

高階まちづくり 通信

2009 年
7 月号

発行：川越市 都市計画部 高階土地区画整理事務所 TEL：049-244-5588

この通信は高階土地区画整理事業区域内に土地をお持ちの皆様にまちづくりの進捗をお知らせするものです。

高階のまちづくりに向けて

今年の5月19日から8日間にわたり、「新たなまちづくり手法」をご提案する説明会を開催し、多くの地権者の方に足を運んでいただきました。また、6月には今回の提案や今後の進め方についてアンケート調査も実施いたしました。

この通信では、これらの説明会とアンケートの結果のご報告と共に、いただいたご意見を踏まえた今後のまちづくりの進め方についてお知らせいたします。

説明会のご報告

5月19日から6月1日にかけて、自治会ごとに「新たなまちづくり手法」の説明会を開催いたしました（午後の部、夜間の部合わせて15回）。延べ252名（全体2,043名の内12%）の方にご参加いただきました。

説明会の開催状況

自治会名	開催日
砂新田下自治会	6月1日
砂第1自治会	5月27日
砂第2自治会	5月19日
砂第3自治会	5月26日
高砂自治会	5月29日
新河岸自治会	5月25日
砂新田1丁目自治会	5月21日
砂新田2丁目自治会	5月28日

※午後の部は午後2時から、夜間の部は午後7時から開催いたしました



説明会の様子

アンケート結果のご報告

6月4日から6月20日にかけて「新たなまちづくり手法」に関するアンケート調査を実施しました。回収率は40%と非常に高く、657名の地権者の皆様から回答をいただきました。

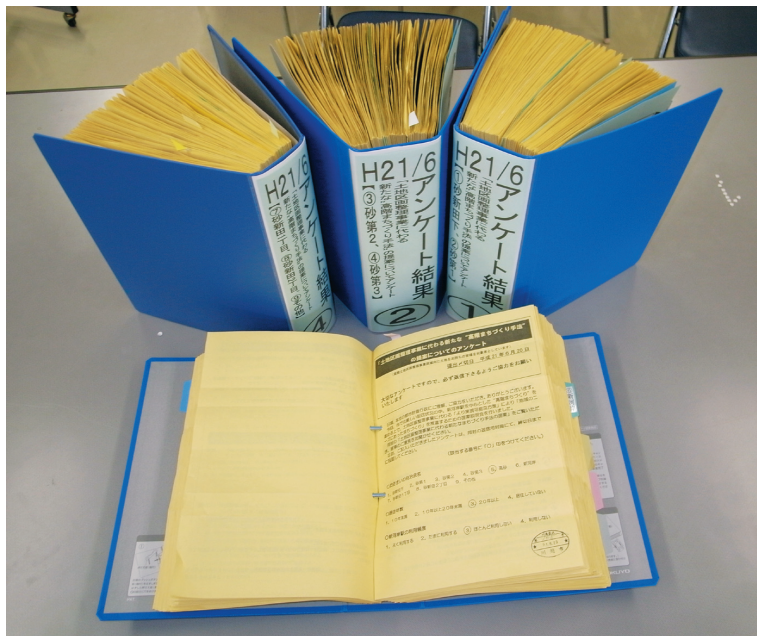
お忙しい中、アンケートにご協力いただき、まことにありがとうございました。

アンケートの実施状況

配布数	1,636 通
回収数	657 通
回収率	40%

※ 7月10日回収分まで

※ 配布数は、1世帯に1通のため、権利者数と異なります。

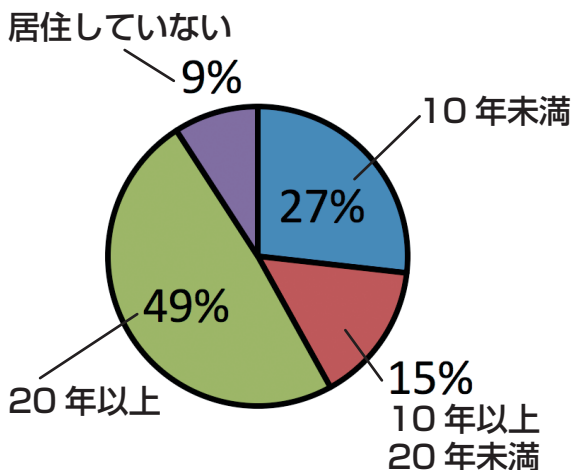


非常に多くのご回答をいただきました

居住年数

「20年以上」居住されている方が半数

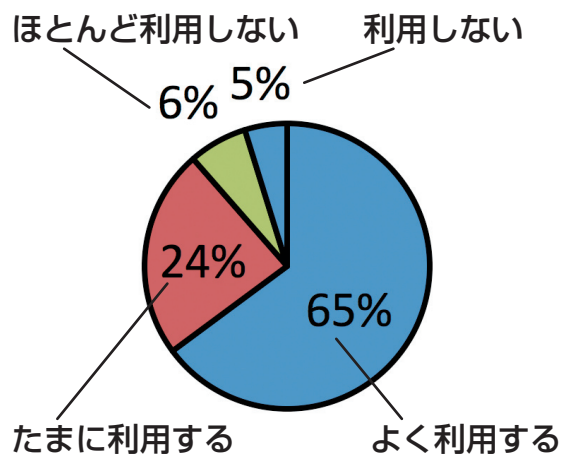
次いで、「10年未満 (27%)」、「10年以上20年未満 (15%)」。



新河岸駅の利用頻度

「よく利用する」方が65%

次いで「たまに利用する (24%)」、「ほとんど利用しない (6%)」。



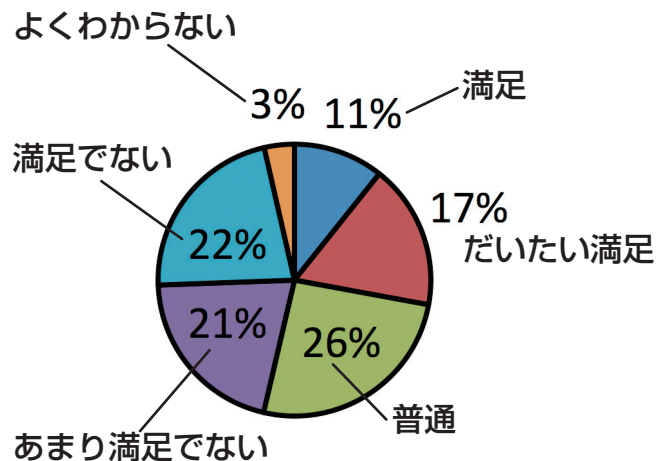
質問1 現在の住環境（土地利用）に満足されていますか？

現在の住環境（土地利用）の満足度

満足度は低い

「あまり満足でない」、「満足でない」を合わせると43%

現在の住環境（土地利用）の満足度については、「満足（11%）」、「だいたい満足（17%）」に対し、「あまり満足でない（21%）」、「満足でない（22%）」と多く、満足度の低さを再確認いたしました。



質問2 高階土地区画整理事業についてご存知ですか？

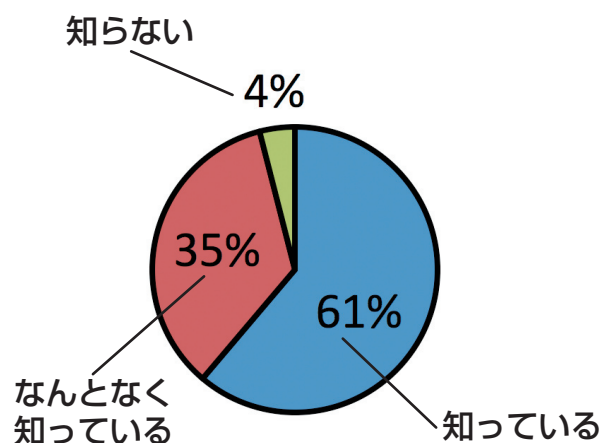
高階土地区画整理事業の認知度

「知っている」という方が61%

一方、「なんとなく知っている」、「知らない」という方も多い

高階土地区画整理事業の認知度については、「知っている」という方が61%と多かったです。

一方で、「なんとなく知っている（35%）」、「知らない（4%）」と答えた方も多く、今後もしっかりとした情報提供の必要性を確認いたしました。



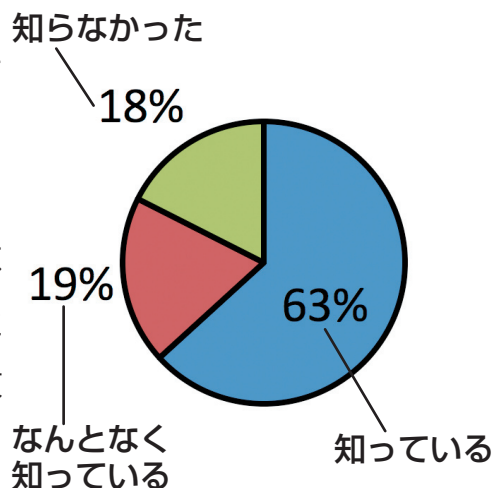
質問3 現在、高階土地区画整理事業内の建物は、
2階建てまでの建築制限が掛かっていることをご存知ですか？

現在の2階建てまでの建築制限の認知度

「知っている」という方が63%と多い一方で、
「なんとなく知っている」、「知らなかった」という方も多い

現在、高階土地区画整理事業内の建物は、
将来の円滑な事業の推進のため、2階建て
までの建築制限が掛かっています。

この建築制限について「知っている」と
いう方が63%と多い一方、「なんとなく
知っている（19%）」、「知らなかった
（18%）」も多く、引き続きの情報提供が大
切であることを確認いたしました。

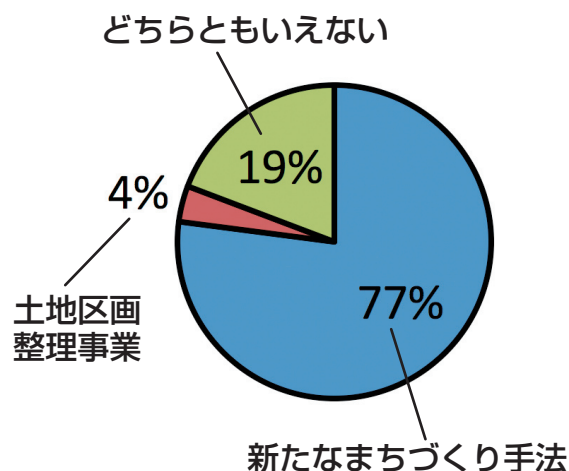


質問4 今回の提案について、同封の「土地区画整理事業に代わる新たな
まちづくり手法の提案」をご覧ください、回答をお願いします。

今後のまちづくりの進め方

「新たなまちづくり手法」により実施し、できるところからま
ちづくりの課題の解消を目指すべきという方が77%と多数

今後のまちづくりの進め方につ
いては、今回の説明会やアンケー
トで提案した「新たなまちづく
り手法」で進めるべきという方が
77%と圧倒的に多く、「土地区画
整理事業」で進めるべきという方
は4%でした。



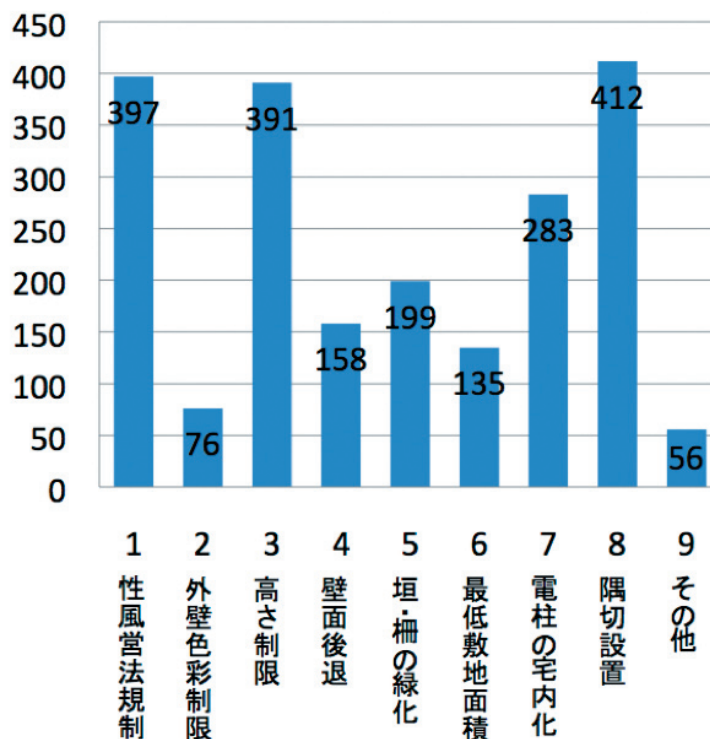
質問5 道路整備以外にまちづくりを行う上で、この地区に必要なと思うルールについて伺います（複数回答可）

地区に必要な「まちづくりルール」※

「隅切の設置」、「高さ制限」、「性風俗の規制」について
まちづくりルールの必要性を求める声が特に多い

地区に必要な「まちづくりルール」の質問で特に回答が多かったのは、「交差点に隅切りを設ける（412件）」、「性風俗営業店舗を規制する（397件）」、「ある程度の高さ制限をする（391件）」でした。

ついで、「電柱を民地内に移設する（283件）」、「敷地の道路側に生垣や緑地を設ける（199件）」、「災害に強いまちにするために、隣地から壁面の位置を後退する（158件）」、「ゆとりある住環境にするため、敷地面積の最低限度を決める（135件）」でした。



※まちづくりルール

「新たなまちづくり手法」においては、主要道路などのワンポイント整備と合わせて、全域に「まちづくりルール」を定め、建物の建て替えの際にルールに従って建てることで、ゆるやかにまちづくり課題の解消を目指していこうと考えています。

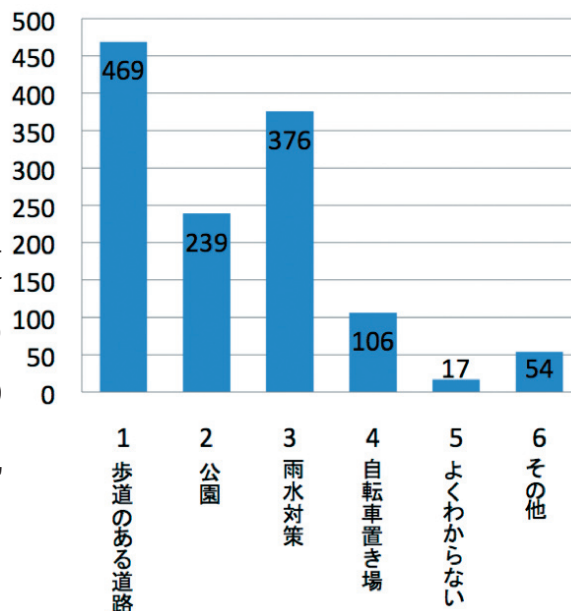
今後、「まちづくりルール」の内容については、皆様のご意見を踏まえ検討を進めてまいります。

質問6 この地区に新たに必要だと必要だと思う公共施設は何だと思いますか
(複数回答可)

地区に必要な「公共施設」

「歩道のある道路」「雨水対策」
「公園」が多い

この地区に必要な「公共施設」についての質問では、「歩道のある道路（469件）」、「雨水対策（376件）」、「公園（239件）」と現状のまちづくりの課題を反映したご意見をいただきました。

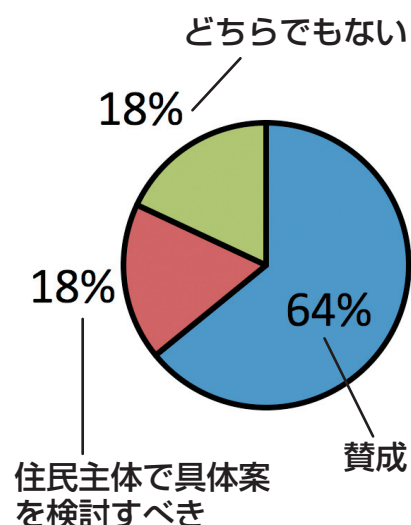


質問7 今後の事業の進め方として、これまでの皆様との検討やアンケート調査を踏まえて、市が具体案を提案していく方法でよいですか

川越市から具体案を示す進め方について

「賛成」が64%と多かった

今後の検討の進め方については、これまでの皆様との検討や今回のアンケート調査を踏まえて、川越市から具体案を提案していくことを考えています。この進め方については「賛成（64%）」という声が多くあがりました。一方、「住民主体で具体案を検討すべき（18%）」という声もありましたので、市から提案する形をとる際も十分に地権者の皆様のご意向を伺う場を設けながら進めたいと考えております。



質問8の自由記入欄にも多数のご意見をいただきました。

説明会、アンケートの結果を受けて、

川越市は「新たなまちづくり手法」による まちづくりの検討を進めます

多くの出席や回答をいただいた今回の説明会、アンケートでは「新たなまちづくり手法で進めてほしい」、「川越市からわかりやすい具体案を提案してほしい」というご意見を多数いただきました。

この結果を受けて、川越市としては「新たなまちづくり手法」を用いた高階のまちづくりの検討を進めてまいります。

また、今後のスケジュールについて8月に2回目の説明会を実施することのご案内をいたしましたが、前回の説明会での反省を踏まえ、関係部課や埼玉県と今後の進め方について、協議調整し、分かりやすい具体案を作成した中で、説明会を開催する予定です。

つきましては、当初の予定と変更になりますが、改めてご案内いたしますので、どうぞよろしくお願いいたします。

今後のスケジュール

○8月上旬（8／3～7, 8／9）

5月の説明会にご出席できなかった方への相談会を行います



○第2回説明会

川越市から「高階まちづくりプラン（案）」を提案します



○事業区域内の「高階まちづくりプラン」を策定します



○区域をブロック単位に分けて、「地区計画」を策定します



○「地区計画」のルールによる土地利用の開始

5月の説明会にご出席できなかった方への 相談会を開催します

ご都合により、5月説明会にご出席できなかった方を対象として、下記日程にて、相談会を開催します。日曜日の開設も行いますので、「新たなまちづくり手法の提案」についてご相談ください。



※ 説明会ではありません

相談窓口の開設日時と場所

日	時間	場所
8月3日（月）	9:00 ～ 16:00	高階土地区画整理事務所
8月4日（火）		
8月5日（水）		
8月6日（木）		
8月7日（金）		
8月9日（日）	9:00 ～ 12:00	高階市民センター（公民館）
	13:00 ～ 16:00	高階土地区画整理事務所

発行／お問い合わせ先

川越市 都市計画部 高階土地区画整理事務所

〒350-1133 川越市大字砂 77-1

電話 049-244-5588

FAX 049-247-6448