

豊井地区まちづくり整備計画 【概要版】

1 策定の目的

「豊井地区まちづくり整備計画」は、安全で安心な市街地環境の形成を早期に実現することを目的として、地区全体の整備方針を定めるものです。

したがって、整備計画では都市基盤の整備方針のみを定め、それぞれの道路の位置や整備手法などの詳細は、その都度、協議会などで協議して決めていきます。

2 市街地整備の基本方針

- (1) 穏やかに生活できる住宅中心のまちをつくる
- (2) 道路・交通環境を改善し、安全・安心に暮らせるまちをつくる
- (3) 災害に強いまちをつくる
- (4) 地区コミュニティの活性化を図る



下松市公式マスコットキャラクター
くだまる

3 分野別の整備方針

(1) 道路

「①幹線道路」「②準幹線道路」「③生活道路」の3種に区分し、整備を進めます。

①幹線道路 …都市基盤の骨格を担い、また地区内外の交通ネットワークを構築する道路です。

- ・歩行者や自転車の通行の安全を確保するため、両側に歩道をつくります。
- ・火災時の延焼を防止する空間として機能します。
- ・幹線道路は、交通面や防災面などあらゆる面で必要性が高い路線であるため、効果的かつ効率的な路線から早期に整備を進めます。

②準幹線道路 …幹線道路網を補い、また、地区の防災性向上のための道路です。

- ・緊急車両や福祉車両などが通行しやすく、地震などの災害時に避難路として利用できるよう、幅6m以上となるように改善や整備をします。
- ・幅6m以上の道路を一定の間隔で適切に配置することで、火災時における消防活動を円滑にできるようにします。

③生活道路 …道路のうち、利用者が限定されている最も身近な道路です。

- ・幅4m以上となるように改善や整備を行い、災害時に準幹線道路などへ接続する安全な避難路を確保するとともに、老朽化した建物の建て替えを促します。

(2) 公園

- ・憩いや潤いの場として利用するとともに、災害時の一時的な避難場所として活用します。
- ・自治会活動など地区のコミュニティ活動の場所としても活用します。
- ・身近な公園が不足する区域については、道路整備とあわせて空き地などを活用した整備を検討します。

(3) 公共下水道(汚水)・普通河川大谷川

- ・下水道(汚水)については、公共下水道事業により整備を行い、利用可能となったところから順次、下水道に接続することで、生活環境の早期改善を促します。
- ・普通河川大谷川についても、公共下水道事業により雨水幹線として整備し、地区の浸水や水害の被害を防ぎます。

4 整備手法など

A 個別に施設整備を実施

【①幹線道路の整備】

(都)豊井恋ヶ浜線、(都)中央線、(都)中豊井通線、(都)半上通線

整備手法は、路線・区間ごとの現地状況や地権者のニーズ等を踏まえ、それぞれに最適な整備手法を選択します。

- ・早期に整備を進める路線(幅12m) … (都)豊井恋ヶ浜線、(都)中央線
- ・整備手法 … 沿道整備街路事業、街路事業、道路事業、都市再生整備計画事業など

【②準幹線道路の整備】

(市)大谷川通り、(市)豊井通り、(市)中豊井線、
(市)豊井1号通り(仮称)、(市)豊井2号通り(仮称)、(市)豊井1号線(仮称)

地区内の幹線道路や他の準幹線道路の整備状況に併せて、地区全体の道路網の形成を見据えながら、順次、都市再生整備計画事業や道路事業などにより整備を行います。

【公園及び公共下水道(汚水)・普通河川大谷川の整備】

地区内の幹線道路や準幹線道路、生活道路などの整備状況に併せて、都市再生整備計画事業や下水道事業により整備を行います。

B 「豊井地区における生活道路の拡幅整備の仕組み」により、官民協働で整備を実施

③生活道路については、地区内の場所ごとの状況に応じ、次の整備手法により、沿道地権者と市が協働して柔軟に整備を進めます。

(1) 個別型整備

(1-1) 一体型

路線の沿道地権者全員の合意により拡幅後の道路幅を定め、各沿道地権者が家の建て替えなどの際に後退して建築することで拡幅のための道路用地を確保し、その土地を道路として整備します。

(1-2) 一敷地型

各沿道地権者が、家の建て替えなどの際に道路の中心線から2.1m後退して建築することで拡幅のための道路用地を確保し、その土地を道路として整備します。

(2) 路線型整備

路線の沿道地権者全員の合意を基に、対象の路線について一斉に拡幅整備します。

(1、2 共通) 角地型整備

道路の隅切り部分確保のため、道路から後退して隅切り部分を含めて道路用地を確保し、その土地を道路として整備します。

※ これらの手法による整備では、拡幅後に道路となる土地は市が買い取りますが、家の建て替えなどの費用は自己負担となります。ただし、拡幅後の道路にかかる門や塀の工作物の移転費用に限り、市が補償します。