

## 地区計画の協議会案に関する説明会を開催しました！

### 概要

- 日時 平成26年2月22日(土) 10時～11時30分
- 場所 芝市民ホール・3Fホール
- 出席者 合計37名
- 内容
  - ・地区計画の協議会案の説明
  - ・地区計画の協議会案に関する質疑応答



▲当日の説明の様子

### 主な質問

**Q:近隣商業地区B、住居地区A・Bにおける、高さの最高限度16mについて、アンケート調査結果では約8割の賛成ということだが、敷地南側に5階建て(16m相当)の建物が建つことによる日影の影響が心配である。**

A:協議会でも様々な意見がありましたが、今後のまちの発展のためには、ある程度の高さを認めるのがよいと判断しました。

**Q:町会単位で地区計画の協議会案を事前に説明してからアンケート調査をするべきだったのではないか。**

A:町会として、地区計画の対象地区のみの地権者を対象とした説明会を実施することには、様々な混乱を招く恐れが生じると判断し、町会単位での説明会は行っていません。

## 協議会にて地区計画の協議会案に関する最終確認を行いました！

### 第13回 芝樋ノ爪及び芝4・5丁目地区まちづくり協議会

- 日時 平成26年3月7日(金) 14時～15時10分
- 場所 芝公民館会議室1・2 / ●出席者 8名
- 主な議題
  - ・説明会で出された質問等の確認
  - ・説明会を踏まえた地区計画の協議会案(提案書)の最終確認
  - ・今後の予定



▲当日の意見交換の様子

### 問合せ先

川口市 都市整備部 市街地整備室 住所:〒333-0853 川口市芝園町3-17  
TEL:048-264-5321(直通) FAX:048-264-5322

## まちづくり協議会ニュース

# 芝樋ノ爪及び芝4・5丁目地区

# 11号

発行日 : 平成26年5月  
発行 : 芝樋ノ爪及び芝4・5丁目地区まちづくり協議会  
(事務局) 川口市都市整備部市街地整備室  
編集協力 : (株)首都圏総合計画研究所

## 地区計画の提案書を川口市へ提出しました！

まちづくり協議会は、地区の防災性と住環境の向上を図り、誰もが安心して快適に住み続けられる環境のあるまちを目指すことを目的として平成23年10月に設立しました。

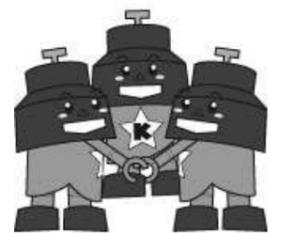
地区計画の策定に当たっては、13回の協議会、2回のまちづくりアンケート調査を重ね、「地区計画の協議会案」を作成しました。

そして、平成26年2月に開催した説明会での意見を踏まえ、「地区計画の提案書」をまとめ、この提案書を4月22日(火)に川口市へ提出しました。(なお、アンケート調査では、各ルールについて概ね7～9割の賛成がありました。また、説明会では大きな修正に至るまでの意見はありませんでした。)

今後は、市が都市計画法に基づいた手続きを以下のスケジュールで行い、都市計画決定されるはこびとなります。



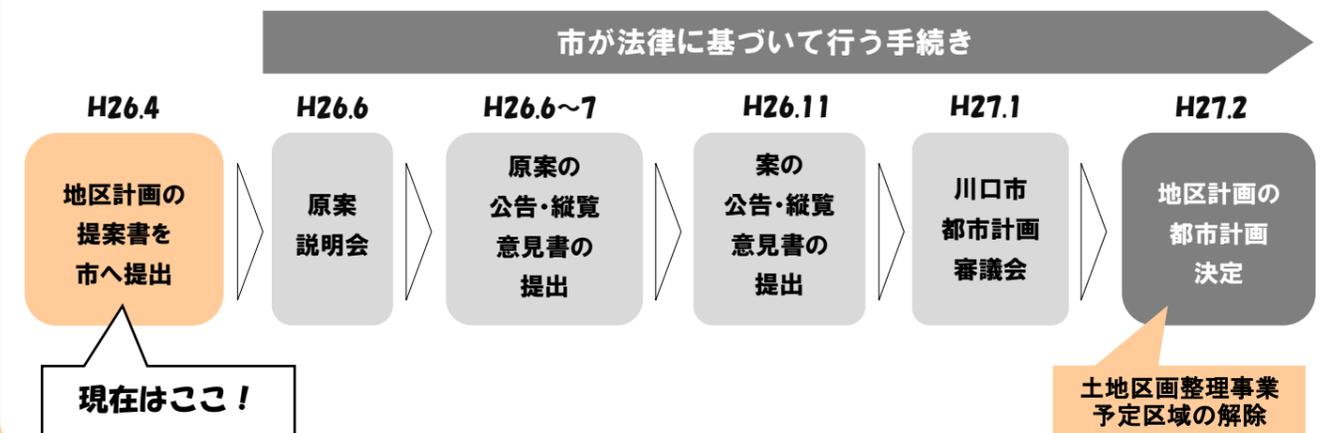
▲提案書を提出した様子



川口市マスコット  
「きゅぼらん」



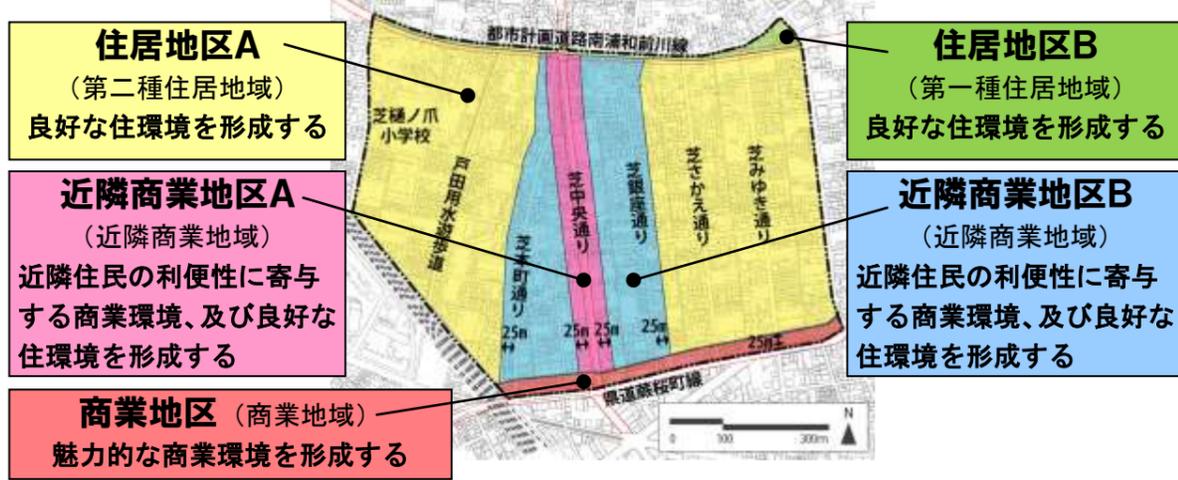
## 地区計画の都市計画決定までのスケジュール(予定)



## ① 地区計画の目標・方針

【目標】“誰もが安全で安心して快適に住み続けられる環境のあるまち”の実現

【方針】現在の用途地域の区分けを基本として地区を区分し、  
良好な住環境をつくるルールを定めます。



## ② 地区施設(道路)

- 整備計画の優先整備路線を位置づけて実現を図ります。

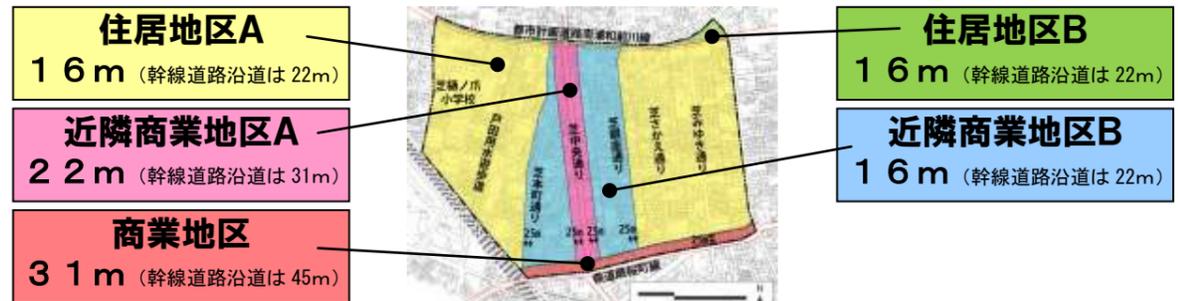
優先整備路線  
主要区画道路6号：幅8m

優先整備路線  
主要区画道路7号：幅8m



## ③ 建築物等の高さの最高限度

敷地面積や敷地が接する道路の幅員によっては、この最高限度まで建てられない場合があります。

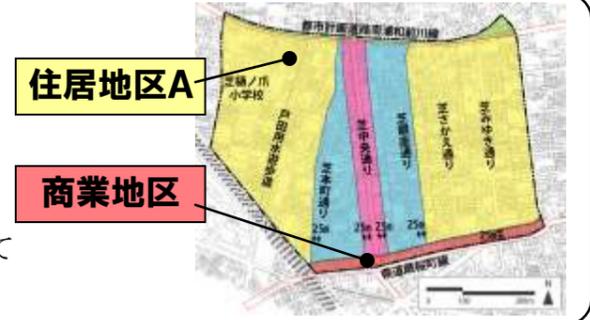


- 地区区分別の制限とします。ただし、次の場合は適用されません。
  - 既にある建築物で、現状で「高さの最高限度」を超える建築物を建て替える時は、今の高さまでは建ててもよいことにします。
  - 公共性の高いまとまった空地进行を確保して密集市街地の改善に貢献する建築物は、「高さの最高限度」を超えて建ててもよいことにします。



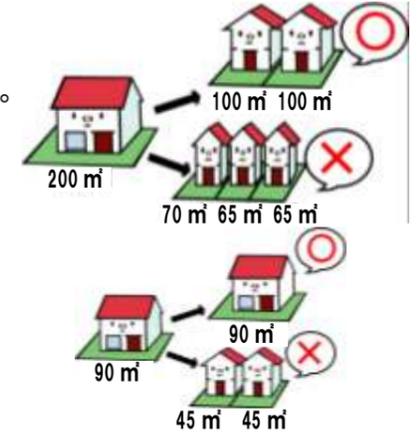
## ④ 建築物等の用途の制限

- 住居地区Aで建築してはならない建築物
    - ① マージャン屋、ぱちんこ屋等
  - 商業地区で建築してはならない建築物
    - ① 風俗関連店舗
- ※上記の他、建築基準法にて既に制限されている用途があります。

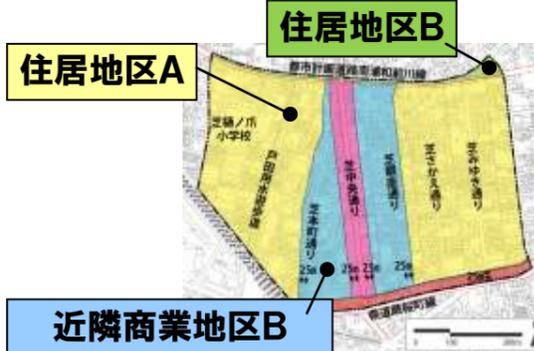


## ⑤ 敷地面積の最低限度

- 地区全域を「100㎡(約30坪)以上」とします。ただし、次の場合は適用されません。
  - ① 現在の建物の敷地が100㎡未満の場合
  - ② 駐車場など、今は建築物の敷地として使われていない100㎡未満の土地で建築する場合
  - ③ 道路整備など、公共施設の用地として提供したために100㎡未満になった場合
  - ④ 地域の防災活動用の倉庫など、当地区や周辺の健全な都市環境をつくる上で、問題がない場合

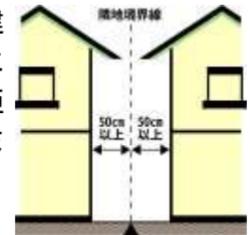


## 近隣商業地区B、住居地区A・Bにおける制限



## ⑥ 壁面の位置の制限

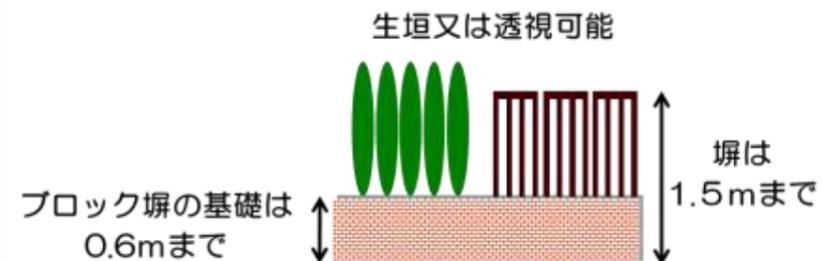
- 隣地との境界から、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は50cm以上とします。



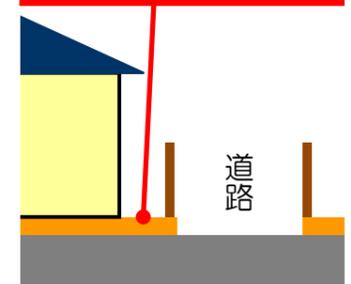
塀やさくを作る場合のルールです。

## ⑦ 垣又はさくの構造の制限

- 道路、及び水路に面して以下の制限とします。
  - ① 基礎の上部は、生垣または透視可能なものとする
  - ② ブロック塀の基礎は高さ60cmまでとする
  - ③ 塀の高さは1.5mまでとする



垣、さくの高さの基点は敷地地盤面です



- 南浦和前川線に接する敷地においてはこの限りではありません。