

第18回まちづくり協議会を開催しました！

日時 令和5年5月13日(土)
10:00～11:40
場所 ふれあいプラザさくら
参加人数 15名



【開催内容】

1. 役員の改選
2. まちづくり報告会の開催報告
3. アンケート調査結果について意見交換

協議会でのおもなご意見



●「建物の隣棟間隔」のルールに関するご意見
住宅の建築後、『建築物』に該当する物置や自動車庫を自由に設置できてしまうのではないか。

●事務局の回答

準防火地域に指定されると、『建築物』に該当する際は、建築確認が必要となります。



●アンケートの分析に関するご意見
まちづくりルールについて、権利者や3丁目の住民が影響を受ける項目が多いと考えられるため、対象者を絞って分析し今後の方向性を検討してはどうか。



●まちづくりルールの周知に関するご意見
アンケートの回収率が約8%という結果だが、まちづくりルールの内容が地域に浸透しているのだろうか。ルールの地域への周知方法を工夫するべきである。

●事務局の回答

アンケート結果について、詳細な分析をしていきます。また、まちづくりルールの周知方法について、地区住民へのアプローチを含めて再検討します。



今後の予定

今後は、まちづくりルールの詳細な検討を行い、まちづくりルールの提案書案のとりまとめを行っていきます。

その後、地区住民を対象に「まちづくり報告会」を開催し、提案書案の内容をご説明したうえで、とりまとめた提案書を令和6年度に川口市に提出する予定です。

令和5年度		令和6年度	
令和5年9月頃	令和5年12月頃	令和6年2月頃	令和6年3月以降
協議会 第19回 まちづくりルールの 詳細な検討	協議会 第20回 まちづくりルールの 提案書案の作成	地区住民 まちづくりルールの 提案書案に関する まちづくり報告会	協議会 第21回 まちづくりルールの 提案書の最終確認

【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. 23

まちづくりニュース



発行：桜町3・4丁目及び周辺地区まちづくり協議会
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協議会案について アンケート調査を実施しました！

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。

このたび、地域の皆さまのご意見を伺うため、令和5年1月にまちづくりルールの協議会案に関するアンケート調査を実施し、2月にはまちづくり報告会を開催しました。

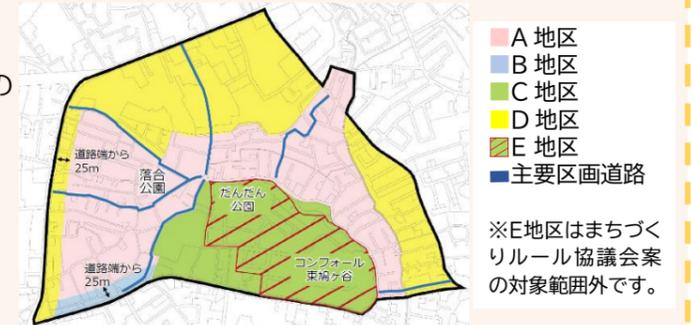
今年度も引き続き、まちづくりルールのとりまとめを進めていきます。

アンケート調査の実施概要

- 調査期間 令和5年1月10日～2月12日
- 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	2,178通
回答数	177通
回収率	8.13%

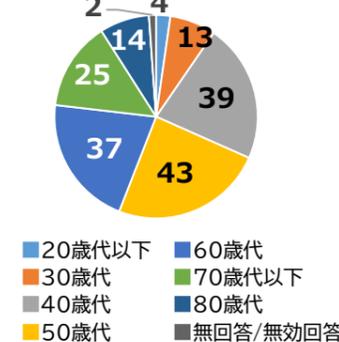
アンケートの対象範囲



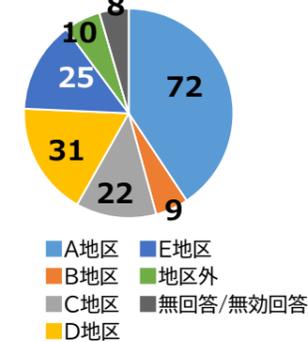
アンケート結果

まちづくりルールに関する結果の概要は中面をご覧ください。

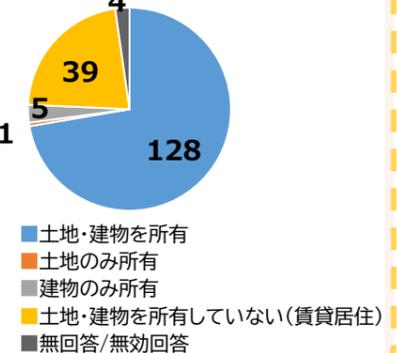
〈ご年齢〉



〈居住地〉



〈権利関係〉



アンケート調査の結果概要をご報告します！

まちづくりルールの協議会案について、大多数の方が賛成の意向であることが分かりました。

なお、意見が分かれた「建物の隣棟間隔」のルールをはじめ、いただいたご意見を踏まえ、各ルールについて引き続き協議会で検討をしていきます。

各詳細については、再開発課窓口でご覧いただけます。

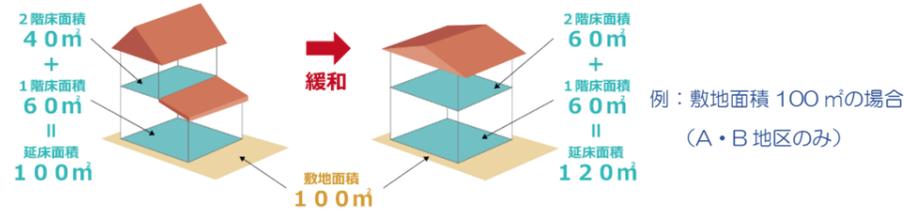
凡例	
■	協議会案の通りで良い
■	協議会案の内容で気になる点がある
■	無回答/無効回答

問1「建物の大きさ・高さ」のルール

・(A・B地区のみ対象) 現状の容積率 100%から 120%まで緩和します。

・現状の高さの制限を維持します。

現状 容積率 100% 協議会案 容積率 120%



問2「建物の種類」のルール

・現状の用途地域による制限を維持します。

B地区、C地区、D地区及びE地区の一部では、コンビニやカフェ等を建てる事が出来ます。



集計結果 ルールの内容について、9名の方からご意見をいただきました。

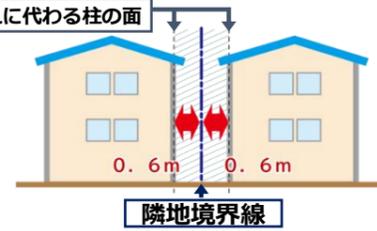
問3「建物の外観」のルール

・地区計画として、『建築物等は、刺激性的な色彩及び装飾を避け、周辺の環境に配慮したものとします。』というルールを定めます。



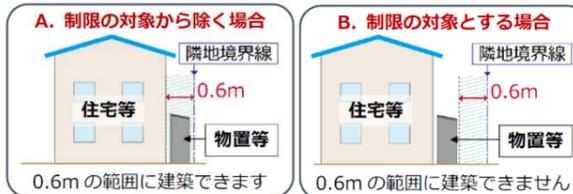
問4「建物の隣棟間隔」のルール

・地区計画として、『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。』というルールを定めます。



【参考にお聞きしました】

・『建築物』に該当する「物置・自動車車庫等」が住宅等に附属する場合も、制限の対象とすべきか。



※奥行きが1m以内または高さが1.4m以下のものは、『建築物』に該当しません。



●「A. 制限の対象から除く」と回答した方のご意見の一部

- ・災害時に比較的容易に移設（破壊）可能なため、制限の対象から除いた方が良い。
- ・敷地に余裕がなく制約が大きすぎるため、物置や車庫等は制限の対象から除いた方が良い。

●「B. 制限の対象とする」と回答した方のご意見の一部

- ・物置等を対象から除くと、緊急時の避難や風通しに問題があると思う。
- ・防災上の問題があるため、規制対象とするのが良い。

問5「敷地の大きさ」のルール

・地区計画として、『建築物の敷地面積の最低限度は100㎡とする。』というルールを定めます。



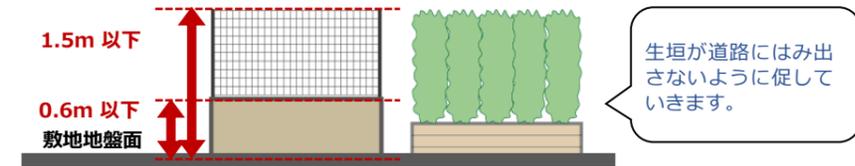
問6「危険なブロック塀」のルール

・地区計画として、以下のルールを定めます。

『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、かつ、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。）



問7「建物の構造」のルール

・準防火地域に指定します。

準防火地域に指定されると、建物の規模や階数に応じて、一定の耐火性能や防火性能が義務付けられます。

例



木造2階の戸建て住宅

延焼の恐れがある一定の範囲には、開口部（玄関や窓）等に防火戸などの防火措置が新たに必要となります。

新築・増築・改築・移転の際に防火措置が必要になります。既存の建築物にすぐに防火措置を施す必要はありません。

