

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	<p><u>○十条地区まちづくり全体協議会幹事</u></p> <p>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</p> <p>83号線ブロック部会長 喜多村 禎雄</p> <p>83号線ブロック副部会長 直井 義治</p> <p>駅西ブロック部会長 阿部 勇</p> <p>駅西ブロック副部会長 染谷 新一</p> <p>駅東ブロック副部会長 田邊 耕造</p> <p>十条西ブロック副部会長 竹内 忠雄</p> <p>十条北ブロック副部会長 田村 信一</p> <p>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</p> <p><u>○オブザーバー</u></p> <p>北区議会議員 小田切 かずのぶ</p> <p>北区議会議員 渡辺 かつひろ</p> <p><u>○北区役所</u></p> <p>拠点まちづくり担当課 市川</p> <p>環境課 菅原、岡</p> <p>土木政策課 杉戸</p> <p>事業用地担当課 山本</p> <p><u>○事務局</u></p> <p>防災まちづくり担当課 小島、長久保、勝田、山田</p>
議事次第	<p>1 開会</p> <p>○十条地区まちづくり全体協議会会長挨拶</p> <p>○区議会議員挨拶</p> <p>○防災まちづくり担当部長挨拶</p> <p>2 報告事項</p> <p>○駅西ブロック部会副部会長の交代について</p> <p>○防災まちづくりの取組みについて</p> <p>○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</p>

	<p>○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</p> <p>○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</p> <p>3 閉会</p>
--	--

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、よろしくをお願いします。

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と思います。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思います。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は、しっかり対応していきたいと思いますので、今後ともよろしく願います。

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。よろしくお願いいたします。

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いたします。

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いただきたいと思います。

【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（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。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、歩きたばこはもちろん、立ち止まって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コードにてご確認いただけます。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っております。

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、困りがありますが、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