

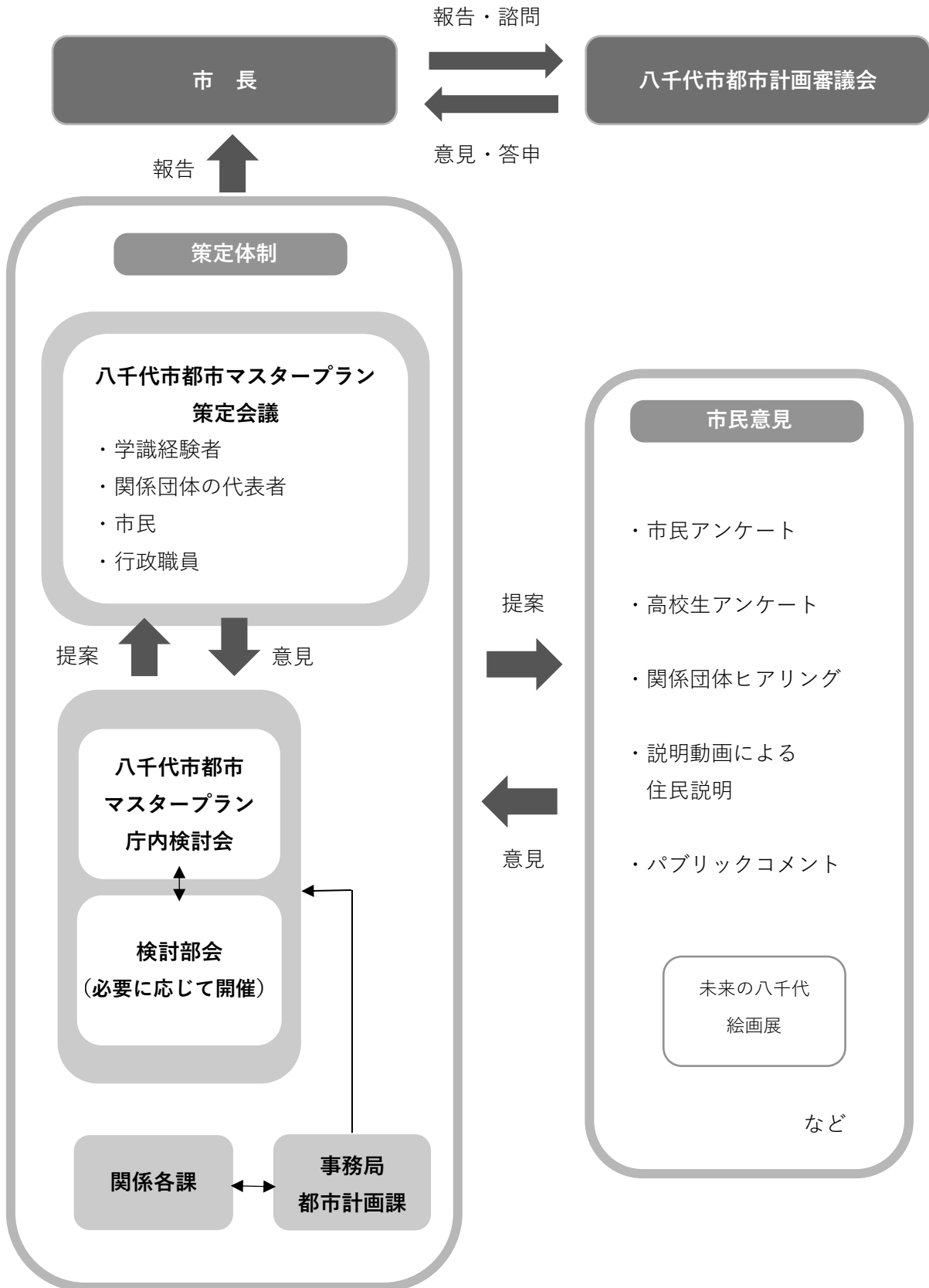
資料編

1. 策定の経緯

年度	月日	会議名等	主な内容
令和2年度	9月上旬～ 10月16日	市民アンケート調査	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の課題 ・これからのまちづくりのあるべき方向 ・今後の交通・道路のあり方について
	9月上旬～ 10月16日	高校生アンケート調査	<ul style="list-style-type: none"> ・今後の生活環境の向上について ・まちづくりへの関わり方について ・将来の八千代市のイメージについて
	2月8日～ 3月1日	第1回八千代市都市マスタープラン策定会議（書面開催）	<ul style="list-style-type: none"> ・八千代市都市マスタープラン策定基本方針について ・市民、高校生アンケート調査結果について
令和3年度	6月18日～ 9月10日	未来の八千代絵画展	<ul style="list-style-type: none"> ・「未来の八千代はこんなまち」をテーマとした絵画を募集（小学校・中学校）
	7月8日～ 7月21日	第1回八千代市都市マスタープラン庁内検討会（書面開催）	<ul style="list-style-type: none"> ・市の現況と課題について ・まちづくりの目標について
	10月27日～ 11月10日	第2回八千代市都市マスタープラン策定会議（書面開催）	<ul style="list-style-type: none"> ・副会長の選任について ・第1回策定会議の主な意見・質問と市の考え方について ・市の現況と課題について ・まちづくりの目標について
	1月4日～ 1月18日	第2回八千代市都市マスタープラン庁内検討会（書面開催）	<ul style="list-style-type: none"> ・八千代市都市マスタープラン全体構想（案）について
	1月27日～ 2月9日	第3回八千代市都市マスタープラン策定会議（書面開催）	<ul style="list-style-type: none"> ・第2回策定会議のご意見・ご質問と市の考え方について ・八千代市都市マスタープラン全体構想について
	2月22日～ 3月14日	意見募集	<ul style="list-style-type: none"> ・八千代市都市マスタープラン全体構想（案）について
令和4年度	5月18日～ 5月27日	第3回八千代市都市マスタープラン庁内検討会（書面開催）	<ul style="list-style-type: none"> ・八千代市都市マスタープラン全体構想（案）について ・八千代市都市マスタープラン地域別構想の地域区分について
	6月13日	第4回八千代市都市マスタープラン策定会議	<ul style="list-style-type: none"> ・八千代市都市マスタープラン全体構想（案）について ・八千代市都市マスタープラン地域別構想の地域区分について
	8月10日～ 8月23日	第4回八千代市都市マスタープラン庁内検討会（書面開催）	<ul style="list-style-type: none"> ・八千代市都市マスタープラン地域別構想（案）について
	9月6日～ 9月21日	第5回八千代市都市マスタープラン策定会議（書面開催）	<ul style="list-style-type: none"> ・八千代市都市マスタープラン地域別構想（案）について
	10月28日～ 11月18日	意見募集	<ul style="list-style-type: none"> ・八千代市都市マスタープラン地域別構想（案）について
	1月27日～ 2月10日	第5回八千代市都市マスタープラン庁内検討会（書面開催）	<ul style="list-style-type: none"> ・八千代市都市マスタープラン（素案）について
	3月1日	第6回八千代市都市マスタープラン策定会議	<ul style="list-style-type: none"> ・八千代市都市マスタープラン地域別構想（案）について ・八千代市都市マスタープラン（素案）について
令和5年度	3月27日～ 4月26日	パブリックコメント	<ul style="list-style-type: none"> ・八千代市都市マスタープラン（素案）について
	5月23日	第7回八千代市都市マスタープラン策定会議	<ul style="list-style-type: none"> ・八千代市都市マスタープラン（案）について
	6月16日	八千代市都市計画審議会	<ul style="list-style-type: none"> ・八千代市都市マスタープランの策定について（付議・答申）
	7月	八千代市都市マスタープラン策定	

2. 策定体制

(1) 策定体制



(2) 八千代市都市マスタープラン策定会議

八千代市都市マスタープラン策定会議設置要領

(設置)

第1条 都市計画法（昭和43年法律第100号）第18条の2に規定する都市計画に関する基本的な方針（以下「八千代市都市マスタープラン」という。）を策定するため、八千代市都市マスタープラン策定会議（以下「策定会議」という。）を置く。

(所掌事項)

第2条 策定会議は、八千代市都市マスタープランの策定に関し、検討及び協議を行う。

(組織)

第3条 策定会議は、14人以内の委員をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 関係団体の代表者
- (3) 市民
- (4) 関係行政機関の職員
- (5) 市職員

(任期)

第4条 委員の任期は、八千代市都市マスタープランの策定が完了する日までとする。

(会長及び副会長)

第5条 策定会議に会長及び副会長を置き、委員の互選により定める。

2 会長は、会務を総理し、策定会議を代表する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長が欠けたとき又は会長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 策定会議は、会長が招集し、会議の議長となる。

2 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者に会議への出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

(庶務)

第7条 策定会議の庶務は、都市整備部都市計画課において処理する。

(委任)

第8条 この要領に定めるもののほか、策定会議の運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

附 則

この要領は、令和2年8月4日から施行する。

八千代市都市マスタープラン策定会議委員名簿

(敬称略)

職域等	氏名	職名	備考
学識経験者	北野 幸樹	日本大学生産工学部 教授	委員
	北原 理雄	千葉大学 名誉教授	会長
	藤井 敬宏	日本大学理工学部 特任教授	副会長
関係団体の代表者	小澤 俊昌	八千代市農業協同組合 総務部部長	委員 ～令和3年1月
	斉藤 等		委員 令和3年1月～
	崎村 知生	八千代市自治会連合会 副会長	委員 ～令和5年2月
	関野 薫	八千代市自治会連合会 会計	委員 令和5年2月～
	周郷 寿雄	八千代市商工会議所 会頭	委員
	村田 和子	社会福祉法人 八千代市社会福祉協議会 事務局長	委員
市民	中田 佳和	市民公募	委員
	渡邊 浩史	市民公募	委員
関係行政機関の職員	千葉県県土整備部都市整備局都市計画課長		委員
市職員	八千代市企画部長		委員
	八千代市総務部長		委員
	八千代市経済環境部長		委員
	八千代市都市整備部長		委員

(3) 八千代市都市計画審議会

八千代市都市計画審議会条例

平成 12 年 3 月 24 日

条例第 16 号

改正 平成 21 年 6 月 26 日 条例第 23 号

平成 29 年 12 月 26 日 条例第 26 号

令和 元年 9 月 30 日 条例第 11 号

(設置)

第 1 条 都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 77 条の 2 第 1 項の規定に基づき、同法によりその権限に属させられた事項を調査審議させ、及び市長の諮問に応じ都市計画に関する事項を調査審議させるため、八千代市都市計画審議会(以下「審議会」という。)を置く。

(所掌事務)

第 2 条 審議会の所掌事務は、次のとおりとする。

- (1) 都市計画法第 19 条の規定により都市計画を決定する場合における事前審議に関すること。
- (2) 市長の諮問に応じ、都市計画に関する事項について調査審議すること。
- (3) 都市計画に関する事項について関係行政機関に建議すること。
- (4) その他市長が必要と認める事項に関すること。

(組織)

第 3 条 審議会は、委員 15 人以内をもって組織する。

2 審議会の委員(以下「委員」という。)は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者 8 人以内
- (2) 市議会議員 3 人以内
- (3) 関係行政機関又は千葉県の職員 2 人以内
- (4) 市民 2 人以内

3 委員の任期は、2 年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員は、再任されることができる。

(平 21 条例 23・平 29 条例 26・一部改正)

(会長)

第 4 条 審議会に会長を置き、委員の互選により定める。

2 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。

3 会長が欠けたとき、又は会長に事故があるときは、あらかじめ会長が指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第 5 条 審議会の会議(以下「会議」という。)は、会長が招集し、会議の議長となる。

- 2 会議は、委員の2分の1以上が出席しなければ開くことができない。
- 3 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 4 第3条第2項第3号に掲げる者につき委嘱された委員に事故があるときは、その者の職務を代理し、又は補佐する者に代理させることができる。

(常務委員会)

第6条 審議会に、その権限に属する事項で軽易なものを処理するため、常務委員会を設置する。

- 2 常務委員会は、会長及び会長の指名した委員4名以内をもって組織する。
- 3 第4条第2項及び第3項並びに前条の規定は、常務委員会について準用する。

(令元条例11・追加)

(審議会の庶務)

第7条 審議会の庶務は、都市計画担当課において処理する。

(令元条例11・旧第6条繰下)

(委任)

第8条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

(令元条例11・旧第7条繰下)

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成12年4月1日から施行する。
(八千代市都市計画審議会条例の廃止)
- 2 八千代市都市計画審議会条例(昭和44年八千代市条例第38号。以下「旧条例」という。)は、廃止する。
(経過措置)
- 3 旧条例第1条の規定により置かれた八千代市都市計画審議会は、この条例第1条の規定により置く審議会となり、同一性をもって存続するものとする。
- 4 この条例の施行の際現に旧条例第3条第2項の規定により八千代市都市計画審議会の委員に委嘱されている者は、この条例第3条第2項の規定により委員に委嘱されたものとみなし、その任期は、同条第3項の規定にかかわらず、平成13年9月30日までとする。
(最初に委嘱される委員の任期)
- 5 第3条第3項の規定にかかわらず、この条例の施行の日以後最初に委嘱される委員の任期は、平成13年9月30日までとする。

附 則(平成21年条例第23号)

この条例は、平成 21 年 10 月 1 日から施行する。

附 則(平成 29 年条例第 26 号)

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(任期の特例)

2 この条例の施行に伴い新たに委嘱される委員の任期は、この条例による改正後の八千代市都市計画審議会条例第 3 条第 3 項本文の規定にかかわらず、平成 31 年 9 月 30 日までとする。

附 則(令和元年条例第 11 号)

この条例は、公布の日から施行する。

八千代市都市計画審議会委員名簿

(敬称略)

職域等	氏名	職名	備考
学識経験者	田久保 渡	商工部門 八千代商工会議所 副会頭	委員 ～令和4年12月
	佐々木 俊一		委員 令和4年12月～
	山崎 芳明	農業部門 八千代市農業協同組合 専務理事	委員 ～令和5年6月
	櫻井 良夫		委員 令和5年6月～
	北原 理雄	都市計画部門 千葉大学 名誉教授	会長
	綱島 照雄	社会福祉部門 八千代市社会福祉協議会 会長	委員
	福田 敦	交通部門 日本大学理工学部 教授	委員
	下橋 祐次	建築部門 千葉県建築士会 八千代支部 理事	委員
	原田 光一	環境部門 エコライフやちよ(やちよ未来エネルギー)	委員
	比良田 裕二	不動産部門 一般社団法人 千葉県宅地建物取引業協会 東葉支部 財務委員長	委員 ～令和4年2月
	市原 浩一	不動産部門 一般社団法人 千葉県宅地建物取引業協会 東葉支部 総務委員長	委員 令和4年2月～
市議会議員	飯川 英樹	市議会議員	委員 ～令和5年1月
	大澤 一治	市議会議員	委員 令和5年1月～
	澤田 新一	市議会議員	委員
	飛知和 真理子	市議会議員	委員 令和5年1月～
	山口 勇	市議会議員	委員 ～令和5年1月
関係行政機関又は千葉県の職員	八千代警察署長		委員
	千葉土木事務所長		委員
市民	高橋 俊晴	市民公募	委員
	道明 誉裕	市民公募	委員

3. 用語の解説

用語	説明
移動等円滑化促進方針（マスタープラン）	旅客施設を中心とした地区や、高齢者、障害者等が利用する施設が集まった地区（「移動等円滑化促進地区」）において、面的・一体的なバリアフリー化の方針を市町村が示すもの。
エリアプラットフォーム	まちなか再生に向けたビジョン実現のために一体となって取り組む人材の集積の場。
オープンデータ	国、地方公共団体及び事業者が保有する官民データのうち、国民誰もがインターネット等を通じて容易に利用（加工、編集、再配布等）できるよう、以下のいずれにも該当する形で公開されたデータを指す。 ① 営利目的、非営利目的を問わず二次利用可能なルールが適用されたもの ② 機械判読に適したもの ③ 無償で利用できるもの
カーボンニュートラル	温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させること。
緩衝緑地	大気汚染、騒音、振動、悪臭等の公害防止、緩和もしくは工場地帯等の災害の防止を図ることを目的とする緑地で、公害、災害発生源地域と住居地域、商業地域等とを分離遮断することが必要な位置に配置する緑地のこと。
業務核都市	東京圏におけるバランスのとれた圏域構造にするため、業務機能をはじめとした諸機能集積の核として重点的に育成整備し、自立都市圏の形成を先導することを目的とした都市。
区域区分	市街化区域と市街化調整区域に分けること。
グリーンインフラ	グリーンインフラストラクチャーの略。社会資本整備や土地利用等のハード、ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能（生きものの生息・生育の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制、雨水の流出抑制等）を活用し、持続可能で魅力ある国土づくりや地域づくりを進める取組。
構想路線	都市計画決定はされていないが、広域レベルの社会交流や地域連携を促すネットワークとして検討されている道路のこと。
高度地区	用途地域内において建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区。これに加えて、最高限度を定める場合には、隣地の日照等への考慮又は良好な街並みや都市景観の維持もしくは形成のため、隣地境界線からの距離に応じて建築物の高さの最高限度を斜線又は立体的に定めることができる。

用語	説明
コーホート要因法	年齢別人口の加齢に伴って生ずる年々の変化をその要因（死亡、出生及び人口移動）ごとに計算して将来の人口を求める方法で、将来人口推計の基本的な手法とされる。
コンパクト・プラス・ネットワーク	人口減少・少子高齢化が進む中、地域の活力を維持し、生活に必要なサービスを確保するため、人々の居住や必要な都市機能をまちなかなどのいくつかの拠点に誘導し、それぞれの拠点を地域公共交通ネットワークで結ぶ、コンパクトで持続可能なまちづくりの考え方。
コンパクトシティ	医療・福祉・商業等の生活サービス機能や居住を集約・誘導する集約型の都市。
市街化区域	都市計画区域内で、すでに市街地を形成している区域、及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。
市街化調整区域	都市計画区域内にある市街化区域以外の市街化を抑制すべき区域。
施設緑地	都市公園や市民緑地などのように施設として整備・管理されている緑地のこと。
市民緑地認定制度	都市緑地法に定められる制度で、民有地を地域住民の利用に供する緑地として設置・管理する者が、設置管理計画を作成し、市区町村長の認定を受けて、一定期間当該緑地を設置・管理・活用する制度のこと。
住区基幹公園	都市公園の種類のうち街区公園、近隣公園、地区公園のこと。街区公園、近隣公園、地区公園は、街区内、近隣、徒歩圏内に居住する人の利用に供することを目的とする公園の種類で、それぞれが機能を最大限に発揮することができるよう、種別ごとに配置や規模の基準が定められている。
住宅ストック	既に建設された既存（中古）住宅全般のこと。
ストック再生	多様な活用を行うために再生の必要がある高経年団地（主に平成31（2019）年4月時点で管理開始から40年が経過する団地）として類型化したもの。
スプロール	都市の周辺部において、農地や山林などが虫食い状に開発され、無秩序に市街地が拡散していく現象。
スマートシティ	都市が抱える諸問題に対して、ICT等の新技術を活用しつつ、マネジメント（計画・整備・管理・運営）が行われ、全体最適化が図られる持続可能な都市又は地区。
3D都市モデル	都市マスタープランにおいては、Project PLATEAUに基づき、国土交通省都市局が定める「3D都市モデル標準作業手順書」に準拠して作成され、「3D都市モデル標準製品仕様書」に準拠したデータ仕様となっているもの。主に、都市計画基本図と航空測量等によって取得される建物の形状情報と建物・地形の高さを掛け合わせたものに、都市計画基礎調査等によって取得される属性情報を付加しているもの。現実空間をサイバー空間に再現することにより、都市計画分野をはじめとする多様な領域で活用することを目的としている。

用語	説明
生産緑地地区	市街化区域内において、公害の防止又は災害の防止、農林業と調和した都市環境の保全などに役立つ農地などを計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図ることを目的に、都市計画で指定される農地のこと。
ゼロカーボンシティ	令和 32 (2050) 年に CO ₂ (二酸化炭素) を実質ゼロにすることを旨とする旨を首長自らが又は地方自治体として公表した地方自治体。
地域制緑地	樹林などの自然環境を保全するため、法律や条例等の制度に基づき、土地利用の規制地域として指定する緑地の総称。
地区計画	都市計画法に基づく制度で、それぞれの地区の特性に応じて定める「地区レベルの都市計画」。用途地域よりもさらに詳細に、一定の地区レベルで道路・公園などの地区施設や建築物、土地利用についての計画を地区住民の意向を反映しつつ総合的、かつ一体的に定めることで、それぞれの地域にふさわしい機能や、優れた景観のまちづくりを誘導することができる。
地理情報システム (GIS)	GIS : Geographic Information System。地理的位置を手がかりに、位置に関する情報を持ったデータ (空間データ) を総合的に管理・加工し、視覚的に表示し、高度な分析や迅速な判断を可能にする技術。
デジタル・トランスフォーメーション (DX)	「進化したデジタル技術の浸透が、人々の生活をあらゆる面でより良い方向に変化させること」という概念。単なるデジタル化ではなく、デジタル技術の活用による新たなサービス・価値の提供等を通して、制度や組織文化なども変革していくような取組。
都市計画基礎調査	都市計画法第 6 条に基づき、おおむね 5 年ごとに人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び将来の見通しについて行われる調査のこと。
都市計画道路	都市の将来のまちづくりや道路ネットワークを踏まえ、都市計画法に基づき計画された道路。
都市計画道路整備プログラム	長期間未着手となっている都市計画道路の整備の必要性について再評価するとともに、効率的かつ効果的に整備を進めるため、都市計画道路の優先性を評価することを目的に策定されたプログラムのこと。
都市計画法第 3 4 条第 1 1 号	開発行為の許可基準を示した条文の一部。市街化区域に隣接・近接し、おおむね 50 戸以上の建築物が連たんしている地域のうち、都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例で指定する区域内において行う開発行為で、一定の条件を満たす建築物の建築を認めるというもの。
土地区画整理事業	道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業のこと。
防火地域又は準防火地域	防火地域、準防火地域は、市街地における火災の危険を防除するために定める地域であり、建築基準法により一定の建築物の防火上の構造制限を行っている。
谷津・里山	谷津は、平らな台地に樹枝状に深く入り込んだ谷の地形。里山は、山林、田畑、池沼、河川、集落等が組み合わされた環境。

用語	説明
ユニバーサルデザイン	年齢、国籍、性別、個人の能力を問わず、誰もが可能な限り利用しやすいように、特別仕様のデザインをすることなしに、製品、建築物、環境をデザインすること。
緑化協定	開発行為における緑化推進や、工場、建築物の敷地の緑化推進のため、八千代市ふるさとの緑を守る条例及び八千代市緑化推進指導要綱に基づき、緑化に関して締結する協定。
緑地協定	都市緑地法に基づき締結される協定で、3,000平方メートル以上100,000平方メートル未満の住宅に係る土地について、開発等の事業者や土地所有者の申し出により締結するもの。
ICT	Information and Communication Technology の略。情報や通信に関連する科学技術の総称。特に、電気、電子、磁気、電磁波などの物理現象や法則を応用した機械や器具を用いて情報を保存、加工、伝送する技術のこと。
Project PLATEAU	国土交通省が主導する3D都市モデル整備・活用・オープンデータ化のプロジェクト。このプロジェクトの推進により、防災、まちづくり、環境、交通、防犯、健康など様々な分野における地域課題の解決に役立つユースケース（利用例）の開発が期待される。
SDGs	Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）の略称で、平成13（2001）年に策定されたミレニアム開発目標（Millennium Development Goals: MDGs）の後継として国連で定められた、平成28（2016）年から令和12（2030）年までの国際目標。
ZEB	ZEB（Net Zero Energy Building）は「ゼブ」と呼び、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロ又はマイナスとすることを目指した建物のこと。
ZEH	ZEH（Net Zero Energy House）は「ゼッチ」と呼び、外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロ又はマイナスとすることを目指した住宅のこと。

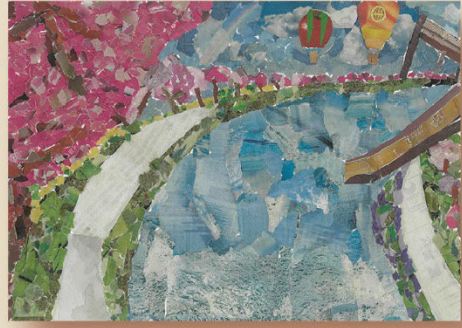
20年後の八千代市を描こう！

未来の八千代絵画展

ここで、応募のあった全58点のうち、佳作の作品を紹介します。素敵な作品のたくさんのご応募、ありがとうございました。

佳作





八千代市都市マスタープラン

令和5年7月

八千代市都市整備部都市計画課
〒276-8501 千葉県八千代市大和田新田 312-5
Tel : 047-421-6697 Fax : 047-484-8824(代)