

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16日(日) 10時00分～11時30分
平成26年2月23日(日) 10時00分～11時00分
- 場所 芝富士公民館 / ●出席者 合計42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:地区施設(道路)について、「実現を図ります」という表現があるが、協議会が道路整備を行うわけではないので「市が道路整備を終えた際は、このようなまちづくりを行いたい」という表現が相応しいのではないか。道路整備は道路の線形にかかっている権利者と市との間の補償の問題になるので、協議会が立ち入る問題ではないと思う。

A:まず、権利者の皆さまと市との間に協議会のメンバーが介入することはありません。次に、協議会としては、道路整備の進捗に関わらず当地区でまちづくりを行いたいと考えています。道路整備は市が主体で密集市街地整備事業により進め、地区計画は地区の皆さまが主体で進めるものであり、これらを2つの柱として並行してまちづくりを進めたいと考えています。ただし、地区計画は建替えの際に守っていただくルールになりますので、全てが完了するのは何十年も先になると思います。

ご指摘の表現については、別の表現を検討したいと思います。

第15回 芝富士地区まちづくり協議会

- 日時 平成26年3月11日(火) 18時30分～20時00分
- 場所 芝富士公民館 / ●出席者 10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

芝富士地区

まちづくり協議会 ニュース

13号

発行日：平成26年5月
発行：芝富士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

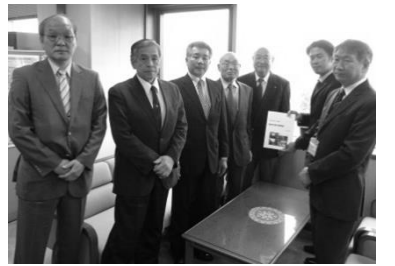
地区計画の提案書を川口市へ提出しました！

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9月に設立しました。

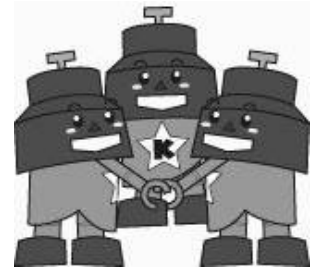
地区計画の策定に当たっては、16回の協議会、2回のまちづくりアンケート調査を重ね、「地区計画の協議会案」を作成しました。そして、平成26年2月に開催した説明会での意見を踏まえ、「地区計画の提案書」をまとめました。

(なお、アンケート調査では、各ルールについて概ね8～9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。)

この提案書を4月22日(火)に川口市へ提出しました。今後は、市が都市計画法に基づいた手続きを下記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。



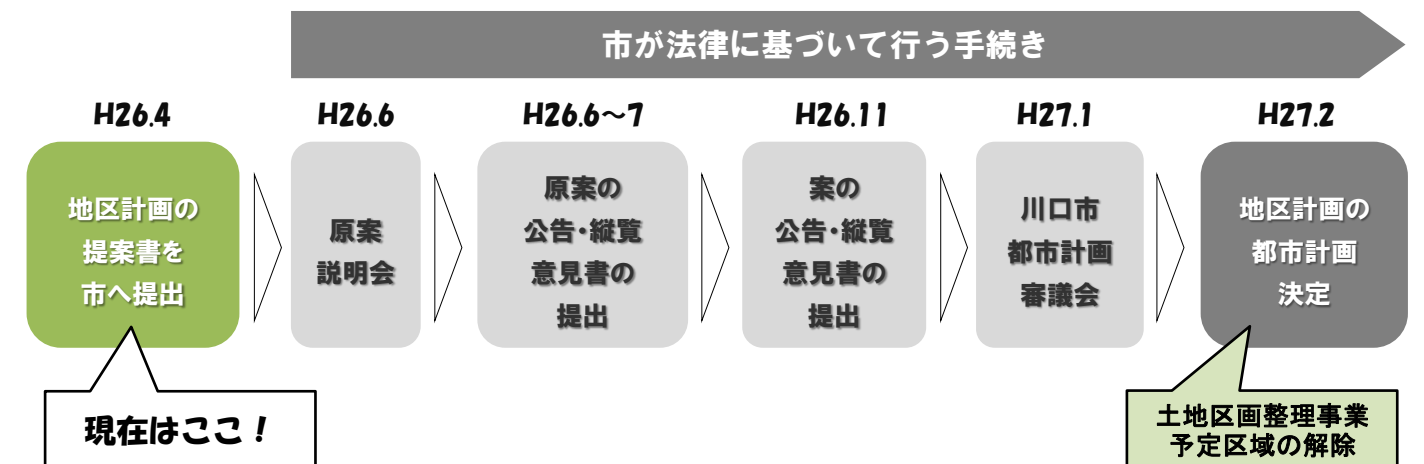
▲提案書を提出した様子



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)



地区計画の提案書の概要

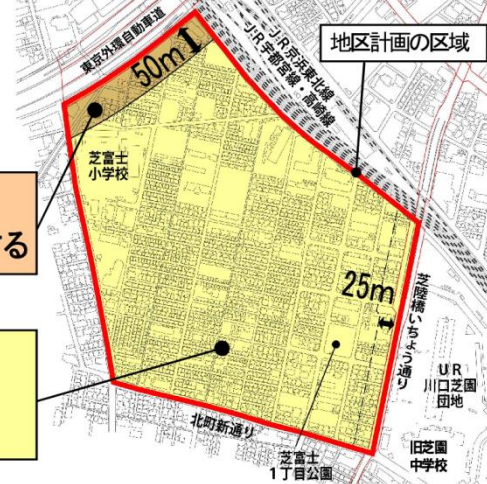
① 地区計画の目標・方針

【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。

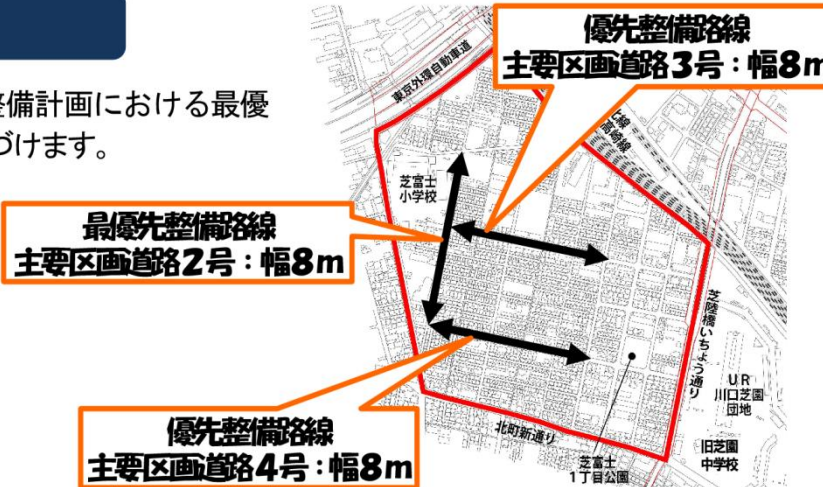
住居街区B (第二種住居地域：外環沿道)
幹線道路沿道に立地する利便性の高い住宅地を形成する

住居街区A (第一種住居地域)
(第二種住居地域：芝陸橋いちょう通り沿道)
安全で快適な低中層の住宅地を形成する



② 地区施設(道路)

● 密集市街地整備事業の整備計画における最優先・優先整備路線を位置づけます。



③ 建築物等の用途の制限

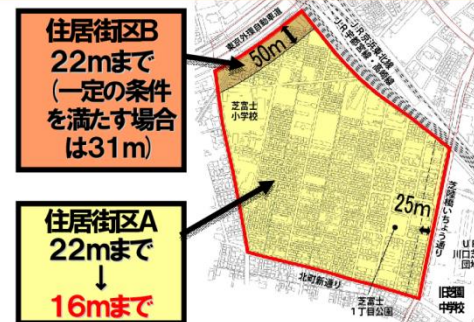
- 住居街区Aで建築してはならない建築物
 - ① 旅館、ホテル
 - ② ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッチング練習場、自動車教習所
 ※ただし、芝陸橋いちょう通り沿道25m以内の区域は、上記②の建築物は建築できます。
- 住居街区Bで建築してはならない建築物
 - ① 旅館、ホテル

風俗関連の店舗や劇場、映画館、マージャン屋、パチンコ屋などの建物は建築基準法や県の条例で建築や営業を制限されています。

④ 建築物等の高さの最高限度

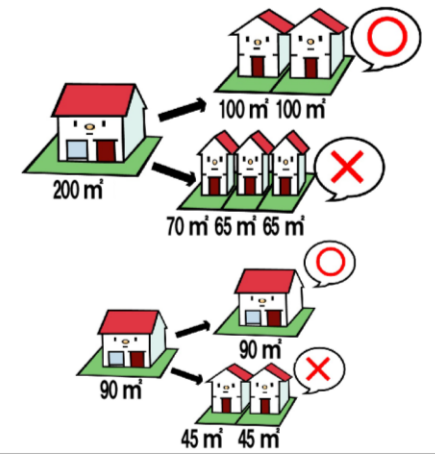
- 景観形成基準等を踏まえ、右図の通りとします。ただし、次の場合は適用されません。
 - (7) 既にある建築物で、現状で「高さの最高限度」を超える建築物を建て替える時は、今の高さまでは建ててもよいことにします。
 - (イ) 公共性の高いまとまった空地を確保して密集市街地の改善に貢献する建築物は、「高さの最高限度」を超えて建ててもよいことにします。

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。



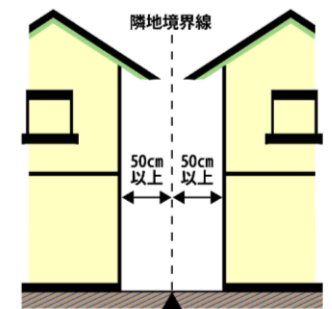
⑤ 敷地面積の最低限度

- 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。
 - (7) 現在の建物の敷地が100㎡未満の場合
 - (イ) 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
 - (ウ) 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
 - (エ) 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



⑥ 壁面の位置の制限

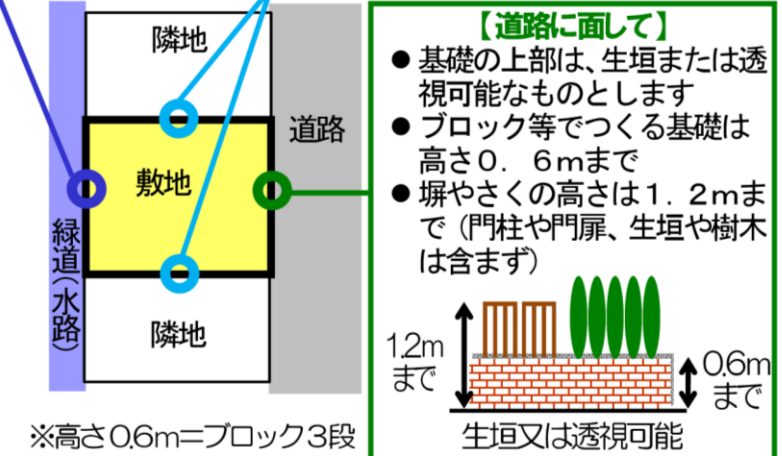
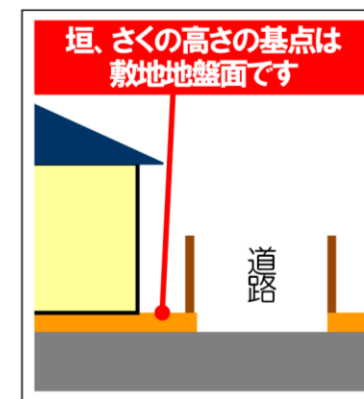
- 地区全域で、隣地との境界から、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は50cm以上とします。



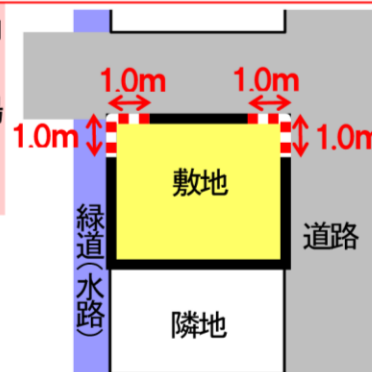
⑦ 垣又はさくの構造の制限

塀やさくを作る場合のルールです。

- 【水路に面して】
 - 塀やさくは透視可能か問いません
 - 塀やさくの高さは1.2mまで(門柱や門扉、生垣や樹木は含まず)
- 【隣地に面して】
 - 塀やさくは透視可能か問いません
 - 塀やさくの高さは1.2mまで(門柱や門扉、生垣や樹木は含まず)



※道路や水路との角の敷地で、隅切りが設置されない場合、上記に加えて、右の内容を追加



- 【道路や水路との角の敷地】
 - 交差点から1.0mの範囲で、垣またはさくの基礎の上部は、ネットフェンスなど透視可能なものとします。

