

まちづくりニュース

□ 第20回協議会開催報告

発行/芝中央地区
蕨芝線・芝神根線沿道
まちづくり協議会

まちづくりニュース第 21 号では、新型コロナウイルスの影響により開催を延期していた約 3 年ぶりの開催となる第 20 回協議会についてご報告します。

第 20 回協議会開催報告

第 20 回協議会では、施行中である芝中央沿道第 1 地区（区域 AE）の事業進捗状況や、次期事業化を予定している区域 BCD の方針決定等の内容についてこれまでの経緯を踏まえた上でご説明し、当地区沿道にお住いの方々と意見交換を行いました。

次 第：運営委員の選任について
これまでの経緯について
芝中央沿道第 1 地区の状況について
区域 BCD にかかる事業の方針について
意見交換（質疑応答）

日 時：令和 5 年 3 月 4 日（土）10：00～11：00

場 所：川口市芝市民ホール 大会議室

出席者：協議会会員 43 名



運営委員の選任について

運営委員について、新型コロナウイルスの感染拡大の影響により協議会の開催を見合わせていた間に任期満了となっておりましたが、第 17 回運営委員会において前期委員の皆様へ留任をお願いし、受諾いただきましたので、各委員の紹介を行いました。

町会名	氏名 ◎：会長 ○：副会長 五十音順、敬称略
芝神戸	飯塚 健司
峰町	○ 飯塚 保徳
田中	上田 良彦
芝樋ノ爪	江口 好美
田中	黒井 鉄弥
峰町	小泉 清太郎
峰町	◎ 小泉 正之
辻	澤田 昭一
田中	舘野 哲
辻	田中 喜久子
辻	鴛巣 文雄

これまでの経緯について

第 19 回協議会（平成 30 年度開催）から第 20 回協議会（今回）に至るまでの協議会や運営委員会の活動内容について説明を行いました。

芝中央沿道第 1 地区の状況について

平成 30 年 2 月 1 日に事業を開始し、現在施行中である芝中央沿道第 1 地区（区域 AE）の状況について、①事業の概要②減価買収の進捗状況③事業計画の変更④街路築造工事⑤事業スケジュール（予定）について説明を行いました。

説明内容については次のページをご覧ください。

①事業の概要

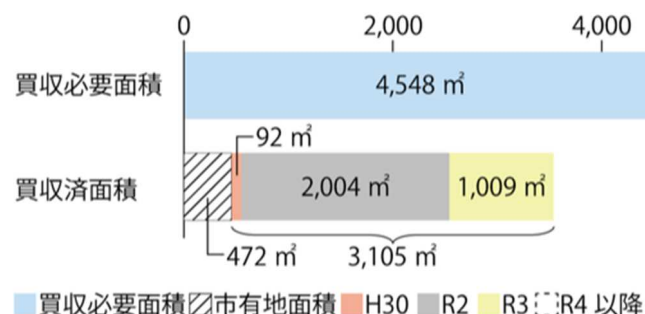
◇事業名称	川口都市計画事業 芝中央沿道第1土地区画整理事業
◇事業計画決定日	平成30年2月1日
◇施行者	川口市（市施行）
◇施行面積	1.4ha
◇権利者数	46名
◇施行期間	平成29年度～令和10年度（清算期間含まず）
◇事業費	26.7億円
◇減歩率（減価買収後）	10.92%



②減価買収の進捗状況について

施行中である芝中央沿道第1地区（区域AE）では、令和4年3月時点で、減価買収（用地買収）済の用地面積は3,105㎡となり、川口市所有の土地（市有地）を含めると買収必要面積の7割強を確保したこととなりました。

引き続き関係権利者の方と協議・調整を進めてきます。



③事業計画の変更

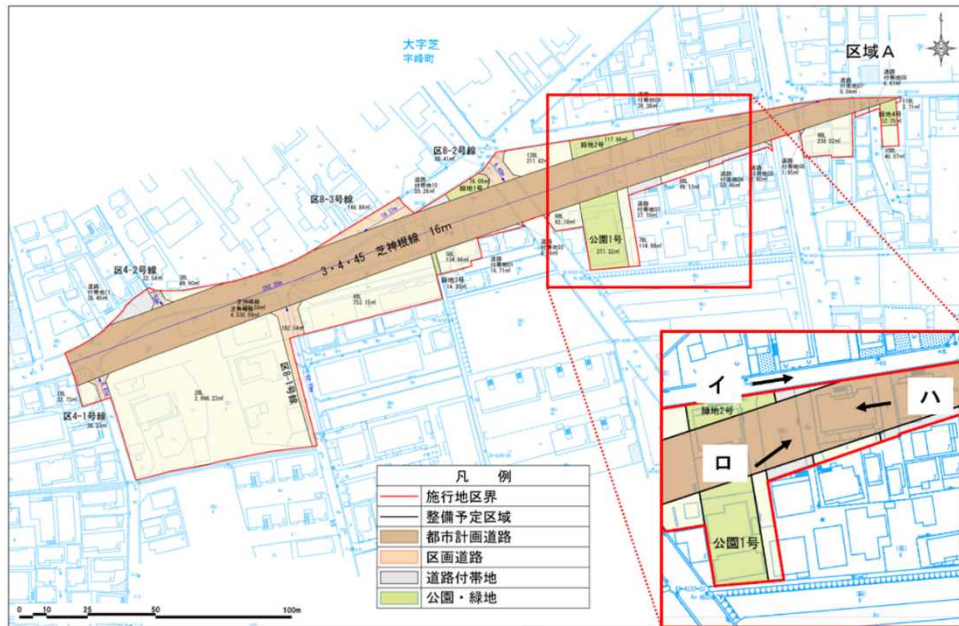
- ◇事業進捗に合わせた施行期間及び補助期間の変更
 - ・施行期間 第1回変更 平成29年度～令和15年度（10年間延伸）
 - ・補助期間 第1回変更 平成30年度～令和9年度（5年間延伸）
- ◇過年度整理及び実績の反映による資金計画（事業費）の変更
 - ・当初 総事業費 約23億円 補助金約16億円
 - ・第1回変更 総事業費 約27億円 補助金約19億円
- ◇区画道路の幅員、緑地規模の変更

上記項目の変更などに伴い、事業計画を変更しました。

認可：令和4年11月14日 公告（決定）：令和4年12月1日

④街路築造工事

令和5年1月に工事が完了した、都市計画道路芝神根線（区域A）の一部について報告を行いました。



⑤事業スケジュール（予定）

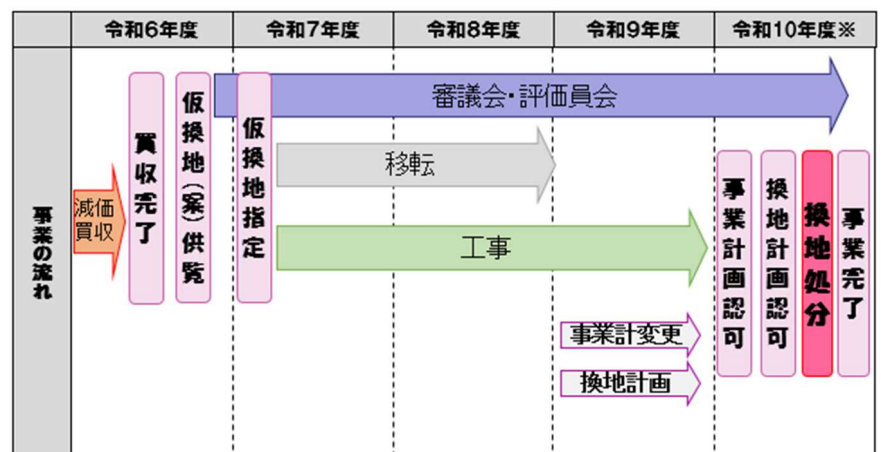
減価買収（用地買収）については令和6年度までを予定しており、翌令和7年度に仮換地の指定、その後、関係権利者との調整を進めながら、順次建物等の移転、道路の整備を行い、令和10年度の事業完了を目標に進めていく予定です。

事業スケジュール案 ※今後の進捗状況により変更となる可能性があります。



◇仮換地の指定とは？

道路等の公共施設の工事を行い、土地の区画を変更するために、従前の土地（現在の土地）に代えて、将来新たに使用することのできる土地を指定すること。

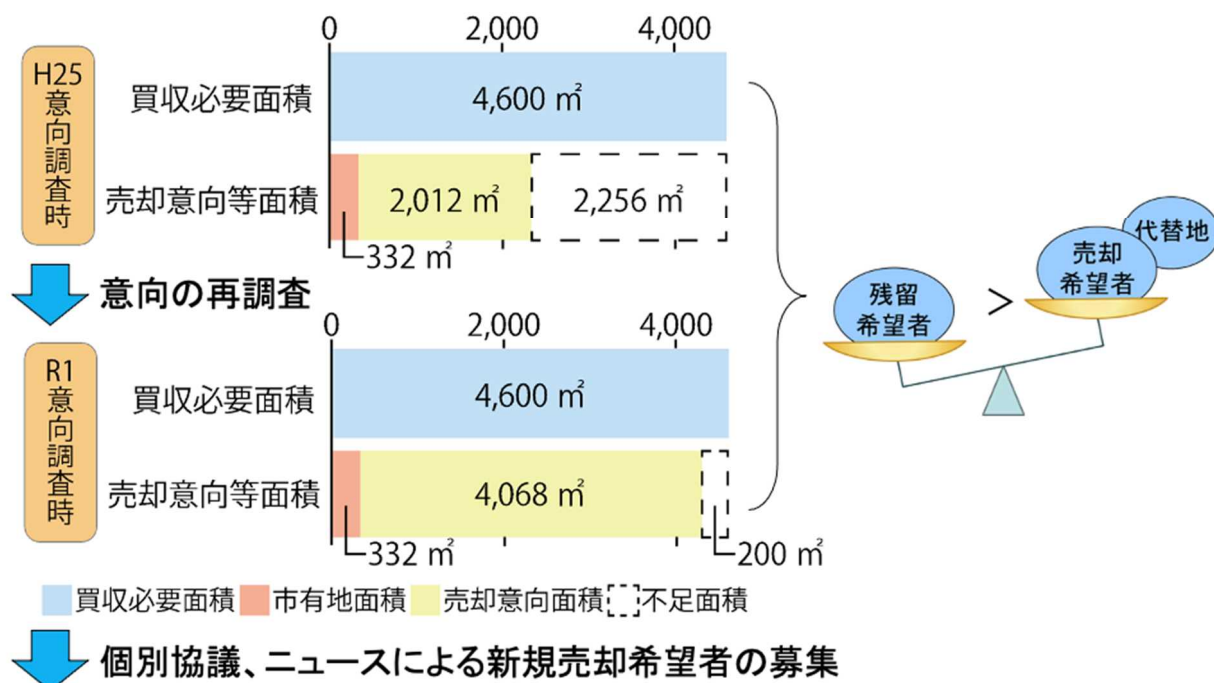


※清算期間（5年）は含んでいません。

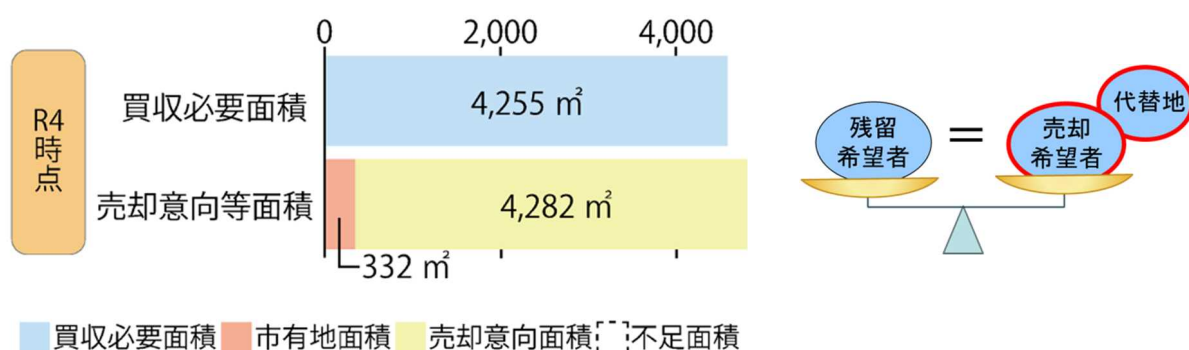
区域 BCD にかかる事業の方針について

①区域 BCD の意向状況について

平成 25 年度及び令和元年度に実施した意向調査では、区域 B・C・D の必要な用地買収面積に対して、売却意向の面積が不足している状況でした。



その後のコロナ禍においても、個別に売却意向の調査や権利者交渉を重ね、方針決定に必要な売却意向の面積を概ね確保することができました。



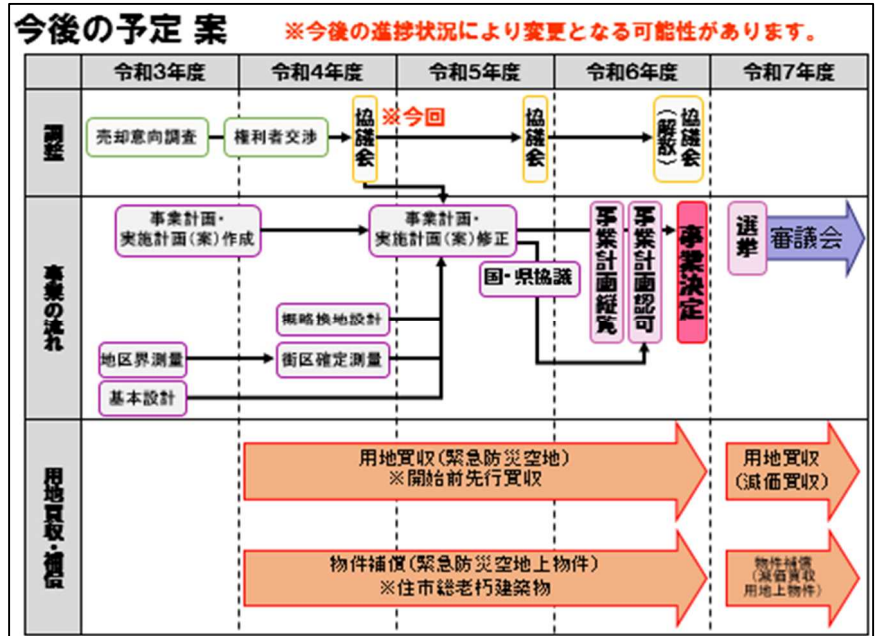
②事業の方針決定について

川口市（施行予定者）としては、売却意向を概ね確保できたことで、土地の入れ替え方式による事業の実施が可能であるとの判断から、区域 BCD についても区域 AE と同様に土地区画整理事業による整備を行いたいと考え、今後は令和 6 年度の事業認可を目指して関係機関等協議等必要な手続きを進めていきます。

③今後のスケジュール（予定）

今後は令和6年度の事業認可を目標に、過年度作成した事業計画（案）、実施計画（案）の修正を行い、国、埼玉県との調整を進めていきます。

調整が済次第、より具体的な案やスケジュールについて協議会を開催し地域の方に周知を行う予定です。



④事業の概要（案）

- ◇事業名称
川口都市計画事業
芝中央沿道第2土地区画整理事業
- ◇施行者
川口市（市施行）
- ◇施行面積
2.4ha
- ◇権利者数
89名
- ◇施行期間
令和6年度～令和21年度
（清算期間含まず）
- ◇事業費
52.4億円
- ◇減歩率（減価買収後）
13.25%

※令和3年度作成事業計画案より抜粋のため、今後変更の可能性あります。



意見交換（質疑応答）

協議会でいただいたご意見を以下にまとめました。

①区域 BCD の仮換地指定の時期について

意見 1 : 区域 AE の場合、事業決定から仮換地指定まで 7 年ぐらいを予定しているが、区域 BCD では令和 6 年度に事業決定を予定しているということで、仮換地指定がされるのはいつですか。

事務局： 令和 6 年度に事業認可を受ける予定で、そこから事業をスタートし、順調に進んだとして 6～7 年をかけて減価買収による用地取得を行います。

その後令和 11 年度頃から残留希望の方々の仮換地指定を行い、移転が可能な方から順次移転していただく予定です。

2 区域 A の整備について

意見 2 : 区域 A の一部では工事が始まっていますが、残りの区域 A の整備についてはどのようなスケジュールが組まれているのですか。

事務局： 令和 3 年度末までにおいて減価買収が 75% 済みであり、残りの 25% について令和 5 年度から 6 年度で確保していく予定で、その後、令和 7 年度から仮換地の指定と道路整備を進めて行く予定です。

芝神根線の方については、都市計画道路の上に堅い建築物等が少ないので移転に要する期間が短くなると想定しており、令和 8 年度ぐらいにはある程度の道路整備が完了しているのではないかと、というスケジュールで考えています。

3 売却以降の再調査について

意見 3 : 過年度にアンケートをとっているとのことでしたが、昨年、区域 C に引っ越してきたばかりで、意向の表明などは行っていないのですが、今後、アンケートなどで意向を表明する機会はあるのですか。

事務局： 売却意向のアンケートは令和元年度に一度実施し、その後の個別協議を含めて今回の賛同をいただけたという形になっています。

そのため、今後事業化にあたって、再度売却意向についてアンケートを実施する予定については今の所ありません。

それ以降、新たにお住まいになられている方々については、別途個別にお伺いしてご相談させていただきたく、後程お話をさせていただければと思います。

【担当窓口の案内】 本ニュース内容に関するご質問等は、下記連絡先までお問い合わせ下さい。

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

