

# 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  
会長 並木 孝

## 谷塚駅西口地区まちづくり権利者協議会

### 平成27年度第5回全体会議を開催しました！！

平成27年10月25日(日)午後2時00分から市民交流活動センターで、平成27年度第5回全体会議を開催しました。本会議では、道路や駅前広場の整備について、前回の会議で検討した内容をふりかえり、再度意見交換を行いました。また、公園と雨水貯留施設の種別、規模、配置など、参考事例をもとに説明を受け、各グループに分かれ検討を行いました。

## 道路と駅前広場について(その2)

### ＜ 都市計画道路と駅前広場について ＞

歩行者(高齢者、障がい者を含む)、自転車の通行を考慮した道路づくり

- 文教大学の最寄り駅となることを踏まえ、将来像を見据えたうえで長期的な計画を検討すべきである。
- 谷塚駅西口は将来的に商業施設ができ、バス路線も通り、建物も高くなるのではないかと。また、ワンルームマンションが建築されることも考えられる。
- 駅前には賑わいの場所として飲食店等が軒を連ねてもよいが、駅から少し離れた都市計画道路沿いは静かな戸建ての住宅街としたい。
- 樹木があり、自然のある落ち着いたまちに住みたい。生活するうえで最低限必要なコンビニなど、小規模な店舗であればあってもよいと思う。
- 3・4階建ての建物を建てると、1階が貸店舗となり、商業施設が入ると思う。2階建ての建物にすれば、戸建て住宅地になると思う。駅前のみを商業地とすると狭すぎるので、周辺まで広がるのではないかと。
- 高齢者が多いので、休めるような公園があるようなまちとしたい。

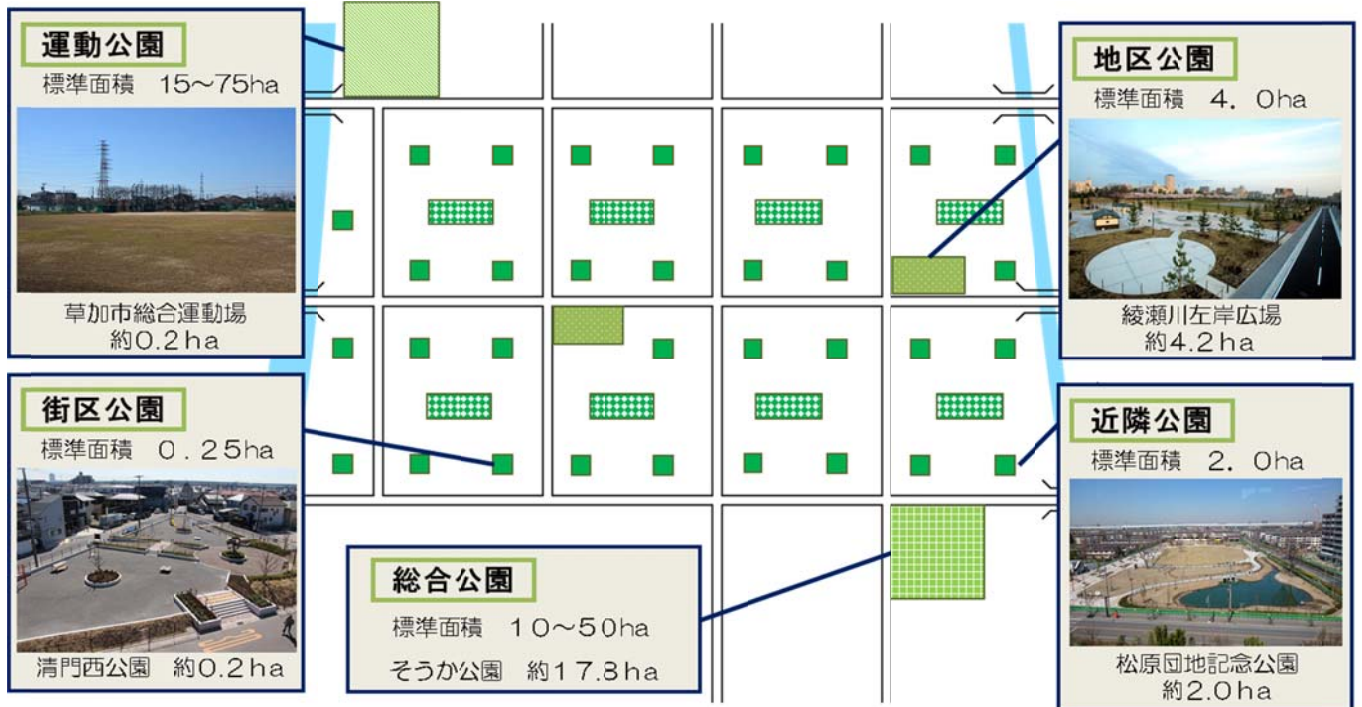
### ＜ 生活道路について ＞

防災、防犯、交通環境(歩行者、車椅子にとって、安全で利用しやすいネットワーク)に配慮した道路づくり

- 狭い道路に面しては、規模のあるビル等は建てられない。また、防災についても対応していない。そのような中で、土地区画整理事業はしっかり行わないといけな。今行わないと、何十年先までかかることになりかねない。
- 当地区では、生活道路が曲がりくねっているため、救急車や消防車が入ってこられない心配がある。
- 駅前広場に通過車両は通さないというのが基本的な考え方である。駅前広場から車両が出ていくことはできる。

# 公園について

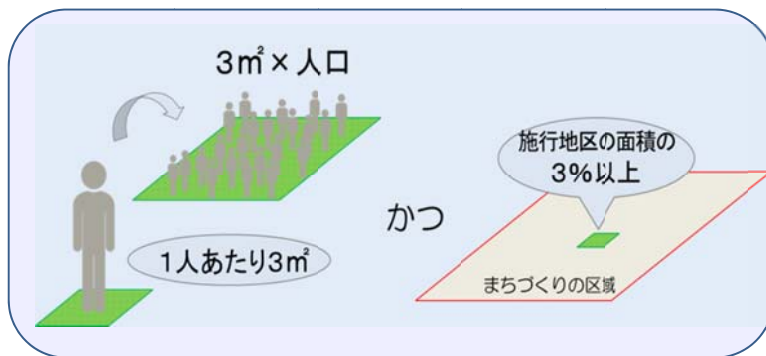
## 公園の種別



## 公園に関する基準

公園の面積の合計が施行地区内に居住することとなる人口について一人当たり3㎡以上であり、施行地区の面積の3%以上となるように定めなければならない

【土地区画整理法規則第9条第6号】



- 街区公園のデザインは、高齢者の憩いの場や、小さな子どもの遊べる遊具など、近隣の住民の利用を考えてつくられている。
- 対象地区の3%の公園面積が必要。
- 街区公園は、地区内に分けてつくってもよい。ただし、街区公園は2,500㎡程度が標準面積であるため、1,500㎡をさらに二つに分け、500㎡と1,000㎡の公園をつくるのは難しい。街区公園の標準面積になるべく近いほうが望ましい。
- 土地区画整理事業を行う場合は、必ず街区公園をつくらなければならないが、沿道区画整理型街路事業の手法を選択した場合には、街区公園をつくらなくてもよいことになる。
- 地区全体の将来像をふまえて、どのような公園が当地区にふさわしいか考えていく。



## 雨水貯留施設について

### 雨水貯留施設と種別

#### 雨水貯留施設

大雨などで河川が増水し、地域内の水を排水できなくなった時、一時的に水を貯留する施設。

#### ①地表面に貯留するタイプ

- ・窪地空間を利用する方法
- ・池を作って利用する方法

#### ②地下空間に貯留するタイプ

- ・面的に浸透させる方法  
(透水性舗装・浸透池・空隙貯留浸透)
- ・点や線的に浸透させる方法  
(浸透柵・浸透トレンチ・道路浸透柵・浸透側溝)

### 条例による設置基準

#### 「埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例」

1ha以上の開発行為などをする場合には、雨水流出抑制施設の設置が義務付けられている。



#### ◆雨水流出抑制施設の規模

雨水流出抑制施設の容量(V) m<sup>3</sup>

$$V \geq A \times Va - (Q \div Vb) \times Va$$

$$A = (\text{計画区域面積}) - (\text{従前宅地等面積})$$

$$= 0.13 (\text{ha})$$

$$V = 0.13 \times 950 = 123.5 (\text{m}^3)$$

A: 宅地等(宅地・舗装された土地・鉄道線路など)以外の土地で行う雨水流出増加行為をする土地の面積(ha)

※当地区のA・Bブロックにおける水路・公園・農地面積は 0.13ha

Q: 雨水流出抑制施設の浸透効果量(m<sup>3</sup>/s)

※当地区は湛水想定区域であるため、浸透効果量は0m<sup>3</sup>/sとする。

当地区(県南)の地域別調整容量

Va: 950m<sup>3</sup>/ha、Vb: 0.4309 m<sup>3</sup>/s/ha

### 新田西部土地区画整理事業地内の雨水貯留施設(事例)

#### 長栄中央公園(長栄町第7公園) 公園下に雨水貯留槽を設置

施工面積 145.9ha の区画整理地内に、事業地内最大規模 13,200 m<sup>3</sup>の雨水を一時的に地下に溜めることが可能な雨水貯留槽を設置した公園。



- 市全体で様々な流域と関係しているため、どの水がどこへ流れているのかは厳密には明らかではないが、基本的には当地区の雨水は、毛長川または綾瀬川に流れている。
- 貯留槽は、あるエリアの中でオーバーフローした水を溜める施設であり、雨水流出抑制施設は、雨水の川への流出口に対する負担を減らすために、各所で水を溜めるための施設である。排水計画は草加市全体で考えられているが、面的整備で田畑が住宅に変わると、一気に水が流れていくようになってしまうので、それを抑制する施設として、開発をした際には一時的に溜めることになっている。
- 当地区では、数十年前までは田んぼがあったので、うまく雨水を排出していたが、開発が進んでからは、少しの夕立でもなかなか水がひかないことが増えた。

## テーブル討議

### 1 班の意見

#### 【公園の機能について】

- 老人が集える憩いの空間としたい。
- 子どもも気軽に運動できるような空間としたい。
- ベンチを設置して休めるようにしたい。
- 防災のために、一時避難場所としたい。
- 災害時の緊急用トイレを設置したい。
- 常設のトイレと、水飲み場は必要である。
- 防犯の観点から、谷塚ふれあい公園のように溜り場とならないように、公園内を外から見渡せるようにしたい。園内の樹木を低樹林とするなど工夫するとよい。

#### 【公園の配置について】

- 公園を小学校への一時避難場所とし、駅利用者の避難も考慮するという観点から、谷塚西口停車場線沿道で、谷塚西口寿町線との交差部周辺に配置するのがよい。

#### 【その他について】

- 管理がたいへんかもしれないが、園内に芝生をはりたい。
- 庭園のような空間を部分的につくりたい。
- ホームレス対策が必要となるのではないかな。

### 2 班の意見

#### 【公園の機能について】

- 広い道路（草加三郷線、谷塚松原線、谷塚西口停車場、谷塚西口寿町線）に面した場所に公園を配置して、利用しやすくしてほしい。
- 広い公園を1つつくるよりは、当地区に適したちょうどよい大きさの公園を地区内に分散してつくる方がよい。
- 駅前に近い場所に公園をつくると、使い方が荒れる可能性もある。

#### 【公園の配置について】

- 谷塚ふれあい公園は外から見通しが悪い。生垣の裏が死角になっており誰が何をしているかわからない。
- 垣根で公園を囲わず、見通しをよくしてほしい。

#### 【その他について】

- 夜間に公園で騒ぐ中高生がいる。
- 谷塚ふれあい公園で夜間に花火をする人がいて迷惑している。
- 谷塚ふれあい公園のトイレの使い方が汚い。
- 谷塚ふれあい公園でタバコの不始末が目立つ。
- 谷塚ふれあい公園に隣接する駄菓子屋のゴミを散らかして捨てる人がいる。

#### 【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 地域整備課 氷川町・谷塚駅周辺地区係 渡部・米澤・渡邊  
〒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 chiikiseibi@city.soka.saitama.jp