

住環境や地域コミュニティの意見について

- ・活性化や賑わいを求めると、治安の悪化が心配だ。静かな住環境を保っていただきたい。
- ・高層の建物や中途半端な5・6階の建物は必要ない。静かな住環境を保っていただきたい。
- ・子育て世代や高齢者に必要なコミュニティ広場が必要である。駅周辺には、その様な施設が無い。賑わいも大事かもしれないが子育て世代や高齢者を意識したまちづくりをお願いしたい。

県道川越越生線の拡幅整備に関する意見について

- ・現在の整備状況は、情報が入ってこないで教えてもらいたい。

現在、踏切南側を重点的に用地買収しております。踏切南側の用地買収の目途がたったら、踏切北側の用地買収を行うと確認しております。整備期間については、担当課に確認を行い、次回お話しさせていただきます。

その他の意見について

- ・次回の開催日時について、自営で商売を行っている人から、土日の夜では参加できないという意見がある。次回の勉強会で土日の夜ではなく平日含め検討をお願いしたい。

市としても参加者が増える様、日程については検討していきたい。

次回の勉強会は9月下旬に予定しています。

日程が決まりましたら、回覧等でご連絡します。

ぜひ、ご参加をお願いします！

お問い合わせ：川越市 都市計画部 都市計画課 都市計画担当
 所在地：川越市元町1丁目3番地1 川越市役所5階
 TEL：049-224-5945(直通)
 Email：toshikeikaku@city.kawagoe.saitama.jp

霞ヶ関駅北口周辺地区まちづくり通信

発行：川越市都市計画部都市計画課 平成28年7月

北口周辺地区のまちづくりについて勉強会を開催しました！

平成28年6月4日(土)に、川越西文化会館において、みどり会自治会、上戸自治会の皆さま、そして北口周辺の土地建物をお持ちの方々にも、お集まりいただき、北口周辺地区の生活利便性向上を図る土地利用や住環境との調和を図るまちづくりを展開するために、地区や事業者の皆さまと行政の協働による、今後のまちづくりの在り方について、勉強会を開催しました。

当日は22名の住民の方々にご参加くださいました。

内容

前回の意見交換会の概要
 土地建物所有者へのアンケート集計結果
 意見交換
 今年度のスケジュール



会場の様子

勉強会の概要

- ・前回の市の提案に対し、駅周辺の土地建物所有者の方々へ行った事前アンケートでは、約7割の方々から「そう思う」との回答をいただきましたが、今勉強会の参加者からは、住環境を維持したいとのご意見が多くありました。市ではこれらの意見を反映し、次回の勉強会で都市計画変更(案)を複数提示させていただきます。提示した案について皆さまからご意見をいただき、この地区に適した都市計画の案を考えていこうと思います。

又、駅周辺のまちづくりルールを定めた新河岸駅周辺地区の事例を紹介しましたが、その「地区計画」についてももう少し具体的にお話しさせていただきます。



地区計画とは

わたしたちが住み、働き、憩う、このかけがえのない街はみんなのものです。そして、街にはそれぞれ個性があります。それは良いところ、もっと良くしたいところ、あるいは改善したいところなど、地区によって様々です。街の環境を守りたい！改善したい！など、日ごろ感じている街に対する思いについて、意見を出しあい、**地区のみなさんが主体となって、地区に合ったまちづくりのルールを決めていく**制度が地区計画です。今現在、川越市内には上戸新町地区など「14地区」に地区計画が定められています。

具体的にどういうことを決めることができるの？

建物の高さを決めよう！

沿道の景観や裏側の住宅地に対する圧迫感が心配だな...

建物の最高高さを決めよう！

建物の用途を決めよう！

まちの魅力や利便性は上げたいけど対応しない店舗もあるな...

地区に必要としない建物を制限しよう！

敷地面積を決めよう！

小さい敷地の家が増えたら、風通しとか悪くならないかな...

細分化を防ぎ、敷地面積の最低限度を決めよう！



生垣やフェンスの構造を決めよう！

高すぎる塀は倒れてこないか心配だな...。緑も少ないな...

塀の倒壊を防ぐために構造や高さを決めよう！生垣もいいかも！

壁面の位置の制限を決めよう！

隣の家が近くて圧迫感があるな...

壁面の位置を制限しよう！そうすると延焼防止や日照・採光・通風の確保ができるよ！

地区計画区域



みんなで住みたいまち、住んでよかったまちをつくっていきましょう！

意見交換でいただいた主な意見

用途地域指定等の考え方について

- アクセス道路内の用途地域変更は理解できるが、その外側については、現在の第一種低層住居専用地域のままが良い。住環境を考えると緩和は最小限とし、その他は、現在の用途のままが良いのでは。

市でも駅北口の住環境保全を第一に考えています。但し今後の高齢化の進行を考慮すると、駅を降りて、喫茶店、本屋、コンビニが一つも無いような状況が、現在の用途制限から生じる結果となっています。

最低限、アクセス道路沿道には地区の皆さまの利便性が向上するコンビニ等が建つ位置づけにしていきたいと考えております。

- 駅前広場周辺は近隣商業地域にする考えがあるのか。又、県道沿道の第一種住居地域のエリアは広がるのか。

新河岸駅周辺地区等と同様に地域核に位置づけられている霞ヶ関駅周辺のまちづくりのビジョンを考慮すると、近隣商業地域に変更することも一つの案です。県道沿道の用途地域は、今後の道路拡幅により第一種住居地域等の幅が狭くなってしまうので広げる必要があると考えています。次回、幾つかの案を提示させていただきます。

- 用途地域が変わると固定資産税は高くなるのか。

住居系と商業系との違いだと、商業系の方が評価が上がるため、高くなる傾向があります。又、狭い道路よりは広い道路に面した敷地の方が、評価が高くなる傾向です。

- 土地建物所有者の方にアンケートを行っているが、アンケートを配布したエリアが今回の用途地域変更エリアなのか。

アンケートを配布したエリアは、用途地域変更エリアではありません。エリアについては、次回、幾つかの案を提示させていただきます。

- 用途地域を変更するメリットとデメリットについて、具体的項目を並べて教えてもらいたい。

- 都市計画マスタープラン上の霞ヶ関駅周辺の方針と目標について教えてもらいたい。次回、幾つか案を提示されると言うことなので、どう関連していくか確認したい。