

川口市 芝第2・第5地区 まちづくり勉強会 路線別説明会 議事録	
I.日時・会場	日程： 2・3号線：（1回目）平成27年6月27日（土）10:00～11:30 （2回目）平成27年6月29日（月）18:30～20:00 6・11号線：（1回目）平成27年7月9日（木）18:30～20:00 （2回目）平成27年7月11日（土）13:30～15:00 7・9号線：（1回目）平成27年7月1日（水）18:30～20:00 （2回目）平成27年7月11日（土）10:00～11:30 10号線：（1回目）平成27年6月27日（土）13:30～15:00 （2回目）平成27年7月10日（金）18:30～20:00 会場：川口市芝市民ホール ※1・4・8号線については、平成26年度に路線別説明会を開催しました。
II.出席者	2・3号線：22名（1回目）、3名（2回目） 川口市職員：4名（1回目）、3名（2回目） 日本測地設計㈱（まちづくり専門家）：4名（1回目）、2名（2回目） 6・11号線：5名（1回目）、6名（2回目） 川口市職員：3名（1回目）、3名（2回目） 日本測地設計㈱（まちづくり専門家）：2名（1回目）、3名（2回目） 7・9号線：2名（1回目）、8名（2回目） 川口市職員：3名（1回目）、3名（2回目） 日本測地設計㈱（まちづくり専門家）：2名（1回目）、3名（2回目） 10号線：15名（1回目）、4名（2回目） 川口市職員：4名（1回目）、3名（2回目） 日本測地設計㈱（まちづくり専門家）：4名（1回目）、3名（2回目）
III.進行概要 （プログラム）	1. 開会 2. これまでの経緯について 3. まちづくり計画等について 4. まちの骨格道路の整備について 5. 整備の進め方について 6. 質疑応答（意見交換） 7. 閉会
IV.配付資料	次第、スライド資料
V.議事概要	
1. 開会	●区画整理課長より挨拶（平成27年6月27日2・3号線説明会開催時） 芝第2・第5地区は、昭和38年に土地区画整理事業施行区域として都市計画決定されましたが、未だ事業認可しておりません。当地区はとても家が密集しており、事業に必要な用地を生み出すことが困難な状況になっております。市としては、皆様方から土地を無償提供で道路や公園等を生み出す区画整理事業は不可能と考えました。 しかしながら、市としては、この地域に災害時の避難や消火活動等に大きな問題があることを見過ごせません。そこで平成23年度から、地区全体の区画整理事業に替わる新しいまちづくりの方法について、市と地域の代表の皆様方とで検討を重ね、昨年度『まちづくり計画』を取りまとめました。本日はこの『まちづくり計画』のまちの骨格道路の計画を中心に、地区の現状や骨格道路の必要性、整備の進め方について、ご説明させていただきます。本日は宜しくお願ひいたします。

1. 開会(続き)

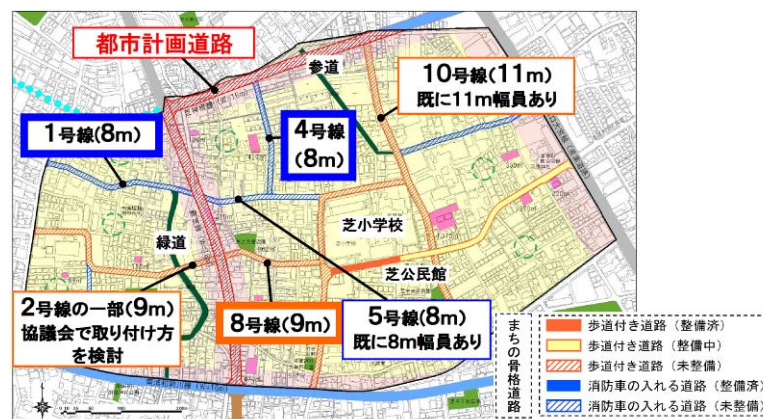
●開催の趣旨について

H26 年 10 月に取りまとめた芝第 2・第 5 地区「まちづくり計画」において、まちの骨格道路として 12 路線の整備を目指すこととしました。

その具体的な整備について、路線別に沿道のみなさんと意見交換を行いたいと思います。

●路線別説明会の開催経過について

最優先での整備を目指し、別途協議会で検討中の都市計画道路に接続するまちの骨格道路については、道路の取り付け方を決める必要があります。そのため、1・4・8 号線については、平成 27 年 1 月に先行して路線別説明会を開催しました。

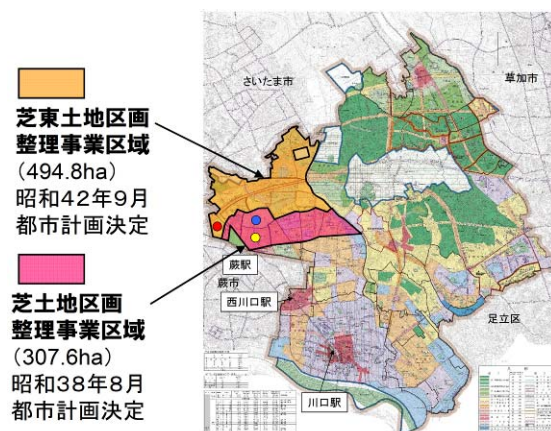


2. これまでの経緯について

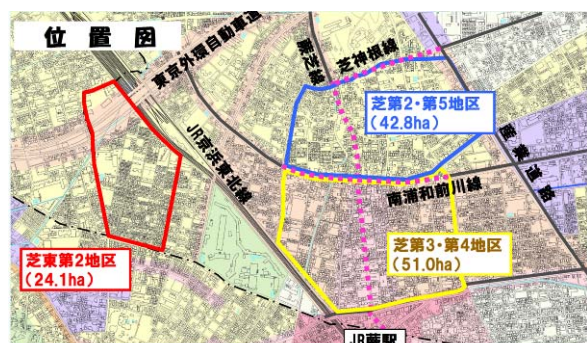
これまでの経緯について、紹介しました。

【芝地域の土地区画整理事業】

芝地域では、芝東土地区画整理事業と芝土地区画整理事業が都市計画決定しています。芝東第 2 地区、芝第 3・第 4 地区、芝第 2・第 5 地区の 3 地区が都市計画決定のみとなっています。



土地区画整理事業区域都市計画決定の状況

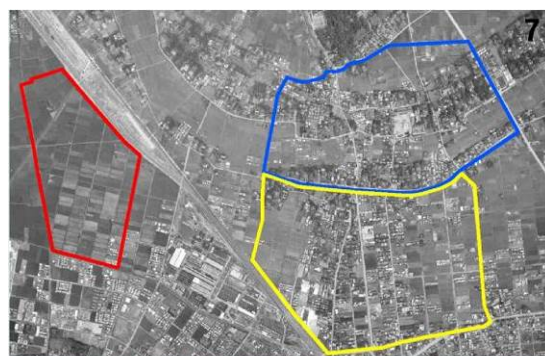


芝第 2・第 5 地区周辺のまちづくりの状況について

2. これまでの経緯について(続き)

【まちづくり活動状況①】

- ・3地区は昭和38年と昭和42年に土地区画整理事業の都市計画決定がされました。
- ・昭和35年から昭和45年にかけて急激に市街化が進みました。
- ・これまで、住民と様々な検討を行ってきたが事業化にいたらない状況となっています。
- ・そのため、市として平成20年5月に市の政策会議で3地区の見直し方針が決定されました。
- ・芝第3・第4地区及び芝東第2地区については、住宅市街地総合整備事業に方針転換し、既に事業を始めておりますが、芝第2・第5地区については、地元の意向をふまえた事業手法を再検討することとなりました。



[撮影]1961年(昭和36年)



[撮影]2011年(平成23年)

平成20年5月
市の政策会議で長期未着手土地区画整理事業3地区の見直し方針が決定

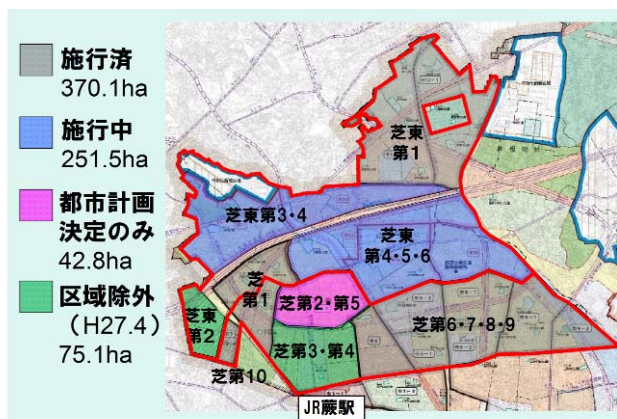
平成21年8月 まちづくり説明会開催

芝第3・第4地区、芝東第2地区については、土地区画整理事業を廃止して住宅市街地総合整備事業に転換
芝第2・第5地区については、[地元の意向をふまえた事業手法](#)を再検討

住民と行政の協働によるまちづくり検討を再スタート

【まちづくり活動状況②】

- ・芝第3・第4地区、芝東第2地区は平成27年4月に土地区画整理事業を廃止したため、土地区画整理事業区域から除外されました。
- ・芝第2・第5地区だけが土地区画整理事業の都市計画決定のみの地区となっています。

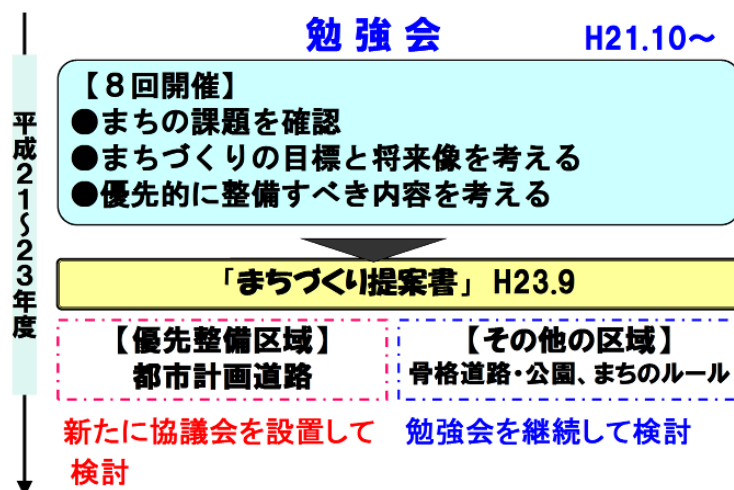


芝・芝東土地区画整理事業の施行状況

2. これまでの経緯について(続き)

【まちづくり活動状況③】

まちづくり勉強会では、平成 21 年 10 月からまちの課題とまちづくりの目標・将来像、優先的に整備すべき内容について検討を行い、「まちづくり提案書」を取りまとめました。



【勉強会と協議会による検討】

芝第2・第5地区では、「まちづくり提案書」を受けて、平成 23 年 11 月から都市計画道路沿道を中心とした優先整備区域（協議会）とその他の区域（勉強会）に分け、並行して検討を進めてきています。

協議会では、計 10 回の検討を重ねて、「沿道整備計画（案）」を作成した後、アンケートを実施しました。その結果を受けて、沿道の地権者を対象とした新協議会を立ち上げて具体的な事業化の検討を行っています。

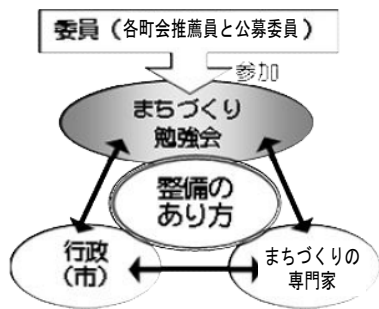
勉強会では、計 10 回の検討を重ねて、「まちづくり計画（案）」を作成し、アンケートを実施しました。その結果を踏まえ、「まちづくり計画」を平成 26 年の 10 月に取りまとめました。



2. これまでの経緯について(続き)

【勉強会活動】

まちづくり勉強会では、ワークショップ形式で委員（各町会推薦員と公募委員）と市の職員、まちづくりの専門家で議論を行ってきました。



【検討風景】



ワークショップ形式で用意されたテーマについて委員と市の職員、まちづくりの専門家で議論

【まち歩き】



まち歩きも行い、実際にまちの良い点・悪い点等を把握

【発表風景】



班ごとに代表者が検討結果を発表

まちづくり提案書

平成23年9月

まちづくり計画

沿道整備計画

平成25年7月

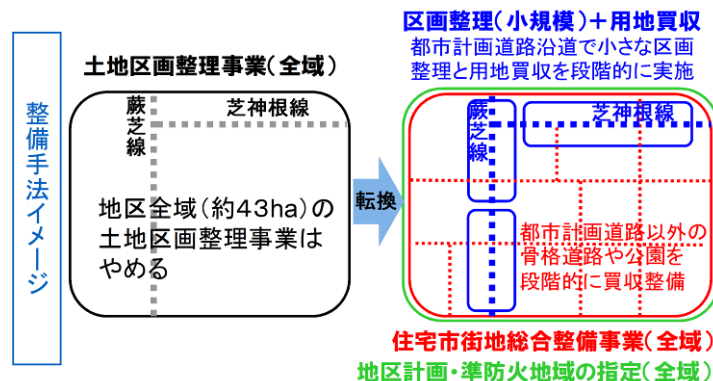
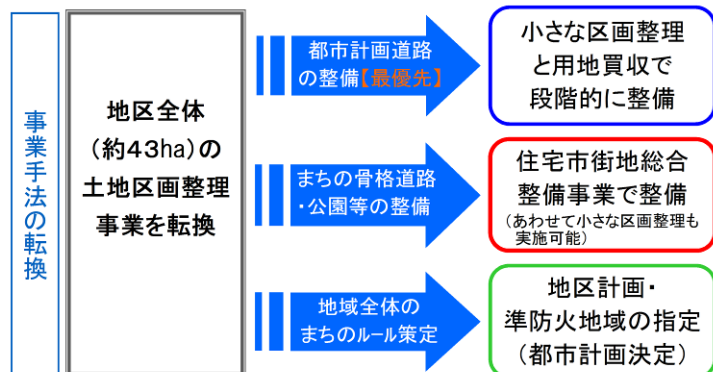
平成26年10月



3. まちづくり計画等について

【芝第2・第5地区の今後のまちづくりの方向性】

芝第2・第5地区では、地区全体（約43ha）の土地区画整理事業を方針転換し、別の方法でまちづくりを段階的に進めていきます。

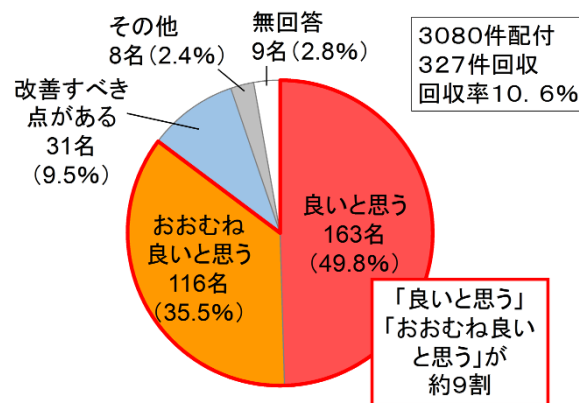


3. まちづくり計画等について(続き)

【住宅市街地総合整備事業(住市総事業)とは】

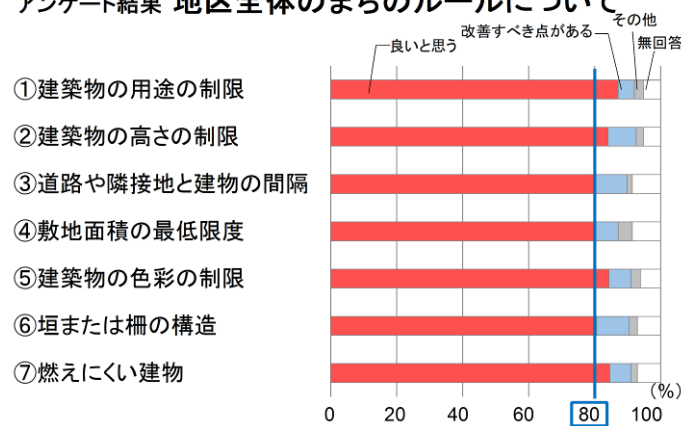
	従来型の区画整理事業	住市総事業
整備の進め方	面的に道路や公園、住環境を一括整備	合意の得られたところから個別に整備
整備方法	道路や公園の用地を「減歩」により確保	道路や公園の用地を「買収」により確保
メリット	道路や公園、住環境を一括整備することができる	道路などに直接影響がある権利者を対象とするため、期間が短く、費用も抑えられる
デメリット	地区内全域の地権者を対象とするため、長期化し、費用が高くなる	全面更新型の事業ではないので、一括で整備できない

【アンケート結果】



まちの骨格道路の整備について

アンケート結果 地区全体のまちのルールについて



すべての項目で「良いと思う」が8割以上

地区全体のまちのルールについて

【地区計画で定められるルール】

地区施設
道路、公園、緑地、広場などの配置および規模



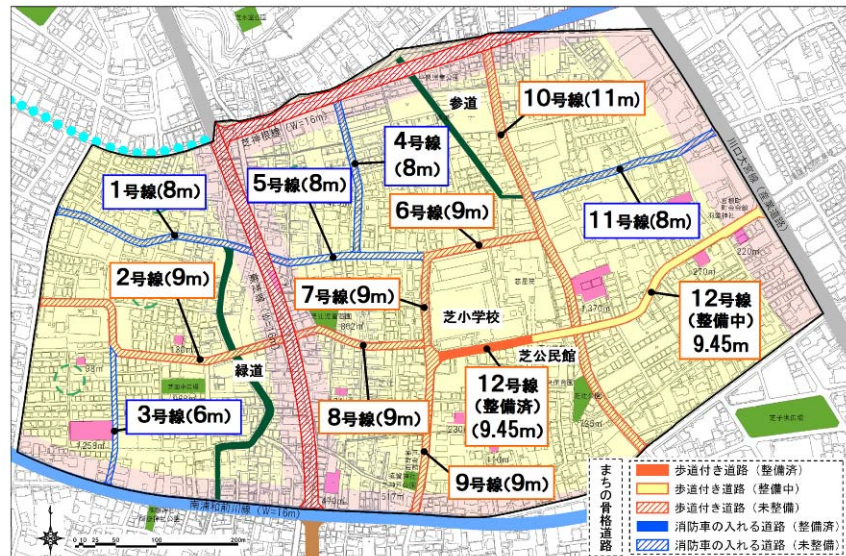
建築物および敷地に関すること	
1. 建物の用途	2. 高さの最高限度
3. 壁面の位置	4. 敷地面積の最低限度
5. 色彩の制限	6. 垣又は柵のルール

その他、土地利用の制限・・・樹林地や草地などのよい環境を守り、壊さないように制限することができる

4. まちの骨格道路の整備について

【まちの骨格道路】

まちづくり勉強会では、まちの骨格道路として、12路線を位置づけました。



【まちの骨格道路の構成】

まちの骨格道路は、歩道付き道路と消防車の入れる道路の2つで構成されます。どちらの骨格道路も、消防車の通行や避難対応となっています。

災害に強く、安全で安心なまちにしていきます

【まちの骨格道路】※消防車・避難対応

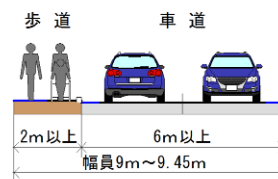
歩道付き道路 7路線 幅員9～11m
安心して通学・通行できる歩道付き道路

消防車の入れる道路 5路線 幅員6～8m
災害時に消防車等の緊急車両が円滑に通行できる道路

※歩道付き道路は消防車が入れられる道路も兼ねています。

【歩道付き道路の考え方】

・子供たちが安心して通学できる道路として整備を行います。
※歩道付き道路は消防車が入れられる道路も兼ねています。



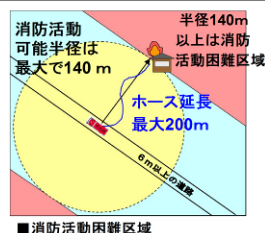
片側歩道付き道路の幅員構成の例



片側歩道が整備された芝小前（H25.5撮影）

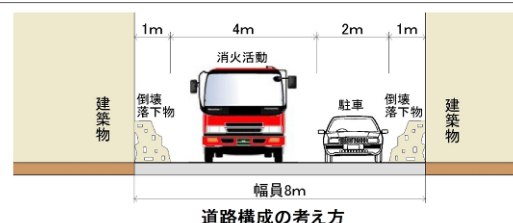
【消防車の入れる道路の考え方】

- 概ね200～250mの間隔で幅員6m以上の道路を配置する必要があります。
(幅員6m以上の道路の消防水利から140mを超える区域は、ホースが届かない消防活動が困難な区域となるため)



防災性を考えると6m以上の幅員が必要です。

- 消防活動には、車両通行やホースの積載を考慮すると4m
- 地震時の沿道の建物の倒壊、落下物により両側に1mずつさらに、駐車している車を考慮すると、2mが必要となります。



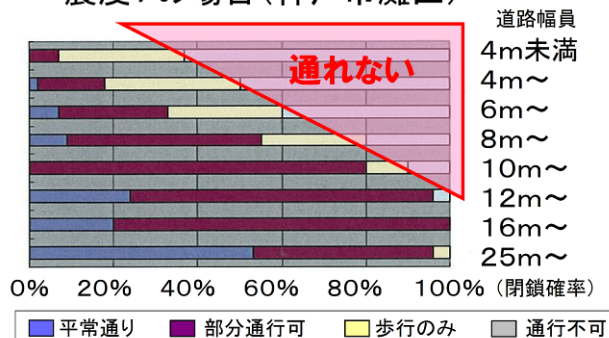
道路構成の考え方

4. まちの骨格道路の整備について

参考：震災時の道路幅員別の閉鎖確率について

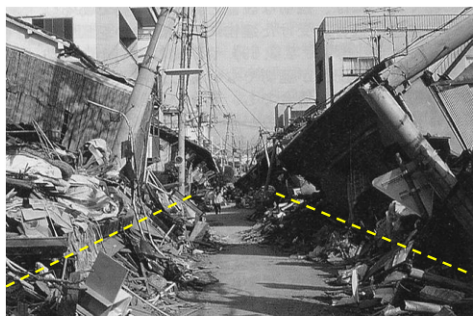
道路幅員別の閉鎖確率について、阪神淡路大震災の事例を紹介しました。震災時における車両の部分通行の閉鎖確率は、幅員6mの場合が約3割、幅員8mの場合が約5割となっています。

・震度7の場合（神戸市灘区）



出典：2008年10月 大震災時における道路の通行可能率の推定（立命館大学論文）

参考市 阪神・淡路大震災写真（神戸市・灘区）



出典：平成7年 兵庫県南部地震被害調査中間報告書（建築研究所）

- ・古い木造住宅が倒壊し、緊急車両等の通行は不可となった。

参考市 阪神・淡路大震災写真（神戸市・長田区）



出典：平成7年 兵庫県南部地震被害調査中間報告書（建築研究所）

- ・幅員の狭い道路では、建物倒壊により道が塞がれた。

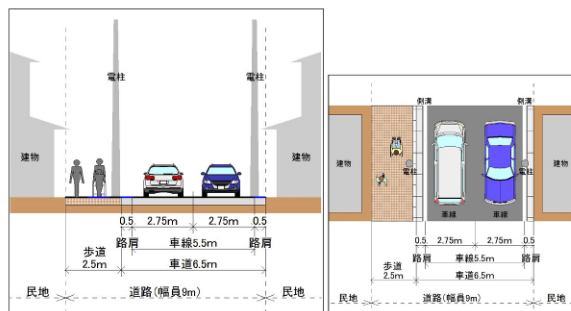
【道路の拡幅方針と幅員構成】

道路の拡幅方針は、片側拡幅や両側拡幅等により、敷地や建物にどのような影響があるのかについて、いくつかの案を紹介しました。

道路の幅員構成について、両側を路側帯とした案と、歩道を設置した場合の案をご紹介します。

◇2・6・7・9号線（幅員9m）の場合

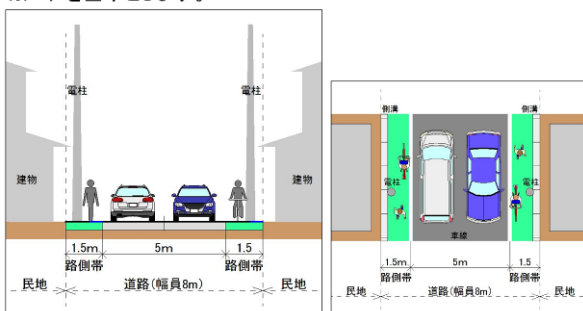
幅員9m（片側歩道を設ける場合）



◇11号線（幅員8m）の場合

幅員8m（両側に路側帯を確保）

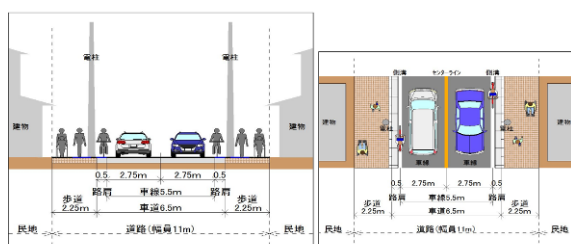
※これを基本とします。



◇10号線（幅員11m）の場合

幅員11m

（センターラインを設けて、両側に歩道を設置した場合）



4. まちの骨格道路の整備について(続き)

【市の拡幅整備の基本的な考え方】

〈整備の考え方〉

①早くできる・費用対効果	➡	片側拡幅
②公平性	➡	両側拡幅
③残地や生活再建の問題	➡	なるべく影響が少なくなるような拡幅
④交通安全性	➡	影響があるけれども安全性が向上
⑤沿道の皆さんの意向（売却や残留）	➡	売却意向のある方へ拡幅

〈基本的な考え方〉

市としては、移転が少なく、効率のよい整備方法で進めていきたい

沿道の意向を踏まえて決めていきたい

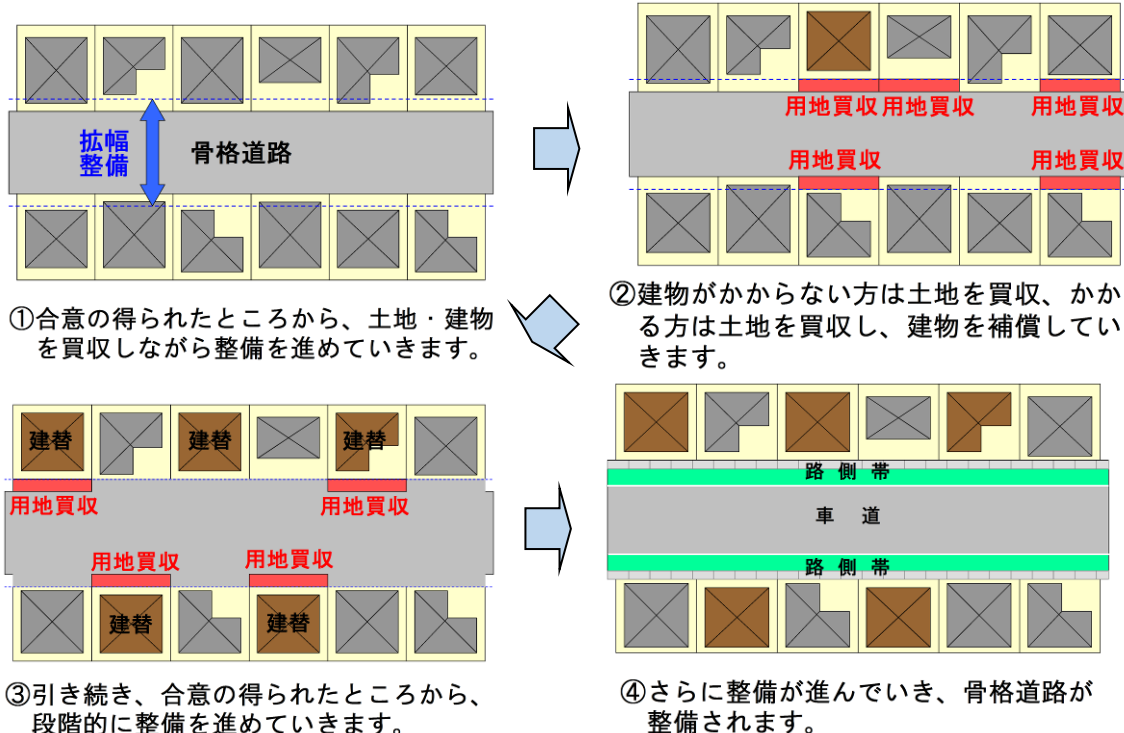
今後、アンケートを実施

5. 整備の進め方について

まちの骨格道路の整備の進め方について紹介しました。

【整備の進め方（「まちづくり計画」より抜粋）】

- ・ 路線ごとの沿道の方々にまちの骨格道路の整備プランについて説明・検討を行い、合意の得られたところから整備
- ・ 拡幅部分の土地を買収、建物がかかる場合は補償して、段階的に道路整備。ただし、拡幅の影響が大きい路線については、買収だけでは、現地での再建が困難な方も想定されるため、土地の入替えも考慮した整備を検討



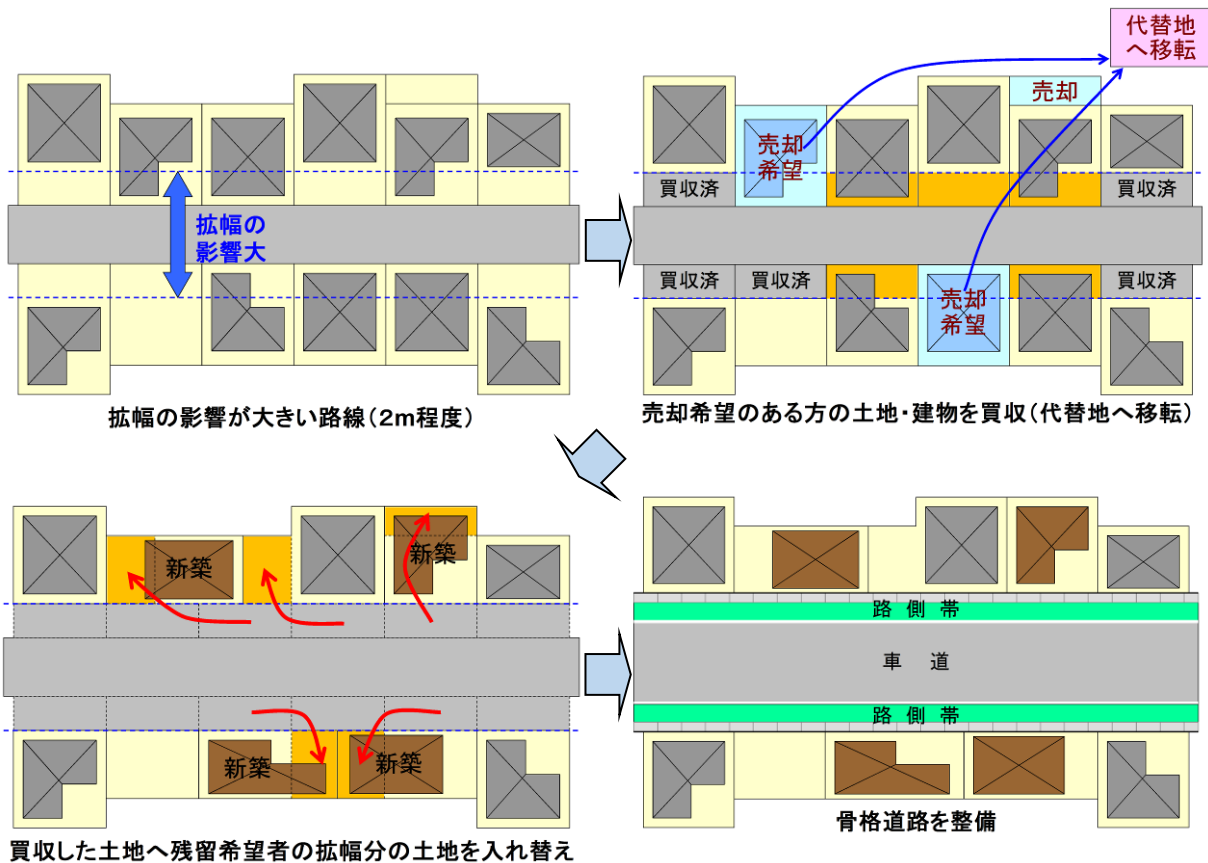
整備イメージ

5. 整備の進め方について(続き)

ただし、・・・

拡幅の影響が大きい場合については、

買収だけでは、半端な土地になってしまい、現地で
の再建が困難な方も想定されます。場合によっては、
土地の入れ替えによる整備も必要と思われます。



影響が大きい場合の整備イメージ

【土地評価と買収価格】

土地評価と買収価格について考え方を紹介しました。

【公共事業による用地買収のための土地の評価】

- 通常、譲っていただく土地の価格は、正常な取引価格によるものとされており、公示価格、基準価格、取引事例価格、不動産鑑定評価額等を基にして適正に算定します。

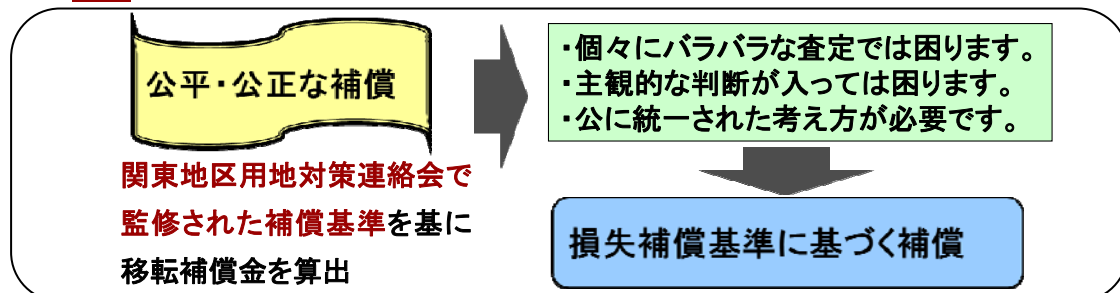
この土地を取得する際の正常価格については不動産鑑定士による鑑定評価が行われており、公共事業の用地取得価格に対する妥当性を証明することにより、税金の適正利用や不正支出防止に役立っています。

5. 整備の進め方について(続き)

【建物補償について】

建物補償について考え方を紹介しました。

- ・ 建物補償については、適正で公平な補償を行うため、定められた「補償基準」により補償金を算定します。



移転となる建物の残地や移転先の状況、移転する前の価値及び機能を失わないように条件を考慮して、通常妥当と認められる移転工法を決定し、その方法による移転に要する費用を補償します。

今後のスケジュール

今後のスケジュールについて紹介しました。

まちの骨格道路については、平成 27 年 1 月に 3 路線の説明会を開催しました。平成 27 年度は、昨年度に引き続き、残りの 7 路線の説明会を 6・7 月に開催しました。

あわせて現況測量を行い、各路線の整備について具体化を図っていきます。

まちのルールについては、平成 27 年度以降、地区計画の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（地区計画）として定めていきます。

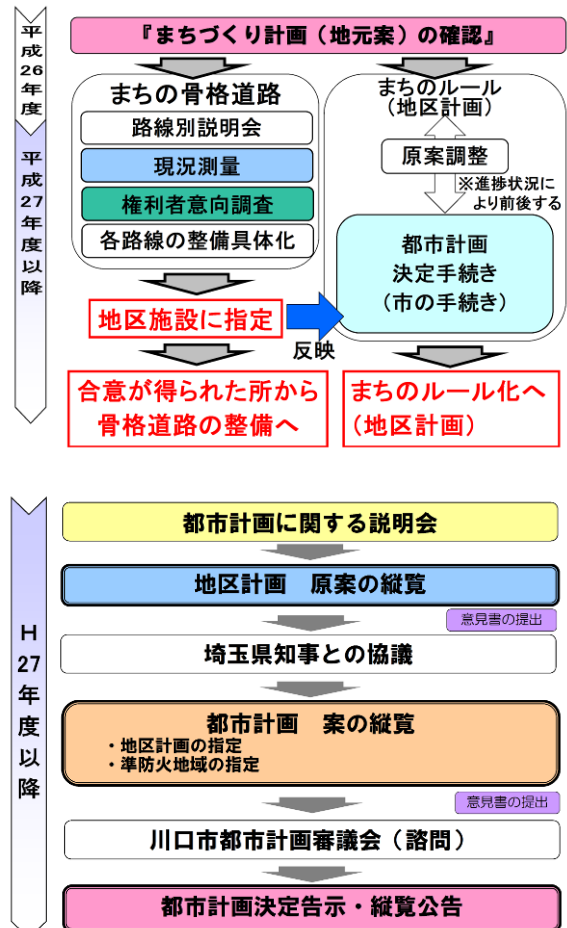
骨格道路にどれくらい土地がかかるかを調べるため、現況の地形を示す現況図を作成します。調査の前には、実施の案内を送付致します。



現在の道路や建物、樹木、塀などの位置や形状を調査します。



現況図(都市計画道路沿道)



質疑応答(2・3号線)

路線別説明会でいただいたご意見を以下にまとめました。

【路線別説明会 1 回目（6 月 2 7 日）にいただいたご意見を以下にまとめました。】

(2号線の幅員について①)

意見 1 : 2号線は、歩道をつけるために幅員9mとなっているのでしょうか？

事務局 : 道路構造令では、基本的に幅員9m以上から歩道がつけられます。2号線は、歩道付き道路の位置付けのため、幅員9mとなっています。

(2号線の幅員について②)

意見 2 : 2号線の幅員は9mでないといけないのでしょうか？交通規制や片側通行等、まず8mの道路のままでできることについて検討していただきたいです。

事務局 : 勉強会の検討のなかでは、幅員8mのままで道路にペイントして歩道のような空間を確保する案もありましたが、人の安全を重視して歩道と車道を分けた幅員9mでの整備を考えております。

幅員については、今後のアンケートで皆様の総意として幅員8mの整備がよいというのであれば、検討する必要があると思います。

(3号線の幅員について)

意見 3 : 3号線については大部分が幅員6mで整備されているため、整備する必要はあるのでしょうか？

事務局 : 3号線は南側の一部分が狭くなっており、車止めで車両通行を制限しています。まちの骨格道路のプランに沿って、3号線を緊急車両の通り抜けができるように整備を考えています。しかし、今後、アンケートを行い、権利者の意見を伺ってどのように整備していくか考えていきます。

(骨格道路沿道の建物の耐震化について)

意見 4 : 骨格道路は、災害時に緊急車両が通行できるように道路整備を行うと説明がありましたが、災害時の対策として道路拡幅以外の方法もあるのではないのでしょうか？沿道の建物が耐震化することで、災害時に建物からの落下物により道路を塞ぐことを避けることができると思います。

事務局 : 建物補償は、現状の建物の補償という考え方で算出されます。補償では耐震化までの費用は出ませんので、沿道の建物を耐震化するには皆さんが個別に持ち出しで行ってもらうことになります。また、住宅市街地総合整備事業の補償額は土地区画整理事業の場合と同じ基準で算出されます。

(拡幅方向について)

意見 5 : 2号線はクランクがあるため、道路の線形を考慮すると、両側拡幅することになるのでしょうか？

事務局 : 2号線はクランク部分がありますので、どちらか片方だけ拡幅することは難しい状況です。今後、皆様の意見を伺いつつ、また現況測量を行い、直線

質疑応答(2・3号線)(続き)

の道路にならなくても、建物への影響が少ないような整備を考えていきます。

(建物補償について①)

意見6：計画された道路が建物にあたらなくても、玄関、駐車場の部分にあたり、その部分が無くなることで車が置けなくなったりすることもあります。補償では個人の庭や生活設計に対する考慮はなされるのでしょうか？

事務局：現時点では明確に庭や駐車スペースの補償についての具体案を提示できませんが、個別に交渉を行っていかうと思っております。

(建物補償について②)

意見7：道路整備で道路側の土地をとられると、道路と建物の間隔がなくなってしまいます。建築基準法上、道路側に対して間隔を開ける必要があるのではないのでしょうか？

事務局：建築基準法上、幅員 4m以上の道路に面する場合、道路斜線制限をクリアしていれば、とくに間隔を空ける必要はありません。また、本地区では、まちのルール（地区計画）で道路面に対して間隔を空けるルールは定めていません。

(骨格道路の定義について)

意見8：芝小学校を中心とした歩道付き道路の整備と説明がありましたが、歩道付き道路には芝樋ノ爪小学校の通学路となっている所もあります。

事務局：通学路としては芝樋ノ爪小学校の通学路となっている道路もありますが、芝小学校がこの地区の避難所となっています。避難所である芝小学校につながる道路を歩道付き道路に整備するという意味で、芝小学校を中心とした道路整備という文言としています。ご指摘ありがとうございます。

(まちのルールの都市計画決定について)

意見9：まちのルール（地区計画）の都市計画決定は、どれぐらいの時期をめどに考えていますか？

事務局：勉強会で検討いただいたまちのルールを地区のルールとして定めるには、都市計画決定手続きという法律上の手続きを踏む必要があります。本地区は都市計画道路蕨芝線・芝神根線を優先して整備していくため、まちのルールの都市計画決定は平成28年度末以降になる予定です。

【路線別説明会2回目（6月29日）にいただいたご意見を以下にまとめました。】

(2号線の幅員について)

意見1：2号線の幅員9mは変更できないのでしょうか？

事務局：2号線は芝小学校に安全に登下校するための歩道付き道路の位置づけになっており、幅員が9mとなっています。幅員9mは道路構造令上、歩道を付けられる道路の最低幅員となっています。

質疑応答(2・3号線)(続き)

(拡幅方向について)

意見2 : 道路の拡幅は協力が得られやすい方向で行うのでしょうか？

事務局 : なるべく土地・建物の影響の少ない方向で整備を考えています。しかし、皆さんの合意が得られないと整備できませんので、ご意向を聞いて判断してまいります。

(用地買収価格について)

意見3 : 今後、用地買収価格は個別に決まってくるのか？

事務局 : 現在、個別の用地買収価格は決まっていません。これから対象のお宅に対して測量等の調査を行い、用地買収価格を算定し、個別に価格を提示したうえで、合意に至った所から買収を行います。最短で平成30年度以降に合意が得られたところから整備を行っていく予定です。

(土地の売買について)

意見4 : 不動産屋や他の方に土地と建物を売却したいと考えていた場合、どうなるのでしょうか？

事務局 : 当事業について買われる方の事業への上承が得られれば、いつでも売買は可能です。

質疑応答(6・11号線)

【路線別説明会 1 回目（7 月 9 日）にいただいたご意見を以下にまとめました。】

(11号線の幅員について①)

意見 1 : 11 号線の幅員は8mで決定なのでしょうか。11 号線は地区外に繋がる道路がありません。また、北側には芝神根線、南側には県道大間木蔭線が整備予定であり、11 号線は8mも拡幅する必要はないです。現在は、道路が狭いからこそ、通過交通が少なく、安全が確保されている状況です。
11 号線は、消防車だけ止まれるように幅員6mにすればよいと思います。

事務局 : 災害時に備えて、消防活動に4m、建物倒壊による落下物を考慮して2m、災害時の自動車の乗り捨てを考慮して2mで、計幅員8mが必要となります。
通過交通を防ぐために、幅員8mで整備を行った後、スピードを出させないように工夫をすることもできます。

(11号線の幅員について②)

意見 2 : 災害時に路上駐車がある場合を想定して幅員8mの計画を立てることは間違っています。また、広い幅員で道路整備すると、6号線のように路上駐車が増えてしまいます。安全を確保するには、歩道をきっちり整備するか、道路を細くした方がよいのではないのでしょうか。

事務局 : 勉強会でも狭い道の方が安全という意見や震災時に備えて幅員を確保すべきという意見の両方が出ましたが、災害時の安全性を考慮して、8mとしています。

消防車の入れる道路のイメージは、震災が起きて、両側に建物からの落下物が落ち、その後、自動車を乗り捨てて避難する方がいた場合の図になります。路上駐車する車両があるなかで、災害が起こり、建物からの落下物があった場合の図ではありません。現実的に、震災時には車両を乗り捨てて、避難した事例がたくさんありました。

(11号線の幅員について③)

意見 3 : 道路幅員は車両がすれ違いできる幅員4mでよいです。また、道路の途中で車両がすれ違いできるようなスペースを取るのもよいと思います。

事務局 : 他の地区でそういった整備を行った事例もあります。

(5号線の幅員について)

意見 4 : 5号線も通学路となっているが、歩道付き道路として整備をしないのでしょうか？

事務局 : 5号線は現状で幅員が8mあります。歩道付き道路として整備する路線を増やしていくと時期がなくなってしまうため、5号線は歩道付き道路としては対象外としています。骨格道路のプランは、実現可能な計画として最低限の整備を目指した案となっています。

質疑応答(6・11号線)(続き)

(11号線の整備について①)

意見5 : 11号線はあくまでも生活道路です。現在、消防車が入れない、自動車がすれ違いできない状況になっています。また、通勤通学の安全性の向上をはかる必要があります。

住民のなかには骨格道路は自分が死んだ頃にできると言っている人もいます。今まで事業化されずに50年も経っていて、今後も整備できない状況のままでは困ります。必要な道路のため、我々も整備に協力したいというのがあるので、是非、権利者の意向を聞きながら検討して欲しいです。

(11号線の整備について②)

意見6 : 骨格道路を整備するのであれば、実行性のある計画にして欲しいです。何十年もかかるような計画にして欲しくないです。

幅員8mで整備することにこだわって、完成が遅れる方が困ります。消防車の通行ができるように最低限の安全確保として最低幅員の6mで検討した後、その後長い時間をかけて8mとしていく、二段構えの方法は考えられないでしょうか？現在の状況を見ると8mは必要ないと思います。

(骨格道路の整備方法について)

意見7 : 骨格道路を整備する際には、道路の線形を直線で整備するのでしょうか？また、拡幅する場合はセンター拡幅がよいと思います。

事務局 : 市としては、計画の道路幅員を確保することを一番の目的としています。道路線形を直線にして整備することが理想ですが、道路線形を曲げて整備することもいたし方ないと考えています。

また、道路をどちら側に拡幅するかは、来年度以降にアンケートで権利者のご意向を伺ったうえで、現実的にどちらに拡幅が可能かを検討します。

(骨格道路の整備の完了時期について)

意見8 : 骨格道路は何年ぐらいをめどに整備するのでしょうか？

事務局 : 皆様のご協力により整備を行う事業のため、皆さんの協力により、整備の完了時期が決まってきます。

住 民 : 整備について説明がつけば、協力が得られると思います。

(アンケートの対象範囲について)

意見9 : アンケートする権利者の対象範囲は決まっているのでしょうか？

事務局 : 基本は骨格道路沿道の地権者を想定しています。

住 民 : アンケートを行う際には、道路拡幅に関係ない人にまでアンケートをするのではなく、直接、道路拡幅の影響がある権利者に対して、アンケートを行った方がよいと思います。

質疑応答(6・11号線)(続き)

(権利者の意向の確認について)

意見10： 地権者の意向を聞く際には、アンケートよりも1人1人に意見を聞いていく方がよいと思います。

事務局： まず、アンケート調査で沿道の皆さんの総意を把握したいと考えております。事業に入ったあとは、個別に一件一件、ご意向を伺っていきます。

事務局： 都市計画道路沿道の権利者を対象とした協議会では、現在、個別に一件一件、権利者にご意向を伺っています。個別にご意向を伺う方が望ましいということであれば、アンケートではなく個別に伺うことも考えています。

アンケートは来年あたりを予定しています。骨格道路は、権利者全員が計画に反対するような状況では整備できません。

(アンケート調査の回収率について)

意見11： 骨格道路沿道の方にアンケート調査する際には、前回のアンケートのように回収率が低いと困ります。

事務局： 今後、アンケートしますが、個別に回収を行う等、回収率を高めるよう努力いたします。都市計画道路沿道の方を対象としたヒアリングでは、95%から回答を得ました。

(路線別説明会の出席率について)

意見12： 路線別説明会の出席率が低いと思います。

事務局： 今回は第一回目の路線別説明会のため、今後、会を重ねていきます。

住民： 対象者が同いため、会を重ねても意味がないのではないのでしょうか？

事務局： 市としては、権利者の方に対してくり返し説明会を開催し、意見交換を重ねていくことに意味があると考えております。

(電線類の地中化について)

意見13： 拡幅しても電柱があれば意味がないと思います。電線類の地中化も考えるべきだと思います。

(過去のまちづくりの検討状況について①)

意見14： 勉強会のアンケート調査の結果はどこで見ることができますか？

事務局： アンケート調査の結果は、まちづくりニュース（第8号、第13号）や区画整理課の窓口、市のホームページで見ることができます。

(過去のまちづくりの検討状況について②)

意見15： 芝第2・第5地区はどうして事業化できなかったのでしょうか？芝第2・第5地区の過去50年のまちづくりの検討状況について知りたいです。過去50年間、市は何をしていたのでしょうか？

質疑応答(6・11号線)(続き)

事務局：昭和38年に土地区画整理事業の都市計画決定が行われましたが、賛成が得られないなか、民間開発が行われ、住宅が密集しました。そのようななかで、共同化の検討等、様々検討してきましたが、住民の理解が得られず、土地区画整理事業の事業化ができない状況のままとなっていました。

【路線別説明会2回目（7月11日）にいただいたご意見を以下にまとめました。】

(11号線の幅員について①)

意見1：11号線が幅員8mになった経緯を教えてください。11号線は、地区外に繋がる道路がないのに8mとするのはおかしいです。

事務局：平成23年から、市と勉強会委員の方と協働で骨格道路の計画を立てており、そのなかで11号線は8m幅員の道路となっています。また、幅員については今後行うアンケートでご意見をいただきたいと思います。

(11号線の幅員について②)

意見2：11号線は元々幅員4mの計画のはずだったと思います。しかし、今回、幅員4mから8mになっています。幅員6mの場合の検討はしているのでしょうか？違法駐車幅2mは考えなくてよいと思います。

事務局：8mの提案をさせていただいて皆様のご協力を得ながら整備を行なっていきたいと思っています。今後、アンケートを行い、意向を聞き、反対多数の場合は検討します。アンケート等の結果を受けて検討して参りたいと思います。

(11号線の幅員について③)

意見3：消防車の入れる道路の幅員は、平常時と非常時を一緒に想定しています。平常時の緊急車両の通行と、大規模地震の場合の緊急車両の通行を別々に検討してはどうでしょうか？

防災については、道路整備ではなく、違う形で考えてもよいのではないのでしょうか？

事務局：大規模災害が絶対に起こらないとは言い切れないため、大規模地震が起こった場合の非常時に備えた道路計画となっています。

(11号線の整備方法について)

意見4：道路線形は直線でもよいと思います。また、一方通行にすればよいと思います。現状でも、11号線は産業道路への抜け道になっています

事務局：市としましては、見通しのよい直線が理想ですが、線形よりも幅員の確保を優先と考えております。また、一方通行化につきましても警察協議を行い、抜け道となりにくい方法も考えていきます。

骨格道路は防災安全のための道路ですが、皆様の協力がないと整備はできません。今後のアンケート等で大多数反対ということであれば、幅員について検討する必要があると思います。

質疑応答(6・11号線)(続き)

(12号線の整備状況について)

意見5： 産業道路への近道として11号線を使う人がいます。地区外の人には運転が荒く危険です。それも12号線の右折レーンがないことが原因のため、早く整備して欲しいです。

事務局：12号線は現在、県が整備を進めています。ただ、任意買収で進めているため、なかなか進んでいない状況とのことです。産業道路に出る道路としては、骨格道路と並行して蕨芝線、芝神根線の整備を進めています。

(骨格道路整備のスケジュールについて)

意見6： 骨格道路の整備の予算は確保できるのでしょうか？また、全体の整備は何年くらいかかりますか？

事務局：骨格道路の整備は国から補助金をいただき、予算を確保して行います。骨格道路の整備はご協力を得られたところから進めていきますが、少なくとも10年はかかります。時間がかかっても整備していきます。

(土地の評価の方法について)

意見7： 土地価格の算定では、土地の形状等の個別要因によって、土地価格が変動するようになっていますが、道路用地の価格に通常の商売のルールを持ち込むのはおかしいです。

事務局：税金を使って道路整備を行います。そのため、公的に決まったルールに則って整備しなければいけません。他の公共事業についても国からの補助金も含め、同様のルールを適用しておりますので、ご理解をいただきたいと思います。

(過去のまちづくりの検討状況について)

意見8： まちづくり計画は50年近く経っています。計画ができて、今まで建物を建てる際の規制をしてこなかったため、家が密集してしまったのではないのでしょうか？

事務局：この地域には53条の規制がかかっています。準備の段階で強固な建物を建てられないという規制区分がありますが、事業認可（事業を開始）しないと道路用地、予定地への建設は規制できません。法律を超えて規制することができないため、今まで規制できませんでした。

(権利者の意向の確認について)

意見9： 過去のアンケート調査で意見は書いていますが、骨格道路の計画に反映されていません。今後、権利者の意見をしっかり聞いてもらえるのでしょうか？

事務局：今回、第一回の説明会として、災害時の安全性を考えた幅員8mでの計画をご説明しています。骨格道路は、皆さんの合意がないと整備できません。今回の案が最終決定とは決まっていますので、アンケート等で大多数反対というのであれば、幅員について検討する必要があると思います。

質疑応答(6・11号線)(続き)

(まちのルールについて①)

意見 10： まちのルールにある「建築物の色彩の制限」に、屋外広告物の制限のルールが入っているのはおかしいです。

事務局： まぎらわしい表現がありましたので、修正いたします。

(まちのルールについて②)

意見 11： まちのルールの垣または柵の構造のルールでは、垣または柵が 1.5m以下の透視可能な構造となっていますが、住民のプライバシーは守られるのでしょうか？グーグルマップのストリートビューで家の外観がネット上に公開される場合もあります。また、垣または柵は見えにくい物でもよいのではないのでしょうか？

事務局： 防犯面や災害時の安全面を考慮して、1.5m以下の透視可能な構造としています。また、生け垣であれば 1.5mを超えてもよいこととしています。

住民： 災害時の倒壊を考慮して、高さが設定されているのだと思いますが、具体的な数値を設定せずに、抽象的な表現に止めていた方がよいのではないのでしょうか。

質疑応答(7・9号線)

路線別説明会でいただいたご意見を以下にまとめました。

【路線別説明会 1 回目（7 月 1 日）にいただいたご意見を以下にまとめました。】

（骨格道路の整備の進め方について）

意見 1 ： 骨格道路は、合意が得られた所から整備するということですが、合意が得られない場合はどうなるのでしょうか？

事務局 ： 路線別説明会については、骨格道路のプランについて周知が行き届いていない状況ですので、今後も説明会を続けていきたいと思います。

今後、骨格道路の整備の進め方としては、権利者の意向を伺うアンケートを行ないます。その後、案の提示を行い、個別に補償等の説明をさせていただきます。整備については、合意が得られたところから徐々に進めていきます。

また、道路を整備する際には、U 字溝を新しいものに変更し、下水道や雨水排水設備等も併せて整備します。道路を広くするだけではなく、最終的に安全かつ快適なまちを目指していきたいと考えております。

（過去の道路整備について）

意見 2 ： 私たちが幼いときに区画整理事業が都市計画決定され、未だ整備されていません。これまで道路の整備で二回も土地を取られています。また、私道を4mに整備するのに土地を取られました。今回の整備でまた土地を取られることになります。

（開催通知について）

意見 3 ： 説明会の開催通知の地図が小さいです。地図が大きくて、詳細が分かれば、事前に家族で話し合いができたのではないかと思います。

事務局 ： 開催通知は説明会に来ていただくことを第一の目的としているため、大きな図面を載せていません。いずれアンケートをする際には、もっと詳しい図面をつけたいと思います。今回につきましてはご了承ください。

【路線別説明会 2 回目（7 月 1 1 日）にいただいたご意見を以下にまとめました。】

（骨格道路の設計について）

意見 1 ： 骨格道路の詳細設計はいつ決まりますか？

事務局 ： 今後、アンケート調査を行います。それを元に説明会を開かせていただきます。平成 30 年頃に合意の得られた所から土地の買取りに入ります。

（個々の補償について①）

意見 2 ： 建物の影響がなくても配管等が引っかかる人もいますが、補償はどうなるのでしょうか？

事務局 ： 配管も生活に必要な工作物となります。工作物補償の対象に含まれ、工事費等が補償されます。

質疑応答(7・9号線)(続き)

(個々の補償について②)

意見 3 : 私道がかかりますがどのような影響があるのでしょうか？

事務局 : 土地が当たる方、建物にあたる方等、色々な方がいるかと思いますが、補償に関しまして一件一件対応させていただきます。今日は基本的な説明だけになりますが、今後、詳しい説明をさせていただきます。

(個々の補償について③)

意見 4 : 権利者ごとにどのような影響があるのでしょうか？スライドの中に説明を入れて欲しいです。

事務局 : 本日は第一回目の路線別説明会ということで説明には入れてはおりません。

(建物の建て替えの制限について)

意見 5 : 骨格道路の整備により、建物の建替えの制限があるのでしょうか？

事務局 : 骨格道路の整備については、市が任意で進めている事業になるため、この事業に係わる建物の建て替えの制限はありません。

本地区は区画整理事業の都市計画決定により、53条の規制がかかっているため、条件を満たしたもの（3階建てでかつ構造が軽微な物）については建築を許可しています。木造3階建てまでは制限はありません。

質疑応答(10号線)

路線別説明会でいただいたご意見を以下にまとめました。

【路線別説明会 1 回目（6 月 2 7 日）にいただいたご意見を以下にまとめました。】

(10号線の幅員について)

意見 1 : 10 号線だけが幅員 11m に拡幅し、両側歩道なのはなぜでしょうか。

事務局 : 10 号線は、芝第 2・第 5 地区の東側の南北方向の軸となる重要な道路となっております。地区の西側は、幅員 16m の都市計画道路蕨芝線の整備を予定しています。

また、10 号線に繋がる地区外の道路は、北側が幅員 12m、南側が幅員 10m あり、道路のつながり等を考えますと、幅員は 11m くらいあった方がよいのではないかと勉強会で検討されていました。

さらに、現道の北側は幅員 11m あり、北側にあわせて両側歩道で整備する予定です。

(骨格道路の早期整備について)

意見 2 : 10 号線を整備するのなら土地が空いているうちに早く整備すべきだったのではないのでしょうか？

事務局 : 本地区は昭和 38 年に土地区画整理事業を行うと住民に説明させていただきましたが、賛同を得られず、事業には入れませんでした。

そして、土地区画整理事業ができないうちに家が建ってしまい、現在の状況となってしまいました。防災安全上、非常に危険で、消防活動等の支障がある現状をなんとかするために今回、計画を立てています。

市としては計画へのご協力が得られるように努めて参りますが、骨格道路は住民の方の合意が得られなければ整備ができませんので、今後の説明会等でご理解を得たいと思っております。

(水路の整備について)

意見 3 : 水路は今後整備するのですか？

事務局 : 道路整備と同時に、雨水排水の計画を立てていきます。地区全体の雨水排水の計画として、都市計画道路の下等に貯水槽を整備し、大量の水を排水できるように考えております。また、その他の水路についても整備を検討していきます。

(下水道・都市ガスの整備について)

意見 4 : 今後、道路整備にあわせて、下水道や都市ガスの整備も検討しますか？

事務局 : こちらの地区は下水道の分流区域になっており、家庭用雑排水と雨水を別々に取り込んで処理する区域になりますが、一部の区域を除き、下水道が整備されていません。下水道の整備については、骨格道路の整備にあわせて下水道部に整備を要請して、徐々に整備したいと思っております。都市ガスについては、市がガス会社に都市ガスの整備をお願いしていきますが、ガス会社が採算性を考え整備するかどうかを判断する形になります。

質疑応答(10号線)(続き)

【路線別説明会 2 回目（7 月 1 0 日）にいただいたご意見を以下にまとめました。】

（骨格道路の整備の進め方について）

意見 1 ： 骨格道路の整備は、どのように進めるのでしょうか？

事務局 ： 今後、まちの骨格道路の整備の進め方としては、道路の拡幅方向等についてアンケートを行います。その後、案の提示を行い、合意が得られた路線から個別に用地買収や補償等の説明をさせていただきます。

時期的には平成 29 年度あるいは 30 年度ぐらいからスタートし、整備計画に基づき、徐々に拡幅整備していく予定です。急に買収を行うことはなく、皆さんの個々の合意を得てから買収等を進めていきます。