



地区計画の詳細に関するHPはこちら

# 公園坂通り周辺地区 まちづくり通信(地区計画編)

令和5年9月20日 発行 第10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541) FAX：04-7185-4329

## 公園坂通り周辺地区地区計画(原案)に関する最終意向調査結果の概要をお知らせします

詳細につきましては、市ホームページ(※上のQRコードからアクセスできます)に掲載の報告書をご覧ください。多くの方からご回答いただき、厚く御礼申し上げます。

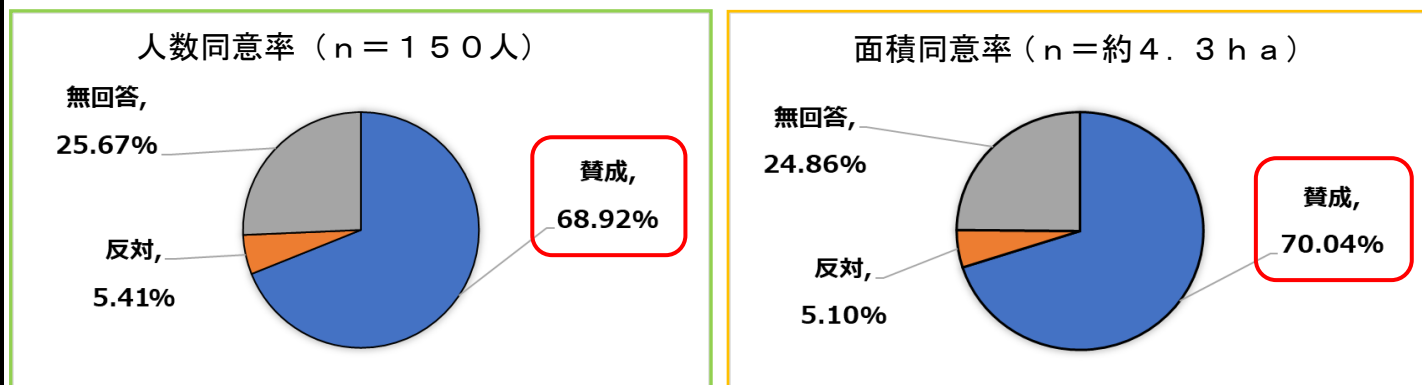
- 調査期間：令和5年5月29日から6月12日まで(期間後も対象者に個別説明等を実施)
- 調査対象：本地区計画区域内の土地所有者、借地権者及び敷地権者
- 回答率：74.99%(n=150人【※注】)

【※注】分譲マンションの土地所有者等の人数は、特定のマンションのご意見が結果に大きく影響しないよう、実人数ではなく「1物件1人」として取り扱いました。

(例) 50人のうち25人が同意…当該物件の同意者数は0.5人(25人/50人)

### ♣ 地区計画(原案)に対する同意率について ♣

同意率は、同意いただいた方の人数の割合(人数同意率)と、同意いただいた方が所有権等を有する土地の面積の割合(面積同意率)の2つで整理しました。



地区計画の都市計画決定に必要な同意率は法令等で定められていませんが、市では、区域内の土地所有者等の皆さんの概ね3分の2以上(66%以上)の同意を得る必要があると考え、これまで土地所有者等の皆さんにご意見を伺いながら検討を進めてきました。

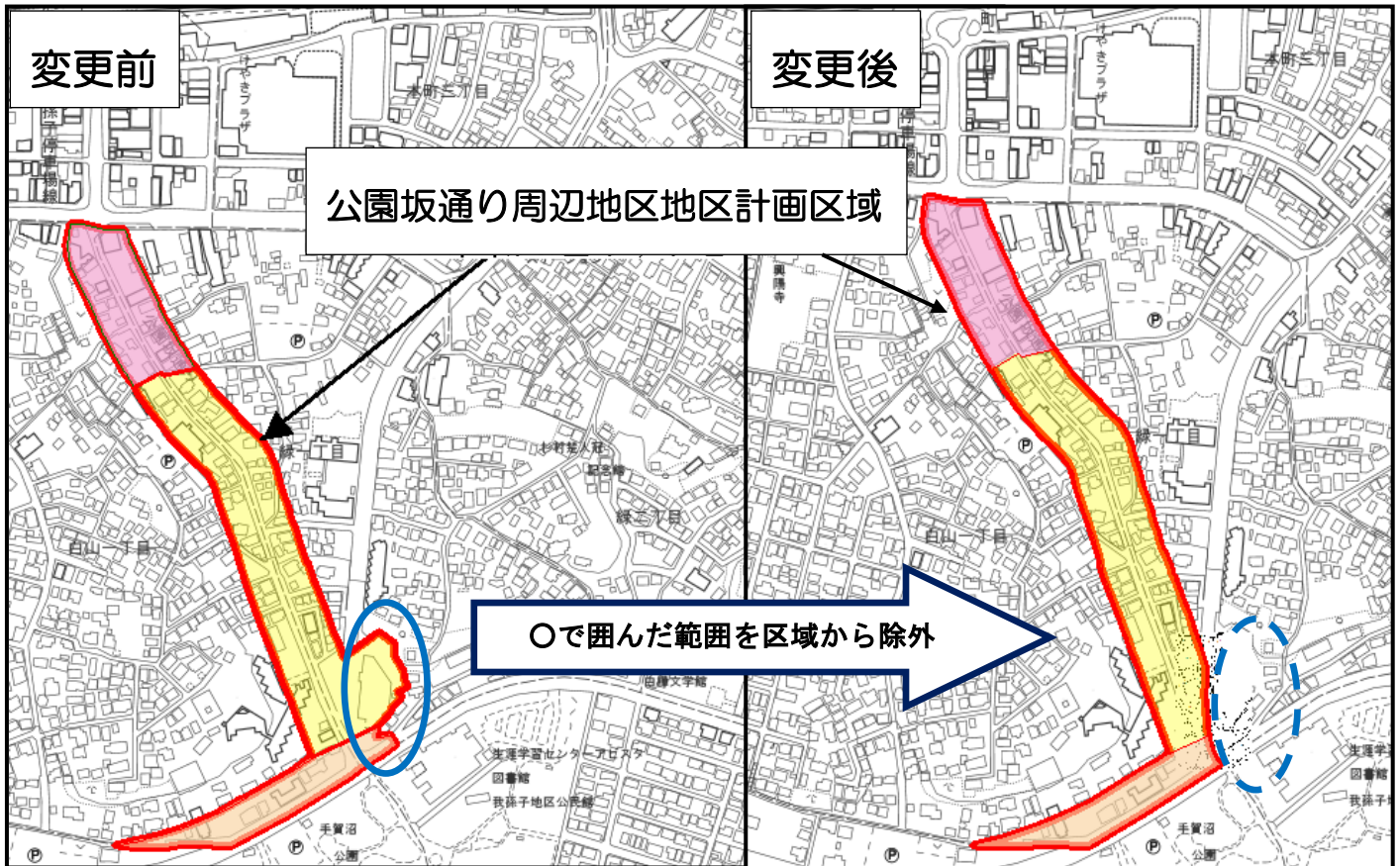
**調査の結果、地区計画(原案)に対し人数・面積ともに3分の2以上の同意を得られました。**

### ♣ 地区計画区域の一部変更について ♣

地区計画(原案)に「反対」の方には理由を尋ね、疑問等に丁寧に説明を行うなど、一人でも多くの土地所有者等から賛成をいただけるよう努めました。

「反対」理由として、「公園坂通りや手賀沼ふれあいラインに接していない土地については、

地区計画の区域に含める事についてもう一度精査すべき。」とのご意見を頂戴しました。本意見については、意見者の方へのヒアリングを通じて合理性があるものと判断し、検討の結果、下図のとおり地区計画区域を一部変更することとしました。



本地区計画は、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していくため、沿道のにぎわいの創出にふさわしくない建物や、自動車の流入のみを増加させる恐れのある建物などの立地等を制限し、健全な市街地形成を図ることを目標としています。

上図の○で囲んだ範囲は公園坂通りに接しておらず、区域から除外しても目標の実現に影響しないと判断しました。

なお、地区計画で定める制限事項を変更するものではないため、再度の意向調査は行わず、変更後の地区計画区域をもって原案とし、都市計画決定手続きを進めていきます。

### ◇ 今後について ～地区計画(原案)の縦覧～ ◇

次のとおり地区計画(原案)の縦覧を実施します。縦覧では、地区計画(原案)に対する意見書を提出することができます。

○実施期間：令和5年10月2日(月)から10月16日(月)まで  
午前8時30分～午後5時(※土日祝日の閉庁日を除く)

○場 所：都市計画課(我孫子市役所 東別館1階)

○意見書を提出できる方：地区計画区域内の土地の所有者、区域内の土地についての利害関係人(借地権者等)

○意見書の提出方法：意見書様式(縦覧場所で配布、市ホームページでもダウンロード可)に必要事項を記入し、10月23日(月)までに都市計画課へ郵送(※消印有効)または持参してください。