

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にもまちづくりの成果を公表しています。本資料は令和 2 年度～令和 7 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』

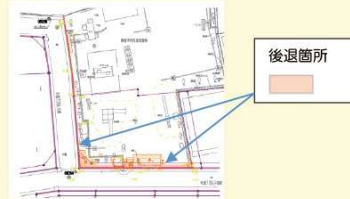
により公園の整備、住民の皆さんとの協働によるまちづくりを実施

主な事業内容

- 沖内児童遊園地の後退（セットバック）
 - ・狭い道路の交通を良好にすることを目的とする道路後退による道路幅員の拡幅と隅切の整備



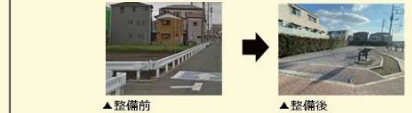
■平面図



- シンボル道路の用地取得箇所（暫定開放）
 - ・幹線道路の整備を目的とする用地取得した一部を暫定開放



- 地区まちづくり協定に基づいた街なみの整備
 - ・公園の整備（西の水辺のスポット）



まちづくりの効果

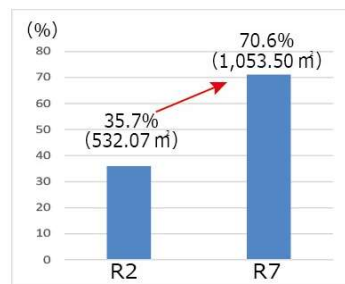
指標①シンボル道路の用地取得率

当初値 35.7% → 最終実績値 70.6%

防災性の向上につながるため、優先して整備を進めるシンボル道路の用地取得については、事業期間中は **521.43 m** を取得することができました。取得率は 70.6% となり事業の進捗度合いが進んでいることが分かります。



■シンボル道路の用地取得率



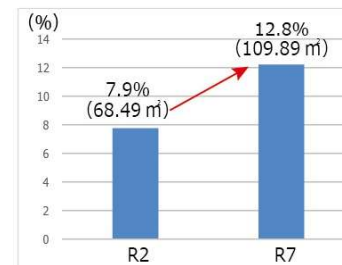
指標②道路後退用地の寄付採納の進捗率

当初値 7.9% → 最終実績値 12.8%

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、沿道の皆様に不足分の寄付採納をお願いしています。事業期間中は **41.40 m** を寄付採納して頂くことができました。



■道路後退用地の寄付採納の進捗率

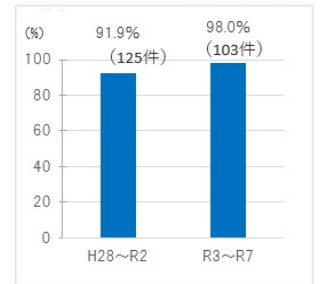


指標③地区まちづくり協定の適合率

当初値 91.9% → 最終実績値 98.0%

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 28 年度から令和 2 年度では 91.9% (125 件/136 件中) だったのに対し、令和 3 年度から令和 7 年度では **98.0% (103 件/105 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



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つくる心地よいまち～

- 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。