

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25年11月1日

■記事 工事予定・整備状況について
土地区画整理審議会について
事業に関するアンケート結果
今後の予定等

堀江・猫実B地区土地区画整理事業につきましては、地域住民および関係権利者皆様のご理解とご協力により、平成22年度から25年度の4年間で整備の完了を目指し、猫実地区から堀江地区へと段階的に事業を進めてきました。

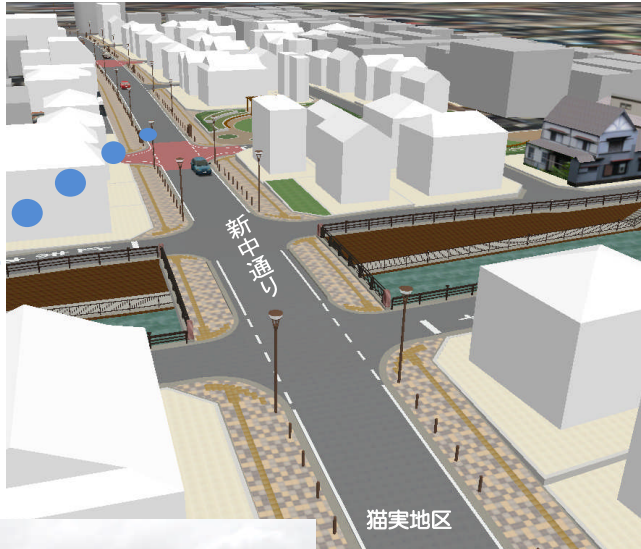
今後は、整備完了に向け、12月には新中通りの全線開通、翌年の3月にはフラワー通り公園のさくら広場が完成する予定となっています。

まちづくりだより第22号では、道路・公園の工事予定や平成25年の整備状況、土地区画整理審議会、事業に関するアンケート結果及び今後の予定等についてご紹介します。

12月15日（日）新中通りの全線が開通予定です。

現在、新中通り整備の最終区間として、フラワー通りから南側の約20mの工事を進めており、電線共同溝や水道等ライフラインの埋設工事が完了したところです。

今後は、道路舗装工事、無電柱化に向けた電柱の撤去、白線工事などの交通安全施設を整備し、警察との協議を進め12月15日にみなと線～5番通りの全線開通を予定しています。



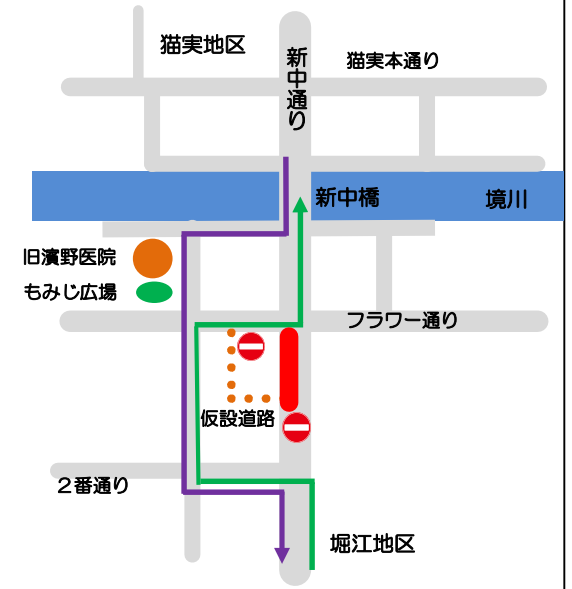
新中通り整備イメージ



整備中の新中通り

※仮設道路を廃止します。

11月11日より仮設道路（.....）が通行できなくなりますので、下図のよう通行をお願いします。



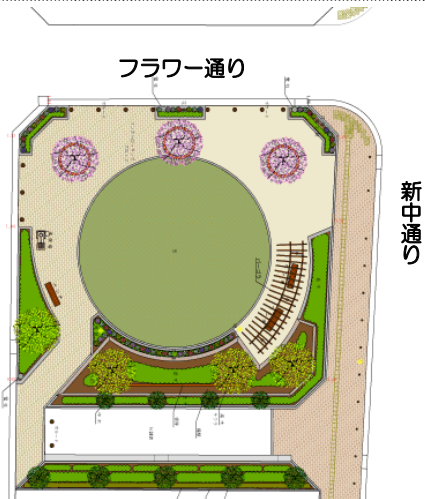
1. 今後の整備の予定について

①フラワー通り公園（さくら広場）の整備

さくら広場は、新中通りとフラワー通りの交差点部に位置し、中央には芝生広場を設け、名称にちなんださくらの植樹や緑を配置し、花や緑とふれあう地域の憩いの場となるような公園を整備します。

整備は、平成25年11月から平成26年3月末まで行う予定です。

フラワー通り公園
（さくら広場）
整備イメージ

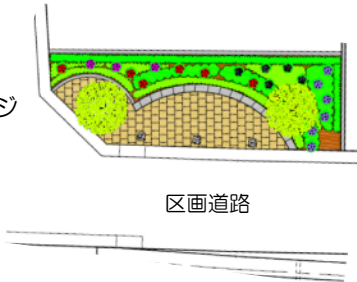


②まち庭広場等の整備

街角に花や緑とふれあえる一時休息の場となるような広場を整備します。

整備は、平成25年12月から平成26年3月末まで行う予定です。

まち庭広場
整備イメージ



③猫実3丁目の道路整備

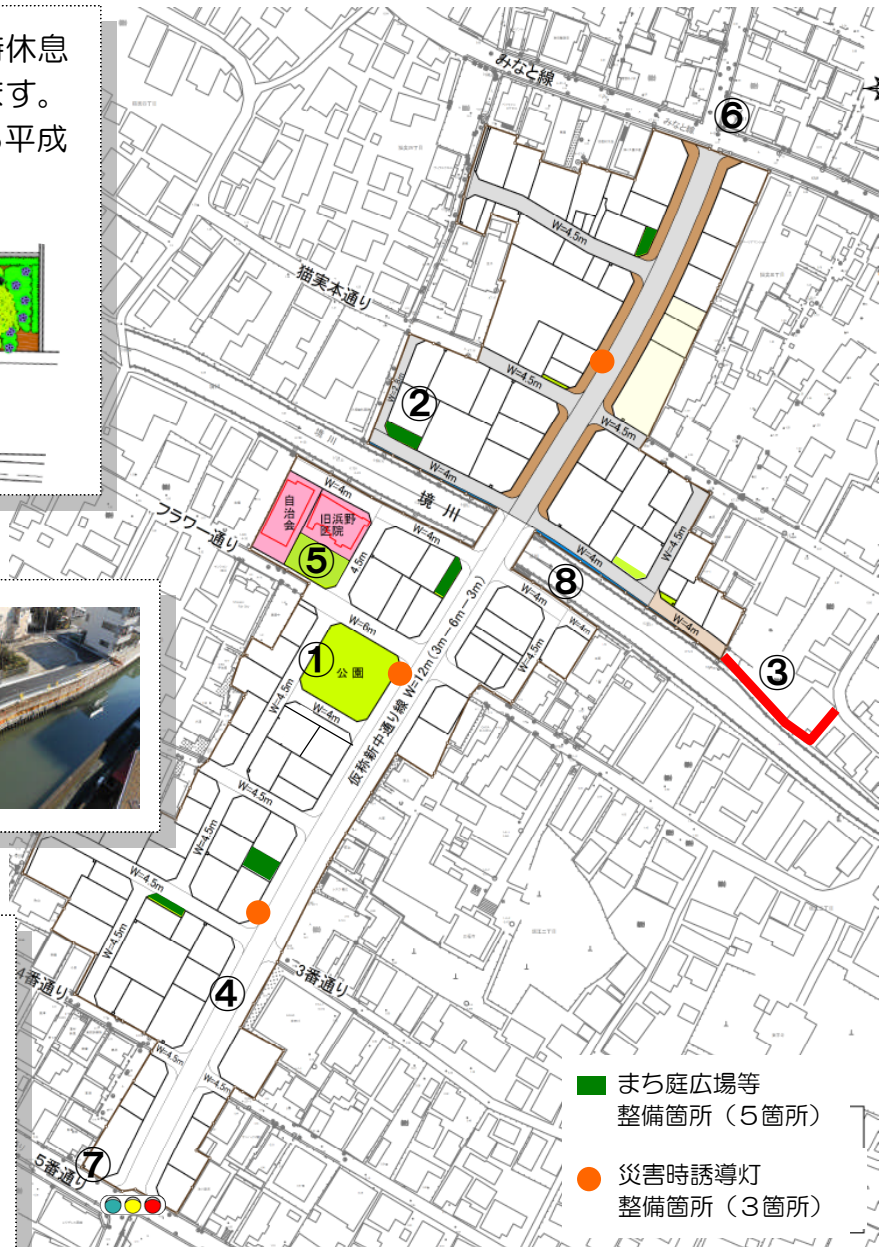
猫実3丁目の川沿いの道路は行き止まりとなっておりましたが、新中通りに合わせて開通を予定しています。



④ソーラー式照明灯の設置

災害時など停電の際、新中通りのあかりを確保するため、ソーラー式の自家発照明灯を3基設置します。

ソーラー式
照明灯イメージ



整備予定箇所 (①~④) 及び整備状況 (⑤~⑧) 図

2. 平成 25 年の整備状況について

⑤ フラワー通り公園（もみじ広場）

もみじ広場は、旧濱野医院の前面に配置したことで、フラワー通りからも昔ながらの風情を感じさせる憩いの場となっており、6月1日より、利用ができるようになりました。



完成したもみじ広場



⑥ 交差点改良整備（新中通りとみなと線）

みなと線の交差点は、家屋を移転にご協力をいただき、隅切りや歩行者の滞留場所を設け、見通しの良い交差点となりました。



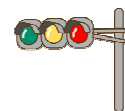
整備前の交差点



整備後の交差点

⑦ 交差点の信号機設置（新中通りと5番通り）

これまで地域住民の皆様から要望を頂いていた信号機について、千葉県警により 12 月中に設置されることとなりました。



⑧ 新中橋周辺の護岸整備について

新中橋周辺の護岸整備では、壁面をタイル張りで親水性のあるテラス護岸とし、手すりには LED 照明を配置したデザインとなりました。

整備された新中橋周辺



〇トピックス

旧濱野医院（つどいの広場）

6月1日に旧濱野医院の施設見学や子育て施設の再開を祝うイベントが行われました。

南小学校ロードアート

10月18日に南小学校の児童でフラワー通りの側溝にペイントし、まちが明るくなりました。



子どもたちによるペイントの様子



施設再開のイベントの様子

3. 土地区画整理審議会について

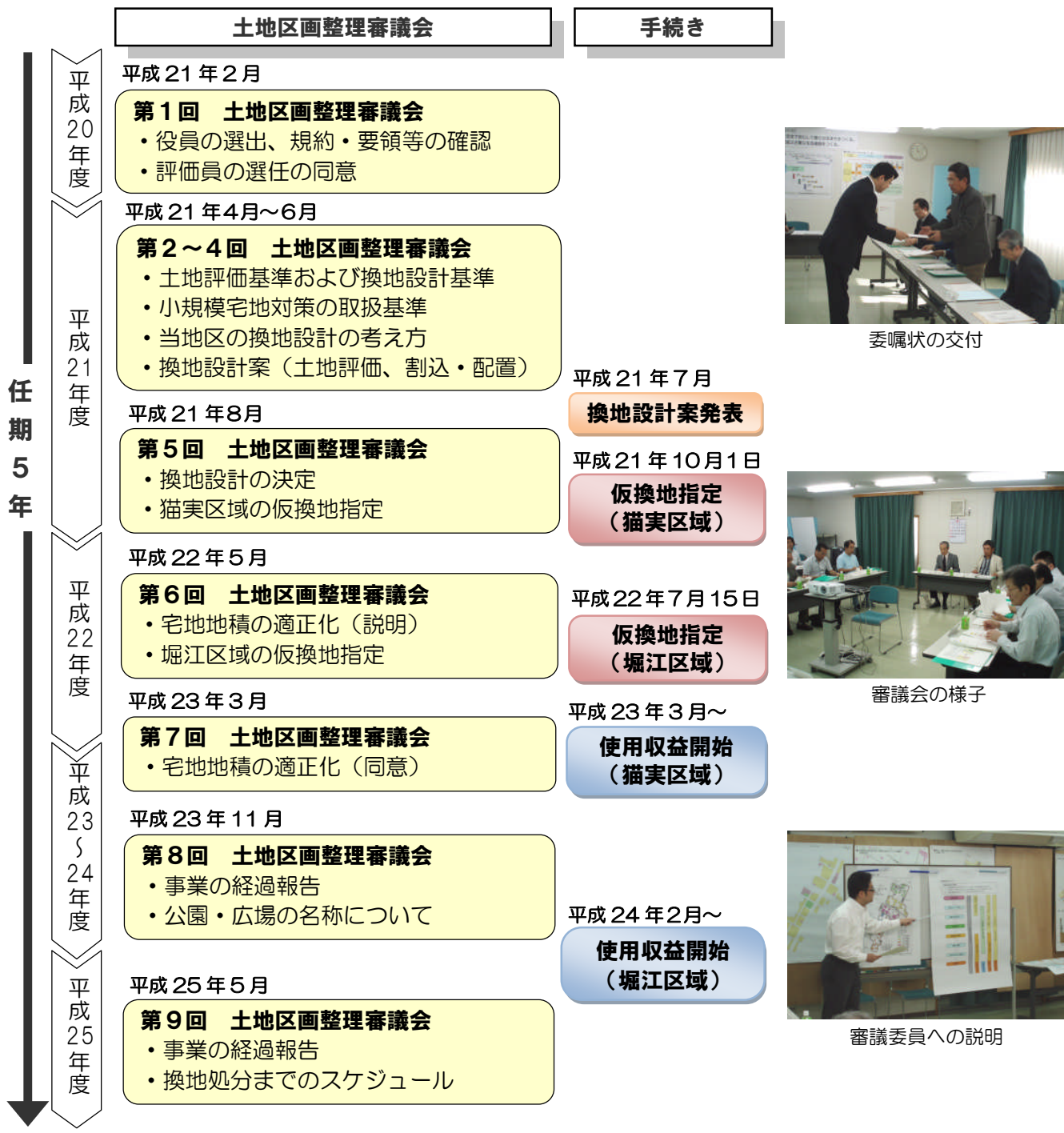
土地区画整理審議会とは？

公共団体が行なう土地区画整理事業では、地権者の意見や意向を事業に反映させるために、この審議会の設置が土地区画整理法で義務付けられています。

事業を進めていくうえで、換地計画や仮換地の指定など法律で定める事項を公正・中立な立場で審議していただくために権利者の代表（8名）と学識経験者（2名）で組織されます。

〇これまでの経過

堀江・猫実B地区土地区画整理審議会は、平成21年に設置され、事業の進捗に必要な手続きを行うため、以下のような内容について審議を行ってきました。委員の皆様には、多大なるご協力を賜り感謝申し上げます。



委嘱状の交付



審議会の様子



審議委員への説明

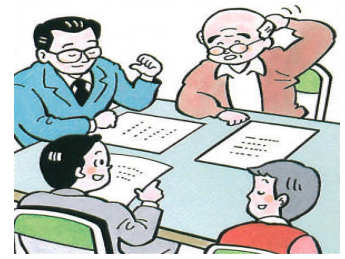
☆今後の予定

平成
26
年度

- ・換地計画作成に伴う説明
- ・換地計画（案）に関する諮問
- ・換地計画縦覧に伴う意見書の処理

換地計画

意見処理



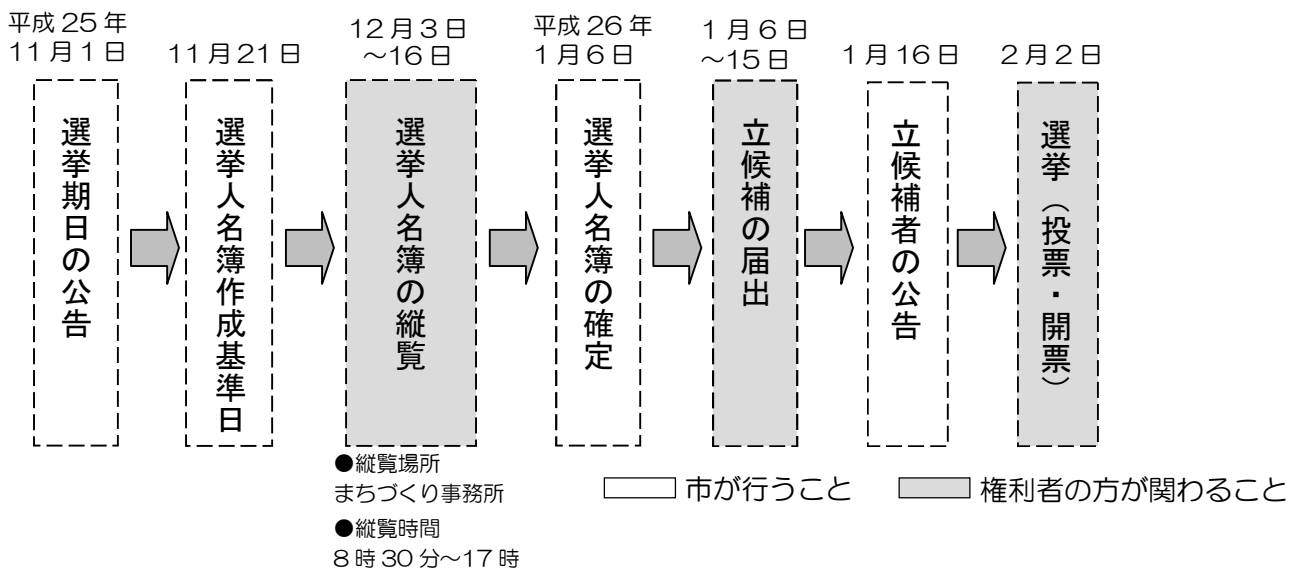
○土地区画整理審議会委員の改選について

「堀江・猫実B地区土地区画整理審議会」の委員について、5年の任期満了に伴い審議会委員の選挙を実施します。

審議会委員の構成は？

審議会委員は権利者の中から土地所有者7名、借地権者1名の計8名を選挙にて選出します。
 なお、立候補者が定数を超えない場合につきましては、選挙は実施いたしません。
 任期につきましては、通常5年ですが、平成26年度に予定している換地処分公告をもって任期終了となります。

○選挙までの流れ



○その他

- 選挙人名簿につきましては、11月21日現在の登記情報により作成を行います。
- 共有地をお持ちの方は・・・
- ・審議会委員選挙に立候補または、投票するには代表者を1人選任していただき『代表者選任通知』を提出していただく必要があります。（すでに『代表者選任通知』を提出されている方につきましては、今回、提出の必要はありません。）
- 審議会委員選挙についてご不明な点がございましたら、まちづくり事務所までお問い合わせください。

4. 事業に関するアンケート結果について

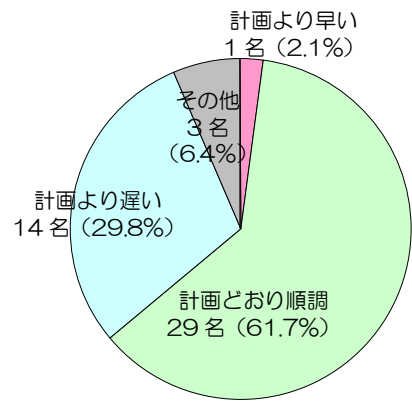
◆調査概要

- 目的：B地区の事業の進捗状況や整備の進め方についてどのように感じているか、また、移転から建物の建設までの実態、整備で良くなったこと、不安に感じること等について、事態を把握することを目的にアンケート調査を実施しました。
- 調査対象者：堀江・猫実B地区土地区画整理事業区域内の建替え済及び建替え予定の権利者（回収数）（猫実地区：18名、堀江地区：27名、合計45名《複数回答あり》）
- 調査方法：猫実・堀江地区を戸別訪問により調査票を配付、回収

◆調査結果（抜粋）

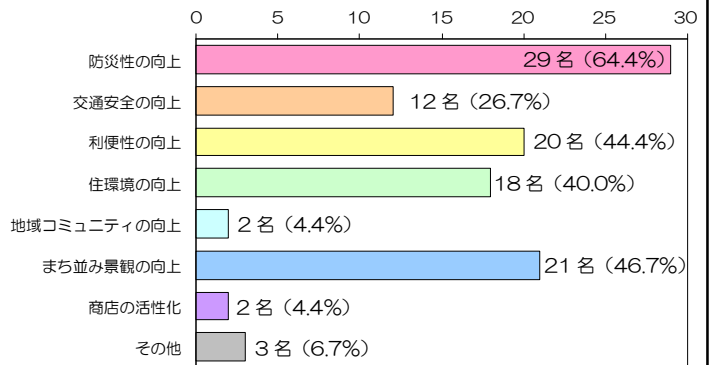
―事業の進捗について―

- 平成20年10月から事業をスタートし、これまで計画どおり進められることができていますが、どのように感じますか？
「計画どおり順調」が62%と最も多く、おおむね事業が順調に進められていることを、権利者の方も感じていることが伺えます。



―この地区の整備について―

- この地区の整備で、特に「良くなったことやこれから期待すること」は？
「防災性の向上」が64%と最も多く、当事業の目標である「災害に強く、安全で安心して暮らせるまちをつくる」ことについて良くなったと感じている方や期待している方が多いことが伺えます。



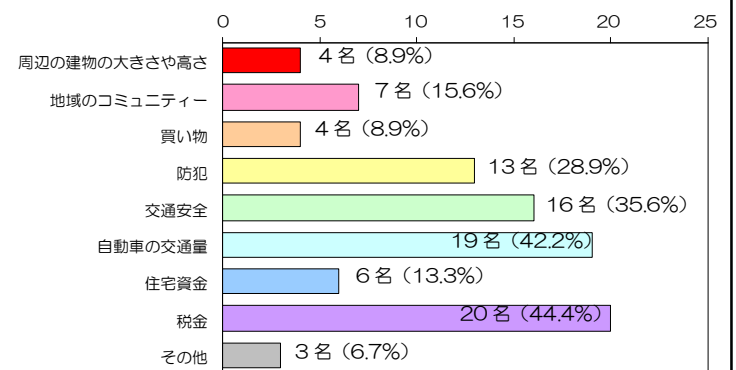
次いで、「まち並み景観の向上」や「利便性の向上」、「住環境の向上」となっています。

- この地区の整備で、特に「不安に感じることは？」

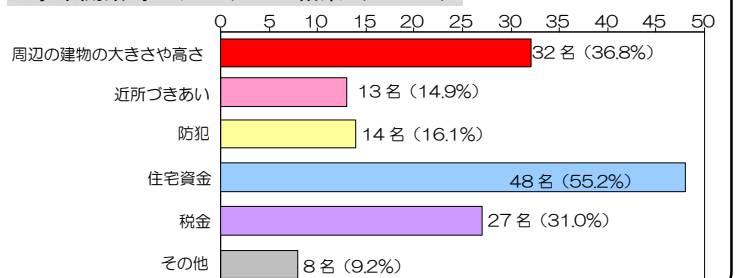
新たな建物の建て替えに伴い固定資産税等「税金」について不安に感じる権利者が多いことがうかがえます。

また、「自動車の交通量」や「交通安全」について不安に感じる権利者も多い状況です。

事業開始時は「住宅資金」「周辺の建物の大きさや高さ」が多かったのですが、今回の調査ではどちらも大きく減少しています。

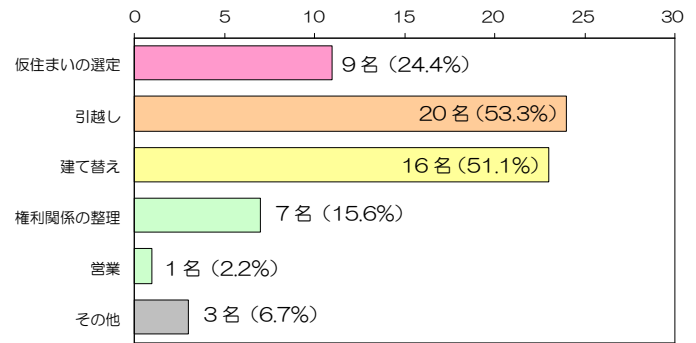


※事業開始時のアンケート結果 (H20.11)



○ この事業で、特に「大変だったことや苦労したこと」は？

「引越し」「建替え」が50%以上となっており、一連の移転作業や諸手続き等が大変な負担であったと感じていることが伺えます。



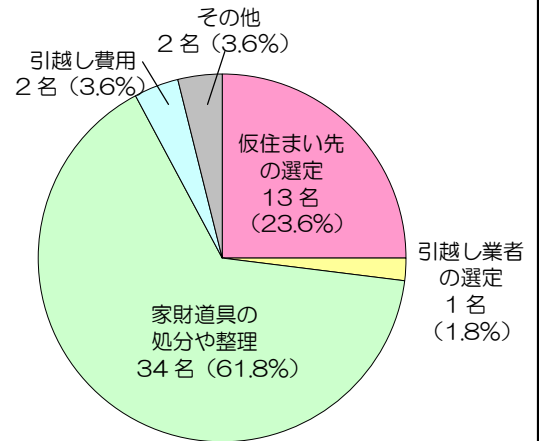
—引越しや解体について—

○ 引越しで、特に大変だったことは何ですか？

「家財道具の処分や整理」が62%と最も多く、次いで「仮住まい先の選定」が24%となっています。

これまで長年暮らしてきた中での思い出の品や家具等の整理が大変であったと感じていることが伺えます。

また、仮住まい先についても条件に見合う仮住まい先がなかなか見つからない、高齢者なので契約を断られるなどの意見がありました。

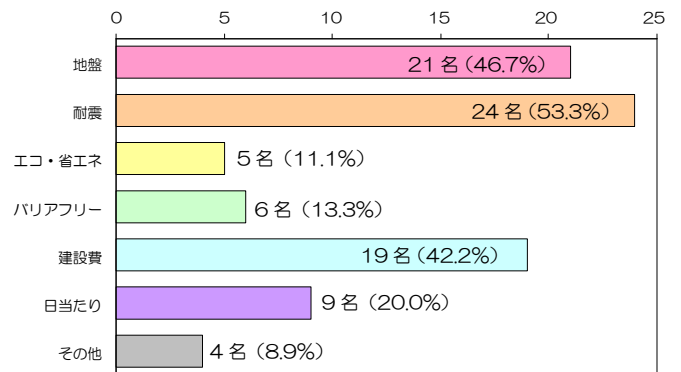


—住まいづくりについて—

○ 建設にあたり特に重視したことは何ですか？

特に重視したこととして「地盤」「耐震」を回答した権利者がほぼ50%を占めました。東日本大震災の影響もあり、丈夫な建物を求めている方が多いことが伺えます。

また、ローンが困難などの回答もあり、「建設費」と回答した権利者も42%いました。

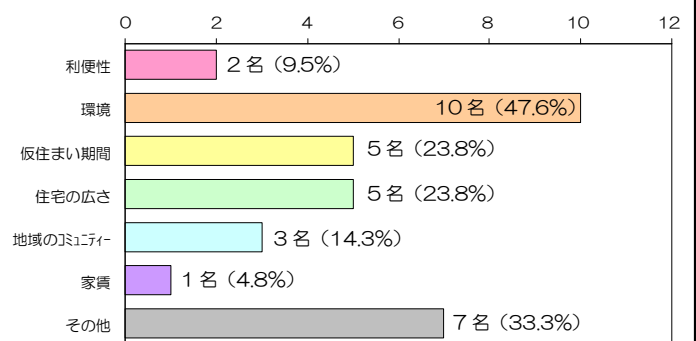


—仮住まいについて—

○ 仮住まいで不満等があった場合、その内容はどのようなことですか？

不満内容で一番多いものは、「環境」の48%で、長年住み続けた住居以外での生活や、慣れない共同住宅による生活による環境の違い等が高齢者にとっては大きな負担になるものと考えられます。

また、「仮住まい期間」「住宅の広さ」への不満が次に多く、長い方で1年半の仮住まい期間があったことや1戸建てと同様の広さの共同住宅が少ないことが原因であると思われます。



5. 換地処分に向けた手続きについて

○事業計画変更の認可手続き

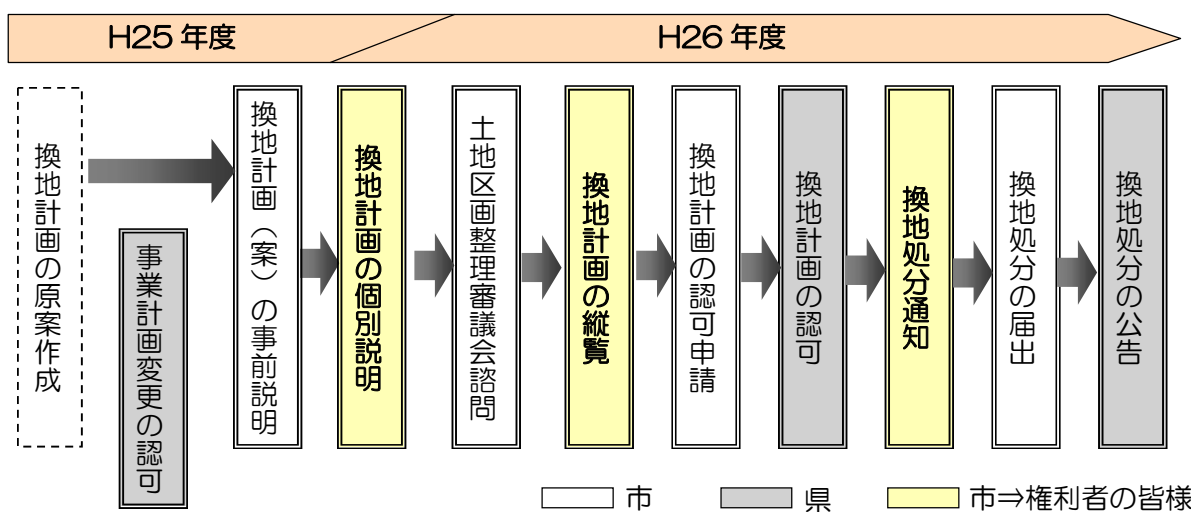
事業計画の変更については、整備の完了実績に基づき修正を行い、現在、千葉県の認可を受ける手続きを進めています。主な変更内容につきましては以下のとおりです。

内容：工事後の測量結果に基づく宅地、公共用地などの面積の修正、及び、資金計画や事業期間の修正

○換地計画の認可手続き

換地計画（案）については、平成 26 年度に土地区画整理審議会の諮問を経て、権利者へ縦覧を行ったのち、千葉県の認可を受ける手続きを進めます。

■換地計画の原案作成から換地処分公告までの流れ



【お知らせ】

○交通量調査

新中通りの開通に伴い、整備効果や課題を検証するため、これまでの通行量との比較や状況の把握など、自動車や自転車などの通行量調査を実施します。

調査日：平成 26 年 1 月中旬頃



○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