

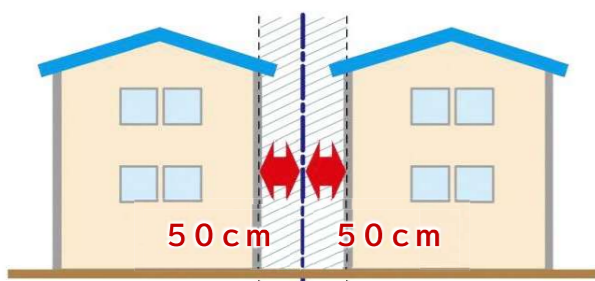
# 第11回まちづくり協議会を開催しました！

令和3年10月2日に第11回まちづくり協議会を開催しました。当日は、まちづくりルールについて、模型を使いながらルールの内容を確認し、地区内の建物の現状・状況等を踏まえたうえで、まちづくりルールの具体的な内容について意見交換を行いました。



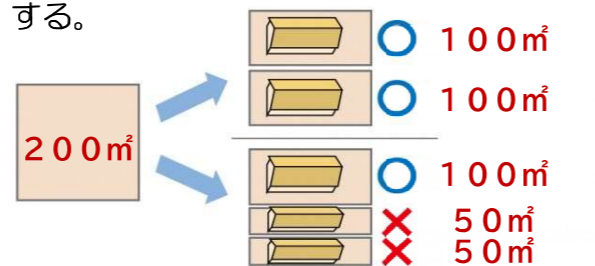
## 【隣棟間隔のルール】(案)

○建築物の外壁等の面から隣地境界線までの距離は50cm以上でなければならない。



## 【敷地面積の最低限度のルール】(案)

○建築物の敷地面積の最低限度は100㎡とする。



※現状で100㎡以下の敷地では、建替え可能です。



### ○当日挙がった主な意見

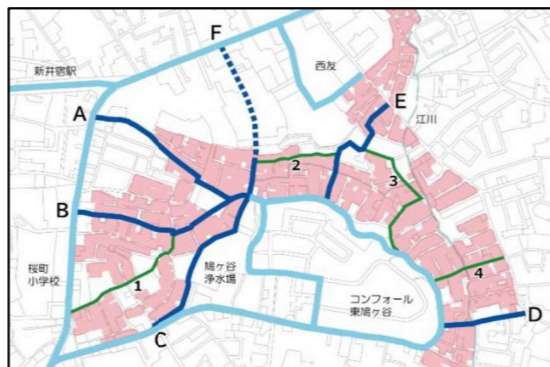
- ・“防災性の向上”のためのルールであることから考えると、隣棟間隔はより広くあるべきである。
- ・数値の議論は、敷地が狭い当事者でなければ、何とも言えない。
- ・一定の敷地面積が確保できるのであれば、50cmと60cmでも差はあまりないのではないか。
- ・協議会としては、民法で規定のある50cmよりも、桜町4丁目地区計画と合わせた60cmで地域の皆さんに諮りたい。

### ○当日挙がった主な意見

- ・最低敷地面積の数値設定として、100㎡は、妥当なラインだろう。
- ・敷地の細分化を防ぐためのルールであり、現状敷地面積が100㎡未満の方は適用外ということが、地域住民に説明する際にイラストなどで示されると理解しやすい。
- ・空き家が発生した際等に、敷地を広げていくための支援等があれば知りたい。

## 道路ネットワーク(検討案)に関するヒアリング調査について

昨年度に引き続き、道路ネットワーク(検討案)の路線沿道にお住まいの方に戸別訪問を行い、道路拡幅に対するご意見や、事業開始後に協力いただける見通し等について、お話しを伺いました。なお、本調査の結果は、今後の道路線形の検討や整備の進め方の参考とさせていただきます。調査へのご協力ありがとうございました。



【問合せ先】 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

桜町地区のまちづくりの記録を市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.16

# まちづくりニュース

発行：川口市都市整備部再開発課  
編集協力：(株)地域計画連合



## 桜町3・4丁目及び周辺地区 まちづくり説明会を開催します！

桜町3・4丁目及び周辺地区では、「安全・安心で住みよい環境づくり」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。

このたび、まちづくり協議会や地域のみなさまと共に検討してきました「整備計画(案)」を取りまとめ、国へ提出する運びとなりましたので、その内容について説明会を開催いたします。

お忙しいところ恐縮ですが、是非ご参加いただきますようお願いいたします。詳しくは、10月中旬に配布した案内をご覧ください。

【日時】 1日目：令和3年11月12日(金) 15:00~20:00  
2日目：令和3年11月13日(土) 10:00~17:00

※両日とも同じ内容となっており、時間内での出入りが自由なオープンハウス形式です。

【会場】 桜町3丁目集会所 1階

(桜町3-2-17)

【おもな内容(予定)】

- ・整備計画(案)の説明(動画上映※)
- ・まちづくりに関するパネルの展示

※動画は以下のリンク先からも視聴できます



【視聴可能期間】

11月5日~11月14日

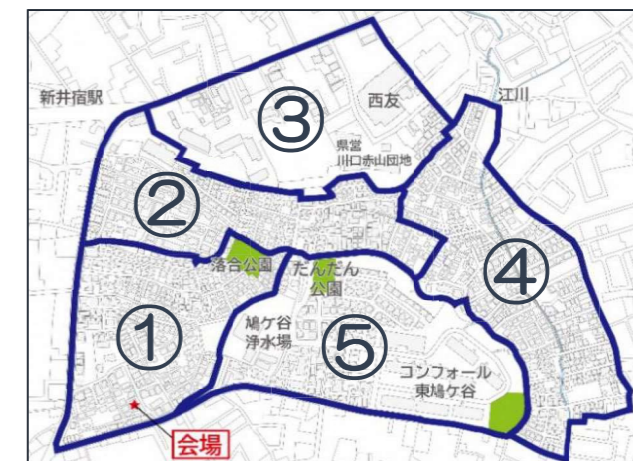
URL: <https://bit.ly/sakuraR3>

動画の視聴時に通信料がかかりますので、予めご了承ください。



なお、新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため、ブロック別に**来場推奨時間**を設定しております。下図をご確認いただき、来場時間の分散にご協力をお願いいたします。

ブロック	来場推奨時間	
	1日目	2日目
①	15:00~16:00	10:00~11:30
②	16:00~17:00	11:30~13:00
③	17:00~18:00	13:00~14:00
④	18:00~19:00	14:00~15:30
⑤	19:00~20:00	15:30~17:00



これまで、まちづくり協議会や地域のみなさまと共に検討してきました桜町3・4丁目及び周辺地区の整備計画（案）は以下の通りです。今後は、令和3年度中に整備計画を国へ提出し、令和4年度より、本整備計画の実現に向けて、住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）を開始する予定です。

## 桜町3・4丁目及び周辺地区 整備計画(案)の内容

### ▼整備計画図（案）



### 道路の整備方針

#### 6m道路

- 災害時に、消防車や救急車が進入でき、円滑に消防活動できる道路の整備を行う。
- 災害時に、火災の延焼を防ぐための道路の整備を行う。
- 道路の整備と合わせ、歩行者が安心して通行できるよう、交通安全対策を行う。
- 道路整備後も、整備路線の沿道の方の住環境が守られるように対策を行う。
- 道路の整備と合わせ、水害対策に寄与する道路施設の整備を検討する。

#### 4m道路

- 6mの整備路線のネットワークを補完する、4mの生活道路の整備・支援を行う。
- 主要な交差点部においては、隅切り又は見通し空間の確保により、安全で便利な道路網の整備を行う。
- 災害時の避難路として、江川を渡る道路及び橋梁の整備を検討する。

### 公園等の整備方針

- 地域の防災拠点として、既存公園の整備を図る。（防火水槽の設置など）
- 既存公園には、かまどベンチやマンホールトイレなどの防災設備の設置を検討する。
- 空き地や空き家等を活用し、新たな公園・防災広場の整備を検討する。
- 公園の拡張や新設と合わせ、地盤整備や水害対策を検討する。（貯留施設の整備等）

### 建物の整備方針

#### 住宅

- 老朽木造住宅の建替えを促進する。
- 道路の拡幅に伴い、沿道の不燃建物への建替えを促進する。
- 専門家のコーディネートにより、地区内の接道不良住宅を解消する。
- 専門家のコーディネートにより、建築敷地の拡大を促進する。

#### 建物 その他

- 桜町3丁目集会所などの防災機能の強化を進める。（防災資器材の設置等）
- 地域生活を支えるコミュニティ施設の整備を検討する。

### 公園及び道路の整備イメージ図について

場所が特定され、あたかも整備箇所が決定しているかのような印象を与えるイラストであったため、削除しております。

### 【事業開始後の道路整備の流れ】

- ① 各路線の測量や調査を行います。
- ② ①の結果を踏まえ、整備路線の道路線形等を調整・確定します。
- ③ 線形の確定後、各戸に対して将来的な敷地利用のご意向についてご相談に伺います。



### 【事業開始後の支援(予定)】

- 建替え相談会の開催、コンサルタント等の専門家派遣
- 接道不良住宅の解消に向けたコーディネート

