

健康と文化の森地区まちづくりガイドライン（素案） 概要

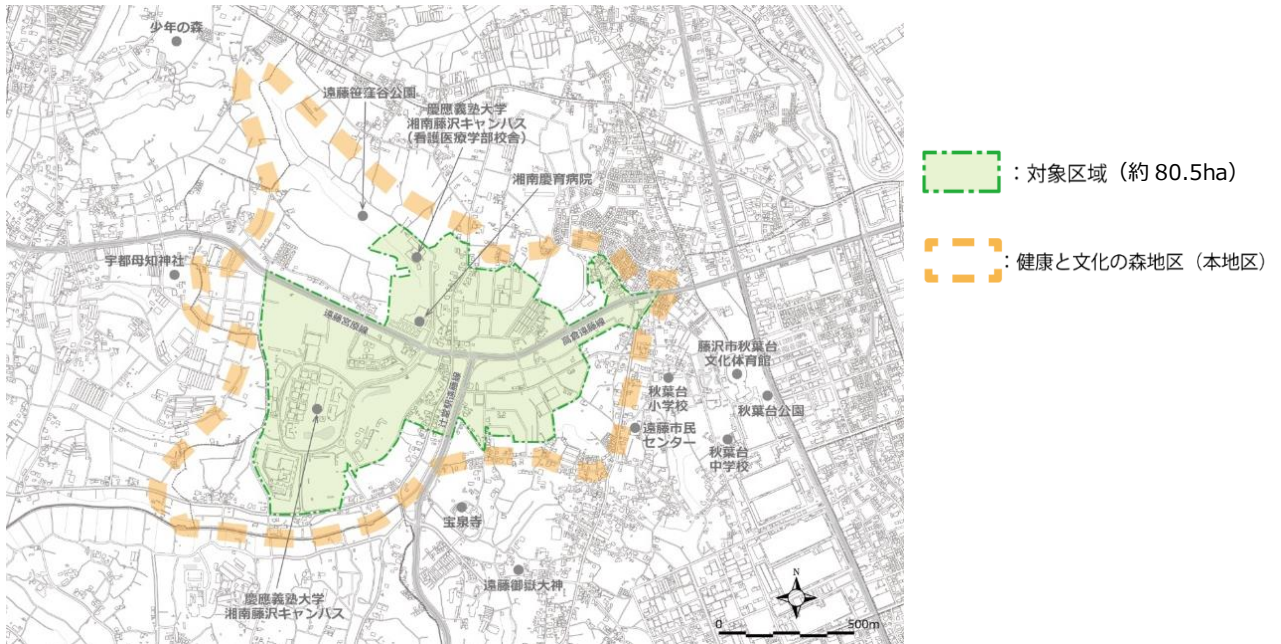
1. 健康と文化の森地区まちづくりガイドラインについて

（１） まちづくりガイドラインの目的

市民・企業・関係団体・行政など、多様な主体とまちの将来像や方針を共有し、その実現に向けてまちづくりに取り組むことを目的に策定するものです。

（２） まちづくりガイドラインの対象区域

健康と文化の森地区のうち、平成 28 年と令和 6 年に市街化区域に編入した区域を合わせた約 80.5ha の区域を対象としています。



（３） まちづくりガイドラインの構成

第 1 章 まちづくりガイドラインの概要

まちづくりガイドラインの対象区域や計画上の位置付けを示します。

第 2 章 健康と文化の森地区の概要

健康と文化の森地区の位置づけ、まちづくりの動向、地区のポテンシャル、まちを取り巻く社会的な潮流について示します。

第 3 章 健康と文化の森地区の将来像

健康と文化の森地区におけるまちづくりのビジョンやライフスタイル、まちづくりにより形成される骨格（将来像）を示します。

第 4 章 まちづくりの実現に向けた誘導方針

健康と文化の森地区におけるまちづくりの誘導方針として、「健康」と「文化」を柱とした誘導方針を示します。

第 5 章 まちづくりの推進体制と実現手法

関係者の連携によるまちづくりの推進体制や実現手法について示します。

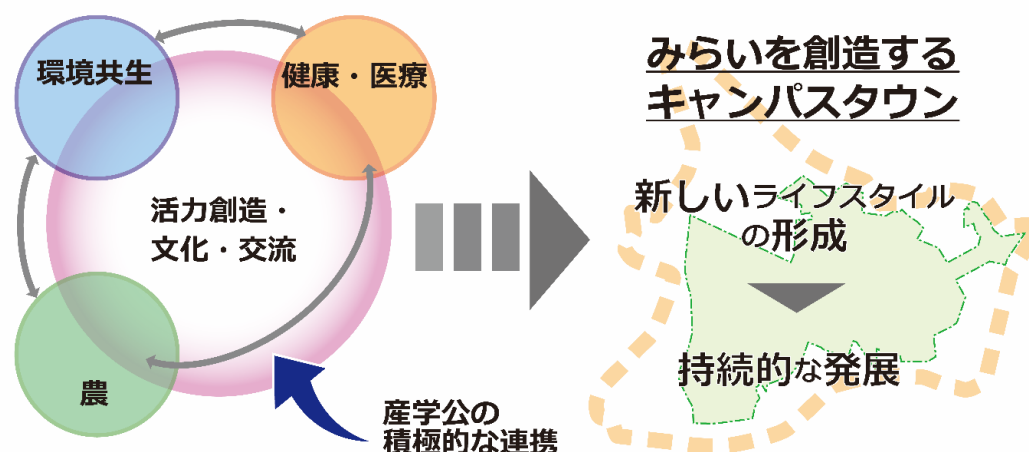
2. 健康と文化の森地区まちづくりガイドラインの概要

(1) まちづくりのビジョンとライフスタイル

本地区におけるまちづくりのビジョンは、平成28年に策定した「健康と文化の森地区まちづくり基本計画」の内容を踏襲し、「みらいを創造するキャンパスタウン」をめざす姿として設定します。

地区の強みを活かし「環境共生」「健康・医療」「農」「活力創造・文化・交流」の4つのテーマに取り組むとともに、産学公の積極的な連携を図ることで、新たなライフスタイルを提案し、持続的に発展していくまちの形成をめざします。

◎まちづくりのビジョン



◎ライフスタイルのイメージ

自然あふれる田園環境の豊かさを実感できる



滞在・生活することで健康・元気になる



質豊かなスローライフを過ごす



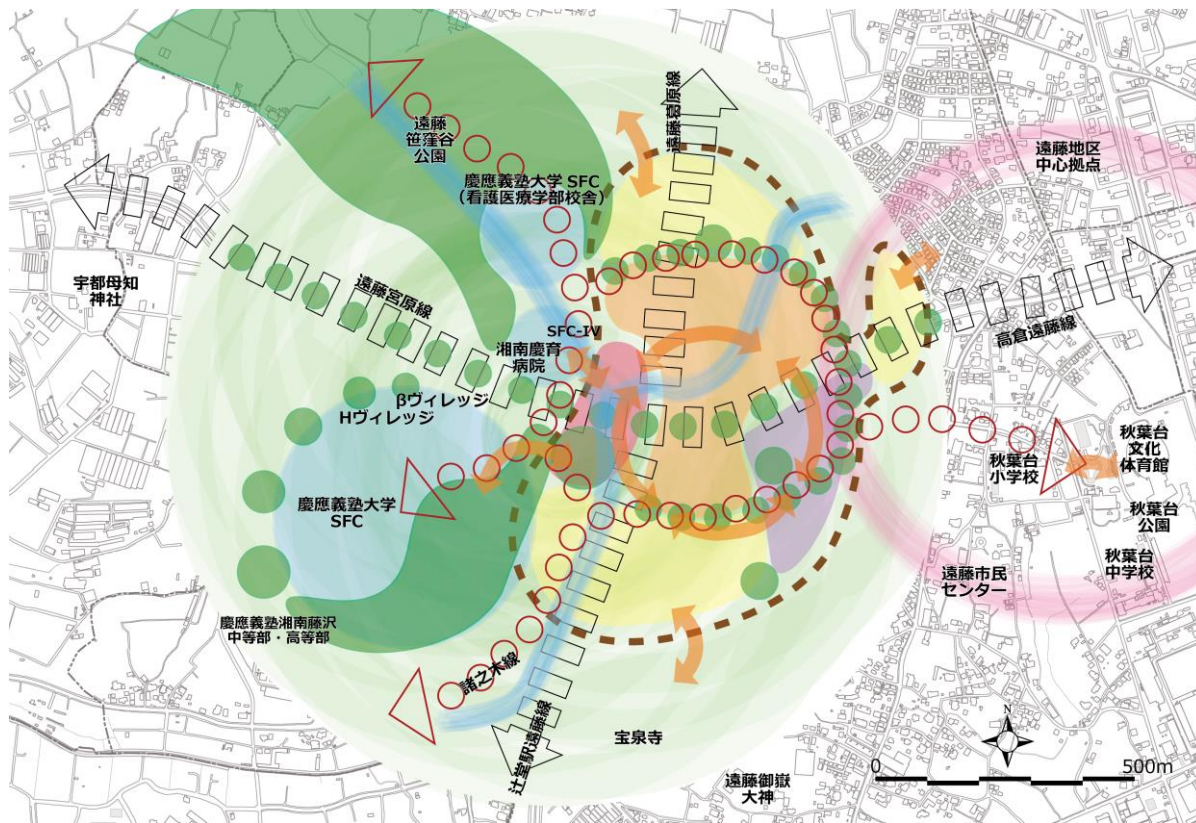
新たな技術・アイデアに触れ、知的好奇心を満たすことができる



(2) まちづくりの骨格

対象区域東側の新たなまちづくりに伴い「居住エリア」「交流・コミュニティエリア」「活力・賑わいエリア」「産業エリア」を創出します。

また、これらの機能と、既存の「学術・医療エリア」や地区周辺の豊かな自然環境・集落などが連携し、地区内外の多様な人々の交流を促進します。



：居住エリア

緑豊かなゆとりある生活環境により、
多くの人々が暮らす居住地区を中心とし、
広域的な交通の軸や歩行者回遊軸沿道で
は賑わいのある空間を形成。

：交流・コミュニティエリア

地区内外から人々を集め、新たな交流
やコミュニティの創造・発信地を形成。

：活力・賑わいエリア

商業施設など地域生活を支える生活サービス施設を中心に集積し、地区の活力や賑わいを形成。

：産業エリア

本地区に立地する施設や関係する人々との積極的な連携により、新たな「もの」や「技術」等を創出する産業の集積地を形成。

：学術・医療エリア

既存の大学や医療機関、それらの関連施設を中心に集積し、地区の強みを強化。



生活交流の軸



步行者回遊軸



自然環境の軸・拠点



水の軸



広域的な交通の軸

遠藤地区中心拠点

田園エリア



新たなまちづくり

(3) 誘導する機能

まちづくりの骨格を形成するため、各エリアにおいて、以下の機能誘導をめざし、エリア間の連携を図ります。

【居住エリア】

周辺の豊かな自然環境との調和や、既存住宅等に配慮しつつ、多様な属性の人々による、多様なライフスタイルを受けとめる居住機能を誘導します。

(機能例) 低層中層住宅、小規模店舗・事務所 等

【交流・コミュニティエリア】

まちの中心として地区内外から多様な人々が集まりやすく、学術・医療機関が集積するエリアに近接する特性などを活かし、多様な人々の交流を誘発するような場の形成や機能を誘導します。(機能例) コミュニティ施設、公共公益施設、交通広場 等

【活力・賑わいエリア】

まちの中心として、地域の賑わいを支え、生活利便性の向上に資する機能を誘導します。

(機能例) 大規模商業施設、生活利便施設、企業オフィス 等

【産業エリア】

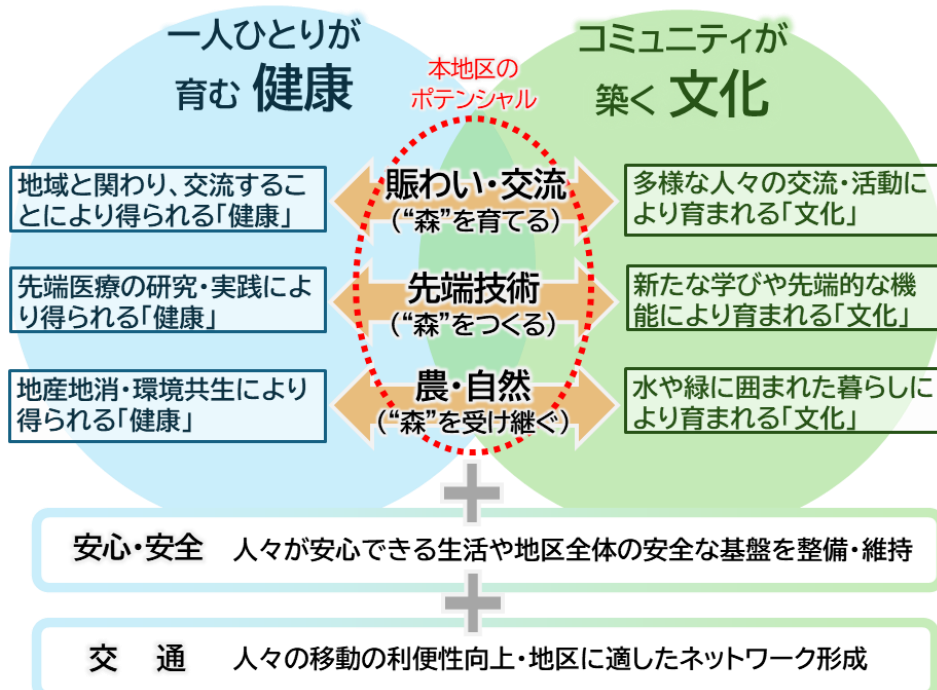
新たな価値の創出に向け、産学公連携による大学や地域との連携が期待される産業機能を誘導します。(機能例) 研究開発型施設 等

【学術・医療エリア】

既存住宅の生活環境等を保全しつつ、既に立地している教育文化施設や大規模病院等を活用して、他エリアとの連携を図ります。(機能例) 教育文化施設、大規模病院 等

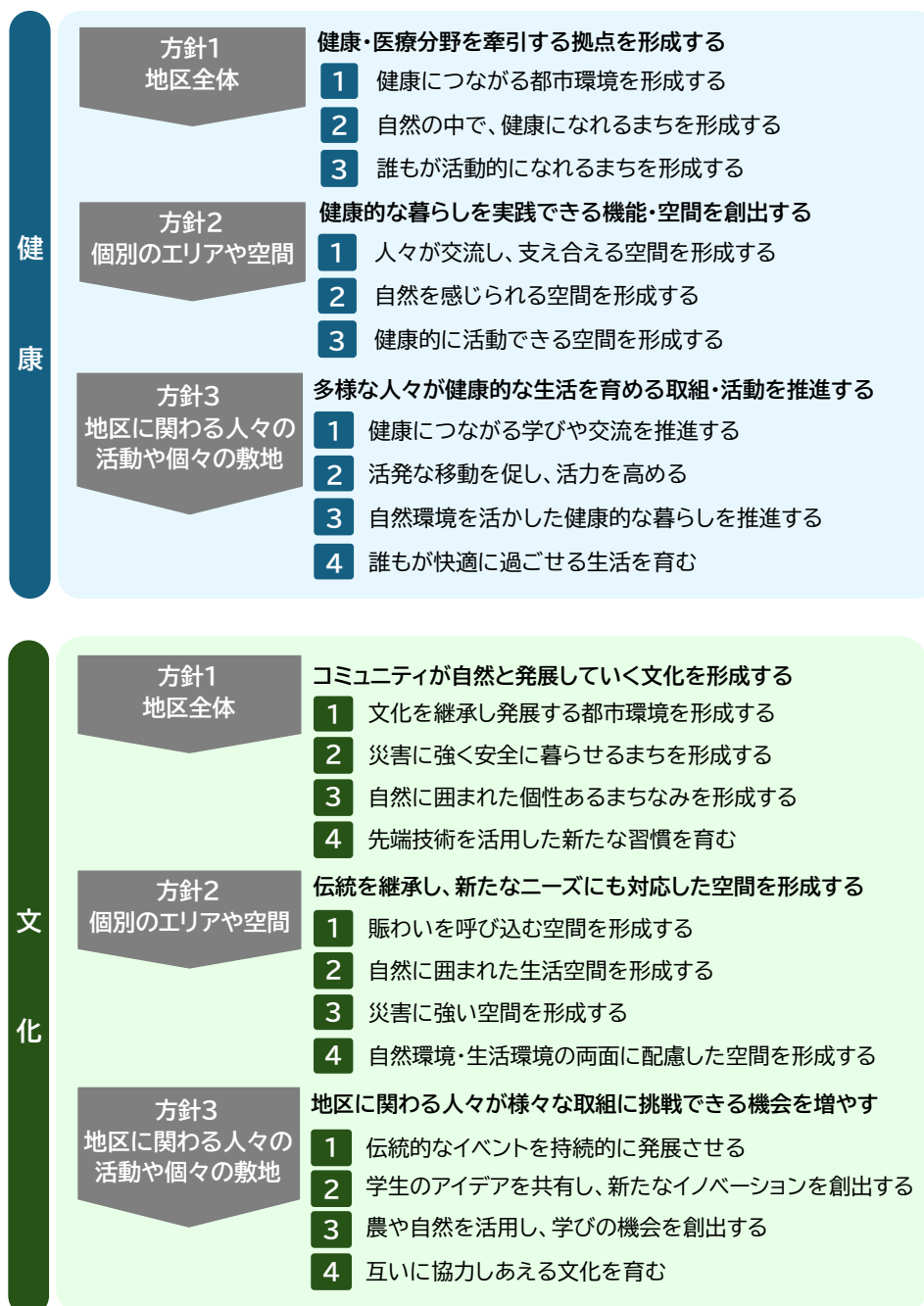
(4) 「健康」と「文化」を柱としたまちづくりの誘導

まちづくりのビジョンである「みらいを創造するキャンパスタウン」の実現に向け、「健康」と「文化」を柱とし、それらを結び、支えるまちづくりの要素である「賑わい・交流」「先端技術」「農・自然」「安心・安全」「交通」を複合的に取り入れた誘導方針を定め、多様な人々が関わる「森」として、本地区固有のまちづくりを推進していきます。



(5) 誘導方針の3つの視点

「地区全体」「個別のエリアや空間」「地区に関わる人々の活動や個々の敷地」の3つの視点で区分・整理し、誘導方針を示しています。



(6) まちづくりの推進体制と実現手法

① まちづくりの推進体制

権利者、民間事業者、行政等関係者が円滑に意見交換、調整及び情報共有を行う目的のため、ガイドラインを運用していきます。

また、新たな市街地整備の進捗・動向にあわせ、エリアマネジメント手法などを活用した組織形成をめざします。

② 実現手法

本ガイドラインを指針としてまちづくりを推進するとともに、地区計画等を活用した建築物等の規制誘導を検討していきます。