

# 大門地区まちづくり方針（市民案）



平成 28 年 3 月

# 1. 大門地区まちづくり方針（市民案）とは

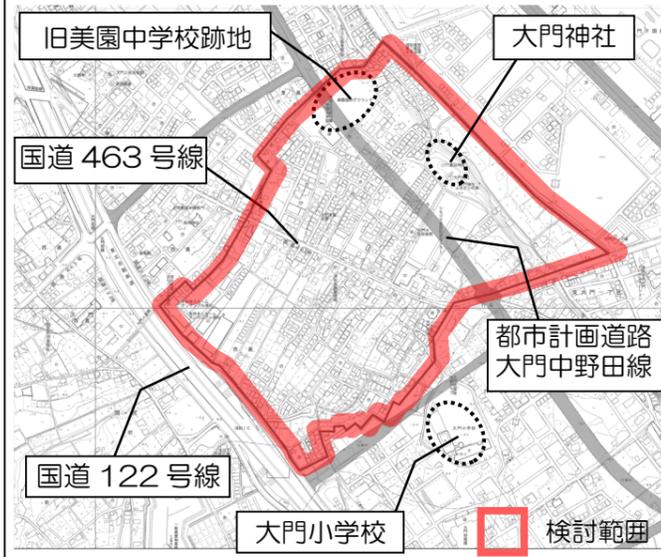
- 大門地区は、土地区画整理事業を行う区域として昭和45年8月18日に都市計画に位置づけられましたが、事業化に向けた合意形成が整わず、都市基盤整備が脆弱なまま市街化が進行しました。
- 地区の市街化が進んだ結果、土地区画整理事業の事業化に向けた合意形成は非常に困難となる一方、地区内の都市基盤整備の停滞などの問題も生じています。
- 一方、長期未着手地区は都市計画制限の長期化や都市基盤整備の停滞などの問題があり、市では大門土地区画整理事業の都市計画の見直し（廃止）に取り組む方針を示していることから、地元と行政の協働で、土地区画整理事業によらない、より実現性の高いまちづくりへの転換を図ります。

■「大門地区まちづくり方針(市民案)」は、地区の皆さまのご意見を基に、将来のまちづくりの目標や姿、実現したいまちづくりの方向性などについて取りまとめたものです。  
 ■また、今後市と住民が協働で策定していく「大門地区まちづくり方針」の基となるものです。

# 2. 市民案の構成

- <将来像>
- ・地区のまちづくりに取り組んでいくための、目標や目指すべき姿
- <取り組み方針>
- ・地区の将来像や目標の実現に向けた、4つの視点からの取り組み方針
- (1) **個性**⇒より良いまちにするための方針
  - (2) **安全性**⇒安心して暮らすための方針
  - (3) **快適性**⇒住環境を快適にするための方針
  - (4) **利便性**⇒普通の暮らしを便利にするための方針
- <今後のまちづくりの進め方>
- ・方針に基づき、まちづくりに取り組むための考え方

# 3. 検討範囲



# 4. 大門地区まちづくり方針（市民案）の検討経緯

○大門地区まちづくり方針(市民案)の作成にあたり、「大門地区まちづくりワークショップ」のメンバーを権利者から公募し、計3回開催しました。

## 第1回ワークショップ

○「個性」「安全性」「快適性」「利便性」の4つの視点を基に、地区の「良いところ、活かすところ」「悪いところ、改善したいところ」「まちの将来像や取り組みアイデア」について、意見交換や情報共有を行いました。

## 第2回ワークショップ

○第1回ワークショップの意見を踏まえ、「特に大事に思うこと」を挙げ、それに対して「どのような取り組みを進めるべきか」、「地区や住民として協力できることは何か」を考え、地区の将来像について話し合いました。

## 第3回ワークショップ

○地区の将来像や4つの視点からの取り組みの考え方、今後のまちづくりの進め方などについて、大門地区まちづくり方針（市民案）として取りまとめました。



# 5. 大門地区まちづくりワークショップの意見状況

地区の良いところ・活かすところ	地区の悪いところ・改善したいところ	取り組みアイデア
<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑が多く、静かな住環境である。</li> <li>・住民同士のコミュニティが良い。</li> <li>・大門宿や大門神社など歴史や文化を感じる。</li> <li>・大門神社は地区の大切な地域資源であり、周辺にはまとまった緑地が存在している。</li> <li>・大門中野田線の早期開通の実現。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・狭い道路が多く、交差点の見通しも悪く危ない。また、火災発生時の消防活動に不安がある。</li> <li>・公共下水道が整備されていない。</li> <li>・地区内に公園が少ない。</li> <li>・国道463号線の歩道が狭い。</li> <li>・大門神社周辺の斜面のがけ崩れ防止。</li> <li>・周辺地区とのアクセスを良くしたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・安全な通学路の確保や災害時に消防活動が円滑にできるよう、幅員6m以上の道路も検討する。</li> <li>・緑豊かな低層の住環境を守る。</li> <li>・大門宿や大門神社など、歴史や文化を取り入れたまちづくりを検討する。</li> <li>・旧美園中学校跡地の有効活用。</li> </ul>
<p>地区・住民が協力できること</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・セットバックや隅切りの設置など狭い道路の改善をする。</li> <li>・低層の街並みを維持するためのまちづくりのルールをつくる。</li> <li>・地域に愛着を持つため、主体的に地域活動等へ参加する。</li> <li>・生垣やフラワーポットなどでみどりを増やす。</li> <li>・土地区画整理事業によらない、地元が受入れ可能なまちづくり。</li> <li>・まちづくりルールなどを考える地元協議の場をつくる。</li> </ul>	<p>地区の将来像や目標</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住民と行政が協力して、安全で快適な緑豊かな愛着のあるまち</li> <li>・低層住宅の街並みを守り、子供から高齢者まで安全・安心して楽しめるまち</li> <li>・低層の住環境を守り、安全・安心で歴史や文化を活かした、歩いて楽しめるまち</li> </ul>	

**<旧美園中学校跡地>**  
○まちづくりの有効活用を検討する

**<地区の防災性の向上>**  
○狭い道路を改善することで、緊急車両の進入や車両のすれ違いができる道路整備

**<住環境の維持>**  
○低層の街並みを守り、地区にふさわしくない建物を制限するなどのルール検討

**<狭い道路の改善>**  
○国道463号線へ抜けられる道路整備  
○子供から高齢者まで、安全・安心して歩けるように、道路を広げる

**<周辺地区との一体性>**  
○周辺地区と道路アクセスを良くする

**<都市計画道路大門中野田線>**  
○地区内の交通抑制や広域的な交通利便性を高めるため、大門中野田線の早期整備の実現

**<緑の保全>**  
○大門神社周辺の斜面緑地の保全

**<地域の愛着づくり>**  
○大門宿や大門神社など歴史・文化を活かした国道463号線の沿道まちづくり  
○通りに愛称をつける

**<公園やオープンスペース>**  
○公園の整備や農地の保全・活用を図ったオープンスペースの確保

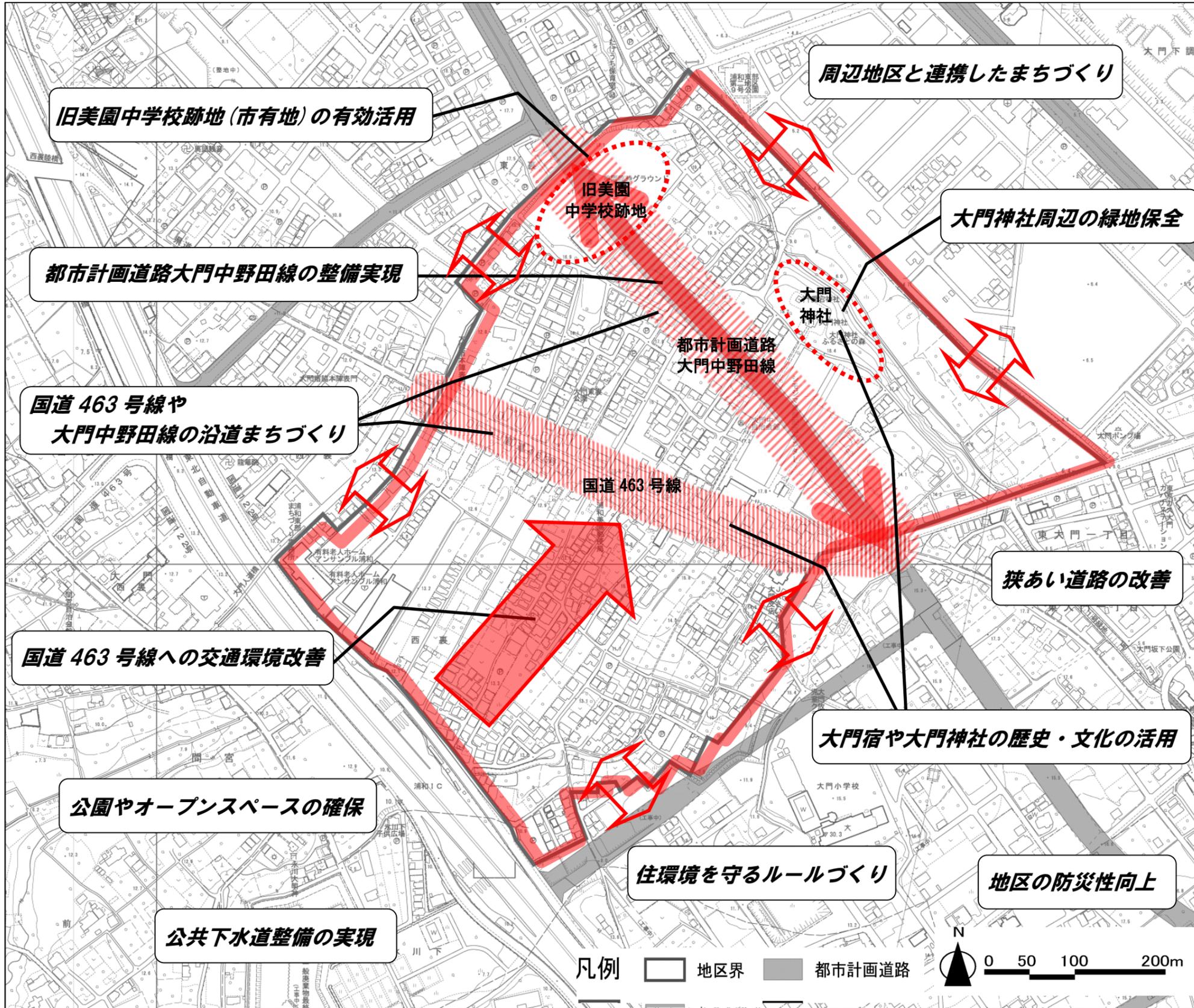
**<公共下水道整備>**  
○早期整備の実現

# 6. 大門地区まちづくり方針（市民案）

将来像

住民・行政の協力のもとで、歴史・文化・緑を活かし、子供から高齢者まで皆が安全・安心で低層の住環境を守り育てるまち

## 大門地区のまちづくりの取り組み方針



個性	安全性
<ul style="list-style-type: none"> <li>○大門宿の歴史が感じられ、大門神社や身近なみどりを活かした、愛着の持てるまちを目指す。</li> <li>○旧美園中学校跡地（市有地）については、住民のニーズも踏まえた有効活用を図りたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○狭あい道路の改善を通じて、通学路の安全確保や高齢者にも歩きやすいまちづくりに取り組む。</li> <li>○地区の防災性を高めるまちづくりルールを検討し、誰もが安全・安心して生活できるまちにしていく。</li> </ul>
快適性	利便性
<ul style="list-style-type: none"> <li>○地区にふさわしい建物の高さや用途等に応じたまちづくりルールを考え、低層の住環境を守る。</li> <li>○公共下水道整備の実現、公園・オープンスペースの確保や活用により、地区の快適性を高める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市計画道路大門中野田線の整備実現を目指し、地区の利便性を向上させたい。</li> <li>○生活道路の交通環境改善に組み、周辺地区との連携を図っていく。</li> </ul>

### 今後のまちづくりの進め方

○土地区画整理事業によらずに、地区のまちづくりについて住民で協議する場を設け、行政と連携・協力しながら、継続的に取り組んでいく。

ステップ1 『大門地区まちづくり方針(市民案)の作成』

ステップ2 『住民主体の組織づくり』

現在

ステップ3 『大門地区まちづくり方針の策定』

ステップ4 『まちづくりルールの検討と合意形成』

※まちづくり活動イメージ  
検討・合意形成

ステップ5 『都市計画の見直し』

ステップ6 『まちづくりの具体化』

