

都市再生整備計画(第3回変更)

つだぬまえきしゅうへんちく
JR津田沼駅周辺地区

ちばけんならしのし
千葉県習志野市

平成27年11月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	千葉県	市町村名	ならしのし 習志野市	地区名	つだぬまきしゆうへん ぐ JR津田沼駅周辺地区	面積	110.8 ha
計画期間	平成	24	年度	～	平成	27	年度
交付期間	平成	24	年度	～	平成	27	年度

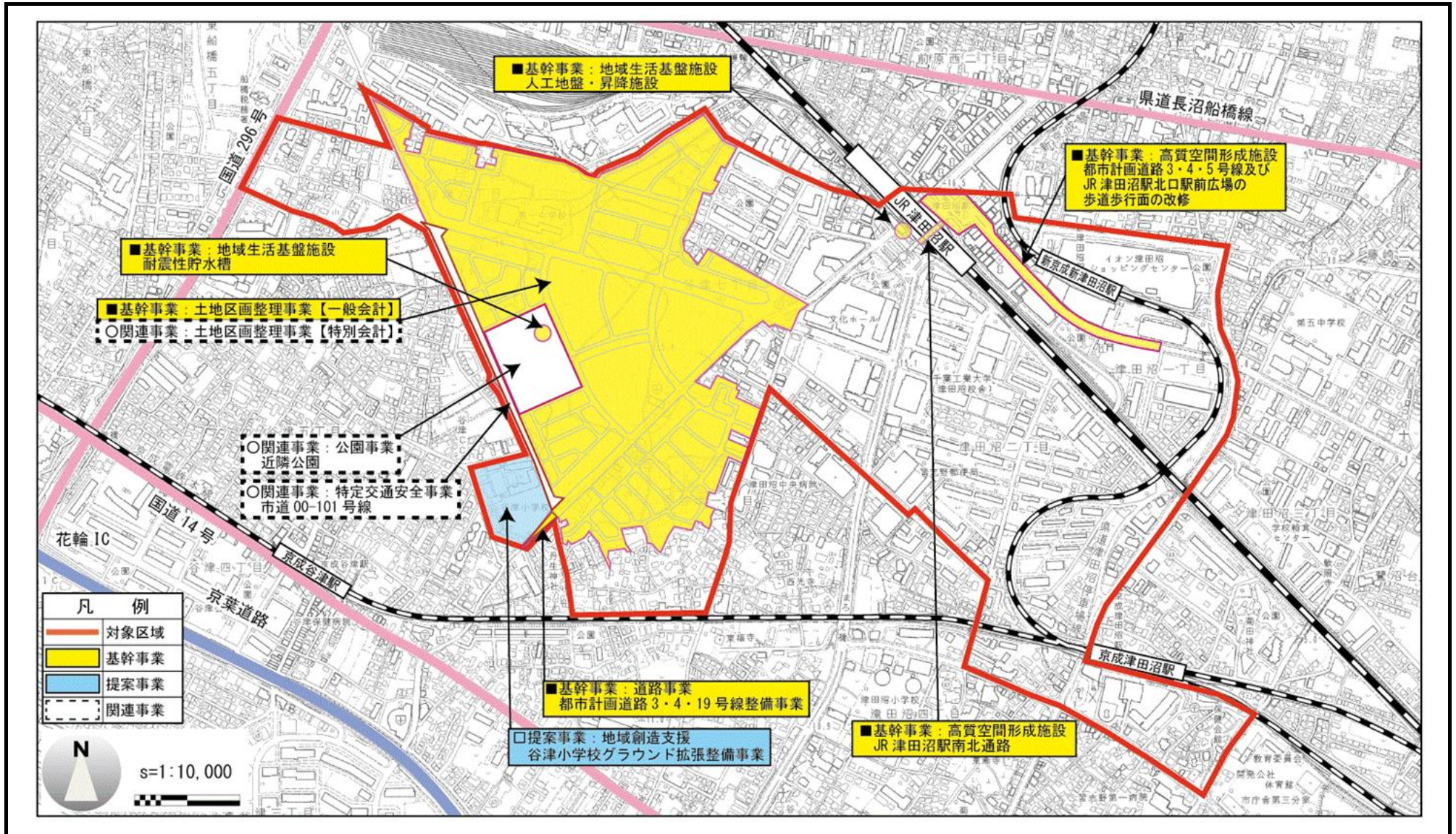
目標 大目標: 習志野市の玄関口としてふさわしい良好な環境と機能を備えた市街地の形成 ・目標1: 防災等の観点を踏まえた緑の軸や拠点等の整備による地域の防災性・安全性の向上を図る。 ・目標2: JR津田沼駅周辺との連携や周辺地域と一体となった土地利用を実現することにより、人口の定着化を図る。
--

目標設定の根拠 まちづくりの経緯及び現況 <ul style="list-style-type: none"> ・本地区は、船橋市と接する習志野市の北西部にあり、商業・業務機能が集積するJR総武線津田沼駅周辺における中心市街地内に位置している。 ・本地区は、広域的な商業・業務・サービス機能を有した、習志野市の玄関口として位置づけられているが、大規模な都市的未利用地が存在している。 ・JR津田沼駅に近く利便性が高いことから、近年市街化区域と連続する道路縁辺部等において、無秩序な宅地化が進んでいる。 ・本地区内及び隣接部においては、千葉工業大学、第一中学校、谷津小学校が指定避難場所として指定されているが、いずれも大規模な都市的未利用地を隔てている状況である。 ・本地区は、平成19年度から平成23年度の間、都市再生整備計画（第一期計画）により目標達成に向けた整備を進めている。
課題 <ul style="list-style-type: none"> ・市の玄関口として、かつ周辺地域の土地利用等の連続性に配慮した計画的土地利用の推進による適正な密度・規模の人口の配置が必要である。 ・骨格的道路網の整備とともに、日常生活の利便を支える生活道路、歩行者系道路等の整備が必要である。 ・本地区の魅力高める緑環境を創出する緑の軸や拠点の整備をはじめ、各種施策の実施による十分な防災機能（防災ネットワーク）の強化・充実が必要である。 ・土地区画整理事業の事業年度が第一期計画期間を越えることから、目標達成に向けて引き続き、土地区画整理事業を推進する必要がある。
将来ビジョン(中長期) <ul style="list-style-type: none"> ・習志野市長期計画において、JR津田沼駅周辺地域及び新習志野駅周辺地域を商業・業務機能を有する二大都市拠点としていくとともに、JR津田沼駅周辺地域は公共文化機能をあわせ持たせた習志野市の玄関口として一体的な土地利用を図る区域に位置づけられている。 ・習志野市都市マスタープランにおいて、JR津田沼駅周辺は習志野市の二大都市拠点の一つとして、周辺機能の調和に配慮した上で、広域的な拠点性の高い商業・業務・サービス、文化等の集積を図るとともに居住と複合した市街地を形成することと位置づけられている。

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
狭隘道路率	%	狭隘道路(幅員4m未満)の減少率	土地区画整理事業により道路が整備され、歩行者の安全と災害時の緊急車両の進入できる安心な住環境の形成を図る。	19.1	H23	3.5	H27
居住者数	人	建築戸数と平均世帯数による人口増	土地区画整理事業により良好な住環境の整備を行い、居住人口の定着を図る。	8,056	H21	10,320	H27

つだめまきしゅうへん ならしのし
 JR津田沼駅周辺地区(千葉県習志野市) 整備方針概要図

目標	習志野市の玄関口としてふさわしい良好な環境と機能を備えた市街地の形成 ・防災等の観点を踏まえた緑の軸や拠点等の整備による地域の防災性・安全性の向上を図る。 ・JR津田沼駅周辺との連携や周辺地域と一体となった土地利用を実現することにより、人口の定着化を図る。	代表的な指標	狭隘道路率 (%)	19.1 (H23年度)	→	3.5 (H27年度)
			居住者数 (人)	8,056 (21年度)	→	10,320 (H27年度)



実施事業一覧

	事業名称	予定事業費（千円）	実施予定年度
基 幹 事 業	道路事業（都市計画道路3・4・19号線）	64,000	H24
	地域生活基盤施設（耐震性貯水槽）	22,000	H24
	地域生活基盤施設（人工地盤・昇降施設）	283,000	H25～H27
	高質空間形成施設 （都市計画道路3・4・5号線及びJR津田沼駅北口駅前 広場の歩道歩行面の改修）	110,000	H26～H27
	高質空間形成施設（JR津田沼駅南北通路）	43,000	H25～H26
	土地区画整理事業	220,000	H24
提案事業	地域創造支援事業 （谷津小学校グラウンド拡張整備事業）	237,000	H24
事業費計		979,000	