

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28年3月18日

■記事 これまでの活動について
A区間の整備について
平成28年度の活動について

元町中央地区で、どこよりも早く桜の開花

新中通りと堀江フラワー通りの街かど「さくら広場」では2月の中旬になると河津桜がご覧いただけます。公園整備から3年目となりますが、枝振りも広がり花数も増え、地域の皆さんが集まると記念撮影や会話に花を咲かせていました。

まちづくりだより第27号では、平成27年度に実施したまちづくり推進活動内容と今後の話し合いの進め方についてご紹介します。



「さくら広場」の河津桜

新中通り周辺市街地（A地区）の計画実現に向けた取り組み

平成27年度は、まちづくり勉強会にてステップ1の「計画策定に向けた話し合い」を進めてきました。勉強会では、新中通りA区間の事業の必要性から検討を行うとともに、沿線権利者及び中屋敷権利者を対象に、個別意見交換会やアンケートによる意向調査を行ってきました。

平成28年度からは、ステップ2の「事業実現に向けた話し合い」とし、まちづくり協議会に移行して、新中通りのみならず線からやなぎ通りまでのA区間の再整備に向けて、地区住民や権利者のご協力をいただきながら、B地区に引き続き取り組んでまいります。

●話し合いの進め方について



自治会役員説明会



第3回勉強会

まちづくり勉強会の検討状況については、次のページ以降をご覧ください。→

1. これまでの活動について

平成 27 年 2 月に沿道関係権利者を対象に実施したアンケートの結果を受けて、A 区間の整備の必要性から検討を行ってきました。3 回の勉強会、沿線住民や中屋敷の権利者との個別意見交換会を経て、平成 28 年度よりまちづくり協議会を立ち上げ、検討を行っていきます。

ステップ 1

平成 27 年 2 月

A 区間沿道関係権利者アンケート

平成 27 年 9 月 12 日 (土)・13 日 (日)

自治会役員説明会(猫実3・4丁目)

・沿道権利者説明会

- ・ A 区間の現状と課題
- ・ アンケート結果報告
- ・ 今後の進め方について

平成 27 年 10 月

個別意見交換会【沿線住民】

- ・ 沿道権利者説明会で分からなかったことについて
- ・ 道路整備による影響、個々の課題等について

平成 27 年 10 月 31 日 (土)

第1回 まちづくり勉強会【沿線住民】

- ・ 交通量調査結果、個別意見交換会について
- ・ A 区間の整備の考え方
- ・ 整備手法について

平成 27 年 12 月 6 日 (日)

第2回 まちづくり勉強会【沿線住民】

- ・ A 区間の整備の進め方について
- ・ 事業区域の設定の仕方について

平成 28 年 1 月 30 日 (土) ~ 2 月 3 日 (水)

個別意見交換会【中屋敷権利者】

- ・ 新中通り (A 区間) の整備の必要性、密集市街地の改善、防災避難路の整備等について

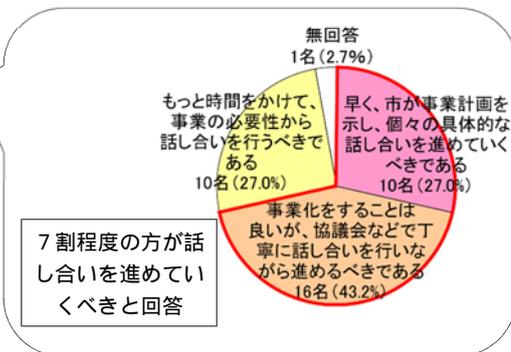
A 区間中屋敷関係権利者アンケート

平成 28 年 3 月 5 日 (土)

第3回 まちづくり勉強会【沿線住民・中屋敷権利者】

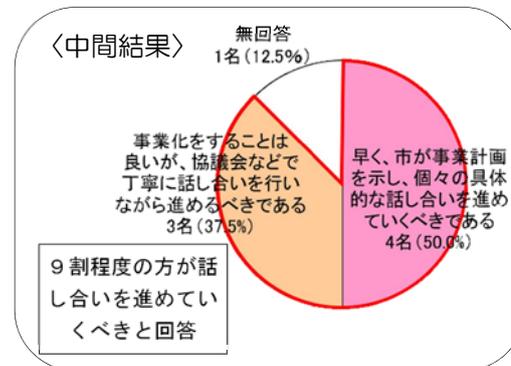
- ・ まちづくり講演会の概要について
- ・ 話し合いの進め方について

協議会の設立準備



平成 27 年 9 月 29 日 (火)

新中通り開通後の交通量調査 (A 区間)



平成 28 年 1 月 30 日 (土)

まちづくり講演会

まちづくり講演会の概要について

1 月 30 日 (土) に開催されたまちづくり講演会では、加藤准教授 (東京大学) より、元町中央地区の防災面からの現状と課題について防災シミュレーションを使って説明がありました。

防災シミュレーションでは、新中通りを整備した前と後で火災が発生した際の燃え広がりを比較しながら事例紹介がありました。木造密集市街地において幅員 12m 道路で延焼を遮断する効果が十分期待できることをあらためて確認することができました。

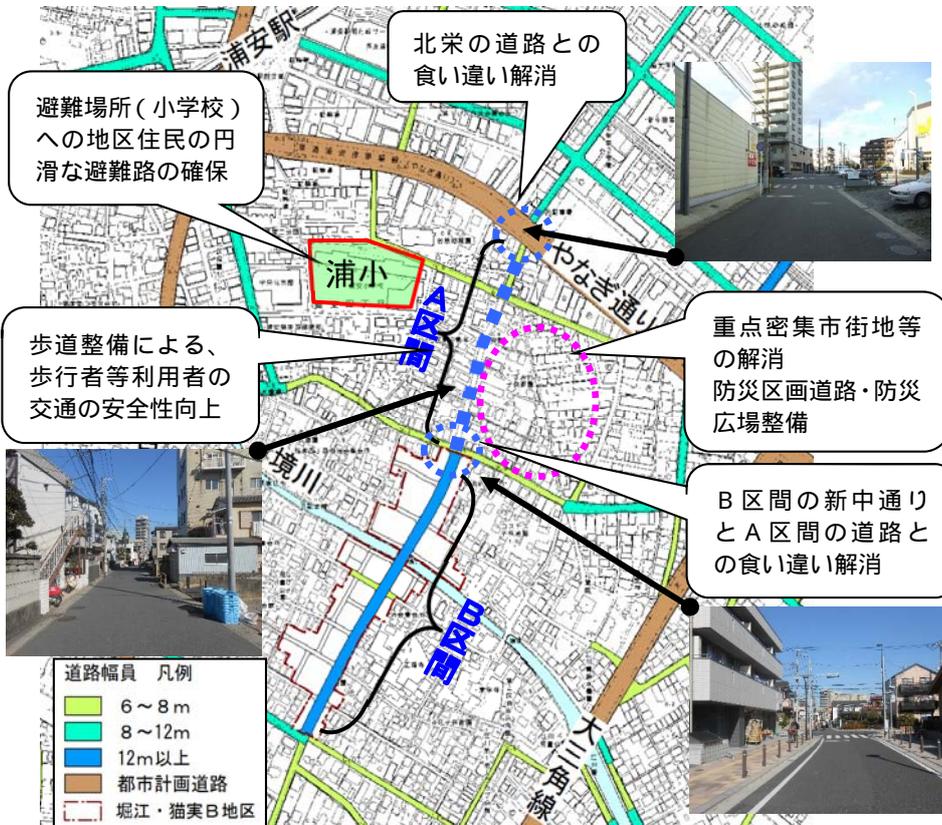


まちづくり講演会

2. A区間の整備について

A区間の現状と課題について

A区間の現状として、防災面、住環境面の課題が依然として残り、また新中通りの現状の幅員構成では、利用者が多いため交通安全上不安があります。



A区間の整備の進め方について

A区間の整備の進め方として、まずは新中通り及び中屋敷の防災避難路の整備により、密集市街地の改善を目指していきます。B地区同様に市有地を有効活用した土地区画整理事業により整備をしていきます。

A区間の整備の進め方

- ①新中通りの整備が最優先
- ②防災避難路の整備
- ③一とき避難場所の整備
- ④防災ネットワークの強化と建物の安全性を段階的に高めていく。

防災避難路の優先順位
・重点密集市街地の改善と浦安小学校への避難を考慮、
a⇒b⇒c⇒dの順

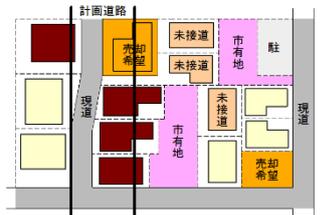
新中通り及び防災避難路aの整備により、密集市街地の改善を目指す。



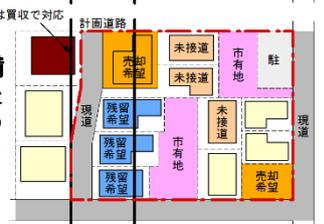
区画整理による整備のイメージ

凡例 市有地 公園 売却希望
残留希望 未接道

- ①中屋敷も含めた面的な整備
市有地や売却意向の方の土地を活用して背後地も含めた整備を検討



- ②土地の入替による整備
沿道の残留希望と背後地の売却希望者を含めた土地の入替による整備を行います。



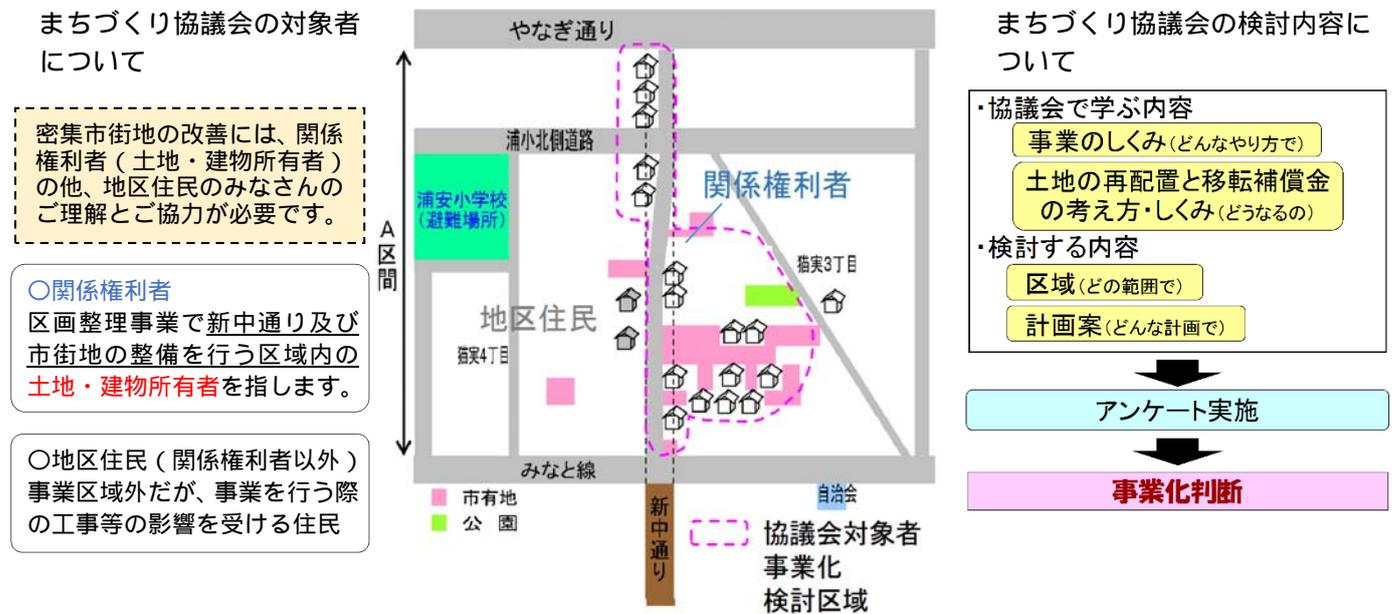
- ③中屋敷も含めた面的な整備
土地の入替えにより、計画道路の整備実現に加えて区画道路の整備や残地、未接道宅地の解消も効果的に行えます。



3. 平成28年度の活動について

密集市街地の改善には、関係権利者（土地・建物所有者）の他、地区住民のみなさんのご理解とご協力が必要です。

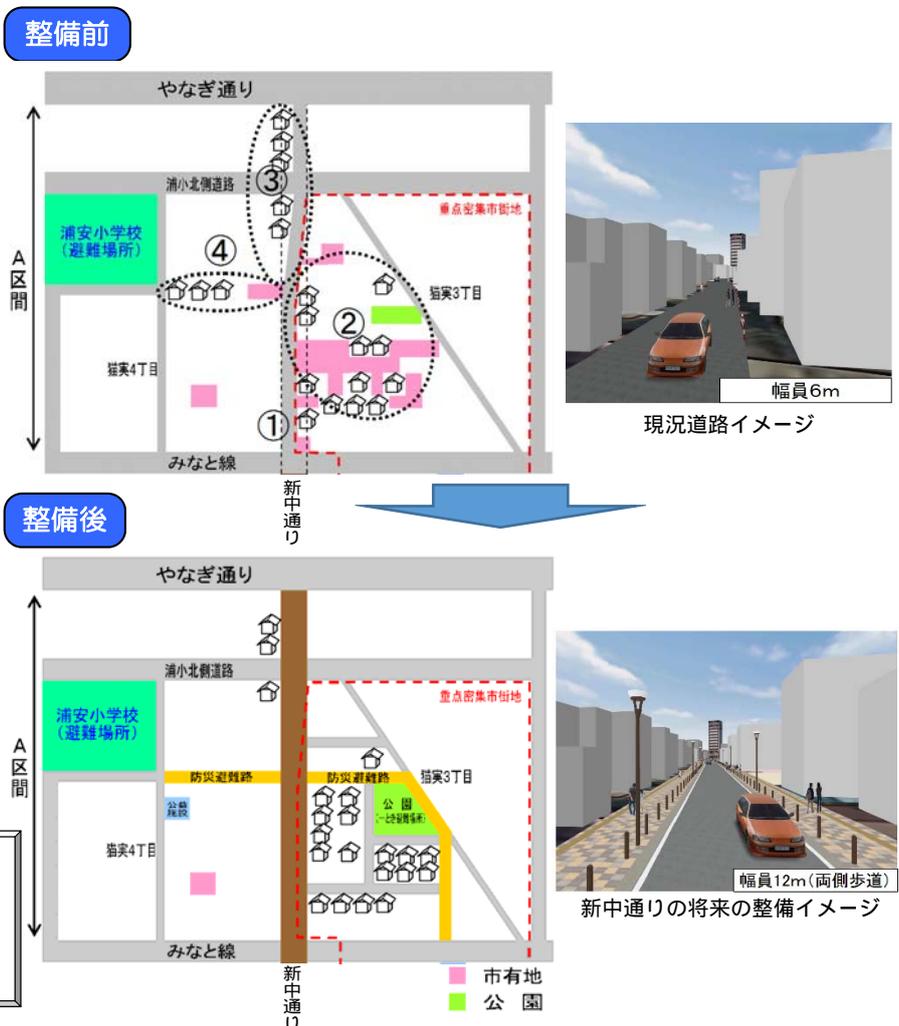
平成28年度から事業化検討区域内の関係権利者を対象にまちづくり協議会を立ち上げ、事業実現に向けた検討を行っていきます。まちづくり協議会では、土地区画整理事業のしくみや土地の再配置と移転補償費の考え方・しくみについてご説明し、関係権利者の意見や意向をうかがいながら、区域や計画案を検討していきます。



A 区間の将来の整備イメージについて

B 地区と同様に市有地を活用して、右図のように新中通り及び防災避難路の整備を行い、密集市街地や住環境の改善を目指していきます。

整備にあたっては、新中通りにかかる残留希望者の代替地として市有地を活用し、住み慣れたこの地区に住み続けられるような整備を検討していきます。



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