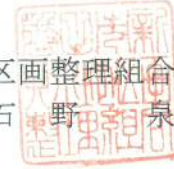


# 要 望 書

平成 30 年 2 月 5 日

磐田市長 渡 部 修 様

新貝土地区画整理組合  
理事長 石 野 泉



(仮称) 磐田新駅北側の近隣商業地域における容積率緩和について

厳寒の候、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。

日ごろは新駅設置並びに土地区画整理事業の推進について、市長はじめ当局関係者の皆様には格別のご高配を賜り深く御礼申し上げます。これまで、念願でありました新駅工事が着手され、平成 32 年開業に向けて徐々にその姿が見え始めましたことに対しまして、誠に感謝に堪えないところであります。

新貝土地区画整理事業は、道路・調整池・街区造成など駅前街区を除いた整備が完了して事業が最終段階に入ってきております。今後は、駅前街区保留地の販売が大きな課題と捉え、当組合としても新駅開業に合わせた高度な土地利用を図れるよう条件整備することにより、周辺のにぎわいづくりの一役を担っていく所存であります。

このような状況のなか、駅前街区の保留地販売に伴う土地利用を検討する中で、近隣商業地域の容積率 200% では高度な土地利用や新駅周辺のにぎわいづくりの創出が難しく、規制緩和への要望が高まっております。

つきましては、容積率の変更には県協議や都市計画審議会の事務手続きが必要であることや関係者の承諾など容易なことではないと理解しておりますが、当組合としても近隣商業地域の関係者に容積率変更について理解を求め、区域全員の同意を得ましたので何卒、新貝土地区画整理組合の保留地処分の実情をご賢察いただき、駅前街区の高度土地利用に向けて容積率の見直しに特段のご高配を賜りたく、組合員を代表して要望申し上げます。

## 要望事項

### ○新駅北側の近隣商業地域における容積率一部変更

変更対象街区：55 街区、56 街区、58 街区

容積率変更：(現行) 200% → (変更) 300%

#### <同意状況>

- ・ 対象区域：37・40・53・54・56・57・58 街区
- ・ 対象者数：区画数 68、延べ人数 55 人 (うち実質人数 48 人)
- ・ 同意者数：48 人 ※同意書添付

#### <今後の対応>

- ・ 都市計画決定に必要な書類作成に係る費用は組合で負担する。
- ・ 本要望は組合員総意であるため変更内容を組合総会に諮り議決を得る。
- ・ 容積率変更による反対者については組合が責任を持って対応する。





平成30年6月25日

磐田市長 渡部 修 様

提案者 所在地 磐田市新貝 1926 番地 1

名 称 磐田市新貝土地区画整理組合

代表者氏名 理事長 石野 泉 印



都市計画提案書

都市計画法第21条の2第1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 用途地域

2 提案の種類（都市計画の決定又は変更）

都市計画の変更（容積率）

3 提案するに至った経緯（詳細に記入）

本組合は、平成7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、事業も最終段階に入り残す工事は駅前街区の整備のみとなっております。

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”にするためには、新駅周辺の土地利用の高度化やにぎわいづくりのための条件整備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)の本社やNTN(株)など日本を代表する企業が立地する一方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もある魅力的な地区です。磐田新駅は、その最寄の駅となり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す。

そのため、本組合では、新駅北側の近隣商業地域の土地利用の高度化を図り、55 街区、56 街区、58 街区の容積率を 200%から 300%に変更することで、街全体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、新駅設置のためにご尽力された地域の諸先輩方やこれからの未来を担う子供たちに誇ることが出来るまちづくりを行うことが、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い。

#### 5 同意状況

同意率：土地所有者等 11人/13人 (84.62%)

土地の面積 22,673.38 m<sup>2</sup>/24,517.14 m<sup>2</sup> (92.48%)

