

事業開始に向けて、
区域の名称を見直しました！

No.15

桜町3・4丁目及び周辺地区

まちづくりニュース

川口市の担当課も
変更となりました！

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

令和3年度も引き続き検討を進めています！

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、まちづくり協議会で検討を進めています。令和2年度の活動に引き続き、令和3年5月に開催した第9回協議会では、整備計画と地区計画（まちづくりルール）に対する理解を深め、7月に開催した第10回協議会では、整備計画の内容を改めて確認し、まちづくりルール（案）について意見交換を行いました。

整備計画（案）、まちづくりルール（案）の詳細は、内面をご覧ください。



第9回の様子



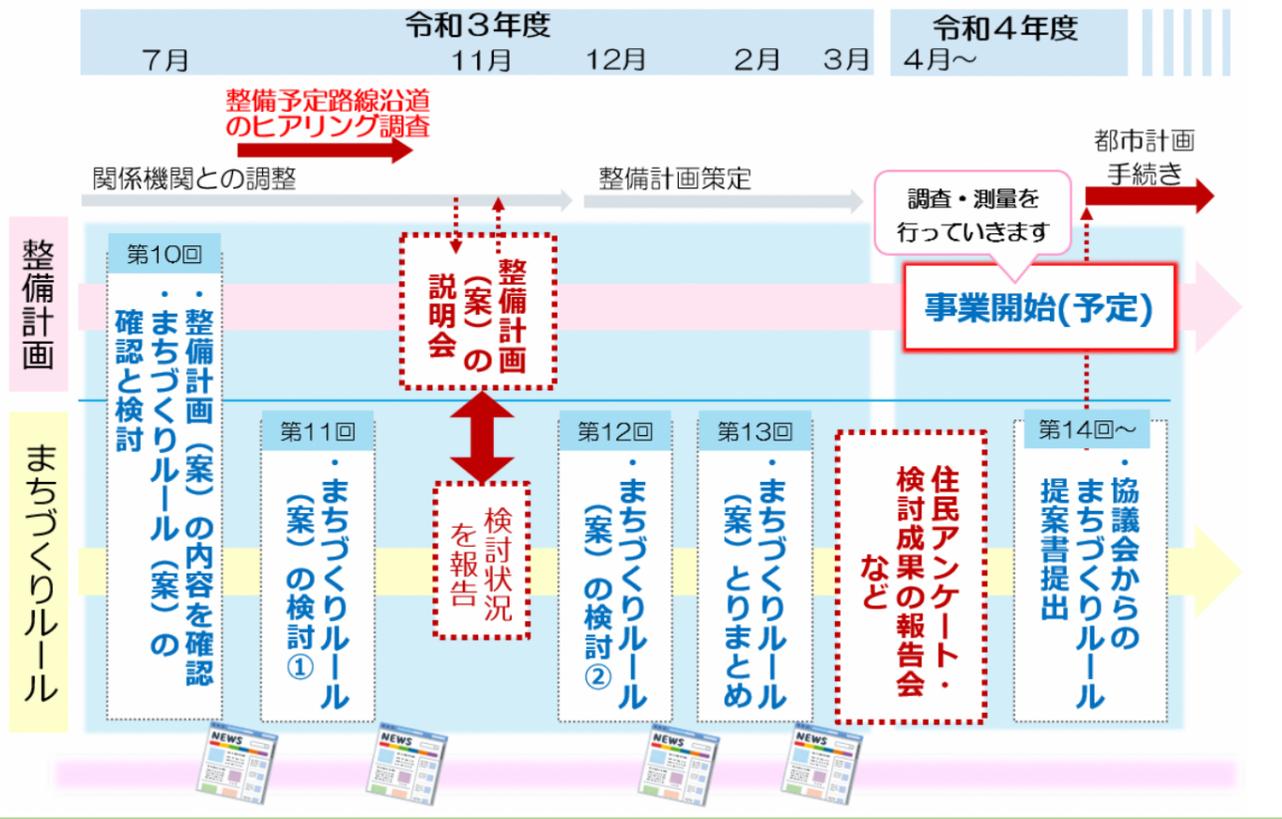
第10回の様子



■ 今後のおもな流れ

今年度は協議会と並行して、整備予定路線沿道のヒアリング調査や、地区の皆さまに整備計画（案）に関する説明会を実施し、また、まちづくりルールの検討状況についても報告する予定です。

※これらの予定は、新型コロナウイルスの感染状況に応じて、適切な形で実施を検討していきます。



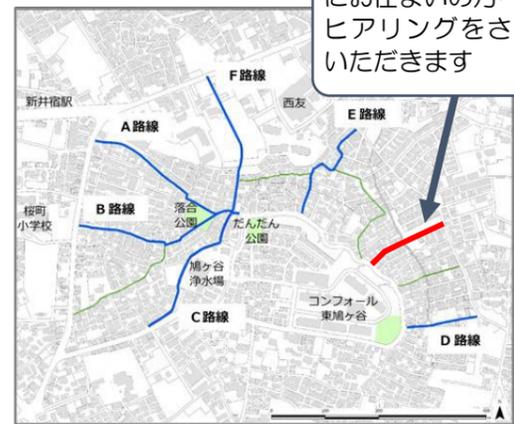
整備予定路線に関するヒアリング調査について

一昨年度より、道路ネットワーク（検討案）の沿道に居住する土地・建物所有者の皆さまを対象に、ヒアリング調査を実施しております。

現在、具体的な道路整備の方法について庁内で検討を進めており、今年度も継続してヒアリング調査を実施する予定（8～10月頃）です。

対象となる方へは、別途事前にご案内いたしますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

また、当調査に関しまして、不明点や情報等がありましたら、下記問合せ先までご連絡をお願いします。



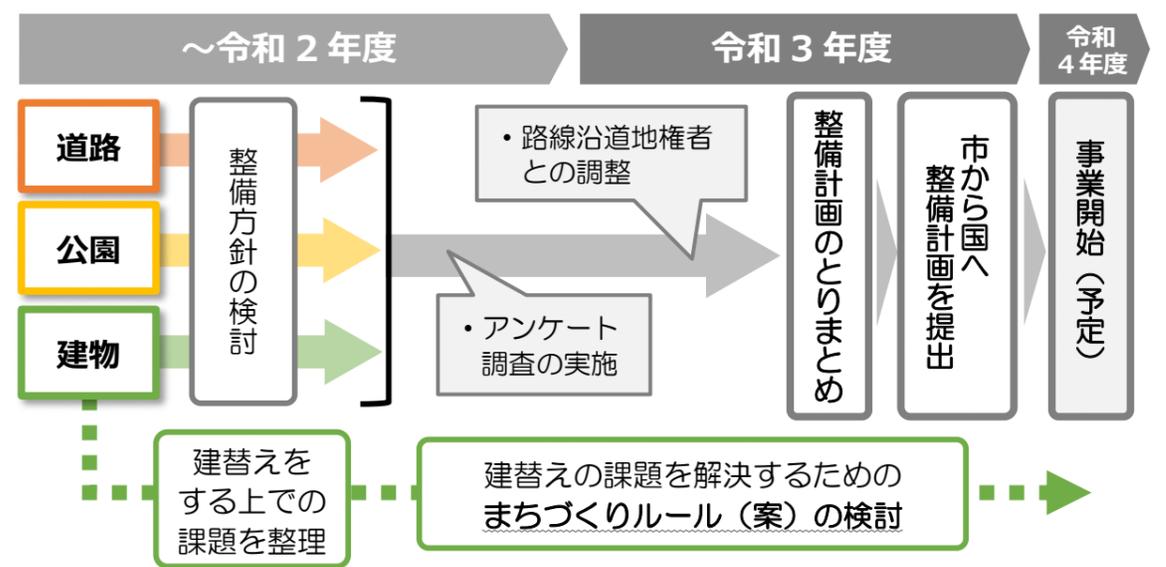
【問合せ先】 川口市 都市整備部 再開発課(鳩ヶ谷庁舎2階)
TEL: 048-280-1220 (直通) FAX:048-285-2002

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

事業開始までの流れ

令和2年度までに、まちづくり協議会で検討してきた「道路・公園・建物」の整備方針に基づき、令和3年度は、川口市にて整備計画をとりまとめ、令和4年度より事業の開始を予定しています。また、令和2年度からは、特に「建物」について、建替えの課題を解決するためのまちづくりルールの検討を行っています。



第9・10回協議会の開催概要・検討事項（要旨）

■第9回協議会

⇒これまで検討してきた、「整備計画」と「地区計画（まちづくりルール）」の違いを再確認しました。

地区が抱える防災上の課題の解決を目指し、密集事業を導入するため、「道路・公園・建物」について整備計画を検討してきましたが、市が行う事業だけでは、これらの課題をすべて解決することはできません。そこで、防災性の向上だけでなく、安全・安心で住みよい環境をつくるために、現状の法規制を見直し、地区の皆さまが将来建替えや土地利用をする際に守っていただく、「まちづくりルール」について検討しています。



課題解決のための整備計画の検討

●地区の課題や必要な取り組み、まちづくりの目標を検討
⇒「まちづくり懇談会案」

●地区の防災性を向上させる道路ネットワークを検討
⇒「道路ネットワーク（検討案）」

●道路、公園、建物の整備方針の検討
⇒「整備計画」の作成

◎国へ整備計画を提出し、事業として認められることで、国から補助金を受けることができます

密集事業の開始（令和4年度～を予定）

ただし…

●密集事業を導入し、道路整備や建替えを促進しても、課題をすべて解決することはできません。

また、現状の法規制が原因で整備が進まない（建替えできない）ことも予想されます！

まちづくりルールの見直し

まちづくりルールとは…

○総称してまちづくりルールと呼んでいますが、正確には「地区計画」「用途地域」「準防火地域」のことを指します。

○これらは、新たに建物を建てる際に守らなければいけない法的な制限になります。なお、原則として、既に建てられている建物には適用されません。

整備計画とは…

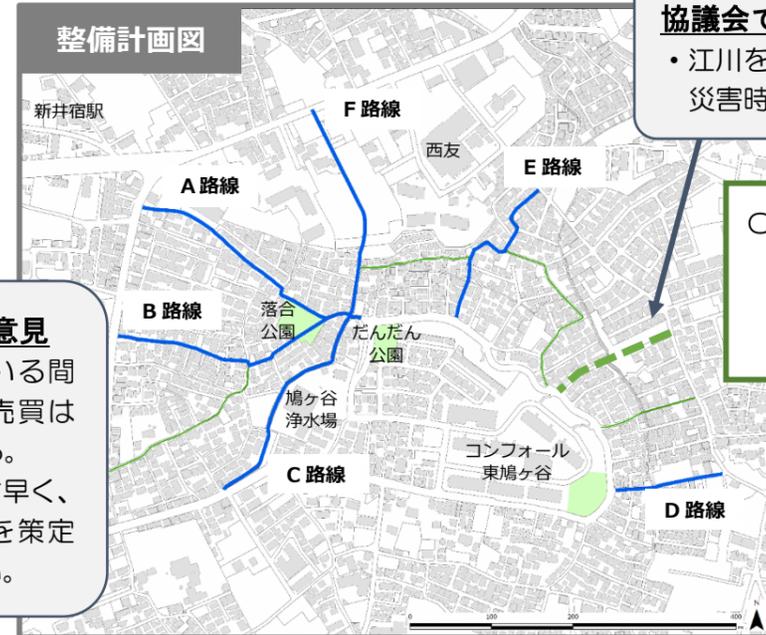
○密集事業の導入のため、川口市が国へ提出する、道路、公園、建物等に関する整備の計画です。市は、国からの補助金を受け、道路等の整備を行います。



■第10回協議会

⇒「整備計画（案）」の内容について確認し、また、「まちづくりルール（案）」の確認・検討を行いました。

■整備計画（案）に関するおもな意見



協議会での意見

・江川を渡れる道が何本かあると、災害時の避難が円滑になる。

○災害時の避難路の確保のため、新たに、江川を渡る橋梁の整備を検討していきます。

凡例

- 6m整備予定路線
- 4m生活道路
- 公園

⇒次回のまちづくりニュースで、整備計画（案）について、詳しくご紹介します！

■まちづくりルール（案）に関するおもな意見

検討しているまちづくりルールの項目（案）

これまでより多く延床面積を確保できるようにする

斜線の制限を維持する

現状の建物用途の制限を維持する

敷地面積の最低限度を制限する

燃えにくい建物へ更新するよう、建物の構造を制限する

地区にふさわしい色彩、外観の建物とする

隣地からの壁面位置を制限する

高いブロック塀を制限し、フェンスや生け垣とする

協議会での意見

・派手な色彩の建物を制限するルールが望ましい。

・周辺地区と整合性がとれるとよい。

・ブロック塀をなくするのはよいが、生け垣のみに限定されるルールは困る。

⇒まちづくりルール（案）について、協議会で、引き続き検討していきます！