

まちづくり基本計画たたき台（複数案） パターン1-2



街並みのポイント

- ◆共同利用街区と個別利用街区を分離
- ◆個別利用街区全体について日照等を確保
- ◆ゆとりある歩行者空間を確保

まちづくりについて（パターン1-1との違い）

●土地利用・導入機能・まちなみ

- ・共同利用街区と個別利用街区が公園と道路で分離されており、賑わいのエリアと住環境を向上させるエリアを分けることができる。
- ・パターン1-1の個別利用街区は周りに中高層以上の建物が多いのに対して、パターン1-2の個別利用街区は周りに中高層以上の建物が少ない。
- ・南北軸は、道路と一体的に配置された公園によって、ゆとりある歩行者空間が確保される。
- ・南北軸道路に沿った公園の形状は使い方が限られる。

権利者の暮らし方について（パターン1-1との違い）

- ・個別利用街区の周りに高層建物が少なく、日照等の懸念が少ない。
- ・南北軸に沿って公園を整備するため、南北軸の歩行者環境が良くなる。

まちづくり基本計画たたき台（複数案） パターン2



街並みのポイント

- ◆今の住み慣れた街並みをできるだけ維持
- ◆未接道敷地に対して新設道路を整備
- ◆主要生活道路を6m幅員に拡幅整備

まちづくりについて

●防災性向上

- ・防災公園への避難経路が確保できる。
- ・未接道により建替えできない問題は解消できるが、建替えする時期は個々の権利者の判断に任される。
- ・耐火・耐震性に問題のある建物は、個々の権利者の判断で建替えするまで問題が解消されない。
- ・補助81号線沿道に、延焼遮断帯の形成は難しい。

●道路・交通

- ・既存道路の拡幅が中心のため、計画的な通過交通の抑制対策がとれない。
- ・歩道状空地がなく、民地内に歩行者空間の確保は難しい。

- ・曲がり角や交差点が多いなど、交通上の課題が解決されない。

●土地利用・導入機能・まちなみ

- ・今のままの建物の街並みは維持される。
- ・子育て支援・地域交流などの機能が導入されるかどうかは、個々の権利者の判断に任される。
- ・既存の公園周辺道路の見通しの悪さなどの課題が解決されない。

●見通し

- ・道路整備の完了時期の見通しが立たない。

権利者の暮らし方について

- ・道路整備・拡幅による建物更新の必要がない権利者は、引き続き今の生活を継続可能。建替え時期は個々の判断に任せ自由度が確保される。
- ・建物の使い方や維持管理の方法は、個々の権利者の判断に任せ、自由度が確保される。
- ・道路整備の影響で転出を余儀なくされる権利者が生じる。
- ・道路整備の影響がある権利者とならない権利者で、生活への影響が異なる。