

健康創造都市の構築

元気に暮らせるまちづくり

ふなばしメディカルタウン



**(仮称) ふなばしメディカルタウン  
実現方針**

令和4年10月

# 健康寿命日本一を目指して 新たなまちづくりにチャレンジ

## ふなばしメディカルタウン構想とは

ふなばしメディカルタウン構想とは、医療や健康をテーマとした新たなまちづくりの考え方をまとめたものです。健康維持や予防医学等の考え方を活かしたまちづくりを行い、また、常に新しい技術・情報が入る医療や健康を加えることで、「進化し続けるまち（地域）」を実現します。

これにより、子育て世代や高齢者をはじめ、市民の皆さんが元気に暮らし続けられるとともに、市内外からこのまちを訪れる人も元気になる、「健康寿命日本一」を目指す本市の健康・医療の中核となるまちを目指します。

### 目指すまちの姿

- 1 健康意識の高揚
- 2 コミュニティ活動の活性化
- 3 医療の充実
- 4 自然との調和
- 5 公共交通利用環境の向上
- 6 身体活動の促進

ふなばしメディカルタウン構想（船橋市）

## ■（仮称）ふなばしメディカルタウン実現方針

（仮称）ふなばしメディカルタウン実現方針は、ふなばしメディカルタウン構想に示された6つの目指すまちの姿を実現させるため、今後必要となる取り組みや、都市基盤整備の基本的な考えをまとめたものです。船橋市海老川上流地区土地区画整理組合および船橋市は、本方針に基づきまちづくりを進めていくことはもちろんですが、居住者や進出事業者と協力・連携しながら、将来ビジョンの実現を目指していくことが大切です。これらの関係者が、共に目指す指針として「（仮称）ふなばしメディカルタウン実現方針」を活用していきます。

## 健康を創造するアーバンデザイン

# ゾーニング&ネットワーク

## ■ゾーニング&ネットワーク

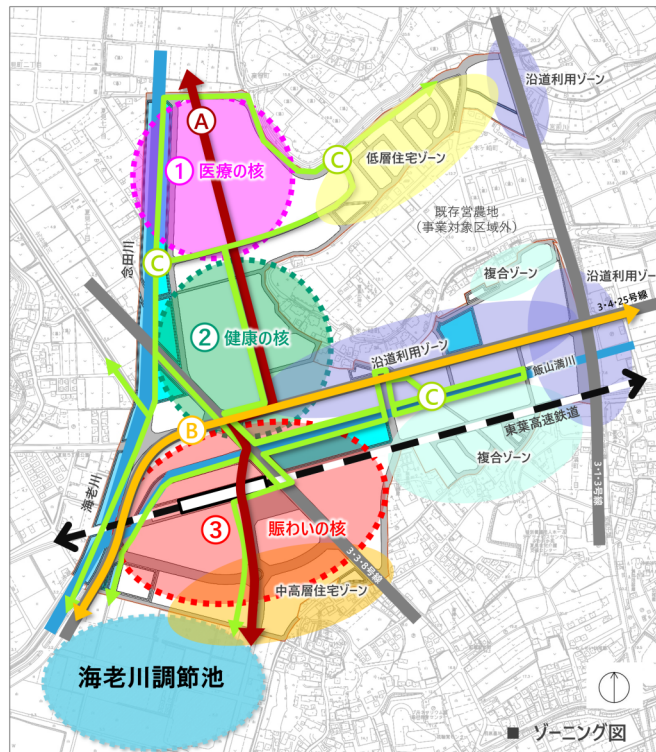
### まちの核

- ① **医療センターを中心とした「医療の核」**
  - メディカルタウンのシンボルとなる医療センターを中心としたゾーン。
  - まちの顔となる医療センターを、駅からの徒歩アクセス性と広域からの車や緊急車両のアクセス性を両立できる位置に配置。

医療センター
- ② **健康維持を支える「健康の核」**
  - 地域医療を充実させ、病気の早期発見、治療につなげるクリニックモール・健診センター
  - 健康維持のためのスポーツに加え、都計道用地を活用したイベントスペース等、まちの様々な活動をサポートするゾーン。
  - 保育施設や高齢者福祉施設等が整備された、多様な世代が憩い・交流するゾーン。

クリニックモール 温浴施設 保育・福祉施設  
健診センター スポーツクラブ 医療系学校  
夜間診療施設 フットサンプラザ ドラッグストア
- ③ **新駅を中心とした「賑わいの核」**
  - 地域住民だけでなく、医療センター利用者、広域からの利用者が、憩い、集うゾーン。
  - このまちのゲートである新駅の南北両側に商業施設を集積することで、賑わいの核を形成します。
  - 3・4・25号線沿道商業との連続性及び、3・3・8号線沿い並びに鉄道高架下の賑わいを創出します。

スーパーマーケット 公共サービス  
駅前型商業 飲食店 コミュニティ広場



### まちの軸

- A **「まちの骨格軸」**
  - 新駅南側の中高層住宅ゾーンから医療センターまでをつなぐ、まちのメイン動線。
  - 「賑わい」と「健康」及び「医療」の3つの機能を有機的につなぎ、まちの賑わいを波及させます。

駅前広場 水辺空間 駅前公園
- B **「まちの賑わい軸」**
  - 商業施設が集積する「賑わいの核」と3・4・25号線の沿道利用ゾーンを連携させる軸。

都市計画道路 生活利便施設
- C **「健康の回遊軸」**
  - 海老川、念田川沿いや住宅ゾーンとまちの中心部となる3つの核を回遊する軸。
  - ランニングやウォーキング、その他様々なスポーツと、医療センターが連携した健康活動等をサポートする軸。

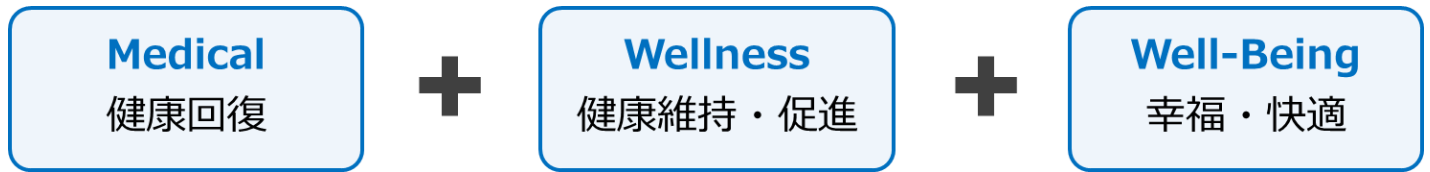
ウォーキングコース 健康遊具

※施設等についてはイメージです

# 企業・コミュニティ活動

## ■企業誘致

### 企業誘致に求められる要素



### 企業誘致の基本方針

- メディカルタウン構想及びまちづくりコンセプトに賛同する企業を積極的に誘致します
- 企業誘致に求められる3つの要素に関連・貢献する企業を誘致します
- 土地活用事業として成立し、かつ権利者が満足する企業を誘致します

### 求められる施設と機能

#### 施設

- 健康・医療に関連する事業施設 (例：調剤薬局、クリニック・診療所、ホテル等)
- 健康・医療に関連する教育施設及び教育関連施設 (例：医療系大学、医療系・介護系専門学校 等)
- 健康的なライフスタイルを支える商業施設 (例：スポーツ用品店、ドラッグストア 等)
- 健康維持・促進に資するサービス施設 (例：スポーツクラブ、スイミングスクール 等)

#### 機能

- 医療センターと連携した医療・サービス機能
- 医療センターを補完する機能
- 健康情報発信及び人材育成機能
- 健康増進サービス機能
- 健康的なライフスタイルを提案する機能

### 誘致活動における取組み

- メディカルタウン構想及びまちづくりコンセプトの理解促進を図り、進出メリットやまちの魅力を企業に周知します
- エリアマネジメントへの参画を促すとともに、活動効果やメリットを企業に周知します
- 医療センターや事業者間の連携による相乗効果等について企業に周知します

## ■まちの愛称

土地区画整理事業による新たなまちづくりを進めるにあたり、広く市民の皆さんに知ってもらい、親しみをもって訪れてもらうために、メディカルタウン構想のコンセプトに合致したまちや通りの愛称を検討していきます。

## ■ エリアマネジメントの支援

船橋市の健康創造都市としての中核をなす「まち」として、  
子育て世代や高齢者をはじめ住民・市民をはじめ来訪者の元気を生み出す“まちの運営”

### エリアマネジメントの目的

- Coメディカルタウンとしての施策の実施
- まちの魅力と価値の維持
- コミュニティの醸成、人と人のつながり

### 基本的な方針



<事例> 柏市 柏の葉アーバンデザインセンター

#### 船橋市及び医療センターとの連携

【健康につながる都市環境】  
の維持・向上

#### 市民のWell-Beingを向上

【健康な身体】  
の維持・向上

#### まちの活気と魅力、交流を創出

【健康な心】  
の維持・向上

### 検討すべき事項

- マネジメントの対象（活動、サービス、管理物・空間、ルール、情報、データ等）
- マネジメントの仕組み（資金、組織形態、運営形態等）
- マネジメントの当事者と体制（地権者、住民、立地企業、テナント、鉄道事業者等）

### マネジメント対象としての検討項目（例）

#### 健康につながる都市環境の維持・向上に関連して想定される項目

- 調整池底盤利用のスポーツパークの運用管理
- エネルギーマネジメント、低炭素化社会の構築
- 地域に開かれた医療センターづくりに関連するサービス など



<イメージ> 船橋市再生可能エネルギー等導入方針  
面整備におけるスマートエネルギー技術の導入

#### 健康な身体づくりの維持・向上に関連して想定される項目

- 駅前公園の広場空間のイベント開催
- まちの景観・美観維持（植栽の維持管理、清掃活動） など



<事例>  
柏市 柏の葉アーバンデザインセンター  
出典『柏の葉アーバンデザインセンター HP』

#### 健康な心づくりの維持・向上に関連して想定される項目

- 健康づくりに関するサークル活動、教室等の支援
- 健康情報の発信
- 良好なコミュニティづくりの支援
- 地産地消の支援（マルシェ等） など

### エリアマネジメント検討スケジュール

- 仮換地指定まで：エリアマネジメントの基礎検討、エネルギーマネジメントの基礎検討
- 仮換地指定後：エリアマネジメント等具体化検討（活動企画・組織・事業計画）  
新駅周辺街区の使用収益開始以降段階的に活動開始

# 健康につながる都市環境を構築 都市基盤整備方針

健康な心

健康につながる  
都市環境

健康な身体

ふなばしメディカルタウン構想に基づくまちづくりにおいては、都市の中に健康意識が高まる様々な仕掛けを施していきます。これらの仕掛けは、健康増進効果が期待できる予防医学の知見により設定した6つの目指すまちの姿（右図参照）と密接な関係があります。







また、国が示す「健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン」等においても、コミュニティ活動の促進や歩行機会の増加に繋がる取組が必要とされています。

この特徴ある都市基盤整備は、自然に健康な心や身体を育むことができ、まちの価値向上につながっていきます。

## メディカルタウン構想との関連性

メディカルタウン構想の各項目との関連性を示すもの  
該当する項目を凡例の通りです

### 〈凡例〉

-  健康意識の高揚
-  コミュニティ活動の活性化
-  医療の充実
-  自然との調和
-  公共交通利用環境の向上
-  身体活動の促進

## ■ 駅北側公園の整備

### 整備方針

- 健康、憩い、交流と多様なコンセプトを持ち、まちのシンボルとなる公園を整備
- せせらぎなどの親水空間や広々とした芝生を配置し、自然豊かな空間を創出

### 整備イメージ

**関連性**

-  
-  



位置図

## ■水辺空間の整備

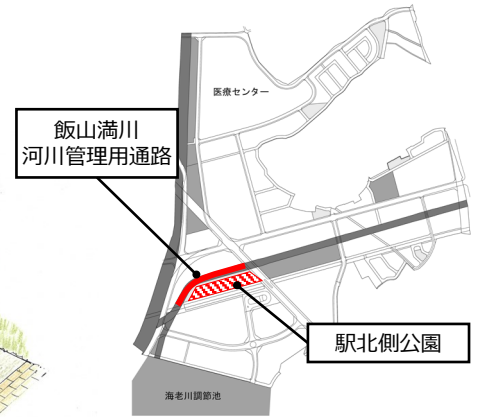
### 整備方針

- 水と触れ合える空間づくりを行うため、“せせらぎ”をまちの玄関口に配置
- 水辺を歩ける空間を駅北側公園と一体的に整備

### 整備イメージ

#### 駅北側公園

井戸を水源とした“せせらぎ”と“遊べる広場”を一体的に活用し、子どもたちが水と触れ合う空間を生み出す



位置図

#### 飯山満川河川管理用通路

公園に隣接する河川管理用通路は公園と一体的なデザインとし、開放感に富んだ空間を生み出す

### 関連性



## ■駅前広場の整備

### 整備方針

- みどりに溢れ、誰もが使いやすく円滑な移動を可能にする駅前広場

### 整備イメージ

### 関連性



#### エントランスゾーン

誰もが使いやすい利便性に富んだエントランス

- ・ 障がい者等用停車施設、タクシー、バスバースを駅直近に配置し、公共交通の利便性を向上させる
- ・ 駅から各乗降場の動線にキャノピー、シールドターミナルを配置し、雨天時にも円滑な移動を可能にする

#### 憩いゾーン

人が行き交う空間の憩いの場

- ・ 待ち合わせや休憩の場として過ごす木陰やベンチを設け、駅前広場に憩いと快適性を付与する空間を創出する

#### 緑の交通島

交通の出発点に緑の安らぎ

- ・ 交通島にシンボルツリーを含む多様な植栽を配置し、緑豊かな駅前景観を創出する

歩道+地区計画で  
ゆとり&魅力UP

地区計画（空地・壁面位置の制限等）

：検討箇所

位置図

## ■ (仮称) メディカル通りの整備

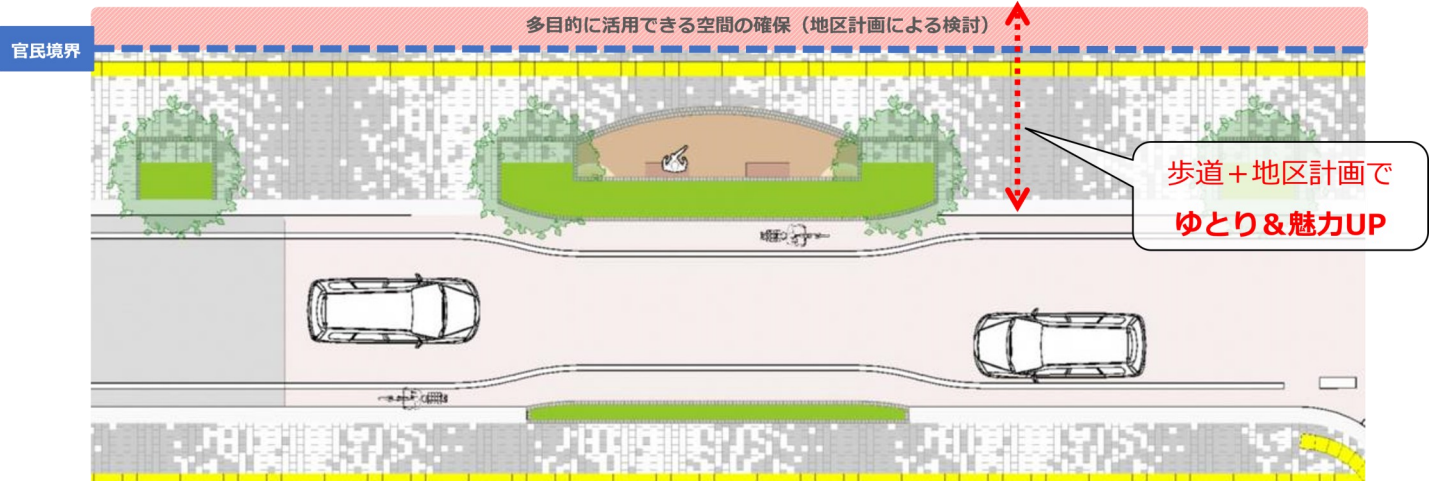
### 整備方針

- まちのシンボルロードにふさわしい歩行者優先のみちづくり
- 休憩施設、街路樹、デザイン舗装等の整備による良好な街路環境を創出

### 整備イメージ

#### 歩行者の安全確保

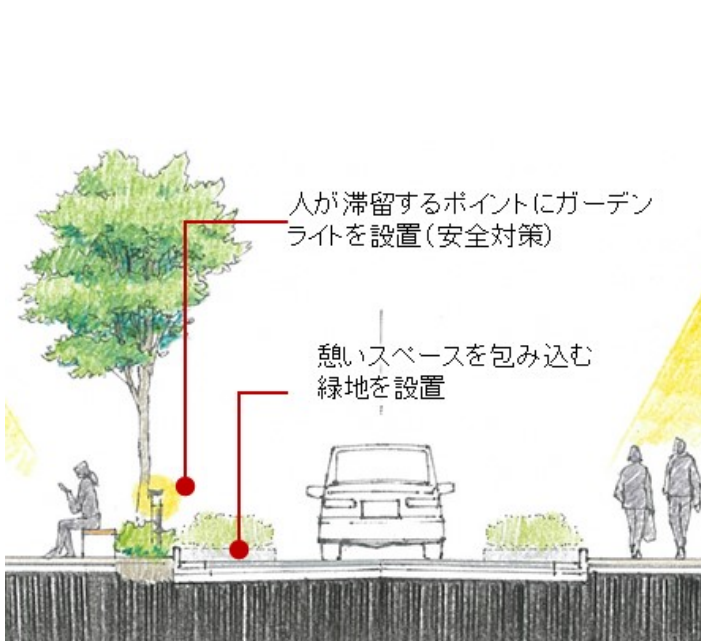
車道に狭窄等を設置し、通過交通量の抑制や通行する車両の速度を抑制する



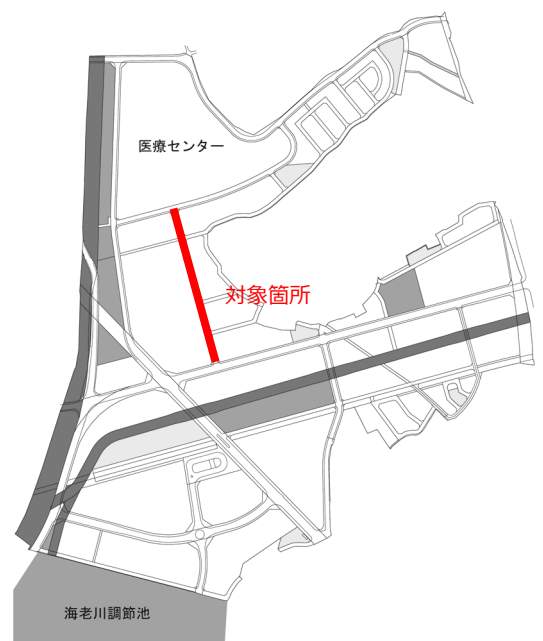
平面イメージ図

#### 歩きたくなる歩行空間

- 様々な人が円滑に移動可能となる幅員を確保する
- 歩きたくなる歩行者空間を演出するため、無電柱化、街路樹、休憩施設、デザイン舗装、舗装パターン等の検討を行う



断面イメージ図



位置図

## ■街区内の整備

### 整備方針

- 身体活動の促進や回遊性の向上を図るため、沿道緑化や休憩施設の適正配置について検討

### 関連性

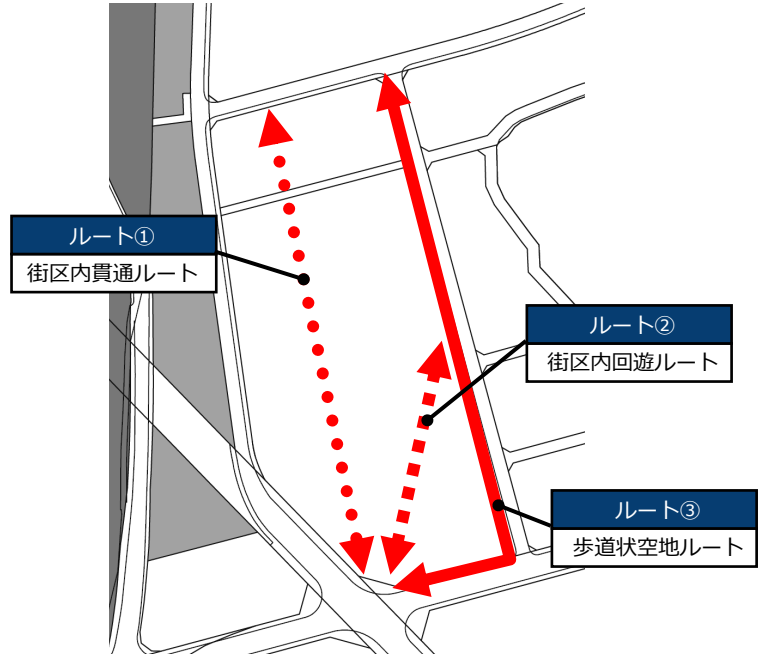


### 整備ルート案

※今後の換地設計、企業誘致等の状況を考慮して、実現ルートの選定に向けた検討を実施



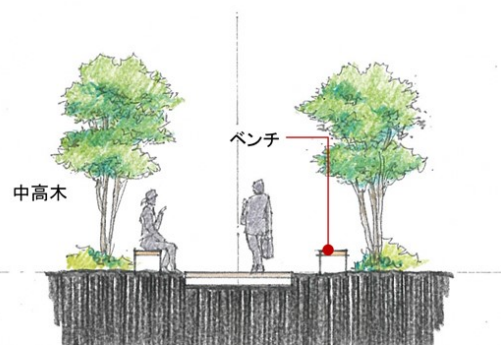
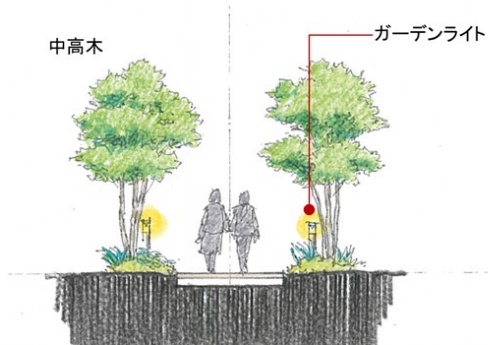
位置図



整備ルート案

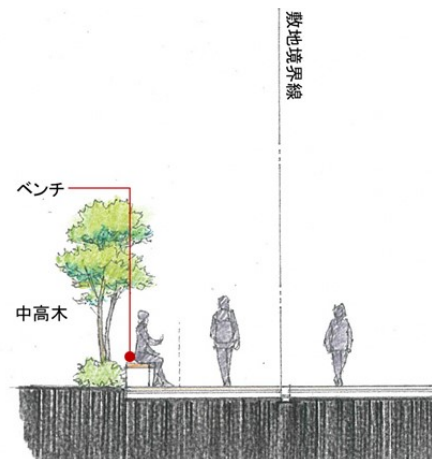
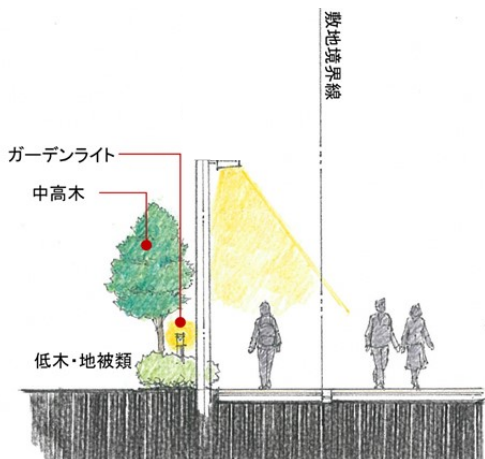
### ルート①・ルート②

### 街区内を回遊または貫通するルート



### ルート③

### 道路沿いの民地に歩道状空地を設けるルート



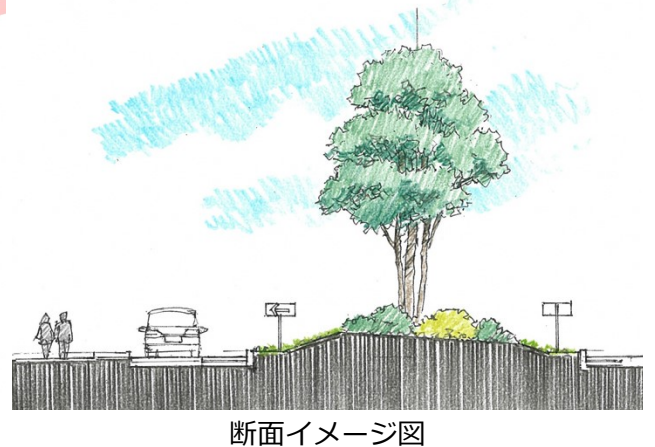


## ■調節池へのアクセス路の整備

### 整備方針

- みどり豊かな環境を創出し、海老川調節池から新駅へ繋がるみどりのネットワークを形成するとともにまちのシンボルとなるラウンドアバウトを整備

### 整備イメージ

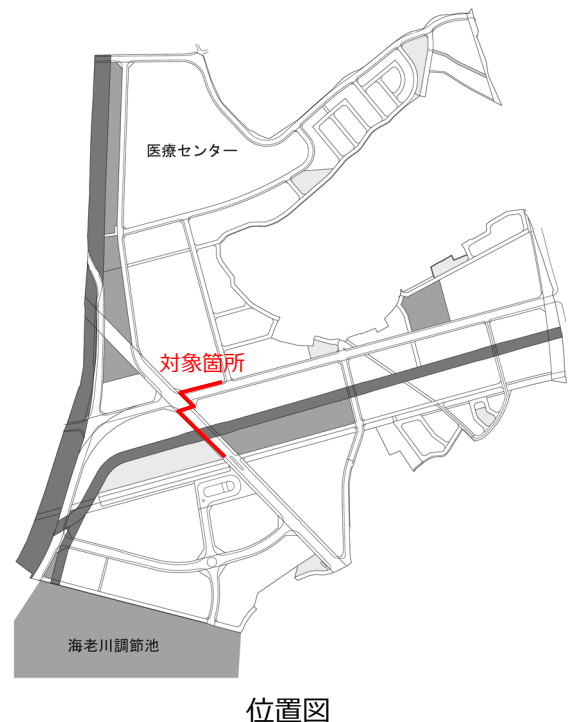


## ■新駅～（仮称）メディカル通りまでの歩行者空間の整備

### 整備方針

- まちのメイン動線である 3・4・25号線と3・3・8号線は安全対策を施すとともに、必要に応じて歩道状空地を設置し、連続したゆとりある歩行者空間を確保

### 関連性

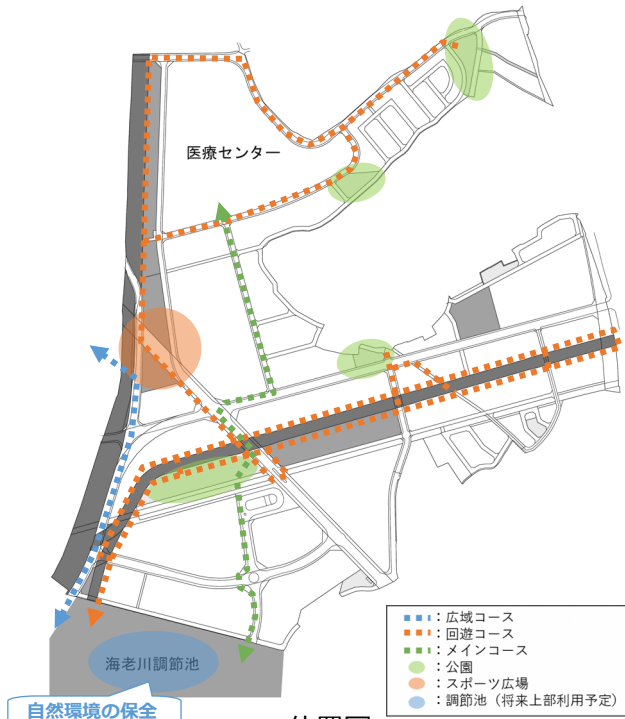


## ■ウォーキングコースの整備

### 整備方針

- 歩道、河川管理用通路、公園等の公共用地を活用し、ウォーキングコースを整備

### 整備イメージ



位置図



- 歩行意欲を高めるため、サインや路面表示等でコースを明示する
- 水やみどりなど自然を感じられるデザインを検討する
- 生物多様性の観点から自然環境の保全に努める海老川調節池との連携を検討する
- 目的に応じて、誰もが楽しく歩けるコースを設定する

- ① 広域コース：地区外を結ぶコース
- ② 回遊コース：地区内を回遊するコース
- ③ メインコース：地区の中心を結ぶメインコース

### 関連性

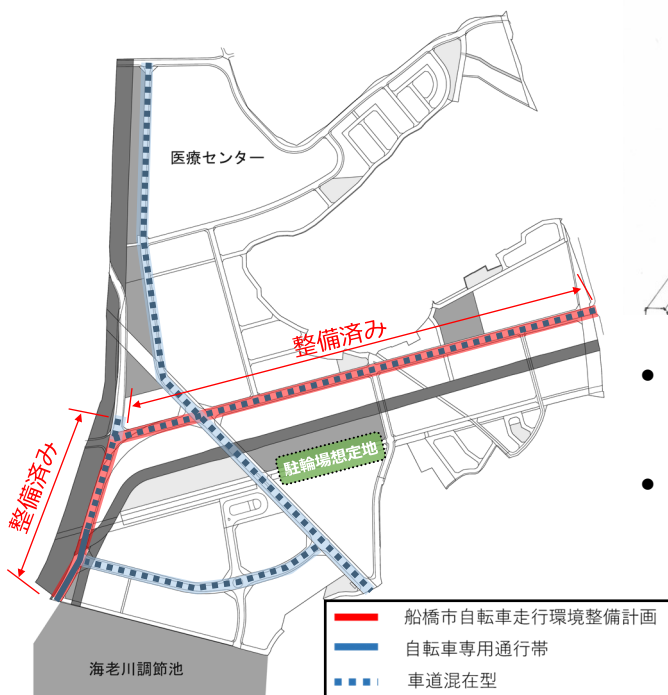


## ■自転車利用環境の整備

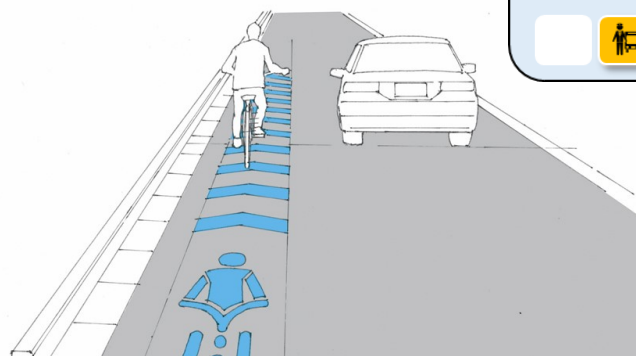
### 整備方針

- 船橋市自転車走行環境整備計画と連携する安全で連続した自転車利用環境を整備

### 整備イメージ



位置図



- 安全に自転車が走行できるよう、路面表示等で自転車の走行箇所を明示する
- 広域ネットワークの構築や、駅周辺のアクセシビリティ向上を図ることが可能な自転車ネットワークを設定する

- ① 東西・南北方向を結ぶ路線
- ② 新駅を囲う都市計画道路に基づく路線

### 関連性



## ■調整池の底版と3・3・8号線未供用区間の活用

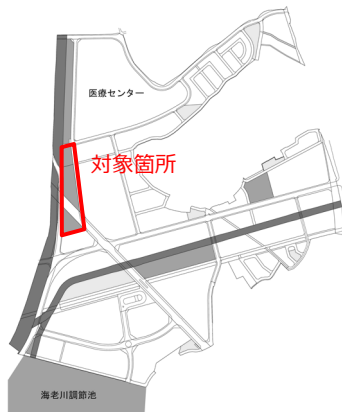
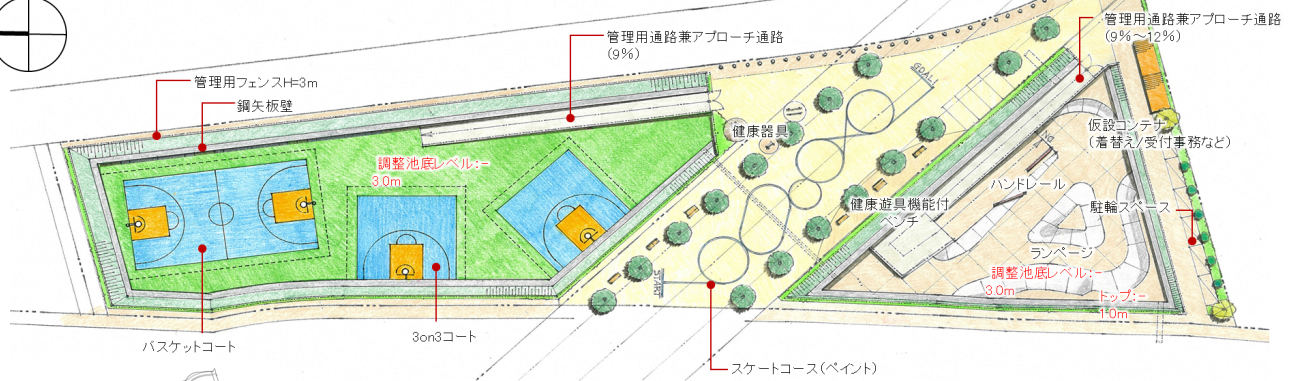
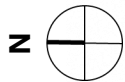
### 整備方針

- 調整池底版を活用したスポーツフィールドを整備し、3・3・8号線未供用区間と一体的に整備・活用することでまちに賑わいを創出

### 整備イメージ

#### スポーツフィールドの整備

- 北側調整池にはバスケットコート、3on3コートを整備する
- 南側調整池にはスケボーパークを整備する



位置図

#### 3・3・8号線未供用区間の整備

- スポーツフィールド利用者の休憩施設の整備を検討する
- スポーツイベント等の実施を検討する
- インラインスケート広場の整備を検討する
- 植樹等を整備し、良好な景観を形成する

### 関連性



## ■人道橋の整備

### 整備方針

- 河川で分断された街区を人道橋でつなぎ、賑わい空間を創出

### 整備イメージ



位置図



- 歩行ルートの自由度と回遊性を向上させるため、人道橋部分をウォーキングコースに設定する
- 自然環境や周辺状況に配慮した意匠を検討する

### 関連性



# 地区計画策定方針

## 地区計画とは

地区計画とは、地区の課題や特徴を踏まえ、住民と市が連携しながら地区の目指すべき将来像を設定し、その実現に向けて都市計画法に基づく指定を行い、将来に渡ってより良いまちづくりを進めていく手法です。

地区計画で決めたルールはみんなが守るべきルールとなるため、特徴的かつ統一的なまちづくりを地区全体で進めることができ、まちの魅力が向上します。

## 土地利用の方針

### 医療地区

三次救急医療機関や災害拠点病院である医療センター及び医療センター関連施設の立地を図る。

### 医療健康地区

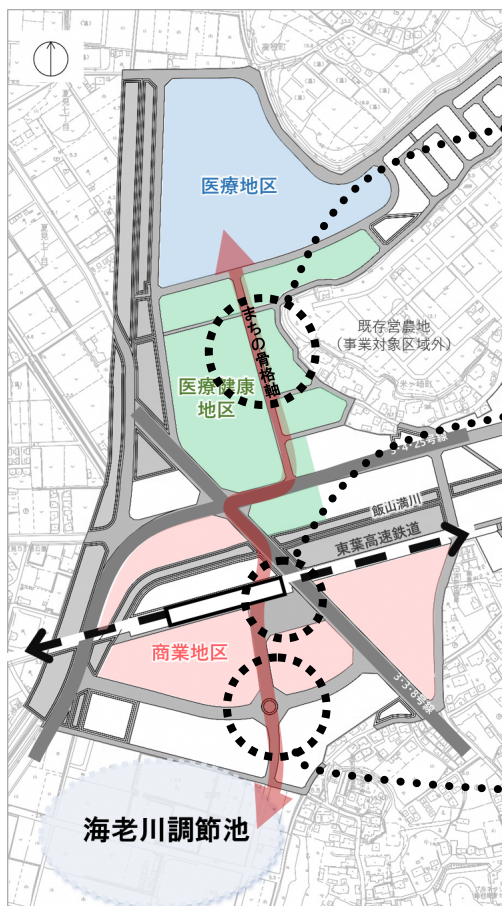
医療センターに隣接する立地特性を活かし、医療と健康に関連する施設を誘導する。

### 商業地区

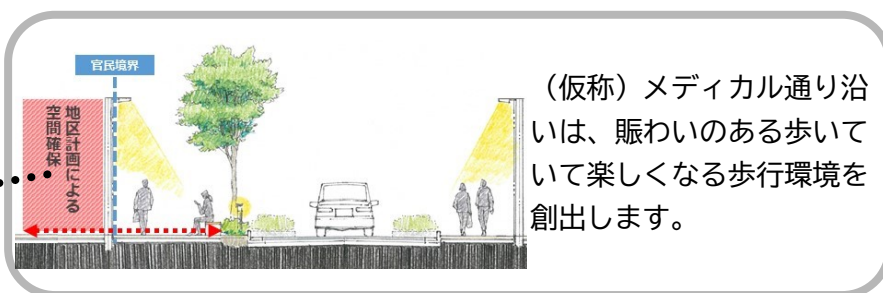
まちの玄関口にふさわしい賑わいと交流を創出する空間を形成する。

## 『まちの骨格軸』沿いを魅力的に創造

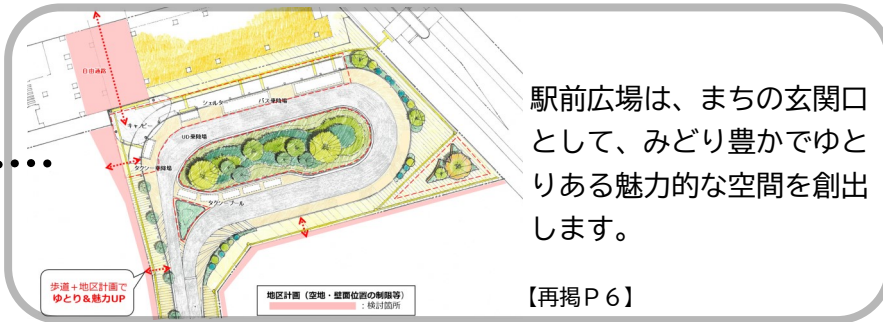
特徴的かつ統一的なまちづくりを実現するため、このまちの特徴的な3つの地区をつなぐ道路を『まちの骨格軸』と位置づけ、地区計画による空間確保、壁面位置の制限、緑地の指定などにより、居心地の良い歩きたくなる魅力的な空間を創出します。



位置図



(仮称)メディカル通り沿いは、賑わいのある歩いていて楽しくなる歩行環境を創出します。



駅前広場は、まちの玄関口として、みどり豊かでゆとりある魅力的な空間を創出します。

【再掲P6】



新駅から海老川調節池へ向かうルートは、シンボリックな交差点やみどり溢れる幅広い歩行者環境を創出します。

【再掲P9】

※地区計画は土地区画整理事業区域全体に指定します。

# 無理せず、楽しく、健やかに 期待される健康効果

## コミュニティ活動の活性化

- 趣味の数が多いほど介護が必要となるリスク  
男性は34%、女性は30%減少
- 高齢者の芸術文化活動 抑うつ発生を20%減  
～特に音楽活動と写真撮影が効果的～
- 他者との交流が週1回未満で1.3～1.4倍要介護や認知症  
月1回未満では、1.4倍早期死亡に至りやすい
- 地域の市民参加の割合が5%多くなると、  
高血圧が男性で3%、女性で8%減少
- 人とのつながり多い地域では自殺リスクが低い  
～スポーツ参加割合が10%多い地域では  
自殺死亡率が平均で25%少ない～

出典：「JAGES」（日本老年学的評価研究）



<事例>千葉市 千葉大学健康屋台®  
出典『千葉大学健康屋台 HP』

## 身体活動の促進



<事例>船橋市 ふなばし森のシティ

- 自宅から1km以内に運動・散歩に適した歩道整備などが  
歩行者割合の増加につながる
- 歩行者割合が増加すると転倒者割合は減少する
- 運動を週2回以上または誰かと一緒にすると  
2年後の抑うつが半減誰かと一緒に週2回以上すると6割減
- 毎日の歩行時間が30分増えるごとに  
認知症リスクはおよそ12%低下する
- 活動性の低い高齢者の介護費用は高くなる  
～活動性の高い高齢者に比べて約5年間で7～11万円～

出典：「JAGES」（日本老年学的評価研究）

## 自然との調和

- 緑地が多い地域に暮らす高齢者はうつが10%少ない
- 公園や緑地の多い地域に居住する高齢者は1.2倍運動する  
出典：「JAGES」（日本老年学的評価研究）
- 地域における緑地の割合が増えると、  
歩行や中・高程度の身体活動が約1.3倍まで増加（※1）
- 都市部において緑地が多い地域に引越した人はメンタルヘルスが改善し、緑地の少ない地域に引越した人はメンタルヘルスが悪化（※2）



<事例>船橋市 坪井近隣公園

※1 出典：Thomas Astell-Burt, et al. Green space is associated with walking and moderate-to-vigorous physical activity (MVPA) in middle-to-older-aged adults.(2014)  
※2 出典：Alcock, I., et al. Longitudinal effects on mental health of moving to greener and less green urban areas.(2014)

## 公共交通利用環境の向上



<事例>柏市 柏の葉キャンパス駅前広場

- 公共交通機関を利用している人の方が歯科医院の通院をしやすく、受診の格差も少ない  
～交通の便の改善が歯科受診を促す可能性～

出典：「JAGES」（日本老年学的評価研究）

- 買い物や娯楽目的の外出が効果的な活動の1つとなっており、自動車系利用よりも公共交通系利用における単位時間歩行量が大い
- 車を利用する人より公共交通機関を利用する人の歩数が30%多いとしている
- 車に依存しない日常生活を送る方が歩行量が多くなる

出典：「健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドライン」（国土交通省ほか）

Health

Medical  
care

## 問い合わせ先

- 船橋市海老川上流地区土地区画整理組合

住所:〒273-0001

千葉県船橋市市場2丁目9番2号 青木ビル1階

TEL:047-489-1971

FAX:047-489-1972

E-MAIL:kukaku.info@ebigawa.net

- 船橋市企画財政部政策企画課都市環境係

住所:〒273-8501

千葉県船橋市湊町2丁目10番25号

TEL:047-436-2056

FAX:047-436-2058

E-MAIL:seisaku@city.funabashi.lg.jp

Comm

Nature

Public

Psysical  
activity