

# 地区計画の説明会

を開催します!

2019年

- ① 9月5日(木) 15:00~
- ② 9月5日(木) 19:00~
- ③ 9月7日(土) 13:30~
- ④ 9月7日(土) 18:00~

**会場** 宮の沢中央会館 (西区宮の沢1条5丁目6-27)

※上記2日間とも会場・説明内容は同じです。  
ご都合の良い日にご出席ください。

※これまでの検討の経緯や説明会の趣旨などについては、裏面をご参照ください。



## 地区計画の概要

### 地区計画とは

地区計画は、都市計画法に則り、住民や地権者の合意によって土地利用や建物の容積、高さ、デザインなど、まちの特徴を反映した詳細な決まりをつくることのできる仕組みです。

### 地区計画の構成～地区計画を支える2本の柱～

#### 地区計画の方針

まちをどのようにしていくか、地区の目標や将来像を定めます。

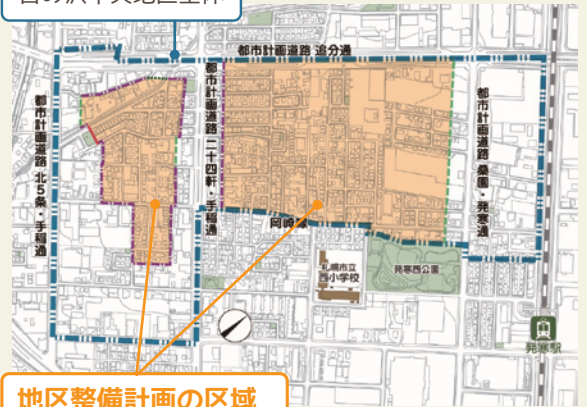
#### 地区整備計画

「地区計画の方針」のもと、主に建物の建て方などに関するルールを定めます。  
※宮の沢中央地区の「地区整備計画」は、下図をご覧ください。

### 地区計画の範囲について

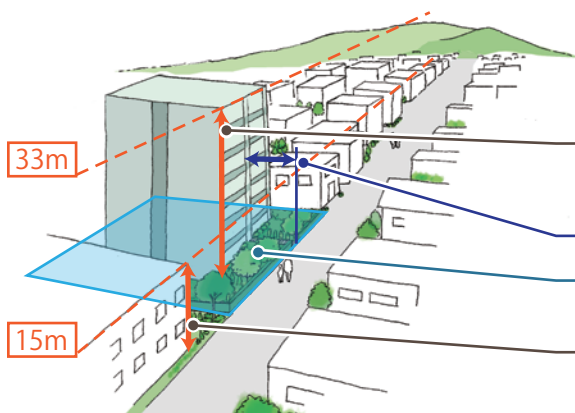
#### 地区計画の範囲

宮の沢中央地区全体



#### 地区整備計画の区域

### 地区計画のルールのイメージ図



- ・地区整備計画区域の建築物等の高さの最高限度は、15mまでとする。
- ・ただし、道路境界線から建物までの距離が2m以上あり、かつ敷地面積が500㎡以上のものはこの限りではない。

#### 15m~33mの建物

敷地面積と壁面後退のルールが追加されます。

道路境界から2m以上壁面の位置を後退

敷地面積500㎡以上

#### 15m以下の建物

新たに、具体的な建築制限は発生しません。

# これまでの検討の流れ

平成 28 年  
~30 年度

## まちづくりワークショップ

宮の沢中央地区にお住まいの方々と、目指すまちの姿や住みよいまちにするための活動・ルールなどについて考える意見交換を重ねてきました。



平成 30 年 7 月

## 景観まちづくり指針策定

ワークショップでの検討や活動を重ねて、「景観まちづくり指針」ができました。



**目標** 人と人のつながりを大切にした  
みどりあふれ快適な暮らしのあるまち  
～誰もが住み続けたい宮の沢中央地区～

**基準** みどり 建築物・工作物 夜間景観 広告物等

平成 30 年～

## 地区計画を考えるワークショップ

平成 30 年度からは、より効果的なまちづくりを進めるための「地区計画」の考え方やルールについて、意見交換を行ってきました。



平成 31 年 2 月

## 地区計画に関する意見募集

地区計画を考えるワークショップでの検討を経て「地区計画(素案)」ができたことから、地域の皆さま広くご意見をお聞きする意見募集を行いました。

- 主なご意見**
- 地区計画については良い方向で検討されていると思う。
  - 高さに関するルールは必要だと思う。
  - 敷地面積や壁面の位置（セットバック）の制限も必要ではないか。
  - 敷地面積などの制限があると建て替えは出来るのか。

令和元年 9 月

## 地区計画に関する説明会

今回ご案内している説明会です。  
意見に対する本市の考え等についてご説明いたします。