


川口市 芝第2・第5地区 まちづくり勉強会 第11回勉強会 議事録	
日時・会場	平成26年10月18日（土）10：00～11：15 川口市 芝市民ホール
出席者	勉強会委員： 9名
	川口市職員： 4名
	日本測地設計㈱（まちづくり専門家）： 4名
進行概要 （プログラム）	STEP1．開会 STEP2．アンケート調査結果 STEP3．質疑応答 STEP4．今後の進め方について STEP5．これまでの勉強会の活動について STEP6．閉会
配付資料	プログラム 資料1 スライド資料（抜粋） 資料2 アンケート意見（抜粋）
議事概要	
STEP1．開会	
<p>区画整理課長より挨拶</p> <p>本日はお忙しい中、土曜日の大変天気の良い中、お時間を割いて頂きまして、誠にありがとうございます。本来ですと前回の勉強会で委員の任期満了となっておりましたが、今回のアンケート結果報告までということで任期を延長して頂きました。この場をお借りしまして、御礼申し上げます。</p> <p>皆様のご協力により、まちづくりの意識が高まっていることと思われませんが、すでに南側の芝第3・第4地区、芝東第2地区においては、今年度末には都市計画変更を行い、地区計画及び準防火地域の指定がスタートします。当地区におきましても、災害に強いまちづくりと致しまして、早期の事業化を目指して参りたいと思います。</p> <p>本日以降の事業説明の方法については、後日、改めてお伝えしたいと思います。今後ともまちづくり事業について、ご理解とご協力を頂きたく思います。本日はよろしく願います。</p>	
<p>まちづくり専門家より本日の流れの確認 まちづくり専門家より本日の流れの確認を行いました。</p>	
	
勉強会風景	

STEP2 . アンケート調査結果

6月末から実施したアンケート調査の実施状況と結果を報告しました。

調査概要

- 調査対象者 : ・芝第2・第5地区にお住まいの方、土地・建物をお持ちの方
 (計 3,080名)
- 調査方法 : ・平成26年6月末に、現地配付または郵送配付
 ・返信用封筒による郵送回収
- 調査内容 : ・回答者について/まちづくり活動について
 ・地区全体のまちづくりの方針について
 ・まちの骨格道路・公園の整備について
 ・まちのルールについて

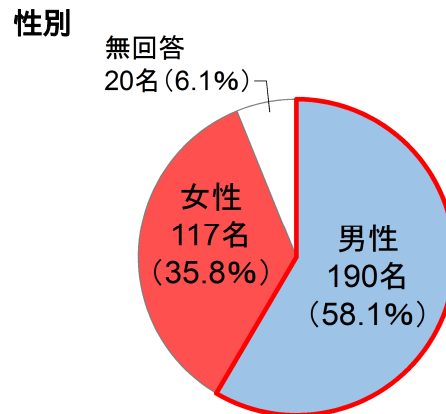
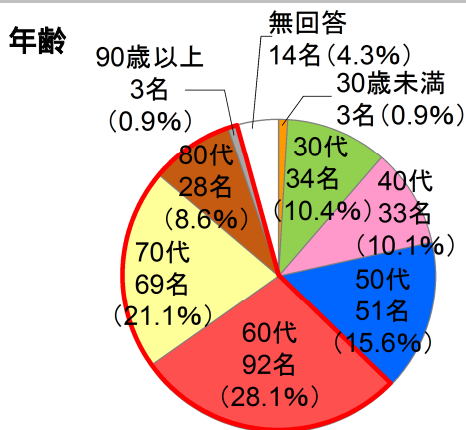
回収結果

アンケートの回収数は327件で回収率は10.6%となりました。(昨年度実施したアンケートの回収率は14.1%)

参考：他地区の同様のアンケート回収率は、芝第3・第4地区で1回目10.1%、2回目9.3%、芝東第2地区で1回目14.4%、2回目17.2%でした。

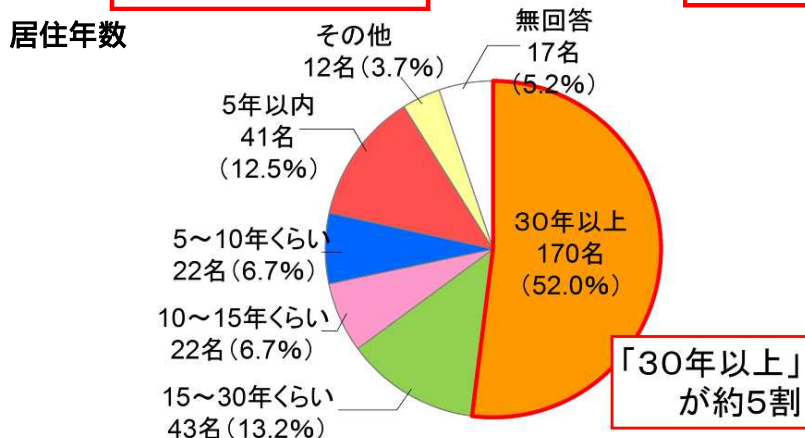
アンケート調査結果

ご回答していただいた方について



60歳以上が約6割

男性が約6割

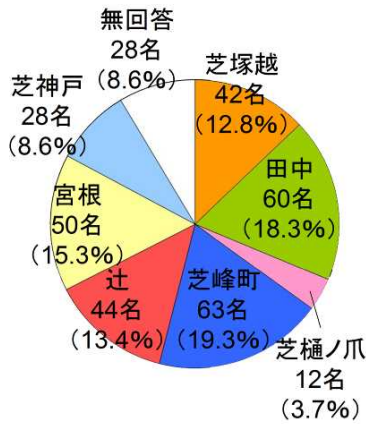


「30年以上」が約5割

STEP 2 . アンケート調査結果 (続き)

お住まいの町会について

回答者数での割合

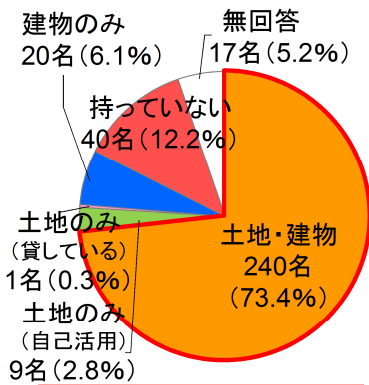


住宅戸数別回収率

	戸数	回収	回収率
芝塚越	349	42名	12.0%
田中	526	60名	11.4%
芝樋ノ爪	114	12名	10.5%
芝峰町	367	63名	17.2%
辻	569	44名	7.7%
宮根	314	50名	15.9%
芝神戸	358	28名	7.8%
計	2597	299	11.5%

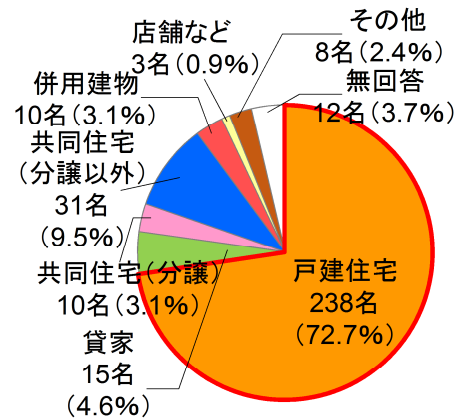
土地・建物について

・土地・建物の所有の状況



「土地・建物とも自己所有」が約7割

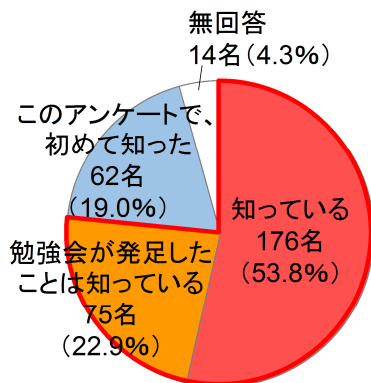
・建物の種類



「戸建住宅」が約7割

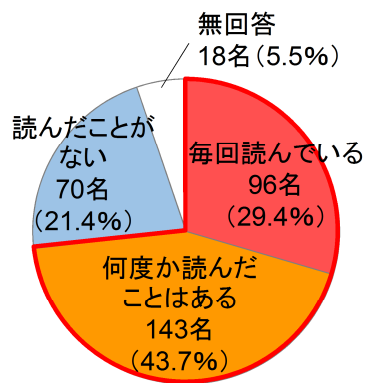
まちづくり勉強会の活動について

勉強会の活動についてどの程度知っているか。



知っている方が約8割

まちづくりニュースを読んでいるか。



「読んだことがある」約7割

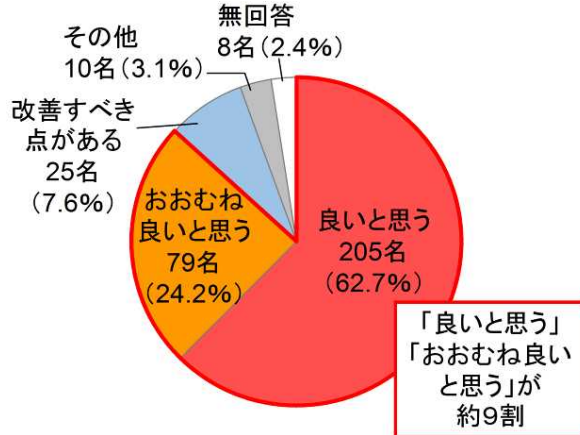
STEP2 . アンケート調査結果 (続き)

問1 . 地区全体のまちづくりの方針について

問1-1 地区全体のまちづくりの方針について、あなたはどのように思われますか？

【まちづくりの方針】

全面的な土地区画整理事業は見直し、優先度の高い課題(防災上の課題、交通安全上の課題など)から段階的に、いくつかの新たな事業手法を組み合わせ、整備を進めていきます。



問2 . まちの骨格道路と公園について

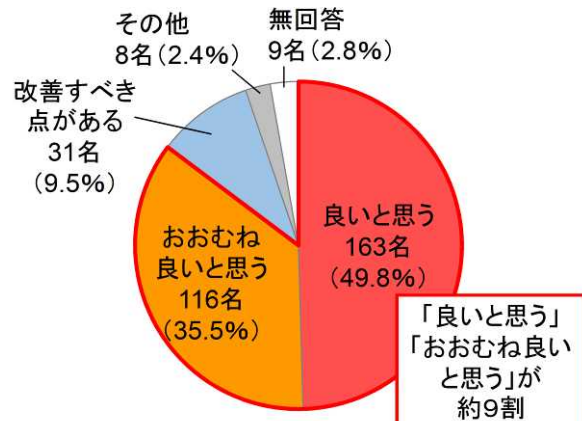
問2-1 まちの骨格道路・公園の整備について、どう思われますか？

【まちの骨格道路】

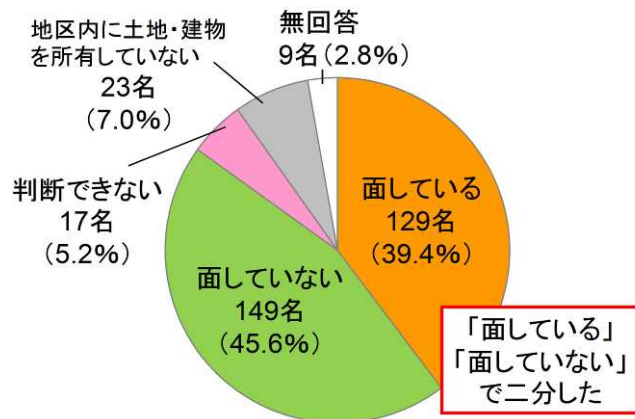
子供たちが安全に登校できるような歩道付き道路と消防車が入れる道路として12路線の幅員と線形を計画しました。

【公園】

「ふれあいある緑豊かなまち」とするために、既存公園の拡大と公園が少ない街区には新規公園を検討していきます。



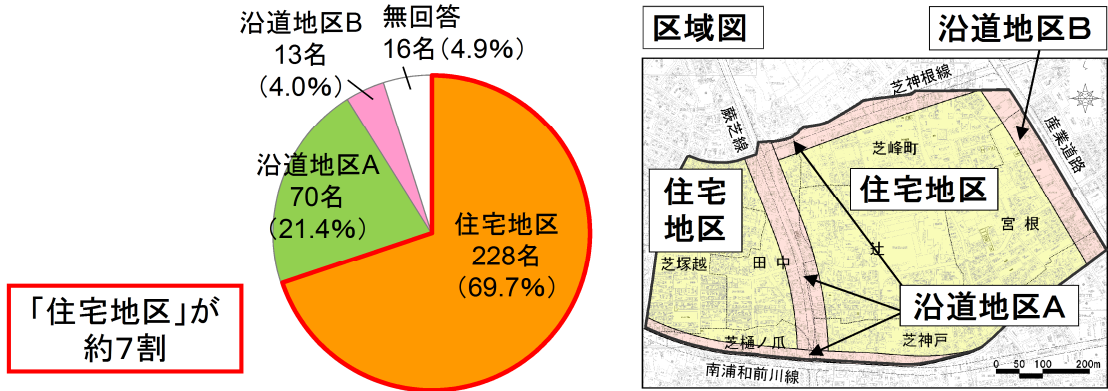
問2-2 あなたの所有する土地・建物は、まちの骨格道路と面していますか？



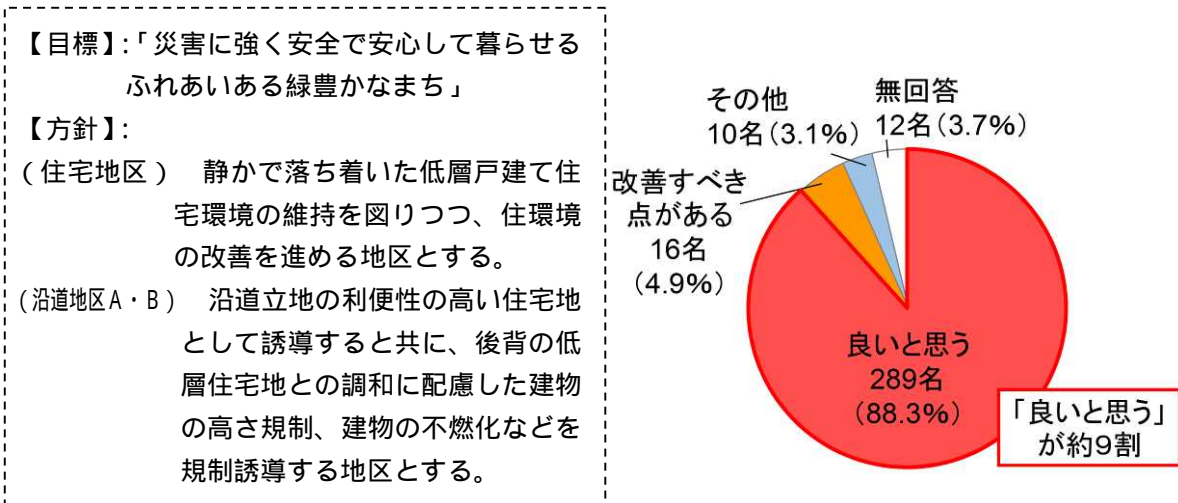
STEP2 . アンケート調査結果 (続き)

問3 . 地区全体のまちのルールについて

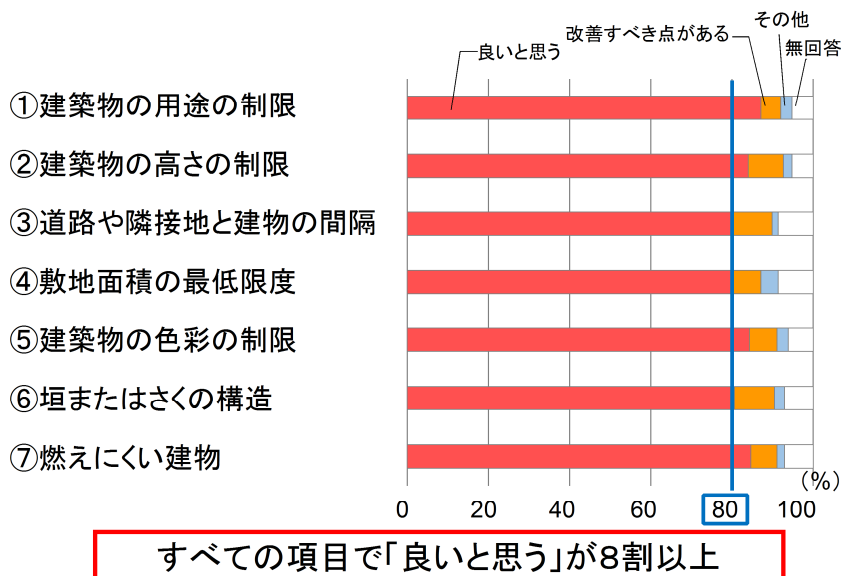
問3-1 あなたは、どの区域にお住まい又は土地を所有されていますか？



問3-2 まちのルールの目標と方針についてどう思われますか？



地区全体のまちのルールについて (問3-3、4、6～10)



STEP2 . アンケート調査結果 (続き)

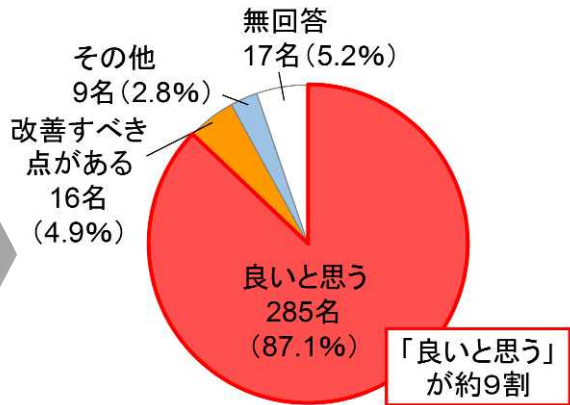
建築物の用途の制限

【沿道地区A、住宅地区】

- ・ 3,000㎡以下のホテル・旅館
- ・ 葬祭場

【沿道地区B】

- ・ ホテル、旅館、葬祭場
- ・ マージャン屋、ぱちんこ屋



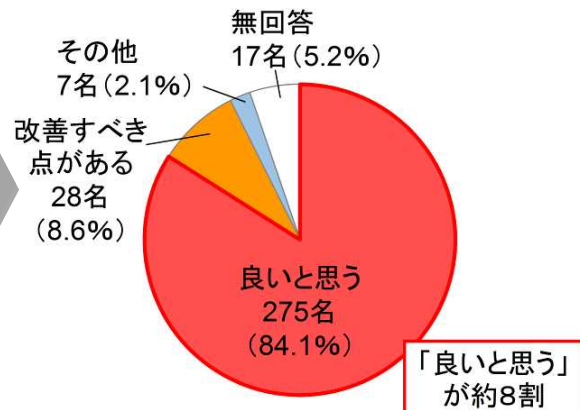
建築物の高さの制限

【沿道地区A・B】

- ・ 最大 16m (4～5階建て)

【住宅地区】

- ・ 最大 10m (2～3階建て)



建物の用途の制限

全域

【敷地規模200㎡以上】

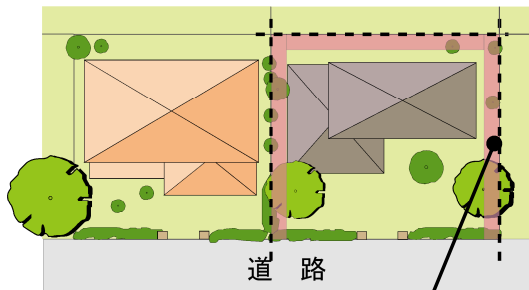
- ・ 隣地境界線から1.0m以上後退

【敷地規模150㎡以上200㎡未満】

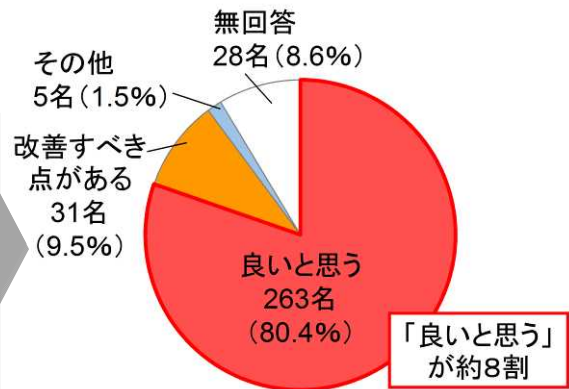
- ・ 隣地境界線から75cm以上後退

【敷地規模150㎡未満】

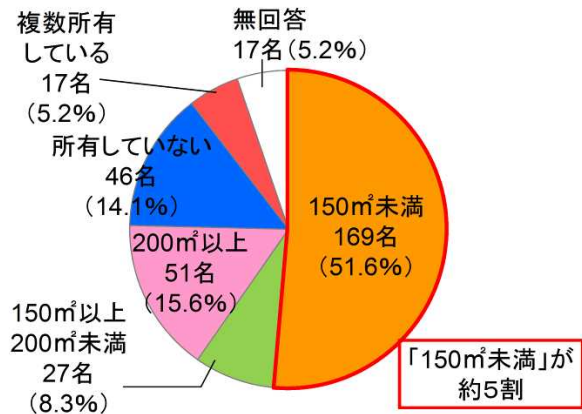
- ・ 隣地境界線から50cm以上後退



隣地との間隔をあける。
(道路面は除く)



所有される建物の敷地規模



STEP 2 . アンケート調査結果 (続き)

敷地面積の最低限度の制限

全域

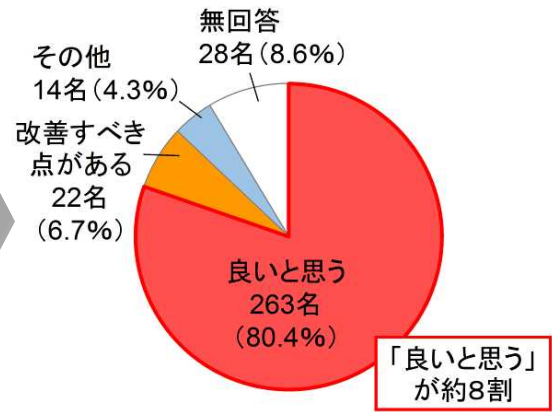
- ・分割時に 100 m²未満にすることを制限。
- ただし、制限がかかる前に 100 m²未満である土地等は除く。

1つの敷地

分割

100m²以上

100m²未満

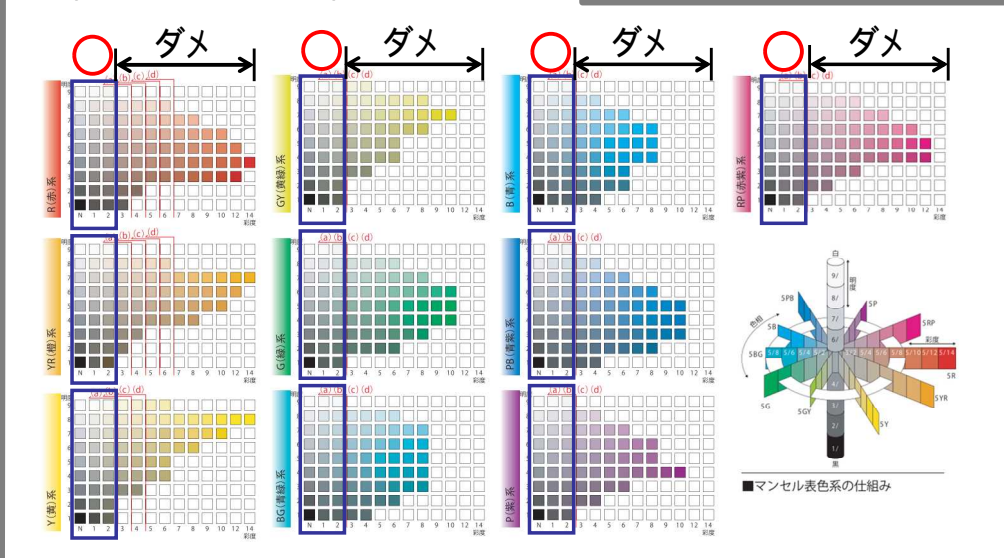
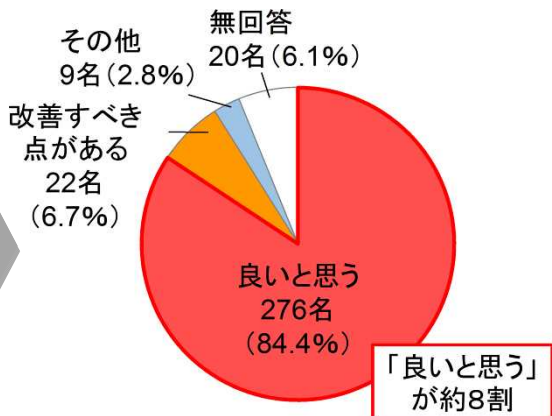


地区全体の建物の色彩の制限

全域

- ・建築物等の色彩は「川口市景観計画」の色彩基準に配慮したものとする。
- ・屋外広告物は、道路境界線を越えて設置してはならないものとする。

許容される色彩の範囲
(川口市景観計画より)

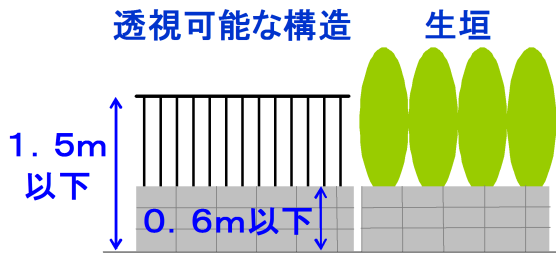


STEP2 . アンケート調査結果 (続き)

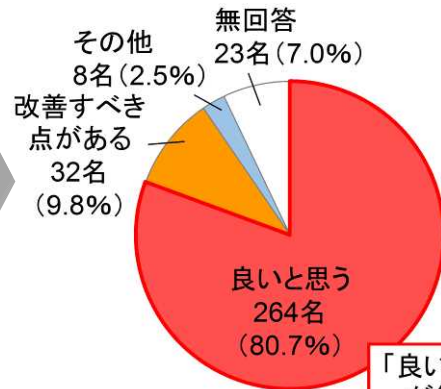
垣またはさくの構造の制限

全域

- ・道路に面する側は、生垣又は1.5 m以下の透視可能な構造。
- ・フェンス等の基礎で高さ60 cm以下のもの。(門柱・門扉は除く)



塀・基礎の高さは、敷地の地盤面からの高さとする。



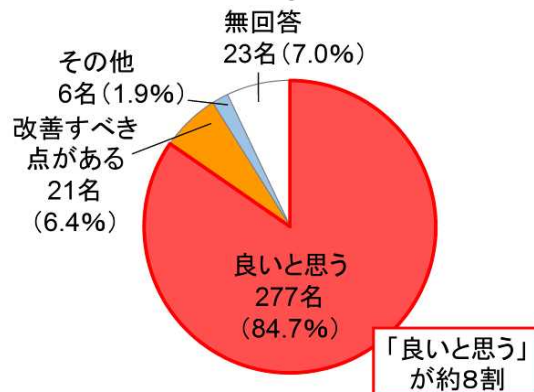
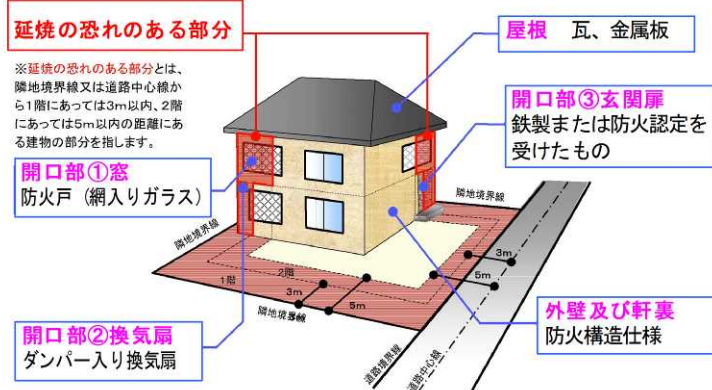
「良いと思う」が約8割

燃えにくい建物

地区全域を準防火地域に指定する。

【準防火地域指定による建物の構造の制限】

住宅を新築する場合や増改築する場合、隣地境界線から1階は3m以内、2階以上は5m以内の距離にある建物の開口部、屋根、外壁や軒裏等の延焼の恐れのある部分を燃えにくい構造にする必要があります。



「良いと思う」が約8割

STEP2 . アンケート調査結果(続き)

【アンケート結果まとめ】

まちづくり計画(案)の主な項目3つについて、約8割から9割の方に「良い」「おおむね良い」とご回答頂きました。

まちづくり計画案の内容について、おおむねご賛同頂きました。

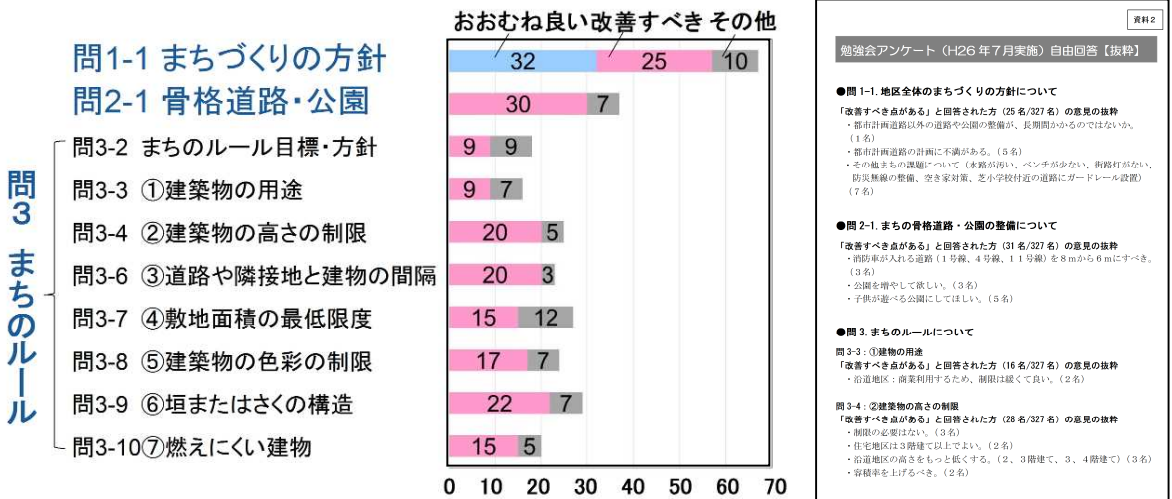
- ・ 地区全体のまちづくりの方針について
「良い」「おおむね良い」 約9割
- ・ まちの骨格道路・公園の整備について
「良い」「おおむね良い」 約9割
- ・ 地区全体のまちのルールについて
「良いと思う」 約8割

まちづくり計画(案)の内容について、
おおむね賛同頂いた。

【各設問で頂いた意見について】

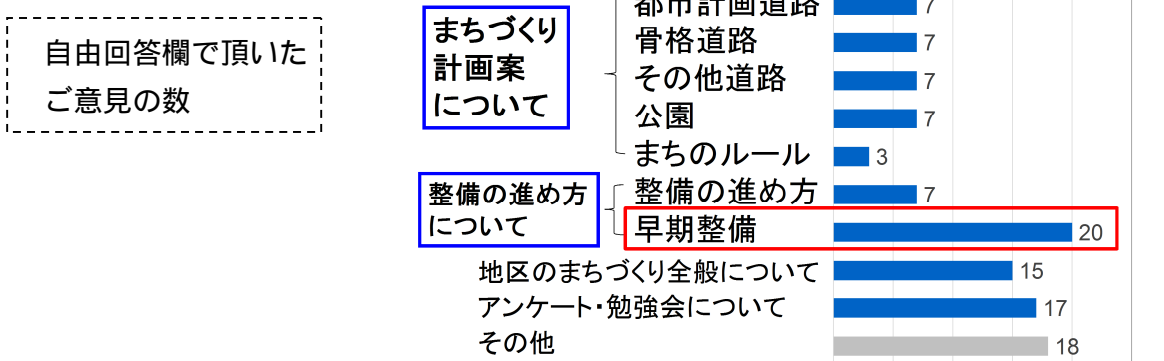
一部設問について、約1割の方が「改善すべき点」があると回答されました。頂いたご意見の数とご意見の内容をご紹介します。

各設問で頂いたご意見の数 ご意見の抜粋



【自由回答欄で頂いた意見について】

アンケート最後の自由回答欄で頂いた意見を内容別に分類し、それぞれのご意見数を紹介しました。「早期整備」を望むご意見が最多でした。



STEP3 . 質疑応答

これまでの説明内容について、質疑応答の時間を取りました。質疑応答の内容については、議事録の最後にまとめています。

STEP4 . 今後の進め方について

今後の進め方について説明しました。

【各項目の今後の方向性】

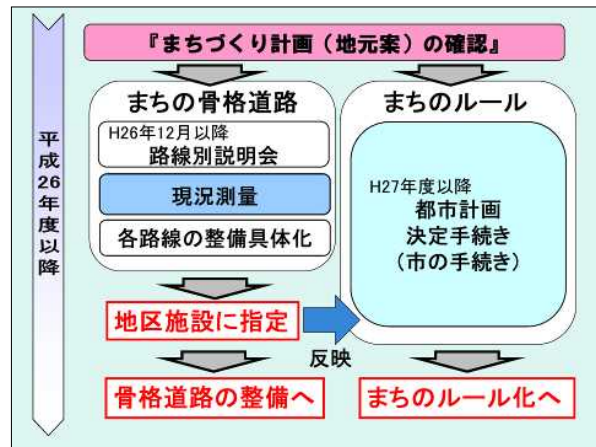
都市計画道路の整備については、蕨芝線・芝神根線沿道の関係地権者を対象として、新協議会により検討していきます。骨格道路・公園については、骨格道路沿道の関係地権者を対象に、路線ごとに検討していきます。地域全体のまちのルールについては、芝第2・第5地区の住民を対象に説明会などを開催し、ルールの周知を図っていきます。



【今後の勉強会活動】

まちの骨格道路については、12月以降に路線別説明会を開催し、現況測量した後、各路線の整備について具体化していきます。その後、地区計画の地区施設に指定し、骨格道路を整備していきます。

まちのルールについては、H27年度以降、都市計画決定手続きを行い、芝第2・第5地区のまちのルールとしていきます。



【まちのルールの手続きについて】

まず、地区住民に対して説明会を開きます。その後、「原案」を縦覧し、意見書を受け付ける期間を設けます。埼玉県知事との協議の後、都市計画の「案」の縦覧を行い、川口市都市計画審議会での諮問の後、まちのルール化されます。

手続き後は、勉強会で検討してきたまちのルールにより建物の高さなどが建て替え時に、法律の下に規制・誘導されていきます。



STEP4 . 今後の進め方について(続き)

【まちづくり計画（地元案）の取りまとめ】

アンケート調査結果を勉強会（10月開催）で確認し、「まちづくり計画（案）」に修正を加えず、「まちづくり計画（地元案）」としました。

今後、勉強会から市へ提出された「まちづくり計画（地元案）」を市が確認し、「まちづくり計画」とします。

芝第2・第5地区全体のまちづくりの計画をまとめた「まちづくり計画」を元に、各整備項目について、検討や手続きを進めていきます。

また、計画が取りまとまった記念に委員全員で記念撮影をしました。

STEP5 . これまでの勉強会の活動について

今回で、委員の任期が満了となりため、これまでの勉強会の活動について、振り返りました。

閉会

写真撮影後、川口市より委員の方々にお礼の言葉が述べられ、閉会としました。

（川口市より）

皆さんの貴重な時間を頂きまして、2年間本当に皆さんありがとうございました。市として、説明が足りない部分があったと思いますが、ご協力ありがとうございました。この頂いた意見を大切にしながら、前進していきたいと思ひます。

質疑応答

今回の勉強会では、2. アンケート調査結果の後に、意見交換を行いました。頂いたご意見を以下にまとめました。

（「改善すべき点」の意見について）

意見1 : アンケート調査では、まちづくり計画案の「改善すべき点」についてご意見を頂きました。このご意見を受けて、再度検討しなくてもよいのでしょうか？

事務局 : アンケート調査で8割、9割おおむねご賛同頂き、全体の総意としては、おおむね賛成と判断していきたいと思います。しかしながら、皆さん納得されている中で、少数「改善すべき」ご意見がありました。「改善すべき点」のご意見については、今後、市として説明していく責任があります。

（骨格道路の幅員について）

意見2 : 現在、消防車が入れる道路として計画されている道路は幅員8mのものとは6mのものがあります。その中で幅員は8mではなく6mで良いのではないかという意見がありますが、丁寧に対応する必要はないのでしょうか？

事務局 : 今後の勉強会活動の中で、骨格道路の路線別説明会を開催し、骨格道路沿道の住民の方からご意見を頂く機会があります。骨格道路のプランはある程度方向性は決まりましたが、もう一回細部にわたって検討の場を設けたいと思います。

委員 : 分かりました。骨格道路以外の他の「改善すべき」意見についても、検討を加えていって欲しいと思います。

（骨格道路11号線・12号線を繋ぐ道路の整備について）

意見3 : 以前、骨格道路の11号線と12号線を繋ぐ道路計画がありましたが、今後整備していくのでしょうか？

事務局 : これまでの地区全体での区画整理事業の道路計画のことかと思われませんが、現在、全体的な区画整理事業を見直し、他の手法による整備の検討を進めています。そのため、今後は、新たに勉強会で取りまとめた骨格道路の計画（歩道付き道路、消防車が通れる道路）に基づいて、整備を行っていきます。

（骨格道路12号線について）

意見4 : 12号線については、芝小学校の所までは歩道を整備されてきているが、その後はどうなっていくのでしょうか？沿道住民からは整備について何十年前に話はあったがその後、音沙汰がないと言っています。

事務局 : 芝小前の骨格道路12号線は県が順次整備を行っているところになります。少なくとも、芝小学校から産業道路への整備については現在、整備を進めています。道路にかかる農協等も移転しています。

質疑応答(続き)

(地区全体の区画整理事業について)

意見5 : 区画整理事業をやるのかやらないのかを明確にしておかないと、どこをどう整備するのか住民には分からないと思います。

事務局 : 勉強会は区画整理事業が出来ない代わりの整備手法について検討する会になっています。芝第3・第4地区は、区画整理事業をやめて、住宅市街地総合整備事業による整備を進めていますが、芝第2・第5地区もほぼ準じる形で進めています。

事務局 : 現在、芝第2・第5地区を区画整理事業の区域から外すために地区計画の検討をしています。区域を外すには都市計画決定変更の手続きが必要ですが、その前にまず、区域を外して良いかどうか、皆さんに意見を伺いながら進めています。

(地区全体の区画整理事業について)

意見6 : 区画整理事業をやめることを、地区住民の皆さんや町会の方も知りません。うすうすは認識しているが、浸透していません。市からはっきりと話をしたいです。

事務局 : 今後、周知していきます。ご協力よろしくお願いたします。

(長期優良住宅について)

意見7 : 以前、建物を建てた際に、本地区が区画整理事業区域内のため、長期優良住宅の補助が出ませんでした。区画整理を行わないのであれば、本地区を区画整理事業区域から外した方が良いのではないのでしょうか。

事務局 : 区画整理事業の区域を外すのは大変な作業のため、タイミングを図りながら皆さんの意見を聞き、進めていきたいと思っています。

(まちづくり計画の周知について)

意見8 : まちづくり計画の計画にかかる土地が売られています。不動産屋さんなどにもっと計画を認識してもらって、このようなことが無いようにしたいです。また、アンケートに回答していない方がいますが、骨格道路はどうしても必要な道路のため、周知を進めて欲しいです。

意見9 : まだ、多くの方がまちづくり計画を自分のこととして認識していません。啓蒙していく必要があります。みなさんを啓蒙していく方法を考えてほしいです。

意見10 : 地区計画は芝地区に見合った整備をまとめた計画だと思います。内容をもう少し説明していけば、住民のまちづくりに対する意識が高まってくると思います。今後、まちづくりや整備手法について住民に説明して欲しいです。

事務局 : 今後の勉強会活動で行ってきたいと思っています。