

第23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28年7月27日(水)午後2時～3時50分

(2) 場所

芝公民館 講座室

(3) 出欠者(会員数19名)

- ・会 員:13名(欠席者6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) 主要区画道路6号・7号のつくり方について
- 3) 当地区のまちづくりにおける最近の課題について
- 4) その他
- 5) 閉会

【配布資料】

- ・次第
- ・資料1： 主要区画道路6号・7号のつくり方検討
- ・資料2： 当地区のまちづくりにおける最近の課題一覧表
- ・会員名簿



▲新会員による挨拶の様子



▲ワークショップの結果発表の様子

(5) 議事概要 (○：質問・意見、→：回答)

1) 開会

◎芝神戸町会から1名が新しく会員となる。

2) 主要区画道路6号・7号のつくり方について

主要区画道路6号・7号の現況と主要区画道路整備の流れ、沿道地権者の主な意向、及び他地区における整備状況について事務局より説明。

【意見】

○：主要区画道路7号の買収状況について教えてもらいたい。

→：現在、1件の契約が済んでおり、平成28年度中には、更地となる予定である。

地権者から測量結果についての確認印をいただいている箇所が数件あるが、主要区画道路7号沿道の土地の測量自体は完了している。

○：「道路整備にすぐに協力できる」という意向のある地権者への対応はどのようになっているのか。

→：道路整備にすぐに協力できるとお答えいただいた方に対しては、家屋の建物調査を実施することとなる。予算確保の関係上、基本的には回答をいただいた次年度に建物調査を実施するため、今年度回答をいただいた方には平成29年度に実施する旨を説明している。また、実際の買収契約に関しては、建物調査の結果から補償費等を算出し、契約に合意した場合、その次年度の予算として計上する。つまり、通常の流れとしては、協力できると答えてから実質2年程度で契約ということになる。

○：道路整備の方法について教えてもらいたい。

→：道路整備は、道路用地となる土地を買収し、そこに建物等がかかる場合、補償費を支払う方法となっている。土地の価格は場所、形状等により異なる。また、建物等の補償費についても国の基準に基づき、様々な要因で金額が決定するため、補償コンサルタントに依頼して算定を行っている。

○：平成33年度までに道路整備を終えるとのことだが、予算上問題はないのか。

→：平成33年度まで残り5年で主要区画道路の道路用地の買収を行っていく。この事業期間というのは、国から市の事業への補助が出る期間である。土地の買収や建物の補償については1件あたりの契約について大きな金額が動くことになるため、市としても国の補助を受けなければ事業を実施することができない。他地区（東京都内の密集市街地等）では、事業期間を延伸しているところもあるが、当地区の事業期間を延伸できるかは現段階ではわからない。このような状況であるため、市としては平成33年度までの道路整備への協力を呼びかけているところである。なお、事業期間が終わってしまった場合、道路の拡幅がなくなるというわけではなく、地区計画によって道路の拡幅線が定められているため、次に建物を建替える際は道路の拡幅線まで下がってから建物を建てることになる。

市としては、道路整備を平成33年度までに終わらせる意気込みであるが、どうしても事業期間内に収まらない場合には、事業延伸も視野に入れて進めていくこととなる。

○：主要区画道路6・7号沿いの道路拡幅予定地には、築年数の浅い家もあるのか。築10年程度であれば、買収は難しいと思う。

→：正確な軒数は回答できないが築年数の浅い建物は存在する。各地権者のライフサイクルに合わせ、道路整備に協力してもらっている。

- ・協議会としての主要区画道路6号・7号の整備促進策及び整備後の想定課題について、2班に分かれ、ワークショップ形式で意見交換を行った（※意見交換の結果は別紙参照）。

- ・事務局（コンサル）よりまとめ

本日の検討では、両班に共通して、協議会から住民へ道路整備をPRすることについての意見があった。また、道路整備の中でネックとなっている箇所についての市への要望のような意見も出ていたように思う。

どのような道路整備が良いかという検討については、まだまとまっていないものの、時間内で多くの意見を出していただいた。中葛西地区での道路整備の事例では、事業期間である10年間で100%の用地買収に目途がたっており、今後は、住民から提案のあった道路のイメージを基に道路整備を実施していく段階である。道路整備に対して協議会としてできることの一例として、情報提供までに聞いてもらいたいが、現道幅員2mの道路拡幅をした箇所がある東池袋4・5丁目地区では、地域の方が、小学校時代の知り合いであった事業反対者を説得するということがあった。

今年度の協議会では、あと何回かのワークショップを経て、道路の整備イメージについても検討し、協議会としての提案をまとめることとしたい。

3) 当地区のまちづくりにおける最近の課題一覧表

【意見】

- ：市が取得した道路用地の暫定的な有効活用の検討について追記してほしい。
→：了解した。
- ：今後の課題を考えていくうえで、これまでに協議会から出された課題への対応状況が明確になっていると、どのようなことに力を入れていくべきかがわかる。
→：資料の作り方を工夫する。
- ：中葛西地区のように道路整備が進んだ例について、どのようなことが要因となったのかを検討していくのが大事ではないか。
→：中葛西地区の事例では、他地区での道路整備の経験を積んだ方が主に進めたと聞いている。江戸川区でも、中葛西地区以外の地区では、中葛西地区ほどには事業は進んでいないようだ。事業を進めていく中で、どのような要因があったのかは分析していく。
- ：次回の協議会では、まち歩きを行い、実際に主要区画道路6・7号の様子を見てから検討を進めることはできないか。
→：班によって本日出された意見が異なるため、事務局で検討する。

4) その他

次回協議会は、10月26日（水）14時から芝公民館での開催とする。

※後日、調整の結果、まち歩き＋芝神戸町会会館での開催に変更。時間は13時30分から。

5) 閉会

以上

第23回 芝樋ノ爪及び芝4・5丁目地区まちづくり協議会 グループ別意見交換（WS）の記録（平成28年7月27日（水））

テーマ：主要区画道路6号・7号について （・会員からの意見、⇒事務局からの主な回答）

A班	B班
<p>協議会：7名 事務局：2名</p>	<p>協議会：6名 事務局：2名</p>
<p>①協議会としての主要区画道路6号・7号の整備促進策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・早期に道路整備に協力すると条件が良くなると、南浦和前川線での道路整備では噂になっているので、そのような情報を6号・7号の関係権利者に提供する会合を協議会や町会が開催してはどうか。 ・また、補償内容についても会合で伝えると良いだろう。 ・道路整備をもっと当地区の住民に広くPRすべきである。 ・買収済みの道路用地に道路整備用地であることをPRした看板を設置してはどうか。 ・残地が更地のままであれば、家屋があった時よりも固定資産税の負担が大きくなるので、優遇策があると道路整備への協力者も増えるだろう。 ・残地やあまり利用されていない公園、及び小さな公園を道路整備に伴って駐車場を失う方に駐車場用地として提供できると良い。 ・関係権利者の家族が病気を患っている場合は、病院との通院距離もあるので、なかなか道路整備に応じてくれないだろう。 ・高齢のために生活環境を変えたくないという意向のある場合も、なかなか道路整備に応じてくれないだろう。 ・道路整備に協力できない理由や要望は、個別案件であるので、個々に対応策を提示するしかないだろう。 ・昨今は、関東地方でも地震が頻発しているようなので、反対者の気持ちはわかるが、まちづくりのために、道路整備にはなるべく協力して 	<p>①協議会としての主要区画道路6号・7号の整備促進策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・主要区画道路7号の一部区間等、集中して道路整備を優先的に進めることができれば、道路整備の進捗がアピールできる。 <p>⇒市が地権者と補償金等についての交渉を進めているところである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路整備に対して協議会としてできることは限定的であり、難しい。 ・道路整備の必要性について、当地区の住民にPRすべきである。土地区画整理事業が実施されなかったため、主要区画道路6号・7号についても道路整備が行われないうらとと思っている住民がいる。そういう方々に道路整備についてPRするために何ができるか考えることが必要である。 ・道路整備用地が買収後も暫くは空き地となっていては、まちとしての印象が良くない。 ・買収後の道路整備用地について、市は何か対応するのか。草が繁茂している空き地のような土地が散在しているのは困る。 <p>⇒買収後の道路整備用地については、市がアスファルト舗装の整備を行うこととしている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路整備用地を暫定的に有効活用したい。まちづくりまつり等のイベントで、一時的に利用できないか。移動販売車等を呼んで、人を集める仕掛けをし、のぼりや看板等で当該事業や、当該事業に協力してもらった土地であること等をPRすると良い。 ・ニュース等の広報よりも、市が買収した道路整備用地において、目に

A班	B班
<p>もらいたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本日の資料にて、道路整備に今すぐには協力ができない理由が様々であることがわかったが、協議会として解決ができることはないだろう。市としては、協議会に何を求めているのかが疑問である。 <p>⇒市としては、道路整備後の道路のあり方（例、道路横断面、交通抑制策）について協議会から提案をいただきたいが、前回協議会での会員からの意見等を踏まえ、本日は、まず、道路整備の促進策として協議会でできることを検討してもらっている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「道路整備に今すぐ協力できる」といった意向があっても市の予算化等のために契約までに2年ぐらにかかるとは遅い。補正予算を組むなど関係権利者の状況や意向が変わらないうちに契約ができるよう、市はスピード感のある対応が望ましい。 ・あと5年間で70件ほどの用地買収が本当に完了するのか疑問である。もっとスピード感のある対応が望ましい。 ・東池袋地区のように道路整備に協力した方が、地区内に住み続けられるような共同住宅を設けることができると良い。当地区の蕨駅側であれば、再開発事業などによって高層の共同住宅が建てられると思う。再開発事業の促進も大切である。 <p>②主要区画道路6号・7号の整備後の想定課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歩車道がくびれたような線形の道路横断面になると交通抑制策になるだろう。 ・7号は蕨駅利用者の自転車が多く走行しており、今でも車で通るのが怖い。道路整備後における自転車対策も必要であろう。 ・歩道と車道は分けられると良い。但し、芝中央通りのような段差には 	<p>見える形で住民にPRするほうが、効果的ではないか。そういう意味では、小規模なイベントを開いて来場者にチラシや看板でPRするのは伝わりやすいと思う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路整備用地に買収前の建物の建っている時の当該地の写真等をパネル等で掲示し、従前従後の道路の様子をわかりやすく伝えたい。 ・まち歩きを行い、通りやすさ等の状況について確認しながら、課題を整理し、検討の材料としたい。 ・主要区画道路6・7号を見てまわりながら道路整備について何かできることがあるかどうか検討したほうが、具体的なアイデア等を考えやすい。 <p>②主要区画道路6号・7号の整備後の想定課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路拡幅に関わる権利者の意見を取り入れることも、一つの考え方であると思う。

A班	B班
<p>してほしくない。</p> <p>⇒今は、バリアフリー等の面より国の基準で芝中央通りのような段差のある歩車道はつくられないことになっているので、安心していただきたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歩道と車道を分ける仕組みとして、花壇を設けてはどうか。 ・また、車止めを設けてはどうか。柔らかいポールであれば、緊急車両も通行がしやすいだろう。 ・一方通行になれば、歩道の幅も広がる。 ・一方通行になれば、ジグザグの線形となった車道も設けられるだろう。 ・7号を東側に進むと大型商業施設に突き当たるので、7号が拡幅整備されると車の通行量が増えるだろう。 ・せっかく幅員8mの道路になるのであれば、バスが通ると良い。当地区は高齢者が多く、蕨駅に行くにも一苦労のようである。バスが通ることで蕨駅へのアクセスも改善する。なお、蕨駅東口にはバスターミナルが整備されるよう、併せて検討してほしい。 	