

新河岸駅周辺整備事業における川越都市計画の変更に伴う説明公聴会

次 第

平成 25年7月28日（日）午後2時～4 時まで
高階公民館講座室1・2（高階市民センター内）

1. 開 会

2. あいさつ

3. 説 明

1) これまでの経緯

2) 川越都市計画の変更案について（5項目）

「道路」：新河岸駅北通り線（幅員 14m）を決定するもの

「用途地域」：事業の進捗に併せて変更するもの（東口・国道沿道）

「防火及び準防火地域の指定」：事業区域内を準防火地域に指定するもの

「地区計画」：地区施設の位置付けと「第2地区ブロック」内にまちづくり
ルールを定めるもの

「土地区画整理事業」：上記の計画変更に伴い区域変更するもの

3) 今後の予定

4. 質疑応答

5. 閉 会

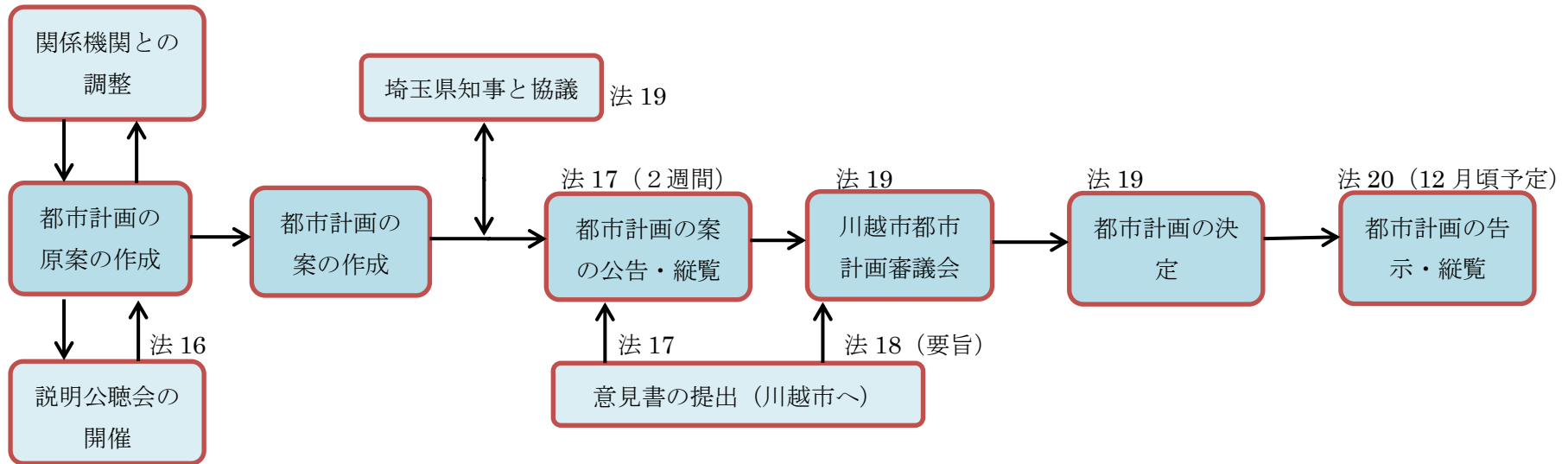
1) これまでの経緯（高階事業区域内のまちづくりについて）

昭和42年 3月	土地区画整理事業区域の都市計画決定（118.6ha）
昭和43年12月	事業認可取得（第1工区/46.1ha）
昭和53年	清算完了（第1工区/46.1ha） ※その後、駅周辺地区（72.5ha）の合意形成作業を行ってきたが至らず、事業未着手のまま、区域内の建物が増加するなど様々な理由により事業化が困難となる。
平成4年～	区域内（砂77-1）に高階土地区画整理事務所設立 ※地権者とまちづくり研究会（駅東側）や検討会（駅西側）を定期的開催 【まちづくり意見の集約】 1 地域特性の異なる駅前とその他の地域を分けて考える 2 駅前などの公共性の高い場所から整備を進める 3 必要最小限であっても実現可能なまちづくりを進める
平成20年度	東西の駅前通り線整備に向けた説明会開催と測量を実施
平成21年度	埼玉県と協議を重ね、関係地権者へ事業手法の提案説明会の開催とアンケート意向調査を行い、約77%の賛同を得て具体的な検討に入る（まちづくり通信2009年7月号）
平成22年3月	「高階まちづくり方針9項目」の発表説明会を開催 （まちづくり通信22年3月号および市HPに掲載）
平成22年度	地区計画策定と具体的な建築物等のルールについての地権者説明会（意見交換会）を開催（3回）するとともに、駅前や駅前通り沿道地権者への個別訪問を実施し案を作成
平成22年12月	地区計画案の紹介とアンケートを実施、約70%の賛同を得る。
平成23年3月	「駅周辺地区ブロック」内の都市計画変更案についての説明公聴会を開催
平成23年8月	川越市都市計画審議会にて「駅周辺地区ブロック」内の都市計画変更について承認
平成23年11月	「駅周辺地区ブロック」内の都市計画決定（東西の駅前通り線、用途地域、準防火地域の指定および地区計画）
平成23年12月	「第2地区ブロック」内のまちづくり提案説明会①を開催
平成24年7月	「第2地区ブロック」内のまちづくり提案説明会②を開催
平成25年7月	新河岸駅周辺地区の都市計画変更案の縦覧・閲覧
平成25年7月（本日）	都市計画変更案についての説明公聴会開催

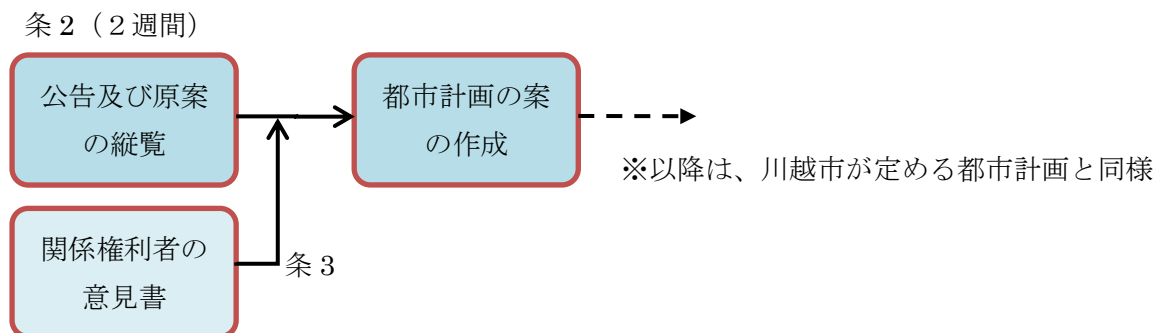
<都市計画決定手続き>

都市計画の内容を決定するためには、一定の手続きが必要となります。案の作成にあたっては、住民の方の意見が反映されるよう、必要に応じて説明会・公聴会などを開催します。また、都市計画の案の縦覧期間中に、意見書を提出することができます。

■ 川越市が定める都市計画の法定手続き（都市計画道路・用途地域・準防火地域・地区計画・土地区画整理）



■ 地区計画等を定める場合（新河岸駅周辺地区地区計画）



法：都市計画法

条：川越市地区計画の案の作成に関する条例

準防火地域の指定について

準防火地域は、建築物の種類・構造等に規制を加えることで、市街地における火災の危険性を低減し、建物の不燃化を促進する都市計画の制度です。市では、事業区域全体（72.5ha）に準防火地域を指定することを検討しています。

※建築材料費などの負担が多少増えますが、まち全体で防災性の向上を図るものです。

住宅を建てる場合、あるいは、増改築する場合に延焼のおそれのある建築物の各部分における防火措置を講じる必要があります。

①延焼の恐れのある部分の開口部（窓、換気扇、玄関扉の開口部）

※延焼の恐れのある部分の開口部とは、隣地境界線又は道路中心線から1階にあっては3m以内、2階にあっては5m以内の距離にある建物の部分を指します。

②屋根（防火構造の材料を使用）

※最近の住宅は、こうした構造になっているものが大部分です。

③延焼の恐れのある部分の外壁および軒裏（防火構造の材料を使用）

※最近の住宅は、こうした構造になっているものが大部分です。

準防火地域内の構造の制限の概要

	延べ面積 500㎡以下	延べ面積 500㎡超 1,500 ㎡以下	延べ面積 1,500㎡超
4階以上	耐火建築物	耐火建築物	耐火建築物
3階	耐火建築物・準耐火建築物または技術基準適合建築物	耐火建築物または準耐火建築物	耐火建築物
2階または1階	木造建築物（防火構造）も可	耐火建築物または準耐火建築物	耐火建築物