

● 地権者の皆様と一緒に、今後のまちづくりの手法を検討していきます

まちづくりのルールは、市だけで定めるものではなく、地権者の皆様と一緒に、将来を見据えて検討する必要があります。アンケート調査から把握されたご意見の多様性や、全体で約36haに及ぶ区域の中での、より細かいエリアごとの特性を踏まえて、2019年度から2020年度の2ヶ年をかけて、まちづくり方針及びまちづくり手法を検討していきます。

進め方については、地権者の皆様と検討するワークショップの開催、説明会、アンケートなどを通じて、皆様のご意見やご提案を伺いながら、検討を進めていきます。皆様のご参加をお待ちしています。

なお、進捗状況などについては、まちづくりだよりによって、皆様に情報提供していきます。

	H30 (2018) 年度	H31 (2019) 年度	H32 (2020) 年度
まちづくり方針 まちづくり手法 ※地権者の意向を把握しながら、行政が検討		ワークショップの内容を踏まえて検討	アンケートや説明会の内容を踏まえて検討
地権者の参画 (ワークショップ) ※希望者を対象	地権者参画準備会議		まちづくり方針、手法の実現性を確認
地権者説明会 ※地権者全員を対象			
地権者アンケート ※地権者全員を対象			
まちづくりだより	第1号	第2号	第3号

今後の進め方（案）

地権者参画準備会議

● 今後の進め方を一緒に考えてみませんか

平成31（2019）年度から実施する地権者の参画（ワークショップ）を中心に、これからのまちづくりの検討の進め方について、ざっくばらんに議論する機会を設けます。

上に案をお示ししたような検討の進め方について
ご関心のある皆様のご参加をお待ちしています。

- 会議名 : 地権者参画準備会議
- 開催日 : 3月17日(日) 10時～
- 場 所 : JAいちかわ船橋支店
- 参加希望 : 3月11日(月) までに下記までご連絡ください。

ワークショップって何？

- 共同で学びあったり、創り出したりする、学びと創造のスタイルによる会議のことです。
- 住民参加手法の一つとして、まちづくりの検討において、全国で活用されています。



お問い合わせ

船橋市 都市計画部 都市政策課 まちづくり推進係
〒273-8501 船橋市湊町2-10-25
TEL 047-436-2523 FAX 047-436-2544
E-mail : tosomu@city.funabashi.lg.jp

海老川上流 西部地区 まちづくりだより 第1号

● 良好な住環境の創出・維持に向けて

平成29年7月に開催した第3回海老川上流地区まちづくり説明会において、事業検討区域約78.5haを「土地区画整理事業予定区域」と「まちづくり手法検討区域」に区分した「まちづくり基本構想（案）」をお示ししてから、約1年半が経過しました。

「土地区画整理事業予定区域」においては、平成30年3月に土地区画整理組合設立準備会が発足し、事業実施に向けた準備を進めているところです。皆様の関心が高い、市立医療センターの移転及び東葉高速鉄道の新駅設置は、土地区画整理事業の実施による用地の確保が前提となります。

一方、皆様が土地を所有している「まちづくり手法検討区域」（今後は『海老川上流西部地区』と称することとします。）においても、宅地開発が進むなど、土地利用に変化が見られます。本地区の良好な住環境を創出・維持するため、今後の

海老川上流地区まちづくり方針図



まちづくりの手法を検討していきます。

海老川上流西部地区の地権者の皆様と協議した内容等については「海老川上流西部地区まちづくりだより」として地権者の皆様にお知らせします。

これまでの検討経緯と今後の予定

- 平成
27年度
- 市長表明
市立医療センターの移転による「メディカルタウン」のようなまちづくりの推進
新駅の誘致

- 平成
28年度
- まちづくり基本構想（素案）
まちづくりコンセプト
まちづくりゾーニング案
- 説明会とアンケート
第1回説明会（平成28年9～10月）
H28アンケート（平成28年9～10月）
第2回説明会（平成29年2～3月）

- 平成29年度

 - まちづくり基本構想(案)
ふなばしメディカルタウン構想(骨子案)
まちづくり方針図(案)
 - 事業区域の設定

平成30年度

 - 説明会とアンケート
第3回説明会(平成29年7月)
H29アンケート(平成29年7月)
結果公表(平成29年10月)

- 今後の予定
(平成30年度以降)
- まちづくり手法の検討
- 将来のまちづくりの方向性の検討
まちづくり手法の検討及び合意形成
まちづくり計画案の作成 等

- 区画整理事業の実施
 - 事業計画の検討
 - 事業認可の手続き
 - 区画整理の工事 等

本地区の特徴

船橋市では今年度（平成30年度）、本地区の現況を改めて調査し、課題の抽出を進めています。今回は、本地区の特徴を土地利用や道路・公園・河川等の都市基盤の面から見ていくこととします。

《土地利用》

昭和40年代までは、農地を主体とした土地利用がされていましたが、昭和50年代以降、建築物等が点在し始めました。近年、小規模な戸建て住宅地の開発や墓地の造成が進んだ結果、農地や住宅地、墓地、資材置場・作業場など様々な土地利用が混在しています。また、農地には休耕地が目立つようになっています。

《道路網》

本地区の主要な道路は、地区に

沿って市道00-033号線やバス通りがあります。また、平成8年に本地区を横断する形で東葉高速鉄道が開通した際、線路に沿って側道が整備されています。それ以外の現状の道路網には、昭和30年代頃に耕地整理で整備された道路が数多く見られます。

《公園・広場》

公園や広場が計3箇所配置されています。

《河川・水路》

本地区の周辺では、飯山満川、念田川、北谷津川、宮前川及び前原川が海老川に合流しています。また、地区の大部分が水田であったことから、地区全域に水路が配置されています。

まちづくりに対するご意見

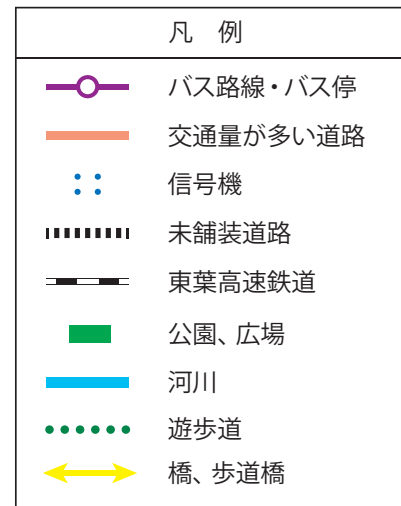
昨年度、地権者の皆様に実施したアンケートの結果からは、こうした土地利用や住環境の観点からまちづくりの必要性を感じている方がいる一方で、「既に宅地化が進

み手遅れではないか」、「静かな環境が維持できれば、まちづくりの必要性は特に感じない」といった意見もありました。

まちづくりに対する主なご意見

まちづくりの必要性		主な懸念やニーズ
必要性を感じている	土地利用	・土地利用の混在 ・乱開発が進む恐れ ・墓地の建設の規制
	住環境	・統一性のあるまち ・公園、広場など
	その他	・道路整備（交通渋滞が心配） ・防犯対策
必要性を感じていない		・既に宅地化が進み手遅れ ・静かな環境の維持

（平成29年度アンケート調査結果より）

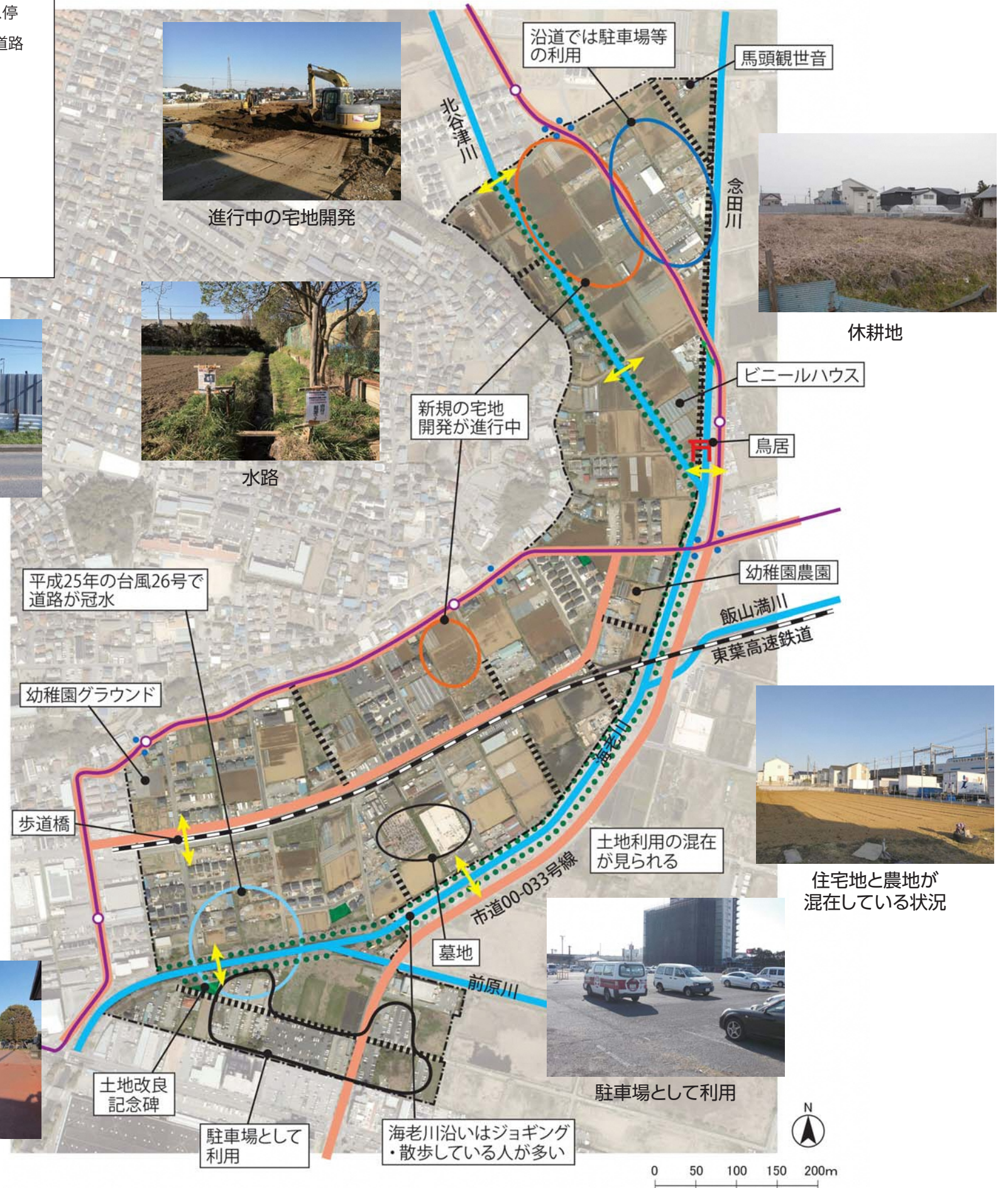


資材置場



墓地

海老川上流西部地区の現状



※平成30年秋時点での現地踏査結果等を踏まえて作成したものです。
今後、ワークショップ等を通じて充実していくための素材として活用します。