

# 今こそ 若い力で 新しい習志野。

## 関根ひろゆき Report



### 6 団地の再生に向けて



#### 高度成長期に建設された多数の団地

習志野でも、高度成長期に街の発展とともに多くの団地が建設されました。香澄団地、秋津住宅公園海浜団地、袖ヶ浦団地、谷津パークタウン、大久保団地、谷津遊園ハイツ、海浜谷津団地と大型団地が幾つも建設され、市民の受け皿となってきました。これら大型団地は、一つ一つが地域の中核として街並みを形成しています。

#### 進む老朽化と、高齢化

しかし、これら高度成長期に建設された団地の多くは老朽化し、居住者の高齢化も顕著です。街の活性には、若い人たちの定住が不可欠ですが、老朽化に伴う利便性の悪さが大きな阻害要因となっているのです。全国でも、多くの団地でスラム化が問題となっています。特に分譲団地は住民自らの手で再生を行わねばなりません。

#### 千里団地での苦難

団地に限らず、マンションの建替えがいかに難しいか、阪神大震災の際に大きな問題となりました。当時の区分所有法では、建替えには全員合意が必要のため、合意形成に多大な時間が必要でした。マンションの集合体である分譲団地に至っては更に事態が深刻です。ほとんどの分譲団地で一団地認定という手法を使っていますが、建替えの際には返って足枷となっています。大阪千里団地の建替えには多大な労力が掛かり、当時の自治会長の苦勞話がテレビで紹介されたほどです。



日本最初の大規模ニュータウン、大阪千里ニュータウン。

#### 団地建替えをめぐる法改正

その後、国もマンション建替え円滑化法や区分所有法改正などの手当てを講じました。円滑化法には、補助制度もあるのですが、ほとんど知られていません。実は、一部を除いて、ほとんどの市町村で補助要綱が整備されていないのです。その理由は、財政的に市町村が負担出来ないことにあります（制度は、自治体にも応分負担を求めています）。実は、700戸を抱えるある旧公団分譲

マンション建替え円滑化法の支援制度	
<b>補助制度</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●優良建築物等整備事業（マンション建替タイプ）</li> <li>●都心共同住宅供給事業（マンション建替タイプ）</li> <li>●都市再生住宅制度（従前居住者対策）</li> </ul>
<b>融資制度</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●住宅金融公庫融資（都市居住再生融資）</li> </ul>
<b>税制優遇措置</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●譲渡所得の特例</li> <li>●不動産の所得に関する課税の特例</li> <li>●建物の保有に関する税金の特例</li> <li>●印紙税の特例、登録免許税の特例</li> </ul>
<b>耐震不足マンション建替え促進（H26年改正）</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●マンション敷地売却制度</li> <li>●容積率緩和特例</li> </ul>

#### 住民の自助努力を支援

分譲団地建て直しの最も大きなハードルは最初の入り口「建替え決議」に多額な費用が掛かるという事です。決議のため、大規模補修、建替えなど複数ケースの試算を住民に提示する必要があります。これをクリアすると岩は転がり始めるという専門家は多数います。団地の老朽化が街のスラム化につながるのであれば、その住民の自助努力に一定の支援をすることに、大きな意義があるのではないでしょうか。団地「（イコール）一つの街」と考えれば、団地の再生は正に再開発事業であると言えると思います。将来を見据えた手当が必要です。皆さんと一緒に考えていきたいと思います。

## 総武線各駅停車 津田沼駅時刻表 (上り)

2015年3月14日改正

制作 (株)交通新聞社



時	平日 (新宿・三鷹方面)																						
5	茶	茶	中	中												4	茶	茶					
	02	21	35	45	53												27	46					
6	●	●	中	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					
	01	06	14	17	22	25	30	32	37	40	44	48	51	55	57								
7	●	●	中	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					
	02	05	08	10	12	15	17	19	22	24	27	29	33	36	38	41	43	45	48	50	52	55	58
8	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中					
	00	03	06	08	11	15	18	23	27	32	36	39	46	50	55								
9	●	●	中	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					
	02	10	15	20	26	31	36	40	46	52	59												
10	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中					
	05	11	18	23	29	34	40	45	51	56													
11	●	●	中	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					
	02	07	13	18	24	29	35	40	46	51	57												
12	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中					
	02	08	13	19	24	30	35	41	46	52	57												
13	●	●	中	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					
	03	08	14	19	25	30	36	41	47	52	58												
14	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中					
	03	09	14	19	25	31	36	42	47	53	58												
15	●	●	中	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					
	04	09	15	20	26	31	36	41	45	50	53	56											
16	●	●	中	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					
	01	05	09	14	18	24	28	32	37	40	44	49	53	58									
17	●	●	中	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					
	02	07	10	15	19	23	27	31	35	40	45	50	54	58									
18	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中	中					
	01	04	09	13	17	20	23	26	32	36	41	45	51	55									
19	●	●	中	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					
	00	03	10	14	18	21	25	28	34	36	38	43	46	49	54	59							
20	●	●	中	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					
	03	08	12	15	20	24	28	32	37	41	46	51	54	59									
21	●	●	中	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					
	04	09	16	22	29	36	44	50	56														
22	●	●	中	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					
	02	08	14	21	27	35	41	49	53	57													
23	●	●	中	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					
	04	10	16	23	30	37	43	51															
0	●	●	中	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					
	03																						

茶 西 無印 西船橋行  
御茶ノ水行  
● 三鷹行  
▲ 東西線各駅停車  
● 東西線通勤快速  
● 東西線快速  
● 小中  
● 立川行  
● 武蔵小金井行  
● 中野行  
● 当駅始発  
● 5番線発  
● 6番線発

## 総武線快速 津田沼駅時刻表 (上り)

2015年3月14日改正

制作 (株)交通新聞社



時	平日 (東京・横浜・久里浜方面)																		
5	須	須															4	須	56
	17	46															56		
6	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	04	25	34	43	52	59													
7	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	04	09	13	18	21	26	29	34	37	40	44	47	51	54	57				
8	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	01	04	08	11	14	20	24	29	37	42	48	52	58						
9	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	07	18	30	41	47	54													
10	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	05	12	21	37	52														
11	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	03	12	21	37	52														
12	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	03	12	21	38	52														
13	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	02	12	22	35	51														
14	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	02	10	20	29	40	51													
15	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	02	09	20	32	38	51													
16	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	02	09	14	21	29	34	39	43	47	55									
17	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	04	12	21	32	38	43	46	55											
18	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	01	09	13	23	32	35	44	52	55										
19	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	02	07	12	19	24	32	37	42	47	59									
20	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	02	08	16	24	31	40	51	54											
21	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	03	11	16	27	32	36	41	47	57										
22	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	07	14	33	44	54														
23	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	04	13	22	37															
0	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	01																		

須 退 船 品 無印 特別  
横須賀行 逗子行 大船行 東京行 快速  
② ① 無印 久里浜行  
1 3番線発 当駅始発  
2 番線発



3月14日改正  
津田沼駅時刻表

## 習志野と鉄道の歴史

JR総武線・津田沼駅は、明治28年に前年開通した総武鉄道の駅として開業されました。今年でちょうど開業120年になります。関東で一番遅い鉄道敷設県でした。当時、本県が、利根運河を利用した海運業が盛んであったという背景があるようです。その後、明治40年、鉄道国有化法によって省鉄に編入されると同時に、陸軍鉄道連隊が転営してきました。司令部はそ

の後、移動しましたが、大戦終了まで当地に鉄道第二連隊が有り、軍郷として発展しました。千葉工大はその兵舎跡、新津田沼駅周辺は材料廠、ハミングロードは演習線の跡地です。千葉工大正門となっている旧隊門は、国の登録有形文化財登録を受け、当時の名残をとどめます。また、戦後、京成電鉄が演習線の一部の払い下げを受け、新京成線となって現在に至ります。

## ACCESS

### 関根ひろゆき後援会事務所

〒275-0026

千葉県習志野市谷津5-4-9

※4月いっぱい、こちらに転居しています。



## CONTACT

☎ 047-409-2371

☎ 047-475-5696

✉ info@sekine-hiroyuki.jp

🌐 http://www.sekine-hiroyuki.jp

## 習志野の街づくりをみんなで

事務所内における事務、ポスター貼り、各種広報物の配布などお手伝いいただけるボランティアを募集しています。どんな事からでも構いません。政治に興味があって、関根ひろゆきの政治活動を手伝てみようと思われる方は是非ご一報ください。習志野の街づくりに一緒に参加しませんか？



## PROFILE

関根洋幸 (せきね ひろゆき)

1986年7月13日生まれ (現在28歳)

谷津保健病院にて出生

習志野市立谷津幼稚園卒園

習志野市立谷津幼稚園卒園

習志野市立第一中学校卒業

習志野市立習志野高等学校卒業

亜細亜大学法学部法律学科卒業

在学中、卒業後にWestern

Washington University に留学

帰国後、参議院議員、千葉県議会議員

事務所を経て

衆議院小林鷹之公設秘書として勤務

家族：母、兄 (母はきらっとサンバ

振り付けの桜丘けいこ)

趣味：ダンス、スポーツ全般

好きな言葉：なぜば成る

