

公園坂通り周辺地区地区計画（素案）

名 称	公園坂通り周辺地区地区計画	
位 置	我孫子市白山1丁目及び緑1丁目の各一部の区域	
面 積	約4.2ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、我孫子駅から手賀沼公園へ至る公園坂通り及び手賀沼公園に面する手賀沼ふれあいライン沿道の地区であり、市の交流拠点として交流人口の拡大を目指すこととしている。また、公園坂通りについては「歩きたくなるみち」をコンセプトとした市のシンボルロードとして整備していくこととしている。</p> <p>しかし、現状では多様な用途の建築物の建築が認められており、今後、意図していないまちなみが形成される恐れがある。</p> <p>そのため、地区計画を定めることにより住環境を含む特性を踏まえながら、にぎわいの創出に相応しい健全な市街地形成を図る。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>目標の実現を図るため、3つの地区に区分し、地区の特性に応じて次のとおり定める。</p> <p>(沿道商業地区)</p> <p>我孫子駅から手賀沼公園へ向かう導入地区として、訪れる人々が魅力を感じる健全な商業・業務地の形成を図る。</p> <p>(沿道複合住宅地区)</p> <p>戸建て住宅や共同住宅等を中心とした複合住宅地区として、住環境に配慮しながら、沿道商業地区や公園沿道地区との連続したにぎわいの創出と緑が感じられる沿道のまちなみの形成を図る。</p> <p>(公園沿道地区)</p> <p>手賀沼公園や手賀沼ふれあいラインに隣接している地区として、訪れる人々が魅力を感じ、にぎわいをもたらすまちなみの形成を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>① 手賀沼を訪れる人々が歩いて通りを楽しめる沿道の形成を図るため、地区の特性に応じた建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>② ゆとりが感じられる公園坂通り沿道の形成を図るため、公園坂通りに面する敷地における建築物の壁面の位置の制限を定める。</p> <p>③ 地区の特性に応じた景観を創出するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</p> <p>④ うるおいのあるまちなみの形成を図るため、公園坂通りに面する部分の緑化を推奨するとともに、かき又はさくの構造の制限を定める。</p>
	その他の整備の方針	<p>① 地区内の良好な自然環境を最大限に活かすため、公園坂通り沿道については、既存の樹木の保全に努める。</p> <p>② 夜景の統一性に配慮し、照明を設置する場合は、電球色を選定するよう努める。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	沿道商業地区	沿道複合住宅地区	公園沿道地区
			地区の面積	約0.9ha	約2.6ha	約0.7ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。			
		1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 2 カラオケボックスその他これに類するもの 3 自動車教習所 4 倉庫業を営む倉庫 5 畜舎（建築基準法施行令第130条の7に規定するもの） 6 葬儀場 7 工場（建築基準法施行令第130条の6に掲げる用途に供するものを除く） 8 自動車に直接燃料を供給するための施設 9 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に掲げる営業に供する施設	1 自動車教習所 2 畜舎（建築基準法施行令第130条の7に規定するもの） 3 葬儀場 4 工場（建築基準法施行令第130条の6に掲げる用途に供するものを除く） 5 自動車に直接燃料を供給するための施設	1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 2 自動車教習所 3 畜舎（建築基準法施行令第130条の7に規定するもの） 4 葬儀場 5 工場（建築基準法施行令第130条の6に掲げる用途に供するものを除く）		
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、公園坂通りの道路境界線までの距離は0.5m以上とする。 ただし、別棟の壁面のない構造の自動車車庫及び床面積が6.6㎡以下の物置、建築基準法施行令第2条第1項第3号の規定による床面積に算入しないこととされる出窓については、この限りではない。					

	<p>建築物等の形態 又は色彩その他 の意匠の制限</p>	<p>次に掲げる屋外広告物については、設置してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 自己の用に供するもの以外の広告物 2 屋上広告物 3 電飾により点滅する広告物、可変表示式広告物（LED 電光掲示板等） 	
	<p>かき又はさくの 構造の制限</p>	<p>公園坂通りに面して設けるかき又はさくの構造は、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 生け垣 2 土留めに供する部分を除き、高さ1.8m以下のフェンス 3 コンクリートブロック及びこれに類するもので、高さ0.6m以下のもの又は、道路に面する部分の長さの合計が1.2m以下かつ高さが1.5m以下のもの 	<p>—</p>

計 画 図

