

芝東第2地区 みんなのまちづくりについて Vol.2

川口市 都市整備部 都市整備管理課

芝東第2地区の整備計画(案)がまとまりました。

●昨年の8月の説明会以降、まちづくり勉強会(注1)や、まちづくり検討会(注2)で、検討を進めてきました。

- ・皆さんがお住まいのまちは、土地区画整理事業予定区域になっていますが、様々な要因が絡み合っ、具体的なまちづくりが進んでいませんでした。そこで、現時点の課題を再確認し、よりよいまちづくりを皆さんと一緒に考えるために、「まちづくり勉強会」を立ち上げ、これまでに4回の検討を重ねてきました。
- ・また、本地区と同じく土地区画整理事業予定地区である芝第2・第5地区、芝第3・第4地区を含めた、芝地区全体からまちづくりのあり方を検討する「まちづくり検討会」を立ち上げ、これまでに3回の検討を重ねてきました。

注1 芝東第2地区(芝富士1・2丁目)まちづくり勉強会とは？

- ・本地区のまちづくりの課題をどのように解決・改善していくか、市で考えた素案等を提示しながら、参加者の皆さんによる意見交換を行って頂き、平成22年度末の整備計画の作成に反映していくことを目的としています。
- ・町会推薦者10名、公募者5名の合計15名の構成です。



注2 まちづくり検討会とは？

- ・芝東第2地区、芝第3・第4地区、芝第2・第5地区の勉強会の意見や市の考えた計画案などについて検討していただき、平成22年度末の整備計画の作成に反映していくことを目的としています。
- ・学識経験者1名、芝地区該当町会長9名、市議会議員8名、川口市職員(部長)12名の合計30名の構成です。



●これまでの検討をまとめて、整備計画(案)を作成しました。

【基本的な方針】

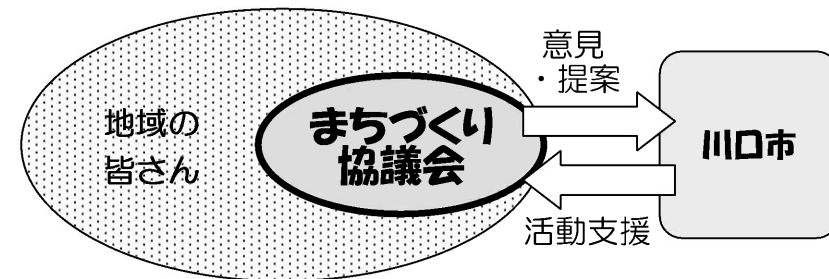
- ・本地区は、閑静な住宅街ですが、建物が密集しており、また、日常生活の主要な動線や緊急車両が進入できる道路が弱く、災害時の延焼火災や消防活動・避難困難などの問題が考えられます。
- ・生活サービス上や防災上の観点から必要な道路などを、土地区画整理事業に代わる住宅市街地総合整備事業(以下「密集型住市総事業」)を導入して整備を図ります。

●今後、まちづくり協議会を立ち上げ、整備計画の実現に向けて進めていきます。

- ・今後、整備計画に基づいて事業計画を作成し、計画的に各種の事業を進めていきます。
- ・事業を円滑に進めるには、個別の建替え事情等に適切に対応する必要があることから、まちづくりのルール(注3)や整備の進め方などについて意見を頂くため、地域と市とのパイプ的役割を担う組織として、まちづくり協議会を立ち上げたいと考えています。
- ・歩行者と車両が安全に通行できるための既成の道路沿道の空間確保や、水路を活かした緑道や歩行者通路の整備、良好なまちなみの誘導など、まちづくりのルール(注3)を検討していきます。

注3 まちづくりのルールとは？

- ・地域の特性を踏まえ、地域の皆さんの総意として作られる「地区計画」などのルールです。例えば「地区計画」は、都市計画法に規定された、建替え時等に守る建物の建て方のルールです。



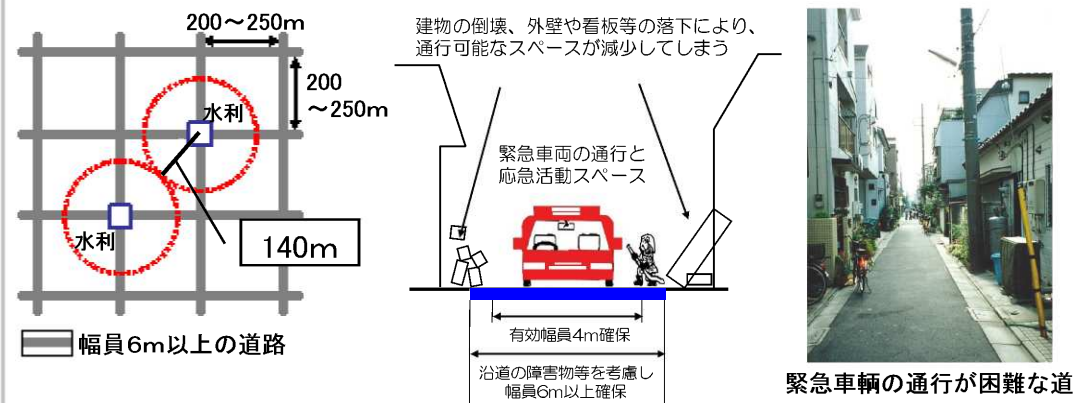
●これまでのまちづくり勉強会などの取り組み

	平成21年		平成22年		平成23年		平成23年度以降
	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	※概ね10年間で整備完了を目標
まちづくり勉強会 ・まちづくり説明会	8/9・11 芝地区まちづくり説明会 土地区画整理事業から密集型住市総事業への転換に関する説明と意見交換	10/10 第1回まちづくり勉強会 3つの班で道路計画素案を基に意見交換	1/31 第2回まちづくり勉強会 3つの班で主要区画道路について意見交換	6/26 第3回まちづくり勉強会 地元で検討した道路計画案を踏まえた、修正案を基に意見交換	10/5 第4回まちづくり勉強会 〈見学会〉足立区の密集市街地の取り組みを勉強	本日 第2回まちづくり説明会 整備計画について意見交換	1月 第5回まちづくり勉強会 今後の進め方など
まちづくり検討会		12/24 第1回まちづくり検討会 役員選出と、まちづくりの経緯やまちづくり勉強会の状況などを基に意見交換	3/29 第2回まちづくり検討会 まちづくり勉強会の状況などを基に意見交換	8/11 第3回まちづくり検討会 まちづくり勉強会の状況などを基に整備計画案を検討		3月 第4回まちづくり検討会 今後の進め方など 事業を進める上で、地元と市とのパイプ的役割を担う組織	地区計画の検討 主要区画道路2号の整備 主要区画道路5号の整備(無電柱化) 主要区画道路4、3号の整備 ※その他の路線は、これらの路線と調整の上、順次整備 公園や緑道等の整備

●芝東第2地区の整備計画(案)の概要

①道路

- ・消防活動困難区域の解消、延焼抑止帯の形成、消防活動や避難路及び生活の利便性の向上のために、幅員6m以上の道路で、区画整理済の東側市街地とつながる、概ね200m以下の間隔で避難路に囲まれた街区の形成をめざします。
- ・必要性の高い主要区画道路2号の整備を最優先とし、次いで主要区画道路4号、3号の整備を図ります。
- ・なお、主要区画道路1号、2-2号、2-3号、5-2号は、優先整備路線と調整の上、順次整備を図ります。



②公園・緑地

- ・土地区画整理事業で一般的に求められる地区面積(24.1ha)の3%にあたる広さの公園・緑地の整備(7,200㎡)を図ることとし、既にある公園(2,200㎡)に加えて約5,000㎡*の公園の整備を図ります。

*今後整備を図る公園面積 7,200-2,200㎡=約5,000㎡

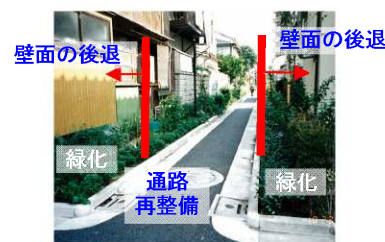
- ・東西の通り抜けができない私道が多数あることを考慮して、公有地の活用や低利用地の買収等により、公園や水路上の緑道を整備することで通り抜け動線の確保を図ります。

③緑道

- ・日常の歩行の快適性向上や非常時の避難動線等を考慮して、水路(暗渠)上の緑道整備を図ります。



現在の水路(暗渠)



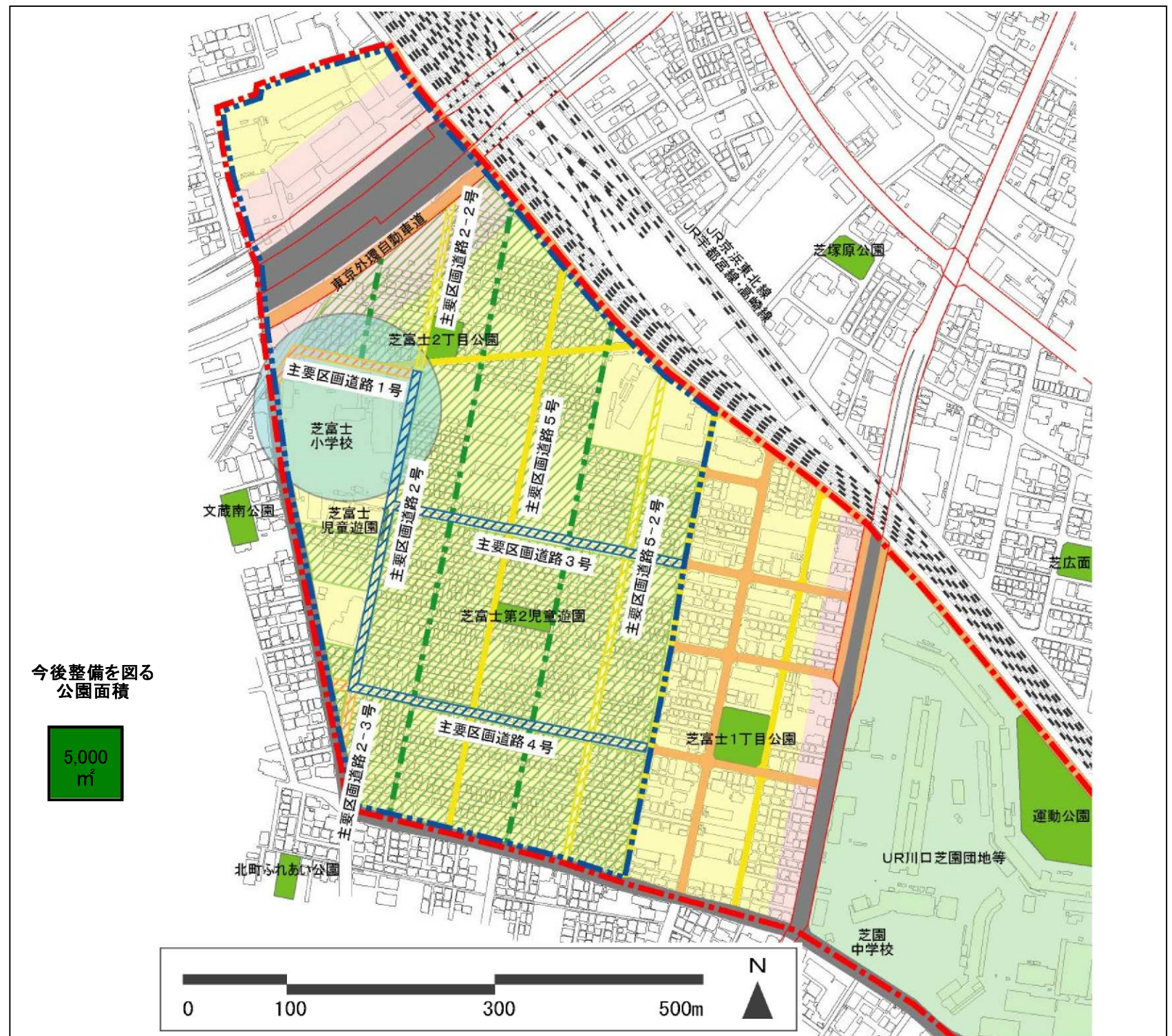
水路(暗渠)の整備例

④まちなみの整備

- ・主要区画道路5号の美装化や無電柱化等による景観整備を図ります。

⑤雨水貯留浸透

- ・大雨時の冠水等の被害軽減のため、街路・道路整備や公園整備に併せて、雨水管や雨水貯留浸透施設の整備を図ります。



【凡例】

- | | | | |
|--|----------------------------|--|--------------------------|
| | 整備地区 | | 主要区画道路(整備路線, 幅員6m) |
| | 重点整備地区 | | 主要区画道路(誘導整備・整備済路線, 幅員6m) |
| | 幹線道路 | | 公園(整備済み) |
| | 都市計画道路(計画線) | | 公園(新設区域) |
| | 主要区画道路(最優先整備・優先整備路線, 幅員8m) | | 緑道 |
| | 主要区画道路(整備路線, 幅員8m) | | 雨水貯留浸透施設(整備区域) |
| | 主要区画道路(整備済路線, 幅員8m以上) | | |