

新京成線連続立体交差事業 高架下利用について

令和4年2月

都市建設部道路河川整備課

1 趣旨

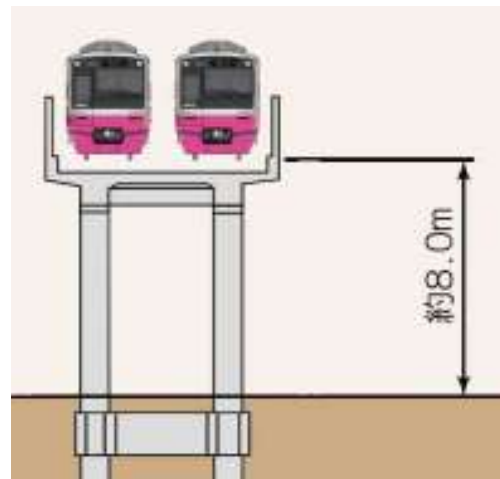
新京成線連続立体交差事業は平成13年度に事業着手し、平成29年10月に津田沼方面、令和元年12月に松戸方面を高架化し、全線高架運行となっております。現在は令和6年度完成に向けて鋭意工事を進めているところです。

この連続立体交差事業により新たに生み出された高架下空間は、生活環境や都市機能の向上など、まちづくりに重要な空間となります。高架下用地は鉄道事業者である新京成電鉄の所有となりますが、「都市における道路と鉄道との連続立体交差化に関する要綱」では高架下に都市側（国・地方公共団体）が、自ら運営する公共の用に供する施設（道路等）を設置しようとするときは、鉄道事業者と協議し、鉄道事業に支障がない限り、都市側は高架下を利用でき、その使用料は、鉄道事業者が定める貸付規則により算定されますが、貸付可能面積の15%は公租公課相当額で利用できることとなります。

新京成線連続立体交差事業の高架下利用につきましては、平成30年度から、市役所内の意向調査、市民の皆様にご意見を募集を行いました。その後、千葉県、新京成電鉄㈱の三者で協議を行い、この度、鎌ヶ谷市で利用する高架下15%の範囲がまとまったことから、本計画をもって、高架下利用を進めていきます。



高架下利用イメージ図1



高架下利用イメージ図2

2 市高架下利用箇所

鎌ヶ谷市の高架下利用は以下のとおりです。

	利用施設	利用用途	場所	面積※	事業担当課
①	歩行者待避所	将来の歩行者空間として利用（県道千葉鎌ヶ谷松戸線）	南初富6丁目地先	33 m ²	道路河川整備課
②	図書館書庫	市立図書館の閉架書庫として利用	中央1丁目、新鎌ヶ谷3丁目地先	321 m ²	生涯学習推進課 図書館
③	歩行者待避所	市道2334号線の歩行者空間として利用（国道464号から鎌ヶ谷小学校への通り）	中央1丁目、新鎌ヶ谷3丁目地先	43 m ²	道路河川整備課
④	連絡通路	区画道路と市道2332号線を結ぶ将来の連絡通路として利用	新鎌ヶ谷3丁目地先	86 m ²	道路河川整備課
⑤	庁用車駐車場	庁用車駐車場として利用	新鎌ヶ谷3丁目地先	1961 m ²	契約管財課
⑥	歩行者専用道路	市道44号線（新鎌通り）と国道464号を結ぶ歩行者専用道路として利用	新鎌ヶ谷2丁目地先	65 m ²	道路河川整備課
⑦	南北自由通路	新鎌ヶ谷駅南北自由通路として利用（歩行者等通路）	新鎌ヶ谷1丁目地先	112 m ²	都市計画課 まちづくり室
⑧	市道5号線歩道	市道5号線の歩道として利用	初富林跡929番	115 m ²	道路河川整備課
⑨	北初富駅周辺土地活用用地	駅前広場進入道路として利用	初富林裏321番	162 m ²	都市計画課 まちづくり室
⑩	歩行者待避所	市道4号線の歩行者空間として利用	北初富329番	82 m ²	道路河川整備課

計 2980 m²

詳細な位置図は「新京成線連続立体交差事業鎌ヶ谷市高架下利用一覧図」をご確認ください。

なお、市利用箇所及び交差道路部分を除いた残りの用地については、新京成電鉄㈱で高架下利用を行う予定です。

※国要綱に基づく、公租公課相当分による高架下15%の面積になり、記載の面積は概算です。なお、上記の高架下利用に付随して新京成電鉄㈱に有償で借地し利用を行う面積が別途あります。

3 今後のスケジュール

事業担当課にて、新京成線連続立体交差事業の進捗に伴い高架下利用のための整備工事等を行い、順次利用を行うこととなります。

4 庁内意見について

庁内説明会及び意向調査を行い、庁内意見については以下のとおりとりまとめました。

(1) 公共利用・市高架下利用に反映するもの

「2 市高架下利用箇所」のとおりです。

(2) 計画が具体化した時点で検討するもの

庁内意向調整の中で、シルバー人材センター作業所、日本年金機構事務所、保育施設についての意見がありましたが、計画が具体化した時点で、高架下を利用する場合には、高架下15%の範囲か、それ以外の範囲について新京成電鉄㈱と協議をして有償利用を検討する予定としております。

5 市民意見について

平成30年9月1日広報及び市ホームページにて市民の皆様へ意見募集を行った結果、28件の意見を頂きました。市民の皆様から頂いた意見について「市民意見一覧表」（次のページ）のとおり鎌ヶ谷市の考え方をまとめました。

（1件の意見の中に複数の意見の内容があるものについては項目ごとに分けております。）

市民意見一覧表

要望施策	意見内容詳細	要望件数	公的/民間	市民意見に対する市の考え
郵便局 (新鎌ヶ谷 周辺)	・郵便局の設置 (新鎌ヶ谷駅周辺)	3件	民間	郵便局に照会したところ、設置予定はないとのことでした。
市民課出張 所	・市民課の出張所	1件	公的	出張所機能としての人員とシステム経費が別途必要になることから、設置は難しいと考えられます。
宿泊施設	・素泊まりができる宿泊施設の設置	1件	民間	公的利用としての設置予定はありません。民間利用については、関係団体から、「地元事業者の参入に配慮いただきたい」旨のご意見があったことから、本意向に沿った利用をしていただくよう、新京成に要望いたします。
飲食店出店 スペース	① 商業施設を連ねた「ストリート」の整備 (船取線～イオン前付近) ② JR 秋葉原～御徒町間(2K540)の高架下 にある「ものづくり」の街 (2K540は東京駅を起点としたキロ程で 場所を示しており、個性的な工房・ショ ップ等の商業施設が48店舗出店してい る。) ③ 地元食材を使った簡易的な飲食店	1件	民間	
出店スペー ス	・日替わり、週替わりで出店ができるスペ ース	1件	民間	
個人販売用 店舗	① 個人販売店の出店スペース ② 手工芸品等を販売できる「一坪ショッ プ」 出店スペース	4件	民間	
ベンチャー 企業用スペ ース	・ベンチャー企業用出店スペース	1件	民間	
地元特産品 販売所	・地元特産品販売所	1件	民間	
集会所	① 井戸端集会所の設置 ② ワークショップ、イベントスペース	1件	公的/民間	公民館・学習センターの他、6エリアに1つずつのコミュニティセンターがあり、様々な団体の活動拠点として活用ができるため、コミュニティセンター設置管理条例にもある「市民の自主的な活動の場を確保し、もって市民相互の交流を深め、人間性豊かな地域社会の形成を図るとともに、市民福祉の増進と文化の向上を図る」設置主旨を達成しているものと考え、新たに設置する予定はありません。
児童コミュ ニティセン ター	・児童コミュニティセンターの設置 (児童センター)	1件	公的	児童センターを設置するには一定の広さを確保する必要があります。また児童センターは、コミュニティエリアごとに設置することとしており、現在全エリアにおいて設置、設置計画があることから、新たな設置予定はありません。
保育施設	・保育施設の設置	1件	公的/民間	保育施設の設置は「第2期鎌ヶ谷市子ども・子育て支援事業計画」に基づき実施しております。当該計画の期間は令和2年度から令和6年度までであり、今年度は計画に基づき施設整備を行っています。なお、計画期間の中間年を目安として、必要に応じ見直しを行います。その中で今後の保育施設の設置等についても検討を行います。
オレンジカ フェ	・オレンジカフェ(認知症カフェ)	1件	公的/民間	施設の性質上、落ち着いて個別相談できる場所が望ましいと考えられることから、設置の予定はありません。
歩道	① 雨の日でも歩ける散歩道 (新鎌ヶ谷駅～北初富駅間) ② 歩道整備	4件	公的	高架下を縦断的に歩道として整備する事は高架下において多くの用地を確保する必要がある事や、一部区間において区画道路(新鎌ヶ谷内)や関連側道4路線を設けることから、設置する計画はありません。 また新鎌ヶ谷駅(市道5号線)～北初富駅間において、仮線として使用していた用地を緑道等として利用する構想があります。

駐車場	① 駐車場の設置 ② 駅周辺の駐車場の高架下への移設	3件	公的/民間	市として公営駐車場の計画がないため、ご意見を新京成へ伝えます。
自転車専用道	・自転車専用道路の整備	1件	公的	高架下の構造上柱も多いこと、高架下に鉄道施設等配置されるなど連続的に使用することができないため自転車道としての利用は難しいと考えます。
駐輪場	① 北総高架下の既存の駐輪場の移設 (北初富1号踏切～2号踏切) ② 駅周辺の駐輪場の高架下への移設 ③ 駐輪場の新設	5件	公的/民間	①,② 既存駐輪場の移設 鎌ヶ谷市内の駐輪場は全て民間による運営であり、その営業に対しては、自主性が尊重されるべきものであることから、今回のご意見は今後の参考とさせていただきます。 ③ 駐輪場の新設 市内各駅周辺駐輪場の利用状況調査結果から十分な駐輪場が確保されていると判断できることから、今回のご意見は今後の参考とさせていただきます。
ドッグラン	・ドッグランの整備	6件	公的/民間	高架下空間ではドッグランとしてのスペースの確保が難しいため、市として整備予定はありません。
子ども用遊び場	・子供が安全に遊べるスペース	1件	公的/民間	整備済みの公園や(仮称)新鎌ヶ谷地区3号街区公園、市道5号線～北初富駅間に緑道等の構想があることから、高架下に公園等を整備する計画はありません。
図書館分館	・図書館分館(返却BOX付き)	1件	公的	高架下空間では分館としてのスペースの確保が難しいため設置予定はありません。
ボール遊びが可能な施設	・ボール遊びが可能な施設の整備	2件	公的/民間	高架下空間にはスポーツ施設利用には制約が多いと考えられます。また、ランニング、ウォーキングコースとしては、双方向でランナーや歩行者がいることを考えるとスペースが狭く危険だと想定されます。屋内スポーツ施設については、施設の整備及び維持管理に費用がかかるため、民間での整備が望ましいと考えられます。
ランニングトラック	・ランニングコース(ウォーキングコース)の整備	2件	公的	同上
バスケットボールコート	・3×3バスケットコートの整備	1件	公的/民間	同上
グラウンドゴルフ場	・グラウンドゴルフ場の整備	1件	民間	ネットフェンスで全面を覆ったスポーツ施設としての多目的広場は、高架下では音が反響しやすい場所であり、周辺に住宅があることを考慮すると防音対策をとる必要もあり、整備費用がかかることが想定されます。
卓球場	・卓球場の設置	1件	公的/民間	同上
ボルダリング場	・ボルダリング場の設置	1件	公的/民間	以上のことから、スポーツ施設としての利用は難しいと考えます。
発表会場	① 学校等の発表会用 ② ストリートミュージシャン	1件	公的/民間	演奏会も含め発表会場として利用するには高架下という構造上、柱が多い上幅が細長いこと、収容人数が限られること、防音対策をより厳密に行う必要があること、また、来場者用駐車場や駐輪場スペースを確保することから、設置は難しいと考えます。
飲食・小売店、商業施設の誘致	・レストラン、書店、100円ショップ、手芸店、喫茶店、製菓店、コンビニエンスストア等の誘致	4件	民間	市として設置する予定はありません。ご意見を新京成に伝えます。
鉄道模型館	・新京成線上本郷駅にあったもの	1件	民間	
ATM	・ATMの設置	1件	民間	
趣味の教室	・野菜、花、植木の育て方教室等	1件	民間	