

## 地区全体を一度に整備するやり方から段階的な整備へ方針転換し、 (仮称)芝第2・第5地区蕨芝線・芝神根線沿道まちづくり協議会を設立します！

～「まちづくり提案書」の取りまとめと全体説明会の開催～

芝第2・第5地区まちづくり勉強会は、平成21年10月～平成23年3月までの検討成果について「まちづくり提案書」として取りまとめました。広く地区住民の方にお知らせするため、提案書の概要版を配付させていただきました。また、平成23年8月21日には地区住民全体説明会を開催し、84名の方に参加していただきました。

説明後の意見交換では、まちづくりプラン案について質問等がありましたが、今後の進め方については、概ね理解を得られたものと考えております。

～今後の進め方について～

市といたしましては、合意形成や事業費の面から地区全体を一度に整備するやり方から段階的な整備へ方針転換を行い、勉強会で取りまとめました「まちづくり提案書」を尊重し、地区を優先的に整備を進める範囲とその他の範囲に分類し、合意が得られた部分から、段階的に様々な事業手法を活用した整備の検討に取り組むことと致しました。

まずは、10月～11月を目処に優先的に整備する範囲の「蕨芝線や芝神根線の都市計画道路周辺の権利者の方を対象に協議会」を発足させ、整備の実現に向けた具体的な検討を行って参ります。

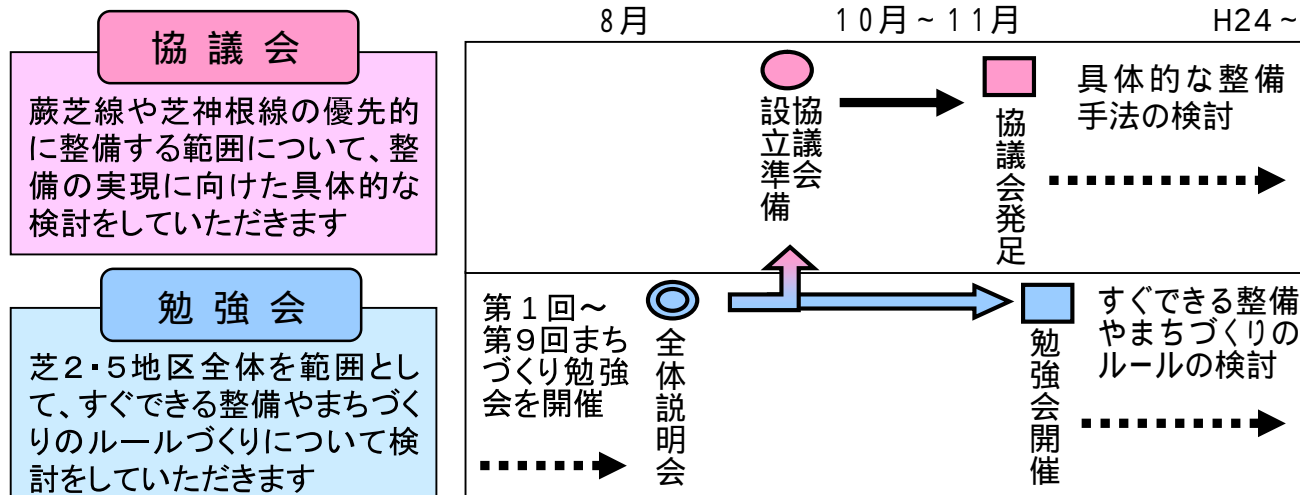
## 勉強会は、今後も引き続き開催します！

勉強会は、芝第2・第5地区内の代表者の方に参加していただき、その他の範囲について、すぐできる整備やまちづくりのルールづくりについて検討を行って参ります。

段階的整備イメージ図



### 今年度のスケジュール(案)



# 芝第2・第5地区全体説明会の開催概要

平成23年8月21日に芝第2・第5地区全体説明会を開催致しました。開催報告を下記の次第に沿ってご紹介します。

## 芝第2・第5地区全体説明会次第

- STEP0. 開会
- STEP1. 説明会の趣旨について
- STEP2. これまでの勉強会の検討内容について
- STEP3. 今後の芝第2・第5地区の  
まちづくりの進め方について
- STEP4. 意見交換
- STEP5. 閉会



■会場風景

## STEP0. 開会(区画整理課長より挨拶)

「当地区は、区画整理事業予定地区となっておりますが、これまで事業化できず、具体的な整備が進んでいない状況ですが、地域の課題やまちづくりの方向性を考えていくため、各町会の推薦者と公募の方々と交えて市と協働による「まちづくり勉強会」を発足させ検討を重ねてきました。本日は、検討内容のご紹介と今後のまちづくりの進め方について、皆様にご報告させていただきます。よろしくお願いいたします。」

## STEP1. 説明会の趣旨について

説明会の趣旨は、勉強会にて検討してきました内容を取りまとめた「まちづくり提案書(案)概要版」について説明するとともに、今後のまちづくりの進め方についてご意見を伺うものでした。

## STEP2. これまでの勉強会の検討内容について

芝第2・第5地区まちづくり勉強会での検討内容は、全体説明会の参加案内に封入しました「まちづくり提案書(案)概要版」の冊子を基に説明を行いました。ぜひ、冊子の内容をご覧ください。

## STEP3. 今後の芝第2・第5地区のまちづくりの進め方について

今後の芝第2・第5地区のまちづくりの進め方については、

約43haの地区のまちづくりは必要だが、建物密集度や合意形成等で一気に事業を進めることは難しい。  
優先順位の高いところから、段階的にかつ合意の得られたところから進める。  
まず、地区の安全性を高める必要があります。

今後は、10月～11月を目処に優先的に整備する範囲の蕨芝線や芝神根線の都市計画道路周辺の権利者の方を対象に協議会を発足させ整備の実現に向けた具体的な検討を行います。その他の区域については、引き続きまちづくり勉強会にて、短期的に取り組める内容や、まちのルールづくりについて検討を行って参ります。

## STEP4. 意見交換

### ～ご意見～

実現の可能性を感じ、本当にいい案が出てきたと思います。この計画は、まちづくり勉強会での皆さんの協議のたまものだと感じております。早く実現をお願いしたいと思います。

### ～ご質問～

Q1 . . 長い間計画が止まってしまった理由はなぜでしょうか。もう一度この計画を進める必要性について、教えてください。

A1 . . 当地区は、土地地区画整理事業の計画決定が行われてから、47年以上経ち、これまでも土地地区画整理事業の事業化に向けて勉強会やさまざまな検討を地元の方々と市が協働して進めてきましたが、事業への理解を得られなかったことや、費用の問題が絡み、実施に至っておりません。

その間に小規模な宅地開発等の宅地化が進み、通り抜けのできない道路や狭い道路に接した宅地が増え防災上の観点から問題が生じ、また、主要な道路が未整備のため小学校の通学路に歩道がなく交通安全の面でも問題を抱えている状況です。

市としては、最後の機会として方針転換を行い、地区全体の整備から、優先すべき内容を段階的に整備し、事業効果を出しながら、整備を行いたいと考えております。

Q2 . . 防災に加え、お年寄りや体の不自由な方へ配慮するまちづくりも考えてほしい。

A2 . . まちづくりは、防災だけではなくありません。整備目標では、「安全・安心」や、住環境や利便性の「快適」、コミュニティについての目標があります。今後、勉強会の中で、検討していきたいと考えております。

Q3 . . 地区内には、歩道と車道の間に大きな段差があり、とても車椅子が通れる造りには、なっていません。そのような歩道の造り方は、やめてほしい。

A3 . . 大きな段差のある道路は、昭和40年代～50年代に整備された道路です。今後の整備については、車椅子も安全に通れる構造の整備を行って行きます。そういった道路の作り方についても、勉強会の中で検討してまいりたいと思います。

Q4 . . ペット用の公園や球技が出来る公園等、機能を分けた公園の検討をお願いしたい。

A4 . . まちづくり提案書(案)は、公園の配置案を2案載せております。案は、大きな公園を配置した案と小さな公園を配置した案があります。公園については、まだ決まったものではありませんので、今後、公園の配置場所や公園の使い方についても、まちづくり勉強会の中で検討していきたいと考えております。

Q5 . . 道幅の狭い道路の場所に住んでいます。都市計画道路の整備の優先度が高いのは、賛同ですが、個人的には、消防車や救急車の通れる道路を優先してほしい。

A5 . . 整備の優先度は、まちづくり提案書(案)の整備の方向性の中でまとめております。都市計画道路の整備の優先度が高いとしております。都市計画道路の整備は、権利者の方が多くおりますので1、2年で整備ができるというものではありません。今後、勉強会の中で、意見を出していただいて整備が緊急的だということになれば、場合によっては、消防車が通れる道路の整備を早めることも考えられます。

Q6 . . 事業期間についてはどれ位を見込んでいるのか。

A6 . . まちづくり勉強会でも、事業期間についての議論がありました。まちづくり提案書(案)では、「事業合意までに早くても3年～4年かかる」と表記させていただきました。しかし、事業期間は、地権者さんの合意が必要になってきます。地権者の方の合意がスムーズに行けば、早くなることもあります。逆に長くなることもあります。

## STEP4. 意見交換(続き)

Q7 . . . これまでに、道路の拡幅整備により減ってしまっています。代替地を買ってくれという話もありません。土地が減ってしまう計画に賛成できません。

A7 . . . これまでは、皆さんから一定の割合で、土地を提供していただく土地区画整理事業による整備の計画を進めてまいりました。今回ご説明させていただいた通り、方針を転換し、様々な整備手法を組み合わせ、皆さんからご理解いただける事業の方向性を検討していきたいと考えておりますので、ご理解の程よろしく願いいたします。

・他に、ゴミ出しに関する意見がありました。ご意見ありがとうございました。

### ご意見・ご感想カードに寄せられた内容

全体説明会閉会後に、いただいたご意見がありましたのでご紹介します。

Q8 . . . 散策路沿いに住んでいます。勉強会等で進められている具体的な計画内容等について随時報告してほしい。

A8 . . . 勉強会での検討内容についてはまちづくりニュースやホームページ等で随時皆様にご報告していきます。

Q9 . . . 事業に必要な土地について、買収に関する積極的なヒアリングをして欲しい。

A9 . . . 現段階で整備手法は決定しておりませんが、買収方式で整備していく場合は、権利者の方々に買収に関する説明を行っていきます。

Q10 . . . 区画整理について、市側の考え方・方針がいまいち見えていないと思います。

A10 . . . 全面的な区画整理事業から方針を転換し、優先的に整備すべき範囲から段階的に整備を行っていききたいと考えております。

また整備手法につきましては、今年、設立を予定しております協議会で具体的な整備手法の検討を行い、地元の皆様からご理解いただける手法で整備を行っていききたいと考えております。

## 勉強会の会員の募集(公募)について

芝第2・第5地区まちづくり勉強会では、一緒にまちづくりを検討していただける会員を募集します。会員募集の詳細については、別途お知らせさせていただきます。

- 対象：芝2・5地区に土地・建物等を所有されている方、お住まいの方
- 会員任期：平成23年12月から平成26年3月末までを予定

問い合わせ先 川口市 都市整備部 区画整理課  
住 所 〒332-8601 川口市青木2-1-1  
T E L 048-258-1110(代表)  
E メール 130.05000@city.kawaguchi.lg.jp