

## 第17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12月10日（土）

10時00分～11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：12名

※『まちづくりルールに関するアンケート調査』を実施するにあたり、これまで検討してきたまちづくりルール（協議会案）及び「アンケート調査票」について、確認を行いました。

### 【意見まとめ】

#### 「建物の隣棟間隔」のルールについて

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。

#### ＜ルールの内容＞

- ・協議会案では、『桜町4丁目地区地区計画』の制限に合わせて後退距離を0.6mとしているが、桜町3丁目のように敷地規模が4丁目に比べて狭いエリアにおいて0.6mの後退距離が適切かどうか、アンケートの結果も踏まえ、今後も幅広い視点で検討したいと考える。また、現在の協議会案では、物置や自動車車庫等を制限の対象に含めるものとしているが、そのような厳しい制限を設ける必要があるかどうか、議論の余地があると考えます。（事務局）
- ・0.6m後退空間内への物置・自動車車庫の設置を認めるということか。  
⇒現在の協議会案では、0.6m後退空間内への設置を認めないものとしているが、その場合、後退空間内における自動車車庫の「柱」や「プロパン庫」の設置についても違反建築とみなされてしまう。そこまで厳しい制限を設ける必要があるのか、物置・自動車車庫を制限の対象から除外する方向も視野に入れて検討していきたい。（事務局）
- ・小さな物置やビールケースなども制限の対象に含まれるのか。  
⇒車庫、物置等を建築物と扱うかどうかについては、建築安全課が判断する。しかし、厳密には日本全国共通のルールはなく、行政によって見解が分かれるのが実情である。（事務局）
- ・室外機やエコキュートなどはいかがか。  
⇒制限の対象外である。（事務局）

#### その他

- ・まちづくりルールは「新たに建物を建築する際に守っていただく制限」であるということ、地域の皆さんにきちんと理解していただいたうえで、アンケートに回答していただく必要がある。

#### 今後の予定

- ・アンケートを年明けの1月頭に配布し、2月3日（金）～4日（土）の2日間に渡りまちづくり報告会を開催する予定である。まちづくり報告会は、動画の上映とパネル展示を主な内容とし、地区の現状・課題やまちづくりルールの内容について解説する。また、まちづくり報告会に来場できない方については、1月28日（土）～2月12日（日）にかけて、インターネット上で動画が閲覧できるよう、リンクを開催案内に記載する。（事務局）

# 第17回まちづくり協議会

## 建物の隣棟間隔について

物置は  
ルールの適用  
除外?

アンケート、報告会の結果や  
意見に基づき検討をすすめる

協議会案では  
**0.6m**

方向性を  
確認

Q4で説明と  
選択肢を検討

どのあたり  
物置、車庫を  
イメージ  
しているのか

設問を  
増やす

- 2
- ① 物置、車庫  
対象にする
  - ② 対象にしない

- 選択肢 1
- ① 0.6m
  - ② 0.5m
  - ③ ルールがない

どこまで  
許すこと  
なるのか

解説の

イラストなど追加する



犬小屋など...

何がOK?  
何がダメ?



除外の対象も  
明記する



新しく  
作る際

## 建築物の大きさ、高さ について

容積率の  
説明が  
必要



説明を記載する