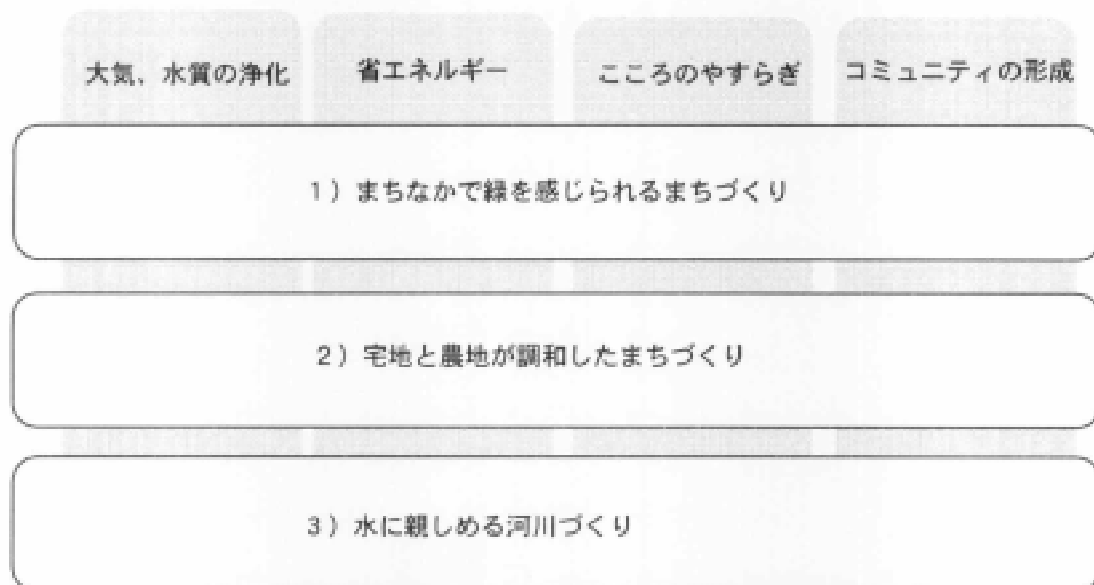


3. まちづくりのイメージ

(1) 水と緑の資源を活かしたまちづくり

①まちづくりの方針

- ・以下の3つのまちづくりを「大気、水質の浄化」「省エネルギー」「こころのやすらぎ」「コミュニティの形成」の視点で考えます。



②まちづくりの考え方

1) まちなかで緑を感じられるまちづくり

- ・緑や土は、空気や水質を浄化し気温を調整するなど環境を整えるだけでなく、大雨の時に雨水を蓄え、洪水を防いでくれます。また、緑は人のところにやすらぎを与えてくれます。さらに近年、危惧されている地球温暖化を防ぐ手段として緑を増やすことが不可欠です。このため、宮前区では、まちなかで緑を感じられるまちづくりが必要です。
- ・現在の宮前区では、斜面緑地が造成され、中高層集合住宅の建設や住宅のミニ開発が行われています。しかし、宮前区の人口が増え続けていることや相続の問題などにより、緑を現状で残すことは難しいと言えます。

【検討項目】

- ・まちなかで緑を感じられるまちづくりのために、次のことを行う必要があります。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">a. 緑を保全できるところは保全する。b. 緑を保全できないところは、なるべく残すことを考えていく。c. 新たに開発や再整備するところは、緑を多く取り入れる。 |
|---|

【対応方法と考えられる都市計画手法】

a. 緑を保全できるところは保全する

- ・緑地保全地区や都市公園、都市緑地など、緑の保全が担保されている地区については、良好な状態を保つよう引き続き保全していきます。
- ・緑を保全していくためには、清掃、下草刈りなどに地域の住民の参加による活動が必要と考えられます。地域から愛されるような緑を保全していくことが必要です。
 - 緑地保全地区の指定を行う。
 - 生産緑地の指定を行う。
 - 市民緑地制度を活用する。
 - *市民による管理を行う。

b. 緑を保全できないところは、なるべく残すことを考えていく

- ・緑の保全が担保されていないところについては、将来、開発される可能性があります。このような緑については、開発するときに現在の緑がなるべく残るような開発を行う、残すことが困難な場合は、多くの緑を積極的に植栽していくことが必要です。
- ・特に現在残る斜面緑地は、大雨の時の保水や空気の浄化、また、人へのやすらぎを与えるなど、周辺環境に大きな影響を及ぼしています。このことから、特に斜面緑地などの開発の際には、緑を残すなどの努力が求められます。
 - 新しく宅地化するところは、建築協定や緑地協定[※]を制定し緑化に努める。
 - 屋上緑化、生け垣などの助成制度を活用する。
 - 環境共生型住宅[※]の建設の推進および建設助成制度をつくる。
 - 市の建築指導要綱に緑を多く配置するような項目を設ける。

c. 新たに開発や再整備をするところは、緑を多く取り入れる

- ・土地区画整理事業のような大規模な面的整備が予定されている区域や、既存の市街地の再整備が行われるところについては、開発の中に積極的に緑を配置する努力が必要です。
- ・今後行われる都市計画道路の整備や道路の再整備の際には、街路樹や緑地帯を積極的に配置する努力が必要です。
 - 土地区画整理事業により緑地を配置する。
 - 地区計画により緑地を配置する。
 - 道路の街路樹、緑地帯の配置を行う。

※) 環境共生型住宅

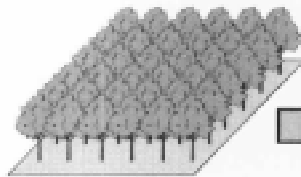
- ・長寿命の躯体、太陽光発電、蓄熱槽や屋上、壁面緑化、雨水利用施設などを用い、環境への負荷の低減や自然とのふれあいを目的とした住宅。

※) 緑地協定

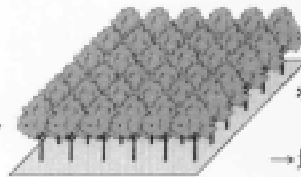
- ・住民間の合意により、生け垣設置など自らの土地の緑化に取り組む協定。

■まちなかで緑を感じられるまちづくりの考え方

保全が担保されているところは

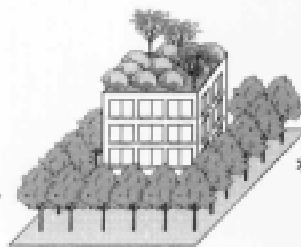
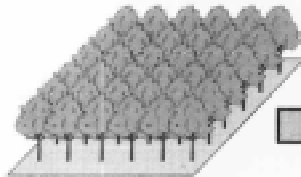


残す



*維持管理には地域住民の参加を推進する。
→地域に愛される緑づくり

保全が担保されていないところは



*周辺環境への負荷を最大限に抑えるため、環境共生型の建物にするなどの努力をする。

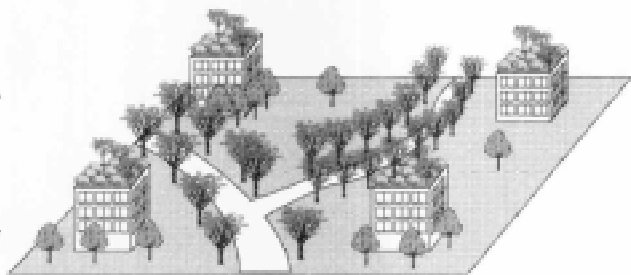
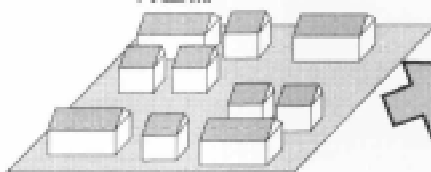
なるべく多くの緑が残るような開発を行う

新たに開発・再整備するところは

新たに開発

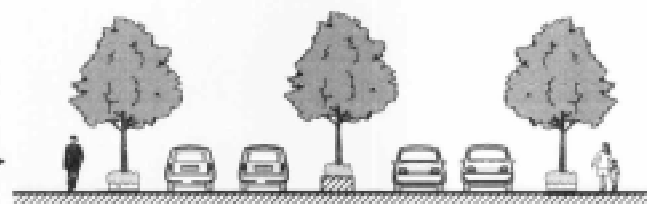
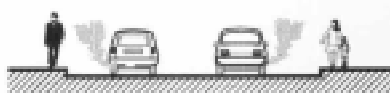


再整備



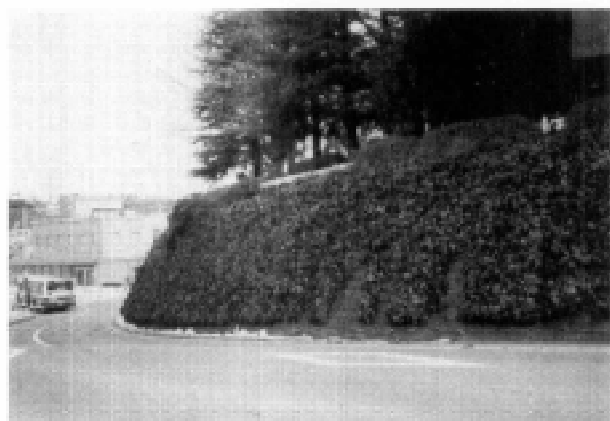
積極的に多くの緑を配置する

道路の拡幅や改修に合わせて



街路樹や緑地帯を設ける

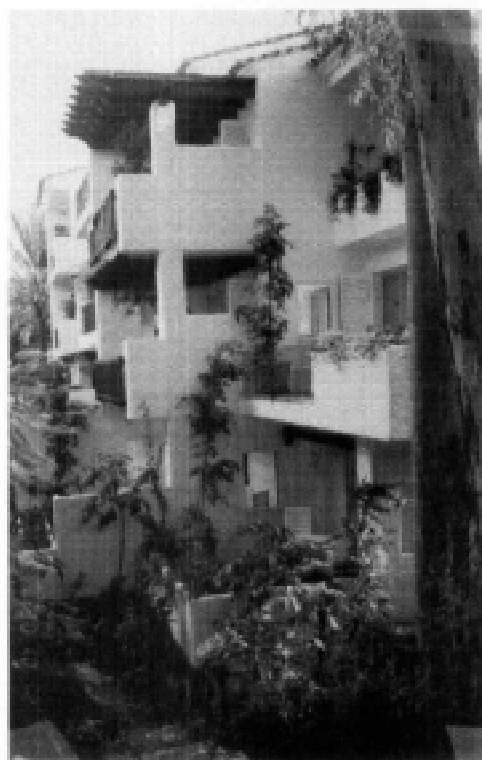
■まちなかで緑を感じられるまちづくりのイメージ



擁壁等は蔦などで緑化を図る。



生垣による緑化を推進する。



共同住宅の各戸のバルコニーなどを緑化する。

2) 宅地と農地が調和したまちづくり

- ・宮前区には、多くの農地があります。農地は、人間の基本である“食”の供給源です。また、近くに住む人たちに喜びを与え、そのところを一瞬日常から開放してくれる働きがあります。さらに、土は雨を吸い込んで河川の洪水を防ぎ、地下水を蓄え、暑い日には、水を蒸発させて都市の気象を和らげる役割や特に災害時に役立つオープンスペースを確保するなど、農地は、まちの環境を考えていく上で重要な要素になります。このため、宮前区ではなるべく農地を保全していく必要があると考えます。
- ・宮前区のような都市部で農地の保全について考えていくためには、住宅との調和に配慮していく必要があります。農地と住宅が無造作に混在すると、農薬散布の問題、噴霧機器等の音の問題、肥料のにおいの問題や、中高層集合住宅による農地への日照や通風が悪くなるなどの問題が発生し、農業生産環境や住環境の悪化をもたらします。また、農地が無秩序に開発され、スプロール化による交通や防災問題の恐れもあります。
- ・農業の後継者不足など、農地の保全のためにはいくつかの課題があります。

【検討項目】

- ・宅地と農地の調和したまちづくりのために、次のことを行う必要があります。

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">a. 農地を保全できるところは保全する。b. 農地を集約し、面的に確保する。c. 農地を保全できないところは、なるべくオープンスペースを確保する開発を行う。d. 地域から親しまれる農地を考える。 |
|--|

【対応方法と考えられる都市計画手法】

a. 農地を保全できるところは保全する。

- ・生産緑地など、農地の保全が担保されている区域については、できるだけ長期にわたり保全していくように努めていく必要があります。

b. 農地を集約し、面的に確保する

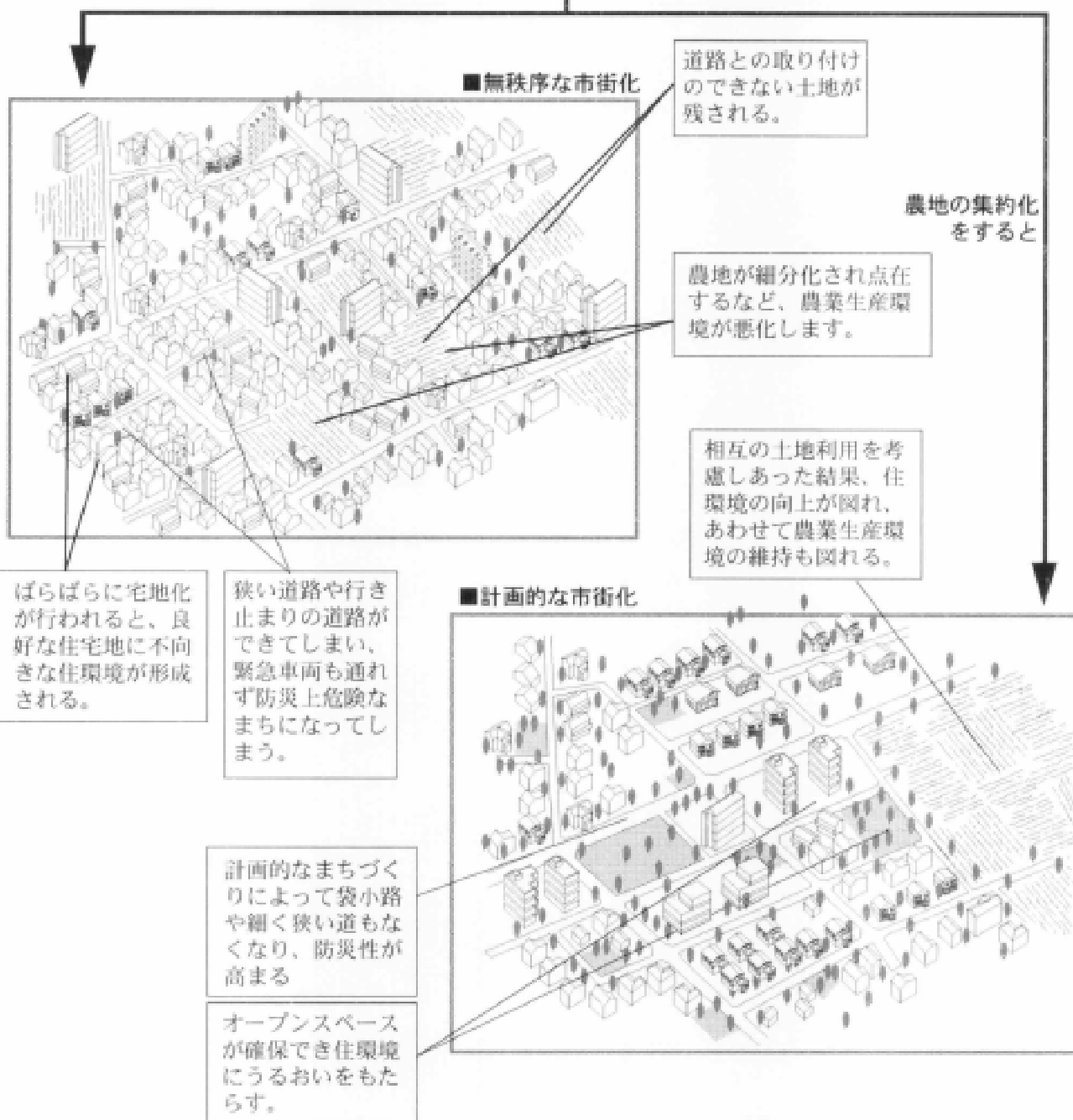
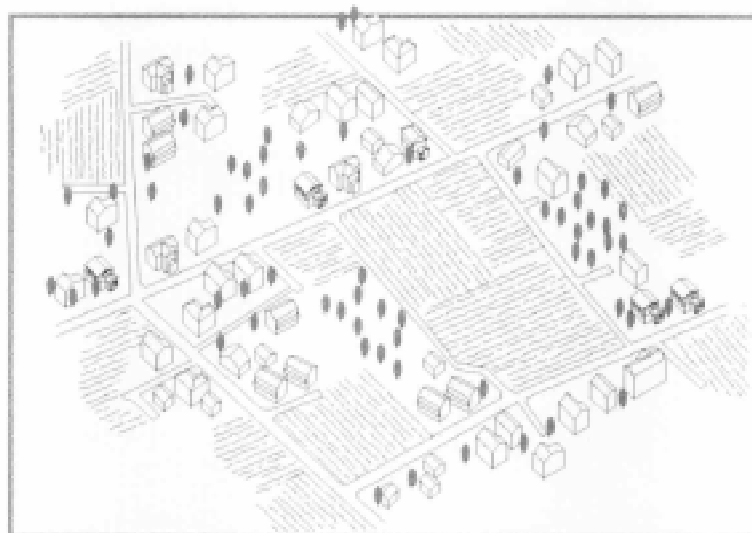
- ・農地と宅地の調和のとれたまちづくりを行うためには、農地を集約してかたまりとして保全し、宅地と農地を整理していくことが必要です。

→土地区画整理事業や緑住区画整理事業[※]などにより農地をかたまりとして保全する。

※) 緑住区画整理事業

- ・土地区画整理事業の一つであり、生産緑地、宅地化農地、宅地が混在するスプロール化市街地の整備手法である。土地区画整理事業より小規模な面積でできる。

■農地集約のイメージ

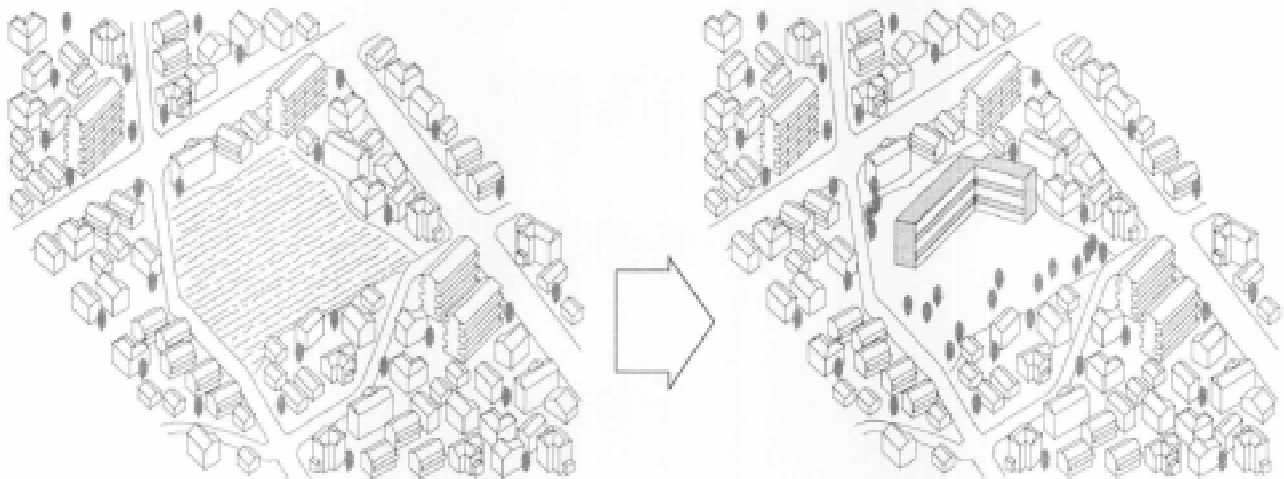


c. 農地を保全できないところは、なるべくオープンスペースを確保する開発を行う

- ・ 宅地化されてしまう農地については、細分化された宅地にならないようになるべく大規模な面積で開発を行い、オープンスペースを確保できるような開発を行います。また、なるべく公園や緑地などに土地利用を転換することが望まれます。

→一体的に整備して公開空地を設ける。

■オープンスペースを確保する開発のイメージ



d. 地域から親しまれる農地を考える

- ・ 農地を保全する方法は、都市計画の手法による面整備だけでなく地域から愛される農地をつくっていく必要があると考えられます。その方法として「新鮮な野菜を供給できる仕組みづくり」や「市民農園」が考えられます。「新鮮な野菜を供給できる仕組みづくり」には、地域でとれた野菜の直売施設を設けるなど地域で消費できるような仕組みにより、地場の農作物の需要を高くしていく必要があります。

→市民農園を設ける。

→地域住民と農家と一緒に農作物の即売会や親子農作業体験学習会など住民と農家が連携したイベントを開催する。

→農地付の低層集合住宅や生産品直送センターを組み合わせたような新しい住宅開発を検討する。

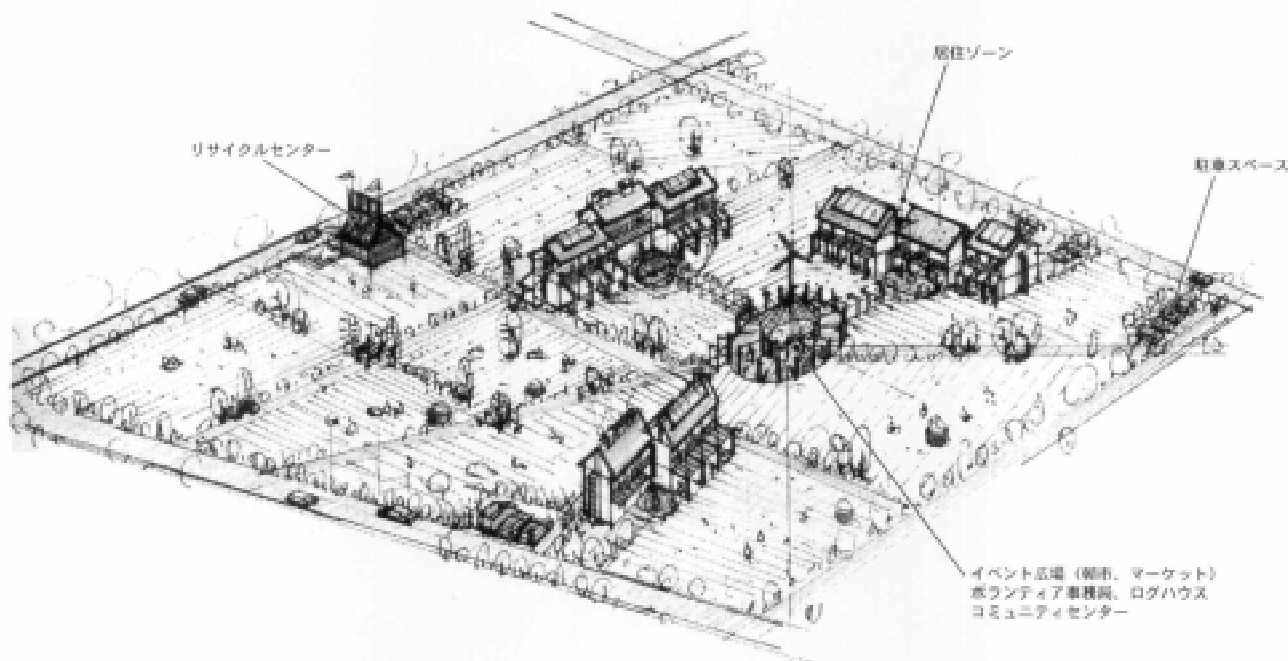
→農地の隅にある庭先販売や農作業のための倉庫を地域に親しまれるようなコミュニティの核になるように工夫する。

→農地の作業の様子が周りからよくみられるような工夫をする。

e. 税制度の見直し

- ・ 農地や斜面緑地がなくなってしまう大きな理由の一つとして“相続税”等の税制度の弊害があります。今後は、税制度の見直しも視野に入れていく必要があります。

■宅地と農地が調和したまち



3) 水に親しめる河川づくり

- ・宮前区には、3つの河川が流れています。しかし、一部に親水化整備が進められている区域はありますが、ほとんどの部分がコンクリート3面張り護岸であり、水に近づくことができません。また、水質が悪く水量が少ないので市民から愛される川にはほど遠くなっています。

【検討項目】

- ・河川を拡幅することが困難であると考え、宮前区の河川の早急な親水化は難しいと考えられます。このため、水に親しめる河川づくりのために次のことを行う必要があります。

- a. 河川沿いの建物は水辺に配慮したものにする。
- b. 橋梁、フェンスや護岸、河床のデザインなどを工夫する。
- c. 河川の水量を増やす。
- d. 河川流域における雨水の地下浸透、貯留を推進する。
- e. 河川沿いの緑地、農地を保全する。

【対応方法と考える都市計画手法】

- a. 河川沿いの建物は水辺に配慮したものにする。

- ・水に親しめる河川づくりのためには、川沿いの建物を水辺に配慮したデザインにしていったり親水空間を設けたりする必要があります。このことから、河川沿いの建物の建て替えや新たな整備の際には、次のような考え方で整備していくことが求められます。