

第27回幹事会 議事要旨	
開催日時	令和5年3月28日（火）午後6時～午後7時
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>83号線ブロック部会長 喜多村 禎雄</p> <p>83号線ブロック副部会長 直井 義治</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>十条北ブロック部会長 小菅 和子</p> <p>十条北ブロック副部会長 田村 信一</p> <p><u>○オブザーバー</u></p> <p>北区議会議員 小田切 かずのぶ</p> <p>北区議会議員 渡辺 かつひろ</p> <p>北区議会議員 大畑 修</p> <p><u>○十条駅西口地区市街地再開発組合</u></p> <p>事務局職員 菊池 学</p> <p><u>○北区役所</u></p> <p>まちづくり推進課 松嶋、田中、黒子</p> <p>鉄道駅関連プロジェクト担当課 市川、木下</p> <p>土木政策課 杉戸、山本、吉田</p> <p>事業用地担当課 外山、萩原</p> <p><u>○事務局</u></p> <p>防災まちづくり担当課 安間、長久保、大谷、末永</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          ○区議会議員挨拶          ○防災まちづくり担当課長挨拶</p> <p>2 協議事項          ○「十条地区まちづくり全体協議会会則」の改正について</p> <p>3 報告事項          ○十条駅西口地区第一種市街地再開発事業の取組状況          ○第1回東十条駅周辺まちづくりガイドライン策定検討会について          ○十条駅付近連続立体交差事業及び鉄道付属街路事業の進捗状況等について</p> <p>4 閉会          ○十条地区まちづくり全体協議会駅西ブロック部会長挨拶</p>
<p>議事要旨</p>	<p>1 開会</p> <p><b>十条地区まちづくり全体協議会会長挨拶</b></p> <p>【会長】</p> <p>本日はお集まりいただきありがとうございます。十条再開発の工事も目に見える形で進んでおりますが、これからも我々できれいな十条の街を目指していきたいと思っております。本日はよろしくお願ひします。</p> <p><b>区議会議員挨拶</b></p> <p>【小田切議員】</p> <p>ただいま会長がおっしゃったように、再開発も目に見えてきました。皆様の活動の積み重ねだと思ひます。私も区議会議員として全力で取り組みます。よろしくお願ひいたします。</p> <p>【渡辺議員】</p> <p>十条駅西口の再開発について事故なく順調に進んでいると伺ひ、何よりも存じます。この度、予算特別委員会で旧十条台小のがけ地の問題について意見が交わされました。エレベーターやエスカレーターの設定などについても取り組んでまいりたいと思ひます。引き続き地域の皆様の声にこたえるまちづくりを進めたいと考えている所存です。よろしくお願ひいたします。</p> <p><b>北区防災まちづくり担当課長挨拶</b></p>

【北区防災まちづくり担当課長】

本日は皆さまお集まりいただきありがとうございます。協議事項における、会則の改正に関連しまして、次年度4月1日より防災まちづくり担当部設置の件をご報告いたします。より一層総合的かつ計画的に防災まちづくりを推し進めてまいります。そして、本日は報告事項といたしまして、再開発、東十条駅周辺まちづくりガイドライン策定検討会、連続立体交差・鉄道付属街路の進捗について報告致します。コロナも何とか落ち着いてまいりました。久しぶりの開催となりますが、本日はよろしく申し上げます。

2 協議事項

「十条地区まちづくり全体協議会会則」の改正について

【事務局】

会則の改正について、会則第十条の事務局名を「まちづくり部」から「防災まちづくり担当部」に変更させていただきたいと思っております。組織改正によるもので防災まちづくり担当課はそのままといたします。

【幹事】

名称変更とのことですが、より一層防災まちづくりに取り組んでいただきたいと思っております。

【会長】

そうですね、名称の変更であり特に意見はありません。報告事項をお願いします。

3 報告事項

十条駅西口地区第一種市街地再開発事業の取組状況

【事務局】

現在、北区公益施設『J&L（ジェイトエル）』を含む再開発ビル、駅前広場及び地下駐輪場、幹線道路等の公共施設整備は、組合施行で進めております。現在の駅前広場の概要をご説明すると、地下駐輪場の自転車の出入口は駅前広場の北側・西側、交番と公衆トイレは駅前広場の西側、また喫煙施設は駅前広場の南側に整備する予定となっております。

続きまして、再開発ビル低層棟3・4階部分の北区公益施設については、3階に図書閲覧しながら飲食が可能な『ラウンジ』、また3Dプリンターなどを配置し、これを用いて創作活動が可能な『クリエイティブルーム』の整備、また4階には約160人収容可能な『ホール』の他、『多目的ルーム』や『音楽・動画編集室』を整備する予定でおります。なお、北区公益施設は、現在地域振

興課区民施設係で検討を進めております。

引続き、安全安心に留意して工事等を進められるよう、組合と連携してまいります。

【会長】

現在、再開発ビルは何階部分を工事していますか。

【再開発組合】

高層棟の躯体工事としては、9階程度となります。

【会長】

再開発ビルの商業テナントの調整等は再開発組合で行っていますか。また同業者同士が入らないように、組合調整が必要ではないですか。

【再開発組合】

商業テナントの最終的な決定は各権利者となりますが、引き続き商業権利者対象の勉強会にて働きかけは行っています。

【会長】

北区公益施設の4階のホールには何人くらい入りますか。

【再開発組合】

約160人収容可能です。

【幹事】

再開発ビルの商業テナントには、地元の商店街組合に加入してほしいと思います。また住宅の居住者には地元の自治会に加入してほしいと思います。組合で調整はできますか。

【再開発組合】

組合で加入を強制することは難しいです。

#### **第1回東十条駅周辺まちづくりガイドライン策定検討会について**

【事務局】

東十条駅周辺は、北区都市計画マスタープラン2020において、南口の十条跨線橋の更新や駅前空間の整備とアクセスの向上、南口周辺のバリアフリー化、下十条運転区跡地を含む駅周辺の整備等の施策を展開するとしており、それを具現化し、より実効性の高いものとするため、東十条駅周辺における地域が目指すまちの将来像やまちづくりの方針等を定めた、「東十条駅周辺まちづくりガイドライン」を策定しております。策定にあたっては、「検討会」を設置しており、地元関係諸団体代表として「83号線ブロックの部会長」である「喜多村会長」にご出席をいただいております。第1回の検討会を2月

10日に実施しており、「まちの将来像」、その将来像を実現するための「3つの目標」や「まちづくりの基本方針」を提案させていただきました。今後、地域の皆様へアンケート調査を実施いたしまして、「実施プログラム」や「評価指標」を定めてまいります。報告は以上です。

【会長】

なぜ東十条の話が出たのですか。

【事務局】

南口の十条跨線橋は、非常に古い橋で老朽化が進んでおり、早急に架け替えを進める必要があります。また、下十条運転区は平成28年に廃止されて更地となっており、今後の土地利用転換などについてもガイドラインに盛り込んでいきたいと考えております。

【会長】

なるほど、その流れでまちづくりとなったわけですね。本当にあの橋は傷んでいるし、坂道もありでいろいろと問題もあるからまちづくりしようというのが発端だということですが、大変ですね。相当時間もかかると思います。

【事務局】

作業ヤードや施工時間に制約があり、工事は長期間に及ぶことが想定されます。

【会長】

工事中、あの橋は車を止めるのですか。

【事務局】

車を止めずに工事を行うのは難しいと考えています。

【幹事】

東十条は大きなマンションもできて人口が増えていると思います。荒川が氾濫した時には高台に避難しなくてはならないですね。防災の観点から考えると現状問題がありますね。

【事務局】

東十条のみでなく北区は東と西で低地と高台に分かれており、荒川が氾濫した時の避難路としても十条跨線橋は非常に重要です。そのため、健全な状態を維持していく必要があります。

十条駅付近連続立体交差事業及び鉄道付属街路事業の進捗状況等について

【事務局】

これまで1年間の連続立体交差事業と鉄道附属街路事業の検討内容につきましてご報告させていただきます。まず、事業の進捗状況についてです。最初は、連立事業です。本年度、東京都から委託を受けまして、仮線用地の確保ということで、十条富士見中学校の工作物（テニスコート、駐車場等）の移設、及び赤煉瓦塀の再利用方法について検討を行いました。さらに、仮付替え道路の検討といたしまして、現道の交通機能の補償を目的に整備する仮付替え道路の一部区間で排水設計を行いました。具体的な検討状況についてお示しします。十条富士見中学校の工作物等の移設案です。教育委員会や中学校と検討を進めております。十条富士見中学校の主に「テニスコート」「赤煉瓦の塀」「駐車場」等が仮の線路を作るために支障になるということで、移設先について検討をいたしました。まずテニスコートは現在の位置から校庭側にずらします。駐車場は正門側に移設します。赤煉瓦の塀につきましては、再利用できる形で移設してまいりたいと考えております。現時点ではこういった形で作成しておりますが、工事時期がまだ見えておりませんので、工事時期がわかり次第学校や教育委員会と調整し、修正が必要かを確認したうえで作業を進めてまいりたいと考えております。以上が連立事業の検討状況です。

続いて、鉄道附属街路事業の進捗状況と取組状況についてご報告します。事業用地の取得率は2月末現在で約11%となっております。事業推進にあたりまして、2箇所の代替地を確保していきたいと考えております。まず1箇所目が十条富士見中学校の北側にあります都営上十条アパート5号棟跡地で、今現在は更地となっているところです。もう1カ所は鉄道附属街路事業の残地で約220㎡を取得していこうと考えております。上十条アパート5号棟跡地に7画地用意させていただいております。こちらについては国からの処分要件により鉄道附属街路事業の土地所有者の皆様を対象ということで、これらは私どもで土地所有者さんへの意向調査をいたしまして、7画地となりました。それ以外の鉄道附属街路用地、十条富士見中前の道路の拡幅用地、残りは広場用地ということで利用して参りたいと考えております。また広場用地についてご説明します。こちらの広場は暫定整備ということで今後の連立事業の工事を行う上での作業用地として利用する可能性がございます。それから作業が終わりましてから公園として整備して参りたいと考えております。来年度、土地を取得しまして、暫定整備を行って、令和6年度からは広場として使えるような形としていきたいと思っております。さらに、鉄道附属街路事業の

残地を代替地として予定は3画地用意するつもりですが、現在2箇所お示しし、もう1箇所がお隣の方と交渉中のため調整中となっております。そのため、来年度は2箇所の売却を進めてまいりたいと考えております。まとめますと、来年度は1点目が上十条アパート跡地の取得、広場としての暫定整備と代替地の売り払いと、ただいまございました代替地としての売り払いを進めながら鉄道附属街路事業の推進を図りつつ、なるべく早く実現に向けて取り組んで参りたいと思います。簡単ですが、説明は以上です。

【会長】

個人の所有者のところはすすんでいるのですか。

【事務局】

全体で今、150画地買収しなくてはならないのですが、本日現在で進捗率は約13%です。契約させていただいた数でいうと18画地です。そのうち更地まで至ったのが10画地です。本格的に用地交渉を始めたのが令和2年度からなので、今申し上げた数字は約2年間で、ということになります。

【会長】

時間がかかりますね。

【事務局】

生活再建をどうしていくかを考えていくかも重要と考えますので、先ほどお示しした代替地のほか不動産情報の提供ですとか、できる限りのことをやりながら事業を進めたいと考えております。

【幹事】

赤煉瓦の件ですが、由緒あるものなのですか。

【事務局】

十条富士見中学校を作るとき、再利用をして補強した経緯があります。また、自衛隊の十条駐屯地や北区の中央図書館を作るときにも赤煉瓦を残したり等、地元では歴史を感じられるようなまちづくりをしております。そのため、慎重に調整しながら進めてまいりたいと思います。

【会長】

あれは歴史的な遺物なんですよ。最近はその意味が分からない人も増えてきています。あれは歴史の説明書きは示してありますか。

【事務局】

確か線路際の箇所がございます。

【会長】

そのような説明を示さず赤煉瓦といっても仕方がないと思います。きちんと皆が見られるところに掲示するのが大事ですね。中央図書館はわかりやすく示してありますよね。いずれにせよ区民の財産なので引き続き考えましょう。

【事務局】

十条跨線橋の話が出たので、実は私どもで補修や架け替えの検討を進めております。昨年塗装をしたりしたのですが、夜中に電車が止まっているときに橋の下を補強したりと、時間はかかっておりますが、補修しながら架け替えの検討も引き続き進めてまいりたいと思っております。

【会長】

作業は本当に大変かと思えます。ぜひ事故に気をつけて進めていただきたいです

#### 4. 閉会挨拶

**十条地区まちづくり全体協議会 駅西ブロック部会長**

【幹事（駅西ブロック部会長）】

今進んでいる十条駅西口の工事もそうですが、鉄道街路など十条はこれから大きく変わっていくと思います。その中で希望や注文もあろうかと思えますので、北区議会やこのような会議でこういった話が出ましたよということをいろいろな場所でぜひ広めていただいて、まちづくりと街を結び付けていただきたいなと思えます。本日はどうもありがとうございました。