

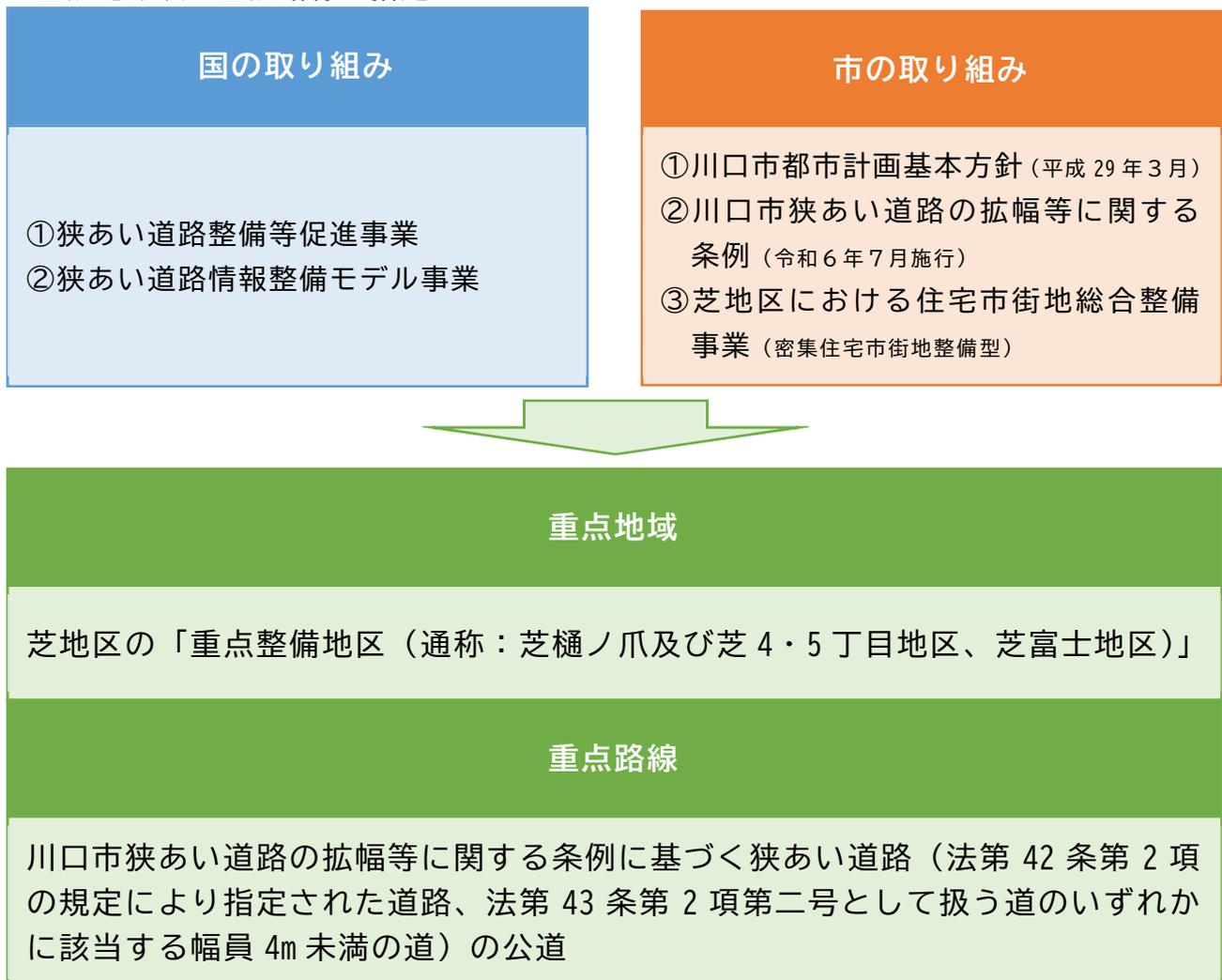
# 重点地域における狭あい道路拡幅整備の方針

## 1. 地域の実情に応じた重点地域及び重点路線の指定

国及び川口市における、狭あい道路の解消に向けた取り組みを整理した結果、狭あい道路の存在が課題となっている芝地区の「重点整備地区（通称：芝樋ノ爪及び芝4・5丁目地区（以下、芝樋ノ爪地区）、芝富士地区）」を本事業における重点地域と位置付ける。

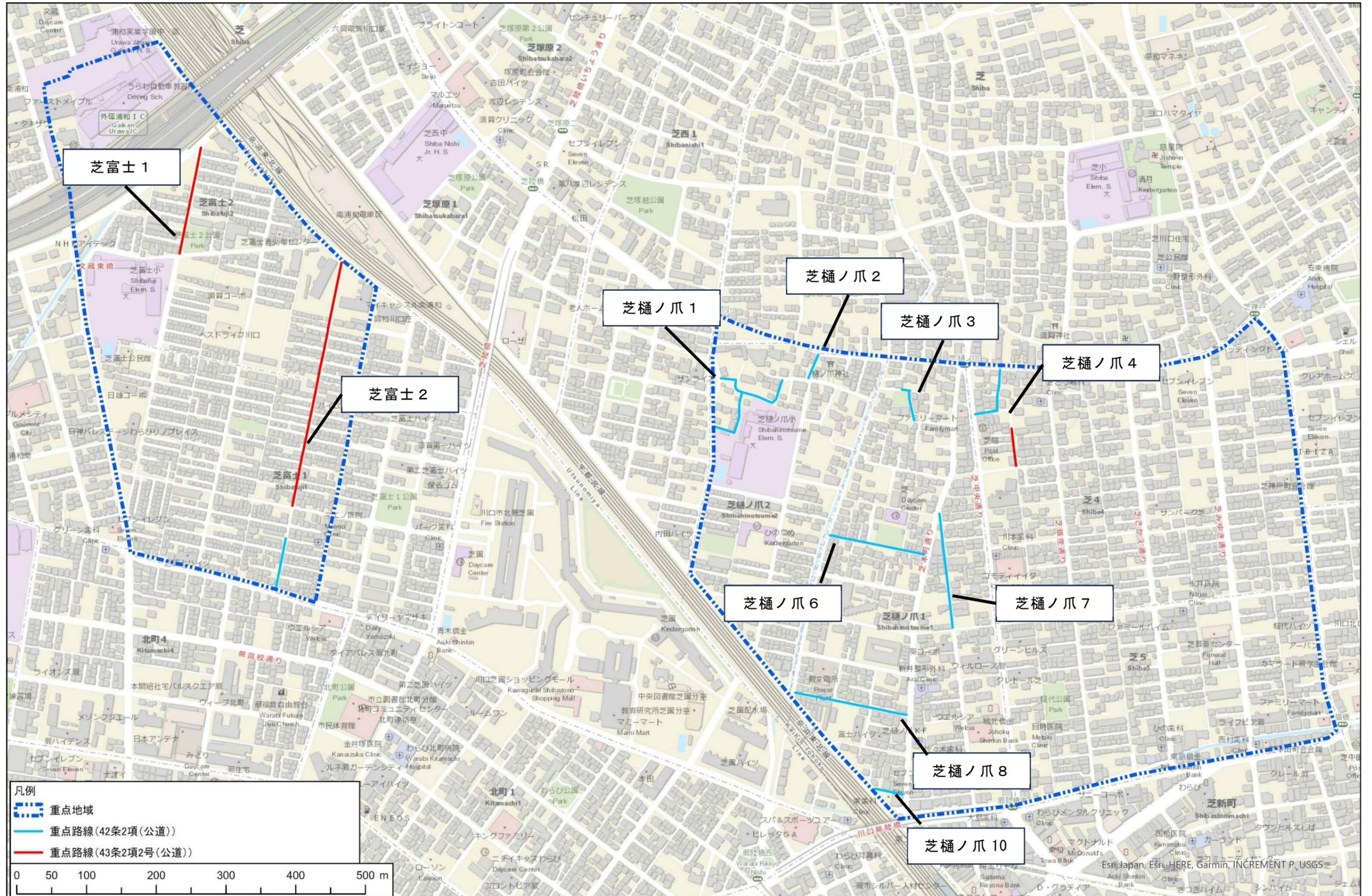
また、重点路線は、川口市狭あい道路の拡幅等に関する条例に基づく狭あい道路（法第42条第2項の規定により指定された道路、法第43条第2項第二号として扱う道のいずれかに該当する幅員4m未満の道）の公道と位置付ける。

### ■重点地域及び重点路線の指定



※道路の後退状況や、市の指導状況等の実態を踏まえて、重点路線に位置付ける路線を調整したため、道路種別図とは一致しない箇所がある。

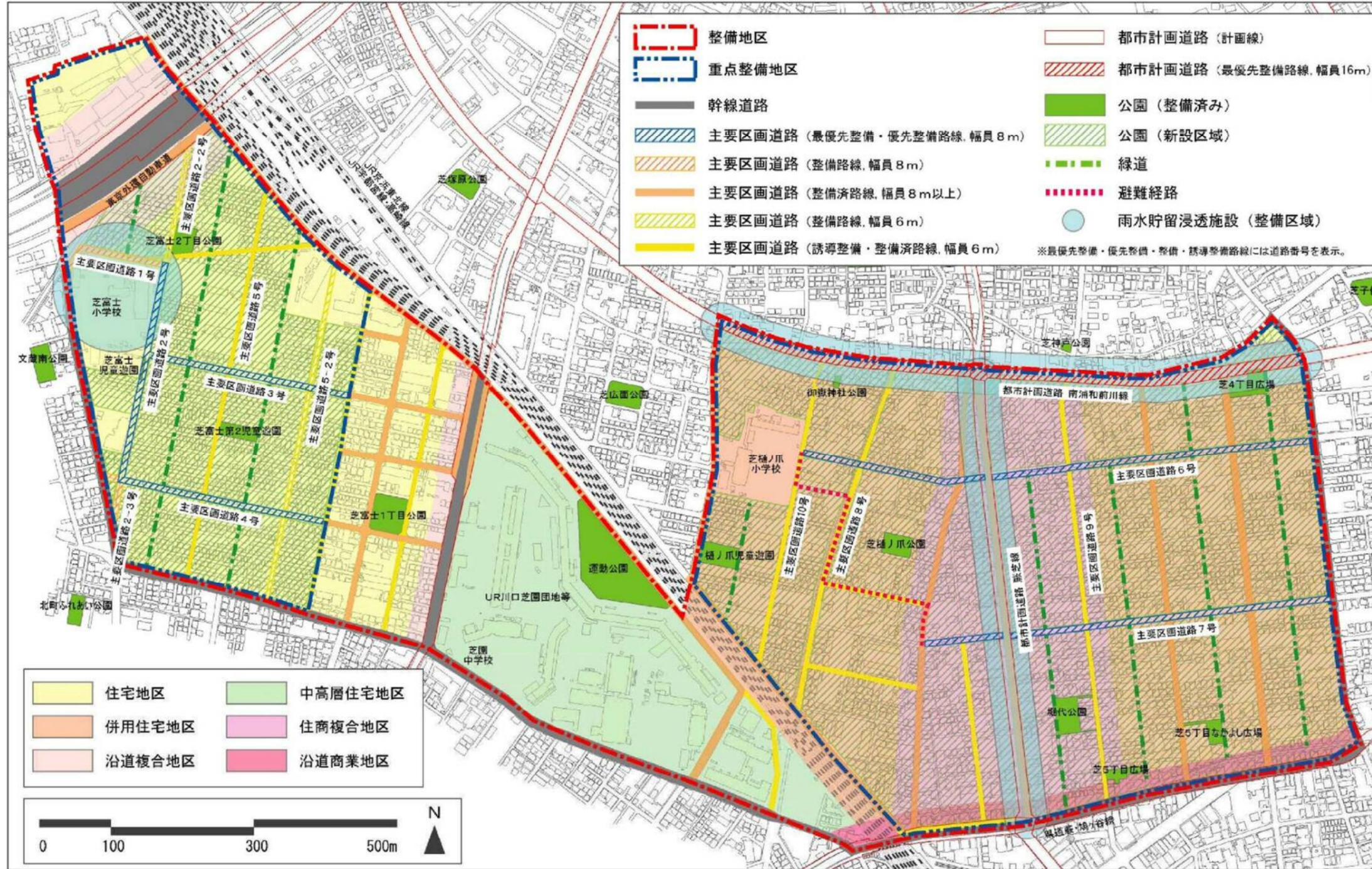
重点地区及び重点路線



■参考) 川口芝地区住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)住宅市街地整備計画(平成23年5月)

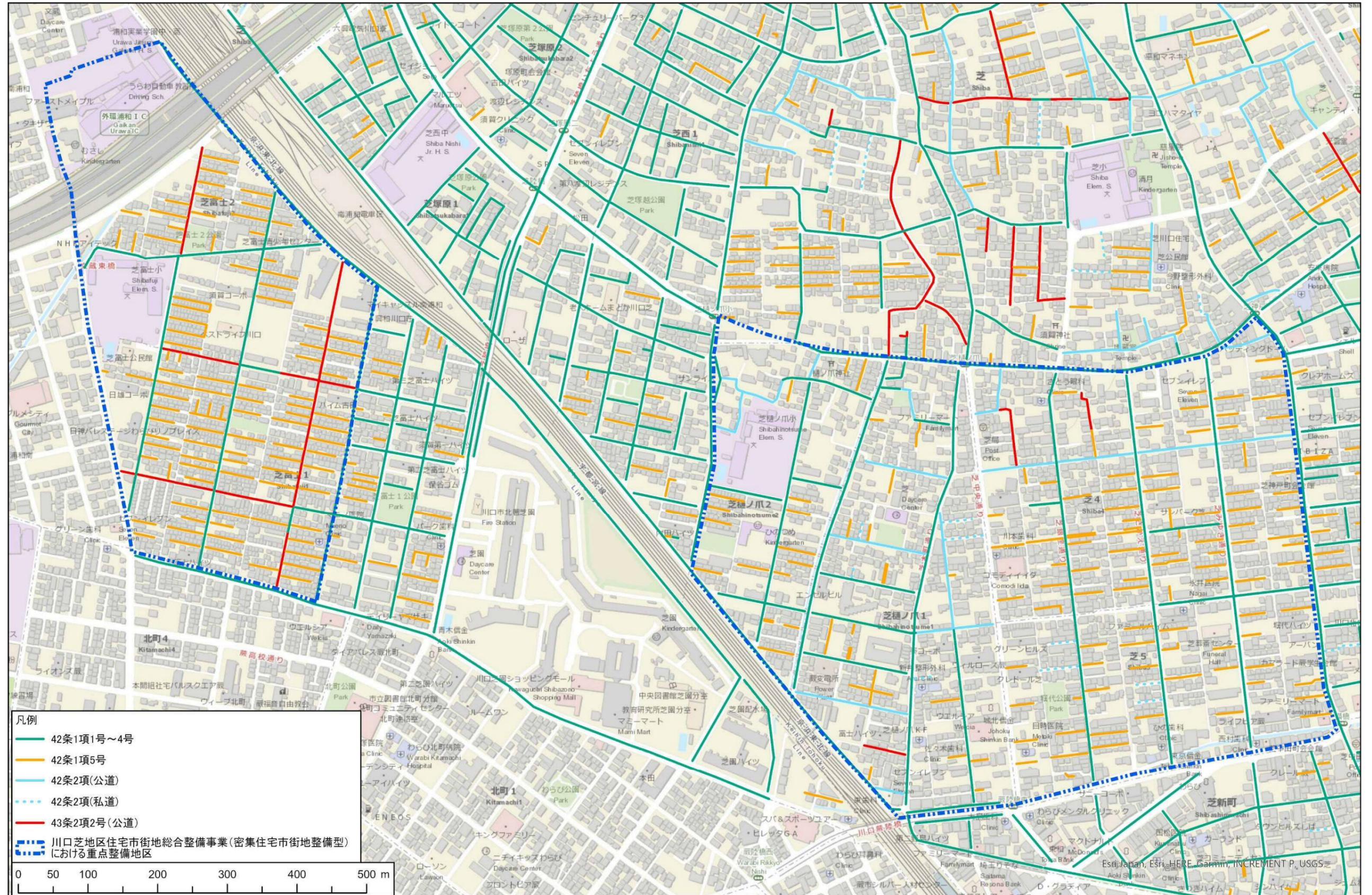
別表第4

■整備地区計画図 地区名 川口芝地区



出典：川口市 HP

■参考) 芝地区における道路種別状況



## 2. 重点地域及び重点路線の調査

重点路線および沿道の家屋の現状把握調査を実施した。

### (1)調査対象数の整理

重点路線は、芝樋ノ爪地区の10区間、芝富士の2区間である。  
当該路線の沿道敷地は、計139箇所である。

#### ■対象路線と敷地数

| 路線名      | 対象敷地数 |
|----------|-------|
| 芝樋ノ爪 1   | 21    |
| 芝樋ノ爪 2   | 6     |
| 芝樋ノ爪 3   | 7     |
| 芝樋ノ爪 4   | 24    |
| 芝樋ノ爪 5   | 0     |
| 芝樋ノ爪 6   | 14    |
| 芝樋ノ爪 7   | 11    |
| 芝樋ノ爪 8   | 7     |
| 芝樋ノ爪 9   | 0     |
| 芝樋ノ爪 10  | 1     |
| 芝樋ノ爪地区 計 | 91    |
| 芝富士 1    | 9     |
| 芝富士 2    | 39    |
| 芝富士地区 計  | 48    |
| 合計       | 139   |

## (2)調査内容

主に、重点路線沿道の敷地のうち、道路台帳により幅員が4 m未満の区間を対象に、現況測量調査を実施した。

また、現況測量調査等の結果を踏まえて、「基準時（昭和 32 年）以降の建替え状況」「分筆状況」「寄附採納状況」「越境状況」を整理した。

### ■調査内容

| 調査項目                 | 整理内容     |
|----------------------|----------|
| 基準時（昭和 32 年）以降の建替え状況 | 建替え済     |
|                      | 未建替え     |
|                      | 建物無し     |
| 分筆状況                 | 分筆済      |
|                      | 未分筆      |
| 寄附採納状況               | 寄附済み     |
|                      | 未寄附      |
| 越境状況                 | 建物越境     |
|                      | 支障物越境    |
|                      | 建物・支障物越境 |
|                      | 道路内支障物   |
|                      | 越境無し     |

### (3)調査結果

#### ①基準時（昭和 32 年）以降の建替え状況

建替え済が 112 件（80.6%）、未建替えが 6 件（4.3%）、建物無しが 21 件（15.1%）である。

| 整理項目 | 件数  | 構成比   |
|------|-----|-------|
| 建替え済 | 112 | 80.6% |
| 未建替え | 6   | 4.3%  |
| 建物無し | 21  | 15.1% |
| 合計   | 139 | 100%  |

#### ②分筆状況

分筆済みが 64 件（46.0%）、未分筆が 75 件（54.0%）である。

| 整理項目 | 件数  | 構成比   |
|------|-----|-------|
| 分筆済み | 64  | 46.0% |
| 未分筆  | 75  | 54.0% |
| 合計   | 139 | 100%  |

#### ③寄附採納状況

寄附済みが 21 件（15.1%）、未寄附が 118 件（84.9%）である。

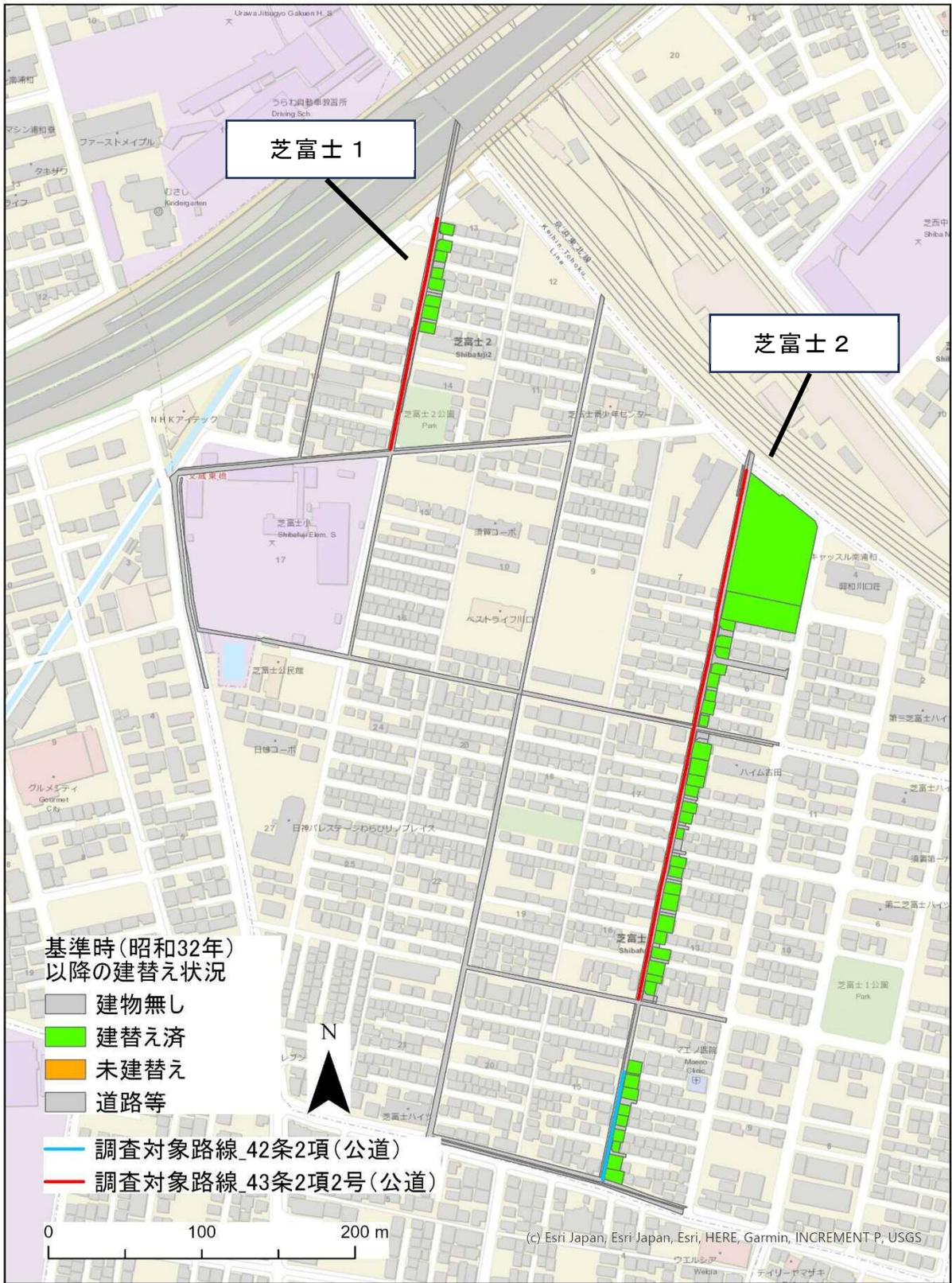
| 整理項目 | 件数  | 構成比   |
|------|-----|-------|
| 寄附済み | 21  | 15.1% |
| 未寄附  | 118 | 84.9% |
| 合計   | 139 | 100%  |

#### ④越境状況

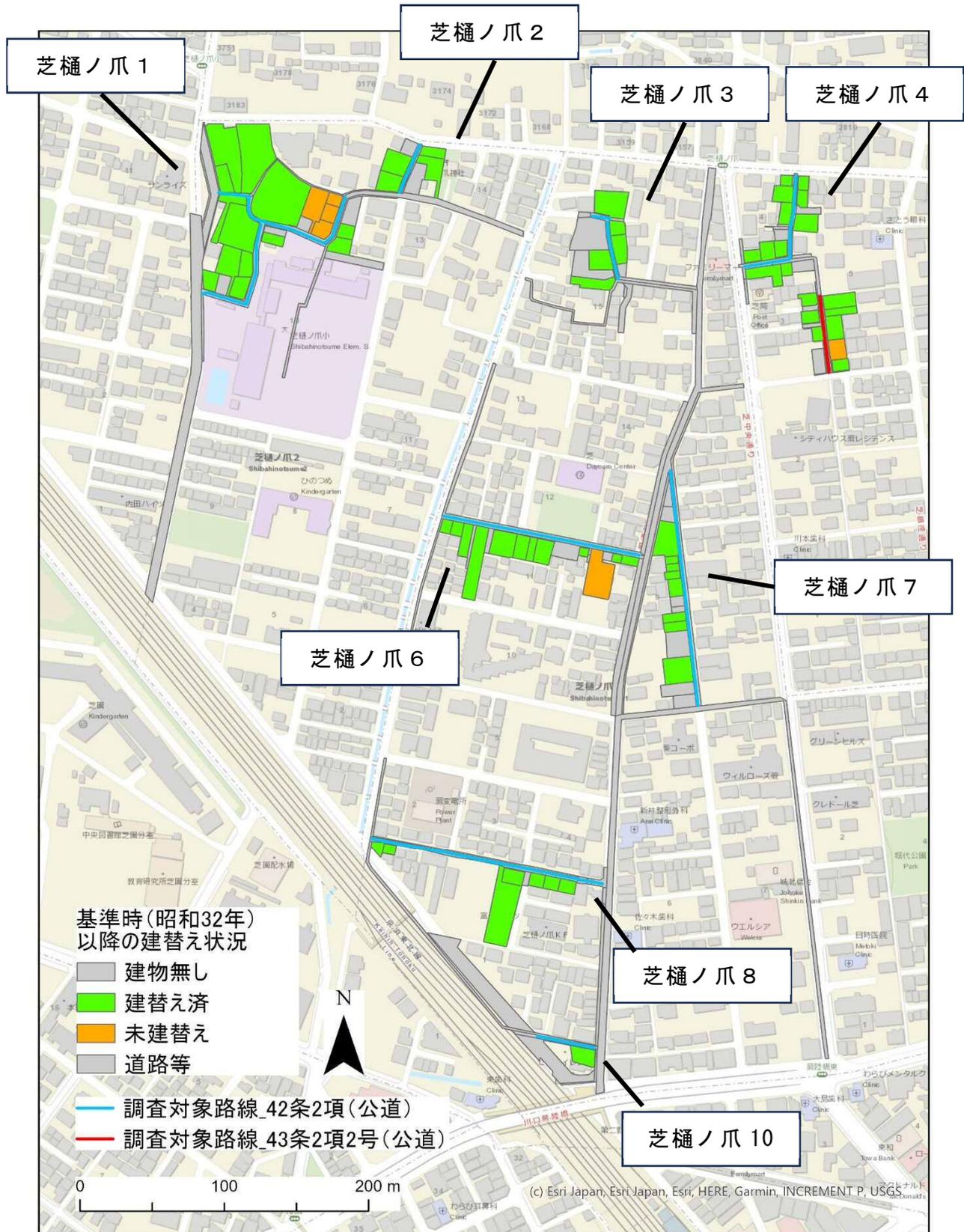
建物越境が 3 件（2.2%）、支障物越境が 24 件（17.3%）、建物・支障物越境が 6 件（4.3%）、建物・支障物越境が 6 件（4.3%）、道路内支障物が 1 件（0.7%）、越境無しが 105 件（75.5%）である。

| 整理項目     | 件数  | 構成比   |
|----------|-----|-------|
| 建物越境     | 3   | 2.2%  |
| 支障物越境    | 24  | 17.3% |
| 建物・支障物越境 | 6   | 4.3%  |
| 道路内支障物   | 1   | 0.7%  |
| 越境無し     | 105 | 75.5% |
| 合計       | 139 | 100%  |

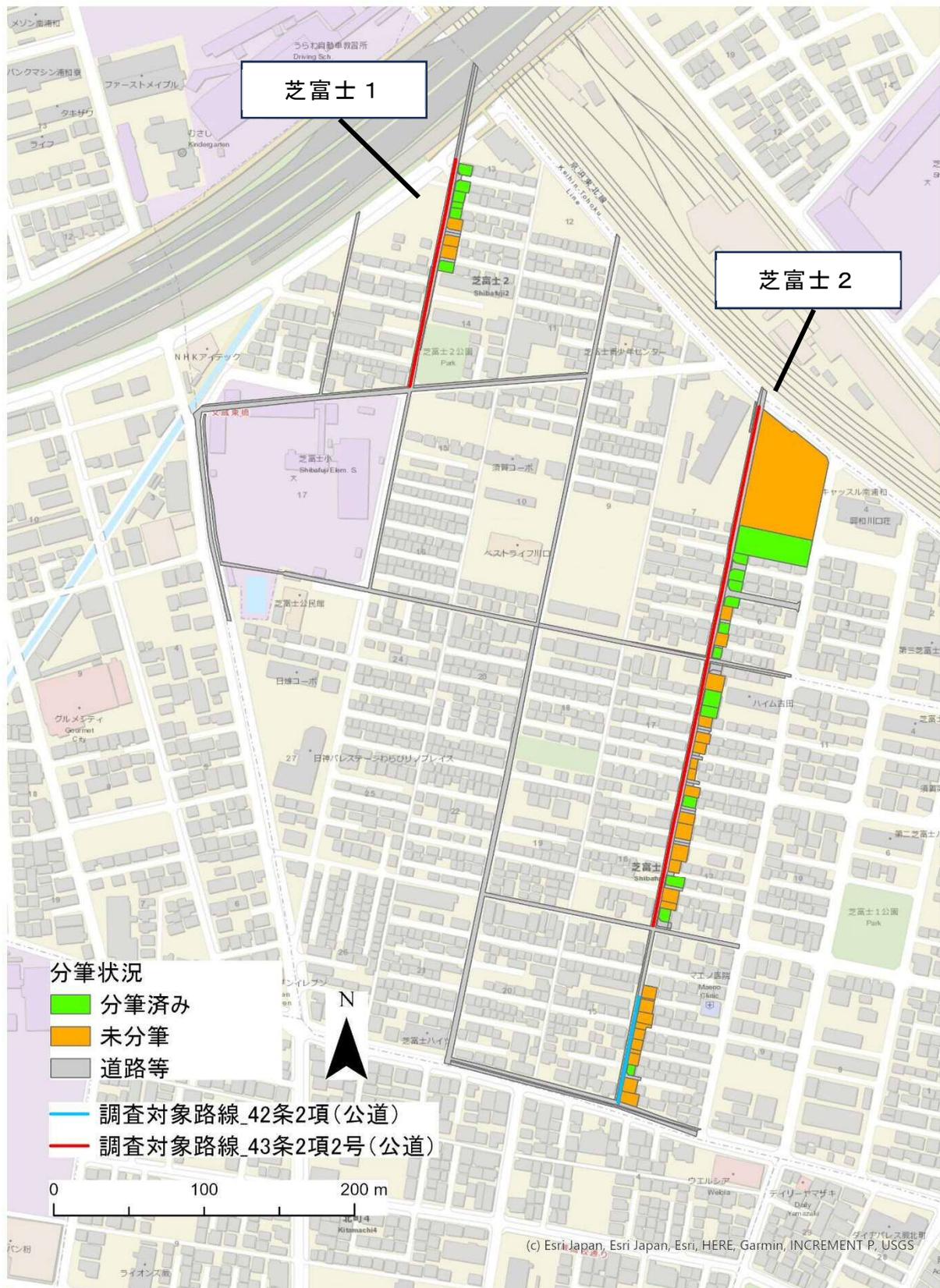
■基準時（昭和 32 年）以降の建替え状況\_芝富士地区



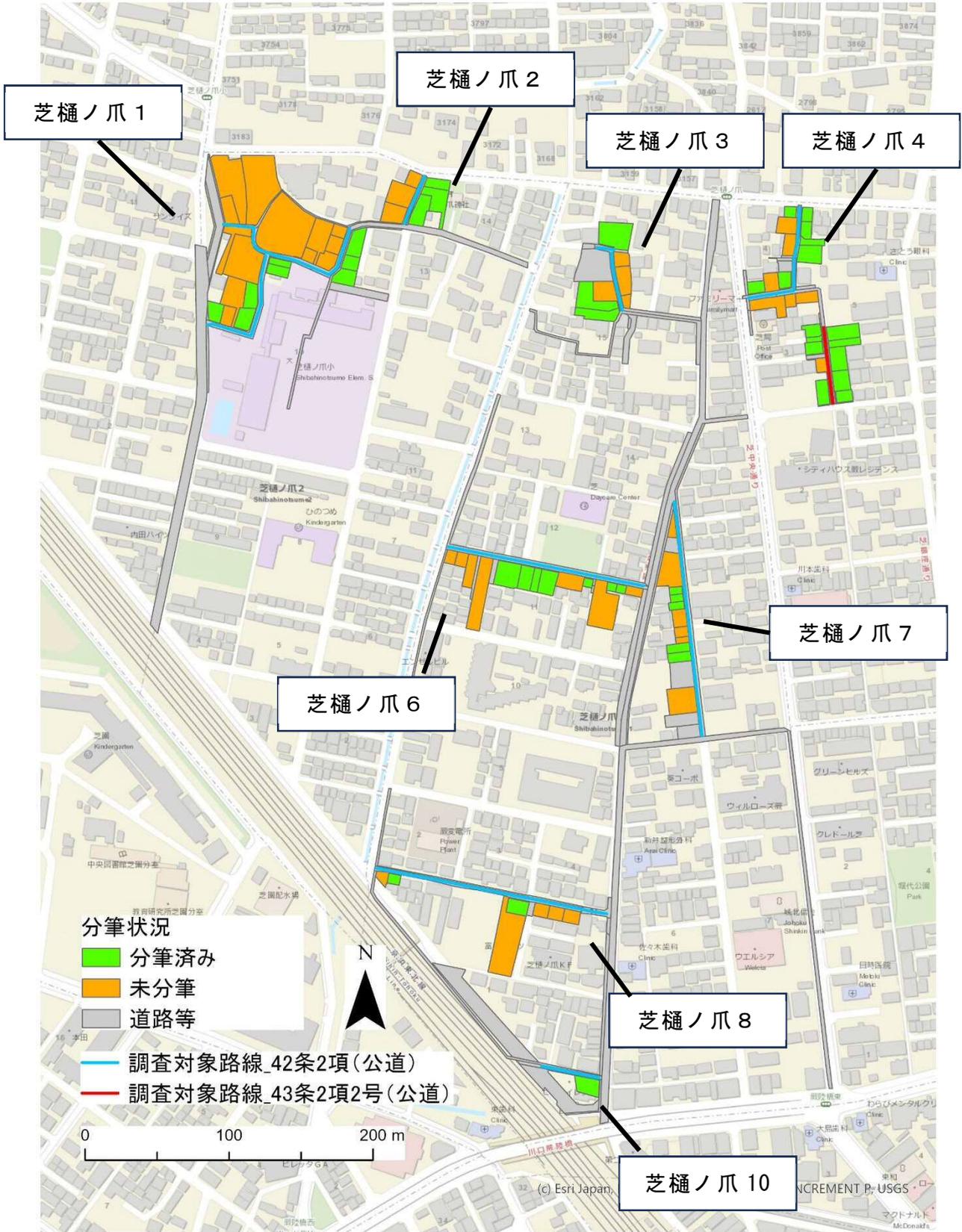
■基準時（昭和 32 年）以降の建替え状況\_芝樋ノ爪地区



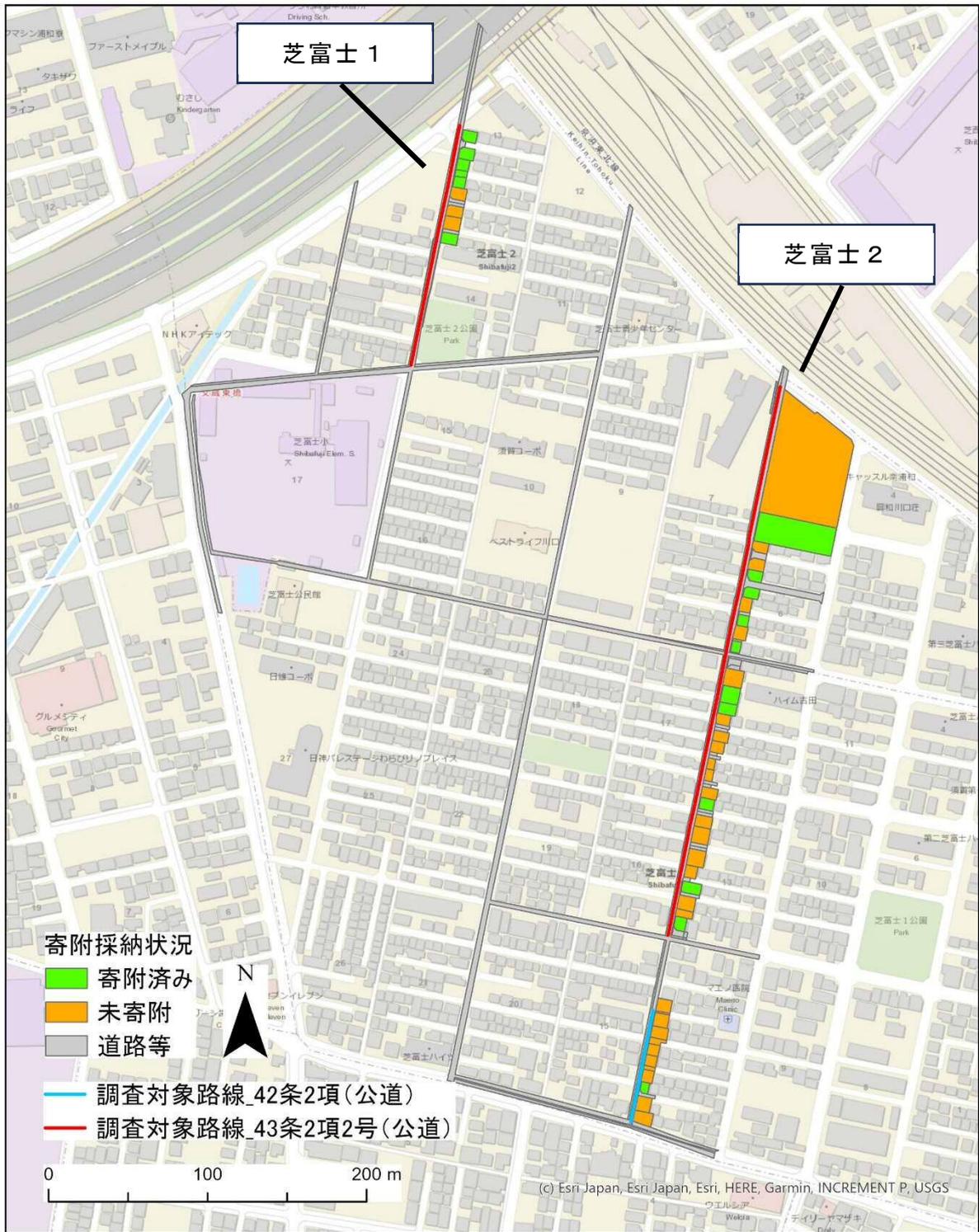
■分筆状況\_芝富士地区



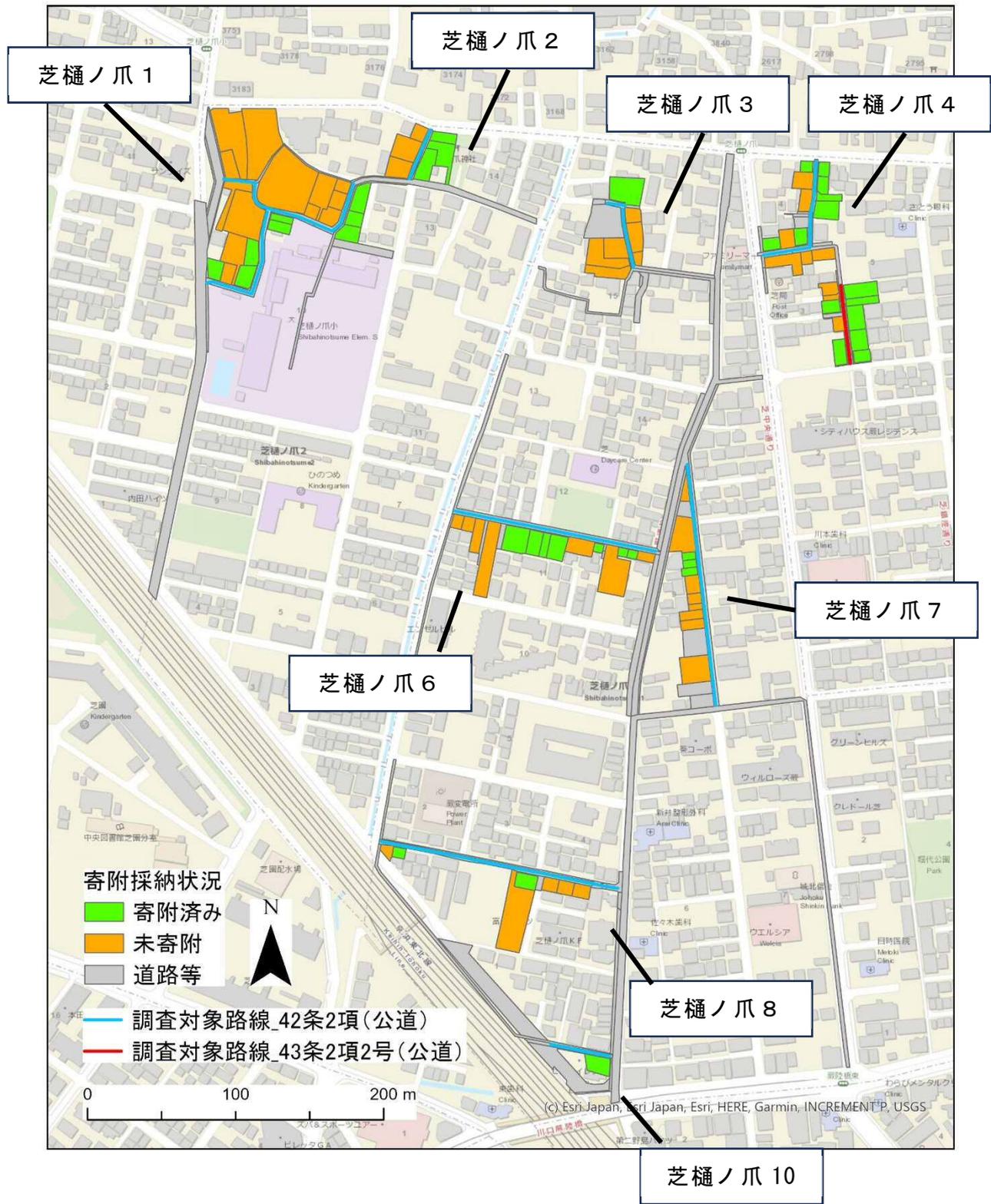
■分筆状況\_芝樋ノ爪地区



■ 寄附採納状況\_芝富士地区

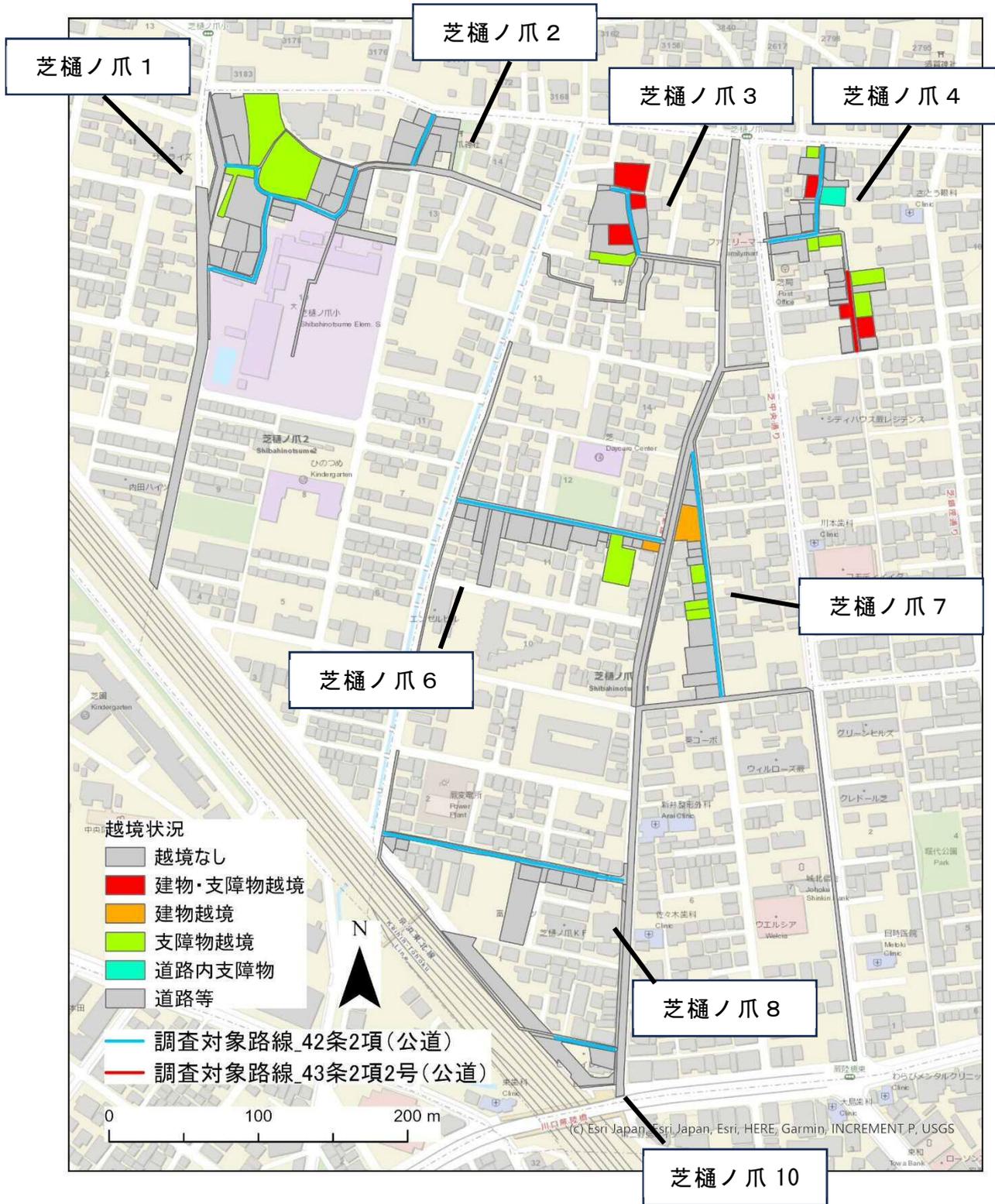


■寄附採納状況\_芝樋ノ爪地区





■越境状況\_芝樋ノ爪地区



### 3. 重点路線沿道建物の類型と課題

ここまでで調査した項目について、以下のように類型した。

建物がない敷地を除くと、上位の項目として、以下の特徴が挙げられる。

- ・全体の敷地のうち約4割が、建替えが進んでいるものの、分筆されていない。
  - 建替え済/未分筆/越境等 …19件 (13.7%)
  - 建替え済/未分筆/越境無し …39件 (28.1%)
  
- ・全体の敷地のうち約2割が、建替え及び分筆まで済んでおり、越境もしていないが、未寄附である。
  - 建替え済/分筆済み/越境無し/未寄附 …26件 (18.7%)

建替えが進んでいるものの、後退用地の分筆や寄附に至っていない現状となっており、今後、狭あい道路の拡幅整備に向けて、建替え状況の段階に応じて、後退用地の分筆および寄附を積極的に働きかけていく必要がある。

| 建替え状況 | 分筆状況 | 越境状況 | 寄附採納状況 | 件数   | 構成比   |
|-------|------|------|--------|------|-------|
| 建替え済  | 分筆済み | 越境無し | 寄附済み   | 18   | 12.9% |
|       |      |      | 未寄附    | 26   | 18.7% |
|       | 越境等  |      | 10     | 7.2% |       |
|       | 未分筆  | 越境無し |        | 39   | 28.1% |
|       |      | 越境等  |        | 19   | 13.7% |
| 未建替え  | 分筆済み | 越境無し | 寄附済み   | 0    | 0.0%  |
|       |      |      | 未寄附    | 0    | 0.0%  |
|       |      | 越境等  |        | 1    | 0.7%  |
|       | 未分筆  | 越境無し |        | 3    | 2.2%  |
|       |      | 越境等  |        | 2    | 1.4%  |
| 建物無し  |      |      |        | 21   | 15.1% |
| 合計    |      |      |        | 139  | 100%  |

## 4. 狭あい道路の拡幅整備の方針

### (1)重点路線沿道権利者への積極的な働きかけによる地域コミュニティとの交渉・調整等

狭あい道路の解消を推進するため、重点路線の沿道権利者に対し、積極的な働きかけを行う。具体的には、狭あい道路解消の必要性や手続きを分かりやすく示したリーフレットを作成し、狭あい道路解消に向けた取り組みを丁寧に周知することで、権利者の協力を促進する。

また、沿道権利者を対象にアンケート調査等を実施し、制度等の認知状況や今後の建替え予定、後退区域の寄附に関する意向を把握するとともに、効果的な交渉内容、交渉方法の検討を行い、駐車場などの建替えを伴わない敷地においても、後退部分の寄附に向けて、積極的な働きかけを行っていく。

## (2)助成内容の拡充を見据えた拡幅整備の促進

本市では、狭あい道路に接する敷地において建築した際の後退用地を寄附した場合、測量・分筆に係る費用の一部を補助する制度を運用している（後退分筆補助金）。

一方、狭あい道路に接する敷地の中で後退義務のない敷地においては、測量・分筆に加えて支障物撤去にかかる費用についても一部を補助し、さらに用地対価についても支給する制度を運用している（狭あい道路拡幅整備助成金）。

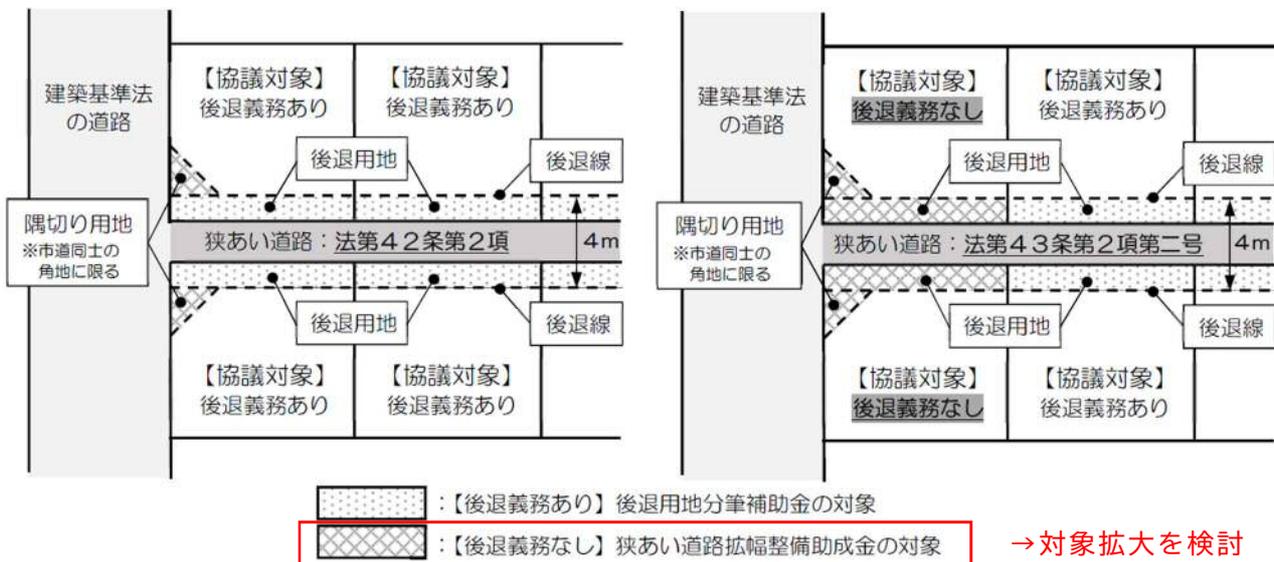
重点地区における拡幅整備の方針の一つとして、より手厚い補償のある「狭あい道路拡幅整備助成金」の調査結果を踏まえた効果的な拡大の方向性について検討していく。

また、対象拡大に向けて、現状調査の結果を踏まえ、重点路線における拡幅整備の必要性を整理していく。

### ■道路後退用地分筆補助金及び狭あい道路拡幅整備助成金の対象のイメージ

① 狭あい道路が「法第42条第2項」の場合

② 狭あい道路が「法第43条第2項第二号」の場合



出典：「川口市狭あい道路拡幅整備事業に関する手引き」（川口市都市計画部建築安全課、令和6年7月）