



TX沿線の区画整理事業をご紹介します

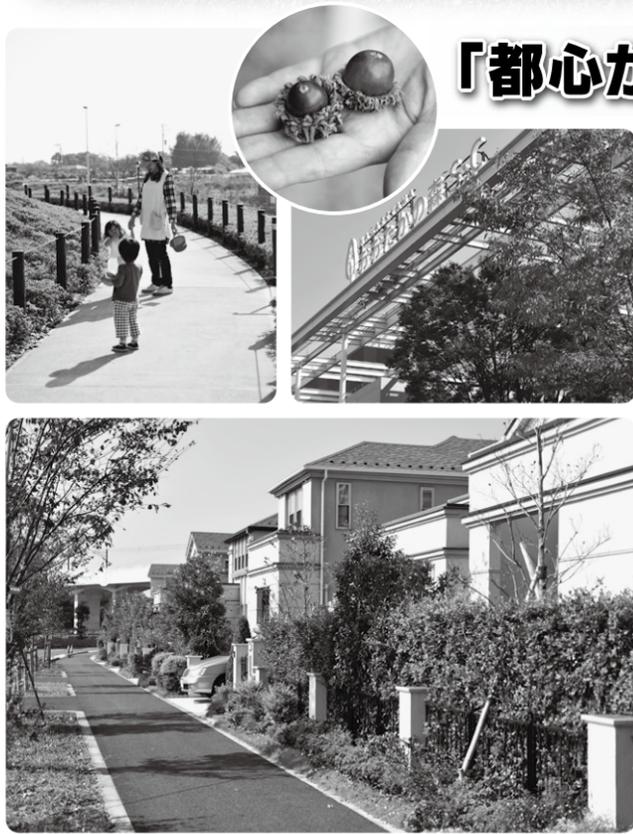
つくばエクスプレス沿線で
新しいまちづくりが進行中!

「都心から一番近い森のまち」へ

市内のつくばエクスプレス沿線では現在、「新市街地地区」「運動公園周辺地区」「西平井・鱒ヶ崎地区」「木地区」の4地区で区画整理事業による新しいまちづくりが進められています。

流山市では、県立市野谷の森公園や流山市総合運動公園などの緑の核を活かし、「都心から一番近い森のまち 流山」をイメージしたまちづくりを進めています。こうしたイメージに沿って道路の建設や宅地造成などを進め、統一のとれた緑あふれるまちを創出していきます。また、住宅地が整備されることで、流山に転入する人たちが増え、にぎわいのあるまちづくりにもつなげていきます。

本号では、それぞれの地区でのまちづくりの考え方や現在の状況、そして今後の整備の内容について紹介していきます。



井崎市長からの メッセージ



市内4地区でTX沿線の

区画整理事業を進めています

流山市長 井崎義治

今から20年前、宅鉄法(大都市地域における宅地開発及び鉄道整備の一体的推進に関する特別措置法)が国会で成立し、つくばエクスプレス(TX)の建設と、その用地を生み出す区画整理事業が動き出しました。

平成17年8月、流山市民の念願であったTXが開業し、多くの方が便利さを実感されたことと思います。開業を機に、沿線では、特色あるまちづくりが各自治体で進められています。

流山市内には「南流山駅」、「流山セントラルパーク駅」、「流山おおたかの森駅」の3駅があり、JR武蔵野線と交差する南流山駅は、秋葉原駅へ快速で20分で結ばれています。

流山セントラルパーク駅前には、森と見間違ふほどの流山市総合運動公園があり、流山おおたかの森駅近くには、市民の力で残したオオタカやフクロウの棲む市野谷の森があります。

そして、このTX沿線では、11年前から、市の面積のおよそ5分の1にあたる約640haの区域で4つの土地区画整理事業に着手し、良質な街の基礎づくりを進めています。

どうぞ、流山市の未来にご期待ください。

新市街地地区 [しんしがいち ちく]

新市街地地区では、便利な暮らしの環境が整った「都市」とオオタカの棲む「市野谷の森」の両方が調和、共生するまちづくりをテーマとしています。まちづくりの中心となるのは「流山おおたかの森駅」。通勤や通学に便利で、暮らしをサポートする商業施設が充実し、豊かな緑や水辺空間による田園的な景観の広がる地区をめざします。

また、この地区には大堀川防災調節池のほか、地区に隣接して、県立市野谷の森公園があります。これらの自然豊かな施設を市民の憩いの場として整え、水と緑のネットワークを創出していきます。

流山都市計画事業新市街地地区 一体型特定土地区画整理事業

施行者：独立行政法人都市再生機構

施行面積：約286ha

計画人口：28,600人

事業期間：平成11年度～平成30年度(清算期間5年含む)

現在の進捗状況：48%

問い合わせ/千葉常磐開発事務所 ☎04-7153-8011

*各データの中にある「進捗状況」(H20年度末)は事業費から算出したものです。

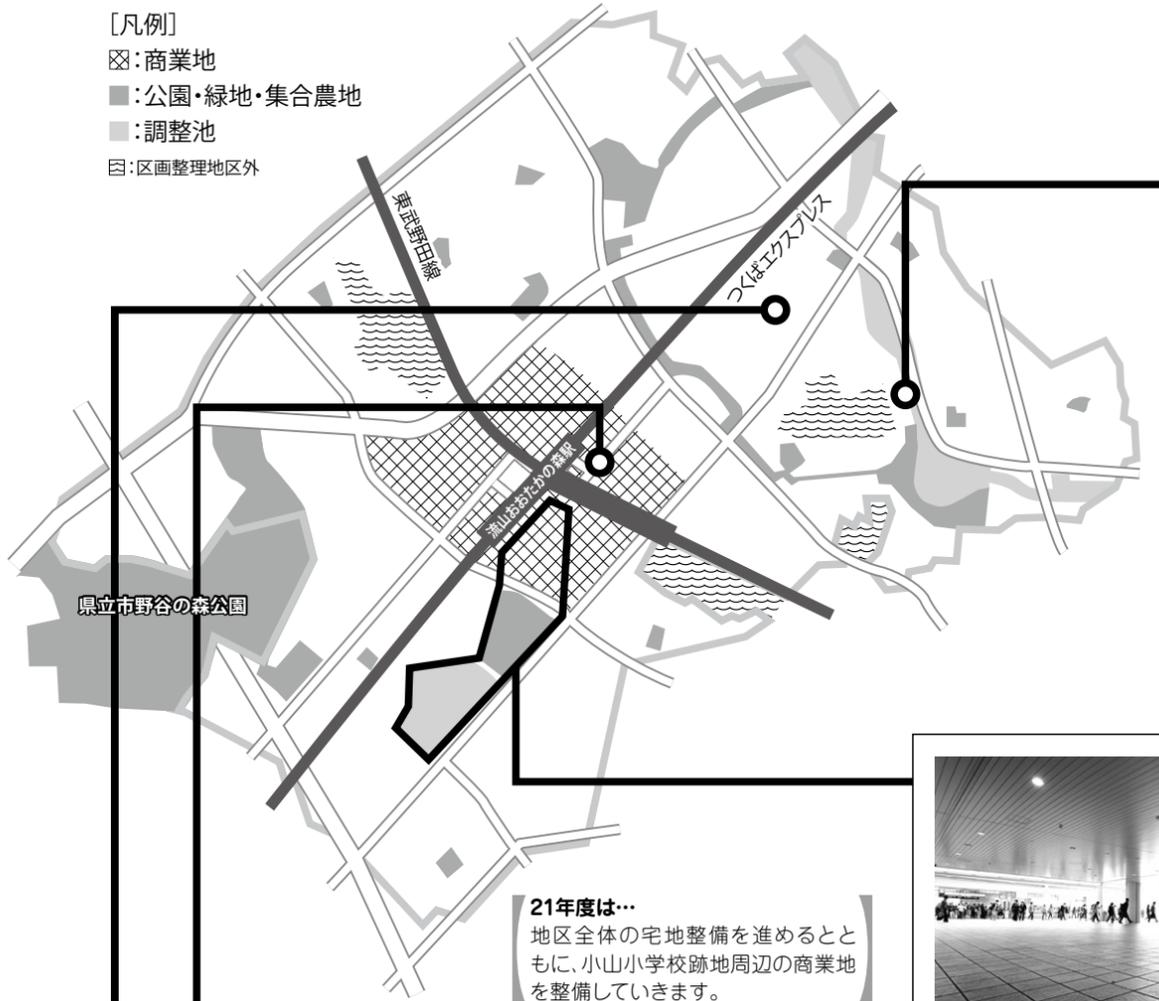
[凡例]

⊗: 商業地

■: 公園・緑地・集合農地

■: 調整池

⊃: 区画整理地区外



21年度は…
地区全体の宅地整備を進めるとともに、小山小学校跡地周辺の商業地を整備していきます。



東口駅前エリアに残る、もと小山小学校にあった桜。シンボルツリーとして受け継いでいきます。



防災調節池としての整備が行われている大堀川には、野鳥や昆虫など水辺の生物がたくさん生息しています。大堀川を「水辺の拠点」として位置づけ、環境と景観を大切にしながら整備する計画を立てています。土手には昔から流山に生えている樹木を植えるとともに、水辺には生物を観察できるエリアをつくり、市民が水に親しめる環境づくりを進めます。市民や行政、施行者がともに大堀川の未来を考える「美しい水辺づくり懇談会」も設立されました。→詳しくは4面下のコラムをご覧ください。



TXと東武野田線が交差する流山おおたかの森駅。TXでは、1日に約2万8,000人が乗車します。



市野谷調整池には国が絶滅危惧種に指定する水鳥、セイタカシギが飛来し、巣づくりをしています。今後は、シギの生息に配慮しながら調整池の工事を進めていきます。



春に行われる「グリーンフェスティバル」など、季節のイベント会場にもなるおおたかの森駅南口都市広場には、カツラやケヤキといった郷土の樹木を植えています。「おおたかの森S・C」の外壁は、周辺の景観とマッチする落ち着いた色合いで統一し、建物の周囲にはたくさんの樹木が植えられ、屋上の緑化なども行われました。この施設は、市が進めるグリーンチェーン認定を受けています。



流山おおたかの森駅南口公園には、芝生広場を中心とした開放感のある空間が広がっています。公園内に残された既存樹林の木陰にはベンチも設けられ、近隣住民の憩いの場となっています。

オープンルーム形式の教室



左が校舎の移転にともない植え替えられた桜の木



十太夫に建てられた新校舎は、教室の壁のないオープンルーム方式。開放的な環境で、児童たちはのびのびと学習しています。また建物内には、福祉会館と学童クラブが併設されています。グラウンドを囲むようにして立ち並ぶ樹木は、もともとこの地にあったもの。敷地の全体を樹木で囲んだ小山小学校は、グリーンチェーン事業として認定されました。

流山おおたかの森駅の東口側にあった小山小学校は、現在の位置に移転。創立時に植えられた桜の木は、新校舎の敷地に植え替えられました。また、桜の一部は東口駅前エリアに残され、ここに小学校があったことを人々に伝えていきます。このプロジェクトには、小山小の児童たちも参加しました。



新市街地地区では、平成17年に「安心・安全まちづくり協議会」を設けて、防犯と子育て支援に取り組んできました。南口交番は、市議会やまちづくり協議会の要請で設置されたもの。まわりの景観にあわせ、デザイン性の高い建物となりました。協議会では地元の保育園の協力を得て、駅の東口に市の委託を受けて「駅前送迎保育ステーション」を開設し、子育て世代を支援しています。

運動公園周辺地区 [うんどうこうえんしゅうへん ちく]

運動公園周辺地区では、森のような総合運動公園の環境を生かした、ゆっくりとくつろげる「リラクゼーションフロント」をまちづくりのコンセプトにしています。地区のほぼ中央にある「流山セントラルパーク駅」周辺を新しい地域拠点として整備し、地域の良好な自然環境と調和した商業施設の誘致を進めます。また市総合運動公園については、市内外の方々に利用され親しまれるような、魅力のある公園づくりに努めていきます。

流山セントラルパーク駅の周辺エリアでは、新しい地域生活拠点として、平成22年度を目標に商業地や住宅地の整備が進められています。駅に隣接するエリアには、スーパーなど商業施設の誘致を予定。現在、地権者と流山市、千葉県企業庁が「流山セントラルパーク駅前商業地まちづくり協議会」を設立し、誘致の活動を行っています。東口駅前広場に面する市有地については、市民へのサービスを充実するための活用方法を検討しています。



駅の周辺で進む工事。道路や宅地が整備される



21年度は…
流山セントラルパーク駅周辺を引き続き整備するとともに、新市街地地区を結ぶ幹線道路の整備を進めます。

☒: 商業地
■: 公園・緑地・集合農地
■: 調整池

流山都市計画事業運動公園周辺地区 一体型特定土地区画整理事業

施行者：千葉県
施行面積：約232ha
計画人口：21,400人
事業期間：平成10年度～平成34年度
現在の進捗状況：26%
問い合わせ／流山区画整理事務所 ☎04-7150-4504

この地区では、総合運動公園を中心として、地区の北部に隣接する市野谷の森公園、思井・中から芝崎に残る斜面樹林、2カ所の調整池、そして7カ所の街区公園によって、緑豊かな環境づくりをしています。古間木調整池(1号調整池)は、雨水を貯める防災機能を果たすものですが、動植物の生息できる環境も整えていきます。また、総合運動公園も土地区画整理事業にともない、ピクニック広場や駐車場の配置などを変更し、さらに使いやすくしていきます。



1号調整池。ピオトープなど、環境に配慮した空間として整備する

● 保留地を販売します

運動公園周辺地区を施行する千葉県では、一般住宅用保留地の1画地を販売します。
○場所：127街区35画地 ○地積：207.37平方メートル
○最低売却価格：38,052,395円 ○入札日：平成21年12月18日
問い合わせ／千葉県都市整備課販売推進担当 ☎043-223-3551

木地区 [きちく]

木地区は市の南西端に位置し、江戸川の広々とした空間と接しています。この地区がめざしているのは、「子どもやお年寄りが安心して暮らせるまち」です。江戸川に面した豊かな自然環境のもとで、集合住宅系街区と戸建住宅地を整備し、幅広い世代の方々が便利で安心して暮らすことのできるまちづくりを進めていきます。

流山都市計画事業木地区 一体型特定土地区画整理事業

施行者：千葉県
施行面積：約68ha
計画人口：6,800人
事業期間：平成10年度～平成26年度
現在の進捗状況：44%
問い合わせ／流山区画整理事務所 ☎04-7150-4501

21年度は…
地区から、南流山駅へのアクセスを確保するための幹線道路の整備を進めます。

地区の玄関口となるTX南流山駅は、快速・区間快速・普通のすべての列車が停車し、秋葉原までは20分(快速)と、通勤・通学に便利です。地区内では、商業や生活の拠点となる大街区を中心とした整備が進められています。



■: 公園・緑地・集合農地
■: 調整池

南流山小学校、南流山中学校の近くでは、調整池の整備が進められ、大雨時の防災機能を高めています。地区内には5つの街区公園を配置し、まちに調和した公園の整備にも努めていきます。



工事の進む左岸調整池。向こうに見えるのが南流山中学校

西平井・鱒ヶ崎地区 [にしひらい・ひれがさき ちく]

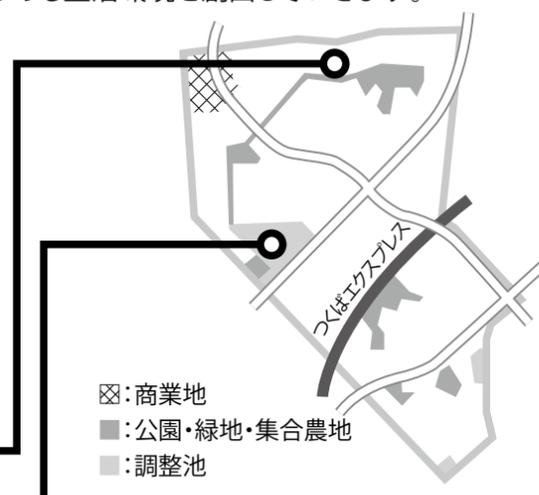
西平井・鱒ヶ崎地区は、台地と低地の間にある起伏ある地形、樹木や湧水などの豊かな自然が特徴です。まちづくりでも、こういった自然を生かすことをテーマとし、「人と自然がふれあうまち」をめざします。地区内に残る斜面樹林や湧水、公園といった緑と水辺をネットワークさせながら、自然を身近に感じ、親しめる生活環境を創出していきます。

流山都市計画事業西平井・鱒ヶ崎地区 一体型特定土地区画整理事業

施行者：流山市
施行面積：約52ha
計画人口：5,100人
事業期間：平成10年度～平成28年度
現在の進捗状況：53%
問い合わせ／西平井・鱒ヶ崎地区区画整理事務所 ☎04-7157-6100

21年度は…
地区西側の宅地整備を進めるとともに、地区の利便性向上のための幹線道路の整備を進めます。

南流山駅から徒歩15分のエリアに、住宅地を整備しています。運動公園地区の丘陵地から江戸川に向かって、ゆるやかな斜面が広がる地域です。流鉄流山線平和台駅にも近いエリアは商業地として整備し、スーパーなどを誘致していく予定です。



☒: 商業地
■: 公園・緑地・集合農地
■: 調整池

西平井調整池と隣り合わせた住宅地は、グリーンチェーン認定の戸建住宅第1号になりました。調整池には野鳥が多く生息しており、水鳥のパンなども飛来しています。バードウォッチングには最適のエリアと言えるでしょう。地区内にはせせらぎを再生した緑道を整備し、暮らしのなかの水辺づくりにも取り組んでいきます。



● 保留地を販売します

西平井・鱒ヶ崎地区では12月初旬に第2期の一般住宅用保留地の販売を開始します。詳しくは本紙12月1日号をご覧ください。
問い合わせ／西平井・鱒ヶ崎地区区画整理事務所 ☎04-7157-6100



自然の緑の力を まちに引き込む！ 「グリーンチェーン戦略」

流山市はオオタカの棲む市野谷の森、樹木に包まれた総合運動公園、そして斜面樹林や屋敷林など豊かな緑に恵まれています。これらの緑は冬の強い風を抑え、夏には冷気を生み涼しさをつくり出す、いわば自然界のエアコン。先人たちは昔からこうした緑の力を上手に生活に取り入れながら、快適な暮らしを営んできました。

TX沿線のまちづくりでは、緑豊かな場所を開発し、商業地や宅地を造成しなければなりません。しかし、緑を生かす知恵によって、緑の持つ機能を再生することは可能です。市では、宅地購入者や住宅事業者、土地所有者と協力しながら失われた緑を回復する「グリーンチェーン戦略」を平成18年から進め、グリーンチェーン認定の指標を定めるとともに、認定マークの交付を行うことで緑の連鎖づくりに取り組んでいます。グリーンチェーンの基本的な考え方は、個々の住宅が樹木などを植樹する取り組みを行い、それを連鎖(チェーン)させていくことで、まちの緑が周辺の森とつながりあう環境をつくっていくというものです。



グリーンチェーン認定を受けた住宅。認定戸数は3年間で2千戸を超えた



グリーンチェーン認定を受けたショッピングセンター



つくばエクスプレス沿線整備事業区域

県立市野谷の森公園

県立市野谷の森公園は、市野谷の森と呼ばれた緑深い森の一部で、オオタカの営巣が確認されたところです。TX沿線のまちづくりでは、千葉県環境会議の提言により、24.1haが残され、現在にいたっています。現在では、「おおたかの森」とも呼ばれるようになり、流山市のまちづくりの象徴として、駅名にも使われています。



市野谷の森は千葉県が管理する公園。県では都市林として、この貴重な自然林をできるだけ手を加えずに保全していく

美しい里の川を未来につなぐ

～大堀川での取り組み～

大堀川の治水機能を保ちながら、市民が水辺に親しめる空間としても有効に利用できる環境づくりが進んでいます。

大堀川を次世代へとつなぐ美しい里の川として、また豊かな生き物たちと市民が出会える場所としていくには、立場を超えた人々の協力が必要です。その役割を担うのが、平成20年に設立された「大堀川防災調節池美しい水辺づくり懇談会」です。市民活動団体、周辺地域の自治会、江戸川大学、そして県や市、都市再生機構がメンバーとなり、定期的に会合を開いて現地の調査を行うとともに、関東各地で市民が行っている水辺づくりの事例を調査しながら、大堀川の水辺づくりの方向性について話し合いを重ねています。



■親子で植樹祭

懇談会では、大堀川防災調節池で市民が参加できるイベント「親子で植樹祭」を5月2日に開催しました。このイベントの目的は、昔から流山に自生している樹木の苗木を大堀川の土手に植え、郷土の風景と環境づくりを推進することです。イベントの当日は、60人の市民が親子で参加し、市野谷の森で採取したコナラやミズキといった樹木の苗を植樹しました。