

説明会内容

- 名 称 本町四丁目地区地区計画都市計画説明会
- 日 時 2017年9月21日(木) 19:00～20:00
- 場 所 藤沢公民館 第2談話室
- 事務局 藤沢市 計画建築部 都市計画課

- 趣 旨 本町四丁目地区地区計画(原案)についての都市計画説明会を開催したもの。

- 主要内容 (アルファベット:参加者 市:藤沢市)

1. 開会
記録のため録音、写真撮影することを告げ、了承を得る。
2. あいさつ
3. 説明(本町四丁目地区地区計画に関する説明)
説明の後、一括して質疑を行う。
4. 質疑・応答
 - A 再度確認したい。低層住宅地区と生活支援地区Aの高さ制限は。
市 低層住宅地区は、10mかつ2階建てまで、生活支援地区Aは10mまで
 - A 生活支援地区Aの店舗などの用途をもう少し詳しく説明して欲しい。
市 生活支援地区Aでは事務所、店舗にできる床面積が150㎡まで。生活支援地区Bではそれが500㎡まで。単独の駐車場は、生活支援地区Bのみ。床面積150㎡というのは、店舗の床面積の合計のこと。小さい店舗(パン屋、学習塾など)はできるようにしている。計画では戸建て住宅が建つ予定だが、現行の用途地域が一部近隣商業地域のため、150㎡までは店舗をできるようにしている。
 - A 交流センターも150㎡ということか。
市 交流センターは、(建築物等の用途の制限)「7.集会場」にあたるため面積の制限はない
 - A 生活支援地区Aの公園、集会所、交流センターが将来店舗になったりしないのか。
市 公園、交流センターの土地については、市に移管されることになっているので、市が土地を売却しないかぎり店舗が建つことはない。集会所については、この計画地に住む方が使う自治会館になると聞いており、これだけ多くの世帯が住む地区になるため自治会館がなくなることもないと思われる。
 - A 生活支援地区Aの公園、集会所、交流センターを地区計画から外した方がよいのではないか。それらの土地が売られてしまい宅地化され、戸建て住宅や店舗になってしまう可能性があっては困る。
市 地区計画では現行の第一種住居地域の用途や高さを縛り制限をかけているので、地区計画をかけていた方がこの計画地の街なみを担保できると考えている。外してしまうと、用途や高さが自由なものが建ってしまう。
 - A 地区計画ではなく、公園は公園、交流センターは集会所だけしかできないようにはできないのか。
市 公園は都市公園法で公物管理がなされ、交流センターについてはしかるべき施設管理者をいれ行政財産として管理していくことになる。公園だけ、交流センターだけの地区に分けることも地区計画上困難。また、今後、交流センターについては地域の意見を伺いながら設計していくため、ある程度許容される用途の幅は必要である。それしかできない規制より、生活支援地区Aに含めた方がよいと考えている。
 - B 公園は決まった位置なのか。
市 開発計画により公園の位置は決まっている。

- B 公園は生活支援地区 A に含まれているのか。
市 含まれている。
- B 県がどこに売却するという話があったが、もう決まったのか。
市 今回の地区計画の案の申し出を提出した、大和ハウス工業(株)が買い取り、事業を行っている。
- B どんな計画地になるかイメージ図はないのか
市 地区計画の案の申し出の中にはイメージ図というものは提出されていないが、当初のイメージになってしまうが、神奈川県 HP にイメージ図が掲載されている。
- B 公益施設とはなにになるか決まっているのか。
市 行政の課題を解消するような施設を誘導するとしており、関係各課で協議を行っている。子育てや福祉などに関係する施設が考えられるが、詳細はまだ決定していない。
- C 計画地の道路に入る箇所は東側（都計道、藤沢町田線）1箇所か。東側の道は、歩道はあるがとても狭い。バスもこの付近に止まるが、歩道を広げることにはできないのか。
市 計画地の道路に入る箇所は東側1箇所。生活支援地区 B の前にバスが止まるスペースを引き込んで同じ幅の歩道ができる予定。
- C 計画地付近はスーパーなど買い物をする施設が少ない。この開発計画で人が増えるためショッピングセンターなどの商業施設ができると聞いたことがあるが、計画はないのか。
市 そのような商業施設が入るとは聞いていない。地区計画では、生活支援地区 B に床面積 500㎡の店舗ができる制限になっているため、もしできるとしても、その範囲内である。