

TOD ประเภทที่
(2)(3)

โอกาสในการพัฒนา
TOD แบบที่ (1)

ที่อยู่อาศัยราคา
ย่อมเยา

ลึคบุะ เอ็กซ์เพรส ทาาม

-โตเกียว, ไช ต าม ะ, จิบะ, อิบาระกิ

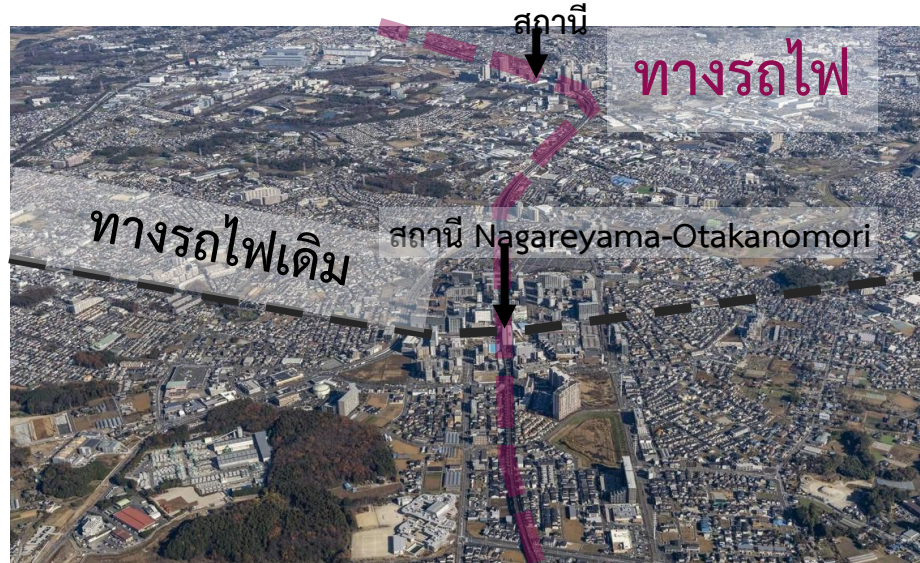
การพัฒนาพื้นที่ขนาดใหญ่ตามแนวทางรถไฟสายใหม่
(ปี1991~)

ประเด็นปัญหา

- พื้นที่ว่างของทางรถไฟบริเวณทางตะวันออกเฉียงเหนือของโตเกียว และความหนาแน่นภายในรถไฟสายที่มีอยู่
- เพิ่มความสามารถในการเข้าถึงเมืองวิทยาศาสตร์ลึคบุะ (Tsukuba Science City) จากโตเกียว ซึ่งเป็นหนึ่งในโครงการพัฒนาเมืองใหม่ของประเทศ



Tsukuba Science City

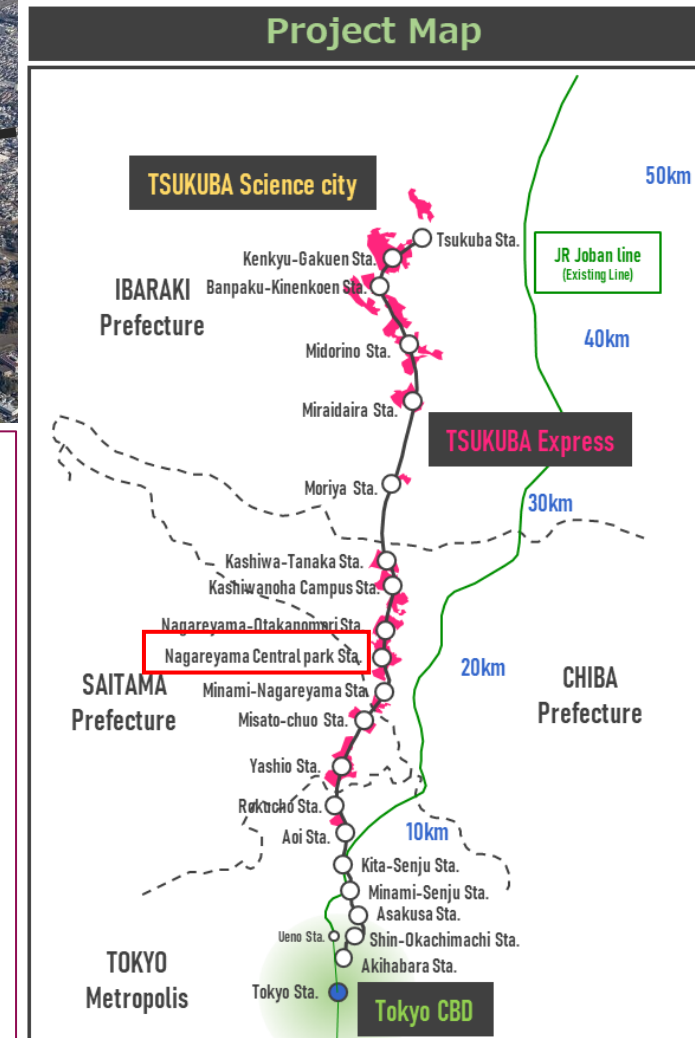


แนวทางการดำเนินโครงการ

- วางแผนทางรถไฟให้มีการเชื่อมต่อกับทางรถไฟที่มีอยู่ เพื่อยกระดับศูนย์กลางคมนาคม
- เป็นแผนการพัฒนาร่วมกันเพื่อผลักดันการสร้างทางรถไฟให้เกิดขึ้นได้จริง โดยที่รัฐบาลท้องถิ่น และ UR ร่วมมือกันดำเนินโครงการรอบ 14 สถานี และร่วมมือกันในการจัดหาที่ดินสำหรับทางรถไฟและสถานีตามกฎหมายพิเศษ
- มีการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อหวังเพิ่มจำนวนประชากรผู้โดยสารรถไฟ (ปี 2019 จำนวนประชากรเพิ่มขึ้น 2.6 เท่า จากปี 2005)
- จัดให้มีระบบขนส่งเชื่อมต่อที่บริเวณหน้าสถานีเพื่อสนับสนุนให้มีการใช้ประโยชน์พื้นที่เมืองตามแนวเส้นทางรถไฟที่หลากหลายและน่าสนใจ

ขนาดพื้นที่ : 3,200ha

หน้าที่ของ UR : ผู้ดำเนินโครงการ (จัดรูปที่ดินขนาด 1,558ha)



Integrated Development Project Site

โปรเจกต์ที่จะกล่าวถึงในหน้าถัดไป

※ประเภทของTOD: (1)TODสถานีศูนย์กลาง/ปลายทาง (2)TODจุดเชื่อมต่อ (3)TODท้องถิ่น (4)TODใจกลางเมือง

※โอกาสในการพัฒนาTOD: (1)การสร้างเส้นทางรถไฟใหม่ (2)การสร้างสถานีใหม่ (3)การปรับปรุงสถานีเดิม (4)การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินรอบสถานี

TOD ประเภทที่
(2)

โอกาสในการพัฒนา
TOD แบบที่ (1)

ที่อยู่อาศัยราคา
ย่อมเยา

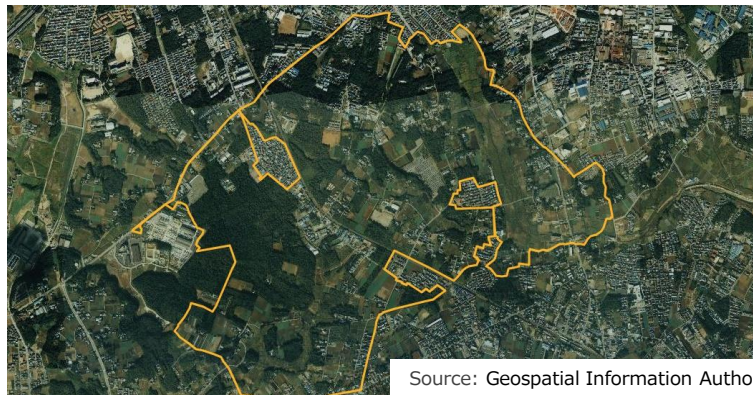
นาการะยามะ โอதாகะโนะโมริ

-นาการะยามะ, จิบะ

การสร้างจุดเปลี่ยนถ่ายผู้โดยสารที่ดึงดูดน่าสนใจ และเป็นศูนย์กลางของพื้นที่ภูมิภาค (ปี2000~)

ประเด็นปัญหา

- การขยายตัวของเมืองแบบไร้ทิศทางที่เกิดจากการพัฒนาที่อยู่อาศัยและอุตสาหกรรมโดยไม่มีแกนกลางหรือศูนย์กลางภูมิภาคอย่างชัดเจน
- มีความจำเป็นในการจัดการใช้ประโยชน์เมืองและโครงสร้างพื้นฐานให้เป็นระเบียบและเหมาะสม



Source: Geospatial Information Authority of Japan

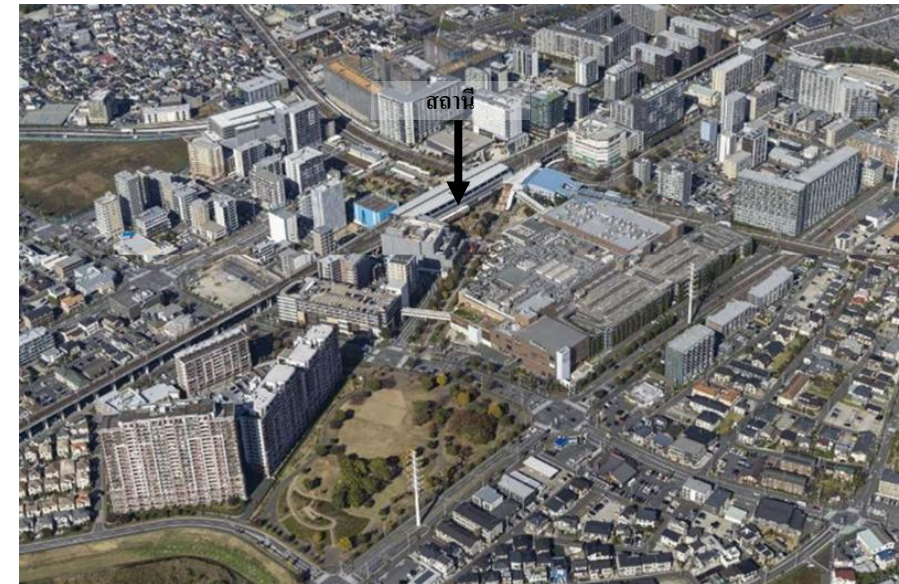


แนวทางการดำเนินโครงการ

- วางแผนการพัฒนาเมืองรอบสถานีใหม่ที่เชื่อมต่อโดยตรงกับพื้นที่ CBD โตเกียว
- เสริมบทบาทการเป็นศูนย์กลางคมนาคมด้วยทางเดินลอยฟ้าที่เชื่อมต่อสถานีของสองเส้นทางรถไฟและลานหน้าสถานี
- ยกระดับความน่าดึงดูดของเมืองผ่านการพัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์ที่ผสมผสานกับพื้นที่สาธารณะบริเวณหน้าสถานี

ขนาดพื้นที่ : 275ha

หน้าที่ของ UR : ผู้ดำเนินโครงการ (จัดรูปที่ดิน)



※ประเภทของTOD: (1)TODสถานีศูนย์กลาง/ปลายทาง (2)TODจุดเชื่อมต่อ (3)TODท้องถิ่น (4)TODใจกลางเมือง

※โอกาสในการพัฒนาTOD: (1)การสร้างเส้นทางรถไฟใหม่ (2)การสร้างสถานีใหม่ (3)การปรับปรุงสถานีเดิม (4)การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินรอบสถานี