

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5章 快適生活都市をめざして

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。

第3セクターとして平成8年に開業した東葉高速鉄道(株)は、沿線開発の進展に伴い輸送人員が増加しており、市民の重要な交通手段の1つとして定着していますが、現在でも建設時の有利子負債を抱えた厳しい経営状況が続いており、引き続き、経営の健全化が課題となっています。

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、路線バス・タクシーの乗降と待機スペース、自家用車等による送迎に対応する乗降スペース、歩行者・自転車の流れを円滑に処理する通路スペースなど、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よう、事業者に要請するとともに、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、誰もが利用しやすい駅の改良や、今後発生が予想される大規模地震による被害の未然防止、拡大防止などを事業者等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。

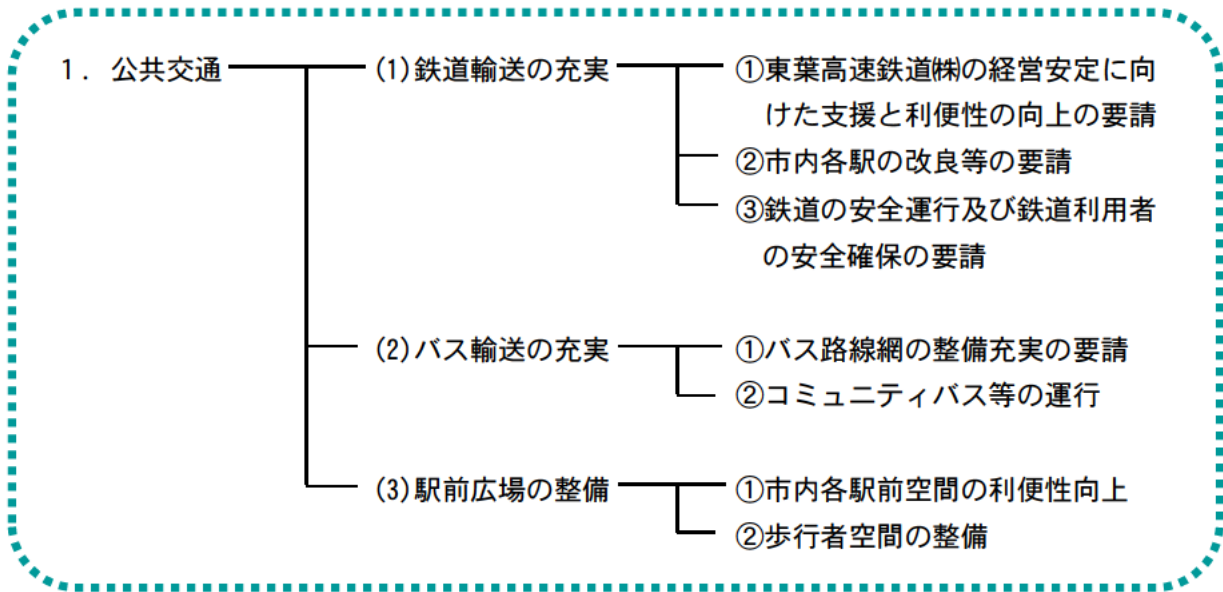
路線バスについては、通勤・通学者の利便性と日常生活の足としての役割を十分発揮できる路線網等の整備・充実に事業者等に要請します。

コミュニティバス等については、市内の交通ネットワーク^{*}を補完するとともに、地域特性に応じた移動手段の確保を図ります。

^{*}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

第5章 快適生活都市をめざして

■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東葉高速鉄道株の経営安定に向けた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、関係自治体とともに支援を行います。 ○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市内各駅の改良等の要請	○鉄道事業者が行う鉄道駅のバリアフリー*化事業に対して支援を行います。 ○利用者の利便性の向上のため、市内各駅の改良等を要請します。
③鉄道の安全運行及び鉄道利用者の安全確保の要請	○今後発生が予想される大規模地震による鉄道施設の被害の未然防止や拡大防止のため、鉄道事業者が行う耐震対策事業に対し、支援を行います。

【指標】

区分	現況値	目標値（平成32年度末）
鉄道が利用しやすいと感じている市民の割合	68.2%	70.0%

*バリアフリー＝障害者や高齢者等が社会生活をしやすいように物理的・社会的・心理的な障壁（バリア）を取り除くこと

第5章 快適生活都市をめざして

(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	○住民の協力を含む関係者の連携のもと、コミュニティバス等、地域特性に応じた移動手段の確保を図ります。

【指標】

区分	現況値	目標値（平成32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	36.0 %	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32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	45.5 %	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	18.7 %	23.5 %

■主な事業

東葉高速鉄道支援事業 / 鉄道駅バリアフリー化設備整備補助事業
 鉄道耐震対策補助事業 / (仮称) 地域公共交通網形成計画作成事業
 ノンステップバス導入助成事業 / コミュニティバス運行事業

第5章 快適生活都市をめざして

●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22年度	17,542,031	48,060	27,392	4,490,930	12,303	7,438	19,014,810	52,094	31,688
23	17,296,315	47,256	27,012	4,424,354	12,088	7,212	18,957,151	51,793	31,430
24	17,219,715	47,176	26,922	4,418,885	12,106	7,212	19,286,831	52,839	32,006
25	17,200,470	47,124	27,012	4,453,524	12,201	7,292	19,748,264	54,103	32,924
26	16,780,310	45,972	26,492	4,469,553	12,244	7,430	17,356,855	53,652	32,656

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22年度	11,293,906	31,225	20,680	7,573,489	20,938	13,716	1,574,957	4,334	1,340	11,166,970	30,876	20,422
23	11,375,013	31,422	20,964	7,610,291	21,021	13,912	1,610,052	4,422	1,450	11,019,599	30,441	20,342
24	11,784,721	32,582	21,544	7,757,742	21,449	14,182	1,726,960	4,753	1,632	10,999,924	30,413	20,074
25	12,198,038	33,726	22,464	7,959,243	22,007	14,542	1,808,571	4,980	1,804	11,164,262	30,865	20,308
26	12,597,224	34,835	23,496	7,936,150	21,947	14,894	1,913,430	5,268	1,924	10,977,249	30,355	20,556

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23年度	257	152	27,167	24,324	10,402	10,768	72,661	282.7	11.8
24	257	152	25,945	22,417	10,168	11,321	69,851	271.8	11.3
25	110	152	11,188	8,427	4,115	4,561	28,291	257.2	10.7

※平成24年9月1日（土）から平成26年7月まで「ぐるっと号」に代わるコミュニティバスの試行運行を実施。

試行運行期間中はコース等の改変を行っていたため、年度ごとの統計処理ができないため掲載なし。

●コミュニティバスの運行状況（平成26年8月1日～平成27年3月31日）

八千代台コース

年度	運行日数	停留所数	年間 利用者数	1日あたり 利用者数 平日	1日あたり 利用者数 土休日	1便あたり 利用者数 平日	1便あたり 利用者数 土休日
平成26年度	237	15	21,093	105.6	56.3	11.7	9.4

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27年3月末現在、国道2路線15.0km、県道6路線23.0km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号においては慢性的な交通渋滞が発生していることから、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27年3月末現在、33路線、総延長73.9kmで、その整備率は53.1%となっています。国・県道など幹線道路の交通量が増加しており、これ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26年3月末現在、2,888路線、総延長558.0kmであり、改良整備率71.97%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ることから、今後の対策が必要となります。

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、改良工事及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、今後、建設後50年近く経過するものが増加することから、維持修繕のための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。

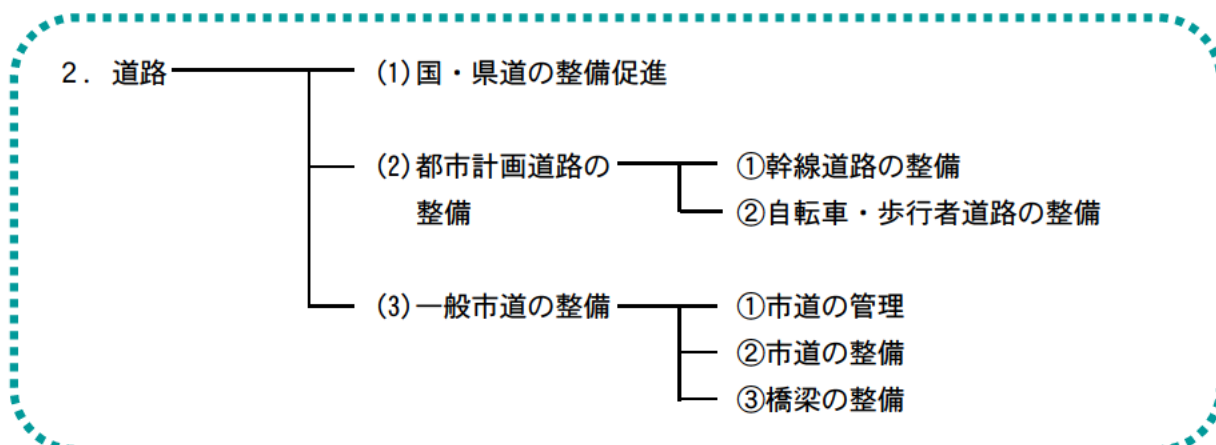
都市計画道路は交通量の増加に対応した体系的な道路ネットワークの形成に努め、整備にあたっては、計画的、効率的かつ事業の透明性を確保しながら整備を推進します。

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基づき、コスト削減を図り効率的な橋梁の維持管理・更新を推進します。

第5章 快適生活都市をめざして

■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	○交通量に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	○歩行者等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 32 年度末)
都市計画道路の整備済延長	39,276 m	45,602 m

第5章 快適生活都市をめざして

(3) 一般市道の整備

施策内容	
①市道の管理	○市道認定及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及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及び交通安全施設の整備を進めます。
③橋梁の整備	○橋梁の長寿命化及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32年度末）
市道の改良整備率	71.97%	73.71%

■主な事業

- 都市計画道路整備プログラム策定事業
- 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 / 道路補修事業 / 橋梁補修事業

●道路・橋梁状況

平成27年3月31日現在

	路線名	延長	舗装延長	舗装率	橋梁数
国道	16号	m 9,000	m 9,000	% 100	橋 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	3,298	3,298	100	1
	八千代宗像線	3,515	3,515	100	3
	千葉鎌ヶ谷松戸線	2,019	2,019	100	—
	大和田停車場線	851	851	100	—
	計	23,787	23,787		9
市道	総路線数 2,915	558,505	539,605	96	51

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

第5章 快適生活都市をめざして

●都市計画道路整備状況一覧

平成27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	m 7,300	m 20	m 4,654	% 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	1,858	31.9	
	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	2,019	53.8	
	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	上高野字稻荷前	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	2,430	55.0	
	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	八千代緑が丘駅前線	大和田新田字八幡藪	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	120	100.0	
	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	1,349	52.9	
		小 計			70,490		36,470	51.7	
	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	2,036	93.4
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		2,806	81.6	
	合 計		33路線 (幹線街路30、特殊街路3)	73,930		39,276	53.1		

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・超高齢社会、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。

本市では、西八千代北部特定土地地区画整理事業区域内の近隣公園の整備を推進しています。

また、県立八千代広域公園の整備促進が課題となっています。

今後も、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。

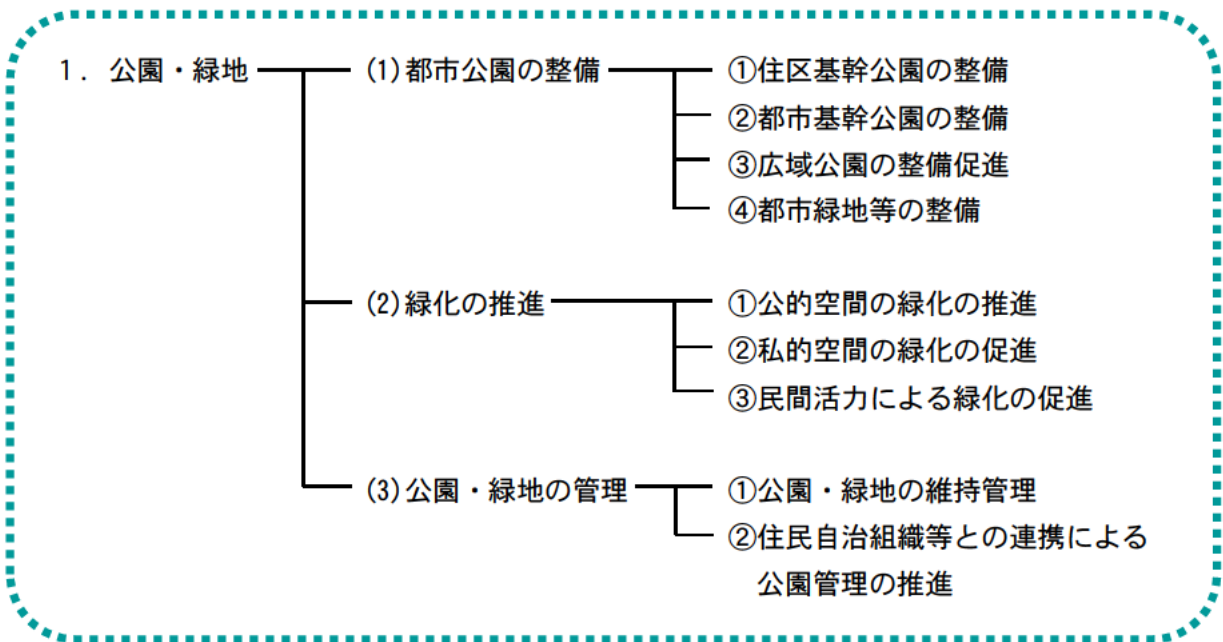
このほか、市の木、市の花を生かしたまちのイメージアップなど、緑を生かした潤いのある地域づくりも必要です。

■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■



第5章 快適生活都市をめざして

■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、既存施設の補修・改修を図り、維持管理に努めます。
③広域公園の整備促進	○市民による文化・スポーツ活動の場や憩いの場を提供するため、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 32 年度末)
都市公園の面積	939,632 m ²	1,020,000 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 32 年度末)
緑豊かなまちと感じている市民の割合	76.7 %	82 %

第5章 快適生活都市をめざして

(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住民自治組織等との連携による公園管理の推進	○環境美化ボランティア制度*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32年度末）
環境美化ボランティア制度実施公園数	62 か所	82 か所

■主な事業

西八千代北部特定土地区画整理事業地内近隣公園建設事業
 県立八千代広域公園整備の促進 / 八千代台北子供の森用地取得事業
 勝田市民の森用地取得事業 / 緑の基本計画見直し事業
 小学校新入生へのバラ苗配布事業

●公園

年度	総数		運動公園		総合公園		地区公園		近隣公園	
	数	面積	数	面積	数	面積	数	面積	数	面積
平成22年度	239	816,240	1	119,304	1	108,291	1	41,022	9	153,273
23	243	817,411	1	119,304	1	108,291	1	41,022	9	153,273
24	247	818,985	1	119,304	1	108,291	1	41,022	9	153,273
25	287	833,624	1	119,304	1	108,291	1	41,022	9	153,273
26	307	865,607	1	119,304	1	108,291	1	41,022	10	166,738

年度	街区公園		都市緑地		緑道		市民一人当たりの都市公園面積
	数	面積	数	面積	数	面積	
平成22年度	177	196,438	46	196,297	4	1,615	4.23
23	180	197,548	47	196,358	4	1,615	4.24
24	184	199,122	47	196,358	4	1,615	4.24
25	224	213,761	47	196,358	4	1,615	4.32
26	243	231,435	47	197,202	4	1,615	4.46

資料：公園緑地課

注1) 平成25年度より児童遊園を都市公園として公告し、供用している。

注2) 数及び面積は、未公告の公園を除く。（供用の公告を行っている公園のみ集計）

注3) 市人口は年度末の人口を100の位で四捨五入している。

*環境美化ボランティア制度＝行政が、道路、公園を含む公共施設用地について、市民や自治会等と定期的に美化活動を行うよう契約する制度

第5章 快適生活都市をめざして

第3節 水道

1. 水道

■現況と課題■

水道は、日々の生活に欠くことのできないライフラインであり、生命を守る重要な施設です。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*からの受水により水源を確保し、安全でおいしい水の安定供給に努めています。

水道普及率は、平成 26 年度末で 99.1%と高水準に達していますが、近年、核家族化や単身世帯の増加に節水意識の高まりも相まって、1世帯当たりの水需要は減少傾向にあり、料金収入は伸び悩んでいます。

また、浄・給水場や管路の老朽化が進み、耐震化を含めた改良・更新を大規模に進めており、今後も多大な事業費が見込まれています。

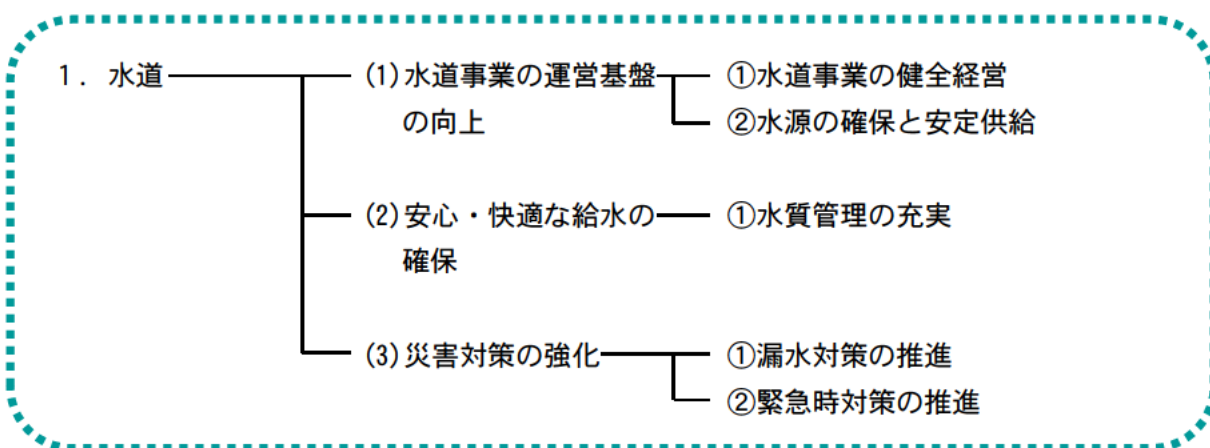
さらに、災害などの緊急時には、飲料水の確保や迅速な応急・復旧活動を行うための体制も確立しなければなりません。

このような状況下、施設の統廃合の検討や更新需要の精査など、中長期的な視点に立ち、事業の効率化や健全化への取り組みを進めていく必要があります。

■基本方針■

浄・給水場や管路を渇水や災害に強い施設へ改良・更新し、水需要の変化に対応しながら継続的に安全な水を安定供給します。

■施策の体系■



*北千葉広域水道企業団＝千葉県、松戸市、野田市、柏市、流山市、我孫子市、習志野市及び八千代市の1県7市で構成される、利根川水系江戸川を水源に水道用水供給事業を行う一部事務組合

■施策及び施策内容■

(1) 水道事業の運営基盤の向上

施策内容	
①水道事業の健全経営	<ul style="list-style-type: none"> ○上下水道事業経営戦略[*]に基づき、今後増加する施設の更新需要に対し、投資額の合理化の検討を進めるとともに、経費節減や事務の効率化を進めます。 ○老朽化する施設の更新を進めるため、資金の確保が必要となることから、水道料金の見直しを行います。
②水源の確保と安定供給	<ul style="list-style-type: none"> ○市内にある34本の深井戸について所定の水量が確保できるよう保全に努めるとともに、北千葉広域水道企業団からの受水により利根川水系における安定水源を確保します。 ○取水・配水の効率的な運用及び必要な施設の整備や改良・更新に努めます。 ○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及び送水管の布設を行います。 ○管網整備及び未給水区域への配水管の布設を行います。

【指標】

区分	現況値	目標値（平成32年度末）
有収率 [*]	96.9%	97.5%

(2) 安心・快適な給水の確保

施策内容	
①水質管理の充実	○安全で安心な水道水を供給するため、適切な水質管理を行います。

^{*}上下水道事業経営戦略＝平成28年度から平成37年度までの10年間を計画期間とした上下水道事業の経営に係る基本方針を示す計画

^{*}有収率＝供給した水道水の量又は処理した汚水量のうち料金収入などの対象となる水量(有収水量)の割合

第5章 快適生活都市をめざして

(3) 災害対策の強化

施 策 内 容	
①漏水対策の推進	○漏水の調査・点検を計画的に行い、早期発見・修繕によって有効率*の向上及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	○地震など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、施設整備の実施に合わせて耐震化を進めます。 ○地震など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、備蓄します。 ○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用井戸の水質検査を行います。 ○既設の石綿セメント管*及び非耐震管などの老朽管を、地震などの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 32 年度末)
石綿セメント管の更新率	81.0 %	100 %
水道管路の耐震化率	48.7 %	59.9 %

■主な事業

西八千代配水管及び送水管布設事業 / 未給水区域対策事業

村上給水場施設改良事業 / 災害時応急給水用機材整備事業 / 配水管等改良事業

●上水道給水状況

	給水人口	行政人口	普及率	給水件数	給水量	有収水量	水源内訳	
	(A)	(B)	(A/B)				地下水	受水
	人	人	%	件	千m ³	千m ³	千m ³	千m ³
平成 22 年度	191,422	193,274	99.0	81,375	19,620	18,782	10,926	8,968
23	191,073	192,884	99.1	81,694	19,301	18,505	10,968	8,716
24	191,140	192,951	99.1	82,317	19,069	18,362	10,350	8,975
25	191,552	193,332	99.1	83,650	18,853	18,336	10,389	8,739
26	192,698	194,438	99.1	84,991	18,662	18,085	9,861	9,172

資料：上下水道局

注 1) 「有収水量」とは、使用した水量で料金徴収の対象となったもの。

注 2) 「受水」とは、河川から取り入れた水量をいう。

*有効率＝配水した水量のうち有効に使用された水量(有効水量)の割合

*石綿セメント管＝セメントに石綿繊維を混合して製造した水道管

*ダクタイル鋳鉄管＝ダクタイルは「強靱な」という意味の形容詞。引張り強さや伸びなどが優れ、衝撃や腐食に強い水道管

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上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。

下水道事業は、昭和42年の勝田台団地の造成に併せて着手し、昭和47年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に整備区域を定め、事業の推進を図っています。

汚水施設は、平成26年度末の整備人口普及率は91.7%であり、現在は工業団地などの整備を進めています。

また、雨水施設は、平成26年度末の整備率は41.3%であり、引き続き管渠^{*}などの整備を進めています。

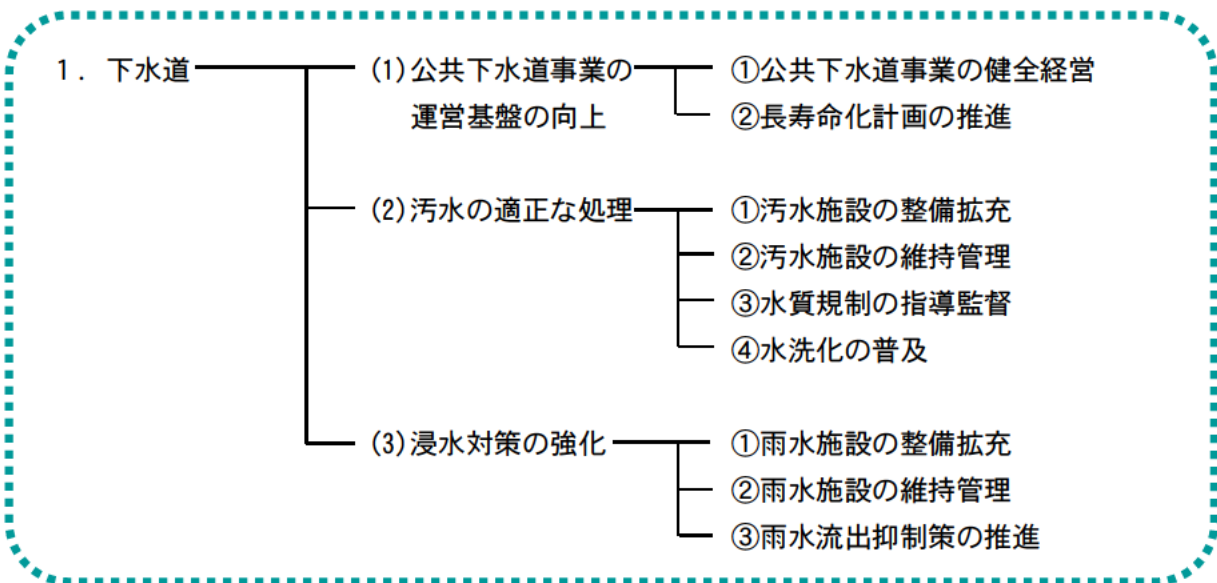
このような状況下、近年頻発する豪雨による浸水被害への対策の強化が急務となっています。都市化の進展に伴い緑地や空地が減少し、雨水の地下への浸透能力の低下によって雨水流出量の増加や集中豪雨による都市型水害への対策として、調整池の整備や貯留施設、浸透施設などの普及が必要とされています。

さらに、供用開始当初からの下水道施設は年々老朽化が進んでいることから、長寿命化計画などに基づき、計画的な改築・更新を進める必要があります。

■基本方針■

汚水施設は、事業区域の整備、ポンプ場の施設改修、管渠の延命化を図り、雨水施設は、集中豪雨などによる浸水対策の強化を進め、快適で衛生的な生活環境を守ります。

■施策の体系■



*管渠＝放水路や地中に埋設された下水管など

第5章 快適生活都市をめざして

■施策及び施策内容■

(1) 公共下水道事業の運営基盤の向上

施策内容	
①公共下水道事業の健全経営	<ul style="list-style-type: none"> ○上下水道事業経営戦略に基づき、老朽化が進む施設の現状把握、分析及び将来予測を行うとともに、経費節減や事務の効率化を進めます。 ○財務状況や水需要などを的確に把握し、料金の適正化について検証します。
②長寿命化計画の推進	<ul style="list-style-type: none"> ○長寿命化計画に基づき、各施設の延命化を図ります。

【指標】

区分	現況値	目標値（平成32年度末）
有収率	82.0%	82.6%

(2) 汚水の適正な処理

施策内容	
①汚水施設の整備拡充	<ul style="list-style-type: none"> ○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、工業団地など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、<u>汚水適正処理構想*</u>に基づき下水道と合併処理浄化槽を比較検討し、整備区域の設定を行います。
②汚水施設の維持管理	<ul style="list-style-type: none"> ○管渠の閉塞を未然に防ぐため、定期的に管渠・人孔などの施設について点検を行います。 ○雨水や地下水の管渠への浸入について調査し、適時補修を行います。 ○<u>中継ポンプ場*</u>の適正な運営及び維持管理により、円滑な排水処理を行います。
③水質規制の指導監督	<ul style="list-style-type: none"> ○有害物質や油脂類などの下水道への流入を防止するため、水質規制に関する知識の普及とPRに努めます。 ○<u>特定事業場*</u>などの排水について、<u>除害施設*</u>の設置に関する指導・監督を行います。
④水洗化の普及	<ul style="list-style-type: none"> ○個別訪問などにより水洗便所改造資金貸付制度をPRし、水洗化の普及・促進に努めます。

*汚水適正処理構想＝市内全域を対象として効率的かつ効果的に汚水処理施設整備を実施するために、公共下水道及び合併処理浄化槽等の整備区域を設定するもの

*中継ポンプ場＝自然流下により深くなった下水管の下水をポンプでくみ上げる施設

*特定事業場＝排水の水質の規制が必要な施設として下水道法により指定された施設（特定施設）を有する工場・事業場

*除害施設＝下水の排除基準を遵守するために、事業所等が水質を悪化させる恐れのあるものを処理するために設置する施設

第5章 快適生活都市をめざして

【指標】

区 分	現 況 値	目標値（平成 32 年度末）
水洗化率	99.1 %	99.4 %

（3）浸水対策の強化

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流出量の増加や集中豪雨に対応するため、管渠などの雨水施設の整備を進めます。
②雨水施設の維持管理	○雨水を効率的に排水するため、定期的に雨水排水路及び調整池の点検・清掃を行います。
③雨水流出抑制策の推進	○都市型水害対策として、貯留施設、浸透施設などの設置の検討及び指導の強化を図ります。

【指標】

区 分	現 況 値	目標値（平成 32 年度末）
雨水整備率*	41.3 %	44.4 %

■主な事業

長寿命化対策事業 / 污水管渠整備事業 / 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	行政人口	普及率	汚水量	有収水量	下 水 道 施 設			水洗化戸数
				(A)	(B)	(A/B)			処理場	ポンプ場	管路延長	
	ha	ha	ha	人	人	%	千m ³	千m ³			m	戸
平成 22 年度	5,127	1,812	1,812	177,937	193,274	92.1	21,285	17,774	-	3	598,621	74,362
23	5,127	1,825	1,825	177,330	192,884	91.9	21,392	17,392	-	3	606,258	74,738
24	5,127	1,845	1,845	177,145	192,951	91.8	20,571	17,190	-	3	617,460	74,733
25	5,127	1,856	1,856	177,071	193,332	91.6	20,785	17,279	-	3	626,109	75,263
26	5,139	1,876	1,876	178,382	194,438	91.7	20,851	17,096	-	2	628,454	76,500

資料：上下水道局

注)「有収水量」とは、汚水量のうち料金徴収の対象となったもの。

*雨水整備率＝雨水整備に係る全体計画の面積のうち、整備が完了している区域の面積の割合

第5章 快適生活都市をめざして

第5節 市街地整備

1. 市街地整備

■現況と課題■

本市は、都市計画の市街化区域及び市街化調整区域の区域区分、用途地域の指定及び地区計画などによる適正な土地利用の誘導に努めるとともに、京成本線、東葉高速線各駅周辺での土地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、計画的に良好な市街地を形成することにより、首都圏の住宅都市として発展してきました。

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、土地地区画整理事業等の活用と推進、適正な民間開発の誘導等が必要となっています。また、駅周辺では、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。

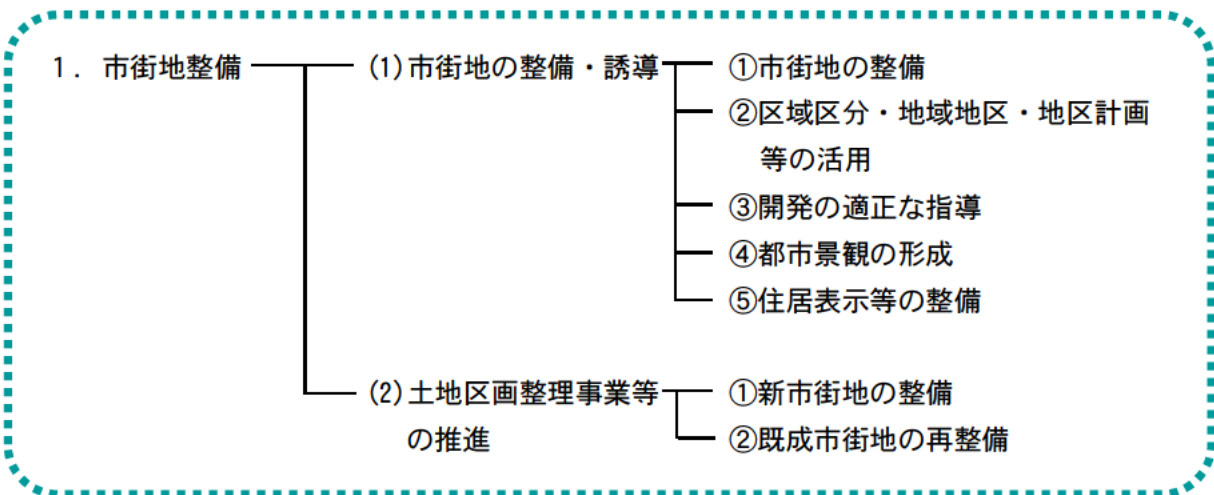
今後、市民の生活様式や価値観の多様化に応えつつ、本市の特性を生かした個性的で魅力のある都市環境・景観を形成し、誇りと愛着を持って住み続けることができる都市の実現を図るため、良好な住環境の誘導や活力のある商業地の形成、個性的で魅力のあるまちづくりを意識しながら公共施設を整備するなど、バランスのとれた総合的な市街地整備を、住民とともに検討・推進していく必要があります。

■基本方針■

土地地区画整理事業等の効果的な手法を活用し、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推進します。

■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	<p>○道路・公園・下水道の各事業や土地区画整理事業などの市街地整備事業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。</p> <p>○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。</p>
②区域区分・地域地区・地区計画等の制度の活用	<p>○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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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	<p>○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。</p>
④都市景観の形成	<p>○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」などに基づき、都市景観・デザインに配慮したまちづくりを推進します。</p>
⑤住居表示等の整備	<p>○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。</p> <p>○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。</p>

【指標】

区 分	現 況 値	目標値（平成 32 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	23.7 %	55 %

(2) 土地区画整理事業等の推進

施策内容	
①新市街地の整備	<p>○西八千代北部特定土地区画整理事業を促進するほか、都市基盤整備の必要な地区の事業化を検討します。</p>
②既成市街地の再整備	<p>○地区の特性に応じた多様な市街地整備手法の導入などにより、順次事業化を検討・推進します。</p>

*ガイドライン=政策・施策などの指針、指標

第5章 快適生活都市をめざして

【指標】

区 分	現 況 値	目標値（平成 32 年度末）
土地区画整理事業施行済面積	278 ha	284 ha

■主な事業

西八千代北部特定土地区画整理事業の換地処分に伴う住所変更事業

西八千代北部特定土地区画整理事業 / 大和田駅北口地区まちづくり事業



第5章 快適生活都市をめざして

●八千代市土地区画整理事業状況

平成27年3月末現在

地区名	施行者	都市計画 決 定	事業認可	仮 換 地 指 定 年 月 日	換地処分 (公告日)	解散
(施行中)						
大和田駅南	八千代市	S44. 1. 30	S62. 10. 16	H 5. 2. 14~ H13. 12. 17	H27. 2. 13	
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	52,588	S62~H31	23.18	-	23.18	530
西八千代北部	1,404,894	H13~H33	25.40	14.60	40.00	14,000
(施行済)						
村上	188,311	S41~H 1	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~H 8	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5章 快適生活都市をめざして

第6節 住宅

1. 住宅

■現況と課題■

本市は、特定行政庁^{*}として民間の指定確認検査機関が行う建築確認等業務の支援・調整を図るとともに、許認可事務や既存建築物の安全性の確保に努め、木造住宅に対する耐震診断や耐震改修の補助制度を整備し、八千代市耐震改修促進計画に基づき民間住宅、市有建築物の耐震化を推進しています。

近年、少子高齢化や人口の減少等、全国的な社会情勢の変化に伴い、住生活を取り巻く環境は大きく変化しつつあります。こうした状況に対応していくために、具体的な住宅施策の策定が必要となっています。

市営住宅等については、住宅の確保を必要としている低所得者の居住の安定の確保に努めておりますが、用途廃止や改修が必要となる時期を迎えており、今後どのように提供していくかが課題となっています。

■基本方針■

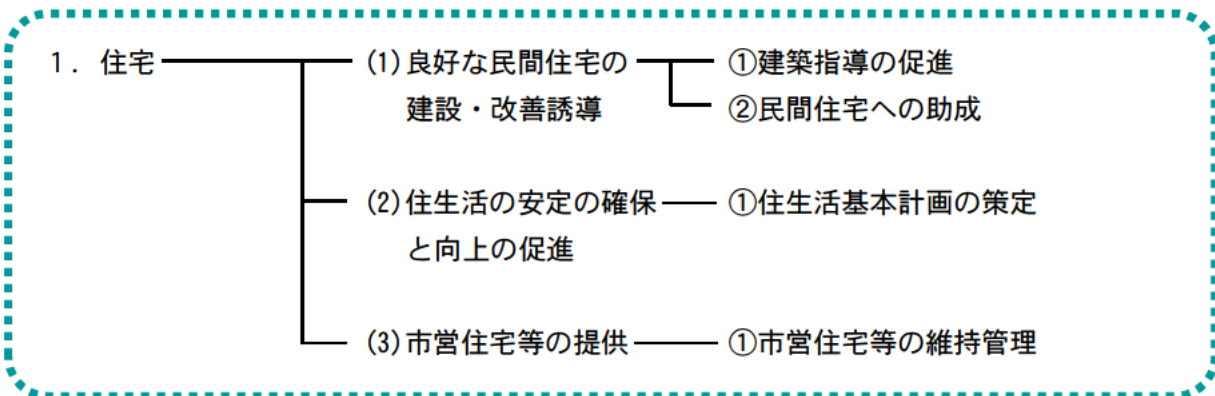
多様化する社会的要請に対し、法令等に基づいた建築指導を推進するとともに、地震、事故等に対する安全確保のため迅速、的確な措置を講じます。

建築物の耐震化の促進については、補助制度のさらなる充実や市民への周知・啓発に努めます。

住宅施策については、住生活基本法に基づき、住生活の安定の確保及び向上の促進のための基本施策となる住生活基本計画を策定し、市民の豊かな住生活の実現を目指します。

市営住宅等については、現在の戸数をおおむね維持することとします。用途廃止により減少する戸数は、独立行政法人都市再生機構の賃貸住宅を借り上げ補充します。

■施策の体系■



^{*}特定行政庁＝建築確認等に関する事務を司る建築主事がいる、木造の戸建てだけでなくマンション等の鉄筋コンクリート造の建築物の建築確認等を行う行政機関

第5章 快適生活都市をめざして

■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建築指導の促進	○特定行政庁として法令等に基づいた建築指導行政を推進することで建築物等の安全性の確保や良好な住環境の整備に努めます。
②民間住宅への助成	○民間住宅の耐震化促進のための補助金交付制度の拡充に努めます。

【指標】

区 分	現 況 値	目標値 (平成 32 年度末)
住宅の耐震化率 (住宅土地統計調査による)	88.2 %	95.0 %

(2) 住生活の安定の確保と向上の促進

施 策 内 容	
①住生活基本計画の策定	○地域の特性や実態に対応した計画の策定を行います。

(3) 市営住宅等の提供

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 32 年度末)
市営住宅等の入居率	97.6 %	100 %

■主な事業

住生活基本計画策定事業 / 建築事務事業 / 木造住宅耐震診断等助成事業

●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	計 画 通 知	認 定
平成 22 年度	70 (1,046)	45 (1,008)	8 (38)	7	4	5	1
23	69 (887)	40 (857)	1 (30)	7	6	12	3
24	68 (1,112)	34 (1,082)	4 (30)	8	11	6	5
25	68 (1,235)	34 (1,196)	3 (39)	10	6	11	4
26	58 (1,069)	17 (1,031)	5 (38)	5	5	22	4

資料：建築指導課

注) 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。