

■第8回まちづくり協議会の結果（2月開催）

緊急事態宣言の発令を受け、第8回協議会は書面で開催し、特に以下の3つのまちづくりルールについて、これまでの協議会での意見やアンケート結果を踏まえたルールを検討しました。「ルール案の通りが良い」という意見が多かった一方で、検討事項も複数挙がりました。

アンケート結果等を踏まえたルール案

おもな意見（検討事項）

アンケートに対するご意見は中面をご覧ください

「建物の大きさ・高さ」のルール

・現状の斜線制限・高さ制限を残すことで低層の住環境を維持しつつ、容積率をかさ上げ緩和することで斜線制限・高さ制限の範囲内で床面積を確保しやすくします。

・「敷地の大きさ」のルール（※中面参照）とセットで考える必要がある

・容積率のかさ上げ緩和を、地区内で一律でかける方法が良いかどうか、検討が必要

「建物の種類」のルール

・住宅地の静かな環境を守るため、現状の制限を維持します。
※現状でも、地区南側のバス通り沿道では、床面積 200㎡以下のお店が立地可能です。

・便利さよりも、静かな環境を守りたい
・高齢世帯が増えており、食事、介護等のために、一定規模の商店や事業所は立地できた方がよい

「建物の外観」のルール

・景観や周辺の住環境への配慮を促すルールを新たに設定することで、個人の自由を尊重しつつ、景観を守ります。

・ある程度の幅を持たせた表現であれば問題ない
・“配慮を促す”だけでは、ルールを導入する効果が薄いのではないか

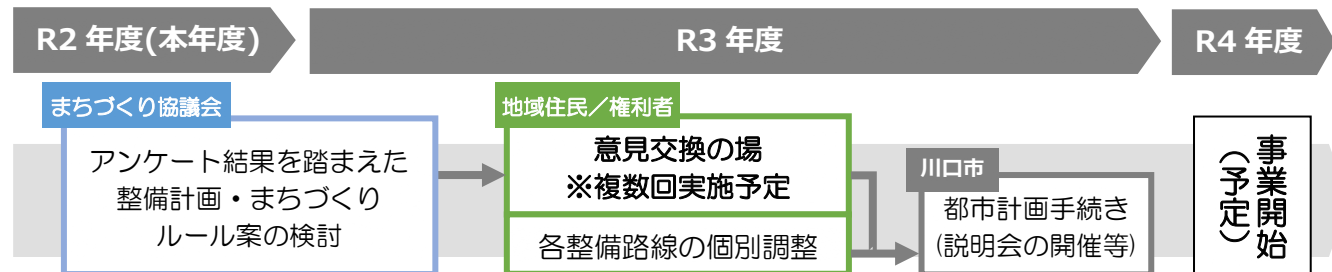
その他意見

・ルールの導入により建替え費用が増加する部分には、助成金等の手当てを検討してほしい

■今後のおもな流れ

来年度にかけて、整備計画・まちづくりルール案の検討を進め、その内容をもとに、地域の皆さまと意見交換する会を、複数回にわたり実施する予定です。

※新型コロナウイルスの感染状況に応じて、適切な形での実施を検討していきます。



※R3年度以降は現時点での予定であり、今後変更となる可能性があります。

【問合せ先】 川口市 都市整備部 都市整備管理課(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丁目周辺地区

No.14

まちづくりニュース

発行：川口市都市整備部都市整備管理課
編集協力：(株)地域計画連合

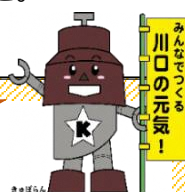
■アンケート調査を実施し、検討を進めています！

桜町3・4丁目周辺地区まちづくり協議会では、「安全・安心で住みよい環境づくり」を目標に、整備計画やまちづくりルール(※)について検討してきました。

このたび、地域の皆さまのご意見を伺うため、令和3年1月にまちづくりに関するアンケート調査を実施し、さらに2月には、第8回まちづくり協議会を開催しました。

今後も、整備計画やまちづくりルールの検討を引き続き進めていきます。

たくさんのご協力
ありがとうございました！



アンケート実施概要

- 調査期間 令和3年1月8日～22日
(回答期間：約2週間)
- 対象者 桜町3・4丁目周辺地区にお住まいの方、土地や建物の権利をお持ちの方

配布総数	1,964 通
回答数	292 通
回収率	14.9%

アンケート項目

以下の内容についてうかがいました。

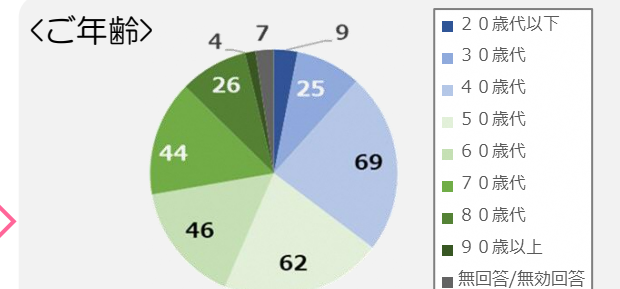
■あなたご自身について [選択式]
(ご年齢、居住地、居住年数等)

■まちづくりルールについて [選択式]

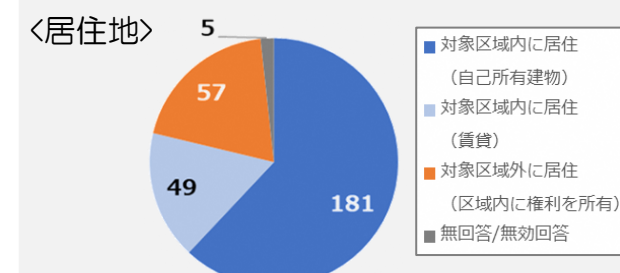
■整備計画(素案)について [自由記述]

■桜町3・4丁目周辺地区のまちづくりについて [自由記述]

結果の概要については、
中面をご覧ください



・様々な年代の方から、まんべんなくアンケートにご回答いただきました。



・回答者の内、約8割の方が「対象区域内に居住」している方でした。

※整備計画 …防災性の向上等のため、地区内の道路や公園等の整備を位置づける計画
※まちづくりルール …安全安心で住みよい環境づくりのため、建物の建替え等の際、地区内にふさわしいルールをつくるもの

まちづくりに関するアンケート調査の結果を報告します！

まちづくりルールについて

「まちづくりルール」に関するアンケート結果は以下の通りです。この内、 の3つのルールについては、懸念事項や「必要性を感じない」と回答した方の割合が高かったため、第8回まちづくり協議会でさらに検討しました（P.4をご覧ください）。また、整備計画（素案）や桜町3・4丁目周辺地区のまちづくりに関するおもな意見は、P.3下部をご覧ください。

凡例	■ 必要性を感じる	■ 必要だが、懸念がある
	■ 必要性を感じない	■ 無回答/無効回答

「建物の大きさ・高さ」のルール

ルール案【おもに低層住宅地】

- 建替えを促進し、敷地が小さくとも床面積を確保しやすくするために、建替えルールを定めます。
- より大きな建物が建てられるようになっても、現状の低層住宅地を維持するため、建物の高さのルールを新たに定めます。

【集計結果】 有効回答数 268 (無回答/無効回答を除いた総数)

【おもな懸念事項】 →31名から回答をいただきました

- 大きな建物が建つと、日照が確保できない懸念がある
- 小さな土地に容積の大きな建物が建つようになることで、圧迫感が増すのではないかと

「敷地の大きさ」のルール

ルール案【区域全域】

- 敷地の細分化を防ぎ、ゆとりある住環境を形成するため、敷地面積の最低限度に関するルールを新たに定めます。

【集計結果】 有効回答数 270 (無回答/無効回答を除いた総数)

【おもな懸念事項】 →31名から回答をいただきました

- 一定の基準のもと、自由度は確保すべきである
- 売却するのが難しくなり、資産価値の下落が心配である

「建物の種類」のルール

ルール案【区域全域】

- 現状の静かな住環境を維持するため、住宅地にふさわしくない用途の建物が建つことを防ぐルールを維持します。

【集計結果】 有効回答数 269 (無回答/無効回答を除いた総数)

【おもな懸念事項】 →40名から回答をいただきました

- 地区内に飲食店が少なく、まちが発展しにくいと感じる
- 静かな住環境も重要だが、コンビニ程度は立地しても良いのではないかと(近くにコンビニがある方が便利である)

「建物の外観」のルール

ルール案【区域全域】

- 周辺環境に配慮した落ち着いた住宅街を形成するため、建物の外観について、周囲との調和を促すルールを新たに定めます。

【集計結果】 有効回答数 269 (無回答/無効回答を除いた総数)

【おもな懸念事項】 →37名から回答をいただきました

- 極端な色彩や突飛なデザインでなければ問題ないと思う
- ある程度のルールは必要だが、一方で、個人の自由は尊重されるべきである

「建物の構造」のルール

ルール案【区域全域】

- 燃えにくいまちを形成するため、建物の外壁や屋根などを燃えにくい構造にするルールを新たに定めます。

【集計結果】 有効回答数 272 (無回答/無効回答を除いた総数)

【おもな懸念事項】 →54名から回答をいただきました

- 金銭面のケアがどうなるかわからない
- 燃えにくい構造にすることは大切だが、金銭面で難しく、助成が必要である

「危険なブロック塀」のルール

ルール案【区域全域】

- 安全な道路空間を形成するため、背の高いブロック塀を制限し、安全なフェンスや生け垣にしていくルールを新たに定めます。

【集計結果】 有効回答数 270 (無回答/無効回答を除いた総数)

【おもな懸念事項】 →24名から回答をいただきました

- プライバシーの確保やセキュリティ面も重要である
- 生け垣としていくのは理想だが、管理上の問題があると思われる

「隣棟間隔」のルール

ルール案【区域全域】

- 災害時の避難空間や火災の延焼を防ぐ空間を確保するため、隣家との間に一定の空間を確保するルールを新たに定めます。

【集計結果】 有効回答数 272 (無回答/無効回答を除いた総数)

【おもな懸念事項】 →30名から回答をいただきました

- 必要性は感じるが、いままでは中々できないと思う
- 「建物の大きさ・高さ」のルールと相反する面があり、敷地が小さい場合、建物面積が小さくなってしまふ

整備計画（素案）や桜町3・4丁目周辺地区のまちづくりに関するおもな意見

- 生活する中で道路の狭さを以前から感じている。相互通行の道路で、車同士すれ違ふのが難しく、歩行者がいると余計怖い。また、緊急車両が入れない箇所もあり、整備計画は必要と考える。
- 道路拡幅には賛成だが、現実的に建替える世帯が今後どれほどいるか疑問である。道路の整備による交通量の増加や騒音への対策を検討した上で、整備の必要性が高い路線から計画を進めてほしい。
- 年々気象が激しくなっており、水害が心配。安心安全に皆が過ごしていけるまちになることを望む。
- 何十年か先に事業が完了した時に、住民が当地区に住んでいることを誇れるような、道路拡幅や防災だけでなく、一歩進んだまちづくりを望む。