

廃棄物処理施設周辺整備基本計画

(平成28年度～平成43年度)

(案)

平成27年11月

柏・白井・鎌ヶ谷環境衛生組合

目 次

はじめに.....	1
1 周辺整備基本計画の見直し経緯.....	2
2 周辺整備基本計画の見直しに向けた方針検討.....	3
2.1 基本条件の整理.....	3
2.2 周辺整備基本計画の進捗状況.....	4
2.3 基礎調査.....	5
2.3.1 法規制等.....	5
2.3.2 地域概況.....	9
2.3.3 生活環境の変化に関するアンケート調査結果.....	30
2.4 基礎調査及びアンケート調査からの見直し課題の抽出.....	41
2.4.1 周辺整備事業に係る既往計画の課題検討.....	41
2.4.2 上位関連計画による計画対象地の位置づけからの課題.....	42
2.4.3 土地利用の現状と課題.....	43
2.5 取組方針の検討.....	44
3 周辺整備基本計画の検討.....	45
3.1 地域住民による課題認識及び改善提案.....	45
3.2 周辺整備の考え方.....	46
3.3 整備コンセプト.....	46
3.4 整備方針.....	48
3.5 土地利用計画.....	49
3.5.1 計画範囲について.....	49
3.5.2 土地利用の基本的な考え方.....	49
3.5.3 整備エリアの考え方.....	49
3.5.4 土地利用ゾーニング.....	50
3.5.5 土地利用イメージ図.....	51
4 事業スケジュール.....	52
5 整備手法.....	53

はじめに

本組合は、地域のイメージアップづくりを進めるため、平成7年度に「廃棄物処理施設周辺整備事業総合基本計画」を策定し、平成12年度にはアンケート調査の意向を汲み入れて「周辺整備事業マスタープラン」を策定しました。

そして、周辺整備事業として地域還元施設（余熱利用施設）をはじめとする地域環境の向上にむけた取り組みに着手しました。

しかしながら、厳しい経済状況による財政状況の悪化や構成市の合併協議など本組合及び構成市を取り巻く環境が大きく変化したことから、周辺整備事業が進捗しないまま、10余年が経過してしまいました。

そこで今回、住民のみなさんと話し合いながら、その意向を十分に汲み入れ、実現可能な新たな周辺整備基本計画に見直すことが必要との認識から、これまでの周辺整備事業による地域のイメージの変化を調査・把握するとともに、廃棄物処理施設環境委員会に地域住民代表による廃棄物処理施設周辺地域の環境整備に関する専門部会（以下「専門部会」という。）を設置し、平成26年度から周辺整備基本計画の見直し検討を行ってきました。

この度、専門部会での検討結果報告書が、環境委員会で承認され、組合では周辺整備事業への取組みの基本的な考え方、事業内容、範囲等について検討し、新たな周辺整備基本計画を策定するに至りました。

この廃棄物処理施設周辺整備基本計画に基づく周辺整備事業を早期に実現することに努め、廃棄物処理施設周辺の環境向上を図っていきます。

（注）組合が策定した廃棄物処理施設周辺地域の整備計画を総称して「周辺整備基本計画」という。

1 周辺整備基本計画の見直し経緯

廃棄物処理施設、周辺整備基本計画等の現在までの経緯について整理しました。

◆ 廃棄物処理施設の整備について

- 昭和 45 年 1 月 し尿処理施設 竣工
- 昭和 50 年 4 月 清掃工場<沼南町> 竣工
- 昭和 54 年 4 月 一般廃棄物最終処分場<鎌ヶ谷市> 竣工
- 昭和 56 年 4 月 ごみ選別センター（リサイクルセンター） 竣工
- 平成 11 年 3 月 アクアセンターあじさい 竣工
- 平成 12 年 3 月 クリーンセンターしらさぎ 竣工

◆ 周辺整備基本計画・協定書について

- 平成 7 年 2 月 鎌ヶ谷市軽井沢地区整備構想
- 平成 7 年 3 月 地域整備に関する協定書（軽井沢自治会）
- 平成 8 年 3 月 廃棄物処理施設周辺整備事業 総合基本計画
- 平成 10 年 12 月 地域環境整備に関する協定書（藤ヶ谷地区環境委員会）
- 平成 13 年 3 月 周辺整備事業マスタープラン
- 平成 16 年 1 月 廃棄物処理施設周辺整備事業 5 か年計画

◆ 周辺整備基本計画に基づく実施事業について

- 平成 13 年 5 月 さわやかプラザ軽井沢（余熱利用還元施設）の整備
- 平成 15 年 4 月 藤ヶ谷ふれあいセンター（多目的施設）の整備
- 平成 16 年 4 月 廃棄物処理施設周辺整備事業 5 か年計画に基づく事業の実施
- 平成 21 年 9 月 緩衝緑地（梅林）を購入
- 平成 25 年 4 月 さわやか環境緑地・ふれあい散歩道の整備

◆ 周辺整備基本計画の見直し経緯について

- 平成 13 年 3 月 周辺整備事業マスタープラン 策定後
周辺整備事業マスタープランは、長期的かつ大規模な事業内容であり、構成市の厳しい財政状況や構成市の合併協議が進行したために、先行きが見通せないことなどから棚上げ状態となる。
- 平成 25 年度～平成 27 年度 周辺整備基本計画の見直し作業に着手



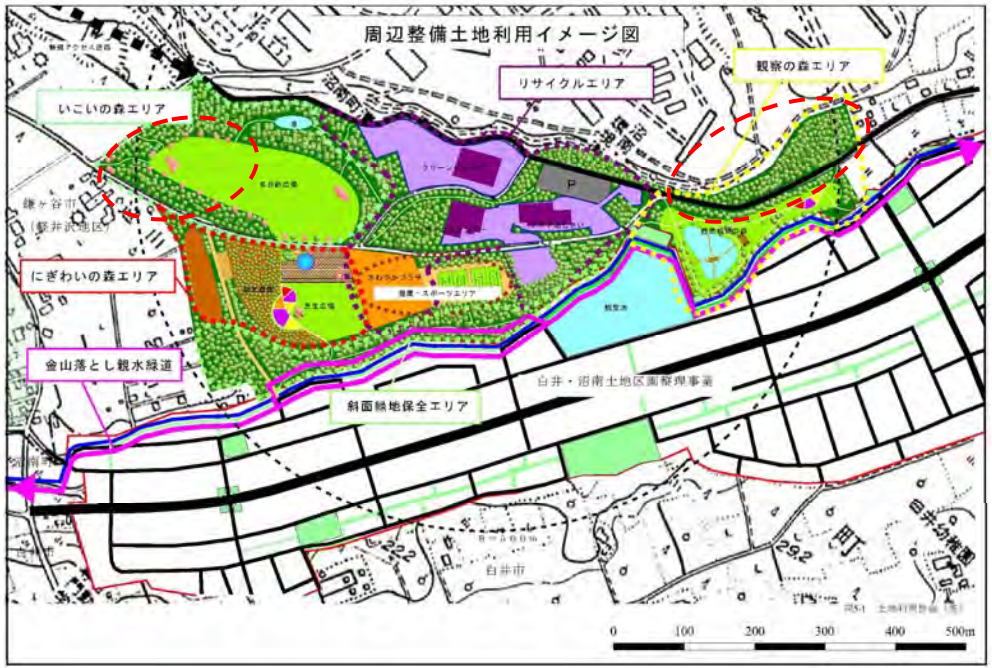
2 周辺整備基本計画の見直しに向けた方針検討

2.1 基本条件の整理

周辺整備事業は、地元住民との協定締結によって進められている事業です。

周辺整備基本計画は、過去に見直されてきた経緯があるため、この周辺整備基本計画と協定書との関係について、改めて整理・確認を行いました。

表 2.1.1 周辺整備基本計画と協定書の関係整理

計画名称 ／策定年次	鎌ヶ谷市軽井沢地区整備構想 ／H7.2	廃棄物処理施設周辺整備事業総合基本計画 ／H8.3	周辺整備事業マスタープラン ／H13.3
概要	鎌ヶ谷市が軽井沢自治会の代表者 15 名と共に検討し、策定した整備構想。	軽井沢地区整備構想を基に組合にて策定。	廃棄物処理施設周辺整備事業総合基本計画を基に組合にて策定。
		(赤枠：軽井沢地区整備構想＋軽井沢地区の西側の一部＋藤ヶ谷地区に範囲拡大)	(赤枠：廃棄物処理施設周辺整備事業総合基本計画＋軽井沢地区の西側の一部＋藤ヶ谷地区の一部に範囲拡大)
計画図	 <p>図 2.1.1 鎌ヶ谷市軽井沢地区整備構想 －整備地区全体の将来イメージ</p>	 <p>図 2.1.2 廃棄物処理施設周辺整備事業総合基本計画 －土地利用マスタープラン</p>	 <p>図 2.1.3 周辺整備事業マスタープラン －周辺整備土地利用イメージ図</p>
協定書との関係	①地域整備に関する協定書 (軽井沢自治会：H7.3.28)	②地域環境整備に関する協定書 (藤ヶ谷地区環境委員会：H10.12.25)	なし

2.2 周辺整備基本計画の進捗状況

周辺整備基本計画の範囲（赤い破線の内側）は約22haありますが、組合所有地、組合借地及び構成市所有地は約8haとなり、進捗率は約36%となります。

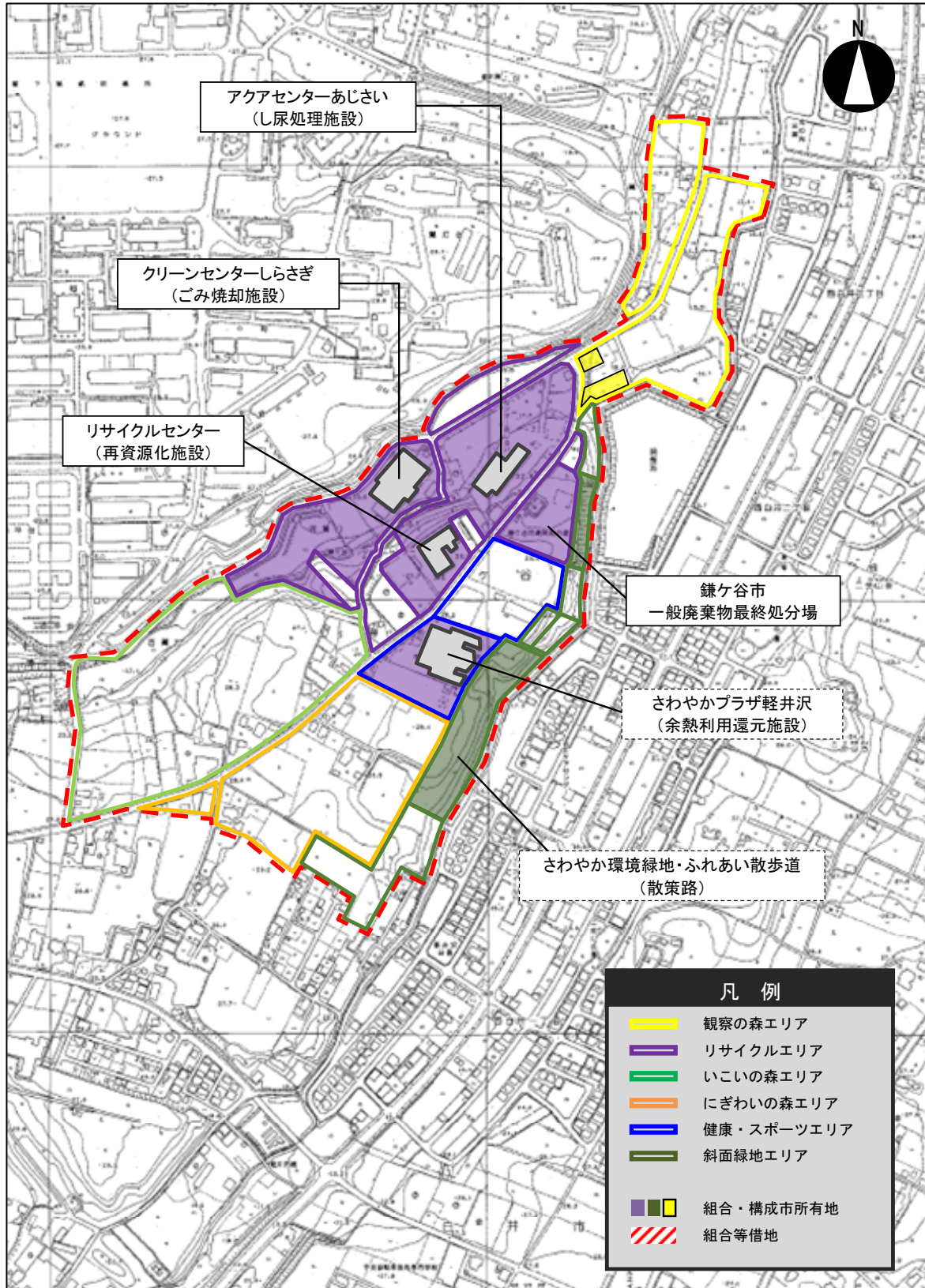


図 2.2.1 周辺整備基本計画の進捗状況図

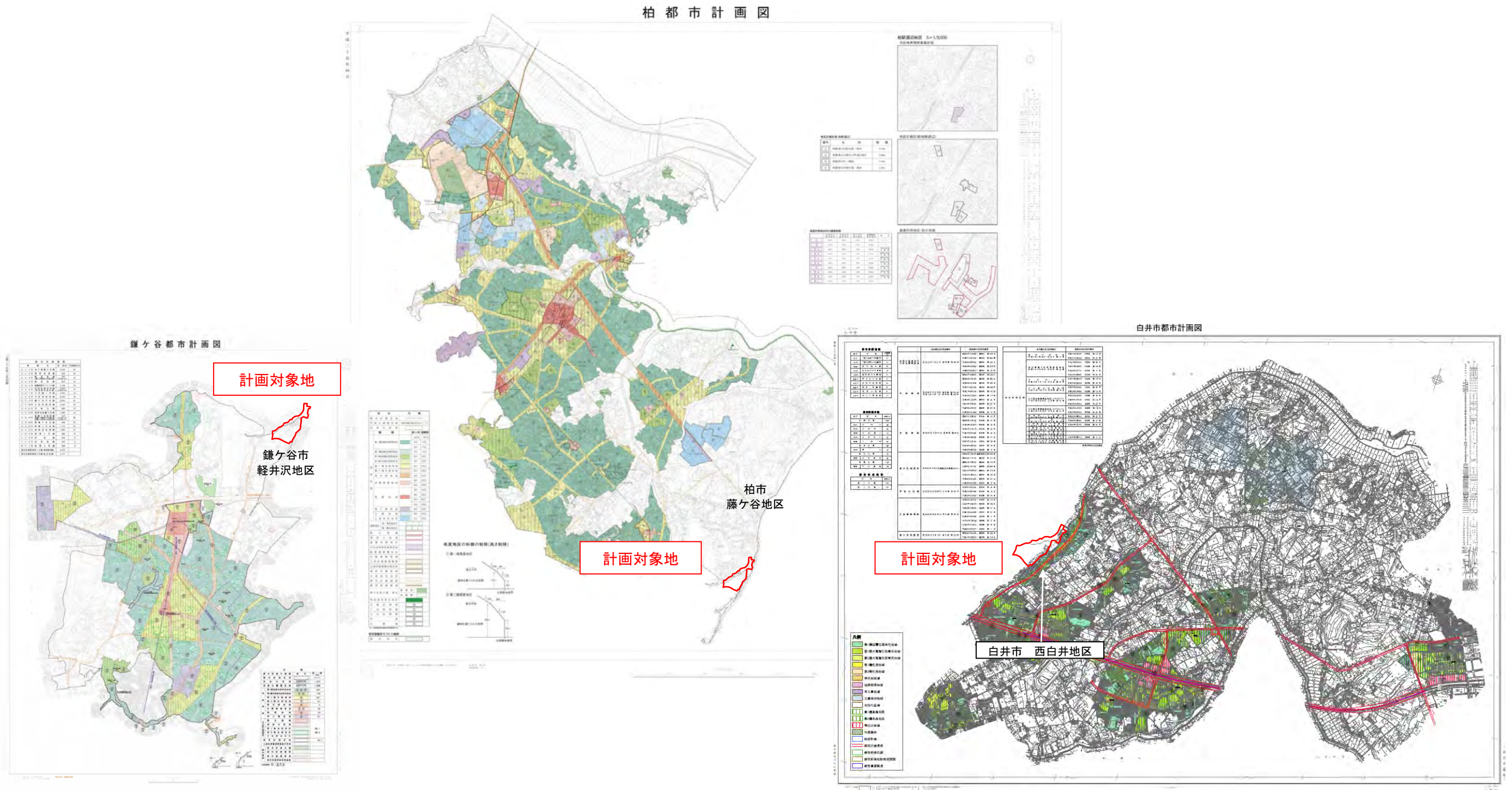
2.3 基礎調査

2.3.1 法規制等

1) 都市計画法による規制等

(1) 地域・地区指定状況

計画対象地のうち柏市藤ヶ谷地区、鎌ヶ谷市軽井沢地区は市街化調整区域となっています。白井市西白井地区は白井・沼南土地地区画整理事業に伴い市街化区域となっています。柏市藤ヶ谷地区、鎌ヶ谷市軽井沢地区では、廃棄物処理施設が立地している区域が都市施設として指定されています。



※白井市は周辺整備計画対象範囲に含まれていない。

図 2.3.1.1 地域・地区指定状況

表 2.3.1.1 地域・地区指定状況

構成市		地域・地区指定状況	
柏市	藤ヶ谷地区	市街化調整区域	—
鎌ヶ谷市	軽井沢地区	市街化調整区域	—
白井市	西白井地区	市街化区域	第1種低層住居専用地域 (白井・沼南土地区画整理地内) 第1種住居地域 (大山口富塚線沿線)

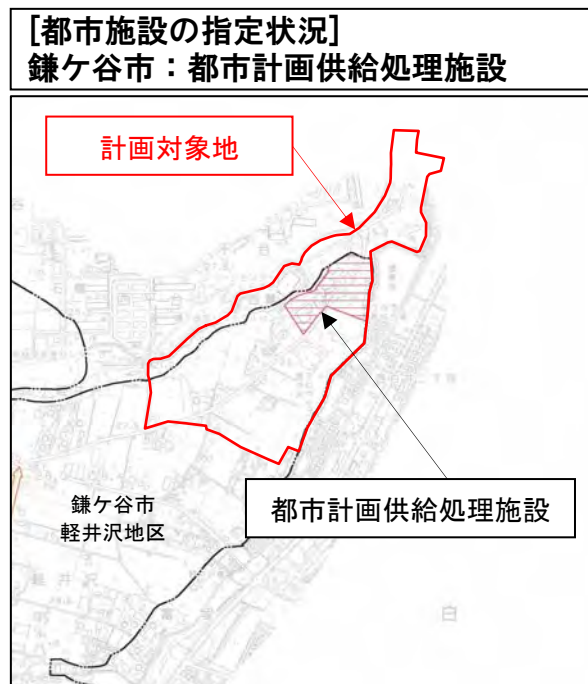
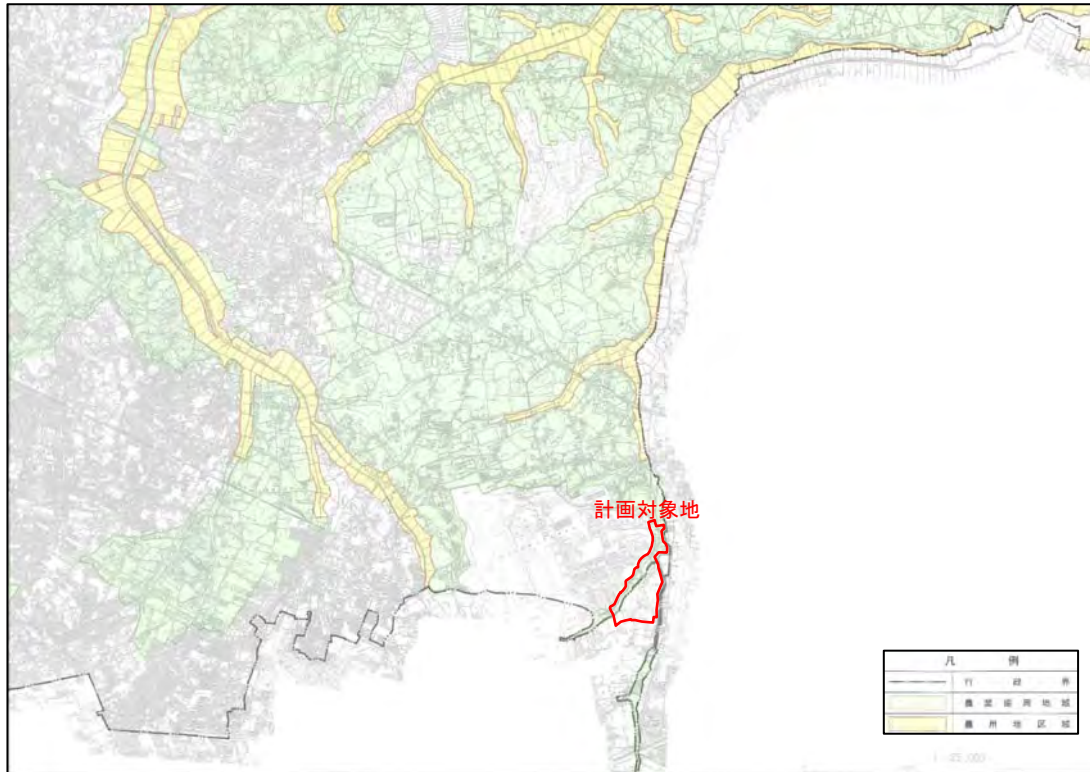


図 2.3.1.2 都市施設の指定状況

2) 農業振興地域の整備に関する法律による規制等

計画対象地のうち、柏市藤ヶ谷地区は農業振興地域に指定されています。

白井市西白井地区は、市街化区域となっているため農業振興地域に指定されていません。鎌ヶ谷市軽井沢地区は、鎌ヶ谷市が農業振興地域整備計画を策定していないため、農業振興地域は指定されていません。



(柏市農業振興地域土地利用計画図 (H20.2) より作成)

図 2.3.1.3 柏市農業振興地域土地利用計画図

3) 森林法による規制等

計画対象地のうち、柏市藤ヶ谷地区と鎌ヶ谷市軽井沢地区の一部に地域森林計画対象民有林が指定されています。

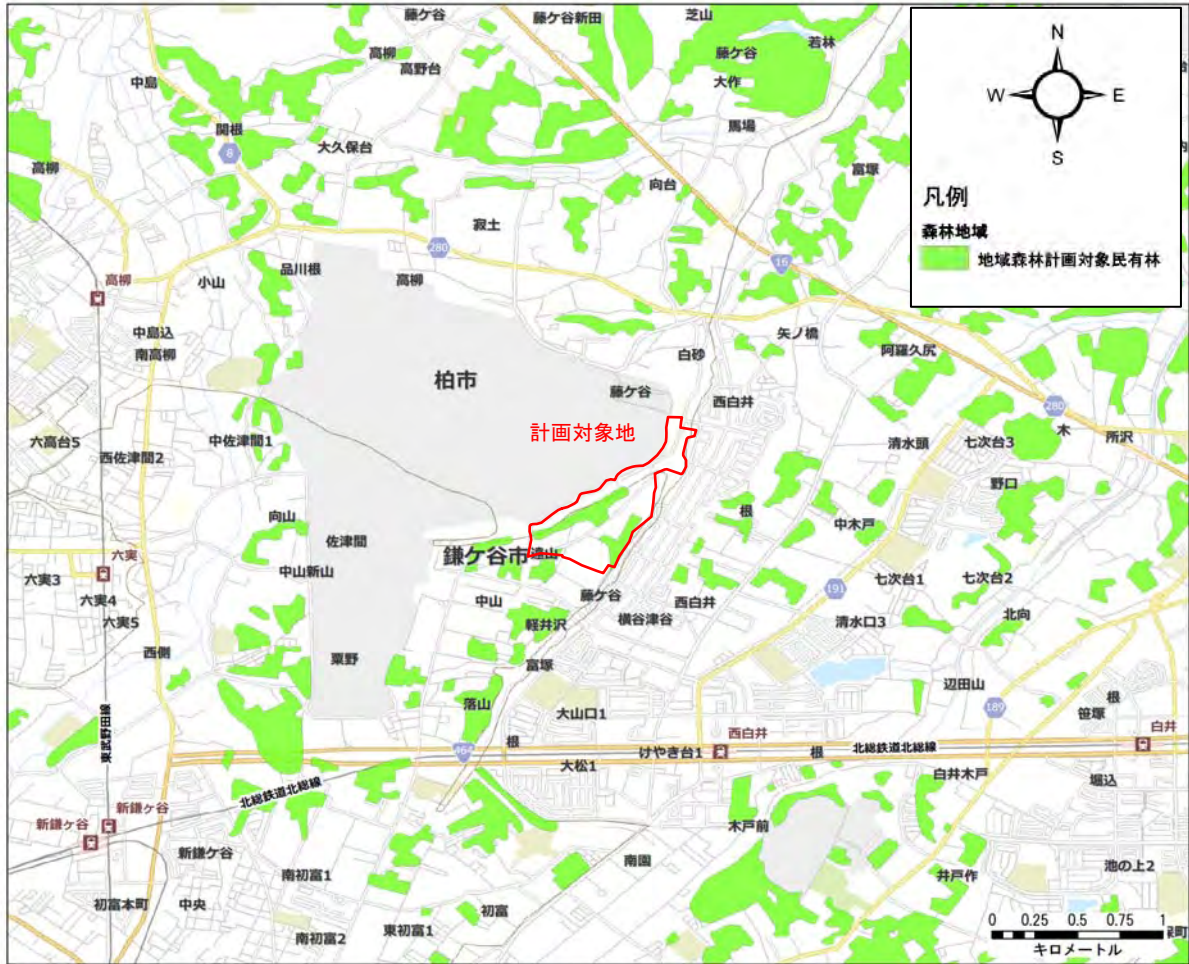


図 2.3.1.4 森林計画図

2.3.2 地域概況

1) 人口

●柏市藤ヶ谷地区、鎌ヶ谷市軽井沢地区の人口は横ばい、白井市西白井地区は増加傾向

計画対象地を構成する柏市藤ヶ谷地区、白井市西白井地区、鎌ヶ谷市軽井沢地区の人口増減を見ると、柏市藤ヶ谷地区、鎌ヶ谷市軽井沢地区は、ほぼ横ばいですが、白井市西白井地区は土地区画整理により人口増加傾向にあります。

表 2.3.2.1 人口

(単位:人)

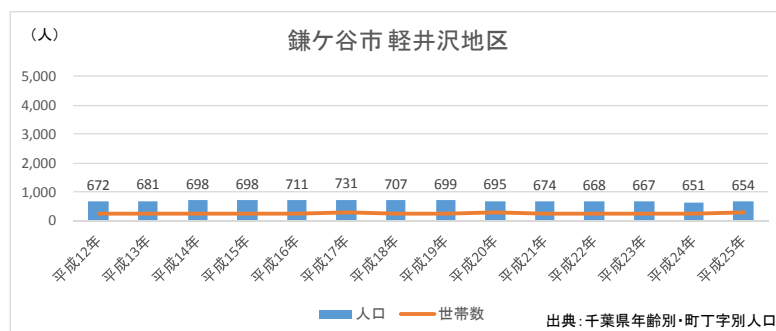
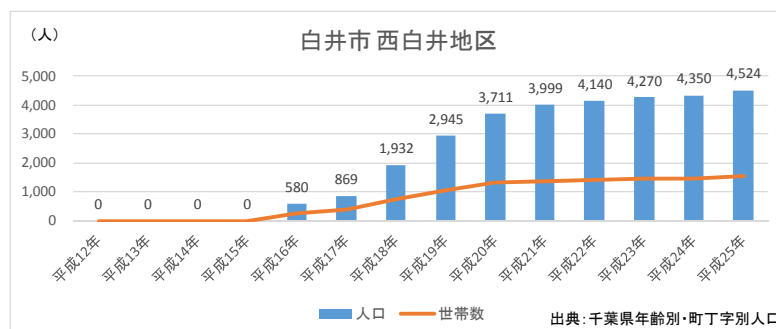
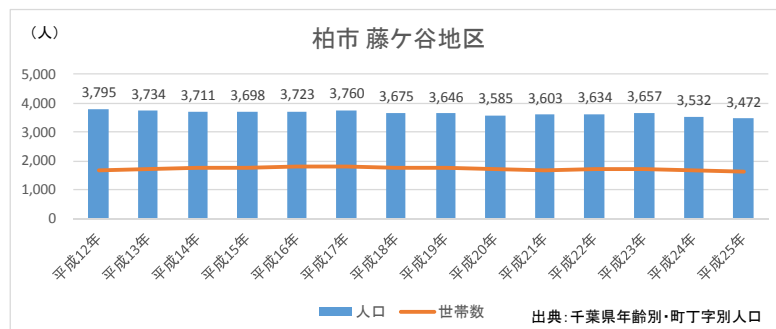
	柏市藤ヶ谷地区		白井市西白井地区		鎌ヶ谷市軽井沢地区	
	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数
平成12年	3,795	1,684	-	-	672	230
平成13年	3,734	1,731	-	-	681	237
平成14年	3,711	1,775	-	-	698	258
平成15年	3,698	1,759	-	-	698	258
平成16年	3,723	1,804	580	246	711	268
平成17年	3,760	1,822	869	372	731	278
平成18年	3,675	1,781	1,932	727	707	264
平成19年	3,646	1,775	2,945	1,072	699	270
平成20年	3,585	1,730	3,711	1,323	695	275
平成21年	3,603	1,697	3,999	1,383	674	266
平成22年	3,634	1,712	4,140	1,414	668	264
平成23年	3,657	1,706	4,270	1,460	667	266
平成24年	3,532	1,662	4,350	1,474	651	267
平成25年	3,472	1,618	4,524	1,531	654	274

※H17.3.28 沼南町が柏市と合併

出典:千葉県年齢別・町丁字別人口(千葉県HP)

※白井・沼南土地区画整理事業(平成6年～平成16年)

西白井地区=区画整理地(西白井1～4丁目)



■年齢別人口

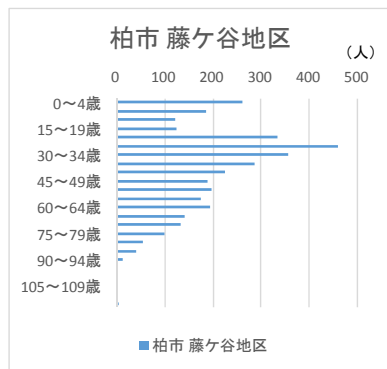
年齢別人口を見ると、柏市藤ヶ谷地区では 25-29 歳が最も多く、高齢化率は 13.5%と県の高齢化率 21.5%を大きく下回っています。これは、下総航空基地が立地しているためと考えられます。白井市西白井地区では新市街地のため 30 歳代のファミリー層が多く 15 歳未満の子供も多い状況となっています。鎌ヶ谷市軽井沢地区では 60-64 歳が最も多く高齢化率も 24.6%と県の高齢化率 21.5%を上回っています。

表 2.3.2.2 年齢別人口

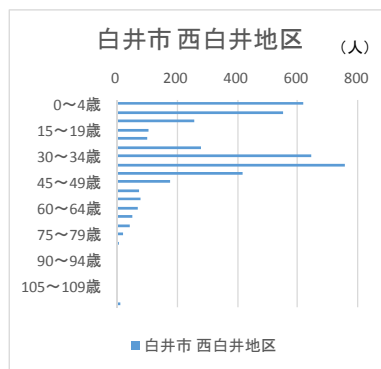
(単位:人)

	柏市 藤ヶ谷地区	白井市 西白井地区	鎌ヶ谷市 軽井沢地区	千葉県	備考
0～4歳	262	619	14	255,768	
5～9歳	186	553	24	267,835	
10～14歳	123	256	23	276,043	
15～19歳	124	104	28	283,408	
20～24歳	333	103	28	316,050	
25～29歳	460	280	37	361,007	
30～34歳	357	643	27	416,659	
35～39歳	285	755	52	507,333	
40～44歳	225	416	46	452,196	
45～49歳	189	175	27	391,528	
50～54歳	196	76	34	358,323	
55～59歳	176	81	56	417,238	
60～64歳	194	71	81	505,318	
65～69歳	142	54	61	429,359	
70～74歳	132	44	53	336,501	
75～79歳	99	20	20	251,434	
80～84歳	55	7	12	165,603	
85～89歳	42	5	8	88,196	
90～94歳	14	2	2	36,980	
95～99歳	2	-	-	10,616	
100～104歳	-	-	-	1,341	
105～109歳	-	-	-	88	
110歳以上	-	-	-	2	
不詳	4	14	1	-	
総人口合計	3,600	4,278	634	6,128,826	
生産年齢人口	2,539	2,704	416	4,009,060	15歳以上65歳未満
高齢者人口	486	132	156	1,320,120	65歳以上
高齢化率	13.5%	3.1%	24.6%	21.5%	65歳以上の割合

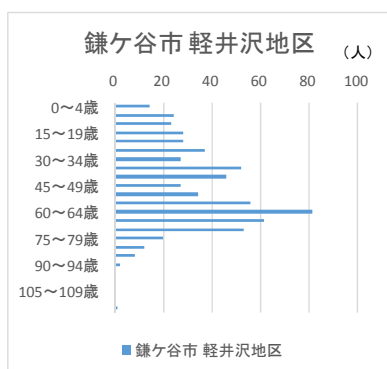
出典:平成22年国勢調査



出典:平成22年国勢調査



出典:平成22年国勢調査



出典:平成22年国勢調査

■ 従業地・通学地別の就業者・通学者数

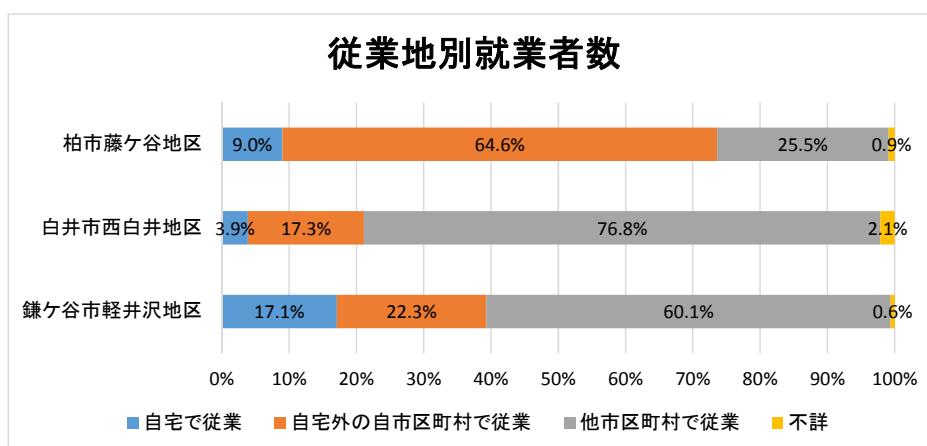
従業地・通学地別の就業者・通学者数を見ると、柏市藤ヶ谷地区では、自宅外の自市区町村で従業している割合が最も多く 64.6%となっています。これは、下総航空基地が立地しているためと考えられます。次いで、他市区町村で従業が 25.5%となっています。白井市西白井地区では、他市区町村で従業している割合が 3 地区の中で最も高く 76.8%となっています。鎌ヶ谷市軽井沢地区では、他市区町村で従業している割合が最も高く 60.1%となっています。また、自宅で従業している割合が 3 地区の中で最も高く 17.1%となっています。

表 2.3.2.3 常住地による従業地・通学地別、就業者数及び通学者

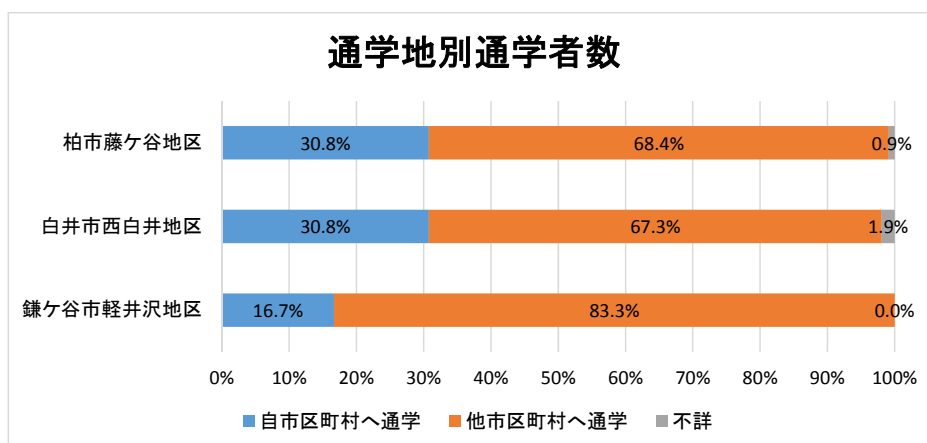
(単位:人)

	柏市 藤ヶ谷地区		白井市 西白井地区		鎌ヶ谷市 軽井沢地区	
	人数	割合	人数	割合	人数	割合
自宅で従業	186	9.0%	71	3.9%	56	17.1%
自宅外の自市区町村で従業	1,332	64.6%	317	17.3%	73	22.3%
他市区町村で従業	525	25.5%	1,410	76.8%	197	60.1%
不詳	19	0.9%	39	2.1%	2	0.6%
計 就業者数	2,062	100.0%	1,837	100.0%	328	100.0%
自市区町村へ通学	36	30.8%	32	30.8%	5	16.7%
他市区町村へ通学	80	68.4%	70	67.3%	25	83.3%
不詳	1	0.9%	2	1.9%	0	0.0%
計 通学者数	117	100.0%	104	100.0%	30	100.0%
総数 (従業地・通学地)	2,179		1,941		358	

出典:平成22年国勢調査



出典:平成22年国勢調査



出典:平成22年国勢調査

注釈) 表・グラフ中の構成比 (%) は、小数点以下第 2 位を四捨五入して表示しているため、合計は必ずしも 100%にはなりません。

■利用交通手段別の就業者・通学者数

利用交通手段別の就業者・通学者数を見ると、利用交通手段が「徒歩だけ」が655人と3地区中突出している柏市藤ヶ谷地区は、下総航空基地が含まれているためと考えられます。

これを除くと、3地区とも自家用車の利用が最も多く、次いで鉄道・電車、自転車、オートバイ、乗合バスの順となっています。

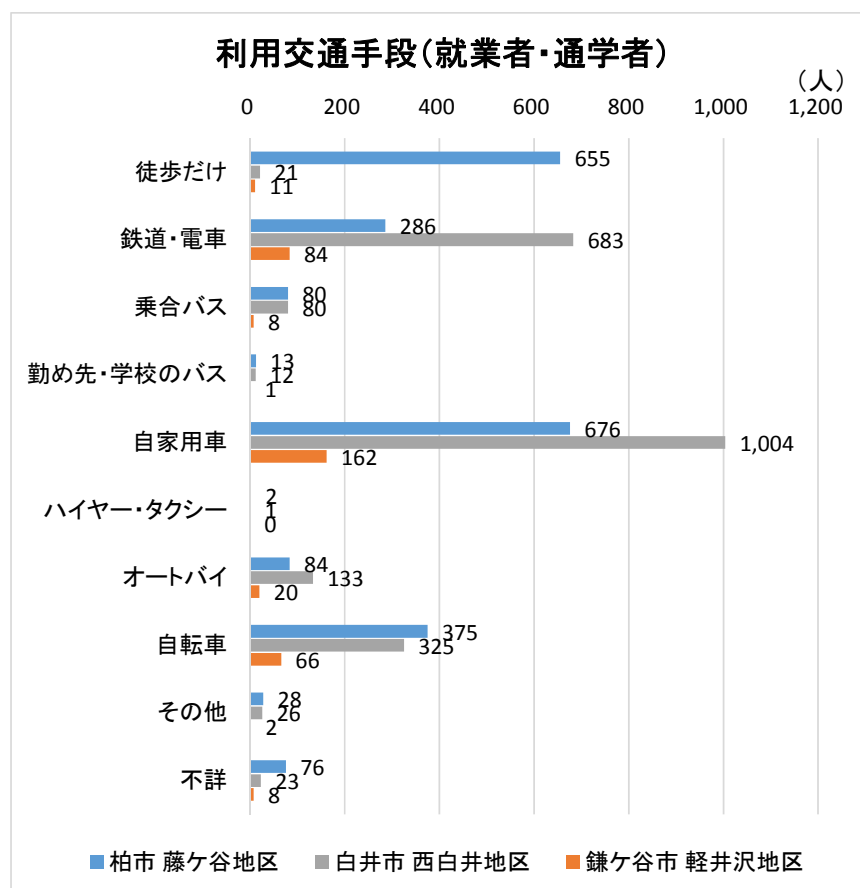
表 2.3.2.4 利用交通手段（就業者・通学者）

単位：人

利用交通手段別	柏市 藤ヶ谷地区	白井市 西白井地区	鎌ヶ谷市 軽井沢地区
徒歩だけ	655	21	11
鉄道・電車	286	683	84
乗合バス	80	80	8
勤め先・学校のバス	13	12	1
自家用車	676	1,004	162
ハイヤー・タクシー	2	1	0
オートバイ	84	133	20
自転車	375	325	66
その他	28	26	2
不詳	76	23	8
総数（利用交通手段）(*1)	1,974	1,831	300

出典：平成22年国勢調査

*1) 複数回答であるので、利用交通手段9区分を足しあげたものは、総数と必ずしも一致しない。



出典：平成22年国勢調査

2) 産業

- 柏市藤ヶ谷地区は下総航空基地の公務従事者が多く、白井市西白井地区、鎌ヶ谷市軽井沢地区とも卸売業、製造業、建設業の従事者が多い。
- 鎌ヶ谷市軽井沢地区は、他の地区よりも農業従事者の割合が高い。

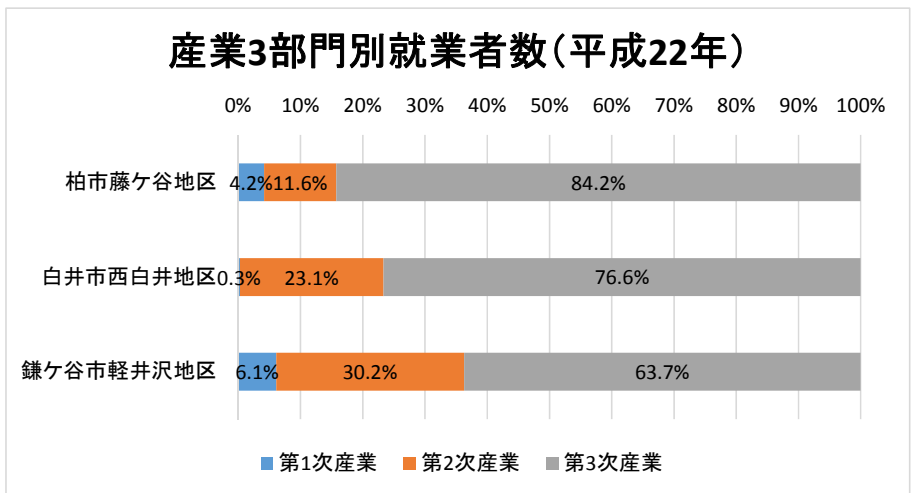
計画対象地の産業3部門別の就業者数を整理すると、以下のようになっています。柏市藤ヶ谷地区は、下総航空基地が立地しているため公務従事者が多く、第3次産業の占める割合が最も高くなっています。鎌ヶ谷市軽井沢地区は、農業の占める割合が3市の中で最も高く6.1%となっています。第1次産業は農業のみであり、柏市藤ヶ谷地区で4.2%、白井市西白井地区で0.3%と、計画対象地における産業3部門に占める第1次産業の割合は非常に低い状況です。

表 2.3.2.5 産業就業者数 (単位:人)

	柏市 藤ヶ谷地区	白井市 西白井地区	鎌ヶ谷市 軽井沢地区
A 農業、林業	86	5	20
うち農業	86	5	20
B 漁業	-	-	-
第1次産業 合計	86	5	20
C 鉱業、採石業、砂利採取業	-	-	-
D 建設業	125	209	47
E 製造業	114	215	52
第2次産業 合計	239	424	99
F 電気・ガス・熱供給・水道業	7	7	1
G 情報通信業	22	119	8
H 運輸業、郵便業	79	167	28
I 卸売業、小売業	160	319	55
J 金融業、保険業	10	55	10
K 不動産業、物品賃貸業	21	16	7
L 学術研究、専門・技術サービス業	16	50	4
M 宿泊業、飲食サービス業	66	70	11
N 生活関連サービス業、娯楽業	40	68	12
O 教育、学習支援業	159	85	6
P 医療、福祉	71	182	24
Q 複合サービス事業	5	2	-
R サービス業（他に分類されないもの）	78	92	26
S 公務（他に分類されるものを除く）	890	112	4
T 分類不能の産業	113	64	13
第3次産業 合計	1,737	1,408	209
総数（産業）	2,062	1,837	328

※15歳以上就業者数

出典：平成22年国勢調査



出典：平成22年国勢調査

■農業関係データ

[柏市藤ヶ谷地区]

藤ヶ谷地区は、市全体と比べると、田が少なく樹園地と畑の割合が高くなっています。

表 2.3.2.6 農家数と経営耕地面積

平成22年2月1日現在

	柏市全体		藤ヶ谷地区	
1) 農家数 (戸)				
専業	343	20.4%	11	19.3%
第一種兼業	280	16.6%	12	21.1%
第二種兼業	503	29.9%	16	28.1%
自給的農家	556	33.1%	18	31.6%
総数	1,682	100.0%	57	100.0%
2) 経営耕地面積 (アール)				
田	112,797	55.7%	1,016	22.2%
畑	82,076	40.5%	2,255	49.2%
樹園地	7,691	3.8%	1,311	28.6%
面積計	202,564	100.0%	4,582	100.0%

資料 農林業センサス結果報告書(平成22年調査)

- *1) 専業農家 : 全収入を農業収入のみに頼っており、世帯員中に農業以外に就業している兼業従事者のいない農家。
- *2) 第一種兼業農家 : 農業以外の仕事(会社勤めなど)で収入を得ている農家のうち、農業での収入が、全収入の50%以上の農家で、世帯員中に1人以上の兼業従事者がいる農家。
- *3) 第二種兼業農家 : 農業以外の仕事(会社勤めなど)で収入を得ている農家のうち、農業での収入が、全収入の50%以下の農家で、世帯員中に1人以上の兼業従事者がいる農家。

注釈) 表・グラフ中の構成比(%)は、小数点以下第2位を四捨五入して表示しているため、合計は必ずしも100%にはなりません。

[白井市西白井地区]

生産緑地面積 : 0.66ha

件数 : 4箇所

※平成14年11月22日に生産緑地指定

[鎌ヶ谷市軽井沢地区]

農家数 : 21戸(*1,2)

経営耕地面積 : 906,514 m²(*2)

*1) 農家要件 (耕作日数年60日以上及び耕作面積10アール以上又は農産物販売額が15万円以上の世帯)

*2) 鎌ヶ谷市調べ (平成25年8月1日現在)

3) 道路・交通網の状況

- 北に国道 16 号、南に国道 464 号が走り広域アクセスは良好である。
- 公共交通は最寄り鉄道 2 駅からコミュニティバスが計画地対象地内へ運行している。

計画対象地周辺の道路網、交通網の状況を以下に示します。

<道路網>

- ・計画対象地の北側には国道 16 号が、南側には国道 464 号が東西方向に走っています。
- ・計画対象地を南北に鎌ヶ谷市道 14(0105)が縦走しており、南下すると国道 464 号に結節しています。また、計画対象地の北側を縦走している柏市道 01148 を北上すると県道 280 号に結節し、さらに柏市道 02133 を北上すると国道 16 号に結節しています。
- ・計画対象地に隣接する白井市側には、白井・沼南土地地区画整理地内に土地地区画整理事業と併せて整備された都市計画道路 3・4・34 大門口富塚線（白井市道 00-021）が南北方向に縦走しており、南は国道 464 号と結節しています。北は県道 280 号に結節し、さらに白井市道 00-135 を経由し、国道 16 号と結節しています。

<鉄道網>

- ・計画対象地の最寄り駅は、白井市の西白井駅（北総線）と鎌ヶ谷市の新鎌ヶ谷駅（北総線、東武野田線、新京成線の 3 線乗り入れ）となっています。



(国土地理院の地理院地図（電子国土 web）に情報加筆）

図 2.3.2.1 道路・鉄道網図

＜バス＞

- ・最寄り駅の「新鎌ヶ谷駅」、「西白井駅」から計画対象地に立地する余熱利用施設「さわやかプラザ軽井沢」へ、鎌ヶ谷市、白井市が運営するコミュニティバスが2路線運行されています。
- ・柏市では、オンデマンド型の新たな公共交通である「かしわ乗合ジャンボタクシー」を運行しており、東武野田線の高柳駅と沼南庁舎を結ぶ藤ヶ谷コースを運行しています。

〔柏市〕

- ・柏市では「かしわ乗合ジャンボタクシー」の運行を行っています。
- ・計画対象地区の藤ヶ谷地区には、藤ヶ谷コースが設定されており、計画対象地に最も近いバス停は「沼南の里」となっています。

■かしわ乗合ジャンボタクシー
高柳・金山コースの運行経路、停留所、時刻表を平成 25 年 4 月 1 日（月曜日）から一部変更し、高柳コース、藤ヶ谷コースとして運行を開始。
※かしわコミュニティバスは平成 25 年 3 月 31 日（日曜日）運行終了。



図 2.3.2.2 かしわ乗合ジャンボタクシー

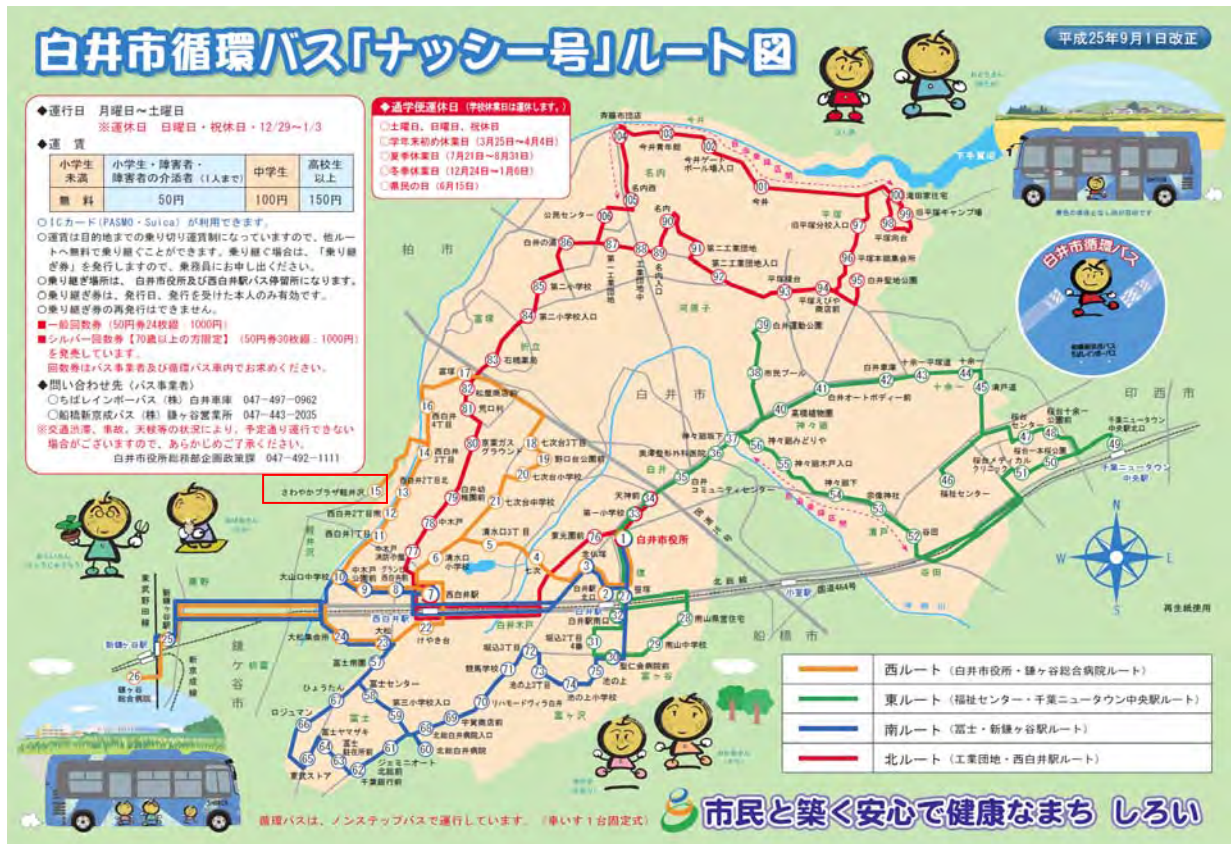
出典：柏市 HP

[白井市]

- 「西白井駅」から計画対象地内に立地する「さわやかプラザ軽井沢」へ、白井市が運営する循環バス・ナッシー号（西ルート）が所要時間 10～15 分で 1 日 10 便を運行しています。なお、市民要望により当該施設への乗り入れを平成 20 年 1 月から開始しています。

白井市循環バス「ナッシー号」（運行開始年月日：平成 10 年 10 月）

西ルート：西白井駅 ⇄ さわやかプラザ軽井沢（所要時間 10～15 分、10 便/日）
 新鎌ヶ谷駅⇄さわやかプラザ軽井沢（所要時間 30 分、5 便/日）



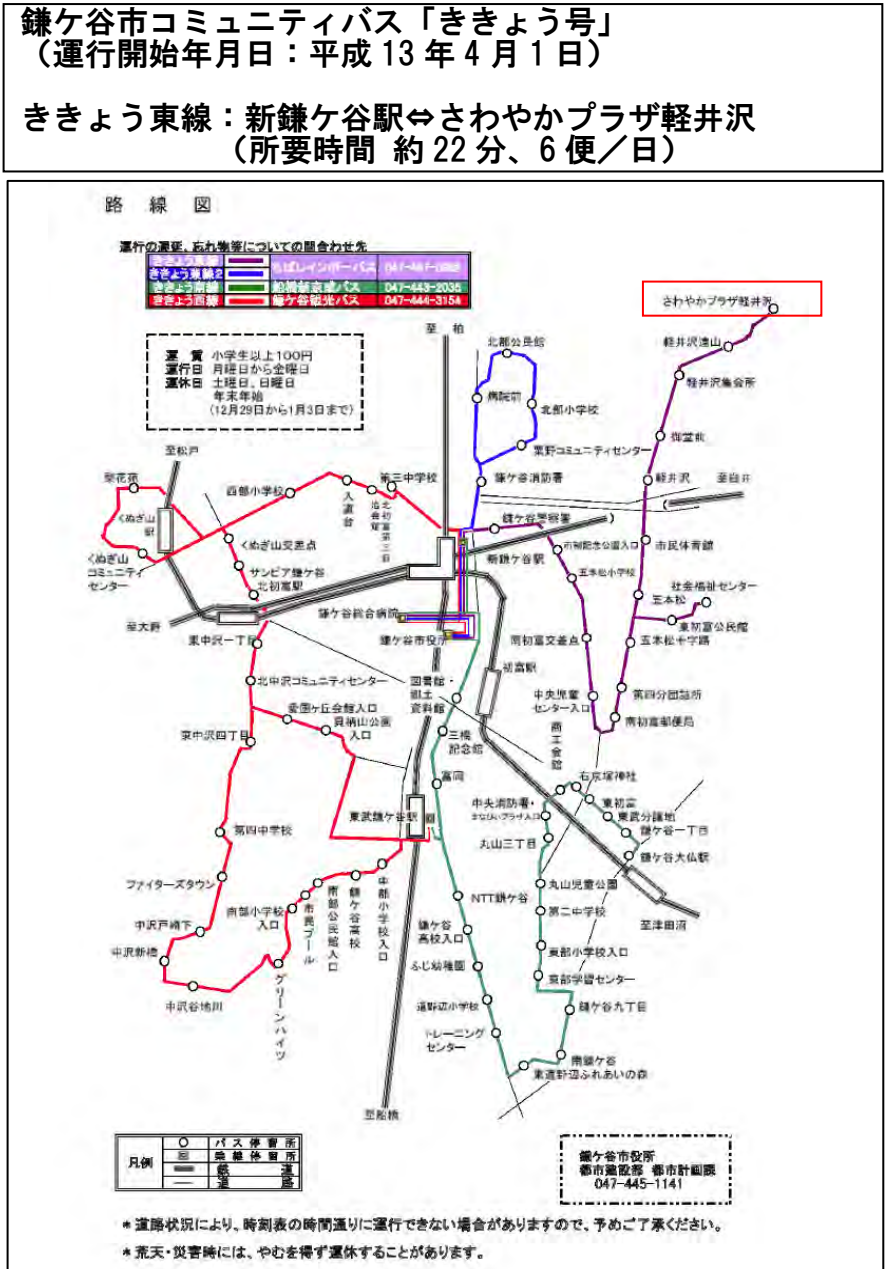
出典：白井市 HP

図 2.3.2.3 白井市循環バス路線図

[鎌ケ谷市]

- ・「新鎌ケ谷駅」から計画対象地内に立地する「さわやかプラザ軽井沢」のオープンと同時期に、鎌ケ谷市が運営するコミュニティバス・ききょう号（東線）が所要時間約 22 分で 1 日 6 便運行しています。

※さわやかプラザ軽井沢（オープン：平成 13 年 5 月 1 日）



出典：鎌ケ谷市 HP

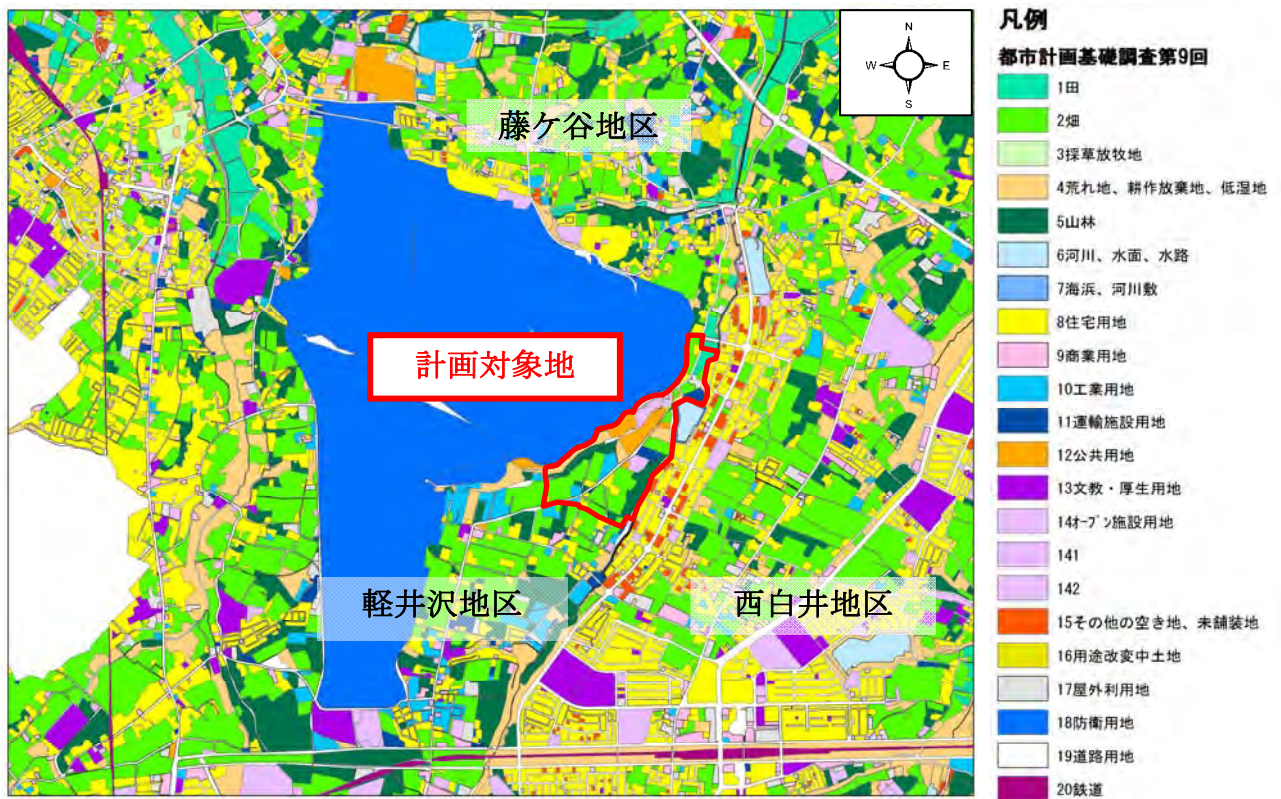
図 2.3.2.4 鎌ケ谷市コミュニティバス路線図

4) 現況土地利用の状況

● 柏市藤ヶ谷地区、鎌ヶ谷市軽井沢地区は畑地、山林が多く残る。
 白井市西白井地区は宅地が主体。

計画対象地周辺の土地利用を見ると、柏市藤ヶ谷地区と鎌ヶ谷市軽井沢地区は畑地が多く山林も残っており、下総航空基地と白井市西白井地区の市街地に挟まれた土地となっています。

白井市西白井地区は、白井・沼南土地区画整理事業により開発され市街化区域となっており、住宅用地が主体となっています。



出典：第9回都市計画基礎調査（平成23年度）

図 2.3.2.5 現況土地利用図

5) 公園緑地

- 計画対象地周辺に公園緑地等の計画の位置づけはない。
- 計画対象地は市街化調整区域であり住区基幹公園（街区公園、近隣公園、地区公園）の立地はない。

(1) 構成市における緑の位置づけ

柏市、白井市、鎌ヶ谷市の「都市計画マスタープラン」、「緑の基本計画」等の上位関連計画における計画対象地周辺の緑関連の位置づけを、以下に抜粋整理しました。各構成市において、計画対象地周辺に公園緑地等の計画は位置づけられていません。



出典：柏市緑の基本計画（平成 21 年 6 月改定）

5 章 みどり豊かで快適なまちを築く
■関係施設の位置図



出典：白井市第4次総合計画書（平成23年5月）

公園等の整備方針図

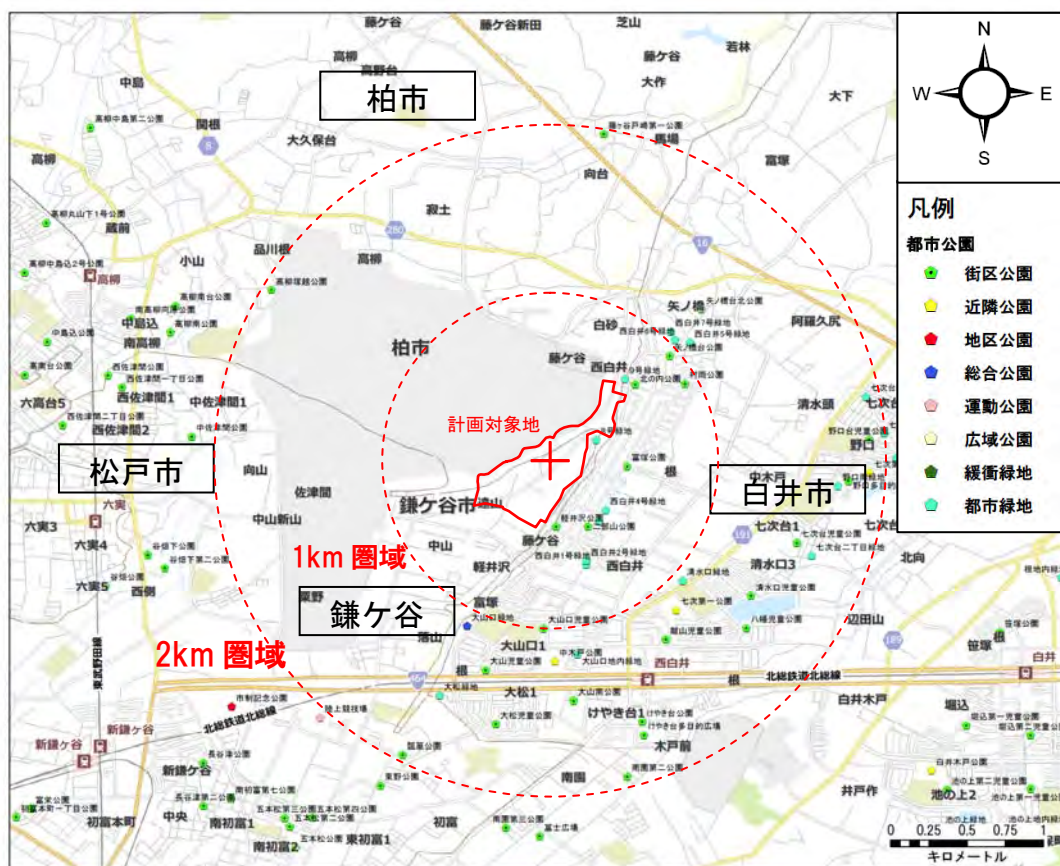


出典：鎌ヶ谷市都市計画マスタープラン（平成15年2月）

(2) 公園緑地の状況

計画対象地周辺の都市公園の分布状況を見ると、柏市藤ヶ谷地区、鎌ヶ谷市軽井沢地区は市街化調整区域のため住区基幹公園（街区公園、近隣公園、地区公園）の立地は見られません。

計画対象地から半径 1km 圏域の徒歩圏内では、市街化区域である白井市西白井地区内に街区公園や都市緑地が整備されている状況です。



出典：国土数値情報 都市公園データ

図 2.3.2.6 公園緑地分布図

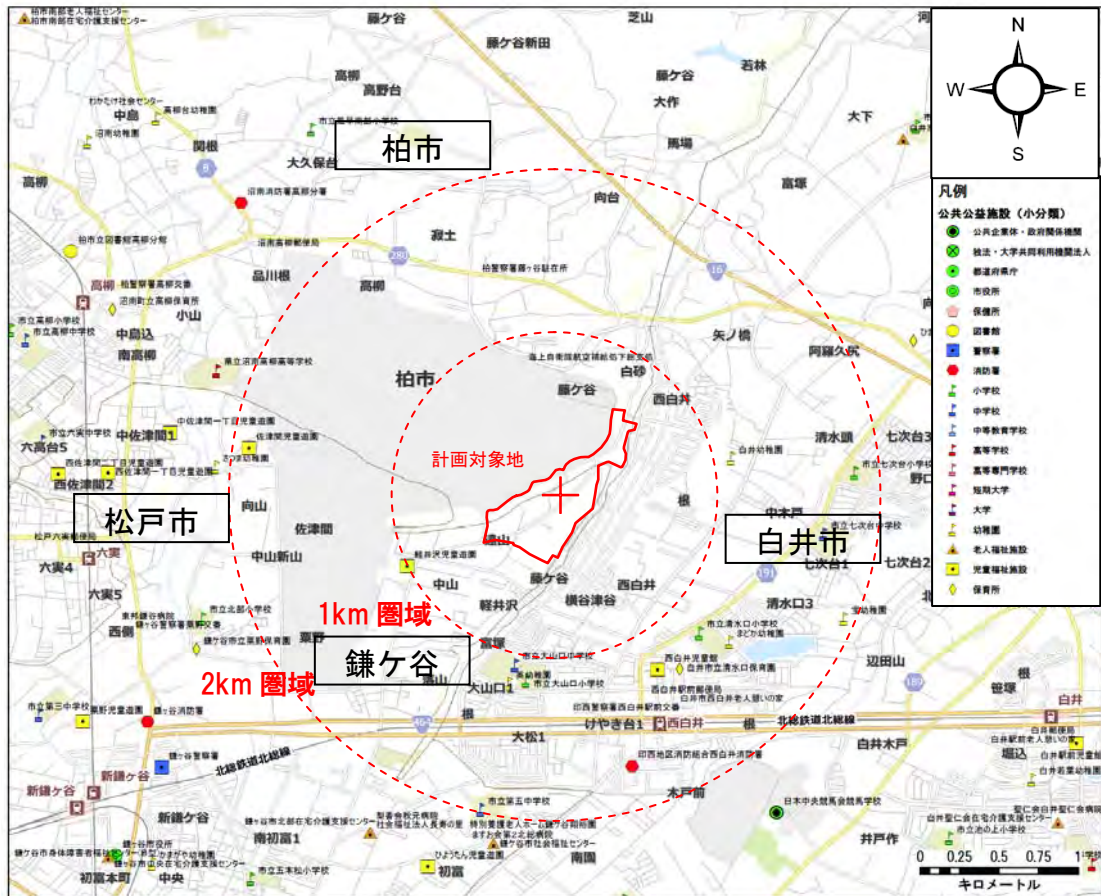
6) 都市施設の状況

- 計画対象地内には公共公益施設の立地は見られない。
- 計画対象地は市街化調整区域であり、市街化区域と比べて公共サービスの低いエリア。

(1) 公共公益施設の状況

計画対象地周辺の公共公益施設の分布状況を見ると、計画対象地内には廃棄物処理施設及び「さわやかプラザ軽井沢」を除き、公共公益施設の立地は見られません。

計画対象地から半径 1km 圏域の徒歩圏内に、鎌ヶ谷市軽井沢地区内には児童福祉施設である軽井沢児童遊園が 1 箇所整備されています。



出典：国土数値情報 公共施設データ

図 2.3.2.7 公共公益施設状況図

(2) その他の都市施設の状況について

計画対象範囲である柏市藤ヶ谷地区および鎌ヶ谷市軽井沢地区は、市街化を抑制すべき区域である市街化調整区域であるため、市街化区域と比べて総じて都市施設の立地が少なく、公共サービスの低いエリアとなっています。

<都市施設とは>

都市施設は、土地利用、交通等の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な規模で必要な位置に配置することにより、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するように定めることとされており、都市計画には次に掲げる施設で必要なものを定める。

- 道路、都市高速鉄道、駐車場、自動車ターミナルその他の交通施設
- 公園、緑地、広場、墓園その他公共空地
- 水道、電気供給施設、ガス供給施設、下水道、汚物処理場、ごみ焼却場その他供給施設又は処理施設
- 河川、運河その他水路
- 学校、保育所その他の医療施設又は社会福祉施設
- 市場、と畜場又は火葬場
- 一団地の住宅施設
(1ha 以上の一団地における 50 戸以上の集団住宅及びこれらに附帯する通路その他の施設をいう)
- 一団地の官公庁施設
(一団地の国家機関又は地方公共団体の建築物及びこれらに附帯する通路その他の施設をいう)
- 流通業務団地
- 電気通信事業の用に供する施設又は防風、防火、防水、防雪、防砂もしくは防潮の施設

(ア) 市街化区域においては、少なくとも道路、公園及び下水道を定める。

道路については自動車専用道路及び幹線街路、公園については総合公園、運動公園、地区公園、近隣公園等、下水道については排水区域、処理場、ポンプ場及び管渠を定めることとし、逐次必要に応じその他の小規模なものを定める。

(イ) 市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域であるので市街化を促進する都市施設についてこれを定めないものとしている。

なお、公園、緑地等の公共空地、河川、処理施設等で市街化を促進するおそれがないと認められるものについては、これを定めることを妨げないものとしている。

(<http://www.pref.chiba.lg.jp/tokei/toshikeikaku/keikaku-05/toshi-2.html>)

7) 市民農園等の立地状況

●市民農園等は白井市に多く立地。柏市は計画対象地周辺に立地しておらず、鎌ヶ谷市は市街化調整区域に整備が認められていない。

構成市3市の市民農園等を整理すると以下のようになっています。計画対象地の半径1km圏内には、白井市西白井地区内に観光農園（いちご園）が1件立地しています。半径2km圏付近には、白井市に市民農園が1件、観光農園（梨）が1件立地しています。その他周辺には、鎌ヶ谷市の市街化区域内の北初富、初富駅付近に市民農園が開設されています。なお、鎌ヶ谷市では市街化調整区域での市民農園は整備が認められていません。

<柏市>

表 2.3.2.7 柏市市民農園等の立地状況一覧

No	名称	所在地	備考
①	柏たなか農園	柏市船戸 1027	
②	ジョイ・ファーム岡田	柏市小青田 480-2	農業体験農園
③	四季彩菜クラブ高妻	柏市小青田 135	農業体験農園
④	屋上農園 (ららぼ-と柏の葉)	柏市若柴 175	
⑤	ふるさと農園	柏市布施下 127-1	
⑥	大井地区市民農園	柏市大井	
⑦	わしのや農園	柏市鷲野谷 364-1	
⑧	うざわファーム	柏市若白毛	
⑨	ミフミ農園	柏市塚崎 1102	
⑩	南部市民農園	柏市藤心 414	

(平成25年度調べ)

<白井市>

表 2.3.2.8 白井市民農園等の立地状況一覧

No	名称	所在地	備考
①	法目ふるさと農園	白井市復字台山 1144-5	全体面積 2,924 m ² 区画数 30 m ² × 72 区画
②	折立ふるさと農園	白井市折立字向地 591-1	全体面積 3,504.775 m ² 区画数 60 m ² × 38 区画
③	えびちゃん農園	白井市平塚 404-1	市民農園区域面積 7,248 m ² 区画数 30 m ² × 32 区画
④	七源果樹	白井市根 479-9	観光農園：梨
⑤	押田観光農園	白井市木 135	観光農園：梨
⑥	ベリーフィールド 川上いちご園	白井市西白井 3-4-17	観光農園：いちご
⑦	谷嶋農園	白井市平塚 850	観光農園：いちご
⑧	アグリぱあーく	白井市木 629	観光農園：いちご

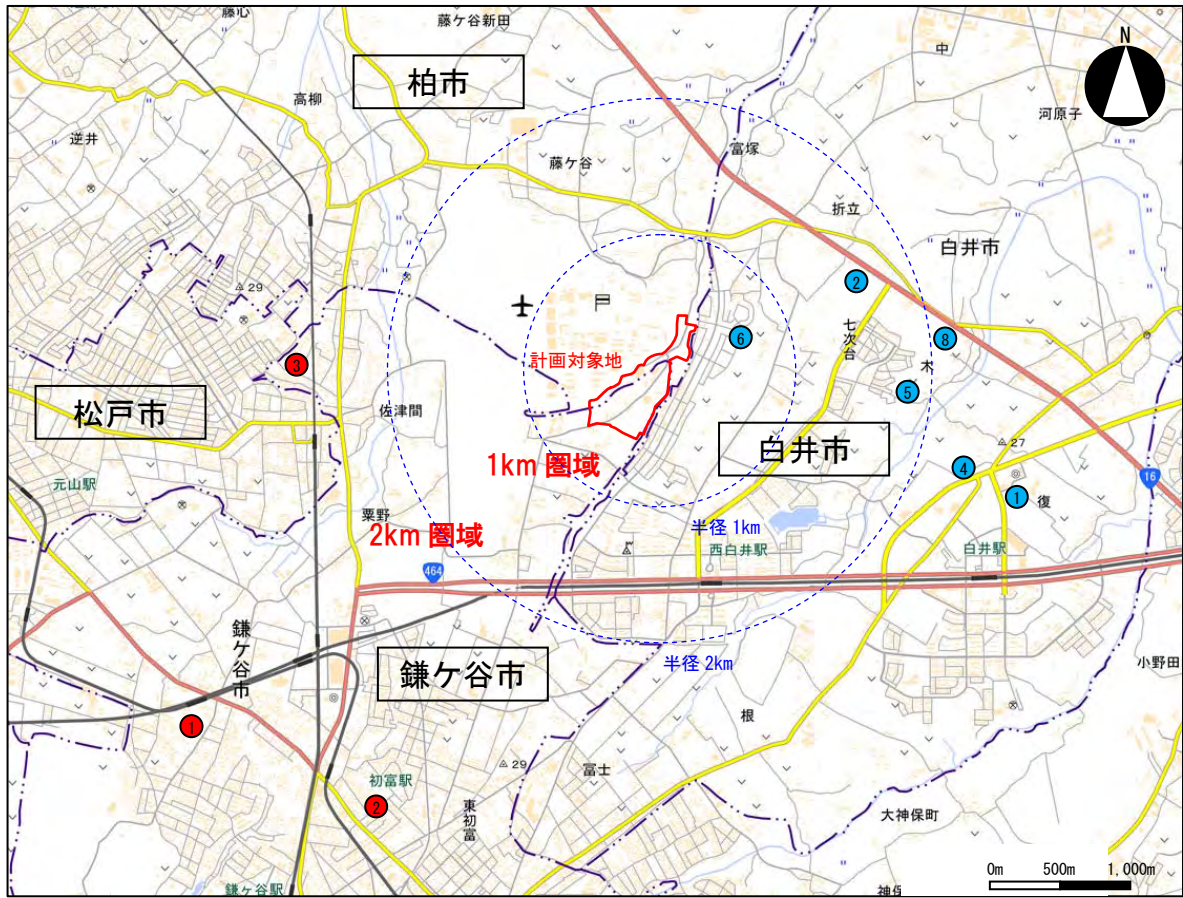
(平成25年度調べ)

<鎌ヶ谷市>

表 2.3.2.9 鎌ヶ谷市民農園等の立地状況一覧

No	名称	所在地	備考
①	北中沢市民農園	鎌ヶ谷市北中沢 1-7	
②	南初富市民農園	鎌ヶ谷市南初富 5-7	
③	佐津間市民農園	鎌ヶ谷市西佐津間 2-12	
④	東道野辺市民農園	鎌ヶ谷市東道野辺 2-4	

(平成25年度調べ)



(国土地理院の地理院地図(電子国土web)に情報加筆)
 (平成25年度調べ)

図 2.3.2.8 市民農園等位置図

8) 構成市の財政状況

- 義務的経費の扶助費（社会保障関係費）は増加傾向
- 投資的経費（施設等の整備に係る経費）は歳出額の概ね 10%程度

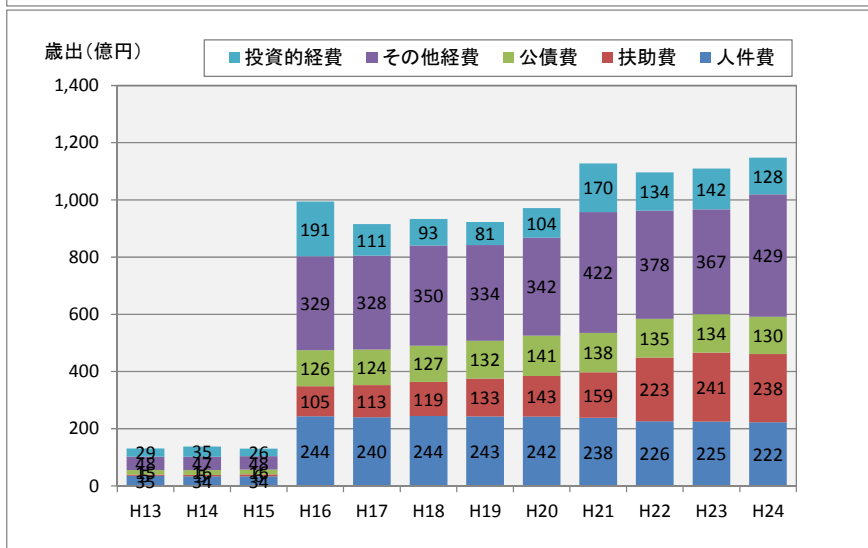
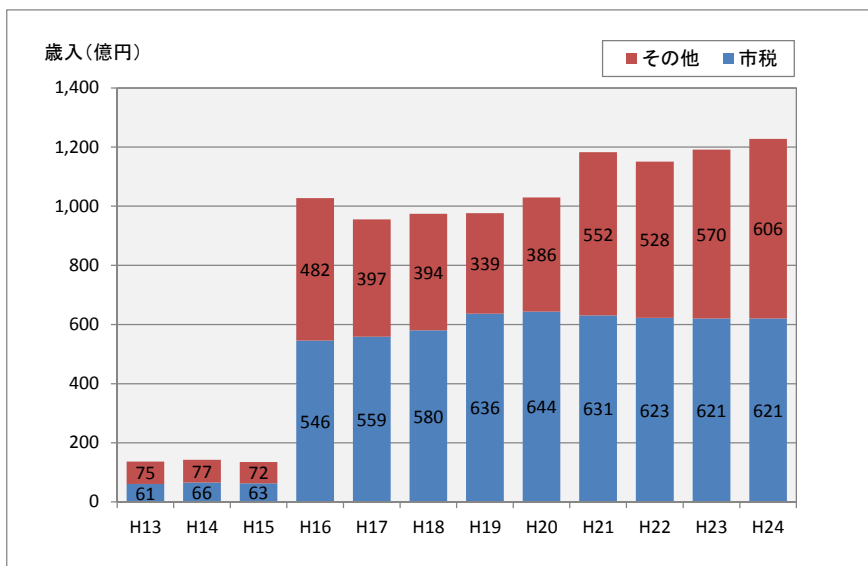
(1) 柏市

<歳入・歳出の推移>

柏市の財政状況は、平成 21 年度以降、年間約 1,200 億円で推移しています。

歳入は、旧沼南町時代は年間約 130 億円でしたが、柏市に編入以降は年間 1,000 億円～1,200 億円となっています。また、自主財源となる市税は年間約 620 億円程度となっており、歳入の約 50%を占めています。

歳出は、義務的経費の扶助費（社会保障関係費）が増加傾向にあり、投資的経費（施設等の整備に係る経費）は平成 16 年度以降、減少傾向にあります。平成 21 年度には歳入増加とともに投資的経費も増加したものの、それ以降は再度減少傾向にあります。



※H13～H15は沼南町のデータ。H16の沼南町データは無いため柏市データである。
H17.3.28に沼南町は柏市と合併した。

出典：H13-23：総務省 HP 決算カード、H24：千葉県 HP 決算カードより

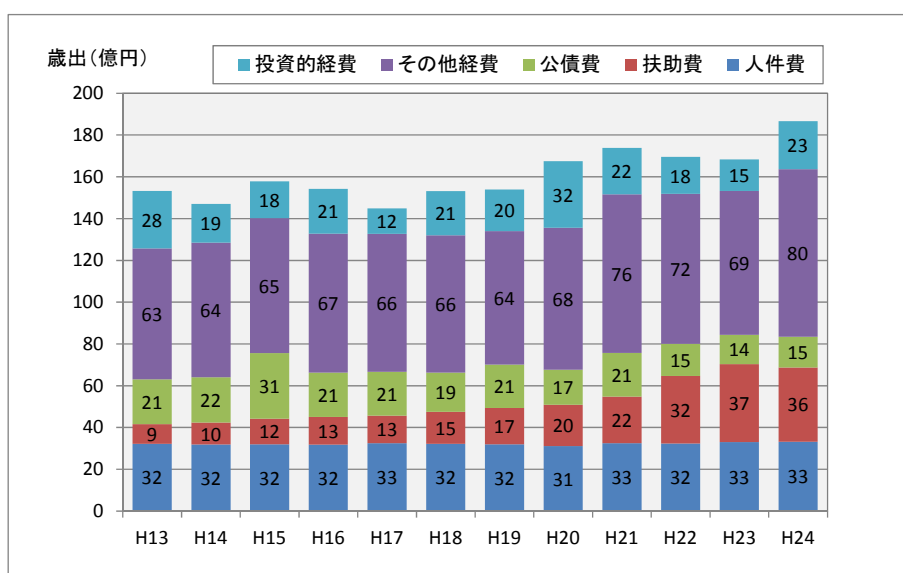
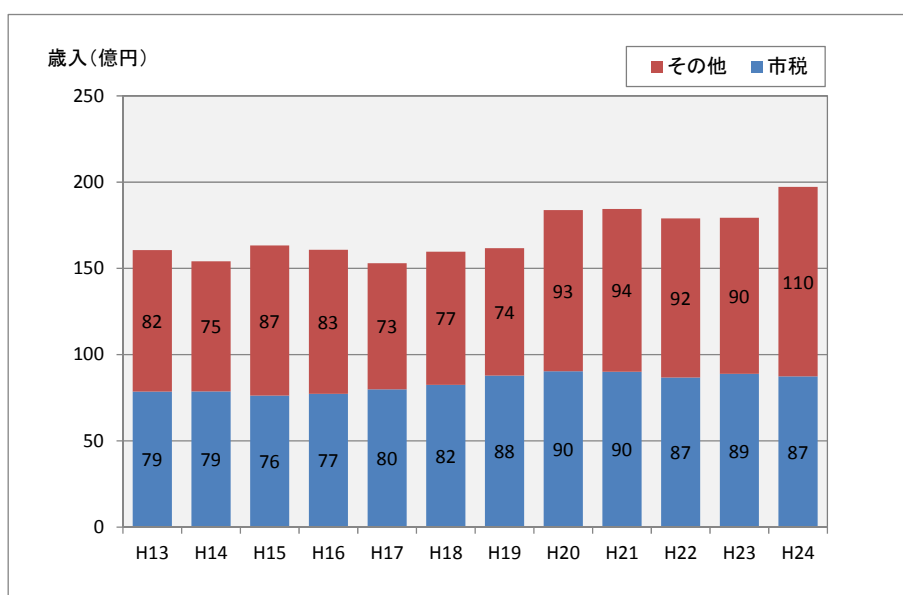
(2) 白井市

<歳入・歳出の推移>

白井市の財政状況は、年間約 150～200 億円で推移しています。

歳入は、自主財源となる市税が年間約 90 億円程度となっており、歳入の約 50%を占めています。

歳出は、義務的経費の扶助費（社会保障関係費）が増加傾向にあります。投資的経費（施設等の整備に係る経費）は年間支出の約 12～13%程度で 20 億円程度を維持しています。



出典：H13～23：総務省 HP 決算カード、H24：千葉県 HP 決算カードより

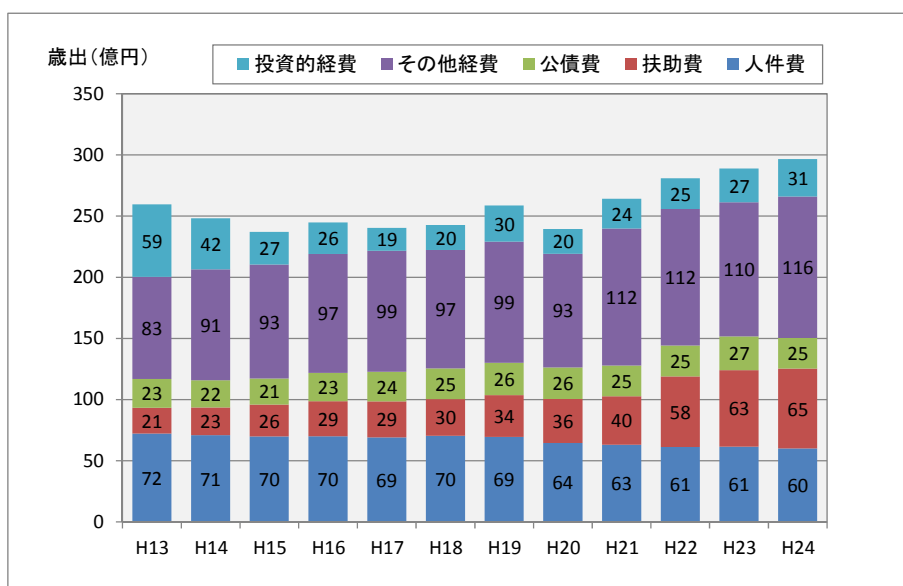
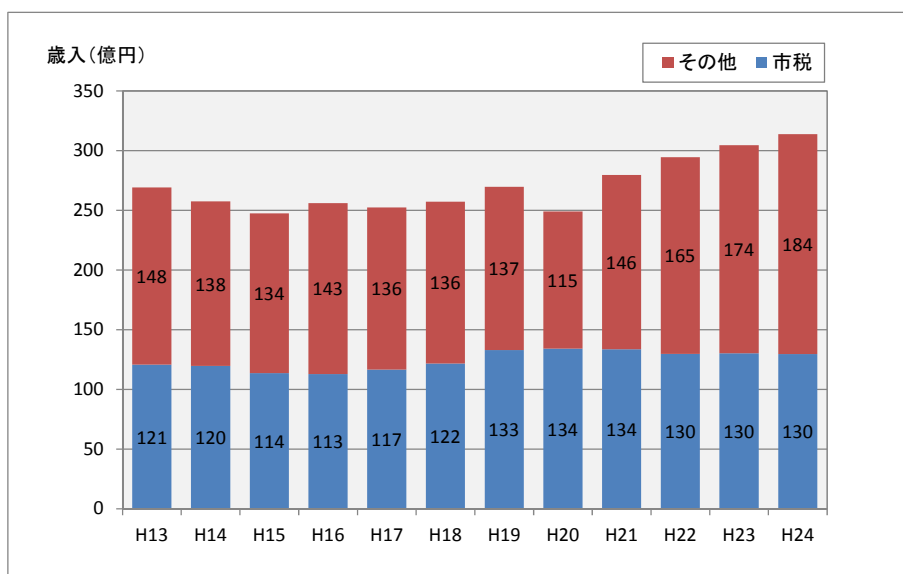
(3) 鎌ヶ谷市

<歳入・歳出の推移>

鎌ヶ谷市の財政状況は、年間約 250～300 億円で推移しています。

歳入は、自主財源となる市税が年間約 130 億円程度となっており、歳入の約 40%～50%を占めています。

歳出は、義務的経費の扶助費（社会保障関係費）が増加傾向にあります。投資的経費（施設等の整備に係る経費）は年間支出の約 10%程度を維持していますが、平成 13 年度と比べると概ね半分になっています。



出典：H13-23：総務省 HP 決算カード、H24：千葉県 HP 決算カードより

2.3.3 生活環境の変化に関するアンケート調査結果

生活環境の変化や所有地の土地利用意向について調査するため、平成 12 年度に実施した地域住民アンケート調査項目を踏まえ、平成 25 年度に再度、地域住民アンケート調査を実施しました。今回の調査結果（平成 25 年度実施）と前回の調査結果（平成 12 年度実施）との比較を行い、地域住民の周辺環境イメージの変化について、整理・把握を行いました。

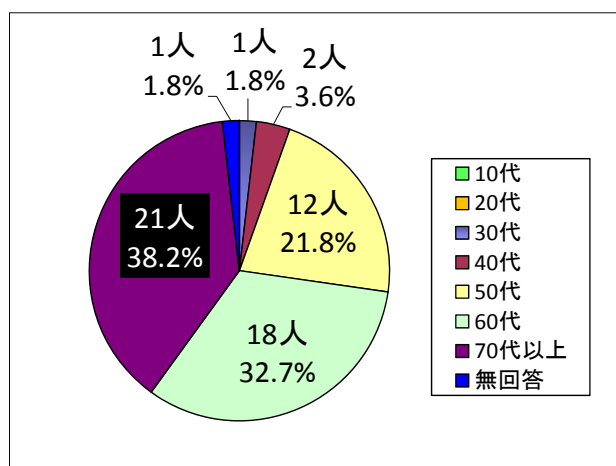
1) アンケート調査の概要

調査方法	： 郵送及び戸別訪問(配付・回収)
調査対象	： 廃棄物処理施設周辺地域の関係者(68 人)
調査期間	： 平成 25 年 9 月 30 日(月)～平成 25 年 10 月 11 日(金)
回収状況	： 回収数 55 票 回収率 80.9%(55/68)

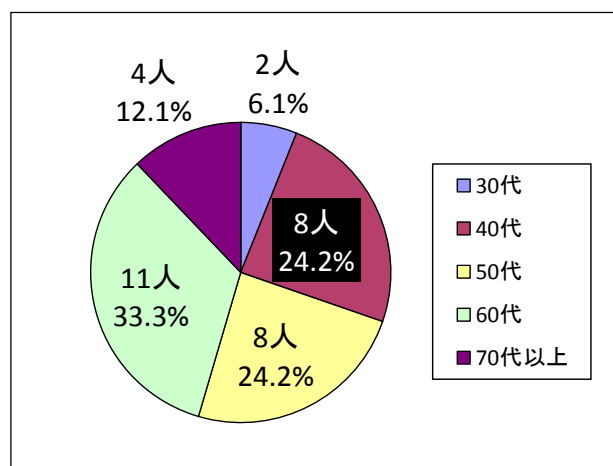
2) 回答者の年齢

前回調査では、60 代が 33.3%と最も多く、次いで 40 代、50 代がそれぞれ 24.2%となっていました。今回調査では、70 代が 38.2%と最も多く、次いで 60 代が 32.7%、50 代が 21.8%、40 代が 3.6%と減少しており、前回調査から全体的に年齢層が推移したものと思われます。

【今回調査】（回答者数 55）



【前回調査】（回答者数 33）

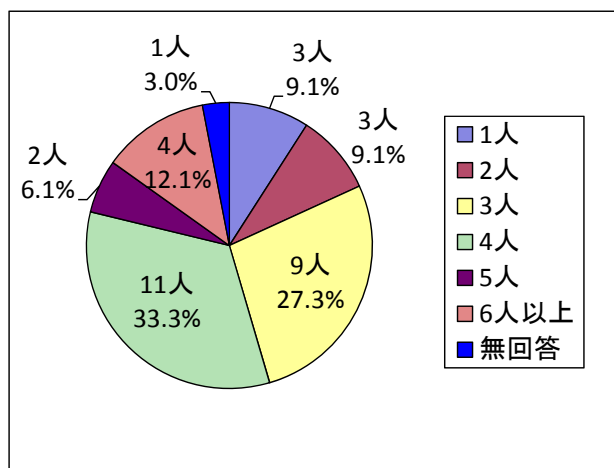
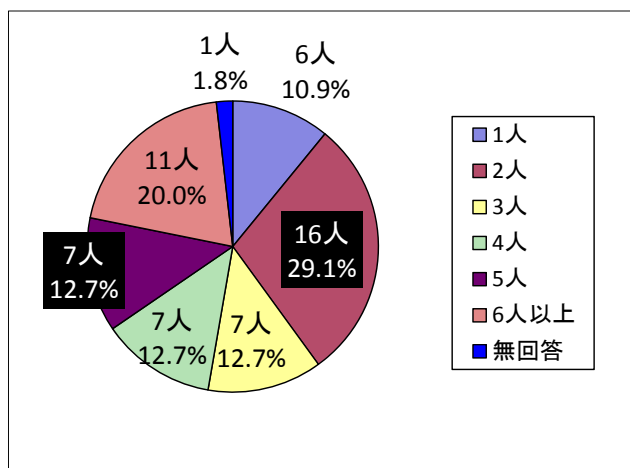


3) 世帯構成

前回調査では、2人以下の世帯が18.2%でしたが、今回調査では40%と2人以下の世帯の割合が高くなっています。一方で、前回調査の6人以上の世帯は12.1%でしたが、今回調査では20%と増加しており、人数の少ない世帯と多い世帯で2極化しています。

【今回調査】 (回答者数 55)

【前回調査】 (回答者数 33)



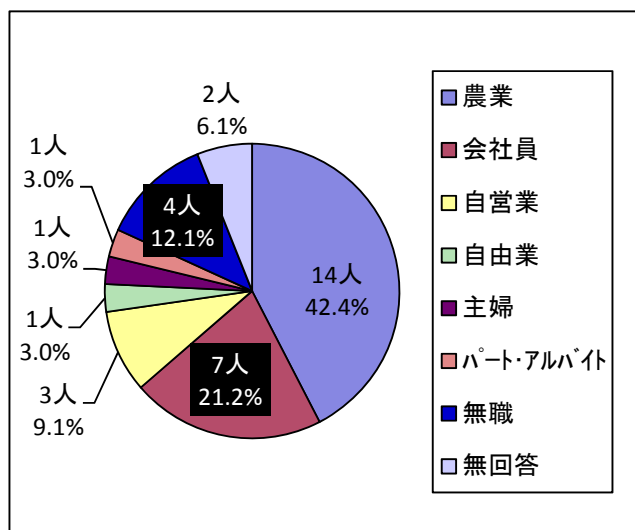
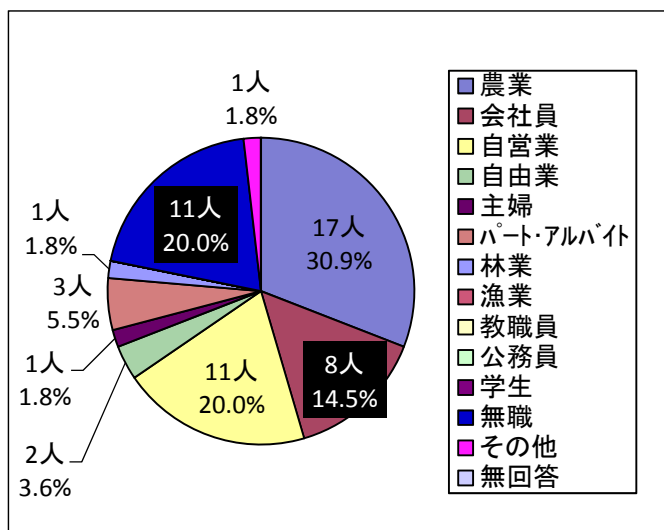
4) 職業

農業は、前回調査では42.4%でしたが、今回調査では30.9%に減少しました。会社員も、前回調査では21.2%でしたが、今回調査では14.5%に減少しました。一方、自営業は前回調査では9.1%でしたが、今回調査では20.0%に倍増しました。また、無職も前回調査では12.1%でしたが、今回調査では20%となっております。高齢化に伴い無職の割合が増加したと考えられます。

(※農業、会社員ともに割合では減少していますが、回答者数は増加しています。)

【今回調査】 (回答者数 55)

【前回調査】 (回答者数 33)

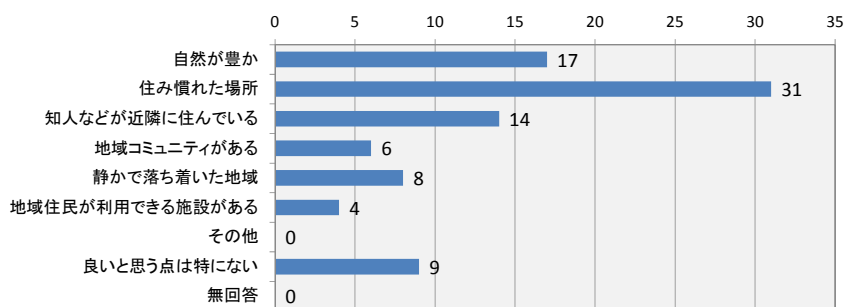


5) 住いの地域について良いと思う点（参考）

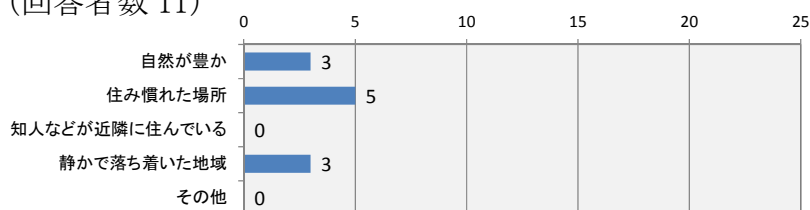
前回調査、今回調査ともに「住み慣れた場所」、次いで「自然が豊か」が多くなっています。

※前回調査では事前に地域のイメージを質問し、「良い」と回答した場合のみ、その理由を1つだけ回答するものになっていましたが、今回調査では、回答者全員に対して複数回答になっています。

【今回調査】（回答者数 48※複数回答）



【前回調査】（回答者数 11）



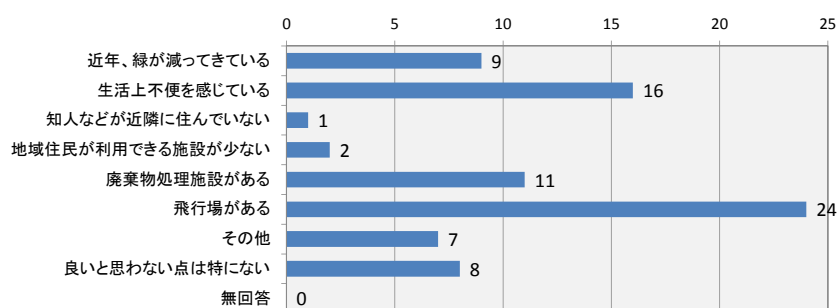
6) 住いの地域について良いと思わない点（参考）

前回調査では「廃棄物処理関連施設がある」が最も多く 7 票で、次いで「生活上不便を感じる」「飛行場がある」がともに 5 票でした。

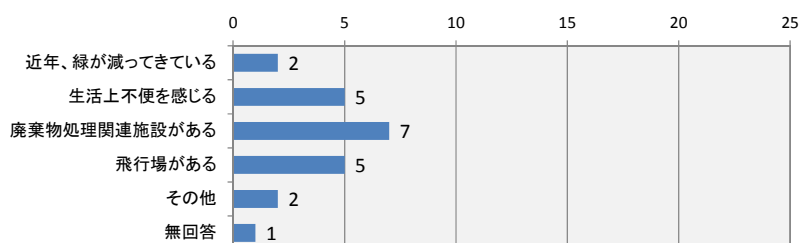
今回調査においては、「飛行場がある」が最も多く 24 票であり、次いで「生活上不便を感じている」が 16 票となっており、「廃棄物処理施設がある」の 11 票を上回る結果となっています。

※前回調査では事前に地域のイメージを質問し、「良くない」「あまり良くない」と回答した場合のみ、その理由を 1 つだけ回答するものになっていましたが、今回調査では、回答者全員に対して複数回答になっています。

【今回調査】（回答者数 48※複数回答）



【前回調査】（回答者数 22）



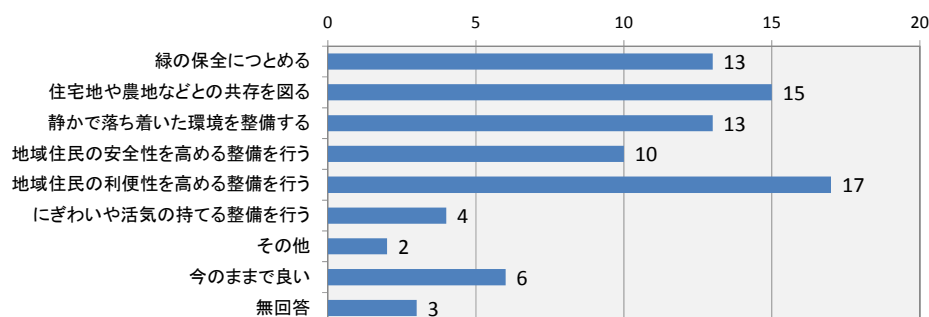
7) 住いの地域についての環境改善について（参考）

前回調査では「地域住民の安全性や利便性を高める整備を行う」が 15 票と最も多く、今回調査では「地域住民の安全性を高める整備を行う」が 10 票、「地域住民の利便性を高める整備を行う」が 17 票の合計 27 票となり、前回調査と同様の傾向となっています。

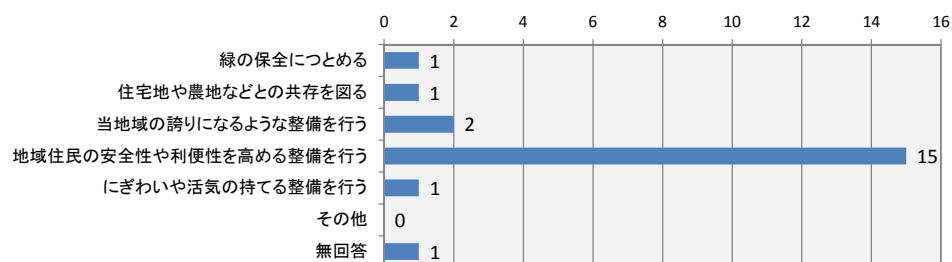
また、前回調査では「緑の保全につとめる」「住宅地や農地などとの共存を図る」ともに回答票数が 1 票と少ない状況ですが、今回調査では「緑の保全につとめる」が 13 票、「住宅地や農地などとの共存を図る」が 15 票と多くなっています。

※前回調査では事前に地域のイメージを質問し、「良くない」「あまり良くない」と回答した場合のみ、その理由を 1 つだけ回答するものになっていましたが、今回調査では、回答者全員に対して複数回答になっています。

【今回調査】（回答者数 48※複数回答）



【前回調査】（回答者数 21）



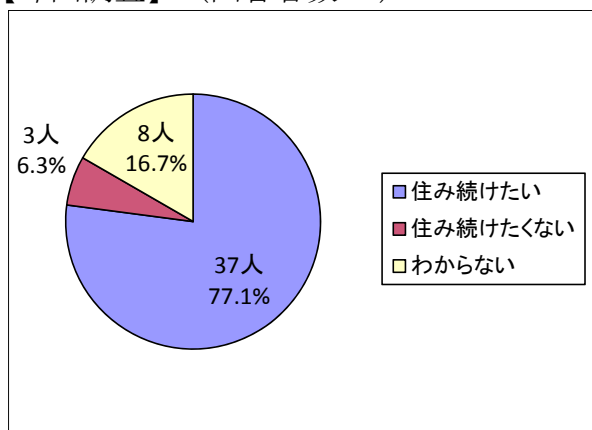
8) 当該地域への居住意向

(1) 現在住んでいる地域に住み続けたいと思うか

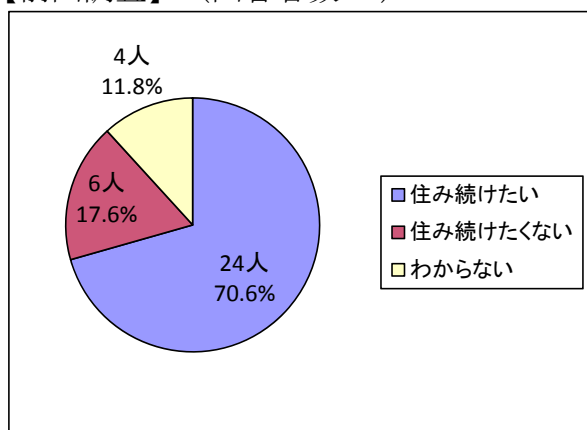
前回調査では「住み続けたい」が70.6%、「住み続けたくない」が17.6%となっており、住み続けたいという意向が高い状況でした。

今回調査では「住み続けたい」が77.1%と増加しており、「住み続けたくない」が6.3%と減少となり、住み続けたいという意向がより強くなったことが把握できます。

【今回調査】 (回答者数 48)



【前回調査】 (回答者数 33)

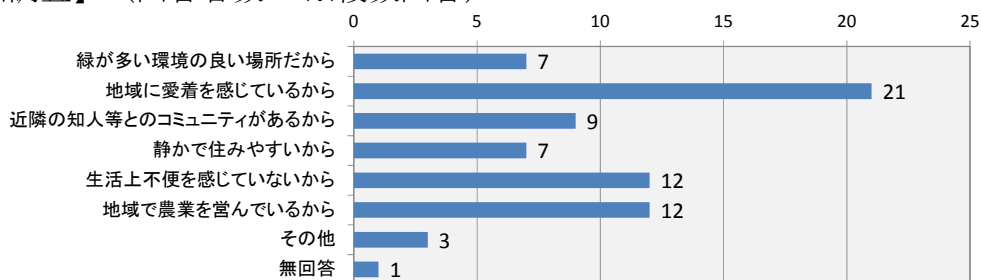


(2) 住み続けたい理由 (参考)

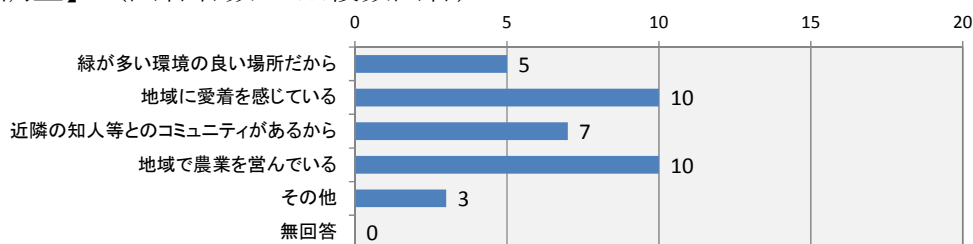
前回調査では「地域に愛着を感じている」「地域で農業を営んでいる」が各々10票と最も多くなっていました。

今回調査でも「地域に愛着を感じているから」が21票と最も多く、次いで「生活上不便を感じていないから」「地域で農業を営んでいるから」が各々12票となっており、前回と同様の傾向にあります。

【今回調査】 (回答者数 37※複数回答)



【前回調査】 (回答者数 24※複数回答)

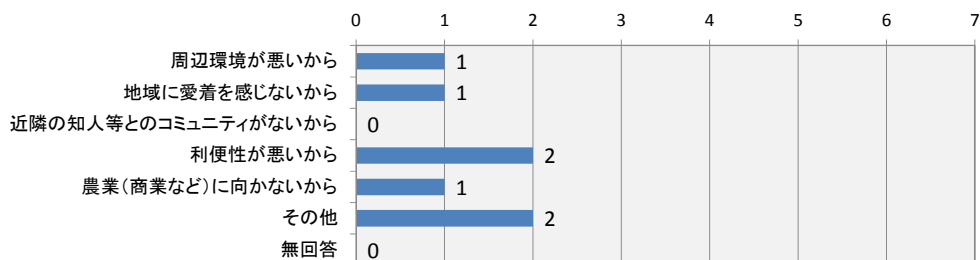


(3) 住み続けたくない理由（参考）

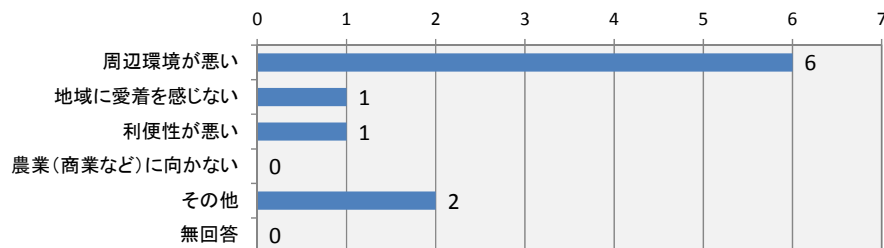
前回調査では回答者6名全員が「周辺環境が悪い」を選択していました。

これに対して、今回調査では回答者は3人中1票が「周辺環境が悪い」、3人中2票は「利便性が悪いから」となっています。

【今回調査】（回答者数3※複数回答）



【前回調査】（回答者数6※複数回答）



9) 所有地の用途について（参考）

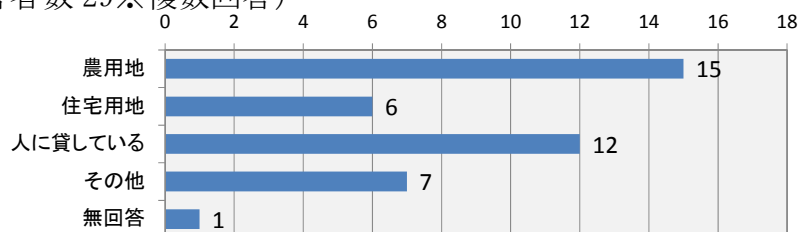
前回調査、今回調査とも、所有地の用途は「農用地」が最も多くなっています。次いで、前回調査で2番目に多かった「住宅用地」は最も票が減り、その代わりに「その他」が増加しています。

前回調査で3番目に多かった「人に貸している」は、今回調査では2番目に多くなっています。

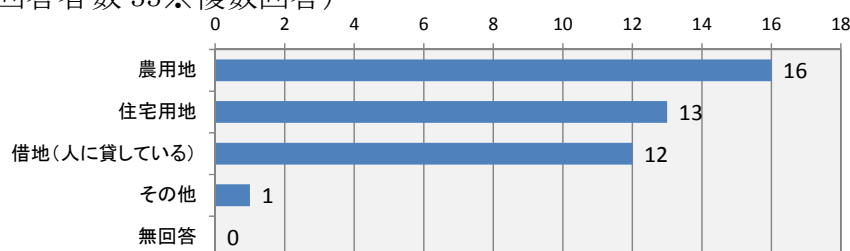
※前回調査では計画対象地以外にお住まいの住民も調査対象に含んでいましたが、今回調査では計画対象地内に土地を所有している方のみを対象にしています。

このことから、計画対象地内は従来より農地や山林が多く、住宅用地が少ないことが、今回調査で住宅用地が減少した要因と考えられます。

【今回調査】（回答者数 29※複数回答）



【前回調査】（回答者数 33※複数回答）



10) 所有している土地の将来的な活用の考え(参考)

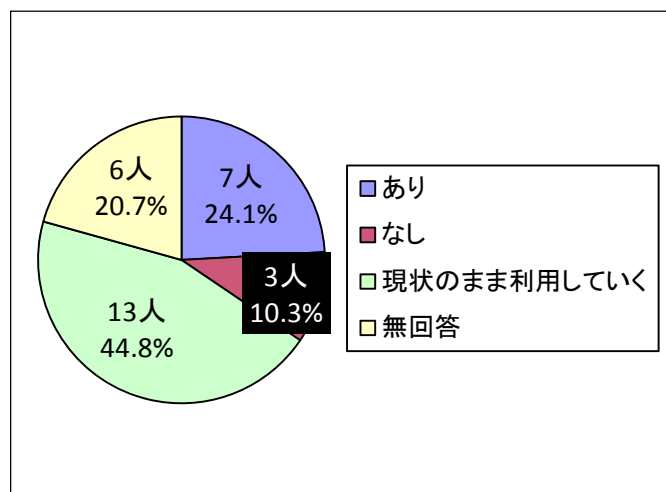
前回調査では土地の将来的な活用の考えは、「なし」の割合が最も高く 60.6% でしたが、今回調査では「なし」が 10.3%、「現状のまま利用していく」が 44.8%となっています。

※前回調査では計画対象地以外にお住まいの住民も調査対象に含んでいましたが、今回調査では計画対象地内に土地を所有している方のみを対象にしています。

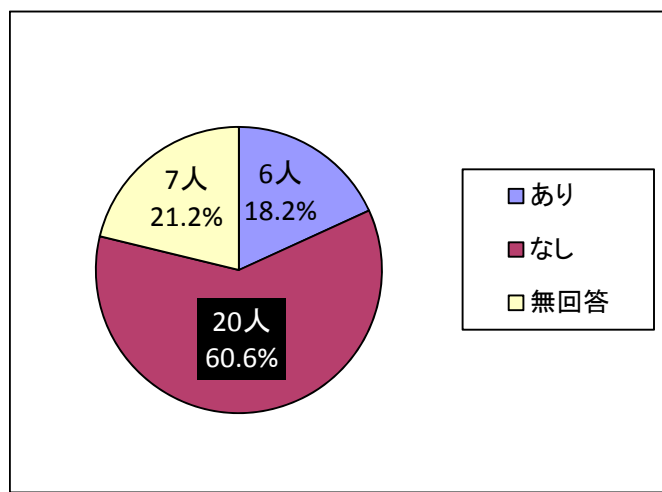
※今回調査では、前回調査の選択肢に「現状のまま利用していく」を追加しています。

このことから、前回調査では「現状のまま利用していく」という選択肢はなかったために、「なし」という選択肢に現状維持の考えが含まれている可能性が考えられます。

【今回調査】 (回答者数 29)



【前回調査】 (回答者数 33)



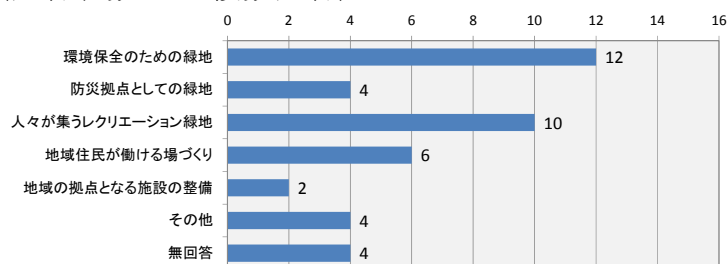
1 1) 周辺環境を良くするための土地活用のイメージについて

前回調査では「環境保全のための緑地」が他と比べて 15 票と突出して多くなっています。

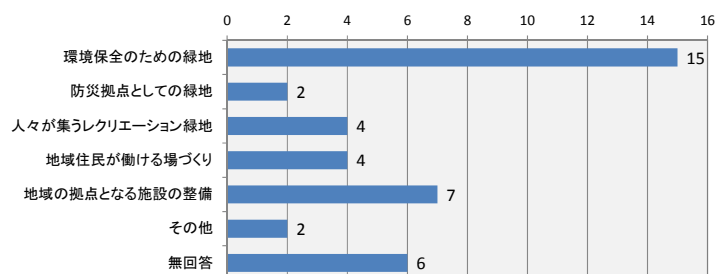
今回調査においても「環境保全のための緑地」は 12 票と最も多く、次いで「人々が集うレクリエーション緑地」が 10 票、「地域住民が働ける場づくり」が 6 票となっております。

※前回調査では計画対象地以外にお住まいの住民も調査対象に含んでいましたが、今回調査では計画対象地内に土地を所有している方のみを対象にしています。

【今回調査】 (回答者数 29※複数回答)



【前回調査】 (回答者数 33※複数回答)



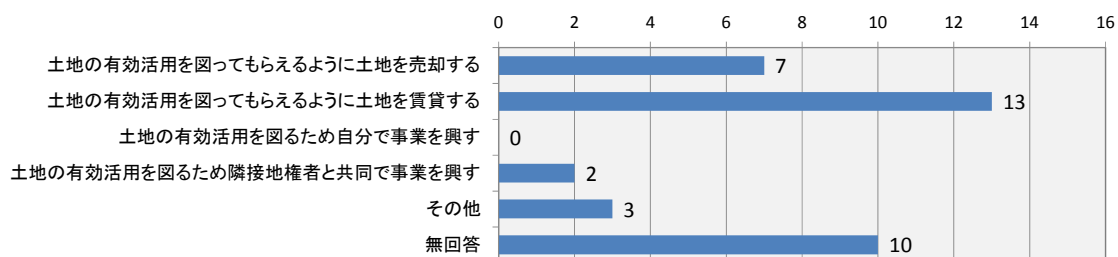
1 2) 所有地の活用方法について

前回調査では「有効活用を図ってもらえるように土地を賃貸する」が 14 票で他の項目より票数が多くなっています。

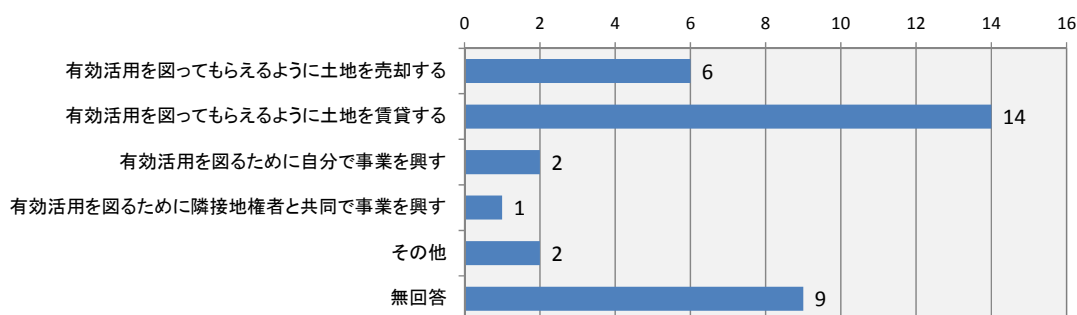
今回調査も同様の傾向であり「土地の有効活用を図ってもらえるように土地を賃貸する」が 13 票と最も多く、次いで「土地の有効活用を図ってもらえるように土地を売却する」が 7 票となっています。

※前回調査では計画対象地以外にお住まいの住民も調査対象に含んでいましたが、今回調査では計画対象地内に土地を所有している方のみを対象にしています。

【今回調査】（回答者数 29※複数回答）



【前回調査】（回答者数 33※複数回答）



2.4 基礎調査及びアンケート調査からの見直し課題の抽出

2.4.1 周辺整備事業に係る既往計画の課題検討

廃棄物処理施設周辺環境の遷移と既往のアンケート調査結果及び平成 25 年度に実施したアンケート調査結果を比較し、地域住民の意向の変化などの課題を以下のように整理しました。これらの課題を踏まえ、周辺整備の見直しの考え方について、以下のように整理いたしました。

廃棄物処理施設周辺環境の遷移

■周辺環境が悪いと言われた時代（昭和 45 年から平成 11 年頃まで）

【主な理由・要因】

- し尿処理施設、ごみ焼却施設、最終処分場等の集積による臭気等。
- 隣接する下総航空基地の航空機離発着の騒音等。

■周辺環境のイメージが改善されはじめた時代（平成 12 年度以降）

【主な理由・要因】

- し尿処理施設（平成 11 年 3 月竣工）、ごみ焼却施設（平成 11 年 9 月竣工）は、施設更新により最新技術を導入し、かつ法的規制値より厳しい自主規制値により操業しており、これまでの処理施設に比べてクリーンな環境を創出。
- 地域還元施設として、ごみ焼却施設の余熱を利用した健康増進施設「さわやかプラザ軽井沢」が平成 13 年 5 月オープン。
- 地域住民が組織した管理組合が設立され、施設清掃、植栽管理などの雇用を創出。

既往計画からの見直しに向けた課題

■周辺整備の基本的な考え方

廃棄物処理施設周辺には半径 500m に出来る限り緑による緩衝帯を設ける方向で周辺整備が考えられていた。

- 軽井沢地区整備構想での住民意向は全面公園化 [平成 6 年度]
 - ・平成 6 年度に鎌ヶ谷市が、軽井沢地区住民が主体となる委員会を設置し、地域住民と行政が共に検討を行い策定した「軽井沢地区整備構想」での住民意向は、全面的な公園化、余熱利用施設の整備、将来的な市民農園整備など。
- 平成 6 年度軽井沢地区整備構想を根幹とし、半径 500m に公園整備エリアを拡大 [平成 7 年度]
 - ・平成 6 年度軽井沢地区整備構想を受け、平成 7 年度策定の廃棄物処理施設周辺整備事業総合基本計画では、ごみ焼却場建設予定地を中心とする半径 500m エリア内に公園整備エリアを拡大し検討された。
- 将来も「住み続けたい」が 7 割、地域の良いと思わない点は「廃棄物処理施設がある」が 3 割、将来の地域のイメージは「緑豊かな自然が残る地域」を希望 6 割 [平成 12 年度]
 - ・平成 12 年度の周辺整備事業マスタープラン策定時に行った地域住民アンケート調査では、将来も「住み続けたい」と希望する人が 7 割となり、地域の良いと思わない点は「廃棄物処理施設がある」が 3 割を占め、将来の地域イメージは「緑豊かな・自然環境が残る地域」を希望する人が 6 割を占めていた。

現在住んでいる地域に将来も住み続けたいか

お住まいの地域の良いと思わない点

現在住んでいる地域の将来への希望

出典：周辺整備事業マスタープラン作成業務（H13.3）

■周辺環境が変化した時代（平成 14 年以降）

【主な理由・要因】

- 新たな住宅地が廃棄物処理施設の直近に創出される。
 - 隣接する白井市側の金山落沿いに広がる田・畑、山林が、白井・沼南土地区画整理事業により市街化された。平成 14 年 4 月にまちびらきが行われ、現在人口 4,524 人 (H25) となっている。
- 廃棄物処理施設周辺の良好な環境を創出するため、廃棄物処理施設周辺整備事業 5 年計画を策定し、環境美化花植え事業や斜面緑地保全事業などを平成 16 年 4 月から実施
- 白井市西白井地区からの景観・周辺環境に配慮し、金山落沿いの斜面緑地を購入し、さわやか環境緑地としてふれあい散歩道を整備し平成 25 年 4 月より一般開放。

■周辺整備の見直しの考え方

[課題] 地区住民は住み続けることを強く望み、計画対象地には新市街地が形成されるなど、周辺環境が大きく変化したことから、全面公園化による広大な緩衝帯の必要性について再考する。

- 将来も「住み続けたい」が 8 割弱に増加、地域の良いと思わない点は「廃棄物処理施設がある」から「飛行場がある」に変化し、周辺地区は今後「緑豊かな・自然環境が残る地区」「住宅地や農地などの共存を図る地区」の希望が多い [平成 25 年度]

現在住んでいる地域に将来も住み続けたいか

お住まいの地域の良いと思わない点

今後どのような地区になって欲しいか

●将来的な所有地の活用意向は「あり」24.1%、「現状のまま利用していく」44.8%、合計 68.9%

- ・地権者の約 7 割弱が将来的な土地利用の意向がある。

2.4.2 上位関連計画による計画対象地の位置づけからの課題

各構成市の上位関連計画及び都市計画法や森林法、農業振興地域の整備に関する法律による規制等を整理し、計画対象地の位置づけからの課題について以下のように整理しました。

■計画対象地の法規制等			■公共交通	
都市計画法	農振法	森林法	バス路線・最寄り鉄道駅	
柏市藤ヶ谷地区	市街化調整区域	農業振興地域	なし	なし
鎌ヶ谷市軽井沢地区	市街化調整区域	なし	柏市藤ヶ谷地区	かしわ乗合ジャンボタクシーにより高柳駅に連絡
白井市西白井地区	市街化区域	なし	鎌ヶ谷市軽井沢地区	コミュニティバス「ききょう号東線」により新鎌ヶ谷駅に連絡
			白井市西白井地区	循環バス「ナッシー号西ルート」により新鎌ヶ谷、西白井駅に連絡

計画対象地の位置づけ

■都市計画マスタープランによる計画対象地の位置づけ、方向性

[柏市藤ヶ谷地区]
 将来像：『交通環境を整え自然と住宅地が共生した街なみづくりを目指す』
 手賀沼や大津川、斜面林等の自然環境と農業、観光、レクリエーションの共生や交流により豊かな田園都市の形成を図る。

[鎌ヶ谷市軽井沢地区]
 都市像：「緑とふれあいのあるふるさと鎌ヶ谷」
 (北部地域まちづくり課題)
 ・優良農地の保全等農業の活性化の検討
 ・市の樹林地の保全・活用
 ・既存工場等と環境との調和の検討(基地騒音を考慮)

[白井市西白井地区]
 ●自然環境の保全活用方針
 (水辺環境の保全)
 金山落や神崎川、二重川等の河川沿いでは、健全な生態系が形成し、循環出来るビオトープ空間として積極的に河川と周辺緑地との一体的な保全を図り、ハイキングロードとしての機能を持たせた『緑の軸・水辺の軸』の形成をめざす。

■緑の基本計画による計画対象地の位置づけ、方向性

[柏市藤ヶ谷地区]
 ■地域別整備構想(沼南地域)
 <地区の緑の将来像>
 ・特徴的な拠点の緑や点在する身近な緑を活かし守り育てるまちづくり
 (※当該計画対象地は、特に位置づけ無し)

[鎌ヶ谷市軽井沢地区]
 ■基本理念と緑の将来像
 (1)基本理念
 『市民が主体となり、市民生活に欠くことのできないみどりの空間を市民と企業と行政が一体となり創り守っていくこと』
 (2)緑の将来像
 (共通認識：“緑は市民遺産である”)
 「人と自然が調和し協働で創り守る
 緑ゆたかなふるさと鎌ヶ谷」

■計画対象地の位置づけ
 ・緑の将来像図 ⇒農地樹林ゾーン
 ・レクリエーション系統緑地
 ⇒観光産業となる果樹園、レクリエーションの場や拠点となる谷津
 ・環境保全系統緑地
 ⇒地形を形成する農地等、地形を形成し、生き物の生息・移動空間となる谷津や水路
 ・防災系統緑地
 ⇒災害の発生を防止し被害を軽減する谷津、雨水流出を抑制する農地

■谷津の保全
 1)谷津の自然の再生と維持
 2)谷津の自然に親しむ施設の整備
 ■谷津以外の農地の保全
 1)農地の保全
 2)土や農業に親しむ農地の整備

[白井市西白井地区]
 計画なし

■都市公園の状況

[柏市藤ヶ谷地区]
 ・農業振興地域のため基本的には立地しない。
 ・上位・関連計画で公園整備等の位置づけなし

[鎌ヶ谷市軽井沢地区]
 ・市街化調整区域であり、居住者の利用のための住区基幹公園(街区公園、近隣公園、地区公園)は立地していない。
 ・緑の基本計画での、当該地区での都市基幹公園(総合公園、運動公園)、大規模公園の位置づけはない。

[白井市西白井地区]
 ・計画対象地から半径1km圏内に、街区公園、都市緑地が多数立地

■都市施設の状況

[柏市藤ヶ谷地区]
 ・市街化調整区域のため立地なし

[鎌ヶ谷市軽井沢地区]
 ・市街化調整区域のため立地なし

[白井市西白井地区]
 ・西白井地区内には立地なし

課題

・構成市の上位・関連計画に都市基幹公園、大規模公園等の位置づけはなく、柏市藤ヶ谷地区は農業振興地域指定区域、鎌ヶ谷市軽井沢地区は市街化調整区域のため住区基幹公園の整備の必要性が得られない状況である。

・このことから、地域住民が望む緑豊かな自然環境を残していくためには、地域資源を活かした緑の保全・育成を図っていく必要がある。

➢ 自然的土地利用の保全・活用の観点から、地域森林計画対象民有林の保全・活用を図る。

➢ 地域住民の土地利用意向を踏まえ、農地の保全・育成の観点から、自然的土地利用を改変しないように配慮する。

2.4.3 土地利用の現状と課題

計画対象地における都市計画法や森林法、農業振興地域の整備に関する法律による規制等や周辺整備基本計画の土地利用イメージを踏まえ、土地利用の現状と課題について以下のように整理しました。

廃棄物処理施設エリア

[現状]
 : 廃棄物処理施設用地として主に組合と鎌ヶ谷市が管理している土地である。
 : 地元住民が組織した管理組合に施設敷地内の緑地管理を委託し、雇用創出を図っている。

[課題]
 : 周辺環境への配慮として緩衝緑地帯等が必要であるが、一部私有地が含まれているため、地権者の土地活用の意向を踏まえながら、土地利用を検討していく必要がある。

鎌ヶ谷市軽井沢エリア

[現状]
 : 道路北側は、既存緑地と農地が主体で、一部住宅、工場、事務所などが混在するエリア。
 : 道路南側は、畑、果樹園が主体で、一部住宅、工場、事業所などが混在するエリア。

[課題]
 : 既存緑地は、地域森林計画対象民有林に指定されており、この地域資源の活用を図る必要がある。
 : 農業・事業が営まれており、公園整備を行う場合には移転が生じるため、地権者の土地活用の意向を踏まえながら、土地利用を検討していく必要がある。

斜面緑地エリア

[現状]
 : 組合が白井市西白井地区からの景観上への配慮および斜面緑地の保全を目的として一部用地を取得し、さわやか環境緑地を整備済み。
 : 地元住民が組織した管理組合に斜面緑地の管理を委託し、雇用創出を図っている。

[課題]
 : 白井市側からの景観保全・周辺環境への配慮のため、将来的にも民有林の活用を図る必要がある。

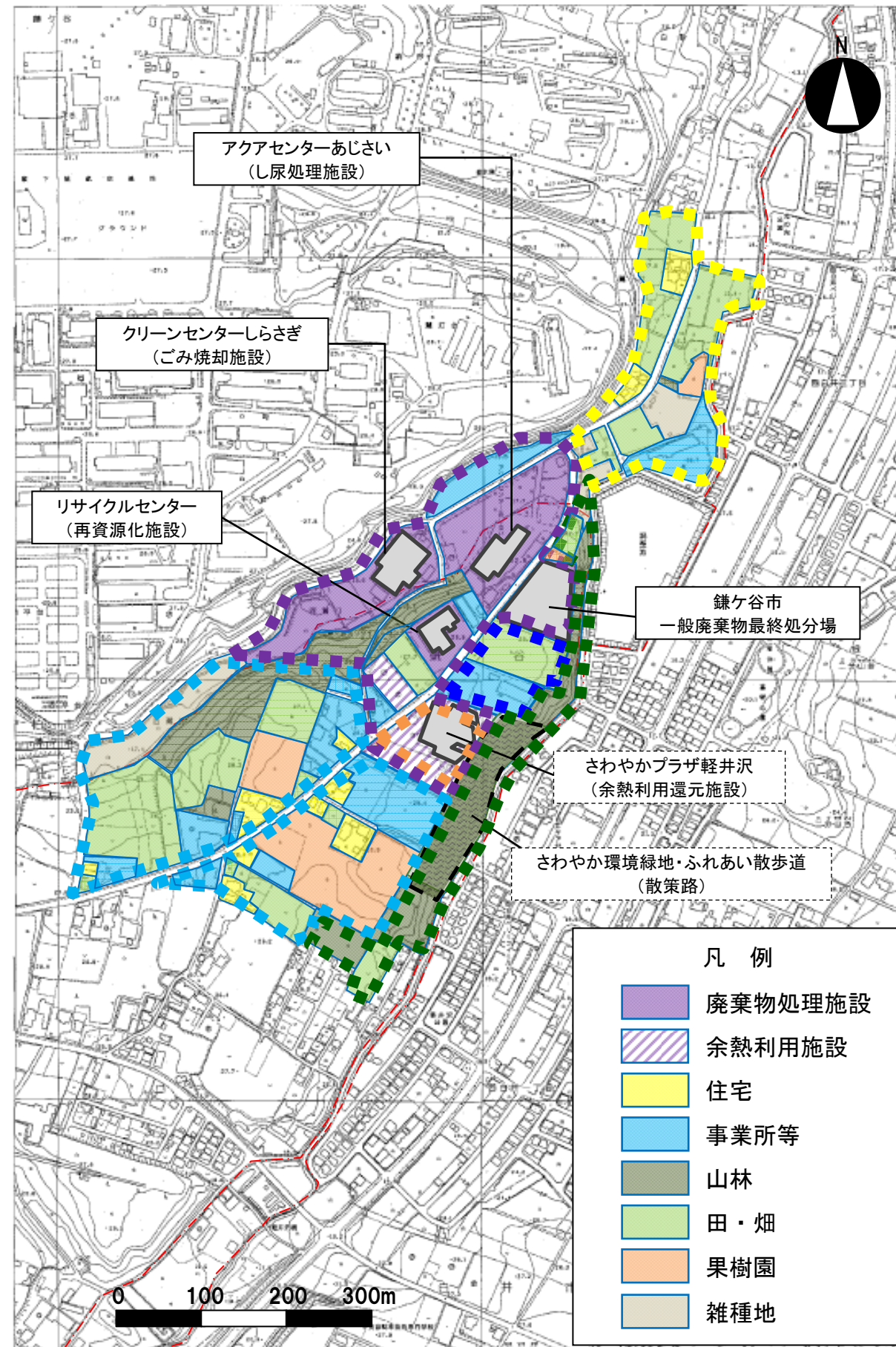


図 2.4.3.1 廃棄物処理施設周辺地域位置図

柏市藤ヶ谷エリア

[現状]
 : 農地が主体で、一部住宅、事務所が混在するエリア。

[課題]
 : 農業振興地域に指定されており、柏市の上位・関連計画では自然的土地利用の方針である。
 : 農業・事業が営まれており、公園整備を行う場合には移転が生じるため、地権者の土地活用の意向を踏まえながら、土地利用を検討していく必要がある。

組合管理用地に囲われたエリア

[現状]
 : 概ね半分は農地、残り半分は物流センターとして土地利用されている。

[課題]
 : 農業・事業が営まれており、公園整備を行う場合には移転が生じるため、地権者の土地活用の意向を踏まえながら、土地利用を検討していく必要がある。

さわやかプラザ軽井沢

[現状]
 : しらさぎの操業に関する協定に基づき、余熱利用還元施設を平成13年に整備済み。
 : 余熱利用還元施設の管理業務委託を目的に地元住民が組織した管理組合が設立され、施設清掃、植栽管理などの雇用創出を行っている。

[課題]
 : 更なる地域活性化に向けて余熱利用還元施設の有効活用や機能向上を図っていく必要がある。

2.5 取組方針の検討

組合では、周辺整備基本計画の見直しにあたり、次のとおり「見直しに向けた取組方針」を平成 25 年度に決めました。

この取組方針を踏まえ、平成 26 年度から廃棄物処理施設環境委員会に地域住民代表による専門部会を設立し、周辺整備基本計画の見直し検討を行ってきました。

【取組方針】

（１）住民との協働により、周辺整備基本計画を策定します。

アンケート調査の意向を尊重しながら、住民のみなさんと一緒に、地域課題を話し合い、廃棄物処理施設周辺地域の環境向上に向けた周辺整備基本計画を策定します。

（２）地域資源の活用を図ります。

既存の地域還元施設や民有林、金山落の水辺など良好な自然環境などの地域資源を活用した周辺整備基本計画の策定を目指します。

（３）法規制や構成市の方針との整合を図ります。

周辺地域にかかる法規制（都市計画法や農業振興地域の整備に関する法律、森林法など）や構成市の都市計画的な位置づけ、方針との整合を図りながら、周辺整備基本計画の策定を行います。

（４）構成市の総合計画や実施計画との連携を図ります。

事業実施に向けて構成市の総合計画や実施計画との連携を図り、周辺整備基本計画の実行性を担保していきます。

3 周辺整備基本計画の検討

3.1 地域住民による課題認識及び改善提案

平成 26 年度から平成 27 年度にかけて実施した地域住民代表による専門部会において以下のような共通認識のもと、地域課題を抽出し、地域課題に対する改善提案がなされました。

■共通認識

- ・当初計画を作成した平成 6 年頃は臭いや煙などがひどかったため、廃棄物処理施設全体を緑で覆い隠すという考え方で、公園化しようとした経緯がある。
- ・現在は施設更新により臭いや煙はなくなり、隣接する西白井地区には土地区画整理事業により住宅地ができるなど、当時の環境とは大きく変化してきている。
- ・これまでの周辺整備基本計画は、計画地内の地権者の同意もなく計画を立てたことが問題であり、平成 25 年度のアンケート調査結果では、住み続けたいと回答した方が 8 割弱おり、農地や宅地などの地権者が納得する計画とは思えない。

■地域課題

- ・歩道もない道路沿いをウォーキングしている人が多くいる。
- ・金山落が地域を分断している。西白井地区に行くにも回り道しなくてはならない。

■地域課題に対する改善提案

- ・公園ではなく、誰もが利用できる緑地でもいいのではないか。
- ・金山落に人道橋を架けて行き来できるようにし、西白井地区との交流を増やせば、さわやかプラザの利用が増えるのではないか。
- ・金山落沿いに散策路ができないか。
- ・地域資源である山林を組合が土地を借りるなどして、健康増進のための散策路などとして活用するなどが考えられる。
- ・さわやかプラザ軽井沢のトレーニングルームは狭いので、リニューアル時にプラザの隣接地に拡張すればよいのではないか。汗をかいたらプラザで風呂を浴びるなど相乗効果も見込めるのではないか。
- ・体験農園をやるのも一案である。

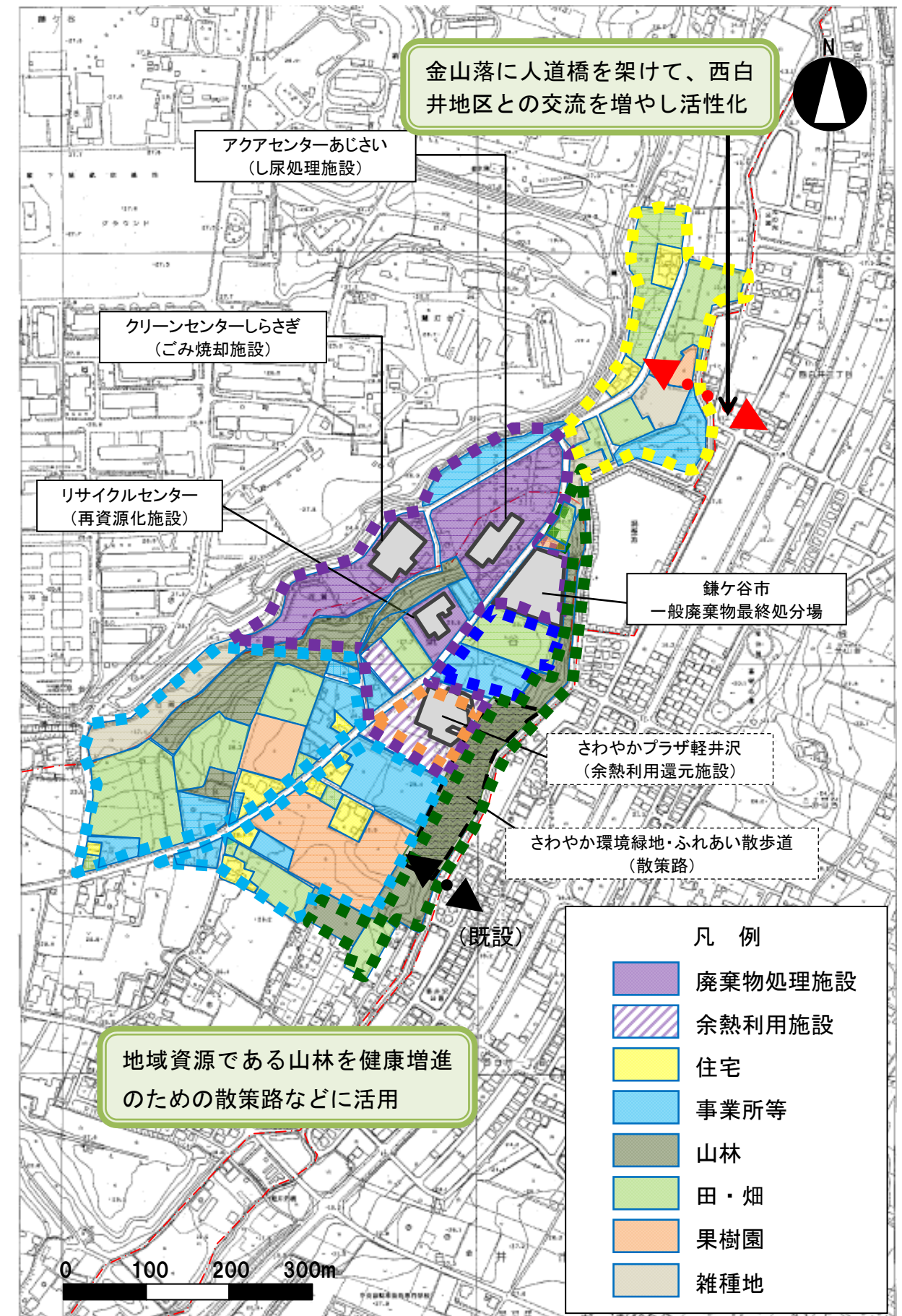


図 3.1.1 廃棄物処理施設周辺地域における改善提案

3.2 周辺整備の考え方

見直しに向けた取組方針や専門部会での意見を踏まえ、周辺整備を進めていく上での、本組合の考え方を以下に示します。

地域のシンボルともなりうる良好な緑地を地域景観の向上、環境負荷低減のためにも保全・育成していく必要性がある。

このため、現況土地利用を踏まえつつ、地域資源である既往の緑地の保全・育成に努めるとともに、積極的に緑の創出に努めていく。

また、既に整備されている健康増進施設「さわやかプラザ軽井沢」を核とし、健康増進機能の向上、地域活性化機能の向上を図ることにより、さらなる地域拠点性の発揮を図っていく。

3.3 整備コンセプト

前段で整理した課題及び周辺整備の考え方を踏まえ、下表に示す整備テーマ、整備の方向性、整備イメージを設定し、整備コンセプトを設定しました。

表 3.3.1 整備テーマ、整備の方向性、整備イメージの整理

項目	内容
整備テーマ	緑豊かな環境の中での健康づくり
整備の方向性	・ 緑地の保全・育成・創出 ・ 地域拠点性の発揮
整備イメージ	1 “地域らしさ”を育む緑豊かな環境づくり ①地域の環境・景観の向上 ・ 廃棄物処理施設を包み込む緩衝緑地帯としての緑地の確保 ②緑地の管理・育成 ・ 地域の方々と一緒に緑地の植樹活動を行うなど環境学習の場としての活用を図る。 2 地域交流と健康増進のための拠点形成 ①にぎわいの場 ・ さわやかプラザ軽井沢を核とした地域活性化や健康増進のために多目的に使える空間の確保 ②健康増進の場 ・ さわやか環境緑地のような、自然の中での健康増進をテーマとした散策路の整備 ③安心、憩いの場 ・ 地域資源の緑や水が心にもたらす癒し空間の整備 ・ 防災機能を兼ね備えた広場の確保

■整備コンセプト

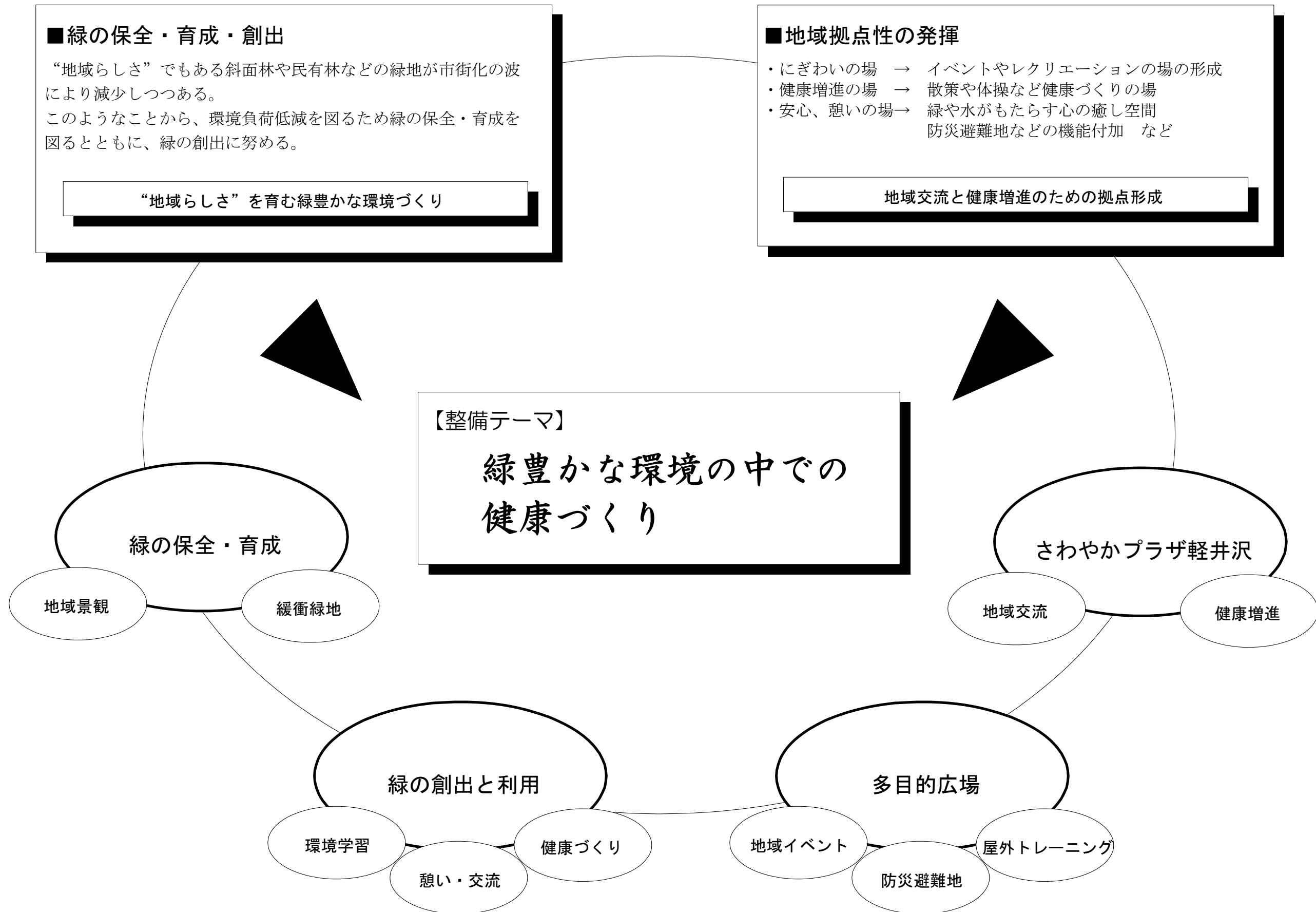


図 3.3.1 整備コンセプト

3.4 整備方針

周辺整備基本計画における整備方針を以下のように定めました。

方針1：廃棄物処理施設周辺に環境負荷低減を目的に緑地の保全・育成、創出を図る。

- ・斜面緑地や民有林など、地域に残された貴重な緑地の保全・育成を図る。
- ・現在緑地ではない土地については、将来的に緑の創出を図る。

◆整備イメージ

廃棄物処理施設を包み込む緩衝緑地帯の保全・育成、創出を図る。

また、金山落沿いの斜面緑地は、白井市西白井地区との緩衝帯ともなっており、「さわやか環境緑地」と一体となった保全・育成を図る。



緑地の保全・育成（散策路）
イメージ
（写真：さわやか環境緑地）



苗木の植栽による緑の創出
イメージ
（写真：宇都宮市事例）



親水広場イメージ
（写真：吉川市中井沼公園）



図 3.4.1 さわやか環境緑地「ふれあい散歩道」 平面図

方針2：さわやかプラザ軽井沢を核とした健康増進機能や地域活性化機能の充実を図る。

- ・さわやかプラザ軽井沢の隣接地に多目的広場の整備を図る。
- ・金山落に人道橋を架け、西白井地区との交流促進・地域活性化を図る。

◆整備イメージ

健康増進や地域活性化のための多目的広場を整備し、地元農家による朝市の開催や地域の行事・お祭りなど地域イベントなどによる活用を図る。



多目的広場イメージ
（写真：神奈川県立辻堂海浜公園）



朝市（写真：柏市中原防災公園）



地域イベント
（写真：白井市スルーツフェスタ）

周辺整備ゾーニング

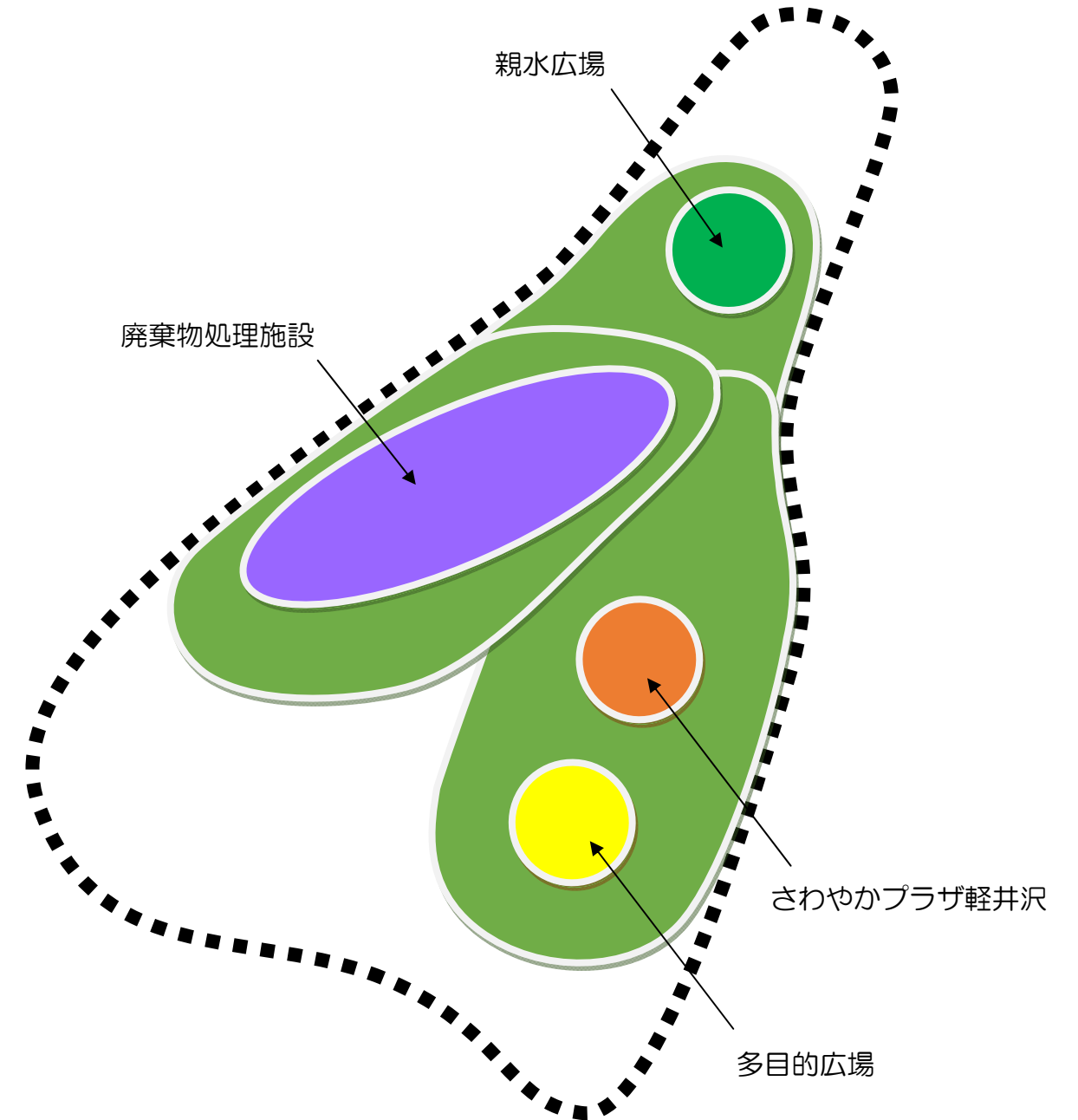


図 3.4.2 整備ゾーニング図

※ 住宅、農地、事業所として活用されている土地は、地権者の土地活用の意向を踏まえ原則として整備エリアから除く。ただし、廃棄物処理施設周辺は緩衝緑地として、また、既に整備している「さわやか環境緑地」など斜面林との連続性を図るため、さわやかプラザ軽井沢と隣接する土地については、緑地の保全・育成・創出を図るために整備をしていく。

3.5 土地利用計画

3.5.1 計画範囲について

- ・周辺整備事業マスタープラン（平成13年3月）の計画範囲を基本とします。

3.5.2 土地利用の基本的な考え方

- ・住宅、農地、事業所として活用されている土地は、地権者の土地活用の意向を踏まえ原則として整備優先エリアから除くものとします。
- ・ただし、廃棄物処理施設周辺は緩衝緑地として、また、既に整備している「さわやか環境緑地」など斜面林との連続性を図るため、さわやかプラザ軽井沢と隣接する土地については、緑地の保全・育成・創出を図るために整備していくものとします。

3.5.3 整備エリアの考え方

1) 整備優先エリア（平成28年度～平成43年度）

- ・財政が厳しい状況下において、周辺整備事業を着実に推進していくエリアとします。整備にあたっては、廃棄物処理施設の周辺に一定の緩衝緑地帯を設けることを最優先とします。
- ・併せて、さわやかプラザ軽井沢や緩衝緑地帯を活用した散策路整備と一体的な多目的広場を整備し、健康増進の場や地域活動の場として活用を図るとともに、災害時の避難場所としての役割も担うものとします。

《具体的な整備内容》

- 図①：緑地の創出や水路を活用した景観向上を図り、地域住民が憩える親水広場を整備します。
- 図②：廃棄物処理施設を包み込む緩衝緑地帯を整備します。「さわやか環境緑地」と一体的・連続的な緩衝緑地帯とするとともに、屋外での健康増進を図る空間として活用を図ります。
- 図③：利用者の安全性・利便性を考慮し、「さわやかプラザ軽井沢」に併設した駐車場を整備します。
- 図④：「さわやかプラザ軽井沢」と一体的な屋外空間として、多目的広場を整備し、健康増進活動や地域活動の空間として、災害時には避難場所としての活用を図ります。

2) 整備検討エリア

整備優先エリアに含まれないエリアについては、その整備が終了するまでに、地域住民と組合、構成市とで話し合いながら周辺整備基本計画について再検討を行い、合意形成を図っていくものとします。

3.5.4 土地利用ゾーニング

前頁で示した整備優先エリア、整備検討エリアを図に示すと、下図のようになります。

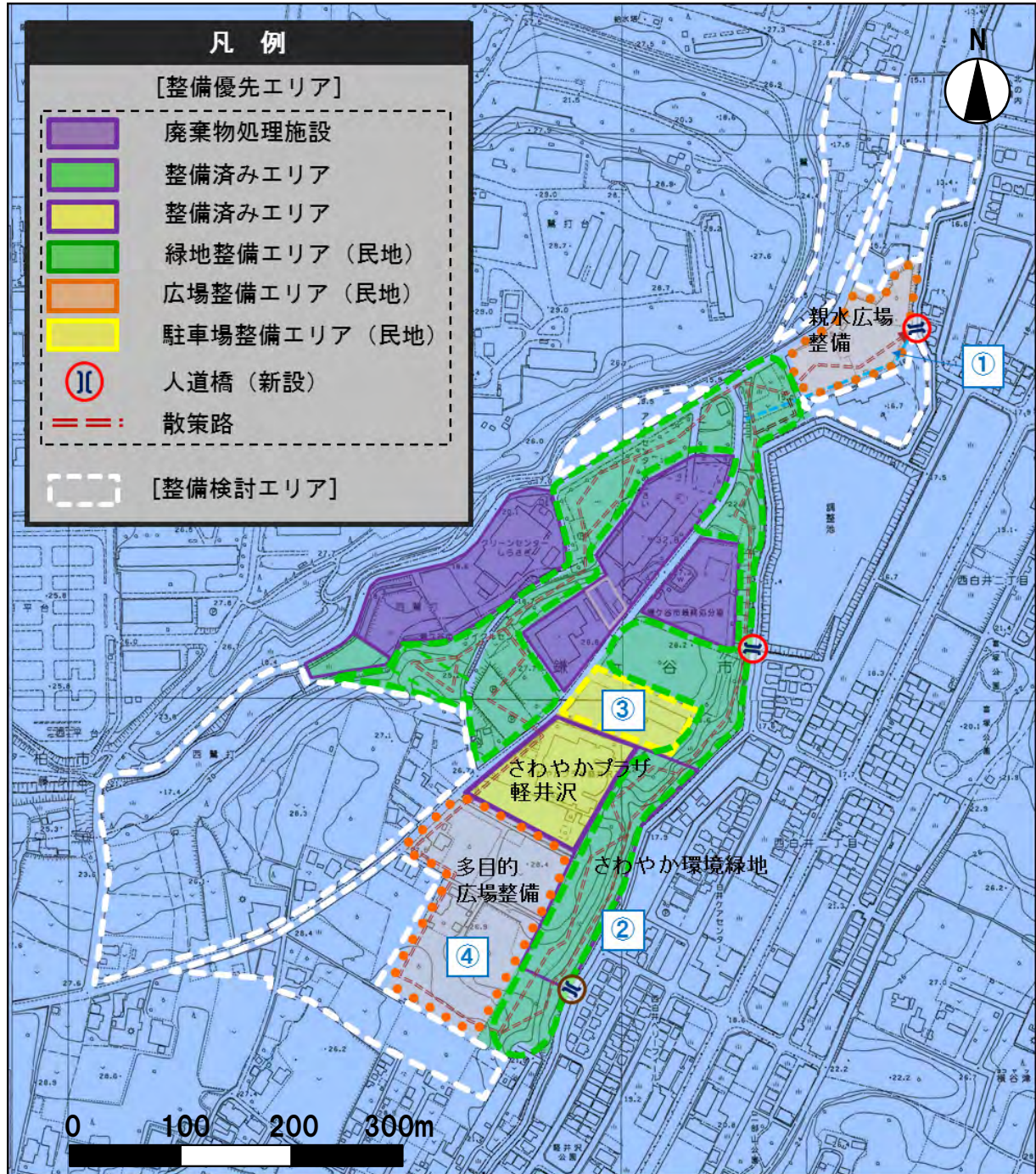


図 3.5.4.1 土地利用計画図

表 3.5.4.1 整備優先エリア面積内訳表

	藤ヶ谷地区	軽井沢地区	合計
エリア面積 (地区別割合)	34,259.92㎡ (27.75%)	89,188.73㎡ (72.25%)	123,448.65㎡ —

3.5.5 土地利用イメージ図

下図に周辺整備基本計画の土地利用イメージを示します。

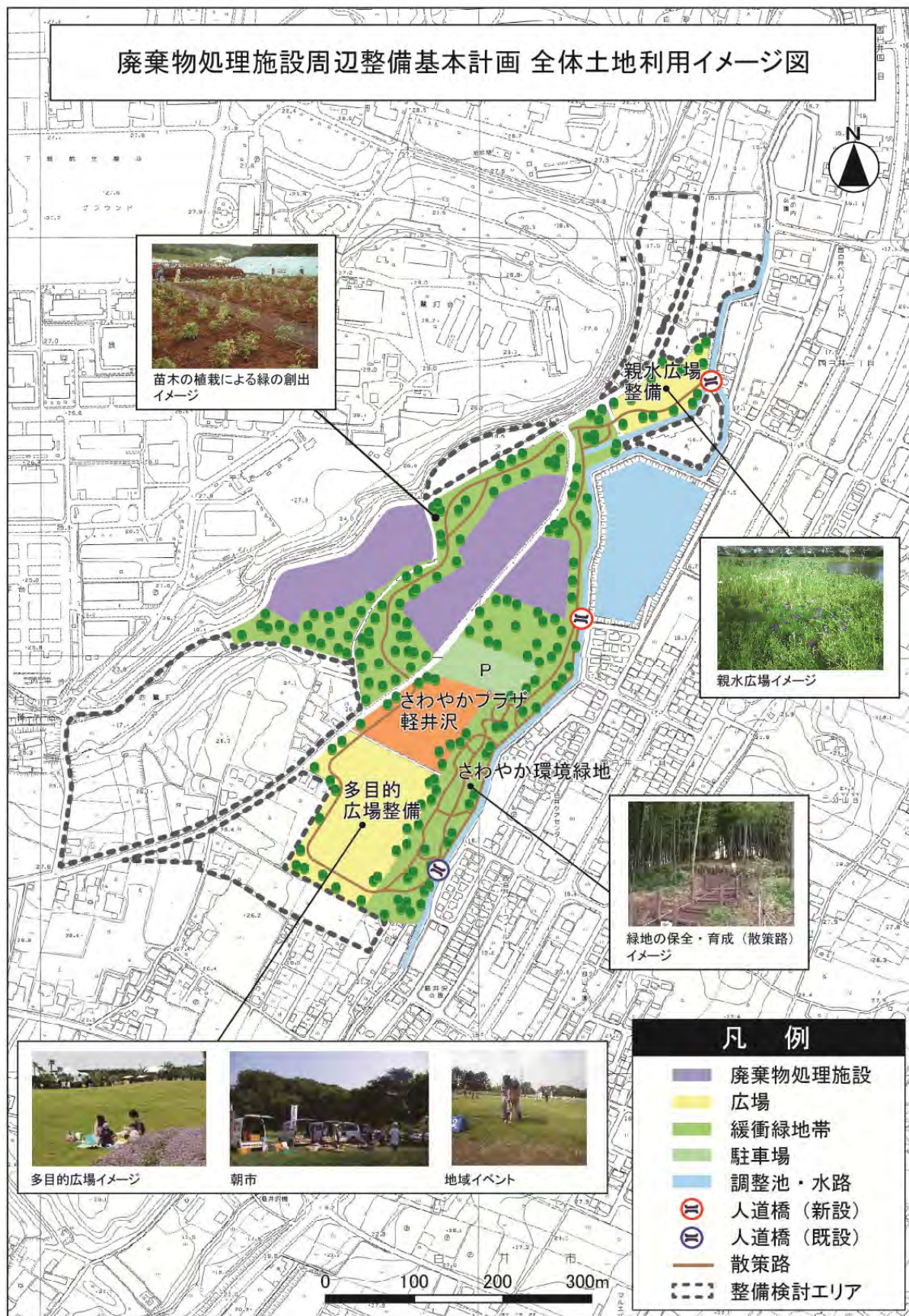




図 3.5.5.1 土地利用計画イメージ図

4 事業スケジュール

整備優先エリアについては、下表に示す事業期間について、別に定める周辺整備実施計画を策定して整備を進めるものとします。

また、整備検討エリアについては、整備優先エリアの整備が終了するまでに、地域住民と組合、構成市とで話し合いながら周辺整備基本計画について再検討を行い、合意形成を図っていくものとします。

表 4.1 事業スケジュール

	平成 28 年度～平成 43 年度
整備優先 エリア	
整備検討 エリア	

◆事業費

整備優先エリア：約 15 億 6 千万円

実施設計、用地取得・整備費等

5 整備手法

周辺整備基本計画を確実に実行するため、事業スケジュール期間内に段階的に整備していくこととします。

また、組合が整備主体となり、必要な財源については、国・県の補助金、地方債の活用や構成市が負担する方法により確保することとします。

構成市が負担する場合には、構成市の実施計画等に、整備に必要な予算を計上していくなどの対応を図っていきます。

なお、この段階整備及び各年度の事業費については、周辺整備実施計画で検討することとします。