

# 都市再生整備計画(第4回変更)

むらたちょうせんえんどうちく  
村田町線沿道地区

ちばけん ちばし  
千葉県 千葉市

平成20年8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	千葉市	地区名	村田町線沿道地区	面積	54.4 ha
計画期間	平成 16 年度 ~ 平成 20 年度	交付期間	平成 16 年度 ~ 平成 20 年度				

### 目標

千葉市・市原市の連携強化による、市民の交流促進・生活環境向上・利便性向上を図る

目標1: 地区生活圏の一体化による地域の活性化及び向上

目標2: 安全で快適な生活環境の形成

目標3: 快適な駅前広場空間の形成

### 目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

当該地区は、市原市との市境に位置し、鉄道、広域道路及び河川（二級河川村田川水系村田川）等により地域が分断されている為、周辺より取り残された状態であると共に、経済・生活圏は、専ら北側（千葉市側）のみで、地区コミュニティの形成に支障をきたしている状況である。これは、古くからの歴史に起因するところであり、村田川が国境の川と呼ばれ、旧上総国と旧下総国との境であった為である。

近年、区画整理事業によるJR浜野駅前広場等の都市施設の整備が進んできたが、村田川直近に位置するため、当該地区においては度々冠水する等、生活基盤施設の立ち遅れが目立つと共に、幹線道路が未整備であるため、下水道本管等のライフラインの埋設が出来ず、また、交通結節拠点との連絡が脆弱である等、各施設が円滑に機能できない状況である。

そこで、京葉道路や国道16号（旧バイパス及び湾岸線）との交通アクセス強化や橋梁による都市機能の充実・強化が望まれていると共に、都市施設の整備及び活性化が必要な地区である。

また、JR浜野駅は千葉市交通バリアフリー基本構想に基づく道路特定事業計画の特定施設に位置づけられ、さらなる交通結節機能の強化が望まれる。

### 課題

○河川により分断されており、千葉市と市原市との地区コミュニティの連携が不足している

○幹線道路が未整備のため、ライフライン（ガス・下水等）の埋設空間が無い

○交通結節点であるJR浜野駅に屋根付き歩行空間が少ない

○交通結節点であるJR浜野駅のプラットホームが短く快速車両が止まれない

○密度の高い住宅市街地を形成しているが、生活道路は狭隘で避難地等として活用できるオープンスペース等がない

### 将来ビジョン（中長期）

○千葉市と市原市との連携強化による一体的な市街地の形成を目指す

○新市街地の開発誘導及び周辺市街地との交通ネットワークの形成を図る

○さらなる交通結節機能の充実を図り、高齢者を含めた誰にでもやさしく快適な駅前広場空間の形成を目指すと共に駅利用者の利便性を図る

○生活幹線道路整備に併せて避難地も連携整備し、地区の防災機能の向上を図る

### 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
ライフライン供給区域の拡大	ha	供給可能面積	地域の活性化及び向上を示す指標とする。 インフラ整備が立ち遅れていることからライフライン供給区域の拡大を目指す。	35.0ha	H16	54.4ha	H20
河川による地域分断の解消	分	浜野駅から市原市域までの移動時間	生活圏の一体化を示す指標とする。 村田川によって地域が分断されていることから、地域交流促進のために、橋梁整備等による時間の短縮を目指す。	15分	H16	6分	H20
防災環境改善	戸	防災環境改善必要区域内の建物戸数	安全で快適な生活環境の形成を示す指標とする。 周辺より取り残された地区はインフラ整備が進んでおらず、消防活動困難区域が存在することから、その区域を無くし、安全で快適な生活環境の形成を目指す。	23戸	H16	0戸	H20
交通結節機能の充実	m	屋根付き歩行空間の延長	快適な駅前広場空間の形成を示す指標とする。 屋根付歩行空間を利用できる人を増やし、快適な駅前広場空間を形成することを目指す。	15m	H16	61m	H20
居住者数	人	居住人口の増加	地域の活性化及び向上を示す指標とする。 駅を中心としたまちづくりが不十分であることから、駅周辺の土地利用を推進し、魅力あるまちづくりを形成することを目指す。	14,600人	H16	15,300人	H20

## 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
<b>整備方針1(連携強化による地域交流の促進)</b> ・都市計画道路の整備により、地域分断を解消し、千葉市・市原市の連携強化と、地区内の活性化を図る。 ・都市計画道路の整備により、周辺市街地との連携強化を図る。	・都市計画道路村田町線整備事業
<b>整備方針2(快適な生活環境の創出)</b> ・下水道整備により、快適な生活環境の創出を図る。 ・都市計画道路沿道及び地区中央に公園を整備し、地域コミュニティ形成の促進を図る。	・下水道整備事業 ・公園整備事業
<b>整備方針3(生活利便性の向上)</b> ・狭隘な生活道路の拡幅やクランク解消等の部分整備により、都市計画道路と連携強化、地区内住宅地の整備改善・防災環境の向上を図る。	・市道村田町34号線他整備事業
<b>整備方針4(快適な駅前広場空間の形成)</b> ・JR浜野駅前広場の高質空間を形成し、地区外や地区内の顔づくりとしての整備を図る。	・高質空間形成(駅前広場の整備)

その他

## 交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	2,095	交付限度額	838	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		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
					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	
道路	都市計画道路村田町線	千葉市	直	880m	H7	H20	H16	H20	4,162	1,024	1,024	0, 1,024
	市道村田町19号線	千葉市	直	480m	H17	H20	H17	H20	175	16	16	0, 16
	市道村田町34号線	千葉市	直	350m	H17	H20	H17	H20	178	178	178	0, 178
	市道村田町46号線	千葉市	直	110m	H18	H20	H18	H20	56	56	56	0, 56
	市道村田町53号線他	千葉市	直	190m	H20	H20	H20	H20	5	5	5	0, 5
	市道村田町74号線他	千葉市	直	900m	H20	H20	H20	H20	20	20	20	0, 20
	(仮称)村田町公園A	千葉市	直	588m <sup>2</sup>	H20	H20	H20	H20	46	46	46	0, 46
公園	村田川第二公園	千葉市	直	1,500m <sup>2</sup>	H17	H20	H17	H20	123	123	123	0, 123
	浜野町公園	千葉市	直	2,400m <sup>2</sup>	H20	H20	H20	H20	40	40	40	0, 40
河川												
下水道	村田町下水道	千葉市	直	1,060m	H16	H20	H16	H20	255	255	255	0, 255
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	JR浜野駅東口駅前広場	千葉市	直	—	H17	H19	H17	H18	65	65	65	0, 65
高次都市施設	—			—								
既存建物活用事業	—			—								
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											
街並み環境整備事業												
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									5,125	1,828	1,828	0, 1,828

528 ...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		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
						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	
地域創造支援事業	浜野駅快速停車整備	JR浜野駅	千葉市	直	310m	H19	H20	H19	H20	330	330	220	110	220
	浜野町公園整備	浜野町公園	千葉市	直	2,400m <sup>2</sup>	H20	H20	H20	H20	8	8	8	0	8
事業活用調査	整備効果検討調査	村田町線他	千葉市	直	—	H16	H20	H16	H20	35	35	35	0	35
	事後評価調査	村田町線他	千葉市	直	—	H19	H20	H19	H20	4	4	4	0	4
まちづくり活動推進事業	まちづくり活動推進事業	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0
	まちづくり活動推進事業	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0
合計										377	377	267	110	267
										合計(A+B)	合計(A+B)	合計(A+B)	合計(A+B)	合計(A+B)

合計(A+B) 2095

(参考) 関連事業

都市再生整備計画の区域

村田町線沿道地区(千葉県千葉市)

面積

54.4 ha

区域

千葉県千葉市中央区村田町の一部、浜野町の一部

