

変更後（新）	変更前（旧）
<p>① 第2章 全体構想－Color.1－将来都市構造－ゾーン－まちづくり検討ゾーン（16ページ）</p>	
<p>まちづくり検討ゾーン</p> <p>本市の中央部におけるシンボルとなる地区として、本計画における基本理念にあるみずとみどりに恵まれた心地よいまちを目標に、新たなまちづくりを行うゾーンとして位置付けます。このゾーンでは、緑地ゾーンやグリーンプロムナード*を取り込んだ環境重視型の市街地整備を基本とし、商業・業務施設、道路等の整備に加え、多様な機能を持った複合施設「（仮称）ふるさと新座館」の建設を行い、「ふるさと新座」の魅力を伝えられる交流拠点としての機能の充実化を進めます。</p> <p>また、このゾーンの大半を占める市街化調整区域*においては、自然環境との調和に配慮しつつ、有効な土地利用への誘導を進め、<u>特に国道 254 号沿道の大和田二・三丁目地区においては、土地の需要等を踏まえ、土地区画整理事業及び都市計画道路の整備により、工業・商業施設を誘致する等産業系土地利用への転換を図ります。</u></p> <p>また、市の中央部を縦断している関越自動車道には乗降口がないことから、観光振興の促進等を図るため、スマートインターチェンジ*の設置に向けた研究を引き続き行っていきます。</p> <p>さらに、東京都練馬区大泉学園町までの事業化が決定されている都市高速鉄道 12 号線*の延伸促進活動等を行い、中央部にふさわしい、都市的利便性の確保を図るものとします。</p>	<p>まちづくり検討ゾーン</p> <p>本市の中央部におけるシンボルとなる地区として、本計画における基本理念にあるみずとみどりに恵まれた心地よいまちを目標に、新たなまちづくりを行うゾーンとして位置付けます。このゾーンでは、緑地ゾーンやグリーンプロムナード*を取り込んだ環境重視型の市街地整備を基本とし、商業・業務施設、道路等の整備に加え、多様な機能を持った複合施設「（仮称）ふるさと新座館」の建設を行い、「ふるさと新座」の魅力を伝えられる交流拠点としての機能の充実化を進めます。</p> <p>また、このゾーンの大半を占める市街化調整区域*においては、自然環境との調和に配慮しつつ、有効な土地利用への誘導を進め、<u>特に国道 254 号沿道の大和田二・三丁目地区においては、土地需要等を踏まえ、産業系土地利用への転換を検討していきます。</u></p> <p>また、市の中央部を縦断している関越自動車道には乗降口がないことから、観光振興の促進等を図るため、スマートインターチェンジ*の設置に向けた研究を引き続き行っていきます。</p> <p>さらに、東京都練馬区大泉学園町までの事業化が決定されている都市高速鉄道 12 号線*の延伸促進活動等を行い、中央部にふさわしい、都市的利便性の確保を図るものとします。</p>
<p>② 第2章 全体構想－Color.1－土地利用構想－有効活用検討地（21ページ）</p>	
<p>有効活用検討地</p> <p>本計画における基本理念にあるみずとみどりに恵まれた心地よいまちを目標に、新しくまちづくりを行う地区です。</p> <p>開発に当たっては、既存環境に留意し、良好な農地や樹林等の保全を図りつつ、環境重視型の計画的な整備を行います。</p> <p>また、当面、無秩序な開発を抑制しながら、検討が進められている都市高速鉄道 12 号線*延伸の実現と併せて、都市的利便性を備えたまちづくりを検討します。</p> <p><u>さらに、国道 254 号沿道の大和田二・三丁目地区においては、土地の需要等を踏まえ、土地区画整理事業及び都市計画道路の整備により、工業・商業施設を誘致する等産業系土地利用への転換を図ります。</u></p>	<p>有効活用検討地</p> <p>本計画における基本理念にあるみずとみどりに恵まれた心地よいまちを目標に、新しくまちづくりを行う地区です。</p> <p>開発に当たっては、既存環境に留意し、良好な農地や樹林等の保全を図りつつ、環境重視型の計画的な整備を行います。</p> <p>また、当面、無秩序な開発を抑制しながら、検討が進められている都市高速鉄道 12 号線*延伸の実現と併せて、都市的利便性を備えたまちづくりを検討します。</p> <p><u>さらに、国道 254 号沿道の大和田二・三丁目地区においては、土地需要等を踏まえ、産業系土地利用への転換を検討していきます。</u></p>

変更後（新）	変更前（旧）								
③ 第3章 地域別構想－各地域別構想－北西地域－まちづくり方針（60ページ）									
<p style="text-align: center;">まちづくり方針</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">区分</th> <th>方針</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f9cb9c;">土地利用</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● <u>国道254号沿道の大和田二・三丁目地区の市街化調整区域※については、景観や隣接地に配慮し、土地の需要等を踏まえ、土地区画整理事業及び都市計画道路の整備により、工業・商業施設を誘致する等産業系土地利用への転換を図ります。</u> ● 新座駅北口周辺においては、都市拠点として、面整備※等を行い、商業・業務機能の整備・誘導を図ります。 ● 大和田地区については、地区計画※や面整備※等により、良好な住宅地の供給と都市施設整備に向けた計画的なまちづくりを図ります。 ● 大和田東裏地区及び新開地区については、地区計画※に基づき、良好な住宅地環境の創造と保全を図ります。 ● 大和田五丁目地区周辺の密集した住宅地は、袋小路の解消や避難路の確保などにより、防災機能が充実した良好で安全な住宅地の形成を図ります。 ● 中野地区については、地区計画※に基づき、周辺環境に調和した土地利用を図ります。 </td> </tr> </tbody> </table>	区分	方針	土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ● <u>国道254号沿道の大和田二・三丁目地区の市街化調整区域※については、景観や隣接地に配慮し、土地の需要等を踏まえ、土地区画整理事業及び都市計画道路の整備により、工業・商業施設を誘致する等産業系土地利用への転換を図ります。</u> ● 新座駅北口周辺においては、都市拠点として、面整備※等を行い、商業・業務機能の整備・誘導を図ります。 ● 大和田地区については、地区計画※や面整備※等により、良好な住宅地の供給と都市施設整備に向けた計画的なまちづくりを図ります。 ● 大和田東裏地区及び新開地区については、地区計画※に基づき、良好な住宅地環境の創造と保全を図ります。 ● 大和田五丁目地区周辺の密集した住宅地は、袋小路の解消や避難路の確保などにより、防災機能が充実した良好で安全な住宅地の形成を図ります。 ● 中野地区については、地区計画※に基づき、周辺環境に調和した土地利用を図ります。 	<p style="text-align: center;">まちづくり方針</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">区分</th> <th>方針</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f9cb9c;">土地利用</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● <u>国道254号沿道の大和田二・三丁目地区の市街化調整区域※については、景観や隣接地に配慮し、土地需要等を踏まえ、産業系土地利用への転換を検討します。</u> ● 新座駅北口周辺においては、都市拠点として、面整備※等を行い、商業・業務機能の整備・誘導を図ります。 ● 大和田地区については、地区計画※や面整備※等により、良好な住宅地の供給と都市施設整備に向けた計画的なまちづくりを図ります。 ● 大和田東裏地区及び新開地区については、地区計画※に基づき、良好な住宅地環境の創造と保全を図ります。 ● 大和田五丁目地区周辺の密集した住宅地は、袋小路の解消や避難路の確保などにより、防災機能が充実した良好で安全な住宅地の形成を図ります。 ● 中野地区については、地区計画※に基づき、周辺環境に調和した土地利用を図ります。 </td> </tr> </tbody> </table>	区分	方針	土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ● <u>国道254号沿道の大和田二・三丁目地区の市街化調整区域※については、景観や隣接地に配慮し、土地需要等を踏まえ、産業系土地利用への転換を検討します。</u> ● 新座駅北口周辺においては、都市拠点として、面整備※等を行い、商業・業務機能の整備・誘導を図ります。 ● 大和田地区については、地区計画※や面整備※等により、良好な住宅地の供給と都市施設整備に向けた計画的なまちづくりを図ります。 ● 大和田東裏地区及び新開地区については、地区計画※に基づき、良好な住宅地環境の創造と保全を図ります。 ● 大和田五丁目地区周辺の密集した住宅地は、袋小路の解消や避難路の確保などにより、防災機能が充実した良好で安全な住宅地の形成を図ります。 ● 中野地区については、地区計画※に基づき、周辺環境に調和した土地利用を図ります。
区分	方針								
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ● <u>国道254号沿道の大和田二・三丁目地区の市街化調整区域※については、景観や隣接地に配慮し、土地の需要等を踏まえ、土地区画整理事業及び都市計画道路の整備により、工業・商業施設を誘致する等産業系土地利用への転換を図ります。</u> ● 新座駅北口周辺においては、都市拠点として、面整備※等を行い、商業・業務機能の整備・誘導を図ります。 ● 大和田地区については、地区計画※や面整備※等により、良好な住宅地の供給と都市施設整備に向けた計画的なまちづくりを図ります。 ● 大和田東裏地区及び新開地区については、地区計画※に基づき、良好な住宅地環境の創造と保全を図ります。 ● 大和田五丁目地区周辺の密集した住宅地は、袋小路の解消や避難路の確保などにより、防災機能が充実した良好で安全な住宅地の形成を図ります。 ● 中野地区については、地区計画※に基づき、周辺環境に調和した土地利用を図ります。 								
区分	方針								
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ● <u>国道254号沿道の大和田二・三丁目地区の市街化調整区域※については、景観や隣接地に配慮し、土地需要等を踏まえ、産業系土地利用への転換を検討します。</u> ● 新座駅北口周辺においては、都市拠点として、面整備※等を行い、商業・業務機能の整備・誘導を図ります。 ● 大和田地区については、地区計画※や面整備※等により、良好な住宅地の供給と都市施設整備に向けた計画的なまちづくりを図ります。 ● 大和田東裏地区及び新開地区については、地区計画※に基づき、良好な住宅地環境の創造と保全を図ります。 ● 大和田五丁目地区周辺の密集した住宅地は、袋小路の解消や避難路の確保などにより、防災機能が充実した良好で安全な住宅地の形成を図ります。 ● 中野地区については、地区計画※に基づき、周辺環境に調和した土地利用を図ります。 								
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f9cb9c;">公園・緑地</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● 中野川周辺については、斜面地周辺の貴重な緑地、湧水の保全・活用を図ります。 ● 中野地区については、安全性・快適性を確保するため、緑道の整備を図ります。 ● <u>中野地区の農地については、土地利用の方針が定まるまでは無秩序な開発などを抑制します。</u> ● 屋敷林や樹林など貴重な緑の保全と活用を図ります。 </td> </tr> </tbody> </table>	公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> ● 中野川周辺については、斜面地周辺の貴重な緑地、湧水の保全・活用を図ります。 ● 中野地区については、安全性・快適性を確保するため、緑道の整備を図ります。 ● <u>中野地区の農地については、土地利用の方針が定まるまでは無秩序な開発などを抑制します。</u> ● 屋敷林や樹林など貴重な緑の保全と活用を図ります。 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="background-color: #f9cb9c;">公園・緑地</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ● 中野川周辺については、斜面地周辺の貴重な緑地、湧水の保全・活用を図ります。 ● 中野地区については、安全性・快適性を確保するため、緑道の整備を図ります。 ● <u>中野地区及び大和田二・三丁目地区の農地については、土地利用の方針が定まるまでは無秩序な開発などを抑制します。</u> ● 屋敷林や樹林など貴重な緑の保全と活用を図ります。 </td> </tr> </tbody> </table>	公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> ● 中野川周辺については、斜面地周辺の貴重な緑地、湧水の保全・活用を図ります。 ● 中野地区については、安全性・快適性を確保するため、緑道の整備を図ります。 ● <u>中野地区及び大和田二・三丁目地区の農地については、土地利用の方針が定まるまでは無秩序な開発などを抑制します。</u> ● 屋敷林や樹林など貴重な緑の保全と活用を図ります。 				
公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> ● 中野川周辺については、斜面地周辺の貴重な緑地、湧水の保全・活用を図ります。 ● 中野地区については、安全性・快適性を確保するため、緑道の整備を図ります。 ● <u>中野地区の農地については、土地利用の方針が定まるまでは無秩序な開発などを抑制します。</u> ● 屋敷林や樹林など貴重な緑の保全と活用を図ります。 								
公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> ● 中野川周辺については、斜面地周辺の貴重な緑地、湧水の保全・活用を図ります。 ● 中野地区については、安全性・快適性を確保するため、緑道の整備を図ります。 ● <u>中野地区及び大和田二・三丁目地区の農地については、土地利用の方針が定まるまでは無秩序な開発などを抑制します。</u> ● 屋敷林や樹林など貴重な緑の保全と活用を図ります。 								

変更後（新）

変更前（旧）

④ 第3章 地域別構想—各地域別構想—北西地域—まちづくり方針図（61ページ）

