都市再生整備計画（第3回変更）

誉田駅周辺地区

千葉県　千葉市

平成20年11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（ちばけん）	市町村名	千葉市（ちばし）	地区名	誉田駅周辺地区（ほんだえきしゅうへんちく）	面積	29.6 ha

計画期間	平成 17 年度 ～ 平成 21 年度	交付期間	平成 17 年度 ～ 平成 21 年度

目標

大目標 : 誉田駅の橋上化・南北自由通路整備を核とした交通結節点の強化及び地域の生活環境や利便性向上

目標1: 交通結節機能及び南北地域間の連絡強化

目標2: 地区内の円滑な交通処理と安全な居住環境の確保

目標3: 花と緑を楽しめる憩い空間の確保

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

誉田駅周辺地区は、駅南側の主要地方道千葉大網線と誉田駅を中心に栄えてきた地域であり、千葉市緑区の地域拠点に位置付けられているが、無秩序に市街地が形成されてきたスプロール住宅地であり、狭隘な生活道路が多く、根幹的な道路整備が遅れている。さらに、JR外房線誉田駅は、市内JR18駅の中で唯一の地平駅であり、改札口が南側しかなく、駅前広場も南口のみのため、北側市街地からの鉄道利用は迂回を強いられ利便性に劣り、南北分断が地域活性化の妨げとなっている。また、バス等の交通結節機能が面積の狭い南口駅前広場に集中しているため、南口駅前広場内の車動線の輻輳、歩行者通行の安全性に問題がある。さらに、駅周辺に幹線道路が集中しているため、十文字踏切等での交通混雑が著しく、この混雑を避けるため狭隘な生活道路へ通過交通が多く流入することによる居住環境上の問題や狭隘な生活道路による防災上の問題もある。また、駅周辺の幹線道路に歩道がないことから、小学校への児童の通学等、歩行者・自転車通行の安全性が損なわれている。

交通結節機能と道路網の改善により、まちづくりを推進するため、千葉市では、本地区を「千葉市交通バリアフリー基本構想」の重点整備地区に位置づけ、また、平成13年度からの「千葉市新5か年計画」において、誉田駅の橋上化、南北自由通路及び地区内の幹線道路の整備を位置付けている。

課題

① 交通結節機能及び南北地域間の連絡強化
鉄道により南北が分断されており、地域の活性化の妨げとなっている。また、交通結節機能の南北分担がなされていないため、既存の南口駅前広場に交通が集中していることから、交通渋滞やバス利便性の低下等が生じている。

② 道路交通混雑の緩和と住宅地内通過交通の削減
市道誉田町215号線や誉田駅北口線等の幹線道路が整備されていないため、十文字踏切付近の交通渋滞を招いており、さらに、狭隘な生活道路へ通過交通が流入している。

③バリアフリーの推進
「千葉市交通バリアフリー基本構想」に基づき、特定経路を含め、重点整備地区内の主要道路における歩道整備を推進する必要がある。（歩行面の平坦性確保・透水性舗装・電線類の地中化）

④防災性の向上
道路が狭く、防災機能が劣っている。

⑤ 自然環境との調和による快適な居住環境の向上
誉田さくら公園、北側の谷津や樹林地に至る既存の緑の空間の有効活用がなされていないため、快適な居住環境が形成されていない。

将来ビジョン（中長期）

自然と調和したまちづくりをコンセプトに，北口交通広場（道街），誉田駅北口線（道街），誉田町215号線(道地)，自由通路（高次）等の整備を行い，交通結節点の強化を図る。

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
駅からの徒歩5分圏域	（ ha ）	JR誉田駅から徒歩5分圏域	誉田駅北側からの駅アクセスを高め、利便性の高いまちづくりを進める。	4.5	（H16年度）	19.7	（H21年度）
幹線道路の安全すれ違い率	（ % ）	歩行者と自動車が安心してすれ違える歩道が整備された道路延長の割合	道路が狭隘で、通過交通も多いことに対して、安心して歩ける歩行空間を確保し、居住環境の向上を図る。	14.1	（H16年度）	54.6	（H21年度）
抜け道利用車両の排除	（台/時）	地区内の朝通勤時の狭あい道路通過車両台数	地区内の主要な生活道路に侵入していた通過交通を削減し、安全な居住環境の向上を図る。	158	（H12年度）	0	（H21年度）
南北連携効果時間	（ 分 ）	自由通路を利用して、南北移動する時間の短縮	鉄道による地域の分断の解消を図り、スムーズに移動できることにより、南北間の地域交流を高め、賑わいのあるまちづくりを進める。	11	（H16年度）	2	（H21年度）
身近な憩い空間の確保	（ 人 ）	計画区域内における街区公園の誘致圏人口	花と緑を楽しめる憩い空間を整備し、快適な居住環境を確保したまちづくりを進める。	880	（H16年度）	1,180	（H21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
・交通結節機能及び南北地域間の連絡強化に関連して、 　誉田駅の橋上化と南北自由通路の整備により南北地域間の交流を図るとともに、北口交通広場・駅へのアクセス道路・自転車駐車場の整備により、駅北口の交通結節機能を確保する。	JR誉田駅橋上化事業（提案事業）、高次都市施設（基幹事業/南北自由通路）、道路（地方道）（基幹事業／誉田町２１５号線、誉田町８０１号線、南口駅前広場）、道路（街路）（基幹事業／誉田駅北口線、北口交通広場、北口自転車駐車場）
・地区内の円滑な交通処理と安全な居住環境の確保に関連して、 　市道誉田町215号線の整備により、十文字踏切付近の交通渋滞を緩和し、誉田駅北口線の整備により、狭隘な生活道路への通過交通を削減する。 　また、「千葉市交通バリアフリー基本構想」に基づき、特定経路を含め、重点整備地区内の主要道路における歩道整備を推進する。（歩行面の平坦性確保・透水性舗装・電線類の地中化）	道路（地方道）（基幹事業／誉田町２１５号線）、道路（街路）（基幹事業／誉田駅北口線）
・花と緑を楽しめる憩い空間の確保に関連して、 　JR誉田駅橋上駅舎・南北自由通路の整備による駅への来訪・南北移動の増加に伴い、待合い空間や賑わい空間を重視したオープンスペース（公園）を整備する。 　また、誉田町２１５号線の南側のエリア内は、子供の遊び場となるオープンスペースが少ないことから、子供や高齢者等が歩いていける身近な公園を整備する。	公園事業（基幹事業／（仮称）誉田駅北口交通広場公園、（仮称）誉田2丁目公園）

その他

　上記の目標を達成するために、計画区域及びその周辺地区の地元住民と交通事業者で構成される協議会（傍聴可能）により、計画案に関する地元住民との意見交換・意見収集、「まちづくりニュース」の発行による計画概要・事業の進捗等の地元への情報提供を行いながら、地元住民の意見を反映させた事業展開を図っていく予定である。

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	6,710	交付限度額	2,684	国費率	0.4

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
道路		誉田町215号線	千葉市	直	L=685m	H15	H21	H17	H21	2,970	2,577	2,577		2,577
		誉田駅北口線	千葉市	直	L=525m	H15	H21	H17	H21	2,273	1,769	1,769		1,769
		北口交通広場	千葉市	直	A=4,080㎡	H15	H18	H17	H18	1,248	262	262		262
		北口自転車駐車場	千葉市	直	A=680㎡	H16	H17	H17	H17	137	66	66		66
		誉田町801号線	千葉市	直	L=37m	H16	H18	H17	H18	12	4	4		4
		誉田町104号線	千葉市	直	L=110m	H17	H21	H17	H21	31	31	31		31
		誉田町162号線	千葉市	直	L=150m	H17	H21	H17	H21	21	21	21		21
		誉田町217号線	千葉市	直	L=91m	H18	H18	H18	H18	43	43	43		43
		千葉大網線（南口駅前広場）	千葉市	直	A=1,100㎡	H17	H17	H17	H17	60	60	60		60
公園		（仮称）誉田駅北口交通広場公園	千葉市	直	A=1,000㎡	H16	H18	H18	H18	111	49	49		49
		（仮称）誉田2丁目公園	千葉市	直	A=850㎡	H18	H21	H18	H21	97	97	97		97
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム		―			―									
地域生活基盤施設		―			―									
高質空間形成施設		北口交通広場内	千葉市	直	―	H16	H21	H18	H21	44	37	37		37
高次都市施設		南北自由通路	千葉市	直	―	H15	H18	H17	H18	773	636	636		636
既存建造物活用事業		―			―									
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促進事業														
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										7,820	5,652	5,652	0	5,652 …A

提案事業

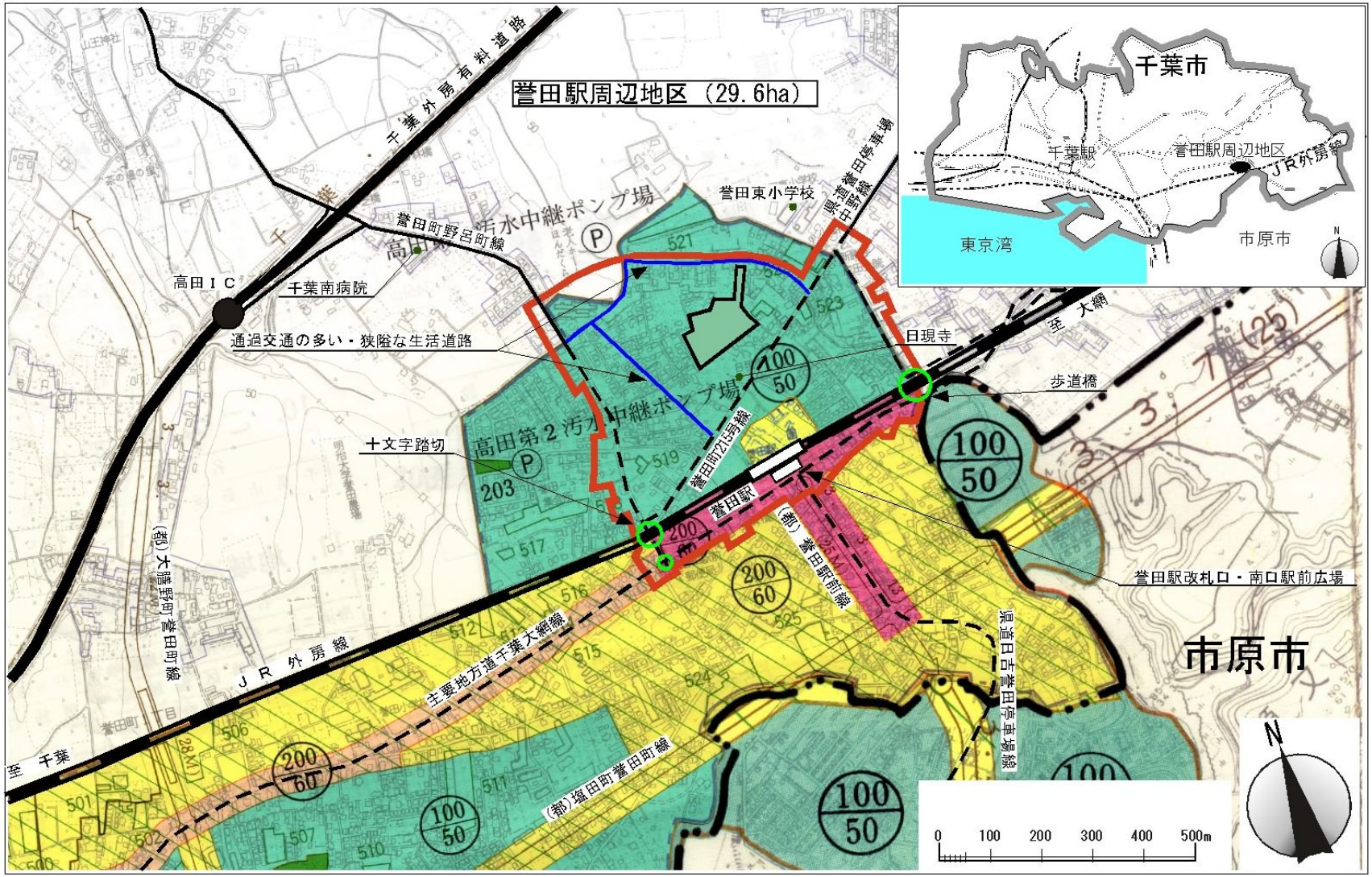
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
地域創造支援事業	JR誉田駅橋上化事業	JR誉田駅	千葉市	直	A=810㎡	H16	H18	H17	H18	1,182	1,052	1,014	38	1,014
	進入路整備	誉田東小学校脇進入路拡幅	千葉市	直	L=25m	H19	H21	H19	H21	8	8	8		8
事業活用調査		―			―									
まちづくり活動推進事業	まちづくり協議会運営	JR誉田駅周辺	千葉市	直	―	H15	H21	H17	H21	50	32	32		32
	事業効果検討	JR誉田駅周辺	千葉市	直	―	H21	H21	H21	H21	2	2	2		2
	誉田町162号線一方通行等ｼﾐｭﾚｰｼｮﾝ	誉田町162号線	千葉市	直	―	H20	H20	H20	H20	2	2	2		2
										1,244	1,096	1,058	38	1,058 …B
													合計(A+B)	6,710

（参考）関連事業

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
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度	
街路事業	誉田駅前線	千葉市	国土交通省	L=366m		○			H19	H23	4,323
合計											4,323

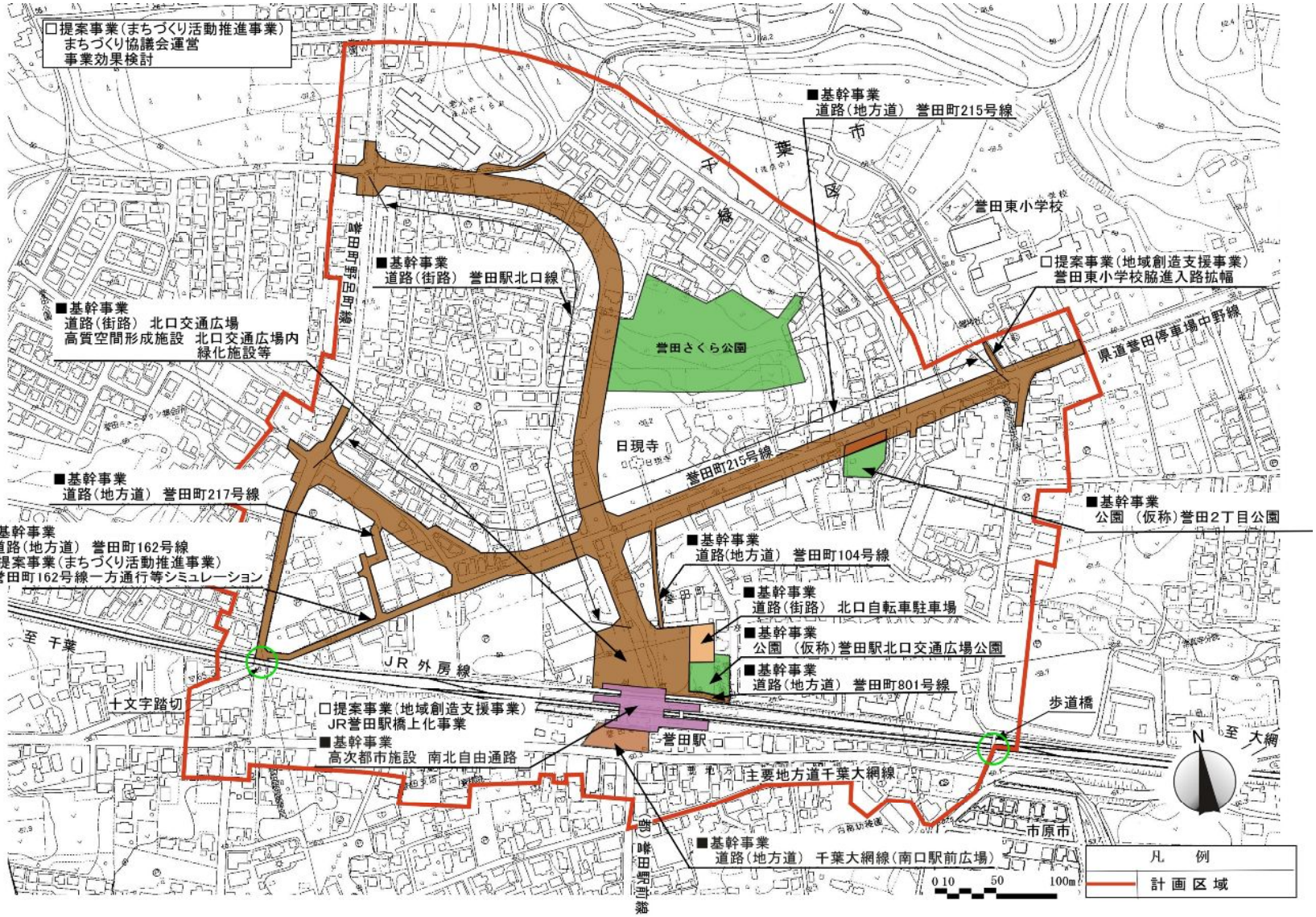
都市再生整備計画の区域

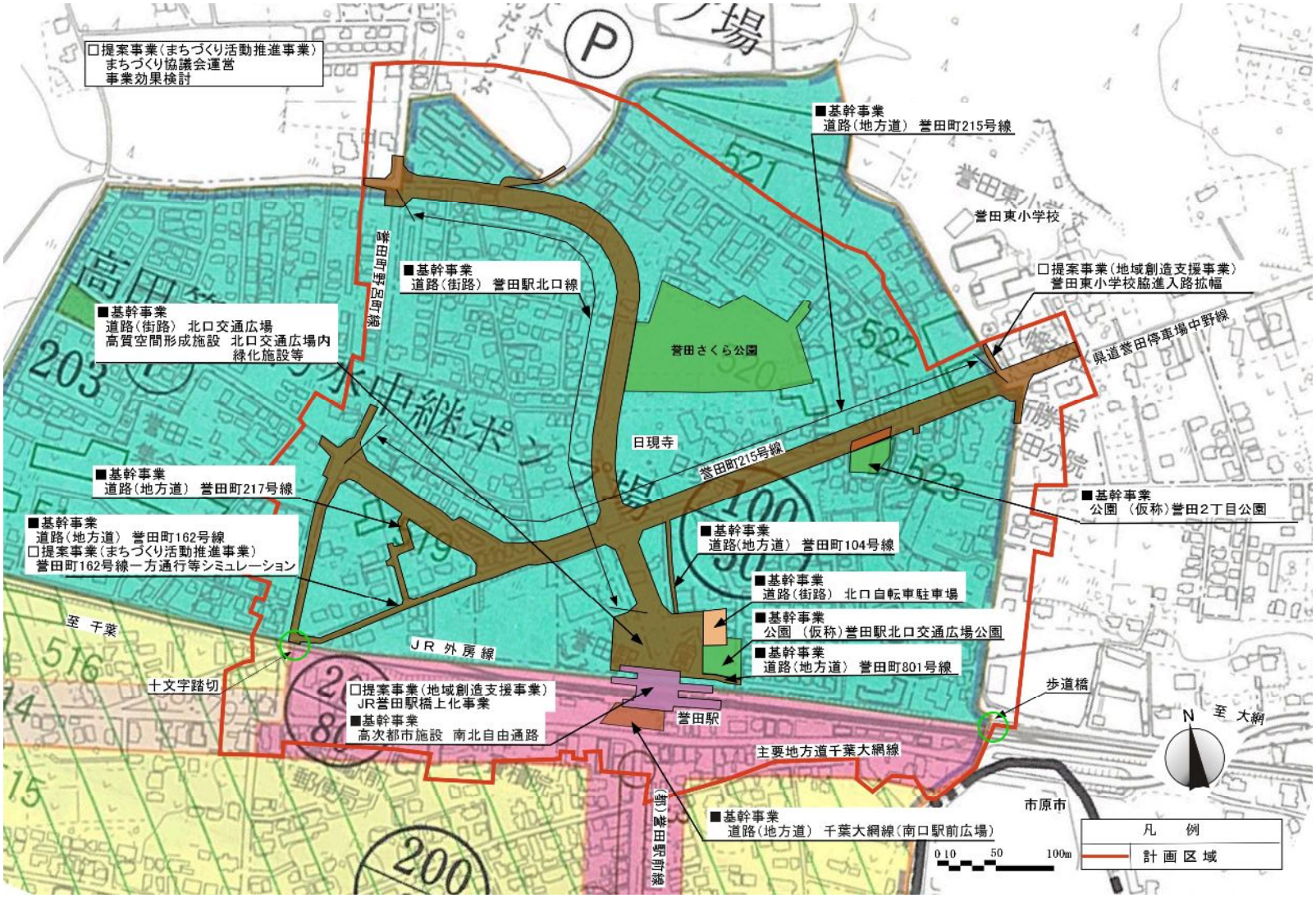
誉田駅周辺地区（千葉県千葉市）	面積	29.6 ha	区域	千葉県千葉市緑区誉田町2丁目の一部



誉田駅周辺地区（千葉県千葉市） 整備方針概要図

目標	大目標：誉田駅の橋上化・南北自由通路整備を核とした交通結節点の強化及び地域の生活環境や利便性向上 目標1：交通結節機能及び南北地域間の連絡強化 目標2：地区内の円滑な交通処理と安全な居住環境の確保 目標3：花と緑を楽しめる憩い空間の確保	代表的な指標	駅からの徒歩5分圏域	（ ha ）	4.5 （H16年度）	→	19.7 （H21年度）
			南北連携効果時間	（ 分 ）	11 （H16年度）	→	2 （H21年度）
			身近な憩い空間の確保	（ 人 ）	880 （H16年度）	→	1,180 （H21年度）



誉田駅周辺地区（千葉県千葉市） 整備方針概要図「参考資料」

目標	大目標：誉田駅の橋上化・南北自由通路整備を核とした交通結節点の強化及び地域の生活環境や利便性向上 目標1：交通結節機能及び南北地域間の連絡強化 目標2：地区内の円滑な交通処理と安全な居住環境の確保 目標3：花と緑を楽しめる憩い空間の確保	代表的な指標					
			駅からの徒歩5分圏域 （ ha ）	4.5 （H16年度）	→	19.7 （H21年度）
			南北連携効果時間 （ 分 ）	11 （H16年度）	→	2 （H21年度）
			身近な憩い空間の確保 （ 人 ）	880 （H16年度）	→	1,180 （H21年度）