

# 芝樋ノ爪及び芝第4・5丁目地区（芝第3・第4地区）

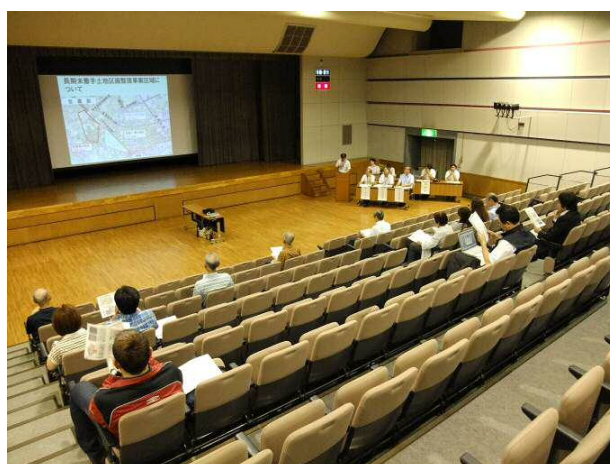
## 都市計画変更に関する説明会

### 議 事 録

- 日 程 平成26年6月13日（金）
- 時 間 18:30～19:30
- 場 所 芝市民ホール 3階 多目的ホール
- 出席者 23名

#### ○議事概要

1. 開会
2. 芝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

皆様におかれましては、日頃より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、当地区のまちづくりのための、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

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. 芝土地区画整理事業区域の変更（解除）について

芝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 縦覧について

（縦覧の場所について）

（住 民） 縦覧の場所が口頭だけでは分かりません。

（川口市） 市のホームページにも記載していますが、お配りした説明会のお知らせの裏に地図を記載しています。

### ② 固定資産税について

（住 民） 土地区画整理事業をやめて、別の手法により整備することになると、固定資産税に影響があるのでしょうか？

（川口市） 固定資産税の評価については、厳密な意味ではこの場でお答えすることが出来ません。しかし、基本的に今回の整備は芝樋ノ爪小学校までの避難路を確保するというのが大前提のため、固定資産税に与える影響は少ないとは思いますが。ただし、8m道路に直接面している広い敷地をお持ちの方は、容積率が160%から200%に変わるため、土地の評価が上がってくる可能性があります。しかし、まだ整備が始まったばかりのため、次の固定資産税の評価にすぐには影響がないと思います。

### ③ ルールが適用される時期について

（住 民） スライド21の「建築物の高さの最高限度」のルールはいつから適用されるのでしょうか？

（川口市） ルールが適用されるのは告示日以降になります。

#### ④ まちづくりの進め方について

(住 民) 新たなまちづくりは理解しましたが、道路整備の影響の無いところは建て替えが進まないとまったく良くなりません。

(川口市) 防災まちづくりは一朝一夕では出来ません。地区の皆様のご協力無しには、達成出来ません。出来る限り、情報提供も含めてご協力願いたいと思います。家づくり相談会なども開催しております。耐震診断の補助金などもあります。市がいろいろな面でご相談に乗り、情報提供させていただき、まちづくりを進めていきたいと思います。

## 7. 閉会