

都市計画道路の見直しに伴う用途地域の考え方の整理について

以下の理由から都市計画道路の廃止に伴う沿道地域における土地利用の想定に変更はないため用途地域の変更は行わないこととする。

3・4・25 江原台生谷線

今回廃止となる路線で市街化区域に重なる可能性のある部分は約 25m のみである。用途地域の境界は都市計画道路の道路端を基準としているが、当該地域は染井野地区計画上でも用途地域の区域設定をベースとした沿道住宅地区の区域設定がされ、住民合意による詳細な建築用途の制限や形態規制によるまちづくりが行われている。なお、今後、廃止路線の起点の整理の中では、道路として認定が残る可能性もあり、用途地域を変更する必要はないと考える。

3・5・21 下根大佐倉線

廃止区間は市街化調整区域であり、用途地域を定めていない。

3・5・22 京成佐倉駅前線

用途地域は都市計画道路の道路端を基準としているが、現行の近隣商業地域が指定されている個所と概ね一致している形で既存の下り一通りの道路を中心に商店が形成されている。また、都市マスタープランにおいても鉄道駅周辺の商業地として、本市の玄関口としての駅前の拠点性を高めるため、商業・業務施設などの都市機能の立地集積を誘導することや旧城下町地区も含め歩いて楽しいまちづくりの視点から商店街の活性化を図るとしていること、こういったまちづくりのコンセプトとの整合が取れた用途地域となっており変更は必要ないものとする。