

# ゆりが丘まちづくり会議

## 第2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11月14日（金）15:30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2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

---

#### (1) ゆりが丘における土地利用制限の内容

- ・ゆりが丘の大部分が第一種低層住居専用地域に指定されている。
- ・第一種低層住居専用地域は、容積率は60%、建ぺい率は40%に制限されている。
- ・ゆりが丘地区の全域が、用途地域の制限に上乗せして地区計画の制限が適用されている
- ・地区計画により、共同住宅（アパート等）の建築制限、敷地面積の最低限度(180m<sup>2</sup>)、既存の植栽帯の保全義務などが定められている。

#### (2) 委員からの意見

- ・定住者だけではなく、学生や転勤者など「一時的に住む人（非定住者）」を増加させる視点が人口増加には不可欠である。
- ・具体的には、アパートの建築制限の緩和や、学生向けのシェアハウスを認めた方が良い。また、ハウスメーカーが古い住宅を買い取って賃貸に出す仕組みも考えられる。
- ・「植栽帯の制限」は実生活で非常に邪魔である。植栽帯の制限は見直した方が良い。
- ・土地の分割や売買を困難にし、流動性を妨げている「敷地面積の最低限度(180m<sup>2</sup>)」はやめた方が良い。
- ・敷地面積の制限を緩和しても、建ぺい率が40%のままでは土地を分割しても実用的な家が建てられない。

#### (3) 今後の進め方

- ・本日の会議の意見を踏まえ、今後は規制緩和の具体的な素案を作成していく。素案がまとまった段階で地域住民への説明会を開いて制度改正につなげていきたい。
  - ・今年度内にもう1回会議を開催したい。次回会議は、2月～3月を想定している。
-