

第23号

令和4年5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17回まちづくり協議会を開催しました！

令和4年4月21日に、第17回まちづくり協議会を開催しました。

協議会では、今まで検討してきた地区のまちづくりルール案（地区計画案等）の確認を行いました。今後はこのルールをもとに市と協議し、取りまとめを行い、協議会案として市へ提出する予定です。

第17回まちづくり協議会の概要

開催日時：令和4年4月21日（木） 19：10～19：40

開催場所：上戸田地域交流センター（あいパル）

参加者：4名

内容：1 これまでの経緯について
2 まちづくりのルール案（地区計画案）について
3 今後の流れについて

まちづくりのルール案（地区計画案）

目 標

- ・既存の基盤を活かしたまちづくり
- ・にぎわいと暮らしやすさの調和がとれたまち

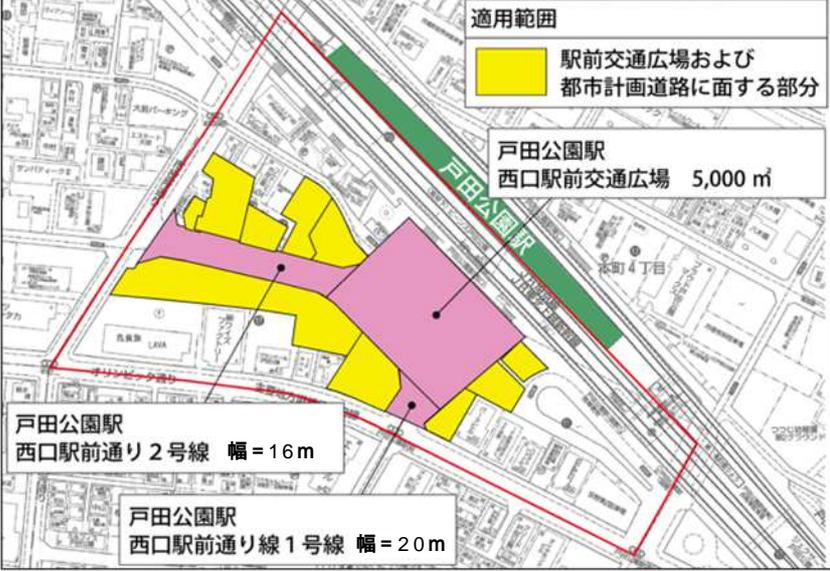
方 針
（土地利用・
建築物等の整備）

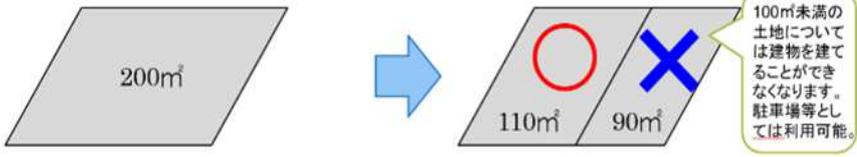
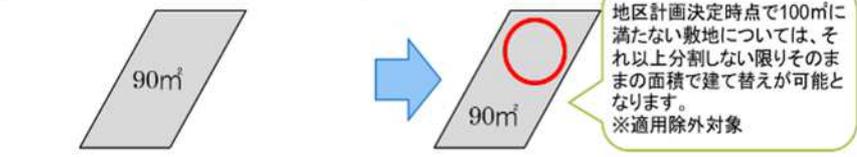
- ・用途地域の変更
（第一種住居地域から商業地域へ）
地区住民の生活利便を考慮した土地利用を図る

地区整備計画

- ・魅力ある商業環境の形成
詳細のルール内容は、P.2 と P.3 をご覧ください

< 地区整備計画 >

項目	目的	内容
<p>建築物の用途の制限</p>	<p>地区の皆様が好ましくないと思う店舗や施設について、建築することができないようにするため。</p>	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 20px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px;"> <p>性風俗 特殊営業</p> </div> <div style="margin-left: 10px;"> <p>風営法第2条第6項に規定するもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li style="background-color: #e0e0ff; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">店舗型性風俗営業 <li style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> 1号営業 ソープランド 2号営業 ファッションヘルス 3号営業 ストリップ劇場 4号営業 ラブホテル 5号営業 店舗型アダルトショップ 6号営業 店舗型性風俗で1～5号に該当しない営業 <li style="background-color: #800080; color: white; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">無店舗型性風俗特殊営業 <li style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> 1号営業 デリバリーヘルス 2号営業 AVなどの通信販売 <li style="background-color: #000080; color: white; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">映像配信型性風俗特殊営業 </div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 20px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px;"> <p>風俗営業</p> </div> <div style="margin-left: 10px;"> <p>風営法第2条第1項に規定するもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li style="background-color: #90ee90; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">接待飲食等営業 <li style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> 1号営業 料理店・スナック・キャバレー 2号営業 低照度飲食店 3号営業 区画席飲食店 <li style="background-color: #00b050; color: white; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">遊技場営業 <li style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> 4号営業 パチンコ・麻雀 5号営業 ゲームセンター </div> </div> </div> <p>性風俗特殊営業及び風俗営業の建築を制限します。 ただし、風俗営業のうち、麻雀、ゲームセンターは制限しません。 商業地域に変更すると、今まで建てられなかった用途の建築物が建つ可能性が出てきます。</p>
<p>建築物の用途の限定</p>	<p>商業拠点としてのにぎわいの創出を図るとともに、おしゃれで統一されたまちなみにしていくため。</p>	 <p>駅前交通広場及び都市計画道路に面する部分（上図黄色部分）は、建築物の1階部分を商業・業務系の用途に限定します。</p>

項目	目的	内容
敷地面積の最低限度	敷地分割が進むと、小さな敷地が増えて建物が密集することになり、日照・通風・防災面での環境悪化を防ぐため。	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">敷地を分割する場合</div>  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;">敷地を分割しない場合</div>  </div> <div style="background-color: #fff9c4; padding: 10px; margin-top: 20px;"> <p>敷地の最低面積を100㎡とします。</p> <p>ただし、ルール化をする時点（都市計画決定時点）で100㎡に満たない敷地については、それ以上分割しない限り建て替えが可能です。</p> </div>
垣またはさくの構造の制限	防災や防犯に配慮した安全で安心な環境を形成していくため。	 <div style="background-color: #fff9c4; padding: 10px; margin-top: 20px;"> <p>災害時におけるブロック塀の倒壊を考慮し、道路に面して設置する垣またはさくの構造を生垣やフェンスにし、フェンスの基礎となるブロックの高さを60cm以下とします。</p> </div>

今後の流れ



協議会案を市に提出したら、その後の手続きは市が行うのね。

【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