

## 2 精明地区まちづくり構想

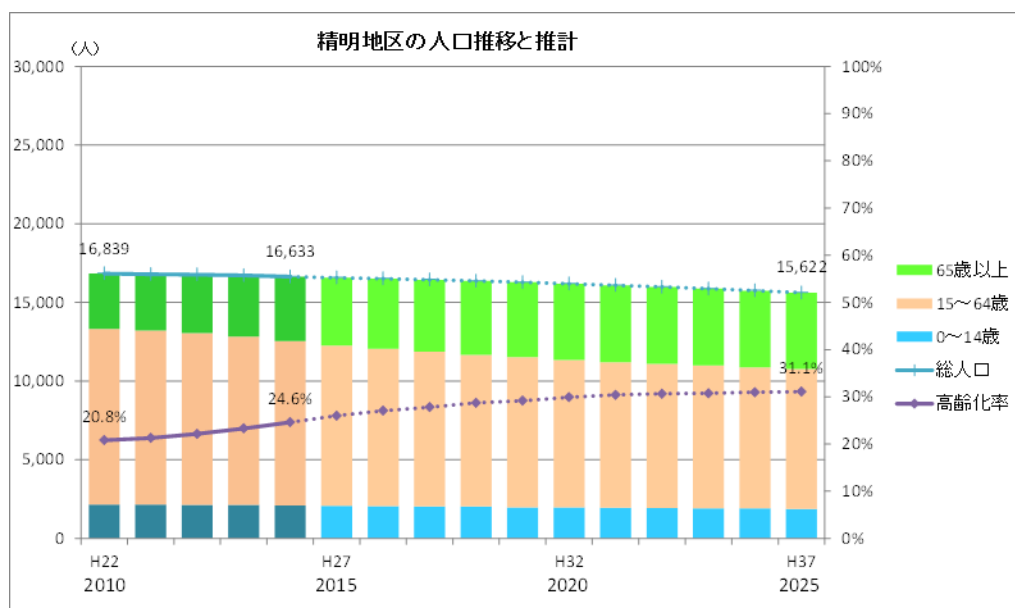


## (1) 地区の概況

区域区分	面積	市街化区域 面積	市街化区域 面積割合	DID 面積	DID 面積 割合
市街化区域 市街化調整区域	1193.0ha	248.4ha	20.8%	240.3ha	20.1%
人口	世帯数	人口密度	H26 高齢化率	H37 高齢化率	
16,522 人	6,945 世帯	1384.9 人/km <sup>2</sup>	24.6%	31.1%	

\*人口・世帯：平成 28 年 1 月 1 日時点  
 \*高齢化率：第 5 次総振  
 \*DID（人口集中地区）：平成 22 年国勢調査  
 \*市街化区域面積・DID 面積：図上面積

■地区別人口（第5次総振）



■地区の特性

- ◆市の東部に位置し、平地と畑・果樹園等の広大な農地
- ◆市役所や総合福祉センターの他、国・県・市の行政機能が集積
- ◆住宅地・工業地、大型店等が混在
- ◆土地区画整理事業が施行中
- ◆特定施設誘導地域を狭山日高インターチェンジ周辺に指定
- ◆宮沢湖畔に「小さな発見に満ちた北欧時間の流れる森と湖 メッツァ」が開設予定
- 【自然・地域資源】 宮沢湖・南小畔川・鯉ヶ久保池・宮沢湖温泉・「小さな発見に満ちた北欧時間の流れる森と湖 メッツァ」
- 【歴史・文化遺産】 円泉寺・赤城神社・浅間塚
- 【鉄道駅】 —

■地区の課題

- ◆住・工混在の解消
- ◆生活道路の整備
- ◆土地区画整理事業の長期化
- ◆立地条件を生かした産業立地手法の検討
- ◆美しい田園風景の保全
- ◆水環境の保全

## (2) 地区まちづくりの目標

### ■まちづくりのキーワード

- ①生活環境と産業が調和し、安心できるまちづくり
  - ▶住宅地と工業地の調和と整備保全
  - ▶子どもや高齢者の安全確保
- ②豊かな自然と田園集落環境の保全・整備と農を生かしたまちづくり
  - ▶里山景観・農村景観の保全と活用
  - ▶無秩序開発の抑制と田園環境にふさわしい基盤整備
  - ▶産業誘導エリアの産業立地手法の検討と企業誘致
- ③水と緑を生かしたまちづくり
  - ▶宮沢湖周辺や南小畔川周辺の水辺環境の保全と活用

## (3) 地区まちづくりの方針

### 1) 土地利用の方針

#### ①商業地

- 東飯能駅東口周辺は、駅に近い立地条件を生かし、商業・サービス施設などの集積を図り、賑わいのある市街地形成を目指します。
- 久下六道線沿道は、統一性のある沿道景観への誘導を図りつつ、利便性の高い沿道市街地の形成を図ります。
- 市役所周辺は、行政サービス機能の充実を図るとともに、緑やオープンスペースを確保した魅力あるエリアとしての形成を図ります。

#### ②住宅地

- 双柳・青木地区は、周辺環境と調和したゆとりある低層住宅の立地する緑豊かな住宅地としての形成を図ります。
- 土地区画整理事業区域は、都市計画道路や公共下水道の整備を優先的に進めます。なお、長期間にわたり整備されていない地区については、防災に配慮した安心・安全なまちづくりに係る検証を行い、必要に応じて見直しを検討します。
- 基盤整備が整った地域については、良好な住環境を保全するとともに、震災に強い安心・安全な住まいづくりを促進します。
- 住宅と工場が混在している地域においては、弊害解消を目指し、用途地域の見直しを検討します。
- 市街地における耕作放棄地や生産緑地の指定解除を見据え、効果的な利活用法を検討します。

### ③工業地

○新光・双柳地区は、周辺の住宅地に配慮した、環境と調和する工業地としての形成を図ります。

### ④農業ゾーン

○東部の優良農地の保全と農村集落の生活道路・排水処理などの環境整備を進め、田園景観や環境と調和した土地利用を図ります。

○市営住宅の建替えなどに併せて公園・緑地を確保することにより、住民の交流の場として活用できるよう整備を図ります。

○市民や観光客を対象にした、農業振興、観光振興に資する販売所などの設置が促進されるよう、休耕地の活用を図ります。

### ⑤丘陵ゾーン

○緑豊かな丘陵と里地里山の自然風景を観光資源として生かし、宮沢湖畔の新たな交流拠点となる「小さな発見に満ちた北欧時間の流れる森と湖 メッツァ」と飯能河原・天覧山周辺、あけぼの子ども森公園周辺を結ぶ「都市回廊空間」を形成し、市民や来訪者・観光客の安らぎ・触れ合いの場としての活用を図ります。

○ゴルフ場は、自然環境や農業環境に配慮した、人と自然にやさしい緑地としての保全を促進します。

### ⑥幹線道路沿道

○国道や県道などの幹線道路沿道は、交流拠点や観光振興を見据え、自然共存・共生スタイルと一体感のある施設等の誘導を促進し、活性化に結び付く土地の有効活用を検討します。

### ⑦産業誘導エリア

○圏央道狭山日高インターチェンジ周辺の産業誘導エリアには、立地条件を生かし、周辺環境との調和維持を図りつつ、新たな産業立地手法を検討し、企業誘致を進めます。

### ⑧水辺とのふれあいゾーン

○宮沢湖エリアは、周囲の森林や新たな自然交流型リゾート「小さな発見に満ちた北欧時間の流れる森と湖 メッツァ」と連担性のある魅力的な環境空間の形成を図るとともに、交流拠点としての集客力を市街地回遊に呼び込み、活性化につなげます。

#### 【まちづくりのメニュー】

- ・住宅と工場が混在している地域においては、用途地域の見直し
- ・長期化している土地区画整理事業の見直し
- ・新たな産業立地手法の検討と企業誘致
- ・耕作放棄地等の有効活用
- ・優良農地の保全と活用
- ・緑地の積極的な活用
- ・水と緑の交流拠点の形成

## 2) 交通体系の方針

### ①地域の移動手段

- 高齢者などの交通弱者をはじめ、住民の日常生活の利便性を確保するため、既存の公共交通と連携して地域での生活を支える新たな移動手段を検討します。
- 地区の実情にあった市民相互の助け合いにより、暮らしやすい移動交通の仕組みづくりを進めます。
- 宮沢湖畔の「小さな発見に満ちた北欧時間の流れる森と湖 メッツァ」を含む「都市回廊空間」と市内鉄道駅を結ぶ公共交通機関の整備について、関係機関と連携して検討します。

### ②道路

- 双柳北部地区の地区計画区域は、地区整備計画に基づき、安全な生活道路の早期整備を目指します。
- 阿須小久保線の早期完成を図るとともに、東西に走る久下六道線の改良整備を推進し、市街地の渋滞解消や安全性の向上を図ります。
- 主要地方道飯能寄居線、一般県道馬引沢飯能線の拡幅、歩道設置など改良整備を促進し、安全な道路空間の形成を図ります。特に一般県道馬引沢飯能線は、インターチェンジへアクセスする幹線道路にふさわしい、ゆとりのある道路景観を形成するような整備を促進します。
- 市道第1地区第5号線を地域間幹線道路と位置づけ、歩道の設置や交差点の改良を進め、安全な道路空間の形成を図ります。
- 市街地における交通手段の柱として徒歩と自転車利用を位置づけ、安全で快適に利用できる歩行者系空間の整備を図ります。
- 都市計画道路の歩道や河川沿いなどを活用し、主な公園や公共公益施設をネットワークする歩行者・自転車のための空間の確保を図ります。
- 長期にわたって整備が行われていない都市計画道路については、社会状況の変化等による必要性などを再検証し、適切な見直しを進めます。

#### 【まちづくりのメニュー】

- ・宮沢湖周辺と駅、「都市回廊空間」を結ぶ公共交通機関の整備
- ・長期にわたって整備が行われていない都市計画道路の再検証
- ・阿須小久保線の早期整備
- ・双柳北部地区計画道路の早期整備
- ・歩行者・自転車のための空間の確保
- ・回遊性のある歩行者・自転車ネットワークの形成

### 3) 水と緑のまちづくりの方針

#### ①南小畔川

- 水質浄化や川に沿った散策道、休憩広場の設置などにより、地域住民にとってより身近に感じる空間となるよう親水性の向上を図ります。
- 河岸林の植樹や花の植え込みなどにより、周辺環境と調和する景観形成や防災機能の向上を図ります。

#### ②宮沢湖

- 宮沢湖周辺を「水と緑の交流拠点」として位置づけ、観光振興にも寄与する中心ゾーンとしての形成を図ります。
- 宮沢湖畔の「小さな発見に満ちた北欧時間の流れる森と湖 メッツァ」を新たな観光交流拠点とし、観光振興をはじめとする地域活性化を図ります。
- 灌漑用水や貯水などの貯留施設の機能保全を図りながら、観光交流拠点としての充実を図ります。

#### ③水と緑のネットワーク

- 宮沢湖畔の「小さな発見に満ちた北欧時間の流れる森と湖 メッツァ」を新しい交流の核として市街地を囲むように点在する交流スポットをつなぐ「都市回廊空間」を新たに形成します。
- 南小畔川、宮沢湖や円泉寺など地域の名所・史跡などを巡り、飯能地区、加治地区にもつながるルートを自然・歴史・文化を楽しむ散歩道として設定し、回遊性のあるネットワーク形成を図ります。
- 旧大山街道にあたるルートについては、歴史を感じる、歩いて楽しい道づくりを検討します。

#### ④公園・緑地の整備方針

- 公園の種類や機能に応じた整備を図るとともに、利用圏域に配慮してバランスのとれた配置・整備を進めます。
- 魅カスポットを回遊できる「都市回廊空間」周辺について、既存の緑地等を生かした整備等に市民・関係者等と連携して取り組みます。
- 観光客が安全・快適に楽しむことができるよう、指導標の設置やサイクリング環境の整備、ハイキングコース、観光トイレ等の整備を推進します。

#### 【まちづくりのメニュー】

- ・親水性の高い水辺環境の整備と「水と緑の交流拠点」の展開
- ・「都市回廊空間」と連携した、公園の配置と整備
- ・水と緑の交流ネットワークの形成

#### 4) 景観に配慮したまちづくりの方針

- 森林文化都市にふさわしい自然環境と調和する街並み景観の形成を検討します。
- 駅へアクセスする幹線道路は、無電柱化や街路樹、街路灯、広告・看板類及び路上占用物など道路内諸施設の統一により、景観に配慮した中心市街地にふさわしい道路空間を創出します。
- 西川材を使用した住宅等の建築や板塀の設置に対し補助金を交付し、木のぬくもりや地域の個性を感じる景観形成を図ります。

##### 【まちづくりのメニュー】

- ・自然環境と調和する街並み景観の形成
- ・歴史的建造物や西川材を利用した景観まちづくり

#### 5) 安心・安全なまちづくりの方針

- まちの耐震・不燃化をはじめ、安全な避難行動や災害応急活動が円滑に行える都市空間整備など、防災まちづくりを推進し、防火地域・準防火地域の指定の検討をします。
- 緊急輸送道路沿道の建物の耐震・不燃化を促進し、緊急用の輸送道路や避難路を確保します。
- 上下水道・電気・ガスなどの老朽管の改築や更新を促し、ライフラインの震災時における耐震性を確保します。
- 浸水被害を防ぐため、公共下水道（雨水）や既存施設の改良など、効率的な雨水処理施設の整備を図ります。
- 地区行政センターほか地区内にある公共施設等の将来の活用形態や適正規模を見据え、地域住民の生活・活動拠点の整備・配置を検討します。
- 空き家に対して、市と民間、地域が連携し、地域に適した空き家の利活用を図ります。また空き家の実態把握に努め、維持管理を所有者に促すなど、適切な対応を図ります。
- 女性や若い世代が安心して子育てができるよう、地域コミュニティ機能を強化し、地域全体での子育て支援を図ります。
- 「第2次飯能市環境基本計画」に基づき、太陽光や太陽熱、バイオマス等の再生可能エネルギーの住宅や公共施設への導入を促進します。

##### 【まちづくりのメニュー】

- ・防災まちづくりの推進と防火地域・準防火地域の指定の検討
- ・歩車分離や交通安全施設の整備
- ・上下水道・電気・ガスなどの老朽管の改築や更新
- ・緊急輸送道路沿道の建物の耐震・不燃化を促進
- ・公共下水道（雨水）や既存施設の改良



■精明地区まちづくり方針図

