

土地利用

市民検討委員会

中間報告

まちのかたちを 考える

土地利用市民検討委員会では、10月中旬現在まで15回の全体会議、それぞれ5〜6回の分科会を開催し、土地利用専門委員会の意見を聞きながら、検討を進めています。

これまでは、将来のまちづくり・あるべき姿など、いわば「総論」の検討（7月号掲載）を行ってきましたが、そのためのルールをどうするかなど、いよいよ具体的な議論に進んでいます。

それらを展開する上で、まず論点に上がったのが「まちのかたち」についてです。市には、公共施設の集まるまち、住宅が建ち並ぶ大きな集落、田園の中の集落などがあり、それぞれが集まり「まち」を形作っています。市のどこに集落を配置し、どこに商工業の拠点づくりをしていくかなど、各区域の視点が重要になってきます。

また、その他の論点として、建築形態（注1）で工夫すべき点、日常的な買い物施設の立地コントロール、大規模開発への対応、山麓別荘地のあり方について、まちのかたちと合わせながら議論されました。11月から開催する「地区別懇談会」を前に、これらの論点について、市民検討委員会で検討している内容を紹介します。

熱心に議論する
分科会Bの委員の皆さん



まず、タイプ別に 「区域」を分類してみました。

街・集落の特性などを踏まえ、タイプを7つに分類し、それぞれの将来像について考えました。

A 区域

地域拠点となる区域

豊科・穂高・三郷・堀金・明科地域の中心部。

現況

旧町村の中心として、重点的に公共投資を行ってきた地域で、居住する場・買い物の場・働く場が集まっている地域。

将来像（イメージ）

それぞれの地域の拠点、地域コミュニティの中核として、利便性の高い住環境を計画的に集約していく。各地域のこれまでの特性を踏まえ、それぞれの特性を明確にしながらかつくりを図る。これは、すべての地域に、ショッピングセンター・大きな病院・大規模工場・新たな公共施設を立地していくということではない。

例）豊科駅前通り



A' (ダッシュ) 区域

さらに検討を要する区域

豊科・穂高の中心部から離れた用途地域（注2）、幹線沿道で商業等の用途の集積がみられ、周辺の宅地化が進んでいる地域。

現況

比較的大規模な工場や新しい住宅地を形成し、幹線道路沿いに商業系の用途が集まっている。周辺の宅地化も進んでいる。

将来像（イメージ）

用途地域内では、用途にあつたまちづくりを継続的に行っていく。幹線沿道区域は、既存の商業施設を生かし、景観に配慮しながら一定の利便性を提供できる土地利用を図っていく。

例）穂高・富田農道沿い



B 区域

集落居住区域

住宅地を主とした土地利用が広がる集落で、新たな宅地開発によりその集落が拡大している大きな集落。

現況

駅や幹線道路付近に位置し、インフラ整備を比較的重点的に行ってきた地域で、大きな集落を形成している。

将来像（イメージ）

既存の生活利便施設や公共施設（駅舎など）を核として、集落のコミュニティを保持しながら田園の中に集約したまとまりのある住宅地として、良好な住環境を形成していく。

例）三郷・一日市場



用語解説

*注1 形態：建物を外から見たかたちありさま（建築物の色彩・高さ、敷地の面積など）
*注2 用途地域：都市計画法により、地域における建物の用途に一定の制限を行う地域。住居・商業・工業などの用途がある。