

第14回 桜町3・4丁目及び周辺地区まちづくり協議会

日時：令和4年5月21日（土）

10時00分～11時40分

場所：ふれあいプラザさくら 2階 多目的室

参加者数：18名

【意見まとめ】

前回の振り返り

「隣棟間隔」のルール	協議会案：『建築物の外壁等の面から隣地境界線までの距離は60cm以上でなければならない。』 ※ただし、以下のものを除く。 ①軒、ひさし及び建築設備 ②隣地境界線に沿って設けられる門、塀、垣、柵 その他これらに類するもの
「敷地の大きさ」のルール	協議会案：『建築物の敷地面積の最低限度は100㎡とする。』 ※ただし、現状100㎡以下の敷地でそのまま建替える場合は、建築は可能である。

- ・「隣棟間隔」のルールについて、「建築物の外壁等の面から～」の「外壁等」には、出窓は含まれるのか。
⇒建築基準法上の定義、市の定義等、制限に係る取り扱いが様々であるため、調べてご報告する。（事務局）

「建物の外観」のルールについて

事務局案：『建築物等は、刺激的な色彩及び装飾を避け、周辺の環境に配慮したものとす。』

- ・「刺激的な」はあまりに抽象的な表現である。文言の中で、「原色の組み合わせ」などの例を示すのはいかがか。原色全てを排斥する必要はないが、原色の組み合わせは抑止したい。
⇒もう少し具体的なものとして、他地区では、「～原色を避け白又は茶色などの落ち着いた色調とする」「外観の基調となる色彩は、刺激的または彩度の著しく高いものを避け～」といった表現を用いている。（事務局）
⇒「彩度の著しく高いものを避け～」といった、抽象的だが基準として明確な表現にできるとよい。
 - ・色の認識は個人によって異なるため、事務局案のような幅を持たせた表現に留めておいた方がよい。
⇒地区計画のルールでは具体的な色を例示せずに、当地区のまちづくりのガイドラインを別途定め、その中で、イラストや写真を示しながら、ふさわしくない色や組み合わせを例示していく方法もあると考える。（事務局）
 - ・「刺激的な」という部分について、例えば、ソーラーパネルのような構造物はどうなるのか。建物全面に貼れば光の反射がひどく、ある意味、刺激的な外観ということにはならないか。
⇒ソーラーパネルは、屋根の一部として景観の対象になっているが、ほとんど紺色や黒色であるため、色彩の対象として問題ないというのが市の解釈である。まち並みとして考えても、歩行者に反射することはまずなく、さほど問題にはならないという認識である。（事務局）
 - ・刺激的なものを避けるだけでなく、外観について、一定の方向性を示せるような文言にできないか。「景観形成の方針に基づき」といった表現を加えるなど、景観計画における地域の景観形成の方針を盛り込めるとよい。
 - ・これまで、刺激的なものや派手な住宅等が建った例はあったのか。
⇒景観計画の届出対象となる大規模な建物については、これまで、突出して派手な建物は出てきていない。当地区についても、現状目立つような建物はなく認識である。（事務局）
 - ・「建築物等」の「等」とは、工作物も含まれるのか。 ⇒確認する。（事務局）
 - ・「装飾」とは、具体的にどういったものか。 ⇒外壁以外の、レリーフ、彫刻といった飾りを指す。（事務局）
- ◎ルールの文案については、本日のご意見や他地区の事例等も踏まえて事務局で検討し、次回協議会の中でとりまとめる。

桜町3・4丁目及び周辺地区が目指す景観について（地区計画の目標について）

- 景観計画における景観形成の方針について、当地区では、どのような方針が掲げられているのか。
⇒「～河川の水辺や斜面緑地、～と調和した、落ち着いたとうるおいのある地域特性を活かした住宅都市空間の形成～」という方針が示されている。（事務局）
- 昔、桜町小学校から安行にかけて、桜街道と呼ばれていた桜通りがあったが、残念なことに桜が伐採されてしまった。今後またそのようなことになってほしくなく、これまで伝えてきた通り、協議会としては緑や桜を大事にしていきたい想いである。
⇒地区計画のルールはあくまで個々の建物を対象とし、建物の色や形状をどのようにするのかという内容を定めるものである。ただ、地区計画の中で、「地区計画の目標」という項目に、ルールの前提となる目標を記載することができる。ルールとして定めることはできないが、地区計画の目標として記載する方向で考えたい。（事務局）
- 地区計画の目標に、「緑豊かな」という抽象的なものではなく、「桜」という文言を入れた場合、当然、県や市は「桜」を守ってくれるという認識でよいか。
⇒万が一、枯れて住民に危害があるようなことは避けなければならない。最終的には安全性を確保した上での判断になっていくため、確約はできかねるが、地区計画の目標として、地域の皆さんの想いを市に訴えていくことはできる。（事務局）
- まちづくりは、この協議会だけではなく、樹木が植わっている町会の方や、緑関係の課とも協力して行われていくものである。そういった関係課も含め、ワンチームで桜町を育てていけたらと思っている。
⇒関係各課と共通認識を持って、まちづくりを進めていく。（事務局）
- 緑や桜を守っていくということを地区計画の目標に掲げることで、樹木を伐採してそのまま放置するのではなく、新しい苗木を植えていく方向に、まちづくりが進んでほしい。
⇒桜街道の桜を伐採したのは、樹木が寿命であったことや、また、桜町小学校の通学路の安全性を確保するためであり、限られた歩道部分に桜を植えなおすのは困難であったと理解している。通学路の安全性の確保と桜の植樹の実現、これらを両立させることは非常に難しく、今後時間をかけて検討していきたい議題であると思っている。
⇒いずれも貴重なご意見である。地区計画の中で、地域の想いをどのように表現できるか、時間をかけて議論していきたい。（事務局）

◎地区計画の目標については、本日いただいた意見を踏まえ、事務局で文案を検討していく。

再開発事業等まち

第14回 桜町3・4丁目及び周辺地区まちづくり協議会

『建物の外観』のルールについて

川口市のルール



ある程度の規模の建物にのみ

他地区のルール



「配慮した」といった内容

色彩基準とは具体的に? リーパネルと景観条例に由来する自治体ありなし

色を数値化したもの 3つの要素?

地域の生利生にたいして?



『緑』の枠をどう位置づける?

県市としても枠を字でいって

まちづくりルール...建物中心

『目標』として景観位置づけ

緑化産業地域に位置付けている? 緑と人の生活(お宅)との関係

3つの地域にまたがる それぞれに



子どもの通学路「安全」の関係

市南側と連携し?

法的な制限をかけるのはむずかしい

かたまりの「デザイン」

現状では、バルコニーや建物がある? 市内のおおまね守ってらっしゃる? お願い

作りに大変!

「周囲の環境に配慮した」のよに、ある程度対象屋が必要

「原色などの」何をもち判断ある?

あまりにも抽象的! 例示をいれた方が良のでは

『基準』として取り出し分けやすい

地区計画の「ガイドライン」を示すことが可能

あつにも...な時はお願い

アール値での組み合わせ

ガイドライン上で地域の意見を集約して示せば良い

景観形成(地区全体)のプランも含める

景観計画に基づき...のやり方文章



何のタイミングで作成?

事務局で

建物を建てる時、どの段階でスルーできる?

ガイドラインで確認!

わかりやすい + 判断しやすいように!

次回とまとめ

8月準備予定