

# 防災まちづくり懇談会ニュース

令和5年1月発行

## 「地区まちづくり構想」についての内容や進め方の説明を行いました！

7月16日に実施した防災まちづくり懇談会において、課題の対応策として「地区まちづくり構想」の取組が必要であるというご意見を踏まえて、9月24日の防災まちづくり懇談会では「地区まちづくり構想」の内容や進め方についてご説明し、ご意見を頂きました。

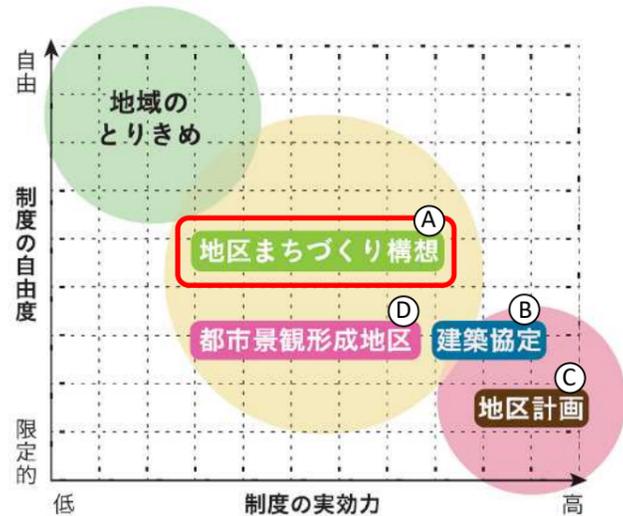
### 「防災まちづくり懇談会（全体会）」概要

開催：令和4年9月24日（土） 午後2時～午後3時30分  
 場所：小田小学校 特別活動室  
 出席者：小田1丁目町内会、小田中央町内会、小田3丁目町内会、小田4丁目町内会、小田五六町内会、浅田3・4丁目町内会、小田栄町内会、京町3丁目町内会 計18名  
 内容：「地区まちづくり構想」の内容を説明し、今後、「地区まちづくり構想」の認定に向けてどのような組織・範囲・メンバーを進めていくかについて

## ① 「地区まちづくり」とは

まちの課題に対応するための手法として「まちのルール」があり、自由度や実効力に応じて4つに分かれています。A「地区まちづくり構想」を地域の方々と懇談会の中で検討し、あわせてC「地区計画」についても検討を進めていきます。

詳しくはまちづくりハンドブックをご覧ください



「まちのルール」比較表	A 地区まちづくり構想	B 建築協定	C 地区計画	D 都市景観形成地区
根拠法等	地区まちづくり育成条例	建築基準法	都市計画法	都市景観条例
ルールの運営	地区まちづくり組織と川崎市	地域でつくる運営組織	川崎市	川崎市
ルールに従わない場合	地域で指導 特定基準にすれば市が指導・勧告	地域で指導 民事訴訟	市が指導・勧告 建築条例化されれば建築不可	市が指導・勧告
有効期間	10年	任意に定める	原則として恒久	原則として恒久
建物の用途	○	○	○	×
敷地の面積	○	○	○	×
敷地分割の禁止	○	○	×	×
建ぺい率・容積率	○	○	○	×
建物の高さ	○	○	○	×
建物の階数	○	○	×	×
外壁の後退距離	○	○	○	×
垣又はさくの構造	○	○	○	○
建物のデザイン・色彩	○	○	○	○
建物の構造・設備	○	○	×	×
工作物・看板等	○	×	○	○
ソフトルール(居住環境の維持改善ルール)	○	×	×	×

### ■地区まちづくり構想の3つのステップ



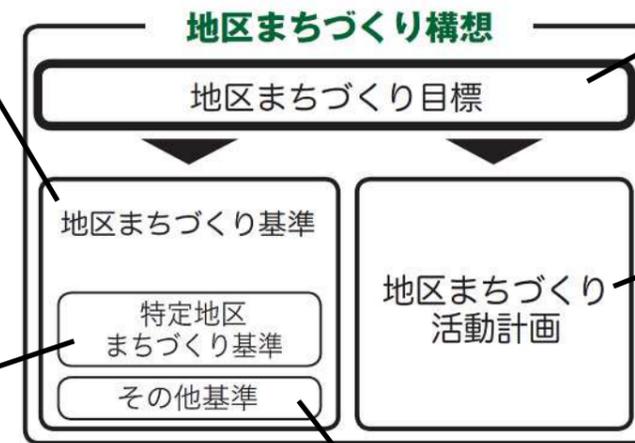
## ② 「地区まちづくり構想」とは

「地区まちづくり構想」には、身近な居住環境の維持・改善のため、事業者、地区住民等が遵守すべきルールや自分たちが取組んでいく活動等を定めることができます。手続きは右図のように3つのステップからなります。

## ③ 「地区まちづくり構想」の概要

地区まちづくり構想は、次の3つで構成されています。

「地区まちづくり基準」とは、土地や建物等に関するルールを定めるもので、「特定地区まちづくり基準」と、それ以外の基準（「その他基準」）があります。



「地区まちづくり目標」とは、地区のまちづくりの方向性や目標を定めるものです。

「地区まちづくり活動計画」とは、自分たちで取り組む活動を定めるものです。

「特定地区まちづくり基準」とは、地区まちづくり組織との協議を義務付けて遵守してもらいたい事項として定める基準をいいます。

「特定地区まちづくり基準」とする場合は、数値等で示した定量的な基準である必要があります。

「その他基準」とは、地区住民等同士の自主的な取り組みに任せる事項として定める基準をいいます。

詳しくは活用マニュアルをご覧ください



小田地区内での開発や建築行為を行う事業者と、事前に「地区まちづくり構想」に沿った協議を行うことが出来るようになり、地域の住環境を守る助けになります。

小田地区に合った構想をまずは、懇談会参加者と市と一緒に作成し、次に地区の方々へ周知啓発を行いながら、小田の皆さまの構想としてまとめ、設定を行っていきます。

## ④ 主な意見と今後の予定

### <主な意見>

- 令和2、3年に町会別の懇談会を実施していない町内会も地区まちづくりをやっていくのか  
⇒（市）地区まちづくりについては行っていきたい。また、説明出来ていない町内会にもルールを説明していきたい。
- 小田9町会は共通した同じ問題を抱えているので、皆さんと話し合うことで、今後の課題解決につながるのではないかと。
- これからの時代の子供たちにとって、このまちに必要なことを検討しなければならない。



当日の様子

### <今後の予定>

今後は、「地区まちづくり構想」の認定に向けた検討と合わせて地域の方々への周知啓発を実施していきます。

また、「地区計画」についても検討を進めてまいります。

バックナンバーはこちら

