

まちづくりニュース

発行/芝第2・第5地区
蕨芝線・芝神根線沿道
まちづくり協議会
平成25年11月

□ 記事: 準備会開催について、沿道意見交換会の開催報告、アンケート調査結果報告、第10回協議会開催報告

12月14日(土)に新協議会立ち上げ準備会を開催します!

アンケート調査結果(計画道路にかかる方の回収率 85.5%)を受け、計画道路に土地・建物がかかる権利者等で構成する新協議会立ち上げのための準備会を12月14日に開催します。

都市計画道路に土地・建物がかかる方等で今まで協議会に参加されていなかった方にも今後、参加いただきたいと考えております。

より多くのご意見を踏まえて、検討を進めていきたいと考えていますのでたくさんのご参加をお待ちしております。

平成25年
6月8日

第9回 『沿道整備計画(素案)』の確認

沿道整備計画(案)

7月28日

蕨芝線・芝神根線 沿道意見交換会

8月

意向調査・アンケート実施

10月12日

第10回 『まとめ』
新協議会立ち上げに進むか判断

12月以降

新協議会の立ち上げ

日時: 平成25年12月14日(土)
10:00~11:30

場所: 川口市芝市民ホール

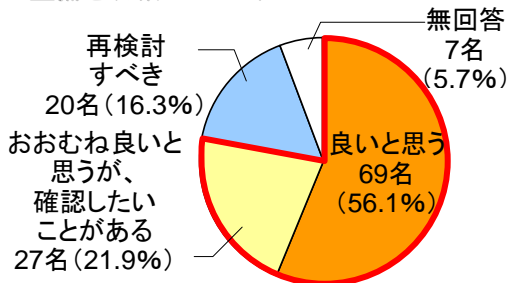
内容: これまでの活動経緯と新協議会の進め方について
対象者: 蕨芝線・芝神根線沿道対象区域の方(右図参照)

■対象者



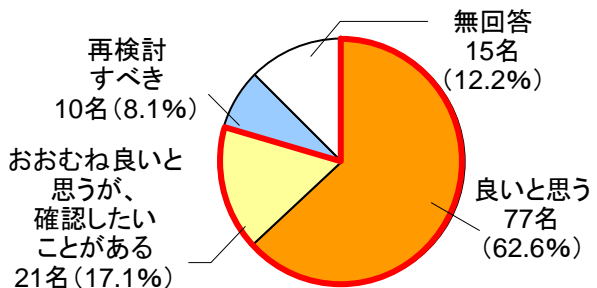
【アンケート結果抜粋】

Q. 地区全体の土地区画整理事業を見直し、防災上の観点から、都市計画道路の早期整備を目指していくことについて



早期整備におおむね賛成している方が約8割

Q. 協議会で取りまとめた道路整備に当たって配慮すべき事項(注1)の内容について



「おおむね良い」が約8割

注1: 協議会で取りまとめた道路整備に当たって配慮すべき事項

1. 道路にかかる方の希望を考慮した整備の検討を行う。
2. 道路整備の課題の多い区域については、背後の方にも協力をお願いする。
3. 周辺の市有地や低未利用地等を代替地として活用することを検討する。
4. 使い勝手の悪い残地や不規則な交差点の解消を図るための検討を行う。
5. 計画やスケジュールを十分、住民に周知しながら進めていく。

※アンケート結果の続きはP3以降を参照下さい。

沿道意見交換会の開催報告

日時：平成25年7月28日（日） 10：00～11：30

場所：川口市 芝市民ホール 出席者：30名

■ 開 会

■ 芝第2・第5地区のまちづくりについて

■ 沿道整備計画（案）について

■ 質疑応答

■ アンケート調査について

■ 今後の流れ

■ 意見交換

■ 閉 会

協議会の検討内容をまとめた沿道整備計画（案）、及びアンケート調査（7月下旬に実施）について説明し、意見交換を行いました。

日時：平成24年7月28日（日）

10：00～11：30

会場：芝市民ホール3F 参加者：30名

● 説明内容

- 芝第2・第5地区のまちづくりについて
- 沿道整備計画（案）について
- アンケート調査について
- 今後の流れ



■ 沿道意見交換会会場風景

抜粋①(合意形成について)

意見 部分部分で整備を進めて、都市計画道路全体が整備できなかつたら、どうするのか？

(回答) つぎはぎの状態が長く続かないように、できるだけ道路全体が早期整備できるように、努めていきます。

抜粋②(新協議会について)

意見 参加人数が少ないまま、新協議会を開催すると、その人達の都合で進んでいくのではないのか？

(回答) もっと参加人数を増やし、多くの方のご意見をうかがいたいと考えております。ニュースの発行などで周知が進むように今後も努めていきます。

抜粋③(合意の判断基準)

意見 新協議会では、理想的な割合である100%～80%の合意を得られるように考えて進めてほしいと思います。

(回答) 私どももやるからには80%以上の合意をいただいて取り組めればありがたいです。目標としては、100%の合意が取れるようにしたいと思っています。

アンケート調査結果報告

アンケート調査へのご協力ありがとうございました！

芝第2・第5地区の蕨芝線・芝神根線沿道に土地・建物を所有されている方を対象としてアンケート調査を行いました。集計結果がまとまりましたので、報告いたします。

アンケート結果の概要としては、道路整備において配慮すべき事項について、概ね賛成が8割となっています。また、道路にかからない方で道路整備に「協力しても良い」、「参加を考えても良い」という方が約7割いました。

■回収状況 (H25年10月7日までの回収分)

	権利者数	回収数	回収率
全体	254名	123名	48.4%
計画道路にか かる人	76名	65名	85.5%

*平成25年7月末に、ポストイングまたは郵送配付。
返信用封筒による郵送回収及び訪問回収。

○調査内容

- ・ これまでの暮らし方について
- ・ 協議会の活動について
- ・ 芝第2・第5地区のまちづくりについて
- ・ 都市計画道路（蕨芝線・芝神根線）の整備について
- ・ 道路整備に対するお考え

■アンケート日程

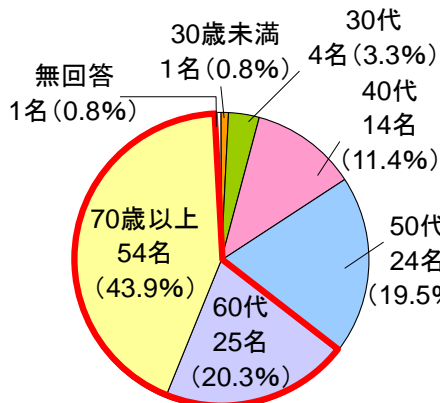
7.28	沿道意見交換会 (アンケート調査実施の通知)
7.29～	アンケート配付
8.2	ポスター掲示
8.20	アンケート締切
8.20～8.22	アンケート投函お願い文現地配付
8.22～9.6	訪問回収
9.3～9.4	アンケート投函お願い文配付(郵送者)

■アンケート対象区域



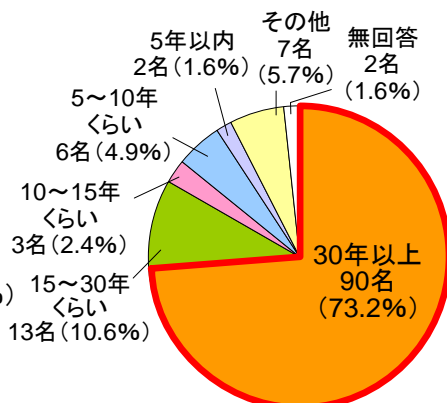
アンケート調査結果①

年齢



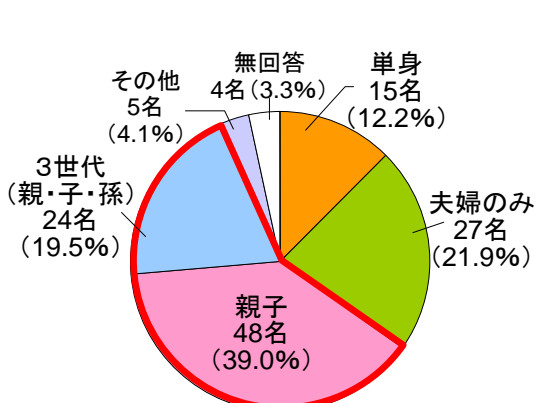
60代以上が約6割

居住年数



「30年以上」が約7割

家族構成

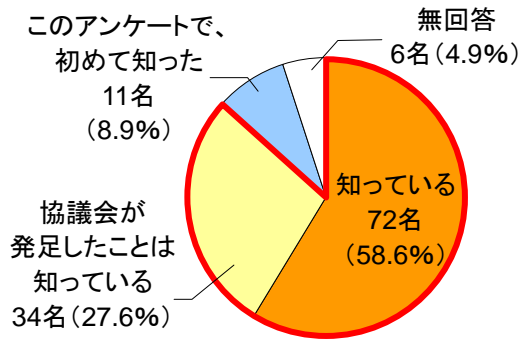


「親子」「親・子・孫」が約6割

アンケート調査結果報告②

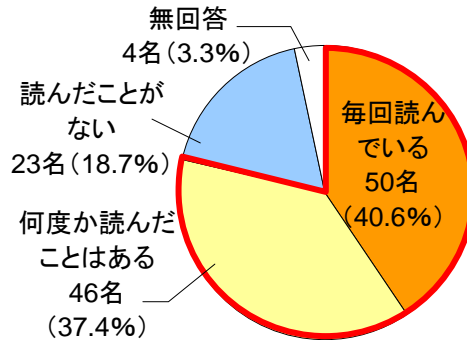
協議会の活動について

①協議会の活動の認知度



「協議会が発足したことは知っている」が約9割

②まちづくりニュースの認知度



「読んだことがある」が約8割

芝第2・第5地区のまちづくりについて／道路整備に当たって配慮すべき事項（その他のご意見抜粋）

アンケート結果は、まちづくりニュース1ページに掲載しています。

●芝第2・第5地区のまちづくりについて(その他のご意見抜粋)

- ・いつ頃から始めるのか？早々に家が古くなって、建て替えたいと思っているので。(整備時期について)
- ・現在使用している道路の幅員で対応出来るところは対応するべき。(道路幅員について)
- ・予算、代替地が少ないと思われ、補償が不足すれば市民流出も考えられる。(予算、補償について)
- ・このままの方が良い。(現状維持)

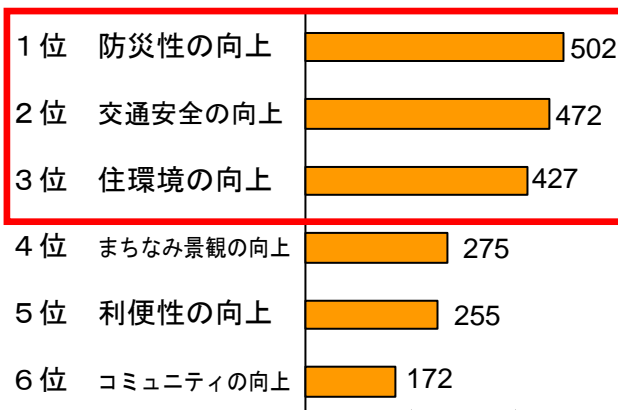
●道路整備に当たって配慮すべき事項(その他のご意見抜粋)

- ・騒音が不安である。騒音対策を市で対応していただけるかが聞きたい。(道路整備について)
- ・個々の意見の配慮と検討。(権利者への配慮)
- ・道路整備という公共事業の方に気をとられすぎ。道路のルールを変える事も検討すべき。(ルールについて)
- ・現在の住宅の数を考えますと、代替地は無理だと思われれます。(代替地について)

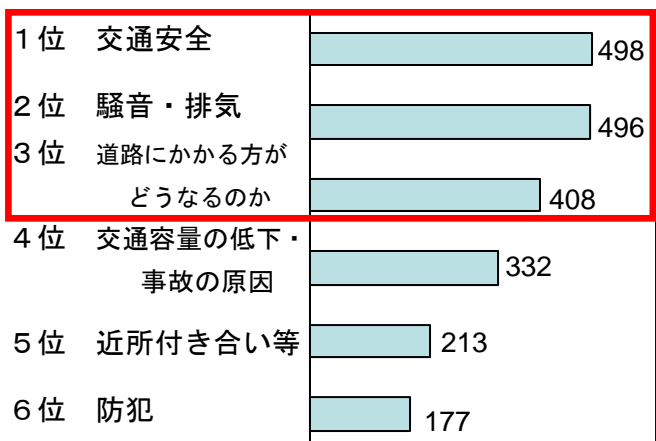
都市計画道路整備について（期待するもの・不安に思うもの）

* 都市計画道路整備について、期待するもの、不安に思うものについて1位から6位まで順位をつけて回答頂き、各項目の得票数を換算(1位 6点、2位 5点、3位 4点、4位 3点、5位 2点、6位 1点)し、集計しました。

●特に期待するもの



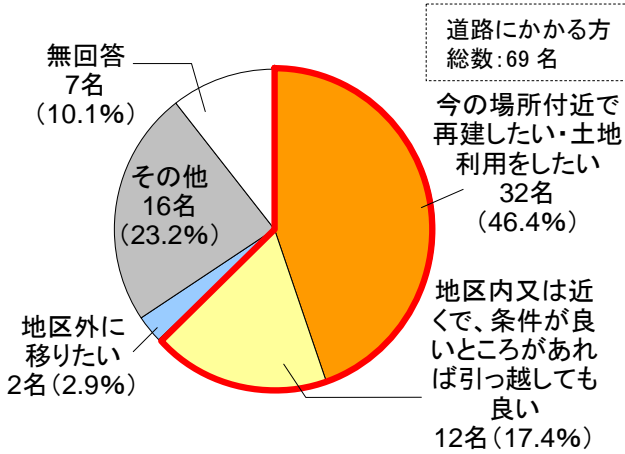
●特に不安に思うもの



アンケート調査結果報告③

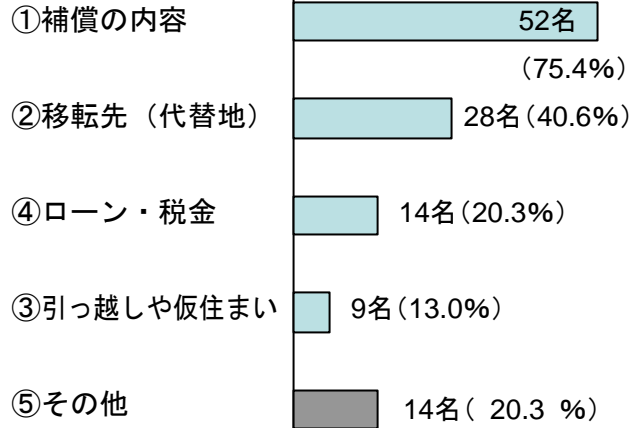
道路にかかるとの方のご意向・ご不安な点

●あなたが望む将来の暮らし方について



「今の場所付近で再建」、「地区内で引っ越し」が約6割

●あなたが心配・不安に思うこと



道路にかかるとの方総数: 69名 総回答数 117

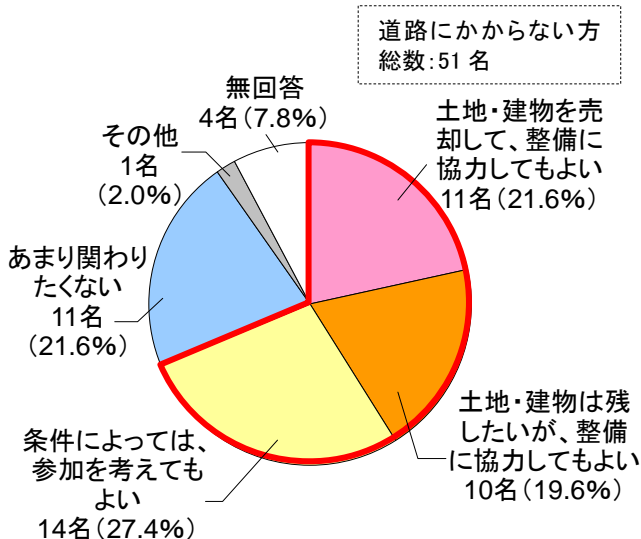
●将来の暮らし(その他のご意見抜粋)

- ・ 補償金によって移る場所等を考えたい (補償金について)
- ・ 背後の方は土地も広く空き地となっている。少しそちら側へ移動し、全体で協力し合うべき。今の所は動かたくない。(現状維持)
- ・ 今の場所付近で同条件の場所で再建したい。年齢的にローンは絶対に無理なので、市で考慮して欲しい。(現状維持)
- ・ 今の場所を活用したい。歳なので工事は30年後にして欲しい。(現状維持)

●心配・不安な点(その他のご意見抜粋)

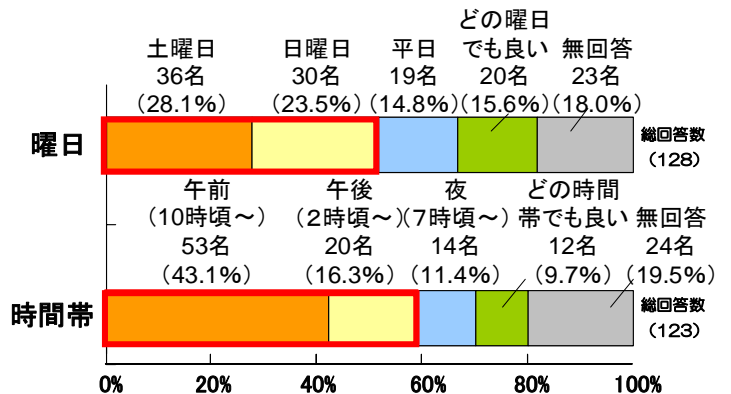
- ・ 歳なので今さら新築しても引っ越が大変。(現状維持)
- ・ 1~4 全部不安 (全項目)
- ・ 現在ローン返済中。完済しないと家を壊す事が出来ないとの事。最大の悩むところ！自営のため、仮住まいの事も大きな課題！(補償について)
- ・ アパートの入居者への説明、退去の補償条件 etc (補償について)
- ・ 移転するつもりはない。(現状維持)

道路にかからない方のご意向



「協力しても良い」、「参加を考えたも良い」が約7割

新協議会について (参加しやすい日時)



- ・ 仕事上参加できない
- ・ 高齢、体調不良のため、参加できない
- ・ 遠方地のため参加できない。

第10回協議会開催報告

日時：平成25年10月12日（土） 10：00～12：00

場所：川口市芝市民ホール 出席者：協議会委員16名

■ 開 会

■ 沿道意見交換会について (H25. 7. 28開催)

■ アンケート調査について (H25. 7月下旬実施)

■ 沿道整備計画について

■ 新協議会について

■ 意見交換 (質疑応答)

■ 閉 会 (次回のお知らせ)

沿道整備計画について

アンケート（計画道路にかかる方の回収率 85.5%）の結果を受けて、「沿道整備計画（案）」を「沿道整備計画」としました。

- まちづくり協議会の活動の認知度 約9割
- 都市計画道路の早期整備におおむね賛成 約8割
- 道路整備に当たって配慮すべき事項への賛同 約8割

「沿道整備計画(案)」の内容に概ね賛同頂けた。

「沿道整備計画」

新協議会について

アンケート結果を受け、道路にかかる権利者を基本とした新協議会を立ち上げることとし、新協議会の体制、スケジュール、活動内容等の予定について、確認しました。

■新協議会の体制

名 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（今までの協議会と同じ名称です）

開催日時等

平成25年11月以降の土曜日又は日曜日の午前中を基本に開催を予定しております。

構 成

現在の協議会委員で参加を希望される方に加え、対象区域内の以下の関係権利者で構成します。

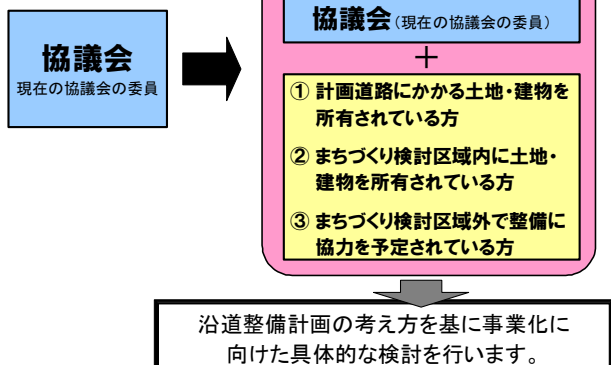
- ① 計画道路にかかる土地・建物を所有されている方
- ② まちづくり検討区域内に土地・建物を所有されている方
- ③ まちづくり検討区域外で整備に協力を予定されている方

（関係権利者に代理人を立てることも可とします。）

目 的

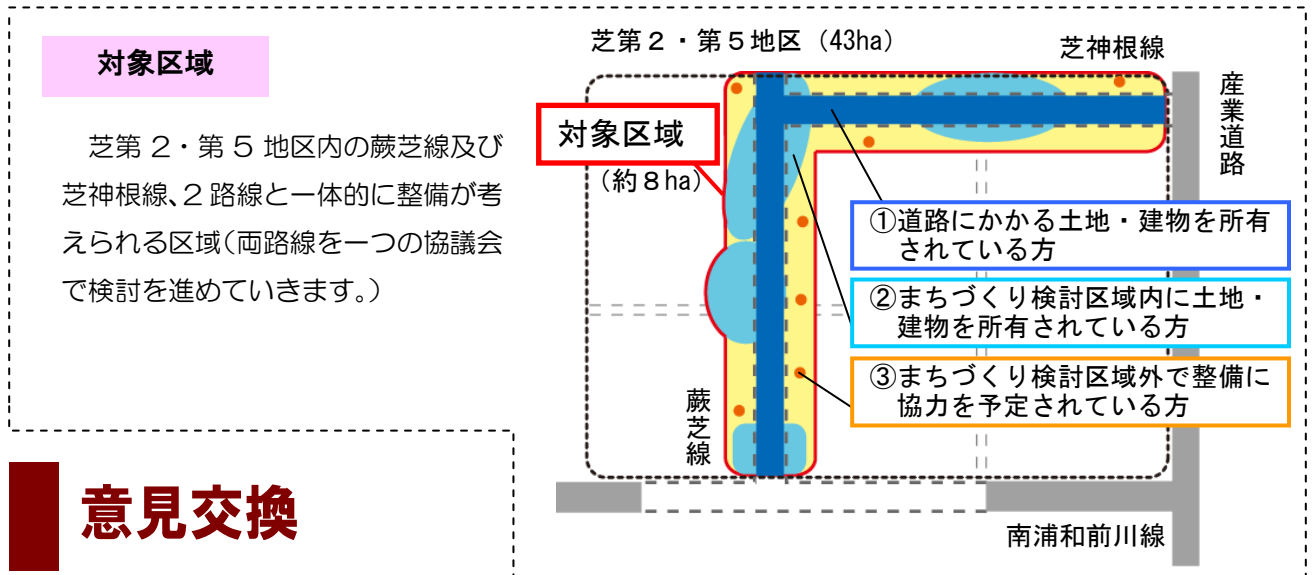
蕨芝線・芝神根線の整備と沿道を含めた良質な住環境の向上を図るまちづくりの実現に向けて「沿道整備計画」の考え方を基本として、関係権利者と行政が協働で具体的な事業計画案の検討を行い、事業化の合意を得るために開催します。

◆概念図



*②まちづくり検討区域…背後の方にも協力をお願いし、土地の入れ替えによる沿道整備を検討する区域。

■新協議会の体制（続き）



意見交換

意見1： 新協議会となり委員の数が増え、規模が大きくなることで、審議が順調に進まなくなることを懸念しています。

委員： 役員を選出し、その役員が事前に検討内容について確認してから協議会を開催することが必要だと思います。

事務局： 道路にかかる権利者とまちづくり検討区域の権利者を合わせて、新協議会の委員の人数は120～130人程です。しかし、全員が会に出席して頂くのは不可能だと考えています。まちづくり検討区域ごとに代表的な方を選んで、会を進めていくことも考えていきます。

意見2： 沿道に住宅が新築されているが、何らかの条件をつけた上で許可が下りているのか？いつ頃から、建築確認申請の際に建築を差し止められるのか？

事務局： 土地区画整理事業区域の都市計画決定により、都市計画法第53条の制限がかかっているため、条件を満たしたもの（3階建て以下でかつ構造が軽微なもの（木造等））についてのみ許可しています。事業認可の翌日からは、事業化したエリアについて、原則建築が制限されます。

事務局： 事業認可前は、条件を満たせば、建築が許可されます。例えば、芝富士地区も元々はほとんどがたんぼでしたが、条件に沿って建築が進んだ結果、現在の状況になっています。

意見3： 事業化のスケジュールはどうなっているのでしょうか？

事務局： 順調に検討が進み、合意がとれれば、国に予算要望を出し、その翌年度から事業予算が出ます。順調に行けば、平成27年度から事業を進めることができます。

事務局： 予算など市の中で調整しています。スムーズに進めば、平成27年度から事業化することを想定しています。

意見4： どのくらいの合意で事業化の判断をするのか？

事務局： 8割を意識して、合意が貰える様に進めていきます。事業着手後は合意100%を目指します。

意見5： 都市計画道路の幅員についてですが、16mも必要ないと思います。歩道の道幅は3.5m必要なのでしょうか。その点を検討してほしいと思います。

事務局： 歩道については、車いすの通行を考えると3.5mは必要です。道路部分についても、歩行者の安全を確保するために自転車レーンを設置することを考えると、9m必要です。

委員： 郵便局あたりではよく渋滞しています。現状の道路の幅員では不十分だと思います。

(意見交換続き)

事務局： 歩道の植樹マスのスペースを除けば、歩道幅が2mとなりますが、その場合、照明灯やガードレールが入りません。

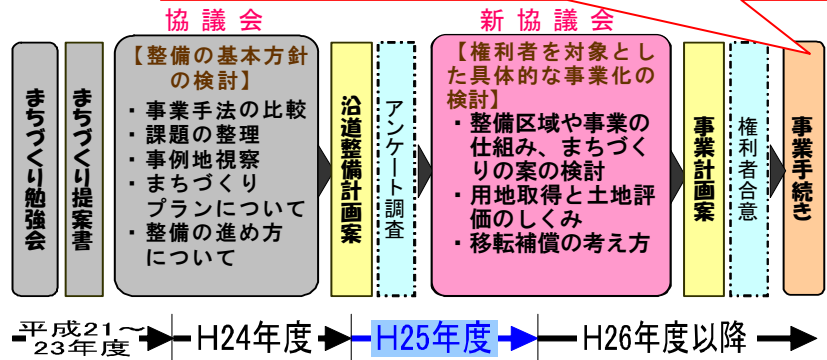
また、車いすの方がすれ違うには3.5m必要です。国としては、高齢社会に対応するため歩道を3m確保していくという考えを持っています。

事務局： 当地区は高齢者が多く、歩行者の安全を考えると歩道は3.5mを確保した方がよいので、やはり幅員は16m必要だと思えます。

今後の進め方について

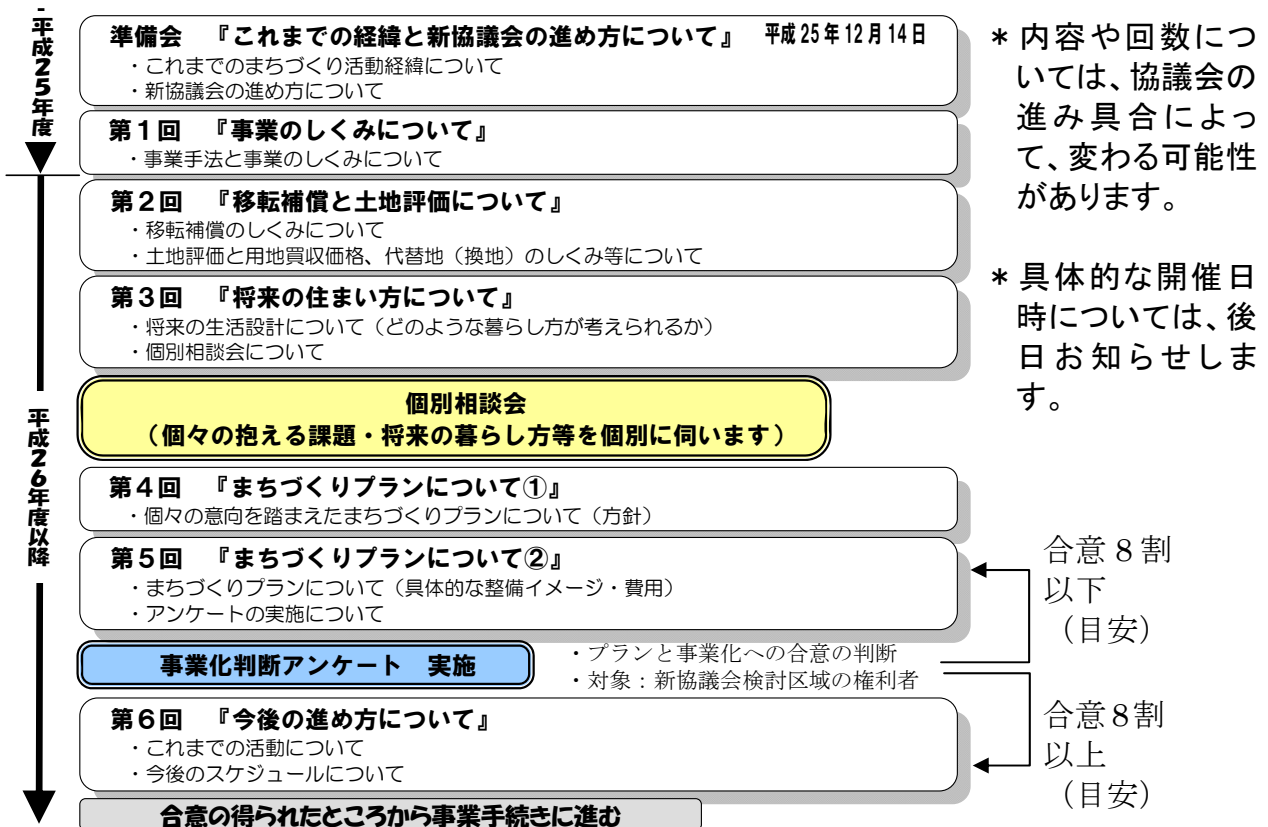
最短で平成27年度には、合意の得られたところから事業化の手続きに入っていけるように検討を進めていきます。

新協議会では、権利者を対象とした具体的な事業化の検討を行い、事業計画案を作成します。事業計画案について合意が得られたところから、事業化の手続きに入ります。



注) あくまでも検討が順調に進んだ場合のスケジュールです。

新協議会 活動スケジュール



お問い合わせ

発行：芝第2・第5地区葎芝線・芝神根線沿道まちづくり協議会

事務局：川口市 都市整備部 区画整理課

住所：〒334-8511 川口市三ツ和 1-14-3

TEL: 048-258-1110(代表) Eメール: 130.05000@city.kawaguchi.lg.jp