



●○第3回検討会を11月27日に開催しました!○●

第3回検討会では、第2回検討会のおさらいと、『地区の将来像を考えよう』というテーマで、沿道サービスゾーンのイメージについて話し合い、「にぎわいがある場所」「ゆとりあるきれいなまち」というキーワードからイメージを共有しました。



また、沿道サービスゾーンにおける建物の高さ及び緑化等について、どのようなルールが必要か意見を交換しました。続いて、近隣市の事例を参考に、住宅ゾーン（裏面参照）の建物用途などのまちづくりルールについて検討しました。

◆沿道サービスゾーンのイメージ及びルールについての主な意見等

①「にぎわいがある場所」とは

- ・人がたくさん集まっている
- ・子どもからお年寄りまでの幅広い世代が集まる
- ・活気があり、人がいきいきしている
- ・歩いて買い物ができる
- ・コミュニケーションができる

②「ゆとりあるきれいなまち」とは

- ・清潔感のあるきれいなまち
- ・街並みを一目見た時の印象が良い
- ・緑に囲まれて色彩の統一感がある
- ・ブランド力のある店が並んでいる
- ・素材に石やレンガを使用している
- ・まちなかに休憩できる場所がある

③建物の高さの観点から

- ・一定の高さ制限が必要であるとの意見が多く、その中でも2～3階程度が良いという意見の割合が多かった
- ・沿道の歩道などから見て、景観を損なうような高さは制限した方が良い
- ・見晴らしの良い風景となるよう、建物高さを低くすることが望ましい

④緑化について思うこと

- ・ある程度の緑化は必要
- ・壁面緑化をすると良い
- ・エコタウンをセールスポイントにするなら屋上緑化もあり
- ・維持管理が大変であるため、落葉樹ではなく常緑樹を植える
- ・緑の質（樹種）・量・位置のすべてを規制することは難しいと思うが、目標達成（統一感）には必要かもしれない

※沿道サービスゾーンとは、幹線道路となる名古屋春木線沿いを指し、まちなぎわいを創出するために、様々な店舗を立地することができる区域です。



◆近隣市の事例紹介

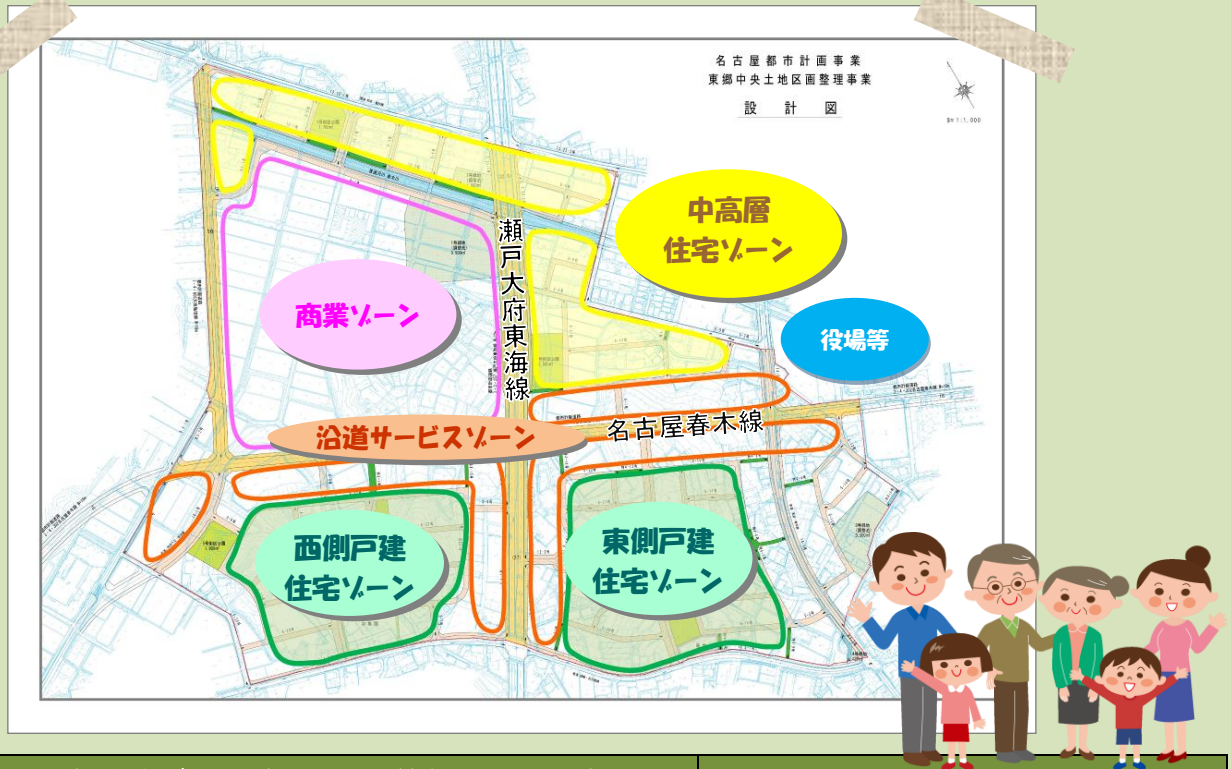


長湫南部の住宅地の写真

●^{ながくて}長湫南部地区（長久手市）では、住宅ゾーンの建物などに対して、以下のような制限があります。

- ・壁面の位置の制限：隣地境界線から外壁等までの距離は、75cm（ただし、間口9m未満の敷地については50cm）以上とする。
- ・建築物等の高さの最高限度：10m
- ・建築物等の用途の制限：公衆浴場を建築してはならない。
- ・垣やさくの構造の制限：道路、公園、緑地に接する垣やさくは、生垣や透視性のあるフェンス、鉄さくとし、ブロック塀等これに類するものは設置してはならない。ただし、フェンス類の基礎でブロック等これらに類するものの高さが60cm以下のもの、又は門柱にあってはこの限りでない。

◆住宅ゾーンのまちづくりルールについて検討会で出された主な意見等



ルール対象 ゾーンの名	一定の規制が必要と考える人数（参加人数：16人）							その他の主な意見
	建物用途	建物高さ	建物色彩	壁面の位置	敷地規模	外構	緑化	
東側戸建住宅ゾーン	9	—※	0	13	5	14	14	・樹木の管理が問題である ・清潔なイメージの統一感を創出する
西側戸建住宅ゾーン	14	—※	13	15	15	15	16	・道路を曲げて奥行きを持たせ、広く見えるようにする ※西側戸建て住宅ゾーンでは、環境に配慮した住宅街区を予定
中高層住宅ゾーン	4	14	3	14	0	11	15	・広告物の電飾は制限した方がよい ・中高層マンションは駐車場の台数を確保する
住宅ゾーン共通								・ごみ置き場をステンレスの箱にしたい ・景観を損なうような貼り紙を禁止する

※戸建住宅ゾーンでは、一般的には建物の高さがある程度制限されるため、建物高さに関して心配する意見はありませんでした。

◆まとめ

壁面の位置や外構、緑化については、一定の規制が必要であると考えられる方が多いため、今後検討していきます。

●○ お問い合わせ先 ○●

東郷町役場 経済建設部 センtral開発課 担当：柴田・寺畑・市川 TEL 0561-38-3111(代)