

## 第3章 立地の適正化および防災の基本的な方針

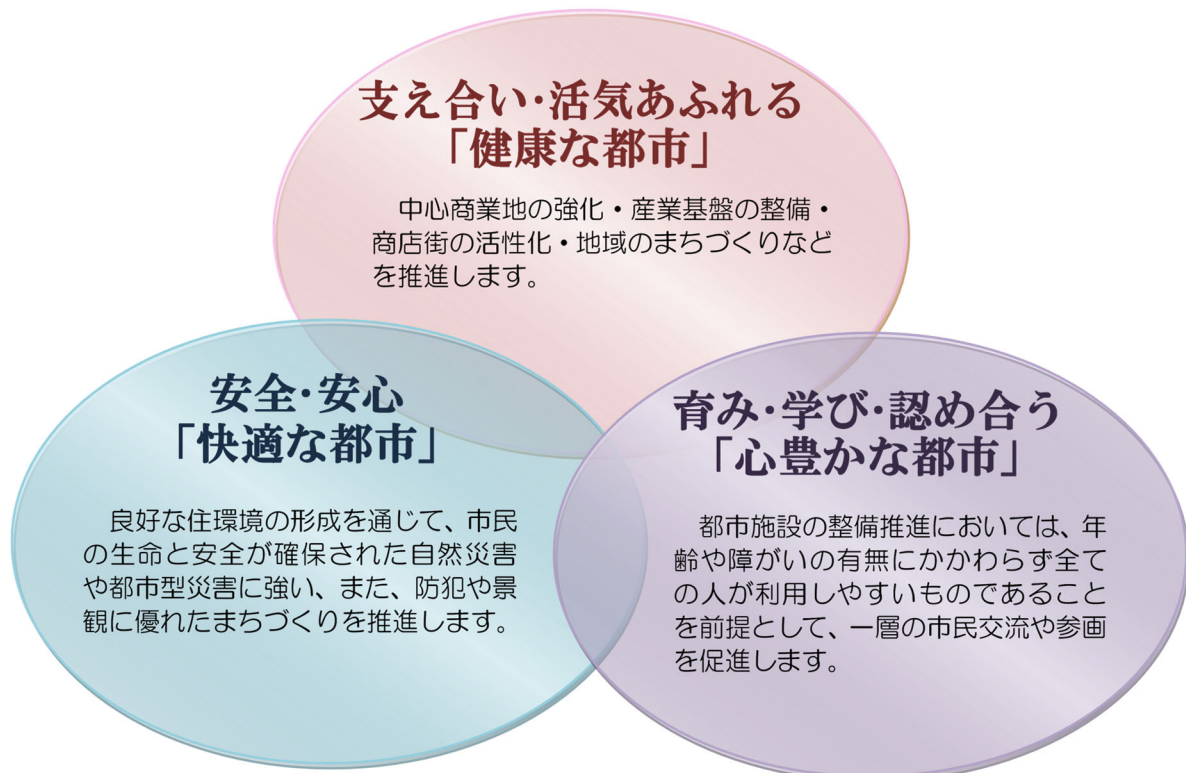
### 3-1.まちづくりの目標

都市構造上の課題や市の特徴を踏まえ、本市の強みであるコンパクトで利便性の高い都市構造の維持・充実に図り、安全で安心して住み続けられる持続可能なまちの形成を実現するため、「習志野市都市マスタープラン」の将来都市像および3つの都市づくりの目標を立地適正化計画のまちづくりの目標とします。

□将来都市像

未来のために ～みんながやさしさでつながるまち～ 習志野

□都市づくりの目標



資料：習志野市都市マスタープラン(H27(2015).3)

## 3-2.まちづくりの基本的な方針

### (1) まちづくり方針（ターゲット）

多世代の市民が快適・便利に居住や活動（アクティビティ）を続けられるまちづくりを進めるため、次のとおりまちづくりの方針を定めます。

#### 【まちづくり方針（ターゲット）】

多世代の暮らしや学び・交流・健康のアクティビティを支える、  
高密度・高機能なコンパクトシティの形成

### (2) 施策・誘導方針（ストーリー）

#### ① 居住の誘導の観点から

##### ～ 高密度で利便性とコミュニティが持続する住宅市街地を維持 ～

本市は、海浜部を除いた地域に高い人口密度でコンパクトな市街地が形成されています。全市的な緩やかな人口減少および一部地域における人口増加を踏まえ、より利便性の高い居住環境の形成に向けてさらなる市街地発展の取り組みが求められます。そのため、鷺沼地区の土地区画整理事業やJR津田沼駅南口の再開発、公共施設の改修・整備、低未利用地の利活用の検討などにより、生活利便性の向上に資する都市機能の充実および高密度で暮らしやすい市街地の形成・維持を図ります。

一方、公的住宅団地や既存の居住地では高齢化の進行と同時に住宅・建築物の老朽化の進行および空家の増加が想定されることから、地域の住宅・建築物の円滑な更新を促進します。

また、都心に近接しつつも習志野緑地や谷津干潟などの良好な自然環境を有する本市の特徴を活かし、身近な緑として公園や自然環境の利活用を図り、住環境・コミュニティの維持・向上に努めます。

## ② 公共交通・道路ネットワークの充実の観点から

### ～ 今後の高齢化を見据えた満足度と

#### ～ 利便性の高い公共交通・安全で円滑な道路ネットワークの充実～

本市では、公共交通（鉄道・バス）徒歩圏が居住市街地のほぼ全域をカバーしていますが、今後も高齢化の進行を見据え、現状のサービス水準の維持・向上を目指し、習志野市地域公共交通計画との連携を進めるとともに、今後必要に応じて新たな地域公共交通計画の在り方について検討します。

また、鉄道駅からのアクセス道路・幹線道路・自転車道の整備による安全で円滑な道路ネットワークの充実を推進するとともに、高齢者や障がいのある人にとっても使いやすいバリアフリーに配慮した歩行空間の創出・維持に努めます。

## ③ 都市機能立地の誘導の観点から

### ～ 生活・アクティビティの場となる都市機能の誘導～

人口の緩やかな減少、高齢化の進行を念頭に、買い物や通院のしやすいバリアフリーに配慮した誰もが歩きたくなるまちなかづくりに努めるとともに、土地区画整理事業や市街地再開発事業などと連携した民間開発、空き店舗などの利活用の検討など、都市機能の集約・再編を図ります。

本市では、多くの高等学校・大学が立地しているほか、生涯学習施設「プラッツ習志野」など各種の公共施設が市内各所に立地しています。そのため、総合的なまちづくりを進めていく一つの要素として市内の3つの大学（千葉工業大学、日本大学、東邦大学）と締結している包括協定に基づき、さまざまな分野で連携協力を図っていくほか、「第2次公共建築物再生計画」に基づく公共施設の建て替え、改修、複合化による資産の有効活用や施設更新、若い世代と一体となったまちづくりの検討を進め、本市ならではの「学び・交流・健康」のアクティビティが展開される、高機能な都市空間の創出・維持を図ります。

(3) 都市の骨格構造

都市の骨格構造は、本計画が習志野市都市マスタープランの高度化版であることを踏まえ、習志野市都市マスタープランにおける将来都市構造を基に、まちづくり方針「多世代の暮らしや学び・交流・健康のアクティビティを支える、高密度・高機能なコンパクトシティの形成」の実現に向けた取り組みをさらに推進するために必要な要素を加えたものとしてします。

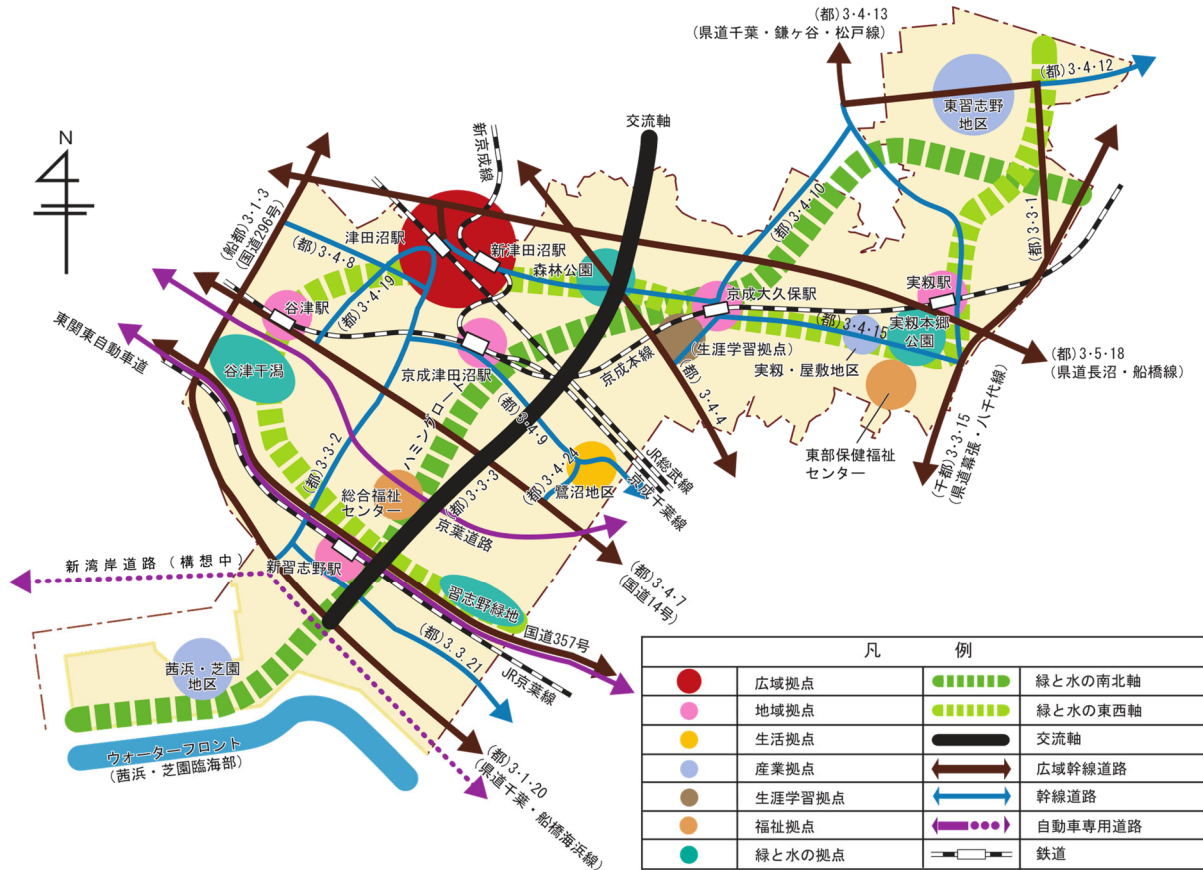


図 都市の骨格構造図

(多世代の暮らしや学び・交流・健康のアクティビティを支える、高密度・高機能なコンパクトシティの形成)

表 広域拠点・地域拠点・生活拠点の方針

拠点名		拠点の誘導方針
広域 拠点	JR津田沼駅・ 新津田沼駅周辺	○多世代の利用を念頭に商業・医療・文化・行政機能の立地を誘導 ○学生、働き手の利用を念頭においた、本市の中心駅としての交通結節・ネットワーク機能の確保
	地域拠点	
	京成津田沼駅周辺	○多世代の利用を念頭に、医療・商業・行政・防災機能の立地を誘導 ○UR都市機構団地再生事業による新たな居住環境の整備による地域の活性化
	谷津駅周辺	○特に高齢者の利用を念頭に、医療・商業機能の立地を誘導
	京成大久保駅周辺	○特に学生・働き手の利用を念頭に、商業機能などの立地を誘導 ○多世代が利用する生涯学習機能の維持
	実羽駅周辺	○多世代の利用を念頭に、商業・行政・防災機能の立地を誘導
	新習志野駅周辺	○高齢化する近隣住民の日常利用および幹線道路利用者の利用を念頭に商業機能などを誘導
生活 拠点	鷺沼地区	○将来の生活拠点として、地域の中心を担う商業・医療・福祉機能、公共交通の誘導による、周辺地域の利便性向上



### 3-3.防災指針

#### (1) 防災まちづくりの方針

本市では、海老川、高瀬川、谷津川、菊田川および支川菊田川、浜田川の洪水浸水、主に埋立部での高潮浸水、内陸部の内水浸水、丘陵部の土砂災害などが想定されています。発生するエリアは地形や地勢によって異なっており、発災時の被害の状況も異なっています。

また、本市においては、直下型地震の発生により、市内のほとんどの地域で強い揺れが予測されているほか、特に埋立地と沖積低地において、液状化による被害の発生が懸念されています。

これらの災害ハザードは、居住人口の動向や避難所の分布、建物の階数など、市街地空間の様相により発災時の対応が異なるため、次のとおり防災まちづくりの方針を定めます。

#### 【防災まちづくりの方針】

#### 習志野市の地勢や都市形成に対応した防災まちづくり

#### (2) 取組方針

##### ① 安全・安心に暮らせる居住地の確保の観点から

#### ～ 災害リスクが懸念される地域などへの対策 ～

本市では、土砂災害（特別）警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域、各種浸水想定区域といった災害危険箇所が指定され、地震や豪雨時に人命や財産にかかわる大きな被害の発生が懸念されることから、ハード対策（災害に強い公共施設の更新・整備、災害リスク低減・回避に向けた土地利用の推進など）とソフト対策（避難体制構築による防災体制強化、災害危険箇所における災害リスクの周知・意識啓発など）による災害対策の強化を図ります。

また、木造住宅地が密集する市街地における耐震化や危険コンクリートブロック塀などの除却などにより、安心して暮らせる住環境を目指します。加えて、津波避難の確保や防災拠点・避難所における防災備蓄の推進などの上位・関連計画において位置づけられている既存施策と連携した災害対策を推進します。

##### ② 避難などを円滑にできる道路ネットワーク形成の観点から

#### ～ 災害発生に際しても、人・モノの移送が円滑に行えるネットワークの形成 ～

災害発生時における円滑な避難体制を確保するため、災害ハザードエリアと防災拠点、避難所などをつなぐ道路ネットワークの整備を推進します。

避難所へのアクセスの良さ（平均移動経路が短い）を生かすとともに、既存道路や緑道などを避難経路としての活用を検討します。

③ 都市の防災機能向上の観点から

～ 地域の防災機能の向上に資する、防災拠点の確保・維持 ～

市庁舎や、地区対策支部および避難所となる小学校・中学校・高等学校などの他、習志野緑地や谷津奏の杜公園などの緑地・空地を活用し、発災時の対応から日ごろの備えまで、多様な取り組みを展開し、防災機能の向上に努めます。

また、高台である鷺沼地区に新たな防災拠点を設置し、防災機能・都市機能を確保するとともに、浸水被害が懸念される国道14号以南の地区の避難場所としても活用します。

(3) 防災まちづくりの施策方針

表 防災まちづくりの施策方針

防災まちづくりの方針		施策方針
① 居住地の確保	災害に強い公共施設の更新・整備	○津波避難ビルの確保 ○雨水幹線の整備や下水道施設の点検・更新および整備の促進 ○公共施設の更新・整備による災害に強い地域づくり ○防災公園・避難路の整備
	災害リスク低減・回避に向けた土地利用の推進	○土砂災害特別警戒区域・急傾斜地崩壊危険区域への対応（居住誘導区域からの除外、安全な地域への立地誘導）
	避難体制構築による防災体制強化	○土砂災害警戒区域の警戒避難体制の整備 ○浸水時の円滑な避難体制の充実（自主防災組織との連携、地域防災力の向上） ○浸水避難に対応した防災拠点への誘導と避難啓発
	災害危険箇所における災害リスクの周知・意識啓発	○各種災害ハザードマップ（土砂災害、水災害、地震）を活用した災害リスクの周知による防災意識の向上 ○避難経路・避難所などの把握を促進
	安心して暮らせる住環境の形成	○木造住宅密集地における耐震化、危険コンクリートブロック塀などの除却 ○災害リスクを考慮した優良住宅の確保
② 道路ネットワーク形成	道路ネットワークの整備	○災害ハザードエリアと防災拠点、避難所などをつなぐ道路ネットワークの整備
	緊急時の避難経路の確保	○既存道路や緑道などを避難経路としての活用の検討
③ 防災機能向上	防災拠点・避難所などにおける防災機能の向上	○防災拠点機能の維持充実 ○防災拠点や避難所での防災備蓄の推進 ○公共施設の耐震性確保 ○グリーンインフラの活用
	新たな防災拠点の確保	○新たな防災拠点の設置



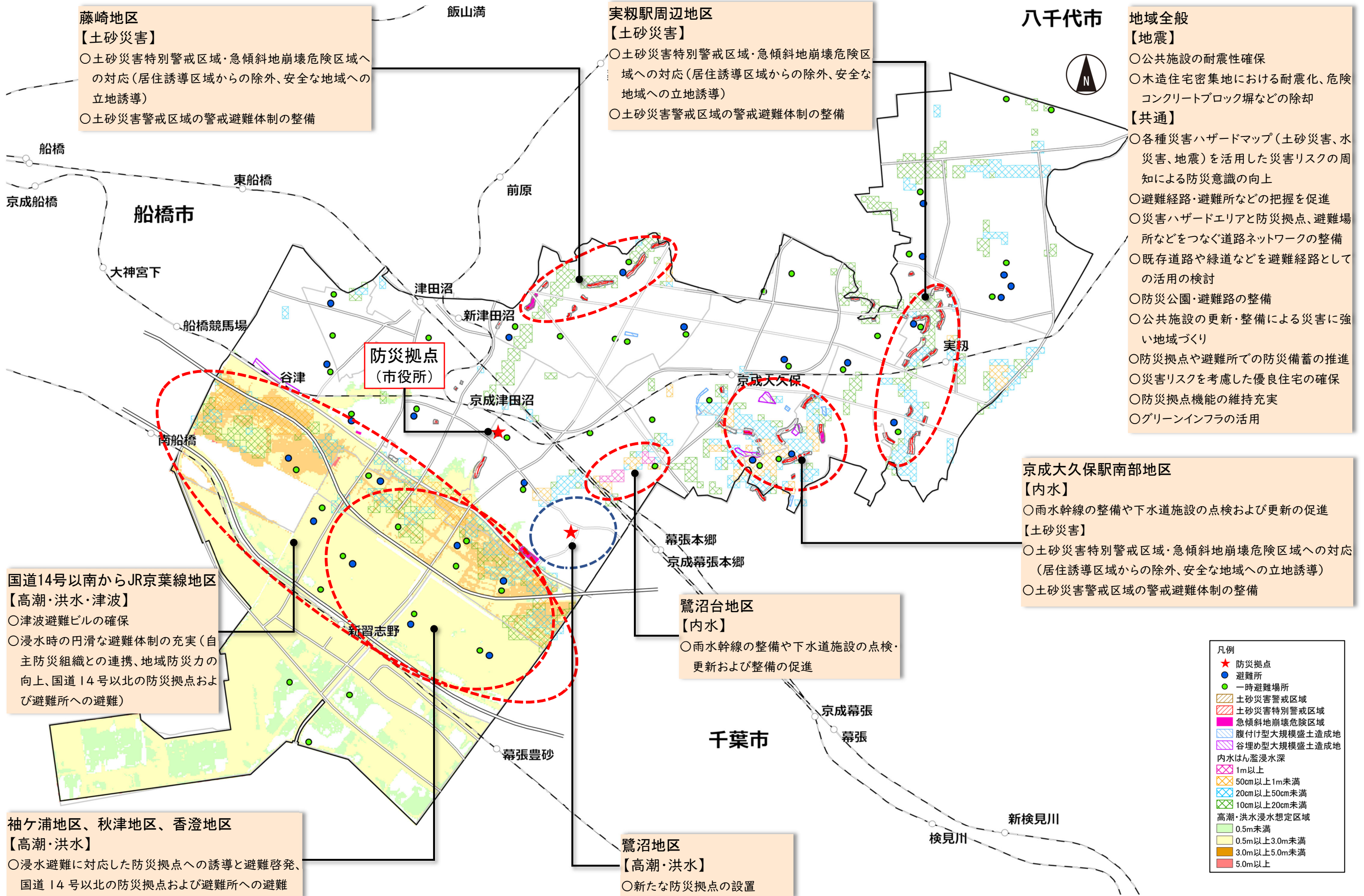


図 防災まちづくりの施策方針