

# 市宮桜の宮住宅建替事業 基本方針（平成26年4月）

## まちづくりの3つの目標像

- 1 若い人からお年寄りまで、いきいきと住めるまち**
- 子育て世代とお年寄りが支えあい、交流するふれあいのまち
  - 子育て世代の入居を促進し、子供達の声があふれる活気あるまち
  - お年寄りも、元気にいきいきと暮らすまち
  - 幹線道路沿道に生活利便施設を誘致するなど、にぎわいのあるまち

- 2 環境に配慮したゆとりとうるおいのあるまち**
- 道路や公園、広場などを整備し、ゆとりのある、自然あふれる魅力的なまち
  - 省エネや創エネ技術を積極的に取り入れ、環境負荷の低減に配慮したスマートタウン
  - 周辺の住宅景観と調和したうるおいのあるまち

- 3 誰もが安全・安心に暮らせるまち**
- 住宅から駅など利便施設までのバリアフリー化を図り、安全に暮らせるまち
  - 子育て世代やお年寄りを支援する施設を誘致し、安心して暮らせるまち

## ゾーン配置の基本的な考え方

### ① 市営住宅ゾーン

今おすまいの住宅から、大きく離れないように、市営住宅を適切に集約し、入居者移転の負担を軽減します。

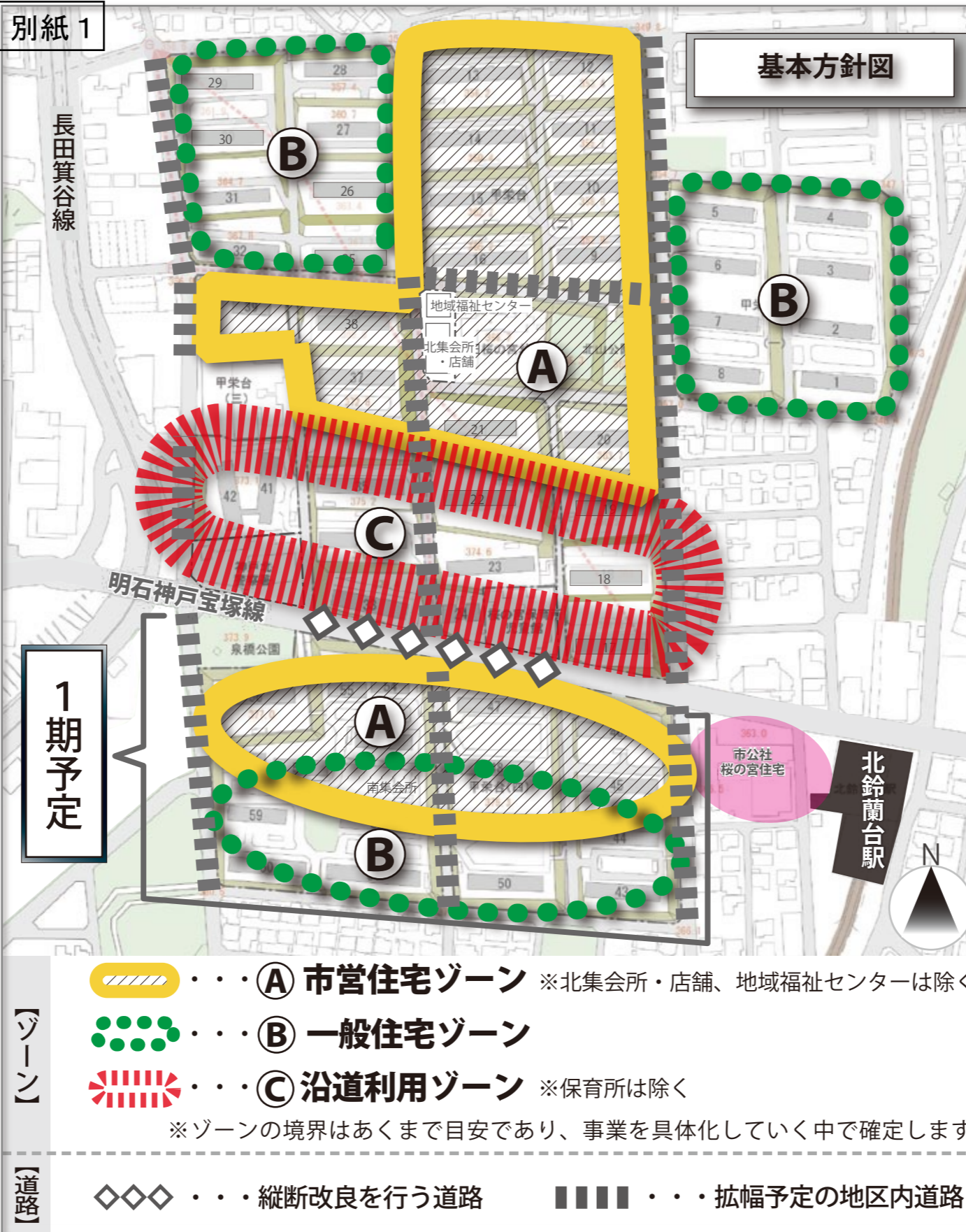
### ② 一般住宅ゾーン

周辺との調和が求められるゾーンに、低層住宅を中心に計画しつつ、駅の近くなどについては、立地にふさわしい利用を計画します。

### ③ 沿道利用ゾーン

市営住宅にお住まいの方々や地域の方々にとって利用しやすい明石神戸宝塚線沿道については、にぎわいづくり、利便性、福祉の向上につながる利用を計画します。

別紙1



## 【ゾーンについての基本的な考え方】

### ① 市営住宅ゾーン

- 既存の市営住宅は、全て新しく建替え、入居状況を踏まえつつ、単身用からファミリー用まで様々なタイプの住戸を整備します。
- 大規模な団地のため、建替えは段階的に実施します。1期は明石神戸宝塚線以南を予定しています。
- 地域の活動やいこいの中心となる集会所や広場を整備し、良好なコミュニティとゆとりある空間をめざします。
- 良好なコミュニティの育成にむけて、子育て世代にも入居しやすい仕組みをめざします。
- 太陽光発電など、低炭素社会に配慮した、環境に優しい住宅を整備します。
- お年寄りや、障がいをもつ方も安心して暮らせるよう、エレベーターを設置し、住戸内外の段差がないバリアフリー住宅を整備します。
- 団地周辺の戸建住宅と隣接する部分については、配置や規模等を工夫し、圧迫感に配慮します。

### ② 一般住宅ゾーン

- 子育て世代の入居を促進する魅力ある住宅
- 省エネや創エネ技術を積極的に取り入れたスマートハウス
- 景観など周辺の住環境や自然環境を配慮した住宅
- 子育て世代に魅力のある戸建住宅や、お年寄りの方にとってもやさしいバリアフリー化された集合住宅など、それぞれの立地にふさわしい民間住宅
- 団地周辺の戸建住宅と隣接する部分については、配置や規模等を工夫し、圧迫感に配慮します。

### ③ 沿道利用ゾーン

- 地域の魅力を向上させる生活利便施設などのにぎわい施設
- 地域の方々の安心な暮らしのための子育て世代やお年寄りを支援する施設

### ……駅前について

- ～駅前にふさわしい機能向上を検討～
- 桜の宮住宅建替事業を進めていく一方で、駅前の機能向上の可能性について、関係者と相談していきます。

## 【道路・公園についての基本的な考え方】

### 道路の整備について

- 主要な地区内道路は、通過交通の抑制に配慮しつつ拡幅し、土地利用を踏まえて道路の集約を図ります。
- 新たな住宅や施設の入口を整備する道路には、歩道を設置し安全を確保します。

### 公園の整備について

- 周辺との段差が大きい現在の公園は、周辺の土地利用とあわせ、誰もが使いやすいゆとりと自然豊かな空間をめざします。