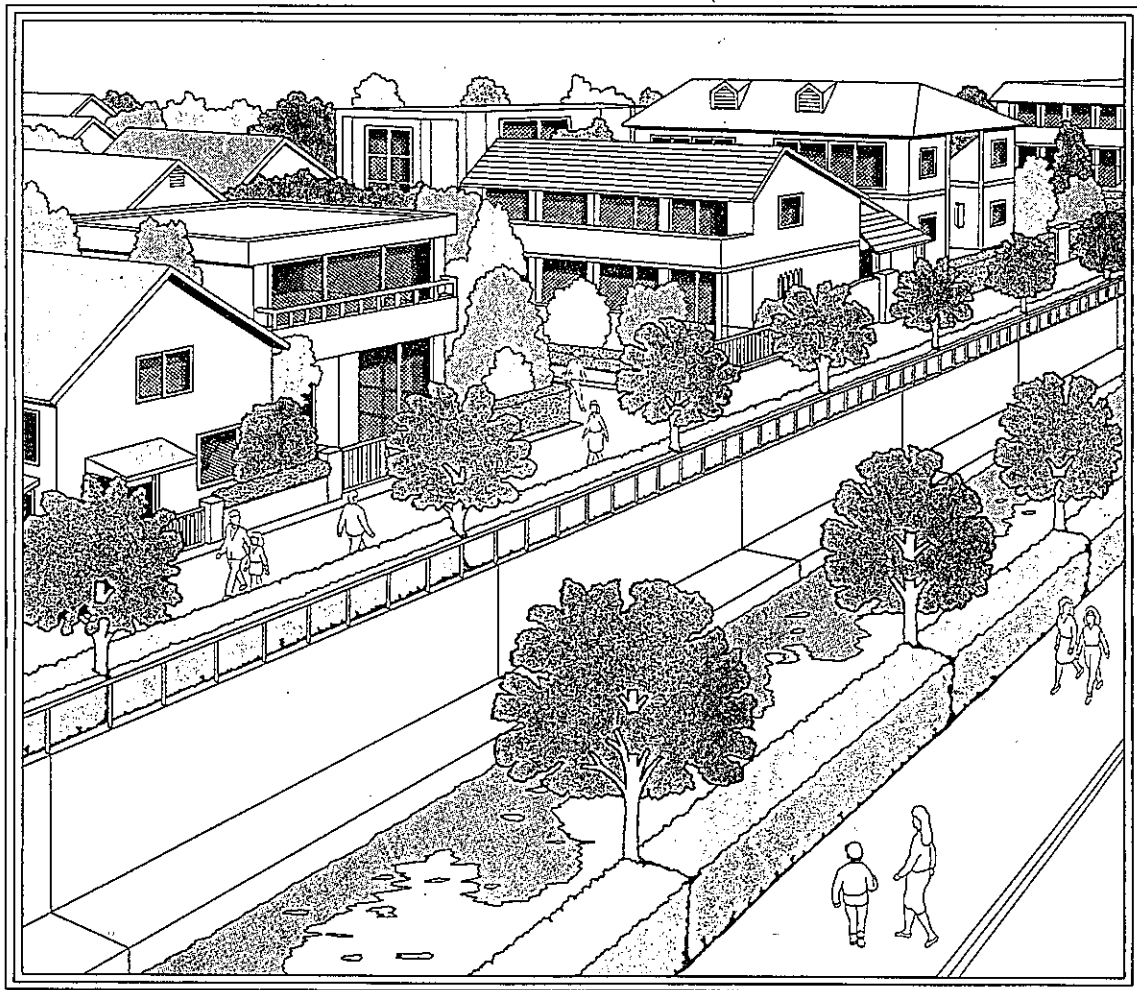


川岸地区まちづくり構想

私たちのまち・かわぎしは、さわやかな川風の吹くまちとして、緑豊かで安心して暮らせる住宅地とにぎわいのある商店街を育てていきます。



川岸地区まちづくりを考える会

1 まちの基本認識とまちづくりの姿勢

1-1 まちの基本認識

当「考える会」では、川岸のまちについて以下の基本認識の上で、将来に向けてのまちづくりの構想を提案するものである。

★

★

★

川岸のまちは菖蒲川の北岸に発展したまちであり、昭和30年代から昭和40年代の初期にかけて、概ね現在の街並みが形成された。

地区南端の菖蒲川は、東京オリンピックでの戸田漕艇場開設に伴って拡幅・整備され現在に至っている。

(菖蒲川の浄化対策の重要性)

川岸地区のまちづくりを考える上で、第一の問題は、この菖蒲川の汚染である。

これは、上流部での都市化の進展に伴う生活雑排水の流入が増加したことと、荒川沿岸地域の工場揚水による地盤沈下によって菖蒲川から荒川への排水が自然流下から人工排水せざるを得なくなったことの2点が主因とされている。菖蒲川には魚が棲息し得ないほど汚濁が激しく、特に夏季の臭気は、快適な生活環境を損なう大きな要因となっている。

この菖蒲川の環境対策は、川岸地区のみでは対応し得ない問題ではあるが、広域的な対応を含めた抜本的な取り組みをはかっていくべき問題である。

しかしながら、菖蒲川は、川幅約30m前後の貴重な公有空間であり、この川を活かすことが、川岸地区におけるまちづくりで最も重視されるべきことと言える。

(建替えを良好な住環境づくりに結びつけるしくみの確立)

川岸地区の南側部分では、敷地規模の小さな住宅が多く建て込んでおり、その大部分が木造家屋で、一部に行き止まり路があるなど道路基盤も必ずしも適正なものではない。

そのため防災上の不安があり、緑や空地の不足などによってまちのうるおいに欠ける面もみられる。

建替え時期を迎えている家屋が多く、一部では1階に駐車場を設けた3階建ての家屋に建替えているケースが生まれてきている。今後、さらにその建替えは加速されるであろう。

川岸地区のまちづくりを考える上での第2の問題は、個々人の住宅改善の要求を尊重しながら、より快適な住環境を生み出していくというしくみをどうつくり出していくかである。

(幹線道路沿道のまちづくり)

川岸地区の西側および北側の2方向が国道17号およびオリンピック道路という幹線道路に接しており、交通量が多いため交通騒音があり、沿道の街並みもうるおいに欠ける面がある。

川岸地区のまちづくりの第3の問題は、この幹線道路沿道での土地利用の高度化のエネルギーをいかにして良好なまちづくりに結びつけていくかである。

(さつき通り商店街のより一層の充実)

地区の北側にさつき通り商店街があることは、このまちの生活のしやすさに大きく寄与している。このさつき通りでは商店街道路のモール化を進める整備がなされようとしている。

川岸地区まちづくりの第4の問題は、このさつき通り商店街を、いかにして、より一層の充実と活性化をはかるかである。

1-2 まちづくりの基本姿勢

① 総合的なまちづくり

まちの安全性を高めるだけでなく、住みやすいまちをつくるために、ものづくりから生活のルールづくりまで、総合的なまちづくりを進めます。

② 参加と納得によるまちづくり

住民の生活や財産を尊重し、まちづくりへの参加と納得を原則に、地区住民と行政などが連携したまちづくりを進めます。

③ 段階的なまちづくり

まちづくりの将来像の実現のために、住民の生活を守りつつ、できるところから段階的にまちづくりを進めます。

2 まちの将来像

私たちのまち・かわぎしは、さわやかな川風の吹くまちとして、緑豊かで安心して暮らせる住宅地とにぎわいのある商店街を育てていきます。

3 まちづくりの目標と基本計画

3-1 まちづくりの目標

① 魅力あるかわをつくる

河川の浄化を進め、生き物も棲める、川風さわやかな環境をめざして、水に親しめる空間づくりを進めます。

② 緑豊かで安全な住宅地をつくる

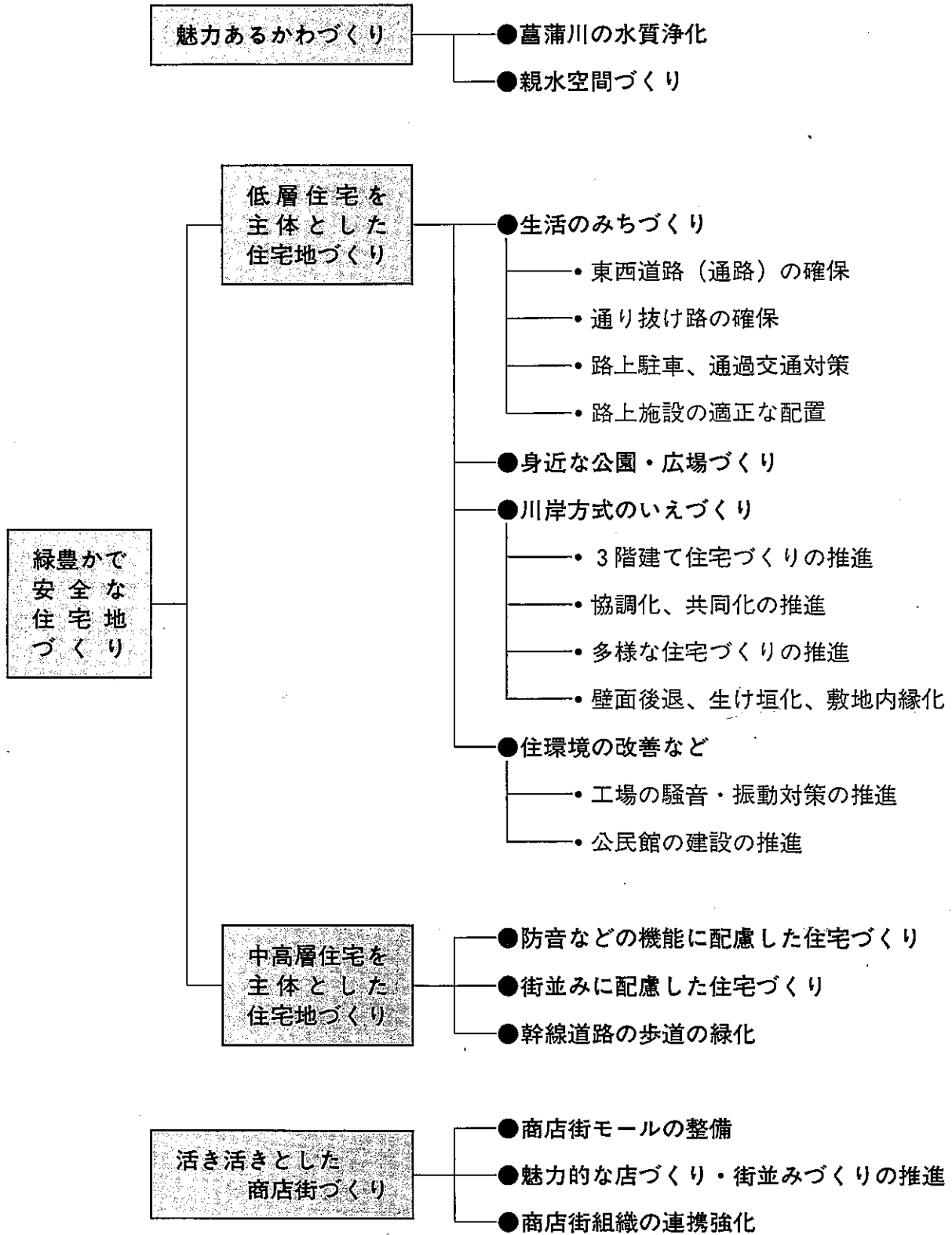
地区内部は、ゆとりとうるおいのある低層の住宅地とし、地区外周部（国道17号、オリンピック道路沿い）は、地区内部との調和に留意した中高層住宅を主体とした住宅地をつくります。

また、誰もが安心して暮らせるように、道路や広場などの生活基盤を整備し、建物の不燃化を進め、災害に強いまちにします。

③ 生き生きとした商店街をつくる

心と心が通い合う、誰もが楽しく買物ができる活気ある商店街づくりをめざします。

■ まちづくり基本計画の体系



3-2 まちづくり基本計画

(1) 魅力あるかわづくり

- ☞ 菖蒲川の水質浄化を進める
 - ・菖蒲川の水質浄化を上流、下流域の住民、企業と連携して取り組むとともに、関係機関にその抜本的な改善を働きかける。
- ☞ 親水空間づくりを進める
 - ・菖蒲川の水質浄化にあわせて、地域住民がいつも慣れ親しむ空間になるように、曲尺手橋から三領排水機場へつらなる川沿いの親水プロムナードテラスを整備する。

(2) 低層住宅を主体とした住宅地づくり

1) 生活のみちづくり

- ・地区の一部で不足している東西道路（通路）を確保するとともに、通り抜け路を確保し、生活道路のネットワーク化をはかり、生活のみちづくりを進める。
- ☞ 東西道路（通路）を確保する
 - ・歩行者路のネットワークを形成するため、児童遊園地まわりの住宅の建替えや市営・県営住宅の建替えなどに合わせて東西道路（通路）を確保する。
- ☞ 通り抜け路を確保する
 - ・行き止まり路のある街区の災害時の安全性を確保するため、通り抜け路の整備を検討する。
- ☞ 路上駐車や通過交通を排除するしくみをつくる
 - ・歩行者の安全と緊急車の活動を確保するため、路上駐車や通過交通を排除するしくみをつくる。
- ☞ 路上施設の適正な配置をはかる
 - ・電柱や道路標識など路上施設は生活交通の障害にならないように適正な配置をはかる。

2) 身近な公園・広場づくり

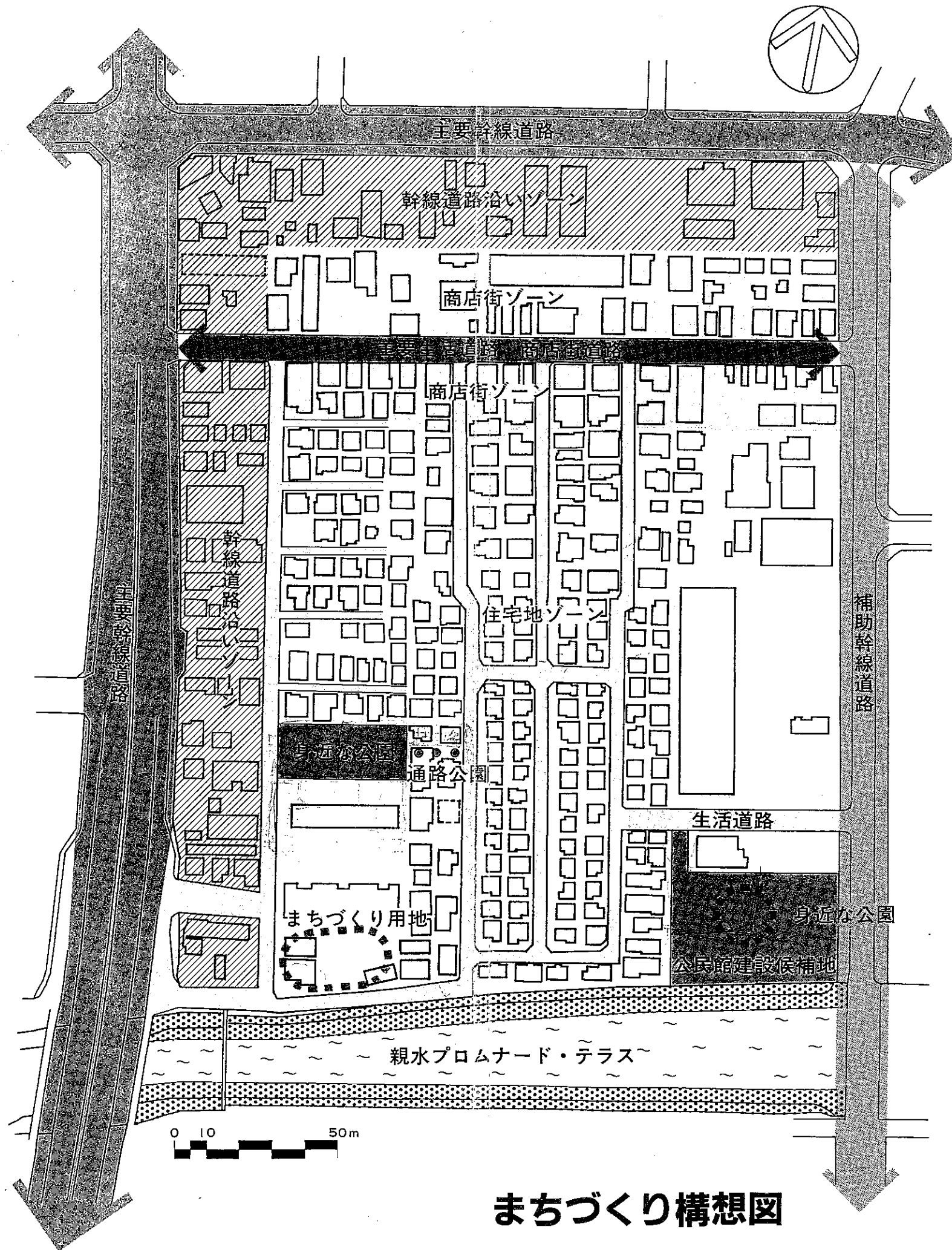
- ・既存の身近な公園は、公園に接する道路部分も含めて公園としての再整備をはかって魅力を高めるとともに、新たな用地を取得して、魅力ある公園やまちかど広場として整備する。

3) 川岸方式のいえづくり

- ① 住宅づくり
 - ☞ 建替えに際しては、3階建てにし、1階に駐車場を確保する
 - ・災害に強い住宅地をつくり、地区に不足している駐車場を確保するため、建替えに際しては、不燃化の3階建て住宅とし、1階に駐車場を確保するという建て方を推進する。
 - ☞ 協調化・共同化を進める
 - ・小規模な敷地をより効率的に活用し、良質な住宅をつくるため、隣接した敷地同士の協調した建替えや、共同した建替えを進める。
 - ☞ 多様な住宅づくりを進める
 - ・老若男女の住めるまちにするため、親・子・孫の三世代が共に住む住宅、単身者や若い世帯の住宅など、幅広い年齢層の人が住める住宅づくりを進める。

② 住宅まわり

- ☞ 壁面を下げる
 - ・豊かなみち空間を創出するため、建替えなどに当たっては、壁面を一定程度下げる。



まちづくり構想図

- ☞ 生け垣化を進める
 - ・みどり豊かな住宅地にするため、道路に面した部分は生け垣化を進める。
- ☞ 敷地内などを緑化する
 - ・みどり豊かな住宅地にするため、敷地の境界には木を植える（ツリーサークルを境界代わりにする）など、敷地内や屋上、壁面の多様な緑化を地域ぐるみで進める。

4) 住環境の改善など

- ☞ 工場の騒音・振動対策を働きかける
 - ・住宅・住環境と工場の操業環境の調和をはかるため、工場の騒音・振動対策を積極的に働きかける。
- ☞ 公民館の建設を働きかける
 - ・コミュニティ施設として、老朽化した公民館の建替えなどにより、地区のまちづくりのセンターとしての機能も備えた公民館を整備する。

(3) 中高層住宅を主体とした住宅地づくり

- ☞ 防音などの機能に配慮した、中高層住宅づくりを進める
 - ・地区内部への交通騒音を防止するとともに、延焼遮断帯を形成するため、幹線道路沿いは、中高層住宅づくりを推し進める。
- ☞ 街並みに配慮した、中高層住宅づくりを進める
 - ・うるおいと調和のとれた街並みをつくるため、1階の用途、高さ、色彩などについての街並みづくりのルールを定めた中高層住宅づくりを進める。
 - ・国道17号沿いの街区では、内部の低層住宅地の日照を確保するため、建物の高さや壁面の位置に配慮した建て方を工夫する。
- ☞ 国道17号、オリンピック道路などの幹線道路の歩道の緑化を進める
 - ・国道17号、オリンピック道路、東部福祉センター通りの歩道にうるおいを持たせるため、特色のある樹木を植栽して歩道の緑化を進める。

(4) 活き活きとした商店街づくり

- ☞ 商店街モールを整備する
 - ・商店街道路は、歩行者空間としての安全性や利便性を高めるために、商店街モールを整備する。
- ☞ 魅力的な店づくり・街並みづくりを進める
 - ・商店街モールの整備に対応して、商店街の魅力増進をはかるため、1階部分は物販、飲食、サービスなどの商業系用途とし、商店街としての連続性を確保する。なお、風俗営業などの地区にとって適切とは言えない用途は規制する。
 - ・快適な買物空間をつくるため、建替えに当たっては、隣同士の協調・共同建替えを進める。さらに、1階部分の壁面を一定程度後退させる。
 - ・外壁のデザイン、看板、広告物、日除けなどは、その形態、材質、色などが商店街モールと調和したものとなるように工夫する。
- ☞ 商店街組織の連携を深める
 - ・各店舗の前の商店街道路の利用（車両、荷捌き、出棚、自動販売機、ゴミ処理など）などのルールづくりを進めて商店街組織の連携を深める。

4 まちづくりの実現に向けての提案

❧ 地区計画制度の導入

まちづくり基本計画に基づく建替えなどを進めるために、法定の地区計画制度や任意のまちづくり憲章を定める。

❧ 住環境整備の事業手法の導入

小規模な敷地の協調建替えや共同建替えを進めるために、総合的な居住環境整備をはかる事業手法の導入を提案する。

❧ 広域的な河川環境整備の運動の展開

菖蒲川の親水空間づくりを進めるために、川岸地区を含めた広域的な運動を展開し、河川改修、親水空間の整備を関係機関に働きかける。

❧ 「川岸地区まちづくりを考える会」の活動の充実

まちづくり基本計画の実現を、地区住民全般の参加と合意により進めるため、「考える会」の活動を充実し、地区住民との連携を深めていく。

❧ まちづくり実施計画の策定と推進

まちづくり事業の段階的な展開を示すものとして短期計画、中・長期計画を明らかにした「まちづくり実施計画」を定める。



川岸地区まちづくりを考える会はこんな活動をしてきました

平成2年
7月



市役所からのまちづくりの呼びかけに応じて、地元町会の役員を中心とする「川岸地区まちづくりを考える会」が結成される。

②

第2回～3回「まちづくりを考える会」

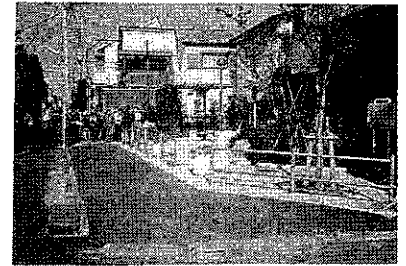
③

市役所に事務局が設置され、これからの進め方やまちづくりについて学習をした。

12月
平成3年

見学会

東京杉並の蚕糸試験場跡地周辺地区整備事例
東京世田谷の太子堂地区整備事例



蚕糸試験場跡地周辺地区

④

第4回～8回「まちづくりを考える会」

⑧

住民アンケート調査などをもとに、川岸地区の街づくりの課題を考え、将来のまちに向けて、「川岸地区まちづくり構想（案）」を検討する。

6月

住民説明会

「川岸地区まちづくり構想（案）」を地区の住民や地権者の方に説明して意見を求める。



太子堂地区

⑨

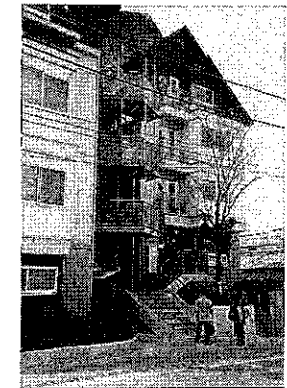
第9回～10回「まちづくりを考える会」

意見をもとに「川岸地区まちづくり構想」をまとめる。

9月

住民説明会

「川岸地区まちづくり構想」を地区の住民や地権者の方に説明して意見を求める。



上尾市愛宕地区

⑩

11月

川岸地区
まちづくり構想
市長提言



⑪

平成4年

第11回～12回「まちづくりを考える会」

⑫

「川岸地区まちづくり構想」の実現のため、その方策の一つである「地区計画制度」導入の検討を始める。

2月

見学会

上尾市愛宕地区の共同化と住環境整備事例
熊谷市星川の河川整備の事例



熊谷市星川通り

⑬

第13回～17回「まちづくりを考える会」

⑰

地区計画の勉強会を行った後、川岸地区地区計画について会員の意見を交換し、地区住民や地権者の方に意見を伺うためのタタキ台の案をまとめる。

7月

見学会

東京都江東区横十間川親水公園河川整備事例
水辺のまちづくり、夢の島見学



江東区横十間川親水公園

⑱

第18回～24回「まちづくりを考える会」

平成5年

⑳

川岸地区地区計画のタタキ台の案について進め方を検討し、まちづくりニュースを発行する。

川岸地区まちづくりを考える会事務局

戸田市開発部都市計画課 048-441-1800 (内)320