

# 現行計画における都市づくりの方針の検証

～施策評価の結果概要について～

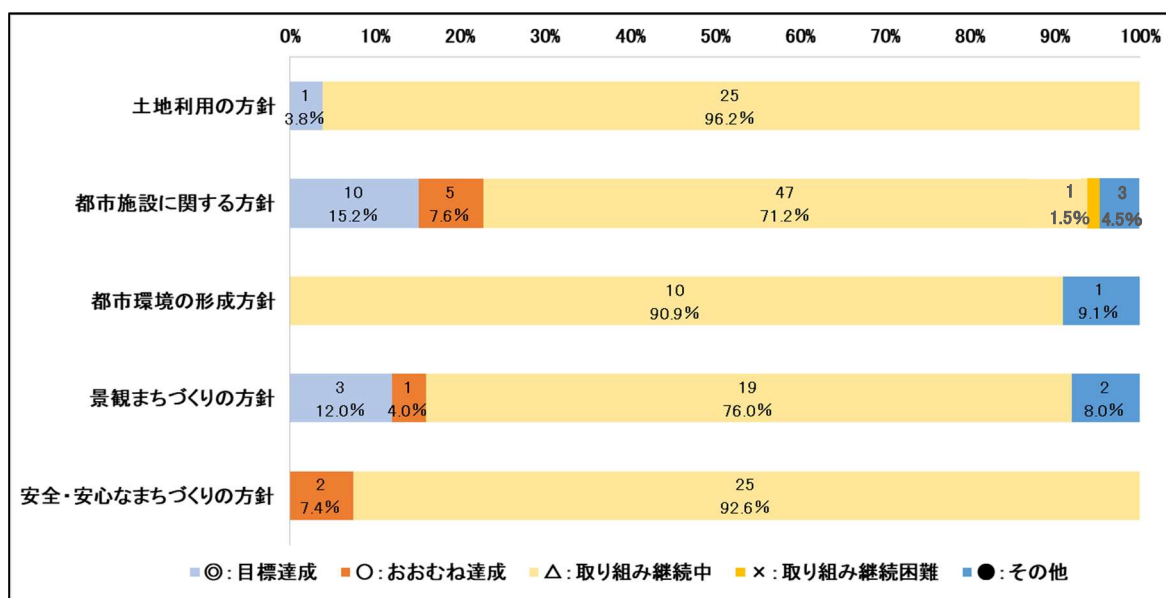
# 1. 実施概要

- 目的：「印西市都市マスタープラン」の改定にあたり、現行計画に位置づけられている施策の検証を行い、新計画に位置づける必要性や位置づけ方を整理する上で基礎資料とすることを目的に実施。
- 実施時期：令和元年9月～10月
- 主な設問：施策の取り組み状況、施策の課題や今後の予定、次期計画の記載について

# 2. 結果概要

## (1) 進捗状況と今後の施策継続の考え

### ① 進捗状況



## 【都市マスタープラン改定にあたり考慮すべき主な事項】

### 【土地利用の方針】

- 継続中の施策の割合が多くを占める中、ビジネスモールにおける企業などの事務所の立地促進について、災害に強いインフラを有する等の利点を活かし、多数の金融機関等が進出しており、目標が達成されています。
- 企業立地促進条例及び雇用促進奨励措置が失効になったことから、今後も市民が安定的に就業できるよう、雇用の場の確保と機会の拡大を図る施策について検討が必要です。
- 生産緑地地区に定めた農地を保全している中で、今後は所有者の意向を基に特定生産緑地の指定に向けた準備が必要です。
- 印旛中央地区については、土地区画整理事業の検討を進めており、事業の施行にあたり組合を設立しようとするものに対し、補助金を交付する等の事業化に向けた支援を行う予定です。
- 千葉ニュータウンの各駅周辺においては、それぞれ商業系の用途地域を指定していますが、用途地域以上の有効・高度利用に向けた取り組みは実施していないため、今後とも適切な用途地域により土地利用を誘導する必要があります。
- 鹿黒南及び泉野、牧の台周辺等における事務所・研究所・研修施設等の立地促進については、すべての地区において誘致に至っていません。
- 集落地内における農地や樹林と調和する居住環境を保全するため、農地転用等の規制、農地を保全するための農地利用の最適化に努めています。また、食育体験や農業体験教室等を実施し、農業の有する多面的な機能の発揮を図っています。
- 笠神・中根周辺においては、農地を保全するための農地利用の最適化に努めていますが、日常生活を支える地区拠点の形成は図られていません。今後も少子・高齢化等に伴う耕作放棄地の増加や、地区拠点を形成に至るまでの都市計画の手段の検討等、課題が残されています。
- 里山については、貴重な自然環境として保全していくため、NPOと協働で武西の里山保全を実施し、また、屋外広告物については、景観条例において周辺と調和のとれた色彩へと誘導しています。
- 市街化調整区域内の公共施設跡地について、民間事業者による活用の可能性を広げるため、市街化調整区域における計画的な土地利用を図るための検討が必要です。

### 【都市施設に関する方針】

- 継続中の施策の割合が約半数以上を占める中、15件の施策がおおむね達成されています。
- 北総線及び成田スカイアクセスの更なる利便性の向上に向け、関係機関への要望や利用促進に向けた取り組みを進めた結果、一部時間帯で増発を伴う運転間隔の調整が図られました。
- JR成田線も同様に利用促進に努めた結果、運転間隔の均等化や停車時間の短縮が図られ、利便性が向上しました。

- 持続可能な公共交通ネットワークの形成に向け「印西市地域公共交通網形成計画」の策定作業を進めるとともに、交通不便地域の解消策として路線バス・乗合タクシーの実証運行を実施しています。
- 小林駅については、平成29年4月に自由通路が供用開始されましたが、南口駅前広場等の整備に向けて、事業用地の確保に努め、早期完成を目指します。
- 6駅については、近年は新駅設置に向けての検討が成されていませんが、都市マスタープランへの位置づけの検討・調整が必要です。
- 国道464号（北千葉道路）については、事業化に向け前進しており、引き続き北千葉道路建設促進期成同盟の活動を通して、早期完成を促進するための要望活動等を実施していきます。
- 千葉ニュータウン区域内の主要幹線道路については、印西市において整備が完了しています。
- 印旛中央地区の地区幹線道路については、土地利用計画と整合をとりながら、道路整備の検討を行います。
- 第2次基本計画で「地区内幹線道路」に位置づけられ、特に都市マスタープランに位置づけのない市道00-116号線等の道路改良工事を進めています。
- 新市基本計画に位置づけられている狭あい道路については、拡幅整備が完了しましたが、市内の生活道路の中には緊急車両等の通行が困難な狭あい道路が多数あることから、生活道路の整備も引き続き進めていきます。
- 安全で快適な歩行者空間の形成を図るため、小倉台地区と千葉ニュータウン中央駅を結ぶルートに着目し、歩行者と自転車を分離する自転車走行空間の検討を実施しています。
- ユニバーサルデザインの考えを取り入れた歩道づくりを図るため、平成25年4月に、「印西市が管理する市道に係る移動等円滑化のために必要な道路の構造に関する基準を定める条例」を施行し整備に努めていますが、バリアフリーについても今後計画策定の検討を行う必要があります。
- 県立印旛沼公園については、維持管理に対する意見や要望を管理者に要請していますが、現在緑の基本計画策定業務において管理の方針を検討しています。
- 近隣公園の整備については、東の原公園及び別所谷津公園の引継ぎを行い、木下交流の杜公園の整備を行いました。
- 道作古墳群のうち1号墳、4号墳及び5号墳については、多世代が集い様々な活動の場となる歴史広場として整備し、その他の史跡についても、説明版を整備し見学が可能になっています。
- 市街化の浸水防除を図るため、大森・木下・小林地区において管渠整備を実施しました。
- ごみの安定・安全処理の継続や循環型社会の構築を図るため、印西地区環境整備事業組合により、吉田での新クリーンセンター稼働に向けた取り組みを進めています。稼働に向けて、令和元年度以降、環境影響評価後には、都市施設の都市計画決定が予定されています。
- 公共公益施設の有効利用及び機能の向上を図るため、令和元年度中に印西市公共施

設適正配置アクションプランを策定する予定であり、プランに基づいた公共施設の複合化等を進めていく予定です。

- 児童生徒数の動向などに対応するため、小倉台小学校・木刈小学校・船穂中学校・木刈中学校の大規模改修工事を実施しました。今後も市街化区域内の一部の小中学校において児童生徒数の増加が見込まれていることから、必要となる学校教育施設の増改築を検討していきます。

#### 【都市環境の形成方針】

- 継続中の施策の割合が多くを占める中、県立印旛手賀沼自然公園及び鳥獣保護区については、県の管轄であるため、市では保全等の取り組みは実施していません。
- 里山については、いんざい自然探訪と称し、年6回自然学習を実施しています。また、市で管理する草深の森及び武西の里山で植生を活かした保全を実施しています。
- 農業の多面的機能の維持発揮を図るため、市内11団体に対し地域の共同活動に係る支援を行い、地域資源の適切な保全管理を推進しています。
- 自然環境への負荷の小さい都市づくりに向けて、住宅用省エネルギー設備の設置に対する補助事業を実施し、平成30年には太陽光発電システム153件、エネファーム189件、蓄電池59件、太陽熱利用システム3件の補助を行い、今後も継続していく予定です。
- 河川や湖沼などの公共用水域の水質汚濁を防止するため、公共下水道認可区域外における合併処理浄化槽の普及促進を図るため、合併処理浄化槽の設置に対し補助事業を実施。平成30年は新設（59基）単独転換（9基）汲取り転換（4基）の補助を行い、今後も継続していく予定です。

#### 【景観まちづくの方針】

- 継続中の施策の割合が約半数以上を占める中、松崎工業団地における周辺環境と調和するための規制・誘導や、平成30年10月に施行された印西市景観条例に基づく良好な景観形成への誘導等、目標が達成された施策もあります。
- 寺社等の歴史・文化的な景観資源を保全するため、重要文化財建造物については、所有者に対し適正な保存管理のための補助金を交付するとともに、防火・防災対策等の取り組みを行っています。
- 地区計画等により良好な住宅地景観を保全するため、民間開発により整備された住宅地において、小林浅間二丁目地区地区計画が策定されており、今後も開発等の事前協議の中で地区計画の策定等について協議を行うよう民間開発事業者に指導していきます。

#### 【安全・安心なまちづくりの方針】

- 継続中の施策の割合が多くを占める中、雨水浸透貯留槽等の設置による雨水流出の抑制や、道路の安全施設整備の工事等、目標が達成された施策もあります。
- 防災上の拠点となる避難所の機能を有する施設については、印西市耐震改修促進計

画に基づき、耐震性の確保は完了していますが、今後はその他の公共施設における耐震化の必要性について検討する必要があります。

- 施設の所管課と協議し、防災拠点としての施設の強化に努めている中で、(仮称)千葉ニュータウン中央駅圏複合施設については、防災機能を有する施設とする協議を担当課と進めています。
- 防災行政無線については、経年劣化もみられることから、計画的に整備し、届きにくい地域については、スピーカーを変更する等の対策を検討し、新規に宅地開発を行っている地域については、開発事業者と近隣への屋外拡声子局の整備を協議し、順次整備していきます。
- 下水道雨水幹線等の雨水排水施設については、既存市街地が多い手賀沼流域において整備を推進していくための計画を策定予定です。
- 道路整備事業等においては、引き続き透水性舗装等を活用し、雨水流出の抑制に努めていきます。
- 既設防犯灯のLED化や防犯灯の新設、青色回転灯装着車両によるパトロール業務等を行っており、平成 30 年度から町内会等に街頭防犯カメラ設置費の補助を開始しています。
- 道路交通の安全と快適性を高めるため、交通安全施設（区画線、道路反射鏡等）の整備等に努めていきます。
- 地域住民の生活環境の保全や空家等の利活用を促進するため、平成 28・29 年度に空家の実態調査、平成 30 年には空家等対策協議会の設置、また、令和元年 12 月議会において、印西市空家等の適切な管理に関する条例（案）を上程予定、令和 2 年 3 月には、印西市空家等対策計画（案）を策定予定です。