

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	野田市	地区名	愛宕駅周辺地区	面積	14 ha
-------	-----	------	-----	-----	---------	----	-------

計画期間	平成 19 年度 ~ 平成 23 年度	交付期間	平成 19 年度 ~ 平成 23 年度
------	---------------------	------	---------------------

目標

中心市街地の北の玄関口にふさわしい賑わいと活力に満ちた駅周辺のまちづくり

- 目標1 交通環境の改善による交通の円滑化と安全・快適な歩行者ネットワークの形成を図る。
- 目標2 良好な住環境の整備や市街地としての魅力を高めることにより人口定着の促進を図る。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

- ・当地区は、野田市の行政・文化・産業などの中心地として発展してきた中央地区の一部であり、中心市街地の北の玄関口である。
- また、平成12年3月に策定された野田市中心市街地活性化基本計画区域の最重点地区内に存し、基本方針としてプロムナード(遊歩道)ゾーン、ホスピタリティ(おもてなし)ゾーンとしての方向性が示されている。特に愛宕駅周辺ゾーンでは、中心市街地地区の「顔」に相応しい駅前機能の充実を図り、既存商店街と連携を図った商業拠点形成を目指す地区となっている。
- ・しかしながら当地区は鉄道により東西に分断されており、市街地の一体的発展を妨げ、踏切遮断による交通渋滞の発生など、様々な弊害が生じている。特に、愛宕駅は自動車による駅前への進入や歩行者の踏切横断による駅へのアクセス等交通結節点としての利便性や安全性の低下を招いている状況である。具体的には東側には駅前広場がなく、西側にある現在の駅前広場は広場と言える広さがなく、駅前としての必要な基盤整備が不足しているため、都市空間としての魅力・賑わいが欠け、中心性としての弱まりに拍車をかけてしまっている。
- ・さらに、本市の中心市街地においても、モータリゼーションの進展による郊外型SCの出店や当地区の中で最も集客性の高かった大型SC(イトーヨーカ堂)の撤退により、商店街の衰退、さらには人口の流出と相まって、空き店舗・空き地の発生等、いわゆる空洞化の減少を呈している状況にある。
- ・これまで空き店舗におけるチャレンジショップの支援等、各種活性化に向けた取り組みを実施してきたが、魅力低下の流れを変えるほどの十分な効果が見られない状況である。
- ・こうした状況に対処するため、前述、イトーヨーカ堂店舗跡地の敷地を含む一団の土地を、愛宕駅周辺地区の活性化と市民生活の利便性の向上を図るために、野田市土地開発公社が自主事業として、「中心市街地商業用地造成事業」を実施し、商業の核となる大型店舗を誘致したいと考えている。また、大型プロジェクトとして、現在、千葉県・野田市・東武鉄道株が一体となって、東武野田線の愛宕駅と野田市駅を含む約2.9km間の連続立体交差事業を計画(H17.8月都市計画決定)しており、同事業と併せて関連する都市計画道路等の整備や新たに生み出される高架下空間の有効利用等を市の中心部で一体的に行うことにより、まちの玄関口として『野田市の顔』にふさわしい質の高い魅力のある中心市街地の形成が期待されている。
- ・なお、当地区の都市基盤整備として愛宕駅周辺地区約22haを市施行の土地区画整理事業により整備する計画であったが、その後、地元の愛宕駅周辺地区整備推進協議会において、整備地区を鉄道、県道で3分割し、それぞれの地区特性に応じた整備手法、整備時期を進める計画となった。このような状況を踏まえ、地区東側の1.1haを先行地区として組合施行による区画整理事業が平成15年度より行われている。

課題

1. 計画的・段階的市街地整備体系の確立
連続立体交差事業やそれに付随する関連街路等の事業によって、質の高い魅力ある都市の形成が期待できるが、連続立体交差事業の事業スパン(概ね10年間)を考えれば、同事業の進捗度合いに応じた計画的・段階的な市街地整備が必要。
2. 人口の相対的減少に伴う居住人口の定着促進
中心市街地である当地区の居住人口は年々減少傾向にあり、中心市街地の活力低下に繋がっている。このため、当地区の活性化を担う人口の吸引と良好な居住環境の供給等、定住化を促進する施設整備が望まれている。
3. 安全性・快適性の高い回遊歩行空間の確保
駅前地区と既存商店街地区との歩行者空間ネットワークが構築されていないため、円滑な移動を阻害し、交流・賑わいの妨げとなっている。

将来ビジョン(中長期)

【野田市総合計画(平成12年12月)】

「中心市街地のまちづくり」として、野田市の顔にふさわしい空間と機能を備えた都市拠点として、自然環境や歴史的資源との調和に配慮しながら、土地区画整理事業や連続立体交差事業等を実施し、中心市街地としての基盤を整備するとともに、高次の商業、サービス機能、観光機能等の立地を誘導し、高齢者や障害者をはじめ人や環境にやさしく、災害に強い安全で魅力のある都市づくりを推進するとしている。

【野田市都市計画マスタープラン(平成14年9月)】

「中央地区まちづくり構想」では以下3つの基本目標を設定している。①野田市駅・愛宕駅周辺に都市機能を集積し、魅力と活力に満ちた拠点づくりを目指す。②中心市街地を核とした、誰もが快適に回遊できる都市空間の形成を目指す。③野田市の伝統産業や、貴重な歴史的・文化的資源とふれあえるまちづくりを目指す。

【野田市中心市街地活性化計画(平成12年3月)】

本地区を包括する野田市中心市街地活性化基本計画では、一体的推進の目標として、①地区の求心性向上に寄与する都市基盤整備の促進。②魅力ある商業機能の強化。③活力を生み出す人口定着の促進。④地域に根ざした都市型産業の育成。⑤野田らしさを演出する地域資源の活用。を掲げている。

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		目標値	
					基準年度		目標年度
大規模未利用地の土地活用面積	ha	地区内にある大規模未利用地の利用転換割合 ※大規模未利用地を1000㎡に設定	効果的な市街地整備の誘発によって、地区内に存在する大規模未利用地の商業系・住居系土地利用への転換度合いに対し、地区内市街地における活性化の指標とする。	0	18	1	23
地区内の定着人口の増加	人	地区内に居住する人数	人が住んでいなければ消費行為や賑わいは発生しないという考えより、地区内定着人口の増加を指標とする。	300	18	344	23
住みごこち満足度	%	市民意識調査による住みごこちに対する満足度(当地区を包含する野田地区での「住みよい」、「まあまあ住みよい」とする回答の割合)	当地区を包含する野田地区居住者の住みごこち満足度調査に対し、居住環境向上に向けた各種整備の進捗度を計る指標とする。	75.5	15	80	23