

Ⅲ 地域振興策の基礎情報

1 用語の解説

本基本計画で使用する用語について解説する。

(1) 組合

印西地区環境整備事業組合

(千葉県印西市・白井市・栄町(以下「関係市町」)で構成する特別地方公共団体で、一般廃棄物中間処理施設などの設置、管理及び運営を担当する)

(2) 次期施設(新クリーンセンター)

組合が新たに整備するエネルギー回収型廃棄物処理施設及びマテリアルリサイクル推進施設

※整備協定書(P11～P16参照)では、同施設を「吉田資源循環センター」と称す。

① 施設構成

- i) エネルギー回収型廃棄物処理施設(可燃ごみの焼却処理施設)
(施設規模は156t/日程度の予定)
- ii) マテリアルリサイクル推進施設(不燃・粗大ごみの破碎処理施設)
(施設規模は10t/日程度の予定)
- iii) リサイクルプラザ(再生家具の展示等を行う環境啓発施設)
(施設規模は60㎡程度の予定)
- iv) 管理棟(組合の事務所)
(施設規模は未定)

※i)及びii)の施設規模は、今後策定予定の「印西地区ごみ処理基本計画」における将来推計ごみ量により確認する。

② 稼働開始目標年度

令和10年度(2028年度)

※地域振興施設も同年度の運営開始予定

(3) 建設予定地

次期施設（新クリーンセンター）を整備する用地（下図・P5・P6 参照）
※整備協定書（P11～P16 参照）を締結する前は、同地を「建設候補地」と称す。

(4) 地域振興策開発エリア

公設民営により地域振興策を展開する用地（下図・P5・P6 参照）

(5) 事業用地

建設予定地に地域振興策開発エリアを加えた用地（下図・P5・P6 参照）

(6) 吉田区

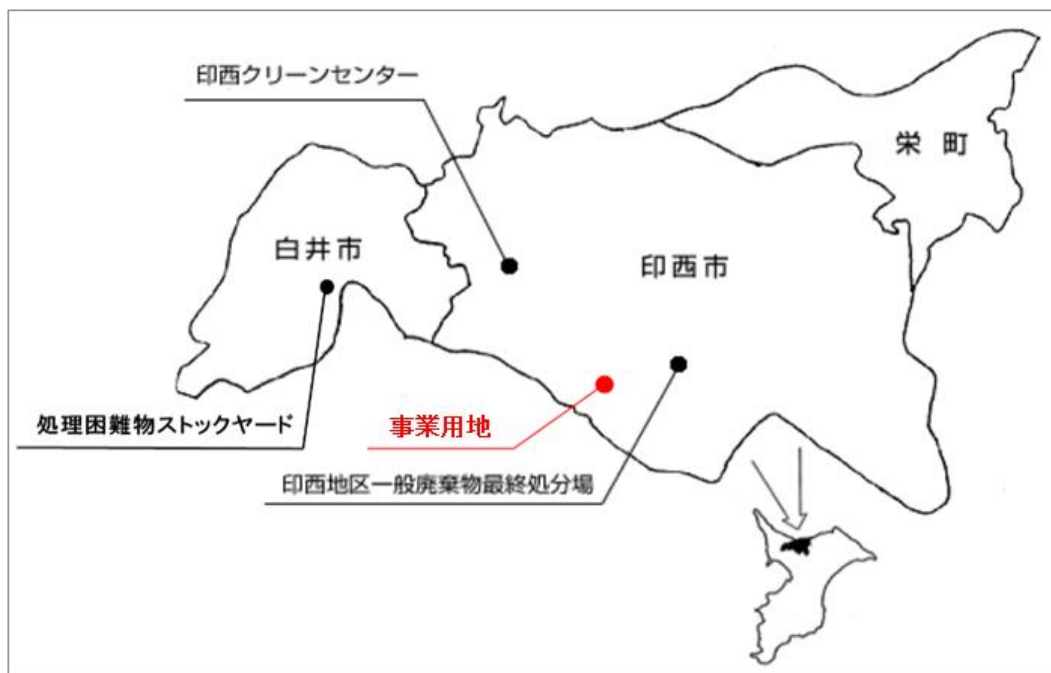
建設予定地の地元町内会（千葉県印西市吉田の全域）（下図・P5 参照）

(7) 株よしだ

平成 30 年度（2019 年度）に吉田区が設立した法人
（地域振興施設の運営に関する指定管理契約先として予定する）

2 案内図

(1) 案内図

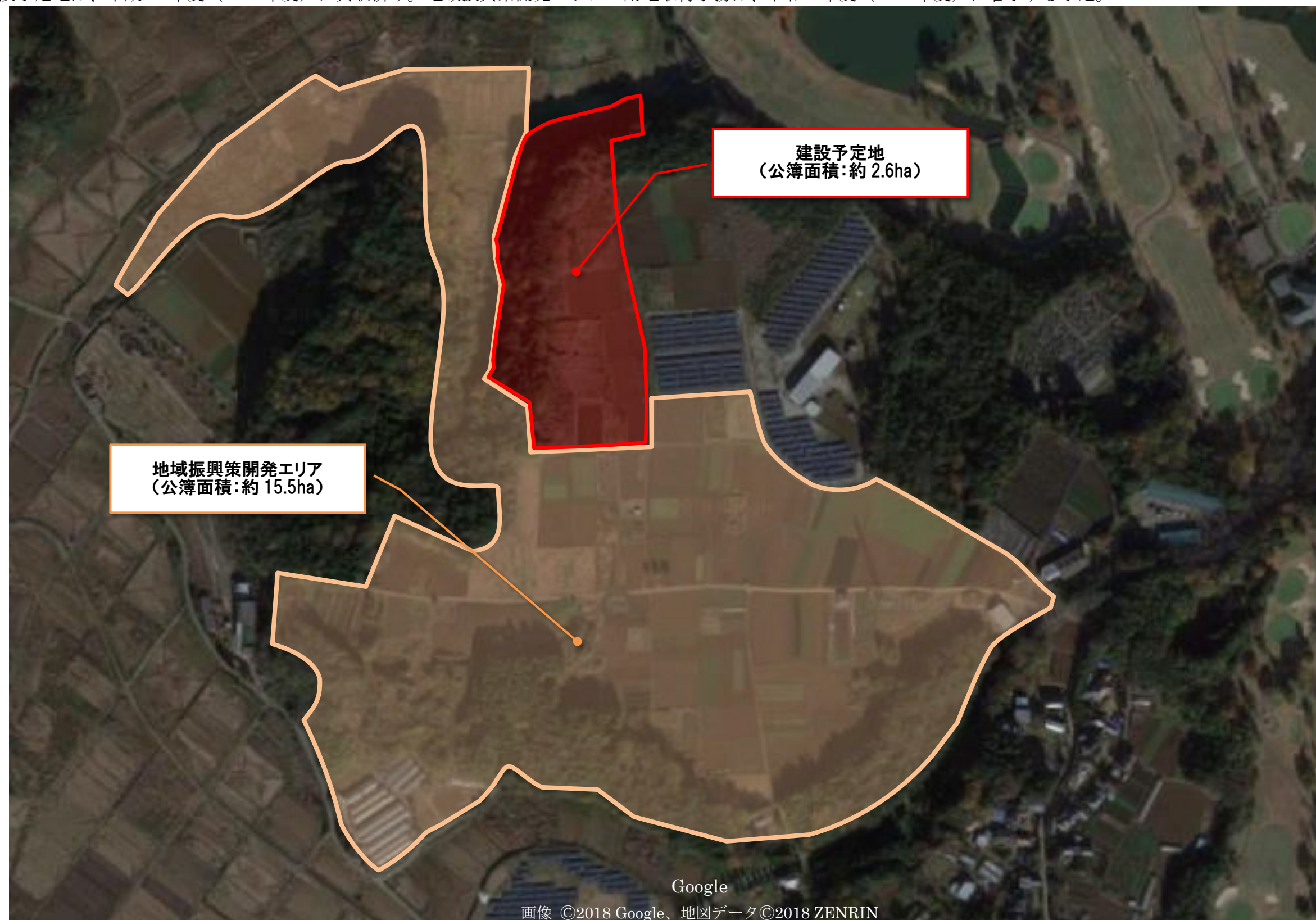


(2) 航空写真 (広域)



(3) 航空写真（事業用地）

建設予定地は、平成 30 年度（2018 年度）に買収済み。地域振興策開発エリアの用地取得事務は、令和 4 年度（2022 年度）に着手する予定。



3 これまでの経緯

(1) 経緯の一覧

年 度	経 緯
昭和 61 年度 (1986 年度)	現在地（印西市大塚一丁目 1 番地 1）にて、印西クリーンセンター稼働開始（1・2号焼却炉、粗大ごみ処理施設）
平成 5 年度 (1993 年度)	印西クリーンセンターの近接地にて温水センター運営開始
平成 8 年度 (1996 年度)	地域冷暖房システムへの余熱（蒸気）供給開始
平成 10 年度 (1998 年度)	3号焼却炉増設工事竣工
平成 20 年度 (2008 年度)	現在地内に確保している建替用地（テニスコート部）での次期施設整備を管理者・副管理者に説明 組合議会及び関係市町村議会から、現在地内に確保している建替用地ありきではなく、他の場所も検討すべきとの意見が示される
平成 21 年度 (2009 年度)	「施設整備検討委員会」を設置（次期施設の用地検討及び整備計画検討を担任） 組合関係市町村へ比較検討地の推薦依頼を行った結果、5箇所の推薦があり、当該5箇所に現在地を加えた計6箇所を最終的な比較検討地とする 印西市：8住区・9住区・現在地（全て千葉NT事業用地内） 白井市：平塚地区 印旛村：岩戸地区 本埜村：みどり台三丁目（千葉NT事業用地内） 栄 町：推薦地なし 市町村合併により組合関係市町が印西市、白井市及び栄町の3団体となる（印旛村・本埜村が印西市に編入）
平成 22 年度 (2010 年度)	「施設整備検討委員会」が、比較検討地における評点合計の上位3箇所を管理者へ報告（評点順：9住区・現在地・8住区） 管理者・副管理者会議にて、上位3箇所を候補地とすることを決定し、当該3箇所を行政区域内に持つ印西市へ意見照会したところ、9住区または現在地が望ましいとの回答を得る

平成 22 年度 (2010 年度)	「施設整備検討委員会」が、施設整備基本計画（案）を管理者へ報告し、原案の内容にて当該計画を策定
平成 23 年度 (2011 年度)	管理者・副管理者会議にて、9 住区がより望ましいと合意し、9 住区を建設予定地として決定 9 住区の周辺住民への説明会を計 11 回開催
平成 24 年度 (2012 年度)	板倉新印西市長が管理者に就任 印西市長から管理者へ、「9 住区における整備計画の白紙撤回」が申し入れされる 管理者の附属機関として、住民委員を主体とする「ごみ処理基本計画検討委員会」を設置（ごみ処理行政全般のマスタープラン検討を担当） 管理者の附属機関として、住民委員を主体とする「用地検討委員会」を設置（次期施設の用地検討を担当）
平成 25 年度 (2013 年度)	「ごみ処理基本計画検討委員会」が「用地検討委員会」へ、次期施設の整備に係る基本方針及び施設規模の見込みを提出 「用地検討委員会」が、候補地の選定方法を管理者へ答申 「用地検討委員会」が、候補地を組合関係市町内から広く公募し、地権者から 4 箇所の応募を受理 印西市：岩戸地区・滝地区・武西地区・吉田地区 白井市：応募なし 栄 町：応募なし 「ごみ処理基本計画検討委員会」が、ごみ処理基本計画（案）を管理者へ答申し、原案の内容にて当該計画を策定
平成 26 年度 (2014 年度)	「用地検討委員会」が、応募地 4 箇所に現在地（千葉NT事業用地内）を加えた 5 箇所を候補地とし、比較評価を進める 吉田区が同意書を「用地検討委員会」へ提出（同意条件：吉田区が希望・提案する地域振興策を真摯に受け止め、協議の上妥当な合意を見だし、これを担保すること。） 「用地検討委員会」が、総合評点順位第 1 位を吉田地区とする候補地の比較評価結果を管理者へ答申 管理者・副管理者会議にて、吉田地区を建設候補地として選定 吉田区と組合で、吉田地区を建設候補地として決定したことを確認及び両者の役割等を定めた基本協定を締結（P10 参照）

平成 27 年度 (2015 年度)	管理者の附属機関として、住民委員を主体とする「施設整備基本計画検討委員会」を設置（次期施設の整備計画検討を担当）
	管理者の附属機関として、住民委員を主体とする「地域振興策検討委員会」を設置（周辺対策に係る基本構想検討を担当）
	「施設整備基本計画検討委員会」が、施設整備基本計画（案）を管理者へ答申し、翌年度、原案の内容にて当該計画を策定（P 35 参照）
	「地域振興策検討委員会」が、地域振興策基本構想（案）を管理者へ答申し、翌年度、原案の内容にて当該構想を策定（P 19 参照）
平成 28 年度 (2016 年度)	吉田区と組合で、吉田地区を建設予定地として決定することや、地域振興策整備費用の上限額など、次期施設整備事業及び地域振興策を円滑に進めることを目的とした整備協定を締結（P 11～P 16 参照）
平成 29 年度 (2017 年度)	地域振興策基本構想における取組が、環境省の地域低炭素化モデル事業に採択（P 24 参照）
	吉田区との対話等により地域振興策基本計画を策定（P 23 参照）
平成 30 年度 (2018 年度)	「ごみ処理基本計画検討委員会」が、ごみ処理基本計画（案）を管理者へ答申し、原案の内容にて当該計画を策定（P 35 参照）
	吉田区と組合で、整備協定書第 10 条の規定に基づく協議により、売電収入の用途や指定管理の額などを定めた覚書を締結（P 17～P 18 参照）
	建設予定地の買収が完了
	建設予定地の埋蔵文化財調査に着手
令和元年度 (2019 年度)	吉田区との対話等により地域振興策基本計画（第 1 回変更）を策定（P 2 参照）
令和 2 年度 (2020 年度)	建設予定地の埋蔵文化財調査が完了
	次期施設の環境影響評価（県条例環境アセスメント）に着手

(2) 吉田区と締結した協定及び覚書

①基本協定の締結

平成 27 年（2015 年）3 月 3 日に、吉田区と組合で、吉田地区を建設候補地として決定したことを確認及び両者の役割等を定めた基本協定を締結した。

次期中間処理施設整備事業の施行に関する基本協定書の内容

吉田区（以下「甲」という。）と印西地区環境整備事業組合（以下「乙」という。）は、次期中間処理施設整備事業（以下「事業」という。）の施行に関して、以下の事項について確認し、ここに基本協定を締結する。

（目的）

第 1 条 本協定は、甲及び乙が吉田地区（応募のあった印西市吉田 5 4 6 番、他 3 2 筆の土地）を建設候補地として決定したことを確認し、両者の役割等について必要な事項を定めるものとする。

（甲の役割）

第 2 条 甲は、事業が円滑に推進するよう協力するものとする。

（乙の役割）

第 3 条 乙は、事業が円滑に推進するよう最善を尽くすものとする。

（施設整備）

第 4 条 甲及び乙は、施設整備基本計画検討委員会による答申を踏まえ、協議のうえ両者が合意する施設整備の基本計画を決定するものとする。

（地域振興）

第 5 条 甲及び乙は、地域振興策検討委員会による答申を踏まえ、協議のうえ両者が合意する地域振興策を決定するものとする。

（疑義等の協議）

第 6 条 本協定に定めのない事項及び疑義が生じたときは、その都度、甲及び乙が協議して定めるものとする。

本協定の締結を証するため、本書 2 通を作成し、甲及び乙がそれぞれ記名押印のうえ各 1 通を保有する。

②整備協定の締結

平成 29 年（2017 年）3 月 22 日に、吉田区と組合で、吉田地区を建設予定地として決定することや、地域振興策整備費用の上限額など、次期施設（新クリーンセンター）の整備事業及び地域振興策を円滑に進めることを目的とした整備協定を締結した。

次期中間処理施設整備事業の施行に関する整備協定書の内容

吉田区（以下「甲」という。）及び印西地区環境整備事業組合（以下「乙」という。）は、次期中間処理施設として整備する吉田資源循環センター並びに地域振興策の施行に関し、基本協定書第 4 条で規定する基本計画及び第 5 条で規定する地域振興策の決定に当たり、ここに整備協定を締結する。

第 1 章 総則

（目的）

第 1 条 本協定は、甲及び乙が基本協定書第 1 条で規定する吉田地区を吉田資源循環センターの建設予定地として決定することを確認するとともに、本協定の範囲内において事業及び地域振興策に同意し、必要な事項を定めることにより、事業及び地域振興策を円滑に進めることを目的とする。

（定義）

第 2 条 本協定における用語の定義は、次の各号に定めるとおりとする。

- (1) 「吉田資源循環センター」とは、次期中間処理施設として整備するエネルギー回収型廃棄物処理施設及びマテリアルリサイクル推進施設の仮称をいう。
- (2) 「地域振興策」とは、地域活性化に寄与する各策の総称をいう。
- (3) 「基本協定書」とは、甲及び乙が平成 27 年 3 月 3 日付けで締結した次期中間処理施設整備事業の施行に関する基本協定書をいう。
- (4) 「事業」とは、吉田資源循環センターの整備事業をいう。
- (5) 「施設整備基本計画」とは、乙が平成 28 年 4 月に策定した次期中間処理施設整備事業施設整備基本計画をいう。
- (6) 「地域振興策基本構想」とは、乙が平成 28 年 4 月に策定した次期中間処理施設整備事業地域振興策基本構想をいう。

第2章 吉田資源循環センター

(吉田資源循環センターの用地)

第3条 第1条で規定する吉田資源循環センターの建設予定地は、次のとおりとする(位置詳細別紙)。

用地	面積
印西市吉田546番他	約26,000㎡

(稼働開始の目標年度)

第4条 吉田資源循環センターは、平成40年度の稼働開始を目標とする。ただし、乙は、より早期の稼働開始に向け最大限努力するものとし、甲は協力するものとする。

(吉田資源循環センターの位置付け)

第5条 乙は、吉田資源循環センターと地域振興策が連携することによる恒久施設として、甲の理解が得られる施設整備及び事業運営を図るものとする。

(吉田資源循環センターの建替え)

第6条 乙は、第4条で規定する稼働開始から概ね30年毎に迎える吉田資源循環センターの建替えは、前条による規定のもと、第3条で規定する用地内で行うものとする。ただし、甲及び乙の合意があった場合は、この限りでない。

(吉田資源循環センター用地の拡張)

第7条 乙は、吉田資源循環センターの建替え又はより一層の循環型社会形成の推進に寄与することが認められる機能強化を図る場合であって、第3条で規定する用地に不足が生じるときは、甲及び乙による協議の上、拡張する用地の所有者の了承を得た後、用地を拡張することができるものとする。

2 前項で規定する用地の合理的な拡張先が地域振興策の展開用地であるときは、拡張の可否及び失われる地域振興策の代替機能について、甲及び乙による協議の上、決定する。

(安全操業の堅持)

第8条 甲及び乙は、地域住民の健康の保護と生活環境の保全を図ることを第一に考え、次の各号で規定する取組を実施するものとする。

- (1) 大気汚染、騒音、振動その他の公害の防止について万全の措置を講ずるものとし、環境影響評価の手続後、速やかに別途公害防止協定を締結するものとする。
- (2) 吉田資源循環センターが安全かつ安定的に操業しているか監視するため、甲及び乙のほか、必要に応じその他の住民等で組織する協同機関を設置するものとする。なお、当該機関の設置、担当事務、組織等について、甲及び乙による協議の上、前号に規定する公害防止協定に反映させるもののほか、運営方法の細則については別途定めるものとする。

- (3) 乙は、周辺地域の大气、水質、土壌等の環境を的確に把握するため、定点観測を実施するものとし、観測項目、観測頻度、観測場所等については、甲及び乙による協議の上、第1号に規定する公害防止協定に反映させるものとする。

(吉田資源循環センターの整備計画)

第9条 吉田資源循環センター及び附帯施設の整備計画については、今後、施設整備基本計画の追加策定時に次の各号の内容を反映させるものとし、千葉県環境影響評価委員会などの意見を踏まえ、最終決定するものとする。

- (1) 吉田資源循環センターの施設規模（処理能力）は、今後改訂予定の印西地区ごみ処理基本計画で推計する減量目標達成時のごみ量に基づき改めて算定し、決定する。
- (2) 吉田資源循環センター用地の造成は、施設整備基本計画を踏まえ、周辺の景観等への影響を最小限にとどめるべく切下げ造成を採用し、切下げ深度については甲及び乙による協議の上、決定する。
- (3) 吉田資源循環センターの煙突高は、施設整備基本計画及び経済性を踏まえ、建設地盤から59mとすることを基本とし、甲及び乙による協議の上、決定する。
- (4) 吉田資源循環センター（地域振興策施設を含む。次号について同じ。）へのアクセス道路（進入道路）の整備計画は、施設整備基本計画及び現地の状況を踏まえ、甲及び乙による協議の上、決定する。
- (5) 吉田資源循環センターの調整池排水路の整備計画は、施設整備基本計画及び現地の状況を踏まえ、甲及び乙による協議の上、決定する。

第3章 地域振興策

(地域振興策)

第10条 地域振興策は、地域振興策基本構想を踏まえ、整備する各施設、場所、規模及び事業スキームについて、甲及び乙による協議の上、決定する。なお、当該決定に当たっては、甲の区域における地域活性化だけにとどまらず、周辺地域への公共公益的な波及効果も踏まえたものとする。

- 2 乙は、前項の規定による地域振興策を決定したときは、速やかに諸事務に着手するものとする。

(地域振興策に係る整備費用)

第11条 前条第1項において決定した地域振興策に係る整備費用の総額については、金3,381,000,000円（調査費用、用地取得費用等及び消費税等を含む一式）を上限とする。

- 2 前項の整備費用の財政負担軽減を図るべく、国、千葉県等の補助金及び交付金を最大限活用することについて、甲及び乙は相互に協力するものとする。
- 3 社会情勢の変化による著しい物価変動及び消費税等の改定があったときは、甲及び乙による協議の上、前項の整備費用の総額を見直すことができるものとする。

(排熱エネルギーの供給)

第12条 吉田資源循環センターで発生した排熱エネルギーについては、吉田資源循環センターの操業に必要となる量を除き、第10条第1項において決定した地域振興策に最大限活用するものとする。

2 前項の規定による地域振興策に活用する排熱エネルギーの供給条件のほか、吉田資源循環センターの法定点検による排熱エネルギーの供給停止時期等については、甲及び乙による協議の上、決定する。

(防災拠点等としての機能活用)

第13条 第10条第1項において決定した地域振興策で設置する各施設は、排熱エネルギーの供給機能を有する吉田資源循環センターと連携することにより、大規模災害時において甲の区域を中心とした周辺地域の防災拠点及び復興拠点としての活用を図るものとする。

2 甲は、前項の活用に当たり、地域振興策で設置する各施設が、一時的に本来の機能が発揮できなくなることを承認するものとし、活用の期間及び区域については、その都度、甲及び乙による協議の上、決定する。

第4章 その他

(景観への配慮)

第14条 吉田資源循環センター及び地域振興策で設置する各施設等の整備に当たっては、周辺の景観や自然環境との調和に配慮した景観計画を甲及び乙による協議の上、決定する。

(雇用創出)

第15条 乙は、事業及び地域振興策で設置する各施設について、積極的に甲の区域を中心とした周辺地域における雇用創出を図るよう努めるものとする。

(甲が設立する法人)

第16条 甲は、事業及び地域振興策において設置した施設の運営管理に当たり、新たに法人を設立するものとする。

2 前項で規定する法人は、自己の収支で独立した採算をとることを目指すものとする。

(甲が設立する法人に対する管理業務の委託)

第17条 乙は、第10条、第13条及び第15条で規定する周辺地域への公共公益的な波及効果を総合的に勘案し、事業及び地域振興策において設置した施設の運営管理業務の一部について、前条第1項で規定する法人に委託するものとする。なお、委託内容については、甲及び乙による協議の上、決定する。

(ごみ収集車両等の通行ルート)

第18条 吉田資源循環センターへ搬入出するごみ収集車両、焼却灰運搬車両及び薬品を扱う業務車両等の甲の区域における通行ルートについては、甲及び乙による協議の上、決定する。

(エコカーの導入促進)

第19条 乙は、前条で規定する各車両について、大気汚染物質の排出量を抑える等、環境負荷が少ない車両の導入促進に努めるものとする。

(反社会的勢力の排除)

第20条 甲及び乙は、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)で規定する暴力団及び暴力団員等を始めとした反社会的勢力を事業及び地域振興策から排除するよう、相互に協力するものとする。

(協定事項の見直し)

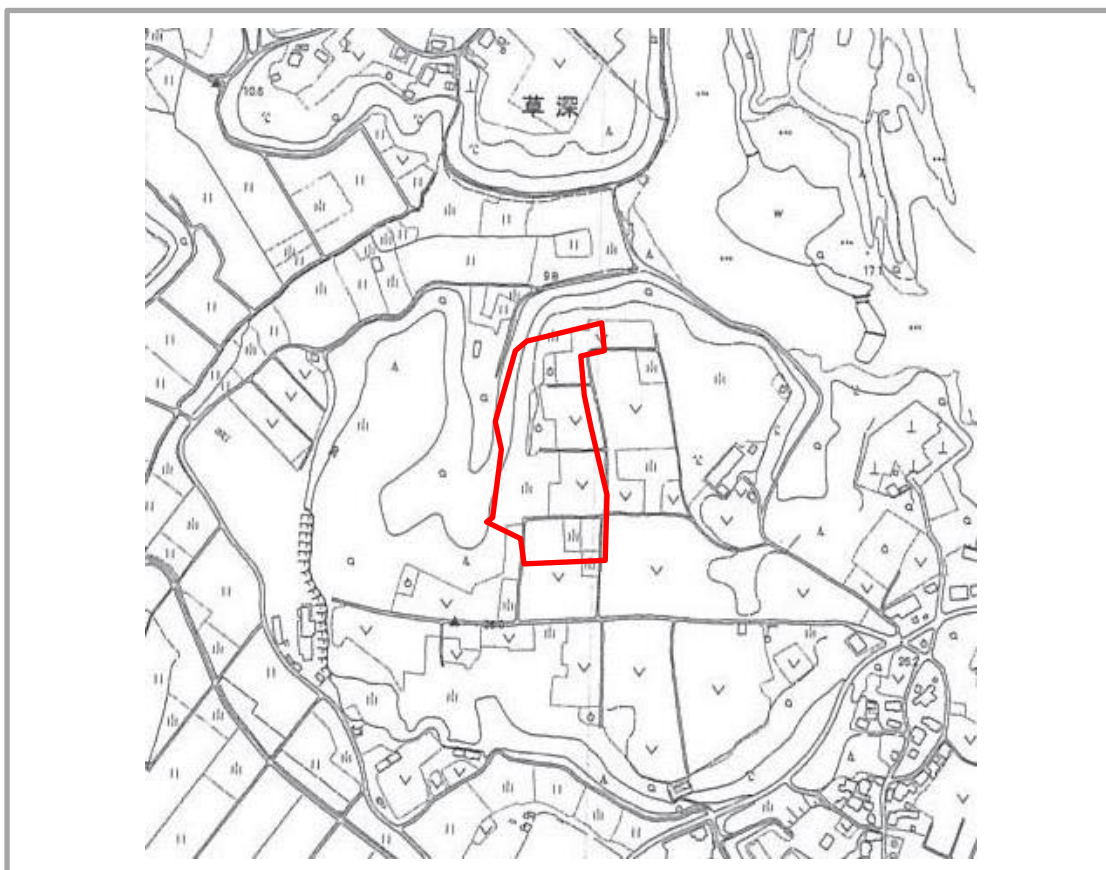
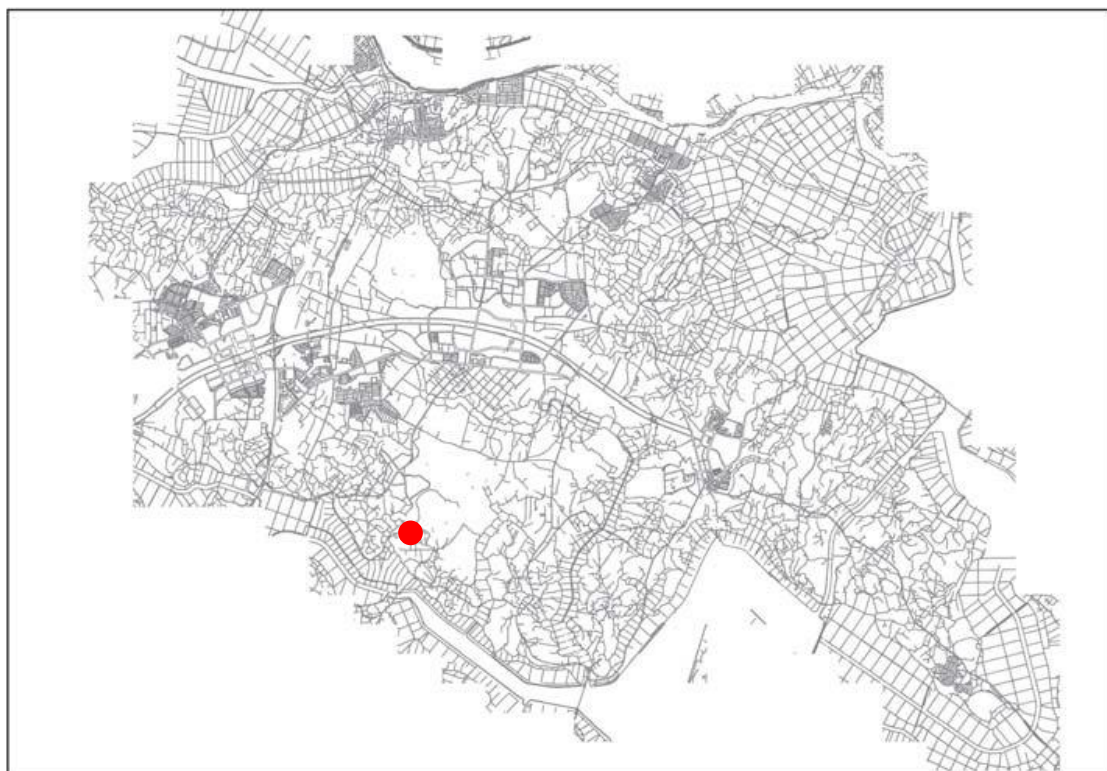
第21条 甲及び乙は、本協定に定める事項の履行状況を定期的に確認し、評価及び改善を行い、必要に応じ甲及び乙による協議の上、本協定の見直しを図るものとする。

(信義誠実の原則)

第22条 甲及び乙は、本協定に定めのない事項及び疑義が生じたときは、民法その他関係法令に従い、互いに信義を重んじ誠意をもって協議の上、解決を図るものとする。

本協定の締結を証するため、本書2通を作成し、甲及び乙がそれぞれ記名押印のうえ各1通を保有する。

別紙 (第3条)



③覚書の締結

平成 31 年（2019 年）3 月 28 日に、吉田区と組合で、整備協定書第 10 条の規定に基づく協議により、売電収入の使途や指定管理の額などを定めた覚書を締結した。

次期中間処理施設整備事業の施行に関する整備協定書に係る覚書

吉田区（以下「甲」という。）及び印西地区環境整備事業組合（以下「乙」という。）は、平成 29 年 3 月 22 日に締結した次期中間処理施設整備事業の施行に関する整備協定書（以下「整備協定」という。）第 10 条の規定に基づく協議の結果について、次のとおり覚書を締結する。

なお、この覚書における用語の定義は、整備協定第 2 条の規定による。

記

- 1 地域振興策で設置する各施設（以下「地域振興施設」という。）に係る次の各号に掲げる費用は、整備協定第 11 条第 1 項に規定する整備費用の対象外として、乙が負担する。
ただし、当該負担は乙が設置する地域振興施設に限る。
 - (1) 吉田資源循環センターから排熱エネルギー及び電気を供給するために要する設備（熱導管・電力自営線・熱交換器・受電設備・再加熱器等）の整備及び維持管理費
 - (2) 建物共済保険料
 - (3) 修繕費及び機器更新費
 - (4) 解体撤去費及び建替費
 - (5) 指定管理料
- 2 前項第 1 号の排熱エネルギー及び電気は、無償で供給する。
- 3 整備協定第 12 条第 2 項に規定する排熱エネルギーの供給条件は次の各号のとおりとする。
 - (1) 排熱エネルギーは、地域振興施設で直接利用する分を除き、発電する。
 - (2) 前号で発電した電気は、吉田資源循環センター、乙の事務所及び地域振興施設で利用する分を除き、乙が売電する。

- (3) 前号の売電による収入は、乙の収入とし、50%は整備協定第16条の規定により、甲が設置した法人（以下「法人」という。）が実施する印西市、白井市及び栄町の住民に対する割引サービス（以下「サービス」という。）の原資に充てる。ただし、サービスは、単年度ごとの事業とし、財源を次年度以降に繰越はしない。
- 4 地域振興施設の運営管理は、法人への指定管理（業務）とし、物販その他の運営に係る売り上げは、法人の収入とする。
ただし、当該指定管理は乙が設置する地域振興施設に限る。
- 5 第4項で規定する指定管理の額は、次の各号のとおりとする。
(1) 年額64,820千円に税額を加算した額を上限とし、開業後6年目以降は指定管理料の減額を進め、最終的には50%減の年額32,410千円に税額を加算した額を目安とした運営を目指す。
(2) 第3項第3号のサービスの実施に係る運用等詳細事項及び契約については、第4項の指定管理に係る契約とは別に契約する。
- 6 本覚書に疑義が生じたときは、甲乙互いに誠意をもって協議のうえ、解決を図る。

本覚書の締結を証するため、本書2通を作成し、甲及び乙がそれぞれ記名押印のうえ各1通を保有する。

(3) 計画図書の策定

①地域振興策基本構想の策定

平成 28 年（2016 年）4 月に策定した地域振興策基本構想は、公共公益的な波及効果を踏まえた次期施設（新クリーンセンター）の周辺対策に関する基本構想で、地域に求められる将来像や、地域振興策のアイデアリストなどを定める。

組合ホームページ掲載アドレス

<http://www.inkan-jk.or.jp/creen/28-jiki-chiiki-kihonkousou-.html>

i 全体構想

地域まるごとフィールドミュージアム構想
～地域の元気と来訪者の笑顔があふれるまちづくり～

ii 理念・目的

多様な地域資源と次期施設（新クリーンセンター）から供給されるエネルギーを活用しながら、地域全体を対象とした最適なハード整備・持続可能なソフト施策を計画的に展開し、地域が持つポテンシャルを最大限に引き出すことにより「暮らしやすく持続できる快適なまち」「訪れたい魅力あるまち」「次世代に残したい里地里山」の具現化を図る。

iii 地域に求められる将来像

次期施設（新クリーンセンター）を恒久的な施設として位置付けた際、今後の社会情勢がどのように変化しようとも変わることのない「誰もが持つ不変的な価値観」を重視すべきと考える。

- 1) 周辺住民が安定的に経済的な恩恵を受けることが可能な「収益スキーム」を構築すること。
- 2) 「賑わい」が創出されること。
- 3) 「雇用」と「就労」の場が創出されること。
- 4) 「農業振興」が図られること。
- 5) 里地里山の「景観維持」が図られること。
- 6) 対外的及び次世代に対し「誇り」を持てること。
- 7) 「持続可能性」が図られること。

iv 地域の魅力や優位点

1) 静寂

都市の喧騒や社会騒音とは無縁な静寂に包まれた場所が点在する。

2) 近隣に大規模住宅群

千葉ニュータウン中央駅付近・印西牧の原駅付近・印旛日本医大駅付近・八千代市米本団地・佐倉市ユーカリが丘の大規模住宅群が近隣に位置する。

3) 活発な地域コミュニティ

消防団・祭事の継承など、地域コミュニティが活発である。

4) 里地里山

江戸時代以前から変わらないであろう日本の原風景としての谷津田が広範囲に残されている。

5) 猛禽類の生息

建設予定地の隣接地に、サシバ等の猛禽類が営巣している可能性がある。

6) 未改修水路（土水路）

周辺景観と調和し、また、水生動植物の生息場所として貴重な土水路が残されている。

7) 印旛沼放水路（新川）

千葉市から栄町に至る全長約 50km のサイクリングロードの一部が印旛沼放水路の土手に位置する。

8) 建設予定地周辺の広大な台地

建設予定地周辺に、約 15ha の平坦な畑地が広がる。

9) 台地からの眺望

台地から見下す先の印旛沼放水路（新川）との高低差は、約 20m。

v 周辺の既存施設

泉カントリー倶楽部（年間利用者数：約 65,000 人）・総武カントリークラブ（年間利用者数：約 148,000 人）・松崎工業団地（約 40 社が進出）・印旛西部公園（年間利用者数：約 23,000 人）・学校法人西村学園（印西しおん幼稚園）・学校法人時任学園・障がい者支援施設（いんば学舎）・サバイバルゲームフィールド（2 km 内に位置する 3 施設の年間利用者数：約 30,000 人）・吉野牧場（約 130 頭の乳牛を飼育）・飲食店等（カフェや果樹園など）・東京成徳大学（学生数：829 人）・八千代市少年自然の家（年間利用者数：約 12,000 人）・泉福寺薬師堂（国重要文化財）・印旛歴史民俗資料館・銅造不動明王立像（国重要文化財）など。

vi 地域の課題

- 1) 少子高齢化
- 2) インフラ不足（上下水道・道路・公共交通）
- 3) ポイ捨て・不法投棄・防犯
- 4) 防災対策
- 5) 農業の担い手不足
- 6) 土地利用のコントロール

vii 地域振興策のアイデアリスト

上記 i の具体策として、上記 ii で記述する「理念・目的」及び上記 iii で記述する「地域に求められる将来像」を達成し、上記 vi で記述する「地域の課題」を解決すべく、上記 iv で記述する「地域の魅力や優位点」を念頭に置きながら、上記 v で記述する「周辺の既存施設」との連携効果を踏まえ、下記の A～D のとおり、地域振興策のアイデアを 100 策抽出した。

A 地域の持続と再生に必要なインフラ整備等

水道整備・下水道整備・管理負担の大きい印西市道の付け替え・道路整備（待避所）・道路の危険箇所修繕・カーブミラー・ガードレール・雨水排水路の整備・防犯灯・防犯監視カメラ・印西市ふれあいバス路線の延伸・オンデマンド交通・マリナー構想・地域振興施設の無料化（関係地域住民）・Uターン等助成・御神輿修理・自主防災への支援・縁側カフェ・ゲストハウス・健康支援の拡充

B 地域内外の人々が集う多機能な複合施設

サンセットスパ&リゾート・地域住民サロン・全国公募による外食店・ベンチャー企業の事務所・小規模な多目的店舗・環境NPOの事務所・農作物の直売所・商品開発1（お土産や通販可能な食品）・商品開発2（ジェラートなどのスナック系）・商品開発3（ハンバーガーなどのご当地メニュー）・商品開発4（酒類）・スクーラ機能・多目的研修室・ギャラリースペース・カルチャー教室・環境図書室・歴史浪漫の里構想・サイクル駐輪場・レンタルサイクル等・アウトドア用具の倉庫・カヌー類置場・屋内カーリング場・大規模な花畑迷路・ちびっこランド・水遊びの池・ドッグラン・イベント広場・サイクリング愛好者の駐車場・ふれあい動物公園・ダチョウ園・足湯・もぎとり農園・クライנגアルテン（日帰り型）・クライנגアルテン（滞在型）・バーベキュー場・キャンプ場・燻製器・石釜・釜炊場・焚火場・パラグライダー等の離発着場・EV充電ステーション・温水洗車場・食品残渣地域循環圏構想・プレミアム地域通貨・町内会ホームページ・施設整備記録映画・地域の魅力紹介映像・余暇グルメ情報発信拠点構想・暮らしの観光・植栽管理業務等の受託

C 次期施設（新クリーンセンター）からの排熱利用事業等

排熱利用事業者の誘致・排熱利用事業の経営・トランスヒートコンテナ・メタンガスの地域供給・排熱供給（泉カントリー倶楽部）・可搬式蓄電池・給食センター・猛禽類の営巣場・煙突展望台・清掃工場壁面等の活用・防災拠点化構想・調整池の活用

D 地域・農作物のブランド化を推進する里地里山の保全と活用

市民の森構想・森の畑構想・薪の生産・鳥類の巣箱・林間アスレチック・田んぼの自然公園・土水路脇に木道・イチゴの畦・里山トイレ・川魚等の養殖・小魚の釣堀・企業米・1口オーナー米・十坪家庭田園・棚田等・里地里山ジョギングロード・散策路コース等

②地域振興策基本計画の策定

平成30年（2018年）3月に策定した地域振興策基本計画は、地域振興策基本構想を踏まえた次期施設（新クリーンセンター）の周辺対策に関する基本計画で、地域資源や排熱エネルギーを最大限活用する多機能な複合施設の基本的事項を定める。（本変更策定の対象計画）

組合ホームページ掲載アドレス

<http://www.inkan-jk.or.jp/creen/29-jiki-chiiki-kihonkeikaku-.html>

(4) 地域低炭素化モデル事業の採択

環境省が所掌する「廃棄物焼却施設の余熱等を利用した地域低炭素化モデル事業」は、廃棄物焼却施設から恒常的に排出される熱を発電に供するのみならず、再生可能エネルギーとして地域の施設に供給し、地球温暖化対策の強化・地域の低炭素化を図ることを目的とするものである。

事業内容は2つに分類され、「実現可能性調査事業」は、廃棄物焼却施設からの余熱や発電した電気を地域において有効活用するために、余熱見込量や事業採算性の検討等を行い、事業としての実現可能性を調査するもの。

「設備等導入補助事業」は、廃棄物焼却施設からの余熱等を地域の需要施設に供給するための付帯設備（熱導管、電力自営線、熱交換器、受電設備等）及び需要設備（余熱等を廃棄物処理業者自らが利用する場合に限る）への補助を行うものである。

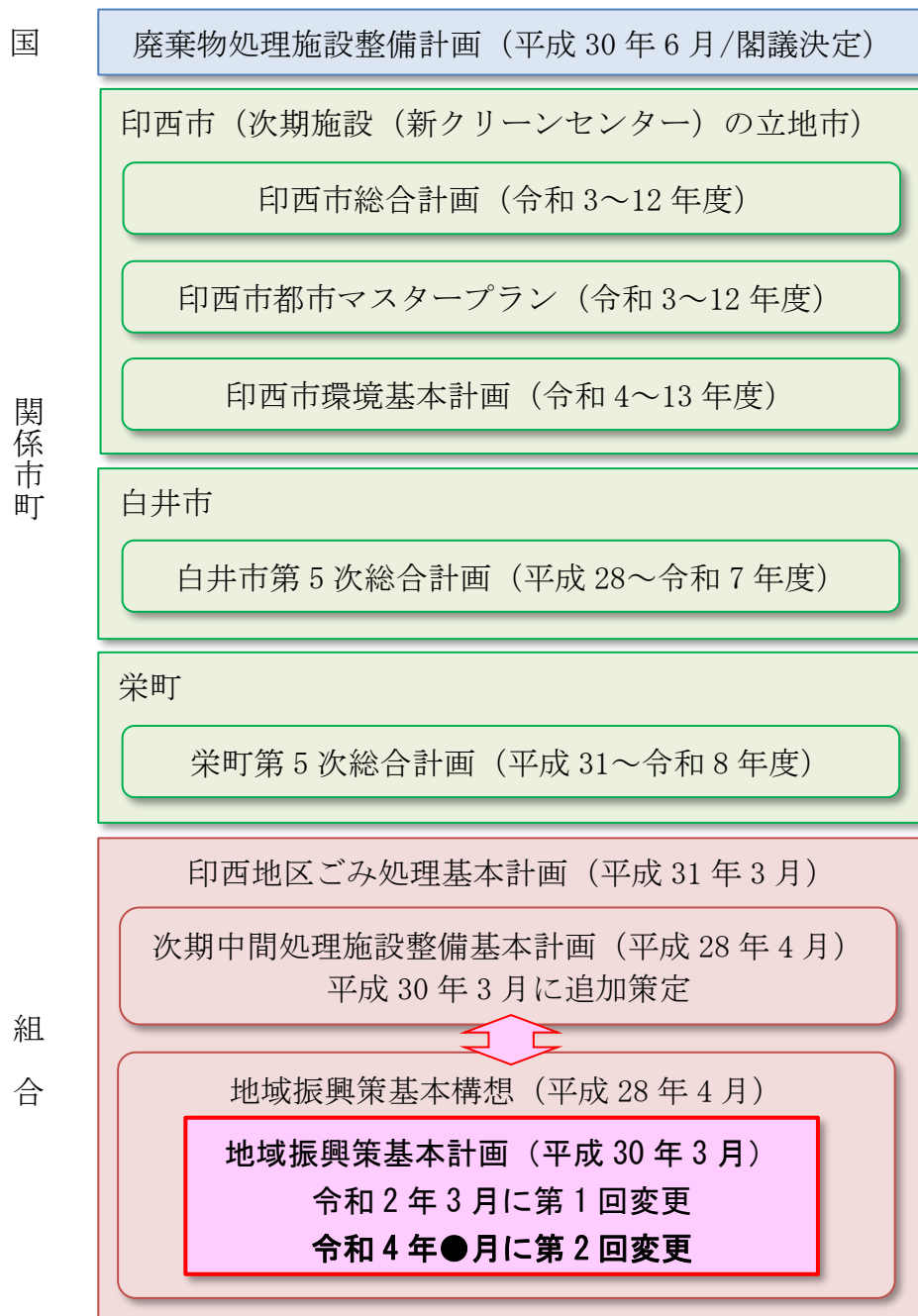
補助対象者は、民間企業、都道府県・市町村・特別区及び地方公共団体の組合、その他環境省が適当と認める者としている。

本モデル事業は公募により選考が進められるが、平成29年度（2017年度）の1次公募において下記内容で応募し、平成29年（2017年）5月29日に採択された。

事業者名	区分	事業の名称	事業概要
印西地区環境整備事業組合	実現可能性調査事業	印西地区環境整備事業組合次期中間処理施設整備事業における（仮称）地域まるごとフィールドミュージアムの整備・運営事業	新清掃工場から得られる蒸気、温水及び電気を周辺地域にて最大限有効活用するために、農作物等の直売所、野菜工場、温浴施設などの熱需要施設への供給、蒸気の農業ハウス等への再利用、二酸化炭素の農業利用等について、実現可能性調査を実施する。

4 関連計画の整理

事業用地が所在する印西市における計画を含めた関連計画を下図のとおり整理する。地域振興策基本計画は、関連計画との整合を図るものだが、廃棄物処理施設整備計画が令和5年度（2023年度）に改めて閣議決定される予定であること及び印西地区ごみ処理基本計画が令和5年（2023年）の3月に改訂される予定であることなどから、今後、地域振興事業の各段階において、最新の関連計画の内容を把握し、必要に応じて地域振興事業にフィードバックさせる必要がある。



(1) 廃棄物処理施設整備計画（平成30年（2018年）6月/閣議決定）

廃棄物処理施設整備計画は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律第5条の3第1項の規定に基づき、計画期間に係る廃棄物処理施設整備事業の目標及び概要を定めるものである。

平成30年（2018年）6月に閣議決定された最新の本計画については、人口減少等の社会構造の変化に鑑み、ハード・ソフト両面で、3R・適正処理の推進や気候変動対策、災害対策の強化に加え、地域に新たな価値を創出する廃棄物処理施設整備を推進させることとしている。

【計画期間】

平成30年度（2018年度）～令和4年度（2022年度）

【基本的理念】

- (1) 基本原則に基づいた3Rの推進
- (2) 気候変動や災害に対して強靱かつ安全な一般廃棄物処理システムの確保
- (3) 地域の自主性及び創意工夫を活かした一般廃棄物処理施設の整備

【廃棄物処理施設整備事業の実施に関する重点目標】

- (1) ごみのリサイクル率
21% → 27%
- (2) 一般廃棄物最終処分場の残余年数
2017年度の水準（20年分）を維持
- (3) 期間中に整備されたごみ焼却施設の発電効率の平均値
19% → 21%
- (4) 廃棄物エネルギーを地域を含めた外部に供給している施設の割合
40% → 46%

【廃棄物処理施設整備及び運営の重点的、効果的かつ効率的な実施】

- (1) 市町村の一般廃棄物処理システムを通じた3Rの推進
 - 食品ロス削減を含めた2Rに関する普及啓発、情報提供及び環境教育・環境学習等により住民及び関連する事業者の自主的な取組を促進する。
 - 分別収集の推進及び一般廃棄物の適正な循環的利用に努めた上で、適正な中間処理及び最終処分を行う体制を確保する。

- (2) 持続可能な適正処理の確保に向けた安定的・効率的な施設整備及び運営
 - 廃棄物の広域的な処理や廃棄物処理施設の集約化を図る等、必要な廃棄物処理施設整備を計画的に進めていく。
 - 地方公共団体及び民間事業者との連携による施設能力の有効活用や施設間の連携、他のインフラとの連携など、地域全体で安定化・効率化を図っていく。

- (3) 廃棄物処理システムにおける気候変動対策の推進
 - よりエネルギー効率の高い施設への更新、小規模の廃棄物処理施設における効果的なエネルギー回収技術の導入、地域のエネルギーセンターとして周辺の需要施設や廃棄物収集運搬車両等への廃棄物エネルギーの供給等に取り組み、地域の低炭素化に努める。
 - 施設整備等のできるだけ早い段階から、様々な関係者が連携して、地域における廃棄物エネルギーの利活用に関する計画を策定する。

- (4) 廃棄物系バイオマスの利活用の推進
 - 民間事業者や他の社会インフラ施設等との連携、他の未利用バイオマスとの混合処理、メタンを高効率に回収する施設と廃棄物焼却施設との組合せによるエネルギー回収等、効率的な廃棄物系バイオマスの利活用を進める。

(5) 災害対策の強化

- 施設の耐震化、地盤改良、浸水対策等を推進し、地域の防災拠点として電力・熱供給等の役割も期待できる廃棄物処理システムの強靱性を確保する。
- 災害廃棄物対策計画の策定、災害協定の締結等を含めた関係機関及び関係団体との連携体制の構築、燃料や資機材等の備蓄、災害時における廃棄物処理に係る訓練等を通じて、災害時の円滑な廃棄物処理体制を確保する。

(6) 地域に新たな価値を創出する廃棄物処理施設の整備

- 地域の課題解決や地域活性化に貢献するため、廃棄物処理施設で回収したエネルギーの活用による地域産業の振興、廃棄物発電施設等のネットワーク化による廃棄物エネルギーの安定供給及び高付加価値化、災害時の防災拠点としての活用、循環資源に関わる民間事業者等との連携、環境教育・環境学習機会の提供等を行う。
- 地方公共団体、民間事業者、地域住民が施設整備に積極的に参画し、関係主体が一体的に検討できる事業体制を構築するとともに、工業団地・農業団地の造成・誘致事業などとの連携を進める。

(7) 地域住民等の理解と協力の確保

- 地域の特性や必要性に応じた一般廃棄物処理施設の整備を進めていくためには、地域住民等の理解を得ることが基盤となる。施設の安全性や環境配慮に関する情報だけでなく、生活環境の保全及び公衆衛生の向上、資源の有効利用、温室効果ガスの排出抑制、災害時の対応、地域振興、雇用創出、環境教育・環境学習等の効果について住民や事業者に対して明確に説明し、理解と協力を得るよう努める。
- 日常的な施設見学の受入や稼働状況に係わる頻繁な情報更新など、情報発信及び住民理解の確保等に努め、地域住民等との信頼関係を構築しておく。

(8) 廃棄物処理施設整備に係る工事の入札及び契約の適正化

- 入札及び契約の透明性・競争性の向上、不正行為の排除の徹底及び公共工事の適正な施工の確保を図るとともに、公共工物品質確保法に基づき、総合評価落札方式の導入を推進する。

(2) 印西市総合計画（令和 3 年（2021 年）3 月）

印西市総合計画は、印西市の目指すべき将来像を掲げ、その実現に向けた政策を展開していくための指針として定める市の最上位計画です。

【構成と期間】

本計画は、基本構想（10 年間）、基本計画（5 年間）、実施計画（3 年間）で構成しています。

年度 区分	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)
基本構想	令和3～12年度（10年間）									
基本計画	第1次基本計画（5年間）					第2次基本計画（5年間）				
実施計画	第1次（3年間）									
		第2次（3年間）								
			第3次（3年間）							
				第4次（3年間）						
					第5次（3年間）					
						第6次（3年間）				
							第7次（3年間）			
								第8次（3年間）		

基本構想は、総合的かつ計画的な行政運営を図るため、市の長期的なまちづくりの指針として定めるもので、市が目指す将来都市像を描き、それを実現するための「政策の大綱」を示しています。目標年度は、令和 12 年度（2030 年度）としています。

基本計画は、基本構想に示された「政策の大綱」に沿って、その具体的な「施策」を体系的に示すものです。計画期間は、令和 3 年度（2021 年度）から令和 7 年度（2025 年度）までの 5 か年を前期計画、令和 8 年度（2026 年度）から令和 12 年度（2030 年度）までの 5 か年を後期計画としています。

実施計画は、基本計画に掲げた「施策」の目標を達成するための手段として主要な「事業」を示すものです。実施計画は、基本計画開始年度に 3 か年の計画を策定し、ローリング方式により毎年見直しを行うこととしています。

【将来都市像】

住みよさ実感都市 ずっと このまち いんざいで

【まちづくりの基本的な方針】

将来都市像を実現するためのまちづくりの方向性を示すものとして政策の大綱を次のとおり定めています。

政策 1

誰もが安心して健康で明るく暮らせるまちをつくります

【安全・安心・健康福祉】

政策 2

子どもたちの未来を育み誰もが心に豊かさをもたらすまちをつくります

【子育て・教育・文化】

政策 3

地理的優位性をいかした活力あふれるまちをつくります

【産業・交流】

政策 4

自然と都市が調和する快適で人にやさしいまちをつくります

【まちづくり・生活環境】

政策 5

市民と行政が力を合わせ持続可能なまちをつくります

【住民自治・協働・行財政】

【宗像地区の土地利用基本構想】

吉田区は宗像地区内に位置しています。

宗像地区は、古くからの地域の拠点である既存の集落が形成され、その周辺には美しい田園地帯や貴重な里山が広がりを見せています。

こうした農村環境や豊かな自然環境は、将来に引き継ぐべきかけがえのない貴重な財産であることから「自然共生ゾーン」と位置付けられ、その保全・活用を図るとともに、地域の特性を活かした暮らしと交流の機能の向上を図ることとしています。

また、合わせて、生活の拠点として住宅や公共施設などが一部集積する「地域生活拠点」と位置付けられ、生活に必要なサービス機能などを維持していくため、最寄りの駅圏や公共施設などの地域間を結ぶネットワークの強化を図ると共に、歴史的建造物や伝統、文化、豊かな自然環境などの各地域の特性を活かした人の交流により活気ある地域の拠点としての形成を図ることとしています。

(「印西市ホームページ」から引用・参考)

(3) 印西市都市マスタープラン（令和3年（2021年）3月）

印西市都市マスタープランは、「印西市総合計画」で掲げている将来都市像「住みよさ実感都市 ずっと このまち いんざいで」の実現に向けた都市計画分野における目標や方針を示した計画です。

【計画期間】

令和3年度（2021年度）から令和12年度（2030年度）まで

【都市づくりの基本理念】

- ①地域の魅力が輝くまちづくり
- ②みんながつながるネットワーク



快適で、魅力的、持続的に発展する都市

【都市づくりの目標】

将来都市像の実現に向けて、都市づくりの基本理念を踏まえ、次の5つの目標を掲げています。

目標1

地域に根ざした都市環境の形成

目標2

活力ある拠点づくり

目標3

人・モノをつなげるネットワークの形成

目標4

自然環境と共生する都市

目標5

安全・安心で健康に暮らせる都市づくり

【宗像地区の将来都市構造】

吉田区は、宗像地区内に位置する市街化調整区域です。

宗像地区は、自然や農業、景観の保全・活用を図る「自然共生ゾーン」に位置しています。

【宗像地区の課題（一部抜粋）】

- 自然環境と調和した集落地の生活形成の保全
- 交通環境の充実
- 新クリーンセンター整備への協力
- 農地の保全
- 豊富な地域資源の保全と活用

【宗像地区のキャッチフレーズ】

豊かな水辺の風景に溶け込む ゆとりある暮らしと産業が共生するまち

【宗像地区の土地利用の方針（一部抜粋）】

- 自然環境と調和した居住環境の保全として、集落地においては、周辺の農地や里山などの自然環境と調和した居住環境の保全に努めることとしています。また、集落地では、人口減少や少子高齢化が進んでおり、今後も集落地の生活形成を保全するとともに、人口を維持する施策や、周辺環境を阻害しない地域振興を目的とした施設の立地についても必要に応じて検討していくこととしています。
- 農地の保全として、西印旛沼や師戸川などの水辺に沿って広がる水田や台地部の畑地などについては、農業生産基盤の充実を図るとともに、良好な自然環境を形成する要素として保全に努めることとしています。
- 自然豊かな里山の保全として、本地区に残る里山については、地区の特長ある自然環境が残されていることから、良好な自然環境として保全に努めることとしています。

（「印西市ホームページ」から引用・参考）

(4) 印西市環境基本計画（令和4年（2022年）3月）

印西市環境基本計画は、環境の保全に関する理念や基本的な事項を定めた印西市環境基本条例に基づき、環境施策を総合的かつ計画的に進めることを目的として策定した計画です。

【計画期間（第3次計画）】

令和4年度（2022年度）から令和13年度（2031年度）まで

【印西市が目指す将来環境像】

みんなでつくる 自然と暮らしが調和した 快適でやさしいまち いんざい

【基本目標】

印西市が目指す将来環境像を実現するために、5つの分野の基本目標を定めています。

基本目標1（自然環境）

豊かな自然の恵みを受け潤いと安らぎを感じられるまちづくり

基本目標2（生活環境）

安心して快適なずっと住み続けたいと思えるまちづくり

基本目標3（循環型社会）

限りある資源を有効に活用した持続可能な美しいまちづくり

基本目標4（脱炭素社会）

カーボンニュートラルの実現に向けた地球環境にやさしいまちづくり

基本目標5（人づくり）

パートナーシップを構築し協働で環境保全に取り組むまちづくり

【重点的な取組】

印西市が目指す将来環境像「みんなでつくる 自然と暮らしが調和した快適でやさしいまちいんざい」を実現するためには、複数の環境課題の同時解決を見据えた分野横断的な取組の実施が求められることから、本計画に示した分野別の施策の中から、特に重要かつ効果的なものを組み合わせた3つの重点的な取組を選定しています。

重点的な取組 1

自然の力を活かそう！グリーンインフラ大作戦！！

重点的な取組 2

ライフスタイルを見直そう！サステナブル大作戦！！

重点的な取組 3

CO₂を減らそう！ストップ温暖化大作戦！！

(「印西市ホームページ」から引用・参考)

(5) 印西地区ごみ処理基本計画（平成 31 年（2019 年）3 月）

組合が策定した印西地区ごみ処理基本計画は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律第 6 条第 1 項の規定に基づき「一般廃棄物処理計画」として策定するものであり、関係市町共通の計画として、今後の廃棄物行政における長期的・総合的な指針となるものである。

組合ホームページ掲載アドレス

<http://www.inkan-jk.or.jp/creen/2103kihonkeikaku.html>

(6) 次期中間処理施設整備基本計画（平成 28 年（2016 年）4 月）

組合が策定した次期中間処理施設整備基本計画は、次期施設（新クリーンセンター）の整備基本計画で、施設規模の見込み・処理方式・公害防止基準・エネルギーバランス・全体配置・アクセス道路・事業方式・整備スケジュールなどを定める。（平成 30 年度（2018 年度）4 月に追加策定）

次期施設（新クリーンセンター）と地域振興施設は、整備協定書第 5 条（P 11 参照）で規定するとおり、互いに連携する恒久施設として整備及び事業運営を図るものである。

組合ホームページ掲載アドレス

<http://www.inkan-jk.or.jp/creen/28-jiki-sisetu-kihonkeikaku-.html>

(7) 関連計画を踏まえた地域振興策の方向性

①排熱エネルギーを最大限活用

次期施設（新クリーンセンター）から生み出される排熱エネルギーについて、熱の直接利用のほか、発電により電気に転換して利用するなどし、排熱エネルギーを最大限活用することで、地域低炭素化及び温室効果ガスの一層の削減に寄与する地域振興策を展開する。

②自然環境を守りながら活用

千葉ニュータウン中央駅・印西牧の原駅・印旛日本医大駅を中心に形成される都市部の近郊に位置する貴重かつ豊かな自然環境を「守りながら活用」できる地域振興策を展開する。

③知る・学ぶ・体験に関する機能

各種の環境学習のほか、関係市町の歴史・文化・伝統等に触れることを通じ、「知る・学ぶ・体験」に関する機能を持つ地域振興策を展開する。

④協働と交流

環境NPO等との協働のほか、都市住民と地域住民の交流を図ることができる地域振興策を展開する。

⑤若者の独立・就農・就労等

地域における活力の向上及び持続可能性を得るべく、若者の独立・就農・就労等につながる地域振興策を展開する。

5 事業用地及び周辺地域の現況

事業用地及び周辺地域の現況について整理する。

(1) 地勢

事業用地が所在する印西市は、東京都心から約 40km、千葉市から約 20km、成田国際空港から約 15km に位置し、西は我孫子市・柏市・白井市に、南は八千代市・佐倉市・酒々井町に、東は成田市・栄町に、北は利根川を隔てて茨城県に接している。

また、南東部を印旛沼、北西部を手賀沼、北部を利根川に囲まれ、標高 20 から 30m 程度の平坦な台地と、湖沼周辺の低地により構成されている。また、台地と低地部の境には、低地部から台地に入り込む谷津と呼ばれる地形と斜面緑地によって、地域の特徴的な景観が形成されている。地質は、台地は洪積層に属し関東ローム層であり、低地部は沖積層に属し一般に肥沃な土地が広がっている。（「印西市ホームページ」引用・参考）

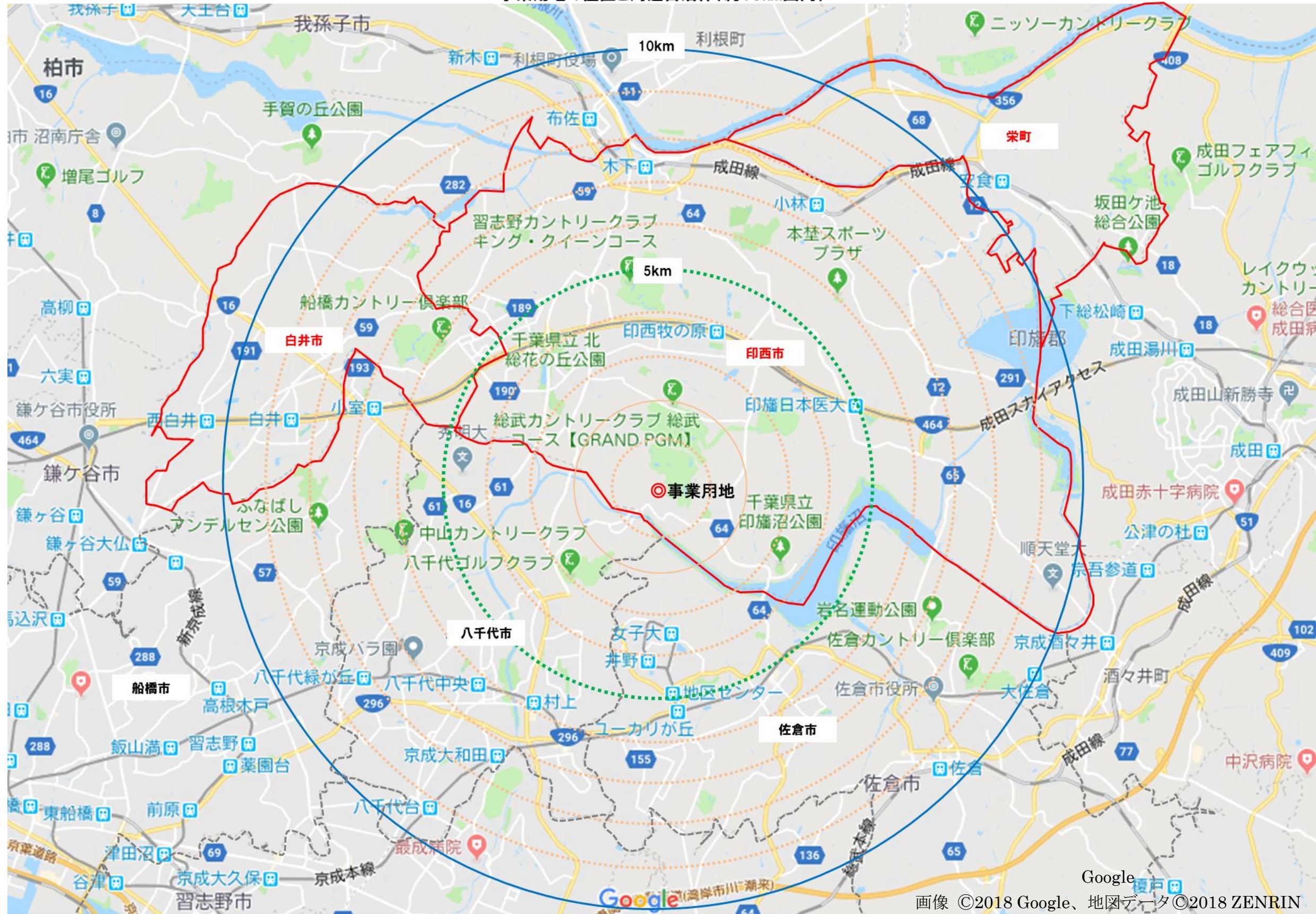
約 10km 圏内には、印西市のほぼ全域、白井市・栄町の一部のほか、八千代市のほぼ全域、柏市・我孫子市・成田市・佐倉市・四街道市・千葉市・船橋市・利根町（茨城県）の一部、計 12 自治体が含まれる。

また、約 20km 圏内には、上記自治体を含め千葉県内の 19 自治体、茨城県内の 7 自治体、計 26 自治体が含まれる。

事業用地の位置と周辺自治体(約20km圏内)



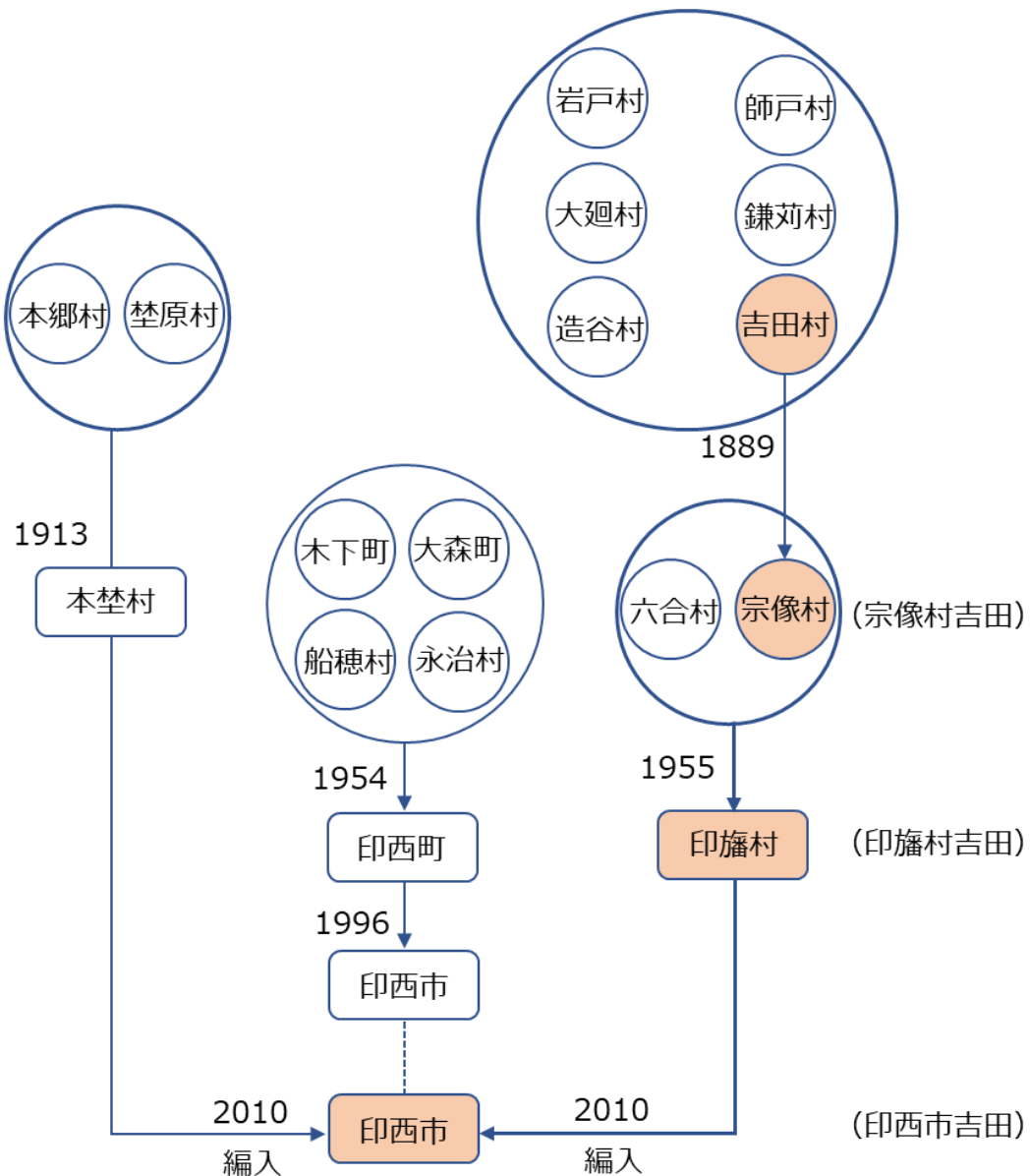
事業用地の位置と周辺自治体(約10km圏内)



(2) 歴史

吉田区は町村制施行に伴い、明治 22 年（1889 年）に岩戸村、師戸村、鎌苧村、大廻村、造谷村とともに吉田村が合併し、印旛郡宗像村吉田となる。

その後、昭和 30 年（1955 年）に六合村と宗像村が合併し、印旛村吉田となり、平成 22 年（2010 年）に本埜村と印旛村が印西市に編入し、現在の印西市吉田となった。



吉田区を含む印西市は、北総地域の豊かな自然環境の中で、古くから、長い歴史をかけ形成された市街地、有形無形の文化財や伝統的な風習等があり、歴史、文化、経済的にも結びつきの強い地域である。

【馬】

旧吉田村は稲作中心の村で、時期は定かではないものの、馬場があり、馬の飼育場が存在したという。吉田区内に今でも残る地名「入場」、「郷」、「東場」、「馬場台」はその名残といわれる。

【宗像神社】

古来、利根川が度々氾濫し、現在の印旛沼周辺はよく浸水し、田畑に影響したという。この水害を鎮めるため、宗像神社を祀ったといわれる。

宗像大祭は毎年盛大に行われているが、平成 17 年（2005 年）以降、神輿の担ぎ手不足等で神輿巡業（宮出し）については 3 年ごとに変更されている。

地元の宮司は平成 15 年（2003 年）頃から継承者がいなくなり、その後は同地区宗像神社（平賀・鎌苅）の宮司に依頼し、途切れることなく以前同様の神事が守り継がれている。

【印旛沼】

吉田区の暮らしと印旛沼は結びつきが深い。印旛沼自体は江戸時代より干拓の挑戦が続けられていたがいずれもうまくいかず、昭和中盤から 30 年以上の歳月をかけて干拓された。

なお、印旛沼は干拓後、面積が約半分となった。

【千葉ニュータウン】

吉田区から 5km 圏内にある千葉ニュータウンは、昭和 41 年（1966 年）に建設構想が発表され、昭和 54 年（1979 年）に入居が開始された。

東京都心や成田国際空港との近接性を活かしながら、「住む」「働く」「学ぶ」「憩う」など、各種機能の複合した総合的な都市づくりを進めるとともに、首都圏における住宅・宅地需要に適応した、良好で計画的な宅地の供給を図り、北総地域の中核都市を形成することを目的として整備を行っている。（「千葉県ホームページ」引用・参考）

(3) 気象

印西市の気候は、内陸型に近く、年間平均気温は 15 度前後と比較的温暖で、年間降水量は約 1,300 mm 前後と夏は涼しく冬は暖かく、過ごしやすい環境にある。（「新「印西市」誕生 印西市・印旛村・本埜村合併の記録」引用・参考）

(4) 人口

印西市の人口は、千葉ニュータウンの整備に伴い増加しており、平成 29 年（2017 年）12 月時点の人口は 99,286 人、世帯数は 39,043 世帯である。

一方で、1 世帯当たりの人数は、減少傾向にある。

年齢 3 区分別にみると、年少人口（0～14 歳）生産年齢人口（15～64 歳）の割合は県の数値と比較すると高く、相対的に若い人口構造にあるものの、高齢者人口（65 歳以上）の割合は増加傾向にあることから、着実に少子高齢化が進行している状況にある。

吉田区においては、近年人口は微減傾向にあるものの、世帯数は概ね横ばいであることから、子どもが親元を離れるなど、世帯からの人員減による人口減少傾向がみられる。

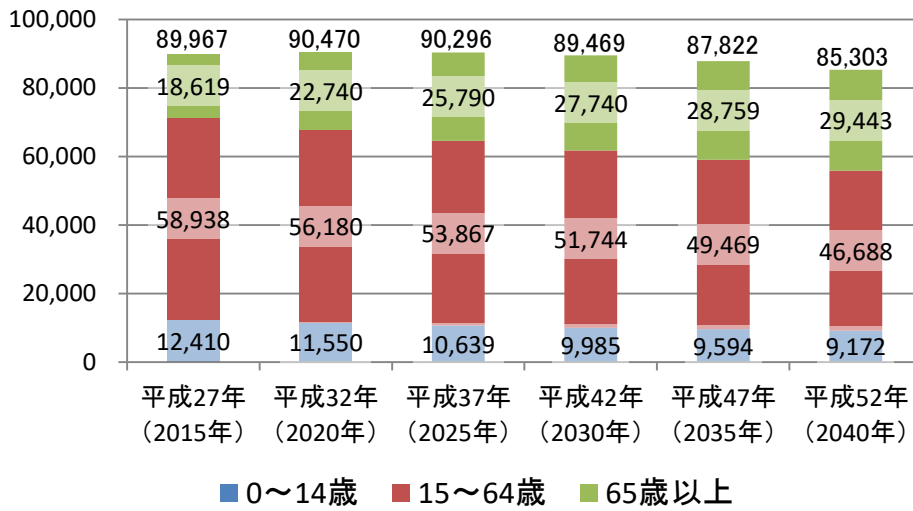
【印西市と吉田区の実績人口等】

		平成25（2013）年 12月末時点	平成26（2014）年 12月末時点	平成27（2015）年 12月末時点	平成28（2016）年 12月末時点	平成29（2017）年 12月末時点
人口	印西市	93,088	93,722	95,040	97,263	99,286
	吉田区	447	450	446	423	403
世帯数	印西市	34,898	35,629	36,572	37,826	39,043
	吉田区	166	173	172	169	167
1世帯当たり人数	印西市	2.67	2.63	2.60	2.57	2.54
	吉田区	2.69	2.60	2.59	2.50	2.41

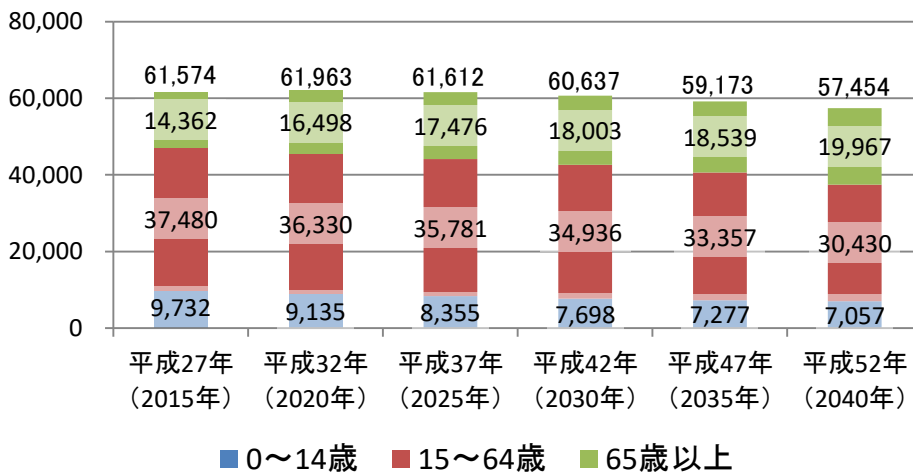
国立社会保障・人口問題研究所が公表している推計（日本の地域別将来推計人口／平成 25 年（2013 年）3 月）では、人口減少のスピードにも増して急速に高齢者人口比率が高まるとされている。この傾向は、他の組合関係市町である白井市・栄町のほか、吉田区に近い八千代市や佐倉市でも同様の傾向にある。特に、栄町と佐倉市においては、他の行政区と比較して、人口減少のスピードが速いと推計されている。

ただし、日本の地域別将来推計人口は、直近の実績値をベースとしたものではないことから、推計値はあくまで参考とする。

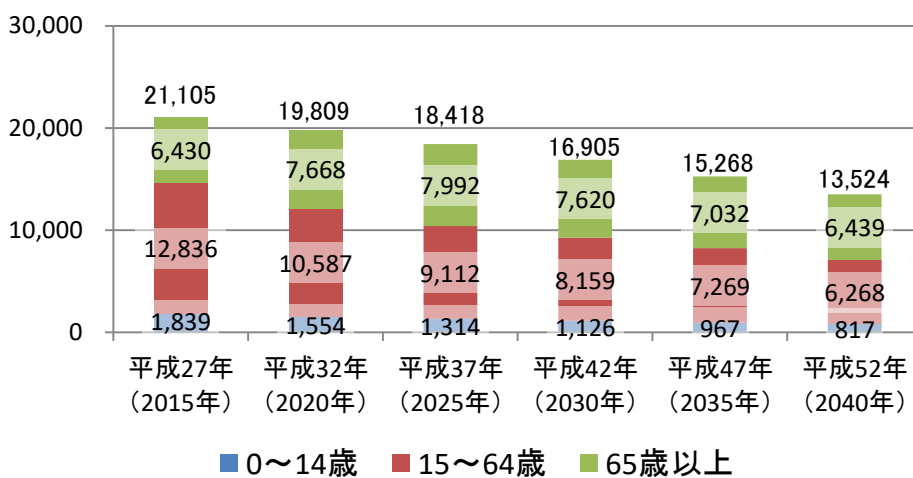
印西市の推計人口



白井市の推計人口



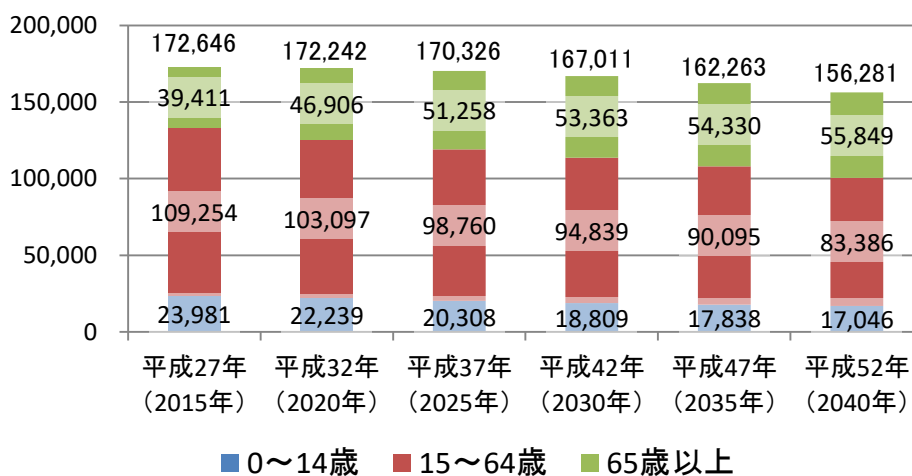
栄町の推計人口



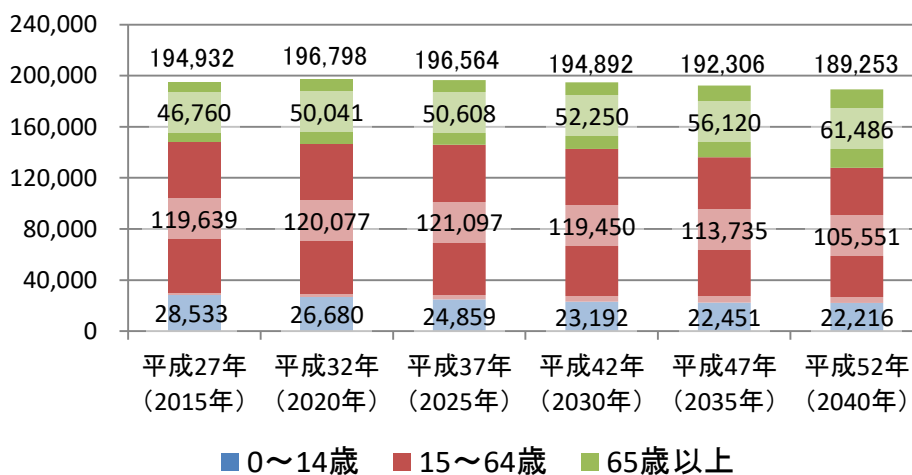
日本の地域別将来推計人口

(国立社会保障・人口問題研究所/平成25年(2013年)3月)

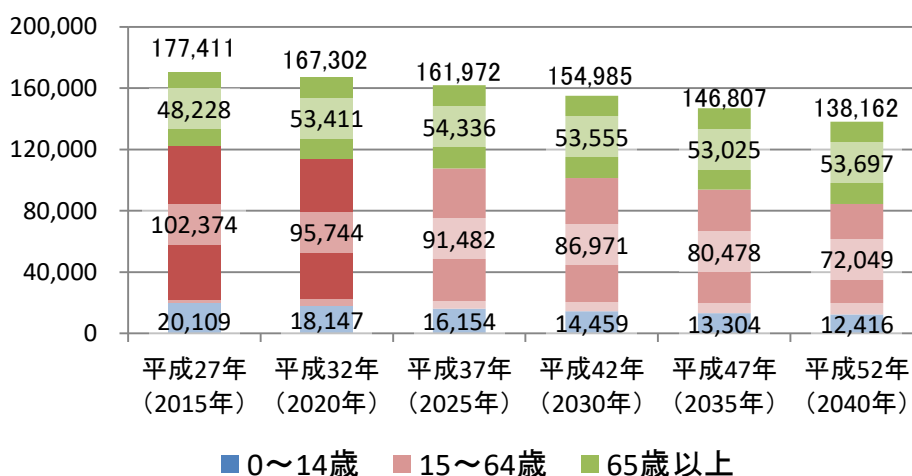
関係市町の推計人口



八千代市の推計人口



佐倉市の推計人口



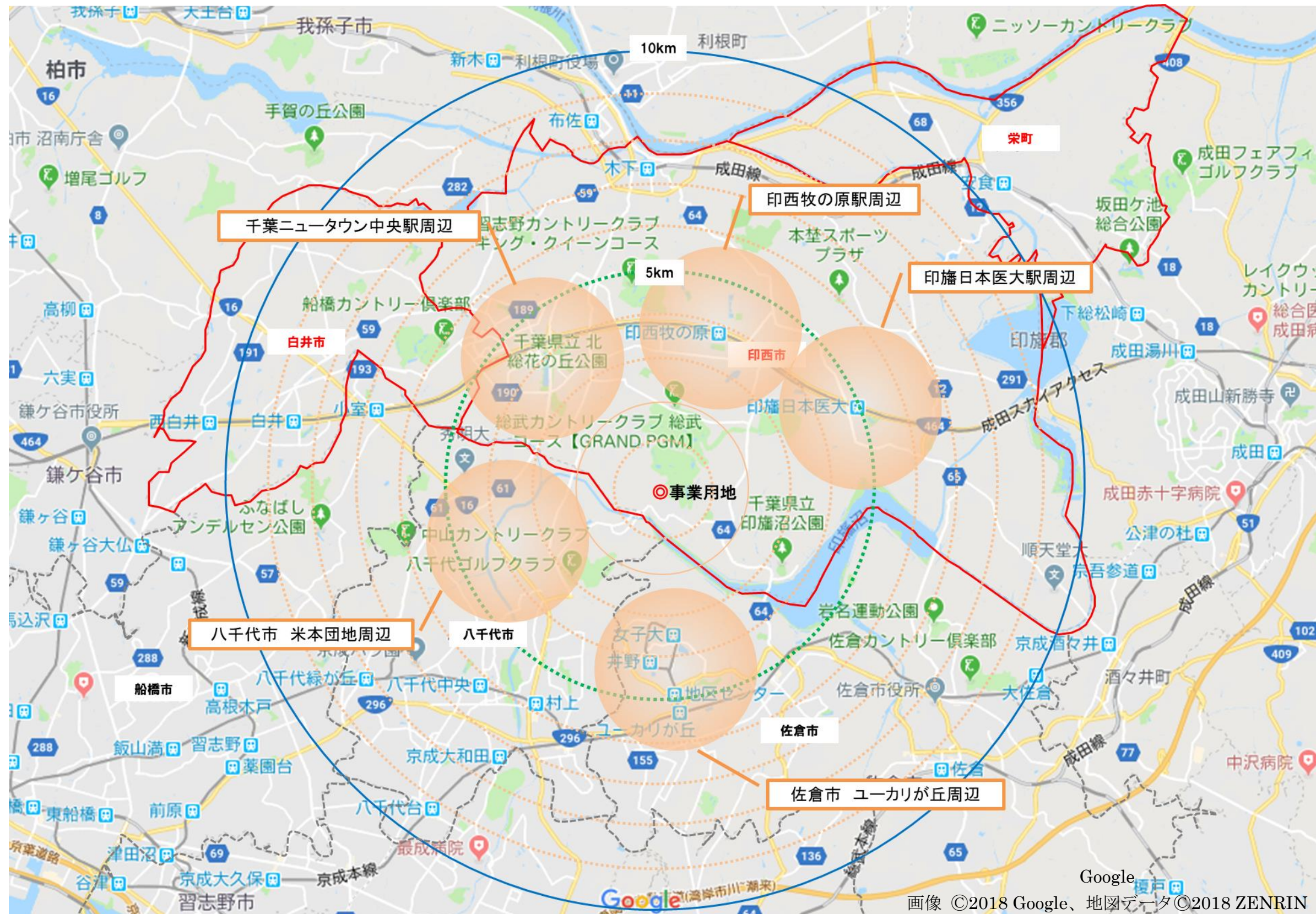
日本の地域別将来推計人口
 (国立社会保障・人口問題研究所/平成25年(2013年)3月)

(5) 商圏人口

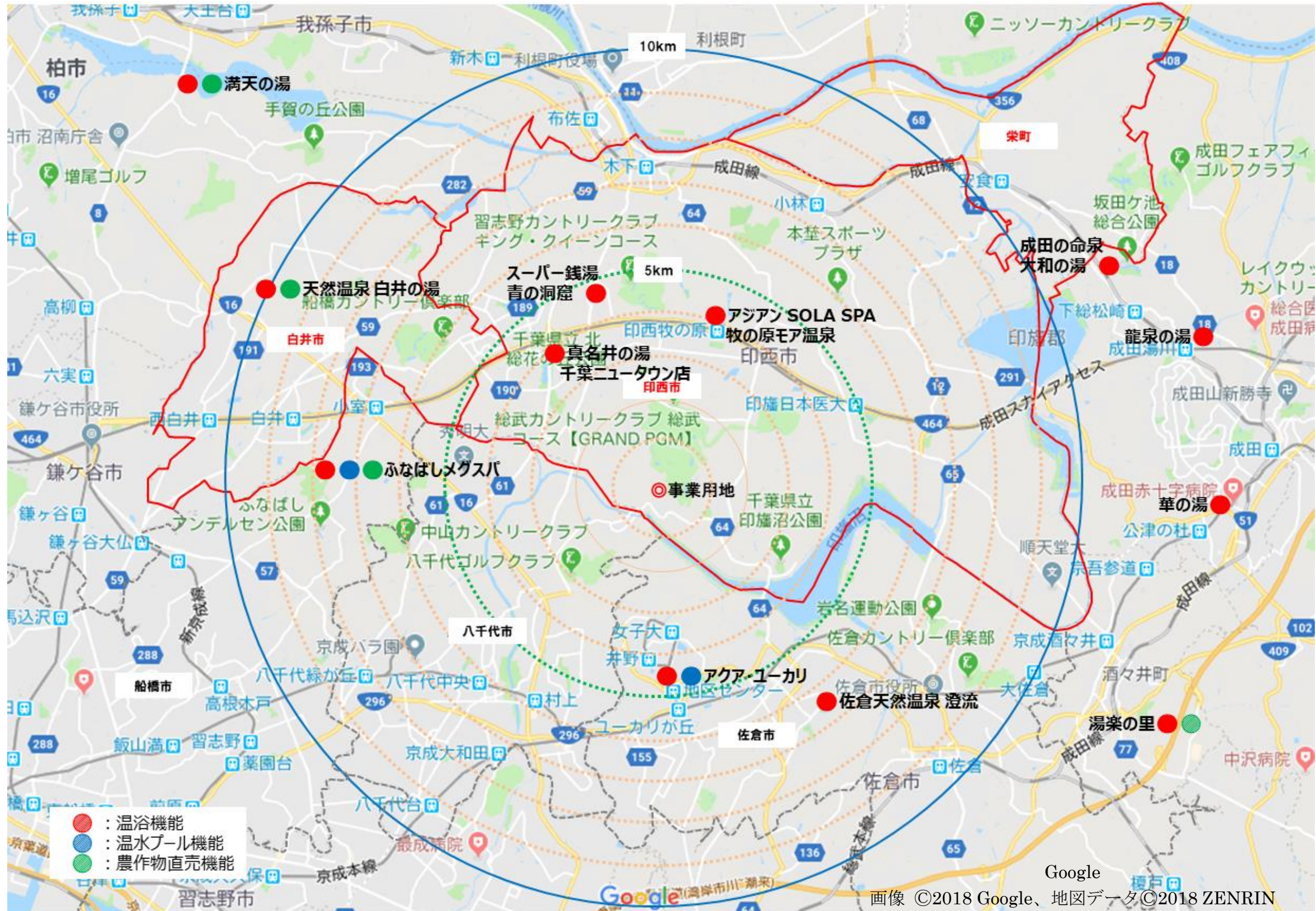
約 10km 圏内には、印西市のほぼ全域、白井市・栄町の一部のほか、八千代市のほぼ全域、柏市・我孫子市・成田市・佐倉市・四街道市・千葉市・船橋市・利根町（茨城県）の一部、計 12 自治体が含まれる。

この内、関係市町である印西市・白井市・栄町のほか、ほぼ全域が含まれる八千代市と、事業用地近傍に大規模住宅群（ユーカリが丘）が位置し、比較的事業用地へのアクセスが良いと考えられる佐倉市の計 5 自治体における総人口を合計すると、約 56 万人を有す一大商圏である。（平成 29 年（2017 年）12 月末現在）

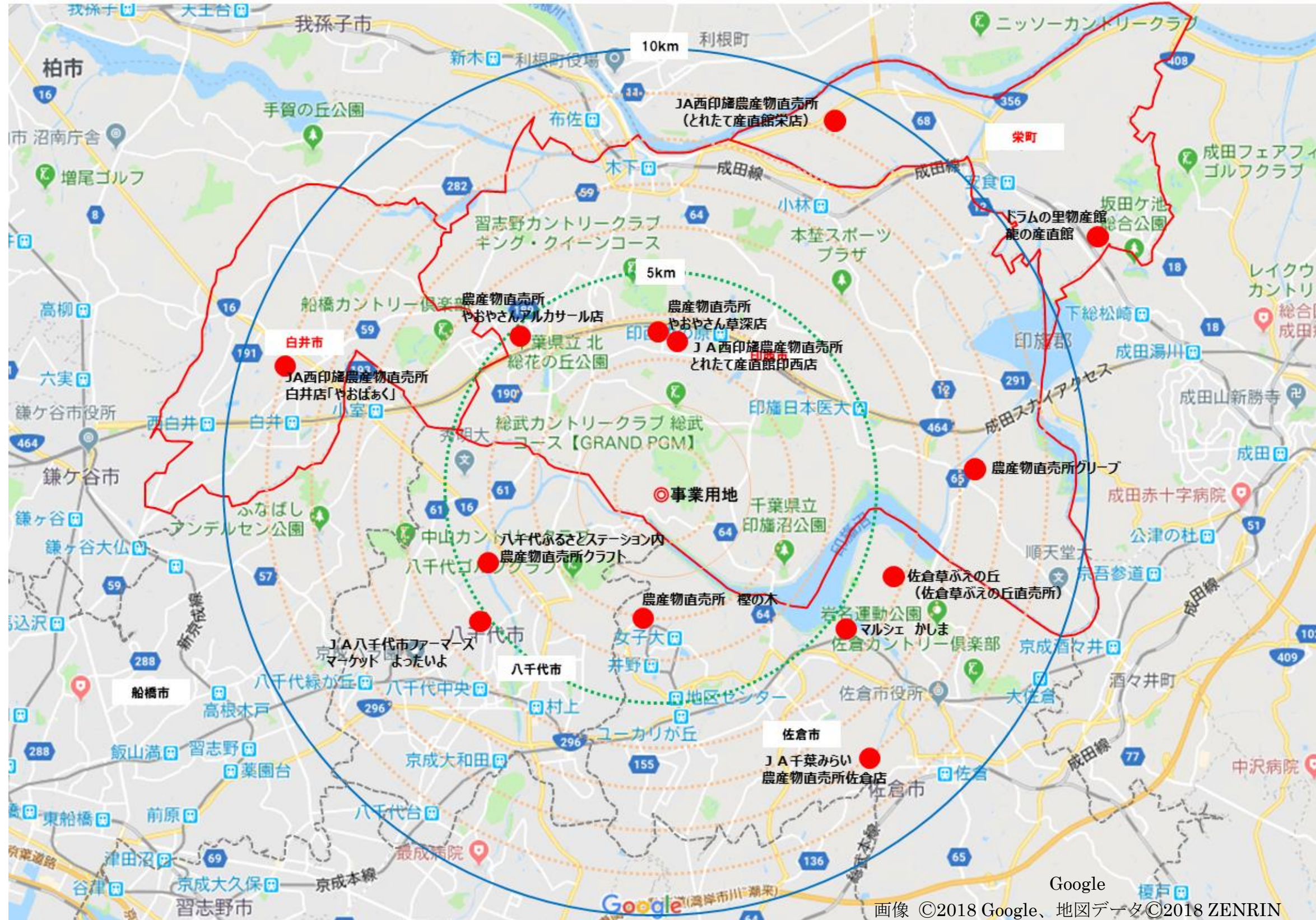
なお、その中でも、地域振興施設のリピーター居住地として大きく期待される約5km圏内は、5箇所の大規模住宅群（千葉ニュータウン中央駅周辺・印西牧の原駅周辺・印旛日本医大駅周辺・ユーカリが丘周辺・米本団地周辺）が存在することもあり、約16万人を有している。（平成29年（2017年）12月末現在）



地域振興策の核となる施設については、排熱エネルギーを多量に活用し、賑わいの拠点となる入浴施設（天然温泉）を想定している。周辺地域には、温浴施設が何か所か存在するが、周辺は空白地帯となるほか、天然温泉による大規模な露天風呂を主軸とした温浴施設はみられない。また、農作物直売機能や温水プール機能が付帯している温浴施設は存在するが、ワンストップで多様な楽しみ方ができる多機能な複合施設は存在しない。



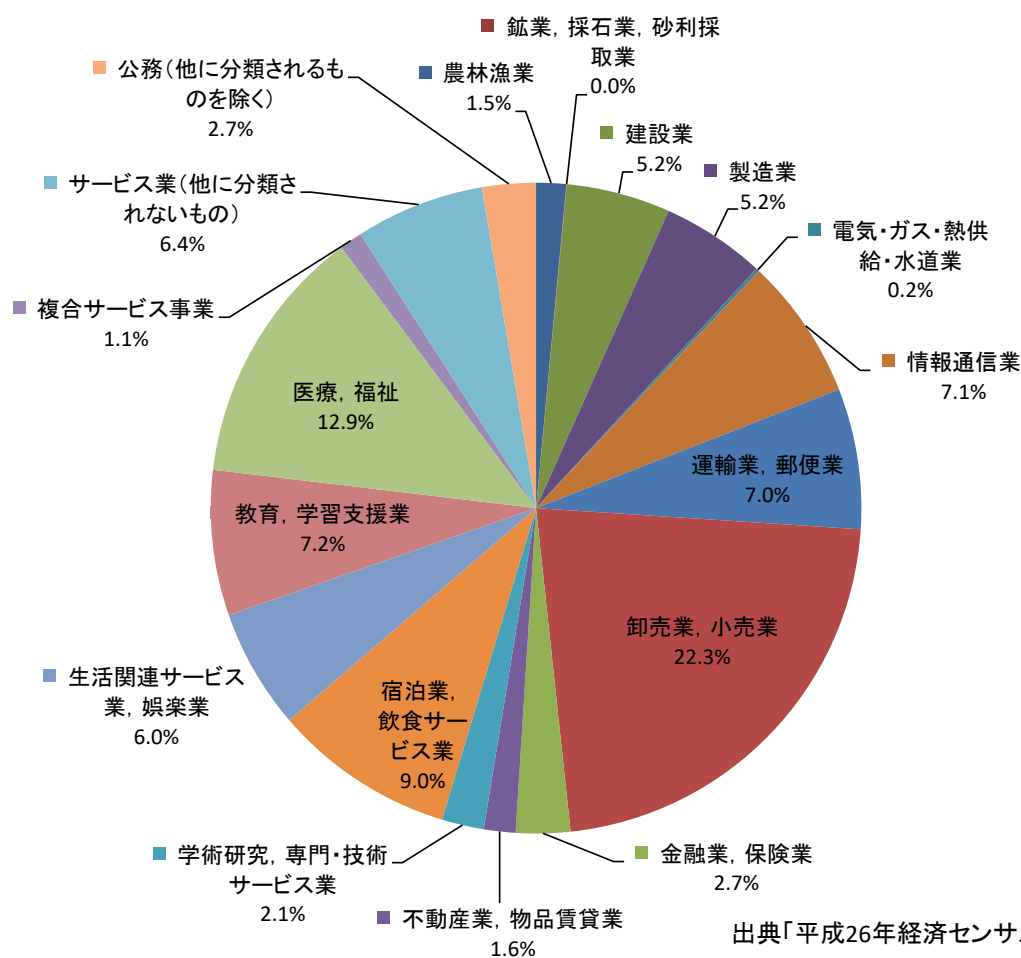
約 10km 圏内に存在する農産物等直売施設は複数存在するが、直売のみの単体機能の施設であり、今回計画しているワンストップで多様な楽しみ方ができる多機能な複合施設は存在しない。



(6) 産業

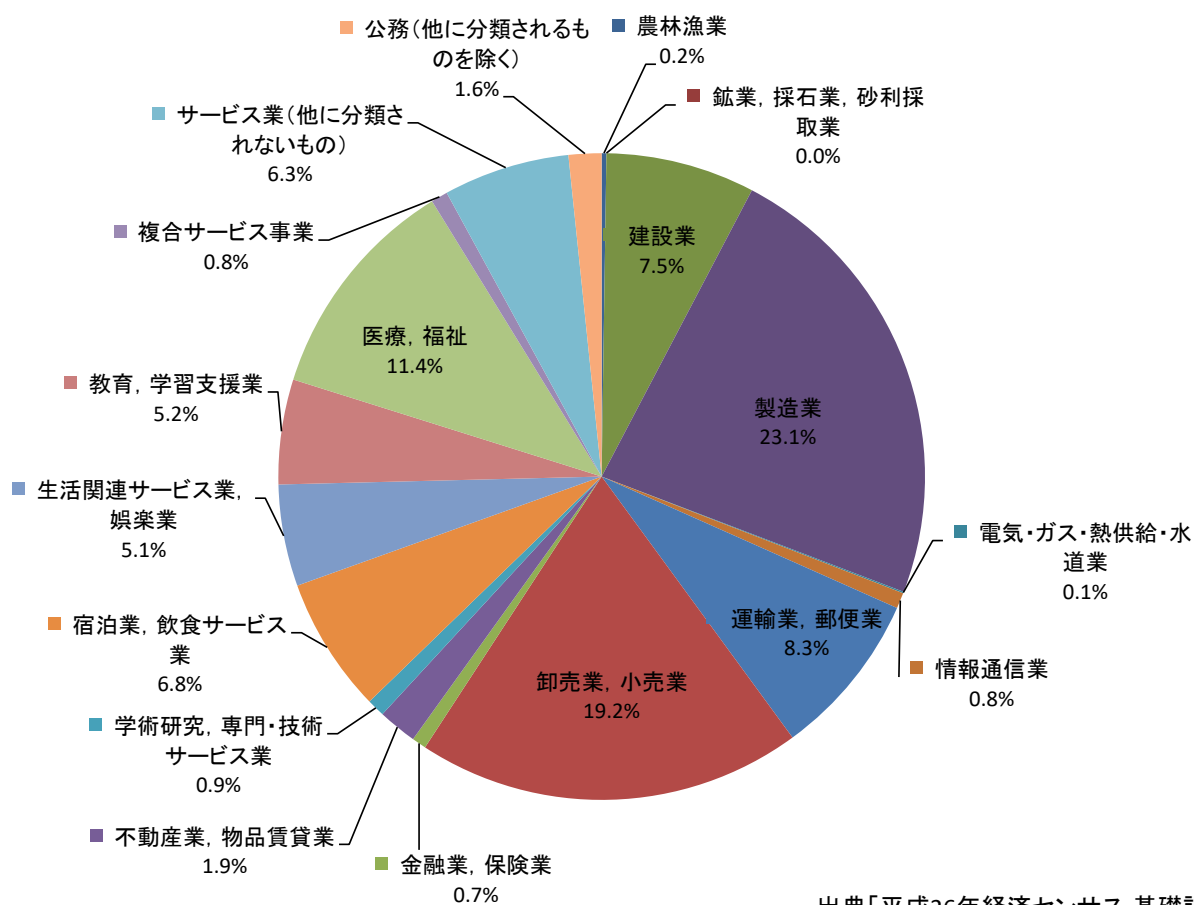
印西市の平成26年（2014年）産業分類別従業者数割合は、「卸売業、小売業」がもっとも多く22.3%を占めており、次いで「医療、福祉」12.9%、「宿泊業、飲食サービス業」が9.0%である。一方で、農林漁業従事者数の割合は全体の1.6%である。

平成26年産業(大分類)別従業者数割合（印西市）



白井市の平成 26 年（2014 年）産業分類別従業者数割合は、「製造業」がもっとも多く 23.1%を占めており、次いで「卸売業、小売業」19.2%、「医療、福祉」が 11.4%である。一方で、農林漁業従事者数の割合は全体の 0.2%である。

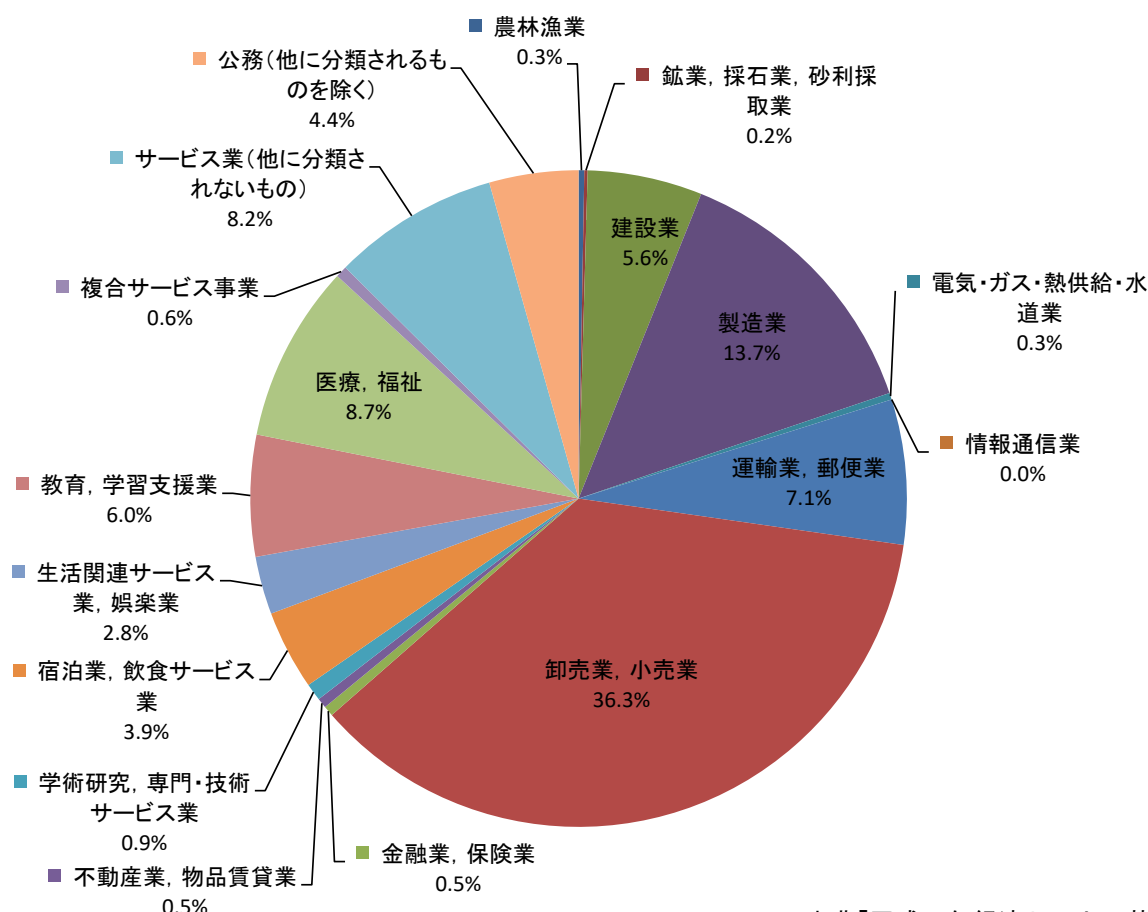
平成26年産業(大分類)別従業者数割合（白井市）



出典「平成26年経済センサス-基礎調査結果」
(総務省統計局)

栄町の平成26年（2014年）産業分類別従業者数割合は、「卸売業、小売業」がもっとも多く36.3%を占めており、次いで「製造業」13.7%、「医療、福祉」が8.7%である。一方で、農林漁業従事者数の割合は全体の0.3%である。

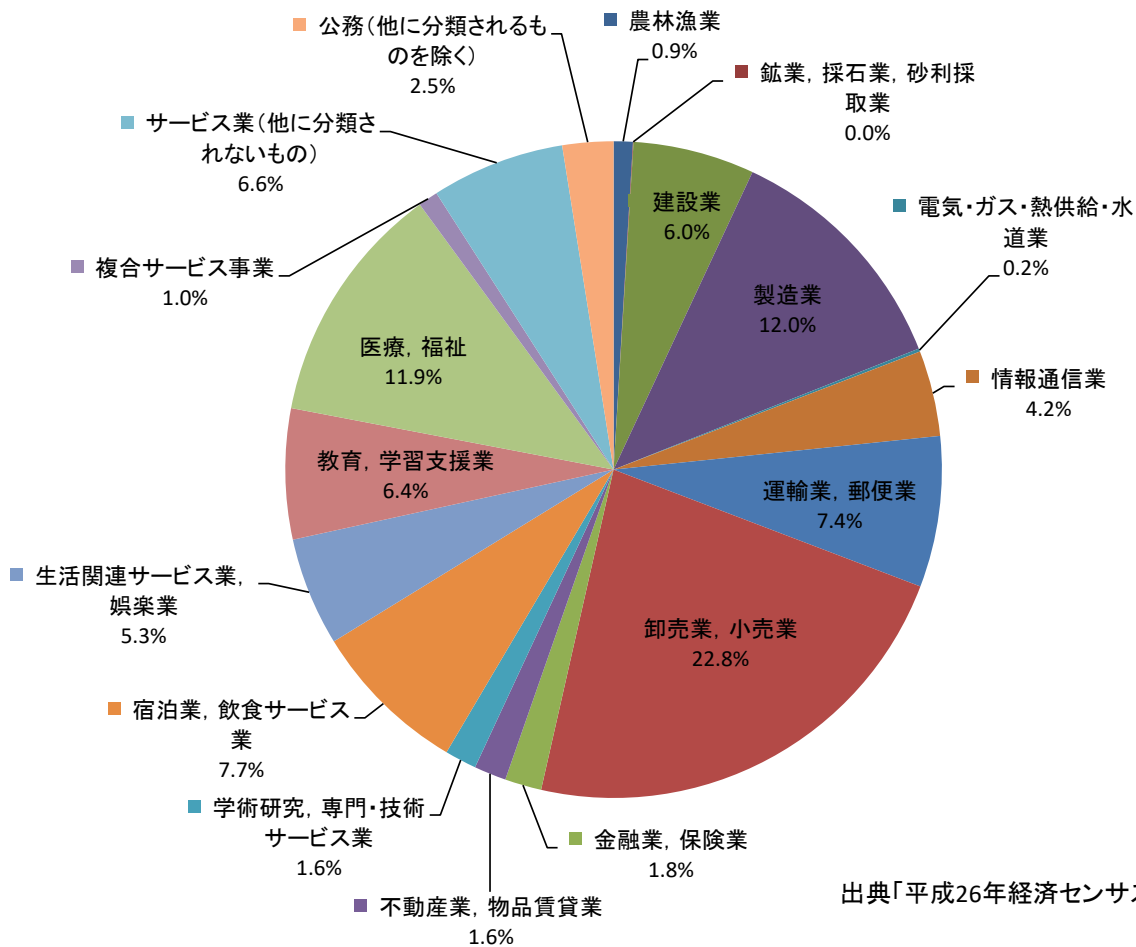
平成26年産業(大分類)別従業者数割合（栄町）



出典「平成26年経済センサス-基礎調査結果」
(総務省統計局)

関係市町の平成 26 年（2014 年）産業分類別従業者数割合で見ると、「卸売業、小売業」がもっとも多く 22.8%を占めており、次いで「製造業」12.0%、「医療、福祉」が 11.9%である。一方で、農林漁業従事者数の割合は全体の 0.9%である。

平成26年産業(大分類)別従業者数割合（関係市町）



(7) 農業

関係市町の平成 27 年（2015 年）農業産出額（推計）によると、野菜が 412 千万円でもっとも大きく、次いで 381 千万円の米と続き、果実が 328 千万円、花きが 90 千万円である。

印西市は、米と野菜のほか、花きや畜産などが生産等されているが、白井市は果実、栄町は米が中心となっている。（出典「農林水産省/わがマチ・わがムラ」）

【関係市町の農業産出額（推計）】

（単位：千万円）

	印西市	白井市	栄町	合計 (関係市町)
合計	692	497	155	1,344
耕種計	651	478	149	1,278
米	251	22	108	381
麦類	0	-	-	0
雑穀	0	-	-	0
豆類	12	2	1	15
いも類	8	3	0	11
野菜	254	121	37	412
果実	30	298	0	328
花き	90	x	x	90
工芸農作物	1	0	1	2
種苗・苗木類・その他	5	x	x	5
畜産計	40	20	6	66
肉用牛	0	0	0	0
乳用牛	23	0	6	29
うち生乳	20	-	x	20
豚	x	x	-	0
鶏	7	1	-	8
うち鶏卵	x	x	-	0
うちブロイラー	-	-	-	0
その他畜産物	x	x	-	0
加工農産物	-	-	-	0

※表記の「0」は単位に満たないもの、「-」は事実のないもの、「x」は秘密保護上統計数値を公表しないものを表している。

関係市町の平成 27 年（2015 年）農業経営体数によると、米が 1,802 経営体でもっとも多く、次いで 777 経営体の野菜と続き、果実が 328 経営体である。

いずれの市町も米の経営体数が多いが、その他では印西市で野菜、白井市で果実が多い。（出典「農林水産省/わがマチ・わがムラ」）

【関係市町の農業経営体数】

（単位：経営体）

	印西市	白井市	栄町	合計 (関係市町)
合計	1,412	474	398	2,284
米	1,204	222	376	1,802
麦類	2	1	-	3
雑穀	10	3	2	15
豆類	171	51	32	254
いも類	170	69	13	252
野菜	491	199	87	777
果実	85	236	7	328
花き	61	10	4	75
工芸農作物	5	2	1	8
種苗・苗木類・その他				0
肉用牛	1	2	1	4
乳用牛	3	1	1	5
うち生乳				0
豚	2	2	-	4
鶏				0
うち鶏卵	2	2	-	4
うちブロイラー	-	-	-	0
その他畜産物				0
加工農産物				0

※表記の「0」は単位に満たないもの、「-」は事実のないもの、「x」は秘密保護上統計数値を公表しないものを表している。

※合計は実数のため内訳と一致しない。

関係市町の平成27年（2015年）の稲、麦、雑穀、いも類、豆類、工芸農作物の作付面積をみると、いずれの市町も水稻中心である。（出典「農林水産省/わがマチ・わがムラ」）

【関係市町の稲、麦、雑穀、いも類、豆類、工芸農作物の作付面積】

（単位：h a）

	印西市	白井市	栄町	合計 (関係市町)
水稻	2,120	158	914	3,192
陸稲	1	-	2	3
麦類				0
小麦	x	x	-	0
大麦・裸麦	-	-	-	0
そば	x	-	-	0
その他雑穀	1	1	x	2
いも類				0
ばれいしょ	5	3	0	8
かんしょ	5	1	x	6
豆類				0
大豆	13	1	6	20
小豆	1	x	x	1
その他の豆類	14	2	1	17
工芸農作物				0
さとうきび	-	-	-	0
たばこ	x	-	x	0
茶	-	-	-	0
てんさい	-	-	-	0
こんにゃくいも	x	-	-	0
その他工芸農作物	1	x	-	1

※販売目的として作付けされた面積で、農家の自己申告による。

※表記の「0」は単位に満たないもの、「-」は事実のないもの、「x」は秘密保護上統計数値を公表しないものを表している。

関係市町の平成 27 年（2015 年）のその他の野菜を除く野菜の作付面積をみると、ほうれんそう、だいこん、トマトが多いが、白井町では特にねぎも多い。（出典「農林水産省/わがマチ・わがムラ」）

【関係市町の野菜の作付面積】

（単位：h a）

	印西市	白井市	栄町	合計 (関係市町)
だいこん	16	9	x	25
にんじん	x	4	0	4
さといも	x	7	1	8
やまのいも	x	1	0	1
はくさい	8	4	1	13
キャベツ	6	x	1	7
ほうれんそう	18	12	1	31
レタス	1	1	x	2
ねぎ	x	19	1	20
たまねぎ	x	4	1	5
ブロッコリー	5	x	1	6
きゅうり	9	3	x	12
なす	8	x	x	8
トマト	17	4	1	22
ピーマン	2	x	x	2
いちご	3	x	3	6
メロン	2	x	x	2
すいか	6	0	x	6
その他の野菜	26	10	4	40

※販売目的として作付けされた面積で、農家の自己申告による。

※表記の「0」は単位に満たないもの、「-」は事実のないもの、「x」は秘密保護上統計数値を公表しないものを表している。

関係市町の平成 27 年（2015 年）の果樹の栽培面積をみると、日本なし、くりが多い。日本なしについては、白井町の数値が秘密保護上統計数値が公表されていないが、日本なしだけで 205 経営体が存在することから、実際の栽培面積は大幅に多いと思われる。（出典「農林水産省/わがマチ・わがムラ」）

【関係市町の果樹の栽培面積】

（単位：h a）

	印西市	白井市	栄町	合計 (関係市町)
温州みかん	0	-	-	0
その他のかんきつ	x	x	-	0
りんご	x	-	-	0
ぶどう	2	x	-	2
日本なし	23	x	-	23
西洋なし	x	x	-	0
もも	0	-	-	0
すもも	x	x	-	0
おうとう	x	-	-	0
うめ	0	2	x	2
びわ	-	-	-	0
かき	0	2	x	2
くり	11	11	x	22
キウイフルーツ	2	3	x	5
パイナップル	-	-	-	0
その他の果樹	x	2	x	2

※販売目的として栽培された面積で、農家の自己申告による。

※表記の「0」は単位に満たないもの、「-」は事実のないもの、「x」は秘密保護上統計数値を公表しないものを表している。

関係市町の平成 27 年（2015 年）の花き、その他の作物、畜産の栽培面積、飼養頭（羽）数、出荷羽数をみると、印西市では花き類が栽培されている。また、畜産関係については、経営体数が限られることから、秘密保護上統計数値が公表されていないものが多い。（出典「農林水産省/わがマチ・わがムラ」）

【関係市町の花きの栽培面積】

（単位：h a）

	印西市	白井市	栄町	合計 (関係市町)
花き類	37	x	x	37
花木	x	4	x	4

【関係市町のその他の作物の栽培面積】

（単位：h a）

	印西市	白井市	栄町	合計 (関係市町)
その他の作物	28	4	21	53

【関係市町の畜産の飼養頭（羽）数、出荷羽数】

（単位：頭・羽）

	印西市	白井市	栄町	合計 (関係市町)
乳用牛	x	x	x	x
肉用牛	x	x	x	x
豚	x	x	-	x
採卵鶏	x	x	-	x
ブロイラー	-	-	-	-

※販売目的として栽培された面積で、農家の自己申告による。

※表記の「0」は単位に満たないもの、「-」は事実のないもの、「x」は秘密保護上統計数値を公表しないものを表している。

(8) 主要農産物

印西市、白井市、栄町を管内とする西印旆農業協同組合（J A西印旆）では、管内の特産品として下表の農産物を紹介している。

なお、「みつば」は以前、吉田区の産品として盛んに出荷されていたが、現在は生産農家数が激減している。

品目	概要	収穫時期
梨	千葉県の梨は全国屈指の生産量があり、その中でも白井市産の梨は「しろいの梨」として有名。「幸水梨」「豊水梨」「あきづき」「新高」「かおり」などが栽培されている。管内では主に印西市、白井市で栽培されている。	8月～10月
水稲	管内のほとんどの地域で作られている。「コシヒカリ」を中心に「ふさおとめ」や「あきたこまち」が作られている。近年は千葉県が開発した「粒すけ」の栽培もされている。	8月下旬 ～10月
イチゴ	市場出荷、直売が行われており、主に「とちおとめ」が作られている。	12月中旬 ～5月初旬
トマト	管内では、ハウス、露地ものが年間を通して収穫されている。大玉、ミニトマトと品種も多く、直売所でも人気が高い。	周年
メロン	印西市で栽培されているパパイヤメロンや印西メロンは直売所で人気。	5月～7月
スイカ	印西市草深を中心に古くから栽培されている。ハウスは5月中旬～、露地では6月中旬～7月まで収穫される。「甘泉」「祭ばやし」のほか、小玉スイカが栽培されている。	5月～7月
キュウリ	市場出荷、直売所での販売用に栽培が盛ん。	周年
ジネンジョ	農薬や化学肥料の使用を極力抑えて栽培する「ちばエコ」農産物の認証を取得している。贈答品としても好まれている。	11月～2月
栗	印西市の特産品のひとつとなっている。印西市草深を中心に栽培されている。	9月・10月

（「J A西印旆ホームページ」引用・参考）

品目	概要	収穫時期
黒大豆・枝豆	栄町産丹波黒大豆・枝豆「どらまめ」として人気を集めている。枝豆として食べても、乾豆にして煮物にしても美味しい。きな粉や焼酎、お菓子などにも加工されている。	10月中旬
ネギ	夏ネギを中心に栽培しているが、近年は直売所で鍋料理に適したものも作っている。	周年
ホウレンソウ	市場出荷、直売所で販売されている。印西市や白井市を中心に作られている。	周年
ニンニク	暖地系ニンニクを作付けし、市場出荷のほか直売所で生ニンニクの販売をしている。	5月下旬 ～6月
ソラマメ	2月頃から収穫できるハウスソラマメの栽培をしている。見た目も中身も充実している。	2月～5月

(「JA西印旛ホームページ」引用・参考)

(9) 土地利用

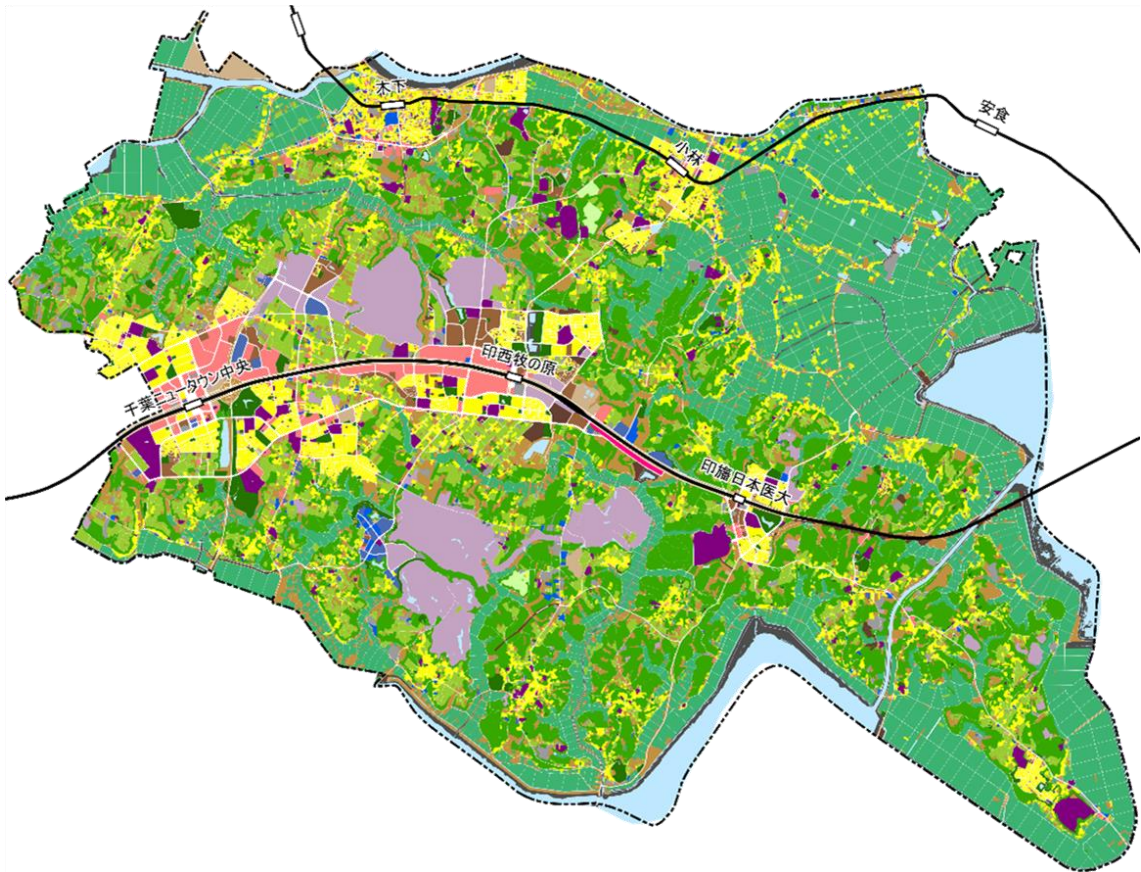
- ◇印西市の土地利用の現況については、自然的土地利用が 69.1%、都市的土地利用が 30.9%という状況である。自然的土地利用の中では、田が 26.1%、山林が 18.0%、都市的土地利用の中では、住宅用地が 8.5%、道路用地が 7.3%と高い割合を占めている。
- ◇北部には、利根川沿いの水運の拠点となっていた木下地区があり、現在は木下駅周辺に市街地が形成され、国道 356 号バイパスの沿道には、沿道型の商業施設が立地している。
- ◇市の中央には、大規模な商業地（業務機能を含む）や住宅地が形成されている千葉ニュータウン地区が広がっている。
- ◇南東部の平賀学園台では、住宅地などが形成されており、南部には製造業、流通業などの企業が立地する松崎工業団地が形成されている。
- ◇宅地として整備されていない台地部は、山林や畑が広がっており、集落地も点在している。低地部には水田と、道路沿いに線状の集落地が形成されている。
- ◇地区別の空き家件数については、木下・大森地区が 144 件と一番多く、次いで小林地区が 53 件、千葉ニュータウン中央地区が 51 件と続く状況である。

【土地利用の状況（平成 28 年）】

	自然的土地利用		都市的土地利用		合計 面積 (ha)
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	
都市計画区域（市全体）	8,554.6	69.1	3,825.4	30.9	12,380.0
市街化区域	270.7	14.2	1,635.8	85.8	1,906.5
市街化調整区域	8,274.1	79.0	2,199.4	21.0	10,473.5





















注：少数点以下の端数処理の関係により、行政区域面積とは一致しない。

（「印西市都市マスタープラン」引用・参考）



平成28年度都市計画基礎調査

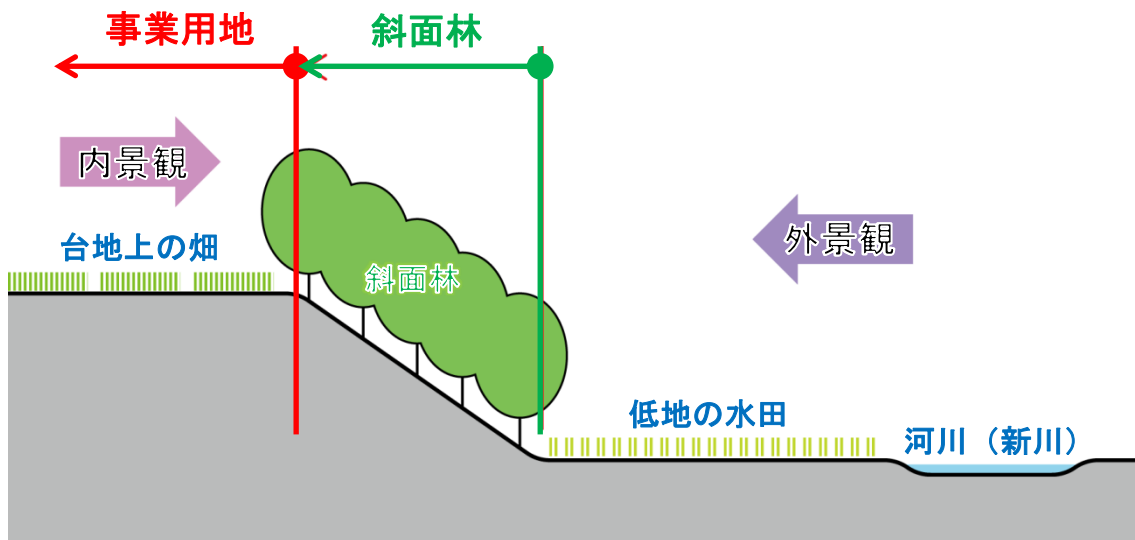
図 土地利用現況図

凡 例			
	田		公共用地
	畑		文教・厚生用地
	採草放牧地		都市公園、広場、運動場、墓園等の公園緑地
	荒地、耕作放棄地、低湿地		未利用地、ゴルフ場等のレクリエーション施設用地
	山林		その他の空き地、未舗装地
	河川、水面、水路		用途変更中土地
	海浜、河川敷		屋外利用地
	住宅用地		道路用地
	商業用地		交通施設用地
	工業用地		
	運輸施設用地		

(10) 自然環境

約 5km 圏内に複数の大規模住宅群が存在しているが、事業用地は、特徴的な斜面林に囲まれた台地であるほか、周辺には印旛沼等を中心とした水辺環境が存在するなど、都市に近接した貴重な自然環境が広がっている。

事業用地におけるこうした自然環境は、関係市町における代表的な農の風景である。



計画地周辺の特徴ある地形の断面模式図

【田園・集落景観】

印西市は、沼及び河川周辺の低地に広がる水田地帯と台地部に見られる畑地の田園景観が市域の多くを占めている。また、水田地帯や畑地周辺に集落があり、民家と屋敷林、庭木と背後の樹林地が一体となった地域らしい景観が見られる。農地、樹林地などで構成される里山は、市内に残る貴重な自然環境である一方で、遊休農地が一部に見られる。（「印西市景観まちづくり基本計画」引用・参考）

【水辺景観】

印西市は、北部に利根川、東部に北印旛沼、南部に西印旛沼、北西部に手賀沼を有し、豊かな水辺景観を形成している。また、印旛沼や手賀沼などに流れ込む大小の河川では、田園、樹林地と一体となった水辺景観が見られる。

これらの水辺や河畔などには、親水空間や遊歩道・サイクリングロードなどが設けられ、市民が多様な生物とふれあえる場である。（「印西市景観まちづくり基本計画」引用・参考）

【特徴的樹木景観】

印西市には、地域を特徴づける樹木が多く分布している。その中でも特に市の天然記念物に指定されている吉高の大桜は、市民から親しまれ、春の満開時になると多くの花見客が訪れる。このほか、小林牧場の300本を超える桜並木は県内有数の桜の名所として知られ、県立印旛沼公園の桜は春には多くの桜が園内を彩る。また、印西市立木下小学校校庭のクスノキは、木下交流の杜広場の展望ステージから見ると、利根川を背景にシンボル樹の様相を呈している。このほか、市内に点在する寺社には、巨樹や古木が多く見られる。（「印西市景観まちづくり基本計画」引用・参考）

(11) 集客イベント

関係市町内では、それぞれ以下の伝統行事やイベントが開催されている。

① 印西市内の伝統行事やイベント

- ・ 木下万葉公園の河津桜（3月～4月）
- ・ 小林牧場の桜（3月下旬～4月上旬）
- ・ 吉高の大桜（4月上旬）
- ・ いんざいぶらり川めぐり（4月～11月）
- ・ 小林こいのぼり（4月～5月）
- ・ 八幡神社の獅子舞（4月）
- ・ 鳥見神社の獅子舞（5月）
- ・ 印旛地区のアジサイ（6月）
- ・ 六軒巖島神社の祭礼（7月）
- ・ 阿夫利神社例大祭（7月）
- ・ 別所の獅子舞（8月）
- ・ 結縁寺の彼岸花・御開帳（9月）
- ・ いなぎき獅子舞（9月）
- ・ 鳥見神社の神楽（10月）
- ・ 浦部の神楽（10月）
- ・ いんざい産業まつり（11月）
- ・ 六軒年越し神輿（12月）
- ・ 印西市の花/コスモス（竹袋調整池、牧の原公園、師戸、川の停車場（印西ぶらり川めぐり第二発着所）
- ・ 木下駅南骨董市（毎月第1土曜日）

② 白井市内の伝統行事やイベント

- ・ しろい桜まつり（4月）
- ・ プラネタリウム夏休み投影（7月～8月）
- ・ 白井夏祭り納涼盆踊り大会（8月）
- ・ 白井市ふるさとまつり（10月）
- ・ 梨マラソン大会（10月）
- ・ 白井市市民文化祭（11月）
- ・ 熟睡プラ寝たりウム（11月）
- ・ 世界のダンス&フードフェスティバル（2月下旬頃）

③栄町内の伝統行事やイベント

- ・ さかえリバーサイドマラソン (2月)
- ・ 栄町さくらまつり (4月)
- ・ むらの縁日・夕涼み (8月)
- ・ SAKAE リバーサイド・フェスティバル (8月)
- ・ 千葉・時代コスプレ大会 in さかえ (11月)
- ・ 少子化克服なべまつり (12月)

(12) 公共交通

事業用地の周辺には、北総線の千葉ニュータウン中央駅（事業用地からの直線距離で約 4.2 km）・印西牧の原駅（同 3.8 km）・印旛日本医大駅（同 5.2 km）、京成本線の京成臼井駅（同 5.6 km）・ユーカリが丘駅（同 5.7 km）、東葉高速線の村上駅（同 6 km）などがあるものの、徒歩や自転車圏内に鉄道駅は存在しない。

また、民間バス路線については、吉田区の集落内に「吉田宮前」バス停（同 1 km）があるものの、本数は京成臼井駅方面・印旛日本医大駅方面と併せて 1 日 8 本と少ない。

また、印西市ふれあいバスについては、運行ルートから外れている。

以上のことから、事業用地における公共交通の利便性は良いとは言えない。

【事業用地周辺のバス路線図】



印西市ふれあいバスの事業用地における最寄りのバス停は「松崎」であるが、事業用地からは約 2km の場所にある。近傍ルートである「南ルート」時刻表は以下のとおりである。

【印西市ふれあいバス南ルート「松崎」バス停時刻表】

ルート	時 刻			
高花・木刈・ 松崎回り 循環ルート	1 便 8 : 3 0	★ 3 便 1 1 : 2 9	5 便 1 4 : 3 3	★ 7 便 1 7 : 3 2
松崎・木刈・ 高花回り 循環ルート	★ 2 便 9 : 0 9	4 便 1 2 : 1 3	★ 6 便 1 5 : 1 7	8 便 1 8 : 1 1

★：柏木台経由便

(13) 計画を含む道路網

事業用地周辺の既存道路及び計画道路について整理する。

【国道 16 号】

東京都 23 区を中心として、神奈川県横浜市西区の高島町交差点を起点・終点とする一般国道。千葉県内では特に、幹線道路や鉄道沿いに大規模店舗が立地し、今後の新たな進出も予定されているほか、千葉県北西部における南北の物流機能が依存していることから、慢性的な渋滞が課題となっている。

【国道 464 号（北千葉道路）】

千葉県松戸市を起点とし、成田市を終点とする一般国道。国・県が整備を進めている国道 464 号北千葉道路のうち、成田市北須賀から押畑までの 3.8 キロメートルが暫定 2 車線にて平成 31 年（2019 年）3 月に開通したことにより、物流施設の立地が促進されるなど、地域の活性化や、交通混雑の緩和による安全性の向上、救急医療、防災機能の強化など、交通安全や日常生活にも大きな効果が期待されている。

【県道 263 号線（県道八千代宗像線）（市道 00-122 号線の起点部路線）】

千葉県八千代市米本の県道 4 号線（主要地方道千葉竜ヶ崎線）との交点である下宿交差点を起点とし、印西市岩戸の県道 64 号線（主要地方道千葉臼井印西線）との交点を終点とする一般県道。

【市道 00-026 号線（市道 00-122 号線の終点部路線）】

県道 4 号線（主要地方道千葉竜ヶ崎線）から松崎工業団地を經由し、県道 190 号線（県道千葉ニュータウン南環状線）を結ぶ幹線道路。

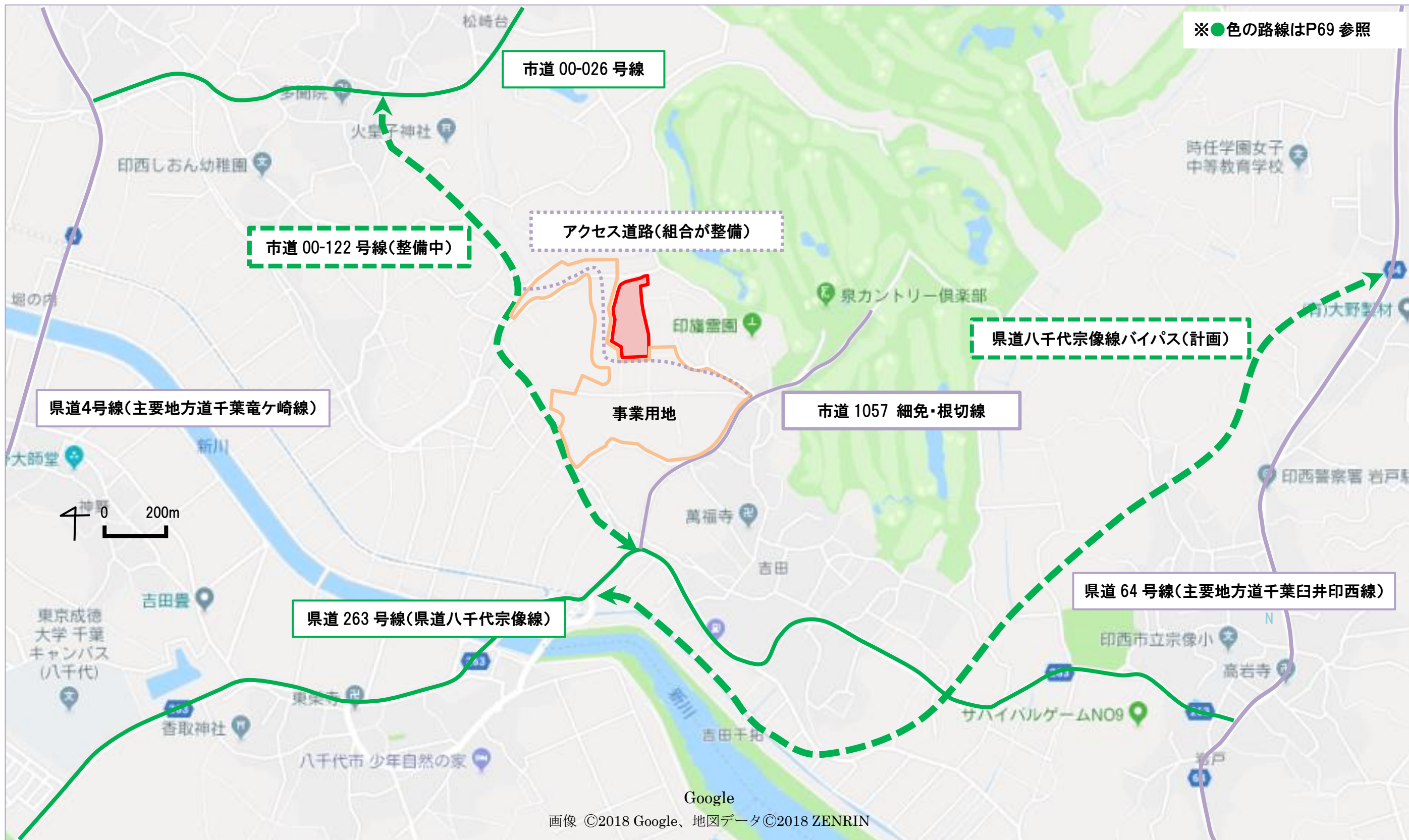
【県道八千代宗像線バイパス（計画）】

八千代市保品から印西市岩戸のバイパス整備を行う計画道路で、うち八千代市保品から印西市吉田までの約 1 キロメートルについて、平成 27 年（2015 年）2 月に開通している。

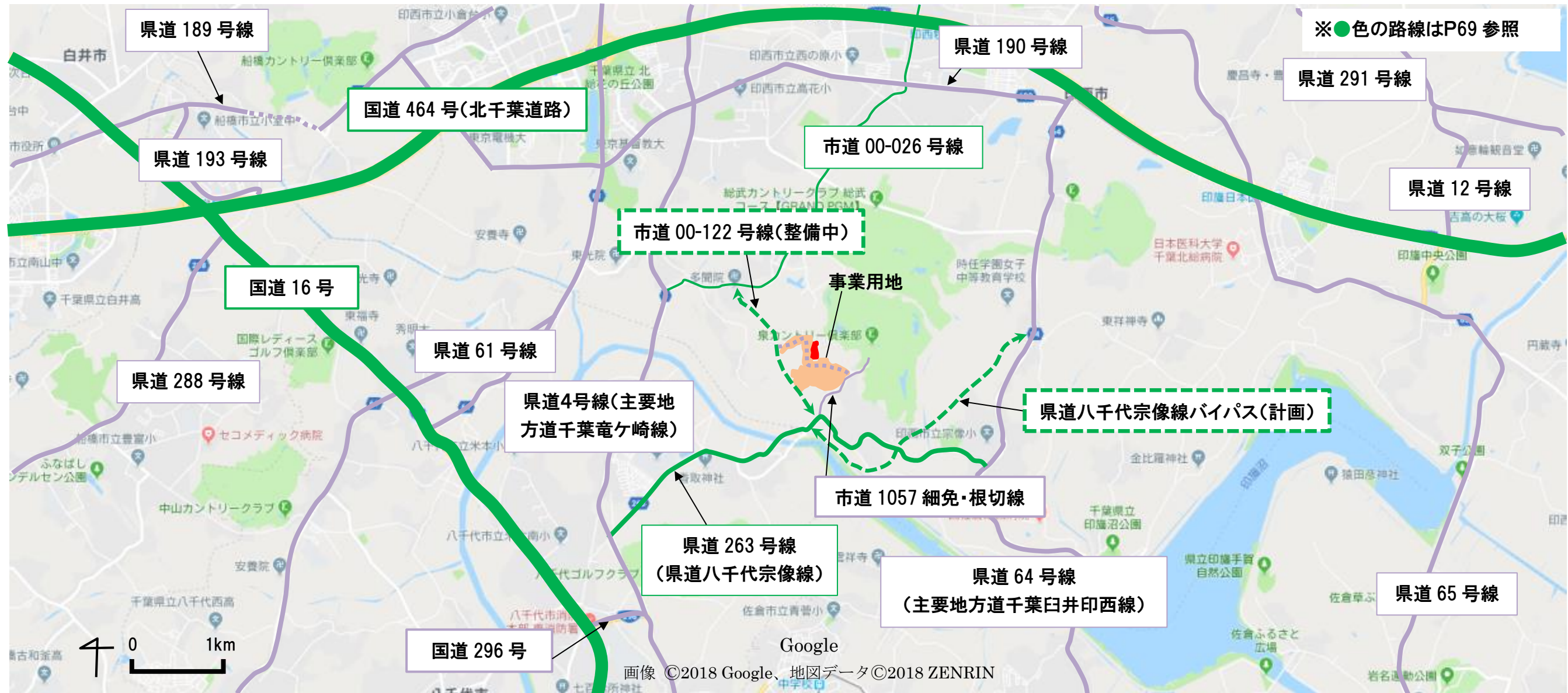
【市道 00-122 号線（整備中）】

県道 263 号線（県道八千代宗像線）から市道 00-026 号線を結ぶ計画道路。

【事業用地周辺の既存・計画道路網】



【事業用地周辺の広域道路網】



(14) 災害想定

事業用地及びその周辺において想定される災害について、印西市地域防災計画に掲載されている各種ハザードマップによると、周辺の谷津田や河川沿いについては、液状化・揺れ・浸水に対する懸念が認められるものの、台地上に位置する事業用地については、各種の災害に対する懸念が少ないエリアであると想定される。

ただし、過去には複数回にわたり降ひょうによる農作物への被害を受けているほか、近年は全国的に異常気象が頻発している。

【県北部に大雨・降ひょうで農作物などに被害】

平成 12 年 5 月 24 日、県北部に雷雲が発生し、我孫子市、白井町、印西市、富里町など 26 市町村において大雨とミカン大からピンポン玉の大きさのひょうが降り、柏市などで 100 人を超える負傷者やガラス破損等 29,000 棟余りの建物被害が発生した。また、すいか、なし、ねぎ、とうもろこし等の農作物被害も総額で 71 億円を超え、昭和 58 年 7 月の降ひょう被害に次ぐ規模となった。

【印西市液状化マップ（令和4年3月更新）】



広域図

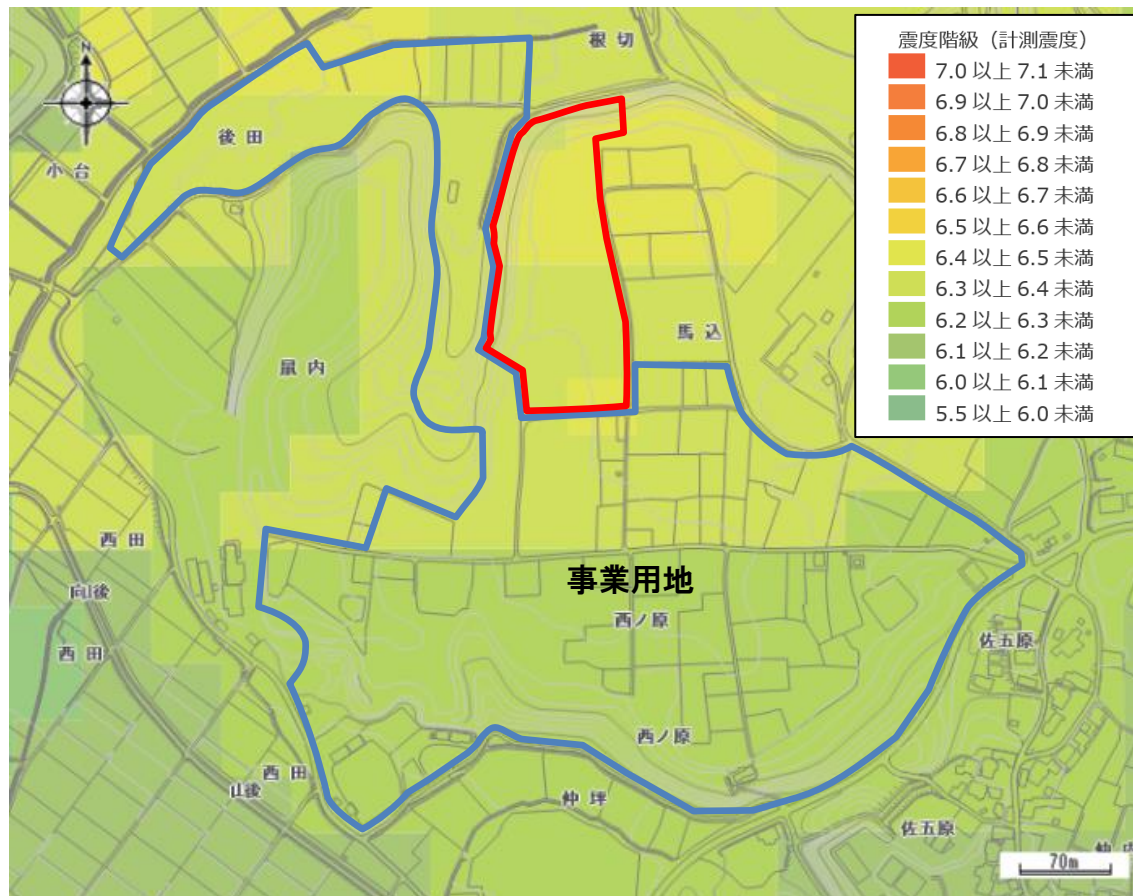


「液状化マップ」は、地域の地形・地盤の特性を考慮して、印西市直下の地震（Mw6.8）が発生した場合に液状化現象が生じる程度を50mメッシュ単位で表したものです。

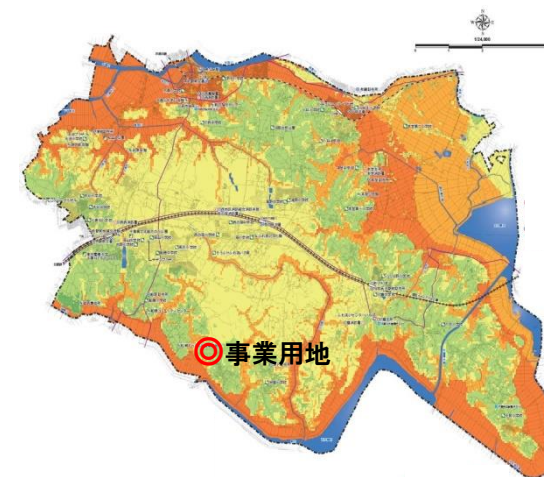
なお、液状化のおそれは地盤情報に基づく予測値であるため、実際の液状化の発生箇所や規模は変動することがあります。

（「印西市ホームページ」から引用・参考）

【印西市揺れやすさマップ（令和4年3月更新）】



広域図

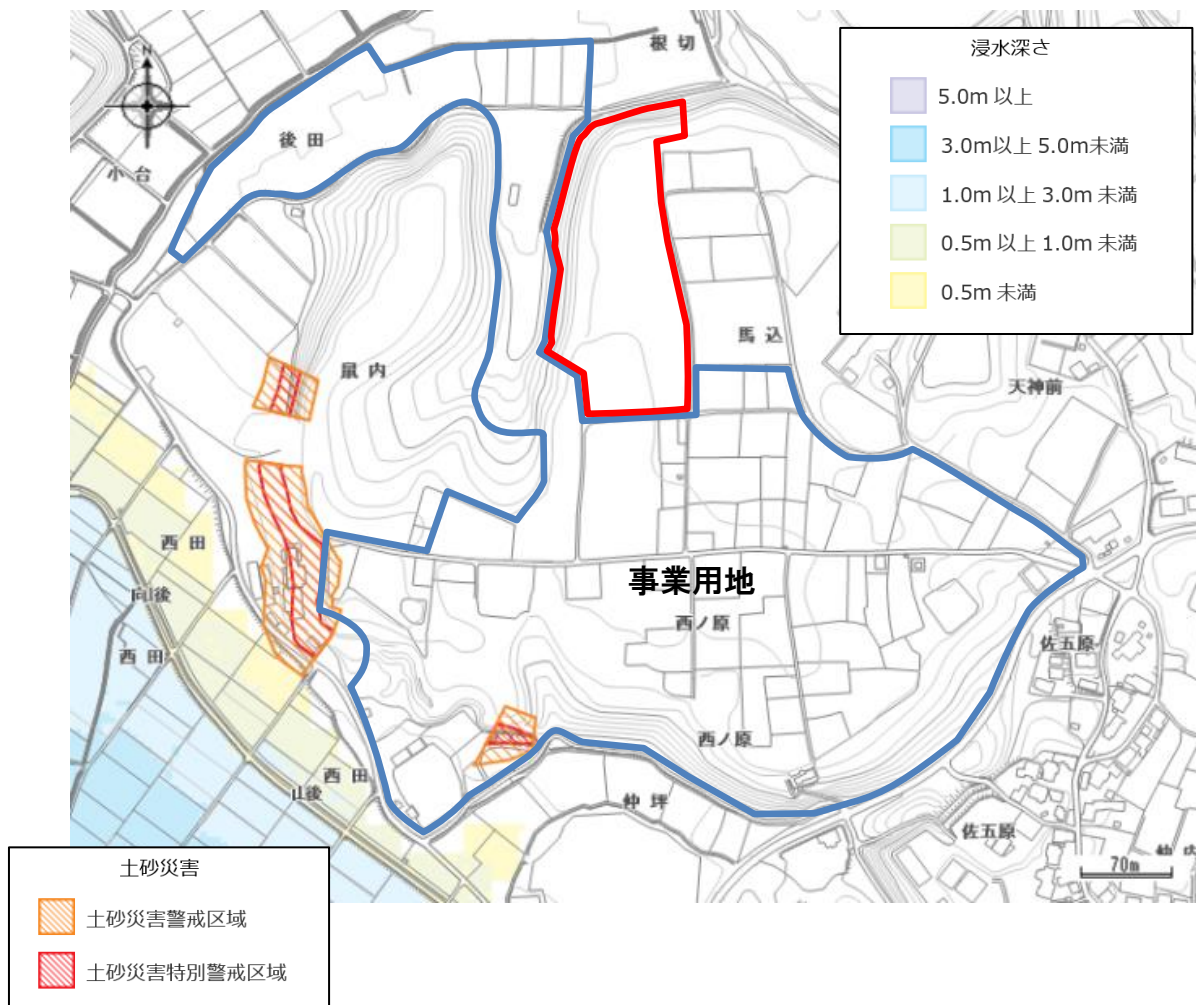


「揺れやすさマップ」は、印西市直下の浅い位置で Mw6.8（注意）の地震が発生した場合の震度分布を表したもので、想定しうる最大の地震動を想定しています。

予測される地震の強さ（震度）は、市全域で震度6弱から7となり、市において大きな被害を与えるおそれがあります。

（「印西市ホームページ」から引用・参考）

【印西市洪水・土砂災害ハザードマップ（令和4年3月更新）】



広域図



「洪水ハザードマップ」は、3 日間の総雨量 491mm で利根川が氾濫した場合などを想定し、最大となる浸水区域を示したものです。

「土砂災害ハザードマップ」は、千葉県により土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域に指定された急傾斜地を示したものです。

(「印西市ホームページ」から引用・参考)

【印西市内水ハザードマップ（令和4年3月更新）】



広域図



「内水ハザードマップ」は、下水道の雨水排水能力を超える降雨により、雨を河川等の公共の水域に放流できない場合に発生する浸水区域を示しています。

マップで示される浸水想定区域及び浸水の程度は、過去に我孫子観測所で観測された降雨量のうち、平成20年8月30日の105mm（1時間の降雨量が最大）と同様の雨が降った場合の浸水を想定したものです。

（「印西市ホームページ」から引用・参考）

6 吉田区における地域振興策のニーズ

吉田区が、区内の全世帯（131世帯）に対して、平成27年12月21日～29日に「希望する地域振興策のアンケート」を実施し、56世帯（回収率：42.7%）から回答を得た。集計結果は以下のとおりである。

展開場所候補	ねらい	関心度平均 (最大5)	偏差値	個別事業案	得票数 (最大56)	偏差値
施設建設候補地の台地	賑わい創出 雇用創出 収益事業	3.82	58	道の駅	8	68
				温浴施設(露天風呂・温水プール・岩盤浴)	8	68
	レジャー振興 集客効果	2.92	45	プレミアム地域通貨	6	60
				各施設管理業務受託(平岡方式)	4	52
				飲食店モール	2	44
				ちびっ子ランド	4	52
				煙突展望台	4	52
				大規模な花畑迷路	3	48
				ジャブジャブ池	3	48
				ハーベキュー広場	1	40
				オートキャンプ場	1	40
				燻製・石窯・薪炊飯場	1	40
	スポーツ振興 集客効果	2.96	45	棚田・棚畑・棚花畑	1	40
				ドックラン	0	36
				焚き火場	0	36
				ふれあい動物園	0	36
				ダチョウ園	0	36
				レンタルサイクル・スクーター・セグウェイ	8	68
	農業振興 集客効果	3.04	46	サイクリング愛好家駐車場	4	52
				屋外クライミング	3	48
スポーツジム				3	48	
屋内カーリング場				2	44	
サイクル・アウトドア用品保管庫				1	40	
ハラライダー発着場				0	36	
コミュニティー機能	2.78	43	もぎとり農園	4	52	
			クワイガルテン(市民農園)	4	52	
			食品残渣循環施設(堆肥化)	3	48	
			温室	2	44	
排熱利用 収益事業	3.60	54	商品開発・調理加工施設	1	40	
			多目的研修室	6	60	
			住民サロン	4	52	
			ゲストハウス(宿泊棟)	3	48	
			イベント広場	2	44	
			泉カントリーへ温水供給販売	7	64	
			温水洗車場	5	56	
			EV充電ステーション	5	56	
排熱利用事業者(鰻養殖等)の誘致	5	56				
環境・文化学習	2.53	39	メタンガス事業	3	48	
			可搬式蓄電池	3	48	
			排熱輸送販売事業	2	44	
			給食センター誘致	2	44	
			環境図書室	5	56	
			カルチャー教室	4	52	
			調整池(ヒートフ)	4	52	
			ギャラリースペース	1	40	
			歴史文化財展示室	1	40	
			ベンチャー起業事務所(あらゆる業種対象)	1	40	
起業支援	2.34	36	猛禽類の営巣場	4	52	
			環境NPO事務所	2	44	
環境保全	2.40	37	吉田区ホームページ	2	44	
			施設整備記録映画	2	44	
ソフト関係	2.48	38	地域の魅力・グルメ・イベント紹介AV	1	40	
			災害時電力供給・温水供給	9	73	
防災拠点化	4.06	61	各施設避難所対応	8	68	
			救護・援護施設化	6	60	
			救援・支援部隊基地機能	4	52	

展開場所候補	ねらい			個別事業案		
		関心度平均 (最大5)	偏差値		得票数 (最大56)	偏差値
集落内	環境衛生整備	4.17	63	上水道	8	68
	環境衛生整備	4.24	64	下水道	10	77
	道路整備	4.19	63	合併浄化槽	2	44
				狭隘な集落内道路・農道の待避所整備	8	68
	排水路整備	3.43	52	カーブミラーの整備	5	56
				既存道路の段差・急傾斜など危険箇所修繕	4	52
	防犯・防災	4.13	62	ガードレールの整備	4	52
				入場地区泉カントリー側道の付け替え整備	3	48
	公共交通改善	4.37	65	元吉田グラウンド外周未整備排水路の整備	2	44
				防犯監視カメラの整備	9	73
福利厚生	3.86	58	防犯灯の整備	5	56	
			防災無線システム	2	44	
文化・伝統保存	3.53	53	印西市ふれあいバスの延伸	10	77	
コミュニティー機能	2.49	39	オンデマンド交通の構築	5	56	
施設建設候補 地北側谷津田 から総武カントリー側谷津田 に至るエリア	自然公園の整備	3.39	51	地域振興施設の吉田区住民フリーバス	6	60
				健康診断	2	44
				託児室の整備	2	44
				Uターン・Iターンの助成措置	1	40
				御神輿オーバーホール	2	44
				縁側カフェ開設希望者支援	1	40
				暮らしの観光実施希望者支援	0	36
				市民の森	7	64
				里山散策・サイクルコース	5	56
				里山トイレ整備	4	52
農林水産業振興	2.83	43	林間アスレチック	3	48	
			土水路整備(木道など)	3	48	
吉田・岩戸千拓	レジャー振興	2.21	34	小魚釣り堀	3	48
				里山ジョギングロード	3	48
				巣箱(バードウォッチング)	2	44
				田んぼの自然公園	2	44
				イチゴの畦	0	36
				森林栽培生産	4	52
オーナー制度稲作	3	48				
				川魚の養殖	2	44
				吉田マリーナ	3	48

アンケート結果のまとめ

- ①集客・収益の核となる温浴施設などは、一定の票を集めたが、核となる施設と連携する規模の小さい関連策については、票が分かれた。
- ②防犯・防災に関することについて、多くの票を集めた。
- ③インフラ整備に関することについて、多くの票を集めた。
- ④公共交通改善に関することについて、多くの票を集めた。
- ⑤里地里山に関することは、全般的に票が少ない。(市民の森等を除く)