



地区の皆様には内野本郷地区 地区計画地元素案の完成を報告し、地区計画決定までの概ねのスケジュールをお知らせするため、2月2日（土）・3日（日）の二日間の日程で完成報告会を開催しました。

【主な質問等】

■2日（土）

- ・「②建築物の敷地面積の最低限度」に関して、120㎡未満の敷地に家が建っている場合、更地にして売ることができるのか？
⇒敷地面積の最低限度が120㎡で地区計画が定められた場合、120㎡未満の敷地はこの制限が適用されなくなるので、敷地を分割しなければ建物を建てることができ、売買も可能。ただ、その敷地に隣接して土地を所有している場合は、その土地と併せて1つの敷地とみなされるので注意が必要。
- ・例えば、自らが所有する100㎡の宅地と100㎡の山林が隣接している場合、宅地の分だけ売った場合は、建物が建てられるのか？
⇒いろいろなケースがあり、市の窓口でも案件ごとに対応を判断している状況と聞いている。詳しくは、登記書類や図面を用意して窓口で相談していただいたほうがよい。
- ・「⑥垣又はさくの構造の制限」は、建物の建替えの際に守るルールなのか。建物だけ建替えるのではなくて塀も直してほしい。
⇒垣又はさくの構造については、地区計画の届出の際に市の窓口でルールに沿っているか審査される。既設の塀に関しても指導があると考えられる。
- ・塀は何年までに直せという指導はあるのか？
⇒何年までに直さなければならないという決まりはない。
- ・塀が部分的に壊れて直す場合は、全部壊してルールに沿った塀を作らなければならないのか？
⇒塀を直すときにも基本的に地区計画の届出が必要となるため、ルールに沿った塀を作っていただくことになる。

■3日（日）

- ・下道の問題は、別途残っているという認識でよいか。
⇒下道については、内野本郷地区マスタープランに位置づけがあるように、幅員6mでの拡幅整備を目指して沿道にお住まいの皆様と話し合いを続けてきたが、多くの反対があり協議会としては断念した。幅員6m拡幅整備以外の方法で地区の安心安全のために何ができるか、引き続き沿道にお住まいの皆様と話し合いを続けている。
- ・各家庭の木の枝が伸びすぎていると道路の通行に支障がある。緑地に対する補助があればもっときちんと管理できるのではないかと。
⇒緑の管理は所有者に行っていただくことが大前提なので、皆さんがお互いにマナーを守って管理していただきたい。
- ・東西の道路の拡幅も検討してほしい。
- ・家の北側に道路が接している場合は、北側斜線制限を適用しなくてもいいのではないかと。
⇒北側に道路がある場合の北側斜線制限は、道路の反対側からの立ち上がりになり、隣地からの立ち上がりと比べて制限はゆるくなる。
- ・地区計画が決定されると法的に担保されるのか？
⇒そのとおり。建物を建て替える際等には、市の窓口へ届出をしていただく手続きを行っていただくことになる。
- ・非常に多様な要求があつて、複雑な問題をここまで短時間でまとめていただいた。本来は自分達に関係が深いことなので協議会に参加すべきであるとも思っていた。協議会の皆さんに敬意を表す。ありがとうございました。

<まとめ>

○内野本郷地区 地区計画地元素案に係る出席者の疑問を払拭することができました。

■当日の様子



会長からのごあいさつ



地区計画地元素案の報告

■資料

内野本郷地区地区計画(協議会案)

◆内野本郷まちづくり協議会では、現在の内野本郷地区のまち並みを将来にわたって残していきたいという思いから、建物に関するルールなどについて真剣に話し合いを重ねてきました。

◆このたび、住民の皆様からのご意見なども踏まえながら、平成22年2月の協議会発足以来、約2年半かけ検討してきた成果を「内野本郷地区地区計画(協議会案)」として本冊子にまとめました。

～住民の皆様、最終確認をよろしくお願い致します～

【最終意見提出の方法】

◆本冊子をご確認いただき、ご意見がある場合は、同封した「最終意見提出シート」に、ご意見、氏名、住所、電話番号等を記入し、同封した「意見提出用封筒」に入れて、お近くの郵便ポストに投入してください。

◆ご確認に当たっては、「参考資料1:ルール新旧対照表」、「参考資料2:意見整理表」を合わせてご参照ください。

最終意見提出シートの郵便ポストへの投函は
11月30日(金)までに
お願いいたします。

平成24年10月



市に提出する
「地区計画地元素案」
として報告しました！

内野本郷まちづくり協議会(第12号)

重要なお知らせ

内野本郷地区 地区計画地元素案「完成報告会」を開催します！

初章の概、皆様におかれましてはご来会のご予定をお知らせ申し上げます。

さて、協議会では、建築からなる風景を地域の形成と目にする地区計画の導入に向け、平成22年より約4年2回のワークショップを行い進めてまいりました。

昨年は、協議会としてこれまでの最大規模となる「内野本郷地区 地区計画(協議会案)」をまとめ、10月下旬の10月期、皆様からご意見を募集しました。

その結果、協議会が想定してあるご意見がなかったことから、「内野本郷地区 地区計画(協議会案)」の内容をもっと「内野本郷地区 地区計画地元素案」として今後に出していくことになりました。

つきましては、これまでの皆様のご協力に感謝申し上げますとともに、「内野本郷地区 地区計画地元素案」の内容等についてご報告する会を本格的に開催いたしますので、ぜひご参加くださるようお願い申し上げます。

内野本郷まちづくり協議会 策定委員

期

1. 日時 平成25年2月2日(土)・3日(日)
見頃とも午前10時から12時まで
(受付は午前9時30分から)

2. 会場 内野本郷自治会館

3. 内容 ○内野本郷地区 地区計画地元素案の報告
○今後のスケジュールの説明

※今回ご説明する地区計画の内容は、昨年10月にお配りした「内野本郷地区 地区計画(協議会案)」と異なりとなります。

※詳細の情報は、地区計画(協議会案)とこのお知らせをご参照くださいようお願いいたします。

※会場とも内容は同じとなります。ご都合の良い日にお越しください。

内野本郷まちづくり協議会

◆地区計画(協議会案)を配布し、意見を聴きました！

▼内野本郷地区 地区計画(協議会案)を昨年10月下旬に配付し、報告会、ワークショップ(協議会)を開催して関係者からご意見を聴きました。

いただいたご意見に対する協議会の考え方をまとめた結果、協議会案の修正に資するご意見はありました。

※以下に示す「内野本郷地区 地区計画(協議会案)」に対するご意見の概要と協議会の考え方を、ご参照ください。

＜報告結果＞

配布	平成24年10月12日(土)～14日(日)
配布枚数	約1,000枚(予備配布枚数含む)
提出枚数	意見書12枚、意見書0枚
報告会	平成24年11月19日(月)～20日(火) 18:00～19:30
ワークショップ	平成24年11月19日(月)～20日(火) 各18:00～20:00
参加人数	10名

「内野本郷地区 地区計画(協議会案)」の内容をもとに、「内野本郷地区 地区計画地元素案」として今後に出していくことになりました。

10月下旬にお配りした、この案の内容を市に提出します。
今後大切に保存しておいてください。

◆今後の手続きの流れ(予定)

地区計画地元素案は、2月2日・3日に開催する完成報告会(詳しくはお知らせをご覧ください)を通じて、皆様へ配布・報告いたします。おいたまはご対応をお願いします。

その後、おいたまが地区計画に基づいて地区計画案の届け手続きを行うこととなります。手続きの主な流れは以下のとおりです。



「今後の手続きの流れ(予定)」と「内野本郷地区地区計画(協議会案)に対するご意見の概要と協議会の考え方」を説明しました！