

新曽中央地区におけるまちづくりの概要と事業の効果

社会資本総合整備計画による新曽中央地区のまちづくりは平成23年度から行われています。社会資本総合整備計画の期間に併せ、5年ごとに住民の皆様へまちづくりの成果を公表しています。本資料は平成28年度～令和2年度までに行われたまちづくりの概要と事業の効果を示すものです。

地区の特徴

農地や社寺林などの緑地が残る一方で、市街化が進展し密度の高い市街地を形成

地区の課題

- ・市街化の進展による土地の細分化が進むと共に、住宅と工場・倉庫が混在している
- ・狭い道路が多いため災害時に緊急車両が通行できず、また、建物の損壊や落下物による道路閉塞の恐れがあり、住民の安全な避難経路を確保できない

地区に必要なこと（目標）

官民協働による安全で快適なまちづくりを促進し、「水に親しみ緑あふれる、歩いて楽しいまち」を実現する。
・住宅市街地の防災性の向上 ・住環境の改善 ・官民協働によるまちづくりの推進

まちづくり構想に基づく事業促進のため、

- ・『新曽中央東地区街なみ環境整備事業』
- ・『新曽中央中地区街なみ環境整備事業』
- ・『新曽中央西地区街なみ環境整備事業』

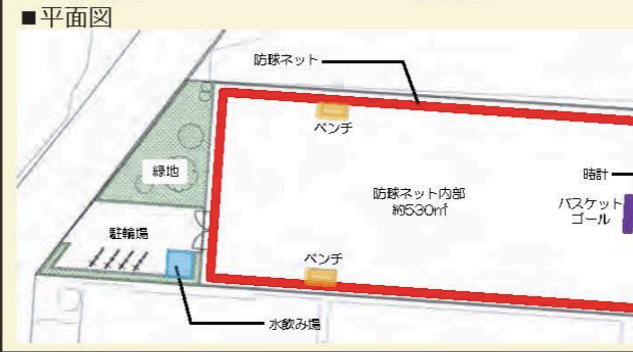
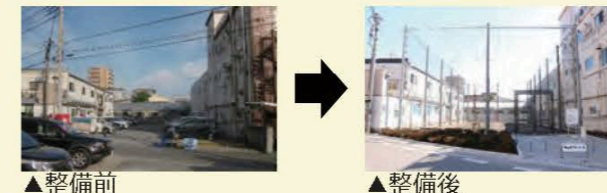
により公園の整備、住民の皆さんとの協働によるまちづくりを実施

主な事業内容

- 新田ふれあい噴水公園の整備 ●
 - ・大人から子供まで幅広い年代が交流する水と緑の憩いの場の創出

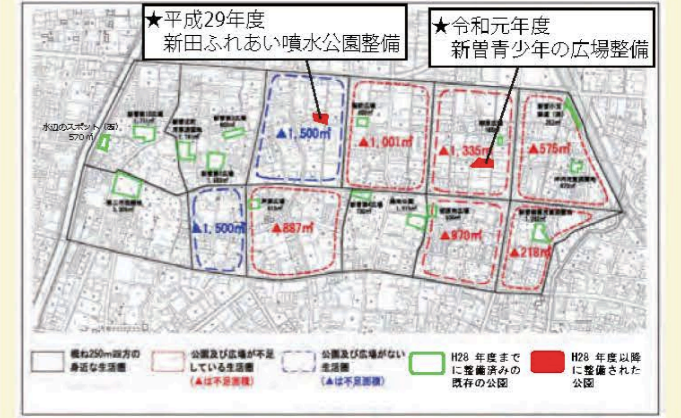


- 新曽青少年の広場の整備 ●
 - ・青少年の健やかな成長に資することを目的とした自主的な遊びの場の創出



- ・「新曽中央地区地区まちづくり協定」では、生活圏毎に約1,500㎡規模の「公園及び広場」を整備することを計画
⇒新田ふれあい噴水公園（422.2㎡）と新曽青少年の広場（725.3㎡）計1,147.5㎡の公園を整備し、公園不足地域の改善に繋がりました。

公園及び広場整備箇所図



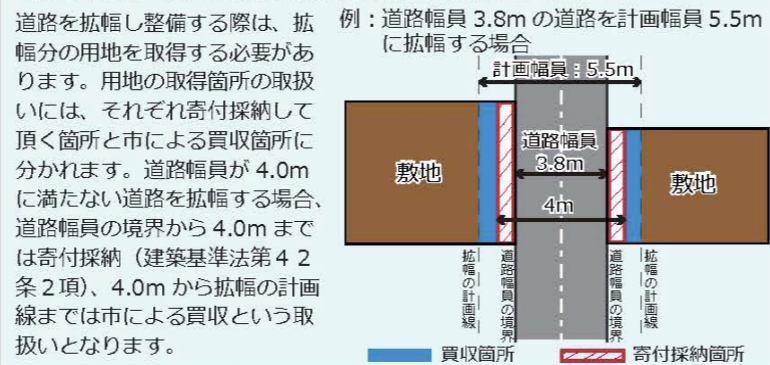
まちづくりの効果

指標①地区施設の整備進捗率



地区施設の整備進捗率とは、市が公園や道路の整備をどれだけ行ったかを示しています。平成29年度には新田ふれあい噴水公園、令和元年度には新曽青少年の広場が整備されたことにより、防災性の向上や住環境の改善が図られ、地区施設の整備進捗率は4.8%となり、目標値の達成に繋がりました。

◎用地取得時の寄付採納及び買収の取扱いについて



その他指標①道路後退用地の寄付採納の割合



道路交通の快適性や防災性を向上させるため、幅員4m未満の道路については、沿道の皆様へ不足分の寄付採納※をお願いしています。事業期間中は30.48㎡を寄付採納して頂くことができました。



▲寄付採納箇所

指標②まちづくり住民参加者数

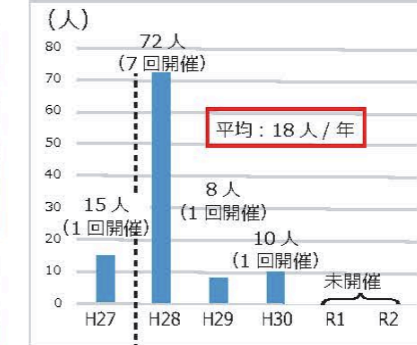


新田ふれあい噴水公園の整備における説明会やワークショップの開催により、まちづくり参加者数は平均18人/年と増加しました。しかし、令和元年度末より新型コロナウイルス感染症拡大の影響もあり、説明会及びワークショップの開催が難しくなったことから目標値には達しませんでした。なお、開催された年度（平成28・29・30）のみでは平均30人/年となり、住民参加が積極的に行われていたことが分かります。



▲ワークショップ風景

■まちづくり住民参加者数

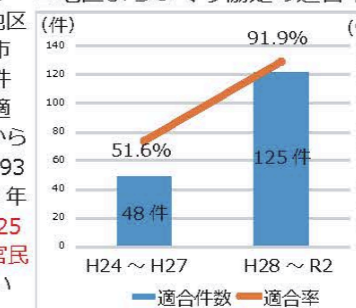


その他指標②地区まちづくり協定の適合率



地区の将来像を実現するため、平成24年に定められた「新曽中央地区地区まちづくり協定」に基づき、市に建築行為等届出書が提出された件数のうち、地区まちづくり協定に適合している割合は、平成24年度から平成27年度では51.6%（48件/93件中）だったのに対し、平成28年度から令和2年度では91.9%（125件/136件中）と増加しており、官民協働によるまちづくりが行われていることが分かります。

■地区まちづくり協定の適合率

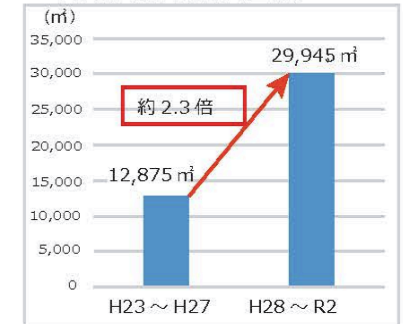


定性的な効果

<地区計画策定以降の住環境の向上>

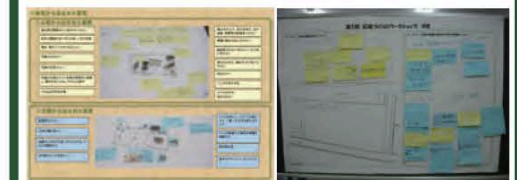
- ・新曽中央地区内の一部は準工業地域であるため、他の地区に比べ工場が多く立地し、住宅と工場の混在が課題
⇒新曽中央地区地区計画の策定以降、住宅の建設が増加し、住宅誘導地をはじめ他のエリアにおいても住環境の向上が図られている。

■住宅建設の敷地面積



<まちづくりに対する住民意識の向上>

- ・新田ふれあい噴水公園の整備にあたり、公園の名称及び公園利用マナーや公園サインに記入する言葉などを住民参加で決定
- ・新曽青少年の広場の整備においては、住民に対し意見募集を行い、ボールで遊べる広場を設計
⇒魅力的なまちづくりに対する住民の皆さんの意識の向上が感じられます。



▲住民の皆さん意見を取り入れ設計（新田ふれあい噴水公園）

まちづくりのあゆみ

- 新曽中央地区におけるまちづくりの手法の決定（平成12年9月）
土地区画整理事業等により一度に街を改変するのではなく、現状を尊重し段階的に街を改善していきます。

- 「新曽中央東地区まちづくり協議会」・「新曽中央西部地区まちづくり協議会」活動開始（平成16年4月）

- 「新曽中央地区地区まちづくり構想」を策定（平成23年3月）
【地区の将来像】

水に親しみ緑あふれる、歩いて楽しいまち
～生活に根ざした風土が育つ心地よいまち～

- 社会資本総合整備計画「住宅市街地における住環境の向上」の開始（計画期間：平成23年～平成27年）

- 「新曽中央地区地区まちづくり協定」を策定（平成24年3月）

- 「新曽中央地区地区まちづくり協定」の一部を「新曽中央地区地区計画」として位置づけ（平成27年3月）

《協定のルール》	《地区計画のルール》
(1) 建築物等の用途の制限	-
(2) 建築物の敷地面積の最低限度	-
(3) 建築物等の高さの最高限度	-
(4) かき又はさくの構造の制限	-
(5) 建築物の緑化率の最低限度	-
(6) 壁面の位置の制限	-
(7) 壁面後退区域の工作物の制限	-

- 新曽西の水辺のスポット及び水辺のスポットに通じるシンボル道路の整備（平成27年3月）

前回計画の社会資本総合整備計画（平成23年～27年）の街なみ環境整備事業の基幹事業として実施しました。

- 社会資本総合整備計画「住宅市街地における住環境の向上」の継続（計画期間：平成28年～令和2年）

- 「新曽中央地区まちづくり協議会」活動開始（平成28年9月）

「新曽中央東地区まちづくり協議会」と「新曽中央西部地区まちづくり協議会」が活動していたが解散し、同年「新曽中央地区まちづくり協議会」として新たに活動を開始しました。