

浜北中央北まちづくりニュース

第3号

第3回 浜北中央北まちづくり活動を開催しました！

令和4年11月30日（水）、道本公民館にて、第3回浜北中央北まちづくり活動を開催しました。

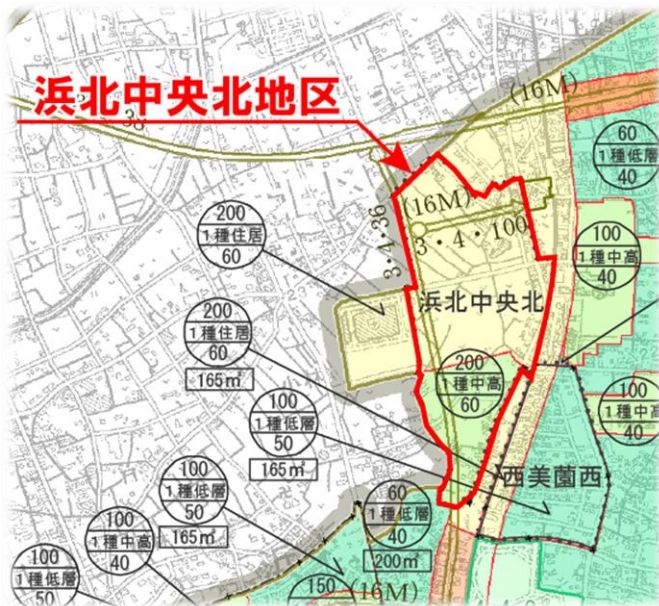
今回の活動では、浜北中央北地区の将来の街並みのイメージについて意見交換を行いました。また、意見交換を行うにあたって、現在の浜北中央北地区で指定されている用途地域や今回指定を考えている地区計画について勉強会も行いました。

意見交換では浜北中央北地区の現況写真を見ながら、地区計画を指定している他地区の事例（写真）を参考にして街並みのイメージをふくらませました。

●用途地域とは？

土地利用の基本となるものであり、それぞれの地域特性に応じて色分け（エリア分け）をしたもので、建築できる建物の種類や建て方の一定のルールが定められています。

用途地域を指定することで、適正な都市機能と良好な都市環境を有する市街地の形成を図ります。



《浜北中央北地区の用途地域》

- 【第1種中高層住居専用地域】（区域南側部分）
3～5階の中層住宅を含む住宅地として、良好な住環境の保護又は保全を図る地域です。
住宅の他にも、病院や大学、床面積が500㎡以内の店舗飲食店が建築できます。
- 【第1種住居地域】（区域北側部分）
既成市街地にあり、住環境を保護するための地域です。大規模な店舗、事務所等の立地を規制する必要がある地域です。

●地区計画とは？

ある一定の地区を単位として作る計画で、その地区独自のルールとなります。

地区計画では、地区をどのようにしていくか方向性を決める「地区計画の目標・方針」と具体的な建築物等に関する制限内容を定める「地区整備計画」の2つから成り立っています。

浜北中央北地区では、用途地域が指定されてすぐ「浜北中央北地区計画」が指定されました。

意見交換での主要内容

<地区の都市計画（土地利用制度）について>

- ここに住んで良かったと思えるまちにしていきたい。その核となるのが大街区と考える。
- 中心市街地のようなまちにするわけではなく、周辺住民が買い物をしやすいようなまちづくりということで用途を商業系に変えてもいいのではないかと。

<街並みのイメージについて>

【住宅地再生ゾーン】

- 新たな区画に既存の住宅を中心に住宅地が形成されるイメージ。
- 安全面、景観面からブロック塀はできるだけなくしてほしい。
- 敷地が狭い住宅が残ることも考えられるため、壁面後退などのルール設定は検討が必要。

【シンボルロード】

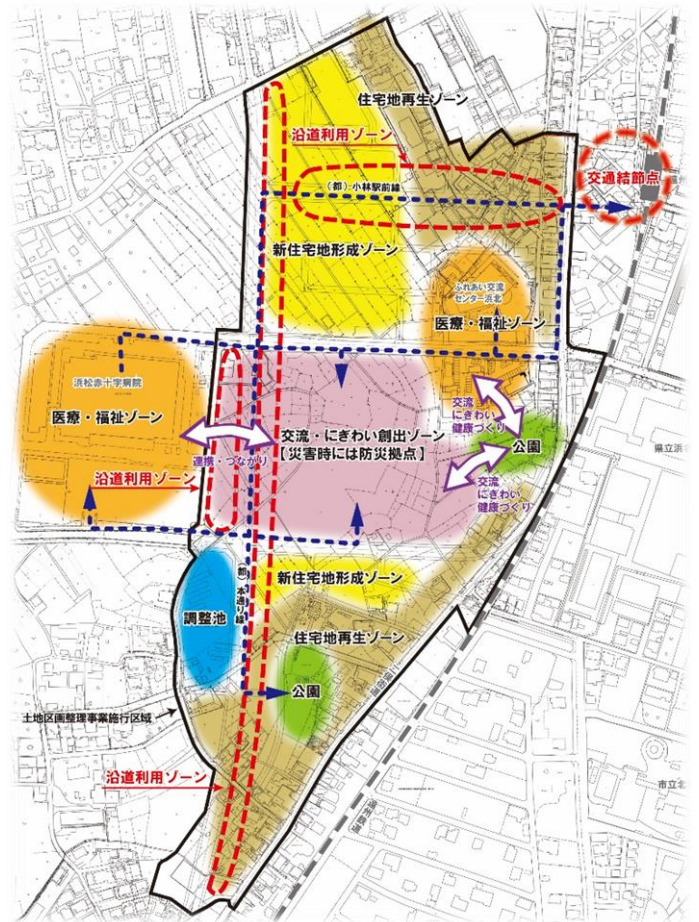
- 現在小林駅まで行くのに車はかなり近くを通るため危険。雨の日は特に傘が車に当たりそうになる。
- 小林駅まで一直線に行ける道があれば、安全性が向上すると思う。

【新住宅地形成ゾーン】

- 他地区の事例同様、開放的なスペースを確保し、適度な緑化がされているイメージ。
- 他地区の事例と似たようなルールは必要だと考える。

【交流・賑わい創出ゾーン】

- 用途を変更して少しでも大きい施設を建てられれば、雨の日も気にせず様々な店舗に買い物に行ける。また、施設間の連携もしやすいため持続的な営業につながる。
- 地区にそぐわないパチンコ店などの誘致は考えていない。



活動の様子



◆ 次回の予定です ◆

第3回
11月30日（水）午後2：30～

まち並みのデザイン 実現方策

第4回
12月27日（火）午後2：30～

まちづくりのルール 建物誘導方策

- ご意見・ご感想などお寄せください。●

問合せ先：(業務代行者代表)株式会社フジヤマ 都市・地域創造部 担当：山脇、加藤 TEL:053-462-8804