

第 42 回 芝富士地区まちづくり協議会 議事要旨

(1) 日時

令和 6 年 2 月 21 日 (水) 午後 6 時 30 分～8 時

(2) 場所

芝富士公民館 1 階ホール

(3) 出欠者 (会員数 7 名)

- ・会 員：6 名 (欠席者 1 名)
- ・事務局：川口市 6 名、㈱首都圏総合計画研究所 2 名

(4) 議事次第

- 1) 開会
- 2) 説明及び意見交換
 - (1) 前回の内容確認等について
 - (2) 整備計画の見直しについて
- 3) 閉会

【配布資料】

- ・次第
- ・資料：説明及び意見交換



▲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。

2) 説明及び意見交換

事務局より「資料：説明及び意見交換」について、資料に基づき説明。

各報告事項について、以下のとおり意見交換を行った。

【(1)前回の内容確認等について】

○：無電柱化について、無電柱化推進計画に位置付けられている路線以外は、無電柱化に関する位置付けはないということか。

→：その通りである。

○：緑道について、水路構造物が古いため水路地表面のみのかさ上げが難しいということだが、水路自体を補強することはできないのか。

→：河川課からは、現時点で補強の必要はないと聞いている。仮にかさ上げを行う場合は、荷重が支えきれない可能性があるので水路自体の改修ということになるが、水路幅の問題で難しいということである。

○：技術的にできないことはないが、どこまでコストをかける意味があるか、ということではないか。

○：本当に必要なことであれば、コストは関係ないだろう。

○：本日時点では、「やらない」という回答ではなく、前回の意見整理だと認識している。日常的に利用しやすい緑道のあり方については、今後議論していくという認識で良いか。

→：その通りである。

○：水路は場所によって宅地との高さの関係が異なる中で、今後はより具体的な話をしていかないと前に進められないと思う。

→：河川課からも同様の意見をもらっている。かさ上げすることでバイクが侵入する可能性があるが、進入防止の柵をつけるためには別の問題も出てくる。

○：かさ上げはできるということか。

→：河川課によると、どのような緑道にしたいか具体的な意向がないと回答が難しいということである。その中で、荷重については現時点の想定で回答をしている。

○：かさ上げは難しいかもしれないと認識しているが、それに代わる方法があると良い。

○：水路の状況について、共通認識を図るために現地を見学することが考えられる。

【(2)整備計画の見直し（主要区画道路）について】

○：想定平均焼失率について、国が示している目標値と芝地区の現在の状況について教えて欲しい。

→：想定平均焼失率は、不燃領域率に換算しているので、目標値 40%は変わらない。現在、精査中だが、国で指定している「地震時等に著しく危険な密集市街地（芝 B 地区）」における結果を不燃領域率に換算した値は目標を達成する可能性がある。また、この数値には、芝富士小学校など広い空地を有している芝富士二丁目側が含まれていないため、芝富士地区全体で算定結果は、さらに向上すると見込まれる。

○：時間が経てば指標もまた変わるだろう。

○：建て替えが進むことで、建物の位置が変わると思うが、想定平均焼失率の結果に影響はないのか。

- :同じ規模に建て替わる場合は、建築計画上ある程度同じ位置に建つと想定されるので、大きくは影響することはないだろう。また、クラスターの範囲に影響するものとして、建物の位置以外に、建物の大きさや構造によってもクラスターの幅が変化する。
- :クラスターが道路を超えて繋がっている箇所について、繋がっている要因は道路幅と建物のどちらか。
- :どちらもある。建物については、当地区が準防火地域に指定されているため、同じ規模の木造3階建てに建て替えて準耐火建築物になることで、クラスター幅が小さくなり、クラスターが切れることが期待できる。道路幅員が要因の場合は、狭あい道路であることから、建て替え時に幅員4mまで後退することで間隔を確保でき、クラスターが切れることが期待できる。
- :構造によって、延焼の仕方が変わるということか。最近は燃えにくい外壁もあるようだ。延焼クラスターを切るためには、古い建物をどの程度除却すればいいのか。
- :延焼クラスターが繋がっている部分について、それぞれ1棟程度除却し建替えていくことで、効果が出るのではないかな。
- :将来的に建て替えが進めば改善されるということか。
- :その通りである。
- :準防火地域では、建て替えに伴い全て準耐火造になるわけではないのか。
- :建物の階数、延べ床面積、用途によって構造が規定されている。2階までの建物であれば、防火造で建てるとも可能である。
- :結論としては、主要区画道路2-2号、5-2号を幅員6mに拡幅する必要性がなくなったということか。
- :主要区画道路2-2号、5-2号の整備目的は防災性の向上だったから、その目的が薄くなったということではないか。
- :パターン2(地区計画による後退)は難しい。自宅の建替え時に相隣関係から建物の位置を指導された経緯がある。敷地の空地を道路側に寄せるのは現実的ではない。
- :狭あい道路としてセットバックを求める道路はどの程度の幅員か。
- :幅員4m未満の道路が狭あい道路である。
- :建築確認の際にセットバックを求めると思うが、建て替え以外でセットバックを求めることはないのか。
- :他の自治体では、幅員4mへの拡幅を積極的に行うために測量を行い、塀などの既存工作物の支障物撤去等を支援している事例もある。
- :令和6年7月から事前協議を義務化するということだが、セットバック自体はあくまでも任意か。
- :原則として幅員4m確保しないと建て替えできないので、協力いただけるはずである。
- :この条例は市によるものか。
- :その通りである。建築安全課で所管している。
- :狭あい道路情報整備モデル事業は、国による施策か。
- :その通りである。狭あい道路の整備に向けて必要な情報を整理し、整備方針を定めることについて、市に対して補助が出るものである。
- :この条例において、後退用地に支障物を設置した場合は、勧告・命令のみで罰金等はないのか。
- :勧告・命令のみである。
- :セットバック部分は無償譲渡か。
- :道路中心から2mの部分は、セットバック用地として寄附をお願いしている。

→：主要区画道路 3、4 号においても、幅員 8m への拡幅対象ではない対岸の敷地では、拡幅整備前の道路中心から 2m の部分が寄附後退の対象となっているため、ヒアリングを行っているところである。

○：主要区画道路 5-2 号の現状幅員は 4m 未満なのか。

→：幅員 3.5～4m 程度で、後退部分がガタついている状況である。セットバックしているものの、市の道路になっていない部分もある。主要区画道路 5-2 号沿道西側は水路のため、建築基準法上東側の一方後退になっている。そのため、東側が凸凹している。

○：居住者としては、家を選ぶ視点として、前面道路の広さや日当たりなどの環境を考慮するだろう。

○：主要区画道路 5-2 号北側の大規模マンションの前面道路は、幅員が広いようにみえる。

→：空間はあるようだが、道路幅員は 4m 未満である。敷地の中でセットバックしている可能性がある。

○：道路に側溝をしっかりと整備して、最低限の幅を確保することが現実的ではないか。側溝の大きさはどのように決まるのか。

→：主要区画道路 2、3 号と同じく、流量計算に基づいて検討する。幅員 4m がいない場合は、幅員 4m の拡幅後に側溝を整備するのが一般的である。流量や勾配によって、片側側溝か両側側溝を決定する。

○：主要区画道路 5-2 号は、側溝が機能していない印象である。

→事務局：排水については、主要区画道路 5-2 号だけでなく、地区全体の中で検討する必要がある。

○：緑道についても、用水路として機能しているのか。緑道が用水路としての機能を果たしていないのであれば、無くしても良いという考え方はあるか。

○：市道からの水は流れているのではないか。

→：水路の場所によるだろう。道路と水路の高さ関係による。ただ、用水路としての機能は必要だろう。

→：主要区画道路 2-2 号、5-2 号については、パターン 3（拡幅以外の手法により目的を達成できるものとする）の方向性で、継続検討するということがよろしいか。

○：異議なし。

3) 閉会

- ・次回協議会は、令和 6 年 4 月～8 月となる。日程は会長と事務局で調整する。また、資料について、会員に事前配布する。

以上