

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26年 2月

□ 記事:新協議会立ち上げ準備会開催報告

新協議会立ち上げ準備会開催報告

日時:平成25年12月14日(土) 10:00~12:00

場所:川口市芝市民ホール 出席者:協議会会員27名

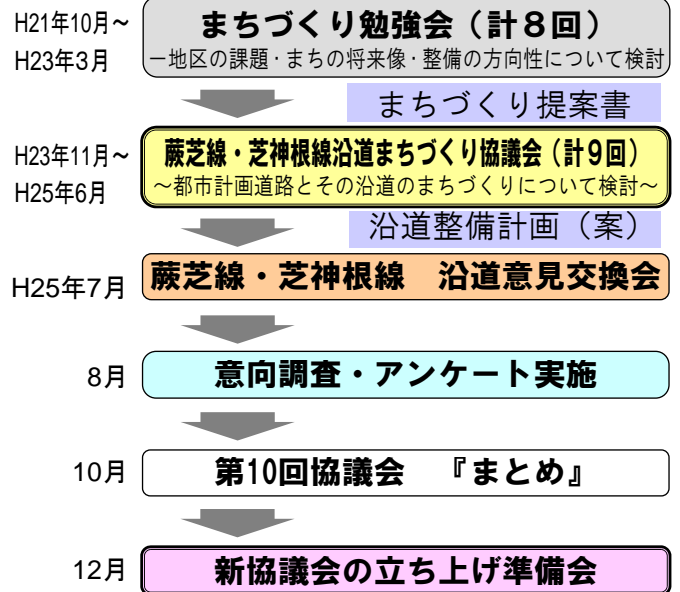
- 開 会
- 意見交換(質疑応答)
- これまでの活動経緯について
- 閉 会(次回のお知らせ)
- 新協議会の活動イメージについて
- 検討の進め方と今後のスケジュールについて

これまでの活動経緯について

はじめに、新協議会立ち上げ準備会までの、活動経緯のおさらいをしました。

新協議会の活動イメージについて

新協議会の体制イメージ(目的や位置付け等)について説明し、事務局が作成した新協議会の会則案について確認しました。役員を選出については、第1回新協議会で案を示し、審議を行うこととしました。



■これまでの活動経緯

目 的

新協議会では、事業のしくみや用地買収と移転補償金の考え方・しくみについて紹介し、理解をしていただいた上で、皆さんの意見や意向を伺います。合わせて、区域と計画案を検討して作成していきます。

計画案の内容については、権利者の皆さんを対象としたアンケートを実施します。その結果を受けて、市が事業化を判断します。

皆さんと一緒に

事業のしくみ
(どんなやり方で)

用地買収と移転補償金の
考え方・しくみ(どうなるの)

について理解していただいた上で、
皆さんの意見や意向を伺いつつ、

区域(どの範囲で)

計画案(どんな計画で)

を検討して作成していきます。

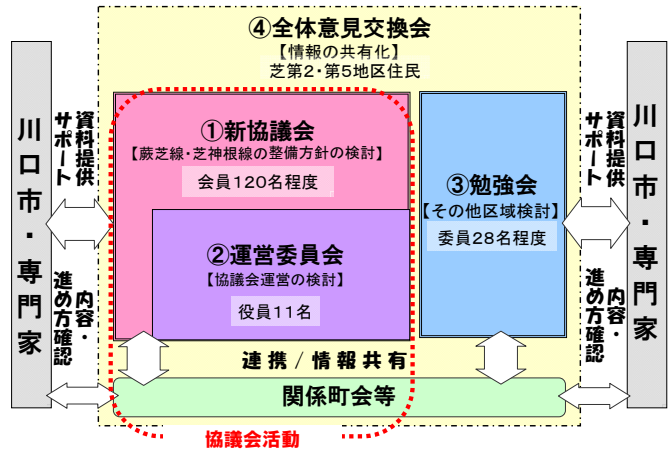
計画内容について、皆さんにアンケートを実施

その結果を受けて、市が事業化を判断

新協議会の位置付け

新協議会の関係権利者（120名程度）から各町会の代表者を選出し、役員とし、協議会の運営について検討を行います。

勉強会については、引き続き検討を行っていきます。勉強会と協議会の検討内容の周知は、全体意見交換会でいきます。



会則案

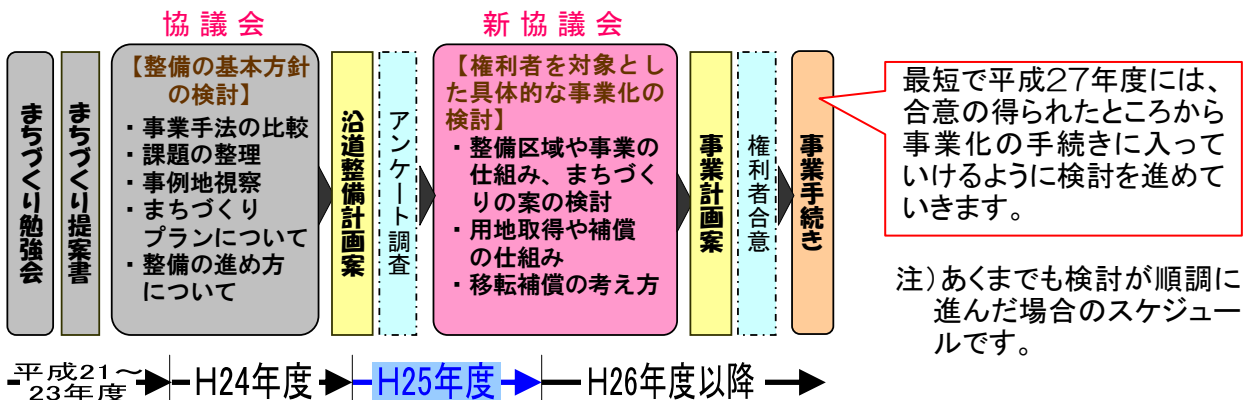
■新協議会の位置づけ

新協議会を発足するに当たり、新たに会則を定めます。準備会では、その会則案について紹介いたしました。（以下、会則案抜粋）

第1条（名称）	会則案（一部抜粋）
第2条（目的）	第2条（目的）
第3条（対象区域）	蕨芝線・芝神根線の整備と沿道を含めた良好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。
第4条（協議会の構成）	
第5条（活動内容）	第5条（活動内容）
第6条（会員の任期）	協議会は、第2条の目的を達成するため、次の活動を行う。また、会員は、会員相互の立場を理解し、協議した内容について合意に達するよう努め、検討結果については相互に尊重するものとする。
第7条（役員等）	(1) 沿道事業計画案の検討。
第8条（運営等）	(2) 個別意見交換会の開催。
第9条（事務局）	(3) その他、まちづくりを進めるために必要な事項。
第10条（会則の改正）	

検討の進め方と今後のスケジュールについて

検討の進め方については、新協議会発足後の内容について紹介しました。全体のスケジュールとしては、最短で平成27年度には事業化手続きに入っていけるように検討を進めます。



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。

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。

平成21～23年度 → H24年度 → H25年度 → H26年度以降 →

■検討の進め方

【新協議会活動スケジュール】

新協議会における検討の進め方と今後のスケジュールについて、説明しました。

新協議会では、個別相談会までに「**事業の仕組み、移転補償と土地評価、将来の住まい方**」について具体的な事業化の検討を行います。

個別相談会開催後は、皆様のご意向を基にまちづくりプランを取りまとめ、事業化判断アンケート調査を実施します。

一定以上の合意が得られた場合は、事業手続きに進みます。一定以上の合意が得られない場合、まちづくりプランを見直します。

平成25年度

準備会 『これまでの経緯と協議会の進め方について』

- これまでのまちづくり活動経緯について
- 協議会の進め方について

平成25年 12月14日

第1回 『事業のしくみについて』

- 事業手法と事業のしくみについて

平成26年 3月 8日

第2回 『移転補償と土地評価について』

- 移転補償のしくみについて
- 土地評価と用地買収価格、代替地（換地）のしくみ等について

第3回 『将来の住まい方について』

- 将来の生活設計について（どのような暮らし方が考えられるか）
- 個別相談会について

個別相談会
(個々の抱える課題・将来の暮らし方等を個別に伺います)

第4回・第5回 『まちづくりプランについて①・②』

- 個々の意向を踏まえたまちづくりプランについて（方針）
- まちづくりプランについて（具体的な整備イメージ・費用）
- アンケートの実施について

事業化判断アンケート 実施

- プランと事業化への合意の判断
- 対象：新協議会検討区域の権利者

↑ 一定の合意以下
↓ 一定の合意以上

第6回 『今後の進め方について』

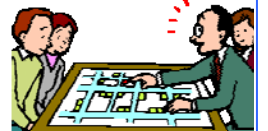
合意の得られたところから事業手続きに進む

* 内容や回数については、協議会の進み具合によって、変わる可能性があります。

* 具体的な開催日時については、後日お知らせします。

平成26年度以降

個別相談会



この事業のことや将来の住まい方などについて、心配なこと、わからないことをご相談ください。

《相談内容》

- ・補償について
- ・負担について
- ・代替地について
- ・仮住まいについて
- ・将来の住まい方について など

まちづくりプランの作成

皆様の意向をふまえた上で、まちづくりプランを作成していきます。

整備前の権利者の意向イメージ

都計道にかかる方以外の方で売りたい方の意向も把握



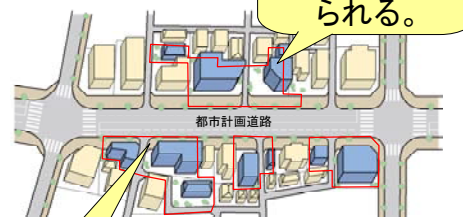
都計道にかかる方の意向を把握

用地買収だけでは、転出となってしまう。

- 黄色：土地売却希望
- 緑色：沿道残留希望
- 青色：裏側宅地希望
- 赤色：土地売却希望（都計道外）

整備後イメージ

残留希望の方が住み続けられる。



土地の入替により残地が発生しない。

意見交換

意見1： 会則について、会で定めた方針や決定を尊重しなさいと義務付けするような文言には、納得できません。

事務局： わかりました。改善案を検討いたします。

会員： それぞれの方の立場を尊重した会則案にしていたきたいと思います。

意見2： 芝第2・第5地区内の蕨芝線を整備すれば、蕨芝線全体は完成するのでしょうか？南浦和前川線から蕨陸橋までの蕨芝線の整備はどこが担当するのですか？見通しが立たないまま道路整備を進めているのでしょうか？全体像を描いて、整備を行ってほしいと思います。

事務局： 幅員16mの都市計画道路を芝中学校から蕨陸橋付近まで整備するというのが川口市として打ち出している全体の構想ですが、芝第2・第5地区内の蕨芝線を整備しても、完成には至らない状況にあります。

南浦和前川線から蕨陸橋までの蕨芝線は、県道大間木蕨線になりますので、市から県に整備を要望する形になりますが、時期は未定です。

意見3： 前回の協議会の議事録には今後高齢者が増えることから車椅子の通行を考慮して、歩道の道幅は3.5mとするとありました。車椅子を測ったところ90cm程の幅でした。本当に歩道は3.5mも必要なのでしょうか。

事務局： 歩道3.5mのうち植樹帯のスペースを除けば、歩道幅が2mとなります。車椅子が余裕を持ってすれ違うことを考慮すると2mは必要です。

意見4： 決まった基準の中で補償が行われることで、大変な負担を負う人が多くいるのではないかと不安です。

事務局： 市が行う補償は、埼玉県統一の基準に基づいて行われます。補償される項目とその内容については、今後説明を行っていきます。

意見5： 勉強会が出来てから4年経つが、具体的な話があまり出ていません。具体的な話がないと判断がつかいません。

事務局： 具体的なプランについては、来年度の第4回、第5回協議会でまちづくりプランを紹介していきます。

意見6： 現在、整備のための用地は足りているのでしょうか。用地が買収できなかったら、どうするのですか。

事務局： 現状では足りません。これから売っても良いという方を探して、買収していく必要があります。これから売却意向の方を募って、区域を設定し、プランを作成していきたいと考えています。用地が買収できないと事業が進みません。そのことはとても重要なところで、用地を確保するために、相当努力しなければなりません。

意見7： 沿道で家を建て直してそこに住むのならよいが、業者が道路にかかっている土地を買い取って、建て売りしています。止めることはできないのでしょうか？

事務局： 事業認可前のため、現状では市として、条件を満たした建物（3階建て以下でかつ構造が軽微なもの（木造等））の申請であれば、建築の制限をすることはできません。事業認可後は、事業化されたエリアについては建築が制限されます。

意見8： 個別相談会は、会として事業化など判断する前に開かれるのでしょうか。何も分からない中で事業化など判断はできません。

事務局： 個別相談会は、事業化判断アンケートの前に開催し、多くの方から事業をしても良いと意向をうかがうことが出来れば、事業化へ進みます。

また、個別相談会は事業化が決まった後も、定期的を開催します。事業化後も住民の皆さんのご不安を解きながら、進めていくことを考えています。

お問い合わせ

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

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

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