



町屋本町第二自治会北部地区 まちづくり計画



町屋まちづくり協議会

平成 29 年 12 月



目次

(1) はじめに	・ ・ ・ P 1
(2) 地区の現状・課題等	・ ・ ・ P 2
(3) まちづくりの目標・基本方針	・ ・ ・ P 5
(4) まちづくりの推進方策	・ ・ ・ P 6
(5) まちづくりルール	・ ・ ・ P 7
(今後の土地利用や建築物のルールの考え方)	

(1)はじめに

町屋本町第二自治会北部地区（福井市町屋三丁目）は、福井市の市街地北部に位置しており、昭和44年～59年にかけて行われた「北部第三土地区画整理事業」により、一帯が基盤整備された市街地となっています。

周辺には、松本小学校、松本公民館、松本保育園、大願寺公園、大江田公園、町屋グラウンド等の公共施設が充実し、また、周辺の幹線道路沿いには、小売店舗や各種サービス、医療施設等が立地しているなど、生活サービスの利便性が高い地区となっています。

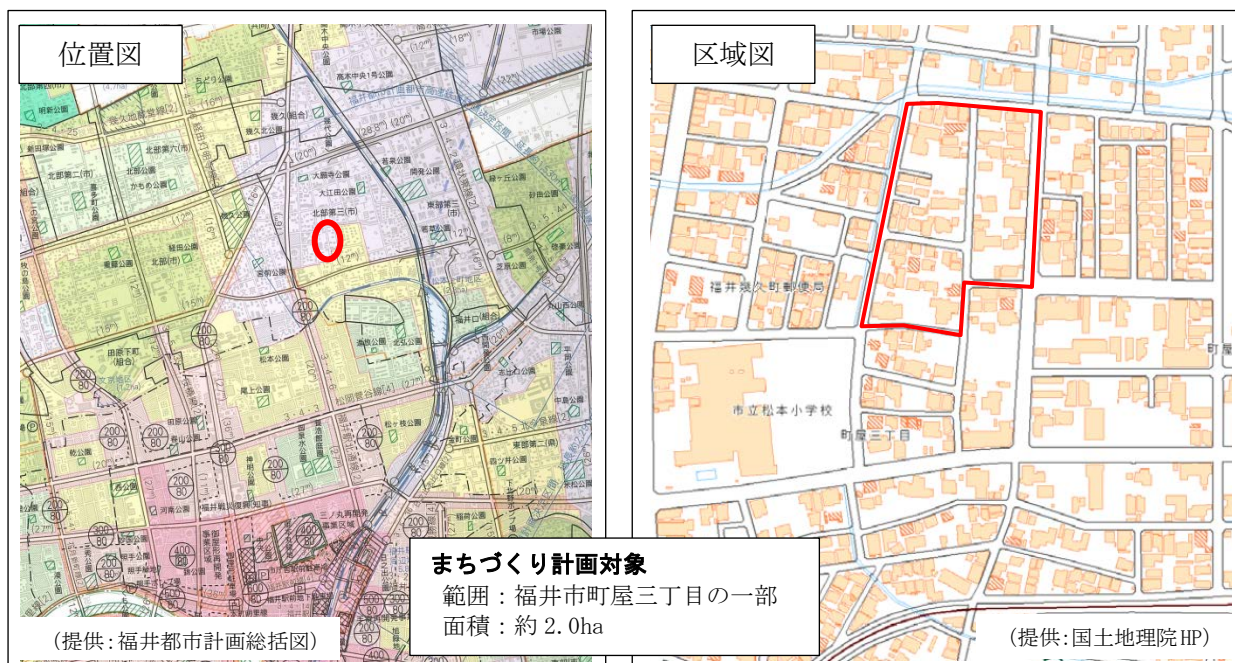
公共交通機関については、市内のバス路線を近傍で利用できるとともに、平成27年度にはえちぜん鉄道「まつもと町屋駅」が新たに開設するなど、過度に自動車に頼らなくても、歩いて暮らしやすい環境が整ってきています。

また、自治会の区域内の用途地域は、第一種住居地域と準工業地域が指定されていますが、現在の土地利用状況については、緑豊かな低層の戸建て住宅が多く立地しているほか、共同住宅や店舗併用住宅、中小規模の商業・業務施設が点在しています。

こうした現在の戸建ての住宅を中心とした良好な環境を将来にわたり守っていくために、平成25年11月に、町屋本町第二自治会地区の3・4・6班で構成する「町屋まちづくり協議会」を発足し、「福井市身近なまちづくり推進条例」に基づくまちづくり活動を進めてきました。

これまでにアンケートや説明会等で地区のみなさまの意見を伺いながら、まちづくりのルールを検討し、このたび、「町屋本町第二自治会北部地区まちづくり計画（案）」としてとりまとめました。

本計画（案）については、地区にお住まいの方だけでなく、地区内で事業所を営む方や土地・建物をお持ちの方などすべての方が目標やルールを共有し、このまちをより快適で住み心地のよいまちにするために役立つものとなるように活用していきます。



(2) 地区の現状・課題等

町屋本町第二自治会北部地区（３・４．６班の区域）が将来にわたって住みやすいまちとなるよう、まずは、まちの良いところや魅力、地域の問題や課題等について、町屋まちづくり協議会や地域住民へのアンケートの中で出た意見を整理しました。

① 良いところ

【居住環境】

- ・ 近くに幼稚園や学校、医院、食料品店等があり、利便性が高く住みよいまち
- ・ 通過交通も少なく、静かで環境が良い
- ・ えちぜん鉄道まつもと町屋駅も開設され、交通の利便性が高い

【自然環境】

- ・ 地区西側には桜谷神社の社叢があるほか、東側の町屋公園にも近く、身近に緑を感じることができる

【コミュニティ】

- ・ 自宅前の清掃は各自が理解してやっているなど、良識ある人が多い
- ・ コミュニティが豊かで、ほとんど知った方ばかりで、安心して住める

② 問題点・課題

【道路・交通】

- ・ 地区東側の道路の通勤帰宅時間の交通量が多い
- ・ 地区北西の交差点（直交しない交差点）が複雑で危険
- ・ 地区東側の道路の歩道が狭く、段差が大きくて歩きにくい
- ・ 地区住民用の駐車場が少ない一方で、事業所の駐車場として利用されつつある
- ・ 地区西側の道路から北側の道路へと抜ける通過交通が入るようになった
- ・ 路上駐車により通行の妨げになっていることがある
- ・ 東環状線を超えてまつもと町屋駅に行く際、道路が狭く、暗い

【防災、雪対策】

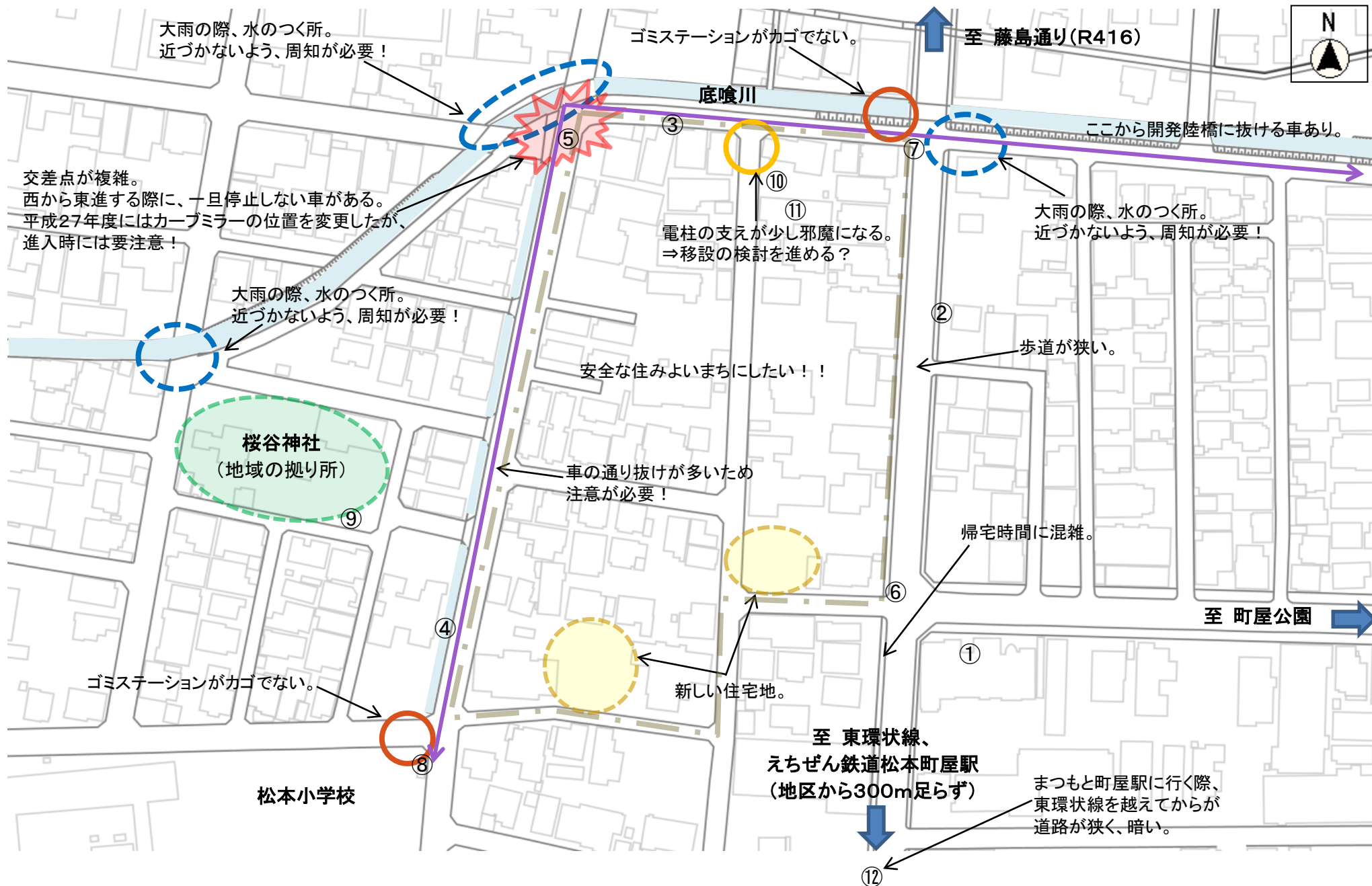
- ・ 底喰川と屋尺川の合流部など、大雨で浸水する箇所がある
- ・ 狭い通りの除雪が十分でない

【生活環境】

- ・ ゴミ出しや犬のフン等のマナーが守られていない
- ・ ゴミ捨て場が地区の南北両端にあり、やや遠い
- ・ ゴミ捨て場が常設型ではなく、管理しにくい
- ・ ゴミ捨て場の清掃は特定の人が行っており、先が不安
- ・ 今のままでは、建ってほしくない建物が建つ可能性がある（工場、風俗営業、高い建物等）
- ・ 管理が行き届いていない個人の菜園がある

【コミュニティ】

- ・ 子供や若い人が少なく、一人暮らしの高齢者が多い
- ・ 町内行事に若い方の参加が少ない
- ・ 賃貸住宅やマンション住人との交流が薄く、自治会未加入の人もある





① 閑静な住宅地（全体像）



② マンション



③ 底喰川



④ 屋尺川



⑤ 複雑で危険な交差点



⑥ 地区東側の道路（段差のある歩道）



⑦ 地区両端のゴミ捨て場（北側）



⑧ 地区両端のゴミ捨て場（南側）



⑨ 桜谷神社（地域の拠り所）



⑩ 電柱、ワイヤーが少し邪魔



⑪ 住宅地内の菜園



⑫ 東環状線からまつもと町屋駅方面

■まちづくり計画区域内の現況写真
（平成29年 撮影）

(3) まちづくりの目標・基本方針

町屋本町第二自治会北部地区（3・4・6班の区域）の良いところを将来にわたり保ちつつ、地域の問題、課題等を解決していくために、地域みなさんで共有していくまちづくりの目標や、それを実現するための基本的な考え方を整理しました。

また、まちづくりの目標・基本方針の実現に向けて、住民一人ひとりの心がけによる取り組みと、行政等と連携した取り組みを、まちづくり推進方策として整理しました。

① まちづくりの目標

生活の利便性が高く、閑静で住みよい住宅地としての環境を維持し、誰もが笑顔で住み続けられるまちを目指します。

世代がミックスした、安全で清閑な住み続けられるまち

② まちづくりの基本方針

1) 住宅地としての質の維持

地区の内外には生活利便施設が多く立地していますが、人口減少社会においても、ある程度、人口を維持することができてこそ、これら施設の存続も可能となります。

地区の住民みんなが今後も住み続けられるとともに、空地、空き家が発生しても、地区外からこの地区に住みたいと思ってもらい、引き続き住宅地として利用してもらえるよう、良好な住宅地としての質を維持していきます。

2) 安全で安心なまちの形成

避難場所や災害時の行動についてみんなが理解し、互いに助け合うことのできる仕組みづくりを進めます。また、お互いのあいさつ、子供やお年寄りへの声掛けを徹底し、みんなの顔の見えるまちをつくれます。

地区内への通過交通の排除や走行速度の抑制、危険な交差点の安全対策を進めるほか、夜間も安心して歩ける環境づくりを進めます。

3) コミュニケーションの醸成

若い人やマンションの住人も簡単に気兼ねなく交流できる機会を多く設け、笑顔と活動の輪を広げていきます。

自治会ルールに見える化を図り、この地区で生活していくための基本マナーを守りやすくします。

(4) まちづくりの推進方策

① 住宅地としての質の維持に向けた取り組み

1) 住民が主体的に取り組む事項	2) 行政等と連携して取り組む事項
・家の周りの清掃、庭木の管理維持を行い、美しいまちづくりを進める ・地区内や桜谷神社等の清掃活動に積極的に参加するよう心がける ・底喰川沿いなど、公共空間での花壇づくりに取り組む	・空き家、空地が発生した場合、コミュニティカフェや広場として活用したり、簡易な管理は地区で行うなど、必要に応じて廃屋や空地にしない工夫を図る ・ふさわしくない建物や多人数の勤務者のいる事業所、高い建物など、建ってほしくない建物を制限する

② 安全で安心なまちの形成に向けた取り組み

1) 住民が主体的に取り組む事項	2) 行政等と連携して取り組む事項
・就寝後も玄関灯を点灯するよう心がけ、明るいまちづくりを行う ・危険箇所の周知や避難場所の周知、防災意識の共有を図るとともに、防災用具を整えるなど、自主防災活動を進める ・民生員と協力するなどし、災害時に支援の必要な高齢者や小さな子供の有無を自治会長が把握できるようにする ・不審者と間違えられないよう共通の目印を持ち、子供たちの登下校時の見守り、声掛けに協力する ・空き家の見守り、空地の除草管理をする ・路上駐車をしないように気をつける	・地区内を抜け道として通行する行為の抑制を図る取り組みについて検討する。(ゾーン30の導入など) ・停止線やカーブミラーの設置など、道路の安全環境を整える ・安心して歩けるよう、歩道、街灯などの整備に取り組む ・まつもと町屋駅までの安全な道路環境を確保する

③ コミュニケーションの醸成に向けた取り組み

1) 住民が主体的に取り組む事項	2) 行政等と連携して取り組む事項
・お互いのプライバシーを尊重しつつ、あいさつを心掛け、顔見知りの輪を広げる ・ゴミ出し、ゴミステーションの清掃、ペットのフンの始末等、基本的なルールやマナーが見える化し、守りやすくする ・互いに声を掛け合い、マナー順守の輪を広げる ・地区の行事などの活性化を図り、交流の輪を広げる ・新住民に対する自治会情報やまちづくり情報の提供、賃貸集合住宅の住民とのまちづくり情報の共有を図る	・まずは小さい活動から輪を広げ、まちづくり活動を盛んにして、補助金をもらって何かができるようなレベルを目指す

(5) まちづくりルール（今後の土地利用や建築物のルールの考え方）

まちづくりの推進方策のうち、住宅地としての質の維持に向けた取り組みとして、ふさわしくない建物や多人数の勤務者のいる事業所、高い建物など、建ってほしくない建物を制限していくために、今後の土地利用や建築物のルールの考え方を、まちづくりルールとして整理しました。

まちづくりルールは、今後、都市計画等の制度を活用していくことで、世代が変わったり、新しい住民が増えても、ずっと守ってもらえるようになります。

- ① 周辺地区との連続性に配慮し、用途地域を「準工業地域」から「第1種住居地域」に変更します。
- ② 周辺地区との差別化を図り、より居住環境の質を高めるため、地区計画制度を活用します。

なお、地区計画では、建築可能な建築物を「第2種中高層住居専用地域」と同様のレベルに引き下げるとともに、建物高さ12mの基準を設定します。