

あしたの杜地区計画の決定について（補足説明資料）

1 策定の背景

田子浦地区の大規模事業所旭化成(株)社宅跡地を、良好な住環境を形成し、今後も維持して行くために、開発者からの提案により都市計画素案が提出されたものです。

もともと、当該地区は住環境に配慮した住居系用途地域が指定されていましたが、本地区計画の決定により、将来に渡って住宅専用地としての優位性を担保するものです。

2 開発行為の内容

(1) 事業目的

旭化成(株)社宅跡地の有効利用法として、周辺の静かな環境と調和し、マウントビューを「景観の軸線」とした街並みと、歩行者専用道路により子供たちの安全な通学路を確保した一戸建専用住宅地を計画しました。

(2) 事業内容

宅地分譲敷地造成（99区画）

(3) 住宅地としての特徴

都市計画とは別に『まちなみガイドライン』を設け、緑化の基準、公園の配置、富士山の眺望についての配慮事項を定めることで、美しいまちなみづくりを目指します。

3 都市計画提案制度について

都市計画提案制度とは、地域の特性や意向を踏まえ、創意あるまちづくりを進めるにあたり、都市計画の変更や決定について権利者等の方々が市に提案できるものです。

➤都市計画法第21条の2で規定

【抜粋】一段の土地の区域について、当該土地の所有者若しくは賃借権を有する者は、都道府県又は市町村に対し、都市計画の決定又は変更を提案することができる。

4 地区計画の内容

	現 行	地区計画
用途地域の種類	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
建築物の敷地面積の最低限度	-	165 m ²
建築物の容積率の最高限度	15/10	10/10
建築物の建蔽率の最高限度	6/10	5/10
建築物の高さの最高限度	20m	10m
建築物の壁面線の制限	-	建築物の外壁は、道路境界線又は隣地境界線から 1.0m以上離さなければならない。

土地利用計画図 S=1:500 (A1版)
S=1:1000 (A3版)

凡例			
記号	名称	面積(m ²)	割合(%)
	開発区域	31,745.47	100.00
	宅地	18,330.99	57.74
	コミュニティ道路	6,418.30	20.22
	道路後退部	1,802.94	5.68
	歩行者用通路	1,308.30	4.12
	公園	363.84	1.15
	調整池	3,138.68	9.89
	集会所	343.47	1.08
	ゴミ集積所	38.95	0.12

∴「内陸フロンティア」の県の指定より「豊かな暮らし創成住宅地」の県の認定。

