

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12月19日

■記事・新中通り・猫実A地区
まちづくり協議会の活動概要
・浦安駅周辺地区のまちづくり
について

いよいよ寒さが身にしみる頃となりましたが、皆様いかがお過ごしでしょうか？

さて、新中通り・猫実A地区では、平成28年9月より協議会を設立し、関係権利者と計画実現に向けた検討を進めております。

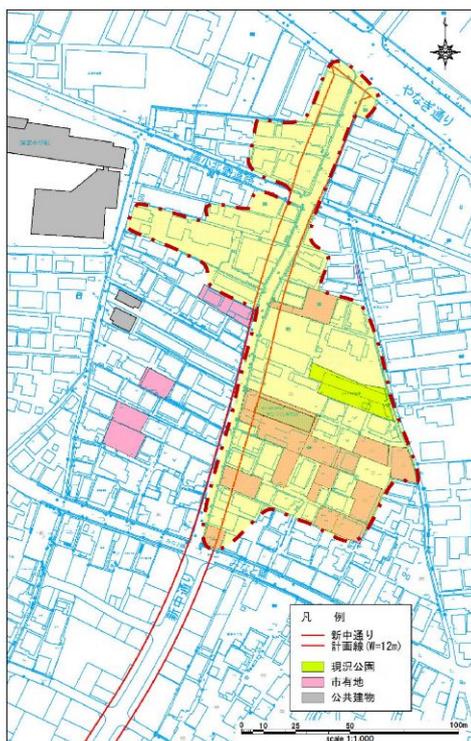
今号のまちづくりだよりでは、新中通り・猫実A地区まちづくり協議会のこれまでの活動概要や、浦安駅周辺地区のまちづくりについてお知らせいたします。

新中通り周辺市街地（A地区）の計画実現に向け、 第2ステップの協議会活動がスタートいたしました！

今年度からは、新中通り線と一体的に整備が考えられる区域（A区間：やなぎ通りからみなと線）の関係権利者の方を対象に、「新中通り・猫実A地区まちづくり協議会」を立ち上げ、計画実現に向けた具体的な話し合いを進めています。

第1回～3回の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、まちづくりプランたたき台についてご説明しました。

■協議会の検討区域（案）



今後の検討により、区域が変わる可能性もあります。

■これまでの協議会活動概要

8月27日(土)

準備会

- これまでの活動経緯について
- まちづくり協議会について

9月17日(土)

第1回

- 土地区画整理事業のしくみ・進め方について
- 建物移転補償について

10月1日(土)

第2回

- 建物移転補償について (モデルケース)

10月29日(土)

第3回

- 土地評価、再配置の考え方について
- まちづくりプランたたき台について

11月16日～20日

個別意見交換



松崎市長によるあいさつ
(第1回協議会)



協議会会場風景
(第2回協議会)

1. まちづくり協議会の活動概要

「まちづくりアンケート」や「協議会設立準備会」での関係権利者の皆様のご意見をふまえて、「まちづくり協議会」がスタートしています。

◆まちづくり協議会 設立準備会 8月27日(土)

これまでの経緯について

- ・勉強会での検討状況について、説明しました。

まちづくり協議会について

- ・「まちづくり協議会」の主旨・進め方などについて、説明し、関係権利者の方にご理解していただいたことを受け、「まちづくり協議会」が設立されました。
- ・協議会幹事として、立候補・推薦にて5名を選出しました。



◆第1回 まちづくり協議会 9月17日(土)

土地区画整理事業のしくみについて

- ・新中通り線・周辺市街地整備事業での整備手法として土地区画整理事業を基本に考えていくこととしています。土地区画整理事業の特徴としくみについて、ビデオや配付資料を用いて説明しました。

建物等の移転補償について

- ・事業に伴う移転の方法や移転補償の考え方を紹介しました。



◆第2回 まちづくり協議会 10月1日(土)

建物等の移転補償について(モデルケース)

- ・A地区においても、B地区と同様に、多くの建物は一度取り壊し、新たな住宅を新築することになります。
- ・移転補償の調査・算定内容をご説明し、補償金のモデルケースを紹介しました。



◆第3回 まちづくり協議会 10月29日(土)

土地評価、再配置の考え方について

- ・区画整理事業では、土地の再配置(換地)を行います。土地評価や換地設計の考え方について説明しました。

まちづくりプランたたき台について

- ・新中通りや防災避難路、生活道路、公園の整備方針やまちづくりプランたたき台について話し合っていました。

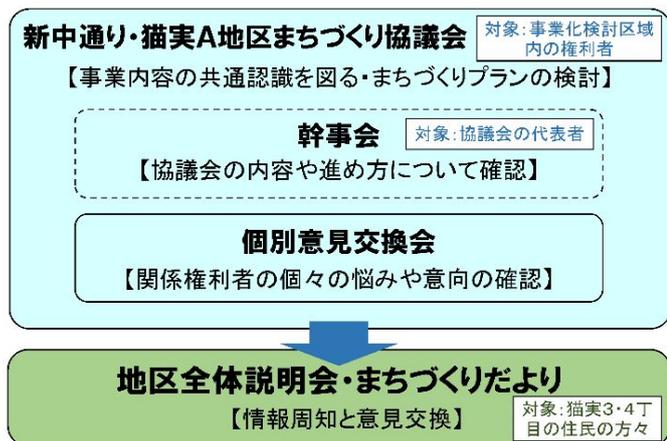


〇まちづくり協議会の活動体制

新中通り・猫実A地区協議会では、協議会の他、幹事会及び個別意見交換会を開催し、新中通りA地区の計画実現に向け、検討していきます。協議会の検討結果は、地区全体説明会の開催やまちづくりだよりの発行により地域の方々にお知らせしていきます。

幹事の選出にあたっては、準備会開催前に関係権利者の皆様に幹事の推薦状の様式を配付し、回収を行いました。準備会において、推薦や立候補により、5名の幹事が選出され、関係権利者より了解を頂きました。

協議会の活動体制



新中通り・猫実A地区 まちづくり協議会
幹事会 幹事（敬称略・順不同）

幹事氏名	備考
泉澤 伸興	沿道権利者
江澤 尚茂	沿道権利者
宇田川 勝久	沿道権利者（B地区経験者）
醍醐 稔	沿道権利者（B地区経験者）
大塚 憲治	未接道宅地権利者

幹事会について

- ・まちづくり協議会の活動や進め方等の確認をします。
- ・協議会で話し合われた内容、合意した内容の取りまとめを行います。

〇個別意見交換会の実施について

新中通り・猫実A地区協議会では、11月16日～20日の期間で個別意見交換会を開催し、関係権利者の方から、協議会で説明した内容でよくわからなかったことや事業を進めることについての不安、個別の課題等をうかがいました。

個別意見交換会には多くの関係権利者の方々にご参加いただきましたが、日程上、ご参加が難しかった方については、期間外で調整し、個別相談を行っています。



〇今後のスケジュール

今後も引き続きご参加されなかった方等と個別意見交換を行い、個別にうかがったご意向をふまえ、事業化の検討区域やプランについて、検討を行います。

その後、事業化判断アンケートを行うことを考えており、その結果をふまえて第6回協議会で次のステップに進むかどうか判断します。



各回の内容については、協議会の進み具合によって変わる可能性があります。

P1～P3の「新中通り周辺市街地（A地区）」のまちづくりについては：浦安市 都市整備部 まちづくり事務所まで
猫実3-25-10 TEL 047-382-3721 FAX 355-0911 Email : machi@city.urayasu.lg.jp

～浦安駅周辺地区のまちづくりについて～

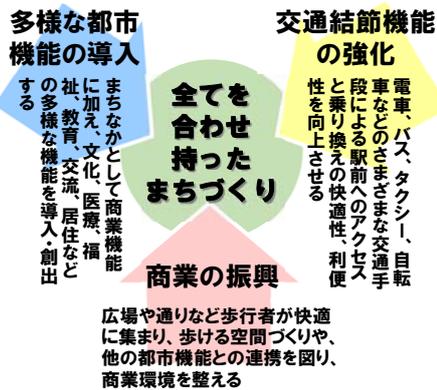
浦安駅周辺の再整備については、平成19年3月に「浦安駅周辺まちづくり取り組み方針」を策定し、「市民が誇りをもてるまちなか拠点の再生」を基本コンセプトに、公共施設の整備・充実やまちなかの魅力創出などを段階的に進め、地区の抱える多様なまちづくりの課題に柔軟かつ機動的に対処する「ステップ・バイ・ステップのまちづくり」を目指しています。

市有地を中心としたステップ1での取り組みとして、道路や交通環境の改善、新たな都市機能の導入を図るよう、民間事業者の資金やノウハウを活かして調査検討を進めてきました。

「浦安駅周辺まちづくり取り組み方針」(平成19年3月)

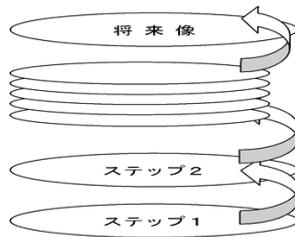
①整備の基本コンセプト

“市民が誇りをもてる
まちなか拠点の再生”



②取組の基本的な考え方

ステップ・バイ・ステップ



できるところから一步実行し、変わっていくことで、次につながる波及効果を生み、全体を変える力になる「進化するまちづくり」

第一階段 整備予定区域の写真



(1) 第一階段整備について

平成26年にやなぎ通り沿道のステップ1区域の核となるたかみビル跡地の用地を確保することができたことから、その第一階段整備として、北栄側とのくい違い道路の改善や歩道空間の確保・バス停の集約化に向けて、千葉県警などの関係機関と協議調整を行い、整備計画案について関係権利者の方々と合意形成を進めています。

現況の課題と整備の目的

①くい違いの解消

課題

・くい違いにより、横断歩道以外での歩行者の横断や車の通行等に制限ができています。

目的

・北栄側の道路とのくい違いを解消、交差点形状を改良して安全・利便性を向上します。

②安全に歩ける歩道の確保

・通勤・通学時に安全に安心して歩ける歩道が一部、確保されていません。

・浦安小学校への通学路、駅までの円滑な歩行者動線の確保のため歩道を整備します。

整備予定区域



地区界測量の実施

今後の予定として、整備予定区域の地区界測量調査を実施したいと考えています。区域内及び区域に接する関係権利者の方々のご協力をお願いします。

今後も、引き続き、浦安駅周辺再整備に関する取り組みについて、まちづくりだよりでご紹介させていただきます。

P4の「浦安駅周辺地区」のまちづくりについては：浦安市役所 市街地開発課 浦安駅周辺地区整備推進係まで
TEL047-351-1111 (代表) 内線18408 FAX 353-4378 E-mail: shigaichi@city.urayasu.lg.jp