

第 37 回 芝富士地区まちづくり協議会 議事要旨

(1) 日時

令和 3 年 10 月 28 日 (木) 午後 6 時 30 分～8 時 40 分

(2) 場所

芝富士公民館 1 階ホール

(3) 出欠者

- ・会 員：6 名
- ・事務局：川口市 6 名、(株)首都圏総合計画研究所 2 名

(4) 議事次第

- 1) 開会
- 2) 資料説明
(1) 今後の取組などについて
- 3) 意見交換
- 4) 閉会

【配布資料】

- ・次第
- ・資料 1：会則・名簿
- ・資料 2：令和 3 (2021) 年度の進め方 (案)
- ・資料 3：今後の取組などについて

※開催案内に同封：第 36 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、開会の挨拶を行った。また、市より、室内の人事異動の報告を行った。」

2) 資料説明

「令和3(2021)年度の進め方(案)(資料2)、今後の取組などについて(資料3)について説明を行った」

3) 意見交換

【会則について】

- ：議論を始める前に、会則について確認したい。会員の任期は1年となっている。
- ：改めて会則を確認する。第7条に、会員の任期は1年間、また、再任は妨げないと規定されている。(その他、第2条「目的」、第3条「対象地区」を再確認。)現在、会員は6名だが、今年度も再任していただき、引き続き活動の継続をお願いしたい。
- 会員一同：(了承)

【予定道路について】

→：予定道路について補足したい。予定道路を定める区域は地区計画による地区施設が既に定められている。地区計画は都市計画上の位置づけであり、幅員8mの区域内に仮に建物を建てる場合、勧告制度しかなく、強制力をもって制限することが難しい。予定道路の指定により、区域内への建築は確認申請の段階で制限できるようになるため、これまでより強い制限となり、道路整備を推進していくための方策となる。また、容積率、道路斜線も前面道路の幅員が広がったものとして算定できるため、沿道の権利者にとってもメリットがある。

また、予定道路指定の条件として、権利者全員が同意すること、または、道路の整備が一定程度進んでいることが必要である。ここ数年で用地買収が進んできたことから、今回の提案を行っている。

意見聴取会は、11/27(土)14時から予定しており、道路用地が未買収の方、寄附後退側の権利者に対して開催案内を発送する予定である。対象者以外の参加を妨げるものではないので、興味があればお越しいただきたい。

- ：都市計画法や建築基準法の仕組みが良くないと思う。予定道路は全員の同意が必ずないと指定できないのか。
- ：全員の同意か、道路の整備が一定程度進んでいることのどちらかで良いため、今回は後者が該当する。
- ：本来、寄附後退側も含め、道路幅員を4mとするのが原則だと理解している。
- ：法律上の問題となるが、寄附後退側が後退していない場合、買収側を整備することで道路幅員が7.5mと認定されてしまう。そうなると、幅員4m以上となり、本来必要だった寄附後退側の後退義務がなくなってしまうことが課題となっていた。

- ：寄附の要請を拒否することは法律上問題ないのか。
 →：所有権を移すことまで強制することはできない。
- ：予定道路に指定された場合、区域内に既存の塀が設置されていても問題ないのか。
 →：予定道路を指定することで、区域内に設置されている既存の塀等をすぐに除却する必要はない。建替え時に後退していただくことになり、その点は現状の建築基準法のルールと変わらない。
- ：建物のみを建替える場合、塀は後退する必要があるのか。
 →：建替えの際は、建築確認申請が必要になり、予定道路の区域内に既存の塀がある場合は、後退する必要がある。ただし寄附は強制ではなく、寄附後退側に関して、実質的な制限内容は現在と変わらない。
- ：塀の撤去が必要になる場合、市の助成はあるか。
 →：現状は自費でお願いしている。既に協力していただいている権利者もいる中で、新たに助成制度を設けることは難しい。ただし一般の道路とは異なり、今回の予定道路の区域では、寄附後退時の分筆等に必要な費用は全額補助される。
- ：建替え時に幅員 4m への後退を行い、かつ、寄附をしている敷地はあるのか。
 →：ある。寄附いただけていない権利者に関しては、今後、ヒアリングを行っていく予定である。
- ：後退し、寄附されていない箇所は道路として整備することができないのか。
 →：側溝を設置することができないことは考えられる。
- ：市内の実績として、このような道路整備において、幅員 4m への後退部分の寄附を拒否するケースはあるか。
 →：当地区の住宅市街地総合整備事業は市内で初めての事例である。これまでは、区画整理等で道路を整備してきた。
 →：建築基準法では、道路中心から 2m ずつ後退し、空間として 4m 確保できれば、平常時の消防活動等ができるという考えだが、所有権は別の話である。強制的に寄附していただくルールにはなっていない。幅員 8m の道路整備を着実に進めるために、予定道路の指定を行っていきたい。本来、用地買収をある程度進め、一定程度長い区間で整備を行っていく方が見た目も良い道路ができる。一方、先に協力いただいている権利者の意向もあるため、早期に道路整備に着手する手段として、予定道路の指定を検討している。
- ：予定道路の指定することで側溝は入れられるようになるのか。
 →：寄附いただけていないところは入れられない。
- ：今の説明だと予定道路の指定により解決できるように聞こえてしまう。
 →：寄附いただけていない権利者に対しては、来年度以降、ヒアリング調査を行い、意向を把握していきたい。
- ：強制力が弱いと感じる。
 →：現状では強制力を持たせることが難しいので、ヒアリングを通してお願いを働き掛けていく。
- ：寄附後退側の協力を得られるか危惧している。意見聴取会は形式的に行うのではなく、今後の実効性を高めるように取り組む必要がある。
 →：予定道路の指定により、寄附後退側はこれまでの制限と変わりなく、損をすることはないと考えている。指定することで、寄附いただけない区間は、幅員 7.5m の道路として先に整備する。幅員 8m にするには時間がかかるかもしれないが、早期整備に越した

ことはないという考えのもと行っていく。

- ：寄附していない用地にモノを置いて権利を主張する者が現れるのではないか。
- ：駐車場の一部として使用するケースも想定される。
- ：本来は「道」なので、交通できるようにするのが原則である。寄附いただけない場合のデメリットも併せて伝えていくと良いかもしれない。
- ：寄附していない用地の前で側溝の設置が止まる可能性もあるのか。
- ：あり得る。
- ：そもそも、買収時に寄附後退部分も買うことはできなかったのか。
- ：既に寄附していただいている方との整合性を考えると難しい。
- ：主要区画道路2、3、4号は通学路になっている。道路部会の計画では、歩道をペインティングすることになっていたかと思うが、幅員7.5mとして整備した場合はどうなるか。
- ：歩道は幅員2mとして計画しているから、0.5m削られて片側が幅員1.5mの歩道になるのではないか。
- ：その通りである。
- ：現在は、まだ移設前の電柱が道路空間の中央付近に残っているため、車はスピードが出せない。今後、古い電柱が撤去され、道路として整備されるまでの間、車のスピードも出やすく危なくなると感じる。
- ：3号が既にそのような状況である。
- ：道路の本整備の前に、交通対策も必要だ。
- ：一定程度空間ができて今の段階でゾーン30の導入を検討できないか。道路が整備されていればドライバーも注意して走行すると思うが、何も規制がない現状が一番危ない。
- ：当地区は抜け道になりやすい。
- ：車道部分の計画幅員は4mか。
- ：計画ではそうになっているが、現状は歩行者と車の住み分けがされていない。
- ：車だけでなく、自転車も多い。
- ：4号と5号の交差点が一番危険である。
- ：町会内には信号がないが、それは「これまでは交通安全が保たれている」という認識があったからといえる。
- ：歩車分離のためのポールを設置すれば良いのではないか。
- ：設置すべき箇所には順次設置している。
- ：いかに注意喚起するかという考えが大事である。
- ：歩道はどのように暫定整備するのか。
- ：ポールを設置するか、またはペインティングを行い、視覚的に分離を行うことが考えられる。私道や駐車場に接続する箇所をどうするかが課題である。
- ：駐車場の前はカラーコーンを置けば良いのではないか。
- ：コーンだと動かされてしまう可能性が高い。
- ：簡単な仕掛けで良いので、分かりやすい工夫を検討する必要がある。
- ：ゾーン30について、以前、警察との協議を行ったが、当時の状況では危なくないという判断で実現には至らなかった。
- ：現在はもう抜け道となっている。陸橋は混雑していることがあり、芝富士がちょうど

抜け道のルートとなりやすい。今後、道路が拡がることで更に抜け道として利用されることが増えるのではないか。

○：朝の通勤時間帯は、芝陸橋から蕨高校の方向に車の通り抜けが非常に多く危険を感じる。スクールゾーンにすることも考えられるが、看板の管理や、近隣住民の理解など難しい面がある。

○：事故がいつ起きてもおかしくない状況である。

→：道路整備を進めていく中で、交通安全に関する課題は継続検討していきたい。

【整備計画について】

○：事業期間について、5年の期間延伸ということだが、どのような考えをもとに期間を設定したのか。5年の間に事業を終わらせるつもりなのか、更なる延伸も想定されるのか。一般の方から見れば、市の進捗状況は伝わっていないと思う。

→：正直なところ、5年で全て事業が完了するとは言えない。一方、10年続けてきた中で、途中で辞めることもできない。現状よりも進めていくために5年という期間を設定した。道路整備に関しては、より早急に進めていくための手段として、予定道路の指定を提案している。できる限りのことを進めていく中で、更なる延伸も視野に入れている。

○：整備計画は主要区画道路2、3、4号のみではない。緑道、5-2号、1号、小学校の雨水貯留施設など残っている。今後どうする予定か。

→：まずは主要区画道路の3路線の整備を優先して進めていくが、今後5年間で終わらない可能性もある。その他の計画について、市の一存で取りやめることはできない。もし計画を変更する場合は、十分に検証を行い、この場で説明する。

○：整備計画自体は協議会が設立される前、市が作成し、説明会を行っている。協議会は整備計画の実行に向けて活動をしているが、計画の主体はあくまでも市である。もし計画を変更する場合は、市として説明会を行う必要がある。

主要区画道路2、3、4号の整備が完了すれば、危険密集市街地の指定は外れるのかもしれないが、市としては、それが最終目標ということで良いのか。事業から10年経過しているので、改めて全体の計画について方向性を整理していただきたい。

→：改めて精査し、今度示していきたい。

○：この間、何も考えていなかったということか。

→：今回は、特に主要区画道路3路線の整備を円滑に進めるための方策を提案している。

○：芝樋ノ爪及び芝4・5丁目地区も抱えており、マンパワーの問題もあるので、全てを一度には求めている。その中でも全体の方向性をまずは示していただきたい。

○：主要区画道路2-3号はいつから整備するのか。

→：水道工事等、若干の遅れが出ているが、11月中の着工を予定している。3月には竣工する予定である。

○：三角地は3月の時点でどうなるか。

→：来年から2号の工事が始まるため、更地のまま資材置場として活用する。

【電柱について】

○：電柱について、事業者により移設作業に差が出ている。事業者への勧告は電柱の管理者から行われるのか。

→：市から管理者に移設依頼を行い、管理者から事業者に連絡をしている。その連絡のタ

イメージにより、若干の遅れが出ていると考えられる。

○：電柱の事業者が複数あるが、今回の道路整備を機に電柱の数を減らして、道路空間を広く活用できないか。

【道路整備の協力意向について】

○：道路整備に協力いただけない方の意向を紹介していただきたい。

→：駐車場のみが計画線にかかる敷地が多く、駐車場がなくなることに対する不安が一番の理由として挙げられている。

○：市は、民間の駐車場の位置や空き台数などを把握しているのか。三角地の一部を駐車場として交換したり、市が駐車場用地を取得するなど、工夫がないと現状から変わらないのではないか。

→：市が駐車場のための用地を取得することや、駐車場を運営することは難しい。

○：ここまで用地買収が進んでいる中で、止まってしまっている。知恵を出す必要がある。

→：隣地に売買していただくケースもある。同じ状況に置かれている敷地だが買収に応じていただいたケースもあるため、難しい課題である。

【スケッチ、看板について】

→：スケッチに関して、意見があれば後日いただきたい。意見がある場合は、着彩前に修正版をお示しする。

○：看板はもう少し大きくならないか。現地で見ると意外と小さく感じる。

→：予算の都合があるため、検討させていただく。

○：少しカタいと感じる。一目で引き付けるようなカッコいいデザイン、斬新なデザインにできないか。

○：文字の量が多いと思う。道路の幅員が8mとはっきり分かるように記載してほしい。

→：通行人に見ていただくことを意識して、スケッチを大きく、見出しをはっきり見えるよう表示し、文字が少なくなるようレイアウトを再検討する。文章の修正については11/15までに事務局をお願いしたい。修正を反映した時点で、会員の皆さまに一度ご確認いただく。スケジュールは改めてお示しする。

4) 閉会

★決定事項

- ・第38回協議会は、来年度の予定なので、日程が近くなったら事務局が調整する。

以上