

今後の予定

今後は、まちづくりルールの提案書案のとりまとめを行っていきます。その後、地区の皆さまを対象に「まちづくり報告会」を開催し、提案書案の内容をご報告させていただく予定です。

令和5年度		令和6年度	
令和5年12月頃	令和6年2月頃	令和6年3月以降	
協議会 第20回 まちづくりルールの提案書案の作成	地区住民 まちづくりルールの提案書案に関するまちづくり報告会	協議会 第21回 まちづくりルールの提案書の最終確認	

川口市からのお知らせ

本地区では、災害時に「火災の延焼を防ぐ」「円滑に消防活動ができる」ことを目的に、主要区画道路の整備に向けた調査を進めています。

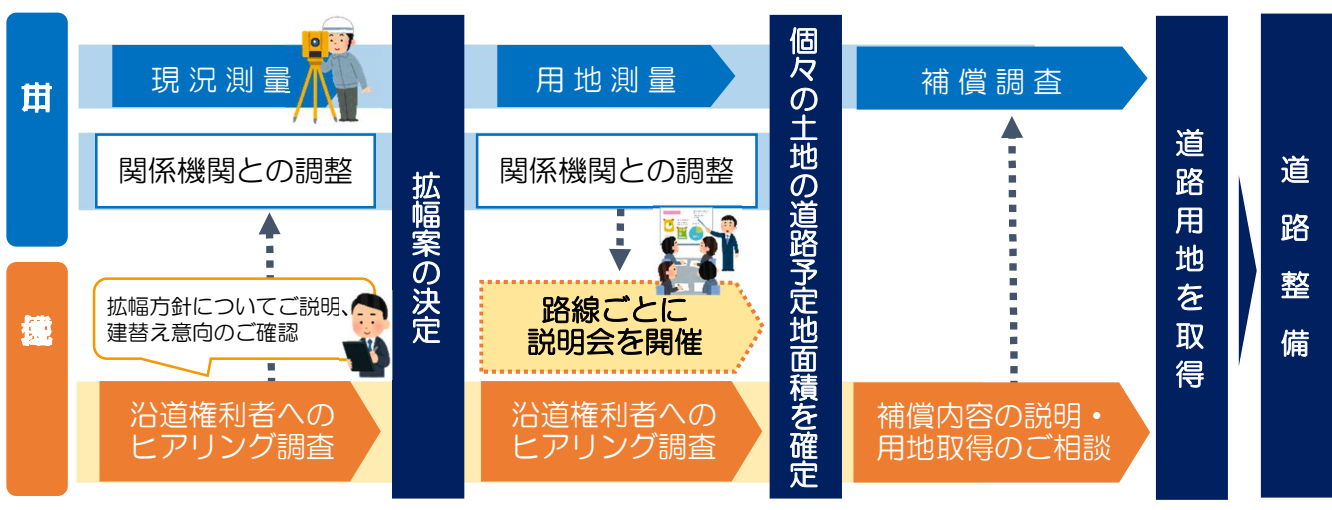
令和5年度は、主に優先整備路線の沿道権利者のみなさまへのヒアリング調査を行い、道路説明会を実施します。併せて、測量調査も実施していきます。

対象のみなさまにおかれましては、ご協力のほどよろしくお願いいたします。



桜町3・4丁目及び周辺地区住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）

道路整備に関する流れ（予定）



【お問い合わせ先】

川口市 都市整備部 再開発課（鳩ヶ谷庁舎2階）  
TEL：048-280-1220（直通）FAX：048-285-2002

桜町のまちづくりの記録を市のホームページで紹介しています！

桜町まちづくり 検索

桜町3・4丁目及び周辺地区

No. 24

まちづくりニュース



発行：桜町3・4丁目及び周辺地区まちづくり協議会  
川口市 都市整備部 再開発課  
編集協力：(株)地域計画連合

まちづくりルールのとりまとめに向けて  
検討を進めています！

桜町3・4丁目及び周辺地区では、「緑豊かで住民が集え、安全・安心に暮らし続けられるまち」を目標に、地区の課題である密集市街地の改善に向けた検討を行っています。

現在、まちづくり協議会では、まちづくりルールの提案書案のとりまとめに向けて、ルールの詳細な検討を行っています。今後は、地区の皆さまを対象にした『まちづくり報告会』を開催し、提案書案に関するご報告をさせていただく予定です。

第19回まちづくり協議会を開催しました！

日時 令和5年9月9日（土）  
10:00～11:30  
場所 ふれあいプラザさくら  
参加人数 11名

【開催内容】

1. 前回の振り返り
2. 桜町3丁目自治会回覧アンケートの結果報告

まちづくり協議会活動の認知度についてのアンケート調査を桜町3丁目自治会にご協力いただきました。集計結果を川口市ホームページで公開していますので、ご確認ください。

3. まちづくりルールについて
  - ①「建物の隣棟間隔」に関するルール
  - ②「危険なブロック塀」に関するルール

令和4年度に実施したアンケート調査で意見が分かれた「建物の隣棟間隔」に関するルールと、「危険なブロック塀」に関するルールの詳細について意見交換をしました。詳細は中面をご確認ください。

4. 今後の予定





# 第19回まちづくり協議会の開催結果をご報告します！

## 「建物の隣棟間隔」に関するルール

### これまでの協議会案

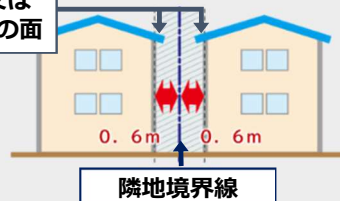
#### ルールの目的

- 災害時の延焼を抑制する。
- 風通しが良く、日照を得るための空間を創出する。
- プライバシーを確保し、防犯性を向上させる。

#### 協議会案

『建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は 0.6m 以上でなければならない。』

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面



隣地境界線

#### 『建築物』に該当するもの

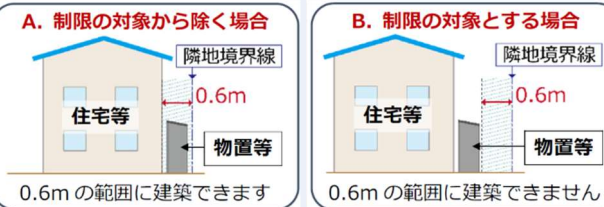
『建築物』とは、「土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱もしくは壁を有するもの」と建築基準法に定められています。

例) 物置、自動車車庫

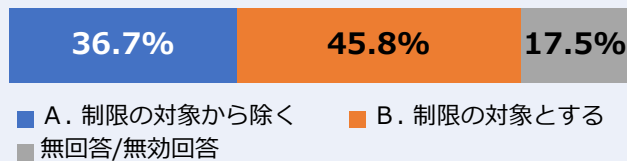


### 令和4年度のアンケート調査

- 「物置・自動車車庫等」が住宅等に附属する場合も制限の対象とすべきか。



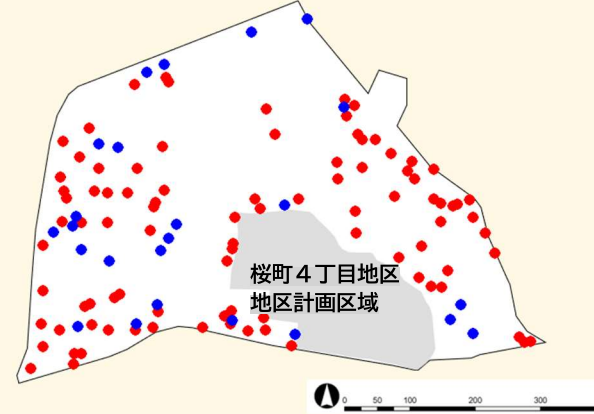
#### 集計結果



上記のとおり、回答が分されました。

### ●物置・自動車車庫の設置状況の調査結果

#### まちづくりルールの対象範囲



#### 隣地境界との間に 50cm 程度の空間があるもの

- 物置 計 24 箇所中 3 箇所
  - 自動車車庫 計 91 箇所中 4 箇所
- ※調査範囲内の自動車車庫の多くは、屋根・柱のみで構成されるものでした。

#### ●協議会での主なご意見

- ・ 屋根と柱のみの自動車車庫の場合、隣地との空間が無くても災害時に通り抜けが可能だが、物置は空間が塞がれて通れない。自動車車庫と物置の取り扱いは分けて考えるべき。
- ・ 災害時の避難路の確保を目的に加えるべきではないか。

見直しました！

### 新たな協議会案

#### ルールの目的

- 災害時の延焼を抑制する。
- 風通しが良く、日照を得るための空間を創出する。
- プライバシーを確保し、防犯性を向上させる。
- **災害時の避難路を確保する。**

#### 協議会案

『建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は 0.6m 以上でなければならない。』

**ただし、住宅等に附属する場合の屋根・柱のみで構成される自動車車庫及び自転車駐輪場を除く。』**



## 「危険なブロック塀」に関するルール

### これまでの協議会案

#### ルールの目的

- 災害時に背の高いブロック塀の倒壊による人的被害や、避難路の閉塞を防ぐ。

#### 協議会案

『道路に面する側にかき又はさくを設ける場合は、防犯・防災や交通安全、景観に配慮した構造とし、次のいずれかに該当するものとする。』

- (1) 生垣
- (2) フェンス、鉄柵等、**透視可能なもの**でつくられたもので、かつ、敷地地盤面からの高さは 1.5m 以下とする。(基礎の高さは 0.6m 以下とする。)

### 令和4年度のアンケート調査

「透視可能なもの」ではプライバシー的に問題がある、プライバシーが守られない、などのご意見がありました。



#### ●協議会での主なご意見

- ・ 「透視可能なもの」とはどの程度の透過率のものを指すのか。  
⇒川口市では、透過率 50%以上のフェンスを目安としている。見通しが良いことで防犯上有効とされている。
- ・ 防犯について理解はできるが、やはり人目が気になる。車や人通りが多い道路沿いにある住宅はカーテンを閉め切ることになってしまうのではないか。
- ・ プライバシーと防犯のどちらを優先するかは自分たちで考え、倒壊による人的被害を防ぐために「軽量な」と規定してはどうか。

見直しました！

### 新たな協議会案

#### ルールの目的

- 災害時に背の高いブロック塀の倒壊による人的被害や、避難路の閉塞を防ぐ。

#### 協議会案

『道路に面する側にかき又はさくを設ける場合は、防犯・防災や交通安全、景観に配慮した構造とし、次のいずれかに該当するものとする。』

- (1) 生垣
- (2) **軽量な**フェンス、鉄柵等で作られたものかつ、敷地地盤面からの高さは 1.5m 以下とする。(基礎の高さは 0.6m 以下とする。)

