

8 菜畑駅・一分駅圏域

圏域の基本的な考え方

本圏域は、古くから農業を中心とした田園集落が広がり、鉄道駅を中心とした住宅地や幹線道路沿道の商業施設など複合的な市街地が形成されてきましたが、今も生産緑地地区※をはじめとした緑地が多く残っている良好な住環境の地域です。南北方向の交通利便性は高い一方、東西方向の移動や交流が乏しい課題があり、菜畑駅・一分駅から圏域内の住宅地や歴史文化資源へのアクセスや歩きやすい歩行者空間の整備など交通結節点の利便性の向上を図っていくことが求められます。

土地利用方針

| | | |
|----------|---|---|
| 市街地ゾーン | 商業・業務地 | <ul style="list-style-type: none"> 土地の有効利用による生活利便機能等の集積・誘導 |
| | 低層住宅地 | <ul style="list-style-type: none"> 地区計画※等の活用によるゆとりある居住環境の維持・保全 空き家・空き地の地域ニーズ等に応じた利活用と転入促進 生産緑地制度等の活用によるゆとりある居住環境の維持・保全 |
| | 複合住宅地 | <ul style="list-style-type: none"> 利便性の高い複合的な市街地環境の維持・向上 良好な住宅地としての環境の維持・向上 周辺の低層住宅地や自然環境との調和 生産緑地制度の活用による緑地保全 中高層住宅地としてのゆとりある居住環境の維持・向上 |
| 田園集落ゾーン | <ul style="list-style-type: none"> 営農とグリーンインフラ※の両面から農地の保全 | |
| 山林・緑地ゾーン | <ul style="list-style-type: none"> 良好な都市環境・景観やグリーンインフラとしての保全 | |



菜畑駅



一分駅



往馬大社火祭り



沿道生活利便施設 (中菜畑2丁目)



集合住宅 (壹分町)



往馬大社 (壹分町)

