

協議会速報 No.12

内山街づくり通信臨時号

平成 29 年 8 月 31 日

内山の市街地整備推進協議会
内山の街づくりを考える会

内山地区地区計画（案）について 意見交換会で出された主な意見・質問と回答

平成 29 年 1 月から 7 月にかけて、初回編入検討ブロック内の権利者の方々を対象として、当協議会が作成した地区計画（案）に係る、大和市主催の意見交換会が開催され、その中で皆様より出されました主な意見・質問と回答を紹介いたします。

意見・質問	回 答
【地区計画の内容について】	
○地区計画を制定するためには、42ha 全体の権利者の合意形成が必要なのか。	○協議会では内山全体を見渡して地区計画案を作成しています。そのうち約 8ha の初回編入検討ブロックを切り取って合意形成を図ることで制定していきます。
○A地区とB地区の境はどこになるのか。 〔A地区は第一種低層住居専用地域で B地区は第一種住居地域〕	○用途地域と同じで、都市計画道路の端部から 50mが境になります。
○最低敷地面積 120 m ² は反対だ。開発条例の 100 m ² に準ずることでよいと思う。 120 m ² の根拠は何か。	○他地区の事例は参考にしました。120 m ² の根拠としては、開発条例の 100 m ² に加え生垣等の緑のため 20 m ² と考えました。
○現在の敷地が 120 m ² 未満でも建替えは可能か。 ○地区計画をかける前に 120 m ² 未満に分割して売買することは可能か。	○地区計画が決定される前から 120 m ² 未満の敷地の建替えは可能なので、決定前であれば分割して売買することも可能です。地区計画決定後に地区施設のセットバックにより 120 m ² 未満になる場合にも建替えは可能です。
○地区施設後退分は、市が買収するのか。	○原則、地区施設の後退分は、市が買収します。幅員 4mまでの後退部分は、建築基準法に基づき、後退が必要な部分となりますので、権利者の方の負担にて後退して頂きます。

写真：

内山のオトギリソウ



意見・質問	回 答
○私道（舗装、側溝：未整備）は、地区計画が定められても現状と変わらないのか。	○市の制度として、地権者全員の合意のもと私道整備助成（舗装等）を受け、整備することもできます。条件によって市道に移管して市が管理することもできます。
○地区計画が制定されると、どのような状態になるのか。	○地区計画が定められると、建築の際に地区計画の届け出が必要となり、制限について確認申請の過程で審査されます。
○地区計画は、建物を建替えるときに適用されるのか	○地区計画が定められた後に、ただちにルール適合しなければならない訳ではなく、新築や建替え時に適用されることとなります。
【市街化区域編入について】	
○市街化区域編入はどのくらいにできそうなのか。	○地区計画の合意形成を図ることができれば、法手続きに1年から1年半かかり編入されると思います。
○内山の市街化区域編入は、線引き見直しのタイミングとは違うのか。	○第7回線引き見直しで一般保留に位置付けられたことから、随時の編入が可能な区域となっています。
○初回編入検討ブロックの範囲は変更可能か。	○初回編入検討ブロックの範囲は固定したものではなく、権利者の意向で増減もあり得ます。
【都市計画道路について】	
○都市計画道路の整備はいつごろか。	○具体的な計画は未定です。市街化区域に編入することで、地区計画の進捗とは別に順次計画的に整備されます。
【公共下水道関係について】	
○下水道整備はどのようになるのか。	○下水道は現道に整備できるので、市街化区域に編入されれば計画的に整備できますが、道路の側溝についてはある程度後退が終わった路線から整備することになります。
○組合下水道はそのまま市の下水道に使えるのか。	○組合下水道の埋設管は既設のまま使用できないので、撤去して新設します。
○市街化区域編入になると、私道にも下水道を設置してくれるのか。	○市街化区域の私道にも市の下水道は敷設しています。

写真：

内山のホタルブクロ



「内山の街づくりを考える会」と「内山の市街地整備推進協議会」の総会が開催されました。

平成29年5月14日、コミュニティセンター中央林間会館において、両会の平成29年度総会が開催され、事業計画や予算等の議案が承認されました。



写真：総会の様子

内山の街づくりを考える会 平成29年度事業計画

1. 他団体の活動への協力・支援

内山地区内において活動する街づくり等の団体と連携を深めると共に、必要な協力・支援を行う。

1 内山の市街地整備推進協議会への支援

内山の市街地整備推進協議会、大和市等との情報・意見交換を実施するとともに、推進協議会の活動への支援を行う。

2 つるまの森保全協力会への協力

つるまの森保全協力会の活動へ参加する。

3 中央林間内山自治会への協力

中央林間内山自治会主催の環境整備活動に、中央林間第二寿楽会・中央林間小学校PTAとともに参加する。

4 内山下水道組合への協力

内山下水道組合の下水道設備を大和市に移管する件、ならびに組織の再編について協力・支援を行う。

2. 身近な環境改善

住みやすい環境にするために、身近な問題を取り上げ、関係者への要望や自主的な活動を進めていく。

1 内山地区全体に関する街づくりの諸問題への対処

【市街化区域】南Ⅰ・南Ⅱ・西Ⅰの一部・西Ⅱの各地区については、住民から問題点の情報収集を行い、随時対処していく。大型の分譲マンション建設について、内山自治会や他団体と協力して見守りを行っていく。

【市街化調整区域】東・西Ⅰ・北の各地区については、内山の市街地整備推進協議会の活動において抽出された問題や、内山自治会からの問題点などの現地確認を行い、関係者（住民・地権者・行政事業者など）と改善に向けての協議を行う。

【全区域】道路の破損箇所や交通事故危険箇所等を調査し、市へ補修・対策を依頼する。

2 安全な通学路の確保

中央林間小学校PTA・中央林間第二寿楽会・中央林間内山自治会・大和市と協力して、安全意識の高揚をはかる。

3. 広報活動

当会の活動を周知するため、以下の活動を実施する（内山の市街地整備推進協議会に係る広報活動も含む）。

1 ホームページの更新継続

内山の街づくりについて、逐次情報提供する。

内山の市街地整備推進協議会

〔北島会長挨拶文〕

「内山の市街地整備推進協議会」は主役を市に委ねることになりましたが、引き続き市に全面協力をし、内山の市街化を実現するために努力してまいります。この機会を逃したら、今後内山の市街化を検討することはありえないでしょう。

この先ずっと市街化調整区域のままでよいと考えている人は何人もいないはずです。孫やひ孫達から「なぜ昔の人は内山の将来を真剣に考えなかったのだろう」と言われないうちにも、この機会を逃さないようにしたいものです。



写真：内山の子ども原っぱ

平成29年度事業計画

1. 事業計画の基本方針

昨年度は、「内山地区地区計画（案）」を基に、「市街化区域初回編入検討ブロック」（約8.4ha）の権利者の方々と大和市街づくり推進課で、12回にわたる「意見交換会」が実施されました。

今年度は、この「初回編入検討ブロック」の権利者の方々に「地区計画（案）」に対するご理解を更に深めていただき、最終的な合意形成に結びつけられるよう、街づくり推進課の活動をサポートし、啓発活動を行うことを今年度の基本方針とします。

2. 事業計画の内容

1 会議

- ① 5月 総会の開催
- ② 随時 理事会の開催

2 市への申請

「大和市みんなの街づくり条例」に基づく補助金の平成29年度交付申請書及び実績報告書の提出

3 協議会としての自主的な活動

「地区計画（案）」について、権利者に対する更なる啓発活動の推進

4 行政との協議及び協力

「地区計画（案）」の合意形成を図るために、街づくり推進課の活動に対する支援と協力

5 広報活動

- ① 3月 協議会パンフレットの発行と配布
- ② 随時 協議会速報の発行と配布、協議会ホームページの更新