

社 会 資 本 総 合 整 備 計 画

新 川 周 辺 地 区 都 市 再 生 整 備 計 画

平 成 2 5 年 2 月

千 葉 県 八 千 代 市

都市再生整備計画(第2回変更)

新川周辺地区

千葉県 八千代市

平成25年2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	八千代市	地区名	新川周辺地区	面積	950 ha
計画期間	平成22年度～平成26年度	交付期間	平成22年度～平成26年度				

目標

(大目標)人と人、人と自然がふれあい、潤いとやすらぎが溢れる水と緑のまちづくり

(目標1)地域交流・生涯学習の促進 (目標2)スポーツ・レクリエーション活動の促進 (目標3)各施設へのアクセスの向上

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

■まちづくりの経緯

本市は、千葉県の北西部に位置し、東京から約35km、県都千葉市へ約10kmという至近な距離にあることから、都市の発展に極めて有利な条件にある。江戸時代には成田街道の宿場町として繁栄し、その後、大正15年に京成本線が開通してからは、地域社会の核が南下していった。更に、昭和30年代に入り、当時全国に先駆けた大規模な団地(八千代台団地)が造成され、これを契機に人口流入現象が現れるようになり、昭和42年1月流山市とともに、県内21番目の市制を施行するに至った。その後、東葉高速鉄道が西船橋駅から勝田台駅まで整備され、従来、京成本線に依存していた都心アクセスに変化が生じ、東葉線沿線では、平成8年の開通に合わせた土地区画整理事業等が実施され、新市街地が広がり、更なる都市の発展をもたらしている。

八千代市第3次総合計画(H11～H22)によって、将来の都市像として、「一人ひとりが幸せを実感できる生活都市」を目標として、「健康福祉都市をめざして」「人間尊重都市をめざして」「安全・環境共生都市をめざして」「快適生活空間都市をめざして」「産業活力都市をめざして」の5つの柱を掲げており、この基本理念を市民・行政が共有し、協働してまちづくりを進めている。

また、同計画の軸的ゾーニング計画で、本市のシンボルゾーンである新川及びその周辺をひとつの軸としてとらえ、水辺のネットワークゾーンとして位置付けることにより、人と人との交流を促進するための事業などを推進している。

■まちづくりの現況

八千代市都市マスタープラン(H14)によって、八千代市第3次総合計画同様、「一人ひとりが幸せを実感できる生活都市」を目標として、5つの柱のうち、「快適生活空間都市をめざして」の実現を図るため、「快適に暮らせる住宅都市」、「水と緑にあふれた公園緑地都市」、「近代的農業と住宅が調和した田園都市」を基本理念として、まちづくりを進めている。

特に、新川及びその周辺については、八千代市第3次総合計画後期基本計画(H17～H22)のリーディングプロジェクトの一つとして、「未来へつなぐ八千代潤いの水辺ネットワーク構想」を掲げることにより、広域的・長期的視野で新川を主軸とした事業の推進を行っている。

課題

①市民が快適に暮らすためには、地域交流の場、生涯学習の場、スポーツ・レクリエーションの場の整備や、交通の安全、そしてバリアフリーを考慮したまちづくりが課題である。

②本市のほぼ中央部を南北に流れる新川は、四季折々の風情を楽しませてくれることから、本市のシンボルの存在となっている。

その新川は、ふるさと川モデル事業(H5 旧建設省認定)により、一体的な水辺空間としての整備が進められており、その中で、特に市の水辺のネットワークゾーンに位置付けられている事業の促進が課題である。

③本市の自然環境保全ゾーンにおいては、ほ場整備事業による大規模な田園として近代化が図られていることなどから、新たな生活価値観に対応する施設整備が課題である。

将来ビジョン(中長期)

八千代市都市マスタープラン(H14)

目 標:「一人ひとりが幸せを実感できる生活都市」

基本理念:①「快適に暮らせる住宅都市」 ②「水と緑にあふれた公園緑地都市」 ③「近代的農業と住宅が調和した田園都市」

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
図書館・市民ギャラリーに対する市民満足度	ポイント	アンケート調査で「地域図書館・勝田台ステーションギャラリーなどの施設があるが、それらの施設の現状についてどのように感じているか」という満足度の問いに対する評価	中央図書館及び市民ギャラリーの整備等を行うことで、地域交流が促進され、施設に対する満足度が向上する。	2.74	H21	3.27	H26
屋外スポーツ施設に対する市民満足度	ポイント	アンケート調査で「屋外スポーツ施設の現状についてどのように感じているか」という満足度の問いに対する評価	総合グラウンドの整備を行うことで、スポーツ・レクリエーションによる交流が促進され、施設に対する満足度が向上する。	2.85	H21	3.38	H26
公園施設に対する市民満足度	ポイント	アンケート調査で「公園施設の現状についてどのように感じているか」という満足度の問いに対する評価	地区内の公園施設の整備を行うことで、地域交流が促進され、公園施設に対する満足度が向上する。	2.92	H21	3.41	H26
道路・橋梁に対する市民満足度	ポイント	アンケート調査で「道路・橋梁の現状についてどのように感じているか」という満足度の問いに対する評価	地区内の各施設へのアクセス道路・橋梁、歩行者施設整備を行うことで、快適な交流施設等への誘導を行い、道路・橋梁に対する満足度が向上する。	2.55	H21	3.08	H26
道の駅やちよの利用者数	人／年度	八千代ふるさとステーション(道の駅やちよ)の利用者数(シート数でカウント)	観光交流センター、ペDESTリアンデッキ、ふれあいの森、ふれあい広場の整備を行うことで、地域交流が促進され、八千代ふるさとステーション(道の駅やちよ)の利用者数が増加する。	785,000	H20	811,000	H26

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
・整備方針1【地域交流・生涯学習の促進】 市域南部の既成市街地ゾーンは、古くからの集落や住宅団地等から形成され、また、市域北部の自然環境保全ゾーンの、古くからの集落においては、風土、歴史、文化のつながりが培われ、自治会等の地域コミュニティ活動が行われてきたところであるが、人と人とのふれあいや地域交流ができる場が求められており、特に市域中央部の新市街地ゾーンでは、新規転入傾向となっていることから、新たなコミュニティ施設も求められている。 このため、各ゾーンの特性に応じた交流施設を創造すると共に、新市街地ゾーンでは、生涯学習施設を含めた複合施設の整備を行う。更に、新市街地ゾーンを中心に在住外国人が増加傾向にあることから、国際交流の場のための事業を行う。	基幹：公園（辺田前土地区画整理地内公園整備、大和田駅南地区土地区画整理地内公園整備、勝田台中央公園整備） 地域生活基盤施設（ふれあいの森・ふれあい広場、ペDESTリアンデッキ（人工地盤）） 高次都市施設（観光交流センター、市民ギャラリー（地域交流センター部分）） 提案：地域創造支援事業（中央図書館、市民ギャラリー（常設展示場部分）） まちづくり活動推進事業（在住外国人交流支援事業） 関連：県立八千代広域公園建設事業、農産物直売施設、加工施設
・整備方針2【スポーツ・レクリエーション活動の促進】 市域南部の既成市街地ゾーン及び市域北部の自然環境保全ゾーンでは、高齢化傾向があり、市域中央部の新市街地ゾーンでは、新規転入傾向があり、若年層が多くなっている。 このため、幅広い年齢層の人々が、スポーツ・レクリエーション活動を行うことで、快適に暮らすことができるよう、総合グラウンドの整備を行う。	提案：地域創造支援事業（総合グラウンド） 関連：県立八千代広域公園建設事業 ニューリバーロードレースin八千代の開催
・整備方針3【各施設へのアクセスの向上】 各施設への安全で快適なアクセスを充実させるため、周辺の道路整備（市道の改築や修繕、橋梁の新設や修繕）を行い、更にバリアフリー等に配慮した歩行者空間を充実させるために、歩行支援施設の整備を行う。	基幹：道路（市道改築・修繕、橋梁新設・修繕） 基幹：高質空間形成施設（歩行支援施設整備）

その他

- 【広報活動】
施設の紹介活動、講習会の実施、各種イベントの開催により、施設利用に向けて、市民への周知を図る。
- 【計画の監理】
定期的に事業進捗状況の確認や、事業遂行上の問題点を議論する庁内調整会議を開催する。
また、都市再生整備計画の交付期間終了後に実施する事後評価実施時に、まちづくり交付金投入による効果発現状況を確認するためのアンケート調査を実施し、今後の事業展開に活用する。

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	7,101	交付限度額	2,044.4	国費率	0.288
---------	-------	-------	---------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

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	交付期間内		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		勝田台北口下高野線	市	直	L=2,030m, W=8.0m	H22	H26	H22	H26	244	244	244	0	244
		萱田町6号線・ゆりのき台1号線	市	直	L=1,380m W=8.5m	H22	H22	H22	H22	57	57	57	0	57
		ゆりのき台2号線	市	直	L=972m W=8m	H22	H23	H22	H23	31	31	31	0	31
		ゆりのき台6号線	市	直	L=417m W=5m	H22	H22	H22	H22	9	9	9	0	9
		新川大橋線・大和田新田216号線	市	直	L=1,715m W=9.5m	H22	H22	H22	H22	76	76	76	0	76
		庁舎・村上橋線	市	直	L=860m W=6.5m	H22	H22	H22	H22	38	38	38	0	38
		宮内橋	市	直	L=88.1m W=3.1m	H22	H22	H22	H22	29	29	29	0	29
		村上47号線	市	直	L=99m W=6.5m	H23	H23	H23	H23	6	6	6	0	6
		村上団地1号線	市	直	L=1,392m W=8m	H23	H23	H23	H23	41	41	41	0	41
		村上団地2号線	市	直	L=198m W=6.3m	H23	H23	H23	H23	6	6	6	0	6
		村上団地3号線	市	直	L=493m W=5.1m	H23	H23	H23	H23	10	10	10	0	10
		村上米本線	市	直	L=1,400m W=6.36m	H26	H26	H26	H26	19	19	19	0	19
		ゆりのき台75号線	市	直	L=223m W=8m	H23	H23	H23	H23	8	8	8	0	8
		大和田新田1号線	市	直	L=481m W=5.98m	H23	H23	H23	H23	30	30	30	0	30
		新川大橋	市	直	L=332m W=13.8m	H24	H25	H24	H25	142	142	142	0	142
		村上団地8号線	市	直	L=635m W=5.2m	H24	H24	H24	H24	15	15	15	0	15
		下市場3号線	市	直	L=314m W=5.2m	H24	H24	H24	H24	7	7	7	0	7
		村上橋	市	直	L=96m W=10.75m	H24	H25	H24	H25	28	28	28	0	28
		村上228号線	市	直	L=490m W=5.3m	H25	H25	H25	H25	13	13	13	0	13
		米本1号線	市	直	L=870m W=5.9m	H25	H25	H25	H25	71	71	71	0	71
		城橋	市	直	L=88.9m W=6m	H25	H25	H25	H25	40	40	40	0	40
		勝田台3号線	市	直	L=624m W=4.7m	H26	H26	H26	H26	12	12	12	0	12
		村上1号線	市	直	L=1,153m W=9m	H24	H24	H24	H24	52	52	52	0	52
		米本団地1号線	市	直	L=2,640m W=7m	H26	H26	H26	H26	40	40	40	0	40
		城橋側道橋	市	直	L=88.9m W=3.8m	H22	H24	H22	H24	190	190	190	0	190
		勝田台85号線	市	直	L=433m W=5m	H22	H22	H22	H22	28	28	28	0	28
		勝田台227号線	市	直	L=291m W=8m	H22	H22	H22	H22	34	34	34	0	34
		島田台平戸線・桑納4号線	市	直	L=395m W=9～10m	H22	H23	H22	H23	101	101	101	0	101
		村上米本線	市	直	L=200m W=3m	H26	H26	H26	H26	36	36	36	0	36
		村上97号線・村上101号線	市	直	L=550m W=5.5m	H26	H26	H26	H26	15	15	15	0	15
		村上228号線	市	直	L=306m W=6.7m	H23	H23	H23	H23	38	38	38	0	38
		上高野工業団地2号線	市	直	L=362m W=8m	H23	H23	H23	H23	62	62	62	0	62
		勝田台37号線	市	直	L=109m W=6m	H24	H24	H24	H24	10	10	10	0	10
		村上6号線	市	直	L=210m W=6m	H24	H24	H24	H24	12	12	12	0	12
		村上9号線	市	直	L=305m W=6m	H24	H24	H24	H24	19	19	19	0	19
		村上11号線	市	直	L=100m W=6m	H24	H24	H24	H24	9	9	9	0	9
		勝田台34号線	市	直	L=130m W=6m	H24	H24	H24	H24	9	9	9	0	9
		勝田台48号線	市	直	L=323m W=8m	H24	H24	H24	H24	36	36	36	0	36
		萱田町23号線	市	直	L=365m W=7.5m	H24	H24	H24	H24	32	32	32	0	32
		勝田台95号線・勝田台96号線	市	直	L=190m W=8m	H26	H26	H26	H26	18	18	18	0	18
	勝田台117号線	市	直	L=53m W=8m	H25	H25	H25	H25	8	8	8	0	8	
	勝田台118号線	市	直	L=130m W=8m	H25	H25	H25	H25	17	17	17	0	17	
	勝田台183号線	市	直	L=325m W=8m	H25	H25	H25	H25	42	42	42	0	42	
公園		黒沢池近隣公園	市	直	A=約1.45ha	H23	H24	H23	H24	245	245	245	0	245
		辺田前2号公園	市	直	A=約0.35ha	H23	H24	H23	H24	52	52	52	0	52
		辺田前3号公園	市	直	A=約0.16ha	H23	H24	H23	H24	31	31	31	0	31
		辺田前5号公園	市	直	A=約0.26ha	H23	H24	H23	H24	31	31	31	0	31
		勝田台中央公園	市	直	A=約1.73ha	H22	H24	H22	H24	465	465	465	0	465
		(仮称)1号公園	市	直	A=約0.1ha	H25	H26	H25	H26	22	22	22	0	22
		(仮称)2号公園	市	直	A=約0.06ha	H25	H26	H25	H26	14	14	14	0	14
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	ふれあいの森・ふれあい広場	市	直	ふれあいの森 A=1,766㎡ ふれあい広場 A=1,461㎡	H22	H24	H22	H24	67	67	67	0	67
	ペDESTリアンデッキ(人工地盤)	市	直	L=96m W=3m	H24	H26	H24	H26	247	247	247	0	247
高質空間形成施設	歩行支援施設	市	直	14路線、L=約3.2km	H23	H26	H23	H26	111	111	111	0	111
高次都市施設	観光交流センター	市	直	A=約783㎡	H22	H24	H22	H24	246	246	246	0	246
	市民ギャラリー(地域交流センター部分)	市	直	A=約834㎡	H24	H26	H24	H26	409	409	409	0	409
地方都市リノベーション推進施設													
生活拠点施設													
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									3,680	3,680	3,680	0	3,680

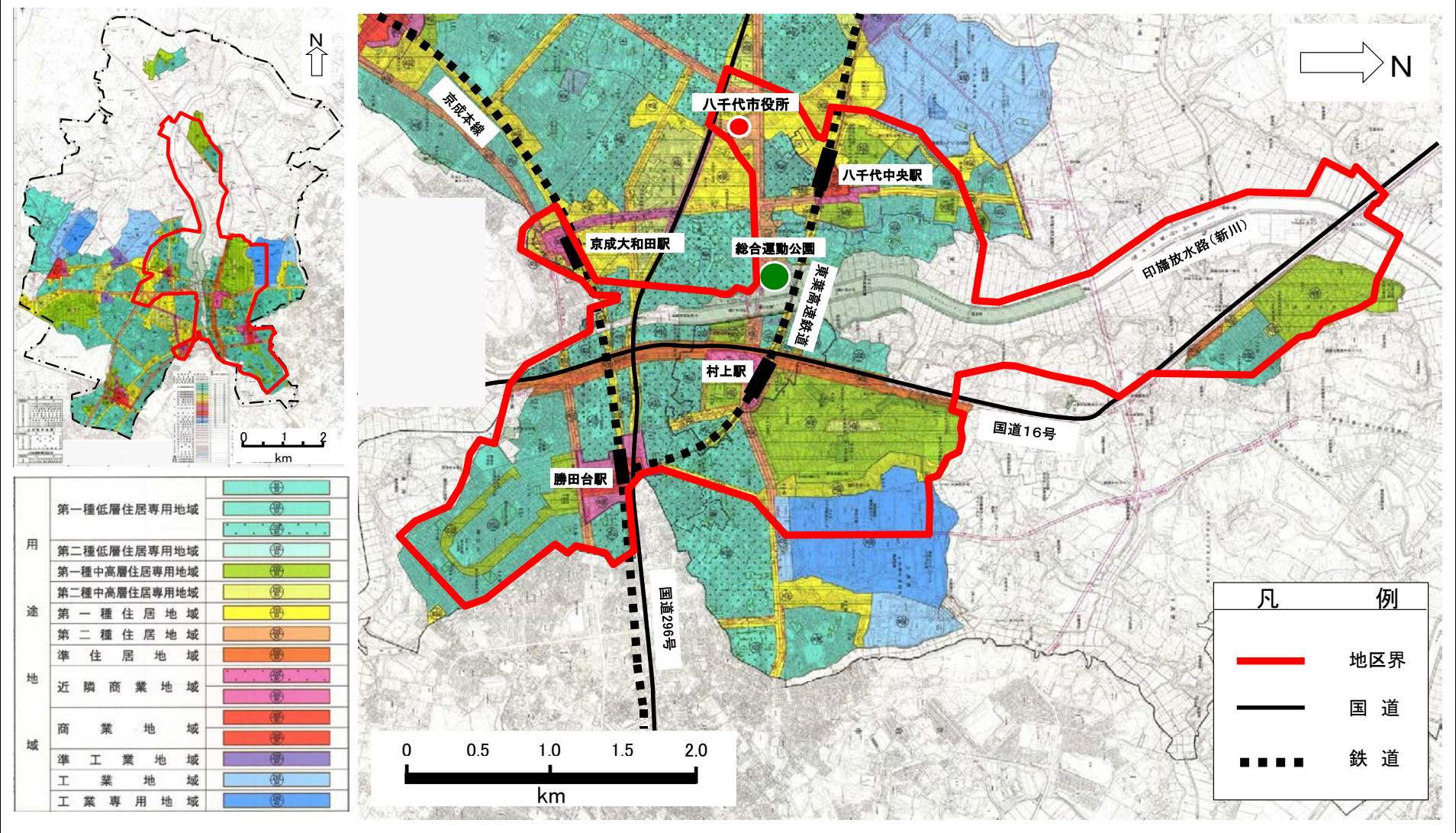
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
地域創造 支援事業	八千代市中央図書館等整備事業	中央図書館	市	直	A=約4,628㎡	H24	H26	H24	H26	2,098	2,098	2,098	0	2,098
	〃	市民ギャラリー(常設展示場部分)	市	直	A=約541㎡	H24	H26	H24	H26	270	270	270	0	270
	総合グラウンド建設事業	総合グラウンド	市	直	A=約3ha	H22	H25	H22	H25	1,050	1,050	1,050	0	1,050
事業活用調 査														
まちづくり活 動推進事業	在住外国人交流支援事業	村上団地	市	直	—	H22	H22	H22	H22	3	3	3	0	3
合計										3,421	3,421	3,421	0	3,421
													合計(A+B)	7,101

[illegible]

都市再生整備計画の区域

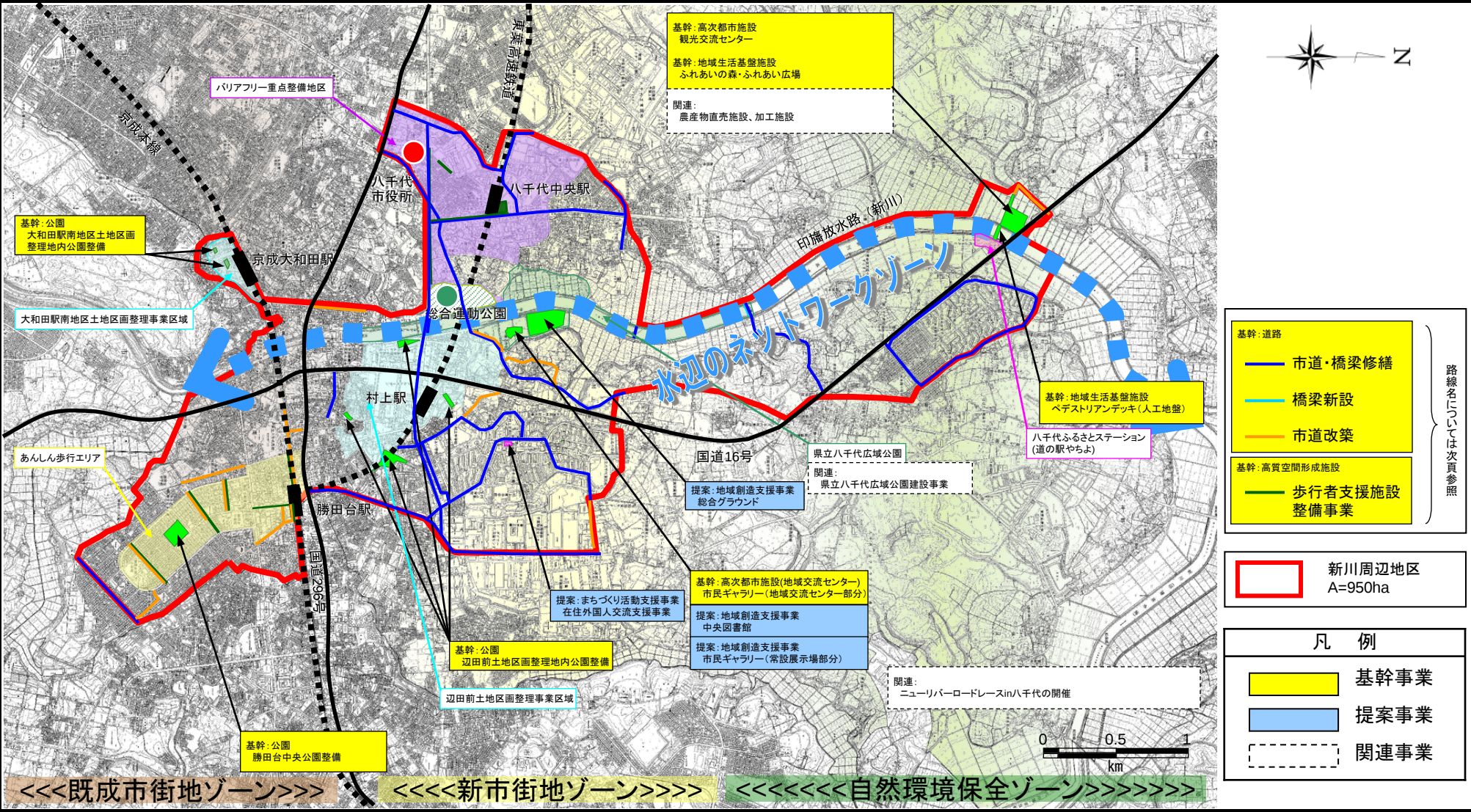
しんかわしゅうへんちくちばげんやちよし 新川周辺地区(千葉県八千代市)	面積	950 ha	区域	勝田台1丁目～5丁目・勝田台7丁目・勝田台南1丁目～3丁目・勝田台北1丁目～3丁目・下市場・下市場1丁目～2丁目・村上南1丁目～5丁目・ゆりのき台1丁目～6丁目の全部、勝田台6丁目・勝田・萱田町・萱田・上高野・村上・ゆりのき台8丁目・大和田・大和田新田・麦丸・桑納・島田・米本の一部
--	----	--------	----	---

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



新川周辺地区(千葉県八千代市) 整備方針概要図

目 標	(大目標)人と人、人と自然がふれあい、潤いとやすらぎが溢れる水と緑のまちづくり	代表的な 指標	図 書 館・市 民 ギ ャ ラ リー に 対 す る 市 民 満 足 度 (ポ イ ン ト)	2.74	(H21年度)	→	3.27	(H26年度)
	(目標1) 地域交流・生涯学習の促進		屋 外 ス ポー ツ 施 設 に 対 す る 市 民 満 足 度 (ポ イ ン ト)	2.85	(H21年度)	→	3.38	(H26年度)
	(目標2) スポーツ・レクリエーション活動の促進		道 の 駅 や ち ょ の 利 用 者 数 (人/年度)	785,000	(H20年度)	→	811,000	(H26年度)
	(目標3) 各施設へのアクセスの向上							



新川周辺地区(千葉県八千代市) 整備方針概要図 (道路)

目 標	(大目標)人と人、人と自然がふれあい、潤いとやすらぎが溢れる水と緑のまちづくり (目標1)地域交流・生涯学習の促進 (目標2)スポーツ・レクリエーション活動の促進 (目標3)各施設へのアクセスの向上	代表的な 指標	図 書 館 ・ 市 民 ギ ャ ラ リ ー に 対 す る 市 民 満 足 度 (ポ イ ン ト)	2.74	(H21年度)	→	3.27	(H26年度)
			屋 外 ス ポ ー ツ 施 設 に 対 す る 市 民 満 足 度 (ポ イ ン ト)	2.85	(H21年度)	→	3.38	(H26年度)
			道 の 駅 や ち ょ の 利 用 者 数 (人/年度)	785,000	(H20年度)	→	811,000	(H26年度)

