

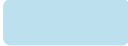
■「土地利用の方針」の再検討について

市民アンケート調査や地域別ワークショップにおきまして、低層住宅地におけるまちづくりに関してご意見をいただきました。

低層住宅地では、戸建て住宅を中心とした住宅地形成を目指し、安心して居住できる住環境の向上が図られますが、歩いて行ける範囲において店舗などの建築が制限されることにより地域における利便性の低さが課題となる傾向にあります。

このようなことから、すべての方が暮らしやすい住宅市街地の在り方を再検討するため、今回の策定協議会におきまして、土地利用の方針について改めてご意見をいただきます。

対象地域と検討内容

対象地域	土地利用の方針	
	現案	検討案
	 低層住宅地	 中低層住宅地

店舗などの生活利便施設が立地可能となる土地利用規制の緩和については、市民の皆様からご意見を伺うことによりニーズを把握し、都市計画の観点から地域の歴史や社会情勢の変化、今後の見通しなどのさまざまな要素を踏まえ、まちづくりを検討することが重要です。

都市計画マスタープランでは、今後のまちづくりを進める場合の指針として、土地利用の方針の変更を検討するものです。

＜参考・一部抜粋＞

（１）土地利用の方針

① 良好な住宅市街地の形成

 a) 専用住宅地

 a) - 1 低層住宅地

- ・高密度化や建物用途の混在を抑制し、戸建て住宅を中心とした住宅地の形成を図ります。
- ・既成市街地では、道路や公園、下水道などの整備を推進しながら安全・安心に生活できる居住環境の向上を図ります。
- ・誰もがいきいきと暮らせる環境を実現するため、徒歩圏にある幹線道路の沿道に、日常的な購買活動や医療・福祉サービス等が享受できるような土地利用を検討します。

 a) - 2 中低層住宅地

- ・日影などの居住環境や防災面に配慮し、戸建て住宅やマンションを中心とした良好な住宅と一定規模までの店舗など必要な利便施設が立地する住宅地の形成を図ります。
- ・既成市街地では、道路や公園、下水道などの整備を推進しながら安全・安心に生活できる居住環境の向上を図ります。

② 幹線道路沿道にふさわしい市街地の形成

 a) 沿道利用地

- ・幹線道路の沿道地区は、周辺の都市基盤整備状況を考慮し、住宅地としての環境に配慮しながら、地区計画制度の活用により、近隣住民の利便性が向上する小・中規模の店舗の立地が可能な土地利用を検討します。

【土地利用の方針図】

