

芝第2・第5地区まちづくり勉強会 全体説明会

議 事 録

日 程	平成23年8月21日(日)	
時 間	午前10:00~12:00	
場 所	芝支所 芝市民ホール 3階 大ホール	
出席者	芝第2・第5地区の権利者	84名
	川口市	11名
	日本測地設計株式会社 (コンサルタント)	6名
	合 計	101名



会場風景

議事概要

1. 説明会の趣旨について
2. これまでの勉強会の検討内容について
3. 今後の芝第2・第5地区のまちづくりの進め方について
4. 意見交換

全体説明会の概要

芝第2・第5地区は、土地区画整理事業予定地区となっており、これまでも様々な検討が行われてきたが、現在まで事業化には至らず、具体的なまちづくりが進んでいない状況でした。このため、芝第2・第5地区の課題やまちづくりの方向性を考えていくため、各町会の推薦者と公募の方々を交えて市と協働による「まちづくり勉強会」を再度立ち上げ、平成21年10月から平成23年3月にかけて、8回の検討を重ねてきました。

その検討内容について「まちづくり提案書(案)概要版」としてとりまとめたことから、芝第2・第5地区内の権利者の方を対象とした全体説明会を開催し、これまでの「まちづくり勉強会」の検討内容と今後のまちづくりの進め方について説明を行い、意見交換を行いました。

説明後の意見交換としては、検討内容と今後の進め方に関する反対意見はなく、計画案への質問や、公園の活用や道路の作り方、整備の時期、補償に関すること、整備の優先順位についてといった整備に対する前向きな意見でした。また、連合町会長より、まちづくりプランたたき台の第一段階の都市計画道路を優先的に整備する案については、実現性があるとして、応援していきたいと意見をいただきました。

今後は、10月~11月を目処に優先的に整備する範囲の蕨芝線や芝神根線の都市計画道路周辺の権利者の方を集めた協議会を発足させ、整備の実現に向けた具体的な検討を行い、その他の区域については、引き続きまちづくり勉強会にて、短期的に取り組める内容や、まちのルールづくりについて検討を行って参ります。

開会

・挨拶

挨拶は、宮脇区画整理課長が行いました。挨拶概要は、以下の通りです。

「日頃より、本市のまちづくり行政に対しましてご理解ご協力賜り熱く御礼申し上げます。当地区は、区画整理事業予定地区となっておりますが、これまで事業化できず、具体的な整備が進んでいない状況でございますが、地域の課題やまちづくりの方向性を考えていくため、平成21年8月のまちづくり説明会を受けて、各町会の推薦者と公募の方々を交えて市と協働による「まちづくり勉強会」を発足させ、平成21年10月から平成23年3月にかけて、8回の検討を重ねて参りました。

本日は、「まちづくり勉強会」の検討内容と今後のまちづくりの進め方について「まちづくり提案書（案）概要版」としてとりまとめたことから、皆様にご報告させていただきます。よろしくお願いたします。」

・スタッフの紹介

スタッフの紹介は、川口市職員とコンサルの日本測地設計を紹介しました。

1．説明会の趣旨について

川口市千葉氏より、本日の全体説明会の趣旨について説明がありました。

2．これまでの勉強会の検討内容について

コンサル内藤氏より、配付資料である「まちづくり提案書（案）概要版」の内容について説明がありました。

3．今後の芝第2・第5地区のまちづくりの進め方について

川口市千葉氏より、今後のまちづくりの進め方について説明がありました。

4. 意見交換

意見交換では、以下の意見が出されました。

(芝第2・第5地区のまちづくりについて)

意見1： 皆さん方には、大変足元の悪い中、芝第2・5地区の全体説明会にご参加いただきご苦労様です。本日の説明を聞かせていただき、本当にいい案が出てきたな、これなら実現出来ると感じております。

課長さんからもお話しがありました通り、芝第2・5地区は、以前にも協議を何十回と重ねてまいりましたが、ご破算になっておりました。

その様な経緯もありますが、芝地区全体を検討する「まちづくり検討会」の中で、私は、芝地区のまちづくりには、途中で整備が止まっている芝神根線や、蕨芝線、南浦和前川線の幹線道路について早くやるべきだと、言ってきておりました。

阪神大震災のスライドの様に防災に重要な幹線道路が塞がれてしまっ
ては、消防車も入れなくなってしまう。避難場所へ物資を運ぶことや、
復旧の妨げにもなってしまいます。そのためにも早期に幹線道路については、
整備を行い、震災が起きても混乱は免れるようになっておく必要があります。
そういったことから、今後も、「まちづくり検討会」の中で、
第一番目に幹線道路の整備を訴えていきたいと思えます。

今回の説明において、第一段階は、可能だなと感じています。計画は、
実現できるものであることが大事です。この計画は、まちづくり勉強会
での皆さんの協議のたまものだと感じております。なるべく早く実現を
お願いしたいと思えます。

(計画に関すること)

質問1： 私は、芝地区に2年程前に越してきました。静かなで良いまちだと思
っております。越した際に、区画整理事業が長い間止まっていると伺っ
ています。質問は、そもそも長い間計画が止まってしまった理由はなぜ
でしょうか。もう一度この計画を進める必要性について、教えてください。

川口市： 当地区は、土地区画整理事業の計画決定が行われてから、45年以上
の期間事業化がなされていない地区であります。これまでも土地区画整
理事業の事業化に向けてさまざまな勉強会や検討を地区の市民と市が協
働して進めてきましたが、事業への理解を得られなかったことや、費用
の問題が絡み、実施に至っておりません。

その間に小規模な宅地開発等の宅地化が進んで建物の密集度が高ま
り、通り抜けのできない道路や狭い道路に接した宅地と併せて防災上の
観点から問題が生じ、また、主要な道路が未整備のため小学校の通学路
に歩道がなく交通安全の面でも問題を抱えている状況にあります。

そのため、市としても、最後の機会として、方針転換を行い、地区全

体の整備から、優先すべき内容を段階的に整備し、事業の効果を出しながら、整備を行っていきたいと考えております。

質問 2 : 説明を伺った印象は、防災について強調していると感じました。それに加えて、お年寄りや体の不自由な方へ配慮するまちづくりについても考えていただきたいと思います。

川口市 : まちづくりは、防災ではありません。整備目標では、「安全・安心」や、住環境や利便性の「快適」、コミュニティについての目標があります。都市計画道路は、歩道の幅が広くなることや、段差の低いバリアフリーの道路が整備されます。小学校前の県道については、埼玉県が主体となり、拡幅整備を行っております。今後、勉強会の中で、道路に限らず検討していきたいと考えております。

(道路の造り方について)

質問 3 : 歩道付き道路を計画されておりますが、近所の歩道付き道路を見ますと、車道と歩道の間には大きな段差があります。とても車椅子が通れる造りには、なっていない状況です。そのような歩道の作り方はやめて欲しいと思います。

川口市 : 大きな段差のある道路は、昭和 40 年代～50 年代に整備された道路です。今後の整備については、車椅子も安全に通れる構造の整備を行って行きます。そういった道路の作り方についても、勉強会の中で検討してまいりたいと思います。

(公園について)

質問 4 : 公園の活用についてお聞きします。公園は、いろんな方が利用する場所です。そのため、機能を分けた公園の検討をお願いしたいと思います。例えば、球技が出来る公園や、遊具がある公園、ペットを放し飼いにし遊ばせる公園等が考えられます。

川口市 : まちづくり提案書(案)は、公園の配置案を 2 案載せております。案は、大きな公園を配置した案と小さな公園を配置した案があります。公園については、まだ決まったものではありませんので、今後、公園の配置場所や公園の使い方についても、まちづくり勉強会の中で検討していきたいと考えております。

意見 2 : 公園の配置が都市計画道路の角に配置されていますが、多少離れた方が良いと思います。

(整備の優先度について)

質問 5 : 道幅が 2.7 m から 4 m 未満の非常に狭い道路に面した場所に住んでいます。この地区は、消防活動が困難となる範囲がないとお伺いしましたが、以前に救急車を呼んだところ、救急車が入るにも一苦労で、救急

車が来た際には、道が塞がってしまう状況で、不安に感じています。そういう点から、今後の整備の方向性について、「安全・安心」の項目では、都市計画道路の整備の優先度が高いのは賛同できるのですが、個人的には、消防車や救急車の通れる道路を優先して整備していただきと思います。現状は、安心安全という点では、マイナスの印象を持っています。

川口市： 整備の優先度は、まちづくり提案書（案）の整備の方向性の中でまとめております。都市計画道路の整備の優先度が高いとしております。都市計画道路の整備は、権利者の方が多くおりますので1、2年で整備ができるというものではありません。今後、勉強会の中で、意見を出していただいて「その他の区域」について検討していく中で、整備が緊急的だということになれば、場合によっては、消防車が通れる道路の整備を早めることも考えられます。

（事業期間について）

質問6： 第一段階の事業は、どれくらいの期間を見込んでいるのでしょうか。

川口市： まちづくり勉強会の中でも、期間についての議論がありました。まちづくり提案書（案）では、事業期間について「事業合意までに早くても3年～4年かかる」と表記させていただきました。しかし、事業期間については、地権者さんの合意が必要になってきます。地権者の方の合意がスムーズに行けば、早くなることもあります。逆に長くなることもあります。

（補償について）

質問7： 相続が発生した土地に都市計画道路の計画がかかっている場合、優先して買収してくれますか。

川口市： それぞれの方の権利により、対応が様々です。また、整備手法についても、検討段階のため、一概には言うことができません。しかし、公共に供する事業の際は、税金の控除等の仕組みもございますので、今後ご説明していきます。

質問8： 自分の土地が計画された道路にかかった場合、代替地が手当されるまでの間の固定資産税や、貸し駐車場を営んでいた場合の補償は、あるのでしょうか。

川口市： まだ、具体的な整備手法について検討段階のため、一概には言うことができません。道路を整備するために、皆さんの土地を一時的にお借りする場合や、用地を買収した際の補償、税の優遇措置についてもメニューがございますので、具体的な検討の際にご説明していきます。

質問9： ご先祖様からの土地が計画された道路の拡幅整備により減ってしまっています。自宅のある土地も取られてしまっています。単価の安い代替地を買ってくれという話しもありません。土地が減ってしまう計画に賛

成できません。

川口市： これまでは、皆さんから一定の割合で、土地を提供していただく土地
区画整理事業による整備の計画を進めてまいりました。今回ご説明させ
ていただいた通り、方針を転換し、様々な整備手法を組み合わせ、皆さ
んからご理解いただける事業の方向性を検討していきたいと考えてお
りますので、ご理解の程よろしくお願いたします。

(ゴミ出しについて)

質問10： ゴミ出しについてお聞きします。アパートや集合住宅にはゴミ出し箇
所の設置義務があります。一般住宅には、ありません。ゴミに網をかけ
ていますが、カラスに散らかされてしまっています。また、ゴミ出しの
場所に該当外の方が出されることもあります。市として、ゴミ出しの考
え方についてお聞きしたいと思います。

川口市： ゴミ出しの問題は、マナーの低下から芝地区だけでなく、駅周辺でも
起きており、市へ苦情が寄せられております。そういった事も含めて勉
強会の中では、身近な課題となるマナーの徹底の仕方についても検討し
ていきます。

閉会

閉会挨拶は、宮脇区画整理課長が行いました。挨拶概要は、以下の通りです。

「本日は、貴重な時間を割いていただきまして誠にありがとうございました。
限られた時間の中では、ございましたが、ぜひともご理解いただきまして、引
き続き地元の方々のご意見、ご意向を十分伺いながら、まちづくりを進めてま
いりますので、これまで以上のご協力をお願いいたします。本日は、ありが
うございました。」

その他．ご意見ご感想カードの内容について

閉会后、ご意見・ご感想カードを、4人の方からいただきました。

- ・ 事業に必要な土地について、買収に関する積極的なヒアリングをして欲しい。
- ・ 当地区の意見等を集約して素晴らしい資料には、関心致します。区画整理につ
いて、市側の考え方・方針がいまいち見えていないと思います。更に芝第
3・4地区と芝東第2地区とのバランスというカウエイトのあり方についてに
ついてははっきりしていません。
- ・ 少しでも早く歩道付き道路の整備をして下さい。
- ・ 散策路沿いに住んでおります。勉強会等で進められている具体的な計画内容等
について、随時ご報告頂ければ幸いと存じます。

芝第2・第5地区まちづくり勉強会・全体説明会風景



・ 区画整理課長挨拶



・ 会場風景



・ 参加人数紹介

参加人数80名は、10時20分集計時の人数



・ 勉強会のワークショップ資料の掲示