

都市計画津田沼駅南口駅前地区地区計画を次のように決定する。

名 称	津田沼駅南口駅前地区地区計画
位 置	習志野市谷津1丁目及び谷津7丁目並びに津田沼1丁目及び津田沼2丁目並びに奏の杜1丁目の各一部
面 積	約3.4ha
地区計画の目標	津田沼駅南口の駅前に位置する本地区は駅前広場と国有地、民間敷地を一体的に開発し、文化施設をはじめとする都市機能の導入や駅前広場及び都市計画緑地等の整備が行われてきた。 一方で当初の開発事業から約45年が経過し、文化施設・商業施設の老朽化や機能更新が課題となっていると同時に、駅前広場においても車両動線の交錯や渋滞の発生、歩行空間の不足が課題となっている。 習志野市都市マスタープランでは津田沼駅周辺が「広域拠点」に位置づけられ、駅南口周辺における地域別の方針として、既存の都市機能集積に加えて新たに商業業務機能、都市型住宅等を集積し、複合的な土地利用を図ることが示されている。また、習志野都市計画都市再開発の方針では、秩序ある土地の高度利用の促進や民間活力の導入による駅前広場及び公園等の公共施設と調和した商業・業務・文化施設の更新を図ることが示されている。 そのため、本地区では、駅前広場の再整備と緑豊かなにぎわいある駅前環境の創出、多様なニーズに対応した文化施設や拠点的な商業施設、都市型住宅等の導入、新たな企業バス乗降場の設置など、交通結節点としての機能の拡充や広域拠点としての津田沼駅前にふさわしい、文化とにぎわいの拠点を形成することを目標とする。
区域の整備・開発及び 保全の方針	[土地利用の方針] 土地の高度利用を推進し、広域拠点として津田沼駅前にふさわしい文化施設、商業施設、都市型住宅等の複合市街地の形成を図るとともに、駅前広場の再整備とあわせて駅前上空デッキ、緑豊かなオープンスペースを整備することで、誰もが快適に利用できるにぎわいある駅前空間を創出する。 [地区施設等の整備の方針] (1) 歩行者の利便性・安全性を向上させるため、壁面後退区域を歩道状空地として整備する。 (2) 歩行者空間の連続性を強化するため、駅前上空デッキの整備とあわせて歩行者通路を整備する。 (3) 市民の憩いの場となる緑豊かな空間を確保するため、植栽等で積極的に緑化された広場を建築物の屋上に整備する。 [建築物等の整備の方針] 土地の高度利用を促進し、駅前のにぎわい創出に資する複合市街地の形成を図るとともに、緑豊かな空間や快適な歩行者空間を確保するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、土地の利用に関する事項を定める。

	地区施設の配置 及び規模		名称	幅員及び面積	延 長	備 考
			歩道状空地	約 3.0m	約 567m	地上レベル
			歩行者通路	約 3.5m	約 510m	デッキレベル 階段、昇降施設を含む
			広場	約 4,000 m ²	—	屋上レベル
	その他の公共空地					
地区整備計画	建築物に関する事項	建築物等の 用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 倉庫業を営む倉庫 (2) 工場（建築基準法施行令第 130 条の 6 に規定するものを除く） (3) 畜舎 (4) 射的場、勝ち馬投票券発売所、場外車券売場、勝舟投票券発売所その他これらに類するもの (5) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項各号に掲げる風俗営業及び第 2 条第 6 項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの			
		建築物の 敷地面積の 最低限度	5,000 m ²			
		壁面の位置 の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱は計画図に示す壁面を超えて建築してはならない。ただし、歩行者デッキ、歩行者デッキを支えるための柱、歩行者の安全性・快適性を高めるために設ける庇、その他これらに類するものを除く。			
		壁面後退区 域における 工作物の設 置の制限	壁面の位置の制限が定められている区域には、フェンス、門、塀、その他これらに類する工作物など、歩行者の通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。			
		建築物等の 形態又は 意匠の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色を避けるなど、周辺環境と調和した落ち着いた着きのある色調とする。			
		建築物の 緑化率の 最低限度	10 分の 2.0			
	土地の利用に 関する事項		緑豊かな潤いある駅前空間を形成するため、建築物の敷地並びに建築物の屋上及び壁面等は積極的に緑化を図り、公共空間においても緑化を推進する。			

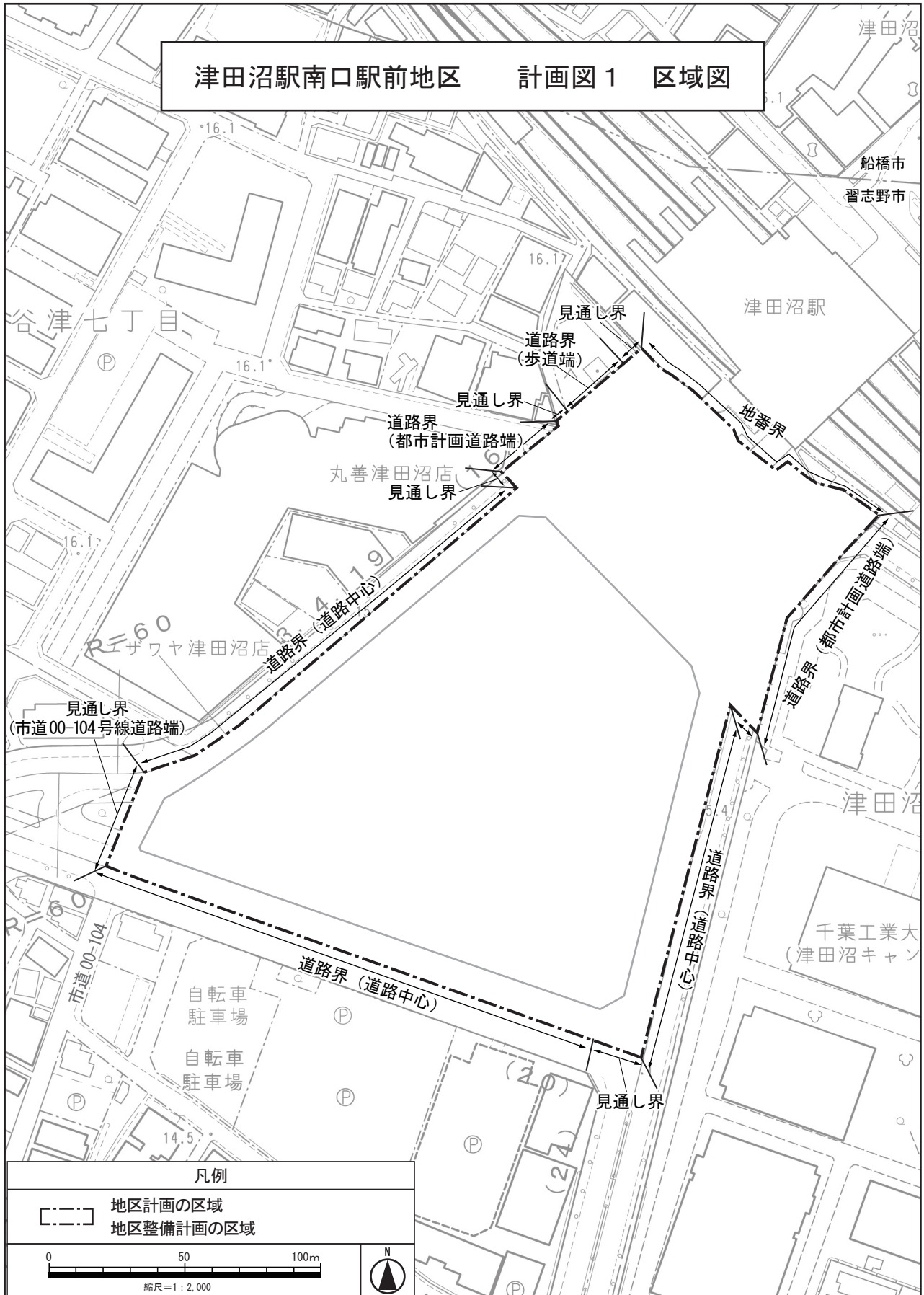
「区域、地区整備計画区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由：交通結節点としての機能の拡充や広域拠点としての津田沼駅前にふさわしい文化とにぎわいの発信拠点の形成を図るため、地区計画を決定する。

津田沼駅南口駅前地区

計画図 1

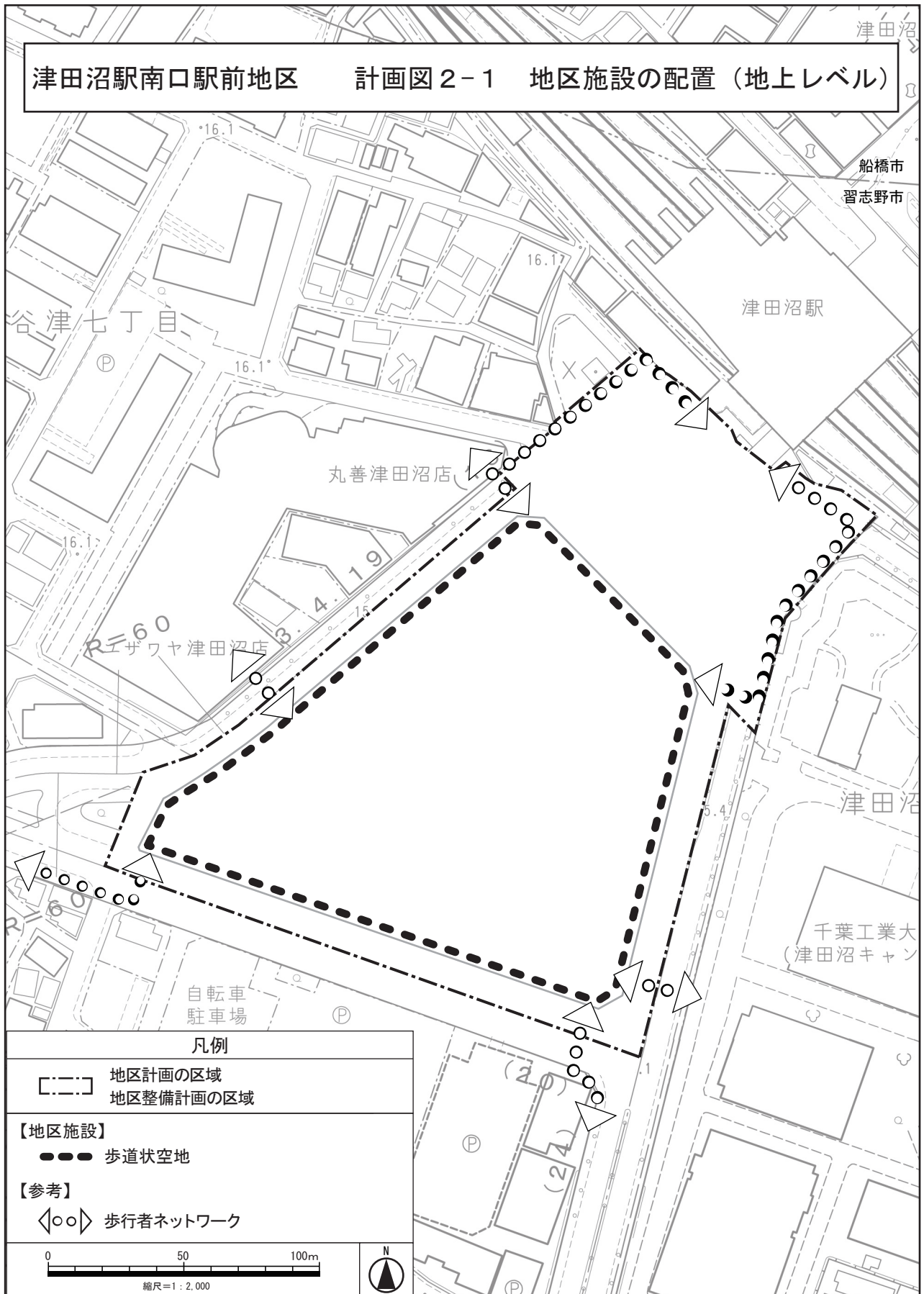
区域図



津田沼駅南口駅前地区

計画図 2-1

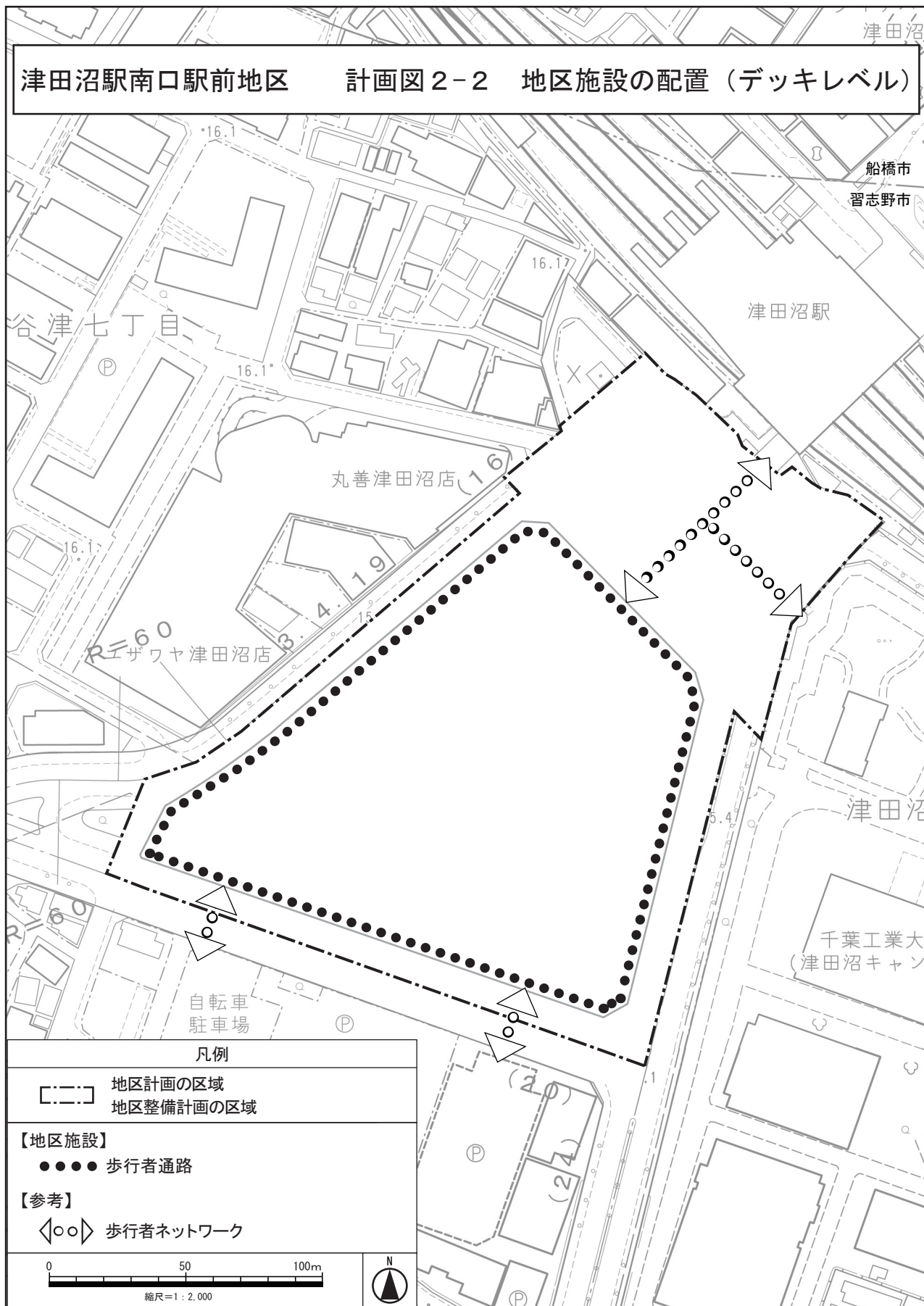
地区施設の配置（地上レベル）



津田沼駅南口駅前地区

計画図 2-2

地区施設の配置 (デッキレベル)



地区施設の配置（屋上レベル）



壁面の位置の制限

