

勉強会アンケート調査結果報告

芝第2・第5地区のアンケート調査にご協力ありがとうございました!

まちづくり勉強会では、これまで地区全体のまちづくりについて検討を進め、昨年度、取りまとめた「まちづくり計画(案)」について、6月末よりアンケート調査を実施しました。その結果が以下の通り、まとめましたのでご報告します。

皆様から多くのご意見を頂き、ありがとうございました。今後も、皆様のご意見を頂きながら、芝第2・第5地区のまちづくりを進めて参りますので、ご協力お願いいたします。

<アンケート調査概要>

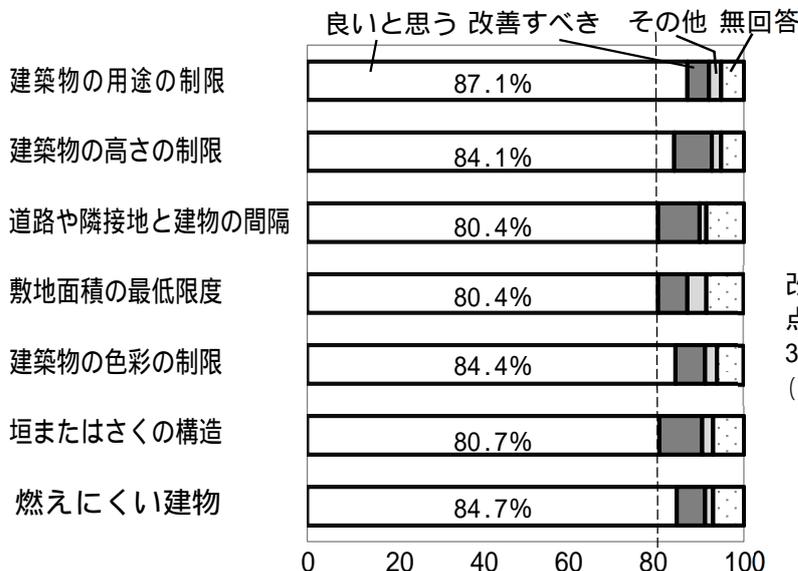
- 目的:** 勉強会で取りまとめたまちづくり計画(案)(骨格道路や公園、まちのルールなどの検討内容)について、地元の皆様のご意見をお聞きするため。
- 対象者:** 芝第2・第5地区にお住まいの方、土地・建物をお持ちの方(計3,080名)
- 調査方法:** 無記名式
- 調査期間:** 平成26年6月26日~10月1日
- 回収結果:** 回収数 327名 / 3,080名(10.6%)

アンケート調査結果概要

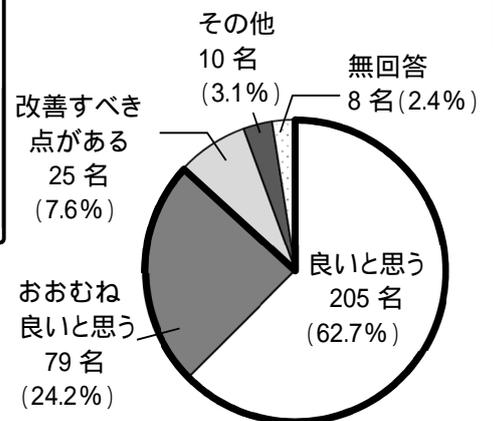
まちづくり計画(案)におおむねご賛同いただけました。

・地区全体のまちづくりの方針について 「良い」「おおむね良い」	約9割
・まちの骨格道路・公園の整備について 「良い」「おおむね良い」	約9割
・地区全体のまちのルールについて 「良いと思う」	約8割

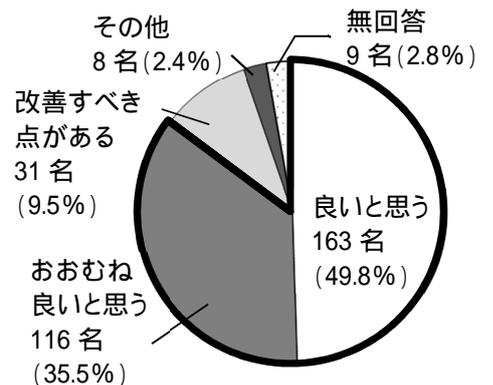
地区全体のまちのルールについて



地区全体のまちづくりの方針について

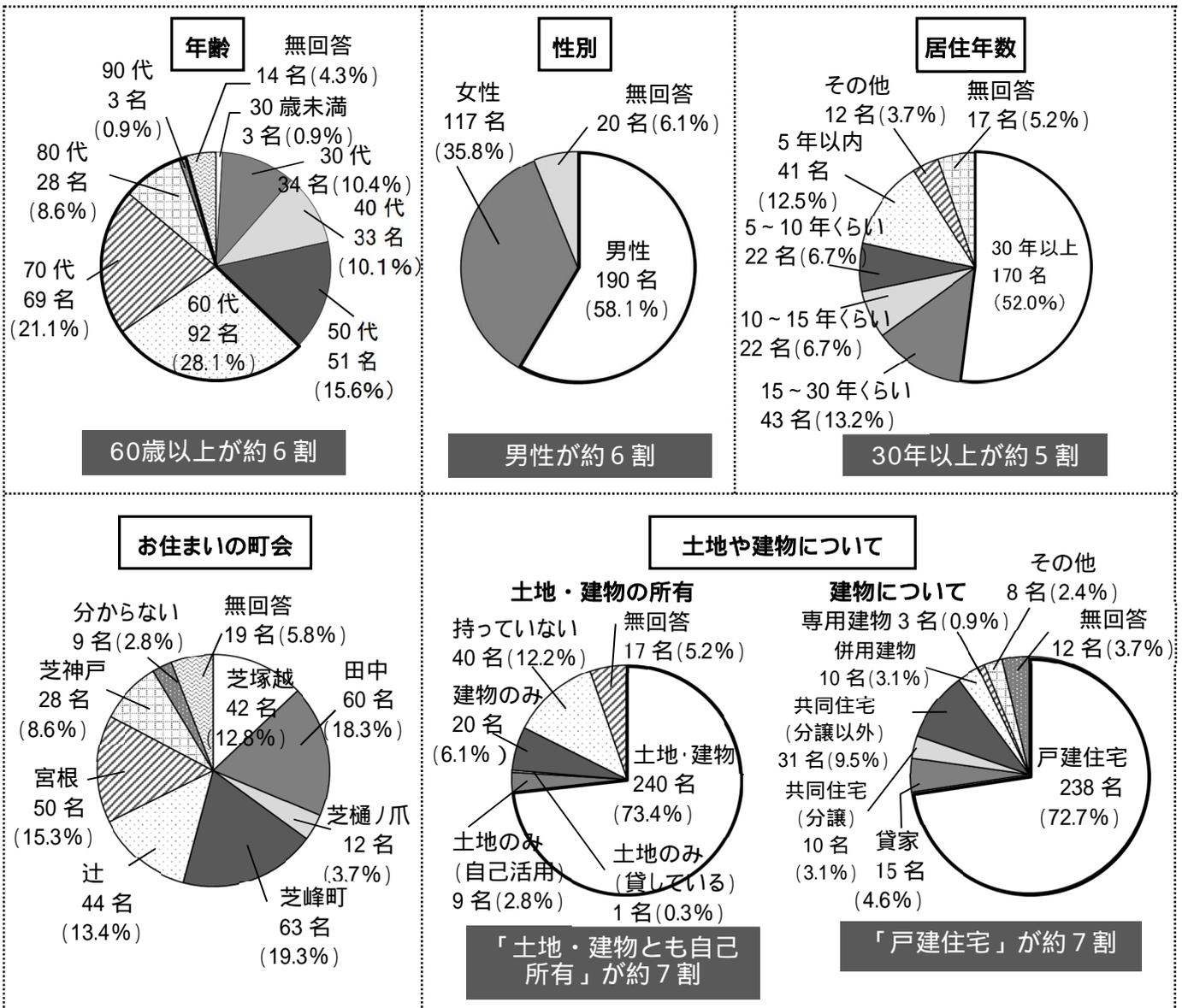


まちの骨格道路・公園の整備について

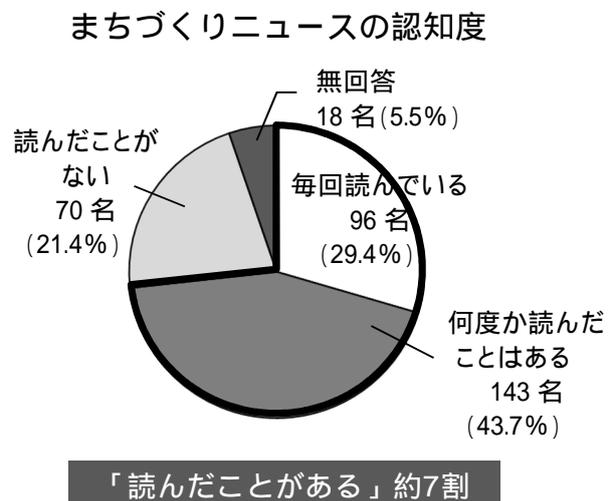
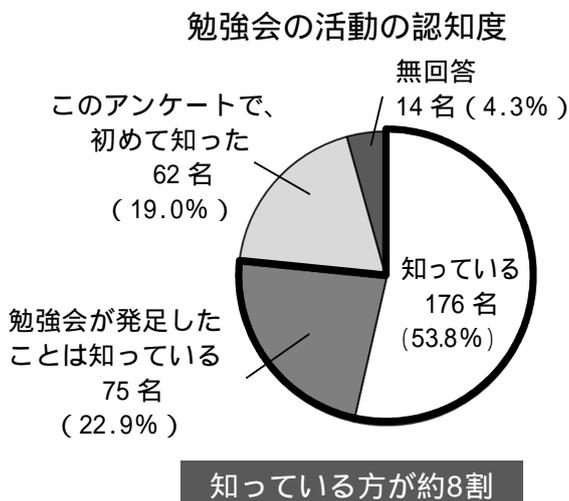


詳しいアンケート結果については、次のページ以降をご覧ください。

1. ご回答いただいた方について



2. まちづくり勉強会の活動について



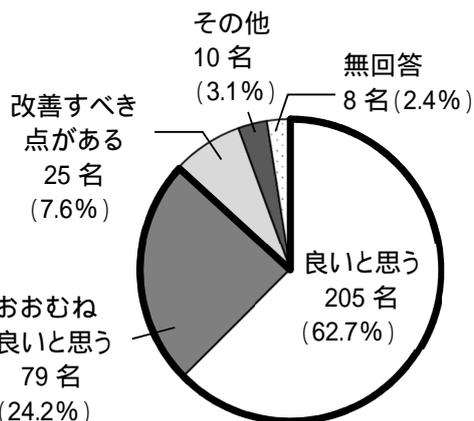
3. 地区全体のまちづくりの方針について

【まちづくりの方針】

全面的な土地区画整理事業は見直し、優先度の高い課題（防災上の課題、交通安全上の課題など）から段階的に、いくつかの新たな事業手法を組み合わせ、整備を進めていきます。

区画整理事業に代わる新たな事業手法

整備事項	主な手法
都市計画道路の整備 【最優先】	街路事業（用地買収）、あるいは沿道整備街路事業等（用地買収+土地入替）
まちの骨格道路・公園等の整備	住宅市街地総合整備事業（住市総事業）
地区全体のまちのルール	地区計画



「良いと思う」「おおむね良いと思う」が約9割

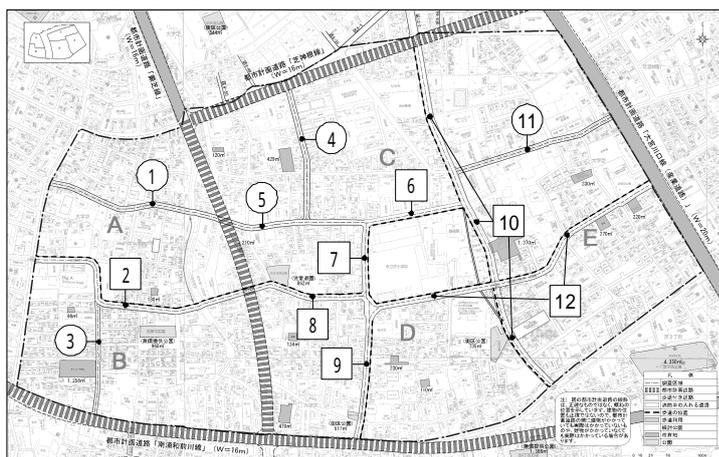
4. まちの骨格道路と公園について

【まちの骨格道路】

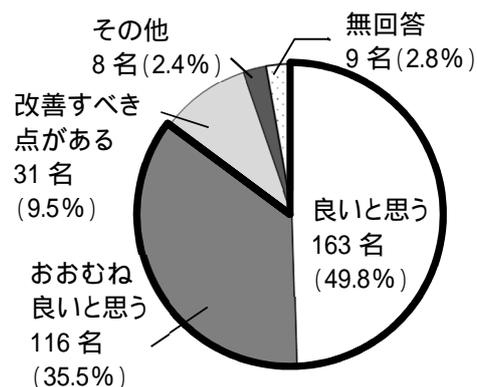
子供たちが安全に登校できるような歩道付き道路と消防車が入れる道路として12路線の幅員と線形を計画しました。

【公園】

「ふれあいある緑豊かなまち」とするために、既存公園の拡大と公園が少ない街区には新規公園を検討していきます。

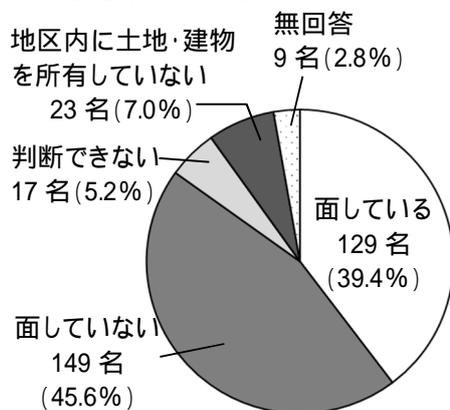


番号	幅員	骨格道路	歩道	番号	幅員	骨格道路	歩道
1	8 m	1号線	片側	7	9 m	7号線	片側
2	9 m	2号線	片側	8	9 m	8号線	片側
3	6 m	3号線	-	9	9 m	9号線	片側
4	8 m	4号線	片側	10	11 m	10号線	両側
5	8 m	5号線	片側	11	8 m	11号線	片側
6	9 m	6号線	片側	12	9.45m	12号線	-



「良いと思う」「おおむね良いと思う」が約9割

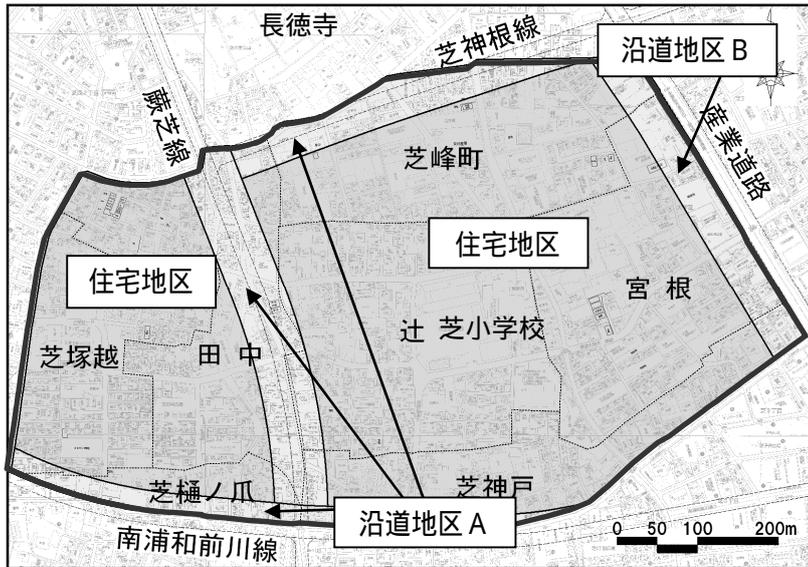
土地・建物がまちの骨格道路と面しているかについて



「面している」「面していない」で二分した

5. 地区全体のまちのルールについて

まちのルールの目標と方針

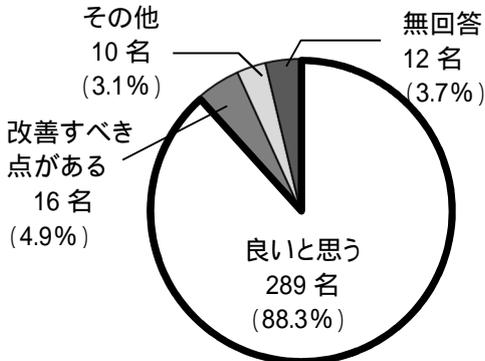


【目標】：「災害に強く安全で安心して暮らせるふれあいある緑豊かなまち」

【方針】：（住宅地区） 静かで落ち着いた低層戸建て住宅環境の維持を図りつつ、住環境の改善を進める地区とする。

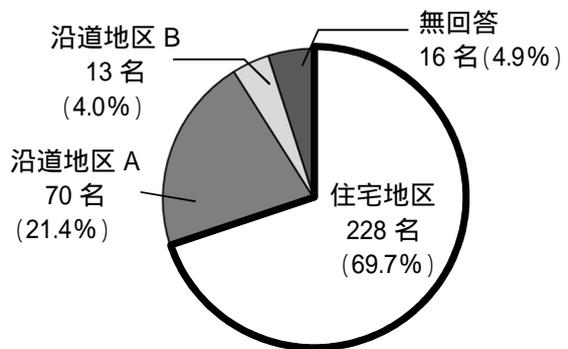
（沿道地区 A・B） 沿道立地の利便性の高い住宅地として誘導すると共に、後背の低層住宅地との調和に配慮した建物の高さ規制、建物の不燃化などを規制誘導する地区とする。

まちのルールの目標と方針について



「良いと思う」が約9割

土地・建物の区域について



「住宅地区」が約7割

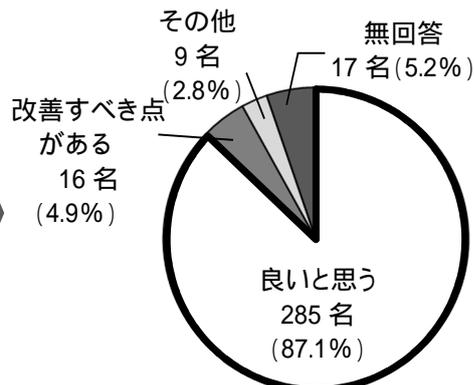
建築物の用途の制限（案）について

【沿道地区 A、住宅地区】

- ・ 3,000㎡以下のホテル・旅館
- ・ 葬祭場

【沿道地区 B】

- ・ ホテル、旅館、葬祭場
- ・ マージャン屋、ぱちんこ屋



「良いと思う」が約9割

5. 地区全体のまちのルールについて (続き)

建築物の高さの制限 (案) について

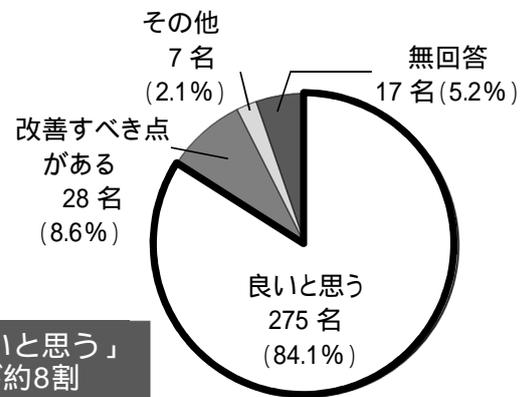
【沿道地区 A・B】

- ・最大 16m (4～5階建て)

【住宅地区】

- ・最大 10m (2～3階建て)

「良いと思う」
が約8割



地区全体の道路や隣接地と建物の間隔の制限 (案) について

全域

【敷地規模 200㎡以上】

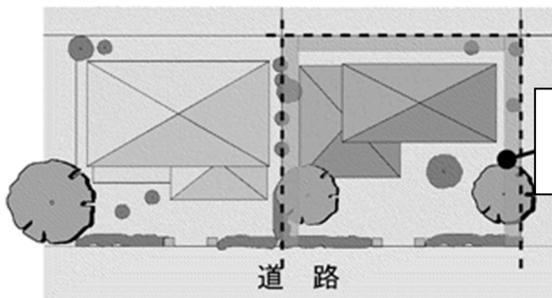
- ・隣地境界線から 1.0m 以上後退

【敷地規模 150㎡以上 200㎡未満】

- ・隣地境界線から 75cm 以上後退

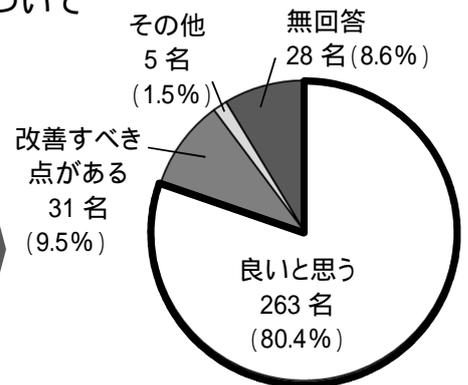
【敷地規模 150㎡未満】

- ・隣地境界線から 50cm 以上後退



隣地との間隔
をあける。(道
路面は除く)

「良いと思う」が約8割



建物の敷地面積について

複数所有している

- 17名 (5.2%)

所有していない

- 46名 (14.1%)

200㎡以上

- 51名 (15.6%)

150㎡以上 200㎡未満

- 27名 (8.3%)

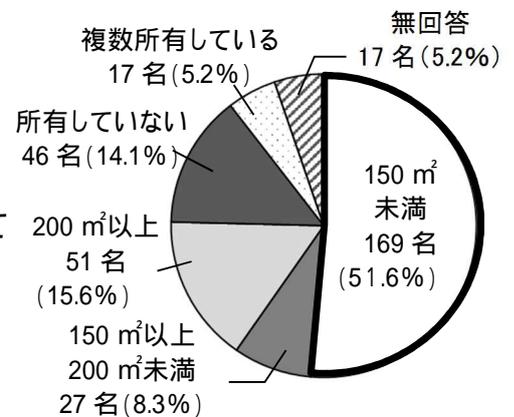
無回答

- 17名 (5.2%)

150㎡未満

- 169名 (51.6%)

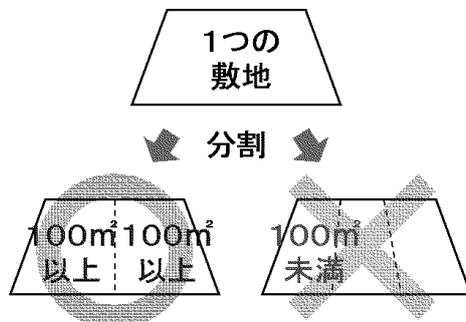
「150㎡未満」が約5割



地区全体の敷地面積の最低限度の制限 (案) について

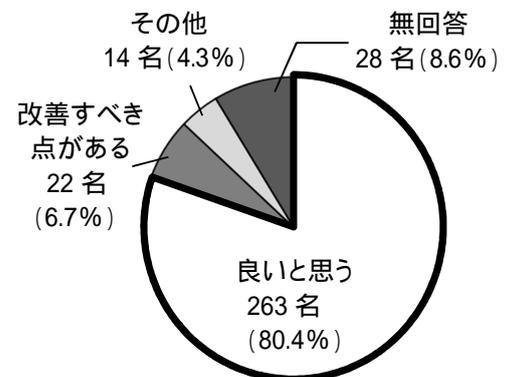
全域

- ・分割時に 100㎡未満にすることを制限。ただし、制限がかかる前に 100㎡未満である土地等は除く。



ルール策定前の100㎡未満の敷地等は適用外。
公共・公益施設の用地として譲渡したことにより、
100㎡未満となる敷地も適用外。
公共・公益施設のための用地とする場合は、敷地を
100㎡以下の土地に分割することを認める。

「良いと思う」が約8割



5. 地区全体のまちのルールについて（続き）

地区全体の建築物の色彩の制限（案）について

全域

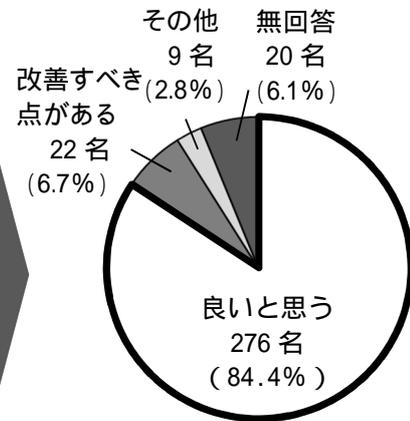
- ・建築物等の色彩は「川口市景観計画」の色彩基準に配慮したものとする。
- ・屋外広告物は、道路境界線を越えて設置してはならないものとする。

〈現在のルール〉

- ・川口市の景観計画により敷地面積500㎡以上、又は建物高さ10mを超える場合は、色彩の制限が設けられています。
- ・敷地規模500㎡未満で、建物高さ10m以下の場合、制限がありません。



建物の外壁や屋根の色彩はまちの個性になりますが、周囲から突出するような派手な色彩を用いた建物は、まち並みになじみません。

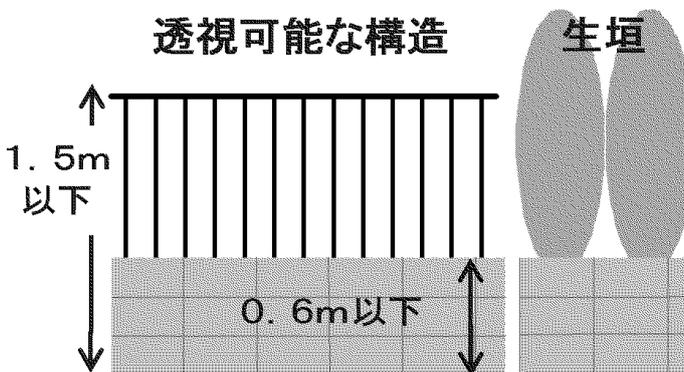


「良いと思う」が約8割

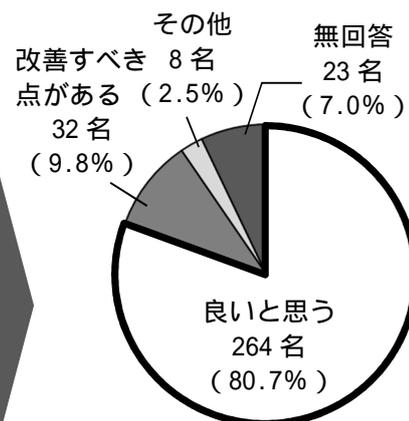
地区全体の垣またはさくの構造の制限（案）について

全域

- ・道路に面する側は、生垣又は1.5m以下の透視可能な構造。
- ・フェンス等の基礎で高さ60cm以下のもの。（門柱・門扉は除く。）



塀・基礎の高さは、敷地の地盤面からの高さとする。



「良いと思う」が約8割

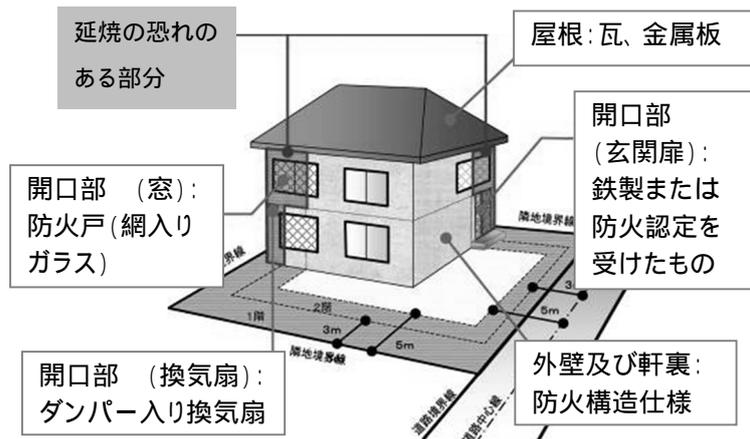
5. 地区全体のまちのルールについて（続き）

地区全体の燃えにくい建物の制限（案）（準防火地域の指定）について

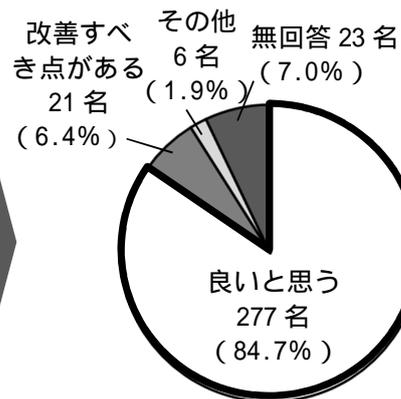
地区全域を準防火地域に指定する。

【準防火地域指定による建物の構造の制限】

住宅を新築する場合や増改築する場合、隣地境界線から1階は3m以内、2階以上は5m以内の距離にある建物の開口部、屋根、外壁や軒裏等の延焼の恐れのある部分を燃えにくい構造にする必要があります。



図：埼玉県 HP「防火地域、準防火地域指定パンフレット」より



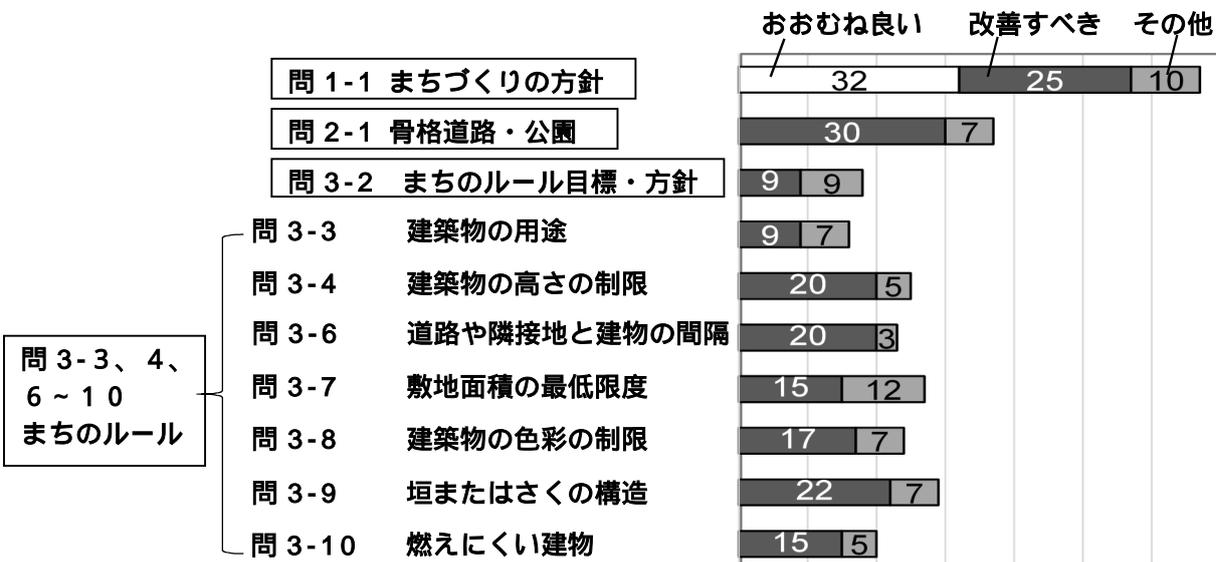
「良いと思う」が約8割

自由記述欄のご意見

各設問でいただいたご意見の数

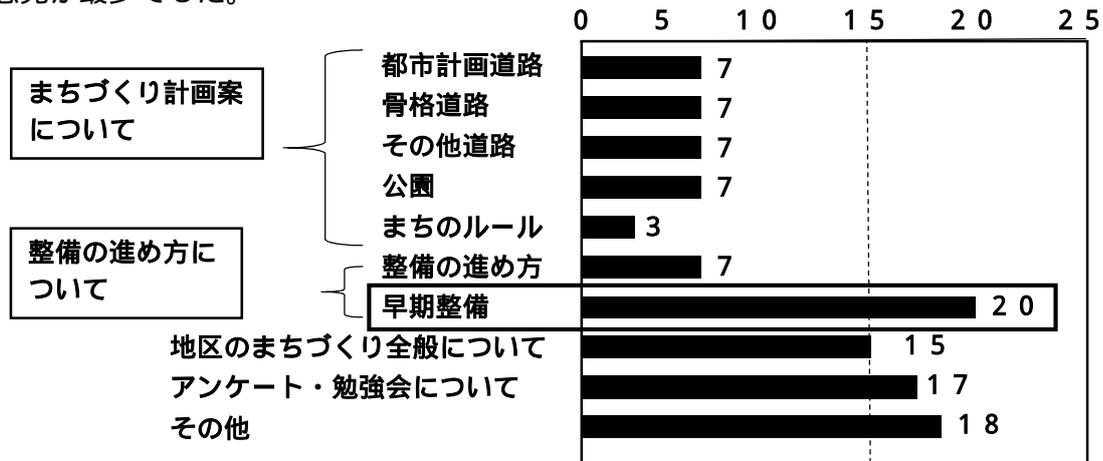
アンケートの問1から問3までの設問の「おおむね良い（問1-1のみの選択肢）」、「改善すべき点がある」、「その他」の選択肢には自由回答欄を設けました。

各設問の自由回答欄でのご意見の数を下記にまとめました。「改善すべき点がある」とご提案いただいた部分については、今後の検討材料と致します。



いただいたご意見の数（自由記述欄）

アンケート末尾の自由記述欄で頂いた意見を内容別に整理すると、「早期整備」を望むご意見が最多でした。



今後のスケジュールについて

アンケート結果からまちづくり計画（案）をまちづくり計画とします。

アンケート調査結果について、まちづくり勉強会（10月開催）で確認し、「まちづくり計画（地元案）」としました。

今後、勉強会から市へ提出された「まちづくり計画（地元案）」を市が確認し、「まちづくり計画」とします。

芝第2・第5地区全体のまちづくりの計画をまとめた「まちづくり計画」を基に、各整備項目について、検討や手続きを進めていきます。



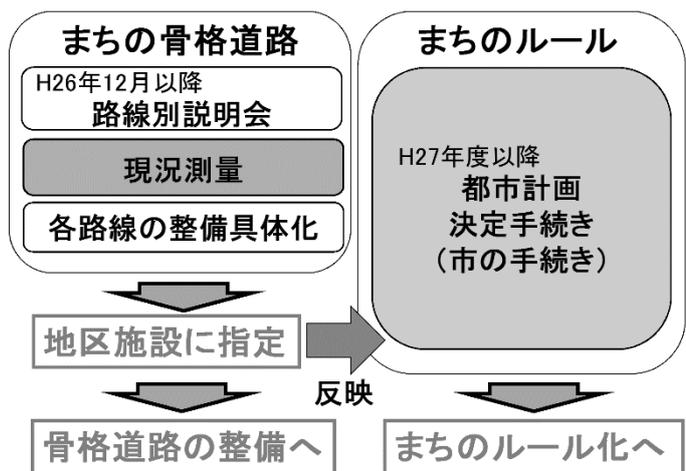
まちづくり計画

まちのルール化に向けた手続き、骨格道路の具体的な検討に入っていきます。

今後の勉強会活動は、主にまちの骨格道路とまちのルールの2つの軸で進めていきます。

骨格道路については、路線別説明会を開催し、各路線の整備について具体的に検討します。

まちのルールについては、都市計画決定手続き（市の手続き）を行い、ルール化していきます。あわせて、まちのルールについて周知を図っていきます。



お問い合わせ

発行：芝第2・第5地区まちづくり勉強会 TEL：048-258-1110（代表）
 事務局：川口市都市整備部区画整理課 Eメール：130.05000@city.kawaguchi.lg.jp
 住所：〒334-8511 川口市三ツ和 1-14-3
 ホームページ：川口市役所ホームページのトップページから

[街づくり・都市計画]→[区画整理]→[芝(第2・第5)地区のまちづくり]にてご覧いただけます。