

駅東ブロック 第12回ブロック部会 議事要旨

開催日時	平成21年9月25日（金）午後7時～8時45分
開催場所	十条駅西口再開発相談事務所
出席者	部会役員： 事務局：飯塚課長、荒井、岡 コンサルタント：パシフィックコンサルタンツ 桑山、山口
参加者	15名
議事次第	1. 狭い道路の解消に向けた取り組み事例について 2. その他 ○補助83号線周辺南地区地区計画（原案）について
<p>議事要旨</p> <p>開会</p> <p>○開会にあたり、事務局から部会長が体調不良のため欠席となったことが報告され、議事進行を北区十条まちづくり担当飯塚課長が務めました。</p> <p>1. 狭い道路の解消に向けた取り組み事例について</p> <p>○十条地区の狭あい道路の状況と、狭あい道路解消のための区の施策、各地での取り組み事例について、北区とコンサルタントから説明がありました。</p> <p>2. その他</p> <p>○補助83号線（旧岩槻街道）の事業認可区間の周辺市街地における防災性の向上と居住環境の創出を目的とした、補助83号線周辺南地区地区計画（原案）の概要について、報告がありました。</p>	
	
<p>【第12回駅東ブロック部会の様子】</p>	
<p>【意見】</p> <p>①狭あい道路沿道の敷地のセットバックについて</p> <p>○（会員）駅東ブロックでは、年間5～6件しかセットバックしていないのですか。</p> <p>○（区 荒井）建築確認を受けて建替えている件数が、年に5～6件あるということです。もっと後退が進むと思われるかもしれませんが、実際にはリフォームなども多く、建替え件数としては年に数件です。確認を受けた建物については、セットバックが徹底されているかなど、確認申請通りに</p>	

建築しているかを、建築課の監察係が指導しています。なかなか拡幅が進まないのが実情ですが、きっちり後退してもらおうということを進めていくのも大事ではないかと思います。これからご紹介する事例も、皆さんが意識して改善を進めていく取り組みですので、上十条一丁目でも考えてみる事ができると思います。

- （会員）セットバックした部分の土地は、土地所有者がそのまま持っているという説明がありましたが、行政が買い取ることはしないのですか。後退部分の土地は私有地として残ることがありますか。
- （コンサルタント 山口）セットバックした部分の土地の買い取りは、区は行ってないようです。後退部分は土地所有者がそのまま持っている場合もありますが、区に寄付する場合もあるかと思います。
- （会員）土地を削られても、税金がかかっていることも考えられます。なぜ買い取らないのでしょうか。予算がないからでしょうか。後退部分を私有地のままとした場合、税金はかかりますか。
- （コンサルタント 山口）分筆をして非課税の手続きを取れば、課税されませんが、そのままにしておくとも課税されると思います。
- （区 荒井）建築基準法は、道路空間を確保することを目的としています。方法としては2通りあり、1つは寄付していただき区道とする方法、もうひとつは無償使用承諾をいただき、区で道路を整備し、管理するという方法です。また、区で後退用地を買収することはしていません。手続きをとれば後退部分の土地は非課税になります。
- （会員）自宅を建替えた時にセットバックして、狭あい道路拡幅整備事業の区のプレートも設置しています。そのため、後退部分の土地は既に自分のものではないと思っていました。今の説明から推測すると、税金は後退前の土地の面積に対して課税されているということになりますか。
- （会員）私の場合は、セットバックした部分の土地については無償使用承諾としました。固定資産税については、都税事務所で手続きを取りました。少しですが税金が安くなりました。使用権を区が持っており、土地の所有権は私が持っているということです。一方、近所に建設されたマンションは、セットバックした後退部分を自分で整備しました。セットバックしてはいますが、路面から一段高くなって、縁石ももとの位置のままとなっています。
- （会員）セットバックをただけで都税事務所の手続きを行わなかった場合は、後退部分の土地の分も税金を払っていることになりますか。

- （区 荒井）後退部分の土地を非課税にするには、都税事務所に届け出ることが必要です。そのことは、狭あい道路の整備について協議する時に、道路の所管課も建築課も資料を添えて説明しています。
- （会員）区は不親切だと思います。今からでも届け出は出来ますか。遡っては戻ってこないのですか。区のプレートを設置したことで、すでに自分の土地という意識はなく、非課税かと思っていました。これからでも届け出る価値はありますか。
- （会員）都税事務所に相談するとよいと思います。
- （区 荒井）都税事務所に問い合わせをしてみて、手続きを取られるとよいと思います。

②道路整備事例について

- （会員）豊島区東池袋の事例で、6 m道路になっている部分は、全区間で拡幅されていますか。それとも一部区間だけが拡幅されたのですか。
- （コンサルタント 山口）この一角は比較的広い敷地にまとまった共同化を行ったので、全区間で6 mの道路が完成しています。
- （会員）歩道が広く確保されているのはよいのですが、消防車の通行にかえって支障になるのではないのでしょうか？
- （コンサルタント 山口）この道路の車道幅員は4 mあります。消防車の幅は2.5 mなので、消防車を止めて脇で消防活動を行うことができる幅員を、車道で確保しています。歩道部分の車止めが支障になるのではというご指摘だと思いますが、車止めがないと路上駐車の高齢性も考えられます。この地域の方は、歩道空間を車道とは別にしたいという思いがあったのだと思います。そのため、目に見える形で空間をわける整備となっています。同じ幅員6 mの道路でも、一体的に活用できるように歩車道を分けずに整備している事例もあります。地域の皆さんが選んでいかれるところだと思います。
- （会員）電柱が支障になるのではないかと気になります。拡幅した意味があるのでしょうか。上十条でもセットバックしたところに電柱が残っているところがあり、何とかならないかと思っているところがあります。電柱を敷地内に移設してもらったところもありますが、まだ道路は狭いままです。
- （コンサルタント 山口）難しいところだと思います。この事例では、道路の幅員は4 mで、建物壁面を後退させて空間を確保しています。電柱の

問題は、どこの密集市街地でも課題となっています。電柱の移設ができたところもあるし、うまくいかなかったところもあります。架線が宅地や住宅にかかってしまう場合などは、動かさないこともあります。また、電柱のそばのお宅の方が防犯上いやがることもあります。それぞれの思惑がかみあわないと移設は難しいのが実情です。

- （会員）先ほど4 mあれば消防活動ができるという説明がありましたが、それならなぜ無理をして6 mの道路を整備しなければならないのでしょうか。
- （コンサルタント 山口）消防車の活動は4 mあれば可能ですが、震災時にはブロック塀が倒れたり色々なものが道路上に落ちてきます。そのため、両側1 mずつは閉塞されると考えて、緊急車両の通行を考えた場合、6 mになります。
- （会員）演芸場通りに繋がる狭い道が拡幅されると聞いていますが、その場合も土地は土地所有者が持ったままですか？
- （区 荒井）演芸場通りに繋がる道路は主要生活道路で、密集事業で6 mに拡幅していく道路です。道路用地は北区で買わせていただいています。ただし、予算の関係や担当職員の人数にも限りがあり、なかなか目に見えて進んでいないのが現状です。

③補助83号線の整備について

- （会員）旧岩槻街道の計画では、沿道の方は建替える時にセットバックしていくことになりますか？
- （区 荒井）補助83号線は、8月に東京都が事業認可を取得した都市計画道路です。平成27年を目標に、積極的に用地買収を行って整備していく道路です。
- （会員）道路の拡幅にかかる人のための代替地の準備はありますか。自分で探すのでしょうか。
- （区 荒井）代替地は必要ですが、まだ今の時点では適当なものが見つかっていないと聞いています。
- （区 飯塚課長）東京都は代替地を探していますが、適切な土地がまだ見つかっていないということです。今すぐ買収して、ということになると自分で探していただくというケースもあるかと思います。区も代替地を探すように、都にお話しています。
- （会員）旧岩槻街道が拡幅にされると地福寺の墓地にかかってしまいます。

お墓に関係するので、なかなか交渉が進まないのではないかと思います。

- （区 荒井）お墓については先祖代々のものでありますので、東京都がこまやかに対応していると聞いています。

④主要生活道路の整備について

- （会員）主要生活道路の幅員が変更されたというメモが、町会掲示板に掲示されていました。
- （区 荒井）現在、主要生活道路1号線は密集事業で拡幅を進めています。密集事業で位置づけた主要生道路の計画幅員は、変更ありません。それ以外の路線で、防災生活圈促進事業の計画で幅員6mにしたい道路として位置づけられていたものについて、幅員が4mに変わった経緯はあります。
- （会員）野鳥の森公園の南側区間の主要生活道路が補助83号線周辺南地区地区計画で示されていませんが、拡幅計画はなくなったのですか？
- （区 荒井）本日報告した補助83号線周辺南地区の地区計画の区域は、中十条一丁目と二丁目で、ご指摘の区間を含んでいません。そのため、図面に表示してありません。主要生活道路自体は密集事業で現在進めており、計画が変わったわけではありません。
- （会員）前回部会で主要生活道路沿いの土地を買うということを知りましたが、その後どのようなようになったのですか。
- （区 荒井）地権者の方と道路拡幅についてお話しする機会を設けていますが、前回のブロック部会以降、買い取りまで話が進んでいません。今のところ取得はむずかしい状況です。
- （会員）主要生活道路として区が買収したところがありますが、その先の空地は買収しないのですか。
- （区 荒井）所有者の方はその近辺にも土地をお持ちで、空地の道路にかかる部分だけの取得は、所有者のご意向もあり、難しい状況です。区はなるべく早く道路整備を行いたいというお話はさせていただいています。
- （会員）あの空地は冷蔵庫など粗大ゴミが頻繁に不法投棄され、周辺の人々が迷惑しているので、土地所有者の方に連絡していただきたいと思います。
- （区 荒井）所有者の方も遠方にお住まいなので、草刈りなど苦勞していると聞いています。不法投棄についても、処分しても直ぐに捨てられてしまうとのこと。区からご指摘の点は、お話していきます。
- （会員）区の取得した用地のように囲いを設置すれば、不法投棄もされな

くなると思います。

- （区 荒井）土地所有者の方のご判断もあると思います。
- （会員）野鳥の森公園の先の道路は、入り口のところが広がりません。地福寺の脇の道路の方が、先に拡幅が進んでしまうのではないのでしょうか。
- （区 荒井）地福寺横の区画道路2号は二項道路ですが、防災上重要な路線として幅員4mの地区施設として位置づけています。建て替えに合わせて協力していただいて、順次拡幅して4m道路にしていく計画です。

⑤ブロック部会について

- （会員）駅西口の再開発や補助83号線の事業認可などが進んでいるブロックと比べると、駅東ブロックは活動が活発でないような印象があります。この地域特有の狭い道路の拡幅が進まない問題や違法駐輪などについて、一般的な学習だけではよくわからなくなります。以前、セットバックした部分を駐車場として使っている箇所の解決に向けて、区が警察と協議したということがありました。その例のように、地域に密着した具体的な箇所の問題を取り上げて、解決するための議論を行うことをしないと、会が活発にならないと思います。ブロック部会の目的が、今ひとつはつきりしません。セットバックしても駐車場に使っている、物を置いている、段差があって道路空間として使えない箇所など、具体的な話し合いをしたいと思います。電柱の移設も難しいとは思いますが、問題の箇所をみんなで意見を出し合っていくほうがよいと思います。また、この会は上十条の西側の人ばかりが参加していて、関係する町会の役員の方の出席がありません。全体の方々に参加を募っていく必要があります。地区計画を検討するのであれば、目標の年度を掲げて話し合いをしていくほうがよいと思います。
- （会員）セットバックした部分の土地へ物を置かないように呼びかけていくことは出来ないのでしょうか。道路が狭いことを指摘するだけでは、改善が進まないと思います。
- （会員）セットバックした部分を駐車場として使っている件でも、一応警察と話をしていただいて、車庫証明は出さないようにということになりました。けれども、次回の契約更新まで駐車場として貸すということで、それまでずっと道路となる部分に自動車が置いてある状態が続きます。ブロック部会で狭い道路が課題であると聞かされても、上十条一丁目のまちの改善は進みません。区が取り組むべきだと思います。住民は個人的には、

注意できません。今回のような他地区の事例紹介は必要ありません。具体的に上十条一丁目の問題箇所の写真を掲載すべきです。改善された場所を紹介してもらわないと、部会に出席しても達成感がありません。道路が狭いのはわかりきっていることです。なぜ前進しないのですか。

- （会員）黄色い狭あい道路の後退杭を設置しても、それをはみ出して土地を使っている人に強く指導できないのでは、そのまま終わってしまうと思います。正直に後退した自分は損をしたような気持ちです。毎回、部会の議論が進まないと思います。
- （区 飯塚課長）住民の方も、なぜ道路となる部分に物を置くのでしょうか。悪いとわかっていても、置いてしまうのですね。折にふれて指導を行っていますが、土地の所有はそのままなので、一方的に区の方で物をどかすことも出来ません。
- （会員）路上の看板も、一度、道路監察に注意して頂いて下がったのですが、また前に出てきて置かれています。近隣の住民が直接注意すると、あの家の人間はうるさいなどと言われてトラブルにもなるので、区で指導していただけないでしょうか。私道のセットバックしたところに自動車などを駐車することは、区のだの部署の管轄でもありません。公の立場から継続して言うていただくことが、その人の気持ちを変えていくことにつながるのではないのでしょうか。
- （区 飯塚課長）お話をしてお話をしご理解をいただいていることを、たゆまずやっけていきたいと思ひます。けれども、具体的な問題箇所を取り上げるのは、個人のプライバシーに関ることになりますので、ブロック部会では適切ではないと考えています。ご理解いただきたいと思ひます。

⑥ JR 埼京線の鉄道立体化について

- （会員）前回の部会でお話があった立体化の話は、その後進んでいないのですか。この半年間の進捗を教えてください。都と区の協議会も設置されていると聞いています。
- （区 飯塚課長）都と区の協議会は設置されていますが、具体的な進捗はありません。東京都、JRも検討を進めていると聞いていますが、詳しいところは把握していません。この会でご報告する内容も、今のところない状況です。
- （会員）都議の方は折に触れて立体化の話題を出しますが、何か進展はありませんか。

- （区 飯塚課長）鉄道立体化は北区の悲願でもあります。一朝一夕に進まない状況です。

まとめ

- （区 飯塚課長）予定の時間を過ぎました。今日は、今後の部会の進め方についてご意見をいただきました。次回部会ではテーマを新たに設定したいと思います。狭あい道路の解消については、これまで何度か部会で取り上げたテーマで、その度ごとにご意見をいただいています。所管課に伝え、できることはくりかえし取り組んでいきたいと思っています。ご質問等ありませんようですので、今日はこれで閉会します。

以上

駅東ブロック 第13回ブロック部会 議事要旨

開催日時	平成22年3月3日（水）午後7時～8時40分
開催場所	十条駅西口再開発相談事務所
出席者	部会役員：沖田部会長 事務局：飯塚課長、荒井、岡 コンサルタント：パシフィックコンサルタンツ 桑山、山口
参加者	10名
議事次第	1. 十条地域全体のまちづくりの進捗 2. その他 ○都市計画道路補助83号線事業推進のための代替地準備に関する要望書について

議事要旨

開会

1. 十条地域全体のまちづくりの進捗

○十条地区まちづくり全体協議会が発足して約5年が経過したことをふまえ、十条地域全体のまちづくり事業の動向や他ブロック部会の取組みについて、北区から説明がありました。

2. その他

○部会長から駅東ブロック内の遊休地を補助83号線（旧岩槻街道）の事業にかかる区民の代替地としての取得を都に要望する要望書を、ブロック部会の活動として区に提出する活動についての提案があり、協議を行いました。



【第13回駅東ブロック部会の様子】

【意見】

①補助83号線事業推進のための代替地準備に関する要望書について

○（部会長）これからも駅東ブロックの人からご指摘のあるように、敷地の細分化は進み、狭小住宅がどんどん出来ていくということは、密集事業に関わる問題点ではないかと思えます。地区計画を駅東ブロックで策定したいとは思いますが、鉄道立体化や駅の一体性、十条地域の一体性ということを考えると、地区計画の策定はなかなか難しいと思われれます。そこで、上条一丁目にも大分広い空き地もあるので、その空き地が細分化されては困るので、補助83号線整備にかかる沿道の方の代替地として、東京都で買

っていただけないかということをお願いしたいと思います。駅東ブロックで署名活動を行って、北区長宛に要望書を出そうと思いますが、皆さんはどのようにお考えですか。

- （会員）署名活動を行うということですが、どの土地を取得してもらいたいと要望するのでしょうか。土地を限定するのではないのですか。
- （部会長）どこの土地というわけではなく、空地が出たら、積極的に代替地として取得してもらいたいという内容です。取得するにあたっては目的が必要なので、補助 83 号線の代替地として取得するように、北区から東京都に強く要望してほしいという内容になっています。空地がでて、不動産業者が取得して狭小な建物を建てられたのでは、密集状況は改善しません。そのような土地を東京都が取得して、十条に住み続けたい人たちが住めれば良いかな、ということです。相手のある話なので、地主さんが「売らない」といえばそれまでの話ですが、積極的に動いてほしいという要望内容です。
- （会員）要望書をみると「都市計画道路事業補助 83 号線事業推進のための代替地準備」とあります。上十条一丁目に補助 83 号線沿道の人達が来るということですか。
- （部会長）そういうことです。
- （会員）それでは、密集状況が進行しないように土地を使ってほしいという趣旨と、少し違うのではないのでしょうか。
- （部会長）単にその土地を取得してほしいと言っても、目的がなければ行政は買えません。補助 83 号線沿道の人で、十条に住みたという人もいます。そういった人達のためにという目的があれば、東京都も買うことができるということです。
- （会員）目的があって土地を購入した場合は、目的外には使えないのでしょうか。例えば、密集しないようにするための空間、広場などのまちの空間として使えるわけではないのですか。
- （部会長）あくまで住宅を建てるために利用です。しかし、営利目的の売買ではありません。営利目的だと 15 坪くらいに狭小な区画にされてしまいます。それを防ぐため都に取得してもらって、街路事業で立ち退きになった人達に十条に住んでもらう。目的をはっきりさせて、東京都に動いてもらいたいという要望です。
- （会員）東京都が空地を買っても、道路で立ち退きになる人の住宅を建てれば、密集状況は変わらないと思います。坪数のある広い土地でも、25

坪程度で区画されてしまうことになれば、やはり、密集地には変わりありません。

- （部会長）東京都には、区画する敷地規模についても我々から要望が出せると思います。目的は住宅建設ですが、何坪以上にしてほしいということはできます。少なくとも、営利目的の狭小住宅地にはなりません。
- （区 飯塚課長）部会長から、このようなアイデアをいただいています。補助 83 号線とは旧岩槻街道のことですが、街路事業に家全部がかかってしまい、再建できない人もいます。そういう人達の中には、十条に住み続けたいという意向のある方も大勢いるので、その人達に移転をしてもらうための代替地です。事業者である東京都が用意すべきものですから、このような意味でも、上十条一丁目にある遊休地を使ったらどうか、ということになりました。今、駅前で建売住宅が建てられています。民間任せにしてしまうと、敷地面積を小さくしてたくさん売った方が良く、業者としては儲かるということになります。そのような開発の仕方をして分譲されてしまうよりは、東京都という行政が取得したほうが、より住環境にあった分譲の仕方をするだろう、民間に任せるよりはよいだろうということでご提案をいただきました。また、代替地として譲る際には、我々の方からも、「もう少し広い土地として使っていくべきではないか」という意見を言うことができるので、民間分譲よりは環境もよくなります。本来であれば、補助 83 号線周辺南地区の地区計画で敷地規模の最小限度を 65 m²としたように、駅東ブロックでも地区計画で定めたほうがよいとは思いますが、部会長の意見もいただき、町会としてまとめていただけるならば、区としても「地元ではこういう声があがっているので、何とかそのような方向に向けてほしい」と東京都へ強く要望を出していくことができます。
- （部会長）以前、部会でも、広い遊休地にビルや大きなマンションが建つのではないかと不安を抱いている方もいらっしゃった。その土地は、今は不動産屋ではなく、地主さんが管理しています。それをまた民間業者に売られてしまうと、狭小住宅がたくさん建ってしまう恐れがあるので、なるべく早い時期に東京都に取得してもらえば、そのような心配もなくなるのではないかと思います。
- （会員）代替地候補には、都営アパートの用地も含めて考えていますか。
- （部会長）今回は、「現在、空いている土地を買ってください」という要望で、「空地を作ってください」という要望ではありません。今、空地としてあるところ、これからできるところが対象なので、都営アパートの敷

地は、今の時点では考えていません。

- （会員）要望書への署名をお願いする時には、説得力のある説明をしないと相手にもわかっていただけないと思います。「補助 83 号線事業推進のための代替地」に対して、「私たちにはどんな関連があるの？」と聞かれたときに、「東京都に買っていただければ密集が少しでも緩和され、道路の拡幅も進む」という説明で良いでしょうか。
- （部会長）要望書には「上十条一丁目周辺」と書いていますが、具体的に土地を指定してしまうと問題が生じるので、あまり詳しく書くことはできません。開発動向に不安を感じる土地があるということなので、近隣住民の方も早くに東京都が取得するのであれば、安心するのではないのでしょうか。大きなマンションが建つのでは、建売住宅がいっぱい建つのでは、という心配が解消されます。町会にも住民が増え、若い人も増えるから、良いことだと思います。
- （会員）補助 83 号線の拡幅で立ち退く人たちの代替地を、都と区は、どの程度探していますか。補助 83 号線の整備にかかる人たちへは、東京都はこれから説得に向けて動き出すのですか。
- （部会長）立ち退きにあって、代替地はなくてはならないものだと思います。我々から「こういうプランなら買った方が良いのでは？」という要望を出すということです。全部が全部、立ち退く方たちの意向に沿ったものが用意されているわけではないのですが、代替地があれば、十条に住みたいと思っている人は転居してくれると思います。補助 83 号線の整備も進み、駅東ブロックの密集の進行も解決します。そういうことで、北区に要望書を出したいと思います。単に北区や東京都に要望を出すだけでは動いてもらえないので、補助 83 号線の代替地として、という目的を示します。そうすれば、東京都としては早急にしなければならないことなので買ってくれるだろう、という希望的観測で署名活動を行いたいと思います。そして、北区から東京都へ、要望を強く出してもらいます。
- （会員）要望書や署名用紙が手元に配られましたが、「皆さん署名をもらってきてください」ということですか。
- （部会長）いいえ、そうではありません。署名は町会で回覧して集めようと考えています。
- （会員）説明を聞いていればわからないことではありませんが、部会にも参加しない人に署名をお願いしても、この内容だけでは「なぜ 83 号線の人のために・・・」と反感を持つ人が大多数なのではないでしょうか。部

会に出て説明を聞けば「そうか、補助 83 号線には東京都が色々予算を立てているから、代替地として取得するかな」と納得できなくもありませんが、この要望書だけを見ているだけでは、伝わらないと思います。部会長が一人ずつに説明するくらいしないと、無理なのではないでしょうか。

- （部会長）できるのではあれば、今集まっていたいでいる皆さんに活動していただければ、それに越したことはありません。
- （会員）私は、良いとも悪いとも言えません。以前、部会では、これから土地を売買する時には 15 坪など小さな区画では売れなくすることを決めるという話がありました。
- （部会長）部会で敷地の細分化はできないようにしましょうという話し合いは行いましたが、それ以降、話は進んでいません。補助 83 号周辺南地区では 65 m²未満の敷地には建築物は建築できないという地区計画が策定されます。中十条一丁目では地区計画が策定されますが、我々の上十条一丁目は地区計画がかかっていないので、敷地の細分化を防ぐことができません。地区計画を策定したかったのですが、埼京線の立体化の問題が絡んでいるので、区域設定が難しい状況です。
- （部会長）何丁目何番地、誰さんの土地というと説得力はありますが、相手側がどういう印象を受けるかわかりません。裏目になっても困るので、要望書はちょっと曖昧な言い方になっています。そのあたりをご理解いただいて、署名活動をお願いしたいと思います。
- （会員）代替地としては 1000 坪くらい必要との見通しが立っているのですか。
- （部会長）そのくらいの規模はあると考えられる遊休地です。まだアパート 2 棟が残っていますから、それも一つの課題だと思います。売る方が出す条件も買う方の求める条件も、我々にはわからないので、希望的観測ですが、東京都に買ってもらえれば、皆安心すると思います。
- （会員）もし、代替地に住みたい人が多い場合には、集合住宅が建設されることになるのですか。
- （会員）集合住宅に住みたいという人がたくさんいるなら話は別ですが、戸建住宅に住みたいという人がいれば、そういう条件の土地を探していくことになると思います。
- （部会長）早い者順になるのではないかと思います。東京都の斡旋する金額などの問題もあり、条件に合った人が入る、という形になるでしょう。我々も補助 83 号線の整備を後押しする形で代替地の提供を行います。そ

うすれば、早く道路整備が進むのではないかと思います。83号線ブロックと駅東ブロックは、ブロックは違いますが、十条全体を考えたら良いことなので、後押ししていこうと思います。

- （会員）要望書の提出は、個人的には非常に良いと思っています。大きなマンションが建って知らない人が増えるのも、小さな家が建って密集市街地になるのも困ります。そういった中で、この提案は、町内の人達の一丸となった意見として要望していくことが大切だと思います。それによって、皆の懸念がなくなります。ただ、やり方として、署名をお願いするだけでなく、各町会の役員が説明する、町会で説明会を開くなど、もっと皆がわかるようにしたら、町会自体の結束にも良いと思います。要望書は区から都に訴えてもらうことになっていますが、直接、都に要望するのではダメなのではないでしょうか。
- （部会長）まず、区へ提出することを考えています。その後、十条地区まちづくり全体協議会として申し入れをするかどうかは、都の動きによって考えたいと思います。まちづくり全体協議会として、各町会長の名前と署名を持って、まず区へ行きます。
- （会員）この案は、まだ、北区からは賛成をいただけていない気がします。区の承認をいただかないと、住民だけで行うのは重荷です。
- （区 飯塚課長）区としては、非常にありがたいお話だと思っています。何より、地元でまちづくりに対してまとまってご意見をいただき、検討していただいたこと自体がありがたいです。補助 83 号線の代替地は是非ともほしいところですが、財政面や折り合いなどで東京都が踏み込めなかったりすることもあります。「ここに土地があるから取得してほしい」という意見を地元からいただけるのであれば、要望書の通り、東京都に訴えていきます。
- （会員）この要望書を提出することで、地元の人達がどう思っているのかをはっきり示すことができます。狭小な家が建つのはいや、代替地で大きな家を建ててほしいという意思表示になります。
- （会員）今、狭小な分譲住宅が建てられている土地は、個人的な売買になる前に、「都に買ってもらいたい」と近隣の方々と一緒に区に申し出た方が良かったということでしょうか。
- （部会長）情報がなければ、行政は動くことができません。情報があれば民間業者と売買する前に、区が打診はできます。だから、電話一本入れてほしいと思います。

- （区 飯塚課長）情報の点では、民間の不動産業者には、なかなか勝てない面があります。
- （部会長）情報があれば、どんどん言ってもらえれば調べていきたいので、上十条一丁目を問わず、どこかに土地情報があれば知らせてほしいと思います。役所に問い合わせして、手が打てるのならば打ってもらいたいです。大きな土地でなければ公園用地とすることも考えられます。
- （会員）補助 83 号線の沿道の方々は、私たちがこのような代替地の提案を話し合っていることを知っていますか。
- （部会長）知りません。
- （会員）知らせる前に我々が行動してしまって、よいのでしょうか。
- （部会長）まだ取得するかどうかわからないものを、その方々に言ってしまって、期待させてしまってはお気の毒です。
- （区 飯塚課長）補助 83 号線の事業化で、「できれば十条に代替地がほしい」と具体的な意向をお持ちの方は、すでに何人かいらっしゃいます。
- （会員）我々が動いて、何とかなりそうになってからお話しても良いのではないのでしょうか。
- （会員）事業期間は平成 27 年度までということですが、間に合いますか。
- （会員）時期が来れば、我々が要望書に署名したり、行動しているということは、わかるのではないのでしょうか。
- （部会長）駅東ブロックは、こういう活動を行っているということで、自然に伝わるのではないかと考えています。いつも部会で話し合っただけで成果があがっていないというよりは、結果がダメだったとしても、「署名運動して区に要望書を出しました」というほうが、活動実績に繋がります。是非活動の一環として取組みたいと思って、提案しました。

②十条地域のまちづくりについて

- （会員）北区ニュースに、予算を掲載した記事がありました。十条駅周辺のまちづくりの促進に 114 億くらいの予算がついています。王子駅周辺のまちづくりの促進の事業費が 1000 万円くらいでした。これだけ大きな金額が十条駅周辺についているということは、区の方ではどんな事業を考えているのでしょうか。今回のまちづくりの方向性と関連しているのかと思って質問しましたが、十条駅周辺にはどんな事業計画があるのでしょうか。
- （区 飯塚課長）ご質問は基本計画の事業費の記事で、単年度ではなく、

10年間での概算の金額を示したものです。駅西口の再開発への支援、密集事業で行っている主要生活道路の拡幅、補助 83 号線沿道での建替え支援などが中心となります。

- （会員）来年度は、主に補助 83 号線の拡幅に予算的な対応がされているのですか。
- （区 荒井）補助 83 号線の事業は東京都が事業主体で、所管は第二区画整理事務所となります。区は、燃えにくい建物への建て替え助成などの形で、住宅の再建を支援していきます。
- （区 飯塚課長）土地を取得する内容なので、十条駅周辺のまちづくりのほうが、王子駅周辺に比べて金額が多くなっています。この金額は、まだ予算案の段階です。
- （会員）補助 83 号線の工事と十条駅周辺の開発は、どのくらいの期間で完成するのですか。
- （区 飯塚課長）補助 83 号線は、平成 27 年度までが事業期間となっています。埼京線の立体化については、いつまでに、という時期は決まっています。
- （会員）いつになるかわからない立体交差のことを考えると、とりあえず今の段階で地区計画を策定し、立体化が具体的になってきたら、地区計画の内容を見直せば良いのではないのでしょうか。
- （区 飯塚課長）地区計画は「とりあえず策定する」というものではありません。上位計画である都市計画マスタープランや他の都市計画との整合を保つ必要があります。先が見えない今の状態で地区計画を策定することには、本当にそれで良いのかという疑問があります。
- （会員）鉄道立体化は 40 年も 50 年も前から宙ぶらりんの計画です。いつになるかわからないものは、今後もいつまでたってもわからないのではないかと思います。臨機応変に、現段階でわかる範囲で地区計画を策定し、立体化が具体的になったら見直すということはできませんか。
- （区 飯塚課長）昨年度、立体交差化の位置づけが高まった時点で、もう少し様子を見る必要があると判断しました。
- （会員）補助 83 号線の事業認可がおりたということは、これから整備を進めていくということだと思います。代替地の取得もこれから決めていくということは、補助 83 号線の事業が完成するには、かなり長い時間がかかるのではないかと思います。その次に事業候補区間として位置づけられている JR 埼京線の立体化があります。埼京線の立体化事業が実現するに

は、一体どのくらいの時間がかかるか見通しがつきません。

- （区 荒井）補助 83 号線の事業は、昨年 8 月に東京都が事業認可を取得しました。代替地がないと事業が進まないというわけではなく、郊外に移転するという方もいらっしゃるし、マンションに住むことを考えている方もいます。土地を買収し建物を補償するお金を払うので、まず地権者の意向調査を行い、意向に沿って道路用地を買っていくことになります。地権者の意向の部分が大きいですが、代替地がないから街路事業が進まないということではありません。鉄道立体化は、埼京線が事業候補区間に位置づけられています。今後詳細な調査検討が必要で、鉄道事業者の意向もあります。
- （会員）だからこそ、先ほどの方のご意見のように柔軟性のある考え方で進まない、まちはよくなりません。
- （区 飯塚課長）「立体交差化がどんな形になるのか決まらない限りは、地区計画を策定しない方がいい」という判断ではありません。平成 20 年 6 月に事業候補区間に位置づけられたばかりですから、鉄道の計画は、今後、東京都と J R が検討することになります。その決定を見た上で地区計画を考えていく必要があると考えています。鉄道に関する検討が 5 年、6 年もかかるのであれば話は別ですが、せっかく鉄道立体化が前進したのに、地元は地元で鉄道を考慮しないで地区計画を策定するというのは、整合を欠いてしまう危惧があります。立体化の動向を見守って、数年待っていただいた方がよいと思っています。
- （会員）番地で地区計画を策定する区域を設定できるのではないのでしょうか。駅周辺を区域に入れなくても、それなら地区計画の策定は可能ではないのでしょうか。
- （区 飯塚課長）番地で区域設定を行うことはできなくはいと思いますが、まちづくりとしての整合を図る面では、あまりよいことではありません。例えば、上十条一丁目の中で 2 つのブロックができ、ベクトルの異なるまちづくりを目指すエリアが 2 つあるのは、少しおかしいのではないかと思います。
- （会員）中十条二丁目の一部は、補助 83 号線周辺南地区の地区計画の区域からはずされています。何か、住民に言えない理由があるのではないかと感じてしまいます。鉄道立体化は J R と東京都が検討することになったかもしれませんが、現段階では、何も動きがありません。地元として住みやすいまちをつくりたいから地区計画を策定する動きがあれば、都の方で

も動く可能性もないとは言えません。いろいろなことを考えてやっていかなければならないのに、今の状況をそのままにしているのでは、まちづくりは進まないと思います。ただ「様子をみています」では、納得いきません。我々はこのまちに住んでいる住民として何を求め、どうすれば良いまちになるか考えないといけません。

○（部会長）補助 83 号線の事業が、やっと動き出しました。埼京線は補助 85 号線が跨線橋という都市計画になっています。そのために、いろいろな制限が沿道にはあります。建物を建てるためには 6 m 30cm もセットバックしなければなりません。補助 85 号線沿道の不燃化助成も、受けられませんでした。補助 85 号線沿道には都市計画による制限で被害を被る方、埼京線の跨線橋を早くつくってほしいという方、いろいろな利害関係があります。このところで、地区計画を策定するのが難しいのです。現在の都市計画をふまえて、どんな地区計画を策定できるかが問われています。番地で地区区分をして地区計画を策定できなくもないとは思いますが、都市計画による制限のあるところ、埼京線が陸橋になった場合に買収が行われるだろう区域については、地区計画の区域にはできないだろうと思います。そういうことができないなら、先ほどの遊休地を代替地として取得してもらい、それが一番てっとりばやい方法ということをお願いをしました。地区計画は以前から部会でも話し合っていて、住宅地としての環境を守っていきたくて、ホテルや旅館の用途の制限なども検討しましたが、駅東ブロックはそんな状況にあり難しいです。上十条三・四丁目では地区計画を早い時期に策定しているので、それを見習って駅東ブロックでもやっていきかけたのですが、いろいろな事情があってなかなかできなません。地区計画をどのように策定するのか、幅員 6m の主要生活道路の話も出ていますが、何ヶ所か用地を買収してはいるものの、まだまだ反対されている方も多い状況で、いつ実現できるかわかりません。そのようなわけなので、今、上十条一丁目周辺の遊休地を、もしかしたら東京都が買ってくれるかなという思いでいます。

○（会員）早急には手がつけれないものもありますが、そういうものと併せて、すぐにできるまちづくりもやっていかないと、まちは変わっていかないと。今日いただいた第 12 回の駅東ブロックの議事録にあるように、セットバックを進めていこうということも重要です。最近建っている家はセットバックをして、道が広がっているところもありますが、違法建築が行政から何のチェックもなく建て得状態である問題がありま

す。すぐ建て替えなさいということを行わなくても、「行政では違法を把握している」ということで、「次回建て替える時はこうしてください」という手紙を出しても良いのではないかと思います。違法建築を少なくすることが密集を改善し、まちなみも広々してくることにつながります。他の課と連携して行政から手紙を出すことも、効果があるのではないのでしょうか。

- （部会長）違反建築については、大きな会社だと不名誉ということになるのであまり違反しません、小さな会社だと平気で図面と違う建物を建ててしまいます。区の監察の職員は5名くらいで北区全部を回らなくてはならないということで、地域の方からの通報があれば、現地に確認に行くことができます。ある本屋の建物は違法建築で、大分赤紙が貼られるなどしていました。住民からの通報が、一番効果があります。
- （会員）罰金制度など、何の対応もないのはいけないと思います。職員5人では手が足りないのなら、アウトソーシングして、短期間の間に調査や手紙を出すことはできると思います。
- （部会長）大きな建物は検査が入りますが、木造の2階建てなど小規模な建物はなかなか手が回らないのが実態です。
- （区 飯塚課長）そのようなご意見が依然として強く出ているということは、監察の職員に改めて申し伝えます。
- （会員）きめ細かな取組みを続けていくのが、結局はまちづくりだと思います。都市計画マスタープランのパブリックコメントは、どのくらい反映されていますか。せっかくまちのために真剣にコメントを寄せているのに、行政の方は読んで終わっているのか、どのくらい反映させているのか教えてほしいと思います。今日のような部会があるのだから、パブリックコメントに対する回答のスケジュールを、事前に確認してほしいと思います。
- （区 飯塚課長）都市計画マスタープランの改定については、この間、議会に報告をしました。その後、いただいたパブリックコメントをどのように反映するかは、まだ回答がでていない段階で、この場では、いただいたご意見の取り扱いについてご報告できない状況です。ただ、いつフィードバックできるのかというスケジュールは、ご連絡させていただきます。
- （会員）もしかしたら、コメントの内容が何も伝わっていないのではないのでしょうか。
- （区 飯塚課長）そういうことはありません。ご意見をいただいたことは、

承知しています。ただ、それがどういった取扱いとなり、どう反映されるかは、都市計画マスタープランの所管課での回答がでた上で回答させていただきます。

- （会員）都市計画マスタープランのパブリックコメントとして、お一人の会員の方が、これまでのまちづくりの経緯や私達のまちへの思いを描ききった、すばらしい論文を提出されました。部会でその論文の勉強会を開催してもよいと思います。

まとめ

- （区 飯塚課長）予定の時間も過ぎました。署名は、区としては是非行っていただけあればありがたいと思っています。駅東ブロックで、なぜ地区計画が策定できないのか、という意見もいただきました。来年度以降も引き続き議論していきたいと思っています。

以上

駅東ブロック 第14回ブロック部会 議事要旨

開催日時	平成22年9月22日（水）午後7時～8時50分
開催場所	十条駅西口再開発相談事務所
出席者	部会役員：沖田部会長、渡部役員 事務局：飯塚課長、荒井、岡、丸本 コンサルタント：パシフィックコンサルタンツ 矢倉、桑山、山口
参加者	9名
議事次第	1. 駅東側のまちの問題点について 2. 十条地区まちづくり基本構想の改訂について

議事要旨

開会

1. 駅東側のまちの問題点について

○十条駅周辺では夜間の放置自転車が多い現状をふまえ、十条駅周辺に限定したまち歩きを行い、夜間の駐輪の様子や雰囲気、バリアフリーなどの状況を点検した後、昼も夜も安心して利用できる駅前空間のあり方などについて、ワークショップ形式で意見交換を行いました。

2. 十条地区まちづくり基本構想の改訂について

○十条地区全体のまちづくりの進捗や北区都市計画マスタープランなど上位関連計画の改訂等を受け、今年度、十条地区まちづくり基本構想を改訂することが、事務局から報告されました。



【十条駅周辺の駐輪状況】



【第14回駅東ブロック部会の様子】

【意見】

① 駅東側のまちの問題点について

【ワークショップによる意見交換の結果発表】

○（コンサルタント 山口）会場から北周りに駅周辺を歩きました。駅に向かう道路には自動車や自転車の交通が多く、車道は車が1台通るだけでいっぱいになってしまう問題が最初にありました。駅のお蕎麦屋さん

の入口のある歩道に大きな段差があって、危険なのではないかというご指摘がありました。銀行の道路は駐輪をしても良いところなのですが、その先にゴミ置き場があります。自転車が多く、夜中の12時頃になると自転車が邪魔で、自動車が通行できなくなります。車から降りて、自転車をどけないと車が通れません。非常に差し障りがあるということでご意見いただきました。踏切では、車イスやお年寄りの押すカートの車輪がレールの溝に入って動かなくなり、非常に危険です。一方、踏切内の路面は緑色に舗装してあって、以前よりも改善が進んでいるということです。カートの車輪を太くすれば溝に入らないのではないかという改善のご意見を頂きました。東側は細い道が多く、道路の後退が進んでいない、進んでいるところはすごく広がっているのにというご指摘がありました。後退しなくてはいけない距離が大きいので、広く見えてしまうというところがあります。幅員が一定になっていない、電柱も通行の差し障りになっているということで、電柱がなくなると、駅周りがもっとキレイに、歩きやすくなるのではないかというご意見を頂きました。東側の駐輪場の状況を見ながら歩いてきました。駅の側壁のところは、駐輪されていないところとガチャガチャとたくさん停まっているところとは、非常に差が大きいです。駐輪の多い区間は、ほんの少しだけ幅が広がっているために停められています。可動式のA型バリケードを側壁に沿って置けば駐輪を防げるのではないか、やってみる価値はあるというご提案を頂きました。また路上の駐輪の他、バイクや看板もあり、歩くのに支障があるだろう、道路に私物を出すのは法律違反でもあるので何とか改善できないかというご指摘がありました。また、区役所通りのから駅改札までは駐輪が非常に多く、夕方になるととても歩けないというご指摘もありました。ワークショップで違法駐輪、道路の後退、置き看板のほか、すぐできる改善点について議論しました。東口の道路は大学の通学路に指定されており、大学側でも指導されているというお話を伺いました。今後の駅の東ブロックの将来像ですが、まず誰もが歩きやすく、安全に歩ける街であって欲しいというのがあります。今度は車イスでまち歩き体験をして、バリアフリーの観点から課題を発見しようというご提案を頂きました。学生、通院する人などいろいろな方が訪れる、十条はそのような皆さんをお迎えするまちでもありますから、いろいろな人たちが安全で、マナーを守り、学生さんを育てていけるまちになるように、人を受け入れるやさしいまちが、駅東ブロックの望ましい

将来像だね、という話し合いを行いました。

- （コンサルタント 矢倉）南回りに駅周辺を歩きました。皆さんがご指摘のように、自転車問題は圧倒的に多くご指摘がありました。北周りの班と気づくポイントも似ているところが多かったです。まず、駅南側の踏切ですが、たまたますぐ渡れましたが、非常に遮断時間が長くて、沢山人が溜まってしまいます。朝の通勤、通学時間帯もそうで、近年、歩道部分が少し広くなったとは言っても、まだまだ人の滞留は増えている状況です。駐輪問題ですが、踏東口の入口のところ、夜になると駐輪が増えるところも1箇所ありました。路地の路上の看板は約1m出ていました。路上駐車バイクは他市のナンバーでした。駐輪が多い区間の先に、全然駐輪されていない約50mくらいの細い区間があります。その先に行くとラック式の駐輪場がありますが、その前後はまた自転車が多く停まっています。東口の平置き駐輪場は、以前は2段式だったのが、あまり利用者が多くないということで、最近、平置きに変わったそうです。駐輪場は改札から遠いところは使われません。駅近くに区の土地があるので、上手く使ったほうがよいというご意見に関連してきます。自転車の話で盛り上がりながら行くと、フェンスで囲った花壇がありました。地元町会で植えたばかりということで、暗くて見えづらかったですが、「十条」という花文字になっているそうです。東口の花壇と西口の花壇が、駅周辺のきれいなポイントだろうというお話でした。そのまま行きますと、道路の狭いところになります。セットバックして少し広がっているところと、そのままのところ、電柱よりもはみ出して倉庫を置いているお店もありました。とても自動車では曲がれない、通れないというようなところで、少し雑然とした、東口の街並みの一端を見た感じがします。演芸場通りを曲がって、踏切を渡ります。ここは自動車が多く通るようなところではないのですが、歩行者、自転車、買い物のカートを押された方などが多く通ります。特に東側のスロープが急だというご指摘がありました。健常者であればさほど気にはならないのですが、お年寄りの方、車イスだとかなりきついのではないかと思います。そして天候が悪い雨の時、あるいは雪の日とかは、ほとんど昇れないというご指摘がありました。危険なスロープで、狭い上に踏切の遮断時間が長い時があり、両側に人が団子状態になってしまう、危ないポイントの一つでした。西側に回って下って行きますと、西口の駐輪問題を確認しました。平置き駐輪場もありますが、割とすっきりしていました。もちろん、停まっている自転車もありますが、むしろ信用金庫の前、

銀行の前のほうが多く、昼間は監視員の方がいらっしゃるのもないが、銀行のシャッターが下りた瞬間、ガシャガシャと駐輪されてしまうというお話でした。本来、ここは駐輪禁止区域です。ある方がここに自転車を置いていこうとしたら、区役所の人に「こっち側に停めて」と言われたとのことで、両側に停めまるよりも、せめて片側に停めた方が通りやすいということで、そういう指導を受けたのだろうというお話でした。西口には大きな駐輪場があって、バイク置き場もあります。ただ、根本的に十条駅周辺には駐輪台数が圧倒的に足りません。将来、鉄道の立体化が実現すれば、その時は大幅改善ということもあり得ますが、今、着工採択を受けている京王電鉄の代田橋から千歳烏山までの区間の立体化は、平成23～24年にかけて都市計画の変更が行なわれる予定で、事業完了するのは平成35年頃だと言われています。ということは、今から12、3年はかかる。十条が次の採択となったとしても、それは何とも言えませんが、いずれにしても14、5年は今のままとなります。何か対策を立てていかなくてはいけないということです。この地域全体として、自転車利用の人が圧倒的に多いです。駐輪場がもっと必要でしょう。それから、中国人の方が結構いらっしゃるのも、表示を日本語以外の中国文字、漢字、ハングルなど、外国語の標記も必要ではないでしょうか。改札口の距離との近さによって、駐輪場の需要が多い。以前のまち歩きの時にも見ましたが、南側の公園の横に停めて、そこから歩いてくる方も結構いらっしゃるというお話でした。この通りが薄暗いなどの問題のご指摘もありましたが、圧倒的に駐輪問題、それが街の雑然さにつながっているということが、皆さんの大きなご指摘だったように思います。今やるべきことをきちんとやること、再開発事務所の前庭を駐輪場として利用するなどの他、他の自治体でも事例がありますが、レンタサイクルの試みなども考えられます。レンタサイクルとは、個人が自分の自転車を使ってあちこちに駐輪するのではなく、公共の駐輪場の間を貸し自転車で動いていくというもので、世田谷区の経堂、桜新町、桜上水の3駅でやっているというのを聞いたことがあります。そういうような試みも必要ではないかと思えます。

【ワークショップのまとめ】

- （コンサルタント 山口）皆さん、お疲れ様でした。夜のまち歩きというのは、あまり例の無い活動です。十条ならではの課題が改めて浮き彫りになったのではないかと思います。先進的な取り組みだと思えますので、また違う視点を持ったまち歩きを行い、まち歩きで得た皆さんのご意見を他

のブロック部会にも情報発信していければと思います。今日はどうもありがとうございました。

- （区 荒井）今日のまち歩きの結果は事務局でまとめの作業を行い、次回の部会で確認を行いたいと思います。

②十条地区まちづくり基本構想の改訂について

- （会員）まちづくりの基本構想の改訂について、お願いがあります。十年前に東口を区画整理するというお話があった流れで十条地区まちづくり基本構想に関心があって、よく読んだのです。17年度に策定された基本構想の記述が「本当に東口のことを書いているの？」というような内容があります。例えばまちづくりの方針に「駅西口は市街地再開発事業、既存商店街の活性化により、また東口も駅前に相応しい地域資源と連携、商業施設」という表現があるのです。本当に、東口を商業地としていくのですか、ということなのです。西口は再開発事業によって商業地としての活性化を図るということはわかるのですが、東口に関しては、本当にそうなのか、と思います。今の東口のまちには、一戸建てが多いです。だから本当に商業地にすることが合っているのかという疑問を、この冊子を頂いた時に感じました。東口に住んでいる者としては、この基本構想を、本当に東口のまちにふさわしい方針として、なるほどと納得できるようなものとして作ってもらいたいと思うのです。東口と西口を混同しているような表現が気になったので以前、指摘したら、区役所の方も「これ、西口のことだよ」と言っていました。高層化を目指すという表現もありますが、「これは西口のことかな」とおっしゃっていたのです。今からは変えられない、もう印刷していることだし、ということで私は改訂の時期を待っていました。本当に東口としての特色を活かしたまちづくりの方針を、基本構想を出していただきたいというのが要望です。

- （区 荒井）過去の経緯や都市計画マスタープランの改訂にいただいたご意見等は伺っています。先々の将来を見据えると、鉄道立体化などの動向もありますので、その中で東口のまち全体をどうするのか、見直しをきちんとかけて、皆さんと意見交換をしたいと思います。例えば、策定当事、商業施設という表現を取らせていただいたのは、今後の鉄道立体化や、まちの東西の分断解消など先々を見据えた長期的な視点から、こういう書き方をしたいのご説明しました。次回の部会では、改訂の考え方としてお示ししたいと思います。皆さんのご意向に添えないところもあると

- はと思いますが、考え方はお示して、基本構想を改訂していきます。
- （区 荒田課長）地域の特性というものを十分踏まえたうえで、今回作業を進めようと思っておりますので、今頂いたご意見は、参考にさせていただきたいと思います。
 - （会員）前回の補助83号線の事業にかかる方たちへの代替地についてですが、今あるまとまった空地が全部代替地となればよいのでしょうかけれど、もし土地が残ってしまった場合、再開発事業の話が進みだすことのないよう、しっかり歯止めをかけておく必要があると思います。
 - （区 荒井）原則、東京都が代替地を取得する時は、補助83号線の整備に必要となる分だけで買っていくというスタンスらしいので、そんなに大きく残ることは無いと思います。ただ、代替地として取得した土地が残った場合、どのような土地利用をするかという制約までは無いと思います。ただ、東口のまちづくりとの関連で、例えば地域の方が公園が欲しいという意向があれば、区からそういう交渉の持って行き方はあるかもしれません。これは仮定の話なので、何とも言えませんが、今後、東京都とお話をしていきたいと思います。
 - （会員）再開発事業が起こらないように、しっかり歯止めをかけておかないと、大変なことになります。公園ができるという場合でも、用地を少し広めにとって、再開発事業によって公園を整備することも考えられます。よくよく注意が必要です。
 - （部会長）代替地として買収してほしいと要望した空地は、周辺は二項道路に囲まれています。その道路を廃止するには、都市計画課の許可が要るわけです。
 - （会員）再開発事業では、既存の道路を廃止することはよく行われます。
 - （部会長）その空地は、地主が建築計画を検討した時には、二項道路があることを知らない不動産屋さんが入って、マンションが建たないということで、地主に返すという経緯がありました。そこで、東京都に取得してもらって、小さい建物が立たないようにしてもらいたいと思いました。
 - （会員）再開発事業では、大規模な開発が次々に実現してしまうので、気をつけたほうがよいと思います。
 - （部会長）そのようなことにはならないとは思いますが、東京都に代替地取得の予算を獲得する要望書を提出しに行きますので、その時にはっきり申し伝えるということではいけないでしょうか。
 - （会員）西口の再開発事業地区に、自分の土地がかかっているのです。こ

れは大変だということが分かって、再開発の勉強をしました。東口も以前は、再開発事業には反対だったのです。そういうことにならないように、しっかり歯止めをかけていく必要があります。

まとめ

○（部会長）今日ご参加いただきまして、ありがとうございます。夜のまち歩きという変わったことをやまして、昼と夜とは違うんだということを再認識していただけたのかなと思います。夜は夜、昼は昼の顔がある、そのような裏表のないまちにしていけたら良いのかなと感じております。できることは速やかにやっていただいて、まちをよい方向に変えていきたいと思いますので、宜しくお願いします。今日は、ありがとうございました。

以上

駅東ブロック 第15回ブロック部会 議事要旨

開催日時	平成22年12月11日（土）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	部会役員：沖田部会長 事務局：荒田課長、荒井、岡 コンサルタント：パシフィックコンサルタンツ 矢倉、桑山、山口
参加者	10名
議事次第	1. 駅東側のまち歩きのとまとめと課題解決策の検討 2. 十条地区まちづくり基本構想の改訂について

議事要旨

開会

1. 駅東側のまち歩きのとまとめと課題解決策の検討

○前回の部会で行った十条駅周辺の夜のまち歩きのとまとめを行うとともに、十條あすみの会が実施した車椅子でのまち歩きの結果報告を受け、課題解決に向けての意見交換を行いました。

2. 十条地区まちづくり基本構想の改訂について

○今年度、改訂作業が進められている十条地区まちづくり基本構想の現時点での改訂内容案について、事務局から報告があり、意見交換を行いました。



【第15回駅東ブロック部会の様子】

【意見】

① 駅東側のまち歩きのとまとめと課題解決策の検討

○（会員）車イスのまち歩きに参加しましたが、まとめの地図に示されている箇所が、実際とは違っているところがあります。商店に配慮して、わざとずらしてあるのですか。ATMの出口が狭かったところは商店街の中のコーナーでした。実際に確認したお店は、限られており、たまたま入ったところが良かった、ダメだったということだと思いますので、十条

銀座商店街全体としては、段差がある危ないところも確認できたということかと思います。まち歩きでの点検で、全体として改善していかなければならないということです。第三者が資料を見た場合、知っている人は良いのですが、やはり誤解される可能性があるので、どこかに「特定の場所を指しているわけではない」というような記載を入れたほうが良いと思います。

- （区 荒井）記載のまちがっているところは訂正させていただきます。
- （会員）A型バリケードを置いていただいて、路上駐輪は、現実にバリケードがあるので置けなくなり、少なくなったのですが、その分、駅よりも少し遠いところに、前よりも雑然とした形で、大量の自転車が置かれるようになりました。駅とは反対側のマンションの、道路後退部分の一段上がった私有地にも、自転車が置かれるようになってしまいました。今までは片側だけだったので、そこに例えば車が来た時もよけることができましたのですが、今度は両側に駐輪されてしまっています。今も歩いてきたのですが、A型バリケードがあることがもう自然の姿になっているので、その外側に駐輪することになって、却って前より道路の有効幅員が狭くなる、という実態が出つつあります。
- （部会長）以前は、土曜日の夜は30～40台くらい駐輪されて、人が全然通れませんでした。人が通れないくらい、自転車の放置が凄かったのです。A型バリケードを設置してから、それがなくなりました。たまに、4～5台、A型バリケードに平行に置いている自転車はありますが改善はされています。A型バリケードを置いていないところに集中して置かれるようになった、という現象は見られますけれども、改札の傍に自転車が放置されなくなった、という風を感じています。
- （会員）店舗前の駐輪は少しは減っているのですが、一時的になくなったところで、今はカラーポールの外側に停められてしまっています。対症療法として、一時的に効きますが、長い期間経つと、それが却って逆の効果になることもありますので、時期を見て、対策は常にとっていかなくてはいけないのかな、という感じがしています。マンションの周りには、急いで自転車を置いてくるからかもしれないのですが、前よりも雑然としています。駐輪整理のシルバー人材センターの方々も、前よりも、あまりキチッとやらないのかもしれないと感じています。
- （部会長）有料駐輪場のあたりには、ずいぶん放置自転車が增えたと感じています。

- （会員）最近気がついたのは、駐輪場の登録シールが貼ってある自転車が、何台も路上に置かれていることです。既存の駐輪場に、登録のない自転車を、誰かがそこに運んできて置いている気がします。
- （部会長）登録はしてあっても、登録している場所に置かないで、駅前に放置していた自転車が、前はずいぶんありました。あまり利用されていない駐輪場に登録している方が、改札口のところに放置するのが、何台もありました。それだけ自転車を利用する人のマナーが悪いということです。どう改善していくかは、すごく大変なことだと思います。マナーが良くなれば、放置自転車はなくなります。公共マナーの悪さ、自分さえ良ければ良い、というようなことが、どんどん増えてきているような感じがするので、そのマナーを改善していくためには、どうしたら良いのかということも考えていかなければいけないと思います。以前、大きな注意看板を書いたらどうだろうか、と考えました。「あなたの自転車が置かれたために、人の命が危険になります」とか「住民税が高くなります」などを考えたのですが、少し過激だと思ったので止めました。「そこに自転車を置くことは悪いことなんだ」、ということが分かるような言葉はないのでしょうか。優しい言葉で、「これは悪いことなんだよ」と、放置自転車を減らすような言葉はないのかな、と考えているのです。自転車を放置していることを、悪いと思っている人がいないのです。当たり前のように置いています。「誰かが整理してくれるだろう」とか、「誰かがやってくれるだろう」と。自分が見て、一番ひどかったのは、女性の方が、朝、点字ブロックの真ん中に、自転車を置いて鍵をかけて走って電車に乗っていく光景でした。その方の神経が疑われるのですが、平気でやっています。それは、「誰かがやってくれるだろう、邪魔だったら誰かが退かしてくれるだろう」と思うからやるのでしょうか。そういう方もいらっしゃるのでは、放置自転車を悪いことだと思っていないのです。当たり前だと思っているのでしょうか。だから、そういうことを解決していくのは、ものすごく難しいのかなと思います。場所だけ確保すれば良いという問題だけではなく、マナーを守ってもらえるような形にしていけないといけないので、そういうことも、深く考えていただきたいと思います。マナー改善のために、何か良い言葉、ありますか。マナーが良くなれば、放置自転車もなくなります。考えていただきたいと思います。
- （会員）既存の駐輪場の利用件数が少ないことについてですが、夜遅いと、裏へ入っていく道なので、変質者が駅から女性についてきて、襲う

ようなことがあるらしい、という風評が多く出ているそうです。そのために、あの駐輪場に登録するのであれば他の駐輪場が良いね、ということで、あの駐輪場の利用が少ないのです。そういう話は、今まで駐輪対策の課と話をしてきたなかでは聞くことがなかったので、やはり少ないのにはそれなりの理由があります。確かに、あの駐輪場は暗くて、奥に入っていくと人から見えなくなる場所です。他に場所がなかったから、そこにつくらざるを得なかったのかもしれないですが、せっかく公共の場をつくるのであれば、より使いやすい施設にする必要があります。今の駐輪場にそのような風評が出ているならば、それを払拭するような、何らかの対策をしていかなければなりません。

- （区 荒井）その風評は初めて聞いたのですが、実際に利用率が低いということは担当課も認識しています。実際に、今まではラック式で2段で使えるようにしていたのですが、現在は平置きの状態になっています。実はこれも、先程ご意見をいただいた「奥が見えないんじゃないか」という問題への対策です。ラックがあると、ずっと塀があるような感じになって、奥への見通しがききません。前が少し大きくなっている自転車やお子さんを乗せるような自転車では、なかなか奥まで置けない、ということもありました。上段の部分の利用率が非常に悪かったようで、いっそのこと平置きにして、もう少し見通しを良くして利用率を上げよう、ということで、少しずつ手を入れていると聞いています。「見通しが多少良くなった」というご意見もいただいたと聞いていますので、少しずつ、そういう皆様のご意見を参考にして、改善していこうと思っています。詳細はまた確認して、次回お話できればと思いますので、よろしく願いいたします。
- （部会長）防犯灯をもう少し増やすとか、防犯カメラを置くとかしてはどうでしょうか。
- （区 荒井）防犯カメラの設置は難しいと思います。また、ダミーのカメラは、実際には撮影していないものなので、設置してどうなるのかというご意見もあると思います。いろいろな視点から考えたいと思いますが、例えば、「暗いのではないか」と、まち歩きの際にご意見をいただいた私道の改善については、私道防犯灯という、地元町会から要望していただいて設置するものがありますので、町会の皆様とお話して、必要であれば設置することもできます。ただ、周りの道路も明るくなりますので、近所の方が、明るすぎて眠れないなどの問題もありますので、ご

相談させていただくことになると思っています。

- （会員）既存の駐輪場から塀を乗り越えて、うちの庭を通っていく人がいます。お風呂が駐輪場に面しているの、覗く人もいるので、フィルターを貼っています。
- （会員）暗がりなので、アベックがいた、という話も聞いたことがあります。
- （会員）うちのほうからは、駐輪場は覗けません、駐輪場のほうが地盤が高いので、降りることが可能です。また、ゴミを投げ込まれます。ひどい時は、自転車を投げ込まれたこともありました。
- （区 荒井）駐輪対策の所管課に伝え、すぐ対策を考えます。お家にお伺いして、状況を確認させていただくことになると思いますので、よろしくをお願いします。

②十条地区まちづくり基本構想の改訂について

- （会員）十条地区の区域を拡大するということですが、十条駅周辺エリア、木造住宅密集エリアと、補助 83 号線エリアは、従来通りの枠組みです。区域が拡大したら、拡大した区域はどうなるのでしょうか。
- （区 荒井）環状七号線より北側の上十条 5 丁目や十条仲原 3 丁目・4 丁目、中十条 4 丁目については、木造住宅が密集しているエリアなので、「木造住宅密集エリア」として位置付けられないか、というご意見もいただいています。位置付けとしては、資料 9 ページの防災都市づくりを進めるエリアになると考えています。ただ、83 号線に関係する区域だけは、中十条 4 丁目の環七の北側まで 83 号線が伸びていますので、埼京線から東側の部分は、補助 83 号線エリアに含まれるようになるかと思えます。
- （会員）区域が拡大されるのであれば、それにあわせて、全体の地域を見ていくことが必要だな、と思いました。また、今までの駅東ブロックなどの、ブロック部会についても、どういう形になるのでしょうか。
- （区 荒井）今の時点では、環状七号線北側の木造密集地は、ひとつの新しいグループになるのかと思えます。補助 83 号線に関係する区域は、既存の 83 号線ブロック部会が基本となるので、83 号線ブロック部会に加わることになると思います。駅の東側、その 83 号線を少し離れた駅前の区域については、今まで通り、駅東ブロックということでお話をさせていただきます。また、駅の西口で市街地再開発事業の検討が進められていますが、この付近については、補助 73 号線の都市計画道路もまちづくりを考える上

では位置づける必要があると考えておりますので、駅の西側のブロックについては、埼京線沿いの駅西ブロックと十条西ブロックになるのかな、というイメージでいます。

- （会員）いずれは部会で、変更についてのお話も出てきますか。
- （区 荒井）基本構想の改訂にあわせて、考え方やブロックの割り当ても含めて検討しています。ただ、あくまでも、まちづくりの方向性を示すものなので、この地区はどのようなエリアだ、という考え方が一番重要だと思います。木造住宅の多い駅周辺のまちなのか、あるいは、補助 83 号線の周辺なのか。いろいろな特性があると思いますので、そういうものも含めながらブロック分けを検討していく必要があると思っています。やはりエリアが 1 つ増えたからではなく、進めたいまちづくりに関係した形で、皆様のご意見をいただき、それにあわせたエリア設定をしたいと思っています。
- （会員）改訂にあたって、これまでの取組みによる主な成果が挙げられています。それは非常によいことだと思うのですが、これまで解決されなかった課題も同時に挙げて、それを解決していくような基本構想にするべきなのではないでしょうか。それを明記しないと、今後、どういうことをしていくのか、ということが見えないような気がします。それから、2 点目として、まちづくりの柱が 2 本から 3 本となるとのことですが、今までの柱は両方「まちづくり」という言葉が出てきて、「地域資源を活用したまちづくり」と「新しいまちづくりの展開」となっていますが、3 番目の柱は「骨格となる都市計画道路など都市基盤の整備」となっていて、少しランクが違っているのではないかと思います。「まちづくりの骨格づくり」というほうがよいのではないのでしょうか。都市計画道路をつくることは手段であって、「十条のまちづくりの骨格」ということで、具体的な道路などが挙がってくるのではないのではないかと思います。それで、地区別の方針がエリアで分かれているのは良いと思うのですが、例えば補助 83 号線がその骨格に位置づけられるなら、ここのところに位置づけても良いと思うのですが、骨格となるものは補助 83 号線だけではないです。改訂前のほうが、ヒエラルキー、段階構成ができていたのに、都市計画道路が柱にあがってきたことに違和感があります。3 点目としては、「地域資源を活用したまちづくり」の地域資源が、基本構想に書かれていますが、これは地域資源というよりも、公共施設を載せてあるだけではないかと思います。地域資源というのは、商店街があったり、お寺があったり、公園があったり、公共

施設だけでなく、そのまちの特徴を出すものが地域資源だと思うので、そういうものも見直すならば、この中に入れておくべきではないかと思いません。4点目としては、ブロック分けをした時に、その整合性がひとつひとつの部会で、今回説明されていると思うのですが、それらを最終的に整合性のあるものにするためには、整合性を図るための会議を、全体会のような形で行う必要があるのではないかと思います。

○（部会長）ありがとうございます。最後の整合性ということで、十条地区全体協議会には、ブロック部会の部会長等が集まる幹事会があり、各ブロックのこれからの計画をいろいろと話し合っています。一緒にできることは、一緒にやりましょうという話し合いはきちんともっていますので、その辺りは大丈夫だと思います。

○（区 荒井）まず1点目の、解決できていないまちづくりがあるのでは、ということですが、確かに、基本構想に位置づけているまちづくりの中には、実際に出来ていないものもありますので、次回、きちんとご説明できるように準備をしたいと思えます。少し遅れたりなど、スケジュール通りにできないことは、予算の確保なども面もあり、当然あるかと思えますので、その状況をご説明させていただきたいと思えます。まちづくりの柱のひとつとして、都市計画道路の整備が出ているのはどうなのかというところですが、十条のまちづくりを皆さんと意見交換する大きな柱として、都市計画道路、鉄道事業など基盤となる事業というのは確実にやっていかなくてはいけないということがあります。本来、構想の柱として根底にあるのは基盤整備であるということで、きちんと明記することが必要ではないかということで位置づけているものです。表現の仕方は、今いろいろとご意見をいただきましたので、持ち帰って検討させていただきたいと思えます。「地域資源を活用したまちづくり」の地域資源については、概要版ではなく、本編に掲載しているものです。地区内の地域資源には、商店街や演芸の文化、富士信仰もあり、確かに、地域資源は地区内に十分あると認識をしています。ただ、地区内の地域資源を活用するのは当然なのですが、駅を発信源として考えた時に、地区外にはどんなものがあるのかということをとらえていく必要はあると考えます。南側に学校や病院があり、少し離れた所にトレーニングセンターがある、ということを見渡さないと、本来の駅の周辺のまちでできることを見逃してしまいがちなので、敢えて地区外の地域資源を入れさせていただいているところでは、地区の範囲については、どういう書き方をするのか、考えていきたいと思えます。

- （会員）地区内のことは忘れておいて、地区外の施設だけ記載するのはおかしいと思います。地区内の資源を重視するほうが正当だと思うのですが。
- （区 荒井）地区内のことは当然分かっているつもりですので、表現をどうするか、考えさせていただきたいと思います。地区内では、個別に、エリアごとの内容をきちんと記載していくつもりです。
- （会員）エリアごとの方針のなかにも、地区内の資源は記載されていなかったと思います。平成17年に策定された「十条地区まちづくり基本構想」では、地区内の資源はプロットされていなかったもので、プロットする必要があるのではないかということなのです。もうひとつ、先程の柱については、もし連続立体交差事業などもあるのであれば、まちづくりの基盤として、それも記載すべきではないでしょうか。道路だけでは不自然な気がします。連続立体交差や再開発事業なども、都市基盤事業のひとつです。それらの含めていく必要があって、道路だけ特別に記載するのは、全体の整合性に欠けているような気がします。
- （区 荒井）先程申し上げた通り、表現も含めて考えていきたいと思いません。
- （会員）関連してなのですが、「まちづくりの三つの柱」で、「地域資源を活用したまちづくり」というのはわかるのですが、「さらなるまちづくりの展開」というのは、柱に成り得るのでしょうか。
- （区 荒井）現基本構想では、新しいまちづくりをしてみましょ、まちづくりを位置づけていきたいと思います、ということで記載しました。改訂にあたっては今までのまちづくりを継続しつつ、更にまちづくりを進めていきたいと思います、頑張っていきたいと思います、という意味で「さらなるまちづくりの展開」という形で記載しています。
- （会員）「まちの将来像」は「にぎわいとやすらぎを奏でるまち」となりますが、それを受けたとするなら、「さらなるまちづくり」というのは、もとが見えてこないです。やはり一番見えるようにしなければならないのは「もと」です。「もとがあってさらに…」ということです。例えば、「安心して住めるまちづくり」ということでしたら、柱として分かります。テーマがないのです。中身がなくて「さらなる」と言われても分からないのです。だから、柱というのであれば、例えば、駅東ブロックは、車椅子でまち歩きをするなどバリアフリーを目指したまちづくりを進めたいと考えています。そのように「バリアフリーを目指したまちづくり」など、具体的な何かが柱として見えてこない、まちづくりの計画が見えてこないの

はないでしょうか。やはり、まちづくりの柱には具体的な展望が見えてくるようなものを据えてほしいと思いました。それからもうひとつ、これは駅東ブロックだけだと思うのですが、狭あい道路を解消するためにセットバックを進めていこうということで、一度、北区の方が、上十条の一带でセットバックが何%進んでいるのか、ということ調べてくれました。その後、木造密集エリアではかなりセットバックが進んできていますが、駅東ブロックは、将来的には駅の立体化によって、変わってしまう地域です。まちが変わるのは鉄道の立体化ができる10年後、20年後で、それまでは何もできないというのはもったいなくて、せめてセットバックをきちんと進めていけば、消防車が入るような安全なまちにも変わっていくので、そういう地道な活動をしましょう、ということで進めてきました。そのことを、ぜひ改訂にあわせて入れてほしいのです。一年ごとの、「昨年度の建築着工はここまで、セットバックはここまで進んだ」など具体的な数字を、「これまでの取り組みによる主な成果」の中に入れてほしいと思います。それは、計画の枠組みのなかには入れられないのでしょうか。このことはこのブロック会で進めてきた、すごく具体的な成果だと思います。

○（部会長） 駅東ブロックで進んでいる整備としては、主要生活道路の整備があります。主要生活道路が、徐々にではありますが、土地買収等が進んできています。以前の部会では、主要生活道路の拡幅が完成したら、単なる自動車の通り抜けの道になってはいけないというお話もいただきました。道路用地が取得できた時点で、この道路はどういう形にしましょうか、やはり自動車だけの道ではなく、人も安心して通れる道路にしないといけないのではないか、そういった方向の検討にも、徐々に進んでいきたいです。やっていきたいとずっと思っています。用地の一部は区が取得していますし、道路が拡がっている区間もあります。防災性の向上のためには主要生活道路をどうしても整備したいということで進んでいます。このことは駅東ブロック部会ができた当初から話し合いをしています。ワークショップ形式でやった時も、通り抜けをできない、裏道的な利用ができないようにしてほしいという意見をいただいたのを覚えていますので、またそういったワークショップを開いて検討していきたいと考えています。

○（会員） 確かあの時、子どもが道で遊べるような道路があると良いよね、という話がありました。

○（部会長） ハンプをつけるなど、いろいろな方法があると聞いています。

- 完全に道路を整備した時点で、どんな道路にしてほしいかということ、ワークショップでやっていきたいと考えていますので、よろしくお願いします。事務局から主要生活道路の進捗状についてお話していただけますか。
- （区 荒井）主要生活道路は、区のほうで力を入れて整備を進めていく区間があります。広い駐車場があるところから演芸場通りに向かう約 110m の区間です。元々の道路幅が 2 m 70cm くらいしかなく、どちらかといえば、歩行者と自転車が多く通行する道路です。その区間の用地の取得を、契約ベースで 3 件ほど、もう 1 件は交渉中という状況です。実際に取得して更地になっている所は 2 ヶ所なのですが、駐車場の沿道の所は、人が歩けるような歩道状の空間に整備しました。その後、その道路の突き当たりのところに、道路と公園の用地を取得しました。拡幅区間には最近更地になったところもあり、今後、お話をさせていただきたいと思います。
- （会員）まさに、「さらなるまちづくり」ではなくて、例えば「人がいきいきと暮らせるまちづくり」のような表現としてはどうでしょうか。
- （区 荒井）今回、非常に貴重なご意見をいただきましたので、「さらなるまちづくりの展開」につきましても、「駅東ブロックから提案が出ている」ということで、全体のほうにもお話していきます。また、「骨格となる都市計画道路」も、具体的に都市計画道路だけではなく、再開発事業や鉄道の立体化という話も出ています。そういう計画を実現していきたいという強い思いは区でも持っております。道路だけを記載するのではなく、3 つ、4 つと記載すると、柱にふさわしくない文章になってしまいますので、表記の仕方も考えながら、「～のまちづくり」という形が良いのか、骨格のあるまちづくり、基盤整備のあり方など、いろいろな表現の仕方があると思いますので、考えさせていただきたいと思います。貴重なご意見をありがとうございます。

まとめ

- （区 荒田課長）今日は、大きく 2 点ほどありました。部会でのまち歩き、並びに車イス体験を通して、様々な課題が出てきたということで、今後、課題の解決に向けて、短期的に出来るもの、中・長期的に時間がかかるもの、この辺を整理した上で、区としても積極的に取り組んでいく、ということをやりたいと思います。併せて、地域の皆さんから、より具体的な要望などを出していただければ、検討していきたいと思っています。2 点目の十条地区のまちづくり基本構想につきましても、骨格の部分です

が、いろいろ意見をいただきましたので、それらを含めて再度検討させていただきます。次回のブロック部会で、駅東ブロックについての、より具体的な中身をご紹介できると思いますので、それについて、ご意見、更には要望等いただければと思っていますので、よろしく願いいたします。

- （区 荒井）次回のブロック部会は、先程の基本構想について、なるべく皆さんにお知らせしたいと思っていますので、改訂作業の進み具合から2月末を目処に、日程を考えていきたいと思っています。

その他

- （会員）下水道の水質調査の看板が出ていたのですが、どのような目的の調査なのでしょうか。JR 埼京線の地下化など関係はあるのでしょうか。
- （区 荒井）区が聞いているのは、東京都下水道局が地域幹線を設置するに先立って、地下の状況、地盤状況を知りたいので調査をしたいということです。埼京線の立体化とは全く関係のない調査です。

以上

駅東ブロック 第16回ブロック部会 議事要旨

駅東ブロック 第16回ブロック部会 議事要旨

開催日時	平成23年3月7日(月) 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	部会役員：沖田部会長、三好役員 事務局：荒田課長、荒井 コンサルタント：パシフィックコンサルタンツ 矢倉、桑山、山口
参加者	10名
議事次第	1. 十条地区まちづくり基本構想の改訂について

議事要旨

開会

部会長からの報告事項

- JR埼京線十条駅付近連続立体交差化の早期事業化に関する要望書に約13,400名の署名を添えて、2月22日に東京都知事に提出して、3月1日にJRに要望したことが報告されました。

1. 十条地区まちづくり基本構想の改訂について

- 今年度、改訂作業が進められている十条地区まちづくり基本構想の改訂内容案と改訂のスケジュールについて事務局から報告があり、意見交換を行いました。



【第16回駅東ブロック部会の様子】

【意見】

①十条地区まちづくり基本構想の改訂について

- (部会長) 資料7ページに「補助85号線の都市防災不燃化促進事業」とありますが、これは可能なのでしょうか。
- (北区) 上十条三・四丁目地区では、密集事業を実施しています。補助85号線は概ねの幅員が確保されていますので、そういうところについては先行して出来るのか

な、と思っています。ただ、駅周辺につきましては立体交差化の問題もありますので、関連する事業を見ながら導入時期については議論していかなければいけないと考えています。すぐ実施できるところと、検討が必要なところと、大きく分けると2つに分かれると思っています。

- （部会長） 中十条一丁目までは、都市防災不燃化促進事業で建替えに助成金が出るようになっていますが、上十条一丁目の都市計画道路の沿道では助成金などは出ないということなのですが、それを含めての考え方なのでしょうか。
- （北区） そうです。補助83号線の周辺で、都市計画道路の事業が実施されていますので、不燃化促進事業を導入しています。建替えは、道路の整備に併せて必ず発生してきます。十条駅周辺でも自衛隊のある辺りは建替え助成をすでに行っていました。これから拡張しなくてはいけないところは、道路整備に併せてやっていくのが理想です。埼京線の立体交差化によっては、道路計画がどう変わっていくかという問題もあるかもしれませんので、そういった動向を見ながら、耐火建築物に建替えていただくことを条件とする助成を検討します。鉄筋コンクリートのような構造で建物を建てていただくこととなりますので、他の計画の動向をと併せて検討していきたいと思っています。
- （会員） 鉄道の立体化を要望したということですが、補助85号線は跨線橋になるといっていた時期がありました。鉄道の立体化というのは、掘割式にするのか、高架にするのか、今どのような方向に進んでいるのですか。
- （部会長） 鉄道の立体交差化について、各町会で署名活動を皆さんにさせていただきました。構造形式がどうなるかということは決まっていませんし、東京都、JRさんを含めて「どうしていこうか」という協議段階です。事業がいつになるのか、というのも決まっていない状況です。区のほうとしても、「決まらないから待っている」というわけにはいきませんので、地域の方でこういうお話をさせていただきながら、両方で活動をしながら、少しでも早く実現できるように、地道なことですが活動させていただいています。しかし、まだ計画がきちんと決まっていない段階です。とにかく早くやってください、とお願いしています。補助85号線の計画は、現時点では鉄道をオーバーする計画になっています。跨線橋とって、線路の上に道路をつくる、という都市計画です。
- （北区） 戦災復興計画の中で、都市計画道路の線が引かれています。鉄道の立体化によって、今の都市計画道路の線形は必要なくなるでしょうということで、東京都のほうには、なるべく早く見直すように申し入れはしてあります。今現在の計画ですと、6m30cm、セットバックしなくては、建替えはできません。木造2階建てまでは建築できますが、それ以上高い建物は建てられないという網掛けがありますので、鉄道が立体化されるのであれば早期に計画の見直しを、という申し入れはしてあります。鉄道立体化はまちの整備と一体的な形でやりたい、ということを東京都が言っていまし

たので、補助85号線のような都市計画道路があるのではまちの活性化は難しいから鉄道の立体化を早めに決定してください、ということは、申し入れしてあります。今は立体化に向けた準備段階ということになります。鉄道の立体化の進め方なのですが、東京都が施行することになります。高架にするのか、地下にするのか、そこはまだ決まっていないようです。まず、国に埼京線の十条駅周辺の鉄道立体化の事業をやりたい、という要望をし、国の採択を受けてから詳細な設計に入ります。詳細設計の中で、構造形式や施工方法、東京都、JR、北区、それぞれの費用分担などを決めていきます。その後、「都市計画決定」という手続きをとり、初めて国から事業に補助金が出て、それを受けて事業着手になります。非常に手続きが複雑なのですが、その手続きをふんでいかないと事業が進まないという形になっています。今後、東京都、JR、北区が入った三者で、細かい調整をしていくという形になろうかと思えます。

- （会員）今の説明の中で補助85号線の計画見直しをしてもらうというお話がありましたが、見込みはあるのでしょうか。この間もテレビで外郭環状線の計画を取り上げていましたが、計画された幅員を必要としなくなったにも関わらず、計画の見直しをしないということでした。都市計画道路の計画見直しの申し入れを、都は聞いてくれるのでしょうか。
- （部会長）おそらく鉄道の立体化の検討の中で、補助85号線の扱いを検討して決めることになると思います。計画見直しの検討は行われると思っています。
- （会員）何かいろいろな理由をつけて見直ししないのではないかと、という心配があります。
- （部会長）今現在の計画では、あくまでも跨線橋にするための都市計画道路という位置付けです。その必要がなくなれば、当然検討する余地はあると思います。もし見直しができないようであれば、また部会などで強いご支援をいただき、まちの活性化が進まないということで、さらに強い申し入れを行うつもりです。鉄道が高架か地下か決まれば、現行計画を見直すように要求します。そうしないと、我々が「活性化」を訴えている意味が、全然なくなってしまいます。まちの活性化を進めるためにも、計画の見直しを都に、強く申し入れをする予定です。
- （会員）東京都もJRも、全体的に予算がない状況です。予算がない中で、地下化は有り得ないのではないのでしょうか。実現しない希望を持たせてはいけないのではないのでしょうか。
- （部会長）我々が要望しているのは、「立体化」で、「地下」や「高架」とは一切言っていないです。JR、国、東京都の話し合いのなかで構造形式は決められるものなのであり、また、これから決めていくことなので、我々は、「地下してくれ」とか「高架にしてくれ」ということは、要望していません。ただ、「立体化を早くしてくれ」と要望しています。地下や高架ということではなく、立体化を早くしてください、踏切

を早く解消してくださいということで申し入れをしています。国と都と区の三者の話し合いで、構造形式がどのようになるのかは、未定です。「地下のほうがいい」「高架のほうがいい」など、いろいろな意見をお持ちの方がいらっしゃると思いますが、「立体化しましょう」ということになってからのことです。立体化が決まれば、「都市計画道路を見直ししてください」と言えるかと思います。西側にちょうど、200 mくらい網がかかっています。上十条一丁目のほうは両側奥行 6 m30cmですが、二丁目のほうは左右で、セットバックする距離が違います。

- （コンサルタント）現在、東京都内で鉄道立体化の候補路線になっているところが、約20ヶ所あります。その中で、新宿から高尾のほうに向かっている京王電鉄の、世田谷区内の区間、代田橋から千歳烏山までの約8 kmの区間と、西武新宿線の中野区内新井薬師前や野方駅の区間の2つの区間が、約20ある候補区間の中から、いち早く、着工準備採択、国の採択に挙がりました。現在、細かな設計を進めているところです。一昨年秋だったと思いますが、それぞれの計画の素案説明会がありました。京王線につきましては、当初、昭和44年に最初に都市計画をした時には、複々線の高架の計画でした。現在は複線です。これを、複々線、4線にして高架にする、ということは昭和44年に決まりました。一昨年秋の変更の素案では、高架と地下の併用方式という説明でした。つまり、4線分の幅をとるのではなく、上下に確保するということです。いずれにしても、地面からはなくなります。そういう案で詳しい説明会がありました。西武新宿線のほうは、該当する区間は2駅分くらいで、少し短いのですが、地下方式です。先程のご意見のように、一般的には、地下のほうが1.5倍前後、費用が高いと言われています。そういう意味で、昔は圧倒的に高架のほうが多かったのですが、現在は、費用のことも含めて、地下の埋設物や地下の水脈など、いろいろな影響を考慮して、構造形式を高架にするのか地下にするのかを比較検討するようです。京王線では調布市の区間も当初は高架の計画で決まっていたのですが、現在、調布駅から手前の、「布田」「国領」「柴崎」辺りは、既に地下で工事をやっており、あと数年で工事が終わります。
- （部会長）地形など、様々なことを全部考えてから決まるものなので、我々が「絶対に地下にしろ」や「高架にしろ」などということではなく、きちんとその三者で話し合っ、全部調査して決めるということです。
- （会員）私が望むのは、人間に優しいつくりにしてほしいということです。東口と西口が隔絶しないように。今も交流があってとてもいいまちです。それを、立体化によって、まちが分断されるようにならないようにしていただきたいです。地下式にできない状況があると言われたらどうしようもありませんが、根本的には、人間に優しいまちづくりを目指していただきたいという希望です。
- （部会長）立体化になれば、線路がなくなるわけですから、西と東が無理に遮断されることなく、行き来は自由になると思います。高架になるにしろ、地下になるにし

ろ、それは大丈夫だと思います。ただ、地下にすることによってどういうメリット・デメリットがあるか。高架によってどういうメリット・デメリットがあるかということも、十分考えなければいけないのかと思います。自分達が選べるわけではないし、国がやることですので、きちんと調査をして、どの方法が一番よいのかということを決めていただきたいと思います。施工者に任せるしかないのかな、ということになると思います。

- （会員）それもずいぶん先の遠い話ですね。
- （部会長）はい。遠い話とは思いますが、今、我々が動いて、子どもや孫の時代に、きちんと道筋をつけておかなければいけないと思います。自分達のためではなく、未来のために一生懸命、我々がやる必要があるだろう、今やらなければ、子ども、孫に、「おじいちゃん達、何をしていたのだろう」と言われないように、頑張っていかなければいけないのかな、と思います。よろしくお願いします。
- （会員）世田谷区などは立体化の順番がずいぶん前でしたが、着工準備採択区間の中には十条も入っている、と聞いたことがあるのですが、何番目になるのでしょうか。
- （会員）高井戸のほうが工事中というお話でしたので、それがそろそろ出来上がるとなると、どういう順番でやっているのか、そうではないのか、気になります。
- （北区）連続立体交差事業はお金のかかる事業ですから、その事業効果、事業をやったことで地域にどのような効果があるかなど、いろいろな検討がなされます。まちづくりと一緒にやらなくてはいけないよ、というお話も都から出ています。都議会では、20区間の中から7区間を選んで、いろいろな事業を考えていくということになっています。その7区間の中には、十条も入っています。まちづくりの進め方や、JR・東京都の考え方、優先順位など、いろいろあると思いますが、まず、20の7つに選ばれている状況ですから、このタイミングで、区としても地域の方と一緒に、いろいろと活動しながら、少しでも早く事業化できるように取り組んでいかなければいけないと思っています。ただ、順番がついているわけではありません。便宜的に20区間に番号がついていますが、それが施工順番ではありません。その中でまちづくりをきちんと進めて、地域と一体でアピールをしていかななくてはいけないと思っています。
- （会員）この埼京線は、昔の赤羽線だった時代は池袋から赤羽しか運行していなかったですが、今は埼京線という名前になり、川越から横浜、横須賀までを運行する重要路線となっています。JRもそういうことを考えてくれないかな、と思ったりします。
- （北区）非常に混雑する路線ですから、そういう部分でJRもいろいろ考えていると思います。ただやはり都、JR、区が「皆でタッグを組んでやりましょう」という雰囲気になりませんかなかなか進みません。お金のかかる事業ですから、鉄道だけではなく、周辺のまちづくりを含めてやっていかないと、なかなか事業化にはならないと思っています。そこで、きちんとまちづくりの活動やまちづくりの基本構想を策定し

てアピールしながら事業を展開しないといけないと思っています。

- （部会長）今、列車は10両編成です。JR側の考え方にすれば、15両編成にして、十条・板橋を通過駅にすれば輸送量が向上し痴漢なども減るのです。そうなったら我々はどうしましょう、ということです。ですから、早い内に立体交差を望んでいく必要があります。各駅停車でないと停まらない駅になってほしくないのです。北赤羽駅など、各駅停車しか止まらない駅は、十何分に一本しか電車に乗ることができません。今の運行だと2、3分待てば乗ることができます。JRにとって一番お金がかからないのは、駅を通過することです。そこを、我々が運動して、何とか立体交差にしてくれ、ということで、優先づけを東京都、国、北区にお願いしているわけです。ぜひご協力をお願いしたいです。
- （会員）15両編成で、十条を通過すればいいという話は聞いています。これは少し困るな、という感じです。
- （部会長）JRにとっては一番簡単で、お金のかからないことです。そうならないように我々は一生懸命やりますから、どうぞ立体交差してください、という申し入れです。
- （会員）資料7ページの木造密集住宅地のまちづくりの将来「特色ある界隈からなる良好な居住環境の創出はかなり具体的になっていたので、非常に分かりやすいと思いました。駅東ブロック部会ではセットバックをきちんとやってもらって、道路をきちんと4mにして、違法建築のお宅が出来るだけ早めに解決していくなかで、木造密集市街地が解消されるのではないかと、ということだったと思います。それで、この中にセットバックをきちんと守ってやっていけるような構図がひとつあってもいいのではないかと思います。
- （部会長）上十条三・四丁目地区で策定している地区計画という制度がありますので、上十条一丁目も早めにそういう取り組みをやっていけばいいということを考えました。補助83号線の沿道でも地区計画が策定されています。駅東ブロックでも地区計画を定めると、狭小な住宅が建たなくなることや、土地も何平米以上でなければ取引できないなど、そういった地区計画を早急に定めていけば、密集住宅地というものは、ある程度解消されるのではないかなと思っていますので、そういう方向に進めたいと思います。
- （北区）地区計画の地区施設ということで、「道路をきちんと4mにしましょう」や「6mの主要生活道路にしましょう」などの位置付けができます。そういうことも必要ですし、先程お話にあった、「セットバックをきちんとやりましょう」ということも、区内でも議論をしているところです。十条の防災のまちづくりでは、「4mにきちんとセットバックする」、これは重要なことであると議論しています。助成ができるかどうか、既存の制度をどういう風に変えていくかなど、問題が少しあります。区は全域で「建て替え時には道路を4mにしてください」ということはやっています

が、十条地区まちづくり基本構想の中で具体的にどう表現していくかということもありますので、議論が必要だと考えています。表現が難しいところもあり、「事業としてやりましょう」というと、どのような規制をかけるのか、という問題もあります。精神論としては、セットバックをきちんとしてもらいましょうということに記載することも必要ではないかと、庁内で、今議論しています。今後のスケジュールの中でパブリックコメントの機会がありますので、その時にまたご意見を戴ければと思っています。区のなかでもそういう議論があり、防災まちづくりの視点で表現する必要があるのではないかという意見も出ています。

- （部会長）セットバックの問題は、徹底されないという面があります。中心線から4m離れたところに家を建てても、ブロック塀を壊さなければそのままというところもあります。建築業者によっては、そういった建て方をして、建物は中心線から2m離れていますが、ブロック塀は全然離れていない、壊していない、という家が実際あります。強制的に、そういうものを行政のほうで壊すということはできません。リフォームを2回繰り返すと新築になるという形のやり方です。土台を動かさないと、建替えに近い工事でもセットバックしないで済む、そういったものがあります。法的なものを根本的に変えないと、なかなか4m道路にできないということです。地区計画にそういうことも決められるのかどうかということにも、かかってくるかと思しますので、よく検討して考えていきたいと思えます。よろしくをお願いします。
- （会員）旧岩槻街道（補助83号線）が幅員20mの道路になるということでした。補助85号線は何mの幅員なのですか。
- （北区）歩道を含めて18mです。
- （会員）歩道はだいたい2mくらいずつでしょうか。
- （北区）もう少しあるかと思えます。
- （会員）この道路は車がすごく混みます。朝・夕になるとすごく渋滞しますが、沿道のパーキングメーターで一車線しか通れません。だから、二車線通行できるともっと通過できるのではないかと思ったのです。パーキングメーターが出来てから、何となく渋滞する感じがします。旧岩槻街道も、拡張されるとパーキングメーターが付くのでしょうか。今は、かなり狭い道です。
- （北区）人が歩けない、歩道もない道路です。パーキングメーター、その他についてはまだ決まっていません。計画としては幅員20mで、だいたい4mから5mくらいの歩道をつけることになっています。東京都が事業を進めているところです。自動車の交通などをどうするのかという話になると、都と警察で協議します。例えば右折レーンが必要ではないか、交差点の処理の問題などが出てきます。今の時点でパーキングメーターなどの設置をどうするかは、決まっていないと思えます。これからいろいろ協議をして、詰めていく段階です。今は着実に、事業用地を買わせていただき、事業をしっかりと進めていくことに主眼を置いてやっています。

- （会員）十条台小学校の前の家は、この間、全部壊していました。
- （北区）解体工事が始まっています。
- （会員）生活主要道路用地を北区で取得しました。その裏側の空き地は今どうなっているのですか。
- （北区）裏の空き地については、建物が2棟ほど除却されているのですが公園用地として取得しました。今後は、その隣はかなり老朽化している建物の土地を取得して公園として整備していきたいと考えており、地主さん、権利をお持ちの方にお話はさせていただいているところです。主要生活道路沿いは、まだ取得していないところもありますが、交渉させていただいているところです。
- （会員）先程、京王線は複々線の計画になっているということでしたが、埼京線でも同じようなことになってしまうのではないのでしょうか。
- （コンサルタント）京王線の計画は複々線でしたけれども、見直しされて高架と地下の併用になったということです。
- （会員）結局、複々線になるわけですね。
- （コンサルタント）現在も、昭和44年に決定した計画がまだ残っています。それは、複々線が横に並んで幅が18mくらいの計画です。それを今、見直しの計画を進めていて、今後、説明会が開催される予定です。その中で、4線で高架にするという現計画は止めて、高架を2線、地下を2線に計画変更をするということを発表するはずで、この高架の部分については速やかに事業認可を取得したいという意向なので、事業認可されれば用地買収が始まると思います。京王電鉄のほうは、地下部分の事業開始時期は明言していませんので、噂では地下のほうは、少し後になるのではないかとされています。少なくともこれから発表しようとしている計画案は、一昨年素案とは変わっていないと思います。
- （北区）埼京線はりんかい線に接続しているので、複々線化するのはむしろかしいと思います。
- （会員）埼京線は複々線化にはならないと思いますが、湘南新宿ラインが直通することも考えられます。
- （北区）新宿まで運行する前であればいろいろな計画が考えられたと思いますが、現在ではすでに乗り入れされているので、池袋駅など各駅で工事がかなり発生すると考えられます。さらに15両編成になると、池袋や板橋駅での対応も必要になるので、現在分かれている路線を相互乗り入れする考えはないと思います。ただ、JRがどのように考えているかについては、まだ、わかりません。
- （会員）十条地区まちづくり基本構想の具体的な手法は、今後具体的になっていくと思われます。十条駅周辺エリアの商店街の活性化が実施中の事業となっていますが、今の商店街は活性化の方向には進んでいないように見えます。商店街の活性化方策として、どのようなことを考えていますか。

- （北区）産業振興課でいろいろな助成策等で支援していますが、なかなかうまくいっていないところもあります。家政大学との連携など、構想はありますが、具体的にはつめきれていない状況です。ただいろいろな方法を活用して活性化を考えていく必要があります。関係課を通じて取り組んでいきたいと考えています。
- （北区）実施中の取組みは、どちらかというソフト面になります。シャッター商店街をどうするか、家政大学の協力を得て実験的な取組みを行っていますが、ソフト面での対策と考えてよいと思います。今後どうしていくかが、大きな課題です。十条駅周辺は賑わいの拠点ということで、ひとつには市街地再開発事業の検討があり、鉄道の立体化による東西の交流が生まれることがあります。十条地区には8つの商店街がありますが、何らかの取組みはやっていく必要があると思います。具体的にどうしていくかは課題と考えています。
- （部会長）区の地域振興課からは、いろいろな提案を受けています。街路灯設置やイルミネーションへの助成など、さまざまな呼びかけがあります。それに応えられる商店街と応えられない商店街があります。取組みはお金のかかることなので、全額、区で負担してくれればいいのですが、助成金は1/3までで、2/3を商店街が負担しなければなりません。商店街にはたくさん、いろいろな呼びかけをいただいています。それに応えられる商店街と応えられない商店街があるということ、ご理解いただきたいと思います。区もいろいろと考えてくれています。
- （会員）商店街の活性化といっても限界があると思います。この地域に子育て世帯、働き盛りのお母さんたちが住むような方法を考えれば、何もしなくても活性化すると思います。私も高齢世代ですが、若い世代が住むようになれば違ってくると思います。たとえば板橋区に新しくできた開発事業によってマンションが建ち、七百数十世帯が入居します。この地域で理想的なエリアだと思うのは、赤レンガ図書館がある一帯です。赤レンガ図書館があり、子どもたちが安心して遊べる公園があります。明るくて遊具も新しいよい公園です。その近くにマンションが数棟建っています。あの一帯は歩道の作り方も違います。あの一帯から魅力あるエリアを駅の方に広げていくとよいと思います。それだけではなく、働いているお母さんたちが悩んでいることは、病後保育です。保育園では子どもが少し熱がある場合は、預かってくれません。そういう子どもたちを預かってくれる病後保育園や病院などと提携していく仕組みを一緒に作っていけば、若い世代が住んでくれると思います。このことは駅東ブロック部会だけでできるものではなく、いろいろな課が連携して、はじめてまちづくりとしてできるのだと思います。駅東ブロックでもこのような保育園を作りたい、と提案していけば新たな庁内の連携が生まれて、提案が実現し、若い世代が増えてくるのではないのでしょうか。魅力的なエリアがあるのですから、そこを充実させていくことで、赤羽や東十条とは違う、このまちの特色が生まれてくると思います。
- （部会長）今日は区議さんも参加していますので、今のご意見をよく聞いて実現を図

ってください。自分の孫も今、水疱瘡にかかっている、親が勤めを休んで看病しなければなりません。病後保育など預かってくれるところがあれば非常に助かるということを知っています。そういう施設や環境を作っていけば、若い世代が住んでくれると思います。北区は、福祉施策が充実しているということで、高齢者がいろいろな区から住み替えてくるということですので、若い世代にも住んでもらって共存できるエリアがあって、はじめてまちが活性化するということを思っています。ぜひこのご意見を参考にして、区議の方にがんばっていただきたいと思っています。

- （会員）地域住民との協働ということですが、補助83号線周辺南地区の地区計画を策定する時には、アンケートが行われました。アンケート結果で要望が多い項目でも、区が定めたくない内容ははずされて、要望があまりない項目でも、区が定めたい内容であれば盛り込まれるということがありました。このようなことはないように、進めてほしいと思います。
- （北区）ご意見として承ります。
- （部会長）駅東ブロックでは要望して予算がつかないもの、不可能なものがあると思いますが、できることは順次、実現していただいています。先日も車椅子を使ってバリアフリーのまち歩きを行いました。NTTのマンホールのふたが浮いていて危ないところを見つけて改善を要望したら、すぐに対応してもらえました。それ以外の改善が必要な箇所については、順次対応していくという回答をいただいています。できること、できないことはあると思いますが、できることから順次、予算が付きたい対応していくとの回答をいただいているので、このことをご理解ください。
- （会員）補助83号線周辺南地区の地区計画では、アンケート結果では絶対高さ制限を望む人が多かったにもかかわらず、地区計画に定められませんでした。また、敷地の最低限度は望む人は少なかった、反対の声も多かったにもかかわらず、地区計画に定められました。そのようなことがあったのに「地域住民との協働」を掲げるのは納得できない気持ちがあります。
- （北区）補助83号線周辺南地区の地区計画の案の説明会でお話させていただいたのですが、建物の高さ制限は景観との関連が深い事項です。先進的な区ではすでに絶対高さ制限を導入しているところもありますが、北区では、その当時には、まだ議論が進んでいませんでした。時期が少し早いので、申し訳ないですが、北区全体で議論が進んでから、地区計画の中で検討していきたいとご説明しました。ただ、建物の高さの制限を全くしていないわけではなく、第三種高度地区を指定してある程度制限を定めているので、かなり広い敷地になれば高く建てることはできますが、一定の規模の敷地であれば高さを制限することができるようになっていきます。一律の高さの制限は定めることができませんでしたが、高すぎる建物を抑制することには配慮をしています。また、敷地規模の最低限度ですが、これ以上狭い敷地が増えている状況があるため、密集市街地でこれ以上の建て詰まりが進むのはよくないと考え、あえて定めさせ

ていただきました。

まとめ

○（北区）今日は十条地区まちづくり基本構想の改訂のみが議題でしたが、いろいろご議論していただき、ありがとうございました。資料10ページにスケジュールをお示しし、簡単にご説明させていただきましたが、十条地区の4つのブロック部会でご説明し、議論していただいた内容を庁内に持ち帰り、再度検討します。現時点では素案の段階です。庁内につめて案を作成し、パブリックコメントということで、区全体の皆さんからご意見を募ります。案という冊子をもって、皆さんのご意見をいただきます。たくさんのご意見をいただけたらと思いますので、そのご意見を伺って最終的な改訂を行います。まだまだ、ご意見を伺う場があると思いますので、これからもご協力いただきたいと思います。

以上