

社会資本総合整備計画

四街道駅周辺地区都市再生整備計画

平成 31 年 1 月 22 日

千葉県四街道市

社会資本総合整備計画(市街地整備)

平成31年1月22日

計画の名称	1 四街道駅周辺地区都市再生整備計画																																	
計画の期間	平成27年度～平成31年度(5年間)					交付対象	四街道市																											
計画の目標	<p>大目標:・四街道市の玄関口にふさわしいにぎわいと活力のある中心市街地の改善及び都市基盤の強化による安全・安心なまちづくり</p> <p>目標1 市の顔である四街道駅を中心とした安全性、利便性、快適性、回遊性を有する交通結節点の再整備</p> <p>目標2 都市機能が集積する中心市街地の防災基盤、公共施設の強化</p>																																	
計画の成果目標(定量的指標)	<ul style="list-style-type: none"> ・四街道駅北口広場の利用不満度の減少 ・道路冠水による通行止め箇所数の減少 ・計画区域内の公共施設の耐震化率の向上 																																	
定量的指標の定義及び算定式	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">定量的指標の現況値及び目標値</th> <th rowspan="2">備考</th> </tr> <tr> <th>当初現況値</th> <th>中間目標値</th> <th>最終目標値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>・四街道駅北口広場の利用にあたって不満があると答えた人の割合</td> <td>27%</td> <td>27%</td> <td>27%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>・豪雨時の道路冠水による通行止め箇所数</td> <td>7か所</td> <td>0か所</td> <td>0か所</td> <td></td> </tr> <tr> <td>・耐震補強工事を実施した公共施設率</td> <td>78%</td> <td>84%</td> <td>89%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>												定量的指標の現況値及び目標値			備考	当初現況値	中間目標値	最終目標値	・四街道駅北口広場の利用にあたって不満があると答えた人の割合	27%	27%	27%		・豪雨時の道路冠水による通行止め箇所数	7か所	0か所	0か所		・耐震補強工事を実施した公共施設率	78%	84%	89%	
	定量的指標の現況値及び目標値			備考																														
	当初現況値	中間目標値	最終目標値																															
・四街道駅北口広場の利用にあたって不満があると答えた人の割合	27%	27%	27%																															
・豪雨時の道路冠水による通行止め箇所数	7か所	0か所	0か所																															
・耐震補強工事を実施した公共施設率	78%	84%	89%																															
全体事業費	合計(A+B+C)	1,008.0 百万円	A	1,008.0 百万円	B	0 百万円	C	0 百万円	効果促進事業費の割合 C/(A+B+C)	0.0%																								
交付対象事業																																		
A1 基幹事業																																		
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名(事業箇所)	事業内容(延長・面積等)	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	備考																			
1-A-1	都市再生	一般	四街道市	直接	四街道市	四街道駅周辺地区都市再生整備計画事業	A=197ha	四街道市	H27	H28	H29	H30	H31	1,008.0																				
合計													1,008.0																					
B 関連社会資本整備事業																																		
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容(延長・面積等)	市町村名	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	備考																			
									H27	H28	H29	H30	H31	0.0																				
合計													0.0																					
番号	一体的に実施することにより期待される効果														備考																			
C 効果促進事業																																		
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	要素となる事業名	事業内容	市町村名 港湾・地区名	事業実施期間(年度)					全体事業費(百万円)	備考																			
									H27	H28	H29	H30	H31	0.0																				
合計													0.0																					
番号	一体的に実施することにより期待される効果														備考																			

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	四街道市	地区名	四街道駅周辺地区	面積	197 ha
計画期間	平成 27 年度 ~ 平成 31 年度	交付期間	平成 27 年度 ~ 平成 31 年度				

目標

大目標：四街道市の玄関口として、ふさわしいにぎわいと活力のある中心市街地の改善および都市基盤の強化による安全・安心なまちづくり
 目標1 市の顔である四街道駅を中心とした安全性、利便性、快適性、回遊性を有する交通結節点の再整備
 目標2 都市機能が集積する中心市街地の防災都市基盤、公共施設の強化

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

・本地区は、四街道駅北側に位置しており、商業、業務、行政、文化教育施設が、立地する中心市街地である。平成12年、大型店の郊外進出による商業の衰退、夜間人口の減少を抑え、中心市街地としての役割を果たすため、中心市街地活性化基本計画を策定し、大規模事業所と中学校移転による跡地を活用した市施行の土地区画整理事業を実施した。これにより、大型商業施設、都市型高層住宅が進出し、市の中心市街地「都市核」の形成が図られつつある。
 また、四街道駅から北へ延びる都市計画道路3.4.2号線は、松並木の保全と電線類地中化により、シンボルロードとして整備し、都市景観形成にも努めてきている。
 しかしながら、市の玄関口である四街道駅北口広場をはじめとする中心市街地内の各公共施設は、老朽化が顕著化しており、加えて、社会構造の変化による市民ニーズの多様化など、使い勝手のより良い諸施設の改善を望む声が多い。
 また、防災面では、群衆する公共施設の老朽化や耐震基準を満たしていないなど問題点を多く抱えている。
 さらに、近年、地球温暖化がもたらすゲリラ豪雨などにより、浸水被害が頻繁に発生している状況にあり、都市基盤の脆弱性が窺える。
 このような状況下において、今後、定住化のための住環境の整備、持続可能な経済活動の活性化、少子高齢化に対応した市街地の形成など生活に必要な諸施設の近接するまちづくり実現に向け、災害に強い安心安全なまちづくりを進め、魅力ある中心市街地としての役割を果たすため、本事業を活用するものである。

課題

・市の玄関口として、更なる魅力を高めるために狭小な歩道の拡幅や段差の解消、歩行支援施設の設置などバリアフリー化し、合わせて老朽化したシェルター、照明など諸施設を再整備することにより、社会構造の変化による市民ニーズに応え、人々が集まるポテンシャルを活かした交通結節点にふさわしい拠点整備を行う必要がある。
 ・多機能が集積する中心市街地内において、ゲリラ豪雨などに有効な雨水貯留施設を整備することにより、浸水を防ぎ、都市災害に強いまちづくりを進める必要がある。
 ・行政機能が集積する本地区の各公共施設の耐震化や改修を行い、多様化する市民ニーズに応えるとともに、防災市民サービスの向上を図る必要がある。

将来ビジョン(中長期)

・基本計画では、四街道駅周辺地区を「都市核」と定め、今後とも市の発展を主導する重要な地域として、土地の高度利用や有効活用を促進し、各機能の向上による相乗効果を創出することにより、さらなる発展をめざし、北口広場と南口広場を一体として捉え、効率的な機能分担の下、市民サービスの向上に向けた効果的な活用が図れるよう、市内公共交通拠点としての整備を進める一方、また、災害を防止し、また災害が発生した際の被害を最小限に低減するため、防災の視点から都市基盤の強化を図るとしている。
 ・都市マスタープランでは、四街道駅周辺地区は、商業・業務地と住宅地から形成されており、今後も都市核にふさわしい多様な機能を有する商業・業務拠点として、形成を図りつつ、良好な居住環境の保全を図るとしている。

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
駅前広場の利用不満足	%	北口広場の利用にあつて不満があると答えた人の割合	四街道駅南北一体の歩行者デッキの整備や外周歩道の拡幅など快適で回遊性のある歩行空間の確保	27%	H23	27%	H31
道路冠水による通行止め	箇所	豪雨時の道路冠水による通行止め箇所数	豪雨時に通行止め箇所数をなくし、市民生活の安心安全度を高める。	7	H25	0	H31
計画区域内の公共施設の耐震化	%	耐震補強工事を実施した公共施設率	災害時避難所等になる公共施設の耐震化による安全度の向上	78	H25	89	H31

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>目標 1(市の顔である四街道駅周辺の安全性、利便性、快適性、回遊性を有する交通結節点の再整備)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・四街道駅北口広場に駅南口とを結び、自由通路と直結する歩行者デッキを整備し、歩行者の回遊性、安全性、利便性を確保する。 ・四街道駅北口広場のバスバースの増設、一般車乗降場を整備し、交通機能の向上を図る。 ・四街道駅北口広場の歩道を拡幅し、快適で安全な歩行空間を確保する。 ・四街道駅北口広場内のバリアフリー化を促進するため、歩行支援施設としてエレベーターを設置する。 ・四街道駅南口広場内のバリアフリー化を促進するため、歩行支援施設としてエレベーターを設置する。 ・老朽化の著しい四街道駅北口広場のシェルター、ベンチ、照明などの改修を行う。 	<p>【道路事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・四街道駅北口広場再整備事業 <p>【地域生活基盤施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・四街道駅北口歩行者デッキ整備事業 <p>【高質空間形成施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・四街道駅北口広場エレベーター設置事業 ・四街道駅南口エレベーター設置事業
<p>目標 2(都市機能が集積する中心市街地の防災都市基盤、公共施設の強化)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域防災計画に位置付けられた避難所である文化センター駐車場及び四街道西中学校校庭地下に雨水地下貯留施設を整備し、中心市街地内の浸水被害の軽減を図る。 ・文化センター(会館棟)は、耐震性能を有していないことから耐震補強を改修に合わせて実施し、安全な避難所を確保する。 	<p>【地域生活基盤施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・文化センター駐車場雨水地下貯留施設等設置事業 ・四街道西中学校校庭雨水地下貯留施設設置事業 ・文化センター改修事業
<p>その他</p>	
<p>○四街道駅北口広場再整備計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・再整備計画策定にあたっては、関係機関、地元自治会、地元商店会、市民公募など15名の委員による協議会により、市民アンケートを始め、種々の調査検討を行い、素案の策定を行った。 今後は、この素案を基にパブリックコメントを行い、本計画書と合わせて今年度内に計画書を確定していく。【協議会：平成23年11月より、計7回開催】 	

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	1,008.0	交付限度額	403.20	国費率	0.4
---------	---------	-------	--------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

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	うち官負担当		交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担当	うち民負担分	
道路		四街道駅北口広場再整備事業	四街道市	直	A=4,900㎡	27	27	27	27	5	5	5		5
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		文化センター駐車場地下貯留施設設置事業	四街道市	直	V=2,004t	27	28	27	28	432	432	432		432
		文化センター改修事業	四街道市	直	A=3,685㎡	30	31	30	31	247	247	247		247
		四街道西中学校地下貯留施設設置事業	四街道市	直	V=3,239t	27	28	27	28	207	207	207		207
		四街道駅北口広場歩行者デッキ整備事業	四街道市	直	L=61m	27	27	27	27	27	27	27		27
		中央公園駐車場整備事業	四街道市	直	A=1,500㎡	-	-	-	-	0	0	0		0
高質空間形成施設		四街道駅北口エレベーター設置事業	四街道市	直	3基	27	27	27	27	8	8	8		8
		四街道駅南口エレベーター設置事業	四街道市	直	1基	27	27	27	27	40	40	40		40
		四街道駅北口エレベーター、ベンチ、照明増設設置事業	四街道市	直	1式	27	27	27	27	1.0	1.0	1.0		1.0
		中央公園便所新設事業	四街道市	直	14便槽	27	31	27	31	41	41	41		41
高次都市施設														
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										1,008.0	1,008.0	1,008.0	0	1,008.0

提案事業(継続地区の場合のみ記載)

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	うち官負担当		交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担当	うち民負担分	
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

(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	
道路事業	大日五差路交差点改良事業	四街道市	国土交通省	L=95m		○			H25	H27	162
	四街道西中学校武道場改築事業	四街道市	文部科学省			○			H27	H28	89
	市庁舎建替え事業	四街道市					○		H26	H32	4,064
	図書館建替え事業	四街道市					○		H29	H30	158
	武道館建替え事業	四街道市	文部科学省	A=1,500㎡		○			H27	H30	260
合計											4,733

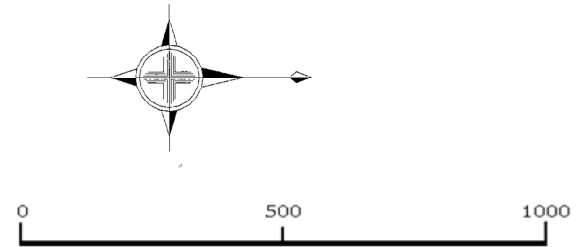
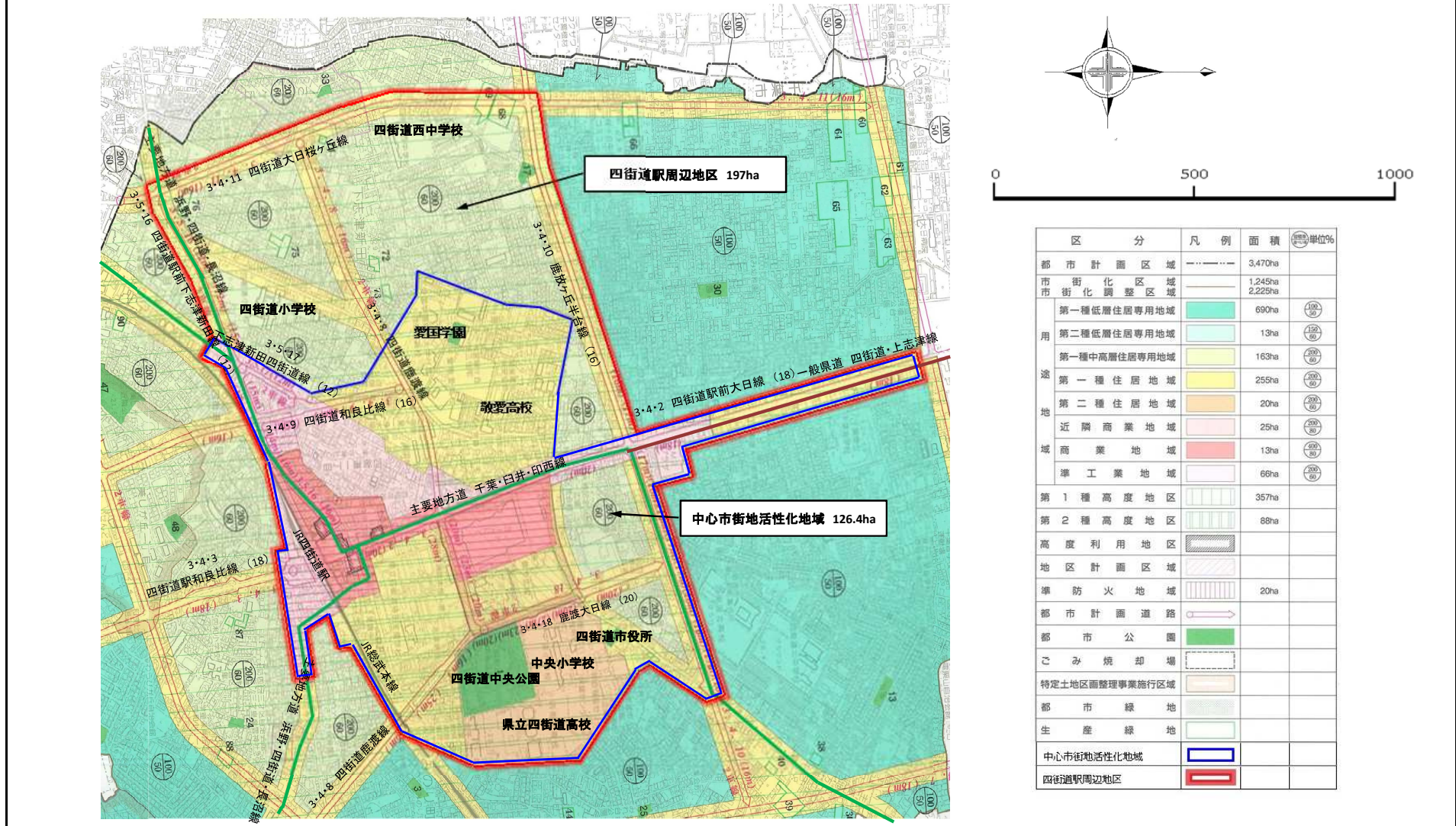
合計(A+B)

1,008.0

都市再生整備計画の区域

四街道駅周辺地区(千葉県四街道市)	面積	197 ha	区域	四街道一丁目、四街道二丁目、四街道三丁目、四街道、中央、栗山、大日、鹿渡、下志津新田、さつきヶ丘の各一部
-------------------	----	--------	----	--

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



区分	凡例	面積	単位%
都市計画区域	---	3,470ha	
市街化区域	—	1,245ha	
市街化調整区域	---	2,225ha	
用途	第一種低層住居専用地域	690ha	100/50
	第二種低層住居専用地域	13ha	150/50
	第一種中高層住居専用地域	163ha	200/50
地	第一種住居地域	255ha	200/50
	第二種住居地域	20ha	200/50
域	近隣商業地域	25ha	200/50
	商業地域	13ha	200/50
準工業地域		68ha	200/50
第1種高度地区		357ha	
第2種高度地区		88ha	
高度利用地区			
地区計画区域			
準防火地域		20ha	
都市計画道路			
都市公園			
ごみ焼却場			
特定土地区画整理事業施行区域			
都市緑地			
生産緑地			
中心市街地活性化地域			
四街道駅周辺地区			

