

## 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:** 9階の建物が建設されることは仕方のないことであるが、今後、高さの最高限度等を検討するには、9階建ての建物があることを前提に考えることになると思う。地区計画は、いつごろ決定し、いつから効力が発生する予定か。蕨芝線は、都市計画道路のため、今後、さらに高い建物が建つ可能性があるだろう。

**事務局:** 今後の協議会にて、9階建ての街並みが良いのか、9階建てのような高い建物が建たない街並みが良いのか議論していただきたいです。地区計画は、都市計画法に基づく制度でありますので、都市計画決定がされるまでは地区計画の効力が発生しません。

**会員:** 本日の協議会では、高さの高いマンションが建設されることを防ぎたいという意見が多いので、例えば、半年間で高さの最高限度だけの地区計画を作成し、後から地区計画の改定によって他のメニューも盛り込むことは考えられないか。

**事務局:** 地区計画の変更によって新たにメニューを追加することは可能であります。但し、20人程度の協議会の意見だけでは、当地区の皆さまの意向であるとは言い切れませんので、アンケート調査を予定しています。また、大規模地主さんにとっては資産活用に影響するので意向を把握する必要があります。そしてまた、住民の合意が得られたとしても市の法定手続きには、公示、縦覧、意見書の提出等がありますので、少なくとも半年以上かかります。よって、1項目だけだからすぐに地区計画決定されるわけではありませんので、せっかく地区計画決定を目指すのであれば、1項目だけでなく複数項目について検討すると良いです。

**会員:** 垣又はさくの構造制限については、緑化することは良いが、剪定費用は、住民が負担しないといけないことや防犯面、ゴミのポイ捨て問題なども踏まえて検討すると良い。

## 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

# 4号

発行日：平成24年7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

## 第4回 芝樋ノ爪及び芝4・5丁目地区 まちづくり協議会を開催しました！！

平成24年5月26日(土)に第4回芝樋ノ爪及び芝4・5丁目地区まちづくり協議会を開催しました。当日は、以下の3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今年度の進め方について
- ②当地区で検討を進めていく地区計画\*メニューについて
- ③アンケート調査について

次回、第5回芝樋ノ爪及び芝4・5丁目地区まちづくり協議会は平成24年8月31日(金)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。

※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 芝樋ノ爪及び芝4・5丁目地区まちづくり協議会

- 日時 平成24年5月26日(土) 10時~11時40分
- 場所 芝公民館 / ●出席者 13名
- 次第
  1. 開会
  2. 今年度の進め方について
  3. 当地区で検討を進めていく地区計画メニューについて
  4. アンケート調査について
  5. 次回の予定
  6. 閉会



▲当日の意見交換の様子



芝樋ノ爪及び芝4・5丁目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！

# 「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地区計画です。この地区計画は、都市計画法に基づく制度です。

## 芝樋/爪及び芝4・5丁目地区での「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の仕方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!

## 「地区計画」のつくり方

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

まちづくりの課題を整理する

地区の目標、将来像を設定する

地区計画案をつくる

地区計画の案の縦覧と意見書の提出

都市計画決定

地区の皆さまと一緒に計画案づくり

行政手続き



「芝樋/爪及び芝4・5丁目地区まちづくり協議会」で内容を検討しています。

## 「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

### 〈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

