

防災まちづくり懇談会ニュース

令和4年5月発行

「町会別防災まちづくり懇談会」を開催しました！

「町会別防災まちづくり懇談会（6）～地区計画とまちのルール編」概要

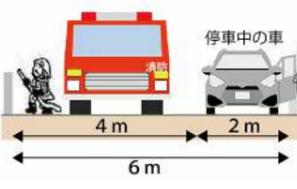
開催：小田中央町内会（2/5）、小田3丁目町内会（2/8）、浅田1・2丁目町内会（2/26）、小田五六町内会（2/28）、小田1丁目町内会（3/1）

場所：各町内会館

内容：令和3年度の振り返りと地区計画・まちのルールの検討、懇談会の経過と今後について

① 令和3年度の振り返り

令和3年度は以下の内容の町会別懇談会及びまち歩きを行いました。

<p>敷地の小割について ○狭小な敷地への小割を規制することについて検討</p> 	<p>道路配置について ○250m間隔で防災上重要な道路の配置を検討</p> 	<p>街区内の課題について ○通り抜け道路のない街区や狭い・行き止り・延長の長い道路、家屋の耐火性能の向上と建替え</p> 	<p>まち歩き ○道路・通路の現状や危険なブロック塀、道路後退部分上の自販機などの現状を共有</p> 
---	---	---	---

② 地区計画とまちのルール

地区の課題のうち、地区計画やまちのルールで対応できそうな課題は次のとおりです。

<p>小割化の課題</p>	<p>地区計画 強制力あり まちづくりの方針や目標、地区の特徴にあった建築等に関するルールを、市が都市計画として定める制度。 建物の建築等の際に、市へ届出が義務付けられルールに適合しない場合は建築ができなくなる。</p>
<p>危険なブロック塀</p>	<p>まちのルール（地区まちづくり構想） 地区住民等が居住環境などを守るルールや市民が取り組んでいるまちづくりの活動を定めることについて市が認定を行う制度。 定めるルールの内容によっては、建築行為等に対して、地区の組織へ事前協議や市への届出を求めることができる。</p>
<p>避難の課題</p>	
<p>ワンルームマンションについての課題</p>	

③ 地区計画の検討

地区計画の規制内容【方向性】

強制力あり

- 敷地面積の最低限度を定める。
- 垣、柵の構造を生垣やフェンス等の透過可能なものとする。
- ワンルームマンションの住戸の専用面積の最低限度を定める。
【今後検討が必要な項目】
防災上重要な道路の空間を確保するための活用検討。



地区計画条例に適合しない建築計画は確認申請が通らず、工事着工できません。

④ まちのルールの検討

まちのルールの内容【方向性】

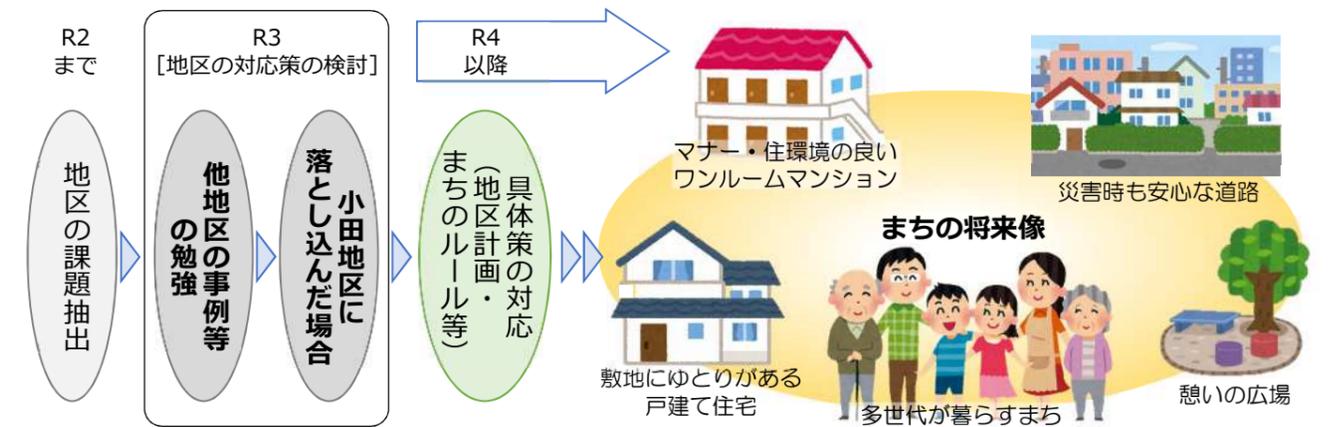
- ワンルームマンションの建設時にゴミ置き場の設置について地区の組織との協議を義務付け、収集車が入れる場合は、敷地内へゴミ置き場を設置する。
- ワンルームマンションの建設時に駐輪場を設置する。
- 道路（私道、2項道路後退部分など）に通行の妨げになるものを置かない。

まちのルールについて川崎市の認定を受けるには、ルールを作成し、運用する地区の組織が必要です。



⑤ 懇談会の経過と今後

令和4年度以降は地区計画やまちのルールなどの具体的な対応策について検討していく予定です。



意見交換（各町内会から出た主な意見）

- 地区計画の範囲はどこまでか。
→不燃化重点対策地区に定められている小田周辺地区のエリアを想定しております。
- 他都市のまちのルールについては理解したので、実際小田ではどうやって行くのかが知りたい。
→川崎市でも地区まちづくり構想の制度でルールを市が認定することができます。令和4年度に改めて説明させていただき、皆様にご理解していただきながら話を進めていきたいと考えています。
- 固定のメンバーのみで話してきており、内容について理解している人は少ないと思う。
→令和4年度は、小学校などを借りて広く説明の場を設けるほか、アンケート調査などにより広く皆様の意見をうかがうようにしたいと考えています。

令和4年度の懇談会について

新型コロナウイルス感染症の対策を行いながら、懇談会を実施してまいります。