



第13号

令和元年10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

## まちづくり構想が市の認定を受けました！！

### 1. まちづくり構想の認定について

戸田公園駅西口駅前地区まちづくり協議会を主体に検討を進めてきましたまちづくり構想が、「戸田市都市まちづくり推進会議」※を経て令和元年8月30日に市から認定※されました。地区の将来像やまちづくりの基本方針等を定めた本構想では、当地区が子や孫の代まで誰もが安心・安全に過ごせるにぎわいと暮らしやすさが調和したまちを目指すことを掲げています。

今後は、本構想に基づき、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り組みを進めていきます。

### まちづくり推進会議で出されたアドバイス

まちづくり推進会議で、まちづくり構想の内容については承認されましたが、学識経験者や市民委員からアドバイスもいただきましたので紹介します。

- ・まちづくりの機運を高める取り組みを行うこと。
- ・協議会メンバーだけでなく、多くの意見を把握できるような工夫をすること。



今後は、地区全体が一丸となってまちづくりの検討に取り組めるような契機を創出したいと思いますので、是非、ご参加・ご協力のほど、よろしくお願いします。

### 広報戸田市10月1日号で紹介されました！

広報戸田市10月1日号の10ページ目に、まちづくり構想が紹介されています。

将来像と3つの方針を中心に紹介されていますので、機会がありましたら、是非、ご覧ください。

協議会の活動や詳しい情報は…

戸田公園駅西口駅前地区 まちづくり協議会

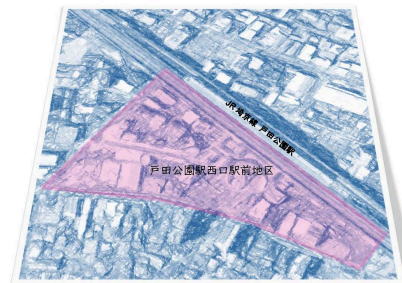
検索



協議会ホームページ  
QRコード

戸田公園駅西口駅前地区

まちづくり構想



令和元年8月

戸田公園駅西口駅前地区まちづくり協議会

※「戸田市まちづくり推進会議」は、地区まちづくりに関する基本的事項を調査・審議するため、戸田市都市まちづくり推進条例に基づき設置された附属機関で、学識経験者・市民等で構成されています。

※「認定」とは、戸田市都市まちづくり推進条例に基づき、まちづくり構想(案)を市の方針として決定することをいいます。

## 2. 第7回まちづくり協議会について

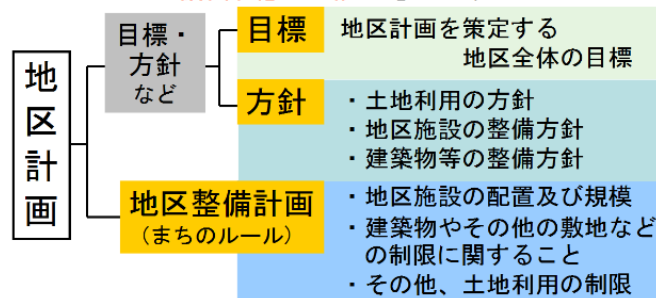
- ・開催日時 令和元年9月18日（水）午後7時30分から午後8時30分まで
- ・開催場所 あいパル ・参加者 4名

### まちづくりのルール（地区計画）について

今年度から検討を進める地区計画等のまちづくりに係る具体的なルールの検討に向け、地区計画の基礎について、説明しました。

#### 4) 地区計画の概要

- ①「策定プロセス」として、市町村が住民等の意見を求めたうえで、**地区の個性や将来像にあわせた地区計画の案**を作成します。
- ②地区計画は、「**地区の目標**」、将来像を示す「**地区計画の方針**」と建築物の建て方のルールなどを具体的に定める「**地区整備計画**」から構成されます。



#### 5) 地区計画で定められるルール（地区整備計画）

##### 建築物および敷地に関すること

- |              |              |
|--------------|--------------|
| ア. 建物の用途     | イ. 容積率の制限    |
| ウ. 建ぺい率の最高限度 | エ. 敷地面積の最低限度 |
| オ. 壁面の位置     | カ. 工作物の設置位置  |
| キ. 高さの制限     | ク. 色彩・意匠の制限  |
| ケ. 緑化率の最低限度  | コ. 垣又は柵のルール  |

その他、必要に応じて

##### 地区施設

道路、公園、緑地、広場などの配置および規模

##### 土地利用の制限

樹林地や草地などのよい環境を守り、壊さないように制限

#### 【出されたご意見】

- ・地区計画で定められるルールについて、建築物及び敷地に関する10項目（ア～コ）のルールがあるが、これらの項目を全て定めなければならないのか。  
⇒全て定める必要はありません。その地区の状況に合わせて、必要な項目を取捨選択することができます。
- ・10項目に該当しないことについても、独自のルールとして定めることができるのか。  
⇒地区計画で定めることができるのは、この10項目に集約されます。これらに該当しない項目については、市の条例に基づくまちづくり協定に設定することができます。

### 3. 神楽坂地区現地視察について

- ・開催日時 令和元年10月1日（火）  
午前11時から午後5時まで

- ・開催場所 東京理科大学  
・参加者 5名

神楽坂地区のまちづくりを先導している「神楽坂通り商店会」の役員と新宿区の景観・まちづくり課の方々より神楽坂のまちづくりの経緯や取組の状況、組織等について説明をしていただきました。また、参加者との質疑応答も行いました。



・建物がきれいに並んでいる「神楽坂通り」



・昔ながらの石畳が残る「兵庫横丁」

#### 【質疑応答の内容】

##### ●まちづくりのルールについて

Q.神楽坂での高層マンション建設が地区計画策定のきっかけの一つだと思うが、住民の方はどのような思いで地区計画の検討を進めたのか

→神楽坂の貴重な路地景観を保全したいという思いが大きかったと考えています。

Q.まちづくりに興味がない方からどのようにまちづくり協定の同意を得たのか。

→協定を決める会議の前に地権者の方へ丁寧に説明を行い、同意をいただきました。

Q.住宅と商業の共存について、具体的に協定や地区計画のどの部分に反映されているのか。

→昔から暮らしている方が多く、そういった方が暮らしやすいまちを目指してソフト的な取組で暮らしやすさを創出しつつ、地区計画で神楽坂らしさを創出しています。

##### ●神楽坂の街並みについて

Q.小規模な建物が多く建っていて、リズム感のある街並みという印象を受けた。大規模な建物が建築され、今の街並みがなくなる恐れはないのか。

→大規模な建物であっても、窓を小割にするなどの意匠的な工夫をしていただくようにルールを定めることで現在の街並みを保全しています。また、屋外広告物を設置する場合は新宿区及び神楽坂まちづくり興隆会と事前協議を行うルールを定め、街並み保全に努めています。

##### ●まちづくりの取組について

Q.神楽坂ではイベントが多く行われているイメージがあるが、住民の方が企画や運営をしているのか。

→実際にイベントは数多く行われています。商店会や地元のNPO等それぞれの団体がそれぞれのイベントを行っています。



・視察での話し合いの様子



◎最後に、神楽坂通り商店会会長からのお話しを一部紹介します。

神楽坂の第1次隆盛時期は、日本が日露戦争に勝利したM39（1906）頃からです。その後、T12（1923）の関東大震災を経てS10年代初頭までが神楽坂の全盛時代でした。戦後は、神楽坂は都内の他の繁華街に比べ、発展が遅れ、「古めかしい街」「周回遅れの街」更には「新宿区の辺境」とまで揶揄された時代もありました。その後、平成初期に東京理科大学建築学科にいられた沖塩荘一郎教授が神楽坂の街並みの再評価をして下さり、私たちは自分たちの街、神楽坂のリソースの価値に気付かされました。そこから、私たちのまちづくりはスタートしました。

戸田公園駅西口駅前地区にもきっと埋もれている  
**魅力・価値**があるはずです。  
**皆さんと一緒に**当地区の**魅力・価値を再発見**する  
ところからまちづくりを進めていきたいと強く思いました。

## 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。



ちょっと一息 6th



事務局(市)に新たなメンバー

が追加されました！！



まちづくり推進課  
亀田主任

①まちづくりの意気込み  
戸田公園駅西口駅前地区を  
活気あふれるまちにしてい  
くために尽力していきます  
ので、よろしく願いいた  
します。

②趣味・特技

筋トレ・ジョギング・サイク  
リング・水泳・クイズ

③座右の銘

継続は力なり



### 【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

