

まちづくりニュース第25号では、令和2年1月17日(金)・19日(日)に開催しました「第3回まちづくり意見交換会」の内容について、ご報告いたします。

< 第3回まちづくり意見交換会 >

【日 時】令和2年1月17日(金)
午後6:30～午後8:00

【場 所】市民交流活動センター

【出席者数】

権利者：4名

草加市：2名、日本測地設計(株)



【日 時】令和2年1月19日(日)
午前9:30～午前10:40

【場 所】谷塚ミニコミュニティセンター

【出席者数】

権利者：10名

草加市：4名、日本測地設計(株)



意向調査の回収状況

(令和2年1月19日時点)

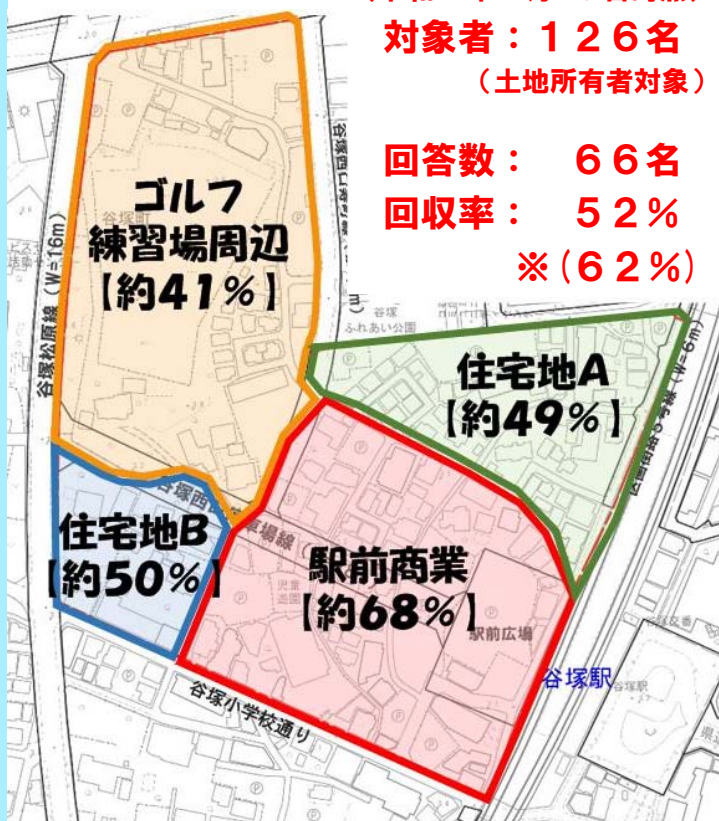
対象者：126名

(土地所有者対象)

回答数：66名

回収率：52%

※(62%)



※対象者の土地面積に対する回答者の土地面積を回収割合(62%)としている。

意見交換会の主な内容

1. 意向調査の集計結果の報告について
2. 駅前エリアの整備イメージ案の検討

内容は次頁を参照ください！

1. 意向調査の集計結果について

昨年10月下旬より、当地区の権利者の方を対象に実施した意向調査（谷塚駅西口地区におけるまちづくりに関する調査）の集計結果について、主な内容を報告します。

集計結果の主な内容

駅前エリアからの段階的な整備を望む意見が多い

駅前エリアは新設道路と整った街区の整備を望む意見が多い

住宅エリアは現況道路を活かした整備を望む意見が多い

将来の土地活用については、個別利用の意向が多い

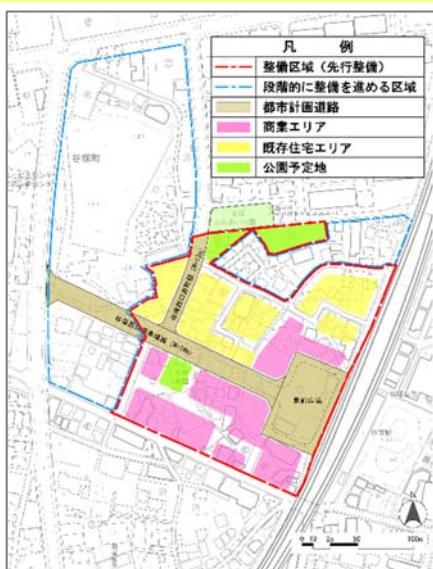


【エリア区分図】

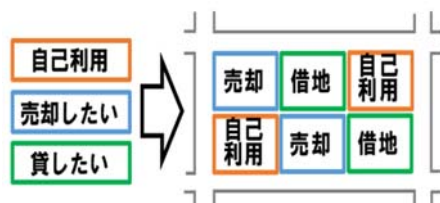
2. 意見交換で検討した内容

駅前エリアの整備イメージ案として、土地利用のイメージ（下図の3案）を基に、将来の土地活用や駅前の賑わい等に関する、意見交換を行いました。

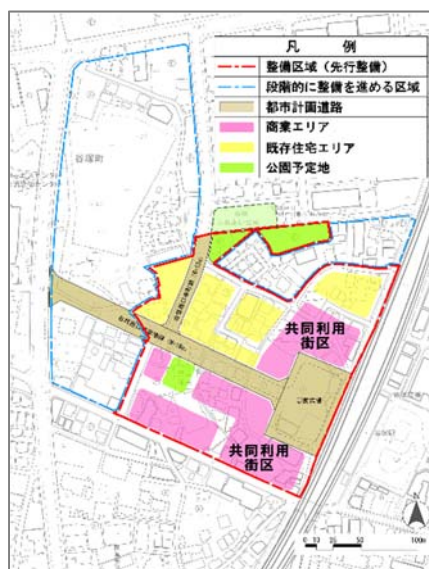
A案 個別利用型



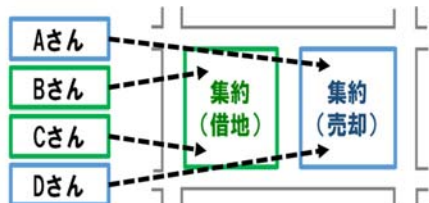
個別利用型のイメージ



B案 共同利用型



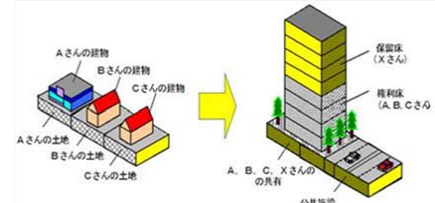
共同利用型のイメージ



C案 再開発型



再開発型のイメージ



3. 参加者からの主な意見

参加者から頂いたご意見を項目ごとに整理しました。

【駅前の賑わいについて】

- ・高齢者しか住まない街になるのが不安
- ・駅前に休憩や待ち合わせできるような商業施設や人が集まれる場所があると良い。
- ・谷塚は東京に近い場所なので整備すれば、土地の価値も上がり、住む街として人気が出るのではないかと。

【安全・安心な暮らしについて】

- ・生活利便の向上と安全を確保した基盤整備が優先的である。
- ・災害時の避難路の確保として、谷塚小学校通りの拡幅を検討したい。
- ・雨水排水や下水道を早期に整備が必要

【共同利用・再開発の検討について】

- ・共同利用や再開発を活用すれば、新しい住民を呼び込めるのではないかと
- ・商業テナントとして、どんなお店が出店可能なのか気になる。
- ・駅前に中高層のマンションが整備されると住む人も増えて良いと思う。
- ・商業施設や住宅等のニーズが把握できないので、見通しがつかない。
- ・デベロッパーや行政等から具体的な提案を出してもらわないと、地権者は判断できない。

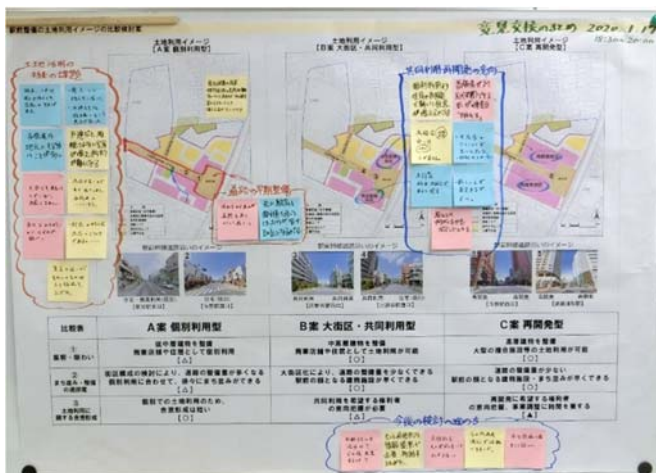
【合意形成について】

- ・駅前の地権者の方が、先行整備エリアの考えに賛同しているのか心配である。
- ・事業化に向けて、早く計画を進めてもらえば、地権者も賛成すると思う。

【検討の進め方について】

- ・個々の負担(減歩や金銭的な出費等)を理解した上で、検討案の内容を判断したい。
- ・意向調査の結果、個別利用の意向が多いのであれば、その検討案から進めていくべきだと思う。

参加者の意見をまとめた模造紙



4. 今後のまちづくりの検討について

今回の意見交換では、駅前エリアの土地利用イメージに関するご意見を伺い、『個別利用の考えを基本として、駅前の賑わい・土地活用についても検討を進めたい』といった意見がありました。

今後は、これまでに実施した意見交換会と意向調査の内容を基に、整備計画案の作成を進めていきます。

引き続き、協議会へのご協力のほど、よろしくお願い致します。

駅前エリアの整備計画案イメージ図



今後の協議会活動の予定

今後の協議会の活動については、以下のとおり予定しています。

2月

整備計画案の作成

3月

協議会全体会議にて
整備計画案を承認

整備計画を市へ提出

令和2年度

○事業化に向けた
詳細検討
○地権者の意向把握と
合意形成

〈問い合わせ先〉

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 巖上・渡邊・峯

〒340-8550 埼玉県草加市高砂 1-1-1

電話：048-922-1802 FAX：048-922-3145 Eメール：toshikeikaku@city.soka.saitama.jp