

(参考)「地域環境の整備及び改善」に関する対策・施策の例示(案)

③カーフリー団地の形成(独・フライブルグ市)

再開発を機に、公共交通を中心とし、徹底した緑化や省エネ住宅の導入により、快適で環境に配慮した住宅地を整備

- 徒歩交通、自転車交通、公共交通の絶対的優先
- 徹底した緑地保全、大樹の保存とビオトープの保護
- 低エネルギーハウス建築様式と地域暖房

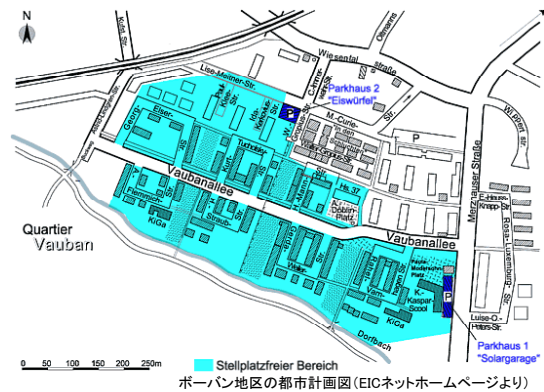


- コンセプトに適合する都市計画案をコンペで募集
- 住民参加による合意形成と計画作り
- 自家用車を使いにくくする道路整備や駐車場の配置
- LRT、カーシェアリングの導入
- 公共交通の採算を念頭においた人口密度
- 条例による樹齢の高い樹木の保護、軌道緑化
- パッシブソーラー住宅のための方角に配慮した街区割
- 住宅地の売買契約における緑地確保、地域暖房導入、省エネ建築等の義務化
- 街区への再生可能エネルギーの徹底導入

平成19年環境省フライブルグ視察等より作成



フライブルグ市ボーバン地区の路面電車の軌道緑化(環境省撮影)



ボーバン地区の都市計画図(EICネットホームページより)

第三回検討会

13

(参考)「地域環境の整備及び改善」に関する対策・施策の例示(案)

④幹線道路沿道の土地利用の抑制(鶴岡市)

新たに都市計画線引き制度を導入し無秩序な開発を抑制

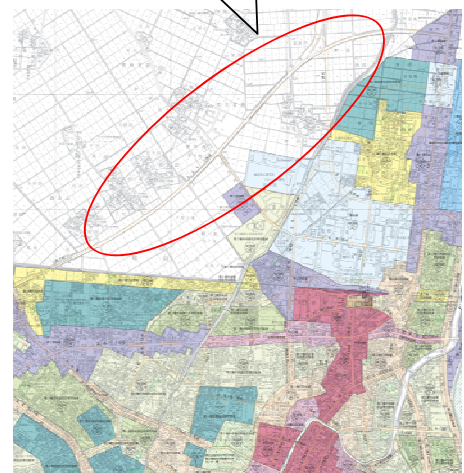
- 国道7号バイパス整備に伴う沿線開発圧力の高まり、農業を取巻く情勢の悪化などによる農業振興地域除外への対応が求められたことが発端。
- 総合計画で「コンパクトなまちづくり」を位置づけ済み。



- 住民意向の把握と徹底した合意形成により、都市計画マスタープランを策定。
- 都市計画の線引き制度を導入し、バイパス周辺は市街化調整区域に指定し無秩序な開発を回避。
- ただし、条例を制定し、市街化調整区域内の既成市街地・既存集落では住宅・民宿・事務所、既成工業地では工業専用地域に準じた開発・建築を認める反面、それ以外の用途を制限。
- 一方、基幹産業である農地については厳しく保全。

鶴岡市「中心市街地まちづくりの方針」、山形県資料等を参考に作成

バイパス沿道の開発を抑制



鶴岡市都市計画図より抜粋

第三回検討会

14