



# 公園坂通り周辺地区 まちづくり通信

まちづくり懇談会の

HPはこちらから

令和4年7月13日発行 第3号

発行：我孫子市役所 都市部 都市計画課 都市計画係

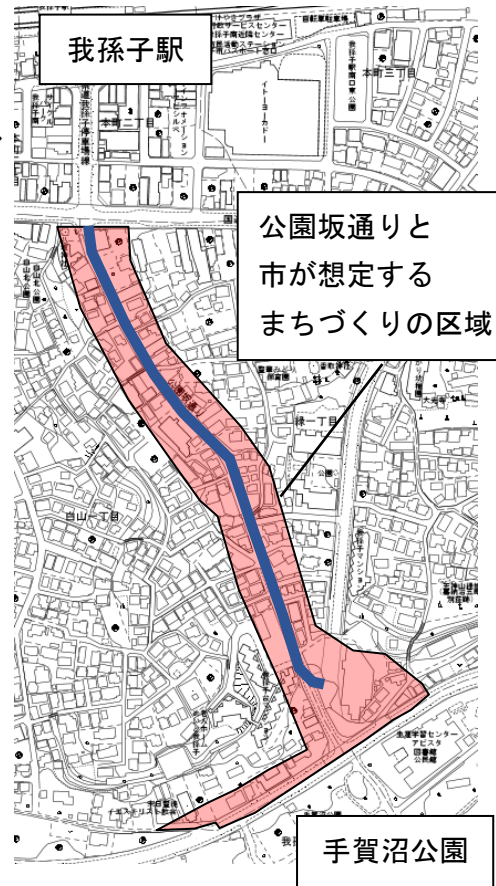
〒270-1192 我孫子市我孫子 1858 番地 電話：04-7185-1111(内 593) FAX：04-7185-4329

我孫子市では、手賀沼公園周辺を市の「交流拠点」に位置づけ、市の玄関口である我孫子駅と手賀沼を結ぶ公園坂通りを、『歩きたくなるみち』をコンセプトに市のシンボルロードとして整備・誘導していくこととしています。

その実現に向けて、沿道の土地所有者や住民の皆さんと道路の整備や公園坂通り周辺の沿道まちづくりについて検討していくため、「公園坂通り周辺地区まちづくり懇談会」を継続的に開催しています。

4月に開催した1回目の懇談会では、公園坂通りとその周辺の整備に関するこれまでの検討経緯と、今後の進め方及び将来イメージについて意見交換を行いました。

6月に開催した2回目の懇談会では、今年度の道路整備等の予定や公園坂通りの一方通行化に関する現在の市の考え方、沿道まちづくりのルールの例について意見交換を行いました（詳しくは2～3ページをご覧ください）。



## 第3回公園坂通り周辺地区まちづくり懇談会開催のお知らせ

日時：令和4年8月4日（木）19：00～20：30（開場：18：30）

※新型コロナウイルスの感染状況によっては、開催日を変更する場合があります。

場所：我孫子市生涯学習センター アビスタ 1階ホール

定員：65名（要事前申し込み、先着順）

### 《お申し込み方法》

・7月29日（金）までに、我孫子市都市計画課へ「電話」でお申し込みください。

☎ 04-7185-1111（内線593・585）

内容：○道路整備について

○意見交換（道路整備について）

○沿道まちづくりについて

○意見交換（沿道まちづくりについて）

・お名前 } をお伝え  
・ご住所 } 下さい。  
・連絡先 }



●懇談会の資料は、概ね開催日の1週間前に市のホームページに掲載します。

## 🌿 第2回懇談会の要旨 🌿

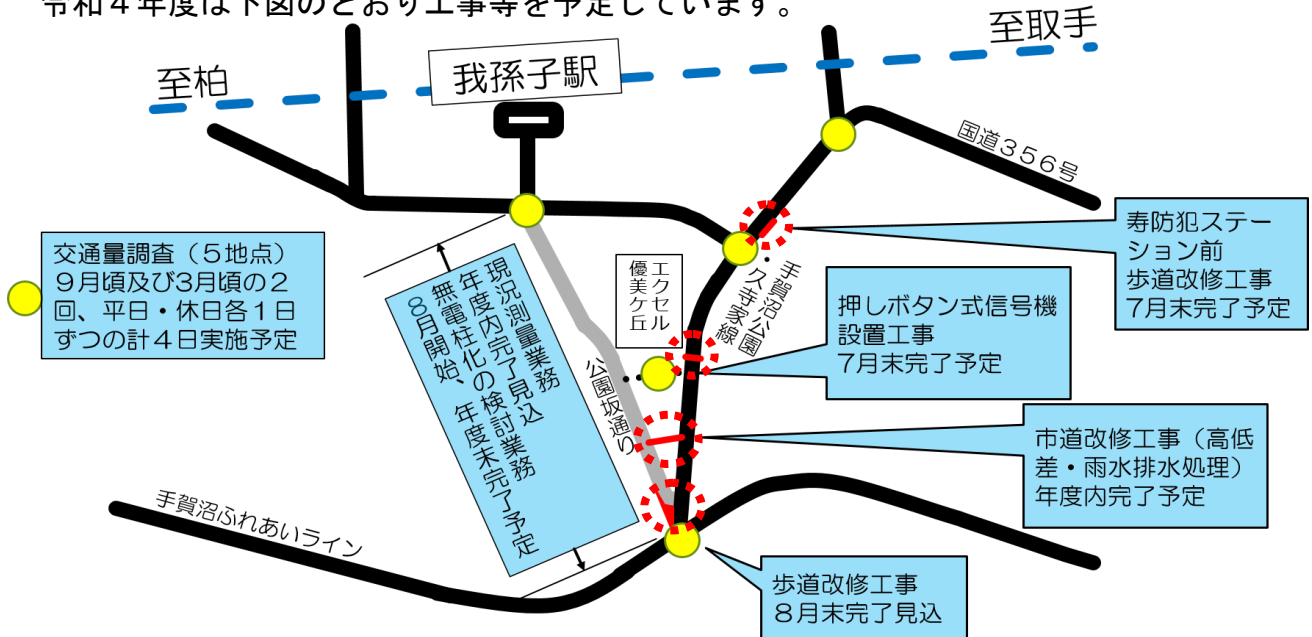
日時：令和4年6月28日（火）19：00～20：30  
 場所：アビスタ1階ホール 参加者：23人  
 内容：・第1部 道路整備について  
 ・第2部 沿道まちづくりについて



### 【第1部 道路整備について】

#### ■令和4年度の予定について

令和4年度は下図のとおり工事等を予定しています。



#### ■公園坂通りの一方通行化に関する考え方の整理

下図のとおり、これまでの考え方に、周辺の変化やまちの位置づけなどの要素を加えて、よりよい「みち」を目指す考えとしています。現状の道路を基本に対策を行い、効果を確認し、それでも安全性が改善できなければ一方通行化を検討することとします。

これまでの考え方	議論に加わる変化や要素	現在の考え方
<b>目的</b> <b>歩行者安全確保</b>	<b>手賀沼公園周辺(交流拠点)への導入路</b>	<b>歩行者安全確保</b> 市のシンボルロードとして整備
<b>前提・課題</b> ・公園坂通りの幅員は狭いが、地形的に拡幅困難 ・交通量が多い	<b>都市計画道路の开通により交通量が低減</b>	・公園坂通りの拡幅は困難 <b>実質上り方向の一方通行状態が実現</b> ・交通量は低減したが、残る通過交通への安全対策
<b>解決策</b> ・ <b>一方通行化</b> ・ <b>歩道部分拡大(物理的歩車分離)</b>	<b>沿道住民や事業者の各敷地へのアクセス利便性を確保</b>	・さらなる通過交通の誘導の工夫 ・車道の幅員減や形状調整で速度抑制 <b>歩道部分拡大(フラット化)</b>
それでも安全性が改善ができれば		効果確認 必要に応じ他の交通規制から検討

## ■前回のご意見に対する対応について

### ○速度取締の警察協議について

→下り車線は不可とのこと。上り車線の移動式オービスによる取締りを要望しています。

### ○公園坂通りへのグリーン帯（歩道部分の着色）の設置について

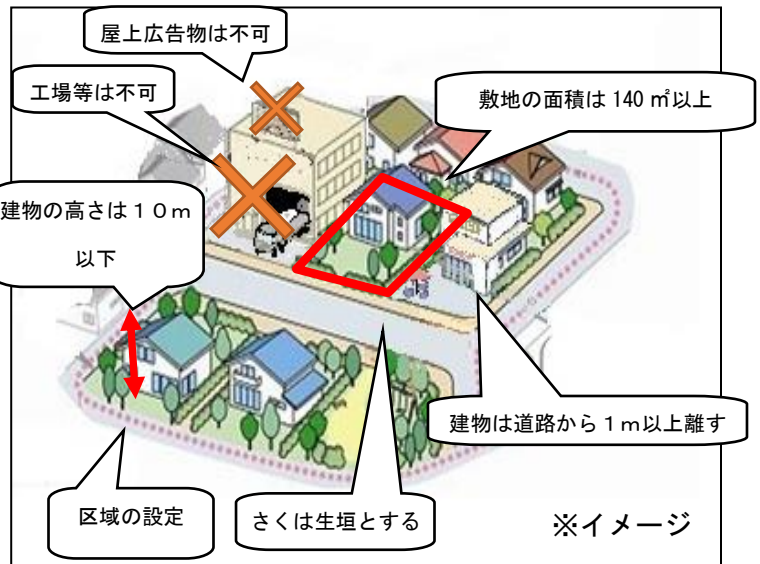
→警察との事前相談の結果、既存の黄色の中央線（追越禁止）の規制解除と合わせて検討する必要があることから、9月実施予定の交通量調査の結果をもとに改めて協議します。

## 【第2部 沿道まちづくりについて】

### ■沿道まちづくりとは？

右のイメージ図のように、区域を定めて建物の建て方等にルールを設けて、新築・建替えにより、目指すまちなみを少しずつ実現していくものです。

この他にも定められるルールがあり、詳しくは今後の懇談会にて、ご説明します。



## ◇ 懇談会でいただいた意見について ◇

### 第1部 道路整備について

○坂の下（ふれあいライン側）から公園坂通りへは進入禁止にして欲しい。

⇒お住まいの方や、事業者の皆さんに不便を強いることになるため、検討は難しいと考えます。

○公園坂通りを上る通過交通を減らし、速度の抑制について対策をとって欲しい。

⇒今後、警察と協議をしながら対策等について検討を進めていきます。

### 第2部 沿道まちづくりについて

○一度決めたルールを変更することは可能か。（世代が替わると価値観も変わるかもしれないため）

⇒住民主体のまちづくりは、地区の情勢や住民の価値観の変化に応じて、変更することは可能です。

○建物高さ、パチンコ店や葬儀場の立地制限、屋外広告物規制を希望する。

⇒現状の住環境や商業に配慮しながら、皆さんとともに検討していきます。

その他の意見交換での意見内容と回答については

こちらから（市のホームページ）→



## ♡ 次回懇談会の内容について ♡

### ○道路整備について

前回いただいたご意見に対する検討状況等についてお知らせします。

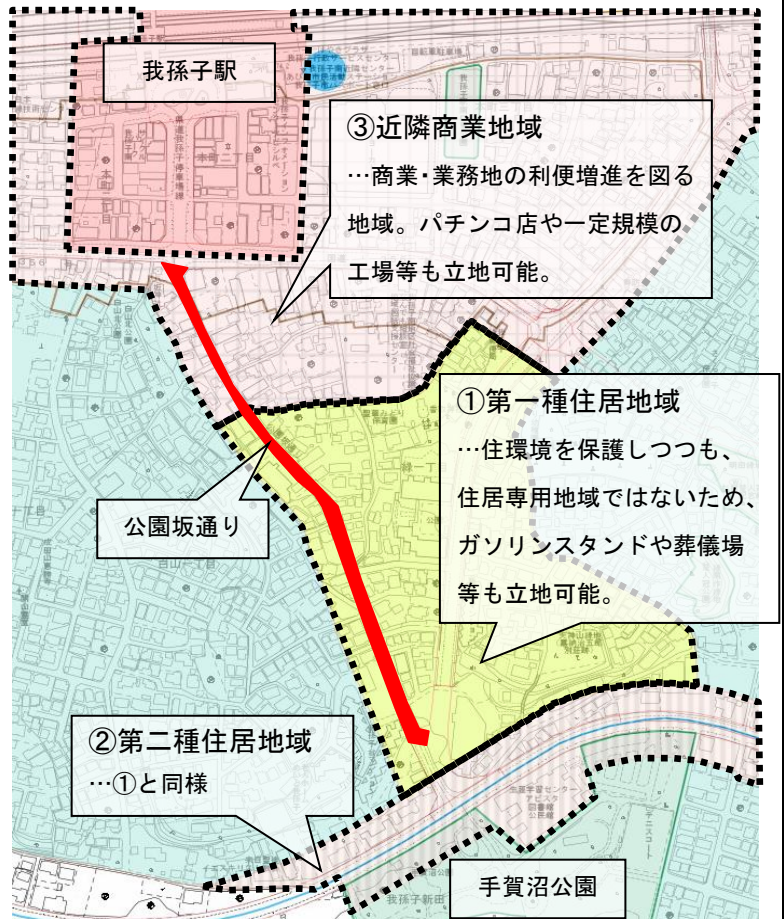
### ○沿道まちづくりについて

公園坂通り周辺の用途地域（※）は、右図のとおり、①第一種住居地域 ②第二種住居地域 ③近隣商業地域の3種類であり、①が最も立地可能な建物用途の種類が少なく、順に立地可能な建物用途が多くなります。

まちづくりにおいては、そのまちの目標の達成のため、建築基準法上では立地が認められている建物についても、ルールを定めることにより、立地を制限することができます。

それぞれの用途地域で立地可能な建物用途について、次回懇談会でご説明するとともに、その区域に応じたまちの目標の考え方と、それを達成するために、相応しい建物用途などについて意見交換を予定しています。

また、まちの目標を実現する手法には建築協定制度と地区計画制度があり、次回懇談会において、その2つの手法について事例を交えてご説明し、意見を伺う予定です。



	建築協定制度	地区計画制度
<b>制度の趣旨</b>	地域で定めたルールを地域内でお互いに守る制度	まちづくりに関するルールを都市計画に定め、法的に守る制度
<b>合意の範囲</b>	土地所有者等全員の同意が必要	規定はないが、土地所有者等の3分の2以上の同意が望ましい
<b>ルールの審査</b>	地域住民で組織する運営委員会が審査	市が審査
<b>建築する場合の手続き</b>	工事着手時までに運営委員会に承認申請が必要。通常7日程度で承認通知書を交付。	工事着手の30日前までに市に届出が必要。通常7日程度で受理書を交付。

※用途地域とは・・・住居系・商業系・工業系など市街地の大枠を都市計画において定めるもので、建築基準法により立地可能な建物用途が制限されます。