

## ■芝地区まちづくり説明会を開催しました

芝地区のまちづくりにつきまして、これまでの経過を踏まえ、今後のまちづくりについて説明会を開催いたしました。

その詳細は以下のとおりであります。

日 時	平成21年8月9日(日)		平成21年8月11日(火)	
	第1回	第2回	第3回	第4回
	午前10時～12時	午後2時～4時	午後4時～5時30分	午後7時～8時45分
場 所	芝公民館 ホール		芝富士小学校 体育館	
出席者	456人	213人	213人	84人
小 計	669人		297人	
合 計	966人			



第2回会場風景



第3回会場風景

### 内 容

- (1) あいさつ (まちづくりの経緯、今後の事業方針等について)

【境沢都市整備部次長兼都市整備管理課長】

※全文を2ページに掲載

- (2) 説 明 (まちづくりの整備手法、今後の進め方等について)

【新井都市整備管理課まちづくり推進係長】

※説明資料の一部を3ページに掲載

- (3) 質疑応答

※主な質疑応答を6ページに掲載

## ■まちづくりの経緯、今後の事業方針等について(境沢都市整備管理課長)

行政側を代表いたしまして、一言ご挨拶申し上げます。

皆様方におかれましては、日頃より都市計画及び都市整備行政に関しまして、ご理解ご協力を賜り誠にありがとうございます。この場をお借りいたしまして、御礼申し上げる次第でございます。本日の説明会は、芝地区におきまして土地区画整理事業が予定されながら事業が着手されていない地区等を対象といたしまして、安全・安心で住み続けられるまちをめざして、当地区の整備手法や今後のまちづくりの進め方等について、ご説明させていただきたいと考えております。まず、これまでの経過から簡単にご説明申し上げますと、今回の説明会の対象となります区域は、昭和38年及び昭和42年にそれぞれ土地区画整理事業の予定地区として都市計画の決定をさせていただいた区域でございます。当地区におきましては、これまで、昭和59年度から平成5年度まで土地区画整理推進調査等の実施、また、平成10年から、芝第2、第5地区におきましては、地元の皆さま方とともに「まちづくり勉強会」を開催し、事業推進に向けた検討がなされてきたところでございます。

市といたしましても、土地区画整理事業促進のための促進用地の確保など、これまで地元の皆様方のご協力のもとに、土地区画整理事業の推進に向けての諸施策を実施させていただいたところでございますが、諸事情により事業化に至っていないのが実情でございます。

その後、平成15年には、芝東第2地区及び芝第3、第4地区の一部区域、合計約54haの区域におきまして、国から「地震時において大規模な火災の可能性があり、重点的に改善すべき密集市街地」である「重点密集市街地」の指定を受けましたことから、市といたしましては、「重点密集市街地」を含む芝東第2地区及び芝第3、第4地区とその周辺区域 約101haの区域につきましては、これまでの土地区画整理事業を前提とした考え方から、お住まいの皆様方の安心・安全を最優先に考え、密集市街地の改善に重点を置き、早期に事業化できる方策について、検討を重ねてまいりました結果、事業転換をしていくべきではないかとの方針が示されたことから、本日、ご説明申し上げます、密集市街地の解消を図ることを第一の目的といたしました「密集住宅市街地整備型の住宅市街地総合整備事業」への事業転換をしていきたいと考えておるところでございます。この事業の特徴でございますが、密集住宅市街地整備型の住宅市街地総合整備事業は、その名前のとおり、密集市街地の解消を図る事業でございます。

例をあげますと、地区防災上の課題となっております、消防車等の緊急車両がスムーズに通行できるような幅員を有する道路の整備や、火災時において延焼遮断機能を有する公園の整備など、必要な公共施設整備を行う場合、土地区画整理事業においては、皆様方の土地を「減歩」することにより、生み出していくのに対しまして、この事業は、公共施設として必要な部分のみを「買収」方式により整備して事業を進めていこうというものでございます。このことにより、全面的なまちづくりをするのではなく、いわゆる修復型で、地域のコミュニティを残しつつ事業を進めることが可能であり、また、必要な公共施設等を絞り込むことにより、事業期間を短縮することが可能となるものでございます。

続きまして、芝第2、第5地区についてでございます。芝第2、第5地区につきましては、基本的には従来どおり土地区画整理事業を進めてまいりたいと考えておりますが、地域の状況を十分勘案するとともに、皆様のご意見をお伺いしながら、土地区画整理事業以外の整備手法につきましても、現在行っている調査のなかで検討してまいりたいと考えております。

次に、都市計画道路の整備についてでございます。芝第2、第5地区と芝第3、第4地区の境界付近を通ります都市計画道路南浦和前川線は、今回の対象区域のみが未整備で残されて

いる状況でございます、広域的な防災上の観点からも早期整備が望まれるところでございます。つきましては、都市計画道路部分の整備手法を土地区画整理事業の「減歩」方式ではなく「買収」方式による街路整備事業により、早期整備を図ってまいりたいと考えております。

最後になりますが、この説明会を契機に、今後、まちづくり勉強会やまちづくり検討会などを通じまして、地元の皆様方のご意向を十分にお伺いしながら、地元と市との協働により、安全で安心な「防災のまちづくり」を進めてまいりたいと考えておりますので、ご協力の程、よろしくお願い申し上げます。簡単ではございますが、説明会開催にあたりましてのご挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

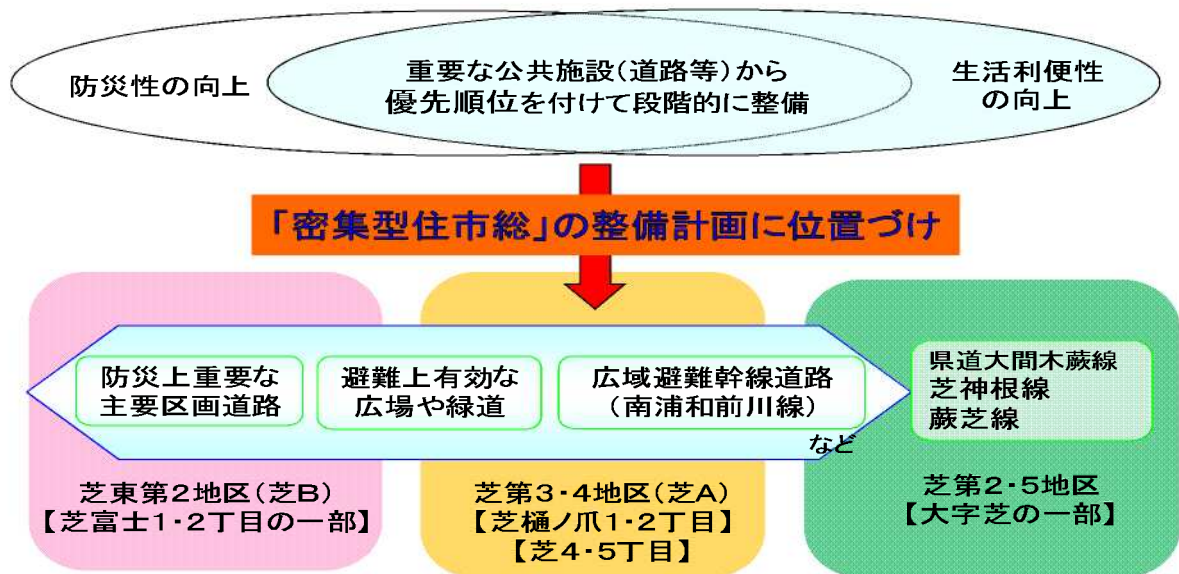
### ■まちづくりの整備手法について(新井まちづくり推進係長)

※密集型住市総とは、住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）の略称。

#### 【第1ステップ】

◆公共施設の段階的整備⇒「密集型住市総」を導入します。

・防災上必要とされる公共施設は、市が主体となって段階的に整備します。



#### 【第2ステップ】

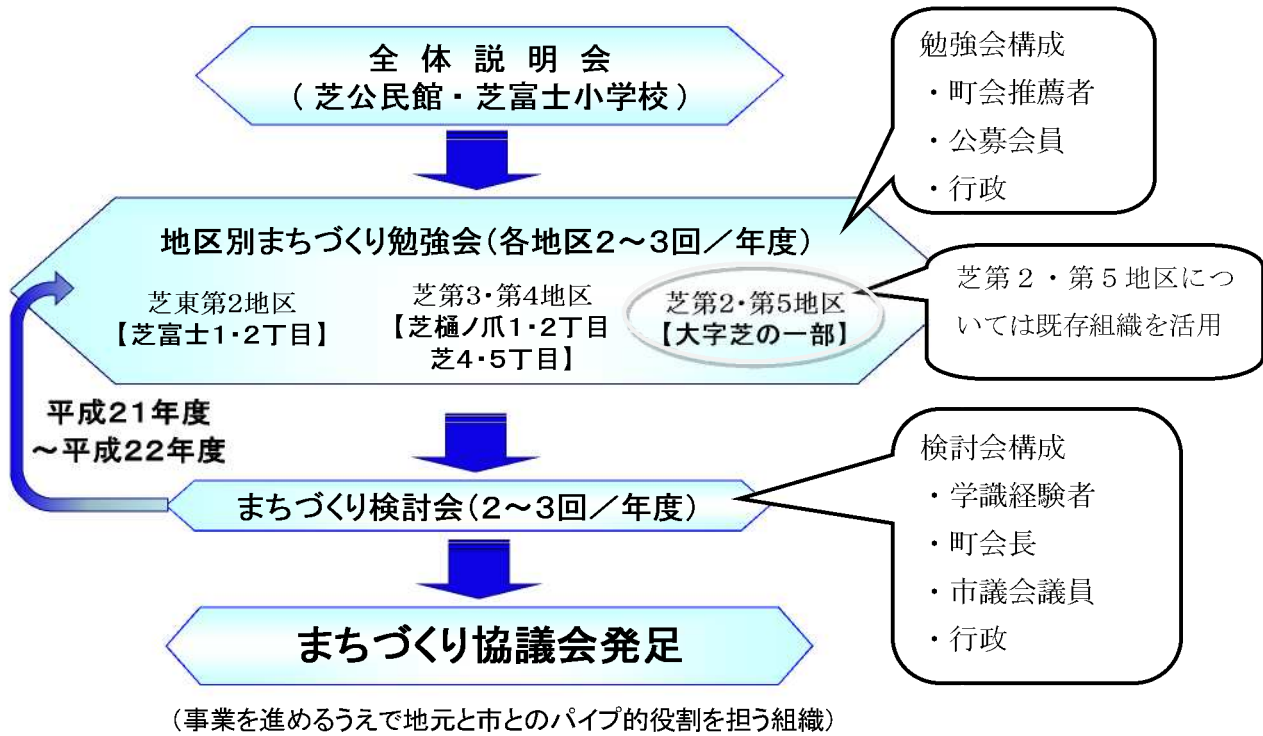
◆まちづくりルールの策定⇒「地区計画」を導入します。

・個別の建替え等を含めた地域のまちづくりは、持続的なルールを決めて、よりよい環境を担保します。



・都市計画法に規定された地区計画となります(区域特性に応じた、一定の独自ルールを定めます。)

■今後の進め方について



■地区別まちづくり勉強会区域図

・芝東第2地区【芝富士1丁目・2丁目全域(芝第10地区含む)】



・芝第3・第4地区【芝樋ノ爪1丁目・2丁目、芝4丁目・5丁目全域】



・芝第2・第5地区【大字芝字塚越田中、字樋ノ爪、字神戸、字辻、字峰町、字梅ヶ坪、字宮根、字勝堀合の一部下記区域】



■主な質疑応答を紹介いたします。

- Q 住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)の導入は賛成であるが、全体像や予定が示されていないので提示してほしい。
- A 今後進めようとしている勉強会や市のホームページ等を通して、住民の皆様にご提示して参りたいと考えております。
- Q まちづくり検討会や勉強会は公開で行ってほしい。
- A 原則公開の方向で検討させていただきます。
- Q 土地区画整理事業の道路計画予定線についてはどうなるのか
- A 住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)に事業転換するので、住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)の計画線として新たに計画いたします。また、今後の勉強会等を通じて道路計画線の案については提示させていただきます。
- Q 南浦和前川線の整備について、拡幅方法や幅員について
- A 拡幅方法としましては、平成22年度に中心線測量を行う予定でありますので、その後に詳細を示せると考えております。基本的には既存道路を南側への拡幅で検討しており、幅員については、現状6～9mの幅員を16mに拡げる予定でございます。また、平成23年度には用地買収するための用地測量を行い平成24年度より用地買収をさせていただきたいと考えております。事業期間については、7年を考えております。
- Q 土地区画整理事業の都市計画決定後、40数年、行政としてどう対応してきたのか。また、都市計画決定後の制約についてどう説明するのか。
- A 市としましては、公共用地や代替地を確保するための用地(促進用地)の購入や、勉強会を通じて、事業推進を図って参りましたが、急速な市街化に対応することができず、結果的に土地区画整理事業を行うことが難しい状況になってしまったのが現状であります。
- Q 水害対策については計画に反映されるのか。
- A 今後、関係部局で組織する庁内検討委員会で検討して計画を作成して参ります。
- Q 今回の住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)は何年でやるのか。完成はいつなのか。
- A 期間としましては、10年間で補助事業の期間でありますので、国土交通大臣承認予定の平成23年から10年を目途に進めて参りたいと考えております。
- Q 住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)では、減歩はあるのか。
- A 住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)では、減歩はありません。

Q 計画等の情報は公開してほしい。

A 勉強会や市のホームページ等を通じて提供させていただきたいと考えております。

Q 今回の住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)のために地域に専任の窓口等は設けないのか。

A 平成23年度以降を目途に現地事務所の設立を検討してまいります。

Q 都市計画法第53条の解除はしないのか。

A 最低限の道路や公園等の都市基盤の整備完了水準を確保することと、まちづくりのルールである地区計画の導入を図ることで、都市計画法第53条の制限解除を前提に県等関係部局と協議して参りたいと考えております。

Q 住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)の事業費はどのくらいなのか。

A 計画が未定であります。全体として約60億から80億の事業費を想定しておりますが、計画によっては、大幅な変更も予想されます。

Q 勉強会に参加する人について、どのように選ぶのか、立候補はできないのか

A 町会長推薦者以外での参加については現段階では、市としましては、町会組織の中から意見を頂く方式が最善だと考えています。今後におきましては、関係町会等のご意見を伺いながら調整していきたいと考えております。

Q 説明会の趣旨について、住民に対して事業転換することについて市が提案し住民の賛否をとって決定する事業なのか

A 芝東第2地区と芝第3・第4地区については、土地区画整理事業から事業転換を提案します。住民の皆さんの賛否をとるのかについては、今後のまちづくり勉強会を地区ごとに開催させていただき、勉強会で多くの皆さんが反対ということになれば、事業転換自体を再検討せざるを得ないと考えております。

Q 重点密集地区の整備がすべて整形化された土地になるのか、また、重点地区の整備手法はどのようになっているのか(道路の拡げ方)

A 住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)では、原則、土地の整形化は出来ませんが、重点密集地区の整備につきまして、防災上必要な路線を選定し、道路幅を定めて行きます。また、消防活動に必要な道路につきましては、幅員6mで200m間隔以内を目途とし、位置等については今後の検討会等により調整します。

◇よりよいまちづくりを実現するため、みなさんのご意見をお待ちしています◇

川口市 都市整備部 都市整備管理課 まちづくり推進係

〒332-8601 川口市青木 2-1-1 TEL048-258-1235 (直通) FAX048-251-9083