



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11月1日発行 第5号

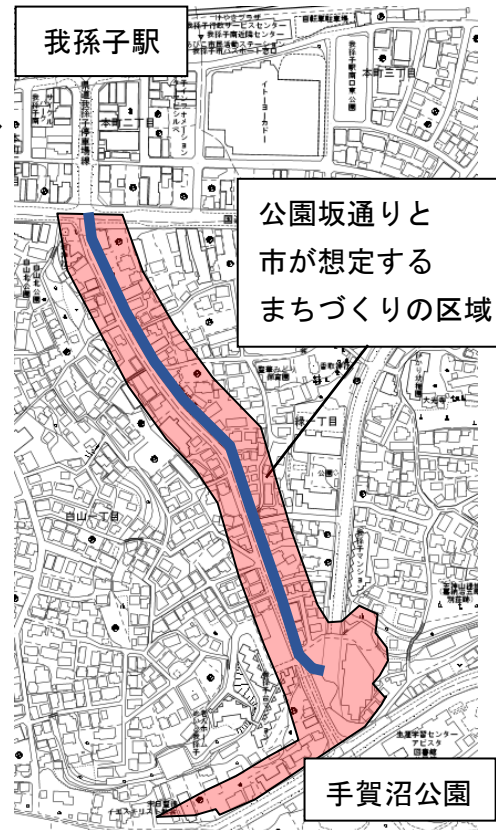
発行：我孫子市役所 都市部 都市計画課 都市計画係

〒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。

9月に開催した第3回懇談会では、手賀沼公園・久寺家線開通後の公園坂通りの交通量調査の結果やまちづくりの手法について説明し、公園坂通りの車道のセンターラインを無くすこと等や公園坂通りに相応しくない建築物の用途等について意見交換を行いました。(詳細は2～3ページ及び市ホームページをご覧ください。)



♣ 第4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11月22日(火) 18:30~20:30 (開場：18:15)

※開会時刻をこれまでの懇談会よりも30分早めていますのでご注意ください。

※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》

・11月16日(水)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

○沿道まちづくりについて

(壁面後退、景観形成などを予定)

○意見交換

・お名前 }
・ご住所 } をお伝え
・連絡先 } 下さい。



●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3回懇談会の要旨 ♣

日時：令和4年9月27日（火）19：00～20：30
 場所：アビスタ1階ホール 参加者：14人



【第1部 道路整備について】

（1）公園坂通りの交通量調査の結果について

令和4年9月に実施した公園坂通りの交通量調査の結果、右表のとおり、手賀沼公園・久寺家線の開通に伴い、開通前の令和2年9月に比べて車両交通量が30%台まで減少したことが確認出来ました。

調査年月	調査日	12h 交通量			24h 交通量推計 (×昼夜率 1.31)
		上り	下り	合計	
①令和2年 9月	平日	2,895	3,111	6,006	7,868
	休日	3,034	2,976	6,010	7,873
②令和4年 9月	平日	1,554	778	2,332	3,055
	休日	1,450	654	2,104	2,756
交通量比較 (②/①)	平日	54%	25%		39%
	休日	48%	22%		35%

（2）前回の懇談会でいただいたご意見への対応について

①速度取締の警察協議について

→移動オービス方式での取締りを要望していますが、現在、県警では歩道のない通学路を優先的に実施しているとのことで、公園坂通りでの実施の目途は立っていません。

②公園坂通りを通行する可能性のあるバス運行事業者への通知について

→令和4年7月11日付けで、病院関係4社、学校・幼稚園等12校、その他3社あてに、バス等は手賀沼公園・久寺家線を通行していただきたい旨の依頼文書を送りました。

（3）公園坂通りのセンターラインを無くすこと等に関する意見交換の結果について

センターラインを無くすと、車道の幅を狭くすることができません（幅は交通量により異なります）。

アンケートではセンターラインを無くすことに賛成の方が多く、車道を極力狭めて歩道を東西均等にして欲しいとのご意見が多く寄せられました（右表参照）。

この結果を基に関係機関と協議し、今後の懇談会で進捗等をご報告します。

Q1. 車道のセンターラインがなくなる（可能性がある）ことについてどう思いますか	賛成	10名
	反対	2名
	わからない	2名
Q2. センターラインを無くす場合の車道の幅についてどう思いますか	極力車道を狭くして路側帯を広げる	11名
	車両の通行も考慮した車道幅とする	1名
	わからない（無回答を含む）	2名
Q3. 路側帯の確保方法についてどう思いますか	西（白山）側を優先する	2名
	東西均等に割り振る	7名
	どちらでもよい（無回答を含む）	5名

◇懇談会でいただいた「第1部 道路整備について」に関する主なご意見と回答◇

●第1回懇談会で手賀沼公園・久寺家線の開通で公園坂通りの交通量は9割減ると聞いていたが、減っていない。
 →第1回懇談会では、通過交通を完全に無くすことができれば交通量は9割減ると考えていると説明しましたが、現状では上り線は5割減に留まっているため、さらなる減少の方法を検討していきます。

●公園坂通りに沿道住民以外が入ってこないように「進入禁止」と大きく表示することはできないのか。
 →「進入禁止」は規制となり、沿道住民や店舗に影響が大きいことから、規制によらない方法を引き続き検討していきます。

【第2部 沿道まちづくりについて】

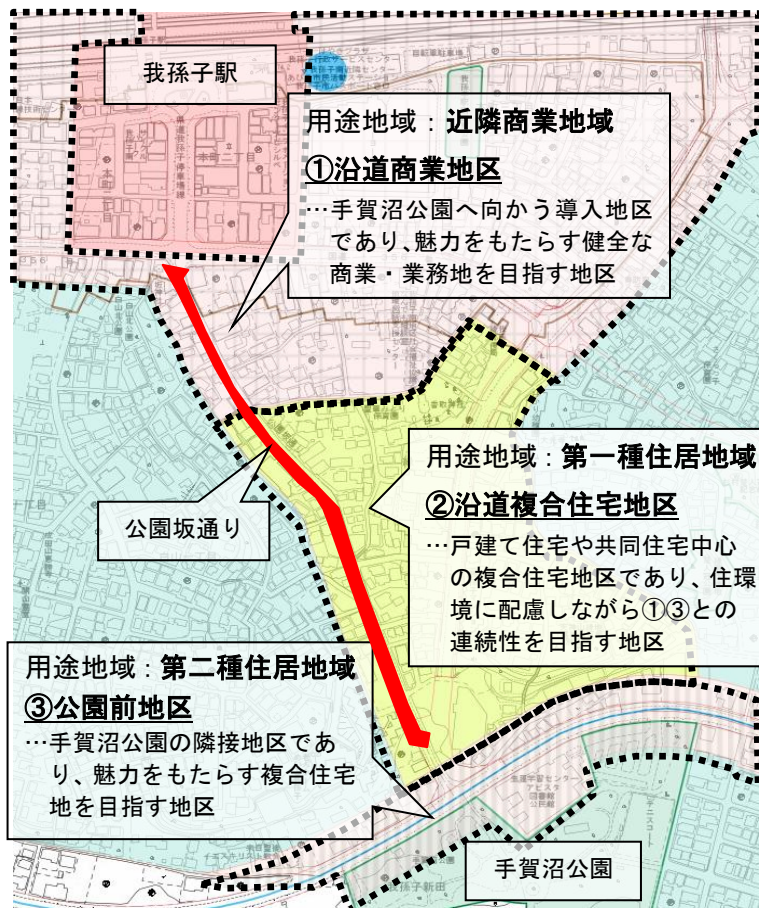
(1) 建築物の用途について

①～③の各地区のまちづくりに相応しくないと考える建築物の用途について意見交換を行いました。【表】のとおり、どの地区も工場、畜舎、葬儀場等は相応しくないと多くの意見が多く寄せられました。

(2) まちづくりの手法について

建築物の用途の制限など、法令等の規制に上乗せでまちづくりのルールを設定する手法として、建築協定制度と地区計画制度があります。

今後のまちづくりを進めて行くにあたり、この地区にはどちらの手法が相応しいか意見交換を行った結果、約8割の方が地区計画制度を選択されました。今後は地区計画制度を主軸としながらまちづくりのルールの検討を進めていきます。



【表】公園坂通り周辺地区に相応しくないと考える建築物の用途（複数回答可）

建築物の用途	①沿道商業地区	②沿道複合住宅地区	③公園前地区	<備考>
環境悪化のおそれのある工場	14名	14名	13名	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現行の法令等の規制で当該地区に建築できない用途については「-」と表記しています。 ・ その他、相応しくない用途としてご意見をいただいた「風俗営業許可施設」についても、左記①地区で一部可能となることから検討に加えます。
畜舎	13名	13名	13名	
自動車教習所	12名	12名	11名	
葬儀場	10名	11名	10名	
ガソリンスタンド	11名	10名	9名	
単独車庫	5名	4名	7名	
パチンコ店	11名	-	10名	
カラオケボックス	10名	-	9名	
営業倉庫	12名	-	-	

◇懇談会でいただいた「第2部 沿道まちづくりについて」に関する主なご意見と回答◇

● 建築物の用途を制限した場合、既存の建築物はどうなるのか。

→ 既存の建築物をすぐに取壊さなければならないという制度ではなく、建て替える際などに基準を守るという制度です。したがって、理想のまちとなるには長い年数がかかります。

● 建築物の用途を制限するために用途地域を変えるのか。

→ 用途地域を変えるのではなく、上乗せで地区計画等によりルールを設定するものです。本来、用途地域上は建てられる建築物を地区計画で制限するという構造です。

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）→



♡ 第4回 公園坂通り周辺地区まちづくり懇談会の内容(予定) ♡

1. 道路整備について

前回のまちづくり懇談会で実施したアンケート調査の結果を基に、暫定的な安全対策（センターラインを無くす等）の検討内容や進捗状況についてご報告します。

また、我孫子警察署交通課の警察官にも出席していただき、交通規制に関する意見交換を予定しています。

2. 沿道まちづくりについて

前回の「建築物の用途」に続き、地区計画制度によるまちづくりに効果的なルールについて、具体的な説明のうえで意見を伺います。

「かき又はさくの構造」は、公園坂通り・ふれあいラインの道路境界沿いは、生垣を推奨し、塀を設置する場合は透視可能なフェンス（基礎の高さ 60cm を除く）で高さ 1.5m 以下とするなど、道路からの圧迫感の緩和や倒壊の安全性、緑化による良好な景観を形成するルールです。

「建築物等の形態又はその他の意匠」は、現在の屋外広告物条例と我孫子市景観条例等の制限に上乗せし、広告看板の設置は自家用に限ることや屋上設置の制限、点滅式の電飾看板やデジタルサイネージなどの動画広告の制限により、公園坂通りを歩く人に心地よさが感じられる空間の検討を行います。建築物の外壁や屋根の色などは、景観条例上で別途検討することもできます。

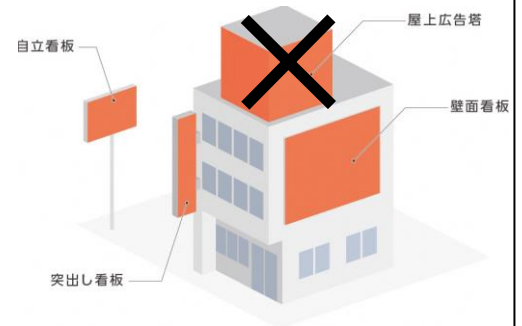
他にも、「建築物の壁面の位置」「建築物の高さ」「建築物の敷地面積の最低限度」が良好なまちなみの形成に効果があると考えられますが、現状の建物の立地状況や地形などを考慮した慎重な検討が必要です。

また、地区計画制度によるこれらのルールは、設定した区域にのみ適用されるものです。この地区の目標は、我孫子駅から本市の交流拠点である手賀沼公園へ至る「歩きたくなるみち」の一環として、それに相応しい市街地形成を行って行くことであることを考慮すると、地区計画区域は、右図に示す公園坂通りとふれあいラインの沿道の一部を基本に検討することが考えられます。

かき又はさくのイメージ



広告看板の制限（案の一部）



地区計画区域（案） ※沿道 25m を基本

