

## 第 3 回地区計画の見直し方針策定検討部会の検討状況について

### 1 第 3 回検討部会

- (1) 開催日 令和 4 年 2 月 14 日 (月)
- (2) 議題 地区計画の見直し方針について  
 ・第 2 回検討部会への意見対応について  
 ・地区計画の見直し方針 (骨子) について
- (3) 主な意見

|   |   |
|---|---|
| ① | 現状での地区計画の目標の整理、地区の課題・目標の変化に対して、地区計画で定められるメニューが書いてあるとよい。また、課題の解決の例が、丁寧にあった方がよい。  |
| ② | 都市計画法・建築基準法制度の整理・歴史が必要である。その上で、地区計画策定当時、前回の都市計画マスタープラン時に求められている社会情勢は大きく変化していることを触れないと、住宅の量から質に要求の変化している理由が理解してもらえないのでは。               |
| ③ | 地区計画は、定めたら半永久的に変えないものもあれば、地区計画を一旦決めるけれど、時代の変化に従って、変更する地区計画もあり得る。客観的状況や都市施設、公共施設、民間のまちづくりの機運等で変更していく地区計画もあるということを見直し方針に記載したほうがよい。      |
| ④ | 住宅を取り巻く環境を、どう変えていくかという視点が必要である。一方、耐震的課題、環境的課題があるので、機能更新を誘導するため、今の住宅インセンティブを違う誘導用途に向けた方向感はあるべきである。地域が望む用途になるよう合意形成が必要なので、両面での検討が必要である。 |
| ⑤ | 地区計画の見直しの方針の第 3 章のあたりに、地区計画で決められることは何かということに記載する。地区によって求めるものが違うのであったら、何が入られるのかということをもう少し各地区別に検討する必要があると記載してもよい。                       |
| ⑥ | 地区計画はコミュニティで議論する場に重点があり、様々な関係者や住民が議論する場を地区計画を通じて作っていくという機能もあるのではないか。  |
| ⑦ | まちづくりに対する議論をしていくと、いろいろな議論、要望が出てくるが、地区計画では実現できないこともあり、その先の別の計画でできることを整理していきながら、地区計画の案をまとめていくプロセスが大事。地区計画でこぼれたものは違うまちづくりの形で支援や議論をする。    |

### 2 今後のスケジュール

- 令和 4 年 4 月頃 : 第 4 回検討部会  
 6 月頃 : 第 5 回検討部会  
 8 月頃 : パブリックコメント  
 10 月頃 : 第 6 回検討部会  
 11 月頃 : 地区計画の見直し方針策定予定