

(第5回まちづくり懇話会資料より)

整備手法案

桶川駅東口周辺地区のまちづくりのイメージ (土地利用)

【既存宅地地区】
 ・既存の居住地
 <整備手法案>
 ・現在の居住環境を保持しつつ、周辺の都市基盤整備を受け、今後、関係権利者が主体的に土地利用を検討する。
 ・住環境保全に向けた地区計画の指定等が考えられる。

【早期対応地区】
 ・街路事業(県道、駅前広場整備)と一体となった整備を図る地区
 ・買収事業により既存の商業地が喪失し、後背の住宅等が都市計画道路に面することになる。
 <整備手法案>
 ・街路事業を基本に、地権者の意向等によっては沿道整備街路事業等を活用することにより、裏宅地の買収、既存の沿道商店街の存置意向に沿った都市計画道路沿道への換地を行い、既存の商店街機能の維持を図る。
 ・共同化意向を把握した換地により、事業を契機とした共同化の推進を図る。
 ・住宅については、意向に応じて市有地への換地を行い、居住環境を保全する。

【順次対応地区】
 ・まとまりのある市有地等(旧南小跡地)
 <整備手法案>
 ・地域の集客、サービス、人口定着を図るための一体的な整備を推進する。
 ・定借、PFI等民間活用による整備が考えられる。

【既存宅地地区】
 ・既存の沿道商業地(一番街)
 <整備手法案>
 ・通過車両の減少など、交通状況の変化を受けて、今後、歩行者等をターゲットとしたサービス業を中心とした沿道まちづくりなどを検討する。
 ・商業活性化に資する、沿道建物の形態デザイン等に関連した地区計画の指定等が考えられる。

【既存宅地地区】
 ・既存の沿道商業地(中山道)
 <整備手法案>
 ・景観形成の取り組みなど、別途、関係権利者の合意形成により沿道まちづくりを検討する。
 ・沿道建物の形態デザイン等に関連した地区計画の指定等が考えられる。

【長期的対応地区】
 ・街路事業(県道、駅前広場整備)に係らない商店街
 ・街路事業による建物の更新が行われないため、現在の店舗がそのまま存置される。
 <整備手法案>
 ・任意の共同化の推進等により、駅周辺商業地にふさわしい、景観、機能の更新が考えられる。

既存の沿道商業地(一番街)

既存の沿道商業地(中山道)

南小跡地

周辺の環境と調和を図りつつ、民間活力を導入した利活用
 ・まちなか居住環境の向上
 ・駅利用者の利便の向上
 ・周辺の沿道商業の促進

既存の居住地

現在の居住環境を保持しつつ、周辺の都市基盤整備を受け、今後、関係権利者が主体的に土地利用を検討するエリア

新たな沿道商業地の形成

新たな沿道商業地の形成

桶川駅東口駅前広場

駅東口通り線

既存の沿道商業地(駅通りの南側)

周辺の都市基盤の整備を受け、今後、関係権利者の主体的な土地利用と、沿線まちづくりを検討するエリア

(居住施設の移転に対応した用地)

(オープンスペース)