



第3回幹事会 議事要旨

開催日時	平成19年 6月27日(水)午後6時～7時10分
開催場所	十条駅西口再開発相談事務所
出席者	<p>幹事：栗橋会長、沖田副会長、山崎連合町会長、見原連合町会長</p> <p>【駅東ブロック部会】沖田部会長、大林副部会長</p> <p>【駅西ブロック部会】望月部会長、中野副部会長</p> <p>【83号線ブロック部会】島田部会長、大野副部会長</p> <p>【十条西ブロック部会】栗橋部会長、石原副部会長</p> <p>事務局：萩原まちづくり部長、渡辺課長、石田、荒井</p> <p>コンサルタント：都市計画同人 立野</p> <p> アール・アイ・エー 菊川</p> <p> パシフィックコンサルタンツ 矢倉、桑山、山口</p> <p>オブザーバー：大畑区議</p>
議事次第	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開会 2. 平成18年度(後半)の活動報告(各部会長報告) <ol style="list-style-type: none"> (1) 十条西ブロック (2) 駅東ブロック (3) 駅西ブロック (4) 83号線ブロック 3. 平成19年度のスケジュール 4. 事務局報告事項 <ol style="list-style-type: none"> (1) 東京都重点事業(補助83号線) (2) 十条駅西口地区再開発事業の状況 (3) 新防火規制の導入(助成制度のお知らせ) 5. 閉会
	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="text-align: center;">▲ 幹事会の様子</p>

議事要旨

1. 開会

◎萩原部長、栗橋会長から、開会の挨拶と十条地区に係る事業等の状況報告がありました。

2. 平成18年度前半の活動報告

◎各ブロック部会長から、平成18年度後半の活動報告がありました。

(1) 十条西ブロック

◎(部会長) 三丁目、四丁目は木造家屋が多く道路も狭いので、防災まちづくりを進める地区になっています。これをふまえて地区計画の策定に向けて検討しています。共同化も、地主と借地人とが相談し、区職員のきめ細かい対応を得て、2件実現しています。共同化に併せて道路を拡幅し、建物もきれいで防火性の高い構造になりました。これからもいくつか共同化の計画があると聞いています。地区計画を抛り所に、共同化も進めて、災害に強いまちにしていきたいと思います。

(2) 駅東ブロック

◎(部会長) 9月30日に第4回部会を、3月4日に第5回部会を開催しました。狭い道路の後退を進めてほしいという要望の強い参加者がいらっしゃって、自宅前の賃貸マンションが、建物は後退しているが後退部分を駐車場に使っているため救急車も入れないという事情をお持ちでした。個人的にいろいろな窓口で相談していましたがちがあかないという話を聞き、区から警察に話をし、現地も確認してもらい、今駐車している自動車については仕方がないが、次回からは車庫証明を出さないことにするという回答を得ることができました。このことで、まちづくりに反対していた方たちの理解を得ることができ、ブロック部会の活動の実績になったと思います。上十条一丁目には東西2つの町会がありますが、以前に防災マップを作成したこともあり、東町会の区域の方に西町会の防災マップを、西町会の区域の方に東町会の防災マップを見ていただいて、それぞれ区域を取り替えてまちを点検しました。よいところ、改善したいところ、様々なご意見がでました。次回7月14日の部会では、そのまとめを行いたいと思います。このほか、駅南側のJR用地に駐輪場を設置するという事も聞いており、ひとつひとつ良い方向に向かっているような気がしています。

(3) 駅西ブロック

◎(部会長) 12月に役員会を開催し、ワークショップ形式で、参加者全員でまちの課題を探ろうと企画し、1月17日に第6回部会を開催して活発な議論を行いました。ここで出た課題をご報告します。ひとつめはバス停の位置やコミュニティバスの導入など公共交通の改善に係る

課題です。二つ目は公衆トイレの場所、駅前ロータリーの改善など駅前の環境整備に係る課題です。三つめは防犯灯、街路灯の増設や防犯カメラの設置など、防災・防犯に係る課題です。このほか、商店街の駐輪の改善、活性化、バス通りまでの交通アクセスの改善等の課題も指摘されました。いずれもすぐに改善できるものではありませんが、区の協力や助言を得ながら課題解決の方法について、これからも検討していかねばならないと考えています。ご承知の通り、駅西ブロックは他のブロックのような密集事業等の一般的な事業手法は導入されておらず、再開発事業についても地権者の動向にかかっている状態です。しかし、地域住民として西口再開発の動向を鑑みながら、まちづくりについて検討していきたいと思えます。

(4)83号線ブロック

◎(部会長)第4回部会を11月7日、第5回部会を3月29日に開催しています。4回目の会合では区から83号線の整備に関する説明があり、住民からは十分なコミュニケーションを図って進めてほしいという要望がありました。高齢化しているので会合に出られない人もいるというご指摘もありました。83号線整備は沿道まちづくりと一体的に行うということで、区からは沿道まちづくりのルール化を検討してほしいという要望をいただいています。第4回部会の資料には「ご意見シート」を付けて、住民の意見の把握を図っています。正確な情報を得て、アンケートを通して住民の要望を十分に吸い上げて、検討を進めていくこととしています。まちの変化を絵で見せてほしいという要望を受け、第5回ではスライドを使った説明がありました。絵で見せてもらったことでいろいろなことがわかり、大変参考になった会合でした。今後ともわかりやすい説明をいただければと思います。83号線の整備が東京都の平成19年度の重点事業に位置づけられたということで、私どもも気持ちを強くしているところですが、正確な情報を得たいし、東京都の説明も直に聞きたいという気持ちが寄せられていますので、今後はそのような説明の機会をいただきたいと思います。

【意見】

- ◎(駅西副部会長)西口再開発の進捗について、住民には伝わってきません。地権者の方々の動きを知りたいと思います。
- ◎(駅西部会長)地権者の方の動向を知って、情報を得た上で、住民として要望を提起していきたいと考えています。
- ◎(協議会会長)事務局から19年度の活動予定についての提案があるので、その時に説明してもらいましょう。ただ、間違いなく少しずつ進んでいるということです。それだけは確認しておきたいと思えます。前向きに応援してほしいと思えます。

3. 平成19年度のスケジュール(案)

◎事務局から平成19年度の主な活動内容とスケジュールについて、提案がありました。

【意見】

◎(協議会会長)83号線ブロックでは、高齢者の方が部会に参加できないこと、スライドでわかりやすく説明してもらうことが報告されましたが、これらの情報提供方法は親切なことだと思います。今後もそのように丁寧な説明をいただけるよう要望していくのですね。

◎(83号線部会長)丁寧に説明していただけるよう、要望していきます。

◎(協議会会長)直に東京都の説明を聞きたいというお話でしたが、東京都は煙幕を張ってしまうところもあるかと思います。都側にも事情があるということは心得ておいたほうがよいと思います。

◎(部長)現在は、説明責任を果たすということが世の中の流れになっています。計画段階から皆さんのご意見を聞いて進めるのが、今の事業の進め方です。都の立場と区の立場とではニュアンスの違うところもあります。区は住民の立場に立って助言をしていきたいと考えています。

◎(協議会会長)都は口では住民が主導です、と言いますが、そこで行政側に任せてしまっ
てはいけません。我々がきちんと見て、意見を出していかなければならないと思います。83
号線の整備についても、測量調査を終えて南側の区間からすぐにでも整備を始めるのでは
ないかという噂があります。事業が動き出せば、83号線ブロックのまちづくりは大きく進捗す
ると思います。

◎(83号線部会長)まちの中では不安もあり、あらぬ噂も交錯しています。お年寄り
は安心の
拠り所がほしいのです。噂が噂を呼んでいます。正確な情報があれば、それが安心の拠り
所として落ち着きを取り戻せるのですが、今は不安な状態です。

◎(協議会会長)行政のほうで疑心暗鬼をなくすようなアクションを起こすということですから、
安心していただきたいと思います。

◎(課長)今年度、東京都は測量を行います。皆さんのお宅に入らせてもらって調査するの
で、その説明会を開催します。区も沿道まちづくりを一体的に行っていくため、都・区合同で
説明会を開催します。

◎(協議会会長)高齢の方も参加できるように、身近な会場で開催していただく必要がありま
す。

◎(部長)説明会は、よく学校の体育館など大きな会場で行われますが、地域の事情を踏ま
えて、数回に分けて、歩いて行ける会場で開催するように工夫していきます。

◎(課長)6月には中十条一丁目、二丁目の町会役員会におじゃまして、説明をさせていた
だきました。ブロック部会に参加できない方もいらっしゃいますので、地元からの要請に応じ

て説明させていただきます。

◎(部長)一度説明して終わり、ということではないと考えています。都には専門の職員がいますので、わからないことがあって要望をいただければ、地域に伺ってご説明していけるかと思えます。

◎(協議会会長) 駅西ブロックの西口再開発については、地権者が会合を積み重ねています。準備組合の設立に向けて少しずつ話し合いを進めており、準備組合ができればどのような開発になるかのアウトプットもみえてくると思います。準備組合を設立しないと前には進めません。地権者の方々は、準備組合に参加してよいかどうか疑心暗鬼になっています。この不安を解消するために、これまで区は説明してきています。区は悪い方向に進めているということは決してありません。一番の地権者は北区なので、地権者としてのリーダーシップについていく必要があると思います。この再開発の計画ができて初めて、商店街はどうか、後背地はどうするか、再開発と商店街をどのようにつなげるか、駐輪場はどうするか、といった諸問題が具体的に検討されることとなります。まず準備組合から本組合の設立に向けて話し合いをまとめていくことが必要です。

◎(部長)再開発に向けての話し合いは、ずいぶんまとまってきたと思います。

◎(協議会会長)再開発の進捗も、このまちづくり全体協議会があったからだということを忘れてはいけません。この協議会が設立されたからこそ、ステップ・バイ・ステップで進んできたのです。一人でも多くの理解者を得ていかなければ、このような大きな構想は実現しません。他地区では駅前整備が実現しているところもあり、遅れをとってははいけません。早くしないと時間ももったいないです。

4. 事務局報告事項

◎以下の3点について、事務局から説明がありました。

(1)補助83号線整備の進捗状況について

◎出来るだけ早期に測量説明会を開催したいという方向で、都は準備を進めています。説明会に先立って町会等へのあいさつに伺いたいという都の希望も寄せられており、いずれ打診がくると思います。部会への都の出席も実現させたいと考えているので、要望していきます。

(2)十条駅西口地区再開発事業の状況について

◎現在、地権者数の約7割、面積ベースでも約7割の同意をいただいているので、準備組合の設立要件を満たしています。夏以降、設立に向けての手続きを進めていきます。まだ同意をいただいていない3割の地権者の方については、今後も話し合いを続けて合意形成に

努めていきます。

(3)新たな防火規制の導入と準耐火構造への建替え助成について

◎今年6月から十条地区に新たな防火規制が導入されました。一定の要件はありますが、準耐火構造の建築物への建替えについては100万円の助成ができるようになりましたので、ご活用いただきたいと思います。

◎今年度、予算を10件分・1,000万円用意しています。不足するようであれば補正予算を確保することも可能です。建替えをお考えの方にお知らせいただき、多くの方にご活用いただけますようお願いいたします。

◎助成金額は23区内では最も高額となっています。少しでもお役に立てればと考えています。

【意見】

■83号線整備の進捗状況について

◎(83号線部会長)測量説明会は具体的にはいつ頃になりますか。町会の会合は、夏はお祭りの関係の話し合いが中心となりますが、その他の議題ということで83号線の整備についても話し合いをしたいと思います。

◎(部長)8月下旬から9月の中旬になるのではないかと思います。

◎(十条西副部会長)富士講からお富士さんを残すように嘆願書を提出したということを知っていますが、嘆願書によって道路事業が進まなくなるのではないのでしょうか。

◎(83号線副部会長)嘆願書の提出のことは聞いています。

◎(課長)文化財を守る立場としてのご意見です。83号線の拡幅によって、お富士さんが4割ほど削られてしまうこととなります。測量してみないと正確にはわかりませんが、かなりの部分が拡幅線にかかってしまいます。20mの計画線にお富士さんがかかった場合、標準断面では4.5mの歩道を整備することになるのですが、歩道の植栽帯のスペースを活用して、できるだけ今に近い形で残すことはできないかを検討しています。富士講の方も何が何でも残したいということではなく、移設に係る補償をしっかりとってもらいたいというお話もいただいているので、道路整備時の補償についても都に伝えていきたいと思います。

◎(83号線部会長)お富士さんの話を聞いて、心のつかえがとれた部分があります。いろいろ選択枝があるということです。階段を途中で切ってしまうと、道路工事はしやすくなるでしょうが、お富士さんに登ることができなくなります。けれども、このことがネックになって工事が遅れるのも問題だと思います。歩道の植栽帯を活用して残すというように、いろいろな方法を検討していただいて、お富士さんがネックになって工事が遅れたということのないようにしてほしいと思います。

◎(部長)一番お富士さんを大事にしている富士講の方と、区は話し合いをしています。文化財、神様に関わる史跡の取り扱いは難しいものがありますが、これからいろいろなプランと一緒に検討していくことができると思います。

◎(83号線部会長)お富士さんのことを区が大事に考えてくれていることがわかって、うれしく思っています。なにがなんでも20mの拡幅線で削り取ってしまうということではなく、残す方法をいろいろ検討する中で選択枝を考えるということで安心しています。ただ、このことが道路整備のネックになってはならないと感じています。

◎(部長)いろいろな案を提示してください、というご要望をいただいています。複数案を検討しながら折り合いのつく方法を探っていきます。折り合いのつくところは必ずあると思っています。お互いに譲り合う気持ちを持っていらっしゃるので、安心しています。

◎(83号線部会長)都市計画道路の拡幅にかかっているお宅が、老朽化して雨漏りがするなどで困っています。都市計画道路の整備着手を待っています。建物も傾いて補強が必要ですが、改修には資金がかかります。また、改修してすぐに道路用地を売却しなければならなくなった場合、補償はどうなるかというご心配を聞いています。

◎(部長)建物の補償は建物が建ってからの経過年数で評価されます。建物が老朽化して危険な状態であれば、道路整備の着手を待つよりも改修を優先したほうがよいと思います。

◎(83号線副部会長)早く整備してほしいという願いです。建築制限がかかって50年も経過しているので、これ以上待てないという気持ちです。

◎(部長)都市計画道路の整備は、皆さんが早く整備してほしいというお気持ちがあれば、早期着手につながります。整備する意味のある道路なので、東京都が重点事業に位置づけて整備着手を決めたのは、沿道の方のご協力が得られると判断したことによると思います。

◎(83号線部会長)夏頃に測量に入ることなので、目に見える成果だと思えます。巷ではいよいよ着手されるということがわかります。

◎(部長)実際に測量が始まったら、地域はかなり関心をもつと思います。

■主要生活道路の整備等について

◎(十条西副部会長)十条西ブロックでは主要生活道路が4路線計画されています。上十条四丁目で、主要生活道路の交差点角地に住んでいる方から道路整備に協力して立ち退くときの補償について教えてほしいと尋ねられています。

◎(課長)上十条三・四丁目地区では地区計画の策定に向けて検討を進めていて、来週、区主催の地区計画の説明会を開催します。地区計画では6mに拡幅する道路4路線を位置づけていますが、1路線については用地買収をして補償しながら整備を行い、残り3路線については建替え時に道路中心線から建物を3m離して建てていただくことで空間を確保していきます。

- ◎(協議会会長)道路拡幅は強制的に行うのですか。
- ◎(課長)現時点では強制的に拡幅するものではありませんが、地区計画が決定されれば、守らなければならないルールになります。
- ◎(十条西副部会長)都市計画道路では、拡幅線に建物がかかれば補償されますが、主要生活道路はどのような補償になるのでしょうか。
- ◎(部長)都市計画道路の場合は建物の補償をし、残地が狭小で建物を再建できないような場合は、残地買収も行っています。一件一件の土地の形によって異なってきます。主要生活道路にかかる方には、個別にご説明していきます。
- ◎(駅東部会長)駅東ブロックでも主要生活道路の整備計画がありますが、どのくらいまで進んでいますか。
- ◎(事務局)先週から、沿道の権利者の方々を対象とした説明会を開催しました。1号線、2号線、3号線の区間ごとに開催しました。最も幅員の狭い2号線の沿道の方は、災害時の危険性のこともあるので早く整備してほしいというご意見でしたが、幅員がある程度確保されている1号線、3号線の沿道の方の中には、拡幅整備に反対意見の方もいらっしゃいました。
- ◎(課長)野鳥の森の前の路線は、現在でも自動車の通過交通が多く危険な状況です。6mに拡幅されたらますます通過交通が増えるのでは、という不安がありました。また、ある程度の幅員が確保されているために、どうして6mに拡幅しなければならないか、というご意見もありました。
- ◎(駅東部会長)以前、消防自動車の走行実験を行ったことがあります。野鳥の森の前くらいまでは消防自動車は進入できますが、消防活動はできません。有事に備えて拡幅する必要性はあると思います。
- ◎(協議会会長)防災上は拡幅する必要があるということですが、拡幅すると通過交通が増えてしまうということですね。
- ◎(駅東部会長)部会でまちの点検を行ったときには、2号線の区間を公園道路のように整備すれば、自動車のスピードを抑制し通り抜けを防止できるのでは、というご提案がありました。
- ◎(部長)路面にハンプを設置したりすることで自動車がスピードを出せないようにする整備方法もあります。

■十条駅西口地区再開発事業の状況について

- ◎(駅西副部会長)1月の部会のワークショップで話し合いましたが、駅前整備は、なかなか、すぐ出来上がるものではありません。できれば、少しでもできるところから、整備をしてほしいと思います。駅前の公衆トイレは床下から水が湧き出てくるようなタイプなので、改善してほしいと思っています。公衆トイレが汚いと、まちはよくなっていけないと思います。このトイレを

改善することはできないでしょうか。駅前には公衆トイレは必要だと思います。商店街では建物の2階にトイレを設置して対応しています。このまちにはトイレがありません。大規模な整備はむずかしいかもしれませんが、小規模な整備はできるところから行ってほしいと思います。

◎(部長) 区民からも公衆トイレに係る苦情は多く寄せられます。清掃等はまめに対応しているのですが、やはり苦情は寄せられます。汚くて使えないところは、塗装をしたりして改修しています。

◎(駅西部会長) 交番横に区の掲示板があり、ポスターを貼りに行くのですが、この公衆トイレはよく使われています。できた当初はモダンで、よく紹介されていました。

◎(課長) 床全部を洗い流すタイプのトイレで、外国でよく設置されているタイプのものです。

◎(駅西部会長) 再開発の地権者の話し合いの進捗状況も、ある程度は教えてほしいと思います。

◎(課長) 年明けに準備組合を設立してはどうか、と同意書の提出をお願いし、7割の方からご賛同をいただいたので、次の段階に進めていこうと考えています。同意書を提出したといっても、再開発事業に参加するということではありません。事業に参加するかどうかを判断するには、もっと細かい事業の計画内容の検討が必要というご意見もいただいています。計画案を作成して検討することが準備組合の活動となります。準備組合が設立されると、役員が中心となって活動していくこととなります。そのため、これから役員を選出を行っていきます。役員はある特定の立場の方々ではなく、土地を持っている方、借地の方、商売をしている方など、いろいろな立場の方にバランスよく入っていただく必要があります。現在、十数人の役員候補者の方に出ています。


◎(部長) 準備組合設立後は、例えば商店主の方々に「商業部会」として集まっていただき検討することも考えられます。地主さんの集まり等、いくつかの部会を作って専門的に検討する体制も考えています。その後、開発計画を作成する業者に入ってもらい、収支等細かい検討を経て事業への参加を判断していただくこととなります。また、全体協議会幹事の方々には、十条地区全体の情報が届くような方法を工夫していきたいと思います。

■その他

◎(駅東部会長) この全体協議会はあまり知られていません。部会に多くの方に参加していただけるよう、もっと広報を行ってほしいと思います。

以上

第 4 回幹事会 議事要旨

開催日時	平成 20 年 3 月 17 日(月)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>幹 事： 栗橋会長、沖田副会長、見原連合町会長</p> <p>【駅東ブロック部会】沖田部会長</p> <p>【駅西ブロック部会】中野副部会長</p> <p>【83 号線ブロック部会】島田部会長</p> <p>【十条西ブロック部会】栗橋部会長、石原副部会長</p> <p>事務局： 萩原まちづくり部長、渡辺課長、石田(耕)、荒井、石田</p> <p>コンサルタント： 都市計画同人 立野</p> <p style="padding-left: 40px;">アール・アイ・エー 菊川、田中</p> <p style="padding-left: 40px;">パシフィックコンサルタンツ 矢倉、山口</p> <p>オブザーバー： 大畑区議</p>
議事次第	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開会 2. 平成 19 年度の活動報告(各部会長報告) <ol style="list-style-type: none"> (1) 駅東ブロック (2) 駅西ブロック (3) 83 号線ブロック (4) 十条西ブロック 3. 事務局報告事項 <ol style="list-style-type: none"> (1) 補助 83 号線(旧岩槻街道)の進捗状況について (2) 十条駅西口地区再開発事業の状況について (3) 十条環七北側地区のまちづくりについて (4) 平成 20 年度の予算内示状況について 4. 閉会
	 <p>▲幹事会の様子</p>

議事要旨

1. 開会

- ◎ 萩原部長、栗橋会長から、開会の挨拶と十条地区に係る事業等の状況報告がありました。

2. 平成 19 年度の活動報告（各部会長報告）

- ◎ 各ブロック部会長から、平成 19 年度の活動報告がありました。

(1) 駅東ブロック

◎<部会長>平成 19 年度は 3 回の部会を開催しました。第 6 回部会では昨年度行なったまち歩きの結果を、以前、防災生活圈促進事業で作成した上一西防災マップ、上一東防災マップに加え、東西の地区を統一した「駅東ブロック防災マップ」としてとりまとめ、会報を通じて周知するとともに、カラー版を部会参加者にお配りしました。お手元のあるのが、そのマップです。この防災マップ改訂にあたっては、上一西町会の人に東町会の区域を、東町会の人に西町会の区域を歩いてもらって点検して、作成しました。また、まちづくりアンケートの結果からまちづくり課題を確認し、地区計画を活用したまちづくりの必要性を確認しました。部会での議論では、地区計画を定めるまでの間に建てられる建物には効力が及ばないので、「建てた者勝ち」になってしまうとのご意見もありましたが、次の世代によいまちを残しておくためにも、まちづくりのルールを決めていこうという、前向きな合意形成ができたと思います。7 回部会では、同じ十条地域で地区計画を活用したまちづくりの先達である、十条西ブロックで検討した地区計画の内容を学びました。風俗営業やバッテリーセンターなどの用途の制限、敷地の最小限度、ゆとり空間を確保するための隣地境界からの建物の壁面の距離など、まちの改善に向けていろいろなアイデアを活かした内容となっていることをよく理解することができました。十条西ブロックの事例を参考に、具体的なルールの内容について検討をはじめました。用途の制限については、ワンルームマンションを制限したいというご意見がありました。細分化を防止するため敷地の最低限度を決める必要があること、隣地からの壁面の距離を定めてゆとりを確保することも考えられ、地区内の敷地規模の分布をみながら検討をしていくことになりました。北区ではワンルームマンションについて条例を定めているところと伺っていますが、駅東ブロックにふさわしい共同住宅のあり方について、検討を深めていきます。十条駅

東口に新設される駐輪所について、近隣の方から問題提起がありました。広場として整備してほしい、きれいに管理してほしい等のご意見がありましたが、北区交通担当課の橋本課長からご説明をいただきました。駅東口には時間貸しの駐輪場はなく、駅周辺の環境改善のための駐輪場用地を探していたこと、JR が駐輪場を設けるためであれば所有地を無償で貸与してくれること等を伺いました。第 8 回部会では、地区施設の規模や配置を決める計画案と建物の高さについて検討し、駅前広場用地が確保できなかったことから主要生活道路 4 号の計画幅員を見直してはどうか、というご意見がありました。また、住宅地の中の建物高さについて、防災上必要となる高さに住環境を守るために制限する高さについて、ご質問がありました。駅東ブロックでは、密集事業で幅員 6m の主要生活道路の実現に向けて、区が沿道権利者の方々と話し合いを行なっています。まちづくり用地活用についてアンケートも行なわれ、まちづくり用地は駅前の広場として拡張して整備してほしいというご要望が多いという結果報告を受けました。この広場用地のまちづくりへの活用についても、部会で話し合っていきたいと思います。また、駅東ブロックの地区計画を活用したまちづくりを行なっていくことで合意形成を図りたいと思います。平成 20 年度は地区計画に定めるルールをさらに具体的に検討しながら、放置自転車問題やワンルームマンションやミニ開発等の新たな建替えの動向など、現在進行形で起きている問題の解決に向けて話し合いを行なっていきます。今まで 3 ヶ月に 1 度の開催でしたが、地区計画の策定に向けて 2 ヶ月に 1 度のペースで開催していききたいと思います。

(2) 駅西ブロック

◎<コンサルタント>部会長が欠席のため、コンサルタントからご報告いたします。駅西ブロックは 9 月の第 7 回を皮切りに 3 回の部会を開催しました。このうち 2 回、第 7 回と第 9 回に、先年度議論したまちの課題をテーマに話し合いました。12 月の第 8 回部会では、公務員宿舎跡地の活用計画について、家政大学から説明をいただきました。9 月、3 月の部会では、コミュニティバスの問題を取り上げて議論しました。路線バスが遠い、高齢者の方の利用を図るため、半公営的なバスを走らせるもので、23 区でも実施しているところが多くあります。帝京大学病院に通いやすいように路線を開発してはどうか、という提案がありました。十条駅に来やすい路線を検討しようということになりました。家政大学のほうから動線がわかりにくいということで、住宅地内の道路整備を検討しようということになりました。コミュニティバスについ

ては、23 区の事例を調べるとともに、北区の取り組み状況をうかがいました。平成 20 年度から実験的に 2 路線、走行させるということです。十条駅周辺は路線の候補にはあがっていないそうです。部会としては十条駅周辺の利便性を高めたいという意向があり、他の手法も視野に入れて今後も検討していくこととしました。住宅地内の道路整備は地区計画もひとつの手法で、他にもいくつかの方法をご提案しました。整備手法を整理しながら検討していくことになると思います。家政大学の公務員宿舎跡地の利用計画に対し、部会や全体協議会で要望書を提出しましたが、概ねの内容は反映していただけたと思います。平成 21 年 3 月に建物が完成するとのことですが、協議会の活動が結実したものになると思います。最後になりましたが、西口再開発の準備組合が設立されたことをご報告しなければなりません。駅西ブロックではコアになるプロジェクトです。部会と準備組合との間で情報交換を密にして、周辺の計画も含めて検討していく必要があると思います。準備組合のほうでもご報告する機会を検討していただけたらと思います。

(3) 83 号線ブロック

◎<部会長>83 号線ブロックでは、3 回の部会を開催しました。東京都の道路整備の担当の方が出席され、補助 83 号の現況測量の実施と進捗、事業化に向けての概ねのスケジュール等の説明を受けることができました。これまで 60 年以上も計画線が入ったままで何の進捗もなかったのですが、いよいよ動き出した感があります。7 月の第 6 回部会では、東京都の方から、今年度に沿道の現況測量調査を行なうこと、平成 21 年度に事業認可を得て道路事業に着手したいという事業の予定、住み慣れた沿道に住み続けられるように支援を行なう「沿道まちづくり」について説明がありました。この説明に引き続き、8 月 29 日、30 日の 2 日間、荒川小学校体育館で東京都と北区の合同の道路の測量と沿道まちづくりに関する説明会がありました。第 8 回部会では、都から現況測量調査の報告と図面の掲示があり、意見交換を行ないました。都では権利者の意向調査も実施しており、そのとりまとめ報告は 6 月頃にしていただけたということです。参加された方は、皆さん、道路整備でどのように土地が削られるか、いつ頃整備されるのかの正確な情報を知りたいと考えています。古い時代に計画された道路ですので、幅員の決め方や片側のみの拡幅など、納得できない点もあり、東京都と十分な時間を確保して意見交換や質問をしたいということで、ご要望をいただいています。沿道の皆さんが納得して事業に協力できるように、機会を設けていただけま

すよう、お願いする次第です。部会では、21年度の道路の事業認可の時期に併せて、沿道のまちづくりのルールを決めていく必要があるということから、具体的なまちづくりのルールの検討に着手いたしました。区が3月に実施したアンケート調査の結果でも、防災まちづくりの必要性や、まちづくりのルールの必要性への認識が大変高い結果となっております。沿道の建物は道路整備に併せて、次々に建て替えられていくこととなりますが、他の区の事例では統一感のないごちゃごちゃした街並みになっているところもあるということで、やはりまちづくりのルールは必要だと確認しました。区は建替えの支援策として密集事業による共同化助成を行っていますが、戸建住宅の建替えに対して不燃化助成を行なうことも検討しているということで、そのためにもまちづくりのルール化が必要だということです。第8回部会では、現状での都市計画の基準を勉強し、まちづくりのルール案として建築物の用途や高さの制限、容積率の変更等について、協議を行ないました。補助83号線の整備については、賛成、反対、いろいろな意見の方がいます。また、環状7号線との交差部分の作り方もまだ明らかになっていません。土地がどのくらい道路に取られてしまうのかは、今後の用地測量が進まないと正確には決められないという状況ではありますが、道路整備に先立ってまちづくりのルールを定めないと、時期を逸してしまいます。83号線ブロック部会では、今後も地区計画に定めるルールの具体的な検討を進めていきます。また、区の皆さんには道路整備に関する正確な情報をいち早くお知らせいただけますよう、引き続きよろしく願いいたします。この間の部会では、東京都の方にも出席していただきましたが、参加者同士が過熱して論戦が華やかになりました。熱心でもあり、加熱しているのが、83号線部会の近況です。

(4)十条西ブロック

◎<部会長>部会での回数を重ね、防災街区整備地区計画が4月1日から施行されます。他のブロックでも地区計画の検討を行うとのことですので、この経緯を参考にさせていただきたいと思います。共同建替えの実績も1件ありました。行政の指導も良かったようで、居住者の方に好評です。共同化は防災上もよいことだと思いますし、もっと増やしていくと良いと思います。地権者の方の思惑もありますが、道路整備に併せた建替え等に、この方法を活かしていくと良いと思います。新たな防火規制も導入されました。簡単に言ってしまうと、防災上の重点地区なので、火がでて燃えにくい建材を使いなさいということです。地区計画については部会で話し合ってきたのです

が、まだ殆どの方が知らないというのが現状です。

【意見】

◎（協議会会長）コミュニティバスは十条駅までこないと聞いています。しかし環状七号線北側は、交通が不便な現状なので、考慮していただきたいと思います。家政大学は住所が北区ではないのですが、十条のほうに顔を向けた整備をしてほしいと思います。成徳大、家政大、帝京大を連絡するバス路線も必要だと思います。

◎<駅西副部長>十条駅前の公衆トイレの改修はどうになりましたか。どこの駅前にも公衆トイレが設置されているのに、十条駅前にはありません。

◎<事務局>次年度の予算要望に、駅前の公園のトイレの改修の要望を提出しましたが、予算がつきませんでした。既設のトイレは平成4年頃に設置されたもので、立て直すにはまだ早いという判断だそうです。

◎<協議会会長>JR 側は住民のまちづくりの動向をみていると思います。再開発の準備組合は地権者の7割しか参加していません。早期に100%の合意を得る必要があります。

◎<協議会会長>補助 83 号線は、これまで狭かった道路を拡幅しようとするものだから、大変なことだと思います。財産の問題も関係するので、時間をかけて検討していく必要があると思います。最初は加熱してもいいと思います。そのうち沈静化しますが、時間がかかります。部会長、ぜひよろしく願いいたします。

◎<83 号線部長>都市計画道路ができて沿道の建替えが行なわれても、ごちゃごちゃした街並みになってしまった事例もあります。先週の部会では建物高さは7m以上にする必要があるという説明も受けました。火をかぶらないための最低限のルールです。ルールを決めた上で再建を検討しなければならないと思います。個人的な意見がずいぶん出ました。高い建物は嫌いだということや、相続の問題などの質問もありました。ルールを決めた上で共通の事項を話し合っていかなければなりません。

◎<協議会会長>十条地区は、いずれは防災街区整備地区計画によるまちづくりを進めていくことになると思います。

◎<83 号線部長>理解している人もいますが、少しもわからないままの方もいます。

◎<駅西副部長>83 号線が拡幅されると、富士塚はどうなるのでしょうか。

◎<事務局>道路の拡幅線に階段の上のほうの部分までかかってしまいます。富士塚の保全について区議会でも要望が出されています。整備の方法を都・区で協議して、で

きるだけ保全していきたいと思えます。

◎<部長>信仰の拠り所となっている施設を移設する場合、話を聞いてもらえないことも多いのですが、富士講の方々は耳を傾けてくれています。

◎<83号線部会長>部会の資料説明ですが、書面だけではなかなか理解しにくいことがあります。前回の部会はスライドを使って非常に分かりやすいものでした。部会ではスライドを使って説明してもらえるとイメージしやすいと思えますし、説得力がでてきます。高齢者も多いので、イメージしやすい目に見える形での説明をお願いしたいと思えます。

3. 事務局報告事項

◎ 以下の3点について、事務局から説明がありました。

(1) 補助83号線整備の進捗状況について

◎ 今年度、現況測量調査が行なわれ、平成21年を目処に事業認可を取得する予定で、調査が進められています。沿道の建替え支援として、区は、密集事業の他に、都市防災不燃化促進事業を導入して個別建替えへの助成を行ないたいと考えています。

(2) 十条駅西口地区市街地再開発事業の状況について

◎ 今年度、再開発の準備組合が発足しました。57名、約7割の地権者が参加しています。準備組合のニュースも発行しています。初期段階の資金確保の必要性や地権者の調整等を行なう事業協力者の選定を行なっています。12月に全体説明会を開催し、不動産業者やゼネコン20社にアンケートをとりました。その結果8社に絞込み、さらにヒアリングを行った上で、4社を内定しています。4月の準備組合総会において、事業協力者を正式に選定することになります。

◎ 準備組合ができたことで、これまで北区が主導的であった段階から、準備組合が主体的に進めていく段階にきています。今後は役割分担に基づいて、進めていくこととなります。区は都市計画の決定手続き等を行なっていきます。

(3) 十条環七北側地区のまちづくりについて

◎ 環七北側地区では、今年度3回の勉強会を開催しました。密集事業を活用したまちづくりや地域危険度等について勉強しています。まちづくりへの理解を少しずつ深め

られるよう、時間をかけて、地区にふさわしいまちづくりを進めていきます。

(4) 平成 20 年度の予算内示状況について

◎ 十条のまちづくりに対し、10 億円の基金を北区が設立しました。

【意見】

■ 83 号線整備の進捗状況について

◎<協議会会長>高齢者はいろいろ心配になっているのだと思う。コンサルタントもわかりやすい説明を工夫してください。

■ 十条駅西口地区市街地再開発事業の状況について

◎<協議会会長>北区は再開発区域の地権者でもある。地権者としての発言も必要であるし、ある程度の行政指導も必要だと思います。事業協力者を 4 社に絞ったということでしたが、約 3 億円かかる初期費用を持ってほしいということです。地権者の合意を 100%にすることをしなければなりません。途中で挫折しないように、万難を排して合意形成してほしいと思います。うまくいった事例を紹介して、理解を得て、早期に本組合を設立してほしいと思います。

■ 十条環七北側地区のまちづくりについて

◎<協議会会長>行政が時間をかけて、というと相当な時間が過ぎてしまいます。消防車が進入できない市街地です。住民の理解を早く得られるよう、努力していただきたいと思います。

◎<連合町会長>勉強会への参加者も少ない現状です。役員の中でも、まだまちづくりに対する理解は十分ではないようです。意識を高めていく必要があります。防災課と相談して、王子第三小学校で避難所開設訓練を、5 月～6 月に行なうこととしました。地域の方に防災意識を高めてもらおうと計画しています。

◎<協議会会長>大きな火災が起きないまちでもあり、防火訓練には熱心な土地柄です。そのためにまちづくりに関心が薄くなっているのではないのでしょうか。理解を深めていく会合は必要だと思います。

◎<課長>上十条五丁目は自主防災活動に関しては熱心ですが、まちづくりに関する知識は、まだ十分にお持ちではありません。事業を導入するだけでは、地域の方の理解がないと整備は進みません。密集事業を導入すると、道路の拡幅を行なっていきます

が、皆さんはどうしますか、と問題提起しながら話し合いを進めています。

◎<協議会会長>自分たちは火を出さないという気構えがあると思います。会合を開いて、まちづくりの大切さを伝えて進めていってほしいと思います。

■ 平成 20 年度の予算内示状況について

◎<課長>4 つの部会を運営していただいています。それぞれの部会に個性的な方が参加されており、熱心ではありますが時に荒れ模様になることもあります。東側のブロックでは、そのようなこともあり、会長さん方にはご迷惑をおかけしていますが、今後ともよろしく願いいたします。

◎<協議会会長>10 億円の基金は、十条のまちづくりのための基金ということです。やっと、ここまできました。時代背景ができてきたということです。毎年積み重ねてほしいと思います。

◎<部長>まちづくり部の予算が 110 億円あります。赤羽のまちづくりの時期も、基金があったと聞いています。区議の方等いろいろな方のご協力があつて、十条のまちづくりのための基金が動き出しました。



◎<協議会会長>議員さんの後押しもありました。官・民・議会一体となって進めていくということです。

4. 開会

◎ 沖田副会長から、開会の挨拶と来年度の部会運営に対する協力依頼がありました。

以上

第 5 回幹事会 議事要旨

開催日時	平成 20 年 7 月 14 日(月)午後 7 時～8 時 15 分
開催場所	十条駅西口再開発相談事務所
出席者	<p>幹 事： 栗橋会長・沖田副会長</p> <p>【駅東ブロック部会】沖田部会長</p> <p>【駅西ブロック部会】望月部会長・中野副部会長</p> <p>【83 号線ブロック部会】島田部会長・大野副部会長</p> <p>【十条西ブロック部会】栗橋部会長、石原副部会長</p> <p>事務局： 萩原まちづくり部長・飯塚課長・石田・荒井・中平・佐藤</p> <p>コンサルタント： 都市計画同人 木村</p> <p>象地域設計 木下・江国</p> <p>パシフィックコンサルタンツ 矢倉・山口</p> <p>オブザーバー： 高木都議・宇野区議・椿区議・渡辺区議</p>
議事次第	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開会 2. 平成 20 年度の活動予定 <ol style="list-style-type: none"> (1) 主な活動内容 (2) 平成 20 年度のスケジュール 3. 事務局報告事項 <ol style="list-style-type: none"> (1) 東京家政大学の新校舎建築計画について (2) 十条駅西口地区再開発事業の状況について (3) 補助 83 号線(旧岩槻街道)の進捗状況について (4) 十条駅付近の鉄道連続立体交差化について (5) その他 4. 閉会
	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="text-align: center;">▲幹事会の様子</p>

議事要旨

1. 開会

- ◎ 萩原部長、栗橋会長から、開会の挨拶と十条地区に係る事業等の状況報告がありました。

2. 平成 20 年度の活動予定

- ◎ 事務局から幹事会及び各ブロックの平成 20 年度の活動内容とスケジュールの説明がありました。

【意見】

- ◎<協議会会長>後ほど事務局から十条駅付近の鉄道連続立体交差化について報告されますが、これを受けて、鉄道立体化の部会を新たに作りたいと思いますが、いかがでしょうか。ブロック部会と違って、立体化の部会は独立した会としたいと思います。
- ◎<駅西部会長>部会の名称は「十条鉄道立体化部会」ということになりますか。
- ◎<課長>東京都と具体的な協議を行う段階にはまだ至っていませんが、情報をお伝えして検討をしていただいくことは考えられます。
- ◎<協議会会長>協議会の実績となるよう、じっくりと取り組みたいのでよろしく願います。
- ◎<83 号線部会長>先日、今年度最初の部会を開催しました。今年は年 4 回、部会を開催するというお話でしから、あと 3 回、83 号線ブロック部会は開催するという事です。

3. 事務局報告事項

- ◎ 以下の 4 点について、事務局から説明がありました。

(1) 東京家政大学の新校舎建築計画について

- ◎ 平成 18 年度に駅西ブロックで、公務員宿舎跡地利用への要望書を提出しましたが、その後、大学側から部会に利用計画の報告があり、部会では了解しました。この度、校舎建築にかかる説明会が開催されることとなりました。土壌から鉛が検出されたため、工期が若干延び、8 月に着工、平成 21 年 7 月竣工予定です。文学部の移転は予定通りで、21 年度 4 月からとなっています。

【意見】

◎<会長>要望した内容は全て盛り込まれていますか。大学の住所を板橋区から北区に変更することは実現しませんでした。

(2) 十条駅西口市街地再開発事業の状況について

◎ 昨年 8 月に再開発準備組合が設立し、事業協力者の選定を行っていましたが、このたびをデベロッパー、ゼネコン各 2 社を理事会で内定し、6 月の定期総会で承認されました。デベロッパーは東急不動産、新日鉄開発、ゼネコンは戸田建設と前田建設です。今後は本組合設立を目指して、勉強会、見学会等の活動に取り組んでいきます。

【意見】

◎<会長>駅西ブロックの区域ですが、まだ 3 割くらいの方が参加していません。利害が絡むので足踏みをしているようですが、十条の踏切も鉄道連続立体化の動きがある中で新しい展開があると思います。地域の方々にもよろしくお願ひしたいと思ひます。ごたごたしていると遅れてしまいます。幸いにも十条駅一帯の鉄道の立体化の動きが出てきたので、これを上手く利用しながら、本組合を結成していくということだと思ひます。ご努力をお願ひいたします。

(3) 補助 83 号線(旧岩槻街道)の進捗状況について

◎ 昨年、東京都による現況測量が実施されましたが、今年度は道路拡幅にかかる面積を確定するための用地測量を実施することになり、説明会が夏の終わり頃に開催される予定となっています。区は沿道の建替え支援のための都市防災不燃化促進事業導入の調査を実施します。今後は沿道の方々の意向把握や勉強会等を行っていきます。

【意見】

◎<会長>補助 83 号線も調査が終わり、買収の段階に入ってきました。まちづくりとして全体を考えていく必要がある問題です。形を見せるという意味で、道路拡幅は全区間を一度に整備するのではなく、先に半分の区間を先行して工事をし、皆さん方に形を作るところを早めにお見せすることが必要だと思ひます。

◎<83 号線部会長>それはいい考えです。道路にかかる方々も観念の度合いが違ってくる

ると思います。

◎<会長>今は道路整備が目に見えない中で話し合いをしています。区役所通りの方から工事を始めてはどうかと思います。

◎<都議>一つのアイデアだと思います。事業期間をどのくらいの長さとして国の事業認可が下りるかはわかりませんが、まちの声が区役所通り側から先に拡幅してほしいということなら、そういう段取りで整備を行えばよいと思います。それが一番目に見えやすいし、目に見えることで事業の進捗が早まる効果があります。

◎<会長>協議会としては、出来るところから始めてもらうことを要望したいと思います。区役所通りの方から拡幅を進めると形になって見えてくるので、環七との交差部の問題についても、地元の受け止め方が違ってくるのではないのでしょうか。

◎<83号線部会長>十条台小学校のある方から拡幅を進める方向性は、当初からありました。地元も知っていますし、了解しています。

◎<会長>区も地元の皆さんも、南端から拡幅を進めていくのがよいという意向をお持ちだということで、議員の皆さまにもご認識のほどをお願いします。

◎<83号線部会長>83号線ブロック部会の部会長の立場でお話します。83号線からアクションをおこそうということですが、部会参加者の中には、まだ、振り出しに戻るような意見を持つ方もいらっしゃいます。拡幅に反対の方を納得させながら進めていく必要があります。町会同士の争いもおきているところもあり、まだ次元の低いところで動いています。もう少し前向きに考えていただきたいと思います。

◎<会長>目に見える形で拡幅を進めると、効果があると思います。

◎<83号線部会長>先日の部会でも、区の部長さんや議員の皆さんが出席しないのはおかしいというご意見が出ました。中十条三丁目の信号から北の区間は両側に拡幅されるのと、環状7号線との交差部が平面か地下かはっきりしないので、中十条四丁目は町会内部でさえ意見がまとまらない状況です。また、なぜ同じ1本の道路なのに、なぜ東京都の担当課が異なるのかわからないというご質問もあります。

◎<83号線部会長>自分勝手なご意見も出されます。部会参加者も多くなって、ご意見も多く出されていて、部会のすすめ方についてお叱りをいただいたりしますが、にぎやかです。

◎<会長>一つずつ形にしていくと変わっていくと思いますので、部会長、副部会長はご苦勞の多いことと思いますが、前に向かって進めていってほしいと思います。

◎<区議>83号線ブロック部会、駅東ブロック部会には出席させていただいき、いろいろ

るな皆さんのご意見を伺っております。

(4) 十条駅付近の鉄道連続立体交差化について

◎ 東京都は鉄道連続立体交差事業の新規着工準備採択区間として、事業化検討対象区間 20 の中から 3 線 5 区間を検討候補としていることを明らかにしましたが、その候補のひとつとして、埼京線・十条駅付近が位置づけられました。

◎（都議）十条駅付近の鉄道立体交差化は、30 年来の懸案事項でした。十条駅をどうするのか、85 号線と十条駅埼京線との立体化の問題をどうするかということへの、大きなステップと感じています。東京都の踏切対策基本方針では、鉄道の立体化が必要とされている全体で約 270 の踏切の中で 83 箇所が挙げられており、その中で 20 箇所が事業化を検討する区間として選定されています。今回、位置づけられた 7 箇所は第一ランク、残りの 13 箇所は第二ランクということで、十条は第一ランクに入ったこととなります。7 箇所のうち京王線の代田橋から八幡山、西武新宿線の中井から野方は、すでに新規区間に採択されています。十条を始めとする 5 箇所については、これから調査が行われます。十条に関しては、踏切を解消するためにはどのような障害があるのか、何を解消すると立体化できるのかを検討することになります。平成 20 年度中に調査に着手することになってはいますが、調査に費やす時間は 1 年から 2 年以内と思っています。埼京線は十条駅の問題で、増発、増設ができないという課題に直面しています。JR は車両の増設ができないと、快速電車を十条駅は通過させることとしてしまう可能性があります。踏切が駅舎の両サイドにあるという十条駅の形態を変えない限り、埼京線の輸送力の増強ができないということで、十条駅をとばしてしまおうという考えになると困ります。JR 側は輸送力増強を求めているということで、駅をどうするかについて今回初めて調査に入ることになりました。今回の位置づけにあたっては、十条駅西口再開発の動きも評価されたためです。再開発を始めとするまちづくり全体が動き始め、83 号線も動いている、北区もやる気はあることが評価され、今回の成果となりました。ジグソーパズルのように全体のまちづくりが、鉄道立体化に結びついています。

【意見】

◎<会長>十条の全てのまちづくりが、立体化につながっているということです。最初

は、我々は踏切の解消だけを要望していました。しかし検討を進めていくうちに、踏切だけではなく、駅全体の改善を図る必要があることがわかりました。

◎<都議>一番の問題は誰がどうやってお金を出すかということです。以前から国がお金を出す要件に該当しないのではと指摘されてきましたが、もし国費が入らないと、全額を東京都と JR と北区が負担することになり、区はかなりの負担をしなくてはなりません。国費が入ると、一般的な割合は JR が 15%、残りの 85%を国、都、区で負担することとなるので、国費対象となるようにアイデアを出していかななくてはならないと思います。北区ではどのような検討をされていますか。

◎<課長>立体化の方針については、具体的な検討はまだ行っていない段階です。具体的な負担割合までは検討していません。区は東京都からまちづくりの機運を高めるよう要望を受けています。

◎<会長>これからの取組みとして、何等かの協力体制の姿勢を見せないと東京都は動いてくれないのではないかと思います。区も積極的に東京都と協議していかなければならないと思います。

◎<都議>国の課題、都の課題、区の課題、あるいはまちの課題、協議会として取り扱う課題に分けられると思います。我々サイドも分析をして、擦り合わせるといいのではないのでしょうか。例えば、東京都では、道路特定財源が一般財源化されると 500 億円近い歳入が得られることとなります。鉄道連続立体化、踏切の解消も道路特定財源で整備をしてきましたので、特定財源がなくなっても整備ができるのかというのが、私たちの課題となります。このことを認識しながら、解消に導いていかなければなりません。

◎<会長>協議会も、民意をどう反映するかということに取り組んでいかなければなりません。調査だけで終わってしまっただけでは、ここまできた意味がありません。東京都へのアクションを議員の皆さまにもよろしくお願ひしたいと思います。

◎<区議>十条のまちを良くする取組みの一つが鉄道立体化です。連続立体交差事業の要件があるため、そのネックとなる部分を整理し、事務局からご提示いただき、クリアしていくための検討を、新しい部会で取り組んでいくことになると思います。

◎<会長>協議会はアクションを起こすことはできます。いろいろな方からご指導をいただき、意見やプランをまとめていくことで、十条のまちづくりができていくと思います。

◎<区議>十条のまちづくりには連携が重要です。鉄道立体化の実現に向けて、北区の

やる気を前面に出していくべきだと思います。

◎<会長>北区のやる気を、もっと積極的に打ち出してほしいと思います。我々も協働事業として取り組んでいきます。

◎<部長>鉄道立体化とまちづくりは、やはり車の両輪です。いざ動き出すとなれば、調査を行うのは都や鉄道事業者かもしれませんが、このまちづくりは地域で取り組むべきまちづくりなので、地元と都と区と国と鉄道業者が一体となって推進することで、動き始めてきます。

◎<都議>何らかの整備を進めるとどうなるかという動きを、皆さんは見ています。何か一つが進むことで、連動して次の整備が動き出します。一番動かしやすかったのが83号線で、十条地区の整備は83号線から着手されました。鉄道立体化の問題を考えると、重要なのは西口再開発の準備組合の組織を高めていくことだと思います。再開発事業が動くときJRも見方がかわってくるので、後は自動的に動いてきます。

◎<会長>我々ができることは、今はそういうことだと思います。駅西部会では再開発の実現に向けて力を入れていただきたいと思います。皆さんの協力と知恵を出し合っ
て進めていきたいです。

◎<駅東部会長>85号線の問題は、これから駅東部会の中で検討していく問題だと思います。鉄道立体化の要件等は変わっていないのでしょうか。変わっていなければ、十条の踏切はバス通りにしかかかっていないので、国庫補助対象となるには不利となります。この問題をどうクリアするか、話し合っていかななくてはなりません。地下化と高架化では必要となる費用にも違いがでます。東京都や国が地下化と高架化のどちらの方がより早くできるのかということも問題となります。区もその点を十分ご配慮いただきたいと思います。

◎<会長>区議会では地下化がよいと決めましたが、時を得て判断して進めていただきたいと思います。実現に結び付けたいので柔軟に捉えていただきたいと思います。

◎<区議>高架か地下か、ではなく、鉄道立体化事業採択を受けることを前面に出して進めていくことだと思います。事業が決定してから高架か地下かを決めればよいと思います。

◎<都議>地下化の問題は昭和58年に区議会が議決したもので、区が決めたものではありません。鉄道立体化には地下化、高架化のほか掘割方式もあります。踏切解消が第一義でありますから、そのための問題点は何か、国の補助金を活用するにはどうしたらいいかを検討するのが大切です。事業化が決定したときに初めて形をどうするかと

いう議論になると思います。

◎<会長>鉄道立体化を話し合う部会を設置することを、周知してほしいと思います。

◎<都議>JR が十条駅を飛ばして快速電車を運行するという話にもしなったら、約束違反であるので、地域からの声をあげてほしいと思います。



◎<会長>東北新幹線が運行するときの経緯もあります。JR に対しては民意をあげてやっていきたいと思います。三位一体での取り組みが必要です。

◎<会長>何としても鉄道立体化とまちづくりを成功させたい。今度から 5 つの部会を進めていくこととなります。新部会の立ち上げを幹事会でリードし、都議、区議の皆さまにご理解、協力していただき進めたいので、区にはさらに努力して、ともに頑張ってくださいと思います。よろしく申し上げます。

4. 開会

以上

第 6 回幹事会 議事要旨

開催日時	平成 21 年 3 月 11 日 (水) 午後 7 時～8 時 15 分
開催場所	十条駅西口再開発相談事務所
出席者	<p>幹 事 : 栗橋会長・沖田副会長</p> <p>【駅東ブロック部会】沖田部会長</p> <p>【駅西ブロック部会】望月部会長・上福元副部会長</p> <p>【83 号線ブロック部会】島田部会長・大野副部会長</p> <p>【十条西ブロック部会】栗橋部会長、石原副部会長</p> <p>事務局 : 萩原まちづくり部長・飯塚課長・石田・荒井・中平・佐藤</p> <p>コンサルタント : 都市計画同人 立野</p> <p>象地域設計 木下</p> <p>パシフィックコンサルタンツ 矢倉・桑山・山口</p> <p>オブザーバー: 大畑区議・椿区議</p>
議事次第	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開会 2. 平成 20 年度の活動報告(各部会長報告) <ol style="list-style-type: none"> (1) 駅西ブロック (2) 83 号線ブロック (3) 駅西ブロック (4) 十条西ブロック 3. 事務局報告事項 <ol style="list-style-type: none"> (1) 十条駅付近の鉄道連続立体交差化について (2) 補助 83 号線(旧岩槻街道)の進捗状況について (3) 十条駅西口地区再開発事業の状況について (4) 平成 21 年度の予算内示状況について 4. 閉会
	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="text-align: center;">▲ 幹事会の様子</p>

議事要旨

1. 開会

◎萩原部長、栗橋会長から、開会の挨拶と十条地区に係る事業等の状況報告、次年度に向けての展望についてお話がありました。

2. 平成 20 年度の活動報告

◎各ブロック部会長から、平成 20 年度の活動報告がありました。

【意見】

◎<協議会会長>駅西ブロックでは駅前再開発が動き出していて、十条の開発のキーポイントとなるところです。商店会も協力して機運を高めていってください。コンサルも駅西ブロック部会のサポートをよろしくお願いします。

◎<協議会会長>83 号線の整備は十条地区の中で最初に動き出している大きな事業です。道路ができると沿道の建物が建て替わり、きれいなまちなみになります。

◎<83 部会長>多くの皆さんは早く整備を進めてほしいとお考えですが、一部の方の理解が不足しているために、長々と発言する方がいます。途中で話を切ってしまうのも難しく、発言を制すると苦情がきます。一人の意見だけを聞きたいのではない、という方もいらっしゃるので、次回からは気をつけて、少し強く制限するなどして進行していきたいと思います。また、発言するだけしたら途中で帰ってしまう方もいます。最後まで説明を聞いていれば、次回はそこからスタートできるのに、途中で帰ってしまうので、理解が不足したままで話し合いが戻ってしまいます。

◎<83 副部会長>個別に意見を述べたい方は、部会の話し合いの後に残って区や東京都と話し合っていただくのがよいと思います。

◎<協議会会長>話し合いを進めるためにも、事務局のほうで部会長のサポートをよろしくお願いします。

◎<協議会会長>駅東ブロックは、西口再開発との関連も深いと思いますが。

◎<駅東部会長>主要生活道路の拡幅や地区計画の具体的な検討などを進めていて、今年度は幅員 6m に拡幅する主要生活道路沿道の角地を区のほうで買収しました。

◎<協議会会長>道路用地を買収していくための予算を、区は確保しているのでしょうか。

◎<十条まちづくり担当課長>密集事業で整備する主要生活道路の整備費は、国・都か

ら補助金等があり、区の持ち出しは殆どありません。

◎<まちづくり部長>道路の整備は、沿道の方のご理解を得なければ難しいものがあります。行き止まりだからよい、という方もいます。

◎<協議会会長>1ヶ所用地を取得して拡幅すると、それを見て自分も売りたいと手をあげる方もでてくると思います。

◎<区議>区の財政が切迫しているので心配しています。十条のまちづくり基金は長期計画で位置づけたいと考えましたが、景気が悪くなっているため単年度で計上された経緯があります。十条は優先的に整備していく必要があります。

◎<区議>整備はスピーディーに進めていくことが重要です。

◎<協議会会長>我々の協議会で十条の開発の機運を盛り上げる活動に取り組んでいますが、予算の問題は残ります。地域の代表である区議の皆さんにご理解いただいて、相乗効果で盛り上げていかないといけないと思います。変わらない十条を、変えていきたいのです。難しい局面もありますが、ぜひ一緒に取り組んでいただきたいと思います。

3. 事務局報告事項

◎以下の4点について、事務局から説明がありました。

(1) 十条駅付近の鉄道連続立体交差化について

◎東京都は昨年6月の都議会で、鉄道連続立体交差事業の新規着工準備採択区間として、事業化検討対象20区間の中から7区間を検討候補区間と位置づけたという答弁を受け、協議会の皆さんには、立体化の調査の早期着手の要望を都に提出してくださいました。区は連続立体交差にあわせて、沿線まちづくりを検討していく必要があると考えています。東京都と区で沿線まちづくり検討会を立ち上げ、第1回検討会が12月24日に開催されました。まず、東京都に十条の実情を知っていただくために、十条地区で取り組んでいる密集事業の他、補助83号線、補助85号線の街路事業など、複数の事業がどのように連携するかなど、意見交換を行いました。また区は、今年度、交通量調査を実施しました。今後、連続立体交差とあわせて必要となる施設等について検討できるよう準備を進めています。

【意見】

- ◎<協議会会長>連続立体交差事業に向けての調査についてですが、東京都は受皿を持っていると思います。東京都には早期に実施してもらいたいと思います。踏切の解消を早く実現してほしいです。区議の方々も地元都議と連携して推進していただきたいと思います。沿線まちづくり検討会で、区はしっかり進めてください。
- ◎<駅西部会長>朝夕は踏切を学生がくぐって横断していきます。道路に人があふれている状況です。電車がホームに停車しているのが見えるので、渡ってしまいます。事故が起きなければよいがと、心配しています。
- ◎<協議会会長>事故が起きなければ踏切の解消に着手しない、というのは困ります。沿線住民で機運を盛り上げていく必要があります。

(2) 補助 83 号線(旧岩槻街道)の進捗状況について

- ◎補助 83 号線沿道では、道路拡幅にかかる面積を確定するための用地測量を進めています。部会では道路計画の図面を掲示して、どこまで拡幅されるか見ていただいています。東京都は 21 年度に事業認可を取得する予定で来年度も引き続き用地測量を進めますし、区は沿道の不燃化に向けた建替え支援のために都市防災不燃化促進事業の導入の準備や地区計画を策定します。21 年度は 4 月以降に地区計画の素案を作成し、説明会を開催していきます。地区計画を定めることを検討している区域は、十条台小学校からフジサンロードまでの駅東ブロックを除いた区域です。上十条三・四丁目と異なるところは、補助 83 号線の拡幅に伴い、延焼遮断帯・避難路としての機能を確保する必要があることで、沿道両側 30m の区域で、建物の最低高さを 7m 以上とし不燃化促進を図ります。

(3) 十条駅西口市街地再開発事業の状況について

- ◎ 今年度は 6 月に再開発準備組合総会で、事業協力者を決定し、南千住・日暮里の視察を行いました。その後、11 月、2 月と 2 回の勉強会を行いました。その間、権利者の個別ヒアリングを行っています。勉強会では地区の検討テーマを①都市基盤整備、②災害に強い都市環境の形成、③複合生活拠点の整備、④良質な住環境の創出と設定しています。現在の駅前広場の拡張と都市計画道路の整備で 2 つの街区を構成します。防災性については建物の建替えによる不燃化とともに、地区での助け合いの仕組みを検討しました。建物低層部に生活利便施設をどう配置するかを検討

しました。近隣一体の生活の利便性を高める機能を配置し、商店街と調和した商業施設、医療施設や大学などとの連携、高齢者のために施設や子育て支援施設などのような生活サービスがあるとよいか検討しました。住宅についてはゲストルーム等共用部分の検討などを行い、意見交換を行いました。

【意見】

◎<十条まちづくり担当課長>今日の資料は準備組合にお願いして、勉強会で使用した資料の抜粋を出していただきました。まだ詳細な検討には至っていない段階です。大きな考え方の意見を出し合っている状況ですが、準備組合だけで一方的に進めるのではなく、地域に早めに検討内容を提示していくのがよいと思っています。

◎<協議会会長>再開発の勉強がこのように進んできていますから、町会、商店会に準備組合から説明していただいたほうがよいと思います。開発に対する地元のご意見を、早めにもらって反映させたほうがよいと思います。

◎<協議会会長>準備組合には、何人くらいで構成されていますか。

◎<事務局>第2回勉強会には延べ47人が参加しました。権利者数は86人、うち準備組合に参加している方は58人です。

◎<十条まちづくり担当課長>去年は事業協力者の決定が大きな取り組みでした。次回からはもっと具体的な整備のイメージを検討していきたいと思っています。そのためにも権利者の方にできるだけ多くの参加をお願いしたいところです。

◎<駅西部会長>地主の意向の問題があります。大地主と小規模地主では、小規模地主のほうが、説得がむずかしいと思います。

◎<十条まちづくり担当課長>勉強会資料は欠席した方には持参して、ご説明しています。もっと説明を重ねていく必要があると考えています。

◎<協議会会長>総会に出席する人をふやすと同時に、できるだけ早く本組合を設立する必要があります。地主さんには魅力的な話をして、説得していかなければなりません。

◎<事務局>面談をしてご説明させていただいていますが、ご協力をいただけるまでには時間がかかると思います。

◎<十条まちづくり担当課長>権利者の方にも個々の生活があります。わかりやすい説明を心がけていきますので、町会でも話題に載せて機運を盛り上げていただければと思います。

◎<まちづくり部長>赤羽や日暮里は再開発が進んでいます。十条ではこれまで眠っていた事業が、動き出しました。十条、田端で地元まちづくり組織が発足して取り組んでいます。他地区は十条の取り組みを見て、学ぼうとしていると思います。

◎<協議会会長>日暮里駅前では再開発事業が進んで素晴らしいまちになっています。以前は十条駅とあまり変わらない状況だったのに、とてもよくなりました。まちづくりは動き出すと実現が早いです。そこに至るまでの苦労は大きいと思いますが、がんばりましょう。

(4) 平成 21 年度の予算内示状況について

◎ 配布資料は用意しておりませんが、十条まちづくりに冠する 21 年度の予算が内示されています。ただし、まだ議会で決定されたわけではありませんので、あくまでも区の案ということです。柱は 4 つです。十条駅西口再開発関連では都市計画決定に関する手続き等に必要な作業を想定して、440 万円の予算がつきました。連続立体交差事業関連では、東京都と区の検討会のサポートや立体化するとどうなるかの検討等を委託するための費用を 640 万円見込んでいます。83 号線関連では建替えや移転等の懇談等で約 1000 万円、その他部会運営に必要な経費が計上されています。また、十条まちづくりのための基金も、来年度さらに 10 億円上乘せされます。

【意見】

◎<協議会会長>財政状況が厳しいので、よく精査して配分してほしいと思います。

◎<区議>景気の動向は心配です。西ヶ原地区では事業者が決まらない状態になっています。再開発事業、連続立体交差、道路の拡幅を三本柱として主体的、併行的に進めて合意形成を図っていかないと、まち全体を動かす力にならないと思います。鉄道の立体化の動きが見えてきましたので、関連しながら進めたいと思います。

◎<区議>これが最後の機会と思って取り組まなければならないと思っています。鉄道の立体化、西口再開発事業、密集事業など各事業はリンクします。機運を盛り上げて、『絶対に実現させる』という意思を明確に打ち出していきましょう。

◎<協議会会長>十条地区内の区議の方々と全体協議会で懇談会を持つなどして、共通の理解の形成を図っていくことも必要でしょうか。

◎<区議>区から随時情報提供を受けており、区議の皆さんは基本的に十条地区の状況を理解していますし、会派を超えた横の連携もあります。

◎<協議会会長>再開発はあまり時間をかけすぎると、ゼネコンが不景気で弱体化し、もたなくなってしまうことも考えられます。またこのような状況が続くと、東京都と JR の考えもどう変わるかわかりません。あまり時間をかけないように進めていく必要があります。区も議会も十条地区のためにがんばってくれています。住民の皆さんにもこのことをしっかり理解していただき、この協議会でも、来年度も有意義な活動を行いましょう。

◎<駅東部会長>個人的ではありますが、十条の立体化にあわせて高架下に場外馬券売り場を誘致してはどうかと考えています。イメージ的に敬遠される人が多いかもしれませんが、場外馬券売り場にはメリットがたくさんあります。ガードマンの交通誘導、駐輪場の設置、地域のコミュニティ施設の整備など、まちの発展に寄与する整備が行われることになるので、視野にいれて検討していただきたいと思います。

4. 閉会

以 上