

第36回駅東ブロック部会・第38回83号線ブロック部会 議事要旨

開催日時	平成30年11月8日（木）午後7時～8時45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：喜多村部会長 事務局：石本課長、市川副参事、千明、木下、森田・松嶋（北区十条まちづくり担当課） ：井越所長、山崎（十条駅西口再開発相談事務所） コソカルト：高尾、津端、木村、今井、片桐（株）アルメックVPI
参加者	15名
議事次第	◆議事◆ 埼京線沿線及び岸町二丁目地区のまちづくりについて ◆報告◆ 1. 十条駅西口駅前広場整備方針について 2. JR赤羽線（十条駅付近）連続立体交差事業 おおよび関連する道路事業の進捗状況について 3. 地震に関する地域危険度測定調査(第8回)について

【ブロック部会の様子】



【開催要旨】

1. 埼京線沿線及び岸町二丁目地区のまちづくりについて（事務局説明）

○最初に、行政が現在取り組んでいるまちづくりについて説明がありました。このなかで上十条一丁目、中十条二・三丁目、岸町二丁目の一部を対象に、新たなまちづくりのルールを検討する一環として、年度内にアンケートを実施するため協力を願いたいという趣旨の話がありました。

○次に、前回の両ブロック部会におけるグループごとのワークショップ結果を踏まえ、地域が取り組むまちづくりを整理し、部会で議論してほしい内容について説明がありました。

2. グループごとのワークショップ（意見交換）

○上十条グループ、中十条Aグループ、中十条Bグループに分かれ、地域が取り組むまちづくりについて意見交換を行いました。以下に示すとおりです。

【上十条グループ】

テーマ	意見の趣旨
東西のつながり	・連立事業をしても却って東西行き来がしにくい ・鉄道付属街路（側道）が邪魔になる ・昔は踏切があって渡れていたが廃止され渡れなくなった所がある（中十条二丁目と十条仲原一丁目）
下町の良さを残す	・十条の良さを残すとはどういうことか ・十条地区まちづくり基本構想（修正版）に「にぎわいとやすらぎ」とあるが両者は両立しない ・道が細く、その中に店がある、今のままの方が下町の良さが残る ・駅が高くなったら良さがなくなる
ブロック塀	・塀の確認は区が主体的にやるべきだ ・塀は歩いていると気付かない ・住民同士では鉄筋が入っているかどうかは聞くことはできない
二方向避難	・民地の通り抜けは以前、区に提案したことがあるが、相手にしてもらえなかった ・道路の拡幅用地が金網で囲まれているが、避難の障害になっている。囲うのをやめたほうがいい ・地域だけの協定は難しい。行政からの指導が必要だ ・板橋区は20～30年前から実施している ・上十条一丁目は行き止まり道路が多い ・以前は通れたが、塀が設けられたため通れなくなった所がある ・幼稚園の裏門は通れるようになった ・ブロック塀に非常時は通っていい戸を設置してもらうのはどうか。
マンホールからの取水	・取水・消火できる旨の目印が必要だ ・各町会にスタンドパイプがある ・講習を実施しても参加者が少ない ・町会で使える人少ない ・マンホールは重い
高架化	・駅西側では（再開発と補73が）裁判になっている ・高架になることは知らなかった ・沿線住民や町会にどのように周知したのか ・官報とかは住民は見ない ・構造形式を見直してほしい ・調布では高架から地下に変更された
部会の周知	・今回は、掲示板には貼られなかった ・前回と同様、回覧が廻らなかった。 ・周知に課題がある。次回以降徹底すべき
その他	・前回の話し合いでは商店街などについて細かな意見が出ていた

【中十条Aグループ】

テーマ	意見の趣旨
東西のつながり	・高架にすると東西交流を阻害する ・東西の交流がなぜ必要か
高架化	・高架にすると通風・日照に悪い ・鉄道附属街路（側道）の幅が広すぎる ・交通の面で立体化が必要であれば、事業中の補助83号線が完了するのを待って、様子をみてから検討するのではどうか ・補助83号線ができれば鉄道附属街路（側道）は不要ではないか ・立体化はいらない ・高架にするにしても地下にするにしても、後世に良かったと思えるまちづくりをすべき ・鉄道は地下化すべき ・南橋の地下に大きなトンネル（下水管）が通っており、南橋に車が通るとこのトンネルにより、家々が揺れる
外国人との共生	・外国人との共生は反対 ・生活が昼夜逆転している ・マナーが悪いし汚い
その他	・マンションの屋上から消火放水できないか ・鉄道の騒音に悩まされている ・夜、貨物列車が通ると、荒川小学校が揺れる

【中十条Bグループ】

テーマ	意見の趣旨
ブロック塀	・中十条一丁目では、ブロック塀の高さとその前面道路の幅員を調査したことがある
二方向避難	・中十条一丁目の行き止まり道路は、10番・19番あたりにみられる
外国人との共生	・ゴミ問題がある。分別できない、時間が守られないなど ・ゴミ置き場には英語の表記をすべき ・ルールを守って欲しい ・町会でリーダーシップをとって参加させるよう誘導すべきだ ・挨拶したいのだが、どう挨拶してよいか分からない
商店街	・中十条一丁目は岸町二丁目同様に、小売店も飲食店も殆どなく、コンビニもない状態だ ・かつてスーパーがあった（現在はマンション） ・岸町二丁目ではコモディイダが買い物の注文をとっている
東十条駅の南口の計画	・東十条駅の南口のエレベーターは改札内の設置はどうなっているのか。橋の架け替えに伴い早急にやって欲しい ・周辺にトイレは2ヶ所あるが、駅からは遠く不便である
その他	・中央商店街の通りは午後2時以降の車進入は規制されているが、守らない車を見かける。注意をしたいが危険だ ・中十条二丁目の交番の範囲は、2区域に分かれている

○（コンサル）各グループからの報告を踏まえ、まとめます。

東西交流では、鉄道の高架化に対する意見が多くでました。外国人との共生については、なかなか難しいという意見が多くでました。また、ブロック塀と二方向避難などについて地域で取り組むことについては、何らかの形で行政が間に入るべきという意見がありました。

3. 「報告」(説明)

- 報告事項として、十条駅西口駅前広場整備方針について、J R 赤羽線（十条駅付近）連続立体交差事業および関連する道路事業の進捗状況について、地震に関する地域危険度測定調査(第8回)について、事務局から説明がありました。

4. 「報告」(意見交換)

- （参加者）十条駅西口で計画している駅前広場内の地下駐輪場について、現在の鉄道利用者の人の流れをみると、西口改札口からは広場内の歩道ではなく車道を斜めに横切って角の靴屋方面への利用が多い状況にあります。このため、地下駐輪場のエレベーターが現計画のままの位置だと、人の動線がますます遠回りすることになります。歩行者の動線に配慮するようもう少し考えて欲しいです。
樹木を保存するように、駐輪場の位置を見直して欲しいです。また、樹木医によるカルテを公開して欲しいです。
地域危険度ランキングについて、災害時活動困難度は既に火災危険度に盛り込まれており、それに対してダブルカウントして総合危険度を出しています。しかも災害時活動困難度の中には路地を狙い撃ちにしており、高層建物は一切無視しています。このため、これは非常に問題のある資料です。東京都に対して見直すよう言うべきです。
- （事務局）西口駅前広場についてはご意見・ご提案として、受けさせていただきます。地域危険度ランキングについては、ご意見があったことを東京都に伝えます。
- （参加者）高架化は仮線方式であるため、鉄道の東側の鉄道附属街路（側道）となる土地を購入していくことになりますが、事業者に対して土地所有者が土地を売らないと成立しません。このため直上方式とか地下方式に変えざるを得ないと思いますがいかがでしょうか。
- （事務局）鉄道附属街路（側道）は、地域の主要な生活道路として利便性や安全性を高めることを目的に整備いたしますが、連続立体交差事業の工事中には仮線としても活用いたします。
- （参加者）人が住んでいるところを都市計画道路にすることについて行政側に権利があるのですか。整備ができるのですか。
- （事務局）鉄道附属街路（側道）は、都市計画事業として実施いたします。用地取得につきましては、関係権利者の皆さまのご理解、ご協力を得られるよう丁寧な対応に努めてまいります。
- （参加者）1点目、鉄道附属街路（側道）の測量に関して、用地測量を行うのは鉄道附属街路（側道）にかかるすべてのお宅を対象にするのですか。
2点目、それらのお宅のなかには用地測量に協力しないと話しているところがありますが、そういったところはどうするのですか。
3点目、個別相談会に出ることができませんでしたが、別の開催日程を教えて欲しいです。
- （事務局）用地測量は、鉄道附属街路（側道）にかかる敷地とそれに隣接する敷地が対象です。

測量へのご協力につきましては、関係権利者の皆さまのご理解、ご協力を得られるよう丁寧な対応に努めてまいります。

今年度の個別相談会は、10月に2日間の日程で開催いたしましたが、個別のご相談につきましては、公益財団法人東京都都市づくり公社の現地事務所にて随時、対応しております。

○（参加者）個別相談のなかでも話しましたが、鉄道東側の鉄道附属街路（側道）用地確保のため立ち退きをしてもらうためには代替地を用意しなければならないと思います。憲法で生存権が保障されているわけですから、行政が行う以上は責任を持って進めなければならないと考えます。公共事業だから公共の福祉のため協力しなさいというのはあり得ません。こうした点については、政治家や区議会議員の方など責任ある方が、このような場に出てきて説明して頂きたいと思います。そうしないと、いつまでも平行線のままでしか進まないと思います。

○（事務局）代替地の確保につきましては、説明会等でもご要望を頂いており、事業を推進するうえで有効な方策の一つと認識しております。できるだけ早期に皆さまにお示しができるよう調整してまいります。

○（参加者）高架化について、最初に鉄道附属街路（側道）ありきなんですよ。私の認識では高架化するために鉄道附属街路（側道）が必要で立ち退いていただくと理解していましたが、鉄道附属街路（側道）ありきから始まっているので、そのあたりのことをあまり知らない人にとっては混乱してしまいます。

それから、高架化がもうはつきり決まっているということですが、住民のみなさんがよく知っているとは思えません。そのあたりをどう周知されたかも良く分からない。きちんと住民に周知していただかないと困ります。

○（事務局）鉄道附属街路（側道）は、地域の主要な生活道路として利便性や安全性を高めることを目的に整備いたします。

また、都市計画（高架化）の決定については、昨年11月に東京都が都市計画決定した後、東京都の公報や北区ニュース、ホームページでも周知しております。また、今年2月に荒川小学校と王子第五小学校で開催した用地測量等説明会においても高架化で都市計画決定したことを参加者の皆さまにご説明しております。

○（部会長）これで、「第36回駅東ブロック・第38回83号線ブロック・合同部会」を閉会します。お忙しいところお集まりいただき、また、活発な意見交換をありがとうございました。次回は、来年2月から3月頃の開催を予定していますが、詳細は未定です。決まりましたら、「会報」にて皆さまに周知します。本日は、お疲れ様でした。

以上

第37回駅東ブロック部会・第39回83号線ブロック部会 議事要旨

開催日時	平成31年3月19日（火）午後7時～8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（駅東ブロック部会）、喜多村部会長（83号線ブロック） 事務局：石本課長、市川副参事、千明、木下、松嶋（北区十条まちづくり担当課） ：山崎（十条駅西口再開発相談事務所） コンサルタント：高尾、津端、木村、今井（株）アルメックVPI）
参加者	28名
議事次第	◆議事◆ 埼京線沿線及び岸町二丁目地区のまちづくりについて ◆報告◆ 1. 補助第83号線整備事業の進捗状況について 2. 十条駅西口駅前広場計画案について 3. JR埼京線（十条駅付近）連続立体交差事業及び 関連する道路事業の進捗状況について 4. （仮称）いがしら児童遊園ワークショップ案について

【ブロック部会の様子】



【開催要旨】

1. 埼京線沿線及び岸町二丁目地区のまちづくりについて（事務局 説明）

○以下の項目について説明がありました。

①行政が取り組むまちのルールづくり（地区計画策定）について

- ・ 前回のおさらい（本地区で既に進んでいる事業と地区計画、地区計画のイメージ）
- ・ 地区計画策定に向けたアンケート調査結果（（仮称）十条駅周辺東地区）
- ・ 地区計画策定に向けたアンケート調査結果（（仮称）岸町二丁目地区）

②地域が自ら取り組むまちのルールづくりについて

- ・ まちづくり憲章の項目の例
- ・ まちづくり憲章に関する事例

○①についてはアンケート結果を共有すること、②については前回のグループワークを踏まえ、当ブロック部会から関係する各町会へまちづくり憲章の制定を提案していくことに主眼がありました。

○そして本日議論して頂きたいこととして、アンケート結果を踏まえた参加者の方の考え方とまちづくり憲章に関することの2点である旨説明がありました。

2. グループごとのワークショップ（意見交換）

上十条一丁目グループ（9名）

①十条駅周辺東地区アンケート結果について

- ・ 側道沿道にシェアハウスが立地する可能性がある。良好な物件なら良いがそうでない物件だと困る。防ぐ手立てはないか。

⇒（ファシリテーター）区のまちづくりに関する条例で規制している例があります。

- ・ 地区全体の建物等の規制については、賛成である。（4名）
- ・ 規制を行ってもダメだと思う。
- ・ 生け垣にすると、侵入される恐れがある。

⇒（ファシリテーター）フェンスと生け垣のダブルにするとよいと考えられます。

②まちづくり憲章について

- ・ このまま町会に提案しても、住民意思を集約するのは難しいのではないか。偏った意見になる可能性がある。

③その他（補助85号線について）

- ・ 平成30年度までに用地測量を済ませるという話だったが、家にはまだ来ていないどうなっているのか。
- ・ 拡幅はしないで、個々の建物がセットバックを行い、歩行空間を確保するのが良いのではないか。少しくらいなら歩道幅が異なってもかまわないと思う。

④その他（都営上十条アパートについて）

- ・ アパートに隣接して公園があり、近くの子どもたちの貴重な遊び場になってい

る。これも含め代替地になると、公園がなくなり良好な環境をめざすという標榜とは相容れない。

中十条一・二丁目グループ（3名）

①十条駅周辺東地区アンケート結果について

- ・すでに14mの建物が建ってしまったので、制限しても意味ないのではないか。
- ・街区のあんこ部分（街区内部の広幅員道路に接していない未接道宅地や狭小宅地などがある部分）は密集していてそもそも高いのは立たないので、制限する必要はない。
- ・最低限敷地を決められると建てられない人が出てくるので困る。

⇒（ファシリテーター）地区計画策定時に最低限敷地を下回る既存の建物敷地に対しては制限がかかりません。ただし、それ以上細分化をすることはできません。（地区計画の最低限敷地で65㎡の制限がかかる場合、その策定日以前より、60㎡の建物敷地として使用されている場合は、そのままの面積であれば建築可能である。ただしそれ以上細分化（30㎡×2など）して建築敷地として使用することはできない。）

②まちづくり憲章について

- ・意見なし

③その他（これまでのまちづくり全般について）

- ・JR埼京線の高架化は地下化を図るということで要望していたのに、突然高架となってしまったことは納得できない。

④その他（広場的機能についての質問）

- ・西口は駅前広場が整備されるが、東側で広場的な空間は整備しないのか。

中十条三・四丁目グループ（5名）

①十条駅周辺東地区アンケート結果について

- ・回収率が悪いのは、まちづくりに関心がないからではないか。まちづくりにもっと関心を持ってもらう事を考える必要がある。特に、若い人にとっては自分の生活するまちの将来である。
- ・回収率を上げる努力をすべきである。行政や受託業者が訪問回収すべきである。
- ・敷地面積の最低限度は100㎡にすべきだ。
- ・建物の意匠・色彩については、京都などの古都では賛同が多いが、一般のまちではそれぞれの好みがあるので拮抗した結果にならざるを得ない。

②まちづくり憲章について

- ・商店のはみ出しをしないような項目が入ると良い。
- ・建築基準法の4mを守るよう、丁寧に行政が周知を図るべきである。
- ・まちづくり憲章の効果はあるのか？

⇒（ファシリテーター）神楽坂ではまちづくり憲章作成してまちづくりを推進しており、来街者が増えてきているようです。

③その他（まちづくりの推進について）

- ・自分たちでまちづくりを進めて行くことになれていない。そういうことを認識

していくべきである。

- ・十条には、まちづくりに関するNPOがない。他のまちにはNPOが育っている。

岸町二丁目グループ（５名）

①岸町二丁目地区アンケート結果について

- ・用途の制限は、岸町にパチンコ屋はいらないと思う。最近、外国人居住者と思われる人の入れ替わりが目につくのも気になる。民泊のように、知らない人がまちに出入りするのも馴染まない。
- ・高さの最高限度は、概ね３階程度、集合住宅は５階程度の現在の高さを維持できるのが良い。
- ・敷地面積の最低限度は、敷地を大きくして土地代が高くなると若いファミリー世帯の買い手がつかなくなるし、狭くしすぎると住環境の悪化につながる。面積をどの水準にするのが妥当だろうか。

⇒（ファシリテーター）83号線沿道では、65㎡（20坪）としています。

- ・建物の色遣いは、住民は高齢化しており、ルールがなくても派手な色は選ばないだろう。ただし、派手な色遣いの建物が１棟建つと、増えてしまう可能性はある。
- ・垣又は柵の構造は、岸町ではブロック塀で敷地を囲む家はあまり見ない。防災上、維持していくべきだろう。

②まちづくり憲章について

- ・今日初めて聞いた話でもあり、憲章を定めて街や人々の生活がどうなるか、わからない。

⇒（ファシリテーター）罰則はなく、努力目標のような役割です。憲章を定める効果や、十条地域ではどのような目的で憲章を活用するのが良いかなど、必要であればもう少し詳しく情報提供させていただきます。

③その他（十条台小裏側の通路について）

- ・十条台小の裏側にあたる通路は、以前は子供が通行していたが、現在は通学路として使えない状況である。
- ・通路に隣接する空き地が放置され、汚水が垂れ流しになり、塀の土台が空洞化してしまったことが原因であると考えている。
- ・保健所を通じて区に依頼をかけて、応急手当をしてもらったが、私道のため区では対応できないらしい。
- ・下水道の修繕を区の方で対応できないものか。

まとめ

○まとめとして、アンケート結果に関する意見は今後、地区計画策定に向けた検討の材料とする旨の説明がありました。

○また、まちづくり憲章の制定については、現段階では議論が煮詰まっておらず時期尚早であるとして、引き続き、様々な機会を捉えて話し合いを進めていく必要があるとまとめがありました。

3. 報告事項 1：補助第83号線整備事業の進捗状況について（東京都 都市整備局 第二市街地整備事務所 説明）

○補助 8 3 号線のⅠ期区間とⅡ期区間の進捗状況と、横断図（標準図）について説明がありました。

①Ⅰ期区間について

- ・Ⅰ期区間の用地取得は皆様のご協力によりほぼ完了
- ・十条富士塚については関係者や関係機関と協議中であり、早ければ来年度後半に再整備の工事に入りたい。
- ・富士塚の南側の児童遊園の跡地について来月から埋蔵文化財の調査を始める予定。
- ・Ⅰ期区間の工事（下水道、水道、ガス）を進行中。

②Ⅱ期区間について

- ・用地取得については、Ⅰ期区間に引き続き、東京都第二市街地整備事務所に加え、業務を委託している東京都都市づくり公社が担当。
- ・Ⅱ期区間の用地取得は、平成31年2月末現在で約5割の権利者と契約済み
- ・埋蔵文化財の調査は、まとまった更地を対象に順次進めていく。

③横断構成

- ・標準部の横断構成は全幅が20mで、車道部7.0m、歩行者・自転車・植栽部6.5m×左右。なお、交差点付近などは右折車線が設けられる箇所については、幅員の関係で自転車道と歩道が分離できない箇所が生じることについて、ご理解ご協力をお願いしたい。

4. 報告事項 1に関する意見交換

○（参加者）仮に補助 8 3 号線と環七が平面で交差する場合は、幅員30mも必要ないのではないか。標準幅員の20mで良いのではないか。

○（東京都）現在の事業は環七までであり、交差部は平面を予定しています。環七以北の中十条四丁目側の区間はまだ事業に入っていないので、交差部をどのような構造にするかはまだ決まっています。

○（参加者）それであれば、環七までの30m拡幅区間は20mにしておいて、中十条四丁目区間の事業が始まった段階で、これにあわせて、30mに拡幅すればよいのではないかと。そうしないと、環七までの平面の30m区間の中央部を掘り返さなければいけなくなる。住民に2回迷惑をかけることになる。しっかりした構造で整備するのだろう。

○（東京都）整備にあたっては、歩行者や自転車、自動車等の通行の安全に配慮することは当然のことで、しっかりした構造で進めます。

○（参加者）将来的に、赤羽方面に向けて地下で通り抜けるようにするのか。

○（東京都）同じ回答になりますが、環七以北の事業が始まっていないので、どのような構造にするかは決まっています。

○（参加者）都市計画（補助 8 3 号線と環七の交差部）は基本図であるのだから、これで国土交通省の認定をもらっているはずだ。

- （東京都）環七手前までの事業認可は取得しています。本事業においては、環七とは平面交差となります。
 - （参加者）それでは交通渋滞は解消しない。しないなら20m拡幅で進めてもらいたい。
 - （コンサルタント）趣旨はよくわかりました。ご意見としてうかがいます。
 - （参加者）十条台小学校の横断歩道橋はどうするのか。また、補助83号線のⅠ期区間は来年には開通しているのか。
 - （東京都）十条台小学校と荒川小学校の統合が決まり今後のスケジュールが見えてきたこと、荒川小学校の前にも横断歩道橋があることを踏まえ、今のままの構造で良いのか、平面にするのか、道路管理者、交通管理者や学校側などとも協議しながら、今後検討していきます。
- Ⅰ期区間の工事は、先ほど説明しました水道、ガス、下水道工事の後、電線類地中化そして歩道の工事になります。この拡幅側の工事が終われば現道側の工事となります。このためもうしばらくかかることになります。

5. 報告事項2：十条駅西口駅前広場計画案について（十条駅西口再開発相談事務所 説明）

- 十条駅西口駅前広場について説明がありました。これまでお示ししてきた案と異なる点は以下のとおりです。
 - ・タクシープールの形状
 - ・公衆トイレとシェルターは、JR敷地内であるため協議中
 - ・交番は、警視庁とどのような形にするかの詳細について協議中

6. 報告事項3：JR埼京線（十条駅付近）連続立体交差事業及び関連する道路事業の進捗状況について

- 事務局からJR埼京線（十条駅付近）連続立体交差事業及び関連する道路事業の進捗状況について説明がありました。
 - ・平成30年2月に開催した用地測量説明会以降、事業認可の取得に向け、公益財団法人東京都都市づくり公社に委託して測量調査を行っている。
 - ・昨年度は現況測量を実施し、今年度は用地測量を予定している。
 - ・都営上十条アパート（上十条一丁目）が撤去されることを受け、鉄道附属街路の代替地等として5号棟跡地が取得できるよう、土地所有者である国と具体的な協議を開始した。

7. 報告事項4：（仮称）いがしら児童遊園ワークショップ案について

- 事務局から、岸町二丁目地区に新たに整備する予定となっている公園について、今年度、地元のみなさまと話し合いを行い、ワークショップ最終案がまとまったことと、その概要（以下のとおり）について説明がありました。
 - ・所在地は、岸町二丁目9番地内（井頭踏切前の現在空き地の場所）
 - ・面積は約320㎡
 - ・主な施設・設備は、災害時に備えて、マンホールトイレ及び水洗用水確保のため

めの井戸ポンプ、かまどベンチ、ソーラー照明灯のほか、日常時はこどもとお年寄りが使用できるよう幼児用遊具と健康遊具を設置。

- ・今後のスケジュールは、2019年度に実施設計、2020年度に整備工事、2021年4月頃のオープンを目指す。

8. 報告事項2・3・4に関する意見交換

- （参加者）本日のブロック部会の開催通知について、その裏面（平成30年11月8日のブロック部会の概要）に、『鉄道附属街路（側道）用地確保のため立ち退きをしてもらうためには代替地を用意しなければならないと思う。』という意見に対して、『代替地の確保は、事業を推進するうえで有効な方策の一つと認識しております。』と事務局が回答しているが、この文責は誰かということと、有効ということはこれ以外にも方策があると考えられるが、それはどのようなものか。
- （事務局）文責は連続立体交差事業担当副参事の私にあります。代替地の確保は有効な方策の一つと認識していますが、敷地が一部しかかからない方、借地や借家の方には代替地が有効な方策とならない可能性があります。そのため、例えば中古物件の紹介など、代替地以外の方策についても検討が必要だと考えています。また、十条駅西口の都区相談窓口では、生活再建に関する相談を行っておりますので、是非こちらもご活用ください。
- （参加者）都営上十条アパートの5号棟を代替地にする方針となっているが、側道によって土地が減少することをどう考えているか。
また、ここには公園があり、毎日ここで子ども達が遊んでいるし、中央公園まで行けないような高齢者の避難場所にもなる。この公園がなくなるということは、本日の地区計画のアンケートで良好な居住環境を形成するためと示しているのに、これと矛盾するのではないのか。代替地にする方針は不満である。
- （事務局）都営上十条アパートの5号棟の敷地は約2,000㎡あります。そこから鉄道附属街路部分を除き、仮に敷地65㎡で区画割をすると、ざっくりとした試算で、約20区画を確保できることになります。
公園についてですが、都営上十条アパート敷地内には児童遊園が3ヶ所あります。これは区立ではなく東京都が都営上十条アパートを建設する際に整備した提供公園となっており、区が管理している公園ではありません。5号棟は代替地とする方針ですが、公園が利用されていることは認識しておりますので、その現状を踏まえ、また周辺の公園配置状況など地区全体の状況も勘案しながら、今後検討していきます。
- （参加者）代替地の一部というのは50%以下だと思うが、一部とはどれ位なのか教えてもらいたい。たとえば75㎡の土地で一部をとられ30㎡しか残らないとすると、そこで再建することは非常に困難となり、その場合の代替地はどうなるのか。また、借地では代替地がないような話だったがそれはどうなのか。
- （事務局）代替地をどういった方に優先していくかについては、現在庁内で検討中です。ただ基本的には残地再建できない方が優先されると考えています。なお、借地の方には代替地は提供しないとは回答していません。土地を所有している方に比べて、借地権者の方は補償金額が減ってしまうため、代替地を取得しにくい状況が

生じやすいという趣旨を申し上げた次第です。

○（参加者）5号棟のみどうして取り壊すのか。

○（事務局）ここを管理している東京都の東部住宅管理事務所の話では、1・2・5号棟は耐震性能が劣っており基準を満たしておらず、このため先に撤去するという事で伺っています。

なお、現地で建替えをしない理由は、敷地が細長くなっているため、現在の都営住宅の基準で新たに建て替える場合の敷地に向かないということで、お住まいの方には近隣等で建替えを行っている都営住宅への住み替えを勧めているとのことでした。最終的には、1号等から5号棟全てを更地にして国に返還するという話は聞いております。

○（参加者）アパートの住民の方はそのことを知っているのか。

○（事務局）東京都より住民に対して説明会を実施した旨の報告は受けております。

○（沖田部会長）これで、「第37回駅東ブロック・第39回83号線ブロック・合同部会」を閉会します。お忙しいところお集まりいただき、また、活発な意見交換をありがとうございました。次回の開催については未定ですが、決まりましたら会報にて皆さまに周知します。本日は、お疲れ様でした。

以上

第38回駅東ブロック部会・第40回83号線ブロック部会 議事要旨

開催日時	令和2年1月29日（水）午後7時～8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（駅東ブロック部会）、喜多村部会長（83号線ブロック） 事務局：石本課長、市川副参事、千明、森田、松嶋、鈴木 （北区十条まちづくり担当課） ：山崎（十条駅西口再開発相談事務所） コンサルタント：高尾、津端、木村（株）アルメックVPI
参加者	16名
議事次第	◆議事◆ まちづくり憲章について ◆報告◆ 1. 補助第83号線整備事業の進捗状況について 2. JR埼京線（十条駅付近）連続立体交差事業および関連する道路事業の進捗状況について 3. 十条駅周辺東地区及び岸町二丁目地区地区計画について

【ブロック部会の様子】



【開催要旨】

1. まちづくり憲章について（事務局 説明）

○以下の項目について説明がありました。

①行政が取り組むまちのルールづくり（地区計画策定）について

- ・本地区で既に進んでいる事業や地区計画
- ・地区計画の検討地区と地区計画のイメージ

②地域が自ら取り組むまちのルールづくりについて

- ・まちづくり憲章の例（足立一・二・三丁目地区まちづくり憲章、国分寺市 高木町へいづくり憲章、国分寺市 高木町まちづくり宣言）
- ・まちづくり憲章（案）の作成（事務局から道路について3項目、宅地について4項目、地域交流について4項目、計11項目（※）のたたき台を提案）

2. グループごとのワークショップ（意見交換）

○グループごとに、11項目（※）からなるたたき台案が示されたアンケート票が配布され、自身が関係する町会について、憲章として相応しいものに○をつけてもらうところからワークショップが始まりました。

※項目の内容は、次々ページの表を参照してください。

上十条一丁目グループ（3名）

①まちづくり憲章自体について

- ・憲章に効果があるのか。

⇒（ファシリテーター）事例に示したとおり、街なかに看板をたてて誘導するものです。看板をたてることで設置者、たとえば町会の意思を汲んでもらえるような効果があると思います。

②まちづくりの憲章の項目について

- ・たたき台は、当たり前のことばかりで、すべて該当する。
- ・4m未満の道路は交通安全上危険であるため、一方通行化すべきであることを、新たな項目に加えたい。（警察に申し出たところ、沿道の全員合意が必要とのことで、それは難しい）。

③その他

- ・上一東町会には公園がない。

中十条グループ（５名）

①まちづくり憲章自体について

- ・意見なし

②まちづくりの憲章の項目について

- ・「幅員４ｍに満たない狭い道路での建替え時には、後退部分を道路状に整備します」に関心がある（メンバーの多数の意見）。拡幅後退したところは整備しないと街がよくならないため、区の強い指導、さらに言えば法改正も必要だ。また、コミュニティの視点から整備を誘導することも重要であるため、区や区長が街に入ってくるべきである。
- ・「行き止まり道路でも緊急時のみ通り抜けられるよう、庭先や建物と建物の間を利用して、新たな避難路を確保してあげます」は本当にできるのか。
⇒（ファシリテーター）向島で協定を結んでいる例があります。
- ・外国人居住者への対応は難しい。
⇒（ファシリテーター）同様の問題を抱えている地区はたくさんあります。

岸町二丁目グループ（６名）

①まちづくり憲章自体について

- ・意見なし

②まちづくりの憲章の項目について

- ・「幅員４ｍに満たない狭い道路での建替え時には、後退部分を道路状に整備します」について、４ｍ未満の道路での建替えは法律で規制されているので不要ではないか。
- ・「今後起こりうる地震に備えるため、ブロック塀等の安全点検・安全対策を進めます」とあるが、岸町では高い塀が少なくなった。
- ・騒音を出さない気遣いが必要であることを、新たな項目に加えたい。
- ・「外国居住者との共生を図るため、町会組織や町会活動に、その積極的な参加を促します」とあるが、これをさらに広く捉えた日常からの交流がよいので、新たな項目に加えたい。

まとめ

○アンケートの結果は下表に示すとおりとなりました。

○ワークショップでいただいた意向や意見は、当ブロックからの提案事項としてとりまとめ、駅東ブロックおよび83号線ブロックの両部会長から、関係する各町会に伝えてもらいます。

まちづくり憲章（案）のアンケート票について										
※ご自身が関係する町会について、必要と思われる項目に○をつけてください。										
区分	項目	上一西 町会	上一東 町会	中一 町会	中二 町会	中三 町会	中三四 町会	岸二 町会	上十条 自治会	合計
参加人数（対象人数）		1	1	2	1	2	—	6	1	14
道路について	①幅員 4m に満たない狭い道路での建替え時には、後退部分を道路状に整備します	1	1	2	1	1.5		3	1	10.5
	②角地に面する家は、見通しが確保できるよう、隅切りをつくります	1	1	2	1	2		5	1	13
	③自転車やオートバイ、プランターや看板などは、道路上や隅切り上に放置せず、宅地内に収めます	1	1	2	1	2		5	1	13
宅地について	①今後起こりうる地震に備えるため、ブロック塀等の安全点検・安全対策を進めます	1	1	2	1	2		5	1	13
	②屋外広告物やエアコンの室外機、植木鉢等は、道路上に落下しないよう、安全点検・安全対策を進めます	1	1	2	1	2		5	1	13
	③庭先の樹木や草木は道路や隣地にはみ出さないよう、美しく手入れします	1	1	2	1	2		5	1	13
	④行き止まり道路でも緊急時のみ通り抜けられるよう、庭先や建物と建物の間を利用して、新たな避難路を確保してあげます	1	1	1		2		4	1	10
地域交流について	①コミュニティの活性化や防犯目的のため、普段から声かけをするようにします	1	1	2	1	2		4	1	12
	②町会に加入し、防災訓練など災害に備えた地域の取り組みに積極的に参加します	1	1	2	1	2		5	1	13
	③外国居住者との共生を図るため、町会組織や町会活動に、その積極的な参加を促します	1	1	2	1	1.5		4	1	11.5
	④ゴミ出しは、地域で決められた曜日・時間・場所・種別を守ります	1	1	2	1	1.5		5	1	12.5
ほか	○4m未満道路は一方通行にする		1							1
	○騒音を出さない気遣いをする							1		1
	○外国人との日常的な交流を進める							1		1

注）表中の数は、丸印をつけて頂いた数のポイント数です。ただし三角印をつけた方がおられましたので、便宜上 0.5ポイントとしてカウントしました。

3. 報告事項1：補助第83号線整備事業の進捗状況について（東京都 都市整備局 第二市街地整備事務所 説明）

○補助83号線のⅠ期区間とⅡ期区間の進捗状況について説明がありました。

①Ⅰ期区間の整備概要及びスケジュールについて

- ・Ⅰ期区間は、十条台小学校付近の補助第85号線から十条富士塚までの約640mの区間である。標準部の道路の幅員は20m、車道は往復2車線の7.0m、歩道と自転車道を合わせて6.5mずつの構成である。
- ・平成21年度に国土交通省から事業認可を取得し、令和元年度末までの事業として進めてきたが、昨年10月に事業施行期間を令和6年3月まで延伸する事業計画変更を行った。

②Ⅰ期区間の用地取得の進捗について

- ・用地取得については、皆様のご協力により、ほぼ完了している。残りの物件の十条富士塚については、今年度契約予定である。
- ・十条富士塚は、関係者及び関係機関と協議を行い、文化財の保全を図った再整備案がまとまった。今年の大祭後の7月頃に石碑等の移設工事に着手し、その後、文化財調査、富士塚の再整備を行う予定である。来年（令和3年）の大祭は富士塚近辺の旧中十条二丁目児童遊園跡地があったあたりに設置する仮宮で対応する。再来年（令和4年）の大祭は再整備した富士塚で行う予定である。

③Ⅰ期区間のインフラ工事の進捗について

- ・拡幅用地内において下水道工事、水道（小管）工事、水道（本管）工事を実施しており、それぞれ、令和2年3月、令和2年6月、令和3年6月の完成予定である。
- ・来年度以降は、Ⅰ期区間の拡幅部において、電線類を地中化するための電線共同溝工事及び歩道を整備する街路築造工事等を実施していく。

④Ⅱ期区間の整備概要及びスケジュールについて

- ・Ⅱ期区間は、十条富士塚から環状七号線までの約410mの区間である。幅員は、20～30mである。
- ・平成26年度に事業認可を取得し、令和2年度までの施行期間として事業を進めている。

⑤Ⅱ期区間の用地取得の進捗について

- ・用地取得は、令和元年9月末現在で約5割の権利者と契約済みである。
- ・埋蔵文化財の調査は、まとまった更地を対象に順次進めていく。

4. 報告事項1に関する意見交換

○（参加者）補助83号線は当初、令和3年3月までに完成させると聞いていたが、今の説明だと延期するようだ。具体的にはいつ頃完成するのか。苦渋な思いで立ち退きをした人たちに報いるためにも早く進めて欲しい。また、小学校が統合するため、整備が遅れると通学路についてなど様々な問題が出てくるのではないかと。

○（東京都）完了時期は、Ⅰ期区間は令和5年度、Ⅱ期区間は令和2年度を予定としています。また、通学路については、用地買収をした部分にU字型の柵を設置して

人が安全に通れるようにすることで対応しています。Ⅱ期区間も同様に、まとまった用地が確保できれば、U字型の柵を設置して人が安全に通れるようにしていきます。

5. 報告事項2：J R埼京線（十条駅付近）連続立体交差事業及び関連する道路事業の進捗状況について

○事務局からJ R埼京線（十条駅付近）連続立体交差事業及び関連する道路事業の進捗状況について説明がありました。

- ・工事着手までの流れの中で、現在は測量調査の段階である。今後は連続立体交差事業、鉄道附属街路事業ともに今年度中の事業認可の取得をめざす。事業認可後は用地補償説明会を開催し、個別の用地交渉に入る。
- ・令和元年10月18日・19日に、鉄道附属街路事業に関する個別相談会を開催した。2日間で25組、別日で4組、合計29組の相談に対応した。今後も、相談したいことがあれば、北区十条まちづくり担当課、もしくは公益財団法人東京都都市づくり公社の窓口で対応する。

6. 報告事項3：十条駅周辺東地区及び岸町二丁目地区地区計画について

○事務局から、十条駅周辺東地区及び岸町二丁目地区地区計画について説明がありました。

- ・十条地区では、まちづくりのルールを定めた地区計画を5地区（十条駅周辺西地区など）において既に定めている。
- ・現在、2つの地区計画未策定地区（十条駅周辺東地区、岸町二丁目地区）で、地区計画策定の検討を行っている。
- ・今後、東京都と事前協議を行い、次年度以降、都市計画法の手続きとして、原案の説明会、原案の公告・縦覧等、案の公告・縦覧等、都市計画審議会を経て、決定告示（地区計画及び用途地域等の変更）を行う予定である。

7. 報告事項2・3に関する意見交換

- （参加者）鉄道附属街路事業について用地取得の対象はどのくらいか。
- （事務局）用地取得の対象は、現在行っている用地測量の段階では、約140画地です。
- （参加者）地区計画の検討で昨年度アンケートが行われたが、アンケートの対象者なのに配布されなかった人がある。そのようなことで進めて良いか。
- （事務局）アンケートは、（仮称）十条駅周辺東地区、（仮称）岸町二丁目地区を対象に、地区内はポスティングで配布し、地区外地権者は謄本で調査し、郵送で配布しました。また、十条駅を利用する観点から意向を把握するため、地区内だけでなく、地区外の中十条二丁目・三丁目の一部にも配布しました。
- （参加者）十条駅西口の地区計画では樹木の維持・保全をうたっているのに、区自らが破り樹木を伐採する計画に変わったが、このような状況下で、アンケートを行って地区計画を定める意義があるのか。
- （事務局）十条駅西口では、再開発にあわせ駅前広場を整備することになりました

が、この駅前広場の地下に自転車駐車を整備することとしております。このためにはどうしても既存のケヤキを伐採することになり、公共性を考慮するとやむを得ない判断だったと考えています。なお、ケヤキ自体については、移植の可能性を探るため樹木医に診断してもらったところ、根が密集しており移植は不可能ということでした。

- （参加者）これまで同様、地域住民の参加者が少ない。土曜・日曜日の開催を探るべきではないか。
- （事務局）周知については、これからも工夫していきたい。再度検証する。
- （参加者）中十条では、周知のための掲示板が貼っていなかった。
- （参加者）私は各戸配布の回覧板でこのブロック部会のことを知り、本日初めて参加した。回覧板なのでみんなが知る機会は等しくあるはずだ。関心があるかどうかのポイントであり、なければ参加しないだけだ。平日だから参加しない、土日だから参加するというのではないような気がする。
- （参加者）区の担当者から、4 m未満の道路について全部が4 mになるには100年かかると言われたと聞いたことがある。区の姿勢としていかがなものか。区は、道路拡幅のための誘導策として、コミュニティの集まりの場を設置し説明すべきである。
- （参加者）4 m道路については難しい問題だと思う。狭い敷地のため1 m後退したら建替えできないところはたくさんある。こういう状況下のなかで防災をどう考えるかは、やはりできるだけ多くの人ができる環境づくりが必要だ。そうなれば人が集まり、地域でも話し合いの場ができるのではないか。
- （参加者）以前、議事要旨を拝読したところ、司会者のコメントとして、バス通りの拡幅が決まったあとでも、その見直しのため、ブロック部会への参加者や住民の力を借りて話を進め申し入れをしていくとあったが、その後どうなったのか。
- （事務局）バス通りの拡幅の件をはじめブロック部会で出た意見については毎回、東京都に伝えてあり、事務局サイドとしては都・区で共有するようにしています。
- （喜多村部会長）これで、「第38回駅東ブロック・第40回83号線ブロック・合同部会」を閉会します。お忙しいところ夜分にもかかわらずお集まりいただき、また、活発な意見交換をありがとうございました。

以上

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おりますので、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。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、新型コロナウィ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。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。