

第4回協議会で出された意見の要旨

※ニュースに掲載しているのは一部のご意見です。詳しくは川口市ホームページをご覧ください。

会員:当地区には隣棟間隔が狭くて防災上危険な建物や、建築基準法を違反しているような建物が存在するが、まちづくりルール（地区計画）はどの程度の強制力を有するのか。

事務局:まちづくりルール（地区計画）は建築条例として定めると、まちづくりルール（地区計画）に適合しない建築物に対しては確認申請が認められず、建てることができなくなります。

会員:芝富士地区で8階のマンションが建っているが、まちづくりルール（地区計画）で高いマンションが建たないような規制はできるのか。

事務局:そのような規制を行うことは可能です。

会員:垣又はさくの構造の制限について、生垣の害虫駆除などは誰が行うのか。消毒を行った場合、近隣の方に迷惑をかける可能性もある。

事務局:ご自分で生垣の管理をされているのだと思いますので、ご自身で害虫の駆除もしてもらいます。また、生垣は手入れが大変ですので、フェンスにツタ植物を巻きつけている事例もあります。

会員:まちづくりルール（地区計画）を違反した際はどのように対処するのか。

事務局:手続き申請を終えると建物を建てるのが可能になりますが、いったん工事に入りますと、計画変更への対処は難しいのが現実です。そのため市では、建築パトロールや、工事後のチェックを強化しています。
また、違反をした際の対処としては、行政指導などを行い、それでも改善されない場合は告発することになります。

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

発行日：平成24年8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

第4回芝富士地区まちづくり協議会を開催しました！

平成24年5月29日（火）に第4回芝富士地区まちづくり協議会を開催しました。当日は、主として以下の2点について事務局から説明があり、その後、意見交換（4ページ参照）が行われました。

- ①「まちづくりルール（地区計画）※」は様々な規制を行うことが可能になるので、将来的に、芝富士地区に合った（必要な）規制をかけることが、防災に加えてより良い環境をつくることに繋がること
- ②8月に予定しているアンケート調査は、まちづくりルール（地区計画）を作るために、地区の皆さまの意見を把握することを目的としていること

次回、第5回芝富士地区まちづくり協議会は平成24年9月20日（木）に開催する予定です。会員以外の方でも傍聴ができますので、ご興味がある方は4ページ下段の問合せ先までご連絡ください。

※まちづくりルール（地区計画）：身近でまとまった地区を単位とし、地域の住民など関係者と市が協力しながら、地区の問題点や課題の改善や魅力を活かすことを目的として定める制度です。地区の実情に応じたきめ細かいルールを都市計画で定めることができます。

第4回 芝富士地区まちづくり協議会

- 日時 平成24年5月29日(火) 19時～20時50分
- 場所 芝富士公民館 / ●出席者 13名
- 次第
 1. 開会
 2. 協議会会員の補充について
 3. 今年度の進め方について
 4. 当地区で検討を進めていく地区計画の内容について
 5. アンケート調査について
 6. 次回の予定
 7. 閉会



▲当日の意見交換の様子



芝富士地区まちづくり協議会の活動内容を、川口市のホームページで閲覧することができます！
議事録、会則、ニュース等を閲覧することができます。
ホームページは随時更新中です！

「まちづくりルール(地区計画)」とは、このような制度です。

まちには、様々な個性があります。それぞれの地区の良いところを守ったり、あるいはさらに良くしたり、また問題点を改善したりする内容も地区ごとに違います。

共通した特徴を持つ地区ごとに、建物の建て方や土地利用などのルールを決めて、まちを少しずつ良くしていく方法がまちづくりルール(地区計画)です。このまちづくりルール(地区計画)は都市計画法に基づく制度です。

芝富士地区での「まちづくりルール(地区計画)」の必要性

これから、密集事業により主要な道路・公園の整備、建物の不燃化促進を検討していくところですが、この事業だけで課題を解消し切れるものではありません。

より安全で、住みよいまちにしていくには、建物の建て方や土地利用などのルールを決め、皆さまが建替えを行う際に、ルールを守っていただくことで、まちを少しずつ良くしていくことが大切です。

防災力アップ!

まちの環境アップ!

「密集事業」
道路の整備
公園の整備
建物の不燃化促進

「地区計画」
建物の建て方
土地利用
などのルール

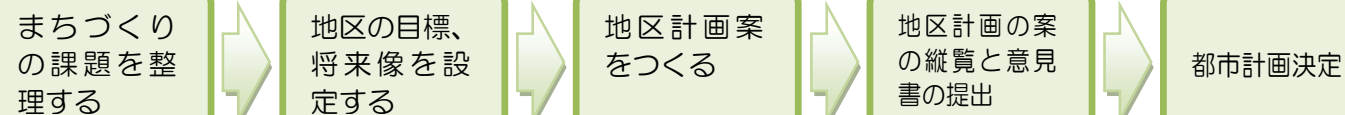
行政

地元の
発意

まちづくりの**パワーアップ!**

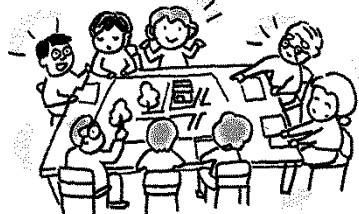
「まちづくりルール(地区計画)」のつくり方

まちづくりルール(地区計画)の案づくりを地区の皆さまと一緒に進めていき、行政の手続きを経て、都市計画として決定します



地区の皆さまと一緒に計画案づくり

行政手続き



「芝富士地区まちづくり協議会」で内容を検討しています。

「まちづくりルール(地区計画)」で決めることのできるルール

地区の皆さまの意向に応じて、以下のようなルール(制限、緩和の内容)を決めることができます。

地区の課題や、皆さまの意向に応じて・・・

例えば、こんなことができます!!

個々の敷地が小さくなって建て詰まることを防ぎたい

敷地の細分化を防ぐため、敷地面積の最低限度をルールとして決める

建物と建物との間のゆとりがなく、火災が起きた場合など危険

隣の敷地の境界から壁面の位置を後退するルールを決める

高層マンションなどが建って、街並みの統一感が崩れるのを防ぎたい

建物の高さの最高限度をルールとして決める

高いブロック塀があって、地震が起きた場合など危険

ブロック塀の高さの最高限度をルールとして決める

商店街では安全・快適に買い物できるようにしてほしい

歩行者空間を確保するため、道路境界から壁面の位置を後退するルールを決める

商店街では、風俗系の店舗は立地してほしい

風俗系の店舗が立地できないルールを決める(※芝富士地区の場合は、現在でも風俗系店舗は建ちません)

＜その他決められるルール＞

(例)隣の敷地の境界や道路の境界から一定の距離に塀や門を設置してはいけない、屋根の形状を統一する、建物の色彩を落ち着いた色合いで統一する、敷地面積の一定割合以上を緑化する など

