

□記事：芝中央地区の進捗状況について、都市計画道路の整備について、地区計画(まちのルール)について

芝中央地区の進捗状況について

芝中央地区のまちづくりに関する進捗状況等についてお知らせいたします。

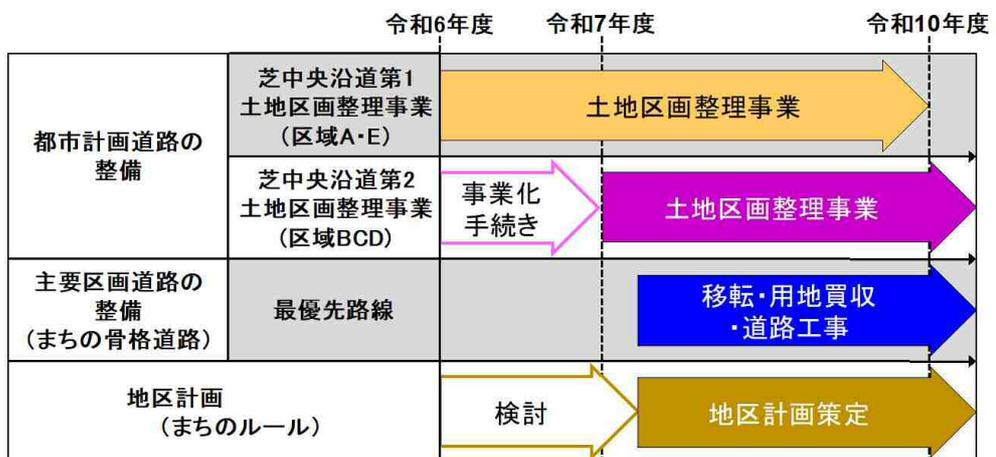
芝中央地区全体の状況

都市計画道路(蕨芝線・芝神根線)の整備については、芝中央沿道第1地区(区域A・E)は、令和10年度の事業完了に向けて引き続き移転及び道路築造工事等を進めている状況です。芝中央沿道第2地区(区域BCD)は、令和6年度末の土地区画整理事業認可に向けた手続きや、事業用地の確保を進めております。

第2地区の事業が認可されると、主要区画道路(まちの骨格道路)の整備及び地区計画(まちのルール)の策定に向けた手続きが本格化する見通しです。以下に地区整備箇所図及び概略スケジュールをお示しします。



【左図】
地区整備箇所図
(予定含む)



【上図】地区全体概略スケジュール

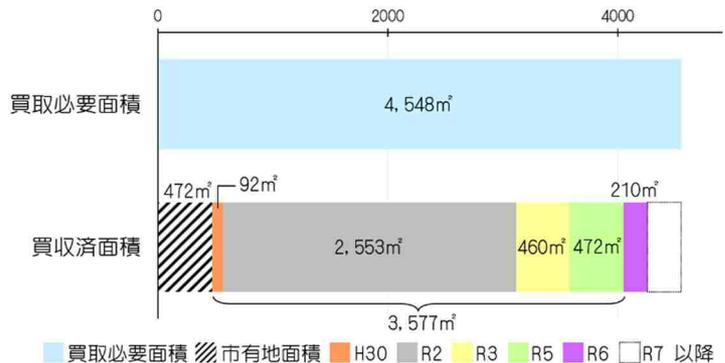
※今後の進捗により変更となる可能性があります。

都市計画道路の整備について

芝中央沿道第1地区について

令和6年3月時点で、減価買収（用地買収）済用地の面積は3,577㎡となり、市有地を含めると全体の9割弱を確保したこととなりました。

令和6年度中の用地取得完了に向けて、引き続き、関係権利者の方との協議・調整を進めていきます。



芝中央沿道第2地区について

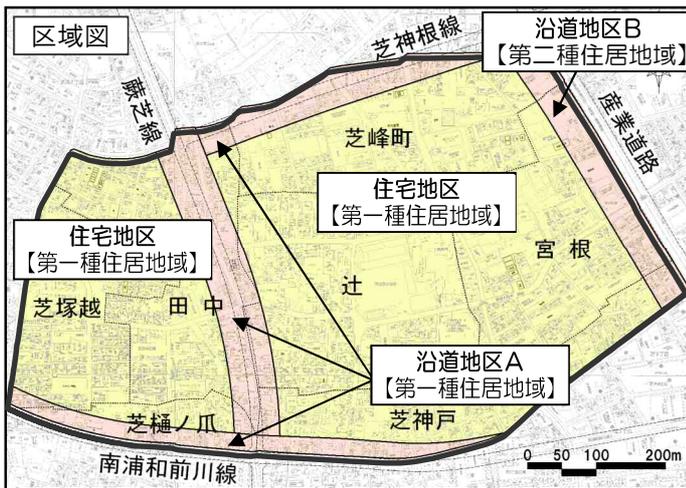
令和6年3月23日に沿道まちづくり協議会を開催して、事業認可に向けた手続きや進め方等について説明を行いました。

その他、個別相談等を実施しております。



地区計画(まちのルール)について

地区計画については、平成26年10月にまちづくり勉強会で案を作成しております。今後、地区計画に関する協議会を組織化して地区計画の策定や準防火地域の指定（都市計画決定）に向けて検討を進めて行く予定です。



地区計画(まちのルール案)

項目	地区区分	規制・誘導内容
① 建築物の用途の制限	沿道地区A・住宅地区	・3,000㎡以下のホテル・旅館 ・葬祭場
	沿道地区B	・ホテル、旅館 ・マーシャン屋、ばちんこ屋 ・葬祭場
② 建築物の高さの制限	沿道地区A・B	最大 16m (4~5階建て)
	住宅地区	最大 10m (2~3階建て)
③ 道路や隣接地と建物の間隔	全域	【敷地規模200㎡以上】 ・隣地境界線から1.0m以上後退 【敷地規模150㎡以上200㎡未満】 ・隣地境界線から75cm以上後退 【敷地規模150㎡未満】 ・隣地境界線から50cm以上後退
④ 敷地面積の最低限度	全域	100㎡
⑤ 建築物の色彩の制限	全域	・建築物等の色彩は「川口市景観計画」の色彩基準に配慮したものとする。 ・屋外広告物は、道路境界線を越えて設置してはならないものとする。
⑥ 垣またはさくの構造	全域	・道路に面する側は、生垣又は1.5m以下の透視可能な構造 ・フェンス等の基礎で高さ60cm以下のもの（門柱・門扉は除く。）

お問い合わせ

事務局：川口市 都市整備部 市街地整備室

TEL：048-264-5321（直通）

住所：〒333-0853 川口市芝園町3-17 川口市立教育研究所芝園分室3階

ホームページ：【川口市役所ホームページトップページ右上の【組織から探す】→【都市整備部】

→【市街地整備室】→【芝中央（芝第2・第5地区）のまちづくり】にてご覧いただけます。

Eメール：市街地整備室のお問い合わせフォームよりメールを送信してください。

