

芝富士地区（芝東第2地区） 都市計画変更に関する説明会

議 事 録

- 日 程 平成26年6月6日（金）
- 時 間 18：30～19：30
- 場 所 芝富士公民館
- 出席者 6名

○議事概要

1. 開会
2. 芝東土地区画整理事業区域の変更（解除）について
3. 地区計画の指定について
4. 準防火地域の指定について
5. 今後の流れについて
6. 質疑応答
7. 閉会



○配付資料

次第

- 資料1：芝東土地区画整理事業区域の変更（解除）について
- 資料2：地区計画の指定について
- 資料3：準防火地域の指定について

1. 開会

今回、説明会に出席した職員の紹介を行った。

○川口市市街地整備室長より挨拶

本日は雨の中ご出席頂きましてありがとうございます。皆様におかれましては、都市計画及び都市整備行政にご理解、ご協力を賜り、誠にありがとうございます。この場をお借りしまして感謝申し上げます。

本日の説明会では、芝富士地区のまちづくりの中で、土地区画整理事業予定区域の変更、地区計画の指定、準防火地域の指定の3点について順次、担当課から説明させていただきます。また、ご質問等の時間もご用意していますので質疑応答の際にお願い致します。なお、本日は都市計画の変更に関する説明会でありますので、道路整備についての個別のご質問については、恐縮ではございますが、権利者の方はそれぞれ個別に対応させていただきますので、お帰りの際に職員にお声かけ頂きたいと存じます。

2. 芝東土地区画整理事業区域の変更（解除）について

芝東土地区画整理事業区域の変更（解除）について、市より資料1を基に確認した。

3. 地区計画の指定について

地区計画の指定について、市より資料2を基に説明した。

4. 準防火地域の指定について

準防火地域の指定について、市より資料3を基に説明した。

5. 今後の流れについて

今後の流れについて資料1を基に説明した。

6. 質疑応答

説明終了後、以下の意見があった。

① 地区計画の指定について

（かき又はさくの構造の制限について）

（住 民） スライド26のルール「かき又はさくの構造の制限」について、家の新築にかかわらず、さくを新しく作る場合には、ルールに適合しなくてはいけないのでしょうか？

（川口市） 基本的に、建築基準法では単にさくを新しくする場合は、適合する必要はありません。ただ、さくの種類（工作物で一定の規模を超えるもの）によっては、申請が必要となり、建築物としての門扉の扱いとなります。また、さくを新しくする場合に地区計画のルールに適合したのものを作る必要があります。

（住 民） 建物を建てて、暫くしてさくを建てる場合はルールに適合する必要がありますか？

（川口市） 建物を建て直した後は、ルールを守って頂きます。

（住 民） さくを作った時期はわかるのでしょうか？

（川口市） それはわかりません。しかし、塀・さくの建て替えは、基本的に建物を建て替える際に一緒に行うことが多いと思います。また、駐車場等で塀を建物よりも先に作った場合、建築基準法においては、申請の必要（工作物で一定の規模を超えるものを除く）はありません。

(準防火地域の指定について)

(住 民) どの程度の改築をした場合に、ルールの適応が必要なのでしょうか。見た目が変わらない改築もあります。民間業者で「新築そっくりさん」がありますが、それも改築に該当するのでしょうか？

(川口市) 例えば、たたみ、クロス換えについては、改築に入りません。梁や階段のやり替えなど構造に関わるものは、改築とされ、新ルールの適合が必要となってくると考えられます。「新築そっくりさん」がどのくらい改築するものかは分からないので回答できません。ルールの適応が必要となる改築については、建築審査課に問い合わせ頂いた方が確実だと思います。

7. 閉会