

第17回 芝富士地区まちづくり協議会 議事要旨

(1) 日時

平成26年7月15日(火) 午後6時30分～8時00分

(2) 場所

芝富士公民館 1階ホール

(3) 出欠者(会員数12名)

- ・会 員：9名(欠席者3名)
- ・事務局：川口市6名、(株)首都圏総合計画研究所3名

(4) 議事次第

- 1) 開会
- 2) 都市計画変更に関する説明会、縦覧等の結果について
- 3) 今後の協議会の運営について
- 4) その他
- 5) 閉会

【配布資料】

- ・次第
- ・地区計画の方針(原案)



▲当日の意見交換の様子



▲資料の説明の様子

(5) 議事概要 (○：協議会会員、→：事務局)

1) 開会

2) 都市計画変更に関する説明会、縦覧等の結果について

→：芝富士地区の都市計画変更（原案）に関する説明会の出席者は、6月6日(金)が6名、6月8日(日)が19名であった。いただいた質問は、垣さくについて、改築について、区域面積変更について、準防火地域の指定に関する網入りガラスの仕様についての4点であった。

その後は都市計画法第16条に基づき2週間の縦覧を行ったが縦覧者は0人だった。これは協議会からの説明会などを通じて十分に地域に周知できた結果であると思う。

今後においては7月15日に川口市都市計画審議会に報告する予定である。

10月末から11月中旬辺りに都市計画法17条に基づき2週間の案縦覧を行う予定である。その後、都市計画審議会に諮問するのが翌年1月を予定しており、早ければ2～3月に地区計画決定、53条区域の解除、準防火地域の指定となる。

3) 今後の協議会の運営について

○：もう少し地域の意見を広く伺い、災害に強いまちづくりを行いたい。より掘り下げ、実務的な会にできればと思う。

○：地区の防災性と住環境の向上が協議会の目的となっている。それらをもう少し掘り下げたほうが良い。我々が目指すものをしっかりと考えてから、できることとできないことを判断して進めたほうが良いと思う。単に市のやりたいことを判断する組織にはしたくない。

○：地区計画が終わって、1つのステップが終わったように感じた。自分としては、ワークショップなどを行いながらも、協議会で検討したいテーマを並行して協議してはどうかと思う。まずスタートすることが大切だと思う。

○：権限の有無は別として今後も継続して活動をしたい。市やコンサルの協力を受けるかどうかは別として、協議会はまちの色々な問題点に取り組むべきである。自分は地区外に住んでいるので、地区内に住んでいる方に協議会員の座を譲ったほうが良いのではないかとも思う。

○：道路の線にかかって、出ていく人の受け皿はあるのか。行き先がはっきりしないと不安である。

→：道路の話は市が個別に進めていく。その中で問題が生じれば、協議会の場で相談させてもらうこともあると思う。

○：道路にかかる人は個別に考えていることがあると思う。それについては、市と直接折衝をしてもらい、困ったことがあれば協議会員に相談してもらえると良い。

○：道路を拓げる際に生じた空き地などは高齢者がグラウンドゴルフなどに利用できるような公園づくりを考えてもらえると嬉しい。高齢者はこれからどんどん増えてくる

ので、高齢者のことを考えたまちづくりを進めてほしい。

- ：今後の協議会の方向性は大きく2つある。一つは見守り・ご意見番のような組織になるのか。それとも色々なことを討議して進めていく組織になるのか。
- ：お話を聞く限り、委員の皆さんは色々なテーマに興味があるようなのでこれから掘り下げて取り組んでいきたいのだと思う。後者で考えて良いのではないか。
- ：これまではまち全体の問題を扱ったので、これからは個別に掘り下げて取り組んでいくのが良いと思う。
- ：さいたま県の長期未着手土地区画整理事業区域に係る市街地整備指針に基づいて始まった活動だと理解している。今後、改めてゼロベースで話し始めるよりも、市の整備計画にある検討事項を掘り下げて考えていくことが大切なのではないか。合わせてこれまで挙げられたテーマについて実現性の有無の判断もすると良いと思う。
- ：市の立場はどうなるのか。
- ：協議会のパターンは色々ある。地域住民だけで進めていく「地元主導型」、基本的には市が進めてそれを報告する「見守り・ご意見番型」、市と一緒に検討を進める「協働型」、市は基本的に中立な立場なので、地域の皆さんが「協働型」を選べば、市も一緒に取組む心づもりである。ただし、その場合、皆さんにも労力的な負担が発生することになる。
- ：当協議会の方向性は、市と一緒に検討を進める「協働型」で良いか。
- ：異議なし。

<今後、掘り下げたいテーマ>

- ：一つは地区全域で公園を考えなければならない。例えば、2号線が拡幅されると芝富士児童遊園がほとんど無くなってしまうというような問題が出てくる。例えば、道路を拡幅して再建不可能になった土地を高齢者が休めるような場所にしてはどうか。もう一つは、自然災害への対策が重要だと思う。災害は雨水対策や、地震が起きた場合、消防車が入って来られないので、自分たちで消火できる設備を整えていけたら良いと思う。
- ：地区内に広い道路ができるので、一方通行や歩行者専用道路、自転車専用レーン、ゾーン30などについて早めに検討して方向性を出さなければならないと思う。市有地の活用は整備計画に記載されている。主観ではあるが、公共用地が遊休地になっているように思うので、実際にできるかできないかは別として、我々としてどうして欲しいかを考えるのも良いと思う。地域として市に発信していくことは大切である。他にも、これからの時代は、保育園や高齢者施設を増やすことも必要だろう。
- ：優先順位は下がるが、市も空き家条例を作っているとおり、空き家の問題もあると思う。街路灯も問題である
- ：空き家は相当あると思う。
- ：我々で調査したところ、空き家は32件あった。
- ：行き止まり道路の問題もある。

○：市に質問である。2～4号線の沿道の権利者の数は把握しているのか。また、それらの権利者のそれぞれについて、道路を拡幅した場合、建物の再建の可否なども検討済なのか。

→：大きなマンション(権利者約50名)を含めて、約170件が権利者になると思うが、市としては平成33年までの中で、生活設計をどう考えているかを伺っている段階である。

○：現段階で、買収した人はいるのか。

→：2～3件は買収のための建物補償の段階に進んでいる。

○：集合住宅を作って、地域の住民を斡旋して入れて、空き地を作りましょう、ということではできないのか。

→：足立区には仕組みとしてあるが、そのような施設を作っても、最近是利用する住民が少なくて困っているようである。

○：高齢者の単身世帯は増えているので需要はあると思う。検討して欲しい。

○：共同建替えをする際に補助制度はあるのか。

→：国と県の補助を受けられると考えている。市には数多くの実績がある。

○：芝富士地区内でできるのか。

→：不可能ではないが、まずデベロッパーが経済的に成立すると判断するかどうかが必要である。

○：蕨で実例があるので検討してほしい。

○：川口市は事業主体にならないのか。

→：補助主体である。民間主導でやってもらうことになる。

→：作りたい住宅は賃貸なのか分譲なのか、どのようなイメージをお持ちなのか。道路整備により住宅に困窮した人を救済するためなのか。分譲は民間デベロッパーが行うことになると思う。

○：無理なら無理で構わないので、そういう検討をしてほしい。

○：これだけ数多くのテーマが挙げられたが、これらについて優先順位を付けてはどうかと思うがいかがか。

○：賛成である。

→：事務局からもお願いしたい。次回も同様の議論をするよりは、優先順位を付けて、一つずつ話し合いを進めてもらえると良いと思う。

○：250棟の老朽木造住宅の建替え推進を事業計画に示している、そのうち芝富士地区はどの程度を目標としているのか。具体的な取り組み方も考えているのか。

→：250棟は沿道の建替え(住宅市街地整備計画による)を対象とした場合の数字としている。先ほどの空き家の問題などはこの事業計画において含めていないので、これから考えなければならない。

○：側溝に植木鉢を置いたり、地域のモラルが悪い人が目につく。法律では縛れない、

地域で最低限守らないといけないことを考えられないか。まちづくり憲章のようなものになると思う。

○：モラルと言えば、ゴミ出しの問題もあるだろう。

○：過去の経緯について質問だが、なぜ5号線だけ電柱の無電柱化にするという話があったのか。これから新しく作る道路は無電柱にして共同溝などできないのか。

○：道路を曲がった形状のコミュニティ道路にするとか、無電柱化にするとか、具体的な話は、後々話し合うことになると思う。

→：5号線は現状で5.4～5.5mある。そのため、6m道路を整備するために、両側25cmだけ買収することは現実的ではないので、電柱を地下化してはどうかという意見が過去の勉強会で出たためである。

○：道路・交通のテーマは早急に話し合う必要があるかもしれない。

<掘り下げたいテーマ>

①公園（地域全体、ホームヘルプステーション跡地、道路拡幅により生じた残地を買収したポケットパーク）

②災害対策（雨水、消火設備）

③道路・交通（一方通行、歩道、自転車専用レーン、速度規制、無電柱化）

④市有地の活用（集合住宅、共同建替え）

⑤空家・街路灯

⑥行き止まり道路の解消

⑦まちづくり憲章（植木鉢のはみ出し、ゴミだし）

<今後の進め方>

○：市としても先行して取り組みたい問題もあるはずなので、正副会長と市で、どのような組織にして進めていくかを話してもらえば良いのではないか。これだけ多くの問題を取り組むのに、協議会員12名では少ない。20名程度に増やして、分科会で話を進めて、適度に全体会の場を設けるのはどうか。

○：賛成である。すべてのテーマを一斉にスタートする必要はないし、例えば、「①公園」の問題だけ協議会で話し合い、「②災害対策」と「③道路・交通」はワークショップで話し合う、というような進め方もあり得るだろう。

○：協議会全体で検討すべきテーマ、分科会形式で検討したほうが良いテーマなどあると思うので、準備会で進め方を検討して、次の協議会に諮りたいがよろしいだろうか。

○：異議なし。

★決定事項

①協議会の方向性は、市と一緒に検討を進める「協働型」とする。

②今後の協議会の進め方は、準備会で事前に検討し、次の協議会に諮ることとする。

4) 閉会

★決定事項

- ③第18回協議会は、平成26年9月12日（金）18時半～、芝富士公民館（ホール）で開催する。

以上