

渋谷(南部地区)まちづくりニュース

No.72

- ハイライト ■ 地区計画変更素案について
 ■ 地区計画の変更、区画道路の見直しについて
 ■ 埋蔵文化財に関する調査について

発行日：平成23年6月14日 編集：渋谷土地区画整理事務所

現在、渋谷土地区画整理事業については、事業計画の見直しと地区計画の見直しをあわせて検討しており、都市計画法に基づく手続きを行うにあたりまして、地域の皆さまにご意見をお聞きしているところです。

渋谷南部地区 地区計画変更素案について

○条例縦覧結果

前回のまちづくりニュース(71号)でお知らせしました地区計画変更素案の条例縦覧(大和市地区計画等の案の作成手続に関する条例第2条の規定による)の結果については、以下のとおりです。

縦覧期間	平成23年3月14日(月)から平成23年3月28日(月)まで (午前8時30分から午後5時15分まで)
縦覧者	2名
意見書受付期間	平成23年3月14日(月)から平成23年4月4日(月)まで
意見書	なし

○今後の予定

・平成23年6月 地区計画変更素案法定縦覧(2週間)

条例縦覧で意見がないため、条例縦覧時と同じ地区計画変更素案で、次の縦覧を行います。

(変更内容については、[2, 3ページ](#)をご参照下さい。)

縦覧を希望される方は、下記縦覧場所にお越しください。

また、縦覧期間中には地区計画案に対する意見書を提出することができます。

縦覧する地区計画素案：大和都市計画地区計画の変更(渋谷南部地区地区計画)

日時：6月24日(金)～7月8日(金) 午前8時30分～午後5時15分

場所：大和市役所本庁4階街づくり計画課及び渋谷土地区画整理事務所2階会議室

・平成23年6月 地区計画案について意見をお聞きする会(地区計画案説明会)

渋谷南部地区計画の地区計画変更素案についてご説明し、市民の皆さんから意見をお聞きする会を開催いたします。

説明は随時行いますので、ご都合の良い時間にお越しください。

日時：6月26日(日) 午前8時30分～午後5時15分

場所：渋谷土地区画整理事務所2階会議室

※今回のお知らせで行います法定縦覧などの結果を踏まえて、都市計画審議会に諮問する予定です。

渋谷南部地区 地区計画の変更について

これまで用途地域により定められた建物の容積率や建ぺい率を、宅地の整備が完了するまでは地区計画で制限してきました。今回、区域全体の仮換地指定が行われ整備の見通しがついたことから、地区計画による容積率と建ぺい率の制限を廃止し、用途地域による容積率と建ぺい率を適用する予定でいます。

この変更により、地区計画による容積率と建ぺい率の制限で分けていた地区区分を、下図のように変更しますが、地区計画によるその他の制限内容はこれまでと変わることはありません。

なお、すでに整備が完了した宅地で建築されている場合は、用途地域による容積率と建ぺい率が適用されていますので、この変更による影響はありません。

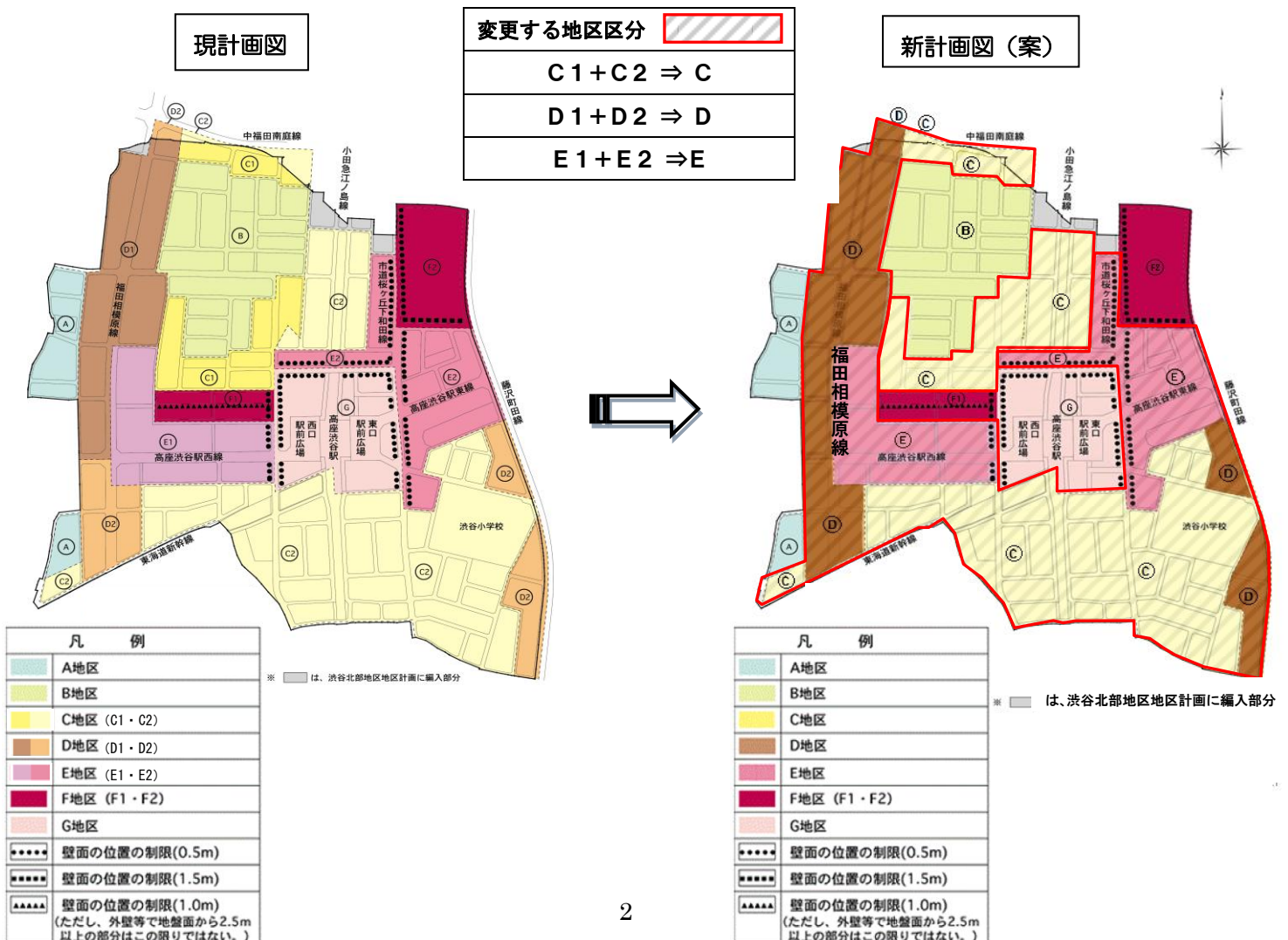
※用途地域とは

都市計画法に基づいて、建物の用途を住宅、店舗、工場など、それぞれの地域にふさわしい建物が建てられるように、区分されている地域のことです。

また、それぞれの用途地域には、建ぺい率（建築面積／敷地面積）・容積率（延べ面積／敷地面積）が定められており、その範囲内で建物を建てることとなります。

※地区計画とは

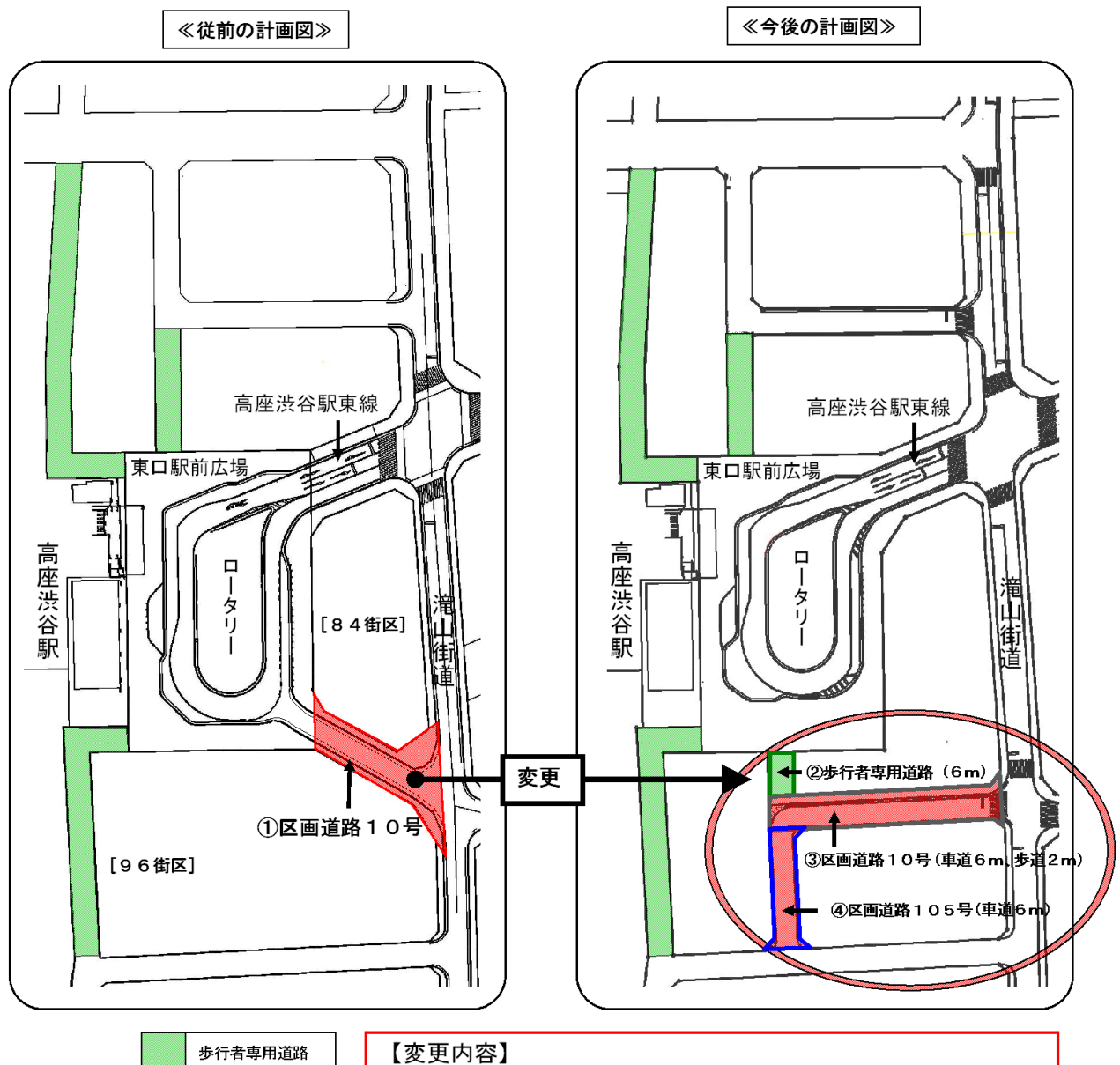
良好な住宅市街地の保全や、賑わいのあるまちづくりを誘導するために、建物等を建築するときのルールを定めたものです。



区画道路の見直しについて

高座渋谷東口駅前広場と滝山街道を結ぶ区画道路 10 号（下図参照）について、整備に向けて交通管理者や JR と協議を行ってまいりましたが、安全上の観点から見直す必要が生じたため、関係権利者のご協力を頂き、歩行者専用道路を新たに設置するなど区画道路の位置・形状の変更（下図参照）を計画しています。

この変更により、円滑な交通処理や安全性の向上が図られ、84・96街区の土地利用の増進や、駅前のにぎわい空間の創出につながります。



【変更内容】

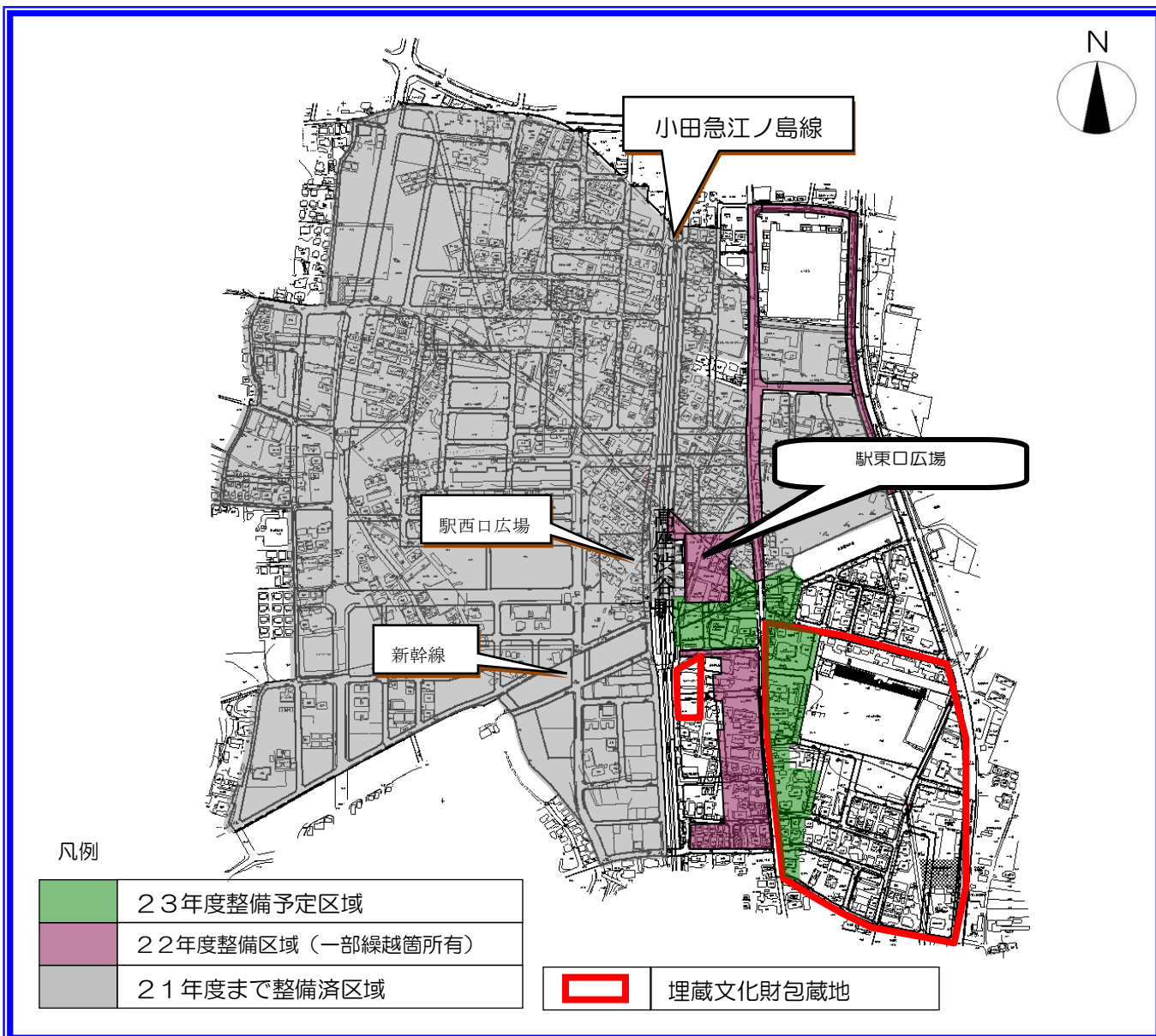
東口駅前広場と滝山街道を結ぶ区画道路10号（左の図、赤色部分①）を変更し、新たに歩行者専用道路（右の図、緑色部分②）と区画道路10号、105号（右の図、赤色部分③、④）を設置します。

埋蔵文化財に関する調査について

土地区画整理事業は皆様のご協力をいただき、順調に事業が進捗し、平成23年度につきましては、東口駅前広場より南側の滝山街道（旧県道）付近（下図参照）の整備を行う予定です。

今後整備を予定している区域は、埋蔵文化財保護法に基づく「埋蔵文化財包蔵地」（下図参照）であることから、整備前に文化財の調査（貴重な文化財が出土した場合、調査に6ヶ月程度の期間を要します。）が必要とされています。

整備区域にあたる埋蔵文化財の調査については、関係者の皆様に個別にご説明させていただきますので、ご理解とご協力をよろしくお願いいたします。



詳細な事業計画、地区計画の変更内容や、その他事業に関するお問い合わせは下記までご連絡ください。

- 〒242-0024 大和市福田 1958-1 街づくり計画部 渋谷土地区画整理事務所
- 事業計画、地区計画、審議会、予算・・・☎046-260-5721(事業管理課・事業管理担当)
 - 仮換地指定、商業地形成・・・☎046-260-5722(// ・換地・開発事業担当)
 - 道路・宅地等の工事・・・☎046-260-5723(整備事業課・工務担当)
 - 建物等移転補償・・・☎046-260-5724(// ・補償担当)
 - 地区計画の変更・・・☎046-260-5443(街づくり計画課・都市計画担当)