

# 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

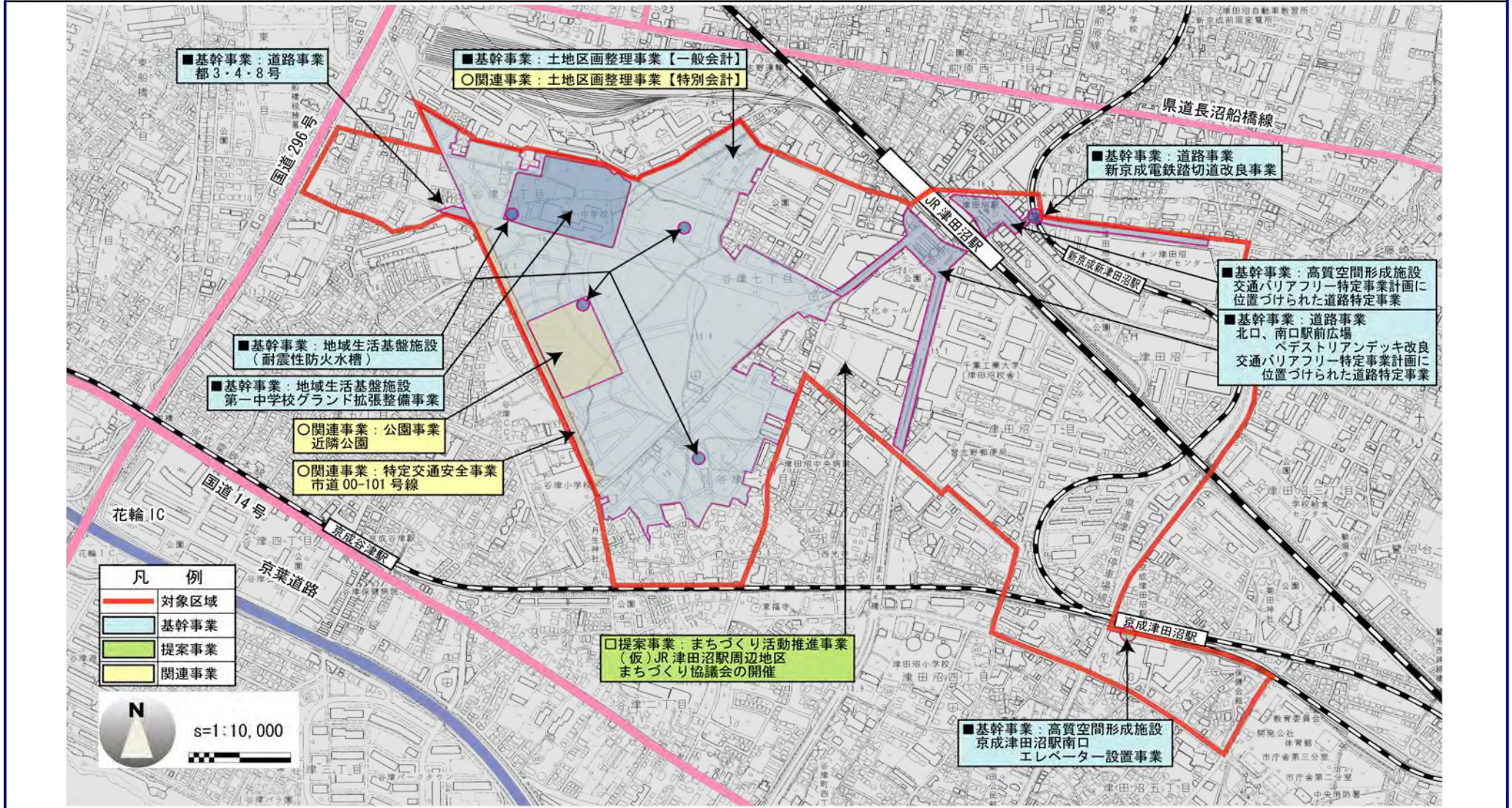
ちばけん ならしのし  
千葉県 習志野市

平成23年3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	習志野市		地区名	JR津田沼駅周辺地区			面積	109.0 ha																																													
計画期間	平成	19	年度	～	平成	23	年度	交付期間	平成	19	年度	～	平成	23	年度																																									
<b>目標</b> <b>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</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・目標1: 防災等の観点で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。</li> <li>・目標2: 公共施設の整備改善と主要歩道部等のバリアフリー化による安心・安全で快適なまちづくりを推進する。</li> <li>・目標3: 都市的未利用地の土地利用転換とともに、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。</li> <li>・目標4: 地域住民・企業等・行政の協働によるまちづくりを推進する。</li> </ul>																																																								
<b>目標設定の根拠</b> まちづくりの経緯及び現況 <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・平成16年度に交通バリアフリー基本構想において重点整備地区に指定されているとともに、平成17年度に交通バリアフリー特定事業計画が定められている。</li> </ul>																																																								
<b>課題</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・地区内に残存する農地等都市的未利用地の土地利用転換を推進する必要がある。</li> <li>・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ほか、JR津田沼駅及び津田沼緑地からの歩行空間の整備・充実とバリアフリー化が必要である。</li> <li>・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。</li> <li>・緑の軸や拠点(近隣公園)の整備のほか、土地利用に合わせた適正規模の公園(街区公園)の配置・整備とともに、それらを自らが管理していくためのシステム等の検討が必要である。</li> <li>・地域住民、企業等、行政がそれぞれの役割を分担しつつ、特に地域住民による積極的なまちづくりへの参画を推進する必要がある。</li> </ul>																																																								
<b>将来ビジョン(中長期)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>																																																								
<b>目標を定量化する指標</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">指 標</th> <th rowspan="2">単 位</th> <th rowspan="2">定 義</th> <th rowspan="2">目標と指標及び目標値の関連性</th> <th>従前値</th> <th>基準年度</th> <th>目標値</th> <th>目標年度</th> </tr> <tr> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>狭隘道路率</td> <td>%</td> <td>狭隘道路(幅員4m未満)の減少率</td> <td>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。</td> <td>24.8</td> <td>H18</td> <td>3.5</td> <td>H23</td> </tr> <tr> <td>歩行者のバリア等の解消延長</td> <td>m</td> <td>交通バリアフリー法に基づくバリアフリー対象道路のバリア解消延長</td> <td>駅を中心としたバリアフリーを進めることにより幹線道路の魅力づけと共に誰でも利用しやすい安全で快適な道路整備を図る。</td> <td>1,620</td> <td>H18</td> <td>0</td> <td>H23</td> </tr> <tr> <td>居住者数</td> <td>人</td> <td>建築戸数と平均世帯数による人口増</td> <td>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。</td> <td>8,150</td> <td>H17</td> <td>10,320</td> <td>H23</td> </tr> <tr> <td>新設エレベーターの利用者数</td> <td>人/日</td> <td>京成津田沼駅南口エレベーターの利用者数</td> <td>京成津田沼駅南口にエレベーターを設置することにより、日常生活の利便性向上とバリアフリー化を図る。</td> <td>0</td> <td>H19</td> <td>90</td> <td>H23</td> </tr> </tbody> </table>													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	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。	24.8	H18	3.5	H23	歩行者のバリア等の解消延長	m	交通バリアフリー法に基づくバリアフリー対象道路のバリア解消延長	駅を中心としたバリアフリーを進めることにより幹線道路の魅力づけと共に誰でも利用しやすい安全で快適な道路整備を図る。	1,620	H18	0	H23	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。	8,150	H17	10,320	H23	新設エレベーターの利用者数	人/日	京成津田沼駅南口エレベーターの利用者数	京成津田沼駅南口にエレベーターを設置することにより、日常生活の利便性向上とバリアフリー化を図る。	0	H19	90	H23
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	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。	24.8	H18	3.5	H23																																																	
歩行者のバリア等の解消延長	m	交通バリアフリー法に基づくバリアフリー対象道路のバリア解消延長	駅を中心としたバリアフリーを進めることにより幹線道路の魅力づけと共に誰でも利用しやすい安全で快適な道路整備を図る。	1,620	H18	0	H23																																																	
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。	8,150	H17	10,320	H23																																																	
新設エレベーターの利用者数	人/日	京成津田沼駅南口エレベーターの利用者数	京成津田沼駅南口にエレベーターを設置することにより、日常生活の利便性向上とバリアフリー化を図る。	0	H19	90	H23																																																	

## JR津田沼駅周辺地区(千葉県習志野市) 整備方針概要図

<b>目 標</b>	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 ・防災等の観点で踏まえた線の軸と拠点等の整備による地域の防災性・安全性の向上を図る。 ・公共施設の整備改善と主要歩道部等のバリアフリー化による安心・安全で快適なまちづくりを推進する。 ・都市的未利用地の土地利用転換とともに、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 ・地域住民・企業等・行政の協働によるまちづくりを推進する。	<b>代表的な指標</b>	狭隘道路率 (%) 24.8 (H18年度) → 3.5 (H23年度)	
	歩行者のバリア等の解消延長 (m) 1,620 (H18年度) → 0 (H23年度)			
	居住者数 (人) 8,150 (H17年度) → 10,320 (H23年度)			
	新設エレベーターの利用者数 (人/日) 0 (H19年度) → 90 (H23年度)			



## 実施事業一覧

単位：千円

	事業名称	予定事業費	実施予定年度
基 幹 事 業	地域生活基盤施設 (耐震性防火水槽)	13,000	H23
	土地区画整理事業 (都市再生)	1,437,000	H20~H23
	道路事業 (都市計画道路3.4.8号線)	35,000	H23
	道路事業 (新京成電鉄踏切改良事業)	149,000	H19~H20
	道路事業 (津田沼駅北口・南口駅前広場ペデストリアンデッキ改良)	99,000	H20~H21
	高質空間形成施設 (交通バリアフリー特定事業計画に基づく道路特定事業)	98,000	H20~H23
	地域生活基盤施設 (第一中学校グラウンド拡張整備事業)	1,510,000	H23
提案事業	まちづくり活動推進事業 (まちづくり協議会の開催)	3,000	H19
	事業費計	3,344,000	