資料5

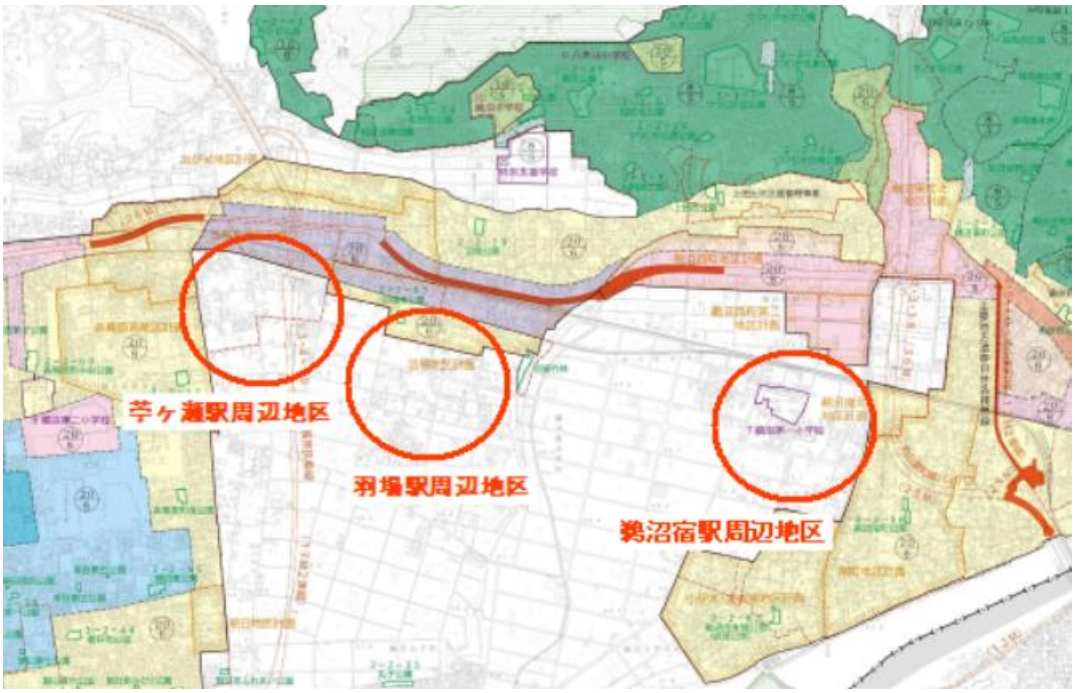
類型ごとの都市環境の形成について

● 一体的な都市環境の形成

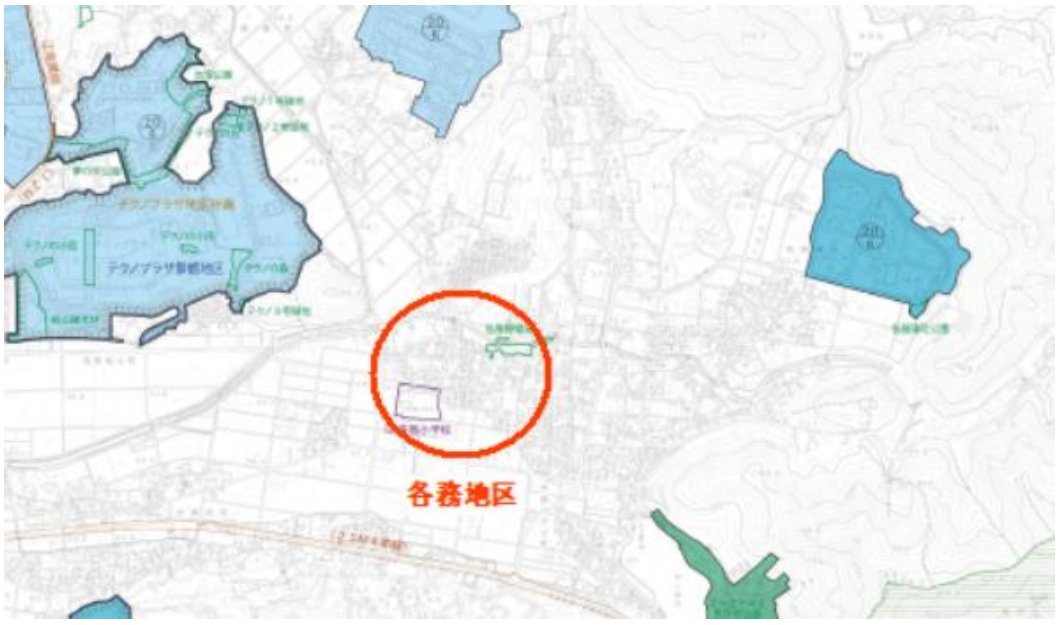
鉄道駅近接型については、周囲の市街化区域と隣接しており、地区計画による居住環境の整備により、周囲の市街化区域と連続性のある良好な都市環境の形成が見込まれる。

一方、公共施設周辺活用型については、周囲は市街化調整区域となっている。また、既存コミュニティの維持・活性化を図る目的の地区計画であり、新たな基盤整備は想定していない。そのため、周囲の市街化調整区域も含め、都市環境の形成は見込まれない。

【鉄道駅近接型　周辺の総括図】



【公共施設周辺活用型　周辺の総括図】



●鉄道駅近接型　※写真 道路整備イメージ

検討区域内は、周囲の市街化区域へとつながる道路など、概ね直線的な道路が既に整備されている。

地区計画決定と同時期に行う1ha以上の開発時には、田・畑等の部分を開発による宅地分譲等で、住宅地を確保することとなるため、新たな居住者の入居が見込まれる。それに合わせて、現在の道路網を活かす形で道路整備を実施するとともに、調整池、公園を整備し、区域一体で良好な住環境の形成を図る。

【道路整備イメージ写真】

●公共施設周辺活用型

周囲は市街化調整区域となっており、主要な道路は北の関市へとつながる1本のみ。区域内は幅員4mにも満たない狭隘道路もあり、曲線的な道路や側溝が片側のみの部分も見られる。道路拡幅には多くの補償物件が存在することから、新たな道路整備を行う予定はなく、公園、調整池についても、整備は行わない。

主として住宅の建築が可能となるが、既存集落が形成されており、区域内に点在する田畑等の空地へ個々に住宅が建築されていく見込みであるため、一体的な住環境整備を行うものでなく、既存集落の維持が目的となる。

↓各５号線 岩坂グリーンロード

【区域内の道路現況写真】