

第4章

「四街道市都市マスタープラン」 の実現に向けて



第4章 「四街道市都市マスタープラン」の実現に向けて

1. 実現に向けた基本的な考え方

個別計画の推進

「四街道市都市マスタープラン」を実現するためには、本計画で示した各施設等の整備・保全等の方針と整合のとれた、各施設等の具体的な整備・保全等の計画が必要です。

現在、本市では都市計画道路についての具体的な整備計画となる「四街道市都市計画道路整備プログラム」、公園・緑地等についての具体的な整備・保全等の計画となる「四街道市みどりの基本計画」があり、これらの計画とともに「四街道市都市マスタープラン」の実現化を目指します。

また、今後はさらに景観形成や環境全般についての検討及び見直し等、必要に応じた個別の施設等の計画を図る必要があります。

市民参加の推進

多様化、複雑化した課題に対応し施策を円滑に進めるためには、行政主導による実現化には限度があり、市民の理解と協力が必要となります。

これまででも多くの場面で市民との協働による検討、計画が進められ、「四街道市都市マスタープラン」の策定においても検討段階から市民の協力を得て進めてきました。

今後、「四街道市都市マスタープラン」を踏まえた個別の施策を進めるにあたって、なお一層の協働が必要であり、市民・行政ともに「まちづくり」における自らの役割を認識し、市民と行政の良好なパートナーシップを築き上げていくことが重要です。

税源のかん養と重点事業の設定

施策実施を確実なものとするためには、産業振興による税源のかん養を図るとともに、効率的かつ効果的な利用を努めること、さらに国や県との連携及び調整や、事業実施時の財源状況や地域の実情を踏まえて、適正な補助事業等を活用します。

また、限られた財源のなかで、市民が実感できるまちづくりを進めていくためには、施策の執行についても効率的かつ効果的に進めていく必要があります。各事業の実施時期を整理するとともに、重点的に推進する事業を設定することが求められます。

以上の考え方により、市民との協働により計画を実現させるための「市民と行政の協働による実現化の方針」と、現在策定されている上位・関連計画等を踏まえ、「四街道市都市マスタープラン」の実現に向けた重点事業」を整理します。

2. 市民と行政の協働による実現化の方針

市街地開発や道路・公園等施設整備・緑化、自然環境・緑地の保全などについて、検討段階から市民と行政の協働で推進していくためには、今まで以上に市民と行政の強力なパートナーシップが不可欠となります。

そのためには、市民参加の仕組みと庁内体制の確立が求められ、同時に、具体的で実効性のあるまちづくりのルール、協働のためのルールが必要となります。

このようなことを踏まえ、「市民と行政の協働による「四街道市都市マスタープラン」を実現するための総合的な制度」の確立に向けて検討します。

市民と行政の協働による「四街道市都市マスタープラン」を実現するための総合的な制度

まちづくりに関連する条例、要綱等は、「都市計画法」や「建築基準法」等の法律に準拠するかたちで、自治体ごとに制定されています。本市においても、「四街道市建築協定条例」や「四街道市開発行為指導要綱」、「四街道市緑の保全及び緑化の推進に関する条例」等様々な項目、内容が条例等として制定されています。

「市民と行政の協働による「四街道市都市マスタープラン」を実現するための総合的な制度」は、個別の条例等を踏まえつつ、「開発、整備、維持・保全、調整・協議、市民参加、支援等」を相互に連携させ、市民と行政が情報と理解を共有でき、今後のまちづくりにおいて市民と行政の協働をより一層推進するために有効であると考えられます。

(制度の事例は参考資料の P . 91 を参照)

市民の主体的なまちづくり活動の推進

市民の主体的なまちづくり活動を推進している先進地では、身近なまちづくりの問題^{注2}を解決するために、市民が主体となってまちづくり協議会などを設置し、市民同士が共有できる「目標とする街の姿(将来像、目標像)」を設定し、市民レベルで実行可能なまちづくりの実践が行われています。

一方、行政は市民の主体的なまちづくりの実践に向けた動機付けや支援として、市民参加の呼びかけ、活動の情報提供、まちづくり協議会等の認定などを行っています。

このような取り組みは、「四街道市都市マスタープラン」の実現化に向けて、都市全体の整備の推進を図る一方で、身近なまちづくり^{注3}を推進する方策として必要であると考えます。

(まちづくりの実践の事例は参考資料の P . 92 ~ 100 を参照)

注² 身近なまちづくりの問題の事例として、身近な街路樹の落ち葉の清掃は、沿道に住む市民にとっては苦勞の種であるが、その道路を使う市民は素敵な街路樹の景観と思っているケースがあります。しかし、道路管理者が落ち葉の清掃を毎日、実施することは財政的に厳しいものがあり、市民からの苦情によって、樹木の大半を枝打ちするケースがあります。どちらのケースも間違いとはいえません。

注³ 身近なまちづくりの単位は、学校区、自治会、班、NPO等の活動範囲があり、まちづくりの目標によって柔軟に設定できます。

3. 「四街道市都市マスタープラン」の実現に向けた重点事業

1) 重点事業設定の考え方

本市の将来像『ひとびとの健康的な活動と自然環境の共生する都市』は、以下の4つの都市像を達成することによって、くらし、働き、出会いなど人々の健康的な活動と、それらの情報の交流が連動して地域文化の育まれた姿です。

- ひとびとが継承する自然環境
- ひとびとで賑わう市街地の形成
- ひとびとの暮らしを支える新産業の振興
- ひとびとと出会う交通体系の形成

そこで、「四街道市都市マスタープラン」の実現に向けた重点事業は、これら4つの都市像を具現化するために必要と考えられる事業として設定しました。

重点事業の設定にあたっては、「四街道市都市マスタープラン」における施策について、以下に示すように関連する内容でまとめた5つの施策ごとに整理しました。

- 施策 1：公園・緑地・自然環境保全・景観形成
- 施策 2：市街地開発
- 施策 3：交通施設
- 施策 4：その他の都市施設等
- 施策 5：市民と協働のまちづくりの推進

また、事業の中でも、主に都市計画に関する事業を「重点事業」として、その他の関連する事業を「関連事業」として示しました。

ここで設定した「重点事業」及び「関連事業」は、以下に示す上位・関連計画（印の計画書）を参考としました。さらに、「四街道市都市マスタープラン（印の計画書）」において、実現化のために新たに必要と考えられる「重点事業」を設定しました。

「四街道都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（千葉県）：「四街道市都市マスタープラン」検討のベースとなった千葉県が定めた計画で、概ね10年以内に実施・着手する施策・事業

「四街道市総合計画」【平成16年4月（議決平成17年6月）】（四街道市）：基本計画による、概ね10年以内に実施・着手する施策・事業

「四街道市都市計画道路整備プログラム」【平成16年3月】（四街道市）：本市内の都市計画道路の整備優先順位について、費用対効果や各路線の役割等から検討した計画

「四街道市みどりの基本計画」【平成18年1月】（四街道市）：市内の緑化や緑地の保全、都市公園等の整備について検討した計画

第4章 「四街道市都市マスタープラン」の実現に向けて

「四街道市都市マスタープラン(本書)」:「四街道市都市マスタープラン」において、今後、新たに検討が必要と考えられる事項として示した「景観形成」、「市民と協働のまちづくり」に関する事業を「重点事業」に設定しました。これらは、以下の考え方によるものです。

- 「景観形成」について：都市景観の形成方針（第2章全体構想）や地域景観（第3章地域別構想）において示したように、市街地や里山環境などの地域特性にあった魅力ある景観を保全・創出するとともに、地域固有の資源を広く伝えるサイン計画などについて検討するためのものです。
- 「市民と協働のまちづくり」について：各施設の整備方針、景観形成や自然環境の保全の方針（第2章全体構想・第3章地域別構想）で示したように、自然環境や緑の保全・創出、市街地開発、道路や公園等の整備や維持・管理等にあたっては、パブリックコメントなどによる市民意見の反映や、市民活動の支援、市民と行政の協働の仕組みづくりなども必要となります。こうしたことから「開発、整備、維持・保全、調整・協議、市民参加、支援等」を相互に連携させ、「市民と行政の協働による「四街道市都市マスタープラン」を実現するための総合的な制度」について検討するものであり、すべての施策に関連する事業となります。



2) 重点事業の設定

ひとびとが継承する自然環境

本市固有の農業と一体的な自然環境を、市独自の仕組みで将来に継承するとともに緑を創出しながら現在の緑の量を継承する都市

ここでは、本市固有の地域文化を継承し、生態系に配慮しながら、自然環境の保全・創出・活用、河川等の水辺空間としての保全・活用、農地の保全・活用、さらには自然環境保全とあわせて良好な生活環境形成のための、公共下水道、ごみ処理施設等があげられます。

このようなことから、「ひとびとが継承する自然環境」に対応する主な施策は「施策1：公園・緑地・自然環境保全・景観形成」、「施策4：その他の都市施設等」、「施策5：市民と協働のまちづくりの推進」として、対応する事業は次のように設定します。

施策1：公園・緑地・自然環境保全・景観形成

【重点事業】

- 街区公園再整備：地域のニーズに対応した再整備による身近な公園の再生・維持・活用
- その他の都市公園等整備：市街化区域内農地等の空間活用による緑、オープンスペースの保全・維持・創出・活用
- 市民の森整備：市街地に隣接する身近な自然環境の保全・維持・創出・活用
- 景観の保全の推進：里山環境や緑園環境の景観の保全・維持・再生の推進
- 花と緑の基金の運用の拡充：基金の運用の拡充による緑の保全と確保の推進

【関連事業】

- 環境観察モデル地区の位置づけ：貴重な自然環境、生態系の保全等の啓発
- 樹林・樹木等保存：本市らしさを感じる樹木の保全
- 郷土の森整備：本市の緑の拠点としての保全・維持・活用
- 10万本の桜^{注4}：市民との協働により、生態系に配慮し、里山などで自生している山桜や桜の名所等の保全、固有の里山環境と景観の保全・創出
- サクラソウのじゅうたん^{注5}：市民が育てたサクラソウにより、生態系に配慮し、自然環境と調和のとれた景観づくり、緑化活動の推進
- 里山整備：NPOや地域住民等の活動への支援による里山整備の推進
- 市民農園、観光農園・直売所設置：都市と農村の交流の場として農地の保全・維持・活用

注4 「10万本の桜」事業は、自生する桜や既存の桜を保全することが中心的内容となっています。

注5 「サクラソウのじゅうたん」事業は、花と緑を市民と協力して広げていく運動の推進を目的としています。

第4章 「四街道市都市マスタープラン」の実現に向けて

施策4: その他の都市施設等

【重点事業】

- 印旛沼流域関連公共下水道（事業認可区域内 雨水・汚水）：河川環境、水辺環境の保全
- 四街道市ごみ焼却場：自然環境、生活環境の保全

【関連事業】

- 合併処理浄化槽設置助成：河川環境、水辺環境の保全
- 勝田川などの河川改修：河川、水辺の自然環境や景観の保全・創出

施策5: 市民と協働のまちづくりの推進

【重点事業】

- 市民と行政の協働による「四街道市都市マスタープラン」を実現するための総合的な制度
：地区住民等による地区計画などの都市計画の提案制度と連携した身近なまちづくり検討・提案の仕組みづくり

【関連事業】

- 市民参加活動推進，まちづくりリーダー養成：市民主体のまちづくりの契機支援
- 市民まちづくり活動助成：市民主体のまちづくり活動を持続する支援
- 市民活動センター設置，コーディネーター配置：市民主体のまちづくりの助言等の支援
- 地域交流スペース設置：市民主体のまちづくりの検討及び交流の場の提供

ひとつとで賑わう市街地の形成

拠点市街地の交通渋滞の解消と公共交通の整備により、経済活動の活性化や市民活動の安全性の確保を図り高齢者も安心して暮らせる賑わいのあるコンパクトな市街地を形成する都市

ここでは、拠点市街地の賑わいをつくり、税源のかん養に繋がる経済活動の活性化を支援するとともに、誰もが健康に暮らし、高齢者も安心して住み続けられる、安全でコンパクトな市街地を形成するために、駅から徒歩圏内の交通施設のバリアフリー化や公園・緑地の整備、市街地開発等があげられます。

このようなことから、「ひとつとで賑わう市街地の形成」に対応する主な施策は「施策1：公園・緑地・自然環境保全・景観形成」、「施策2：市街地開発」、「施策3：交通施設」、「施策4：その他の都市施設等」、「施策5：市民と協働のまちづくりの推進」として、対応する事業は次のように設定します。

施策1:公園・緑地・自然環境保全・景観形成

【重点事業】

- 街区公園再整備：身近な憩いの場、オープンスペースの保全
- その他の都市公園等整備：日常的なレクリエーションの場、市街地のオープンスペースの創出
- 景観の保全の推進：魅力ある市街地景観の形成

【関連事業】

- 市民農園：広域からの来訪者の農業体験の場や農業従事者との交流、及び賑わいの創出
- 観光農園・直売所設置：農業と観光産業の育成、市内外と農業の交流による賑わいの創出

施策2:市街地開発

【重点事業】

- 四街道駅南口地区再開発事業：中心市街地の賑わいをもたらすため、商業の活性化と居住環境の整備
- 物井特定土地区画整理事業：戸建住宅を中心に地区センターを配置し、複合的な市街地の形成
- 鹿渡南部特定土地区画整理事業：戸建住宅を中心に歩いて暮らせる良好な住宅地の形成
- 四街道都市核北土地区画整理事業：商業・業務・公共・居住の施設の誘導
- 都市核北地区公共施設整備：道路や都市広場の計画的な整備

【関連事業】

- 都市再生整備計画：交流施設を中心とする、都市核周辺地区等のコンパクトな市街地の計画的な整備の推進

施策3:交通施設

【重点事業】

- 都市計画道路 3・3・1 山梨白井線：拠点市街地の交通渋滞の解消
- 都市計画道路 3・4・2 四街道駅前大日線（松並木シンボルロード整備）：中心市街地の賑わいをもたらすため、都市のシンボル空間の整備
- 未整備都市計画道路：市街地の交流・連携の強化
- 道路バリアフリー化：交通施設の安全性を確保
- 四街道駅南口広場整備：四街道地域等の住宅市街地と鉄道の結節点となる駅前広場の整備
- 物井駅西口広場整備：千代田地域の住宅市街地と鉄道の結節点となる駅前広場の整備

【関連事業】

- 狭あい道路拡幅整備：都市防災にも対応した安全な市街地環境の形成
- 市内循環バス運行：コンパクトな市街地を連携する公共交通の確保

第4章 「四街道市都市マスタープラン」の実現に向けて

施策4: その他の都市施設等

【重点事業】

- 印旛沼流域関連公共下水道(事業認可区域内 雨水・汚水): 市民生活の安全性、利便性を確保、生活環境の保全

【関連事業】

- 避難場所施設整備(防災井戸): 市民生活の安全性の向上
- 市営住宅建替: 市民生活の安全性、利便性を確保、生活環境の保全

施策5: 市民と協働のまちづくりの推進

【重点事業】

- 市民と行政の協働による「四街道市都市マスタープラン」を実現するための総合的な制度
: 地区住民等による地区計画などの都市計画の提案制度と連携した身近なまちづくりの検討・提案の仕組みづくり

【関連事業】

- 市民参加活動推進, まちづくりリーダー養成: 市民主体のまちづくりの契機支援
- 市民まちづくり活動助成: 市民主体のまちづくり活動を持続する支援
- 市民活動センター設置, コーディネーター配置: 市民主体のまちづくりの助言等の支援
- 地域交流スペース設置: 市民主体のまちづくりの検討及び交流の場の提供

ひとびとの暮らしを支える新産業の振興

人口減少期に対応し、市民の定住化に寄与する雇用の確保と施策実施のための税源のかん養のため、本市の地理的特性と産業地の既存ストックを活かした新たな産業を振興する都市

ここでは、定住化に寄与する雇用の確保に向けて、本市の地理的特性と産業地の既存ストックを活かし、産業の振興と経済活動を支える交通施設や市街地開発等があげられます。また、こうした投資により経済的基盤を形成し、さらに住み続けられる都市づくりのために必要な都市施設等整備を実施する税源のかん養を図ります。

このようなことから、「ひとびとの暮らしを支える新産業の振興」に対応する主な施策は「施策1: 公園・緑地・自然環境保全・景観形成」、「施策2: 市街地開発」、「施策3: 交通施設」、「施策5: 市民と協働のまちづくりの推進」として、対応する事業は次のように設定します。

施策1:公園・緑地・自然環境保全・景観形成

【関連事業】

- **観光農園・直売所設置**：都市と農村の交流の場として農業と観光産業の育成

施策2:市街地開発

【重点事業】

- **四街道駅南口地区再開発事業**：魅力と活力にあふれる中心市街地の整備
- **成台中土地区画整理事業**：多世代が就労できる新たな産業拠点の整備
- **四街道都市核北土地区画整理事業**：魅力と活力にあふれる中心市街地の整備

【関連事業】

- **国道51号交流拠点整備構想策定**：広域交通機能を活かした交流拠点の形成による産業の振興

施策3:交通施設

【重点事業】

- **国道51号(都市計画決定、4車線化)**：産業の振興と経済活動を支援する産業道路の機能充実
- **都市計画道路3・3・1山梨白井線**：円滑な交通処理による産業の振興と経済活動の支援

施策5:市民と協働のまちづくりの推進

【重点事業】

- **市民と行政の協働による「四街道市都市マスタープラン」を実現するための総合的な制度**
：NPOや地域住民等の活動への支援による農業振興

【関連事業】

- **市民参加活動推進,まちづくりリーダー養成**：市民主体のまちづくりの契機支援
- **市民まちづくり活動助成**：市民主体のまちづくり活動を持続する支援
- **市民活動センター設置,コーディネーター配置**：市民主体のまちづくりの助言等の支援
- **地域交流スペース設置**：市民主体のまちづくりの検討及び交流の場の提供

ひとつとと出会う交通体系の形成

自然環境への負荷の軽減に配慮した広域的交通と市内交通が有機的に結節することで、拠点的市街地間の交通アクセスの向上による新しい交流を生み出す都市

ここでは、環境に配慮した都市間及び市内交通体系の形成による持続可能な発展へ向けた新たな地域間交流、それによる日常生活に必要な都市機能の向上、地域文化の

第4章 「四街道市都市マスタープラン」の実現に向けて

発展を生み出す、交通施設等があげられます。

このようなことから、「ひとびとと出会う交通体系の形成」に対応する主な施策は「**施策 2：市街地開発**」、「**施策 3：交通施設**」、「**施策 5：市民と協働のまちづくりの推進**」として、対応する事業は次のように設定します。

施策 2：市街地開発

【関連事業】

- **国道 51 号交流拠点整備構想策定**：広域的交通機能を活かした交流拠点の形成

施策 3：交通施設

【重点事業】

- **国道 51 号（都市計画決定、4 車線化）**：自然環境への負荷の軽減に配慮した広域的交通の強化と渋滞解消
- **都市計画道路 3・3・1 山梨臼井線**：自然環境への負荷の軽減に配慮した広域的交通の確保による市街地の渋滞解消と市街地間の連絡強化
- **都市計画道路 3・4・2 四街道駅前大日線（松並木シンボルロード整備）**：市街地の渋滞解消
- **未整備都市計画道路**：市街地の渋滞解消と市街地間の連絡強化
- **四街道駅南口広場整備**：四街道地域等の住宅市街地と鉄道の結節点となる駅前広場の整備による市街地の渋滞解消、公共交通の利便性向上
- **物井駅西口広場整備**：千代田地域の住宅市街地と鉄道の結節点となる駅前広場の整備による市街地の渋滞解消、公共交通の利便性向上

【関連事業】

- **橋梁耐震補強**：防災対策と交通の確保
- **市内循環バス運行**：市街地間を連絡するとともに交通弱者に配慮した公共交通の確保

施策 5：市民と協働のまちづくりの推進

【重点事業】

- **市民と行政の協働による「四街道市都市マスタープラン」を実現するための総合的な制度**
：地区の将来像についての検討とその将来像の共有による交通体系整備の啓発

【関連事業】

- **市民参加活動推進，まちづくりリーダー養成**：市民主体のまちづくりの契機支援
- **市民まちづくり活動助成**：市民主体のまちづくり活動を持続する支援
- **市民活動センター設置，コーディネーター配置**：市民主体のまちづくりの助言等の支援
- **地域交流スペース設置**：市民主体のまちづくりの検討及び交流の場の提供

3) 重点事業のまとめ

前項で設定した、施策及び事業について、「施策の体系」として以下の通りにまとめました。

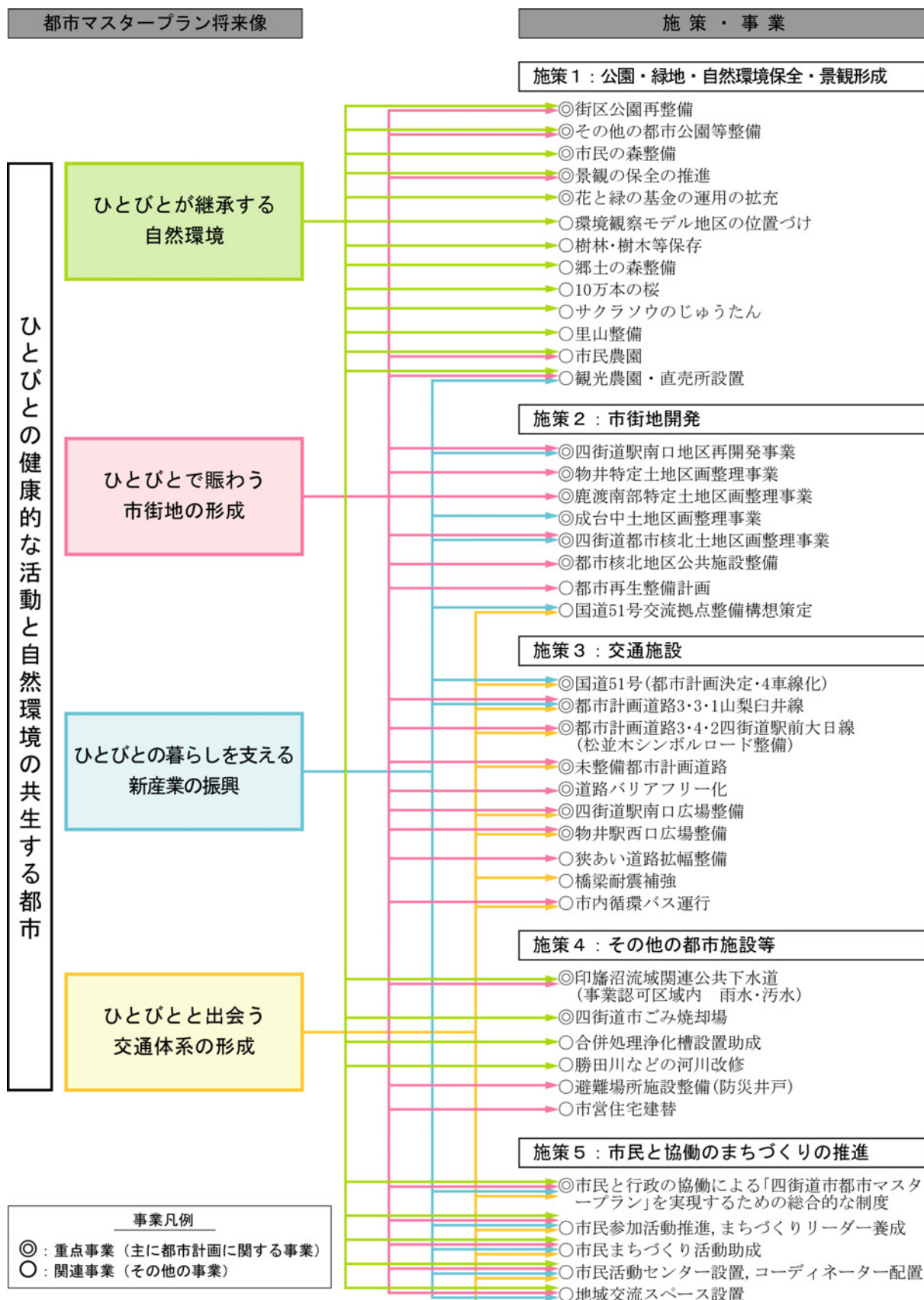


図 4-1 「四街道市都市マスタープラン」の実現に向けた施策の体系