

駅前通り地区 区画整理だより

第 2 2 号

発行人
・ 茂原駅前通り地区
まちづくり推進協議会
・ 茂原市役所 都市整備課

TEL 0 4 7 5
(2 0)
1 5 4 8

会長挨拶

核づくりの具体の作業を 始めましょう

会長 高貫 博樹

日頃、まちづくり推進協議会にご理解ご協力を頂き誠にありがとうございます。街の様相はそれ程変化ない状況ですが「コロナ」の状況下、会議等の開催などむづかしいなか区画整理は着実に進んでおります。

第20回の区画整理だよりでは「核づくりと共同建替の具体の議論は今です」のタイトルで報告させていただきました。今回も同様の内容になります。

テーマ「企業誘致を活用したまちづくりについて」で勉強会を開催致しました。会には担当の都市整備課だけでなく、企画政策課より1名、商工観光課より2名、都市計画課より2名、建築課より2名の出席があり、これは部課を越えて1つのテーマについての勉強、検討会が開催された事が、内容と同時に意味のあることではないかと思えます。講師は㈱八州まちづくり技術部 津守洋志氏でした。

1. 土地区画整理事業の課題と解決方策
2. 市有地を活用した企業誘致について

このプログラムについての説明提案がありました。開発手法別の先進事例がありました。埼玉県狭山市の整備事業、愛知県刈谷市の整備事業、奈良県桜井市の北口市有地宿泊施設整備事業、宮崎県都城市の中心市街地中核施設整備支援事業、愛知県安城市

の中心市街地拠点整備事業、これらについての講話説明が行われました。そして、最後に私も茂原市の区画整理事業の核づくりに関する提案がされました。それは、市有地活用のイメージという事です。以下に内容を紹介します。

- ・「コンセプト」は安心、健康をテーマにした都市居住拠点の形成である。
- ・マンション居住者だけでなく、地域の安心居住をサポートする拠点を形成する。
- ・（上層階）には、サービス付き高齢者向け住宅、子育て支援型共同住宅を確保すること。
- ・（低層階）には、安心居住支援モール（クリニック、介護サービス、保育園、健康増進施設）を誘導する。
- ・健康志向オーガニックスーパーなどを配置する。

などのお話があり心強い、心地よい提案でありました。但し、先進事例のように組立推進するには、どんなグループ、チーム、推進協議会が必要なのか、この事が最も重要なことで、先ずはその組織を結成し、そこで本日の内容を研究、検討し茂原市全体の中の位置付けをし、進めていければと思います。良い勉強会でした。今後皆様の参加をどうぞ宜しくお願い致します。



推進協議会の 令和5年度事業についての報告

勉強会を開催しました



勉強会の様子

●開催日 令和6年2月2日

●場所 駐車場管理事務所

●テーマ

「企業誘致を活用したまちづくりについて
～市有地を活用した企業誘致によるまちづくり手法とその戦略について考える～」

まちづくりを推進する新たな方策として、企業誘致を活用したまちづくりについての勉強会を開催しました。

講師には、市街地整備に関する調査を中心に公有地の活用や商店街の活性化等の業務に携わってこられた、株式会社八州の津守洋志氏をお招きし、ご講演いただきました。

●内容

本地区土地区画整理事業の課題、解決方策、考えられる手法やその先進事例について紹介されました。

《課題》事業の長期化に伴う高齢化・相続等により、土地活用の意向が変化してきている。

《解決方策》自己活用・売却・賃貸等の土地活用意向別に、仮換地を集約させる申出換地等を含む換地計画の見直し、民間活力の誘導等の方策が考えられる。

《まちづくりの手法》民間提案、事業者選定、市場対話の3パターンが紹介されました。中でも「市場対話（サウンディング）」を用いた手法が有効である点を紹介されました。

《先進事例》埼玉県狭山市等の5例が紹介されました。それぞれ地域課題に応じた施設・機能等の導入を促進していました。また、民間企業との対話により目的に合わせた条件や事業枠組を取り決め、実現性を高めていました。

●勉強会 質疑応答の一部抜粋

Q1 本地区内の市有地は2千～3千㎡程の広さだが、その規模の土地でも企業誘致は可能なのか。

A1 事業者としては、まとまった土地が無いと活用するのは難しいが、事例でも3千㎡程の所があるので実現することは可能かと思う。

Q2 事例のように成功させるためには、今後どのように進めていけばいいのか。

A2 地元として何が本当に必要なのかを検討することが大事。リーディングプロジェクト（事業全体を進めるうえで核となり、先導的な役割を果たすプロジェクトのこと）として、何を先にするべきなのかを議論する場を設けてはどうか。

事業PR看板を設置しました

既設看板の老朽化に伴い刷新しました。



新設看板の写真

募集中!

一緒に「まちづくり」を考えてくれる
メンバーを募集しています

茂原駅前通り地区

まちづくり推進協議
会は、権利者等から
組織されておりま
す。また、その中
に、全体会議を代
表する機関として



「代議員総会」を、執行機関として「幹事
会」を設置しております。

活動としましては勉強会等を実施するこ
とで、「まちづくり」をどのように行ってい
くかを学びながら、検討を行っております。

「代議員」又は「幹事」として、本協議
会にご協力いただける方を募集しており
ます。

原則として、代議員の方は代議員総会、
幹事の方は代議員総会及び幹事会への参
加をお願いしております。

また、勉強会、雑談会、視察研修等は会
員の方はどなたでもご参加いただけま
す。

一年間における協議会の主な活動は次
のとおりです。

令和5年度の主な活動内容(参考)

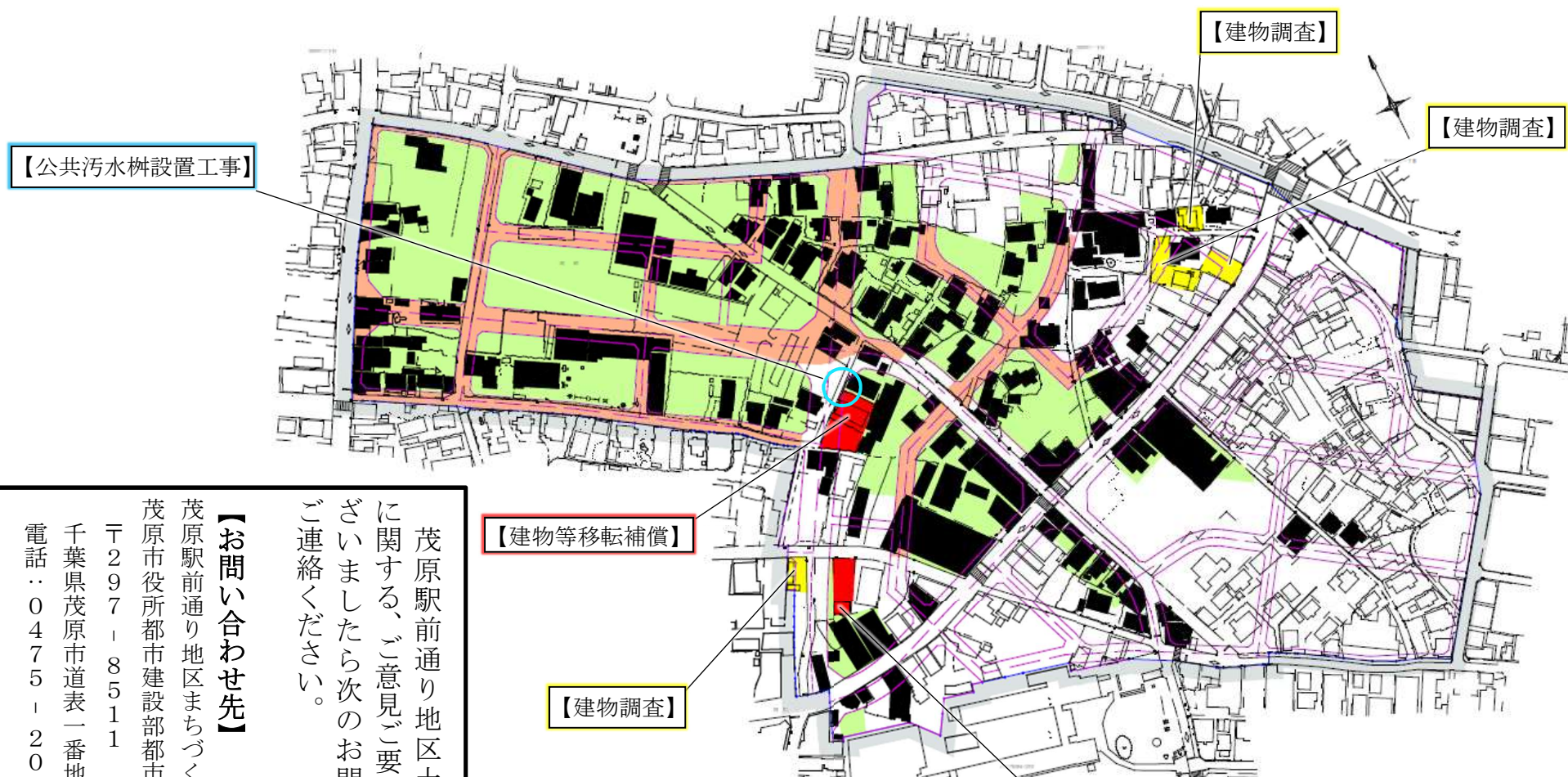
6月2日	令和4年度事業監査
6月19日	第1回幹事会
7月10日	代議員総会
10月13日	第2回幹事会
11月7日	第1回役員会
2月2日	勉強会
3月1日	第2回役員会

代議員または幹事として、茂原駅前通
り地区まちづくり推進協議会の活動にご
参加いただける方、また詳しいお話を聞
きたい方も、まちづくり推進協議会事務
局までご連絡ください。

ご連絡・ご参加を
お待ちしております！



茂原駅前通り地区土地区画整理事業 令和5年度施行箇所図



凡 例			
	建物等移転補償		建物等移転補償済
	建物調査		道路改良工事済
	整地工事済		

茂原駅前通り地区土地区画整理事業
に関する、ご意見・ご要望または疑問等ご
ざいましたら次のお問い合わせ先まで
ご連絡ください。

【お問い合わせ先】

茂原駅前通り地区まちづくり推進協議会事務局
茂原市役所都市建設部都市整備課区画整理係
〒297-8511
千葉県茂原市道表一丁目
電話・0475-20-1548 (直通)