

### 3 大塚上・未来づくり方針

#### (1) 未来づくりの目標

大塚上をどのようなまちに育てていくかは、住民の意思と行動が大きく関係してきます。

また、個人個人が、それぞれに土地の保全や活用などを考え、行動することは大切なことです。その中で共通すること、一緒に取り組んでいくことなど、相互の関係を見だし、具体的に取り組むことが、まちを育てていくためには必要になります。

このため、前述の「大塚上の特性」や「時代の流れ」を考慮しながら、共有する目標（将来像）を以下のように設定します。

**未来づくりの目標**  
**(大塚上の将来像～キャッチフレーズ～)**

都心直結の自然と西風新都の十字路

**緑とアートと学園のまち 大塚上**

～緑豊かで庭園のような丘のまち～

<目標年次>  
**2020年(平成32年)**



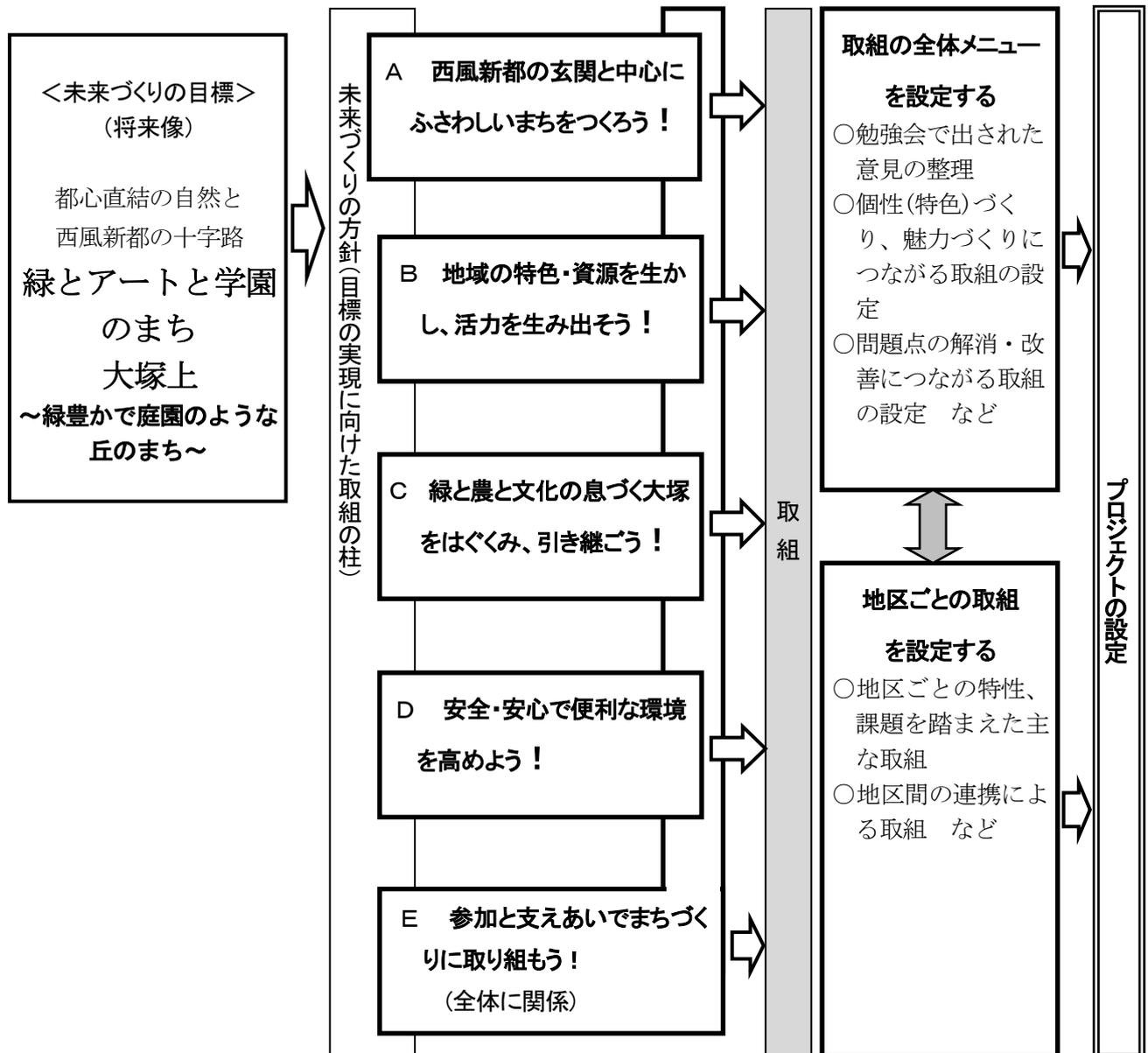
## (2) 未来づくりの方針と展開

大塚上の未来づくりの方針として5つの柱（下記A～E）を設定します。

また、展開方向としては、方針に基づき具体的な取組の全体像（取組の全体メニュー）を示すとともに、地区ごとに主な取組を整理します。

さらに、関係する個別の取組を連携させ、相乗効果を発揮させるプロジェクトを設定します。

### 【未来づくりの目標・方針と展開】



#### プロジェクトの役割・効果

- 関連する個別の取組を連携させながら、効果的に具体化
- 相乗効果の発揮（例えば「三矢の教え」）

## (3) 土地利用構想

全体的な計画（構想）の骨組みとなる、大塚上町内会の区域における土地利用構想を、次の表及び図のとおりまとめます。

土地利用や取組の考え方の主語は「地域住民、関係権利者」となります。

また、行政、さらには大学などとの協力・連携のもとに、具体的に取り組んでいくことが大切です。

表 土地利用構想（土地利用の方向）

区分		状況・設定の背景など	土地利用の方向（主語：地域住民・関係権利者）
土地利用	<b>田園・生活ゾーン</b> <ゾーンの性格> 原則として、田園環境の保全を図るゾーン	農地がある程度まとまっているとともに、幹線道路から離れている、または、幹線道路からのアクセスが難しい区域（田園集落）	○主要道路や公園・広場の整備・確保、河川環境の美化保全、下水道の整備、防災・安全性の確保など、安全で快適な生活環境の維持・向上を目指します（行政への要望と整備への協力）。 ○市民菜園などの開設について検討し、具体化を目指します。
	<b>市街化区域編入検討ゾーン</b> <ゾーンの性格> 市街化区域への編入による都市的土地利用を検討するゾーン	幹線道路に面し、すでに宅地化が進んでいる区域	○無秩序な開発にならないよう、地権者が相互に連携・調整してまちづくりを進めます。 ○地区計画制度を取り入れたまちづくりを検討します。
	<b>都市的土地利用（住宅・商業地等）検討ゾーン</b> <ゾーンの性格> 土地条件を生かし、地区計画制度を利用して、面的かつ計画的な都市的土地利用を検討するゾーン	幹線道路に面し、そこからアクセスしやすく、農地等がある程度まとまっている区域	○地権者が協議・調整し、土地活用による将来の姿や区域、方策などを検討します。 ○地区計画制度や土地区画整理事業などの手法を取り入れる方向で、計画的な開発や良好な都市環境の形成等を検討します。
	<b>里山・緑地ゾーン</b> <ゾーンの性格> 原則として、里山等の緑地を保全するゾーン	里山を中心として緑地となっている区域	○防災や景観などに配慮し、緑地の保全に努めます。 ○一部については、自然とふれあう場、歴史的・文化的資源と一体となった環境の場として、保全・活用に努めます。 ○将来的に開発の動きが生じた場合には、環境保全や防災性の確保・向上などを考慮し、地域の発展に資する方策と内容とすることを前提に、開発について検討します。
	<b>都市的土地利用（住宅・商業地等）ゾーン</b> <ゾーンの性格> すでに都市的土地利用となっている区域で、生活環境の保全・向上を図るゾーン	すでに都市的土地利用となっている区域	○良好な都市環境の維持・向上に取り組みます。 ○未利用地などについては、土地の有効活用を検討します。
先導的な個別の取組	市民菜園等の検討	農地のある程度まとまっている区域（上記の「田園生活ゾーン」の一部）	○市民菜園等に関する情報を得ながら、その開設について検討します。
	ホテルが育つ環境の保全・活用の検討	現在ホテルが生息している区域	○ホテルの生息区域の環境保全に努め、地域住民等がマナーを守って、ふれあい、学び、楽しめるように取り組みます。
	歴史的・文化的資源の保存・活用の検討	神社、山城跡が立地している場所及びその周辺	○神社、山城跡とその周辺の環境を一体的に保全するとともに、地域住民等がふれあい、学び、楽しめるように取り組みます。
	主要道路の整備	主として地区内の骨格となる道路	○通過交通の流入抑制や交通安全対策などを総合的に検討しながら、地区の利便性や安全・安心（救急車等のアクセス）を高める主要道路の整備を働きかけます（行政への要望と整備への協力）。
	河川の改良・環境保全等	大塚川及びその支流	○日頃から河川の状況に注意するとともに、必要に応じて、河川の浚渫（しゅんせつ）や改良、生き物のすみやすい河川環境の整備などを、関係機関に働きかけます。（行政への要望と整備への協力） ○河川環境の美化・保全に向けて取り組みます。 ○河川の状況をみながら、生き物のすみ川づくりに取り組みます。

※先導的な取組：緊急性や波及効果、地域の特色・魅力、実現性を考慮し、なるべく早く実施すべき取組。

