



第15号

令和2年3月発行

戸田公園駅西口駅前地区

まちづくりニュース

＜発行元＞戸田公園駅西口駅前地区まちづくり協議会

第9回まちづくり協議会を開催しました！！

戸田公園駅西口駅前地区では、地区の将来像やまちづくりの基本方針等を定めた「戸田公園駅西口駅前地区まちづくり構想」に基づき、まちづくりに係るルールの検討や理想とするまちの実現に向けた取組みを進めています。

○第9回まちづくり協議会の概要

- ・開催日時 令和2年2月12日（水）
午後7時から8時20分まで
- ・開催場所 あいパル（上戸田地域交流センター）
- ・参加者 5名
- ・内容 1. 第8回協議会のおさらい
2. ワークショップ



ワークショップ ～戸田公園駅西口駅前地区にとって望ましい建物のボリューム（建物の高さや建物同士の間隔等）を考えよう！！～

前回の協議会の結果から、当地区にとって望ましい建物のボリューム（建物の高さや建物同士の間隔等）について、検討・話し合いを行いました。

第8回協議会

- ①利便性が良く、住みやすいまち
- ②魅力的・個性的なお店を増やし、まちとしての個性を持たせる
- ③ボートの大会が開催され来訪者が多い状況にはあるが、「ボートのまち」としての魅力・価値を更に高めていく

用途地域が変わり、建てられる建物の種類やボリュームが変わると・・・

- ・現在よりもより多くの種類のお店や施設が建てられるようになり、まちの魅力が上がり、にぎわいや活気が出てくる。
- ・活用できる面積（建蔽率、容積率）が増えることで、お店や施設が増え、より多くの人が集まり、まちがにぎわう。

第9回協議会

①ワークショップの内容

戸田公園駅西口駅前地区の現在の用途地域は、第一種住居地域で^{けんべいりつ}建蔽率は60%、容積率は200%です。当地区の用途地域が将来的に商業系に変更となった場合、建蔽率は80%、容積率は300%または400%となり、現在よりもボリュームの大きい建物を建てることができるようになります。

そこで、まちなみがどのように変化していくのか、建物模型を用いて、望ましい建物のボリューム感やデザインについて話し合いました。

けんべいりつ

建蔽率・容積率について

けんべいりつ

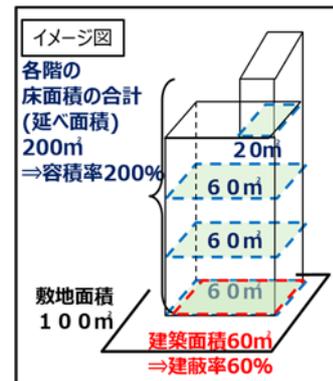
- **建蔽率 (%)** : $(\text{建築面積} / \text{敷地面積}) \times 100$

敷地面積に対する建物の**建築面積**の割合を表します。

- **容積率 (%)** : $(\text{延べ面積} / \text{敷地面積}) \times 100$

敷地面積に対する建物の**延べ面積**の割合を表します。

※指定された建蔽率、容積率の範囲内で建築できます。



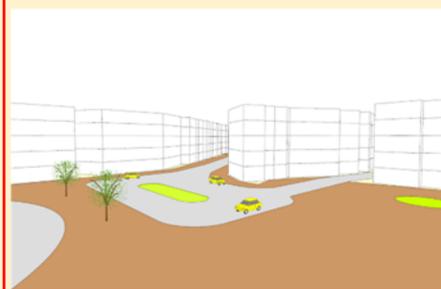
今回は、建物のボリュームが最大となる場合をイメージすることとして、以下の設定条件で行いました。

<設定条件>

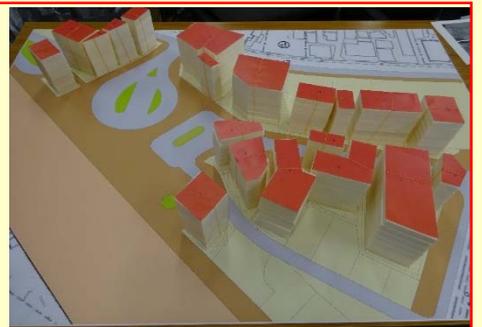
建蔽率を①～③とした上で、容積率400%の建物を建てていく。

- ①建蔽率を80%で建てた場合
- ②建蔽率を60%で建てた場合
- ③建蔽率を40%で建てた場合

①建蔽率80%で建てた場合（5階建て）



②建蔽率60%で建てた場合（7階建て）



③建蔽率40%で建てた場合（10階建て）



建物の高さや建物同士の間隔に注目して見てください。
皆さんはどのように感じますか？



②ワークショップの様子

ワークショップで出された代表的な意見は以下のとおりです。



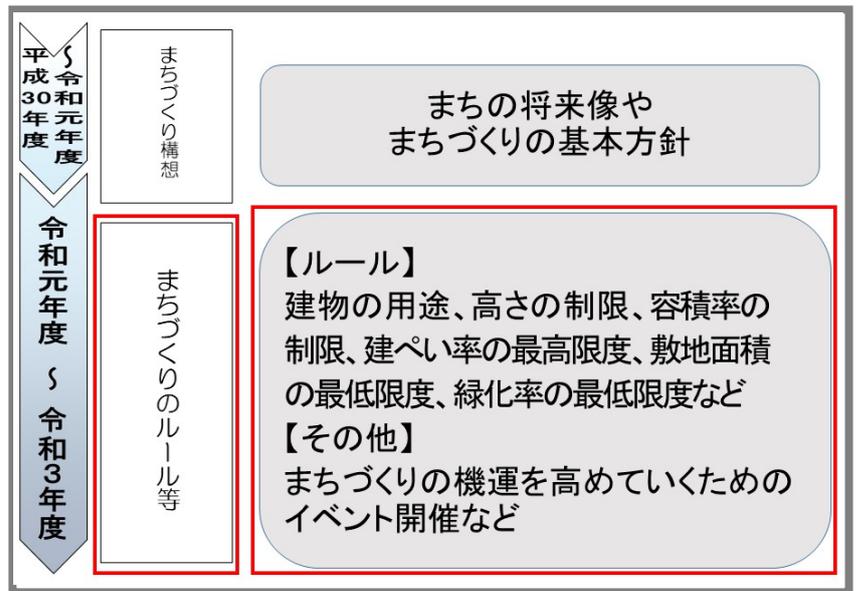
ワークショップのまとめ

- (1) 建物の高さや建物同士の間隔に配慮し、圧迫感を感じない環境の形成を目指す。**
- (2) 好ましくない用途の建物は制限し、にぎわいの創出や暮らしやすい環境の形成を目指す。**
- (3) コンセプトに基づくデザインの統一感や地区の緑化の推進などにより、戸田公園駅前にふさわしいまちなみの形成を目指す。**

が共通意見として出されました。

3. 今後のスケジュールについて

第9回まちづくり協議会では当地区にとって望ましい建物ボリューム等を、建物の模型を用いて話し合いました。来年度も引き続き、地区計画等のまちづくりに係るルールについて、より具体的に検討していきます。



協議会に参加してみませんか？

地区の皆さまの意見を今後のまちづくりへ十分に反映させるため、多くの方にご参加いただきたいと思います。

本地区の取組みに関心のある地区内にお住まいの方、事業者の方、土地や建物をお持ちの方には、下記の【協議会事務局】まで、ご連絡ください。

なお、お電話のほか、FAX、Eメール、郵送など、なんでも結構です。

お申込みの際は、「住所」、「氏名」、「電話番号」の記載が必要となります。

※個人情報は厳正に管理し、当地区のまちづくりに関すること以外利用は致しません。

戸田公園駅西口駅前地区のまちづくりや、ニュースに関するご意見やご質問などがございましたら、お気軽に下記までお問合せください。



ちよつと一息 8th



わたしたちが話し合いに参加しています!!



地区内事業者
田子 英城

①まちづくりの意気込み
既存の駅前開発例などにとらわれず、戸田公園独自のまちづくりができればと思います。

②趣味・特技
仕事・旅・音楽

③座右の銘
一日一生



【協議会事務局】

戸田市 都市整備部 まちづくり推進課 市街地整備担当 岡安・廣井・亀田
〒335-8588 戸田市上戸田一丁目18番1号
電話：048-441-1800（内線268）
メールアドレス：matidukuri@city.toda.saitama.jp
FAX：048-433-2200

