

第 35 回 芝富士地区まちづくり協議会 議事要旨

(1) 日時

令和 2 年 2 月 18 日 (火) 午後 6 時 30 分～8 時 10 分

(2) 場所

芝富士公民館 2 階会議室

(3) 出欠者

- ・会 員：4 名
- ・事務局：川口市 7 名、(株)首都圏総合計画研究所 3 名

(4) 議事次第

- 1) 開会
- 2) 資料説明
 - (1)協議会について
～意見交換～
 - (2)今年度の防災まちづくりの取り組み状況
～意見交換～
- 3) 閉会

【配布資料】

- ・次第
- ・資料 1：会則・名簿
- ・ニュース 31 号

※開催案内に同封：第 34 回協議会概要



▲当日の意見交換の様子

(5) 議事概要 (○：協議会会員の発言、→：事務局の発言)

1) 開会

「会長より、開会の挨拶及び、新たな協議会会員の紹介を行った。」

2) 資料説明

「事務局より、協議会について説明を行った。その後、協議会会員に関する意見交換を行った。」

- ：前回の協議会以降、声をかけた団体はどこか。
- ：レクリエーション協会、小学校PTA、寿富士会にそれぞれ打診した。レクリエーション協会、老人会からは具体的な返答は得られなかった。小学校PTAからは1名加入していただくことになった。
- ：協議会にできるだけ入ってもらった方が良い。また、今後も各団体に声をかけていく。
- ：公募が必要か議論する必要がある。
- ：公募するのであれば、どのような人が来るか事前に想定しておくべきである。あまり期待できないのではないか。
- ：個人的に声をかけていくのが良いのではないか。
- ：この協議会で何を議論するかが重要である。
- ：町会からは、「自分たちがメンバーになって今更何をするのか」という声はある。
- ：協議会を解散することも一つの手として考えられる。
- ：これから道路事業が具体的に実施されるなかで、協議会の存在は重要ではないか。
- ：協議会を解散してしまうと、今後、仮に市の方針が変わる場合に話し合いの場がなくなってしまう。
- ：道路部会でまとめた市への提言がどのように受け止められたのか示されていない。そのため、この協議会で何の活動をするか良いのかわからない状況になっている。以前から、ある程度買収が進んでいる区間は暫定的に整備をしたらどうかと申し込んでいるが、それに対する回答も曖昧である。
- ：提言を受けている以上、それをもとに事業を進めていく。ただ、工事については、ガスや水道などの埋設物の関係上、ある程度まとまった区間で工事をする必要があるため、関係者と調整しながら進める必要がある。主要区画道路2号も買収が進んでいるので、今後、工事に向けて調整を進めていきたいと考えている。現在は、詳細設計の修正を行いながら警察と協議を行っている。
- ：具体的にどのような形状になるかは示せないか。
- ：青写真がないと具体的なイメージが湧かない。
- ：車道や歩道の幅員も現在調整中である。
- ：詳細の内容ではなくて、一方通行になる区間や歩道が広い区間など、大きな方向性として示すことはできないのか。
- ：完成予想図のスケッチなどがあれば、市の方針が地域の皆さんにわかりやすく伝わるのではないか。

- ：道路部会の提言で出てきた、植栽や歩車道の分離方法などの細かい内容については、道路管理者と協議している最中である。
- ：まだそんな段階なのか。
- ：道路に関する基準がかなり厳しく、一度設計を行ったものについて道路管理者と協議を行っている。現段階で決まっているものはない。
- ：買収が済まないと決定しないのか。
- ：大まかな日程があれば教えてほしい。
- ：令和2年度に修正設計委託を行い、道路管理者と協議した内容を設計に反映させる。
- ：来年度に着工はしないということか。
- ：来年度の着工は難しいと考えている。
- ：事業期間が10年と決まっておき、事業終了まであと2年だが、期限は意識していないのか。民間の感覚では理解できない部分がある。もちろん用地買収の状況により進捗が変わることは理解できるが、当初の目標として掲げた10年という期間を無視して良いのか。
- ：正直、事業当初は10年という期間でどこまでできるか未知の部分もあった。ある程度事業が進む中で、当初の期間では完了できない可能性も見えてきたが、当然そのままで終わるわけにはいかないと考えている。例えば5年の期間延長も十分に考えられる。これまで用地買収にご協力頂いた方のためにもなるべく早く進めていきたいと考えている。
- ：時間を意識して取組んでいるという姿勢が見られない。住民にも、市が道路整備に取り組む姿勢が伝わらないのではないかと。市は、消防活動困難区域さえ解消してしまえば事業を終えてしまうのではないかと感じてしまう。そう伝わらないような姿勢を見せてほしいと考えている。
- ：全て立退きが済まないと工事を行わないという考えを変える必要があるのではないかと。
- ：工事の詳細設計は令和2年度に行う予定だが、工事を行うには、道路管理者から幅員8mの区間について道路認定を受ける必要があり、その点でもハードルがある。
- ：それについて交渉をしているのか。
- ：少なくとも公道から次の公道までの区間が空間として抜けていないと道路認定を受けることができない。また、水道管の老朽化に伴い、入替えて耐震化を図る計画がある。主要生活道路2号については、全て入替える計画であり、コストを考慮すると、水道管の入替え後に舗装整備を行いたい。
- ：10年前から計画が始まっているにも関わらず、今になって工事を行えない理由を並べていることが理解できない。この整備計画に責任を持っているのは市街地整備室だけで他の部署は全く関係ないということか。
- ：建替え時に敷地を後退したが、前面道路が8m道路として認定を受けていないため、建築確認申請時に苦勞をした。
- ：用地買収に協力したにも関わらず、4m道路の認定のままで良いのか。
- ：都市計画道路を整備する場合は、実際に道路が整備されるより前に、拡幅後の道路の線形で取り扱うことができる。しかし、芝地区で行っている住宅市街地総合整備事業は、それができない仕組みとなっており、現時点では幅員8mの道路として取り扱うことができない。
- ：主要区画道路2、3、4号は川口市の議会で決定を受けているのではないかと。
- ：それは地区計画の都市計画決定である。地区計画の都市計画決定と道路幅員の認定は

違う枠組みである。

○：事業当初からこのような問題が起きることを想定していたのか。

○：斜線制限や日影規制は既存の道路で適用されるのか。

→：建築確認申請上、敷地は市の土地も含める。建蔽率及び容積率は、幅員 8mの部分まで後退した敷地で算出し、道路整備後と同じ条件になる。固定資産税の対象も同様である。道路認定を受けていなくても、建替え時には幅員 8mの道路として取り扱うことができるような条件にはなっているが、角地の回り込みによる道路斜線制限の緩和については例外であり、カバーしきれない点もあった。

○：事業に協力した身としては、もう少し融通が利いても良いのではないかと思う。

○：なぜ建築確認申請上、市の土地を含めることができるのか。

→：建築基準法上、敷地は道路に接する必要がある。建築確認申請にあたっては、市の所有地を貸し出している扱いになる。ただし、市有地なので工作物の設置や権利主張は認めないことになっている。

○：一般的な心情としては、8mの道路認定を受けてから建替えをしようとするのではないか。

→：買収が完了しないと道路認定を受けることができない。

○：なぜ最初から説明がなかったのか。

→：買収する人には説明している。

○：今後もこのような状況は想定されるので、丁寧に説明する必要がある。

→：先ほどの事業を進めているように見えないとの意見について、例えばスケッチを作成して、道路が今後どのように整備されていくのか伝えることや、後退用地に地域と協働で花壇を設置するなど、市と協働で取組めることを考えるのはどうか。

○：例えば、後退用地を活用して、そのようなスケッチが掲示できると、住民に対する宣伝効果も大きくて良いのではないか。

○：現段階で水道管の工事を先に行えないのか。

→：水道に関して、主要区画道路 2 号では来年度設計を行い、再来年度工事を行う予定である。

○：道路整備はその後になるということか。

→：そうである。

○：水道工事の完了後も道路の本整備の前に舗装し直すと思うが、水道工事を道路整備の後から行う場合と舗装は変わるのか。

→：舗装工事にも段階があり、水道工事の完了後に事業者には仮舗装を行ってもらった段階で市に引き渡していただき、その後、道路の本整備に向けて舗装工事を行っていくことも可能だと思われる。

○：舗装工事を何度も行うよりもコストがかからないということか。

→：調整次第ではあるが、そうである。

○：道路工事は、水道工事が完了しないと着手できないということか。

→：そうである。

○：立退きしない家があっても水道工事はできるのか。

→：可能である。

○：汚水管は入替えるのか。

→：汚水管は今のところ耐震化の計画はないため入替える予定はない。

「事務局より、今年度の防災まちづくりの取り組み状況について説明を行った。その後、意見交換を行った。」

○：各路線の未買収物件はいくらか。

→：今年度末時点で、主要区画道路 2 号は 1 件、主要区画道路 3 号は 5、6 件、主要区画道路 4 号は 7、8 件である。

○：主要区画道路 3 号は駐車場がある付近の買収が難航しそうである。

→：計画線に建物が係らない場合は、建物に関する補償が出ないことが影響するだろう。

○：道路整備はできるところから進めて欲しい。

○：5-2 号線、2-2 号線、1 号線、芝富士小学校の雨水貯留施設の代替案、緑道の整備など、今後検討していくべき課題は残っていると感じる。

○：道路が整備されないので、電柱が移設されず、道の真ん中にあるように見えるのが気になる。

○：土地区画整理事業の事業用地の活用法を今後考える必要がある。

→：今後は、代替地への活用や、隣接地へ売ることも想定されるが、通常は公売となってしまう。

○：主要区画道路 4 号の私道に隣接する事業用地はどのように活用できるか。

→：後ろの民地の権利者が私道を含め事業用地を買っていただくことも考えている。その場合は、私道に並ぶ全ての民地の権利者が同じような買い方をしなければならない。また、位置指定道路の廃道や所有権移転などの手続きが必要になる。他には緑地帯にすることが考えられる。

○：人が来た時に時間貸し駐車場もあると良いと思う。

○：公園用地がまだ足りていないので、活用できる土地があると良い。

3) 閉会

★決定事項

- ・第 36 回協議会は、令和 2 年 9 月 9 日。時間と場所は本日と同じものとして調整する。

以上