

第3章 土地利用及び都市基盤施設の整備等に関する方針

(1) 土地利用に関する方針

既存の商業、業務機能の集積、交通アクセスの利便性を活かし、土地の高度利用により駅前の賑わい創出、住民サービスの向上、都心としての多様性・中心性を発揮させるような商業、業務、居住機能を集積させ、人口増加を図ります。

この方針を踏まえ、『都心型商業ゾーン』、『近隣型商業ゾーン』、『沿道型サービスゾーン』、『都心型居住ゾーン』の4つの土地利用ゾーニングとします。

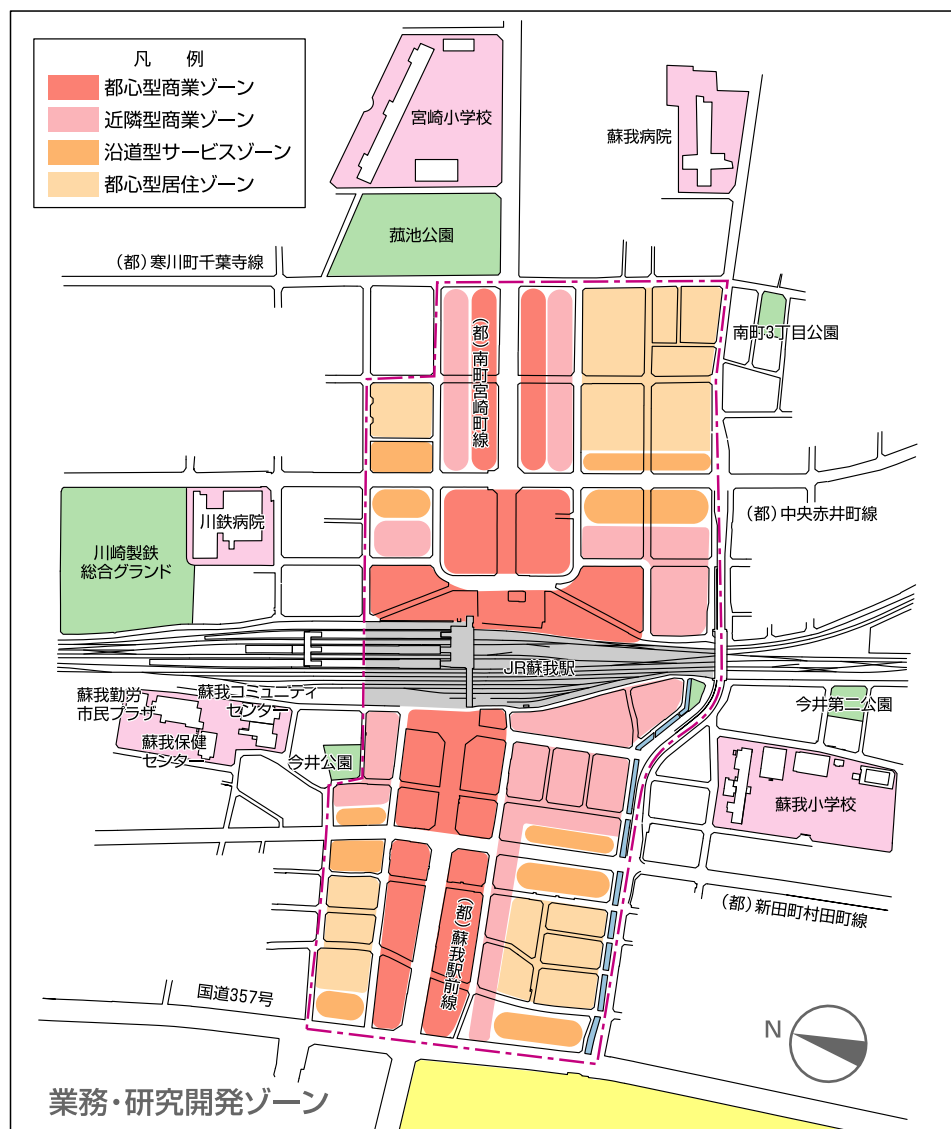


図-2 土地利用方針図

各ゾーンでは、以下の施設立地が想定されます。

①都心型商業ゾーン

高層階の建物で、低層階に専門性の高い商業施設（例えば、生鮮食品、パン・和洋菓子などの最寄品主体の専門店、書店、カジュアルな買回り品の百貨店、専門料理店など）やまちの情報センター、交流広場など公益性の高い文化・サービス施設、中層階に企業の支社支店などの業務施設、高層階に都心型の集合住宅、シティーホテルなどが想定されます。

②近隣型商業ゾーン

中層階の建物で、低層階に食料品をはじめ、日常生活に欠かすことのできない最寄品を販売する商業施設（例えば、食品スーパー、ドラッグストアなど）や軽飲食施設等（例えば、喫茶店、花屋、雑貨店、インターネットカフェなど）、中層階に集合住宅が想定されます。

③沿道型サービスゾーン

中高層の建物で、低層階に自動車利用者にとって便利な業務施設（例えば、金融機関など）や飲食・日用品などの商業・サービス施設（例えば、洋品量販店、ドライブスルー型ファーストフード店など）、中高層階に集合住宅が想定されます。また、国道357号沿いは、自動車交通量が多いことから、低層階から中高層階まで業務施設が想定されます。

④都心型居住ゾーン

喫茶店や美容室などの日常生活に密着したサービスを提供する商業施設、託児所、介護ケアセンターなどの公益性の高い施設との併用住宅や、集合住宅、戸建住宅が共生できるような複合型施設が想定されます。