



新曽中央地区

地区まちづくり協定(案)に関する 意見募集のお願い

戸田市都市整備部都市整備課



【調査の目的】

新曽中央地区では、戸田市都市まちづくり推進条例に基づく「新曽中央地区地区まちづくり構想」が平成23年3月31日に策定されました。さらに、7月には、この構想を次のステップに進めるために「地区まちづくりルールと測量について」の説明会を行いました。説明会では、まちづくりにおける公平性や負担について説明し、建替えや開発に応じて段階的にすすめていくことについての理解を求めました。

これらの結果を受けて、市は、構想の実現に向け、これまでのまちづくりの集大成となる『地区まちづくり協定』を定めることとします。

このたび、『地区まちづくり協定』(案)に対するご意見を伺うことを目的に、地区内の権利者及び居住者を対象に意見募集を実施します。

つきましては、この意見募集にご協力くださいますようお願いいたします。

- お伺いした情報は、個人情報保護の観点から慎重に取り扱い、本地区のまちづくりの検討以外に使用することはありません。

○意見募集は、同封の〈質問と回答用紙〉にご記入の上、返信用封筒に入れ、平成24年1月15日(日)までにポストにご投函ください。(切手は必要ありません)

お問い合わせは、

戸田市役所 都市整備部 都市整備課

担当 坂野、上田、江口

電話：048-441-1800 F A X：048-433-2200

その他

●協定には、このほか以下のような内容が盛り込まれます。

項目	概要	条文
基本事項	名称、協定の位置づけ、協定の目的、適用区域について	第1条から第4条
対象とする者	第4条に定める区域の権利者、住民、企業（地区住民等） 第4条に定める区域で開発あるいは建築行為を行おうとする事業者（事業者）	第5条
運用主体	戸田市	第6条
建物等の維持管理に関する事項	良好な状態が保たれるよう適正な管理に努める	第9条
届出、勧告	協定に基づく市長への届出と勧告	第10条、第11条
協議会との事前協議	市へ貸し出しの申し出された緑地の必要性及び公園・広場の改修や新設等について協議	第12条
期間を定めて優先的に行う事業の設定	特に重要なものについて、期間を定めて優先的に行うべき事業等を定めることが可	第13条
協定の変更又は廃止、協定の期限	戸田市都市まちづくり推進条例に則り協定の変更、廃止を行う、5年毎に更新	第14条、第15条
その他	その他必要な事項について規則で定める	第16条

【質問8】上記のその他について、ご意見がある場合は、以下に記載して下さい。

自由意見欄（意見募集全般についてご意見ございましたら自由にご記入下さい）

以上で意見募集は終了です。ご協力ありがとうございました。

お手数ですが、同封した返信用封筒に入れて、**平成24年1月15日(日)**迄にポストに投函のほど、お願いします（切手は必要ありません）。

新嘗中央地区 地区まちづくり協定(案)に関する

意見募集

<質問と回答用紙>

ご協力を
よろしくお願
い
します



○意見募集は、この<質問と回答用紙>にご記入の上、同封の返信用封筒に入れ、**平成24年1月15日(日)**迄にポストにご投函下さい。（切手は必要ありません）

<地区まちづくり協定とは>

新曽中央地区地区まちづくり構想を実現するため、市と地区住民等及び事業者の間で定めるルールのことです。構想が目指す将来像：「水に親しみ緑あふれる、歩いて楽しいまち」を地区まちづくり協定（以下、協定とします）では 3 種類のルールで実現していこうと考えています。

①まちづくりの基準に関するルール

②まちづくりの責務に関するルール

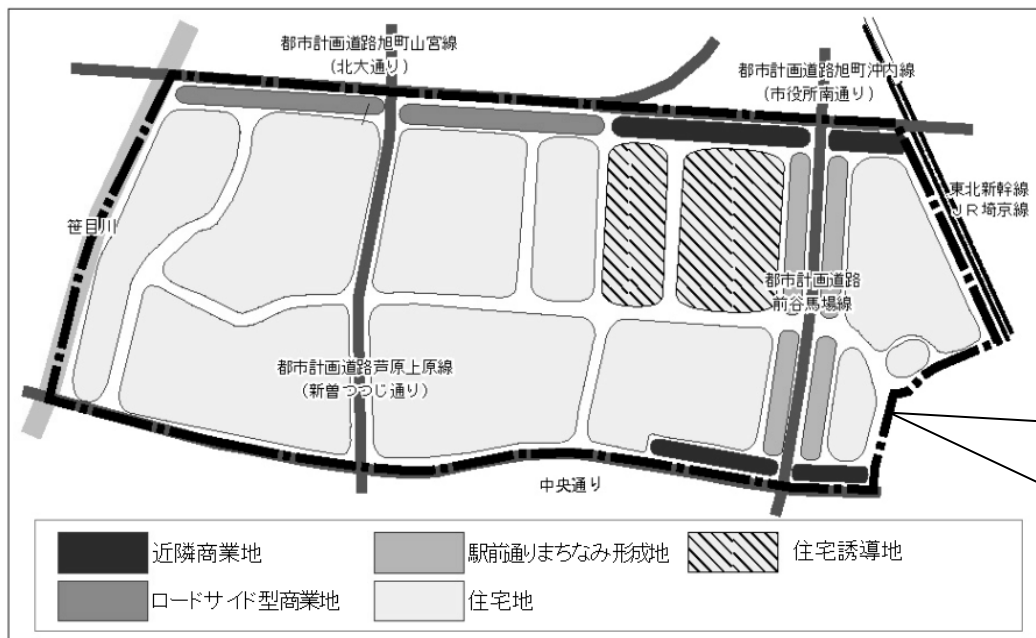
③緑の形成と地域の交流を生み出すためのルール

ここでは、これら 3 つのルールを中心に、協定について皆様のお考えをお聞きかせ下さい。

①まちづくりの基準に関するルール（協定第 7 条 まちづくりのルール）

●土地利用計画

「住宅地」を主体に、幹線道路沿いは「近隣商業地」や「ロードサイド型商業地」とし、商業サービス施設も立地できるにぎわいのある沿道とします。また、前谷馬場線沿いは戸田駅に通じる駅前通りとして、にぎわいがあり景観にも配慮したまちなみとします。さらに、住宅誘導地（現準工業地域）は、地区の実情を踏まえながら、将来的には住居系土地利用としていくようにします。



この土地利用に基づき、今後、用途地域や地区計画等を定めていきます。

【質問1】上記の土地利用計画についてどのようにお考えになりますか。

該当する1～3の回答に○をおつけください。

1 賛成する 2 反対する 3 どちらともいえない

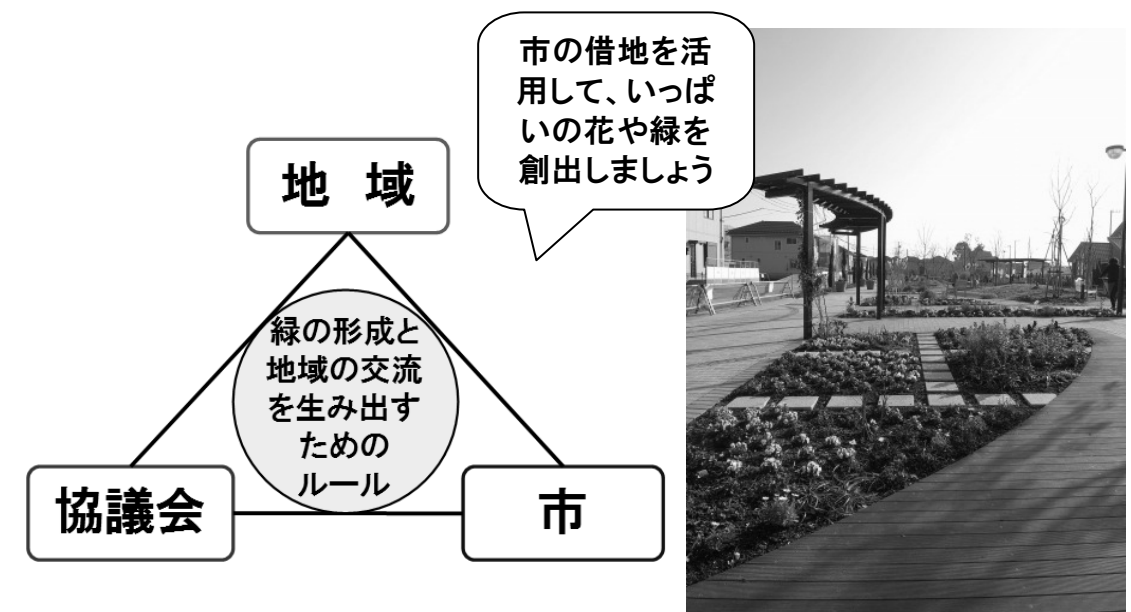
ご意見のある場合や反対の場合は、その理由を（ ）内にご記入願います。

（ ）

③緑の形成と地域の交流を生み出すためのルール

（協定第 8 条 協定の遵守と地域力向上への協力）

- ・構想の理念「緑と水がある地域環境との共生と地域力による共助のまちづくり」に基づき、協議会と市は協働で、緑の形成と地域の交流を生み出すように努めます。
- ・土地をお持ちの方が、地区の緑地として活用することを目的に土地貸出の申し出をされたときは、緑地ボランティア等が緑地を維持管理することを条件に、市は定期的借地契約の締結を行い、花壇等の緑地整備を担います。
- ・そのために、協議会が窓口になって、緑の形成候補地の活用についての審査や緑地ボランティアの推薦等を行います。
- ・こうして、市民と市の協働により、地域環境の共生と地域力による共助のまちづくりをすすめていきます。



【質問7】上記の協定の遵守と地域力向上への協力についてどのようにお考えになりますか。

該当する1～3の回答に○をおつけください。

1 賛成する 2 反対する 3 どちらともいえない

ご意見のある場合や反対の場合は、その理由を（ ）内にご記入願います。

（ ）

②まちづくりの責務に関するルール

(協定第7条 まちづくりのルール)

市と地区住民等及び事業者がそれぞれの役割に応じ、力を合わせて協働でまちづくりをすすめていくために、協定では、次のような責務を定めています。

	市の責務	地区住民等及び事業者の責務
1. 土地利用	土地利用計画に基づき、「賑わいと活気があり、住まいと働く場が共存するまち」の実現を目指します。	
2. 道路	整備は地区住民等及び事業者と市が協力して行います。	
	生活道路は個別の建替えに応じて整備をすすめる、その他の道路は、市が買収方式で整備を行います。	3.8m幅員の道路に接道する土地所有者は、建物の建替え時に4.0m迄の道路拡幅分を市に採納をします。
3. 公園・広場	市が買収方式で公園・広場の整備を行います。	維持管理などの面で協力します。公園・広場の用地の確保にあたり、土地の売買に関する情報を市に提供します。
4. 緑と水辺	互いに力をあわせて緑地率15%の確保を目指します。	
	市は、7.5%の緑地確保を図るとともに、ルールを遵守するための監督を行います。	地区住民等及び事業者は7.5%の緑地を確保するためにルールを遵守します。(緑地帯を含む)
5. 建物と敷地	まちづくりのルールを運用します。ルールの実行性を担保するため、法的手続きをすすめます。	まちづくりのルールを守ります。そのために必要な申請等を行います。

【質問6】上記のまちづくりの責務に関するルールについてどのようにお考えになりますか。

該当する1～3の回答に○をおつけください。

1 賛成する 2 反対する 3 どちらともいえない

ご意見のある場合や反対の場合は、その理由を()内にご記入願います。

()



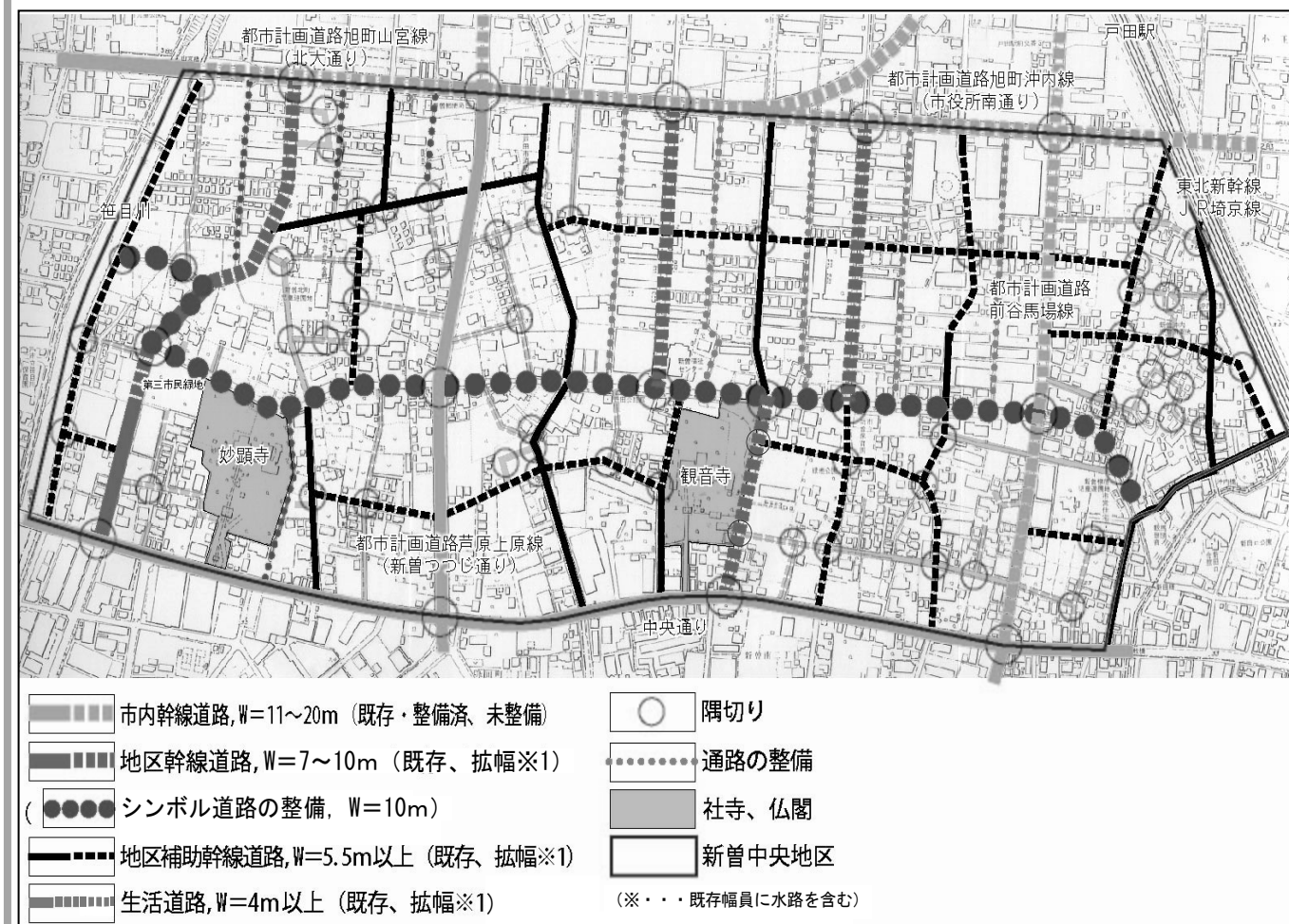
●道路整備計画

「人が主役の歩いて楽しいみち」をつくるために、市内幹線道路（都市計画道路など）で地区の骨組みを形成して車の通行に対処します。

そして、市内幹線道路に囲まれた中は、既存の道路を活かし改善することで、地区幹線道路、地区補助幹線道路、生活道路からなる道路網をつくり、人や自転車が安全で安心に通ることができ、災害時の避難路としての機能や延焼拡大防止の機能を有するようにします。

このうち、地区を東西に貫くシンボル道路には、水辺の演出やボリューム感ある緑化を行います。また、交差点には必要に応じて隅切りを設けます。

地区内の水路敷きを安全で快適に利用できるように、緑化等を行い、通学や散策のための通路として活用します。



【質問2】上記の道路整備計画についてどのようにお考えになりますか。

該当する1～3の回答に○をおつけください。

1 賛成する 2 反対する 3 どちらともいえない

ご意見のある場合や反対の場合は、その理由を()内にご記入願います。

()