

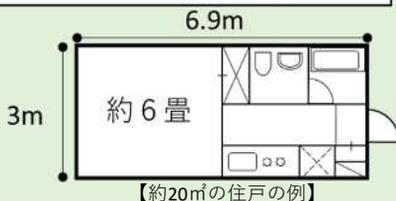
## 規制内容案③ 共同住宅等の住戸の専用面積は20㎡以上とする

※既に20㎡未満の住戸については今後も使用可能



更なる密集化を抑制するため、共同住宅、寄宿舎、長屋の専用面積を規制します。

**例** 約6畳の部屋にミニキッチン、トイレ、風呂、洗濯機置き場、収納のある一般的なワンルームで、約20㎡です。



### 【アンケート問5】

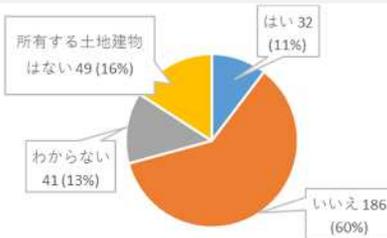
この規制によりあなたの所有する建物や、今後の土地活用等に影響はありますか？

[ はい・いいえ・わからない・所有する土地建物はない ]

### 【アンケート回答】

有効回答は308件ありました。

はい	32件	10%
いいえ	186件	60%
わからない	41件	13%
所有する土地建物はない	49件	16%
総計	308件	100%



### 【アンケート問6】

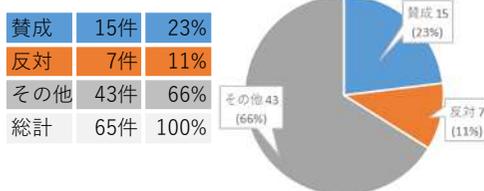
この規制についてご意見があればお願いします。

### 【アンケート回答】

回答は65件ありました。

意見の内容を賛成、反対、その他に分類したところ次のとおりとなりました。

なお、**その他の中でも規制の方向性に沿った意見が6件**ありました。



#### 【賛成意見の傾向】

規制の強化を求める意見がありました。

#### 【反対意見の傾向】

家賃高騰を懸念する意見がありました。

#### 【その他の意見の傾向】

規制の効果に懐疑的な意見が9件ありました。ワンルームマンションの生活マナーに課題を感じている意見が4件ありました。

【問合せ先】川崎市まちづくり局防災まちづくり推進課

双川、福本、尾張

電話 044-200-2731

e-mail 50bomati@city.kawasaki.jp



## 小田周辺地区における防災性の向上等を目的とした 地区計画の検討案に関するアンケート結果について



### 1 小田周辺地区で実施したアンケートの概要

右図に示す小田周辺地区※において検討中の地区計画の検討案について次のとおりアンケートを行いました。

<配布期間>令和6年7月16日～8月4日

<回答締切>8月17日

<配布手段>地区内居住者：戸別配布 地区外権利者：郵送

<配布数>約9,000部

<回答数>313件

<配布した区域>

<配布したアンケート>



313件の回答をいただきました。  
アンケートへのご協力ありがとうございました。

### 2 地区計画検討に至るこれまでの経緯

平成31年度～令和5年度 小田地区防災まちづくり懇談会にて、防災の観点からまちの課題を抽出し、併せて対応策を検討

令和4年度 まちのルールを検討することについて小田地区にお住まいの方にアンケートを実施。回答において「検討すべき」が9割

令和5年度 小田地区防災まちづくり懇談会にて、まちの課題をとりまとめ、対応策として、地域の皆様で地区まちづくり構想の検討を進め、市は地区計画の検討を進めることを決定

令和5年度 地区外地権者にまちのルールを検討することについてアンケート（令和4年度の地区内アンケートと同じ内容）を実施。回答において「検討すべき」が9割

令和6年度 6月に地区計画についての説明会を実施（地区まちづくり構想等と同時に開催）

規制内容案①

敷地面積の最低限度を65㎡とする

※既に65㎡未満の敷地については今後も再建築可能



敷地の分割により更なる密集化を抑制するため、今後敷地を分割する場合は、65㎡を敷地面積の最低限度として規制します。

規制の例

現在、おおむね100㎡以上、130㎡未満の敷地に建つ建築物は、規制前は2分割して2棟の建築物に建替えることが可能ですが、規制をかけることで2分割して2棟建てることができなくなります。



例外

現在、65㎡未満の敷地に建つ建築物は、今後もそのままの敷地面積で建替えが可能です。



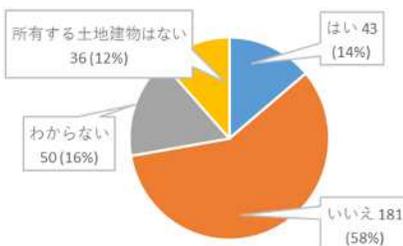
【アンケート問1】

この規制によりあなたの所有する土地建物や今後の土地活用に影響はありますか？  
[ はい・いいえ・わからない・所有する土地建物はない ]

【アンケート回答】

有効回答は310件ありました。

はい	43件	14%
いいえ	181件	58%
わからない	50件	16%
所有する土地建物はない	36件	12%
総計	310件	100%



【アンケート問2】

この規制についてご意見があればお願いします。

【アンケート回答】

回答は91件ありました。

意見の内容を賛成、反対、その他に分類したところ次のとおりとなりました。

なお、**その他の中にも規制の方向性に沿った意見が13件**ありました。

賛成	42件	46%
反対	6件	7%
その他	43件	47%
総計	91件	100%



【賛成意見の傾向】

規制の強化を求める意見が6件ありました。一方で緩和を求める意見が2件ありました。

【反対意見の傾向】

地価の下落を懸念する意見が2件ありました。

【その他の意見の傾向】

敷地ぎりぎりに建物を建てることを問題視する意見が5件、建替えが鈍化することを懸念する意見が4件ありました。

規制内容案②

垣又はさくの0.6mを超える部分についてはブロック塀等の構造のものとしな

※既に設置してあるものについては、直ちに撤去する必要はありません。

少しでも避難しやすくするため、道路及び通路沿いの垣又はさくについて一定の高さ以上のブロック塀を規制します。

0.6mとは、ブロック塀3段程度の高さです。

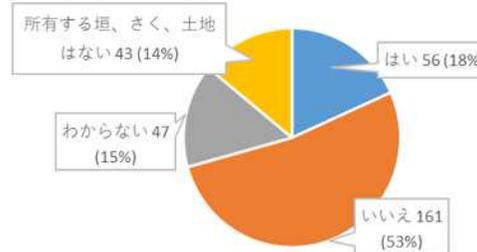
【アンケート問3】

この規制によりあなたの所有する垣、さくや今後の土地利用に影響はありますか？  
[ はい・いいえ・わからない・所有する垣、さく、土地はない ]

【アンケート回答】

有効回答は307件ありました。

はい	56件	18%
いいえ	161件	52%
わからない	47件	15%
所有する垣、さく、土地はない	43件	14%
総計	307件	100%



【アンケート問4】

この規制についてご意見があればお願いします。

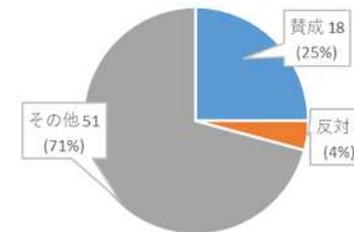
【アンケート回答】

回答は72件ありました。

意見の内容を賛成、反対、その他に分類したところ次のとおりとなりました。

なお、**その他の中にも規制の方向性に沿った意見が5件**ありました。

賛成	18件	25%
反対	3件	4%
その他	51件	71%
総計	72件	100%



【賛成意見の傾向】

既存の垣柵にも規制を求める意見などがありました。

【反対意見の傾向】

自由度がなくなるなどの意見がありました。

【その他の意見の傾向】

防犯について懸念する意見が10件ありました。また補助制度などの支援策を求める意見が7件ありました。