

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方針の確立

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、台地部を中心に市街化区域を指定するとともに、地区ごとに駅を中心とした用途地域の段階構成を図り、自然の状況や地区特性を踏まえた市街地の形成を進めてきました。また、良好な市街地の形成を図るため、事業者が行う開発行為や建築行為については、開発行為に関する条例を制定し、建築確認の手引きを作成するとともに、地区計画や建築協定などの制度を活用しながら、道路や公園などの都市基盤整備に関する規制・誘導を行ってきました。現在、良好な市街地の整備に向けて、我孫子駅南北で施行中の土地区画整理事業の早期完了に取り組むとともに、布佐駅南側地区では、地区計画を定めて道路、公園などの都市基盤の整備を進めています。
- 今後は、地域特性等に応じた適正な土地利用を実現するため、都市計画で定める地域地区の適正な指定など、きめ細かな土地利用の方針を確立していく必要があります。また、基本構想の土地利用方針の見直しを踏まえ、自然環境の保全・創出に努めながら、新たな都市の発展を担う都市的土地利用に関するより具体的な方針を明らかにしていく必要があります。さらに、引き続き、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・誘導を進めていくことも必要です。また、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るとともに、施行中の土地区画整理事業については、早期完了を図っ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方針の確立

61001

地域特性等に応じた適正な土地利用を実現するため、都市計画で定める地域地区の適正な指定など、よりきめ細かな土地利用方針や、新たな都市の発展を担う都市的土地利用に関する具体的な方針を確立します。

○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、施行中の土地区画整理事業の早期完了をめざします。

目標・指標

目標

- 地域特性等に応じた土地利用方針が確立されている。 61001
- 開発行為や建築行為の適正な規制・誘導が行われている。 61002
- 良好な市街地が整備されている。 61003

指標

指標名 (指標の説明など)		現況値	目標値
		平成22年度	平成27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	29.1% (23年度)	33%
開発行為に関する条例等に基づいて適正かつ適切に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	5%	85%