

浜北中央北まちづくりニュース

第4号

第4回 浜北中央北まちづくり活動を開催しました！

令和4年12月27日（火）、道本公民館にて、第4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、浜北中央北区域内の建物の用途や高さ、壁面の位置等の地区整備計画（案）（まちづくりのルール）の内容について意見交換を行いました。

意見交換では、建物の用途や高さ、壁面の位置などの様々な項目について、内容の意味を確認しつつ他地区の事例を参考にしながら積極的な意見交換が行われました。

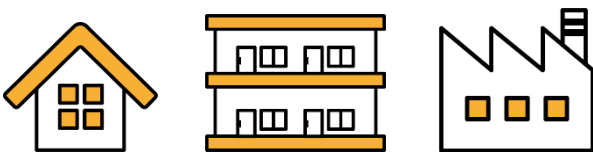
地区整備計画とは？

地区整備計画は、地区計画の区域（本地区計画の場合は浜北中央北地区）において定められる道路や公園、建物の用途に関する具体的なルールのことです。

今回は主に以下の地区整備計画の内容について意見交換を行いました。

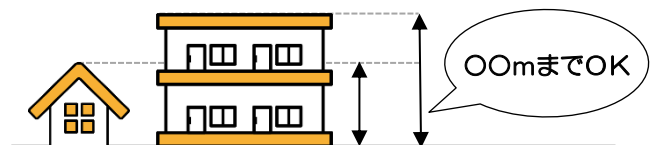
1. 建物の用途

建てられる、建てられない建物の種類



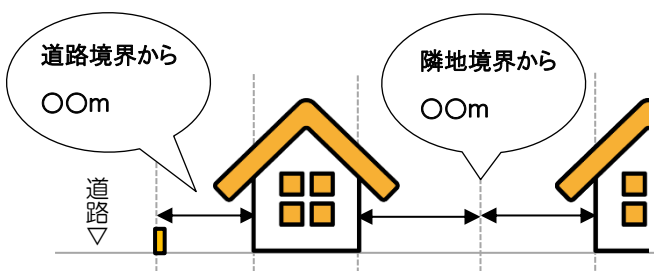
2. 建物の高さの最高限度

建物の最高高さは何mまで可能か？



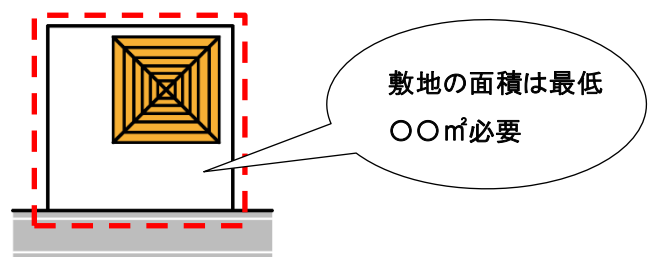
3. 壁面の位置の制限

道路、隣地境界線の何mの位置から壁面を設けることが可能か？



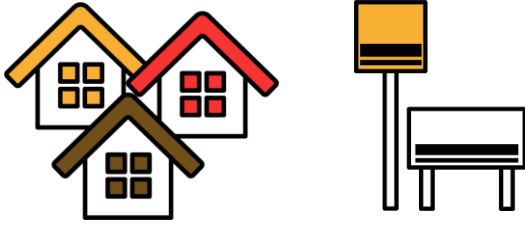
4. 敷地面積の最低限度

敷地の面積は最低どれくらいの広さを確保しなければならないか？



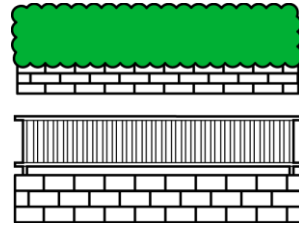
5.建物、広告のデザインや色彩

建物の色は？地区内以外の店舗の広告物は設置可能か？



6.垣又は柵の構造

柵や生垣はどのような種類や構造なら設置が可能か？



どんな構造？
種類は？

意見交換での主要内容

1

建物の用途

- ・ 新しい宗教施設は建てたくない。
- ・ 公民館、集会場は建てられる建物の用途に入れてもいいと思う。
- ・ すでに規制されている用途や、そもそも地区に建ちそうにない用途については改めて規制する必要はないと感じる。

2

建物高さの最高限度

- ・ 高さの制限はなるべく低い方がいい。
- ・ 建物の高さ制限を 10mとしてしまうと、太陽光パネルがギリギリ設置できない可能性がある。(10mにする場合は但し書きで「太陽光パネルは除く」という記載が必要かも。)
- ・ 地区内に建っている建物を見て、高さ制限を 10mか 13mにするか判断したい。

3

壁面の位置の制限

- ・ 現状では狭い敷地にギリギリ建っている住宅もあるため、制限をしない方がいいのではないかと。また、ほとんどの地区は壁面の位置を隣地境界線から 1m以上としているが敷地が小さい場合は除外をしている事例もある。
- ・ 隣地境界線から 90 cmにしてほしい。

4

敷地面積の最低限度

- ・ ルールを設けるのであれば、密集して住宅が建つのを抑制するため 165 m²程度が好ましい。

5

建物、広告のデザインや色彩

- ・ 新規の建物に対する広告物の規制はあった方がよい。また、建物自体へのラッピング広告はどのような扱いになるのか？
- ・ 建物の色は、落ち着いたある色彩にしたい。
- ・ 太陽光パネルを設置する住宅もあるため、屋根の形状に関する規制は無くしてほしい。

6

垣又は柵の構造

- ・ 隣地境界線の高さや構造はプライバシーの面からどういった規制を設けるのがいいのか判断が難しい。

浜
北
中
央
北
地
区

●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