

第 11 回幹事会 議事要旨

開催日時	平成 23 年 10 月 6 日 (金) 午後 7 時～8 時 30 分
開催場所	十条駅西口再開発相談事務所
出席者	<p>協議会役員：栗橋会長(十条西ブロック部会会長) 沖田副会長(駅東ブロック部会会長) 島田幹事(83号線ブロック部会会長) 大野幹事(83号線ブロック部会副会長) 望月幹事(駅西ブロック部会会長) 金子幹事(駅西ブロック部会副会長代理) 竹内幹事(十条西ブロック部会副会長) 松岡幹事(十条北ブロック部会会長) 小池幹事(十条北ブロック部会副会長) 阿部幹事(十条地区連合町会長)</p> <p>事務局：佐藤まちづくり部長、田山十条まちづくり担当課長、長部、荒井、 中平、佐藤</p> <p>再開発準備組合事務局：川畑、根本、小笠原</p> <p>コンサルタント：都市計画同人 立野(十条西ブロック、十条北ブロック) 象地域設計 木下(駅西ブロック) パシフィックコンサルタン 桑山(駅東ブロック、83号線ブロック)</p> <p>オブザーバー：渡辺区議、小田切区議</p>
議事次第	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開会 2. 平成 23 年度の活動方針及び要望 (各部会長報告) 3. 事務局報告事項 <ol style="list-style-type: none"> (1) 十条地区まちづくり基本構想 2011(案)について (2) 十条駅西口地区市街地再開発事業の状況について 4. その他 5. 閉会

議事要旨

1. 開会

◎栗橋会長から開会の挨拶があり、オブザーバーの渡辺議員、小田切議員からの挨拶がありました。また、佐藤部長から十条地区まちづくり基本構想の改定作業、補助 83 号線の整備状況、十条駅西口の再開発事業等の状況報告などの十条のまちづくりに関する近況報告に加え、埼京線の立体化に繋がっていきたいと、住民と区民との協力関係に関するお話がありました。本年度から環七北側の地区が加わり、十条北ブロックを含めた 5 ブロックの編成となることから、各委員から自己紹介がありました。

2. 平成 23 年度の活動予定

◎各部長から、平成 23 年度のブロック部会の取組み状況と今後の活動予定について報告がありました。

【意見】

◎〈協議会会長〉震災の影響により、最近ではブロック部会に今まで出てこなかった人が出てきてよいことだと思います。地域の人にブロック部会に関心を持ってもらって、発展させていきたいと思しますので、宜しくお願いします。新たに加わった十条北ブロックは、北側は崖で、消防車が入れないところも多い。地元では消防体制もとっていますが、道路を広げるのも容易ではないが、まちの安全体制がとれるように、地道に対応していくことが大切かと思ひます。

◎〈駅西部会長〉交番前の道路は毎朝、学生や生徒で一杯になっている。車でも一杯なので、一方通行にできないだろうかと思う。

◎〈協議会会長〉普段でも、車のすれ違いが大変です。

◎〈オブザーバー〉警視庁の交通規制係の調査を踏まえないと、方向性ができませんので、早急に対処させます。

◎〈協議会会長〉この件については、中間報告をしてください。

◎〈駅東部会長〉近隣の利用者全員の承諾書がないと、一方通行にはできないそうです。

◎〈協議会会長〉区役所通りから入ってくるのが難しいから、こちらから出て行くようにした方がよい。

◎〈十条北部会長〉歩道橋を渡る人もいないので、岩槻街道と環七の交差点にある歩道橋の撤去を要請しています。

◎〈協議会会長〉それはできそうなんですか。

◎<十条北部会長>そう思います。

◎<協議会会長>各ブロック部会の中で再開発事業の話は出てきているのでしょうか。これまではノータッチでしたが、やや足並みが揃ってきたので、幹事会に出てきて話しをしてもらいたいと思い、本日は準備組合に来てもらっています。

◎<十条西副部会長>以前十条北ブロックに住んでいたのですが、北耕地川は57・8年前に暗渠となったが、板橋から梅木小学校付近までは四角い川に丸い土管を入れたし、梅木小学校付近から志茂にかけては四角いままで蓋をした。丸い土管を入れた箇所では十分なかさがない。最近の豪雨では、年に2回は水害で溢れることがある。マンホールの蓋が1mぐらい持ち上げられることもある。昔、死人が出たこともある。地図上から消えた川は危険。昔から住んでいる人は家をかさ上げしているが、最近引っ越してきた人はこのことを知らない。西ヶ丘との境になるから、まちづくりも難しいだろうが、地震の問題のみならず、最近の水害の問題も考え、十条ブロックのまちづくりを考えた方が良いと思います。

◎<十条北部会長>現に8月26日の集中豪雨では家に水が入ってきたので、土嚢を積んで対応を余儀なくされた。

◎<協議会会長>それで収まったのですか。

◎<十条北部会長>床上浸水が1・2軒ありました。家を地盤面よりも高くしないで建ててしまうものだから。そのような箇所が暗渠の近くにはあります。

◎<協議会会長>それは、区が指導した方が良いと思う。

◎<十条西副部会長>建築確認の内容に入っているものと思ったがない。

◎<事務局>建築確認審査の対象にはなっていません。本来ならば、設計段階で何らかの対応は考えてよいことかと思えます。

◎<駅西部会長>土地っ子はあそこには以前池や川があったとか分かるが。

◎<協議会会長>大きな問題でもあるし、実際に被害が出ているのだから、うまい方法を検討してください。

◎<十条西副部会長>既に建っている建物を取り壊すわけにはいかないから、これから建てられる建物については、建築確認の段階で指導を行っていくべきだと思います。

◎<駅西部会長>板橋区の富士見中学校や大蔵省の宿舎あたりは一段高いものだから、大雨が降るたびに、処理きれない水がこちらに流れ込んでくる。

◎<協議会会長>まちづくりも交通問題から水害問題まで幅が広いのですが、本日は部長にこうした問題があるということを知ってもらったので、次の議題に進みたいと思います。

3. 事務局報告事項

以下の2点について、事務局から説明がありました。

(1) 十条地区まちづくり基本構想の改定について

◎十条地区まちづくり基本構想（改定案）について、4章に区分けされた概要について、説明が行われました。

【意見】

◎〈協議会会長〉十条地区のまちづくりの考え方が事細かに書かれているので、後でよく目を通しておきたいと思えます。9頁を見ていただけますか。補足説明をさせていただきます。成徳大学、東京家政大学、帝京大学があるので、大学の資産をうまく活用できないかということで、相互に連携できないものかと思ひ、三大学を訪問しましたので、その点について、事務局からご説明ください。

◎〈事務局〉三大学に対して、大学間の連携や地域との連携を図るべく、第一回目の顔合わせを行いました。その進捗状況については、今後この幹事会でお知らせしていきたいと思ひます。

◎〈協議会会長〉大学側から十条にはこれだけ若い人が集まっているのに、活用できていないと言われました。単に混雑だけが生まれていると言わずに、これから説明する駅前再開発とも絡めて、これからのまちづくりを進めていきたいと思ひます。仮称ですが、三大学連携連絡会という名称で話し合いを進めています。

◎〈事務局〉十条地区まちづくり基本構想（改定案）について、10月3日から11月20日までパブリックコメントを実施していますので、よろしくお願ひします。

(2) 十条駅西口地区市街地再開発事業の状況について

◎十条駅西口再開発の推移、再開発の区域、再開発の6つのテーマについて、説明が行われました。

【意見】

◎〈協議会会長〉事業費はいくらぐらいですか。

◎〈再開発準備組合〉概算で300億円程度になります。

◎〈協議会会長〉事業費の配分はどうなるのですか。

◎〈再開発準備組合〉法律に基づく再開発の場合、国・都・区から補助金が入ります。

その以外の方では、権利者の方が取得する床以外に、売却する床もあり、こうした第三者へ売却される床により、事業を成立させることとなります。

準備組合では施設計画の方の検討が大分進んでいます。広場周囲に路面型の店舗を配置する案を考えています。地域への貢献について、準備組合の方から意見を頂いているところです。商店街との関係ではにぎわいをどのように生み出すかについてまとめています。地域住民の人たちのことも考えて、生活支援機能の強化も考えていく方針です。

◎＜協議会会長＞十条のまちづくりにあたっては、37階建ての再開発ビルを建てることにより、駅前に広い広場を設けることが必要であることを理解してください。第一の権利者は北区であることから、進めています。

◎＜十条西副部長＞これは等価交換ですよね。地権者にとっては、自分の家を処分して、等価交換により新しい家を手に入れる点で、最良の策だと思います。

◎＜事務局＞きちっと鑑定評価を行いながら等価交換を行うのですが、中には100%を切ってしまう方もいらっしゃいます。多少減ったとしても、再開発をやらなければならないと言われる権利者の方もいらっしゃいます。

◎＜協議会会長＞細かいことは参加する権利者の問題であり、我々に関係ないことなので、まちづくりの中での総体的な観点から考えてください。孫子の代に対して、良いまちにするためです。

◎＜再開発準備組合＞今後も時期を見ながら、ご説明したいと思います。

◎＜オブザーバー＞歴史的経緯を考えると、補助83号線の事業認可を受け、更に第2次事業認可を進める必要がありますが、再開発があるからまちが変わるのではなく、134haの十条地区の中で今回の計画がどうなのか、どういう意味を持つのかを考えなければいけないと思います。区も参加して積極的に協議していかなければならないと思います。北区の中で埼京沿線のまちづくりが注目を集めているので、東京都とも協議してもらいたいと思います。

◎＜協議会会長＞東京都との話し合いを進めるには、どうして十条駅前に再開発が必要なのかを考えなければならない。

◎＜オブザーバー＞駅前再開発が十条地区全体でどのような位置づけであるのかを考えるとともに、三大学との連携を求めていく、今非常に関心の高い防災、日中における自主防災の問題については、日中に大学へ通っている学生さんとの連携もあるかと思えます。東京都においても、この地域における鉄道の立体化を根付かせるため、より力強く、

よりスピーディーに進めるべきだと思います。ただ、一つだけ驚いたのは、幹事会の皆様に再開発の話が全然伝わっていなかった点です。

◎<協議会会長>まだ下地が固まっていない中で、話しをしなかつただけです。ようやく方向性が固まり始めたので、今回からここで概要を説明してもらおうようにしたのです。

◎<オブザーバー>地域の問題でもあるので、皆様のご意見を聞きながら、進めていただきたいと思います。

◎<協議会会長>3年ほど前から東京家政大学と防災協定を結んだり、商店街とも協定を結んだおり、そうした点をオブザーバーの皆さんには更にフォローしてください。

◎<十条地区連合町会長>再開発ビルの中に区役所を組み入れることはできないのでしょうか。

◎<事務局>区役所の問題については、別の検討会で検討しております。

◎<駅西部会長>せめて地域振興室程度で、区役所なんかだめだよ。

◎<協議会会長>再開発の6つのテーマの中に「まちのにぎわい」と言うのがありますが、そのためには不特定多数の人を集めることが肝心であり、区役所が来たのでは目的の達成とは違ってしまう。

◎<オブザーバー>再開発の中の一番の権利者は区役所なので、地域振興室もあるでしょうし、何らかの区役所の窓口を設けていくことは議会でも話があります。ただし、方向性は出ておらず、検討の段階です。

◎<協議会会長>何らかの窓口で、我々にとって利便性があれば良いということです。

◎<協議会会長>本日の質疑として、交番前の通りを一方通行にすることを要望として出すことで良いでしょうか。とにかく、やるだけやってみようと思います。

4. 閉会

◎<協議会副会長>本日の議事はこれで全て終了いたしました。約1時間半、色々な意見が出て、充実した会議となったことを皆様に感謝しております。

本日はありがとうございます。

以 上

第12回幹事会 議事要旨	
開催日時	平成24年3月15日（木）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	<p>協議会役員：栗橋会長（十条西ブロック部会会長） 沖田副会長（駅東ブロック部会部会長） 大野幹事（83号線ブロック副部会長） 望月幹事（駅西ブロック部会部会長） 飯田幹事（駅西ブロック部会金子副部会長代理） 竹内幹事（十条西ブロック部会副部会長） 松岡幹事（十条北ブロック部会部会長） 小池幹事（十条北ブロック部会副部会長） 阿部幹事（十条地区連合町会長）</p> <p>事務局：佐藤まちづくり部長、田山十条まちづくり担当課長、長部、 荒井、中平、佐藤</p> <p>コンサルタント：都市計画同人 立野（十条西ブロック、十条北ブロック） 象地域設計 木下（駅西ブロック） パシフィックコンサルタンツ 矢倉・桑山（駅東ブロック、83号線ブロック）</p> <p>オブザーバー：大畑区議、椿区議 山崎役員（駅西ブロック、十条北ブロック）</p>
議事次第	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開会 2. 平成23年度の活動報告と来年度の活動方針 3. 事務局報告事項 <ol style="list-style-type: none"> 1) 十条地区まちづくり基本構想のパブコメ結果及び本文公表 2) 木密地域不燃化10年プロジェクトについて 4. その他 5. 閉会

議事要旨

1. 開会

◎栗橋会長から開会の挨拶があり、東京都が平成24年1月に発表した『木密地域不燃化10年プロジェクト』や埼京線立体化に関する都議会での質問と回答の状況について説明がありました。

2. 平成23年度の活動報告と来年度の活動方針

◎各部会長より、平成23年度の活動報告と来年度の活動方針についての報告がありました。

- ・ 駅西ブロックの活動報告と来年度の活動方針…望月部会長より報告
- ・ 駅東ブロックの活動報告と来年度の活動方針…沖田部会長より報告
- ・ 83号線ブロックの活動報告と来年度の活動方針…大野副部会長より報告
- ・ 十条北ブロックの活動報告と来年度の活動方針…松岡部会長より報告
- ・ 十条西ブロックの活動報告と来年度の活動方針…栗橋部会長より報告

【意見等】

- <駅西ブロック部会副部会長代理> 補助73号線の話が急に出てきましたが、具体的にどのようなことですか。
- <十条まちづくり担当課長> 会議の冒頭、協議会会長からも説明があったように、1月に東京都から『木密地域不燃化10年プロジェクト』の話が出てきました。これまで都内各区では密集市街地の整備改善を進めていますが、なかなか進んでいない状況です。それを積極的に進めていこうという考え方なので、北区としても進めていきたいと考えています。
- <協議会会長> 密集市街地改善の事業と防災のための道路整備を進めようというものです。東京に直下型地震が必ず来ると言われているため、東京都としては出来るだけ急いで整備したいと考えているようです。具体的にどのようなになるかわかりませんが、今後10年で出来るだけの整備を進めようとしているようです。
- <オブザーバー> 昨年3月の東日本大震災もありましたが、木密地域改善の課題はそれ以前からあり、特にこの十条地域では大きい課題であると思います。それを10年で実現しようということですが、どのようなになるかはこれからの話だと思います。
- <協議会会長> 補助73号線は、道がないところで始めるため、いろいろと問題が出てくるでしょうが、それはお互いにしっかり議論して解決していくことだと思います。これは赤羽方面まで入るのでしょうか。
- <十条まちづくり担当課長> 補助73号線は赤羽方面まで延びていますが、このプロジェクトの対象となるのは『整備地域内』なので、概ね環状7号線南側の区域が対象

です。

- <十条地区連合町会長> 補助73号線は私の地元の町会を真っ二つに割る路線で、先日の町会役員会でもその話題が出ましたが、「これまで出来なかったのだから、これからは出来るはずはない」という意見が大半でした。もし、そうでないのであれば、どの段階で地元の説明があり、いつの時点で買収が始まり、いつの完成になるのか。そのようなことが目の前の現実問題となれば、ブロック部会などにも関心を持って出てもらえるのではないのでしょうか。具体的に見えてくるといいと思っています。
- <協議会会長> 今後、具体的になってくると思います。
- <十条北ブロック部会副会長> 上十条五丁目も密集地であるので、地元もとても心配しています。先日もワークショップで意見を出し合いましたが、今後、これがどのようにまとまっていくのか、皆さんも楽しみにしています。
- <十条西ブロック部会副会長> 『木密地域不燃化10年プロジェクト』のことは先程説明されましたが、上十条三・四丁目では既に密集事業が始まっています。再開発の手法を使わず、共同建替えなどを進めており、これを進めることで密集地の解消は少しずつ進んでいくと思います。資金も知恵も何もないところから始めことになると、すぐに皆さんは不安になり、とにかく「反対」という気持ちが先に出てしまいます。しかし、知恵も出し、お金も出し、実現する実行力を役所の方やリーダーの方が動けば、この事業はもっともっと進むと思います。また、上十条四丁目に限ったことですが、これまで十条富士見中学校が避難所に指定されていました。この度、学校が線路の東側に移転することになり、四丁目からは大変遠くなります。お年寄りはずりま行かれないような状況になったので、この町中にある公共施設を効率的に利用させてもらいたいと考えています。そのような新しい問題が出ています。
- <協議会会長> 毎日、これだけ頻繁に災害に関する情報が流れているのに、地元に戻ると驚くほど皆さんの関心が低いです。これをどうするかについては、まずは皆さんに町会に入ってもらい、情報を共有しながら訓練にも参加するなど、そのような積み重ねを続けていくしかないと思います。現在、町会加入者は住民の6割程度にとどまっており、そうすると何か実行に移そうとしても限られて人々しかやらないこととなります。これもまちづくりの課題だと思いますので、これらへの対応も必要だと考えています。

3. 事務局報告事項

- ◎事務局より、十条地区まちづくり基本構想のパブコメ結果と出来上がった本文、木密地域不燃化10年プロジェクトについて説明がありました。

【意見等】

- <協議会会長> 今後、特に不燃化対策を進め、さらに都市計画道路の整備を進めて

いく、ということですか。

- <十条まちづくり担当課長> 83号線ブロックでは現在、補助83号線の両側沿道30mの範囲で、不燃化を支援する都市防災不燃化促進事業を進めていますが、これまで整備の進んでいない都市計画道路の整備と、その周辺での不燃化を特に進めていく事業だと理解しています。
- <協議会会長> 防災のための道路整備であるならば、それが出来上がれば有効であると理解できるが、地元にとっては深刻な話です。補償や住み替えの問題など、実現するまでのプロセスのことが、皆さんにとって心配だと思います。ただし、実現されるにしても、補助73号線が『10年プロジェクト』の中で認定されてからになるのですか。
- <十条まちづくり担当> これが対象路線として認定され、不燃化特区と一緒に事業化されることが決まってからになります。
- <十条西ブロック部会副会長> 資料にある「火災危険度」は理解できますが、もう一つの「総合危険度」とはどのような意味ですか？
- <十条まちづくり担当> 東京都が示している『地域危険度』の評価項目としては「火災危険度」と「倒壊危険度」の二つがあり、これらの二つを合わせたものが「総合危険度」になっています。
- <協議会会長> 最近、鉄筋コンクリート造の建物も増えてきていて、倒壊の危険性はあまり高くないように思いますが、どのような点で評価しているのでしょうか。
- <十条西ブロック部会副会長> よその地区ですが、「火災危険度」は4あるいは5になっているのにも関わらず、「総合危険度」では2～3になっているところがあり、よくわかりません。
- <十条まちづくり担当課長> 様々なデータを用いて計算しているため、皆さんの実感と合わないところがあるかもしれません。
- <協議会会長> 十条西ブロックでは、「新たな防火規制」が指定されているが、そのことを多くの人々は知らないのではないのでしょうか。もっとも、建て主が知らなくても、建築確認申請の段階ではわかるはずですが。
- <十条まちづくり担当課長> 十条地区のほとんどが「新たな防火規制」が指定されています。
- <協議会会長> 十条駅の交番前から区役所通りに入る道路が狭い上、歩行者が多くて危険なため、一方通行にすることを要望しようということになり、関係する町会長にも了解をもらいました。その沿道の方々にも署名をもらいましたので、商店街など関係するの方々からも署名をもらいたいと思います。ご協力をお願いします。

4. その他

◎山崎役員より、十条仲原二・四丁目、上十条五丁目等において、東京都が崖地の調査を行う予定であることが報告されました。

5. 閉会

◎＜協議会副会長＞ 本日は多くの方々にお集まりいただき、また貴重な意見もたくさんいただきました。これからも自分たちのまちをより良くするため、まちづくりを進めていきたいと思えます。

本日はありがとうございました。

以上

十条地区まちづくり全体協議委会 第13回幹事会 議事要旨	
開催日時	平成24年10月30日(火) 午後7時～8時20分
開催場所	十条駅西口再開発相談事務所
出席者	<p>協議会役員：栗橋会長 (十条西ブロック部会会長) 沖田副会長 (駅東ブロック部会部会長) 島田幹事 (83号線ブロック部会長) 大野幹事 (83号線ブロック副部会長) 河合幹事 (駅東ブロック部会副部会長) 望月幹事 (駅西ブロック部会部会長) 飯田幹事 (駅西ブロック部会金子副部会長代理) 竹内幹事 (十条西ブロック部会副部会長) 松岡幹事 (十条北ブロック部会部会長) 小池幹事 (十条北ブロック部会副部会長) 山崎幹事 (十条地区町会連合代表者)</p> <p>事務局：佐藤まちづくり部長、岩本十条まちづくり担当課長、 田山副参事、中平所長、荒井係長、佐藤主査、近藤主任</p> <p>コンサルタント：都市計画同人 立野 (十条西ブロック、十条北ブロック) 象地域設計 木下 (駅西ブロック) パシフィックコンサルタンツ 矢倉 (駅東ブロック、83号線ブロック)</p> <p>オブザーバー：椿区議、渡辺区議、小田切区議</p>
議事次第	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開会 2. 各ブロック部会の活動状況について (資料①) 3. 事務局報告事項 <ol style="list-style-type: none"> 1) 再開発事業の都市計画決定について (資料②) 2) 木密地域不燃化10年プロジェクトについて 4. その他 (資料③) 5. 閉会

議事要旨

1. 開会

- ◎栗橋会長（挨拶）十条のまちづくりに7年間、取り組んできた。まちづくりはスパンの長い事業、その中で我々ができることを行ない、自分の生まれた十条を住みよい街にしていくことを夢を抱きながら、今後も取り組んでいきたい。
- ◎まちづくり部長（挨拶）十条まちづくり基本構想に基づき各種の事業を展開している。木密地域不燃化10年プロジェクトについては、先行実施地区に十条駅西地区が選ばれ、都と連携して平成32年度までのプログラムを策定中。今後も地域や区議会の皆さんに、ご協力をお願いしまして、十条のまちづくりを進めていきたい。
- ◎椿区議（挨拶）まちづくり協議会が発足し7年になり、大きな山場を迎える時期にきた。さまざまな事業も十条に集中している状況から栗橋会長を中心に、この十条まちづくり協議会で活発な議論が行なわれることを臨む。
- ◎渡辺区議（挨拶）区定例会にて、まちづくりの進捗は見えにくい部分があるとの答弁もあったが、栗橋会長の7年間は着実に進歩している。北区の発展のために全力で取り組んでいきたい。
- ◎小田切区議（挨拶）皆様の7年間の積み上げがあり、いろいろな事業が十条に集中し気運も高まっている。これから50年、100年先の事も考えて進めていかなければならない。

2. 平成24年度の活動報告と来年度の活動方針

- ◎各部長より、平成24年度の活動報告と来年度の活動方針について報告がありました。
- ・83号線ブロックの活動報告と来年度の活動方針…島田部長より報告
- ・駅東ブロックの活動報告と来年度の活動方針……沖田部長より報告
- ・駅西ブロックの活動報告と来年度の活動方針……望月部長より報告
- ・十条西ブロックの活動報告と来年度の活動方針…竹内副部長より報告
- ・十条北ブロックの活動報告と来年度の活動方針…松岡部長より報告

【意見等】

- <協議会会長>まちづくり協議会が発足した当時は、喧々諤々しながら進めてきた。今、一番早く事業が進んでいる地域で、東京都も驚いているのではないか。先ほどの説明で歴史的なこととは何か。
- <83号線ブロック部長>旧岩槻街道であることから、建築物の外壁は、歴史を感じられる落ち着いた色調のある街並みを目指すことである。
- <協議会会長>防災用具等の機材をそろえる時も、思いつきで購入することなく、人

命第1を考慮して必要な機材を購入するようにしたい。また、この地域は学校が避難所になっているが、避難所までどのようにして行くのか。その時にリヤカーや担架が必要でと考える。

○〈駅東ブロック部会部会長〉私のところの避難所は十条富士見中学校。十条台連合町会長会議の時に、避難所に誰が一番先に到着するか分からないことから、全町会長が避難所の鍵を持つようになった。

○〈協議会会長〉常日頃からこのような取組みは大事なことから、確認事項は怠らないようにしてもらいたい。

○〈駅西ブロック部会部会長〉再開発の建物に入る人でも、再開発ビルが出来上がるまでに不安があるので反対という人と、そのものに反対と人がいて、会長として対応に苦慮している。

○〈協議会会長〉その通りだと思う。今まで住んでいたところが変わる。件数も多い。動揺のしないような話し合いが必要となる。そうしないと会長がやり玉にあがってしまう。また、反対運動を行なっている議員もいるが、反対なら反対で、俎上に載せた議論をしてもらいたい。

○〈渡辺議員〉私の党は活動する地盤がある程度は決まっている。党派によっては地元議員でない議員が入ってくる場合もある。

○〈協議会会長〉十条西ブロックには6つの公園広場等が設置されこの下には防火水槽ある。これはまちづくりに取り組んできた成果である。また、帝京大学との連携では各議員の皆さんの尽力により実ることができました。災害時には協力するとのこと。

○〈協議会会長〉北ブロックは消防自動車も入れない密集地域。早急に生活道路等の整備が望まれるところ。また、補助73号線の予定線等を入れたものを示してもらいながら、意識の醸成を図っていくことも大切である。

○〈協議会副会長〉机上だけの議論だと人の集まりは悪いようだ。以前、消防自動車の試走を行ない、どこの道が通れてどのような消防活動ができるのかを行なったら人が集まったことがある。消防自動車が活動するには幅員6mは必要で、4mの場合は通行のみ。主要生活道路の6mの幅員が必要なのは、ホースを降ろすなどの消防活動を円滑に行うに必要な幅員となる。

○〈協議会会長〉町会長さんは、ぜひ参考にしてください。

3. 事務局報告事項

◎事務局より、(1)十条駅西口地区第1種市街地再開発事業等に係る都市計画決定等の説明がありました。

◎戸崎理事長(挨拶) 商店会、議会、議員の皆様によるご支援のおかげで、10月2日に都市計画決定された。地権者の中には納得されていない方もいるが、来年度中の組

合設立に向けた活動を開始する。十条地区の防災性の向上に再開発ビルは、73号線、拡充された駅前広場、85号線に囲まれ、火災に対しても強い建物になると準備組合より説明があった。今後も皆様方のさらなるご支援を頂き事業を完成させていきたい。

◎再開発準備組合事務局（藤本）都市計画決定され、これから測量と建物調査を進めていく予定。測量士による地区内の計測と建物調査は1件1件建物の中に入りどのような建物なのかを確認していくもので、11月から1年程度の期間となる。地権者の方の土地建物の資産などを確認していく作業である。

都市計画の枠が決まり中味の検討はこれからとなる。公共施設の整備計画案として駅前広場、建物はどんな住宅にするのか、商業施設はどんなものを入れるか、これらをまとめた事業計画案・事業収支は、今年度の3月までに進めていく作業となる。これらの計画検討は、まちづくり全体協議会、各町会商店会との皆様と意見交換をしていくことになる。

ポイントとなる合意形成は、今までは全地権者を対象とした勉強会であったが、これからはいろいろなテーマをもうけて部会活動を行なっていく。先月には広場活用部会を設立し、十条遊縁市の中でアンケート調査を実施したので、これらの集計を行ない皆様にご報告していきたい。このようにして周辺の方々のご意見を集約していきたい。10月22日に開催された北区主催の意見交換会には、賛成者・反対者のほぼ全員の方が参加され活発な議論がなされた。この中で営業されている方、テナントに貸している方、住んでいる方、それぞれ、別々に議論していくことが大事であるとの提案を頂いたことから、これを実践していこうと考えている。11月中には営業者の方を中心にした意見交換を実施したい。

このような意見交換会の計画・実施を行ないながら合意形成を高め、25年度の本組合設立ができるように取り組んでいこうと考えている。

【意見等】

- ＜協議会会長＞地権者の方の2／3は、確保されているのか。
- ＜再開発準備組合事務局＞現時点で確保されている。書面による同意が無いと本組合の設立ができない。高い賛同率でもって本組合の設立をしていきたい。
- ＜協議会会長＞我々は広場の利用方法とかについてひとつも意見を出していない。広場に対しては、各連合の町会が管理している問題もあることから協議等をしてもらいたい。
- ＜再開発準備組合事務局＞分かりました。
- ＜十条西ブロック部会副部長＞不燃化特区10年プロジェクトとは、どのようなものか。
- ＜荒井係長＞木密地域不燃化10年プロジェクトによる先行実施地区の取組みは、不

燃化を進めるもので、密集事業による主要生活道路の整備や、73号線の沿道には、周辺の燃えない環境整備が必要なところから、不燃化促進事業を入れて行く。このようなこと提案を都にしている。

- 〈協議会会長〉このような事業は、北ブロックにも必要なのではないか。
- 〈佐藤主査〉今、北ブロックについては現況調査を行なっている。道路の位置についても皆さんと意見交換をし、26年度から密集事業を入れて行こうと検討を始めた。
- 〈協議会会長〉いつ災害が発生するか分からない時なので、やろうとしている事業は早急に実施をお願いしたい。

4. その他

- ◎事務局より、区が帝京大学に旧富士見中学校跡地の売却する契約時期は12月上旬頃となる。これを基に帝京大と包括協定を結ぶ予定であり、十条の全体協議会にも加入していただくことを提案いたします。

【意見等】

- 〈協議会会長〉帝京大を入れることでお願いしたい。
- 〈協議会会長〉今までの意見交換で、包括的に何かないでしょうか。
- 〈協議会副会長〉3大学連携はあるが、活発な活動がなされていない。帝京大が入ることで重要性は増してくるのではないか。3大学連携を進めてもらいたい。
- 〈協議会会長〉昨年、各大学を回り了承を取付け、会議を一度開催している。活発な活動を展開していくには、目的を確認し明確にしていくことも必要である。また、各大学の特長の学識を頂き、我々は何を提供できるのかを考えながら進めなくてはならない。そのために皆さんの協力を頂きたい。

5. 閉会

- ◎〈協議会副会長〉本日は、多くの方に出席を頂き活発な議論ができました。今後も、この十条のまちがどのようにしたら良くなるのか、忌憚のないご意見を頂き、まちづくりを進めて行きたいと思えます。

十条地区まちづくり全体協議委員会 第14回幹事会 議事要旨	
開催日時	平成25年3月14日(木) 午後7時～8時20分
開催場所	十条駅西口再開発相談事務所
出席者	<p>協議会役員：栗橋会長 (十条西ブロック部会長) 沖田副会長 (駅東ブロック部会長) 大野幹事 (83号線ブロック副部会長) 河合幹事 (駅東ブロック副部会長) 望月幹事 (駅西ブロック部会長) 飯田幹事 (駅西ブロック副部会長) 竹内幹事 (十条西ブロック副部会長) 松岡幹事 (十条北ブロック部会長) 小池幹事 (十条北ブロック副部会長)</p> <p>事務局：佐藤まちづくり部長、岩本十条まちづくり担当課長、 田山副参事、中平所長、荒井係長、佐藤主査、近藤主任</p> <p>コンサルタント：都市計画同人 立野 (十条西ブロック、十条北ブロック) 象地域設計 江國、木下 (駅西ブロック) パシフィックコンサルタンツ 矢倉、桑山 (駅東ブロック、83号線ブロック)</p> <p>オブザーバー：椿区議、大畑区議</p> <p>再開発準備組合：川畑 (事務局)、岡村 (事務局)、藤本 (㈱日本設計)、 小笠原 (㈱日本設計)、熊谷 (㈱トーニチコンサルタント)</p>
議事次第	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開会 2. 議題 <ol style="list-style-type: none"> 1) 各ブロック部会の活動状況・来年度の予定について (資料①) 2) 十条地区まちづくり全体協議会の会則の改正について (資料②) 3. 事務局報告事項 <ol style="list-style-type: none"> 1) 木密地域不燃化10年プロジェクトについて (資料③) 2) 十条駅西口再開発事業について (別添資料) 4. その他 5. 閉会

議事要旨

1. 開会

- ◎栗橋会長（挨拶）特定整備路線の候補区間に選定された補助73号線のほかに主要生活道路の整備、再開発の取組状況など、十条のまちは刻々と変化している。まだ目に見えていないところもあるが、経過報告の説明を聞きながら実りある意見交換をしていきたい。
- ◎まちづくり部長（挨拶）東日本大震災の教訓を踏まえ十条地域のまちづくりに取り組んでいきたい。この十条においては密集事業、旧岩槻街道の整備、十条西口の再開発事業、十条駅付近の立体交差化、木密地域不燃化10年プロジェクトなどの、さまざまな事業が、順次、進んできている。今後も地域、協議会、区議会の皆さんに、ご協力をお願いし、まちづくりを進めていきたい。
- ◎大畑区議（挨拶）十条まちづくり協議会の皆さん方のご尽力により十条のまちづくりも大きく進展しようとしている。それと同時に様々な課題が山積になっていることから、いろいろと論議をし、方向性の示されたものや確認された事項については実現に向け全力で取り組んでいきたいので、ご理解ご協力をお願いしたい。
- ◎椿区議（挨拶）各会派の皆さんも十条の事に関しましては非常に関心を寄せ、北区のまちづくりの中心的な位置に来ている。これをいかに進めていくかが大きな課題である。これについては十条まちづくり協議会の皆さん方と中心になって進めていきたい。
- ◎栗橋会長 まちづくりの内容が多く混乱している状況にある。山積された課題を各部会で早めに検討をしたいので、議員の皆さんに情報の提供をお願いしたい。

2. 平成24年度の活動報告と来年度の活動方針

- 1) 各部部长による平成24年度の活動報告と来年度の活動方針に関する報告について
 - ・83号線ブロック部会……大野副部長より
 - ・駅東ブロック部会……沖田部長より
 - ・駅西ブロック部会……望月部長より
 - ・十条西ブロック部会……竹内副部長より
 - ・十条北ブロック部会……松岡部長より

【意見等】

- <協議会長>十条駅の立体化は駅西のまちづくりとも連動をしている。地下化、高架化は東京都が決めることだが、国交省との予算の関係もある。この中で我々の意見はどこまで反映されるのか、悲願は踏切を無くしてもらいたい事である。
- <駅東ブロック部会長>東口は閑静な住宅街を求めており、この雰囲気合った商店を考えている。賑わいは西口にゆだねたいが、東口は十条の裏口にしか見えないとい

う問題がありこれを解決したい。

- 〈協議会長〉駅がきれいになれば東口も、今後のまちづくりでは閑静な住宅街にマッチした商店の進出発展も期待できそうである。
- 〈協議会長〉駅西の課題は、駅前の開発と補助73号線が一部重なり、これを取り巻く動線と商店街の活性化をどのように調整するのか。それから、都の火災状況のシミュレーションによると火災に弱い地域であるが、73号線が完成すれば延焼遮断帯となり、この道路の両側に不燃化の建物が建ってくれば火災に強い地域になる。また、高い建物に更新され人口も増えてくると予測できるが、商店街としての意見はどうか。
- 〈駅西ブロック副部長〉今後の具体的な動向を見ながら検討することになる。
- 〈協議会長〉できるだけ情報の把握に努め、我々は先をいきたい。道路というのは人の流れでもあるから、これを活用できる商店街にできないか。73号線の片側に、荷降ろしスペースを確保するとかも考えられる。行政と地域は十条銀座を良くすることについて協力をするが、商店街の努力も必要となる。
- 〈協議会長〉空き家の問題は皆さんに関係している。空き家が発生しても借手がない、しばらくはそのままにしておくという状況。委託方式などを活用した解決策は考えられないものか。また、一人暮らしの高齢者が多いのでこれから空き家は増えてくる。放火とかいたずら等の発生が心配となる。
- 〈十条北ブロック部長〉上十条5丁目でも空き家に吸い殻が落ちていて、侵入された形跡があったので、警察にパトロールをお願いしている。
- 〈協議会長〉環7の北側に位置する木造密集地域。この地域の北側には崖となっており、密集事業等は困難な場所でもある。
- 〈十条まちづくり担当課長〉今年度はワークショップの結果をもとに、主要な道路整備などについて検討を行った。来年度からは整備計画を作成し、密集事業の導入を考えている。
- 〈協議会長〉消防自動車も入ってこれない場所では、いろいろな意見を出して、行政と検討していくことが大切である。

2) 十条地区まちづくり全体協議会の会則改定について

区と包括協定を締結した帝京大学が、十条地区まちづくり全体協議会に入会する運びとなった。また、新設された十条富士見中学校が駅東ブロックのエリアに移ったことから、表1のブロック部会の構成を変更し、改定案を作成した。

全会員の了承が得られたことから、会則を平成25年4月1日から施行する。

3. 事務局報告事項

1) 事務局より、木密地域不燃化10年プロジェクトの説明について

○＜荒井係長＞東京都の不燃化特区制度は3月には公表される予定。これを受け4月に整備プログラムが認定され事業展開をしていく運びとなる。不燃化特区制度には区域要件や、不燃化を進める上で核となるコア事業の要件、支援策などが盛り込まれている。

特定整備路線は、延焼遮断に大きな整備効果が見込まれる新設道路等において、道路整備を推進していくものである。また、道路整備に併せて周辺の不燃化等を推進させ、燃え広がらないような、まちづくりを目指していくものである。区は不燃化特区として、周辺のまちづくりに取り組んでいくことになる。

【意見等】

○＜協議会長＞不燃化特区制度を北ブロックに適用できないのか。

○＜課長＞この地域は、高低差があることから密集事業の導入さえ厳しく、不燃化特区の要件にあるコア事業として位置づけるのが難しい。また平成32年までの限られた事業でもある。

2) 再開発準備組合より、十条駅西口再開発事業等の説明

◎（株）日本設計 藤本）準備組合の活動状況は、今年に入り現地調査（測量と家屋調査）を行い、地権者の方の従前資産の確定作業が本格的にスタートした。今後は、建物、駅前広場の設計をより具体的に進めていく。建物については、近隣説明会で説明した内容をより具体的に中味を詰めて行く。駅前広場については、地元の皆さん等の意見を聞き、より良い駅前広場にしていきたい。

◎＜熊谷（株）トーニチコンサルタント＞駅前交通空間としては、歩行者の交通量が多いことから歩道幅員の確保やタクシーの駐停車用に交通施設の配置をしていく。環境空間としては、十条銀座アーケードから雨に濡れない動線の確保や、学生を含め歩行者の方が多いことから滞留空間の確保もしていく。また、大規模の地震等に備えた防災施設の配置も必要となってくる。このような方向性で考えている。

【意見等】

○＜協議会長＞例えば、タクシーの台数15台は多いのか少ないのか。駐輪場が地下になれば放置自転車がなくなる。今後もいろいろな意見を出してもらいたい。

○＜沖田副会長＞JRの鉄道が高架となった場合、駅前広場の計画に変更はあるのか。

○＜藤本（株）日本設計＞高架になっても地下になっても人の出入りは主に地面が中心になるだろうと思っているので、基本的な考え方は変わらない。今後のJRの計画に応じて柔軟に考えていきたい。

○＜協議会長＞この駅前広場をうまく活用できないか。人の回遊性等は商店街と関連す

る人たちの意見を取入れていくことも必要なことから、この件については改めて会合を開いていきたい。

4. その他（無し）

5. 閉会

◎＜協議会副会長＞本日は多くの方に出席を頂き活発な議論がなされた。この十条のまちが勢いよく動いている事を感じ取れる。これからも皆さんから忌憚のないご意見を頂き、十条地区まちづくり全体協議会を運営して行きたい。

以上

(幹事会議事要旨の公開用)

十条地区まちづくり全体協議会
第 15 回幹事会
平成 25 年 11 月 28 日

十条地区まちづくり全体協議会・第 15 回幹事会について

1 要 旨

十条地区まちづくり全体協議会会則第七条の規定に基づき、幹事会（第 15 回）を開催して、協議を行った。

2 議事内容

(1) 各ブロック部会の活動状況について

(2) 事務局報告事項

- ◆ 木密地域不燃化 10 年プロジェクト 十条駅西地区の取組について
- ◆ 地震に関する地域危険度測定調査（第 7 回）について
- ◆ その他

3 協議会の開催状況

(1) 開催日時

平成 25 年 11 月 28 日（木） 午後 7 時～

(2) 開催場所

十条駅西口再開発相談事務所

(3) 出席者

十条地区まちづくり全体協議会：会長、副会長
同 83 号線ブロック部会：部会長、副部会長
同 駅東ブロック部会：部会長、副部会長
同 駅西ブロック部会：副部会長
同 十条西ブロック部会：部会長、副部会長
同 十条北ブロック部会：部会長、副部会長
同 オブザーバー：区議会議員 外

4 主な意見

- 地区のまちづくりの方向性に対して共通認識に欠ける個人的な意見を発する方により、ブロック部会の円滑な進行に支障を来していることから、対応に苦慮している。
- ブロック部会は地区のまちづくりの方向性を協議する場であり、個人的な意見は行政に伝えていくように促すべきである。
- 意見交換にあたり、多くの方が発言できるよう、特定の方に発言が偏らないような約束事を設けるべきである。
- 十条駅西口地区市街地再開発事業の進捗状況を説明してほしい。
- 補助 85 号線の電線類地中化計画について、東京都から説明を受けた。