

第 7 回幹事会 議事要旨

開催日時	平成 21 年 7 月 8 日 (水) 午後 7 時～8 時
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</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、長部、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、金子区議</p>
議事次第	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開会 2. 平成 21 年度の活動予定(事務局報告) 3. 事務局報告事項 <ol style="list-style-type: none"> (1) 十条駅西口地区再開発事業の状況について (2) 補助 83 号線(旧岩槻街道)の進捗状況について (3) 十条駅付近の鉄道連続立体交差化について 4. 閉会



▲幹事会の様子

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、行政と地域の協働による十条のまちづくりの進め方の重要性についてお話がありました。

2. 平成 21 年度の活動予定

◎事務局から、平成 21 年度の各ブロック部会の活動予定について報告がありました。

【意見】

◎<協議会会長>十条西ブロックでは防災マップの更新に取り組むとありますが、今あるマップは何年度に作成したものです。どんな内容を更新するのですか。また費用はかかるのでしょうか。検討のスケジュールはどのように考えていますか。

◎<事務局>平成 13 年度に作成し 8 年経過しています。内容については、防災設備や状況等が変わったところを更新します。地元のみなさんからご意見をいただき、その情報に基づいて更新するため、それほど費用はかかりません。平成 21 年度の2回目と3回目の部会で、作業を予定しています。

◎<協議会会長>部会開催の間隔が開きすぎているのではないのでしょうか。マップを更新するのなら、早めに意見交換をして作成したほうがよいと思います。

◎<事務局>部会は事務局からまちづくりの進捗状況など連絡事項が含まれるため、スケジュールは間隔をあけて設定しています。防災マップの更新はその部会の中で一つの議題として取扱いたいと考えています。部会とは別に作業が必要となった場合は、適宜、対応します。

◎<まちづくり部長>駅西ブロックで取り組む「出前ミニ学習」は、どのような内容ですか。

◎<十条まちづくり担当課長>昨年度、地震になったらどんな被害が起こるかを部会で検討しましたが、あまり参加者が集まりませんでした。それなら町会の行事など人が集まる機会に参加して、そのなかで行ったほうがよいのではないかという提案があり、今年度から試験的に取り組んでいくことにしました。内容についてはその行事に集まる世代を考慮して設定していくこととなりますが、主に防災まちづくりをテーマとして考えています。

◎<協議会会長>再開発準備組合での話し合いは進んでいますか。

◎<十条まちづくり担当課長>準備組合と商店会とで話し合いを行っているので、そろそろ町会のみなさんとも話し合いを持ってみてはと考えています。

- ◎<再開発相談事務所長>4月に十条高台商店街など4商店会、6月には十条銀座商店街、十条中十条商店街と話し合いを行いました。7月には十条中央商店街進行組合と話し合いを予定しています。準備組合の活動として、順次、地元商店街の方々との意見交換を行っていきます。
- ◎<駅西部会長>町会では消防署の指導で救急救護訓練を行いました。部会でもスライドなどを使った学習を行いました。同じような内容の話となっています。
- ◎<協議会会長>十条まちづくりの部会としては、まちをつくることを話し合っていく必要があります。準備組合を活性化させることが必要です。早期に本組合に移行していく必要があります。まちの人の意見を聞くことをベースにしているため、進まなくなっている面があります。区議の皆さんの協力も必要だという認識を持っていただければと思います。十条駅付近では連続立体交差事業が動き始めようとしています。再開発の進捗が注目されます。八王子も日暮里も再開発が完成しています。このままでは十条は取り残されてしまいます。全体協議会の幹事はまちづくりに協力しています。準備組合から本組合に、そして再開発を、というのは悲願です。今年はずいぶん前進させてほしいと思います。
- ◎<駅東部会長>ブロック部会のスケジュールが祭礼と重なるので、事務局で調整していただきたいと思います。
- ◎<83号線部会長>8月の部会日程は祭礼とお盆の時期をはずして調整してほしいと思います。

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) 西口再開発事業の進捗について

◎準備組合は平成19年8月に発足し、現在、都市計画案、事業計画案の検討を進めています。準備組合では平成20年度に南千住、日暮里の事例視察を行い、勉強会を2回開催して、再開発構想案を検討しました。21年度は勉強会を1回開催しており、まちの立地特性を確認しました。今週、川口市の再開発事例「キュポ・ラ」の視察を行い、今月23日に総会を開催します。準備組合では商店会との意見交換を行っています。また、区は準備組合に参加されていない権利者の方との話し合いを6月に行っており、7月も行う予定です。できるだけ多くの方に再開発に参加していただけるよう努めていきます。(準備組合の事務職3名を紹介しました。)

【意見】

- ◎＜協議会会長＞準備組合に参加していない権利者との話し合いは、毎月行ってほしいと思います。開発なので利害がからみます。地域としてはよくなることですが、自分たちの権利がどうなるのかがわからない状態だと思います。事例視察もただ見るだけでなく、経緯等の説明をよく聞いてくる必要があります。
- ◎＜再開発相談事務所長＞南千住の視察では担当した事業コンサルタントから説明を聞くことができました。
- ◎＜十条まちづくり担当課長＞視察に参加された方の反応は様々です。
- ◎＜まちづくり部長＞視察に参加されなかった方には情報が行き届かないのではないのでしょうか。資料の提供は行っていますか。
- ◎＜再開発相談事務所長＞視察の後の勉強会でおさらいをしています。参加されなかった方にも資料をお配りしています。
- ◎＜準備組合事務局＞直近では府中駅前の再開発事業を担当しました。その事業では本組合が発足してから完成まで6～7年かかりました。準備組合から本組合に移行するまでが、一番大変な時期です。準備組合に未加入の方を、事務局で一件ずつ回って、ご意見を伺っています。
- ◎＜駅西部会長＞日暮里を視察した際、事業開始の直前に飲み屋街のところへ6～7階建てのビルを建ててしまった権利者がおられ、準備組合の方が説得するのに大変苦労したとお話でした。
- ◎＜準備組合事務局＞地道な話し合いを重ねて、再開発が実現しました。
- ◎＜駅西部会長＞視察の時には、反対している方も出席されていました。
- ◎＜協議会会長＞反対している方は、自分の土地をとられてしまうような気がしているのではないかと思います。
- ◎＜駅西部会長＞祖父母から譲り受けた土地を手放すことに抵抗があると思います。
- ◎＜十条西副部長＞金銭的な面を心配しているのだと思います。どのくらい費用がかかって、どのくらい戻ってくるかが、商人には一番心配なところですよ。
- ◎＜協議会会長＞自分の財産を提供するのですから、どのくらいの建物が建って、土地の評価がどのくらいになるという、具体的な判断材料を提示する時期にきているのではないのでしょうか。
- ◎＜十条まちづくり担当課長＞20年度に都市計画案と事業計画案の検討を行っています。ど

んな建物を建てようかという検討に着手したばかりです。この検討が進んでくると、具体的にどうなるかということを示すことができるようになります。その一手手前の議論の段階です。できれば今年度中に具体的に提示できる段階まで進めたいと考えています。まちづくり基本構想では 22 年度までに本組合を設立する予定としています。このスケジュールを目標に、遅れないように進めていきたいと考えています。

◎<まちづくり部長>準備組合から本組合に移行するまでが、時間のかかるところです。

◎<協議会会長>大きな再開発事業の実現をめざして、がんばっていくしかないですね。

(2) 83 号線(旧岩槻街道)の進捗状況について

◎83 号線は東京都の事業です。十条台小学校から 350mの区間で用地測量が終わっています。今年度はフジサンロードまでの区間で、土地がどのくらい道路にかかるかを把握する用地測量が行われます。都は事業認可の申請を国に提出する準備をしており、早期に事業認可を取得したい考えです。これにあわせて区は沿道のまちづくりを進めるためにブロック部会で話し合いを行っており、今年度、地区計画の策定と用途地域などの変更を予定しています。上十条三・四丁目の地区計画と同じ敷地規模の最低限度、隣地境界線から 40cm建物の外壁面を離すなどのルールを取り入れた地区計画を策定します。6月 25 日、28 日に地区計画素案の説明会を開催しました。年度内の都市計画決定に向けて進めていきます。沿道の方々には個別の相談会などで生活再建のご相談をお受けしていきます。

【意見】

◎<協議会会長>この事業は予定通りに進んでいるのですか。

◎<事務局>予定通りに進んでいます。

◎<まちづくり部長>83 号線の整備は都知事も認めている重点事業です。都としても交通上、安全上、ネットワークの上からも重要な路線として判断しているからです。そのため予定通りに進んでいます。

◎<83 部会長>説明会には用地測量を行った 350mの区間の方々が多く出席しました。説明会でお出されたご質問で、電波障害でテレビが映らないという内容があり、本題に関する内容ではないのですが、区の方がお世話してくださるとの回答をくださいました。350mの区間の方からは事業実施に対する反対意見はありませんでした。沿道の方も協力的になっています。

◎<協議会会長>最初の頃はいろいろな意見があり大変でしたが、忍耐強く話し合いを行ってきた結果、実を結んでいます。

◎<83 部会長>ブロック部会では反対意見だけ言って帰ってしまう方もいましたが、そのような方は参加されなくなりました。北自連の中でもこの件で報告がありました。

(3) 十条駅付近の鉄道連続立体交差化について

◎十条駅付近は事業候補区間に位置づけられました。都と区で情報交換を行いながら検討していこうという趣旨で、検討会を立上げいろいろな情報交換を行いました。区も状況把握が必要だと考え、交通量調査を実施しました。実態調査をふまえて、都と意見交換を行いながら駅周辺のまちづくりを検討していきます。

【意見】

◎<協議会副会長>交通量調査の調査員はどのようにして選んだのですか。居眠りしている調査員がいたと町会に苦情がありました。

◎<事務局>交通量調査を委託した会社が、調査員を手配しました。その点は確認します。

◎<協議会会長>調査して、連立事業にふさわしいという結果は出ましたか。

◎<事務局>傾向としては前回、国が行った調査結果で、事業の必要性があると確認した数値と、ほぼ同じ結果となりました。今後はまちの道路状況等の状況をふまえて、事業効果も把握しながら都と意見交換を行っていきます。

◎<協議会>事業候補区間の位置づけだけでは、実現しないこともありえます。家政大学の学生も増えているので、交通量は増加していると考えられます。実現しないことのないように結果を活用してほしいと思います。

◎<まちづくり部長>街中での調査なので、見ている人はたくさんいます。居眠りなどしないように、委託会社を指導していかなければなりません。

◎<協議会会長>立体化が実現しなかったら、私達はざんきに堪えません。しっかりと進めていってください。

◎<まちづくり部長>候補区間に位置づけられた区間は7区間あります。その7区間のなかでも優先的に進めていきますよう、がんばっていきたいと思います。

4. その他

◎<まちづくり部長>昨日、内示が出まして都市整備局再開発事務所に転勤になりました。その部署ではまさに旧岩槻街道の拡幅整備などを担当しており、今後も組織として繋がっていきますので、きちんと仕事をして皆さんのご指導を受けながら、十条のまちづくりを進めてい


きます。いろいろお世話になりました。またお目にかかるときには、よろしくお願いいたします。

◎<まちづくり部長>補助 83 号線について、東京都は事業認可申請がまとまり、これから国に提出して秋頃にかけて事業認可を取得する予定であります。まずはフジサンロードまでの区間を整備して、進捗状況によっては早めに北側区間に着手することになり、概ね7年間ぐらゐを目途に整備していくと聞いています。都区は定期的に協議を行っているため、新しい情報が入れば、また皆さんにお知らせします。

4. 閉会

◎<協議会副会長>本日はありがとうございました。まちづくり部長の異動は残念ですが、関連の部署への異動ということなので、よしとしなければならぬかとも思います。事務局からも多くの資料を作っていただき、ご説明いただいたことは協議会役員の励みとなりました。ありがとうございます。

以 上

第 8 回幹事会 議事要旨	
開催日時	平成 22 年 3 月 26 日(金)午後 7 時～8 時
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、金子福部会長</p> <p>【駅西ブロック部会】望月部会長</p> <p>【83 号線ブロック部会】大野福部会長</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：三浦まちづくり部長、飯塚課長、長部、荒井、中平、佐藤</p> <p>再開発コンサルタント：日本設計 藤本、小笠原</p> <p>コンサルタント：都市計画同人 立野</p> <p>象地域設計 江国、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、宮島区議、椿区議、渡辺区議</p>
議事次第	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開会 2. 平成 21 年度の活動報告と来年度の活動予定(各部会長報告) 3. 事務局報告事項 <ol style="list-style-type: none"> (1) 十条地区まちづくり基本構想の見直しについて (2) 補助 83 号線の街路整備と地区計画の進捗状況について (3) 十条駅付近の鉄道連続立体交差化について (4) 十条西口地区市街地再開発事業の状況について 4. 閉会 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">  </div> <p style="text-align: center;">▲ 幹事会の様子</p>

議事要旨

1. 開会

◎三浦部長、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 21 年度の活動予定

◎各部長から、平成 21 年度の各ブロック部会の活動報告と来年度の活動予定について報告がありました。

【意見】

◎<協議会会長>十条のまちづくりにとって来期が非常に大事な時期だと思います。東京都、JR、国土交通省といろいろな動きが出てくると思います。来年度は正念場になるとと思いますので、部長、区議会議員の皆さんにより一層のご協力をお願いします。10億円の基金はなぜ消えてしまったのですか。東京都への影響はどのようにお考えですか。

◎<まちづくり部長>区の予算編成において、厳しい経済環境の中でやむを得ない選択でした。東京都にも事情を説明しご理解いただくようにしていきます。

◎<協議会会長>部長には引き続きよろしくをお願いします。

◎<協議会会長>再開発準備組合から情報が入ってこないのはまずいと思います。

◎<十条まちづくり担当課長>これまで検討してきましたが、ある程度の検討の状況を準備組合からの報告をさせていただきますのでご了承頂きたいと思います。

◎<協議会会長>来年が正念場だということをご認識頂きたいと思います。

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)十条地区まちづくり基本構想の見直しについて

◎現在の十条地区まちづくり基本構想は平成17年度に作成されましたが、東京都防災都市づくり推進計画、北区基本計画、北区都市計画マスタープランが改定されたことを受けて十条地区まちづくり基本構想についても見直しが必要です。東京都防災都市づくり推進計画の防災生活圏の単位が環七北側にも拡大され、あらたに整備地区に指定され十条地域が十条・赤羽西地域に名称変更されました。これを受けて、協議会の名称も十条地域が十

条・赤羽西地域に名称変更したいと思います。また、まちづくり協議会についても赤羽西地域として上十条五丁目、十条仲原三・四丁目の代表にも次回からオブザーバーとして参加してもらいたいと思います。

【意見】

◎＜協議会会長＞上十条五丁目、十条仲原三・四丁目の代表にも協議会に参加してもらおうことで良いと思いますが、いかがでしょうか。

◎上十条五丁目、十条仲原三・四丁目の代表にも参加してもらおうことが承認されました。

(2) 補助 83 号線の街路整備および地区計画の進捗状況について

◎83 号線沿道の南側、十条台小学校から荒川小学校までの区間で用地買収交渉を進めており、用地測量の立会がすべて終わりました。また建物調査を南側から労音会館までの区間で調査をしています。補償費等を提示して用地買収交渉を進め、2軒で契約したと東京都から報告を受けています。また、地区計画を3月5日付で決定交付しました。今後は地区計画の建築制限を担保するための条例の改正を検討し、平成22年第2回定例議会への上程と7月の施行をめざしています。

(3) 十条駅付近の鉄道連続立体交差化について

◎東京都と北区で「東京都北区十条駅付近の道路及び鉄道の立体交差化に伴う、沿道まちづくり検討会」を設置して検討しています。この検討会に来年度以降JRにも参加してもらおうように働きかけていく方針です。

【意見】

◎＜協議会会長＞何回くらい会をやっているのですか。

◎＜十条まちづくり担当課長＞JRを含む 3 者での検討はまだできていない状況です。現在は東京都と北区で検討している状況です。

◎＜協議会会長＞来年度は 3 者協議ができそうですか。

◎＜十条まちづくり担当課長＞区としてはなるべく早く参加してもらえるように働きかけていきたいと思います。

◎＜協議会会長＞来年は立体化は上にするのか下にするのか決めてもらいたいと思います。

◎＜協議会副会長＞JRとして立体化にメリットがあれば話し合いに乗ってくるのではないのでしょうか。

◎＜十条まちづくり担当課長＞現在は踏切の関係で電車の本数は増やせないそうですが、立

体化で輸送力増強することはメリットになるのではないかと考えています。

◎＜協議会副会長＞それだけではJRにとってのメリットにならないのではないのでしょうか。それ以上のメリットを考えないと話し合いに乗ってこないのではないのでしょうか。

◎＜十条まちづくり担当課長＞JRには「えきなか」が実現できるようなメリットも必要かも知れません。

◎＜駅西部会長＞踏切の人身事故が増えています。遮断機が下りていてもくぐり抜ける学生が朝夕の通学時間帯に多くいます。踏切の人身事故が増えなければよいと心配しています。

◎＜協議会会長＞立体化はJRにとっても付加価値があると思います。区議会議員の皆さんにも支援して頂きたいと思います。

◎＜協議会副会長＞高架になるなら高架下に企業を誘致するなどJRにとってメリットがあることを検討してもらいたいと思います。

(4) 十条駅西口地区市街地再開発事業の状況について

◎コンサルタントの紹介の後、コンサルタントから再開発事業の進捗とまちづくりの目標、用途配置パターン、建物イメージの説明がスライドでありました。

◎ご紹介した内容は検討中のものでまだ決まったものではありません。

【意見】

◎＜協議会会長＞プランは格好良かったと思います。最大の地権者は区ですので、区議会議員の皆さんのご意見も入れていかないといけないと思います。本組合の設立を是非早くお願いします。反対している地権者の説得をお願いします。

◎＜協議会副会長＞駅では鉄道は高架か地下かどうなるのですか。

◎＜コンサルタント＞現状の平面で検討しています。

◎＜協議会副会長＞高架になるとどうなるのですか。

◎＜コンサルタント＞高架や地下になることへの対応は可能です。立体化の進捗に合わせて検討していきます。

◎＜協議会副会長＞年間のランニングコストはどのくらい掛かるのでしょうか。

◎＜コンサルタント＞まだこれからの検討です。建物のグレードによっても大きく異なるところですが、地権者の皆さんも心配されていますので、他の事例も研究してなるべく管理費を低減するように検討していきます。

◎＜協議会会長＞代替地の署名は有効でしょうか。

◎＜まちづくり部長＞代替地は東京都にとっても必要です。

◎＜協議会会長＞3者協議で代替地についても話し合ってもらいたいと思います。

4. その他

◎十条まちづくり担当課長から異動の報告とあいさつがありました。

5. 閉会

◎＜協議会副会長＞本日はありがとうございました。十条まちづくり担当課長の異動は残念ですが、新たな部署でのご活躍を期待しております。まちづくりはなかなか結果が出ないのですが、私たちも地道に頑張っていきましょう。

以 上

第 9 回幹事会 議事要旨	
開催日時	平成 22 年 10 月 29 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	<p>協議会役員：栗橋会長(十条西ブロック部会会長) 沖田副会長(駅東ブロック部会会長) 望月幹事(駅西ブロック部会会長) 飯田幹事(駅西ブロック部会副会長代理) 田中幹事(駅東ブロック部会副会長代理) 大野幹事(83号線ブロック部会副会長) 石原幹事(十条西ブロック部会副会長) 望月幹事(十条地区連合町会長)</p> <p>事務局：三浦まちづくり部長、荒田十条まちづくり担当課長、長部、荒井、 中平、佐藤</p> <p>再開発準備組合事務局：川畑、根本、小笠原</p> <p>コンサルタント：都市計画同人 立野(十条西ブロック) 象地域設計 木下(駅西ブロック) パシフィックコンサルタンツ 矢倉、桑山、山口 (駅東ブロック、83号線ブロック)</p> <p>オブザーバー：金子区議</p>
議事次第	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開会 2. 平成 22 年度の活動方針及び要望（各部会長報告） 3. 協議事項 <ol style="list-style-type: none"> (1) 十条地区まちづくり全体協議会の会則改定について 4. 事務局報告事項 <ol style="list-style-type: none"> (1) 十条地区まちづくり基本構想の改定について (2) 補助 83 号線の不燃化促進事業について (3) 十条駅付近の鉄道立体交差化について (4) 十条駅西口地区市街地再開発事業の状況について 5. その他 <ol style="list-style-type: none"> (1) 十条駅付近鉄道立体化の署名運動について 6. 閉会

議事要旨

1. 開会

◎栗橋会長から開会の挨拶があり、来年度から新たに十条北ブロックとして、十条まちづくり全体協議会に参加予定の十条地区連合会の望月会長からご挨拶があったほか、三浦部長から十条地区まちづくり基本構想の改定作業、十条駅西口の再開発事業等の状況報告などの十条のまちづくりに関する近況報告に加え、区と区民との協力関係に関するお話がありました。

◎〈十条地区連合町会長〉幹事会も第9回ということですが、私は初めて参加させていただきます。「ローマは一日にしてならず」という諺がありますが、まちづくりも直ぐに出来るものではないと思います。十条地区のまちづくりには2つの目標があり、一つには十条駅前の開かずの踏切問題、もう一つが富士見中学校跡地の活用に関する問題があります。環七北側も防災都市づくりの整備地域に入りましたが、先行する町会を見て、うらやましく思えるのは、公園ができ、その公園に防火水槽を設置したり、道路拡幅の中で歯抜け状態にはなりながらも、まちづくりが進んでいる状況が目に見えている点です。環七北側はまちづくりの遅れている地区ですので、よろしく願い致します。

2. 平成22年度の活動予定

◎各部会長から、平成22年度のブロック部会の取組み状況と今後の活動予定について報告がありました。

【意見】

・駅西ブロック部会について

◎〈協議会会長〉何で会合の参加者が少ないですか？

◎〈駅西部会長〉準備組合の方は毎月会合を開いており、参加者が固定されていると思うが、ブロック部会では任意の参加のためか一般の方の数が少ない。

◎〈協議会会長〉準備組合への参加者は増えているのですか？

◎〈事務局〉1.1haの再開発区域内の権利者数は86名、うち準備組合に参加されている権利者は60数名で、それ以外の方が未加入といった状況です。準備組合でも未加入の権利者の方に加入していただくため、努力をしている状況です。

◎〈駅西部会長〉借地が多いのだから、地主の方の意見も聞かなければならないのでは

ないですか？

◎＜事務局＞地主も借地権者もともに権利者ということで声は掛けています。

◎＜協議会会長＞借地：底地権割合が7:3なのだから、借地権者にも地主にも声をかけていかなければならない。

◎＜駅西部会長＞土地を持っている人にも声をかけなければいけないと思う。

◎＜協議会会長＞準備組合加入率が70%という話しは前の会合でも聞いている。

◎＜駅西部会長＞加入者が増えていないということですね。

◎＜事務局＞昨年度と比べれば、加入者の数は少ないですが、前よりは2名ほど増えています。

◎＜協議会会長＞加入者を増やすために大変な苦勞をしている中で、再開発事業は駅西ブロックの重要なポイントでもある。行政の方に全てを委ねるばかりでなく、我々の方でもフォローしなければならないと思います。

・ 駅東ブロック部会について

◎＜協議会会長＞駅周辺の改善を中心に取り組んでいくとのことですので、皆で協力しながら進めてもらいたいと思います。

・ 83号線ブロック部会について

◎＜協議会会長＞まちづくりの動向について、ブロック内の人たちに十分な認識をしてもらえていますか？

◎＜83号線副部長＞認識しています。

◎＜協議会会長＞岩槻街道にあった取組みだと思います。前向きな展開が期待できます。

◎＜83号線副部長＞環七を境に都の担当部署が建設局と都市整備局に分かれていて大変。同じ部署ならばいいのに。

◎＜事務局＞環七の北側の赤羽までは都の建設局、環七までの十条は都の第二区画整理事務所で担当しています。今のところ、環七北側の方がどうなるか明言できませんが、担当部署については検討すると思います。

◎＜協議会会長＞既に決定したことについては、少しでも早く実現化してもらいたいと思います。

◎＜駅西部会長＞もう買収の方は始まっているのですか？

◎＜83号線副部長＞始まっています。個別交渉による対応です。

◎＜協議会会長＞個別交渉が始まったので、意外と早くに進むのではないかと思います。

◎<事務局>用地買収の進捗では5件ほど交渉が終わっていますが、権利者の方々の移転準備もあり、すぐに取り壊されるわけではありません。

・十条西ブロック部会について

◎<十条地区連合町会長>公園等、目に見えるものができることで、まちづくりの意識が浸透していくので、大変うらやましく思います。我々の地区でも早くにそうした方向に移行しなければいけないと思います。

◎<協議会会長>公園等も土地を売ってくれる方がいて、はじめてできるので、相応に時間がかかります。3・4丁目では幸いにも売却してくれる方がいらっしまった。

3. 協議事項

(1) 十条地区まちづくり全体協議会の会則改定について

◎環七北側の地区を十条地区まちづくり協議会に加えるにあたりましての改正案です。環七北側の地区は東京都の「防災都市づくり推進計画」の整備地域に指定されている点での加筆修正、面積が95haから134haとなる点の修正、更に協議会の機関として総会の追記などを行なったもので、会則は平成23年4月1日からの施行としてあります。ブロック割では、駅西ブロックと十条西ブロックで丁目単位の区分けがこれまでとは変わります。また、環七北は線路(埼京線)を挟んで区分けし、上十条五丁目、十条仲原三・四丁目を十条北ブロックとして新たに加わります。

◎<83号線副部会長>十条仲原二・四丁目町会は二つのブロックに入ることになるのですか?

◎<事務局>十条仲原二・四丁目町会は駅西ブロックと十条北ブロックの両方に入ります。

◎<協議会会長>会議も両方出席するのですか。町会長さん達がいらっしましますが、このことについて何かありますか?

◎<十条地区連合町会長>上五町会では5丁目1番地が十条仲原二・四丁目町会の方に入っており、弊害が起きている。町名毎に町会ができることが理想です。

◎<協議会会長>町会は任意団体なだけに難しいことが多い。昔からの区割りであり、なかなか変えるのは難しい。

◎<十条地区連合町会長>避難場所などの問題もあり、当事者から町会を変えたいとの要望を受けたことがある。

◎<協議会会長>行政の方としては、地域の状況を見て、ブロックを分けただけなので、

このことは致し方ないと思います。この5ブロックで来年度から取組んでいきたいと
 思います。十条北ブロック部会を開催する際には、各町会、商店街が役員として参加
 するのか。

- ◎<事務局>2つのブロックに跨ってしまう十条仲原二・四丁目町会には、それぞれの
 地域で出席いただけるようにお話ししていきます。
- ◎<協議会会長>お願いですが、各商店街の会長さんにもご出席いただけるように話し
 てください。

4. 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) 十条地区まちづくり基本構想の改定について

◎現在、十条地区まちづくり基本構想の改定作業を行なっております。十条駅周辺エリ
 ア、木造住宅密集エリア、補助83号線沿道エリアの3つに区分する考え方は同じです
 が、環七北側が十条地区に加わりましたので、木造住宅密集エリアが北側に拡大して
 います。十条まちづくり図は、現在導入されている事業制度等を記載しています。将
 来イメージの実現に向けた課題では、今後検討しなければいけない課題を挙げていま
 す。

【意見】

- ◎<十条西副部長>補助73号線は今もあるのですか?
- ◎<事務局>計画としては現在もあります。
- ◎<十条西副部長>岩槻街道の拡幅整備ができれば必要ないのではないのでしょうか。
 戦前からある計画だが、これがあるために商店街は迷惑している。建物を建てるにも
 高さ制限があったり、店の買い手がつかない等、できるのであれば消してもらいたい。
 補助73号線があること自体が、地元まちづくりでは逆効果になりかねない。
- ◎<協議会会長>今は、補助73号線を書いてもらいたくないという意見か。
- ◎<駅西部会長>85号線も同じですよ。
- ◎<十条西副部長>73号線は都市計画道路なので、なくせないと思うが、商店街の発
 展やまちの発展を考えた場合、計画を作ることはマイナス要素でしかないと思う。商
 店街がなくなりかねない。
- ◎<事務局>言われることは良く分かります。言い訳になってしまいますが、都市計画
 道路は、東京都の方で都内全域を睨んだ上での道路ネットワークのあるべき姿として

示されており、法律に基づき決定したものです。全部の道路を一遍に整備できるかというところではありません。優先度が高い、あるいは塾度が高い道路から整備されています。現に、補助 83 号線は整備が始まりました。整備の進め方としては優先整備路線として指定されてからの対応となります。補助 83 号線も平成 27 年度までの第三次優先整備路線に指定されてからの対応となっています。この中で 73 号線は優先整備路線に位置づけられていません。いつ整備するかと言われると、東京都でも未定となっています。都市計画施設として計画決定されているものなので、こうした計画図を作成する際には、載せることが適切な対応と言えます。公に出す計画では、区が計画を勝手に消すわけにはできません。

- ◎＜駅西副部長代理＞再開発は 73 号線ができるという前提で進めているのでは？
- ◎＜事務局＞73 号線のうち、代替地を含むエリアと駅前広場の部分だけは、第三次優先整備路線に位置づけられています。
- ◎＜駅西副部長代理＞東京都の再開発の問題で、コンサルの人と話しをした際に、既存道路を拡幅する計画ならともかく、既に建物が建っているところに道路をつくるのは無理だと言っていたことがある。
- ◎＜協議会会長＞課長の言う分としては、都との関係から書かないわけにはいかないというが、書かれた地元の者とすれば、色々な問題が出てくる。両者の立場を一概に比較するわけにもいかない。ただし、このことにより阻害されるようでは困る。計画があることによる規制はあるのですか？
- ◎＜事務局＞建物の高さは 3 階までという制限が加わります。また、道路整備のことを考え、すぐに取り壊せる構造の建物となります。
- ◎＜協議会会長＞何年頃に整備するのかを明記してもらえないと迷惑となる。
- ◎＜十条西副部長＞この問題が原因となって、商店街からまちづくりに反対する意見が増えることも考えられる。商店街にもまちづくりへの協力を呼びかけるのであれば、道路計画に当たるからどけと言うようなものを地図に載せるのはまずい。商店街の意見をまとめる立場としてはやりづらい。
- ◎＜協議会会長＞73 号線は、本当に作る必要があるのか？
- ◎＜十条西副部長＞岩槻街道が広がれば、73 号線までは必要ないと思う。赤羽から下った道路を途中で二股に分かれている。どのみち、池袋から新宿に向かう道路を、何も 2 本も作る必要性などはないのではないか。2 本も南北方向の道路が作られたのであれば、十条地区は分断され、駅側ばかり開発される危険性がある。
- ◎＜駅西部会長＞うちの町会では、学生が多くなったことによって、バス通りから南側

の部分については絶対に必要な整備だと思います。朝は学校側も人を出して、交通整理をしているような事態です。

- ◎< 駅西副部長代理 > 都市計画道路に引っかかった土地については、制限があることで、資産価値が下がってしまう。実際に高層化ができないとのことで、売れなかったケースもでてくる。73号線の問題については、はっきりしてもらいたい。
- ◎< 協議会会長 > どのような調査が行われて、決められたかは分からないが、建築制限も掛けられたままでは、商店街の活性化には問題がある。
- ◎< 駅西副部長代理 > 分断されてしまいます。
- ◎< 協議会会長 > そんなに広い道路なのですか？
- ◎< 事務局 > 岩槻街道と同じで、幅員 20m です。環七との交差点では 30m です。
- ◎< 協議会会長 > 裏側に通るのであれば、商店街にとっていいのではないですか？
- ◎< 駅西副部長代理 > ほぼ商店街に平行しているものの、あまりにも近すぎる。
- ◎< 事務局 > 23 区内の都市計画道路は戦争直後に計画決定されたもので、既に 50 年 60 年以上も経過しているものが多い状況です。そのため、優先整備路線とそうではないものに区分しました。73号線は、池袋の方に繋がる関係から、消すこともできない。また、権利の軽減等も行なってきました。環七の部分については、立体交差も必要となります。ただし、コミュニティーを壊してしまう道路形態ではいけないとの考え方もあります。
- ◎< 協議会会長 > 商店街や地域の発展に資する道路のあり方は考えてもらわなければならない。あくまでも基本構想としているものであり、いつ整備するかも分からない73号線の問題に振り回されていても、議論が先に進まない。
- ◎< 十条西副部長代理 > いつできるかも分からないにせよ。開発にかかわる道路が書かれているだけでも、まちづくりどころか、商売ができなくなると心配する店主もいる。
- ◎< 協議会会長 > 富士見銀座商店街にも広がってしまうでしょう。
- ◎< 十条西副部長代理 > 商店街へのお客さんが来店できない等の問題発生もあって、反対されるかもしれない。
- ◎< 協議会会長 > この計画は何時頃作られたのですか？
- ◎< 十条西副部長代理 > 私が生まれる前からこの計画はあった。
- ◎< 協議会会長 > 何十年も前に絵に描かれた計画では。
- ◎< 十条西副部長代理 > それがある限り建築の制限を受けていることは事実です。
- ◎< 協議会会長 > 実際に必要であるか等、地元の意見も聞くべきではないのか？
- ◎< 事務局 > これまでに都市計画決定された都市計画道路が完全になくなったものはあ

りません。2本も必要ではないのではないかという意見も分かりますが、ネットワークの観点から見ると、1本の道路が寸断されても、迂回路としての道路があるという点もあり、一概に無くすことはできません。また、建築制限については、これまで制限を受けている方が、制限がなくなってしまう場合、不公平となってしまいます。

◎<協議会会長>昭和に作られた計画である上に、いつできるかも分からないとのことであり、この議論は今日はこれまでにしましょう。

(2) 補助 83 号線の不燃化促進事業について

◎岩槻街道の拡幅整備に合わせて、沿道 30m で堅い建物に建替える方に建替え助成を行うものです。助成条件により助成額は異なりますが、基本助成は 240 万円となっています。また、平成 22 年 10 月 7 日に道路整備に伴い十条富士塚の移築が必要になるとのニュースが報道されました。区の文化財に指定されている関係もあり、教育委員会と相談しながら、どのような形で保存できるのかを検討したいと思います。

(3) 十条駅付近の鉄道立体交差化について

◎東京都と区からなる検討会が立ち上がっており、8月に検討会を開催したところです。その際の意見として、十条駅西口は駅前広場や交通の結節点としての整備があるが、東口は道路も少ない状況であり、駅の玄関口としての機能が弱いのではないかとのことでした。今すぐにやらなければならないこともあるかと存じますが、先々のことも考え議論していこうとのことでした。

【意見】

◎<協議会会長>東京都と北区との会合はあるものの、JRとしては踏切の多いところから順次対応する方針であり、十条地区で問題となっている踏切は6箇所であるのに対して、8箇所や10箇所抱えているところがあり、順位付けで弱いところがある。しかし、十条地区まちづくり全体協議会の発足の起源は、開かずの踏切問題であり、このままではどうにもならない。こうした状況を打開するためには、署名活動だったり、停滞している再開発に活を入れることが大切だと思います。東京都も容易に本音は話してくれない。立体化方式では、JRは地下方式を希望しているが、高架方式にするより事業費が倍近くかかる。東京都では、十条地区にそれだけの経費を掛けるだけの意味があるかと思っているでしょう。

◎<駅西副部長代理>地下方式か高架方式のどちらになるのですか？

◎<協議会会長>JRは地下方式を希望しているものの、費用負担する東京都としては事業費の関係から高架方式を望んでいる。北区は、以前地下方式で議決されていると認識している。

- ◎< 駅西副部長代理 > 再開発関連で、地下方式になった場合の事例として、初台などに見学に行った経緯があります。その際、地下方式を薦めていたが、吉祥寺等を見ていくと、逆に高架方式の方がまちのにぎわいのためには良いのではないかと意見が挙げた。
- ◎< 協議会会長 > かつては、皆さんも地下方式を希望していた。区の議員間でも地下方式で既に話しがとおっている。区議会で議決してしまっている。東京都や JR への話し合いも大切であるが、とにかく踏切を無くすことが大切な問題だと思います。我々が事業費を出すわけではないのだから、我々としては実現に少しでも近づくための努力が必要だと思う。東京都、北区と JR による会合が開かれるようになったら、我々の要望も入れてもらう。そのためには、我々がアクションを起こしていかなければ駄目ではないかと思えます。
- ◎< 駅西副部長代理 > 踏切の問題には、排気ガスの問題や緊急自動車の問題も関連します。
- ◎< 協議会会長 > 地元の間は分かっているが、それ以外の誰がそうした問題があることを分かるのだろうか。こうした問題提起を自分たちで外に向かって働きかけることが大切です。
- ◎< 十条西副部長 > 商店街の立場からすると、地下方式によって鉄道の出口が拡散すると、お客さんが寄り付かない等の問題もある。
- ◎< 協議会会長 > 自分たちの都合だけを言っても仕方がないのではないか。鉄道立体化の事業化を進める中で、より具体的に整備への話し合いがもたれるようになった時に、改札口の問題は討議すべきことだと思います。
- ◎< 事務局 > 今大切なことは、事業着手に向けての取り組みだと思います。鉄道の立体化は東京都の事業なので、東京都がやる気にならない限り、先には進みません。そこで、東京都と JR が埼京線の立体化をやりましょうという段階で、はじめて地下方式か高架方式かの検討が具体的に行なわれます。今、ここで議論することは、地下方式か高架方式かではなく、どうやって事業を進めてもらうのかが重要なポイントだと思います。
- ◎< 協議会会長 > 地元としてはまず踏切の解消を目的として事業の導入を進めてもらいたいと思います。
- ◎< 事務局 > 鉄道の立体化では、東京都の費用負担が 8 割、JR 側は 1 割負担となっている関係から、JR としては是非やってほしいことなのです。東京都としては 8 割の費用負担がある限り、当然慎重になります。東京都を前向きにするためには、再開発事業等も順調に進める等、周囲からそれだけの条件が揃っているのになぜ東京都は対応しないのかという雰囲気を作り上げることが大切です。中央線でも誰が見ても必要と思われるような準備を行なって、対応してきました。十条地区でも相応の下地は出来ていますので、再開発事業の進捗状況や周辺のまちづくり等、あと一步の段階であり、

地元からの環境づくりが大切かと思えます。

◎＜協議会会長＞自分たちだけの利益をまず考えるのではなく、十条地区皆でまちづくりを進めていく意気込みを伝えていくことが大切な時期です。

(4) 十条駅西口地区市街地再開発事業の状況について

◎＜事務局＞本日は準備組合から事務局に来てもらっていますので、事務局から説明してもらいます。

◎＜再開発準備組合＞準備組合では施設計画の方の検討が大分進んでいます。広場周囲に路面型の店舗を配置する案を考えています。地域への貢献について、準備組合の方から意見を頂いているところです。商店街との関係ではにぎわいをどのように生み出すかについてまとめています。地域住民の人たちのことも考えて、生活支援機能の強化も考えていく方針です。

【意見】

◎＜協議会会長＞これから先の説明については、まだどうなるか分からない問題でもあり、まずは準備組合から本組合になるための対応策を打ち出すことが大切かと思えます。

◎＜事務局＞この資料をお出ししたのは、再開発事業によって地域にどのような地域貢献が図られるかをご理解いただくためです。案については、コンサルの方でかなりにつめていきますので、次回にでもご紹介しようかと思えます。

◎＜協議会会長＞駅前広場は行政の所有する施設であり、我々も意見の言えるものです。

◎＜事務局＞本組合を作るのもさることながら、その前に都市計画決定が大きな山場となります。そのためには、地域の皆さんにも十分にご理解いただける計画とする必要があります。ですから、全体協議会の幹事の皆さんからご理解いただいた上で、周囲の皆さんへの理解へと広げていきたいと考えています。

◎＜協議会会長＞踏切問題から始まった再開発事業であることは皆さんも理解している。我々としては、一刻も早く具体化してほしいとは思っています。学生が増えた中で、学生がコンパをする場所がないとか、女子寮となる建物がないなどといった意見も聞いている。学生数が増えた状況を受け入れる素地が今の十条にはない。

◎＜駅西副部長代理＞そうしたこともあるかと思えますが、防災都市づくりの重点整備地区に指定されていることもあり、住環境がよくなることをまず希望します。火事が起これば、すぐにでも燃えてしまいそうな住宅ばかりなので、住宅が整備されるこ

とで、人も増えるのではないかと思います。

- ◎<協議会会長>しかし、意欲ある人がいるかどうかが問題かと思う。色々と集客のための要素というのはあると思います。再開発事業も含めて、そうした点も大切ではないかと思います。

5. その他

(1) 十条駅付近鉄道立体化の署名運動について

- ◎要望書と署名活動の目的は、踏切の早期解消と再開発事業の後押し の 2 点からこうした内容としました。皆さんもご協力をお願いします。

【意見】

- ◎<駅西部会長>署名活動の範囲は?
- ◎<協議会会長>十条地区全域です。十条地区連合会にはお願いしましたので、あとは十条台地区連合会にもお願いしてください。
- ◎<83号線副部長>連合会でも回せば、駅頭での署名活動も行なうのですか?
- ◎<協議会会長>そうです。詳細は全て決まっているわけではありません。商店街の方もいいですか。
- ◎<十条西副部長>商店街の方も大丈夫です。
- ◎<十条地区連合町会長>十条地区はおとなしい人が多い。十条駅に抗議するぐらいのことが必要だと思います。せっかく要望書を出したのですから、例えば駅を利用して いる学生も含め、徹底的に署名活動を進めていく必要があると思います。踏切がしまった後でも、遮断機を潜って学校に向かう光景等も見られる。発車したくとも結局発車できずに、電車は遅れてしまう。そのようなことも起こりえるし、渋滞も起こる。このような状態の中で、良く黙っていられると思います。とにかく、声を大にして訴えていくことが大切です。うちの町会では、バスを利用するサラリーマンの方も居ますが、十条駅のこの問題について署名運動をやることを話し、協力してもらおうようにします。
- ◎<協議会会長>先ほど話しに出てきた学校関係に対しては、私の方で話しにいきます。又、十条駅の駅長へも署名活動を行うことを言ってきます。そうした声が JR 本社や東京都にまで届くことが大切かと思ひます。
- ◎<駅西副部長代理>十条駅があるから、埼京線の車両は増結できないとも聞いています。

◎<協議会会長>そうした問題もあるからこそ、民意として理解をも求めていきます。
そのために都議会議員もいれば、区議会議員もいるのですから。我々の情熱を訴えて
いきましょう。

6. 閉会

◎<協議会副会長>本日の議事はこれで全て終了いたしました。各委員の方からも色々な
意見がでましたので、互いに知恵を出し合いながら、一丸となって進めていきたいと
思いますので、これからもよろしくお願ひしますので、ご出席のほどよろしくお願ひ
します。ありがとうございます。

以 上



▲第9回幹事会の様子(十条駅西口再開発相談事務所にて)

第 10 回幹事会 議事要旨

開催日時	平成 23 年 3 月 23 日(水)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	<p>協議会役員：栗橋会長(十条西ブロック部会会長) 沖田副会長(駅東ブロック部会会長) 飯田幹事(駅西ブロック部会副会長代理) 島田幹事(83 号線ブロック部会会長) 大野幹事(83 号線ブロック部会副会長) 石原幹事(十条西ブロック部会副会長)</p> <p>事務局：三浦まちづくり部長、荒田十条まちづくり担当課長、長部、荒井、 中平、佐藤</p> <p>再開発準備組合事務局：川畑、根本、小笠原、草野、紺野 コンサルタント：都市計画同人 立野(十条西ブロック) 象地域設計 木下(駅西ブロック) パシフィックコンサルタンツ 矢倉、桑山、山口 (駅東ブロック、83 号線ブロック)</p> <p>オブザーバー：椿区議、渡辺区議</p>
議事次第	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開会 2. 平成 22 年度の活動報告及び平成 23 年度の活動方針(各部会長報告) 3. 協議事項 <ol style="list-style-type: none"> (1)十条地区まちづくり全体協議会の会則改定について 4. 事務局報告事項 <ol style="list-style-type: none"> (1)十条地区まちづくり基本構想の改定について (2)補助 83 号線拡幅整備の進捗について (3)十条駅付近の鉄道立体交差化について (4)十条駅西口地区市街地再開発事業の状況について 5. その他 <ol style="list-style-type: none"> 十条駅付近鉄道立体化の署名運動について 6. 閉会

議事要旨

1. 開会

◎栗橋会長から開会の挨拶と JR 埼京線の鉄道立体化の署名運動への協力の御礼がありました。三浦部長から 3 月 11 日に東日本大震災の被害状況などについて、説明がありました。オブザーバーとして参加された渡辺区議から鉄道立体化の実現に向けた行動の必要性について、災害時の情報伝達の重要性について、お話がありました。

2. 平成 22 年度の活動報告及び平成 23 年度の活動方針について

◎各部長から、平成 22 年度のブロック部会の活動報告と次年度の活動方針について報告がありました。

【意見】

・駅西ブロック部会について

◎<協議会会長> 駅西ブロック部会の報告の中に建物の不燃化というお話がありましたが、商店街のアーケードは火災に対して大丈夫なのですか。

◎<駅西副部長> アーケードは不燃材料で作られています。耐震性は新耐震基準には適合していませんが、今回の地震では、本当にわずかなところで、一部天井が落ちた程度です。

・83号線ブロック部会について

◎<協議会会長> 補助 83 号線の拡幅は進んでいるのですか。

◎<83号線部長> 十条台小学校から荒川小学校までの区間が事業化されています。十条台小学校の向かい側の 3 軒が立ち退き、その先の家も移転先が決まったようです。

3. 十条地区まちづくり全体協議会の会則改定について

◎事務局から、十条地区の区域拡大に伴う十条地区まちづくり全体協議会の会則改定について説明があり、協議の結果、承認されました。

【意見】

◎<協議会会長> この件について、異議はありません。地域が拡大しても、同じ十条地区のまちづくりということになりますので、どうぞよろしくをお願いします。

◎<83号線副部長> 中十条四丁目は環状七号線の北側になりますが、十条北ブロックには含まれないようですが、よいのでしょうか。

- ◎<事務局>補助 83 号線を中心としたまちという考え方に立ち、83号線ブロック部会の区域に入れていくことを考えています。
- ◎<協議会会長>十条北ブロック部会の会長、副会長も幹事会に出席しますので、意見交換はその都度できます。区域分けとしてご了承願います。

4. 事務局報告事項について

- ◎以下の4点について、事務局から説明がありました。

(1)十条地区まちづくり基本構想の改定について

- ◎十条地区まちづくり基本構想の改定作業を行なっております。十条地区の区域拡大、基本構想の枠組みの変更案とまち将来像、十条駅周辺エリア、木造住宅密集エリア、補助 83 号線沿道エリアごとに、展開すべきまちづくりについて、変更を検討している点について概要を示します。まちづくりのスケジュールは3期に分けて検討しています。策定までのスケジュールですが、パブリックコメントなど区民の皆さんのご意見をいただきながら検討し、平成 23 年の秋頃に改定する予定で進めていきます。

【意見】

- ◎<協議会会長>この基本構想の中には、当分の間、実現が困難な内容も示されているのではないのでしょうか。補助 73 号線はどのようなのでしょうか。
- ◎<事務局>補助 73 号線は、「すぐできるか」というのは難しいと思います。この地域のなかで、展開すべき事業ということで位置づけています。しかし、この 73 号線については、道路のあるべき姿、今後、どういう風に整備を進めていくのか、そのことで、地域にとってどのような影響があるのかななどを十分整理した上で、決めていく必要があると考えています。そのため、補助 73 号線をどうするかを、まず調査し、勉強していくことに着手し、最終的には事業実施に向けていくことになるかと考えています。
- ◎<協議会会長>この都市計画道路の線引きは、区が行ったのですか。
- ◎<事務局>都市計画道路の計画線は、東京都が決定したものです。
- ◎<協議会会長>勝手に線を引かれてしまうと、周りの人は困惑していると思います。東京都が線引きして、熱心なアプローチをしてくれればいいですが、「当分できません」では、計画線にかかっている土地の人が困ってしまいます。区の立場としては、構想に位置づけなければならないとは思いますが、何らかの建築制限はかかっているのでしょうか。
- ◎<事務局>都市計画法上の網がかかっていますので、その中での建築制限があります。
- ◎<駅西副会長>そのような制限によって、まちの開発が阻害されています。とても大きな問題となっています。現道があれば拡幅はできると思いますが、現在、道路がないところに道路を整備するということは、どう見ても現実的ではありません。

- ◎<区議>根本的に、造ったほうが良いのか悪いのかを考える必要があると思います。既存の商店街が分断されます。
- ◎<協議会会長>確かに商店街が分断されてしまいます。現道があっても二項道路なので、防災上必要なのはわかりますが、商店街は完全に分断されます。
- ◎<事務局>東京都は都全域の交通ネットワークを検討して、計画しています。そのため、現道がないところに計画された都市計画道路は、都内の至るところにあります。実際に道路ができるのかどうかということについては、これから地域の皆様と話し合いながら検討する必要があると考えています。
- ◎<協議会会長>整備の可能性を調査したり、検討したりするのはよいのですが、建築制限があると地元の方たちも、建物に手をいれようとか、建替えようという気持ちにならなくなります。防災性の観点から木造の建物は建てられなくなっているのですが、制限があっては不燃化はできません。
- ◎<区議>やはり根本的に、あるべき姿が本当にこれでいいかどうかの話だと思います。都市計画道路を整備することによって、マイナスのほうが地元には多いのではないのでしょうか。
- ◎<十条西副会長>商店街の立場からみると、活性化にはならないのです。商店街が潰れていけば、まちは寂れるばかりだと思います。道路整備によって交通の便が良くなるかもしれませんが、まちの生活環境は逆に悪くなります。道路沿いに大型店が出店すれば賑わうという構想もわかりますが、今の商店街をある程度残そうとするならば、道路は造らずにそのままやっていってもらったほうが、十条のまちは発展すると思います。私の商店街でも、建替えようと思って規制があって、「ここは3階までです」「この後ろ側は建てないで削っておいてください」などというビルが何軒もあるわけです。大きな店に建替えたい、きれいにしたいと考えても、規制がかかっている以上、店を建て直さないで、我慢している方がずいぶんいます。
- ◎<事務局>今のお話と同様の声は、区も聞いています。
- ◎<協議会会長>やはり地域住民の人達のご意見を聞かなければならないと思います。ご意見を聞かなければ、道路整備への協力はできないです。
- ◎<十条西副部長>60年以上の昔のままの計画を、今実現しようと思っても無理だと思います。大震災でも起きて、家がなくなってしまう状況ならわかりますが、今、建物が建っているところに、「立ち退け」と言われても、住んでいる方は納得しない。
- ◎<協議会会長>区からは行政の立場として、考えはありますか。
- ◎<事務局>都市計画道路ができるメリットは、防災上大きいということがあります。緊急車両の通行や避難の上での安全性が高まるということがあります。
- ◎<十条西副部長>補助83号線が拡幅されるので、商店街としては、避難路としての機能は、補助83号線に移行するものだと思っているのです。何のために補助83号線を拡幅し、交通量を多くしているのか。少し離れたところに、同じような道路をつくっても仕方ないのではないかな、と思うのです

- ◎<まちづくり部長>今のご意見のように、道路の使い方など、皆さんの意見を聞いていくことが必要だと思います。補助 73 号線に限らず、23 区内の都市計画道路は、ほとんど戦後…戦災復興で策定された計画で、昭和 20 年代に決定されたものです。それ以降、整備された道路もありますし、出来ていない道路もあります。それでは、都市計画そのものを部分的に廃止したところがあるかという、ほとんど事例はありません。計画のまま残っている道路がほとんどです。23 区内の都市計画道路は6割近く完成しているのですが、残り3~4割は今後どうするか、というところがたくさんあるのです。十条地区まちづくり基本構想を改定するなかでは、都市計画があることは事実なので、その線を位置づけて議論していただく必要があります。どんな形態がよいか、どんな影響があるか、他の方法はないかも含めて議論が必要です。
- ◎<十条西副部長>戦前の話ですが、環七拡幅のために、家を取り壊されたことがあります。一本道を入ったところに、我家はあったのですが、取り壊されましたが環七は広くなりませんでした。やはり何か中途半端な計画で、そのまま来てしまっているのではないかと思うのです。
- ◎<協議会会長>これは協議会の責任もあります。協議会でいろいろ議論して、地元の意見を吸収してもらって、計画変更するように働きかけではどうでしょうか。
- ◎<十条西副部長>現実的に建築制限があるために、開発できない、大きな建物を建てられないことが、すごく大きな問題なのです。早めに解決していかないと、逆に開発に網をかけてしまうことになります。
- ◎<協議会会長>協議会で議論して、「どうしても必要ない」というような結論になった時には、建築制限の網を撤廃することはできますか。
- ◎<まちづくり部長>なかなか難しいです。都市計画道路は、10 年に1回、これまでの優先路線の事業化の見直しをしています。整備の優先順位を決めながらやっていきます。そのなかで最近では、場所によっては、計画を廃止するという議論もなくはないです。自治体によっては計画を見直しするところもありますがごく少数ですし、計画廃止のケースは稀です。ただ地元の方のご意見が一番大事ですから、皆さんで議論することが必要です。デメリットの点は非常によく分かるのですが、行政の立場からはメリットもお話しさせていただきながら、いろいろ議論させていただいたほうがいいと思います。
- ◎<協議会会長>議論が必要だということはわかります。ただ、建築制限がかかっていることが問題です。できるかできないかわからない道路なので、いつまでもこのままでは、まちの意欲がなくなります。行政としても考えるべきではないでしょうか。
- ◎<協議会副会長>上十条一丁目でも、同じ悩みがあります。補助 85 号線の跨線橋の計画があつて、建築制限がかかっています。埼京線の立体化を皆でお願いしているなかではありますが、今度の3月27日に、商店街の臨時総会を開催し、商店街を解散しようという方向になっています。建築制限がかかっているために家を建て替えられない、それも木造2階まで、という制限がかかっているために、商店街の発展もないということで、商店街を解散しよ

う、という話が出ています。これでは商店街を活性化できません。実際に、商店街では街路灯を立てていますが、今、街路灯を修理するお金もないということで、住民の方から「電気が点いているよ、消えているよ」などご指摘もいただいておりますが、「この商店街はやっていけないだろう」というような考えで、臨時総会で解散になる方向です。建築制限がなければ建て増しして頑張ってみよう、などと考えるかもしれませんが、何しろ、高い建物を建てるには、現道から6m30cm セットバックしなければなりません。6m30cm もセットバックしたら、奥行きのない土地は、建物を建てる余裕がありません。鉄道が立体化でき、道路計画線が見直しにならないなら、商店街がもたないということになりました。

◎＜協議会会長＞これは深刻です。この会は「まちづくり協議会ですが、「まち壊し」になってはいけません。生活も関連してくる問題です。行政に道路を早く整備してくださいと要望するのは簡単ですが、交通の利便性のために生活権が奪われるというのは、少々酷ではないでしょうか。建築制限は何とかできないでしょうか。

◎＜事務局＞東京都のほうも、いきなり計画の見直しはすぐには出来ないかと思いますが、区から東京都に申し入れ、あるいは、地域の声を意見としてあげることができると思います。そのためには、議論はしっかりとやったほうが良いと思います。そのために、今回、この基本構想のなかに、73号線の計画を敢えて入れさせていただきました。これからの議論になるかと思えます。73号線も然りですが、85号線の計画幅員30mの区間についても議論が必要だと思います。補助83号線、現在の旧岩槻街道は、東京都で第3次優先整備路線という、早期に事業着手する路線として位置づけられています。補助73号線については、第3次優先整備路線に入っていないので、その後という位置付けで、まだ事業に着手する、あるいは事業化の見通しは全くたっていないのです。ということであれば、多少なりとも、地域の意見を申し入れることはできるかと思えます。

◎＜協議会会長＞この件は、また別途に議論する場を作りましょう。それで、皆さんのリアルなご意見を聞いて、それを持って東京都に要望してもよいと思います。実態を把握するために会合を開きますから、報告してください。よろしくお願いいたします。

(2) 補助83号線拡幅整備の進捗について

◎平成21年8月に東京都が事業認可を取得し、補助83号線の整備に着手しました。現在、3件が除却されました。契約はできていても移転先が決まっていなくて取り壊しができませんが10%程度の用地が取得されています。南側から着実に進めています。用地を取得するには、建物の評価をしなければなりません。今年度は、地福寺までの区間で、建物補償のための立入調査を実施しました。来年度は、富士塚までの区間の調査を行う予定です。用地取得の交渉は、新都市開発公社が行っています。

【意見】

◎＜83部会会長＞資料の写真に写っている白い壁の家は、計画線にかかりますか。またどの

くらいかかりますか。

- ◎＜事務局＞この建物は計画線にかかっています。おそらく半分以上はかかっていると思います。東京都は、土地は道路にかかる部分しか買収しませんが、建物は壊していただくことになります。
- ◎＜協議会会長＞たとえば1mくらいしか残らなかった場合でも、東京都は用地買収しないのでしょうか。
- ◎＜事務局＞狭小な敷地が残る問題もありますので、補助 83 号線は沿道まちづくりと一体型の整備を行っています。地権者の方のご要望を伺いながら対応して進めていきます。
- ◎＜協議会副会長＞駅東ブロック部会から、補助 83 号線の代替地の取得についての要望書を、東京都に提出したのですが、その回答はまだきていないのでしょうか。代替地取得のための予算は確保できたと聞いています。
- ◎＜事務局＞代替地を取得するための予算は、確保できたと聞いています。駅東ブロック部会から要望のあった土地は1,400㎡くらいの面積があります。その面積の土地を買収するには、予算が不足しているということです。代替地は要望に応じて積極的に確保していくと、東京都から伺っています。
- ◎＜協議会副会長＞1,400㎡を一度に取得するのは無理でも、部分的には対応できますか。
- ◎＜事務局＞東京都では400㎡分の予算を計上しています。可決されれば、対応していくと考えられます。道路沿道の残地については、都区検討会で協議しています。具体化してきたらご報告したいと思います。

(3) 十条駅付近の鉄道立体交差化について

- ◎連続立体交差化については、駅周辺のまちづくりをしっかりとっていくことが必要でした。その次のステップとして計画化していく必要がありますが、事業準備採択の時期は決まっていません。十条地区まちづくり基本構想を改定して、まちづくりをこれからも、よりしっかりと進めていかなければなりません。まちづくり基本構想の十条駅周辺エリアでは、西口、東口のまちづくりを議論しながら、時間はかかるとは思いますが、鉄道立体化の早期実現に向けて、進めていきたいと考えています。

【意見】

- ◎＜協議会会長＞鉄道立体化の実現のためには、まちづくりが必要ということで、これまで取り組んできています。西口の再開発がいろいろな意味で案件が残っていますので、それをまわってはい時期が遅くなると考え、東京都とJRに陳情を行いました。一万数千名の署名が集まりました。これは地域の皆さんの総意の要望だと思えます。これを活かしていかなければなりません。JR と東京都、区の三者会談を早急に行ってほしいと、申し入れましたが、その後の動向はどうでしょうか。三者会談は実現しそうですか。
- ◎＜事務局＞東京都からJRには、具体的な話はしていないようです。協議会の皆さんの活動

をいただいたことをふまえて、何らかの行動があってほしいと思いますので、区から都に話していきたいと思います。

- ◎<協議会会長>私たちはできるだけのことをやりました。後は政治的な判断、行政判断だと思います。この行動を活かしていただけないのでは、けしからんことだと思います。何としても三者会談を近々に開くよう、話をしていってください。署名してくださった方々の気持ちが無駄になってしまいます。地元からも回答を求められていると言って、ぜひ東京都に話をしてください。地元の都議の方にも、よくお話しておきます。いろいろな組織の問題があることはわかりますが、副知事からも進展があつて然るべきです。ぜひ、回答を得られるよう行動してください。
- ◎<十条西副部会長>JRにとっても、人身事故があると困ると思います。立体化すれば事故もなくなり、JRも助かるのではないのでしょうか。
- ◎<協議会会長>私たちはグローバルな視点で捉えていますが、JRはやはり権利者としての立場で考えているように思えます。
- ◎<十条西副部会長>乗客はJRから見れば「お客さん」ですから、お客の不便を解消する立場で、協議に参加すべきだと思います。
- ◎<駅西副部会長>道路事態が緊急性の高いライフラインです。ライフラインが遮断されることが問題です。埼京線の混雑緩和のために、十条駅が立体化することでメリットがあるとなれば、JRも積極的に立体化を検討すると思います。
- ◎<協議会会長>踏切が何本あり、どれくらい混雑するかをみると、十条は比較的ましに見られています。要望書は副知事が受けてくれましたが、それなら何らかのアクションがあるのではないのでしょうか。東京都は広いので、十条より混雑しているところは多くあります。6箇所まとめて踏切を解消するように求めています。要望書を提出したことによって前進していくことを切に願います。
- ◎<協議会副会長>最初に東京都に要望に伺った時には、都市計画道路も含めて考えますという回答をいただきました。今回、そのような言葉はなかったもので、一步先に進んだという感触を受けました。埼京線の混雑緩和のためには、15両編成にして、十条駅、板橋駅を通過にすればよいということもあります。快速を運行すればお金もかからず、輸送力を向上することができますが、私たちのまちの駅前としての財産価値は下がります。
- ◎<駅西副部会長>赤羽駅、王子駅に比較しての十条駅は乗降客数の観点と思いますが、十条には自衛隊があるので、乗降客は多いです。自衛隊の存在をうまく活用すれば、通過することにはならないと思います。
- ◎<協議会会長>十条駅を通過することはありません。皆さんはご存知ないかもしれませんが、以前、JRとの間に七か条の取り決めに締結しています。
- ◎<事務局>赤羽線輸送力増強計画の中で、北区議会にJRから提出されました。
- ◎<協議会会長>当時、赤羽と十条のどちらを先に開発するのか尋ねたところ、赤羽から先に開発すると回答がありました。この次は十条の開発が入っています。この七か条をよく覚えて

おいてください。今はまち全体の開発に鉄道立体化が組み入れられています。西口再開発は、まだ7割しか地権者の合意が得られていないので、それを待っているのでは遅いと考え、今回、行動しました。もっと自信をもって、取り組んでいかなければなりません。JRは赤羽の次に十条を開発すると、約束したのです。区から七ヶ条の取り決めの資料を提供してもらいましょう。

◎＜協議会副会長＞赤羽の時代にはガソリン税などの財源がありましたが、今は財源がありません。鉄道立体化の条件として幹線道路が2路線以上あることとされていますが、十条は1路線しか交差していないので、この点も問題があると思います。

◎＜協議会会長＞問題は他の地区でもたくさんあると思います。もう走りだしているのですから、この協議会を最大限活用して、まちづくりを進めて鉄道立体化の早期実現を図っていかねばなりません。署名を寄せてくださった皆さんの意向を活かしていかないと、十条のまちづくりは進みません。都市計画道路の計画線に問題があるということも、私たち協議会が議論してきたから、行政に言っていけるのです。議論して進めていきましょう。区の方もよろしくをお願いします。

(4) 十条駅西口地区市街地再開発事業の状況について

◎十条駅西口地区市街地再開発事業の検討内容について、パワーポイントを使った説明がありました。賑わいを生み出す、環境への配慮、生活支援機能の確保、多世代の居住、災害に強いまちづくりをテーマとして設定しました。これらのテーマを具体化した、緑化の推進、3つの広場の確保、地域交流や周辺の大学との連携、防災機能の充実などの検討を進めています。

【意見】

◎＜協議会会長＞西口の方は、この検討をみると前向きな気持ちになると思います。

◎＜協議会副会長＞大変すばらしい検討だと思います。この検討案の実現には、どのくらいの費用がかかるのでしょうか。また財源はどう考えていますか。

◎＜再開発準備組合事務局＞具体的な費用については、今後、精査していく必要があると考えています。財源確保は2つの方法を考えています。ひとつは国と東京都から再開発事業に対する補助金が出ます。もうひとつは保留床といって、権利者の方のスペース以外の床を売却して費用に充当する「保留床の売却益」があります。全国の再開発事業は、多くがこの2つの財源を活用しています。

◎＜協議会副会長＞施設のランニングコストはどうですか。

◎＜再開発準備組合事務局＞ランニングコストについては、ビルの所有者、占有者が負担します。一方、駐車場など共用部分を時間貸しすることで収益を生み出すことができるので、広場でイベントを開催するなど収益を生み出す工夫もしながら、維持管理を行っていくこととなります。

◎<協議会会長>ランニングコストのことなどは、事務局でうまく検討していただきます。私たちはアウトラインを検討し、よりよいまちづくりに必要な意見を述べていきます。大学との連携については、帝京大学から申し出がありました。家政大学、聖徳大学も含めて、横の連携を図ろうとしています。家政大学では店舗を試験的に出店するなど、活動しています。若い人を呼び込むまちにしていきたいと思います。

5. 閉会

◎閉会挨拶が、協議会副会長からありました。

【閉会の挨拶】

◎<協議会副会長>本日の議事はこれで全て終了いたしました。第 10 回幹事会を閉会します。ご出席の皆様、ありがとうございました。



以 上