

■芝第3・第4地区住宅市街地総合整備事業の整備計画作成に関する説明会を開催しました

芝第3・第4地区のまちづくりにつきまして、これまで検討して参りました芝第3・第4地区住宅市街地総合整備事業の整備計画（案）を作成しましたので、今までの作業経過等を踏まえ、整備計画（案）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 程 平成22年12月19日（日）
- 時 間 午後2時～午後4時
- 場 所 川口市芝市民ホール3階ホール
- 参加者 355名（名簿確認）



○内 容

- (1) あいさつ【境沢都市整備部次長兼都市整備管理課長】
 - ①昨年度からの作業経過等について
- (2) 説 明【新井都市整備管理課課長補佐兼まちづくり推進係長】
 - ①これまでの取り組み等について
 - ②整備計画（案）について
 - ③今後の進め方等について
- (3) 質疑応答

■主な質疑応答をご紹介します。

Q 地区内にある水路は後退するのか。

A 水路の緑道計画は、まちづくりルールの一つであります地区計画などによる自主後退ですので、買収方式による道路・公園整備とは異なり、皆様のご理解・ご協力の上に計画して参ります。

Q 都市計画道路蕨芝線（県道大間木蕨線）の整備はどのような計画になっているのか。

A 蕨芝線は現道で11mの幅員を有しております。今回の住宅市街地総合整備事業（以下、住市総）では優先順位を定めて整備を行うため、現道の無い都市計画道路南浦和前川線を最優先に、地区内の主要な道路を拡幅することで防災上の避難路を確保したいと考えております。そのため、蕨芝線の整備時期につきましては、他路線の進捗状況及び財政的なことを勘案しながら、県と連絡調整（県道でもあるため）を進めさせて頂きます。

なお、歩道のバリアフリー対策につきましては、今後、県により検討整備すると聞いておりますので、ご協力をよろしくお願い致します。

また、雨水対策につきましては、今年度、下水道部にて対策工事を行う予定でございます。

Q 蕨芝線の整備時期について。

A 整備時期につきましては、現在、未定でございます。今後、進捗状況により沿道の権利者への情報提供は行いますのでご理解をお願いします。

Q 都市計画道路蕨芝線（県道大間木蕨線）の整備計画についても整備計画に示してほしい。

A 基本的には、市の計画を列記しますが蕨芝線につきましては地区の重要路線でありますので、列記するように検討いたします。

Q 主要区画道路（6号・7号）に該当する権利者への今後の対応はどのように考えているのか。

A 権利者への対応は来年度以降に実施予定の事業計画（住市総）の策定協議や説明会等において、詳細説明をさせて頂く予定になっております。また、地域の皆様と川口市（行政）を結ぶまちづくり協議会等の設立により皆様方の意見等を伺いながら事業を推進して参ります。

Q 主要区画道路（6号・7号）に該当する権利者に対する折衝方法はどのようにやるのか。

A 基本的には個々の折衝となります。また、残地の後背地へのあっせんやその他の利用（残地の集約による共同化等）などを検討することを目的とした拡幅道路ごとの勉強会などを立ち上げ協議する方法も検討しております。

また、再建築については道路拡幅部分以外の残地での建築を基本としますが、仮に残地において再建築が難しい場合は地区内にある土地区画整理事業用の促進用地や地区外にあります市有地などの代替地を活用し、権利者の要望に答えるように努力して参ります。

Q 主要区画道路8号（戸田用水沿い）の整備計画はどうなるのか。

A 戸田用水は地区にとって貴重な空間ですので、隣接道路を含め、どのように整備することが有意義であるか、沿道の皆様方等と協議を重ね整備を進めて参りたいと考えております。

Q 来年度以降のスケジュールについて。

A 今回の住市総事業で導入する補助制度では、通常、10年間の事業期間が設定されます。しかし、道路拡幅に係る関係権利者との交渉には相当程度の時間を要することが想定されますので、必ず10年で完了するケースはまれとなりますので、一般的なケースでは3年から5年単位の延長を行い、事業を進めているのが実情であります。

Q 整備計画での優先度はどのように考えているのか。

A 当地区では骨格となる都市計画道路南浦和前川線の整備を最優先に位置付けております。今回の計画案に示してあります主要区画道路6号・7号につきましては優先道路とし、その他の計画道路につきましては順次実施して参りたいと考えております。いずれにしましても、まちづくり協議会を通じ、地元との意見調整を図った上で整備優先度を勘案し事業計画を作成します。

Q 整備計画に基づき事業を実施する場合、予算化等はどのように考えていいのか。

A 事業計画などを作成することにより買収面積等が決定しますので地元と調整を図りながら事業計画に基づき事業実施に向けて予算化に努めて参ります。

Q 今回の計画で、主要区画道路6号・7号に自転車専用のゾーン（通行路）は出来るのか。

A 今回の計画は8m幅員の道路を整備する計画です。道路の作り方（国から示された基準）では8m幅員で自転車専用ゾーンの構成は難しいと考えられます。しかし、一方通行規制などの交通規制によっては可能と思われませんが、沿道の方の意向や警察などの関係部局との調整が必要でありますので、今後立ち上げ予定の協議会を通じて検討して参りたいと思います。

Q 今回の整備路線ではどのように資産が向上すると考えられるのか。

A 一般的に狭い道（4m未満）を8mに広げますと、路線価格（国税庁調査）は上昇します。従いまして、当地区も同様に考えることが出来ると想定されます。

また、土地の価格費につきましては不動産鑑定評価を行い、その時点での評価で権利者と協議を行います。

Q 代替地はどこなのか。

A 基本的には芝地区内で市が所有しているものを優先にしますが、権利者の意向により他地区の用地についても代替地として検討することも可能であります。

Q 用地買収は平成24年度から開始するのか。

A 用地買収の面積を確定するには、まず事業計画を作成し、次に買収部分の測量などの作業をすることで買収面積が確定します。その後において、買収交渉となりますが、平成24年度から開始するには全てが順調に進んだ場合と想定されますので、相当程度の時間が必要と考えられます。いずれにしましても、事業計画作成時や測量時には路線ごとの説明会などを開催しますので、その時点である程度のスケジュールが決まりますので皆様方のご理解・ご協力をお願いします。

Q 主要区画道路6号までの緑道計画の考え方はどのようになっているのか。

A 緑道計画が主要区画道路6号で終わっているのは、現在、既に水路が無くなっているため計画に反映されておりません。

Q 今回の計画を検討してきた、まちづくり検討会やまちづくり勉強会の議事録などは公表（ホームページを除く）しているのか。

A 町会などの回覧制度を利用し、情報の提供を必要に応じて検討することで進めて参ります。

Q 当地区以外の芝地区全体ではどのように事業が進められているのか。

A 芝地区全体では、802haの地域で土地区画整理事業の計画があり、芝第3・第4地区（当地区）、芝東第2地区、芝第2・第5地区を除き、約85%で終了又は事業中であります。

Q 道路の電柱を無くすようなことは考えていないのか。

A 芝銀座通りなどの既存商店街周辺においては、優先順位はありますが、道路の美装化や無電柱化等による景観整備を検討する予定でございます。また、蕨芝線（芝中央通り）につきましても、県と連携調整の上無電柱化等の景観整備ができるよう検討して参ります。

Q 道路整備に併せて消防水利などの消火活動に必要な設備の設置はしないのか。

A 消防関連設備につきましても消防部局と調整の上、整備計画に列記するように検討いたします。

Q 芝地区には公共施設が少ないので、整備計画で示されている公園整備と併せて高齢者福祉施設などの公共施設（コミュニティ施設）を整備することが出来ないのか。

A コミュニティ施設の整備につきましては、来年度以降に設立予定のまちづくり協議会を通じて皆様のご意見等を伺い、関係部局と調整の上検討して参ります。

◇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