

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 6 月 15 日

記事：第3回地区住民説明会について
考える会の概要及び結果について
今後の活動スケジュールについて

仮称中大通り線整備については、これまでの計画案に限定せず、「まちづくり・道づくりを考える会」を通じて皆さんと話し合いながら活動を進めてきました。

今年度も引き続き、まちづくりの実現に向け、考える会を通じて話し合いを進めていきたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願ひします。

今回のたより（5号）では、第3回地区住民説明会（全体会）の開催のお知らせと第5回～第7回の考える会の活動概要、また、今後の活動スケジュール等についてご紹介します。

第3回 地区住民説明会(全体会)を開催します！

昨年度から活動してきた「まちづくり・道づくりを考える会」は計7回開催し、第一段階のまちのあり方・道のあり方について一定の方向性を取りまとめました。

については、考える会等の活動概要と基本方針（案）についてご報告して、考える会に参加されていない地区住民の皆さんにもご意見をいただき、共通理解を図っていききたいと考えています。

皆さんからのより多くのご意見を踏まえて、今年度の第2段階の活動につなげて行きたいと考えております。たくさんのご参加をお待ちしています。

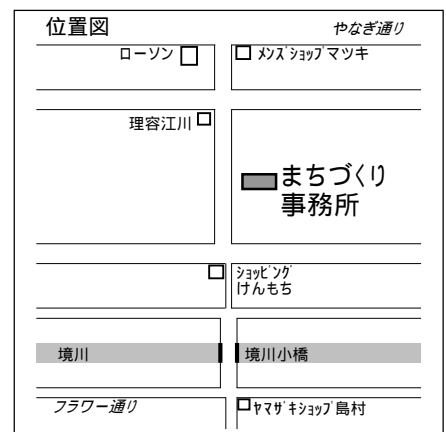
日時：平成 17 年 6 月 25 日（土）

19：00～20：30

場所：まちづくり事務所 会議室

<内容>

考える会等の活動概要の報告
仮称中大通り線・周辺市街地整備の
基本方針（案）の説明
今後のスケジュール



当日は、このまちづくりだより（第5号）を持参してください。

第5回～第7回考える会及び運営会議の概要について

前回のたよりでは1回～4回の考える会の活動についてご報告しましたが、今回は5～7回の考える会の活動と運営会議、意向調査についてご報告します。

第5回の概要 (H17年2月26日)

テーマ：地域にあった道路整備の進め方について考えてみよう

道路整備の考え方について聞いてみよう

- ・ 中大通り線の拡幅整備の考え方について以下の3パターンで現道を中心に振り分けた場合（センター）
現道から左側へ拡幅した場合（左振り）
現道から右側へ拡幅した場合（右振り）
幅員を12mにした場合を例にとり、道路にかかる建物や使えなくなる土地（残地）の問題、区間別の市有地の量の差について比較しながら説明を行いました。



整備の仕方について考えてみよう P4参照

- ・ 中大通り線の整備を進めていく上でポイントとなるキーワードについて優先順位をつけてもらいました。
- ・ 中大通り線の整備の進め方の工夫として4つの項目（かかる建物、公平感、早さ、まちづくり）に対するそれぞれの工夫の仕方について、良いと思えるものを選択してもらいました。

道路の計画について検討してみよう P5参照

- ・ 中大通り線を3つの区間に分け、（A：やなぎ通り～みなと線、B：みなと線～5番通り、C：5番通り～受け入れ線）それぞれ区間の道路拡幅の仕方（センター、左振り、右振り）について選択していただき、図に書き込んでもらいました。また、選んだ理由と問題点等について表に書き込んでもらいました。

第6回の概要 (H17年3月26日)

テーマ：まちづくりのあり方を考えてみよう

まちの課題の改善策や良いところの保全策を考えてみよう P6参照

- ・ 第1回の考える会で考えていただいた、生活環境や利便性、防犯・防災等のまちの課題について、中大通り沿線にこだわらず、堀江・猫実元町中央地区の範囲から具体的な場所を抽出して現況図に書き込んで課題図を作成してもらいました。
- ・ また、それぞれの課題について考えられる改善策を表にまとめてもらいました。

まちづくりのあり方について考えてみよう P7参照

- ・ 課題図をもとに、まちづくりが必要と思われる範囲について、優先度や段階的整備等を考慮していただきながら、図に書き込んでもらいました。

これからのまちづくりの進め方

- ・ 4月以降のまちづくり活動の進め方と概要について説明を行いました。あわせて、運営会議のメンバーを決定しました。



意向調査 (H17年3月)

「まちづくり・道づくりを考える会」に参加されていない中大通り線沿道の住民の方を中心に各家庭へ戸別訪問を行い、考える会のこれまでの活動を説明しました。

同時に、住まい・暮らしに関するアンケート調査を実施し、アンケート結果及び訪問時に頂いたまちづくりに関するご意見・ご質問を集計しました。

(訪問家庭数：猫実 45 件、堀江 52 件、計 97 件)

(アンケート回収：猫実 42 件、堀江 49 件、計 91 件)

ご意見・ご質問、アンケート結果の概要については別紙を参照してください。

第1回運営会議の概要 (H17年4月23日)

議題：今後の「考える会」の進め方について

考える会の円滑な運営を図るため、進め方等についての協議と検討内容や住民の意見等から取りまとめを行う場として選出されたメンバーに集まっていただきました。

平成16年度「まちづくり・道づくりを考える会」の活動について

- ・第1回～第6回までの活動について感想を述べてもらい、意見交換を行いました。

平成17年度「まちづくり・道づくりを考える会」について

- ・「考える会」と「運営会議」の役割と位置付け及び考える会のスケジュールと内容について説明し、意見交換を行いました。
(考える会と運営会議の位置付けについてはP11を参照)



第7回の概要 (H17年5月28日)

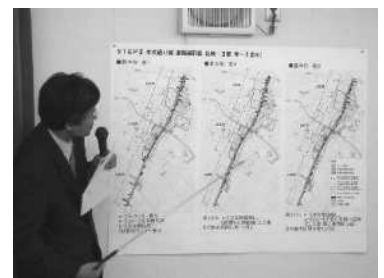
テーマ：中大通り線の道路線形を見てみよう

まちづくりの今後の進め方

- ・4月23日に開催された運営会議の報告と考える会と運営会議の位置付けについて説明を行いました。
- ・3月に行われた戸別訪問でのアンケート結果や住民の感触について報告しました。
- ・全体のグランドスケジュール(進め方)と第2段階(H17年度)の考える会の内容、第3段階(H18年度)の内容とスケジュールについて説明を行いました。

中大通り線の道路線形と評価 P8～9参照

- ・第5回考える会で検討した道路線形の考え方と第6回で検討したまちの課題とまちづくりの範囲について確認を行いました。
- ・住民案をまとめたものについてその方針と評価について説明を行いました。
- ・住民案を考慮して、市とコンサルが作成した道路線形案基本形(3案)の特徴とまちづくりの検討範囲について説明し、それぞれを比較検討してもらい、良いと思う案に投票してもらいました。



まちのあり方・道のあり方の取りまとめについて P10参照

- ・第一段階の到達点として、第1回～第6回までに話し合ってきた内容の取りまとめについて説明し、内容について各班で話し合っていたいただき、意見を出してもらいました。

第5回の検討結果

整備の仕方について（ポイント）の結果から・・・

キーワードの順位づけの結果から各班の結果を取りまとめると以下の3つが順位が高い結果となりました。

- ・ 道路にかかった人もこの地区に住んでいられるようにする
- ・ 用地を買収して整備する
- ・ 市有地を活用する

また、その他のキーワードでだされた「時期を明確にする」や「予算の提示（補償金）」など、住民に対して整備の時期や内容についてはっきりと提示するというのも重要であるという結果になりました。

整備の仕方について（工夫すること）の結果から・・・

各班の結果をまとめると以下のような意見が多く出ました。

かかる建物について

道路にかかる方も整備した沿道に住めるように（市有地を活用して）整備をしていく

公平感について

それぞれの状況にあわせて（左や右に）拡幅して整備を行っていく方が良い

早さについて

公平感も考慮しながら、状況にあわせて出来るところから早く整備していく

まちづくりについて

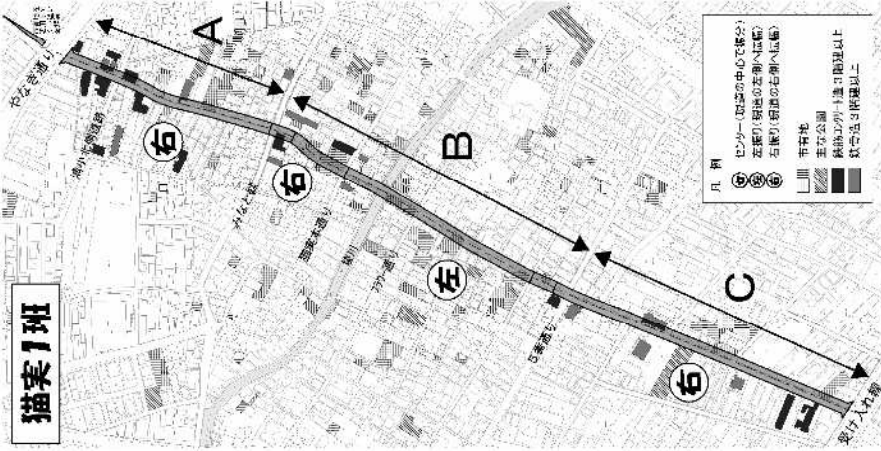
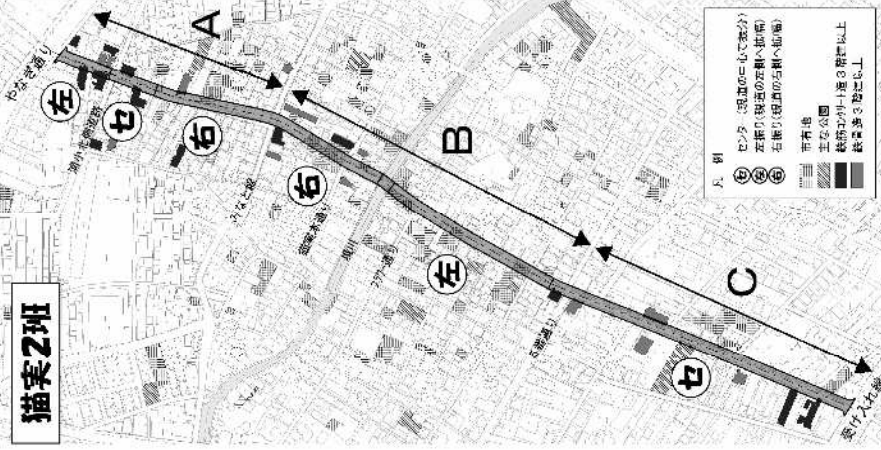
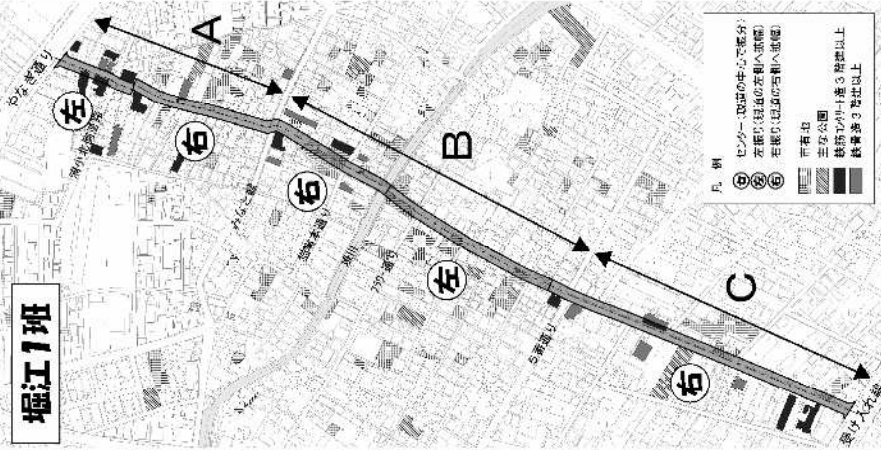
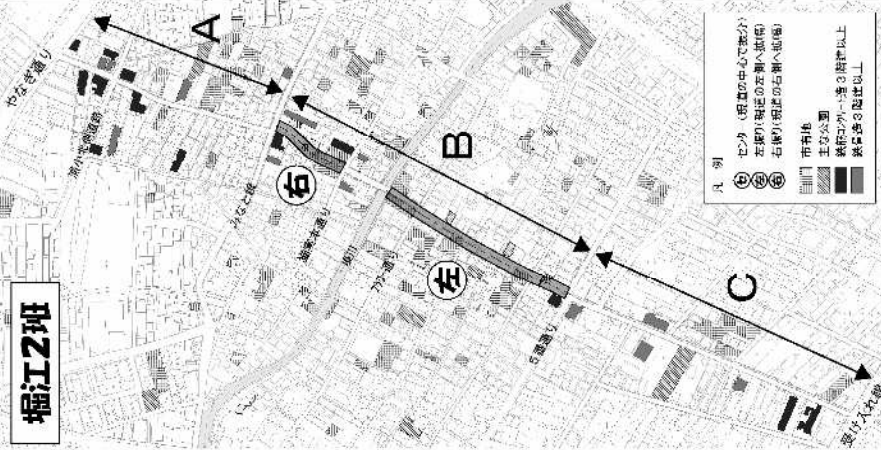
道路整備だけでなく、周辺もあわせた整備をするべき

道路の計画について考えてみようの結果から・・・

各班ともに市有地を活用しながら、堅い建物を避けて、拡幅していくことを基本として考えていました。

- ・ A区間（やなぎ通り～みなと線）については、みなと線からまちづくり事務所の辺りまでは右側拡幅という意見で一致していますが、それより北側については意見が分かれています。
- ・ B区間（みなと線～5番通り）については、みなと線から境川までは右側拡幅、境川から5番通りまでが左側拡幅と4班の意見がほぼ一致しています。
- ・ C区間（5番通り～受け入れ線）については右側拡幅を2班、センター振分を1班が選択しました。

第5回 各班の道路線形結果

道路計画案	猫実1班	猫実2班	堀江1班	堀江2班
<p>A区間： (やなぎ通り ～みなと線)</p> <p>B区間： (みなと線 5番通り)</p> <p>C区間： (5番通り～ 受け入れ線)</p>	 <p>凡例 ① センター(道路の中心で部分) ② 左振り(道路の左側へ部分) ③ 右振り(道路の右側へ部分) 市有地 主な公園 緑地(1/1000)以上 緑地(1/2000)以上</p>	 <p>凡例 ① センター(道路の中心で部分) ② 左振り(道路の左側へ部分) ③ 右振り(道路の右側へ部分) 市有地 主な公園 緑地(1/1000)以上 緑地(1/2000)以上</p>	 <p>凡例 ④ センター(道路の中心で部分) ⑤ 左振り(道路の左側へ部分) ⑥ 右振り(道路の右側へ部分) 市有地 主な公園 緑地(1/1000)以上 緑地(1/2000)以上</p>	 <p>凡例 ④ センター(道路の中心で部分) ⑤ 左振り(道路の左側へ部分) ⑥ 右振り(道路の右側へ部分) 市有地 主な公園 緑地(1/1000)以上 緑地(1/2000)以上</p>
A区間 (選択理由) (問題点等)	右振り 右側に市有地が多い。マンションにかららないようにした。 北栄側の道路とのくい違い(駐輪場の市有地を活用して解消)	右振り(北側はセンター、左振り) 市有地優先	右振り(北側は左振り) 市有地を活用、コンクリート構造物を避ける、直線になる(B・C区間も同様) 交差点の整備も必要になる。	なし
B区間 (選択理由) (問題点等)	左振り(一部センター、右振り) 左側に市有地が多い、右側は残地が多く残る。 A・C区間とのくい違いを解消する必要がある 右折レーンの確保(全区間)	左振り(境川より北側は右振り) 市有地があり、整備しやすい(モテルゲース)	左振り(境川より北側は右振り) A区間と同様	左振り(一部右振り) 出来るだけ市有地を活用
C区間 (選択理由) (問題点等)	右振り 右側に市有地が多い 必要性?	センター なし	右振り A区間と同様	なし

第6回 まちの課題の結果



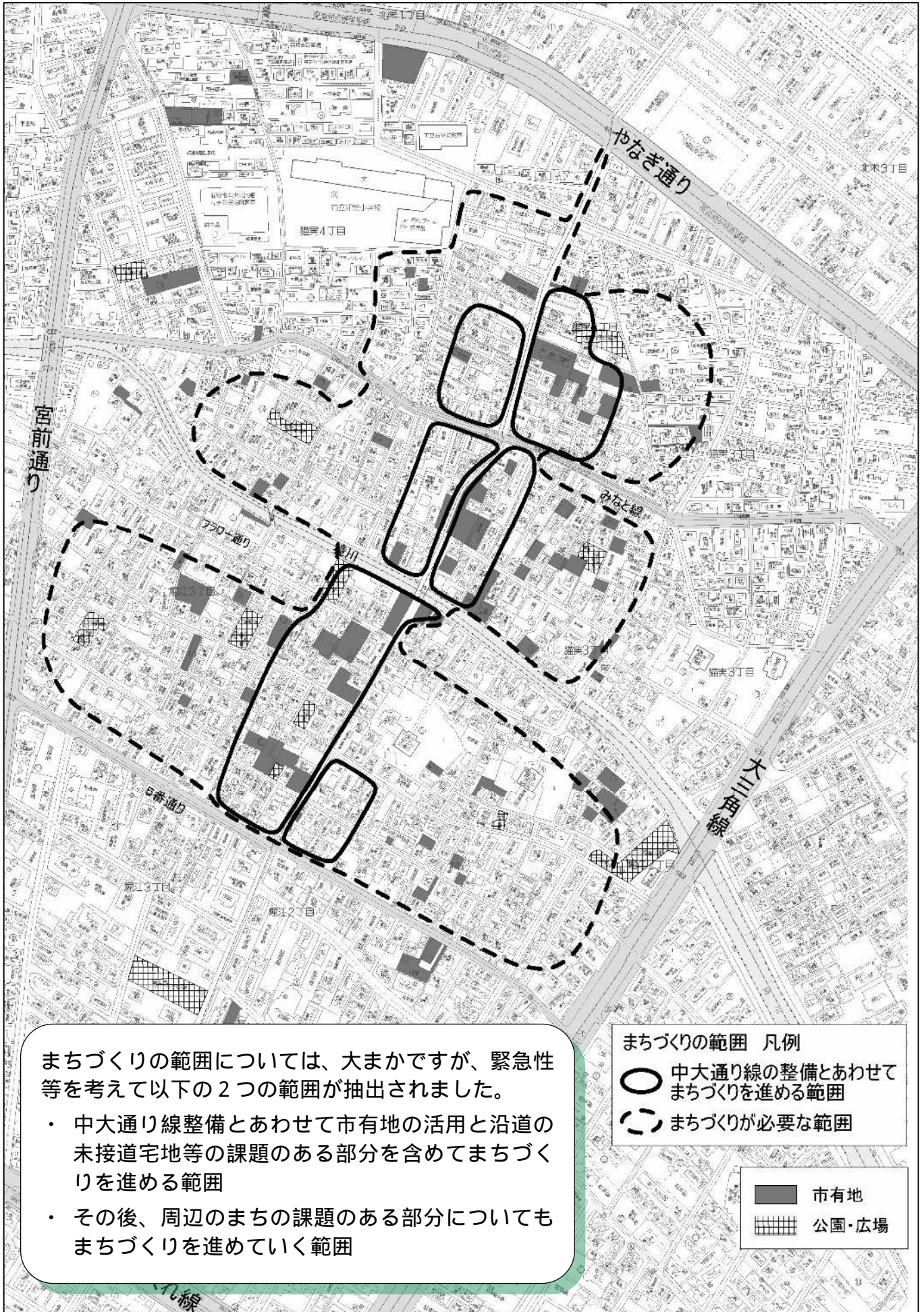
まちの課題については、中大通り線整備だけでは解決されない多くの課題があることがわかりました。

1. 住まいの不安・不満については、接道状況や住環境は全体的に良くない
2. 駐車についての不満については、全体的に住んでいる敷地にスペースがない、みなと線や境川小橋、5番通りの駐車違反が多い
3. 周辺の自然環境については、広い公園が少ない、境川の護岸は全体的に悪い
4. 防災・防犯については、浦安小学校への避難路が狭い、火災時の消火活動は全体的に悪い、防犯は最近良くなっている

課題のある場所 凡例

1. 住まいの不安、不満	
	接道状況が悪いところ(下水設備が悪い、建替えが困難)
	住環境が悪いところ(日当たり、通風、採光)
2. 駐車についての不満	
	駐車場が少ないところ
	駐車違反が多いところ
3. 周辺の自然環境	
	公園や緑の広場が少ないところ
	境川の護岸が不安なところ
4. 防災・防犯	
	避難場所への道路が狭い、必要なところ
	火災時の消火活動が困難なところ
	空き巣やひったくりが多いところ

第6回 まちづくりの範囲の結果



まちづくりの範囲については、大まかですが、緊急性等を考えて以下の2つの範囲が抽出されました。

- ・ 中大通り線整備とあわせて市有地の活用と沿道の未接道宅地等の課題のある部分を含めてまちづくりを進める範囲
- ・ その後、周辺のまちの課題のある部分についてもまちづくりを進めていく範囲

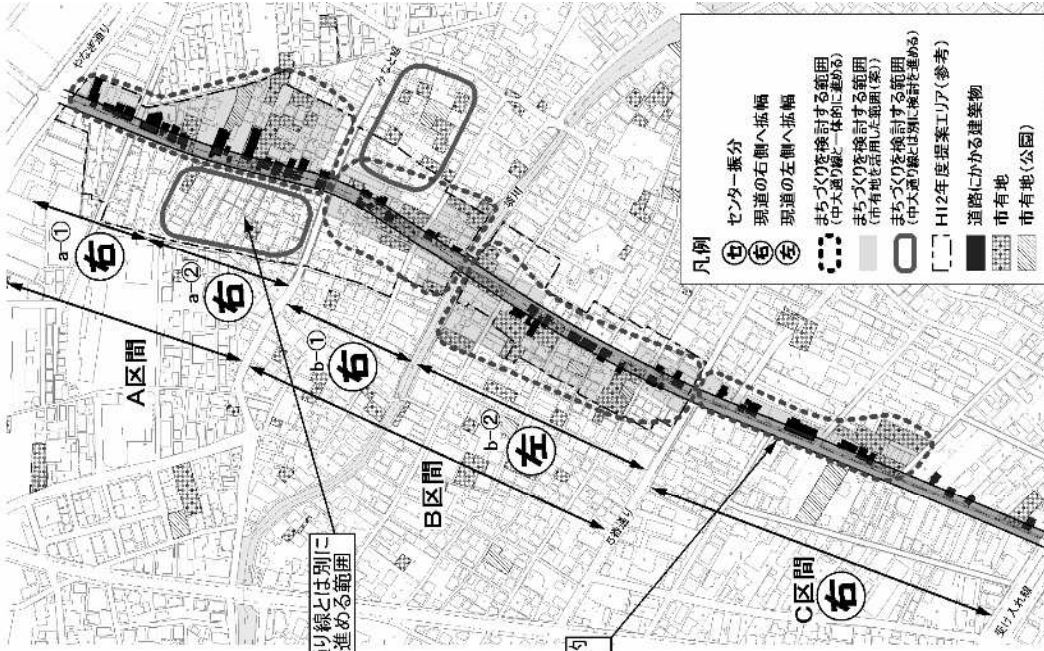
まちづくりの範囲 凡例

- 中大通り線の整備とあわせてまちづくりを進める範囲
- ⋯ まちづくりが必要な範囲

- 市有地
- ▤ 公園・広場

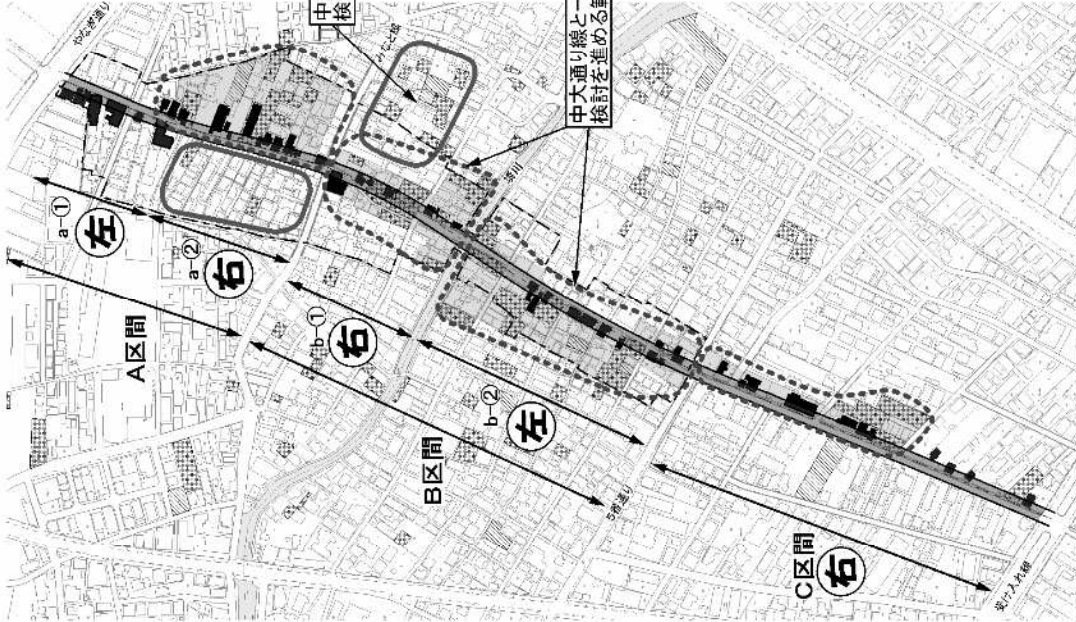
第7回 中大通り線の線形の提案（3案、幅員12m）

■基本形 案3



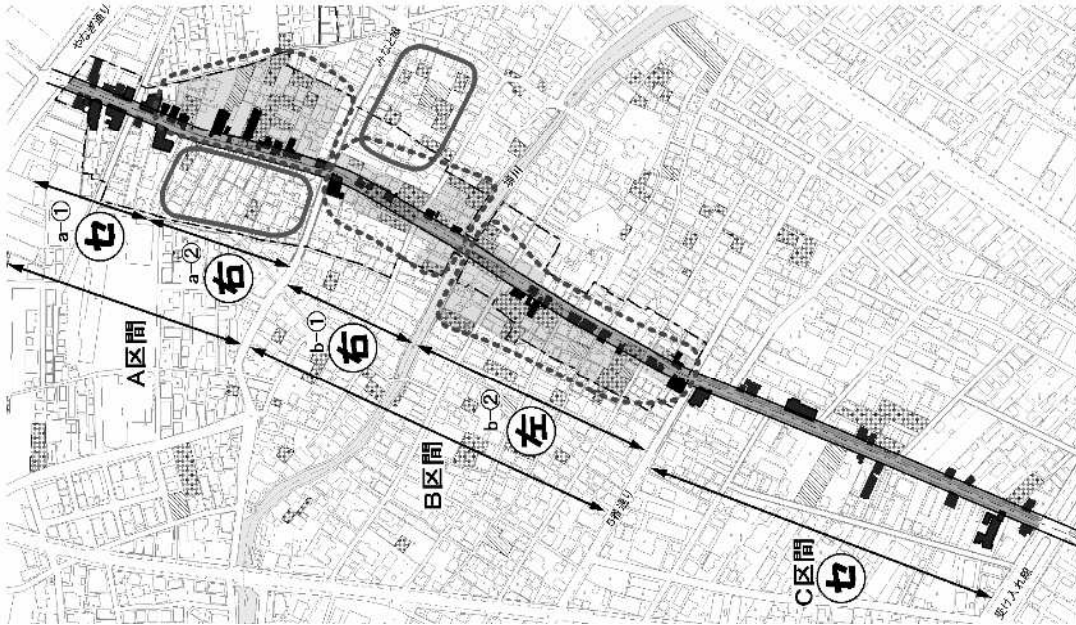
案2から a-①を右側拡幅し、
a-②とb-①を更に右側へ拡幅
にした案(堅い建物を回避)
その他の区間は案2と同じ

■基本形 案2



案1から a-①を左側拡幅し、
C区間を右側拡幅にした案
その他の区間は案1と同じ

■基本形 案1



a-①をセンター振分
a-②とb-①を右側拡幅
b-②を左側拡幅
C区間をセンター振分

(共通) B区間は基本的にどの案も同じです。

第7回 中大通り線の線形案の評価（投票結果）

区間	ブロック	現況	案1 (○長所、●短所)	案2 (○長所、●短所)	案3 (○長所、●短所)	その他	
A (やなぎ通り、みなと線)	a-①	現況幅員：6~8m 未接道宅地：なし 整備優先度：低い 市有地：無し	センター	左振り	右振り	右振り	案3と同じ
			右振り	右振り	右振り	右振り	
	a-②	現況幅員：5~6m 未接道宅地：両側多い 整備優先度：やや低い 市有地：右側に多い	右振り	右振り	右振り	右振り	案2と同じ (ショッピングげんもちを避けない)
			右振り	右振り	右振り	右振り	
B (みなと線、5番通り)	b-① 猫実	現況幅員：2m 未接道宅地：右側多い 整備優先度：高い 市有地：両側にあり	右振り	右振り	右振り	右振り	案2と同じ (ショッピングげんもちを避けない)
			左振り	左振り	左振り	左振り	
C (5番通り~受入れ線)	b-② 堀江	現況幅員：3~4m 未接道宅地：左側に点在 整備優先度：高い 市有地：左側に多い	左振り	左振り	左振り	左振り	案2と同じ
			センター	右振り	右振り	右振り	
参加者の投票結果			猫実1班	6		4	
			猫実2班	1	6		
			堀江1班	4	6	2	
			堀江2班			4	
			合計	5	12	6	

・ B区間については皆さん考え方が一致していますが、A・C区間は意見が分かれました。何を重視するか（公平性、整備の早さ、道路の線形）は一長一短がありますが、今後も議論を重ねて、一つの案に絞って行きたいと考えています。

第7回 まちのあり方・道のあり方の取りまとめ

まちのあり方・道のあり方の検討内容について、活発な議論がなされました。もう少し議論が必要な事項は次が挙げられます。

- ・中大通りの幅員については、自転車、歩行者等総合的に勘案して決めていきます。
- ・線形についても、意見が分かれていますので多くの方の意見を聞いて決めていきます。

第1段階の到達点

まちのあり方、道のあり方の取りまとめ

まちづくり・道づくりの目標

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

中大通り線のあり方

幅員は12mを基本とする(もっとも多かった意見)

- ・緊急時や災害時に必要な幅員
- ・歩行者と自転車の安全性を確保するため歩道を両側に設置

線形(計画道路の位置)は、以下を基本とする

- ・市有地を有効に活用して、できるだけ既存建物への影響の少ない線形とする

具体的なまちづくりを検討する範囲

まず、中大通り線整備に合わせてまちづくりを検討する範囲を定める

市有地が有効に活用できる範囲

早く整備を行うため、小さな単位を基本とする(合意形成時間・整備時間を考慮)

中大通り線整備以外の範囲でも、まちの課題がある所は検討を進める

整備の進め方

緊急性が高く、かつ合意が得られたところから段階的に実施する

B区間(みなと線~5番通り)を優先的に整備する

配慮すべき事項

住み続けられる工夫が必要

通過交通や大型車両を抑制する工夫が必要

歩行者と自転車の通行に対しての工夫が必要

電柱が歩行者等の通行の支障とならない工夫が必要

まちづくりに合わせて災害時等に活用できる広い公園をつくる工夫が必要

まちづくりにあわせて境川の環境を改善する工夫が必要

取りまとめに対する市のコメント

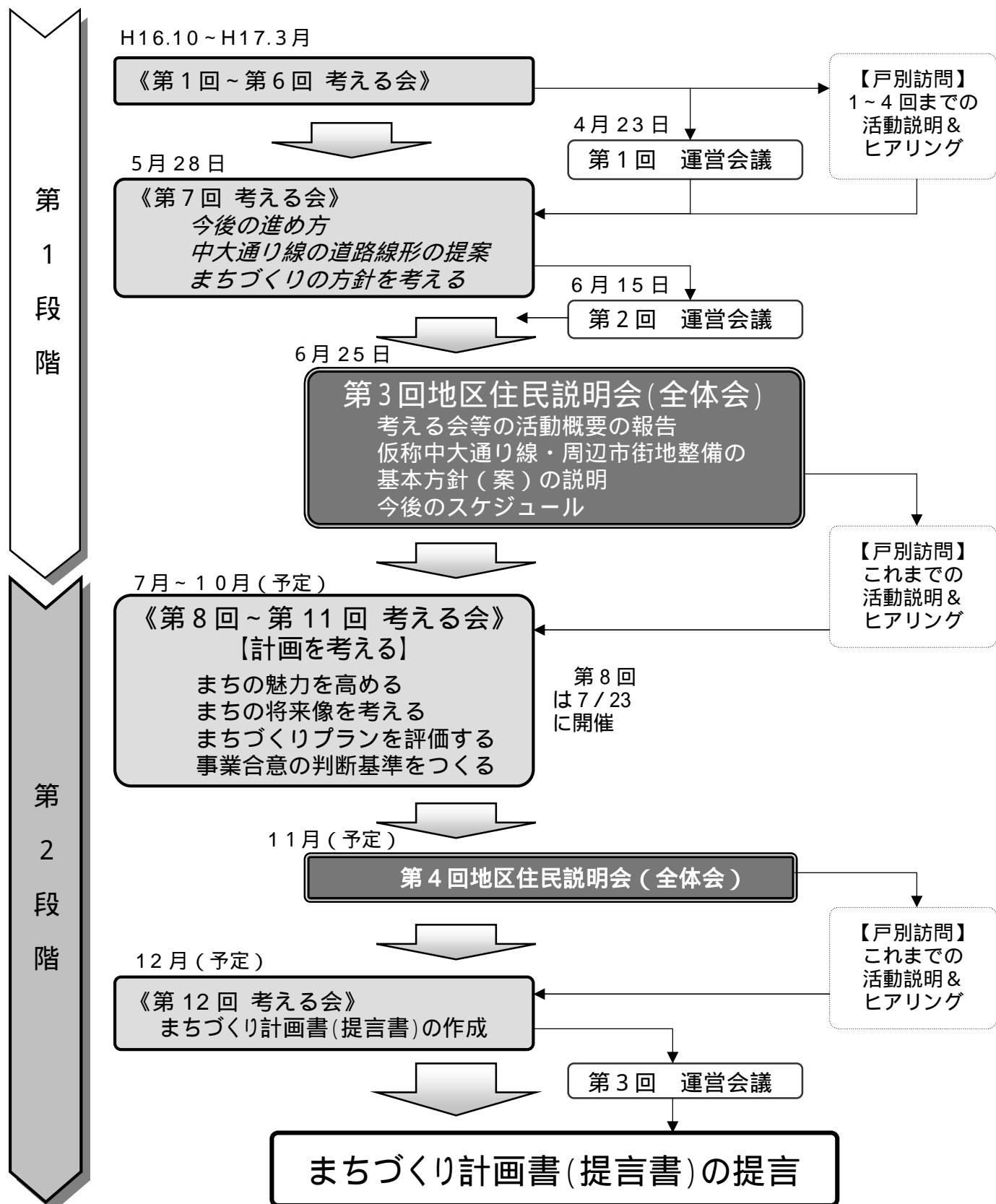
当初、市から18mの都市計画道路を通し、その周辺を区画整理する案を提案して住民の説明に入ったわけですが、なかなかご理解が得られない状況でした。

昨年度、この案に限定せず、もう一度、道のあり方・まちのあり方を考えてみようということで、この「まちづくり・道づくりを考える会」を開催し、検討してきていただきました。

市としては、この取りまとめの内容を全体会で地権者・関係者の皆さんにご説明して、理解が得られれば、今までの計画を白紙に戻して、第2段階の具体的なまちづくり活動に入りたいと考えています。

今後の活動スケジュール

より詳細なスケジュールについては、全体会でご説明します。



この「まちづくりだより」の内容に関するご意見・お問い合わせは・・・

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