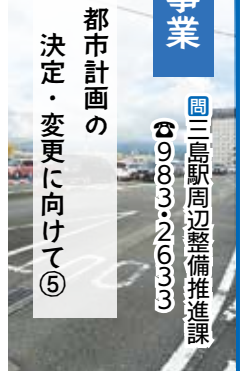


再開発ノート

都市計画の
決定・変更に向けて⑤

三島駅周辺整備推進課
053・26931



市では、三島駅南口東街区の整備に伴い、まちづくりのルールとなる4つの都市計画を定める予定です。今号では、「地区計画の変更」について概説します。

地区計画とは、それぞれの地区の課題や特徴を踏まえて、きめ細かいまちづくりのルールを示すもので、まちの将来像を定める「地区の目標・方針」と、道路や公園などの配置や建築物の建て方のルールなどを定める「地区整備計画」で構成されます。三島駅南口周辺地区計画については、平成8年に都市計画決定されましたが、区域と土地利用の方針のみを定めており、地区整備計画は、市街地整備の計画が具体化したときに、順次、内容を定めていくこととしていました。今回、地区整備計画を

新たに追加するため、「地区計画の変更」を行います。

平成29年度に、西街区でホテル計画が具体化したときに、地区計画を変更し、該当地区を「広域観光交流拠点整備地区」として地区整備計画を設定し、建築物の用途の制限などを定めました。このときと同様、今回は東街区において、「広域健康医療拠点整備地区」として地区整備計画を設定します。この計画は、東街区をスマートウエルネスの発信拠点として、健康・医療・子育て支援・商業・住居に関する機能を集積させ、にぎわい創出と市民生活向上につながる、利便性の高い施設が立地する良好な都市環境を備えた街区の整備を図るものです。

今回の「地区計画の変更」では、主に以下の項目について定めます。

【地区施設】

駅前広場を含む地区周辺の回遊性を高め、安全で快適な歩行者空間を確保するため、地区内を東西方向に貫通する「歩行者通路」を配置することとします。

【建築を制限する用途】

健康・商業・業務施設等の集積とともに、青少年の健全な育成に配慮した良好な都市環境を確保するため、一戸建て住宅や、風営法に規定する営業に該当するものなどは建築してはならないと定めます。

【建築物等の形態や色彩など】

市の顔となる魅力的な都市景観を創出するため、三島市景観計画と屋外広告物条例に基づき、「建築物等の形態または色彩その他意匠の制限」を設けます。

【その他整備、開発及び保全の方針】

歩行者通路を含む地区中央の

空地部分では、積極的な緑化などにより、うるおいのある街区形成を図ることとしています。

このように、地区計画としてきめ細かなルールを定めることよって、将来にわたり地区の特性を活かした良好な環境や街並みを守り、また、誘導していくことが可能となります。



情報

都市計画の決定・変更（原案）に関する公聴会開催と地区計画の変更（原案）の縦覧
三島駅南口東街区再開発事業

新型コロナウイルス感染症拡大防止のため延期していましたが「三島駅南口東街区再開発事業に係る都市計画の決定・変更（原案）に関する公聴会」につきましては、同ウイルスの感染予防に最大限配慮した上で開催します。また、併せて地区計画の変更（原案）の縦覧を行います。※公述希望者がいない場合は、公聴会は中止となります。※新型コロナウイルス感染症拡大の状況によっては、公聴会の開催の中止や実施方法が変更となる場合があります。これらの場合は市ホームページにてご案内します。

■公聴会の開催

公聴会は、都市計画法第16条第1項の規定に基づき、公開の場で都市計画の決定・変更（原案）に係る意見を述べていただく（公述する）ものです。

時 7月27日（月）午前10時から

場 三島市民体育館

内 ①用途地域の変更

②高度利用地区の決定

③第一種市街地再開発事業の決定

<都市計画の決定・変更（原案）の閲覧期間>

7月13日（月）～20日（月）の間に、市ホームページ、都市計画課で閲覧可

<公述希望者>

■都市計画の決定・変更（原案）の範囲内において、三島市民及び利害関係者は意見を述べるができます。公述希望者は、意見の要旨、その理由、氏名、住所などを記載した公述申出書を7月13日（月）～20日（月）の間に直接または郵送、FAX、メールで都市計画課。（公述申出書は7月13日（月）から、都市計画課、市ホームページで入手可）

※公聴会は、公述人が意見を述べる場であって、質疑を行うことはできません。

※同趣旨の意見を有する人が多い場合や公聴会の運営上必要があると認められる場合、また新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、公述人の人数や公述時間を制限することがあります。公述時間等の詳細については、申し込まれた人に個別に別途お知らせします。

<傍聴希望者>

■傍聴希望者は、7月13日（月）～22日（水）までに直接、

電話またはメールで都市計画課

※傍聴人は、質疑や意見を述べるできません。※お申し込みの際は、新型コロナウイルス感染症対策のため、「氏名」と「緊急連絡先としての電話番号」をお伝えください。必要に応じて県保健所などの公的機関へ提供する場合がありますので、同意した上でお申し込みください。

定 110人

※定員になり次第、受付終了

※出席はお申し込みいただいた人、ご本人に限ります。

※公述申出書を提出した人で、他の公述人の傍聴を希望する場合も、事前の申込が必要となります。

<注意事項>

①会場にお越しの際は、駐車場に限りがあるため、できる限り公共交通機関をご利用ください。お車で越しの際は、市民体育館第3駐車場をご利用ください。

②靴を入れる袋やスリッパのほか、熱中症予防のための飲料などをご持参ください。

③新型コロナウイルス感染症対策のため、公聴会に出席する際は、手洗いやマスク着用などにご協力いただき、体温が高いもしくは咳などの症状がある場合は出席をお控えください。

④後日、公聴会記録（会議録）を市ホームページなどで公開する予定です。

■三島駅南口周辺地区計画の変更（原案）の縦覧

<縦覧期間> 7月8日（水）～21日（火）

※市ホームページ、都市計画課で縦覧可

<意見書提出期間>

意見書提出希望者は7月22日（水）～30日（木）の間に意見書（書式は問いません）に記入し、直接または郵送、FAX、メールで都市計画課

詳細は市ホームページ▶



都市計画課

☎ 983・2631 ☎ 411・8666 北田町4・47

FAX 973・7241 ✉ toshikei_iken@city.mishima.shizuoka.jp