

第5章 快適生活都市をめざして

- 第1節 総合交通
- 第2節 公園・緑地
- 第3節 水道
- 第4節 下水道
- 第5節 市街地整備
- 第6節 住宅

第1節 総合交通

1. 公共交通

■現況と課題

鉄道は、本市の都心方向への通勤・通学の足として大量輸送機関の役割を担っているとともに、近年は環境面から見てもエコロジカルな交通手段としての役割も大きくなってきています。

また、第3セクターである東葉高速鉄道株の経営健全化についても求められています。

これら鉄道の有効利用を促進するため、交通手段の連携の観点から、キス・アンド・ライドのための空間整備がもとめられており、また、自転車や自家用車、タクシー、路線バスなどの交通手段と鉄道との結節機能を駅前空間に確保していくことが必要とされています。

路線バスは、通勤・通学者の駅までの移動手段であるとともに、買い物や通院・公共施設などへの足として日常生活においても重要な役割を担っています。

本市のバス路線網は、市内各駅へのアクセスを中心に編成が行われていますが、一部地域においては利用者の減少により廃止された路線の代替として、他路線の延長運行に対し補助を行い路線を確保しています。

引き続き利用者のニーズに対応したバス路線網を充実するとともに、コミュニティバス等の運行と併せて、高齢者や障害者などの交通弱者にもやさしい交通手段としての環境の維持・充実に努める必要があります。

■基本方針

鉄道については、東葉高速鉄道株の自立に向けての経営支援を行うとともに、京成本線・東葉高速線の利便性向上のための輸送力の増強、誰もが利用しやすい駅舎の改良整備などを事業者に要請していきます。

また、駅前ターミナルの交通結節機能を高めるなど、誰もが利用しやすく、移動の自由度が高い快適な交通ネットワーク向上のための駅前広場の整備を推進します。

路線バスについては、通勤・通学者の利便性と日常生活の足としての役割を十分発揮できる路線網等の整備・充実に事業者を要請します。

コミュニティバスについては、市内の交通ネットワークを補完し、公共交通不便地域の解消策を図るとともに、地域の実情に即した交通基盤として、交通手段を持たない高齢者など幅広い年齢層を対象に、利便性の向上を図ります。

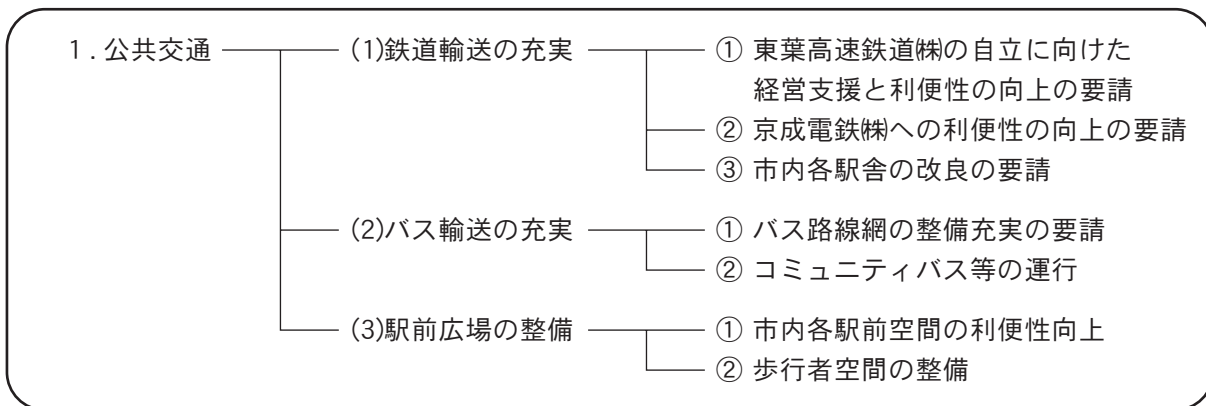


※エコロジカル＝資源の消費を抑え、廃棄物を出さないようすること

※キス・アンド・ライド＝自宅と最寄りの駅の間を家族が自家用車で送迎する通勤形態

※交通ネットワーク＝単一もしくは複数の交通機関によって網の目のようにめぐらされた交通路

■ 施策の体系



■ 施策及び施策内容

(1) 鉄道輸送の充実

施 策 内 容	
①東葉高速鉄道株への経営支援と利便性の向上の要請	○東葉高速鉄道株の経営の安定を図るため、引き続き経営支援を行います。 ○旅客誘致や増収対策の一環として、鉄道高架下の有効活用を働きかけます。
②京成電鉄株への利便性の向上の要請	○通勤・通学時の混雑緩和など利便性の向上のため、輸送力の増強等を要請します
③市内各駅舎の改良の要請	○京成大和田駅については、駅南口駅前広場と改札が離れていることから、利用者の利便性を考慮し協議を進めます。その他の駅については、利用者の利便性の向上のため改良を要請します。

◆ 指 標

区 分	現 況 値	目 標 値 (平成27年度末)
鉄道が利用しやすいと感じている市民の割合	64.8 %	69.8 %

(2) バス輸送の充実

施策内容	
①バス路線網の整備充実の要請	○通勤・通学者の足の確保、市民の日常生活に対応したダイヤ等を要請します。
②コミュニティバス等の運行	○交通弱者にやさしいバス運行の充実、利用者の利便性の向上に努めます。

◆指標

区分	現況値	目標値（平成27年度末）
市内のバスが利用しやすいと感じている市民の割合	43.4 %	48.4 %

(3) 駅前広場の整備

施策内容	
①市内各駅前空間の利便性向上	○交通結節機能を高めるなど、誰もが利用しやすく、移動の自由度が高い快適な交通ネットワーク向上に努めます。
②歩行者空間の整備	○駅への安全で快適なアクセスの充実を図ります。

◆指標

区分	現況値	目標値（平成27年度末）
市内・市外間の移動がしやすいと感じている市民の割合	48.1 %	53.1 %
交通弱者にやさしい交通環境と感じている市民の割合	18.5 %	23.5 %

■主な事業

鉄道駅エレベーター等整備助成事業 / 東葉高速鉄道支援事業 / 北部地域生活支援バス運行事業
コミュニティバス等運行事業

●京成本線駅別乗降客数

(単位:人)

	八千代台駅			京成大和田駅			勝田台駅		
	年間乗 降客数	1日あたり		年間乗 降客数	1日あたり		年間乗 降客数	1日あたり	
		乗降客数	定期利用		乗降客数	定期利用		乗降客数	定期利用
平成17年度	18,823,349	51,571	29,186	4,955,816	13,578	8,240	18,978,618	51,997	31,442
18	18,744,164	51,353	29,146	4,778,764	13,091	7,858	19,099,835	52,327	31,580
19	18,813,244	51,402	29,082	4,702,192	12,846	7,652	19,291,474	52,708	31,492
20	18,398,921	50,407	28,396	4,687,785	12,843	7,638	19,309,854	52,903	31,488
21	17,787,752	48,732	27,458	4,574,137	12,530	7,512	18,982,426	52,004	31,220

資料:京成電鉄株

●東葉高速鉄道駅別乗降客数

(単位:人)

	八千代緑が丘駅			八千代中央駅			村上駅			東葉勝田台駅		
	年間乗 降客数	1日あたり		年間乗 降客数	1日あたり		年間乗 降客数	1日あたり		年間乗 降客数	1日あたり	
		乗降客数	定期利用		乗降客数	定期利用		乗降客数	定期利用		乗降客数	定期利用
平成17年度	9,524,498	26,338	17,748	6,406,130	17,706	11,424	1,185,766	3,262	992	10,970,332	30,334	20,364
18	9,938,909	27,484	18,518	6,793,548	18,780	12,166	1,219,613	3,355	1,018	11,143,484	30,814	20,696
19	10,632,890	29,372	19,372	7,417,721	20,487	13,270	1,395,076	3,830	1,096	11,692,538	32,299	21,410
20	10,948,043	30,266	19,822	7,515,758	30,775	13,416	1,520,772	4,184	1,262	11,597,063	32,062	21,202
21	11,070,488	30,608	20,234	7,484,209	20,689	13,500	1,513,311	4,164	1,254	11,199,275	30,965	20,538

資料:東葉高速鉄道株

●公共施設循環バス(ぐるっと号)の運行状況

(単位:人)

	運行日数	停留所数	年間利用者数					1日あたり 利用者数	1便あたり 利用者数
			Aコース	Bコース	Cコース	Dコース	合計		
平成17年度	257	149	31,778	33,655	16,470	12,986	94,889	369.2	15.4
18	256	149	30,961	33,344	16,003	11,410	91,718	358.3	14.9
19	257	149	29,134	31,323	14,546	10,538	85,541	332.8	13.9
20	256	149	28,720	27,795	13,561	11,074	81,150	317.0	13.2
21	257	149	27,229	25,812	11,437	10,393	74,871	291.3	12.1

資料:都市計画課

2. 道 路

■現況と課題

本市の広域幹線道路としての国・県道の延長は、平成21年3月末現在、国道2路線15.3km、県道6路線22.6kmです。

国・県道は、市民の交通利便性と本市の経済活動を支える動脈であり、今後も地域社会の発展に伴って交通量は増大することが予想されます。特に国道296号の通過交通量は年々増加傾向にあり、朝夕の慢性的な交通渋滞を招いています。これに対して、平成2年度から着手されたバイパス建設事業の早期完成が望まれます。また、県道においても、交通量の増加に対応し、歩行者や通行車両の安全に配慮した拡幅改良や屈曲部の解消、歩道整備などの必要があります。

都市計画道路は、一部国・県道を含め、平成21年3月末現在、33路線、総延長73.9kmで、その整備率は49.2%です。国・県道など幹線道路の交通量の増加に対応した体系的な道路ネットワークを整備し、交通渋滞を解消していくことが必要とされています。

市道は、平成21年3月末現在、2,714路線、総延長534.6kmであり、改良整備率63.7%となっていますが、幹線道路の交通量の増加に伴い、住宅地内の生活道路へ通過車両が進入するなど、歩行者・自転車利用者の安全確保や市民生活の快適性の確保が依然として大きな課題となっています。

また、交通量の増加に併せて、車両の大型化や、道路の老朽化等も進行しており、改良工事および維持補修工事などへの迅速な対応が課題であるほか、車優先の道路から、人にやさしい道路の整備が必要とされています。

市が管理する橋梁は、建設後50年近くになってくる橋梁が増加することから、維持修繕のために費用の増大が見込まれます。このような背景から橋梁を長寿命化し、合理的・効果的な維持管理を行うことにより、橋梁の安全性や信頼性の確保が必要とされています。

■基本方針

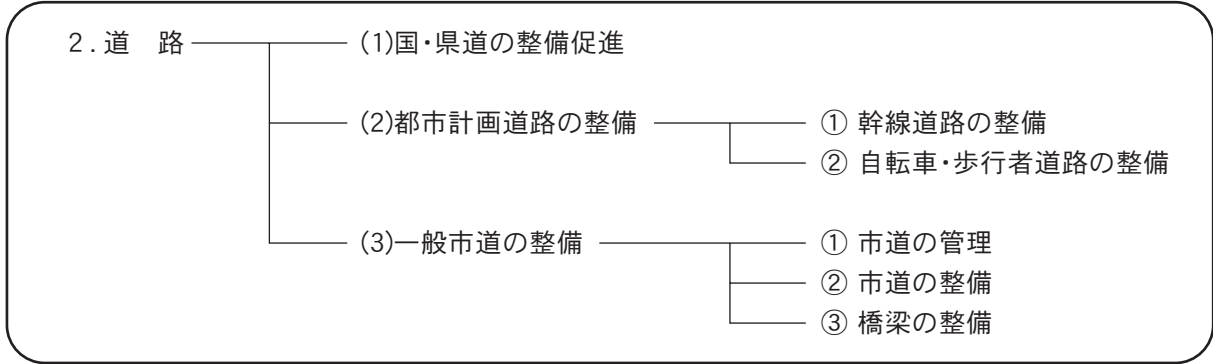
交通安全を基本として、交通量に対応した国・県道の早期整備を関係機関に要請し、市民の利便性と生活環境の向上を図ります。

都市計画道路は交通量の増加に対応した体系的な道路ネットワークの形成に努め、整備にあたっては、計画的、効率的かつ事業の透明性を確保しながら整備を推進します。

市道は、市民の生活道路として、歩道・車道の維持補修に努め、市民生活に密着した、人にやさしい安全で安心して利用できる道路づくりを推進します。

橋梁については、橋梁長寿命化修繕計画にもとづき、コスト縮減を図り効率的な橋梁の維持管理・更新を推進します。

■ 施策の体系



■ 施策及び施策内容

(1) 国・県道の整備促進

施策内容
○国道296号バイパスの早期完成と、既存の国・県道の高規格化や二次的改良を関係機関に要請します。

(2) 都市計画道路の整備

施策内容	
① 幹線道路の整備	○交通量の対応した体系的な道路ネットワーク化を形成し、交通渋滞の解消を図ります。
② 自転車・歩行者道路の整備	○人優先の安全を重視した道路の整備を行い、歩行者・自転車利用者の安全確保を図ります。

◆ 指標

区分	現況値	目標値 (平成27年度末)
都市計画道路の整備済延長	36,851 m	48,122 m

(3)一般市道の整備

施策内容	
①市道の管理	○市道認定および道路台帳の整備などに努めます。
②市道の整備	○生活道路としての役割、居住環境や街並みの形成、防災上の公共空間としての機能に配慮しつつ、安全かつ円滑な交通の確保と歩行者等が安全・快適に移動できる道路の整備および維持修繕に努めます。 ○バリアフリーに配慮した歩道整備および交通安全施設の整備を進めます。
③橋梁の整備	○橋梁の長寿命化および維持更新コスト縮減を図るため、効率的な橋梁の整備・維持修繕等を実施します。

◆指 標

区 分	現 況 値	目 標 値 (平成27年度末)
市道の改良整備率	70.7 %	71.6 %

■主な事業

都市計画道路3・4・1号新木戸上高野原線整備事業 / 都市計画道路3・4・6号八千代台花輪線整備事業
都市計画道路3・4・12号八千代台南勝田台線整備事業 / 都市計画道路8・7・2号西八千代向山線整備事業
道路改良事業

●道路・橋梁状況

平成22年4月1日現在

	路線名	延 長	舗装延長	舗 装 率	橋 梁 数
国 道	16号	9,000	9,000	100	4
	296号	6,027	6,027	100	1
	計	15,027	15,027		5
県 道	船橋・印西線	10,819	10,819	100	4
	幕張・八千代線	3,285	3,285	100	1
	千葉・竜ヶ崎線	3,396	3,396	100	2
	八千代・宗像線	2,690	2,690	100	1
	千葉・鎌ヶ谷・松戸線	2,019	2,019	100	—
	大和田停車場線	851	851	100	—
	計	22,962	22,962		8
市 道	総路線数 2,745	539,272	519,701	96	49

資料：土木管理課、国土交通省千葉国土事務所、千葉県千葉地域整備センター

●都市計画道路整備状況一覧

平成22年3月31日現在

	路線番号	路線名	起 点	終 点	計画 延長	代表 幅員	整備率	
							延長	率
幹 線 街 路	3・4・1	新木戸上高野原線	大和田新田字八幡後	上高野字上谷津台	7,300 ^m	20 ^m	4,654 ^m	63.8 [%]
	3・4・2	東京環状線	勝田台南3丁目	小池字長作	9,100	21	9,100	100.0
	3・4・3	八千代台東駅前線	八千代台東1丁目	八千代台東2丁目	580	20	580	100.0
	3・4・4	勝田台駅前線	勝田台1丁目	勝田台1丁目	240	18	240	100.0
	3・4・5	八千代台駅前線	八千代台西1丁目	八千代台西7丁目	550	16	550	100.0
	3・4・6	八千代台花輪線	八千代台西9丁目	大和田新田字平作	5,820	16	1,710	29.4
	3・3・7	大和田駅前萱田線	大和田字小板橋	麦丸字宮前	3,750	25	1,800	48.0
	3・4・8	大和田新田下市場線	大和田新田字飯盛台	村上字下市場台北側	2,870	16	570	19.9
	3・4・9	上高野工業団地線	勝田字西割	米本字鳥ノ塚	4,920	16	3,140	63.8
	3・4・10	上高野佐倉線	上高野字稲荷前	上高野字大野	380	16	0	0.0
	3・5・11	新木戸吉橋線	大和田新田字八幡藪 大和田新田字八幡後	吉橋字西内野	2,250	12	0	0.0
	3・4・12	八千代台南勝田台線	八千代台南3丁目	勝田台1丁目	4,420	16	2,240	50.7
	3・5・13	八千代台東萱田線	八千代台東4丁目	大和田新田字米本道南	5,700	12	1,790	31.4
	3・5・14	萱田1号線	ゆりのき台3丁目	ゆりのき台5丁目	1,570	12	1,570	100.0
	3・6・15	萱田2号線	ゆりのき台2丁目	ゆりのき台6丁目	890	10	890	100.0
	3・6・16	萱田3号線	ゆりのき台7丁目	ゆりのき台8丁目	780	10	780	100.0
	3・2・17	八千代中央線	吉橋字川向	下高野字毘沙向	7,200	30	700	9.7
	3・4・18	勝田台北口駅前線	村上字下市場台南側	村上字下市場台南側	20	16	20	100.0
	3・3・19	(西八千代駅前線) 八千代緑が丘駅前線	大和田新田字八幡藪	吉橋字内野 大和田新田字坪井向	1,820	25	960	52.7
	3・4・20	大和田南駅前線	大和田字台田	大和田字小板橋	120	16	0	0.0
	3・4・21	勝田台村上線	村上字下市場台北側	村上南5丁目	760	16	760	100.0
	3・4・22	辺田前1号線	村上南3丁目	村上南4丁目	600	16	600	100.0
	3・5・23	辺田前2号線	村上南3丁目	村上南2丁目	650	12.5	650	100.0
	3・4・24	辺田前3号線	村上南1丁目	村上南1丁目	270	16	270	100.0
	3・5・25	辺田前4号線	村上南2丁目	村上南1丁目	410	12	410	100.0
	3・5・26	辺田前5号線	村上南1丁目	村上南1丁目	460	12	460	100.0
	3・3・27	八千代西部線	大和田新田字八幡後	吉橋字居廻	3,460	25	0	0.0
	3・4・28	西八千代1号線	大和田新田字坪井向	吉橋字宮ノ前	970	16	0	0.0
	3・4・29	西八千代2号線	大和田新田字仲木戸前	大和田新田字仲木戸前	80	16	0	0.0
	3・5・30	西八千代3号線	大和田新田字仲木戸前	吉橋字宮ノ下	2,550	13	0	0.0
小計				70,490		34,444	48.9	
特殊 街路	8・7・1	萱田町村上線	萱田町字川崎山	村上字内出前	640	3	150	23.4
	8・7・2	西八千代向山線	緑が丘1丁目	大和田新田字向山	2,180	6.8	1,637	75.1
	8・6・3	市役所総合運動公園線	大和田新田字庚塚	ゆりのき台1丁目	620	10	620	100.0
	小計				3,440		2,407	70.0
合計		33路線(幹線街路30, 特殊街路3)		73,930		36,851	49.8	

資料:都市計画課

第2節 公園・緑地

1. 公園・緑地

■現況と課題

公園・緑地は、まちに潤いと安らぎ与える場として、また、少子・高齢社会、福祉社会における市民のふれあいの場として重要な役割を果たしています。さらに、災害時には、都市空間における避難場所や防災機能を持った貴重な緑のオープンスペースとしても重要な位置づけとなります。

本市においては、県立八千代広域公園の整備・促進が課題となっています。

また、市民ニーズに対応した計画的な公園・緑地の整備を推進するとともに、それらを市民と行政の協力のもとに、恒久的な緑の財産として維持管理していく必要があります。

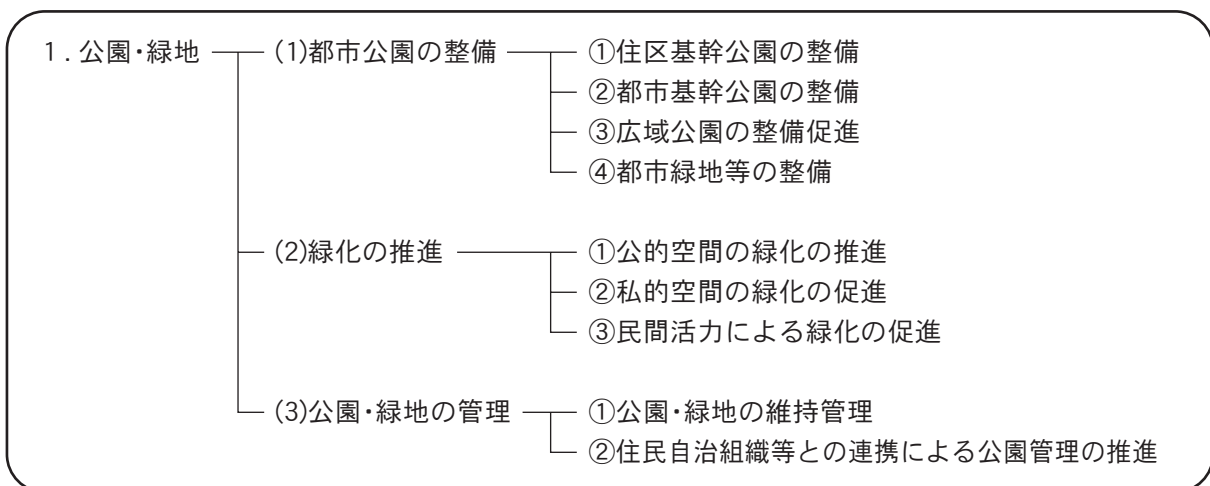
このほか、市の木、市の花を生かしたまちのイメージアップなど、緑を生かした潤いのある地域づくりも必要です。

■基本方針

「みんなでつくる緑豊かなまち」を実現するため、魅力ある公園・緑地の整備を進めるとともに、市民・企業・行政が一体となって都市緑化を推進します。

また、地域で愛される公園となるよう、市民との連携による公園管理に努めます。

■施策の体系



■ 施策及び施策内容

(1) 都市公園の整備

施 策 内 容	
①住区基幹公園の整備	○子どもや高齢者、障害者の利用に配慮したユニバーサルデザインの導入を推進し、日常生活に密着した街区公園・近隣公園・地区公園の整備・改修を図ります。 ○開発行為などにおける公園・緑地の十分な確保を指導します。
②都市基幹公園の整備	○市民の休息、散歩、運動など総合的な利用に供する総合公園、スポーツ・レクリエーション活動に供する運動公園については、地域の自然環境を生かしつつ、個性的で魅力ある整備を進めます。
③広域公園の整備促進	○全市的なスポーツ大会やスポーツイベント開催等を可能にするため、県立八千代広域公園の整備を促進します。
④都市緑地等の整備	○市民の憩いの場である市街地内の「市民の森」等の整備・保全に努めます。

◆ 指 標

区 分	現 況 値	目 標 値 (平成27年度末)
都市公園の面積	922,803 m ²	1,040,000 m ²

(2) 緑化の推進

施 策 内 容	
①公的空間の緑化の推進	○道路・河川・学校などの公共施設への植栽を推進するとともに、市民参加による緑化を推進します。
②私的空間の緑化の促進	○環境保全林の指定を推進するとともに、名木や古木など貴重な樹林は、保存樹林に指定し保存に努めます。この他、緑化協定に関する事業、工場の緑化に関する事業、建築物等の緑化に関する事業を推進します。
③民間活力による緑化の促進	○民間団体の自主的活動による緑化の促進に努めます。

◆ 指 標

区 分	現 況 値	目 標 値 (平成27年度末)
緑豊かなまちと感じている市民の割合	77.4 %	82 %

(3)公園・緑地の管理

施策内容	
①公園・緑地の維持管理	○安全かつ適正に公園・緑地の機能を維持します。
②住民自治組織との連携による公園管理の推進	○アダプト制度を活用した公園の管理を推進します。

◆指標

区分	現況値	目標値（平成27年度末）
アダプト制度実施公園数	47 か所	71 か所

■主な事業

辺田前土地地区画整理地内近隣・街区公園整備事業 / 西八千代北部特定土地地区画整理地内近隣公園建設事業
 勝田台中央公園整備事業 / 県立八千代広域公園建設の整備促進 / 八千代台北子供の森用地取得事業

●公園

	総数		都市公園									
			総合公園		運動公園		地区公園		近隣公園		街区公園	
	数	面積	数	面積	数	面積	数	面積	数	面積	数	面積
平成17年度	272	933,570	1	108,291	1	130,612	1	43,758	9	154,455	159	194,970
18	281	939,656	1	108,291	1	130,612	1	43,758	9	154,455	163	199,949
19	293	948,733	1	108,291	1	130,612	1	43,758	9	154,455	170	207,263
20	301	969,265	1	108,291	1	130,612	1	43,758	9	154,455	178	210,060
21	304	969,388	1	108,291	1	130,612	1	43,758	10	167,920	185	212,907

	都市公園			児童遊園		市民の森		見本園	
	緑地		市民一人当たりの 都市公園面積	数	面積	数	面積	数	面積
	数	面積							
平成17年度	50	252,763	4.36	44	16,835	3	18,880	1	7,965
18	50	253,208	5.02	44	16,835	3	16,541	1	7,965
19	55	254,994	5.05	44	16,835	3	16,541	1	7,965
20	55	254,994	5.07	43	16,702	3	16,541	1	7,965
21	55	258,656	4.77	42	15,944	3	16,541	1	7,965

資料：公園緑地課

注1)都市公園は、都市公園法により設置された公園です。

注2)面積に緑道は含まれていません。

第3節 水道

1. 水道

■現況と課題

上水道事業は、昭和42年4月に給水を開始して以来、今日まで自己水源(地下水)と北千葉広域水道企業団からの受水による水源を確保し、安心して飲める、安全でおいしい水の安定供給に努めています。

本市の水道普及率は平成21年度末で99.0%と高水準を達成しています。

近年、生活様式および価値観の多様化や節水意識等の高まりも相まって、市民の水道水に対する要望は、量から質へと移り変わってきています。これらに対して、安全で良質な水を供給するため、水質管理の徹底や老朽化した管路施設等の更新など、効率的かつ計画的な取り組みを行うことが必要となっています。

また、将来人口の増加に対し、水需要に対応する水源の確保と保全、水資源の有効活用を含む総合的な水運用の取り組みが必要となっています。

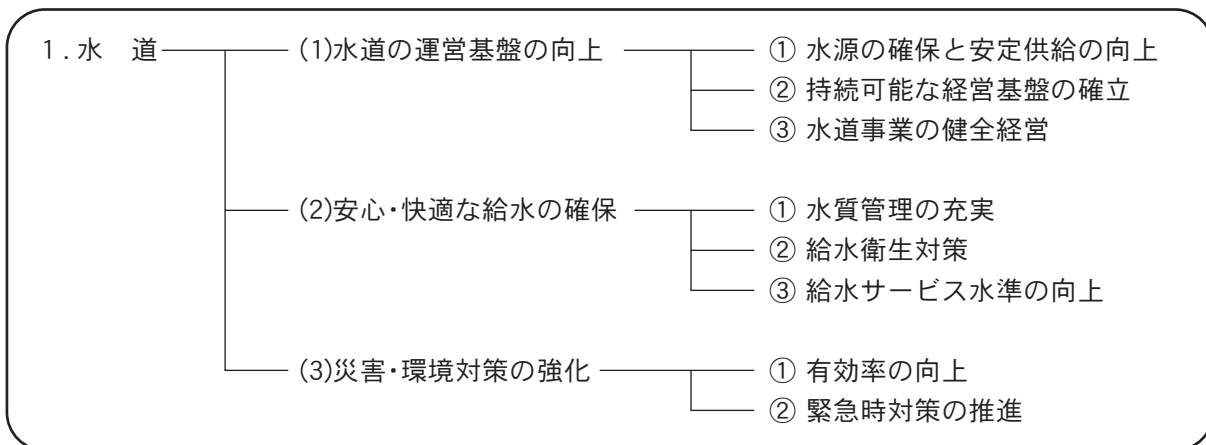
さらに、災害等の緊急時には、飲料水の確保や迅速な復旧活動などの体制も確立しなければなりません。災害に強い上水道とするため、石綿セメント管の更新や施設改修などの耐震化が急務となっています。

経済面では、節水意識の高まり等により唯一の財源である料金収入の伸びの鈍化が予想され、一方では、昭和40年代に整備した上水道施設の更新にあたり、多大な経費を要することが見込まれますことから、必要な財源の確保や経費の削減、事業の見直しなどの徹底を図り、健全な財政経営を行う必要があります。

■基本方針

水需要の変化に対応し、継続的に安全な水を安定供給するため、浄水・配水施設を渇水や地震に強い施設に整備し、環境にもやさしい「安心・安全でおいしい水」の供給を進めます。

■施策の体系



■ 施策及び施策内容

(1) 水道の運営基盤の向上

施 策 内 容	
①水源の確保と安定供給の向上	<ul style="list-style-type: none"> ○水道水の安定供給のため、水源の確保に努めます。 ○市内にある33本の深井戸について所定の水量が確保できるように保全に努めるとともに、北千葉広域水道事業の利根川水系における安定水源の確保に努めます。 ○水道水の安定給水を図るため、設備・機器の改良と更新に努めます。 ○安定給水を確保するための管網の整備並びに西八千代北部特定土地区画整理事業地内に給水するための配水管および送水管を布設します。 ○市内全域を対象に、未給水区域に給水区域拡大のため配水管を布設します。
②持続可能な運営基盤の確立	<ul style="list-style-type: none"> ○取水・配水の効率的な運用と必要な施設整備に努めます。 ○現状の事業分析、必要性、効果等の検証にもとづく第2次長期基本計画を策定し、中長期的視点に立った計画的・効果的な水運用、情報提供等に努めます。
③水道事業の健全経営	<ul style="list-style-type: none"> ○効果的な運営を図り、事業推進のための財源確保に努めます。 ○水道施設の効果的かつ効率的な維持管理のために、<u>アセットマネジメント</u>(資産管理)を推進します。

◆ 指 標

区 分	現 況 値	目 標 値 (平成27年度末)
水道普及率	99 %	99.2 %

※アセットマネジメント＝持続可能な水道事業を実現するために、中長期的な視点に立ち、水道施設のライフサイクル全体にわたって効率的かつ効果的に水道施設を管理運営する体系化された実践活動

(2) 安心・快適な給水の確保

施策内容	
①水道水質管理の充実	○安全で安心できる水道水が供給できるよう、適切な水道水質管理に努めます。
②給水衛生対策	○飲料水等の衛生を確保するため、給水装置の普及、啓発および利用者に対する情報提供に努めます。
③給水サービス水準の向上	○需要者の利便を第一に考え、多様化する市民ニーズを的確に把握し、給水サービスの向上に努めます。

◆指 標

区 分	現 況 値	目標値（平成27年度末）
中高層直結（増圧）給水の棟数	709 棟	840 棟

(3) 災害・環境対策の強化

施策内容	
①有効率の向上	○漏水調査を計画的に実施し、漏水等の不明水の早期発見・修繕によって有効率の向上および漏水に伴う二次災害の防止に努めます。
②緊急時対策の推進	○地震等の災害に強い施設づくりをするため、各施設の耐震診断結果に基づき、耐震化工事を進めます。 ○地震等の災害時において市民への飲料水を円滑に供給するための機材と、施設復旧に必要な非常用機材を計画的に購入し、備蓄に努めます。 ○地域防災計画に位置づけられた避難場所に設置してある災害井戸について、いつでも使えるよう水質管理に努めます。 ○安定給水を確保するため、耐震診断結果に基づき、宮内水管橋を架け替えます。 ○既設の石綿セメント管を地震・災害に強いダクタイル鋳鉄管に更新します。

◆指 標

区 分	現 況 値	目 標 値 (平成27年度末)
有効率	95.4 %	96 %
石綿セメント管の更新率	57.3 %	82.9 %
基幹管路の耐震化率	36.5 %	46.2 %

■主な事業

井戸長寿命化事業 / 米本浄水場施設改良事業 / 西八千代配水管及び送水管布設事業
給水区域の拡大事業 / アセットマネジメント(資産管理)事業

●上水道給水状況

	行政区域内人口		給水件数	給水人口	普及率 (%)	給水量(水源別)		有収水量
	人 口	世帯数				地下水	受 水	
平成17年度	181,248	72,632	74,882	179,109	98.8	11,556	7,459	18,135
18	182,987	74,122	76,305	181,010	98.9	11,438	7,875	18,429
19	184,809	75,707	77,955	182,883	99.0	11,201	8,261	18,570
20	191,469	79,145	79,809	189,541	99.0	10,794	8,591	18,458
21	192,570	79,985	80,400	190,695	99.0	11,146	8,380	18,523

資料:上下水道局

注1)給水件数、給水人口は各年度末現在の数である。

注2)「有収水量」とは、使用した水量で料金徴収の対象となるもの。

注3)「受水」とは、河川から取り入れた水量をいう。

注4)平成19年度以前は、外国人登録人数を含まない。

第4節 下水道

1. 下水道

■現況と課題

下水道は、健康で快適な生活を営むうえで、欠くことのできない都市の根幹的な施設であり、生活に潤いをもたらす川・湖・海といった水環境の水質保全のためにも重要なものです。

本市の下水道は、昭和43年度の勝田台団地の供用開始に始まり、昭和47年度から印旛沼流域関連公共下水道事業として、市街化区域を中心とした2,860.5haを整備区域と定め、事業区域の拡大を図りながら事業の推進を図っています。

汚水施設は、平成21年度末で整備普及率は92.2%です。引き続き、市街化区域内の認可拡大を図り、工業団地などの整備や市街化調整区域の整備を進め、印旛沼や新川等の水質向上のため、より一層の整備拡充が必要です。

雨水施設は、主要な幹線の整備を進めていますが、現状では平成21年度末で雨水施設の整備率は37.4%です。都市化の進展に伴い緑地や空地等が減少し、雨水の地下への浸透能力の低下によって雨水流出の増大や集中豪雨等による都市型水害への対策として、貯留調整施設や地下浸透施設などの普及が必要とされています。

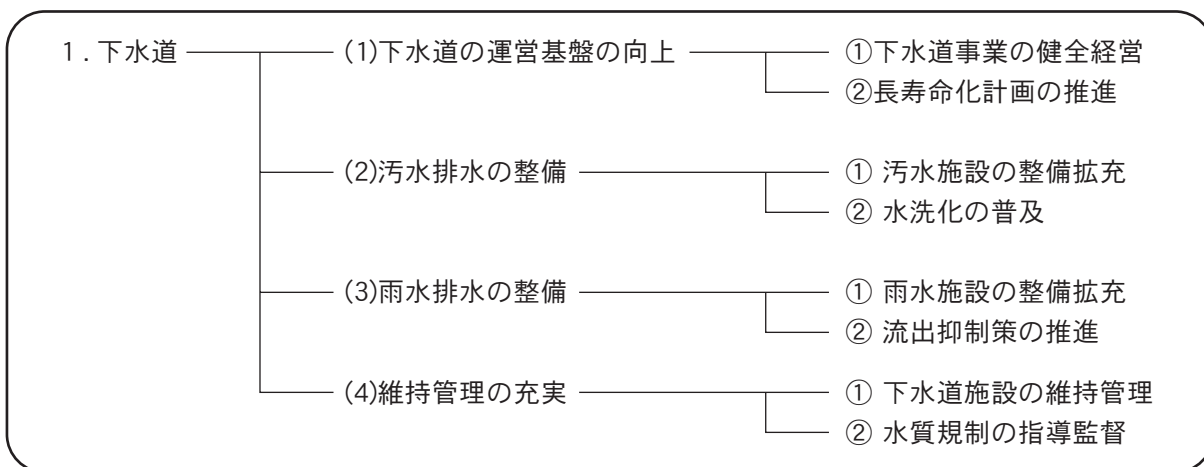
また、供用開始当初からの下水道施設は、年々劣化が進んでいることから、長寿命化計画を策定し、計画的な改修・改善等を進める必要があります。

今後は、施設整備に係る費用対効果や現行の料金体系等を検証し、健全な財政経営を進めます。

■基本方針

快適で衛生的な市民生活を営むため、汚水施設は処理区域拡大、ポンプ場の施設改修および管路の延命化を進めます。雨水施設は豪雨などによる浸水対策を計画的に進めます。

■施策の体系



■ 施策及び施策内容

(1) 下水道の運営基盤の向上

施策内容	
① 下水道事業の健全経営	○ 長期的な視点に立ち、料金体系の見直しおよび経費の削減、事務事業の合理化に努め効率的な財政運営を推進します。
② 長寿命化計画の推進	○ 効率的な改築更新計画を策定し、各施設の適正な維持管理を行ない施設の延命化を図ります。

◆ 指標

区分	現況値	目標値（平成27年度末）
下水道普及率	92.3 %	93.4 %

(2) 汚水排水の整備

施策内容	
① 汚水施設の整備拡充	○ 衛生的な生活環境への改善や水質汚濁などを防止するため、汚水施設の整備を進めます。 ○ 市街化区域については、各工業団地における汚水施設の整備を進めます。 ○ 市街化調整区域については、合併処理浄化槽等と比較検討し、整備を進めます。
② 水洗化の普及	○ 個別訪問等により、資金貸付制度等のPRと利用を積極的に推進し、水洗化の普及・促進に努めます。

◆ 指標

区分	現況値	目標値（平成27年度末）
水洗化率	98.1 %	98.2 %

(3) 雨水排水の整備

施策内容	
①雨水施設の整備拡充	○都市化の進展に伴う雨水排水、また、局地的豪雨に対する雨水排水を効率的・効果的に排水する主要な幹線および調整池の整備を進めます。
②流出抑制策の推進	○都市型水害対策として、貯留施設、浸透施設などの検討および指導の強化を図ります。

◆指標

区分	現況値	目標値（平成27年度末）
雨水管整備率	37.4 %	43.2 %

(4) 維持管理の充実

施策内容	
①下水道施設の維持管理	○中継ポンプ場、下水道管渠や調整池などの効率的な維持管理に努めるとともに、老朽化した下水道施設の計画的な改修を進めます。
②水質規制の指導監督	○有害物質や油脂類などの下水道への流入防止のため、水質規制制度に関する知識の普及とPRに努めます。 ○特定事業場などの排水について、除害施設等の設置に関する指導・監督などを行ないます。

■主な事業

長寿命化対策事業 / 汚水管渠整備事業 / 西八千代北部地区公共下水道事業(汚水・雨水)
ポンプ場改良事業 / 雨水管渠整備事業

● 公共下水道状況

	市域面積	整備面積	処理面積	処理人口 (A)	行政人口(人) (B)	普及率(%) (A/B)	※処理 下水量	下水道施設			水洗化 戸数
								処理場	ポンプ場	管路延長	
平成17年度	5,127 ^{h a}	1,733 ^{h a}	1,733 ^{h a}	167,562 ^人	181,248 ^人	92.4 [%]	16,913,332 ^{m³}	—	3	524,335 ^m	65,593 ^戸
18	5,127	1,741	1,741	169,162	182,987	92.4	17,125,456	—	3	529,256	67,042
19	5,127	1,757	1,757	170,814	184,809	92.4	17,393,804	—	3	528,411	68,716
20	5,127	1,760	1,760	177,012	191,469	92.4	17,400,900	—	3	535,990	72,991
21	5,127	1,781	1,781	177,773	192,570	92.3	17,543,750	—	3	585,696	73,734

資料：上下水道局

- 注1) 処理下水量については、千葉県印旛沼下水道事務所に報告している『汚水量実績調書』による。
- 注2) 人口、行政人口、水洗化戸数、平成19年度以前は外国人登録人数を含まない。
- 注3) 管路延長の数値は雨水管渠延長を含む。
- 注4) 平成18年度までは土木建設課所管の雨水管を含んだ管路延長で計上していたが、平成19年度からは企業会計移行に伴い、資産台帳の精査を実施した結果、土木建設課所管の雨水管を除いた上下水道局所管の管路延長を計上。



第5節 市街地整備

1. 市街地整備

■現況と課題

本市は、都市計画の線引きや用途地域の指定などによる適正な土地利用の誘導に努めるとともに、東葉高速線各駅周辺での土地区画整理事業をはじめとする面的・総合的な都市基盤整備を展開し、良好な市街地の形成を推進してきました。

近年においては、災害に強いまちづくりや計画的な宅地化の推進等の課題に対応するため、土地区画整理事業等のさらなる活用と推進、適正な民間開発の誘導等が必要となっています。また、駅周辺においては、商業等の活性化や都市機能の向上を図り、まちの顔としての質の高い都市空間の形成が求められています。

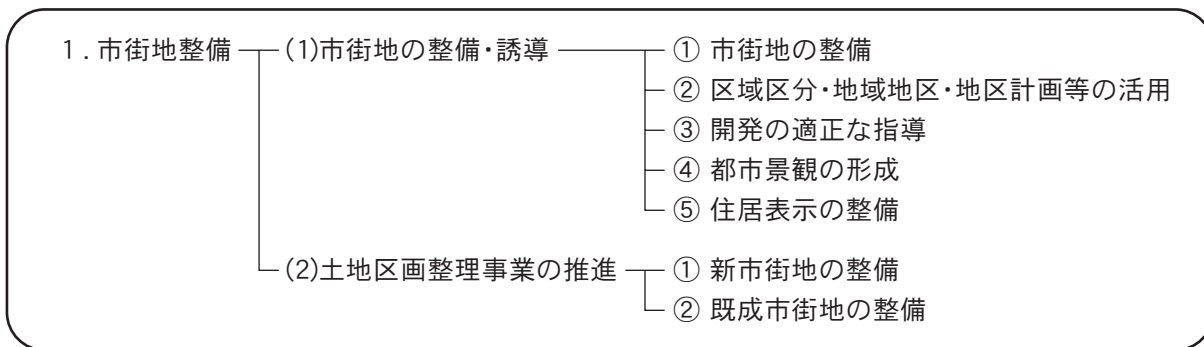
今後、市民の生活様式や価値観の多様化に応えつつ、本市の特性を生かした個性的で魅力のある都市環境・景観を形成し、愛着と誇りを持って住み続けることができる都市の実現を図るため、良好な住環境や魅力と活力のある商業、個性ある市民文化などを育むバランスのとれた総合的な市街地整備を、住民とともに検討・推進していく必要があります。

■基本方針

土地区画整理事業をはじめとする効果的な手法を活用しながら、本市の特性を生かした個性ある都市・生活空間の形成をめざす市街地整備を推進します。

また、まちづくりの主役である市民の参加を得ながら、地域特性を踏まえた個性豊かな八千代らしい都市景観の形成を目指します。

■施策の体系



■ 施策及び施策内容

(1) 市街地の整備・誘導

施 策 内 容	
①市街地の整備	○道路・公園・下水道の各事業や土地区画整理事業・市街地再開発事業などとの調整を図りつつ、市街地の計画的・効率的な整備を推進します。 ○京成本線駅周辺においては、都市機能の再構築を図るため、再開発事業等の機運を醸成し、事業の促進に努めます。
②区域区分・地域地区・地区計画等の制度の活用	○都市計画に基づく区域区分・地域地区の適正な運用と地区計画制度の積極的な活用に努めます。 ・区域区分：保品地区(八千代カルチャータウン)の市街化区域への編入をめざします。 ・地域地区：市街地の整備等に併せ、適宜見直しを行います。 ・地区計画：良好な市街地の誘導や保全を図るため、地区計画制度を積極的に活用します。
③開発の適正な指導	○開発許可制度の周知を図るとともに、八千代市開発事業における事前協議の手続等に関する条例などに基づき、適正な指導に努めます。
④都市景観の形成	○市民・企業・行政が景観形成に取り組むガイドラインとしての「都市景観形成計画」などにもとづき、都市景観・デザインに配慮したまちづくりを推進します。
⑤住居表示等の整備	○土地区画整理事業などの施行区域との整合を図りながら、既成市街地の住居表示の整備を推進します。 ○町名の変更・選定にあたっては、住民の合意のもとに歴史や伝統のある地名の存続に努めます。

◆ 指 標

区 分	現 況 値	目 標 値 (平成27年度末)
市街地整備の誘導が適切に図られていると感じている市民の割合	42.1 %	55 %

(2) 土地区画整理事業の推進

施策内容	
①新市街地の整備	○西八千代北部特定土地区画整理事業を推進するほか、都市基盤整備の必要な地区の調査を行い、順次事業化を図ります。
②既成市街地の整備	○地区の特性に応じた多様な土地区画整理手法の導入などにより、順次事業化を検討・推進します。 ○大和田地区については、良好な居住環境の形成が図られるよう、大和田駅南地区土地区画整理事業の早期完了をめざします。

◆ 指 標

区 分	現 況 値	目標値（平成27年度末）
土地区画整理事業施行済面積	278 ha	424 ha

■ 主な事業

八千代市都市マスタープラン見直し事業 / 西八千代北部特定土地区画整理事業
大和田駅南地区土地区画整理事業



●八千代市土地区画整理事業状況

平成22年3月末現在

地区名	施行者	都市計画決定 年月日	事業認可 年月日	仮換地指定 年月日	換地処分 年月日(公告日)	解散 年月日
(施行中)						
大和田駅南	八千代市	S44. 1.30	S62.10.16	H 5. 2.14		
西八千代北部	都市機構	H10. 9.11	H14. 1.18	H17.12. 8		
(施行済)						
村 上	八千代市	S41. 2.14	S42. 2.27	S42.12. 1	H 1. 2.10	—
下市場	組 合	—	S47.11. 8	S49.12.20	S51. 7. 2	S51.11.24
大和田高津	”	—	S47.11.27	S50. 8.15	S52. 2. 1	S52. 3.22
大和田駅南口	”	S44. 1.30	S48.11. 9	S50. 8.13	S50.10. 3	S51. 3. 5
西八千代東部	”	—	S63. 1.12	S63.12. 7	H 9.11.14	H10. 6.19
高 津	”	S58. 8.16	S58.12. 6	S61. 5.10	H11. 2.19	H15. 9.26
上高野第1	”	—	H13. 3.15	H14. 3. 1	H15.12.22	H16.10.13
辺田前	”	H 3. 3.26	H 5. 1. 8	H 8.12.11	H21.3.19	H21.11.13
萱 田	公 団	S51.12.28	S55. 1.28	S59. 9. 1	H 4. 3.31	—
萱田町川崎山	個 人	—	H14. 8.28	H14.12.25	H15.10.30	H16. 7.28
八千代台南二丁目	”	—	H18. 9.21	H19.8.1	H20.8.18	H21. 3.12

地区名	施行面積 (㎡)	施行年度 (予定)	減 歩 率 (%)			計画人口 (人)
			公 共	保 留 地	合 算	
(施行中)						
大和田駅南	52,585	S62~H25	34.20	—	34.20	530
西八千代北部	1,404,925	H13~H30	25.30	14.70	40.00	14,000
(施行済)						
村 上	188,311	S41~H1	19.86	4.70	24.56	1,800
下市場	48,794	S47~S51	22.55	6.05	28.60	488
大和田高津	99,148	S47~S51	14.96	9.87	24.83	990
大和田駅南口	15,541	S48~S50	39.84	—	39.84	155
西八千代東部	507,561	S62~H10	23.65	18.54	42.19	5,100
高 津	267,008	S58~H15	23.90	11.63	35.53	2,670
上高野第1	48,604	H12~H16	23.61	24.69	48.30	490
辺田前	594,564	H 4~H21	17.15	20.75	37.90	5,950
萱 田	984,255	S54~H8	27.19	9.22	36.41	12,000
萱田町川崎山	16,042	H14~H16	24.00	18.70	42.70	160
八千代台南二丁目	12,700	H18~H20	20.86	21.90	42.76	130

資料：都市整備課

第6節 住 宅

1. 住 宅

■現況と課題

本市は、平成18年度より特定行政庁となり、建築基準法に係る市の許認可権が拡大し、建築行政手続きに係る市民サービスの向上が図られました。平成19年度より「木造住宅耐震診断補助制度」の創設、八千代市耐震改修促進計画を制定し、民間住宅、市有建築物の耐震化に努めています。

今後は、少子・高齢化、その他の社会経済情勢の変化に的確に対応した建築指導行政を推進するとともに、良好な民間住宅の建設、改善を誘導して行くことが必要です。

また、本市では、市営住宅等を活用して、住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保に努めています。平成19年度からは独立行政法人都市再生機構住宅の借上げによる新規市営住宅等の供給を開始しました。

市営住宅等の効率的な活用を図るためには、長期的な計画に基づく運用が必要であり、このための計画の策定が課題となっています。

■基本方針

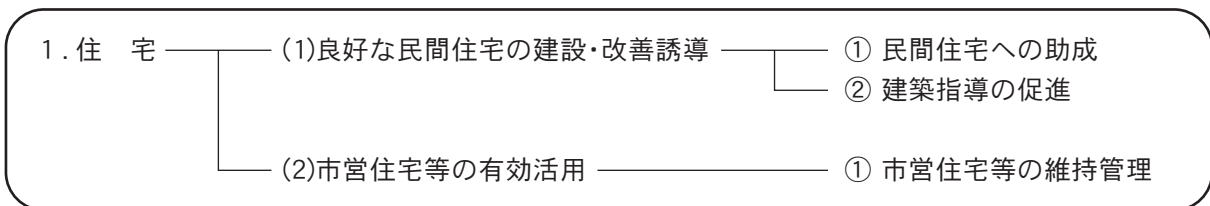
建築指導の推進については、厳正かつ円滑な運用により良好な民間住宅の建設、改善を図ります。

民間住宅の建設、改善に係る補助制度については、市民ニーズに基づき、市の財政状況、他市の状況等を勘案し、その充実に努めます。

市営住宅等の管理戸数については、概ね現況の戸数を長期的に維持することとします。老朽化した住宅は建て替えを行わず順次廃止し、減少する戸数については引き続き独立行政法人都市再生機構の借り上げにより補充します。

限られた市営住宅をより有効に活用するために、また、「住生活基本法」に基づき、住生活の安定の確保および向上の促進の基本となる事項を定めるために、住宅に関する必要な計画を策定します。

■施策の体系



■施策及び施策内容

(1) 良好な民間住宅の建設・改善誘導

施 策 内 容	
①民間住宅への助成	○民間住宅の耐震化誘導のための補助金交付制度の充実に努めます。
②建築指導の促進	○特定行政庁として法令等にもとづき、適正な住宅の建設・誘導に努めます。

◆指 標

区 分	現 況 値	目 標 値 (平成27年度末)
木造住宅耐震診断補助制度活用件数	14 件/年	30 件/年

(2)市営住宅等の有効活用

施 策 内 容	
①市営住宅等の維持管理	○長期的な活用計画を定め、効率的な維持管理を実施して、市営住宅等の有効活用を図ります。

◆指 標

区 分	現 況 値	目 標 値 (平成27年度末)
市営住宅等の入居率	95.1 %	100 %

■主な事業

木造住宅耐震診断等助成事業 / 市営住宅耐震改修事業 / 市営住宅維持管理事業

●建築確認申請等処理件数

(単位:件)

	総 数	建 築 確 認	工 作 物	道 路 位 置 指 定	許 可 申 請	計 画 通 知	認 定 通 知
平成17年度	219 (1,513)	144 (1,471)	54 (42)	6	9	3	3
18	195 (1,299)	104 (1,238)	56 (61)	11	16	7	1
19	164 (1,350)	101 (1,295)	36 (55)	8	10	8	1
20	117 (926)	79 (898)	10 (28)	10	7	8	3
21	61 (891)	35 (882)	9 (18)	5	7	5	0

資料:建築指導課

注1) ()内は民間機関による処理件数を示す。

注2) 建築確認、工作物、計画通知の件数については、変更処理件数を含む。

注3) 平成16・17年度の建築確認、工作物、計画通知の件数については千葉県で処分した件数を含む。

注4) 平成16・17年度の許可通知、認定通知の件数については千葉県で処分した件数を表す。