

都市再生課

文化の殿堂 // にぎわいの拠点 //

# 津田沼駅南口の再開発が始動します!

JR津田沼駅前の「津田沼駅南口地区」では、習志野市の玄関口としてふさわしい魅力あるまちづくりを推進するため、市街地再開発事業の協議・検討を進めています。

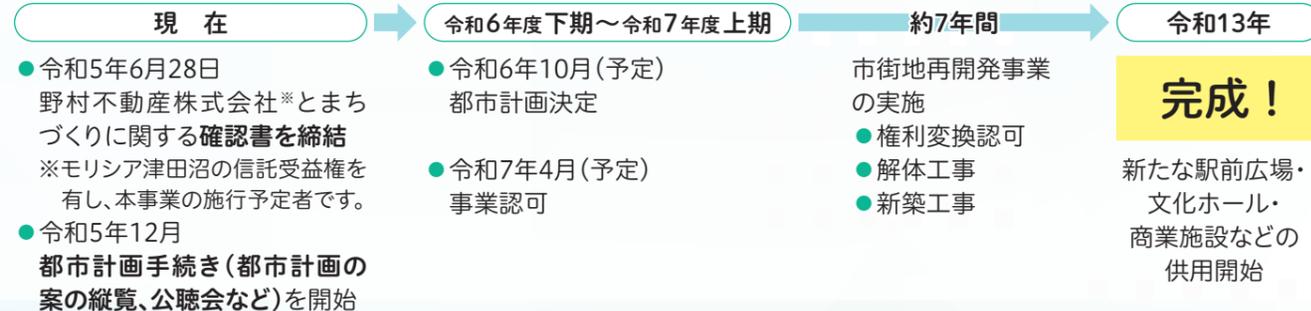
文化とにぎわいの発信拠点となり、地域をつなぐ「歩きたくなるまち」を目指して、緑豊かで活気のある駅前環境の再生を行います。

## 市街地再開発事業とは？

都市再開発法に基づき、古くなったまちや建物を再び新しい時代に合った形に作り直します。公共施設の整備やオープンスペースの確保により快適で安全なまちをつくるとともに、都市の持つさまざまな機能(交通・商業・行政・文化など)を新しくすることで魅力あるまちづくりを行います。

習志野市では初めての取り組みです。

## 事業スケジュール



## 市の役割は？

市では、施行予定者(野村不動産株式会社)と協議しながら、都市計画手続きや、県の事業認可に向けた各種手続きを行います。また、駅前広場の再整備や習志野文化ホールの再建設に向けた設計・施工などについての協議を行います。市の費用負担は、駅前広場などの公共施設整備費と、習志野文化ホール取得費などを想定しています。

## どんなまちになるの？

～開発整備の4つの方針～

- 立体的な都市基盤整備による交通結節機能の強化と駅前の顔づくり
- 駅へのアクセス性やまちなかの回遊性を高める歩行者ネットワークの整備
- 駅前の魅力を高めるオープンスペースの整備、周辺地域と連携した緑のネットワークの形成
- 文化とにぎわいの拠点形成と定住人口増加に資する都市機能の導入

## 現在の津田沼駅南口地区(約3.4ヘクタール)

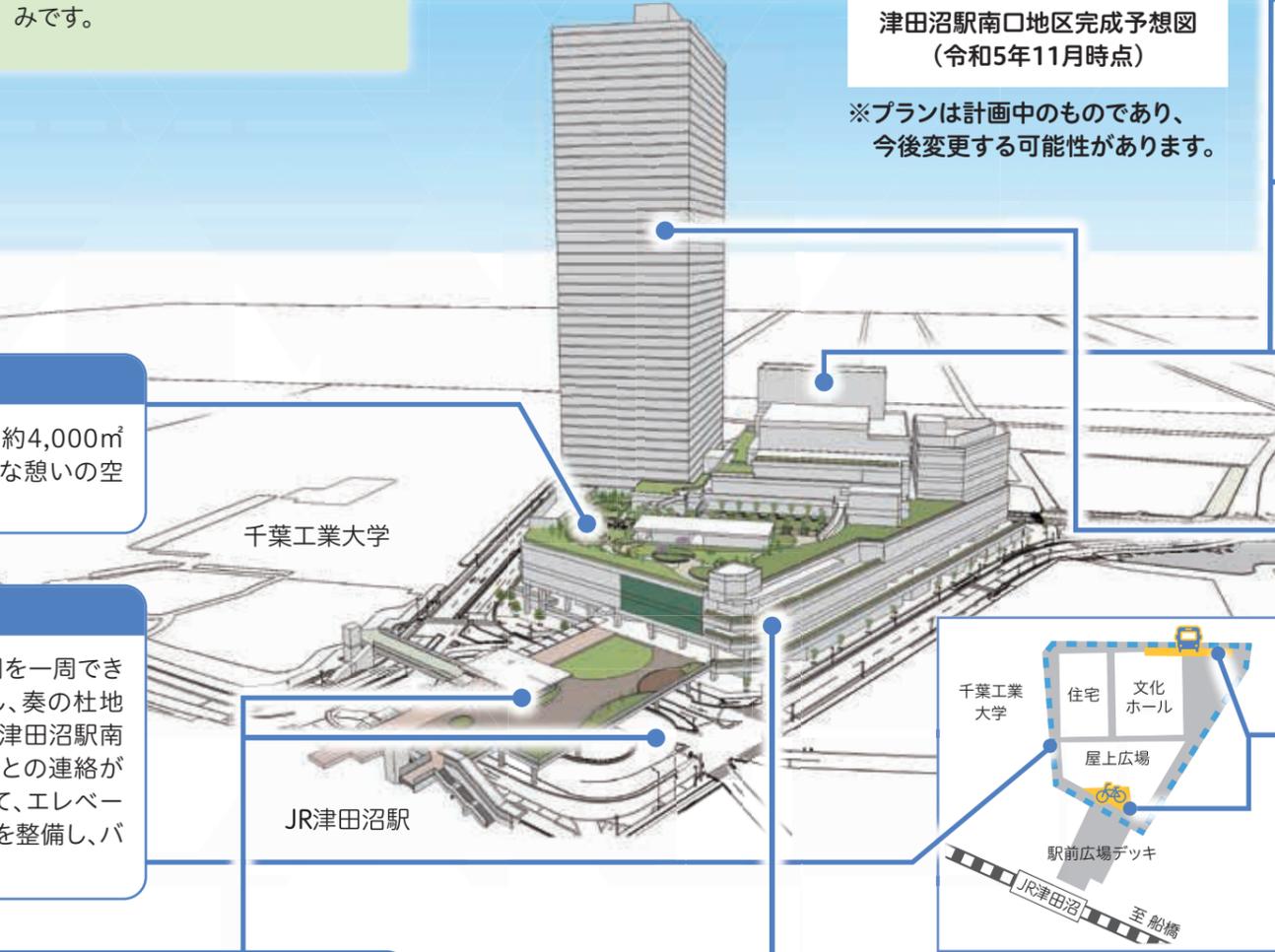


**● 屋上広場(5階)**  
 商業施設の屋上には、約4,000㎡の広場を整備し、緑豊かな憩いの空間を創出します。

**● 外周通路(2階)**  
 再開発施設の2階外周を一周できる歩行者デッキを整備し、奏の杜地区や隣接する駐輪場(JR津田沼駅南口第二自転車等駐輪場)との連絡が可能になります。あわせて、エレベーターやエスカレーター等を整備し、バリアフリー化を図ります。

**● 駅前広場(1階)と駅前広場デッキ(2階)**  
 利用しやすい駅前広場を目指し、路線バス乗降場の増加、一般車の乗降場の整備などを行います。駅前広場上部には、イベント広場などの交流空間を確保した約2,500㎡のペDESTリアンデッキを整備します。これまで通り道でしかなかったデッキが、足をとめて休憩したり、交流を深めたりする空間に生まれ変わり、南口エリアの新たなにぎわいの拠点になることを目指します。

津田沼駅南口地区完成予想図(令和5年11月時点)  
 ※プランは計画中のものであり、今後変更する可能性があります。



**● 習志野文化ホール(5～9階)**  
 老朽化のため、令和5年4月1日から長期休館となった文化ホールを再建設します。これまで同ホールが果たしてきた本市の文化芸術活動の質の向上などの役割や実績を踏まえ、新たなホールは音の響きを重視した“音楽のまち習志野”を象徴する多目的ホールとします。

**● 公益施設など**  
 現在のJR津田沼駅南口連絡所の機能などを確保します。

**● 展示・会議等会場(民設ホール)**  
 展示や会議などに利用できる現モリシアホールの機能を継続します。

**● 住宅(50階程度)**  
 高層マンションの建設が予定されています。規模については教育施設への影響などを考慮しながら、協議します。

**● 企業バス乗降場・駐輪場(1階)**  
 企業の従業員用バスの乗降場を整備し、駅前周辺の道路環境の向上を目指します。また、現在の津田沼公園内にある一時利用駐輪場(JR津田沼駅南口自転車等駐輪場)に替わる駐輪場を再開発施設内に整備します。

**● 商業施設(B1～4階)**  
 習志野市の中心市街地にふさわしい集客力の高い商業施設が整備されます。

現在の取り組み内容は、市ホームページに掲載しています。

市ホームページへ

習志野市 市街地再開発事業 検索

