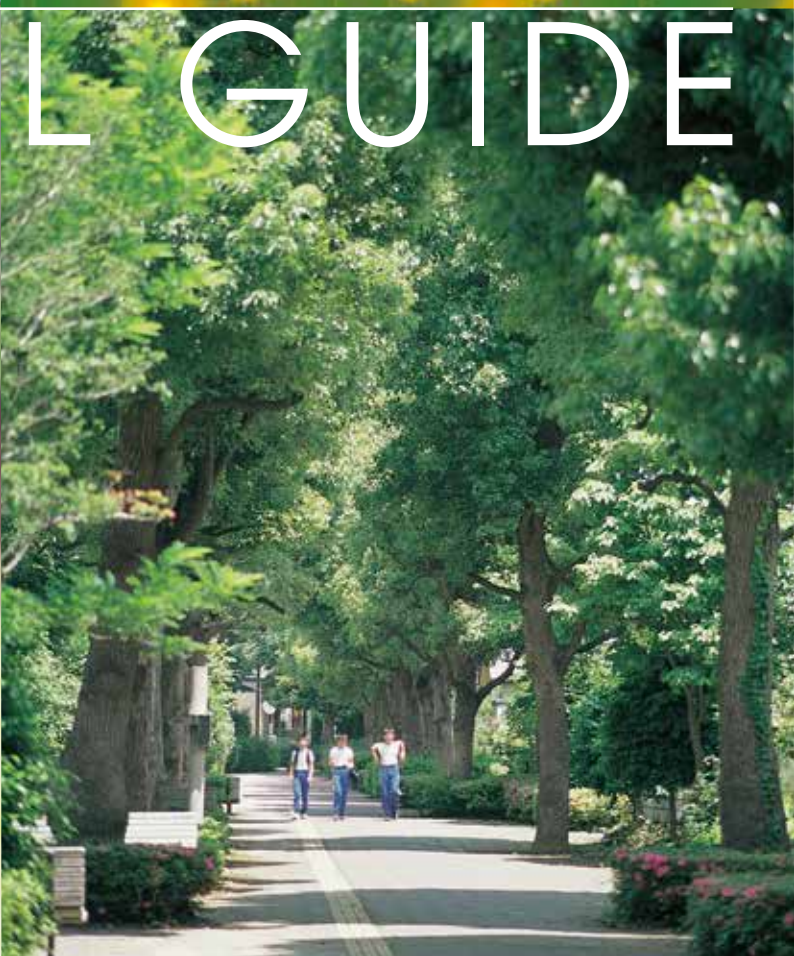
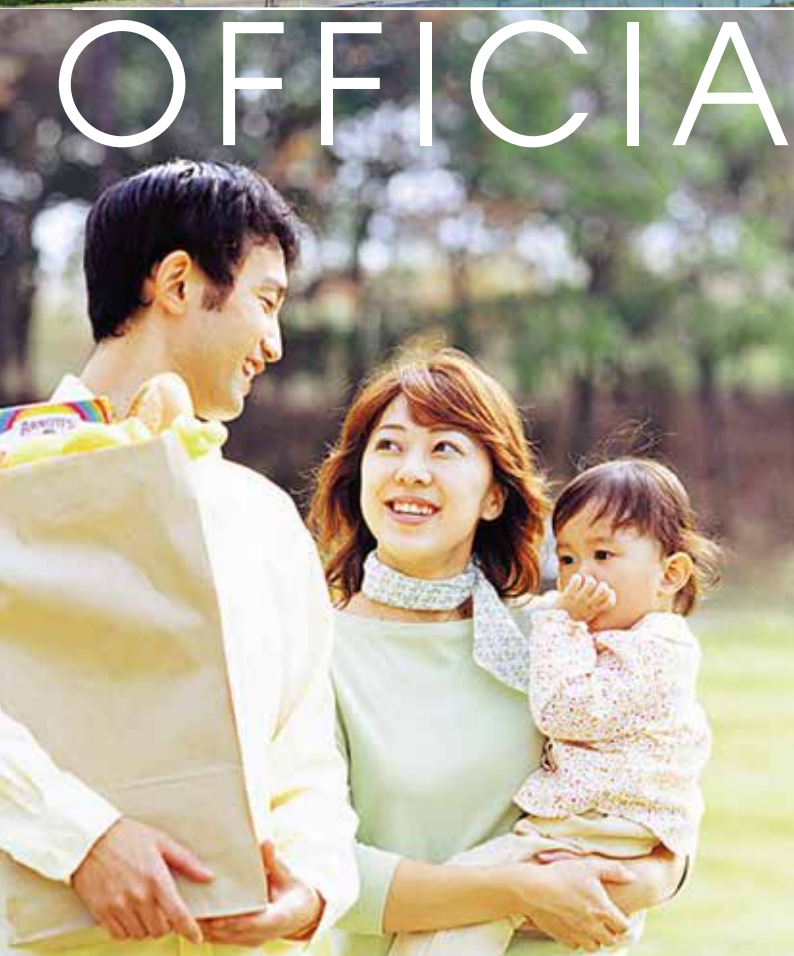


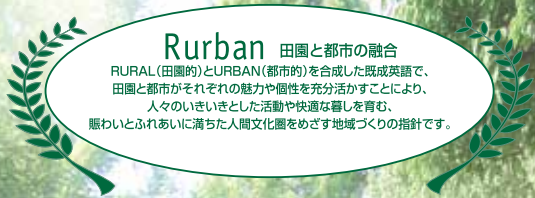


成田スカイアクセス開通で沿線の街に注目!

東京⇄成田SKYGATEシティ

CHIBA NEW TOWN OFFICIAL GUIDE





自然環境

公園・緑地

豊かな水系と緑に恵まれた周辺地域の自然・田園環境とニュータウンとの緑のネットワークに配慮した公園・緑地計画を進めています。

既存林の活用や水辺の活用、歴史の伝承などを行ない、50haの県立北総花の丘公園をはじめ、ニュータウン全体の約10%を公園・緑地として整備しています。



[千葉ニュータウン中央] 十合一公園



[印西牧の原] 牧の原公園



[小室] 小室調節池公園



[千葉ニュータウン中央] 北総花の丘公園



野鳥観察施設

事業の目的

千葉ニュータウンは、東京都心や成田国際空港との近接性を活かしながら、「住む」「働く」「学ぶ」「憩う」など、各種機能の複合した総合的な都市づくりを進めるとともに、首都圏における宅地需要に適応した、良好で計画的な住宅用地及び業務用地等の供給を図り、北総地域の中核都市を形成することを目的として、整備を行なっています。

千葉ニュータウンは、豊かな自然環境を持つと共に高水準な住環境を持つ東京のベッドタウンとして整備を進めてきましたが、2010年の成田スカイアクセス開業及び北千葉道路の整備計画の進行により、成田国際空港と直結することから、更なる発展が見込まれています。

そこで、これまで培ったニュータウンのポテンシャルを活かし、豊かな自然に包まれた国際的な活動と地域に密着した暮らしが融合する「小さな世界都市」として自立共生都市を目指した街づくりを進めています。

全体構成

ニュータウンの土地利用計画は、主に住宅用地、公益的施設用地、特定業務施設用地および公共用地で構成されています。事業区域は、駅圏別に6つのブロックから成っており、東西に縦貫する通称100m道路で連結されています。

各ブロックは、駅を中心に駅圏を形成しており、各駅圏はいくつかのまとまりのある日常生活圏(住区)に分かれ、それぞれに住宅、教育施設、公園、購買施設等を配置しています。

都市基盤施設

ニュータウンの雨水排水のため、周辺の環境に配慮しながら河川改修、防災調節池整備を進めるとともに、上水道・下水道・電気・電話・ガス・CATV等のライフライン整備も行なっています。

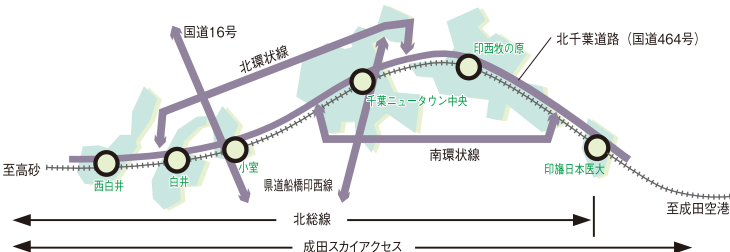
さらに都心地区では、地域冷暖房施設等を導入し、これらの配管を電気・通信・CATVのケーブル、上水道管とともに一括して地下の共同溝に収容しています。

交通

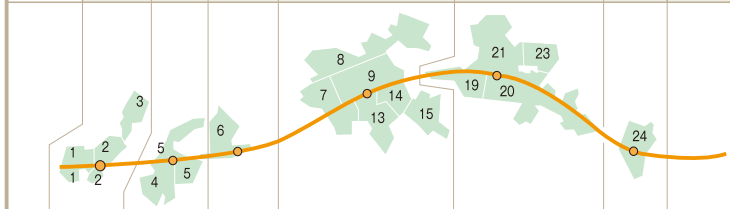
千葉ニュータウンの交通網の中軸を成すのは、通称100m道路です。中央を鉄道の北総線が走り、その両側に北千葉道路(国道464号)が走っています。

北総線は、京成線、都営地下鉄線、京浜急行線と相互乗り入れし、都心や羽田空港へと直結しています。そして成田国際空港へとつながる成田スカイアクセスは、2010年7月に開通しました。

また北総地域の主要動脈といえる国道16号、県道船橋印西線、南・北環状線は通称100m道路とつながっており、その他都市計画道路も整備中です。



駅 圏	西白井	白井	小室	千葉ニュータウン中央	印西牧の原	印西日本医大	合計
計画面積 (ha)	199	194	90	764	579	104	1,930
計画戸数	5,500	4,900	2,200	18,100	12,600	2,300	45,600
計画人口	16,900	15,400	8,500	55,900	39,300	7,300	143,300
住 区 数	3	2	1	6	4	1	17



[西白井] 緑道

事業環境

業務・商業



住環境

住宅・宅地

小学校区を基本的な単位とし、人口規模を4,000人～15,000人程度とした17の住区で構成しています。

住宅地の分譲は、千葉県企業土地管理局・都市再生機構が、また、住宅の販売は、民間住宅事業者などが行っており、多様で特色ある住宅・宅地の整備を進めています。



[西白井]野口地区の戸建住宅



[印西牧の原]草深公園と集合住宅



[千葉ニュータウン中央]桜台地区の戸建住宅



[印西牧の原]滝野地区の戸建住宅



街かどのオブジェ



[印旛日本医大]いには野地区の戸建住宅

生活環境

公益施設

原則として小学校は各住区に1校、中学校は2住区に1校配置します。幼稚園、保育所は既存の施設のほか、今後の需要動向等から新設が必要となる場合は、その他の公益的施設用地に配置します。

医療施設は、既存の病院や診療所のほか、今後新設が必要となる場合には、その他の公益施設用地やセンター用地に配置します。



[印旛日本医大(地区隣接)]
日本医科大学千葉北総病院



[白井]文化センター



[千葉ニュータウン中央]
東京電機大学



[印旛日本医大駅]



[印旛日本医大]いには野小学校

タウンセンター（千葉ニュータウン中央駅周辺）に行政・社会文化・大規模商業などの施設を導入し、ニュータウン全体の中核として、また北総地域全体の核としての機能をもたせるほか、駅前センター、近隣センターを配置しています。

また、特定業務施設用地、公益的施設用地には事務所・研究所・研修施設・大学を含む教育施設等の誘致を図っています。



[千葉ニュータウン中央]アルカサル(商業施設)



[印西牧の原]ジョイフル本田



[千葉ニュータウン中央]イオンモール



[印西牧の原]牧の原モア

事業概要

- 所在地 船橋市、印西市、白井市の3市にまたがる区域。都市計画は、船橋都市計画区域（船橋市）と印西都市計画区域（印西市、白井市）の2つの都市計画区域にわたる。
- 位置・形状 千葉県北総地域の西、標高20～30mの平坦な北総台地にあり、東京都心から東北東へ約25～45km、千葉市から北へ約20kmに位置し、南北2～3km、東西約18kmに及び、6つのブロックに分かれている。
- 規模 計画面積＝約1,930ha
計画人口＝143,300人
計画戸数＝45,600戸

- 事業手法 新住宅市街地開発事業（注）
- 施行者 千葉県および独立行政法人都市再生機構の共同施行。
千葉県は千葉県企業土地管理局が地方公営企業法を適用し業務を分担。
- 事業期間 昭和41年度～平成25年度
- 計画事業費 約1兆1,903億円

（注）新住宅市街地開発事業は、居住環境の良好な住宅用地及び業務用地を計画的に供給することを目的として行われる都市計画事業です。この事業は、施行者が用地を全面取得し、市街地として必要な公共施設の整備と宅地の造成を行い、原則として一般公募等により処分（分譲）することになっています。

主要経緯

昭和42年（1967年）	2月	用地買収開始	6年（1994年）	3月	印西牧の原地区入居開始
	12月	新住宅市街地開発事業の都市計画決定（印西都市計画区域における区域決定）		5月	都市計画変更（タウンセンター地区見直し）
44年（1969年）	5月	新住宅市街地開発事業の都市計画決定（船橋都市計画区域における区域決定）	7年（1995年）	3月	千葉ニュータウン新ビジョン策定
		千葉北部地区新住宅市街地開発事業の認可	4月	住宅・都市整備公団鉄道延伸（千葉ニュータウン中央駅～印西牧の原駅間）	
45年（1970年）	3月	造成工事着手	8年（1996年）	4月	都市計画変更（8駅圏見直し）
	7月	施行計画届出（第1回）	9月	事業計画変更（8駅圏見直し）	
50年（1975年）	2月	都市計画変更（100m道路の線形変更）	11年（1999年）	2月	都市計画変更（2・5・8駅圏見直し）
51年（1976年）	3月	事業計画変更（事業期間延伸）	6月	事業計画変更（2・5・8駅圏見直し）	
53年（1978年）	3月	事業計画変更（宅地開発公団事業参画）	10月	都市基盤整備公団発足	
54年（1979年）	3月	北総開発鉄道開業（新京成北初富駅～小室駅間）	3月	印旛日本医大地区入居開始	
		西白井地区、小室地区入居開始	7月	都市基盤整備公団鉄道延伸（印西牧の原駅～印旛日本医大駅間）	
	8月	白井地区入居開始	15年（2003年）	11月	都市計画変更（全駅圏における土地利用計画・住区の見直し）
56年（1981年）	10月	住宅・都市整備公団発足／事業計画変更（事業期間延伸）	16年（2004年）	3月	事業計画変更（事業期間延伸）
59年（1984年）	3月	住宅・都市整備公団鉄道開業（小室駅～千葉ニュータウン中央駅間）			多極分散型国土形成促進法に基づく成田・千葉ニュータウン業務核都市基本構想が国の同意を得る
		千葉ニュータウン中央地区入居開始	7月		独立行政法人都市再生機構発足
61年（1986年）	12月	都市計画・事業計画変更（事業区域縮小）	18年（2006年）	3月	船橋都市計画区域（小室駅圏）事業完了
63年（1988年）	9月	都市計画変更（特定業務施設用地導入）	19年（2007年）	3月	都市計画変更（土地利用計画・住区の見直し）
	10月	事業計画変更（特定業務施設用地導入）	11月	事業計画変更（土地利用計画・住区の見直し）	
平成 3年（1991年）	3月	北総・公団線が京成線、都営浅草線および京浜急行線と相互乗り入れ（都心と直結）	7月	成田スカイアクセス開業（成田国際空港に直結）	
	4年（1992年）	5月	8月	8月	都市計画変更（7駅圏見直し）
		8月	11月	11月	事業計画変更（7駅圏見直し）
	5年（1993年）	1月	2月	2月	都市計画変更（事業区域縮小）
			4月	4月	事業計画変更（事業区域縮小）
			11月	11月	施行計画変更（土地利用計画）（最終第48回）
			3月	3月	印西都市計画区域 事業完了
					新住宅市街地開発事業終了



●鉄道／北総線・成田スカイアクセスで都心に直結。

北総線は、京成押上線と都営浅草線、さらに京浜急行本線に相互乗り入れしており、千葉ニュータウン中央駅から乗り換えなしで、日本橋、東銀座まで1時間以内、羽田空港までは約1時間半。さらに川崎、横浜方面にも結ばれています。また、2010年7月開通の東京都心と成田国際空港をつなぐ成田スカイアクセスは、この路線を利用しています。

●道路／国道16号で東関東自動車道、常磐自動車道へ。

千葉ニュータウン中央駅から国道16号を利用して東関東自動車道・千葉北ICまで約15km、常磐自動車道・柏ICまで約20kmで結ばれています。さらに、ニュータウン内の主要幹線道路となる北千葉道路は、東京外郭環状道路と成田国際空港を結ぶルートとして計画されています。



千葉県企業土地管理局

ニュータウン整備課
〒261-8552 千葉市美浜区中瀬1-3 幕張テクノガーデンD棟4階
TEL.043-296-8926 FAX.043-296-6474
<http://www.pref.chiba.lg.jp/kigyou/>



独立行政法人 都市再生機構

首都圏ニュータウン本部 千葉業務部
〒270-1340 千葉県印西市中央南1丁目501
TEL.0476-46-2011 FAX.0476-46-2128
<http://www.ur-net.go.jp/chiba-nt/>