

駅東ブロック 第16回ブロック部会 議事要旨

駅東ブロック 第16回ブロック部会 議事要旨

開催日時	平成23年3月7日(月) 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	部会役員：沖田部会長、三好役員 事務局：荒田課長、荒井 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	10名
議事次第	1. 十条地区まちづくり基本構想の改訂について

議事要旨

開会

部会長からの報告事項

- JR埼京線十条駅付近連続立体交差化の早期事業化に関する要望書に約13,400名の署名を添えて、2月22日に東京都知事に提出して、3月1日にJRに要望したことが報告されました。

1. 十条地区まちづくり基本構想の改訂について

- 今年度、改訂作業が進められている十条地区まちづくり基本構想の改訂内容案と改訂のスケジュールについて事務局から報告があり、意見交換を行いました。



【第16回駅東ブロック部会の様子】

【意見】

①十条地区まちづくり基本構想の改訂について

- (部会長) 資料7ページに「補助85号線の都市防災不燃化促進事業」とありますが、これは可能なのでしょうか。
- (北区) 上十条三・四丁目地区では、密集事業を実施しています。補助85号線は概ねの幅員が確保されていますので、そういうところについては先行して出来るのか

な、と思っています。ただ、駅周辺につきましては立体交差化の問題もありますので、関連する事業を見ながら導入時期については議論していかなければいけないと考えています。すぐ実施できる所と、検討が必要な所と、大きく分けると2つに分かれると思っています。

- （部会長） 中十条一丁目までは、都市防災不燃化促進事業で建替えに助成金が出るようになっていますが、上十条一丁目の都市計画道路の沿道では助成金などは出ないということなのですが、それを含めての考え方なのでしょうか。
- （北区） そうです。補助83号線の周辺で、都市計画道路の事業が実施されていますので、不燃化促進事業を導入しています。建替えは、道路の整備に併せて必ず発生してきます。十条駅周辺でも自衛隊のある辺りは建替え助成をすでに行っていました。これから拡幅しなくてはいけないところは、道路整備に併せてやっていくのが理想です。埼京線の立体交差化によっては、道路計画がどう変わっていくかという問題もあるかもしれませんので、そういった動向を見ながら、耐火建築物に建替えていただくことを条件とする助成を検討します。鉄筋コンクリートのような構造で建物を建てていただくこととなりますので、他の計画の動向をと併せて検討していきたいと思っています。
- （会員） 鉄道の立体化を要望したということですが、補助85号線は跨線橋になるといっていた時期がありました。鉄道の立体化というのは、掘割式にするのか、高架にするのか、今どのような方向に進んでいるのですか。
- （部会長） 鉄道の立体交差化について、各町会で署名活動を皆さんにさせていただきました。構造形式がどうなるかということは決まっていませんし、東京都、JRさんを含めて「どうしていこうか」という協議段階です。事業がいつになるのか、というのも決まっていない状況です。区のほうとしても、「決まらないから待っている」というわけにはいきませんので、地域の方でこういうお話をさせていただきながら、両方で活動しながら、少しでも早く実現できるように、地道なことですが活動させていただいています。しかし、まだ計画がきちんと決まっていない段階です。とにかく早くやってください、とお願いしています。補助85号線の計画は、現時点では鉄道をオーバーする計画になっています。跨線橋とって、線路の上に道路をつくる、という都市計画です。
- （北区） 戦災復興計画の中で、都市計画道路の線が引かれています。鉄道の立体化によって、今の都市計画道路の線形は必要なくなるでしょうということで、東京都のほうには、なるべく早く見直すように申し入れはしてあります。今現在の計画ですと、6m30cm、セットバックしなくては、建替えはできません。木造2階建てまでは建築できますが、それ以上高い建物は建てられないという網掛けがありますので、鉄道が立体化されるのであれば早期に計画の見直しを、という申し入れはしてあります。鉄道立体化はまちの整備と一体的な形でやりたい、ということを東京都が言っていまし

たので、補助85号線のような都市計画道路があるのではまちの活性化は難しいから鉄道の立体化を早めに決定してください、ということは、申し入れしてあります。今は立体化に向けた準備段階ということになります。鉄道の立体化の進め方なのですが、東京都が施行することになります。高架にするのか、地下にするのか、そこはまだ決まっていないようです。まず、国に埼京線の十条駅周辺の鉄道立体化の事業をやりたい、という要望をし、国の採択を受けてから詳細な設計に入ります。詳細設計の中で、構造形式や施工方法、東京都、JR、北区、それぞれの費用分担などを決めていきます。その後、「都市計画決定」という手続きをとり、初めて国から事業に補助金が出て、それを受けて事業着手になります。非常に手続きが複雑なのですが、その手続きをふんでいかないと事業が進まないという形になっています。今後、東京都、JR、北区が入った三者で、細かい調整をしていくという形になろうかと思えます。

- （会員）今の説明の中で補助85号線の計画見直しをしてもらうというお話がありましたが、見込みはあるのでしょうか。この間もテレビで外郭環状線の計画を取り上げていましたが、計画された幅員を必要としなくなったにも関わらず、計画の見直しをしないということでした。都市計画道路の計画見直しの申し入れを、都は聞いてくれるのでしょうか。
- （部会長）おそらく鉄道の立体化の検討の中で、補助85号線の扱いを検討して決めることになると思います。計画見直しの検討は行われると思っています。
- （会員）何かいろいろな理由をつけて見直ししないのではないかと、という心配があります。
- （部会長）今現在の計画では、あくまでも跨線橋にするための都市計画道路という位置付けです。その必要がなくなれば、当然検討する余地はあると思います。もし見直しができないようであれば、また部会などで強いご支援をいただき、まちの活性化が進まないということで、さらに強い申し入れを行うつもりです。鉄道が高架か地下か決まれば、現行計画を見直すように要求します。そうしないと、我々が「活性化」を訴えている意味が、全然なくなってしまいます。まちの活性化を進めるためにも、計画の見直しを都に、強く申し入れをする予定でいます。
- （会員）東京都もJRも、全体的に予算がない状況です。予算がない中で、地下化は有り得ないのではないのでしょうか。実現しない希望を持たせてはいけないのではないのでしょうか。
- （部会長）我々が要望しているのは、「立体化」で、「地下」や「高架」とは一切言っていないです。JR、国、東京都の話し合いのなかで構造形式は決められるものなのであり、また、これから決めていくことなので、我々は、「地下してくれ」とか「高架にしてくれ」ということは、要望していません。ただ、「立体化を早くしてくれ」と要望しています。地下や高架ということではなく、立体化を早くしてください、踏切

を早く解消してくださいということで申し入れをしています。国と都と区の三者の話し合いで、構造形式がどのようになるのかは、未定です。「地下のほうがいい」「高架のほうがいい」など、いろいろな意見をお持ちの方がいらっしゃると思いますが、「立体化しましょう」ということになってからのことです。立体化が決まれば、「都市計画道路を見直ししてください」と言えるかと思います。西側にちょうど、200 mくらい網がかかっています。上十条一丁目のほうは両側奥行 6 m30cmですが、二丁目のほうは左右で、セットバックする距離が違います。

- （コンサルタント）現在、東京都内で鉄道立体化の候補路線になっているところが、約20ヶ所あります。その中で、新宿から高尾のほうに向かっている京王電鉄の、世田谷区内の区間、代田橋から千歳烏山までの約8 kmの区間と、西武新宿線の中野区内新井薬師前や野方駅の区間の2つの区間が、約20ある候補区間の中から、いち早く、着工準備採択、国の採択に挙がりました。現在、細かな設計を進めているところです。一昨年秋だったと思いますが、それぞれの計画の素案説明会がありました。京王線につきましては、当初、昭和44年に最初に都市計画をした時には、複々線の高架の計画でした。現在は複線です。これを、複々線、4線にして高架にする、ということは昭和44年に決まりました。一昨年秋の変更の素案では、高架と地下の併用方式という説明でした。つまり、4線分の幅をとるのではなく、上下に確保するということです。いずれにしても、地面からはなくなります。そういう案で詳しい説明会がありました。西武新宿線のほうは、該当する区間は2駅分くらいで、少し短いのですが、地下方式です。先程のご意見のように、一般的には、地下のほうが1.5倍前後、費用が高いと言われています。そういう意味で、昔は圧倒的に高架のほうが多かったのですが、現在は、費用のことも含めて、地下の埋設物や地下の水脈など、いろいろな影響を考慮して、構造形式を高架にするのか地下にするのかを比較検討するようです。京王線では調布市の区間も当初は高架の計画で決まっていたのですが、現在、調布駅から手前の、「布田」「国領」「柴崎」辺りは、既に地下で工事をやっており、あと数年で工事が終わります。
- （部会長）地形など、様々なことを全部考えてから決まるものなので、我々が「絶対に地下にしろ」や「高架にしろ」などということではなく、きちんとその三者で話し合っ、全部調査して決めるということです。
- （会員）私が望むのは、人間に優しいつくりにしてほしいということです。東口と西口が隔絶しないように。今も交流があってとてもいいまちです。それを、立体化によって、まちが分断されるようにならないようにしていただきたいです。地下式にできない状況があると言われたらどうしようもありませんが、根本的には、人間に優しいまちづくりを目指していただきたいという希望です。
- （部会長）立体化になれば、線路がなくなるわけですから、西と東が無理に遮断されることなく、行き来は自由になると思います。高架になるにしろ、地下になるにし

ろ、それは大丈夫だと思います。ただ、地下にすることによってどういうメリット・デメリットがあるか。高架によってどういうメリット・デメリットがあるかということも、十分考えなければいけないのかと思います。自分達が選べるわけではないし、国がやることですので、きちんと調査をして、どの方法が一番よいのかということを決めていただきたいと思います。施工者に任せるしかないのかな、ということになると思います。

- （会員）それもずいぶん先の遠い話ですね。
- （部会長）はい。遠い話とは思いますが、今、我々が動いて、子どもや孫の時代に、きちんと道筋をつけておかなければいけないと思います。自分達のためではなく、未来のために一生懸命、我々がやる必要があるだろう、今やらなければ、子ども、孫に、「おじいちゃん達、何をしていたのだろう」と言われないように、頑張っていかなければいけないのかな、と思います。よろしくお願いします。
- （会員）世田谷区などは立体化の順番がずいぶん前でしたが、着工準備採択区間の中には十条も入っている、と聞いたことがあるのですが、何番目になるのでしょうか。
- （会員）高井戸のほうが工事中というお話でしたので、それがそろそろ出来上がるとなると、どういう順番でやっているのか、そうではないのか、気になります。
- （北区）連続立体交差事業はお金のかかる事業ですから、その事業効果、事業をやったことで地域にどのような効果があるかなど、いろいろな検討がなされます。まちづくりと一緒にやらなくてはいけないよ、というお話も都から出ています。都議会では、20区間の中から7区間を選んで、いろいろな事業を考えていくということになっています。その7区間の中には、十条も入っています。まちづくりの進め方や、JR・東京都の考え方、優先順位など、いろいろあると思いますが、まず、20の7つに選ばれている状況ですから、このタイミングで、区としても地域の方と一緒に、いろいろと活動しながら、少しでも早く事業化できるように取り組んでいかなければいけないと思っています。ただ、順番がついているわけではありません。便宜的に20区間に番号がついていますが、それが施工順番ではありません。その中でまちづくりをきちんと進めて、地域と一体でアピールをしていかななくてはいけないと思っています。
- （会員）この埼京線は、昔の赤羽線だった時代は池袋から赤羽しか運行していなかったですが、今は埼京線という名前になり、川越から横浜、横須賀までを運行する重要路線となっています。JRもそういうことを考えてくれないかな、と思ったりします。
- （北区）非常に混雑する路線ですから、そういう部分でJRもいろいろ考えていると思います。ただやはり都、JR、区が「皆でタッグを組んでやりましょう」という雰囲気になりませんかなかなか進みません。お金のかかる事業ですから、鉄道だけではなく、周辺のまちづくりを含めてやっていかないと、なかなか事業化にはならないと思っています。そこで、きちんとまちづくりの活動やまちづくりの基本構想を策定し

てアピールしながら事業を展開しないといけないと思っています。

- （部会長）今、列車は10両編成です。JR側の考え方にすれば、15両編成にして、十条・板橋を通過駅にすれば輸送量が向上し痴漢なども減るのです。そうなったら我々はどうしましょう、ということです。ですから、早い内に立体交差を望んでいく必要があります。各駅停車でないと停まらない駅になってほしくないのです。北赤羽駅など、各駅停車しか止まらない駅は、十何分に一本しか電車に乗ることができません。今の運行だと2、3分待てば乗ることができます。JRにとって一番お金がかからないのは、駅を通過することです。そこを、我々が運動して、何とか立体交差にしてくれ、ということで、優先づけを東京都、国、北区にお願いしているわけです。ぜひご協力をお願いしたいです。
- （会員）15両編成で、十条を通過すればいいという話は聞いています。これは少し困るな、という感じです。
- （部会長）JRにとっては一番簡単で、お金のかからないことです。そうならないように我々は一生懸命やりますから、どうぞ立体交差してください、という申し入れです。
- （会員）資料7ページの木造密集住宅地のまちづくりの将来「特色ある界隈からなる良好な居住環境の創出はかなり具体的になっていたので、非常に分かりやすいと思いました。駅東ブロック部会ではセットバックをきちんとやってもらって、道路をきちんと4mにして、違法建築のお宅が出来るだけ早めに解決していくなかで、木造密集市街地が解消されるのではないかと、ということだったと思います。それで、この中にセットバックをきちんと守ってやっていけるような構図がひとつあってもいいのではないかと思います。
- （部会長）上十条三・四丁目地区で策定している地区計画という制度がありますので、上十条一丁目も早めにそういう取り組みをやっていけばいいということを考えました。補助83号線の沿道でも地区計画が策定されています。駅東ブロックでも地区計画を定めると、狭小な住宅が建たなくなることや、土地も何平米以上でなければ取引できないなど、そういった地区計画を早急に定めていけば、密集住宅地というものは、ある程度解消されるのではないかなと思っていますので、そういう方向に進めたいと思います。
- （北区）地区計画の地区施設ということで、「道路をきちんと4mにしましょう」や「6mの主要生活道路にしましょう」などの位置付けができます。そういうことも必要ですし、先程お話にあった、「セットバックをきちんとやりましょう」ということも、区内でも議論をしているところです。十条の防災のまちづくりでは、「4mにきちんとセットバックする」、これは重要なことであると議論しています。助成ができるかどうか、既存の制度をどういう風に変えていくかなど、問題が少しあります。区は全域で「建て替え時には道路を4mにしてください」ということはやっています

が、十条地区まちづくり基本構想の中で具体的にどう表現していくかということもありますので、議論が必要だと考えています。表現が難しいところもあり、「事業としてやりましょう」というと、どのような規制をかけるのか、という問題もあります。精神論としては、セットバックをきちんとしてもらいましょうということに記載することも必要ではないかと、庁内で、今議論しています。今後のスケジュールの中でパブリックコメントの機会がありますので、その時にまたご意見を戴ければと思っています。区のなかでもそういう議論があり、防災まちづくりの視点で表現する必要があるのではないかという意見も出ています。

- （部会長）セットバックの問題は、徹底されないという面があります。中心線から4m離れたところに家を建てても、ブロック塀を壊さなければそのままというところもあります。建築業者によっては、そういった建て方をして、建物は中心線から2m離れていますが、ブロック塀は全然離れていない、壊していない、という家が実際あります。強制的に、そういうものを行政のほうで壊すということはできません。リフォームを2回繰り返すと新築になるという形のやり方です。土台を動かさないと、建替えに近い工事でもセットバックしないで済む、そういったものがあります。法的なものを根本的に変えないと、なかなか4m道路にできないということです。地区計画にそういうことも決められるのかどうかということにも、かかってくるかと思しますので、よく検討して考えていきたいと思えます。よろしくをお願いします。
- （会員）旧岩槻街道（補助83号線）が幅員20mの道路になるということでした。補助85号線は何mの幅員なのですか。
- （北区）歩道を含めて18mです。
- （会員）歩道はだいたい2mくらいずつでしょうか。
- （北区）もう少しあるかと思えます。
- （会員）この道路は車がすごく混みます。朝・夕になるとすごく渋滞しますが、沿道のパーキングメーターで一車線しか通れません。だから、二車線通行できるともっと通過できるのではないかと思ったのです。パーキングメーターが出来てから、何となく渋滞する感じがします。旧岩槻街道も、拡張されるとパーキングメーターが付くのでしょうか。今は、かなり狭い道です。
- （北区）人が歩けない、歩道もない道路です。パーキングメーター、その他についてはまだ決まっていません。計画としては幅員20mで、だいたい4mから5mくらいの歩道をつけることになっています。東京都が事業を進めているところです。自動車の交通などをどうするのかという話になると、都と警察で協議します。例えば右折レーンが必要ではないか、交差点の処理の問題などが出てきます。今の時点でパーキングメーターなどの設置をどうするかは、決まっていないと思えます。これからいろいろ協議をして、詰めていく段階です。今は着実に、事業用地を買わせていただき、事業をしっかりと進めていくことに主眼を置いてやっています。

- （会員）十条台小学校の前の家は、この間、全部壊していました。
- （北区）解体工事が始まっています。
- （会員）生活主要道路用地を北区で取得しました。その裏側の空き地は今どうなっているのですか。
- （北区）裏の空き地については、建物が2棟ほど除却されているのですが公園用地として取得しました。今後は、その隣はかなり老朽化している建物の土地を取得して公園として整備していきたいと考えており、地主さん、権利をお持ちの方にお話はさせていただいているところです。主要生活道路沿いは、まだ取得していないところもありますが、交渉させていただいているところです。
- （会員）先程、京王線は複々線の計画になっているということでしたが、埼京線でも同じようなことになってしまうのではないのでしょうか。
- （コンサルタント）京王線の計画は複々線でしたけれども、見直しされて高架と地下の併用になったということです。
- （会員）結局、複々線になるわけですね。
- （コンサルタント）現在も、昭和44年に決定した計画がまだ残っています。それは、複々線が横に並んで幅が18mくらいの計画です。それを今、見直しの計画を進めていて、今後、説明会が開催される予定です。その中で、4線で高架にするという現計画は止めて、高架を2線、地下を2線に計画変更をするということを発表するはずで、この高架の部分については速やかに事業認可を取得したいという意向なので、事業認可されれば用地買収が始まると思います。京王電鉄のほうは、地下部分の事業開始時期は明言していませんので、噂では地下のほうは、少し後になるのではないかとされています。少なくともこれから発表しようとしている計画案は、一昨年素案とは変わっていないと思います。
- （北区）埼京線はりんかい線に接続しているので、複々線化するのはむしろかしいと思います。
- （会員）埼京線は複々線化にはならないと思いますが、湘南新宿ラインが直通することも考えられます。
- （北区）新宿まで運行する前であればいろいろな計画が考えられたと思いますが、現在ではすでに乗り入れされているので、池袋駅など各駅で工事がかなり発生すると考えられます。さらに15両編成になると、池袋や板橋駅での対応も必要になるので、現在分かれている路線を相互乗り入れする考えはないと思います。ただ、JRがどのように考えているかについては、まだ、わかりません。
- （会員）十条地区まちづくり基本構想の具体的な手法は、今後具体的になっていくと思われます。十条駅周辺エリアの商店街の活性化が実施中の事業となっていますが、今の商店街は活性化の方向には進んでいないように見えます。商店街の活性化方策として、どのようなことを考えていますか。

- （北区）産業振興課でいろいろな助成策等で支援していますが、なかなかうまくいっていないところもあります。家政大学との連携など、構想はありますが、具体的にはつめきれていない状況です。ただいろいろな方法を活用して活性化を考えていく必要があります。関係課を通じて取り組んでいきたいと考えています。
- （北区）実施中の取組みは、どちらかというソフト面になります。シャッター商店街をどうするか、家政大学の協力を得て実験的な取組みを行っていますが、ソフト面での対策と考えてよいと思います。今後どうしていくかが、大きな課題です。十条駅周辺は賑わいの拠点ということで、ひとつには市街地再開発事業の検討があり、鉄道の立体化による東西の交流が生まれることがあります。十条地区には8つの商店街がありますが、何らかの取組みはやっていく必要があると思います。具体的にどうしていくかは課題と考えています。
- （部会長）区の地域振興課からは、いろいろな提案を受けています。街路灯設置やイルミネーションへの助成など、さまざまな呼びかけがあります。それに応えられる商店街と応えられない商店街があります。取組みはお金のかかることなので、全額、区で負担してくれればいいのですが、助成金は1/3までで、2/3を商店街が負担しなければなりません。商店街にはたくさん、いろいろな呼びかけをいただいています。それに応えられる商店街と応えられない商店街があるということ、ご理解いただきたいと思います。区もいろいろと考えてくれています。
- （会員）商店街の活性化といっても限界があると思います。この地域に子育て世帯、働き盛りのお母さんたちが住むような方法を考えれば、何もしなくても活性化すると思います。私も高齢世代ですが、若い世代が住むようになれば違ってくると思います。たとえば板橋区に新しくできた開発事業によってマンションが建ち、七百数十世帯が入居します。この地域で理想的なエリアだと思うのは、赤レンガ図書館がある一帯です。赤レンガ図書館があり、子どもたちが安心して遊べる公園があります。明るくて遊具も新しいよい公園です。その近くにマンションが数棟建っています。あの一帯は歩道の作り方も違います。あの一帯から魅力あるエリアを駅の方に広げていくとよいと思います。それだけではなく、働いているお母さんたちが悩んでいることは、病後保育です。保育園では子どもが少し熱がある場合は、預かってくれません。そういう子どもたちを預かってくれる病後保育園や病院などと提携していく仕組みを一緒に作っていけば、若い世代が住んでくれると思います。このことは駅東ブロック部会だけでできるものではなく、いろいろな課が連携して、はじめてまちづくりとしてできるのだと思います。駅東ブロックでもこのような保育園を作りたい、と提案していけば新たな庁内の連携が生まれて、提案が実現し、若い世代が増えてくるのではないのでしょうか。魅力的なエリアがあるのですから、そこを充実させていくことで、赤羽や東十条とは違う、このまちの特色が生まれてくると思います。
- （部会長）今日は区議さんも参加していますので、今のご意見をよく聞いて実現を図

ってください。自分の孫も今、水疱瘡にかかっている、親が勤めを休んで看病しなければなりません。病後保育など預かってくれるところがあれば非常に助かるということを知っています。そういう施設や環境を作っていけば、若い世代が住んでくれると思います。北区は、福祉施策が充実しているということで、高齢者がいろいろな区から住み替えてくるということですので、若い世代にも住んでもらって共存できるエリアがあって、はじめてまちが活性化するということを思っています。ぜひこのご意見を参考にして、区議の方にがんばっていただきたいと思っています。

- （会員）地域住民との協働ということですが、補助83号線周辺南地区の地区計画を策定する時には、アンケートが行われました。アンケート結果で要望が多い項目でも、区が定めたくない内容ははずされて、要望があまりない項目でも、区が定めたい内容であれば盛り込まれるということがありました。このようなことはないように、進めてほしいと思います。
- （北区）ご意見として承ります。
- （部会長）駅東ブロックでは要望して予算がつかないもの、不可能なものがあると思いますが、できることは順次、実現していただいています。先日も車椅子を使ってバリアフリーのまち歩きを行いました。NTTのマンホールのふたが浮いていて危ないところを見つけて改善を要望したら、すぐに対応してもらえました。それ以外の改善が必要な箇所については、順次対応していくという回答をいただいています。できること、できないことはあると思いますが、できることから順次、予算が付きたい対応していくとの回答をいただいているので、このことをご理解ください。
- （会員）補助83号線周辺南地区の地区計画では、アンケート結果では絶対高さ制限を望む人が多かったにもかかわらず、地区計画に定められませんでした。また、敷地の最低限度は望む人は少なかった、反対の声も多かったにもかかわらず、地区計画に定められました。そのようなことがあったのに「地域住民との協働」を掲げるのは納得できない気持ちがあります。
- （北区）補助83号線周辺南地区の地区計画の案の説明会でお話させていただいたのですが、建物の高さ制限は景観との関連が深い事項です。先進的な区ではすでに絶対高さ制限を導入しているところもありますが、北区では、その当時には、まだ議論が進んでいませんでした。時期が少し早いので、申し訳ないですが、北区全体で議論が進んでから、地区計画の中で検討していきたいとご説明しました。ただ、建物の高さの制限を全くしていないわけではなく、第三種高度地区を指定してある程度制限を定めているので、かなり広い敷地になれば高く建てることはできますが、一定の規模の敷地であれば高さを制限することができるようになっていきます。一律の高さの制限は定めることができませんでしたが、高すぎる建物を抑制することには配慮をしています。また、敷地規模の最低限度ですが、これ以上狭い敷地が増えている状況があるため、密集市街地でこれ以上の建て詰まりが進むのはよくないと考え、あえて定めさせ

ていただきました。

まとめ

○（北区）今日は十条地区まちづくり基本構想の改訂のみが議題でしたが、いろいろご議論していただき、ありがとうございました。資料10ページにスケジュールをお示しし、簡単にご説明させていただきましたが、十条地区の4つのブロック部会でご説明し、議論していただいた内容を庁内に持ち帰り、再度検討します。現時点では素案の段階です。庁内につめて案を作成し、パブリックコメントということで、区全体の皆さんからご意見を募ります。案という冊子をもって、皆さんのご意見をいただきます。たくさんのご意見をいただけたらと思いますので、そのご意見を伺って最終的な改訂を行います。まだまだ、ご意見を伺う場があると思いますので、これからもご協力いただきたいと思います。

以上

駅東ブロック部会 第17回ブロック部会 議事要旨

駅東ブロック部会 第17回ブロック部会 議事要旨

開催日時	平成23年8月31日（水）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	部会役員：－ 事務局：田山課長、荒井、岡（北区十条まちづくり担当課） コンサルタント：パシフィックコンサルタンツ（株） 矢倉、桑山
参加者	12名
議事次第	1. 十条地区まちづくり基本構想の改定について 2. 周辺でのまちづくりの取り組みについて

議事要旨

1. 説明概要

1) 十条地区まちづくり基本構想の改定について

○今年度、改定作業が進められている十条地区まちづくり基本構想の現時点での改定内容案について、事務局から報告があり、意見交換を行いました。

2) 周辺でのまちづくりの取り組みについて

○現在、十条地区で実施されている、まちづくりの取り組みの進捗状況について、事務局から報告があり、意見交換を行いました。



【第17回駅東ブロック部会の様子】

2. 質疑応答

1) 十条まちづくり基本構想の改定内容について

- （会員） 初歩的なことですが、東口の基盤整備とは具体的にどういうことですか。
- （北区） 今、西口で再開発をしようとしています、東口でも再開発をしようという訳ではありません。十条駅は自衛隊の施設や学校の利用者が増えており、立体化の事業を行うにあたって、駅前の広場とか取り付ける道路が必要になるため、これらの基盤について整備をしていきたいと考えています。
- （会員） ふたつめとして6頁の赤い字で書かれている住宅市街地総合整備事業とは、青い丸のところを指しているのでしょうか。四角の2番、3番はどこをさしているのですか。
- （北区） 住宅市街地総合整備事業は上十条1丁目と中十条1～2丁目の全体で実施しています。矢印の位置が悪く修正していきますが、青い丸ではなく赤い範囲全部を指しています。
- （会員） 四角の2番は何ですか。
- （北区） 狭あい道路拡幅整備事業とか新たな防火規制は十条の地区全体を指しています。建替えの際にきちっとセットバックをしていきましようとかいう話が出ていますが、区の中でも議論をして、防災まちづくりをきちんとやっという意思表示をしていこうということで、地区全体で取り組んでいくこととしました。
9頁のスケジュールに示してありますが、災害に強いまちづくりというところで、上から2段目に書いてありますが、これは地区全体で進めようということです。十条の立体化も確かに駅の周辺でのことですが、波及は地区全体に及びますので、ふたつとも十条地区全体のことと捉えています。
- （会員） 3番は。
- （北区） 3番は商店街の活性化というところで、商店街の助成ということになりますので、エリアが十条地区の商店街は複数に分かれているので、位置としては書いていないがこれは商店街を指すとご理解ください。
- （会員） そうすると4頁にもどって、にぎわいの拠点の形成というところに西口市街地再開発事業はにぎわいの拠点の形成で良いが、東口の活性化もここに入るのでしょうか、もしそうであれば防災都市づくりの方に入るのではないですか。
- （北区） 東口の考え方については、東口の駅周辺としてにぎわいを作っていきます、十条・東十条をにぎわいの拠点として作っていきますというところですが、実際に活性化という言葉にひっかかりがあるかもしれません、例えば、広場やそこに繋がる道路を整備すると人が集まるので、憩いの空間やにぎわいの空間として整備していくことが必要になってくると考えていますので、そういう意味でにぎわいの拠点の形成を図っていこうというものです。
- （会員） 区の計画は実際のまちの様相とかを踏まえているのかと感じます。十条を

よく見て頂くとわかるが、東口と西口ではまちの様相がかなり違うんです。駅前だからなんでもかんでもすぐ活性化とか、にぎわいとしてしまうのは、それで本当にいいのかと疑問に思います。実際は東口の駅前はずぐに住宅であり、安らぎの地域としての形成をして頂きたいと思います。6頁の下には既存の地区特性との調和に配慮しながらと書いてありますが、地区の特性があるのではないかと思います。2行目には、地区のシンボルとなる建物を中心としたと書いてありますが、西口なら納得できるが東口では納得できない、そのように思います。

- （北区） 今のご意見など、これまでのやりとりの中で、東口の住宅地が広がっているという中で、確かに地区のシンボルとなる建物というのは西口再開発に任せようというところがあるかもしれませんが、その後に、うるおいがあったり緑があったりという空間とか、拠点的な広場は東口にも必要であると思います、なにも東口に拠点となる建物を建てようというのではないので、西口と東口がごっちゃになっていると考えられ、文書の見直しを検討したいと思います。
- （会員） 心強いお言葉です。
- （北区） 私の意見としてであり、意見だけでは変えられないこともあります。
- （会員） 9頁のところで、疑問に思ったのが2015年の欄ですが、十条駅周辺エリアの中の1番の住宅市街地整備事業の密集市街地整備型というのが実施・完了となっています。下の欄にもいくつか実施完了となっていますが、実施・完了の意味がよく分かりません。完了と書かれると、密集市街地の整備がもう完了して、うまくいっていると捉えられるが、そうではありませんよね。
- （北区） この事業を区として平成18年度から実施させて頂いています。道路を一部広げる、公園を整備していくということですが、区の事業なのである程度の計画を持って取り組んでいるところで、その時期が今の計画でいくと平成27年度に終わるところで進んでいます。事業としては完了するというので、木造密集住宅が全て改善されるという意味ではありません。
- （会員） 4年後には密集住宅が全て整備されるであろうという見通しですか。
- （北区） 事業としては、全てのお宅が立て替えされるであるとか、狭い道路が全て4mになるであろうとかいうものではありません。密集事業というのは大きく3つの柱があります。一つは、主要な生活道路として位置づけている道路を6mに整備しようというもの。二つ目は、一時的に避難したりする焼け止まりを防ぐ空間が非常に少ないので、そういうものを確保しようというもの。三つ目が、小さな土地を近隣との共同化を促していこうというもの。以上の大きな柱を中心に事業をさせて頂いています。密集市街地が全て解消されるという意味ではなく、そういうことを平成27年度までに取り組んでいくということです。
- （会員） 全て整備されてから事業が終わるのではないですか。
- （北区） 当然、事業が終わらない時には、延伸という手続きをさせて頂いて作業を

進めていきます。

- （会員） 4年で全てが整備されるなんて夢物語ではないでしょうか。
- （北区） 4年では終わらないものもあります。当初の取り組みとして、平成18年度から27年度までの10年間でやっていく計画でスタートし、事業期間内に終わらなければ延伸という方法もあります。
- （北区） 非常に分かりづらい内容ですが、事業というのは10カ年ということでスタートします。終わりの頃にもう少し時間をかければ実現できるのではないかと、いうときに延伸して事業を実施するということがあり、上十条3・4丁目では2回延伸しています。計画論的には、消防車が入って来られない地区で消防活動困難区域を解消するために主要生活道路を整備する場合、限られたスケジュールの中で終わらせるのは非常に難しいところがあり、決められたところまで達成が出来ないという密集事業の難しさがあります。
- （会員） 完了というのは希望的観測なのではないですか。
- （北区） 今後も延伸という可能性もありますので、完了後はなにもしないと取られますので、表現については検討させていただきます。
- （会員） 十条駅の立体化についてはどうなっていますか。
- （北区） 立体化については、東京都とJRとの間で検討が進められています。事業は東京都が実施主体となるので、区としては周辺まちづくりを進めながら、立体化を目指していくという段階なので、具体的にいつから実施するとかといった話は区に来ていません。
- （会員） 鉄道が高架になるか、地下になるかは決まっていないのですか。
- （北区） 決まっていません。
- （会員） 鉄道が高架になるか地下になるかで、まちづくりもずいぶん変わってくるのではないですか。
- （北区） 立体化されることを見越して、まちづくりを進めていきたいと考えています。
- （会員） 順番としては、立体化が先に進まないともちづくりが進まないのではないのでしょうか。高架か地下かも分からないうちに、まちづくりだけとりあえず進めてしまうのは、何かすっきりしません。
- （北区） まちづくりの方向性には色々なものがあります。
- （会員） では立体化すればどのようなことになるのかということは、その都度変えるのですか。
- （北区） 基本構想は考え方であり、構造に合わせて変わっていくと考えられます。
- （会員） 鉄道の立体化が実現して東西分断が解消されると、東口や西口といった区分け自体が無くなるのではないのでしょうか。
- （北区） 出口や色々な施設も出来てくるので区分は無くなりません。

○（コンサル） この十条駅の辺りが高架になるか地下になるかはまだ全く決まっています。現在、都内でこれから具体的に決めようとしているのが、京王線と西武新宿線の2路線です。京王線は高架で、西武新宿線は地下になる予定です。どちらも地下になっても高架になっても、地表を走る線路は無くなりますので、基本的には分断は解消されますが、高架になった場合の高架下部分、地下になった地上部分は電鉄会社の持ち物なので、他の者が自由に使うことは出来ません。ただし、駅の近くなどでは道路を通したい、駅前広場を設けたいといったこともありますので、地元の自治体と鉄道会社の間で協定を結んで、一定面積を地元自治体で使わせてもらえるということになっています。最近の例ですと小田急線の梅ヶ丘～喜多見間が高架になりましたが、高架下に駅広を設けたり、駐輪場を設けたりしており、これについて世田谷区と小田急電鉄が協定を結んでいます。

それ以外のところは、基本的には小田急電鉄の意向による利用が行われ、例えばホームセンターとか貸倉庫などに使っています。

道路については、鉄道の両側を結ぶために道路を通すというのは非常に大きなテーマなのですが、どこでもいいというわけではないので、周辺の道路網との関係で決まることが多いです。

2) 周辺でのまちづくりの取り組みについて

○（会員） 立ち退きの対象になった場合は、代替地のあっせんをしてもらえるのですか、あるいは補償するだけなのですか。

○（北区） 事業によってまちまちであり、例えば補助83号線については東京都が取得する手続きを進めていますが、区はほとんど代替地というものを持っておりませんので、事業の中ではなかなか対応できていません。また、密集事業というのは修復型という手法なので、皆さんにご協力頂きながら、建替えに合わせて広げるということとなります。

○（会員） 建替えの出来ないところ、帝京病院の入り口みたいに皆さんマンションを建てていますが、それが出来ない場合にはどうするのですか。

○（北区） それは建替えが出来ないために、事業がなかなか進まないということになります。優先的にやっていくところは別として、それ以外のところは建替えに合わせてやっていくということなので、売って頂くということになります。

○（会員） 建て替えたなら住めなくなってしまうところは出来ません。

○（北区） それは区の事業の目標にご協力頂けないでの事業が進まないこととなります。

○（会員） 建て替えたなら住めなくなってしまう場合、代替地はあっせんしてもらえないのですか。

○（北区） 代替地はありませんので、交渉の中で色々な案内をさせて頂くことになり

ます。

- （会員） 補助83号線の事業については、代替地の目処がついているのですか。
- （北区） 代替地は交渉している段階です。
- （会員） この間の署名運動したところで予算が付いたと聞いたところは、補助83号線の方々の代替地になるのですか。
- （北区） そうです。補助83号線の代替地として取得することになっています。代替地が無くても、郊外に移る方や近くのマンションでもいいとおっしゃる方もいますので、交渉の中で進んでいます。
- （会員） 商売をされている方は色々と困るのではないですか。
- （北区） 細かいところは区では把握していません。
- （会員） 直接関係ないと思いますが、6月の日経新聞に政策評価で6事業廃止という記事があり、北区の住宅市街地総合整備事業が3箇所廃止になったというのがありました。これとは関係あるのですか。
- （北区） 豊島四丁目で都市機構が実施しているところです、ダイオキシンが出てしまって事業が中止になっていたところで、道路、公園、住宅の3事業が廃止になったということです。区でもインターネットで見えてあわてて調べた状況です。

以上

駅東ブロック部会 第18回ブロック部会 議事要旨

駅東ブロック部会 第18回ブロック部会 議事要旨

開催日時	平成23年10月12日（水）午後7時～8時45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 事務局：田山課長、荒井、岡（北区十条まちづくり担当課） コンサルタント：矢倉、桑山（パシフィックコンサルタンツ(株)） 十条駅西口地区市街地再開発準備組合：藤本、小笠原、根本、川端
参加者	15名
議事次第	1. 十条地区まちづくり基本構想の改定について 2. 周辺での防災まちづくりの取り組みについて 3. 西口地区市街地再開発事業について

議事要旨

1. 説明概要

1) 十条地区まちづくり基本構想の改定について

○現在、改定作業が進んでいる十条地区まちづくり基本構想（案）について、北区から説明がありました。

2) 周辺での防災まちづくりの取り組みについて

○3月11日の東日本大震災における都内での被害状況と、十条地区で進められている防災まちづくりの取り組みについて、北区から説明がありました。

3) 十条駅西口地区市街地再開発事業の取り組みについて

○十条駅西口で進められている市街地再開発事業の実施に向けた取り組みについて、再開発準備組合から説明がありました。



【第18回駅東ブロック部会の様子】

2. 質疑応答

1) 十条地区まちづくり構想（案）について

- （会員） 構想P.15の中の「②十条駅西口地区市街地再開発事業」と「⑤地区周辺の教育文化施設を活かした玄関口の創出」が関係すると思いますが、駅前についてどのようなイメージを持っているのかをお聞きしたい。
- （北区） 「②」は西口の再開発事業のことですが、住宅や商業等の複合施設を考えており、情報発信機能もあるでしょうし、大学のサテライト機能も入ることもあると思います。具体的な内容は決まっていますが、十条駅のシンボルとなるような再開発にしたいと考えています。
- （会員） 資料P.9の空白部分は自衛隊の駐屯地だと思いますが、ここは十条のまちづくりにおいてどのような位置を占めているのか、その点について説明願いたい。自衛隊はこの付近では最大の面積をもっているのですが、どのような位置づけをしているのですか。
- （北区） 公共的な施設ですので、地域とのつながりはあると思います。ただし、施設として皆さんに開放できるものではないので、まちづくりの中では公共施設としての位置づけとしています。
- （会員） 先程の説明の中で「地域とのつながり」、「まちへの関与」という言葉がありました。具体的にはどのようなことを想定しているのですか。
- （北区） 災害時に支援してくれることもあるのではないのでしょうか。
- （部会長） 十条の自衛隊は補給本部になっており、東日本大震災の際には物資補給の手配等を行いました。仮に十条付近が被災した場合、実際に動いてくれるのは朝霞にある第一師団になっているようです。十条駐屯地の方々の地元とのつながりとしては、夏の盆踊り、基地の開放、道路上のゴミの清掃等があります。また、社会保険事務所前の小さな公園の草刈りなどもやってくれています。
昔は十条駐屯地に隊員の方々がいたので、町会で防災訓練を行った際には水の補給車を出してくれたりしましたが、現在は隊員の方はほとんどいないので、そのような活動はできません。
- （会員） 私としては、構想資料のP.9の図の中で自衛隊は最大の面積の施設を持っていることを強調したい。それをまちづくりの中でどのような性格として位置づけているのかをお聞きしたい。
- （部会長） そこは北区の管理ではなく、国が管理している土地なので、北区がどうか出来る土地ではないと思います。
- （会員） 例えば、帝京大学も北区が管理している土地ではない点では同じです。
- （部会長） 大学は民間団体なので、先方が協力してくれるのなら何らかを位置づけることは可能だと思います。
- （会員） 国の施設でも、地方自治体の様々なことについてお願いすればよいと思

ます。

- （北区） 本日お示した十条地区まちづくり構想（案）については、これからパブリックコメントを行うことになっています。ぜひいろいろなご意見をお寄せ願います。
- （会員） 資料P.30に「再開発促進地区（通称・2号地区）」とありますが、これは具体的にはどのようなものですか。
- （コンサル） 正確には次回の部会で説明しますが、都市再開発法第2条の3第1項の中に第1号と第2号があり、第2号に規定する「再開発促進地区」は積極的にまちづくりを進める、という趣旨のことが書いてあるはずですが。例えば、補助83号線沿道では地区計画が決定しており、都市防災不燃化促進事業も行っています。そのような地区がその「2号地区」に該当します。「再開発促進地区」という名称であっても『再開発事業』を行うという意味ではなく、積極的にまちづくりを進める趣旨で、東京都が定める「都市再開発方針」の中でそれを謳っています。
- （会員） 質問した方は、この言葉の中の「促進」という部分を心配しているのではないのでしょうか。今の説明によれば必ずしも「再開発」と限定するのではなく、広い意味での「まちづくり」のことならば心配しなくてもよいと思います。
- （コンサル） 都市再開発法の中で規定しているため、この「再開発」という言葉が出てきますが、赤羽駅西口の市街地再開発事業のようなものに限定するのではなく、例えば、具体的にまちづくりのルールを定めた地区も含んでいます。
- （会員） 両方含んでいるのですか。
- （コンサル） 再開発事業を行う地区も入っているし、そのような事業ではない地区も含まれています。

2) 十条駅西口地区市街地再開発事業について

- （会員） 今、スライドで見せてもらったような資料を、なぜ配布してくれてなかったのですか。このような高層建物の案を示されて、少し驚いています。
- （準備組合事務局） ここに示した案については関係地権者を回って意見を聞いている段階で、まだ決まったものではありません。もう少し確度の高いものになった段階で皆さんにきっちり配布したいと思っています。
- （会員） 民間活力に対して、北区が丸投げしているからこのような構想が出てくるのだと思います。これについては、住民の方々と十分に意見交換して下さい。商業施設が入ることについて、商店街も心配すると思います。
- （準備組合事務局） これまで、商店街の方々と話し合いを進めてきています。
- （会員） 4年前に準備組合が出来たとの説明ですが、それを私たちは全く知りません。また準備組合の構成メンバーについても話してもらいたい。その中に地元の方々がどの程度入っているのですか。地元のウワサでは、この再開発には反対者が結構多

いと聞いています。

それよりもこの会合は駅東の部会だから、貴重な時間を西口の話で費やされたくはないと思います。

○（部会長） 現在、西口ではこのような計画が進んでいることを説明してもらいました。東口でやることを考える上で、西口での事業のことを知っている必要があると考え、そのような説明をしてもらいました。西口を「賑わいの街」とするならば、東口では「安らぎの街」とする、そのようなことを考えるために知ってもらいました。

○（会員） 東口は「安らぎの街」をしたいということですか。

○（部会長） 当初から私が言っていることです。ただし、現在の東口は「裏口」というイメージしかありません。「安らぎ」だから裏口でも良い、ということにはならないので、もう少し小綺麗な街、駅前にして、よりグレードの高い集合住宅などが建つ街を目指したら良いのではないかと考えています。

○（会員） それは同感です。

それでは話を戻すが、準備組合の構成メンバーはどうなっているのですか。

○（準備組合事務局） 現在、再開発を想定している区域内に土地・建物の権利を持っている方々にお話しして、準備組合組織に加入される方からは加入届けを出してもらって構成員になってもらっています。

○（会員） それは何人くらいですか。

○（準備組合事務局） 67人だったと思います。

○（会員） それは地元の方々ですか。

○（準備組合事務局） そこに住んでいる方、商売をしている方など権利を持っている方々です。

○（会員） その方々は西口のまちづくりに対して積極的なのですか。

○（準備組合事務局） 準備組合に加入している方は比較的積極的な方が多いですが、全ての方々が各論まで含めて賛成している訳ではありません。一方で、加入はしていないが再開発を進めるべきだとの意見を持っている方もいます。準備組合に加入しているかどうかで、賛成と反対に色分けできるものではありません。全体では、70%程度の方が再開発を進めていったほうが良いとの意向を持っているようです。

○（会員） 過去に聞いた話からは、とにかく大きなビルにお店を入れるだけ、というイメージを持っていましたが、今日の話からはソフト面で多彩になったとの印象を持ちました。税収は少ないし、福祉にはお金がかかるので、行政だけで何を進めることは困難だと考えています。だから、店を作るだけではなく、このように人を集める工夫が大事だと思うので、この計画に対して共感できます。さらに、この地域の高齢化が進んでいるので、若い世代に入ってきてもらわないと活気が出ないし、税収も上がりません。だから、もっともっと若い人々が集まれるようにしなければならない。この計画の中には病院のサテライトが入って医療も充実させようとのことですが、こ

れからの若い世代が最も必要としているのは保育所で、病前病後の子供を預かる病児保育が必要です。そのような施設を駅前に作り、それをアピールすれば若い世代が来てくれるようになります。病児保育のニーズは高いと思われ、建物に商店を入れるのではなく、そのような人が集まる工夫が必要だと思います。

- （準備組合事務局） 貴重なご意見ありがとうございます。参考にさせていただき、引き続き検討を進めたいと思います。
 - （部会長） 北区は高齢化が進んでいるので、若い人たちを呼び込んで税収も上げたいと思います。
 - （会員） まちづくりを進める上では、東西の分断を無くすことが一番大事だと思っています。それに関して、埼京線がどのようになるのかと思っていますが、再開発の中では十条駅のこととはどのような位置づけになっているのですか。
 - （準備組合事務局） 一般的に、駅前の再開発などが進むと鉄道立体化の計画も進むと言われていきます。立体化を進めるためにも、ぜひ再開発を進めていきたいと考えています。鉄道が高架になるのか、地下になるのかは決まっていますが、これがある程度わかってくれば、再開発区域と駅は隣接しているので、どのような形にすれば相乗効果が生まれるか、東口を含めて考えていけるとと思います。
 - （会員） 東京都の計画では、埼京線の上を道路が越えるようになっていたと聞いていましたが、その部分はどうなっているのですか。
 - （準備組合事務局） 現在の都市計画では、区役所通りが鉄道をオーバークリッジとなる計画となっていますが、拡幅については現在の道路から南側に大きく膨らむ形です。これについても、立体化にあわせてどのような形になるか、今後、検討していく必要があると考えています。
 - （部会長） 駅と再開発ビルとの関係について、高架の場合、地上の場合、地下の場合のそれぞれについてどのようなケースになるのかJRに対して質問しているのですが、JRでは駅ビル方式にすれば解決すると言っています。今後、東京都と北区、JRの話し合いの中でそれを強く要望すれば、ここの検討内容が活かされるのではないのでしょうか。また、学校側に出口を作れば、そちらから学生が乗り降りできるようになります。
- 先般、3大学で話し合いをした時も、現在のホームは狭くて危険なので、早急に立体化するべきだとの意見が出ました。帝京大学病院についても、薬をもらうのに病院では並ばないで、駅前で受け取れるようになれば楽だろうとの提案がありました。コミュニティバスも、各大学やナショナルトレーニングセンターを回る路線を設けてもらえたら、オリンピック強化選手も十条に来てくれるようになります。実現するかどうかわからないですが、そのような夢を持っています。
- （会員） まちづくりの問題には関心がありますが、実際に身近に感じていることとして、それらの大学の学生が道路いっぱいに広がり、ひどい時にはくわえタバコで歩

いています。タバコのポイ捨てや、嬌声を上げながら歩いている態度をあらためてもらいたいと思っています。そのような問題を解決しないうちは、まちづくりも進まないでしょう。大学側の責任が大きいし、そのようなことも考えてもらいたいと思います。

○（部会長） そのようなことは大学に再三、申し入れしています。大学からシルバー人材センターの人々を派遣して注意していますが、学生たちが言うことを聞かないところもあります。学校側も努力しようですが…。

○（参加者） そのようなことがあると、若い人が来れば良い、とはならないように思います。

○（部会長） 立体交差になって大学側に出入口が出来れば、ポイ捨てなどの問題も解決するのではないのでしょうか。すぐには出来ないかもしれませんが、我々の孫子の代のことを考えて、これから道筋をつけていきたいと思っています。

○（参加者） 私は西口再開発の区域に関係しています。今の家を終の棲家にしたと考えていますが、現在、進んでいる計画では地上げにあっているのも同様です。自分の家を追い出されたり、病気になったりする人もいます。そのような人々の犠牲の上に、皆さんが「素晴らしい」と言っている再開発が成り立っていることを知って欲しいと思っています。

以上

駅東ブロック 第19回ブロック部会 議事要旨

駅東ブロック部会 第19回ブロック部会 議事要旨	
開催日時	平成24年3月6日(火) 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	部会役員：沖田部会長 事務局：田山課長、荒井、岡（北区十条まちづくり担当課） コンサルタント：パシフィックコンサルタンツ（株） 矢倉、桑山
参加者	9名
議事次第	<ol style="list-style-type: none"> 1. 「再開発促進地区(通称・2号地区)」について 2. 防災まちづくりの取り組みについて 3. 木密地域不燃化10年プロジェクトについて 4. 十条地区まちづくり基本構想(案)に対する意見募集結果について 5. 地域での身近な問題について
<p>議事要旨</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 説明概要 <ol style="list-style-type: none"> 1) 「再開発促進地区(通称・2号地区)」について <p>○前回の部会において質問が出た「再開発促進地区(通称・2号地区)」について、コンサルタントから説明がありました。</p> 2) 防災まちづくりの取り組みについて <p>○首都直下型地震の被害想定、阪神・淡路大震災による被害状況、東京都による地域危険度や防災都市づくり推進計画、十条地区での防災まちづくりの取り組みについて、北区から説明がありました。</p> 3) 木密地域不燃化10年プロジェクトについて <p>○平成24年1月に東京都から発表された「木密地域不燃化10年プロジェクト実施方針」について、北区から説明がありました。</p> 4) 十条地区まちづくり基本構想(案)に対する意見募集結果について <p>○平成23年10月～同11月に実施された『十条地区まちづくり基本構想2011(案)』に関するパブリックコメントの実施結果について、北区から説明がありました。</p> 5) 地域の身近な問題について <p>○区立十条富士見中学校が、埼京線東側の十条台一丁目に開校することに伴い、そこに通う生徒の登校ルートにある踏切での混雑等の問題について、北区から説明がありました。</p> 	



2. 質疑応答

1) 席の配置について

- （会員） 今日のようなテーブルや座席の配置だと、参加者がお互いに遠いような気がします。もう少し近づく等工夫できないでしょうか。
- （北区） これまでこのような配置で部会を開いてきたので、それについては次回以降の課題として考えさせていただきます。

2) 首都直下型地震について

- （会員） 首都直下型地震の被害想定と阪神・淡路大震災の実際の被害では、死者の数に相当の差があります。これは妥当な数値なのでしょうか。
- （部会長） これは北区が想定したものではなく、専門家が調査した被害想定による数値なので、我々としてはこれを信用するしかありません。ただし、これは平成18年に行われた被害想定調査ですが、昨年の東日本大震災を踏まえて現在、いろいろな機関で被害想定の見直しが行われているますので、その結果を待ちたいと思います。
- （会員） 阪神・淡路大震災では、建物は倒壊して燃えたのですか。
- （部会長） 阪神・淡路大震災の際には、電源を落とさないまま避難したため、後から漏電により火災が起きたケースも多かったようです。
- （会員） 東日本大震災の際、豊島四丁目の都市機構の団地では、ひび割れが起きたそうだ。北区の震度は「5弱」だとの説明だったが、実際にはもっと強く揺れたのではないのでしょうか。
- （北区） 北区の震度が「5弱」であったことは、気象庁から発表されたものですが、地域によっては差があった可能性や、同じ場所でも地盤の状況等により揺れの強さが異なった可能性があります。
- （部会長） ちなみに、上十条一丁目の町会内での被害はいずれも瓦が落ちたもので、全部で17件世帯でした。もっと強く揺れた場合、家屋が倒壊するかどうか微妙ですが、この十条地域は岩盤が強いようなので、火災さえ出さなければ大きな被害にはならないと思われます。そのため、地震が起きて避難する場合には、必ずブレーカーを落としてから避難するよう徹底して頂きたいと考えています。阪神・淡路大震災の場合、熱帯魚用のヒーターから火が出たケースが多かったようです。
- （会員） 篠原演芸場近くの道路整備について、5軒ほど買収したとの説明がありましたが、どの程度の期間で整備する予定ですか。
- （北区） この事業は平成27年度までなので、区としては、遅くともそれまでには道路整備は行いたいと考えていますが、関係地権者との交渉にもよります。他の路線についても、今後、タイミングをみながら整備について検討したいと考えます。
- （部会長） 昔は道路整備について強制執行がありましたでしたが、それは出来ないのもので、地主さんの了解を得てもらわなくてはなりません。そのため、少し時間がかかると思います。

- （会員） スライドで示されている写真のところは、既に用地を取得したところなの
でしょうか。それならば、電柱や道路標識を動かさないのでしょうか。平成27年度ま
での間、先行して移設する等の対応は考えられないのでしょうか？
- （北区） 電柱等は従来のままの場所に立っており、それらについて道路整備工事の
際に一緒に移設することを考えています。先に取得した部分の電柱を先に移設するこ
とは難しい。
- （部会長） 道路が広がった道路の真ん中に電柱がそのまま残っているのは他にも見
られるが、法律上の問題等難しい点が多いようです。主要生活道路について、道路整
備の際、その付近の電線の配線そのものを見直しすることになります。消防活動に有
効な道路にすべきだとの話が出ているので、もう少しお待ち願いたい。
- （部会長） 上十条地区での共同化のようなことを進めていくイメージですか。
- （北区） 規模は 0.5ha以上を想定しているので、かなり大がかりなものを想定して
いるようです。補助83号線沿道では都市防災不燃化促進事業を実施しており、不燃化
建替えに対して助成を行っていますが、このようなことも含めて密集市街地の防災性
の向上を図っていくことを意図しています。このバス通り（補助85号線）について
も、将来は都市防災不燃化促進事業を導入することを考えていますが、鉄道立体化に
ついては検討しているため、具体的には決まっていません。とは言え、最近沿道で
のマンション建設等も多くなっており、制度導入についても検討が必要だと考えてい
ます。
- （部会長） とにかく、火を出さないようにすることが最も重要で、そのためにも、
地震が起きた際には、以前はコンロの火を消すことが優先されたが、今はまず自分の
身の安全を確保し、避難する場合にはブレーカーを落とすことを徹底することが重
要である。王子消防署管内にある消防車の数から考えて、あちこちで火災が発生した
ら消防車が来てくれない可能性もあり、そうすると消火活動ができない。そのため
も、自分のことは自分で守る意識が重要である。自分が助かり、それで可能であれば
周囲の人を助ける、そのように考えてもらいたい。
都心であれば高層ビルも多いが、地震でガラスなどの落下物に当たるとケガをするの
で、今はビルの中にとどまるようにしている。どこに待機するのが良いのか、よく考
える必要がある。帰宅困難者問題も言われており、企業が食料などを備蓄している
が、場所によっては共同で保管するようになっているようだ。帰宅困難者を発生させ
ないよう、企業ではオフィスに泊まらせるようにしている。避難所になる場所が3月10
日13時30分に一般公開されるので、ぜひ、皆さんにも見に行ってもらいたい。非常食
がどこにあるのか等、ぜひ確認してもらいたい。

3) 「木密地域不燃化10年プロジェクト」について

- （会員） 東京都の「10年プロジェクト」として先行地区を3地区選ぶ、という話が
ありましたが、北区がそれにエントリーすることは考えているのですか。

- （北区） 現在、開かれている北区議会においても質問や意見を多く受けており、十条地区でエントリーすべきとの具体的な意見も受けています。先程説明した東京都防災都市づくり推進計画の中で、十条地区が「重点整備地域」として位置づけられているため、我々としてもエントリーしたいと考えています。ただし「重点整備地域」も全体で11地区あるので、仮にエントリーしても、先行地区の3地区に選ばれるかどうかはわかりません。
 - （会員） 仮に候補地として立候補した場合、補助85号線が埼京線と立体化する路線となっているので、この道路が防火帯となることに対する足枷になる可能性もあると思います。その点も考慮して、前向きに考えてください。
 - （北区） 現在の補助85号線は、都市計画で定められた幅員には達していないものの、それなりの幅員があるため、相応の延焼遮断効果があると考えられます。今後の10年の中で新たなプロジェクトを行うことは、全く道路が整備されていない箇所、十条地区では例えば補助73号線のような路線、密集市街地の中で燃え広がりを防止する路線を短期間で行うことを意図している部分もあり、補助85号線よりも補助73号線のほうが優先順位は高いと考えています。
- 4) 十条地区まちづくり基本構想2011（案）に関するパブリックコメントの結果について
- （会員） 十条地区まちづくり構想のパブリックコメントの結果についての資料が配られています。以前のパブリックコメントの時には、もっと詳しい意見が書かれている資料が配付されました。今回の資料は概要しか載っておらず、これは手抜きではないですか。
 - （北区） この資料は概要ではなく、北区のホームページにも載っている正式な資料です。
 - （会員） 以前は個々の意見が載っている資料が配付された。私はそれが読みたい。

駅東ブロック 第20回ブロック部会 議事要旨

開催日時	平成24年9月3日（月）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	部会役員：沖田部会長 事務局：岩本憲文課長、荒井和也、岡義昭（北区十条まちづくり担当課） コンサルタント：矢倉、桑山（パシフィックコンサルタンツ(株)）
参加者	11名
議事次第	1. 街かど消火栓について 2. 首都直下地震等による東京の被害想定 3. 災害への備え – 「自助」と「共助」 – 4. 避難について 5. 十条地区のまちづくりについて（報告）

【開催要旨】

1. 説明概要

1) 延焼遮断帯として必要な空間について

○第19回ブロック部会（平成24年3月6日開催）において質問が出された「街かど消火栓」について、北区から説明がありました。

2) 首都直下型地震等による東京の被害想定について

○平成24年4月に東京都が公表した首都直下型地震等による東京の被害想定について、北区より説明がありました。

3) 災害への備え – 「自助」と「共助」 – について

○「自助」と「共助」という災害に対する備えについて、北区から説明がありました。

4) 避難について

○平成19年度に作成した「防災マップ」や、駅東ブロック周辺の一時（いっとき）集合場所や避難場所、避難所等の位置や避難の際の注意事項について、北区から説明がありました。

5) 十条地区のまちづくりについて（報告）

○平成24年3月に改定された「十条地区まちづくり基本構想」について、北区から報告がありました。



【第20回駅東ブロック部会の様子】

2. 質疑応答

1) 街かど消火栓について

- (会員) 街かど消火栓を詳しく紹介してくれましたが、震災の際には水が出なくなるので、そのような時に街かど消火栓は役に立つのでしょうか？ 井戸に直結しているのならば大丈夫でしょうが、水道はあてに出来ないように思います。
- (コンサル) 阪神・淡路大震災のような大地震の場合には、水道は断水するだろうと言われていまして、街かど消火栓のようなものが使えないことは考えられます。ですので、万能な消火設備ということではなく、身近で火災が起きた際に簡単に使える装置だと理解するのが良いと思います。

- (部会長) 北区の場合には街頭に消火器が置いてありますので、それと同様のものだと思います。消火器は15秒前後で空になりますが、街かど消火栓であれば長く放水することは可能です。また、特殊なホースであるため、ねじれて水が止まることはないそうです。ただし、蛇口に付けるためには専用の蛇口を付けておくことが必要だそうなので、その点については改良の余地があるように思います。ただし、この程度のもので町会として10万円もの費用をかけるのか、それを考える必要があると思います。町会ではD1ポンプを保有しており、それは防災協力井戸と直結して放水することが出来ます。

阪神・淡路大震災の教訓として、大地震の際にはブレーカーを落とすことが重要だとわかりました。例えば熱帯魚の水槽の中のサーモスタットが放熱して、火事になったケースもあるようです。そのため、家を出て避難する場合、ガスは自動的に止まりますが、電気の供給が復旧した時に発生する火災を防ぐため、ブレーカーを落とすことが重要だと言われていまして。今回の町会の避難訓練の時にも、それを皆さんに呼びかけました。

- (会員) 街かど消火栓はリュックに背負って持ち運べるとのことですが、どの程度の重さですか？ 最初の段階では水は入っていませんが、使った後は水がホースの中に残って重いように思います。
- (コンサル) 具体的な重量は承知していませんが、水が入ったホースは重いのは理解できます。この街かど消火栓のホースは折れない特殊なものだそうですので、それなりの重量があるように思います。ただ、開発段階では女性の方に実際に担いでもらい、アドバイスをもらったそうです。

- (部会長) まずは火を消すことが大事だと思います。

- (会員) 町内に井戸はどの程度あるのですか？

- (北区) 今日の資料の12ページに、平成19年度にまち歩きを行った際の地図を示していますが、かなりの数の街路消火器や井戸があります。

- (会員) これらの井戸は電気で水を揚げるのですか？

- (部会長) これらの井戸は手動式です。

- (会員) 3年ほど前、北ケーブルテレビでも取り上げられましたが、消防団と町会のポンプ、消防署で一斉に放水訓練をしました。消防団は貯水槽、町会は古井戸、消防署は消火栓からそれぞれ取水して放水しました。バケツリレーで井戸水を貯水槽に

水を運び、それを放水に使うようなこともしています。

現在、北区防災課にスタンドパイプのあっせんを申し入れしています。大震災時には使えませんが、通常火災の場合にはスタンドパイプにホースをつなげば放水できるようになっています。

- （会員） 初期消火が重要なのであれば、井戸水をスプリンクラーのようなもので散水する装置をつければ効果があるのではないですか？
- （部会長） 火災の原因となる火は屋外ではなく屋内から発生することが多いので、あまり効果は期待できないと思います。また、莫大な費用がかかると思います。

2) 家具固定の必要性について

- （部会長） 先般、地震ではなかったのですが、食器棚の上の物を取ろうとして誤って食器棚が倒れました。一応固定はしていましたが、ガラスが飛び散り、中の食器も割れて大変な状況になりました。家具固定のことは重要だと実感しました。食器棚がまともに畳の上に倒れて、悲惨な状態になりましたので、皆さんにもぜひ、自宅での家具固定をお勧めしたいと思います。そのことにより、ケガを避けられます。

3) 十条地区のまちづくりについて

- （会員） 前回の部会で十条地域まちづくり構想のパブコメに関する説明があり、その中で「木造住宅密集地域には居住環境に問題がある」との説明を受けましたが、具体的にどのような問題があるのですか？
- （北区） 木造住宅密集地域では防災上問題がありますが、建物が密集しているために風通しや日当たりなどの点で問題があります。また、騒音や排煙など、建物が近接していることでの問題が生じることが多いです。建築基準法が創設される前からの市街地ではそのような問題が生じており、防災性や居住環境の点で見直しが必要だとこの観点から法律が見直されてきた部分があります。道路が狭いこともそれに密接に関係しており、そのような状況が重なって問題が生じていることをご理解ください。
- （会員） 騒音のことでは、例えばマンションでも上の階からの騒音が伝わることを言われており、そのようなことは密集住宅地に限ったことではないのでしょうか。
- （北区） マンション等の集合住宅では別の問題が生じているのは確かです。
- （会員） 「高層住宅を中心とした再開発は十条にはふさわしくない」という意見が19通あったと資料にありますが、具体的にどのような内容だったのかを教えてください。高層住宅が問題だと指摘している中で、「高層」の何が問題なのかを知りたいです。
- （北区） 今日はパブリックコメントに関する資料は持ち合わせていませんが、高層建築物が建つことによる日影や電波障害などを心配しておられると考えられます。
- （会員） ですから、その具体的な内容を教えてください。
- （部会長） それを知りたいとなると、そのパブリックコメントを書いた方の了解を得て内容をお示しする以外にはありません。
- （会員） 文面そのものを見たいとは言いませんが、改定前の構想に関するパブリッ

クコメント資料では、もっと詳しく示されていました。その程度で構わないので、ぜひ示してください。

- （会員） 「前回のもものと比べて云々」と言われても、回りで聞いている者は何のことかわかりません。質問するのならば、前回の資料を持ってきて具体的に説明ください。
- （会員） 今日の資料の中の防災マップでも、緊急車両が通行できない道路のことが指摘されていますが、道路上に置かれたプランターやその他の障害物を撤去する費用に、まちづくりの補助金を活用することは出来ないのですか？
- （北区） この地域では「住宅市街地総合整備事業」というまちづくりの事業を実施しています。この事業では、野鳥の森公園の横を通る道路の拡幅整備を進めており、その道路整備の事業費については平成27年度まで国や東京都の補助が受けられますが、その他の道路整備等については補助金は適用されません。
- （会員） 道路上に置かれた物の撤去は、それを置いた本人しかできないそうです。しかし、区道を本来の姿に戻すことにこそお金を使うべきだと思います。そのような地域の身近な問題に、もっと真剣に取り組んでもらいたいと思います。十条富士見中学校に通う生徒と東京家政大学に通う学生さんが混み合うとの説明ですが、東京成徳大学の建物も建て替えることになるそうですが、地元の皆さんにとって役に立つ道路整備をお願いしたいと思います。
- （北区） ご指摘の箇所について現在、区内部でどのような状況であるのかを確認の上、あらためてお答えしたいと思います。
- （会員） 先日のNHKのテレビ番組においても、避難所に向かう道路の整備が最も重要だと説明していました。私が指摘している道路は、十条富士見中学校に避難する際に通る道路の一部になるので、区道のあるべき姿として管理していただきたく、そのためにもよろしくお願いします。
- （北区） 道路として6 m程度あれば市街地火災の際の避難にも有効だと、阪神・淡路大震災の際にも明らかになりました。そのような考え方に基づいて道路整備を進めていますので、全体として道路整備のあり方がどのようなものが望ましいのか考えていきたいと思っています。

以上