

# まちづくりだより

■主な記事

発行／浦安市 都市政策部  
まちづくり事務所

令和 7 年 3 月 31 日

土地区画整理事業の整備効果  
アンケート結果について  
完成記念式典について  
事業の経過と今後の流れについて

## 「猫実A地区土地区画整理事業」にかかる整備が完了しました！

猫実 A 地区土地区画整理事業は、令和 7 年 1 月 24 日に換地処分公告を行い、整備が完了しました。平成 31 年 3 月 1 日に事業計画を決定してから約 6 年にわたる取り組みでしたが、地域の皆さまや関係権利者の皆さまのご理解とご協力により、無事に完了することができました。

今回のまちづくりだよりでは、事業の整備効果、アンケート結果、完成記念式典の様子や今後の流れ等についてご紹介します。

### 1. 土地区画整理事業の整備効果

土地区画整理事業の実施により、街が新たに生まれ変わりました。

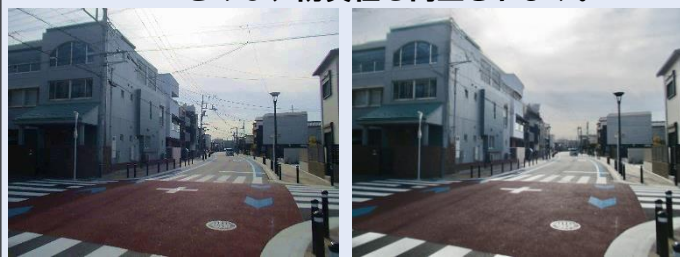
事業の主な整備効果について、以下にご紹介します。

**効果その 1：両側歩道付き道路が整備され、歩車分離による利便性や安全性が向上しました。**



・歩道付きで拡幅整備された新中通り（幅員 12m）

**効果その 2：電線類の地中化により、まち並みがすっきりし、防災性も向上されます。**



・電線類を地中化した新中通り（右はイメージ）

**効果その 3：災害時に避難ルートとなる新たな道路が確保されました。**

本地区と指定避難所（浦安小学校）を結ぶ道路（幅員 6m）



**効果その 4：生活道路が新たに整備され、防災性や利便性が向上しました。**

新たに整備された生活道路（幅員 4.5m）



**効果その 5：土地の再配置や道路整備により、地区内の未接道宅地が解消されました。**

【施行前の未接道宅地】  
私有地：約 1,943 m<sup>2</sup>⇒0 m<sup>2</sup>  
市有地：約 1,102 m<sup>2</sup>⇒0 m<sup>2</sup>

**効果その 6：燃え広がらず壊れにくいまちになりました。**

不燃領域率※（燃え広がりにくい割合）が改善されました  
38.8% ⇒ 85.3%

※市の方針では不燃領域率 60%を確保することを目標としています。

**効果その 7：夜でも安全に、かつ安心して通行できるようになりました。**

新中通り（夕暮れ時）



**効果その 8：公園や広場などのオープンスペースが増加しました。**

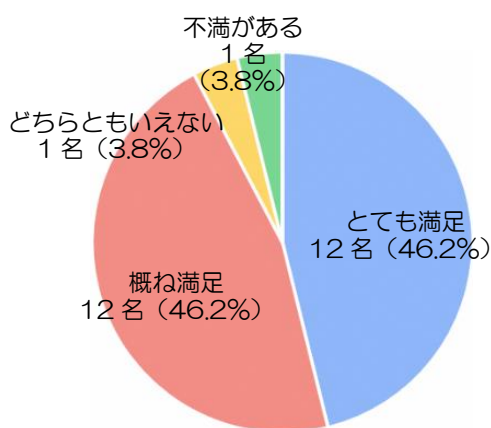
猫実すみれ公園



## 2. アンケート結果について

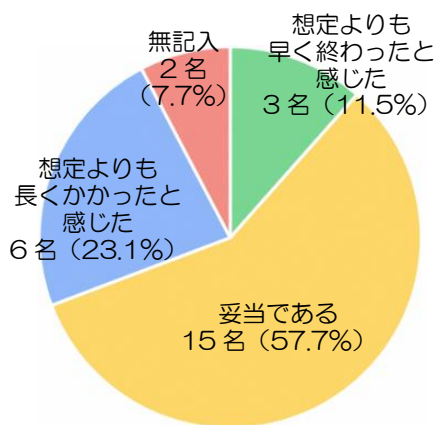
これまでの事業についての進捗状況や整備の進め方についてどのように感じているか、また、移転から建物の建設までの実態、整備で良くなったこと、不安に感じること等について、令和7年1月時点の関係権利者を対象に、アンケート調査を実施した結果から整理を行いました。

|        |                                 |     |
|--------|---------------------------------|-----|
| 【調査期間】 | 令和6年12月末～令和7年1月31日              |     |
| 【調査対象】 | 地区内に土地・建物を所有している方               |     |
| 【調査内容】 | ・事業全体(良くなったこと、不安になったこと等)        |     |
|        | ・権利者のみなさまの生活面(苦勞したこと、仮住まいについて等) |     |
|        | ・まちづくり事務所の対応など                  |     |
| 【配布数】  | 52部                             |     |
| 【回収数】  | (令和7年2月末時点)                     | 26部 |
| 【回収率】  | 50.00%                          |     |



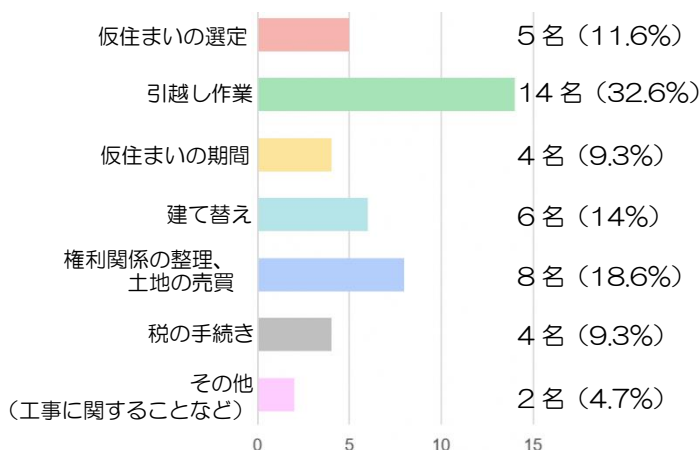
Q.:生活環境が改善されたところですが、満足度をお聞かせください。

「とても満足」「概ね満足」を合わせて92%以上となっています。生活環境の改善について、高い満足度を感じていただいていることがうかがえます。



Q.:区画整理が決定してから、引越しや工事が進み、戻ってくるまでの期間についてどのように感じますか？

「妥当である」が6割近くと最多になっています。一方、4分の1近くの方が「想定よりも長くかかった」と感じていらっしゃいます。

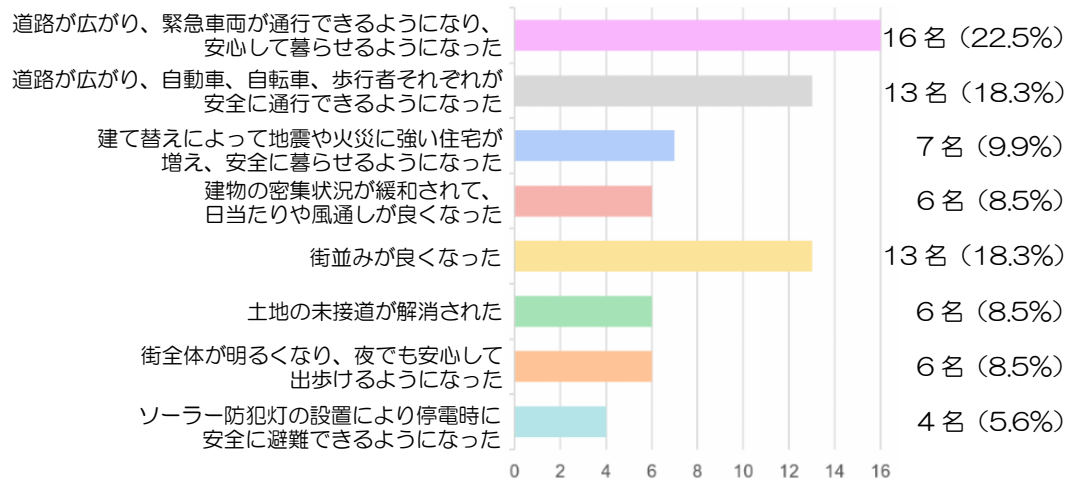


Q.:特に大変だったことや苦勞したと感じたことはありますか？(2つまで選択可)

「引越し作業」を負担に感じる方が約33%と最多でした。「権利関係の整理、土地の売買」は普段される機会が少ないことや、関係する権利者や土地の筆数が多い方にとってのご負担が大きかったことなどから、多くの回答をいただいたと思われます。

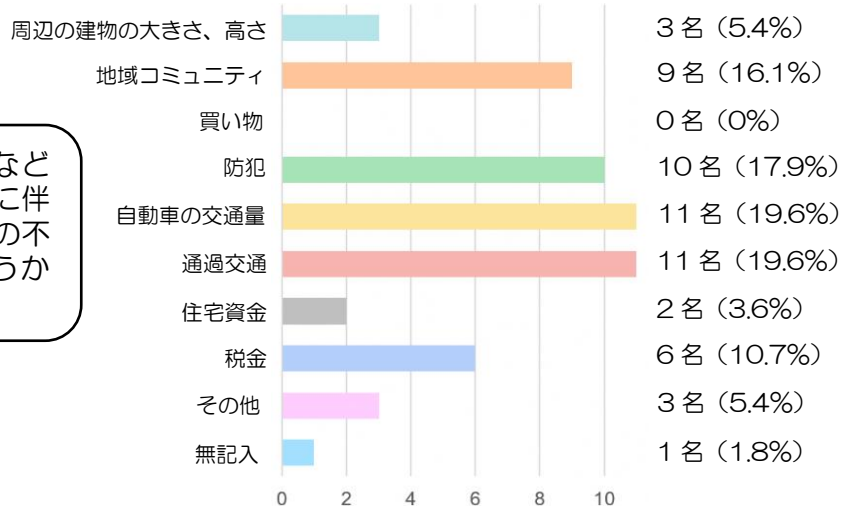
**Q.:整備前と比べて良くなったことはありますか？(3 つまで選択可)**

道路と街並みについて、整備による改善を強く感じていることがうかがえます。



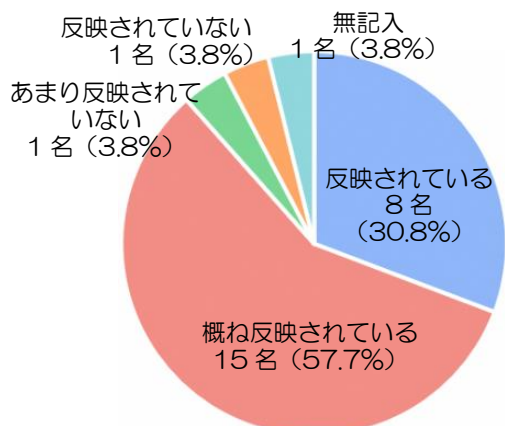
**Q.:整備前と比べて、新たに不安に感じるようになったことはありますか？(3 つまで選択可)**

地域コミュニティや防犯などの対人関係、また道路整備に伴う交通量等について、皆様の不安が増加していることがうかがえます。



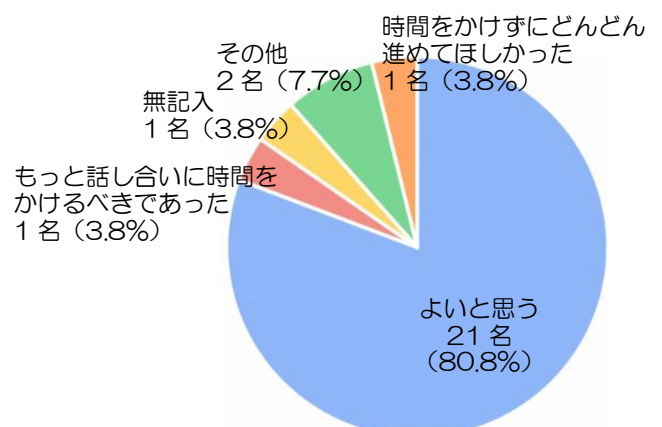
**Q.:猫実A地区土地区画整理事業は市民の意見が反映されているかお聞かせください。**

「反映されている」「概ね反映されている」を合わせて 9 割近くとなり、反映されたと感じる方が多くいらっしゃるとうかがえます。



**Q.:事業について理解を深めるため、行政と市民の話し合いの場である協議会、個別意見交換会などを設けながら進めてきたことについてどのように感じますか？**

「よいと思う」が約 81%と、合意形成のプロセスをよかったと感じていただいた方が多くいらっしゃったことがうかがえます。





### 3. 完成記念式典について

猫実 A 地区土地区画整理事業における整備の完了を記念して、2月23日（日）に完成記念式典を開催しました。猫実すみれ公園では、審議会委員や評価員の方々への感謝状贈呈や、記念碑の除幕などを行いました。当日は多くの来賓の皆さまにもご列席いただき、盛大に行われました。

審議会委員の皆様には換地について公正・中立の立場で審議を行っていただき、評価員の皆様には土地の公正な評価のために多くのご意見をいただきました。

完成記念式典では、これまでの功績を称え、土地区画整理審議会委員及び評価員の皆様に市長より感謝状を贈呈させていただきました。



■浦安市長挨拶



猫実 A 地区土地区画整理事業  
**祝 完成記念式典**

■審議会委員・評価員記念撮影



■記念碑前集合写真

公園及び事業全体の完成を祝し、来賓の方々を含む参加者全員で、猫実すみれ公園の一角に、公園の名前の由来でもあるすみれの苗の植栽を行いました。また、公園内に本事業の記念碑を設置しました。



■すみれ植栽の様子



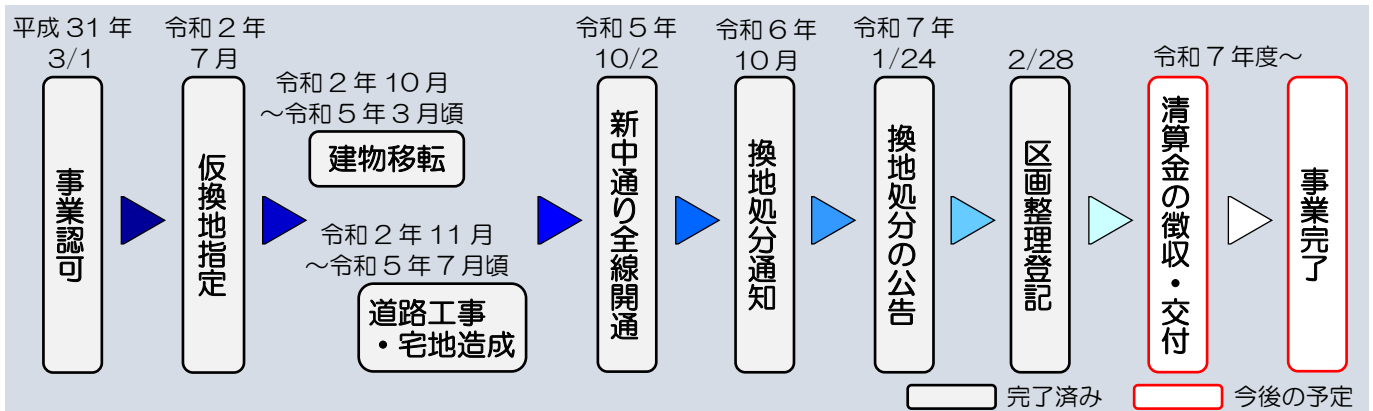
■記念碑

### 4. 事業の経過と今後の流れについて

本事業は平成 31 年 3 月の事業認可から、途中コロナ禍を挟んだものの、約 4 年半後の令和 5 年 10 月には新中通りを全線開通させ、地区内の整備を概成させることができました。

そして、1月24日に千葉県により換地処分の公告、2月28日に区画整理登記が終了しました。今後は、令和 7 年度から予定している清算金の徴収・交付をもって事業は完了となります。

この事業で得られた経験や皆さまからいただいたご意見をもとに、引き続き堀江・猫実元町中央地区の課題解消や住みよい住環境づくりに取り組んでまいりますので、よろしくお願いいたします。



事業に関する問い合わせや相談：浦安市 都市政策部 まちづくり事務所  
猫実3-6-22 TEL 047-382-3721 FAX 047-355-0911  
Email : machi@city.urayasu.lg.jp