

十条西ブロック 第17回ブロック部会 議事要旨	
開催日時	平成23年10月4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：栗橋部会長、竹内副部会長 (欠席；丹治役員) 事務局：田山十条まちづくり担当課長、長部、中平、佐藤 コンサル：都市計画同人・立野 再開発準備組合：藤本、小笠原、川畑、根本
参加者	18名 (部会役員を除く)
議題	1. 十条地区まちづくり全体協議会会則の改定について 2. 十条地区まちづくり基本構想(案)について 3. 防災まちづくりの学習 東日本大震災における東京都の被害について 消火栓と道路幅員の関係について 4. 十条駅西口再開発の方針について

**議事要旨**

説明・報告

- 十条地区に環七北側の区域が参加した事により、4ブロックから5ブロックに増えたほか、区域分けが変わり、十条西ブロックは上十条三・四丁目だけの構成になったとの報告がありました。
- 現在改定作業中の十条地区まちづくり基本構想2011の案について、説明がありました。
- 東日本大震災における都内の被害状況についての説明がありました。都内でも被害が多かったほか、火災の発生原因などに関する説明もありました。
- 十条西ブロック内における道路幅員と消火栓の問題について、説明がありました。消防水利である消火栓が日常の火災に際して、いざという時に使用できるよう、狭い道路の整備に対する理解と協力が大切であるとのことでした。
- 現在検討が進められている十条駅西口再開発の状況について、説明がありました。



【第17回十条西ブロック部会の様子】

議事録

-----部会長あいさつ-----

今回の震災を受けて、まちづくりの必要性についてご理解いただけるものと思います。

まちづくりの中で防災性の向上を考えると、本日の議題である狭い道路に関する問題や、道路沿いのブロック塀の問題など、震災が起こる以前から問題としている状況です。

まちづくりを進めるにあたっては、皆さんからご意見を頂きながら進めていきますので、宜しくお願いします。

-----十条地区まちづくり全体協議会会則の改定について-----

【区】

環七北側の一部が十条地区に入ったことで、全体の面積が 134ha に増えたことと、5つのブロックによる構成となった点に加え、ブロックの区域変更を行いました。

十条西ブロックは昨年度まで十条仲原二丁目が含まれていましたが、今年度から上十条三・四丁目のみとなりました。それに伴い、役員の方の構成も変わりました。

会則の改定については、昨年からお話ししていますので、このように決定した旨をご報告申し上げます。

-----十条地区まちづくり基本構想(案)について-----

【区】

10月3日から11月10日までパブリックコメント期間として、ご意見を募集しております。

十条地区まちづくり基本構想 2011(案)の1頁目は、十条地区の区域でオレンジ色に塗ってあるところが基本構想の対象区域です。

十条地区の区域の拡大、基本構想の枠組みの変更、現在の事業の進捗と今後展開すべき事業を踏まえて、改訂しています。

3頁目には、十条地区まちづくり基本構想に関連する上位計画や関連計画が記載されています。たとえば、北区の「都市計画マスタープラン」や東京都の「防災都市づくり推進計画」等との整合をとっております。

4頁5頁には、「にぎわいとやすらぎを奏でるまち - 十条」ということで、まちの将来像が書かれています。また柱としては「まちの骨格づくり」といった計画道路などの事柄、「安全で安心して暮らせるまちづくり」といった防災対策、「教育文化施設と連携したまちづくり」、「区民とともに行うまちづくり」として全体協議会などを指します。

7頁の図は、基盤整備の状況で、青の線が既に完成している都市計画道路です。赤の破線等は優先整備路線と言いまして、これから優先的に整備する道路です。例えば、補助83号線では南側半分は事業認可区間で現在整備を進めているところであり、北側については今後整備していくことになります。これら以外にも地区幹線道路や主要生活道路などを緑やオレンジ色の細い線で示しています。

9 頁の図は、十条地区周辺にはナショナルトレーニングセンターや多くの学校施設がありますので、これらの施設と連携したまちづくりを進めましょうといった考え方を示しています。

11 頁のエリア別基本構想の図では、地区の特性から「十条駅周辺エリア」「木造住宅密集エリア」「補助 83 号線周辺エリア」の 3 つのエリアに区分し、特性に沿った整備を行うことを示しています。

13 頁にはエリア別の方針が書かれています。

14 頁からはエリア別の基本構想内容の説明になっています。

14 頁の図でご説明すると、赤い線で囲んでいるものが現在実施中のまちづくりで、青い線で囲んでいるものが今後展開すべきまちづくりです。15 頁では 14 頁の図にふられている番号に関する政策の内容を説明しています。

既に災害に強いまちづくりを目指して、狭あい道路拡幅整備や新防火規制を行っていき、駅前再開発を踏まえながら、最終的には鉄道立体化に繋げていくことが掲げられています。

16 頁 17 頁は「木造住宅密集エリア」で、先ほどと同じような要領で説明を加えています。

上十条三・四丁目については既に事業実施中なので、赤い枠で住宅市街地総合整備事業や防災街区整備地区計画を囲っています。

18 頁の旧岩槻街道沿いの「補助 83 号線周辺エリア」についても、同じような要領でまちづくりの方針をまとめています。

21 頁の表では 3 つのエリア毎にまちづくりの政策内容に対して、2015 年まで、2020 年まで、2030 年までといった期間を区切って、事業のスケジュールを、検討・調査、実施・継続、完了といった状況で示しております。

22 頁から 24 頁の図は、これらの期間の状況を図にまとめたものであり、それぞれのまちづくりについて、検討・調査、実施・継続、完了といった状況を色分けしています。

25 頁目以降は資料編になっており、これまでのまちづくりの経緯や十条地区まちづくり基本構想に係わる関連計画、31 頁からは整備手法・制度の解説が載っています。

#### 【部会長】

いま、説明があったように、まちも少しずつ変わっております。公園はもう入らないのではないかとしたら、竹内さん（上十条四丁目町会長）からはもう少しいるとの話もありました。

-----東日本大震災における東京都の被害について-----

#### 【コンサル】

前回にあたる第 16 回十条西ブロック部会の開催日は、今年の 3 月 11 日午後 7 時でしたが、当時何が起こったかは皆さんご記憶かと思えます。

午後 2 時 46 分、三陸沖を震源として大規模な地震が発生しました。

この震災によって、第 16 回のブロック部会は中止になってしまいましたが、東日本大震災を題材としてお話していきたいと思えます。

3 頁には今回の震災の概要をまとめています。

東日本大震災は 1900 年以降世界で起きた地震の中でも、マグニチュード 9.0 というのは 4 番目に規模の大きい地震です。

しかし、この震災は一つの地震によるものではなく、三陸沖と福島県沖で 3 つの地震が連動的に起きています。過去にもこうした連動型の地震は三陸沖で発生しています。

今回の震災では、テレビ等で放映されていることから津波による被害に目が行きがちです。

確かに、津波による人的な被害が多いことは事実であり、震災発生当初は死者、行方不明者を合わせて 3 万人以上と報じられていました。

今回の震災では、役所自体が大きな被害を受け、住民の確認資料が失われたり、発生時間が仕事や学校に行っている時間帯であったため、家族はそれぞれ離ればなれの状況で、すぐに連絡が取れない状況でもありました。

平成 7 年に発生した阪神・淡路大震災が午前 5 時に発生し、一家が一つ屋根の下に居た状況と比べると、かなり違った条件です。

首都圏でも大きな揺れを引き起こした今回の震災は、我々にも多くの教訓を与えてくれたものと思います。

3 月 11 日の地震発生時に、ご自宅にいらした方はいらっしゃいますか。

地震が発生した時に、周囲でどのようなことが起こったかを覚えていらっしゃいますか。

**【部会長】**

覚えているよ。ちょうど、警察署にいて、急にガタガタ来たから、あぶないと思って 2 階から外に逃げようと思って、外を見たら、外に置いてあるパトカーが踊りだしていた。

**【コンサル】**

今回の大震災では、東京全域にわたって震度 5 以上の揺れを観測した地震としては、関東大震災以来のことです。関東大震災は大正 12 年に発生しましたので、当時生まれた人は現在 88 歳、そう考えると、東京生まれの東京育ちの方であれば、震度 5 以上の地震を経験した人はかなり少なく、今回の地震が初めての経験となります。

お手元の資料は、東京都が今年の 8 月にインターネットで調査し、2000 人の方からお答えをいただいたものです。(平成 23 年度 ヒヤリ・ハット調査{非常時(震災時)の危険})

今回の地震で「経験したことのない揺れだったため」が 83.1%と多く、危険性を感じたと答えています。また、自宅での被害についても聞いており、テレビの落下、食器棚の扉が開き食器が落下したとか、あるいはタンスが動いたなどがあります。

そうした中で、東京都が危惧している首都圏直下型地震の震度は 6 以上ですが、東日本大震災における北区内の震度は 5 弱となっています。

震度については、お手元の資料の 4 頁をご覧ください。震度は 10 段階に分かれており、人間がほとんど揺れを感じない震度 0 からもっとも揺れの大きい震度 7 となっています。

今回の地震の揺れは震度 5 弱で、揺れの大きい方から数えて 5 番目、大半の人が揺れに気づき、食器の落下や固定されていない家具の移動や、耐震性の低い木造建物のひび割れ、地滑りも起こる

可能性があるものです。

首都圏直下型として危惧されている震度6以上となると、被害は更に拡大していき、今回のような被害では済まないことは明白です。

地震に対する対策を述べることは簡単ですが、どのようなことが起こるかが分からなければ、ただ言われるままに対策をしても、本当に意味のあるものになっているか疑問です。

今回の地震で経験されたことを、自分への教訓として、身の回りの点検をしていただけることが大切かと思えます。

まちと言う大きな枠組みの中では、まちづくりとして、道路の拡幅、公園の整備、防火水槽の設置を行ってきましたが、個人個人の身の安全性を高めることは、まちづくりといえども、行政では対応できるものではありません。

地震対策は、まず個人単位で身の安全性を守っていただくことから、はじめなければなりません。

5 頁の下に、今回の地震で発生した東京都内の被害を見ると、死者 7 人、負傷者 117 人、全壊 9 棟、半壊 114 棟、一部損壊 2,953 棟、火災 33 件となっていますが、今回の地震で被災地全域の火災発生数が 311 件であるなかで、都内で発生した火災が 1 割以上を占めています。

なぜ、東京でこれだけの火災が発生したのか、不思議な気がします。

火災の原因についてみていくと、電気ストーブの転倒による火災が最も多かったのは分かります。震度 5 の地震に見舞われましたが、電気の供給が止まっている訳ではありませんでしたので、こうした事態も起こりえます。

しかし、中には観賞魚用のヒータが原因になっているものもあります。熱帯魚等を飼っていると水温を上げるためにヒータを水槽に入れますが、地震の揺れで水槽が落下したため、飛び出したヒータが衣類などの上に落ち、過熱し、出火しています。また、白熱スタンドが転倒したことでも火災が発生しています。

地震の揺れにより気も動転しているかもしれませんが、地震発生時の火災原因は特別なものとは限りません。普段では考えられないことが火災の原因となります。

こうした経験も、先の教訓として活かしていただければと思います。

さて、本日のもう一つの議題について、お話を移させていただきます。

狭い道路の問題についてです。

道路の幅が狭いことにより、消防車のみならず、宅配便の車や入浴サービスの車が入れない等、防災のみならず、日常生活の面でも問題となります。

道路幅員は消火栓との関係にも問題を投げかけています。

10 頁目の地図は、昨年度つくり直した防災マップをもとにしたものですが、上十条三・四丁目内には 56 基の消火栓があり、日常の火災のための消防水利です。

消火栓が 56 基もあれば、万全な状況のように聞こえますが、実はそうとばかりは言えません。

実は、これらの消火栓すべてに消防車が近づける訳ではありません。10 頁目の地図の消火栓回りの道路に赤い×印が付けてある箇所がありますが、これは道路が狭かったり、道路が曲がりくねっ

ているために消火栓に消防車が近づけないことを示しております。

消防車が狭い道路を無理に切り返しなが、道路を通行することはありません。

現在、この 56 基のうち、消防車が近づけないものが 16 基、28%、ほぼ 3 割近い状況です。

この問題は、震災発生時に関する問題ではなく、日常の火災に関する問題です。

こうした問題をお話しすると、消防車の小型化を求める人も多いのですが、既に消防車については小型化を進めています。

消防車には、普通ポンプ車と小型ポンプ車があります。普通ポンプ車は 4 トントラックのシャーシを活用したもので、車幅は 2.3m、全長は 6.6m ですが、小型ポンプ車 3 トントラックのシャーシを活用し、車幅は 1.9m、全長は 5.3m まで、小型化については、十分に対応が図られています。

消防署におけるポンプ車の小型化はこれ以上は無理なのですが、消防団の車輛については、軽トラックに可搬ポンプを搭載したのもも実用化しています。

14 頁と 15 頁に、道路幅員 4m の T 字路と道路幅員 2.7m の T 字路に、それぞれ普通ポンプ車と小型ポンプ車が曲がった際の状況をお示しています。

普通ポンプ車は、道路幅員 2.7m の T 字路をはじめから曲がれませんが、道路幅員 4m の T 字路でも曲がり角の隅切り部分を整備していただくことが必要です。そうした面でも、道路沿いの塀をはじめ、角地部分には障害物となるものは避けていただくことが大切です。

小型ポンプ車でどうかと見ますと、小型ポンプ車でも道路幅員 2.7m の T 字路を曲がることは出来ません。道路幅員 4m の T 字路では、普通ポンプ車に比べれば余裕はあるもの、やはり隅切り部分の整備や道路沿いの塀等は邪魔になる可能性が高い状況です。

地区計画や密集事業を導入して、防災まちづくりを進めてきましたが、震災時のみならず、日常の安全性が向上しなければ、震災時の安全性ばかりを議論していても効果が上がらないかと思いません。

こうして見ていくと、4m 未満の道路に面している方々のご協力が大切であることがお分かりいただけると思います。

区の方では、昭和 63 年から狭あい道路の整備に向けた支援策を講じていますので、ご協力の方、宜しくお願ひしたいと思ひます。

#### 【部会長】

お聞きの通り、身近な問題についても話してもらいました。

道路と防災は密接な関係で、消防車が入れないというばかりではなく、ブロック塀が倒れるとか言う問題もある。

震災が発生した場合、台数が限られていることから、消防車が必ず来てくれるとは限りません。

道路を広げることにより、避難や救護活動にも役に立つものです。だが、いざ道路を広げようとすると、反対される方もいらっしゃいます。そのため、1 本の道路を広げようとするれば、10 年ほどはかかりかかります。

自分たちの住むまちづくりですから、皆で話し合いながら、進めています。その御陰で、公園も

でき、その地下に防火水槽なども設置してきました。

まちづくりは地道なものですので、皆様のご理解とご協力をこれからもお願いします。

**【部会参加者】**

消火栓にホースを繋げたものを設置したり、消火栓の近くにホースの設置場所を設けるなどの発想があつてよいのではないかと思います。

**【部会長】**

消防署の方では、消防車が入れないところは熟知しているので、入れる処に消防車は止めて、そこからホースを繋げて消火活動にあたります。

**【部会参加者】**

消防車が使用できない消火栓の活かし方として提案したものです。

**【部会長】**

スタンドパイプというものがあり、町会で消防車が使用できない消火栓を利用できるようにという意見がある。

ただ、消火栓近くに置いてもらおうとすると、自分の家の側には置かないでという人も居る。

これから各町会でも検討していかなければならない。

消防団が消防署が来るまでに対応してくれていますので、自分達で消火活動のことを考えてみてもらいたい。

また、今回の地震による被害の報告については、皆さん十分に参考にしてみてください。

**【部会参加者】**

消火器は各階に置く必要があるし、消火器の販売についても、北区役所に行かずとも、巡回販売をするなどの対応が望ましい。

消火器が小型化したため、設置箱の窓から消火器が見えず、入っていないのかと思うことがある。

そうした部分も改善が必要だと思います。

**【部会長】**

消火器販売は電話しても来てくれない。

**【部会参加者】**

大きさが色々あるので、現物を見ないと分からない。

選択する必要があるのであれば、巡回して来てもらって選ぶ方がよいのではないかと思います。

公園も設備が揃っているのであれば、避難場所や避難所の看板、公園内の設備内容といった告知を徹底した方がよいと思います。

**【部会長】**

以前に提案はしています。

**【部会参加者】**

トイレのことも大変気になる問題です。

【部会長】

防災用品や避難用具については、かなりお金のかかる問題などで、消防や区と話をしてなかなか難しいところがある。

【副部会長】

行政側にすべてを用意しろというのにも限界があると思います。

町会の人たちに一人2リットルの水を用意するようお話しています。

自分でも、常にペットボトルに水を入れ、順次水を入れ替えています。

食料は最低でも3日分は確保し、電気が切れたとしても冷蔵庫に入れておけば、一日か二日は保存できると思います。

まず、各家庭で準備してもらうことが大切。

町会でも、簡易トイレの袋を少ないけれども備蓄するようにしています。しかし、町会の人数から十分な確保は難しいと思います。

【部会参加者】

水の問題のように、啓蒙が必要かと思います。

【部会長】

こういう処での話し合いを聞いてもらうことがよいと思います。

【部会参加者】

防災訓練もウィークデーに実施して、近隣の事業所の人にも参加してもらった方がよい。

帰宅困難者の問題もあるので、企業とはギブ・アンド・テイクという方法もあるかと思います。

【部会長】

帰宅困難者の問題で、東京都では社員を帰宅させるなという方針が出ている。

色々な状況が違う中で、何が良いかは難しいところがあるが、まずは自分の身は自分が守ることが基本だと思います。

更に、隣近所の助け合いを考えることから進めてもらいたいと思います。

-----十条駅西口再開発の状況について-----

【再開発準備組合】

再開発の考え方についてご説明させていただきます。

昔、東京都の再開発と言うはなしがありましたが、財政難と言うことで撤退し、北区と地権者の方で駅前をどうするかという話し合いがされてきました。

今から4年前の平成19年8月に80名ぐらいの権利者の方で準備組合が組織されました。

十条駅西口につきましても、平成17年11月に駅前の権利者の方々にまちづくり協議会を立ち上げ、組合施行の再開発事業を考えようとのことで、これまで検討してまいりました。

最終案ではありませんが、計画の概要が固まってきましたので、今回十条西ブロックの皆様にもご紹介いたします。

6つのテーマを掲げて検討を行ってきました。

「人と情報の交流が地域をつなぐ」としては、ナショナルトレーニングセンターや多くの大学が周囲に立地していることから、来外者の方も含めて、地域の人との交流の場として考えており、地域と大学との交流や地域医療との連携もあるかと思えます。

「にぎわいを生み出す」としては、人の動線の交差点部ににぎわい広場をつくり、地域の皆さんにも開放していくことを考えています。

「地域の災害対応力を強化する」としては、火災の延焼遮断効果のほかに、にぎわい広場は一時集合場所、物資の集積拠点、防災拠点などとしての活用も考えられるかと思えます。

「地域交通ネットワークを高める」としては、周辺の施設との地域交通ネットワークを考えてみてはどうかと思えます。また、駅前広場の地下に自転車置場を設けることにより、駅周辺の放置自転車対策も考えられます。

「みどりを身近に感じる」としては、豊かな植栽計画を考えたいと思えます。建物の壁面を利用した緑化も考えられます。

「幅広い世代が共に暮らす」としては、再開発により共同住宅設けられ 30～40 代のファミリー層が増えることにより、それに伴い子供の数も増えることが予想されます。

建築計画の概要ですが、敷地面積約 7,100 m<sup>2</sup>、建築面積約 4,800 m<sup>2</sup>、地上 37 階地下 3 階、延べ面積約 82,000 m<sup>2</sup>、容積率 800%、建物用途は共同住宅、低層部分は商業・サービスが入る計画かと思えます。

**【部会長】**

今説明してもらったように、良いまちになるのではないかと思います。

広場も今のように良くなるらない。

**【部会参加者】**

文化を残すという意味で、昔の十条の歴史を伝えるような取り組みもしていただきたい。

商店街との関係では、ものづくりの関係者を入れるのも良いのではないかと思います。いわば活躍の場をひろげるのも良いかと思います。

**【再開発準備組合】**

貴重な意見、ありがとうございます。

**【部会長】**

地権者もあつての話なので、希望は希望として、参考にしてください。

皆さんも、地権者同士の話し合いで進んでいく難しい話なので、色々と協力してあげてください。

**【部会参加者】**

立体交差との関係はどうなっているのですか。

**【部会長】**

立体交差の話は進んでいます。

高架化か地下の話は決まっていますが、立体化を進めると言う点では進んでいますので、そう

した意味でご理解ください。

**【部会参加者】**

ソーラー発電等も取り入れてみたら良いかと思います。

**【区】**

立体化を進めるには、まちづくりが進んでいることが大きな要因となります。駅前再開発が進んでいることも大きな起爆剤となりますので、ご理解ください。

**【部会長】**

一般の人は形にならないと見向きしてもらえませんが、形にするまでに多くの時間を要しますので、よろしくお願いします。

防災や再開発の話がありましたが、どうか今日の話を参考にして、わが町を孫子の代までには、良くしようと思ってください。

-----閉会-----

**【副部会長】**

本日で第 17 回目のブロック部会ですが、はじめは点から点への話し合い、それから点から線へ、ようやく今回の部会で面としての話し合いになったと思います。

皆さんも震災という大きな体験をして、我々も何かしなければいけないという思いをお持ちだと思います。

今日来られていない人もみんなそうした気持ちを持たれていると思います。

ただ、どうしたら良いかが分からない状況です。

まちづくりは、皆の努力を通して進めていかなければならない問題だと思っておりますので、これからも部会に参加し、色々な意見を出し合ってください、最も良いと思われるものから取り組んでいきたいと思っております。

本日はありがとうございました。

十条西ブロック 第18回ブロック部会 議事要旨	
開催日時	平成24年2月24日(金) 午後7時～8時20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：栗橋部会長、竹内副部会長  事務局：十条まちづくり担当課 田山課長、長部、荒井、佐藤 コンサル：都市計画同人・立野
参加者	10名 (部会役員を除く)
議題	1. 身近な防災対策の学習 『家具の転倒防止について』 『事前準備から避難にあたっての心構えについて』 2. 「木密地域不燃化10年プロジェクト」について 3. 「十条地区まちづくり基本構想改定(案)に関するパブリックコメントの実施結果」について

**議事要旨**

説明・報告

- 身近な防災対策として、家具の転倒防止についてビデオを見て学習したほか、避難にあたっての心構えなどを学びました。
- 現在改定作業中の十条地区まちづくり基本構想2011の案について、説明がありました。
- 東日本大震災における都内の被害状況についての説明がありました。都内でも被害が多かったほか、火災の発生原因などに関する説明もありました。
- 十条西ブロック内における道路幅員と消火栓の問題について、説明がありました。日常の火災に際して大切な消防水利である消火栓でもあり、狭い道路を整備する上で理解と協力が大切であるとのことでした。
- 現在検討が進められている十条駅西口の状況について、説明がありました。



【第18回十条西ブロック部会の様子】

議事録

-----部会長あいさつ-----

十条地区まちづくり協議会も、各ブロックで一つ一つずつ物事が進んでおります。まちづくりというものは、すぐに出来上がっていくものではありません。長い目で見て、たゆまず、努力していくことが大切です。

この部会につきましては、大きな問題はないのですが、十条地区まちづくり協議会としましては、補助 73 号線の問題とか、十条駅の踏切の問題などを抱えております。

せっかくの部会なのですから、ご質問などを通して、有意義なものにしていただけたらと思います。

どうぞ、宜しくお願いします。

-----身近な防災対策の学習-----

【コンサル】

これまでは道路整備だとか、公園整備等の問題を話し合ってきましたが、これらはまち全体のなかの問題です。しかし、防災の問題を考えるには、まず身近な対策も大切です。

そこで、本日は家具の転倒防止についてお話しさせていただきたいと思います。

阪神・淡路大震災では建物の全半壊は免れても、約 6 割の部屋で家具の転倒が見受けられたと言うことです。

家具の転倒は、その下敷きになるばかりか、家の中での逃げ道を塞いでしまうといった問題も引き起こします。

そのため、家具の転倒防止対策をすることが、身近な防災対策として大変重要です。

転倒防止の方法について、まず総務省消防庁のビデオをご覧ください。

(平成 21 年度 防災学習 DVD ビデオ「ふせごう-家具類の転倒防止対策」を鑑賞(約 20 分))

今、見ていただいて、いかがでしたでしょうか。

皆さんは家具の転倒防止対策をされていますか。

やらなければいけないと思っていても、どうして良いか分からない。

本日の資料の 2 頁目に先ほど見ていただいた家具の転倒防止対策の概要を記載していますので、参考になさってください。

また、総務省消防庁のホームページにもこうした転倒防止対策の事柄が載っていますので、ご覧になってください。

ビデオの中で紹介されていた壁裏センサーですが、千円台と入っていましたが、実際には安いものでも二千円から三千円、高いものになると五・六千円します。この壁裏センサーを購入しなくても、ドライバーの柄の方で壁をたたいてみると、間柱がある部分とない部分では音が明確に違ってきます。鈍い音がすれば、そのところに千枚通し等を刺して、確認していただければ、間柱の位置

が確認できます。

資料の4～5頁目には、防災対策として有用な情報も掲載させていただきました。

資料の6～7頁目には、震災が発生する前にやっておく事前の準備について記載しています。

また、自宅の中での対策の一つには、余計なものを置かない場所を確保しておくことも大切です。

#### 【会員】

トイレに逃げ込む。

#### 【コンサル】

日本家屋の中では、限られたスペースの中で4本の柱に囲まれている点では、トイレに逃げ込むのも一つの手ですが、その際には決してトイレの扉は閉めないでください。

万一、建物が傾くようなことになると、扉が開かなくなってしまうこともありますので、扉は空けたままにしておいてください。

資料の8～9頁目には、地震が発生した際の心構えを記載しております。

これ全てを覚えるのも大変ですが、何か心の中に残っているものがあれば、いざとなった時に役に立つものもあるかも知れません。

もう一つ、私の方からご説明するものに、非常時の持ち出し品のチェックリストがあります。

阪神・淡路大震災の記念・人と防災未来センターが当時の経験から作成したもので、1次と2次に分かれています。

避難しなければならない事態だからといって、全てのものを持ち出す必要もありません。まずは、身の安全を第一としての避難であり、1次持出しはそのためにより最低限度のものだけを持ち出すことを念頭に置いています。2次持出しとは避難生活をする上で必要なものを指しています。

この中で、サバイバルブランケットと聞き慣れないものがありますが、これはアメリカ NASA が開発したアルミホイルを活用したシートのようなもので、軽量で保温性に優れたものとして紹介されています。

#### 【部会長】

転倒防止対策については、もう少し具体的な絵で表現してあると良いかなと思います。ビデオ中の絵でも表示してあると良いかなあと思う。

高齢者だと壁に穴をあけろと言われても、出来るものではなく、せいぜい飛散防止シートを貼るとか、観音開きのストッパー等に限定されてしまう。

ビデオを見て、ちょっとしたことで、安全性が上がる。皆さんはビデオを見てどう感じられましたか。

町会からも自分の身は自分で守れと言っていますが、王子地区連合町会長会では標語として「災害てんでんこ」としています。

出来る範囲でやるとすれば、引き出しにストッパーを掛けるだけでも良いのかもしれない。

後は、要らなくなったものは早くに片付けることも必要かと思います。

いつ来るか分からない災害に対しては、人間の知恵で対処するしかない。

※てんでんこ～てんでんことは、「てんでんばらばら」の意味で、三陸地方では、「津波てんでんこ」として、津波に際しては一家全滅とならないように、親や兄弟にも構わず、とにかく逃げろと言いつけられている。

**【副部長】**

この間の大震災でも、動きがとれない状況でした。

マイクをもって、町会内を回った時に言ったのは、「ガラスが割れていたら、絶対に裸足で家の中を歩き回るな」と注意しました。

あとは、いつまでも家の中に閉じこもっていないで、ドアを開けて、外に出るほうがいいと思います。

避難する際には、ブレーカーやガスの元栓を閉めるようには言われているが、マンションの元栓を閉めると、復帰させる時に大変苦労する。

**【部長】**

高齢者の多い町会なので、出来ることからやれば良いと思います。

-----木密地域不燃化 10 年プロジェクトについて-----

**【区】**

聞き慣れない言葉ですが、東京都の方では木造住宅密集地域を木密地域と呼んでいます。

昨年 9 月の第三回定例会(都議会)の石原都知事の発言に端を発するもので、具体的な内容が今年の 1 月に示されました。その概要について説明させていただきます。

区内では山手線の外周に木造住宅の密集した地域が見られ、地震時の大規模火災で燃え広がるのではないかと危惧されています。

東京都では平成 7 年に「防災都市づくり推進計画」を策定し、28 箇所の整備地区を指定しました。

この中には十条地区は入っています。

今回東京都では、10 年間の中で集中的な取り組みを進めることにより、燃えない・燃え広がらないまちづくりを進めることを考えています。具体的には建物の不燃化を進めたり、道路を広げる等により、不燃領域率を 70%以上にするための取り組みです。

また、延焼火災を防止する上では、主要な都市計画道路、十条地区では旧岩槻街道の補助 83 号線などで、道路整備を 100%として目指すものです。

こうした取り組みの中では、不燃化を進める区域では「不燃化特区」、都市計画道路では「特定整備路線」を定め、より高い防災のまちづくりを進めるものです。

28 箇所の整備地区から地区を選定するのですが、東京都の考え方としては、区から提案する整備プログラムの内容を見て、東京都が地区を認定し、特別の支援を行っていくものです。

現在は、区の方でも詳細な情報は入手できていない状況ですが、今のところ、区の方で整備プログラム等を作成し、それをもとに東京都が地区の認定や整備の内容を考えることとなります。整備

プログラムにはコア事業が必要であり、地元とのまちづくりに関する合意形成を図ることが求められています。

コア事業とは、一定程度の強制力のある事業を活用することとなっています。いわゆる、都市計画事業と言われるものです。

特別な支援策についても、具体的な内容はまだ示されていませんが、地域の状況に応じて従来よりも手厚い支援を行うとされています。

今後、東京都の方で、地区の認定の要件や整備プログラムの認定内容を示していくとしています。

これらの内容が開示された段階で、十条地区でこのプロジェクトを活用できるものかを検討したいと思います。

具体的な今後のスケジュールとしては、24年度に制度を作成し、25年度から本格的な実施を図っていくものとしています。

ただし、色々な事例を通して検討しないと制度も作れませんので、東京都では24年度に3箇所程度の先行実施地区を選定し、整備のあり方を検討することにしています。

2月17日に公募が行われ、各区が地区の選定や整備プログラムを考えていくことになります。そして、8月までに先行実施地区が選定される予定です。25年1月には、コア事業を含めた整備プログラムを公表するとのことです。

もう一つ、特定整備路線というものがありますが、火災が広がらない程度の都市計画道路と言うことなので、こちら側で言いますと、補助73号線等になります。

それらの道路を東京都が指定していくことになります。

特定整備路線に指定された都市計画道路については、25年度以降にどのように整備していくかを検討していくとのことです。

地域での住民密着型の対応も図っていくことになります。

今後、東京都から公表される先行実施地区の要件等を見ながら、皆さんからのご意見をいただければと思います。

**【部会長】**

どのようにやろうとしているのか、もう少し、簡単に説明してもらえれば。

**【区】**

先行実施地区は20haと申しましたが、区の方から、不燃化の実施地区、都市計画道路の整備とか、色々な組み合わせにより、不燃領域率を70%にするプログラムを作成し、提案を行います。この提案により、都に先行実施地区として取り上げてもらえるようにお願いします。

**【部会長】**

それは、区が行うのですか。

**【区】**

区が整備プログラムを作成して、都に提案します。

東京都の「防災都市づくり推進計画」の整備地域には十条地区の他、西が丘の方まで入っていません。

【部会長】

指定された所はどうなるのか。

【区】

既存の事業に比べて、より手厚い対応を行っていきます。

こうした点については、今後検討されます。

【部会長】

東京都としては、10年間で不燃化を進めると言うことで、相応の予算を用意するものと思いません。

補助73号線についてはどうするのですか。

【区】

都市計画道路については特定整備路線に指定された路線となっており、区の方ではどこが指定されるかまだ分からない状況です。

東京都では、指定された路線については10年間で100%整備すると言っています。

今年の6月ぐらいに先行実施地区を決定する予定です。

【部会長】

補助73号線をやると聞いている。

【区】

現時点では、先行実施地区として、都内から3地区を選ぶということであるうえ、各区から提案される整備プログラムの内容にもよります。十条地区としては、73号線を抱えていることから、名乗りを挙げたいと思っている次第です。

【部会長】

先行実施地区に選ばれば、73号線は防災道路として整備されることになります。

-「十条地区まちづくり基本構想改定(案)に関するパブリックコメントの実施結果」について-

【区】

10月3日から11月10日までパブリックコメントを行い、17名の方から100件のご意見をいただきました。

資料の方では、左側のご意見に対して、右側に区の考え方を示す形で、掲載しております。

十条地区まちづくり基本構想については、今年度中には改定を終えて、公表していきたいと思えます。

【部会長】

他に何か、ありますか。

【コンサル】

よろしいでしょうか。

東京都が防災の体験学習のために、有明に「そなエリア東京」という施設をつくっております。

震災が発生した時の心構えの一つとして、ぜひこのような実物大の施設での体験もしていただければと思います。

-----閉会-----

【副部長】

本日は防災中心のまちづくりについての話でした。

「てんでんこ」って、聞いたことがあるような、ないような感じをもたれているかと思います。

今回の東北地方の地震前に、群馬大学の先生が小・中学校の子供達にまず教えたのが、この「てんでんこ」で、てんでんばらばらに逃げろという意味です。

十条地区でも、なにかあった場合には、まず自分の命を大切にするために逃げて、自分の身の安全を確保してから、他の人たちのための対応を考える。

群馬大学の先生にこの教えを教わった子供達は実際に助かっています。

安心・安全のまちづくりに、夢も加えていけたら良いと思います。

本日はありがとうございました。

<p>十条西ブロック 第 19 回ブロック部会 議事要旨</p>	
開催日時	平成 24 年 9 月 14 日 (金) 午後 7 時～8 時 10 分
開催場所	十条駅西口再開発相談事務所
出席者	<p>部会役員：栗橋部会長、竹内副部会長</p> <p>事務局：十条まちづくり担当課 岩本課長、佐藤、近藤</p> <p>コンサル：都市計画同人・立野</p> <p>説明者：企画課 藤野課長、和田係長、庄村係長、土屋、 帝京大学 橋本課長</p>
参加者	19 名 (部会役員を除く)
報告 議題	<p>1. 旧富士見中学校跡地について</p> <p>2. 「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」について</p> <p>3. 平成 25 年度までの密集事業について</p>
<p><b>議事要旨</b></p> <p>説明・報告</p> <p>○ 上十条三丁目にある旧富士見中学校跡地が、帝京大学側からの提案事項を受け、売却されることになったとの報告がありました。売却にあたっては、避難場所機能は今後も維持されることを前提に、更に十条地区の地域貢献等も含まれていました。</p> <p>○ 東京都の「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」の先行実施地区の候補地募集に対し、北区が応募した駅西ブロック(上十条二丁目、十条仲原一・二丁目)が正式に先行実施地区に選定されたとの報告がありました。また、今回の応募にあたって、駅西ブロックを南北に走る補助 73 号線の整備については、特定整備路線の選定結果の発表が今年の秋に行われるとのことでした。</p> <p>○ 平成 6 年から導入されて、道路や公園の整備、あるいは共同建替えへの支援策であった密集事業が、平成 25 年度をもって終了するとの報告がありました。残り 1 年半の中で、主要生活道路 D 路線の整備を更に進めるため、区からは理解と協力をお願いしますとのことでした。また、密集事業終了後も、狭あい道路の整備をはじめとして、まちづくり自体は活用可能な制度を利用し、進めていく必要があるとの説明がありました。</p>	
	
<p>【第 19 回十条西ブロック部会の様子】</p>	

**議事録**

-----部会長あいさつ-----

十条地区のまちづくり協議会も、踏切問題、駅前再開発、岩槻街道の拡幅整備も少しずつですが、成果が上がり始めています。

まちづくりの進み具合に歯がゆいと感じる所もあるかと思いますが、十条のまちをすこしでも住み良い街にするためですので、ご理解とご協力をお願いします。

-----旧十条富士見中学校跡地について-----

**【区】**

旧富士見中学校跡地の利活用にあたっては、平成 20 年 12 月の学校施設跡地利活用計画により、「誰でもが安心して暮らせる、災害に強い街」をコンセプトとして検討してまいりましたが、平成 24 年 2 月に、帝京大学より跡地の売却要望書が提出されました。

それにより北区では、具体的な跡地活用方法についての事業提案書の提出を求め、学識経験者と構成した審査委員会において、提案内容を審査した結果、学校施設跡地利活用計画のコンセプトに適合する内容であったため、帝京大学へ売却することにいたしました。

今後、区と帝京大学で、売却に関する詳細な調整を図っていくこととなります。

**【帝京大学】**

旧十条富士見中学校跡地は帝京大学の板橋キャンパスと隣接しており、有効に活用させていただきたいと思っております。

将来、宇都宮キャンパスの理工学部のうち、医学関連の一部学科を移転させたいと考えています。その関係から、跡地を活用させていただきたいと考えております。

校舎には、研究室、会議室、講義室、実験室等を考えており、当分の間は体育館、グラウンドは現状のままとして、体育の授業やクラブ活動に使用します。そうした関係から、避難場所としてのグラウンドは確保させていただきまします。

石神井川の向こうに帝京幼稚園があるのですが、建物が老朽したため、建替えを予定しており、一時的に跡地に仮移転させていただきたいと思っております。

病院のスタッフは、災害現場への派遣の経験もあり、必要な救護も行なえます。

区や町会の備蓄倉庫の設置も行ないます。また、一般の備蓄品にないものについては、大学側から協力いたします。

横に病院がありますので、当然ながら、応急手当等の対応を行ないます。病院の医師が直接、応急手当に当たれずとも、5 年間医療や看護を学んでいる学生達によるボランティアチームを組んでいくことも考えられます。直接、医療行為は行なえなくとも、応急手当であれば、対応は可能です。

防災訓練への協力もさせていただきます。

最後に、地域貢献ですが、地域包括センター等について、区と話し合いながら、一部の施設を活用していきたいと思っております。また、町会主催の行事にグラウンドや体育館を貸し出す等の

ことも、今後、町会長さんと話合っていきたいと思います。

健康ケアセンターが開設することにより、医療相談の場を設けることも考えられます。

知的財産の提供として、公開講座の開催、各種講座の開催や体験実習イベントの開催も、総合大学という関係から色々に対応できます。

最後に、これまでは、板橋区内にキャンパスがありましたが、旧富士見中学校跡地が北区内にあることから、十条地区のまちづくりへの協力もさせていただきます。

**【部会長】**

今、説明があったように、行政サイドで対応するような事柄についても、ご提案をいただきました。

ご質問はありますか。

**【会員】**

健康ケアセンターの中で、地域包括センターの話も出てきたのですが、北区と帝京大学の間でどのような連携ができるのかを教えてくださいなのですが。

**【区】**

具体的にお話しできる時期になったら、ご説明したいと思います。今は施設内容を整理・検討している段階です。

**【部会長】**

地域が高齢化している中で、一部の施設やグラウンドを開放してくれる上に、町会などの備蓄倉庫も設置できるとのことであり、町会としては大変ありがたいと思います。

まだ、売買契約が済んだわけではありませんが、更に帝京大学に親近感を持って、おつき合いさせていただきたいと思います。

-----「木密地域不燃化10年プロジェクト」について-----

**【区】**

東京都では、密集住宅地の安全性を早急に進める計画として、建物の不燃化や主要な都市計画道路の整備などを行っていく木密地域不燃化10年プロジェクトを推進しています。

その取り組みの中で、新たな制度である不燃化特区制度を構築するため、先行実施地区として募集しており、北区では十条地区の駅西ブロック(上十条二丁目、十条仲原一・二丁目)を候補地として応募しました。

そして、平成24年8月31日に東京都から先行実施地区の発表があり、駅西ブロックが十条駅西地区として選定され、現在、整備プログラムの内容について、都と区により検討を行いながら、決定していくことになります。

**【区】**

提案内容としましては、主に十条西ブロックでも導入している密集事業(住宅市街地総合整備事業)、補助73号線の沿道での都市防災不燃化促進事業に取り組んでいきたいと提案させて

いただきました。また規制・誘導策として地区計画の導入を挙げております。

このような提案について、東京都と協議しながら、具体的な整備内容を詰めてまいります。

**【部会長】**

今、説明がありましたように、十条地区は急速に変わりつつあります。

踏切解消や、駅前の再開発など、十条地区のまちづくりですが、上十条三・四丁目では公園等が整備されてきました。こうした目に見えるものだけでなく、今、説明がありましたように、駅西ブロックでは、補助 73 号線や木密地域の解消を進めようとしています。

まだ、詳細は明確となっていませんが、将来に向けて、地区全体の整備が進められようとしています。

**【区】**

補助 73 号線の整備については、都の発表を今しばらく待たなければならない状況です。

特定整備路線については、6 月に第一段の発表が行われたところですが、全ての特定整備路線の整備区間については今年の秋頃に発表することになっています。

補助 73 号線の整備については、この発表を持ってからという事になります。

**【部会長】**

テレビ等でも、いつ首都に大きな地震が来てもおかしくないと言われていています。防災訓練等も行っていますが、町会を中心として一人でも多くの人命を守るかについて、考えていきたいと思えます。

**【区】**

既に、秋に入っているので、道路整備の発表があり次第、皆様にはお伝えしたいと思えます。

補助 73 号線は、南側から赤羽に抜けていく道路ですが、環七の周辺は幅員 30m となっており、今回どの区間を整備していくか、発表されていません。

**【部会長】**

今言えることは、旧岩槻街道の方では道路拡幅に向けた買収が進んでいます。

-----平成 25 年度までの密集事業について-----

**【コンサル】**

上十条三・四丁目地区で、主に道路や公園の整備、共同建替えの支援等を平成6年度から行ってきた密集事業が、平成25年度をもって終了します。

主要生活道路（幅員6m）の拡幅整備にあたっては、道路計画線にかかる建物や工作物への補償なども、この密集事業の活用によるものでしたが、事業が終了するとこうした補償による対応ができなくなります。

区としては、25 年度までの事業期間中、少しでも多くの方のご理解とご協力を得て、整備を進めてまいります。

また現在、菜園として活用しております、まちづくり用地ですが、本来は、道路拡幅のための代替地として取得した土地なので、残りの時間のなかで、この土地の活用も再検討する必要があります。

**【区】**

これまでに共同建替えは2軒、建築されています。

都心共同住宅供給事業の敷地面積 500 m<sup>2</sup>という、5~6 件程度まとまらないと補助事業となりませんが、対象敷地が今後見込まれるようなことがあればご相談ください。

**【会員】**

菜園の方は、皆さんから大変好評なので、残せるよう考えてもらえればと思います。

**【部会長】**

菜園として利用している土地は道路拡幅のために区が取得したものの、道路整備に多くの時間がかかる中であって、空地ままよりは、活用するまでの間だけ、使わせてもらうとの条件で、区と約束した次第です。

**【会員】**

建物の外壁は一定距離離すことが良いと思うのですが、密集地域ではそういう定めはないのですか。

**【コンサル】**

民法では、外壁は境界線から 50cm 離すように書かれていますが、建築基準法ではそうした規制は行われていません。

しかし、上十条三・四丁目地区防災街区整備地区計画では、隣地境界線から外壁等を 40 cm 離すように定めており、建替えにあたってルールを守るように指導しています。

**【会員】**

建築の方に聞いたら、そうした話しはありませんと言われました。

**【コンサル】**

地区計画を定めた上十条三・四丁目地区で建物を建てる際には、まず、届出制度と言って、十条まちづくり担当課の方に地区計画の内容に適合しているかを審査するため、必要な図面等を提出していただく決まりです。

**【部会長】**

建築課の方に、確認してください。

**【区】**

建物を建てる際には、必ず十条まちづくり担当課の方に書類の提出が行われるようになっています。改めて、建築課の方には確認しておきます。

-----閉会-----

**【副部会長】**

安全なまちに関する話しが中心となりましたが、安全ということと、住民にとって安心なま

ちというのは、少し違うと思います。

安全なまちではあるが、安心なまちではないということがないように、これからも我々で目を見開いて、考えていきたいと思います。

本日はありがとうございました。

十条西ブロック 第20回ブロック部会 議事要旨	
開催日時	平成25年3月8日(金) 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：栗橋部会長、竹内副部会長 事務局：十条まちづくり担当課 岩本課長、佐藤、近藤 コンサル：都市計画同人・立野
参加者	33名 (部会役員を除く)
議題等	1. 空き家問題について 2. 平成25年度までの密集事業について 3. 「木密地域不燃化10年プロジェクト」について

**議事要旨**

説明・報告

- 防犯や防災面などで問題になっている空き家に関して、色々なデータから見た空き家の傾向等の説明がありました。参加者から上十条三・四丁目地区の空き家状況についての報告もあった中で、空き家の問題に関する意見交換が行われました。また、国や東京都で行っている空き家の利活用制度をはじめ、北区が25年度から3年間実施予定の老朽建築物の除却助成制度に関する説明がありました。
- 平成6年に導入された密集事業が平成25年度をもって終了するとの報告がありました。残り1年間の中で、主要生活道路D路線の整備を優先に進めるため、区からは理解と協力のお願がありました。また、密集事業終了後は、建替えのルールとなる地区計画により、建物の更新で安全性は向上していくものの、まちづくりそのものは今後も、ブロック部会での話し合いを通じて、続いていくとのことでした。
- 東京都が、平成25年1月18日に公表した「木密地域不燃化10年プロジェクト」の制度案を基に、その内容に関する説明がありました。北区では駅西ブロック(上十条二丁目、十条仲原一・二丁目)が先行実施地区となっています。十条地区にはまだ未整備で地域危険度が高く、早急な対応を行わなければならないまちもあるため、上十条三・四丁目地区については、これまで密集事業などにより一定の成果が上がっていることから「木密地域不燃化10年プロジェクト」の対象となる可能性は低いとのことでした。また、駅西ブロックでは、補助73号線が特定整備路線として整備が進められるほか、東西道路の整備も検討しているとの報告がありました。



【第20回十条西ブロック部会の様子】

**議事録**

-----部会長あいさつ-----

議題にも上がっている木密不燃化プロジェクトの中にある補助 73 号線が整備されれば、まちの状況も更に大きく変わると思います。

こうした整備によって人の流れが変わる。若い人達に来てもらう。そうしなければ、本日の議題にある空き家問題に係ってきます。高齢化によって空き家が増えれば、地価価値も下がってしまう。

また、十条駅西口の再開発からまちが大きく変わってきます。北区とともに、まちづくりを進め、まちの活性化を進めたいと思います。

高架化、地下化の違いはあれ、埼京線の踏切問題も解消に向けて動いています。

-----空き家問題について-----

**【コンサル】**

これまでブロック部会では防災問題を取り上げてきましたが、空き家問題も防災に関連する問題です。そして、この空き家問題は北区だけの問題ではなく、日本全体の問題です。

北区では、平成 23 年に空き家の実態調査を行っており、上十条三・四丁目地区は密集地域として、調査の対象地区となっています。その際の調査結果では、戸建て住宅が 17 戸、分譲で 5 戸、賃貸で 152 戸でした。

借地の場合、建物を取り壊した段階で、借地権が消滅することもあり、うかつに建物は壊せない等の問題もあります。

まちの空き家については、私どもでも明確に判断するのは困難であり、逆に皆様に現状についてお聞きしたいと思います。

**【会員】**

うちの回りに 4~5 件あります。

**【コンサル】**

相続が発生して空き家となっているものだと思います。

**【会員】**

7~8 年前に住んでいた親御さんが亡くなられて、娘さんは出て行ってしまい、その家を他人に貸すことなく、空き家のままとなっている。

**【副部会長】**

4 丁目の場合、火の用心で回ってみると 4~5 件ぐらいはある。

中には、住んでいた人が外国人と一緒に住んだものの、その外国人が本国に帰るにあたり、

一緒に移ってしまい、空き家となっている家もある。まだ、真新しい家なのですが。

**【部会長】**

権利関係もあり、なかなか話しづらい点もあるかもしれない。防犯・防災問題もある中で、空き家対策をどうするかという点が重要になります。

**【コンサル】**

なぜ空き家のままに放置されていくかという理由として、固定資産税が原因の一つになっていると言っています。

更地にすると減額措置はなくなり、結果として建物が建っていた時の 6 倍あるいは 3 倍の税金を納めなければならなくなります。そのため、家を取り壊しづらいという現象に繋がります。

国と東京都が考えている対策は、まだ比較的新しい空き家で、多少のリフォームをすることで再生できる建物の利活用を進めるとするものです。

足立区の例では、老朽家屋等解体工事助成と言って、建物所有者が適正な管理を行っていないなど、周辺の防犯・防災に問題のある老朽建物の解体を行うものです。

北区では老朽家屋除却支援事業という制度を設立し、平成 25 年度から 3 年間、各年度 10 件の除却に対して、除却工事費の助成を予定しています。

**【部会長】**

空き家がこれから更に増えるのではないかということで、東京都や北区も対策を進めています。

空き家対策を進めるとなれば、時間もお金もかかると思うが、どのように進めるのか。

**【区】**

区が直接空き家を解体するのではなく、あくまでも建物所有者の方からの助成申請に基づいて、支援するものです。区内にある老朽建物で、区が指導して解消された建物が 57 件、未解消の建物が 73 件となっています。

**【部会長】**

この指導を行ったものは、持ち主からの話しなのか。

**【区】**

どちらかといえば、回りの方から老朽化して危ない等の話があったものです。

**【部会長】**

我々の立場からすれば、空き家が犯罪や放火の温床とならなければよいが、街の活性化や正常な社会として、住まい手のある建物であってほしい。危険を感じるような家があれば知らせてください。

**【コンサル】**

民間企業では、シェアハウスという空き家の利活用を行うものが増えています。

例えば、戸建て住宅で空き家となっているものを借上げ、リフォームを行い、個々の部屋を個別に借り手に貸し、居間、台所や食堂、バス、トイレは共有での共同生活を行うものです。

**【部会長】**

利活用できる建物であって、空き家対策にはならない。

**【副部会長】**

空き家問題で問題なのは所有者の高齢化です。

70歳や80歳になった人が、借金して建替えることができるかと言えば、不可能だし、子供世代は別に家を取得しており、両親が亡くなった時に、相続した家をどうするかという問題になる。

上十条4丁目の中にも、大変腐朽した家があって、周りの人からどうにかしてほしいとの話があり、地主の方にその家の問題について掛け合い、万一、その家から火事が出た場合は、地主の方にも責任があるといったことで、地主から家の持ち主に対応を求める結果に繋がった。おかげで、いまは跡地に建売住宅となって建替えられた。

**【部会長】**

高齢者が持っている家を共同住宅化すれば良いのではないか。共同住宅化にしていけば、寂しさも減るし、若い人が住んでくれれば、更に街も活性化する。

**【会員】**

空き家について、区の方で所有者や管理者を調査しているのですか。

**【部会長】**

そこまではしていません。統計上の話で、地元の人からの空き家情報を寄せて欲しいということですが。

**【会員】**

商店街では、先日ご主人が亡くなり、奥さんは施設に入ってしまい、子供がいないため、親戚や兄弟の人がたまに来て、空き家を掃除しているようだが。

【部会長】

そうした情報は区の方に教えてあげてください。元気なうちに、先々のことは考えておかなければいけない。

【会員】

敷地も広いので、区の方で買い上げて、それなりの施設をつくってくればとは思う。

【会員】

アパート住まいの人も、街の中を歩いて来れるのが、安心だと言っている。

【部会長】

なかなか難しい問題で、すぐ解決はできないと思いますが、今後も皆さんでこの問題について話し合っていきたいと思います。

-----平成 25 年度までの密集事業について-----

密集事業を平成 6 年度に導入して、これまでに 2 回ほど、事業期間を延伸してきましたが、いよいよ来年度で事業を終了することになります。

主要生活道路 D 路線では、片側については、ほぼ取得が完了した状況です。

また、6 箇所の公園・広場の整備と老朽建築物の解消となる共同建替え 2 棟を含む、6 棟の建替えも支援してきました。

決して十分とは言えませんが、一定以上の安全性の向上も見受けられるため、密集事業の終了にご理解いただければと思います。

事業が終了しても、全ての問題が解決できたわけではないので、今後も引き続き、皆さんと話し合っ、安全で安心して生活できるまちづくりに取り組んでいくことになります。

【部会長】

いつの間にか、道路が広がったり、公園ができたわけではなく、皆さんの協力によって整備されてきた。

-----「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」について-----

【区】

十条地区の駅西ブロック(上十条二丁目、十条仲原一・二丁目)が、不燃化特区制度の先行実施地区に選ばれています。

また、平成 25 年 1 月 18 日に東京都が不燃化特区制度の制度案を発表しています。

特別な支援策として、未接道敷地を種地とする整備、住民が抱える問題の解決に資する制

度、そして区の体制強化となっています。そのほか、老朽家屋を建て替える場合に、除却費の全額を助成する制度や固定資産税の減免措置も考えられています。

**【会員】**

上十条三・四丁目地区は対象地区に入るのか。

**【区】**

駅西ブロックは先行実施地区に選ばれましたが、都は今後 50 地区で本格実施の導入を考えています。北区としては、上十条三・四丁目地区が平成 6 年度から事業を行ってきたこともあり、他のまちで対応しなければならないところもあり、上十条三・四丁目地区で手を上げる可能性は低いということをご理解いただきたいと思います。

**【部会長】**

補助 73 号線周辺は不燃化するのか。

**【区】**

補助 73 号線沿道で不燃化を進めていく予定です。

**【部会長】**

都と北区との話し合いで、補助 73 号線沿道は不燃化を進める。また、東西方向の道路整備もある。

**【副部会長】**

今から 20 年前に、環状七号線の沿道 30m は不燃化を進めることになっており、自分の家だけでは大した建物も建たないので、皆で建替えようとなって一つのビルになった。

4～5 件まとまらないと不燃化は難しい。

-----閉会-----

**【副部会長】**

本年度、最後のブロック部会ですが、専門的な話しもありましたが、上十条三・四丁目もいざと言う時には互いに助け合わなければならない。

道路が広がっても、更に防災や減災に向けて、話しあっていければと思います。

以上