

平成17年度幹事会 議事要旨	
開催日時	平成18年3月27日（月）午後8時～9時40分
開催場所	十条駅西口再開発相談事務所
出席者	幹事：栗橋会長、沖田副会長、石山連合町会長 【駅東ブロック部会】 沖田部会長 【駅西ブロック部会】 望月部会長、中野副部会長 【83号線ブロック部会】 島田部会長、大野副部会長 【十条西ブロック部会】 栗橋部会長、石原副部会長 事務局：吉原まちづくり部長、亀井課長、庄司、米山 コンサルタント：アール・アイ・エー 菊川 パシフィックコンサルタンツ 山口
議事次第	1. 開会 2. 平成17年度の活動報告（各部会長報告） （1）駅東ブロック （2）駅西ブロック （3）83号線ブロック （4）十条西ブロック 3. 平成18年度の活動予定（案） （1）主な活動内容（案） （2）18年度スケジュール（案） 4. 事務局報告事項 5. その他 6. 閉会
議事要旨 1. 開会 ○栗橋会長から、開会の挨拶がありました。 2. 平成17年度の活動報告 ○各ブロック部会長から、平成17年度の活動報告がありました。 （1）駅東ブロック ○（部会長）第1回ブロック部会開催後、上十条一丁目西町会において、1月29日に意見交換会を開催しました。その中で3名ほど、8年前の再開発に関わる問題を引きずったままの方が参加されていて、まちづくりへの反対意見を述べました。第2回ブロック部会でもその方たちが参加	

され、このブロック部会にも否定的な意見が出されました。このような方々のご理解を得られれば、これからのブロック部会の活動も進んでいくのではないかと思います。

- （事務局）8年前に東京都が再開発の計画を提示し、それに反対してきた方々のご意見で、十条地区まちづくり全体協議会の発足も知らなかったというお話もあり、そもそも論から反対の意見を述べられていました。今後、事務局としても部会長をはじめ役員の方々とご相談しながら、反対意見を述べられた方々に十分に説明し、納得していただいきながら、部会の活動を進めていきたいと思います。

(2) 駅西ブロック

- （部会長）1月に役員会を開催し、議題について話し合いました。役員会では西口の再開発計画に関心が寄せられましたが、賛成、反対を含めて地権者の協議会での話し合いが始められているという報告を区から受けました。十条公務員宿舎跡地と放置自転車問題を、第2回ブロック部会の議題としてとりあげることとし、特に宿舎跡地について、第2回部会で地元団体やPTA、家政大学などの方々からお考えを伺い、活発に話し合いが行われました。その際、家政大学から用地取得の意向があることと、地域に貢献する形で利用したいとするお考えが示されました。その後、家政大学から具体的な考え方を早く地域にお示ししたいというご要望があったため、第3回部会を開催することとしました。しかしながら、当日は区の計画や国の示す前提条件、大学側が土地を取得したいという意向などがうまく伝わらなかったため、部会の進め方に不満がでました。そこで役員会を開催し、4月に用地取得にあたっての前提条件等を整理したうえで、大学の計画案について再度、意見交換を行うこととしました。今後も、宿舎跡地の活用について、ブロック部会の課題として協議していきたいと考えています。
- （協議会会長）家政大学の隣接の公務員宿舎跡地について、区では予算がないため取得できないという見解にあります。一般の方には、行政側で跡地整備を検討しているのではないかという錯覚がありました。家政大学としては、急いで取得したいという意思表示をしています。防災やコミュニティの育成に利用できるような整備を検討しているというお考えでしたが、ブロック部会ではうまく伝わりませんでした。

(3) 83号線ブロック

- （部会長）熱心な方が多く、補助83号線沿道の方々が、多数参加されて

いました。第1回部会では、十条地区まちづくり基本構想の説明を、区から受けました。補助83号線の計画は60年前からあるため、早く整備を行ってほしいというご意見がでました。第2回部会では、さらに具体的なご意見が出されました。中十条1～3丁目では早期整備の意向が強いのですが、環状七号線との交差の形態について、具体的なご質問もあり、公害がおきないように配慮も必要であるというご意見もありました。参加者は自宅がどうなるのかを知りたくて来ています。今の段階では、計画が具体化していないので、地元の意見を吸い上げて整備を東京都に働きかけていくというお話でした。今後、話し合いが進んでいけば具体的な整備内容が示されることになると思いますが、1回目、2回目は大局的な意見交換となりました。

(4) 十条西ブロック

- （部会長）上十条3・4丁目は防災重点地区として、10年ほど前からまちづくりの事業を進めています。密集市街地の改善方策として、新防火規制について、説明を受けました。燃えない建物を作るという規制ですが、現時点では規制はないので、木造でも建物を建てることができます。新防火規制について、部会では納得し、今後、新防火規制の導入を検討していくことになりました。回数を重ねる毎に参加者は増えていくとは思いますが、まだ皆さんの関心が薄いと感じています。一人でも多くの方に参加してもらいたいと思っています。83号線ブロックでは、道路計画による危機感もあって、参加者が多く関心も高いのだと思います。防災をテーマにしていますが、なかなか参加者が集まってくれません。

【意見】

- （連合会長）各ブロックの活動報告を聞いて、やっとスタートラインに立ったところという感想を持ちました。
- （協議会会長）部会への参加の広報は、今までのやり方でよいでしょうか。会報を町会で回覧・掲示するというのはよいと思います。皆さんの関心が高まるまでは、各組織の役員の方々に、まず参加していただきたいと考えています。
- （83号線部会長）83号線ブロックでの参加者は、道路沿道の方が多く、それ以外の方の参加は、やはり少ないです。
- （駅東部会長）町会の回覧では見落としてしまうので、会報を各戸配布してほしいというご意見も出されています。部会では、会報は目立つオレンジ色の紙に印刷していますので、ぜひお目通しくださいと説明を

し、ご理解いただきました。

- （協議会会長）地元の方々の機運が高まるまでは、十分な周知が必要だと思います。
- （駅東部会長）まちづくり全体協議会があることも、ご存知ない方もいます。
- （83号線部会長）部会が終わったあと、道路沿道で部会に参加できなかった方から、部会の内容を尋ねられます。部会に参加しない方は、道路整備の話が進んでいるのだと思っているようです。自宅がどのくらい道路にかかるのか、そこが聞きたくて部会に参加しています。まだ具体化した話は聞けませんが。
- （まちづくり部長）まだ参加者の人数が少ないということは感じます。補助83号線については、すぐに事業に入る段階ではないのですが、すぐに事業化するようにお感じになって参加しておられ、具体的なご質問がでています。駅東ブロックでは、8年前の再開発への反対の経緯から、まちづくりへの反発のご意見も聞かれます。各ブロックごとに事業や整備の進捗状況等が異なりますが、十条地区95ha全体を動かさなければなりません。平成18年度には、95ha全体に関係する活動内容をご提案しています。新防火規制は、地区全体に関わることなので、関心を持っていただけと考えています。
- （83号線部会長）部会では、環状七号線との交差の掘割に位置はどこになるか、という具体的な質問がありました。まだ計画されていないので、示すことはできないということでした。自宅がかかるかどうか、という関心なのです。
- （課長）都市計画としての線は決まっていますが、それ以上の具体的な計画は、まだ決まっていません。
- （駅西副部会長）JR埼京線の立体化が、大きな問題としてあります。来年度は、少しでも進めてほしいです。関心はあるのですが、できやしないと思うから、部会に参加していただけないのです。現実に関心とわかれば、参加していただけると思います。
- （十条西副部会長）他のブロックでの動きも会報に掲載して、まちづくりの動きがわかると、関心を持ってもらえると思います。十条西ブロックでは、町会役員の方が参加してくださらないところもあります。
- （協議会会長）年度末に、各ブロックの活動報告やまちづくりの動向を総合的に掲載した会報を発行してはどうでしょうか。ブロックごとに、

簡潔に報告事項をまとめるとよいと思います。これからの展望を表す魅力的な言葉で書いてほしいです。

- （十条西副部長）全体のまちづくりの活動をまとめたものがないと、各ブロックで何に取り組んでいるのかわからなくなってしまいます。
- （駅西部会長）まちづくりの事業に関して、いろいろなうわさが流れます。例えば、踏切の問題に関連して、JRは輸送力強化のため埼京線を12両編成にし、十条駅のホームは10両編成までしか対応できないので、急行を停車させなくなって通勤・通学に支障がでるのではないか、という質問もあります。どこから出た情報かはわかりませんが、混乱を招きます。
- （協議会会長）思惑で動く方もいると思います。まちがった情報を鵜呑みにしないで、ブロック部会で質問をしてもらい、しっかりした回答を区から出してもらうことが大切です。区もはっきりした回答をしてください。
- （連合町会長）この4つのブロックの中では、優先順位は決めないのですか。あるブロックを重点的に進めるのではなく、並行してまちづくりを進めていくということですか。
- （課長）それぞれのブロックごとにテーマがあるので、優先順位を決めるのではなく、それぞれのブロックが並行してまちづくりに取り組んでいく考えでいます。
- （連合町会長）身障者スポーツセンター一帯の道路計画は、明治、大正の時代に策定されたものですが、ようやく動き出し完成しました。60年前から進まなかった計画です。十条のまちづくりも、具体的に進めなければ、住民は動かないのではないのでしょうか。
- （課長）十条地区に係る様々な事業を動かすためには、このまちづくり全体協議会の活動によって地域の皆さんの機運を高め、東京都にアピールする必要があります。
- （十条西副部長）1ヶ所でも動き出せば、住民もまちづくりが実現することがわかり、部会に参加するようになると思います。整備が可能なところから重点的に着手して説明していけば、住民も動きます。
- （協議会会長）十条地区は駅を中心としたまちですが、整備が遅れています。駅だけの整備では、全体のまちづくりは不可能です。十条のまちづくりは駅前の開発とその周辺の防災まちづくりですが、防災では住民は参加してくれません。83号線ブロックが一番まちづくりの機運が高ま

るのではないのでしょうか。地元住民の動きは早いと思います。駅西ブロックでは家政大学の用地取得の動きもあり、まちづくりは、少しずつですが進んでいると言えます。駅西ブロックの再開発協議会の報告を、事務局から行ってください。

- （事務局）昨年の11月に、十条駅西口まちづくり協議会という地権者の会が発足しました。現在、地権者の意向調査を実施しています。再開発に関する意向を明確にされていない方が大半なのですが、今後、再開発の話し合いが進捗した段階で、駅西ブロックを中心とした全体協議会との意見交換を行っていきたいと考えています。
- （協議会会長）再開発に関して、なぜ皆さんが賛成ということにならないのでしょうか。
- （事務局）協議会に出席される方は、再開発に積極的な方が多いので、今回、区職員が個別に地権者の方の意向をお伺いしています。
- （駅西副部会長）大家さんに借りている方もいて、年配に方にとっては移転するのがいやということになります。利害があるのでむずかしいことです。借地の方に優遇を図るなどの対応が必要になると思います。
- （事務局）地権者は90人ほどで、意思表示をはっきりされていない方が多い状況です。再開発の協議会は賛成の方が多く参加しているので、会に出席して反対の意見を述べることには遠慮があるものと思われます。
- （駅西副部会長）国の補助金を活用して行っていくのでしょうか。補助金がないと再開発事業に加われない方もいます。再開発を実現するのであれば、どのような方法で行うのでしょうか。
- （協議会会長）再開発の調査費は区が支出するということですが、基本的には土地所有者と土地を借りている人が組合を作って行う事業です。
- （課長）最終的には組合を作って事業主体として取り組むことになりますが、まず、再開発を行おうという合意形成が必要になります。
- （駅西副部会長）再開発の事例は赤羽にもあるので、具体的な事例を説明してもらいながら検討していかなければならないと思います。実現に向けての見通しがたつと考えることができれば、地権者もついてくると思います。
- （協議会会長）いろいろな事例を見せて、それらを実現するには、準備組合を設立しないとできない、くらいのことを言って動かしていくべきではありませんか。目に見える動きにならないから、地権者がついてこないのではないのでしょうか。

- （十条西副部長）駅ビルにすることですか。
- （協議会会長）西口の駅前広場の南側の街区を開発しようとしています再開発を検討している区域を知らない方もいます。
- （駅西部会長）先日の再開発の協議会では30人近く参加者がいましたが、賛成の方のグループと反対の方のグループがあったように思います。
- （協議会会長）反対の方の意向を十分に把握して、絵を見せて説得していく必要があるのではないのでしょうか。
- （事務局）個別の意向調査を行っているので、再開発への不安な点なども把握して解きほぐしていきたいと考えています。
- （駅西副部長）地主、借地人などの権利関係ごとの人数を、把握しておく必要があります。
- （駅西部会長）町会会館が再開発区域の中にあるので、権利者として出席しています。これまで2回の会合で事例の勉強をしましたが、1回目と2回目の雰囲気は少し違ってきています。
- （協議会会長）会合の回数を重ねれば雰囲気も前向きになってくると思いますが、具体的な絵を見せて説得していかなければ、いつまでたっても実現しないのではないのでしょうか。ひとつずつサジェスションを与えて支援していったほしいと思います。
- （駅西副部長）地権者の意向調査の回収率はどのくらいですか。
- （事務局）個別に調査しているので、概ね6割以上は把握できています。
- （協議会会長）西口再開発については、事務局は積極的に進めるようにしてください。まちづくりの事業主体である東京都は、地元の機運が高まってくれば事業を実施すると言っています。住民の皆さんの関心が高まるように、1回1回の部会を無駄にしないように、役員の皆さんで誘導していただきたいと思います。

3. 平成18年度の活動予定（案）

- 事務局から、平成18年度の主な活動内容とスケジュールについて、提案がありました。

【意見】

- （駅東部会長）駅東ブロックではゴルフ場跡地の利用について検討するという提案でしたが、残地の取得はどのようになっていますか。
- （事務局）土地所有者は売却したい意向を持っています。区も取得したいと考えていますので、平成18年度に話し合いを詰めていきたいと思い

ます。

- （駅東部会長）5月頃には売却したいという話も聞いていますので、急いで対応していただきたいと思います。
- （課長）もともとひとつの敷地を分割して、区が取得しています。使い勝手の面から利用しにくい土地ではありますが、建物を建てることはできるので、条件が悪くても取得したいと希望する方がいると、区は弱いところがありますが、取得に向けて話し合いたいと思います。
- （駅西副部会長）火災があった土地は、すでに売却されてしまったと聞いています。隣接の方が取得したそうです。
- （課長）区としては、お見舞いの意味合いもあって少し待っていたら、その間に売却されてしまいました。
- （協議会会長）活動内容について、もう少しリアリティのある内容を盛り込んだほうがよいと思います。補助83号線の整備であれば、計画幅員は20mというように、具体的な情報を盛り込んでいく必要があります。抽象的なことではなく、具体的に示さないと、住民の方に関心をもってもらえません。駐輪場の問題も、新設した駐輪場の受入れ台数を入れるべきですし、防災に関しても耐震診断助成などの具体的施策を示していくべきだと思います。
- （課長）耐震診断助成は、北区全体を対象に実施しています。昭和56年以前に建築された木造建物を対象に、申し込み制で利用していただく制度です。区の職員が、無料で簡易耐震診断を行います。けれども十条地区では、延焼危険の高い密集市街地なので、木造建物の耐震化よりも燃えにくい構造で建替えをしていただきたいと考えています。
- （協議会会長）リアリティのあるテーマ設定をして活動していくことを、ブロック部会の方針としてはどうでしょうか。活動内容に具体性を持たせてもらいたいと思います。
- （駅東部会長）駅前の放置自転車対策として、チラシを配布する予定としています。
- （協議会会長）駅の改札付近に高齢者、身障者用の駐輪場があります。身障者用ということがわからないので、自転車を置かれてしまいます。高齢者用、身障者用のスペースは、駐輪場の一角に確保するほうがよいと思います。銀行や商店の前に置く自転車はどうすればよいでしょうか。
- （駅西副部会長）駐輪場の料金は安いので、駐輪場が新設されたことを

広報する必要があると思います。商店街では、シルバー人材センターに委託して自転車整理を行っています。

- （十条西副部長）どこの商店街でも自転車整理を行っていますが、自転車の持ち主に怒られてしまうこともあるため、警察の力を借りなければ徹底はできないと思います。区役所が巡回していても、改善してくれません。
- （駅西副部長）駐輪場のお金が惜しいという気持ちではなく、めんどくさいから放置していつてしまうのです。
- （協議会会長）駅前の放置自転車は徹底的に撤去して、駐輪場に止めてもらうようにする、商店街の場合は、大変だとは思いますが、自分たちの商店街を守るという気持ちで、自転車対策を行っていく必要があります。

4. 事務局報告事項

- 十条地区に関する18年度予算の概要について、事務局から説明がありました。

【意見】

- （駅西副部長）西口再開発の調査を実施するということでしたが、専門家が入るのですか。
- （事務局）コンサルタントに委託して、地権者の協議会の支援や必要な調査を行います。
- （協議会会長）十条地区に関して予算が確保できたのですから、少しずつでもまちづくりを前進させていただきたいと思います。全体協議会の活動支援は、どのような内容ですか。
- （課長）ブロック部会の活動を支援し、ブロック部会の活発化を図っていきたいと考え、コンサルタントに支援を委託します。

5. その他

- 駅東部長から、十條遊縁市の開催について、十条地区まちづくり全体協議会も共催として参加してはどうかとの提案がありました。

【意見】

- （協議会会長）全体協議会も参加するという事で承認してはどうでしょうか。各町会で十條遊縁市の開催案内を回覧して、応援することになりたいと思います。バックアップを、皆さん、よろしくお願いいたします。

- （駅西部会長）十條遊縁市のメンバーに「なずなの会」が入っていますが、ブロック部会で意見を述べるのは、少し趣旨が違うのではないかと感じました。
- （駅東部会長）「なずなの会」は、北区まちづくり公社が主催したワークショップ「まちワーク i n 十条」の経緯の中でできた会です。公務員宿舎の活用に関する要望は、家政大学に直接言ったらどうかと、会の代表者に話をしました。今後は、ブロック部会の進行に関わるような発言はないと思います。
- （駅西副部会長）十條遊縁市はいちよう通り商店街と上十条一丁目本通り商店街が中心となっていて、十条駅前の商店街全てが参加しているわけではありません。本当は、4つの商店街が参加することが望ましいと思いますが、暮れの売り出し準備に忙しい時期にあたるため、手伝いができないのが実情です。十條遊縁市は、今後、全商店街に広げていくのか、いちよう通り商店街等を中心に開催していくのか、方向性を考える必要があります。
- （駅東部会長）11月の土曜・日曜に開催しています。昨年王子第三小学校も会場となり、中十条3丁目、4丁目の町会の皆さんに応援をいただいています。
- （協議会会長）十條遊縁市の主催がはっきりとわかりにくいというご指摘がありました。主催を明確にしたほうがよいということです。
- （駅西部会長）いちよう通り商店街は組織されてから2～3年の新しい商店会なので、ご存じない方もいます。
- （協議会会長）昨年の開催状況では、フリーマーケット会場などにまだ余裕があったので、町会連合会に呼びかけていただいてもよいのではないのでしょうか。
- （駅西副部会長）主催を町会とし、商店会は協賛としてもよいのではないのでしょうか。
- （駅東部会長）商店会も町会も、地元組織が全部参加しているのが全体協議会なので、参加・応援していただきたいと思います。
- （駅西副部会長）いちよう通り商店街が中心となっているイメージがありますが、応援依頼に応えていきたいと思います。
- （協議会会長）全体協議会としては十條遊縁市に共催して参加し、応援していきたいと思います。

以上

第 2 回幹事会 議事要旨	
開催日時	平成 1 8 年 8 月 1 1 日（金）午後 7 時～ 8 時
開催場所	十条駅西口再開発相談事務所
出席者	幹 事：7名（2名欠席） 【十条西ブロック部会】 栗橋会長、石原副部長 【駅東ブロック部会】 沖田副会長 【駅西ブロック部会】 望月部長、中野副部長 【83号線ブロック部会】 大野副部長 【連合町会】 石山十条台連合町会長 （欠席；島田83号線部長、大林駅東副部長欠席） オブザーバー：2名 大畑北区議会議員 高木東京都議会議員 事務局：萩原まちづくり部長、渡辺課長、庄司、米山 コンサルタント：都市計画同人 立野 アール・アイ・エー 菊川 パシフィックコンサルタンツ 矢倉、山口
議事次第	1. 開会 2. 平成18年度（前半）の活動報告（各部長報告） （1）駅東ブロック （2）駅西ブロック （3）83号線ブロック （4）十条西ブロック 3. 平成18年度後半の活動予定 （1）広報活動 （2）18年度後半のスケジュール（案） 4. 事務局報告事項 （1）新防火規制の導入予定 （2）環状7号線北側地区の状況 （3）十条駅西口地区再開発事業の状況 （4）東京家政大学からの回答 （十条公務員宿舎跡地活用に対する要望） 5. その他 6. 閉会

議事要旨

1. 開会

○萩原部長、栗橋会長から、開会の挨拶がありました。

2. 平成18年度前半の活動報告

○各ブロック部会長から、平成17年度の活動報告がありました。

(1) 駅東ブロック

○（部会長）前回の第3回ブロック部会では、延焼シミュレーションを見ていただきました。参加者の中には非建設的な発言をされる方もいらっしゃいましたが、防災性の向上が必要なことに少しは気づいていただけたのではないかと感じています。新防火規制もスムーズに導入できると思います。

(2) 駅西ブロック

○（部会長）4月の第4回ブロック部会で、十条公務員宿舎跡地の活用に対する地元要望の最終とりまとめを行い、5月15日の部会役員会で最終的な確認を行い、東京家政大学に要望書を提出しました。様々な意見がある中で、地域としての意見を集約し要望書として取りまとめることができたのは、部会の成果だと思います。6月の第5回ブロック部会では、新防火規制について説明を受け、意見交換を行いました。また、市街地再開発事業のしくみについて、大まかな勉強しました。駅西ブロックでは他のブロックのように密集事業のようなまちづくり手法は導入されていないので、再開発事業の地権者の方々の意向にかかっています。今後も西口再開発の動向を見守りながら、地域のまちづくりに関することを、地道に話し合っていきたいと考えています。

(3) 83号線ブロック

○（副部会長）5月30日に第3回ブロック部会を開催しました。旧岩槻街道の整備にあたっては、沿道まちづくりと一体となった道路整備を進める方針ということで、街路事業は東京都が、まちづくりは区が行うということです。参加者の関心はいつ拡幅が始まるか、着工の見通しはどうかということで、進展がないようだと感じておられるようです。そのためか、1回目は38名、2回目は29名、3回目は16名と、各回の参加者が減ってきているのは残念なことです。事務局には、住民が参加してよかった、参加したくなるような部会の内容を、検討してほしいと思います。昨年末の都議会で都議の方にご尽力をいただいておりますが、東京

都がブロック部会の席で説明してくれると、住民の意識も高まると思いますので、都の部会への出席について、ぜひ話し合っていきたいと思います。また、十条富士塚の整備もありますので、できるだけ早期に進めていけるとよいと思います。

(4) 十条西ブロック

- （部会長）十条西ブロックでは、十年以上も取り組みを続けている上十条三・四丁目地区の密集事業の成果が目に見え始めており、共同建替えが2件、実現しています。新防火規制の導入については、ブロック部会でご理解をいただいています。できるだけ早期に導入するように、区は努力してほしいと思います。

【意見】

- （協議会会長）駅西ブロック部会で取りまとめた十条公務員宿舎跡地の活用に関する要望書を東京家政大学に提出し、要望の内容を受け入れる方向の回答を得たことは、ひとつの成果だと思います。83号線ブロック部会への参加者が減少してきていることは、先行きが見えにくいことに起因していると思います。地元のご意見を優先するというスタンスで私達は話し合っています。東京都は補助83号線の整備に向けての調査費を予算化するという説明を、昨年度に伺いましたが、その後、予算の確保はできたのでしょうか。
- （課長）東京都は、補助83号線の整備に関する調査費をやりくりして捻出したいという意向を示していました。単独の項目で予算化するのではなく、他の予算で余った分を充当する方法です。
- （部長）昨年度の夏頃から、補助83号線の整備に関する予算化の話があり、何らかの調査を行いたいという動きがありました。18年度の予算は計上されていませんが、他の予算をやりくりして充当したいということなので、都に確認します。
- （高木都議）東京都には予算流用という予算のやりくりの方法があり、200万円ほどを当てることになっています。第六建設事務所では、10月頃から、地元に入っていくというお話を聞いています。田端地区の土地区画整理事業を担当している第二区画整理事務所が窓口となって、対応するそうです。
- （協議会会長）新防火規制の導入は、いつごろからを予定していますか。
- （課長）来年度から導入したいと考えています。
- （協議会会長）規制がかけられる前に、従来の方法で建築してしまうこと

が往々にしてあります。これは困ることです。私たちはまちづくりを進めていけるよう、行政に協力していきますが、事務局としてどうすれば住民の理解が得られるか、周知を図るためのバックアップの方法を考えてほしいと思います。

3. 平成18年度後半の活動予定

○事務局から、ブロック部会活動の概要ニュースの発行等広報活動に関する提案及び平成18年度後半の主な活動内容とスケジュールについて、提案がありました。

【意見】

- （協議会会長）事務局から提案のあったブロック部会活動の概要ニュースは、わかりやすくよいと思います。ブロック部会会報は発行部数も非常に多く、町会ごとに回覧しているが、参加者はわずかという現状です。広報の仕方をもう少し考える必要があります。多くの参加者が得られるような広報の方法を考えてほしいと思います。
- （部長）再開発協議会には、50名以上の方が参加されています。十条駅西口再開発相談事務所には職員もいます。いつでも相談事務所に気軽に話を聞きにくることができるよう、各町会においても口コミでの広報をお願いしたいと思います。広報については、いろいろな手段があると思いますので考えていきます。
- （協議会会長）各ブロックの役員につきましても、町会や連合町会の会合の際には、部会の活動や参加のPRをしていただけるよう、よろしくをお願いしたいと思います。

4. 事務局報告事項

○以下の4点について、事務局から説明がありました。

（1）新防火規制の導入予定について

○新防火規制の来年度の導入に先立ち、区議会から木造と準耐火造との建設コスト差に対する支援のご指摘がありました。他区では支援策は実施していない現状にあり、現在、庁内で検討しています。秋頃に十条地区全体で素案説明を行い、東京都と協議し導入を進めていく予定です。

（2）環状7号線北側地区の状況

○環状7号線北側地区は、上十条五丁目、十条仲原三・四丁目で、昨年

8月に防災まちづくりの説明会を開催して、地元のご意見をお伺いしています。また、昨年秋には防災まちづくりに積極的に取り組んでほしいという趣旨の請願が区議会に提出され、採択されており、区としても積極的に防災まちづくりを推進する所存です。すでに十条地区まちづくり基本構想の対象地区に位置づけられています。今年度、現況調査や課題整理を実施します。また、7月に王子第三小学校において、新防火規制と防災まちづくりの進め方について説明会を行いました。地元からは、初期消火等ソフトな対策について、ご要望を受けています。

(3) 十条駅西口地区再開発事業の状況

○十条駅西口地区再開発事業の協議会が昨年度発足し、5回の会合を開催し、3月からは地権者の意向調査を行ってきました。民間再開発の必要性を認識された方は、まだ半数以下となっています。地権者の方々の疑問や不安に対応するため、職員が個別にお話を伺っています。また、今年度中には、準備組合に関する意向調査が行えるよう、区としても努力していきます。

(4) 東京家政大学からの回答（十条公務員宿舎跡地活用に関する要望）

○東京家政大学へ提出した地元要望書への回答をいただきましたので、全文を別紙資料にてご報告します。協議会からの要望書について、前向きに受け止めてくださっています。

【意見】

■環状7号線北側地区について

○（課長）環状7号線北側地区は、十条地区まちづくり基本構想を策定する際、対象地区に入れてほしいというパブリックコメントを受け、基本構想を策定しています。昨年度の請願も受け、防災まちづくりを推進していきます。

■十条駅西口再開発について

○（協議会会長）区も地権者のひとりであるので、リードして行ってほしい。地権者の中には疑心暗鬼の方もいるし、高齢の方もいます。しかし、4ブロックの中で最も重要なのは、駅前の整備です。少しずつ実現性が見えてきているので、十分に説明して進めてほしいと思います。

○（部長）再開発協議会では、80数名の地権者のうち30名以上が参加されていて、関心の高さを実感しました。中には不安感を持つ方、勉強した

い方もいらっしゃるなので、参加者の方が同じレベルで理解できるようになるまで、学習を続けていく必要があると考えています。いろいろなご意見の方がいらっしゃるなので、もう少し時間が必要です。

○（協議会会長）以前、協議会に参加していた方は、殆どが賛成のご意向だったと思います。

○（課長）賛成の方もいらっしゃいますが、反対のご意見の方もいらっしゃいます。

○（協議会会長）西口再開発については、準備組合の設立を努力目標において、精力的に進めていただきたいと思います。

■東京家政大学への要望書について

○（協議会会長）東京家政大学は、住所を北区に移さないのですか。北区の用地を取得することでプラスの側面が増えるので、うまく交渉していただきたいと思います。

○（十条西副部会長）住所の変更は税金の関係もあることから、むずかしいのではないのでしょうか。

○（協議会会長）区と大学とで、十分話し合ってよい方向にむかってほしいと思います。

■まちづくり用地の取得について

○（駅西副部会長）十条駅東側にゴルフ練習場のあった空地があります。このような土地は早く取得しないと、望ましい整備ができなくなってしまう。防災広場を整備したのですから、早い対応が必要だと考えます。

○（課長）駅東側の土地については、取得に向けて権利者の方と交渉を重ねましたが、残念ながら金額が折り合いませんでした。権利者の方は、ワンルームマンションを建設して資産活用をしたいとのご意向でした。今年度から密集事業を導入したので補償も充実したのですが、取得できませんでした。

○（部長）交渉の中で、3年前であれば区に売却したかったのですが、今はすぐにお金がほしい状況に変わったのです、というお話でした。いろいろご提案をしながら交渉したのですが、残念な結果となりました。

○（協議会会長）街路事業の事業認可がおりているにも関わらず、遅々として用地買収が進んでいないところも見られます。駅前の重要なところ

に用地を取得できないというのは、非常にマイナスです。防災まちづくり広場用地を取得したときに、約束はできなかったのでしょうか。確実に用地買収ができるような対策が必要だと思います。

○（駅西副部会長）駅の西口近辺にも空地があります。これらの空地は買収できないのですか。

○（課長）構想では再開発のエリアですが、都市計画決定されていないので、買収は難しい状況にあります。

○（協議会会長）発展性ある方法で、土地を取得してまちづくりを進めてほしいと思います。

○（課長）区としても土地情報は、できるだけ早くつかみたいと思っています。十条地区の土地や建物に関する動きがあった時は、十条まちづくり担当課に相談に行くように指導する対応を庁内でとっているので、情報を早期把握していくことができるように努めています。

○（駅西副部会長）効果的なところにある土地を取得できないままでは、まちづくりに取り組む気持ちが弱まってしまうことにつながるので、ぜひ、少しずつでも用地を取得していったほしいと思います。

○（駅東部会長）駅東側の土地については、地元から区にお知らせして、取得に向けての交渉をしていただきました。けれども、土地所有者の方が自分のために資産活用したいということなので、いたしかたないと思います。以前、土地所有者の方は、建物もあわせて区に買ってもらい、集会所などとして役立てていただきたいとお考えになっていたのですが、その時は、区は更地にしていただかないと買うことはできない、ということで、折り合いがつかなかったそうです。

○（課長）今年からは建物の除却に対する補助がでるようになったのですが、当時は密集事業を導入する前であったので、更地でないと補助金を確保することができなかったという事情があります。

○（部長）土地の算定基準等のあるため、民間とは異なる困難さもあります。

■学校と地元町会との連携について

○（駅西部会長）駅から東京家政大学の通学路の問題について、町会にあいさつにいらっしゃいました。来年度は300名ほど学生が増えるそうです。学校を視察に来てください、というお話でした。大学に直接、苦情が持ち込まれることがあるようです。

- （部長）跡地の利用や通学路など、相互に情報交換を行いながら、解決に向けて話し合っていきたいと思います。
- （協議会会長）その都度、相談しながら解決していきたいと思います。

5. その他

- 駅東部会長から、平成18年度の十條遊縁市の開催について、企画内容の説明と協力依頼がありました。

【意見】

- （協議会会長）十條遊縁市は4回目ということですが、盛大に開催されていました。前回の幹事会で、十條遊縁市に全体協議会も参加するということで承認しました。共催として参加したいと思います。各商店会等もバックアップをよろしくお願いいたします。
- （駅東部会長）十條遊縁市は「まちワーク i n 十条」をきっかけとして発案されたイベントで、各小中学校、東京家政大学、成徳短期大学のご参加をいただいています。地域のお祭りという趣旨で、皆さんのご協力をいただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。
- （駅西副部会長）十条銀座も以前は協賛していましたが、今年はまだ参加していません。情報が入ってこないという現状があり、コミュニケーションが必要だと思います。
- （協議会会長）これまでは連携が十分ではなかったかもしれませんが、十条地区全体協議会が共催となることを契機に、まとめていきましょう。
- （十条西副部会長）商店会の会合等の機会に、実行委員会から挨拶と説明に来ていただけると、各商店会からの協力が得られると思います。
- （駅東部会長）今年度の実行委員長を務めます。ご挨拶にお伺いしますので、ぜひ、ご協力をいただけますようお願いいたします。
- （駅西副部会長）全商店街が参加できるよう、ぜひ、ご説明いただきたいと思います。

以上

第3回幹事会 議事要旨	
開催日時	平成19年 6月27日(水)午後6時～7時10分
開催場所	十条駅西口再開発相談事務所
出席者	幹 事： 栗橋会長、沖田副会長、山崎連合町会長、見原連合町会長 【駅東ブロック部会】沖田部会長、大林副部会長 【駅西ブロック部会】望月部会長、中野副部会長 【83号線ブロック部会】島田部会長、大野副部会長 【十条西ブロック部会】栗橋部会長、石原副部会長 事務局： 萩原まちづくり部長、渡辺課長、石田、荒井 コンサルタント： 都市計画同人 立野 アール・アイ・エー 菊川 パシフィックコンサルタンツ 矢倉、桑山、山口 オブザーバー： 大畑区議
議事次第	1. 開会 2. 平成18年度(後半)の活動報告(各部会長報告) (1) 十条西ブロック (2) 駅東ブロック (3) 駅西ブロック (4) 83号線ブロック 3. 平成19年度のスケジュール 4. 事務局報告事項 (1) 東京都重点事業(補助83号線) (2) 十条駅西口地区再開発事業の状況 (3) 新防火規制の導入(助成制度のお知らせ) 5. 閉会   ▲ 幹事会の様子

議事要旨

1. 開会

◎萩原部長、栗橋会長から、開会の挨拶と十条地区に係る事業等の状況報告がありました。

2. 平成18年度前半の活動報告

◎各ブロック部会長から、平成18年度後半の活動報告がありました。

(1) 十条西ブロック

◎(部会長) 三丁目、四丁目は木造家屋が多く道路も狭いので、防災まちづくりを進める地区になっています。これをふまえて地区計画の策定に向けて検討しています。共同化も、地主と借地人とが相談し、区職員のきめ細かい対応を得て、2件実現しています。共同化に併せて道路を拡幅し、建物もきれいで防火性の高い構造になりました。これからもいくつか共同化の計画があると聞いています。地区計画を抛り所に、共同化も進めて、災害に強いまちにしていきたいと思います。

(2) 駅東ブロック

◎(部会長) 9月30日に第4回部会を、3月4日に第5回部会を開催しました。狭い道路の後退を進めてほしいという要望の強い参加者がいらっしゃって、自宅前の賃貸マンションが、建物は後退しているが後退部分を駐車場に使っているため救急車も入れないという事情をお持ちでした。個人的にいろいろな窓口で相談していましたがちがあかないという話を聞き、区から警察に話をし、現地も確認してもらい、今駐車している自動車については仕方がないが、次回からは車庫証明を出さないことにするという回答を得ることができました。このことで、まちづくりに反対していた方たちの理解を得ることができ、ブロック部会の活動の実績になったと思います。上十条一丁目には東西2つの町会がありますが、以前に防災マップを作成したこともあり、東町会の区域の方に西町会の防災マップを、西町会の区域の方に東町会の防災マップを見ていただいて、それぞれ区域を取り替えてまちを点検しました。よいところ、改善したいところ、様々なご意見がでました。次回7月14日の部会では、そのまとめを行いたいと思います。このほか、駅南側のJR用地に駐輪場を設置するということも聞いており、ひとつひとつ良い方向に向かっていているような気がしています。

(3) 駅西ブロック

◎(部会長) 12月に役員会を開催し、ワークショップ形式で、参加者全員でまちの課題を探ろうと企画し、1月17日に第6回部会を開催して活発な議論を行いました。ここで出た課題をご報告します。ひとつめはバス停の位置やコミュニティバスの導入など公共交通の改善に係る

課題です。二つ目は公衆トイレの場所、駅前ロータリーの改善など駅前の環境整備に係る課題です。三つめは防犯灯、街路灯の増設や防犯カメラの設置など、防災・防犯に係る課題です。このほか、商店街の駐輪の改善、活性化、バス通りまでの交通アクセスの改善等の課題も指摘されました。いずれもすぐに改善できるものではありませんが、区の協力や助言を得ながら課題解決の方法について、これからも検討していかなければならないと考えています。ご承知の通り、駅西ブロックは他のブロックのような密集事業等の一般的な事業手法は導入されておらず、再開発事業についても地権者の動向にかかっている状態です。しかし、地域住民として西口再開発の動向を鑑みながら、まちづくりについて検討していきたいと思っています。

(4)83号線ブロック

◎(部会長)第4回部会を11月7日、第5回部会を3月29日に開催しています。4回目の会合では区から83号線の整備に関する説明があり、住民からは十分なコミュニケーションを図って進めてほしいという要望がありました。高齢化しているので会合に出られない人もいるというご指摘もありました。83号線整備は沿道まちづくりと一体的に行うということで、区からは沿道まちづくりのルール化を検討してほしいという要望をいただいています。第4回部会の資料には「ご意見シート」を付けて、住民の意見の把握を図っています。正確な情報を得て、アンケートを通して住民の要望を十分に吸い上げて、検討を進めていくこととしています。まちの変化を絵で見せてほしいという要望を受け、第5回ではスライドを使った説明がありました。絵で見せてもらったことでいろいろなことがわかり、大変参考になった会合でした。今後ともわかりやすい説明をいただければと思います。83号線の整備が東京都の平成19年度の重点事業に位置づけられたということで、私どもも気持ちを強くしているところですが、正確な情報を得たいし、東京都の説明も直に聞きたいという気持ちが寄せられていますので、今後はそのような説明の機会をいただきたいと思います。

【意見】

- ◎(駅西副部会長)西口再開発の進捗について、住民には伝わってきません。地権者の方々の動きを知りたいと思います。
- ◎(駅西部会長)地権者の方の動向を知って、情報を得た上で、住民として要望を提起していきたいと考えています。
- ◎(協議会会長)事務局から19年度の活動予定についての提案があるので、その時に説明してもらいましょう。ただ、間違いなく少しずつ進んでいるということです。それだけは確認しておきたいと思います。前向きに応援してほしいと思います。

3. 平成19年度のスケジュール(案)

◎事務局から平成19年度の主な活動内容とスケジュールについて、提案がありました。

【意見】

◎(協議会会長)83号線ブロックでは、高齢者の方が部会に参加できないこと、スライドでわかりやすく説明してもらうことが報告されましたが、これらの情報提供方法は親切なことだと思います。今後もそのように丁寧な説明をいただけるよう要望していくのですね。

◎(83号線部会長)丁寧に説明していただけるよう、要望していきます。

◎(協議会会長)直に東京都の説明を聞きたいというお話でしたが、東京都は煙幕を張ってしまうところもあるかと思います。都側にも事情があるということは心得ておいたほうがよいと思います。

◎(部長)現在は、説明責任を果たすということが世の中の流れになっています。計画段階から皆さんのご意見を聞いて進めるのが、今の事業の進め方です。都の立場と区の立場とではニュアンスの違うところもあります。区は住民の立場に立って助言をしていきたいと考えています。

◎(協議会会長)都は口では住民が主導です、と言いますが、そこで行政側に任せてしまっ
てはいけません。我々がきちんと見て、意見を出していかなければならないと思います。83号線の整備についても、測量調査を終えて南側の区間からすぐにでも整備を始めるのではないかという噂があります。事業が動き出せば、83号線ブロックのまちづくりは大きく進捗すると思います。

◎(83号線部会長)まちの中では不安もあり、あらぬ噂も交錯しています。お年寄りには安心の拠り所がほしいのです。噂が噂を呼んでいます。正確な情報があれば、それが安心の拠り所として落ち着きを取り戻せるのですが、今は不安な状態です。

◎(協議会会長)行政のほうで疑心暗鬼をなくすようなアクションを起こすということですから、安心していただきたいと思います。

◎(課長)今年度、東京都は測量を行います。皆さんのお宅に入らせてもらって調査するので、その説明会を開催します。区も沿道まちづくりを一体的に行っていくため、都・区合同で説明会を開催します。

◎(協議会会長)高齢の方も参加できるように、身近な会場で開催していただく必要があります。

◎(部長)説明会は、よく学校の体育館など大きな会場で行われますが、地域の事情を踏まえて、数回に分けて、歩いて行ける会場で開催するように工夫していきます。

◎(課長)6月には中十条一丁目、二丁目の町会役員会におじゃまして、説明をさせていただきました。ブロック部会に参加できない方もいらっしゃいますので、地元からの要請に応じ

て説明させていただきます。

◎(部長) 一度説明して終わり、ということではないと考えています。都には専門の職員がいますので、わからないことがあって要望をいただければ、地域に伺ってご説明していけるかと思えます。

◎(協議会会長) 駅西ブロックの西口再開発については、地権者が会合を積み重ねています。準備組合の設立に向けて少しずつ話し合いを進めており、準備組合ができればどのような開発になるかのアウトプットもみえてくると思います。準備組合を設立しないと前には進めません。地権者の方々は、準備組合に参加してよいかどうか疑心暗鬼になっています。この不安を解消するために、これまで区は説明してきています。区は悪い方向に進めているということは決してありません。一番の地権者は北区なので、地権者としてのリーダーシップについていく必要があると思います。この再開発の計画ができて初めて、商店街はどうか、後背地はどうか、再開発と商店街をどのようにつなげるか、駐輪場はどうか、といった諸問題が具体的に検討されることになります。まず準備組合から本組合の設立に向けて話し合いをまとめていく必要があります。

◎(部長) 再開発に向けての話し合いは、ずいぶんまとまってきたと思います。

◎(協議会会長) 再開発の進捗も、このまちづくり全体協議会があったからだということを忘れてはいけないと思います。この協議会が設立されたからこそ、ステップ・バイ・ステップで進んできたのです。一人でも多くの理解者を得ていかなければ、このような大きな構想は実現しません。他地区では駅前整備が実現しているところもあり、遅れをとってははいけません。早くしないと時間がもったいないです。

4. 事務局報告事項

◎以下の3点について、事務局から説明がありました。

(1) 補助83号線整備の進捗状況について

◎出来るだけ早期に測量説明会を開催したいという方向で、都は準備を進めています。説明会に先立って町会等へのあいさつに伺いたいという都の希望も寄せられており、いずれ打診がくると思います。部会への都の出席も実現させたいと考えているので、要望していきます。

(2) 十条駅西口地区再開発事業の状況について

◎現在、地権者数の約7割、面積ベースでも約7割の同意をいただいているので、準備組合の設立要件を満たしています。夏以降、設立に向けての手続きを進めていきます。まだ同意をいただいていない3割の地権者の方については、今後も話し合いを続けて合意形成に

努めていきます。

(3)新たな防火規制の導入と準耐火構造への建替え助成について

◎今年6月から十条地区に新たな防火規制が導入されました。一定の要件はありますが、準耐火構造の建築物への建替えについては100万円の助成ができるようになりましたので、ご活用いただきたいと思います。

◎今年度、予算を10件分・1,000万円用意しています。不足するようであれば補正予算を確保することも可能です。建替えをお考えの方にお知らせいただき、多くの方にご活用いただけますようお願いいたします。

◎助成金額は23区内では最も高額となっています。少しでもお役に立てればと考えています。

【意見】

■83号線整備の進捗状況について

◎(83号線部会長)測量説明会は具体的にはいつ頃になりますか。町会の会合は、夏はお祭りの関係の話し合いが中心となりますが、その他の議題ということで83号線の整備についても話し合いをしたいと思います。

◎(部長)8月下旬から9月の中旬になるのではないかと思います。

◎(十条西副部会長)富士講からお富士さんを残すように嘆願書を提出したということを聞いていますが、嘆願書によって道路事業が進まなくなるのではないのでしょうか。

◎(83号線副部会長)嘆願書の提出のことは聞いています。

◎(課長)文化財を守る立場としてのご意見です。83号線の拡幅によって、お富士さんが4割ほど削られてしまうことになります。測量してみないと正確にはわかりませんが、かなりの部分が拡幅線にかかってしまいます。20mの計画線にお富士さんがかかった場合、標準断面では4.5mの歩道を整備することになるのですが、歩道の植栽帯のスペースを活用して、できるだけ今に近い形で残すことはできないかを検討しています。富士講の方も何が何でも残したいということではなく、移設に係る補償をしっかりともらいたいというお話もいただいているので、道路整備時の補償についても都に伝えていきたいと思います。

◎(83号線部会長)お富士さんの話を聞いて、心のつかえがとれた部分があります。いろいろ選択枝があるということです。階段を途中で切ってしまうと、道路工事はしやすくなるでしょうが、お富士さんに登ることができなくなります。けれども、このことがネックになって工事が遅れるのも問題だと思います。歩道の植栽帯を活用して残すというように、いろいろな方法を検討していただいて、お富士さんがネックになって工事が遅れたということのないようにしてほしいと思います。

◎(部長)一番お富士さんを大事にしている富士講の方と、区は話し合いをしています。文化財、神様に関わる史跡の取り扱いは難しいものがありますが、これからいろいろなプランと一緒に検討していくことができると思います。

◎(83号線部会長)お富士さんのことを区が大事に考えてくれていることがわかって、うれしく思っています。なにがなんでも20mの拡幅線で削り取ってしまうということではなく、残す方法をいろいろ検討する中で選択枝を考えるということで安心しています。ただ、このことが道路整備のネックになってはならないと感じています。

◎(部長)いろいろな案を提示してください、というご要望をいただいています。複数案を検討しながら折り合いのつく方法を探っていきます。折り合いのつくところは必ずあると思っています。お互いに譲り合う気持ちを持っていらっしゃるので、安心しています。

◎(83号線部会長)都市計画道路の拡幅にかかっているお宅が、老朽化して雨漏りがするなどで困っています。都市計画道路の整備着手を待っています。建物も傾いて補強が必要ですが、改修には資金がかかります。また、改修してすぐに道路用地を売却しなければならなくなった場合、補償はどうなるかというご心配を聞いています。

◎(部長)建物の補償は建物が建ってからの経過年数で評価されます。建物が老朽化して危険な状態であれば、道路整備の着手を待つよりも改修を優先したほうがよいと思います。

◎(83号線副部会長)早く整備してほしいという願いです。建築制限がかかって50年も経過しているので、これ以上待てないという気持ちです。

◎(部長)都市計画道路の整備は、皆さんが早く整備してほしいというお気持ちがあれば、早期着手につながります。整備する意味のある道路なので、東京都が重点事業に位置づけて整備着手を決めたのは、沿道の方のご協力が得られると判断したことによると思います。

◎(83号線部会長)夏頃に測量に入ることなので、目に見える成果だと思います。巷ではいよいよ着手されるということがわかります。

◎(部長)実際に測量が始まったら、地域はかなり関心をもつと思います。

■主要生活道路の整備等について

◎(十条西副部会長)十条西ブロックでは主要生活道路が4路線計画されています。上十条四丁目で、主要生活道路の交差点角地に住んでいる方から道路整備に協力して立ち退くときの補償について教えてほしいと尋ねられています。

◎(課長)上十条三・四丁目地区では地区計画の策定に向けて検討を進めていて、来週、区主催の地区計画の説明会を開催します。地区計画では6mに拡幅する道路4路線を位置づけていますが、1路線については用地買収をして補償しながら整備を行い、残り3路線については建替え時に道路中心線から建物を3m離して建ていただくことで空間を確保していきます。

- ◎(協議会会長)道路拡幅は強制的に行うのですか。
- ◎(課長)現時点では強制的に拡幅するものではありませんが、地区計画が決定されれば、守らなければならないルールになります。
- ◎(十条西副部会長)都市計画道路では、拡幅線に建物がかかれば補償されますが、主要生活道路はどのような補償になるのでしょうか。
- ◎(部長)都市計画道路の場合は建物の補償をし、残地が狭小で建物を再建できないような場合は、残地買収も行っています。一件一件の土地の形によって異なってきます。主要生活道路にかかる方には、個別にご説明していきます。
- ◎(駅東部会長)駅東ブロックでも主要生活道路の整備計画がありますが、どのくらいまで進んでいますか。
- ◎(事務局)先週から、沿道の権利者の方々を対象とした説明会を開催しました。1号線、2号線、3号線の区間ごとに開催しました。最も幅員の狭い2号線の沿道の方は、災害時の危険性のこともあるので早く整備してほしいというご意見でしたが、幅員がある程度確保されている1号線、3号線の沿道の方の中には、拡幅整備に反対意見の方もいらっしゃいました。
- ◎(課長)野鳥の森の前の路線は、現在でも自動車の通過交通が多く危険な状況です。6mに拡幅されたらますます通過交通が増えるのでは、という不安がありました。また、ある程度の幅員が確保されているために、どうして6mに拡幅しなければならないか、というご意見もありました。
- ◎(駅東部会長)以前、消防自動車の走行実験を行ったことがあります。野鳥の森の前くらいまでは消防自動車は進入できますが、消防活動はできません。有事に備えて拡幅する必要性はあると思います。
- ◎(協議会会長)防災上は拡幅する必要があるということですが、拡幅すると通過交通が増えてしまうということですね。
- ◎(駅東部会長)部会でまちの点検を行ったときには、2号線の区間を公園道路のように整備すれば、自動車のスピードを抑制し通り抜けを防止できるのでは、というご提案がありました。
- ◎(部長)路面にハンプを設置したりすることで自動車がスピードを出せないようにする整備方法もあります。

■十条駅西口地区再開発事業の状況について

- ◎(駅西副部会長)1月の部会のワークショップで話し合いましたが、駅前整備は、なかなか、すぐ出来上がるものではありません。できれば、少しでもできるところから、整備をしてほしいと思います。駅前の公衆トイレは床下から水が湧き出てくるようなタイプなので、改善してほしいと思っています。公衆トイレが汚いと、まちはよくなっていけないと思います。このトイレを

改善することはできないでしょうか。駅前には公衆トイレは必要だと思います。商店街では建物の2階にトイレを設置して対応しています。このまちにはトイレがありません。大規模な整備はむずかしいかもしれませんが、小規模な整備はできるところから行ってほしいと思います。

◎(部長) 区民からも公衆トイレに係る苦情は多く寄せられます。清掃等はまめに対応しているのですが、やはり苦情は寄せられます。汚くて使えないところは、塗装をしたりして改修しています。

◎(駅西部会長) 交番横に区の掲示板があり、ポスターを貼りに行くのですが、この公衆トイレはよく使われています。できた当初はモダンで、よく紹介されていました。

◎(課長) 床全部を洗い流すタイプのトイレで、外国でよく設置されているタイプのものです。

◎(駅西部会長) 再開発の地権者の話し合いの進捗状況も、ある程度は教えてほしいと思います。

◎(課長) 年明けに準備組合を設立してはどうか、と同意書の提出をお願いし、7割の方からご賛同をいただいたので、次の段階に進めていこうと考えています。同意書を提出したといっても、再開発事業に参加するということではありません。事業に参加するかどうかを判断するには、もっと細かい事業の計画内容の検討が必要というご意見もいただいています。計画案を作成して検討することが準備組合の活動となります。準備組合が設立されると、役員が中心となって活動していくことになります。そのため、これから役員の選出を行っていきます。役員はある特定の立場の方々ではなく、土地を持っている方、借地の方、商売をしている方など、いろいろな立場の方にバランスよく入っていただく必要があります。現在、十数人の役員候補者の方に出ています。

◎(部長) 準備組合設立後は、例えば商店主の方々に「商業部会」として集まっていただき検討することも考えられます。地主さんの集まり等、いくつかの部会を作って専門的に検討する体制も考えています。その後、開発計画を作成する業者に入ってもらい、収支等細かい検討を経て事業への参加を判断していただくことになります。また、全体協議会幹事の方々には、十条地区全体の情報が届くような方法を工夫していきたいと思います。

■その他

◎(駅東部会長) この全体協議会はあまり知られていません。部会に多くの方に参加していただけるよう、もっと広報を行ってほしいと思います。

以上

第 4 回幹事会 議事要旨

開催日時	平成 20 年 3 月 17 日(月)午後 7 時～8 時 10 分
開催場所	十条駅西口再開発相談事務所
出席者	幹 事： 栗橋会長、沖田副会長、見原連合町会長 【駅東ブロック部会】沖田部会長 【駅西ブロック部会】中野副部会長 【83 号線ブロック部会】島田部会長 【十条西ブロック部会】栗橋部会長、石原副部会長 事務局： 萩原まちづくり部長、渡辺課長、石田(耕)、荒井、石田 コンサルタント： 都市計画同人 立野 アール・アイ・エー 菊川、田中 パシフィックコンサルタンツ 矢倉、山口 オブザーバー： 大畑区議
議事次第	1. 開会 2. 平成 19 年度の活動報告(各部会長報告) (1) 駅東ブロック (2) 駅西ブロック (3) 83 号線ブロック (4) 十条西ブロック 3. 事務局報告事項 (1) 補助 83 号線(旧岩槻街道)の進捗状況について (2) 十条駅西口地区再開発事業の状況について (3) 十条環七北側地区のまちづくりについて (4) 平成 20 年度の予算内示状況について 4. 閉会   ▲ 幹事会の様子

議事要旨

1. 開会

- ◎ 萩原部長、栗橋会長から、開会の挨拶と十条地区に係る事業等の状況報告がありました。

2. 平成 19 年度の活動報告（各部会長報告）

- ◎ 各ブロック部会長から、平成 19 年度の活動報告がありました。

(1) 駅東ブロック

◎<部会長>平成 19 年度は 3 回の部会を開催しました。第 6 回部会では昨年度行なったまち歩きの結果を、以前、防災生活圈促進事業で作成した上一西防災マップ、上一東防災マップに加え、東西の地区を統一した「駅東ブロック防災マップ」としてとりまとめ、会報を通じて周知するとともに、カラー版を部会参加者にお配りしました。お手元のあるのが、そのマップです。この防災マップ改訂にあたっては、上一西町会の人に東町会の区域を、東町会の人に西町会の区域を歩いてもらって点検して、作成しました。また、まちづくりアンケートの結果からまちづくり課題を確認し、地区計画を活用したまちづくりの必要性を確認しました。部会での議論では、地区計画を定めるまでの間に建てられる建物には効力が及ばないので、「建てた者勝ち」になってしまうのご意見もありましたが、次の世代によいまちを残すためにも、まちづくりのルールを決めていこうという、前向きな合意形成ができたと思います。7 回部会では、同じ十条地域で地区計画を活用したまちづくりの先達である、十条西ブロックで検討した地区計画の内容を学びました。風俗営業やバッテリーセンターなどの用途の制限、敷地の最小限度、ゆとり空間を確保するための隣地境界からの建物の壁面の距離など、まちの改善に向けていろいろなアイデアを活かした内容となっていることをよく理解することができました。十条西ブロックの事例を参考に、具体的なルールの内容について検討をはじめました。用途の制限については、ワンルームマンションを制限したいというご意見がありました。細分化を防止するため敷地の最低限度を決める必要があること、隣地からの壁面の距離を定めてゆとりを確保することも考えられ、地区内の敷地規模の分布をみながら検討をしていくことになりました。北区ではワンルームマンションについて条例を定めているところと伺っていますが、駅東ブロックにふさわしい共同住宅のあり方について、検討を深めていきます。十条駅

東口に新設される駐輪所について、近隣の方から問題提起がありました。広場として整備してほしい、きれいに管理してほしい等のご意見がありましたが、北区交通担当課の橋本課長からご説明をいただきました。駅東口には時間貸しの駐輪場はなく、駅周辺の環境改善のための駐輪場用地を探していたこと、JR が駐輪場を設けるためであれば所有地を無償で貸与してくれること等を伺いました。第 8 回部会では、地区施設の規模や配置を決める計画案と建物の高さについて検討し、駅前広場用地が確保できなかったことから主要生活道路 4 号の計画幅員を見直してはどうか、というご意見がありました。また、住宅地の中の建物高さについて、防災上必要となる高さに住環境を守るために制限する高さについて、ご質問がありました。駅東ブロックでは、密集事業で幅員 6m の主要生活道路の実現に向けて、区が沿道権利者の方々と話し合いを行なっています。まちづくり用地活用についてアンケートも行なわれ、まちづくり用地は駅前の広場として拡張して整備してほしいというご要望が多いという結果報告を受けました。この広場用地のまちづくりへの活用についても、部会で話し合っていきたいと思います。また、駅東ブロックの地区計画を活用したまちづくりを行なっていくことで合意形成を図りたいと思います。平成 20 年度は地区計画に定めるルールをさらに具体的に検討しながら、放置自転車問題やワンルームマンションやミニ開発等の新たな建替えの動向など、現在進行形で起きている問題の解決に向けて話し合いを行なっていきます。今まで 3 ヶ月に 1 度の開催でしたが、地区計画の策定に向けて 2 ヶ月に 1 度のペースで開催していききたいと思います。

(2) 駅西ブロック

◎<コンサルタント>部会長が欠席のため、コンサルタントからご報告いたします。駅西ブロックは 9 月の第 7 回を皮切りに 3 回の部会を開催しました。このうち 2 回、第 7 回と第 9 回に、先年度議論したまちの課題をテーマに話し合いました。12 月の第 8 回部会では、公務員宿舎跡地の活用計画について、家政大学から説明をいただきました。9 月、3 月の部会では、コミュニティバスの問題を取り上げて議論しました。路線バスが遠い、高齢者の方の利用を図るため、半公営的なバスを走らせるもので、23 区でも実施しているところが多くあります。帝京大学病院に通いやすいように路線を開発してはどうか、という提案がありました。十条駅に来やすい路線を検討しようということになりました。家政大学のほうから動線がわかりにくいということで、住宅地内の道路整備を検討しようということになりました。コミュニティバスについ

ては、23 区の事例を調べるとともに、北区の取り組み状況をうかがいました。平成 20 年度から実験的に 2 路線、走行させるということです。十条駅周辺は路線の候補にはあがっていないそうです。部会としては十条駅周辺の利便性を高めたいという意向があり、他の手法も視野にいれて今後も検討していくこととしました。住宅地内の道路整備は地区計画もひとつの手法で、他にもいくつかの方法をご提案しました。整備手法を整理しながら検討していくことになると思います。家政大学の公務員宿舎跡地の利用計画に対し、部会や全体協議会で要望書を提出しましたが、概ねの内容は反映していただけたと思います。平成 21 年 3 月に建物が完成することですが、協議会の活動が結実したものになると思います。最後になりましたが、西口再開発の準備組合が設立されたことをご報告しなければなりません。駅西ブロックではコアになるプロジェクトです。部会と準備組合との間で情報交換を密にして、周辺の計画も含めて検討していく必要があると思います。準備組合のほうでもご報告する機会を検討していただけたと思います。

(3) 83 号線ブロック

◎<部会長>83 号線ブロックでは、3 回の部会を開催しました。東京都の道路整備の担当の方が出席され、補助 83 号の現況測量の実施と進捗、事業化に向けての概ねのスケジュール等の説明を受けることができました。これまで 60 年以上も計画線が入ったままで何の進捗もなかったのですが、いよいよ動き出した感があります。7 月の第 6 回部会では、東京都の方から、今年度に沿道の現況測量調査を行なうこと、平成 21 年度に事業認可を得て道路事業に着手したいという事業の予定、住み慣れた沿道に住み続けられるように支援を行なう「沿道まちづくり」について説明がありました。この説明に引き続き、8 月 29 日、30 日の 2 日間、荒川小学校体育館で東京都と北区の合同の道路の測量と沿道まちづくりに関する説明会がありました。第 8 回部会では、都から現況測量調査の報告と図面の掲示があり、意見交換を行ないました。都では権利者の意向調査も実施しており、そのとりまとめ報告は 6 月頃にしていただけるとのことです。参加された方は、皆さん、道路整備でどのように土地が削られるか、いつ頃整備されるのかの正確な情報を知りたいと考えています。古い時代に計画された道路ですので、幅員の決め方や片側のみの拡幅など、納得できない点もあり、東京都と十分な時間を確保して意見交換や質問をしたいということで、ご要望をいただいています。沿道の皆さんが納得して事業に協力できるように、機会を設けていただけま

すよう、お願いする次第です。部会では、21年度の道路の事業認可の時期に併せて、沿道のまちづくりのルールを決めていく必要があるということから、具体的なまちづくりのルールの検討に着手いたしました。区が3月に実施したアンケート調査の結果でも、防災まちづくりの必要性や、まちづくりのルールの必要性への認識が大変高い結果となっております。沿道の建物は道路整備に併せて、次々に建て替えられていくこととなりますが、他の区の事例では統一感のないごちゃごちゃした街並みになっているところもあるということで、やはりまちづくりのルールは必要だと確認しました。区は建替えの支援策として密集事業による共同化助成を行っていますが、戸建住宅の建替えに対して不燃化助成を行なうことも検討しているということで、そのためにもまちづくりのルール化が必要だということです。第8回部会では、現状での都市計画の基準を勉強し、まちづくりのルール案として建築物の用途や高さの制限、容積率の変更等について、協議を行ないました。補助83号線の整備については、賛成、反対、いろいろな意見の方がいます。また、環状7号線との交差部分の作り方もまだ明らかになっていません。土地がどのくらい道路に取られてしまうのかは、今後の用地測量が進まないと正確には決められないという状況ではありますが、道路整備に先立ってまちづくりのルールを定めないと、時期を逸してしまいます。83号線ブロック部会では、今後も地区計画に定めるルールの具体的な検討を進めていきます。また、区の皆さんには道路整備に関する正確な情報をいち早くお知らせいただけますよう、引き続きよろしくお願いいたします。この間の部会では、東京都の方にも出席していただきましたが、参加者同士が過熱して論戦が華やかになりました。熱心でもあり、加熱しているのが、83号線部会の近況です。

(4)十条西ブロック

◎<部会長>部会での回数を重ね、防災街区整備地区計画が4月1日から施行されます。他のブロックでも地区計画の検討を行うとのことですので、この経緯を参考にさせていただきたいと思います。共同建替えの実績も1件ありました。行政の指導も良かったようで、居住者の方に好評です。共同化は防災上もよいことだと思いますし、もっと増やしていくと良いと思います。地権者の方の思惑もありますが、道路整備に併せた建替え等に、この方法を活かしていくと良いと思います。新たな防火規制も導入されました。簡単に言ってしまうと、防災上の重点地区なので、火がでても燃えにくい建材を使いなさいということです。地区計画については部会で話し合ってきたのです

が、まだ殆どの方が知らないというのが現状です。

【意見】

◎（協議会会長）コミュニティバスは十条駅までこないと聞いています。しかし環状七号線北側は、交通が不便な現状なので、考慮していただきたいと思います。家政大学は住所が北区ではないのですが、十条のほうに顔を向けた整備をしてほしいと思います。成徳大、家政大、帝京大を連絡するバス路線も必要だと思います。

◎<駅西副部長>十条駅前の公衆トイレの改修はどうになりましたか。どこの駅前にも公衆トイレが設置されているのに、十条駅前にはありません。

◎<事務局>次年度の予算要望に、駅前の公園のトイレの改修の要望を提出しましたが、予算がつきませんでした。既設のトイレは平成4年頃に設置されたもので、立て直すにはまだ早いという判断だそうです。

◎<協議会会長>JR 側は住民のまちづくりの動向をみていると思います。再開発の準備組合は地権者の7割しか参加していません。早期に100%の合意を得る必要があります。

◎<協議会会長>補助 83 号線は、これまで狭かった道路を拡幅しようとするものですから、大変なことだと思います。財産の問題も関係するので、時間をかけて検討していく必要があると思います。最初は加熱してもいいと思います。そのうち沈静化しますが、時間がかかります。部会長、ぜひよろしくお願いいたします。

◎<83 号線部長>都市計画道路ができて沿道の建替えが行なわれても、ごちゃごちゃした街並みになってしまった事例もあります。先週の部会では建物高さは7m以上にする必要があるという説明も受けました。火をかぶらないための最低限のルールです。ルールを決めた上で再建を検討しなければならないと思います。個人的な意見がずいぶん出ました。高い建物は嫌いだということや、相続の問題などの質問もありました。ルールを決めた上で共通の事項を話し合っていかなければなりません。

◎<協議会会長>十条地区は、いずれは防災街区整備地区計画によるまちづくりを進めていくことになると思います。

◎<83 号線部長>理解している人もいますが、少しもわからないままの方もいます。

◎<駅西副部長>83 号線が拡幅されると、富士塚はどうなるのでしょうか。

◎<事務局>道路の拡幅線に階段の上のほうの部分までかかってしまいます。富士塚の保全について区議会でも要望が出されています。整備の方法を都・区で協議して、で

きるだけ保全していきたいと思います。

◎<部長>信仰の拠り所となっている施設を移設する場合、話を聞いてもらいないことも多いのですが、富士講の方々は耳を傾けてくれています。

◎<83 号線部会長>部会の資料説明ですが、書面だけではなかなか理解しにくいことがあります。前回の部会はスライドを使って非常に分かりやすいものでした。部会ではスライドを使って説明してもらえるとイメージしやすいと思いますし、説得力がでてきます。高齢者も多いので、イメージしやすい目に見える形での説明をお願いしたいと思います。

3. 事務局報告事項

◎ 以下の 3 点について、事務局から説明がありました。

(1) 補助 83 号線整備の進捗状況について

◎ 今年度、現況測量調査が行なわれ、平成 21 年を目処に事業認可を取得する予定で、調査が進められています。沿道の建替え支援として、区は、密集事業の他に、都市防災不燃化促進事業を導入して個別建替えへの助成を行ないたいと考えています。

(2) 十条駅西口地区市街地再開発事業の状況について

◎ 今年度、再開発の準備組合が発足しました。57 名、約 7 割の地権者が参加しています。準備組合のニュースも発行しています。初期段階の資金確保の必要性や地権者の調整等を行なう事業協力者の選定を行なっています。12 月に全体説明会を開催し、不動産業者やゼネコン 20 社にアンケートをとりました。その結果 8 社に絞込み、さらにヒアリングを行った上で、4 社を内定しています。4 月の準備組合総会において、事業協力者を正式に選定することになります。

◎ 準備組合ができたことで、これまで北区が主導的であった段階から、準備組合が主体的に進めていく段階にきています。今後は役割分担に基づいて、進めていくことになります。区は都市計画の決定手続き等を行なっていきます。

(3) 十条環七北側地区のまちづくりについて

◎ 環七北側地区では、今年度 3 回の勉強会を開催しました。密集事業を活用したまちづくりや地域危険度等について勉強しています。まちづくりへの理解を少しずつ深め

られるよう、時間をかけて、地区にふさわしいまちづくりを進めていきます。

(4) 平成 20 年度の予算内示状況について

◎ 十条のまちづくりに対し、10 億円の基金を北区が設立しました。

【意見】

■ 83 号線整備の進捗状況について

◎<協議会会長>高齢者はいろいろ心配になっているのだと思う。コンサルタントもわかりやすい説明を工夫してください。

■ 十条駅西口地区市街地再開発事業の状況について

◎<協議会会長>北区は再開発区域の地権者でもある。地権者としての発言も必要であるし、ある程度の行政指導も必要だと思います。事業協力者を 4 社に絞ったということでしたが、約 3 億円かかる初期費用を持ってほしいということです。地権者の合意を 100%にすることをしなければなりません。途中で挫折しないように、万難を排して合意形成してほしいと思います。うまくいった事例を紹介して、理解を得て、早期に本組合を設立してほしいと思います。

■ 十条環七北側地区のまちづくりについて

◎<協議会会長>行政が時間をかけて、ということと相当な時間が過ぎてしまいます。消防車が進入できない市街地です。住民の理解を早く得られるよう、努力していただきたいと思います。

◎<連合町会長>勉強会への参加者も少ない現状です。役員の中でも、まだまちづくりに対する理解は十分ではないようです。意識を高めていく必要があります。防災課と相談して、王子第三小学校で避難所開設訓練を、5 月～6 月に行なうこととしました。地域の方に防災意識を高めてもらおうと計画しています。

◎<協議会会長>大きな火災が起きないまちでもあり、防火訓練には熱心な土地柄です。そのためにまちづくりに関心が薄くなっているのではないのでしょうか。理解を深めていく会合は必要だと思います。

◎<課長>上十条五丁目は自主防災活動に関しては熱心ですが、まちづくりに関する知識は、まだ十分にお持ちではありません。事業を導入するだけでは、地域の方の理解がないと整備は進みません。密集事業を導入すると、道路の拡幅を行なっていきます

が、皆さんはどうしますか、と問題提起しながら話し合いを進めています。

◎<協議会会長>自分たちは火を出さないという気構えがあると思います。会合を開いて、まちづくりの大切さを伝えて進めていってほしいと思います。

■ 平成 20 年度の予算内示状況について

◎<課長>4 つの部会を運営していただいています。それぞれの部会に個性的な方が参加されており、熱心ではありますが時に荒れ模様になることもあります。東側のブロックでは、そのようなこともあり、会長さん方にはご迷惑をおかけしていますが、今後ともよろしくお願いいたします。

◎<協議会会長>10 億円の基金は、十条のまちづくりのための基金ということです。やっと、ここまできました。時代背景ができてきたということです。毎年積み重ねてほしいと思います。

◎<部長>まちづくり部の予算が 110 億円あります。赤羽のまちづくりの時期も、基金があったと聞いています。区議の方等いろいろな方のご協力があつて、十条のまちづくりのための基金が動き出しました。

◎<協議会会長>議員さんの後押しもありました。官・民・議会一体となって進めていくということです。

4. 開会

◎ 沖田副会長から、開会の挨拶と来年度の部会運営に対する協力依頼がありました。

以上

第 5 回幹事会 議事要旨

開催日時	平成 20 年 7 月 14 日(月)午後 7 時～8 時 15 分
開催場所	十条駅西口再開発相談事務所
出席者	幹 事： 栗橋会長・沖田副会長 【駅東ブロック部会】沖田部会長 【駅西ブロック部会】望月部会長・中野副部会長 【83 号線ブロック部会】島田部会長・大野副部会長 【十条西ブロック部会】栗橋部会長、石原副部会長 事務局： 萩原まちづくり部長・飯塚課長・石田・荒井・中平・佐藤 コンサルタント： 都市計画同人 木村 象地域設計 木下・江国 パシフィックコンサルタンツ 矢倉・山口 オブザーバー： 高木都議・宇野区議・椿区議・渡辺区議
議事次第	1. 開会 2. 平成 20 年度の活動予定 (1) 主な活動内容 (2) 平成 20 年度のスケジュール 3. 事務局報告事項 (1) 東京家政大学の新校舎建築計画について (2) 十条駅西口地区再開発事業の状況について (3) 補助 83 号線(旧岩槻街道)の進捗状況について (4) 十条駅付近の鉄道連続立体交差化について (5) その他 4. 閉会   ▲ 幹事会の様子

議事要旨

1. 開会

- ◎ 萩原部長、栗橋会長から、開会の挨拶と十条地区に係る事業等の状況報告がありました。

2. 平成 20 年度の活動予定

- ◎ 事務局から幹事会及び各ブロックの平成 20 年度の活動内容とスケジュールの説明がありました。

【意見】

- ◎<協議会会長>後ほど事務局から十条駅付近の鉄道連続立体交差化について報告されますが、これを受けて、鉄道立体化の部会を新たに作りたいと思いますが、いかがでしょうか。ブロック部会と違って、立体化の部会は独立した会としたいと思います。
- ◎<駅西部会長>部会の名称は「十条鉄道立体化部会」ということになりますか。
- ◎<課長>東京都と具体的な協議を行う段階にはまだ至っていませんが、情報をお伝えして検討をしていただいていくことは考えられます。
- ◎<協議会会長>協議会の実績となるよう、じっくりと取り組みたいのでよろしくお願いします。
- ◎<83 号線部会長>先日、今年度最初の部会を開催しました。今年は年 4 回、部会を開催するというお話でしから、あと 3 回、83 号線ブロック部会は開催するということですね。

3. 事務局報告事項

- ◎ 以下の 4 点について、事務局から説明がありました。

(1) 東京家政大学の新校舎建築計画について

- ◎ 平成 18 年度に駅西ブロックで、公務員宿舎跡地利用への要望書を提出しましたが、その後、大学側から部会に利用計画の報告があり、部会では了解しました。この度、校舎建築にかかる説明会が開催されることとなりました。土壌から鉛が検出されたため、工期が若干延び、8 月に着工、平成 21 年 7 月竣工予定です。文学部の移転は予定通りで、21 年度 4 月からとなっています。

【意見】

◎<会長>要望した内容は全て盛り込まれていますか。大学の住所を板橋区から北区に変更することは実現しませんでした。

(2) 十条駅西口市街地再開発事業の状況について

◎ 昨年 8 月に再開発準備組合が設立し、事業協力者の選定を行っていましたが、このたびをデベロッパー、ゼネコン各 2 社を理事会で内定し、6 月の定期総会で承認されました。デベロッパーは東急不動産、新日鉄開発、ゼネコンは戸田建設と前田建設です。今後は本組合設立を目指して、勉強会、見学会等の活動に取り組んでいきます。

【意見】

◎<会長>駅西ブロックの区域ですが、まだ 3 割くらいの方が参加していません。利害が絡むので足踏みをしているようですが、十条の踏切も鉄道連続立体化の動きがある中で新しい展開があると思います。地域の方々にもよろしくお願ひしたいと思ひます。ごたごたしていると遅れてしまいます。幸ひにも十条駅一帯の鉄道の立体化の動きが出てきたので、これを上手く利用しながら、本組合を結成していくということだと思ひます。ご努力をお願ひいたします。

(3) 補助 83 号線(旧岩槻街道)の進捗状況について

◎ 昨年、東京都による現況測量が実施されましたが、今年度は道路拡幅にかかる面積を確定するための用地測量を実施することになり、説明会が夏の終わり頃に開催される予定となっています。区は沿道の建替え支援のための都市防災不燃化促進事業導入の調査を実施します。今後は沿道の方々の意向把握や勉強会等を行っていきます。

【意見】

◎<会長>補助 83 号線も調査が終わり、買収の段階に入ってきました。まちづくりとして全体を考えていく必要がある問題です。形を見せるという意味で、道路拡幅は全区間を一度に整備するのではなく、先に半分の区間を先行して工事をし、皆さん方に形を作るところを早めにお見せすることが必要だと思ひます。

◎<83 号線部会長>それはいい考えです。道路にかかる方々も観念の度合いが違ってくる

と思います。

◎<会長>今は道路整備が目に見えない中で話し合いをしています。区役所通りの方から工事を始めてはどうかと思います。

◎<都議>一つのアイデアだと思います。事業期間をどのくらいの長さとして国の事業認可が下りるかはわかりませんが、まちの声が区役所通り側から先に拡幅してほしいということなら、そういう段取りで整備を行えばよいと思います。それが一番目に見えやすいし、目に見えることで事業の進捗が早まる効果があります。

◎<会長>協議会としては、出来るところから始めてもらうことを要望したいと思います。区役所通りの方から拡幅を進めると形になって見えてくるので、環七との交差部の問題についても、地元の受け止め方が違ってくるのではないのでしょうか。

◎<83 号線部会長>十条台小学校のある方から拡幅を進める方向性は、当初からありました。地元も知っていますし、了解しています。

◎<会長>区も地元の皆さんも、南端から拡幅を進めていくのがよいという意向をお持ちだということで、議員の皆さまにもご認識のほどをお願いします。

◎<83 号線部会長>83 号線ブロック部会の部会長の立場でお話します。83 号線からアクションをおこそうということですが、部会参加者の中には、まだ、振り出しに戻るような意見を持つ方もいらっしゃいます。拡幅に反対の方を納得させながら進めていく必要があります。町会同士の争いもおきているところもあり、まだ次元の低いところで動いています。もう少し前向きに考えていただきたいと思います。

◎<会長>目に見える形で拡幅を進めると、効果があると思います。

◎<83 号線部会長>先日の部会でも、区の部長さんや議員の皆さんが出席しないのはおかしいというご意見が出ました。中十条三丁目の信号から北の区間は両側に拡幅されるのと、環状 7 号線との交差部が平面か地下かはっきりしないので、中十条四丁目は町会内部でさえ意見がまとまらない状況です。また、なぜ同じ 1 本の道路なのに、なぜ東京都の担当課が異なるのかわからないというご質問もあります。

◎<83 号線部会長>自分勝手なご意見も出されます。部会参加者も多くなって、ご意見も多く出されていて、部会のすすめ方についてお叱りをいただいたりしますが、にぎやかです。

◎<会長>一つずつ形にしていくと変わっていくと思いますので、部会長、副部会長はご苦勞の多いことと思いますが、前に向かって進めていってほしいと思います。

◎<区議>83 号線ブロック部会、駅東ブロック部会には出席させていただき、いろい

るな皆様のご意見を伺っております。

(4) 十条駅付近の鉄道連続立体交差化について

◎ 東京都は鉄道連続立体交差事業の新規着工準備採択区間として、事業化検討対象区間 20 の中から 3 線 5 区間を検討候補としていることを明らかにしましたが、その候補のひとつとして、埼京線・十条駅付近が位置づけられました。

◎（都議）十条駅付近の鉄道立体交差化は、30 年来の懸案事項でした。十条駅をどうするのか、85 号線と十条駅埼京線との立体化の問題をどうするかということへの、大きなステップと感じています。東京都の踏切対策基本方針では、鉄道の立体化が必要とされている全体で約 270 の踏切の中で 83 箇所が挙げられており、その中で 20 箇所が事業化を検討する区間として選定されています。今回、位置づけられた 7 箇所は第一ランク、残りの 13 箇所は第二ランクということで、十条は第一ランクに入ったことになります。7 箇所のうち京王線の代田橋から八幡山、西武新宿線の中井から野方は、すでに新規区間に採択されています。十条を始めとする 5 箇所については、これから調査が行われます。十条に関しては、踏切を解消するためにはどのような障害があるのか、何を解消すると立体化できるのかを検討することになります。平成 20 年度中に調査に着手することになっていますが、調査に費やす時間は 1 年から 2 年以内と思っています。埼京線は十条駅の問題で、増発、増設ができないという課題に直面しています。JR は車両の増設ができないと、快速電車を十条駅は通過させることとしてしまう可能性があります。踏切が駅舎の両サイドにあるという十条駅の形態を変えない限り、埼京線の輸送力の増強ができないということで、十条駅をとばしてしまおうという考えになると困ります。JR 側は輸送力増強を求めているということで、駅をどうするかについて今回初めて調査に入ることになりました。今回の位置づけにあたっては、十条駅西口再開発の動きも評価されたためです。再開発を始めとするまちづくり全体が動き始め、83 号線も動いている、北区もやる気はあることが評価され、今回の成果となりました。ジグソーパズルのように全体のまちづくりが、鉄道立体化に結びついています。

【意見】

◎<会長>十条の全てのまちづくりが、立体化につながっているということです。最初

は、我々は踏切の解消だけを要望していました。しかし検討を進めていくうちに、踏切だけではなく、駅全体の改善を図る必要があることがわかりました。

◎<都議>一番の問題は誰がどうやってお金を出すかということです。以前から国がお金を出す要件に該当しないのではと指摘されてきましたが、もし国費が入らないと、全額を東京都と JR と北区が負担することになり、区はかなりの負担をしなくてはなりません。国費が入ると、一般的な割合は JR が 15%、残りの 85%を国、都、区で負担することとなるので、国費対象となるようにアイデアを出していかななくてはならないと思います。北区ではどのような検討をされていますか。

◎<課長>立体化の方針については、具体的な検討はまだ行っていない段階です。具体的な負担割合までは検討していません。区は東京都からまちづくりの機運を高めるよう要望を受けています。

◎<会長>これからの取組みとして、何等かの協力体制の姿勢を見せないと東京都は動いてくれないのではないかと思います。区も積極的に東京都と協議していかなければならないと思います。

◎<都議>国の課題、都の課題、区の課題、あるいはまちの課題、協議会として取り扱う課題に分けられると思います。我々サイドも分析をして、擦り合わせるといいのではないのでしょうか。例えば、東京都では、道路特定財源が一般財源化されると 500 億円近い歳入が得られることになります。鉄道連続立体化、踏切の解消も道路特定財源で整備をしてきましたので、特定財源がなくなっても整備ができるのかというのが、私たちの課題となります。このことを認識しながら、解消に導いていかなければなりません。

◎<会長>協議会も、民意をどう反映するかということに取り組んでいかなければなりません。調査だけで終わってしまつては、ここまでの意味がありません。東京都へのアクションを議員の皆さまにもよろしくお願いしたいと思います。

◎<区議>十条のまちを良くする取組みの一つが鉄道立体化です。連続立体交差事業の要件があるため、そのネックとなる部分を整理し、事務局からご提示いただき、クリアしていくための検討を、新しい部会で取り組んでいくことになると思います。

◎<会長>協議会はアクションを起こすことはできます。いろいろな方からご指導をいただき、意見やプランをまとめていくことで、十条のまちづくりができていくと思います。

◎<区議>十条のまちづくりには連携が重要です。鉄道立体化の実現に向けて、北区の

やる気を前面に出していくべきだと思います。

◎<会長>北区のやる気を、もっと積極的に打ち出してほしいと思います。我々も協働事業として取り組んでいきます。

◎<部長>鉄道立体化とまちづくりは、やはり車の両輪です。いざ動き出すとなれば、調査を行うのは都や鉄道事業者かもしれませんが、このまちづくりは地域で取り組むべきまちづくりなので、地元と都と区と国と鉄道業者が一体となって推進することで、動き始めてきます。

◎<都議>何らかの整備を進めるとどうなるかという動きを、皆さんは見ています。何か一つが進むことで、連動して次の整備が動き出します。一番動かしやすかったのが 83 号線で、十条地区の整備は 83 号線から着手されました。鉄道立体化の問題を考えると、重要なのは西口再開発の準備組合の組織を高めていくことだと思います。再開発事業が動くと JR も見方がかわってくるので、後は自動的に動いてきます。

◎<会長>我々ができることは、今はそういうことだと思います。駅西部会では再開発の実現に向けて力を入れていただきたいと思います。皆さんの協力と知恵を出し合って進めていきたいです。

◎<駅東部会長>85 号線の問題は、これから駅東部会の中で検討していく問題だと思います。鉄道立体化の要件等は変わっていないのでしょうか。変わっていなければ、十条の踏切はバス通りにしかかかっていないので、国庫補助対象となるには不利となります。この問題をどうクリアするか、話し合っていかなくてはなりません。地下化と高架化では必要となる費用にも違いがでます。東京都や国が地下化と高架化のどちらの方がより早くできるのかということも問題となります。区もその点を十分ご配慮いただきたいと思います。

◎<会長>区議会では地下化がよいと決めましたが、時を得て判断して進めていただきたいと思います。実現に結び付けたいので柔軟に捉えていただきたいと思います。

◎<区議>高架か地下か、ではなく、鉄道立体化事業採択を受けることを前面に出して進めていくことだと思います。事業が決定してから高架か地下かを決めればよいと思います。

◎<都議>地下化の問題は昭和 58 年に区議会が議決したもので、区が決めたものではありません。鉄道立体化には地下化、高架化のほか掘割方式もあります。踏切解消が第一義でありますから、そのための問題点は何か、国の補助金を活用するにはどうしたらいいかを検討するのが大切です。事業化が決定したときに初めて形をどうするかと

いう議論になると思います。

◎<会長>鉄道立体化を話し合う部会を設置することを、周知してほしいと思います。

◎<都議>**JR** が十条駅を飛ばして快速電車を運行するという話にもしなったら、約束違反であるので、地域からの声をあげてほしいと思います。

◎<会長>東北新幹線が運行するときの経緯もあります。**JR** に対しては民意をあげてやっていきたいと思います。三位一体での取り組みが必要です。

◎<会長>何としても鉄道立体化とまちづくりを成功させたい。今度から 5 つの部会を進めていくこととなります。新部会の立ち上げを幹事会でリードし、都議、区議の皆さまにご理解、協力していただき進めたいので、区にはさらに努力して、ともに頑張ってくださいと思います。よろしくお願いします。

4. 開会

以上