

5. 野蒜北部丘陵地区の整備イメージについて

野蒜北部丘陵地区の模型を作成し、野蒜市民センターに展示しています。

- これまで開催してきた説明会や懇談会で、現在造成中の団地がイメージできるように、模型やコンピューターを使ったCG動画の作成を希望するご意見が多くありました。
- これまでも、UR都市機構やJVのご協力により、野蒜北部丘陵地区全体の模型を作成、展示していただいております。
- 今回、協議会顧問の宮城大学の鈴木先生のご協力のもと、より具体的なイメージが持てるような、大きな模型を作成し、野蒜市民センターに展示していますので、ご覧になっていただき、将来のまちのイメージをご確認ください。
- 街並みの一部を動画として確認できるイメージCGも作成しました。今後開催する会議等で公開していく予定です。



○東部地区のイメージ(地区全体を6分割して作成しています)

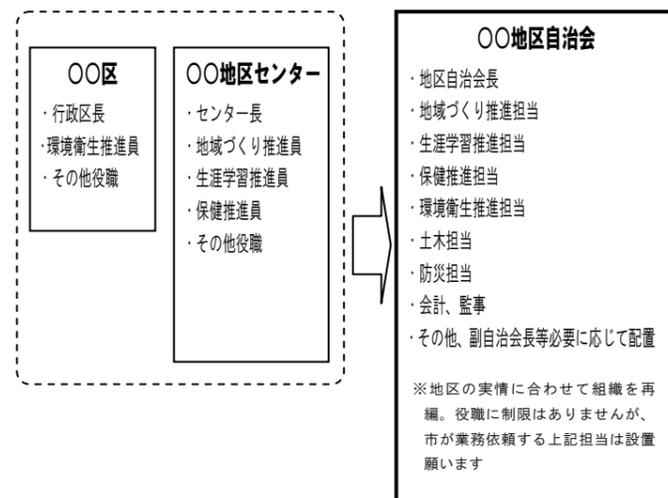
6. 地区割りの検討について

東松島市では、平成29年4月から「東松島市地区自治会制度」の実施に向けて取り組んでおり、野蒜まちづくり協議会と連携しながら、新しい「地区割り」のあり方について検討しています。

【基本的な考え方】

○地区自治会制度は、地区内の行政区や地区センター等を地区自治会に集約することで、住民が主体的に創意工夫をしながら活動し、親睦、安全安心、環境整備、行政連携などの機能を有した組織とすることで、役割の一元化と再分担を目指すものです。

【これまでの体制(例)】 → 【これからの体制(例)】

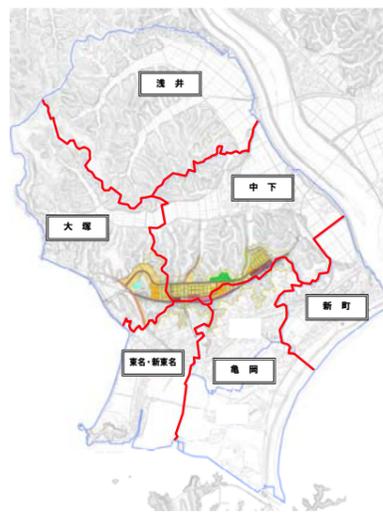


【現状とアンケートの実施について】

○野蒜地域は、6つの地区センターがありますが、現在整備を進めている野蒜北部丘陵地区は4つの区域にまたがっており、地区割りのあり方を検討する必要があります。

○このため、皆さんのご意見をうかがい、野蒜地域の自治会の地区割りのあり方を検討することを目的として3月中旬頃に「**アンケート調査の実施を予定**」していますので、ご協力をお願いします。

【現在の地区割りの状況】



まちづくり通信

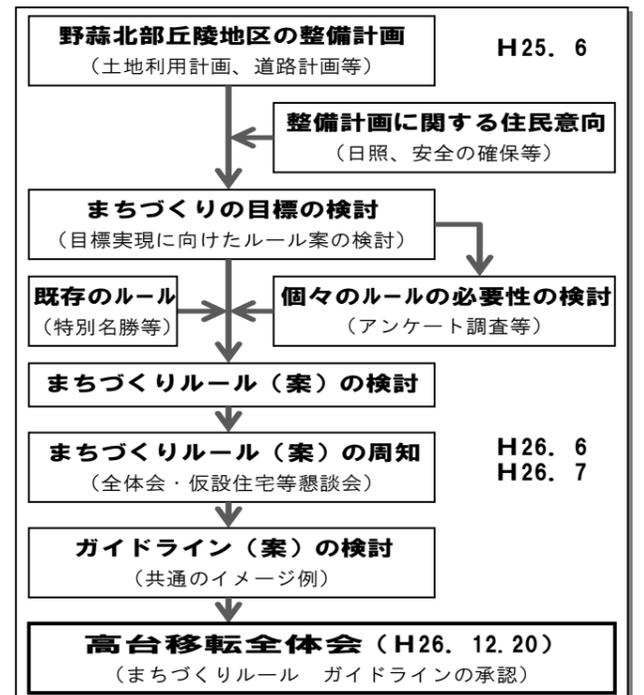
平素より野蒜北部丘陵振興協議会の活動にご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。野蒜北部丘陵振興協議会においてこれまで検討してきた内容及び今後の検討課題等についてお知らせします。

1. まちづくりルールとガイドラインの決定

まちづくりルール及びガイドライン(案)は、以下に示すとおり、平成26年12月に高台移転部会(全体会)で承認を受け、決定しました。

【まちづくりルールが決定しました】

- 野蒜北部丘陵地区に居住する皆さんが、将来にわたって安心、安全で、快適な住環境を守り、育て、よりよい街並みを創っていくための『まちづくりルール』が平成26年12月に開催した高台移転部会全体会で承認を受け、決定しました。また、このまちづくりルールを「地区計画」として定めることが了承されました。
※対象者数 232世帯(出席 96世帯、委任状提出 87世帯、欠席 49世帯)
- 協議会では、全体会での承認を受け、協議会員の総意として地区計画を定めることを市に要望(要望書の提出)しました。
- この「まちづくりルール」に基づき、将来にわたって暮らしやすい住環境をつくっていきましょう。



【まちづくりルールの概要(低層住宅地区)】

項目	まちづくりルールの概要(一部、緩和規定があります)
建物の用途	■建築できる建物の用途を定め、良好な住環境を誘導するため、原則として移転先に建築できる建築物は、戸建て住宅や兼用住宅とします。
高さの最高限度	■どの画地でも日当たりの良い住宅が建てられるように、建築物の高さの最高限度を10mとします。
土盛りの高さ	■北側画地等での日当たりを確保するため、引き渡し時の地盤高を基準とし、盛土は認めません。但し、庭などへの盛土については制限しないものとします。
建ぺい率 容積率	■敷地に対する建物の大きさの限度を定め、ゆとりある街並みを誘導するため、建ぺい率の最高限度は60%、容積率の最高限度は100%とします。
壁面位置	■整然とした街並みを誘導するため、建築物の壁面から幹線道路、区画道路の境界線までの距離は1.5m以上、隣地境界線まで距離は1.0m以上とします。
建築物の 形態・意匠	■建物の形態や色調を定め、周囲と調和し、落ち着いた街並みを形成するため、特別名勝保存管理計画に基づきながら、周囲の風致景観と調和する形態・色調とします。
垣又はさく の構造	■安全でうるおいある街並みを誘導するため、生垣とするか、見通しのよい柵を基本とし、高さは地盤から1.5m以内とします。基礎を設置する際は道路高より60cm以内とします。

2. 今年度のこれまでの検討の経過

戸建て住宅の生活再建を図る高台移転部会では、将来にわたって安心、安全で、快適な住環境を守り、育て、よりよい街並みを創っていくことを目標に「まちづくりルール（案）」を検討し、去る平成26年12月に全体会で承認を受けました。

また、災害公営住宅部会では平成26年9月に実施した意向調査の結果及び11月9日に実施した完成住戸見学会出口アンケート等を公表し、皆さんの疑問点等への対応方針を整理してきました。

現在は、住民が主体的に創意工夫をこらしながら活動し、親睦、安全安心、環境整備、行政連携などの機能を有する地区割りのあり方や、字名等の住所表記のあり方の検討を行っています。

【H26.11.9 災害公営住宅見学会（あおい地区）】



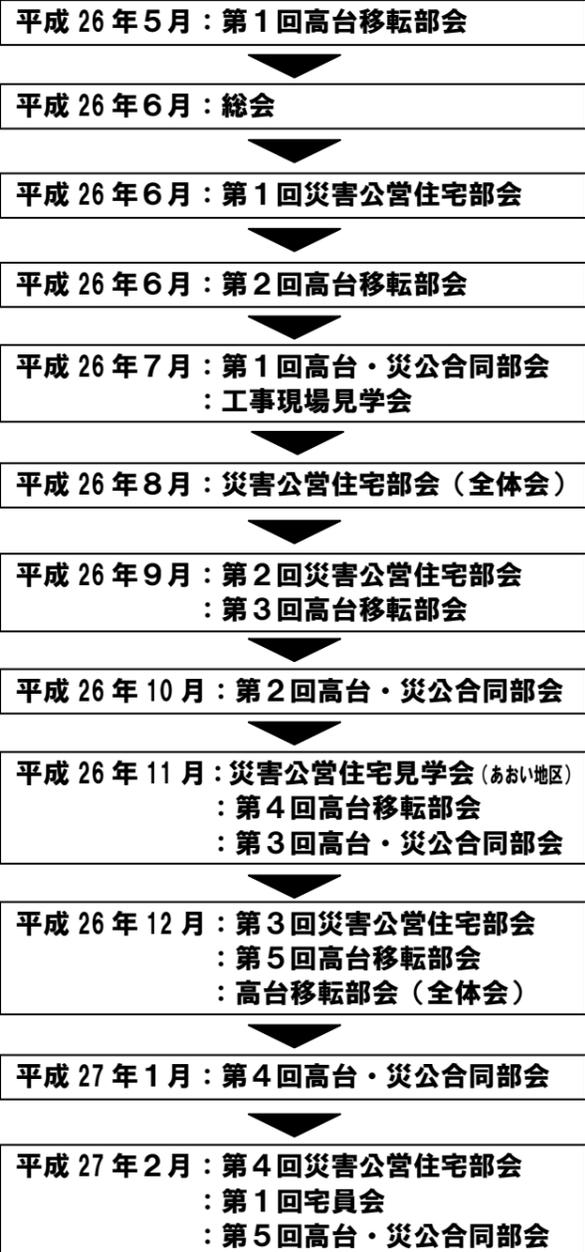
【H26.12.20 高台移転部会（全体会）】



【現在の主要な検討テーマ】

- 地区割りのあり方
- 字名等の住所表記のあり方

【平成26年度の各部会の開催状況】



3. 災害公営住宅の検討状況

昨年実施した「仮申込み内容の変更受付及び意向把握調査」の結果や入居希望世帯からの意見等を整理し、建設課・UR都市機構とともに「基本設計（住宅整備の基礎となる設計）」の検討を進めています。

○平成26年12月に仮申込みの追加募集を実施し、新たに7世帯が仮申込みを行い、野蒜地区を希望する世帯数は以下のとおりとなりました。

【平成27年2月末時点】 仮申込み世帯 145世帯（建築戸数170戸）

○3月末に災害公営住宅部会全体説明会を開催します。改めて皆さまから意見をうかがう場にもなりますので、ご出席ください。

＜災害公営住宅部会 全体説明会＞

日時 平成27年3月28日（土）午前10:00～11:30

場所 東松島市役所（鳴瀬庁舎）3階会議室

対象 野蒜北部丘陵地区災害公営住宅仮申込み世帯

※後日改めて対象世帯の方には案内通知を送付します。

内容 「間取りプラン」や「今後のスケジュール」について

○平成27年は、基本設計による間取りプラン等が決定し、自分が住む住戸に対して、より具体的なイメージが持てるようになっていきます。また、住戸位置決めルールや方法等、入居に向けた検討が部会内でも徐々に加速していきます。

○災害公営住宅に関してご不明な点がございましたら、下記までお問い合わせください。

＜災害公営住宅に関するお問合せ＞

東松島市役所（鳴瀬庁舎）建設課 復興住宅班
電話 0225-82-1111（内線2224・2225）



4. 野蒜北部丘陵地区の工事の状況

野蒜北部丘陵地区の工事の進捗状況は、野蒜市民センターに写真を掲載しています。



▲東名駅東側から新東名一丁目方面



▲野蒜1号線から特定街区方面
（中央エリア）



▲野蒜駅からの連絡橋

写真は平成26年12月撮影