

アンケート調査にご協力ありがとうございました！

当勉強会では、平成23年に「まちづくり提案書」を取りまとめ以降、都市計画道路を除く地区全体のまちづくりについて「すぐ改善できる身近な課題の確認」や「まちの骨格道路、公園のプラン」、「まちのルール」を検討してきました。その内容について地区住民の方々のご意見をお聞きするため、全体意見交換会の開催、その後アンケート調査を実施しました。

その集計結果がまとまりましたのでご報告いたします。

今後、勉強会のアンケート結果を踏まえて、まちづくりプラン・まちのルールの修正を行い、芝第2・第5地区まちづくり計画（案）作成に向け、検討を進めていきます。

平成
25
年度

第7回 『まちのルールのプラン作成②』

- ・どんな方法でルールを実現していくか・事例紹介
- ・まちづくりプラン・まちのルール案の修正

芝第2・第5地区 全体意見交換会（中間報告）

アンケート調査①実施

第8回 『整備の実現手法について』

- ・まちづくりプラン・まちのルールの修正
- ・整備の実現手法について

第9回 『整備の進め方について』

- ・整備の実現手法について
- ・整備のあり方・進め方について

第10回 『まとめ』

- ・芝第2・第5地区 まちづくり計画素案の確認
- ・今後の進め方について

芝第2・第5地区 全体意見交換会

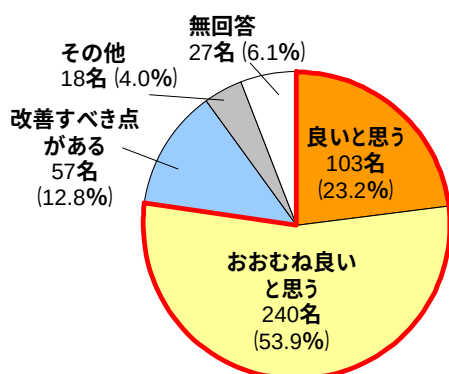
芝第2・第5地区まちづくり計画（案）

※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。

【アンケート結果抜粋】

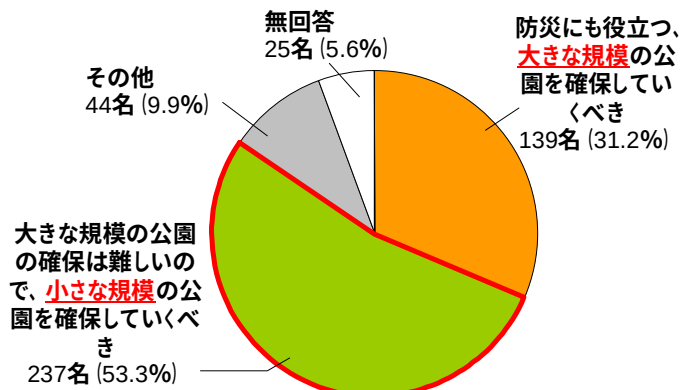
*アンケート結果の続きは、P 3以降を参照下さい。

Q. 骨格道路の幅員や拡幅方針についてどう思いますか。あなたのお考えに近いものを1つ選んで○をつけてください。



「良いと思う」「おおむね良いと思う」が約8割

Q. 地区内に公園を確保していく上での方針として、あなたのお考えに近いものを1つ選んで○をつけてください。



「小さな規模の公園を確保していくべき」約5割

全体意見交換会の開催報告

日 時：平成25年7月28日（日）13:30～15:00
会 場：芝市民ホール3F 参加者：23名

進行概要

0. 開 会

1. 意見交換会の趣旨について

2. これまでの勉強会の検討内容について

3. アンケート調査について

- ・ すぐ改善できる身近な課題を解決
- ・ 都市計画道路以外の骨格道路と公園プラン
- ・ まちのルール

4. 今後の芝第2・第5地区のまちづくりの進め方について

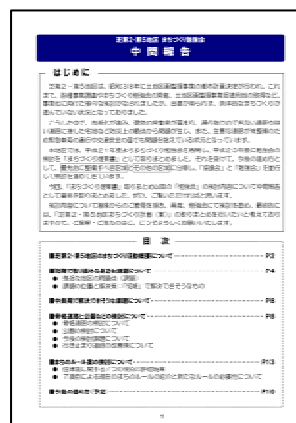
5. 意見交換

6. 閉会

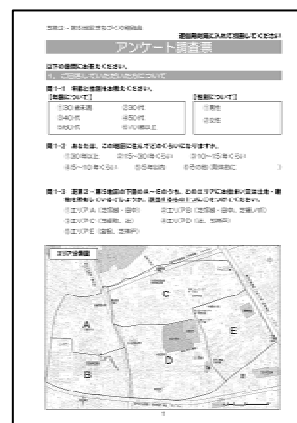
勉強会の検討内容をまとめた中間報告書、及びアンケート調査（7月下旬に実施）について説明し、意見交換を行いました。



■全体意見交換会会場風景



■中間報告書



■アンケート用紙

●意見交換抜粋

抜粋①（都市計画道路（蕨芝線・芝神根線）の整備のスケジュールについて）

意見 都市計画道路整備について、だいたいどの位のスパンを見て、いつ頃までに完成させるか、お話を聞きたいと思います。

(回答) 平成25年度中に、都市計画道路の整備に関係する方を対象に新協議会を立ちあげたいと思います。さらに合意を得た後は、具体的な事業化に進みたいと思います。

抜粋②（勉強会の活動の参加人数について）

意見 今日の意見交換会は出席人数が少ないと私もつくづく思っております。

今回アンケートを実施することで、当事者の方々の意見を再認識して頑張っていたきたいと思います。

(回答) 市として、みなさんのご意向を聞きながら進めていきたいというのが基本となっております。今後の進め方も含めて皆さんに興味を持っていただける形で進めていきたいと思っています。

抜粋③（用地の購入について）

意見 今年度、来年度に用地確保を進めてほしいと思います。

(回答) 計画が決まれば市の方も予算等、充当していきたいと思います。

今後、勉強会において検討が進めば、アンケートなどで土地の売却意向について調査していきます。

アンケート調査結果

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 3,150 名）を対象にアンケート調査を行いました。ご協力いただきありがとうございました。集計結果がまとまりましたので、報告いたします。

	権利者数	回収数	回収率
全体	3,150 名	445 名	14.1%

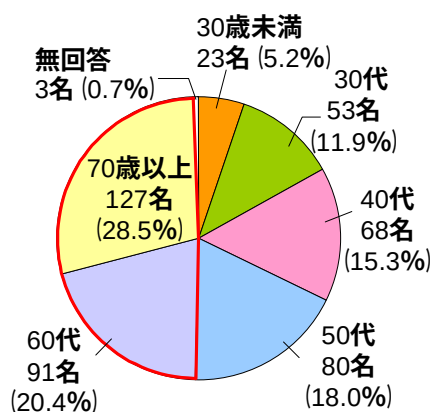
＊平成 25 年 7 月末に、現地配付または郵送配付。
返信用封筒による郵送回収。

○調査内容

- ・ まちづくり勉強会の活動について
- ・ 現在の暮らしについての満足度
- ・ まちの骨格道路と公園について
- ・ まちづくりのルールについて

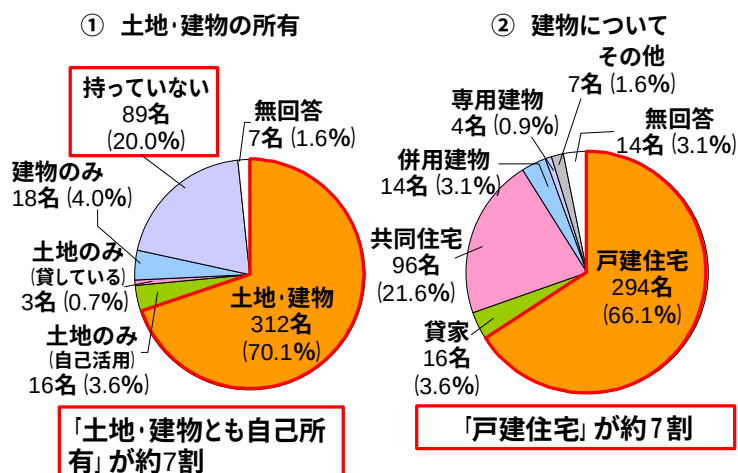
1. ご回答していただいた方について

年齢

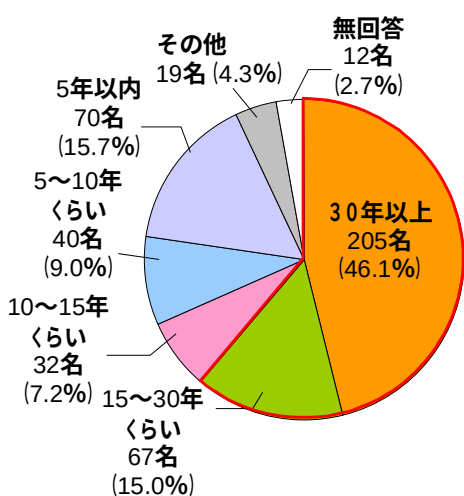


60歳以上が約5割

土地や建物について

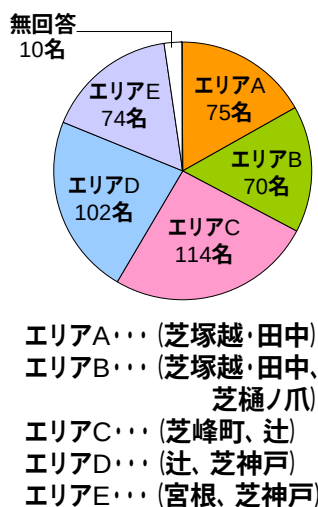


居住年数



「15年以上」が約6割

居住するエリアまたは、土地建物を所有するエリア



各エリアからほぼ偏り無く、回答が得られました。

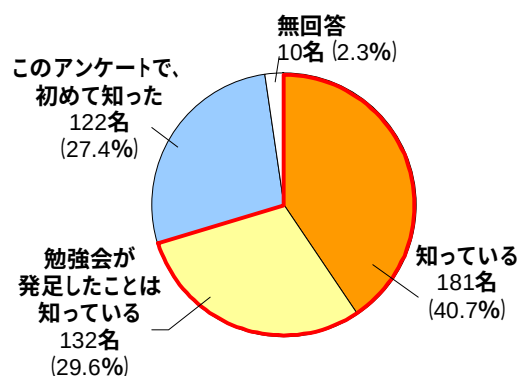


住宅戸数別回収率

	戸数	回収	回収率
A	410	75	18.3%
B	471	70	14.9%
C	607	114	18.8%
D	729	102	14.0%
E	361	74	20.5%
計	2578	435	16.9%

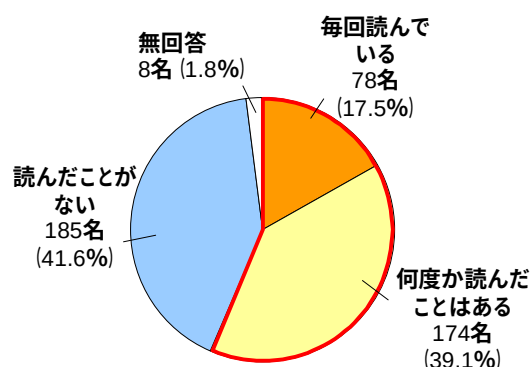
2.まちづくり勉強会の活動について

①勉強会の活動の認知度



知っている方が約7割

②まちづくりニュースの認知度

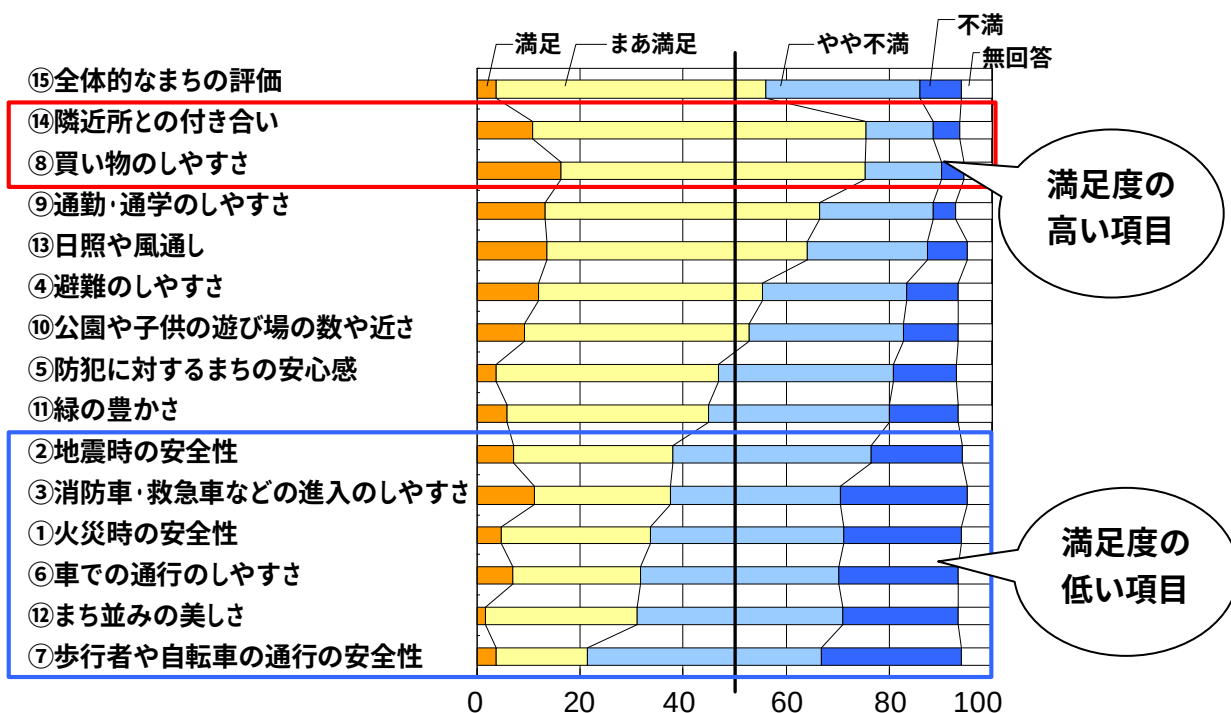


「読んだことがある」約6割

3.現在のまちの暮らしやすさやお住まいなどについての満足度

現在のまちの暮らしやすさやお住まいなどについての満足度について、考えに近いものはどれか。「満足」「まあ満足」「やや不満」「不満」の4つの選択肢から

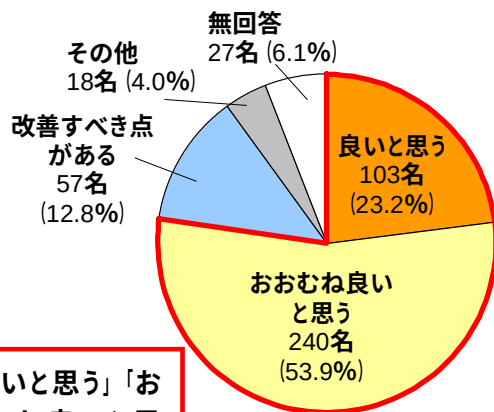
満足度が高い項目は、隣近所の付き合いや買い物のしやすさでした。一方、満足度が低い項目は、交通安全、まち並み、防災、の項目でした。



4. まちの骨格道路と公園について

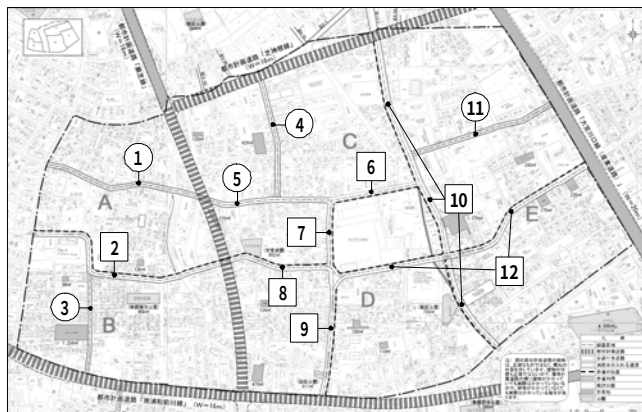
① 骨格道路

骨格道路や拡幅方針について、考えに近いものはどれか。



「良いと思う」「おおむね良いと思う」が約8割

骨格道路検討状況図



番号	幅員	拡幅方針	歩道	番号	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・駅前	北側

■ アンケート自由回答の抜粋（骨格道路）

● 個々の路線に対するご意見

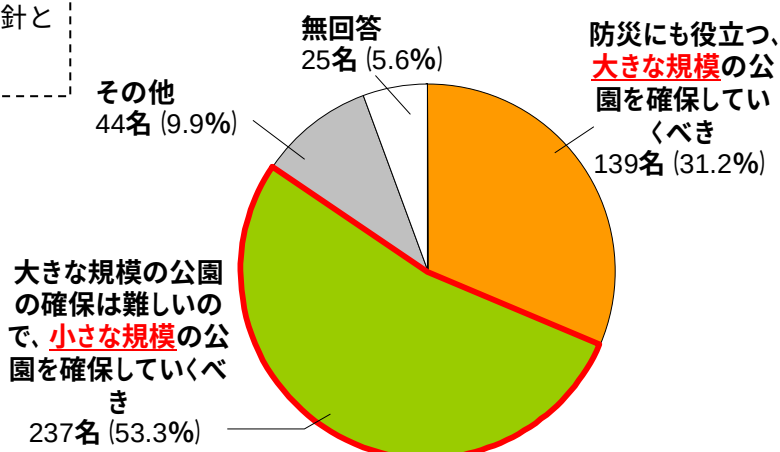
- ・ 幅員 8m の必要性が欠けている。4m + 歩道で十分と思います。（1 号線）
- ・ すぐ近くに（左側蕨芝線）大通りに出る道路があるのだから 4～5m で良い。8m 道路を造るのであれば、もう少し間隔をおいてつくるべきである。（4 号線）
- ・ 現状の道幅でも自動車の速度が出て危険。11 号線は、学生の通学道路の主旨が多くを占める道路であり、段差を付けたり、曲げたりして、コミュニティー道路に徹底すべきだ。（11 号線）
- ・ 土地区画整理事業の計画の図面に基づいて検討すべきである。（エリア C）

● 個々の路線以外に対するご意見

- ・ 歩道は広く、すれ違いがしっかり出来る幅。（エリア A）
- ・ 電線・電話線など地中化し、電柱を無くす。（エリア B）（エリア C）

② 公園

地区内に公園を確保していく上での方針として、考えに近いものはどれか。

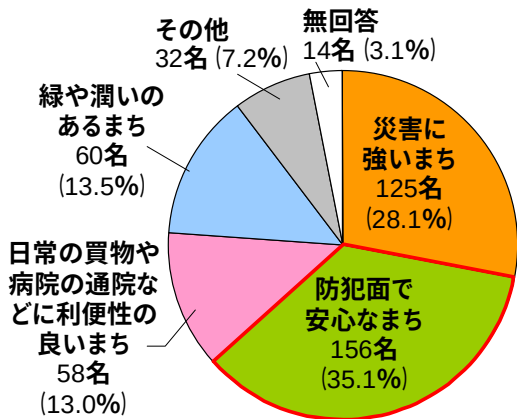


「小さな規模の公園を確保していくべき」約5割

5.より良いまちづくりを実現していくためのルールについて

①芝第2・第5地区のまちづくりについて ②まちのルールの必要性

7つのまちのルールについて6割～9割以上が「必要」「ある程度必要」という結果となりました。



「防犯面で安心なまち」が約4割

①建物の用途の制限

②建物の階数・高さの最高限度

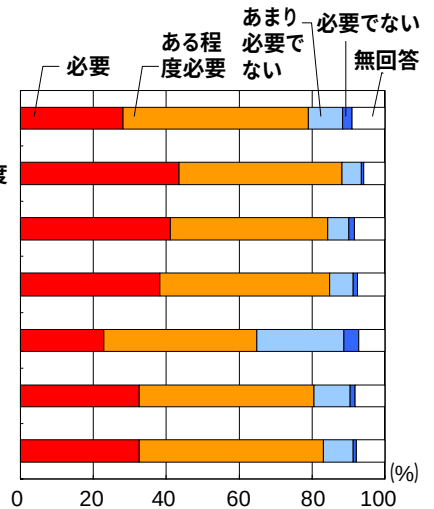
③道路等と建物の間隔の制限

④敷地面積の最低限度

⑤建物の色彩の制限

⑥垣またはさくの構造

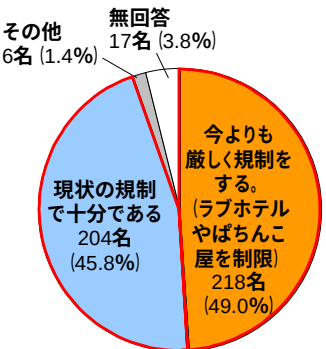
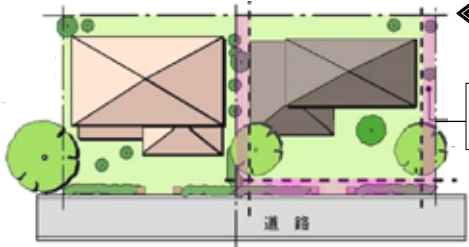
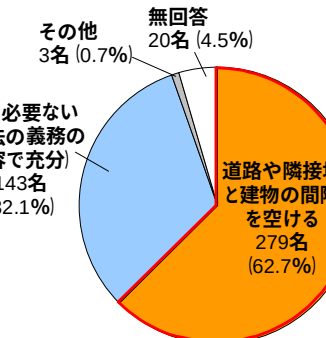
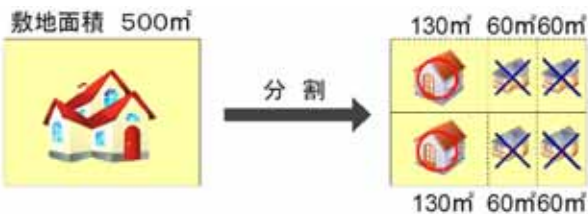
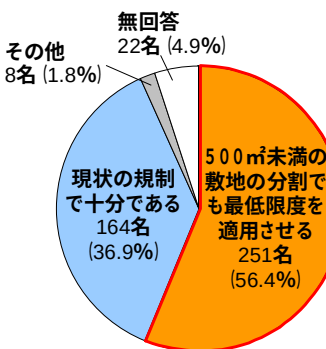
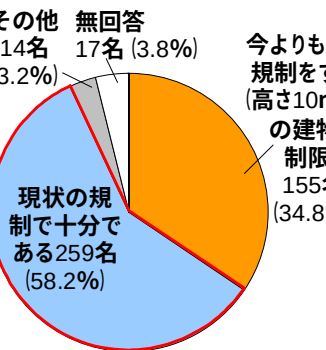
⑦燃えにくい建物

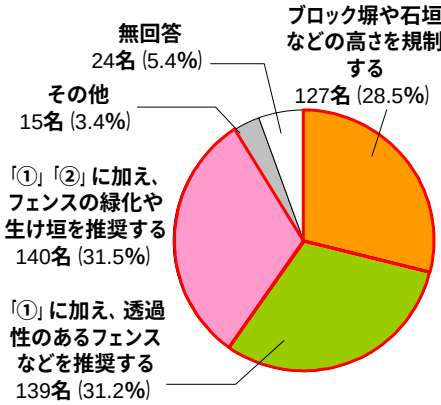
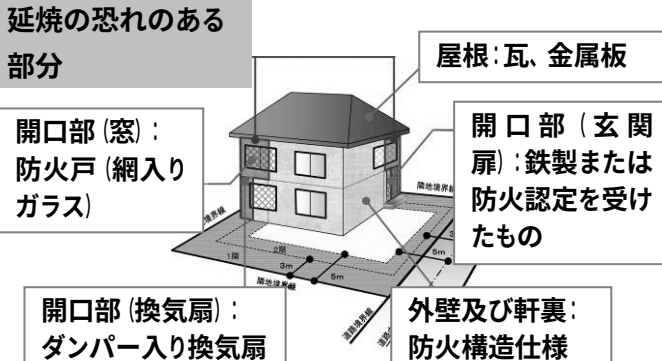
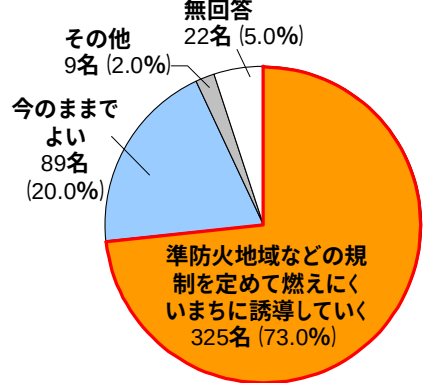


③まちのルールの内容について

芝第2・第5地区のまちのルールとして、仮にア～キのルールを導入する場合、考えに近いものはどれか？

項目	現在のまちのルール	アンケート結果
ア 建物の階数・高さの最高限度	◆川口市の景観計画により「22m」まで（7階建て程度） ◆ただし、地区内は、土地区画整理事業予定区域となっているため、3階建てまでしか建てられません。 低層のまち並みの例 (2～3階建て) 高さ10m程度 中層のまち並みの例 (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	都市計画道路沿道 「高さ10mまで」と「高さ15mまで」とで意見が二分した 住宅地 「高さ10mまで」が約7割

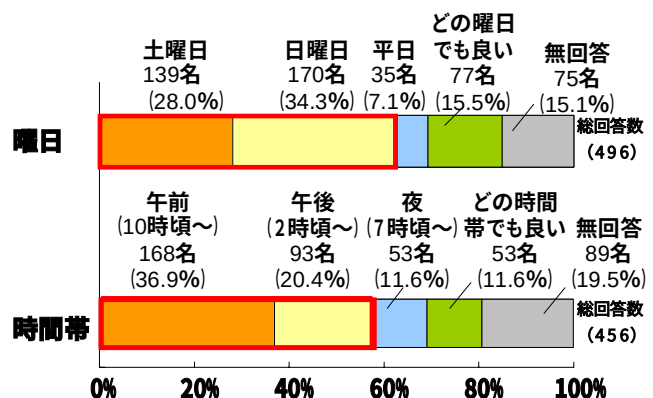
項目	現在のまちのルール	アンケート結果
イ 建物の用途の制限	◆産業道路沿道以外は、第一種住居地域、産業道路沿道は、第二種住居地域 (建ぺい率 60%、容積率 200%) です。 ◆第一種住居地域では、床面積 3,000 ㎡を超える飲食店や店舗、ホテル、それ以外にもぱちんこ店、カラオケボックスなどの遊戯施設などは建築不可となっています。	 「現状より厳しくする」と「現状のまま」とで意見が二分した
ウ 道路と建物との間隔の制限	◆民法 234 条では、隣地境界線から 50 cm 壁面後退の義務（隣接者の承諾があればこの限りではない）があります。  《壁面後退のイメージ》 ※宝塚市の地区計画より 壁面の位置の制限 (1m 後退など)	 「間隔の制限を定める」が約 6 割
エ 敷地面積の最低限度	◆川口市開発許可の基準に関する条例で、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。 ◆一方、敷地規模が 500 ㎡未満の場合は、制限がありません。 	 「最低限度を定める」が約 6 割
オ 建物の色彩の制限	◆川口市の景観計画により敷地面積 500 ㎡以上、又は建物高さ 10 m を超える場合は、派手な色彩の建物に制限が設けられています ◆敷地規模 500 ㎡未満で、建物高さ 10 m 以下の場合は、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。	 「現状の規制で十分」が約 6 割

項目	現在のまちのルール	アンケート結果
力 垣またはさくの構造	◆現在、垣またはさくの構造に制限やルールなどはありません。 ◆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。  高い塀や門は地震の時など倒壊の危険性があります。 生け垣にすることで、その危険性もなくなります。	 無回答 24名 (5.4%) その他 15名 (3.4%) 「①」「②」に加え、フェンスの緑化や生け垣を推奨する 140名 (31.5%) 「①」に加え、透過性のあるフェンスなどを推奨する 139名 (31.2%) ブロック塀や石垣などの高さを規制する 127名 (28.5%) 意見が3つに分かれた
キ 燃えにくい建物	◆現在、燃えにくい建物にしていくような制限がありません。 ◆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など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、災害に強いまちになります。  延焼の恐れのある部分 屋根：瓦、金属板 開口部（窓）：防火戸（網入りガラス） 開口部（玄関扉）：鉄製または防火認定を受けたもの 開口部（換気扇）：ダンパー入り換気扇 外壁及び軒裏：防火構造仕様	 無回答 22名 (5.0%) その他 9名 (2.0%) 今のままでよい 89名 (20.0%) 準防火地域などの規制を定めて燃えにくいまちに誘導していく 325名 (73.0%) 「燃えにくいまちに誘導」が約7割

6.まちづくりについての情報提供について

全体意見交換会に参加しやすい曜日・時間帯はどれか。（あてはまるものをすべて選択）

参加しやすい曜日は、日曜日、次いで土曜日であり、参加しやすい時間帯は、午前中、次いで午後（2時頃～）となりました。



第8回勉強会の開催報告

日 時：平成25年10月12日（土） 13：30～15：30
場 所：川口市 芝市民ホール 出席者：勉強会委員15名

進 行 概 要

1. 開 会
2. 全体意見交換会の開催報告
3. アンケート調査結果
4. まちづくり・まちのルールプラン修正
 - 班別討議
 - ①骨格道路について
 - ②まちのルールプランについて
 - 発表
5. 整備の実現手法について
6. 感想・質疑応答
7. 閉会

まちづくり・まちのルールプラン修正

勉強会でまとめた中間報告書を、今後、アンケート調査結果を踏まえて修正し、まちづくり計画（素案）を作成していきます。

アンケート調査の結果を基に、まちづくりのプランとまちのルールプランの修正が必要かどうかの検討を行いました。今回は、骨格道路とまちのルールの建物の用途、建物の高さについて班別討議を行いました。

骨格道路について

A～Eのエリア毎の道路形状について、歩道に関すること、無電柱化、個々の路線等の様々なご意見をいただき、それに対する回答案を事務局より提案しました。

各班の骨格道路に対するアンケートのご意見を受けて、事務局より提案した回答案を確認していただき、ご意見や疑問点を班別討議にて話し合っていました。



■班別討議風景

まちのルールについて

7つの各ルールの現状、アンケート結果、ご意見、他地区の事例、ルールのたたき台等を整理した資料を用意しました。

今回は、7つのルールの内、まちのルールの①建築物の用途の制限、②建物の高さの最高限度について、たたき台へのご意見・疑問点を話し合っていました。③以降については、次回以降検討することとしました。



■班別討議風景

班別討議結果（骨格道路）

検討のまとめ

『消防車の入れる道路』に位置付けている1号線・4号線・11号線では、幅員構成、交通安全の確保について、意見がありました。

勉強会の検討では、1号線、4号線、11号線は震災時を考えて、「消防車の入れる道路」が必要という意見になりました。

今後、骨格道路の幅員構成や交通規制、道路の拡幅方針について、検討していきます。

4号線

【アンケート意見：

大通りに出る道路が近くにあるので、道路部分の幅員は8mでなくても良いのではないかと

- 震災時でも緊急車両が通行可能な道路を確保すべき。
- 6mくらいでも良い。

アンケート意見

勉強会での意見

1号線

【アンケート意見：

幅員は道路部分4m+歩道で十分だと思います。】

- 震災時を考えると幅員8mは必要。

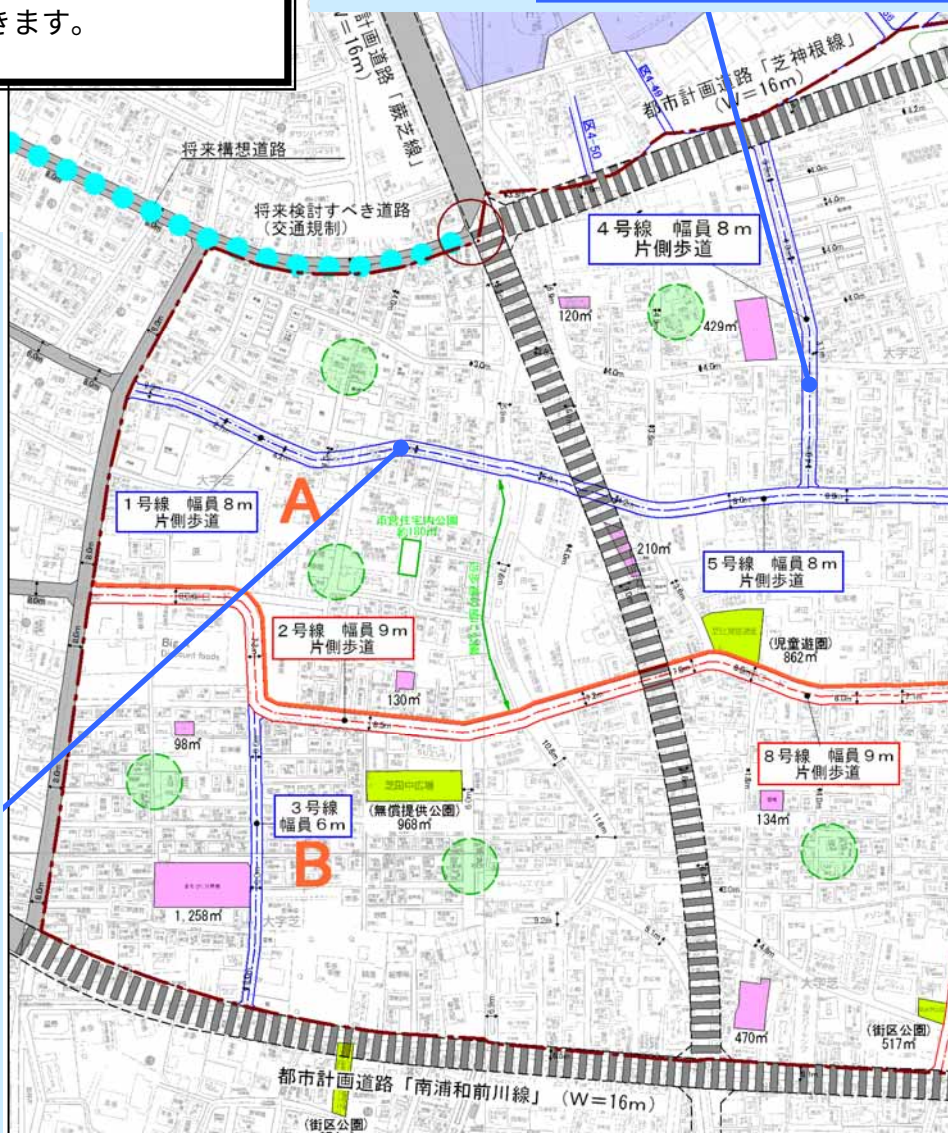
- ・阪神淡路大震災の事例では、幅員8m以上の道路であれば災害時でも車両は100%通行可能となっている。

- 交通規制は難しい。

- ・安全安心の道路とするためには交通規制などが必要だが、片側通行は他の路線への影響がある。

- 道路形状について検討が必要。

- ・道路形状が勉強会のプランと、土地区画整理事業の道路計画図とでは違う。
- ・地権者の意向を踏まえて、地権者同士の話し合いの中で検討していけばよいのではないかと。



全体に対する意見

【電柱の地中化について】

- ・電柱の地中化は、初期費用がかかるが長い目で見ると安上がりと思う。電柱をなくすとまち並みがきれいになる。



【練馬駅南口地区】

4号線（続き）

●道路形状について検討が必要。

- ・ 土地区画整理事業の道路計画図では道路の片側から拡幅することになっている。
- ・ 事務局で検討が必要。

その他

（11号線と10号線、産業道路の交差点）

●交差点部の隅切りの確保。

- ・ 左側確認が難しい。危険なT字路。

●産業道路への右折禁止。

11号線

【アンケート意見：

現状の道幅でも自動車の速度が出て危険。安全安心な道路にしてほしい。】

●県道以外からも消防車が入れるようにしたほうが良い。

- ・ 以前、火が発生した際、大変だった。

●交通量が多くなることを考えると、通行量を制限する対策が必要。

●合意の取れやすい道路形状に。

- ・ 比較的、合意の取れやすい道路形状で整備を進めていけばよい。
- ・ 歩行者が安心して使える道路であれば、多少曲がっていてもよい。

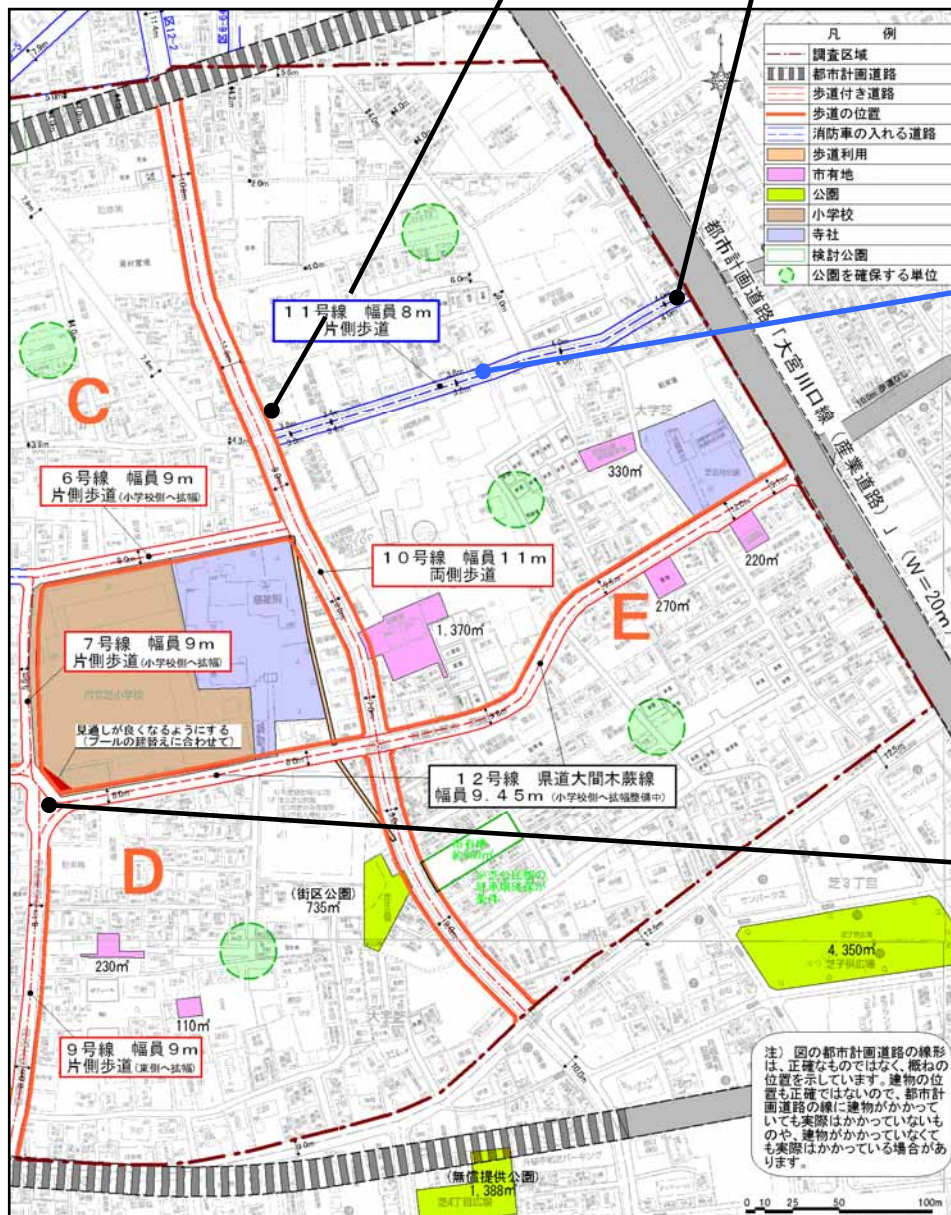
その他

（芝小学校南西の交差点）

【アンケート意見：

直行の交差点に整備した方がよい】

●直行の交差点にすると、かえって危険。（事故が増える）

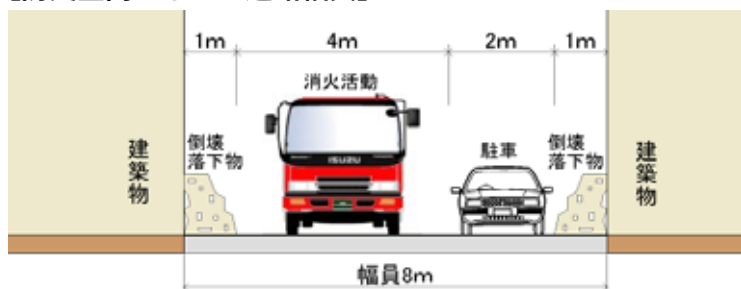


緊急車両が通行可能な道路幅員

防災性を考えると8mの幅員が必要です。

- ① 消防活動には、車両通行やホースの積載を考慮すると4m
- ② 地震時の沿道の建物の倒壊、落下物により両側に1mずつ
- ③ 駐車している車により2mが必要となります。

【防災空間としての道路幅員】



班別討議結果（まちのルール）

班別討議の結果を下記にまとめました。次回の勉強会では、今回検討したルールの確認と、残りの5つのルールについて検討を行います。

①建物の用途の制限

現在のまちのルール

◆産業道路沿道以外は、第一種住居地域、産業道路沿道は、第二種住居地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）です。

◆第一種住居地域では、床面積 3,000 ㎡を超える飲食店や店舗、ホテル、それ以外にもぱちんこ店、カラオケボックスなどの遊戯施設などは建築不可となっています。

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㎡を超える	×	○
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	○	○
工場（危険性の非常に少ないもの）	作業場50㎡以下	○	○
上記以外の工場・倉庫業の倉庫		×	×

○：建築可、×：建築不可

まちのルール（事務局たたき台）

（産業道路沿道以外）
・3,000㎡以下のホテル、旅館を制限

（産業道路沿道）
・ホテル、旅館
・マージャン屋、ぱちんこ屋を制限

検討結果：たたき台を基本とします。その他に、葬祭場の制限も必要。

②建築物等の高さの最高限度

現在のまちのルール	まちのルール（事務局たたき台）
◆川口市の景観計画により「22m」まで（7階建て程度） ◆ただし、現状で地区内は、土地区画整理事業予定区域となっているため、3階建てまでしか建てられません。 低層のまち並みの例（2～3階建て） 高さ10m程度 中層のまち並みの例（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	【住宅地】 最大 10m （2～3階建て） 【都市計画道路沿道】 最大 16m （4～5階建て）

検討結果：たたき台を基本とします。具体的な数値については、さらに詳しく検討していきます。

お問い合わせ

発 行： 芝第2・第5地区まちづくり勉強会
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。