都市再生整備計画(第1回変更)

寒川第一地区

千葉県　千葉市

平成25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	千葉市	地区名	寒川第一地区	面積	17.7 ha

計画期間	平成 21 年度 ～ 平成 25 年度	交付期間	平成 21 年度 ～ 平成 25 年度

目標

大目標：密集市街地の改善
目標1　防災環境の向上。
目標2　良好な居住環境の整備。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

・本地区は、本市中心部に隣接する既成密集市街地で、周辺地域が整備される中で旧態依然としており、道路・公園等の都市基盤施設の整備が急務とされている。
・小学校等の都市施設が立地する他、大部分は宅地として利用されている。地区内の建物の多くが木造住宅である。
・主な生活道路は4路線あり、交通の軸となっているが、歩道が整備されておらず、幅員も狭い。また、狭あいな未舗装道路も多く、交通環境の改善が求められている。
・本地区は、地域のまちづくりの機運が高まった昭和60年より、まちづくり基本調査等を実施し、平成元年土地区画整理事業認可を受け、整備に着手した。
　平成16年よりまちづくり交付金を活用し、総合的なまちづくりを推進している。
・地域住民の組織である「港町・寒川町土地区画整理促進協議会」は、地域経済の発展と明るい豊かなまちづくりの活動を行っている。

課題

○老朽木造家屋の密集する市街地にあって都市基盤施設が脆弱であることから、災害時における建物倒壊や火災時の延焼による避難路の遮断が懸念される。
○地区内の生活道路は、幅員4m未満の道路が多く、道路、公園等の公共用地が著しく不足しており、地域住民の日常生活に支障を来していることから、生活環境や防災性の向上を図る道路整備が必要である。
○土地区画整理事業の未整備箇所区域において、狭あい道路や無接道宅地が残っていることから、現状での防災対策を講じる必要がある。

将来ビジョン（中長期）

良好な居住環境を有し、千葉市中心部や周辺市街地との円滑な連絡を図り、利便性の高い市街地を形成
・千葉市新基本計画では、本地区は、既成市街地の再生・再構築を図るため、良好な市街地環境を整備する地区に位置づけられている。

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
1.公共用地率	%	区画整理施行地区内の総面積に占める公共用地面積（道路、公園）の割合	防災環境の向上を目的とし、建物の延焼防止、避難路確保が図られたことを公共用地の増加により確認する	20	20年度	21.3	25年度
2.緊急車両乗り入れ不可能建物戸数	%	区画整理施行地区内において幅員4m以上の道路に接しない建物の棟数	道路を整備し、接道条件を改善することにより居住環境の向上を図る	31	20年度	25	25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
建物移転、道路整備等により地区内の公共用地面積を増加させ災害時の建物の延焼防止、避難路の確保を図る。	土地区画整理事業(一般会計)(基幹事業) 土地区画整理事業(市単独費)(提案事業) 土地区画整理事業(特別会計)(関連事業)
・幹線道路として都市計画道路を整備し、区域内交通の整流化を図る。 ・生活道路として区画道路を整備し、各宅地の土地利用の向上を図る。 ・歩行者の利便性、安全性を考慮し、良好な歩行空間を整備する。	土地区画整理事業(一般会計)(基幹事業) 土地区画整理事業(市単独費)(提案事業) 土地区画整理事業(特別会計)(関連事業)
・	

その他

〇交付期間中の計画管理について
交付期間中において、各種事業を円滑に進め、目標に向けて確実な効果を上げるために、まちづくりニュースを年2回発行し、事業の進捗や成果を広報する。
また、交付期間中間年度にモニタリングを実施し、計画途中段階における目標の達成状況を確認する。

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	422	交付限度額	168.8	国費率	0.4
うち、社会資本整備総合交付金対象事業　計	422	うち、社会資本整備総合交付金対象事業　計	168.8		
うち、地域自主戦略交付金対象事業　計	0	うち、地域自主戦略交付金対象事業　計	0		

（金額の単位は百万円）

基幹事業①社会資本整備総合交付金

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															
公園															
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		－			－										
高質空間形成施設		－			－										
高次都市施設		－			－										
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業		寒川第一	千葉市	直	17.7ha	H16	H35	H21	H25	1,699	349	349	0	349	
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										1,699	349	349	0	349	…A’

基幹事業②地域自主戦略交付金

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															
公園															
河川															
下水道		－			－										
合計										0	0	0	0	0	…A’’

※交付期間内事業期間は平成24年度以降を記載　　※H24以降を記載　　※H24以降分を記載

基幹事業　総計（①＋②）

総計										349	349	0	349	…A=A’+A’’

提案事業①社会資本整備総合交付金

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	土地区画整理事業	寒川第一	千葉市	直	17.7ha	H19	H25	H21	H25	486	72	72	0	72	
事業活用調査		―			―										
		―			―										
まちづくり活動推進事業	安全・安心まちづくり活動	港町・寒川町	千葉市	直	―	H25	H25	H25	H25	1	1	1	0	1	
		―			―										
合計										487	73	73	0	73	…B'

提案事業②地域自主戦略交付金

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															
事業活用調査		―			―										
		―			―										
まちづくり活動推進事業		―			―										
		―			―										
合計										0	0	0	0	0	…B''

※交付期間内事業期間は平成24年度以降を記載　　※H24以降を記載　　※H24以降分を記載

提案事業　総計（①＋②）

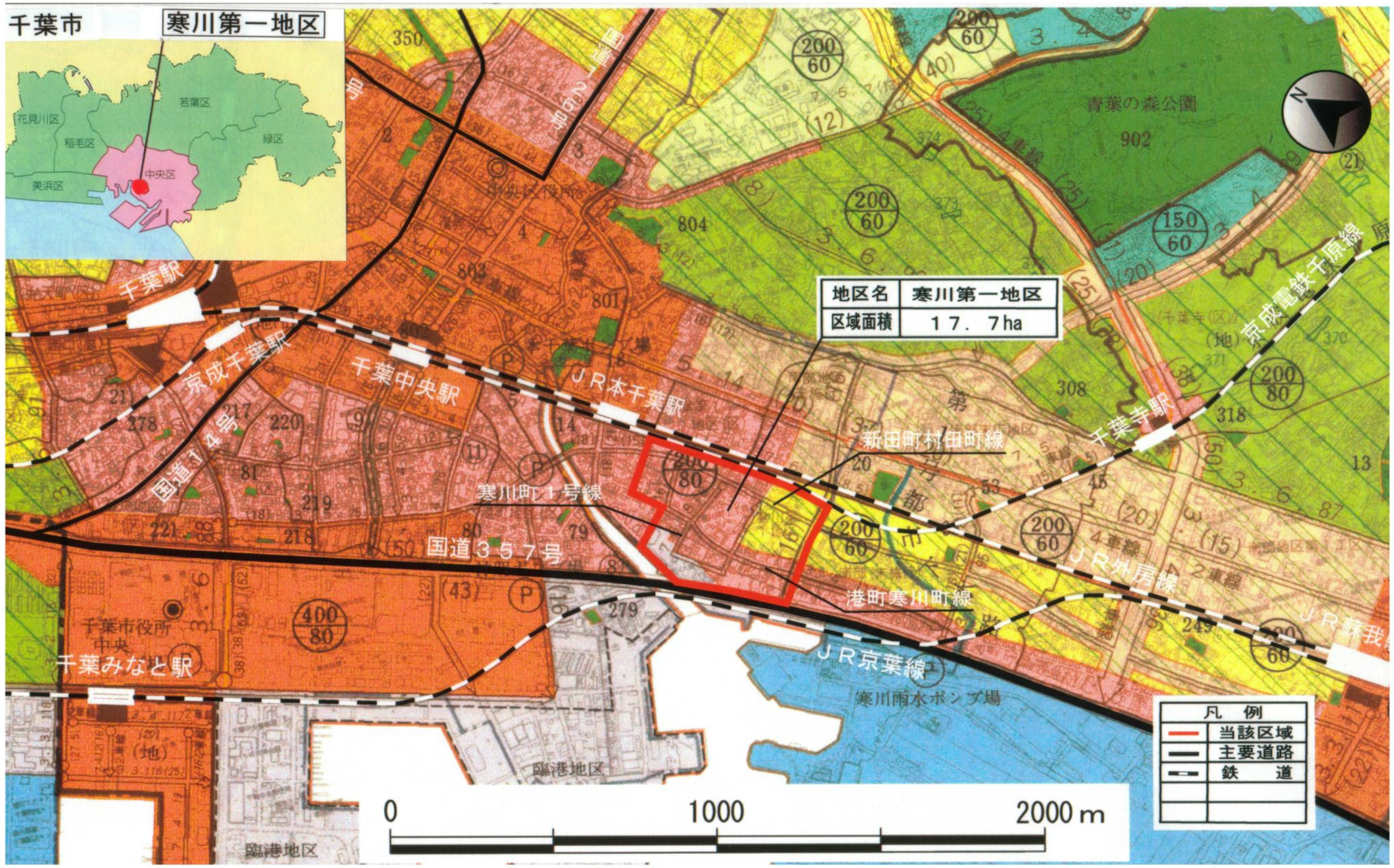
総計										73	73	0	73	…B=B'+B''

合計(A+B)	422

（参考）関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに〇）直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	終了年度	全体事業費
土地区画整理事業	寒川第一	千葉市	国土交通省	17.7ha		〇			H元	H35	18,000
合計											18,000

都市再生整備計画の区域

寒川第一地区（千葉県千葉市）	面積	17.7 ha	区域	中央区寒川町1、2丁目、港町の各一部

※　計画区域が分かるような図面を添付すること。