

都市再生整備計画(第三回変更)

よつかいどうえきしゅうへん
四街道駅周辺地区

ちば 千葉県 よつかいどうし 四街道市

令和2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 | 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 ~ 令和 元 年度 | 交付期間 | 平成 27 年度 ~ 令和 元 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 <p>・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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>さらには、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。</p> <p>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。</p> |
|--|

| |
|--|
| 課題 <p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>・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。</p> |
|--|

| |
|---|
| 将来ビジョン(中長期) <p>・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。</p> <p>・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。</p> |
|---|

| 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っ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% | R1 |
| 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 | R1 |
| 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 | R1 |

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 | 880.4 | 交付限度額 | 352.1 | 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 | | 交付対象事業費 |
|--------------|------------|---------------------------|------|-----|----------|----------|------|-----------|------|-----------|----------|-------|------|---------|
| | | | | | | 開始年度 | 終了年度 | 開始年度 | 終了年度 | | | 官負担分 | 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㎡ | H27 | H27 | H27 | H27 | 5.1 | 5.1 | 5.1 | | 5.1 |
| 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 | H27 | H28 | H27 | H28 | 431.8 | 431.8 | 431.8 | | 431.8 |
| | | 文化センター改修事業 | 四街道市 | 直 | A=3,685㎡ | H30 | R1 | H30 | R1 | 120.2 | 120.2 | 120.2 | | 120.2 |
| | | 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 | H28 | H28 | H28 | H28 | 207.3 | 207.3 | 207.3 | | 207.3 |
| | | 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 | H27 | H27 | H27 | H27 | 26.5 | 26.5 | 26.5 | | 26.5 |
| | | 中央公園駐車場整備事業 | 四街道市 | 直 | A=1,500㎡ | - | - | - | - | 0.0 | 0.0 | 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 | H27 | H27 | H27 | H27 | 8.3 | 8.3 | 8.3 | | 8.3 |
| | | 四街道駅南口エレベーター設置事業 | 四街道市 | 直 | 1基 | H27 | H27 | H27 | H27 | 40.0 | 40.0 | 40.0 | | 40.0 |
| | | 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 | H27 | H27 | H27 | H27 | 0.1 | 0.1 | 0.1 | | 0.1 |
| | | 中央公園便所新設事業 | 四街道市 | 直 | 14便槽 | H27 | H29 | H27 | H29 | 41.1 | 41.1 | 41.1 | | 41.1 |
| 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 | | | | | | | | | | 880.4 | 880.4 | 880.4 | 0 | 880.4 |

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 | | 交付対象事業費 |
|-------------|-----|-------|------|-----|----|----------|------|-----------|------|-----------|----------|------|------|---------|
| | | | | | | 開始年度 | 終了年度 | 開始年度 | 終了年度 | | | 官負担分 | 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 |

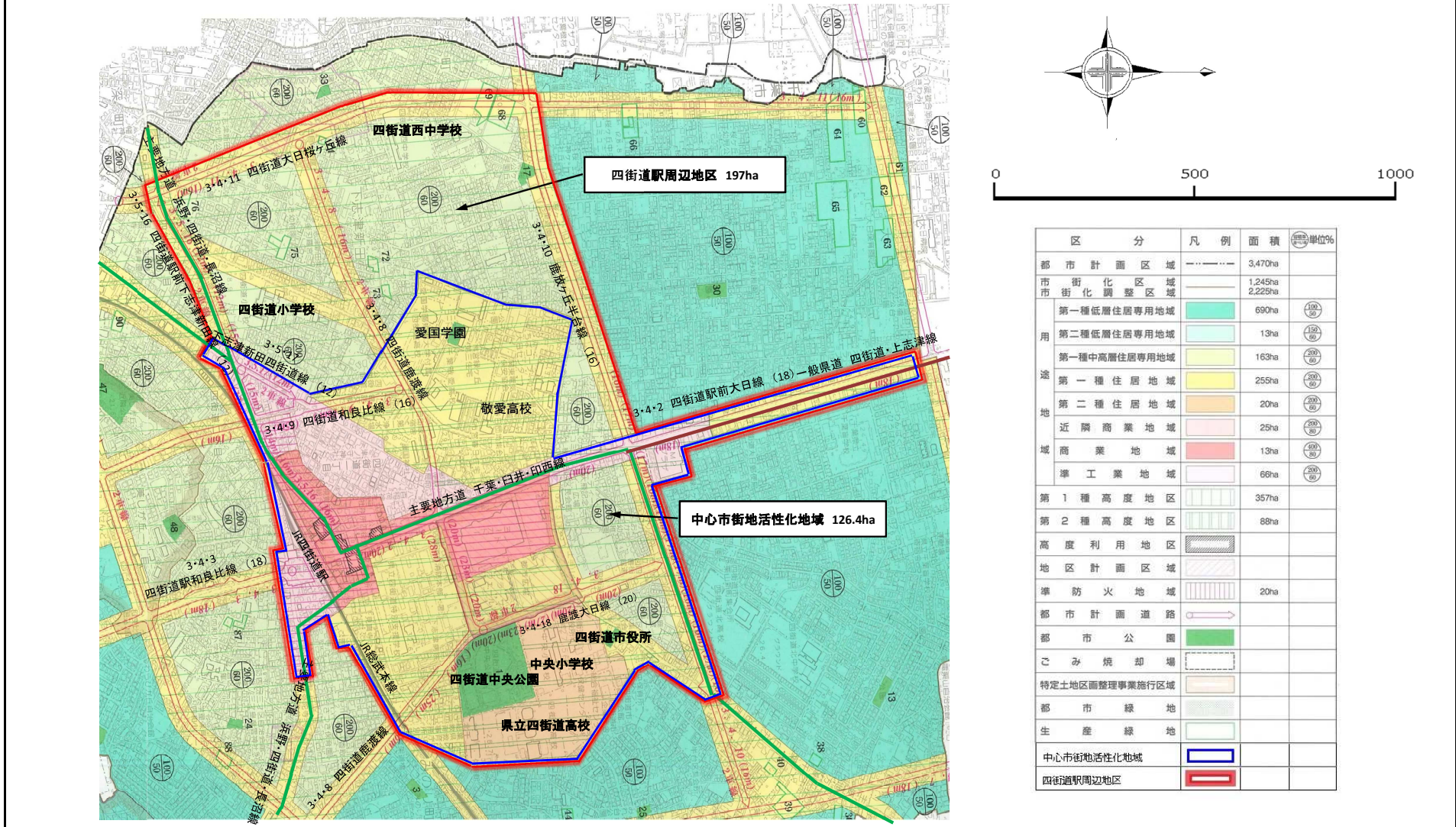
合計(A+B)

880.4

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。



四街道駅周辺地区(千葉県四街道市) 整備方針概要図

| | | | | | | | |
|----|---|--------|-------------------|-----|-----------|-----|---------|
| 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心・安全なまちづくり | 代表的な指標 | 駅前広場の利用不満度 (%) | 27% | (平23年度) → | 27% | (令和元年度) |
| | | | 道路冠水による通行止め数 (箇所) | 7箇所 | (平25年度) → | 0箇所 | (令和元年度) |
| | | | 耐震済み公共施設率 (%) | 78% | (平25年度) → | 89% | (令和元年度) |

