

4) 質疑応答

第6回協議会での質疑応答内容を紹介します。

①全体説明会の参加人数について

前回の全体説明会の参加人数は、地区内の権利者が約1,100人もいるにもかかわらず、24名の参加しかありませんでした。そんな状態でもよろしいのでしょうか。

本当にこのまちづくり見直しプランを進めるつもりがあるのでしょうか。地域の関心を高め、街宣車や自治会等を使って、できる限り地域の方に参加してもらい、様々な意見をいただきながら進めて行くべきだと思います。

市：おっしゃる通りで、その所は市も含めて検討し、参加人数の向上を図っていきたくと思います。

まちづくり見直しプランについても、全体説明会等で発表しましたが、このプランを発表するというのは市にとってはすごく勇気がいることです。

まずは、最優先道路（オレンジ色の線）を、その次に、この優先道路（青色の線）を整備していきます。

まずは、このまちづくり見直しプランを丁寧にご紹介して、地域の安全性を高めていくことをしっかりと地域の方にご紹介してまいりますので、よろしくお願いいたします。

2. 自治会説明会開催報告

全体説明会の参加人数が少ない状況を受け、下二自治会の協力をいただき、自治会説明会を開催しました。今後も地域の方に情報を浸透させ関心を持っていただくように自治会と調整しながら進めてまいります。

開催日時：令和元年11月9日(土)9時30分～
開催場所：下二自治会会議所
参加人数：40名
議事内容：

- 1) これまでの経緯について
- 2) まちづくり見直しプランについて
- 3) アンケート結果について
- 4) 今後の進め方



■意見交換内容（抜粋）

- 防災面の対策について（電柱が邪魔）
十間道路などの幹線道路では電線類地中化を行っているが、すべての道路で行うのは難しい。道路沿道の権利者からの協力が得られれば、宅地内に電柱を入れることも可能。
- 桜町上辺見線の早期整備について（国道4号まで繋がる部分の暫定道路整備）
桜町上辺見線と国道4号の交差点は立体交差の計画だったが、見直して平面交差とする予定。今後、都市計画課で国と協議しながら検討していく。
- 骨格道路の考え方について（退避スペースの確保等）
- 空き地、空き家などの土地活用について
- 幹線道路の速度抑制対策について（ハンプ等の設置）

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

第6回まちづくり協議会を開催しました！

今号のまちづくりニュースでは、第6回まちづくり協議会、自治会説明会についてご報告します。

1. 第6回協議会開催報告

開催日時：令和元年10月30日(水)19時～
開催場所：いちようプラザ（古河市駅西地域交流センター）
参加人数：15名
開催内容：

- 1) 前回のおさらい、全体説明会開催報告
- 2) まちのルールを考える(他地区事例紹介)
- 3) まちのルールのプラン作成①(用途制限)
- 4) 次回のまち歩きについて



第6回協議会では、まちのルールについて、古河駅東部地区の地区計画の事例を紹介した後、現在の地区のまちのルール及び現況を確認し、まちのルールのプラン作成その1（建物の用途に関する制限）についてグループワークを行いました。

また、次回の第7回協議会のまち歩きについてルート図を事前に確認しました。

1) 現在の建物用途に関するまちのルール及び状況の確認

本地区には、エリアごとに建てられる建物の用途の種類について市が定めている「用途地域」のうち、住居系の用途が3つ、商業系が2つ、工業系が1つの計6つが定められており、それぞれの用途地域別に建てられる用途を制限しています。

現在のまちのルールで、現状は立地していなくても将来立地する可能性のある建物用途について、また、現在の地区の建物用途の状況について説明を行いました。

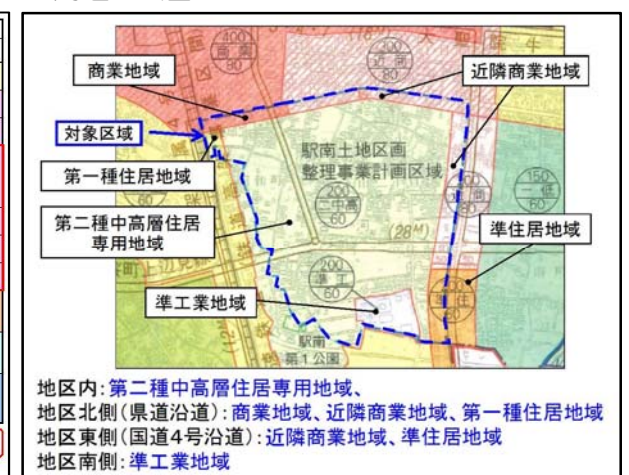
本地区には、926棟の建物があり、約9割が住宅系の建物となっています。県道沿道には、商店、コンビニが立地しており、国道4号線沿道には、飲食店、自動車修理工場が立地している状況です。

○建物用途分類図

建物用途	用途地域	用途地域			
		地区中央 第二種中高	東側及び北側 準住居 近隣商業	商業	南側 準工業
住宅、共同住宅、併用住宅		○	○	○	○
店舗・事務所、 自家用倉庫	1,500㎡以下 1,500㎡以上	△(2階以下) ×	○ △※	○ ○	○ ○
ホテル、ボーリング場、スケート場、水泳場、 ゴルフ練習場、カラオケ、麻雀・ぱちんこ 屋、勝馬投票券販売所		×	△※	○	○
劇場、映画館、演劇場、ナイトクラブ		×	△※	○	○
キャバレー等		×	×	○	○
個室付浴場等		×	×	○	×
公共・公益施設、病院、老人ホーム、 神社・寺院		○	○	○	○
作業場を含むパン屋、 米屋、畳屋、自転車店	作業場50㎡以下	△(2階以下)	○		○
工場		△ (危険物の貯蔵・処理場が 非業に少ない施設のみ)	△ (危険性が少ない施設のみ)		△ (危険性が 大きい施設を除く)

○：立地可能 ×：立地不可 △：条件を満たせば立地可能
※準住居地域は規模条件あり
現状は立地していなくても将来立地する可能性がある
(店舗・カラオケ・麻雀・ぱちんこ屋・勝馬投票場、映画館、演劇場：客席200㎡未満、ナイトクラブ：200㎡未満)

○用途区域図

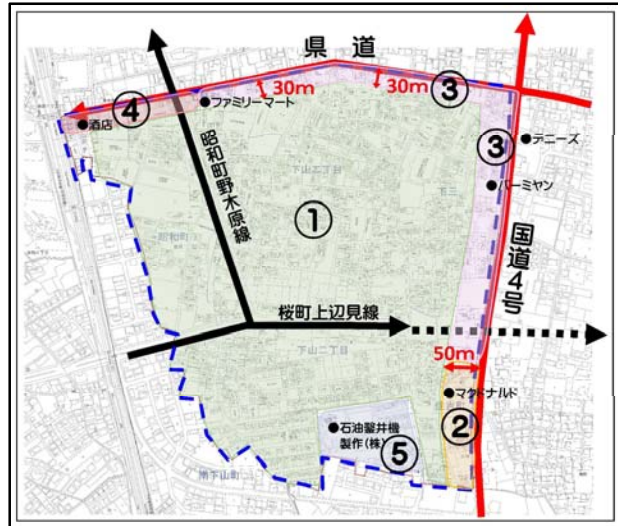


2) まちのルールプラン作成その1 (建物の用途制限)

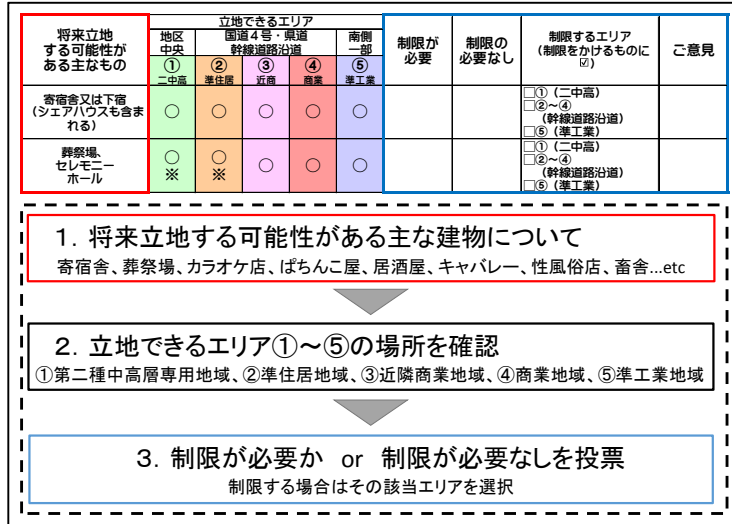
今回のワークショップでは、まちのルールプラン作成その1として、建物の用途制限について、案の検討を行いました。

作業内容として、各用途地域別の①～⑤のエリア(①地区中央、②～④国道4号・県道幹線道路沿道、⑤南側一部)に対してグループワークシートをもとに、将来立地する可能性がある建物について、制限が必要か、必要ないか投票をしていただき、制限をかける場合、どのエリアに制限をかける必要があるか検討を行いました。

○エリア分類図



○グループワーク検討フロー



■主な意見

地区南側の⑤準工業地域の取り扱いが、住居系の用途①二中高(地区中央)に準じたものとしたほうが良いのではないかと意見が多く出されていました。

①二中高(地区中央)の用途制限は、各班共に同じような制限をかける必要があるとの意見が出されており、性風俗店、畜舎は、制限が必要との意見が各班一致していました。

一方、②から④のエリア(国道四号線と県道沿道)に関しては、風俗店、カラオケ、ぱちんこ屋、飲食店(居酒屋、バー)の所は少し各班でばらつきがあり、今のままでも良いじゃないか、もう少し規制した方が良いとの意見が出されていました。

■検討風景および発表風景



■建物の用途制限 各班検討結果のまとめ

将来立地する可能性のある主なもの	現在立地できるエリア					各班検討結果まとめ			
	地区中央	国道4号・県道幹線道路沿道	南側一部	①	②		③	④	⑤
寄宿舍又は下宿(シェアハウスも含まれる)	○	○	○	○	○	○	○	○	現在では、こうした建物ではなく、会社や学校の寮も普通のアパートとしていくところが多く、制限の必要はないとの意見が多い結果となりました。
葬祭場、せしめホール	○	○	○	○	○	○	○	○	①二中高の用途のエリアについて、制限が必要の意見が多数を占めました。
カラオケ	○	○	○	○	○	○	○	○	⑤準工業の用途エリアについて、制限が必要の意見が多い結果となりました。
麻雀・ぱちんこ屋、競馬投票券販売所	○	○	○	○	○	○	○	○	⑤準工業の用途エリアについて、制限が必要の意見が多い結果となりました。
深夜酒類を提供するバーや居酒屋	○	○	○	○	○	○	○	○	⑤準工業の用途エリアについて、制限が必要の意見が多い結果となりました。
キャバレー	○	○	○	○	○	○	○	○	地区内の④商業、⑤準工業の用途のエリアについて、制限が必要の意見が出ていました。
性風俗店(個室付き浴場、ラブホテル)	○	○	○	○	○	○	○	○	制限が必要との意見で各班ともに一致しました。
畜舎(宿泊を伴うペットホテルを含む。ペットショップは除く。)	○	○	○	○	○	○	○	○	制限が必要との意見で各班ともに一致しましたが、全域か①二中高のみに制限をかけるかで意見が分かれました。

○※:面積・階数等の制限あり

第6回で検討した結果、皆さんが目指す、まちのイメージが見えてきました。今後、市の上位計画と整合を図るなど、この地区にふさわしい土地利用の検討を進める予定です。

3) 次回のまち歩きについての確認

第7回協議会で実施予定のまち歩きについての目的、○まち歩きルート図(参考:A班)まち歩きの順路の説明と意見交換を行いました。

事務局で事前に作成した各班のまち歩きルート図(案)を見て、順路及び課題箇所を確認していただきました。

〈まち歩きの目的〉

- まちの課題箇所の確認
- 短期で取り組める身近な問題について考える

昨年度の第1回協議会で出された課題箇所について現地確認を行い、短期で取り組める身近な問題について考えます。

まち歩きのルートとして、A~D各班の順路の延長を約1.0kmから1.3kmで計画し、それぞれ課題地点を順路に沿って確認していただくことと、新しく発見した課題についても現地で追加しながら、内容の確認、感想、解決策を検討していくことの説明を行い、各班でルート図を確認しながら意見交換を行いました。

