

JR 津田沼駅南口地区の土地区画整理事業について

平成24年1月末現在

＜事業主体は＞

J R 津田沼駅南口地区の土地区画整理事業は、地権者の方々が主体となって組合を設立し、組合施行として行われている事業です。

＜土地区画整理事業とは＞

一体的な区域の土地について、道路、公園、下水道等の都市施設を整備するとともに、土地を造成、整形化して、すべての土地を道路に面して再配置することにより、土地利用の増進を図る事業をいいます。

建物の建築等は、道路が整備され、土地が再配置された後に、それぞれの地権者の方々が都市計画法等を遵守して行うこととなります。

＜土地利用計画について＞

J R 津田沼駅周辺から段階的な土地利用がなされていくという捉え方をし、J R 津田沼駅に近い都市生活の拠点となるゾーンには、商業施設、サービス施設等が立地する複合型サービス地を、次のゾーンには、都市型居住ゾーンとして、高層・中層住宅地を、その外側には、共生型居住ゾーンとして、中層・低層住宅地と集合農地を配置することとしています。

＜都市基盤施設について＞

通過交通を安全、円滑に処理するための2本の都市計画道路の整備、主要な市道の拡幅整備による通学路の安全確保、周辺地区住民も利用できる近隣公園の整備、J R 津田沼駅から谷津5丁目地区への歩行者動線の確保、敷地を整形化した第一中学校の再配置などを組み入れた計画としています。

＜事業に対する市の負担は＞

組合事業に対する市の負担は、都市計画道路や近隣公園など行政が整備すべき主要な都市施設の整備費用等の範囲で、組合に対して費用を負担しています。

＜事業期間＞

事業期間は平成19年度～平成26年度の8年間で予定しており、平成19年7月27日に千葉県から組合設立の認可を受け、事業をスタートしています。

＜現在までの状況＞

これまでに事業地区内の埋蔵文化財調査、第一中学校グラウンドの整備が完了すると共に、都市計画道路や地下埋設物、区画道路工事等の都市基盤整備を進めています。また一部の街区においては、整備が完了し住居が建築されています。

平成24年度以降も引き続き事業を行うことで更に土地利用が進む見込みです。

事業名	J R 津田沼駅南口特定土地区画整理事業
施行者	J R 津田沼駅南口土地区画整理組合
面積	約 35 ヘクタール
施行期間	平成 19 年度～平成 26 年度
事業費	約 150 億円 (※1)
減歩率	約 34 % (※2)
計画人口	約 7,000 人

※1 事業費約 150 億円のうち、土地を売却して事業費に充てる保留地処分金が約 102 億 7 千万円、国・県・市からの補助金等が約 47 億 3 千万円（うち市負担は約 23 億 2 千万円）となっています。（平成 23 年 3 月 15 日 変更認可より）

※2 土地区画整理事業は、地権者の方々から少しずつ土地を提供していただいて事業が実施されます。これを減歩といい、道路や公園に充てるための減歩を公共減歩（約 24%）、土地を売却して事業費に充てるための減歩を保留地減歩（約 10%）といいます。地区の平均減歩率は約 34%です。

問合せ：習志野市 都市整備部 市街地整備課

☎ 0 4 7 (4 5 3) 7 3 6 7

J R 津田沼駅南口土地区画整理組合事務局

☎ 0 4 7 (4 7 0) 2 3 0 5