

# 新町・北町・並木町・戸倉・東戸倉・富士本地域 第2回地域懇談会資料

## 1. 地域のまちづくりの方針（案）の体系

**地域のまちづくりのテーマ**

緑と水を身近に感じ、ゆとりある住環境が育まれるまち

- 本地域は、低層の戸建住宅と市内でも規模の大きな農地が地域全体に広がる落ち着いた街並みを形成しています。
- また、地域の貴重な自然資源となっている砂川用水や恋ヶ窪用水等も残る水と緑が充実した地域となっています。
- このため、こうした魅力ある資源や落ち着いた住環境を活かしていくとともにそれらが調和した地域としていくため、本地域では、「緑と水を身近に感じ、ゆとりある住環境が育まれるまち」をテーマにまちづくりに取り組みます。

	地域のまちづくりの方針	方針の実現に向けた方向性	具体的手法の一例
<b>土地利用</b>	1. 大規模な農地が広がる環境を活かした農住共生の落ち着いた住環境を保全します	①土地利用の細分化の抑制 ②まとまりある農地の減少の抑制	・最低敷地面積規制導入の検討 ・まちづくり条例に基づく都市農地まちづくりの活用、都市緑地法活用の検討、認定農業者制度の活用
	2. 低層の戸建住宅が建ち並びエリアにふさわしい良好な住環境を形成します	①宅地内における空間の確保	・容積率緩和の検討、ブロック塀除去等の推進、外壁の壁面後退距離の導入の検討、宅地内の緑化、準公共空間における景観まちづくりの取組
	3. 恋ヶ窪駅周辺において地域の利便性を高め、魅力ある街並みを形成します	①恋ヶ窪駅周辺の魅力あるまちづくりの推進	・地区計画等の検討（用途制限、容積率緩和等）、駅前広場・駐輪場の整備の検討
	4. 国3・2・8号線等の幹線道路を活かした住環境に配慮した沿道環境を形成します	①日常生活の利便性を確保する沿道環境への誘導 ②道路沿道における防火性の高い建築物の立地誘導	・用途地域変更の検討、地区計画等の検討（壁面後退、緑化の促進等） ・防火地域・準防火地域指定の検討
<b>道路・交通体系</b>	1. 国3・2・8号線等の地区内の幹線道路を活かした安全・快適な空間を形成します	①都市計画道路の整備による歩道・自転車走行空間の確保	・主要幹線道路と地区幹線道路の整備の検討（国3・4・16号線等）
	2. 日々の生活における快適性を高める地区内の道路を形成します	①主要な生活道路における道路幅員の確保 ②都市計画道路の整備に合わせた適切な道路機能の転換 ③恋ヶ窪駅周辺における駅前空間の形成	・外壁の壁面後退距離の導入の検討 ・歩行空間の整備の推進 ・駅前広場の整備の検討
	3. 地域内の主要施設へ便利に移動できる公共交通体系を形成します	①交通利便性の向上	・ぶんバスルートの検討
<b>緑・景観形成</b>	1. 戸倉公園等の未整備公園の整備や公園の適正配置による地域の人々のふれあいの場を形成します	①未整備都市計画公園の整備の検討 ②公園空白地域の解消 ③公園・緑地の適切な維持管理	・戸倉公園、北町公園（未整備部分）の整備の検討 ・公園の再配置の検討 ・地域と連携した公園・緑地の維持管理の検討、公園サポート事業の登録
	2. 砂川用水や五日市街道の並木道等地域の自然資源を活用した緑豊かな空間を形成します	①砂川用水、恋ヶ窪用水を活用した憩いの空間の確保 ②都市計画道路等の整備に合わせた緑豊かな沿道空間の確保 ③五日市街道等の屋敷林や街道沿いの並木等で構成される緑の連続性の保全	・親水化等による散策空間の整備の検討 ・都市計画道路の整備に合わせた街路樹等の整備、地区計画等の検討 ・屋敷林や社寺林の保全及び維持管理方法の検討
	3. 大規模な農地が広がる環境を活かした農を感じることでできる良好な景観を形成します	①農地と調和した景観まちづくりの推進 ②環境保全機能を持つ農地の適切な保全	・地区計画等の検討、宅地内の緑化、準公共空間における景観まちづくりの取組 ・まちづくり条例に基づく都市農地まちづくりの活用
<b>安全・安心</b>	1. 国3・2・8号線等の道路整備による災害に備えた空間を形成します	①延焼遮断機能の向上 ②主要な生活道路の道路上空間の確保	・地区防災センターに近接する道路の整備の検討 ・外壁の壁面後退距離の導入の検討
	2. 低層の戸建住宅が広がる住環境において災害に強い街並みを形成します	①住宅地における災害に強い建築物への建替え ②地域住民との協働による防災まちづくりの推進	・防火地域・準防火地域の指定の検討、耐震診断・改修の推進 ・防災まちづくり推進地区の指定
	3. 災害時に有効に機能する避難場所等を形成します	①地区防災センターにおける防災機能の拡充 ②避難場所となるオープンスペースの確保	・ユニバーサルデザインの充実、地区防災センターに近接する道路整備の検討 ・農地等のオープンスペースを活かした一時避難場所確保の検討、避難場所に近接する道路整備の検討

