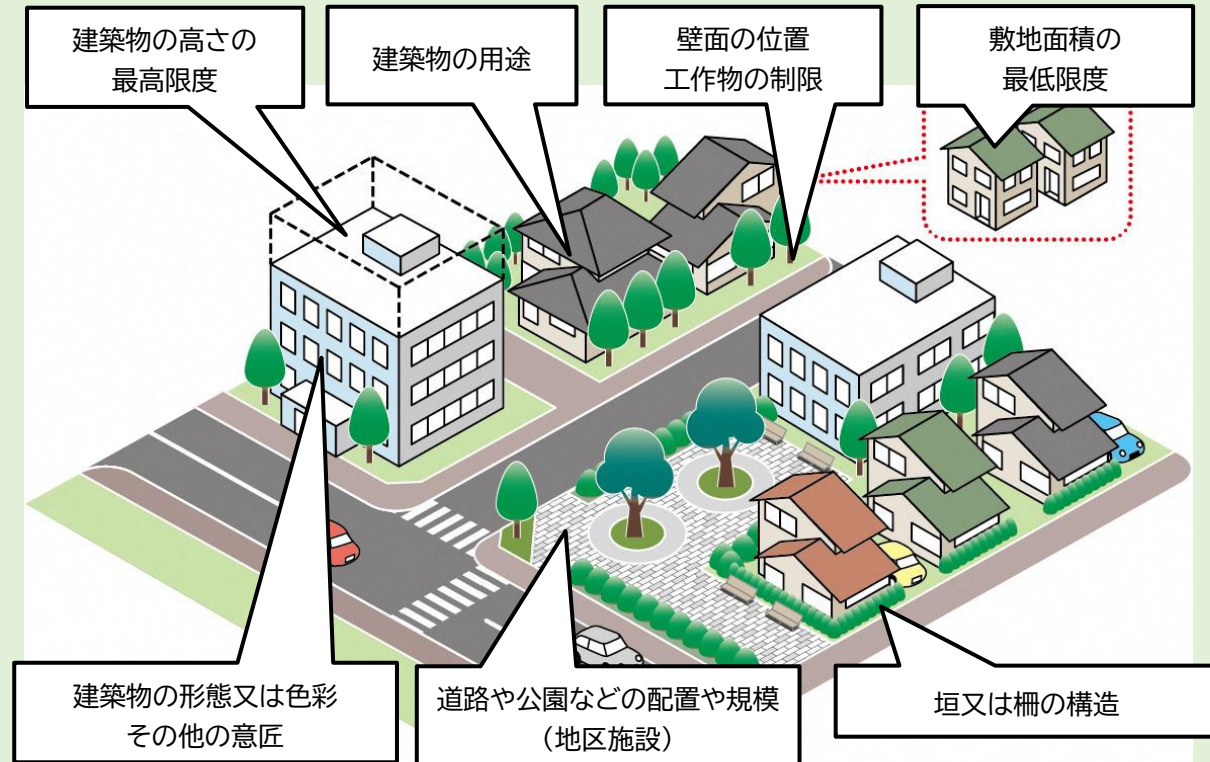


地区計画等の検討状況について

1 地区計画の概要

地区計画: 建築物等に関する制限や道路等の配置や規模について、権利者と合意形成を図りながら、地区の特性に応じた独自のルールをつくり、これを都市計画に位置付けて守っていく制度

〈地区計画で定められる事項〉



地区施設: 主として、街区内の住民の利用のための道路、公園、緑地、広場、その他の公共施設のこと
地区計画の中で、規模と配置を定めることが可能

2 地区におけるまちづくりの検討経緯

■ 平成16年度 「ひばりヶ丘駅北口地区まちづくり基本構想」策定

…当該地区を含む、北口地区のまちづくりの方針を整理し、まちづくりを実現させるための手法として、地区計画などの活用を検討することを示した。

■ 平成25年度～ 当該地区におけるまちづくりのルールの検討開始

…基本構想に基づき、防災的な課題の解決や商店街のにぎわい創出を目的として、地区計画の策定に向けた検討を開始した。

■ 令和5年度～ 地区中央の生産緑地購入 / 新たなまちづくりのルールの検討開始

…基本構想に基づき、地区中央に位置する生産緑地を購入することを契機として、生産緑地の活用方法とあわせた、新たなまちづくりのルールの検討を開始した。

〈令和5年度の意見聴取の経過〉

8月～9月 権利者アンケートの実施
9月16日(土) まち歩き・ワークショップの開催
12月22日(金)23日(土) パネル展示型説明会の開催

基本構想における位置づけ、権利者の皆様のご意見を踏まえ、
地区計画の案を作成

3 地区計画等の検討状況について

まちづくりのルール(建築物の建て方等)

説明会、アンケート等でいただいたご意見を踏まえ、壁面後退の距離や敷地面積の最低限度の面積など具体的な数値について検討し、地区計画の案の作成を進める。

地区内の歩行者ネットワーク(地区施設の設定)

説明会などで、東西のネットワーク確保の必要性について、多くのご意見をいただいております。防災性及び地区内の回遊性の向上の観点から地区施設の設定などを検討する必要があります。
平成16年度に策定した「ひばりヶ丘駅北口地区まちづくり基本構想」の整備構想図に示す、歩行者ネットワークを踏まえ、権利者の皆様の意向も把握しながら検討を進める。

〈既存のネットワーク〉



〈基本構想における「歩行者ネットワーク」〉



既存のネットワーク、基本構想における「歩行者ネットワーク」を踏まえ、権利者の皆様と合意形成を図りながら、地区施設の設定を検討する。

生産緑地の活用

権利者の皆様のご意見を踏まえ、防災的な機能の確保等に留意した「公園」として活用するものとし、地区内だけでなく、広域的な利用が想定されることから、公園としての機能を将来的に担保するために都市計画公園として決定を行うための手続きを進める。

なお、都市計画公園の範囲については、地区内の歩行者ネットワーク確保の観点を踏まえ、地区施設の設定とあわせて検討を行う。