

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(第2期)

千葉県 そでがうら
袖ヶ浦市

平成27年12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	そでがうらえきしゅうへん 袖ヶ浦駅周辺地区(第2期)	面積	66 ha
計画期間	平成	28	年度	～	平成	32	年度
交付期間	平成	28	年度	～	平成	32	年度

目標

大目標:新市街地や駅、市役所等の都市機能が集積する袖ヶ浦駅周辺の市街地の利便性向上、防犯機能等の強化により、コンパクトで暮らしやすいまちづくりを推進する。

目標1:駅北側の新市街地と市役所等の行政拠点を結ぶ幹線道路周辺の道路整備により、アクセス性、安全性の向上を図る。

目標2:公園整備、防犯灯の設置により、快適な居住環境を確保する。

目標3:防犯灯の整備により、防犯機能の強化を図る。

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。駅の北側は平成29年度に土地区画整理事業の完了を予定している。

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う。

今後は袖ヶ浦駅海側土地区画整理事業の完了に合せた公園や周辺道路の整備、交通結節性を活かしたまちづくりが求められる。

課題

- ・土地区画整理事業地内の土地利用が開始される一方、公園や防犯灯、自転車駐車場等、一部未整備の施設がある。
- ・JR内房線により分断される袖ヶ浦駅周辺地区南北のアクセス性の向上。
- ・駅周辺のハード整備事業が概ね進展する中で、駅周辺にふさわしいまちづくりの方策が求められる。

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商業・業務などの都市機能の充実を図るとともに、地域の生活拠点、行政拠点として、人々の交流を促し、にぎ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	基準年度	目標値	目標年度
袖ヶ浦市役所へのアクセス時間	分・秒	袖ヶ浦駅北側の一定地点から袖ヶ浦市役所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、袖ヶ浦市役所までの移動時間を短縮する。	14分45秒	27(年度)	11分30秒	29(年度)
快適な居住環境の確保	人	土地区画整理区域内における公園の誘致圏人口	公園を整備し、快適な居住空間を確保する。	70人	26(年度)	1,300人	32(年度)
住民満足度(アンケート)	点	市民意識調査における防犯に対する満足度	防犯対策に関する地域住民の満足度が上昇する。	58.2点	26(年度)	60点	32(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、市役所周辺のネットワーク整備)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅北側の新市街地、市役所周辺の幹線道路整備に併せ、市役所と幹線道路を結ぶ取付道路の整備を行う。 	<p>【基幹事業】 道路:市道奈良輪1号線整備、市道奈良輪9号線整備 【関連事業】 土地区画整理事業袖ヶ浦駅海側地区、都市計画道路高須箕和田線整備、都市計画道路西内河高須線整備、都市計画道路西内河根場線整備</p>
<p>整備方針2(市の拠点地域にふさわしい快適でにぎわいのあるまちづくり)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住民の生活利便性の向上、快適な居住空間を確保するため、街区公園、近隣公園、自転車駐車場等の整備を行う。 	<p>【基幹事業】 公園:2号街区公園、3号街区公園、4号街区公園、5号街区公園、近隣公園 地域生活基盤施設:袖ヶ浦駅北口自転車駐車場整備、袖ヶ浦駅南口第1・第2自転車駐車場整備 【提案事業】 地域創造支援事業:防犯灯設置事業 【関連事業】 土地区画整理事業袖ヶ浦駅海側地区、駅前にぎわい創出事業</p>
<p>整備方針3(安全・安心なまちづくり)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防犯対策により安全・安心なまちづくりを推進するため、防犯灯設置事業を行う。 	<p>【提案事業】 地域創造支援事業:防犯灯設置事業</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。 ・駅周辺地区の特性に合わせた景観形成のため、土地区画整理事業区域内を景観推進地区に指定し、質の高い景観まちづくりを推進する。 	

様式3 目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項

交付対象事業費	338	交付限度額	135	国費率	0.4
---------	-----	-------	-----	-----	-----

(金額の単位は百万円)

基幹事業		事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費		
事業	細項目					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分			
														事業費	事業費
道路		市道奈良輪1号線	袖ヶ浦市	直	250m	28	32	28	32	29	29		29		
道路		市道奈良輪9号線	袖ヶ浦市	直	150m	28	32	28	32	41	41		41		
公園		2号街区公園	袖ヶ浦市	直	884㎡	28	28	28	28	14	14		14		
公園		3号街区公園	袖ヶ浦市	直	884㎡	29	29	29	29	15	15		15		
公園		4号街区公園	袖ヶ浦市	直	884㎡	30	30	30	30	14	14		14		
公園		5号街区公園	袖ヶ浦市	直	500㎡	31	31	31	31	10	10		10		
公園		近隣公園	袖ヶ浦市	直	10,561㎡	32	32	32	32	174	174		174		
古都及び緑地保全事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設		袖ヶ浦駅北口自転車駐車場	袖ヶ浦市	直	200台分	28	30	28	30	33	33		33		
地域生活基盤施設		袖ヶ浦駅南口第1・第2自転車駐車場	袖ヶ浦市	直	-	29	29	29	29	5	5		5		
高質空間形成施設															
高次都市施設															
中心拠点誘導施設															
生活拠点誘導施設															
既存建造物活用事業(中心拠点誘導施設)															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
地区再開発事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業	拠点開発型														
	沿道等整備型														
	密集住宅市街地整備型														
	耐震改修促進型														
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
合計											38	38	0	0	335

…A

提案事業(継続地区の場合のみ記載)		事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費		
事業	細項目					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分			
														事業費	事業費
地域創造支援事業	防犯灯設置事業	袖ヶ浦駅海側地区	袖ヶ浦市	直	130基	28	32	28	32	3	3		3		
事業活用調査															
まちづくり活動推進事業															
合計											3	3	0	0	3

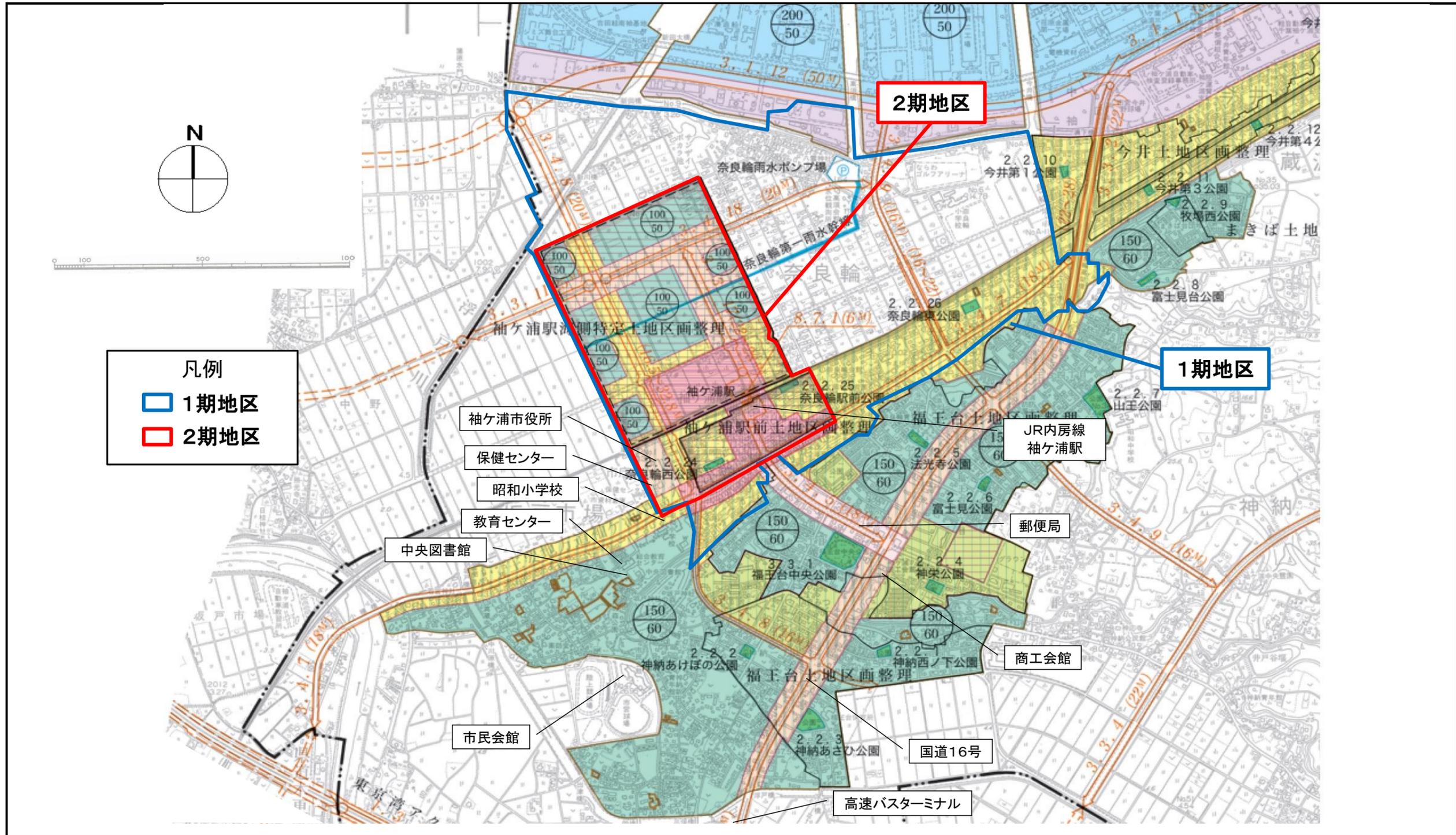
…B

合計(A+B) 338

(参考)関連事業		事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
事業	事業箇所名					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度	
土地区画整理事業	袖ヶ浦駅海側地区	袖ヶ浦駅海側土地区画整理組合	国土交通省	48.9ha		○				23	29	
道路事業	高須箕和田線	千葉県・袖ヶ浦市・組合	国土交通省			○				28		
道路事業	西内河高須線	袖ヶ浦市	国土交通省	L=600m w=20m		○				28	33	
道路事業	西内河根場線	千葉県	国土交通省			○						
庁舎周辺排水路整備	市役所庁舎周辺	袖ヶ浦市	国土交通省	95m			○			28	28	
駅前にぎわい創出事業	袖ヶ浦駅北口	袖ヶ浦市					○			27	32	
合計												

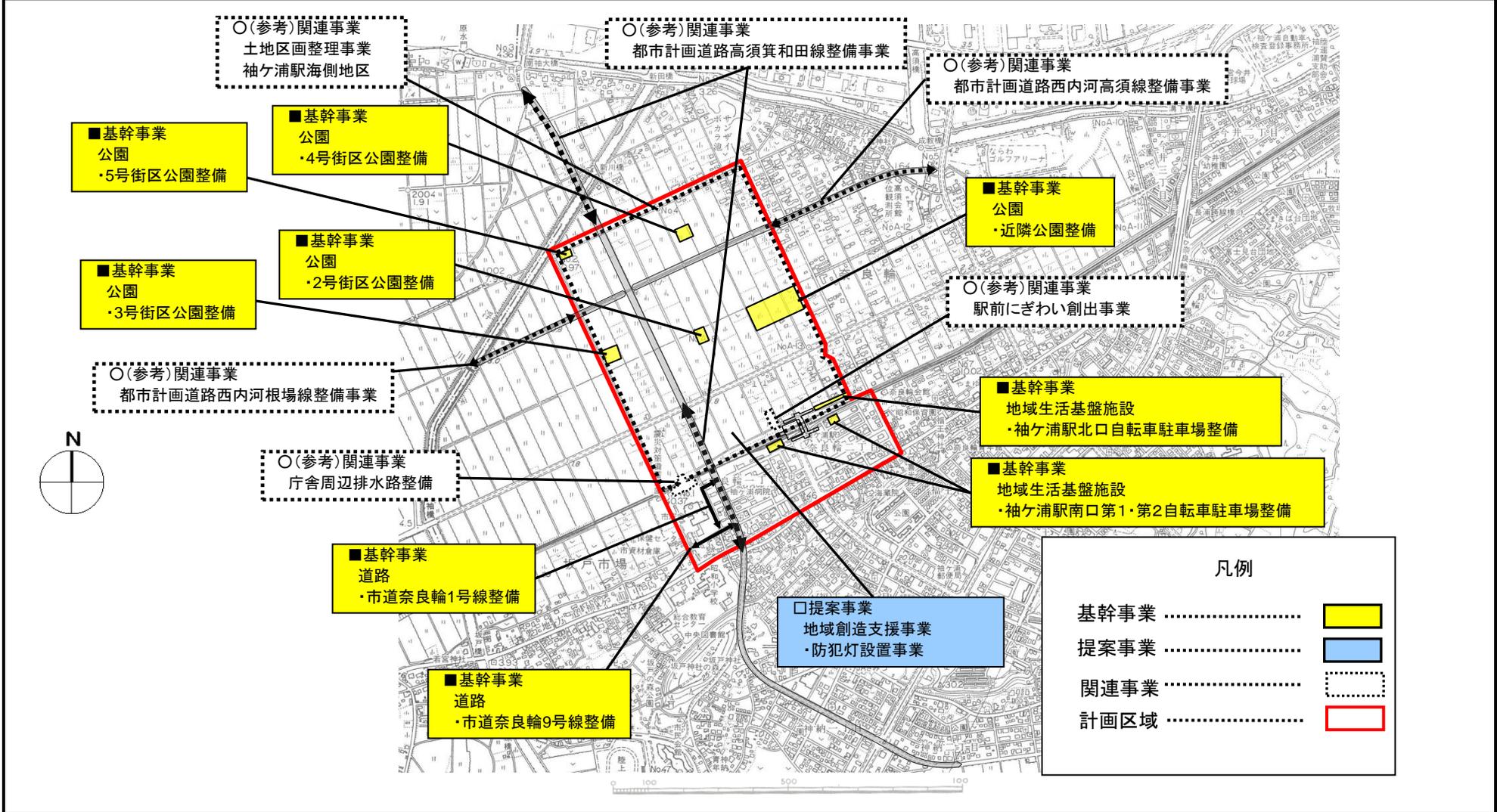
都市再生整備計画の区域

袖ヶ浦駅周辺地区(第2期)(千葉県袖ヶ浦市)	面積	66 ha	区域	奈良輪1・2丁目、奈良輪の一部、坂戸市場の一部
------------------------	----	-------	----	-------------------------



袖ヶ浦駅周辺地区(第2期)(千葉県袖ヶ浦市) 整備方針概要図

目標	新市街地や駅、市役所等の都市機能が集積する袖ヶ浦駅周辺の市街地の利便性向上、防犯機能等の強化により、コンパクトで暮らしやすいまちづくりを推進する。	代表的な指標	袖ヶ浦市役所へのアクセス時間 (分・秒)	14分45秒 (H27年度) → 11分30秒 (H29年度)
			公園の誘致圏人口 (人)	70人 (H26年度) → 1300人 (H32年度)
			住民満足度(アンケート) (点)	58.2点 (H26年度) → 60点 (H32年度)



社会資本整備総合交付金チェックシート

(都市再生整備計画事業等タイプ)

計画の名称:袖ヶ浦駅周辺地区(第2期)

事業主体名:袖ヶ浦市

チェック欄

I. 目標の妥当性	
①都市再生基本方針との適合等	
1)まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	○
2)上位計画等と整合性が確保されている。	○
②地域の課題への対応	
1)地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	○
2)まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	○
II. 計画の効果・効率性	
③目標と事業内容の整合性等	
1)目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	○
2)指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
3)目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	○
4)指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	○
5)地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	○
④事業の効果	
1)十分な事業効果が確認されている。	○
2)事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	○
III. 計画の実現可能性	
⑤地元の熱意	
1)まちづくりに向けた機運がある。	○
2)住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	○
3)継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	○
⑥円滑な事業執行の環境	
1)計画の具体性など、事業の熟度が高い。	○
2)交付期間中の計画管理(モニタリング)を実施する予定である。	○
3)計画について住民等との間で合意が形成されている。	○