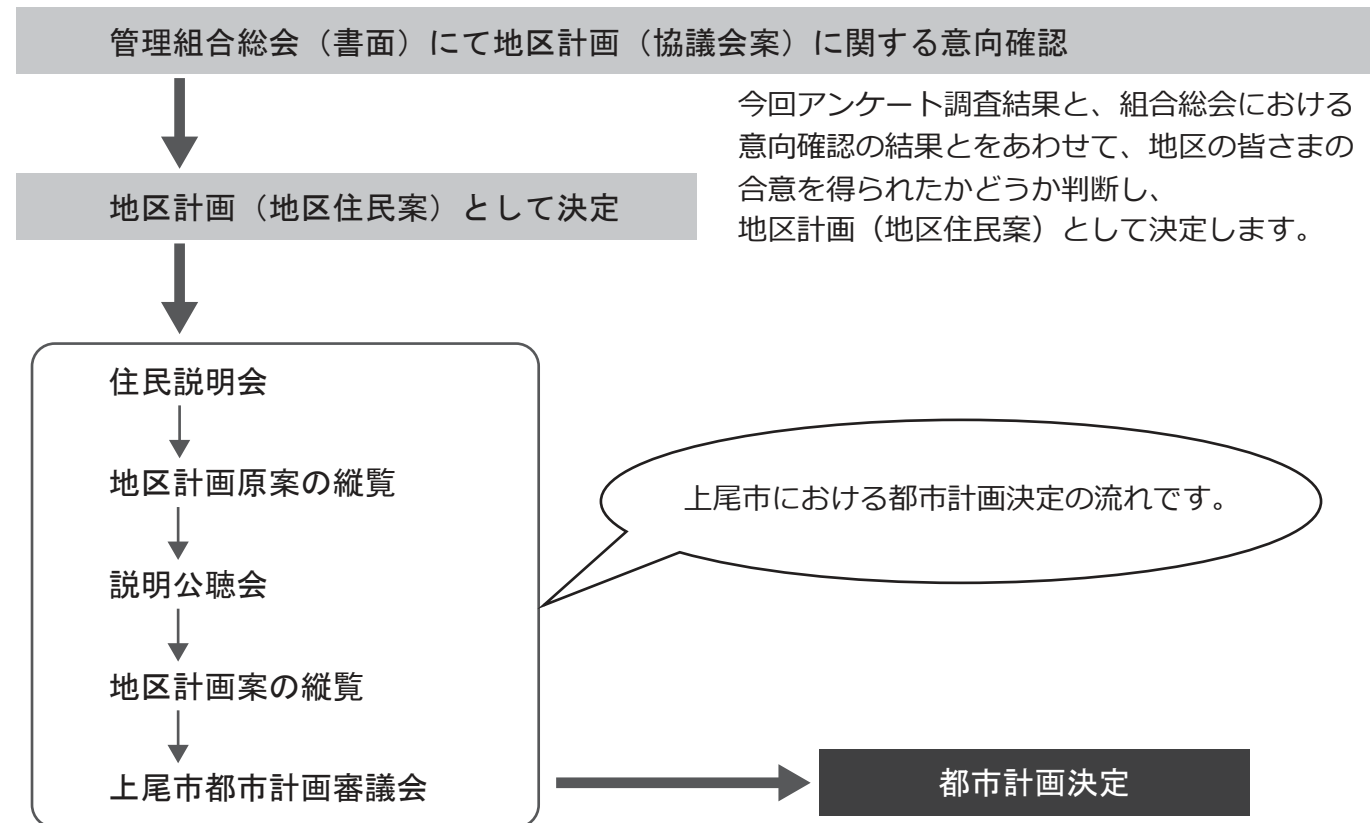


■ 今後の流れ（予定）



4 2020年度の活動予定

今年度は、これまでの活動や検討の成果を踏まえ、両部会において互いに情報を共有し、下記のとおり団地再生にかかる各テーマについて検討を進めます。

■暮らしづくり専門部会

- ・地域防災の具体的な取組の検討、企画書の作成
- ・共有地に関する課題及び解決策の検討 等

■住まい・街並みづくり専門部会

- ・地区計画については、地元住民案としてとりまとめ、その後も引き続き市と連携をとり策定を目指す。
- ・建物の老朽化や軟弱地盤対策等の問題・課題解決に向けた、将来像や街づくり方針等の検討

開催日	会議名
令和2年 4月19日(日)	総会（書面）
6月20日(土)	第22回会議
7月18日(土)	第23回会議
8月29日(土)	第24回会議
9月	事例視察
10月17日(土)	第25回会議
11月21日(土)	第26回会議
令和3年 1月23日(土)	第27回会議
2月20日(土)	第28回会議
3月27日(土)	第29回会議

※上記は現時点での予定のため、変更等の可能性があります。

● ホームページ「上尾富士見団地情報サイト」

富士見団地の紹介や管理組合・自治会の活動の様子、防災に関する情報などを掲載しています。パソコン、タブレット、スマートフォン等でご覧いただけます。下記の URL を入力するか、スマートフォンや携帯等の場合は左記の QR コードをご利用ください。

fujimi-danchi.org/ 検索



発行：上尾富士見団地街づくり協議会 会長 安藤正 上尾市富士見1-18-7 TEL 048-771-9810
 後援：上尾富士見中層住宅管理組合、上尾富士見テラス住宅管理組合、上尾市、埼玉県住宅供給公社
 編集協力：株式会社まちづくり研究所、千葉大学 丁研究室 令和2年5月発行



上尾富士見団地まちづくり通信

上尾富士見団地街づくり協議会

令和2年5月発行
第003号

今号の内容

- 1 ごあいさつ
- 2 2019年度の活動報告
- 3 上尾富士見団地テラス住宅の新しい建築ルール（都市計画に基づく地区計画）案に関するアンケート結果の報告
- 4 2020年度の活動予定

1 ごあいさつ

新緑の候、日増しに暖かさが増して参りました。例年ならば外に出かけ、行楽日和の日々ではあります。しかしながら、この度の新型コロナウイルスにより不自由な生活を余儀なくされている中、上尾富士見団地の皆様には街づくり協議会の活動にご理解、ご協力を賜りありがとうございます。

当協議会では、2019年度は中層・テラス住宅管理組合のご協力、ご支援により「地区計画」協議会案の作成にこぎ着けることが出来ました。2020年度は、引き続き市と連携をとって「地区計画」の策定を目指すとともに、富士見団地の活性化、将来の富士見団地の街づくりビジョンを検討します。

現在の状況下ではありますが、様々な制約の中、できる限りの活動をさせていただきます。皆様のご協力をよろしくお願いいたします。

上尾富士見団地街づくり協議会
会長 安藤 正

2 2019年度の活動報告

2019年度は、全8回の全体会議及び部会を開催し、各課題について協議・検討しました。

■暮らしづくり専門部会

地域防災、潤いのある街づくり及びホームページについて検討しました。

■住まい・街並みづくり専門部会

将来の建替えを見据えつつ、現在の住みよい住環境の維持・形成を目指し、テラス住宅紳士協定の内容に関する確認、地区計画（協議会案）の検討・協議しました。また、地区計画（協議会案）に関する説明会・アンケート調査を管理組合の協力のもと実施いたしました。

アンケート調査結果については、中面（P.2）をご覧ください。説明会にご参加くださった皆さま、アンケート調査にご協力くださった皆さま、お忙しい中ありがとうございました。



暮らしづくり専門部会の様子

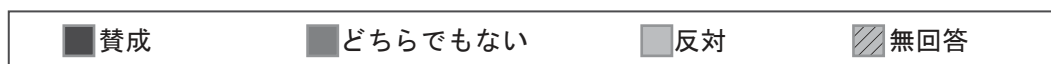


地区計画（協議会案）説明会の様子

3 上尾富士見団地テラス住宅の新しい建築ルール (都市計画に基づく地区計画) 案に関するアンケート結果の報告

今年1月に実施したアンケート調査の結果についてご報告します。右記の新しい建築ルール(地区計画)案とあわせてご覧ください。

- 調査目的：新しい建築ルール(地区計画)案に対する意向把握
- 実施期間：令和2年1月10日頃～同月末頃
- 調査対象：上尾富士見団地の組合員(同一世帯の場合は世帯代表)
- 配布・回収：配布599件、回収263件、回収率43.9%
- 結果概要：次のとおり



■ 地区計画の導入について【ルール①～⑤の導入について】



ご意見：地区の計画とするべき、ルールに問題はあがるが地区計画の導入については良い、増築済と比べて不公平等

① 南側に空地を設けるルール【建物の外壁等は南側道路境界線から二丁目は3m、一丁目は2m以上離す】



ご意見：北側のルールも必要、全地区同じルールがよい、空地を設けても植木等で日照は遮られる等

②-1. 建築物の高さに関するルール【建物の高さの最高限度8m(階数2階以下)とする】



ご意見：高さは10mがよい、2階以下は賛成、階高が低くなると圧迫感のある家になる(今の子どもは背が高い)等

②-2. 建築物の高さに関するルール【南側道路境界線から一定の距離では、建物の高さの最高限度4.5mとする】



ご意見：北側に制限を設けて日照を確保する、南に寄せて北側を空ける、全地区同じルールがよい等

③ 敷地面積に関するルール【敷地を分割する際の面積の最低限度を100㎡とする】



ご意見：乱開発防止に役立つ、95㎡なら現状より大きいので問題無い、100㎡を基準とした理由・妥当性は?等

④ 建築物のデザインに関するルール【建物の外観は原色を避け、落ち着いた色調とする】



ご意見：全体的に統一すれば派手な色でも良い、色の判断は誰がどういった基準で行うのか、色の指定が抽象的等

⑤ 垣根やさくに関するルール【生垣、透視可能なフェンス・さく等で1.6m以下の高さとする】

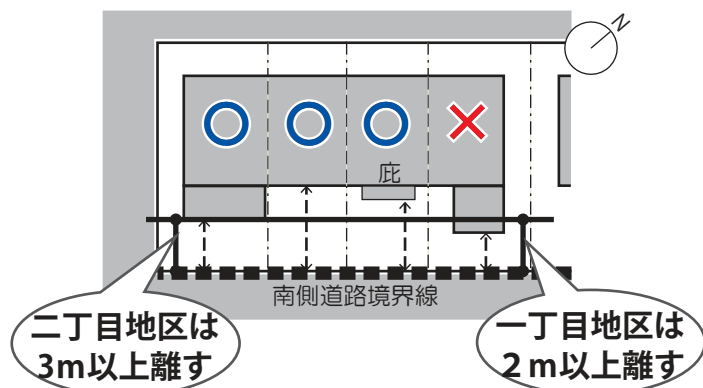


ご意見：生垣は維持が必要・敷地境界から離す必要がある、高さ1.6m以下は良いが仕様は個人任せがよい等

① 南側に空地を設けるルール【壁面の位置の制限】

★南側に空地を設けるルールを定める事で、隣家の日照を確保でき、住環境に配慮されます。

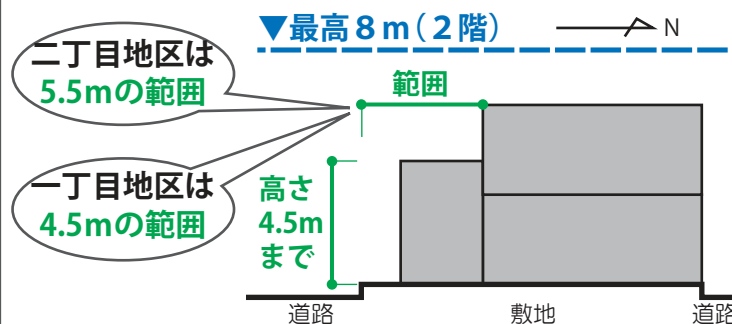
●建築物の外壁等と、南側の道路境界線までの距離について、下図のように定めます。



② 建築物の高さに関するルール【建築物等の高さの最高限度】

★高さの最高限度を設けることで、現在の街並みの維持や、日照・通風などの確保により、良好な住環境を保ちます。

●建築物の高さに関するルールについて、下図のように定めます。



★建物のある宅地地盤面からの高さです。
※富士見団地は都市計画で、最高の高さ10mに定められています。

③ 敷地面積に関するルール【建築物の敷地面積の最低限度】

★一定の敷地規模を維持することで、ミニ開発などによる敷地の細分化や建て詰まりを抑制し、ゆとりのある住環境の形成を図ります。

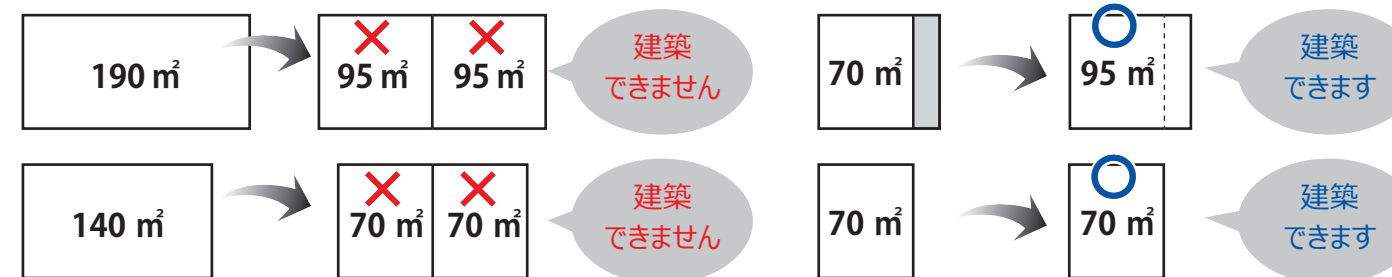
●敷地を分割する際の面積の最低限度を100㎡とするように定めます。

□敷地を分割する場合

100㎡未満となる敷地分割はできません。

□地区計画の決定以前より100㎡未満の敷地の場合

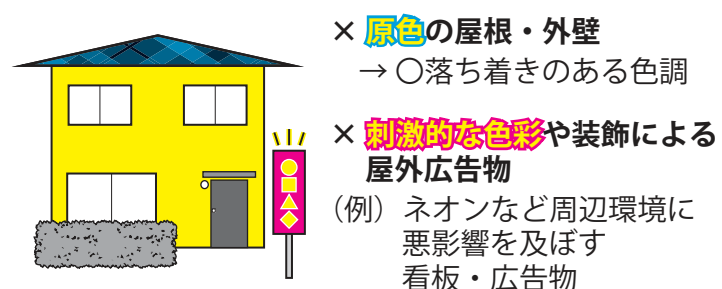
敷地分割に該当しない場合は、今後も建築可能です。



④ 建物のデザインに関するルール【建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限】

★建物のデザインについて、お互いに配慮するルールを定めることで、落ち着いた住宅地としての景観を維持・形成します。

●建物のデザインに関するルールについて、下図のように定めます。



⑤ 垣根やさくの構造、高さのルール【垣又はさくの構造の制限】

★垣・さくの構造と高さのルールを設ける事で、災害時等に倒壊した塀による危険を予防します。

●垣根やさくの構造、高さのルールについて、下図のように定めます。

