

①区域北側の擁壁撤去

- ・区域北側のブロック積等の擁壁は全て撤去すること。
- ・撤去後においては、区域北側住宅地への日影や圧迫感を低減することを目的に、計画的な土地造成を行い、擁壁の設置が必要となる場合は、擁壁の高さを現状より可能な限り低く抑えること。

②接続する区域外道路の拡幅

- ・事業区域から接続する区域外の道路については、幅員6.5m以上に拡幅すること。（開発許可基準に準拠）
- ・図に示す道路（A）については、事業地側に拡幅し幅員6.5mとすること。また、事業区域内に設置する区画道路と接続すること。
- ・拡幅に伴い、区域外に設置されている電柱（共用柱）2基について、移設を行うこと。
- ・道路の拡幅、側溝、電柱の移設に併せて、区域外部分を含めた全幅の舗装打ち替えを行うこと。

③隣接宅地の接道要件を確保

- ・事業区域内の既設道路に接道している隣地部分（B）に対しては、幅員6.0m以上の道路による、建築基準法上の接道を確保すること。

④まちづくり用地を確保

- ・事業区域の東南角部分に、面積2,000㎡程度のまちづくり用地（市有地）を確保すること。
- ・開発申請において、まちづくり用地は予定建築物を有しない宅地として扱うこと。
- ・まちづくり用地は、建替住宅の整備完了までの間、暫定駐車場等としての利用を可とする。
- ・都市計画道路「広小路正明寺線」側に設置されている、公衆電話BOX及び市が設置している設備については、まちづくり用地内に存置すること。

⑤地蔵祠の存置または移設地を確保

- ・第2集会所西に設置されている「地蔵祠」については、建替住宅整備において移設が必要となる場合、移設先を確保すること。なお、地蔵祠の移設作業のみ本事業の対象とする。
- ・移設先は、建替住宅地内に設ける集会所付近とすること。

⑥建替住宅先行整備用地の扱い

- ・現在のグラウンド（図測約2,500㎡）を建替住宅先行整備用地とし、建替住宅を建設する。
- ・この整備用地は、建替住宅の住棟敷地の一部として扱うことを可とする。

⑦防火水槽の存置または移設

- ・建替住宅先行整備用地（現グラウンド）に設置している防火水槽（40m<sup>3</sup>）については、建替住宅整備、開発許可において移設が必要となる場合は、適切な位置に新設すること。

⑧事業区域内の道路等の改修

- ・事業区域内の現況道路及び側溝を存置する場合についても、舗装の打ち替え、側溝の改修を行うこと。

