

多井畑西地区の将来像について（報告）

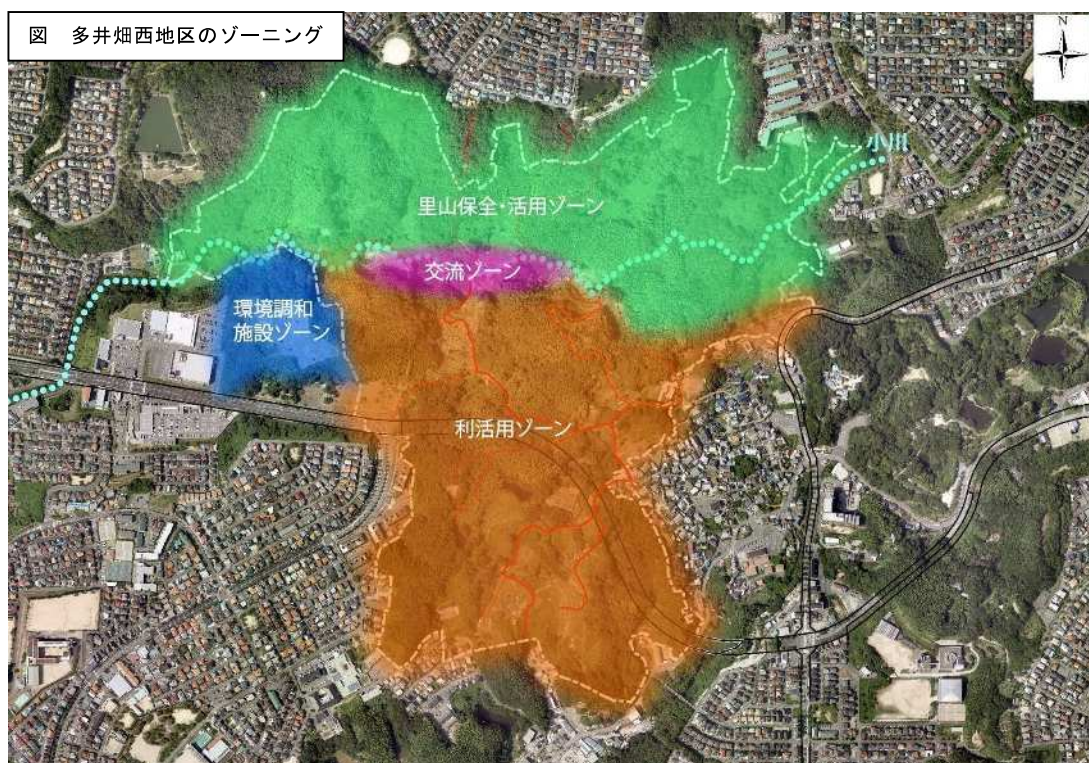
1. 将来像策定までの経緯

- ・市街地近郊で豊かな自然環境が多く残る多井畑西地区において、無秩序な開発を抑制し、里山や農地などを保全活用するため、令和2年7月に同地区内の土地（約29ha）をUR都市再生機構から譲り受け、みどり豊かな都市環境を図る取組みを進めている。
- ・これまでは私有地と市有地が混在することや民間事業者等による面的開発を前提に地域内で話し合いが進められていた経緯を踏まえ、まずは地権者に対して丁寧な説明が必要であるため、地権者全体検討会などを開催し、地区の課題や魅力、活用方法等について意見交換を進めてきた。
- ・令和4年3月27日の第5回地権者全体検討会において、地権者と本市の協働で作成した土地利用の方向性を示す「里山の保全・活用に関する将来像（案）」を提示するとともに、「多井畑西地区の全体検討会ニュース」により情報共有を図っている。

2. 多井畑西地区の将来像

○土地利用ゾーニング

- ・地区の対象面積が広大で、場所によって、地形・利用状況・所有状況等が異なるため、エリアを区分し、保全するエリア・利活用するエリアなどを設定する。
- ・また、それぞれのエリアで土地利用の方向性を定め、それを基軸としながらも、相互で連携が可能となるよう保全・利活用の取組みを推進し、地区全体への波及効果・相乗効果を図る。



○各ゾーンにおける土地利用の方向性

① 里山保全・活用ゾーン（小川を含めた地区の北側：緑部分）

豊かな自然や生物多様性を守りつつ、里山資源を活用し、適切に里道、水路等を管理・再生しながらも、都市近郊にありながら周辺住民の方々なども親しむことができるような都市型の里山空間を創出する。

② 交流ゾーン（地区中央部の小川沿い：紫部分）

地区内各ゾーンに訪れる人や周辺住民が憩い・集える場所として、交流できる場所を地域や学生などから様々なアイデアをいただきながら、協働で整備する。

③ 利活用ゾーン（小川より南側：オレンジ部分）

豊かな自然が多く残る里山環境のポテンシャルを生かしつつも、このような環境と調和し、現状の環境と新たな利活用が共生可能な未来型の生活空間の創出をめざす。

④ 環境調和施設ゾーン（地区西側市有地：青色部分）

里山環境や自然環境との調和や周辺の住環境にも配慮しながら、地区全体への利益還元、ゾーン間での連携、地区への回遊性向上などが可能となるような、地区全体への波及効果が見込まれる施設を誘致する。

当ゾーンが利活用ゾーンへの民間事業者の参画を誘発し、促進するように、民間事業者が事業主体となるモデルケースとして、取組みを進める。

3. 今後の進め方

- ・引き続き、地権者との意見交換や、民間事業者のアイデアを頂きながら、将来像実現に向けて、ゾーン毎の具体的な取組内容の検討を進め、実施計画を策定する。
- ・環境調和施設ゾーンについては、先行して地区内での相乗効果が見込まれるような利活用の取組みを検討するため、サウンディング型市場調査を実施する。
- ・将来像の実現を見据えて、竹林整備や交流広場の整備など、先行的に学生や民間企業などによる利活用の取組みを実施する。
- ・これらの取組みを持続可能なものとするために、多様なステークホルダーに対して、地区への参画を促すとともに、意見を伺いながら協働のまちづくりの取組みを進める。