

第11回 芝樋ノ爪及び芝4・5丁目地区まちづくり協議会 議事要旨

(1) 日時

平成25年12月7日(土) 午後2時5分～3時25分

(2) 場所

芝公民館会議室1・2

(3) 出欠者(会員数18名)

- ・ 会 員：6名(欠席者12名)
- ・ 事務局：川口市8名、㈱首都圏総合計画研究所3名
- ・ 傍聴者：0名

(4) 議事次第

- 1) 開会
- 2) 前回の協議内容の確認
- 3) 地区計画 協議会(案)について
- 4) 地区計画 協議会(案)に関する意見交換会について
- 5) その他
- 6) 今後の予定
- 7) 閉会

【配布資料】

- ・ 次第
- ・ 資料1：前回の協議内容の確認
- ・ 資料2：地区計画 協議会(案)について
- ・ 資料3：地区計画 協議会(素案)に関するアンケート調査結果
- ・ 資料4：地区計画 協議会(案)に関する意見交換会について



▲当日の意見交換の様子



▲当日の意見交換の様子

(5) 議事概要 (○：協議会会員、→：事務局)

1) 開会

2) 前回の協議内容の確認

「事務局より資料説明」

※特に意見なし

3) 地区計画 協議会 (案) について

「事務局より資料説明」

【意見】

- ：地区計画 協議会 (素案) に関するアンケート調査結果の回収数については、事務局からの説明にて有効なサンプル数に達しているとのことであるが、もう少し詳しく教えて頂きたい。
- ：統計学的には、300 サンプルあれば、最大標本誤差が約 6% であり母集団の大きさに関わらず十分な信頼度があると言われている。500 サンプルであれば、最大標本誤差が約 4.5% と言われている。今回の回収数が 489 部であるので、概ね 8 割の賛同率の場合は、 $80\% \times \text{約 } 4.5\%$ で最大で 3.6% の誤差になると考えられる。なお、1,000 サンプルであっても最大標本誤差は約 3.2% と言われているので、サンプル数が多くなっても最大標本誤差はあまり変わらない。前回実施したアンケート調査は、回答しやすい内容であったが、今回のアンケート調査では、設問等が膨大にありなかなか回答しづらい面もあったかと思うが、前回の回収数 551 部から激減しているわけではない。
- ：今回のアンケート調査の内容に対して 500 部に近い回収数があったことは立派であると思う。
- ：今回のようなアンケート調査の回収率は 10% 程度の地区が多い。今回の回収率が 9.3% ということで一般的な回収率であると考えている。また、2 回目のアンケート調査では回収率が大幅に下がる傾向もあるので、前回の回収率 10.5% と比較すると、今回は多くの方から回収ができたともとらえられる。
- ：地区計画 協議会 (案) は、今回のアンケート調査結果を踏まえた内容で良いと思われる。
- ：事務局としては、地区計画 協議会 (素案) に対していずれの項目についても概ね 8 割の賛同が得られているので、(素案) を (案) とすると良いと考えているが、皆さまはいかがでしょう。
- ：協議会にて長い間議論を重ねてきた結果を (素案) としてアンケート調査を行い、信頼できるサンプル数のもと、概ねの賛同を得られているので、(素案) を (案) とすることで良いと思う。但し、本日の出席者のみで決めてしまっても良いのかが心配であるので、本日欠席された会員にも何かしらの方法で、確認をしたい。
- ：1 月に協議会を開催する予定であるので、本日の欠席者については、次回までに意見を頂くようにし、次回協議会にてご意見を紹介できるようにしたい。
- ：アンケート調査結果の自由記述を読むとルールの意図が伝わっていないような意見が多くなっている項目もあるので、改めてルールの意図を伝えると、意見が変わることもあると思う。2 月に協議会主催による住民との意見交換会を開催するとのことであるが、

協議会で議論してきた各ルールの意図を改めて伝えたいので、意見交換会を迎える方が
良い。また、各ルールの説明においては、ルールを導入したことによる効果について他
地区での事例なども載せ、詳しくかつ興味を持ってもらえるような表現が良いと思う。

→: 1月に協議会ニュースとしてアンケート調査結果などを載せる予定なので、その際に、
ルールの意図を誤解されていると思われる項目については、ルールの解説を載せること
も考えられる。事務局のほうで周知方法を検討させて頂きたい。

○: 本地区は、敷地面積が小さい方が多いので「敷地面積の最低限度」について、特に改
めて周知すると良い。

○: 地区計画 協議会（案）は、アンケート調査結果に基づいた案であり、回答者から出さ
れた修正案も踏まえており、またこれまでの協議会での議論の結果でもあるので、本日
の協議会案のとおりで良いと思う。なお、「敷地面積の最低限度」については、本地区
の皆さまに特に影響力を与えるルールであるので、ルールの内容を改めて周知すると良
い。

★決定事項

①本日の資料案を地区計画 協議会（案）とする。但し、当案で良いか、本日欠席の会員の方
から次回協議会までにご意見をうかがう。

4) 地区計画 協議会（案）に関する意見交換会について

「事務局より資料説明」

○: 意見交換会の呼びかけ対象者はどのような方を予定しているのか。

→: 当地区内にお住まいの方と権利をお持ちの方を対象とし、アンケート調査と同様に約
5,000 件の方に呼びかける。開催通知は、地区内はポスト投函、地区外は郵送を予定し
ている。

○: 今回のアンケート調査にて、本地区の皆さまの意向を把握し、地区計画 協議会（案）
として反映しているので、「意見交換会」という名称ではなく、協議会からの「説明会」
という名称の方が良いのではないかと。

○: 協議会（案）について住民から意見を求めても大きく変更することはないと思うので、
協議会（案）の「説明会」という名称で良い。当日、質問が出されたら、協議会での議
論の内容や今回のアンケート調査結果などを伝えることになると思う。

○: 意見交換を行って協議会（案）を作成する段階ではないので、「意見交換会」ではなく
「説明会」の方が良い。

→: アンケート調査は実施したが、協議会に参加されていない方からのご意見を改めて伺
うことも大切かと考え、「意見交換会」という名称にしたが、本日の議論を踏まえ、「説
明会」とすることも良いと思う。

○: 住民からの意見を踏まえて協議会（案）を作成するのであれば、「意見交換会」という
名称でも良いが、その場合は、もう少し早い段階で開催した方が良かっただろう。

○: 「意見交換会」という名称であると、参加された方が、意見を述べれば（案）の内容を
変えられると思われてしまい、これまで協議会で議論してきた内容がひっくりかえる可
能性もあるので、「説明会」の方が望ましい。

○: 「意見交換会」とした意図はとてもわかるが、「説明会」の方が望ましいだろう。

○：「説明会」であれば、意見交換の時間を短くし、説明時間をもう少し多く確保して、ルールの意図が伝わりきれていないと思われる項目については内容を詳しく説明した方が良いでしょう。

★決定事項

- ①会の名称は、「説明会」とする。
- ②説明時間を多く確保し、ルールの内容を丁寧に説明する。

5) その他

「川口市都市計画課より準防火地域の指定の検討について説明」

- ：準防火地域ということであるが、防火地域に指定することではだめなのか。
- ：防火地域に指定すると、建築物に要求される防火性能が準防火地域に比べて厳しくなり、一般的な住宅に対しても、RC造の様な耐火建築物の制限がかかる場合もある。そのため当地区は、準防火地域に指定することが適当ではないかと検討している。
- ：準防火地域に指定されると建築確認申請の際に、不燃材料などにしないといけないのか。
- ：準防火地域の指定が都市計画決定されると、建替え時や増築時に準防火地域に則した制限が適用される。
- ：準防火地域に指定されると建物工事費は嵩むのか。
- ：一般的に建物工事費が3～5%上昇すると言われている。
- ：口頭のみでの説明ではわかりにくいので、どのような制限になるのか、紙面で示してほしい。また、まちのルールとして地区計画をこれまで協議会で議論してきたのに、準防火地域の指定として新たな制限が加わることになると、これまでの議論が意味のないものにならないか心配である。
- ：本来は、紙として資料を配布すべきであったが、現在は検討段階の内容であるので、次回協議会にて、配布させて頂きたい。
- ：準防火地域の指定による制限に関しては、現在議論を重ねている地区計画の内容とは連動しないので、地区計画への影響については問題ありません。
- ：準防火地域の指定による制限も地区計画による規制についても、新築や建替えに関わるルールであることを住民に周知する必要がある。

6) 今後の予定

★決定事項

- ①次回は、1月24日（金）14時からとする。場所は、芝公民館会議室1・2とする。
- ②テーマは、「地区計画 協議会（案）に関する説明会」についてとする。
- ③2月9日（日）14時より芝市民ホールにて上記説明会を開催する。
- ④説明会の開催通知は、1月22日（水）、23日（木）頃に配布する。

7) 閉会

以上