

駅東ブロック 第1回ブロック部会 議事要旨	
開催日時	平成17年12月7日（水）午後7時～8時
開催場所	十条駅西口再開発相談事務所会議室
出席者	部会役員：沖田部会長、大林副部会長、三好役員、波平役員、青木役員 来賓：栗橋会長 事務局：吉原まちづくり部長、亀井まちづくり推進課長、庄司、米山、戸張、徳田 コンサルタント：パシフィックコンサルタンツ 矢倉・桑山・山口 アール・アイー・エー 菊川
参加者	13名
議事次第	1. 開会 2. 部会役員紹介 3. 部会長挨拶 4. 全体協議会会長挨拶 5. 議題 (1) 十条地区のまちづくりの進め方について (2) 十条地区まちづくり基本構想について (3) 平成17年度のスケジュールについて
議事要旨 1. 開会 ○第1回ブロック部会の開会にあたり、北区まちづくり部長から挨拶がありました。 2. 部会役員紹介 ○ブロック部会のまとめ役として務めていただく役員の皆さんのご紹介がありました。 3. 部会長挨拶 ○ブロック部会長の沖田部会長から挨拶がありました。 4. 全体協議会会長挨拶 ○十条地区まちづくり全体協議会会長の栗橋会長から挨拶がありました。	



【沖田部会長と役員の皆さん】

5. 議題

(1) 十条地区のまちづくりの進め方について

○十条地区のまちづくりの進め方について、事務局から説明がありました。

【意見】

○（会員）ブロック部会は地域のまちづくりのための大切な会なのに、今日の参加者は少ないです。たくさんの皆さんが集まれるように、開催の曜日、時間を工夫して設定してほしいと思います。

○（部会長）ブロック内の各町会ごとに話し合っていていただき、意見をもちよって全体でまとめていくことを考えています。

○（協議会会長）ブロック部会の開催案内は、事務局から町会の回覧で広報しています。各町会へ参加者を募りながら、話し合いを進めたいと思います。

(2) 十条地区まちづくり基本構想について

○十条地区まちづくり基本構想の内容について、事務局から説明がありました。

【意見】

○（会員）地域資源としてナショナルトレーニングセンターが位置づけられていましたが、飛鳥山の桜や中央公園も身近な地域資源となると思います。銀杏並木に桜も植えるなどして、街全体を明るくして欲しいです。

(3) 平成17年度のスケジュールについて

○平成17年度の活動テーマ「防災都市づくりの進め方」とブロック部会の開催スケジュールについて、事務局から提案がありました。

■協議のまとめ

○鉄道連続立体事業の事業採択の傾向について、コンサルタントから補足説明があり、周辺まちづくりの重要性を確認しました。

○協議会会長から、十条地区のまちづくりの機運を盛り立てていくことの必要性和ブロック部会への積極的な参加の呼びかけがありました。

○部会長から、各町会ごとに話し合っ、次回のブロック部会に意見をもちよって参加してほしいとの呼びかけがありました。

以上

駅東ブロック 第2回ブロック部会 議事要旨	
開催日時	平成18年2月25日(土) 午後7時～9時
開催場所	十条駅西口再開発相談事務所
出席者	部会役員：沖田部会長、大林副会長、三好役員、波平役員、青木役員 事務局：吉原まちづくり部長、亀井まちづくり推進課長、山本まちづくり部副参事、庄司、米山、戸張 コンサルタント：パシフィックコンサルタンツ 桑山・山口 アール・アイー・エー 菊川
参加者	22名
議事次第	1. 報告事項 会報の作成と配布について 2. 議題 十条地区の防災都市作り「こうなったらいいな！ 十条駅東口のまちなみ」 3. その他
議事要旨 1. 報告事項 ○会報の作成と発行について、コンサルタントから報告がありました。 2. 議題 十条地区の防災都市づくり「こうなったらいいな！ 十条駅東口のまちなみ」 ○十条地区の災害危険度について、コンサルタントから資料説明がありました。 ○住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)、東京都建築安全条例による新たな防火規制について、事務局から資料説明がありました。 【第2回駅東ブロック部会の様子】	

【意見】

①議事録について

- （会員）この会合の議事録は作成するのでしょうか。希望者には議事録を配布してほしいと思います。
- （区 米山）議事録は、毎回作成し、ブロック部会役員の皆さんにご確認をお願いしています。ご希望の方にはお渡ししますので、事務局までお申し出ください。

②報告事項について

- （会員）会報は回覧で周知しているということですが、回覧では見落とししてしまいます。各戸配布をしてはどうでしょうか。
- （区 米山）町会のご協力をいただき、回覧という周知方法を取らせていただいています。十条駅西口再開発相談事務所にも、ご自由にお取りいただけるように置いています。
- （会員）今日の会の開催も知りませんでした。次回はいつ頃開催されるのでしょうか。
- （区 米山）次回の部会開催については、会報などでお知らせいたします。会報は、町会掲示板にも掲示していただいています。オレンジ色の紙で発行していきます。
- （会員）十条地区まちづくり基本構想は、どのような上位関連計画に基づいて策定されたものですか。
- （区 米山）北区基本構想、北区都市計画マスタープラン等の上位計画に定められたまちづくりに関する計画を踏襲して策定しています。
- （会員）都市計画マスタープランを検討したとき、十条駅西口と東口とは開発の進め方が違うということで策定したと思います。パンフレットでは西口と東口に同じ色塗りがされています。これでは、都市計画マスタープランの意図が伝わらなくなってしまいます。都市計画マスタープランの策定には、住民の意見が反映されています。十条地区まちづくり基本構想で西口、東口の一帯が同じ色に塗られていては、誤解を招いてしまいます。都市計画マスタープランには、東口一帯は「賑わいの拠点」としては位置づけられていません。
- （区 米山）十条地区まちづくり基本構想では、まちの現況の特色等に基づいて十条地区を3つのエリアに区分しています。それぞれのエリアごとに、どんなまちづくりを行っていくかを示しています。十条駅周辺の将来

目標を、「玄関口としてのにぎわいの創出」として定めました。都市計画マスタープランでは、駅西口を再開発事業によって整備していきましよう、西口の商店街も活性化していきましよう、という意図で「賑わいの拠点」として位置づけています。東口については再開発事業などの色づけはありませんが、基本構想では、駅周辺という考え方でエリア設定をしました。具体的なまちづくりの進め方については、都市計画マスタープランも十条地区まちづくり基本構想も同じ内容となっていて、西口では市街地再開発事業の話し合いを進めていますが、東口では駅前としての基盤整備や活性化について、皆さんと話あっていきましようということを表しています。

- （会員）東口については、再開発事業は行わないという約束を、平成 10 年度に行政とかわしています。
- （区 米山）当時、東京都が再開発事業を行おうという計画を立てて、地元の皆さんと話し合いをもった経緯があります。その後、再開発事業に対しては反対というご意見を受けて、西口だけで再開発を行っていくことになったということは、区としても引き継いでおります。その後、平成 11 年に東京都が財政再建プランを発表し、未着工の再開発事業等は当面凍結する方針を出したことで、東口の再開発事業の計画は白紙となりました。しかし、区としては、十条地区は防災やまちづくりの問題が大きいことから、西口については再開発事業を活用したまちづくりを検討するお手伝いをさせていただいています。東口については、今後、どのようなまちづくりを行っていくのかを、皆さんと話し合っていきたいと考えています。

③「こうなったらいいな！十条駅東口地区のまちなみ」について

- （会員）住宅市街地総合整備事業の区域内に自宅が含まれています。これから計画を話し合っていきたいという区の説明でしたが、すでに計画は決まってしまうのではないのでしょうか。すでに決まったことであれば、それに基づいて考えていけばよいと思います。
- （区 米山）住宅市街地総合整備事業で行っていききたい計画案をお示ししています。ご意見をいただいて計画に反映させていきたいと考えています。
- （会員）東口のまちは住宅地なので、あまりいじってほしくありません。防災面を考えるのであれば、建築基準法を守って建築していれば、狭い道路も 4 m の幅員となって、安全になっていくのではないのでしょうか。
- （区 米山）建築基準法を守って建築すれば、狭い道路も 4 m の幅員を確

保していけることになります。けれども、幅員 4 m の確保だけでは、消防車の幅のほかにホースカーの通る幅、はしごをおろす幅が十分ではありません。放置車両などがあると、通行できなくなります。要所に 6 m の幅員の道路も必要だと考えています。整備計画案にお示した南北方向の道路について、幅員 6 m を確保していきたいと考えています。

○（会員）狭い道路の電柱が立っているのがじゃまになっています。改善してほしいところです。

○（区 米山）おっしゃるとおりだと思います。電線の地中化が有効ですが、費用が非常にかかります。整備計画案中では、フジサンロードで検討したいと考えています。しかし全ての道路で電線の地中化を図るのは、費用の点からも難しい面があります。ご近所で電柱の移設が可能なところをご指摘いただければ、移設の方法を検討していきたいので、話し合っていたきたいと思います。

○（部会長）電柱の問題もまちづくりのひとつです。この部会で話し合っ意見がまとまれば、区に提案していきたいと思います。安心して住めるまち、災害時でも消防活動ができるまち、というのも大切なまちづくりです。建替えにあわせて道路中心線から 2 m セットバックしても、電柱がそのままでは意味がありません。そのようなところは、あちこちで見られます。まちづくりのひとつとして話し合っ、問題を解決できるようにしていきたいです。

○（会員）この話し合いは、8 年前、東口の 2 ha については、開発はしないが、まちづくりを行っていくという協議をした時と全く同じ内容です。それ以後、何も話し合いが持たれないままでした。8 年たって、また同じ話し合いをもつのは、どうどうめぐりの話をするのは、無駄な時間だと思います。阪神・淡路大震災の被害を受けてまちづくりの話が出てきましたが、再開発に反対したら、何も動きがなくなりました。電柱の問題や狭い道路の拡幅などの提案も当時出されましたが、何も実現できていません。何も住民の意見が反映されていません。今後、ブロック部会を継続して開催していくということですが、無駄な会合のように思えるので、出たくありません。

○（部会長）十条地区まちづくり全体協議会やブロック部会は十条地区に係る連合町会と関連町会が提出した請願書が議会で採択されたことが発端となって、組織化されたものです。各町会長が連名で提出しました。

○（会員）その請願書は住民が要望して出されたものではないと思います。

住民として要望した覚えはありません。

○（会員）町会から請願書を出すことについて説明を受けたことはありません。町会として請願を出したことはおかしいのではないのでしょうか。町会長は個人名で出すべきではなかったのでしょうか。

○（区 吉原部長）十条地区まちづくり全体協議会発足についての請願は、区議会で全会一致で採択され、十条地区 95ha で区民と区が一体でまちづくりを進めるための組織です。

○（会員）町会から請願が出されたことは、住民はみんな知らないと思います。

○（会員）まちづくり全体協議会は町会役員の方々の要望で発足したということですが、一般の住民の方は、その経緯を知りません。皆さんもまちづくりそのものには賛成だと思いますが、各論になったときには問題が出てくると思います。その時に、町会の役員の方々は責任をもってカバーしてください。皆さんの意見を吸い上げて決めていかなければならなかったことだと思います。また、ここで述べられた意見は、議事録に記録してください。そうすれば、後になって、このような意見交換があったということがわかります。

○（部会長）まちづくり全体協議会の請願の話聞いたとき、まちが安全になるならと思い、賛成しました。

○（会員）まちづくりには、個人にも負担がかかるものです。住民に何の打診もなく、負担だけをかけるのはおかしいと思います。まちづくり全体協議会の発足について、住民には何も説明がありませんでした。8年前に労力と税金をあんなに費やして検討したにもかかわらず、今までに、まちのどこが安全になったのでしょうか。

○（区 米山）まちづくりが具体的に進んでくると、みなさんにもご負担はあると思いますが、その責任は施行主体である区にあると考えています。8年前は、再開発事業が前提のまちづくりの検討でしたが、再開発事業は白紙になってしまい、その当時の皆さんの検討が活かされなくなっていました。その後、区は防災生活圏促進事業を導入し、平成 14 年度に用地を取得し、防災ふれあい広場として整備して、非常時に一時集合場所として活用していただけるよう、また、煮炊きができるかまどになるベンチを設置して、活用していただけるようにしています。

○（会員）防災上、住宅の不燃化が必要だという説明を受けましたが、木造をコンクリート造にしていける方法しかありませんか。

- （区 米山）今現在は木造モルタル造で建物を建てることができます。モルタル造は外部からの火災には効果がありますが、内側からの火災に対しては効果が低くなっています。新たな防火規制をかけると、外部からも内部からも火災に強い構造である準耐火構造で建てることになります。木造家屋ならば、石膏ボードを外部にも内部にも張ることで準耐火構造となり、耐火性能を高められます。次回以降、具体的な準耐火構造に関するご説明もさせていただきたいと思います。
- （会員）電柱の問題もまちづくりとして提案してくということですが、幅員4mとなるように道路部分のセットバックを行っているかなど違反建築を取り締まるのは行政の仕事だと思います。セットバックを実際に行っている家は何件あり、違反建築はどのくらいあるのでしょうか。それについて数値目標を定めて、スケジュールをたてるべきではないでしょうか。
- （区 米山）今日は資料を用意していないのですが、木造建物の軒数や更新の状況などは把握できるので、次回の部会でお示しできたらと思います。
- （会員）違反建築を減らすという数値目標を設定して、駅東ブロックのまちづくりの目標として進めていってほしいと思います。
- （部会長）部会で意見がまとまったら、区に提案していくということになります。
- （会員）そういう方向でまちづくりを進めるというのが、8年前の約束でした。それを行政は無しにしてしまいました。また、このような会合を繰り返しても、無駄なことです。
- （部会長）8年前の経緯はよくわかりませんが、そのあとで、なぜ皆さんは、行政に話を持っていかなかったのですか。
- （会員）8年前に、再開発事業に反対しました。それで道路のセットバックなどのきめ細かいまちづくりを行政が進めてくれるのかと思っていましたが、それも徹底していません。個人的に区に申し入れても、所有者の問題だといって取り合ってくれません。いくら話し合いをもっても、同じことです。
- （会員）住民の意見がまとまれば、行政はすみやかに対応してくれるのでしょうか。
- （区 亀井課長）8年前に再開発事業が白紙となり、東口一帯は修復型の任意事業でまちづくりを進めていく方針となりました。狭あい道路拡幅整備事業は、北区全体を対象としていますが、防災生活圏促進事業地区については重点的に行う方針で、予算もついています。目に見える量としては

少ないですが、少しずつ進めています。具体的には、セットバックしていただいた箇所の側溝にはプレートを設置させていただいています。

○（会員）我が家もセットバックしてプレートを設置しているので、よく知っています。でも、隣地はセットバックしたところを、再度せり出してしまっています。そのことを区に何度も申し入れています、何の対応もしてくれていません。そんなことを認めてしまう行政は信頼できませんし、こんな現状でブロック部会を何度重ねても同じだと思います。前向きにはなれません。行政が8年前にきちんと対応していれば、こんなことにはなっていないと思います。のりくりとやっているから、何もできないのです。

○（区 亀井課長）防災生活圈促進事業は、任意のまちづくり事業で非常に緩い内容となっています。十分に推進できているかどうかについて反省すべき点もありますが、防災ふれあい広場の整備も行ってきましたが、目に見える大きな変化は見られていないのも事実だと思います。次年度から導入を検討している住宅市街地総合整備事業も、任意のまちづくり事業ではありますが、国、都の補助を受けられるため、少しでも整備が進められるのではないかと考えています。皆さんと話し合いながら、まちづくりを進めていきたいというのが、今日の部会の趣旨です。

○（会員）では、次回の会合も、またのりくりとした意見交換となるのですね。出席していてもメリットになる話は何もありません。

○（区 亀井課長）具体的には、今回ご提示した整備計画案にあるように、道路の拡幅を行っていきたいと考えています。しかし、まだ、この案のとおり事業導入できるかどうかは決まっています。一定程度の幅員の道路は、この地区には防災上必要だという認識を持って計画検討を行っていますが、規制を行うほうがよいのか、任意事業として進めるがよいかを、ご意見をいただきながら方向性を見出していきたいと考えています。

○（会員）8年前は模型まで作成して、かなりのところまで計画が進んだが、白紙になってしまいました。時間と労力とお金をすごく使ったのです。今回の整備計画は実現するのでしょうか。東京都の認可は受けられるのでしょうか。

○（区 亀井課長）住宅市街地総合整備事業は、市街地再開発事業とは性格が異なる事業です。都、国との協議は補助金に関する事柄で、地元の皆さんと話し合いを進める中で、整備できる箇所が出てきたときに補助金を受けて整備を実現することになります。

- （会員）整備計画に対する東京都の認可が必要なのではなく、補助金を受けるために認可を得るという理解でよいのでしょうか。都の認可を受けられなければ事業が行えないならば、計画策定もできないのではないのでしょうか。
- （区 亀井課長）住宅市街地総合整備事業の計画を進めるにあたって、東京都と事前の打合せをしています。
- （会員）この整備計画案は、どこを、どのような内容で、いつ整備するのか具体的ではない計画です。
- （区 亀井課長）まちづくりを進めるための基本的な方針について、東京都と打合せをしています。地元の皆さんとの協議が進み、具体的な整備が実行できる段階になれば、また詳しい打合せをするという緩い事業です。
- （会員）広場を作っていくという説明でしたが、一箇所ずつ土地を取得できる段階になったときに、都に認めてもらうように打合せをするという進め方なのですか。
- （区 亀井課長）整備できる箇所が見つかる度に、東京都に認めてもらい、補助金を受けて整備していきます。
- （会員）それなら、電柱の移設についても、一箇所ずつ申請して補助金を受けて整備していくのですか。
- （区 亀井課長）電柱の移設が補助対象となるかどうかは、まだわかりませんが、公園や道路の整備については、そのような整備の進め方をしていきます。
- （会員）道路拡幅で、すでに後退した人に対しては、どのようなのですか。
- （区 亀井課長）すでに後退している方は、補助の対象とはなりません。
- （会員）それは大変不公平な話で、大きな問題だと思います。
- （会員）これまでの議論は電柱や、道路の幅員や、住宅市街地総合整備事業の計画の認可など、細かすぎる内容となっています。道路拡幅については、新築したときに、道路部分を後退するということです。この議論は、十条地区まちづくり全体協議会の発足を、上十条一丁目の住民が望んだわけではない、というご意見から始まっていました。賛成の方もいれば、反対の方のいると思います。まず、ここから意見をまとめていく必要があると思います。そして、半数以上の方が賛成であれば、今の消防自動車も入れない、バイクで通るのがやっとの道がたくさんある上十条のまちで、まちづくりに取り組んでいくことになるのではないのでしょうか。まちづくり

を望む人が多いのか少ないのか、このままでよいと思っている人が多いのかどうか、明らかにしなければ、ブロック部会が先に進めません。先日も近所で火事がありました。消防自動車は来たものの現場の前まで入ってこられませんでした。そういうことを考えると、道幅を広げて消防自動車が入って来られるようにするのは良いことだと思います。また、地震で建物が倒壊すれば、道が塞がれて歩くこともできないでしょう。総合的に考えた時に、個人の損になる部分もあるでしょうが、もっと大きな視野で捉えて、各町会ごとに、十条地区まちづくり全体協議会でまちづくりに取り組んでいくかどうか、意見をまとめたほうがよいと思います。

○（部会長）皆さんは総論ではまちづくりを進めることに賛成だと思いますが、各論ではご意見が分かれるところだと思います。

○（会員）今のままでは安全なまちではないから、安全なまちにしていこうというのは良いことです。けれども実現に向けては、各自の負担が必要となるのです。それでもやりますか、ということが問題です。

○（会員）十条地区のまちづくりに関する請願が、平成17年2月4日に出されました。私達は、防災まちづくりには賛成です。けれども、各論になると、アパート経営をされている方、クリーニング屋さん、いろいろな方に伺うと、各家で負担しなければならないことで微妙な反応になっています。そのことを地域で話し合いをしてほしかったのですが、その前に、何の話し合いもないままに、請願が出てしまったのです。この請願を見たとき、すごく悲しかったです。私達の意見を何も聞いていないままでした。8年前にも、まちづくりの協議をさんざん行いました。各戸の世論調査や、西口ではワークショップも実施しました。多くの労力と税金を費やしました。私達の貴重な税金や時間を、また費やすことになるのはたまりません。もっと行政にしっかりしてほしいと言っているのです。

○（会員）行政ではなくて、町会長にまずお話しすべきではないでしょうか。行政に直に言っても、埒のあくことではないと思います。

○（会員）区に意見を出していただいて、区が住民の意見を取りまとめて東京都に持っていけば、まちづくりに必要な補助金が出るかもしれない、と行政は言っていますが、実際には、東京都は8年前にはお金がありませんでした。だから、8年前、まちづくりの整備は何もできなかったのです。ややお金がつくようになったとの区のお話なので、それなら、電柱1本の移設くらいはできるのではないかと、思っています。事実、2年前に防災ふれあい広場の用地も取得できているので、少しずつ予算がついているの

だな、と感じています。総論では防災まちづくりには賛成です。けれども、各論ではいろいろなご意見があります。それらをまとめるのは、町会長の役目ではなく行政の役割です。

○（会員）東京都も予算や計画に関して言えること、言えないことがあるでしょうが、区のほうで、明らかににできることはしていただいたほうがよいのではないですか。

○（会員）それでは、8年前に戻るのと同じではないでしょうか。8年前は東京都が地元に入って、まちづくりの総論を話し合って、整備内容を決定したので、どうどうめぐりを繰り返しているだけです。

○（会員）防災に関するまちづくりという説明ばかりで、十条駅周辺の賑わいの創出に関する説明がありませんが、防災まちづくりとにぎわいの創出の、どちらを優先させるのでしょうか。

○（区 米山）十条地区まちづくり基本構想では、十条駅周辺エリアとしては「にぎわいの拠点」の創出を将来像と定めていますが、東口一帯で具体的に何を行うかについては、展開すべきまちづくりとして「地域全体の居住環境の改善及び防災性の向上を図るまちづくりを進めながら、広場や道路の整備についても検討していきます」と記載しています。これが東口のまちづくりの方向性です。

○（会員）十条地区まちづくり基本構想の本編 23 ページに、関連上位計画の解説がありますが、都市計画マスタープランの内容が歪曲されていると思います。平成 12 年に北区都市計画マスタープランを策定し、将来都市構造として十条駅周辺は人の集まるにぎわいの拠点として位置づけられている、と記載されていますが、そもそも、この記述が間違っています。にぎわいの拠点は、十条駅周辺ではなく十条駅西口のことです。また、十条駅周辺はにぎわいの拠点として商業機能の集積と土地利用の高度化、との記述がありますが、東口では土地利用の高度化は行わないという話し合いが8年前に行われています。このことから、今の事務局の説明とは食い違っています。このマスタープランの解説そのものが、8年前の話し合いと異なっています。いったい、誰がこのような計画を書いたのですか。十条地区まちづくり基本構想は、都市計画マスタープランとは違うことが書いてあります。西口を異なる整備を行うというのであれば、東口と西口を異なる色で示していただきたいです。

○（区 米山）十条地区まちづくり基本構想は、十条まちづくり担当課が所管となっています。都市計画マスタープランは、もう少し広い概念で駅周

辺を捉えています。にぎわいの拠点は、北区全体の都市構造の中で、十条駅の一帯を位置づけるという、大きな概念で考えられています。にぎわいの拠点として、赤羽、王子、田端、東十条、十条の5箇所が掲げられていて、図では、十条と東十条が重なっているような示し方をしています。都市構造として十条駅一帯のにぎわいを位置づけているということをご理解いただきたいと思います。都市計画マスタープランの内容を歪曲したということはありません。

○（会員）広い一帯で土地利用を高度化するという意味となるのですか。高度化するエリアはもっと狭いのではないのでしょうか。

○（区 米山）都市計画マスタープランの図面では、西口一帯は赤い色でエリアを塗っています。東十条駅にかけての東側は緑色に塗っています。赤く塗った西口のほうは、にぎわいの拠点として地域密着型の商業機能を中心とした現在の土地利用を強化する、と記載しています。西口については土地利用の高度を行っていくことを、都市計画マスタープランの中でも書いてあります。東口一帯は、中十条1～3丁目と同様の色分けとなっています。改造型、修復型のまちづくりを組み合わせることでまちを改善していきます、ということがまちづくりの方向性として書いてあります。十条地区まちづくり基本構想は、都市計画マスタープランの内容を変えて策定したものではありません。上位計画として受けて策定したものです。改造型、修復型のまちづくりを組み合わせることでどのような整備を行うか、を考えたときに、住宅市街地総合整備事業という手法があります。国、都の補助金を受けられるので、区としても整備の実現を図りやすい方法です。今回こそ、実現していきたいとの考えから、今日の部会資料でご説明させていただきました。

○（部会長）自分達がどんなまちを作りたいのか、話し合っていけばよいと思います。

○（会員）にぎわいの拠点とは考えていないのであれば、東口一帯は、防災まちづくりにテーマを一本化できます。けれども、にぎわいの拠点がテーマに挙げられてしまうと、駅前だけきれいに整備しておしまいとなるおそれがあります。そんなまちづくりは、やってほしくありません。東口全体に、防災まちづくりを進めてほしいです。そのためには、都市計画マスタープランの内容と同じにして、西口と同じ色に塗ってほしくありません。

○（部会長）色にこだわらず、自分達のやっていきたい方向でまちづくりに関する話し合いを進めていったほうがよいと思います。

- （会員）いずれ、世代交代します。私達の子供の世代は8年前からの経緯を知りません。それで心配しているのです。都市計画マスタープランと同じ色分けをしてあれば、子供達の代が見てもすぐにわかると思います。私達は、これまでの行政のやり方に疑いを持っています。
- （会員）まちづくりの基本は、行政と住民の信頼にあるのです。
- （会員）行政と住民の話し合いが大切なのです。これからは、行政は、住民の意見を聞かなければなりません。また、行政職員は異動がありますが、住民は変わらずまちに住んでいます。行政職員は十条のまちの近くに住んでいるわけでもありません。深刻なのは、このまちで生活している私達住民です。防災まちづくりには賛成です。このことは、誤解しないで理解してください。建築基準法がザル法なのです。建築確認がおりてから、違反な増築をしたり道路後退部分に自動車をとめたりしてしまいます。消防自動車も入れないような状態です。だから、私達は徹底して違反建築を取り締まってもくれない行政を疑っています。今はよくても、将来はどうかわかりません。だからこそ、今、きちんとしておくことが責任だと考えています。
- （会員）部会役員の方が、都市計画マスタープランと十条地区まちづくり基本構想との整合性に無頓着であってほしくありません。十条地区まちづくり基本構想の東口一帯の色は修正してください。
- （区 吉原部長）8年前には、確かに、東京都が再開発事業を行おうとしていました。しかし、財政再建プランによって、西口の再開発事業も凍結になっていました。現在は、東京都は再開発事業を行いません。西口の権利者の方々が「十条駅西口地区まちづくり協議会」を発足させて、今後、再開発事業を活用してまちづくり行っはどうかと、勉強会を開催しています。区は東口については、駅周辺としての基盤整備と活性化も重要であると考えていますが、まず、住宅市街地総合整備事業と、災害に対する安全性を高めるために、建替えに当たってはより燃えにくい建物とする地区として区域全体を指定する「新たな防火規制」の導入を行いたいと考えています。東口一帯ではこの2つの手法を導入したいと考えて、今日、ご説明した次第です。住宅市街地総合整備事業については、現在、国の承認を得るための手続きを進めているところですが、強制力のない事業手法でありますので、皆さんと話し合いながら、公園用地の取得や道路の拡幅を行っていきたいのです。資料にお示ししていますように、上十条三・四丁目地区では、現在、住宅市街地総合整備事業を活用したまちづくりを行って

います。この成果として、広場や防火貯水槽、共同建替えの実現を見ています。一部で、道路が拡幅された箇所もあります。こういった事業を、東口一帯でも行っていきたいということです。

○（会員）行政の方も、発言されるときは、所属の課と名前を言ってください。また、議事録にも、発言した行政の方の名前を記載してください。

以上

駅東ブロック 第3回ブロック部会 議事要旨	
開催日時	平成18年6月3日（土）午後7時～9時
開催場所	十条駅西口再開発相談事務所
出席者	部会役員：沖田部会長、大林副会長、三好役員、波平役員、青木役員（代理 沖松氏） 事務局：渡辺課長、米山、戸張 コンサルタント：パシフィックコンサルタンツ 矢倉・桑山・山口
参加者	15名
議事次第	1. 平成18年度の活動について 2. 延焼シミュレーションと東口一帯の防災まちづくりについて （1）十条地区の延焼シミュレーションについて （2）新防火規制について （3）住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）について （4）まちづくりのルール（地区計画）について 3. その他
議事要旨 1. 平成18年度の活動について ○平成18年度の部会活動として、新たな防火規制の導入、住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）（以下、密集事業）を活用したまちづくりの推進、まちづくりのルール「地区計画」の学習に取り組むことが提案され、意見交換が行われました。 2. 補助83号線の整備と沿道のまちづくりについて ○十条地区の火災危険度と東京都建築安全条例による新たな防火規制について説明があり、延焼シミュレーションが行われ、延焼が拡大していく様子を確認しました。 ○平成18年4月に導入した密集事業の内容等について、事務局から説明がありました。 ○まちづくりのルール「地区計画」の検討の必要性について、事務局から説明がありました。	
 【第3回駅東部会のようす】	

【意見】

①平成 18 年度の活動について

- （会員）駅東口のゴルフ場に 6 階建てのマンションが建設されることになりました。駅東口の広場ができなくなり、重要な防災の拠点にならなくなってしまう。このことを区はどのように考えているのですか。
- （区 米山）東口防災ふれあい広場は、平成 14 年度に区で用地を取得しました。この広場に隣接する敷地で 6 階建てのマンションを建設するということを情報として聞いています。区は、この土地を取得して防災広場と一体的に活用できれば、防災上有効になると考え、土地所有者と交渉してきましたが、買収金額で折り合いがつかず、取得を断念しました。
- （会員）区の所有する他の土地と交換してマンションを建設していただくような交渉はしたのですか。
- （区 渡辺課長）土地の交換には時間がかかり、土地所有者のご事情で計画を急いでいられしやることもあり、そこまでの交渉はできる状況ではありませんでした。防災上重要な場所なので、是非とも取得したいと考え交渉してきましたが、残念ながら取得出来なかったという経過です。
- （会員）駅前に 6 階建てのマンションが建つのは事実なのですか。
- （区 渡辺課長）建築確認申請が行われたかどうかは、まだ確認していませんが、区には、集合住宅の建設についての要綱があり事前に相談をしなければならぬことになっているので、その相談が出されているところです。区との協議が整えば、建築確認申請が出されることになります。
- （会員）防災まちづくりの目玉である駅前広場ができなくなることについて、行政としては何らとる手段がない、ということですか。
- （区 渡辺課長）東口の広場は都市計画で定められているわけではありません。都市計画で駅前広場が定められていれば、6 階建ての高い建物は建てることはできませんが、制限がかかっていない場所となるので、今の法律の範囲内では建ってしまいます。
- （会員）それでは、いかんともしがたいということですか。
- （区 渡辺課長）今の法規制では、これ以上の対策を取れません。
- （会員）まちづくりで住民には、ある種の義務や権利の制限が生じることになりますが、これに対して、災害に強いまちづくり、高齢者にやさしいまちづくりの面で行政はどのようなサービスをしてくれるのですか。
- （区 渡辺課長）まちづくり協議会の場を通して、住民の皆さんのご意見を聞きながら、良いまちにしていきたいと考えています。

- （会員）それは総論の話で、イメージが全くわきません。
- （部会長）この場合は、防災まちづくりに総論で賛成ということで会議を進めていかなければ、先に進むことができません。
- （会員）まちづくりに総論で賛成ということは、いつ決まったのですか。
- （部会長）前回出されたご意見は、災害に強いまちづくりは皆さんが賛成するけれども、各論になると反対が多い、ということでした。このことは会の結論となったわけではありません。意見のひとつとして出ただけで、賛同されたわけではありません。
- （会員）災害に強いまちづくりを進めることは、反対ではないということではないのですか。
- （会員）災害に強いまちづくりのシンボルとなる駅前広場が実現しなくなったことに、私たちは大きなショックを受けています。駅前広場が実現しないのならば、理想的なまちづくりはできないのではないかと考えてしまいます。区は、私たちの希望があれば、協力してくださると言ってくださっていますが、先の意見は、行政側にご希望があるのではないかと、ということを尋ねているのです。それを聞かせていただきたい。
- （区 渡辺課長）区は、今年度から住宅市街地総合整備事業を導入して、修復型のまちづくりを行っていきたいと考えています。この事業は防災性の向上のために、道路や公園の整備、建替え等に補助金を活用することができるという事業です。
- （会員）まちづくりの進め方について提案します。建築基準法が正しく守られれば、道路はかなり整備されて防災上非常に有効になります。現状は、道路部分を後退している方としていない方がいます。行政は、この指導をきちんとやっていない。法律で決まっていることを行政がしっかり運用したあとで、住民に義務を負わせるのが筋ではないですか。
- （区 渡辺課長）建築基準法によって、幅4mに満たない道路に接している場合、道路中心から2m後退しなければなりません。今のお話は、この道路部分の後退を徹底すべきということだと思います。区には建築基準法違反の是正する担当部署があります。このご意見は担当部署に伝えます。それと同時進行してまちづくりも進めていきます。
- （会員）不公平の是正ができるのですか。実行すると約束してください。
- （区 渡辺課長）建築基準法違反の指導は行います。是正ができたあとでなければ、まちづくりには進めないということですか。
- （会員）実行できなければまちづくりには進みたくありません。

- （会員）古い塀を残したまま建てたり、柱を残してリフォームしたり、まちの整備につながっていません。前回の部会の際に、私はセットバックの徹底や違法建築をなくすことを目標として掲げてほしいという意見を述べましたが、今年度の活動の項目には入っていません。活動目標には入れられないのですか。
- （区 渡辺課長）協議会の活動として、「意識を高めて違反建築をしないようにしましょう」という内容であれば目標とすることはできますが、区に違反建築を取り締まってほしいというご要望としてのご意見と受け止めていますので、協議会活動の目標としては馴染まないと思います。
- （会員）防災上、重要なことです。
- （区 渡辺課長）違反指導をしないと言っているのではありません。同時にまちづくりを進めていきたいと思いますというご提案をしています。
- （会員）道路は防災上重要な事柄であるにもかかわらず、この部会で話し合う範疇ではないということですか。
- （区 渡辺課長）ブロック部会の主体は皆さんですから、今年度、どのような活動を行っていくかということをご提案させていただいています。
- （会員）協議会の方はどのように考えているのですか。
- （区 渡辺課長）「違反建築をなくしていこう」ということなら、協議会の目標として馴染むと思います。「違反指導をしましょう」というのは馴染みません。違反指導は区の仕事だからです。
- （会員）このご意見は「まちづくりのルールについて学び、地区にふさわしいルール内容について協議します」に含まれると思います。それならば、活動内容に含まれていないというご指摘は、違うのではないのでしょうか。これから皆さんで、道路についても話し合っていけばよいのではないのでしょうか。
- （部会長）地区計画には法的根拠があり、地区計画に定めることで将来的には道路の拡幅が実現します。地区計画については、今日の議題として挙げられています。
- （会員）結論を出してください。道路については、まちづくり協議会には馴染まないということですね。
- （区 渡辺課長）「違反指導をしましょう」ということが協議会の活動としては馴染まないということです。これは行政の仕事なのです。「皆さんでルールを守っていきましょう」ということであれば、協議会の活動として取り組んでいくことができます。

- （会員）行政が参加しているのに、協議会活動として馴染まないというのはおかしいことです。
- （区 渡辺課長）まちづくり協議会は地元町会の方々が役員を務めてくださって、住民の方が会員として参加して運営している会です。区は、事務局として住民の会の活動をバックアップする役目です。今年度の協議会の活動の中に「違反指導を行っていきましょう」という事項を入れたい、というご意見なのでしょうか。
- （会員）そうではありません。「違反指導を行いましょう」ではなく、「違反指導をきちんと行います」と入れてほしいのです。
- （区 渡辺課長）違反指導の徹底は、担当部署にしっかりと伝えます。
- （会員）このことは、議事録に載せてくれるのですか。
- （区 渡辺課長）議事録には記録します。
- （会員）現実には、違反建築ができています。8年前に同じような話し合いをもったにも関わらず、道路部分の後退を行わないで建築しているところがあります。行政は何を見ているのですか。そんなことでまちづくりを進めましようと言われても、参加できるわけがありません。区は何もやっていないではありませんか。
- （区 渡辺課長）違反指導はしっかり進めます。それと並行してまちづくりを進めていきましょうというご提案をしているのです。
- （会員）それでは、ただの責任逃れに聞こえます。防災上有効な道路について、きちんと整備していくという約束ができていないことになります。
- （会員）区は違反建築をストップさせていません。違反建築は出来ているではないですか。そんな人たちの提案を聞くことはできません。
- （区 渡辺課長）違反建築がなくなるとまちづくりには参加しないというご意見でしょうか。
- （会員）あたりまえです。区の仕事としてやるべきことをやっていないのに、みんなでまちづくりを行おうといっても協力できません。
- （三好役員）その発言は、まちがっているのではないのでしょうか。行政はそれぞれの担当部署で対応しています。
- （会員）道路が整備されるように対応してくださいとお願いしているのです。それすらもできないと言うのですか。
- （三好役員）ブロック部会は、まちづくりについて話し合って進めていこうという場です。違反建築の取り締まりに終始しては、話し合いが先に進みません。違反建築については建築課が担当部署です。

- （会員）違反建築を野放しにしておいて、何がまちづくりなのか。
- （会員）10 年前にたくさんのお金と時間を使って、まちづくりの話し合いを行いました。行政に対して不信感があります。再開発事業はなくなりましたが、行政だけでは東口一帯のまちづくりはできないのです。10 年間、私たちはまちを見守り続けてきましたが、違反建築の取り締まりは行われていません。次世代に良いまちを置いていってあげたいですが、大人たちは何もしていません。お手本を示していないのです。
- （副部長）10 年前の経緯はあるとは思いますが、災害に強いまちづくりに取り組んでいこうと新たなスタートをきったのです。町会の人同士が、誰が道路部分を後退した、誰がしていないという議論をしていては、防災まちづくりは進みません。
- （会員）近所の人仲が良いので、建築基準法に違反していても指摘がしにくいのです。言いにくいので、行政から指導してほしいのです。
- （副部長）この協議会は8 年前の話し合いとは違います。新しく始めていこうという趣旨で設立された会です。
- （会員）まちづくりの話し合いをしようと言うのであれば、商店街を真っ先に整備してください。拡張してくれば、自動車も通行できます。
- （区 渡辺課長）これまでの議論は、違反建築の指導をしっかり行ってほしいということが発端です。違反指導について、まちづくりといっても基本的なことができていないと話にならないという今日のご意見は、担当部署にしっかり伝えます。今日は 4 月から導入した住宅市街地総合整備事業について皆さんに知っていただきたいし、実効性をより高めるための手法についてもご説明したいと思います。
- （会員）今日の部会では、協議会の方と住民が全面的に対立しました。協議会からは、まちづくりの計画を進めるのだから意見を言うなというご指摘がありましたが、協議会は、そのような性格のものですか。
- （副部長）過去の再開発計画について詳細に知りませんが、過去の経緯を持ち出して反対していては、まちづくりは進まないということです。
- （会員）8 年前の経緯を知らないというのは、問題発言だと思います。撤回してください。
- （副部長）私がまちづくりの話し合いに参加したのは、十条地区まちづくり全体協議会が初めてだということです。
- （会員）副部長は、なぜ行政と同じ側に座っているのですか。住民と同じ席につくべきではないですか。8 年前のことは勉強しておくべきです。

- （副部長）私は8年前の再開発の話し合いには参加していなかった、ということです。この部会では、まちづくりを進めていく方向で、話し合いをするべきだと思います。
- （会員）まちづくりを話し合おうというのであれば、副部長自ら商店街の道路の整備を行うべきです。
- （区 渡辺課長）再開発事業は行わないことになりました。しかし、東口は防災上の課題も多く放置できません。今年度から、住宅市街地総合整備事業を導入しました。すぐにまちが変わるわけではありませんが、少しずつ防災性を高めていきたいと思いますという趣旨で、この地域に適したまちづくりの方法を考えたいと、今日の資料を作成しました。
- （会員）今のまちづくりは、「十条地区まちづくり基本構想」に基づいていますが、その上位計画として「北区都市計画マスタープラン」があります。この都市計画マスタープランには、住民の意見がかなり反映された内容です。8年前のことは、大事なことだと思います。
- （副部長）これから着手するまちづくりは、8年前に失敗した手法とは異なる方法で進めていこうということです。これからのまちづくりの出発点として、話し合っていくことが大切です。
- （会員）だからこそ、行政に対する不信感があります。
- （副部長）私は退席します。
- （区 渡辺課長）まちづくりには専門用語が並んでおり、わかりにくい内容もあります。協議会の場でわかりやすくご説明し、ご理解いただいて、少しずつでもまちを良くしていきたいと考えています。一緒に勉強していくという気持ちで参加していただければと思います。
- （部長）課長からもあったとおり、再開発事業とは違う手法でまちづくりに取り組んでいこうという趣旨をご理解ください。
- （会員）協議会と住民の信頼関係が一切ない状態では、まちづくりは無理です。私は、まちづくりの中止を提案します。
- （部長）私は、まちづくりは無理だとは思っていません。
- （会員）災害に強いまちにするのであれば、まず、道路を整備することです。それすらできないということです。
- （区 渡辺課長）まちづくりは無理だというご意見は受け止めますが、まちづくりを考えていきたいという方もいらっしゃいます。
- （会員）私は、まちづくりは無理だと思いますので、退席します。
- （会員）進行を進めてください。一部の方の意見で話し合いを止めないで

ください。

- （部会長）二項道路の拡幅が必要だというご意見でしたが、そのためにはどうやって進めていけばよいかを話し合って前進させていくのが、この会の趣旨です。違反建築を指摘しにくいというご意見でしたが、個人で言えないのであれば、協議会として言っていくことも考えられます。違反建築の指導も、住民の協力があれば区は行動しやすいということもありますので、協議会を活用して意見を区に言うこともできます。これから、地区計画の検討という重要な議題があります。地区計画とはこのまちにふさわしいルールの内容を協議し、法律に定めて徹底していける手法です。協議会でルールを話し合って決めていくこと含めて、防災まちづくりの実現に向けて話し合っていきます。ですから、以前の再開発によるまちづくりとは異なるものだご理解いただき、進めていきましょう。
- （コンサルタント 山口）4 m未満の道路の拡幅の必要性を、会報を通じて訴えていってはどうでしょうか。会報を活用して少しずつでも訴えかけていくことについて、皆さんはどのように思われますか。
- （会員）区に違反建築の通報をすると、氏名等を聞かれるそうです。通報した人の名前を聞かない限り対応しないということ聞きました。
- （部会長）いたずらもありますので、まず協議会に知らせてください。
- （会員）通報された方が、通報した相手をつきとめたと聞きました。区が誰が通報したか教えたらしいので、匿名でも取り上げてほしいです。
- （会員）隣近所がお互いに監視しあうようなまちになるのはいやです。住民が意識を高めるといっても、効果がありません。行政が法律を守らせるということを徹底する姿勢を見せてください。
- （部会長）道路の拡幅については、地区計画の内容として盛り込んでいくことができます。地区計画を活用して解決していけると考えています。建物の建て方についてもルールを定めることが出来ます。ルールづくりまで協議が発展しないと、なかなか解決できることではないと思います。

②住宅市街地総合整備事業等について

- （会員）整備計画図に幅員 6 mに拡幅する道路が示されていますが、新築してしまえば道路の拡幅は出来ません。対策は立てられないのですか。商店は道路に自転車をとめたり、商品や看板を出したり、通行に危険です。区で対応はできないのでしょうか。
- （部会長）道路の使用に関する所管は警察です。

- （区 米山）道路で商売することは出来ませんので、区でもパトロールしており、通報があれば対応しています。匿名でも対応するか、協議会名でも対応するかについては、次回までに担当部署に確認をして回答します。また、拡張計画路線の沿道の建替えについてですが、住宅市街地総合整備事業は4月から始まったばかりで、事業導入のタイミングと建替えのタイミングが合わなかったことは、残念に思っています。
- （会員）ご指摘のあった建物は、都市計画道路の拡張にもかかっているのではないのでしょうか。
- （区 米山）都市計画道路の計画線にかかっている、当面整備の予定のない路線であれば建てられることになっています。
- （会員）十条駅の移転計画を議会で取り上げられないのですか。家政大学に隣接している公務員宿舎跡地に駅を移転させてはどうでしょうか。
- （区 渡辺課長）駅の位置については、鉄道事業者や駅周辺の商店街の考えもあると思います。
- （会員）跡地の活用については、公共の駅のほうが優先されるのではないのでしょうか。
- （区 渡辺課長）公務員宿舎跡地については、家政大学が用地を取得する話し合いが進んでいます。
- （会員）ずっと以前から駅西口は再開発事業を行うといううわさがありましたが、東口には何の計画もありませんでした。駅前の商業地の整備よりも駅を移転させるほうが先決ではないのでしょうか。
- （区 渡辺課長）公務員宿舎跡地は都市計画公園の指定がされています。
- （会員）将来を見越すのであれば、人口は減少していくので、それほど公園は必要ないのではないのでしょうか。
- （区 渡辺課長）日本は外国と比較して、まだまだ公園が少ない現状にあります。もともと公園が不足しているため、計画されている公園面積を減少させることはありません。

まとめ

- （コンサルタント 矢倉）道路整備に関するご意見がありました。建築行政が実態に追いついていないというのは実情です。これは23区全体の状況です。災害に強いまちづくりを実現するために、新たな防火規制について、住宅市街地総合整備事業について、地区計画についてのご説明をしました。次回の部会では、引き続き、災害に強いまちづくりの実現に

向けて協議を進めていきたいと考えています。

その他

- （会員）今後、部会を開催するときに、新築建物の何％が実際にセットバックしたかという報告をしてください。実績を示してください。
- （区 米山）確認申請の数と竣工した数は、把握することができますが、図面と違うことをしていることが問題となります。建築確認を受けた図面では道路部分のセットバックをしていることになっています。
- （会員）確認を受けた図面通りかどうかを確かめないのは、まちづくりに反することではないでしょうか。
- （コンサルタント 矢倉）区の完了検査を受けた後に、塀をせり出して立てているケースが圧倒的に多いです。
- （会員）違反するケースが目に見えてなくなっていかなければ、まちづくりの話し合いも無駄だと考えてしまいます。
- （会員）駅東ブロックは、あとから塀をせり出すようなことを取り締まっていく必要があります。
- （部会長）地区計画によるルール化を進めていくことで、法的な規制がかけられるようになります。
- （会員）小さなところから、実現させていってほしいのです。小さなことの積み重ねが、信頼につながります。
- （区 米山）コンサルタントや所管課と相談して、何らかのデータをお示しできるように検討します。
- （会員）区としては、セットバックを全ての新築建物が行っているという認識を持っているのですか。
- （区 米山）建築確認の図面上は、後退していることになっています。実際には違反をしているケースもあるので、区としても取り締まりを担当する部署があります。
- （会員）実績で示していただけると、次回の部会も参加しようという気持ちになります。それでなければ参加したくなくなってしまう。住民の意見が聞けなくなってしまう。
- （部会長）個々のプライバシーに問題も関わってくると思いますので、どこまで把握できるか、事務局で検討していただくことにします。

以上

駅東ブロック 第4回ブロック部会 議事要旨	
開催日時	平成18年9月30日（土）午後7時15分～9時
開催場所	十条駅西口再開発相談事務所
出席者	部会役員：沖田部会長、三好役員、波平役員、青木役員 事務局：渡辺課長、米山、戸張 コンサルタント：パシフィックコンサルタンツ 矢倉・桑山・山口 ランドブレイン 東・山田
参加者	3名
議事次第	1. 建築時の道路後退について 2. 東口のまちの問題点と課題のグループディスカッション 3. その他
議事要旨 1. 建築時の道路後退について ○前回部会で会員から要望のあった駅東ブロックの新築建物件数と道路後退が必要な件数等のデータ提供と解説、狭あい道路拡幅整備事業の概要について、事務局から説明がありました。 ○前回部会で宿題となっていた違反建築の通報について、匿名や十条地区まちづくり全体協議会の名前でも建築課で対応する旨の回答が、事務局からありました。 ○道路後退を行わない箇所の解消に向けて、意見交換が行われました。 2. 東口のまちの問題点と課題のグループディスカッション ○駅東ブロック一帯の住宅地図を囲んで、早急に解決したい問題、解決に向けての取り組み方法、ブロック部会での検討する必要があることなど、自由に意見交換を行いました。 ○次回ブロック部会では、町会ごとのエリアを別に町会区域の会員がまちの点検等を行う「まち歩き」を行うこと、まち歩きの成果を防災まちづくりマップの改訂に反映させることとなりました。	
	
【第4回駅東部会のようす】	

【意見】

①建築時の道路後退について

- (部会長)建築基準法違反に対して、罰則はないのですか。
- (区 渡辺課長)罰則規定はありますが、100万円程度の罰金となっています。罰金を払えば違反してもよいということではありません。是正が必要です。強制代執行を行って費用を建築主に請求するという方法もありますが、裁判所への申し立てが必要など手続きが複雑で時間もかかるため、年間に全国で1件あるかどうかという状況です。
- (部会長)建物が道路後退部分にかかっていなければ、塀は後退しなくてもよいと言っている人もいます。
- (区 渡辺課長)塀も建築基準法の対象となるので、建替えの際には撤去するように指導しています。
- (部会長)リフォームの場合はどのような扱いになりますか。
- (区 渡辺課長)リフォームの場合は、程度によって解釈が分かります。主要構造部を半分以上撤去する場合は、新築と同様の取扱となります。
- (部会長)部分的なリフォームを重ねることで抜け道を作ることができるので、対応が必要だと思います。大工さんの中にも、建築基準法を守るという意識が低い方がいます。このようなことを防ぐには、どうすればよいでしょうか。
- (区 渡辺課長)違反建築の取り締まりは行政の仕事なので、区はしっかりと取り締まっていけます。住民の皆さんは、道路拡幅の必要性や建築基準法の遵守を心がけていくことが大切なのではないでしょうか。
- (会員)自宅の建替えで、道路部分の後退を行いました。向かい合った2件が後退したので、その区間の道路は広くなったのですが、角地のマンションが道路後退杭を入れて隅切は整備したものの、道路後退すべき部分を駐車場に使っています。奥の2件が後退したのに、その入口にあたる敷地が道路後退をしていないのでは意味がないので、区役所に訴えました。けれども、地主さんのご理解が得られなかったので後退を指導することができないとの回答でした。駐車場として使用しているので、なぜ車庫証明を取得できたのか、と尋ねたところ、以前に車庫証明を取得していたため、現在停めている2台分は許可がおりたのでしょうか、新しく車を買換えるときは許可されないと思います、との回答でした。ここで話はとぎれてしまいました。この部会に出てきてお話しても、そのままになってしまいます。個人的に地主さんにお話してもよいと思っはいますが、違反だということを公に言っただければ解決の道も開けるのではないでしょう

か。地主さんの理解が得られないから解決できないという回答には、納得がいきません。もともとあった塀が、道路に突き出した状態になっています。区が厳しく指導してくれないのでは、狭あい道路の問題は永久に解決しないと思います。道路課等3つの課をまわりましたが、最終的には警察が車庫証明を取得できないと指導したときに解決できるのではないかと、という結論でした。

- （部会長）なかなか解決策が見つからないというお話ですが、どうすれば解決できるかを知恵を出し合うのも、この部会の活動だと思います。
- （区 渡辺課長）難しい問題です。建築課での違反指導は建築物に対してしか行うことができません。自動車を置いているということなので、建築課では何も言えません。警察の管轄となります。
- （会員）警察が車庫証明を出さないときまで待つという時間のかかる話では、何のためのまちづくりかわからなくなります。
- （区 渡辺課長）行政としても歯がゆいところです。駐車場として使っている部分に塀があったり屋根がかかっているれば、それは建築物となるので指導することができるのですが、あくまで空間ということなので、建築課から指導することができないケースです。
- （会員）道路後退した部分に自動車を停めていても、同じように何の指導もされないということですか。
- （区 渡辺課長）建築課からは指導ができないということになります。建築基準法の不備なところだと言えます。
- （会員）どうして区と警察が連携をとって対応しないのでしょうか。
- （区 渡辺課長）行政は、法律に基づいて指導するので、警察としても指導できる法的な材料がないという状況なのだと思います。
- （会員）早急に解決しなければ、災害があったとき消防車も入ることができません。角の家は地主さんが賃貸マンションを建てていて、借主に駐車場を貸しています。地主さんが建築するときに駐車場にはしないという話でしたが、建物が完成してしまうと駐車場にして貸してしまっています。
- （三好役員）借主が変わるときに車庫証明を出さないように、警察に申し入れをしてはどうでしょうか。
- （部会長）区から警察に事情を説明して、次回の車庫証明を出さないように申し入れることはできますか。そうすれば、早期の解決が図れるのではないのでしょうか。
- （区 渡辺課長）個人の財産に関わることなので、塀の撤去については狭あい道路拡幅整備事業で対応していただくことを進めています。警察への

申し入れについては、建築課に確認してみます。

- （沖田部会長）自動車を買替える時には車庫証明が必要なので、その時に警察が対応してくれれば、問題は解決できます。
- （会員）前向きな考え方で進めていただけると、まちづくりに取り組む気持ちもおきてきます。現実の問題が解決できる可能性があるなら、部会に参加します。同じようなケースは他にもあると思うので、ぜひ解決に向けて進んでほしいです。
- （区 渡辺課長）警察は車庫証明を出すときには必ず現地を視察して、自動車が駐車できるスペースがあるかどうか確認しています。
- （部会長）このケースでは、敷地内に駐車できる十分なスペースがあるのです。路上にはみ出して駐車しているのではなく、敷地自体が道路後退していないので、自動車は敷地内に収まっています。建物の壁面は道路拡幅部分にはふれていません。
- （区 渡辺課長）区は建物が竣工すると完了検査を行うことが多いですが、完了検査が終わってから塀をせり出すのを防止する手法が、狭あい道路拡幅整備事業です。区のお金で道路部分が私有地でも整備します。このケースの地主さんは、区が側溝の後退整備を行うことをいやがったのだと思います。
- （会員）その後、黄色い道路後退杭を設置して、隅切りだけは整備しました。これは区に提出した図面にも記載されているはずです。
- （部会長）区から警察に申し入れてもらうことで、解決を図っていきましょう。

②東口のまちの問題点と課題のグループディスカッション

- （会員）先ほどの道路後退を行っていないケースのところは、隅切りだけは整備しています。その時に道路後退も行うように指導してほしかったと思います。
- （区 渡辺課長）隅切りまでは区もがんばって理解を得たのですが、駐車場にしている道路後退部分は、理解を得られなかったのだと思います。
- （会員）違反を許してしまっっては、どうしようもありません。地主さんはこの家に住んでいないので、余計に違反していることが気にならないのだと思います。
- （部会長）区から警察に車庫証明を出さないように強く申し入れをして、解決に向けて進めていただくようお願いしていきましょう。
- （会員）改善をお願いしようと思っても、自動車の所有者や借主について

は個人情報に関わるので、不動産屋さんも教えてくれません。

- （会員）このような改善を進めていくことこそが、まちづくりだと思います。
- （部会長）法律で罰則が決められていない問題について、どのようにしたら防止できるかを、この部会で話し合っ進めていきたいと思います。地区計画という手法があります。強制力がある手法なので、ルールを決めて地区計画に定めれば、統一のとれたまちづくりが実現していくと思います。再開発ではなく、自主的にまちづくりを進めていくことのできる方法です。
- （区 渡辺課長）先ほどの問題と警察との連携については、建築課に確認します。建築課が警察との連携をすぐにとらないということは、何らかの事情があるかもしれません。
- （部会長）車庫証明を出さないでほしいという申し入れを、区が行ってほしいと思います。今現在の状況では、おそらく車庫証明は取得できるでしょう。やはり区から申し入れてもらうことで、解決を図っていくしかないことと思います。このような取組みで前進していくと思います。
- （部会長）また、以前、町会で消火器の位置など、まちを点検して防災マップを作成しました。今度は違う観点からまち歩きを行って、まちを点検してはどうでしょうか。道路の狭いところ、電柱が支障になっているところなどもチェックすれば、電柱の移設なども要望していくことができます。電柱を撤去すれば、消防自動車が進入することができて防火水槽が活用できるようになるところもあります。
- （部会長）今年度導入した密集事業では、幅員 6 m に拡幅したい道路を区が計画しています。この道路が拡幅されれば消防活動困難区域が解消されるということです。沿道で空地があれば、区で買収してもらって進めていけば、夢ではなくなるかもしれません。拡幅が困難な狭い区間もあり難しいとは思いますが、道路の拡幅を進めて消防活動困難区域を解消したいというのが区の希望です。
- （区 戸張）駅前広場の取得は断念せざるをえませんでした。東口に駅前広場が必要かどうかについても、皆さんからご意見を伺いながら検討していく必要があると考えています。今ある空地を取得して、適地と交換するという進め方もあります。
- （会員）駅前広場ができるなら、バスのロータリーを整備すれば発展するのではないのでしょうか。
- （部会長）バスのロータリーは、西口に整備する予定と聞いています。

- （会員）東口の前に空地が売りに出されています。
- （部会長）かなり高い値段で売りに出されています。30 坪程度の面積なので、どう活用できるかも考える必要があります。できることから着手することが大切です。ブロック部会でも、まち歩きをして新たな発見をしてみたいと思っています。先日、荒川小学校で安全マップを作成するためにまちを歩いたのですが、けっこう知らないところもあるものだと感じました。
- （会員）大きな防火水槽は、この辺りではどこにありますか。
- （部会長）大きな防火水槽はないかもしれません。それ以外には消火栓から取水します。演芸場通りに消防車を止めてホースを伸ばす方法をとった時もあります。消防自動車を連携させて、大きな水槽から水を送水していく方法をとるときもあります。
- （会員）この角地は道路後退は必要ないのでしょうか。今、ちょうど新築工事をしているので、道路後退が徹底しているかどうか不安になります。
- （区 米山）ご指摘の敷地の前面道路は4 mに近い幅員なので、敷地によっては道路後退が必要であったり、必要でなかったりします。
- （部会長）2.7mから4.0m未満の道路として色分けしてある道路です。
- （会員）消防自動車が入れない道路状況で道路部分の後退は防災上必要なのに、どうして徹底されないのか疑問です。
- （会員）建築確認申請時にいんちきしているのではないかと危ぶんでいます。
- （部会長）建物の柱や壁面は後退していますが、アプローチ部分を後になってから出してしまうケースが多いです。
- （会員）アプローチ部分が道路後退にかかっているのはチェックできないのでしょうか。ブロック部会に建築課の職員の方に出席していただいてはどうでしょうか。建築基準法と違反指導について説明していただきたいと思います。
- （部会長）建物が道路部分にかかっていないので、先ほど問題の建物も建築許可が出されています。アプローチの部分に何も置いていなければ消防自動車も進入できますが、駐車場として使われているので問題になるのです。
- （区 渡辺課長）違反指導では、違反を是正してもらって、なおかつ罰金を徴収するということになります。
- （部会長）防災マップづくりで、まちを歩いて知ってもらい、問題点や課題を見て、安全にしたいと思います。災害時に避難するときに安全なル

ートを選ぶことなどにも役立てたいと思います。

- （会員）住民も意識を高く持つ必要があります。
- （区 渡辺課長）再開発事業によるまちづくりの時には、権利に直接関わるため、意識的に関わらざるを得ませんでした。今は密集事業を活用しているため、幅員 6 m に拡張する道路に面する方は権利に関わりますが、それ以外の方は危機感は持ちにくいと思います。地区計画を検討する段階では、現在の法規制よりもきめ細かい制限をかけることになるので、ある段階からは住民の皆さんは積極的な関与をされることになります。
- （部会長）例えば、建物の高さは 6 階まで、と定めれば、それをこえる高さの建物は建てることはできなくなります。
- （区 渡辺課長）都市計画に定めることになるため、区の都市計画審議会でも審議し、法律で定めることになります。
- （部会長）駅東ブロックのまちづくりは、地区計画の策定を目指して進めていきたいと考えています。
- （区 渡辺課長）建築課の違反指導は職員 4 人の体制で、職務を行っています。しかし力の及ばないところもあります。地区計画は法規制よりも厳しい内容となり、建築確認の前にまちづくりの面からのチェックが入ります。そのため、より徹底していけるとと思います。
- （会員）リフォームが問題になります。
- （部会長）住民の概ねの合意が形成されていれば地区計画を策定できます。
- （区 渡辺課長）地区計画を定めることで、まちが目指している姿が明確になり、意識も高まってきます。違反を取り締まるというレベルから、違反が起こらないレベルに高めていくことができるようになります。
- （部会長）地区計画を策定すれば、でこぼこの統一感のない街並みが形成されることを防ぐことができます。十条西ブロック部会でも、地区計画の検討に着手しています。非常に大事なことです。
- （会員）これから建替える建物に対してルールに従うように要望していくことになるので、まちがよくなるまでに非常に長い時間がかかると思います。
- （部会長）我々の代ではなく孫子の代に向けて、道筋をつけていくのが仕事だと考えています。我々しか道筋をつけていけないと思います。
- （区 渡辺課長）過去 5 年間のデータから考えると、概ね 1 年に 10 棟くらいの建物が建て替わっています。この毎年の 10 棟が、まちをよくする方向に規制されていきます。
- （会員）実感としては、もっと多くの件数が建て替わっているように見え

ますが。

- （区 渡辺課長）建築確認申請が出ているのは10棟くらいです。
- （会員）ブロック部会に参加する人が少ないのは悲しいことです。いかに関心がない人が多いかを感じてしまいます。
- （区 渡辺課長）駅の東側では補助83号線の都市計画道路事業があります。83号線ブロック部会では、83号線沿道の方の関心が高いのですが、事業の進展がはっきりしないので参加者が減ってきている状況があります。具体的な進展がないと関心が得られないということがあります。
- （会員）実際の火災の時、どこ防火水槽を使って消防活動を行うかをわかっていない人が多いと思います。部会に参加すれば、火事にあつた時どのような活動を行うのかを確認することができます。意識が低いと思います。
- （部会長）消火栓からも取水しますが、実際には使えないような位置にある消火栓もあります。そういう現状を確認する必要があります。前回の延焼シミュレーションでも、非常に燃えやすい市街地であることを確認しました。また、消防署の方からお話があるのは、放火されにくい環境づくりが大切だということです。出火原因としては放火が第一位で、ゴミを放置しているところは狙われやすいそうです。先日起きた駅前の火災も、放火が原因でした。まち歩きで危険なところや無人の空家、支障となる電柱などを実際に確認して、どのようにして改善していくかをい部会で話し合っていくことは重要な取組みであると思います。
- （会員）もっと多くの方が参加しないといけません。
- （部会長）町会役員にも声をかけて、参加を募ります。
- （区 米山）まち歩き、マップづくりに部会で取り組むこととして、日程等を調整します。
- （三好役員）私は東町会の会員ですが、東町会では駅東ブロックの区域は西町会の区域というイメージが強いように感じます。
- （部会長）町会区域で分けるのではなく、上十条1丁目全体として取り組んではどうでしょうか。
- （三好役員）西町会の住民が東町会区域を、東町会の住民が西町会区域を歩くと、異なる視点での発見があるのではないのでしょうか。
- （部会長）参考になるところも発見できるので、よい方法だと思います。
- （会員）せっかく時間を割いて部会に参加しているので、実効性のある進展があるとよいと思います。
- （三好役員）野鳥の森公園の前の道路を、一方通行にしたいと町会では考

えています。

- （波平役員）路上駐車で自動車が渋滞して、苦情がでていました。タクシーが抜け道に使うなど自動車の交通量が多いのですが、すれ違いのできる幅員ではありません。
- （会員）駐車禁止の取締りが厳しくなってから、路上駐車はだいぶ減ったように思います。
- （部会長）バス通りは北区の駐車禁止の重要道路に指定されたため、民間会社による路上駐車の実態が厳しく行われるようになって聞いています。
- （波平役員）工事用車両が止まっていて交通渋滞が発生し、自動車の誘導をしたことがあります。工事現場の誘導員が一人では、とても対応しきれませんでした。救急車が来たのですが、進入できません。担架で患者さんを運び出して搬送しました。交通の流れが変わってきています。道幅が狭いことを実感しました。工事用車両を停めるスペースがないため、都営住宅の団地内に車両を止めざるをえませんでした。居住者の中には、工事用車両を停めるなど苦情を言う方もいるので、車両に印を張るなどして対応を苦慮しました。
- （部会長）まちのいろいろな問題を話し合い、区の方やコンサルタントと相談しながら一つ一つ解決していくのも、まちづくりです。多くのご意見を言っていただいて部会を進めていきましょう。

まとめ

- （コンサルタント 矢倉）道路後退部分の駐車場利用の問題から始まって、今回もいくつかの宿題を頂きました。事務局で持ち帰って確認し、次回の部会でご回答したいと思います。ブロック部会でまち歩きを実施することになりました。日程や実施の方法については、役員の方々と相談して調整していきます。今日、ご参加の皆さんには、ぜひともお誘いあわせのうえ、まち歩きに参加していただきたいと思います。東町会と西町会の区域を入れ替えて歩くというアイデアをいただきましたので、工夫して実施していきましょう。今日、ご指摘のあった道路後退が必要な箇所について、この会が終了後、事務局で現地を確認してきます。
- （部会長）消防署にお願いすれば、消防自動車の走行実験ができるそうです。もし、要望があれば、走行実験を行いたいと思います。前回行ったときには、進入できない道路が明らかにわかりました。
- （会員）以前、家族が自宅で倒れて救急車を呼んだとき、自宅前に救急車が入ってくることができず、ストレッチャーで家の前の道路を運ばれて

いきました。実際に目の前で見ていると、なんということかと思います。
高齢者も多くなっているので、考えていかなければならないと思います。

以上

駅東ブロック 第5回ブロック部会 議事要旨	
開催日時	平成19年3月4日（日）午前10時～12時30分
開催場所	十条駅西口再開発相談事務所
出席者	部会役員：沖田部会長、波平役員 事務局：渡辺課長、米山、戸張 コンサルタント：パシフィックコンサルタンツ 矢倉・山口 ランドブレイン 山田
参加者	11名
議事次第	1. 上十条一丁目全体のまちづくり課題を発見しよう！ 駅東ブロックまち歩き 2. その他
議事要旨 1. 上十条一丁目全体のまちづくり課題を発見しよう！ 駅東ブロックまち歩き ○前回部会で提案のあった駅東ブロックのまち歩きを、上十条一丁目西町会区域を東グループ（上十条一丁目東町会区域の会員）が、上十条一丁目東町会区域を西グループ（上十条一丁目西町会区域の会員）が、それぞれ担当して行いました。 ○東西のまちに共通するまちのよいところ、問題点、それぞれの独自のよいところ、問題点、まちづくりの工夫などを、写真撮影し、模造紙大の防災マップに整理しました。 ○東西それぞれのグループの会員が、まち歩きで発見したことの発表を行いました。     【第5回駅東部会のようす】	

2. その他

- 事務局から、前回の部会で会員からご指摘のあった、狭あい道路の後退部分を駐車場として利用している問題について、該当箇所の車庫証明を次回から発行しない旨の王子警察署の回答が報告されました。
- 事務局から地区計画に概要について説明があり、3月末に地区計画に関するアンケート調査を実施する予定であることが報告されました。
- 防災まちづくりの上位計画で、都市計画に位置づける「防災街区整備方針」の変更案について、事務局から説明がありました。

【各グループの発表】

①西グループ（上十条一丁目西町会区域の会員）の発表

- 踏切のそばの公園に防災倉庫があり、よいと思いました。残念なのは放置自転車が多いことで、邪魔になると思いました。
- 十条中学校近くの道路は塀との間にスペースがあって、花が咲いていてきれいだと思いました。スペースがあれば花を植えていくとよいと思います。
- 都営住宅の通路は、当初は階段となっていたところですが、車椅子で昇降できるスロープが作られていました。バリアフリーの観点から、高低差のあるところはこのような工夫をするとよいと思います。
- 井戸が多く見受けられました。災害時の協力井戸としてD1ポンプが使えるようになっているところがありました。その奥にも井戸がありました。防災対策用ではないですが、細い道沿いにありました。
- お風呂屋さんの塀が鉄骨で補強されていました。倒れそうな塀はこのような工夫をすると倒壊を防ぐことができるので、感心しました。
- 大通りから入った細い道の右側に、老朽化して倒れそうな木造建物がありました。洗濯物が干してあったので住んでいる人がいるのですが、危険だと思いました。また戸袋のモルタルにひびがはいっていて、落下する危険があり通行人に危険を及ぼすことが心配されました。
- 新築した家が道路部分のセットバックをしているのですが、電柱がそのままの位置に残されていました。議論したのですが、電柱はなかなか移設しにくいということです。通行のじゃまになっていました。
- 新築された家の関係で、道路の幅員が一部で広がっていますが、放射状になった交差点の入口部分は狭いままで、今後の課題として広くなるとよいと思いました。

- 私道で人間だけが通行できる通路で、通行禁止の表示がでていました。狭いブロック塀が沿道にあって、倒れてくる危険性があると思います。
- 手前は道路部分の後退を行ったところ、狭い道路の拡幅整備に協力をしたプレートが設置されています。けれども、その奥は昔のままで、道路側に倒れそうなブロック塀があって危険です。かなり車も通ります。改善が必要だと思います。
- 新築した家で塀が軽い材料でできていて、きれいに植栽されているところがありました。植栽がきれいで感心したので、撮影しました。
- 野鳥の森から左に曲がると、主要生活道路として6m拡幅を計画している路線です。旧岩槻街道への抜け道として自動車の通行の多い道路です。道路整備にあたっては、スピードが出せない工夫をして、公園道路として整備をしてほしいと思います。緊急時は車の通行はできても、蛇行させるなどの工夫をするとういと思います。
- 駐車場の横の家のベランダが崩れそうになっているところがありました。通路ではありませんが、危険だと思いました。
- すずめのお宿のような竹の植栽も撮影しました。
- 時間の関係で東町会区域の端までは行くことができませんでしたが、全体的に狭い道路が入り組んでいるので、危なくないように検討する必要があると思いました。

②東グループ（上十条一丁目東町会区域の会員）の発表

- もと幼稚園のあったところを南下しました。庭先の緑がきれいで塀も低く、どろぼうも入りにくそうでよいと思いました。窓を見ると「フィリピンに支援を送るので協力してください」と張り紙がしてありました。塀が低いので見通しもよく、よいと思いました。
- 道幅が狭く、一方通行となっていますが、自転車もよく通るので危ないと思いました。
- 野鳥の森公園の手前、主要生活道路として拡幅が計画されている路線を歩きました。話には聞いていましたが、実際に歩いてみて疑問に感じたのは、どちらか片側に拡幅したほうが実現性が高いのではないかということです。道路の中心線から3mずつ拡幅することには疑問を持ちました。
- 野鳥の森公園を過ぎて左に曲がりました。この短い区間だけが6mに近い幅員を確保しています。道幅が基準の6mに当てはまるのは、この1区間だけでした。

- 主要生活道路から街区の中の通路に入っていました。この道路はよく通るのですが、街区の中へは、個人の敷地の中になると思い、入ったことはありませんでした。街区内に大きな老朽住宅があるので、びっくりしました。道路に面していないので、わからなかったのです。地震がきたら倒壊してしまいます。
- 駅前にマンションを建設しています。6階建てということです。マンションが建設される前に、何とか土地を区で取得できなかったのだろうかと思います。土地を取得できれば公園ができたのではないか、駅前広場ができたのではないか、という意見が多かったです。東口に大型店ができれば、東口のまちの活性化につながったのではないのでしょうか。
- 今日は短時間でまちを歩いたので、地区内全部は廻りきれませんでした。もう一度計画を立てて、まちを歩いてみたいという意見が圧倒的でした。
- 東口のマンション建設地に関連して、東口の商店街をシャッターが閉まったような商店街にしたくない、という意見が出ました。
- 6mに拡幅する主要生活道路の延長は、約500mということです。概ねの幅員が確保されている区間はごく一部なので、全部整備するのは大変だという印象を受けました。スピードの出ない工夫を、という西グループからの提案には、なるほどなあと感じました。
- よいところよりも、大変だなと感じるところの印象が強かったです。今日、歩いた区域はごく一部なので、もう一度歩いてみたら、他のところも発見できると思います。

③全体を通して

- （会員）今日、参加してまちを歩いてみてよかったです。私達は、拡幅する道路の全体は知らなかったもので、歩いて知ることができてよかったです。ぜひもう一度、まち歩きを開催してほしいです。町会から参加者を募って参加します。
- （部会長）自分の住んでいない町会区域を歩いたことは、よかったと思います。
- （区 米山）今日の結果は、次回以降の部会の検討に活かしていきたいと思います。もう一度まち歩きを行ってみたいと思いました。ぜひ、次回もご参加いただきたいと思います。

以上