

都市再生整備計画

そでがうらえきしゅうへん
袖ヶ浦駅周辺地区

千葉県 そでがうら
袖ヶ浦市

平成23年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	千葉県	市町村名	そでがうら 袖ヶ浦市	地区名	そでがうらまきしゅうへん 袖ヶ浦駅周辺地区	面積	180 ha
計画期間	平成 23 年度 ~ 平成 27 年度	交付期間	平成 23 年度 ~ 平成 27 年度				

目標

- 大目標：袖ヶ浦駅周辺地区の交通結節性を高め、駅前市街地の利便性向上、駅南北分断解消、バリアフリー化による、暮らしやすい都市の実現を目指す。
- 目標1：土地区画整理事業を実施し都市基盤整備及び宅地の利用増進を図るとともに、自由通路により駅南北の分断を解消し、南北を一体化させた効率的な市街地形成を図る。
- 目標2：自由通路、駅前広場整備、土地区画整理事業等により、袖ヶ浦駅へ特に駅北側からのアクセス性の向上を図る。
- 目標3：自由通路等歩行者空間のバリアフリー化、防犯・防災対策・公園緑地整備により、誰にでもやさしい安全安心のまちづくりを推進する。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

袖ヶ浦市は、首都圏近郊整備地帯の外縁部に位置し、東京都心から約40kmの距離にある。臨海部は昭和40年代に始まった埋立造成の進展に伴い大規模工場が進出し、これを契機に内陸部の丘陵地においては、土地区画整理事業や民間宅地開発事業等により住宅市街地が形成され、急激に人口が増加した。

袖ヶ浦駅周辺地区は、JR内房線袖ヶ浦駅を中心として、駅の南側には土地区画整理事業による市街地が形成され、人口集中地区となっている他、市役所などの公共施設が集積している。駅の北側は平坦な低地となっており、駅直近の48.9haでは土地区画整理事業を予定しており、その周辺には旧海岸線まで旧漁村集落が形成されている。

平成9年の東京湾アクアラインの開通を受け、その着岸地であり、現在市街地整備が行われている木更津市金田地区と至近距離にあることから、同地区(金田西地区、金田東地区)とともに、東京湾アクアライン着岸地構想の一角を担い、組合土地区画整理事業や自由通路の整備、駅舎の改修など、交通結節性を活かしたまちづくりが急務となっている。

課題

- 東京湾アクアライン着岸地構想において本地区の使命とされている交通結節性を活かした都市機能の集積が果たされていない。
- 袖ヶ浦駅には自由通路がなく、駅南北がJR内房線で分断されており、また駅北側からの駅利用に不便を来している。
- 袖ヶ浦駅は1日当たりの乗車数が約4,000人の鉄道駅であるが、駅舎は大正元年の鉄道開業時の建築で老朽化が進んでおり、ホームに移動する際に階段を経る必要があり、高齢者・障害者・車椅子・ベビーカーの利用者等にとってバリアとなっている。
- 駅北側の海側地区は市街化区域に編入されているものの、大半が不耕作の荒廃した農地となっており有効な土地利用が図られていない。
- 駅北側の治水対策が必要である。

将来ビジョン(中長期)

都市計画マスタープランでは、JR内房線袖ヶ浦駅周辺地区を地域の生活拠点として、商業・業務などの都市機能の充実を図るとともに、市役所の立地を活かすなど、人々の交流を促し、賑わいと魅力あるまちづくりを目指すとしている。また、高齢社会に備え、誰もが安全に楽しく豊かな市民生活が送れるよう、バリアフリー化やユニバーサルデザインに基づいたまちづくりを推進するとしている。

目標を定量化する指標

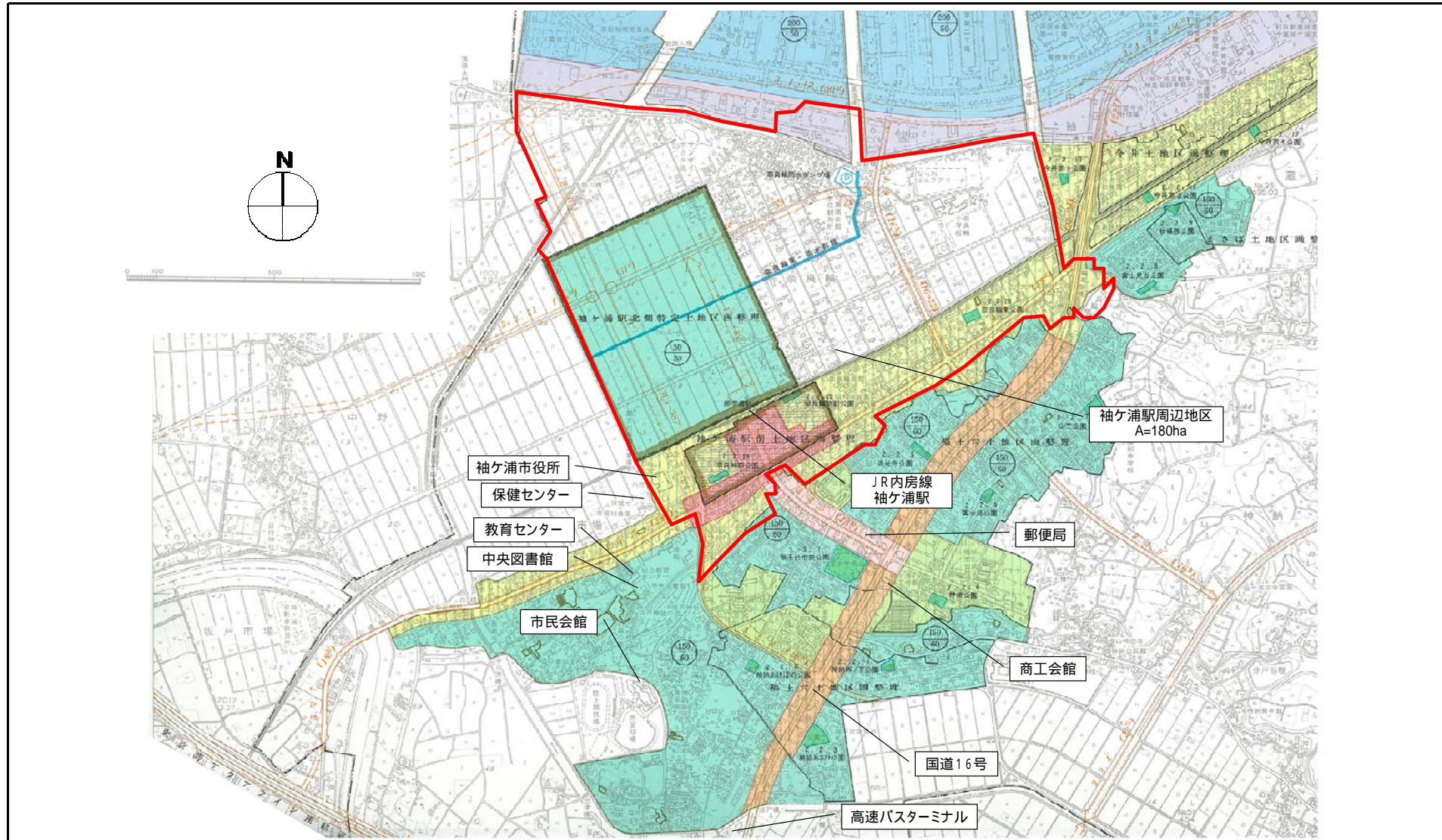
指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	目標値		
				基準年度	目標年度	基準年度	目標年度
合計床面積	m ²	土地区画整理区域内における商業、宅地等の合計床面積	駅を中心とした市街地形成により、商業、宅地等の合計床面積が増加する。	805m ²	11,832m ²	22(年度)	27(年度)
袖ヶ浦駅へのアクセス時間	分・秒	袖ヶ浦駅北側の一定地点から袖ヶ浦駅までの徒歩による平均移動時間	交通結節点の整備により、袖ヶ浦駅までの移動時間を短縮する。	13分39秒	9分25秒	22(年度)	27(年度)
住民満足度(アンケート)	%	市民意識調査における防災・防犯・公園緑地に対する満足度	安全安心のまちづくりにより、地域住民の満足度が上昇する。	62.5(%)	65.7(%)	20(年度)	27(年度)

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1(駅を中心とした便利で効率的な市街地形成)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅南北を一体化させた効率的な市街地形成を図るため、土地区画整理事業、自由通路整備等を行う。 	<p>[基幹事業] 袖ヶ浦駅海側土地区画整理、袖ヶ浦駅自由通路整備、袖ヶ浦駅北口自転車駐車場整備、袖ヶ浦駅北口シェルター整備</p> <p>[提案事業] 地区計画策定</p> <p>[関連事業] 土地区画整理事業(特会)、公共下水道事業(雨水、汚水)、橋上駅舎整備事業、まち開きイベント</p>
<p>整備方針2(交通結節拠点の整備)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広域幹線道路と鉄道との交通の結節性を高め、駅北側からのアクセスを改善するため、自由通路、駅前広場等を整備する。 ・駅前広場には高速バス及び路線バスの停車機能を持たせる。 	<p>[基幹事業] 袖ヶ浦駅海側土地区画整理、袖ヶ浦駅自由通路整備、袖ヶ浦駅北口シェルター整備、袖ヶ浦駅北口自転車駐車場整備</p> <p>[関連事業] 土地区画整理事業(特会)、橋上駅舎整備事業、</p>
<p>整備方針3(誰にでもやさしい安全安心のまちづくり)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・誰にでもやさしい安全安心のまちづくりを推進するため、歩行者空間のバリアフリー化、防犯・防災対策、公園緑地整備を行う。 	<p>[基幹事業] 袖ヶ浦駅海側土地区画整理、袖ヶ浦駅自由通路整備、袖ヶ浦駅北口地域拠点広場整備、耐震性貯水槽設置、街区公園整備</p> <p>[提案事業] 地区計画策定</p> <p>[関連事業] 公共下水道事業(雨水、汚水)、橋上駅舎整備事業、防犯灯整備</p>
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交付期間中の円滑な事業推進と、目標に向けた効果を上げるため、各事業の横断的な協議・調整を図るとともに、進捗状況を検証し事業計画の適切な管理に努める。 ・袖ヶ浦駅北口を経由する高速バス・路線バスの誘致を精力的に行う。 	

都市再生整備計画の区域

袖ヶ浦駅周辺地区(千葉県袖ヶ浦市)	面積 180 ha	区域 奈良輪、奈良輪1～2丁目、坂戸市場の一部
-------------------	--------------	----------------------------



袖ヶ浦駅周辺地区(千葉県袖ヶ浦市)整備方針概要図

目標	袖ヶ浦駅周辺地区の交通結節性を高め、駅前市街地の利便性向上、駅南北分断解消、バリアフリー化により、暮らしやすい都市の実現を目指す。	代表的な指標	合計床面積(㎡)	805㎡ (22年度)	11,832㎡ (27年度)
			袖ヶ浦駅へのアクセス時間(分・秒)	13分39秒 (22年度)	9分25秒 (27年度)
			住民満足度(アンケート)(%)	62.5% (20年度)	65.7% (27年度)

