

83号線ブロック部会の活動報告

1) 第31回ブロック部会議事要旨

83号線ブロック部会 第31回ブロック部会 議事要旨

開催日時	平成27年10月27日(火) 午後7時～8時20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：原副会長 事務局：岩本課長、國保、和田、遠藤、新田(北区十条まちづくり担当課) コソカウト：高尾、木村、津端、鈴木((株)アルメックVPI)
参加者	21名
議事次第	◆報告◆ 1. 補助83号線整備の進捗状況について 2. 密集事業の進捗状況について 3. その他 ◆議題◆ 1. 補助83号線沿道(Ⅱ期区間)のまちづくりについて

【開催要旨】

1. 報告1. 補助83号線整備の進捗状況についての説明概要

○補助83号線整備の進捗状況について、東京都から説明がありました。



【第31回補助83号線ブロック部会の様子】

2. 報告1. 補助83号線整備の進捗状況についての質疑応答

- (参加者) 補助83号線の断面図はもらえますか。また、環七と立体化の計画となっていますが、それで間違いなく進むのでしょうか。
- (東京都) 今回の工事は平面で行います。ただし計画上は立体交差です。
- (参加者) 平面で工事した後、立体化で工事するのは、住民の負担になるし、予算の無駄遣いではないのでしょうか。
- (東京都) 環七より北側区間の事業化スケジュールが決定していないため、今回の工事は平面で行います。おっしゃるとおり、一度にできるのが望ましいのですが、環

七までのこの区間は、防災上優先的に進めるべき区間であるため、着手しているところ です。

- （参加者） 立体交差化になることを前提としたつくりにしておくべきです。ところで図面はどういただけるのでしょうか。
- （東京都） 図面は、手持ちのもので良ければ、後ほどお渡しします。
- （東京都） いずれ、環七の北側についても事業を進める計画ですので、いただいたご意見は担当部署に伝えます。ただし、防災上優先すべき区間という考え方で、今回事業を進めていることをご承知ください。
- （参加者） できるだけ早く事業を進めてもらいたいと思います。通過する自動車が細い道に進入しており危険な状況にあります。
- （東京都） できるだけ早く進めて参ります。
- （参加者） 83号線は、もともとは40～50mで、十条台小学校あたりからかつての区役所（現在の保健所の位置）まで拡幅する計画でした。それが、区役所が移転し現在のかたちとなりました。現在の概成部分のほとんどは幅員18mほどで、20mありません。このため、その先も20mにする必要はありません。しかも区役所の移転が殆ど決まっていますので、それにあわせて見直しをすべきです。
環七との交差部にある小さな神社はどうなるのですか。また、環七北側が工事された場合、八幡山はどうなるのですか。文化財をこわすような計画はいまの時代に合っていない。また、交通量の点からも拡幅の必要はありません。環七を計画したときは神社を残すようにされています。
- （参加者） 先程、通過車両の進入問題があるとの意見がありました。色々問題がありますが、決まったことなので早く進めて欲しいと思います。
また、会議の時間は限られているので、問題点については改めて話し合うということにしたらどうかと思います。
- （東京都） 概成道路の整備は必要です。また、都市計画道路は都市計画決定して以降、何度も見直しをしてきています。今後も必要に応じて見直しをしていきます。
また、交差部にある小さな神社については関係者と話し合いを始めたところです。

3. 報告 2. 密集事業の進捗状況についての説明概要

- 密集事業の進捗状況について北区から報告がありました。

4. 報告 2. 密集事業の進捗状況についての質疑応答

- （参加者） 北区は富士塚の保存のため、東京都に対して、どういう提案とか働きかけをしてきましたか。具体的に教えてください。
- （北区） 文化財としての取扱いの中で、所有者である富士講、教育委員会、文化財保護審議会において、それぞれ協議検討しています。なお具体的な内容は、事業者である東京都と所有者である富士講で詰められています。

5. 議題1. 補助83号線沿道（Ⅱ期区間）のまちづくりについての説明概要

○補助83号線沿道（Ⅱ期区間）のまちづくりについて北区から説明がありました。

6. 議題1. 補助83号線沿道（Ⅱ期区間）のまちづくりについての質疑応答

○（参加者） 地区計画において壁面の位置の制限とありますが、これは隣地から、例えば1m下げなさいということですか。建築基準法で、防火地域または準防火地域で外壁を防火構造にすると隣地ぎりぎりに建てられるとありますが、どちらが優先するのでしょうか。

○（北区） 地区計画に合致する必要があります。

○（参加者） 敷地というのは何をもって敷地というのでしょうか。

○（北区） 建物に対する敷地です。登記上の筆とは必ずしも一致しません。

○（参加者） 平成28年度に予定されている密集事業の勉強会とはどのようなものなのでしょうか。区で決定した計画を説明するような会でしょうか。

○（北区） 密集事業とはどのような事業かとか、区内部で検討した課題や事業効果などについてお示しします。決定した事業計画を説明すると言うより、区が考える必要な事業について、まずは認識、共有してもらいたいと考え、区と一緒に課題を解決する方策についての勉強会を予定しています。

○（参加者） 補助83号線の断面について、歩道の幅員はどの程度でしょうか。

○（東京都） 標準断面で、自転車道が約2m、植樹帯が約0.8m、歩道が約3.7mとなります。ただし車線が増える交差点などは、必ずしもこうはなりません。

○（参加者） 3.7mあれば安心して通れます。

○（参加者） 2車線とはどういうことですか。

○（東京都） のぼり1車線、くだり1車線となります。

○（参加者） この平面図には、作成者の記載がないため、責任の所在が分かりません。

○（北区） 本日はブロック部会であり、スライドの資料はブロック部会の資料です。あくまで、東京都は報告にきているということで、説明会ではありません。都の説明会では正式な資料として提供されると思います。

○（参加者） ブロック部会と言っても、東京都が説明する限りはきちんとすべきと思います。

ところで町会長が前に座って司会をしているのはおかしいと思います。こちらに座って話を聞くべきではないでしょうか。

○（東京都） 今後行う説明会の資料では、きちんと記述し、責任の所在を明らかにします。また、今後、工事に着手する際は事前にお知らせを配付します。そこでは、線形なども含めた内容のものを東京都からお知らせする予定です。

○（北区） ブロック部会の主催者は、十条地区まちづくり全体協議会です。協議会は、町会等で構成し、町会長にブロック部会長等に就任いただいているところです。北区は、協議会の事務局となります。そのような意見が出たことについては、十条まちづくり全体協議会のなかの幹事会に伝えます。

○（参加者） 事業に入るまえに断面図を出して欲しかった。どういう道路ができるの

か、もっと早く出すべきです。事業化されてから断面について説明するというのは遅いと思います。

○（東京都） 歩道や自転車道の構造が確定していませんでしたので、以前、提供した断面図では、自転車道がはっきりと分かれていませんでした。

その後、将来予定される道路管理者や交通管理者と協議調整を行いながら、断面の構造を検討してきたという経緯があり、この断面が決まったのは今年の9月です。

○（参加者） それでは住民の意向は聞けないと思います。計画自体を我々住民は早めに知りたいのです。

○（北区） 東京都は工事の説明会を来年度行うこととしています。また、この83号線ブロックでは、地区計画を定めて、来年度から都市防災不燃化促進事業を導入していきますが、これは道路と両側宅地の一体的な事業となりますので、東京都の説明を受けてフォローできるような時間を確保したいと考えています。

○（参加者） 説明では、補助83号線の事業は平成32年3月まで延伸するということでしたが、これはオリンピックにあわせたということでしょうか。

○（東京都） よく聞かれるのですが、オリンピックとは関係ありません。またオリンピック道路でもありません。

○（参加者） ということは平成32年3月には、おおむねの目鼻立ちがつくと考えて良いのでしょうか。自身が高齢なこともあり、危険な歩道が早く無くなれば良いと思います。

○（東京都） 今の計画では平成32年3月完成をめざしています。なお、用地をお譲りいただいたところは囲うだけでなく、歩行者が歩けるような空間にしたいと考えています。

以上

83号線ブロック部会の活動報告

1) 第32回ブロック部会議事要旨

83号線ブロック部会 第32回ブロック部会 議事要旨

開催日時	平成27年12月11日(金) 午後7時～8時30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、原副部会長 事務局 : 岩本課長、國保、和田、遠藤、新田(北区十条まちづくり担当課) コンサルタント : 高尾、木村、津端、鈴木((株)アルメックVPI)
参加者	22名
議事次第	◆議題◆ 1. 中十条三丁目のまちづくりについて 2. 岸町二丁目のまちづくりについて 3. 補助83号線沿道のまちづくりなどについて ◆報告◆ 1. 十条地区のまちづくりの進捗状況について

【第32回補助83号線ブロック部会の様子】



【開催要旨】

1. 議題1、2、3の意見交換の進め方について(説明概要)

○今回、議題1、2、3については、各グループに分かれて、地区の課題や状況をご確認いただき、意見交換を行います。また、全体での意見交換等も予定しています。各テーブルでは、コンサルタントが司会進行をいたします。よろしくお願いします。

2. 議題1. 中十条三丁目のまちづくりについて(グループ意見交換の概要)

■全体的なこと

- ・全体構想がありません。例えば四間道路などは、曲がり、くねらない道路として計画すべきです。
- ・役人は、一度決めたら絶対に変えません。だから今日は、聞くだけで、話すつもりはありません。

■避難

- ・中央公園まではとても遠くて避難できません。
- ・清水坂公園に避難するには中十条三丁目の高齢者は環七を渡ることになり、現実的ではありません。
(北区) 避難場所は固定ではなく、避難できるところに避難すれば良いです。
- ・J Rの用地が非常に近くて良いです。
J Rの用地に避難するためには、崖を降りていかねばなりません。
空襲の時は崖下で大火になりました。
- ・田端のふれあい橋のような橋を架ければ避難に活用できるのではないのでしょうか。

■補助83号線整備について

- ・道路整備で多くの人が新しい住宅を必要とすることになります。また、北区は高齢化が進んでいます。六本木ヒルズのような近代的な高層住宅を作って、町会がまとまって入ってはどうか。
- ・道路が整備されて、歩道や緑地帯が出来、交通が安全になります。期待しています。

■地域の孤立（補助83号線整備関連）

- ・補助83号線の環七交差点は立体化するのですか。
(北区) 環七北側の整備時期が未定であり、今回の整備では立体化しませんが、将来、立体化できるよう計画幅員30mで整備する、と東京都が説明しています。
- ・補助83号線の環七交差点部分が立体化してアンダーパスが整備され、J R埼京線の連続立体交差化により四間道路の通行車両の高さが規制され、北仲原踏切が閉鎖されたら、中十条三丁目は陸の孤島になってしまいます。
- ・中十条四丁目は孤立しています。

■中十条三・四丁目町会会館（補助83号線整備関連）

- ・補助83号線の整備により、町会会館が無くなってしまいますが、どうなるのですか。
(北区) 補助83号線の事業主体である東京都と、関係権利者である町会、お寺が協議しています。基本的には、東京都から補償金が支払われ、それをもとにどこかに用地を確保して整備することになります。

■密集事業について

- ・中十条三丁目に公園を作る構想があるようですが、どこに作るのですか。
(北区) 密集事業が導入されれば、公園を整備していきますが、用地を確保できたところで整備することになります。

3. 議題2. 岸町二丁目のまちづくりについて（グループ意見交換の概要）

■避難場所等の確認

(一時集合場所など)

- ・一時集合場所は名主の滝公園。地区内の身近な公園として3箇所。
⇒補助85号線高架下の公園（ちんちん山児童遊園）
⇒十条台小学校そばの公園（岸町二丁目児童遊園）

⇒線路沿いのまちかど広場（井頭まちかど広場）
（避難所）

- ・ 小学校が避難所
⇒十条台小学校
⇒荒川小学校

- ・ 岸町二丁目の大半の住民は、十条台小学校に避難することになります。北側の住民は、荒川小学校に避難することもあり得ます。

■避難路の確認

- ・ 岸町二丁目を南北に貫く道路が、避難場所等へ通じる唯一の避難路となります。
- ・ 十条台小学校へ避難するには、南北に貫く道路から補助 8 5 号線を迂回して正門から入ることになりますが、遠回りとなります。
- ・ 十条台小学校の裏門から入ることができれば、最短経路で避難ができます。裏門は現在は閉まっていますが、以前は開放されていました。管理上の問題はあると思いますが、災害時には開放されるようになると良いと思います。

■道路の問題点

- ・ 南北に貫く道路は、岸町二丁目では相互通行です。公道ですが幅員が狭い箇所があり、すれ違いが困難です。信号が少ないため、北方向からの抜け道に利用されているなど、交通上の問題もあります。

■建物の問題点

- ・ 隣棟間隔が狭く、行政の指導やルール作りが必要です。本来なら 2 分割程度の敷地に 3 分割されて住宅が建っています。延焼の危険性のほか、日当たり、建物周りの工事にも入れないなど、生活上の問題も大きいと思われます。

4. 議題 3. 補助 8 3 号線沿道のまちづくりなどについて

（グループ意見交換の概要）

■沿道建物

- ・ 補助 8 3 号線拡幅部分に自己所有の建物が少しかかります。建て替えを行う予定です。都市防災不燃化促進事業を活用したいです。
- ・ 補助 8 3 号線拡幅部分に自己所有の建物の殆どかかります。借地であるため、既にこの地は引き払い、別の場所に建物を建てています。

■空き家

- ・ 空き家が増えています。このままだと、火災や治安などの問題が大きくなります。
- ・ 空き家活用が進められれば良いと思います。
- ・ 空き家の所有者と空き家を活用したい人をマッチングさせる事例があります。
- ・ 社会資本と捉え、マイナス評価の空き家をプラスに転じることが重要です。

■富士塚の保全（補助83号線整備関連）

- ・ 補助 8 3 号線の計画幅員を 1 3 m に変更すると、富士塚の登山用階段にかからず、保全できます。
- ・ 補助 8 3 号線の計画幅員は 2 0 m ですが、区役所通りが 1 8 m なので、1 8 m の延長上の道路として 1 8 m にまで狭くすべきです。

- ・補助83号線が富士塚にかからないように、線形をずらすべきです。そのためには、小学校の統廃合のタイミングにあわせ、荒川小学校が廃校になった時点で補助83号線を整備するスケジュールとすべきです。
- ・検討は、富士講に任せるべきです。富士講メンバーの話によると、隣接する王子消防団の第五分団が移転するため、そこに富士塚を移設するということでした。
- ・富士講に任せるだけでなく、住民として保全について検討し、提案していくべきです。
- ・富士塚の保全は重要なことです。一方で、補助83号線を計画通り整備するのは十条の防災上極めて重要なことです。保全の方法は様々あり、人によって異なります。

5. 議題1～3について、全体での意見交換・質疑応答

- （参加者） 補助83号線と環七を立体交差にするという話が出たようですが、どういことですか。高低差があるのでトンネルが必要と思われますが、費用が余計にかかるため、東京都は立体交差化はしないと思います。立体交差化するのであれば、今回の事業で一度でやるべきです。
- （参加者） 超高層の話が出たようですが、十条には似合いません。また維持管理上、戸建ての方が優れていると思います。提案するのであればもう少し考えて行うべきです。
- （参加者） 確認ですが、補助83号線の第Ⅰ期区間の事業期間は平成27年から平成32年に延びたということですが本当ですか。歩道は歩行者用と自転車利用者用と植栽で構成されているようですが、幅員は確定されているのですか。現在工事中の区間について工事用の柵を工夫して歩行空間にするということが示されていましたが本当ですか。
- （北区） 前回のブロック部会の概要をみてのご質問だと思いますが、1点目について、補助83号線第Ⅰ期区間の事業期間は平成31年度まで延びます。これは国から認可をもらっています。2点目について、東京都と交通管理者である警視庁との協議がほぼ完了したということで、前回のブロック部会において、東京都から断面等の説明がありました。3点目について、今後、東京都が工事をするようになりますが、歩行空間を確保するための検討を行い、工事をする前に説明があると聞いています。
- （参加者） 白い柵があるところは歩いて良いのですか。
- （北区） 駐車場との境に注意してもらえれば、歩けます。
- （参加者） 富士塚はいつまで検討するのですか、期限を決めた方が良いと思います。
- （北区） 第Ⅰ期区間について延伸したので、それが一つの期限になると思います。
また、検討自体は東京都と富士講さんが行っています。
なお、北区は富士塚を文化財として指定させてもらっているため、文化財という指定の枠のなかで、どのように変更していくかという話し合いをしているところです。
- （参加者） 期限をきるべきです。
- （北区） ご意見として承ります。

6. 報告1. 十条地区のまちづくりの進捗状況について、説明概要

○十条地区のまちづくりの進捗状況について、北区から説明がありました。

7. 報告 1. 十条地区のまちづくりの進捗状況についての質疑応答

- （参加者） 地区計画案の説明会はなぜ行われないのですか。補助 8 1 号線の場合は、北区ニュースに掲載して、より広い形で説明会を行ったようです。
- （北区） これまで、この補助 8 3 号線ブロック部会のなかで、地区計画の素案を説明してまいりました。また、アンケート調査も行ってきたところです。その後、都市計画法に基づく手続きとして、地区計画の原案の説明会をさせて頂きましたが、それらのご意見等の状況を踏まえ、総合的に判断してこのブロック部会での報告とさせて頂きました。補助 8 1 号線のことは認識していますが、地域によって差がありますので、このことを踏まえ判断している状況にあります。
- （参加者） 住民の同意が必要だと思われそうですが、何をもって同意が得られたと判断されているのですか。
- （北区） 多数をもって同意ということではありません。ブロック部会での説明、アンケート調査、都市計画原案の説明という流れのなかで、それほどの意見がなかったもので、このような形をとらせて頂きました。北区として判断した結果、説明会を見送ったということです。また、本日のブロック部会において、補足説明をしているということになります。現在、12月1日から15日にかけて意見募集をしていますので、ご意見があればその中でお願いしたいと思います。

8. 次回

- （部会長） 次回は来年3月ごろを予定しています。

以上

83号線ブロック部会の活動報告

1) 第33回ブロック部会議事要旨

83号線ブロック部会 第33回ブロック部会 議事要旨

開催日時	平成28年3月10日(木) 午後7時～8時30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、原副部会長 事務局 : 岩本課長、國保、和田、遠藤、新田(北区十条まちづくり担当課) コソカウト : 高尾、木村、津端、鈴木((株)アルメックVPI)
参加者	21名
議事次第	◆報告◆ 1. 「十条地区まちづくり基本構想」の修正について 2. 十条地区のまちづくりの進捗状況について ・ JR 埼京線沿線のまちづくりについて ・ 地区計画の策定等について ・ 都市防災不燃化促進事業の導入について ・ 密集事業の進捗状況、事業期間の延長について ◆議題◆(意見交換等) 1. 中十条三丁目のまちづくりについて 2. 岸町二丁目のまちづくりについて 3. 補助83号線沿道のまちづくりなどについて

【第33回補助83号線ブロック部会の様子】



【開催要旨】

1. 報告1・2について

- 「十条地区まちづくり基本構想の修正」、「十条地区のまちづくりの進捗状況」について、北区から説明がありました。
- (参加者) 十条地区まちづくり基本構想に、にぎわいという表現が示されていますが、十条のような条件のところでどこか成功したところがあれば教えてください。私が知っている限りはうまくいっていないと思います。

- （北区）北区には、にぎわいの拠点として赤羽、十条・東十条、王子、田端があり、先進事例としては再開発が行われた赤羽があります。課題はまだありますが、鉄道の立体交差で踏切が解消し東西交流が進んだことと、再開発で板橋区や足立区などから人が集まるようになったことは、にぎわいの拠点づくりに大きく貢献したと認識しています。
- （参加者）鉄道附属街路の幅員に差があるのは、なぜですか。
- （北区）最も狭い幅員は防災上の観点から有効な幅員として6 mとしています。駅に近づくにつれて、駅付近の道路網強化と歩行空間確保の観点から、6 mに付加する形で幅員を広げています。
- （参加者）立体化により踏み切りが解消されるようですが、高架下の高さは何mになるのでしょうか。
先日、東京都が土砂災害について見解を発表しましたが、このことについて、十条地区に影響はありますか。
資料の5 ページ上段の消防活動困難区域について、日常時は幅員4 m以上の道路から50 m、震災時は幅員6 m以上の道路から140 mと示されています。災害時には、がれきなどがあり、消防活動は困難となるわけですが、140 mをカバーできるのですか。日常時の4 m道路を震災時の6 m道路に置き換えるのは間違っています。
- （北区）立体交差化事業は東京都の計画です。昨年2月に同事業に関するパンフレットが配布されていますが、高架下の高さは示されていません。
東京都から発表のあった土砂災害の区域は、東京都のホームページによりますと、十条地区では岸町一丁目が土砂災害の特別警戒区域となっており、当ブロック内ではありません。
消防活動困難区域は、平常時消防活動困難区域と震災時消防活動困難区域に分けるという考え方があります。消防庁によると、消防活動が可能な区域ということで、平常時は幅員4 m以上の道路から50 m以内、震災時は幅員6 m以上の道路から140 m以内とされています。密集事業では、これらより遠い区域を消防活動困難区域としています。

2. 議題1. 中十条三丁目のまちづくりについて（意見交換の概要）

■十条の将来像について

- 「にぎわいとやすらぎ」というテーマが設定されていますが、今がやすらぎのまちであり、変わる必要はないと思います。
- 区画整理や高層住宅は本地区には必要ありません。せいぜい5階建程度で十分だと思います。昭和30年代に建築された高層住宅が建て替えの時期に来ており問題となっています。
- 建物の高さを規制することはできるのか。
→地区計画で規制することはできますが、地域の皆さんとの合意・形成が必要です。
- 中十条一丁目に7階建てを建てるという計画があると聞きましたが立てられるのですか？
→その地区の基準を満たしていれば建築可能です。

○十条はターミナルではないので、にぎわいのまちではありません。十条銀座には学生は来ないと思います。

■富士塚について

○高層住宅で隠してほしいありません。

○無くさないでほしいです。

■補助83号線事業について

○戦後の都市計画で決められてから70年がたち、やっと事業着手しました。補助83号線Ⅱ期区間はいつ頃完成しますか。

→事業認可期間は7年ですが、それ以上かかる可能性もあります。今年の春から少しずつ解体が始まると思われます。

○補助83号線の整備により建物がセットバックして、見通しが良くなり、とても良いと思います。

■鉄道立体化事業について

○一人暮らしの高齢者に、立体化の側道の話が届いていません。足が悪くてこういう場に出てくるのが難しい人もいます。そういう状態で、計画を進めていっても良いのですか。

→広報など、いろいろな方法で周知に努めていますが、それ以外にも良い方法があればご提案いただけると幸いです。

○災害に強いまちづくりを進めなくてはならないことは承知していますが、だからといって50年以上住んできた家を簡単に手放すことはできません。一緒に議論する場が必要です。

3. 議題2. 岸町二丁目のまちづくりについて（意見交換の概要）

■まちの課題について

○岸町二丁目を線路沿いに貫く道路は、避難上、防災上も大切な道路です。せめて4m以上の幅員が必要です。

○道路に面していない建物が多く、道路に出るまで、お隣の敷地を通らざるを得ません。火災の際に消防車が入れないほか、建て替えがそもそも困難です。

○補助83号線に沿って急な崖があるため、地形的に道路整備も困難な状況です。

○古いアパートが多く、建物の間隔も狭いため、倒壊や延焼の危険があります。また、大家さんは地区外にお住まいの方が多く、まちの問題点を認識していないかもしれません。

○十条台小学校北東側の一角では、道路に面していない建物が特に多く、土地や建物の所有者が不明な箇所もあります。道路がないため、行き来は狭い通路に依存しています。先日も、この通路が陥没しました。

■防災性の向上に向けた取り組みについて

○火災などの災害を防ぐために、火災報知器や感震ブレーカーなどの設置に対して行政の助成があると良いです。

→今のところ、北区での助成はありませんが、検討すべき課題だと考えています。

○延焼を防ぐための初期消火用に、車輪が付いた大型消火器を岸町二丁目の中に4箇所

ほど設置できるとよいです。

○老朽化した建物は建てたままでなく、除却する、公園にするなどの対策も有効と考えます。

○AEDが現在は小学校にしか設置されていないので、岸町二丁目の中でせめてもう1箇所あると良いです。

■今後、議題にしたいこと

○岸町二丁目では、災害に強いまちの実現に向け、仕組みや可能性などの検討を続けていく必要があります。

4. 議題3. 補助83号線沿道のまちづくりなどについて（意見交換の概要）

■補助83号線Ⅱ期間の事業について

○これまでの事業に比べると難しくなる（時間がかかる）と思います。

○沿道は防火遮蔽帯のようになると良いですが、残地で建て替えをすると、小さい建物になり不燃化されない可能性があります。

■補助83号線の工事期間中の生活について

○柵があり、道路に出るまでの動線が複雑になっており、困っている人が多いと思います。

■富士塚の保全と補助83号線の幅員について

○補助83号線の幅員を13mに狭めると、富士塚の参道の一部のみが道路にかかることになり、富士塚本体は保全されると思います。

○幅員を狭めて富士塚を保全するという考えは、ブロック部会でよく議論し、東京都に対して、主張していくことが重要と考えます。

■学校統廃合による通学路と補助83号線について

○学校統廃合に関する検討が来年度から始まります。場合によっては通学路が変わるため、補助83号線との関係が無視できなくなります。

○学校統廃合に関する話は、慎重に議論すべきと思います。

■自転車レーンについて

○自転車レーンを車道の端に設置したらどうでしょうか。

→断面構成は明らかになっており、歩道上で確保されることとなっています。歩行空間と自転車走行空間が物理的に区分され確保されます。

○自転車利用が多いので物理的な区分はしない方が良いのではないのでしょうか。

→マナーの問題があるため、物理的な区分をした方が安全性は高まると思います。

■環七の横断について

○震災時における高齢者の避難を考えると、環七の横断に技術的な工夫が必要だと思います。

■今後、議題にしたいこと

○補助83号線の工事期間中の生活について

○学校統廃合による通学路変更等の可能性を踏まえた児童の交通安全確保について

○鉄道付属街路について（埼京線の西側住民も含めて意見交換したい）

○富士塚の保全と補助83号線の幅員について

5. 最後に

- （部会長）今年度のブロック部会の運営に協力いただき、ありがとうございました。
来年度もどうぞ、よろしくお願いします。
- （副部会長）色々なご意見やご質問、ありがとうございました。これで閉会とします。
来年度もよろしくお願いします。本日はありがとうございました。

以上

8 3号線ブロック 第34回ブロック部会 議事要旨	
開催日時	平成28年12月20日（火）午後7時～8時40分
開催場所	十条台ふれあい館 第1ホール
出席者	部会役員：喜多村部会長、原副部会長 事務局：岩本課長、千明、國保、星野、遠藤（北区十条まちづくり担当課） コンサルタント：立野（（株）都市計画同人）
参加者	24名（部会役員を除く）
議題等	1. 議題 (1) 埼京線沿線（中十条二・三丁目）のまちづくりについて 2. 報告事項 (1) 補助83号線整備事業の進捗状況について (2) JR赤羽線（十条駅付近）連続立体交差化計画および関連する道路計画の都市計画案の周知について 第34回83号線ブロック部会の様子

【議事要旨】

はじめに

【部会長】第34回83号線ブロック部会を開会いたします。

本日は、埼京線沿線（中十条二・三丁目）のまちづくりに関する意見交換のほか、2点の報告事項を予定しています。

1. 議題～(1)埼京線沿線（中十条二・三丁目）のまちづくりについて

配布資料及びスライドをもとに、コンサルタントより、平成26年11月実施の中十条三丁目地区のまちづくりに関するアンケート調査結果、十条地区における地区計画の策定状況などを通し、埼京線沿線にも地区計画を導入したまちづくりを進める必要があるとの説明がありました。

＜意見交換＞

【参加者】壁面後退区域の道路は全て幅員6mとなるのか。

【コンサル】主要生活道路のうち、特定の道路だけとしています。

【北区】地区計画で言っている壁面後退は、建替えの時に建物や工作物を下げていただくもので、事例として、補助83号線周辺南及び北地区における主要生活道路について、ご説明しているものです。具体的に申し上げますと、演芸場の西側の道路について、演芸場通りから北側のフジサンロードまでの区間について、壁面後退をかけているところです。

【参加者】これは既に決定したものか。

【北区】補助83号線周辺南及び北地区地区計画は、既に都市計画決定しています。

【参加者】アンケート結果で着色しているが、何か意味があるのか。

【コンサル】基本的には、意見の多かったものから、色合いを変えて着色しています。

【参加者】アンケートの作成にあたっては、作成する段階から、住民の意見を入れた方が良いと思う。

【参加者】埼京線沿線のまちづくりと言われているが、中十条三丁目のアンケート調査の結果であったり、説明が前後する等、意図が図りづらい。ましてや、中十条三丁目のアンケート結果となると、中十条一・二丁目は関係ない問題となる。もっと明確な説明を行ってほしい。

2. 報告事項～(1)補助83号線整備事業の進捗状況について

東京都より、83号線整備の進捗状況について説明がありました。

十条台小学校から荒川小学校までのI期区間の平成27年度末時点の用地取得率は約96%です。

用地取得後、埋蔵文化財の調査を進めており、平成27年度末までの調査実施率は約67%です。

事業期間は、4年間延伸して、平成31年度を完成予定としています。

埋蔵文化財調査が済んだ区間から出来るだけ早く仮設の歩道を設ける予定です。

富士塚の再建計画については、富士講の皆様との話し合いを通して検討を続けている状況です。

幅員20m区間の標準断面としては、車道は片側一車線で幅7m、両側に歩道と自転車道を合わせてそ

れぞれ幅 6.5mとなっています。歩道と自転車道の間には植栽帯を設けて分離します。ただし、右折車線を設ける個所では歩道と自転車道の分離ができない個所もあります。

工事としては、下水道局において下水道の幹線工事に着手しています。

Ⅱ期区間の事業期間は平成 26 年度から 32 年度の予定となっており、平成 27 年 3 月に事業認可を受け、同年 5 月に用地説明会を開催し、120 名の方々にご参加頂きました。

平成 27 年度には、権利者の個別訪問を行い、個別の物件調査を実施し、補償金の算定を行っています。

今年度、数件の契約が行なわれており、解体工事が始まる予定となっています。

Ⅱ期区間についても、埋蔵文化財調査を数カ所に分けて実施する予定です。

<意見交換>

【参加者】補助 8 3 号線の中十条一丁目と二丁目区間で、工事が進んでいるが、まだ手つかずのままのものが残っている。こうした建物は、どうなっているのかを教えてください。

【東京都】Ⅰ期区間でまだ数件残っていますが、個々の権利者の方々の移転時期の調整を行っているところであり、反対で話しもできない状況などではなく、先々の移転時期を踏まえて話を行っているところです。

【参加者】速やかに解決するように、ご努力願いたい。Ⅰ期区間部分の舗装整備等は、全ての用地取得等が終わらなければ始めないのか。

【東京都】Ⅰ期区間については、平成 31 年度までの事業期間となっており、それまでにⅡ期区間とは分離して整備を進めていく予定です。

【参加者】Ⅱ期区間について、幅員 30m 部分の横断図は、いつ頃できるのか。環七との交差部分は計画通りに地下にするのか。交差部分の横断図はいつ頃提示するのか。

【東京都】横断図についてはまだ作成しておりません。道路管理者や警察との協議を行ないながら作成するため現時点では作成していません。Ⅱ期区間の進捗状況に応じて作成し提示いたしますのでもしばらくお待ちください。

現時点では立体交差となるまでは決まっているものの、掘割にするなどの点までは決まっていません。立体交差にするにしても、環七の北側の整備が行なわれなければ立体交差を進めることはできません。環七北側の整備が行なわれる時点で立体化への対応を図ることになります。

【参加者】配布資料については、植栽は小さなものである上、電線の地中化とするのか否かの情報も入っておらず、誤解を招きかねない。もう少し具体的なイメージや情報を網羅して記載してもらいたい。部会で出てくる質問事項を予想し、回答できる準備をしておいてもらいたい。

【東京都】配布した資料並びにスライドの横断図などは、標準的なもので、具体的なイメージを持ちづらいものであったことをお詫び申し上げます。

【参加者】道路整備を進める中であって、代替地での対応や公営住宅への住み替えなどはどのようなになっているのか。調査を行っているのであれば現状を教えてください。

【東京都】Ⅰ期区間では約 100 件の方と契約しておりますが、詳細な集計は出来ていません。道路整備を進めていく中で、契約を締結するにあたっては、移転先の問題が解決しなければ契約は進みません。これまでのところ、東京都や北区が所有する土地を代替地とした事例はありませんでしたが、一般の不動産会社や宅建業会などを回って不動産の情報を紹介し対応を進めるケースが多い状況です。

(2) J R 赤羽線（十条駅付近）連続立体交差化計画および関連する道路計画の都市計画案の周知について

北区より、J R 赤羽線の鉄道附属街路について説明がありました。

配布資料の平面図は、正確なものでないため、今後現地測量を行って、正確な図面を作成していきたいとのことでした。

<意見交換>

【参加者】他のブロック部会で、地下化に反対しているのかとの質問に対して、鉄道立体化を早期に実現を求める声が多く、高架化が良いとか地下化が良いとかの要望書は受け取っていないとの話があった。昭和 58 年に、区議会では地下化との方針で決議しており、その点についてはどうなのか。早期実現を目指すとのことであれば、岩槻街道の整備などを考えると、側道整備を進めていくのは、早期整備とはなりがたいのではないか。

【北区】北区議会の本会議で区長並びに部長が答弁しているように、区は東京都の検討結果を尊重する立場であり、東京都に地下化を要望する考えはありません。平成 28 年 10 月に、J R 赤羽線（十条駅付近）連続立体交差化計画および関連する道路計画の都市計画案に関する公告・縦覧、意見書の提出を締め切ったところです。今後は、この見解をまとめ、東京都の鉄道立体化、鉄道附属街路、補助 85 号線の計画について、現在、進めている鉄道立体化の環境アセスメント手続きを終えて、来年度には、鉄道立体化と補助 85 号線は東京都が、鉄道附属街路については北区が、都市計画審議会に諮って、都市計画決定の手続きを進める予定となります。高架案に基づいて、進めている状況です。

【参加者】高架は決定されていないと考えてよいのか。東京都のパフレットには、高架のものしかないが、おかしいのではないか。区長も、東京都に返答する以前に、地元地権者に説明を行うべきだと思う。震災が発生した際に、高架にすると危険性が増すのではないか。

【北区】区長及び北区議会議長から、立体交差化の早期実現として、東京都に要望いたしました。区としては、鉄道立体化の事業主体並びに決定権限も東京都にあるので、構造形式云々については、触れていません。構造形式に関する過去の経緯もありますが、北区議会では、適切な構造形式により早期実現を図るものとして、新たに決議しています。そのため、改めてこの問題に関する区長からの答弁はありません。現在、進められようとしている環境アセスメントや都市計画の手続きは、高架化を前提とするものです。

高架化に関する安全面については、J R 東日本の方から、最大限の安全性を確保するとし、今後、最新のデータに基づいて、構造設計を行うと説明がありました。

鉄道附属街路については、電柱の地中化を前提としています。

【参加者】埼京線の線路上の電柱とは、架線のことを申し上げたものである。構造設計いかんにかかわらず、震災が発生したら、どのようなことが起こるか分からない。

【北区】人命尊重に関するご意見は承りました。

最後に

【副部会長】色々なご意見やご質問、ありがとうございました。これで閉会といたします。

今後も、皆さんとまちづくりについて話し合っていきたいと思います。

北区や東京都には、引き続き情報提供をお願いします。

次回のブロック部会は、来年の3月頃に開きたいと思います。

8 3 号線ブロック 第 3 5 回ブロック部会 議事要旨	
開催日時	平成 29 年 3 月 16 日（木）午後 7 時～8 時 20 分
開催場所	十条台ふれあい館 第 1 ホール
出席者	部会役員：喜多村部会長、原副部会長 事務局：岩本課長、千明、國保、星野、遠藤（北区十条まちづくり担当課） コンサルタント：立野（（株）都市計画同人）
参加者	17 名（部会役員を除く）
議題等	1. 議題 (1) 埼京線沿線（中十条二・三丁目）のまちづくりについて 2. 報告事項 (1) 十条地区まちづくり基本構想の修正について (2) 密集事業の事業区域拡大・不燃化特区の導入について (3) 密集事業の進捗状況（公園整備）について



第 35 回 8 3 号線ブロック部会の様子

【議事要旨】

はじめに

【部会長】第35回83号線ブロック部会を開会いたします。

本日は、埼京線沿線（中十条二・三丁目）のまちづくりに関する意見交換のほか、3点の報告事項を予定しています。

1. 議題～(1)埼京線沿線（中十条二・三丁目）のまちづくりについて

配布資料及びスライドをもとに、コンサルタントより説明がありました。83号線ブロックにあたる中十条一丁目から三丁目では、地区の防災性を高め、安全で住みよいまちづくりを目指し、平成18年度に密集事業を導入し、そのうち重点整備地区である中十条一・二丁目では、道路・公園の整備、建替え支援を進めてきました。更に、平成21年8月以降、都市計画道路補助83号線整備を契機に、同沿道区域に都市防災不燃化促進事業を導入するとともに、周辺地区には建替えの際のルールとなる地区計画を導入し、住環境等の向上を図ってきました。こうした経緯により、83号線を中心としたまちづくりの基本的な骨格が形成されています。

平成28年10月、東日本旅客鉄道赤羽線（埼京線）十条駅付近の連続立体交差化計画及び関連する道路計画の都市計画案の説明会が行なわれたことを受け、鉄道附属街路の整備とともに、中十条二丁目・三丁目の地区計画が定められていない地区で、沿線のまちづくりを考えていくことが必要となり、その一つとして、建替えのルールとなる地区計画を定めていくことも必要ではないかという事で前回意見交換させていただきました。今回の部会でも引き続き意見交換させていただきたいと思います。

<意見交換>

【参加者】狭あい道路に面している土地で、既存の建物を取り壊して建替えると、道路のセットバックにより土地が狭くなるので、既存の建物を取り壊さず、リフォームを行なっている建物があるが、行政として、どのように考えているのか。

まちづくりの構想としては良いと思うが、住んでいる人のことを把握し、住民の立場に立って、住民が納得のいく形で進めてほしい。

【北区】地区計画は、建替えあるいは新しく建物を建てる際に従っていただくルールであるのに対して、リフォームは、原則建築基準法の確認申請を必要としない工事であり、地区計画への適合を法律上、求めることが難しい状況です。

地区計画では、建替えあるいは新しく建物を建てることによって、まちが徐々に変わっていく事を誘導する手法です。また、地区計画を導入する際には、都市計画法の手続きがあり、地区計画の原案の作成にあたって、住民の意見を伺う説明会の開催、更に素案を作成した際には別途説明会を開催し、住民の方々からの意見を伺うことになり、何段階に分けて、皆様からのご意見をお聞きすることになります。従って、今回、説明に用いた他地区の事例をそのまま用いるということではありません。地区計画の素案や原案を作成する際には、区域内の住民の皆様を対象として説明会を開催するとともにご意見を伺いながら進めていきます。

【参加者】壁面の位置の制限で、制限される建物の部分から出窓や庇を除いているが、これでは骨向きになるのではないかな。

【コンサル】今回説明資料として提示したものは、あくまでも他地区での事例なので、皆さんの要望によっては、一部修正していくことも考えられます。

【北区】壁面の位置の制限では、出窓や庇については、壁面という部類には入りません。出窓や庇までを含めて制限をかけるか否かは、これからのお話し合いで決めていくことかと思います。

【参加者】敷地の最低限度よりも、大きな敷地を制限することで、大きい建物が建つことを制限すべきではないか。また、国土交通省では、密集市街地の改善に向けて、三項道路の活用をうたっているが、区としてはどう考えているのか。

【北区】敷地の上限に制限を加えるべきであるとのことでしたが、地区計画で制限できる項目のなかに、敷地面積の上限を定めるものはありません。敷地面積の最低限度を定めた目的としては、木造住宅の密集地域ゆえに、これ以上の敷地の細分化による密集化を防止する狙いがあります。

今のご質問は、建物の高さの制限を設けるという事が主旨かと思いますが、北区の中でも、建物の高さについて制限をもうけた地区がありますので、今後、皆さんのご意見を踏まえて検討していきます。

三項道路の指定にあたっては、指定要件があり、京都のような古い街並を保存するために用いた事例はありますが、他ではあまり事例がないので、ご提案についてはご意見として承ります。

【参加者】鉄道敷を地区計画の区域内に入れることはできるのか。

【コンサル】地区計画の策定区域に入れることは可能です。

【北区】鉄道敷内については、駅舎だけなので、地区計画の策定区域に入れる考えを、区としては持っています。また、駅西地区の地区計画においても、鉄道敷は地区計画の策定区域に入れていません。

【参加者】敷地の一部が道路にかかっている場合等に、代替地対応等はあるのか。また、残った土地での建ぺい率や容積率を緩和することは出来ないのか。

【北区】一般論として、都市計画道路にかかる場合には、補償による対応が原則です。建替えが出来ないほどの残地には、残地補償による対応となります。

代替地による対応としては、東京都並びに北区としても、十条地区内での確保に鋭意努力していく所存です。

容積率について、変更については東京都の裁量によるものなので、地区計画を定めるとともに、地域地区のあり方を検討し、東京都と協議していく必要があります。

今後、沿線において、どのような街並みとしたら良いかという検討を進め、地区計画によるルールづくりとあわせて、鉄道附属街路沿いの部分については、用途地域を住居から近商や商業にかえていくべきであるとの皆様のご意向があれば、容積率も含めて、東京都と協議していくことになります。

2. 報告事項～(1) 十条地区まちづくり基本構想の修正について

北区より、十条地区まちづくり基本構想の修正に関する報告がありました。

平成 24 年 1 月に木密地域不燃化 10 年プロジェクト実施方針が東京都から示されたことにより、今後、

必要に応じて、本構想の加筆修正を行なうとしており、まちづくり手法・事業の追加などと上位計画の改定、事業の進捗状況を反映した時点修正を内容として、「十条地区まちづくり基本構想」を修正いたします。

83号線ブロックに関連することとしては、平成27年1月、北区が「十条駅付近沿線まちづくり基本計画」を策定し、平成27年3月には、東京都が補助第83号線（Ⅱ期区間）の事業着手、平成29年3月に、東京都が十条駅東地区（上十条一丁目、中十条一丁目の一部、中十条二・三丁目、岸町二丁目の一部）を含めて、新たに「十条駅周辺地区」として、不燃化特区指定を予定しています。

<意見交換>

【参加者】パブリックコメントなど、住民の意見を聞く機会を設ける必要性はないのか。

【北区】平成24年に、必要に応じて、本構想の加筆修正を行なう旨、お伝えしています。構想の根幹となる方針等については、平成24年度の改訂版の主旨を堅持し、時点修正のみとなるため、パブリックコメントは実施していません。

【参加者】鉄道附属街路の整備については、地区計画で定めるものなのか。

【北区】鉄道附属街路については、鉄道連続立体交差化事業に連動したものであり、都市計画として定めるもので、地区計画で定めるものではありません。鉄道附属街路は都市計画施設として、街路事業により、整備いたします。

【参加者】一旦、工事のために移転してもらい、鉄道の工事が終わったあと、移転した人たちに戻ってもらう方がよいのではないのか。

【北区】北区としては、鉄道附属街路は単に鉄道の高架化だけではなく、消防活動困難区域の解消や、駅に向かう道路のネットワーク化を進めるためにも、必要な道路と考えています。

【参加者】対立せずに、住民に理解を得るための姿勢も必要かと思います。

【北区】貴重なご意見、ありがとうございます。

(2) 密集事業の事業区域拡大について

北区より、密集事業の事業区域拡大・不燃化特区の導入について説明がありました。

83号線ブロックを含む、上十条一丁目11～29番、中十条一丁目5、6、10～29番、中十条二丁目・三丁目全域は、平成18年3月に、住宅市街地総合整備事業の整備地区として大臣承認を受けていますが、道路や公園の整備、共同建替え等への対応など具体的な事業区域は、重点整備地区である北区上十条一丁目11～29番、中十条一丁目5、6、10～29番及び中十条二丁目に限られていました。

今回の区域拡大は、これまでの整備地区に、北区上十条一丁目1～10番、中十条一丁目7～9番、岸町二丁目3～11番を加えます。また、整備地区全域を重点整備地区とすることで、道路や公園の整備、共同建替え等への対応を行います。

また、東京都では、木密地域の改善を一段と加速するため、「木密地域不燃化10年プロジェクト」に取り組んでおり、従来の木密対策に加えて不燃化特区での更なる取組を行うことで、平成32（2020）年度までに延焼による焼失のないまちの実現を図ることを目標にしています。

今回、十条駅の東側地区においても、密集事業の事業区域拡大とあわせて、不燃化特区の指定により、各種支援策を活用し、木造住宅密集地域を「燃え広がらない・燃えないまち」へと改善を図るため、重点的・集中的な取組みを進めていく予定です。具体的には、既に不燃化特区指定されている「十条駅西地区」を区域拡大し、新たに「十条駅周辺地区」という不燃化特区区域となります。

特区では、北区の支援策としては、老朽建築物除却支援と不燃化建替え促進支援があり、東京都の支援策としては、防災上危険な老朽住宅の除却を支援するため、老朽住宅を取り壊して更地にした場合や、木造又は軽量鉄骨造の建物を取り壊して、耐火建築物又は準耐火建築物に建替えた場合に、固定資産税・都市計画税の減免が受けられます。

<意見交換>

【参加者】神戸市では、跡地を公共利用することを前提に、除却費用を全額補助しているが、北区ではそのような支援の考え方はないのか。

【北区】北区としても、跡地を区にお譲りいただける場合には、除却費用の上限を 500 万円とする支援は行なっています。

(3)密集事業の進捗状況（公園整備）について

北区より、密集事業の進捗状況（公園整備）について、説明がありました。

北区では、公園整備を行う上十条一丁目 16 番において、昨年度（平成 27 年度）に地元自治会と連携し、4 回のワークショップを開催し、基本設計案をまとめました。ワークショップでの意見を反映し、東京消防庁との連携により、地中には 100t の防火水槽を整備する予定です。来年度に整備工事を行い、平成 30 年 4 月のオープンを目指しています。

最後に

【副部長】色々なご意見やご質問、ありがとうございました。これで閉会といたします。

今後も、皆さんとまちづくりについて話し合っていきたいと思います。

引続き北区には、情報提供をお願いします。

来年度も、よろしくお願いします。