

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21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。
- 地区全体の面積がおおむね400ヘクタール未満の地区であること。
- 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28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、障がい者等の、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平成 25 年 4 月 1 日現在のものです。

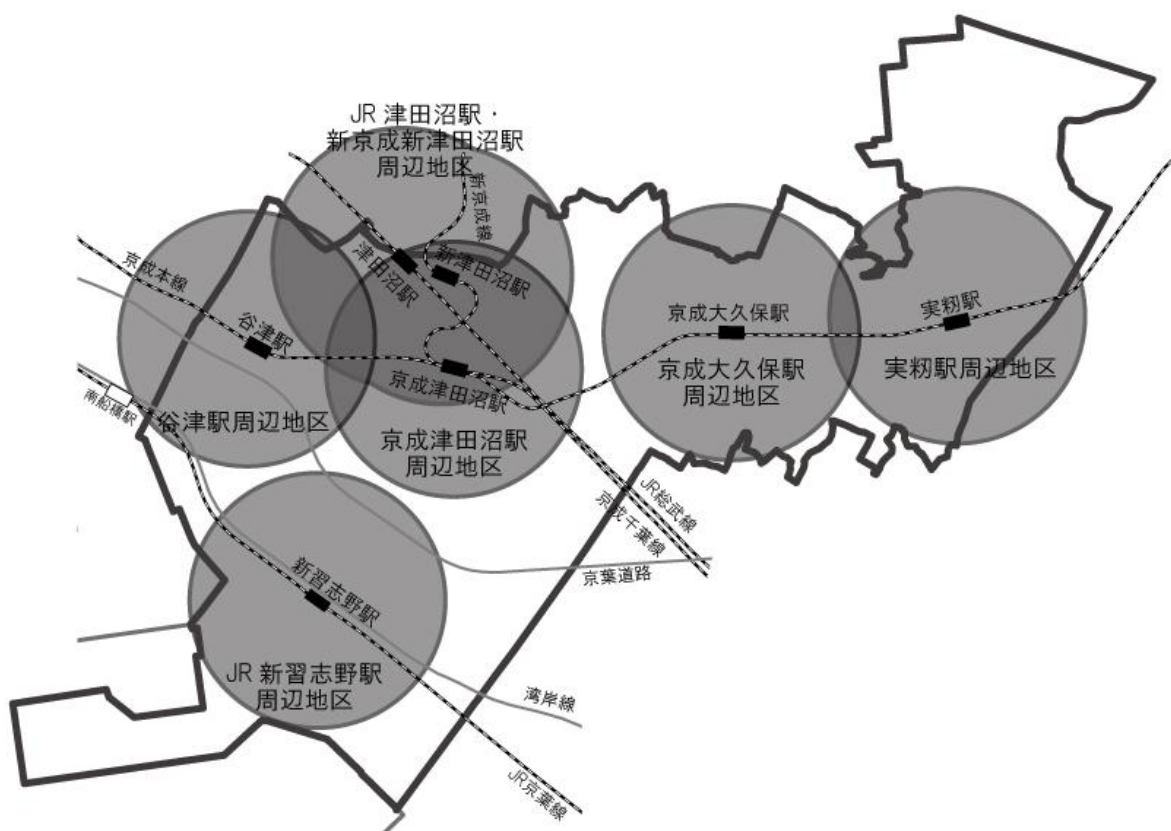


図 重点整備地区の候補地区

(1) JR 津田沼駅・新京成新津田沼駅周辺地区

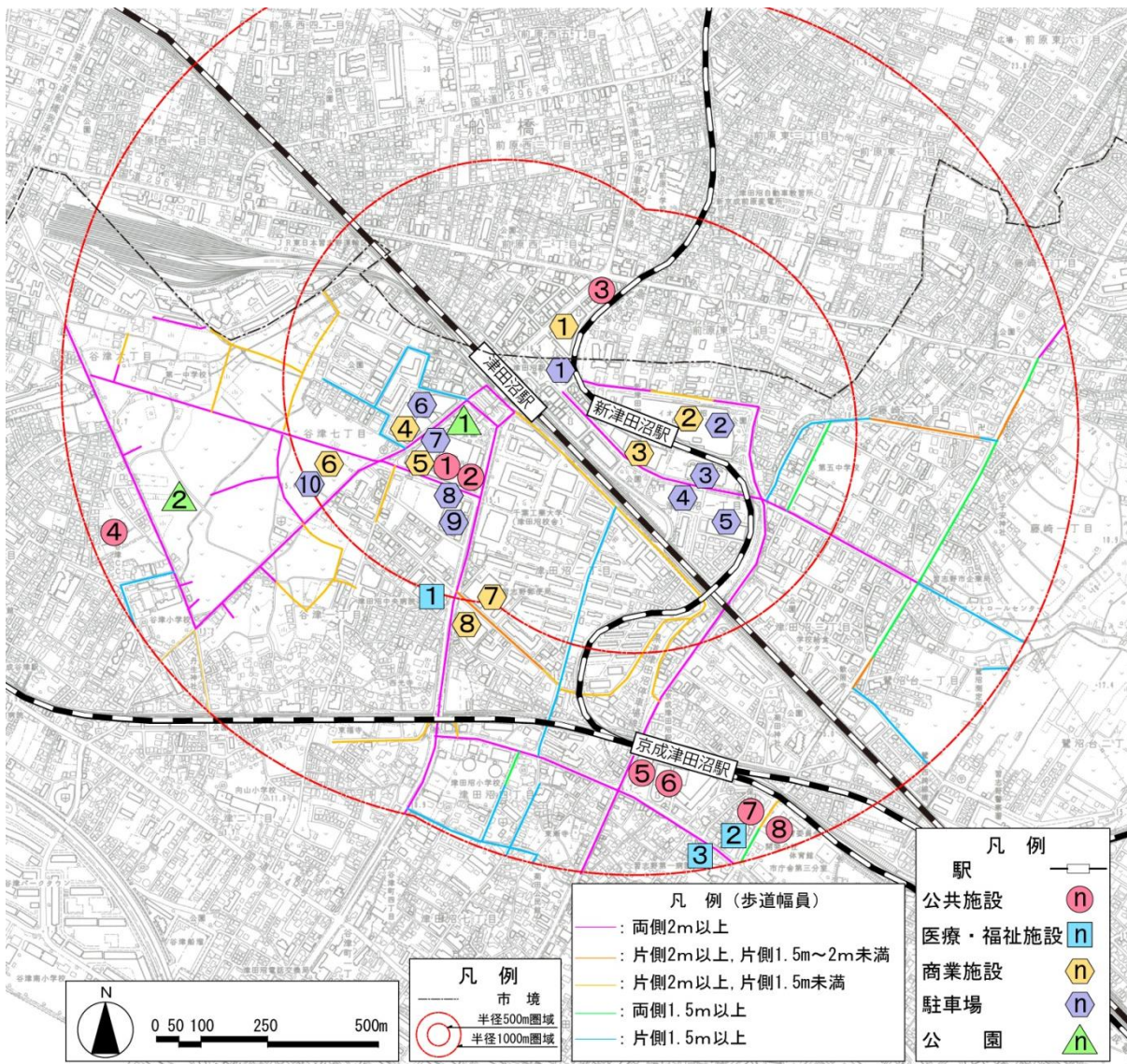


図 JR 津田沼駅・新京成新津田沼駅周辺地区

| 番号 | 施設名 | 番号 | 施設名 | 番号 | 施設名 |
|----|--|----|--------------|----|-----------------------|
| ① | 習志野文化ホール | ① | 津田沼 PARCO | ④ | タイムズイトーヨーカドー津田沼店駐車場 |
| ② | JR 津田沼駅南口連絡所 | ② | イオン津田沼店 | ⑤ | タイムズコナミススポーツクラブ津田沼駐車場 |
| ③ | 船橋市津田沼連絡所、船橋市東部公民館 | ③ | イトーヨーカドー津田沼店 | ⑥ | 津田沼駅前商業ビル駐車場 |
| ④ | 谷津コミュニティセンター、谷津図書館、谷津ヘルステーション、谷津地域包括支援センター | ④ | ユザワヤ津田沼店 | ⑦ | モリシア津田沼駐車場 |
| ⑤ | 庁舎分室（サンロード津田沼）、津田沼・鷺沼地域包括支援センター | ⑤ | モリシア津田沼 | ⑧ | モリシア津田沼立体駐車場 |
| ⑥ | 市役所仮庁舎 | ⑥ | 奏の杜フォルテ | ⑨ | シティーパーク津田沼有料パーキング |
| ⑦ | 保健会館、津田沼・鷺沼ヘルステーション | ⑦ | 習志野郵便局 | ⑩ | 奏の杜フォルテ駐車場 |
| ⑧ | 教育委員会 | ⑧ | 千葉エースレーン | ▲1 | 津田沼緑地 |
| ■1 | 津田沼中央総合病院 | ▲1 | 松栄パーキング | ▲2 | 谷津近隣公園（整備中） |
| ■2 | 急病診療所 | ▲2 | イオン津田沼店駐車場 | | |
| ■3 | 習志野第一病院 | ▲3 | 新津田沼駐車場ビル | | |

第4章 重点整備地区の選定

(2) 京成津田沼駅周辺地区

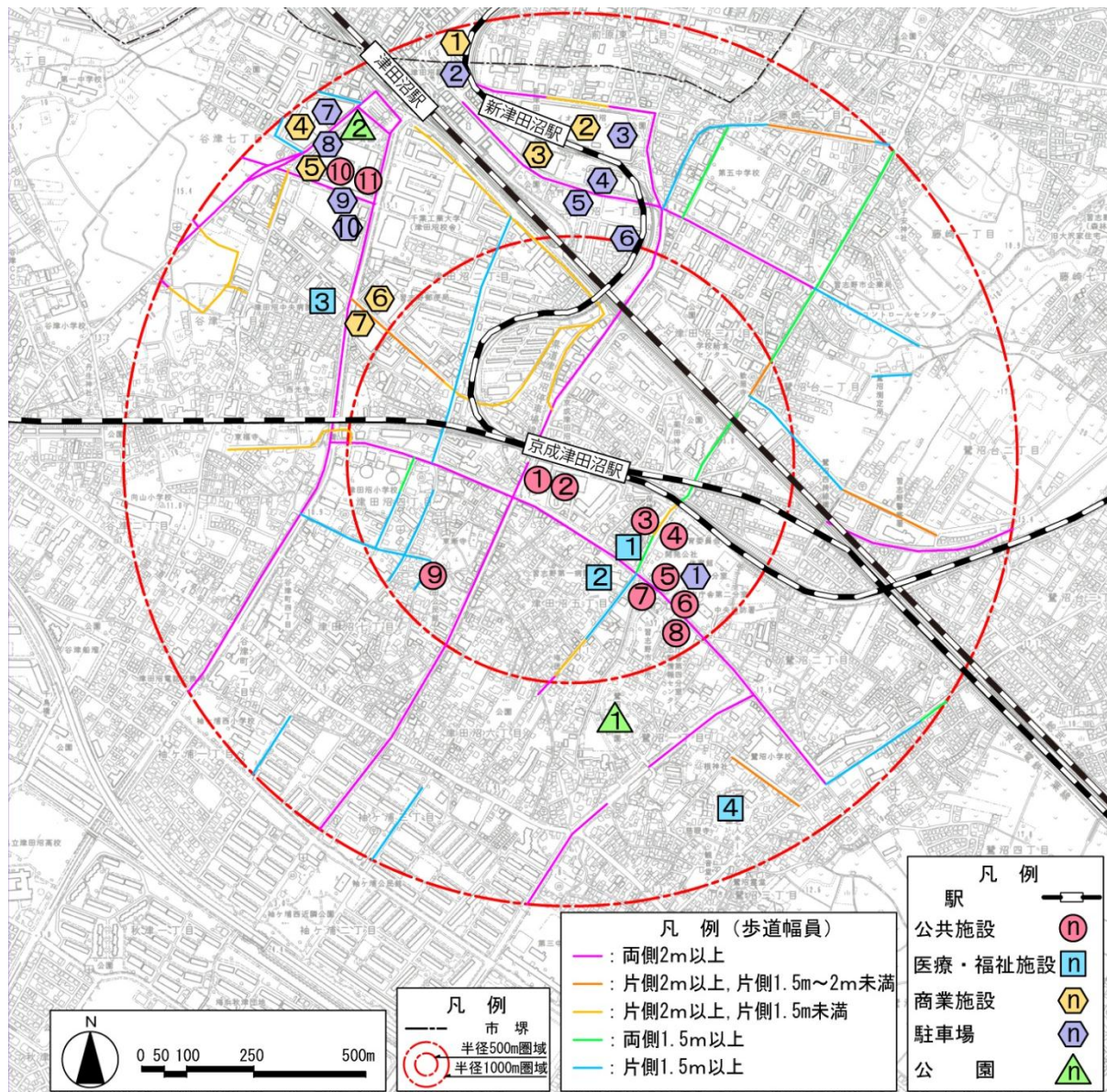


図 京成津田沼駅周辺地区

| 番号 | 施設名 | 番号 | 施設名 | 番号 | 施設名 |
|----|------------------------------------|----|------------------------|----|--------------------------|
| ① | 庁舎分室（サンロード津田沼） 津田沼・鷺沼地域包括支援センター | ② | 習志野第一病院 | ③ | イオン津田沼店駐車場 |
| ② | 市役所仮庁舎 | ③ | 津田沼中央病院 | ④ | 新津田沼駐車場ビル |
| ③ | 保健会館 津田沼・鷺沼ヘルスステーション | ④ | 養護老人ホーム白鷺園 | ⑤ | タイムズイトーヨーカドー 津田沼店駐車場 |
| ④ | 教育委員会 | ⑤ | 津田沼 PARCO | ⑥ | タイムズコナミスポーツ クラブ津田沼駐車場 |
| ⑤ | 市役所第三分室 | ⑥ | イオン津田沼店 | ⑦ | 津田沼駅前商業ビル駐車場 |
| ⑥ | 市役所第二分室 | ⑦ | イトーヨーカドー津田沼店 | ⑧ | モリシア津田沼駐車場 |
| ⑦ | 市役所市民課棟 | ⑧ | ユザワヤ津田沼店 | ⑨ | モリシア津田沼立体駐車場 |
| ⑧ | 市役所第四分室 | ⑨ | モリシア津田沼 | ⑩ | シティーパーク津田沼 有料パーキング |
| ⑨ | 菊田公民館 | ⑩ | 習志野郵便局 | ▲1 | 鷺沼城址公園 |
| ⑩ | 習志野文化ホール | ▲1 | 千葉エースレーン | ▲2 | 津田沼緑地 |
| ▲1 | 急病診療所 | ▲2 | タイムズ習志野市役所 第三分室前駐車場 | | |
| ■1 | 急病診療所 | ■2 | 松栄パーキング | | |

(3) 谷津駅周辺地区

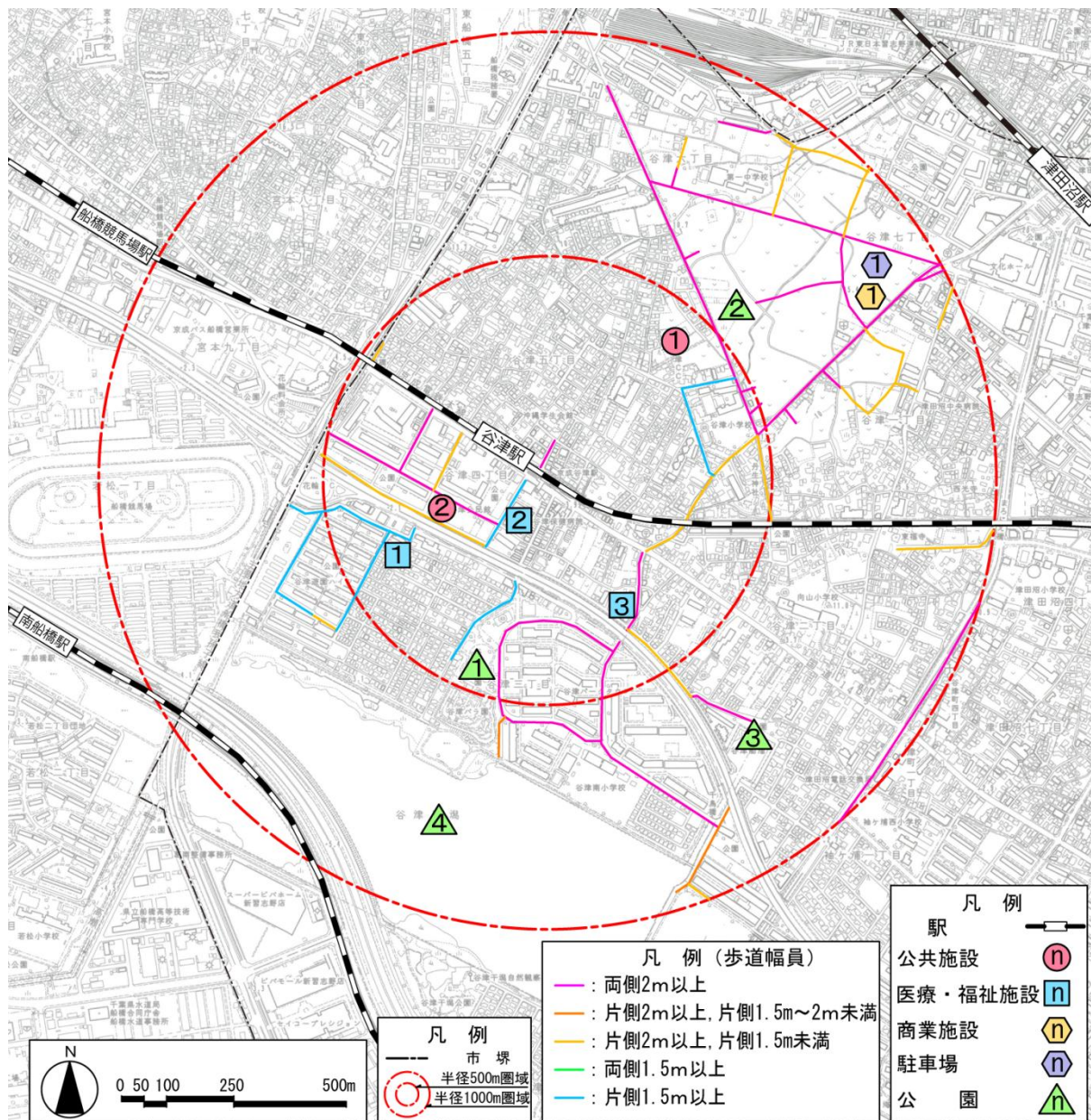


図 谷津駅周辺地区

| 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、谷津地域包括支援センター | ① | 奏の杜フォルテ駐車場 |
| ② | 谷津公民館 | ① | 谷津公園 |
| ① | 玲光苑習志野ローズ館 (整備中) | ② | 谷津近隣公園 (整備中) |
| ② | 谷津保健病院 | ③ | 葦切近隣公園 |
| ③ | 東京湾岸リハビリテーション病院 | ④ | 谷津干潟公園 (習志野緑地) |
| ① | 奏の杜フォルテ | | |

(4) 京成大久保駅周辺地区

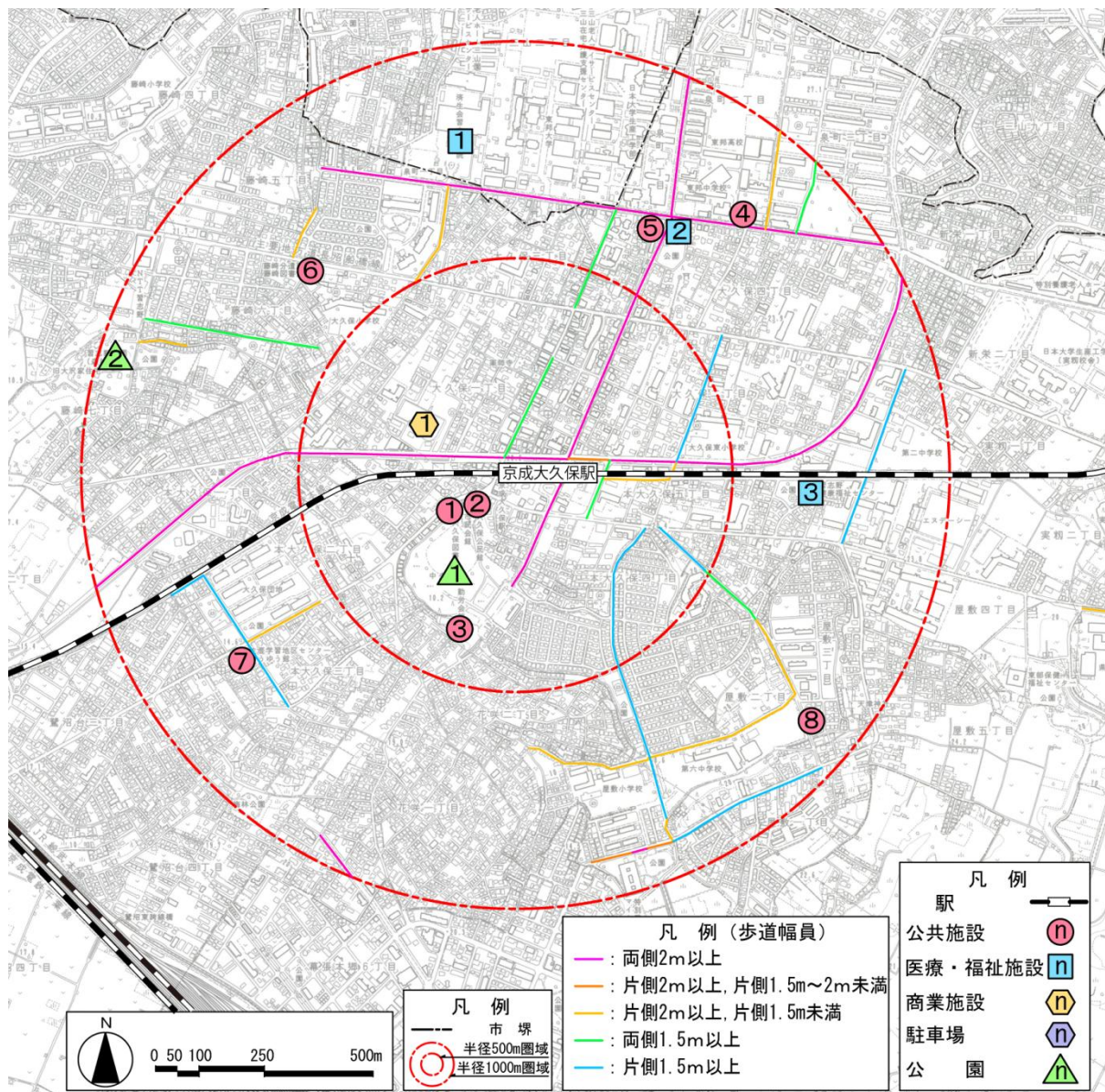


図 京成大久保駅周辺地区

| 番号 | 施設名 | 番号 | 施設名 |
|----|-------------------|----|---------------------|
| ① | 大久保図書館 | ⑧ | 屋敷公民館 |
| ② | 大久保公民館・市民会館 | ① | 千葉県済生会習志野病院 |
| ③ | 勤労会館 | ② | あつとほ一む習志野 |
| ④ | あづまこども会館 | ③ | 習志野健康福祉センター(習志野保健所) |
| ⑤ | 市民プラザ大久保 | ① | マルエツ大久保駅前店 |
| ⑥ | 藤崎図書館、東消防署藤崎出張所 | ① | 中央公園 |
| ⑦ | ゆうゆう館(生涯学習地区センター) | ② | 森林公園 |

(5) 実朧駅周辺地区

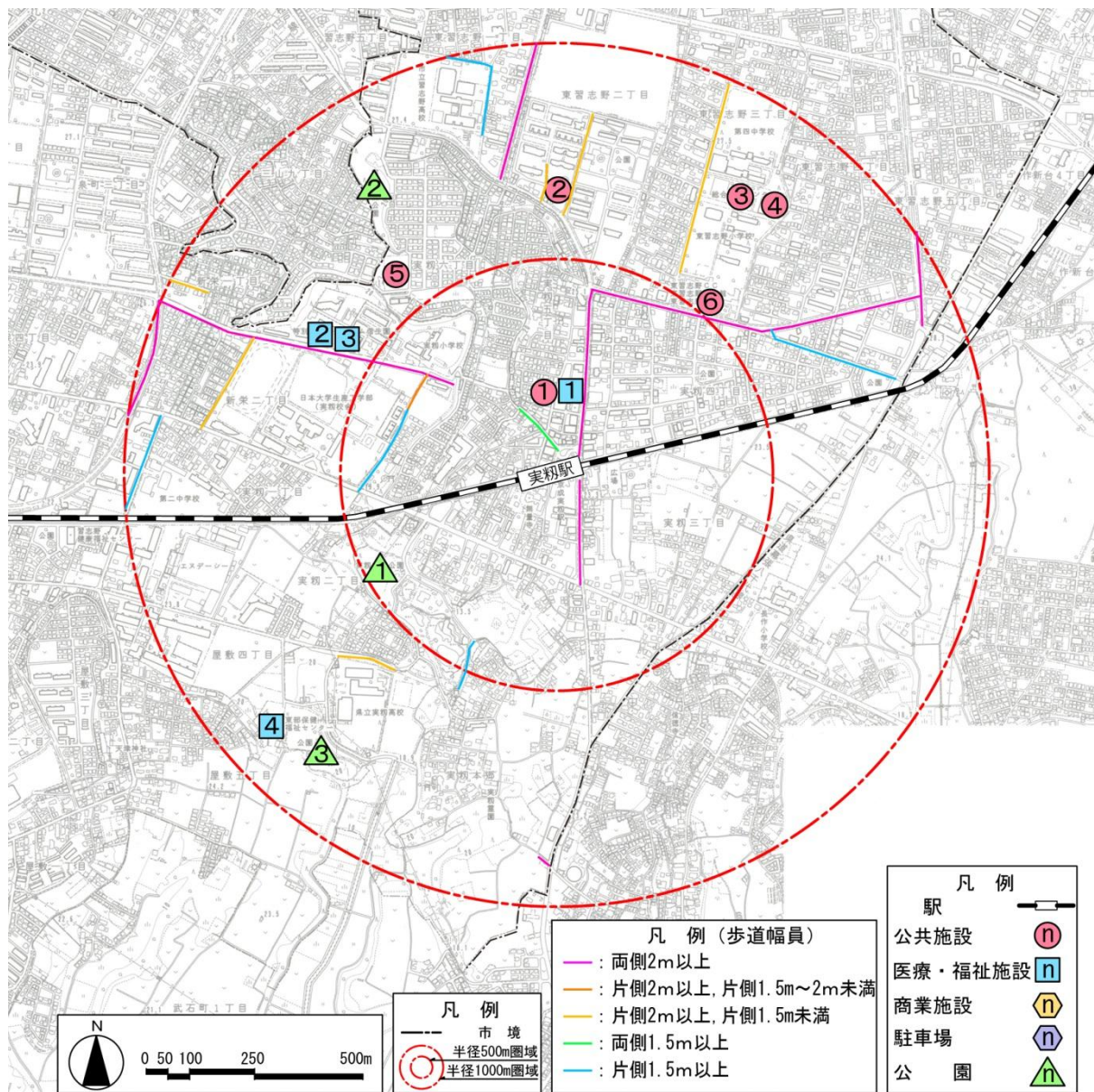


図 実朧駅周辺地区

| 番号 | 施設名 | 番号 | 施設名 |
|----|--|----|--|
| ① | 集会所 (建設予定) | ① | 老人ホーム (建設予定) |
| ② | プレーメン習志野 (東習志野ヘルステーション、東習志野地域包括支援センター) | ② | 習志野偕生園 |
| ③ | 総合教育センター | ③ | グリーンパーク習志野 |
| ④ | 東部体育館 | ④ | 東部保健福祉センター、芙蓉園、屋敷ヘルステーション、屋敷地域包括支援センター |
| ⑤ | 実朧テニスコート | ① | 実朧本郷公園 |
| ⑥ | 東習志野コミュニティセンター、東習志野図書館、東部連絡所 | ② | 実朧自然公園 |
| | | ③ | 屋敷近隣公園 |

(6) JR 新習志野駅周辺地区

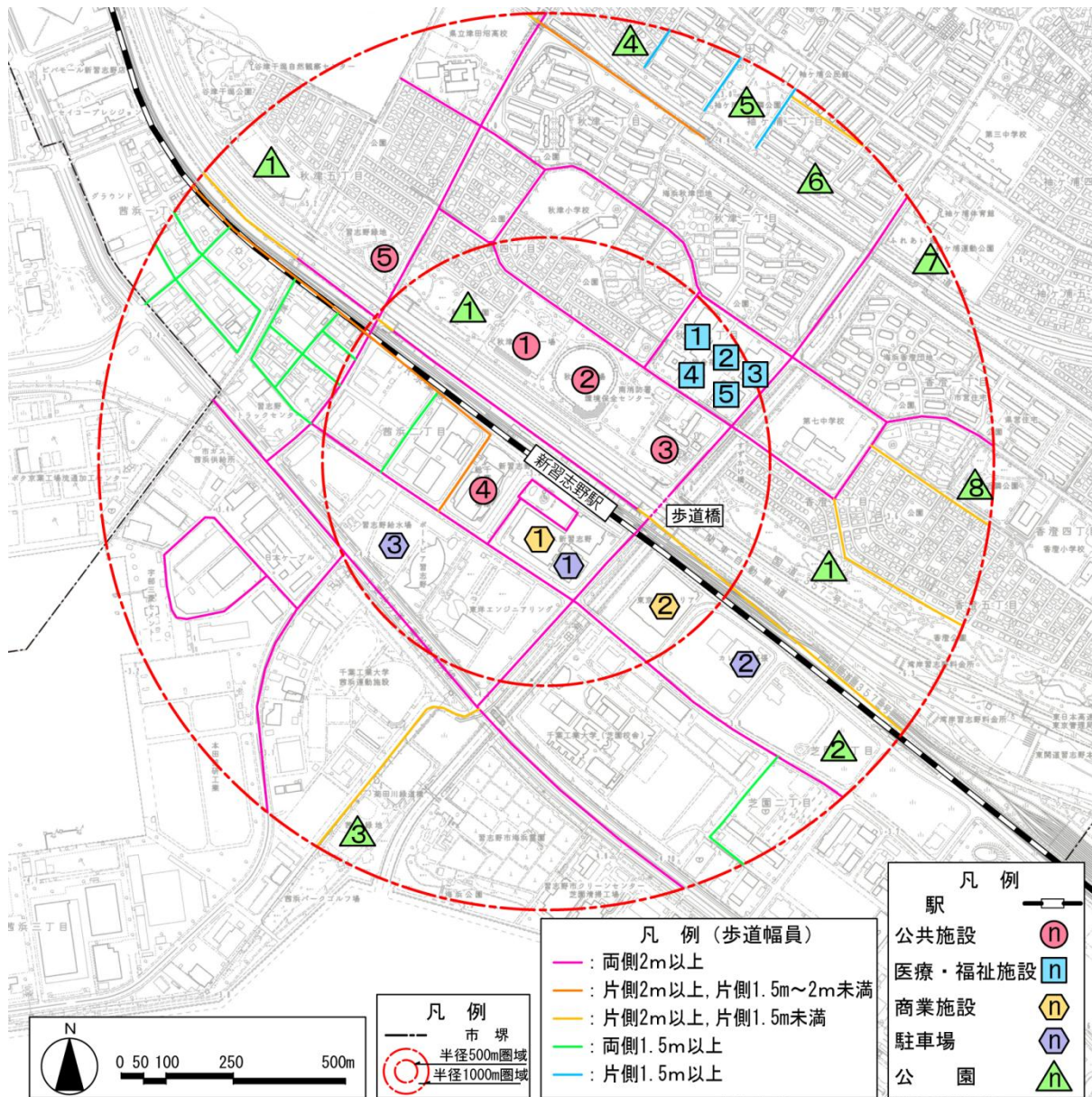


図 JR 新習志野駅周辺地区

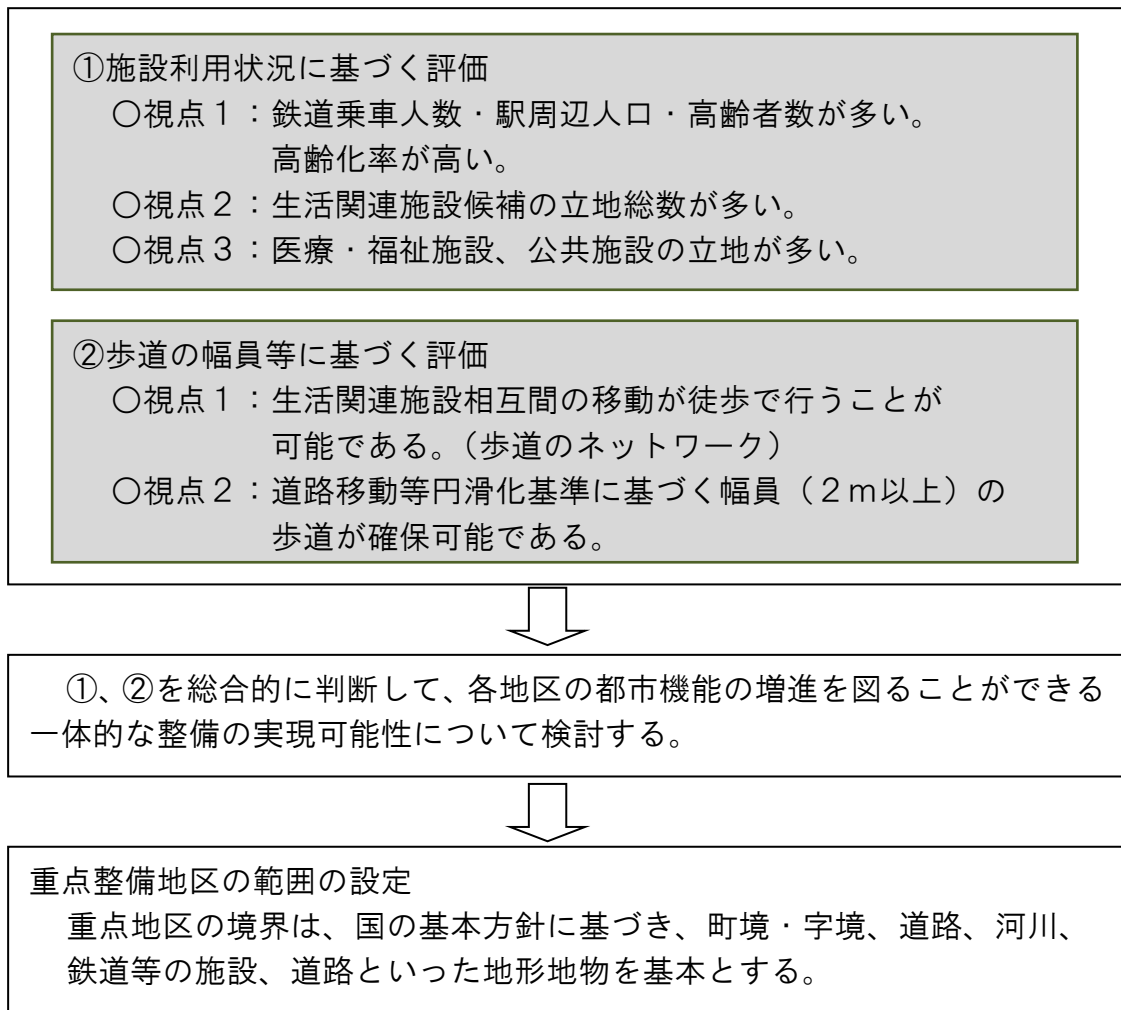
| 番号 | 施設名 | 番号 | 施設名 |
|----|-----------------------|----|--------------------|
| ① | 秋津サッカー場 | ① | ハイパーモールメルクス新習志野駐車場 |
| ② | 秋津野球場 | ② | 日産カレスト(株)幕張店駐車場 |
| ③ | 新習志野公民館・図書館・西部連絡所 | ③ | ポートピア習志野 |
| ④ | 千葉県国際総合水泳場 | ① | 習志野緑地 |
| ⑤ | 秋津テニスコート | ② | 芝園公園 |
| ① | 総合福祉センター関連 | ③ | 茜浜緑地 |
| ② | ゆいまーる習志野、ひまわり発達相談センター | ④ | 袖ヶ浦1丁目緑地 |
| ③ | ケアセンター習志野 | ⑤ | 袖ヶ浦西近隣公園 |
| ④ | あきつ園 | ⑥ | 袖ヶ浦2丁目緑地 |
| ⑤ | セイワ習志野、ヴィラ清和 | ⑦ | 袖ヶ浦地区公園 |
| ① | ハイパーモールメルクス新習志野 | ⑧ | 香澄近隣公園 |
| ② | 東京インテリア家具幕張店 | | |

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】



なお、習志野市における生活関連施設設定の考え方は28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。

平成25年3月末日現在
(※印：平成24年3月末日現在)

表 各地区の評価

| 地区名 | | J R津田沼駅・ 新京成新津田沼駅周辺 | 京成津田沼駅周辺 | 谷津駅周辺 | 京成大久保駅周辺 | 実羽駅周辺 | J R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)※ | 136,376 | 26,257 | 5,472 | 15,645 | 11,409 | 12,532 | |
| | 駅周辺人口(人)※ | 45,189 | 35,187 | 35,496 | 32,794 | 23,908 | 13,266 | |
| | 高齢者数(人)※ | 6,326 | 6,228 | 6,425 | 6,493 | 4,951 | 3,555 | |
| | 高齢化率(%)※ | 14.0 | 17.7 | 18.1 | 19.8 | 20.7 | 26.8 | |
| 視点 2 | 生活関連施設候補の立地総数 | 31 | 34 | 11 | 14 | 13 | 23 | |
| 視点 3 | 生活関連 施設候補 の内訳 | ○公共施設 | 8 | 11 | 2 | 8 | 6 | 5 |
| | | ○医療・福祉施設 | 3 | 4 | 3 | 3 | 4 | 5 |
| | | ○商業施設・駐車場 | 18 | 17 | 2 | 1 | 0 | 5 |
| | | ○公園・緑地 | 2 | 2 | 4 | 2 | 3 | 8 |
| 関連する市の事業 | | J R津田沼駅南口 特定土地区画整理事業 | 新市庁舎建設計画 | | 公共施設再生計画 (生涯学習施設) | | | |
| 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、特に商業施設が多い。 | ○鉄道乗車人数が多く、駅周辺人口、高齢者数も多い。 ○生活関連施設候補の立地が最も多く、特に公共施設が多い。 | ○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、駅周辺の高齢者数は多い。 ○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、高齢化率が高い。 ○生活関連施設候補の立地数が多く、特に医療・福祉施設が多い。 | |
| 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。 | ○公共施設再生計画の詳細が決定していないため、事業計画を立てることが難しく、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・新京成新津田沼駅
周辺地区
- ・ 京成津田沼駅周辺地区
- ・ JR 新習志野駅周辺地区

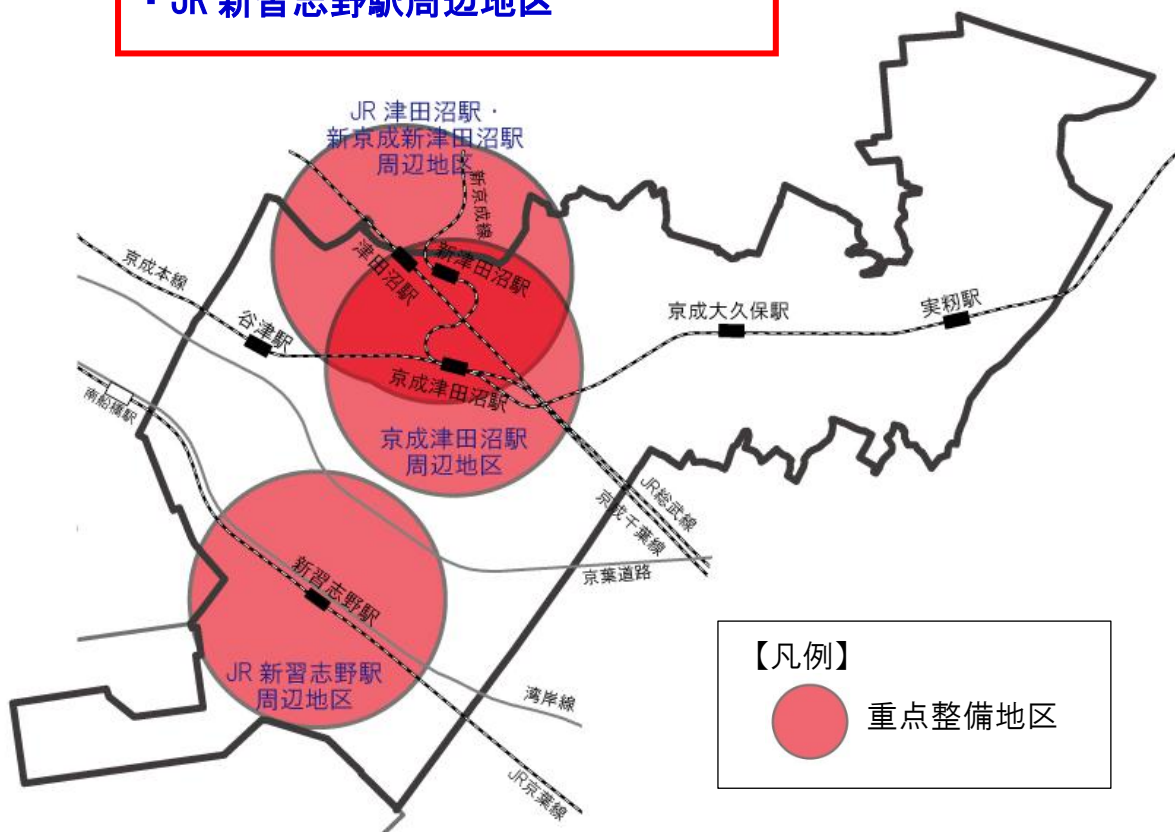


図 重点整備地区の位置