

# 第15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15回協議会では、はじめに、これまでのまちづくり協議会の活動についての確認と、第14回協議会のおさらいを行いました。

まちづくりのルールについては、前回に引き続き、昨年の12月に実施したアンケート結果で賛成の割合が低い項目と反対意見が出された項目のうち、敷地面積の最低限度と垣又はさくの制限について再度意見交換を行いました。

## 第15回まちづくり協議会の概要

開催日時：令和3年11月8日（月） 19:00～20:30

開催場所：上戸田地域交流センター あいパル

参加者：8名

- 内 容：
- 1．戸田公園駅西口駅前地区のまちづくりについて
  - 2．第14回協議会のおさらい
  - 3．敷地面積の最低限度について
  - 4．垣またはさくの制限について
  - 5．今後のスケジュールについて



## 1. 戸田公園駅西口駅前地区のまちづくりについて

第14回協議会の意見交換の中で、初めて参加された方から、「まちづくり協議会の活動経緯がわからない」との意見が出されたこともあり、配布資料を用いて確認を行いました。



まちづくり構想で掲げた実現方策を実現していくため、既存の基盤を活かしながら建物の建替えの際に遵守してもらうルール（地区計画、まちづくり協定など）を協議会で検討しています。

詳細については、市のHPをご確認ください。  
HPの検索方法は4ページに記載しています。

## 2. 第14回協議会のおさらい

まちづくりニュース第20号を用いて、第14回協議会の開催概要について確認を行いました。

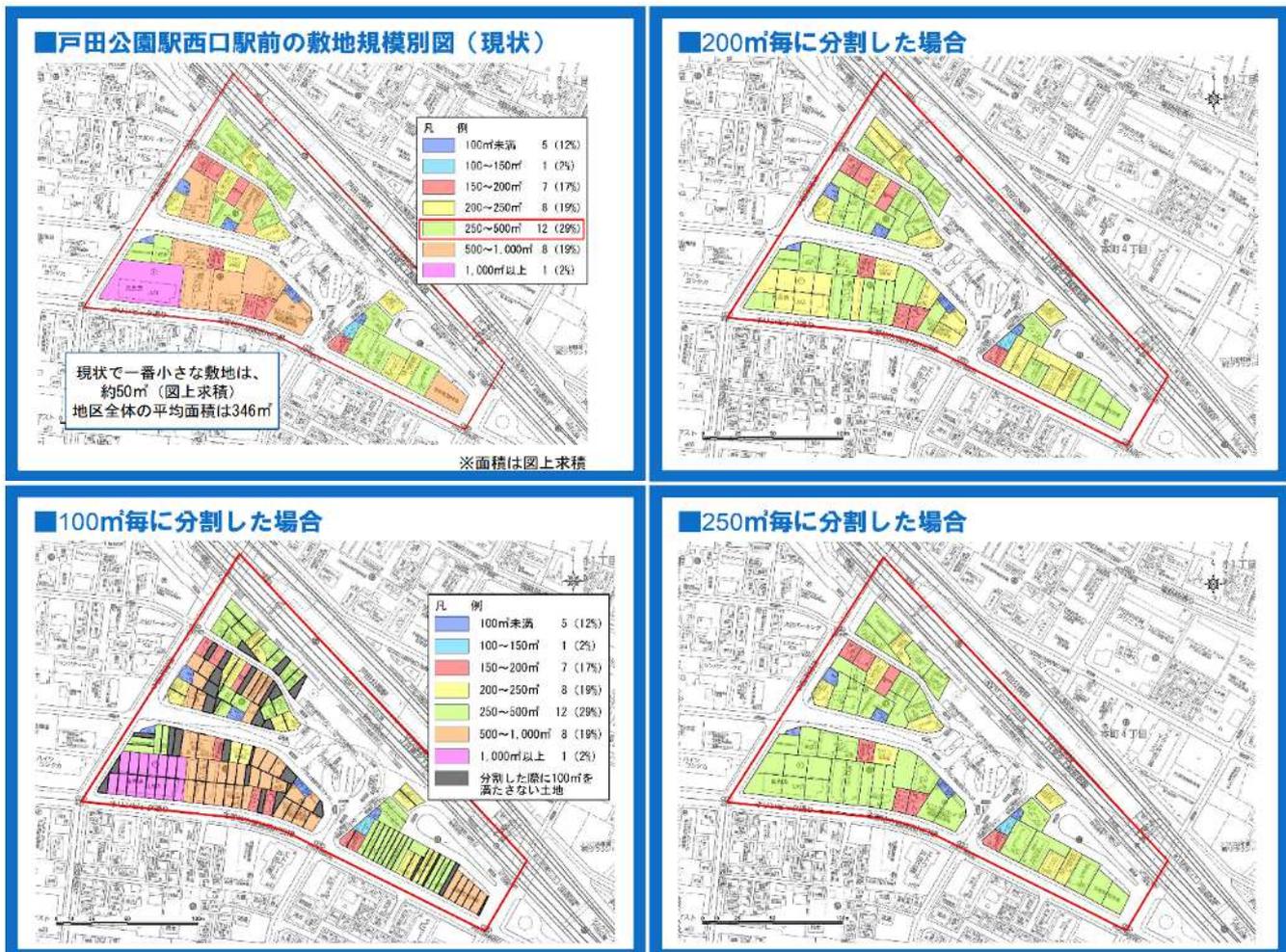
## 3. 敷地面積の最低限度について

アンケート調査時のルールの内容や、アンケート調査結果の概要、100㎡・200㎡・250㎡に分割した場合のイメージ図を確認し、再度、敷地面積の最低限度の面積について意見交換を行いました。

出されたご意見と票数の内訳については、次のページをご覧ください。

ルールの内容 (アンケート調査時)	アンケート結果	反対意見(抜粋)	第15回 確認内容
敷地面積の最低限度を 「100㎡」とする。	賛成 8 割	250㎡でも 良いのではないか。	100㎡ 200㎡ 250㎡

戸田公園駅西口駅前 敷地分割した際のイメージ



イメージ図は機械的に分割したものであり、実際とは異なります。

## 【出されたご意見（抜粋）および採決結果】

- ・戸田公園では、今ある基盤に敷地面積の最低限度を設ける考え方であり、北戸田、戸田とは開発の順番が違うため 100 m<sup>2</sup>のままで良いと思う。
- ・土地を 100 m<sup>2</sup>程度に分割するとは考えにくい。200 m<sup>2</sup>ぐらいが適当であると思う。
- ・イメージ図を見る限り、100 m<sup>2</sup>だと細かいものが多く建ってしまうという懸念があり、200 m<sup>2</sup>であれば、まちなみ等綺麗な感じになるのではないかと思う。
- ・このルールを定めた場合、ルールを守らない方も出てくるのではないかと思う。
- ・敷地面積の最低限度は住居系のルールに感じ、商業系には合わないかと思うので、駅前で商業地になるところに敷地面積の最低限度のルールは必要ないと思う。
- ・土地を相続した時を考えると、自分の資産を守るためにも、ルールはない方が良いと思う。
- ・仮に敷地面積の最低限度を定めると、相続の問題が発生した場合は、土地を分割することができなくなる。しかし、まちづくりの観点から見ると、景観や土地の価格の上昇等付加価値が付き、まち全体の価値が上昇してくるため、まちをどう育てていくかという視点も必要なのではないか。（傍聴者）

敷地面積の最低限度（面積）について	票数
100 m <sup>2</sup>	1
200 m <sup>2</sup>	2
250 m <sup>2</sup>	0

他、決めきれない2名 制限なし1名  
採決は、協議会委員のみで行いました。

意見や票数が分かれたことで、案を決めることができませんでした。  
アンケート調査で再度、地区内の皆様に意見を伺うことも一つの方法であることを確認し次の議題に移りました。

## 4. 垣又はさくの制限について

アンケート調査時のルールの内容や、アンケート調査結果の概要について確認し、再度、垣又はさくの制限について意見交換を行いました。

出されたご意見と票数の内訳については、以下をご覧ください。

ルールの内容 （アンケート調査時）	アンケート結果	反対意見（抜粋）	第15回 確認内容
生垣又はフェンスとし、フェンス等の基礎にブロックを用いる場合は、地面からの高さを60cm以下とする。	賛成8割	生垣はやめてほしい（落ち葉が風で飛んできて掃除が大変。）	生垣又はフェンス or フェンスのみ

## 【出されたご意見（抜粋）および採決結果】

- ・生垣又はフェンスのみが良いと思う。
- ・生垣としても、均整がとれた生垣ができるとは考えにくい。フェンスだけにした方がスマートに見える。
- ・管理面を考えるとフェンスが良いが、緑についてはまちづくり構想でも掲げており、少しでも緑があった方が良いと思う。生垣にするかフェンスにするかの判断は残しておいても良いのではないか。
- ・維持管理の問題はあるが、家を建てて周りに緑がないのはつまらないと思う。街道沿いに櫛があるところなどには落ち葉があり、掃除は大変だが、それも景観の一部だと思う。
- ・道路面だけであれば生垣があっても良いと思う。
- ・維持管理は建主の責任なのでそのままが良いと思う。

道路面に設置する垣又はさくの制限について	票数
生垣又はフェンス	5
フェンスのみ	1

採決は、協議会委員のみで行いました。

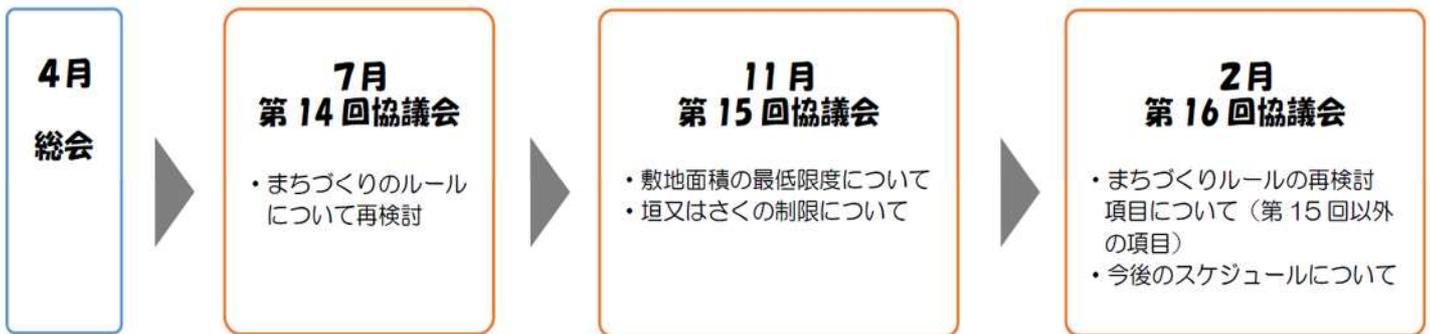
垣又はさくの構造については、生垣又はフェンスとすることになりました。（アンケート調査時からルールの変更なし）

## 5. 今後のスケジュールについて

引き続き、活動スケジュールに基づき、まちづくりのルールについて意見交換を行い、協議会の案として取りまとめを行っていきます。

第16回協議会では、第15回までに協議会案としてまとまっていない再検討項目について、再度意見交換を予定しています。

### 令和3年度の活動目標：まちづくりルール（案）の策定



※今後のコロナの感染状況により変更になる可能性があります。

## 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、お申込みください。

連絡方法は、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。

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

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。

協議会の開催日程については、市のHPをご確認ください！  
下のQRコードを読み取るか検索サイトでご覧になれます！

QRコード



まちづくり協議会の活動や詳しい情報は戸田市のHPでも紹介しています！

戸田公園駅西口駅前地区 まちづくり協議会



### 【協議会事務局】

〒335-8588 戸田市上戸田一丁目18番1号

戸田市 都市整備部 まちづくり推進課 市街地整備担当 廣井・伊藤・茂原

電話：048-441-1800（内線268） FAX：048-433-2200

メールアドレス：matidukuri@city.toda.saitama.jp