

ゆりが丘まちづくり会議 第1回土地利用・交通分科会 会議概要

○分科会について

今年度は検討事項が多岐に渡ることから分科会に分けて、検討を行っていきます。

土地利用・交通分科会：区長、町内会長が中心

健康くらし分科会：地域の有志の方々中心

令和7年7月15日（火）14：00より、ゆりが丘公民館研修室でゆりが丘まちづくり会議第1回土地利用・交通分科会を行いました。

会議の結果・概要は以下のとおりです

○ゆりが丘のまちづくりの状況と課題について

①人口・世帯数

- ・世帯数は減少していないものの、若者の転出により人口が減少していると予想される。
- ・世帯分離の進行により、世帯数は一定数を維持していると考えられる。
- ・将来的に空き家が発生し、新たな転入が進めば、世帯増加を伴う人口の回復が期待される。
- ・今後は、人口・世帯数の増加フェーズを早期に迎えるために、転入者を増やすための対策の検討が必要である。

②住宅

- ・1丁目では住宅の建て替えが進行し、若い世代の流入も一部確認されている。
- ・中古住宅が売りに出されているが、築30年以上の物件が多く、建物にはほとんど価値がない。
- ・ゆりが丘の地区計画では、土地の最低敷地面積や建築物の高さに関する規制が設けられており住環境が守られている一方、敷地分割による住宅の建築ができない。
- ・現行の地区計画では、アパートやマンションの建設はできない。
- ・バス運賃の高騰により、尚絨大学の学生にとって負担になっている。学生ニーズを踏まえると、アパートの建設は学生にとっての利便性の向上につながるため、一定の需要が見込まれると考えられる。

③駐車場

- ・駐車場スペース不足により、路上駐車が発生しているほか、敷地内の庭を駐車場に転用してる住宅も見られる。
- ・自動車は必須の地域であり、Uターン同居ができるようにするためには、駐車場の確保は重要課題である。

④今後について

- ・地区計画は地域を守る手段であり、建物用途や建物高さ、建蔽率、最低敷地面積、緑地・花壇等について、現行の枠組みを維持する部分と、規制の変更を許容するゾーンを検討することが重要である。
 - ・今回挙がった課題を踏まえ、地区計画制度の内容について理解を深め、意見交換を行う。
-