第4章　重点整備地区の選定

4-1 バリアフリー法の重点整備地区の選定要件

バリアフリー法では重点整備地区の位置及び区域についての規定があります。重点整備地区の選定ではこれらを満たす必要があることから、本基本構想では以下のとおり選定を行います。

バリアフリー法の規定（バリアフリー法 第２条第 23 号）

○生活関連施設※8 の所在地を含み、かつ、生活関連施設相互間の移動が通常徒歩で行われる地区であること。

○生活関連施設及び生活関連経路※9 を構成する一般交通用施設について移動等円滑化※10 のための事業が実施されることが特に必要であると認められる地区であること。

○重点整備地区において移動等円滑化のための事業を重点的かつ一体的に実施することが、総合的な都市機能の増進を図る上で有効かつ適切であると認められる地区であること。

⇩

バリアフリー法の規定に基づく国の基本方針三 2(1)【重点整備地区の要件】

○生活関連施設（旅客施設、官公庁施設、福祉施設、商業施設等）が3以上集積していること。

○生活関連施設相互間の移動が徒歩で行われる地区であること。

○高齢者・障がい者の移動、施設利用の状況、土地利用、諸機能の集積の実態、 地区の将来の方向性、想定される事業の実施範囲、実現可能性等の観点から総合的に判断して、一体的なバリアフリー化事業が特に必要な地区であること。

⇩

重点整備地区の候補地区の選定

なお、習志野市における生活関連施設設定の考え方は 32 ページ「5-1 生活関連施設及び生活関連経路」を参照。

※8：生活関連施設

高齢者、障がいのある人等が日常生活または社会生活において利用する旅客施設、官公庁施設、福祉施設、病院、文化施設、商業施設等。

※9：生活関連経路

生活関連施設相互間の経路

※10：移動等円滑化

高齢者、障がいのある人等の、日常生活や社会生活における移動や施設の利用の際に係る身体の負担を軽減し、その移動上または施設の利用上の利便性や安全性を向上させること。

4-2 重点整備地区の候補地区の概要

バリアフリー法に基づいた重点整備地区の選定要件に基づくと、生活関連施設候補の分布状況から重点整備地区の候補地区は概ね各鉄道駅周辺として選定できます。

重点整備地区内においては生活関連施設相互間の移動が通常徒歩で行われることを勘案し、重点整備地区の区域は旅客施設を中心に半径 1km の範囲で、主要な生活関連施設を含む範囲とします。

バリアフリー法における重点整備地区の選定要件を踏まえ、駅中心から 1km 圏内にある生活関連施設になり得る施設と、各施設周辺の道路について、重点整備地区の候補地区の状況を整理しました。

なお、生活関連施設候補の立地状況については令和８年３月現在のものです。

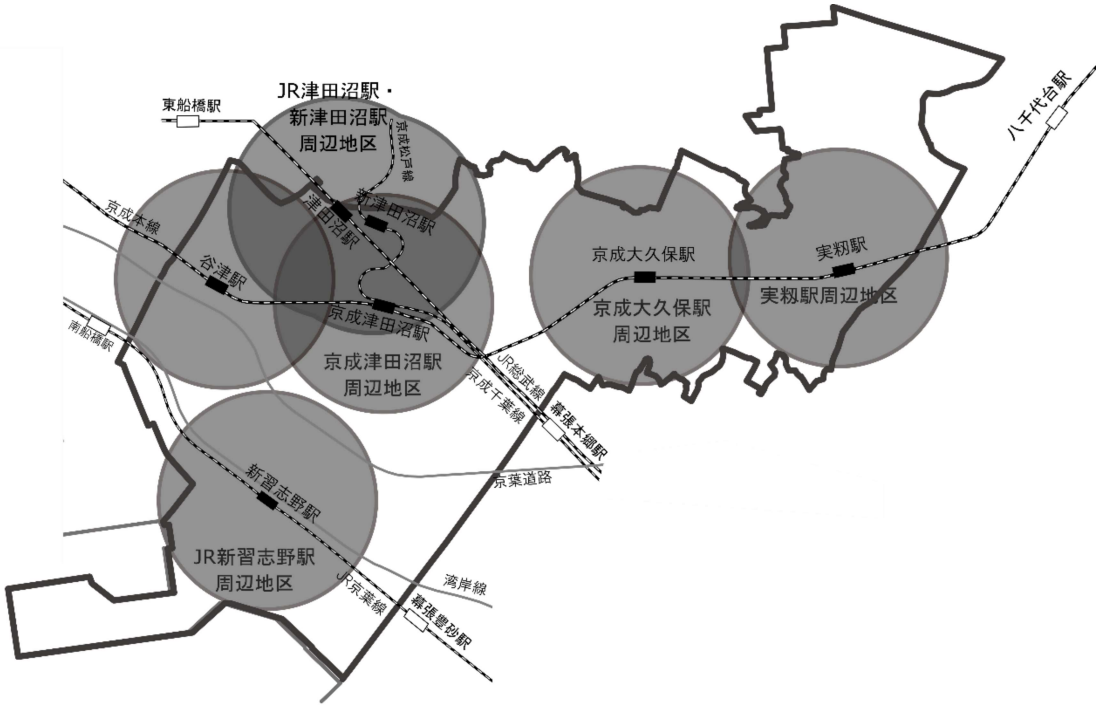


図　重点整備地区の候補地区

(1) JR 津田沼駅･新津田沼駅周辺地区

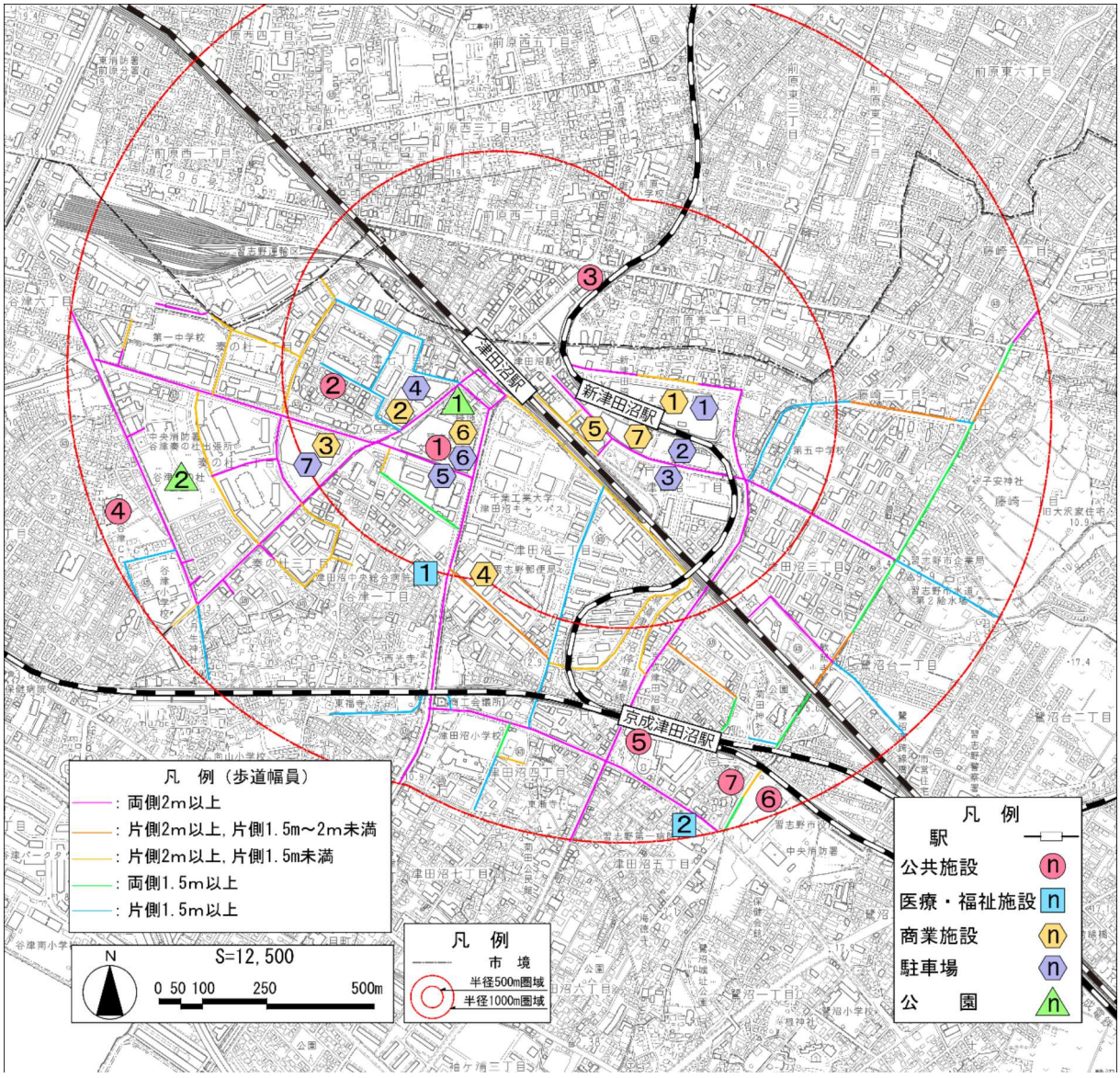


図　JR 津田沼駅･新津田沼駅周辺地区

番号	施設名	番号	施設名	番号	施設名
1	習志野文化ホール（休館中）	1	イオンモール津田沼 North	3	タイムズ津田沼１丁目第4駐車場
2	JR 津田沼駅南口連絡所	2	Loharu 津田沼	4	タイムズ Loharu 津田沼駐車場
3	船橋市津田沼連絡所、 船橋市東部公民館	3	奏の杜フォルテ	5	モリシア津田沼立体駐車場 （休止中）
4	谷津コミュニティセンター、 谷津図書館、 谷津ヘルスステーション、 谷津高齢者相談センター	4	習志野郵便局	6	モリシア津田沼地下駐車場 （休止中）
5	市役所庁舎分室 （サンロード津田沼）	5	ミーナ津田沼（休館中）	7	奏の杜フォルテ駐車場
6	市役所庁舎	6	モリシア津田沼（休館中）	1	津田沼緑地
7	旧保健会館	7	イオンモール津田沼 South	2	谷津奏の杜公園
1	津田沼中央総合病院	1	イオン津田沼店駐車場		
2	習志野第一病院	2	新津田沼駐車場		

(2) 京成津田沼駅周辺地区

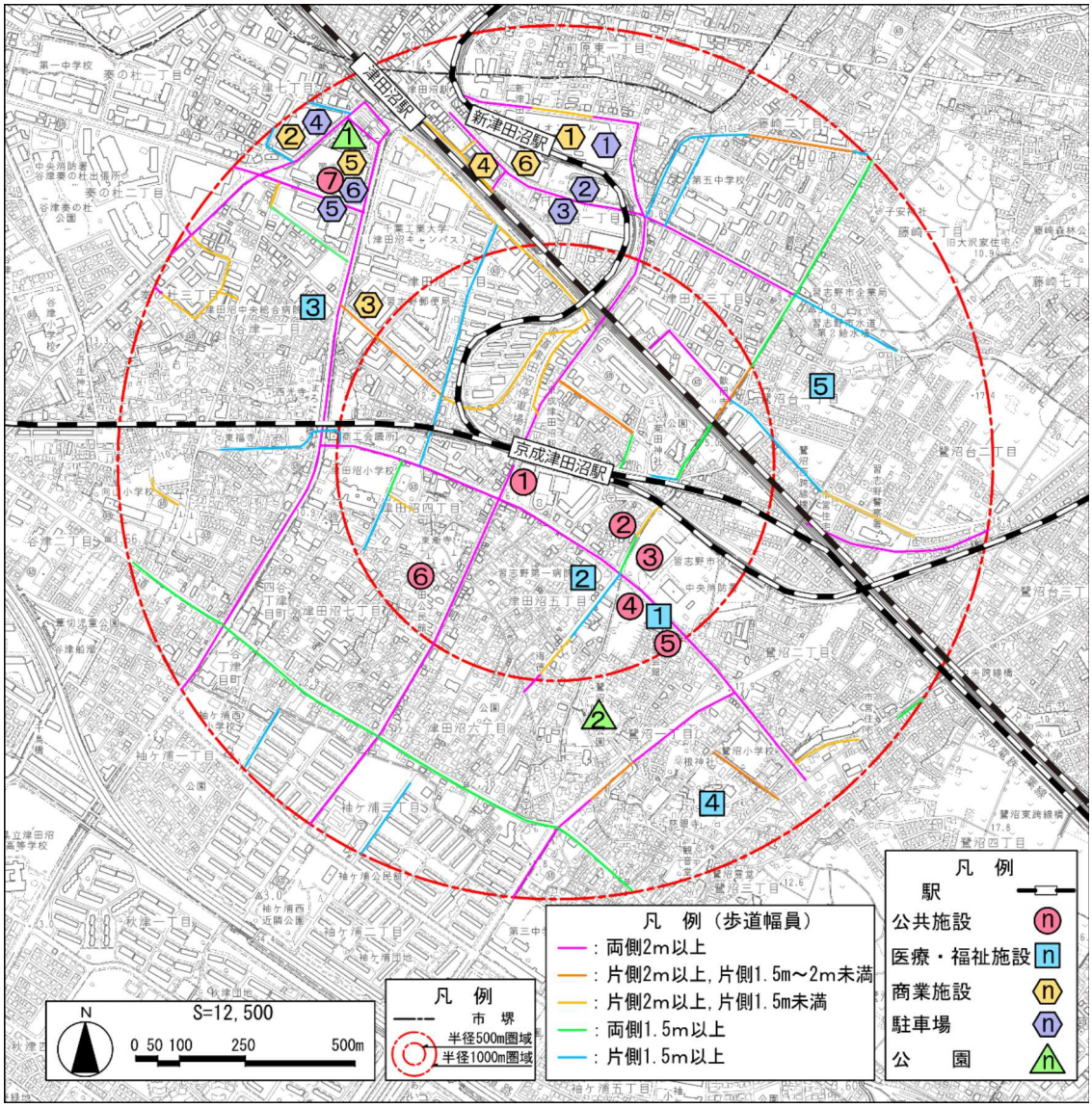


図　京成津田沼駅周辺地区

番号	施設名	番号	施設名
①	市役所庁舎分室（サンロード津田沼）	②	Loharu 津田沼
②	旧保健会館	③	習志野郵便局
③	市役所庁舎	④	ミーナ津田沼（休館中）
④	旧庁舎跡地（事業計画中）	⑤	モリシア津田沼（休館中）
⑤	保健会館 津田沼・鷺沼高齢者相談センター	⑥	イオンモール津田沼 South
⑥	菊田公民館	①	イオン津田沼店駐車場
⑦	習志野文化ホール（休館中）	②	新津田沼駐車場
1	習志野市急病診療所	③	タイムズ津田沼１丁目第4駐車場
2	習志野第一病院	④	タイムズ Loharu 津田沼駐車場
3	津田沼中央総合病院	⑤	モリシア津田沼立体駐車場（休止中）
4	養護老人ホーム白鷺園	⑥	モリシア津田沼地下駐車場（休止中）
5	イリーゼ津田沼	1	津田沼緑地
1	イオンモール津田沼 North	2	鷺沼城址公園

（3）谷津駅周辺地区

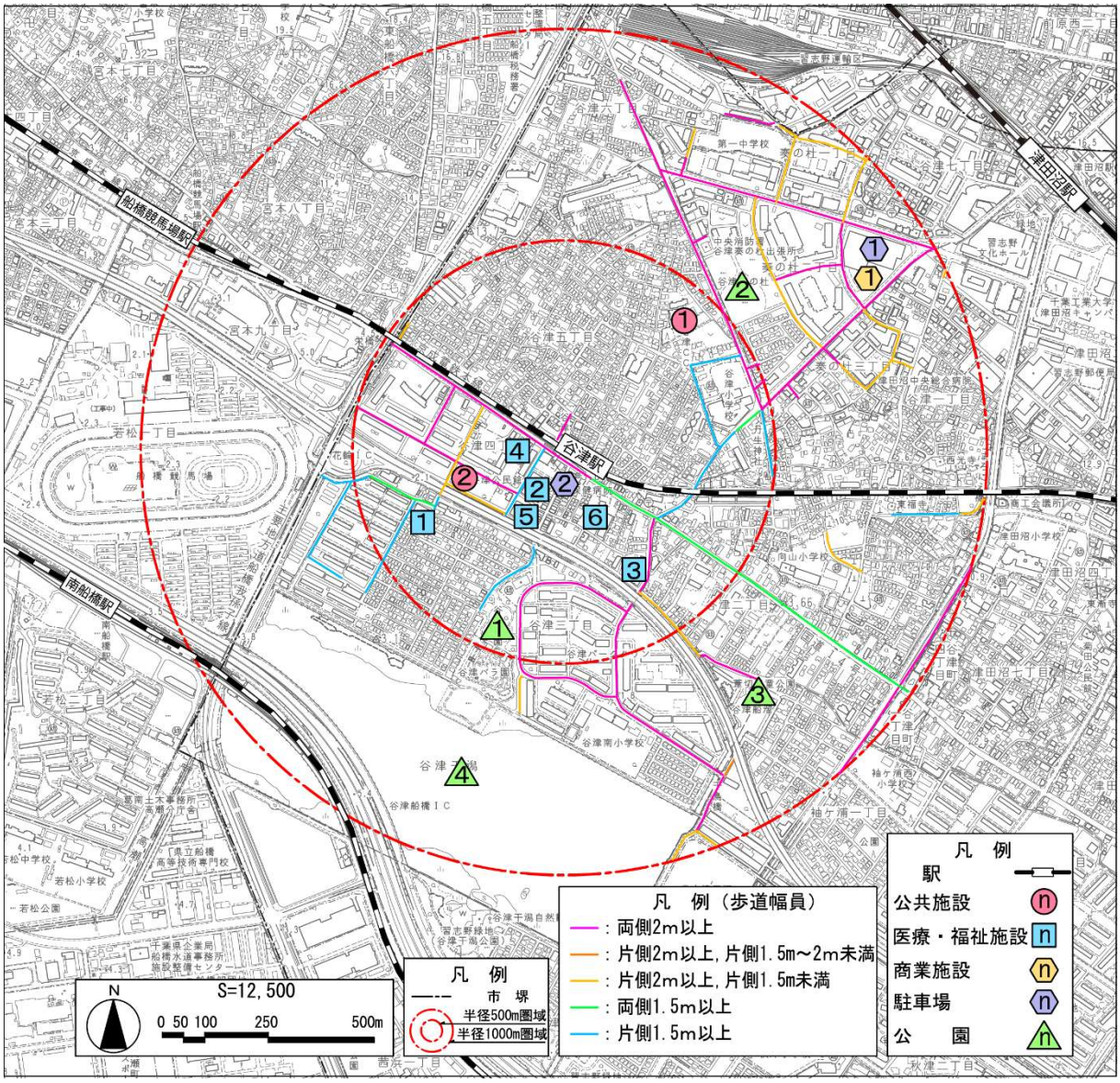


図　谷津駅周辺地区

番号	施設名	番号	施設名
①	谷津コミュニティセンター、谷津図書館、 谷津ヘルスステーション、谷津高齢者相談センター	①	奏の杜フォルテ
②	谷津公民館	①	奏の杜フォルテ駐車場
1	玲光苑習志野ローズ館	②	谷津保健病院第Ⅰ駐車場
2	谷津保健病院	①	谷津公園
3	東京湾岸リハビリテーション病院	②	谷津奏の杜公園
4	ウェルケアテラス谷津	③	葦切児童公園
5	サンクレール谷津	④	谷津干潟公園（習志野緑地）
6	リハビリホームボンセジュール谷津		

(4) 京成大久保駅周辺地区

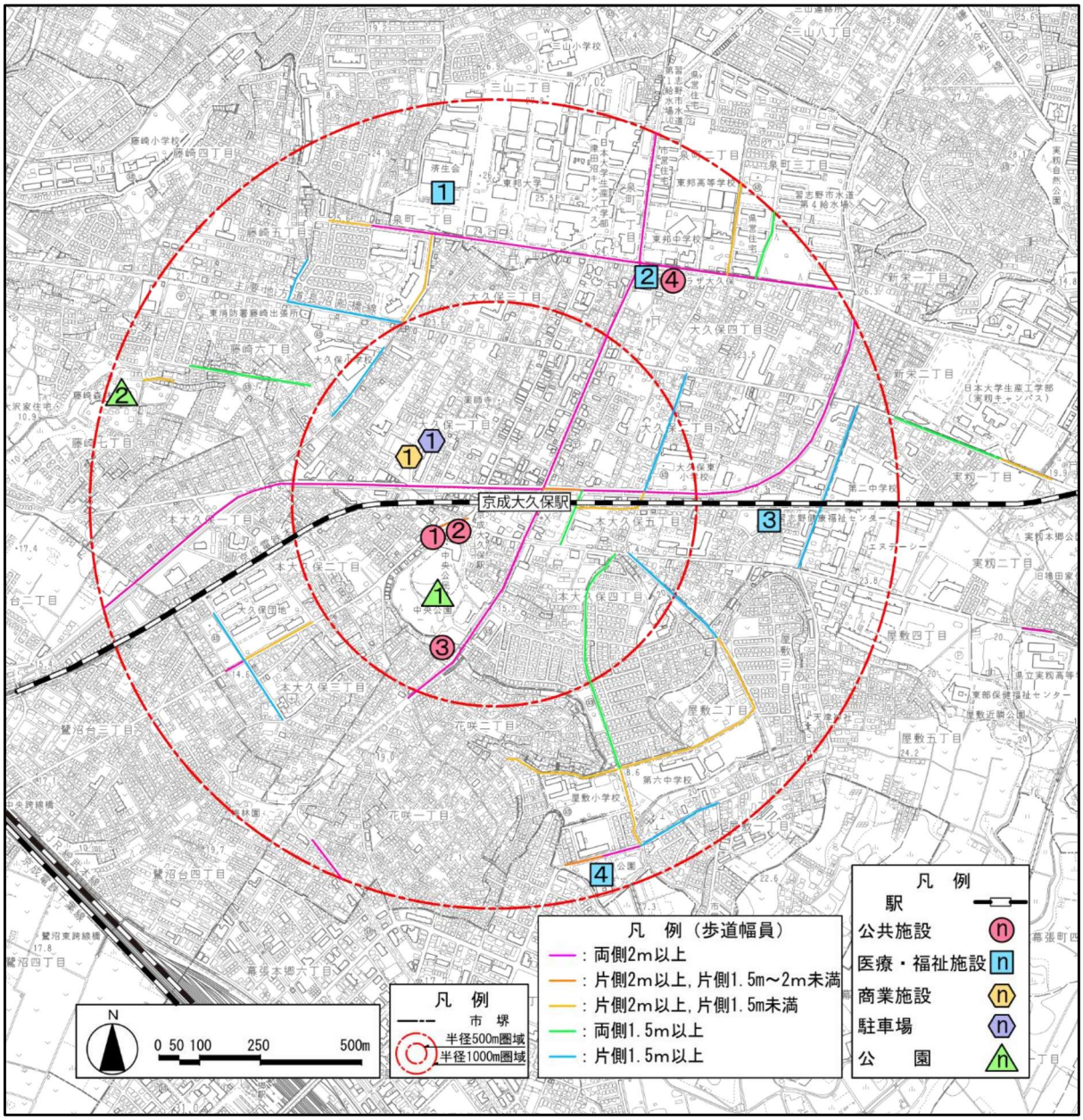


図　京成大久保駅周辺地区

番号	施設名	番号	施設名
①	中央図書館	3	習志野健康福祉センター（習志野保健所）
②	中央公民館（北館）、市民ホール	4	マイホーム習志野、ケアハウス習志野
③	中央公民館（南館）	1	ナビパークマルエツ大久保駅前店駐車場
④	市民プラザ大久保	1	マルエツ大久保駅前店
1	千葉県済生会習志野病院	1	中央公園
2	あっとほーむ習志野	2	藤崎森林公園

(5) 実籾駅周辺地区

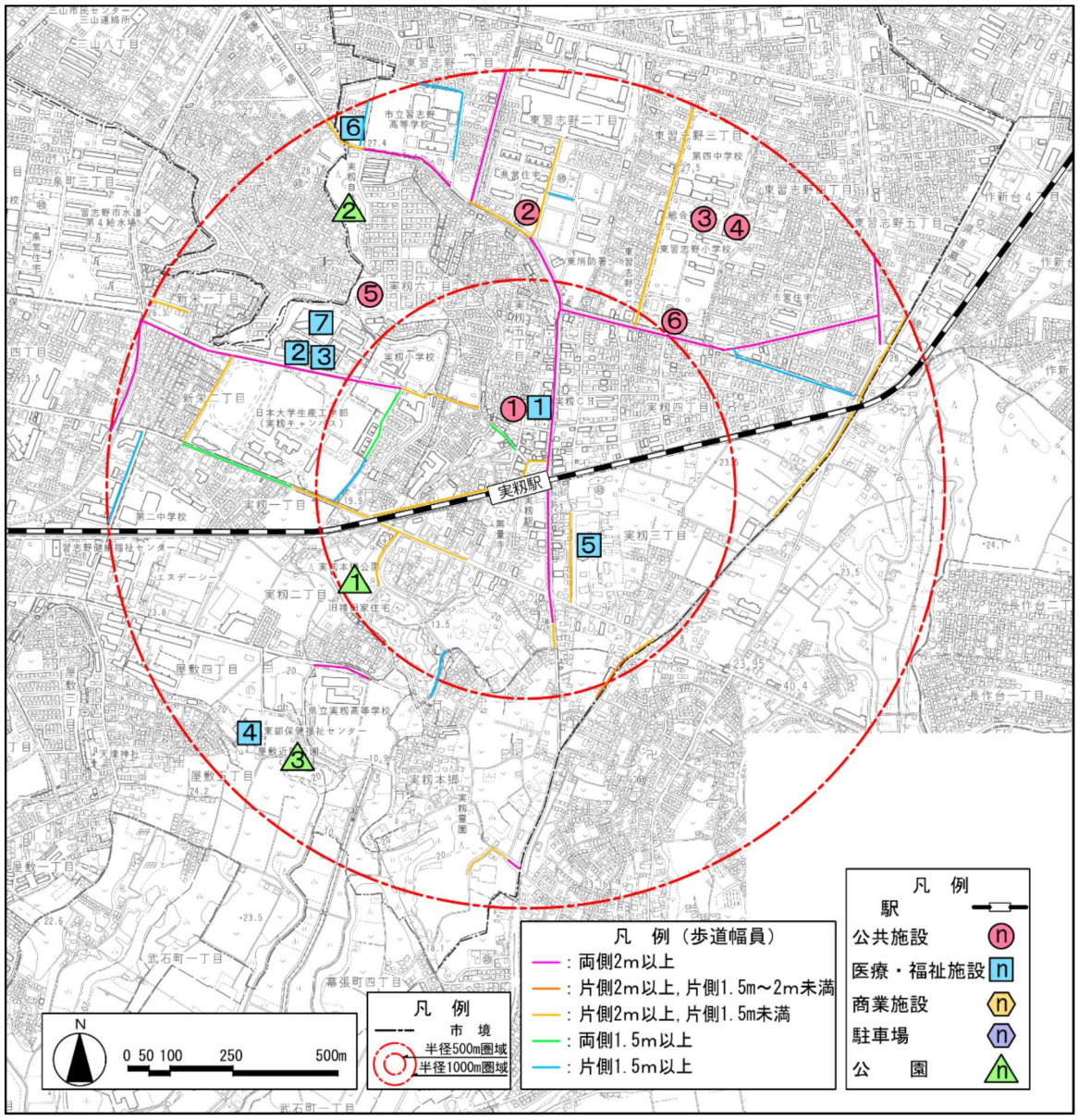


図　実籾駅周辺地区

番号	施設名	番号	施設名
①	実籾コミュニティホール、東部連絡所	3	グリーンパーク習志野
②	ブレーメン習志野（東習志野ヘルスステーション、東習志野高齢者相談センター）	4	東部保健福祉センター、芙蓉園、屋敷ヘルスステーション、屋敷高齢者相談センター
③	総合教育センター	5	プレザンメゾン習志野実籾
④	東部体育館	6	かがやきの里福楽園
⑤	実籾テニスコート	7	アズハイム習志野
⑥	東習志野コミュニティセンター、東習志野図書館	△1	実籾本郷公園
1	アシステッドリビング習志野	△2	実籾自然公園
2	習志野偕生園	△3	屋敷近隣公園

(6) JR 新習志野駅周辺地区

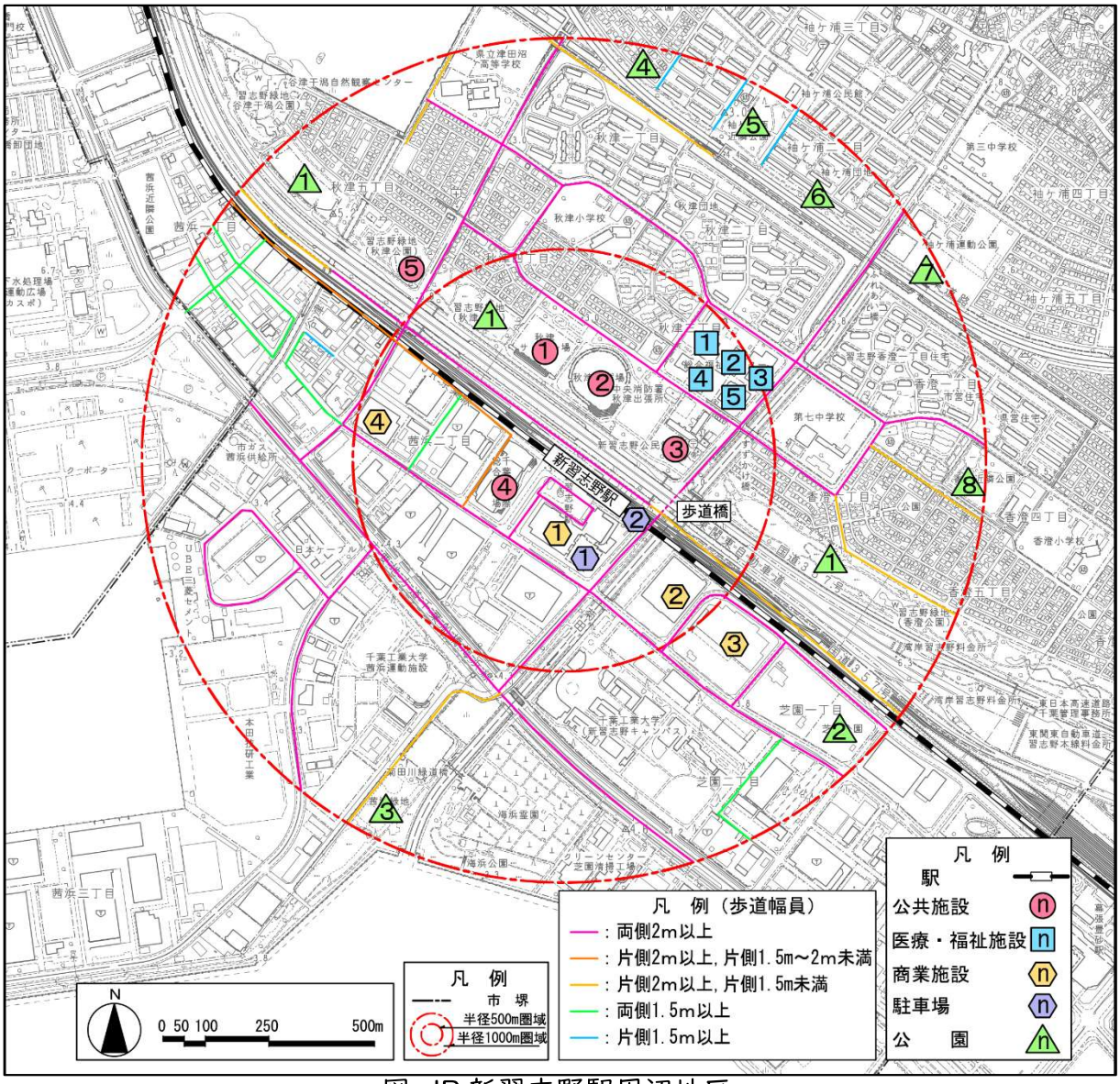


図　JR 新習志野駅周辺地区

番号	施設名	番号	施設名
①	秋津サッカー場	3	カインズ幕張店
②	秋津野球場	4	ケーズデンキ新習志野店
③	新習志野公民館・図書館・西部連絡所	1	タイムズミスターマックス新習志野ショッピングセンター
④	千葉県国際総合水泳場	2	Parking in 新習志野駅前
⑤	秋津テニスコート	1	習志野緑地
1	総合福祉センター関連	2	芝園公園
2	ゆいまーる習志野、ひまわり発達相談センター	3	茜浜緑地
3	ケアセンター習志野	4	袖ケ浦９号緑地
4	あきつ園	5	袖ケ浦西近隣公園
5	セイワ習志野、ヴィラ清和	6	袖ケ浦８号緑地
1	ミスターマックス新習志野ショッピングセンター	7	袖ケ浦運動公園
2	東京インテリア家具幕張店	8	香澄近隣公園

4-3 重点整備地区の選定手順

重点整備地区の選定は、バリアフリー法の重点整備地区の選定要件に該当するとともに、重点整備地区の候補地区の地域特性や生活関連施設の立地状況等から地区の一体的整備の実現可能性を評価し、重点整備地区を設定します。

各駅の周辺地区について、バリアフリー化の観点から特に重要と考えられる生活関連施設の分類ごとの立地数と、対象地区の歩道幅員状況を参考にした生活関連経路設定の可能性から一体的な整備の実現可能性について、以下の視点に従って評価・検討しました。

【重点整備地区選定の考え方】

①施設利用状況に基づく評価
〇視点１：鉄道乗車人数・駅周辺人口・高齢者数が多い。
　　高齢化率が高い。
〇視点２：生活関連施設候補の立地総数が多い。
〇視点３：医療・福祉施設、公共施設の立地が多い。

②歩道の幅員等に基づく評価
〇視点１：生活関連施設相互間の移動が徒歩で行うことが
　　可能である。（歩道のネットワーク）
〇視点２：道路移動等円滑化基準に基づく幅員（２ｍ以上）の
　　歩道が確保可能である。

↓

①、②を総合的に判断して、各地区の都市機能の増進を図ることができる一体的な整備の実現可能性について検討する。

↓

重点整備地区の範囲の設定
　重点地区の境界は、国の基本方針に基づき、町境・字境、道路、河川、鉄道等の施設、道路といった地形地物を基本とする。

なお、習志野市における生活関連施設設定の考え方は 32 ページ「5-1　生活関連施設及び生活関連経路」を参照

図　重点整備地区の選定手順

4-4 各地区の評価

重点整備地区の選定手順に基づき、各地区の一体的な整備の実現可能性を以下に示します。

令和７年３月末日現在

表 各地区の評価

地区名			JR津田沼駅・新津田沼駅周辺	京成津田沼駅周辺	谷津駅周辺	京成大久保駅周辺	実籾駅周辺	JR新習志野駅周辺
①施設利用状況に基づく評価								
視点１	鉄道乗車人数（人/日）		119,676	50,777	5,219	17,524	12,180	11,542
	駅周辺人口（人）		59,042	35,671	36,424	34,762	24,216	11,503
	高齢者数（人）		9,210	7,003	8,364	8,272	6,049	4,028
	高齢化率（%）		15.6	19.6	23.0	23.8	25.0	35.0
視点２	生活関連施設候補の立地総数		25	26	15	12	16	24
視点３	生活関連施設候補の内訳	○公共施設	7	7	2	4	6	5
		○医療・福祉施設	2	5	6	4	7	5
		○商業施設・駐車場	14	12	3	2	0	6
		○公園・緑地	2	2	4	2	3	8
関連する市の事業			○JR津田沼駅南口特定土地区画整理事業 ○津田沼駅南口地区第一種市街地再開発事業				○公共施設再生計画（教育施設等の複合化・多機能化）	
評価結果			○鉄道乗車人数が非常に多く、駅周辺人口、高齢者数も多い。 ○生活関連施設候補の立地数が多く、特に商業施設・駐車場が多い。	○鉄道乗車人数が多く、駅周辺人口も多い。 ○生活関連施設候補の立地数が最も多い。	○駅周辺人口、高齢者数は多いが、鉄道乗車人数は少ない。 ○生活関連施設候補の立地数は少ない。	○鉄道乗車人数は多く、駅周辺の高齢者数も多い。 ○生活関連施設候補の立地数は少ない。	○鉄道乗車人数は比較的多いが、駅周辺人口、高齢者数は比較的少ない。 ○生活関連施設候補の立地数は少なく、大規模な商業施設がない。	○駅周辺人口、高齢者数は少ないものの、高齢化率は高い。 ○生活関連施設候補の立地数が多く、特に公園・緑地が多い。
②歩道の幅員等に基づく評価								
評価結果			○駅を中心として両側 2m以上の歩道が多く、歩道のネットワークは充実している。	○駅を中心として両側2m以上の歩道が多く、歩道のネットワークは充実している。	○駅周辺で歩道が途切れており、歩道のネットワークは不十分である。	○駅北側で両側2m以上の歩道があるが、南側の歩道のネットワークは不十分である。	○駅周辺で両側2m以上の歩道が少なく、歩道のネットワークは不十分である。	○駅を中心として両側2m以上の歩道が多く、歩道のネットワークは充実している。
一体的整備の実現可能性			○市内で最も市民が集まり、今後も人口増加が見込まれる拠点性の高い地区であり、歩道のネットワークも充実しているため、実現可能性が高い。	○駅利用者が多く、利用頻度の高い官公庁施設等が立地する地区であり、歩道のネットワークも充実しているため、実現可能性が高い。	○高齢者数、公園は多いが、駅利用者が少なく、歩道のネットワークが不十分であるため、実現可能性は低い。	○生活関連施設候補の立地数は少なく、歩道のネットワークも不十分であるため、実現可能性は低い。	○施設立地数が比較的少なく、大規模な商業施設が無い地区であり、歩道のネットワークが不十分であるため、実現可能性は低い。	○施設立地数が多く、特に福祉施設等が多い、福祉的拠点性の高い地区であり、歩道のネットワークも充実しているため、実現可能性が高い。
			○	○	－	－	－	○

4-5 重点整備地区の設定

各地区の評価結果より、重点整備地区として次の３地区を設定します。

・JR 津田沼駅・新津田沼駅周辺地区
・京成津田沼駅周辺地区
・JR 新習志野駅周辺地区

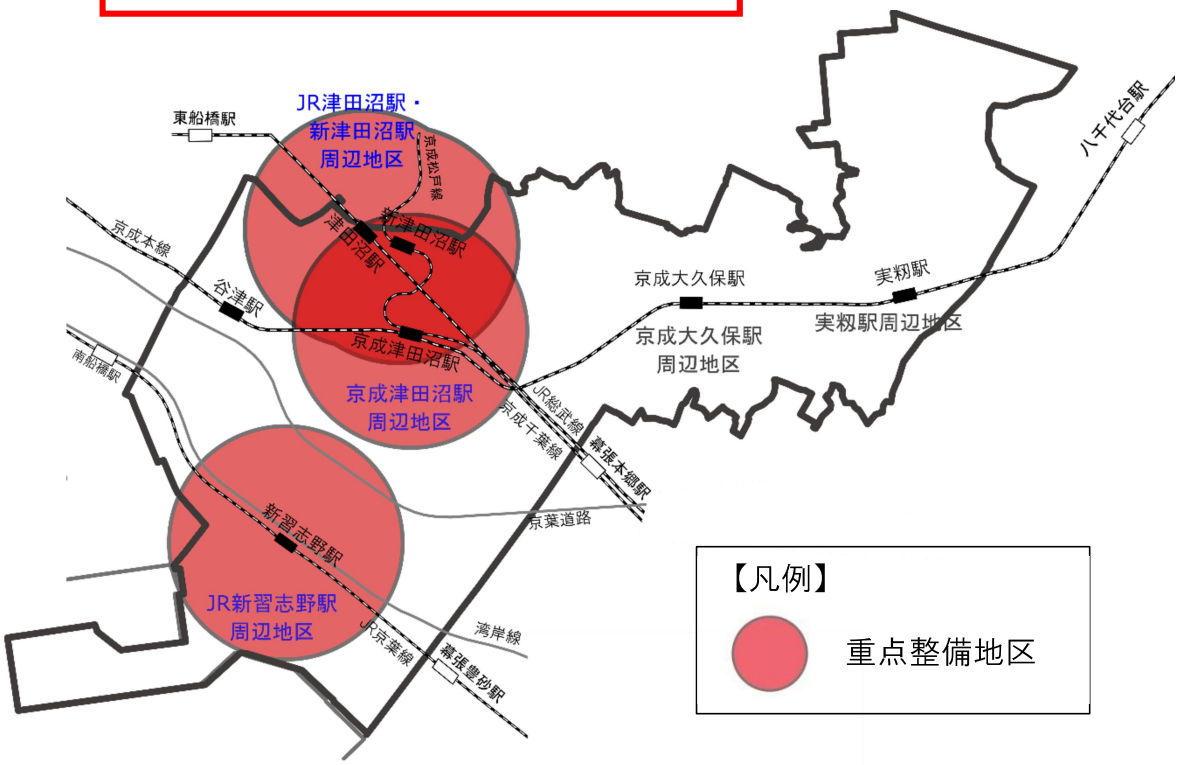


図　重点整備地区の設定