

まちづくりニュース

記事：第4回協議会開催報告、第5回(事例地視察)開催報告

第4号

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24年8月

第4回・第5回協議会を開催しました!!

第4回協議会の開催報告

日時：平成24年6月10日(日) 10:00~11:30

場所：川口市芝市民ホール 出席者：委員20名

■ 開 会

■ 第3回協議会のおさらい 第3回協議会の内容について

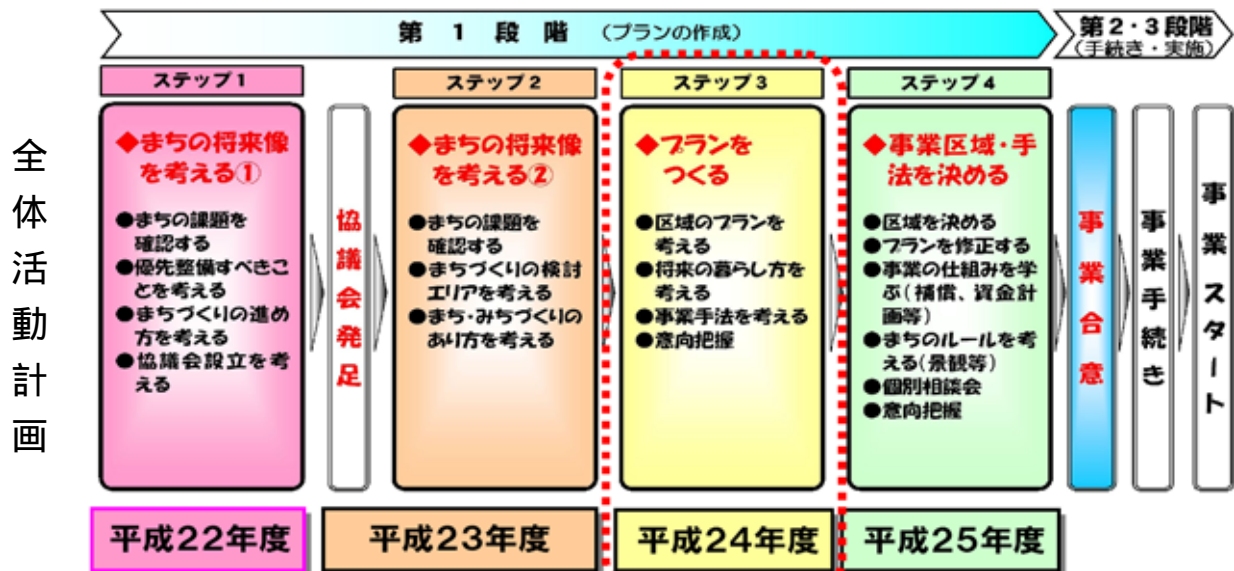
■ 運営委員会の報告 平成24年度以降の進め方
関係住民からの資料公開の要望について

■ 用地買収した場合の課題について
都市計画道路蕨芝線・芝神根線の概要
蕨芝線・芝神根線を用地買収した場合の課題について
大きな図面で実際に確認
意見交換

■ 閉 会 事例地視察の日程等についてお知らせ

今年度は「プランをつくる」検討を行っていきます!!

昨年度より協議会を発足し、蕨芝線・芝神根線沿道まちづくりの実現を目指した活動を進めておりますが、平成24年度は沿道整備計画(素案)の作成に向け、検討を進めていきます。



運営委員会の報告

平成24年5月10日(木)に開催した運営委員会の結果(「平成24年度以降の進め方」・「関係住民からの資料公開の要望」)を報告し、協議会で承認されました。

平成24年度以降の進め方

平成24年度の活動については、計5回のまちづくり協議会を開催し、沿道整備計画(素案)の取りまとめを行う予定です。また、その中間に、沿道意見交換会を開催し、沿道住民の方々へ進捗状況の報告と意見交換を行う予定です。

平成25年度の活動については、取りまとめた素案の確認を行い、沿道整備計画(案)として沿道意見交換会を開催し、沿道住民の方々へ内容の報告と意見交換を行う予定です。その後、沿道整備計画(案)についてのアンケート及び土地活用の意向調査を実施し、地元合意が得られれば、新協議会を立ち上げ、事業化に向けた具体的な活動を進めます。(P3・平成24年度以降の進め方について(案)をご参照ください。)



会場風景(第4回協議会開催)

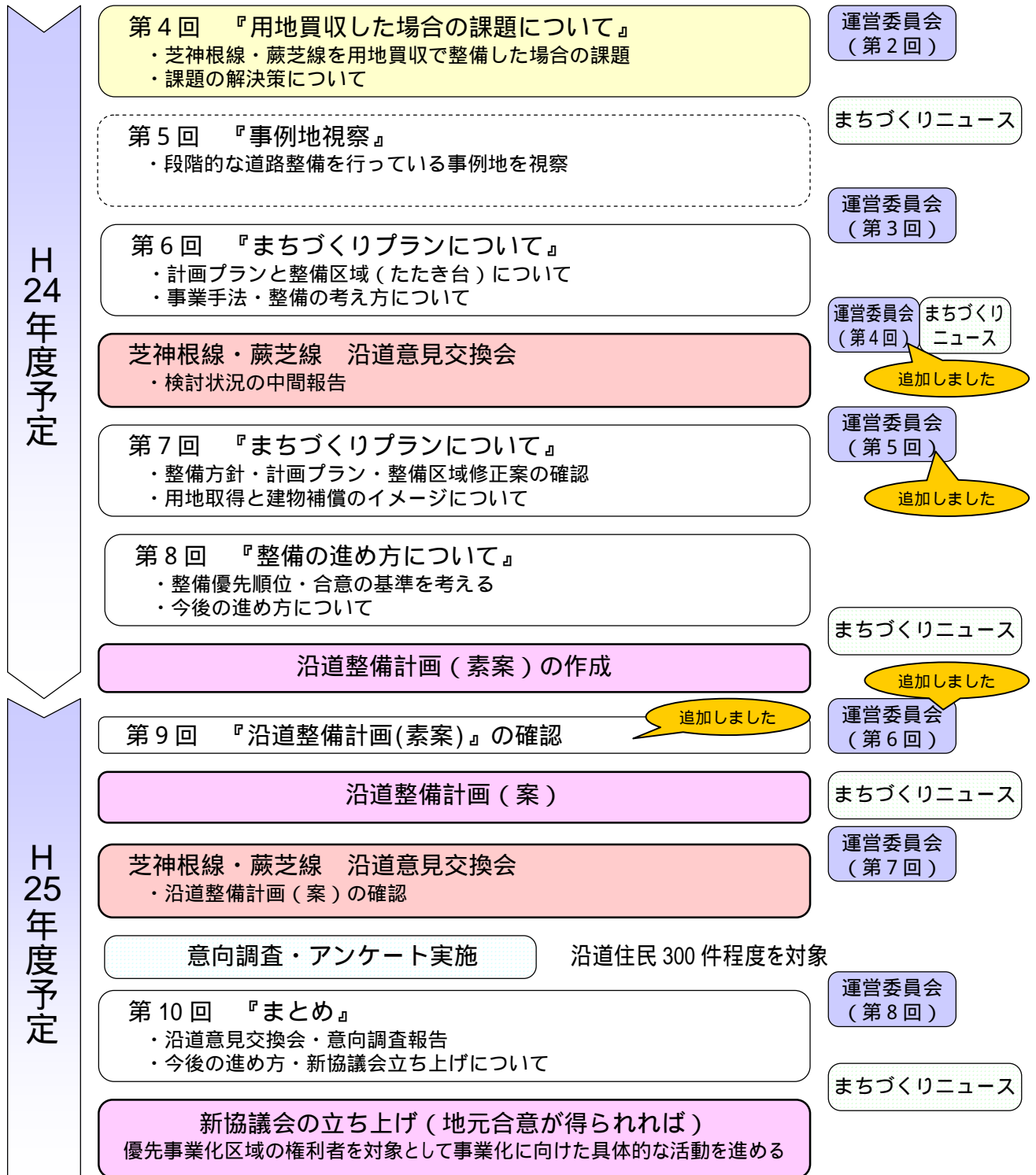
関係住民からの資料公開の要望について

関係住民より、協議会の情報について、公開してほしいとのご要望がありました。運営委員会にて検討した結果、今後『会則』を公開することとしました。

まちづくり協議会の情報公開の現状と変更点

項目	変更前	変更後	備考
委員名簿	-	-	・役員名のみニュースで公開 ・役員や町会長への照会で対応
会則	-	公開	
資料	ニュース	公開	・公開中 (ホームページ掲載 支所・公民館・連絡室への設置 各戸配布)
	議事録	-	-
意見交換会	公開	公開	

平成24年度以降の進め方について（案）



各回の内容や回数については会議の進み具合によって変わることがあります。

沿道整備計画(素案)の内容確認と修正を行うため、第3回まちづくり協議会で提示したスケジュール(協議会と運営委員会の開催回数)を変更しました。

協議会 検討を深めるため、開催回数を1回増やし、10回にしました。

運営委員会 円滑に協議を進めるため、開催回数を3回増やし、8回にしました。

用地買収した場合の課題について

都市計画道路蕨芝線・芝神根線の概要

現在、道路幅員は次のとおり都市計画決定されています。

	標準幅員	交差点部幅員
芝神根線	16m	17.5m
蕨芝線	16m	16m

右折車線設置のため16m超にする場合、都市計画決定の変更が必要

今後、交通管理者である警察や道路管理者と協議して決定していきます。(ただし、現段階での計画ですので、今後検討内容に応じて変更される場合があります。)



蕨芝線・芝神根線を用地買収した場合の課題について

図面を基に、都市計画道路蕨芝線・芝神根線を街路事業(用地買収)で整備した場合、どのような課題が予想されるかを確認しました。(図面についてはP5をご参照ください。)

宅地・建物
影響する

街路事業(用地買収)は、都市計画道路の用地に必要な土地だけを買収します。その際、影響する宅地と道路にかかる建物があります。

【蕨芝線】: 影響する宅地56件、道路にかかる建物53棟

【芝神根線】: 影響する宅地26件、道路にかかる建物18棟

残地や危ない
交差点

街路事業(用地買収)は、沿道の場所によっては、奥行きが浅い土地や不整形な土地、小規模な土地が残されることがあります。また、街路事業により区画道路が鋭角に接続され、危ない交差点が生まれることもあります。

【蕨芝線】: 3箇所に利用困難な残地と不規則交差点が発生すると予想される

【芝神根線】: 2箇所に利用困難な残地と不規則交差点が発生すると予想される

課題の解決に向けて

次回以降の協議会にて、『転出者が多く発生』、『残地や不規則交差点』など、課題の多い区間について、用地買収や他の事業手法の整備イメージを検討、比較していただき、沿道のまちづくりプランを作成していきます。

蕨芝線・芝神根線を用地買収した場合の課題（影響する宅地・建物）

芝神根線

影響する宅地26件、
道路にかかる建物18棟

蕨芝線

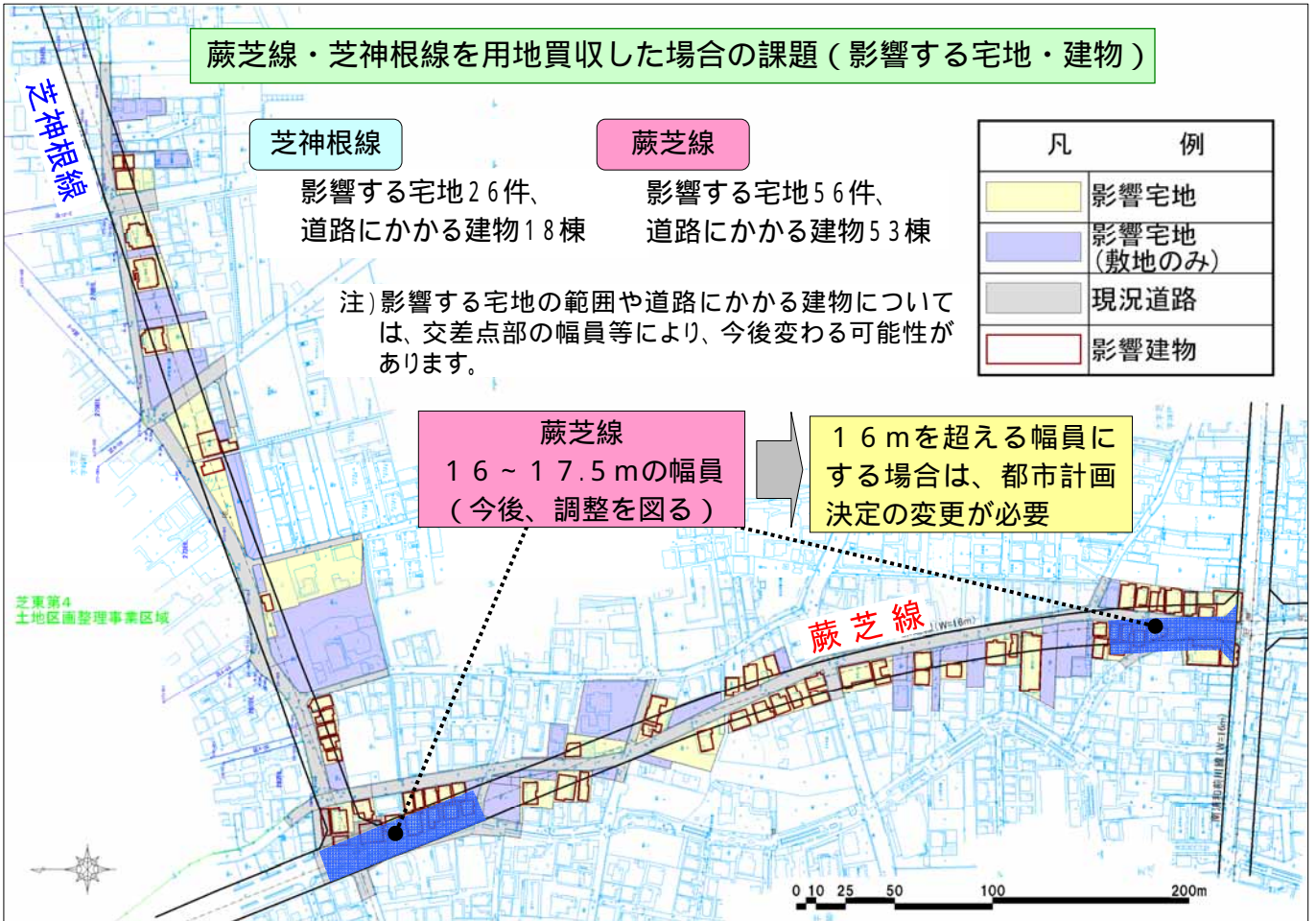
影響する宅地56件、
道路にかかる建物53棟

注) 影響する宅地の範囲や道路にかかる建物については、交差点部の幅員等により、今後変わる可能性があります。

凡	例
	影響宅地
	影響宅地 (敷地のみ)
	現況道路
	影響建物

蕨芝線
16～17.5mの幅員
(今後、調整を図る)

16mを超える幅員にする場合は、都市計画決定の変更が必要



蕨芝線・芝神根線を用地買収した場合の課題（残地や危ない交差点）

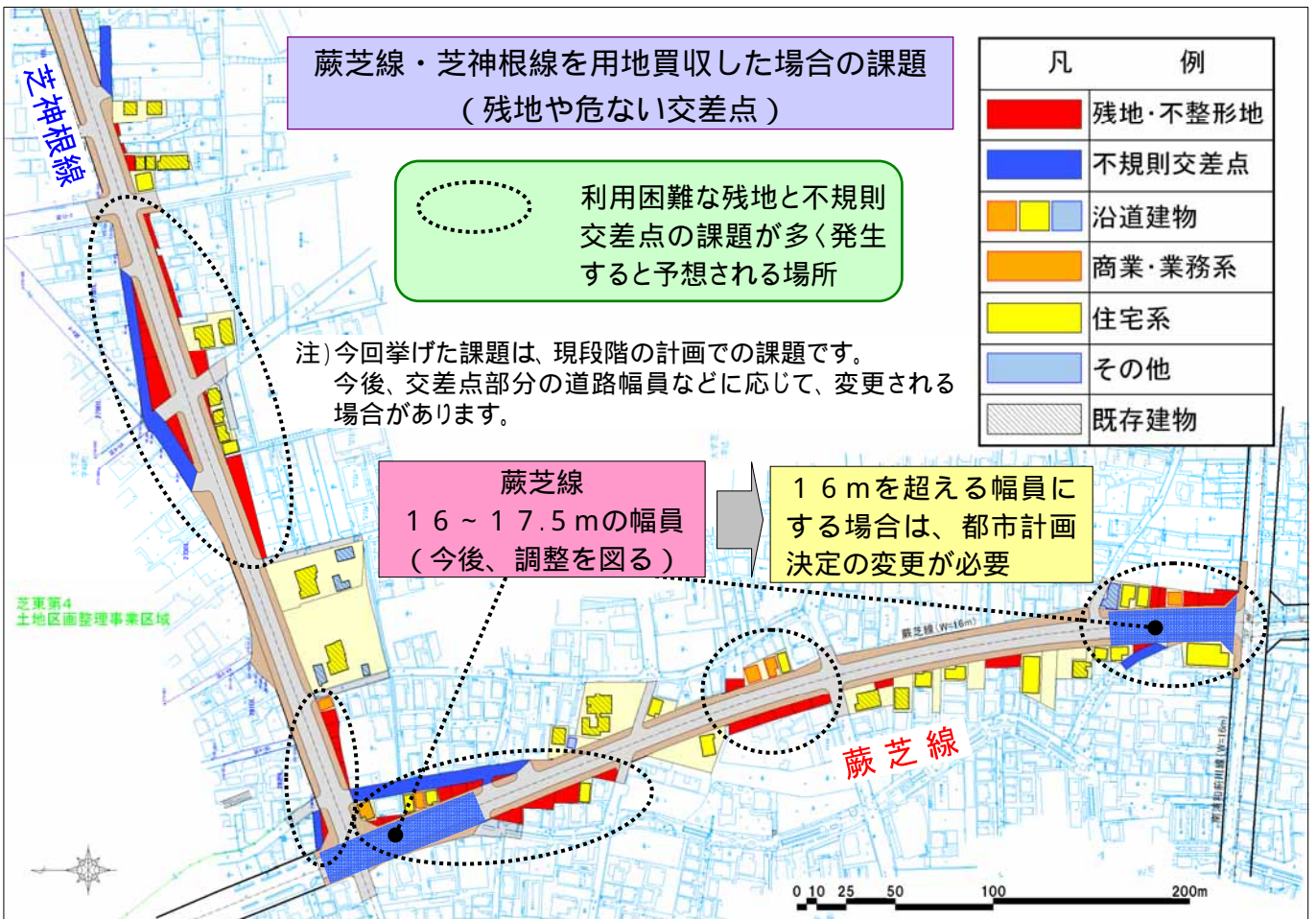
利用困難な残地と不規則交差点の課題が多く発生すると予想される場所

注) 今回挙げた課題は、現段階の計画での課題です。今後、交差点部分の道路幅員などに応じて、変更される場合があります。

凡	例
	残地・不整形地
	不規則交差点
	沿道建物
	商業・業務系
	住宅系
	その他
	既存建物

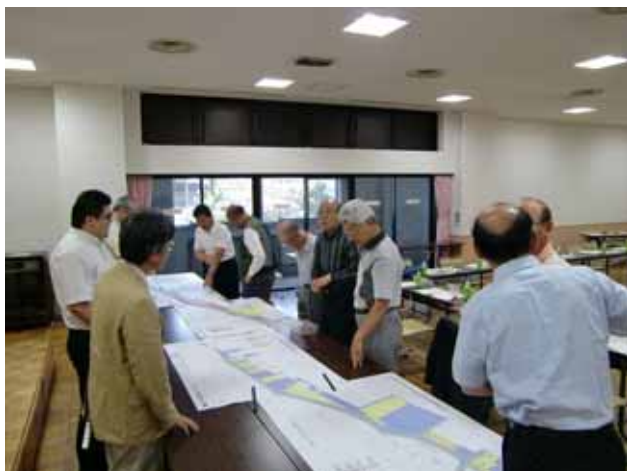
蕨芝線
16～17.5mの幅員
(今後、調整を図る)

16mを超える幅員にする場合は、都市計画決定の変更が必要



大きな図面で実際に確認

以上の説明を踏まえ、用地買収後の課題について、大きな図面（縮尺1 / 200）で、確認しました。



会場風景



意見交換

質 問 1： 予算（事業費）の概要を早く説明してほしいです。どの程度の額の補償金が、いつごろ支払われるのかを把握することができなければ、生活設計を立てることができません。道路の線形などの前に、予算を検討すべきではないかと思います。

質 問 2： 都市計画道路にかかる建物が約70棟ありますが、補償金は、確実に支払われるのですか。

回 答： 現在は、「全体活動計画」の「ステップ3 プランをつくる」の段階です。ステップ3では、プラン（沿道整備計画）を取りまとめることを目標としています。沿道整備計画が取りまとめられ、合意を得ることができれば、「ステップ4 事業区域・手法を決める」に進みます。

ステップ4では、事業化を検討する区域内の権利者を対象とした、新協議会を立ち上げます。補償・資金計画等の事業の仕組みを説明し、個別相談会を実施する予定であり、その段階で補償金の基本的な考え方をお示しできる予定です。

質 問 3： 現時点で、予算（事業費）は確保されているのですか。

回 答： 現時点では、事業区域や手法等が決まっていないため、予算（事業費）は確保されていません。「ステップ4 事業区域・手法を決める」の後に、事業の合意ができた段階で予算を要望する予定です。

質 問 4： 地質調査をやっていただきたいです。

回 答： 地質調査は、事業区域や手法が明確になっている「事業手続き」の段階で、道路の線形や道路表面の厚さなど、道路構造の詳細を決めていくために実施します。

意見交換

前頁のご質問のほか、以下のご意見もいただきました。

- 意見1： 道路の残地などの細かい計画を検討することも必要ですが、もっと大きな全体のスケジュールなどを考えた方がいいかと思います。
- 意見2： 特に、蕨芝線沿いは権利者が多いので、計画やスケジュールを十分、住民に周知することが必要だと思います。
- 意見3： 川口市の担当者と住民で、現地を実際に見学した方がいいかと思います。
- 意見4： 用地買収をすると不整形な土地が残ってしまうが、これで本当に良いまちをつくれるのかが、心配です。鋭角に接続する交差点は危険なので、直角に接続させた方が安全だと思います。
- 意見5： 商売されている方、パートをお持ちの方は、簡単には移転できないと思います。

第5回協議会の開催報告（事例地視察）

日時：平成24年7月9日（月） 13：00（集合）～17：00（解散）
視察地：堀江・猫実元町地区（千葉県浦安市） 出席者：委員13名

第5回協議会では、実際に現場を見てみたいという委員からの要望もありましたので、まちづくりを体験して今後の検討に活かすため、浦安市への事例視察を行いました。



事例紹介：浦安市 堀江・猫実元町地区のまちづくりのプロセスについて

堀江・猫実元町地区は、木造住宅が密集し、防災上未接道の宅地や緊急車両の進入が困難な道路も多いことや、下水道の未整備箇所が残るなど住環境の改善が課題となっています。

市民と行政が協働するまちづくりを目指し、堀江二～三丁目、猫実三～四丁目の有志の方々と自治会役員の方々の参加による「まちづくり・道づくりを考える会」や事業の関係権利者の方々の参加による「まちづくり協議会」などを発足し、話し合いを重ねながら進めてきました。

そして、平成20年10月1日に千葉県知事の事業認可を取得し、10月17日に事業計画決定の公告を行い、本格的に事業がスタートしています。



事例地視察にて行われた意見交換

質問1： 図面を見ると市有地が多いですが、市有地はどのように確保してきたのですか。

浦安市： 堀江・猫実元町地区は元々、漁師町でしたが、海岸の埋め立てに伴い、多くの方が移転しました。こうして残された土地の中には、接道しておらず売却が難しいなど、不備のある土地が多く、市の施策で土地を買収してきた経緯があります。

また、平成12年当初の計画で事業を進めようとした際に、用地の確保も進めてきたこともあり、この土地を今回の事業に効果的に活用してします。

質問2： なぜ、堀江・猫実元町地区では住民から事業の合意を得られたのですか。

浦安市： 合意を得られた一番の理由は、市有地が多かった事ですが、先ほど質問にあった通り、事業認可後に用地を取得していかなければなりません。堀江・猫実元町地区のように事業を行う前から土地を確保できていた場合と、事業が始動してから土地を確保していくという場合では、事業のスピードに違いが出るかと思えます。

浦安市で学んだことを活かして、協議会でまちづくりの検討を進めていきます

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

ホームページ：川口市役所ホームページのトップページから

[街づくり・都市計画] [区画整理] [芝地区 みんなのまちづくりについて] にて
ご覧いただけます。