

## 浦安市日の出地区の状況について

企画調整課三番瀬再生推進室

## 1. 前回再生会議での質問事項と回答について

とりまとめた結果は、次のとおりです。

・三番瀬の見直しによる企業庁の従来の姿勢の変化と三番瀬の取り組みについて  
(企業庁)

- 1) 企業庁は、平成24年度の土地造成整備事業の円滑な収束に向けて取り組んでいます。

平成7年度に策定された浦安地区第二期住宅地基本計画に基づき、企業庁は浦安高洲地区の土地造成整備事業に取り組んできましたが、市川二期地区埋立計画が環境問題及び社会経済情勢の変化により中止となったことを受けて、道路ネットワークを活かした業住融合街区や誘致施設用地から、住宅地を中心とするまちづくりへ変更するなどの必要性が生じたことから土地利用の見直しを行ったところです。

- 2) 円卓会議から提案のあった日の出地区の干潟復元化も含めた案については、県(三番瀬再生推進室)、市、都市再生機構と十分協議をしながら検討を進めてきました。

その協議の結果、浦安市新町地区の整備については、具体的には、三番瀬に面する日の出地区の護岸背後の緑地(巾20m)及び墓地公園外周緑地(巾50m)について、今後、市民の意見等を踏まえ、市及び海岸管理者と協議を進めながら海辺の散策ができるよう街区公園等と連携して緑地整備計画を策定し、平成22年度までに整備を完了させる予定です。

・公開の場で三番瀬の議論がある中で、都市再生機構が沿岸環境の再生や従来と違った都市づくりについて、どのように尊重し、また、地元への説明はどのように行ってきたかについて

(都市再生機構)

1. 三番瀬の取り組みへの対応

(1) 自然再生用地

大規模な自然再生用地の確保

都市再生機構では、昭和60年12月から日の出・明海地区約232.6haの土地区画整理事業を施行しており、道路・公園緑地・公共下水道等の公共施設整備のほか、住宅用地や誘致施設用地、公益施設用地等の基盤整備を行い、複合多機能の都市づくりを進めてきました。

三番瀬の保全再生に関しては、平成14年頃から平成18年度末の事業完了に向けて、浦安市、千葉県企業庁と土地利用計画の見直し協議を開始するとともに、円卓会議浦安ワーキンググループに当機構が出席し、有償譲渡が前提となりますが大規模な自然再生のための土地確保に協力することを説明し、その後も千葉県に対して、取得時期と取得主体の明確を依頼しましたが、結論が得られませんでした。

そこで、平成18年に事業期間を2ヵ年延伸し、更に土地利用計画変更の内容について、千葉県と協議を進めてきましたが、最終的に千葉県では、三番瀬再生計画案にある大規模な自然再生のための用地を購入することは困難な状況であったことから、平成19年2月に当該用地の確保を前提としない土地利用計画の変更案を千葉県三番瀬再生推進室に説明したうえで、浦安市・千葉県企業庁・都市再生機構

の3者（以下、「3者」という。）で土地利用計画の変更案を策定したところです。

#### 日の出北公園の整備

近隣公園である日の出北公園については、三番瀬を眺望できる展望デッキを整備しました。

なお、平成18年7月に整備計画の1案として三番瀬にも配慮したビオトープ整備案を近隣住民に提案しましたが、反対多数で実現できませんでした。

#### （2）緑地の整備計画

三番瀬側の外周緑地は、千葉県企業庁が整備計画を策定して整備することになりますが、基本設計では、眺望スポットや三番瀬を眺めながら散策できる遊歩道を計画しています。

#### （3）土地利用計画の変更

土地利用計画の変更案を策定するにあたっては、新町地域を取り巻く様々な環境の変化に対応していく必要があり、その中で、三番瀬の対応としては、浦安市が策定した「三番瀬の保全、再生及び水辺の活用に関する浦安市の基本方針」を基本に、三番瀬再生計画（基本計画）や再生会議等で議論されていることなどを捉えながら、浦安市が建設する予定の干潟観察舎の用地となる行政施設用地、新設の9号街区公園を墓地公園北側の緑地と三番瀬側の外周緑地沿いに一体的に配置し、三番瀬の保全再生に資する土地を確保しました。また、三番瀬側の土地利用を中高層の業住融合街区・誘致施設用地から低層の一般住宅地に変更したことにより、三番瀬に飛来する鳥類にも配慮された変更となっております。

### 2. 地元等への説明とその後の対応

#### （1）土地利用計画の変更

地元等への説明にあたっては、土地利用計画の変更（案）及び都市計画の変更（案）について、6月8～10日に3者で開催した説明会で地元住民の意見要望等を伺うとともに、8月には、千葉県企業庁とともに浦安市による土地利用計画の変更（案）に対するパブリックコメントに協力して、広く市民の意見要望等を伺いました。

このパブリックコメントに寄せられた意見要望等については、10月1日に浦安市・千葉県企業庁・都市再生機構の考え方として、浦安市から回答しました。

なお、6月以降の地元説明会、パブリックコメントの意見要望等を踏まえ、また、三番瀬にも配慮して、8号街区公園の形状を正方形から長方形に変更するとともに、三番瀬側の外周緑地との間に緑地を新設して、8号街区公園から三番瀬側の外周緑地まで一体的に利用できるよう土地利用計画の一部を見直しました。

#### （2）街区公園の整備

日の出北公園では、近隣住民の意見を取り入れた公園整備を行っており、今回、見直した8号街区公園についても、将来管理者である浦安市と協議するほか、近隣住民の意見を伺って平成20年度に整備する予定です。

なお、8号街区公園と同様に平成20年度に整備する予定の9号街区公園については、干潟観察舎の用地となる行政施設用地と千葉県企業庁が整備する予定の緑地も含めて一体的な利用が望まれており、三番瀬再生会議等から更なる意見があれば、その意見も踏まえて整備内容を検討したいと考えております。

■変更前



■変更後



・再生会議とのコンタクトの方法について

(企業庁)

市及び県では、市のパブリックコメント結果の公表を踏まえ 10月2日から2週間の都市計画の縦覧の手続きを行い、また、10月27日には公聴会を開催したところです。企業庁としては、これらの手続きを踏まえながら、県三番瀬再生推進室を通じて、三番瀬再生会議にはその経過を報告します。

(都市再生機構)

千葉県(三番瀬再生推進室)を通じて対応します。

## 2. その他

### (1) 「新町地域の土地利用計画の変更(案)」パブリックコメントの検討結果について

10月1日、浦安市から新町地域の土地利用に関するパブリックコメントの検討結果が広報及びHPにおいて公表されているところです。

〔パブリックコメント実施結果〕浦安市ホームページ

70人から提出のあった125件の意見が土地利用/住宅地開発/施設誘致/道路/公園・緑地/バス路線/まちづくり/三番瀬/その他/新町地域以外に分類され、意見の主旨とそれぞれの対応(意見を受けて土地利用計画の変更(案)を加筆・修正した/(案)に意見の考え方が含まれている/今後の整備・取り組みの参考とする/計画案に意見の考え方が反映・修正されない/(案)以外の意見として聞く)及び浦安市・県企業庁・都市再生機構の3者の考え方が示されています。

<http://www.city.urayasu.chiba.jp/a700/p005/d00500128.html>

〔広報浦安〕浦安市ホームページ

意見の一部が紹介され、それに対する県企業庁、都市再生機構、浦安市の3者の考えが示されています。

[http://www.city.urayasu.chiba.jp/a800/pdf/d00500110\\_03.pdf](http://www.city.urayasu.chiba.jp/a800/pdf/d00500110_03.pdf)

### (2) 浦安都市計画用途地域の変更に係る公聴会の開催結果について

10月27日に都市計画公聴会が開催され、4名の方が公述されました。

県HPにおいて公述の要旨とそれに対する県の考え方を公表しています。

〔浦安都市計画用途地域の変更に係る公聴会の開催結果について〕千葉県ホームページ

公述の要旨を都市計画の手続きとまちづくりに分類し、それぞれ千葉県の考え方を示しています。

[http://www.pref.chiba.jp/syozoku/i\\_tokei/shiryou/tetuduki/youto/urayasu\\_koucyoukai\\_kekka.html](http://www.pref.chiba.jp/syozoku/i_tokei/shiryou/tetuduki/youto/urayasu_koucyoukai_kekka.html)

### (3) 今後の予定について

- ・浦安都市計画用途地域の変更案の縦覧が11月30日から12月14日まで予定されており、この間、意見書の提出ができます。詳細は、広報うらやす(11月15日号) 千葉県のホームページ(11月30日から)からご覧いただけます。

〔浦安都市計画用途地域の変更案の縦覧のお知らせ〕千葉県ホームページ

[http://www.pref.chiba.jp/syozoku/i\\_tokei/shiryou/tetuduki/youto/urayasu\\_henkou\\_juuran2.html](http://www.pref.chiba.jp/syozoku/i_tokei/shiryou/tetuduki/youto/urayasu_henkou_juuran2.html)

- ・浦安都市計画事業浦安東土地区画整理事業の事業計画変更(第5回)の縦覧が近く予定されています。詳細は、広報うらやす(12月1日号)に掲載される予定です。