


<p>第 177 回 都市懇サロン レポート</p>	<p align="center"><b>密集市街地の再整備住民と行政のパートナーシップのまちづくり</b> <b>浦安市堀江・猫実 B 地区土地区画整理事業</b></p> <p>—堀江・猫実元町中央地区は、浦安市唯一の重点密集市街地として多くの課題を抱えた地区であり、その改善のための計画が何度か提案されたが、まちづくり活動が停滞した時期もあった地区である。この密集市街地において再度住民参加により事業を立ち上げた合意形成プロセスについて—</p>		
<p>講 師</p>	<p>日本測地設計(株) 技術本部 開発計画部 係長 岩城 淳一 氏</p>	<p>開 催 日</p>	<p>平成 25 年 12 月 17 日 (火) 18 : 00~20 : 00</p>
<p>講 師 プロフィール</p>	<p>2004 年 4 月 日本測地設計(株) 入社 ・主に土地区画整理事業の立ち上げに従事している。住民とのまちづくり勉強会等でのワークショップを多く経験している。浦安市堀江・猫実 B 地区においては、事業の立ち上げ段階から現在まで携わる。</p>		
<p>お話の概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・堀江猫実元町中央地区は、平成 4 年まちづくり懇談会設置したものの、住民同意が得られず 15 年に計画を白紙に戻し方針の変更がなされる際、同社が当地区へ入った。その後、平成 16 年からまちづくり・道づくりを考える会設立に始まり、まちづくり計画書を市長へ提出（事業手法・区域設定の決定）。平成 18 年に、堀江・猫実 B 地区まちづくり協議会設立、翌 19 年権利者合意が得られ、20 年事業認可（10 月）。26 年は事業完了が予定される。特に、平成 16 年 8 月から 20 年 9 月事業認可前には、会議開催数 68 回、延べ参加者数 1,264 人と多くの住民から参加が得られた。</li> <li>・「地区まちづくりの目標」：災害に強く・安全で安心して暮らせるまちをつくる。堀江・猫実を結ぶ主要な生活道路をつくる。</li> <li>・「新中通り線のあり方」：幅員 12m とし、市有地を有効に活用し、できるだけ既存建物への影響が少ない道路線形。</li> <li>・「合意形成と円滑な事業推進の秘訣」：「財政的裏付け（十分に計画と作戦を練る）」「(住民に示す) 明確なスケジュール」「情報開示（信頼関係を築く）」「急がば回れ」。</li> </ul>		
<p>意見交換 の概要</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・共同化でなく戸建再建を望む要望が多く、意向に添えた背景は、過小宅地が少なく、仮住まい用のマンションやアパートがある住宅地が近隣にあったからである。</li> <li>・地区取りは、道路整備を第一目的とし、未接道宅地を解消し、緊急車両の進入が可能となるよう設定された。会議を通じ情報開示を行った（上記の「秘訣」の情報開示）。</li> <li>・総事業費の内市保有の先買地 10 億円分が含まれるが、防災性の向上に役立てる目的が議会に承認され、市内部の合意形成は市長先導で実施された（財政的裏付け）。</li> <li>・委託の 2 年目から現在は、企画書にてまちづくり推進のしくみを解説、市との随意契約が交わされている。換地担当を住民説明のテーブルにつける等、事業を解説する体制を整え、事業の段階構成を見取り図に示し、共有した（明確なスケジュール）。</li> <li>・アンケート調査で「もう少し時間をかけて」という意見の分析、個別相談会、権利者個別意見交換会など、丁寧な対応を行った（急がば回れ）。</li> </ul> <p align="right">《都市懇サロン運営部会 委員 苅込 渉》</p>		