


十条北ブロック 第4回ブロック部会 議事要旨	
開催日時	平成24年8月30日(木) 午後7時～8時30分
開催場所	王子第三小学校
出席者	部会役員：松岡部会長、小池副部会長、山崎役員、石原役員、小村役員、野口役員 事務局：十条まちづくり担当課 岩本課長、佐藤、近藤 コンサル：都市計画同人・立野
参加者	23名 (部会役員を除く)
議題	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 密集事業導入検討について               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 前回ワークショップの意見の取りまとめ</li> <li>(2) 密集事業の導入について</li> </ol> </li> <li>2. 木密地域不燃化10年プロジェクトについて</li> </ol>
<p><b>議事要旨</b></p> <p>説明・報告</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 第3回ブロック部会のワークショップ「十条北ブロックにおける道路や公園のあり方」で出された5つの班の意見について、取りまとめ方の説明がありました。</li> <li>○ 上十条三・四丁目地区でも導入している密集事業の概要説明と事業導入に向けたスケジュールの説明がありました。</li> <li>○ 東京都の木密地域不燃化10年プロジェクトに、駅西ブロックがエントリーしたことと、同プロジェクトの概要に関する説明がありました。</li> </ul>	
	
<p>【第4回十条北ブロック部会の様子】</p>	

議事録

-----松岡十条北ブロック部会長あいさつ-----

昨年度から、十条北ブロックとして活動を開始して、今回で4回目を迎えます。今回のブロック部会では、前回、十条仲原二・四町会の町会会館をお借りして行ったワークショップの結果を踏まえ、今後のまちづくりに関する具体的な取組について、皆さんからのご意見をいただきたいと思っております。また、木密地域不燃化10年プロジェクトについて、事務局より報告があります。

-----ワークショップ：道路・公園のあり方に関する意見のまとめについて-----

密集事業の導入検討ということで、まず、今年2月に行いました第3回ブロック部会のワークショップにおいて、意見をいただいた道路・公園のあり方に関する5つの案に関する取りまとめをいたしました。

なぜ、いきなり道路や公園の整備の話になるのか。

十条北ブロックは崖線を有する地形的な特性に加え、直下型地震が発生した際に、大規模な市街地火災へ発展する危険性があります。

国のまちづくり支援策に密集事業という事業制度があり、既に上十条三・四丁目地区や志茂地区では、この事業を活用して、具体的なまちづくりを進めています。ただし、この事業制度を導入するにあたっては、幅員6m以上の道路から140m以遠の区域を震災時の消防活動困難区域と呼び、この消防活動困難区域を解消するため、幅員6m以上の道路整備をはじめ、防火水槽を設置した公園を計画的に整備しなければなりません。

現在の十条北ブロック内には、幅員6m以上の道路がないので、消防活動困難区域を解消するためには、道路計画を考えて行かなければなりません。

こうした観点から、ワークショップを通じて、道路や公園の整備に関する皆さんのご意見を、図面に落として、より具体的なご意見をいただいた次第です。

ワークショップの5つの班の、道路や公園の整備に関するご意見を見て行きますと、共通する事項(1. 游鯉園の坂を含む、環七から旧北耕地川に向かう南北道路の整備、2. 旧北耕地川の整備、3. 三小の北側道路の整備)もあるのですが、道路整備のあり方として問題点もそれぞれに見受けられました。

(5つの案の説明については省略し、重要事項のみを記載)

- ・ 旧北耕地川の道路は、法律的には道路ではなく、蓋がけの河川である。
- ・ 拡幅候補の道路に挙げられている游鯉園の坂については、擁壁や傾斜地に囲まれており、拡幅整備を行うには、大規模な土木工事を必要とします。
- ・ 既存道路の拡幅だけではなく、道路の新設も挙げられている。こうした新設道路の整備については、拡幅整備にあたる方々以上に、新設道路にあたる方々の移転先問題なども含めて、慎重に検討する必要がある。
- ・ 新設道路を窪地上に計画すると、高低差の処理をはじめ、他の道路との取り付けにも色々な影響がある。

- ・ 地区全体に、細かく幅員 6m の道路網を計画するのであれば、密集事業による整備より、土地区画整理事業で地区全体を整備する方が良いかと思われる。密に道路整備を行う場合、特定の方々だけに道路整備の負担をお願いするのではなく、皆で均等に負担を負うことが妥当だと思うからです。更に、まち全体にわたって、全ての道路を基盤目状にきちんと整備する方がよいかと思います。ただし、地区住民全員の合意が必要です。
- ・ 地図で見ていると、実際の状況が分からないところもあるのですが、道路候補と挙げられたものには、大きな段差があるところも含まれていました。過大な段差がある場所で道路整備をするにも、色々な制約があり、実現は困難と思われる箇所もあります。
- ・ 階段を幅員 6m の道路とする箇所も多く見受けられます。日常生活の観点から、階段が道路の斜路に変われば、利便性は向上しますが、道路整備に伴う様々な影響が出てきます。

石段を自動車が通行できる道路(斜路)に改善する場合の問題について、お話ししておきます。

まず、道路の勾配は、道路の構造を安全かつ円滑な交通を確保するために、「道路構造令」により、その上限が 12%に定めています。勾配 12%というのは、100m 行って、12m 上がった坂が 12%です。

今の車の性能であれば、32%までは登れるのですが、安全性の問題を考えると、12%が限度と言うことです。

こうした道路の勾配に限度がある中で、石段を斜路に変えた場合、どのような影響があるかですが、道路状の石段の勾配は、一般的に 50%と言われています。

勾配 50%の石段を、勾配 12%の斜路に変えると、これまでは石段に面していなかったお宅が、斜路に変えたことにより、今度は斜路にお宅が面することとなり、ともすれば、敷地との高さや道路の高さがあわず、段差が発生することになります。

お宅と道路との段差は階段で調整することも出来ませんが、敷地内に駐車場がある場合には、個々の敷地に問題が発生してしまいます。

できれば、石段をなくしたいところですが、周囲への影響を慎重に考えるべきかと思います。ただ、歩きづらい石段や老朽化した石段は、日常生活の安全性も考えて、歩きやすい石段へと改善することが、防災まちづくりにも繋がるかと思います。

次に、擁壁の改善問題です。

游鯉園の坂のように、擁壁に囲まれた道路を拡幅する場合、道路計画線に建物がかかっている場合でも、土砂崩れや地盤沈下を避けるため、擁壁の上に立っている建物を取り壊す場合もあります。こうした問題を考えて、専門家の意見を聞きながら、慎重に対応することが大切だと思います。

道路整備に向けたまとめとして、幅員 6m 道路として、環七と旧北耕地川の暗渠を結ぶ南北道路 2 路線、旧北耕地川の暗渠を有効活用した道路整備、三小の北側の道路が、候補に挙げられます。また、幅員 6m の道路だけが重要というわけではなく、消防活動や避難を補完する上から、セットバックを積極的に進めるべき道路というものもあるかと思います。

今後、これらの道路候補について、状況を更に検討しながら、道路の整備構想を絞り込むべきかと思います。

【区】

第3回のワークショップでは、消防活動困難区域を解消するための道路として、皆様の率直なご意見を地図にまとめていただいた結果をご報告しました。段差、高低差、擁壁などの問題もあり、こうした問題から場合によっては擁壁等を作り直す必要もあります。こうした問題の解決を考えながら、道路整備のあり方などに関する方針をまとめていければと思っております。皆様からのご質問等があれば、お聞かせいただきたいと思います。

-----密集事業導入検討について-----

上十条三・四丁目地区では、建替えや土地利用に関するルールとなる「地区計画」をかけるとともに、密集事業を導入し、道路整備から、防火水槽を設置した公園整備、そして共同建替えの支援を行ってきました。

その中で、幅員6mの道路整備を行うには、道路計画線に建物があたっている場合、現在の建物と同等の建物を建てるに必要な額を、補償しながら、道路整備を進めていきます。これを建物移転補償と言います。建物移転補償以外でも、それぞれの条件に応じて補償されます。

公園の整備では、防火水槽も同時に整備してきました。

その他、共同建替えについては、建築工事費等への補助制度もあり、こうした整備を活用して、2棟の建物が建てられています。

密集事業は、国の制度であり、この制度を導入するにあたっては、地区の現況に関する報告から、地区の抱えている問題や課題、課題の改善策、整備内容などを明確にして、申請を行う必要があります。

具体的な支援を早急に行うことを考えると、ブロック部会での話し合いを進めるとともに、事業導入に向けた必要な調査を進めて行くことが良いかと思います。できれば、平成26年度からでも具体的な支援を考えた場合、今年度に現況調査、25年度には整備計画や事業計画の作成となるスケジュールになります。

現況調査については、6年前に行っていますが、6年間の変化もあり、現在の土地利用や建物の利用状況、住宅の戸数の把握、道路のセットバック後退の確認など、現地を回って確認させていただきたいと思います。

【区】

密集事業の事例である上十条三・四丁目地区は、25年度に事業が終了するため、残っている事業を実施すべく、鋭意努力をつづけている段階ですが、上十条五丁目、十条仲原三・四丁目も、同じ

ような木造住宅の密集地区であることから、密集事業の導入を提案させていただいています。

事業を導入するにあたりましては、現況調査、整備計画や事業計画を作成し、国に事業申請を行わなければならないため、26年度に事業実施するための流れとして、案をお示ししたい次第です。ただし、現況調査だけは今年度中に実施させていただきたいと思います。

皆様の方から、ご意見やご質問があれば、お願いいたします。

**【会員】**

一つの敷地を分割した建築計画が出ているが、これを止める方法はないのでしょうか。制限されていないため、一件の敷地が複数の敷地に区分されて、家が建ってしまう。

**【区】**

密集事業の中で、一つ一つの建物を規制することは出来ません。ただし、密集事業の支援策として共同建替えに対する助成金制度があり、既に細分化された建物等や敷地の小さい建物であれば、皆さんで土地を出し合って、大きな建物に建替えることができます。

敷地の細分化を防止する制度としては、地区計画制度があります。大きな敷地を細分化して、できるだけ多くの建物を建てられると、更に建物の密集化が進んでしまうので、敷地面積の最低限度を定めることで、細分化を防止することができます。実際に、上十条三・四丁目地区では、地区計画制度の中で、敷地面積の最低限度を65㎡に定めています。

地区計画制度についても、このブロック部会の中で議論していければと思います。

**【会員】**

あちこちで、一つの敷地から2軒、3軒と建物が建てられて、密集地がもっと密集地になってしまふ。

**【区】**

現時点では、建築基準法の要件を満たした建物であれば、建てられます。ただ、建築基準法の内容は最低限守っていただくためのルールであり、それ以上に、まちの環境を向上させるとなると、地区計画制度を定めて行くことが必要です。

また、敷地境界線から建物の建てられる位置を定めることもできます。民法の中では敷地境界線から建物の建てられる位置が示されているものの、建築基準法にはこうした内容がないため、対応できない事柄を地区計画制度で定めることにより、環境の向上を図ることもできます。

**【会員】**

既に、敷地が細分化されて建ってしまった建物は、どうにも出来ませんか。

**【区】**



地区計画を定めていく場合、皆さんのご意見を聞きながら、計画を作り、法律的な対応を図らなければならないので、2年程度は時間が必要となります。

**【会員】**

上十条三・四丁目地区の道路整備に際して、建物補償の話がありましたが、道路にあっていた権利者は移転してしまったのか、建替えて住み続けているのかを教えてください。

補助 73 号線の整備時期について、予定などを教えてください。

**【区】**

上十条三・四丁目地区の場合、平成 6 年度に密集事業が導入されましたが、この時点では建物の補償は行わず、自主的な建替えが行われた後に、道路の拡幅部分の土地だけを買わせていただく方針でした。しかし、密集事業のような公的事業は 10 年間に一区切りとしている中で、自主的な建替えがその 10 年間で行われるとは限りません。そのような問題から、平成 18 年度から建物補償を行うことで、建替えをしていただき、後退いただいた道路用地部分を買取り、道路整備を進める手法に変わりました。

上十条三・四丁目地区の主要生活道路 D 路線では、道路中心から両側均等に建物を後退いただくことにしており、道路後退後も残った土地で建物が建てられる程度の広さがあるため、再築補償といいまして、現住地で新たに建物を建てられています。

建物によっては、道路計画線が外階段などの一部にしかあたらない場合、建物全部を建替えるような補償額はお出しできませんので、改造工法とって、外階段を付け替えるに必要な補償だけを行うこととなります。

補助 73 号線の話ですが、既に道路の計画線があることはご存じかと思いますが、こいつから整備するかなどは決まっています。

木密地域不燃化 10 年プロジェクトの方で、補助 73 号線が特定整備路線に位置づけられた場合には、整備を進めて行くこととなります。しかし、東京都で正式に決まっています。今年度の秋頃にすべての候補区間が発表されることになっています。

この中に位置づけられれば、整備を進めるし、入らなければ、現在と同様に整備がいつになるかわからないこととなります。

今後、東京都から情報が入り次第、皆さんにお話ししたいと思っています。

**【会員】**

旧岩槻街道(補助 83 号線)は平成 28 年頃に完成するのですか。ずいぶん前から整備しているように思うのですが、何年ぐらいかかっているのでしょうか。

**【区】**

旧岩槻街道の補助 83 号線につきましては、荒川小学校から南側については、現在、用地買収を進

めているところで、用地買収は順調に進んでいるところです。北側の対応については、南側の進捗によって進めることになると思われまますので、この点についても、分かり次第ご報告したいと思ひます。

-----木密地域不燃化 10 年プロジェクトについて-----

東京都では、今年度、木密地域不燃化 10 年プロジェクトの先行実施地区を募集したところであり、北区としては駅西ブロックを先行実施地区として、エントリーした次第です。

先行実施地区のエントリー数は 11 区 12 地区で、現在、東京都では選考作業を行っており、3 地区程度を選定することになっています。選考結果の発表は 8 月下旬となっており、明日 31 日には発表されると思ひます。

不燃化特区の制度内容については、先行実施地区にあたる区と都が協議しながら、今年度、策定する予定となっています。

24 年度中に制度を構築した上で、25 年度以降、本格実施として、地区の募集、地区指定、整備プログラムの認定が行われることになっています。

今回、エントリーした駅西ブロックに関する区からの主な提案内容としては、密集事業、補助 73 号線の整備を前提とした、都市不燃化促進事業による沿道の不燃化、そして地区計画の導入を提案させていただいています。

特定整備路線については、1 回目の候補区間が 6 月に発表され、秋には 2 回目の候補区間が発表されます。

#### 【区】

木密地域不燃化 10 年プロジェクトの制度内容が固まっていない段階では何とも言いがたいのですが、十条北ブロックの整備にあたって有効な制度であれば、「不燃化特区」の導入も検討したいと思ひています。今後も皆さんと話し合いたいと思ひます。

#### 【会員】

防災まちづくりの必要性は分かるのですが、6m 道路にわが家がかかっているのひ、びっくりしてひます。今後、どのようになるのか教えてください。10 年間で全てが終わるとは思ひない。

#### 【区】

十条北ブロックの道路整備については、地盤の高低差や擁壁等の存在を考えると、色々と詰めて

行く必要があります。そうした過程の中で、今回とりまとめた案とは、違った方向になる可能性もあります。

今回の資料は、ワークショップで出された意見をまとめたもので、これから 6m 道路の整備をどうしたら良いかを話し合っていきたいと思えます。

密集事業は任意事業のため、この事業の中で 6m の拡幅整備する道路になったからと言って、強制力を持つものではありません。整備を進めるにあたっては、皆さんと協議し、同意を得ながら、進めて行くことになります。ただし、そのままでは道路整備が進みませんので、優先的に整備を進めるべき路線等、再築のための補償や、代替地への移転等を考えながら進めて行くこととなります。

木密地域不燃化 10 年プロジェクトの 10 年間というご質問ですが、実は目標年度は 32 年度となっております。既に 10 年という時間を切っています。

木密地域不燃化 10 年プロジェクトに関する事柄は、今後秋頃までに色々な発表がありますので、改めてご報告したいと思います。

**【会長】**

熱心なご議論、ありがとうございました。今日の新聞では、東南海トラフ地震が発生した際の死者 32 万人との記事が出ていました。

また、9 月 1 日の NHK スペシャル番組に、上十条 5 丁目町会のことが取り上げられますので、ぜひご覧下さい。

-----閉会-----

**【副部会長】**

昨年度のブロック部会では、勉強会やワークショップで、まちの様々な問題・課題を話し合ってきましたが、今年度はその改善に向けて、具体的なまちづくりに取り組んで行くこととなります。詳細な整備方針を検討することとなりますので、更に皆さんと知恵を出し合って、進めて行きたいと思えます。



十条北ブロック 第5回ブロック部会 議事要旨	
開催日時	平成24年12月4日(火) 午後7時～8時40分
開催場所	王子第三小学校
出席者	部会役員：松岡部会長、小池副部会長、山崎役員、石原役員、野口役員 事務局：十条まちづくり担当課 岩本課長、佐藤、近藤 コンサル：都市計画同人・立野
参加者	17名 (部会役員を除く)
議題	1. 密集事業導入検討について(2回目) 道路と公園などの整備に関する意見交換など 2. 木密地域不燃化10年プロジェクトについて

**議事要旨**

説明・報告

- 第4回ブロック部会のおさらいをした上で、道路・公園等の整備に関する提案の説明がありました。
- 提案にあたっては、「地区の置かれている状況にあった道路・公園の整備」を基本方針とした上で、幅員4m未満の道路におけるセットバックの推進、斜面に位置する階段の整備、道路に面したブロック塀等の制限と擁壁の改善、行き止まり道路における避難ルートの確保、優先的に整備すべき道路の指定、適切に分散配置する公園の6つの項目でした。また、まちづくりを進めるにあたっては、密集事業と、土地利用や建替えのルールを定めた地区計画の活用が考えられるとのことでした。
- 十条地区まちづくり全体協議会の一つである駅西ブロックが、東京都の木密地域不燃化10年プロジェクトにおける不燃化特区の先行実施地区となったことから、同プロジェクトの概要についての説明がありました。また、駅西ブロック内の区間の補助73号線が特定整備路線の候補区間に選定された報告がありました。



【第5回十条北ブロック部会の様子】

議事録

-----松岡十条北ブロック部会長あいさつ-----

前回の部会では、昨年度に行ったワークショップで地図上での道路位置について、意見を取りまとめましたが、図面上では線が引けても、現状は高低差があったり、階段があったりなど、困難な問題が数多くあることから、今後も意見交換をしながら、検討をお願いしたいと思っています。

今回の部会では、引き続き、密集事業について説明がありますので、意見交換を行いながら、話し合っていきたいと思います。

また、前回の部会でも報告のあった「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」について、その後の進捗など、区のほうから報告を受けたいと思います。

-----密集事業の導入検討について-----

第4回ブロック部会では、ワークショップ“道路・公園のあり方”でグループ毎に作成していただいた5つの案を取りまとめ、整備すべき道路についての共通認識が確認されたことをご報告しました。

ただし、ワークショップでは、まちづくりを進めるために導入を検討している密集事業において、震災時の消防活動困難区域の解消に資するための幅員 6mの道路整備を中心議題としていました。

そして、前回の部会では、道路や公園の整備を含む、まちづくりの方向性については、更なる検討や皆さんとの話し合いを続けていくことがご理解いただけたものと思います。

今回は、道路・公園の整備に関する提案をさせていただきます。

十条北ブロックは、狭あい道路の問題に加え、急傾斜地という地形的特性もあり、まちづくりにおける課題は複雑で、単に幅員 6mの道路整備だけで、良いという訳ではありません。

しかし、首都直下型地震が危惧されている中で、少しでも早く具体的な行動を図る必要があります。

そこで、まちづくりにあたっての基本方針は、地区の置かれている状況にあった道路・公園の整備とした上で、6つの事項について提案させていただきます。

第一点目として、幅員 4 m未満の道路におけるセットバックの推進。

建替えに際しては、前面道路が 4 mの幅員となるよう道路中心線から 2 mセットバックしていただく事になっておりますが、街の中を歩いてみますと、セットバックした部分は以前のままで、道路としての整備が行われていない所もあれば、後退しても、ご自身の土地であることから、塀等を建ててしまっている方もいらっしゃるようです。

こうしたことによって、電柱が道路側に飛び出したままになる等、まち全体の安全性の向上に繋がっていない状況です。

第二点目として、斜面に位置する階段の整備。

斜面に位置する階段については、現地を確認したところ、その多くが斜路に改善することが困難と言わざるを得ません。しかし、避難問題も含め、これらの階段部分については、改善を検討して

いきます。また、改善する場合には、狭あい道路の整備も含めて、隣接する権利者の方々にセットバックのご協力をお願いしながら、進めて行くことが大切です。

第三点目として、道路に面したブロック塀等の制限と擁壁の改善。

道路側に面しているブロック塀や擁壁については、地震の揺れによる被害を軽減する等、まちづくりの重要課題です。

そこで、道路に面したブロック塀等を禁止するほか、古くなった擁壁の改善を進めていくべきかと思えます。具体的に方法としては、道路に面したブロック塀等の制限については、地区計画制度を活用することにより、区で建築計画への指導が行えます。また、擁壁の改善は、北区の擁壁等安全対策支援事業を活用していただけます。

この擁壁等安全対策支援事業については、年に1件程度の申請で、あまり多くの方に知られていないので、少しでも多くの方にお知らせし、活用していただきたいと思えます。

第四点目として、行き止まり道路における避難ルートの確保。

行き止まり道路にしか面していない場合には、行き止まり道路の入口で火災が発生した場合など、避難に問題があります。

そこで、一つの提案として、同じ行き止まり道路に面している方々をはじめ、隣接する周囲の方と話し合い、隣接する敷地内を通過して避難できる場所はないかを、考えてみてください。

こうした点については、外からでは敷地内の様子も分からず、皆様方の意志に頼らなければならないのですが、是非、考えてみてもらいたい問題です。

こうした住民間での対応が、自助・共助・公助という助け合いの中の共助にあたります。

区の方で特別な支援策がある訳ではありませんが、周囲の方々と互いに話し合い、平時から緊急時に避難できるように避難通路協定を結ぶ等の工夫を図っておくことが大切です。

第五点目として、優先的に整備すべき道路の指定。

昨年のワークショップや前回の部会において、拡幅整備などが必要な道路を優先的に整備する道路として位置づけたもので、6つの路線を提案させていただいています。

これらの路線は、日常生活における人や車のスムーズな流れだとか、震災発生時の消防車の進入路、消防活動の空間確保、あるいは迅速な避難ルートという観点から、更に必要な対応策を検討していきます。

ただし、これらの道路を全て幅員6mにするかについては、更に検討を要しますし、また沿道の権利者の方とは話し合いも必要です。

まず、優先整備道路1は、幅員4m未満の狭あい道路が多い上五町会の中にあつて、環七から北耕地川に向かう南北道路として、道路整備を考えた場合、道路網の骨格軸となる重要な道路と言えます。

ただし、交差点の一部で、道路中心が大きくずれているため、見通しが悪い箇所があり、消防車の進入を考えた場合、こうしたズレを改善することも重要です。実際に歩いてみても、道路が狭い事もあつて、見通しが悪く、交通事故等の危険性も感じられます。

優先整備道路2は、王子第三小学校の北側道路で、十条仲原三丁目境から優先整備道路1号まで

の区間を結んでいる道路です。

優先整備道路3は、法律적으로는今はまだ道路ではなく、北耕地川という蓋がけした水路です。

しかし、十条北ブロック内の人や車の流れ、震災発生時の避難ルートを考えて場合、優先整備道路1と合わせ、東西方向の骨格的な道路となる点から、整備していきたい路線です。

ただし、この北耕地川は既に見た目が舗装整備され、人や車が通行しているのに道路ではない理由には、土地の所有関係が複雑に入り乱れており、全てを整理しなければ、先に進めることができない状況によるものです。また、西が丘にも面している関係から、十条北ブロック内だけの問題に止まらず、西が丘側の方々のご意見もお聞きしながら、問題解決を図らなければならない点で、多くの時間を必要とするかと思えます。

優先整備道路4は、環七から北耕地川に向かう南北道路です。

現在の道路幅員は、既に幅員4mを有する区間もあれば、4m未満の区間もあり、特に、遊鯉園の坂に面した区間の傾斜地や擁壁・石垣の改善など、沿道の方々への影響が大きいところです。

幅員6mの道路拡幅の問題はともかくも、南北を繋いでいる道路として、少しでも安全な道路として整備する事が大切であると思えます。

優先整備道路5は、十条仲原三丁目と四丁目の境に位置する道路で、ほぼ全線に亘って、幅員4mを維持していますが、十条仲原四丁目児童遊園から優先整備道路4に繋がる区間が4m未満であるほか、階段により、車の通行が出来ない状況にあります。

階段部分については、階段部分の落差が他の階段に比べて低い等の状況から、斜路として整備できる可能性もあり、今後、更に検討していきたいと思えます。

優先整備道路6は、環七から十条仲原三丁目内を通過して、広域避難場所である清水坂公園に向かっている道路で、大半が幅員6mで、一部が狭くなっています。

広域避難場所である清水坂公園一帯に近接した箇所が狭いことから、整備を進めるべきだと思います。

優先整備道路は以上です。

最後の六点目は、適切に分散配置する公園です。

公園の配置は、日常的な側面から配置を考えていくことも必要ですが、防災の観点からすると、公園内に緊急時の消防水利である防火水槽を設置したり、公園自体が火災の抑止効果を有する観点から、道路整備や周辺の建物状況に応じて、分散的に配置することが大切です。

実際に公園を整備していくには、公園用地として土地を売却していただける方がいるか否かによって状況は異なりますが、土地所有者などの方々にご協力を求めながら、進めざるを得ない状況です。

最後に、地区計画制度のとお話させていただきます。

土地や建物は、都市計画法や建築基準法という法律で一定の制限が加えられています。しかし、これだけでは街の環境が十分に保たれない状況があります。

例えば、お隣の土地に、敷地ギリギリに建物が建ってしまったとか、土地の売買を通じて、敷地が細分化して、建物が乱立してしまい、更に建物が密集してしまったという事態です。

地区計画制度とは、まちの置かれている状況やまちづくりの目的に応じて、建築敷地の最低限度や、隣地境界線からの建物の建てられる位置を定めたり、あるいは街の環境にふさわしくない建物用途を規制するなど、今の都市計画法や建築基準法では規制できない事柄を、まちづくりルールとして定められるものです。

この制度を定めることにより、まちづくりを進める中であって、更なる密集化の進行を防止したり、隣棟間での無用な問題発生を少なくすることができます。

十条北ブロックのまちづくりを進めるにあたっては、住宅市街地総合整備事業と併せて、この地区計画制度を用いていきたいと思えます。

**【会員】**

6m道路や 4m道路とか、階段、西が丘の境の崖等の問題については、当事者を呼んで説明すべきではないのか。

**【区】**

なるべく、ブロック部会に多くの方にご参加いただいて、議論を深めていきたいと思っているのですが、平日の夜ということもあって、ご参加いただけない方もいらっしゃると思えます。

今回ご提示した内容は、ワークショップでの意見をもとに、多くの方が必要と考えられた道路などから、区が提案させていただいた次第です。

区としては、できるかぎり当事者の方々にお話をお聞きする所存ですが、合わせて、ブロック部会での話し合いも続けていくことで、まちづくりの方針を決めたいと思えます。

**【会員】**

優先整備道路に位置づけられた所については、容積率を緩和してはどうかと思えます。敷地も狭いところに加えて、道路整備によって、土地を切られても、容積率が緩和されていれば、今と同じぐらいの家が建てられるのではないかとと思えます。そうした緩和策を行わないと進まないのではないかとと思えます。

**【区】**

現状の容積率ではなかなか厳しい状況かと思えます。

今回の部会でも若干ご説明しました地区計画を用いながら、そうした対応もできる所がありますので、容積率の緩和等も検討させていただければと思えます。

**【会員】**

回を追う毎に、参加者が減っていますので、開催日等を考えた方がよいのではないかと思いますが。

**【区】**

その点については、役員の方々と調整させていただければと思えます。



【会員】

まちづくりと言っても、そう、すぐにはできないだろうと言った意見もあり、関心が低いと思います。

【区】

昨年度からブロック部会は始まって、今回で第5回ですが、平成18年度からお話し合いを続けさせていただき、平成22年に東京都の防災都市づくりの整備地域に指定されたことを受けて、十条北ブロック部会を正式に立ち上げた次第です。

まちづくりを進めるにあたっては、多くの関係者の方々がいらっしゃいますので、それぞれの意見をお聞きしながら進めなければならないもので、成果がすぐには現れづらい面があります。

今後は、区の方からのまちづくりに関する提案を行いましたので、個別にご意見を伺うか、あるいは関連する権利者の方々にお集まりいただいての意見交換も行いながら、進めてまいりたいと思います。

【会員】

清水坂公園から環七の三丁目交差点に繋がる道路に、車が多く抜けてくる道路があるので、そちらを拡幅整備した方がよいかと思います。

【区】

ご指摘された道路も含めて、改めて検討させていただきます。

(富士見銀座商店街に抜ける横断歩道へと繋がる南北道路で、一部変則的な五叉路となっているものの、建物の位置からして、比較的に見通しがよく、清水坂公園前の東西道路に繋がる道路です。)

-----木密地域不燃化10年プロジェクトについて-----

東京都から、木密地域不燃化10年プロジェクトの先行実施地区の募集があり、北区としては環七の南側に位置する駅西ブロックを先行実施地区として、エントリーした訳ですが、正式に駅西ブロックが先行実施地区に選定された事をご報告申し上げます。

先行実施地区のエントリー数は11区12地区でしたが、12地区全てが先行実施地区に選定されました。

現在、東京都と選定された各区が提案書の内容について、検討を行い、今年度中に整備プログラムの内容をまとめる作業に入っております。そして、平成25年4月から整備プログラムの実施となる予定です。

駅西ブロックにあたる十条駅西地区は、上十条二丁目、十条仲原一・二丁目です。

区として提案した内容は、先ほどから話しに出ています密集事業、補助73号線の沿道での都市防災不燃化促進事業、地区計画の導入です。

補助73号線については東京都が整備し、区としては沿道の不燃化を進めていきたいというものです。

地区計画の導入についても、提案しております。



そして、10月31日に東京都から特定整備路線の候補区間の発表がありました。特定整備路線の候補区間については6月にも発表があったのですが、木密地域不燃化10年プロジェクトとの関係を受けて、改めて5路線が追加された次第です。その中の一つに補助73号線が入っております。

特定整備路線としての補助73号線の範囲は、環七の南側で、先行実施地区にあたる区域です。

東京都では、不燃化特区制度の中で特別の支援策を講ずるとしており、今後制度の内容が検討され、明らかになった時点で、皆様にもご報告したいと思います。

補助73号線の特定整備路線については、具体的に整備を進める候補区間に選定されたばかりであり、その道路線形などについて具体的なお話しできる部分がない状況です。

補助73号線は、環七を通過して赤羽に抜けていく路線で、皆様にも関係するのですが、東京都から具体的な整備の時期も示されていない中では、将来は道路整備が必要となりますとしか申し上げられない状況です。

今回の特定整備路線の候補区間に、環七北側については候補区間に挙げられていなかったことから、環七から南側の補助73号線の整備を見据えていくしかない状況です。

補助73号線の環七から北側の区間については、東京都から何か情報が入れば、ブロック部会を通してお伝えしたいと思います。

#### 【区】

木密地域不燃化10年プロジェクトの中には、地域密着型集会と言って、皆様に防災意識を持ってもらうための講演会などがあり、このたび、東京都から十条北ブロックで開催されることになりました。

先日のNHKの放送でも取り上げられたように、一次避難場所の王子第三小学校も囲われてしまったら、厳しい状況であると言われております。

初期消火のための市民消防組織にご尽力いただいておりますが、今回の地域密着型集会では阪神・淡路大震災の時に、消防署の職員として消防活動に従事された方の講演があります。

講演後には皆様との意見交換もできますので、ぜひ参加いただけたらと思います。

皆様の集まりやすい日曜日として、2月10日に開催いたします。

-----閉会-----

#### 【副部会長】

いろいろ意見がありましたが、次回の開催日時について、検討していきます。

今後も、皆さんでお誘いいただき、ご参加いただきたいと思います。

これで、第5回ブロック部会を終了します。

十条北ブロック 第6回ブロック部会 議事要旨	
開催日時	平成 25 年 3 月 2 日 (土) 午後 7 時～8 時 30 分
開催場所	王子第三小学校
出席者	部会役員：松岡部会長、小池副部会長、石原役員 事務局：十条まちづくり担当課 岩本課長、佐藤、近藤 コンサル：都市計画同人・立野
参加者	32 名 (部会役員を除く)
議題等	1. まちづくりに関するアンケート調査結果について 2. 密集事業の導入に伴う現況調査の結果について 3. 木密地域不燃化 10 年プロジェクトについて

**議事要旨**

説明・報告

- 平成 25 年 1 月下旬から 2 月上旬にかけて、北区が実施したまちづくりに関するアンケート調査結果の説明がありました。
- 密集事業の導入に向けた現況調査の結果について、説明がありました。まちの燃えにくさを示す不燃領域率という指標が、まだ低いということで、少しでも被害を少なくするための対応が必要とのことでした。
- 平成 25 年度には、密集事業導入のための計画づくりに向けた更なる話し合いを行なうとともに、土地利用や建替えのルールを定めた地区計画に関する話し合いも進めたいとのことでした。
- 東京都が、平成 25 年 1 月 18 日に公表した「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」の不燃化特区制度案を基に、その内容に関する説明がありました。北区では駅西ブロック(上十条二丁目、十条仲原一・二丁目)が先行実施地区に選ばれ、現在、東京都と北区で整備プログラムを作成中。今後は本年度内に不燃化特区制度を創設し、平成 25 年 4 月から先行実施地区の整備プログラムを認定する予定。十条北ブロックでも、来年度からの本格実施に取り組んでいくか、検討を行っていきませんが、今回の制度案の公表により、要件などが厳しく、メリットもあればデメリットもあるため、検討を行っていきます。



【第 6 回十条北ブロック部会の様子】

議事録

-----十条北ブロック部会長あいさつ-----

前回の部会では、昨年度に行ったワークショップでの意見をもとに、区において、優先的に整備が必要とされる道路について、6路線の提案がありました。

しかし、現状は高低差があったり、現道がなかったりなど、困難な問題が数多くあることから、今後も意見交換をしながら、検討を深めていくとのことでした。

そのほか、東京都の木密地域不燃化 10 年プロジェクトについて説明があり、環七から南側の駅西ブロックの範囲で、補助 7 3 号線が特定整備路線の候補区間に選ばれたことなどの説明がありました。

今回の部会では、平成 25 年 1 月末から 2 月初めにかけて、区が行ったアンケート調査の結果についての説明と、密集事業の導入に向けて行った現況調査の結果について、説明があります。

また、前回の部会でも報告のあった「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」について、その後の進捗など、区のほうから報告を受けたいと思います。

○ 議 題

-----まちづくりに関するアンケート調査結果について-----

平成 25 年 1 月末から 2 月初旬にかけて、実施させていただきました「まちづくりに関するアンケート」ですが、2,793 通の調査票を皆様方の郵便受けの方に配布しました。2 月 28 日現在、ご回答いただき、返送されてきた調査票は 674 票で、回収率は 24.8%となっております。

お忙しい中、ご協力いただきまして、ありがとうございました。

今回の結果を見て、皆さんが、いかにご自分の住んでいるまちを冷静に観察し、問題点を理解されているかが分かりました。

特にアンケート調査では、4 割以上の方が狭あい道路の整備を必要と感じ、避難や消防車等の進入路となるべき広い道路の整備に、4 割以上の方ができるだけ協力したいとの回答がありました。更に環境の維持・向上に向けたまちづくりのルール必要性の高い関心を示されています。少しでも早く、具体的なまちづくりを進めていくことが、重要であると認識できました。

-----密集事業の導入に伴う現況調査の結果について-----

今から 6 年前の平成 18 年度に現況調査を行い、まちの問題や課題等をまとめた経緯があります。

今回、密集事業の導入に向けて、改めて現況調査を実施しました。

現況調査の結果では、新たな防火規制により、建物の不燃化は着実に進んでいるものの、現在の不燃領域率では、被害を最小限に食い止める減災のまちづくりには、未だほど遠いと言わざるを得ない状況です。

具体的なまちづくりを進めるにあたっては、多くの資金を必要とする所であり、北区だけでこうした経費を担うことも難しい点から、国や東京都の事業制度を十分に活用しなければなりません。

その事業制度の一つが、「密集事業」です。

平成 25 年度においては、今回のアンケートでいただいたご意見を参考にさせていただき、第 5 回

のブロック部会でお示しました道路・公園整備の案をもとに、より一層、皆様との話し合いを重ね、密集事業の導入に向けた計画づくりを進めていきたいと思ひます。

また、この計画づくりと合わせ、「地区計画」というまちづくりのルールについても、ブロック部会を通して、考えていきたいと思ひます。

○ 報告事項

-----「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」について-----

平成 25 年 1 月 18 日に東京都が不燃化特区制度案を公表しています。区域要件や、不燃化を進める上で核となるコア事業の要件、支援策などが盛り込まれています。

色々な支援策によるメリットはあるもの、強制力を持ったコア事業の実施という点がデメリットになる場合もありますので、十条北ブロックのまちづくりでの活用に関しては、そうした点を慎重に考えていかなければならないと思ひます。

なお、十条地区の駅西ブロック(上十条二丁目、十条仲原一・二丁目)が、不燃化特区制度の先行実施地区に選ばれており、現在、都と区で調整しながら整備プログラムを作成しています。

○ 質疑応答

【役員】

本日、出席されている方で環七より南側の方は、十条北ブロックの部会に出席されても、皆さんに直接関連する説明などは得られませんので、次回は駅西ブロック部会のほうに、参加してください。

【会員】

次の駅西ブロック部会の日時は。

【区】

今年度の駅西ブロック部会は終わっているので、平成 25 年度の開催日が確定次第、お知らせします。

平成 25 年 4 月以降に、木密地域不燃化 10 年プロジェクトの整備プログラムが公表されてから、区の方で整備プログラムの説明会を開催する予定にしています。

【会員】

資料にある道路の沿道で建替えの計画がでてきた場合、幅員は 6m ですか、道路中心から 2m の 4m 幅員ですか。

【区】

現時点では、道路中心から 2m 後退していただくだけです。

今すぐに道路幅員を 6m とするなどの対応はできないので、建築基準法に従ったセットバックのみ

の制限です。

平成 25 年度中に、皆さんとの話し合いを通じて、拡幅道路や計画幅員を決めて、密集事業の整備計画をつくっていきたいと思います。

-----閉会-----

**【副部会長】**

今回は、アンケートの結果について説明がありましたが、とても皆さんの防災意識が高く、前向きにご協力いただける方が数多くいらっしゃる事が分かりました。

また、協力したいが、事情があって協力ができないなど、いろんな課題があることも分かりました。

来年度は、密集事業の導入に向け、本格的な計画をつくっていくこととなりますので、今回の結果や皆さんから出された意見をもとに、皆さんと話し合い、様々な意見を出しながら、進めていきたいと思います。

以上