

川口市 芝第2・第5地区 まちづくり勉強会 平成24年度 第6回勉強会 議事録	
日時・会場	平成25年2月3日（日）13:30～15:30 川口市 芝市民ホール
出席者	勉強会委員：17名
	川口市職員：4名
	まちづくり専門家：6名
進行概要 (プログラム)	STEP1．開会 STEP2．地区住民からのご意見報告 STEP3．第5回勉強会のおさらい STEP4．まちのルールのプラン作成 STEP5．来年度の進め方について STEP6．感想・質疑応答 STEP7．閉会
配付資料	芝第2・第5地区 第6回まちづくり勉強会 プログラム 資料1 芝第2・第5地区 第5回まちづくり勉強会議事録 資料2 将来の各地区の土地利用等のあり方について 資料3 感想カード 資料4 スライド資料
議事概要	
STEP1．開会	
<p>司会より今日の流れの確認</p> <p>区画整理課長より挨拶</p> <p>本日は大変お忙しい中、第6回まちづくり勉強会にご出席いただき、ありがとうございます。</p> <p>昨年は、本地区の身近な課題やまちのルールについて、活発なご議論、ご意見をいただき、重ねてありがとうございます。</p> <p>今年は、整備の手法や進め方について検討してまいりたいと思いますので、よろしく願い致します。</p> <p>本日の内容は、前回に引き続き「まちのルール」について検討していただく予定です。詳細につきましては、担当の方から説明させていただきます。限られた時間ですが、よろしくお願いいたします。</p>	
	
勉強会風景	

STEP2 . 地区住民からのご意見報告

まちづくりニュース第5号へのご意見

まちづくりニュース第5号（平成24年11月発行）に掲載した宮根地区での公園の検討について、地区住民から寄せられたご意見を紹介しました。

【いただいたご意見（概要）】

日頃より、まちづくりへのご尽力いただいていることに心から敬意を表します。芝樋ノ爪に在住の者です。

まちづくりニュース第5号7ページに「芝公民館の駐車場を公園にしたかどうか」とありますが、公民館を毎週利用している者としては困ります。

公民館は、様々な団体が利用したり、検診などの会場になることもあるので、そういったところに駐車場が無くてはとても不便になると思います。

あくまでも意見の一つだとは思いますが、駐車場がなくなるとは困るという意見も知っておいていただきたいです。よろしくお願いします。

上記のご意見に対して、事務局より公園の検討について返信させていただきました。

【回 答（概要）】

今回は、芝第2・第5地区のまちづくりについて貴重なご意見をいただき、ありがとうございます。

ご指摘いただいた芝公民館の駐車場の件については、おっしゃるとおり意見の一つであり、決定したものではありません。

今後も、まちづくりニュースの配付や、勉強会で検討している内容をご紹介させていただき意見交換会の開催も予定しておりますので、ご参加いただければと思います。

STEP3 . 第5回勉強会のおさらい

第5回勉強会のおさらい

平成24年12月9日に行われた『第5回まちづくり勉強会』の内容について、議事録（資料1）をもとにおさらいをしました。

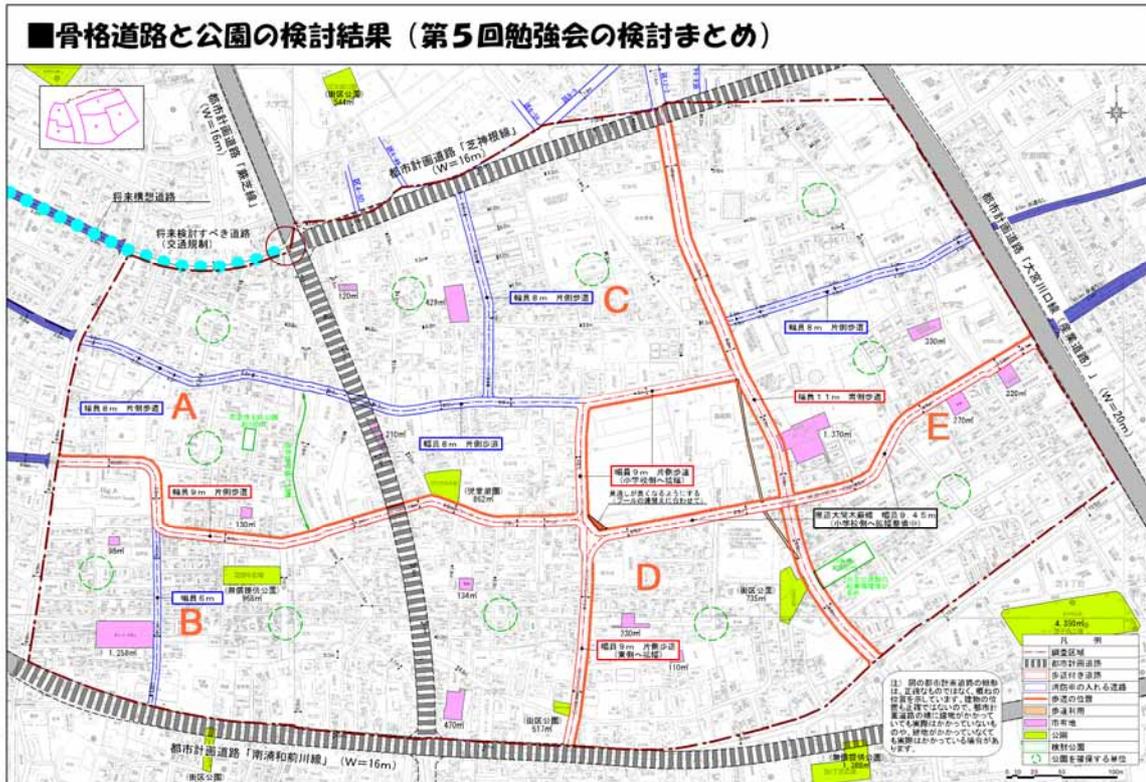
これまでの経緯

第5回勉強会のおさらいの前に、これまでのまちづくり勉強会の経緯を確認しました。平成21年度にまちづくり勉強会を再スタートし、「まちづくり提案書」がとりまとめられました。平成23年度より、都市計画道路を除いた区域において「短期で解決できそうな課題の抽出（第1回～第3回）」や、「まちづくりプランとルール（第4回以降）」について検討を行ってきました。

第4回勉強会で行った「骨格道路」と「公園」の再検討

第4回勉強会で検討した骨格道路と公園の検討を基に、「各骨格道路の配置、重複検討している道路の確認、地区外道路とのつながり、方側歩道の場合のつながり」の4項目の視点により、引き続き検討を行いました。

検討結果をまとめた図面を確認していただきました。

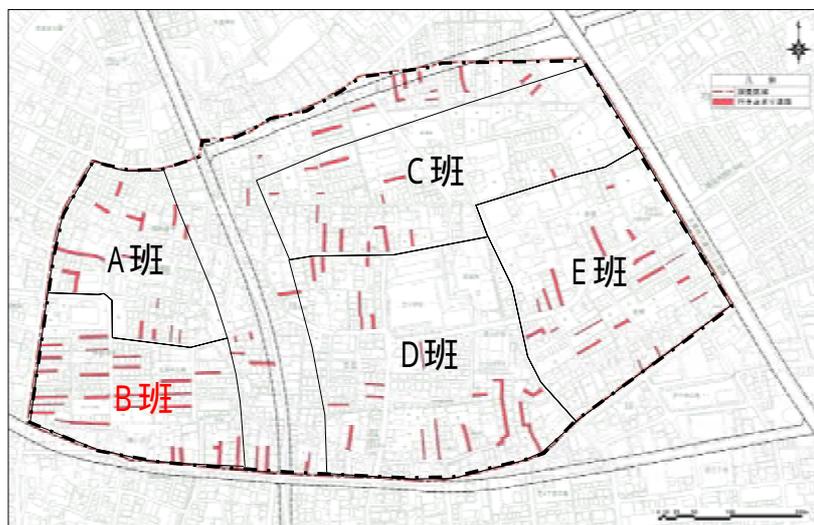


骨格道路と公園の検討結果（第5回勉強会の検討まとめ）

STEP4. まちのルールプラン作成

行き止まり道路の改善策について

芝第2・第5地区には、行き止まり道路が多数あります。まちづくりの目標である「安全・安心できる道路の整備」を達成するための行き止まり道路の改善策について、整備イメージを基に紹介しました。



行き止まり道路位置図（ピンク色の部分が比較的行き止まりが多い）

行き止まり道路の改善策について(続き)

行き止まり道路を改善するための部分的な整備をした場合のイメージ図を紹介しました。

この整備のイメージは、行き止まり道路の部分だけを買収して整備する案です。

道路が通り抜け道路となり、安全性・利便性が高まります。

その他幅員4m未満の道路は、道路後退により拡幅します。

あくまでもイメージであり、この通り整備を行う訳ではありません。

■ 行き止まり道路改善整備イメージ(現況)

- ・開発により、東西方向の道路が行き止まり道路ばかりの状況
- ・行き止まり道路の部分だけ(東西方向)を買収して整備
- ・市の促進用地(芝田中広場)を代替地として活用を想定

(整備後)

- ・東西方向の道路が通り抜け道路となり、安全性・利便性が高まります。
- ・道路部分以外の取得した用地は、辻広場や他の方の代替地として活用したり、希望する隣接地権者への売却が考えられます。

※あくまでもイメージあり、この通り整備を行う訳ではありません。

(整備の考え方)

- ・道路のない部分と隔切り部分の用地を買収(ピンク色)
- ・用地買収により敷地が小さくなり、現地再建が困難な方については、代替地に移転(代替地移転の場合は宅地をすべて買収)
- ・その他幅員4m未満の道路については、建て替えにあわせてセットバック義務で拡幅

整備を実現するための手法として、密集型住市総事業（住宅市街地総合整備事業）の推進とまちづくりルール（地区計画）の検討に取り組んでいる事例として、芝第3・第4地区と芝東第2地区のまちづくりについて紹介しました。

「密集型住市総事業」

防災の視点を第一に考え、道路や公園の整備を行うものです

川口芝地区 整備計画図

主要区画道路6号

主要区画道路7号

優先路線

公園の新設検討区域

「まちづくりルール(地区計画)」

防災の視点に加え、より良い住環境をつくるために行うものです。

お隣同士の関係を広げよう

緑を増やそう

みんなの協力の下で道路を広げていこう

出典：全国地区計画推進協議会より(一部抜粋)

「まちづくり協議会のその他の活動」

誰もが安心して快適に住み続けられるまちを目指し、市と協働して芝樋ノ爪及び芝4・5丁目地区のまちづくりに取り組みます！

芝樋ノ爪及び芝4・5丁目地区（芝第3・第4地区）のまちづくり

（出典：芝樋ノ爪及び芝4・5丁目地区まちづくり協議会ニュース3号 発行：平成24年3月）

まちのルール案の検討

芝第2・第5地区のまちづくりについて、これまではハード的改善として「安全・安心できる道路の整備」の骨格道路と公園の検討を行ってきました。今回は、ソフト的改善として「快適な住環境の維持・改善」の密集住宅地の改善、低層戸建て住宅環境の保全のためのルールを検討しました。

(1)なぜまちづくりルールは必要なのか

まちづくりルールを検討するに当たり、なぜルールが必要なのかという事を、簡単に整理しました。

芝第2・第5地区の全面的な土地区画整理事業は合意形成等から**実現が不可能な状況**です。

都市計画道路を除いた区域については、建物が密集し、狭い道路や**住環境に課題を抱えた部分が残されたまま**です。

ハード的な道路等の整備は時間がかかる状況の中で、これ以上住環境等が悪化しないよう、**地区の特性に応じたソフトな「まちづくりルール」を定めることが必要**です。

街並みの変化が実感できるまでには時間を要しますが、地区の皆さんの合意に基づくまちづくりルールを守っていくことで、**安全で快適な住環境をつくっていくことができます。**

(2)前回(第5回勉強会)のおさらい

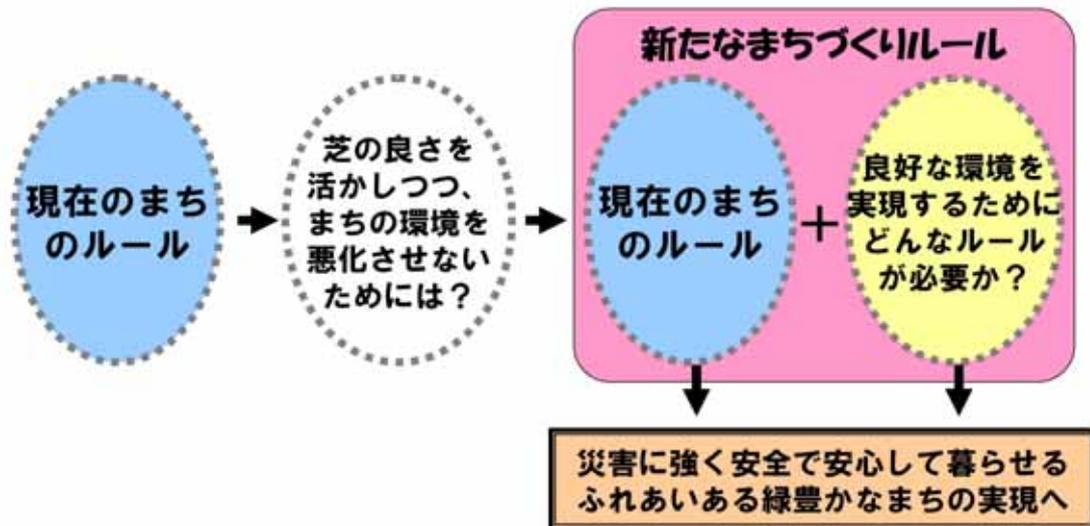
第5回勉強会では、まちづくりルールを考える上でどんなことを重視するか7つの視点から考えていただきました。その結果、7つの項目の内、 を除いて必要となりました。

項目	必要	ある程度必要	あまり必要でない	必要でない
建物の用途	7	6		
日当たりや採光、通風、建物の高さ	13			
道路との間隔	4	9		
敷地の分割	6	4	3	
建物の色・看板の大きさ	10	3		
フェンス・生垣	10	3		
燃えにくい建物	10	3		

検討結果：まちづくりのルールについて考えてみよう（良好な住環境を目指すためには、どんなことを重視しますか）

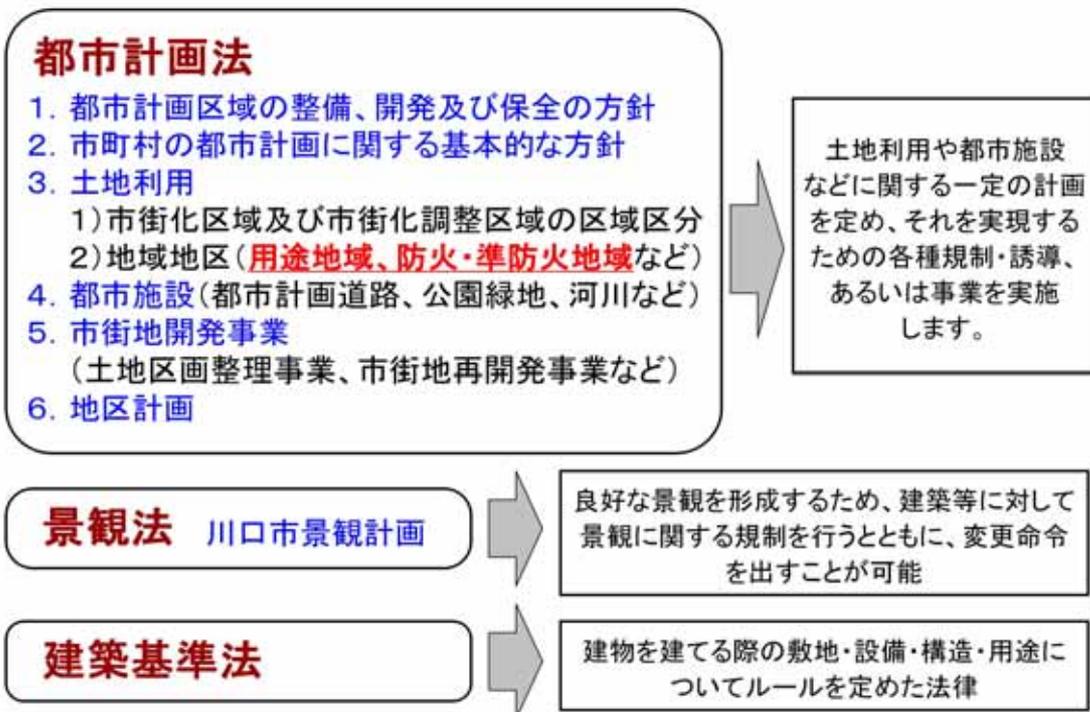
(3) 新たなまちづくりルールへの検討へ

前頁のまちづくりの必要性を基に、まずは現在のまちづくりルールを確認し、より良い住環境にしていくために、この地区にどんなルールが必要かを検討しました。



【現在のまちのルール】

芝第2・第5地区の現在のまちのルールとしては、主に以下のルールがあります。



【現在のまちのルール(続き)】

建物の用途(用途地域について)

地区内の用途地域（第一種住居地域、第二種住居地域）について紹介しました。

①建物の用途(用途地域について)

茨芝線・芝根線沿道：第一種住居地域
 (建ぺい率60%、容積率200%)
 産業道路沿道：第二種住居地域(建ぺい率60%、容積率200%)
 防火・準防火地域の指定なし

①建物の用途(第一種・第二種住居地域で建てられるもの)

建物用途	第一種	第二種
住宅、共同住宅、併用住宅	○	○
店舗・事務所・ホテル、自家用倉庫	○	○
ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等	3,000㎡以下 ○	3,000㎡以上 ○
カラオケ、麻雀・ぱちんこ屋等	×	○
劇場、映画館、キャバレー、ダンスホール等	×	×
公共・公益施設、病院、老人ホーム、神社・寺院等	○	○
作業場を含むパン屋、米屋、畳屋、自転車店等	作業場50㎡以下 ○	作業場50㎡以上 ○
工場(危険性の非常に少ないもの)	作業場50㎡以下 ○	作業場50㎡以上 ×
上記以外の工場・倉庫業の倉庫	×	×

図出典：川口市ホームページ

日当たりや採光、通風、建物高さ

地区内の建築物の高さの最高限度と都市計画法第 53（建築許可）の制限について紹介しました。

②日当たりや採光、通風、建物の高さ

景観計画では、7階建てまで可能となっています。

区域・地域区分	容積率	建築物の高さの最高限度
第一種中高層住居専用地域	150%	16m
第二種中高層住居専用地域	200%	22m
第一種住居地域 第二種住居地域		
準住居地域		7階建てまで可能
近隣商業地域	300%	38m
商業地域	400%	45m
準工業地域	200%	31m
工業地域	200%	22m
工業専用地域	200%	16m
市街化調整区域	100%	10m

※ 建築物の敷地が異なる区域又は地域にまたがる場合の建築物の高さの最高限度は、それぞれの区域又は地域の限度を適用する。

②日当たりや採光、通風、建物の高さ

○当地区は土地地区画整理事業予定区域による制限として都市計画法第53条(建築の許可)がかかっています。

この制限により、芝第2・第5地区は基本的には3階建て以下しか建てられないようになっていますが、この制限がなくなると7階建てまで自由に建ってしまう可能性があり、日当たり等が悪化する恐れがあります。

低層のまち並みの例 (2～3階建て) 高さ10m程度
 低層のまち並みの例 (4～5階建て) 高さ15m程度
 高層のまち並みの例 (7階建てまで) 高さ22m程度

図出典：川口市ホームページ

道路と建物との間隔

道路と建物の間隔について紹介しました。

③道路と建物との間隔

道路に対しての壁面位置の制限等は現時点ではありません。民法234条では、隣地境界線から50cm壁面後退しなければならないとなっています。(隣接者の承諾があればこのかぎりではありません。)

道路や隣接地からの壁面位置の制限や壁面後退区域での工物設置の制限は必要でしょうか？

③道路と建物との間隔

道路と建物の間隔がないと道路上に自転車等が置かれたり、ゆとりがありません。

道路から少し間隔をとって建物を建てると、ゆとりが生まれ、すっきりとした街並みになります。

図出典：宝塚市ホームページ

【現在のまちのルール(続き)】

敷地の分割

地区内の敷地の分割に関するルールを紹介しました。

④敷地の分割 敷地面積が500㎡以上の場合

敷地面積の最低限度 100㎡の制限あり

敷地面積 500㎡

分割

125㎡ 125㎡

125㎡ 125㎡

敷地面積 500㎡

分割

130㎡ 60㎡60㎡

130㎡ 60㎡60㎡

川口市開発許可の基準に関する条例

④敷地の分割 敷地規模が500㎡未満の場合

敷地面積の最低限度 100㎡の制限なし

敷地面積 300㎡

分割

70㎡ 50㎡

80㎡ 50㎡

50㎡

元々100㎡以下の敷地の建替えは可能

敷地面積500㎡未満の場合にも

↓

規制が必要でしょうか？

川口市開発許可の基準に関する条例

建物色・看板の大きさ

地区内の建物外壁や屋根の色彩について川口市の景観計画について紹介しました。

⑤建物色・看板の大きさ

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、街並みになじみません。川口市では、景観計画で500㎡以上の敷地の建物又は高さが10mを超える建物等については、規制が行われています。周辺環境に調和した色彩について守るべきことはあるでしょうか？

⑤建物色・看板の大きさ(川口市景観計画の基準)

建物の色彩は、○の部分(bの範囲)が使用できる色彩となっています。

許容される色彩の範囲

- ① 市街中心部地区、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域
- ② 第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、第1種地域、工業地域、工業専用地域
- ③ 商業地域、近隣商業地域
- ④ 商業地域の駅前または工作地

図出典：川口市 景観計画

フェンス・生け垣

フェンスと生け垣に関して紹介しました。

⑥フェンス・生垣

生け垣にすることで、その危険性もなくなります。

高い塀や門は地震の時など倒壊の危険性があります。

⑥フェンス・生垣

また、ブロック塀が高いと閉鎖的な感覚を受けますが、その上をフェンスにするだけでも圧迫感は少なくなります。

【現在のまちのルール(続き)】

燃えにくい建物

燃えにくい建物として防火・準防火地域に関するルールを紹介しました。

⑦燃えにくい建物（防火・準防火地域について）
都市の中心市街地や主要駅前、主要幹線道路沿いなどでは、「防火地域」「準防火地域」を指定することにより、建築できる建物の構造等を制限して防災機能を高め、延焼の防止を図ります。

●防火地域

防火地域	防火地域	防火地域
防火地域	防火地域	防火地域
防火地域	防火地域	防火地域
防火地域	防火地域	防火地域

●準防火地域

準防火地域	準防火地域	準防火地域
準防火地域	準防火地域	準防火地域
準防火地域	準防火地域	準防火地域
準防火地域	準防火地域	準防火地域

準防火地域の木造2階建ての住宅における防火措置の例

下図のように、木造2階建て住宅を建てる場合や増改築する場合、壁紙及び延焼の恐れのある部分の開口部などについて、防火措置を講じる必要があります。

図出典: 埼玉県パンフレットより

⑦燃えにくい建物（防火・準防火地域について）

防火地域及び準防火地域の区域

蕨駅の周辺は防火・準防火共に指定されていない状況です。

川口市計画区域内

種類	指定面積(ha)
防火地域	約 52.3
準防火地域	約443.0

鳩ヶ谷都市計画区域内

種類	指定面積(ha)
防火地域	約 4.9
準防火地域	約14.9

図出典: 川口市ホームページ

(4) 将来の各地区の土地利用等のあり方について

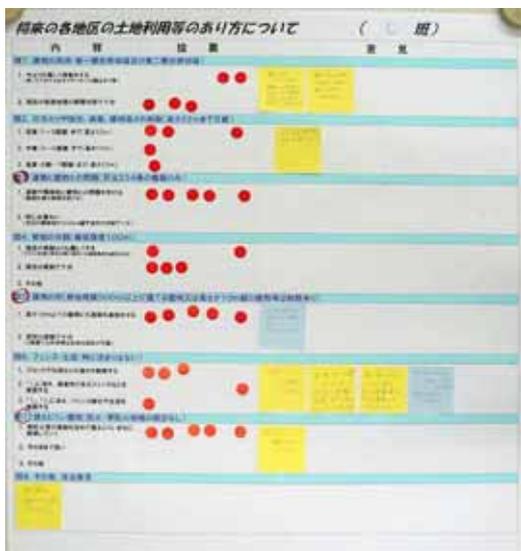
現在のまちのルールを確認し、将来の各地区の土地利用等のあり方について検討をしていただきました。検討方法は、上記の7項目に該当する内容について、どの程度のルールがあると良いか、班毎に投票形式で行いました。

班別討議

芝第2・第5地区のまちづくりについて、直近では「安全・安心できる道路の整備」の骨格道路と公園の検討を行ってきました。今回は、「快適な住環境の維持・改善」の密集住宅地の改善、低層戸建て住宅環境の保全のためのルールを検討しました。



班別討議風景



班別討議の検討資料

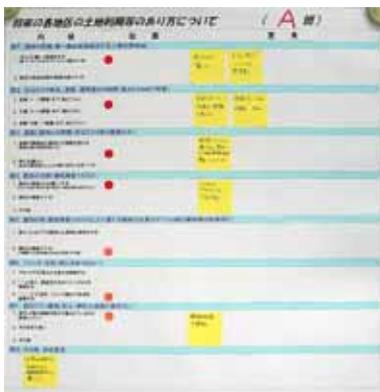


班別討議風景

発表

班別討議の結果を、各班の代表者に発表していただきました。

【A 班】



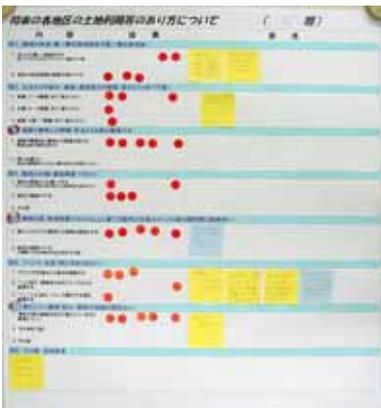
- ・班別討議を一人で行ったため、一人の意見となってしまうが、発表させていただいた。
- 建物の用途**は、この地区の事を考えると居住が第一と考え、ラブホテルは規制することを選択した。
- 建物の高さの制限**は、大きい道路ができた沿道とその内側とで、変えてみたらどうかと思う。ただし、日陰に配慮して、沿道は中層の検討も良いのではないかと。
- 道路と建物との間隔**は、火災は怖いなと思い、現状の規制よりも厳しくとは思うが、この地区の特性をみるとなかなか難しいのではないかと。
- 敷地の分割**は、これ以上、細分化されないようにする事が必要。
- 建物の色**は、それぞれ皆さんの個性を發揮してもらえればと思う。
- フェンス・生け垣**は、ぜひ、補助の協力をいただきながら、推奨してもらえればと思う。
- 燃えにくい建物**は、非常に悩んだ。現状は厳しいと思うが必要であると思う。なんらかの制度や補助があると良い。

【B 班】



- ・全体の意見としては、30年後には川口の田園調布にしたいということでまとまった。
- 建物の用途**は、ラブホテルや遊技場は、子供達に影響があるのではないかと。
- 建物の高さの制限**は、広い通り沿いは、高層も良いと思うが、戸建住宅の部分は、中層を選択した。
- 道路と建物との間隔**は、窓を開けたら隣のお宅という環境よりも、ゆとりがあった方がよいのでは。
- 敷地の分割**は、なるべく小さくならないように(規制する)。
- 建物の色**は、ある程度自由は必要と思うが、生活をしていて精神的に不快になるような色は避けてもらえればと思う。
- フェンス・生け垣**は、ブロック塀が倒れる事や、防犯の観点からも必要。
- 燃えにくい建物**は、火災には十分注意されていると思うが、万が一のためにと思うので一番上を選択した。補助があれば、協力的になるのではないかと。

【C 班】



建物の用途は、一度、建てた建物の用途を何年か後に利用を変更して、用途の規制をくぐり抜けてしまっていることがある。そうした建物を借りてる人と同じ地域内にいる場合は、大きく言えないということもある。

建物の高さの制限は、お寺（長徳寺）のそばでもあるので、厳しい規制をしてもらえればよい。

道路と建物との間隔は、規制を厳しくしてはどうか。

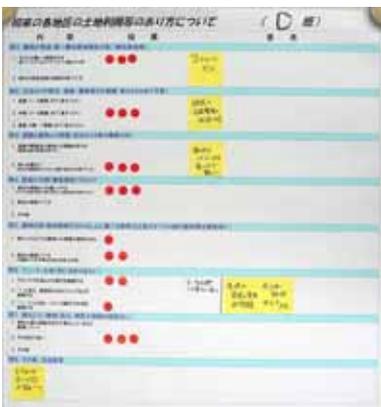
敷地の分割は、時代と共に要求は多少変わってくる。現状の500㎡の制限より小さい面積でも分割があるのであれば、規制が必要になってくる。

建物の色は、個人の嗜好であるが、寺町にはそぐわないという意見もある。常識的な範囲で行ってほしい。

フェンス・生け垣は、高い塀は、泥棒に招待状を出すようなものである。また、高い塀だと交差点での車の見通しにも支障がある。そういうことを考えると、フェンスや生け垣を推奨する方が安全ではないか。

燃えにくい建物は、規制をすることでこのまちの安全度を高めるのではないかと。ただし、あまり規制すると、自分の首をしめてしまう。例えば、燃えにくい建物を建てた方がなくなった際の税の負担を軽くするというようなものもあってもよいのではないかと。

【D 班】



建物の用途は、基本的には、今の規制で良いと思うが、ラブホテルのような用途は問題があるのではないかと。

建物の高さの制限は、将来的な事を考えると中低層が良いのではないかと。高い建物では日陰の問題などでてくると思う。

道路と建物との間隔は、敷地が狭いところが多いため、難しいのではないかと。

敷地の分割は、芝地区では、住宅が密集している中で、さらに敷地が分割してしまう事を規制することが必要ではないかと。

建物の色は、なかなか全体的な規制は難しいとは思いますが、全体的なまちづくりを考えると必要ではないかと。

フェンス・生け垣は、狭い敷地であっても、生活を工夫して鉢植えを置いたりして、工夫して緑化していく等、地域の人たちに推奨していくことが必要。

燃えにくい建物は、現状の芝地区を考えるとなかなか無理ではないかと思うとの意見であった。

【E 班】



建物の用途は、現在の規制で十分との意見だった。
建物の高さの制限は、高い建物だと日陰の問題等があるので、低層を選択した。
道路と建物との間隔は、自分の家（敷地）が小さい事を考えると「必要がない」を選ばざるを得なかったとの意見であった。
敷地の分割は、現在の規制で十分との意見であった。
建物の色は、周りの建物と調和等を考えると規制があった方がよいのではないかという意見であった。
フェンス・生け垣は、意見が分かれた。なるべく塀は高くしない方がよい。
燃えにくい建物は、規制を定めて、防災性を高めると良いとの意見だった。

まちづくり専門家より発表のまとめ

色々な項目があり、大変だったと思いますが、ありがとうございました。皆さんの家を建てていく事をどうしていくかと、鳥の目になって考えることは、滅多にない事だと思います。ご覧の様に、いろんな考えがあり、一つとして意見が合う項目はありませんでした。

このようなルールをしっかりと決めていくことが、これからの芝地域の将来のまちを豊かにしていくことにかかってきます。今後は、徐々に原案を掘り下げて検討していきます。ご意見ありがとうございました。

A～E班の検討結果

設 問	A班	B班	C班	D班	E班	全体
問1. 建物の用途(第一種住居地域及び第二種住居地域)						
1. 今よりも厳しく規制をする (例:ラブホテルはダメやパチンコ屋はダメ等)	1	3	2	3		9
2. 現在の用途地域の制限内容で十分			3		5	8
(意見)						
<ul style="list-style-type: none"> ・ 居住が第一なのでホテル等については制限すべき (A班) ・ 30年後には、川口の田園調布に。(B班) ・ 小学校周辺は、建物高さも含めて規制を厳しくしても良い。(C班) ・ ラブホテルはダメ。(D班) ・ 子供への影響を考えると遊戯施設も(ダメ)。(B班) ・ 建物の用途を法令で規制するなら、建築後、一定期間が経過したとき、用途を変更している実態を把握していかなければ。建築後、数年経った後に用途を変えて利用される課題があります。地域の方という関係もあり、解決できないのが現状です。(C班) 						
問2. 日当たりや採光、通風、建物高さの制限(高さ22mまで可能)						
1. 低層(1～3階建)まで(高さ10m)	1		3		5	9
2. 中層(3～5階建)まで(高さ15m)		3	1	3		7
3. 高層(5階～7階建)まで(高さ22m)			1			1
(意見)						
<ul style="list-style-type: none"> ・ 芝神根線や蕨芝線の沿道と内側で制限を変える。[沿道15m、内側10m](A班) ・ 子供の減少をくいとする為のファミリー向け集合住宅は必要。但し、日照権には配慮。(B班) ・ 区画整理事業をやるのとやらないのでは考え方が異なる。(D班) 						
問3. 道路と建物との間隔(民法234条の義務のみ)						
1. 道路や隣接地と建物との間隔を空ける (壁面位置の制限を設ける)	0.5	3	5			8.5
2. 特に必要ない (民法の隣接地から50cm離す現在の内容で十分)	0.5			3	5	8.5
(意見)						
<ul style="list-style-type: none"> ・ 延焼の事を考えると望ましいが、地区の特性上難しいのでは。(A班) ・ 敷地が狭い人も多いので、難しい。(D班) ・ 本当にできるのか。(E班) ・ 敷地の面積が広がらないと難しい。(E班) ・ 希望としては、やった方が良くと思う。(E班) 						
問4. 敷地の分割(最低限度100㎡)						
1. 現在の規制よりも厳しくする (500㎡未満の敷地分割の場合にも最低限度を適用させる)	1	3	2	3		9
2. 現在の規制で十分			3		5	8
3. その他						0
(意見)						
<ul style="list-style-type: none"> ・ これ以上狭くならないようにする。(A班) ・ 時代と共に、敷地の面積の関係はあると思う。(C班) 						

A～E班の検討結果（続き）

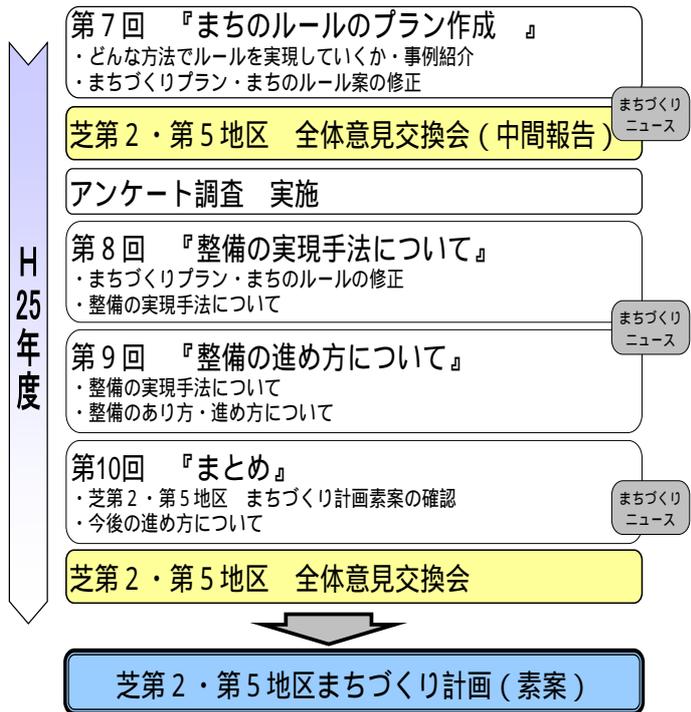
設 問	A班	B班	C班	D班	E班	全体
問5. 建物の色(敷地規模500㎡以上に建てる建物又は高さが10m超の建物等は制限有り)						
1. 高さ10m以下の建物にも規制を適用させる		3	5	1	5	14
2. 現状の規制で十分 (2階建ての住宅等は自由な色彩が可能)	1			2		3
(意見)						
<ul style="list-style-type: none"> ・住宅がメインのまちなので、規制の適用を選択した。(B班) ・観光地であれば景観を考える必要があるかもしれないが常識的な範囲で考える(C班) ・建物の色は、奇抜な色でも、しばらくすると慣れてしまうという意見があった。(C班) ・個人の嗜好があると思うが、常識的な範囲で考えてもらいたい。(C班) 						
問6. フェンス・生け垣(特に決まりはない)						
1. ブロックや石垣などの高さを制限する			3	2	2	7
2. 「1」に加え、透過性のあるフェンスなどを推奨する			1		1	2
3. 「1」、「2」に加え、フェンス緑化や生け垣を推奨する	1	3	1	1	2	8
4. その他(必要ない等)						0
(意見)						
<ul style="list-style-type: none"> ・防災面を考慮して推奨したい。(B班) ・推奨してもっと助成してほしい。(C班) ・生け垣が道路に出てしまって、通行に危険である。注意できるようにしてほしい。(C班) ・車の出入口はブロック塀が高いと危険性がある。見通しがよくなるように(規制する)。(C班) ・高い塀は、逆に考えると泥棒にどうぞ入って下さいという事もある。(C班) ・生け垣は管理と費用が問題。(D班) ・生け垣は手入れすればキレイだが。(D班) 						
問7. 燃えにくい建物(防火・準防火地域の指定なし)						
1. 準防火等の規制を定めて燃えにくいまちに誘導していく	1	3	5		5	14
2. 今のままで良い				3		3
3. その他						0
(意見)						
<ul style="list-style-type: none"> ・補助を出して欲しい。(B班) ・車庫やカーポートも規制される。(E班) ・燃えにくい建物、まちにしていく。(C班) 						
問8. その他、自由意見						
(意見)						
<ul style="list-style-type: none"> ・できれば全て、「1」の回答が望ましい。(D班) ・現在のまちのルールよりも厳しくした場合、税負担上のメリットや、相続時のメリット等が考えられると良い。(C班) 						

STEP5 . 来年度の進め方について

来年度の進め方について

平成25年度以降の進め方について説明しました。平成25年度は、「芝第2・第5地区まちづくり計画（素案）」のとりまとめるため、地域住民の皆様との合意形成に向けて検討を進めていく予定です。

各回の内容や回数については、会議の進み具合によって変わることがあります。



STEP6 . 感想・質疑応答

感想について

平成24年度のまちづくり勉強会の進め方についてどのような印象を持っているのか感想カードに記入していただきました。(16ページ参照)

STEP7 . 閉会

次回の第7回勉強会は、平成25年5月又は6月を予定していることをお知らせし、閉会しました。本日は、ご参加頂きありがとうございました。

アンケート結果(今年度の勉強会についてのご感想)

(回答者17名)

設 問	1	2	3	
問1 勉強会の内容への理解について	分かり易かった 4人 (24%)	まあまあ理解できた 13人 (76%)	難しかった ()	無回答 ()
問2 勉強会の開催間隔について(話し合いのスピード)	丁度良い 16人 (94%)	もっと早く 0人 (%)	もっと慎重に 1人 (6%)	無回答 ()
問3 班別討議での検討について 検討時間について	短い 4人 (23%)	普通 12人 (70%)	長い 1人 (7%)	無回答 ()
問3 班別討議での検討について 意見の出し方について	いろいろ発言できた 13人 (76%)	言いたいことはあるが、意見や発言がしづらい 2人 (12%)	無回答 2人 (12%)	
	【「言いたいことはあるが、意見や発言がしづらい」に対する意見】 ・各班の意見が出され易い雰囲気がない			
<p>その他、自由意見</p> <p>(まちづくりの計画について)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区域内に新設道路を一本でも作れたら良いと思う。 <p>(勉強会の感想)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・担当の方が、より分かりやすい事例を挙げてくれるので、考え方の指針が理解できて、意見をまとめることができる。 ・班別討議する内容がいまひとつ現実的ではない気がします。「～たら、～れば」が強いように思えます。 ・「勉強会」といっても都市計画行政の一部にでも影響があってほしいと願います。 <p>(勉強会のプログラムについて)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・班別討議がグループワークでなく個人ワークになってしまうことが多く残念。 ・前に出での発表は緊張するので、できれば他の方法でお願いしたい。 ・班別討議だけでなく、全体の議論も必要なのではないか。 ・立場によって意見が難しいのでどうしたらよいか？ <p>(会の開催方法)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・班によって参加率が低いこともあるので、勉強会の開催曜日や時間を検討してほしい。 				