

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 17 年 9 月 15 日

記事： 整備の基本方針と今後の活動スケジュール 説明会・戸別訪問の結果 考える会の概要について

まちづくり計画の策定に向けて、第2段階がスタートしています！

これまで「まちづくり・道づくりを考える会」では、この地区の課題を改善するために、道のあり方やまちづくりのあり方について検討が進められ、全体会や戸別訪問を通じて、第1段階のまとめとして、今後の整備の基本方針が取りまとめられました。

市ではこれを踏まえて、これまで提案してきた整備計画案を白紙に戻し、第2段階として、さらに具体的なまちづくり計画の策定に向け、地区住民の皆さんと話し合いを進めています。

これまでのまちづくり活動内容等については、広報に掲載されましたが、ここでは、整備の基本方針についてお知らせします。

～ 仮称中大通り線・周辺市街地整備の基本方針～

目 標

災害に強く、安全で安心して暮らせるまちをつくる
堀江・猫実を結ぶ主要な生活道路をつくる

仮称中大通り線のあり方

道路の位置づけと幅員

地区内の通過交通などを考慮し、仮称中大通り線（やなぎ通り～受け入れ線の区間）を地区の主要な生活道路として位置付ける
災害、緊急時における消防車などの通行や消火・救護活動などの防災面を考慮した幅員とする

歩行者が安全で安心して歩けるような歩道を設置する

以上から地区の実情にあった仮称中大通り線の幅員は、12mを基本とする

道路線形（計画道路の位置）

計画道路に位置する建物にお住まいの方々が、引き続きこの地区に住み続けられることを基本として、市有地を有効に活用し、

またできるだけ既存建物への影響の少ない道路線形とする

まちづくりのあり方

災害に強く、安全で安心して暮らせるまちの実現を図るために、仮称中大通り線の整備とあわせて、市有地を有効に活用しながら、周辺地区の整備を行う
仮称中大通り線整備以外においても、まちの課題のある区域は検討を進める

整備の進め方

仮称中大通り線のうち、緊急性が高く、優先的に整備を行う必要がある区間から段階的に整備を進める

緊急性が高く、優先的に整備を行う必要がある区間は、「みなと線～5番通り」とする

仮称中大通り線の早期実現を図るために、整備する区域は小さな単位を基本とし、合意形成の得られたところから進める

今後の活動スケジュール

いよいよ、第10回は、まちづくりプラン（整備構想案）を評価していただきます。

第
2
段
階

9月22日（木）19：00～

《第10回 考える会》【まちづくりプランを評価する】
まちづくりプラン（整備構想案）を確認し、評価しよう
まちづくりプランの問題点を確認しよう
事業手法を確認しよう

10月22日（土）19：00～（予定）

《第11回 考える会》【事業への判断基準を考える】
事業の仕組み、事例紹介
移転、仮住まい、補償、期間など
整備の優先度について
合意形成の判断基準について

未定

《第12回 考える会》 まちづくり計画書（提言書）の作成

第3回地区住民説明会及び戸別訪問の結果

第1段階の活動内容について地区住民全体の共通理解を図るために、第3回地区住民説明会を開催し、「まちづくり・道づくりを考える会」（計7回）等の概要と第1段階の取りまとめ（基本方針）についてご報告しました。また考える会に参加されていない地区住民の皆さんにも戸別訪問によりご報告し、ご意見をいただきました。

第3回地区住民説明会 6/25（土）

～頂いた主なご意見～

- ・現在の境川小橋が急な坂なので、整備する時は勾配も考慮してほしい。
- ・もう少しスピードを上げて進めていくべき。
- ・B区間の整備がある程度進んでから、C区間を進めるなら納得する。
- ・外環自動車道整備のような買収方法では困る。

戸別訪問 7/13～8/1 対象：中大通り線沿道とその周辺の住民の方々

～頂いた主なご意見～

事業及び基本方針について

- ・多くの方が「仮称中大通り・周辺市街地整備の基本方針」に理解を示していただきました。
- ・「事業を早くやって欲しい」「市に任せる」といった意見を多くいただきましたが、「このままで良い」という意見もいただきました。
- ・「補償や移転はどうなる」「整備区域に入るのか」といった意見もいただきました。

まちづくり活動の進め方について

- ・多くの方が「住民と市が話し合ってまとめていく」「考える会の活動については良い」という意見でした。

まちづくり活動への参加意向について

- 「時間があれば行きたい」「まちづくり活動の状況を考える会の会員から聞いている」という意見がある一方、「忙しい」「都合がつかない」等により、説明会に行けないといった意見もありました。

まとめ

地区住民の皆さんから貴重なご意見をいただきましたが、第1段階の活動内容及び整備の基本方針については、多くの方々に大筋でご理解していただいたと考えております。

～ 第 2 段階の活動 ～

第 8 回 ～ 第 9 回考える会の概要について

前回のたよりでは第 5 回～第 7 回の考える会の活動についてご報告しましたが、今回は第 8 回～第 9 回の考える会の活動についてご報告します。

第 8 回の概要 (H17 年 7 月 23 日)

テーマ：堀江・猫実地区のまちの魅力を高めよう

第 1 段階の確認と今後の進め方

- ・第 3 回の全体会の開催結果と戸別訪問の結果について報告しました。

まちの魅力を考えてみよう

- ・堀江・猫実地区のまちの魅力として、公園や公益施設、お寺・神社・歴史的建築物などを示した図面を用いて説明を行い、また三社祭のルートを書き込んでもらいました。
- ・浦安市内における、公園の状況や整備事例、境川の整備についてスクリーンに映写して紹介しました。



魅力をたかめるために境川と公園・施設について考えてみよう P4～5 参照

- ・まちの魅力を高める工夫やどのような施設があるといいかについて考えてもらいました。
- ・公園、また魅力を高める工夫や必要な施設を図に書き込んでもらいました。

第 9 回の概要 (H17 年 8 月 20 日)

テーマ：地域にあった土地利用を考えよう

土地利用の考え方・建て方のルールについて

- ・元町の用途地域（土地利用）や建ぺい率・容積率等の建物への規制がどのようになっているか考えていただきました。また、道路幅員による容積率の違いについても説明を行いました。
- ・浦安市内の用途地域の種類や建ぺい率・容積率の指定状況、まちなみの事例についてスクリーンに映写して紹介しました。



道路に建物を並べてみよう P6～7 参照

- ・中大通り線沿道にあった建物の高さや建物利用はどのようなものがよいか、イメージ図を用いて考えてもらいました。

第8回 考える会の検討結果

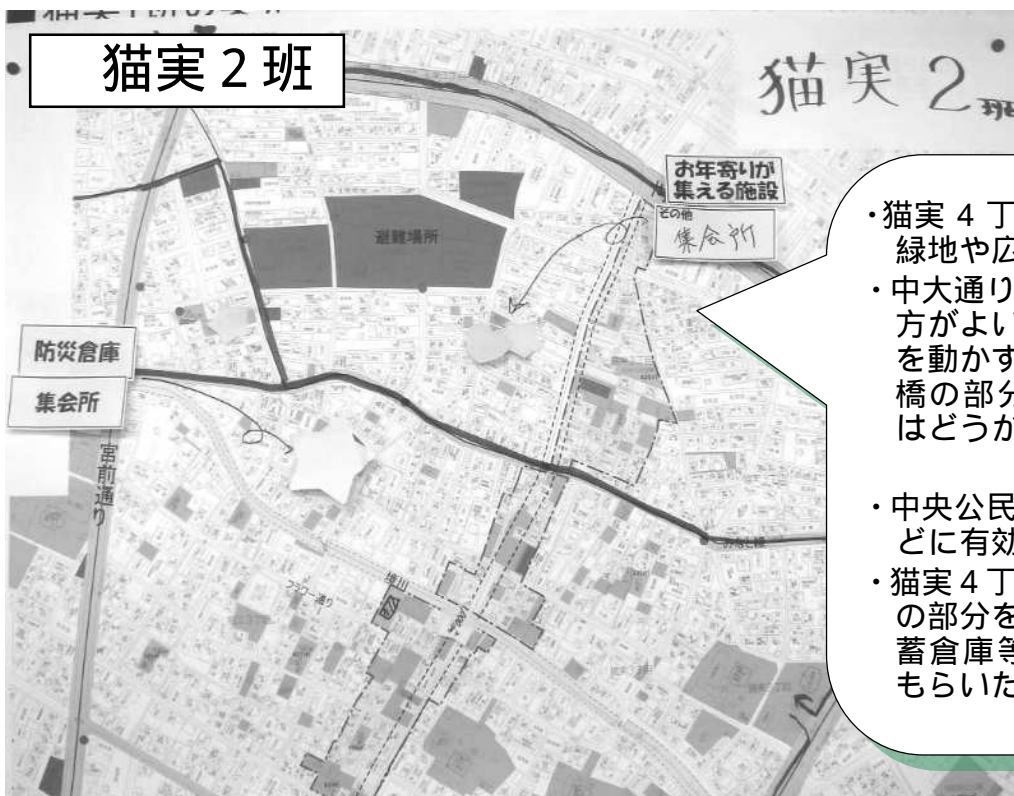
猫実1・2班、堀江1・2班の4班に分かれて、まちの魅力を高めるための工夫や欲しい施設について検討していただきました。

猫実1班



- ・境川小橋の両側にお年寄りや子供が集える公園をつかって、防災倉庫等の施設を集約した災害時の避難場所を兼ねた場所にする。
- ・公園に船着き場をつかって、べか船で観光をしてはどうか。
- ・フラワー通りがすたれていることが気になっている。例えば歴史的な空間にしてはどうか。
- ・道路の舗装を貝殻砂利にして、境川沿いに車を通し、フラワー通りは観光を兼ねた商店街にすれば人が戻ってくるのではないかと。
- ・まちづくり事務所を三丁目の自治会館として活用できないか。

猫実2班



- ・猫実4丁目の老人クラブに憩える緑地や広場が欲しい。
- ・中大通り線に面した公園はあった方がよいが、道路に面している人を動かすのは難しいので、境川小橋の部分公園として整備してはどうか。
- ・中央公民館前の市有地を駐車場などに有効活用したほうがよい。
- ・猫実4丁目の自治会とまち庭広場の部分をもう少し広げて、防災備蓄倉庫等と一体的に再整備してもらいたい。

堀江1班



- ・フラワー通り沿いに駐車場がほしい。
- ・公園・広場、お手洗い等を一体的にまとめて浜野医院と境川を活かした公園を整備し、お年寄りが集える空間にしてもらいたい。

堀江2班



- ・元町中央地区全体では、大きな公園を整備するのは無理だと思う。
- ・中大通り線だけでなく、この地区全体で考えていくことが必要であると思う。
- ・将来的に道路ができたとき、商業や住宅等の用途を区分していかないとバランスが悪いまちなになってしまう。
- ・中大通り線の整備にあわせて、余った土地をうまく活用し、辻公園や広場があってもいいと思う。
- ・まずコンサル等にプランを提示してもらった中で、話し合うことはいいと思うが、なにもない中で考えるのは難しい。
- ・公園をうまく活用し、地下駐車場等をつくる必要があり、その事例を紹介してもらいたい。

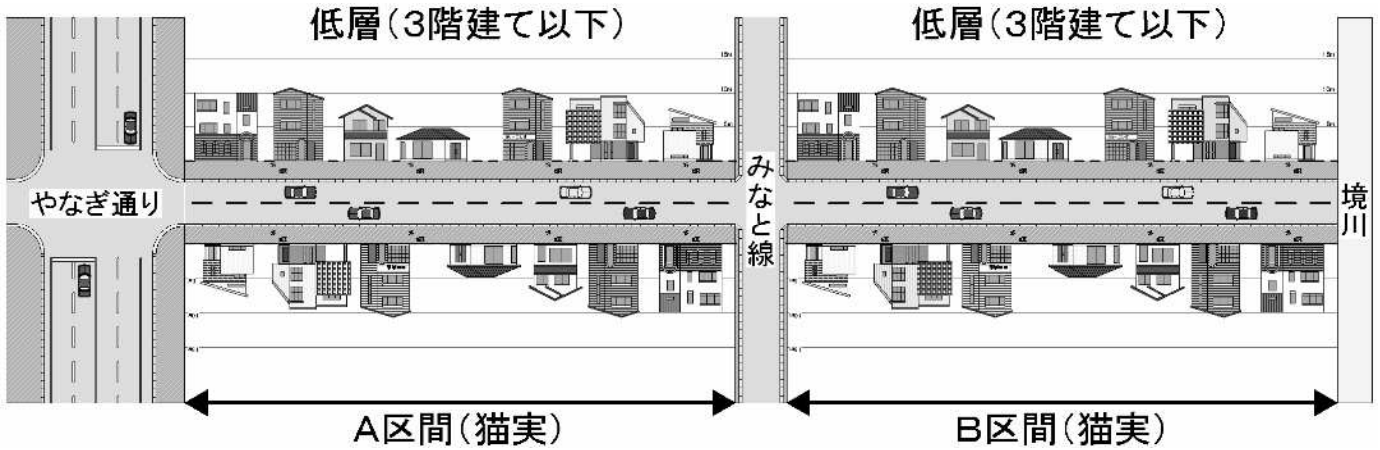
専門家からのコメント...

- ・この地域の魅力を高めるためには、各班ともに、境川の部分に公園や集会所、防災倉庫などの色々な施設を集約するといった共通の意見がでました。
- ・フラワー通りについては、非常に斬新なアイデアが出たと思います。
- ・大きな公園は、このまちづくりの範囲の中では難しいので、その場合周辺地区を含めた大きな計画の中で話していかなければならないことだと思います。

第9回 考える会の検討結果

猫実1班、堀江1・2班の3班に分かれて、中大通り線沿道にあった建物の高さや建物利用を話し合っていたいただき、将来のまちなみがどのようになるかとよいかイメージ図を用いて考えてもらいました。

猫実1班



猫実1班

- ・現実的な事ばかり考えて、結局猫実しか考えが及ばなくて、堀江までできなかったが、議論はした。堀江のことを考えなかったわけではない。
- ・理想は今のまちなみを残すということで、土地利用は住宅を中心として、内側の人のことも考えて高い建物を建てないように、低層（1～3階建て）となった。
- ・塀は生垣の方が良いのかもしれないが、生垣に統一したいと思っても、それぞれの懐具合が違うので難しい。ブロック塀も防災上危ない（崩れる）ので、塀は自由ということになった。
- ・災害に強いまちにする工夫は、広い道路にすることだが、横の道を広くすることも必要。
- ・良好なまちなみを作る工夫としては、建物の高さ制限とゴミの集積所を作り、ゴミの散らかりをなくすことを考えた。
- ・元町らしさを残す工夫として、境川沿いの整備をして、憩いの場所とした方が良く考えた。

専門家からのコメント・・・

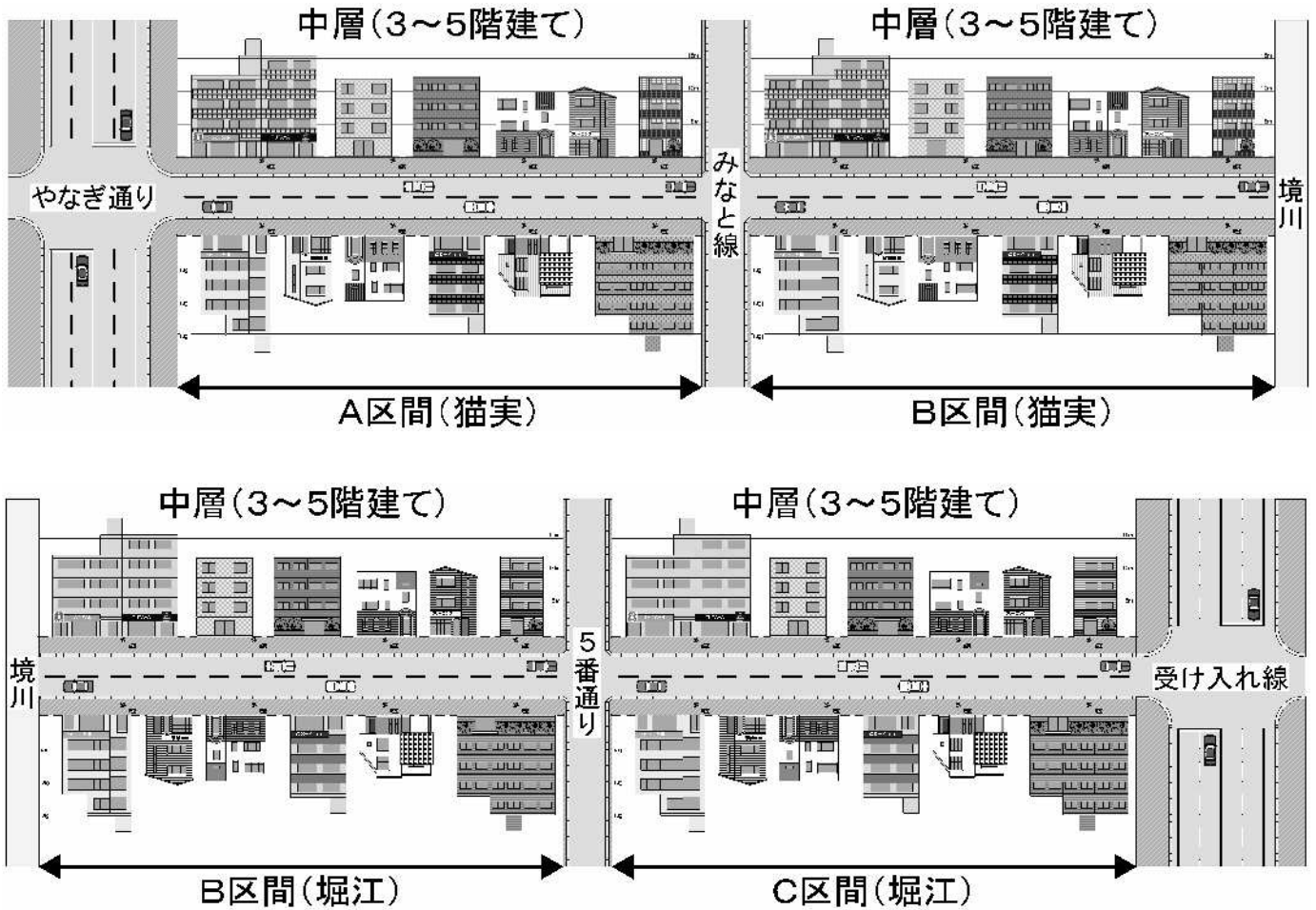
今回は、中大通り線の整備によって、どのようなまちの姿になったら良いのかについて考えてもらいました。大きく分けると、以下の2つの案に分けられました。

- ・地域全体を住宅を中心とした低層（1～3階）のまちなみが良いという案
- ・中大通り線沿いは住商混在の少し建物を高め（3～5階）にして賑わいを持たして内側は低層で住みやすい、ゆとりのあるまちにした方が良いという案

まちなみについては、例えば、建物の高さや建物の色をどうするか、塀や看板のつけ方をどうするかなど、最低限のルールを作った方が良いのではないかとということについては、話が進んできたら再度、具体的に検討していきたいと思います。

このまちにふさわしいまちのイメージはそれぞれの方によって異なりますが、魅力的なまちにしたい思いは、共通だったと思います。

堀江 1 班及び堀江 2 班



堀江 1 班	<ul style="list-style-type: none"> ・元町らしさは内側の方ではないかという考えが大前提。沿道よりも内側の方を重点的に考え、フラワー通りを含めて、内側の方を低層で住みやすい、ゆとりのあるまちにしたい。 ・中大通り線沿道は、土地の有効利用ということで、できるだけ中層の住宅として、また色などを統一する事でまちなみの良さを考えた。
堀江 2 班	<ul style="list-style-type: none"> ・中大通り線沿道の土地利用は住商混在と考え、建物の高さは中層(3~5階)良いのではないかと考えた。内側は必ずしも中層ということにとらわれず、低層(1~3階)でも良いのではという話になった。 ・先日の宮城県沖地震でもブロックの倒壊により多くの負傷者が出ているが、仙台市辺りではブロックの高さを制限したり、できるだけブロック塀を止めようと言っている。 ・災害に強いまちにする工夫は、燃えにくい建物の推進が必要。また、火災を遮断するという意味で、公園を適時に配置したらどうかと思う。 ・良好なまちなみを作る工夫は、建物や塀の高さを統一したり、色を制限するなど、皆さんでルール作りをしてはどうかと思う。また学校も近いので、風俗営業の禁止地区にしたらどうかと思う。 ・元町らしさを残す工夫としては、浦安は漁業の町なので、はまぐりやあさり等のモニュメントを地区内に作ってはどうか。境川に歩道を整備して、モニュメントを置くのも良いのではないと思う。

この地区で行っているまちづくりの紹介

現在、この地区では、仮称中大通り線・周辺市街地整備以外にも様々な事業が進められていますので、ここで紹介いたします。工事に伴いご迷惑をおかけいたしますが、ご協力をお願いします。

みなと線がきれいになります！

新橋から大三角線までの道路の改修工事として、平成 15 年より、庚申様から工事を進め、現在、猫実 3 丁目東側（大三角線まで）の工事を進めています。



整備された道路

境川護岸の改修を行います！

現在、千葉県では、老朽化した境川の護岸（江川橋～新橋の区間）を改修する計画を進めており、8月28日、29日に中央公民館で住民説明会が開催されました。

工事の概要は、既存の護岸に沿って川側に新しい護岸を設置します。



現在の境川護岸

堀江三丁目自治会集会所が新しくなります！

現在の堀江三丁目自治会集会所が、まち庭広場（フラワー通り沿い）に移転（新築）いたします。建物は木造平屋建てで、完成は来年3月の予定です。



現在のまち庭広場

会員の募集について

第 10 回の考える会（9/22（木）19：00～）では、まちづくりプラン（整備構想案）について確認、評価をしていただきます。

考える会に参加を希望される方は、これからでも参加が可能ですので、まちづくり事務所にご連絡ください。

この「まちづくりだより」の内容に関するご意見・お問い合わせ
 浦安市 都市整備部 まちづくり事務所
 猫実 3 - 25 - 10 TEL 382-3721
 Email : machi@city.urayasu.chiba.jp

位置図

やなぎ通り

ローソン

メス ショップ マツキ

理容江川

まちづくり事務所

ショッピングもんもち

境川

境川小橋

フラワー通り

ヤマザキ ショップ 島村