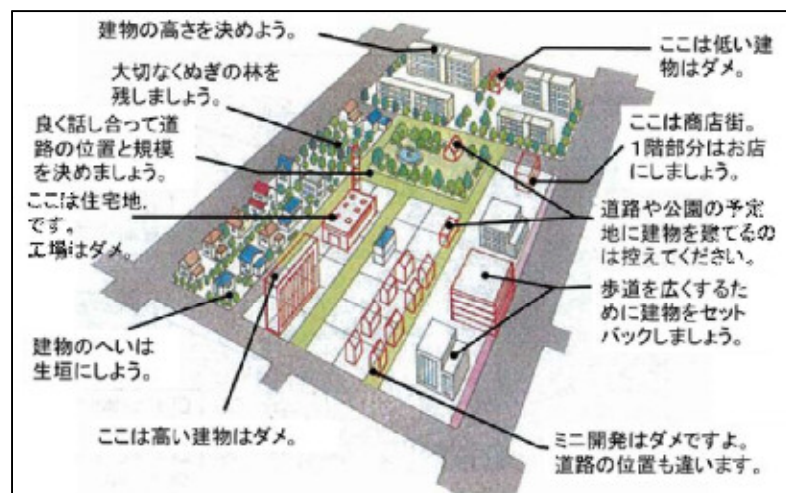


3. 今後の進め方

今後、駅南地区まちづくり協議会では、まちづくり見直しプランの具体的な検討として、まのルール（地区計画）について検討を行います。

■地区計画

地区計画は、地区の課題や特徴を踏まえ、住民と市が連携しながら、地区の目指すべき将来像を設定し、その実現に向けて都市計画に位置づけ「まちづくり」を進めて行く手法です。



地区計画で定められるルール

地区施設 道路、公園、緑地、広場などの配置および規模						
建築物および敷地に関すること						
<table border="0"> <tr> <td>1 建物の用途</td> <td>4 敷地面積の最低限度</td> </tr> <tr> <td>2 高さの最高限度</td> <td>5 色彩の制限</td> </tr> <tr> <td>3 壁面の位置</td> <td>6 垣又は柵のルール</td> </tr> </table>	1 建物の用途	4 敷地面積の最低限度	2 高さの最高限度	5 色彩の制限	3 壁面の位置	6 垣又は柵のルール
1 建物の用途	4 敷地面積の最低限度					
2 高さの最高限度	5 色彩の制限					
3 壁面の位置	6 垣又は柵のルール					
<p>■その他、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することができます。</p>						

■まちづくり協議会の開催予定

第6回まちづくり協議会(10月)
 ・まちのルールを考える。(他地区事例、現在のルールの紹介)
 ・まちのルールのプラン作成①(用途制限)
 ・次回のまち歩きに向けてのどのような視点で行うかの確認
 まちづくりニュース9号

第7回まちづくり協議会(11月)
 ・各班で現地を確認(まち歩き)(課題について)【現場で課題を確認】
 ・短期で取り組める身近な問題について考える
 まちづくりニュース10号

第8回まちづくり協議会(1月)
 ・第7回でまとめた課題箇所をどのように改善するか検討する。
 ・改善案実施の手順や対応方法(市・住民の役割分担等)について考える。
 ・まちのルールのプラン作成②(目標、土地利用の方針、骨格道路、公園)
 まちづくりニュース11号

第9回まちづくり協議会(2月)
 ・まちのルールのプラン作成③(建物高さ、敷地面積、色彩等)
 まちづくりニュース12号

※進捗状況により各会の内容は変わります

問い合わせ:古河市 都市建設部 区画整理課 〒306-0198 茨城県古河市仁連 2065
 TEL:0280-76-1511(代表) FAX:0280-77-1511 MAIL:kukakuseiri@city.ibaraki-koga.lg.jp

まちづくりにニュース

まちづくり全体説明会を開催しました!

今号のまちづくりニュースでは、全体説明会の開催結果とまちづくり見直しプランの一部修正についてご報告します。

1. まちづくり全体説明会開催報告

令和元年9月27日(金)、28日(土)に、いちょうプラザ(古河市駅西地域交流センター)において、駅南地区まちづくり全体説明会を開催いたしました。

次第

- あいさつ
- 内容
 - これまでの経緯について
 - まちづくり見直しプランについて
 - アンケート結果について
 - 今後の進め方
- 意見交換
- その他

説明風景

岩崎副市長

[参加者数]
 9月27日 11名
 9月28日 13名
 合計 24名

まちづくり全体説明会では、まちづくり協議会で取りまとめた「まちづくり見直しプラン」について昨年度実施したアンケート結果及びアンケート結果を踏まえて修正を行ったプランの内容、今後の進め方についてご説明し、意見交換を行いました。

■報告概要

まちの骨格道路と公園のプラン内容及びまちづくりの見直し手法として駅南地区の全面的な区画整理を廃止し、住宅市街地総合整備事業と地区計画を主な事業手法としてまちづくりを進めていくことについて説明したところ、様々なご意見やご質問をいただきました。

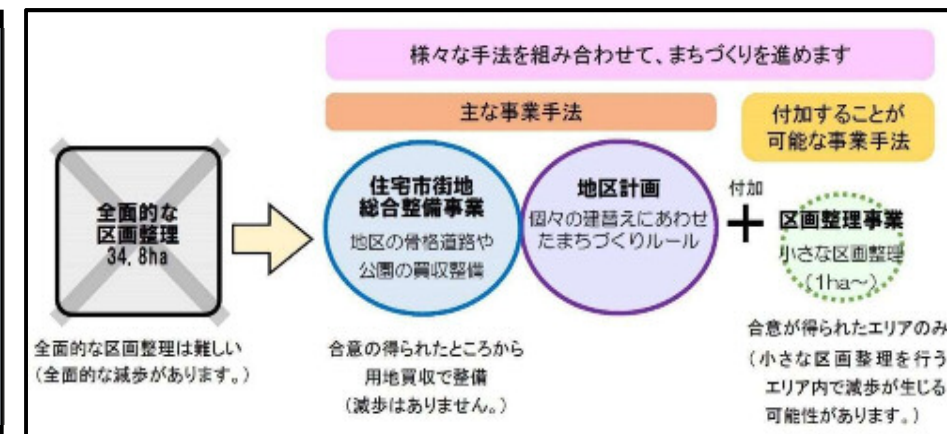
主なご意見は次頁で紹介しますが、内容については、参加者からおおむね賛同をいただきました。

○アンケート結果報告

まちの骨格道路と公園のプラン(協議会案)について

- 骨格道路の協議会案について
⇒「良い」「おおむね良い」 約8割
- 公園の協議会案について
⇒「良い」「おおむね良い」 約9割
- 骨格道路及び公園以外でまちづくりが必要なエリア
⇒「良い」「おおむね良い」 約8割
- 市の方針について
⇒「良い」「おおむね良い」 約9割

○見直し手法の説明



説明内容については、参加者からおおむねご賛同をいただきました。

■意見交換内容

ここでは、いただいたご意見の一部をご紹介します。

主な意見内容として、桜町上辺見線の早期開通に関するご意見を多くいただきました。

①市の方針（住宅市街地総合整備事業）について

市の方針について、全面的な区画整理をやめて住宅市街地総合整備事業と地区計画を主な事業手法としてまちづくりを行っていきとありますが、仮に住宅市街地総合整備事業で合意が得られなければ、整備をやめるのかそれとも、付加することができる事業の小さな区画整理事業に切り替えていくのですか。

市：住宅市街地総合整備事業というのは、権利者の方の合意を得ながら整備を行う事業手法になります。合意が得られない部分について、地区計画で進め土地区画整理事業に切り替えて整備することは考えておりません。

②道路整備の考え方について

単に道路を拡幅整備するだけでなく、地区の状況に合わせ、コンパクトな消防車を増やすことや消火栓の数を増やしたりする考えはないのですか。道路の幅員が拡幅された場合、通過交通や事故等が増加するのではないかと思います。

市：骨格道路が整備された場合の抜け道については、全体の交通ネットワークを踏まえ整備の仕方（順序）を考えて、抜け道の問題が生じないように工事を進めるよう検討していきます。

今回のプラン案は地区内の全ての道路を6mにするという訳ではありません。優先道路以外の道路は、建替時のセットバックにより4m幅員の確保、舗装状態の改善等を行いつつ、地域の安全性、快適性を確保していければと考えております。また、消防車をコンパクトにするという話もありますが、災害時の家屋や塀、電線類の倒壊により道路が閉塞することも考慮した上で、消防活動困難区域の解消を最低限の道路整備で行うこととし、取りまとめています。

③都市計画道路とまちづくりが必要なエリア道路の整備順序について

まちづくりが必要なエリアと都市計画道路の桜町上辺見線が重複しているがどちらを先に整備するのですか。

市：都市計画道路の整備は、長期間の時間を要すこともあり、その間何も整備を行わないということではなく、まちづくりが必要なエリアとしてプロットしている箇所は、都市計画道路の整備が完了するまでの間、通行しやすいように暫定的に整備するということも考えられます。

④都市計画道路（桜町上辺見線の整備の進め方について）

都市計画道路桜町上辺見線の整備について、現在の進捗状況はどうなっているのですか。

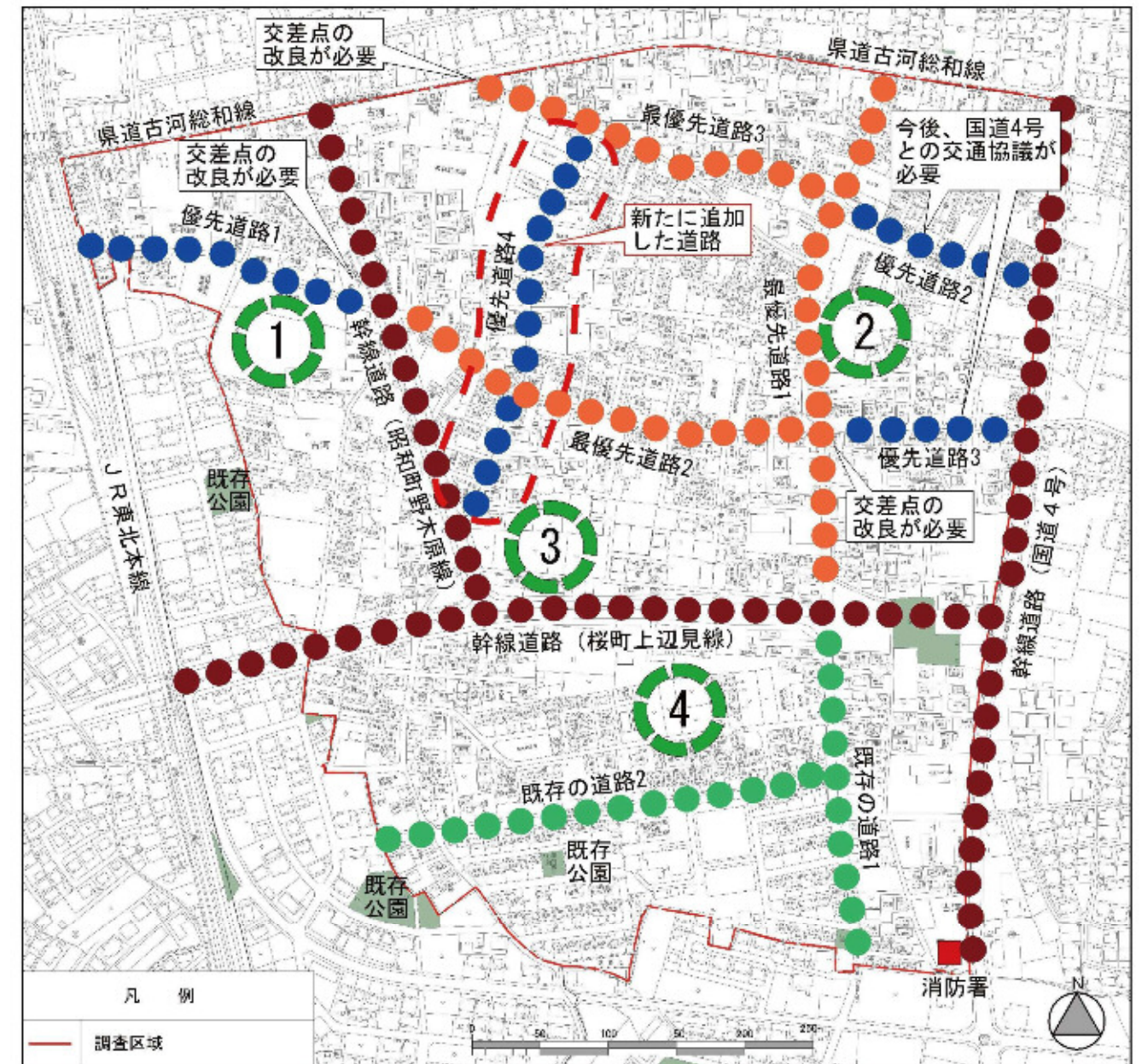
市：現在、桜町上辺見線と国道4号線の交差点に関しては、国道事務所との協議のために必要な図面を起こす必要があり、4号線の東側路線の交差部分（日赤付近）から地区内の公園付近（鹿養分道公園）まで含めて測量を実施しております。

都市計画決定時はそれぞれ4車線の立体交差の計画でしたが、昨今の状況を踏まえ、2車線の平面交差が可能かどうかについて協議を行っております。

■ご意見カードの内容

①資料についてPDF版など高精細な地図で提供してほしい、②既存公園が活かされていない中で、あらたな公園を作る必要性があるのか疑問、③アンケートの回収率や住民の参加がもっとあれば良いと思う、④桜町上辺見線の早期開通を望む等、5名の方から意見をいただきました。

2. まちの骨格道路・公園のプラン（一部修正）



道路の考え方		現道を活かしつつ、事業費を抑えながら、消防活動困難区域を解消する
●●●	最優先道路	最優先道路の整備を行い、消防活動困難区域を解消する
●●●	優先道路 (協議等が必要な道路)	最優先道路と合わせて道路ネットワーク（東西方向に駅に向かう道路）上、必要な道路。交差点の改良や交通協議の検討が必要な道路
●●●	既存の道路	現在幅員6m以上あり、まちの骨格道路として想定する道路
●●●	幹線道路 (都市計画道路・国道4号)	都市計画道路（昭和町野木原線、桜町上辺見線）と国道4号
公園の考え方		既存の公園を有効活用しながら、新たな公園は空き地等に間隔を考慮して配置
①	公園候補地(数字は候補地番号)	<ul style="list-style-type: none"> 既存の公園を有効活用する 防災に資する公園 遊具を置くだけでなく子供もお年寄りも集まれる公園

- 骨格道路はアンケートの結果、8月に開催した第5回協議会で出された意見を踏まえ、最優先道路を南北に繋ぐ道路として、優先道路4（図要参照）を追加しています。
- 公園に関しては、既存の公園を活用しつつ、新たな公園の候補地を地区内のバランスに合わせて配置しています。（※図に示している公園の位置、大きさは確定しているものではありません。）