

# 平成18年度市長と町会長のまちづくり懇談会

## 質問・要望報告書

ちはら台地区会

質問・要望(タイトル)		ちはら台の今後の街づくり (35000人に必要な公共施設・用地の確保などの再検討について)
質問者	町会名	ちはら台乙月自治会
	氏名	前田 延明
質問順位		1
<p>【質問・要望とした経緯・背景・状況】</p> <p>ちはら台地区(369ha)は、市原市の東北部に位置し、千葉市緑区のおゆみ野(695ha)と共にcity &amp; cityとして大都市への人口集中、周辺地域のスプロール化現象等の都市の諸問題を解決し、計画的な街づくりを目標に開発されて来た。この区画整理事業は計画構想から約40年、開発から30年、平成元年の街開きから18年が経過したが、この間、社会経済情勢の大きな変化、所謂、バブル崩壊によって、当初計画12,180戸、50,000人の街づくりは大きく計画を下回り、5回も事業計画変更され、開発主体の都市基盤整備公団も不良債権処理の為、独立法人化を余儀なくされて厳しい経済効率化が求められるようになってきている。平成5年まで比較的好調であった販売もその後低迷を極め、定期借地権付分譲を導入するなど腐心しているが、平成25年度までに都市機構が所有している保留地は全て売却する方針を打ち出している。平成8年のマンション2区画、平成10年のもみの樹台の建設を最後に、それ以降は大型プロジェクトはなく、人口の伸びも鈍化し、低迷してきている中で、平成18年9月1日現在、漸く、人口17,837人、世帯数5,768世帯が、生活する街に発展してきた。</p> <p>しかしながら、経済状況の回復と相俟って、換地後4年間も経過していることもあり、最近では大型プロジェクトの大開発がない中で、毎年300世帯、約1000人が増加している。今後、これに加えて都市再生機構が既定方針通り中高層地域を低層住宅地に用途変更して本格的に所有地を販売することになると人口の急増は必死である。このような状況下で、都市再生機構は学校用地2、同保留地1、その他若干の保留地を残して全てを売却しようとしているが、本来、街開きから15年くらいで計画人口に達する予定で設計されて街づくりは大きな問題を抱えたままである。即ち、今までに計画人口が実現されていれば、それに伴ってあらゆる公共施設が必然的に建設されていたと思われるが、前述の通り、一時低迷していた人口増加もここに来て再燃しているため、計画を再点検し、見直して、計画予測人口35,000人に見合う街づくりをすべきであると考えている。</p> <p>現在の人口増加の特徴は、東地区が中心で都市機構販売用地の約50%が30歳代で、転入者の多くが資産価値に重を置いて住居を求めているよりも、ちはら台の自然と調和した安全と安心の文教地区に魅力を感じて子育て世代を中心に、宅地の買い安さも相俟って、若手と団塊の世代の多くの人に人気を得ている。</p> <p>また、一方では、西地区に置いて大型ショッピングセンターが19年9月にはオープンする予定で、同地区を中心に、ちはら台全体が一気に発展していく可能性を秘めている。</p> <p>そこで、市原市としては、ちはら台の現在の状況を十分把握の上、都市再生機構が平成25年度までに所有地を売却していく方針の中で、どのようにして公共施設用地を確保し、どのような街づくりしていけば良いかをご検討願いたい。 (別紙参照願います。)</p>		
<p>【地域にできること】</p> <p>コミュニティバスの運行検討等</p>		
<p>【行政に支援を求めること】</p> <p>早急に、35000人に必要な公共施設・用地の確保などの再検討</p>		

## 別紙

主な課題は次の通りと考えている。

### 1. 小・中学校建設について

- \* 東地区の小中学校の建設については、御影台に小学校用地がH23年まで留保されているが、東中学校用地（東6丁目）は造成済みで、H18年より売却予定になっているが、このことにどう対処するのか？
- \* 西地区の小中学校用地は上記との関連でどうするのか？

### 2. 総合保健福祉施設について

- \* 35,000人の街に総合保健福祉センターは必要でないのか？
- \* その場合はビジネスロケーション 14(ちはら台南6丁目1-3)の用地を確保しておくことが必要だと考えている。都市機構は売却予定であり、仮に売却されると行政公共地域として集合化が図れないことになるのではないのか？
- \* 清水谷小学校の空き教室の利用も含めて至急検討する必要があると考える。
- \* 東部ゾーンに1ヶ所のみで今後のちはら台の状況に対応していけるのか？

### 3. ちはら台駅前の交通整備について

- \* ちはら台ショッピングセンターが出来て来場者が多くなり、また、人口増加によりちはら台駅の大幅な増加が見込まれる中で駅前の交通渋滞対策は十分か？バスレーン・タクシー・自家用車の送迎が同じ場所で行われているが、これに対応できるのか？（鎌取駅は通勤時の送り迎えと待機車両で大渋滞している）
- \* 現在、駅前駐輪場は都市機構からの平成23年度までの借地となっている。23年度以降どのようにしていくのか？おゆみ野の鎌取駅は放置自転車対策として、3,000台収容の駐輪場を建設することが決定しているが、いずれちはら台駅も早晚同じ事態になることが想定されるので、予め検討しておく必要があるのではないのか？

### 4. 保育所について

- \* 0 - 5歳児が急増して絶対的に保育所が不足しているが、この対策をどうするのか？
- \* 東地区の留保地(東9丁目)はH23年まで留保されているが、どう活用するのか？

### 5. 交通の利便性について

- \* バス路線に遠い地域並びに交通弱者対策のため現在コミュニティバス導入を検討しているが協力をお願いしたい。

### 6. 総合病院について

- \* 地域内に総合病院の誘致が望ましいが、なかなか困難な状況を踏まえて、基本的にはコミュニティバスの導入などで千葉労災病院の利用の利便性を図ることで解決を考えている。市民病院や帝京大学病院と共に市原市の主導で、民間診療所とタイアップするなど支援策を検討してもらい診療所の充実を図って貰いたい。

### 7. 治安について

- \* ちはら台駅前交番は西地区の中でも西に偏っており、東地区を警護できるミニ交番を建設してもらいたい。（警察官OBや自治会防犯パトロールと協力して活動できる拠点）

### 8. コミュニティセンターの駐車場は、現在に於いても恒常的に満車状態が続いて飽和状態になっているが、この対応策をどうするのか？

## 添付資料

- 1、年次ごと人口・世帯の経過と予測
- 2、ちはら台地区別人口・世帯の予測

# 平成18年度市長と町会長のまちづくり懇談会

## 質問・要望報告書

ちはら台地区会

質問・要望(タイトル)	公園管理運営を地区自治会へ委託	
質問者	町会名	WPちはら台駅前自治会
	氏名	園田 幸伸
質問順位	2	
【質問・要望とした経緯・背景・状況】		
<p>現在、市原市の都市公園及びその他近隣公園等については、東地区、西地区、有料公園の3つに区別されて指定管理者に今年度から委託されています。</p> <p>昨年度、公園緑地課に、ちはら台地区の公園についての自主管理の可能を確認した所、地区会ごとに分けていないので分割は出来ないということでした。そもそも、担当地区の公園は、その地区自治会にて運営するのが最も効率よく運営されると思われます。</p> <p>また、同じ公園内で有料公園と都市公園に別けて管理運営を委託するのもおかしいと思います。次回指定管理者を入札される際は各地区自治会単位にて運営する方法で実施願いたい。その方が、市と地元との共助という観点からも非常に良い結果になると思います。</p> <p>また、地区自治会によっては、受託が難しい自治会もあると思いますのでその地域の公園と一部の有料公園(市民球場等)について、別途指定管理者に委託しても、やむを得ないと思います。</p>		
【地域にできること】		
各地区自治会の担当地区内の公園に関する要望にすばやく対応できるようになる。		
【行政に支援を求めること】		
公園の管理の細分化をする事で市としての手間は、多少増えるかもしれませんが運営自体は、やり易くなり市及び自治会共に共助という形が取れると思います。		
是非、一考願います。		

平成18年度市長と町会長のまちづくり懇談会

質問・要望報告書

ちはら台地区会

質問・ <u>(要望)</u> タイトル)		町会管理の防犯街灯の修繕費用の補助について
質問者	町会名	ちはら台水無月自治会
	氏名	黒田 忠重
質問順位		3
<p>【質問・要望とした経緯・背景・状況】</p> <p>犯罪、事故等の発生を未然に防止する防犯対策の一環としての防犯街灯の役割は大きなものがあります。そのことから、市原市も他の市町村と同様の補助をしておりますが、防犯街灯の設置間隔が概ね電柱一本置き(約80m位)と補助採択の基準がある。この補助基準の見直しをお願いしたい。</p> <p>又、防犯街灯は管理が町会であるため、ランプを含めた器具の修繕費用は全額町会負担となっているが、町会以外の通行者も含めた防犯対策上の施設であるので、修繕費用についても、市の「補助金等交付規則」による補助対象としてもらいたい。</p> <p>【地域にできること】</p> <p>【行政に支援を求めること】</p> <p>(注)隣接の千葉市は修繕費用についても80%の補助をしている。</p>		

平成18年度市長と町会長のまちづくり懇談会

質問・要望報告書

ちはら台地区会

質問・要望(タイトル)		広報「いちほら」の配布を自治会に委任して貰いたい事
質問者	町会名	ちはら台乙月自治会
	氏名	前田 延明
質問順位		4
<p>【質問・要望とした経緯・背景・状況】</p> <p>現在、広報「いちほら」の配布は毎月1日と15日に新聞配達所から各家庭に配布されています。この配布方法を自治会ルートで配布するように変更してもらいたい。</p> <p>【理由】</p> <p>現在、自治会ではゴミカレンダー、健康診断書など戸別配布の行政協力を行っている。この方法により特に問題は発生していない。</p> <p>一方、市原市の改定総合計画では「市民とともに」を基本方針として掲げているが、市民を代表する自治会に対する施策は会員の加入率71%の目標値を定めるだけに終わっており、その実現のための具体的な施策は何らなく、自助努力を求めているのみである。</p> <p>今回広報紙を自治会で配布することになれば、自治会に対する市民の認識も上がり加入率アップに繋がるとともに、新聞配達所の費用を自治会の資金とすれば自治会の体力アップにもなっていくことになる。</p> <p>市原市全域の自治会が一斉に実施する必要はないので、実施可能な地区会から開始すれば良い。</p> <p>このような、行政と市民＝自治会がともに協力し合っていける施策が沢山あると思われるので、自治会のステータスアップと行政効率化の観点より積極的に実施すべきと考えている。</p> <p>【地域にできること】</p> <p>広報紙を各自治会で配布する。</p> <p>【行政に支援を求めること】</p> <p>広報誌の配布方法の検討を実施願いたい。</p>		

# 平成18年度市長と町会長のまちづくり懇談会

## (三部)懇談テーマ報告書

ちはら台地区会

### 懇談テーマ 防犯活動について

現在、ちはら台地区に於いて下記の防犯活動を実施しています。

- (1) 青色回転等装着車両によるちはら台地区巡回パトロール  
ガソリン代の負担大による自治会経費減、西地区でのパトロール車強化予定
- (2) 地域防犯情報センターの指定によりケーブルTVを利用した早期犯罪情報の連絡  
各学校へのケーブルTV普及について
- (3) 防犯カメラ設置による犯罪抑止  
現在、市及び県警と設置場所の協議中、今年中に設置予定
- (4) スクールガードリーダーによる巡回指導(宮崎顧問)
- (5) 各自治会に於ける防犯パトロールの実施(含む子供の登下校見守り)

### 懇談テーマ ドッグランの進捗状況

9月10日に Chiharadai Dog Club設立総会開催  
現在会員60名程度でスタートする。  
10月から募金活動及び追加会員募集を行なう。  
市の方でも、是非募金活動に協力願います。(外周金網代約500万円+運営費)

### 懇談テーマ 遊休地の有効運用

ちはら台地区に於いて市が所有されている土地の有効利用を一考願う。  
ちはら台西4-11付近のゴルフ場との境界面は市所有の土地であると思われるが、雑草の処理も数年間実施しておらず、元々、植林していたと思われるツツジは、影も見えない状態です。  
現在、ちはら台東地区の方で道路側の植え込みにチップを置いてテストを行なっていますが、こちらの場所は、土地が多少広いことも有り近くの子供たちの児童公園もしくは、ドッグラン等にすることにより、地域住民に有効活用されると思われます。  
自治会にて草刈、及び整備等実施して行くことも可能ですので、是非払い下げを望みます。  
また、将来的には、単一自治会の自治会館等の設置用地にすることも可能だと思います。