

# 都市再生整備計画(第2回変更)

なるとうえきみなみがわしゅうへんちく  
成東駅南側周辺地区

ちばけんさんむし  
千葉県 山武市

平成26年12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	山武市	地区名	成東駅南側周辺地区	面積	166.2 ha
計画期間	平成 24 年度 ~ 平成 28 年度	交付期間	平成 24 年度 ~ 平成 28 年度				

### 目標

- 大目標 まちを元気にするために～愛着と誇りを持てる地域づくりの第一歩
- 小目標1 駅周辺の交通安全性・利便性の向上による、歩いて暮らせるまちづくりの実現
- 小目標2 地域資源の活用や駅利用者の滞留促進による、賑わい創出に向けた下地づくり
- 小目標3 災害対策や地域づくり活動の促進による、まちの魅力の維持

### 目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

- 【経緯】
- ・本地区は、公共施設・金融機関・病院・商店街等が立地する山武市の中心部であるとともに、JR成東駅(総武本線・東金線)や国道126号、主要地方道などが集中する交通の要所である。
  - ・古くは成東城の城下町として栄え、総武本線開通後に成東城の北東に位置する成東駅前及び旧国道126号沿いで市街地が拡大した。その後、現国道126号開通以降にあわせてさらに市街地が拡大し、現在に至っている。
  - ・現在、成東駅の鉄道利用者は減少傾向にある一方、通勤・通学時間帯には駅前広場や周辺の混雑がみられる。また、本地区では外周部で人口が増加している反面、駅周辺部での人口減少や高齢化が進展し、空き店舗や低未利用地も増加傾向にある。
- 【現況】
- ・山武市総合計画(H20.3)では、「交通アクセス拠点」として位置づけており、環境整備に努め、計画的な市街化の誘導を図るとしている。
  - ・山武市都市計画マスタープラン(H22.3)では、「成東地域交流拠点」として位置づけており、歩いて暮らせるまちづくりを目指している。
  - ・平成18年3月の新市誕生以降、都市計画区域の再編や都市施設の見直しが進んでいる。本地区でも、地区の実情に合わせて(都)成東駅南口駅前広場の位置・形状および(都)成東駅南口線の幅員変更を行っている。(平成24年3月告示)
- ・地区内では、平成22年から成東駅前の活性化に向けて有志により「成東駅前あじよすっ会」が結成され、駅前でのアンケート調査やイベントの開催に取り組んでいる。
  - ・なお、駅前では近接する大学が地域貢献の一環として、生涯学習講座や児童図書館を開設しているほか、市役所駐車場では成東朝市組合による「成東朝市」が定期的に開催されている。

課題

- 【都市基盤の整備の遅れに伴う、交通安全性・利便性の低下への対応】
- ・駅周辺部では、成東駅と主要道路である国道126号間のアクセスが悪く、主な道路に歩道が設置されていないなど、自動車利用が増加した中でまちの安全性・利便性が低下している。このため、地区住民・駅利用者が安全・快適にまちを利用できるための対応が必要である。
- 【空き店舗や低未利用地の増加、人口減による、まちの空洞化への対応】
- ・郊外店との競争や後継者不足等により、駅周辺部では空き店舗や低未利用地が増加しつつある。また、人口減少も進んでおり、「歩いて暮らせるまちづくり」を目指していく中で、まちの空洞化に歯止めをかける必要がある。
- 【高齢化が進展する中で、安全・安心に暮らしていけるための対応】
- ・今後もまちなかで安心して暮らしていけるために、地域の連携や災害時対策など、居住環境の魅力強化する必要がある。

将来ビジョン(中長期)

- (山武市都市計画マスタープランによる、地域のまちづくりの目標)
- ①既存サービス施設の集積と駅の交通結節機能を活かした歩いて暮らせるまちづくり
  - ②広域幹線道路や成田空港へのアクセス性を活かした活力のあるまちづくり
  - ③河川の水辺空間や歴史・文化施設を歩いて巡ることができる風情と魅力のあるまちづくり
  - ④国道126号沿道のサービス機能の充実と秩序ある景観が形成されたまちづくり
  - ⑤身近な生活環境の維持・改善による安全・安心なまちづくり

### 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		目標値	
					基準年度		目標年度
駅前広場の利便性に対する満足度	%	アンケート調査で「駅前広場の利用しやすさについて、どのように感じているか」という満足度の問いに対して、「満足・どちらかといえば満足」を答えた票数の割合。	駅前広場の整備や駐車場整備等を行うことで、駅前広場の利便性に対する満足度が向上する。	8.8	H23	45.9	H28
まちづくり勉強会等の開催回数	回	地区内で住民が参加するまちづくり系の勉強会・ワークショップ等の開催回数	都市再生整備計画事業の導入により地区のまちづくりが本格化し、地元参画によるまちづくり活動が盛んになる。	1	H23	20	H28
駅周辺の防災・防犯対策への満足度	%	アンケート調査で「駅周辺の防災・防犯対策について、どのように感じているか」という満足度の問いに対して、「満足・どちらかといえば満足」を答えた票数の割合。	防災施設整備や駅前広場等整備に伴う照明設置等により、駅周辺の防災・防犯対策に対する満足度が向上する。	5.0	H23	29.0	H28
徒歩・自転車での移動のしやすさ	%	アンケート調査で「徒歩・自転車での移動のしやすさについて、どのように感じているか」という満足度の問いに対して、「満足・どちらかといえば満足」を答えた票数の割合。	成東駅南口線や、周辺生活道路で安全な歩行者空間を確保することで、地区内住民や駅利用者の徒歩・自転車利用に対する満足度が向上する。	8.8	H23	39.8	H28
駅周辺の快適性	%	アンケート調査で「駅周辺の快適性について、どのように感じているか」という満足度の問いに対して、「満足・どちらかといえば満足」を答えた票数の割合。	道路整備・防災施設整備・まちづくり活動支援等により、地区の総合的な快適性に対する満足度が向上する。	5.2	H23	39.0	H28
観光イベントの参加者数	人	駅前で開催する観光イベント等の参加者数	観光交流センターの整備により、駅前を拠点とする観光イベントが可能となり、まちの賑わいを創出する。	0	H26	80	H28

## 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>・整備方針－1(駅周辺の交通安全性・利便性の向上による、歩いて暮らせるまちづくりの実現)</p> <p>・地区住民・駅利用者が安全・快適に生活できるため、国道126号と成東駅を結ぶ軸として、(都)成東駅南口線と駅前広場の整備を行い、駅利用を目的とした自動車交通の整理を行う。また、市道和田東町線等の整備を行い、歩行者・自転車利用者が多く利用する路線の安全性を確保する。</p> <p>・国道126号に並行する市道殿台・下町線(整備中)と主要地方道成東酒々井線を結ぶ、市道新町殿台線の整備を行い、市役所やさんむ医療センターへの移動円滑化を図る。</p>	<p>【基幹事業】 道路事業:成東駅南口駅前広場、市道和田東町線、市道新町殿台線 地域生活基盤施設:成東駅前自転車駐車場再整備事業</p> <p>【提案事業】 まちづくり活動推進事業:地域住民向けまちづくり活動の支援</p> <p>【関連事業】 成東駅南口線整備事業、JA本所脇歩道整備</p>
<p>・整備方針－2(地域資源の活用や駅利用者の滞留促進による、賑わい創出に向けた下地づくり)</p> <p>・駅前広場の整備に合わせて観光交流センターを整備し、駅利用者の滞留空間を確保することで、まちの空洞化に歯止めをかける長期的かつ継続的な取り組みのきっかけづくりを行う。また、地域資源等を紹介する観光マップの作成等によるPR活動を展開することで、地域資源の活用・魅力向上を図る。</p>	<p>【基幹事業】 地域生活基盤施設:情報板 高次都市施設:(仮称)成東駅前観光交流センター</p> <p>【提案事業】 まちづくり活動推進事業:地域住民向けまちづくり活動の支援、</p> <p>【関連事業】 観光マップの作成</p>
<p>・整備方針－3(災害対策や地域づくり活動の促進による、まちの魅力の維持)</p> <p>・高齢化が進む中で、今後もまちなかで安心して暮らしていけるために、地域住民による活動を支援し地域の連携強化を促進するとともに、災害時対策などを行う。</p> <p>・市の玄関口として特徴のある駅前広場とするために、市民の意見を取り入れ利用者が魅力を感じられる施設整備を行う。</p>	<p>【基幹事業】 高質空間形成施設:舗装材、植栽、照明、ベンチ、シェルター、点字ブロック等</p> <p>【提案事業】 まちづくり活動推進事業:地域住民向けまちづくり活動の支援</p> <p>【関連事業】 防災施設整備:消火栓</p>
<p>その他</p> <p>【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、事後評価実施時に、都市再生整備計画事業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。</p>	

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	1,297.5	交付限度額	519.0	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			成東駅南口駅前広場	山武市	直	A=3,600㎡	24	28	24	28	585.4	585.4	585.4	0.0	585.4
道路			市道和田東町線	山武市	直	L=425m, W=10m	24	27	24	27	161.1	161.1	161.1	0.0	161.1
道路			市道新町殿台線	山武市	直	L=360m, W=10m	24	27	24	27	208.1	208.1	208.1	0.0	208.1
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			-	山武市	直	-	26	28	26	28	105.2	105.2	105.2	0.0	105.2
高質空間形成施設			成東駅南口駅前広場	山武市	直	-	28	28	28	28	143.0	143.0	143.0	0.0	143.0
高次都市施設			(仮称)成東駅前観光交流センター	山武市	直	-	27	28	27	28	65.7	65.7	65.7	0.0	65.7
中心拠点誘導施設															
生活拠点誘導施設															
既存建造物活用事業(中心拠点誘導施設)															
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											1,268.5	1,268.5	1,268.5	0.0	1,268.5

…A

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		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														
事業活用調査	事後評価分析アンケート		山武市	直		28	28	28	28	4.0	4.0	4.0	0.0	4.0
まちづくり活動推進事業	地域住民向けまちづくり活動の支援		山武市	直		24	28	24	28	25.0	25.0	25.0	0.0	25.0
合計										29	29	29	0	29

…B

(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				
(都)成東駅南口線整備事業	成東駅南側周辺地区	県	国交省	L=310m, W=18m		○					1,410.0			
JA本所脇歩道整備	成東駅南側周辺地区	市					○		H25	H26	25.0			
観光マップの作成	成東駅南側周辺地区	市					○		H27	H27	1.0			
防災施設整備	成東駅南側周辺地区	市					○		H24	H27	3.0			
合計											1,439.0			

合計(A+B) 1,297.5

市町村決定計画及び市町村施行国道等事業に関する事項

※該当がない場合は本シートをつける必要はない

市町村決定計画

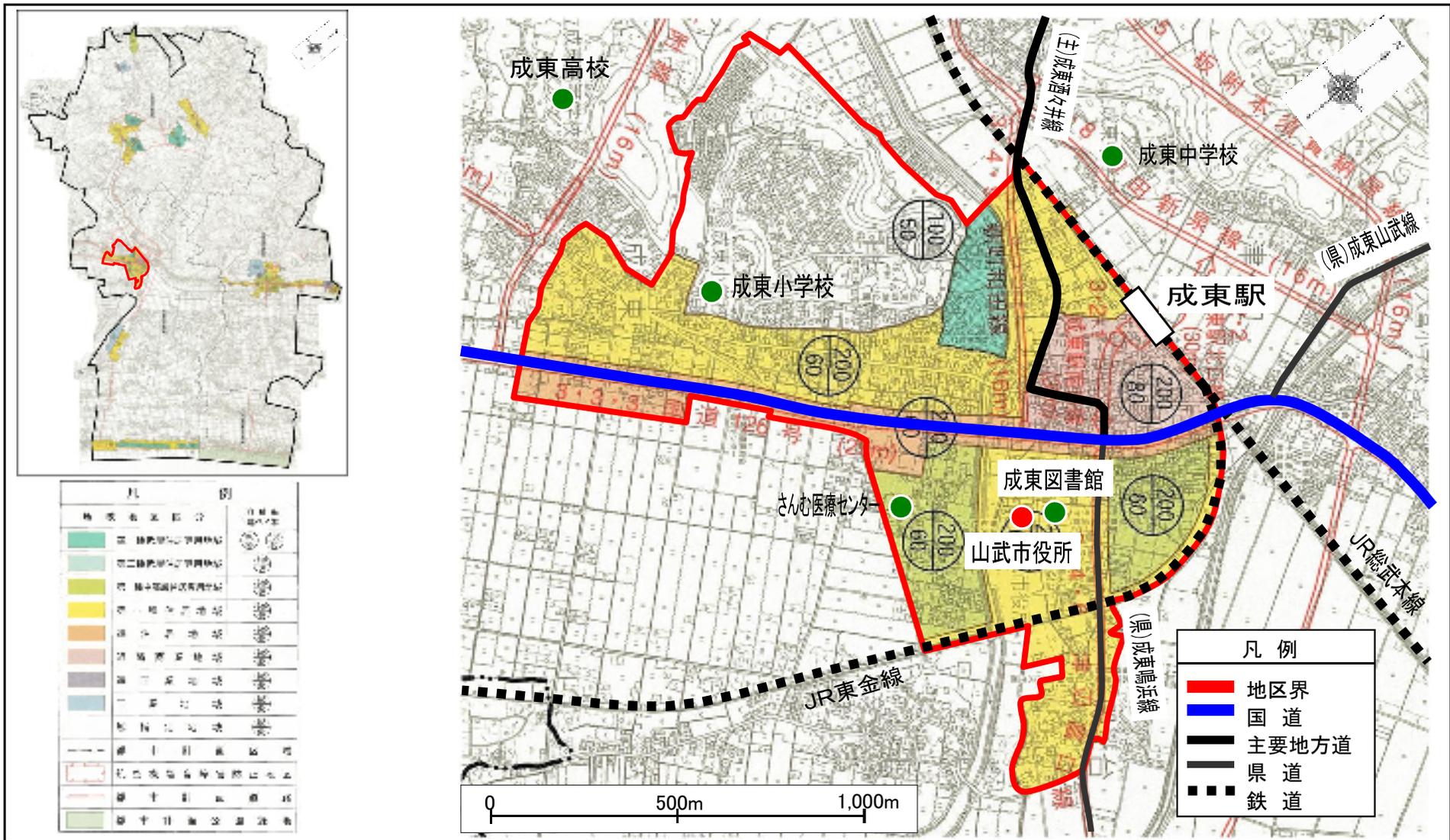
都市施設及び市街地 開発事業の種類	決定/変更	名称	その他必要な事項	変更の概要	都市再生整備計画の 公告(予定)年月日	都市計画の決定又 は変更の期限
街路	変更	3・4・3成東駅南口線(成東駅南口駅前広場)	A=3,600㎡	位置の変更	H24.3.31(予定)	H7.3

市町村施行国道等事業

道路の種類	路線名	新設又は改築の内容

都市再生整備計画の区域

なるとうえきみなみがわしゅうへんちくちばけんきんむし 成東駅南側周辺地区(千葉県山武市)	面積	166.2 ha	区域	津辺の一部、和田の一部、成東の一部、殿台の一部、島の一部、富田の一部
---	----	----------	----	------------------------------------



凡例	
緑色	第一種住宅地域
黄緑色	第二種住宅地域
黄色	第三種住宅地域
オレンジ色	商業地域
茶色	工業地域
青色	第一種工業地域
水色	第二種工業地域
黒色	第一種工業地域
赤色	第一種工業地域
緑色	第一種工業地域

成東駅南側周辺地区(千葉県山武市) 整備方針概要図

さんむし

目標	～まちを元気にするために～愛着と誇りを持てる地域づくりの第一歩	代表的な指標	駅前広場の利便性に対する満足度 (%)	8.8	(H23年度)	→	45.9	(H28年度)
	・目標1 駅周辺の交通安全性・利便性の向上による、歩いて暮らせるまちづくりの実現		徒歩・自転車での移動のしやすさ (%)	8.8	(H23年度)	→	39.8	(H28年度)
	・目標2 地域資源の活用や駅利用者の滞留促進による、賑わい創出に向けた下地づくり		駅周辺の防災・防犯対策への満足度 (%)	5.0	(H23年度)	→	29.0	(H28年度)
	・目標3 災害対策や地域づくり活動の促進による、まちの魅力の維持							

