

様式第2号（第5条関係）

磐鎌一 第54号

令和元年8月27日

磐田市長 渡部 修 様

提案者 所在地 磐田市鎌田2061番地  
名 称 磐田市鎌田第一土地区画整理組合  
代表者氏名 理事長 江塚 重尋 印



都市計画提案書

都市計画法第21条の2第2項の規定に基づき、都市計画の決定又は変更について提案します。  
なお、提出書類等が事実と相違ないことを申し添えます。

記

1 都市計画の種類及び名称

磐田都市計画 地区計画

2 提案の種類（都市計画の決定又は変更）

都市計画の変更（地区計画）

3 提案するに至った経緯（詳細に記入）

本組合は、平成21年から土地区画整理事業に着手し、道路・調整池・街区造成などを進めております。現在は、令和元年度末の磐田新駅（御厨駅）開業に向けて、新駅を核とする商業施設の充実と併せてより住みやすく安心して子育てが出来る住環境の整備を進めています。

平成26年度に磐田市東部地区の念願であった新駅の設置が決まり、本組合もまちづくりを推進する団体として“この地区を未来の磐田市の顔として誇ることができる街”とするためには、新駅南口周辺の近隣商業地域の土地利用の高度化を図る必要があると考え、今回の提案に至りました。



#### 4 提案理由 (詳細に記入)

磐田市東部地区は、ヤマハ発動機株式会社やNTN(株)磐田製作所など日本を代表する企業が立地する一方で、サッカーやラグビーのチームである“ジュビロ”の本拠地であるヤマハスタジアムがある魅力的な地区です。磐田新駅(御厨駅)は、その最寄の駅として磐田市の新たな拠点として幅広い方達が利用する場所となるはずで

そのため、本組合では、御厨駅南側の近隣商業地域の土地利用の高度化を図り、12 街区、14 街区、25 街区、32 街区について、現在 20mの建物の高さの最高限度をなくし、一部で認められていた戸建住宅の建築を認めなくすることで、駅前のにぎわいを創出し魅力あるまちづくりを推進していきたいと考えています。

まちづくりを推進する団体として、御厨駅周辺を活性化させることは、私達の使命だと感じております。関係する地権者には、この提案の趣旨を説明し同意を得ておりますので、何卒、都市計画の変更をご検討くださるよう提案致します。

#### 5 同意状況

同意率：土地所有者等 13 人／14 人 (92.8%)

土地の面積 28,415.71 m<sup>2</sup>／30,000 m<sup>2</sup> (94.7%)

# 要 望 書

令和元年8月27日

磐田市長 渡部 修 様

磐田市鎌田第一土地区画整理組合  
理事長 江塚 重尋



## 鎌田第一地区計画の変更について

残暑の候、貴職におかれましては益々ご清祥のこととお喜び申し上げます。また、日頃は新駅設置並びに土地区画整理事業の推進について、市長をはじめ当局関係者の皆様には格別のご高配を賜り深くお礼申し上げます。念願でありました新駅の工事も終盤を迎え、2月6日には、駅の名称も「御厨」と決定しました。開業に向けて順調に進捗していることに対しまして、誠に感謝に堪えないところであります。

鎌田第一土地区画整理事業では現在、新駅関連工事を中心に道路・調整池・街区造成を行っていますが、起伏が多い地形であることから造成工事にて道路と宅地との高低差が生じています。そのため、地区計画で定めている道路から60cmの後退について、管理面での危険性や土地の有効活用に支障をきたすとの考えから、地域住民から改善の要望があります。また、昨年6月の大阪北部地震でのブロック塀倒壊事故を目の当たりにし、地域住民の安心安全のために地区計画にて住宅系の用途地域にブロック塀の設置を認めないことを明記するべきではないかという意見も多く聞かれます。

つきましては、鎌田地区の街づくりを行う団体として下記のとおり変更の要望を申し上げます。地域住民には住民報告会で説明し、また組合広報誌等でも周知してきましたので何卒、本事業区域内の土地利用の実状をご賢察いただき、特段のご高配をお願い申し上げます。

### 記

#### 【要望事項】

かき又は柵の構造の制限の変更（変更対象地区：全街区）

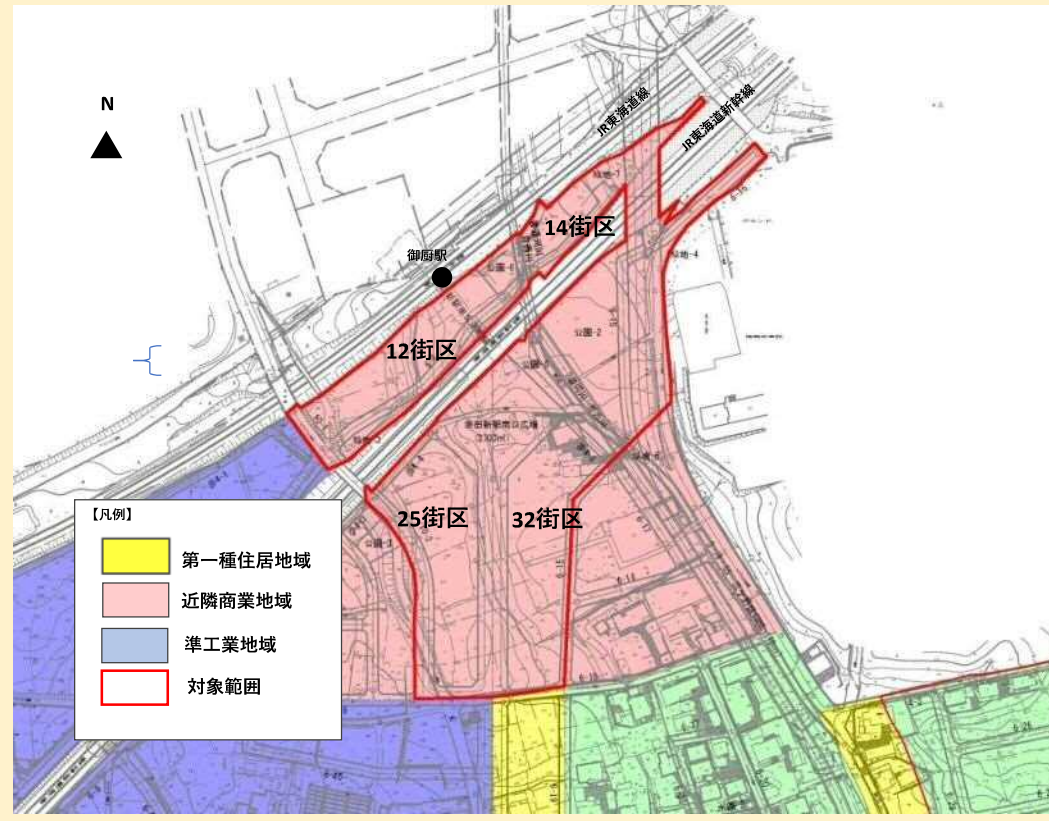
- (1) 前面道路から0.6m以上後退しなくても良いものとする。
- (2) 住宅系（一低層、一住）の用途地域には、1.5m以上後退してもブロック塀を認めないものとする。





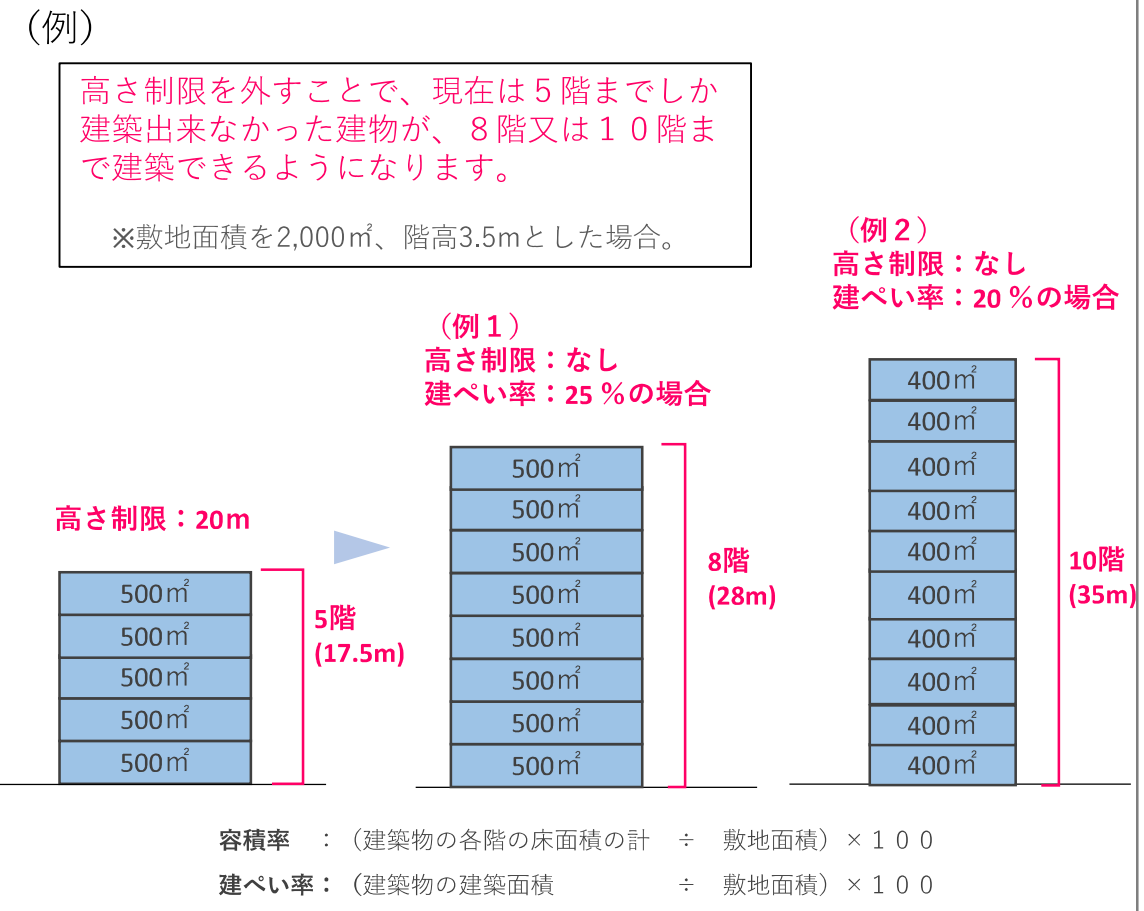
## 1. 提案の内容

【提案】建物の高さの最高限度の撤廃。戸建て住宅の制限。  
 【対象街区】12・14・25・32街区（近隣商業地域の一部）



**変更内容**

近隣商業地域 A 地区：  
 ・現在の20mの建物の高さの最高限度をなくすことで、容積率200%までは、高さ制限なく建築できます。  
 ・この見直しにより、近隣商業地域に特化すべく、現在は一部で認められていた戸建住宅の建築を認めないようにします。



## 2. 要望の内容

【要望】かき又は柵の構造の制限を変更。  
 【対象】  
 ・全地区：前面道路から0.6m以上後退しなくても良いとすること。  
 ・一種低層住居 A、B 地区・一種住居 A、B 地区：ブロック塀の設置を認めないこと。

