

駅前通り地区 区画整理だより

第10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 0475
(2.0)
1548

「一歩一歩進む」

区画整理事業

会長 高貫博樹

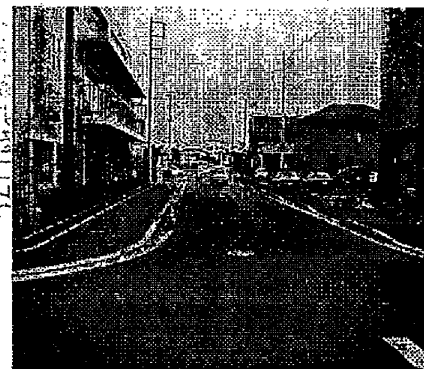
日頃、「区画整理によるまちづくり」にご理解とご協力をいただき有難うございます。

このまちづくりは、昭和六十三年三月、商店街より土地区画整理型事業の検討を市に要望したことからはじまった「区画整理によるまちづくり」であります。

平成五年に事業計画の決定がされまして、建物移転が始まったのが平成八年であり、これまでに四十戸の移転が完了しております。進捗率は十九%位との事でありまして、

年月の経つのは早いもので、商店街の活性化とまちづくりは、昭和六十年頃から検討してましたから、概ね十六年から十七年まちづくりをやっている事になります。

今後についてですが、全国的な行政の資金難のなか、我が茂原市も例にもれず財政難であり、この事業への予算配分は年に二、三億円位となっておりまして、この状況からするとかなりの年数がかかる事になると思います。



整備が進む

「ひこぼし通り」

しかし、旧税務署周辺は、この事業による基盤整備も完成に近い状況になっており、これらがらも部分部分では完成することになるわけですから、順次まちづくりは出来上がっている事になるわけですね。したがって、出来上がった所がどんなまちになるのか、あるいはどんなまちにするのか、今一番大切な事になると思います。次の世代にすばらしい「まち」を引き渡すために住民と行政が一体となって進めている、この「区画整理事業」に期待したいと思っております。

今後とも、ご指導ご意見を頂きながら進めて参りますので、ご協力をお願い申し上げます。

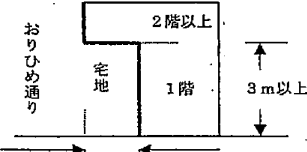
まちづくり（商業ゾーン）のルールについて

1) 壁面線の後退（セットバック）

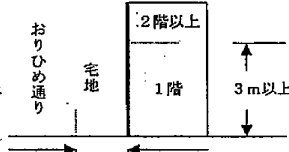
ショッピングモールとなるおりひめ通り歩道がより豊かな歩行者空間となるように、店舗のワゴンスペースや看板等の設置場所、自転車駐輪スペースとなる空間を敷地内に確保する。この空間（壁面後退）は、道路境界線より1m以上、高さ3m以上とする。

この壁面後退空間に設置する看板等は、可動のものを原則とし、また、敷地外の歩道にはみ出ないものとする。

■1階部分のみのセットバック例



■2階以上もセットバックの例



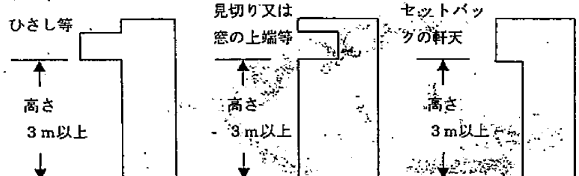
2) 建物用途について

おりひめ通り沿線を市のシンボル軸、中心地区の通りにふさわしい賑わいと活気のある通りとするため、おりひめ通りに面する1階部分は、店舗や事務所などの用途の建物を原則とする。

3) 軒の高さ

街並みの連続感、統一感を表現するために、1階の軒の高さに一定の制限を定める。おりひめ通りに面する部分の1階の軒等（庇・テント、見切り、窓等開口部の高さ、セットバックの軒天井等）の高さを3.0m以上とする。

■軒等の例



4) 建物の外壁等の色彩について

各個店舗の個性を活かすことを基本とするが、街並みとしての調和、統一感の形成を考慮し、建物の屋根、外壁の基本色は、原色を避け、無彩色、茶系統を基調とする。

「わが、まちづくりのルール」

商業部会長 藍野徳一

久々の「区画整理だより」の発刊となりましたが、これまでの間、私共商業部会は、中心市街地にふさわしい魅力ある街なみを形成するため「まちづくりのルール」について協議・検討してまいりました。その結果は次のとおりであります。

関係者の皆様のご理解とご協力で、素晴らしい中心市街地を創っていただきたいと思っておりますので、よろしくごお願い申し上げます。

そして、長引く不況の中で公共事業に対する厳しい見直しも進められている時代ですが、本区画整理事業は進捗率十九%に達し確実に動き出しています。もう後には戻れません。早期に完成することを祈念して、また、賑わいのまちができることを期待してやみません。

「住みやすい住宅街区を

目指して」

住宅部会長 渡辺健一

今は亡き鹿間前副会長の後を継ぎ、平成十一年度より、このまちづくり推進協議会副会長を仰せつかり三年間が過ぎようとしておりますが、この間「区画整理だより」の発行はありませんでした。今回ここに発行できたことを、たいへん喜ばしく思います。

役員の方々は代議員総会等において「区画整理及びまちづくり」についての状況等の情報が入ってくると思いますが、他の地権者の皆様の伝達手段としては、この「区画整理だより」が一番身近なものではないでしょうか。

そういう観点から、皆様からの意見、質問等もこれから掲載していきたいと考えておりますので、ご協力の程宜しくお願い申し上げます。

また、去る一月三十五日に住宅部会が開催されました。私事で誠に恐縮ですが、この部会において、住宅部会長を仰せつかることとなりました。

これから更に住宅街区のまちづくりを検討していきたいので、今後ともよろしくお願いいたします。

この部会において、「隣地境界塀、垣根の設置について」等のテーマについて協議が交わされ、概ねの方向づけがされました。

まちづくり（住宅ゾーン）のルールについて（案）

（1）隣地境界の塀、垣根の設置について

①ルールの基本

隣地との境界に設置する塀、垣根については、隣接する地権者が協議、協力して設置すること。

②費用の負担

共同の塀等の費用の負担については（原則として）2/2ずつ。

③その他

塀、垣根の維持・管理について覚書等で確認

（2）宅地の高さについて

①ルールの基本

「宅地高さ高上げの原則」
宅地の高さは、一般的に建築物の基礎部分の残土の場内処理を考慮し、現状の高さの三十cm以内とする。

宅地を嵩上げする場合、隣地に雨水排水や土が流出しないように十分配慮する。

「事業の認可期間が

延伸される！」

平成十四年三月十二日付け、茂原市公告第六号において、つぎのとおり事業計画を変更する公告をいたしました。

一 土地区画整理事業の名称

茂原都市計画事業

茂原駅前通り地区土地区画整理事業

二 施行者の名称

茂原市

三 施行地区

茂原市大字茂原字二本榎及び渋澤、大字高師字渋沢、新正、中峯及び高瀬府、大字千代田町一丁目並びに、大字高師町一丁目の各一部

四 事業施行期間

平成五年三月十二日から平成二十九年三月三十一日まで

五 事務局の所在地

茂原市道表一番地 茂原市役所

六 事業計画決定の年月日

平成五年三月十二日

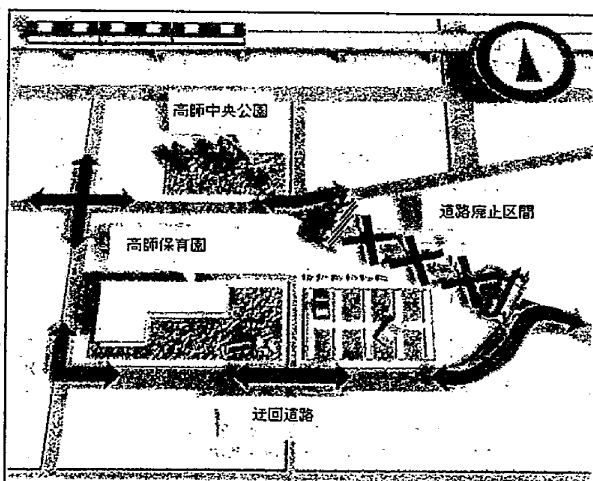
七 事業計画の変更の年月日

平成十四年三月十二日

当初の事業計画では、事業の認可期間を十年としましたが、今回の事業計画変更により、実施している施行期間に合わせ、期間を十五年延伸し、平成二十八年度までとします。

事業に伴う道路廃止のお知らせ

区画整理事業の進捗に伴い、旧税務署周辺の左図の市道を廃止いたしました。ご不便をおかけいたしますが、迂回道路をご利用ください。



編集後記

事業も着手から十年が経過し、少しずつではありますが美しい街なみが形成されてきました。「区画整理だより」も第十号の発行となり、これをひとつの節目として、がんばっていききたいと思っております。今後は、おりひめ線沿線の中心部分の事業も盛んになってくると思います。早期完成を目指して邁進していきますので、今後ともご支援のほどをお願いいたします。