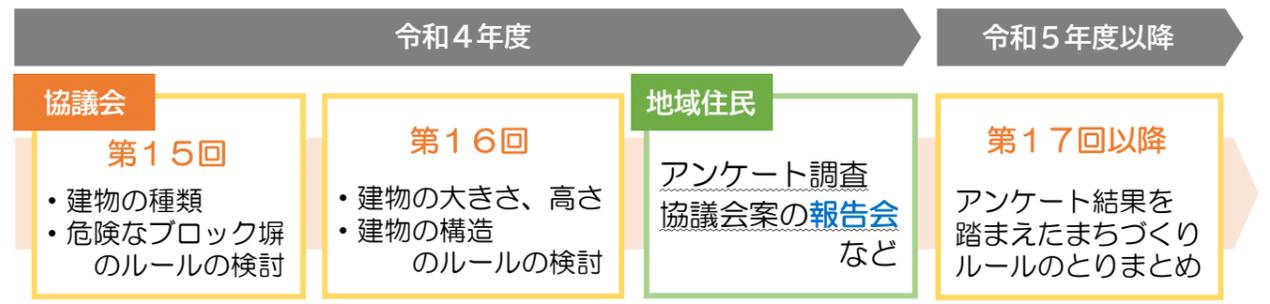


### まちづくり協議会等の今後の予定

まちづくり協議会では、引き続き、まちづくりルールの詳細な検討を進めていきます。今後、協議会案を取りまとめ、地域の皆さまを対象にアンケート調査を実施するとともに、協議会案について直接ご説明する場（**報告会**）を設ける予定です。

※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。



### ● 道路整備に関するヒアリング調査について

密集事業に位置づけられた6つの拡幅整備路線（A～F路線）において、市では測量調査を進めていきます。

また、拡幅整備路線の沿道の皆さまに、路線ごとの拡幅方針をご説明差し上げ、ご意見やご意向をお聞きし、拡幅方針の調整・確定を行ってまいります。

以前より、これらの拡幅整備路線沿道に土地・建物の権利をお持ちの皆さまを対象にヒアリング調査を実施しておりますが、今年度も昨年度に引き続き、ヒアリング調査を予定しておりますので、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

対象となる方へは別途事前にご案内を送付いたします。



#### ▼道路整備に向けた今後の流れ



【お問い合わせ先】  
 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

桜町のまちづくりの記録を市のホームページで紹介しています！

### 桜町3・4丁目及び周辺地区

No. 20

# まちづくりニュース



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4年4月より、密集事業を開始しました！

桜町3・4丁目及び周辺地区では、「緑豊かで住民が集え、安全・安心に暮らし続けられるまち」を目標に、地区の課題である密集市街地の改善に向けた検討を行っています。

川口市では、『整備計画』を国へ提出し、令和4年4月より『住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）』【通称：密集事業】を開始しました。今年度より、本格的に、各拡幅整備路線の測量調査を進めていきます。

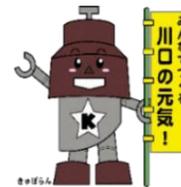
一方、まちづくり協議会では、昨年度に引き続き、まちづくりルールの検討を進めていきます。

### 第14回まちづくり協議会の開催結果をご報告します！

日時 令和4年5月21日（土）  
 10：00～11：40  
 場所 ふれあいプラザさくら  
 参加人数 18名

#### 【開催内容】

1. 役員の改選
2. 前回の振り返り
3. 「まちづくりルール(地区計画)」について
4. 「建物の外観」のルールについて  
⇒意見交換
5. 今後の予定



今回のまちづくり協議会では、役員の改選を行い、また、昨年度開催した『まちづくり説明会』で協議会への参加意向をいただいた新規協議会員を含めた新体制で検討を行いました。

# 第14回まちづくり協議会を開催しました！

## ●まちづくりルール（地区計画）の検討内容

第14回まちづくり協議会では、これまでのまちづくり協議会での検討や、アンケート調査結果等を踏まえて、「建物の外観」のルールについて、協議会案の取りまとめに向けた検討を行いました。

### 「建物の外観」のルール

**目的** 建物の外観について周囲との調和を促し、周辺環境に配慮した落ち着いた住宅街を形成する



### これまでの検討状況

令和2年度アンケート調査では…

建物の外観について周囲との調和を促すルールを定めることについて、約7割の方が「必要性を感じる」あるいは「必要だが、懸念がある」と回答しました。

**【主なご意見】** ○周囲との調和は大事だと思う。  
○最低限のモラルある外観に留めて欲しい。



これまでの協議会では…

**【主なご意見】** ○奇抜な色の建物を建てようとする人が周辺に配慮する可能性は低いと思うため、地区計画のルールは明確にするべき。  
○建物形状は無理かもしれないが、**色彩のルール**は定めてほしい。

### 参考 川口市における建物の色彩に関する基準

川口市では、市街地特性に応じて、建物の色彩に関する基準がマンセル値(注1)によって示されています。特に大規模な建築物(※)について、景観法に基づいた届出制度を運用することにより、市内の景観の向上を図っています。

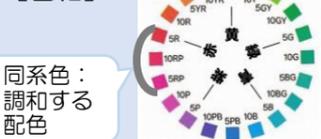
『川口市景観計画』では、市内を10地域に区分し、各地域の景観形成の方針(注2)を定めています。

※ 敷地面積が500㎡以上、または、高さが10mを超える建築物

#### (注1) マンセル値による色彩の基準

マンセル値とは、色相(色の種類)、明度(明るさ)、彩度(鮮やかさ、派手さ)の3要素により色を数値化したものです。  
桜町3丁目等の住宅地(第一種・第二種低層住居専用地域)では、落ち着いたまち並みになるよう、彩度の基準が低く設定されています。

#### 【色相】



#### 【明度】



#### 【彩度】 鮮やか 地味

#### (注2) 【鳩ヶ谷地域の方針】(一部抜粋)

河川の水辺や斜面緑地、寺社や公園等の緑地等と調和した、落ち着いたまちなみのある地域特性を活かした住宅都市景観の形成を目指します。

### 第14回協議会での案

『建築物等は、刺激的な色彩及び装飾を避け、周辺環境に配慮したものとする。』



#### 【ルール設定の考え方】

川口市内で、当地区と似た市街地の特徴を持つ地区のルールを参考に、「配慮した色調」や、「刺激的な色彩を避ける」といった幅を持たせた表現とすることで、個人の考えを尊重しながら、地区の景観を著しく乱すような建物の発生を制限していきます。

### 第14回協議会でのご意見

○色彩の制限を細かく設ける必要はないと思うが、最低限、原色同士の組み合わせは制限したい。

○色彩に対する認識は個人によって異なるため、今回の案のような幅を持たせた表現に留めておいたほうが良い。

○色彩について、ガイドラインのようなもので考え方を示すことができるのであれば、ルール自体は抽象的な表現で良い。

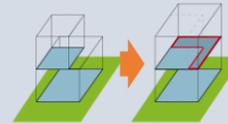
○刺激的な色を避けるだけでなく、建物の外観について一定の方向性を示すことができるような内容にできないか。「景観形成の方針に基づき」といったような表現を加えるなど、景観計画における地域の方針を引用できると良い。

◎「建物の外観」のルールについては、いただいたご意見を踏まえて、ルールの文言を再度検討し、次回のまちづくり協議会でとりまとめを行う予定です。

## ●引き続き、まちづくりルールの検討を進めていきます！

### 「建物の大きさ・高さ」のルール

建替えを促進し、敷地が小さくても床面積を確保しやすくするための建替えルール



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の、建物の高さのルール



### 「建物の種類」のルール

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



### 「建物の構造」のルール

燃えにくいまちを形成するため、建物の外観や屋根などを燃えにくい構造にするルール



### 「危険なブロック塀」のルール

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おくルール

