

第24回幹事会 議事要旨	
開催日時	令和3年7月20日（火）午後6時00分～午後7時10分
開催場所	上十条ふれあい館 第1ホール
出席者	<p><u>○十条地区まちづくり全体協議会幹事</u></p> <p>十条地区まちづくり全体協議会会長・十条西ブロック部会長 栗橋 弘明</p> <p>十条地区まちづくり全体協議会副会長・駅東ブロック部会長 沖田 光泰</p> <p>83号線ブロック部会長 喜多村 禎雄</p> <p>駅西ブロック部会長 阿部 勇</p> <p>駅西ブロック副部会長 遠山 茂</p> <p>駅東ブロック副部会長 田邊 耕造</p> <p>十条西ブロック副部会長 竹内 忠雄</p> <p>十条北ブロック副部会長 小菅 和子</p> <p><u>○十条駅西口地区市街地再開発組合</u></p> <p>副理事長 鹿野 善雄</p> <p>事務局職員 鈴木 栄次 菊池 学</p> <p><u>○事務局</u></p> <p>十条・王子まちづくり推進担当部長 岩本</p> <p>十条まちづくり担当課長 石本</p> <p>十条まちづくり担当課 山崎、長久保、田中、 石川</p> <p>十条駅西口再開発相談事務所 末永、森田</p> <p><u>○オブザーバー</u></p> <p>北区議会議員 渡辺 かつひろ 小田切 かすのぶ 大畑 修</p>

<p>議事次第</p>	<p>1 開会 ○十条地区まちづくり全体協議会会長挨拶 ○十条・王子まちづくり推進担当部長挨拶 ○区議会議員挨拶</p> <p>2 協議事項 ○「十条地区まちづくり三大学協議会会則」の改正について ○「十条地区まちづくり基本構想」の改定について</p> <p>3 報告事項 ○十条地区のまちづくり事業の進捗状況について</p> <p>4 閉会 ○十条地区まちづくり全体協議会副会長挨拶</p>
<p>議事要旨</p> <p>1 開会</p> <p>十条地区まちづくり全体協議会会長挨拶</p> <p>《会長》</p> <p>皆さんこんばんは。新型コロナウイルスの影響の中、ご出席いただきありがとうございます。コロナという初めての経験の中、様々な会議が延長・中止で我々も困っております。今回たくさん資料を用意していただきましたが、積みも積もってこれだけの量になりました。ぜひとも今回幹事会をやらなければとこのことで開催することにしました。現場でお仕事されている方は大変だと思いますが、十条地区のまちづくりは予定通り進んでおります。我々が知らないうちに進んでいるかと思っておりますので、今回中間報告をしてもらって、今後の方針も話し合ってもらいたいと思います。また、その他もろもろの案件もありますので、皆様で協力して進めていきましょう。よろしくお願いいたします。</p> <p>十条・王子まちづくり推進担当部長挨拶</p> <p>《十条・王子まちづくり推進担当部長》</p> <p>皆さんこんばんは。本年の4月から十条・王子まちづくり推進担当部長を務めている岩本です。これまで十条まちづくり担当課長を務めまして、引き続き担当部長という立場でお世話になりますのでよろしくお願いいたします。</p> <p>本日は十条地区まちづくり全体協議会・第24回目の幹事会となります。回を重ねて今に至るわけですが、しっかりとまちづくりを進めてまいりますので、その部分をご説明させていただきます。</p>	

十条地区のまちづくりは、十条地区まちづくり基本構想に基づいて進めており、今年度はこの基本構想を改定することとしております。本日、基本構想の改定は協議事項となっておりますので、皆様からのご意見・ご要望を踏まえて改定を進めてまいります。

ここで、各事業の進捗について少しご紹介させていただきます。

十条駅西口再開発は建物の除却・解体が終わり、建築の工事に着手しております。区の公益施設は低層棟の3階・4階に権利変換をして入る予定でございます。具体的な利用方法については皆様からのご意見をふまえ、検討してまいります。

連続立体交差事業は、昨年3月に関連する道路事業とともに事業認可を取得し、これから本格的に用地取得に取り組んでまいります。

今後も本協議会を中心に、地域の皆様のご意見・ご要望をいただきながら、「にぎわいとやすらぎを奏でるまち-十条」の将来像の実現に向けて、しっかり取り組んでまいりたいと思います。

最後になりますが、本日ご参加の皆様方には、十条地区の発展のために、今後ともご支援・ご協力をお願いしまして、私からの挨拶とさせていただきます。

区議会議員挨拶

《渡辺議員》

皆さんこんばんは。十条地区まちづくり全体協議会会長・幹事の皆様、日頃より大変お世話になります。区議会は今年、小田切議員が副議長となりました。そして、大畑議員・小田切議員・私が十条まちづくり特別委員会の所属となりましたので、幹事会の皆様のご要望を踏まえて、しっかりと議会で対応して参りたいと思います。先般行われました十条まちづくり特別委員会におきましても、大畑議員から所管事務調査について厳しい指摘があり、議会としても地域の皆様のご期待に沿えるよう対処して参りたいと思いますので、今後ともご指導をいただければと思います。ありがとうございます。

《小田切議員》

皆さんこんばんは。今期、北区議会の副議長を務めさせていただいております小田切でございます。十条地区には3人の区議会議員がおります。十条地区まちづくり全体協議会の皆様方のご尽力で、十条の開発や様々な事業が進んでおります。私たち3人が呼吸を合わせて、力を合わせて、地域の発展のため全力を尽くして参りたいと思いますので、今後ともご指導ご鞭撻のほ

ど、どうぞよろしく申し上げます。

〈大畑議員〉

皆さんこんばんは。地元の町会の皆様、商店街の皆様、再開発組合の皆様、そして行政と私たち議員3人が力を合わせてすばらしい十条のまちを作っていきたいと思いますので、どうぞよろしく申し上げます。

2 協議事項

「十条地区まちづくり三大学協議会会則」の改正について

〈事務局〉

三大学協議会は、十条地区まちづくり全体協議会の附属機関として、地域の大学と一緒にいろいろなことを考えていく協議会となっております。より現行に近づけるために今回改正をしたいと考えております。具体的な改正内容ですが、第三条第2項の「十条駅西口地区市街地再開発準備組合」の部分において、現状では準備はとれて組合となっておりますので、「十条駅西口地区市街地再開発組合」へ修正させていただきたいと思っております。

続いて、「十条地区まちづくり三大学協議会」の構成員が記載されている別表について、現行では役職と所属と氏名が書いてありますが、大学の人事異動等で氏名が変更になる場合もあることから、今回の改正で氏名部分は削らせていただきまして、役職と所属のみの表記へ修正させていただきたいと思っております。

以上の2点が修正点となりますが、本日のご決定により7月20日から施行と考えておりますので、ご協議の程、よろしく申し上げます。

〈会長〉

皆様いかがですか。

〈一同〉

意見・質疑なし。

「十条地区まちづくり基本構想」の改定について

〈事務局〉

本日は、各ブロック部会でお示しする資料の概要をご説明させていただきます。昨年度の中間まとめではエリア区分の設定までをご説明させていただきました。

今年度は、エリア別のまちづくり方針についてブロック部会を含めて意見聴取を行いながら検討させていただきたいと考えております。基本構想の改

定の趣旨や今後のスケジュール等につきましては、前のご説明した通りとなりますが、8月中にブロック部会を開催して広くご意見をいただき、エリア別の方針を決定してまいります。

基本構想の目標年次についてですが、現行では2030年度となっておりますが、2035年度から2040年度までを概ねの目標期間と定めております。

改定にあたりましては、十条地区の課題と魅力を整理し、これからの社会像として新たなまちづくりのトレンドを加味しながら、新たなまちづくり目標を設定しました。

まちの将来像につきましては、現行の将来像である「にぎわいとやすらぎを奏でるまち-十条」を継承します。この将来像を継承しつつ、3つの目標（①多世代・多文化交流を育む居場所のあるまち、②歩きたくなる楽しみとやすらぎのあるまち、③いつでも安心して生活できるまち）を設定しています。これらの目標を踏まえ、これまでのまちづくり方針を見直した結果、4つの方針（①にぎわいあふれる骨格づくり、②安全・安心な暮らしが持続できるまちづくり、③魅力を活かしたまちづくり、④多様な主体によるまちづくり）を打ち出し、この方針ごとに3～6項目の施策をご提案させていただいております。詳細はブロック部会でご説明させていただき、これらの施策のイメージを各エリアでどのように展開するかについてご意見をいただきたいと思いますと考えております。

エリア区分の設定につきましては、主要な事業及び地域の魅力や特性を踏まえた結果、「十条地区まちづくり全体協議会」の活動範囲を活かしたエリア区分を基本とし、駅周辺に「にぎわい中心エリア」を設定いたしました。このエリアは再開発事業の区域を中心とし、西側は十条銀座商店街、東側は鉄道付属街路事業沿線、さらに補助85号線の拡幅区間を加えた範囲としております。これらのエリアごとに、今後ブロック部会で施策展開についてご意見を伺いたいと考えております。

《会長》

細かいことは各ブロック部会で討議してもらいますが、今ご説明していただいたまちづくりのテーマ「にぎわいとやすらぎを奏でるまち-十条」を中心に進めていくこととなります。皆様、質問ありますか。

《幹事》

駅前の再開発のにぎわいと同時に商店街もにぎわっていかないと全体のにぎわいにつながっていきませんが、協議会のメンバーに十条銀座商店街の代

表が入っていません。なぜでしょうか。

《事務局》

ブロック部会の役員には入っていますが、この幹事会は正副の部会長のみなので入っておりません。各ブロック部会で役員として入っていただきます。

3 報告事項

十条地区のまちづくり事業の進捗状況について

《事務局》

埼京線の十条駅付近連続立体交差事業と鉄道付属街路事業ですが、昨年3月に事業認可されまして、今年度は用地取得に向けた物件調査を進めて協議が整ったところから用地取得を行う予定です。

上十条一丁目4番地区の防災街区整備事業ですが、事業が順調に進んでおりまして、今年の5月から新築工事に着手しております。来年末頃に11階の建物が竣工する予定となっております。

都市計画道路事業ですが、補助83号線Ⅰ期は、用地取得はほぼ終わり、現在は電線共同溝工事を行っており、東京都から令和5年度に事業完了予定と伺っております。補助83号線Ⅱ期は、用地取得は7割以上終わっていると東京都から伺っております。補助73号線は、昨年3月時点におきまして、用地取得率が16%と東京都から伺っております。補助85号線は、昨年3月に事業認可を受けまして、今年度から東京都による用地取得が進められていくと聞いております。

区の助成事業ですが、都市計画道路の境界から両側30メートルの範囲で都市防災不燃化促進事業を行っております。こちらに建てる建築物について不燃化をして延焼遮断帯を形成することで、安全に避難できる街の形成を目指しております。

不燃化特区制度ですが、令和7年度までに老朽建築物の除却や一定の耐火性能を有する建築物を建てる際の設計費などの助成を行っております。

《再開発組合》

今年の3月中旬から建築工事を行っており、2024年の秋には完成予定で順調に進んでおります。先々週には駅前ロータリーの仮囲いに完成予想図を掲示しました。1階から4階までが商業・業務施設、5階から39階までが共同住宅となります。商業・業務施設には北区の施設も入ります。昨年ゴールデンウィーク明けから解体工事に入り、今年の3月半ばには仮設の駐輪場の

整備も終わり、建築工事に入っております。現在は高層棟の杭の造成を行っており、今月いっぱい終わる予定です。来月からは地下の掘削工事に入っていきます。また、駅前広場も現在の倍の広さになり、駅前広場の地下には1,200台の公共駐輪場を作ります。緑化は東京都の基準以上に増やしていく計画であります。広場空間が現在よりもかなり広がりますので、将来的に様々な行事に使用していただけるようにしていくつもりです。

建築物の各フロアについてですが、1階は店舗を配置し、地区の権利者様で希望される方が権利変換という手続きで取得されて、これから運用の仕方を考えていくという状況です。2階は基本的に中廊下に店舗が面した形となります。低層棟の箇所は中通路をとって小分けするとスペースが小さくなってしまいますので、権利者の方が共同でとって大型のテナントを誘致することを考えております。現在、スーパーマーケットに声をかけていく形で進んでいます。3階は業務フロアで、低層棟箇所は北区の施設が入り、高層棟の箇所は東京都の業務施設が入り、一部、権利者様の事務所も入ります。4階の低層棟箇所は北区の施設が入るといって話が進んでいるとのこと。高層棟箇所は、住宅の駐輪場になります。5階からはタワーマンションになりまして、住戸の他に集会室や来客対応できる受付、ラウンジなどを設けていく予定です。住宅の延べ面積は5階から39階までで約41,000㎡となっており、578戸を計画していますので、一戸あたりが70㎡強の広さのファミリータイプを中心とした住宅を計画しています。

《会長》

交通広場は今より広くなるのですか。また、イベント広場として使えますか。

《再開発組合》

面積は今の倍になりますので、行事ができるようにしていきたいと思いません。

《会長》

区の方針も地元の方針も集客・にぎわいなので、建物だけ建てて車が通るだけでは足りないです。毎年盆踊りを十条駅前で行っていますし。

《事務局》

駅前広場の盆踊りですが、完成後に実施できるよう、町会の皆様と調整をしております。

《幹事》

盆踊りや神輿の巡行ができるような構造にするため、提灯をどのように飾るか、やぐらをどこに建てるかなど、現在打合せをしております。

《幹事》

展望台は作るのですか。

《再開発組合》

残念ながら作りません。ただ、屋上は避難の関係もありますから、外に出られる様にはなっています。

《会長》

ビルを建てる以上、周りのロケーションも大事になると思います。例えば食事をする時にどういう気持ちになるかといったことなども話し合っていないといけません。また、緑もないと落ち着きませんよね。そういった点についても詰めていきましょう。今後またブロック部会がありますから、その時に審議していきましょう。

4. 閉会挨拶

十条地区まちづくり全体協議会副会長挨拶

《副会長》

本日は暑い中、お集まりいただきましてありがとうございました。資料がたくさんございますので、ご自宅に帰られましたらもう一度目を通していただきたいと思います。ありがとうございました。

以上