

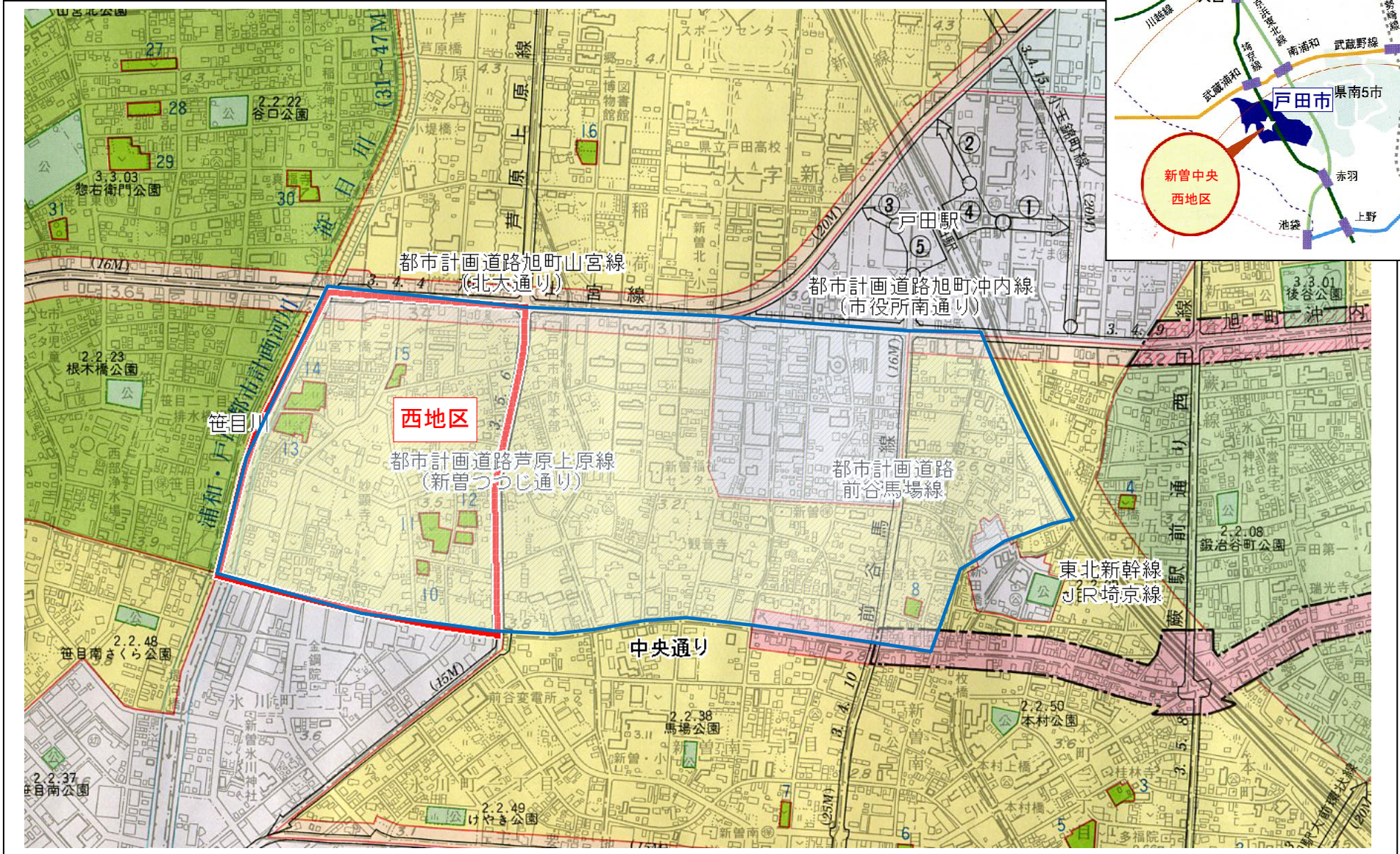
街なみ環境整備方針説明書

都道府県名	埼玉県	市町村名	戸田市	地区名	新曽中央西地区	
区域現況	区域の概況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地区は、新曽北町会を中心とした区域で、農地や樹林地が残されていたが、近年、市街化がスプロール的に進んでいる。</li> </ul>				
	道路の現況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耕地整理により街区の形状は整っているが、道路の幅員が十分ではない。</li> </ul>				
	公園等の現況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・身近な公園や広場があるが、偏在している。</li> </ul>				
	地区住民のまちづくり活動の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新曽中央西地区では、土地区画整理事業以外の手法でまちづくりを行うことを目的に、土地・建物権利者と居住者への周知等や意見反映を図るため、「新曽中央西部地区まちづくり協議会」が活動していたが、平成28年度に解散。同年「新曽中央地区まちづくり協議会」が発足している。</li> </ul>				
区域の整備に関する基本計画	整備の目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>・樹林や農地などの緑が多く、由緒ある社寺（妙顕寺）があり、かつて農業用に使われた水路が流れるなど、自然や歴史的な面影が今も残されている。こうした、身近な風土・環境をまもり、耕地整理でつくられた既存の道路形状を基本にしなが、道路を整備・改善し、公園や広場を設けるものとする。</li> <li>・こうして、宅地化が進みつつある市街地を整序しながら、快適でうるおいのあるまちを目指すものとする。</li> </ul>				
	整備の時期	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成23年度から令和12年度</li> </ul>				
	地区施設の整備に関する基本事項	道路等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現状の道路形態を基本として、道路の拡幅を段階的に行い、持続性のある整序型のまちづくりをすすめていく。</li> </ul>			
		公園等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・くつろぎとふれあいの場として利用でき、災害時には、防災活動の拠点や一時避難場所ともなる公園・広場を設ける。公園・広場は、歩いていける身近な範囲に配置する。</li> <li>・既存の公園・広場については、利用法を再検討し、必要に応じて再整備を図る。また、既存の公園・広場がない場合は新たに公園を整備する。</li> </ul>			
		その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新曽中央西地区では、古くから水田を中心とした農業を営み、そこに幾筋もの水の流れが存在したが、今は、川はコンクリート護岸で囲われ、水路もほとんどが暗渠となってしまう、昔の面影は失われている。</li> <li>・新曽の特徴をまちに蘇らせるために、河川沿いに水とふれあう空間を創出するとともに、水路敷きを活かした散策路を形成する。</li> </ul>			
住宅等の整備に関する基本事項	住宅と敷地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中層と低層が調和した住宅地の形成を図る。そのために、建築物の高さなどの形態や、住宅の建て詰まりを防止するための敷地面積の最低限度等について定めるとともに、塀のないオープンなまちなみを形成する。</li> <li>・狭い道路については、災害時の緊急車両の通行の確保や、地震時の建物等による道路閉塞を避けるために道路沿いに緑地帯を設置し、道路と一体となった防災空間を確保するよう定める。</li> <li>・緑豊かで美しいまちなみをつくるために、道路や公園等に沿った敷地の緑化を図るとともに、整ったまちなみの創出を図ることについて定める。</li> </ul>				
その他の事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・案内板やストリートファニチャーの設置、道路の美装化などを行う。</li> </ul>					

位置図

区域名又は地区名	新曽中央西地区
----------	---------

- 街なみ環境整備促進区域
- 街なみ環境整備事業地区
- 地区まちづくり構想対象区域
- 地区まちづくり協定対象区域
- 新曽中央地区地区計画対象区域



区域図

区域名又は地区名	新曽中央西地区
----------	---------



整備方針図

区域名	新曽中央西地区
-----	---------



## 街なみ環境整備方針説明書

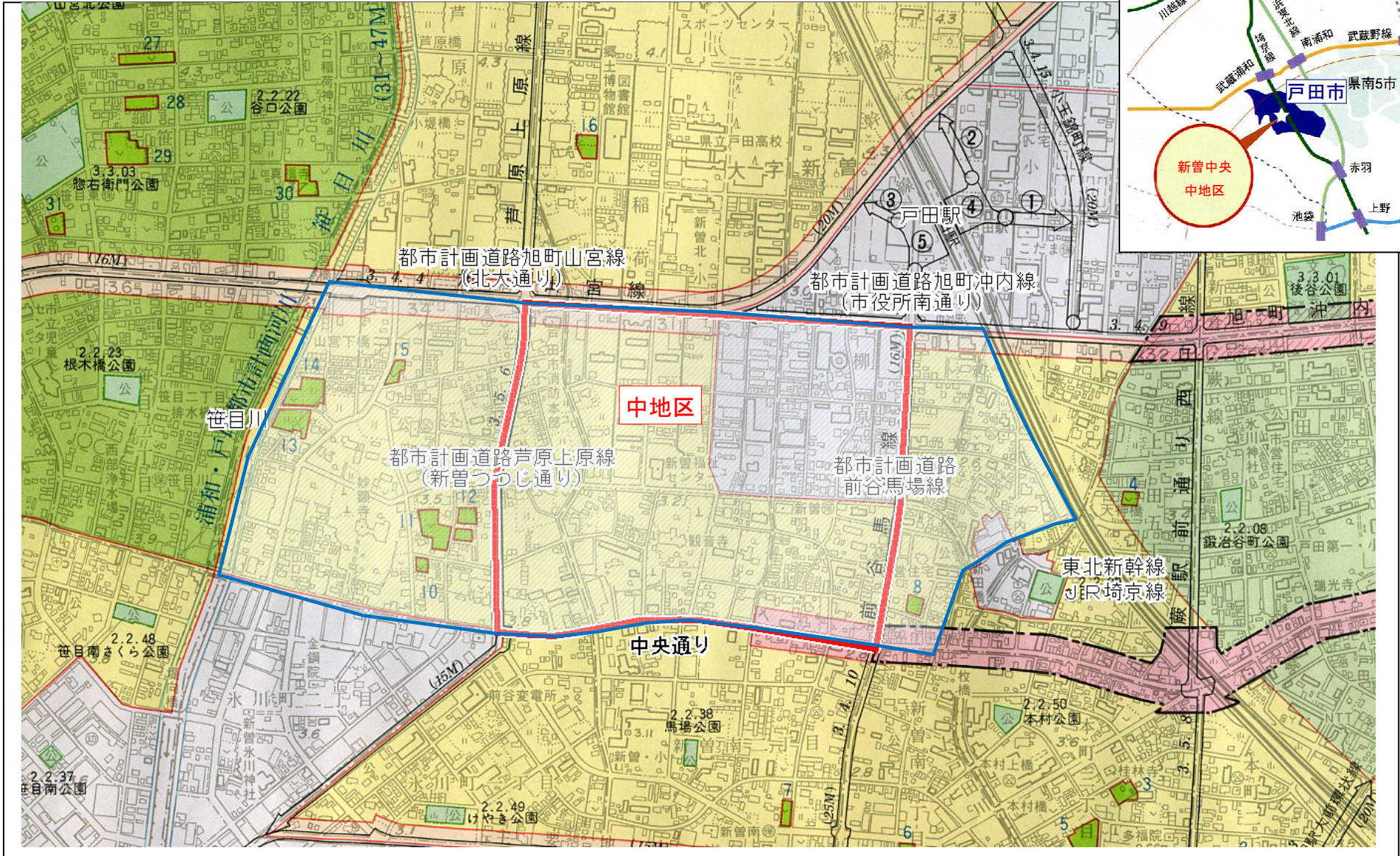
都道府県名	埼玉県	市町村名	戸田市	地区名	新曾中央中地区
区域現況	区域の概況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地区は、新田町会と馬場町会を中心とした区域で、密度が高い既成市街地と市街化が進行中の市街地が混在しているところに、市街化がスプロール的に進んでいる。</li> <li>・住居系を中心とする本区域の 1/4 程度が準工業地域に指定され、工場や倉庫が多い。このため、住宅の居住環境と工場や倉庫等の操業環境の不調和を生じている。</li> </ul>			
	道路の現況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耕地整理により街区の形状は整っているが、道路の幅員が十分ではない。</li> </ul>			
	公園等の現況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・身近な公園や広場があるが、偏在している。</li> </ul>			
	地区住民のまちづくり活動の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新曾中央中地区では、土地区画整理事業以外の手法でまちづくりを行うことを目的に、土地・建物権利者と居住者への周知等や意見反映を図るため、「新曾中央東部地区まちづくり協議会」と「新曾中央西部地区まちづくり協議会」が活動していたが、平成 28 年度に解散。同年「新曾中央地区まちづくり協議会」が発足している。</li> </ul>			
区域の整備に関する基本計画	整備の目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農村地帯に工業や流通などの産業が進出してできたまちの歴史をもち、鉄道が通り駅ができて以降は、建売住宅や中高層マンションの立地がすすんでいる。工場や倉庫などで働く場と住まいが隣り合い、低層の独立住宅と中高層のマンションが入り混じったまちである。ここでは、工場等の操業環境と住環境の間に軋轢を生じたり、高い建物が低い住宅の日照などを遮ったりする課題もあるが、住んでいる身近に働く場があり、多様な住宅があるために居住する人の層も多彩で豊かであるなど、自然かつ健全な環境も備えている。</li> <li>・こうしたまちの悪い点を改善し、より良いものとするために、市街化にあわせて道路を改善し、公園や広場を設けるなどにより、働く場と住まい、そして低中高の建物が共存するまちを目指すものとする。</li> </ul>			
	整備の時期	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 23 年度から令和 12 年度</li> </ul>			
	地区施設の整備に関する基本事項	道路等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現状の道路形態を基本として、道路の拡幅を段階的に行う、持続性のある整序型のまちづくりをすすめていくものとする。</li> </ul>		
		小公園等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・くつろぎとふれあいの場として利用でき、災害時には、防災活動の拠点や一時避難場所ともなる公園・広場を設ける。公園・広場は、歩いていける身近な範囲に配置する。</li> <li>・既存の公園・広場については、利用法を再検討し、必要に応じて再整備を図る。また、既存の公園・広場がない場合は新たに公園を整備する。</li> </ul>		
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新曾中央中地区では、古くから水田を中心とした農業を営み、そこに幾筋もの水の流れが存在したが、今は、川はコンクリート護岸で囲われ、水路もほとんどが暗渠となってしまい、昔の面影は失われている。</li> <li>・新曾の特徴をまちに蘇らせるために、水路敷きを活かした散策路を形成する。</li> </ul>			

住宅等の整備に関する基本事項	住宅と敷地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中層と低層が調和した住宅地の形成を図る。そのために、建築物の高さなどの形態や、住宅の建て詰まりを防止するための敷地面積の最低限度等について定めるとともに、塀のないオープンなまちなみを形成する。</li> <li>・狭い道路については、災害時の緊急車両の通行の確保や、地震時の建物等による道路閉塞を避けるために道路沿いに緑地帯を設置し、道路と一体となった防災空間を確保するよう定める。</li> <li>・緑豊かで美しいまちなみをつくるために、道路や公園等に沿った敷地の緑化を図るとともに、整ったまちなみの創出を図ることについて定める。</li> </ul>
その他の事項		<ul style="list-style-type: none"> <li>・案内板やストリートファニチャーの設置、道路の美装化などを行う。</li> </ul>

位置図

区域名又は地区名	新曽中央中地区
----------	---------

- 街なみ環境整備促進区域
- 街なみ環境整備事業地区
- 地区まちづくり構想対象区域
- 地区まちづくり協定対象区域
- 新曽中央地区地区計画対象区域



区域図

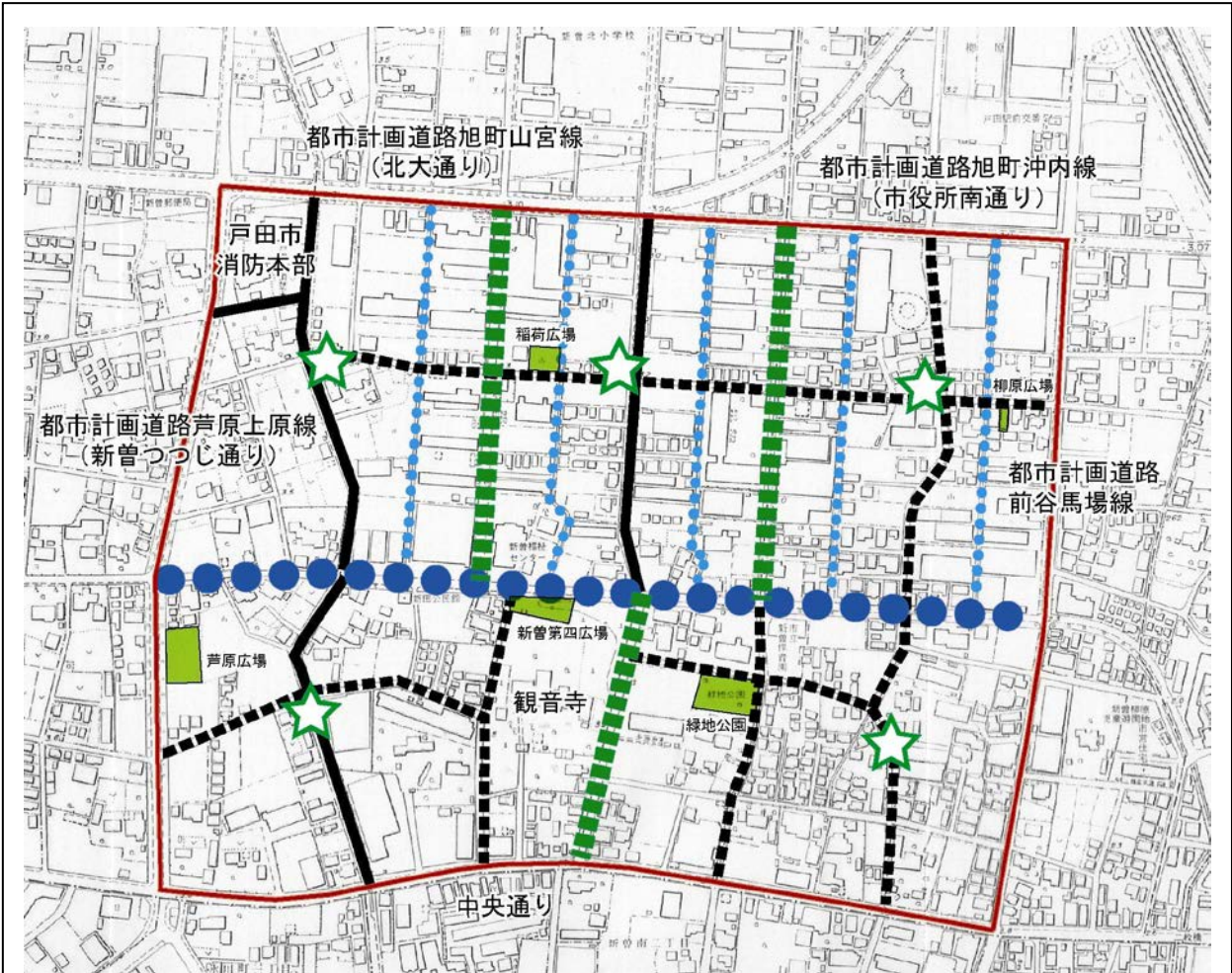
区域名又は地区名	新曾中央中地区
----------	---------





# 整備方針図

区域名	新曽中央中地区
-----	---------



- 地区幹線道路/一般型, W=10m (既存、拡幅)
- ☆ 公園・広場 (既存、新規...位置は未定)
- 地区幹線道路/シンボル型, W=10m
- 水路を活かした散策路
- 地区補助幹線道路, W=5.5m以上 (既存、拡幅)
- 街なみ環境整備促進区域及び街なみ環境整備事業地区 (予定)※

隅切り：区域の市道交差点等に設置  
(隅切り位置については未定)

※：地区まちづくり協定締結地区の一部にあたる

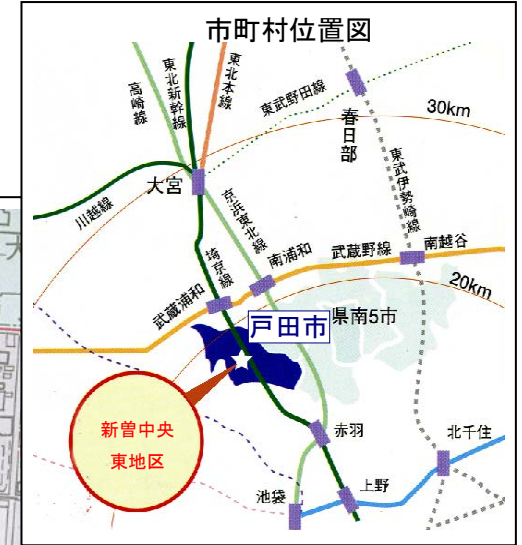
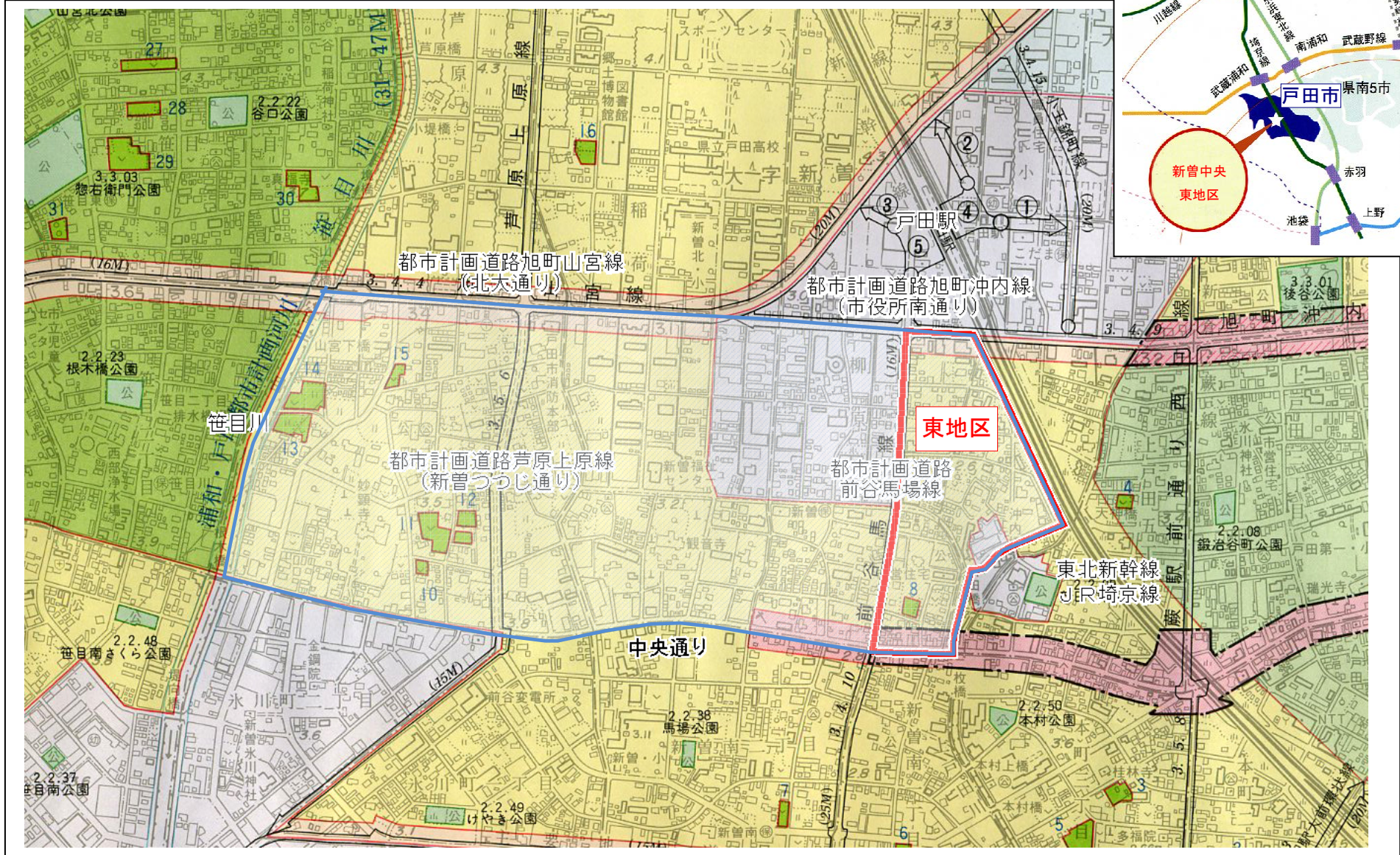
## 街なみ環境整備方針説明書

都道府県名	埼玉県	市町村名	戸田市	地区名	新曽中央東地区
区域現況	区域の概況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本区域では、市街化が進展し、既に密度が高い市街地を形成している。木造住宅が密集し、一部では老朽化も進んでいる。また、JR 埼京線の戸田駅に近いこと、中高層マンションの立地もみられる。</li> </ul>			
	道路の現況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・狭隘道路が多く、街区も不整形である。</li> </ul>			
	公園等の現況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・身近な公園や広場があるが、規模が不足している。</li> </ul>			
	地区住民のまちづくり活動の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新曽中央東地区では、土地地区画整理事業以外の手法でまちづくりを行うことを目的に、土地・建物権利者と居住者への周知等や意見反映を図るため、「新曽中央東地区まちづくり協議会」が活動していたが、平成28年度に解散。同年「新曽中央地区まちづくり協議会」が発足している。</li> </ul>			
区域の整備に関する基本計画	整備の目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化が進み、さまざまな建物が建ち並ぶまちが形成されている。長い間住み続けてきたまちには、生活感がにじみ、愛着も生まれている。こうして時間をかけてつくられたまちの良さを活かしながら、更新時期を迎える建物の建替えにあわせて道路を拡幅し、既存の公園を再整備するなど、既存市街地の環境をゆるやかに修復・改善する持続性のあるまちを目指すものとする。</li> </ul>			
	整備の時期	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成23年度から令和12年度</li> </ul>			
	地区施設の整備に関する基本事項	道路等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現状の道路形態を基本として、建替えにあわせて道路の拡幅を段階的に行っていくものとする。</li> </ul>		
		小公園等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・くつろぎとふれあいの場として利用でき、災害時には、防災活動の拠点や一時避難場所ともなる公園・広場を設ける。公園・広場は、歩いていける身近な範囲に配置する。</li> <li>・既存の公園・広場については、利用法を再検討し、必要に応じて再整備を図る。また、既存の公園・広場がない場合は新たに公園を整備する。</li> </ul>		
その他		<ul style="list-style-type: none"> <li>・新曽中央東地区では、古くから水田を中心とした農業を営み、そこに幾筋もの水の流れが存在したが、今は、川はコンクリート護岸で囲われ、水路もほとんどが暗渠となってしまう、昔の面影は失われている。</li> <li>・本事業では、水路沿いの公園に水とふれあう空間を創出し、まちに水辺を蘇らせるものとする。</li> </ul>			
住宅等の整備に関する基本事項	住宅と敷地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害時の緊急車両の通行の確保や、地震時の建物等による道路閉塞を避けるために、狭い道路については一定の幅員の空間を確保するとともに、身近な交流ができるコミュニティの場にふさわしい整備を行う。</li> <li>・中層と低層が調和した住宅地の形成を図る。そのために、建築物の高さなどの形態や、住宅の建て詰まりを防止するための敷地面積の最低限度等について定めるとともに、塀のないオープンなまちなみを形成する。</li> <li>・緑豊かで美しいまちなみをつくるために、道路や公園等に沿った敷地の緑化を図るとともに、整ったまちなみの創出を図る。</li> </ul>			
その他の事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・案内板やストリートファニチャーの設置、道路の美装化などを行う。</li> </ul>				

位置図

区域名又は地区名	新曽中央東地区
----------	---------

- 街なみ環境整備促進区域
- 街なみ環境整備事業地区
- 地区まちづくり構想対象区域
- 地区まちづくり協定対象区域
- 新曽中央地区地区計画対象区域



区域図

区域名又は地区名	新曾中央東地区
----------	---------



