

第13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3月7日(金) 午後2時～3時15分

(2) 場所

芝公民館 会議室1・2

(3) 出欠者(会員数18名)

- ・ 会 員：8名(欠席者10名)
- ・ 事務局：川口市4名、(株)首都圏総合計画研究所3名

(4) 議事次第

- 1) 開会
- 2) 説明会で出された質問等の確認
- 3) 説明会を踏まえた地区計画の協議会案(提案書)の最終確認
- 4) 今後の予定
- 5) 閉会

【配布資料】

- ・ 次第
- ・ 資料1：説明会で出された質問等の確認
- ・ 資料2：芝樋ノ爪及び芝4・5丁目地区 地区計画の協議会案に関する説明会
議事要旨
- ・ 資料3：芝樋ノ爪及び芝4・5丁目地区まちづくり協議会 地区計画の提案書
- ・ 資料4：今後の予定



▲当日の説明の様子



▲当日の意見交換の様子

(5) 議事概要 (○：協議会会員、→：事務局)

1) 開会

2) 説明会で出された質問等の確認

「事務局より資料説明」

3) 説明会を踏まえた地区計画の協議会案（提案書）の最終確認

「事務局より資料説明」

【意見】

- ：今までの提案書の内容で問題ないと思う。
- ：住民の声をまちづくりに活かすことが協議会の大切なテーマであったが、このような地区計画の協議会案の提案書ができたことに感激している。私は芝中央通りの真ん中に住んでいるが、この提案書によって当地区はより発展すると思う。近くに9～10階建てのマンションが建ち並んでいるが、町会長の努力によりマンションの方々も町会に属して頂けるようになった。また、成熟したまちではあるが、風呂屋など建物の更新が見られるようになってきた。この提案書ができたことによって、当地区がより発展するのではないかと思い、喜んでいる。
- ：みなさんの言うように、素晴らしい提案ができたと思う。これまで昭和38年の道路計画の決定からなかなか話が進まず、50年以上経ってようやくここまで来た。はやく計画が実行に移され、素晴らしい地域になってほしい。この協議会案はその第一歩であり、役所の方、町会長の方々をはじめ、みなさんのおかげである。様々な面において便利で、災害に強く、よりよい町になるために、これからもよろしく願いたい。
- ：ここまで協議会案をまとめてきたことを、改めて素晴らしいと思う。ただ、当初は当地区には公園や緑地が7,000㎡程足りないという話があったが、協議会では話合っていない。建物の高さ等の地区計画等はまとめたが、災害拠点などとなる空地・緑地についてはどうするのか。
- ：地区計画は都市計画法に基づくものであり、都市計画法の中で決められる項目が定まっている。公園は密集事業で用地を確保するものである。公園用地については用地の売買の状況を見据えながら、場所の判断をしたい。公園用地は市が買収するが、整備方針などはこれから協議会で議論して頂くことも考えている。
- ：あとで機会があれば教えてほしい。
- ：密集事業は他地区でも取り組んでおり、事例も様々あるが、公共団体と地元の協議会がまちづくりを話し合っている。地元の協議会に入ってみると、地元の方々の方が、土地の動きに関する情報を得るのが早い。中には不動産業者よりも早く情報を持っている方もいる。例えば、所有者が亡くなり相続となったときに、役所に連絡があれば市が買うこともある。市はどことも買うというわけではないが、そのような連絡があると公園づくりのチャンスは広がる。

- ：説明会では 37 名の方が来られ、地区計画についての説明であったが、道路整備について関心を持っている方が多かったように思う。地区計画と道路整備を混同している参加者がやや多いように感じた。しかし、この提案書は素晴らしいと思う。少々案内文がわかりづらいところもあったかもしれないが、事務局の方は苦勞されたと思う。皆さま方のご尽力のおかげである。
- ：立派な提案書になった。事務局の方はたいへんだったと思うが、説明会での問答もうまくまとめてくれたと思う。これでやっとスタートラインに立てた。これからまちづくりに関連する様々な要望や提案を行政へ出し、継続していくのが大切だと思う。公園について経緯はいろいろある。最初から公園として計画したものは少ない。相続の過程で半分を売って土地開発公社が公園として利用して、もう残りの半分を売りたいという意向を持つ方もいる。今後はそういった情報を集めていくのがよい。
- ：素晴らしい提案書であり、関わってきたことをうれしく思う。説明会にはもっと多くの方が来ると思った。来なかった人の中にはあまり進展しなかった昭和 38 年以來の道路計画に関してどこか懐疑的な気持ちがあり、今回もまた計画は進まないと思った人もいたのだろう。説明会については、町会単位でまず地区計画の協議会案について説明してからアンケートを行ったらどうかとは思った。説明会では事務局から丁寧な問答があったのでよかったが、後で夫と話していて回答数の統計の有効性については少し疑問が残るという話になった。これからも協議会に参加していきたい。
- ：自宅前で西松建設が社宅を取り壊しており、その事に関する説明会に先日行われたが、12～13 人程の参加であった。昨今はそういう風潮なのかもしれないが、家の目の前で起きていることについても、その程度の参加人数であったので、地区計画の協議会案の説明会に 37 名の方が来られたことは多くの方が集まったという印象がある。
- ：説明会で最初に質問された方と説明会後に話をしたが、地区計画は大事であると理解しているが、あまり身近に感じられないと言われた。公園について話し合うにしても、どう造るかなど、議論の場を協議会だけではなく、大事な意見が吸い上げられるような下部組織があると良い。そのような議論の場が町会単位で出来ないかという意見が出た。小さな子供のいる人にとっても町会単位の方が身近に感じ、意見を集める良い機会となると思う。我々のような子育て世代が参加するためには、土日しか話し合える時間がないことが多いので、休日等に開催する協議会の下部組織のような会があると良い。また、今後、そのような会が出来たときは協力してほしいと伝えた。
- ：密集事業の計画区域内にインフラが未整備の部分がある。芝中田町会に豎川があるが、豎川の開口部は銀座通りの西側が暗渠になっている。一級河川は暗渠にはいけないが、どういうわけか暗渠になっている。猫橋の下で水質調査をしたところ、生物の生存が危ういほどに水質が悪いことがわかった。実際には鯉が泳いでいるが、水質は悪い。下水道がその部分未整備なので、浄化槽の設置など対策を講じるか、そのまま排水を流すという状況になっている。付近の鋼矢板の壁に 80 箇所程の穴が空き、そこから生活排水が流れている。一方、猫橋から先の密集事業の計画区域外は下水道が整備されていて穴が一つもない。計画区域内をなんとかしてほしいと市に要望を出したところである。
- ：区間はどれくらいか。
- ：200m 程度である。
- ：おそらく、猫橋から銀座通り及び銀座通り・栄通り・みゆき通りのそれぞれの間に下水道が整備されていない。大通りの下水道に面してなく、水路に面して住んでいる方々等

は、他人の土地の下から下水道を通してくるのは難しい。生活排水を浄化槽に通して堅川に流せばまだよいが、たとえ浄化槽を設置していても難しい面がある。道路整備に合わせて、下水道も整備しないとイケないだろう。

○：この下水道整備に関わることについては、6月市議会で質問を考えている。

下水道が未整備だと生活排水が流れて行ってしまう。

○：下水道整備について、市と県で連携して対応してもらえないか。

○：話がすすまないなので働きかけをお願いしたい。

○：県土整備事務所は堅川で木炭等を使用して水質改善の努力をしているようである。

しかし、以前、住民が水の淀みを訴えた時に担当課長も生活排水が流れ込んでいる現状は把握していたが、問題の原因は説明しなかった。流れる入口までの水は市の管轄、流れている水は県の管轄であると言いき、水質浄化の施策はしているということだったが、下水道施設がないという根本の説明はしなかった。おそらく県土整備事務所は市へ連絡をしていない。聞いていてそのままにしているのは良くないと思うので、何らかの反応があることを願う。

○：この提案書とは関係ないが、雨水、雑排水が流れてしまうのは問題であり、今後取り組まねばならない課題だと思う。芝中央通りにも汚い水が流れ出しているので、ぜひ解決してほしい。

→：県の管轄部分も入ってくると色々と調整が必要になる。県と市の間で連絡は取っているが、優先順位をつけて動いているため、対応が遅れることもある。

4) 今後の予定

「事務局より資料説明」

○：平成26年6月の原案の説明会は、一般の住民を対象としているのか。

→：そのとおりである。また、今日の協議会で配布した協議会案をもとに、市が原案をまとめるが、体裁が変わることはあっても原案の中身が大きく変わることはない。地区計画の原案の説明と縦覧が2段階になっているのは、都市計画法に基づく都市計画決定の全国一律的な手続きである。もう一点、準防火地域の指定について説明をしたが、皆さまの同意が得られれば、説明を継続しながらすすめたいと考え、都市計画課と調整している。次回の協議会ではもう少し詳しいスケジュールを提示できると思う。

○：土地地区画整理事業の予定区域は解除となり、都市計画決定が実行されるというのは具体的にどういうことか。

→：H27年2月に地区計画の都市計画決定の予定であるが、実行されれば地区計画区域として建築確認申請等の届け出が必要となる。都市計画法53条・54条の許可申請が土地地区画整理事業の解除に伴って変わる。H27年2月の都市計画決定までは建築許可申請、2月からは地区計画に則った確認となるので、住民にとってはややわかりづらいかもかもしれない。

○：平成26年11月の公告・縦覧の後に原案から案になる段階で協議会メンバーに内容は示されるのか。

→：都市計画図書の法定書式は決まっているため、やや堅苦しくなるが、協議会の中で案を提示できると思う。

○：協議会案を提出する際に協議会メンバーの承諾などは必要になるのか。

→：会則で決議の事項について盛り込むこともあるが、この中で特に定めていないので、必要ない。

5) 次回の予定

★決定事項

① 5月16日（金）14時より芝公民館にて第14回協議会を開催する。

② テーマは、「平成26年度の協議会の活動内容」についてとする。

6) 閉会

以上