

第六部 都市基盤

第一章 適正な土地利用の実現

第二章 良好な住環境を支える生活基盤の整備

第三章 総合的な交通環境の整備

第四章 良質な住宅供給の促進

第五章 魅力あるまち並みの実現

第一章 適正な土地利用の実現

第一節 適正な土地利用の実現

主たる担当課

地域特性等に応じた土地利用の推進	61001	都市計画課
適正な規制・誘導施策の推進・運用	61002	宅地課
地区の特性をいかした良好な市街地整備の推進	61003	地域整備課

第一節 適正な土地利用の実現

現状と課題

- 市では、これまで、快適でくらしやすいまちづくりに向けて、まちの成り立ちや地形、自然環境などの地区特性を踏まえながら、台地部を中心に市街化区域を指定するとともに、駅を中心とした用途地域の段階構成を図り、適正な土地利用を進めてきました。また、開発行為に関する条例や、建築行為等に関する留意事項を定め、良好な開発行為や建築行為を誘導するとともに、駅周辺などで土地区画整理事業を進め、地区計画や建築協定などの制度を活用しながら、良好な市街地の形成に努めてきました。現在、我孫子駅南口の土地区画整理事業の早期完了に向けて取り組むとともに、布佐駅南側地区では、地区計画を定めて道路や公園などの都市基盤の整備を進めています。また、活力あるまちづくりに向けて、都市計画マスタープランでは、基本構想の土地利用方針の見直しを踏まえ、市街化調整区域における新たな都市の発展を担う都市的土地利用に関する方針を明らかにしました。
- 今後も引き続き、快適でくらしやすいまちづくりに向けて、市街化区域では、都市計画で定める用途地域などの地域地区を適正に指定するとともに、幹線道路の整備などの状況に応じて地域地区を見直していく必要があります。また、都市計画法をはじめとする関係法令や開発行為に関する条例などに基づき、開発行為や建築行為の適正な規制・誘導を進めるとともに、地区の特性をいかながら、地区計画や土地区画整理事業などにより良好な市街地整備を進め、適正な土地利用を誘導していくことが求められています。さらに、市街化調整区域では、自然環境の保全・創出に努めるとともに、産業や観光の振興など、新たな都市の発展を担う都市的土地利用の実現に向けて検討していく必要があります。

■地区計画の決定状況

地区名	面積 (ha)	目 標	決定・変更日
つくし野西地区	4.9	良好な住環境の維持と保全	平成元年3月14日決定 平成5年6月25日変更 平成8年10月1日変更
新木駅南側地区	55.8	土地区画整理事業により形成される良好な都市環境の維持と増進	平成7年2月28日決定 平成12年3月28日変更
つくし野5丁目地区	1.0	計画的な宅地開発により形成される都市環境の維持と増進	平成8年10月1日決定 平成13年8月28日変更
つくし野北地区	8.7	良好な住環境の維持と保全	平成10年11月20日決定
高野山宮脇地区	1.7	土地区画整理事業により整備される良好な住環境の形成	平成12年2月4日決定
高野山東地区	26.0	低層住宅を中心とした住宅市街地の形成と手賀沼沿い斜面林の保全・再生	平成17年2月25日決定 平成18年2月17日変更
緑1丁目地区	2.4	良好な住環境の保全	平成18年8月18日決定
布佐駅南側地区	12.7	「文化が香る、緑豊かな安心して暮らせるまち 布佐」にふさわしい良好な市街地の形成	平成19年2月23日決定
合 計	113.2		

施策の展開

○地域特性等に応じた土地利用の推進

61001

地区特性等に応じた適正な土地利用を実現するため、市街化区域では、都市計画で定める用途地域などの地域地区を適正に配置するとともに、地区の状況に応じて必要な見直しを行います。また、市街化調整区域では、自然環境の保全・創出に努めるとともに、新たな都市の発展を担う都市的土地利用について検討します。

○適正な規制・誘導施策の推進・運用

61002

無秩序な開発を防止し、適正な土地利用を実現するため、都市計画法をはじめとする関係法令や開発行為に関する条例等に基づき、開発行為や建築行為の適正な規制・誘導を進めます。

○地区の特性をいかした良好な市街地整備の推進

61003

快適でくらしやすいまちをつくるため、地区の特性をいかしながら、地区計画や土地区画整理事業などの手法により、良好な市街地整備を進めます。また、施行中の我孫子駅前土地区画整理事業と布佐駅南側まちづくり事業の早期完了をめざします。

目標・指標

目標

【61001】地区特性等に応じた適正な土地利用が行われている。

【61002】開発行為や建築行為の適正な規制・誘導が行われている。

【61003】良好な市街地が整備されている。

指標名（指標の説明など）	現況値	目標値
	平成 26 年度	平成 33 年度
「適正な土地利用の実現」施策に対する市民満足度 （市民アンケートで「満足」・「やや満足」と回答した人の割合） 61001	28.9% (27 年度)	35%
産業や観光の振興など新たな都市の発展を担う都市的土地利用の実現 61001	0 地区	1 地区
開発行為に関する条例等に基づいて適正な開発行為の誘導が図られた割合 （開発許可件数／開発許可申請件数） 61002	100%	100%
布佐駅南側の地区計画によるまちづくりの進捗率 61003	59%	100%