

第31回幹事会 議事要旨	
開催日時	令和7年3月14日（金）午後6時00分～午後7時00分
開催場所	上十条ふれあい館 第1ホール
出席者	<u>○十条地区まちづくり全体協議会幹事</u> 十条地区まちづくり全体協議会会長・十条西ブロック部会長 栗橋 弘明 83号線ブロック部会長 喜多村 禎雄 83号線ブロック副部会長 直井 義治 駅西ブロック部会長 阿部 勇 駅西ブロック副部会長 染谷 新一 駅東ブロック副部会長 田邊 耕造 十条西ブロック副部会長 竹内 忠雄 十条北ブロック副部会長 田村 信一 十条地区まちづくり全体協議会副会長代理・駅東ブロック部会 麓 晟 <u>○オブザーバー</u> 北区議会議員 小田切 かずのぶ 北区議会議員 渡辺 かつひろ <u>○北区役所</u> 拠点まちづくり担当課 市川 環境課 菅原、岡 土木政策課 杉戸 事業用地担当課 山本 <u>○事務局</u> 防災まちづくり担当課 小島、長久保、勝田、山田
議事次第	1 開会 ○十条地区まちづくり全体協議会会長挨拶 ○区議会議員挨拶 ○防災まちづくり担当部長挨拶 2 報告事項 ○駅西ブロック部会副部会長の交代について ○防災まちづくりの取組みについて ○十条駅西口地区第一種市街地再開発事業の進捗等について

	○ＪＲ十条駅西口駅前広場内 閉鎖型喫煙施設の運営及び路上喫煙禁止地区の指定について ○十条駅付近連続立体交差事業及び鉄道付属街路事業の進捗状況等について ３ 閉会
議事要旨 １ 開会 十条地区まちづくり全体協議会会長挨拶 【会長】 ご苦労様です。皆さんに努力をいただきまして、十条のまちづくりが進んでおります。ご覧の通り十条駅前の再開発ビルも完成し、今年の11月16日にまちびらきイベントを開催する予定です。今後も、皆さんに様々な点でご協力いただきたいと思いますので、よろしくお願いします。 区議会議員挨拶 【小田切区議】 こんばんは。大変お世話になっております。 十条駅前も整備が進み、今年秋には華やかに催しものにより、地域を盛り上げていただけるかと思えます。他にも、踏切の解消、補助73号線、補助83号線、補助85号線と、様々な事業もあります。将来に向け、皆さんが住みやすい、にぎわいを奏でるまちになっていただきたいと願っております。区議会といたしましても全力で応援してまいりたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。 【渡辺区議】 皆さま、ご苦労さまです。本日の幹事会にてお話があった内容につきまして、しっかり対応していきたいと思いますので、今後ともよろしくお願い致します。 北区防災まちづくり担当部長挨拶 【防災まちづくり担当部長】 皆さんこんばんは。担当部長の小島でございます。 本日はお忙しい中、栗橋会長、幹事の皆様方にお集まりいただきまして誠にありがとうございます。十条地区のまちづくりにつきまして、日頃よりご理解とご協力いただきまして、この場をお借りしまして、感謝申し上げます。	

また、区議会議員の先生におかれましても、オブザーバー参加していただきまして、ありがとうございます。よろしくお願いします。

本日は報告事項5件についてご説明いたします。どうぞよろしくお願い申し上げます。

2 報告事項

駅西ブロック部会副部会長の交代について

【事務局】

駅西ブロック副会長につきまして、十条富士見銀座商店街振興組合理事長の遠山理事長から、正式な幹事会構成員として、上十条二丁目町会長の染谷会長に就任いただきましたことを、ご報告させていただきます。

【83号線ブロック部喜多村部会長】

私は、令和7年3月末で町会長を退任する予定です。

【北区】

承知いたしました、残念ですが今後ともよろしくお願いいたします。

防災まちづくりの取組みについて

【事務局】

環状7号線から北の上十条5丁目、十条仲原3、4丁目を中心に十条北地区地区計画を定めます。密集事業により防災性の向上に取り組む十条北地区について、敷地の細分化防止や壁面の位置の制限など、良好な住環境をつくるための、まちづくりのルールを定めるものです。環状7号線から南の地区と同様のルールが十条北地区にも適用されます。

また、新たな防火規制につきまして、十条北地区にも既に導入されておりますが、旧北耕地川沿いの区域を追加します。建物を建築する際に、火に強い準耐火建築物以上の建物を建てるという規制です。木造住宅においても、壁に使用するボード等の性能により耐火性能を確保することが可能です。

ご報告は以上になります。

十条駅西口地区第一種市街地再開発事業の進捗等について

再開発ビルにつきましては、令和6年10月に竣工しました。現在は、地下駐輪場に続き交番も開設された状況です。また、今年の夏には駅前広場が形になり、秋にかけて再開発事業の工事全てが完了します。再開発事業の事業

効果をまとめた別紙資料につきましては、後程ご高覧いただければと思います。

2点目は、まちびらきイベントについてです。イベント開催に向け、実行委員会を設立しました。委員は、町会、商店街、大学、再開発、その他東京ヴェルディ株式会社等も入っています。

開催日は、令和7年11月16日の日曜日（大安）に予定しています。イベントの内容については、今後、実行委員会にて検討します。テープカット等の後に、地域の団体や大学等で活動されている方々によるステージがあり、周辺では様々なブースのテントがあるような、賑やかなお祭りのようなイメージです。

3点目は、駅前広場への路線バスの乗り入れについてです。十条駅のロータリーについては、路線バスの停留所を設けません。当面は、現在と同様に補助85号線（区役所通り）前のバス停を使っていただきたいと考えてございます。

【会長】

バスの乗り入れについて、バスの運行会社には、我々住民やまちづくり協議会の考えを是非聞いていただきたい。

まちびらきイベントについては、にぎわいを一過性で終わらせないようにしたい。人の流れを回遊できるようにすることが、人口が減少している時代において、十条のにぎわいには必要です。皆さんで、にぎわいを保つような努力をしましょう。イベントの内容については、今までにないような、立派な楽しいものにしましょう。

【幹事】

現在のバス停の移設はできませんか。

【北区】

現在、帝京病院へ向かうルートของバス停が、踏切の手前（ファミリーマートの先）にあると思いますが。バス停の移設については、警察との協議も必要です。交通安全上は、踏切での事故を防止するため、踏切の手前にバス停が設置されます。

【会長】

バス利用者のためにも、再開発ビルの前にバス停を移設してもいいのではないのでしょうか。

【幹事】

踏切がなくなってからの移設になるのではないかと。しかし、踏切がなくなるまでには、3年や5年ではできませんね。

【会長】

まちづくりは時間がかかるので、すぐに実現することはできないが、今のうちから議論や検討し、内容を提案しておくことが重要です。

再開発ビルが完成し、皆さん人の流れの変化を感じますか。

【幹事】

まだ、商売としては感じていない。コロナの後遺症が大きいから、もう少し時間が必要かと思う。

【会長】

やはり、限られた人達をどうやって効率的に集めるかが大切です。それには、まちのにぎわいを保たなければなりません。

【幹事】

町会自治会連合会会議にて、駅前にタワーマンションが何棟か建設されたことにより、地元の町会が消滅してしまったとの事例を紹介されました。十条駅前のタワーマンションの方が町会に加入してくれているのか心配です。

【北区】

川崎市の武蔵小杉の事例かと思います。タワーマンションだけが理由ではなく、地元町会の高齢化も理由と聞いています。なお、タワーマンションのコミュニティーが町会にかわり活動していくという話も聞いております。

【会長】

そのような時代の流れがあることは確かですが、住民みんなで守っていくしかありませんね。同様なことにならないよう、皆さんで十条を見守って行きましょう。

【北区】

十条のマンションについては、町会加入を斡旋しています。テナントに関しましても、商店街への加入をすすめています。

JR十条駅西口駅前広場内 閉鎖型喫煙施設の運営及び路上喫煙禁止地区の指定について

十条駅前に設定予定の喫煙施設について、現在、ほぼ外観が整っている状況ではありますが、内装工事等を行っているところです。こちらは、駅前広場と合わせて、7月に供用開始させていただきたいと考えております。

十条駅前は、歩きたばこはもちろん、立ち止まっただけの喫煙も禁止するという路上喫煙禁止地区に指定されます。その周知活動としまして、4月以降に駅前でティッシュを配布する等の活動を行います。また、道路上への路面シートや電柱への巻き看板の設置を行い、路上喫煙禁止地区の周知を行いますので、ご承知おきいただければと存じます。十条駅から、十条銀座商店街（アーケード）までの区間を指定させていただく予定です。

【幹事】

路上喫煙禁止地区の範囲について、補助85号線後（区役所通り）の環7方面は、どこまでが範囲ですか。何か表示がされるのでしょうか。

【北区】

今後リーフレットを作成し、お示しします。また、道路上の路面シートにより表示します。

【幹事】

町会でも、タバコのポイ捨てに対するキャンペーンを十条駅周辺にて行っています。ポイ捨て多く見受けられる裏通りに路面シートを貼っています。

【会長】

今言われたように、自分の住んでいる場所については、ポイ捨てされる場所がよく分かっているかと思うので、町会で対応するなどの協力も必要です。

【幹事】

喫煙施設の運営について、朝の6時から夜中の1時とのことですが、施錠開錠についてはどうなりますか。

【北区】

時間になりましたら施錠開錠は自動で行われます。滞在者も感知されるため、中に人がいる際には、警備会社が駆けつけます。

【幹事】

喫煙施設には屋根がついているのですか。全て囲いがあるといいのですが。

【北区】

閉鎖型の建築物です。屋根がついています。

【会長】

十条駅前に立派な駐輪場ができたので、商店街に放置されている自転車の対策をしていただきたい。特にパチンコ店の前は常に放置されている状況です。タバコのポイ捨てと合わせて、少しずつきれいなまちにしていきたいと思います。これには、商店街も協力する必要があります。

【北区】

路面シートにつきまして、お渡しをさせていただく際には敷地の中に貼っていただければと思います。道路や電柱につきましては、管理者の許可が必要な場合がありますので、北区にて対応いたします。過去に、標示が景観を損ねるというご意見もありましたので、状況を確認した上で対応させていただきます。

【幹事】

裏路地の私道のような細い道路の方が、隠れて喫煙できる状況なので、私道の所有者も標示について反対はしないと思います。所有者の許可をいただいた上で対応をしましょう。

【会長】

日頃の清掃活動によって、ポイ捨て等の状況もわかると思いますので。町会長を中心に、区役所と協力して対応しましょう。

【幹事】

標示物を各町会に配付したい場合の手続きについて教えてください。

【北区】

ご希望される場合は、原則窓口にお越しいただきまして、標示場所等についてヒアリングさせていただいた上で、必要枚数をお渡しいたします。

十条駅付近連続立体交差事業及び鉄道付属街路事業の進捗状況等について

まず、十条駅付近連続立体交差事業の仮付替え道路の検討につきまして、都と北区にて協定を結び、北区にて検討を進めております。鉄道付属街路事業にご協力いただいた方の生活再建に際し、連続立体交差事業工事期間中における、道路から自宅へのアクセスを確保するためのもので、全部で6区間となります。

沿道の皆様の生活再建も進みつつある中で、今一度、自宅へのアクセスがしっかり確保できるかどうかを確認するため、全区間の修正設計を行いました。車両が通行できる道路の幅員や交差点が曲がるかなどを主に確認しています。今後、都へ報告させていただいた上で、地権者さんとの調整を進めます。

鉄道付属街路事業の進捗状況等につきまして、事業用地の取得状況は、令和6年の12月末現在で、取得率27%になります。代替地は3か所確保しております。

まず、対象地1（十条富士見中向かいの都営アパートの跡地）につきまして、5画地について購入者が決定しています。2画地につきまして、今年度再募集しましたが、応募がありませんでした。来年度以降、引き続き募集をさせていただきます。

続いて、対象地2（鉄道附属街路4号線の沿道の土地）につきまして、2画地について購入者が決まり、残り1画地について募集を進めています。

対象地3（演芸場通り沿いの密集事業で確保させていただいた代替地）につきまして、こちらの2画地につきまして、現在、募集をさせていただいております。引き続き関係する地権者さんと、それぞれ丁寧に、ご意向を確認しながら、進めてまいります。

続きまして、鉄付かわら版をご覧ください。こちらは、令和6年8月に、各地権者さんに向け、改めてこの事業にご協力いただくために配付させていただきました。事業の概要、目的、スケジュール、進捗状況等を掲載しております。同時にアンケートも行っておりまして、結果については、資料4のQRコードにてご確認ください。このような周知させていただきながら、ご理解を深めていただいて、引き続き事業へのご協力を賜って参りたいと考えております。

【会長】

少しずつ事業は進捗しています。地権者の意向にもよることですが、都市計画にて定められている事業なので、地権者の理解や協力が得られるよう、今後も進めてください。

【北区】

鉄道附属街路の用地取得率は、令和6年8月時点で26%、令和6年12月末にて27%です。現在も事業は進捗していますので。あらためてご報告いたします。

【幹事】

代替地が売れないという状況は、近隣の相場と比較し土地代が高いからですか。また、交通の便が悪いからでしょうか。

【北区】

代替地の土地価格は近隣相場に対し、そこまで高くはありません。現在のお住まいの場所とは異なる代替地にて生活再建を行うこととなりますので、代替地の環境等の条件によるところも影響としてあると思います。それぞれの地権者方のご事情に合わせて、丁寧に対応していきたいと思います。

その他

○ゴミの投棄について

【幹事】

補助73号線の道路用地として買収をした場所について、囲いがありますが、ゴミが投棄されている状況があります。

【北区】

再開発区域の補助73号線については、最終的には都道となり都が管理しますが、それまでは区が管理していますので、お問い合わせいただければ対応いたします。

鉄道付属街路整備事業にて取得した用地についても、アスファルトで舗装し、ガードパイプにて囲っています。こちらもゴミが投棄される可能性がありますので、適宜巡回させていただいて、用地の管理を行います。

【会長】

ガードパイプに注意喚起を標示することで、抑制につながるかと思います。

【北区】

状況見ながら、対応させていただきます。

【幹事】

フジサンロード（十条仲原3-6）のゴミ集積所に、粗大ゴミが投棄されている状況がよく見られます。ひどい時には、軽トラック一台分以上の量があり、清掃事務所が撤去した後もすぐ投棄されてしまいます。

【事務局】

現地を確認し、対応させていただきます。

○都市計画道路事業の進捗状況について

【会長】

補助83号線（岩槻街道）第Ⅰ期～第Ⅱ期の整備状況はいかがですか。

【幹事】

第Ⅱ期にて、1軒用地買収ができていない状況です。

【会長】

地権者に、事業への協力について本日話題になったことを町会からも伝えてください。

【幹事】

岩槻街道の地福寺前にあるガードレールが50cm程度道路にはみ出してしまっています。自転車がガードレールを避けて車道に寄ってしまい、その自

転車を更に車が避けることにより、反対側車線を走行する車のサイドミラーを電柱にぶつけてしまう事故が多く発生しています。

【事務局】

確認させていただきます。

【幹事】

補助73号線につきまして、環状7号線より北側の区間についての状況はいかがですか。

【北区】

現在、都市計画に定められていますが、事業化されていない状況です。補助83号線（岩槻街道）の環状7号線から北の清水坂公園へ下っていく区間については、事業化に向け、都が地域の方と話し合いをしている状況です。

3 閉会

第32回幹事会 議事要旨	
開催日時	令和7年7月24日（木）午後6時00分～午後7時00分
開催場所	上十条ふれあい館 第1ホール
出席者 （敬称略）	○十条地区まちづくり全体協議会幹事 十条地区まちづくり全体協議会会長・十条西ブロック部会長 栗橋 弘明 83号線ブロック部会長 直井 義治 83号線ブロック副部会長 齋藤 稔 駅西ブロック部会長 阿部 勇 駅西ブロック副部会長 染谷 新一 駅東ブロック副部会長 田邊 耕造 駅東ブロック部会 麓 晟 十条西ブロック副部会長 竹内 忠雄 十条北ブロック部会長 小菅 和子 ○オブザーバー 北区議会議員 小田切 かずのぶ ○北区役所 拠点まちづくり担当課 保坂、深澤 土木政策課 杉戸、山上、吉田 事業用地担当課 荒井 ○事務局 北区防災まちづくり担当課 小島、長久保、加藤、山田
議事次第	1 開会 （1）十条地区まちづくり全体協議会会長挨拶 （2）区議会議員挨拶 （3）防災まちづくり担当部長挨拶 2 報告事項 （1）83号線ブロック部会、部会長・副部会長の交代について （2）北区民強靱化ハンドブックについて （3）十条駅西口地区第一種市街地再開発事業の進捗等について （4）十条駅付近連続立体交差事業及び鉄道付属街路事業の進捗状況等について 3 閉会

議事要旨

1 開会

(1) 十条地区まちづくり全体協議会会長挨拶

【会長】

皆さま、暑い中ご苦労さまです。本日はご報告事項がいくつかございますが、十条のまちづくりも大分進んできたと感じています。皆さまのご意見をいただきながら引き続き進めていきたいと思しますので、どうぞよろしくお願いいたします。

(2) 区議会議員挨拶

【小田切区議】

こんばんは。いつもお世話になっております。皆さまのお力添えにより十条駅前の公衆トイレや閉鎖型の喫煙施設もオープンし、駅前地区の賑わいが以前に比べて大きく変わり、とても活気づいてきました。まちづくりに対する投資という意味でも、ここまで皆さんと力を合わせて取り組んできた甲斐があると感じています。これからも課題は多く残っているかと思いますが、しっかりと力を合わせて十条地区のまちづくりのために尽力してまいります。今後ともどうぞよろしくお願いいたします。

北区防災まちづくり担当部長挨拶

【防災まちづくり担当部長】

皆さま、こんばんは。本日は暑い中、またお忙しい中、幹事の皆さまにお集まりいただき誠にありがとうございます。皆さまには、十条地区のまちづくりについて日頃よりご理解・ご協力いただいております、この場をお借りして改めて感謝申し上げます。どうぞよろしくお願いいたします。なお、本日は4件の報告事項を予定しておりますので、皆さまから忌憚のないご意見をいただければ幸いです。

2 報告事項

(1) 83号線ブロック部会、部会長・副部会長の交代について

【事務局】

昨年度まで83号線ブロック部会長を務めていただきました喜多村会長に代わり、新たな部会長として中十条三丁目町会長の直井会長が就任されました。また、副部会長には岸町二丁目町会長の齋藤会長にご就任いただいております。これらの交代について報告させていただきます。皆さま、どうぞよろしくお願いいたします。

(2) 北区民強靱化ハンドブックについて

【北区】

このハンドブックは、災害時に「自助」「共助」「公助」を一体的に取り組むことが重要であるとの考えに基づき作成したものです。災害に備えるのための機運を醸成することを目的とし、区民や事業者の皆さまに、日頃から備えることの必要性をわかりやすく伝え、子供たちにも理解しやすいようにストーリー性を持たせ、漫画を盛り込んでいます。また、このハンドブックだけでなく、5分程度の動画も製作しました。こちらの動画は北区ホームページよりご覧いただけます。これから皆さまに動画をご覧いただきます。

【幹事】

全体的に必要な内容が整理されており、非常に有益です。ただ、住んでいる地域によって備えるべき災害の種類や優先順位が異なると思います。地区ごとの状況に沿った対策や課題についても補足すると、さらに有効なものになるかと感じました。

【会長】

このハンドブックは町会の役員の方々には比較的理解してもらいやすいのですが、一般の住民への周知が難しいですね。最近では鹿児島で頻発する地震の状況もあります。ぜひ皆さん、一人でも多くの方にこの内容を伝えていただき、大いに活用していただければと思います。

【幹事】

ハンドブックや動画の内容を、役員会で一生懸命周知しても、一般の方々にまでその内容が伝わらないことが問題です。例えば、小学生に周知を行い、その内容を家庭で家族に伝えてもらえるような方法が良いかもしれません。

【北区】

周知の方法については、本日のような協議会での放映に加え、区内の公立小学校で使用されている一人1台端末「きたコン」の活用や、イオンスタイル赤羽での映像放映の準備を進めています。このように多様な方法で情報を広める取り組みを行っています。

【幹事】

私の町会では、区が発行しているハザードマップについて、防災部長が区役所から受け取り、班長会を通じて各世帯に配布しています。ただ、周知自体は行っているものの、住民からの反応がほとんどない状況です。また、東十条から田端にかけての崖地が崩れた場合の対策についても検討し、周知が必要だと思いま

す。実際に大雨の際、土砂崩れが発生したこともありました。

【会長】

地域の課題については多くの気づきがありますが、最終的には「自分の身は自分で守る」という意識が重要です。我々自身がまず防災対策に気を配り、予防活動を積極的に行うことが必要だと感じます。

〔3〕十条駅西口地区第一種市街地再開発事業の進捗等について

【北区】

十条駅西口の再開発事業については、完了に向けた最終工事を進めています。この事業の完成を記念して、まちびらきイベントを開催する運びとなりました。本イベントを通じて、十条の魅力を内外に発信し、地域のさらなる発展と価値向上を図っていきたいと考えています。栗橋会長をはじめイベント実行委員会の皆さまには、多大なご協力をいただいております、心より感謝申し上げます。今後とも引き続きご協力をお願い申し上げます。

開催概要は以下となります。

イベント名：十条まちびらきまつり「つなげよう、ひろげよう、十条の輪」

開催予定日：令和7年11月16日（日）

開催時間：午前10時から午後4時

開催場所：十条駅前及び北区公益施設ジェイトエル

主な内容：

- ①駅前広場にステージを設置し、パフォーマンスを実施します。
- ②商店街による飲食ブースや縁日などを多数ご用意します。
- ③ジェイトエルにて展示企画を開催し、十条の魅力を発信します。

また、周辺の小学校から参加を募り、篠原演芸場のご協力を得て「大衆演劇体験パレード」を予定しています。本日、イベントチラシの作成段階の資料を配付いたしました。内容についてはまだ詳細を調整中ですが、今後、実行委員会でさらに具体的な準備を進めてまいります。

【会長】

本イベントは、町会・商店街・大学・再開発組合などによるイベント実行委員会で準備を進めています。イベントの最後には町会のお神輿を出し、王子神社の送り太鼓を予定しています。多方面からのご協力をお願いしながら進めていきたいと思っております。

【幹事】

今回のイベントとは別に、駅前広場で夏祭りを8月1日～3日に開催する予定

があります。このイベントも合わせて地域活性化につなげたいと考えています。

【会長・幹事】

再開発ビル内の診療所等について、施設内の案内が不足しているとの意見をいただいています。また、公衆トイレの清掃が行き届いていないとの指摘がありました。

【北区】

再開発ビルについては、再開発組合等にこれらのご意見をお伝えいたします。なお、公衆トイレの清掃に関しては、区の道路公園課が担当しておりますので、明日以降、状況確認とともに、改善に向けた検討を進めてまいります。

【会長】

商店街の売り上げが落ち込んでいる状況が続いています。地域の賑わいを取り戻すための取り組みが重要です。この状況に危機感を持ち行動していく必要があります。また、王子地区の連合町会では、次世代への活動継承について検討が進められています。町会でも若い世代が活動に加わりやすい環境を整えるため、受け皿となる体制を構築していく必要があると感じています。

（４）十条駅付近連続立体交差事業及び鉄道付属街路事業の進捗状況等について

【北区】

まず、連続立体交差事業における仮付替え道路の検討状況についてご報告します。この道路は、鉄道の高架化工事および仮線工事の期間中、沿道の権利者の皆様が、生活再建されたご自宅からのアクセスを確保するため整備されるものです。昨年度、全6区間において幅員や線形の見直しを実施し、沿道の生活再建が徐々に進んだ状況を反映しました。令和7年度は、3号線の仮付替え道路の排水設計を進めております。引き続き、住民の生活再建状況に合わせて道路整備を継続してまいります。

次に、鉄道付属街路事業の進捗状況について報告いたします。令和7年3月末時点で、用地取得率は約32%となっております。代替地の活用状況をご説明します。

対象地1（都営上十条5号棟跡地）未売却の2画地について昨年度再募集を行いました但応募はありませんでした。引き続き、先着順で募集を継続している状況です。さらに、昨年度購入された代替地において地質調査を行った結果、一部で地盤の緩みが確認されたため、購入者への対応も進めています。

対象地2（鉄道付属街路4号線の一部）3画地すべての移転先購入者が決定しました。

対象地3（演芸場通り付近）対象地3では、2画地のうち1画地の購入者が決定しています。残り1画地については、現在先着順で募集を行っています。

また、新規の代替地として、3号線付近にあります、以前、東京都都市づくり公社の事務所があった土地（現在は更地）を検討中です。近隣に配置されている自転車置き場の再配置を行い、代替地確保の検討を進めています。

引き続き、関係者のご理解と協力を得ながら着実な事業遂行に努めてまいります。

【会長】

事業用地の取得率は30%とのことですが、事業の推進には何が影響しているのでしょうか。また、用地折衝に関わっている職員は何名ですか。

【北区】

権利者の方々は生活再建に向け、時期など様々な検討をされている状況にあります。昨年度実施したアンケートでは、土地所有者や借地権者の皆様の中には「今後3年以内に契約したい」との意向や、借家人の方から「話を聞いてみたい」との要望が示されました。こうしたご意見や意向を引き続き確認しながら、丁寧な用地折衝を進めてまいります。担当職員については、事業用地担当課において5名体制で対応しています。また、業務の一部は東京都都市づくり公社に委託しており、10名以上の職員が対応しています。地域のニーズも少しずつ把握できている状況ですので、今後は体制の強化も重要視しながら対応を進めてまいります。

【会長】

権利者の方々にとって生活再建は大変なことと思いますが、事業についてご理解をいただくしかありません。十条地区で6か所の踏切がなくなることは、地域にとって良い結果につながると思います。

【幹事】

代替地1にて地質調査を行った結果、軟弱な箇所があったとのことですが、具体的な状況はどのようなものですか。

【北区】

調査結果によると、周辺と比較して一部の地盤に緩みが見られた状況です。また、昨年度は一部からコンクリートがらが発生し、それに伴う処分費用などについて調整を行いました。こうした状況を踏まえながら、権利者の皆様にご負担がかからないよう、しっかりと対応を進めてまいります。

3 閉会

十条地区まちづくり全体協議会 第33回幹事会 議事要旨	
開催日時	令和8年3月13日（金）午後6時00分～午後6時50分
開催場所	上十条ふれあい館 第1ホール
出席者 （敬称略）	○十条地区まちづくり全体協議会幹事 十条地区まちづくり全体協議会会長・十条西ブロック部会長 栗橋 弘明 83号線ブロック部会長 直井 義治 83号線ブロック副部会長 齋藤 稔 駅西ブロック部会長 阿部 勇 駅西ブロック副部会長 染谷 新一 駅東ブロック部会長 早川 誠也 駅東ブロック副部会長 田邊 耕造 十条西ブロック副部会長 竹内 忠雄 十条北ブロック部会長 小菅 和子 十条北ブロック副部会長 田村 信一 ○北区役所 土木政策課 杉戸、梶川、丸山 事業用地担当課 荒井 ○事務局 北区防災まちづくり担当課 小島、長久保、加藤、山田
次 第	1 開会 （1）十条地区まちづくり全体協議会会長挨拶 （2）防災まちづくり担当部長挨拶 2 協議事項 議題：十条地区まちづくり全体協議会副会長の選出について 3 報告事項 （1）駅東ブロック部会 部会長の交代について （2）防災まちづくり事業の延伸等について （3）（仮称）十条仲原二丁目防災広場について （4）十条駅付近連続立体交差事業及び鉄道付属街路事業の進捗状況等について 4 閉会

議事要旨

1 開会

〔1〕十条地区まちづくり全体協議会会長挨拶

【会長】

こんばんは。本日は年度末ということで、まちづくり事業の進捗状況について報告があるかと思います。おかげさまで、十条駅前広場が無事完成しました。今後は、その活用方法について地域方々と相談しながら検討を進めたいと考えております。それでは、よろしくお願いいたします。

〔2〕北区防災まちづくり担当部長挨拶

【防災まちづくり担当部長】

皆さま、こんばんは。この度はお忙しい中、お集まりいただき、誠にありがとうございます。また、日頃より地域のまちづくりにご理解とご協力を賜り、心より御礼申し上げます。本日の議題は、協議事項1件、報告事項4件を予定しております。どうぞよろしくお願いいたします。

2 協議事項

議題：十条地区まちづくり全体協議会副会長の選出について

事務局の推薦及び協議の結果、上十条二丁目町会の染谷会長に決定した。

【染谷副会長】

上十条二丁目町会の染谷でございます。沖田会長の後任ということで、大役ではございますが、努めてまいりたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

3 報告事項

〔1〕駅東ブロック部会 部会長の交代について

【事務局】

この度、駅東ブロックの新部会長として、上十条一丁目西町会長の早川会長が就任されましたことをご報告させていただきます。皆さま、どうぞよろしくお願いいたします。

〔2〕防災まちづくり事業の延伸等について

【北区】

十条駅東地区および十条駅西地区におきまして、防災広場の整備、道路拡幅、ブロック部会等の協議会を開催しております密集事業の事業期間を令和12年度まで延伸いたします。また、十条駅周辺地区において老朽建築物の除却や建替に関する助成事業を行う「不燃化推進特定整備事業」につきまして、令和12年度まで延伸いたします。さらに、十条北地区では「不燃化集中促進事業」を新規に実施いたします。この事業は、今年度で終了する「不燃化加速事業」の後継事業となり、事業期間は令和8年度から令和12年度までの5年間を予定しております。最後に、「都市防災不燃化促進事業」について申し上げます。この事業は、都市計画道路沿道に耐火建築物等を建築される方に助成するもので、補助73号線および83号線北地区における事業期間を、令和12年度までの5年間延伸いたします。

【会長】

補助73号線の事業はどの程度進捗していますか。

【北区】

道路用地の取得率は概ね二割程度となっております。補助85号線の北側においては25%、南側においては19%の取得率となっております。なお、事業は平成27年度から開始しております。

【会長】

防災に必要な都市計画道路ですので、地権者の方の様々な事情があるかと思いますが、事業が早く進捗するよう頑張ってください。

（3）（仮称）十条仲原二丁目防災広場について

【北区】

十条富士見商店街を北へ進み、環状7号線の手前の少し右側に位置する214㎡の用地を、昨年度取得いたしました。この用地を防災広場として整備するため、今年度2回ワークショップを開催いたしました。広場の機能や植栽について、十条仲原二丁目町会長をはじめ、地元の皆様とさまざまな検討を重ねております。今年度中に設計を確定し、令和8年度に整備工事を実施する予定です。基本的には、防火水槽を備えた防災広場として整備する計画です。

（4）十条駅付近連続立体交差事業及び鉄道付属街路事業の進捗状況等について

【北区】

十条駅付近連続立体交差事業の進捗状況につきまして、鉄道の高架化工事および

仮線工事の期間中、沿道の方の家からの出入りができなくなる箇所が6区間ほど生じる見込みです。そのため、仮付替え道路の整備に向けた検討を進めております。続いて、鉄道付属街路の進捗状況についてです。用地取得率は昨年12月時点で約45%、現時点では約47%となっています。関係する地権者の方々のご協力を得るために、代替地を準備しております。現在、代替地は次の3か所がございます。1か所目は十条富士見中の前の都営アパート跡地（残り1区画）、2か所目は鉄道付属街路の4号線沿いの土地、3か所目は演芸場通りの土地（残り1区画）です。残りの2区画については、先着順でご応募いただけるよう、ご案内を進めております。また、指定自転車置場の用地を新たな代替地として、確保する予定です。指定自転車置場につきましては、4月以降位置が変更となりますが、この件に関しては北区ニュースにて既に周知しております。今後も代替地を確保しながら、沿道の関係権利者の皆様にご理解とご協力をいただけるよう、丁寧な説明を行っていきたいと考えております。他には、「都市計画道路事業に関するアンケート」と「鉄付かわら版」をご用意いたしました。「鉄付かわら版」では、この事業の目的や進捗状況をまとめ、沿道の皆様に事業内容を知っていただくための資料としております。「都市計画道路事業に関するアンケート」では、関係する地権者の皆様からご協力をいただき、ご意見やご要望を具体的にお伺いいたしました。簡単に結果をご紹介しますと、「用地取得に伴う課題」として以下のご意見をいただきました。

- ・ 移転先の確保が難しい
- ・ 残地の処分が困難
- ・ 高齢や病気などで、環境の変化が負担になる

また、代替地を希望される方は9名おり、そのうち7名の方が十条駅周辺の代替地を希望されています。これらのご意見を踏まえ、引き続き丁寧な対応を行いながら、事業の推進に尽力してまいります。

【会長・幹事】

時代の流れが変わると、人の心も変わります。アンケートやかかわら版等を使って、権利者の意向やその変化を把握し、情報を発信することは重要です。

アンケートの回収率が20.5%というのは、あまり関心がないのでしょうか。

【北区】

昨年アンケートについても、同様の回答率でした。本日、区議会にこの事業の説明を行った際にも、同様の指摘をいただきました。来年度以降は、アンケートの実施時期や質問項目の内容について工夫を重ねたいと考えています。さら

に、個別相談会を開催した結果、これまで事業に反対されていた権利者の方から測量へのご協力をいただけることになりました。また、用地折衝についても委託しており、その過程で権利者の意向を確認しております。

【会長】

事業に着手してから5年目にて45%の用地取得率という状況は、早い方ではないでしょうか。

【北区】

用地取得率は、面積ベースで算出しています。今年度は駅前の賃貸マンションを取得することができたため大幅に上昇し、面積ベースでは約半分程度を取得できましたので、用地取得が進んでいると思います。今後、取得済みの用地が更地となることで、権利者の皆様の意識にも変化が生じる可能性があると考えています。

【会長・幹事】

今後も事業協力を得るためには、PR看板を設置し魅力的な将来像を周知することも一案になるかと考えます。現在、仲通踏切にはモデルとなる看板が設置されていますが、フジサンロードや他の主要な踏切にも同様の看板を設置してみてもはどうでしょうか。また、平均的に地価が上昇している状況ですが、その影響についてはいかがでしょうか。

【北区】

周知につきましては、ジェイトエルに協力いただきまして、デジタルサイネージを利用してPRを行っています。

地価も上がっておりますので、毎年価格を見直しながら対応しています。また、移転先を探すために必要な費用も増加しているため、適切なタイミングを見極めることが非常に難しい状況です。そのため、地権者の皆様への丁寧な折衝をさらに強化するべく、来年度から新たに民間事業者への折衝業務の委託を検討しています。

【幹事】

事業に協力してくれた地権者の意見や良かったこと等を、PRや用地折衝に活用してはいかがでしょうか。

【北区】

今回の「鉄付かわら版」を開いていただきますと、一部に掲載されている内容がございます。しかし、文字が多く絵や余白が少ない構成となっております。来年度以降の紙面作りにおいて、より効果的な情報の盛り込み方を検討してまい

りたいと思います。

【幹事】

事業にご協力いただき、土地をお譲りいただいた方に対しては、譲渡所得や代替資産の取得に関する税制上の優遇措置が適用される場合があるかと思えます。しかしながら、その内容は一般の方にとって分かりづらい部分もあるかと思われま

【北区】

「鉄付かわら版」の最後に課税の特例について掲載しております。併せて、用地折衝の際には税制上の優遇措置についても丁寧に説明し、ご協力をお願いしております。

【幹事】

道路用地以外に残された土地（残地）の取り扱いについては、どのように対応しているのでしょうか。また、残地の利用価値が低下した場合の損失に対して行われる「残地補償」という考え方もあるようですが。

【北区】

残地の面積や形状など、それぞれの状況に応じて総合的に判断しております。

4 閉会

十条地区まちづくり全体協議会

十条地区まちづくり全体協議会 第34回幹事会 議事全文	
開催日時	令和8年7月24日（金）午後6時00分～午後7時04分
開催場所	上十条ふれあい館 第1ホール
出席者 （敬称略）	○十条地区まちづくり全体協議会幹事 十条地区まちづくり全体協議会会長・十条西ブロック部会長 栗橋 弘明 十条地区まちづくり全体協議会副会長・駅西ブロック副部会長 染谷 新一 83号線ブロック部会長 直井 義治 83号線ブロック副部会長 齋藤 稔 駅西ブロック部会長 阿部 勇 駅東ブロック部会長 早川 誠也 駅東ブロック副部会長 田邊 耕造 十条西ブロック副部会長 竹内 忠雄 十条北ブロック部会長 小菅 和子 十条北ブロック副部会長 田村 信一 ○オブザーバー 北区議会議員 小田切 かずのぶ ○北区役所 土木政策課 杉戸、山上、吉田 事業用地担当課 荒井 ○事務局 北区防災まちづくり担当課 小島、佐々木、加藤、宮崎
次第	1 開会 （1）十条地区まちづくり全体協議会会長挨拶 （2）区議会議員挨拶 （3）北区防災まちづくり担当部長挨拶 2 報告事項 （1）防災まちづくり事業の進捗について （2）（仮称）十条仲原二丁目防災広場整備について （3）十条駅付近連続立体交差事業及び鉄道附属街路事業の進捗状況等について 3 その他 （1）十条跨線橋について 4 閉会

議事要旨

1 開会

〔（１）十条地区まちづくり全体協議会会長挨拶〕

【会長】

このような悪天候での開催となりました。この幹事会もこれで 34 回目。まちづくりは大事で、行政も一生懸命努力してくれていまして、少しずつは進んでるんですけども、何せスパンが長い事業ですから、我々もできるだけの協力をすることによってやっていきたいと思いますので、今後ともよろしくお願いします。

〔（２）区議会議員挨拶〕

【小田切区議】

皆さん、こんばんは。本日も大雨、レベル 4 の大雨危険警報が出ております。最近北区では、滝野川第三小学校の火災や、先日の十条仲原一丁目での爆発を伴う火事など、大きな事故が起っています。このまちづくり全体協議会の皆さんが、顔の見える関係で、地域を良くして、新しい安全な街へと変えていくという心意気で一生懸命やっていて、十条の街もこれだけ華やかになっております。引き続き私も、皆様方のご意見をいただきながら、この地域の安全安心のために全力で頑張ってお参りますので、これからもご指導いただきたく、どうぞよろしくお願いいたします。

〔（３）北区防災まちづくり担当部長挨拶〕

【防災まちづくり担当部長】

皆さん、こんばんは。担当部長の小島でございます。今日雨の中で、栗橋会長はじめ、幹事の皆様にお集まりいただきまして誠にありがとうございます。また日頃より十条地区のまちづくりにご理解ご協力いただきまして、この場をお借りしまして、重ねて感謝申し上げます。本日はオブザーバーとして小田切区議にもご参加いただいております。忙しい中、ありがとうございます。本日の幹事会でございますが、報告事項など 4 件あります。段取りよく進めて参りますので、どうぞ皆様よろしくお願いいたします。

2 報告事項

〔（１）防災まちづくり事業の進捗について〕

【北区】

防災まちづくり担当課では、密集事業や不燃化特区事業など、5 つの事業を十条地区に導入しまして、燃えない・燃え広がらないまちづくりを進めて参りました。今年度のポイントを 2 点、ご案内させていただきます。

1 点目は、不燃化特区の事業のメニューとして新たな助成を開始しております。既に各地区のまちづくりニュースでご案内している内容ですが、従来からの建替え助成に、65 歳以上の方とその子世代が同居する世帯が行う場合、200 万円の加算が可能となりました。自分が住むだけだからと建替えを諦めているお年寄りの方に、息子さんと一緒に住めば

200 万円の上乗せがあるなら一緒に住んでいこうかとかご検討いただき、建替えを促進していこうという趣旨のものでございます。皆様も各町会の中で、新しい制度をお伝えいただければ幸いです。

もう 1 点は無接道敷地解消支援といいまして、接道していないために建替えができない敷地がある中で、無接道敷地と接道地を統合して建替えると、それに必要な測量費や登記仲介手数料など最大 200 万円を助成するというものでございます。主要生活道路の沿道等において、まだまだ建替えが進んでいかなければなりませんので、これら事業を活用しながら引き続き、燃えない・燃え広がらないまちづくりを進めて参ります。

【幹事】

この 65 歳以上の高齢者を含む世帯への加算を受けるときは、業者の方が手続きを代行してくれますか。それとも、建替えしようという世帯の方が申請するのでしょうか。

【北区】

両方可能です。申請者は建物を建てられる方ですが、代理人を立てて手続きされる場合も、ご本人がいらっしゃる場合もございます。特に除却事業では、ご本人が窓口に来られて、必要書類を確認される場合が多く見られます。但し、不動産販売や貸付を行う事業者等は助成対象になりません。

【幹事】

建物に対する最初の 200 万円と無接道敷地解消の 200 万円は、色々な手続きに関わる費用の追加給付という意味でしょうか。

【北区】

除却後の建替えへの加算で、建替え助成を活用される方に、プラス 200 万円ということなんです。高齢者世帯とその子世代の場合には 200 万円が上乗せされるということになります。また、その土地が敷地統合によって無接道の解消に繋がるということであれば、無接道敷地解消支援として測量費、登記費用、仲介手数料の実費が最大 200 万円支給されます。

【会長】

リフォームでは助成を受けられないのでしょうか。更地にして建替える必要がありますか。

【北区】

はい。リフォームでは耐火性能が上がりませんので、老朽化した建物を除却し、耐火性能のある建物に建て替えるというものに対して、助成をしていく形となります。

【会長】

事業は進んでいるのでしょうか。

【北区】

申請は常に受け付けさせていただいており、大きな動きではないものの、不燃化の取組として続けています。

【会長】

十条地区では空き家が増えているのでしょうか。

【幹事】

この界限でも増えています。子ども達が親元に戻ってこないのも、親が亡くなったら空き家になってしまうのです。

【会長】

夫婦で住んでいた者が一人残って、その人が亡くなるということでしょう。今、アパートで孤独死が増えていて、その処理方法には困ってしまいますね。

【幹事】

90代で1人住まいという方が結構いて、なかなか接点も無いので、亡くなったときにどなたに連絡するかを聞くことが難しく困っています。

【会長】

町会活動としては、防災等様々の立場から連絡を密にしているのですが、家の中に他人を入れない方もいるし、話を聞いてくれない方もいらっしゃいます。そういう方が、いつの間にか亡くなっていたりして、これから空き家率が増えていく気がしてなりません。一方で外国人が増えて工事現場などで就労し、町がどんどん変わってきています。

【幹事】

崖地で建築できない土地も特定の国の方が買っていて、区に相談しても、抑えるということは難しい状況です。

【会長】

行政には強い指導をしてもらいたいですね。10ヶ国語のポスターを作ってくださいとは聞いているので、それをどんどん活用して欲しいと思います。また、不動産業者や家主からも、日本の道路マナーを教えてあげてもらいたい。

【北区】

お話は分かりました。窓口にもたまに外国の方がいらっしゃって、相談を受ける場合があります。こういった課題があるのか、町会の皆様から近況を頂戴しながら、対策を考えていきたいと思っています。

(2) (仮称) 十条仲原二丁目防災広場整備について

【北区】

(仮称) 十条仲原2丁目防災広場の整備について、前回の幹事会で、土地を取得し、ワークショップを2回開催したとご報告させていただいたところです。今年度は整備工事をこれから発注して参りますので、ワークショップでのご意見なども踏まえた現時点での整備計画の案をお示しします。最終的なプランと工事スケジュール等は、今後十条仲原二・四丁目の町会の掲示板、北区公式ウェブサイト等でお知らせします。また施工業者が決まった段階で周知させていただきたいと考えております。

【会長】

広場に設計した貯水槽は何トンですか。

【北区】

40 トンの防火水槽を予定しているところです。

【幹事】

広場にかまどベンチがあるのですが、他の公園と同様に六角ネジで締められていると、多くの住民は六角ネジを掛ける道具を持たないため、いざという時に使えないことになります。ベンチを置く場所には道具を置いてもらいたいと考えます。

【北区】

場所によって、六角のところもあれば、手締めのネジやコインで締められるところもあり、使いやすく取り外しができるタイプで、設置を検討したいと思います。一度、こうしたご意見があったことを持ち帰らせていただいて、これから工事に入る中で、できるだけ調整していきたいと思います。

【幹事】

マイナスネジを、10 円玉で開けたケースがあります。

【北区】

六角ネジが使いづらいというご意見が、他の町会さんからも出ています。最近設置したかまどベンチはそうでないものが多いのですが、いま 1 度確認しながら進めていきたいと思います。

【幹事】

収納ベンチの収納箱の蓋が重くて、4 人はいないと持ち上がらないため不便に感じます。

【会長】

安全のために重くしているのでしょうか。

【北区】

防災・危機管理課が結構重いものを設置していたと思います。

【幹事】

凄く重たいので、下手をすると、手を怪我する可能性があります。

【北区】

重いとお話いただいたことは、防災・危機管理課に伝えておきます。

【幹事】

ここには防災倉庫はないのでしょうか。

【北区】

防災倉庫は、町会さんの倉庫を貸してもらっている状況です。

【幹事】

上ふれあい児童遊園では倉庫を置かせてもらって、その中にマンホールトイレのセッ

トが全部入っています。今回はマンホールトイレのセットはどこにしまっているのでしょうか。

【北区】

ベンチの下に収納スペースがあり、そこに入っています。

【会長】

近所の人みんなに教えてあげないといけないでしょうね。災害対策には金銭も時間も必要で難しいところもあるけれど、そうかと言ってやらないわけにはいかない。皆さんで知恵を出して、なるべく早くやっていけたらと思います。

〔3〕十条駅付近連続立体交差事業及び鉄道付属街路事業の進捗状況等について

【北区】

十条駅付近連続立体交差事業及び鉄道付属街路事業についての進捗状況をご報告させていただきます。始めに、連続立体交差事業についてです。区は東京都と協定を結び、仮付替え道路を検討しています。仮付替え道路は、鉄道付属街路の用地を使って高架化に向けた工事等を進めているときに、沿道の皆様のご自宅から出入りする道路が確保できない箇所です。土地利用によって変わってきますが、鉄道付属街路の路線に沿って、現時点で六区間あり、付替え道路をしっかりと確保していこうと整備の検討を進めております。去年まで排水設計等の設計を進めまして、今年度は、ガス管や水道管等ライフライン関係施設の位置調整等を進めていきたいと思っております。

次に鉄道付属街路事業についてです。3月現在、用地取得率が面積ベースで47%まで進みました。引き続き代替地の確保等を行いながら、用地の交渉を進めておるところです。代替地の活用状況については、都営上十条アパート5号棟の跡地で1区画、まだ未売却のところがあまして、今先着順で、ご応募を募っています。また演芸場通り沿い2区画のうち、通りに面した1区画がまだ残っておりまして、こちらも引き続き、先着順というところでは、新たな代替地として、十条駅南の指定自転車置き場の跡地を代替地として活用していこうと、ご用意させていただきました。関係する権利者の皆様に丁寧な説明を行いながら、ご協力が得られるよう、用地取得を進めていきたいと考えています。

更地になった状況をお示しします。鉄道付属街路4号線の下(南)が同3号線になりまして、駅に近い場所です。徐々にご協力いただいて用地をお譲りいただき、更地になっているところが増えて参りましたので、今後も事業のPRに努めていきたいと考えております。

【会長】

用地取得率47%は随分進んできたように見えますけれど、簡単に言うと何件ぐらいなのでしょうか。

【北区】

令和7年度では16の画地で契約し、面積は約1200㎡になります。

【会長】

前は 40%程でしたよね。

【北区】

そうです。去年 1 年間で 15%を取得できました。鉄道附属街路 3 号線で、十条駅前にある賃貸マンションを取得し、そこが 600 ㎡程の面積がありまして、その 1 棟で取得率がかなり上がりました。

【会長】

今、用地買収を担当している方は、何人ほどでしょうか。

【北区】

区は（公財）東京都都市づくり公社に折衝業務を委託しております。密集事業等と兼任しながらということになりますけれども、折衝だけでなく契約資料の準備等も含めて、10 人程度の体制になります。区の担当者は、事業用地担当課職員の 5 人です。

【会長】

もう少し経ったら 50%を超えていきそうですか。

【北区】

今年度もできれば、昨年度と同程度の画地数を取得したい。また、更地になった事業用地を増やしていきたいと思っています。実際、皆様にお示しのように契約は進んでおりますし、少しずつ更地化も進んでいます。

【会長】

様々な地権者がいて金銭もかかって大変なことだけれど、やりかけた事業なので、なるべく早く進めていただきたいですね。

【幹事】

新しい代替地はどの辺にありますか。

【北区】

3月まで十条駅南指定自転車置き場だったところを、今後活用していきたいということで、面積は 250 ㎡程です。

【幹事】

建物が建てられるような通路幅がありましたでしょうか。ちょっと特殊な建物になると建てられないと思います。旗竿状の敷地ですから、なかなか難しいかと。

【会長】

我々地元住民の要望は、まず踏切を無くすことから始まっているのです。6ヶ所もある踏切では、過去に人身事故がありました。早く線路が立体化されて欲しいのですが、騒音も心配で、何かしらの対策を期待しているところです。

【幹事】

代替地がこれしかないのでしたら、例えば不燃化特区内における支援事業の無接道敷地解消も活用し、250 ㎡の敷地延長で奥が広いため用途が限定される旧駐輪場と、その周辺

にある複数の無接道地を、一体的に区画整理しようと踏み込んでいかないでしょうか。

【北区】

代替地が接道する幅が狭いことは認識しており、そういうことも検討したのですが、周りにそこまでの解消を望んでる声が無く、土地の境界確認にも応じていただけない方もいらっしゃるって、今の時点では難しいと思っております。

【会長】

土地には様々な形状がありますからね。

【幹事】

公園にした用地をまた宅地に戻すことは難しいのでしょうか。

【北区】

密集事業で既に公園まで整備されているものを、代替地にするのは難しいと思います。例えば、都営上十条アパート跡地の代替地について上ー防災広場を含めて再編することは、国から取得した経緯もあり、土地の利用方法を事後変更するということは困難です。

3 その他

〔1〕十条跨線橋について

【北区】

十条跨線橋の事業を進めていくこととなりましたので、情報提供させていただきます。十条跨線橋はかねてから、老朽化が進み、耐震上の課題があるということで、架け替えに向けた検討を進めて参りました。JRと協議を進めてきたほか、影響検討調査で、どのように架け替えていこうか検討してきたところです。その結果、JRと、架け替えに向けた基本的な役割分担や費用負担について取り決めた協定を、6月に締結させていただきました。今年度から、架け替えに向けた具体的な設計に入っていきたいと思っております。

これから業者を選んで、実際の設計の検討に入るのは年明けを見込んでおり、基本設計を2年、詳細設計を含めて4年程行ってから工事を進めていきたいと思っております。進めていくうえで、まず東十条側に暫定的にエレベーターをつけさせていただいたところとして、今後も中十条側・岸町側のバリアフリー、橋台整備、中十条交番の移転、お地藏さんの対応といったことを引き続き検討しながら、架け替えに向けて、1歩前に進めていきたいと思っております。

なお、十条台地区連合町会会議が8月10日にありますので、同じような形で情報提供していきたいと考えております。雑駁ですが報告は以上になります。

〔2〕補助83号線（十条Ⅰ・Ⅱ期）の道路整備について

【北区】

最後に、都市計画道路の状況について補足でご報告させていただきます。既に各連合町

会で東京都が直接ご報告していて、ご存じの方も多いかと思います。補助 83 号線（十条Ⅰ期・Ⅱ期）については、今まで地中の埋設管や電線共同溝の工事をしていたのですが、今年度末から来年度にかけて、いよいよ目に見える形で道路の舗装など表面上の整備が徐々に進んでくると聞いています。

今年の秋頃、これに関して東京都がオープンハウス型の説明会で、道路の設計計画や工事の進め方等を説明すると聞いております。次回の幹事会では最終的な形をご報告させていただければと思っておりますので、東京都の事業ではございますけれども、北区と連携して進めておりますので、こちらについてもよろしくお願いいたします。

【会長】

過去には散々揉み合って、1、2 件の反対者もいて長期化したようですが、今は全て用地取得し更地化できて、工事をすぐに始めたいということなので、その前に説明会をするということでしょう。

【幹事】

確かに良くなるのだけれど、最初に話したときには、車道に自転車道を作らないということだったのに、（今の案では）車道に自転車道を作りますよね。

【北区】

そうですね。今は自転車が車道を走ることが一般的になっておりまして、昔は確かに車道と分離された自転車道がある形でお示ししていたものが、現在の考え方では違うようになったようです。

【幹事】

帝京大学へ続く道路は、歩道と自転車道路がうまく合わさっている（視覚的分離を行った自転車歩行者道である）けど、そういう形にはならないのでしょうか。町の人はそう望んでいるのですが。

【北区】

ならないと思われます。

【会長】

警察行政から言われたのですが、歩道と合わせた自転車道路（視覚的分離を行った自転車歩行者道）も広くなく、自転車の交通違反が多いという交通事情はあるようです。

【北区】

自転車通行空間の整備方針についても、オープンハウス型説明会の中で関係機関との協議結果が説明されるだろうと思っています。

【幹事】

通勤時の混雑対策として、地方都市のように、条例で内側 2 車線・外側 1 車線を確保して欲しいとは思いますが。今は、毎日のように単独事故が発生しています。ワンボックスカー等のミラーがそこら中に散乱しているのです。それは、自転車を追い越した時にセンターラインをはみ出るから、対向車が歩道側に避けて電信柱にバックミラーをぶつけてしま

い、後続車も順番にぶつけ、それらバックミラーが壊れて落っこちているためです。

【会長】

東京都の説明会で、色々と地域住民からの要望を仰ってください。

ところで、来年のことを言うと鬼が笑うと申しますが、岩槻街道の事業用地に本社神輿が入るように、使用許可をお願いしたいと思います。今年ではないのですが来年は実行しますので、忘れないうちにお伝えします。

【北区】

後で東京都へ伝えておきます。

(3) 事業用地の占有について

【副会長】

ところで、補助 85 号線沿いに住んでいた人が東京都へ用地を売却して、その後に第三者へ賃貸しているところがあるようなのだけれど、どうなっていますか。せっかく道路を拡張するのに、出て行った人が再度貸し出している実態があるのではないのでしょうか。

【会長】

行政が、その都道は道路・歩道部分が広がりますよってはっきりとPRしないから、借りた人は拡張事業を知らない場合があるのかもしれませんが。そこはもう暫定整備工事が始まっているのでしょうか。

【副会長】

暫定整備をせず、賃貸を許可しているように見えます。残地ではなく、道路に面した画地の店舗等です。

【会長】

今、少しずつ買収した跡地が見えてきたものの、まだ応じなくて構わないだろうと思う地権者がいます。2、3 年前に建築許可を得て新築した方もいるでしょう。もっと更地が増えてきたら、皆応じざるを得ないという気持ちになると思います。

【北区】

事業認可を受けた都市計画道路の整備にご協力をいただくため、都市計画法で建築制限がかかり、基本的には建替え等はできないようになっています。東京都へお譲り頂いた土地を利用して、沿道の方々がアパートを建てるということは、制度上できないことですので、お話に出たお宅はまだ東京都にお譲りしていないのではないかを考えられます。鉄道付属街路においても、お譲り頂いた土地で営業を行うことは出来ません。

【会長】

近隣に長く生活している人は分かるけれども、転入者はわかるでしょうか。

【北区】

事業認可の取得前においても都市計画法上の規定で、建物を建てるようなときには、建築制限があることが判るようになっております。例えば 2 階建て以上、3 階建て以上の建

物が建てられない等の制限を掛けさせていただきながら、事業を進めております。

【副会長】

事業用地の建物はそのまま、フロアの一部をお貸ししているとしたら、そこは何か条件付で許可していることなののでしょうか。

【会長】

念書か何かを取ることはありますか。

【北区】

念書を取るという話はないと思います。事業認可を取得させていただいている区間は、事業主体にお譲りいただくということとなっておりません。

買収済みの事業用地の管理としては、ガードパイプやネットフェンスで囲ってしまうのが一般的で、東京都の場合はネットフェンスが多いので、売買契約が済んでいない可能性が高いと想定します。

【副会長】

確かに、売買契約を結んだところを貸すということは出来ませんよね。

【北区】

アパート等で空き室が発生すると生活への影響もありますので、貸家が続いている画地もあるかもしれません。

【幹事】

そう言えば、東京家政大学の正門前、道路拡幅が決まっていた場所に新築物件が建って20年程が経ち、家を買って住んでいる方たちがいます。そうした方たちが買収に応じるのはもっともっと経ってからでしょうね。

【北区】

当時は事業化に向けたタイミングではなかったと思われます。その場合、都市計画道路の計画線の中では建築制限がありまして、木造2階或いは3階建てまでという範囲の中で事業者が土地を国から取得して建売りで売ったという経緯だと思います。事業認可の取得後であれば、建てる事が出来なかったと思います。

【幹事】

民間の指定確認検査機関が、区とは関係なく建築確認をして、建ってしまうということもあるのでしょうか。

【北区】

建築確認の流れの中でも、都市計画法上の建築制限のある土地だと調べて指導していますので、民間の検査機関であれば制限を免れるということはありません。

【会長】

ただ、こういう風に、町の皆さん方は自分のこととして、色々細かい点に気づくのですから、その意見は参考にして事業を進めてください。

【北区】

わかりました。

〔４〕町会会館と感震ブレーカー配布について

【北区】

申し遅れましたが、十条仲原一丁目で爆発を伴う火事が発生した際には、町会会館を開放し、避難者を受け入れて頂いたということで、改めて御礼申し上げます。本当にありがとうございました。

【会長】

この前、北区消防団運営委員会で区長と懇談をして、そのときに僕は、王子・赤羽・滝野川の全町会が町内に災害があったときは全部、無条件で会館を開放すると話しました。これは連合町会や防火防災の関係から知らせることになっています。それでないと、火事に協力した人が何をして良いか、いちいち誰に電話するかなんて、分からないでしょう。だから無条件で、町内に災害があったときは、誰かが会館を開けることとします。これからそれぞれに、徹底させたいと思います。

また、消防団員の任命と育成の際には、防災のことをもっと勉強していただきたいと感じました。

【小田切区議】

はい。ところで１点、よろしいですか。今年度から北区中の木造住宅で、感震ブレーカーを無料で配布しております。大きな地震が来たときには、電気による火災「通電火災」を防ぐためにも、もし町会の方で、どなたか設置されてないご家庭等あれば、ご協力願います。

【幹事】

１軒に１個でしたでしょうか。

【小田切】

１軒（分電盤１つ）に１個です。ブレーカーが通常、１軒に１個ですから。ブレーカーに付ける感震ブレーカーで、震度５強以上のときに電源が落ちるよう設定できるのです。あと、落ちたら真っ暗になっちゃうので、必ず懐中電灯もしくは、明かりを加味して暗くなった時に電気が点くようなものをご用意ください。

【会長】

今、我々がやらなくてはならないのは、懐中電灯と消火器だけは備えておくこと。防火防災部の方でそれを連絡します。

【幹事】

ただ、手術前のお年寄りなど、世帯員のみで感震ブレーカーを取り付けられないケースもあるのです。何かがあっても（家族に）連絡をつけられない高齢者のみの世帯がたくさんいる。区には、そうした事情も考えていただきたいです。

【幹事】

以前はブレーカーに下げるといったものだったけれど、今はコンセントに差し込むものを、東京都で配っています。誰でも設置できるでしょう。ブレーカーそのものは大体1つだから、それが落ちる。コンセントのところで落ちると大元が落ちるという感じです。木密地域の対策として無償配布すると言われて、一生懸命配りましたよ。

【幹事】

コンセント型感震ブレーカーで、メインブレーカーが落ちるのでしょうか。コンセント部分だけ障害されるような気がしてしまいます。コンセント型感震ブレーカーでメインブレーカーを落とすとすれば、コンセントで漏電を起こさなくてはならないと思うのです。うちも貰って使いましたが、メインブレーカーが落ちません。

【小田切区議】

恐らく東京都が無償で配布したものは、その電気器具だけがシャットダウンするもの（アース付でないコンセント式）だと思います。北区が配布しているコンセント型の感震ブレーカーはアース付コンセントに差し込む必要がありますが、震度5強相当以上の揺れを感知すると、住宅全体の電気を遮断してくれます。もちろん、大元のブレーカーを直接落とす簡易型の感震ブレーカーも有効で、こちらも北区で無償配布しており、高齢者のみの世帯には出張取付けも行っています。

【会長】

ブレーカーが落ちるなんてときは、相当な揺れでしょう。そんな時に電源が落ちて暗くなったら、住んでいる人は右往左往して明かりが欲しくなり、ブレーカーを上げたくなるかとは思いますが、まずは熱器具や電源コード周辺の安全を確保しなくてはなりません。皆さん、防災意識を忘れないように生活していきましょう。

4 閉会