

芝東第2地区 みんなのまちづくりについて Vol.3 平成23年1月

川口市 都市整備部 都市整備管理課

■芝東第2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

芝東第2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東第2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12日（日）
- 時 間 午後2時～午後4時
- 場 所 川口市芝富士小学校3階体育館
- 参加者 256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 道路などの拡幅に該当する権利者への対応はどのように考えているのか。

A 原則的には道路拡幅部分以外の残地においての再建築を基本とします。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、権利者の要望に応えるように努力して参ります。

なお、当該権利者へは来年度以降に行います住宅市街地整備事業（以下、住市総）事業計画の実施後、説明会等により事業についての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立ち上げ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 事業実施期間が10年であるが、完了するのか。

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 公道のみの拡幅で芝富士地区の密集市街地が解消できるのか。

A 芝東第2地区は消防自動車スムーズに通れず消防活動の困難地域がありますので、今回の住市総事業において、消防活動困難地域の解消を第一と考えております。

また、拡幅した道路は密集市街地での火災の延焼遮断機能となり、延焼拡大の防止などに寄与することになりますので、ご理解を頂きたいと思っております。

さらに、個々の建物更新につきましては、様々な制度を活用しながら防災性の向上に寄与する手法を検討して参ります。

Q 土地区画整理事業から住市総事業に代わることによって、土地区画整理事業での計画はどうなるのか。

A 土地区画整理事業の計画を取りやめ、地区の課題であります防災上必要な道路・公園などの改善を早急に行うことができる住市総事業に事業転換を図ります。

住市総事業におきます道路拡幅部分については、土地区画整理事業での計画線を基本に拡幅計画を検討しておりますので今後においてもご協力をお願いして参ります。

また、道路拡幅を行わない部分につきましては、今後のご協力は原則ございませんのでご理解をお願いします。

Q 来年度以降に作成予定の事業計画では、整備計画で示されている主要区画道路の全てを一度に作成するのか。

A まちづくり協議会を通じて、地元との意見調整を図った上で今回の計画案に示してあります主要区画道路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 事業計画などを策定することにより買収面積等が決定しますので、今後においては、地元との調整を図りながら事業計画を策定し、事業実施に向けて予算化に努めて参ります。

Q 勉強会メンバーの公表はしてもらえないのか。

A 勉強会メンバーに確認の上、検討したいと考えております。

Q 勉強会での意見等は住市総事業計画への影響はどうなっているのか。

A 勉強会は任意組織でありますので事業計画への法的拘束力はございません。

Q 買収に該当する道路拡幅部分の利用形態で、居住用建物利用と賃貸借などの駐車場利用も権利者としてはどちらも住民生活上必要不可欠と考えているが、市の考えはどうか。

A 市といたしましても同様の考え方であります。

買収に対しましては、権利者の意向を十分に把握した上で道路拡幅に対するご協力をお願いする考えであります。

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 今回示された計画案は決定事項なのか。

A あくまで計画案でございますので、必要に応じて計画に反映（変更計画）出来ればと考えております。

Q 道路を拡幅する部分の地権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利用（残地の集約による共同化）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。

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、権利者の意向によっては他地区の用地についても検討は可能となります。

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 雨水貯留浸透施設の計画はどのような災害時を想定し計画しているのか。

A 住市総事業で計画しております雨水貯留浸透施設は、昨今のゲリラ豪雨など大雨時の雨水等の被害軽減のため、道路整備や公園整備に併せて整備する施設であり、関係部局と十分な協議の上、整備を図ります。

Q 道路拡幅用地の補償の考え方は。

A 土地につい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 大地震による液状化の検証はしないのか。

A 液状化の問題は、芝地区だけの問題では無く他の地区でも液状化すると公表されております。

しかし、液状化を防ぐには限界がありますので今回の計画では、先ず地区の現実的な防災上の課題であります消防困難地域の解消を第一と考え計画を進めております。

Q 市の関係部局との連携はとられているのか。

A まちづくり勉強会、まちづくり検討会を開催する前には、事前に関係部局による庁内検討を実施しており情報交換などの協議を行っております。

Q 震災時に必要な耐震性貯水槽の設置などのライフライン計画を優先すべきではないか。

A 耐震性貯水槽の設置も重要ではありますが、先ず地区の現実的な防災上の課題であります消防困難地域の解消を第一と考え計画を進めております。

Q 住民意見としてアンケート調査は行わないのか。

A アンケート調査も情報収集の一つと考えられますが、市としましては1年以上による地元の皆様方等による勉強会からの意見等によっても十分に情報を得られるものと考えておりますのでご理解をお願いします。

Q 来年度以降に発足予定のまちづくり協議会の会員資格はどのようになっているのか。

A 特に資格は設ける予定はありません。

◇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