芝第2・第5地区
まちづくり勉強会

まちづくりニュース

第15号
H28年5月

□記事：全体意見交換会開催報告

本号は、平成２８年２月の全体意見交換会の開催状況についてご報告いたします。
平成２７年度の全体意見交換会は、芝第２・第５地区全体のまちづくりの方針とまちのルールの周知を図るため、開催しました。地区計画（案）や勉強会及び協議会の活動状況、今後の進め方について説明し、意見交換を行いました。

全体意見交換会の開催報告

日　時：平成28年２月６日（土）13：30～15：00.
　　平成28年２月７日（日）10：00～11：30.
会　場：芝市民ホール　3F　参加者：42名

進行概要

1. 開　会
2. これまでの経緯について
3. まちづくりの方針について
4. 地区計画（案）について
5. 都市計画道路及び骨格道路・公園の整備の検討状況について
6. 今後の進め方
7. 意見交換
8. 閉　会

■路線別説明会　会場風景

【まちの骨格道路の整備状況】

まちの骨格道路１２号線（県道大間木蕨線）は、一部道路が拡幅され、歩道が設置されました。

●骨格道路12号線（和菓子屋前）

整備前（平成 22 年撮影）

整備後（平成 28 年撮影）

意見交換（概要）

全体意見交換会の質疑応答（概要）を以下にまとめました。

①まちのルールについて

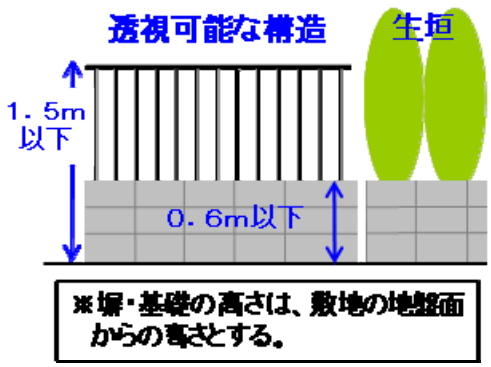
意見１　：　プライバシーを考えると、透視可能な柵の高さが 1.5mというのは低すぎると思います。また、透視可能であると歩行者の視線が遮られません。

事務局　：　柵の高さについては、道路面からの高さではなく、宅地側から 1.5mとしています。通常、道路に対して宅地は高いため、1.5m以上の高さになります。

防災面から、柵の倒壊を考慮すると、高くないものが望ましいです。また、柵の高さについては、防犯も考慮してあえて透視可能なものを設定しています。柵が高すぎると、泥棒が入っても分かりません。歩行者の視線が入ることで泥棒が入りにくくなります。

まちのルール【垣または柵の構造】の内容

- 道路に面する側は、生垣又は１.５ｍ以下の透視可能な構造。
- フェンス等の基礎で高さ６０cm以下のもの。（門柱・門扉は除く。）



意見２　：　当地区は木造の建物が密集しており、火災時に不安があります。

事務局　：　今後、芝第２・第５地区については、地区全体を準防火地域に指定する予定です。準防火地域を指定することで、建て替え時に燃えにくい構造の建物に建て替わっていきます。時間はかかりますが徐々に燃えにくいまちにしていきます。

②まちの骨格道路について

意見３　：　まちの骨格道路の計画をみると、計画線に自宅の玄関先があたります。道路に建物があたった場合、改築費用や建て替え費用等は自己負担なのでしょうか？

事務局　：　計画道路に建物があたる場合は、補償されます。なお、まちの骨格道路の線形、拡幅方向については現在決まっていません。来年度アンケートをとり、沿道の権利者の意向をうかがい、合意が得られたところから整備を行います。

意見４　：　消防車の入れる道路とありますが、現在計画されている路線以外は整備を行わないのでしょうか？

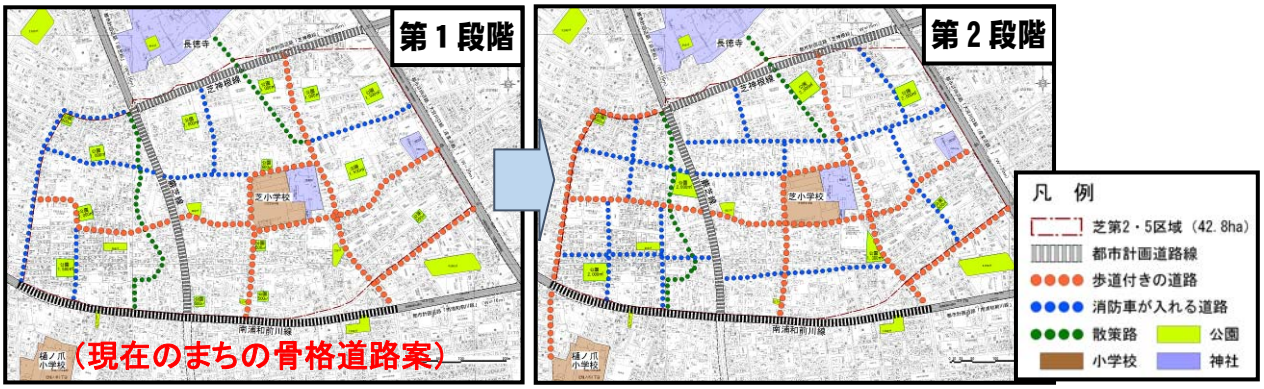
事務局　：　消防車の入れる道路とは、消防活動ができる道路になります。現在、まちの骨格道路以外の道路については整備の予定はありません。

（次のページに続く）

事務局　：　平成２３年９月の「まちづくり提案書」には、現在のまちの骨格道路案とは別に、取りまとめた時は多くの道路計画がありました。しかし、最低限の必要な道路ができてから、次の道路整備について検討を進めることになりました。

消防車が入れなくても、近くの消防活動が可能な道路に消防車を止め、ホースを伸ばして消火するかたちになります。ホースは全ての道路に円滑に届くように消防車が入れる道路を配置しています。

「まちづくり提案書」（平成２３年９月）



第２段階を実現するために、まずは第１段階の整備水準を早期に目指す

③公園について

意見５　：　宮根では、子どもが増えているので是非、市有地を活用した公園の整備について検討してほしいです。

事務局　：　公園に関しても、骨格道路と同様に検討を進めていきたいと思います。

④区画整理事業について

意見６　：　当地区は建物が密集していますが、区画整理は行えるのでしょうか？

事務局　：　当地区の整備は建物が建てづまり、権利者も非常に多く、区画整理での整備は難しいため、基本的に用地買収での整備を行っていきます。ただし、都市計画道路沿道に関しては、部分的に区画整理事業の手法をまじえて、整備を行う予定です。

意見７　：　当地区は、区画整理事業の区域からいつ外れるのでしょうか？

事務局　：　都市計画道路沿道の整備の範囲が決定次第、区画整理の区域を外していきます。都市計画道路沿道を５つの区域に分けたうちのＡ地区とＥ地区は、２年以内に事業化する予定です。残りの３つ区域の範囲が決定した段階で区画整理事業の区域が外れます。Ａ・Ｅ地区が事業化したあと３年以内に事業化する予定なので、区画整理事業の区域から外れるまでに最短５年程度かかる見込みです。

⑤整備の進め方について

意見８　：　当地区の整備はあまり進んでいない状況です。できるところから、もう少し進めてほしいです。

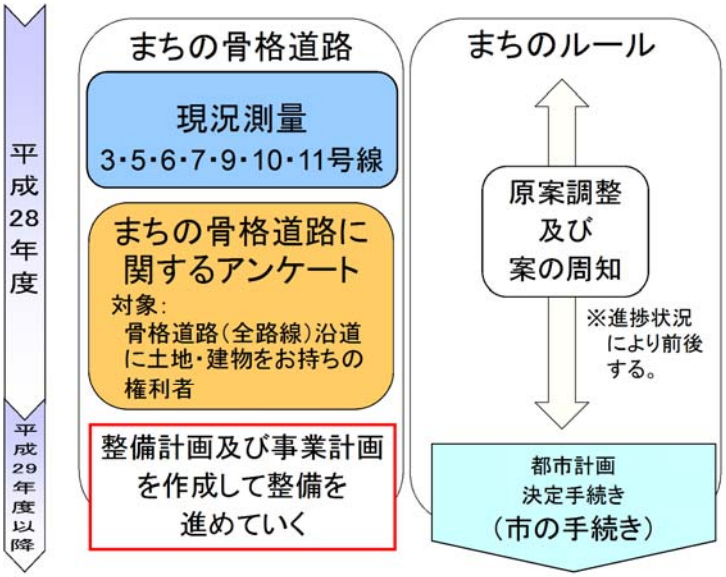
事務局　：　まちの骨格道路について来年度は、関係権利者の方を対象にアンケートを行います。合意が得られたところから整備を検討していきます。

今後のスケジュール

平成２８年度は、まちの骨格道路（未実施の７路線）について現況測量を実施予定です。また、まちの骨格道路沿道の権利者を対象にアンケート調査を行います。

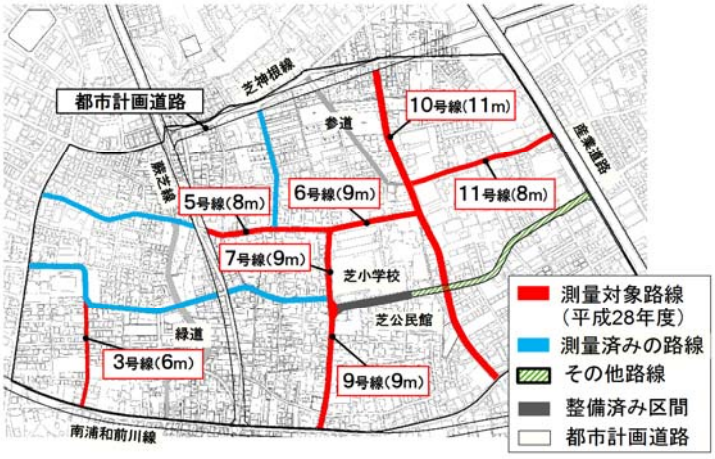
アンケート結果から、まちの骨格道路の整備計画及び事業計画を作成し、合意が得られたところから整備を行っていきます。

まちのルールについては、平成２９年度以降、地区計画として定めていきます。



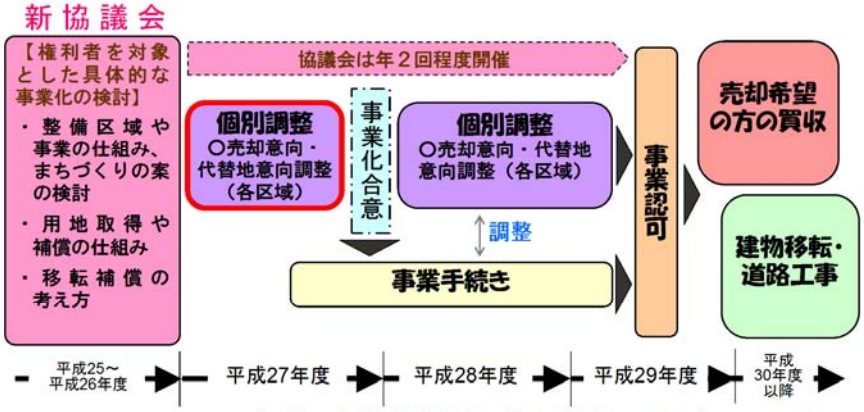
【現況測量について】

来年度（平成２８年度）は、未実施の３・５・６・７・９・10・11 号線について現況測量を行います。



協議会活動（都市計画道路沿道）の検討状況

蕨芝線・芝神根線沿道まちづくり協議会では、平成 27 年度に権利者との個別調整を行ってきました。合意が得られた区域から事業化手続きに入り、最短で平成 29 年度末までに事業認可を受けて、事業がスタートできるように検討を進めていきます。



※ 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。

お問い合わせ

発　　行： 芝第２・第５地区まちづくり勉強会　　**ＴＥＬ：** 048-280-1207（直通）
事務局： 川口市都市整備部区画整理課　　**Ｅメール：** 130.05000@city.kawaguchi.lg.jp
住　　所： 〒334-8511　川口市三ツ和 1-14-3
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**］→［**芝第2・第5地区のまちづくり**］にてご覧いただけます。