

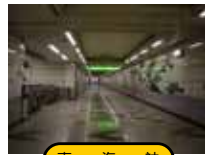
1 - 2 沿線地域の開発動向

(1) 沿線の開発状況

東葉高速線沿線の開発状況を以下に示す。

東葉高速鉄道沿線開発状況

平成20年3月31日現在



東海神

JR船橋駅と東武新船橋駅の間に位置し、都心から約2.0kmと恵まれた立地条件を有する住宅街が広がります。



飯山満



芝山団地の最寄駅として利用されており、今後は駅前広場の整備が予定されています。



北習志野



新京成線との接続駅で、連絡口により、乗りかえがスムーズです。駅前に広がる商店街は活気にあふれています。

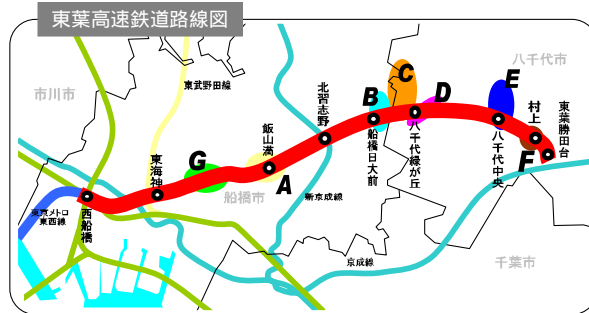


船橋日大前



平成16年10月に東口を開設し、木造の新駅舎を中心に新しい街づくりが進められています。

9



	開発計画名	最寄駅	事業主体	施行面積 (ha)	計画人口 (人)	備考 (H20.3.31現在)
A	飯山満地区土地区画整理事業	飯山満	船橋市	21.4	2,100	進捗率35.0%
B	坪井特定土地区画整理事業	船橋日大前	都市再生機構	65.4	7,200	開発完了
C	西八千代北部特定土地区画整理事業	八千代緑が丘	都市再生機構	140.5	14,000	進捗率23.7%
D	西八千代東部土地区画整理事業	八千代緑が丘	土地区画整理組合	50.8	5,100	開発完了
E	萱田特定土地区画整理事業	八千代中央	都市再生機構	98.4	12,000	開発完了
F	辺田前土地区画整理事業	村上	土地区画整理組合	59.5	5,950	進捗率97.6%
G	海老川上流地区土地区画整理事業	東海神 ～飯山満間	土地区画整理組合 設立準備委員会	78.3	7,800	請願駅舎計画

船橋の進捗率は仮換地指定率、八千代の進捗率は事業費ベース



八千代緑が丘



八千代中央



村上



東葉勝田台

資料：東葉高速鉄道㈱



イオン八千代SC 駅ロタリー周辺 公園都市Plaza

多くの高層マンションが建ち並びます。平成17年4月には、駅前に大規模なショッピングセンターが、また、平成18年3月には、シネマコンプレックスを含むテナントビルが、駅前にオープンしました。



東京女子医科大学八千代医療センター 駅ロタリー周辺 八千代市総合生涯学習館2F

市役所、警察署などの公共施設が数多く集まる駅で、4年12月には医療センターが開院し、市民生活の中心地と街づくりが進められています。



駅ロタリー周辺 フルルガーデン

駅を中心に地区開発が進んでおり、平成14年に大型ショッピングセンターが駅前にオープンし、一層の発展が期待されます。



駅周辺 京成線のりば

京成線との接続駅であり、成田空港へ向かうお客様に利用されています。また、駅周辺には商店が多く建ち並びます。

東海神駅周辺

J R 船橋駅と東武新船橋駅の間に位置し、都心から約 20 k m と恵まれた立地条件を有しながら、道路網が脆弱なため交通拠点としての機能を十分に活かしきれていない状況である。

駅周辺は旧来からの低層の個人住宅が建ち並んでいる。現在、東海神駅に隣接する都市計画道路 3・3・7 号線の整備が計画されており、J R 船橋駅や京成本線京成船橋駅とを結ぶ南北の交通アクセスの向上が期待される。

海老川上流地区

東海神駅と飯山満駅の間に位置する、海老川上流地区では施工面積 78.3 ヘクタール、計画人口 7,800 人の海老川上流地区特定土地区画整理事業が計画されている。

この事業施工に伴い新駅(請願駅) の建設も計画されており、今後の事業展開が期待される。

飯山満駅周辺

大規模住宅団地の芝山団地が近接しており、最寄り駅として利用されている。現状の駅周辺は未利用地となっているが、これは飯山満土地区画整理事業の開発用地である。今後は、道路・駅前広場等の都市基盤施設の整備によって、飯山満駅を拠点とした、新たな市街地整備が計画されている。

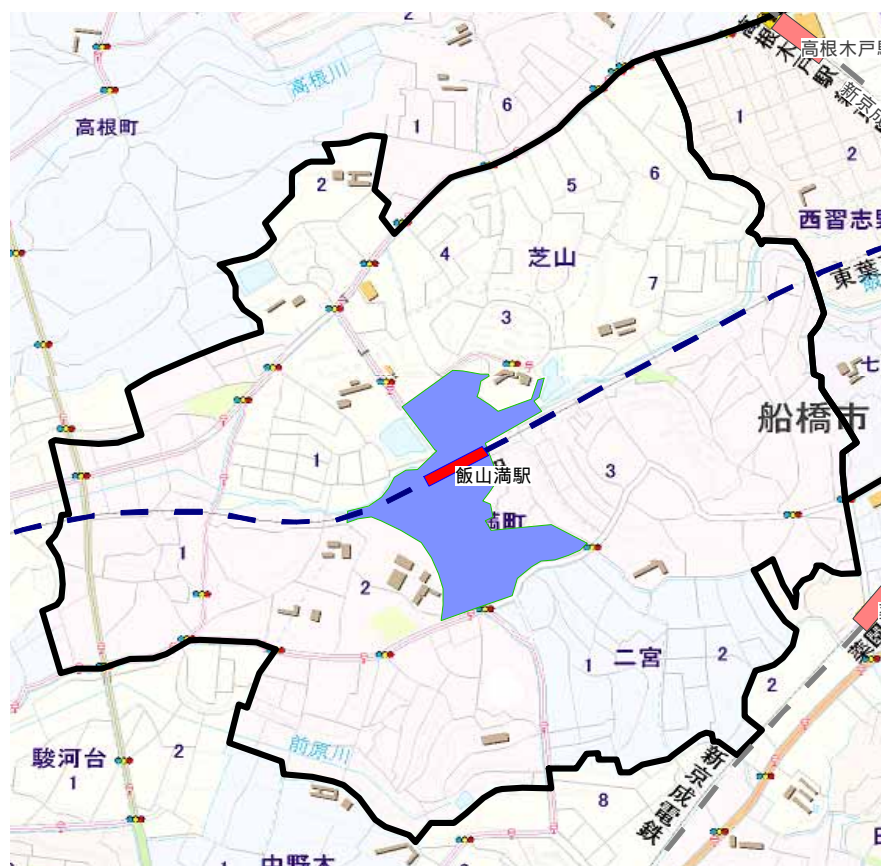


図 1-1 飯山満土地区画整理

北習志野駅周辺

北習志野駅の東側は大規模住宅団地である習志野台団地が隣接しており、西側は低層の住宅地で形成されている。新京成電鉄との乗換駅であり、都内に向かう人の接続駅として通勤・通学に多く利用されている。また、市域北東部の路線バスのターミナル機能を有しており、交通拠点となっている。

船橋日大前駅周辺

日本大学理工学部や薬学部等の教育施設が集まる文教地域であり、2004年に新たに開設された東口駅舎は、坪井特定土地区画整理事業による請願出入口である。2004年10月のまちびらき以来、着々と入居が進んでおり、将来的には約2,300戸の住宅建設が予定されている。

八千代緑が丘駅周辺

2005年に大規模商業施設「イオン八千代緑が丘ショッピングセンター」、2006年には「T O H O シネマズ八千代緑が丘」が開店するなど、業務、商業アミューズメント、住居など多様な機能を複合させたまちづくりが進んでいる。

また、同駅に隣接して、西八千代北部特定土地区画整理事業が計画されており、2009年にはまちびらきが予定されている。

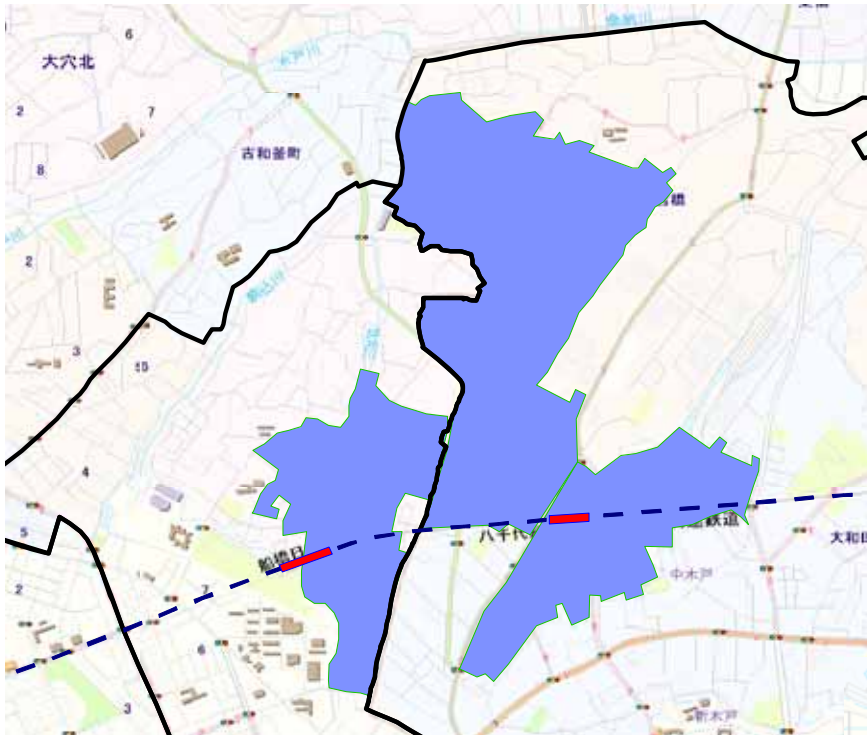


図 1-2 坪井特定土地区画整理事業・西八千代北部特定土地区画整理事業・西八千代東部土地区画整理事業

八千代中央駅周辺

萱田特定土地区画整理事業が1996年に完了し、八千代中央駅周辺には市役所をはじめ市民会館、総合運動公園、八千代広域公園、八千代警察署などの公共施設が集約されている。平成18年12月に東京女子医科大学八千代医療センターが、平成19年4月に八千代市総合生涯学習プラザがオープンした。

村上駅周辺

駅を中心に、辺田前土地区画整理事業が進行している。2002年には、大規模商業施設「フルルガーデン八千代」やマンションが建ち並び、買物やレジャーにと、多様な機能を複合させたまちづくりが進んでいる。北側には大規模住宅団地の村上団地が近接しているが、東葉勝田台駅との距離が短いため、交通網の整備が課題となっている。

東葉勝田台駅周辺

京成本線との乗換駅であり、隣接する佐倉市及び千葉市に開発された住宅街からの通勤・通学のターミナル駅となっている。また、成田空港へ向かう利用客も多い。

駅前には既成市街地が広がり、今後の駅前広場などの整備が課題となっている。

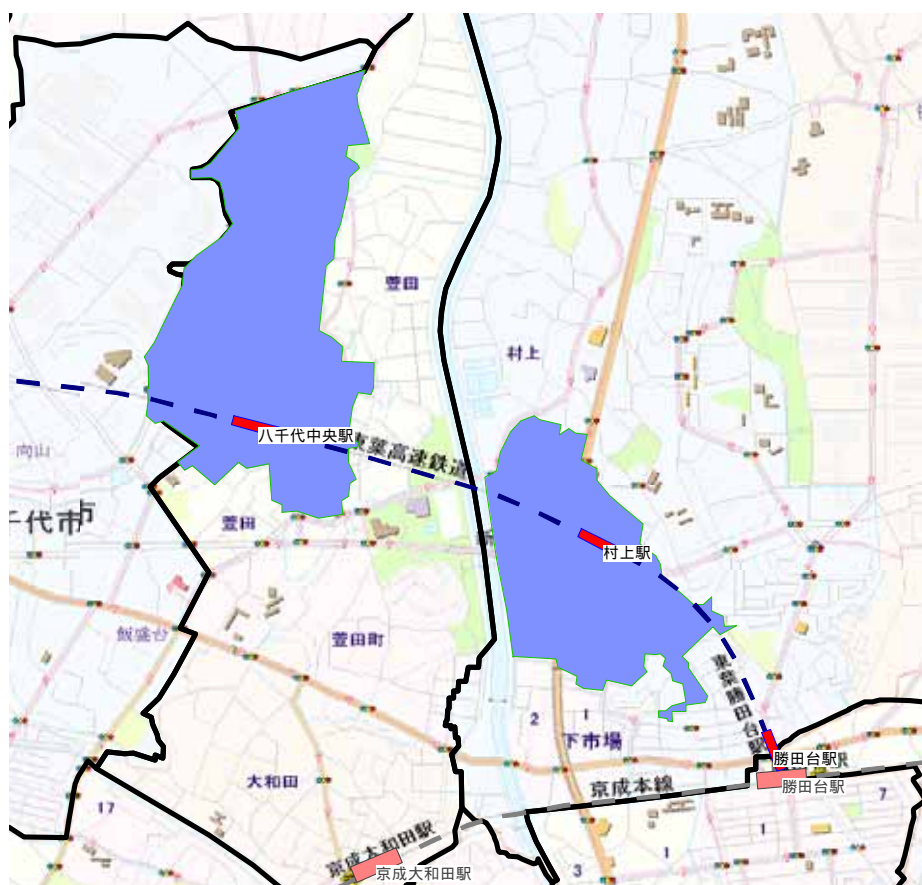


図 1-3 萱田特定土地区画整理事業・辺田前土地区画整理事業

(2) 沿線地域の主要施設立地状況

工業団地の立地状況

沿線地域の工業団地は、八千代市域の東葉高速線の北側に集中している。

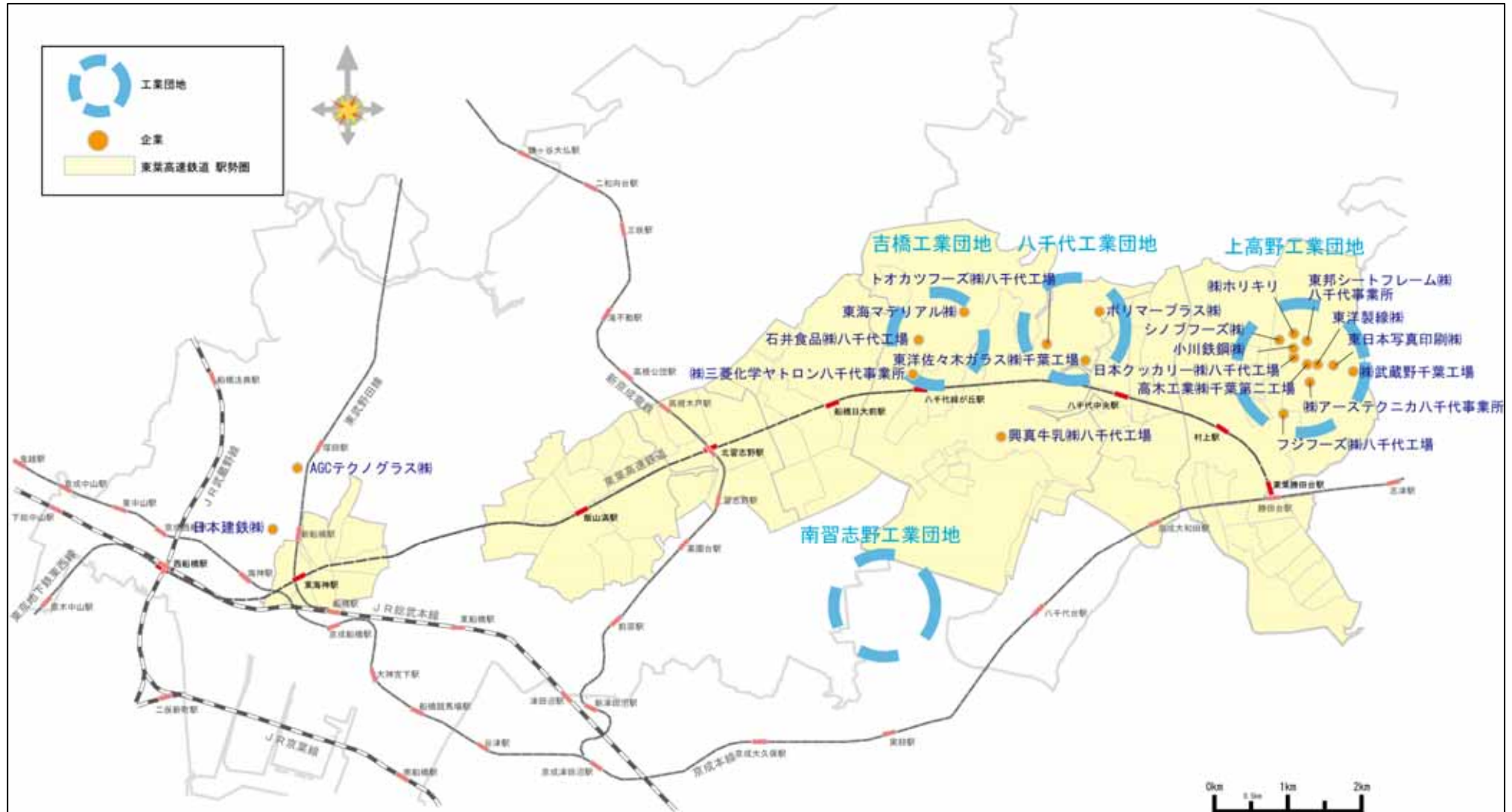


図 1-4 沿線地域の工業団地の立地状況

大規模集客施設の立地状況

沿線地域の大規模集客施設は、八千代市の各駅付近に立地している。

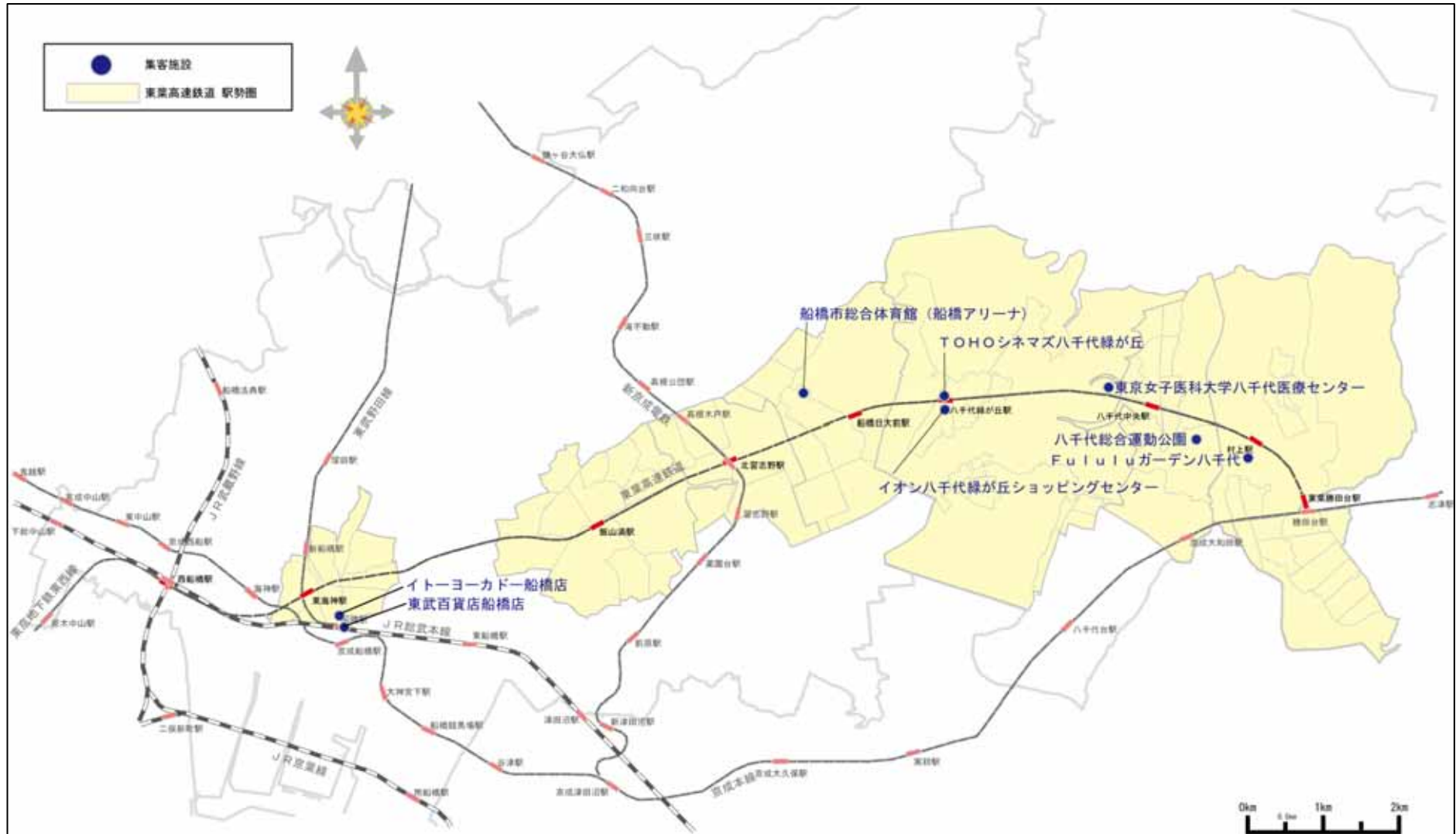


図 1-5 沿線地域の大規模集客施設の立地状況

教育施設の立地状況

沿線地域の教育施設は、飯山満駅と船橋日大前駅付近に立地している。

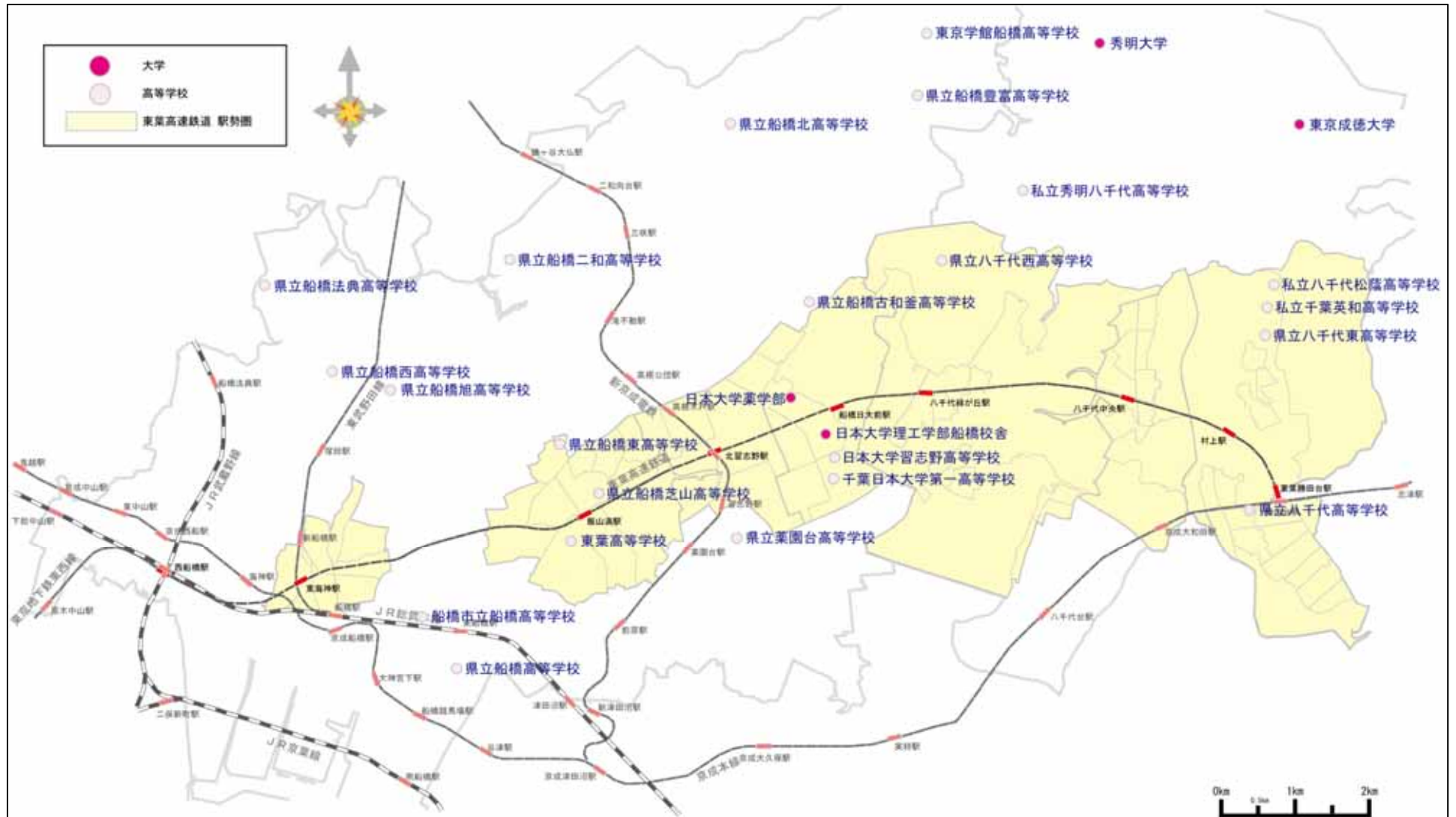


図 1-6 沿線地域の教育施設の立地状況