

第 8 回 芝富士地区まちづくり協議会 議事要旨

(1) 日時

平成 2 5 年 5 月 2 8 日 (火) 午後 7 時 0 0 分 ~ 9 時 0 0 分

(2) 場所

芝富士公民館 1 階ホール

(3) 出欠者 (会員数 1 6 名)

- ・会 員 : 1 0 名 (欠席者 6 名)
- ・事務局 : 川口市 6 名、(株)首都圏総合計画研究所 5 名

(4) 議事次第

- 1) 開会
- 2) 前回の確認
- 3) 今後の進め方について
- 4) 地区計画 (事務局たたき台案) について
- 5) 次回の予定
- 6) 閉会

【配布資料】

- ・次第
- ・芝富士地区まちづくり協議会 名簿
- ・資料 : 今年度の進め方と地区計画 (事務局たたき台案)
- ・資料 : 平成 2 5 年度の進め方 (案)
- ・川口市景観計画の届出対象行為と景観形成基準の概要
- ・行き止まり道路の緊急避難路整備事業



当日の意見交換の様子



資料の説明の様子

(5) 議事概要 (: 協議会員、 : 事務局)

1) 開会

2) 今後の進め方について

「事務局より資料説明」

今年度の協議会員について

○：今年度の協議会員については、まちづくりを昨年度よりもさらに強力に推進するためのメンバーを名簿のとおり選出した。いかがか。

○：異議なし。

・協議会員は、名簿のとおり16名とすることが了承された。

準備会の設置について

：準備会は協議会をスムーズに進めるために必要だろう。メンバーについては、会長と副会長3名を合わせた4名が良いのではないか。

○：副会長については充て職でお願いしているところもあるので、今回は別のメンバーとしたい。私から推薦させていただくと、式田氏、市原氏、木村氏、新井氏に私を加えた5名で準備会としたいが、いかがか。

○：異議なし。

・準備会は、平林会長、式田副会長、市原副会長、木村氏、新井氏の5名とすることが了承された。

今後の進め方について

：今後の進め方は提案のとおりで概ね良いと思う。来年2月の協議会案意見交換会とはどのようなものなのか。また、協議会は平成26年度以降も継続とあるが、協議会で何を行うのか。密集事業が終了する平成33年度まで継続するつもりなのか。

：協議会案意見交換会は、これまで説明会と呼んでいたものである。協議会案をつめるために、市主催ではないことが伝わるよう、また、地域の方が参加しやすいよう、呼称を意見交換会と変更させていただいた。

現在検討中の地区計画は、協議会で取り扱っていただきたいテーマのうちの一つであり、平成26年度以降は防災のまちづくりをテーマに、より多角的に取り組めればと思う。例えば、公園については防災面で活用できる公園にするための意見交換会の開催や、優先整備路線等については車だけでなく歩行者についても考慮した道路の検討など、協議会で検討をお願いしたいと考えている。

現状、密集事業が予定通り10年で終了した地区は一つもない。足立区の関原地区

も25年かかっている。目標としてはもちろん10年だが、延長することもあり得るので、今後の事業の展開を踏まえて、当地区に相応しいペースで協議会を開催していければと思う。

：今年度は、3号線と4号線の用地測量とあるが、どのような説明を行い、どのように進めるのか。

：道路整備で反対者がいた場合に、強制執行することは考えていないので、各権利者へ個別に伺い、同意していただいて買収をすすめるつもりである。この進め方は市内の他の道路整備事業と同様であり、隣の芝樋ノ爪地区も同様の手順で道路整備に取り組んでいる。

：道路の拡幅整備が確定事項であることを住民は理解しているのか。とりあえず測量だけすれば良いと考えている人がいた場合、問題になるのではないかと。

：現在の道路を大きく拡幅することになるが、防災のまちづくりを進めるために、学校への避難路となる東西の道路と、学校の前の道路を拡幅することが必要であることを説明し、理解していただきながら進めるしかないと思う。

：道路にかかる部分は買収するとしても、再建できないような残地についてはどうするのか。例えば、残地の分も上乘せして買収してもらえれば、住民の協力を得られやすくなるかもしれない。そのくらいしなければ事業は進まないと思う。

：以前、相手が望めば市が買い上げるという話があったのではないかと。

：隣接している奥の土地のかたに買ってもらうことで、奥のかたの資産価値が上がるという話はしたと思う。

：いずれにせよ、残地補償の考え方は明確に示したほうが良い。

：残地補償に限らず、行政としてできる範囲を明確に示してほしい。住民側が希望ばかりを話しても仕方がない。できないことについては、何故できないかを示してもらえれば、こちらも納得ができる。

：2号線の沿道権利者とお金の話はしているのか。

：協力の了承が得られれば、今後、協議に入る可能性はある。

：このままだと、協議会で方向性が定まらないまま用地交渉になってしまう。

：補助金で残地を買収することは原則的には行っていないので、川口市としても補助金で残地を買収することは難しいと思う。

：そのようなことをこの場で示してほしい。

：例えば、代替地を市内に用意することはできると思うが、希望の場所に用意するとすると難しくなる。これは道路を拡幅する事業では同一の見解である。

：芝富士地区では代替地はどこになるのか。芝園中学校跡地という噂もあるので、現段階の案を公表しておいたほうが良いのではないかと。

：現状では、代替地については具体的に決まっていない。今回は用地測量の説明会なので、代替地の話は次のステップである。

：用地測量の説明会で代替地に関する質問は出ないのか。

：出る可能性はある。

：その際に代替地がどこにどれだけあるのかを話したほうが良いのではないかと。

：芝富士地区よりも広域的に考えると、例えば都市計画道路南浦和前川線の整備など

他の事業も同時に動いており、先に動いている事業が優先的に代替地を利用することになる。当地区は今年度に用地測量を行い、来年度に土地の評価や物件調査を行うので、当地区の権利者の方々が代替地を必要とするのは早くても2年後の話になり、そのタイミングで代替地を紹介することになる。

：用地買収については、市の考えや方向性を明確に示さなければ、10年で事業を完了することはできないと思う。自宅（さいたま市）の前が幅員2.7mの道路だが、拡幅整備するための測量は助成金を活用して町会が行うことになった。

：幅員4mまでは義務後退となるが、その部分の登記等に要する費用については川口市も助成を行っている。

：建物補償の問題というより、買い上げをするつもりがあるのかが重要だと思う。市が腹を括って取り組まないとこの事業は完了できないだろう。

：元々当地区は土地区画整理事業用地であり、住民はそれを承知の上で住んでいるはずである。今回の密集事業は、必要最低限の土地区画整理事業だと考えることもできるのではないかと。我々協議会も市へ協力をしたいと思っているので、市ができることや、できないことを率直に教えてもらいたいと思う。

：路線単位で買収が終了しなければ道路の整備はしないのか。それとも買収できたところから順次整備を行うのか。

：後者である。デコボコにはなるが暫定舗装を行い、道路整備が進んでいることを住民の皆さんへPRしていきたいと考えている。

：まず、代替地を決めたほうが良いと思う。生まれ育った場所を出ていく転出者の気持ちも考えてあげてほしい。

：代替地は事業の進捗に応じて紹介することになるので、数年後のために今から代替地を確保しておくことは難しい。

：例えば、当地区に100㎡の土地を持っているかたが、他の場所に移った場合、どの程度の土地が購入できるのか、などの試算をしてはどうか。

：説明会で質問が出る可能性もあるので、そのような試算は行おうと思う。

：予算上、難しいとは思いますが、市で代替地を積極的に購入することは考えていないのか。

：積極的に購入したいとは思いますが、おっしゃるとおり予算の問題もある。

：代替地として芝園中学校の跡地はどうか。

：学務課管理係が管理しているが、何とかしたいと考えている。他にもそのような関連課との調整を行っており、市のホームヘルプステーションの土地を密集事業における公園用地として、活用できるよう頑張っているところである。

：そのような取組みの話をもっと我々に伝えてほしい。

：市の予算があるので土地を簡単に購入できないのは分かるが、銀行から借金をして土地を購入し、金利だけ市が補填するという方法があるのではないかと。蕨では駅前がそのような方法で進めている。

：道路整備に必要な土地買収費の予算は分かるのか。それは我々にも教えてもらえるのか。

：概算でお伝えすることはできると思う。

：住民に見える形で整備を進めてもらえれば、良いPRになると思う。予算を余らせず、むしろ足りなくなるよう、推進していただきたい。

：当地区内には空き家がたくさんある。これをうまく活用すれば、転出者が再度同じ地区内で居住することが可能なのではないか。

：自宅の周辺の私道沿いに空き家が4件ある。面倒だとは思うが、権利者に交渉して代替地にすると良い。

：道路整備がスムーズに進むように、可能であれば測量が終わった場所から整備を進めると良いと思う。

：本日挙げられた意見を聞いて、必要なものを次回の宿題としてほしい。

：本日の話は地区計画とは論点が異なるので、次回以降、時間を区切って協議できればと思う。

：今後の進め方の大枠については提案のとおりで良いか。

○：異議なし。

・今後の進め方は、提案した方向で進めることが了承された。

決定事項

協議会員は、名簿のとおりの16名とする。

今後の進め方は、提案した方向で進める。

準備会は、平林会長、式田副会長、市原副会長、木村氏、新井氏の5名とする。

3) 地区計画(事務局たたき台案)について

「事務局より資料説明」

・意見は特になし

4) 次回の予定

決定事項

第9回協議会は、平成25年6月25日(火)19時～、芝富士公民館(ホール)である。

5) 閉会

以上