

駅前通り地区 区画整理だより

第17号

「まちづくり」に「協力を

会長 高貫 博樹

日頃、「区画整理」と「まちづくり」にご理解とご協力を頂き、誠にありがとうございます。

さて、「区画整理」とは基盤の整備であり、道路や宅地の整備が目的であります。そして、「まちづくり」とはこの整備された区域にどんな「まち」ができるのか（創るのか）ということであり、です。私達は、この「まちづくり」を議論し実現しなくてはならないと試行錯誤しております。

この地域に住み生活している権利者等の皆様は、現在の権利が守られて当然のことであり、その上でより住みよい地域にならなくてはならないと考えております。

しかし一方で、ここは外房の中核都市でありその中心にある地域であります。それゆえに、「この中心はいかにあるべきか」という事であり、これがこの地域に住んでいる私たちの責任ではないかと思えます。

多くの人が住み、生活し、集まる「中核都市」とはどんなまちなのか。

高齢化社会に対応していること、高度医療が受けられること、災害に強いこと、自然環境にやさしく共存できること、子供が育てやすい環境であることなど、沢山のことがあります。

この地域ですべてを解決することはできませんが、この一部分をこの地域で担い、素晴らしい外房の中核都市ができればと願っております。

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
(20)8
154

つきましては、皆様のご協力の程よろしくお願い申し上げます。

茂原駅前通り地区まちづくり推進協議会

●目的

この協議会は、施行者と地区内権利者及び関係者、自治会、並びに商店街組織の立場を相互に理解し、お互いに協力し合いながら、「茂原駅前通り地区土地区画整理事業」を通じて集い・憩う・快適で住みよい『まち』をつくるために、誰でもが自由で公平な立場から話し合える新しい舞台を設定し、手づくりによる後世に残るすばらしい「まちづくり」を考え、これを推進することを目的とし活動しています。

●組織

この協議会は、権利者等をもって組織し、全体会議に代わる機関として代議員総会を設置し、協議会の執行機関として幹事会を設置しています。

なお、代議員総会は、地域内の各ブロックにおいて権利者等から選出された代議員並びに会長、副会長、会計を除く幹事により構成されています。

●代議員総会

協議会の運営に関する事項や、役員承認及び予算・決算に関する事項など、協議会に係る総括的な審理をしています。

●幹事会

事業推進のための企画立案や、市への提言、代議員総会における決定事項の実現などに努めています。

まちづくり推進協議会役員

◇幹事 ◇代議員

高貫 博樹	大野 葆見	佐々木 武志
岡 彌重喜	今井 榮一	加賀城 重雄
齊藤 喜治	石井 真	田邊 和夫
加納 晃	（株）京葉銀行	斎藤 利昭
小田 公美	岡本和 三郎	酒井 功
柳沢 房親	鈴木 松壽	石丸 武治
杉田 博章	時田 喜信	篠田 哲彦
千葉 雋作	白井宗 一郎	内山 信男
渡邊 武能	堀田 貴夫	松崎 久夫
深山 宏行	下田 正明	杉浦 康夫
河野 誠次	門園 紀一	齋藤 三美
宮川 幸一	鬼島 有孝	
田中 道夫	名倉 俊之	
加藤 貞夫	矢野 茂	
(計十四名)		(計二十五名)

まちづくり推進協議会の主な活動報告

●勉強会

テーマ…事例を参考におりひめ線の今後を考える

開催日…平成二十九年九月二十九日
場所…駐車場管理事務所

このことについて、建物移転を手掛けた、この地区のメインストリートともいえる「おりひめ線（七夕通り）」の将来形について、茂原駅前通り地区まちづくり推進協議会として学び、考え、実現していく場として勉強会を行いました。

そして、講師には都市計画総合コンサルタントを生業としている、日本測地設計株式会社の方をお招きしました。

概要としては、商店街の現状を再認識し、このまちに適したまちづくり手法（共同化等）を学び、事業進捗を図りながら、より良いまちを形成していくにはどうしたら良いか考えました。

●視察研修

テーマ…「建物の共同化について」

開催日…平成三十年一月十九日
場所…東京都練馬区江古田北部地区「スノーベルえごた」他

このことについて、勉強会で学んだことの実例研修として、東京都練馬区江古田北部地区を視察しました。

この地域では、平成四年度より密集住宅市街地整備促進事業を施行しており、道路整備や広場整備、建物の不燃化促進など、災害に強いまちづくりに積極的に取り組んでいます。

その地域内でも、権利関係や土地形状、地権者の高齢化などから個別の建替えによる更新が難しく、街区全体に災害の不安を抱える地域には、共同建替え事業によって建物の不燃化を図れるように支援していました。

また、共同建替え事業の実施により、道路の拡幅や広場づくり等のまちづくり課題にも複合的に対応が取れており、まち全体として防災性の向上が図られていました。

そして、具体的な事例として、コーポラティブハウス（共同住宅版の注文住宅）で建築した「スノーベルえごた」という建物を視察し、共同住宅による建替え（共同化）の素晴らしさを学びました。

さらに、共同住宅で建てること（共同化）に対し、視察前は維持管理や権利変動（相続等）への不安もありましたが、



それは建物を建築する前に、よく話し合い、取り決めをしっかりとっておけば、共同住宅を所有するその他の権利者によって対応できることが分かったので、不安が解消され、共同化のメリットを多く感じられるものとなりました。



●茂原駅前活性化特別委員会・茂原駅前通り地区まちづくり推進協議会意見交換会

テーマ…「茂原駅前通り地区土地区画整理事業に関する思い」

「おりひめ線沿いの理想の将来像について」

「このまちづくりでやらなければならないこと、やってみようこと」

開催日…平成三十年三月十三日
場所…茂原市役所

このことについて、平成二十九年六月二十二日に茂原市議会議員十一名で構成された茂原駅前活性化特別委員会と茂原駅前通り地区まちづくり推進協議会でテーマに則り意見交換を行いました。

なお、茂原駅前活性化特別委員会は、茂原駅周辺の活性化に寄与する各種事業について調査研究し、実施が進んでいない事業について、議会としての意見を集約し、執行部に対して事業推進に向けた要請・要望をしていくとともに、議会として出来る限りの協力をしていくことを目的として設置されたものです。

そして今回の意見交換会は、当特別委員会と地元推進協議会が意見を共有することで、官民一体となったまちづくりにより、事業推進を図ることを目標とし開催しました。
会の中で出た意見の概要は次のとおりです。

【推進協議会意見】

- ・商店街の活性化を目的として始まった事業だが、それよりも良いまちをつくるという事が大事だと思う。
- ・総事業費百六十億円をかけて行う事業なのだから、単なる基盤整備ではなく、茂原の中心地をどのようにつくっていくのか考えなければならぬ。
- ・良いまち、住みよいまちをつくるために医療と介護を中心としたまちづくりが良いと思う。
- ・外房では大きなまちであり、立地としても価値のある場所だと思う。
- ・駅周辺のコンセプトを考え直し、若い人を呼べるコンセプトを作った方が良いと思う。
- ・地の利を活かし、高層マンションを建設し、下層に店舗を配置すれば良いと思う。

・市のこの事業に対する予算が少ないと感じる。それが事業長期化の一因ではないだろうか。もう少し予算を配分するなどの工夫があっても良いのではないか。早期完成に向けては現状の三から五倍近い予算が必要だと思う。

・この事業をいつまでにやり抜くという事。短いスパンでやらないと先が見えないと思うし、今までの発想を飛び抜けたものが必要である。

・後継者が不足している中で、自分はどうんな利用方法でも協力したいと考えており、若い人に繋げていきたい。

- ・郵便局本局をこの事業地区内に移設させたら良いと思う。
- ・動いている事業なのに、今更になって、まちの統一性を規制する地区計画のような話が出ていた。決める予定ならば、事業を二、三年停止し、決めてから動くべきだと思う。
- ・高齢者対応型マンションを建設すれば良いと思う。
- ・介護施設は街中であつた方が良いと思うし、医療の問題として、高度救急医療施設が必要と感じる。
- ・災害に強いまちとして、無電柱化をした方が良いと思う。
- ・人口増につながる、出産子育てを考えたまちづくりが良いと思う。
- ・他力本願ではなく、官は官、民は民で出来ることを行うことが重要だと思う。

【特別委員会意見】

・夢は語るものではなく実現するものであり、医療と介護を実現するには莫大な費用がかかるので現実的でない。現実的な進め方をしなければならぬ。

・移転への協力が無いと予定して予算を取ったにもかかわらず、事業が進まなくなる。『茂原を良くしたい』という思いは一緒であると思うので協力をお願いしたい。

・市としてはリスクを負うが、土地を先行取得していくような新たな取り組みをしていく事が重要である。

・市費が少なすぎるので改善しなければならぬ。

・市民と行政が一体となり事業の早期完成を目指すべきである。

・平成三十一年度から十億から十五億円くらい予算を投入する意気込みで当局にはやってもらいたくないし、議会でも要望していきたくない。また、予算がついたときには地権者の方にも協力してもらいたい。

・モデル区画として、一街区を整備して活性化の検証等を行ってはどうかと思う。

以上列挙した意見以外にも、相互より多種多様な意見が飛び交い、お互いの考えや思いを共有することができた、とても有意義な意見交換会であつたと思います。



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番地
電話…0475-20-1548 (直通)