令和３年度 第４回野田市都市計画審議会次第

日時　　令和４年２月１６日（水）
　　午前１０時から

場所　　市役所高層棟８階大会議室

１　開　　会

２　議　　事

議案第１号　　野田都市計画用途地域の変更について（付議）

議案第２号　　野田都市計画花井堤根地区地区計画の決定について（付議）

議案第３号　　野田都市計画愛宕駅東第一地区地区計画の変更について（付議）

議案第４号　　野田都市計画蕃昌新田地区地区計画の決定について（付議）

議案第５号　　野田都市計画野田市駅入口交差点東地区地区計画の決定について（付議）

議案第６号　　特定生産緑地地区の指定について（付議）

３　そ の 他　　野田市都市計画マスタープランの改訂について

４　閉　　会

議案第１号

野田都市計画用途地域の変更について（付議）

用途地域の変更理由書

【花井堤根地区】

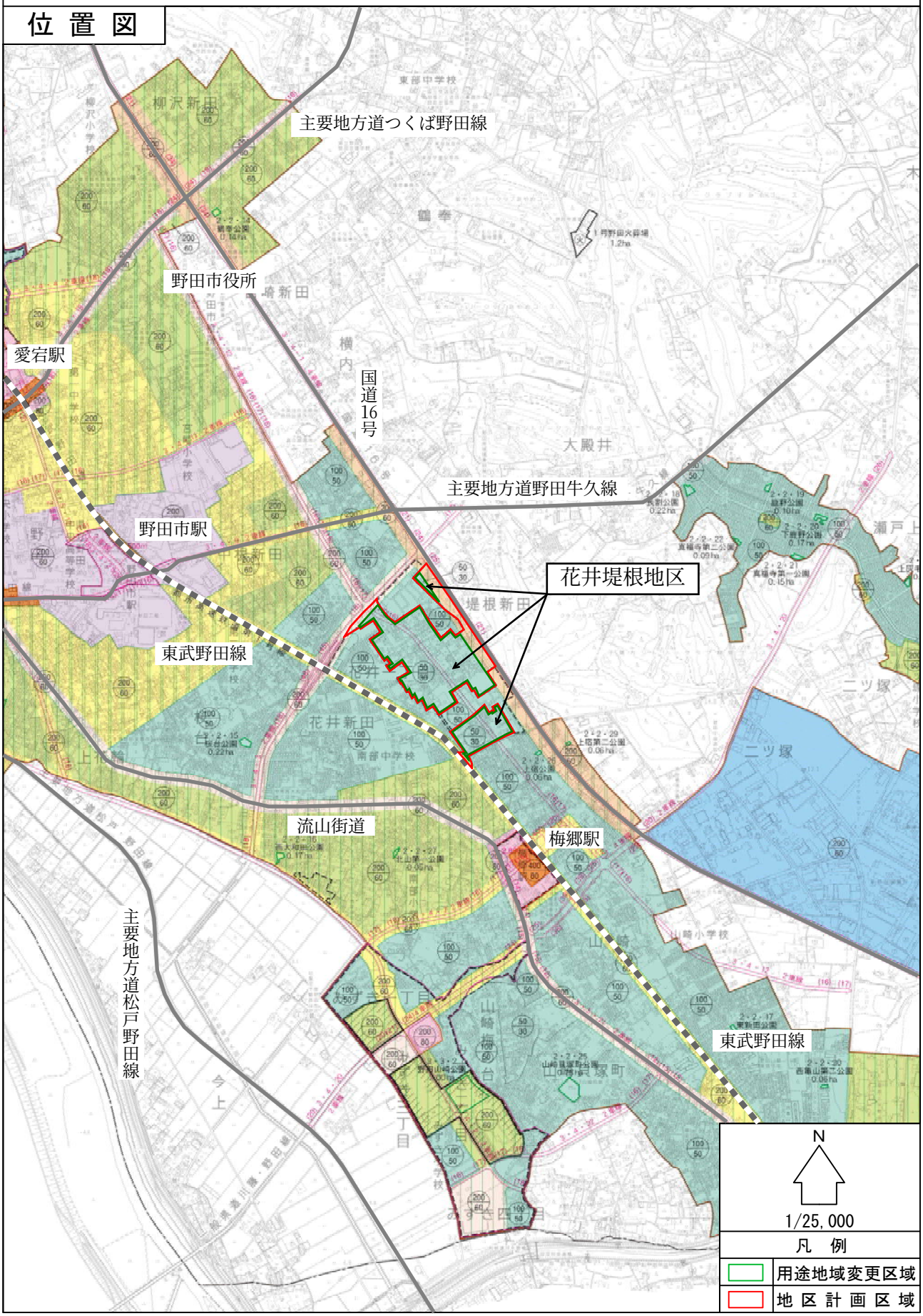
花井堤根地区は、東武野田線梅郷駅の北西約１．０ｋｍに位置し、近年宅地化が進行し、スプロール現象が見られる地区である。

本地区は、昭和 45 年の当初線引きにおいて、土地区画整理事業を実施することを前提として、市街化区域に編入したが、土地区画整理事業が事業化に至らないまま約 50 年が経過している。

そのため、土地区画整理事業に代わり、地区計画により良好な居住環境の創出を図ることから、地区計画の都市計画決定に併せて、用途地域を変更するものである。

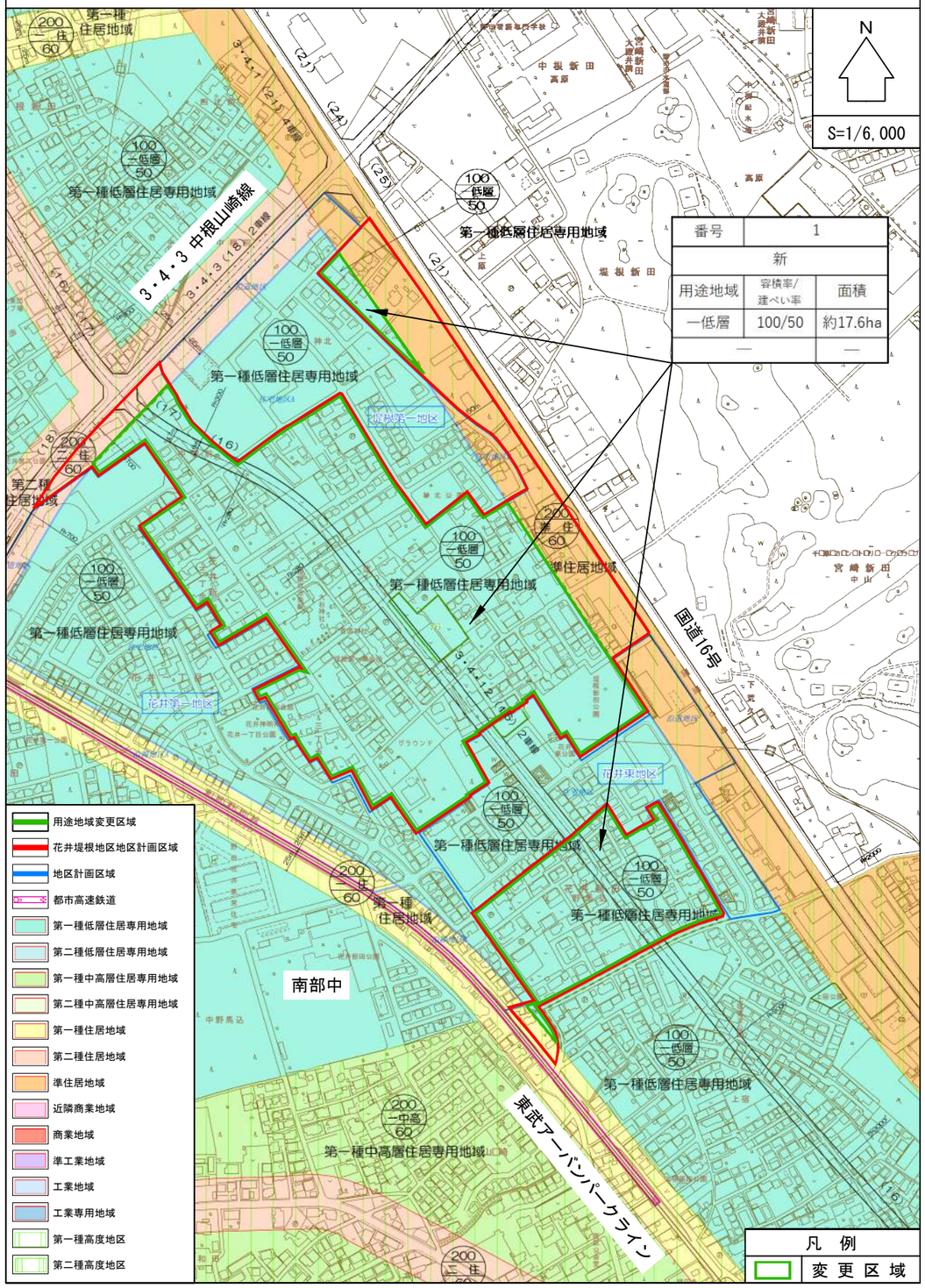
用途地域、地区計画

位 置 図



用途地域　（花井堤根地区）

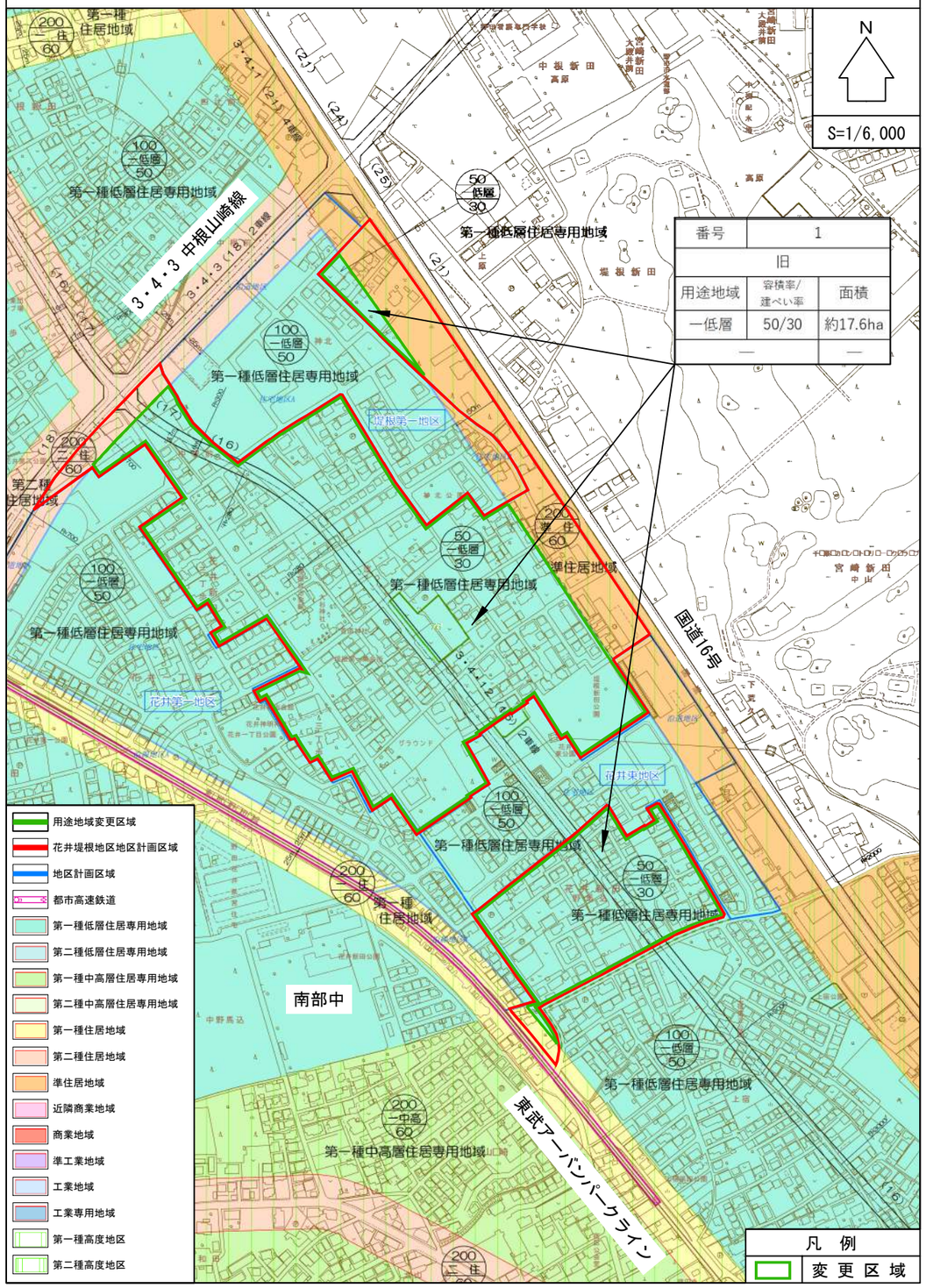
計画図（新）



番号	1	
新		
用途地域	容積率/建ぺい率	面積
一低層	100/50	約17.6ha
—		—

用途地域　（花井堤根地区）

計画図（旧）



番号	1	
旧		
用途地域	容積率/建ぺい率	面積
一低層	50/30	約17.6ha
—		—

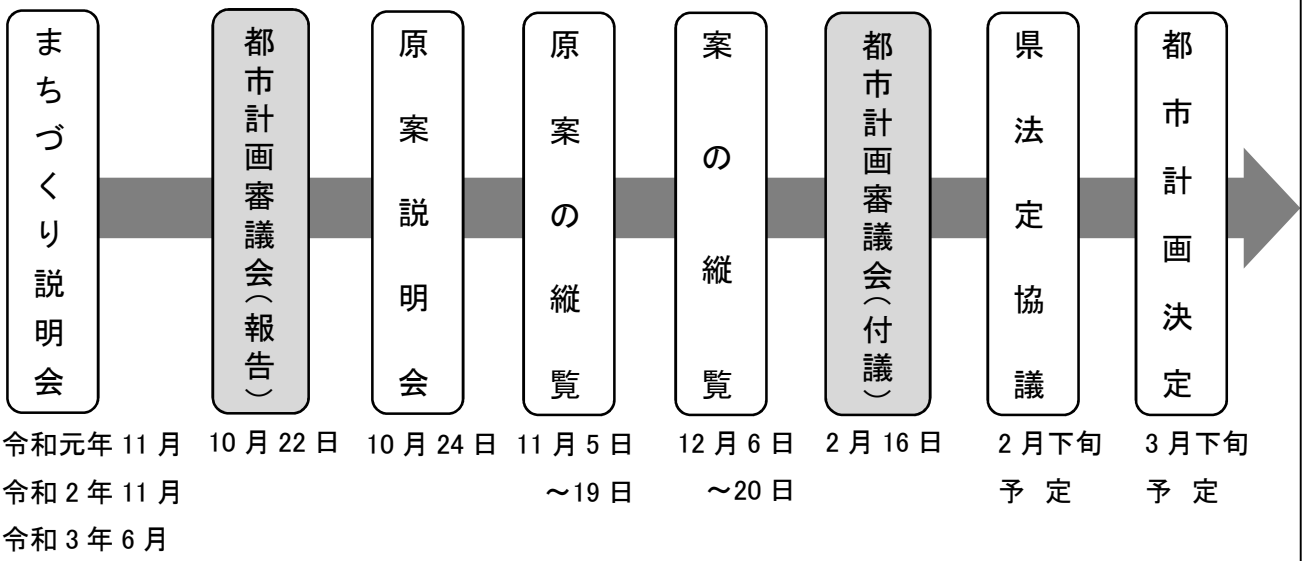
野田都市計画用途地域指定・変更調書

箇所名	整理番号	面積(ha)	現計画		変更案		その他の規制現況	土地・建物利用の概況	不適格建築物の割合	変更理由	関連する措置の概要と実施時期（予定）
			用途地域	容積率 建蔽率	用途地域	容積率 建蔽率					
花井堤根地区	1-1	17.6	一低	50/30	一低	100/50	なし	本地区は低層住宅を主体として土地利用されているが、土地区画整理事業による整備を前提としている地区であることから、道路及びライフライン整備等が進んでいない状態である。	—	本地区は土地区画整理事業の実施を前提として建蔽率及び容積率が抑制されているが、地元住民の合意が得られないまま約50年が経過しているため、土地区画整理事業に代わり、地区計画により良好な居住環境の創出を図ることから、用途地域の変更を行うものである。	地区計画（用途地域と同時決定）

野田都市計画用途地域の変更新旧対照表（野田市決定）

種類	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地の面積の最低限度	建築物の高さの限度	新旧用途地域別面積		面積の増減
						新	旧	
第一種低層住居専用地域 小計	5/10 以下 10/10 以下	3/10 以下 5/10 以下	－	－	10m	約 39 ha 約 688 ha 約 727 ha	約 57 ha 約 670 ha 約 727 ha	約△18ha 約 18ha
第二種低層住居専用地域 小計	10/10 以下	5/10 以下	－	－	10m	約 6 ha 約 6 ha	約 6 ha 約 6 ha	－
第一種中高層住居専用地域 小計	15/10 以下 20/10 以下	6/10 以下 6/10 以下	－	－	－	約 138 ha 約 295 ha 約 433 ha	約 138 ha 約 295 ha 約 433 ha	－
第二種中高層住居専用地域 小計	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	約 19 ha 約 19 ha	約 19 ha 約 19 ha	－
第一種住居地域 小計	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	約 468 ha 約 468 ha	約 468 ha 約 468 ha	－
第二種住居地域 小計	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	約 100 ha 約 100 ha	約 100 ha 約 100 ha	－ －
準住居地域 小計	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	約 34 ha 約 34 ha	約 34 ha 約 34 ha	－
近隣商業地域 小計	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	－	－	－	約 68 ha 約 2 ha 約 70 ha	約 68 ha 約 2 ha 約 70 ha	－
商業地域 小計	40/10 以下	8/10 以下	－	－	－	約 30 ha 約 30 ha	約 30 ha 約 30 ha	－
準工業地域 小計	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	約 123 ha 約 123 ha	約 123 ha 約 123 ha	－
工業地域 小計	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	約 154 ha 約 154 ha	約 154 ha 約 154 ha	－
工業専用地域 小計	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	約 231 ha 約 231 ha	約 231 ha 約 231 ha	－
合計	－	－	－	－	－	約 2395 ha	約 2395 ha	

都市計画決定スケジュール



議案第２号

野田都市計画花井堤根地区地区計画の決定について（付議）

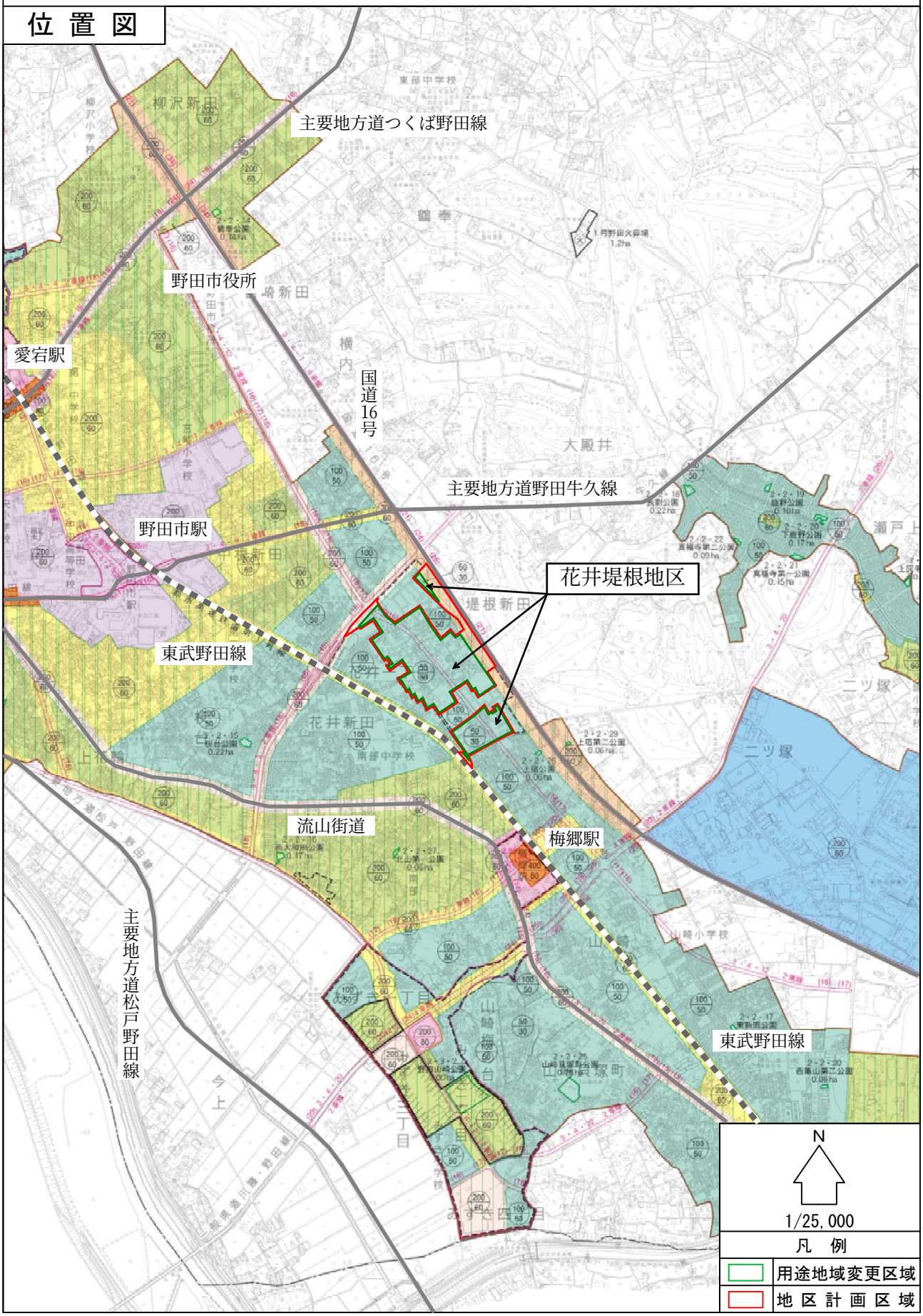
花井堤根地区地区計画の決定理由書

花井堤根地区は、野田市の南部に位置し、東武野田線梅郷駅の北西約１．０ｋｍに位置する地区で、土地区画整理確約地区の制約等から、都市基盤整備（道路、下水道）が遅れており、加えて、建蔽率、容積率が制限されるなど、生活の利便性や防災性の観点から課題のある地区である。

当該地区において、地区施設の整備及び公共下水道整備を計画的に進めることにより、生活環境の改善や防災性の向上を図るとともに、良好な居住環境の創出を図るため、地区計画を決定するものである。

用途地域、地区計画

位 置 図



野田都市計画地区計画の決定（野田市決定）

都市計画花井堤根地区地区計画を次のように決定する。

<table>
<tr><td colspan="2">名　　称</td><td>花井堤根地区　地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　　置</td><td>野田市中根新田字四辻前並びに花井新田字野馬込、字三丁歩及び字上三丁歩並びに堤根新田字中根前、字下荒久、字窪及び字上原並びに山崎字北大和田の各一部の区域</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　　積</td><td>約２０．７ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区計画の目標</td><td>本地区は、東武野田線梅郷駅の北西約１．０ｋｍに位置し、土地区画整理事業確約地区の制約等から、都市基盤整備（道路、下水道）が遅れており、加えて、建蔽率、容積率が制限されるなど、生活の利便性や防災性の観点から課題のある地区である。
このため、地区計画を策定し、地区施設の整備及び公共下水道整備を計画的に進めることにより、生活環境の改善や防災性の向上を図るとともに、良好な居住環境の創出を図ることを目的とする。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">区域の整備・開発及び保全に関する方針</td><td>土地利用の方針</td><td>良好な居住環境を備えた住宅市街地の形成を図るため、方針を以下に定める。
［住宅地区］
良好な住環境の形成を目指し、低層住宅を主体とした土地利用を図る。
［沿線地区］
地区住民の日常生活の利便性に配慮した沿線に相応しい土地利用を図る。
［沿道地区Ａ］［沿道地区Ｂ］
沿道利用に対応した土地利用を図るとともに、周辺環境に配慮した土地利用を図る。</td></tr>
<tr><td>地区施設の整備の方針</td><td>生活環境の改善や防災性の向上を図るため、区画道路については、既存道路の拡幅により整備を図る。
併せて、区画道路以外の既存道路については、セットバックの状況に応じて道路整備を図るとともに、地区西側にある既存の幹線道路については、交通安全対策を進める。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備の方針</td><td>本地区の目標及び土地利用の方針に基づき、地区の特性に応じた建築物の誘導を図る。そのため、建築物等の用途の制限、建築物の建ぺい率・容積率の最高限度の制限を定める。</td></tr>
</table>

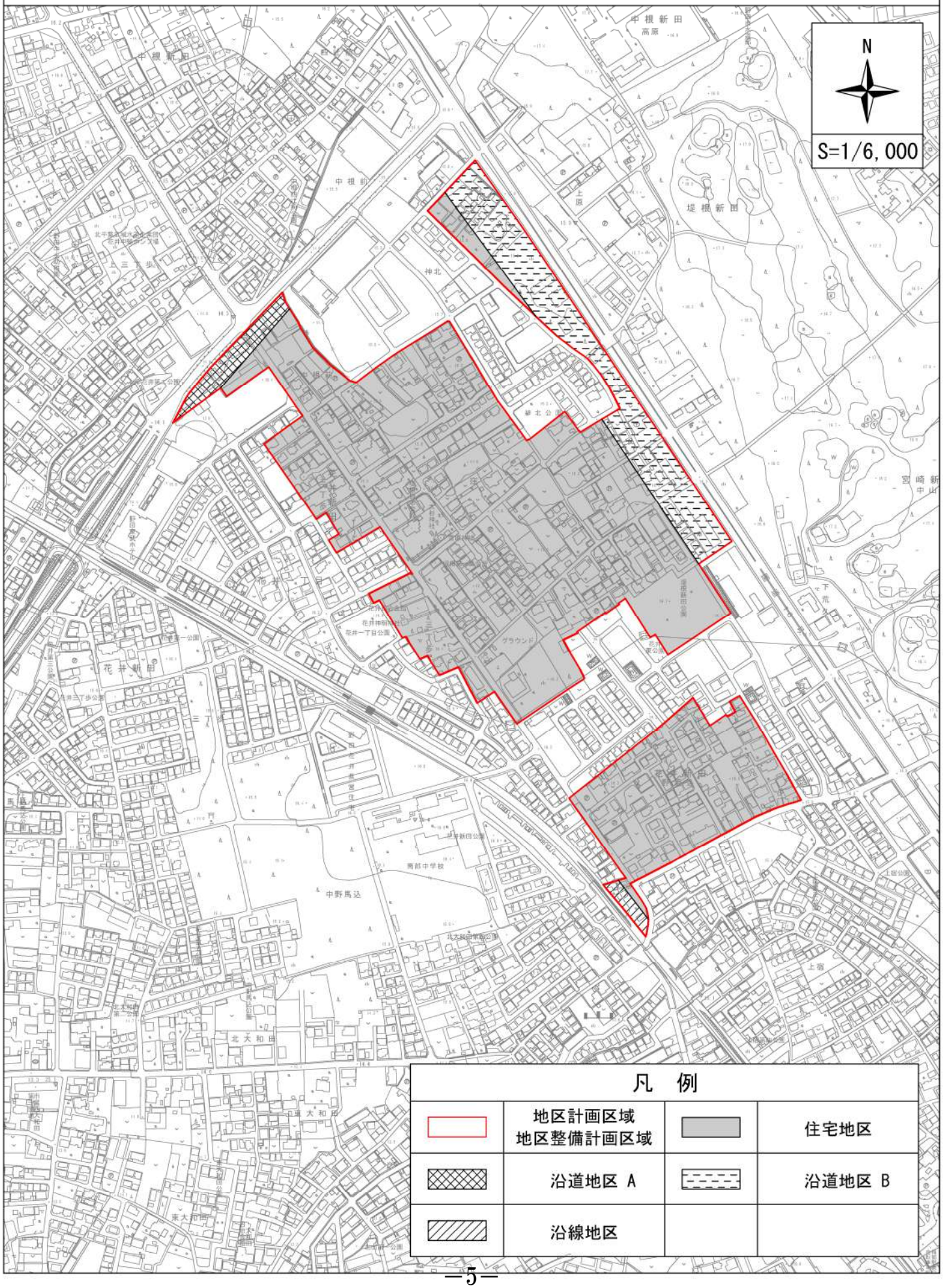
<table>
<tr><td rowspan="6">地区整備計画</td><td colspan="3">地区施設の配置及び規模</td><td colspan="5">区画道路１号　幅員 ６ｍ、　延長 約 ６７ｍ
区画道路２号　幅員 ６ｍ、　延長 約 ３２ｍ
区画道路３号　幅員 ６ｍ、　延長 約２００ｍ</td></tr>
<tr><td rowspan="4">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>地区の名称</td><td>住宅地区</td><td>沿線地区</td><td>沿道地区A</td><td>沿道地区B</td></tr>
<tr><td>地区の面積</td><td>約１７．６ｈａ</td><td>約０．２ｈａ</td><td>約０．４ｈａ</td><td>約２．５ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の用途の制限</td><td>―――――</td><td>次に掲げる建築物は建築してはならない。
１．自動車教習所
２．畜舎（15㎡を超えるもの）</td><td>次に掲げる建築物は建築してはならない。
１．自動車教習所
２．カラオケボックスその他これに類するもの
３．マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発行所その他これらに類するもの
４．畜舎（15㎡を超えるもの）</td><td>次に掲げる建築物は建築してはならない。
１．自動車教習所
２．マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発行所その他これらに類するもの
３．畜舎（15㎡を超えるもの）</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の建蔽率の最高限度</td><td>３／１０とする。
但し、当該建築物の敷地に接する建築基準法第４２条第１項に該当する道路、若しくは、同法第４２条第２項に該当する道路のすべてにおいて、道路中心線から２．０ｍ以上が道路敷地として確保された場合を除く。</td><td>―――――</td><td>―――――</td><td>―――――</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の容積率の最高限度</td><td>５／１０とする。
但し、当該建築物の敷地に接する建築基準法第４２条第１項に該当する道路、若しくは、同法第４２条第２項に該当する道路のすべてにおいて、道路中心線から２．０ｍ以上が道路敷地として確保された場合を除く。</td><td>―――――</td><td>―――――</td><td>―――――</td></tr>
</table>

「区域、地区整備計画区域、地区の区分及び地区施設の配置は計画図の表示のとおり」

［理由］野田市花井堤根地区において、生活環境の改善や防災性の向上を図るとともに、良好な居住環境の創出を図るため、地区計画を決定する。

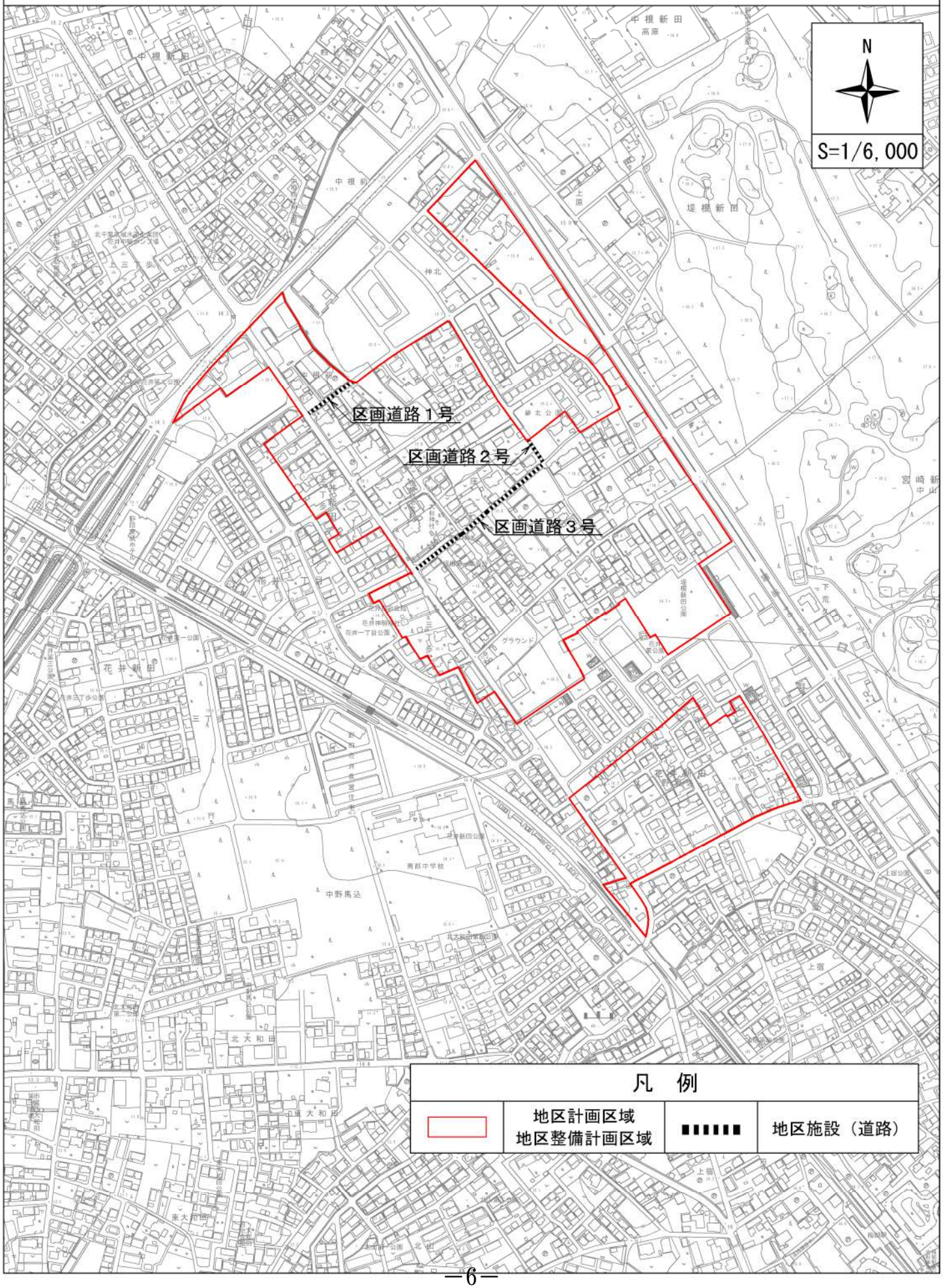
花井堤根地区　地区計画

計画図（区域、地区の区分）



花井堤根地区　地区計画

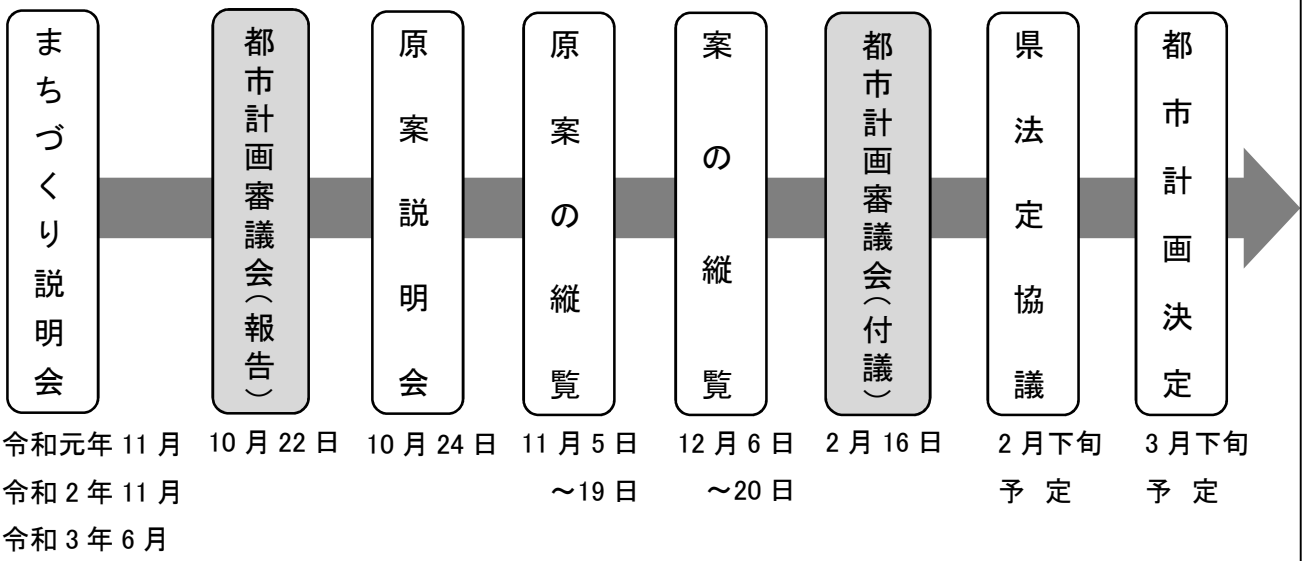
計画図（地区施設の配置図）



花井堤根地区地区計画　用途規制一覧表

	○：建築基準法において建てられる建築物等の用途 △：建築基準法において一定の範囲で建てられる建築物等の用途 ×：建築基準法において制限する建築物等の用途 ●：地区計画において制限する建築物等の用途	地区区分	住宅地区	沿線地区	沿道地区A	沿道地区B
		用途地域	第一種低層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域
住宅等	住宅		○	○	○	○
	寄宿舎、下宿		○	○	○	○
	共同住宅		○	○	○	○
	兼用住宅で店舗、事務所などの部分が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の1/2未満のもの		○	○	○	○
公共施設 病院 学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校、図書館等		○	○	○	○
	神社、寺院、教会等		○	○	○	○
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等		○	○	○	○
	公衆浴場、診療所、保育所等		○	○	○	○
	老人福祉センター、児童厚生施設等（△は、600㎡以下）		△	○	○	○
	巡査派出所、公衆電話所、郵便局（△は、500㎡以下）		△	○	○	○
	大学、高等専門学校、専修学校等		×	○	○	○
	病院		×	○	○	○
	自動車教習所（△は3,000㎡以下）		×	●	●	●
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの		×	○	○	○
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの		×	○	○	○
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの		×	○	○	○
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの		×	○	○	○
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの		×	×	○	○
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの		×	×	×	×
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの		×	○	○	○
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの		×	○	○	○
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの		×	○	○	○
	店舗等の床面積が1500㎡を超え、3,000㎡以下のもの		×	○	○	○
	店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの		×	×	○	○
ホテル等	ホテル、旅館（△は3,000㎡以下）		×	△	○	○
遊戯施設 風俗施設 等	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等（△は3,000㎡以下）		×	△	○	○
	マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等		×	×	●	●
	カラオケボックス等		×	×	●	○
	劇場、映画館、演芸場、観覧場		×	×	×	○
	キャバレー、料理店等		×	×	×	×
	個室付浴場業に係わる公衆浴場等		×	×	×	×
工場 倉庫等	畜舎（15㎡を超えるもの）		×	●	●	●
	単独車庫（附属車庫を除く）（△は300㎡以下かつ2階以下）		×	△	△	○
	建築物附属自動車車庫（△1は1階以下かつ床面積が600㎡以下、△2は2階以下で、いずれも建物の延べ面積が1/2以下のもの）		△1	△2	△2	○
	倉庫業倉庫		×	×	×	○
	自動車修理工場（△1は作業場の床面積が50㎡以下、△2は150㎡以下）		×	△1	△1	△2
	パン屋、米屋、豆腐屋、畳屋、自転車店等で作業場の床面積の合計が50㎡以下かつ原動機の出力が一定以下のもの		×	○	○	○
	作業場の床面積の合計が50㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ないもの		×	○	○	○
	作業場の床面積の合計が150㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ないもの		×	×	×	×
	作業場の床面積の合計が150㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させるおそれが少ないもの		×	×	×	×
	火薬類、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設（△は3,000㎡以下）		×	△	○	○
	火薬類、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量が少ない施設		×	×	×	×
	火薬類、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量がやや多い施設		×	×	×	×

都市計画決定スケジュール



議案第３号

野田都市計画愛宕駅東第一地区地区計画の変更について（付議）

愛宕駅東第一地区地区計画の変更理由書

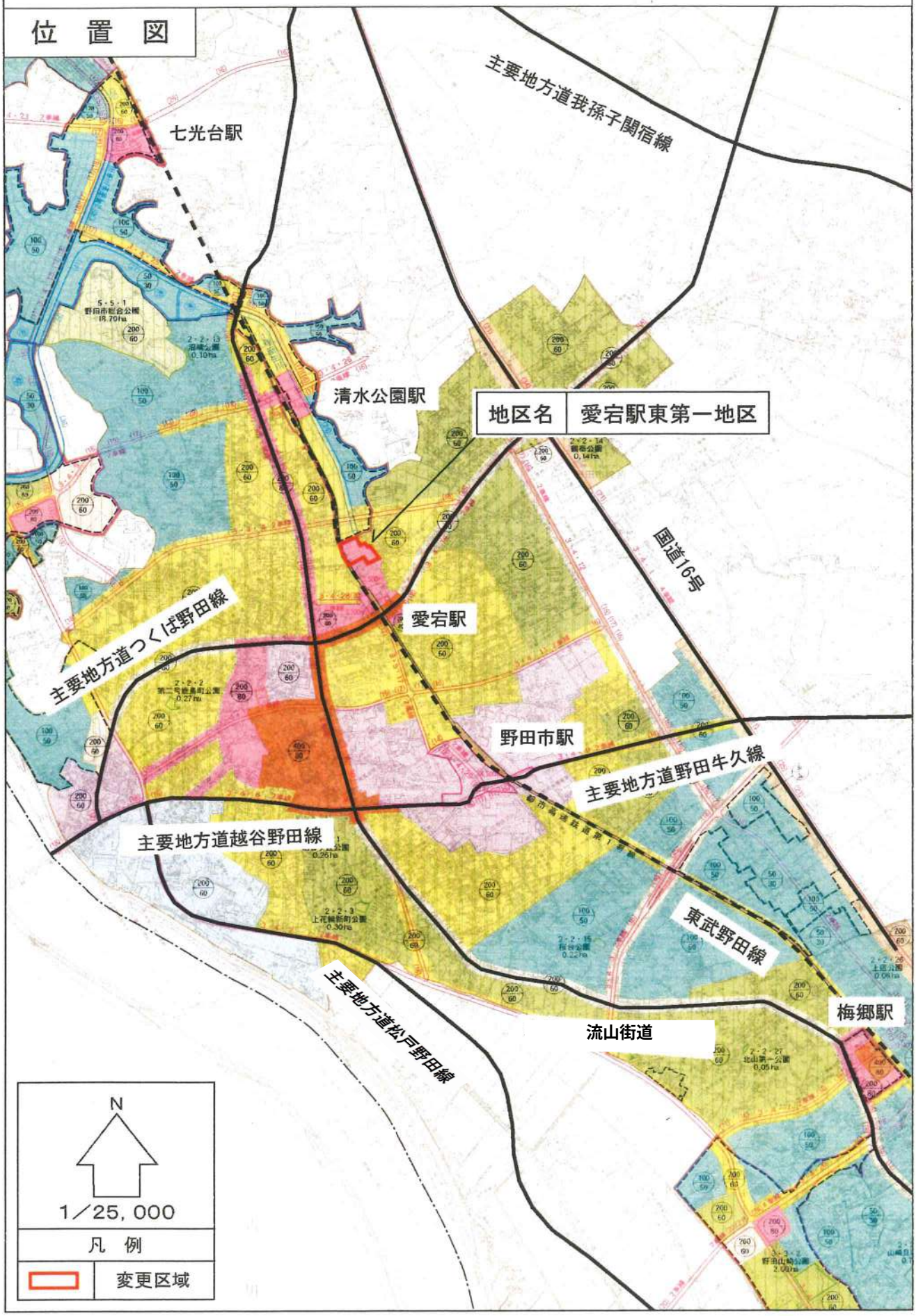
愛宕駅東第一地区は、市中心部から北東約０.９ｋｍ、東武野田線愛宕駅の東側に位置しており、本地区を含む愛宕駅周辺地区は、市の中心的な商業業務地の形成を図るため、駅周辺の市街地整備と一体的に商業業務施設の集積を図る地区として位置づけられている。

このことにより、当該地区においては平成１５年から組合施行の土地区画整理事業が施行されており、事業効果の維持と促進、並びに愛宕駅周辺に形成される商業業務地の一体性を確保するため、平成１６年３月２日に地区計画の決定をした。

平成１９年１月に土地区画整理事業の区画道路の一部の幅員を、８ｍから６ｍに変更する事業計画の変更を行ったことから、壁面の位置の制限図を変更する必要が生じたため、平成２０年１月に地区計画を変更した。

今回、平成２７年５月に土地区画整理事業の一部の道路の形状を変更する事業計画の変更を行い、壁面の位置の制限図を変更する必要が生じたこと、令和元年７月に字名変更を行ったため地区計画を変更する。

愛宕駅東第一地区


位置図
主要地方道我孫子関宿線
七光台駅
清水公園駅
地区名
愛宕駅東第一地区
国道16号
主要地方道つくば野田線
愛宕駅
野田市駅
主要地方道野田牛久線
主要地方道越谷野田線
東武野田線
主要地方道松戸野田線
流山街道
梅郷駅
N
1／25，000
凡例
変更区域

野田都市計画地区計画の変更（野田市決定）

都市計画愛宕駅東第一地区地区計画を次のように変更する。

<table>
<tr><td colspan="2">名　　称</td><td>愛宕駅東第一地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　　置</td><td>野田市野田字山王山下~~並びに清水字堀尻~~の~~各~~一部の区域</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　　積</td><td>約１．５ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区計画の目標</td><td>本地区は都心から約３０㎞、市中心部から北東約０．９㎞、東武野田線愛宕駅の東側に位置しており、本地区を含む愛宕駅周辺地区は、市の中心的な商業業務地の形成を図るため、駅周辺の市街地整備と一体的に商業業務施設の集積を図る地区として位置づけられている。
このため、土地区画整理事業の効果の維持と促進、並びに愛宕駅周辺に形成される商業業務地の一体性を確保するため、地区計画を導入し、健全な商業業務施設の誘導及び安全性と快適性を備えた、魅力ある都市空間の形成を図ることを目標とする。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">区域の整備・開発及び保全に関する方針</td><td>土地利用の方針</td><td>本地区は、駅周辺地区としてふさわしい土地の高度利用を促進するため、周辺の住環境にも配慮しながら、健全な商業業務施設や中層住宅等の誘導を図り、良好な市街地環境を有する商業住居共存地区としての土地利用を図る。</td></tr>
<tr><td>地区施設の整備の方針</td><td>駅周辺における一体的な道路網を確保し、地区住民、駅利用者等の利便性、回遊性の向上を図るとともに、安全で快適な市街地の形成を図るため、地区幹線道路、区画道路及び歩行者専用道路を適正に配置する。
地区幹線道路については、安全で快適な歩行者空間を確保し、景観にも配慮した整備を図る。区画道路については、既存道路の拡幅により整備を図る。
また、土地区画整理事業により整備される道路については、その機能が損なわれないよう維持、保全を図る。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備の方針</td><td>本地区の目標及び土地利用の方針に基づき、地区の特性に応じた形態を備えた建築物等の誘導を図る。そのため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限について定める。</td></tr>
</table>

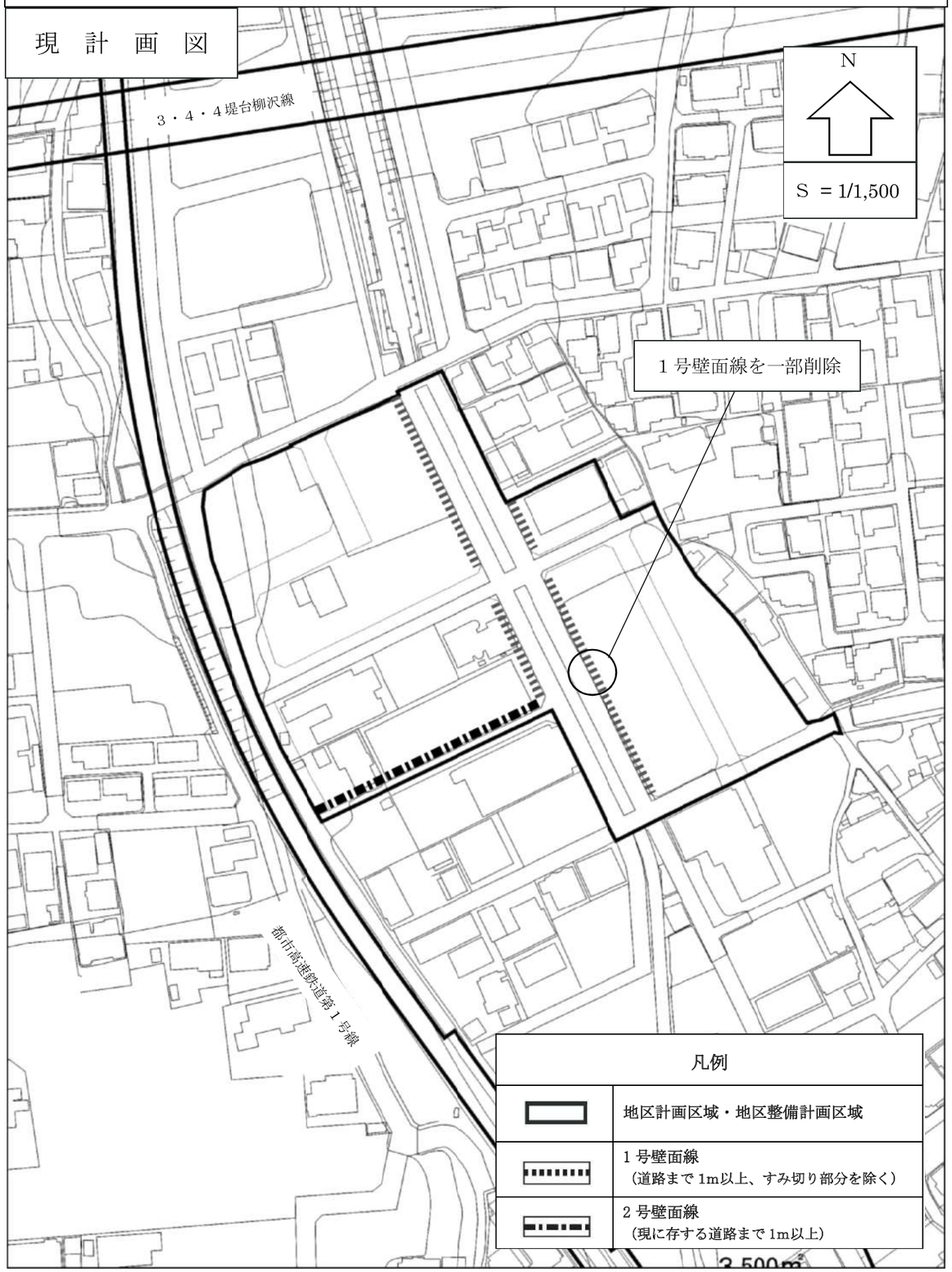
<table>
<tr><td rowspan="5">地区整備計画</td><td colspan="2">地区施設の配置及び規模</td><td>地区幹線道路　幅員１４～１５ｍ　延長約１４８ｍ
区画道路　幅員　３ｍ　延長約　７６ｍ
歩行者専用道路　幅員　４ｍ　延長約　１８ｍ</td></tr>
<tr><td rowspan="4">建築物等に関する事項</td><td>建築物等の用途の制限</td><td>次に掲げる建築物は建築してはならない。
1. 大学、高等専門学校、専修学校
2. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設
3. 自動車教習所
4. 倉庫業を営む倉庫
5. 建築基準法施行令第130条の7で定める規模の畜舎
6. 勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建築物の敷地面積の最低限度</td><td>１３５㎡</td></tr>
<tr><td>ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りでない。
1. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第１３０条の４で定める公益上必要な建築物及び市長が公益上やむを得ないと認めた建築物の敷地の用に供するもの。
2. 土地区画整理事業により換地された土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの。</td></tr>
<tr><td>壁面の位置の制限</td><td>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、次のとおりとする。
1. １号壁面線の表示のある箇所においては、道路境界線までの距離（道路のすみ切り部分を除く。）は１ｍ以上とする。
2. ２号壁面線の表示のある箇所においては、現に存する道路の道路境界線までの距離は１ｍ以上とする。</td></tr>
<tr><td>かき又はさくの構造の制限</td><td>道路境界線に面して設置するかき又はさくは、次の各号の一に掲げるものとする。
1. 生垣
2. 1.2m以下の透視可能なフェンス
ただし、門の両側に設けるもので片側の長さが３ｍ以下のもの又は生垣、フェンス等の基礎となる高さ0.6m以下のコンクリートブロック、石積み等については、この限りでない。</td></tr>
</table>

「区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

【理由】土地区画整理事業の事業計画の変更及び字名変更に伴い、地区計画を変更する。

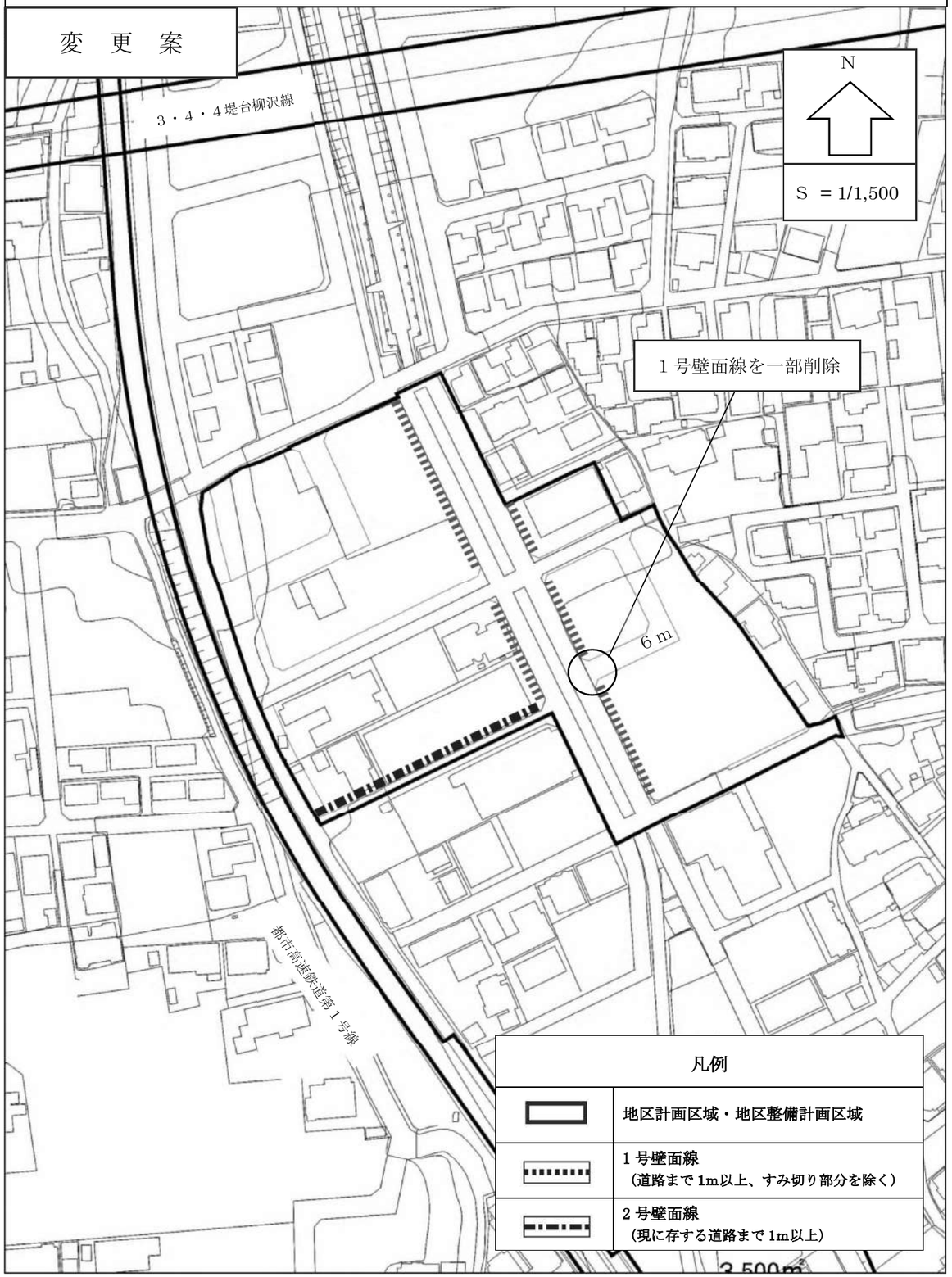
愛宕駅東第一地区　地区計画

計画図（壁面の位置の制限）

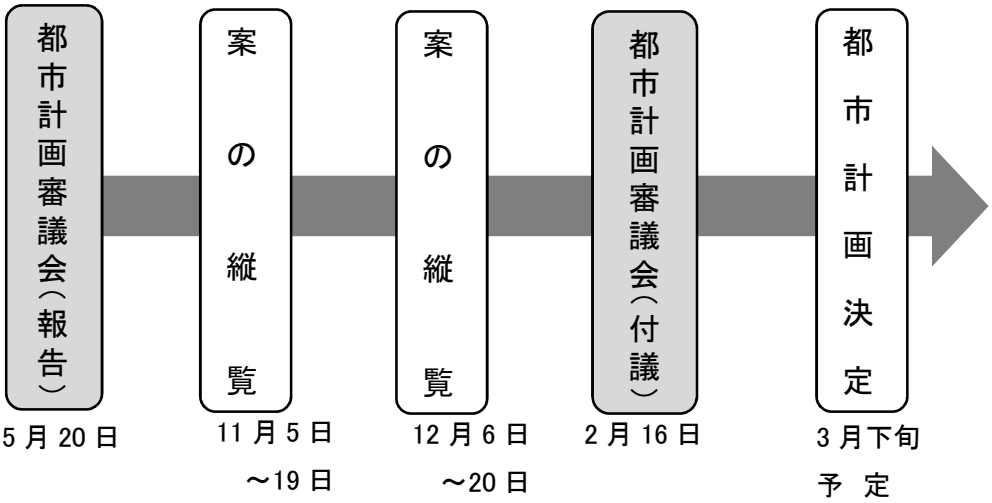


愛宕駅東第一地区　地区計画

計画図（壁面の位置の制限）



都市計画変更スケジュール



議案第４号

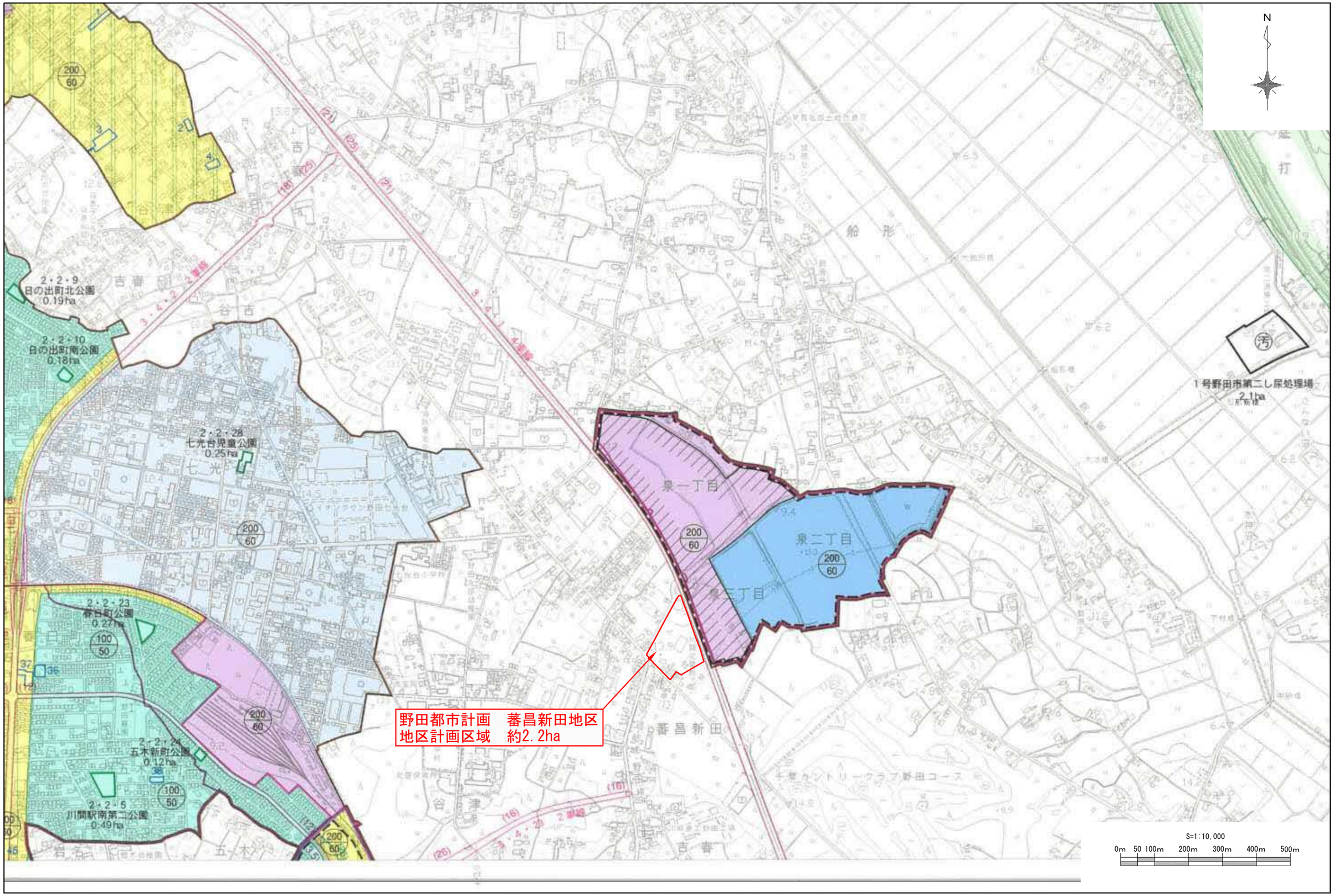
野田都市計画蕃昌新田地区地区計画の決定について（付議）

蕃昌新田地区地区計画の決定理由書

蕃昌新田地区は、東武野田線七光台駅の北東約 1.1 kmに位置する地区で、野田市都市計画マスタープランにおいて都市の活性化を担う市街化調整区域の都市的土地利用を図る「幹線道路沿道開発誘導ゾーン」と位置付けた一般国道 16 号に接し、市街化調整区域における地区計画の提案を野田市として都市計画の決定をすると判断した地区である。

当該地区は、平成 27 年に閉店した遊戯施設は現在まで再利用されておらず、西側や南側に既存宅地や農地が点在しているが、周辺より地盤が低く農地としての評価は低いため、土地の有効活用がされていない。

流通等業務施設の誘致による産業の活性化を通じて、一般国道 16 号の沿道に相応しい土地利用を図るため地区計画を決定するものである。



蕃昌新田地区

総括図

1/10,000

野田都市計画地区計画の決定（野田市決定）

都市計画蕃昌新田地区地区計画を次のように決定する。

<table>
<tr><td colspan="2">名　　称</td><td>蕃昌新田地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　　置</td><td>野田市蕃昌新田字米城の区域の一部</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　　積</td><td>約２．２ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区計画の目標</td><td>本地区は、東武野田線七光台駅の北東約 1.1km に位置し、地区東側は広域幹線道路である一般国道 16 号に接している。本地区は野田市都市計画マスタープランにおいて、「幹線道路沿道開発誘導ゾーン」として位置付けられている。
このため、一般国道 16 号沿道の利便性を活かした土地利用を図るため、地区計画を導入し、周辺環境との調和に配慮した良好な流通業務施設の立地を誘導することを目標とする。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">区域の整備・開発及び保全に関する方針</td><td>土地利用の方針</td><td>本地区は、一般国道 16 号に面する地区であり、優れた交通利便性に伴う高い土地利用の可能性を活かし、産業振興や地域雇用の促進につなげる観点から流通業務施設等の誘導を図る。</td></tr>
<tr><td>地区施設の整備の方針</td><td>本地区における地区施設は、区画道路 1 号線・2 号線（道路拡幅）及び公共空地（水路）や、安全で快適な歩行者空間を確保した歩道状空地の整備を図り、これらの機能が損なわれないよう維持、保全に努める。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備の方針</td><td>本地区の目標及び土地利用の方針に基づき、地区の特性に応じた形態を備えた建築物等の誘導を図るため、建築物等の用途の制限、容積率の最高限度、建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態・意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限について定める。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="11">地区整備計画</td><td colspan="3">地区施設の配置及び規模</td><td>区画道路１号線　拡幅部 0 ～ 0.7m（幅員 8m）　拡幅延長約　90m
区画道路２号線　拡幅部 0～　1.7m（幅員 9m）　拡幅延長約 170m
公共空地（水路）　幅員　2 m　延長約 130m
歩道状空地　幅員 2.5m　　延長約 290m</td></tr>
<tr><td rowspan="3">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>地区の名称</td><td>流通地区</td></tr>
<tr><td>地区の面積</td><td>約 ２．２ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の用途の制限
（建てられる用途）</td><td>本地区においては、次に掲げる建築物以外は建築してはならない。

1. 倉庫
2. 工場
（建築基準法別表第２（ぬ）項第１号及び第２号に掲げるものを除く。）
3. 市長が公益上必要と認めたもの
4. 前各号に掲げる建築物に附属するもの</td></tr>
<tr><td colspan="2">容積率の最高限度</td><td>２００％</td></tr>
<tr><td colspan="2">建蔽率の最高限度</td><td>６０％</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">建築物の敷地面積の最低限度</td><td>２０，０００ ㎡</td></tr>
<tr><td>ただし、市長が公益上必要と認めた建築物の敷地の用に供するものを除く。</td></tr>
<tr><td colspan="2">壁面の位置の制限</td><td>建築物の外壁面又は、これに代わる柱の面から道路境界線及び水路境界線までの距離は、次のとおりとする。

1.　1 号壁面線の表示がある箇所においては、道路境界線までの距離は 3m以上
2.　2 号壁面線の表示がある箇所においては、道路境界線までの距離は 4.5m以上
3.　3 号壁面線の表示がある箇所においては、水路境界線までの距離は 3m以上

ただし、次の各号に該当する場合はこの限りではない。
(1)市長が公益上必要と認めた建築物
(2)建築物の管理上最小限必要な付属施設
(3)建築物に附属する門又は塀その他これらに類するもの
(4)2 階以上のバルコニー
(5)高さ 2.3m以下の駐輪場</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の高さの最高限度</td><td>３１ ｍ</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の形態・意匠の制限</td><td>１．建築物の屋根、外壁等の色彩は、原則として原色を避け、周囲の環境と調和したものとする。
２．敷地内に設置する屋外広告物は、形状・色彩・意匠その他の表示の方法が美観風致を害さないものとする。</td></tr>
</table>

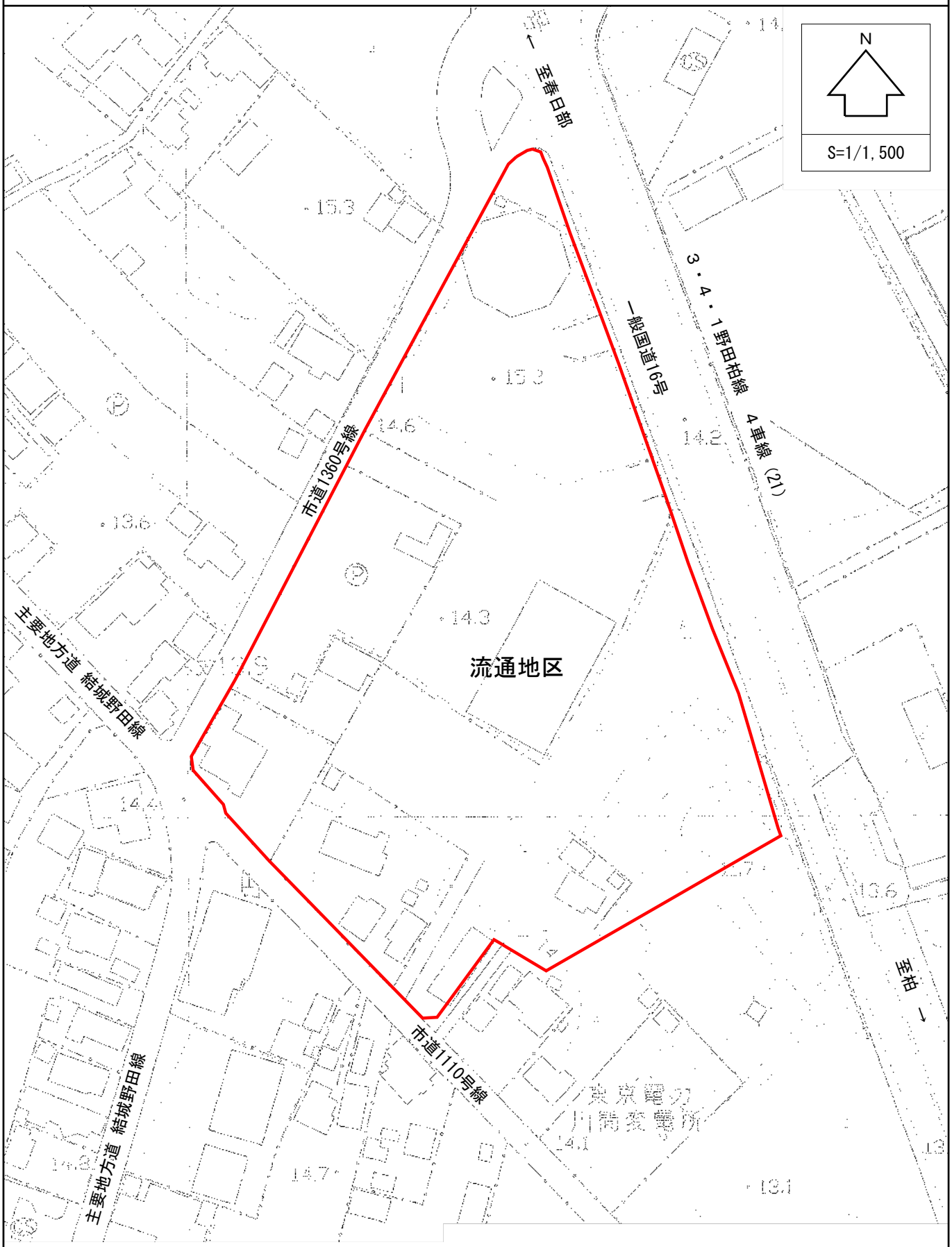
地区整備計画	建築物等に関する事項	かき又はさくの構造の制限	道路境界側のかき又はさくの構造は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。ただし、その他の法令においてコンクリート擁壁等の設置が義務付けられている場合、市長が建築物の管理・保安上やむを得ないと認めた場合又は幅が５m、高さが２m以下の門柱、門の袖等の設置にあっては、この限りではない。 ① 生け垣 ② 設置箇所の宅地地盤面からの高さが２．０m以下の透視可能なフェンス又は鉄柵で、基礎を構築する場合は、基礎の高さが設置箇所の宅地地盤面から０．６m以下のもの。 ③ 生け垣と基礎を組み合わせたもので、基礎の高さが設置箇所の宅地地盤面から０．６m以下のもの。
	土地の利用に関する事項	緑地の保全に関する事項	本地区の建築敷地内に整備される緑地については、緑地部分を緑地以外の目的の利用と併用してはならない。ただし、市長が建築物の管理・保安上やむを得ないと認めて許可したものについては、この限りではない。 緑地率は10%以上とする。 千葉県自然環境保全条例第２６条に規定する緑化協定を締結すること。

「区域、地区整備計画区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図の表示のとおり」

［理由］野田市蕃昌新田地区において、交通利便性を生かした良好な土地利用を図るため、地区計画を定める。

蕃昌新田地区地区計画

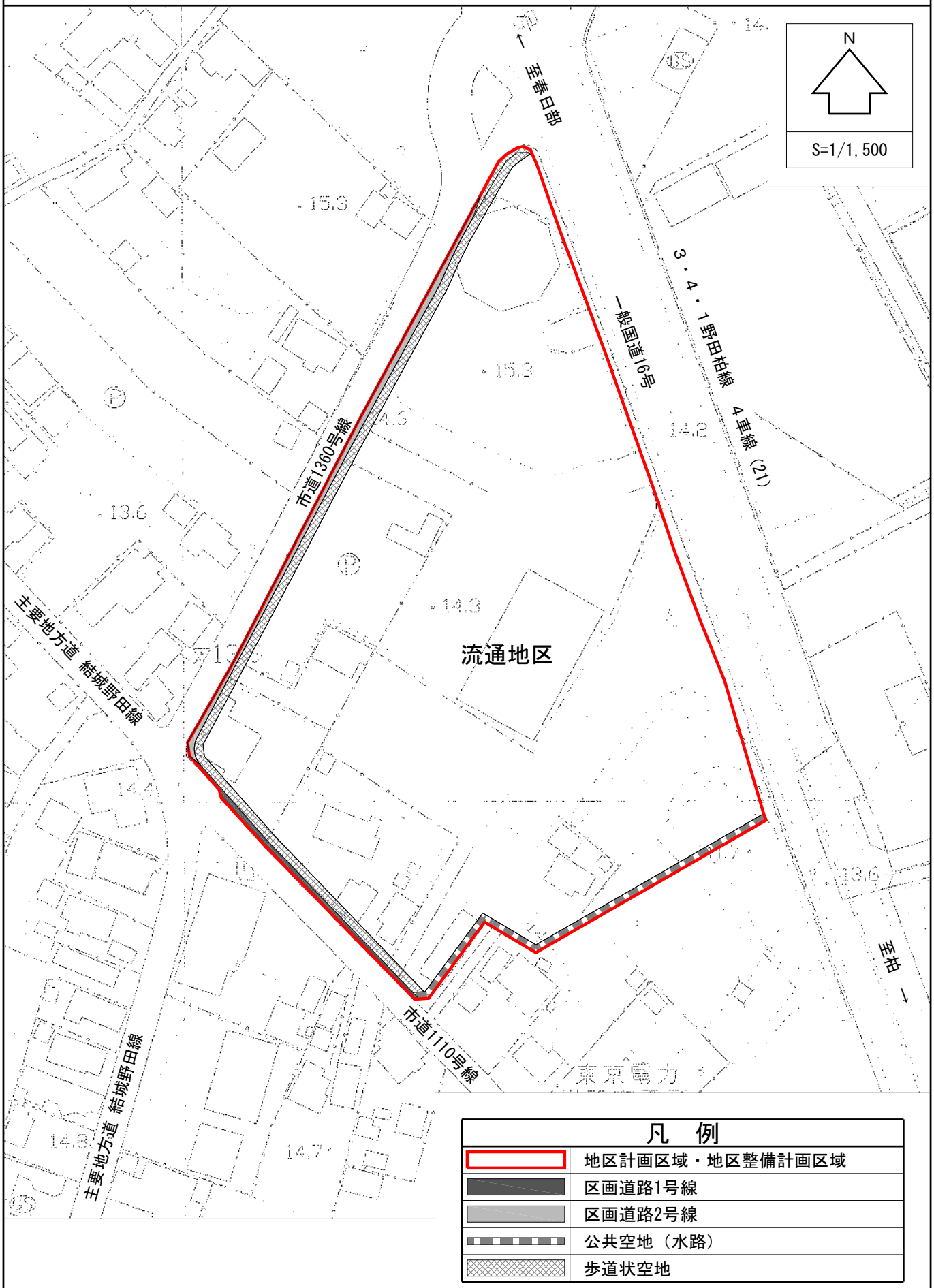
計画図（区域）



凡　例	
	地区計画区域・地区整備計画区域

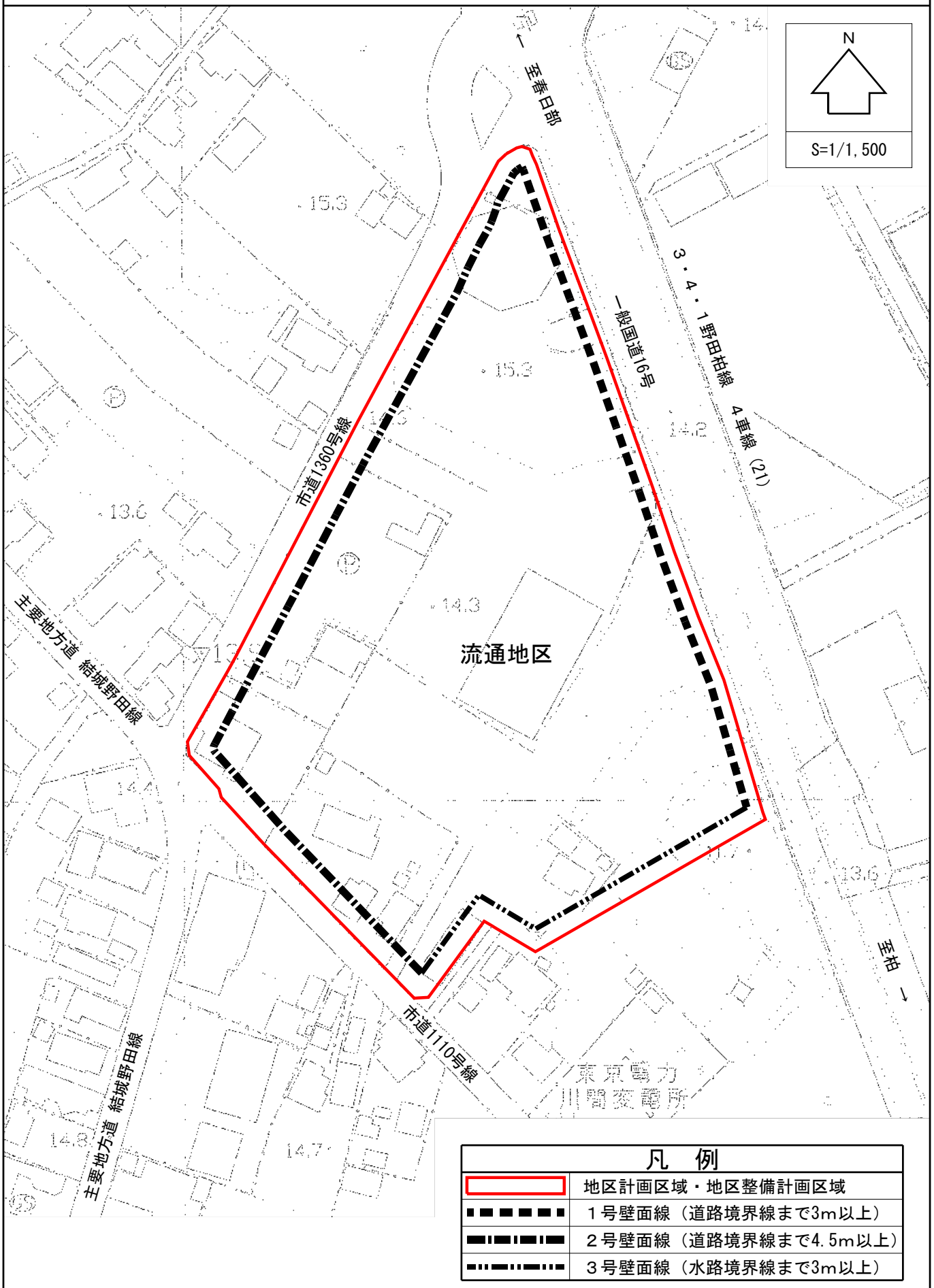
蕃昌新田地区地区計画

計画図（地区施設）

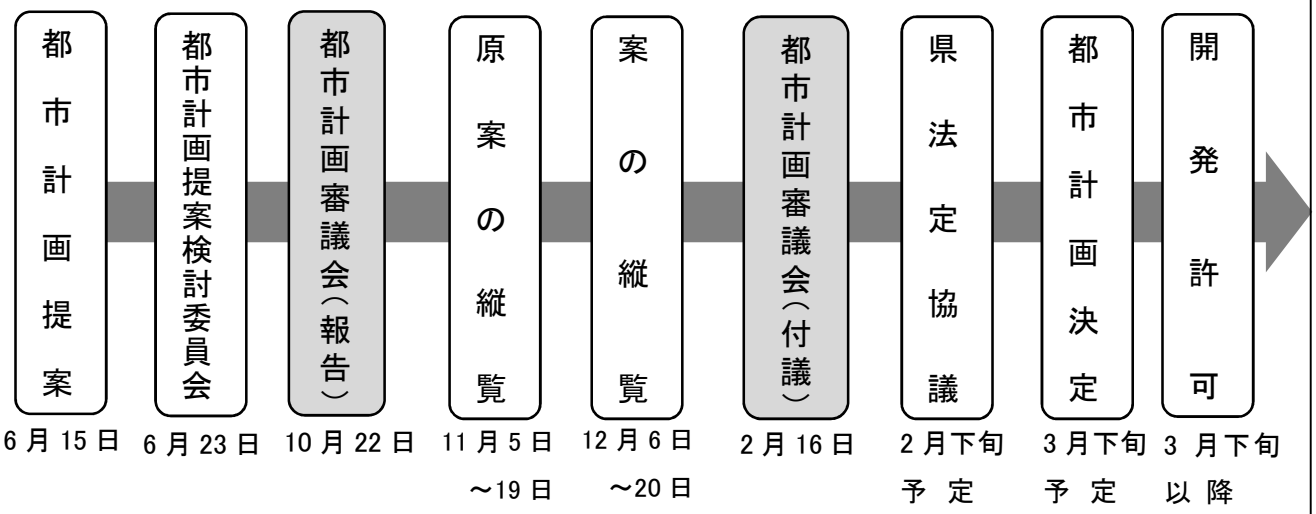


蕃昌新田地区地区計画

計画図（壁面の位置の制限図）



都市計画決定スケジュール



野田市都市計画マスタープラン 抜粋

第3章 部門別方針

３－１都市と自然が調和したまちづくり ～土地利用の方針～

（3）その他

都市の活性化を担う市街化調整区域の都市的土地利用

市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域ですが、幹線道路沿道などで一定規模以上の土地における流通業務、観光、レクリエーション等を主体とする非住居系の開発地、または、既存の工業地周辺の一定規模以上の土地における製造業等の工業系の土地利用で、地域の振興又は発展に寄与し、必要な公共公益施設を整備しつつ、周辺の自然環境、景観と調和する良好な開発を誘導する場合などにおいては地区計画を定め、市街化調整区域の適正な土地利用の形成を図ります。

【幹線道路沿道開発誘導ゾーン】

広域交通の特性を活かし、流通業務施設や沿道施設、観光振興施設等の立地を誘導することで、広域幹線道路の沿道に相応しい土地利用を図ります。

議案第５号

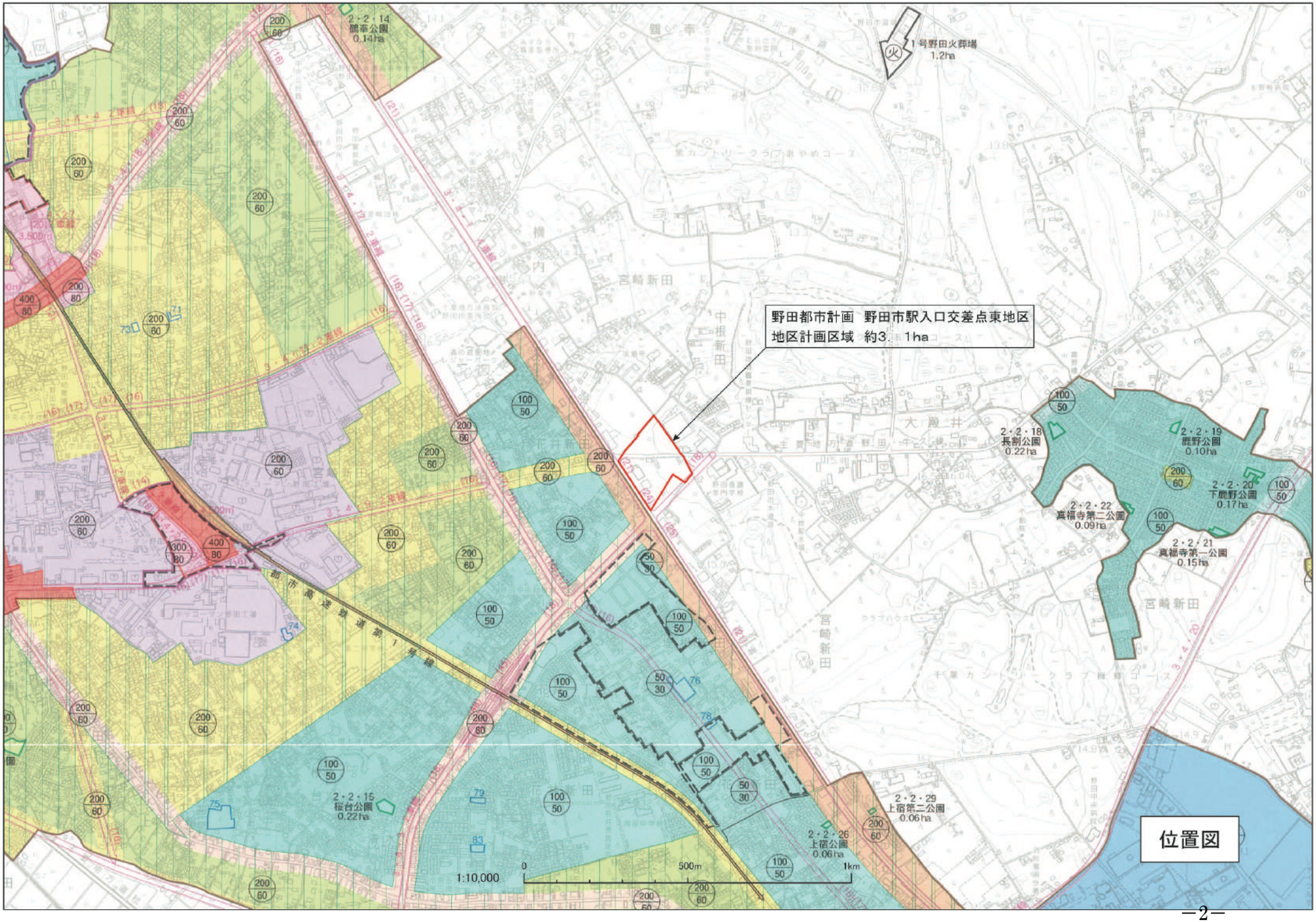
野田都市計画野田市駅入口交差点東地区地区計画の決定について（付議）

野田市駅入口交差点東地区の決定理由書

野田市駅入口交差点東地区は、野田市都市計画マスタープランにおいて都市の活性化を担う市街化調整区域の都市的土地利用を図る「幹線道路沿道開発誘導ゾーン」と位置付けた一般国道 16 号の沿線であり、市街化調整区域における地区計画の提案を野田市として都市計画の決定をすると判断した地区である。

当該地区は、一般国道 16 号及び主要地方道野田牛久線に面した閉鎖した事務所と、主要地方道野田牛久線の対向側に面したコンビニエンスストア及び駐車場のみが存しており、有効な土地利用が形成されていない。

流通業務施設等を主体とし、併せて沿道サービス施設など非住居系の施設整備を行うことで、市街化調整区域における土地利用の適正化を通じた地域振興及び雇用の創出など産業の活性化により幹線道路沿道に相応しい土地利用を図るため地区計画を決定するものである。


野田都市計画　野田市駅入口交差点東地区
地区計画区域　約3．1ha
2・2・14
鶴奉公園
0.14ha
1号野田火葬場
1.2ha
2・2・18
長割公園
0.22ha
2・2・19
鹿野公園
0.10ha
2・2・20
下鹿野公園
0.17ha
2・2・22
真福寺第二公園
0.09ha
2・2・21
真福寺第一公園
0.15ha
2・2・15
桜台公園
0.22ha
2・2・29
上宿第二公園
0.06ha
2・2・26
上宿公園
0.06ha
都市高速鉄道第1号線
宮崎新田
中根新田
大殿井
1:10,000
0
500m
1km
位置図

野田都市計画地区計画の決定（野田市決定）

都市計画野田市駅入口交差点東地区地区計画を次のように決定する。

<table>
<tr><td colspan="2">名　称</td><td>野田市駅入口交差点東地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　置</td><td>野田市中根新田字四辻前及び字高原並びに堤根新田字上原並びに宮崎新田字下坪並びに花井新田字横内前の各一部の地域</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　積</td><td>約３．１ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区計画の目標</td><td>本地区は、東武野田線野田市駅の東約 1.0km に位置し、一般国道 16 号及び主要地方道野田牛久線という広域幹線道路の沿道に位置する。
本地区は野田市都市計画マスタープランにおいて、「幹線道路沿道開発誘導ゾーン」に位置付けられている。
このため、一般国道沿い、かつ、市街化区域に隣接する本地区の立地特性を活かし、流通業務施設等を主体とし、併せて沿道サービス施設など非住居系の施設整備を行うことで、市街化調整区域における土地利用の適正化を通じた、地域住民の利便性向上、地域振興及び雇用の創出に貢献し、野田市の活性化に繋げることを目標とする。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">区域の整備・開発及び保全の方針</td><td>土地利用の方針</td><td>本地区は、一般国道 16 号及び主要地方道野田牛久線という広域幹線道路の沿道に位置するという交通利便性を生かし、地域住民の利便性向上、地域振興及び雇用の創出に貢献する流通業務施設等の誘導を図る。
［沿道地区］
周辺の住宅地などの環境に配慮した土地利用の誘導を図り、沿道サービス施設や店舗、事務所、倉庫など非住居系施設の立地を誘導する地区とする。
［流通地区］
一般国道１６号や主要地方道野田牛久線に面することによる利便性高い、広域アクセスの優位性を活かした新たな流通業務施設や工業施設などの立地を誘導する地区とする。</td></tr>
<tr><td>地区施設の整備の方針</td><td>道路については、既存道路の拡幅により整備を図る。
隣地と隣接する境界部については、周辺環境に配慮し、緩衝緑地帯を整備する。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備の方針</td><td>本地区の目標、土地利用の方針に基づき、建築物等の用途の制限、容積率の最高限度、建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限を定める。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="8">地区整備計画</td><td colspan="3">地区施設の配置及び規模</td><td colspan="2">区画道路１号線　拡幅部 1.9～2.3m（幅員 6m）　拡幅延長約 75m
区画道路２号線　拡幅部 2.0m（幅員 6m）　拡幅延長約 55m
区画道路３号線　拡幅部 0～1.8m（幅員 6m）　拡幅延長約 35m
緩衝緑地　幅員 5.0m　面積約 870 ㎡</td></tr>
<tr><td rowspan="4">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>地区の名称</td><td>沿道地区</td><td>流通地区</td></tr>
<tr><td>地区の面積</td><td>約１．１ｈａ</td><td>約２．０ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の用途の制限</td><td>本地区においては、次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。
1. 店舗等の床面積が、500 ㎡以下のもの
（ただし、店舗等のうち、ガソリンスタンド、コンビニエンスストア、飲食店はこの限りでない。また、店舗等で作業場の床面積は 50 ㎡以下に限る。）
2. 事務所の床面積が 3,000m² 以下のもの
3. 倉庫
4. 工場
（建築基準法別表第２（ぬ）項第１号及び第２号に掲げる建築物は除く）
5. 自動車修理工場
6. 前各号に掲げる建築物に附属するもの</td><td>本地区においては、次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。
1. 店舗等の床面積が、500 ㎡以下のもの
（ただし、店舗等のうち、ガソリンスタンド、コンビニエンスストア、飲食店はこの限りでない。また、店舗等での作業場の床面積は 50 ㎡以下に限る。）
2. 事務所の床面積が 1,500m² 以下のもの
3. 倉庫
4. 工場
（建築基準法別表第２（ぬ）項第１号及び第２号に掲げる建築物は除く）
5. 自動車修理工場
6. 前各号に掲げる建築物に附属するもの</td></tr>
<tr><td colspan="2">容積率の最高限度</td><td colspan="2">２００％</td></tr>
<tr><td colspan="2">建蔽率の最高限度</td><td colspan="2">６０％</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の敷地面積の最低限度</td><td>１，０００m²</td><td>５，０００m²</td></tr>
</table>

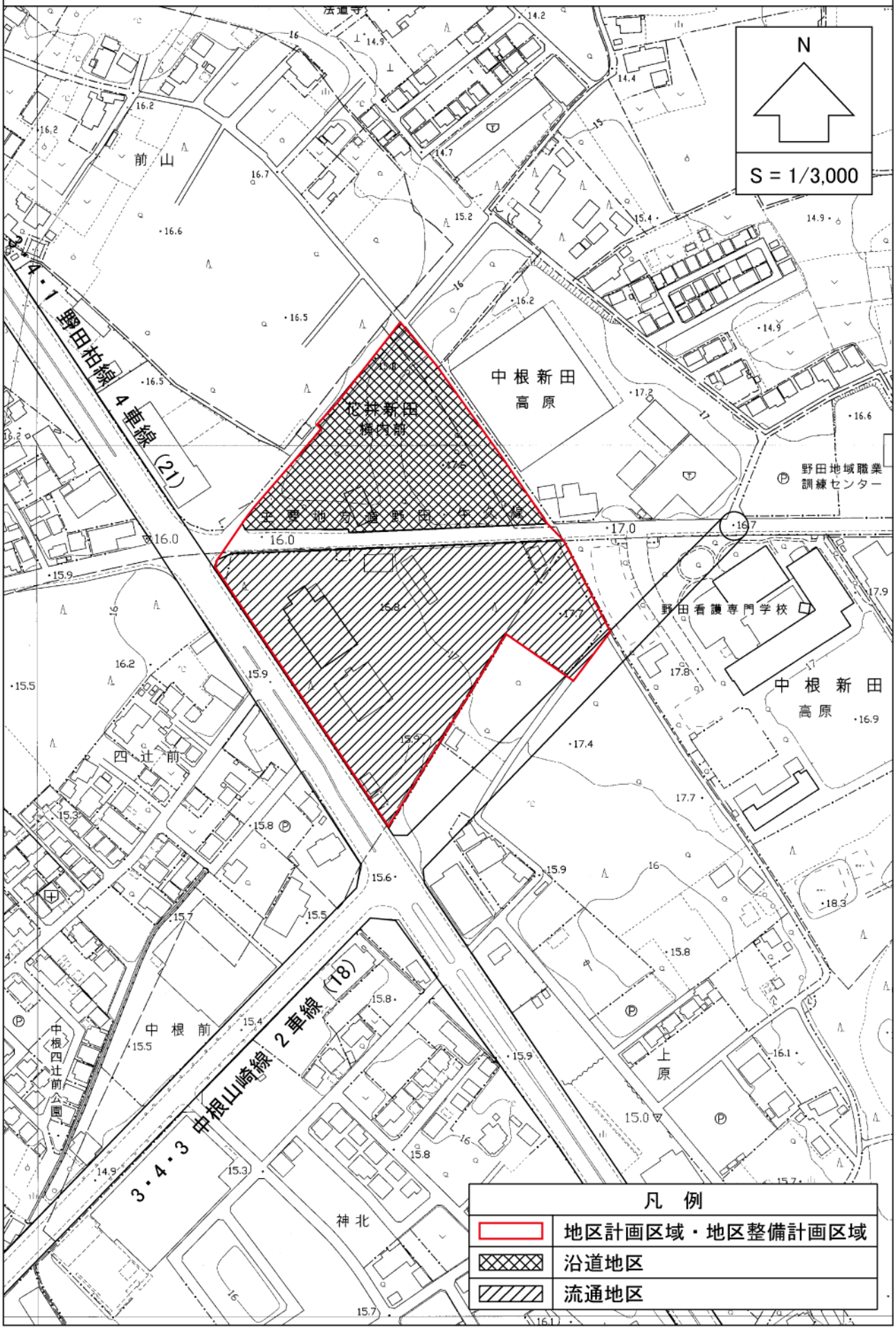
地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	建築物の外壁面又は、これに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は次のとおりとする。 1. １号壁面線の表示のある箇所においては、道路境界線までの距離は１m以上とする。 2. ２号壁面線の表示のある箇所においては、道路境界線までの距離は２m以上とする。 3. ３号壁面線の表示のある箇所においては、敷地境界線までの距離は２m以上とする。 4. ４号壁面線の表示のある箇所においては、敷地境界線までの距離は５m以上とする。 ただし、地盤面下に設けられる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。
		建築物等の高さの最高限度	３１m
		建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物の屋根、外壁等又はこれに代わる柱及びかき又はさく並びに門、門柱、門の袖等の色彩は、原則として原色を避けた落ち着いた色彩を基調とし、周囲の環境に調和したものとする。 2. 敷地内に設置する屋外広告物は、形状・色彩・意匠その他の表示の方法が美観風致を害さないものとする。
		かき又はさくの構造の制限	道路境界側にかき又はさくを設置する場合、その構造は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。ただし、門、門柱、門の袖等の設置にあっては、この限りではない。 1. 生け垣 2. 設置箇所の宅地地盤面からの高さが２．０m以下の透視可能なフェンス又は鉄柵で、基礎を構築する場合は、基礎の高さが設置箇所の宅地地盤面から０．６m以下のもの。 3. 生け垣と基礎を組み合わせたもので、基礎の高さが設置箇所の宅地地盤面から０．６m以下のもの。
	土地の利用に関する事項	緑地の保全に関する事項	・本地区の建築敷地内に整備される緑地については、緑地部分を緑地以外の目的の利用と併用してはならない。ただし、市長が建築物の管理・保安上やむを得ないと認めて許可したものについては、この限りではない。 ・建築物の敷地面積の５％以上を緑化するものとする。 ただし、１敷地が１．０ｈａを超える工場の場合は、２０％以上、それ以外の用途で１．０ｈａを超える場合は、１０％以上とする。 ・千葉県自然環境保全条例第２６条に該当する場合は、緑化協定を締結すること。

「区域、地区整備計画区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図の表示のとおり」

［理由］野田市野田市駅入口交差点東地区において、交通利便性を生かした良好な土地利用を図るため、地区計画を定める。

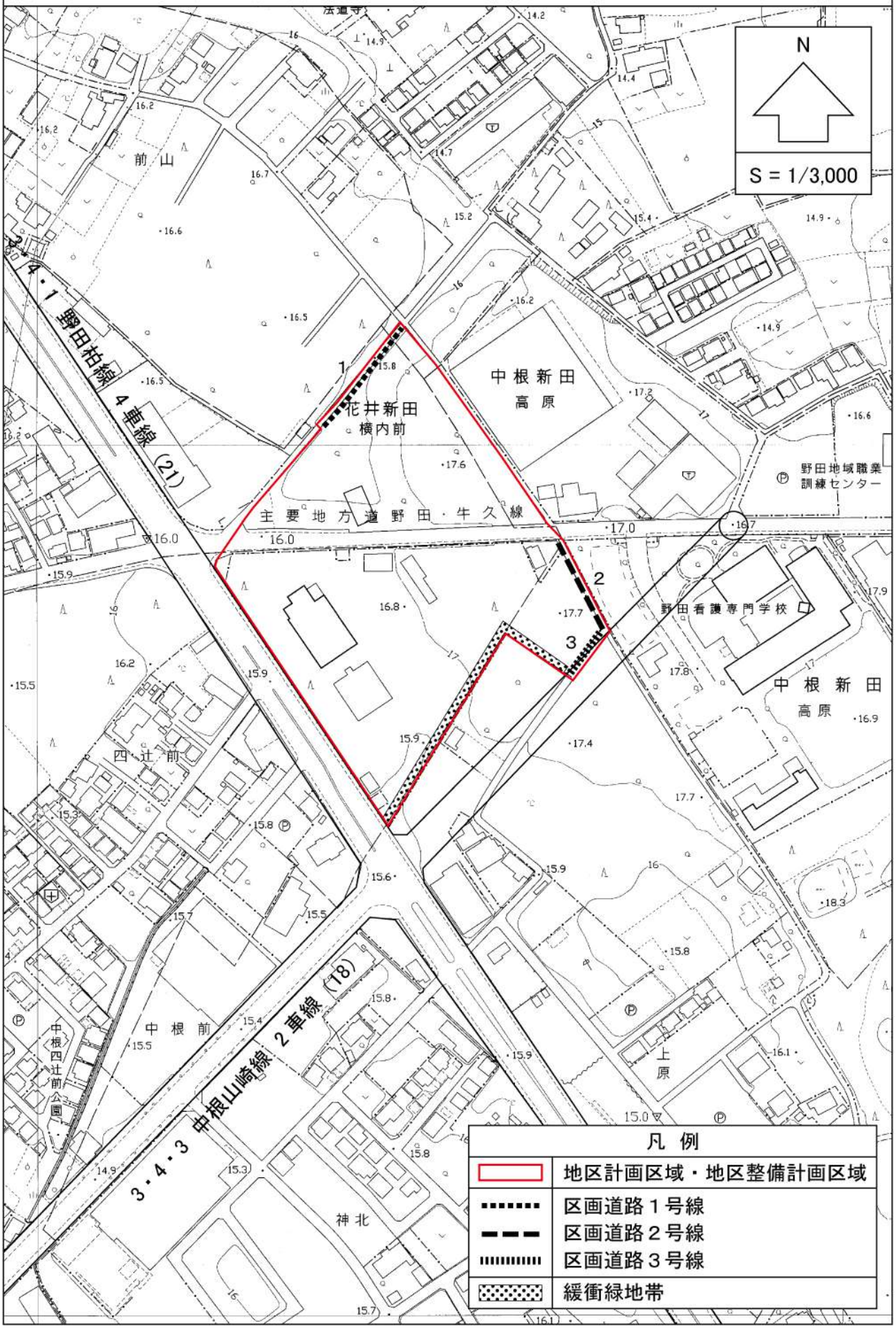
野田市駅入口交差点東地区　地区計画

計画図（区域、地区の区分）



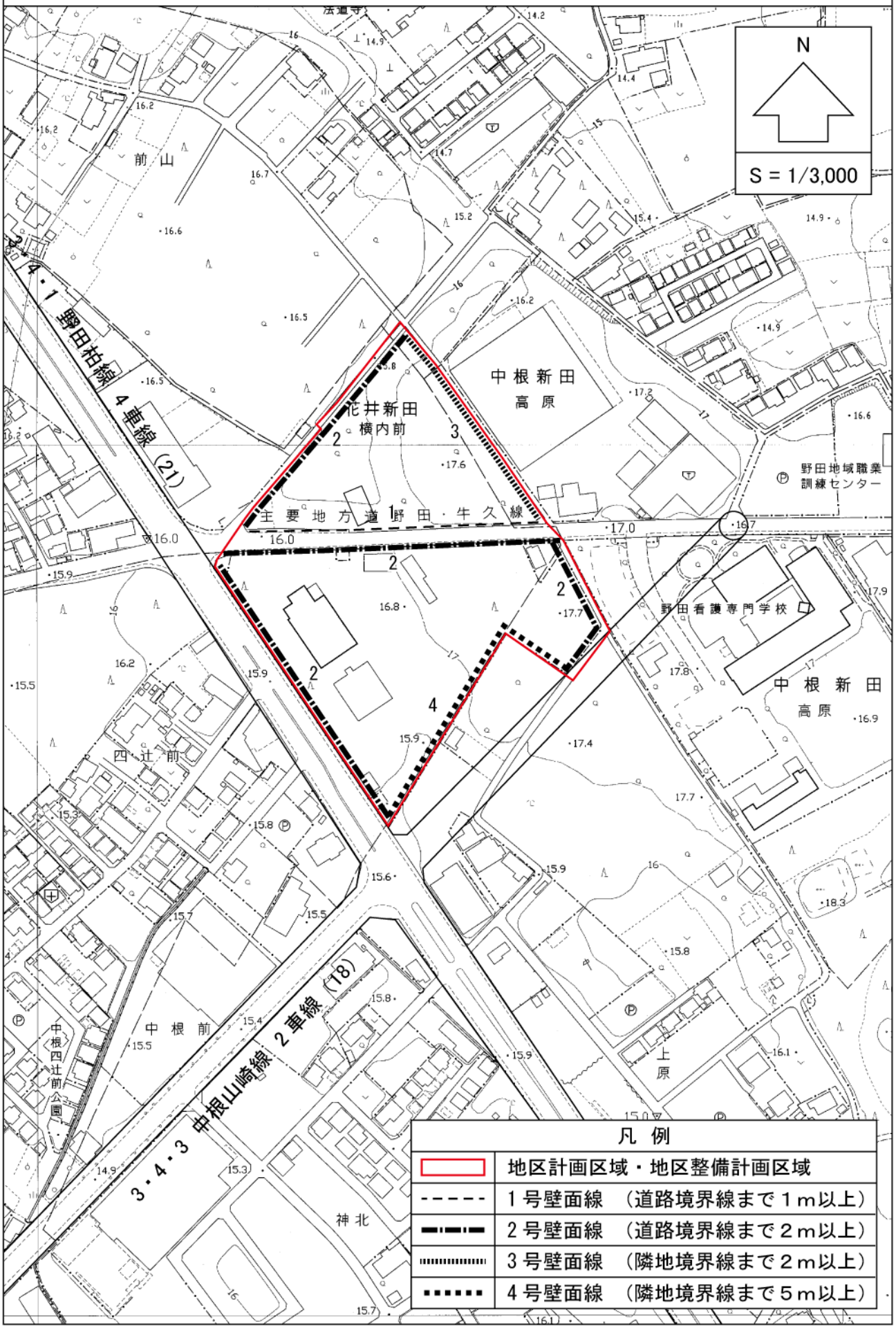
野田市駅入口交差点東地区　地区計画

計画図（地区施設）

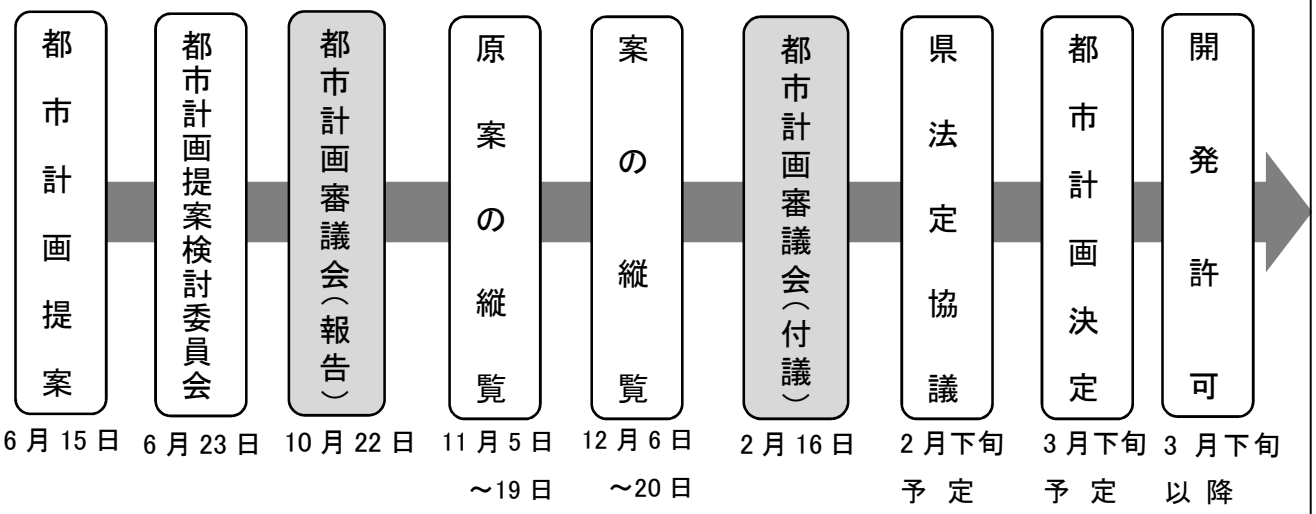


野田市駅入口交差点東地区　地区計画

計画図（壁面の位置の制限）



都市計画決定スケジュール



野田市都市計画マスタープラン 抜粋

第3章 部門別方針

３－１都市と自然が調和したまちづくり ～土地利用の方針～

（3）その他

都市の活性化を担う市街化調整区域の都市的土地利用

市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域ですが、幹線道路沿道などで一定規模以上の土地における流通業務、観光、レクリエーション等を主体とする非住居系の開発地、または、既存の工業地周辺の一定規模以上の土地における製造業等の工業系の土地利用で、地域の振興又は発展に寄与し、必要な公共公益施設を整備しつつ、周辺の自然環境、景観と調和する良好な開発を誘導する場合などにおいては地区計画を定め、市街化調整区域の適正な土地利用の形成を図ります。

【幹線道路沿道開発誘導ゾーン】

広域交通の特性を活かし、流通業務施設や沿道施設、観光振興施設等の立地を誘導することで、広域幹線道路の沿道に相応しい土地利用を図ります。

議案第６号

特定生産緑地地区の指定について（付議）

生産緑地地区変更の内訳総括表

特定生産緑地地区全体の内訳			
変更後		変更前	
地区数	合計面積	地区数	合計面積
94 地区	約 15.45ha	76 地区	約 13.33ha

（参考）

野田市の生産緑地地区	
地区数	合計面積
183 地区	約 31.03ha

野田地域の生産緑地地区	
地区数	合計面積
122 地区	約 20.21ha

野田地域のうち、特定生産緑地地区への指定希望		
今回の指定地区	19 地区	約 2.12ha

（うち 1 地区は、令和 3 年 8 月 26 日告示の一部の追加指定）

（案）

特定生産緑地（野田市）の指定

生産緑地法（昭和49年法律第68号）第10条の2第1項の規定に基づき、特定生産緑地を次のように指定する。

（申出基準日：令和4年11月24日）

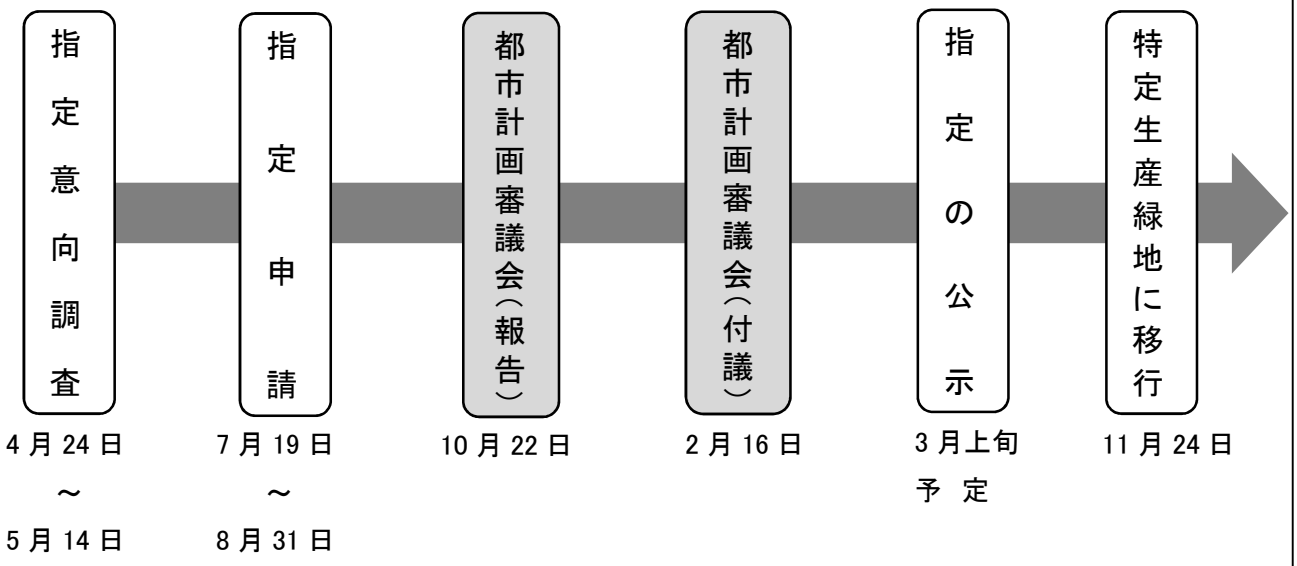
生産緑地地区番号	生産緑地名	面　積			備考	図面番号
		生産緑地地区（都市計画）	特定生産緑地			
			既指定区域	新たに指定する区域		
8	尾崎第3生産緑地地区	約 0.06ha	―	約 0.06 ha		1/8
9	尾崎第4生産緑地地区	約 0.16 ha	―	約 0.16 ha		1/8
20	尾崎第15生産緑地地区	約 0.12 ha	―	約 0.10 ha	一部指定	2/8
22	尾崎第17生産緑地地区	約 0.08 ha	―	約 0.08 ha		2/8
23	尾崎第18生産緑地地区	約 0.27 ha	―	約 0.27 ha		2/8
24	尾崎第19生産緑地地区	約 0.26 ha	―	約 0.00 ha	一部指定	2/8
39	岩名2丁目第1生産緑地地区	約 0.05 ha	―	約 0.05 ha		3/8
41	岩名2丁目第3生産緑地地区	約 0.08 ha	―	約 0.08 ha		3/8

「区域は指定図表示のとおり」

42	岩名2丁目第4生産緑地地区	約 0.13 ha	―	約 0.13 ha		3/8
43	岩名2丁目第5生産緑地地区	約 0.19 ha	―	約 0.19 ha		3/8
44	岩名2丁目第6生産緑地地区	約 0.11 ha	―	約 0.11 ha		3/8
45	岩名2丁目第7生産緑地地区	約 0.24 ha	―	約 0.24 ha		3/8
46	岩名2丁目第8生産緑地地区	約 0.11 ha	―	約 0.11 ha		3/8
55	柳沢新田第4生産緑地地区	約 0.16 ha	約 0.14 ha	約 0.01 ha	一部の追加指定	4/8
59	清水第1生産緑地地区	約 0.10 ha	―	約 0.10 ha		5/8
106	山崎第24生産緑地地区	約 0.18 ha	―	約 0.18 ha		6/8
116	山崎第34生産緑地地区	約 0.17 ha	―	約 0.02 ha	一部指定	7/8
117	山崎第35生産緑地地区	約 0.14 ha	―	約 0.14 ha		7/8
145	山崎貝塚町第4生産緑地地区	約 0.09 ha		約 0.09 ha		8/8

「区域は指定図表示のとおり」

特定生産緑地指定スケジュール



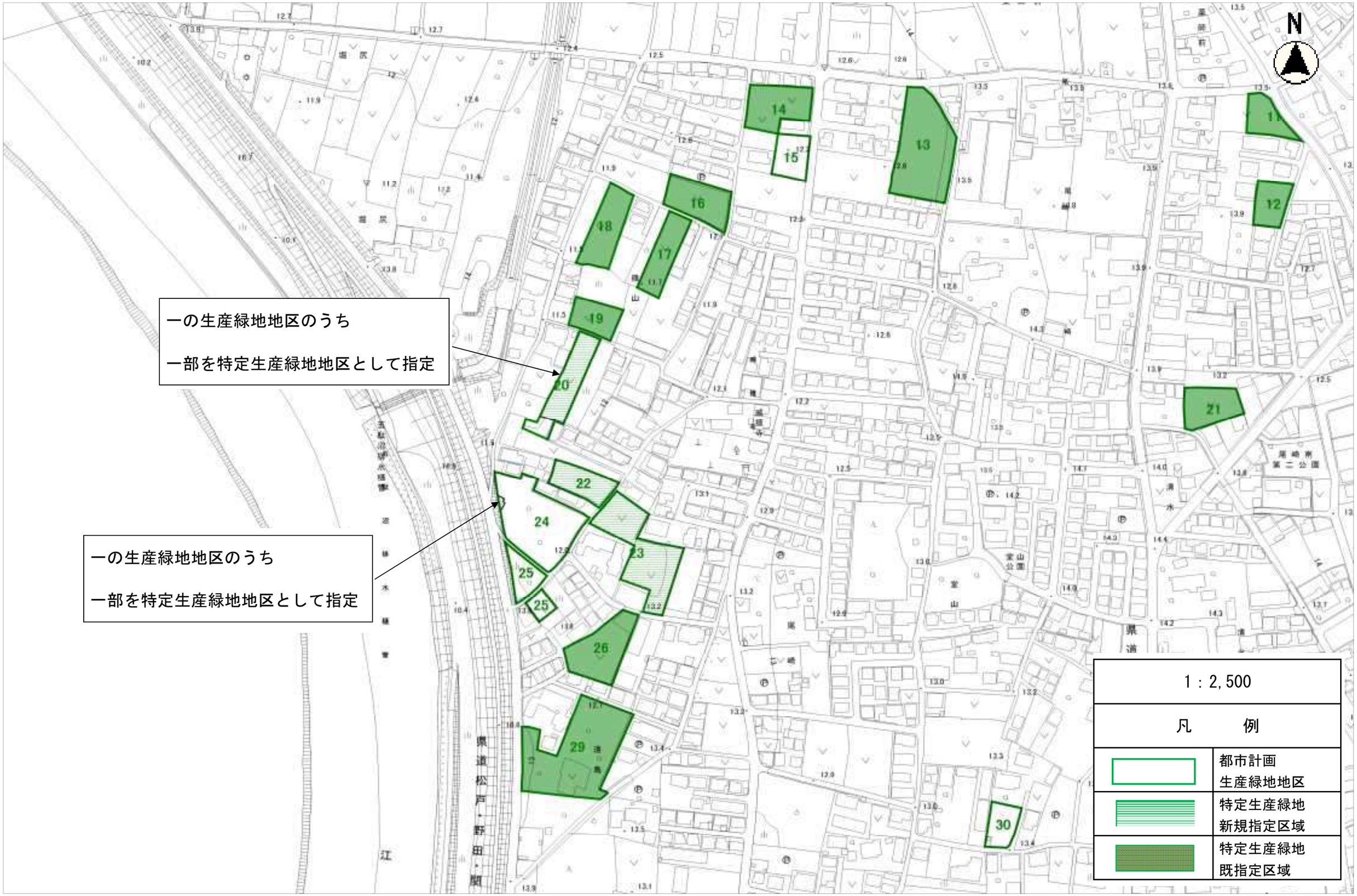
特定生産緑地指定図

地区：尾崎1

特定生産緑地指定図

地区：尾崎2

図面番号2/8



特定生産緑地指定図

地区:岩名二丁目

図面番号3/8

特定生産緑地指定図

地区：柳沢新田

特定生産緑地指定図

地区:清水

図面番号5/8

特定生産緑地指定図

地区：山崎1

図面番号6/8

特定生産緑地指定図

地区：山崎２

図面番号7/8

特定生産緑地指定図

地区：山崎貝塚町

図面番号8/8

その他

野田市都市計画マスタープランの改訂について

令和４年１月１８日
都　市　計　画　課

野田市都市計画マスタープランの改訂方針について

１　改訂の目的について

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の２に位置付けられ、市の「基本構想」と県の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即し定めるものとされています。

都市計画行政の基本となり、都市計画の決定・変更に際しての指針となるもので、望ましい将来像と都市整備の目標を明確にすることで、市民や事業者と共有し、協力し合いながらまちづくりを推進することを目的としています。

現行の「野田市都市計画マスタープラン」は、平成 14 年８月に策定し、目標年次をおおむね 20 年後の令和４年までとした将来都市像や、まちづくりの方向性を明示した、市民と行政との共通の方針です。

また、旧関宿町においては平成 13 年３月に「関宿町都市計画マスタープラン」を策定し、平成 15 年６月の合併後は、それぞれの都市計画マスタープランを機能させてきました。

千葉県は平成 19 年３月に、野田都市計画区域及び関宿都市計画区域を一体化し、都市計画マスタープランの上位計画である「野田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」の見直しが実施されました。

また、平成 19 年 12 月には、都市計画マスタープランの上位計画である旧野田市総合計画、旧関宿町総合計画、新市建設計画（本編）の３冊を１冊にまとめ、後期基本計画とするための「野田市総合計画（新市建設計画）」を策定したことから、平成 21 年 12 月に、２つの都市計画マスタープランの一体化を目的として、その時点で事業が完了しているものや変更が明らかなものなどの修正を行いました。

さらに、平成 28 年を始期とする新しい「野田市総合計画」が策定され、「野田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の見直しが行われたことから、平成 30 年２月に、基本的な都市構造等を継承しつつ、２つの上位計画との整合、時点修正等の必要な見直しを実施し、首都圏中央連絡自動車道五霞及び境古河インターチェンジに至近距離となった関宿地域の活性化など地域の活性化の方策等を位置付けました。

このように、野田市都市計画マスタープランは、市民の意見を踏まえ、上位計画との整合を図り、幾度かの改定を経て運用してきましたが、目標年次である令和４年まで残すところ概ね１年となり、令和４年度中に改定するため作業に着手することとしました。

市町村の都市計画に関する基本的な方針（都市計画法　第 18 条の２）

　市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

２　市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

３　市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なくこれを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。

４　市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

２　改訂の基本的な考え方について

平成 28 年を始期とした野田市総合計画がスタートしてから５年が経過し、基本計画の後期見直しを１年前倒して策定作業をしており、上位計画との整合を図ります。

また、令和元年５月に千葉県から通知された都市計画見直しの基本方針のなかで、平成 28 年度に実施した基礎調査をもとに、基本方針の見直しの必要性について検証したところ、人口減少、少子・高齢化、ライフスタイルの変化に対応したコンパクトな集約型都市構造への誘導など、基本方針における課題と変化がなく、また、人口動向に大きな乖離がないことから、現計画の整開保を目標年次の令和７年度まで維持し、基本方針を見直さないこととされました。

このため、基本的な都市構造の継承を図りつつ、時点修正等を基本に改訂することとします。

但し、経済の低成長、グローバル化の進展、増加する大雨などによる自然災害、地球環境問題の深刻化、感染症による生活様式の変化、集中する都市基盤施設の更新、低未利用地の利活用など、社会情勢の変化を盛り込むとともに、新たに加えるべき事業を追加します。

なお、現在の総合計画は、平成 28 年から令和 12 年度（2030 年）までの 15 年間の計画となっており、次期総合計画がスタートする頃に、都市計画マスタープランが概ね 10 年を経過するのに伴い、再度整合を図ることとします。

基本的な検討事項として

① 総合計画後期基本計画、生物多様性のだ戦略、都市高速鉄道東京８号線整備検討調査など、各種計画との整合を図ります。

② 平成 27 年９月の国連サミットにおいて採択されたＳＤＧｓ（持続可能な開発目標）の取組を推進するため、各目標や方針などがどの目標に関連しているかを検証し、目標を追記します。

③ 千葉県が施行し、令和５年度末までに供用開始が予定されている県道境杉戸バイパスが整備されることで圏央道へのアクセスが強化されることから、関宿北部地区の工業団地整備を位置付けます。

④ 郷土の偉人である鈴木貫太郎翁を顕彰する記念館など、特色ある地域資源を活かしたまちづくりを計画に取り入れます。
⑤ 都市計画区域について、人口、産業、市街地面積、土地利用、交通量などの現況と将来の見通しについて、5年ごとに行われる都市計画基礎調査の結果を解析し、計画に反映させます。
⑥ 都市計画マスタープランは、概ね２０年後の都市の姿を展望することとしていますので、別紙のスケジュールのとおり、令和４年度中に策定し、具体の目標年度は示さずに、概ね２０年後とします。

３　策定体制について

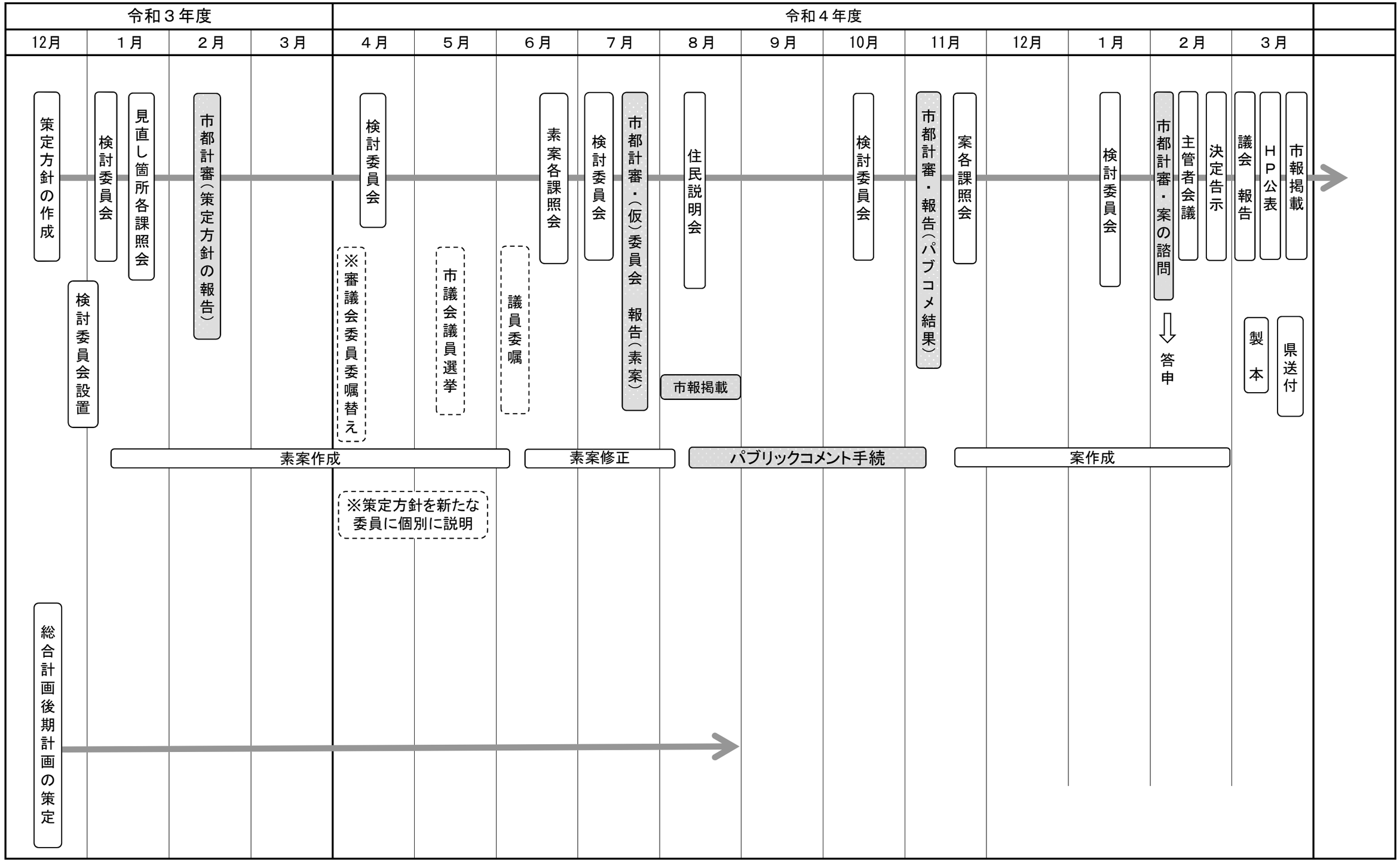
当初策定時（平成 14 年）には、学識経験者、住民代表、関係行政機関の職員、市職員からなる委員 27 人以内で組織する「策定委員会」を設置しました。

今回の策定にあたっては、前回見直し時（平成 30 年２月）同様に、基本的な都市構造の継承を図りつつ、時点修正等を基本に見直すことから、「策定委員会」は設置せず、庁内組織で対応することとします。

庁内組織については、副市長を委員長、建設局長を副委員長とし、部長等からなる「検討委員会」を設置し、検討委員会の下部組織として「検討部会」を置き、課長、係長等で計画案の検討及び調整を行います。検討部会長は、都市計画課長とします。

但し、策定にあたっては、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずると定められていることから、次のとおり市民の意見を反映させます。

① 都市計画審議会に計画策定の中心的な役割を担っていただくため、「改訂方針」「素案の作成」「市民意見の整理」「案の諮問･答申」の各段階で報告し、意見を伺う
② 住民説明会（市役所、関宿支所の２会場で開催）
③ パブリック・コメント手続
④ 児童、生徒の意見として、総合計画見直しの際に用いた平成 29 年から実施している「市長と話そう集会」における児童、生徒の意見の中から「まちづくり」に関連する意見を反映する
⑤ 素案を作成した段階で各分野の専門家や代表者などの意見を伺うため、どういった形態が相応しいか今後、検討していく

以上、令和４年度内に決定し、公表できるよう手続を進めてまいります。

都市計画マスタープラン策定スケジュール