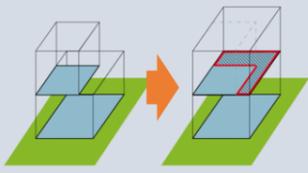


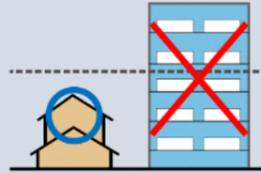
● 引き続き、まちづくりルールを検討を進めていきます！

「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

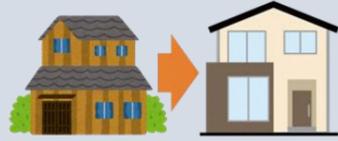


より大きな建物が建てられるようになって、現状の低層住宅地を維持するための、建物の高さのルール



「建物の構造」のルール

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



「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



今後の予定

協議会案のとりまとめ後、まちづくりルールについて、地区の皆さまを対象に『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として『まちづくり報告会』を開催する予定です。

その後、アンケート調査の結果やまちづくり報告会でいただいたご意見等を踏まえ、当地区のまちづくりルールのとりまとめを行ってまいります。

令和4年度

令和5年度以降

協議会

第16回

- ・建物の大きさ、高さ
- ・建物の構造
- ・建物の種類 のルールの検討
- ・アンケート調査内容の確認

地区住民

- ・まちづくりルールに関するアンケート調査の実施
- ・まちづくり報告会の開催

協議会

第17回以降

- アンケート結果等を踏まえたまちづくりルールのとりまとめ

実施及び開催の詳細が決まりましたら、改めてご案内いたします。



【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！

桜町まちづくり 検索

桜町3・4丁目及び周辺地区

No. 21

# 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

## まちづくりルールの検討を進めています！

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、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】を開始しており、今年度は、決めました拡幅整備路線の測量調査を進めています。

一方、まちづくり協議会では、前回に引き続き、まちづくりルールの検討を進めています。

### 第15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9月3日(土)

10:00 ~ 11:40

場所 ふれあいプラザさくら

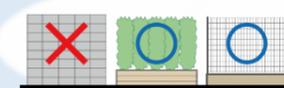
参加人数 17名

#### 【開催内容】

##### 1. 前回の振り返り

これまでに検討した、「建物の外観」「隣棟間隔」のルールについて内容を確認

##### 2. 「危険なブロック塀」のルールのとりまとめ



倒壊の恐れがある危険なブロック塀を今後防ぐためには？

##### 3. 今後の予定



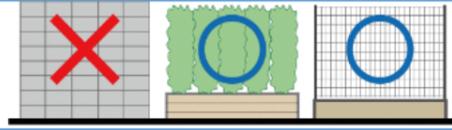
# 第15回まちづくり協議会を開催しました！

## ●まちづくりルール（地区計画）の検討内容

第15回まちづくり協議会では、「危険なブロック塀」のルールについて議論し、協議会案をとりまとめました。

### 「危険なブロック塀」のルール

**目的** 災害時での背の高いブロック塀の倒壊による人的被害や、避難路の閉塞を防ぐ。



### これまでの検討状況

令和2年度アンケート調査では…

約9割の方が、ルールの「必要性を感じる」または「必要だが、懸念がある」と回答しました。

これまでの協議会では…

○地震で倒壊するリスクが大きいため、ルールは必要。  
○生垣は、手入れがされなければ環境が悪化する。

### 第15回協議会でのご意見

○当地区は坂が多いが、斜面上にかき又はさくを設ける場合、高さはどうに扱われるのか。  
○ルールを定めることについては賛成であるが、一方で、住民、建築業者、行政の三者が協力し、ルールがきちんと守られるような管理体制を構築することが今後の課題と考える。

## ●まちづくりルールの内容の確認

これまでに検討したまちづくりルールの内、「建物の外観」「隣棟間隔」のルールについて、内容を確認しました。

### 「建物の外観」のルール

#### 第14回協議会でのご意見

- ・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。
- ・景観計画における地域の方針を引用し、建物の外観について一定の方向性を示すことができる内容にできないか。

#### 地区計画パンフレットへの記載

- ・川口市では、地区計画の策定に合わせて、計画の内容を分かりやすく説明するパンフレットを作成しています。
- ・第14回協議会でのご意見を踏まえ、制限の考え方や、目指す街並みの方向性については、地区計画パンフレットに記載することとしました。



### 「隣棟間隔」のルール

川口市の条例に合わせて、文言を修正しました。

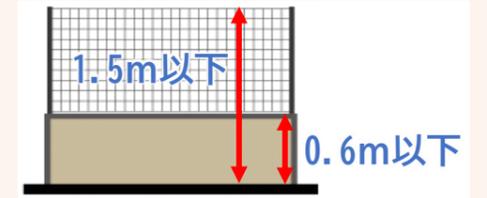
修正前  
(第13回協議会での案)

『建築物の外壁等の面から隣地境界線までの距離は60cm以上でなければならない。』

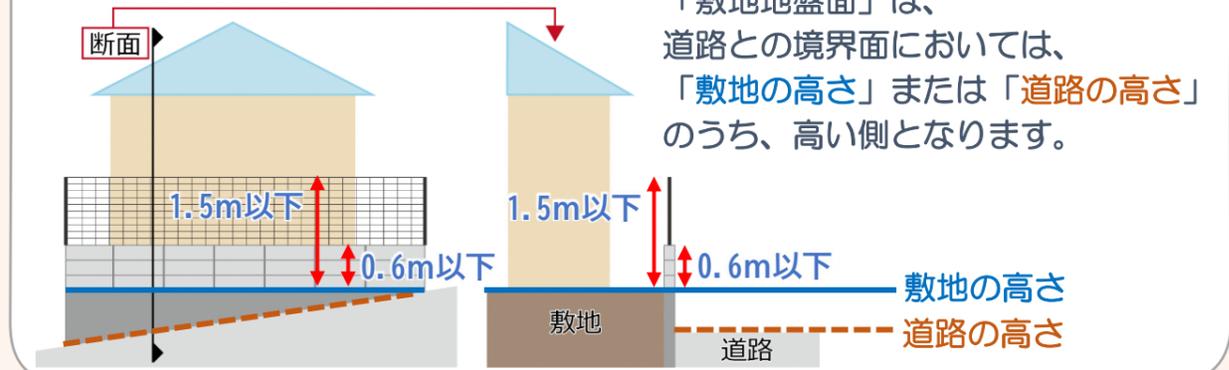
### 第15回協議会での案（協議会案）

『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、透視可能なものでつくられたもので、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。)



### 【高さの考え方】



### 第15回協議会での案（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。』

ルールの文言としては、第14回協議会での案から変更はありません。



### 第15回協議会での案（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。』

