

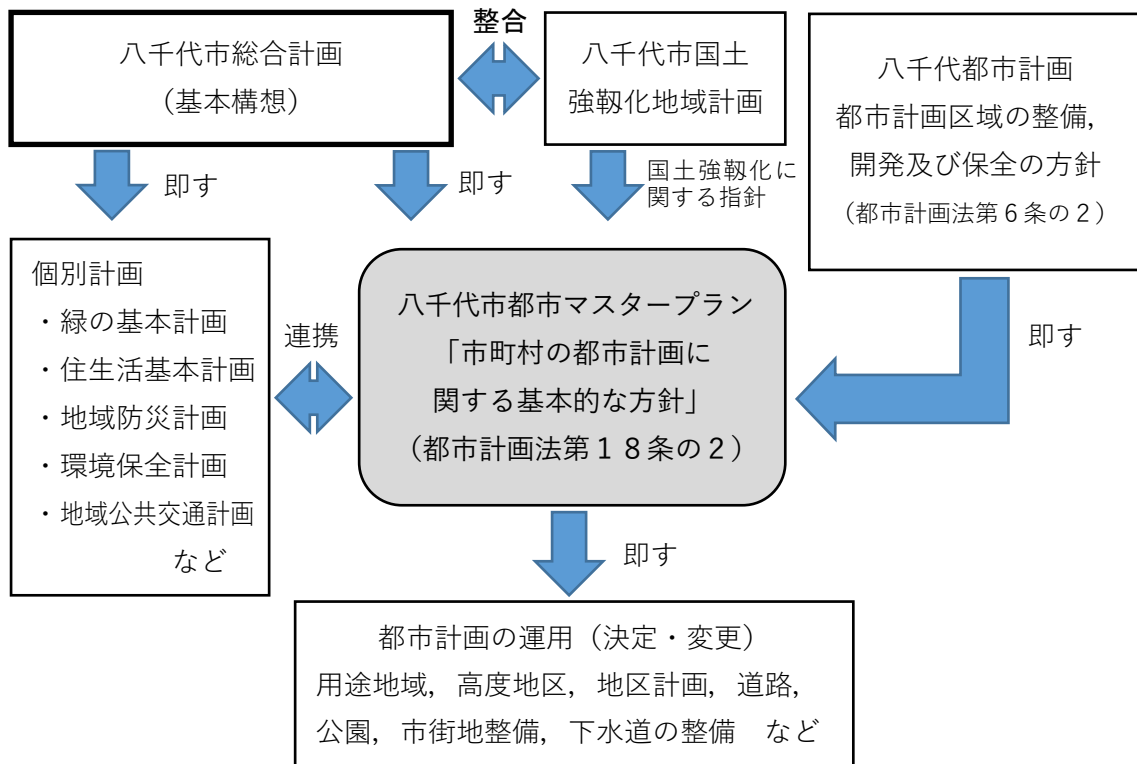
序

序章 八千代市都市マスタープランの概要

1. 都市マスタープランとその位置づけ

都市マスタープランは、都市計画法第18条の2に規定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、将来の都市づくりの基本理念や目標のほか、土地利用を始めとする分野別の方針など、将来の見通しや目標を明らかにするものです。将来のまちをどのようにしていきたいかを具体化するため、「八千代市総合計画（基本構想）」や千葉県が定める「八千代都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して定めるものです。また、「八千代市国土強靱化地域計画」の国土強靱化に関する指針を反映しつつ、策定します。

本市の都市計画は、この都市マスタープランに即して決定・変更されることとなります。



八千代市第5次総合計画

2. 都市マスタープランの役割

都市計画は、その目的の実現には時間を要するものであることから、本来的に中長期的な見通しをもって定められる必要があります。

また、個々の都市計画の決定にあたっては、その必然性、妥当性が説明される必要がありますが、これが総体としての都市計画の一部を構成するものである以上、将来の目指すべき都市像との関係を踏まえ、総合性・一体性の観点から検証していかなければなりません。

このため、都市マスタープランは、市民に理解しやすい形であらかじめ中長期的な視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を明らかにしておくことが重要です。

また、都市マスタープランにおいて、都市をどのような方針の下に実現しようとするのかを示すことにより、市民と都市の将来像について考え、都市づくりの方向性について合意形成が促進され、都市計画が円滑に決定される効果も期待できます。このことから、都市マスタープランの持つ役割は以下のようになります。

①中長期的な見通しについて

基本構想と連携・調整を図りつつ特に土地利用部門について、中長期的な見通しのもと、都市全体、地域ごとにその将来像を明らかにします。

②個別具体の都市計画の実現について

都市の将来像や都市づくりの方向性などを示す計画として、今後の地域地区や都市施設、市街化調整区域のあり方等について、都市マスタープランを基本に具現化を図ります。

③市民参加の促進について

都市の将来像や都市づくりの方向性などを示すことで、市民のまちづくりへの理解と参加を促進します。

3. 都市マスタープランの背景

これまでの「八千代市都市マスタープラン（以下「都市マスタープラン」とします。）」は、平成34（2022）年度（令和4年度）を目標年度として平成14（2002）年3月に策定し、上位計画である「八千代市第4次総合計画（基本構想）」との整合を図るため、平成26（2014）年3月に改定を行いました。この間、全国的には人口減少・少子高齢化の進展や各地で大規模自然災害が発生するなど、社会経済情勢に大きな変化が生じており、それらに対応した持続可能なまちづくりや安心・安全なまちづくりなど、都市に求められる機能も多様化しています。

このことから、社会経済情勢の変化に対応した新たな都市づくりを進めるとともに、「八千代市第5次総合計画（基本構想）」との整合を図り、次期都市マスタープランを策定することとします。

4. 都市マスタープランの目標年次

目標年度は令和24（2042）年度とします。また、人口減少・少子高齢化の進展や社会経済情勢の変化に柔軟に対応するため、上位計画の改定等に併せて、必要に応じて見直すものとします。

5. 都市マスタープランの構成

第1章 現況と課題

本市の現況と課題を整理します。

第2章 まちづくりの目標

本市の目指すべき将来都市像を示します。

第3章 分野別方針

まちづくりの目標を踏まえた分野ごとの方針を示します。

第4章 地域別構想

市内を3地域に分け、地域ごとにまちづくりの方針を示します。

第5章 まちづくり推進の方策

計画の推進に向けた進行管理等の考え方について示します。