

令和6年1月16日～2月15日  
パブリックコメント用資料

# 四街道市総合計画

## 基本構想（案）

- 1 基本構想の考え方
- 2 幸せつなぐ 未来への道しるべ
- 3 土地利用の考え方

# 1

## 基本構想の 考え方

この基本構想は、中長期的な将来ビジョンとして、四街道市が目指すまちづくりの方向性を示す最上位の方針となります。

基本構想期間は、令和6年度から25年度までの20年間とします。

# 2

## 幸せつなぐ 未来への道しるべ -Yotsukaido Happy Road-

四街道には、長い歴史の中で先人達により築き育まれてきた大きな財産があります。それは、ホテルが生息する豊かな自然環境と都市的利便性を併せ持つ住環境、そして懸命に地域のための活動に取り組む「人」であり、四街道の大きな魅力となっています。

今、先人が創りあげてきた、この四街道の歴史と文化を継承しながら、“**四街道らしさ**”をさらに磨き上げ、持続可能なまちづくりをより前に進めるため、四街道の地名発祥の地である四街道十字路になぞらえて、この基本構想では、新たなまちづくりの方向性を、

### 『幸せつなぐ 未来への道しるべ - Yotsukaido Happy Road - 』

と決めました。

『幸せつなぐ 未来への道しるべ』とは、現役世代をはじめ、子どもから高齢者まで、さまざまな年代や立場からみたそれぞれが想う幸せな未来へとつなぐため、**4つのまちづくりの道**を設定し、行政のほか、市民や地域の団体、事業者など、四街道のまちづくりに関わるすべての人たちが手を携えながら、未来に向けたまちづくりを進めていくものです。

四街道は、笑顔があふれるまち、自然豊かなうるおいのあるまち、子育てしやすいまち、人にやさしいほっとするまちなど、住んでよかったと思える魅力あるまちです。これからも、たくさんの魅力であふれる四街道として、すべての人の笑顔を未来の笑顔へとつないでいけるよう、それぞれの今ある幸せを大切にしたいという想いをこの4つのまちづくりの道が交差する中心に掲げて、みんなで新たな四街道の歴史を創りあげていきます。

# 4 道の まちづくりの道

## 未来を応援する道

### 人によりそうやさしい道

障がいのある人もない人も、さまざまな人が暮らすこのまちでは、だれにとっても住みやすく、生涯活躍できる、みんなが主役の四街道であることが大切です。

みんなが快適に過ごせる環境のもとで、いつまでも健康で、自分らしく生きがいをもって暮らしていけるまちに向け、人によりそうやさしいまちづくりを進めます。

社会環境が大きく変化する中でも、子どもたちが将来の夢や希望を持つ、若者が夢の実現に向けて努力する、だれもが未来を切り拓くために挑戦する、そんな人を支えられる四街道であることが大切です。

未来を見据え、みんなで次代の主役たちが躍動する土台を整えることで、夢や希望に満ちたまちに向け、未来を応援するまちづくりを進めます。

## ふるさとを誇れる道

### こどもがまんなかの道

今を創り、未来を支えていくためには、現役世代が安心して生活できる環境のもとで活躍しながら、未来を担う子どもたちが健やかに成長できる四街道であることが大切です。

子どもの目線に立ち、子育てを地域みんなで支えることで、子どもも大人もみんなが楽しみながら自分の可能性を広げていけるまちに向け、こどもがまんなかのまちづくりを進めます。

選ばれるまちであるためには、積み重ねられてきた歴史や、豊かな自然環境を継承しながら、いつまでも魅力あふれる四街道であることが大切です。

地域資源である人・自然・歴史を活かした魅力あるふるさとづくりを行うことで、子どもから高齢者まで、みんなが好きなまちに向け、ふるさとを誇れるまちづくりを進めます。

# 3

## 土地利用の 考え方

四街道市は、昭和40年代以降、大型団地の整備とともに首都圏のベッドタウンとして急速に人口が増加し、豊かな自然環境と都市的利便性を併せ持つ住宅都市として発展してきました。

しかしながら、将来的な人口減少が見込まれる中で、今後、土地の需要も減少することが想定されており、適切な土地利用の重要性は高まっています。

また、将来に向けた市全体の持続的発展のためには、市民生活や社会経済活動の重要な基盤である「土地」について、長期的な展望を踏まえながら、計画的な利用を図る必要があります。

このため、未来へ向けたまちづくりとして、さらなる地域経済の活性化と居住環境の向上を図る土地利用により、緑と調和した住宅都市としての魅力をさらに高めるとともに、持続可能な都市の構築を図ることとします。

また、近年、首都直下地震等の大地震や気候変動による台風の大型化・暴風雨など、多岐にわたる大規模自然災害の発生が懸念されており、あらゆる分野における強靱化を推進し、自然災害に強い、安全・安心な都市を築きます。

### 1

#### 地域経済が活発なにぎわいあふれる都市

四街道市の未来へと続く持続的な発展のため、地域の特性に応じた魅力の向上や、日常生活に必要な商業・業務機能の誘導を図ります。また、幹線道路の整備や各市街地間の交通アクセス強化に努め、地域の活性と交流を促進することで、地域経済が活発なにぎわいあふれる、コンパクトな都市を目指します。

### 2

#### 緑と調和する心やすらぐ都市

四街道市は、豊かな自然に囲まれた住宅都市として発展してきており、今後も、良好な居住環境の維持・向上に努め、緑と調和する街並みの形成や豊かな自然の適切な保全と活用を図ります。また、すべての人にやさしいまちづくりを進めることで、緑と調和する心やすらぐ、魅力的な都市を目指します。

# 都市構造

## 1 市街化区域

四街道市の持続的発展に向け、地域の特性に応じた良好な居住環境の維持・向上をはじめ、日常生活に必要な商業・業務機能や子育て・福祉・医療機能の誘導のほか、低未利用地の有効活用を促進するとともに、駅や市街地間の交通アクセスの強化に努めるなど、各市街地の活性化と交流促進を図ることで市全体の機能向上につなげます。

また、だれもが快適に過ごせる市街地の実現に向け、緑と都市が調和する都市景観の形成やすべての人が利用しやすい都市環境の構築を図ります。

## 2 市街化調整区域

将来的な人口減少等を見据えたコンパクトな都市の実現に向けて、新たな市街地形成は抑制する一方、既存集落地における道路等の生活基盤の維持などに努めます。

また、交通等の利便性の高い地域において、新たな都市機能の整備や地域整備の要請が高まり、都市的利用を図る必要性が生じた場合は、地域の特性に応じた土地利用を推進します。

## 3 交通体系

道路網に関しては、各市街地間の結節性を高めて活性化を図るほか、通過交通の分散による渋滞解消や千葉県緊急輸送道路との効果的な連携・整合を図り、災害時の交通アクセスを強化することを重要な視点として、都市計画道路の効果的な整備を進めます。

また、広域的な幹線道路である国道51号の沿道地域や国道51号と主要な都市計画道路が接続するたかおの杜周辺地域では、道路整備の状況を勘案しながら、その交通利便性の高さを活かした流通機能などの立地を促します。

市内を横断するJR線や市内バス交通については、他都市との交流や市民生活を支える重要な機能を有していることから、各公共交通の利便性の向上に向け、一層の充実を図ります。

## 4 緑地空間

四街道市の財産と言える豊かな緑は、農業の生産基盤としてはもとより、良好な都市景観や都市防災機能、さらにはゼロカーボンシティの実現や地球温暖化の防止に寄与するものとして、重要な役割を果たしています。

今後も良好でまとまりのある既存の樹林地・農地等の緑の保全をはじめ、観光や交流の場としての活用のほか、自然環境を活かした新たな緑の拠点整備を図るとともに、これらの緑と市街地の緑地空間等を有機的に結ぶ緑のネットワークの一層の充実により、都市の緑地空間の効果的な形成を図ります。

## 四街道駅周辺地域

四街道駅周辺地域は、四街道市における中心的な地域であり、商業・業務機能をはじめ、さまざまな行政サービス機能のほか子育て・福祉・医療・教育・文化機能など、都市に求められる諸機能を有し、都市の発展の核となる地域です。

この地域は、今後も市の発展を主導する重要な地域であることから、地域の魅力向上に向けた土地の有効活用を促進することにより、多様な機能との相乗効果を創出し、さらなる発展を目指します。

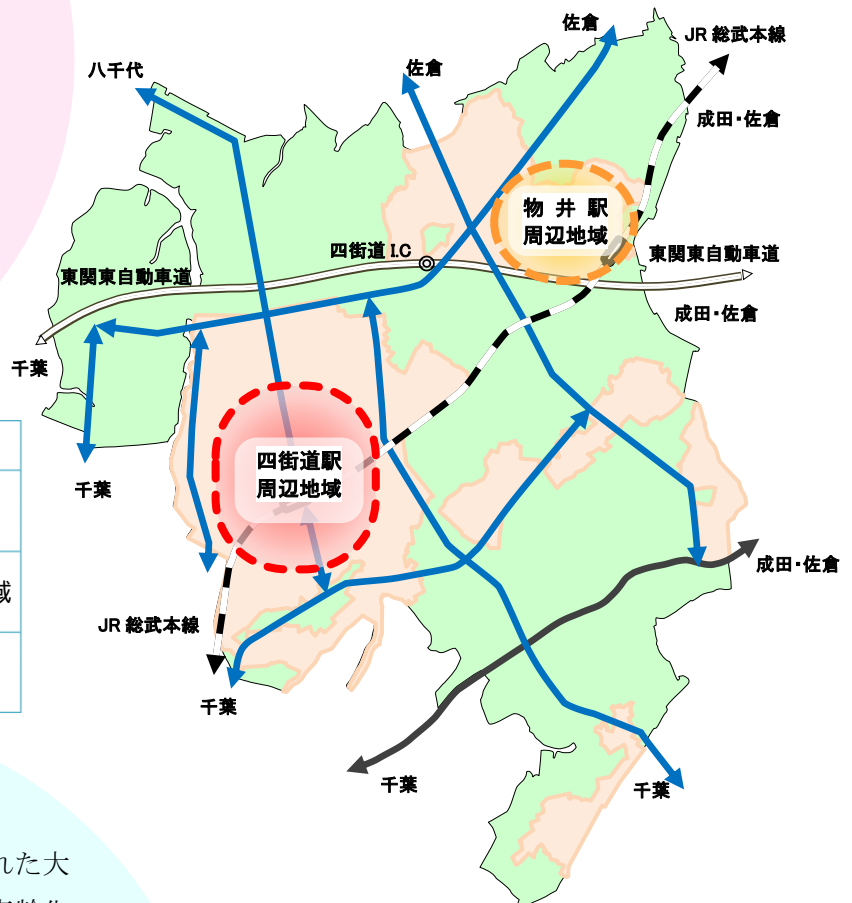
凡例	
	市街化区域
	市街化調整区域
	主な道路 (整備予定含む)

## 特定地域

昭和40年代から50年代に整備された大型団地では、人口減少に加え、住民の高齢化が進行している地域などもあり、地域活力の維持が課題となっています。

特に高齢化の著しいこれら住宅団地などにおいては、住居機能の維持を図るため、地域住民をはじめとする多様な主体による地域づくりを積極的に支援することで、地域の魅力を磨き上げ、空き家・空き店舗の有効活用や移動支援、地域間交流を促進し、地域活力の維持・向上、さらには人口流入を図り、市全体の活性化につなげます。

(仮)土地利用のイメージ図



## 物井駅周辺地域

物井駅周辺地域は、土地区画整理事業の完了に伴い、居住環境が向上するとともに、商業・業務機能の強化が図られたことで、周辺市街地等の核として、人口増加が進む活力にあふれる地域です。

この地域は、現在の都市機能の維持・向上を図るため、商業・業務機能や子育て・福祉・医療機能などの誘導のほか、周辺市街地等の活性化につなげるため、地域間の交通アクセス強化や交流促進を図り、相乗的な機能向上に努めます。