

駅西ブロック 第1回ブロック部会 議事要旨	
開催日時	平成17年12月5日（月）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：望月部会長、中野副部会長、岸役員、高浜役員、山本役員、幸村役員、五十嵐役員、武政役員 事務局：吉原部長、亀井課長、庄司、米山、戸張、徳田 コンサルタント：アール・アイ・エー 菊川 パシフィックコンサルタンツ 矢倉・桑山・山口
参加者	22名
議事次第	1. 開会 2. 部会役員等の紹介 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 ○ 吉原北区まちづくり部長挨拶 2. 部会役員紹介 ○ 役員のご紹介 3. 部会長挨拶 ○ 望月部会長のご挨拶 4. 全体協議会会長挨拶 ○ 栗橋全体協議会会長のご挨拶 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より説明 【意見】 特になし。 (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より説明	

【意見・質問】

《埼京線立体化の見通し》

(質問) 立体化というのは地上に作るという意味か。事業の見通しは？

(答え) ○ 鉄道による市街地の分断、踏切の解消などを目的として、鉄道の立体化をこれまで北区と東京都で検討してきた。

○ 立体化の方法として「地上式」、「地下式」の両方が検討されている。

○ 全国の立体化事業での優先順位を上げて事業化を進めるには、周辺のまちづくりが進める事がひとつの要件となっているため、駅周辺の再開発をはじめとするまちづくりを区として進めたいと考えている。

今回の基本構想の策定や全体協議会の設立を契機として、今後基本構想で掲げるスケジュールで事業化できればと考えている。

《まちづくり基本構想》

(質問) 基本構想で使われている用語が抽象的で分かりにくい。具体的な基準はないのか。

(答え) ○ まちづくりの目標やテーマについては「にぎわい」、「やすらぎ」などの表現が使われているが、区民の方々にイメージを伝えるメッセージとして分かりやすい言葉を選んだ。

今後、具体化する中でそのテーマを具現化するために何が必要か皆さんと検討していく。

(意見) まちづくりに長い期間を要しており、私達も「意気込み」をもって協力してきた。この「意気込み」を無駄にしないようまちづくりを進めて欲しい。

(意見) 基本構想のエリア分けで自分の所はどのエリアに入るのか分かりにくい。

《西口再開発》

(質問) これまでの再開発の範囲と違うのか。

(答え) ○ 東京都の検討範囲より狭く、現在は基本構想の範囲を想定

(意見) 再開発に反対である。

《部会での協議内容の周知》

(意見) ブロック部会の協議内容は周知してほしい。

(答え) ○ 会報を発行して町会回覧で周知する予定。

(3) 平成 17 年度のスケジュールについて

○ 平成 17 年度は「防災都市づくりの進め方」をテーマとして、第 2 回のブロック部会を 2 月に開催することが事務局より提案され、了承された。

■ 協議のまとめ

○ 望月部会長から、今後ブロック部会を継続して開催し、まちづくりを進めていく旨あらためて確認をし、閉会となりました。

駅西ブロック 第2回ブロック部会 議事要旨	
開催日時	平成18年2月14日（火）午後7時～8時50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：望月部会長、中野副部会長、岸役員、高浜役員、山本役員、幸村役員、五十嵐役員、武政役員 事務局：吉原部長、亀井課長、山本副参事、庄司、米山、戸張 コンサルタント：アール・アイ・エー 菊川 パシフィックコンサルタンツ 矢倉・桑山・山口
参加者	7名（部会役員を除く）
議事次第	1. 部会長挨拶 2. 報告事項 第1回役員会報告 3. 議題 (1) 十条公務員宿舎跡地について (2) 放置自転車問題について
議事要旨 1. 部会長挨拶 ○ 部会開催にあたり、活発なご議論をお願いしたい旨挨拶がありました。 2. 報告事項（事務局報告） ○ 1月24日開催の第1回役員会において、第2回部会のテーマを話し合った結果、十条公務員宿舎跡地及び十条駅西口周辺の放置自転車問題をテーマとした経過が報告されました。 3. 議題 (1) 十条公務員宿舎跡地について 配布の部会資料に基づき、宿舎跡地の現況、面積及び都市計画公園の都市計画決定がされている点などを事務局より説明した後、下記のとおり、参加者の皆様より意見発表及び質疑応答がありました。 【各意見発表要旨】 ① なずなの会（寺澤代表） なずなの会は、「こども」をキーワードにして十条のまちづくりについて話し合っているグループで、十条公務員宿舎跡地について活用方法を検討してきたことが紹介されました。 なずなの会作成の配布資料にもとづき紹介された提案内容は、現空地の樹木を生かした公園的利用を基本方針とし、福祉施設などを併設して欲しい。当面は、現空地を遊び場として暫定解放を求めているという内容でした。 また、「十條遊縁市」のイベントの際にこの内容についてアンケートをとったところ約9割の方がそのような方向でよいのではないかという意見をいただいたことも合わせて報告されました。	

② 王子第五小学校 P T A（幸村会長）

小学校 4 年生の作文の要約が P T A 作成の配布資料に基づき報告され、十条の町がどういう風になればいいかを子供の目線で表現され、きれいで安心なまちを望んでいることや、放置自転車の問題、安心して遊べる公園お年寄りと交流できることなど、様々な意見が紹介されました。

また、学校の統廃合で今後、通学路が変更され、踏切を渡ることになるので、安全が心配される事なども指摘されました。

③ 東京家政大学（武政教務部次長）

宿舎跡地は大学に隣接しており、大学としては跡地が取得できればということで各関係部署に話はしているところであり、跡地を取得する場合は、地域の皆さんと協議をさせていただき、宿舎跡地での歩道拡幅などをはじめとして、できるだけ地域に貢献できるような内容の整備を心がけたいという考えが報告されました。

《その他の意見・要望》

- 当面暫定的に跡地を開放し、子供達の遊び場として一日も早く利用できるようにして欲しい。
- 跡地の利用は、夜の地元治安のことも考えれば、公園ではなく、まちが活性化する利用方法が望ましい。
- 商店の関係者は夜8時以降しか時間が取れないので、部会の開始時刻を遅くするなどの工夫をして欲しい。
- 都市計画公園の網を絶対に外せないのか、区は跡地を取得しないのかなど、跡地を話し合う前提条件が曖昧で分かりにくい。

《その他の質問》

（質問）都市計画公園の網が外れなければ、公園としての利用しかできないのか。

（答え）都市計画公園の網が外れず、民間が跡地を取得して利用しようとする、2 階までの簡易な建物しか建てられないなどの都市計画上の制限がかかります。

（質問）北区は国から跡地の払い下げを受けないのか。

（答え）現段階では北区としては跡地を取得する予定はありません。

また、都市計画公園の網を外す場合は、近隣に代替の公園を用意しなければならず、簡単な問題ではないという認識を持っています。

但し、基本構想に掲げる利活用の方法として、十条全体約95haのまちづくりの代替地等の種地として活用していく場合は、一部公園区域の網を外すこともあり得ると考えています。

(2) 放置自転車問題について

配布の部会資料に基づき、駐輪禁止区域や駐輪場整備状況などを事務局より説明した後、参加者の意見を伺いました。

(主な意見)

- 西口の新しい自転車駐車場が何処にあるか分かりにくく、一時利用もできることが地元伝わっていないので、放置自転車が多いのではないかと。自転車駐車場についてもっと宣伝が必要なのではないか。

(まとめ)

本日の2つの検討テーマについて今後とも部会で話し合うこととし、会場の拍手で承認されました。

最後に、安全な十条を実現するため、知恵を出し合ってまちづくりを進めたい旨の部会長の挨拶があり、閉会となりました。

駅西ブロック 第3回ブロック部会 議事要旨	
開催日時	平成18年3月10日（金）午後8時～9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：望月部会長、中野副部会長、岸役員、高浜役員、山本役員、幸村役員、五十嵐役員、武政役員 来賓：栗橋会長 事務局：吉原まちづくり部長、亀井まちづくり担当課長、庄司、米山、 コンサルタント：アール・アイ・エー 菊川 パシフィックコンサルタンツ 桑山
参加者	13名
議事次第	1. 開会 2. 部会長挨拶 3. 議題 (1) 十条公務員宿舎跡地について
議事要旨 1. 部会長挨拶 ○第三回のブロック部会開催にあたり、活発なご議論を御願いしたい旨挨拶があった。 2. 議題 (1) 十条公務員宿舎跡地について ○東京家政大学から宿舎跡地の計画案について説明（浅尾氏） 公務員宿舎跡地について家政大学として財務省より譲り受け、都市計画公園の制限はあるが地域に開かれた大学、地域に貢献できる大学にしていきたいという報告とともに取得した場合の計画イメージ図面の説明があった。 （報告の概要） 施設については2階建てのイメージで大学の中での機能としては ① 現キャンパスにある生涯学習施設や育児支援施設の拡充し、地域開放の一層の充実を図る。 ② 社会人向けの大学院教室の設置 ③ 児童・成人・高齢者向けの臨床相談室や実習菜園（地域開放）の設置 ④ 災害避難場所を兼ねたトレーニング施設と防災倉庫 ⑤ 周辺歩道を敷地側にセットバックし、通学時の混雑緩和 ○栗橋会長 宿舎跡地に変なものを作られては困るので協議会として要望書を家政大学に提出したい。	

要望書の内容としては

「歩道の拡幅整備」、「地域開放」、「避難場所としての整備」、「地域貢献の施設設置」、「樹木の保全」、等を挙げており、皆さんの賛同が得られれば、大学に提出したい。

(質問と意見)

1. 家政大学がすでに宿舎跡地を取得したのか。

→取得する考え方で国などの関係機関と調整をしている段階である。

2. 家政大学の取得と開発のスケジュールは？

→国有財産の土地は取得後2年以内に上物（建物等）を整備しなければならない。

3. 家政大学という民間の方が、取得されれば大学の都合でいつでも施設を変更したり、閉鎖したりすることが可能である。出来れば、「公」の方が買い取っていただき、住民の意見が通り易いようにして欲しい。

また、大学が取得するとしても区が借り上げて公園などに利用することは出来ないのか。これまで議論してきたのは区が取得するという前提で住民として要望を出してきている。

さらに、2ha以上であれば都の補助制度が使える、区として買い取れる可能性があるので今後研究して欲しい。

→区としては跡地を現段階で買い取ることは財政的な要因から出来ないが将来は取得する事もあり得る。土地を借りて公園とすることはない。

4. 公園としてではなく、人が増えるような開発をして欲しい。

5. 家政大学が取得する方向で計画案の内容を聞いたのは今日が初めてであり、家政大学が取得する事の賛否を聞かれても困る。家政大学の提案も良いと思うが、もっと時間をかけてやるべきである。

6. 今後、大学と段階的に話し合う機会が設けられると考えられる。

(まとめ)

部会長から、再度部会を開き、(3月16日) 意見を集約したいとの意向が示された。

駅西ブロック 第4回ブロック部会 議事要旨	
開催日時	平成18年4月21日（金）午後8時～9時50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：望月部会長、中野副部会長、岸役員、高浜役員、山本役員、阿部役員、五十嵐役員、武政役員 事務局：渡辺十条まちづくり担当課長、庄司、徳田 コンサルタント：アール・アイ・エー 菊川 パシフィックコンサルタンツ 山口
参加者	15名（役員を含む）
議事次第	議題「十条公務員宿舎跡地について」 - 経過報告と本日の進め方 - 話し合いの条件整理 - 大学の提案内容に対する意見交換 - 大学への要望（案）に対する意見交換 - まとめ
議事要旨 （開会） ○事務局 「第4回ブロック部会資料」の配布確認 P1 議事次第(表紙)と前回の跡地の図面（裏面） P2 東京家政大学さんの配布資料 P3 「東京家政大学への要望（案）」 P4 【参考】「北区から東京家政大学に対する要望事項(案)」 P5 4月20日付北区ニュース「都市計画公園・緑地の整備方針」の記事抜粋 P6 「駅西ブロック部会会報第3号」 平成18年度北区職員人事異動と出席職員の紹介 ○萩原 部長挨拶 （省略） ◎望月 部会長 では、ブロック部会の議事に入ります。 まず、経過報告と本日の進め方について、事務局から報告をお願いします。 1 経過報告と本日の進め方 ○事務局 3月10日の第3回部会では、夜遅くまで熱心に議論いただきました。 主な意見や質問の内容については、要約をして、黄緑色の「部会会報第3号」の裏面にまとめましたので、ご覧いただきたいと思います。 当日は部会の進め方に対するご意見が多かったため、再度部会を3月16日に開会することで散会致しましたが、事務局で部会役員の皆様にご相談の上、3月16日の部会開催を本日に延期させていただきました。 同時に、3月14日に緊急で役員会を開催し、事務局からお詫びした上で、課題を整理し、本日の進め方について話し合いをさせていただきました。	

その結果、本日の資料」に記載した項目の順番で、説明や意見交換をすることで了承をいただきましたので、本日皆様にあらためてご提案をさせていただきます。

具体的には、最初に、国や区の宿舎跡地に関する動向など、宿舎跡地に関する話し合いの前提条件を再度整理し、事務局でご説明させていただきます。

その上で、家政大学さんの提案内容について再度意見交換をしていただき、ひととおりのご意見をいただいた後、家政大学への要望について、意見交換していただきたいと考えておりますので、よろしくお願い致します。

◎望月 部会長

事務局から説明があったように、本日の進行は国や区の動向を説明した上で、前回の家政大学さんの提案について意見交換を行いたいと思います。

一旦、進め方についてはご了承いただき、順番に進めたいと思います。

2 話し合いの条件整理

◎望月 部会長

まず、話し合いの条件整理について、事務局から説明をお願いします。

○事務局

前回までに出了ご意見やご質問を中心に、跡地の課題を話し合う上で、必要な前提条件について、事務局の方で、順次分かりやすく整理させていただきたいと思います。

(1) 北区の跡地取得の可能性

北区の跡地取得の可能性ですが、結論は、北区は当面取得できません。

跡地は都市計画で定める公園予定地なので、当然、北区が買うべきところではありますが、財政的に余裕がないことに加え、北区の基本計画や東京都の「都市計画公園・緑地の整備方針」の中でも、今後 10 年間で優先的に整備する重点公園・緑地の区内 6 箇所には「下十条公園」は選定されていません。

(2) 国の動向

国の跡地に関する動向ですが、要約すると、

- ① 国は 18 年度中に処分をする方針で、国が跡地を売り急いでおり、
- ② 国は売却先として大学を具体的に考えています。

北区が取得できない状況を踏まえ、国は 18 年度中の処分に向け、大学と売買の交渉を進めたい旨の打診を区にしています。

(3) 最終形（公園整備）との議論の区別

もう一度整理すると、

- ① 「区は少なくとも 10 年間は取得できない」、
- ② 「国が 1 年以内に売りたい」

という事実関係の中で、区が買うべき跡地を「第三者」が買い、整備して利用するという、当初想定しなかった新たな状況が生まれてくることになった訳です。

よって、現時点では、部会で議論していただく内容としては、跡地利用について都市計画で定められているように公園として整備するか、都市計画を変更して跡地を公園以外として開発するかが最終形の議論だとすれば、最終形ではなく、家政大学さんが取得した場合の提案内容についての話し合いになります。

(4) 区の動向

そのような状況を踏まえ、区は 3 月の区議会「地域開発特別委員会」において、跡地取得に関わる国と家政大学の動きなどについて報告をしました。

その中で、区としては、客観的な事実として、現在跡地取得が困難な状況であり、国が大学との交渉を急いでいることから、大学に対し要望書を提出することとし、大学の取得を概ね了承する旨、委員会へ説明しました。

その結果、委員会では、地元住民や委員会の意見に配慮することで、大学が取得することについて了承されました。

(5) 部会での意見聴取

そういった状況の中で、区としても、この部会は地元の皆さんの率直な意見を直接聞ける貴重な場として考えています。

よって、今整理した状況をご理解していただいた上で、大学の提案に対する皆さんのご意見をお聞きしたいと考えております。

(6) 都市計画公園・緑地の整備方針の概要の建築制限の緩和

また、今日は、東京都内の都市計画公園の建築制限の変更の情報が入っておりますので、簡単に皆様にご報告させていただきます。

お手元にお配りしたものが、4月20日付の北区ニュース「都市計画公園・緑地の整備方針」の記事の抜粋部分です。

要点だけご説明しますと、東京都内の全ての公園予定地について、建築制限が緩和され、道路予定地並みに鉄骨造などの簡易な構造で3階建てまで建築ができるようになることが予定されているということです。

時期は、本年6月からの施行を予定しています。

今回の跡地（下十条公園）も同じ都市計画公園予定地ですので、情報として、皆様にお伝えさせていただきました。

事務局からの報告は以上です。

◎望月 部会長

事務局から説明があったように、国の動向を踏まえ、家政大学さんが取得したいという状況で、あらためて皆さんのご意見を伺いたいということです。

3 大学の提案内容に対する意見交換

◎望月 部会長

具体的に大学の提案内容について、意見交換を行いたいと思います。

その前に、提案内容について補足があれば家政大学さんで説明をお願いします。

○東京家政大学（浅尾 財務部主幹）

（前回の配付資料について説明）

可能な限り地域に貢献できる施設として整備していきたいので、地域のご理解を賜りたい。

【主な意見】（要旨）

- この問題について責任者がいない。
- 貴重な自然を壊すことには断固反対する。
- 北区が大学から跡地を借り上げて、活用して欲しい。

4 大学への要望（案）に対する意見交換

◎望月 部会長

協議会から大学に対する要望について、意見交換を行いたいと思います。

その前に、配布資料について、補足説明を事務局からお願いします。

○事務局

配布資料については、前回までの意見を中心に、協議会会長が発言した内容や部会役員会で頂戴したご意見を基に修正し、地域に共通する要望項目を箇条書きにしたものです。

本日は、この案をたたき台にご意見をいただき、部会の要望としてまとめていきたいと思います。よろしくお願いします。

なお、参考で、現在、区の政策経営部を中心に取りまとめている、区から家政大学へ提出する要望事項の案を裏面に添付させていただきました。

全般として、前回までの皆さんの共通する要望を盛り込むと共に、特に、2番目の項目で地域住民をはじめ住民の理解が得られるよう最大限の努力を図って下さいとの項目を入れ、部会での話し合いの内容が尊重されるようにして要望する予定です。事務局の説明は以上です。

【主な意見】（要旨）

全体協議会の要望に以下の項目を加えて欲しい。

- ①「区民との共有地を子どもの育ちとそれを支える地域づくりのために提供してください。」
- ②「この共有地のあり方について、区、協議会、区民、大学との4者で協議するプロジェクトチームを作ってください。」

5 まとめ

◎望月 部会長

それでは、ご意見もひとつとおりましたことと思いますので、事務局でまとめをお願いします。

○事務局

全体協議会からの要望については、本日で意見のあった2項目を含め、再度役員会で協議の上、大学へ提出することと致します。

◎望月 部会長

本日は、家政大学さんの提案に対してご意見をいただきました。

家政大学さんが取得した場合は、本日の部会でのご意見を中心として地元の意向をできるかぎり反映してもらうため、部会としては、事務局のまとめのとおり、大学への要望（案）を修正して提出し、要望させてもらいたいと思います。

副部会長の挨拶で閉会したいと思います。

（閉会）

◎中野 副部会長

今回は色々ありましたが、皆様のご理解・ご協力で跡地の利用について、一定の方向が見えてきました。これからも、地域の課題やまちづくりについて町会、商店街、PTAが一緒になって議論し、みんなで知恵を出し合って、十条のまちづくりを進めていきたいと思います。第4回部会を閉会します。本日は、遅くまで、熱心なご議論をありがとうございました。次回もよろしくお願いします。

駅西ブロック 第5回ブロック部会 議事要旨	
開催日時	平成18年6月15日（木）午後8時～9時50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：望月部会長、中野副部会長、岸役員、高浜役員、山本役員、阿部役員、武政役員（欠席：五十嵐役員） 事務局：渡辺十条まちづくり担当課長、庄司、徳田 コンサルタント：アール・アイ・エー 菊川 パシフィックコンサルタンツ 山口
参加者	11名（役員を含む）
議事次第	1. 開会 2. 部会長挨拶 3. 報告事項 4. 議題 （1）新防火規制について （2）再開発事業の流れについて
議事要旨 1. 開会 4月に部会役員である王子第五小学校PTA会長の交代があったため、新会長に就任された阿部純一さんをご紹介されました。 2. 報告事項 事務局より5月15日開催の第3回役員会の話し合いの協議経過を説明し、東京家政大学の公務員宿舍跡地活用の提案に対して協議会から要望書を提出したことが報告されました。 3. 議題 （1）新防火規制について 事務局より配布資料に基づき、新防火規制の内容を説明しました。 主な質問・意見 （質問）資料になぜ総合危険度を載せないのか。 →（回答）新防火規制の区域指定の要件で、地域危険度のうち建物倒壊危険度と火災危険度の評価がそれぞれ4以上という要件があるため、2つの指標を載せた。 ちなみに、総合危険度は上十条二丁目で3、十条仲原一丁目で5となっている。 （質問）建物で防災塗料というものがあると聞いたが、新防火規制との関係はあるのか。 →（回答）「防災性」の定義は、各建築部材が燃えにくくする性能と考えられる。新防火規制でいう「準耐火・耐火構造」の定義は、建物全体で燃えにくい、延焼しにくくする構造であり、直接的には関係していない。	

(その他) 新防火規制が指定された場合、建物を建て替える際には、一般の木造の建物より、費用がかかるといわれている。

(2) 再開発事業の流れについて

事務局より資料にもとづき、再開発事業の流れの内容を説明した。

主な質問・意見

(意見・質問)

- まち全体での課題は、道路整備が遅れや、火災や地震に弱いという事であり、人口が減少する事に対する危機感も強く、再開発に取り組む必要がある。
- 再開発事業でどのような商業施設が出来るか、周辺の商店街にとって大きな関心事である。
 - (回答) 再開発区域内の権利者の方々と協議が続けられている。準備組合が設立し、再開発に向けた調整が本格化した時点で、駅西ブロック部会で協議する機会がでてくると考える。
- 再開発の流れといった抽象的なことを説明されても、住民は関心を示さない。もっと、具体的な再開発の話をするなど、参加者が増えるような工夫を考えて欲しい。
 - (回答) 事例として商店街と再開発ビルの関係でうまくいっているようなものがあれば、今後紹介していく事は可能である。
- 他の部会の活動の様子が分からない。
 - (回答) 4つの部会の内容がわかるニュースを作成中。
- 駅東ブロックで議事要旨を配布しているが、駅西ブロックでも配布して欲しい。
 - (回答) 希望の方には配布する。