

今回（第6号）のニュースは、第5回・第6回勉強会の開催結果の概要についてお知らせいたします。

平成24年度に予定した勉強会活動を全て開催することができました。

平成24年度に予定した勉強会活動は、委員の皆さまのご協力を頂き、芝第2・第5地区のまちづくりについて検討を重ねることが出来ました。心から御礼を申し上げます。

今後は、「芝第2・第5地区まちづくり計画（素案）」を取りまとめるため、地域住民の皆様との合意形成に向けて検討を進めていきたいと考えております。

■平成24年度の勉強会活動概要

【第3回勉強会】（出席者：15名）

H24.6.10（日） 川口市芝公民館

- ・実施すべき身近な課題の改善策について
- ・まち歩き



【第4回勉強会】（出席者 18名）

H24.9.9（日）川口市芝市民ホール

- ・まちのルールについて
- ・まちづくりの方向性と取り組むべき整備の水準について

まちの身近な
課題を解決



【第5回勉強会】（出席者 13名）

H24.12.9（日）川口市芝市民ホール

- ・まちづくりの方向性と取り組むべき整備水準について
- ・骨格道路と公園の検討
- ・住環境に係わる中長期で解決できそうな課題



【第6回勉強会】（出席者 17名）

H25.2.3（日）川口市芝市民ホール

- ・まちのルールのプラン作成
- ・行き止まり道路の改善策について
- ・まちのルール案の検討



第5回勉強会の開催報告

日 時：平成24年12月9日（日） 13：30～15：30
場 所：川口市 芝市民ホール 出席者：勉強会委員13名

進 行 概 要

1. 開 会

2. 第4回勉強会のおさらい

○第4回勉強会のおさらい

3. まちづくりの方向性と 取り組むべき整備の水準について

○骨格道路と公園の検討 その2

・骨格道路について ・公園について

○住環境に係わる中長期で解決できそうな課題

・住宅環境について

○発表

4. 質疑応答

5. 開 会



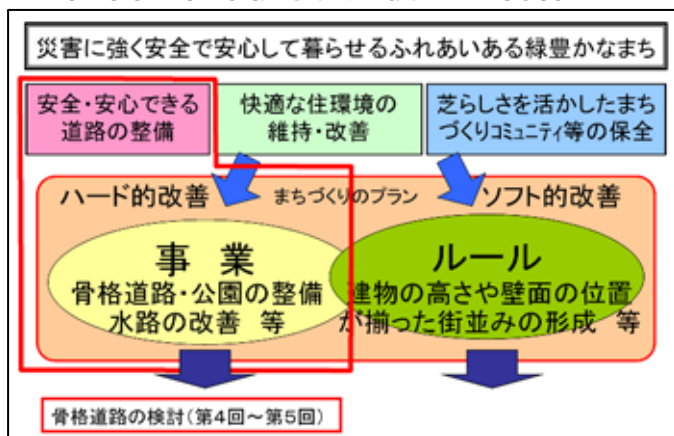
勉強会風景（B班）

骨格道路と公園の検討 その2

第4回勉強会で検討した「骨格道路の位置や幅員、線形」について、引き続き検討を行いました。再検討の視点は、以下①～④の4項目です。

また、公園の検討は、第4回勉強会の中で検討時間が短かったこともあり、再度検討を行いました。（※今回は、当日の委員の皆様の出席状況により、B～Eの4班で検討を行いました。）

■第4回～第5回勉強会で検討した内容



■第4回の検討結果（第5号まちづくりニュース）



【再検討の視点】

- ① **各骨格道路の配置**はこれで良いか
- ② **各班で異なっている道路**について確認
（意見が異なる班と一緒に検討）
A班とB班・D班とE班・D班とC班・E班とC班
- ③ **地区外の道路とのつながり**を確認
- ④ **片側歩道の場合、つながりが保たれるか**
確認

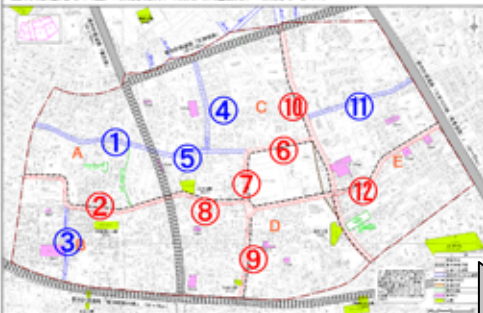


検討していただいた骨格道路のまとめ

※歩道については片側歩道

※⑩については、慈星院協の水路使った歩道も短期的に利用していく。

骨格道路と公園の検討結果（第5回勉強会の検討まとめ）



	幅員	拡幅方針	歩道		幅員	拡幅方針	歩道
①	8m	センター		⑦	9m	小学校側	東側
②	9m	センター	北側	⑧	9m	北側	北側
③	6m	センター		⑨	9m	東側	東側
④	8m	センター		⑩	11m	センター	両側
⑤	8m	センター		⑪	8m	センター	
⑥	9m	小学校側	南側	⑫	9.45m	基本北側（事業中）	北側

【骨格道路の今後の検討課題】

- このたたき台を基に今後、警察や市の担当課等と協議を行い、具体的な幅員構成（車道と歩道の幅員）について検討を進めていきます。
- また、小学校側へ道路を拡幅できるかについても市の担当課と協議を行い、検討を進めていきます。

検討していただいた公園のまとめ

- 市営住宅の広場を一般の人も使える公園に。
- 遊歩道に公園があると良い。
- 盆踊りに使っている広場がある。
- 現状の公園はあまり使われてないので、防災倉庫や井戸をつくる。
- 子供が遊べる公園が欲しい。

公園の役割

良好な都市環境

災害・安全

活動の場・憩いの場



【公園の今後の検討課題】

- **現状の公園を活かしていく**
⇒現状の使われていない公園は、新たに役目を提案し、地域に役立つ公園となるよう検討を進めます。
- **公園が少ない地域には、新規の公園を検討**
⇒新規の公園についても役目と確保の方法について検討を進めていきます。



■各班の検討図面



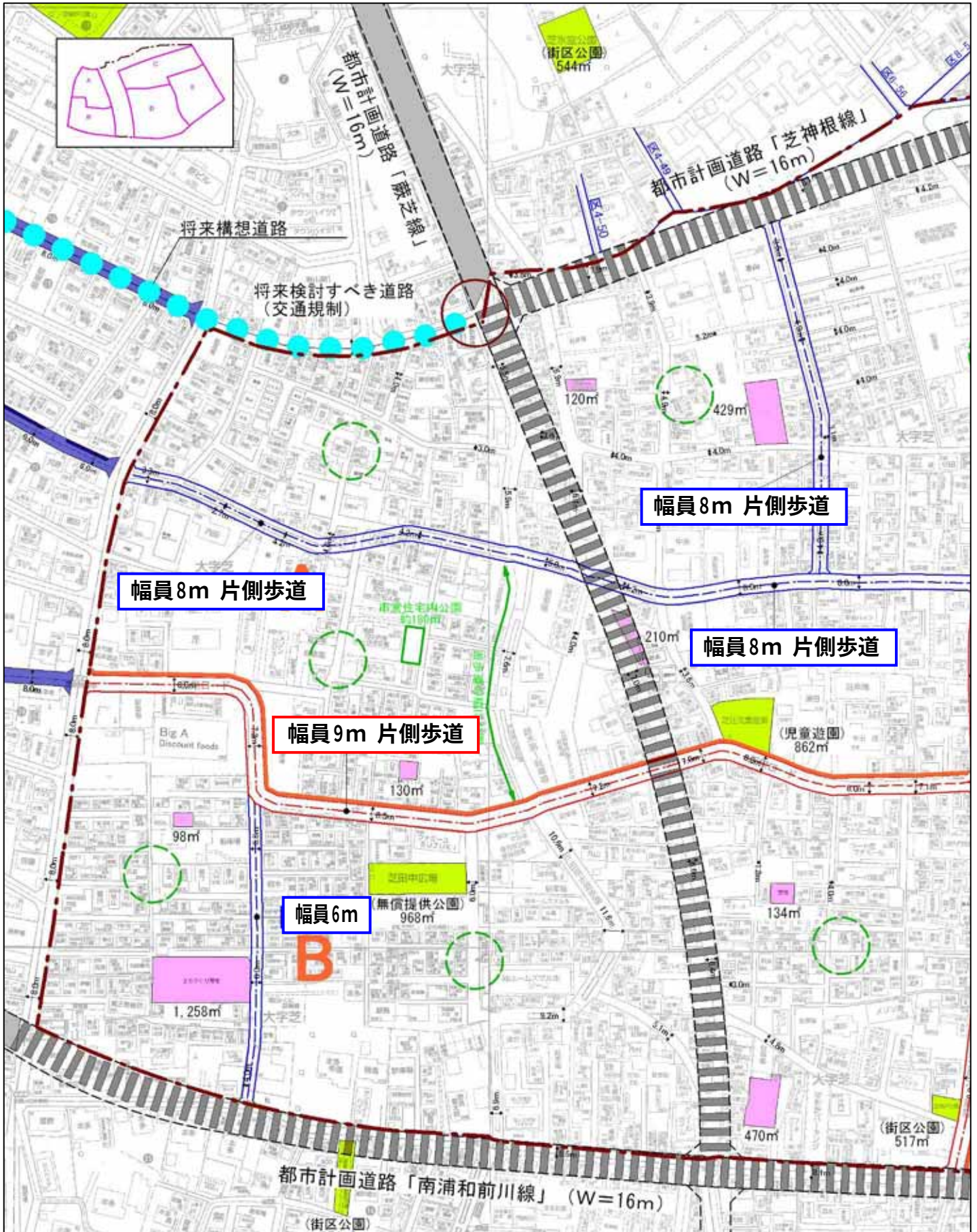
勉強会風景（C班とE班）



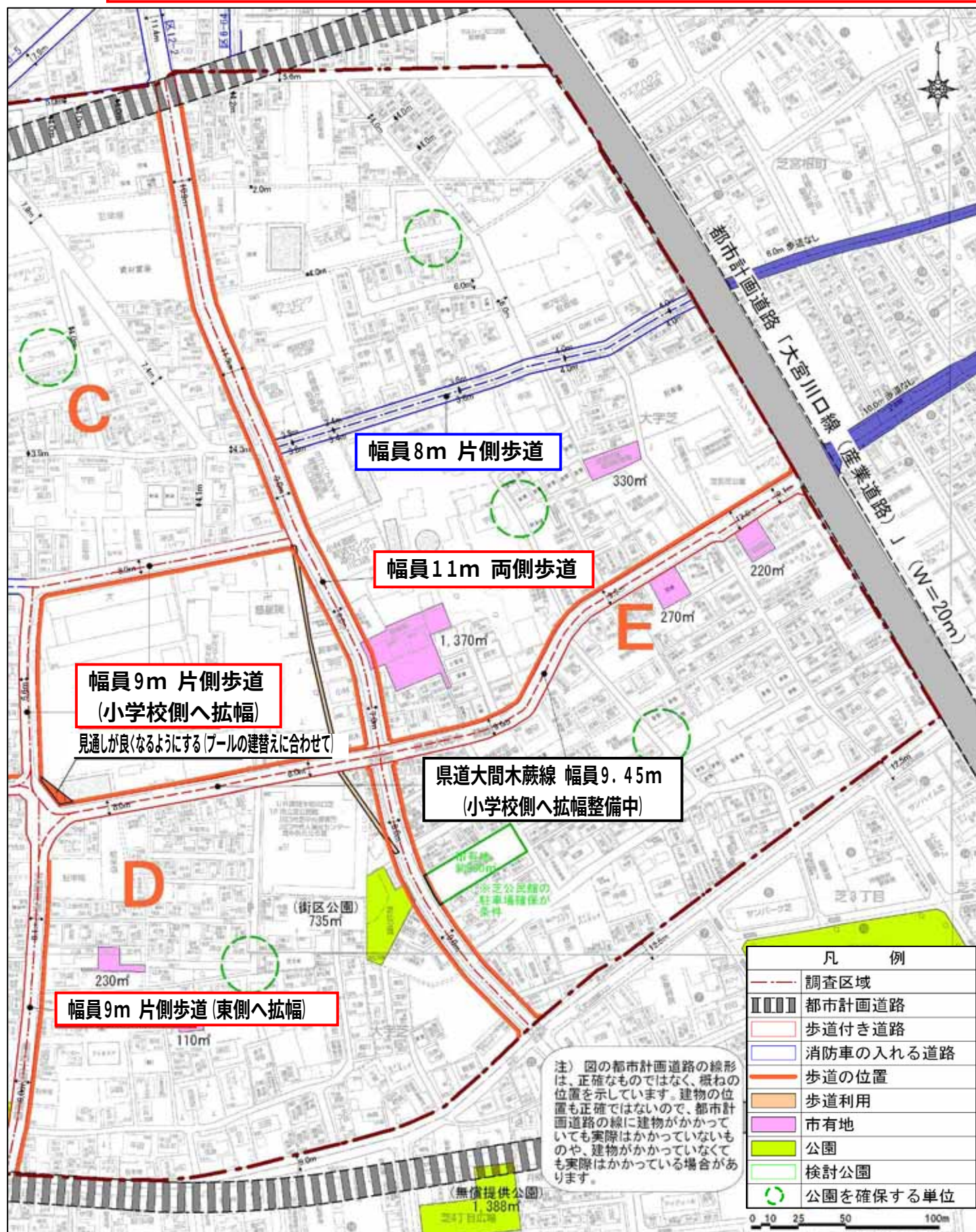
勉強会風景（D班とE班）

骨格道路と公園の検討結果 まとめ

各班の骨格道路と公園の検討結果をまとめました。



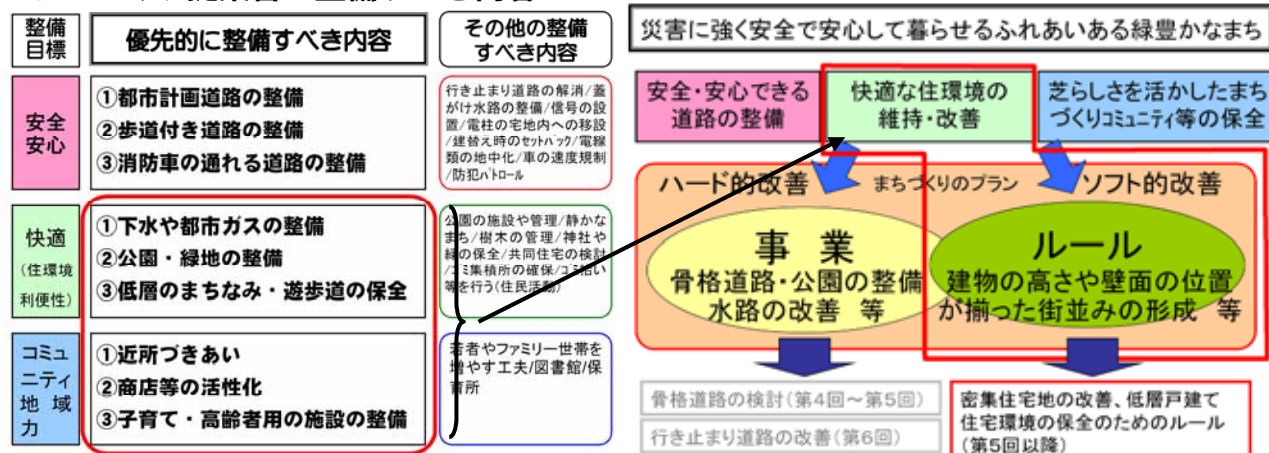
注意：今回、まとめた歩道付き道路や消防車の入れる道路の幅員と拡幅方針、公園を確保する位置は決定したものではありません。今後、さらに検討を進め、地域住民の皆様との合意形成を図る中で変更される可能性があります。



住環境に係わる中長期で解決できそうな課題

骨格道路や公園についての検討と合わせて、快適な住環境の維持や改善していくために必要となる「まちのルール」について、検討を進めました。

■まちづくり提案書の整備すべき内容



住環境に関する7つの視点の評価結果

まず、まちのルールを考える上で、どのような点を重視するか？その必要性について検討していただきました。重視する視点として以下の 7 項目を設定し、各班で項目ごとに、「必要」、「ある程度必要」、「あまり必要でない」、「必要でない」のいずれかに投票していただきました。

■検討結果（B班～E班のまとめ）

項目	必要	ある程度必要	あまり必要でない	必要でない	意見
①建物の用途	7	6			・内容がわからないと判断できない。 (全ての項目が対象)
②日当たりや採光、通風、建物の高さ	13				・事前に定めないと後でもめると思う。 ・可能であれば、やった方がよい。 ・4階、5階が建てば日陰になる。
③道路との間隔	4	9			・狭い敷地が多いので、間隔を空けるのが難しいのではないかな。
④敷地の分割	6	4	3		・狭い敷地が多いので、これ以上分割して建てないのでは。
⑤建物の色・看板の大きさ	10	3			
⑥フェンス・生け垣	10	3			・生け垣だと道路に枝が出る事もある。 ・条件付きで行う。 ・管理が大変。
⑦燃えにくい建物	10	3			・費用がかかる。

多くの項目で、**住宅環境を改善する上で「必要」との意見**が出されました。一方、**③（建物と）道路との間隔と④敷地の分割については、「必要」以外を選択**された方も多くいました。芝第2・第5地区内には、狭い敷地の宅地が存在していることが影響していると考えられます。

この結果を踏まえ、次回は、土地利用のあり方や建物の高さなど、芝第2・第5地区の将来像について皆様と考えていきたいと思います。

第6回勉強会の開催報告

日時：平成25年2月3日（日） 13:30～15:30
場所：川口市 芝市民ホール 出席者：勉強会委員17名

進行概要

1. 開 会
2. 地区住民からのご意見報告
3. 第5回勉強会のおさらい
○第5回勉強会のおさらい
4. まちのルールプラン作成①
○行き止まり道路の改善策について
○まちのルール案の検討
○班別討議
○発表
5. 来年度の進め方について
6. 感想・質疑応答
7. 開 会

地区住民からのご意見報告

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らどうか」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ているし、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、駐車場がなくなって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回答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、決定したものではございません。

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。

まちづくり勉強会では、芝第2・第5地区のまちづくりに関するご意見等を随時、募集しております。

■行き止まり道路の改善策について

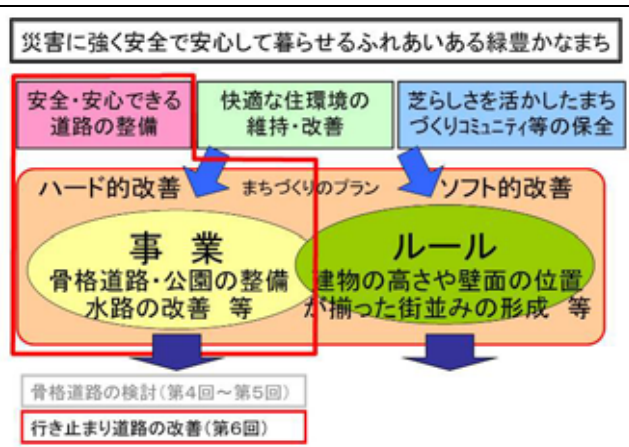
芝第2・第5地区には、行き止まり道路が多数あります。まちづくりの目標である「安全・安心できる道路の整備」を達成するための行き止まり道路の改善策について、整備イメージを基に紹介しました。

【行き止まり道路位置図】



(ピンク色の部分は行き止まり道路が多い)

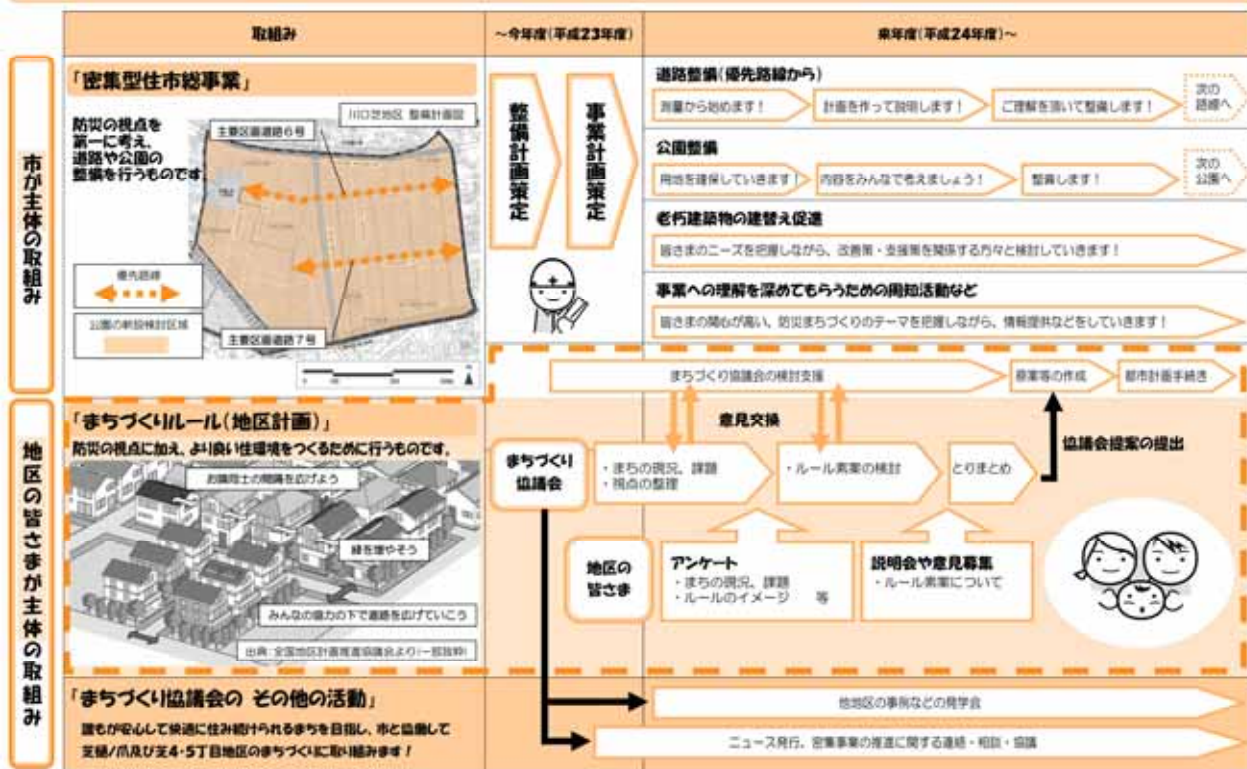
【行き止まり道路の改善について】



【事例紹介】

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。

密集型住市総事業の推進と、まちづくりルール(地区計画)の検討に取り組みます！



■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)

■行き止まり道路改善整備イメージ

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

※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。

- ・小規模な開発により、東西方向の行き止まり道路が多く、災害時の安全性が低い状況



- ・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

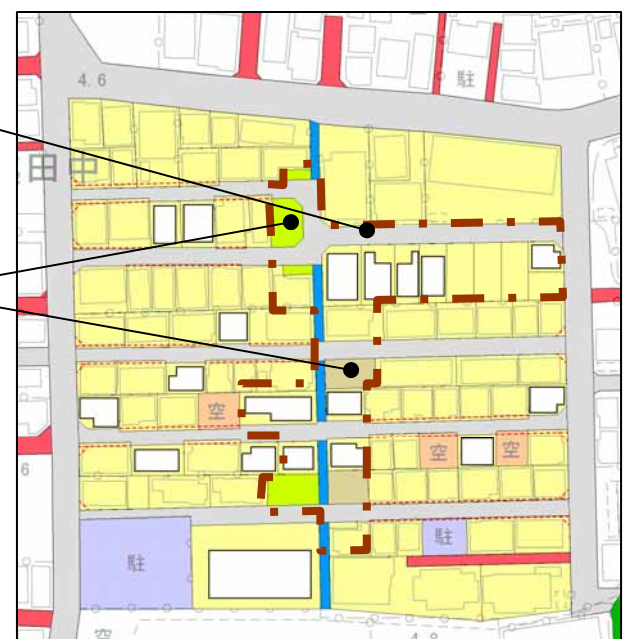
【整備の考え方】

- ・道路のない部分と隅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従前宅地をすべて買収)
- ・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後退して拡幅

【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(出会いの広場)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。

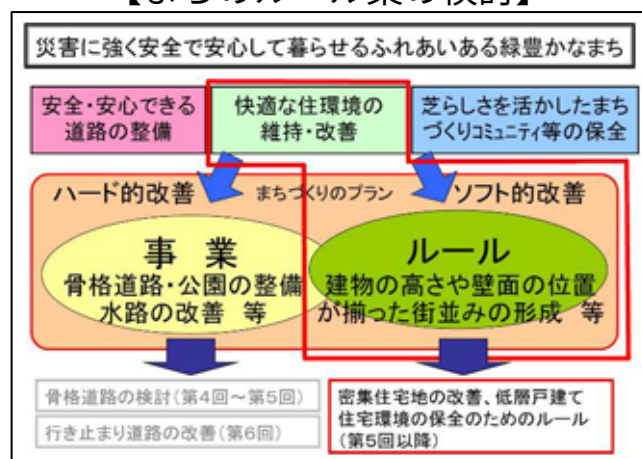
凡例		通り抜け道路		広場
		行き止まり道路		宅地
		歩行者専用道路		空き地
		蓋がけ水路		駐車場



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。

【まちのルール案の検討】



なぜ、まちづくりルールが必要なのか

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その他の区域については、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的な「まちづくりルール」を定める必要があります。

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。

現在のまちのルール

芝の良さを活かしつつ、まちの環境を悪化させないためには？

新たなまちづくりルール

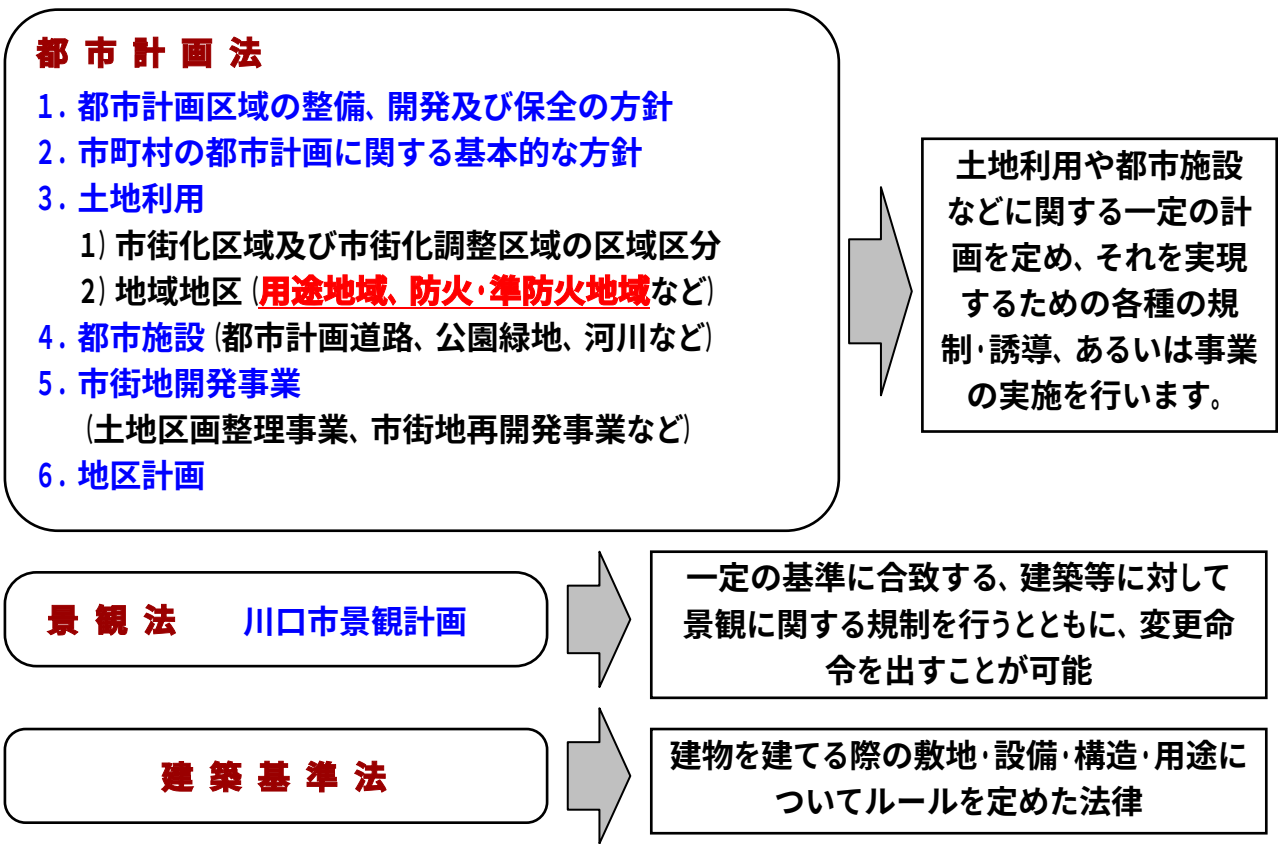
現在のまちのルール

実現するためにどんなルールが必要か？

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の実現へ

皆さんのまちの土地・建物利用のルールを定めているもの

新たなまちづくりのルールを検討するにあたり、まずは、現在のまちのルールを確認しました。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。



7項目による現在のまちのルールを紹介

新たなまちづくりを検討するために、7項目による現在のまちのルールを確認しました。

① 建物の用途 (用途地域について)

地区内の用途地域は、産業道路沿道以外は、第一種住居地域 (建ぺい率 60%、容積率 200%) となっています。産業道路沿道は、第二種住居地域 (建ぺい率 60%、容積率 200%) となっています。

図説: 芝第2・第5地区の土地利用状況

芝芝線・芝神根線沿道: 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

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	×	○
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	○	○
工場 (危険性の非常に少ないもの)	○	○
上記以外の工場・倉庫業の倉庫	×	×

② 日当たりや採光、通風、建物高さ

地区内の建築物の高さの制限は、川口市の景観計画により「22m」までとなっており、およそ7階建ての建物まで建てるのが可能となっています。

ただし、地区内は、土地区画整理事業の予定区域となっているため、都市計画法第53条の建築規制により、3階建てまでしか建てられません。

○当地区は土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。

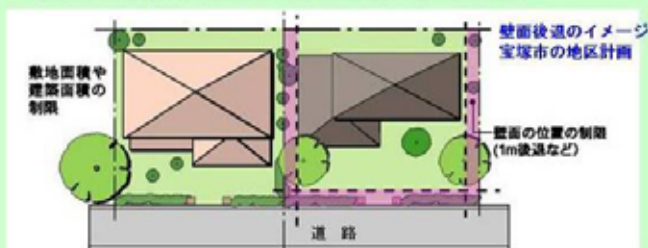


③ 道路と建物との間隔

道路と隣接地との間隔については、現状では民法234条による、隣地境界線から50cm壁面後退の義務（隣接者の承諾があればこの限りではない）があります。

道路や隣接地と建物間隔の制限を設けることで、建物が密集して建つことを防ぐことにより採光や通風等、良好な住環境を確保することができます。

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作物設置の制限は必要でしょうか？

図出典:宝塚市ホームページ



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。



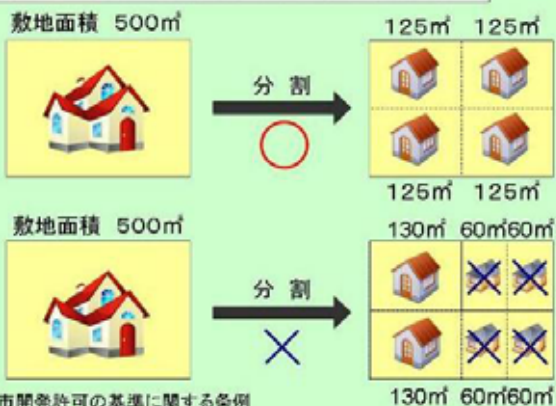
道路から少し間隔をとって建物を建てると、ゆとりが生まれ、すっきりとした街並みになります。

④ 敷地の分割

地区内の敷地の分割に関するルールについては、川口市開発許可の基準に関する条例で定められており、敷地面積が500㎡以上の場合、分割時に100㎡未満にすることを制限しています。一方で、敷地規模が500㎡未満の場合は、制限がありません。

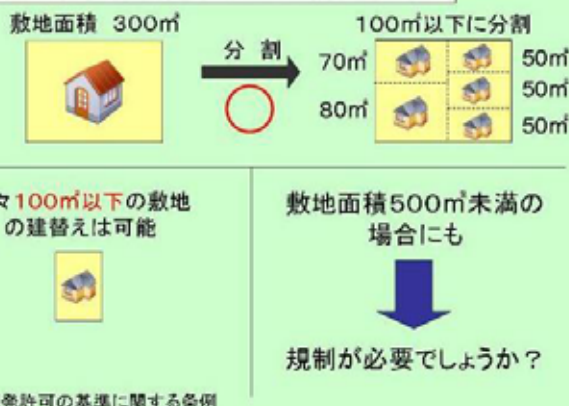
敷地面積が500㎡以上の場合

敷地面積の最低限度 100㎡の制限あり



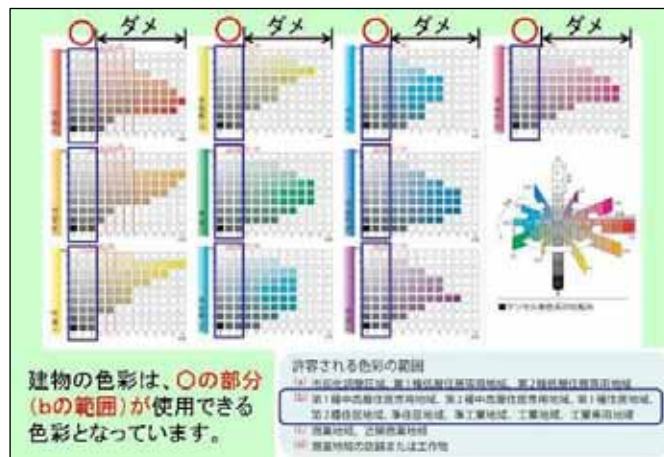
敷地面積が500㎡未満の場合

敷地面積の最低限度 100㎡の制限なし



⑤ 建物の色・看板の大きさ

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、制限が設けられています。一方で、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。

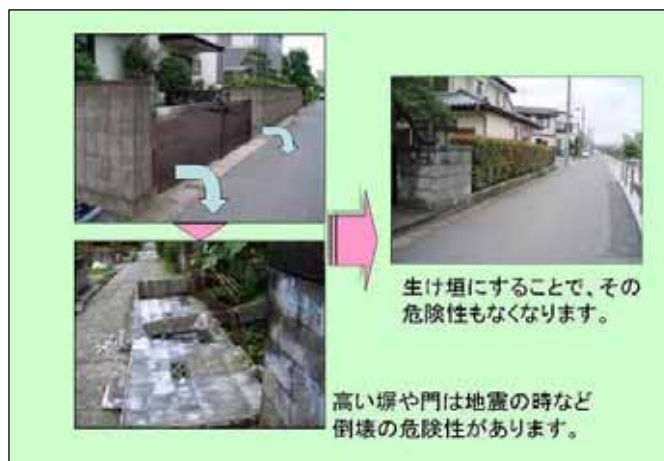


図出典：川口市 景観計画

⑥ フェンス・牛け垣

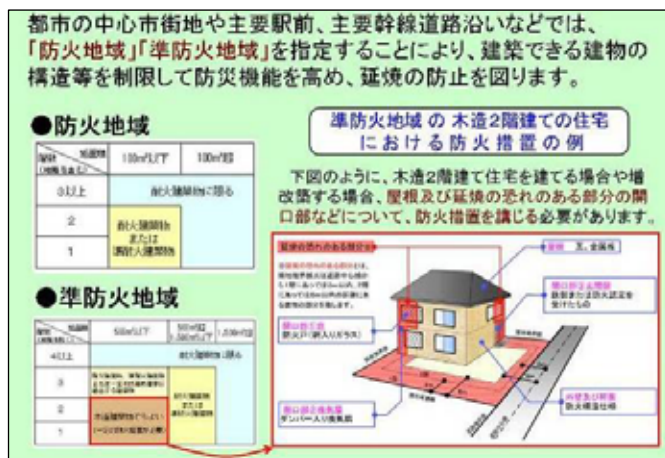
現在、制限やルール等はありません。ただし、高い塀や門は地震時の倒壊の危険性があることから、高さの制限や、フェンス、生け垣を推奨することで、安全で、良好な住環境の形成が可能です。

川口市では、生け垣等設置補助があり、一定の要件を満たしたものであれば、設置するための補助を受けることができます。

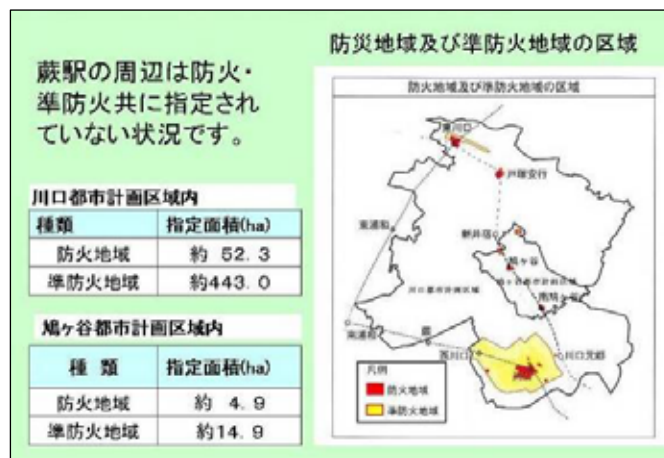


⑦ 燃えにくい建物

防火地域や準防火地域に指定することで、建築できる建物の構造等を制限して防火機能を高め、延焼の防止を図ることにより、災害に強いまちにしていくことができます。現状の蕨駅周辺は、防火・準防火地域に指定されておらず、燃えにくい建物にしていくためのルールがない状況です。



図出典：埼玉県パンフレット



図出典：川口市ホームページ

将来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、将来の土地利用のあり方について検討をしました。検討方法は、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いいか、班毎に投票形式で行いました。



班別討議風景①



班別討議風景②

班別討議の内容発表

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。以下は、発表内容の概要です。

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っているが、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したいと思うが、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。何らかの制度や補助があると良い。

B 班



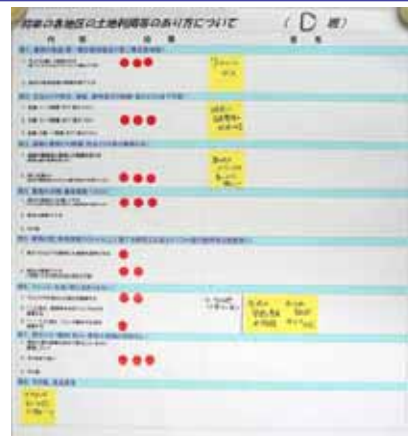
- 全体の意見としては、30年後には川口の田園調布にしたいという事でまとまった。
- **建物の用途**は、ラブホテルや遊技場は、子供達に影響があるのではないかと。
- **建物の高さの制限**は、広い通り沿いは高層も良いと思うが、戸建住宅の部分は中層を選択した。
- **道路と建物との間隔**は、窓を開けたら隣のお宅という環境よりも、ゆとりがあった方がよいのでは。
- **敷地の分割**は、なるべく小さくならないように（規制する）。
- **建物の色**は、ある程度自由は必要と思うが、生活をしていて精神的に不快になるような色は避けてもらえればと思う。
- **フェンス・生け垣**は、ブロック塀が倒れる事や、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、万が一のためと思うので、一番上（準防火等の規制を定める）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い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亡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。
- ・ **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な。高い建物では日陰の問題など、出てくると思う。
- ・ **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な。
- ・ **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な。
- ・ **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な。
- ・ **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だ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、自分の家が狭い事を考えると、「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良くな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まとめ

鳥の目になってまちづくりを考えることは、滅多にない事だと思います。各班一つとして意見が合う項目はありませんでした。検討した項目の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。

A～E 班の検討結果のまとめ

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) ・ 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) ・ 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め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) ・ 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) ・ 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)						

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) ・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、フェンス緑化や生垣を推奨する	1	3	1	1	2	8
4. その他 (必要ない等)						0
(意見) ・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) ・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) ・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)						

今年度の勉強会についてのご感想

今年度の勉強会についてのご感想をアンケート形式で回答していただきました。

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			

その他、自由意見

(まちづくりの計画について)

- ・区域内に新設道路を一本でもつくれたら良いと思う。

(勉強会の感想)

- ・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。

(勉強会のプログラムについて)

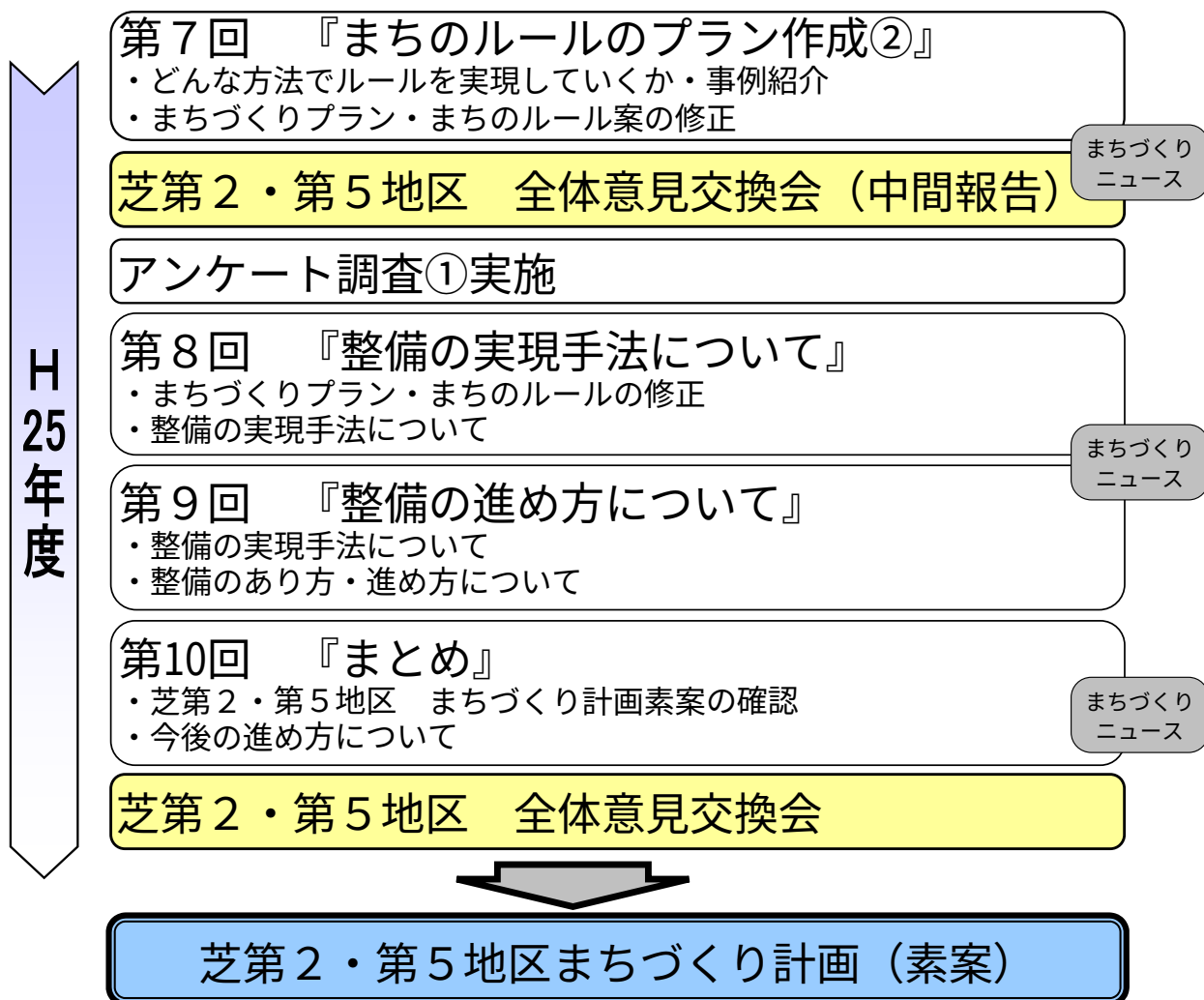
- ・班別討議がグループワークでなく個人ワークになってしまうことが多く残念。
- ・前に出での発表は緊張するので、できれば他の方法でお願いしたい。
- ・班別討議だけでなく、全体の議論も必要なのではないか。
- ・立場によって意見が難しいのでどうしたらよいか？

(会の開催方法)

- ・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。

今後の進め方(予定)

平成24年度は、第6回勉強会で終了となります。平成25年度は、「芝第2・第5地区まちづくり計画（素案）」を取りまとめるため、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。

**まちづくり勉強会では、芝第2・第5地区のまちづくりに
関するご意見等を随時、募集しております。
下記お問い合わせ先までご連絡ください。**

お問い合わせ

発 行：芝第2・第5地区まちづくり勉強会
事 務 局：川口市都市整備部区画整理課
住 所：〒334-8511 川口市三ツ和1-14-3
T E L：048-258-1110（代表）
Eメール：130.05000@city.kawaguchi.lg.jp
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。