

# 第1章 都市計画の目標

本市の都市計画は、基本構想に定める将来都市像を実現することを目標とします。

## 快適な生活環境とやすらぎに満ちた都市 八千代

この将来都市像を実現し、八千代市を誰もが住み続けたいと思える街にするため、基本構想においては「健康福祉都市をめざして」「教育文化都市をめざして」「環境共生都市をめざして」「安心安全都市をめざして」「快適生活都市をめざして」「産業活力都市をめざして」の6つの柱を目標に掲げています。

都市計画の視点からこのうち、特に「快適生活都市をめざして」の実現を図るため、都市計画の基本理念を設定し、市民・行政をはじめ関係する人々が、この基本理念を共有し、協働<sup>1</sup>して、八千代市の都市づくりに取り組むこととします。

## 1-1 都市計画の基本理念

本マスタープランを作成するために行った市民アンケート調査の結果を踏まえ将来都市像を実現するための基本理念を以下のように設定します。

### 快適に暮らせる住宅都市

《快適な都市空間をつくるため》

### 水と緑にあふれた公園緑地都市

《水と緑の都市空間をつくりまもるため》

### 近代的農業と住宅が調和した田園都市

《農業と都市の交流をはかる共有空間をつくるため》

<sup>1</sup> 協働 市民と市役所職員が協力しあって、市民サービスを生産し、供給していく活動体系。

## ア．快適に暮らせる住宅都市

快適に暮らすためには、都市機能の充実や都市の基盤整備など、都市空間の整備は欠かせません。また、この他にも商業・工業・農業などの産業の場や、娯楽・レクリエーション・コミュニティの場の提供とともに都市の防災機能の充実や交通の安全性、そしてバリアフリー<sup>2</sup>などの福祉についても考慮したまちづくりが求められています。

このため、道路や公園の整備をはじめ、下水道の整備を促進し、また、既成市街地の駅周辺地区では市街地再開発事業の誘導、あるいは新市街地の駅周辺地区では土地区画整理事業などの基盤整備に併せ良好な住宅の供給、商業や業務施設の誘致、さらにバリアフリー化など、人に優しく災害にも強い、安心して「快適に暮らせる住宅都市」を目指します。



緑が丘地区

## イ．水と緑にあふれた公園緑地都市

本市のほぼ中央部を南北に新川が流れ、四季折々の風情を楽しませてくれています。特に北部地域には斜面緑地や樹林地が多く、新川を中心に広大な田園が広がるなど、豊かな自然が残されています。また、市街地においても市民の森などがあります。

このような自然環境を今後とも保全するとともに、市の花などを生かした潤いとゆとりのある「水と緑にあふれた公園緑地都市」を目指します。



萱田近隣公園（萱田地区公園）



<sup>2</sup> バリアフリー 「障壁をなくす・障壁がない」という意味。このことから、具体的には、歩道の段差の解消、点字施設、エレベーター・エスカレーターの設置などの整備が挙げられる。

## ウ．近代的農業と住宅が調和した田園都市

本市の南部地域は、住宅都市としての市街地が形成されています。また、北部地域においては、ほ場基盤整備<sup>3</sup>による大規模な田園として近代化が図られ、緑豊かな自然環境を提供しています。

このように、それぞれの地域の特質を今後とも維持保全していくとともに、新たな生活価値観にも対応していくことにより、「近代的農業と住宅が調和した田園都市」を目指します。



新川周辺の田園地帯とゆりのき台周辺の市街地

### 1-2 目標年度

整備、開発及び保全の方針では、概ね20年後の長期見通しに立って、今後10年間の整備の方針を示しています。本マスタープランもこれと整合させ、共通の目標として20年後を目標年度と定めます。(目標年度は、平成14年3月の策定時のもので、部分改定では、目標年度は変更していません。)

**平成34年度 (2022年度)**

### 1-3 想定人口

本マスタープランが想定する人口は、以下のとおりです。(想定人口は、平成14年3月の策定時のもので、部分改定では、想定人口は変更していません。)

**平成34年度 216,000人**

<sup>3</sup> ほ場基盤整備 既成の水田や畑をよりよい基盤条件を持つ農地に整備する一連の土地改良をいう。(例：区画形状の拡大かつ整形し改良する。分散化した農地を集団化する区画整理など)