

令和5年度第2回四街道市都市計画 マスタープラン策定委員会  
議事要旨

- 日 時：令和5年7月18日（火） 14時00分～16時00分
- 場 所：四街道市企業庁舎2階 会議室
- 出席者：原委員長、佐藤副委員長、床並委員、江原委員、松吉委員、齊藤委員、  
鶴岡委員、佐藤委員、新井氏※増田委員の代理、鈴木委員、和田委員、  
晝間委員
- 欠席者：小泉委員、増田委員
- 事務局出席者：（都市部）野口部長、河野副参事  
（都市計画課）君塚課長、齋藤係長、鈴木主査補、池沢主任主事
- 傍聴人：0名

1. 開会

2. 委員長挨拶

3. 会議録作成の取扱い

本会議の議事録作成に当たり、発言者名を明記する取扱いとすることについて、一同異議なし。

<会議録に発言者名を明記することとなった。>

4. 会議の公開・非公開の決定

本会議の公開、及び傍聴者の途中入室について、一同異議なし。

<本会議は公開となった。>

傍聴希望者はなし。

5. 議事

・四街道市都市計画マスタープランの全体構想（骨子案）について

（事務局）

～事務局より資料説明～

（委員長）原

ご質問・ご意見を伺いたい。骨子案について説明いただいたが、「1. めざすべき都市像」と「2. 都市整備の方針」の2つの部分に分かれるので、最初にp1～8についてご意見等を伺いたい。

（副委員長）佐藤

一点目、目標1 コンパクト・プラス・ネットワークとあるが、もともと国土形成計画等で国の言う“ネットワーク”というのは「コンパクトな拠点同士を結ぶ」という意味だが、それが明確に書かれていない気がする。地域拠点と四街道駅を中心とした拠点を結ぶと

というのが見えない。四街道駅を中心とした拠点とその他の拠点を結ぶような拠点を整備するというような文章を入れた方が良いのではないか。

二点目、目標3「安全安心」の“安心”についてp1には書いてあるが、p3には「安心」という言葉が書いていない。「安心して生活できる」という内容をp3に書いた方がよいのではないか。

三点目、p1目標3の文章について、「日常生活の快適性や安全性の向上に向け」と「道路整備や施設等の整備により誰もが安心して生活できる都市をめざします」が、どちらも“めざす”内容であり、最終目標がわからない。例えば、「日常生活の快適性や安全性を向上させ、～をめざします」の方が分かりやすい。

四点目、p3「新たなモビリティの交通手段」の言葉について、モビリティと交通がかぶっている気がする。“新たなモビリティ”というと自動運転等もあるので「新たなモビリティ等の交通手段」とすれば分かりやすいかなと思う。

五点目、p4「本市のめざすべき都市像」に「空き家や空き店舗が活用されている」とあるが、違和感がある。活用されているのであれば空き家・空き店舗ではないのではないか。

六点目、p8「まちの将来都市構造」国道51号沿いに青い点々の囲みがあるが、凡例がないため、何を示しているのか分からない。

(事務局)

目標1、コンパクト・プラス・ネットワークについて、まちをコンパクトにしていき、中心となるところから団地等にバスや電車等の交通機関でつなぐという認識であるが、伝わらないようであれば文章の見直しをしたい。

目標3、安心の部分が文章中に上手く表現できていないというご指摘についても、文章を検討したい。

「新たなモビリティの～」についてはバスをイメージしていたため、「モビリティ等」と表現したい。

p4空き家・空き店舗の活用についても、「空き家・空き店舗が少ない」等、元空き家・空き店舗が現在は活用されていることが分かるような表現としたい。

p8 拠点連携交通軸を表しているが、色が分かりにくいいため修正したい。

(委員長)

国道51号の青い点々の囲みは、もう少し淡いブルーになるということか。

(事務局)

そうなる。

(委員) 和田

p3目標4「教育機関と協働」について、もう少し深入りした表現の方が良いのではないか。以前小6の歴史探検を担当したが、市の歴史に初めて触れるという児童が多く驚いた。学校カリキュラムへの組み込み等、具体的に要望する必要があるのではないか。

あと、これは意見としてだが、四街道についてしっかり意識できるような取り組みを行政にお願いしたい。

(事務局)

p3 目標 4 は、現時点では骨子案として提示しており、具体的にどうすればいいかという点については「4 章 実現に向けて」の章で具体的に定められていくことになるかと思う。

(委員) 和田

これから定められていくということであれば了解。

(委員) 床並

p5 将来人口フレームがあるが、65 歳以上の人の割合が少し減るように見える。全国的には高齢者は間違いなく増える。この人口構成により、例えば、誘致する産業を検討したりすることとなるが、これは市の総合計画で示されている資料か。例えばこれからたくさん住宅地を建てて、人口の入れ替えが起きるから高齢化がそんなに進まないなど、高齢者が増えない要因について補足説明いただきたい。

(事務局)

市総合計画に関連付けている「四街道まち・ひと・しごと創生総合戦略」で策定されている「四街道市人口ビジョン」によるものであり、市総合計画でも使っている人口フレームだが、現在、新たな市総合計画を策定中のため、数値が変わる可能性もある。

(委員) 晝間

p8 「まちの将来都市構造図」だが、たかおの杜が“産業拠点”と“都市空間ゾーン”になっているが、“みどり保全ゾーン”も入るのではないか。

(事務局)

たかおの杜は土地区画整理事業で整備されており、地区内には緑化保全地区があるが、細かくここには図示できなかったため、大半を占める土地利用を示した。

なお、佐藤委員から指摘のあった国道 51 号の青い点々の囲み表記に関する先ほどの事務局説明について、産業流通業務施設を誘致する意図があり、凡例が抜けていたので追加したいと考えている。

(委員) 新井氏※増田委員の代理

p5 表題が「将来人口フレーム」とあるが、都市計画に携わっている人間からすると馴染みのある言葉であるが、“人口フレーム”の意味は、市街化区域の規模を決めるための用語である。P5 の内容は将来人口の推計と思われるので、「将来人口の見通し」等の方が良いのではないか。

(事務局)

「将来人口の見通し」として修正する。

(委員長) 原

全体構想で目標 1~5 までであるが、活気あるまちづくりをするには市外の方から選んでもらうまちにしないといけないと思う。若い人や、海外からの受け入れ等も検討する必要がある。若い人に選ばれるまちづくりを対象にした表現がやや弱いのではないか。

また、四街道市はゼロカーボンシティをうたっているが、この表現も取り入れて全体の施策に活かすようなことを考えても良いのではないか。

(事務局)

各課に照会をかけた内容になっているが、ゼロカーボンシティについて担当課に確認して検討したい。

若い人向けのまちづくりについても、施策検討で入れていきたい。

(委員長) 原

2点目「2. 都市整備の方針」についてご質問等あれば。

(副委員長) 佐藤

一点目、p9 土地利用方針の「基本的な考え方」について、「無秩序な市街化を抑制する」という表現が気になる。市街化区域は本来、市街化を促進するのが基本のため、「秩序ある市街地の形成」等の方がよいかと思う。

二点目、道路交通整備の方針の「基本的な考え方」について、「歩行者・自転車ネットワークの形成」とあるが、これに対応した説明や図面の表示がない。公園緑地のみどりのネットワークと連動するのかもしれないが、ここで文章に出てこないのであれば削除してはどうか。

三点目、p23 その他都市施設整備の「基本的な考え方」について、「持続が可能」という表現がどの部分にかかるのかわからない。サステナブルとしての持続可能なのか、事業運営なのか、施設の持続可能なのか、分かりにくいいため説明いただきたい。

(事務局)

一点目、「秩序ある市街化」と表現を変更する。

二点目、p15 歩行者・自転車ネットワークについて、自転車ネットワーク計画を策定中のため図示できない状況だが、市として自転車活用を推し進めているため、都市マスター案にもできれば掲載していきたい。なお、自転車ネットワーク計画は来年度中には出来上がる予定で進めている。

三点目、サステナブルとして、事業運営の継続や施設の長期の活用を考えている。整備というよりも施設を長く持たせるという考え方である。

(副委員長) 佐藤

SDGsではないのか。

(委員長) 原

SDGsと一般の人が考える持続可能な表現は異なるので、再整理してもらいたい。

(委員) 和田

p9 低層系住宅地の書き込みが少ないのではないかと。みそら等、高齢者が増えてきていて買い物等で困っている実情もあるため、具体的な施策を織り込めないかと感じる。

(事務局)

低層系住宅地に商店等がない場合、ネットワークとして公共交通でつなぐであったり、第一種住居地域等があれば商業系施設が入ると思うが、ここでは大きな土地利用を表現している。

(委員長) 原

低層系住宅地でも最近できたところと昔からあるところは状況が違うと思うが、今後施策で検討していくようお願いしたい。

(委員) 晝間

p 27 災害時の避難等について記述があるが、特に公園はいろいろなものがあって、防災の拠点のようなものに向けて力を入れていく必要があるのではないか。文章上はこれでいいが、防災上の拠点といった意味合いも含め、日常的にあるというようなことを考えていただければ。

(事務局)

現在も既存の規模の大きい公園は避難場所として活用している。古い公園は樹木が生い茂ったり遊具が中央にあったりするため、防災拠点として活用が難しい公園は、自治会と協議しながら施設リニューアルを検討することになる。p 29 の図の中でオレンジ色の○の大半が公園となっており、災害時の活用を予定している。

(委員長) 原

p 21 公園緑地整備の方針としてまとめてあるため、今のご意見は日常の利用についての施策を取り入れるというご意見かと思う。

(委員) 和田

p 26 景観形成の方針に歴史的な部分の記載がないのが残念である。四街道は住宅地になっているため歴史が見えない部分もあるが、歴史的に貴重なものを大事にすることを考えてもらいたい。掲示板も昭和 56 年に作った以降、新しい標識がなく寂しい状況。市民がアイデンティティを持てると思うので、歴史的な部分にも目を向けてもらいたい。

(事務局)

歴史的な部分は教育委員会と調整して再考したい。市全体についての景観と考えているため、こうした記載となっている。

(委員長) 原

市の大きな方針として市のアイデンティティを強く持ってもらえたらとのご意見かと思うので、取り入れていっても良いかと思う。

(委員) 江原

防災・減災方針に関するところで、有事の際は市職員が誘導することになるかと思うが、市内に何人職員が住んでいるのか。緊急時に対応できる職員数、徒歩で歩いて来られる職員数はどうなっているか。防災の方針を書いただけでは絵に描いた餅ではないか。

(事務局)

防災・減災に関する細かい内容は、地域防災計画において定められている。対応方針等についても作成している。市内居住職員数は三分の一程度しかいないが、いざ発災した際の対応については危機管理課で別のマニュアルで決めてある。

こちらは都市マスのなかでのまちづくりとしての防災対応方針とご理解いただきたい。

(委員) 新井氏※増田委員の代理

p 27 防災・減災の方針について、都市計画を考えるうえで防災・減災は重要であり、日常でも激甚化した豪雨等が発生している。豪雨等の記述があるなら、浸水についても掘り下げておく必要があるのではないか。都市基盤を強くするといった整備については方針が書いてあるが、レッド・イエローゾーンについての抑制方針等、土地利用の考え方を記述してはどうか。

(事務局)

レッド・イエローゾーンの土地利用の方向性については今後検討していきたい。

(委員長) 原

冒頭に説明のあった各種計画の図を見ると、防災に関する関連計画もあり、昨今の災害の状況をみると今までと違う次元に入っていると思うので、検討してもらいたい。

(委員) 鈴木

p 33 最後に全体構想図の産業拠点について、国道 51 号は線状に表示されているが、その前の図面に○表示もある。最終的なかたちは p 33 と同じようになるのか。

(事務局)

p 33 にならい修正する。

(委員) 鈴木

p 8 産業拠点が国道 51 号以外にも 4 カ所ほどあるが、p 33 にも反映されるということか。

(事務局)

一部が新産業用地や四街道インターチェンジの表現となっている箇所があるので、整合を図りたい。

(委員長) 原

p 33 の図が 8 つの方針をまとめた全体構想図であるならば、図に対する説明がもう少ししないと不親切ではないか。表現の整合を図ることと、それぞれの場所に関する説明が必要かと思われる。

(委員) 佐藤

p 8 までは将来都市構造といったまちづくりについて書いてあるが、以降の都市整備方針とのつながりがよくわからない。例えば、都市空間ゾーンがどこなのかといったことがわかりにくい。

SDGs は世界的に賑わっている言葉であり、都市マスにも関連付けて記載いただくことも必要ではないか。

(委員長) 原

めざすべき都市像と都市整備方針の整合を再度精査してもらいたい。SDGs についてはどうか。

(事務局)

SDGs は産業振興課と内容を調整しており、現時点では掲載できる内容がないということであるが、今後調整を図り盛り込んでいきたい。

(委員長) 原

SDGs は本来的には市全体として考えてもらいたい。

他に全体にわたってご意見等あれば。

(委員) 床並

p 9 都市整備の方針のなかで、「商業・業務地」に「物井駅周辺は～、商業・業務地を配置します」とあるが具体的にどういうことを想定しているのか。

工業用地も「時代に即した工業用地を配置します」とあるが、わかりやすい表現にでき

ないか。考え方を整理してはどうか。

(事務局)

物井駅周辺は、駅前というより「もねの里」も含めた地域としている。南西では用途地域が準工業地域であり、現在もドラッグストア等の商業施設が入っているため、引き続き活用していきたい。

四街道工業団地は老朽化しているが、引き続き工業団地として維持していきたいという考えである。

(委員) 和田

p 26 景観形成の方針の中の③市民活動の支援について、ボランティアセンターの登録が 100 以上あり、支援だけでなく、もっと活用していくと良いのではないか。

(委員長) 原

目標 4 にうたわれている内容を反映して欲しいとの意見かと思うので、検討いただきたい。

(副委員長) 佐藤

防災・減災の方針について、イエローゾーン等の反映について意見があったが、立地適正化計画との連携になるかと思うが、現在は策定していない状況で今後どう考えているのか。

(事務局)

現段階では立地適正化計画を作る方向であるが、策定しない場合でもネットワーク等の表現については都市計画運用指針にも記載があり、問題ないと考えている。

(事務局)

レッド・イエローゾーンについて、骨子案でそこまでうたう必要はないと思うが、本編で土地利用について表現していきたい。

また、床並委員からご指摘いただいた p 9 の表現については、もう少し分かりやすい表現に変えていきたい。

(委員長) 原

p 10 市街化調整区域の基本的な考え方について、「③産業拠点」、「④市街化調整区域」の開発への対応に配慮することは理解できる。p 13 「⑥新たな都市的土地利用地」も同様であるが、経済の話とその他の配慮の整合性を図ってもらいたい。

団地は整備されているが、スプロール化が目立つ箇所もあるため、そうしたところへの配慮も次世代に向けたまちづくりにつながるのではないか。

## 6. その他

・スケジュールについて

(事務局)

～事務局より資料説明～

(委員長)

ご意見ご質問等あればお願いしたい。

(委員) 和田

地域別懇談会は我々も応募する必要があるのか。

(事務局)

応募をお願いしたい。

## 7. 閉会