



### ●○検討会の案をまとめました○●

1月13日に第4回検討会を開催し、これまでの検討会の内容を踏まえた東郷セントラル地区の地区計画（案）及びまちづくりルール（案）の内容確認を行いました。

まちづくりルールについては、長久手市の長湫南部土地区画整理組合が運用していた景観整備ガイドラインを参考とし、今後のルールの運用方法など、検討していかなければならない課題について確認を行いました。

検討会は、今回で最終回となります。ご協力いただいた皆様におかれましては、誠にありがとうございました。



### ◆第4回検討会にて提示した地区計画（案）及びまちづくりルール（案）の主な内容

#### ◇地区計画（案）

##### 【建築物等の用途の制限】

沿道サービスゾーンについて、スポーツ施設やアミューズメント施設の進出も考えられるため、ボウリング場等も含めた娯楽施設は規制しない。

##### 【壁面の位置の制限】

住宅ゾーンについては、ゆとりある住環境とするため、隣地境界線から外壁等までの距離は75cm以上とする。ただし、間口が9m未満の場合は、50cm以上とする。

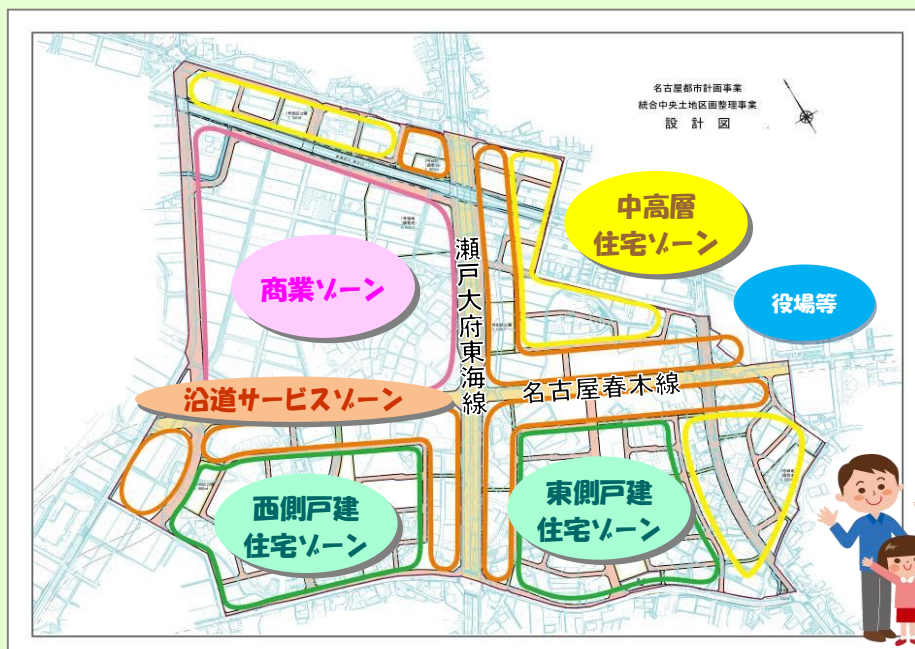
#### ◇まちづくりルール（案）

##### 【外構】

沿道サービスゾーン及び中高層住宅ゾーンにおいては、見通しと安全性確保のため、生垣あるいは透視性のあるフェンス等が望ましく、ブロック塀等の設置は望ましくない。

##### 【緑化】

住宅ゾーンにおいては、道路に面する部分に高木や低木、地被類による植栽を施すことが望ましい。



## ◆これまでの検討会の内容

### 第1回検討会（平成27年9月30日）では…

東郷町の総合計画や都市計画マスタープランなどにおける東郷セントラル地区の位置付けを確認し、これまでに発起人会で検討してきたまちづくりの考え方を振り返りました。また、都市計画（用途地域や地区計画など）やまちづくりルールなどによって良好な住環境を保全・誘導する制度について勉強し、東郷セントラル地区のまちの将来像について考えました。



### 第2回検討会（平成27年10月29日）では…



東郷町内の用途地域指定の考え方について説明を行いました。続いて、近隣市の事例を参考に、沿道サービスゾーンにおける建物の用途や高さなどのまちづくりルールについて検討しました。

### 第3回検討会（平成27年11月27日）では…

第2回検討会において検討した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交換しました。

続いて、近隣市の事例を参考に、住宅ゾーンにおける建物の用途や高さなどのまちづくりルールについて検討しまし



## ●○まちづくり検討会の終了にあたって○●

日頃は町行政にご理解とご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

本検討会は、東郷中央土地区画整理事業を実施しているエリアにおいて、地区の特性を活かした住みよいまちづくりを実現するためのルールづくり（地区計画など）を行うことを目的として開催しました。

組合の役員と組合員の中から計12名の方にご参加いただき、毎回貴重なご意見をいただくことができました。

今後は、検討会の内容を踏まえ、本地区にふさわしいまちづくりを進めてまいります。

組合員の方々におかれましては、引き続き町の重要施策であるセントラル開発へのご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

東郷町役場 経済建設部 セントラル開発課長

## ●○ お問い合わせ先 ○●

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