

第12回 芝樋ノ爪及び芝4・5丁目地区まちづくり協議会 議事要旨

(1) 日時

平成26年1月24日 (金) 午後2時5分～3時25分

(2) 場所

芝公民館講座室

(3) 出欠者 (会員数18名)

- ・ 会 員：6名 (欠席者12名)
- ・ 事務局：川口市4名、(株)首都圏総合計画研究所3名
- ・ 傍聴者：0名

(4) 議事次第

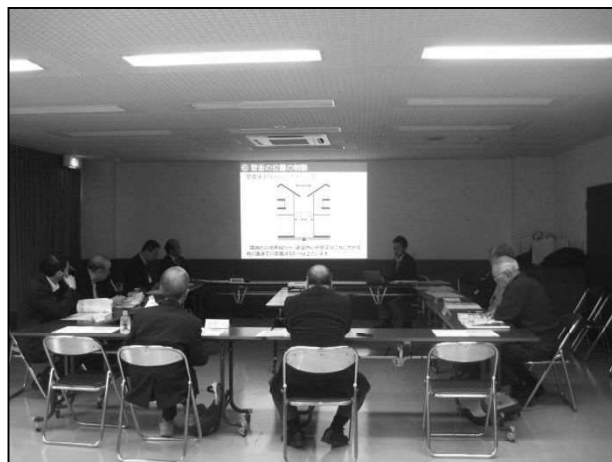
- 1) 開会
- 2) 前回の協議内容の確認
- 3) 地区計画の協議会案に関する説明会について
- 4) 市からの報告
- 5) 今後の予定
- 6) 閉会

【配布資料】

- ・ 次第
- ・ 資料1：前回の協議内容の確認
- ・ 資料2：地区計画の協議会案に関する説明会 開催のお知らせ
- ・ 資料3：地区計画の協議会案に関する説明会 進行表
- ・ 資料4：地区計画の協議会案に関する説明会 当日配布資料
- ・ 資料5：地区計画の協議会案に関する説明会 当日説明スライド
- ・ 川口市都市計画課からの資料：準防火地域に関する資料



▲当日の意見交換の様子



▲当日の意見交換の様子

(5) 議事概要 (Q: 質問・意見、A: 回答)

1) 開会

2) 前回の協議内容の確認

「事務局より資料説明」

【意見】

Q: 地区計画に関しては、「まちのルールとして地区計画」と表現するのではなく、「まちづくりのルールとして地区計画」と表現した方が、道徳的なルールとして捉えられず良いだろう。

3) 地区計画の協議会案に関する説明会について

「事務局より資料説明」

【意見】

Q: 資料2の開催のお知らせについて、「皆さまの権利に関する大切なお話です!」と吹き出し部分に記載されているが、「新しいまちづくりを進めるうえでの皆さまの権利に関する大切なお話です!」とした方が、何に対する権利に関するかが伝わるので良いだろう。

A: ご指摘の内容を踏まえ、修正する。

Q: 資料3の進行表について、司会者が説明も行うのか。

A: 司会者には、全体、及び質疑応答の際の進行をお願いしたい。説明者には、説明、及び質疑応答の際の回答者になって頂きたい。また、回答者は1名ではなく、協議会会員2名と事務局が担うと良いと考えている。

Q: 回答者は、協議会会員2名が良いが、そのうちの1名は会長とした方が良いか。

A: 会長が回答をされても良いが、回答の補足的な部分を会長に担って頂いても良い。

Q: 役割分担は分けた方が良いだろう。一人の方が多くの役割を担うと大変であろう。

Q: 司会進行は、全体の流れを話す程度の役割ということか。

A: そのようなご理解で良い。

A: 司会進行役には、質疑応答の際に、質問者に名前や住所を発言してもらうことや1名の方が多くの時間発言しすぎないように誘導して頂きたい。

Q: 資料4、5の説明内容に関して、地区施設の位置づけについて、主要区画道路7号線と県道蕨桜町線の間にもう1本、幅員8mの道路を東西方向に位置づけた方が良いという質問が出された場合は、どのように回答すると適切か。密集市街地の改善や火災時の延焼を防ぐには、もう1本位置づけた方が良いのではないか。

A: 主要区画道路6号線、7号線は、幅員8mの道路として拡幅することは既に市の方で決めており、現在事業を進めている。地区計画の地区施設に位置づけるということは、当該2路線を都市計画としても位置づけることを意図している。

国土交通省などは、震災時に沿道のブロック塀が倒壊したり、駐車車両があつたりしても、幅員6m以上の道路であれば消防車両が通行できると言われている。但し、阪神淡路大震災の際には、幅員8m以上の道路であれば通行ができたと言われている。

消防車は1本20mのホースを10本積んでいるため、ホースの曲折を考慮すると消防

車から約 140mの範囲において消火活動ができるという考え方がある。

道路の配置に関しては、幅員 6 mや 8 mの道路を 280m間隔で配置しておけば、消火活動が困難な区域が解消されると言われている。よって、主要区画道路 7 号線と県道蕨桜町線の間隔が約 250mであるので、防災面においては現在の計画が不十分ではないと言える。

Q：説明会当日に地区施設に関する質問があった場合は、事務局から今のような回答をして頂きたい。

Q：当協議会は、市が幅員 8 mの道路を拡幅する前提で地区計画の検討を行っているので、説明会の主催者側が幅員 8 mの道路を新たに位置づけたりすることの議論はしない方が良いのではないか。

Q：説明会当日に質問があった場合に、どのように回答することが望ましいかを確認するため、上記の様な質問をした。新たに幅員 8 mの道路を位置づけた方が良いという主張ではないことをご理解頂きたい。

Q：4月に協議会案を市へ提出とのことであるが、都市計画部に提出する予定か。

A：都市計画部へ提出して頂く予定であるが、提出先は「川口市」として頂きたい。

Q：協議会案を提出することで協議会活動は一段落するという事か。

A：地区計画以外についても当地区のまちづくりに関して、様々なテーマがあるので、来年度に決めさせて頂きたい。

Q：地区計画の都市計画決定に関しては、議会に諮ることになるのか。

A：川口市の都市計画審議会にて審議して頂き、事務手続き後、告示する。

Q：告示されることによって、協議会案が公のものになるということか。

A：これまで、協議会会員にわかりやすい様に簡易な文言を使っていたが、都市計画の手続きにおいては、都市計画決定に向けた文言等としていくので、その際に、事前に協議会にて確認して頂くこともある。

Q：地区計画決定と同時に土地区画整理事業の予定区域が解除されるとのことであるが、今後は、地区計画にてまちづくりを進めて行くという理解で良いか。

A：現在、密集事業に取り組んでいるが、土地区画整理事業の予定区域として決定された状態である。地区計画の都市計画決定をすることによって、土地区画整理事業の予定区域が解除できることとなる。

Q：地区計画決定、及び土地区画整理事業予定区域の解除に関する予算措置はどのようになっているのか。

A：法的手続きとなるので、特に予算は必要としない。あるとすれば、手続きを支援していただくための委託料ぐらいとなる。なお、道路整備などに関する事業費は別途予算を確保している。

準防火地域指定に関しても来年 2 月に都市計画決定を予定している。2 月の説明会では報告しないが、3 月以降の協議会にて協議頂ければと思う。

Q：県道蕨桜町線という名称は、いつから変更になったのか。

A：確認しておく。（平成 23 年 10 月 11 日より。県に確認済み）

★決定事項

①資料 2 の吹き出し部分は、「新しいまちづくりを進めるうえでの皆さまの権利に関する大切なお話です！」と修正する。

②司会進行は、植杉勝紀会員。説明は、作間副会長。質疑応答の際の回答者は、伊澤副会長、及び作間副会長とする。

4) 市からの報告

「川口市都市計画課より準防火地域の指定の検討について説明」

Q:増改築した場合は、増改築部分のみを準防火地域指定に則した構造とすれば良いのか。

A:建物全体を準防火地域指定に則した構造とすることが建築基準法にて決められている。

Q:リフォームをする場合は、建築確認申請が必要となるのか。

A:壁紙や畳の交換程度であれば、申請は必要ない。直す規模によるので、建築審査課に相談して頂くと良い。柱や壁の位置を変えるなど大規模な工事をする場合は、申請が必要となる場合がある。

Q:以前、間取りを変えるなどのリノベーションを行ったが、建築確認申請は必要なかった。準防火地域指定がなされると上記の様な場合においても建築確認申請が必要になるということか。

A:建築確認申請の有無に関しては、基本的には、準防火地域指定に関係なく考え方は同じになるが一部例外はある。

A:建築確認申請の有無に関しては、建物用途や床面積など細かな規定に基づいており一概に言えない。また、建築基準法が頻繁に見直されるため、リノベーションをされた当時と今とでは状況が異なることもある。おそらくではあるが、建築確認申請を必要としない範囲でリノベーションをされているかもしれない。

Q:準防火地域指定がなされると、増改築をしたくても古い建物は建替えが必要になるという理解で良いか。

A:増改築をする場合は、建物全体に準防火地域の基準に適用させる必要があります。ただし、建築物の外壁を板べいなどからモルタル壁に改修するなどの修繕を行う場合は、準防火地域の基準に適用させる必要はありませんが、密集市街地を改善する必要性をご理解いただき、準防火地域の基準に適用する仕様での修繕をお願いします。

5) 今後の予定

★決定事項

①2月22日(土)10時より芝市民ホールにて地区計画の協議会案に関する説明会を開催する。

②説明会の開催チラシを後日発行する。また、本日の内容、及びアンケート調査結果などを地域の方に周知するために協議会ニュース第10号を後日発行する。

③次回協議会は、3月7日(金)14時からとし、場所は、芝公民館会議室1・2とする。

④テーマは、「説明会を踏まえた地区計画の協議会案の最終確認」についてとする。

6) 閉会

以上