

# まちづくりだより

発行／浦安市 都市整備部  
まちづくり事務所

平成24年12月18日

■記事 新中橋開通式・まち並みの形成  
住まいづくりの取り組み  
安全安心のまちづくり  
道路等の整備や今後の取り組み

今年も残りあと僅かとなりましたが、平成24年も堀江・猫実B地区土地区画整理事業につきましては、堀江・猫実の地域住民の方々や関係権利者の方々のご理解とご協力により、順調に工事を進めることができましたことを厚くお礼申し上げます。

今年は、6月に新中橋が開通し、2年ぶりに堀江と猫実が道路で結ばれ、また4年に一度の浦安三社祭も行われ、お神輿が新中橋まで来たりと大変話題の多い年となりました。

まちづくりだより第21号では、新中橋開通式、住まいづくりや安全安心等への取り組み、また道路等の整備や測量・調査の取り組みについてご紹介します。

## 【新中橋の開通】

境川小橋は、平成22年7月から約2年間、通行止めとし架け替えを行い、その間、地域住民の方々には大変ご不便をおかけしていましたが、平成24年3月に新しい橋として、「新中橋」が無事に完成することができました。

6月3日には、開通式が開催され、「夫婦三代のように橋がいつまでも末永く続き、両地区の人々の絆の架け橋となること」を願って、堀江側と猫実側から自治会長を先頭に、夫婦三世代のご家族と地域住民の方々にも参加していただき渡り初めを行いました。

また、緊急車両が通行できるようになったことから、消防車等の渡り初めも行いました。

会場では、浦安太鼓連や消防音楽隊による演奏もあり、大変賑やかな式典となりました。



車両の渡り初め



渡り初め



太鼓の演奏

## 新中通り周辺で新しいまち並みが形成されてきました。

道路整備や宅地造成が終了したところから、順次建築工事が進められています。

現在、新中通り周辺では、住宅や店舗等の建物が立ち並び、少しずつ新しいまち並みが形成されてきました。



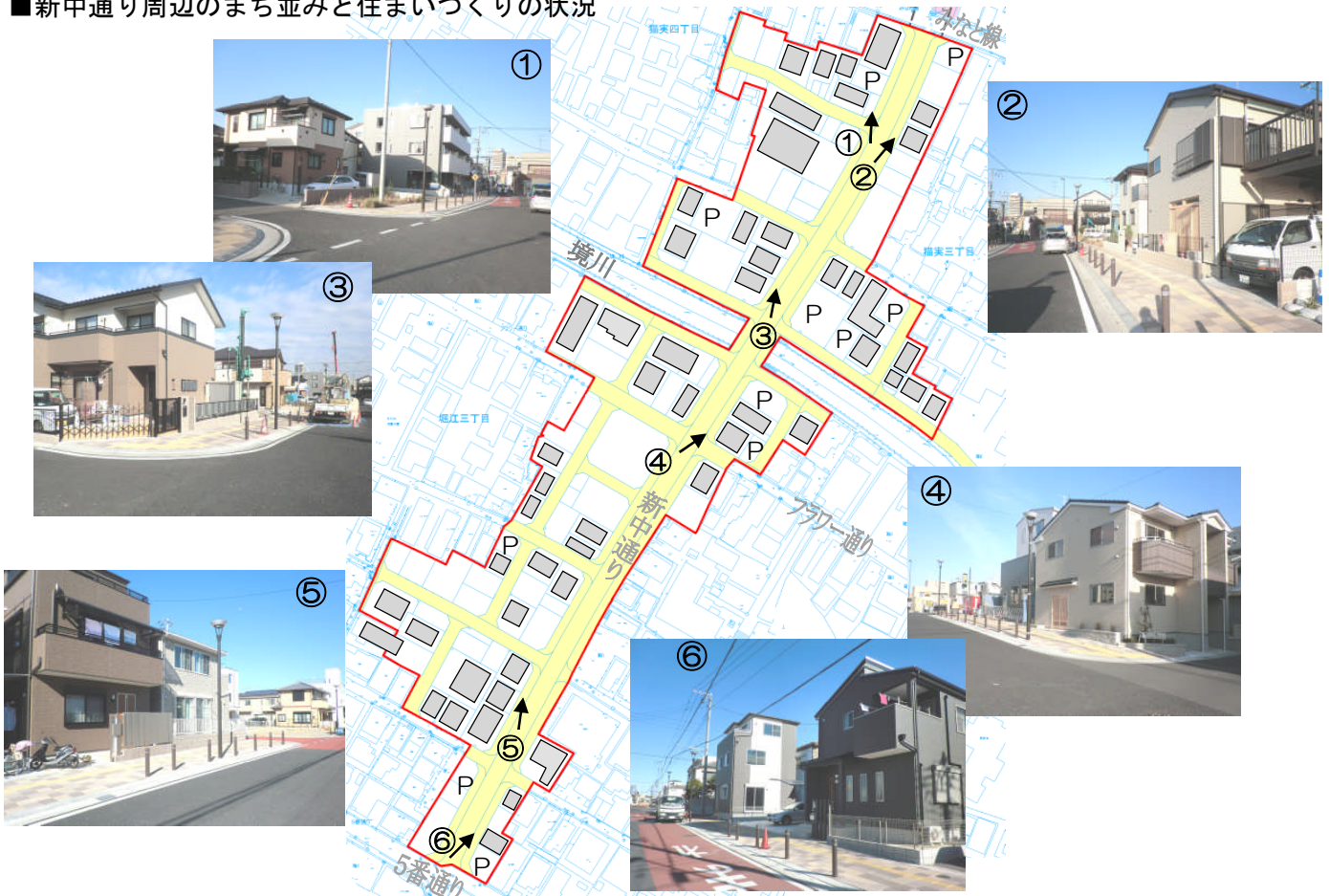
新中通り（夕暮れ時）



新中通り

猫実本通り

■新中通り周辺のまち並みと住まいづくりの状況



# 1. 住まいづくりの取り組み

事業地区内では、道路整備や宅地造成が完了したところから順次建物の建築が進められ、全体の7割以上が土地利用されている状況です。

移転されていた方は、整備への期待と同時に新たな住まいや住環境がどのように変わるのか、不安も感じていたと思います。

そのため、まちづくり協議会では、平成22年12月に「住まいづくりの手引き」を作成し、これを参考に安全で快適なまち並みに向けて、各宅地で住まいづくりを進められていると思います。

この手引きの「守るべきポイント」(右図)を参考に、個々で工夫された住宅や店舗等の一例についてご紹介します。

達成目標	9割~10割	6割~7割	2割~3割
取り組み度合い	<b>守るべきこと</b> 誰もが無理なくみんなが取り組めること	<b>努力すること</b> 多くの人の努力により地域全体が良くなること	<b>望ましいこと</b> 個人の状況や好みによって変わるができてさらに望ましいこと
敷地と道路の境界部分のつくり方	①緑化 生け垣等は道路や歩道にはみ出さない	②塀 ブロック塀8段以上はやめる	③庭先の気配り 自転車やフラワーポットは道路上に置かない お店の看板は道路上に置かない
建物を建てる時の気配り	①外壁・屋根の景観 外壁等は高彩度色(原色)の使用を避ける	②建物の配置と高さ 建物の壁面と隣地は50cm以上離す 周辺への影響を考慮し、造成高さを基本にして無理な盛土は避ける	③地域の環境と美化 可燃ごみは自宅前、資源ごみは地域で決めた場所に置く 地域みんなで緑を守り、育てましょう。 境川にゴミや汚水を捨てない



## ○敷地と道路の境界部分のつくり方

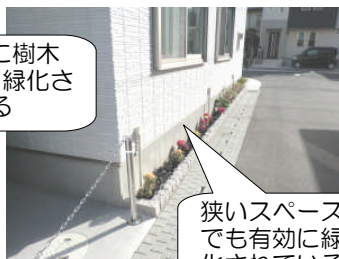
### ① 緑化・② 塀

- ・道路に面している部分に樹木などで緑化し、ブロック塀は3段程度までで上部はフェンスとしています。



ブロック3段で上部をフェンスにしている

道路側に樹木を植え、緑化されている



狭いスペースでも有効に緑化されている



道路側に樹木を植え、緑化されている

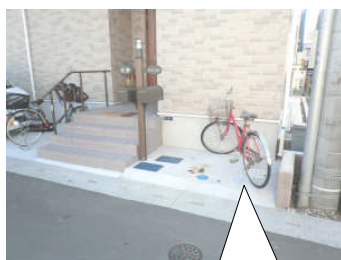
- ・塀を設けずに道路側をオープンにされているところもあります。



塀のないオープンな庭先となっている。

### ③ 庭先の気配り

- ・通行の邪魔にならないように、敷地の中に自転車などの置くスペースをしっかりと確保されています。



自転車スペースが確保されている



商店の荷捌きスペースが確保されている

## ○家を建てる時の気配り

### ① 外壁・屋根の景観

- ・建物の外壁や屋根は原色を避け、まち並みに配慮した色を使用した落ち着いたまち並みが形成されています。



### ② 建物の配置と高さ

- ・日影など周辺への影響を考慮し、殆どの宅地では、無理な盛土を避け、造成高さを基本に建築されています。

- ・お隣の方との境界に塀を設けずに、双方で一体的かつ有効的に土地を活用されています。



境界に塀を設けず、庭先を有効利用されている

## ○清潔できれいなまちづくり

### ・暮らしのルール（ゴミ出し）

整備前は、道路が狭くゴミ収集車が入れないところが多く、地域の集積所にゴミを出しに行く必要がありましたが、道路が整備され、ゴミ収集車が通れるようになったことで、各自宅の前にゴミを置けるようになりました。また資源ごみは、地域で決められた場所で分別が行われています。

### ・一人ひとりのマナー（犬のふん、空き缶、不法投棄等）

犬のふんや空き缶のポイ捨て、不法投棄のないきれいな街は、地域住民一人ひとりのマナーが大切となります。



## 2. 安全で安心して暮らせるまちづくり

### ①交通安全の取り組み

区画整理事業において、新中通りは歩行者等が安全に通行できるように歩車道を分離し、両側に 3m の歩道や交差点に隅切りを設けるなどして、安全対策に取り組んでいます。

しかしながら、駅に向かう朝夕の自転車が多くのこと、一人ひとりの不注意による事故があることから、今後も引き続き、警察と連携して、交通安全に取り組めます。



### ○信号機の設置について（新中通りとみなと線の交差点）

これまで地域住民の方々から要望を頂いていましたが、このたび猫実地区の新中通りとみなと線との交差点に信号機や横断歩道が平成 24 年 12 月に設置されました。



信号機設置の状況



### ○一時停止の規制について

（新中通りと猫実本通りやフラワー通りの交差点）

整備前は、猫実本通りやフラワー通りが優先道路でありましたが、新中通り開通後の通行状況を踏まえ、千葉県警では新中通りを優先道路とし、猫実本通りとフラワー通りに一時停止の交通規制を平成 25 年 1 月から予定しています。

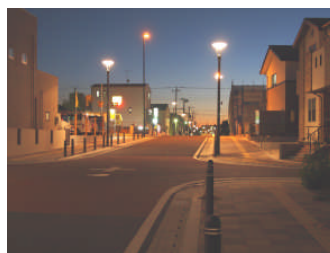
### ②防犯への取り組み

市内では、ひったくりや空き巣等の犯罪が多発しており、地域住民の方々が夜間パトロール等を実施して犯罪防止に取り組まれています。

区画整理事業では、安全で安心して暮らせるまちの実現のために、道路に街灯や防犯灯の設置を行っています。

### ○街灯の設置

新中通りには、夜間でも安全に安心して通行できるように街灯を設置し、歩道を明るく照らしています。

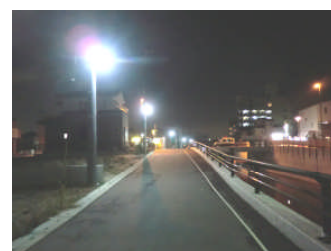


新中通りの街灯

### ○防犯灯の設置

区画整理事業では、すべての電柱に LED 電球を採用した防犯灯を設置しました。

LED 電球は、一般の電球より寿命が 6 倍長く、10 年間取り換えが不要で、電力も 1/2 と経済的であると言われています。



区画道路の防犯灯



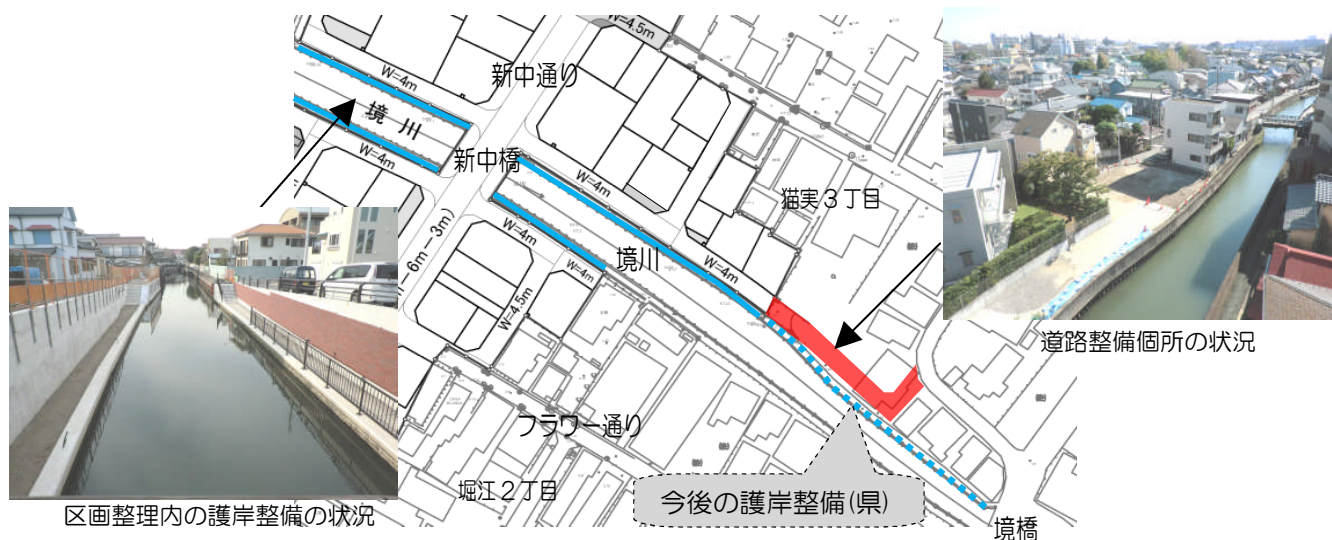
### 3. 道路等の整備

まちづくり事務所では、今後も道路や公園等の整備を進めていきますが、ご理解とご協力をお願いします。

#### ○猫実3丁目の道路整備

境川沿いの方々のご協力をいただき、さらに約45m、幅員4mの道路を延長する工事を進めています。

これにより区画整理で整備した道路と境橋付近の既存道路がつながることになり、行き止まりを解消し、防災性、住環境の改善を図ることができます。



#### ○護岸整備の進捗状況について（千葉県施工）

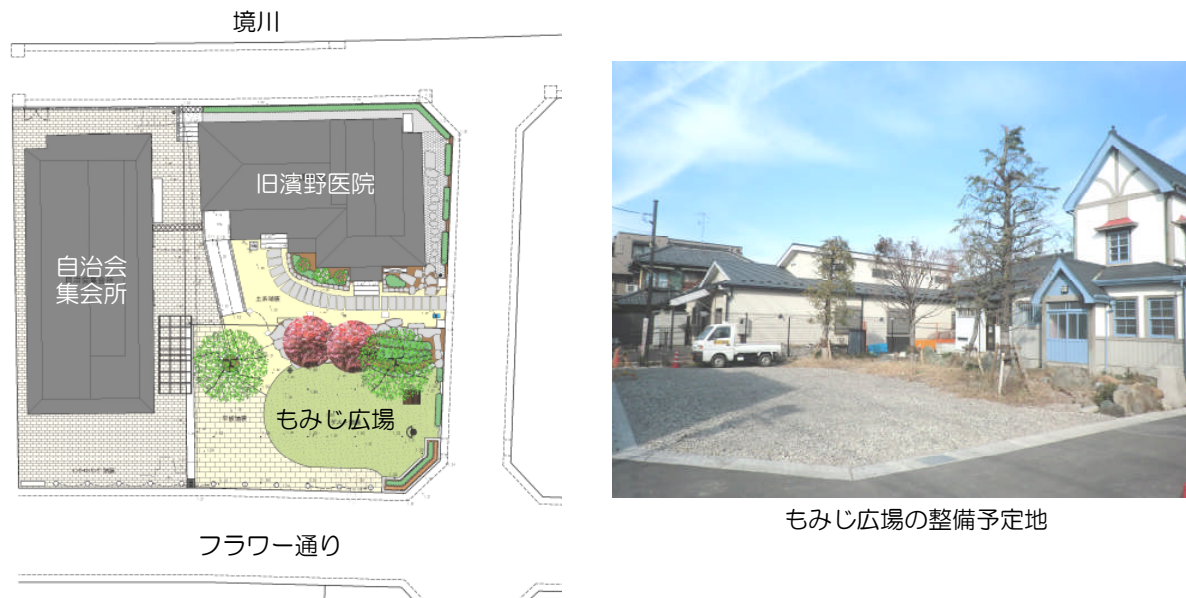
新中橋周辺の護岸工事が完了し、現在、水辺空間整備として景観に配慮し、壁面にタイルを張る工事を行っています。

また、猫実3丁目の境橋までの区間についても、引き続き、千葉県において護岸整備が進められる予定となっています。

#### ○フラワー通り公園（もみじ広場）の整備

もみじ広場は、旧濱野医院と堀江3丁目自治会集会所の前庭的な空間となり、花や緑とふれあう憩いの場となるような公園整備を目指しています。

工事は、平成25年1月から3月末までを予定しています。



## 4. 測量・調査の実施

### ○出来形確認測量

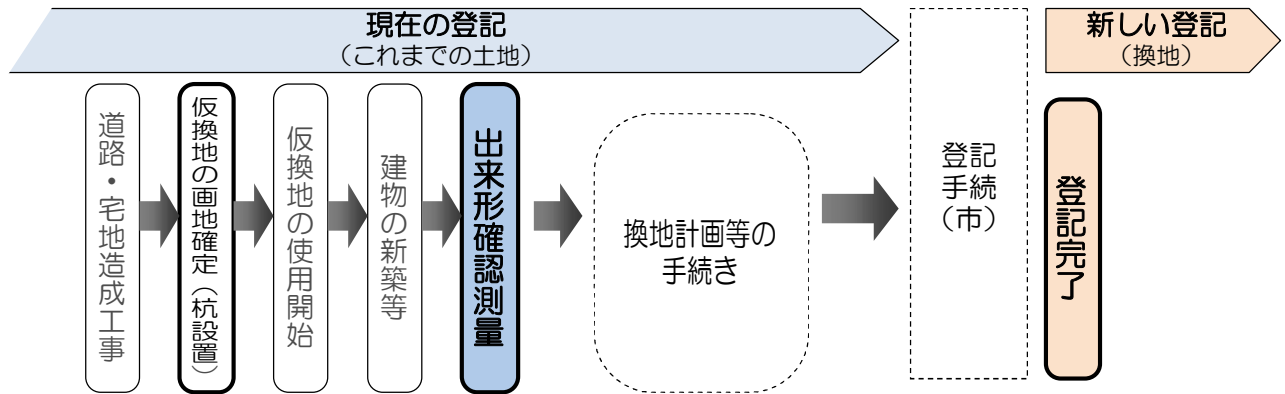
出来形確認測量とは、すでに宅地造成の工事が完了した画地に設置された境界杭を基に、宅地の面積などを確認するための測量です。

測量の実施にあたっては、各宅地の中に入れていただく場合がありますので、実施する際には事前にお住まいの方にお知らせします。

実施時期：平成 25 年 1 月～3 月（予定）



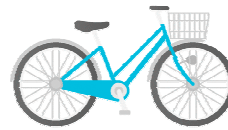
#### ■区画整理事業の測量から土地の登記までの流れ



### ○通行量調査

新中橋の開通に伴い、今後の交通安全のための基礎資料とするために、自動車や自転車などの車両の通行量調査を実施します。

調査日：平成 25 年 1 月中旬（予定）



### ○アンケート調査

これまでの事業を振り返り、事業の進捗、引越し、仮住まい、住まいづくりなどについてアンケートにより状況を把握し、今後の市街地整備を進めるための基礎資料とするものです。

昨年の猫実地区に引き続き、堀江地区の権利者の方々を対象に、まちづくり職員が直接伺い聞き取りながら調査を実施しますので、ご協力をお願いします。

調査日：平成 25 年 1 月中旬～2 月末（予定）



## 【お知らせ】

### 土地所有等の権利の変動があった場合の手続き

相続や売買などで土地の所有権移転登記を行った場合、また借地権の設定等を行った場合は、登記されたことが確認できる資料として登記簿（写）などを添えて、まちづくり事務所に書面で届出てください。

事業に関するお問い合わせや相談は・・・  
浦安市 都市整備部 まちづくり事務所  
猫実 3-25-10 TEL047- 382-3721  
Email : machi@city.urayasu.lg.jp