

第 39 回 駅東ブロック部会・第 41 回 83 号線ブロック部会 議事要旨

開催日時	令和 3 年 8 月 19 日（木）午後 6 時 30 分～7 時 35 分
開催場所	十条台ふれあい館 第一ホール
出席者	部会役員：沖田部会長（駅東ブロック）、喜多村部会長（83号線ブロック） 田邊副部会長（駅東ブロック）、工藤役員（駅東ブロック） 事務局：石本課長、山崎課長補佐、長久保課長補佐、田中主査、森田主査、 石川主事（北区十条まちづくり担当課） パシフィックコンサルタンツ株式会社 株式会社総合環境計画
参加者	15名
議事次第	◆議事◆ 「十条地区まちづくり基本構想」の改定について ◆報告◆ 十条地区のまちづくり事業の進捗状況について

【ブロック部会の様子】



1. 議題 「十条地区まちづくり基本構想」の改定について（事務局 説明）

昨年度の『まちづくりニュース』で中間まとめをご報告させていただいた、エリア区分の考え方、中間報告の概要、新たにお示しするエリア別のまちづくり方針についてのご説明を行った。

2. 議題に関する意見交換

○（参加者）83号線は第四次優先整備路線とされているので未事業化区間が事業化される際には、再度改定するのか。清水坂公園は、木密区域とは性格が異なるが、同じエリアとして良いものか。

○（事務局）83号線の環七北側に関しては、第四次優先整備路線ですので、現在東京都が事業化に向けた検討をされていると伺っております。具体的な測量等には至っていないと伺っていますので、鋭意その事業化、第四次の期間内の着手に向けて進められていると伺っております。

この基本構想に対して、事業化時期と合わせた影響ですが、基本的には、都市計画道路事業に関しては、おおむね再検討路線等ではない限り、事業化を目指して優先事業に位置付けているところもありますので整備がされるという方針をもって構想を改定していくという形になります。事業化された時点でこの構想を改定するかどうかというのは個別の事業によって大きく面的な構想を変えるというところではなく、また今回に関しては、様々な事業が動いているというところから、83号線単体で構想を改定するとは今のところ考えておりません。

清水坂公園エリアとその南側の木密エリアについては多少特性が違うのではないかという点ですが、細かい区分でのエリア分けというのは事業ごとや大きな公共施設をもとに、検討は行わせていただいたのですが、比較表にもありますように、まちづくりというのは複合的に、面で見えていく必要があるというところがありますので、ある程度広いエリアをとってという考え方で、地元の皆さまでこういった場で協議をしたり、ご意見をいただいたりしながら、その地域、地区にあわせたところを事業推進に活かしていきたいと考えており、そういった意味でブロック部会を中心とした大きなある程度横断的に事業が検討をいただけるようなエリアということで今回のご提案とさせて頂いております。

○（参加者）85号線と連続立体交差事業がR12年度に事業完了予定と明確に書かれている。現在R3年なのでR4年から着手したとしても8年間しかないが、事業完了できるのか。以前の東京都の説明では、連続立体交差事業の高架化工事には11年かかると聞いている。その11年を加味した段階でも日数が足りないのではないか。また、以前都市づくり公社の担当に工事着手までの用地取得は7年程度かかると見込んでいると聞いており、7年かかって取得できたとしてプラス11年で18年間かかるはずだが、R12年度に完成予定としている根拠を教えてください。

○（事務局）連続立体交差事業につきましては、工事期間におおむね11年かかるというのは東京都さんからのご説明を受けています。ただし仮線の工事ですとか、その全体的な工事の期間を含むものであって、用地の全体が終わるまでに重複した工事期間が出るというところで単純に鉄道付属街路事業の用地を取得した後にプラス11年ということではないという認識であります。

仮線での使用を予定としている鉄道付属街路事業は、工程が密に絡んできますのでそういったところでこの事業完了予定というのは、あくまでも令和2年の事業認可でのスケジュールがこういった形になっているということで、まずは連立事業の施行者である東京都は、この事業期間での完了を目指すとしており、区で施行させていただいております、鉄道付属街路事業につきましてもおお

むねの用地取得を2号線から6号線をおおむね令和5年度中までにという目標を進めておりまして、そのあと仮線工事が入りまして仮線がどけた後に、区のほうで道路整備をするというようなスケジュールの中で鉄道付属街路につきましても令和13年度という完了の予定を設けております。

事業期間がこの先どこまで確定的なところかというのは、まだ事業着手して間もなく、このような状況で用地補償の説明会等々なかなか開催できずに、個別に権利者の皆様さまと交渉開始が全体的に遅れたこともありまして、若干の遅れはありますが、鉄道付属街路事業につきましても今申し上げたような用地取得期間を目指して進めております。

○（参加者）大雑把に事業完了というが、用地取得するためにはそこに住んでいる人間を立ち退きさせなきゃならない。そういった個別個別の対人間の話し合いの場を設けて具体的に立ち退きさせるには、立ち退き先を用意しなくてはいけない。そこも含めて何年で完了するという話し合いを役所の中でしているのか、具体的に教えてほしい。そういう話を全くしないまま、たんに事務処理上、文章だけで、仕事が進むとお考えなのか具体的に教えてほしい。

○（事務局）用地取得については、確かに一軒一軒様々な理由があって様々な課題があると思います。すべて一度に用地取得ができるとは思っておりませんので、個別に権利者の皆さまに丁寧に対応していきたいと思っております。また代替地につきましても今、区のほうでも必要だということは認識しておりまして探しているところではございます。

例えば、現在都営上十条アパート5号棟の跡地につきまして、協議して取得できるように進めているところです。これにつきましても、現在協議中のため、今時点で具体的に申し上げられませんが協議を進めながら、皆さまにご提示できるような、対応を検討しているところでございます。そういう意味でも、皆さまにはご協力頂きながら鉄道付属街路事業を進めてまいりますのでどうぞよろしくお願い致します。

○（参加者）東京都から令和5年ぐらいで完了すると聞いた。その辺は、東京都と北区の間でどのような認識が合意されているのか。

○（事務局）令和5年を目途の用地取得、2号線から6号線に関しての完了というところでは、先ほど申し上げた、事業認可の申請を区が工程等々作成してそれを東京都のほうに申請し東京都から認可をいただくというところがありますので、申請者・認可権者というところで申請当時、当初のスケジュールに関しましては共通の認識を持っているというところです。

○（参加者）共通の認識で具体的に何年という風に皆さん方の中で認識しているのか。

○（事務局）先ほど申し上げた通り、2号線から6号線は、令和5年度を目途に用地取得をしていく。

○（参加者）その令和5年度に完了するための、具体的な方策というものを具体的に説明してほしい。

○（事務局）代替地に関しては様々な検討させていただいております。国有地に関しましては、早々に取得の意向・要望を出したというところでご説明をさせていただいたところです。

その他にも、十条東地区に関しては、木密対策事業を行っておりまして、その事業を進めていく中で木密の代替地として過去に取得した経緯のある土地がございます。ここでは場所の明言については差し控えさせていただきますが、そちらを鉄道付属街路事業の代替地として利用できるような形で、事業間で融通を効かせるための手続きを進めているところです。

最後にもう一つ検討させていただいているのが、鉄道付属街路事業に係る土地で大きな土地をお持ちの方がいらっしゃいます。そういった方の中に残った土地に関して代替地として買わせていただだけませんか、というようなお話もさせていただいております。これに関してもどこかというお

話はできませんが、協議を進めさせていただいているところでございます。

いずれにしても南北方向にかなり長い路線で南側に今いらっしゃる方とそこからまたフジサンロード北側にいらっしゃる方では、地理的要件が変わるので、できるだけ近い場所でいい条件にというご意向は、個別の折衝の中でこれまでも伺ってきているので、そういった意向を最大限配慮できるような形で代替地の取得に関しては、鋭意いろんな可能性を踏まえつつ取得に向けて取り組まさせていただいているところです。

○（参加者）国有地については、都営住宅の跡地では25世帯分があると聞いています。そしたら25世帯だけで120世帯がこの東ブロック立ち退かなくてはいけない。用地のために120世帯分を25世帯国有地だけではとても間に合わない。今の話では、ほかに木密地域で色々あるということで広い土地を持っていらっしゃる方がいるとおっしゃいました。そういった方に土地を分けてくださいという交渉をしているのか。

○（事務局）先ほど申し上げたとおり、鉄道付属街路で一部かかって、建物の除却等は行われて残った土地で再築の意向がない方というところには積極的にお声がけはさせていただいています。

○（参加者）何件くらいのそういう案件があるのか。

○（事務局）今交渉中ですのでそのあたりの具体的数字は控えさせていただきます。

○（参加者）次回までに具体的に何件だという報告をしてください。

○（事務局）明言ができない状況なので次回までにというのは約束できないということでございます。

○（参加者）1つの問題について長々と話しますと、1時間しか時間がない。従いまして、簡潔にお願いしたい。いろんな人がいろんな話をしたいと思う。その点についてはお願いしたい。

私が質問したいのは、83号線の各整備の状況であり、現在、お富士さんの解体工事をしている。ところが中十条1丁目・2丁目は、道路がほとんど倍増される。その道路の延長線が、中十条1丁目から環七まで、要するに、中十条3丁目のところが完全に終わるまであそこの道路が整備されないのだろうか、または、お富士さんのところまでを先行して、工事をするのか、教えてほしい。

それから、東十条の駅には残念ながらエレベーター、エスカレーターがない。北口にはあるが南口にはない。それでどんどんみんな年をとっている。私も若いころはなんでもなかったが、90近くになるととてもじゃないがホームから上がってあの坂を上がってくると途中で休まなくてはならないような状態だ。工事は、いつ頃までに完成するのか、教えてほしい。

○（事務局）83号線に関しましては、東京都から資料提供を頂いていますので、お手元にお配りはしていませんが、後ほど今後の予定等々をご説明させていただきます。

東十条駅の南口エレベータの件につきましては十条の跨線橋、こちらがちょっと古くなっているということから、橋の架け替えと併せてエレベータ工事も予定しているところでございます。こちららもいつまでということは申し上げられませんが、協議を進めているというところでご理解を頂きたいと思っております。

3. 報告 十条地区のまちづくり事業の進捗状況について（事務局 説明）

- ・報告 1 補助第83号線整備事業の進捗について
- ・報告 2 十条駅西口地区第一種市街地再開発事業について
- ・報告 3 十条駅東地区の主要生活道路の整備状況について
- ・報告 4 鉄道付属街路事業の進捗状況について

4. 報告に関する意見交換

○（参加者）先ほど鉄道付属街路の用地取得の測量の実績と、物件調査の状況は、わかったが、85号線の区画に関しても土地を提供する方がかなりいると思うが、それに対しての各地区と測量、物件、調査の実績はどうか教えてほしい。

○（事務局）85号線に関しましては、東京都の事業で令和2年から事業着手をしております。東京都から進捗については、節目節目で情報を頂いていますが、85号線に関しては、今の時点では、用地の取得が0%と伺っています。測量進捗等の細かなところまでは、情報を頂いておりません。

○（参加者）それは次回ご回答いただけるということか。

○（事務局）東京都に、ブロック部会開催でご要望があったということで、照会をさせていただいて、東京都が発表できる範囲で区のほうからもご説明させていただくというのは可能です。

○（参加者）お願いします。

以上

第40回 駅東ブロック部会 第42回 83号線ブロック部会 第41回 駅西ブロック部会 合同ブロック部会議事要旨	
開催時	令和4年11月10日（木）午後6時30分～8時45分
開催所	十条富士見中学校 体育館
出席者	【部会役員】阿部部会長（駅西ブロック） 染谷役員（駅西ブロック） 栗橋会長（十条地区まちづくり全体協議会会長） 上福元役員（駅西ブロック） 【事務局】防災まちづくり担当課長：安間 防災まちづくり担当課：長久保、大谷、末永、塚原、浅野、高杉、濱田 まちづくり推進課長：坂本 まちづくり推進課：猪越、田中、松嶋、黒子 土木政策課長：杉戸 土木政策課：山本、林田、大塚、吉田 事業用地担当課長：外山 事業用地担当課：横田、萩原 十条駅西口地区市街地再開発組合 株式会社都市計画同人
参加者	43名（部会役員を除く）
議題等	報告事項 ○十条駅西口地区市街地再開発事業の取組状況 ○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 ○十条地区まちづくりの進捗状況 講演 ○落語（防災まちづくりを題材とした新作落語） 噺家 春風亭柳橋門下 二ツ目 春風亭弁橋（しゅんぷうていべんきょう）氏 【合同ブロック部会の様子】  

議事要旨

-----駅西ブロック部会長あいさつ-----

皆さんこんばんは。本日はご多忙の中ご参加いただき、ありがとうございます。ただいまより、第40回駅東ブロック部会、第42回83号線ブロック部会及び第41回駅西ブロック部会を始めます。本日のブロック部会は、報告事項が3件となります。皆さんのご意見をいただければと思います。また、報告事項の後には、落語を予定しておりますので、ぜひお楽しみください。どうぞよろしくお願いいたします。

○報告事項

-----事務局より配布資料及びスライドに沿って、十条駅西口地区市街地再開発事業の取組状況の報告があった。-----

■質問事項

(参加者) 周りに低層の建物がある中で、環境的に39階建て建物は合わないのではないかと。

(事務局) 市街地再開発の手法として、防災や交通安全上の課題のある地区において、土地の立体集約化をすることによって、広場を造り出しています。ご指摘のように、十条地区には高層建築物がなかった中で、土地の立体化により、広場を造り出し、新たな住民を呼び込んで、街の更なる発展を進めたいと考えています。

(参加者) どうして39階建てでなければいけないのか。それと隣にビルがあるがどうして建てなければいけないのか。ビルよりも公園が良い。道路がなくなって、どこかに入れ替わっているにしても、それが分からない。そうしたことをはっきり示して欲しい。

(事務局) 39階建てについて、都市計画上の容積率に合致する形で事業を勘案した結果、39階建てとなりました。市街地再開発事業は、都市計画法に従って進めているものです。十条地区は防災性の上では脆弱な状態であり、道路や広場の面積を増やすと言った都市基盤整備も必要となっており、防災性の向上を図るためのまちづくりを進めているところです。

(参加者) このマンションが建設される前に条例に基づいて説明会を開催しなければならないが、開催されていない。理由はコロナウィルスのためと聞いています。だが、後から出てきた富士見銀座通り商店街に建つ民間の9階建てのマンションでは、地元の方から条例に基づく説明会を開催してほしいと申し入れをしたら、説明会を開催した。ですので、最終的に説明会を開催する事を約束してください。日照やビル風の問題など、補償問題もあるのではないかと。

(事務局) 中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例に基づく説明会の開催のお話ですが、集合方式での説明会を開催できなかった理由は、開催予定時期が、新型コロナウイルスが全国的に蔓延し始めた頃と一致していたため、感染予防対策を模索し、住民の安全や健康を守る事が第一であるとの観点から、紙面の配布による説明に変えさせていただきました。集合方式による説明会が開催できなかったことは残念ですが、意図的

に説明会を開催しなかった訳ではありません。

(参加者) 地下駐輪場ができるとの事ですが、利用できるのはマンション住民の方だけですか。

(事務局) 地下駐輪場は、いままで十条駅周辺に点在していた駐輪場を一箇所に集めさせていただき、周辺の皆様にご利用いただくものです。再開発ビルにお住まいの方は、再開発ビルの中に住民専用の駐輪場を設置します。だからといって、再開発ビル居住者が地下駐輪場を利用できない訳ではありません。

(参加者) 再開発マンションの駐車場は何台分ですか。

(事務局) 再開発マンションの駐車場台数は 177 台です。

(事務局) まちづくり推進課といたしましては、皆様のご意見やご要望をしっかりと受け止めるための体制を整えていますので、今後、何かありましたら、しっかりお答えさせていただきます。よろしくお願い致します。

-----事務局より配布資料及びスライドに沿って、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、及び十条地区まちづくりの進捗状況の報告があった。-----

■質問事項

(参加者) 側道の整備や連立の工事が、いつ頃から本格的に始まるのか。それと、演芸場通り付近の側道の幅は、どれくらいか。また、商店街のシャッター街化防止を進めている中で、埼京線の高架化により、商店街としての資産価値低下と言う点を危惧している。商店街の活性化が悩みの種となっている。

(事務局) 鉄道附属街路事業は、令和 2 年 3 月に事業認可を受け、事業期間は令和 13 年度までとしており、現在、道路用地取得のための交渉に入らせていただいておりますが、具体的な工事時期については、まだ定まっていません。側道の幅について、パンフレットに記載の通り、演芸場通りの部分としては、8.5m から 13.5m の間になります。

連続立体化工事の時期についても、現在は具体的な時期が定まっていません。適時、東京都や JR と協議しながら、より具体的な内容が定まった段階で、ご報告申し上げたいと思います。

これらの事業は、地区の安全性や防災性を高める取組、鉄道による街の分断を解消し、街の一体化を図る効果がある取組と捉えております。

(参加者) 代替地の面積からすると、10 戸にも満たないのではないかと。側道に係る建物は 150 戸ぐらいと思われる。都営アパートは 1 号棟から 4 号棟まで転居あるいは取り壊しているのであれば、国ないしは都から全て払い下げを受けるべきではないか。

(事務局) 現在把握している鉄道附属街路事業で影響のある建物棟数は約 110 棟ですが、買収画地としては約 150 画地となります。これまで、代替地についてアンケート調査や個別の相談会でお話を伺っており、約 20 画地の方が興味を示されている状況です。上十条アパート 5 号棟跡地は国有地であり、払い下げ条件のハードルが高く、鉄道附属街路事業の土地所有者しか売払いの対象とならない状況です。一方で、鉄道附属街路事業の用地取得に併せて、鉄道附属街路沿線で取得した土地は、土地の所有者に限定するものではな

く、借地人の方でも購入ができます。現在、150 画地の約 7 割の方と個別交渉をしており、全ての方が代替地を必要としている訳ではありません。それぞれご家庭のご事情が異なりますので、生活再建の方向が異なっており、生活再建の方法の一つとして、代替地の提供を考えています。

(参加者) 高架化にするよりも、地下化の方が経費がかかると言われているが、本当なのか。他の地区では、地下化の方が事業期間が短かったような気がします。高架にした場合の高架下の利用はどうなるのか。側道も必要ないのではないかと。防災のために側道を整備することが理解できません。

(事務局) 地下化か、高架化については、東京都が様々な観点から検証された結果から、高架化となっている背景がございます。高架下の利用につきましては、利用可能面積の約 15%を北区が活用できる事となります。ただし、利用可能面積が示されていないため、どこをどのように利用していくかの検討には至っていません。赤羽駅周辺では、平成 10 年に立体化が完成していますが、平成 8 年ごろから、JR 東日本、東京都、北区との間で高架下の利用について協議してまいりました。十条駅周辺におきましても、高架化工事が本格化し、完成の 3 年前ぐらいから、高架下の利用に関する検討が進められると思います。側道につきましては、南北方向のアクセス性や地域の防災性を高めるために整備が必要と捉えております。関係地権者の方々には丁寧にご説明して進めて参りたいと思います。

○講演

春風亭 弁橋氏による防災まちづくりを題材とした新作落語が行われた。

-----閉会：十条地区まちづくり全体協議会会長あいさつ-----

長い間、ご苦労さまでした。防災問題に関する歴史を、落語家の方が説明してくれました。大変良い落語家の人を呼んでくれました。これからも色々な事が起こると思います。良い事もあれば、悪い事があるかもしれませんが、その時には皆さんと話し合いながら、これからもまちづくりを進めていきたいと思っています。まだ腑に落ちない点があるのであれば、区に直接連絡して、話し合う事もできます。そうした点にも留意していただきたいと思います。本日はご苦労さまでした。

第41回 駅東ブロック部会 第43回 83号線ブロック部会	
開催時	令和5年10月13日（金）午後6時30分～8時15分
開催所	十条台ふれあい館 第1ホール
出席者	【部会役員】 喜多村部会長（83号線ブロック） 【事務局】 防災まちづくり担当課長 : 長久保 防災まちづくり担当課 : 山田、浅野、濱田 土木政策課長 : 杉戸 土木政策課 企画調整係 : 柳澤、物井 土木政策課 事業計画係 : 山上、吉田 土木政策課 整備係 : 岡崎、碓 事業用地担当課長 : 泉 事業用地担当課 : 生田目、萩原 株式会社都市計画同人
参加者	26名（部会役員を除く）
議題等	報告事項 ○十条地区の防災マップ事情 ○密集事業(住宅市街地総合整備事業)の進捗状況等 ○ 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 【合同ブロック部会の様子】  

議事要旨

-----83 号線ブロック部会長あいさつ-----

皆さんこんばんは。本日はご多忙中ご参加いただき、ありがとうございます。ただいまより、第 41 回駅東ブロック部会及び第 43 回 83 号線ブロック部会をはじめたいと思います。本日のブロック部会は、報告事項が 3 件となります。皆さんのご意見を頂戴したいと思います。また、最初の報告では、防災マップについてのお話を予定しております。ぜひお聞きください。どうぞよろしく願いします。

○報告事項

----事務局より配布資料及びスライドに沿って、十条地区の防災マップ事情の報告があった。----

■質問事項

(参加者) 東京都による太陽光パネルの設置義務化が地震対策にどのように影響するのか分からないので、説明が欲しい。中十条三丁目町会の北側、中十条三・四丁目町会の防災マップは作っていないのですか。

(事務局) 太陽光パネルの設置義務化について、把握しておりませんが、設置した場合、その分荷重が増えることにはなります。

(参加者) 地震の際に、太陽光パネル関連の断線が発生した場合は？

(事務局) 太陽光パネル関連の断線については、何ともお答えしかねます。また、中十条三・四丁目町会の防災マップは、当時の理由は分かりませんが、作成しておりません。

(参加者) 再開発ビルの威圧感と日照問題、一連の規制緩和をいい事だと思っている人がいるが、近くになればなるほど、日が当たらないので、規制緩和は周辺住民のためではないと私は思います。どう思いますか。まちの中を 1.2km 縦断する埼京線の高架化、基本の底辺から 11m、その上に基盤があり、線路を電車が走れば、一番高いところで 18m ぐらいとなる。鉄道は南北に走るから日照は関係ないと言われた。西と東も日が陰る。この会が始まる前に、録音や撮影しますと言っているが、我々の録音や撮影をなぜ禁止するのか。私の家のそばに児童公園がありましたが、壊されてから 3 年間、そのままになっている。あの公園には周りの児童たちが遊びにきていた。

(事務局) この後、密集事業や十条駅付近連続立体交差事業及び鉄道附属街路事業の報告がありますので、そちらの報告事項でお答えといった形になります。

(参加者) 建物の耐震性が分かるソフトというのがあるようです。区では建物の建築時期に関する情報を持っていると思います。防災マップに、耐震性の高い建物や低い建物などの表示があると避難に有効かと思います。

(参加者) 岸町二丁目町会は、崖地に挟まれた細長い町で、木造住宅が多い。崖地が崩れた時、避難道路が一本しかなく、避難道路の確保が厳しい。十条台小学校に上がる道路と地藏坂がありますが、地藏坂にしても、かなり急な坂で道路が狭い。中十条側からの人と岸町側からの人により、かなりの混雑により怪我人の発生が予想される。そこで、線路を渡るとなると、大きな踏切は井頭踏切と一方通行の根岸踏切しかない。高齢化が進んでい

る中で、車椅子利用の身体障害者が避難しづらい中で、どの辺まで把握されているかを聞きたかった。

(事務局) 以前、岸町二丁目町会での防災マップづくりから町会でのお話し合いに係らせていただきました。避難道路整備にあたり、多くのルートを考えるのは厳しい状況と思います。具体的に新たな道路を東側に通す事は、JRとの関係から難しいと判断しています。崖地対策に関する国の古くからの考え方としては、居住者の移転を伴う対策があるのですが、実際のところ、こうした移転対応を行う事は難しいです。横浜市等でも、道路の改善を図るとともに、崖地の擁壁を少しずつ改善するようにしています。また、崖地の土地は、行政機関が所有しているのではなく、民間の方の所有が多く、所有者の方に擁壁等の改善をお願いしており、国や東京都の事業制度を活用する等の対策が挙げられます。

(参加者) 崖地の問題で、擁壁を強固にするのは、区だけでは、難しいと言うことで、国や都との協力が必要ということですね。宇田川医院のところで、坂道が両方にY型に分かれており、そこのところの擁壁が垂直に立ち上がっている。見るだけで怖い。大きな地震が来て、崩れでもしたら、まちの半分は潰れるのではないかと感じている。区でも、災害のことを考えて、国や東京都に働きかけてもらいたいと思います。

(事務局) 今のお話について、引き続き、国や東京都に相談してまいります。

(参加者) 各家庭での感震ブレーカーの設置は、どのくらい進んでいるのでしょうか。阪神・淡路大震災でも、はじめは火災等が発生していなかったが、その後、火災が発生している。多くは漏電による火災だと言われている。地震が来た際には、各家庭のブレーカーが落ちるようにすべきかと思います。ぜひ進めてください。

(事務局) 感震ブレーカーの、普及率の数値を、今、持ち合わせておりませんが、今後とも啓発に努めて参りたいと思います。

(参加者) 災害が発生した際に、岸町二丁目のトンネルが通れないと、問題だと思います。上に上がる階段もありますが、どのように考えているのか。

(参加者) 京浜東北線を渡る方法もある。

(事務局) 災害時は、状況に応じた対応が必要です。トンネルの状況を確認していただき、必ずしも、トンネルを通れないと言うことではありません。周りの状況を確認しながら、ご対応いただければと思います。

----事務局より配布資料及びスライドに沿って、密集事業(住宅市街地総合整備事業)の進捗状況等の報告があった。----

----事務局より配布資料及びスライドに沿って、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の報告があった。----

■質問事項

(事務局) 先ほどご質問いただきました連立交差化事業と児童公園について、お答えさせていただきます。

す。東京都から、連立の構造形式は高架化で、日影規制は主要な検討要素にはなっていないものの、高架化については、東京環境影響評価条例に基づき、予測評価を行い、適切な環境保全措置が図られると捉えているところです。児童公園等にあたる土地は、本年5月に国から北区が取得いたしました。以前は都営住宅用地として東京都が活用しており、更地とした上で国に返還し、その後、国から北区が購入させていただいた一連の流れで、時間がかかっておりました。皆さまからオープンスペースが少ないとのご要望がいただいておりますが、今年度、広場として暫定的に整備したいと考えております。

(参加者) 埼京線の連続立体交差化事業をはじめて聞いたのは、荒川小学校で東京都が行った報告会で、高架化か地下化か、どちらかに決まっているのかと聞いたところ、まだ決まっていませんとのことでした。それから1年経つたたたないかで、高架化となった。なぜ連続立体交差化事業の話が持ちあがったのかが分からないのですが、なぜ高架化が良いのか。埼京線の電車本数も増えているが、JRが勝手に本数を増やしているだけで、これらは私たちが望んだことではない。便利は便利かもしれないが、踏切で交通が止まるだけです。遮断機が上がっても、スムーズに通れないのは、横断歩道があり、皆さん手を挙げて勝手に通るからです。なぜ、立体化しなければならないのか、移転しなければならないのか、不思議です。地下化もあるのに、地下化はお金がかかるとか、建設期間が掛かるとか言っていますが、立退き者へのお金も、区が出すのでしょ。そうしたものは含まれていないといいますよね。どうして、立体になるようになったのか、根本的なことが私は分からない。反対者もいるのに、どんどん進められて。地下化との比較、区は分かっているのですか。どうして、地下化でないのか、もう一度(説明)会でも開いてもらいたい。それで、皆さんは分かっている、もういいですとなるのかもしれないが。

(事務局) 埼京線の連続立体交差事業についてのご質問でございます。平成16年に東京都が踏切対策基本方針を策定し、立体化の検討対象区間に選定し、連続立体交差の検討が進んできました。構造につきましては、東京都の方で地理的な条件、計画的な条件、事業的な条件等を総合的に勘案して決定したと聞いております。北区としましては、東京都が決めた構造形式を尊重したいと思います。今、頂いた意見については、東京都にもお伝えしたいと思います。

(参加者) 以前、連立立体交差化事業は、鉄道附属街路と85号線の全ての用地買収が完了してから着手するとお聞きしました。その方針は変わっていないのか、そして、現在の用地買収状況から工事着手までに、あとどれくらい掛かるのか、具体的な年数を教えてください。

(事務局) 現状の鉄道附属街路事業の用地取得率は15%で、工事着工には、まだまだ先というところです。具体的な工事スケジュールの見通しは立っておりません。

(参加者) 都営住宅5号棟跡地の代替地⑦の260㎡の北側、その辺りに住んでいるのですが、この代替地はこの大きさと売られることは確定しているのですか。

(事務局) 代替地⑦ですが、令和2年に鉄道附属街路の関係地権者の方に、代替地を必要としているかの意向調査を行い、代替地が必要とする方に、どれくらいの広さが必要かとするか

をお聞きし、この方は 260 ㎡と回答されたため、このような状況となっています。

(参加者) 代替地取得者は、どのような建物でも建てられるのでしょうか。日照権の問題が気になります。この土地に、3 階、4 階、あるいは 8 階等の建物を建てていいのでしょうか。

(事務局) 代替地⑦の希望者の方がどのような建物を建てられるかについて、まだ具体的な内容は把握しておりません。ただし、西口の再開発ビルのような高さが建てられているような状況ではありません。

(参加者) 希望者は集合住宅を建設したいと言われているようだ。

(事務局) 代替地にマンション等が建つ可能性はあるかもしれませんが、都市計画法等による高さの制限等もありますので、制限等を遵守して、建物を建てていただくこととなります。また、代替地の購入者が具体的に決定しているわけでもございません。大きな建物が建築される際には、周囲の方への説明をしていただく上で建設することが必要かと思えます。

(参加者) 代替地の北側に幅員 6m の私道があり、私道沿いに家が建ち並んでおり、高い建物があった場合、日照権に問題が生じるのでは。はじめから規制はないとのことですね。

(事務局) 代替地を購入される方に対して、加えて制限を付すことはできません。代替地対応は、生活再建策として既存の建物と同等の建築を行うものとして、考えています。

(参加者) 都営上十条五丁目アパートの解体、広場・代替地の確保などを含め、沿線の土地利用も変わってきた。環境アセスメントの騒音調査はやり直す方がよいと思う。騒音の影響がわかる分布線を示してほしい。暫定広場は、防災的な配慮もすべきだ。

(事務局) ご意見は東京都に伝えてまいります。広場として整備する部分については、貯水槽を設置したり、町会の防災倉庫を置くこととしています。施工ヤードとしても考えていますが、地域の防災も踏まえた利用を考えています。

(参加者) 連続立体交差化事業で、用地取得が終わってから工事と言われていましたが、国は駅周辺を先行して進めろといっているようですが、どうなのでしょう。

(事務局) 現在、具体的な工事の手順やスケジュールといったような方向性は出ていないのが、現状です。今、私どもがやらなければならないことは、関係地権者の方々に丁寧に説明を行い、立体化の早期実現を目指すことなので、具体的な工事そのものは進んでいない状況です。

(参加者) 国は駅部の工事を先行しろといっています。それはご存知ですか。

(事務局) それは十条のことですか。

(参加者) そうです。

(事務局) 鉄道附属街路の 3 号と 4 号のところのことかと思いますが、3 号と 4 号は駅周辺ということもあり、北区としてもその辺りを意識はしておりますが、3 号や 4 号の用地だけを取得して、工事ができるかという点、仮線のこともあり、難しいところです。

(参加者) 国がなんと言っても、区が止めてくれるのですね。

(事務局) 具体的な工事のスケジュールなどの手順はこれからで、協議しながら進めたいと思っています。スケジュールが見えてきたら、改めてご報告させていただきます。

(参加者) 高架化は進んでいるようですが、環境等についてきちっと知らされていないのではないですか。

(事務局) 環境面については、東京都環境影響評価条例に基づき予測・評価を行い、周知を行い評価書の縦覧ができます。本日頂いた意見につきましては、東京都にもお伝えしたいと思います。

----今回ブロック部会の報告事項以外に関する意見----

■質問事項

(参加者) 東十条駅にはホームドアが設けられているが、十条駅は設けられていない。JRに聞いたところ、高架化のことがあるので、設置していないとのことでした。素人考えですが、高架化が終わるのに10年、あるいはそれ以上かかるかもしれない。十条は商店街のまち、学校のまちでもあるので、朝夕は学生がホームにあふれているので、十条駅にはホームドアを設置していただけないかと思います。

(事務局) ホームドアは、JRも路線毎に整備を進めているところであり、埼京線についてはこれからだと思います。直接聞いている訳ではありませんが、十条駅への設置については、高架化の工事も予定していることから効率性の面も踏まえ、設置時期を考えていると思います。ご意見については、JRに伝えます。

(参加者) 死亡事故が発生してからでは遅いので、お金より人命の方が大切ですので、よろしくお願いいたします。

(参加者) 7月に補助83号線の説明会があつて、中十条四丁目が83号線ブロックに含まれ、防災の話等もあるとのことで、何か情報提供等があると考えてよいのでしょうか。

(事務局) まちづくりに関する進捗がありましたら、ご報告させていただきたいと考えています。

(参加者) 今年度、またブロック部会などを開催するかもしれないということですか。

(事務局) 今年度のブロック部会は、1回と想定しています。まちづくりの進捗状況を含めて、今後の運営は考えさせていただきます。

(事務局) 最初にご質問のあったブロック部会における撮影や録音を事務局が行うことについて、当ブロック部会の実施状況を記録し、区のホームページに掲載するためです。

(参加者) 参加者側の撮影や録音を、なぜ禁止するのか。我々が、撮影や録音をしたらば、どうするのですか。

(事務局) 以前に、他の参加者の方から、そのような行為は止めて欲しいとの要望もあり、ご協力をお願いしております。それぞれの意見があるかと思いますが、何とぞご理解いただきたいと思います。

(参加者) こうした場において、プライバシーの問題もあれば、色々な人が一堂に介している中、参加者側の撮影や録音を行わないのが我々も常識と思います。

(事務局) 色々なご意見ありがとうございます。参考にさせていただきながら、適切な運営を心掛けたいと思います。

(事務局) 西口再開発に関するご質問をいただきましたが、本日の報告事項にはなく、所管の担当

者が同席していないため、ご意見を庁内で共有し、ご連絡させていただくこともできますので、後ほどご相談ください。

以上

第42回 駅東ブロック部会 第44回 83号線ブロック部会	
開催時	令和6年10月9日（水）午後6時30分～7時55分
開催所	十条台ふれあい館 第1ホール
出席者	【部会役員】 喜多村部会長（83ブロック） 【事務局】 防災まちづくり担当課長：長久保 防災まちづくり担当課：勝田、浅野、草間 土木政策課長：杉戸 土木政策課 企画調整係：柳澤、物井 土木政策課 事業計画係：山上、吉田 事業用地担当課長：山本 事業用地担当課：生田目、木下 大規模区民施設整備担当課長：守屋 大規模区民施設整備担当課：岩崎、井上 株式会社都市計画同人：立野 【再開発組合】 十条駅西口地区市街地再開発組合：菊池
参加者	27名（部会役員を除く）
議題等	報告事項 ○北区における耐震化支援と十条地区のまちづくりについて ○密集事業（住宅市街地総合整備事業）の進捗状況等 ○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 ○東京都北区ジェイトエルの開設について ○十条駅西口地区第一種市街地再開発事業の進捗状況について 【合同ブロック部会の様子】  

議事要旨

-----83 号線ブロック部会長あいさつ-----

皆さんこんばんは。本日はお忙しい中、また足下の悪い中、ご参加いただき、ありがとうございます。ただいまより、第 42 回駅東ブロック部会及び第 44 回 83 号線ブロック部会をはじめます。本日のブロック部会は、報告事項が 5 件となります。皆さんのご意見をいただければと思います。また、最初の報告では、北区における耐震化支援と十条地区のまちづくりについてのお話を予定しております。ぜひお聞きください。どうぞよろしくお願いします。

○報告事項

----事務局より配布資料及びスライドに沿って、北区における耐震化支援と十条地区のまちづくりの報告があった。----

■質問事項

(参加者) 傾斜地対策では個人に対して助成が行われるようになっているが、岸町二丁目では垂直の擁壁のところもある。岸町一丁目の名主の滝から駅の方は比較的傾斜が緩やかなのだが、岸町二丁目では 45 度以上の傾斜地が多く、その下に住宅が建っている。地区の状況をきちっと把握してほしい。北区として、こうしたがけ地対策について、お話しただけると助かる。

(事務局) 北区としても、何度も、現地は確認しており、東京都や国と相談させていただいている状況です。

----事務局より配布資料及びスライドに沿って、密集事業(住宅市街地総合整備事業)の進捗状況等の報告があった。----

■質問事項

(参加者) 資料の 21 頁に、岸町二丁目の主要生活道路 5 号線の様子が出ていますが、先日、火災が発生したため、消防車がたくさん来た際、消防車が道路に入っただけで身動きが取れなくなった現状があります。この 5 号線は二項道路より更に広げていくのだと思いますが、この 1~2 年以内に、道路の拡幅とは真逆に、道路を広げずに建物が建つ状況を見ており、建築許可はしているのでしょうか。がけ地の所については、所有者の権利があって、改善が進まないところはあるのですが、未利用地のがけ地を東京都が買って、がけを直すような話もあったと聞いています。そのような計画があるのかどうか、教えてください。

(事務局) 主要生活道路 5 号線は計画幅員 6m に広げる事業を進めているところですが、道路を広げずに建物が建てられた場所は区の方でも確認しております。この 6m 道路への拡幅整備は、任意で協力いただく事業のため、建築確認申請は通ってしまう状況です。実際に建築された権利者の方にも、協力を依頼しましたが断られた経緯がございます。今後も諦めず、お話をさせていただき、全体を 6m 道路にしたいと考えております。未利用地のがけ地を東京都が取得するお話については、今時点で存じないところです。がけに関する

対応策については、国や東京都と話はさせていただいていますが、具体的な策をお示しするまでには至っていません。

----事務局より配布資料及びスライドに沿って、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の報告があった。----

■質問事項

(参加者) 昨年の議事録をみると、昨年の同じ10月時点での鉄道附属街路用地取得率が15%で、工事自体はまだ先とあります。今回用地取得率が26%にあがったことにより、工事の着手時期がいつ頃になるのか、あるいはまだまだ先となるのかを教えてください。関係する住民の方もいるので、工事着手をいつ頃と見込んでいるのかを、具体的に教えてください。もう一つが、鉄道附属街路の様子は分かりましたが、補助85号線の用地取得率は何%ぐらいで、こちらの工事着手はいつ頃かを教えてください。

(事務局) 鉄道附属街路用地取得率が15%から26%となりましたが、工事の着手については昨年と同じ状況で、具体的な工事の着手時期は決まっておりません。東京都、JR東日本と、情報の共有化を図りながら、事業を進めていきたいと思っています。まずは、関係する権利者の皆様にご協力いただけるように対応していきたいと思っています。

(事務局) 補助85号線は東京都が事業主体となっておりまして、用地取得率は1%と聞いております。事業期間は令和13年3月末と告示されておりますが、事業着手時期は決まっていない状況です。

(参加者) 西口には地下駐輪場ができますが、東口周辺にもかなりの自転車が置かれています。どこに何台ぐらいの駐輪場が設置されるのでしょうか。東口にも駐輪場が必要です。

(事務局) 西口の再開発エリアについては、駅前の地下に北区の公共駐輪場として原付バイクを含めて1,200台の計画となっています。その他、再開発ビルの中に居住者用や来店者用の駐輪場等が用意されています。

(事務局) 東口の駐輪場整備について、現時点で具体的な計画があるかという点、具体的な適地はないのですが、東口をご利用になる方々もいらっしゃいますので、駐輪場を確保していきたいとは思っています。ただ、場所や規模については未定です。考え方としては、適地があれば確保したいと思っています。

(参加者) 道路が良くなっても、適切な駐輪場がないと、道路に違法駐輪する方が増えると思います。駐輪場の用地確保は必ず実行していただきたいと思います。

(参加者) 晴海では代替地を9割引で売却したとの報道が出ているが、北区では何割引で売却したのですか。JR、国土交通省、鉄建建設の3者による直接地下化する工法が開発されている。それによれば、工費や工事期間の短縮が可能だそうです。そうしたものも含めて考えれば、はやく完成するのではないのでしょうか。代替地に関するアンケートの内容や結果を知りたい。

(事務局) 代替地の売払い価格ですが、近隣での土地の取引価格や不動産鑑定士の評価額などを参考に価格を算定し、区の財産価格審議会に諮り決定した価格を売り払い価格としています。先ほど、何割引との話がありましたが、そうしたことはなく、財産価格審議会により決定された価格となっております。また、毎年の土地価格の変動を反映するための見直しを行っています。代替地に関するアンケートにつきましては、鉄道附属街路の事業範囲内の土地や建物所有者、借家人の方を対象として実施したものです。事業の進捗状況をお知らせするとともに、代替地のニーズ調査や生活再建に関する意見把握を行いました。具体的なアンケート内容としては、土地・建物所有者の方へは、代替地への希望をお聞きするもの、契約の意向や時期、移転先の希望地域、令和5年度の代替地購入希望に際して、希望者が居なかった代替地に関する意向などをお聞きしました。その結果につきましては、代替地があれば、契約したいとの方が約3割、代替地がなくても早期に契約したいとの方が約1割となっております。反対の方や当面は契約しないとの方もいらっしゃいました。区としては、代替地のニーズが一定数あったものと考えています。移転先としては、現居住地の近くがいい方や、十条駅付近がいいとの方が約半数、逆に北区以外とする方はいらっしゃいませんでした。皆様のご意向を踏まえて、継続して代替地の確保の検討を行ってまいります。

(事務局) 連続立体化の工法に関するお話ですが、東京都の方で地下化と高架化について、計画的な条件、地理的な条件、事業的な条件を総合的に勘案して、早期に完成する工法を決定しています。北区としても、高架方式が最適と捉えており、こちらの工事方式で進めていきたいと考えています。いただいたご意見は東京都にも伝えたいと思います。

(参加者) 昨年度、区がやれることとして、鉄道の騒音対策の話をしたと思いますが、その後どうなったのでしょうか。

(事務局) 代替地の所の形状が変わったので、アセスメント調査をやり直した方が良いのではないかとのご意見をいただきました。その中で、騒音の影響について示してほしいとのご意見があり、東京都の方にはお伝えいたしました。その後、状況は変わっていないところです。

----事務局より配布資料及びスライドに沿って、東京都北区ジェイトエルの開設等の報告があった。----

■質問事項

ご質問・ご意見等はありませんでした。

----事務局より配布資料及びスライドに沿って、十条駅西口地区第一種市街地再開発事業の進捗状況の報告があった。----

■質問事項

(参加者) 西口の地下駐輪場ですが、駅近くには出入口が1箇所しかないので、朝のラッシュ時に

人の出入りがさばききれぬのか。

(事務局) 交通往来の計算は行っています。駅の改札口に近い出入口Cには、階段のほかにエレベーターも設置しています。地下駐輪場は大変広くなっており、自転車を置かれた場所によって、必ずしも駅の改札口に近い出入口Cから出入りされるとは限らないと思います。階段部分も十分に広がっておりますので、ゆったりと通行できるかと思います。朝晩にはどうしても相応に混雑するかと思いますが、混み合って身動きがとれないような状況にはならないかと思います。

----今回のブロック部会報告以外に関する事項----

■質問事項

(参加者) 東十条駅にはホームドアがついているが、十条駅にはついていない。2年ぐらい前に、JRのお客様相談室に聞いたところ、高架の計画があるので、予定されていないとの回答でした。学生が多く利用する十条駅なので、早期にホームドアを設置してほしい。

(事務局) 昨年度にもご意見をいただき、JRと打合せする機会があり、ご意見は伝えました。今回もご意見をいただいたことは、JRに伝えます。

(参加者) 上十条アパートの4号棟が残っているが、解体はいつ頃になるのか。

(事務局) 実際に解体を行っているのは東京都の東部住宅建設事務所で、そちらから聞いた話では、本来は1号棟から4号棟まで同時に解体する予定でしたが、4号棟にお一人だけまだ住まわれている方がいたため、現在の状況となっております。今般、最後の方が退去されたので、これから具体的な段取りが決まっていきます。現時点で、北区としてはその時期までは分かりかねます。

以上