

# 新曽中央地区まちづくり 整備計画(市の案)説明会

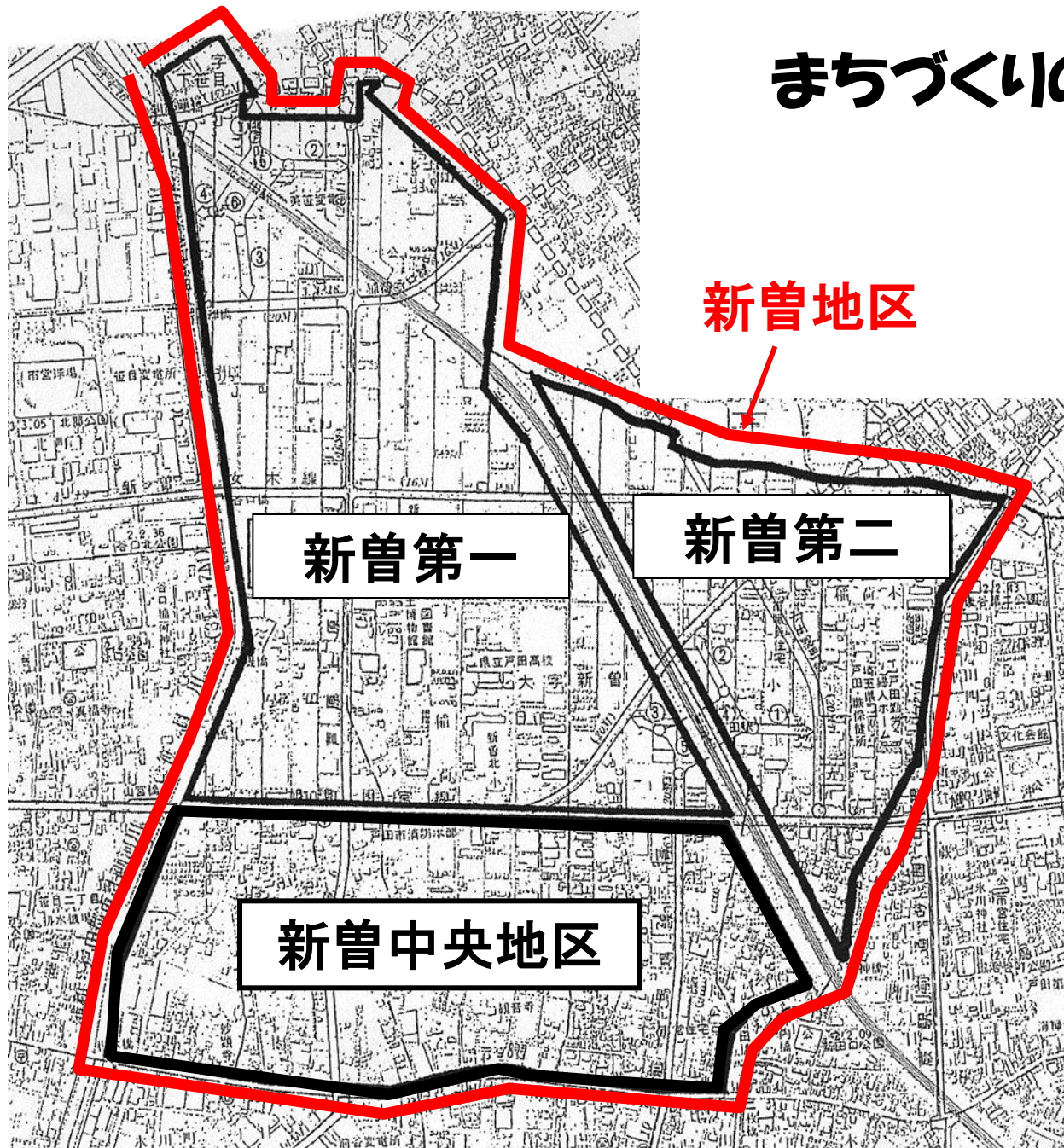
- 新曽中央東部・西部地区まちづくり協議会
- 戸田市

---

# はじめに



# まちづくりの経緯





# 新曽中央地区のまちづくりとは？



## ① 事前の作業 課題の整理と将来像の検討

### ① 地区の課題（まちづくりのテーマ）を整理

- ・タウンウォッチング資料をみながり、カードに課題を書き出します。
- ・書き出した意見を、内容、取組む場所、実現性（すぐにできるか）などから整理して、同じような内容グループ化します。
- ・グループごとにタイトルをつけ、課題（まちづくりのテーマ）とします。

様々な意見からまちづくりのテーマを見つけることが目的！

安全なまちづくりの必要性	水と緑を失わずに暮らすこと	工事の多い街の暮らしの不便さ	すぐ取組むこと
<ul style="list-style-type: none"> <li>・街の景観が乱れてきたので、早急に改善する。</li> <li>・歩道が狭いので、歩行者が歩きにくい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・水と緑を失って、水不足や洪水の危険が増えている。</li> <li>・緑がなくなると、環境が悪化する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事と住居が混在しているため、騒音や粉塵が気になる。</li> <li>・高層マンションが増えているため、日照不足やプライバシーの確保が難しい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一時停止の標識の設置を検討する。</li> <li>・道路の拡幅や歩道の整備を検討する。</li> </ul>

### ② 課題（テーマ）をもとに、将来像（ヴィジョン）を検討

- ・まちづくりの課題（テーマ）で挙げられた言葉（キーワード）をもとに、地区の将来像（ヴィジョン）を考えます。（一つに絞るのは次回作業）
- 例：水と緑を失わない街、歩行者が安心して歩ける街、安全・健康・定住のまち

### ★次回に向けて

#### ●事務所の作業

- ・課題を即地的に整理した「地区の課題図」を作成します（今回の作業範囲（課題の整理）をもとに、次回、整理方針を検討する資料として作成します）。

#### ●みなさんの作業

- ・将来像（ヴィジョン）の案を考えてください（次回、集まった案をもとにして、最終案を決定します）。

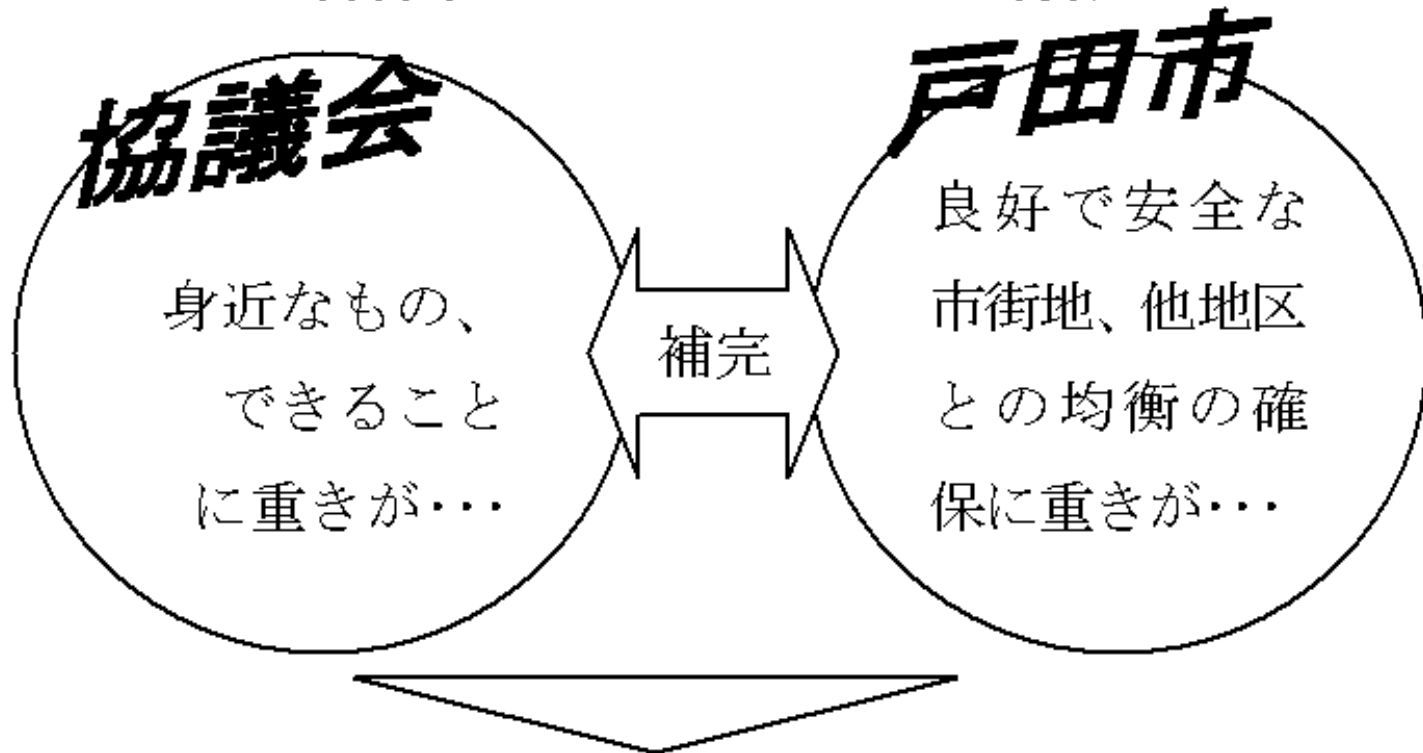
新管中央地区  
第31回協議会

まちづくり整備計画  
(協議会案)のまとめ

新管中央東部・西部地区  
まちづくり協議会



## 新曽中央地区のまちづくりの特徴



「新曽中央地区まちづくり整備計画(市の案)」

協議会と市の合作

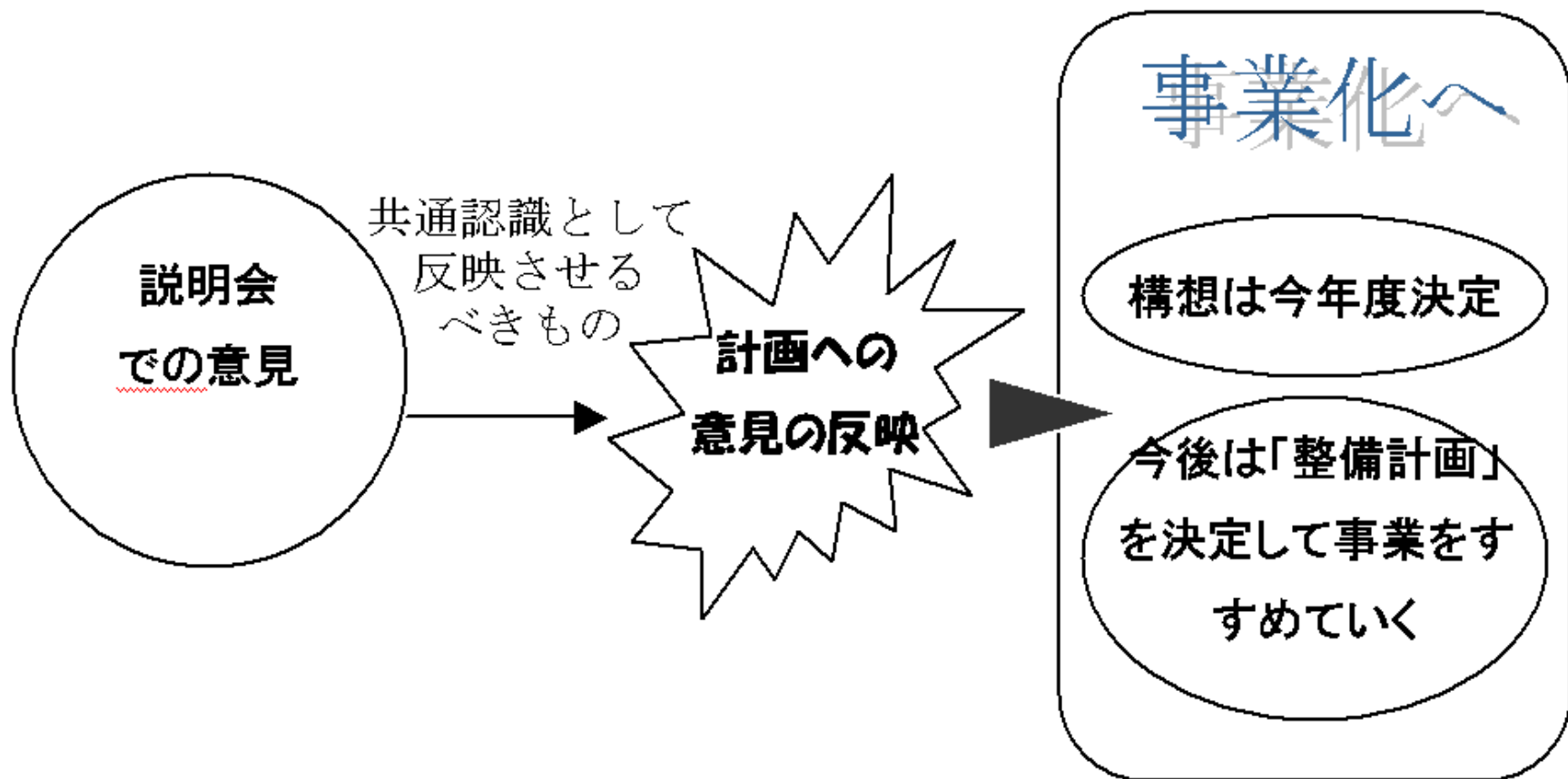
1. **構想**・・・協議会案と市の案の共通部分、  
基本的な考え方を中心とする部分

2. **整備計画**・・・具体的な計画規模や制限  
内容の部分

市が責任をもって  
すすめていくもの

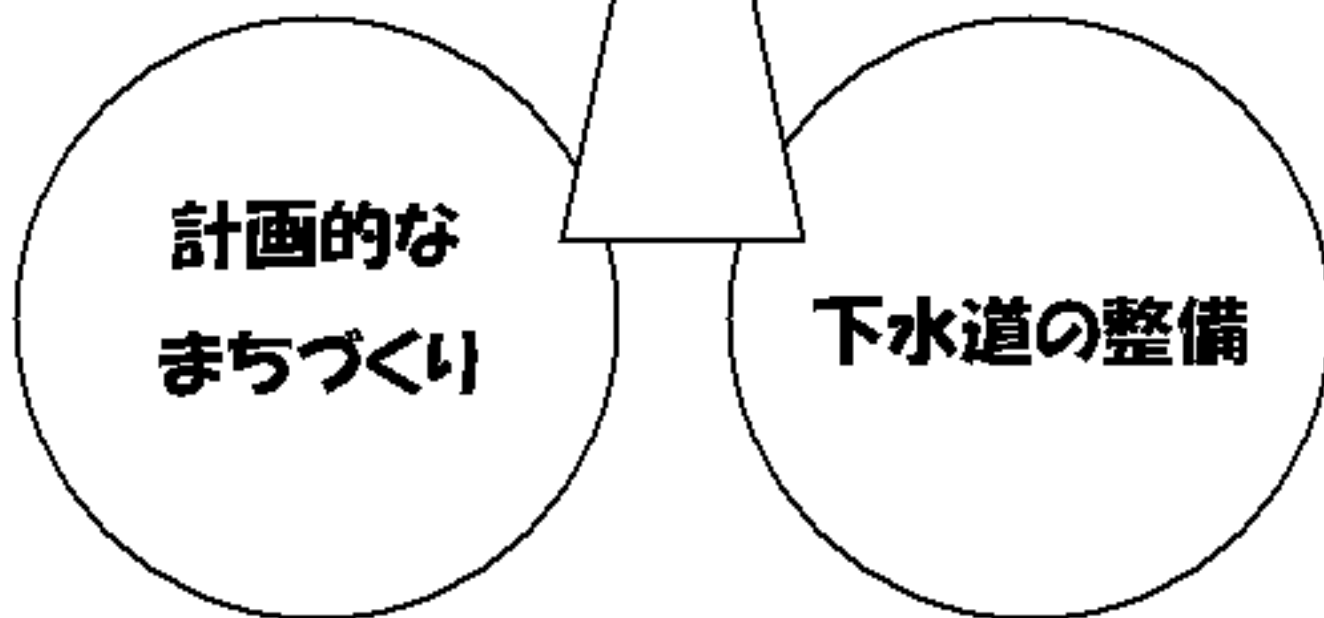
「新曽中央地区まちづくり  
整備計画(市の案)」







**まちづくりと併行して、  
下水道の整備も**



# 新曽中央地区まちづくり 整備計画(市の案)説明会

1. まちづくり構想(案)

2. まちづくり整備計画(案)

---

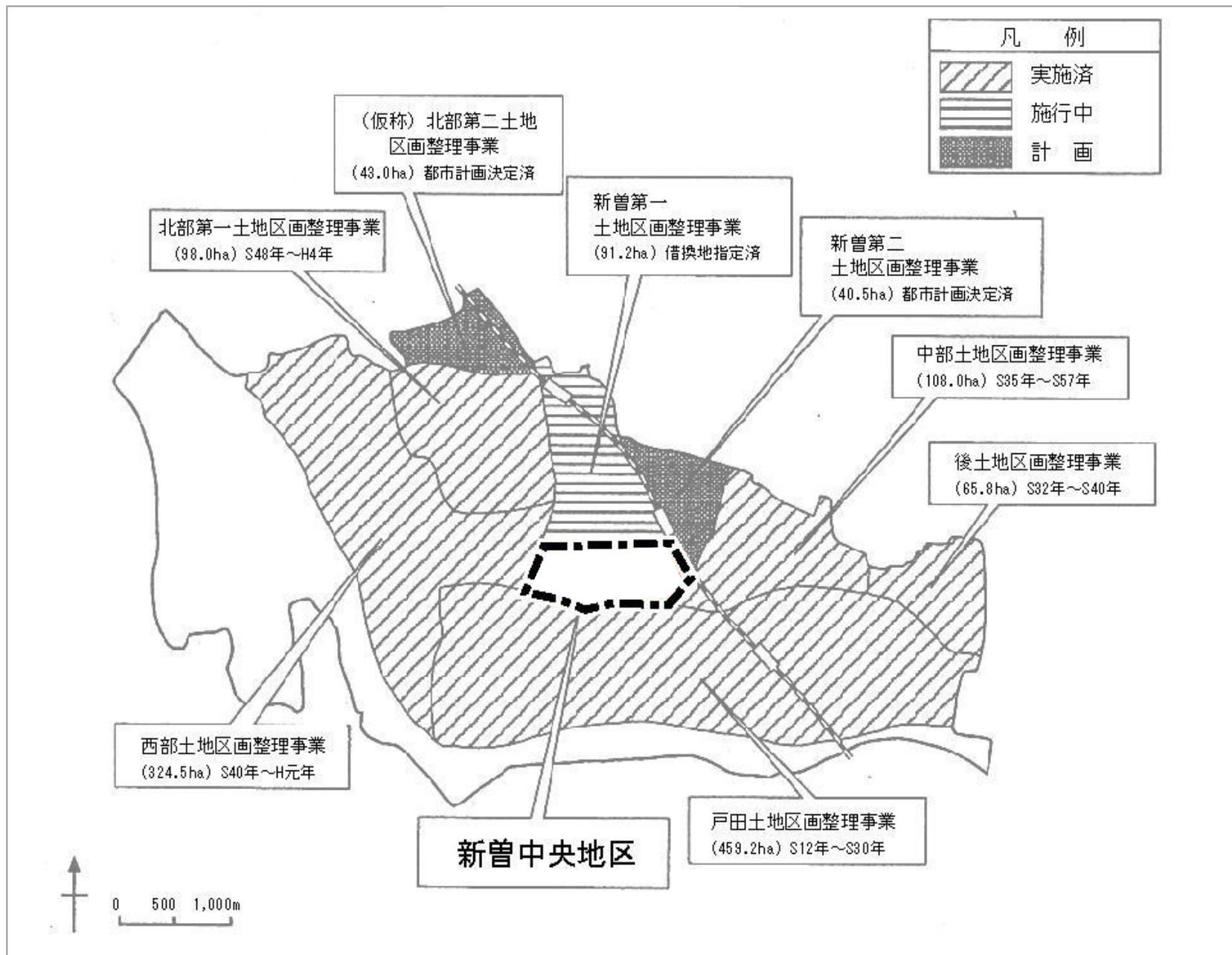
# 新曽中央地区の

# まちづくり構想(案)

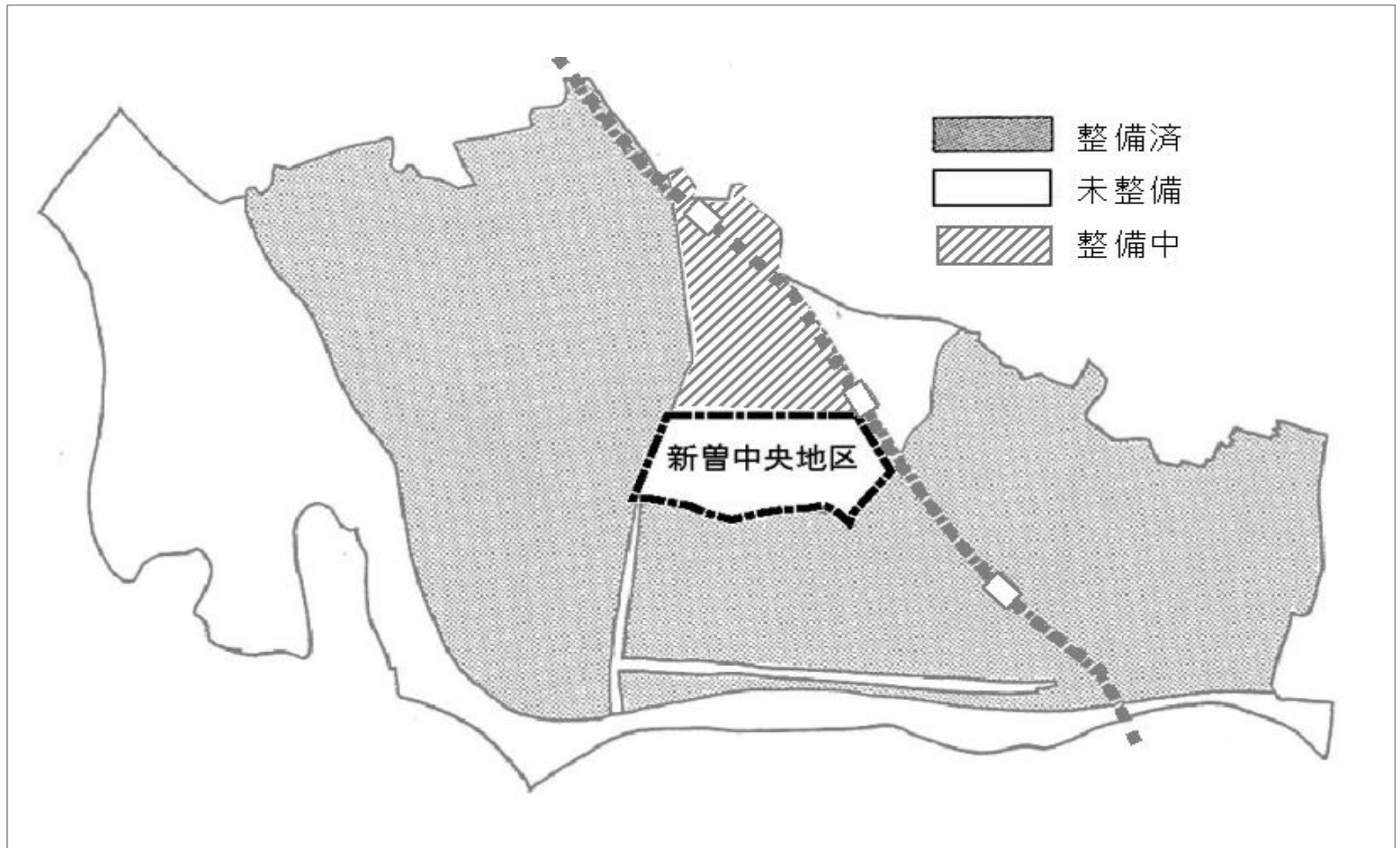


# 新曽中央地区の位置





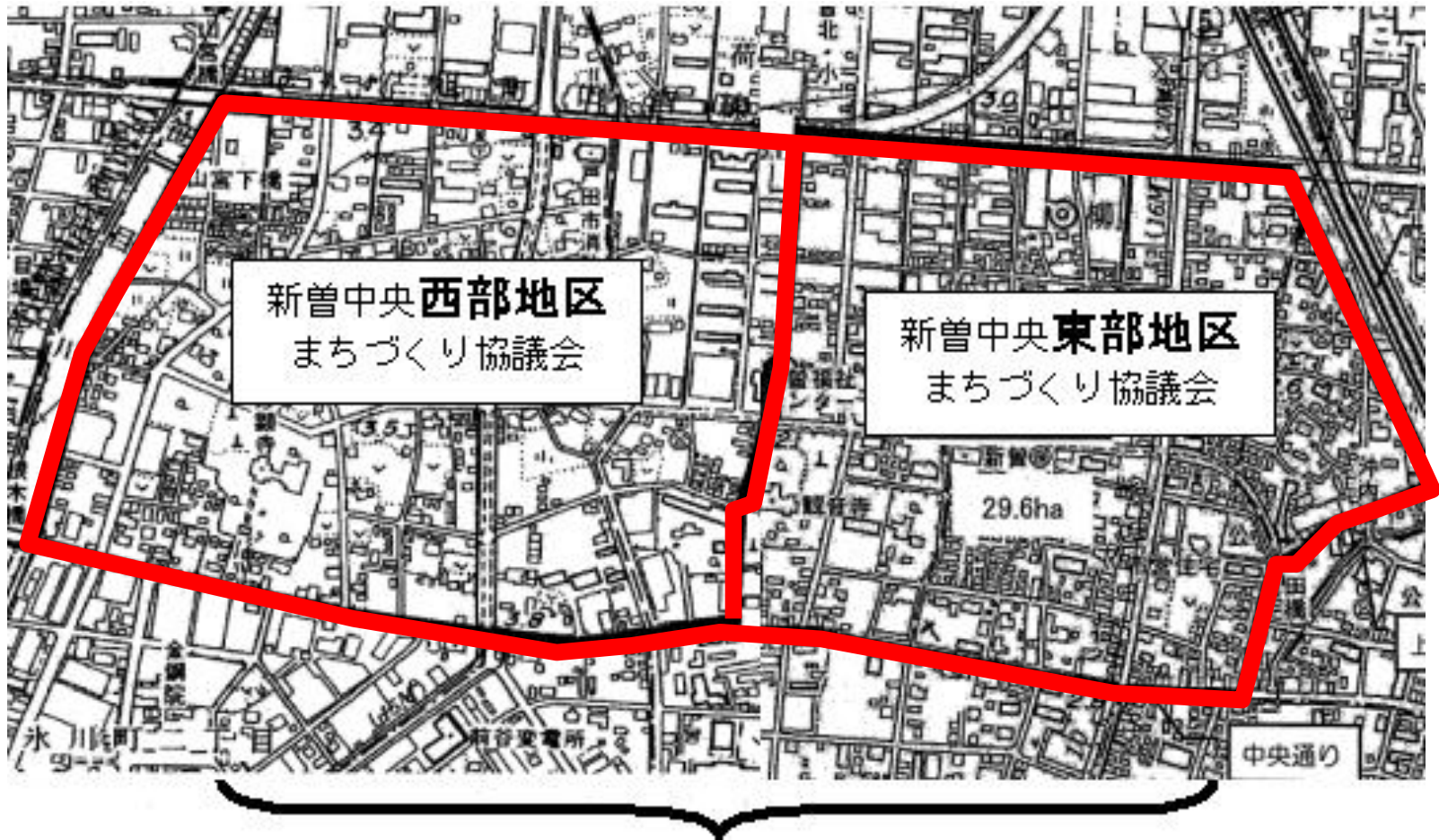
# 戸田市の下水道整備の状況







地区の環境を活し、  
基盤整備とあわせて、良好なまちなみの形成を



「新曽中央地区まちづくり整備計画(協議会案)」を作成(平成20年度)

「新曽中央地区まちづくり整備計画(市の案)」を作成(平成21年度)

「まちづくり構想(案)」を定めます(平成22年度)

## 新曽中央地区の将来像

**水に親しみ緑あふれる、**

**歩いて楽しいまち**



# まちづくりの基本方針

1.土地利用

2.みちづくり

3.公園・広場づくり

4.みどりと水辺づくり

5.いえづくり

# 土地利用


住宅を主体としながら、  
低層と中高層及び  
産業と住宅の  
共存を目指します

**みちづくり**

**人が主役の  
歩いて楽しい  
みちをつくり  
ます**



# 公園・広場づくり



身近に  
公園・広場の  
あまるまち



**みどりと水辺づくり**

**みどりを復元し  
水辺を創出することで、  
地域の特徴を  
蘇らせます**

**いえづくり**

**建物と敷地の  
よい良い環境づくり  
を行います**

# 新曽中央地区 まちづくり構想(案)



# 新曽中央地区まちづくり 整備計画(市の案)説明会

1. まちづくり構想(案)

2. まちづくり整備計画(案)



---

**新曽中央地区の**

**まちづくり整備計画(案)**

# まちづくり構想(案)

## まちづくり整備計画(案)

- 1.土地利用計画
- 2.道路整備計画
- 3.公園・広場整備計画
- 4.緑と水辺の整備計画
- 5.建物敷地整備計画



# 土地利用計画

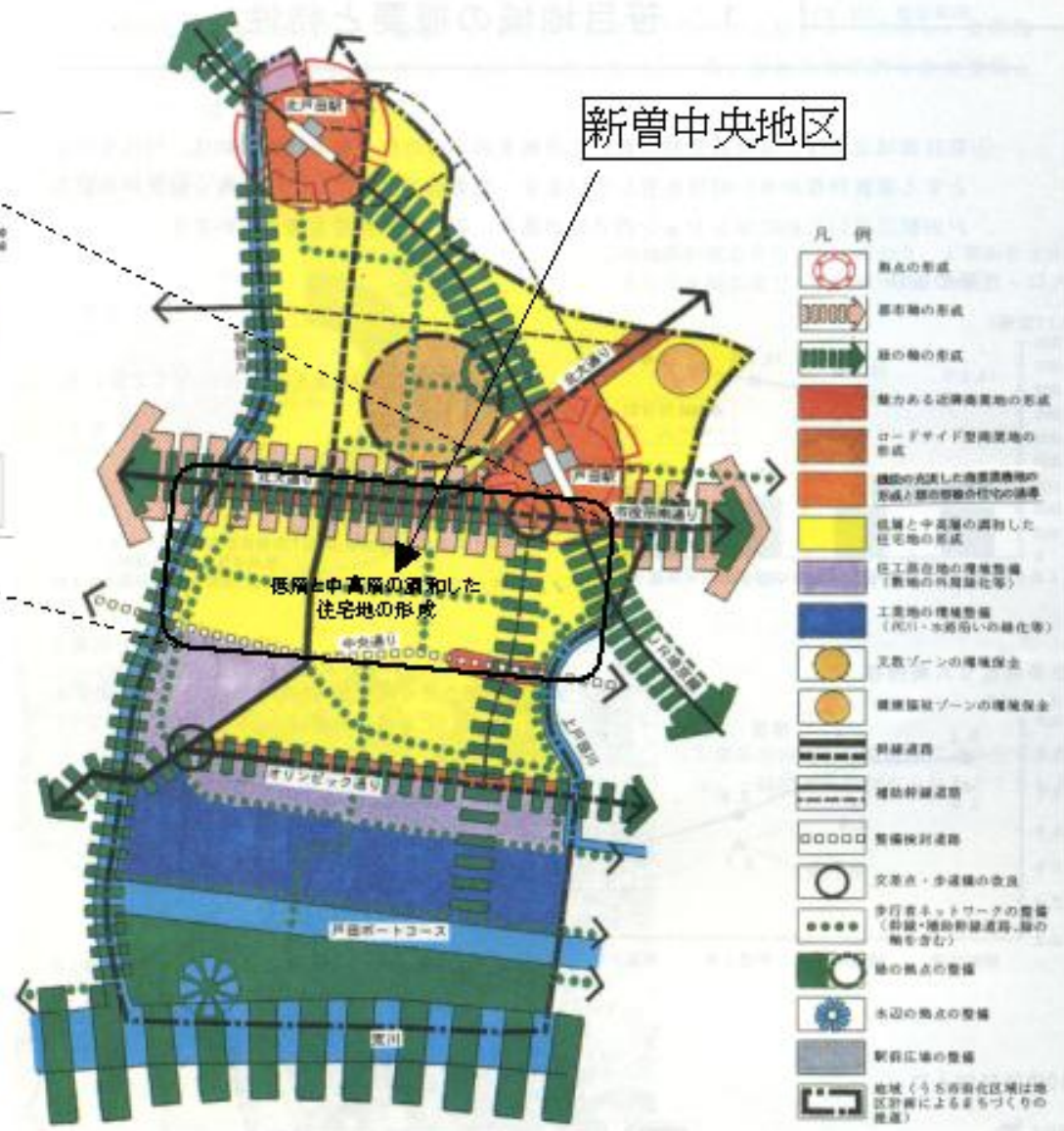
---

# 土地利用計画



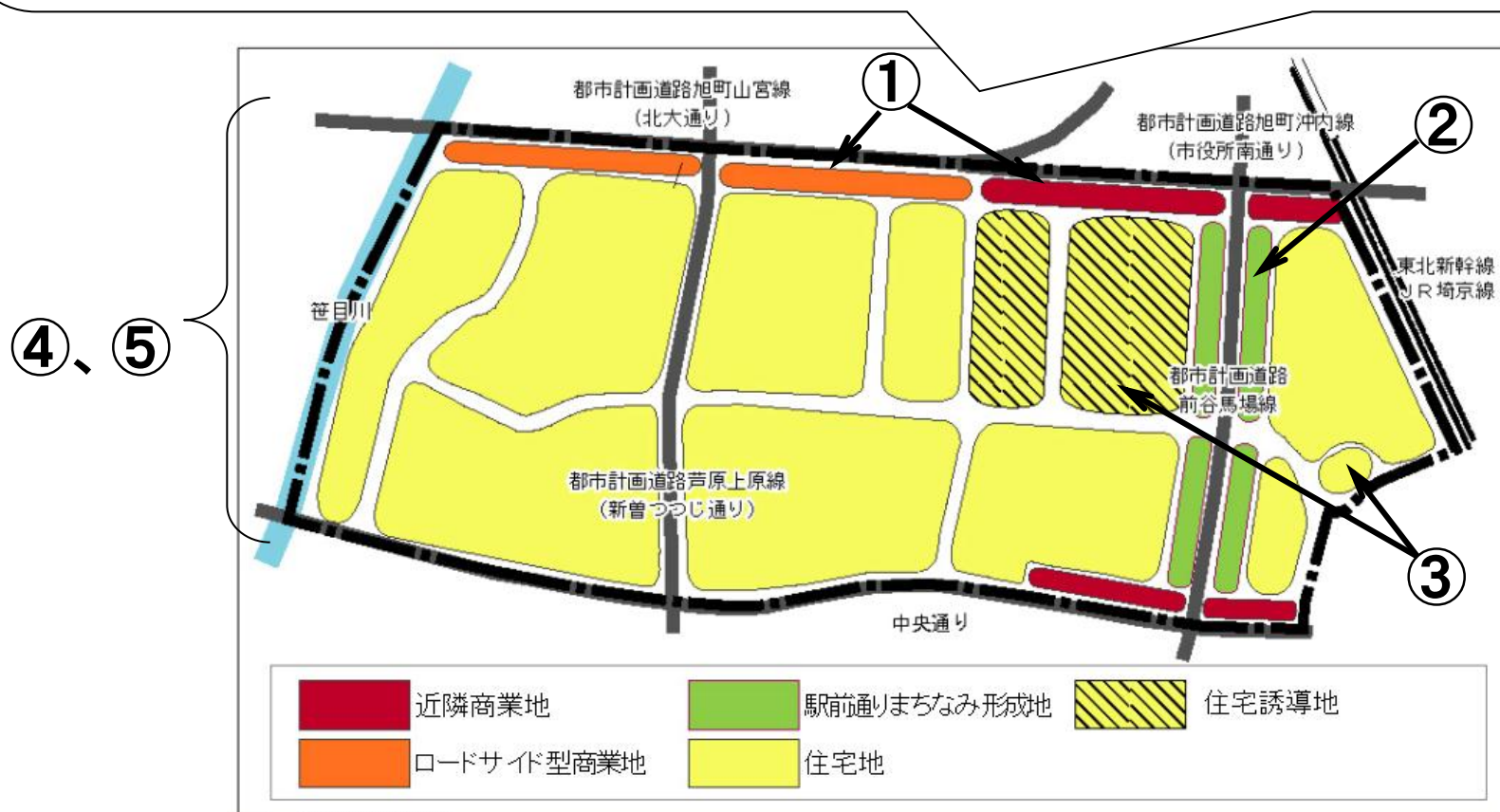
# 都市マスタープランの「新曽地域整備の基本方針図」

## 新曽中央地区の土地利用計画





- ① 北大通り線及び市役所南通りの沿道の用途地域の見直し
- ② 前谷馬場線の沿道について地区計画による誘導
- ③ 用途地域の見直しや地区計画による住居系土地利用への誘導
- ④ 地区計画による高さ制限
- ⑤ 準防火地域の指定



# 道路整備計画

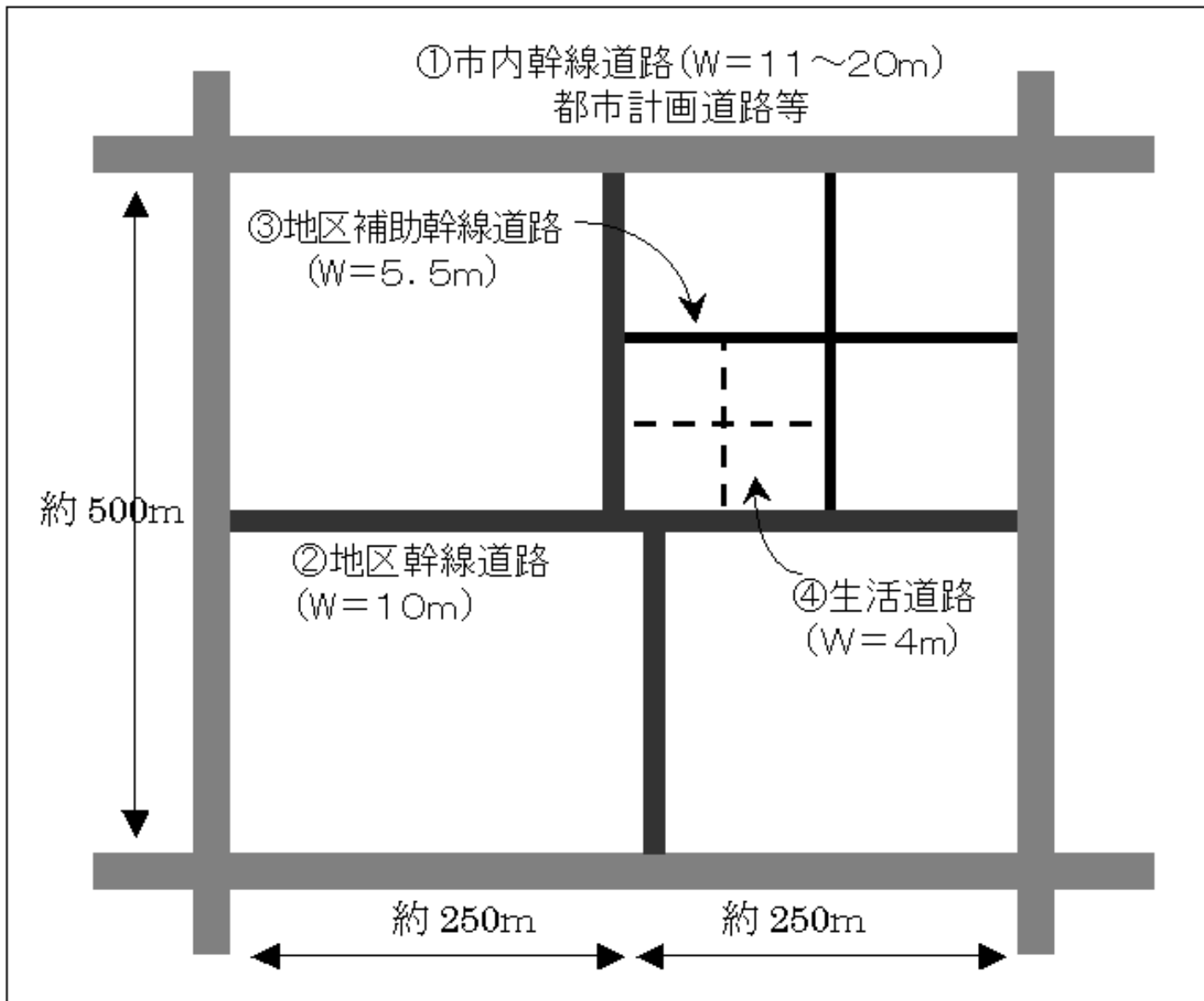


市内幹線道路  
(都市計画道路など)で  
地区の骨組みを形成

既存の道路を活かし改善  
することで、人や自転  
車が安全で安心に通る  
ことができる地区の道  
路をつくる

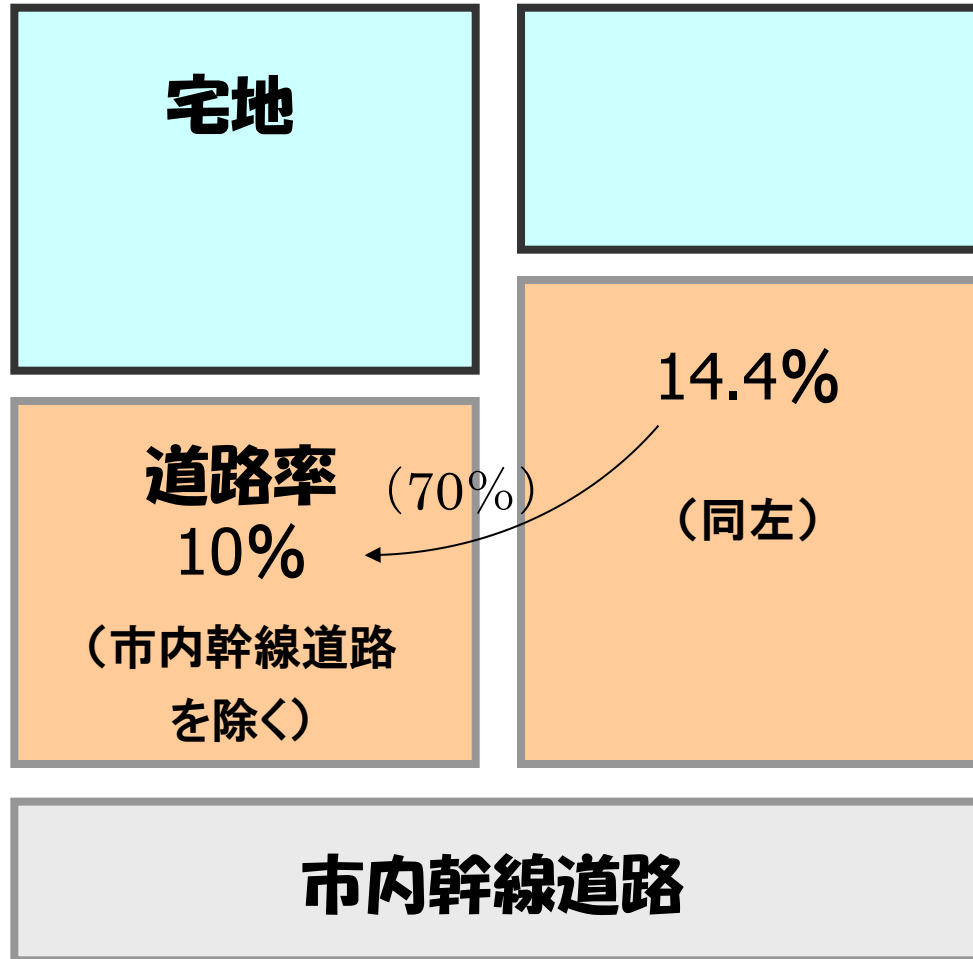
**道路の改善とあわせて、  
下水道を整備**

# 新曽中央地区における道路網の段階構成のモデル



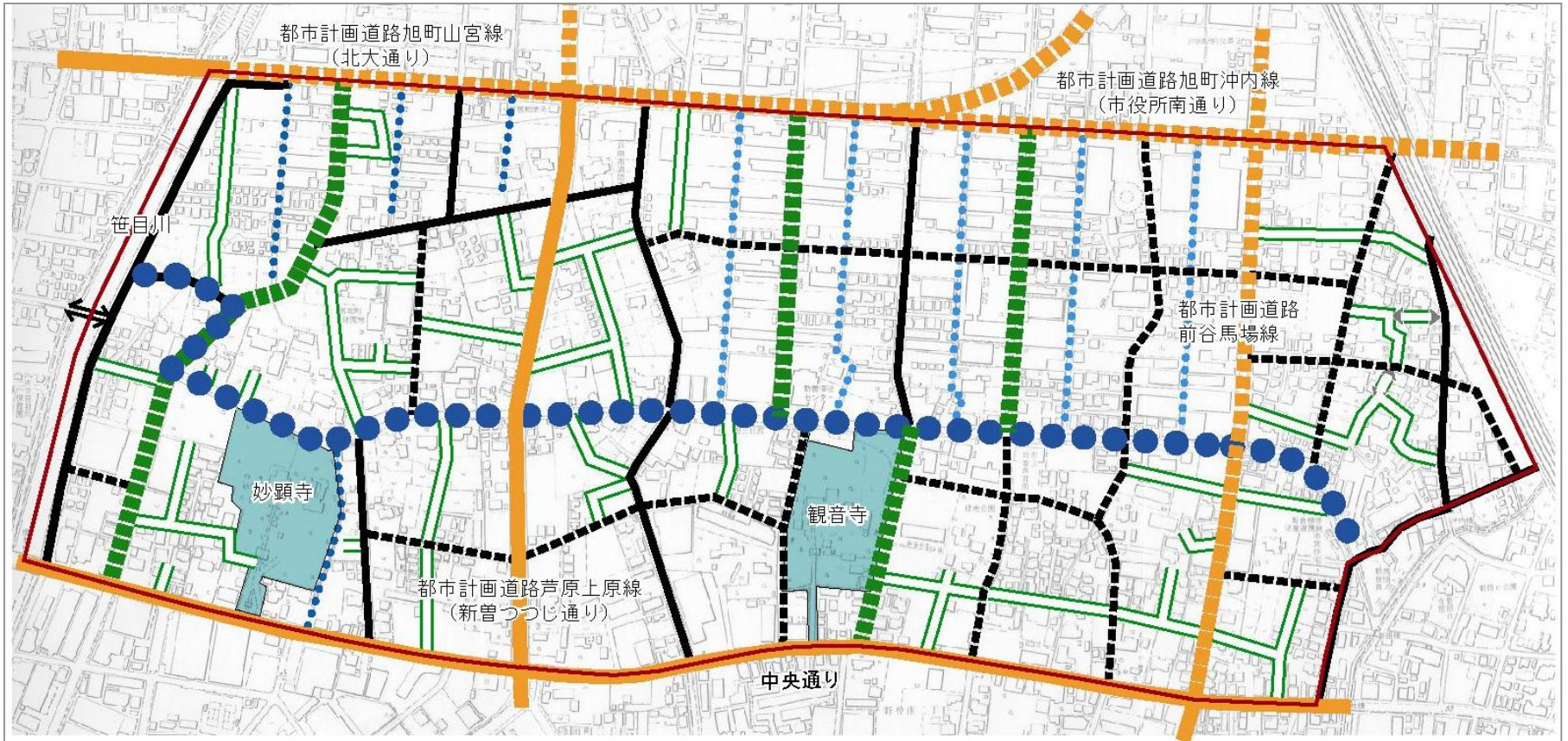
## 新曽中央地区




## 新曽第1区画整理





# 道路整備計画



-  市内幹線道路, W=11~20m (既存・整備済、未整備)
-  地区幹線道路, W=10m (既存、拡幅※1)
-  シンボル道路の整備, W=10m
-  地区補助幹線道路, W=5.5m以上 (既存、拡幅※1)
-  生活道路, W=4m以上 (既存、拡幅※1、新設※2)
-  緑地帯, W=75cm (※1…既存幅員に水路を含む)  
(※2…概略の位置を示す)
-  通路の整備
-  社寺、仏閣 (矢印は緊急時の通路)
-  新曾中央地区

道路は、現状を活かします。新しく作りなおすのではありません。

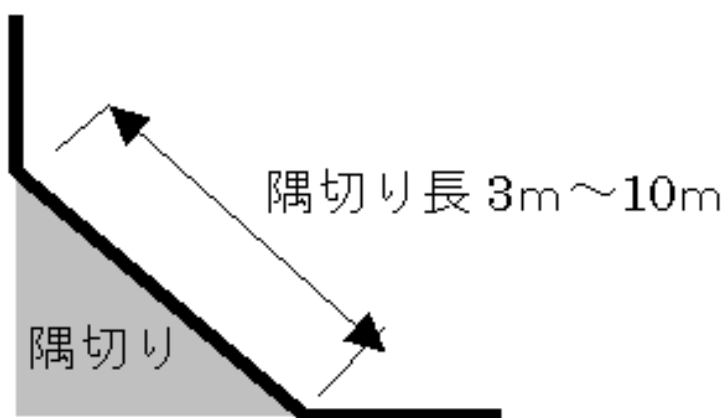


## 交差点における隅切りの確保

市道として認定された道路

- ①緊急車両の通行を容易にする。
- ②歩行者・自転車の通行の安全を向上する。
- ③交通事故を軽減する。

交差点（1～5号に区分）の隅切りの確保



# 交差点整備計画



- 市内幹線道路, W=11~20m (既存・整備済、未整備)
- 地区幹線道路, W=10m (既存、拡幅※1)
- シンボル道路の整備, W=10m
- 地区補助幹線道路, W=5.5m以上 (既存、拡幅※1)
- 生活道路, W=4m以上 (既存、拡幅※1、新設※2)
- 緑地帯, W=75cm (※1…既存幅員に水路を含む  
※2…概略の位置を示す)

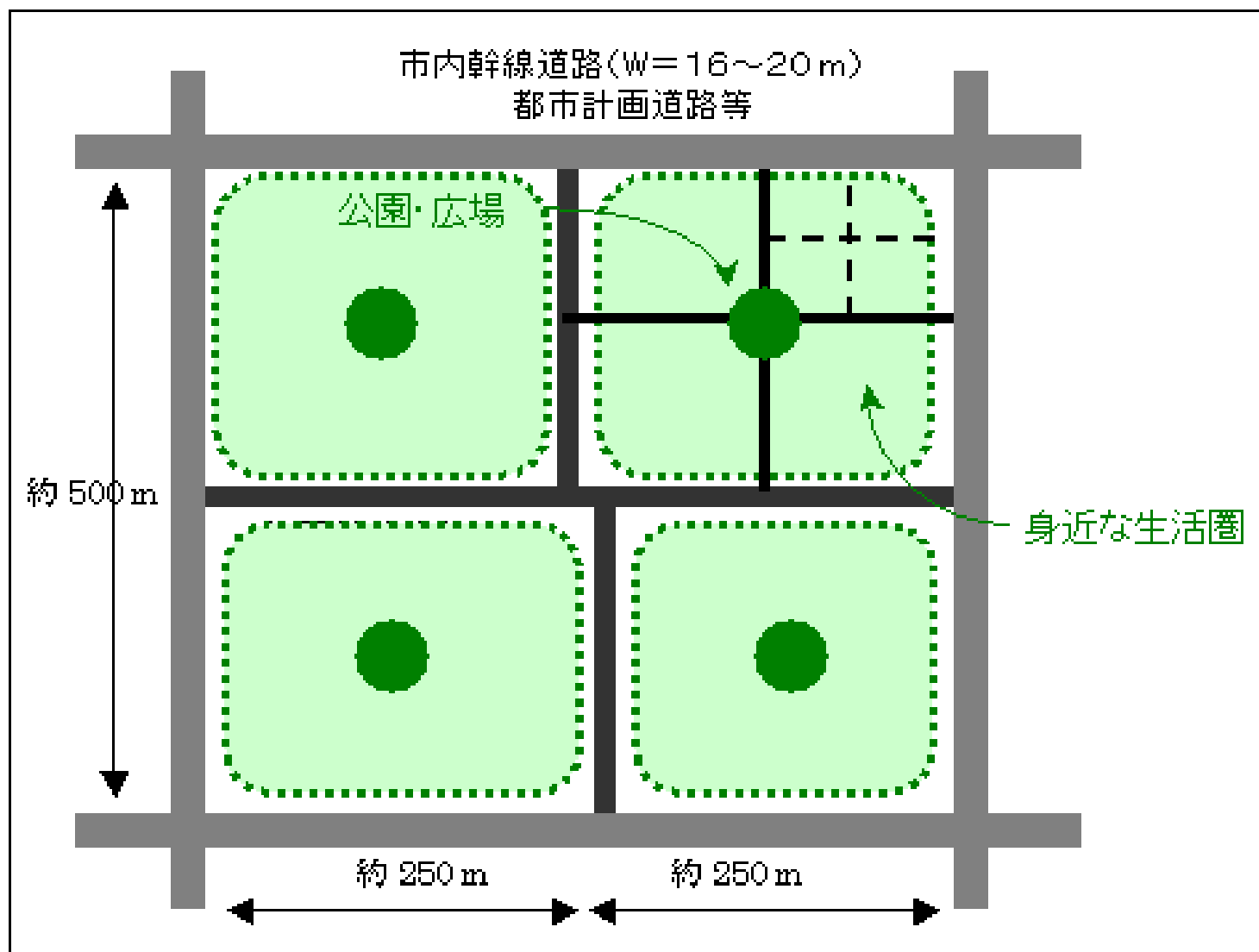
- 公園・広場 (既存、新規…位置は未定)
- 水辺のスポット、人道橋の整備
- 通路の整備
- 社寺、仏閣 (矢印は緊急時の通路)
- 住宅及び住宅敷地の整備
- 新管中央地区

- 1号交差点 (4か所)
  - 2号交差点 (2か所)
  - 3号交差点 (9か所)
  - 4号交差点 (52か所)
  - 5号交差点 (7か所)
- 合計 (74か所)
- 注: (か所) 数は、既設を含む

# 公園・広場整備計画



---

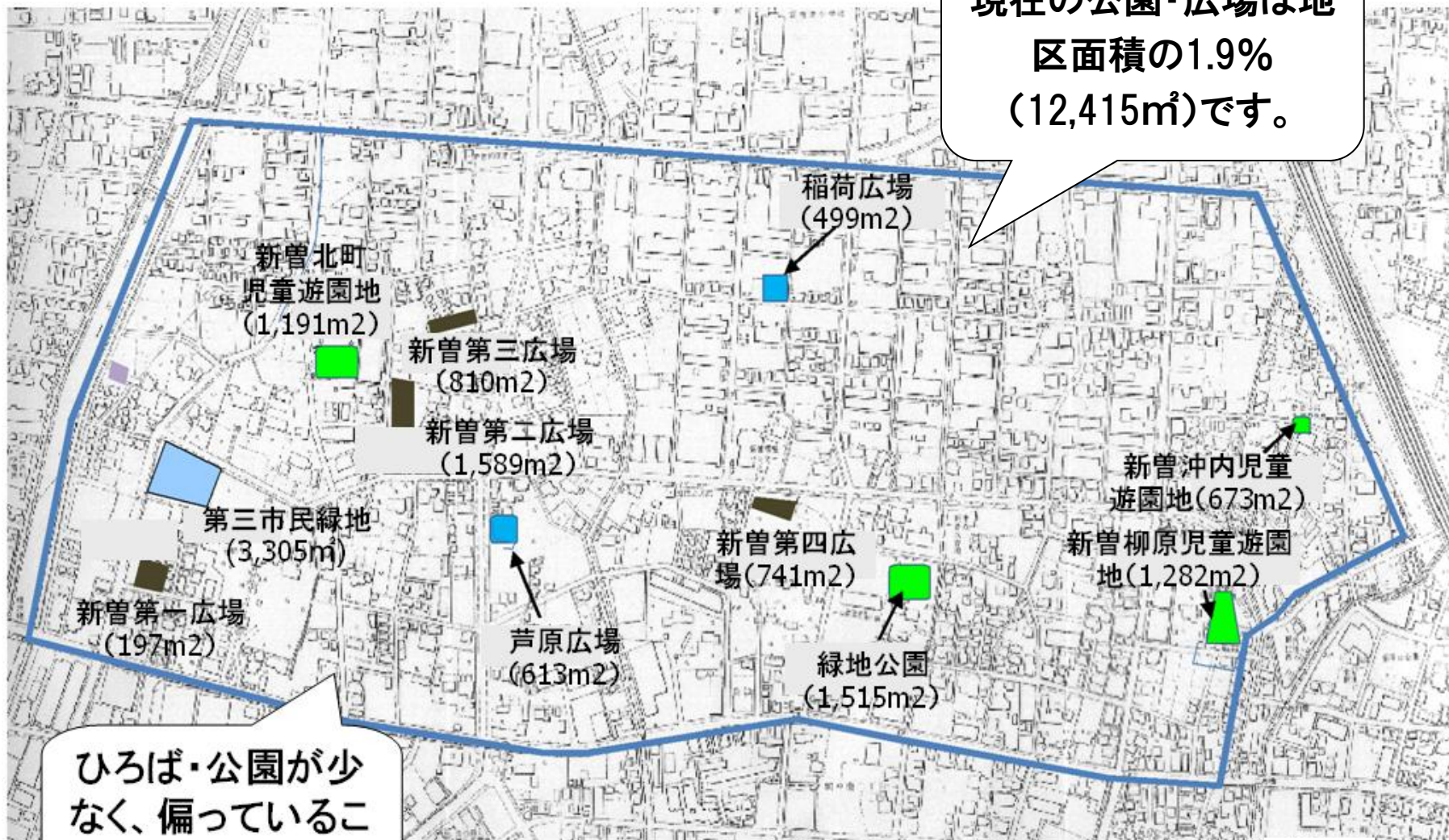


注：公園・広場は複数の場合もあり。



# 現在の公園・広場の状況

現在の公園・広場は地区面積の1.9%  
(12,415㎡)です。

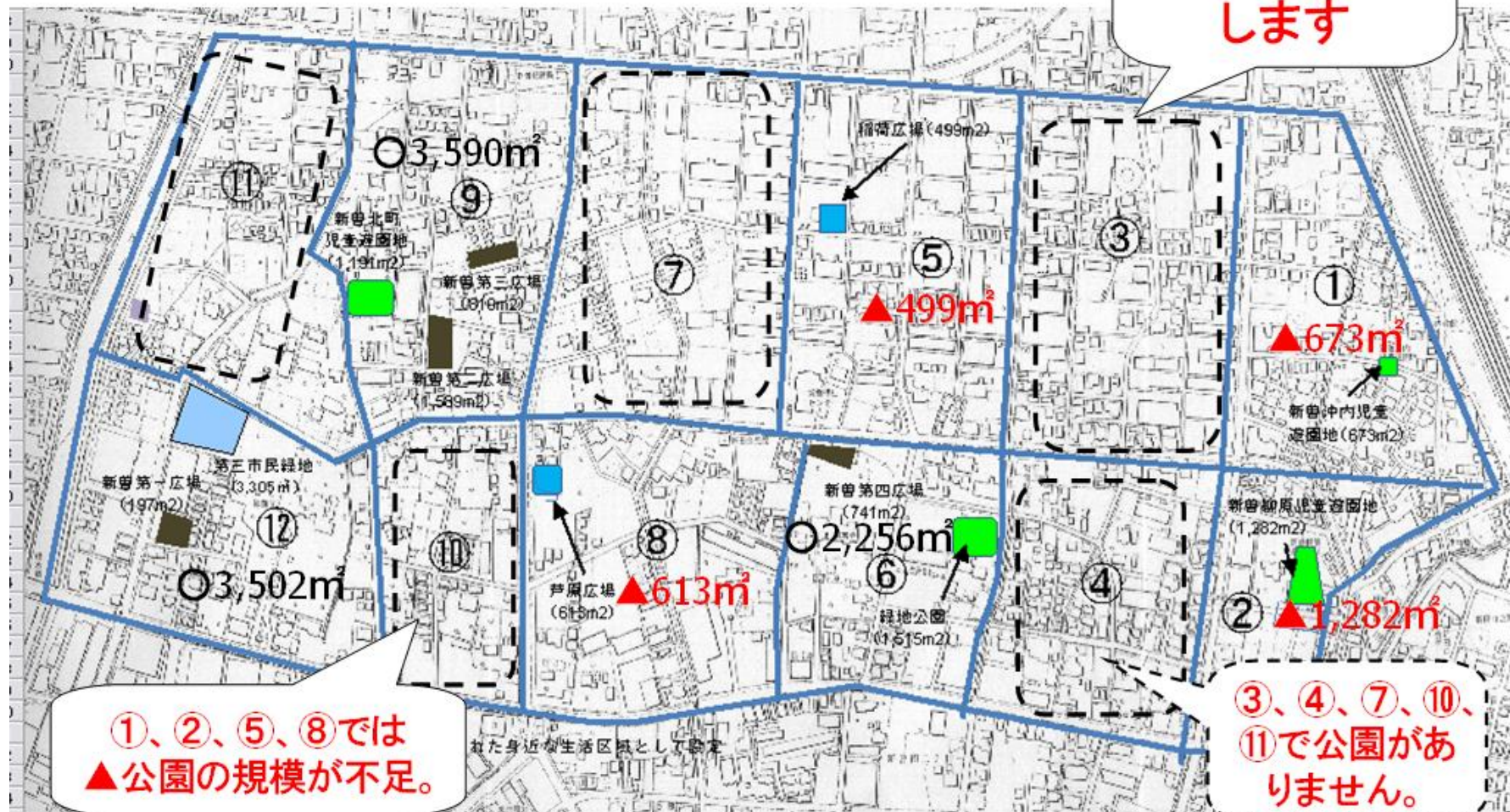


ひろば・公園が少なく、偏っていることがわかります。



250mぐらいの身近な生活圏(12か所)に公園を配置します。…現在の公園緑地等がすべて示してあります。

地区面積の3%を目標にします



①、②、⑤、⑧では  
▲公園の規模が不足。













③、④、⑦、⑩、  
⑪で公園がありません。

既存の公園を活かしながら  
①～⑫ごとに、約1,500㎡規模の公園を配置



# 公園・広場整備計画



- |  |  |
|--|--|
|  市内幹線道路, W=11~20m (既存・整備済、未整備)                     |  公園・広場 (既存、新規...位置は未定) |
|  地区幹線道路, W=10m (既存、拡幅※1)                          |  水辺のスポット、人道橋の整備       |
| (  シンボル道路の整備, W=10m)                              |  通路の整備                |
|  地区補助幹線道路, W=5.5m以上 (既存、拡幅※1)                     |  社寺、仏閣 (矢印は緊急時の通路)    |
|  生活道路, W=4m以上 (既存、拡幅※1、新設※2)                      |  住宅及び住宅敷地の整備          |
|  緑地帯, W=75cm (※1...既存幅員に水路を含む)<br>(※2...概略の位置を示す) |  新曾中央地区               |

公園・広場は  
地区面積の  
3%の確保を  
目指します。



# 緑と水辺の整備計画 (みどりづくり)

---



# みどりのようす(平成13年頃)

地区面積  
の15%が  
みどり  
でした

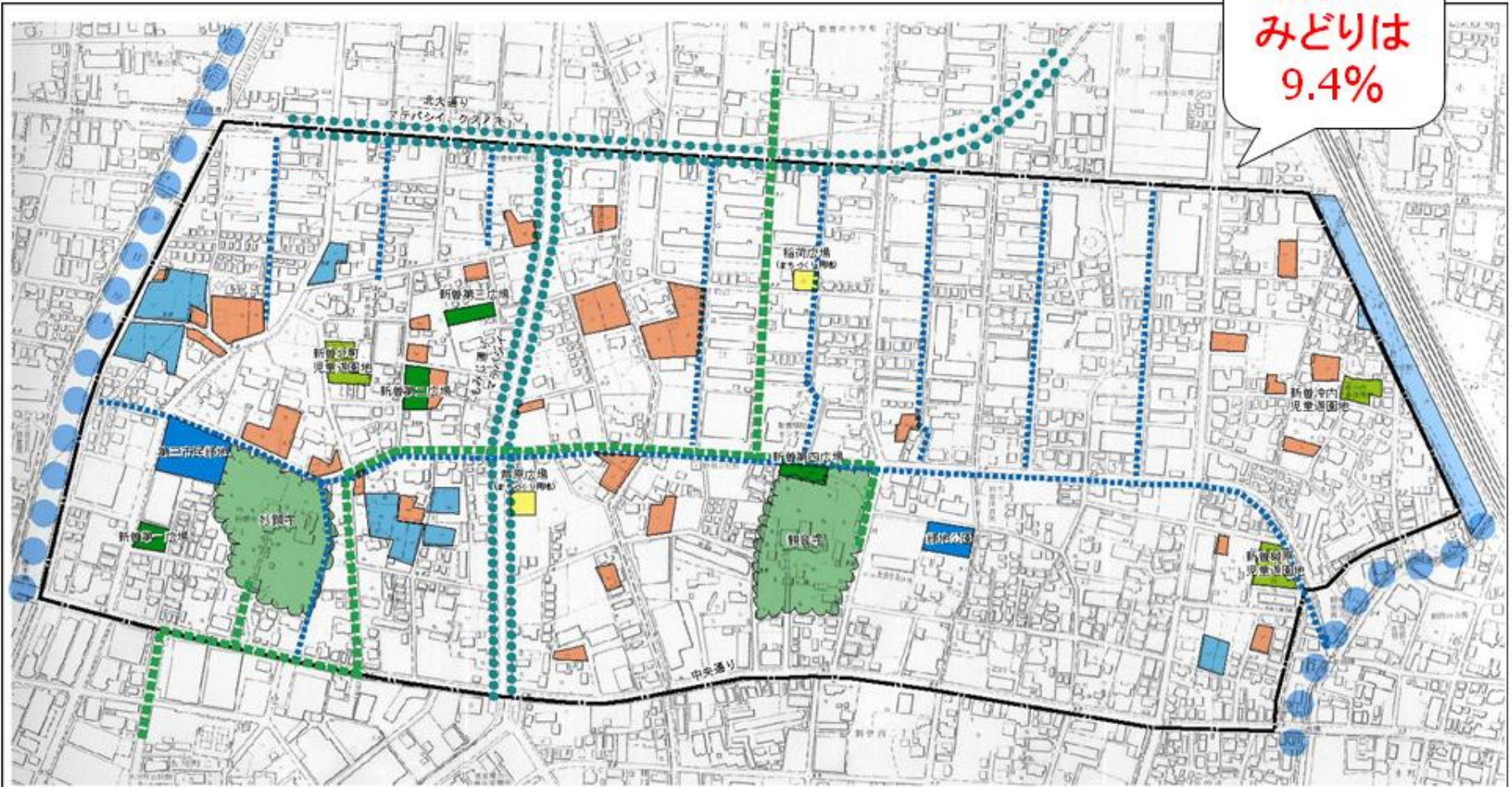


- |    |                  |       |       |
|----|------------------|-------|-------|
| 河川 | 農地 (生産緑地, 宅地化農地) | 児童遊園地 | 並木道   |
| 水路 | 社寺林              | 緑地    | 歴史散歩道 |
|    | 鉄道沿いの環境空間        | 広場    |       |
|    | 市民農園             |       |       |



# みどりのようす(現在)

現在の  
みどりは  
9.4%

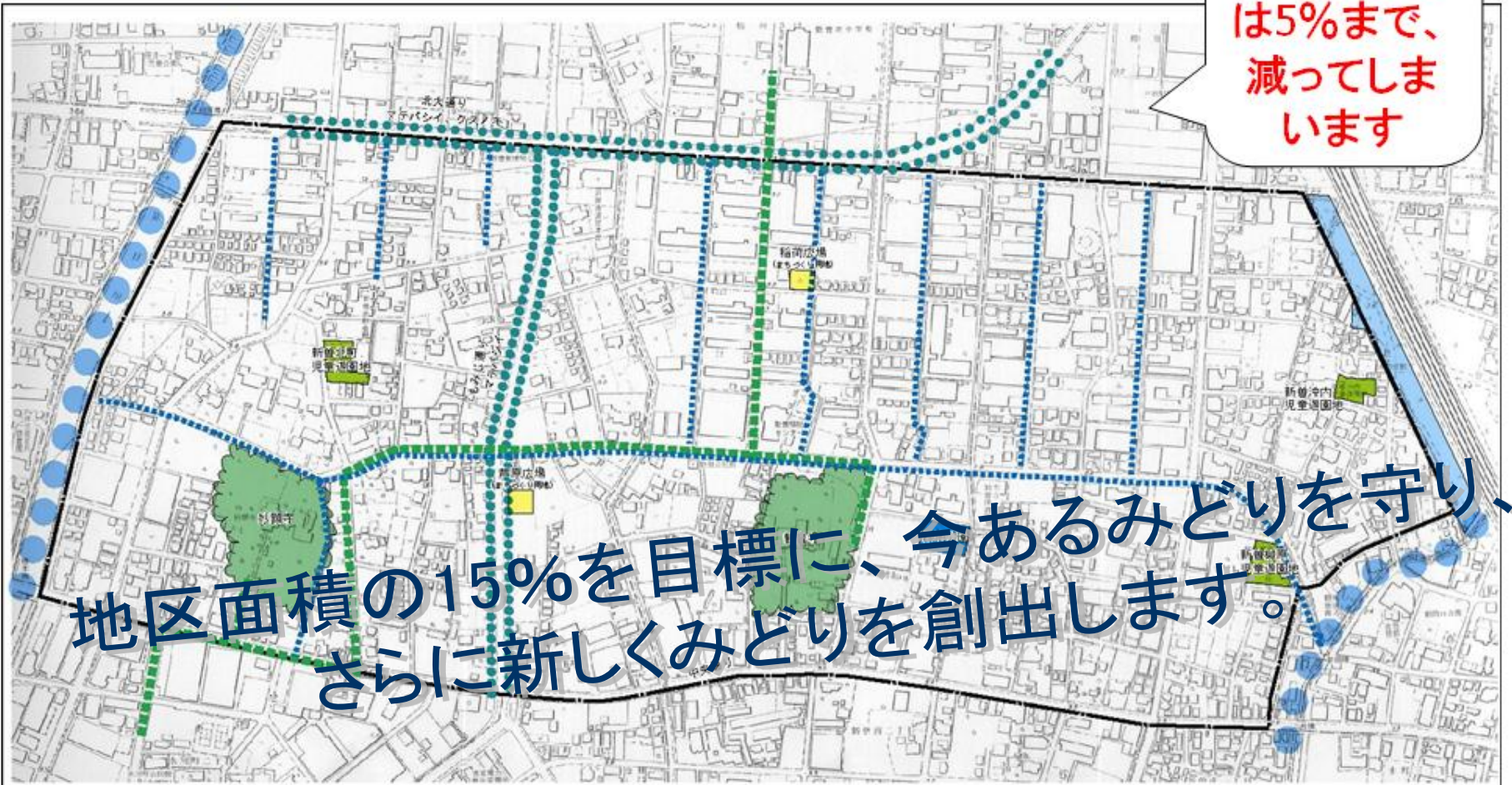


 河川	 農地 (生産緑地, 宅地化農地)	 児童遊園地	 並木道
 水路	 社寺林	 緑地	 歴史散歩道
	 鉄道沿いの環境空間	 広場	
		 市民農園	



# みどりのようす(将来)

このままで  
は5%まで、  
減ってしま  
います



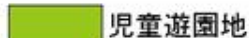
地区面積の15%を目標に、今あるみどりを守り、  
さらに新しくみどりを創出します。



河川



農地(生産緑地、宅地化農地)



児童遊園地



並木道



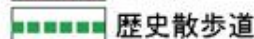
水路



社寺林



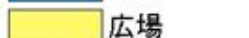
緑地



歴史散歩道



鉄道沿いの環境空間



広場



市民農園



# 15%の緑の確保

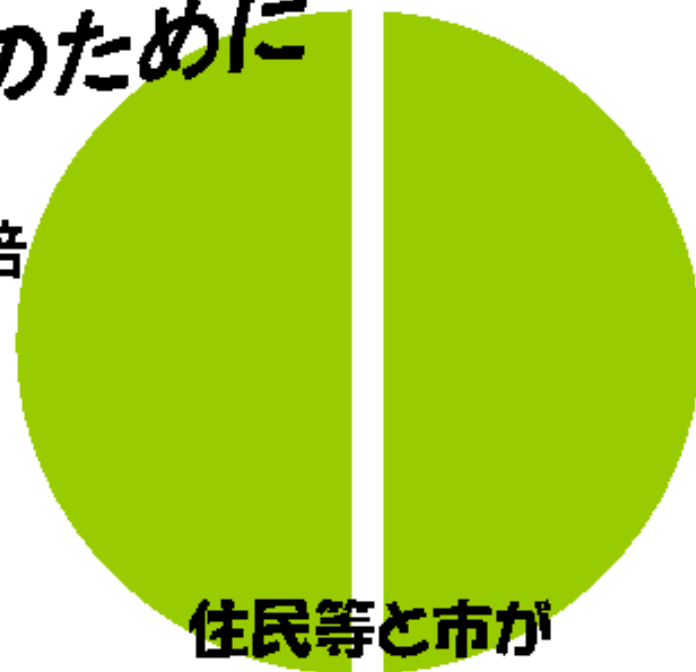
そのために

約 1.5 倍

将来 15%に

現在の  
緑の割合

9.4%



住民等と市が  
半分づつを担う



今あるみどりを  
を守る



社寺林の保存

新たにみどりを  
ふやす



保存樹林指定の  
植大



歩木道の整備



灌地の保存



住民・企業と行政が  
協力してみどりを  
守り、ふやしていく



生け垣や  
庭木の植栽



屋上の緑化



事業所の緑化

## 緑の確保の方法

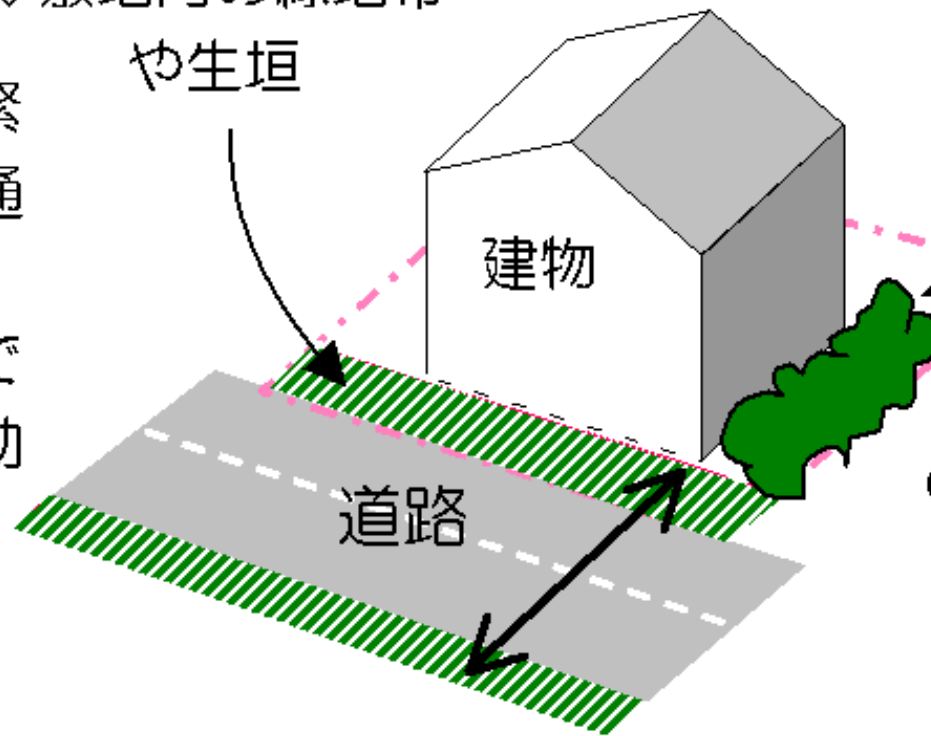
# 敷地内の緑化

◇敷地内の緑地帯

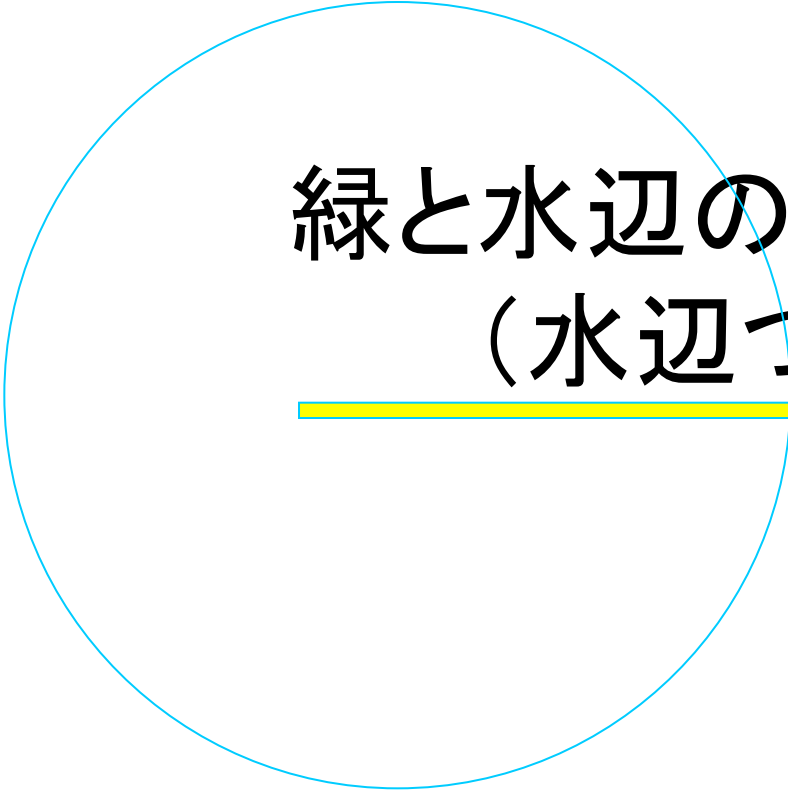
や生垣

◇敷地内の緑化

- 災害時には緊急車両等の通行を確保
- 建物の離隔で延焼防止の効果を期待



- 敷地内緑化でみどりを増やします



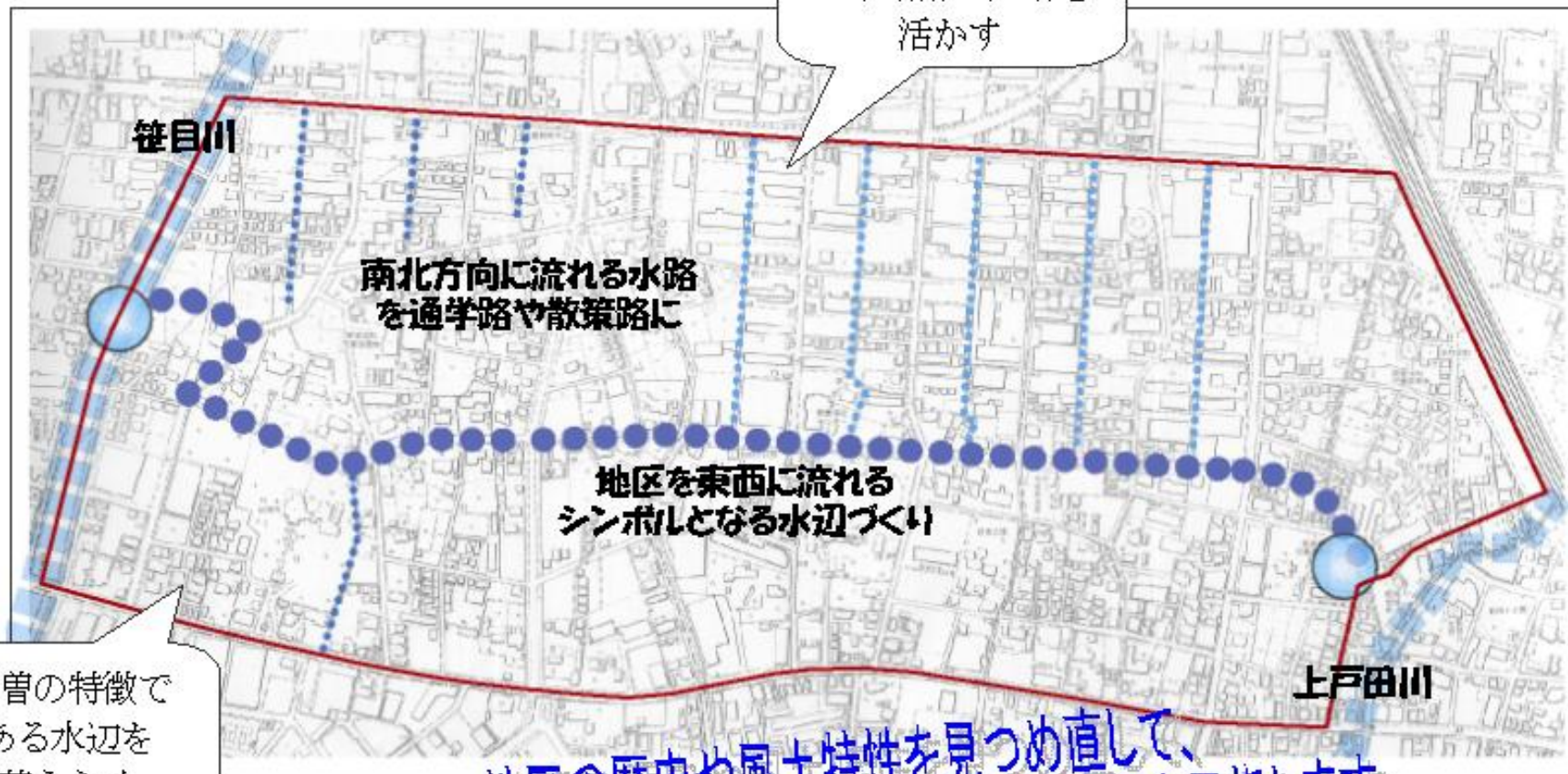
# 緑と水辺の整備計画 (水辺づくり)

---



# 水辺づくり整備計画

薄暗くて、さびしい水路跡の通路を活かす



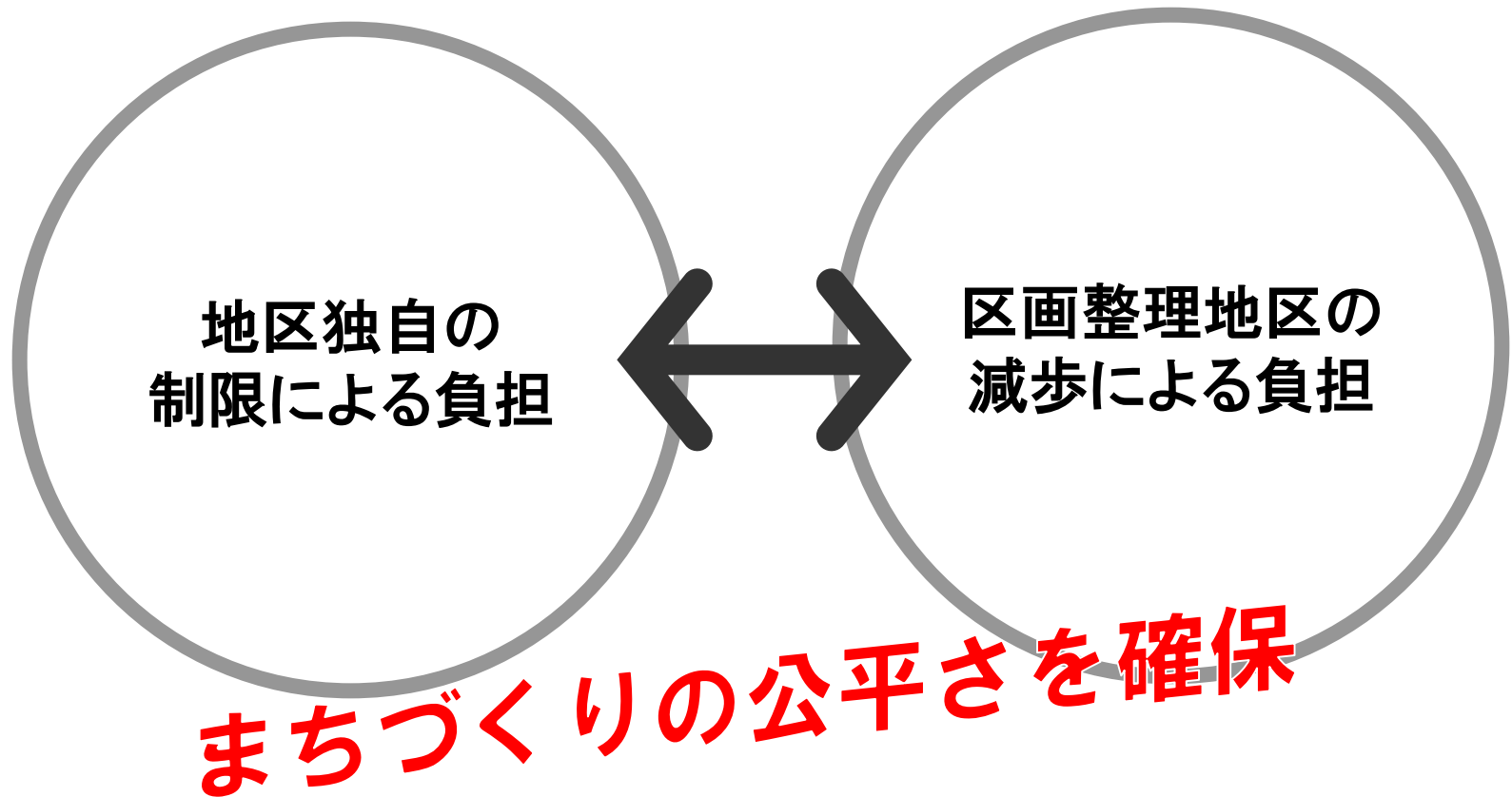
新曽の特徴である水辺を蘇えらす

地区の歴史や風土特性を見つめ直して、  
"水と緑を活かし、歩くことが楽しくなるまちづくり"を目指します。

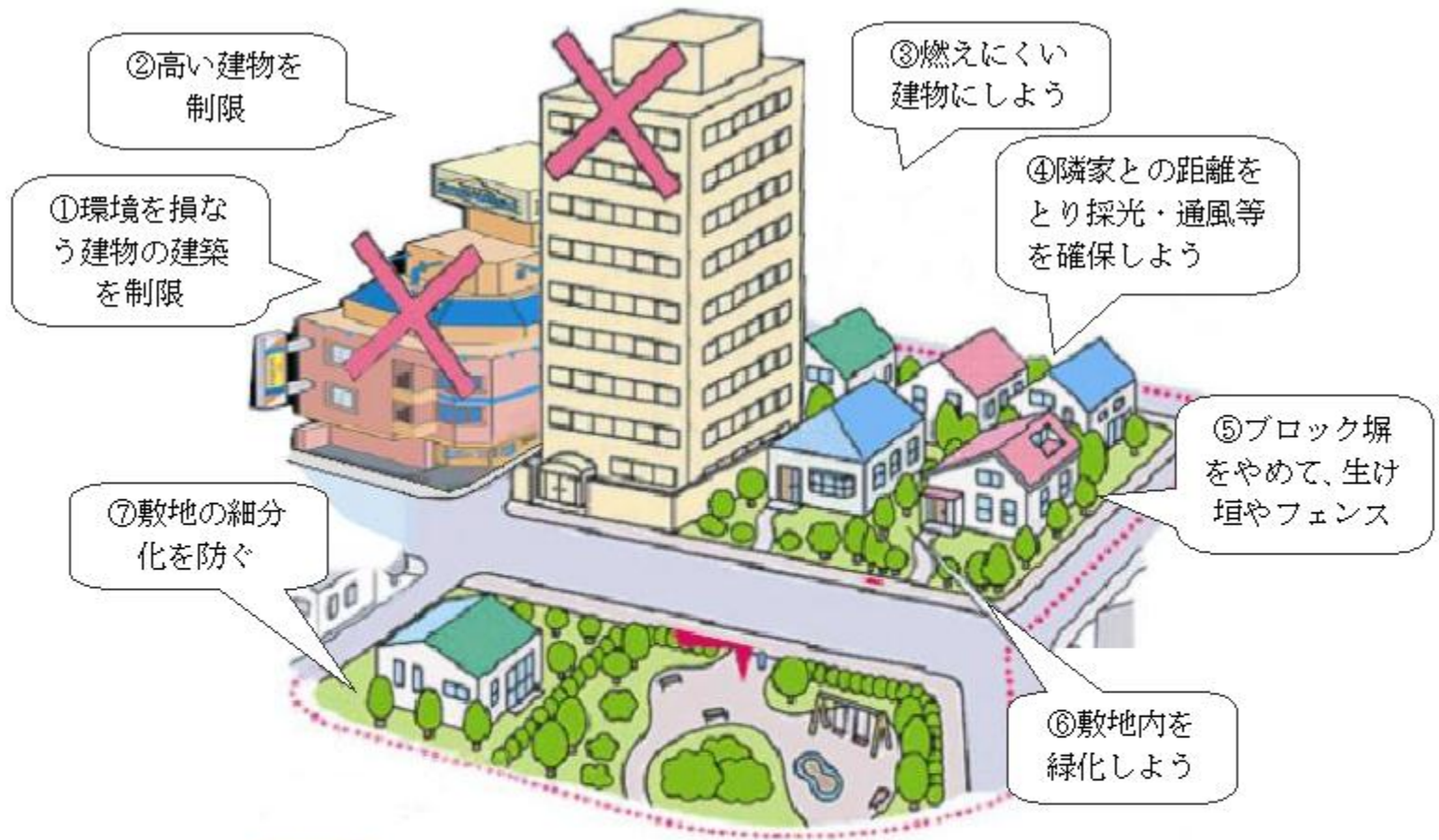
# 建物敷地整備計画

---

## 建物と敷地に関する制限



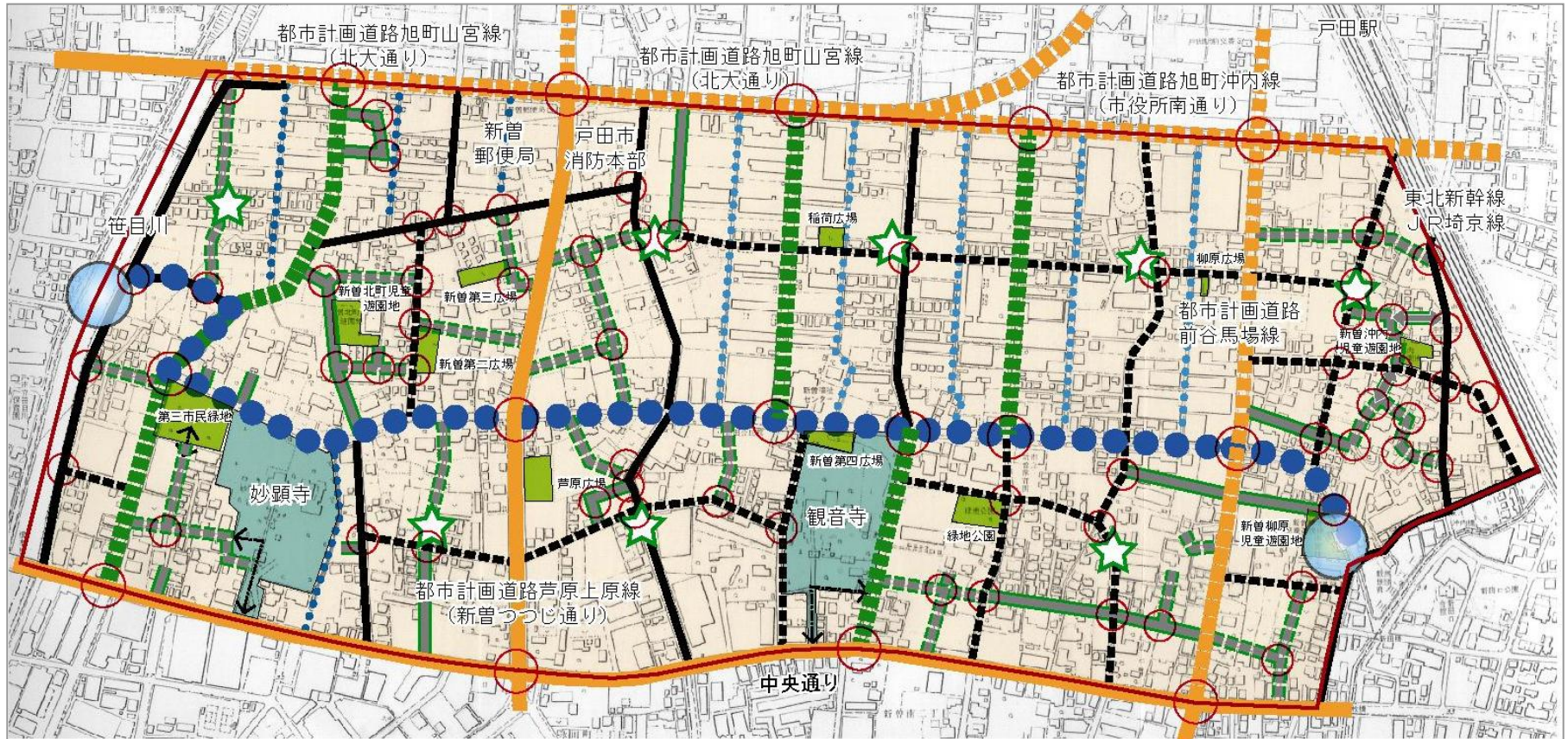
# 建物敷地整備計画




既存の工場や事業所と共存しながら、居住環境を守ります



# 新曽中央地区のまちづくり 整備計画 (案)



- |   |  |  |
|---|--|--|
|  市内幹線道路, W=11~20m (既存・整備済、未整備)                     |  公園・広場 (既存、新規...位置は未定) |  偶切り |
|  地区幹線道路, W=10m (既存、拡幅※1)                          |  水辺のスポット、人道橋の整備      |  |
|  (シンボル道路の整備, W=10m)                               |  通路の整備                |  |
|  地区補助幹線道路, W=5.5m以上 (既存、拡幅※1)                     |  社寺、仏閣 (矢印は緊急時の通路)   |  |
|  生活道路, W=4m以上 (既存、拡幅※1、新設※2)                      |  住宅及び住宅敷地の整備          |  |
|  緑地帯, W=75cm (※1...既存幅員に水路を含む)<br>(※2...概略の位置を示す) |  新曽中央地区               |  |



これらの(案)について、  
皆様からの  
ご意見を伺いたいと思います

この案にご了解を頂ければ、今後は、地区を3つに分けてさらに細かい内容を決めていきたいと考えています。

その際には、再び、説明にあがりますので、よろしくお願いします。

本日は、たいへん  
ありがとうございました。