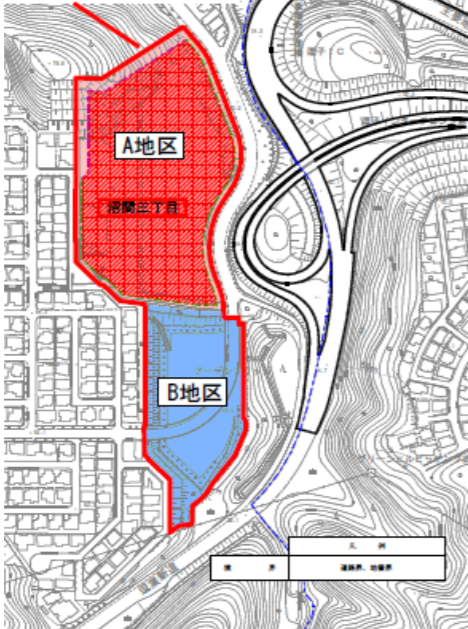
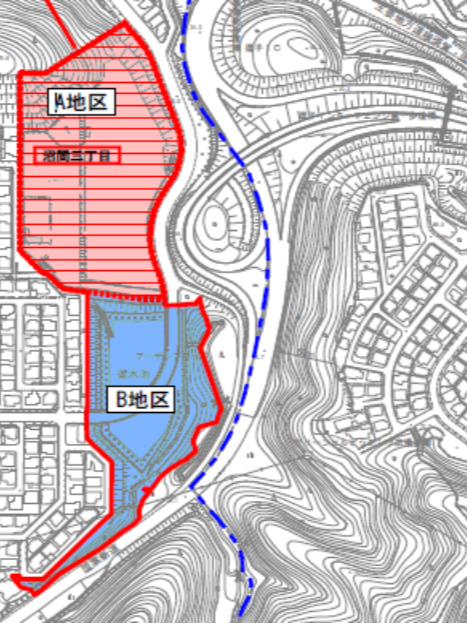


変更箇所	変更後	変更前	変更の趣旨等
<p>計画図 計画区域</p>			<p>遊水池部分については、将来的な土地利用の構想がなく、地区施設(緑地)の位置付けも想定していないので、斜面緑地の部分は除外し、遊水池の構造物部分までを区域として設定しました。</p>
<p>計画書 面積</p>	<p>約3.3ha</p>	<p>約3.8ha</p>	<p>遊水池部分について構造物部分までを区域として設定したことにより、区域面積が変更になりました。</p>
<p>計画書 地区計画の目標</p>	<p>本市では、2015年に策定した「逗子市総合計画」において、『市街地における緑を保全・創出し、魅力ある住宅環境の質を高めつつ、子育て世代も居住しやすい都市環境をつくります』とし、住宅・居住環境の魅力の向上を目指しております。また、2022年度までに総合的病院が開設されているという目標を掲げ、広範な医療福祉の需要に対応した医療施設等、公共公益施設の機能向上を目指しています。</p> <p><u>本市が掲げる、安全で安心な、快適な暮らしを支えるまちとするためには、『高齢化の急速な進展や多様化する社会ニーズに対応し、長期的な視点に立った都市機能の整備が必要』である一方、『本市の財政状況や限られた土地の利活用の視点』をもって、都市機能の再編、再整備をすることが必要であることから、総合的病院等、公共公益施設の機能向上を図ることとしました。</u></p> <p>ついで、本地区における合理的かつ、健全な土地利用の推進、既に良好な住環境を形成しているアーデンヒル住宅地との調和を図るため、「沼間三丁目公共公益施設整備地区 地区計画」を定めるものです。</p> <p>この計画では、地形と自然を生かし、次に掲げる土地利用の方針、建築物の整備の方針、緑化の方針のもとに、都市機能のためにふさわしい、緑豊かでゆとりある公共公益施設の整備・誘導と<u>周辺住宅地の住宅環境</u>を維持、保全することを目標とします。</p>	<p>本市では、2015年に策定した「逗子市総合計画」において、『市街地における緑を保全・創出し、魅力ある住宅環境の質を高めつつ、子育て世代も居住しやすい都市環境をつくります』とし、住宅・居住環境の魅力の向上を目指しております。また、2022年度までに総合的病院が開設されているという目標を掲げ、広範な医療福祉の需要に対応した医療施設等、公共公益施設の機能向上を目指しています。</p> <p>ついで、<u>沼間三丁目地区の「用途地域」を変更し、また</u>、本地区における合理的かつ、健全な土地利用の推進、既に良好な住環境を形成しているアーデンヒル住宅地との調和を図るため、<u>併せて</u>、「沼間三丁目地区公共公益施設整備地区 地区計画」を定めるものです。</p> <p>この計画では、地形と自然を生かし、次に掲げる土地利用の方針、<u>地区施設の整備の方針</u>、建築物等の整備の方針、緑化の方針のもとに、都市機能のためにふさわしい、緑豊かでゆとりある公共公益施設の整備・誘導と<u>付近の住宅団地の良好な都市環境</u>を維持、保全することを目標とします。</p>	<p>地区計画の目標がわかりやすくなるよう記載内容を追加しました。</p> <p>地区計画について記載する箇所なので、用途地域の変更に関する記述は削除しました。</p> <p>「地区施設の整備の方針」の削除を反映しました。また、計画書内「土地利用の方針」との表現の統一など字句の整理をしました。</p>
<p>計画書 土地利用の方針</p>	<p>医療施設を中心とした公共公益施設の高度化とともに、周辺住宅地の住宅環境に配慮した土地利用を図る。</p> <p>1 A地区 地区の北部に位置し、東側道路との接続を図るとともに、付近の住宅地との調和に配慮し、良好な公共公益施設の形成を図る。</p> <p>2 B地区 地区の南部に位置し、遊水池として利用されていることから、施設機能を維持する。</p>	<p>医療施設を中心とした公共公益施設の高度化とともに、周辺住宅地の住宅環境に配慮した土地利用を図る。</p> <p>1 A地区 地区の北部に位置し、東側道路との接続を図るとともに、付近の住宅地との調和に配慮し、良好な公共公益施設の形成を図る。</p> <p>2 B地区 地区の南部に位置し、遊水池として利用されていることから、施設機能を維持する。<u>なお、遊水池の将来活用に当たっては、低層住宅との調和を図るよう努める。</u></p>	<p>遊水池部分については、将来的な土地利用の構想がありませんので、あえて記載することによる分かりにくさを防ぐため削除しました。</p>
<p>計画書 地区施設の整備の方針</p>	<p>(削除)</p>	<p><u>本地区は幹線道路である横須賀逗子線(3・4・1)まで、幅員13メートルの市道を経て接続しており、機能が損なわれないよう維持保全を図る。</u></p>	<p>地区施設への位置づけを想定している設備がないため、削除しました。</p>
<p>計画書 地区整備計画 建築物の用途の制限</p>	<p>次に掲げる建築物以外のもの ア 病院 イ <u>薬剤師が販売又は授与の目的で調剤の業務の用に供する店舗</u> ウ 日用品及び医療関連用品の販売を主たる目的とする店舗(主に外来若しくは入院患者、見舞客又は病院業務従事者その他の病院利用者の利用に供するものに限る。) エ 保育所 オ 自動車庫及び自転車駐車場 カ 公共交通(タクシーを含む。)の運用に供する建築物 キ アからカまでに掲げる建築物に附属するもの</p>	<p>次に掲げる建築物以外のもの ア 病院 イ <u>医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律(昭和35年法律第145号)第2条第12項に規定する薬局</u> ウ 日用品及び医療関連用品の販売を主たる目的とする店舗(主に外来若しくは入院患者 <u>又は</u>見舞客又は病院業務従事者その他の病院利用者の利用に供するものに限る。) エ 保育所 オ 自動車庫及び自転車駐車場(主に外来若しくは入院患者 <u>又は</u>見舞客 <u>又は</u>病院業務従事者その他の病院利用者の利用に供するものに限る。) カ 公共交通(タクシーを含む。)の運用に供する建築物 キ アからカまでに掲げる建築物に附属するもの。</p>	<p>イ、ウ、キの字句の表現を整理しました。</p> <p>オの自動車庫及び自転車駐車場の利用制限について、利便性向上のため削除しました。</p>
<p>計画書 地区整備計画 壁面の位置の制限 (1)距離</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、<u>計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。</u></p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面(以下「外壁等」という。)から隣地境界線及び道路境界線までの距離は<u>1m以上とする。</u></p>	<p>隣接する住宅地の住環境への影響をふまえ、壁面の位置の制限の距離を見直しました。</p> <p>なお、道路を挟まずに、直接隣接することになる箇所については、壁面後退の距離をより多く設定しました。</p>