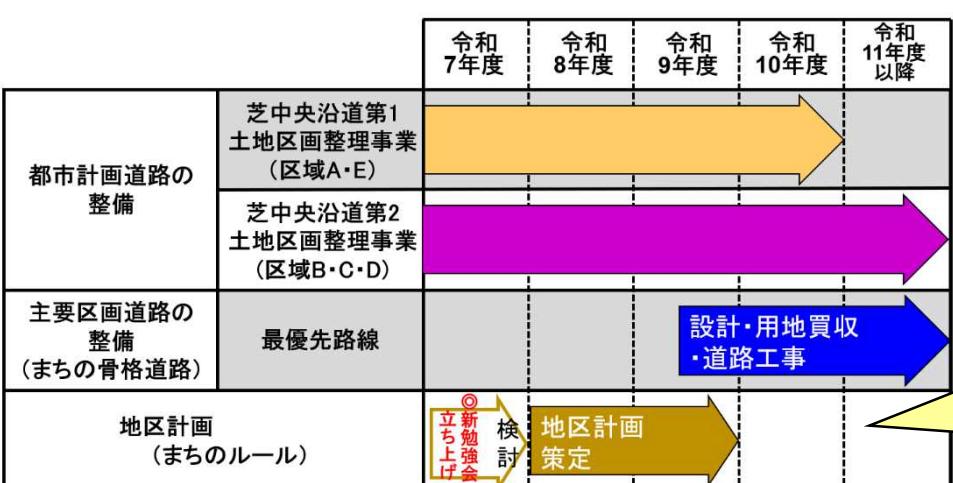


芝中央地区のまちづくりに関する進捗状況等についてお知らせいたします。

## 芝中央地区の進捗状況について

芝中央沿道第1地区（区域A・E）については、事業完了に向けて引き続き、移転及び道路築造工事を行い、今年度より仮換地指定等の準備を進めている状況です。また、芝中央沿道第2地区（区域B・C・D）については、令和7年3月3日に埼玉県知事の認可及び事業計画決定の公告を行い、土地区画整理事業に着手しました。

これにより、都市計画道路（蕨芝線・芝神根線）の整備を主とする事業が施行されたことを受け、芝中央地区蕨芝線・芝神根線沿道まちづくり協議会を解散し、新たに令和7年度より芝中央地区の都市計画区域（土地区画整理事業予定区域）の変更、地区計画の策定や準防火地域の指定に向けた検討を行う勉強会を立ち上げる予定です。



新勉強会については  
2・3ページ  
をご覧下さい

【上図】地区全体概略スケジュール

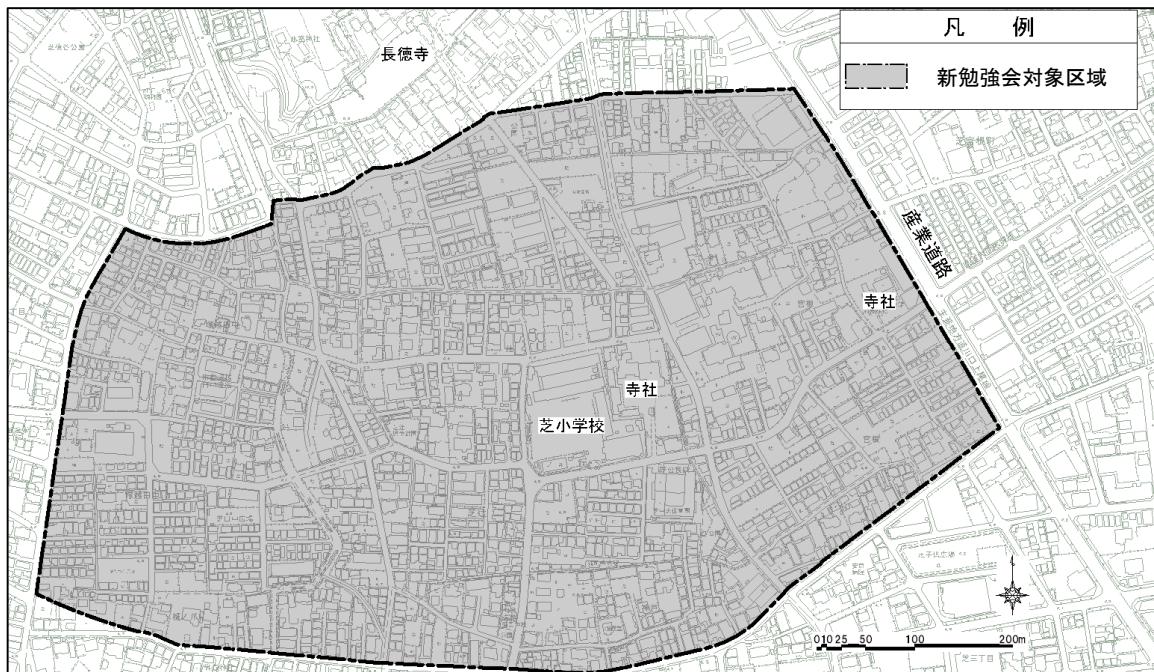
※今後の進捗により変更となる可能性があります。

# 新勉強会の立ち上げについて

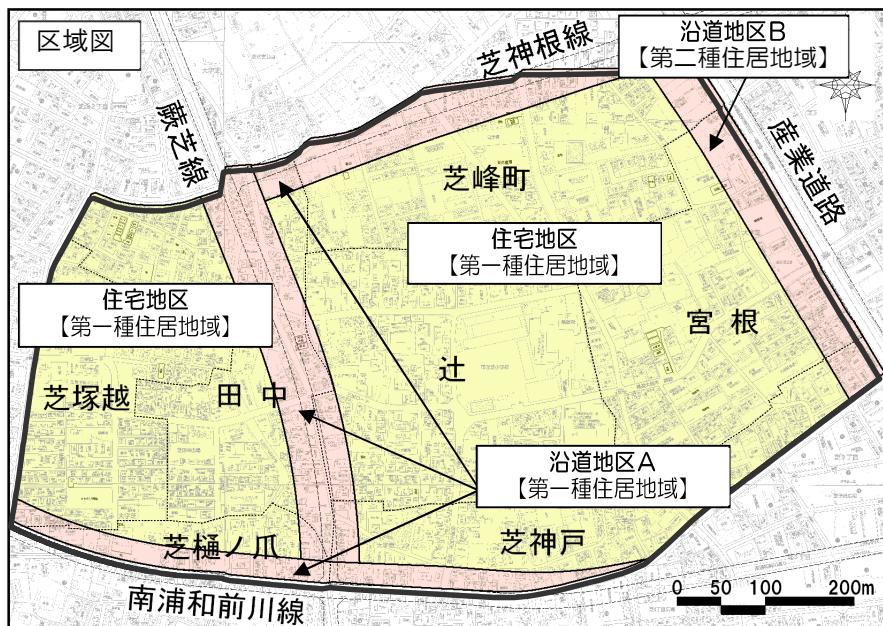
令和7年度に立ち上げ予定の新勉強会の概要についてお知らせいたします。また、まちづくり勉強会で作成した地区計画（まちのルール）案を掲載します。

## ○芝中央地区（芝第2・第5地区）新勉強会の概要

- （1）名称 （仮称）芝中央地区（芝第2・第5地区）まちづくり勉強会
- （2）目的 芝中央地区（芝第2・第5地区）の土地区画整理事業区域の変更（廃止）、地区計画の策定や準防火地域の指定（都市計画決定）に向けて検討を行うことを目的とする。
- （3）対象地区 川口市芝中央地区（芝第2・第5地区）を対象地区とする。  
(下図参照)
- （4）活動内容 勉強会は、目的を達成するため、次の活動を行う。また、会員は、お互いの立場を尊重し、協力し合い、勉強会の活動を行う。  
①対象地区の地区計画等に関する情報提供及び意見交換。  
②住民、地権者等への情報提供。  
③その他、まちづくりに必要な事項。
- （5）会員 勉強会は、次の者をもって構成する。  
①対象地区に居住する者、土地・建物を所有する者又は業を営む者で、対象地区に係る町会長の推薦する者。  
②前号の規定に関わらず、勉強会の承認を得た者。
- （6）会員の任期 任期は2年とする。ただし、再任を妨げないものとする。
- （7）事務局 川口市 都市整備部 市街地整備室



地区計画(まちのルール) 案 H26.10 まちづくり計画より



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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・3,000m<sup>2</sup>以下のホテル・旅館</li> <li>・葬祭場</li> </ul>
	沿道地区B	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ホテル、旅館</li> <li>・マージャン屋、ぱちんこ屋</li> <li>・葬祭場</li> </ul>
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	<p>【敷地規模200m<sup>2</sup>以上】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・隣地境界線から1.0m以上後退</li> </ul> <p>【敷地規模150m<sup>2</sup>以上200m<sup>2</sup>未満】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・隣地境界線から75cm以上後退</li> </ul> <p>【敷地規模150m<sup>2</sup>未満】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・隣地境界線から50cm以上後退</li> </ul>
④敷地面積の最低限度	全域	100m <sup>2</sup>
⑤建築物の色彩の制限	全域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
⑥垣またはさくの構造	全域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路に面する側は、生垣又は1.5m以下の透視可能な構造</li> <li>・フェンス等の基礎で高さ60cm以下のもの(門柱・門扉は除く。)</li> </ul>

# 土地区画整理事業の整備について

## 【芝中央沿道第1地区について】

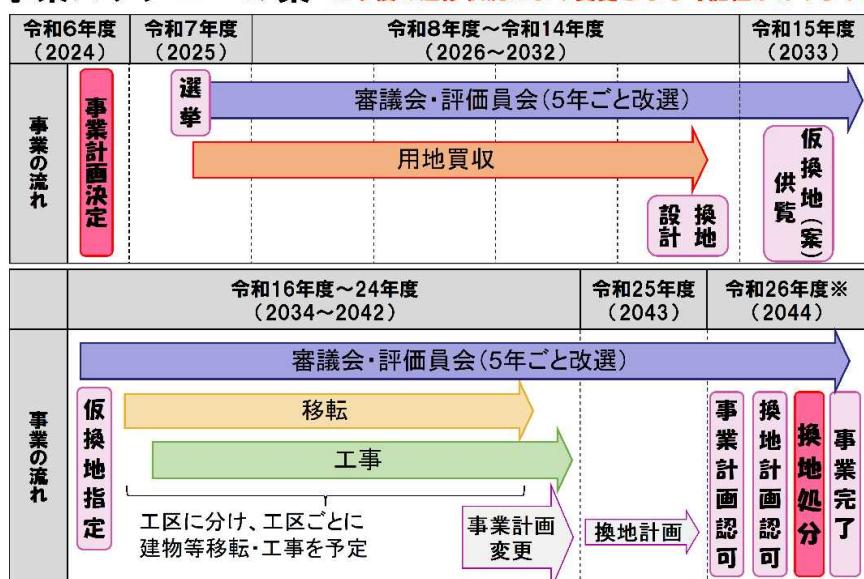
令和7年3月（年度末）時点で、減価買収（用地買収）済用地の面積は3,798m<sup>2</sup>となり、令和7年9月頃、用地取得が完了見込みです。令和7年度は、引き続き移転及び道路築造工事を行い、仮換地指定等の準備を進めていきます。

## 【芝中央沿道第2地区について】

減価買収用地を買収（用地買収）後、建物等の移転や道路計画の工事を行い、土地の再配置を行います。

事業スケジュールは右記のとおり、本事業の概要は下記のとおりです。

### 事業スケジュール案 ※今後の進捗状況により変更となる可能性があります。



※清算期間（5年）を含んでいません。

### ○事業の概要

事業名：川口都市計画事業芝中央沿道第2土地区画整理事業

施行者：川口市

施行面積：約2.5ha

施行地区に含まれる土地の名称：

川口市大字芝字峰町、字塚越田中、字辻の各一部

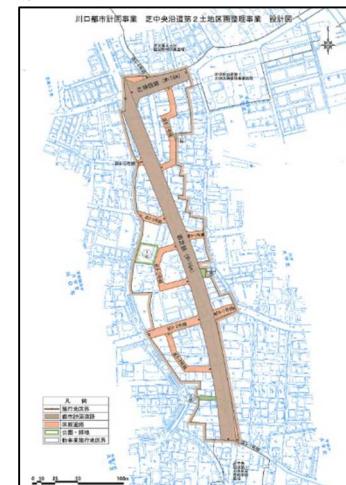
施行期間：令和7年3月3日から令和32年3月31日まで

平均減歩率：12.36%（減価買収完了後）（予定）

総事業費：約51.4億円

※本概要は現時点の事業計画によるものであり、今後変更となる可能性があります。

【設計図】



事業開始後は、各地区の土地区画整理事業審議会においてご意見等をいただきます。なお、各地区の進捗状況等は区画整理通信を発行し、周知を行います。（市街地整備室ホームページに掲載予定）

### 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

※令和7年9月に第一本庁舎へ移転する予定です。

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。

