

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

谷塚駅西口地区の将来像と整備手法を検討！！

谷塚駅西口地区まちづくり権利者協議会第4回全体会議を2月7日（土）に谷塚文化センターで行いました。

会議では、第3回全体会議のふりかえり、課題・現況とまちづくりの方向性について再確認をいたしました。また、市街地整備以外のまちづくりの手法である地区計画とは、どのようなものか説明を受けました。

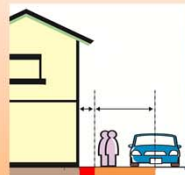
意見交換においては、市街地整備の考え方、地区計画等について議論しました。

地区計画とは・・・？

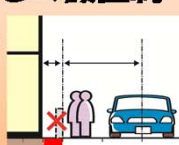
地区計画は、まちの現状に合わせたオーダーメイドで、きめ細かな建築のルールで、建替え時に適用されます。市街地整備と併せて決めることにより、より良いまちづくりが実現できます。

地区計画で定められるルールの例

建物外壁の後退距離のルール



外壁が後退する部分への門・塀などの設置制限のルール

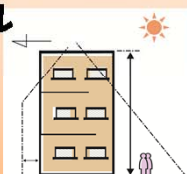


建築物の容積率の最高限度のルール

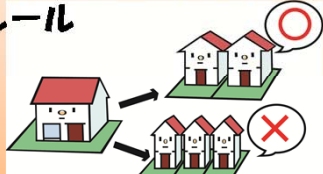
容積率最大▲▲%



建築物の高さの最高限度のルール



敷地面積の最低限度のルール



垣・柵の構造制限のルール



地区にふさわしくない用途を制限するルール



統一感のある、魅力ある街並みをつくるためのルール



敷地を緑化し、緑豊かな街並みをつくるルール



市街地整備の考え方について

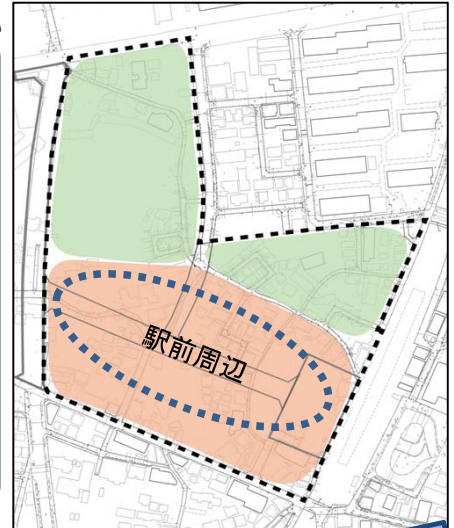
整備手法について

- ・早期実現に向け、優先的に駅前周辺(駅前通り)を中心とした市街地整備がよいのではないか。また、地区全体としてのルールを決める必要がある。

地区計画について

- ・高さを抑えて住宅街を形成してもよいのではないかな。
- ・街並みについて意見をまとめるのは難しいのではないかな。
- ・地区計画をたくさん入れるのことに抵抗がある。
- ・敷地を緑化すると、落ち葉の処理が大変である。
- ・谷塚駅東口のような高い建物が建つのは困る。

1班の意見



来年度も皆で谷塚のまちづくりについて話し合っていきましょう!!



まとめ

整備手法について

- ・進めやすい整備手法を優先的に行うべきである。
- ・都市計画道路を含めた駅前周辺を優先的に整備するのがよい。
- ・地区計画を行い、まちの骨格づくりを行うことが考えられる。

地区計画について

- ・駅前周辺以外においては、地区計画だけでは道路のネットワークが改善しないのではないかな。

その他(都市計画道路について)

- ・歩行者の安全のため、自転車専用レーンを整備できないかな。
- ・バスターミナルを整備してほしい。道路が完成すれば、バスのネットワークがよくなると思う。

2班の意見

市街地の整備は、まちづくりの検討区域約7.6haで実施する必要があるが、駅前周辺を優先的に実施することも良いのではないかな。また、市街地の整備に併せ、建築時のルールを決める必要性もあるのではないかな。

今後のまちづくりの進め方

谷塚駅西口の駅前地区のまちづくりについて、9月、11月、2月の全体会議で検討してまいりましたが、これまでの内容をさらに進め、「道路をどのように作ったらいいのかな」、「どのような街並みを作ったらいいのかな」、「住宅地をどういう環境にしていくなのかな」などを議論してまいりますので、皆様方の参加をお待ちしております。

【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・渡邊・田中
〒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