

都市再生整備計画

こうづ もりえきしゅうへん ちく
公津の杜駅周辺地区

(都市再構築戦略事業(人口密度維持タイプ))

ちば なりたし
千葉県 成田市

平成27年11月

様式1 目標及び計画期間

都道府県名	千葉県	市町村名	成田市	地区名	公津の杜駅周辺地区(都市再構築戦略事業)	面積	112.6 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: 大学を活用したまちづくりの推進							
小目標①: 駅前空間のにぎわいの創出							
小目標②: 大学を核とした、学びの場や地域活力の創出							
小目標③: 駅周辺地域の人口密度の維持							

目標設定の根拠							
都市全体のリノベーション方針(都市構造再編を図るため、都市機能の拡散を防止する等の公的不動産のマネジメントも取り組みを含む)							
本市は、成田山新勝寺を中心とした門前町を中心に発展し、成田国際空港の建設に伴い、新住宅市街地開発事業や土地区画整理事業を中心とした市街地整備事業とともに都市化が進んできた。近年では、新住宅市街地開発事業により整備された成田ニュータウンの人口が減少に転じる一方で、駅周辺の低未利用地や都市的未利用地が残されるなど、土地利用に関する課題に対し、地域の特性を生かしながら、新たな都市機能の充実を図り、持続可能なまちづくりを進めることが求められている。こうしたことから、成田ニュータウン地区は広域交通ネットワークを核とした住環境の形成を図り、三世代交流を目指したまちづくりを進めており、また、成田駅を中心とした成田駅周辺地区については、歴史資源を大切にしながら、観光と住環境が魅力的なまちづくりを進めている。							
本計画の区域である公津の杜駅周辺については、新たに医科系大学を誘致することにより、千葉県の医師・看護師不足の解消に寄与するとともに、若年層を中心として市内の居住人口や交流人口の増加が見込まれることから、地域経済の活性化や消費の継続的な増加が見込まれる。							
公的不動産の活用策として、公津の杜駅北側の市所有の低未利用地を活用して、医科系大学の誘致により、駅周辺の都市機能の集約化を図るとともに、既存の公的不動産の更なる活用を促進し、有効活用を図る。							
まちづくりの経緯及び現況							
本市は、国により国家戦略特区の指定を受けており、公津の杜駅周辺は「教育ゾーン」として医学部・看護学部・保健医療学部の施設を整備する区域とされている。公津の杜駅は平成6年に開業し、平成11年に区画整理事業が完了して以来、駅前の商業施設の開業や公津の杜小学校および中学校の開校並びに公津の杜複合施設(もりんぴあこうづ)の整備などにより計画的な市街地の形成が図られきた地区である。							
今後は、新たな拠点となる大学を核として、若年層に魅力あるまちづくりを進めることで、既存の都市機能の更なる活用を推進するとともに、地域の活性化に資する土地利用を計画的に進める。							
課題							
・平成11年の区画整理事業の完了後も、公津の杜駅北側の民間所有地が低未利用地となっていたことから、市が取得し、医科系大学を誘致することで、若年層を中心とした人口の定住化が求められている。							
将来ビジョン(中長期)							
【総合計画】							
・「高等学校や大学などとの連携強化」として、「優れた人材の育成及び若者にとっての魅力ある地域づくりのため、大学や特色ある専修学校などの誘致に努めます。」としています。							
【都市計画マスタープラン】							
・「公津の杜地区などにおいて、商業サービス機能や全市及び地域に対する公共サービス機能の形成を進めます。」としています。							
・「公津の杜駅周辺などにおいては、新たな市民ニーズに対応した地域コミュニティ、市民活動、子育てなどの拠点の確保に努めます。」としています。							

都市再構築戦略事業の計画							
都市機能配置の考え方							
本市の市街地は、成田駅を中心とした中心市街地と成田ニュータウン地区や公津の杜地区などの市街地整備事業により計画的に整備された地域によって構成されており、市域の約10%ほどの人口集中地区に約58%の人口が集中している。							
中心市街地は、JR線と京成本線が接続する成田駅周辺地区を中心的な拠点として、市街地再開発事業等により、駅やバスターミナルといった公共交通の結節機能の強化や、駅前地区の高度利用を促進するとともに、本市の歴史的資源であり、観光拠点である成田山新勝寺周辺の参道地区を含め、観光交流機能や都市機能の充実を図る。							
成田ニュータウン地区や公津の杜地区などの地区では、新たな都市機能の充実を図り、若者の定住化を図り、持続可能な地域社会の構築を目指す。							
郊外部では、成田国際空港を中心とした産業拠点の形成が図られ、鉄道駅周辺や一部幹線道路沿道に生活拠点が形成されている。今後は圏央道や北千葉道路の整備により、更なる空港立地を活用した土地利用の活性化が見込まれることから、広域的かつ空港機能を活用した拠点機能については、引き続き空港周辺地域への配置を行う。							
目標を達成する上で必要な「中心拠点誘導施設」「生活拠点誘導施設」「高齢者交流拠点誘導施設」の考え方(民間事業者による事業継続の見込みや民間事業に対する行政の支援等を含む)							
駅周辺に「中心拠点区域」を設定し、既存の商業機能や公共施設の活用を促進し、駅前ににぎわいの創出を図る。							
また、新たに大学を誘致することで市全体の若年層の人口増加や地域経済の活性化を図る。誘致する大学に対しては、土地の無償貸与による支援を行うほか、適用可能な補助事業の活用により事業計画の推進を図る。							
都市再構築戦略事業に必要なその他の交付対象事業等							

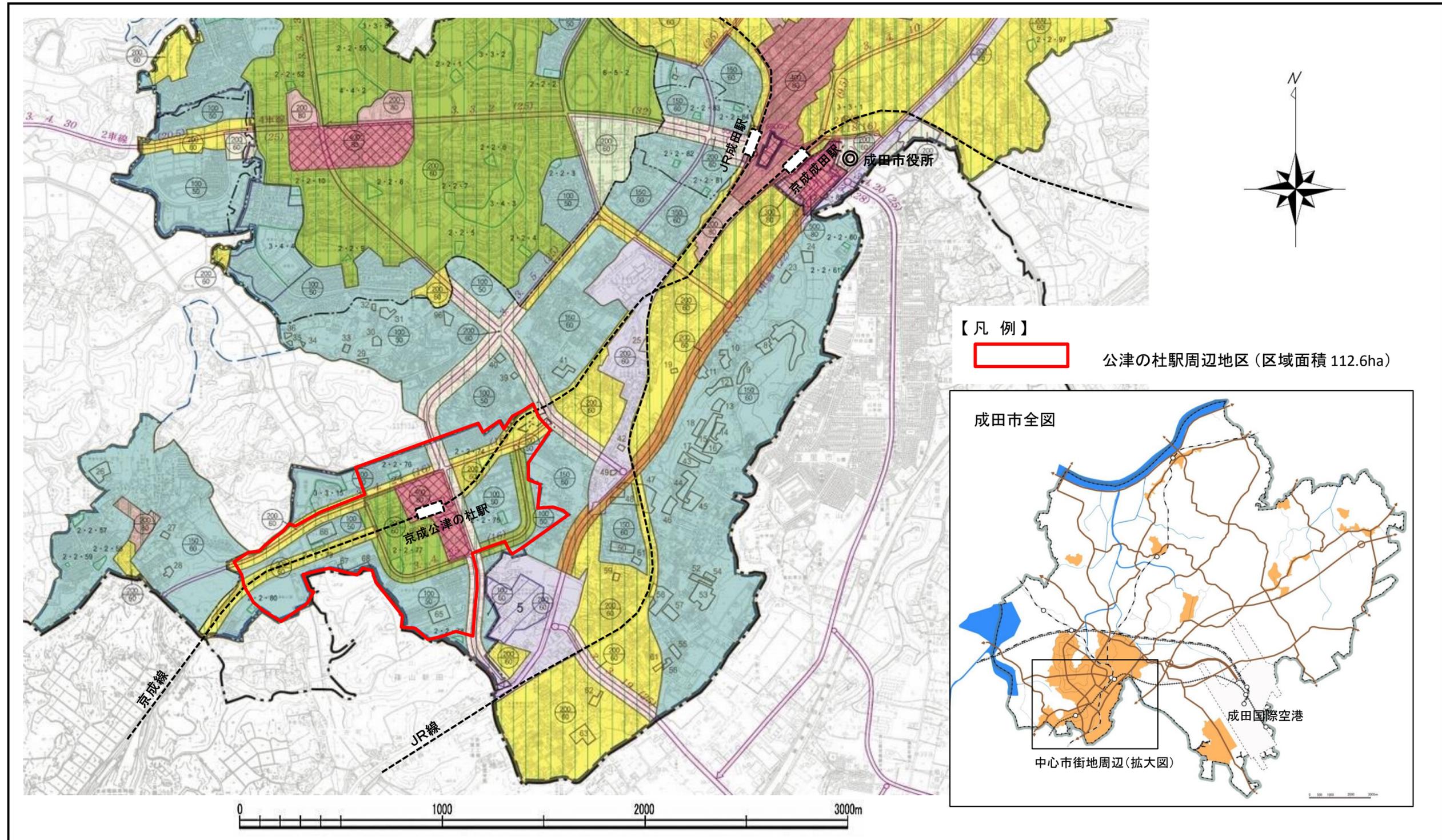
目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
公津の杜駅の利用者数	箇所/人	京成公津の杜駅の利用者数(一日平均)	駅前空間のにぎわいの創出	10,134	H26	11,000	H31
公津の杜複合施設(図書館)利用者数	人	公津の杜複合施設内の市立図書館の利用者数(年間利用者数)	大学を核とした、学びの場や地域活力の創出を図る。	74,556	H26	77,300	H31
区域内の人口密度	人/ha	公津の杜駅周辺地区内の人口密度	拠点地域の人口密度の維持	77	H26	77	H31

様式2 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>【駅前空間のにぎわいの創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・低未利用地となっている駅前の商業地に大学を誘致し、若者が集う魅力ある駅前空間を創出する。 	<p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市機能立地支援事業(公津の杜駅周辺地区大学医学部新設(民間)) 高質空間形成施設(緑化施設等整備事業)
<p>【大学を核とした、学びの場や地域活力の創出】</p> <p>公開空地を積極的に設けた駅周辺に既に整備されている既存公益施設「もりんぴあ」(図書館、ホール、ギャラリー、生涯学習施設等)や駅前に誘致する大学と連携した地域交流の推進、イベントの開催など、学びの場や地域活力の創出により、魅力ある中心市街地を創出する。</p>	<p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市機能立地支援事業(公津の杜駅周辺地区大学医学部新設(民間)) 高質空間形成施設(緑化施設等整備事業)
<p>【駅周辺地域の人口密度の維持】</p> <p>大学誘致により新たな学生の居住と関連する店舗等の立地を見込めることにより、人口密度が維持され、持続的なまちづくりが推進される。</p>	<p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市機能立地支援事業(公津の杜駅周辺地区大学医学部新設(民間))
<p>事業実施における特記事項</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公津の杜駅周辺の店舗を中心とした「公津商店会」等の団体により、「公津フェスタ」「公津みらいまつり」等の地域にあった事業を行ない、新たなにぎわいの創出を図っている。 ・平成28年4月に2学部5学科により新設される国際医療福祉大学と保健・医療・福祉・生涯学習に関する分野で地域との連携・協力を図る。 <p>【国家戦略特区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本市は平成25年9月に医学部新設を核とした「国際医療学園都市構想」を国に提案し、平成26年5月1日に区域指定がなされ、平成27年7月31日に「国家戦略特区における医学部新設に関する方針」が了承され、本市に医学部を設置することが事実上決定した。 医学部の新設は昭和54年以来、全国でも認められておらず、千葉県では千葉大学医学部のみとなっており、千葉県の医師不足の解消に寄与するとともに、本市の人口増加や地域経済の活性化が見込まれている。 	

都市再生整備計画の区域

<p>公津の杜駅周辺地区(千葉県成田市)</p>	<p>面積 112.6 ha</p>	<p>区域 公津の杜4丁目の全部の区域 公津の杜1丁目～6丁目、飯田町、飯仲の各一部の区域</p>
--------------------------	--------------------	---



公津の杜駅周辺地区(千葉県成田市) 整備方針概要図

目標	目標1: 駅前空間のにぎわいの創出	代表的な指標	公津の杜駅の利用者数 (一日平均) (人)	10,134	(平成26年度)	→	11,000	(平成31年度)
	目標2: 大学を核とした、学びの場や地域活力の創出		公津の杜複合施設(図書館)の 年度利用者数 (人)	74,556	(平成26年度)	→	77,300	(平成31年度)
	目標3: 駅周辺地域の人口密度の維持		区域内の人口密度 (人/ha)	77	(平成26年度)	→	77	(平成31年度)

