



	<p>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</p>
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	<p>【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）</p> <p>【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</p>
参加者	43名（部会役員を除く）
議題等	<p>報告事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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 <p>講演</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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 <p>【合同ブロック部会の様子】</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>

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。どうぞよろしく申し上げます。

○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。よろしくご依頼致します。

-----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と。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えます。

○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えます。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えます。本日はご苦労さまでした。