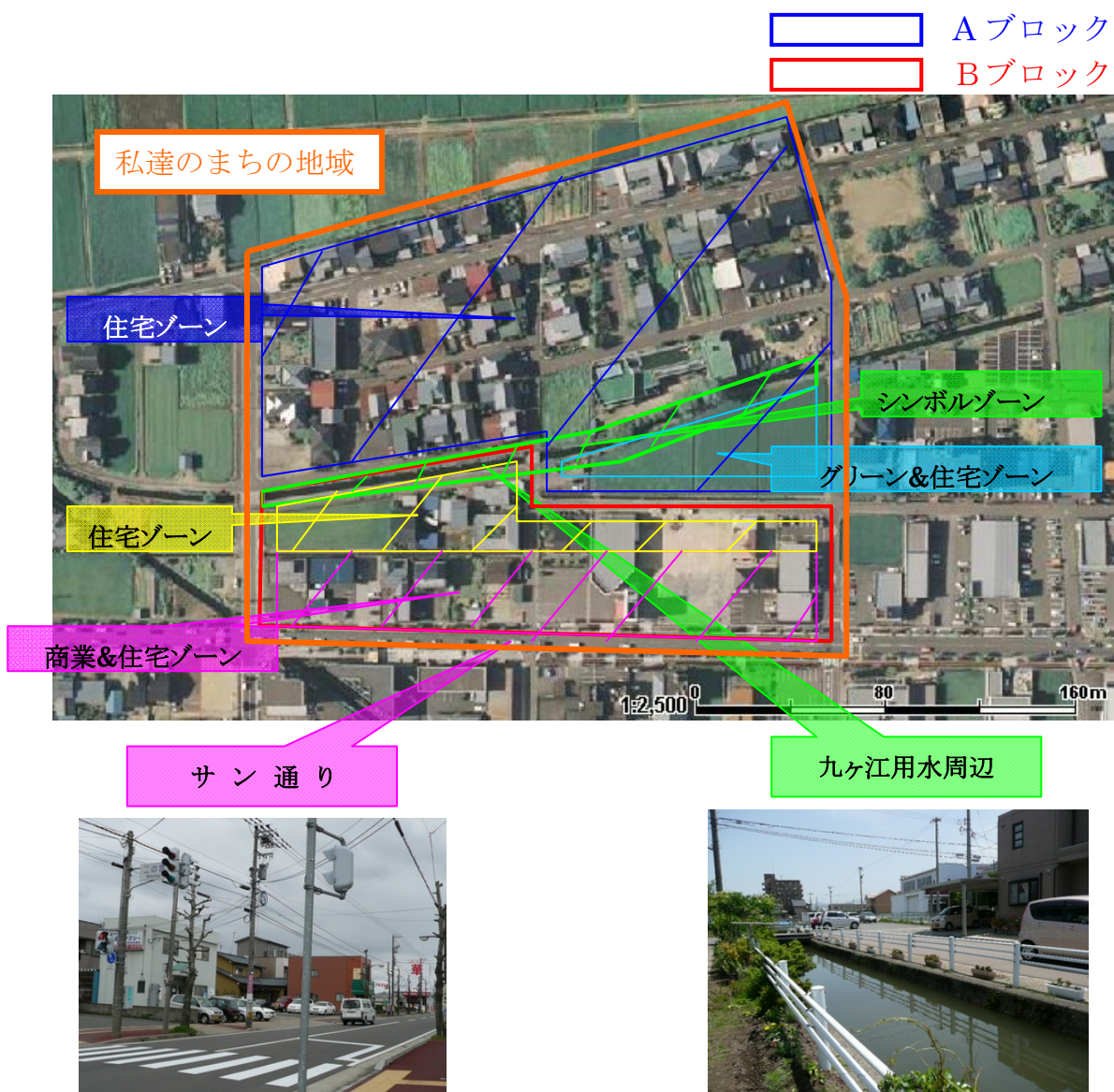


経田二丁目第一自治会地区

まちづくり計画



経田二丁目第一自治会地区身近なまちづくり協議会

目次・・・

| | |
|--------------------|-------|
| まちづくり計画の名称 | ・・・3 |
| 計画対象地域 | ・・・3 |
| まちづくり計画の目的 | ・・・3 |
| 1. 計画対象地区の区分 | ・・・3 |
| 第一種中高層住居専用地域 | |
| 第一種住居地域（サン通りに近い地域） | |
| 2. 地域の問題・課題 | ・・・3 |
| この地域の良いところ | |
| この地域の悪いところ | |
| この地域への住民要望および課題 | |
| 3. まちづくりの将来像 | ・・・8 |
| 地区全体の将来像 | |
| 個別の将来像 | |
| Aブロック、Bブロックの将来像 | |
| 4. まちづくり目標 | ・・・9 |
| 地区全体の目標 | |
| Aブロック、Bブロックの目標 | |
| 5. まちづくり基本方針 | ・・・10 |
| 地区共通の基本方針 | |
| Aブロック、Bブロックの基本方針 | |
| 6. まちづくり推進方策 | ・・・11 |
| 地区共通の基本方針 | |
| Aブロック、Bブロックの基本方針 | |
| 位置図 | ・・・13 |
| 区域図 | ・・・14 |

「経田二丁目第一自治会地区まちづくり計画書」

経田二丁目第一自治会地区身近なまちづくり協議会

| | | |
|--|---|--|
| まちづくり計画の名称 | 経田二丁目第一自治会地区まちづくり計画 | |
| 計画対象地域 | 経田2丁目301～599及び1301～1719(第一自治会地区内) | |
| まちづくり計画の目的 | 現在の北側の戸建住宅や低層の共同住宅を中心とした閑静で自然豊かな住環境と(都)幾久地藏堂線(通称「サン通り」)に面した低層の事務所や店舗などの商業環境を維持し、花と緑があふれ住民交流による、より安全で安心な「文化の香り高い」住みやすいまちづくりを目的とする。 | |
| 1. 計画対象地区の区分 | | |
| <u>第一種中高層住居専用地域</u> (Aブロック) | <u>第一種住居地域(サン通りに近い地域)</u> (Bブロック) | |
| 3.2ha | 1.5ha | |
| 2. 地域の問題・課題の整理 | | |
| <良いところ> | | |
| 1. 住宅環境 | | |
| ○ 文教地区に近く小中学校等が近辺にあり、地域内には私立幼稚園もあり住宅地としては最適な環境で子供のいる家族が集まる町になる可能性がある | | |
| ○ 子供を育てる環境として近距離に買い物、周辺地域に中核商業施設や教育施設があり便利である | | |
| ○ 低層住宅群で高さが揃っていて、高層マンションも無く、住宅地として環境が良い | | |
| ○ 町並みがゆとりを持って建てられている | | |
| ○ 商業施設や街並みが一定のルールが有るかのようにサン通り側を大きく空け、明るいまちづくりになっているのが良い | | |
| ○ 歯科などの開業医が近くにたくさんあって良い | | |
| ○ 夜は静かで良い町である | | |
| 2. 自然&緑化 | | |
| ○ 田畑や緑が多く、自然が多く残っているところが良い | | |
| ○ 花いっぱい活動など地域の方々の緑への意識が高い | | |
| ○ 町内や庭に緑が多く、庭を綺麗に使っているところが多い | | |
| 3. 用水&シンボル | | |
| ○ 町の中心に水が流れ、用水が地域のシンボルになっている | | |
| ○ 町内会がコンパクトでまとまりが良い | | |
| ○ 九ヶ江用水沿いの花がきれいである | | |

<問題点>

1. 街灯の整備状況

- 散歩する人が多いが、夜の町内が暗いため街灯の整備が必要
- 町全体で街灯が少ない為、道路が暗い

2. 地域の施設&設備

- サン通りも含め緑化や憩いの場所、子供の遊び場が無い
- 地域住民が集える施設がない
- 自治会の名称がどこにも表示されていない
- 地域内に交番や郵便局など生活や安全に密着した公共施設、文化施設がない
- 避難所として「ひばり公園」は、高齢者には遠すぎて非常事態に対応できない。藤島幼稚園や大型駐車場を臨時の避難所に指定して欲しい
- 水道管が古いままの箇所がある

3. 歩道&道路

- サン通りの歩道も含め高齢者に対する積雪時や通行の対策がなされていない
- 歩道に自転車専用レーンや緑地帯がない、歩行者と自転車が双方向通行出来ない
- カーブミラーが少ない、また、田中歯科の前の信号が短くて危ない
- 歩道の必要な場所があるし、また、歩道の整備がされていない
- 学童の通学路の幅が狭く整備されていず、通学時間帯の子供の安全が確保されていない
- 道が狭い(6m以下)のに迷惑駐車が多い
- 道路にひび割れがある

4. 防犯&雪対策

- 冬の雪を捨てる場所がなく、また除雪が十分でないところがある
- 防犯や災害時の危険防止策がなされていない
- 用水周辺の事故に対する安全対策が不安

5. シンボル&緑化

- 街のシンボルがない

6. 買い物&公共交通

- サン通り商店街に核となる店が少なく、地域住民の生活に必要な物がこの地区だけでは揃わない
- 自家用車がないと生活しにくく、交通手段が不便で、買い物が不便(年寄りには特に)
- 市内バスの始発の時間が遅く(7:30~)、本数も少ない

7. ゴミ問題

- ゴミ収集場所に町内会掲示板などの案内板が無い
- 町内の入り口となる用水横のゴミ置き場が汚く、今のゴミステーションの美化が必要
- ポイ捨てゴミがあり、家の周りにゴミや犬の糞が落ちている
- 用水にゴミを捨てないで欲しい、用水にゴミが流れ出ていて汚い
- 九ヶ江用水の上流からゴミが流れてきて困る(雑草、野菜屑など)

8. 地域環境&環境

- たくさん雨が降ると用水があふれる
- 幼稚園近くの排水路の土砂上げをして欲しい(冠水する)
- 川縁の草取りがたいへんで、田畑の横の整備が必要
- 手入れの出来ない空き地が不安
- 畦に除草剤をまくので良い花はほとんど枯れてしまう。代わりに雑草ばかりがはびこる
- 除草剤が田圃に入り水を汚す
- 街路樹の下は雑草が多くプランターの花も枯れている
- 自然に生えている草や花が無くなり、子供達が気軽に採ったり遊んだりする事が出来なくなったように思います

9. 地域交流

- 世代を越えての交流が少ない
- 家族同士町内でふれあう機会が欠けている
- 町内のあいさつが悪い

<要望&課題>

1. 九ヶ江用水&その周辺の活用

- 九ヶ江用水の整備が必要
- 用水を地域のシンボルにしていきたい
- 用水の跡地利用で遊歩道やせせらぎを作って欲しい
- 街灯の代わりに川や用水をライトアップするなど、用水にそって足下灯などのライトを付けて欲しい
- 用水は今の形のまま残し、将来、用水を冬の雪捨て場など色々利用したい
- 用水が無くなっても、今の水は確保(生活上・他)して欲しい
- 川(用水)の周辺に花を植える
- 中2-421通りの西の方を側溝にして欲しい

2. 花&緑化&環境

- 花いっぱい運動が進んでいたら花が見られると良い
- サン通りを緑化し、花を町中に植える
- 素朴な庭がよい(西洋風でなく日本らしい庭)
- 公園と用水をつなげる
- 公園周辺や町中の街灯がもう少し明るい方が良い
- ドブ(側溝)の清掃をして欲しい、害虫も少なくなるのではないかな
- 環境破壊を防ぐため、大量生産品の使用を止める
- 田圃だったところが今は荒れ地になっているので有効利用していきたい
- 休耕地の利用・菜園の利用、休耕地に花やそばを植えたい
- みんなで花を植える(休耕地を利用して野菜なども)
- 田圃が多く綺麗ななので、やっている人をサポートすべき(助け合い)

3. 買い物

- サン通りの近いところにスーパーなどが欲しい
- 洋服屋や糸屋とか八百屋とか小さい店が近くに欲しい
- 飲物の自動販売機がもっと近くにあると良い

4. 施設&設備

- 住民が気軽に集まって話せる住民憩いの場所が欲しい(公園、屋根のあるスペース)
- 憩いの場が欲しい(公園と用水をつなげて憩いの場にする)
- デイホームなど、町の人が交流できる場所を持ちたい(集会所などのこと)
- 公民館をもっと活用する
- 遊具やトイレ、砂場、休息所がある公園が欲しい
- 街灯が少なく町全体として暗いので数を増やすと共に新型の灯に代える

5. ゴミ問題

- ゴミ収集場所に案内板を作ってお知らせなど掲示して欲しい
- 清潔なゴミ置き場が欲しい(カラスが散らかす)
- 設備のしっかりしたゴミ置き場が欲しい
- ゴミステーションの美観を考え整備して欲しい
- ゴミ出し場への気遣い

6. 公共交通

- バス停(二の宮)前に横断歩道が欲しい
- スマイルバスを延長してこの地域にも来て欲しい

7. 地域シンボル&イベント

- 経田のシンボルとなる花・木や気を引く見せるものが欲しい
- 川下りのイベントなど、何かイベントが欲しい
- 祭りなど町内が協力できる行事を行う(地区内の人主体で、地区内の祭りや収穫祭などを行う)
- 町内旅行をしたい

8. 歩道 & 道路 & 駐車場

- 危険な歩道の整備をしてほしい
- カラー歩道をサン通りから北方面にも広げて欲しい
- 下駄を履いて歩ける道がいい(昔の畦道のような)
- スクールゾーンをつくり、通学時間の交通規制が必要(一方通行や速度制限など)
- 通学路に横断歩道や速度制限が欲しい
- 迷惑駐車を防止、また行事があるときは事前に知らせて欲しい(迷惑駐車)
- 大きな駐車場には柵をして欲しい
- 路上駐車防止のため、商業施設やマンションは駐車場の確保が必要
- リカーワールドの側に押しボタン式の信号をつけて欲しい

9. 防犯 & 雪対策

- 雪の捨て場が欲しい
- 除雪をもう少し早くして欲しい
- いざという時に助け合える体制づくり(災害時など)ミニ連絡網が必要
- 人や子供に目を配る

10. まちづくり

- 子供や年寄りが増えているので子供達や年寄りが安心して生活できるまちづくり
- 草花、ビオトープ、自転車道、遊歩道などの環境整備
- 隣地と壁面後退を充実させ、お隣や道路からのゆとりが欲しい
- 子供達が安全に自然環境に興味や関心を持てる環境が欲しい
- サン通り側の明るい商業地を維持するためのルールが必要
- 環境を守るため店舗の大形看板を規制して欲しい
- 騒音や悪臭を伴う商業施設は規制して欲しい
- 自転車専用レーンや高齢者が安全に歩行できるように歩道を拡張して欲しい
- 大型商業施設は不要だが、街の生活に密着した商業施設があると良い
- この地区にふさわしくない店舗や施設は用途制限内であっても好ましくない
- 大きな駐車場を町内の行事に利用できないか
- この地区には3階までの建物しかないので、高さ制限は4階まで
- もっと都会的な建物が欲しい
- フェンスの高さの工夫が必要
- 今の状態が最高このままにして欲しい

3. まちづくりの将来像

<地区全体の将来像>

「花と緑であふれ、笑顔とあいさつが行き交うまち」

水と花と緑と田畑に囲まれ静かで落ち着いた低層住宅地と明るく活気ある便利な商店街、老いも若きも元気であいさつし、お互いが助け合って安全で安心して暮らせる町

<個別の将来像>

1. まちづくり

「水と花と緑に囲まれ、これからが宝探しのまちづくり」

水や花や緑に囲まれ、これから、この町の歴史を作っていける宝物探しのまちづくりを行いましょう

2. コミュニケーション&地域イベント

「みんなが集い協力し、安全で安心なあいさつと笑顔のあるまち」

老いも若きも助け合い、あいさつし、一緒に行事を楽しみ、ふれあいのある暖かく安全で安心できる町

<Aブロックの将来像>

「花と緑であふれたあいさつの出来るまち」

水や花や緑に囲まれ、住民のふれあいがある安全で安心できる低層住宅ゾーン

<Bブロックの将来像>

「散歩やショッピング楽しく歩ける明るい商店街」

花や緑にあふれ、広い歩道と明るい店づくり、小さくも便利で活気ある地元のお店や公共施設が集まり、それに調和した低層住宅の複合ゾーン

4. まちづくり目標

<地区全体の目標>

- 身近な買い物ができる親しみ有る商店街とその北側にある低層住宅地とが調和した町
- 学童やお年寄りが、冬や夜も安心して散歩ができる明るい町
- この地区を代表するシンボルの有る町
- 水や花や緑が多く景観に優れ、住民の自由な交流が盛んな町
- 安心して住むことができる地区防災の整備された町
- 現在の静かで落ち着いた低層住宅地と明るい商店街、及びその環境を維持する

<Aブロックの目標>

- 水と花と緑に囲まれ安全で明るい落ち着いた雰囲気のある低層住宅地
- 遊歩道や自転車道、緑化、ビオトープなど環境に優しい町
- 子供達が自然環境に興味を持ち学習できる町
- 高齢者や地域住民が歩いていけ、気軽に話せる交流の場がある町
- ペットと散歩が出来、マナーを守れる環境の整った遊歩道
- 子供たちが安全に通学できる歩道や道路のある町

<Bブロックの目標>

- 身近な買い物が出来、日用品や生活必需品がそろった商店街とそれに調和した住宅地
- 歩行者も自転車も緑地帯のある歩道を安全に通行でき、安心して買い物が出来る楽しい商店街
- 安全や生活のための公共施設がある通り
- 雪があっても高齢の歩行者が安全に歩ける歩道のある通り

5. まちづくり基本方針

<地区全体の基本方針>

- 建築物の用途制限を行い、商店街と低層住宅地の調和した町にふさわしい施設や店舗を誘導する。
- 建築物(鉄塔などの工作物も含む)の高さを地域に分けて制限し、落ち着いた低層住宅の現状を維持する。
- 建築物の道路からや隣地からの壁面後退の距離及び容積率の最高限度を決め、現在のゆとりある低層住宅地と商業ゾーンを維持すると同時に、現在より更に安全で安心な町並みを創設する。
- 建築物の意匠の一部を規制し、この地区の現在の景観を維持する。
- サン通りに面した身近な買い物ができる親しみ有る商店街とその北側にある低層住宅地の調和と景観づくりを行う。
- 地域の防災と安全性確保のため塀の高さや道路幅の規制を行い、街路灯などの整備を推進し、現在より更に安全で安心な地域を創出する。
- 各家庭及び施設から出る騒音の時間平均騒音量及び最大騒音量を規制し、地域住民の落ち着いた生活を維持し健康被害を防止する。
- 学童やお年寄りが、冬や夜も安心して通学や散歩ができる歩道づくりを推進する。
- 公共の場や各家庭の緑化を推進し、この地区を代表する景観やシンボルづくりを行う。
- 九ヶ江用水周辺地域の計画的利用と有効活用を行い、「水と花と緑のシンボルゾーン」を創設する。
- 地元自治会と協力し、地区防災のためのまちづくりを推進する。

<Aブロックの基本方針>

- 明るく落ち着いた安心できる低層住宅地の景観づくりを推進する
- 花や緑にあふれ、住民が憩うことができる空間のあるまちづくりを創設する

<Bブロックの基本方針>

- 明るく身近さを感じさせる商店街の景観づくりを推進する
- 商店街と調和した落ち着いた雰囲気を感じる住宅地の景観づくりを推進する

6. まちづくり推進方策(ルール案)

<地区全体の推進方策>

- 街路灯を増やし、各戸の玄関灯をなるべく点灯し明るいまちづくりを行う。
 - 地域防災の為、防災組織の整備と用具の保管場所の確保を推進する。
 - 葬祭場や専ら宗教に関する活動を行う施設や宗教にかかわる集会場用途の建築物を建築することは出来ない。
 - A ブロックにおいて、低層住宅地としての土地利用の促進のため、床面積 150 m²以上の店舗の一部を制限する。
 - スケート場、水泳場、火薬、製油類、ガスなど危険物の貯蔵・処理施設は建築することが出来ない。
 - 雪を他人の畑や田圃に捨てる場合は必ずその地権者に許可を取ること。
 - 屋外広告物は周辺の町並みとの調和に充分配慮し、マンセル値による彩度 10 以下の色とする。
 - 屋外広告物は、高さが 4m を超え、又は表示面積が 30 m²を超えるものは設置しないものとする。
 - コンクリートブロックと石積み部分は防災上高さを 1m 以下とし安全性を確保する。
 - 新規に道路を設置する場合は、道路幅6m 以上の確保と行き止まり道路は避ける。
 - 騒音に関しては、国の環境基本法(騒音基本法)を参考に福井県、福井市の各種条例を守る。それ以外の施設(一般住宅は除く。但し、近所迷惑にならないことが条件)、時間帯に関しては、住民の生活環境と健康を守り騒音性難聴の防止及び心理量から、以下の規制値(屋外での数値、20Hz 以下の超低周波騒音も含む。63Hz 以下の低～超低周波騒音の規制値に A 特性は適用せず FLAT とする)とする。但し、国の環境基本法で決められている道路に面する地域の基準値は国の環境基本法の環境基準に準ずる。
 - ◎昼間(午前 10 時～午後 6 時)
 - 最大時間平均騒音量: 60dBLAeq 以下(8 時間/日、40 時間/週の平均)
 - 最大騒音量: 70dB(A)以下
 - 花火等の瞬間的な音(ピーク音圧レベル): 最大 110dB(A)未満
 - 但し、最大時間平均騒音量と最大騒音量は屋内へ透過する騒音がこの規制値より 15dB 減じた値でなければならない。
 - ◎朝方(午前 6 時～午前 10 時)及び夕方(午後 6 時～午後 10 時)
 - 最大時間平均騒音量: 50dBLAeq 以下(8 時間/日、40 時間/週の平均)
 - 最大騒音量: 55dB(A)以下
 - 瞬間的な音(ピーク音圧レベル): 110dB(A)未満
 - 但し、最大時間平均騒音量と最大騒音量は屋内へ透過する騒音がこの規制値より 10dB 減じた値でなければならない。
 - ◎深夜(午後 10 時～翌朝 6 時)
 - 最大時間平均騒音量: 30dBLAeq 以下(8 時間/日、40 時間/週の平均)
 - 最大騒音量: 40dB(A)以下
 - 瞬間的な音(ピーク音圧レベル): 45dB(A)以下
- また、騒音を発生する工事などは、事前に関係住民と話し合いをし、協定書を作成すると同時に十分な騒音漏れの対策をすること。

- 歩道の利用に関して提案を行い、整備を推進する。
- 地域住民のコミュニケーションの場を地区内に設けたり、住民の方々が触れあえるイベントを企画、推進する。
- まちづくりを行う人達からのアドバイスを受け、まちづくりに関する勉強会やまちづくり先駆地域の見学会を実施する。
- 九ヶ江用水周辺を「水と花と緑のシンボルゾーン」とし、地域住民による「花いっぱい運動」などで各家庭や公共の場などの緑化を推進する。
- 容積率の最高限度を定め、ゆとりある町並みを保全する。

<努力目標>

規制はしないが、将来のため地域住民の状況に合わせ良識の範囲内で守っていきたいこと。

- 福井市都市景観条例及び福井市景観計画で定められている建築物以外の建築物の屋根の色は、マンセル値による彩度 12 以下となるよう努める。
- 福井市都市景観条例及び福井市景観計画で定められている建築物以外の建築物の外壁の色は、マンセル値による彩度 12 以下、明度 2 以上となるよう努める。但し、当該外壁面積の 1/10 未満の範囲内で使用するアクセント色については、この限りではない。
- コンクリートブロックと石積みの塀の高さは基礎部分を含め 1.5m 以下になるように努める。
- 事業所、店舗、各家庭で花や緑を植栽し、緑化率 10%以上（プランターなど移動できる緑化も含む）を目標に努める。

<Aブロックの推進方策>

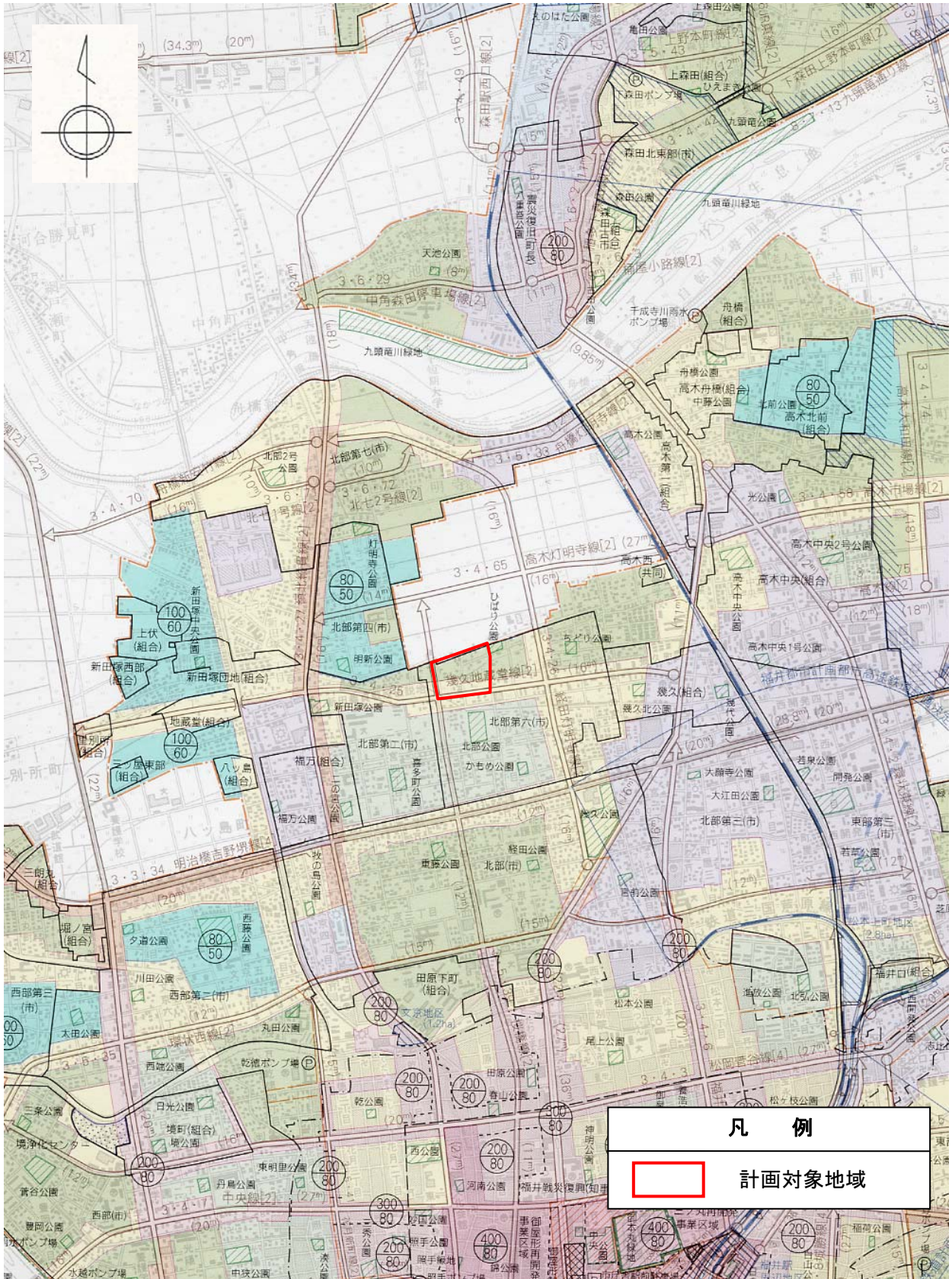
- よりよい住宅環境を守るため、建築物は高さ 12m 以下とする
- 壁面の位置を道路より 1m 以上、隣地より 0.5m 以上後退させ、ゆとり有る住宅環境を守る
- 通学路の整備を推進する
- 九ヶ江用水跡地利用計画の提案書を作成し関係機関に提案する

<Bブロックの推進方策>

- 商業地域と住宅地の調和を守るため、高さ制限の変更により、建築物はサン通りに面した地域を 15m 以下、それより北側の用水側道路に面した地域を 12m 以下にする
- サン通りに面した地域の高さ 9m 以上の建物は壁面の位置を建物の高さの六分の一以上後退させ明るい商業地域にする
- その他は道路より壁面の位置を 1m 以上、隣地より 0.5m 以上後退させ、ゆとり有る住宅環境を守る
- ホテルや旅館、スケート場、水泳場、ボーリング場、ゴルフ練習場、自動車教習場、畜舎などは建築できない

計画対象地域図

(位置図)



1/25,000

(区域図)

