

谷塚駅西口地区 まちづくりニュース

発行：谷塚駅西口地区まちづくり権利者協議会
草加市都市整備部都市計画課



TOPIC

令和5年度第3回谷塚駅西口地区まちづくり検討会を開催しました！

令和6年2月17日（土）に、まちづくり権利者協議会と草加市の共催によるまちづくり検討会を開催し、都市基盤整備や事業手法の方向性等について、参加者の皆さまと話し合いを行いました。当日で説明した内容の要点については、中面（p2-3）をご覧ください。

参加者の方から出された主なご意見

都市基盤・道路の方向性について

- ・災害に強いまちづくりは重要であり、まちづくりの土台となる内容である。
- ・浸水対策や電線地中化など、より具体的な防災対策について検討してほしい。
- ・駅前の広場整備の方針が決まっているのであれば、まちづくり用地の環境整備を先行的に進めてほしい。

本設整備までのまちづくり用地の利用について

- ・社会実験で設置した滞留空間の利用を促す上では、積極的なPRや入りやすい雰囲気改善が必要があるのではないか。
- ・駅前で夜間や早朝に酒盛りや喫煙する人が出てきている。賑わいだけでなく、治安や衛生面での管理運営方法についても考えてほしい。

INFO

谷塚駅西口地区まちづくり基本構想（案）について意見募集を行います

草加市としての整備の基本的な考え方をまとめた「谷塚駅西口地区まちづくり基本構想」の案を取りまとめました。

まちづくりニュースに同封していますので、別紙のとおりご意見・ご感想をお寄せください。

○意見募集期間：令和6年3月22日（金）まで 回答方法は別紙をご確認ください。

1 まちづくり用地の社会実験の結果分析について

将来の駅前広場整備に必要な機能やニーズ、課題等の把握、住民等への取組みの周知のため、谷塚駅西口地区まちづくり用地に滞留空間を設置する社会実験を実施しています。設置初日に開催されたマルシェイベントで実施したアンケート調査と、定点カメラ撮影による行動分析調査の結果をご報告します。



調査結果のまとめ

- ・日常時は、平日・休日に関わらず一人で過ごす人が多く、非日常（イベント）時は複数名で過ごす人が多い。
- ・滞留空間設置への評価は高い一方、現状の環境下で日常的な使用、活用は限定的。
- ・将来の駅前広場には、目的地となる場（カフェ、公園、イベント等の機能）へのニーズが高い。
- ・滞在時間が延びる過ごし方が求められる中、屋根や緑のある空間、手洗い、トイレなどの心地よく過ごせる環境へのニーズも確認できる。

より具体的なニーズの確認・検証、駅周辺民地との一体的環境整備の検討を進めていきます。

2 都市基盤の検討について

駅前広場の機能配置の考え方

駅前に広場的空間を確保し、日常・非日常で利活用できる魅力的な駅前空間を目指します。

駅前広場の交通環境の考え方

- ①歩行者の使いやすさを重視
- ②バス・タクシーは交通弱者の利用しやすい場所に配置
- ③自家用車の送迎需要に配慮しつつ、他の交通の支障にならない待機バスの配置

広場的空間のイメージ



コンパクトな交通広場のイメージ



駅前広場の機能配置イメージ



3 導入機能の検討について

民間事業者（デベロッパー（不動産開発事業者）、商業・交流施設の運営実績のある企業等、計8社）との意見交換等を通して、事業に対して様々なアイデアや意見を把握する調査を実施しました。

調査結果のまとめ

- ・交通利便性は高いが生活利便施設が少なく、駅前エリアは開発の余地はある。
- ・様々なアイデアが出されたが、特に図書館をはじめとした公共機能については好意的な反応が多かった。一方で、公共機能の事業採算性は高くないという課題も出された。
- ・公園広場ではカフェやイベントスペース等が望まれているが、人の集まりにくい平日の活用が課題である。
- ・参入の条件については業態や企業規模によって異なるが、投資回収期間を考慮した条件設定や、地域と連携しながら検討できる進め方が必要。

図書館等の公共機能の導入可能性や整備しやすい条件等について、関係機関との調整を行い検討を深めていきます。

4 事業手法の検討について

令和5年12月9日のまちづくり検討会で、駅前顔づくり・災害に強いまちづくりを進めるため、駅前広場と駅前通りの整備を基本に、駅前のにぎわい創出のため、民間活力の導入も含めて駅周辺の土地の整備手法について検討を深度化する方針を共有しました。

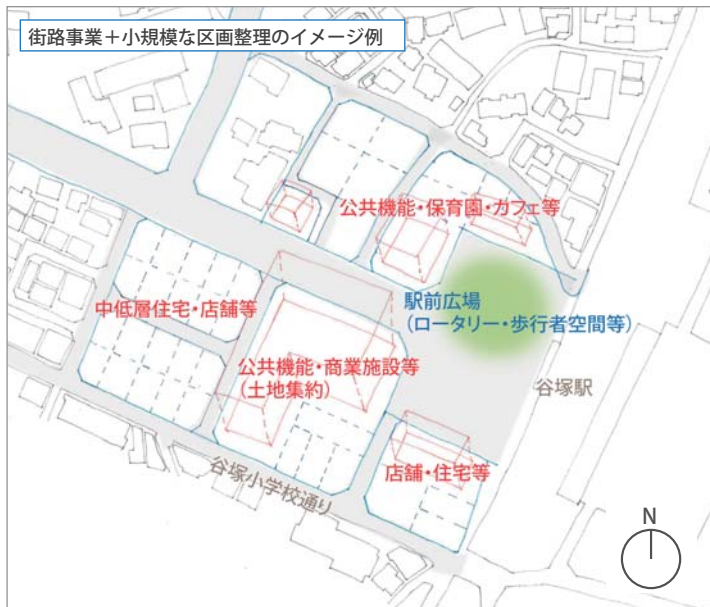
その後、駅前周辺の権利者との個別面談を行い、土地建物の利用や事業参加の意向等の把握を進めています。現在までに意向を把握した中では、駅前広場と都市計画道路周辺は事業参加を希望する方が多い状況となっています。道路を挟んだ北側の街区など、残留や現状維持を希望される方の多いエリアもあるため、今後も引き続き意向把握を進め、事業区域や事業手法の検討を深度化していきます。

個別面談時に整備のイメージを共有するために作成した整備計画（案）の一例（2月時点）

- ・駅前広場と都市計画道路及び駅前周辺を整備した場合のイメージ例です。
- ・駅前や都市計画道路沿道など一部の街区では、土地の集約や共同化等を行いつつ、駅前広場等と一体となった賑わい機能を誘導することを検討します。
- ・図中西側区域については、未接道建物や不整形な敷地を解消し、防災性・土地活用のしやすさの向上を目指します。

整備に係る説明の希望やご意見ご質問等がある方は裏面問合せ先までお寄せください。

※本資料は谷塚駅西口地区のまちづくりのための検討資料であり、関係者等の合意を得たものではありません。都市計画道路・駅前広場、及び開発事業の位置は作成に使用した地図の精度等によって誤差が生じるため、建物や土地に影響するかどうかについては今後測量調査等によって確定します。また、イメージ写真は検討の参考にしたもので建物の規模やデザイン等を示すものではありません。



広場とその周辺の建物が一体的に活用されているイメージ



まちの顔になる緑豊かな交通広場のイメージ



落ち着いた雰囲気の中低層の住宅地のイメージ



駅前で待ち合わせや休憩ができる場所のイメージ

面談結果を踏まえたエリアごとの事業の方針案

エリア B (駅前以外)



エリア A (駅前)

- ・駅前の拠点形成と未接道宅地の解消などの課題解消を図るため、駅前広場と駅前通りの整備を基本に、民間活力の導入も含めて駅周辺の土地の整備手法の検討を深度化していく。
- ・事業範囲については、権利者の意向把握を行いながら、拠点形成と課題解消に必要な範囲として決めていく。

エリア B (駅前以外)

- ・都市計画道路の整備を基本に、沿道での整備手法の検討、防災機能の強化等を行っていく。
- ・事業範囲については、権利者の意向把握を行いながら範囲を決めていく。(都市計画道路にかからない敷地も状況に応じて事業への参加が可能。)

※事業区域は今後権利者意向を踏まえて決定

今後の進め方

令和6年度末を目標に、駅前周辺エリア（Aエリア）のまちづくり基本計画の策定を進めます。その後、合意形成や都市計画決定手続、道路・駅前広場等の設計、事業認可手続等を進め、令和13年度頃の工事着手を目指します。

R5年度

- 交通状況の把握、分析
- 道路や駅前広場のパターン比較検討
- 整備後の空間利用者、事業者ニーズ等の把握（社会実験含む）

まちづくり基本構想の取りまとめ：権利者の皆様に配布して意見把握・修正予定【今回のまちづくりニュースに基本構想（案）を同封しています】

R6年度

- 地域の方からの意見をもとに道路・駅前広場の具体的な設計を行います
 - 整備範囲、内容に対する合意形成を図ります
 - 導入機能、事業手法・段階整備、事業スケジュール等の検討を行います
 - 対象となる権利者の方々に対し、各土地・建物に係る合意形成を図ります
- 上記の検討にあたり、引き続き権利者の方々の土地の意向や計画内容に対する意見を伺います

駅前周辺エリアまちづくり基本計画の策定

R7年度以降

- 都市計画決定の手続き開始
- 個別事業計画の策定（駅前広場、都市計画道路、街区再編事業など）
- 事業認可

R13年度頃

- 工事着手（予定）

※スケジュールは検討中のものであり、今後変更となる可能性があります。

TOPIC

まちづくり用地の環境整備に取り組んでいます

- 環境整備の目的

将来の本整備に向け、駅前の滞留空間に必要とされる機能や広場の利活用方法等を事前に把握するため、まちづくり用地の環境整備を行っています。

- これまでの取り組み

水道の設置、滞留空間となるステージベンチの設置等

- 今後の活動

利用マナーの啓発、衛生面での管理、滞留空間の周知、利用促進等

随時アイデアを募集しています

まちづくり用地の利活用方法や環境整備についてのアイデア等がある方は、下記問い合わせ先までお寄せください。



【問合せ先】

谷塚駅西口地区まちづくり権利者協議会事務局

草加市役所 都市整備部 都市計画課 まちづくり推進係 町田、益子、萱沼、高谷

〒340-8550 草加市高砂一丁目1番1号

電話 048-922-1802（直通） FAX 048-922-3145

E-mail toshikeikaku@city.soka.saitama.jp



QRコードを読み込んでいただく
とメールが送付できます