



南口 トピックス

第12号

平成16年7月7日発行

基本構想に基づく まちづくりの実現に向けて

賑いの拠点づくり、ル-ルづくり 専門部会の活動についてお知らせします

鶴巻温泉駅南口まちづくり協議会では、昨年（平成15年）8月に地域の皆様のご賛同の基に「鶴巻温泉駅南口周辺地区まちづくり基本構想」を策定いたしました。

この「まちづくり基本構想」に掲げる「賑わいと活力のあるまち」や「みどりが豊かで歴史を感じるまち」を実現化するためには、住民や商業者など、“地域”が主体となってまちづくりに取り組むことが必要です。

そこで、協議会では、南口駅前広場沿いに、地域のシンボルとなる拠点をつくる「賑わいの拠点づくり」と、地区内を緑化したり、土地利用のしかたなどのルールを設ける「ルールづくり」について、より具体的に検討するための2つの専門部会（「賑わいの拠点づくり専門部会」と「ルールづくり専門部会」）を設置し、それぞれの活動をスタートさせました。

「賑わいの拠点づくり専門部会」は、地域の商業者や地権者を中心に構成するとともに、オブザ-バ-として秦野商工会議所や秦野市商店会連合会などの方々にも加わっていただき、拠点づくり事業の検討をするための勉強会を行った上で、商業拠点施設整備の事業化についての検討を進めています。

「ル-ルづくり専門部会」は、地域の特性や課題を整理しながら、うるおいのある景観の形成や、落ち着きのある住環境の創出などを目指し、建築物などのル-ルをつくることについて検討を進めています。

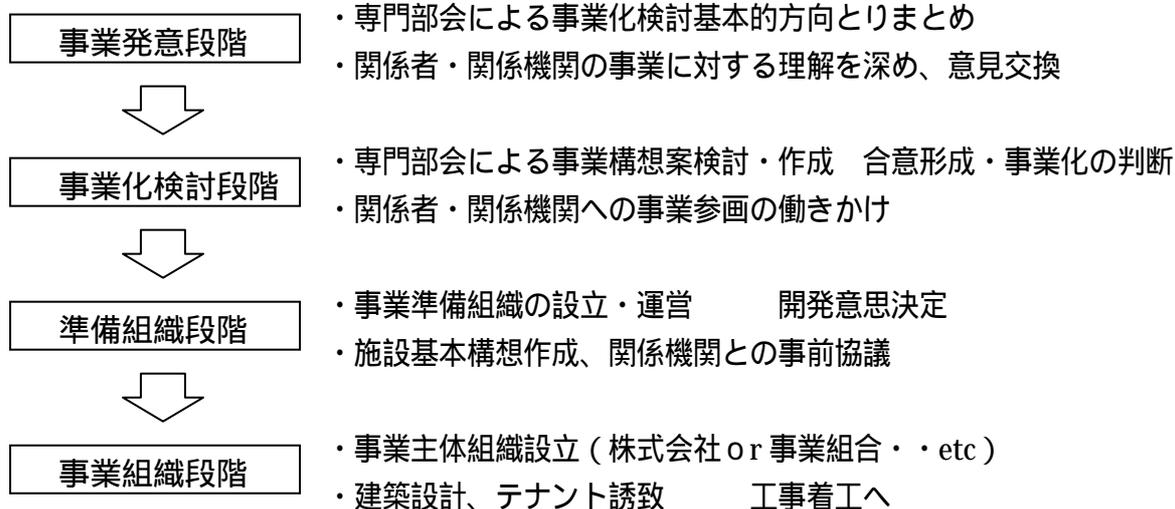
今回の「トピックス」では今までの検討の経過や今後の進め方などについて皆様にお知らせします。それぞれの専門部会は今後とも広く皆さんの意見をお聞きしながら検討を進めていきたいと考えていますので、よろしくお願ひします。



賑わいの拠点づくりに向けて 活動開始!!

鶴巻温泉駅南口周辺地区まちづくり基本構想に掲げる“賑わいと活力のあるまち”の実現を目指し、次のような流れで賑わいの拠点づくりを進めます。

拠点づくり検討の進め方（平成15 - 16 - 17 - 18・・・全体の流れ）



賑わいの拠点づくり専門部会 平成15年度 活動報告

平成16年1月から3月にかけて、賑わいの拠点づくり専門部会を6回開催し、上記の「事業発意段階」の活動として、拠点づくり事業の目的、事業主体のあり方、施設構成イメージ、事業手法、開発プログラムなどについて、基礎的な勉強を行うとともに、各委員が意見交換を行い、事業化検討の基本的方向をとりまとめました。

平成15年度 賑わいの拠点づくり専門部会（6回開催） 活動内容

第1回 [H16.01.11] 拠点事業の基礎を知る	事業の進め方、事業成立の条件、考えておくべきことの整理 拠点づくり事業の可能性の検討
第2回 [H16.01.25] 拠点事業の方針を考える	拠点づくりの目標やテーマ、開発の範囲や用地確保の方法 駅前広場事業との整合などについて
第3回 [H16.02.14] 事業主体と組織化を考える	事業主体は誰か、どう組織するか、資産や権利の保全 権利調整とは何か、といったことについて
第4回 [H16.02.28] 施設構成イメージを考える	地域の拠点として機能するために、どのような施設構成とするか 施設運営のイメージは
第5回 [H16.03.13] 資金調達・事業手法を考える	開発に必要な事業資金の調達方法や公的な事業支援手法など について
第6回 [H16.03.27] 事業検討基本的方向とりまとめ	上記を基に、事業検討の基本的方向をとりまとめ

平成16年度の活動

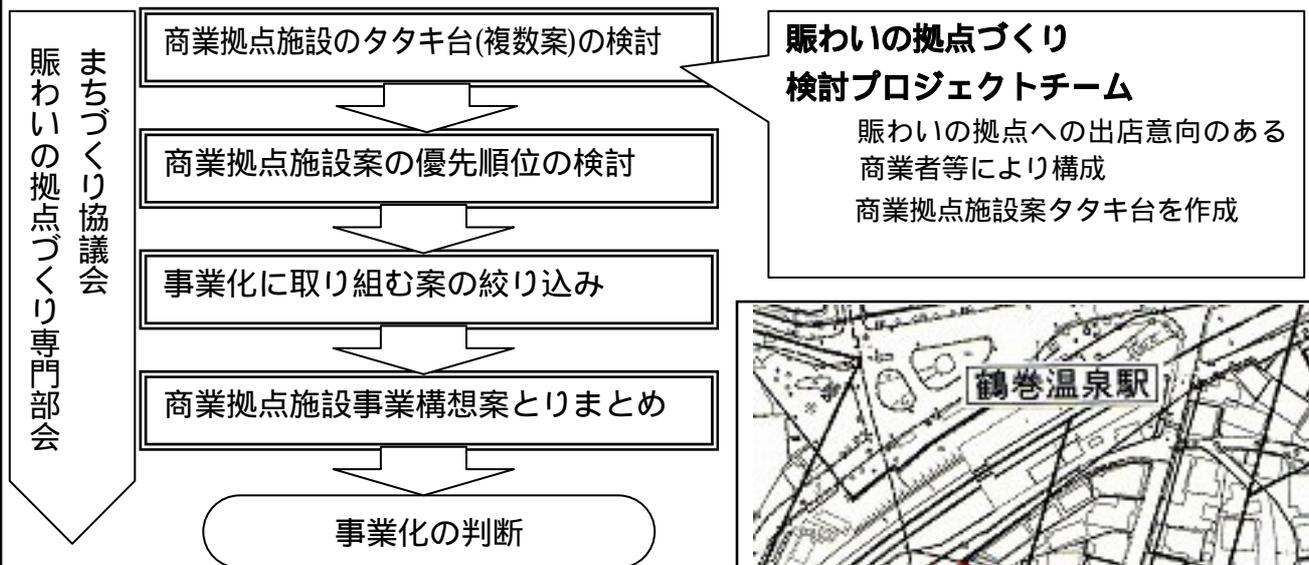
今年度は「事業化検討段階」として、昨年度に引き続き、「賑わいの拠点づくり専門部会」にて、賑わいの拠点の事業構想案を検討します。検討に当たっては、商業拠点施設としてどのような施設ができるか、どのような施設をつくりたいか、関係者の“思い”をまず形にする」ことから始めたいと思います。

昨年度の賑わいの拠点づくり専門部会の中では、今後、より具体的に拠点施設について検討していくためには、拠点施設の図やイメージを作成する必要があるという意見がありました。これを受け、賑わいの拠点づくり事業化に向け、賑わいの拠点への出店の意向がある事業者等を中心とした「賑わいの拠点づくり検討プロジェクトチーム」を結成し、商業拠点施設を検討するための“タタキ台”となる案を作成していくことにしました。去る6月28日にはプロジェクトチームの第1回会議が開催され、概ね7月～8月を目標に、まず、商業拠点施設タタキ台を複数案作成することとなりました。



プロジェクトチーム第1回会議

平成16年度 賑わいの拠点づくり検討の進め方



地域の皆さんへ

なお、商業拠点施設のタタキ台を作成するためには、まず商業拠点施設の区域を設定する必要があります。このことから、商業拠点施設のタタキ台を作成することについてのご意見を伺うために、まちづくり基本構想において「賑わいの拠点」を想定している区域の地権者の方々等を訪問させていただくことにしましたので、ご協力のほどお願いいたします。



ルールづくり専門部会も活動開始!!

平成15年8月に策定した「鶴巻温泉駅南口周辺地区まちづくり基本構想」に示した土地利用や街並みを実現するため、地区のまちづくりのルールを検討する「ルールづくり専門部会」を設置し、活動を開始しました。

第1回ルールづくり専門部会(6月23日開催)

第1回目は、地区のまちづくりのルールの必要性について勉強するとともに、地区の特徴や課題、まちづくりへの思いなどの意見交換を行いました。



現在でも、「建築物の用途の制限」や「建ぺい率・容積率の制限」により、一定のルールが定められていますが、鶴巻温泉駅南口周辺の地域の特徴(自然・地形、駅・県道に隣接)や延命地蔵や大ケヤキ(エノキ)など、地域で大切にしていきたい資源を活かしたまちづくり、いわゆる「街並み」づくりには、地区レベルのまちづくりのルールが必要であると感じました。

第2回ルールづくり専門部会(7月1日開催)

第1回目の意見交換で出された地区の特性や課題をもとに、まちづくりに活用していく資源はないか、土地利用、建築物、道路などの現状を、区域を隈なく歩き、まちの点検(タウンウォッチング)を行いました。



タウンウォッチングでの意見から

- ・ 坂道を生かしたまちづくりができないか?
- ・ 県道沿いには、連続したみどりを配置したいな。

地域の皆さんへ

まちづくりには、一定のルールを定めることにより、まちの環境などが守られたり、快適な居住空間等が創造されていくこととなりますが、地区内の権利者としては、自らの土地の活用や建築物などに制限が及ぶこととなります。

専門部会は、地区内の権利者により構成していますが、より多くの権利者の皆さんの合意も必要であり、超えなくてはならないハードルもたくさんあります。

私たちは、より多くの地域の皆さんに私たちの活動をお知らせし、快適で住み続けていきたいまちとなるための実効性のあるルールについて、皆さんのご意見をお聞きしながら、一緒に検討していきたいと考えています。皆さんのご協力をお願いいたします。

地区のまちづくりのルール検討ステップ

STEP1 まちの課題を抽出しよう

STEP2 まちの点検(タウンウォッチング)

STEP3 まちづくりの目標を設定

STEP4 まちづくりの手法を決定

STEP5 具体的なルールの策定



発行：鶴巻温泉駅南口まちづくり協議会事務局

TEL：0463-77-1056(今井)