

まちづくりニュース

□ 第20回協議会配布資料について

【ご挨拶】

新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、平成31年3月に予定しておりました「第20回芝中央地区 蕨芝線・芝神根線沿道まちづくり協議会」を延期とし、新型コロナウイルス感染症の収束を待ち、改めて協議会を開催する予定でしたが、現在に至っても収束の目処が立たず、協議会を開催できない状況が続いております。

つきましては、その協議会で説明を行う予定であった内容につきまして、まちづくりニュースとして配布をさせていただき、説明に代えさせていただきます。

【本資料の次第】

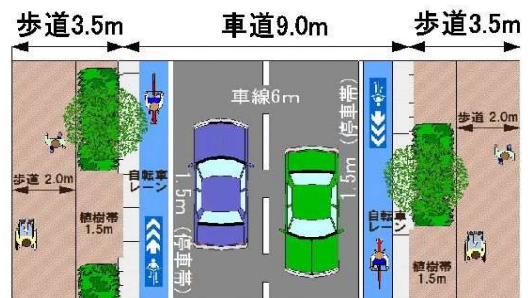
1. まちづくりアンケート結果報告（令和元年9月実施、区域B・C・D）
2. 個別面談の実施報告
3. 事業化に向けた用地確保（売却希望面積）の状況について
4. 今後の進め方について
5. 協議会の対象者と運営委員の入替えについて

都市計画道路蕨芝線・芝神根線の概要

	標準幅員	都市計画決定年度（当初）
芝神根線	16m	昭和54年2月27日
蕨芝線	16m	昭和39年3月16日

（今後、交通管理者である警察や道路管理者との協議に応じて変更される場合があります。）

■幅員構成イメージ(W=16m)



■都市計画道路整備状況図



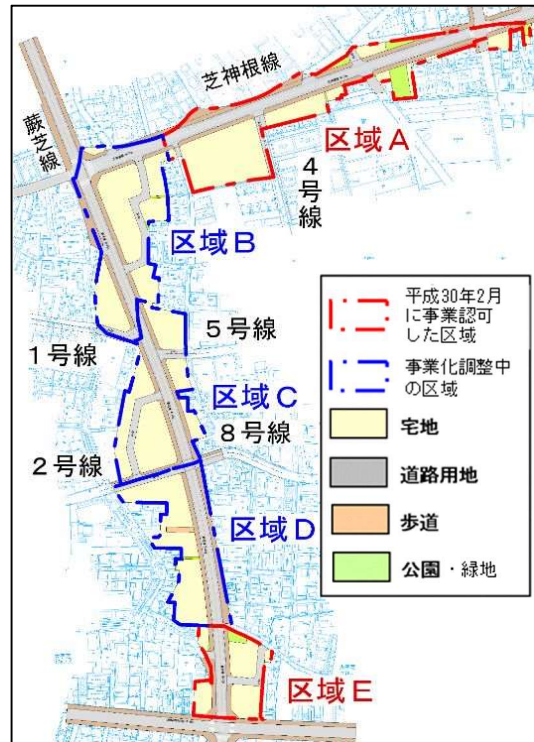
1. まちづくりアンケート結果報告 (令和元年9月実施、区域B・C・D)

芝中央地区の蕨芝線・芝神根線の整備については、区域をA～Eの5つに分け、合意の得られたところから沿道型の土地区画整理事業で整備を進めることとしてこれまで検討を進めてまいりました。

このうち、区域A・Eについては平成30年2月に芝中央沿道第一地区として事業がスタートしておりますが、区域B・C・Dにつきましては、事業に必要な用地確保の目処が立たないため、事業化に向けた検討を継続している状況にあります。

このため、昨年9月に、再度、道路整備に対するご意向等についてアンケートを実施させていただきましたので、結果についてご報告いたします。

■土地区画整理事業区域（調整中含む）



(1) アンケート調査内容

区域B・C・Dの沿道の土地所有者119件の方を対象として、郵送による調査を実施し、54件(45.4%)の方から回答をいただくことができました。その後、売却意向等の把握にあたり、希望者及び「条件により売却」と回答された方を中心に個別面談を実施いたしました。

■調査内容

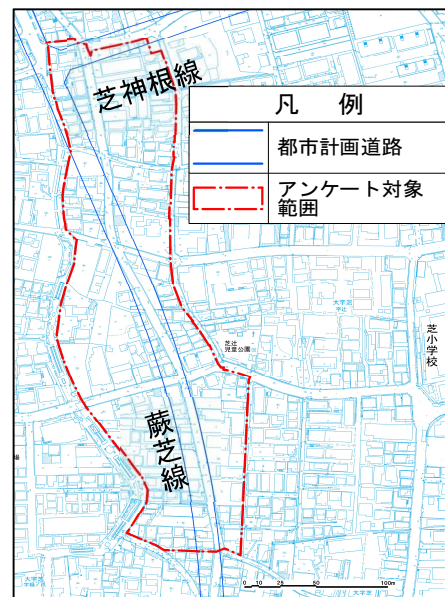
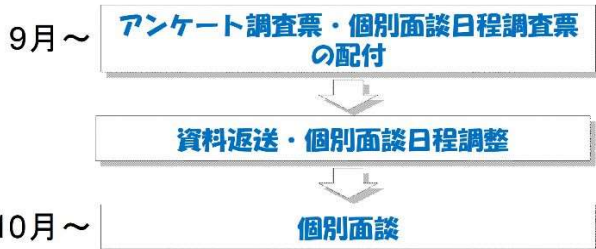
- 所有者情報について（年齢、居住年数等）
- 協議会活動について
（整備に対する期待・不安等）
- 道路整備に対する意向について
（残留・売却希望・売却希望時期等）

■調査期間 9月9日（月）～12月9日（火）

■回収 返信用封筒による回収

■回収率 54件/119件（45.4%）

■アンケート回収・面談スケジュール

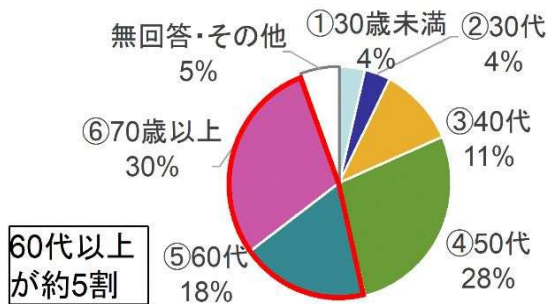


(2) アンケート結果

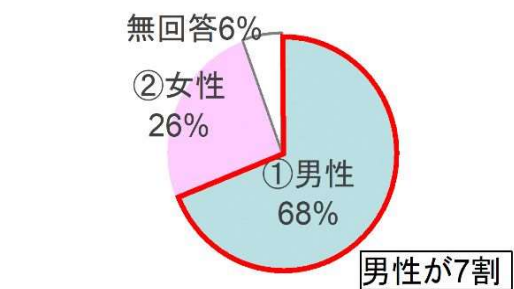
問1：回答者属性について

回答された方の5割が60代以上で男性が7割、居住年数は30年超の方が6割で家族構成は親子でお住まいの方が一番多い結果となっております。

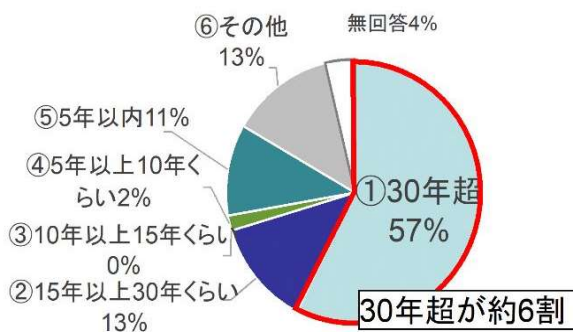
①年齢



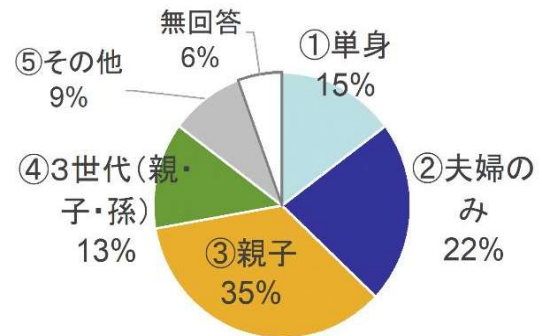
②性別



③居住年数

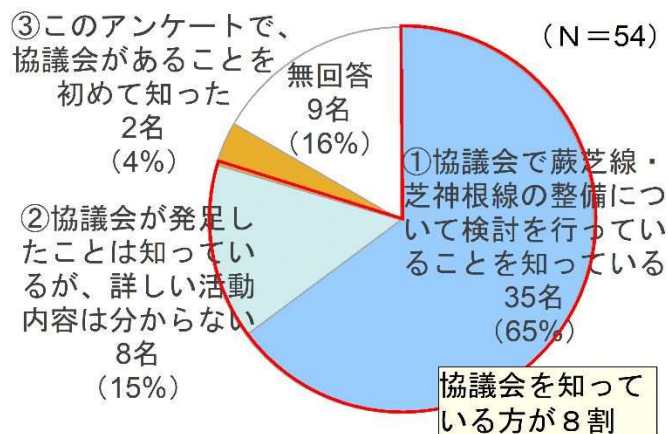


④家族構成



問2：協議会活動について

協議会の活動について、また、蕨芝線・芝神根線の整備についてご存知の方は8割でした。



問2-2：都市計画道路（蕨芝線・芝神根線）の整備への期待と不安について

期待するものとしては、交通安全の向上、防災性の向上、住環境の向上の順となりました。

【質問内容】

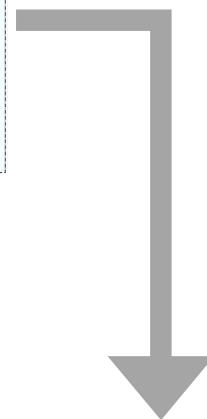
問2-2：都市計画道路（蕨芝線・芝神根線）の整備について期待するもの

以下の①～⑥の項目に関して、あなたが特に期待するものから順位をつけてください。

- ①地震や火災時の安全性が高まる（防災性の向上）
- ②歩道と車道が分離されて交通事故が減らせる（交通安全の向上）
- ③通勤や買い物が便利になる（利便性の向上）
- ④高齢者や子供が安心して歩ける道ができる（住環境の向上）
- ⑤植栽や生け垣を設けたり、電柱の地中化により、まちの環境が良くなる（まちなみ景観の向上）
- ⑥定住者や来街者が増えて、活気が出る（コミュニティの向上）

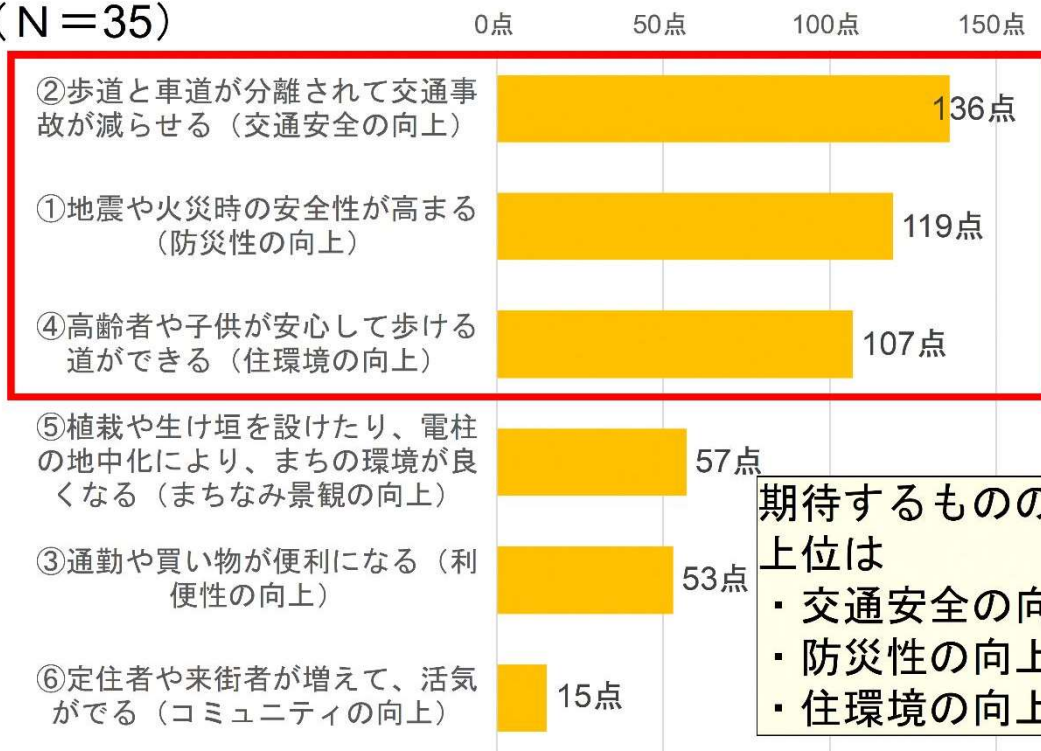
1位（ ） 2位（ ） 3位（ ） 4位（ ）
5位（ ）

各項目の得票数を換算（1位 5点、2位 4点、3位 3点、4位 2点、5位 1点）して集計した。



【回答結果】

(N = 35)



期待するものの上位は

- ・交通安全の向上
- ・防災性の向上
- ・住環境の向上

不安に思うものとしては、交通安全、騒音・排気、居住や商売が続けられるかの順となりました。

【質問内容】

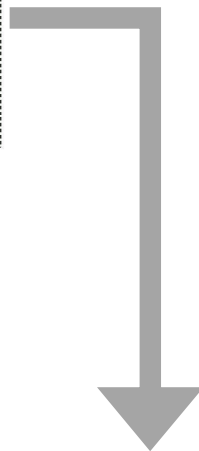
問2-2：都市計画道路（蕨芝線・芝神根線）の整備について不安に思うもの

以下の①～⑥の項目に関して、あなたが特に不安に思うものから順位をつけてください。

- ①車が通りやすくなることにより、通過交通が増えて危険（交通安全）
- ②トラックなどの交通量の増加（騒音・排気）
- ③路上駐車が増える（交通容量の低下・事故の原因）
- ④コミュニティが分断される（近所付き合い等）
- ⑤道路にかかる方がどうなるのか（住み続けられるか？商売が続けられるか？）
- ⑥来街者が増えて、治安が悪くなる（防犯）

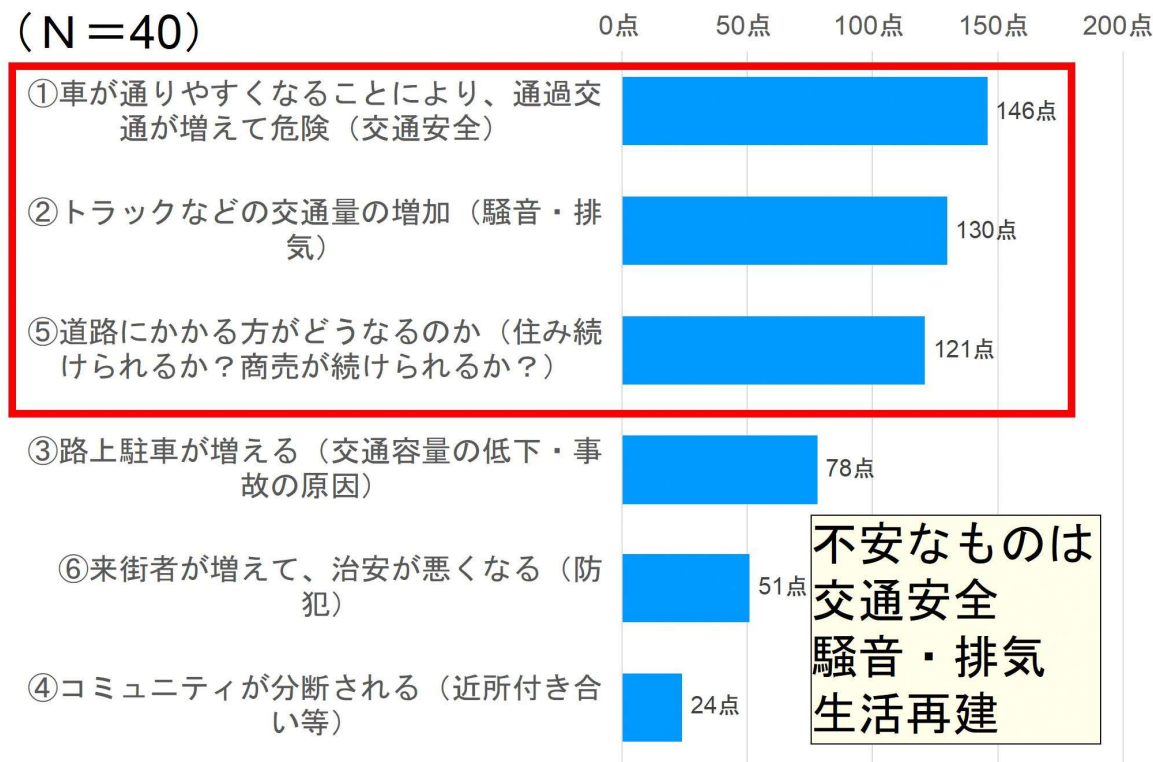
1位（ ） 2位（ ） 3位（ ） 4位（ ）
5位（ ）

各項目の得票数を換算（1位 5点, 2位 4点, 3位 3点, 4位 2点, 5位 1点）して集計した。



【回答結果】

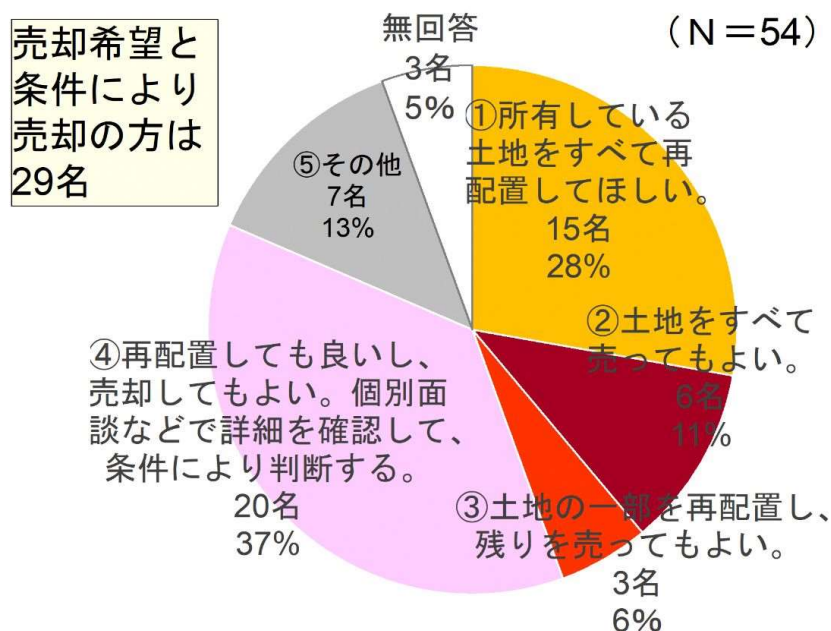
(N=40)



問 3-1：売却意向について

所有される土地についての売却意向をお聞きしたところ、売却してもよい、条件により売却しても良いと回答された方が54名中29名いらっしゃいました。

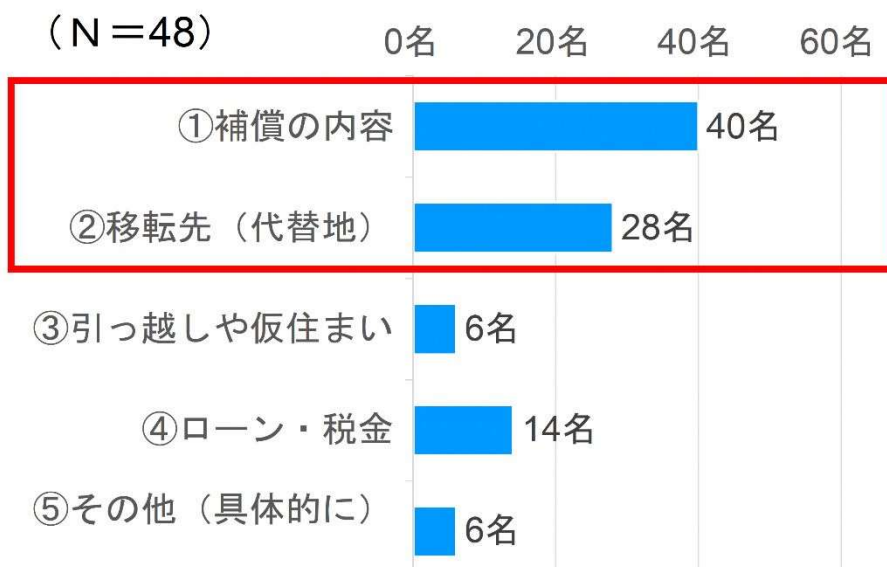
問3-1：所有される土地について売却意向など



問 3-2：事業において心配・不安に思うことについて

土地区画整理事業で整備を行う際に心配・不安に思うことについては、補償の内容、移転先（代替地）が多い結果となりました

問3-2：事業においてあなたが心配・不安に思うこと（複数回答）

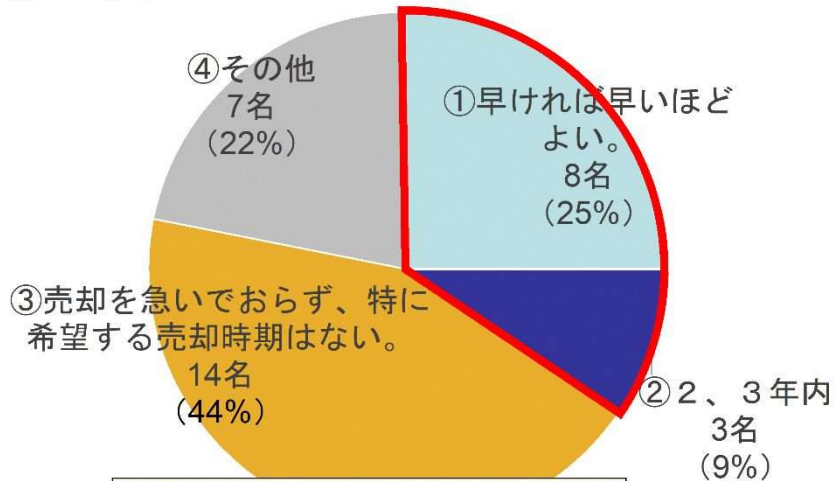


問3-3：土地を売却される場合の売却時期

土地の売却を希望される方の売却時期についてお聞きしたところ、早ければ早いほどよいと2～3年以内が3割、特に希望はないが4割という結果になりました。

問3-3：土地を売却される場合の売却時期

(N=32)



「早ければ早いほどよい」、
「2、3年以内」と回答が11名

2. 個別面談の実施報告

アンケートに回答いただいた54件の方のうち「条件次第で売却」と回答された方や事業についての不安や心配がある方等38件の方と個別面談を実施しました。

アンケート結果に個別面談の結果を反映した結果、すべて売却してもよいという方が14名、一部売却の方が2名、条件次第が2名となりました。

アンケート時点の意向と個別面談後の意向結果の比較

■面談内容

- 「条件次第で売却」回答者などの意向の確認（アンケート問3-1の内容）
- 事業にかかるご不安なこと・心配なことについての意見交換

■実施期間

10月15日（火）～令和元年12月23日（月）

■実施場所

芝支所、市街地整備室、芝公民館、自宅

■対象者

アンケート調査対象区域の権利者のうち希望者、無回答、条件次第で売却する方

■実施件数

38件（うち個別面談のみ実施4件）

	アンケート (N=54)	個別面談反映 (N=38 面談のみ実施4名)
すべて再配置	15名	30名
売却希望	すべて売却	14名
	一部売却	2名
	条件次第	2名
その他	7名	9名
無回答	3名	1名

個別面談は、希望者や無回答、「条件次第売却」と回答の方と実施しました。

3. 事業化に向けた用地確保（売却希望面積）の状況について

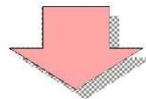
区域 B・C・D の事業化には、4,600 m²ほどの用地確保（売却希望面積）が必要となりますが、今回のアンケート及び個別面談の結果から、市有地と売却希望の方の面積を合わせると 4,471 m²となり、必要となる面積の 97%を確保できる状況となりました。（条件次第で売却の方の面積も含めると 5,500 m²程度の確保が見込める状況です。）

この結果を受け、市といたしましては、区域 B・C・D の事業化に向けて手続きを進めてまいります。

売却希望土地確保状況（個別面談後）



市有地と売却希望面積を合わせると、**4,471 m²**で必要面積の**97%**ほどを確保出来る状況



- 今後は引き続き交渉を重ね、売却希望面積の確保及び事業計画、区域の検討を行い、**今年度、事業化の判断**を行う予定です。

4. 今後の進め方について

今年度（令和2年度）はアンケート調査の結果を踏まえ、事業化に向けた検討を進めており、年度内に事業化に対する市の方針を決定する予定です。

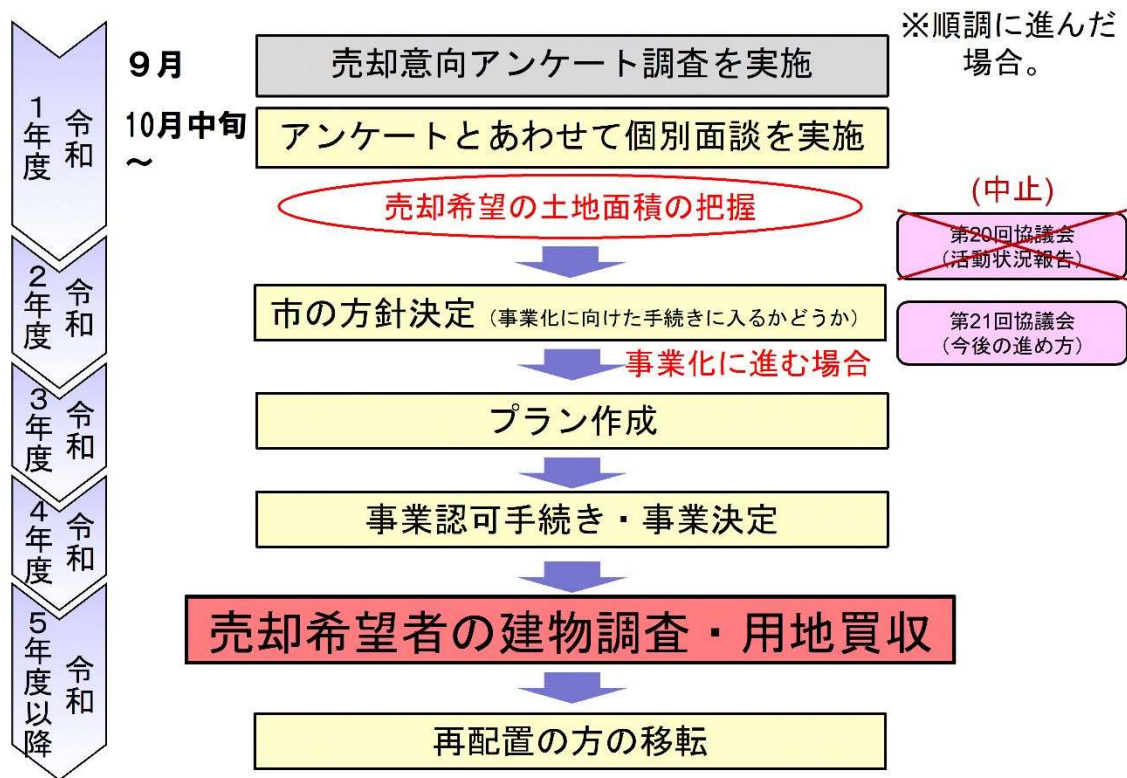
令和3年度は区域 B・C・D を対象とした土地区画整理事業の事業計画を作成する予定です。

令和4年度には、埼玉県に対し事業認可の手続きを行い、認可を得られ次第、事業を開始する予定です。

用地買収については、事業開始以降、売却希望者に対し実施していくこととなりますので、順調に進めば令和5年度から買収を開始できる見込みです。

（なるべく早く売却を考えている方は市街地整備室までご相談ください。）

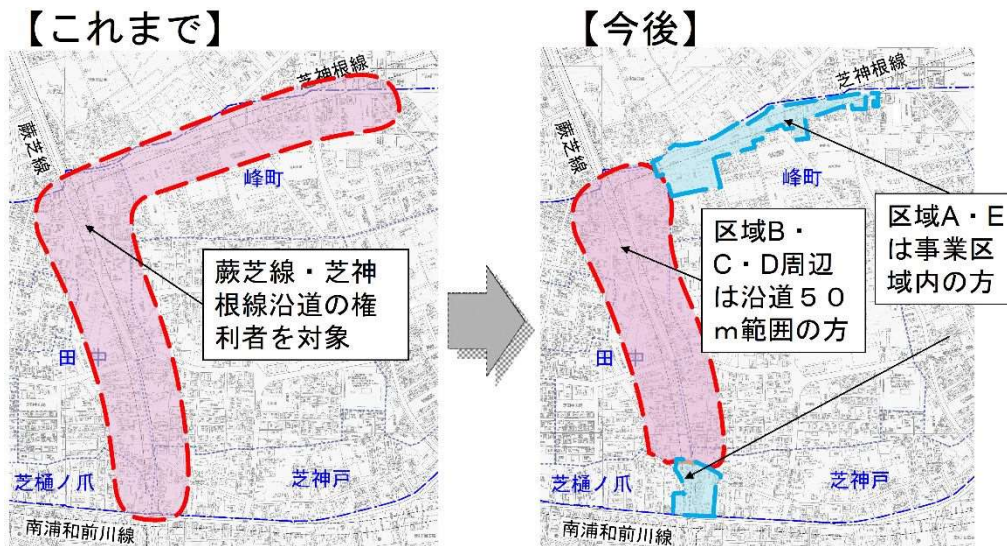
■ 芝中央地区区域 B・C・D の今後の進め方



5. 協議会の対象者と運営委員の入替えについて

芝中央沿道第一地区（区域 A・E）の事業開始に伴い、今後の協議会の検討内容は区域 B・C・D が中心となるため、区域 A・E における芝中央沿道第一地区の事業区域外の方は協議会の対象者から除外しております。

第一地区については、蕨芝線・芝神根線の整備として残る区域 B・C・D と連鎖的に事業を行っていくため、及び第一地区の事業進捗状況等を区域 B・C・D にもフィードバックさせる必要があるため、引き続き第一地区は協議会の対象とさせていただきます。



また、協議会の運営委員について、任期満了に伴う委員の入替えを行い、区域 B・C・D の関係権利者の割合を増やすこととなりました。

人選については現委員及び関係町会長に依頼し、以下の通り選出させていただきましたのでご紹介致します。今後はこのメンバーで協議会の活動内容等につきまして検討して参ります。

■運営委員の選出について（50音順）

	町会名	氏名	
01	芝神戸	飯塚 健司	留任
02	峰町	飯塚 保徳	留任
03	田中	上田 良彦	
04	芝樋ノ爪	江口 好美	
05	田中	大熊 英明	
06	田中	黒井 鉄弥	
07	峰町	小泉 清太郎	留任

	町会名	氏名	
08	峰町	小泉 正之	留任
09	辻	澤田 昭一	
10	田中	館野 哲	
11	辻	田中 喜久子	
12	辻	鴫巢 文雄	留任
13	田中	森 初人	留任

本ニュースの内容につきまして、ご質問等ございましたら、下記連絡先までお問い合わせ下さい。

【担当窓口の案内】

【住所】川口市芝園町 3-17 川口市立教育研究所芝園分室 3 階

【TEL】048-264-5321（直通）

【URL】川口市役所 HP トップページ右上の

【組織から探す】→[都市整備部]→[市街地整備室]→[芝第2・第5地区のまちづくり]

