

第15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9月3日（土）

10時00分～12時00分

場所：ふれあいプラザさくら 2階 多目的室

参加者数：17名

【意見まとめ】

前回の振り返り

の ル ー ル 「隣棟間隔」	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。』 ※「川口市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」に基づき、協議会案を修正しました。 ○壁面の位置の制限について、制限を受けないもの 1. 外壁のないバルコニー、外壁のない屋外階段、屋根やポーチ 2. 吹きさらしの廊下、出窓等で床面積に算入されない部分
----------------------------	---

- ・吹きさらしの廊下とは、外壁に囲まれていない廊下ということか。
⇒その通りである。「吹きさらしの廊下、出窓等で床面積に算入されない部分」については、建設省通達等で定義されている。（事務局）

◎第13回まちづくり協議会にて承認済。

の ル ー ル 「建築物の外観」	協議会案：『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る。』 ※第14回協議会での案から変更なし ○制限の考え方や、目指す街並みの方向性については、川口市が作成する、地区計画の内容を分かりやすく説明する「地区計画パンフレット」に記載します。
------------------------------	---

- ・ルールにより制限したい内容として前回協議会で意見が挙がった、「原色同士の組み合わせ」とはどういうことか。具体的な色で例が示されていないと分かりにくい。
⇒色相環において、相対する色の組み合わせは、景観の観点からみて相応しくないと考えられている。また、「原色同士の組み合わせ」という表現はあくまで避けるべき色彩の例示である。
具体的な例は、地区計画パンフレットで示していきたい。（事務局）
- ・原色単体であれば使用しても良いのか。彩度が低ければ良いということか。
⇒実際の許容範囲は、川口市景観計画において地区ごとに定められている景観形成基準に基づくものになる。（事務局）

◎協議会案について、拍手により承認。

「危険なブロック塀」のルールについて

事務局案：『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。ただし、門柱・門扉等についてはこの限りでない。
(1) 生垣
(2) フェンス、鉄柵等、透視可能なもので作られたもので、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。』

<ルールの内容>

- ・中に鉄筋を入れる等、ブロック塀も近年頑丈になってきているが、全てのブロック塀が規制の対象になるのか。
⇒道路上の安全や見通しの確保という観点から、基本的には全てのブロック塀を対象としている。（事務局）
- ・今回のルールの内容としては、極端に言えば、ブロック塀は認めないということか。
⇒安全な道路空間にするという目的で、高さ0.6mを超えるブロック塀は認めないということである。ブロック塀の安全性が高まっていることは事実ではあるが、1つ1つのブロック塀の安全性を検査することは難しいため、ブロック塀の高さに関する制限を設けることで安全性を確保していくという趣旨である。なお、ルールが条例化されることで、確認申請の際にチェックしていくことになる。（事務局）
- ・条例化はいつされるのか。
⇒早くして令和6年度の中盤になる見込みである。（事務局）

- ・ブロック塀の基礎の高さ 0.6m 以下とあるが、数字の根拠はあるのか。
⇒安全面から、ブロック 3 段程である 0.6m としている。ブロック 3 段であれば、万が一倒壊しても、小さい子どもが下敷きになる危険性は低いと考えられる。市内他地区でも一般的な数値として用いられている。
(事務局)

<ルール決定後の管理>

- ・この地域はブロック塀を設置している住宅が多いが、鉄筋が入っていないものが多い。そういったブロック塀が倒壊した場合、鉄筋を入れたものに作り直すことになると考えられる。ブロック塀のみを作り直す場合、市としてどのようにチェックし、管理していくのか。
⇒桜町 4 丁目地区では地区計画と準防火地域が指定されているが、当地区でも、地区計画の策定と同じタイミングで、準防火地域を指定することを考えている。準防火地域に指定されれば、ブロック塀のみ作り直す場合でも確認申請が必要になり、申請を通じてチェックすることが可能になる。ただし、準防火地域の指定は、燃えにくい建物にしていくというのが主な目的であり、ブロック塀が審査対象になることはあくまで副次的な効果である。また、準防火地域の指定について、第 16 回協議会で検討する予定である。(事務局)
- ・ブロック塀だけでなく、その他にもルールを定めようとしている。ルールを作るといことは管理・指導が必要である。ルールを定めた後、誰が、どういった方法で管理・指導していくことになるのか。
⇒地区計画パンフレットを作成して意識啓発を行い、業者等に周知していく。(事務局)

<補助金>

- ・各家庭でブロック塀を建替える際、市から補助金はどの程度出るのか。
⇒既存ブロック塀等安全対策補助金について、通学路に面した高さ 0.6m 以上のブロック塀に限り、撤去工事について上限 30 万円、改修工事について上限 20 万円の補助が出る。条件の詳細等は、川口市の HP に公表している。(事務局)

◎基礎の高さ設定の根拠は、別途事務局で確認することとし、ルールの内容については拍手により承認。

※数値設定の根拠について

当ルールにおける「基礎の高さを 0.6m とする」ことの数値設定について、法的または科学的な根拠に由来するものではありませんでした。一方で、ブロック塀の標準的な高さが一段あたり 20cm であり、それを 3 段積んだ 60cm 程度のものであれば、災害時に倒壊した場合でも撤去が容易であることや、子どもが下敷きとなる可能性も低いことから安全であると判断して数値設定している事例が全国的に多く存在しています。

その他

<地区計画パンフレットについて>

- ・地区計画の内容を分かりやすく記載するパンフレットはいつ完成する予定か。
⇒地区計画の策定と同時期になると想定している。(事務局)
- ・内容をなるべく早めに示してもらった方が良い。
⇒作成段階のものを協議会で確認いただけるようにしたい。(事務局)

<水害対策について>

- ・当地区は水害も重大な問題であり、一緒に考えなければならない。
⇒密集事業として対応できるものについて、併せて行っていく。(事務局)

今後の予定

- ・次回協議会では、「建物の種類」、「建物の大きさ・高さ」、「建物の構造」のルールについて検討する。その後、まちづくり報告会を予定しており、年明け以降、次々回の協議会を予定している。
協議会については、時間切れによって検討を打ち切ることはせず、予定通り取りまとめきれなかった場合には、その後の日程を後ろ倒しにすることも考えられる。(事務局)

