

2011/12 Weekly Bulletin

国際ロータリー 第2790地区 第3分区分B



市原ロータリークラブ会報



第 2,348 例会 2012年3月21日(木) SAA/三宅会員 会報担当:万崎会員
例会場:五井グランドホテル 市原市五井 5584-1 事務局 0438-38-3535

☆ 点 鐘 市原 RC 会長 齊藤 榮志 ☆ ソング □ 第 3 週 手にてつないで
☆ お客様 市原市企画部長 安藤 秀一 様

会長挨拶 市原 RC 会長 齊藤 榮志



今回の会長挨拶はなしです

幹事報告 幹事 山本 順也



今回の幹事報告はなしです

メインプログラム

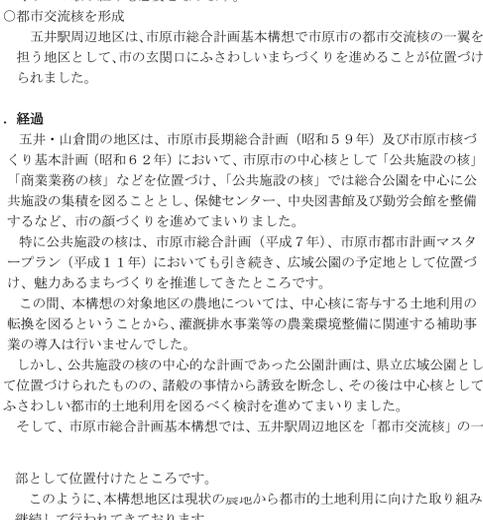


市原市企画部

部長 安藤 秀一様

「五井駅東口整備構想について」

五井駅東口整備構想



平成 16 年 12 月

市原市

1. 策定の目的

○都市の魅力づくり

21世紀を迎えた今、様々な要因から社会経済状況は大きく変化しております。併せて、我が国の人口も、将来的には減少していくことが予測されてい

ます。その影響は、消費や生産活動におよび、ひいては都市そのものの活力の低下へとつながることが考えられます。

元気な市原を目指してまちづくりを進めていくためには、都市の活力の源である人口について、定住する人口のみならず地域を訪れるいわゆる交流人口を意識した行政経営の展開が必要となります。また、近隣市町村との都市間競争も念頭に都市の魅力づくりを進め、新たな課題に対応した21世紀型のまちづくりへの取り組みも必要となります。

○都市交流核を形成

五井駅周辺地区は、市原市総合計画基本構想で市原市の都市交流核の一翼を担う地区として、市の玄関口にふさわしいまちづくりを進めることが位置づけられました。

2. 経過

五井・山倉間の地区は、市原市長期総合計画（昭和59年）及び市原市核づくり基本計画（昭和62年）において、市原市の中心核として「公共施設の核」「商業業務の核」などを位置づけ、「公共施設の核」では総合公園を中心に公共施設の集積を図ることとし、保健センター、中央図書館及び勤労会館を整備するなど、市の顔づくりを進めてまいりました。

特に公共施設の核は、市原市総合計画（平成7年）、市原市都市計画マスタープラン（平成11年）においても引き続き、広域公園の予定地として位置づけ、魅力あるまちづくりを推進してきたところです。

この間、本構想の対象地区の農地については、中心核に寄与する土地利用の転換を図ることから、灌漑排水事業等の農業環境整備に関連する補助事業の導入は行いませんでした。

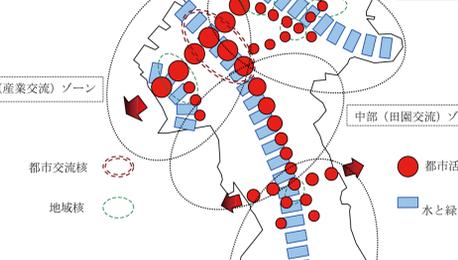
しかし、公共施設の核の中心的な計画であった公園計画は、県立広域公園として位置づけられたものの、諸般の事情から誘致を断念し、その後は中心核としてふさわしい都市土地利用を図るべく検討を進めてまいりました。

そして、市原市総合計画基本構想では、五井駅周辺地区を「都市交流核」の一部として位置付けたところです。

このように、本構想地区は現状の農地から都市土地利用に向けた取り組みが継続して行われてきております。

3. 対象区域

五井駅東口の五井駅(更級通り)、川岸西広線(市役所通り)及び県道五井本納線(東関道側道)と市道3469号線に囲まれた区域を本構想の対象地区といたします。



4. 市民意見

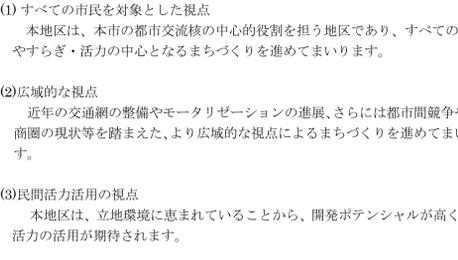
平成13年度に、新たな土地利用のあり方を検討するため、中高生懇談会、中心核づくりシンポジウムを開催して広く市民の意見を求めたところであり、平成14年度には、片外組織として公募委員や地権者、学識経験者などで構成する五井駅東口整備構想策定会議を設置し、意見、提言を頂くとともに、市内にプロジェクト会議を設置し、土地利用のあり方を取りついでまいりました。その結果として、平成16年には整備構想(案)を取りまとめ、市民意見の募集を行ってまいりました。今後の取り組みにあたっては、これら市民の意見を十分に留意してまいります。

第1章 地域ポテンシャル

1. 地理的優位性

本地区は、J R内房線沿いに連なる市街地のほぼ中央に位置し、沿線市街地軸と内陸部地域への交通軸との結節点にあります。

また、J R内房線と小湊線の接続点である五井駅へ500mと近接する徒歩圏にあり、また、東関東自動車道館山線市原インターチェンジも至近であることから、交通の要衝として、人の交流、賑わいの創出が図られるものと期待されております。

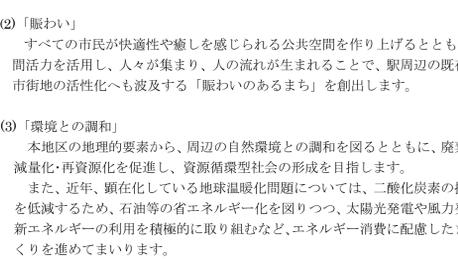


2. 都市交流核における位置づけ

都市交流核においては、市の顔づくりを進めていくため、都市機能の集積を図ることとし、駅周辺は土地区画整理事業による都市基盤整備を進めるとともに、保健センター、中央図書館及び勤労会館を整備するなど公共施設の集積を図っています。

また、五井駅西口では、商業者、行政が協働し、賑わいづくりや人の流れの創出に向け、中心市街地としてのまちづくりの取り組みが進められています。

本地区は、商業業務が集積した五井駅周辺と市役所を中心とした国分寺台との間に位置し、市街地の連続性を確保する役割も担う地区です。こうしたことから、これまで創り上げてきた都市機能を活かし、新たな基盤整備を図ることで、より魅力あるまちづくりが期待されています。



3. まちづくりへの動き

中心市街地である五井地区では、平成16年8月にTMO（中心市街地活性化法に基づくまちづくり機関）が設立され、市民と行政の協働によるまちづくりが始まっております。

また、平成11年地元住民を中心に五井駅前東地区開発協議会の設立され、まちづくりに向けた取り組みが行われてまいりました。近年では、本地区の機能の重要性が認識されつつある中で、一層まちづくりの機運が高まってきております。

第2章 まちづくりに向けて

1. まちづくりの考え方

21世紀を迎えた今、人々の価値観やニーズが多様化する中で、地域の特性等を活かし、創意工夫によるまちづくりが求められています。

このため、本地区では総合計画の基本理念を踏まえ、すべての市民がこのまちに誇りと愛情をもち、まちの活力を感じられる「交流と賑わいのあるまちづくり」を創出してまいります。

2. まちづくりの視点

(1) すべての市民を対象とした視点

本地区は、本市の都市交流核の中心的役割を担う地区であり、すべての市民のやすらぎ・活力の中心となるまちづくりを進めてまいります。

(2) 広域的な視点

近年の交通網の整備やモータリゼーションの進展、さらには都市間競争や市原商圏の現状等を踏まえ、より広域的な視点によるまちづくりを進めてまいります。

(3) 民間活力活用視点

本地区は、立地環境に恵まれていることから、開発ポテンシャルが高く、民間活力の活用が期待されます。

(4) 中心市街地の視点

当地区では、五井駅の西口と東口の商業における役割分担を踏まえ、新たなビジネスチャンスとしての場の創出や市原商業の底上げを図るという目的をもって、お互いの活性化を目指して、共存を図ってまいります。

このため、市原市中心市街地活性化基本計画（平成15年）における中心市街地のエリアの捉え方などについてもあらためて検討を進めてまいります。

(5) 心の視点

「ふるさと市原に住んで良かった」、「市原を訪れて良かった」と言われるまちを目指し、市民及び来訪者が快適さと癒しを感じられるまちづくりを進めてまいります。

3. まちづくりのテーマ

(1) 「交流」

市民との協働によるまちづくりを前提に、「ふるさと意識」や「市民意識」を醸成できるような「交流のあるまち」を創出します。

(2) 「賑わい」

すべての市民が快適性や癒しを感じられる公共空間を作り上げるとともに、民間活力を活用し、人々が集まり、人の流れを生み出すことで、駅周辺の既存中心市街地の活性化へも波及する「賑わいのあるまち」を創出します。

(3) 「環境との調和」

本地区の地理的要素から、周辺の自然環境との調和を図るとともに、廃棄物の減量化・再資源化を促進し、資源循環型社会の形成を目指します。

また、近年、顕在化している地球温暖化問題については、二酸化炭素の排出量を低減するため、石油等の省エネルギー化を図りつつ、太陽光発電や風力発電等新エネルギーの利用を積極的に取り進むなど、エネルギー消費に配慮したまちづくりを進めてまいります。

(4) 「成長」

市原市の玄関口にふさわしい経済・文化の中心として、市民ニーズ、時代の変化に対応した、将来に渡って成長し続けるまちづくりを進めてまいります。

第3章 交流・賑わい機能の集積

まちづくりの考え方やテーマを踏まえ、交流機能・賑わい機能の集積を目指します。

交流機能としては、すべての市民を対象とした公共空間として総合公園を整備し、既存公共施設との一体性を考慮します。

賑わい機能としては、広域圏を意識した中で、集客力を高めるとともに、民間活力を誘導し、持続可能な市原商圏の形成について積極的な展開を図り、賑わいを創出していきます。

1. すべての市民を対象とした交流空間としての公園

総合公園は、交流をテーマに、市民や近隣市町村から人が集まるイベントなどが開催できる公園とするともに、地域における防災拠点としての役割も担う基幹的な公園として整備を進めます。その規模は、概ね10haとし検証を進めてまいります。

基本的な考え方としては、地域の特性や周辺環境との調和に配慮した公園づくり、交流の中心となる公園づくり、潤いを与える場となる公園づくり、市街地と一体となった開かれた公園づくり、市民が運営等に参加できる公園づくりを目指します。

2. 賑わいを創出するプロムナード

プロムナードは、四季を通じて歩行者が快適さを感じられるとともに、周辺との景観に調和した整備を進めます。また、人々が集い、楽しめる場を創出します。

3. 交流を支える都市機能の集積

今後、老朽化が予想される公共施設などの整備への対応も視野に入れ、将来的な都市機能としてのあり方を検討してまいります。

4. 交流・賑わいを生み出す仕掛けとしての施設

広域交通網の整備に伴い、人と人の交流も広域化が進みます。このことは、市原市においても例外ではなく、広域的な影響を考慮した展開が必要となります。

特に商業施設などはその影響を大きく受けるものと考えられ、市原商業の底上げを図る仕掛けづくりが必要です。

本地区では、そのための仕掛けとして、商業サービスの供給量の拡大強化、さらには、購買人口の市原商圏への吸引などを狙った広域地型商業施設などの誘導を図ってまいります。

また、快適な空間の提供により、集客力を高め、魅力あるまちづくりを目指し、駅周辺の既存市街地への定住人口の増加、さらには既存商店街における徒歩圏での買い物客の増加などを見込みます。

第4章 土地利用

1. 土地利用区分と機能配置

(1) 土地利用区分

当地区を二つのゾーンに区分し、導入する機能や施設を配置することとします。

・交流ゾーン (公園) (都市機能の集積) ……交流機能
・賑わいゾーン (広域地型商業施設) ……賑わい機能 (プロムナード)

(2) 機能配置の考え方

交流ゾーンと賑わいゾーンの連携を図るために、本地区に面する五井駅東口線(更級通り)、川岸西広線(市役所通り)および県道五井本納線(東関道側道)からのアクセスを重視した動線を構築します。

(3) ゾーン配置

交流ゾーンは、保健センター、中央図書館、勤労会館といった既存の公共施設と一体的な土地利用が図れるよう隣接する地区に配置し、交流機能の一層の充実を図ります。

賑わいゾーンは、経済活動の場であり車の利用が集中する場となることから、幹線道路に面して配置することとします。

2. 整備の基本的な考え方

(1) 公共空間の整備

市原市が本地区に果たす役割としては、交流をテーマにした公共空間の集積であることから、総合公園を保健センター・中央図書館及び勤労会館の隣接に整備し、交流機能の充実を図ります。

(2) 道路・交通施設の考え方

本地区は、幹線道路に囲まれていることから、広域からの車によるアクセスが想定されるため、各ゾーンにおける適正な街区形成と合わせて、集中する交通を処理する道路網の形成を図ります。

また、徒歩・自転車などの利用に配慮します。

(3) まちなみ形成の考え方

本地区の各ゾーンに配置する施設は、賑わいの相乗効果が見込めるよう、公園やプロムナードとの連携を図るものとし、積極的に人の交流を促すような建築計画に誘導してまいります。

(4) 市民参加の考え方

まちづくりは、公園や道路等の整備だけに止まるのではなく、そのまちで活動する人づくりでもあります。

そこで、市民が活躍する場や市民のネットワークを作り、市民活動が活発に行なわれるよう取り組んでまいります。

第5章 整備手法

本地区は、高まる開発ポテンシャルを踏まえ、民間活力を活用した民間主導によるまちづくりを誘導します。このためには、市原市の玄関口としてまちなみを形成していくためのルールづくりが必要です。

また、市民主導による五井駅前東地区開発協議会が発足し、計画段階から市民自らが参加してまちづくりを進め、組織をテーマにした土地区画整理事業を行うべく、関係者の合意形成が図られつつあります。

まちづくりの推進にあたっては、関係者をはじめとする地元の理解と協力は進めることが困難であることから、整備手法については、組合施行による土地区画整理事業を基本として、今後協議を進めてまいります。

1. 土地利用のルールづくり

本地区の整備にあたっては、周辺環境に配慮した快適で良好な景観をもったまちづくりを進めるとともに、将来的なまちの展望も視野においた土地利用のルールを定め、社会経済の変化にも対応できるような時代とともに成長するまちづくりを進めてまいります。

2. 官民協働によるルールづくりの場

ルールづくりにあたっては、地元、進出企業、行政が協働して協議していくことが必要であり、そのための体制づくりを進めてまいります。

トピックス

「春が来た！」

あすの里にて

ニコニコ・Sorry

齋藤会長・山本幹事

安藤企画部長、本日は分かりやすいお話をありがとうございました。

出席報告 前々回 71.43% 本日出席 30名 欠席 12名 出席率 71.43%