

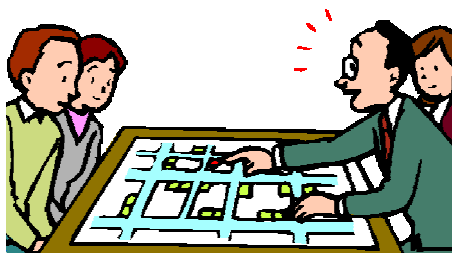
# まちづくりニュース

記事:第15回協議会(第5回新協議会)開催報告

## 事業認可に向け、個別の調整をしていきます

平成26年度の協議会では、権利者を対象とした具体的な事業化の検討を行いました。8月から開催した個別相談会やアンケートにより、権利者のうち約9割の方と意見交換を行うことが出来ました。

平成27年度以降は、さらに権利者の方々と個別の説明と意見交換を行うことで、プランを固めていきます。また、進捗状況については、協議会及びまちづくりニュースで随時お知らせします。



H26年度

H27年度以降

第12回 『移転補償と土地評価について』

第13回 『将来の住まい方について』

個別相談会 平成26年8月～10月  
83権利者(遠方者アンケート含む)

第14回 『まちづくりプランについて』

個別相談会 その2 平成27年2月3日～15日  
7権利者(遠方者アンケート含む)

第15回 『まちづくりプランについて』

個別調整を踏まえた進捗状況を報告

事業判断の意向確認 実施

合意の得られたところから事業手続きに進む

個別調整を進めながら、**合意の得られた区域**から事業化手続きに入り、**最短で**平成28年度末までに事業認可を受けて、実際の事業がスタートできるように検討を進めていきます。

### 新協議会

【権利者を対象とした具体的な事業化の検討】

- ・整備区域や事業の仕組み、まちづくりの案の検討
- ・用地取得や補償の仕組み
- ・移転補償の考え方

協議会は年2回程度開催

個別調整  
売却意向・  
代替地意向調整  
(各区域)

個別調整  
売却意向・  
代替地意向調整  
(各区域)

事業化合意

調整 調整

合意の得られた区域を事業手続き  
用地測量・地区界測量  
事業計画・換地設計作成  
工事基本設計・関係機関協議等

事業認可

売却希望  
の方の買収

建物移転・  
道路工事

事業実施部署の選定

事業実施部署により検討を進める

平成25～  
H26年度

H27年度

H28年度

H29年度  
以降

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。

# 第15回協議会（第5回新協議会）開催報告

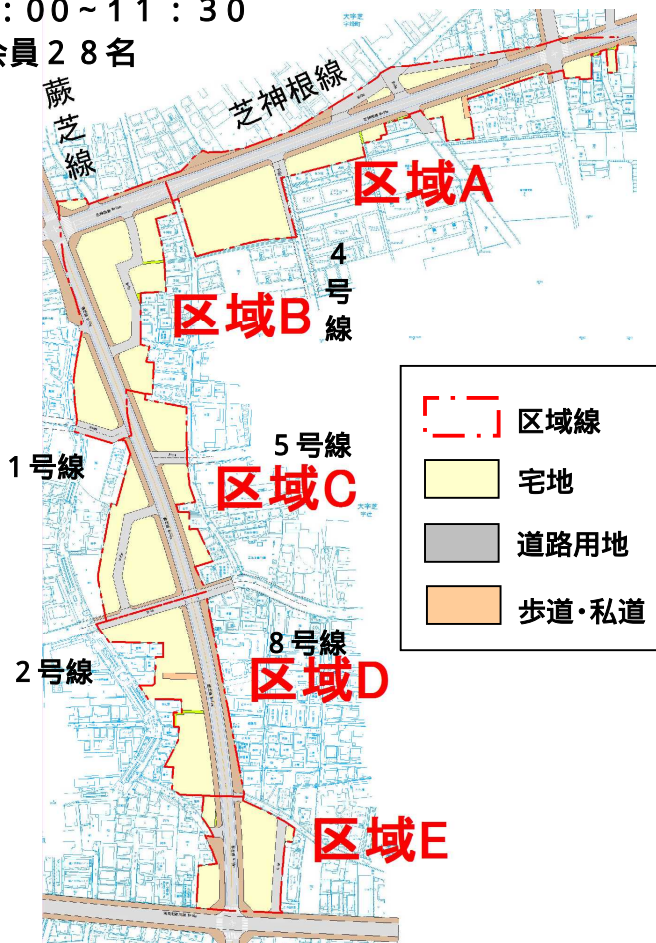
テーマ：まちづくりプランの検討状況について、今後の進め方とスケジュールについて

日時：平成27年2月28日（土） 10:00～11:30

場所：川口市芝公民館 出席者：協議会会員28名

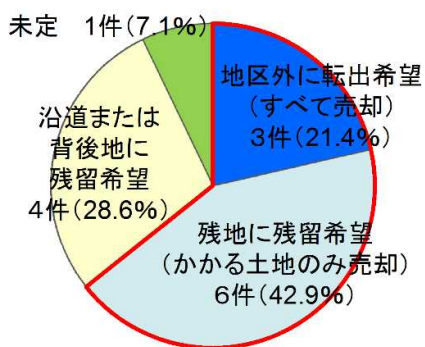
## まちづくりプランの検討状況について

右図のような区域分けで、まちづくりプラン（たたき台）と整備の方向性、事業化に向けた調整事項等を確認しました。



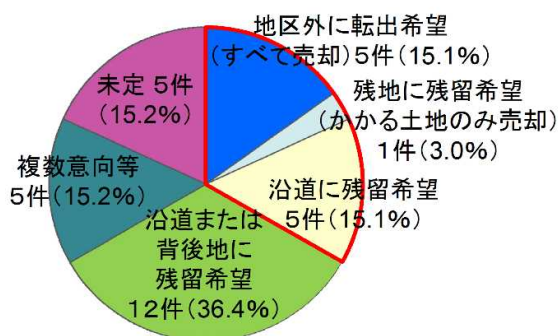
右図のまちづくりプラン（たたき台）はあくまでも現時点でのイメージです。

### 【区域A個別相談会・アンケート結果】



面談・アンケート実施者14件中13件

### 【区域B個別相談会・アンケート結果】



面談・アンケート実施者33件中28件

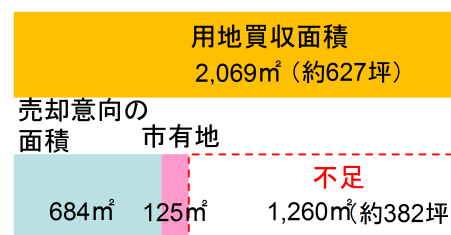
### 都市計画道路用地買収必要面積



必要面積分確保できている状況

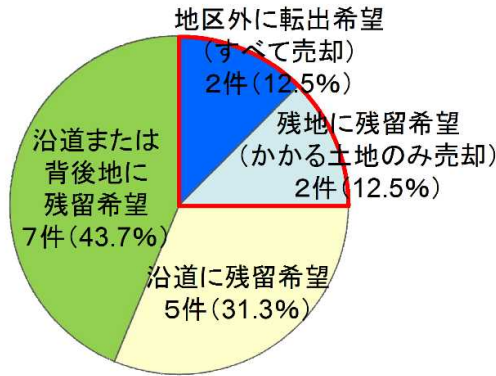
注1

### 都市計画道路用地買収必要面積



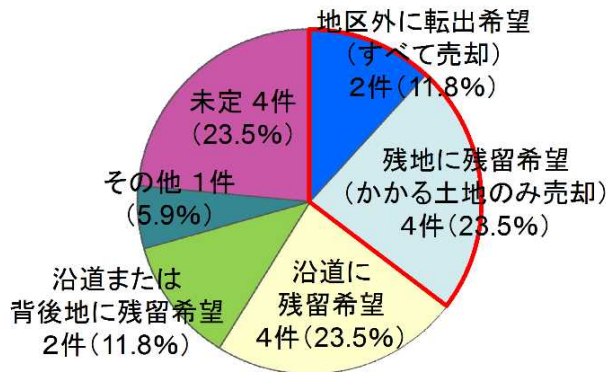
必要面積から1,260㎡不足している

【区域C個別相談会・アンケート結果】



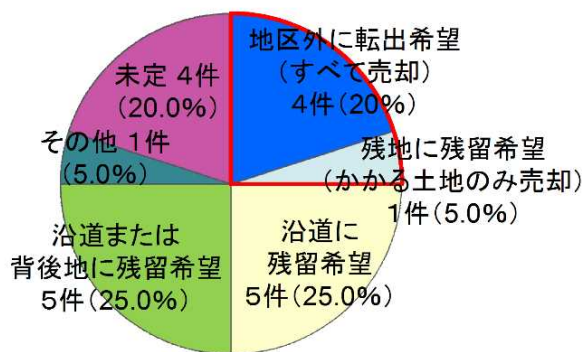
面談・アンケート実施者16件中16件

【区域D個別相談会・アンケート結果】



面談・アンケート実施者17件中13件

【区域E個別相談会・アンケート結果】



面談・アンケート実施者20件中16件

【各区域まとめの状況まとめ】

5つの区域で事業化に向けた進捗状況を比較すると、区域A、Eが進んでおり、区域B、C、Dについては、まだまだ調整が必要という状況となっています。平成27年度に合意の得られたところから事業手続きに入ることを目標に進めていきます。

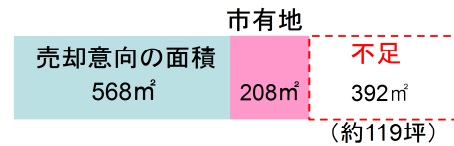
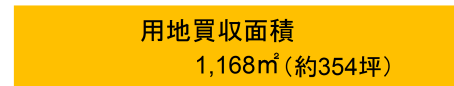
注1

調整事項	区域A	区域B	区域C	区域D	区域E
①道路用地分の売却希望	確保	不足	不足	不足	確保
②残留希望者の代替地先の調整	4件	①が解決できないと調整できない	0件	①が解決できないと調整できない	3件
事業化に向けた進捗具合	○	×	×	×	○

注1：区域B及びCについては、協議会当日の配布資料及び説明に錯誤があったことが後日判明しました。今回のニュースでは修正後の情報をお知らせしています。関係者の皆様には大変ご迷惑をおかけしましたことをお詫び申し上げます。

注1

都市計画道路用地買収必要面積



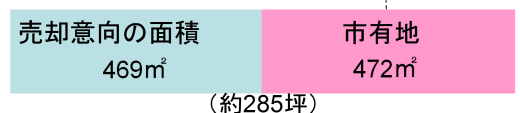
必要面積から392㎡不足している

都市計画道路用地買収必要面積



必要面積から601㎡不足している

都市計画道路用地買収必要面積



必要面積分確保できている状況

# 意見交換

協議会で頂いたご意見を以下にまとめました。

**意見 1 : 今後、個別調整を図っていく中で個人の権利者の意向は尊重されるのでしょうか？まだ都市計画道路分の用地や公園用地などが足りていない状況のため、今後、権利者の意向を曲げることも起こるのではないのでしょうか。**

事務局： 現在示している計画はあくまでも案で、権利者の意向に沿う形で協力をお願いしていきます。5つの区域のうち用地が足りないところについては、基本は現在の区域内で検討していきますが、区域の範囲を大きくし、さらに都市計画道路にかからない方の協力をお願いしていくことも考えています。

現在、見通しは示せませんが、これから個別相談会を重ねて権利者の意向の調整を進めていきます。

**意見 2 : 今までの整備と、今回の整備の違いを教えてください。**

事務局： 今までの整備は、43haの区域全体を、皆様から減歩により少しずつ土地を提供していただき、道路や公園を整備し、土地の区画を整え、宅地利用の増進を図る土地区画整理事業という手法で計画していました。

今回の計画は都市計画道路蕨芝線・芝神根線を最優先で整備することとし、これらを小規模な土地区画整理事業と用地買収を組み合わせる整備していきます。

**意見 3 : 整備方針を転換すると、今後、地区内の整備は地区計画(まちのルール)によりすべて民間が主体となって進めていくことになるのでしょうか？**

事務局： 都市計画道路の整備については、土地区画整理事業と用地買収を組み合わせる整備し、地区内の主要な骨格道路、生活道路については住宅市街地総合整備事業により整備を行う予定です。これらは、市が主体となって進めていきます。地区計画(まちのルール)はこれらの整備を補完するものとして、整備を進めているもので、地区計画の策定後は建物を建てる際、増改築する際には市に届出が必要となり、ルールに適合していない場合、市が勧告することができます。

**意見 4 : ニュースを配付することで、協議会で話し合われた内容を既成事実として、知らないうちにどんどん検討が進んでいくのではないかと心配です。**

事務局： まちづくりニュースの配付により協議会の進捗状況を皆さんに周知していますが、協議会の他、個別相談会などで住民の方と意見交換をしながら、まちづくりプランの検討を進めていきます。今後も、協議会や個別相談会などで皆様から忌憚なくご意見を頂きたいと思っております。

**意見 5 : 整備をする際にはごみの集積場を新しく作って欲しいです。**

事務局： 都市計画道路の整備で出来た残地はポケットパークとしての整備を考えていますが、ごみの集積場としての利用も考えられます。都市計画道路の整備の際には、ごみの集積場等について担当課と相談しながら決めていきたいと思っております。住民の皆さんから現在生活される中で不便なところについて意見を聞きながら、整備について検討を進めていきたいと思っております。

## 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：〒334-0011 川口市三ツ和 1-14-3 TEL：048-258-1110(代表)