

加西市の新たな都市核 賑わい・交流拠点をめざす北条南地区地区計画(案)

三洋電機(株)北条工場跡地において、都市計画で地区計画を定める手続きを進めています。

当地区は、大規模工場の閉鎖という急激な状況変化をふまえ、商業地への土地利用転換を図る「新たなまちづくりプラン」を平成18年11月に策定しました。

「新たなまちづくりプラン」では、広域的な都市機能の導入と新たな公共施設の整備により、市民の快適性と利便性の向上を図るとともに、北条町駅周辺地区の更なる活性化をめざすことを基本目標にして、当地区を、賑わい・交流拠点となる新たな都市核と位置付けています。この新たな都市核にふさわしい魅力あるまちづくりに向けて、地区計画を都市計画決定しようとするものです。

現在手続中の地区計画について、その概要をご紹介します。

北条南地区地区計画の概要

名称は北条南地区地区計画、区域は計画図に示すように三洋電機(株)北条工場跡地とし、次のように、地区計画の目標、区域の整備・開発及び保全に関する方針、再開発等促進区、主要な公共施設、地区整備計画を定めます。

1 地区計画の目標

広域的な都市機能の導入と新たな公共施設の整備により、市民の快適性と利便性の向上を図るとともに、北条町駅周辺地区の更なる活性化をめざす。

2 区域の整備・開発及び保全に関する方針 土地利用の方針

(1) 広域性のある賑わい・交流拠点を創出するため、広域型商業機能とエンターテイメント・サービス機能を備えた複合的な土地利用への転換を図り、新たな都市核の形成を図る。

(2) 新たな都市核に相応しいアメニティを市民に提供するため、水辺を活かした緑ある魅力的な河川景観及び緑ある沿道景観の形成を図る。

(3) オープンスペースを活用した防災空間の確保を図る。

都市基盤施設の整備方針

(1) 河川空間を活用した緑地軸として、下里川に3基の橋梁と河畔遊歩道を配置する。

(2) 日常時は利用者のレクリエーションと憩いの場として、災害時には周辺住民の避難路等防災機能を有した公園、緑地、広場及び歩行者専用通路を周辺地との連携もふまえて系統的に配置する。

(3) 交通渋滞を防ぎ円滑な交通処理を行うため、交通広場を位置付けるとともに、区域の出入口部の外周道路を拡幅して、車両の流入・流出レーンを配置する。

(4) 良好な沿道景観を形成し周辺住宅地の環境にも配慮するため、各ブロックの周囲に緑地を配置する。

建築物等の整備方針

魅力ある市街地と良好な都市環境の形成を図るため、周辺環境との調和に配慮するよう、地区整備計画で建築物等の制限を定めることにより、建築行為を誘導する。

3 再開発等促進区

本地区計画に再開発等促進区を定めることにより、計画図に示す主要な公共施設の整備とあわせて、工業系の建築物等の用途を制限し、商業用途に転換します。

4 主要な公共施設の配置及び規模

下里川沿いに、次の公共施設を計画図に示すように配置する。

河川沿い通路1号 幅員 3m、延長約160m

河川沿い通路2号 幅員 3m、延長約420m

河川上空通路1号 幅員 10m、延長約10m

河川上空通路2号 幅員 10m、延長約10m

河川上空通路3号 幅員 15m、延長約10m

5 地区整備計画

地区施設の配置及び規模

次の地区施設を計画図に示すように配置する。

交通広場 面積 約1,700㎡

歩行者専用通路1号 幅員2m、延長約430m

歩行者専用通路2号 幅員3m、延長約120m

歩行者専用通路3号 幅員2m、延長約420m

歩行者専用通路4号 幅員3m、延長約90m

公園 面積約1,000㎡

北ブロック周辺緑地 幅員2m、面積約480㎡