

平成17年度幹事会 議事要旨

開催日時	平成18年3月27日（月）午後8時～9時40分
開催場所	十条駅西口再開発相談事務所
出席者	幹事：栗橋会長、沖田副会長、石山連合町会長 【駅東ブロック部会】 沖田部会長 【駅西ブロック部会】 望月部会長、中野副部会長 【83号線ブロック部会】 島田部会長、大野副部会長 【十条西ブロック部会】 栗橋部会長、石原副部会長 事務局：吉原まちづくり部長、亀井課長、庄司、米山 コンサルタント：アール・アイー・エー 菊川 パシフィックコンサルタンツ 山口
議事次第	1. 開会 2. 平成17年度の活動報告（各部会長報告） (1) 駅東ブロック (2) 駅西ブロック (3) 83号線ブロック (4) 十条西ブロック 3. 平成18年度の活動予定（案） (1) 主な活動内容（案） (2) 18年度スケジュール（案） 4. 事務局報告事項 5. その他 6. 閉会
議事要旨	<p>1. 開会</p> <p>○栗橋会長から、開会の挨拶がありました。</p> <p>2. 平成17年度の活動報告</p> <p>○各ブロック部会長から、平成17年度の活動報告がありました。</p> <p>(1) 駅東ブロック</p> <p>○（部会長）第1回ブロック部会開催後、上十条一丁目西町会において、1月29日に意見交換会を開催しました。その中で3名ほど、8年前の再開発に関わる問題を引きずったままの方が参加されていて、まちづくりへの反対意見を述べました。第2回ブロック部会でもその方たちが参加</p>

され、このブロック部会にも否定的な意見が出されました。このような方々のご理解を得られれば、これからのブロック部会の活動も進んでいくのではないかと思います。

- （事務局）8年前に東京都が再開発の計画を提示し、それに反対してきた方々のご意見で、十条地区まちづくり全体協議会の発足も知らなかったというお話もあり、そもそも論から反対の意見を述べられていました。今後、事務局としても部会長をはじめ役員の方々とご相談しながら、反対意見を述べられた方々に十分に説明し、納得していただいきながら、部会の活動を進めていきたいと思ひます。

(2) 駅西ブロック

- （部会長）1月に役員会を開催し、議題について話し合いました。役員会では西口の再開発計画に関心が寄せられましたが、賛成、反対を含めて地権者の協議会での話し合いが始められているという報告を区から受けました。十条公務員宿舎跡地と放置自転車問題を、第2回ブロック部会の議題としてとりあげることとし、特に宿舎跡地について、第2回部会で地元団体やPTA、家政大学などの方々からお考えを伺い、活発に話し合いが行われました。その際、家政大学から用地取得の意向があることと、地域に貢献する形で利用したいとするお考えが示されました。その後、家政大学から具体的な考え方を早く地域にお示ししたいというご要望があったため、第3回部会を開催することとしました。しかしながら、当日は区の計画や国の示す前提条件、大学側が土地を取得したいという意向などがうまく伝わらなかったため、部会の進め方に不満がでました。そこで役員会を開催し、4月に用地取得にあたっての前提条件等を整理したうえで、大学の計画案について再度、意見交換を行うこととしました。今後も、宿舎跡地の活用について、ブロック部会の課題として協議していきたいと考えています。

- （協議会会長）家政大学の隣接の公務員宿舎跡地について、区では予算がないため取得できないという見解にあります。一般の方には、行政側で跡地整備を検討しているのではないかという錯覚がありました。家政大学としては、急いで取得したいという意思表示をしています。防災やコミュニティの育成に利用できるような整備を検討しているというお考えでしたが、ブロック部会ではうまく伝わりませんでした。

(3) 83号線ブロック

- （部会長）熱心な方が多く、補助83号線沿道の方々が、多数参加されて

いました。第1回部会では、十条地区まちづくり基本構想の説明を、区から受けました。補助83号線の計画は60年前からあるため、早く整備を行ってほしいというご意見がでました。第2回部会では、さらに具体的なご意見が出されました。中十条1～3丁目では早期整備の意向が強いのですが、環状七号線との交差の形態について、具体的なご質問もあり、公害がおきないように配慮も必要であるというご意見もありました。参加者は自宅がどうなるのかを知りたくて来ています。今の段階では、計画が具体化していないので、地元の意見を吸い上げて整備を東京都に働きかけていくというお話でした。今後、話し合いが進んでいけば具体的な整備内容が示されることになると思いますが、1回目、2回目は大局的な意見交換となりました。

(4) 十条西ブロック

- （部会長）上十条3・4丁目は防災重点地区として、10年ほど前からまちづくりの事業を進めています。密集市街地の改善方策として、新防火規制について、説明を受けました。燃えない建物を作るという規制ですが、現時点では規制はないので、木造でも建物を建てることができます。新防火規制について、部会では納得し、今後、新防火規制の導入を検討していくことになりました。回数を重ねる毎に参加者は増えていくとは思いますが、まだ皆さんの関心が薄いと感じています。一人でも多くの方に参加してもらいたいと思っています。83号線ブロックでは、道路計画による危機感もあって、参加者が多く関心も高いのだと思います。防災をテーマにしていますが、なかなか参加者が集まってくれません。

【意見】

- （連合会長）各ブロックの活動報告を聞いて、やっとスタートラインに立ったところという感想を持ちました。
- （協議会会長）部会への参加の広報は、今までのやり方でよいでしょうか。会報を町会で回覧・掲示するというのはよいと思います。皆さんの関心が高まるまでは、各組織の役員の方々に、まず参加していただきたいと考えています。
- （83号線部会長）83号線ブロックでの参加者は、道路沿道の方が多く、それ以外の方の参加は、やはり少ないです。
- （駅東部会長）町会の回覧では見落とししてしまうので、会報を各戸配布してほしいというご意見も出されています。部会では、会報は目立つオレンジ色の紙に印刷していますので、ぜひお目通しくださいと説明を

し、ご理解いただきました。

- （協議会会長）地元の方々の機運が高まるまでは、十分な周知が必要だと思います。
- （駅東部会長）まちづくり全体協議会があることも、ご存知ない方もいます。
- （83号線部会長）部会が終わったあと、道路沿道で部会に参加できなかった方から、部会の内容を尋ねられます。部会に参加しない方は、道路整備の話が進んでいるのだと思っているようです。自宅がどのくらい道路にかかるのか、そこが聞きたくて部会に参加しています。まだ具体化した話は聞けませんが。
- （まちづくり部長）まだ参加者の人数が少ないということは感じます。補助83号線については、すぐに事業に入る段階ではないのですが、すぐに事業化するようにお感じになって参加しておられ、具体的なご質問がでてきます。駅東ブロックでは、8年前の再開発への反対の経緯から、まちづくりへの反発のご意見も聞かれます。各ブロックごとに事業や整備の進捗状況等が異なりますが、十条地区95ha全体を動かさなければなりません。平成18年度には、95ha全体に関する活動内容をご提案しています。新防火規制は、地区全体に関わることなので、関心を持っていただけると考えています。
- （83号線部会長）部会では、環状七号線との交差の掘割に位置はどこになるか、という具体的な質問がありました。まだ計画されていないので、示すことはできないということでした。自宅がかかるかどうか、という関心なのです。
- （課長）都市計画としての線は決まっていますが、それ以上の具体的な計画は、まだ決まっていません。
- （駅西副部会長）JR埼京線の立体化が、大きな問題としてあります。来年度は、少しでも進めてほしいです。関心はあるのですが、できやしないと思うから、部会に参加していただけないのです。現実に関心とわかれば、参加していただけると思います。
- （十条西副部会長）他のブロックでの動きも会報に掲載して、まちづくりの動きがわかると、関心を持ってもらえると思います。十条西ブロックでは、町会役員の方が参加してくださらないところもあります。
- （協議会会長）年度末に、各ブロックの活動報告やまちづくりの動向を総合的に掲載した会報を発行してはどうでしょうか。ブロックごとに、

簡潔に報告事項をまとめるとよいと思います。これからの展望を表す魅力的な言葉で書いてほしいです。

- （十条西副部長）全体のまちづくりの活動をまとめたものがないと、各ブロックで何に取り組んでいるのかわからなくなってしまいます。
- （駅西部会長）まちづくりの事業に関して、いろいろなうわさが流れます。例えば、踏切の問題に関連して、JRは輸送力強化のため埼京線を12両編成にし、十条駅のホームは10両編成までしか対応できないので、急行を停車させなくなって通勤・通学に支障がでるのではないか、という質問もあります。どこから出た情報かはわかりませんが、混乱を招きます。
- （協議会会長）思惑で動く方もいると思います。まちがった情報を鵜呑みにしないで、ブロック部会で質問をしてもらい、しっかりした回答を区から出してもらうことが大切です。区もはっきりした回答をしてください。
- （連合町会長）この4つのブロックの中では、優先順位は決めないのですか。あるブロックを重点的に進めるのではなく、並行してまちづくりを進めていくということですか。
- （課長）それぞれのブロックごとにテーマがあるので、優先順位を決めるのではなく、それぞれのブロックが並行してまちづくりに取り組んでいく考えでいます。
- （連合町会長）身障者スポーツセンター一帯の道路計画は、明治、大正の時代に策定されたものですが、ようやく動き出し完成しました。60年前から進まなかった計画です。十条のまちづくりも、具体的に進めなければ、住民は動かないのではないのでしょうか。
- （課長）十条地区に係る様々な事業を動かすためには、このまちづくり全体協議会の活動によって地域の皆さんの機運を高め、東京都にアピールする必要があります。
- （十条西副部長）1ヶ所でも動き出せば、住民もまちづくりが実現することがわかり、部会に参加するようになると思います。整備が可能なところから重点的に着手して説明していけば、住民も動きます。
- （協議会会長）十条地区は駅を中心としたまちですが、整備が遅れています。駅だけの整備では、全体のまちづくりは不可能です。十条のまちづくりは駅前の開発とその周辺の防災まちづくりですが、防災では住民は参加してくれません。83号線ブロックが一番まちづくりの機運が高ま

るのではないのでしょうか。地元住民の動きは早いと思います。駅西ブロックでは家政大学の用地取得の動きもあり、まちづくりは、少しずつですが進んでいると言えます。駅西ブロックの再開発協議会の報告を、事務局から行ってください。

- （事務局）昨年11月に、十条駅西口まちづくり協議会という地権者の会が発足しました。現在、地権者の意向調査を実施しています。再開発に関する意向を明確にされていない方が大半なのですが、今後、再開発の話合いが進捗した段階で、駅西ブロックを中心とした全体協議会との意見交換を行っていきたいと考えています。
- （協議会会長）再開発に関して、なぜ皆さんが賛成ということにならないのでしょうか。
- （事務局）協議会に出席される方は、再開発に積極的な方が多いので、今回、区職員が個別に地権者の方の意向をお伺いしています。
- （駅西副部長）大家さんに借りている方もいて、年配の方にとっては移転するのがいやということになります。利害があるのでむずかしいことです。借地の方に優遇を図るなどの対応が必要になると思います。
- （事務局）地権者は90人ほどで、意思表示をはっきりされていない方が多い状況です。再開発の協議会は賛成の方が多く参加しているので、会に出席して反対の意見を述べることには遠慮があるものと思われます。
- （駅西副部長）国の補助金を活用して行っていくのでしょうか。補助金がないと再開発事業に加われない方もいます。再開発を実現するのであれば、どのような方法で行うのでしょうか。
- （協議会会長）再開発の調査費は区が支出するということですが、基本的には土地所有者と土地を借りている人が組合を作って行う事業です。
- （課長）最終的には組合を作って事業主体として取り組むこととなりますが、まず、再開発を行おうという合意形成が必要になります。
- （駅西副部長）再開発の事例は赤羽にもあるので、具体的な事例を説明してもらいながら検討していかなければならないと思います。実現に向けての見通しがたつと考えることができれば、地権者もついてくると思います。
- （協議会会長）いろいろな事例を見せて、それらを実現するには、準備組合を設立しないとできない、くらいのことを言って動かしていくべきではありませんか。目に見える動きにならないから、地権者がついてこないのではないのでしょうか。

- （十条西副部会長）駅ビルにするということですか。
- （協議会会長）西口の駅前広場の南側の街区を開発しようとしています再開発を検討している区域を知らない方もいます。
- （駅西部会長）先日の再開発の協議会では30人近く参加者がいましたが、賛成の方のグループと反対の方のグループがあったように思います。
- （協議会会長）反対の方の意向を十分に把握して、絵を見せて説得していく必要があるのではないのでしょうか。
- （事務局）個別の意向調査を行っているので、再開発への不安な点なども把握して解きほぐしていきたいと考えています。
- （駅西副部会長）地主、借地人などの権利関係ごとの人数を、把握しておく必要があります。
- （駅西部会長）町会会館が再開発区域の中にあるので、権利者として出席しています。これまで2回の会合で事例の勉強をしましたが、1回目と2回目の雰囲気は少し違ってきています。
- （協議会会長）会合の回数を重ねれば雰囲気も前向きになってくると思いますが、具体的な絵を見せて説得していかなければ、いつまでたっても実現しないのではないのでしょうか。ひとつずつセッションを与えて支援して行ってほしいと思います。
- （駅西副部会長）地権者の意向調査の回収率はどのくらいですか。
- （事務局）個別に調査しているので、概ね6割以上は把握できています。
- （協議会会長）西口再開発については、事務局は積極的に進めるようにしてください。まちづくりの事業主体である東京都は、地元の機運が高まってくれば事業を実施すると言っています。住民の皆さんの関心が高まるように、1回1回の部会を無駄にしないように、役員の皆さんで誘導して行っていただきたいと思います。

3. 平成18年度の活動予定（案）

- 事務局から、平成18年度の主な活動内容とスケジュールについて、提案がありました。

【意見】

- （駅東部会長）駅東ブロックではゴルフ場跡地の利用について検討するという提案でしたが、残地の取得はどのようになっていますか。
- （事務局）土地所有者は売却したい意向を持っています。区も取得したいと考えていますので、平成18年度に話し合いを詰めていきたいと思

ます。

- （駅東部会長）5月頃には売却したいという話も聞いていますので、急いで対応していただきたいと思います。
- （課長）もともとひとつの敷地を分割して、区が取得しています。使い勝手の面から利用しにくい土地ではありますが、建物を建てることはできるので、条件が悪くても取得したいと希望する方がいると、区は弱いところがありますが、取得に向けて話し合いたいと思います。
- （駅西副部会長）火災があった土地は、すでに売却されてしまったと聞いています。隣接の方が取得したそうです。
- （課長）区としては、お見舞いの意味合いもあって少し待っていたら、その間に売却されてしまいました。
- （協議会会長）活動内容について、もう少しリアリティのある内容を盛り込んだほうがよいと思います。補助83号線の整備であれば、計画幅員は20mというように、具体的な情報を盛り込んでいく必要があります。抽象的なことではなく、具体的に示さないと、住民の方に関心をもってもらえません。駐輪場の問題も、新設した駐輪場の受入れ台数を入れるべきですし、防災に関しても耐震診断助成などの具体的施策を示していくべきだと思います。
- （課長）耐震診断助成は、北区全体を対象に実施しています。昭和56年以前に建築された木造建物を対象に、申し込み制で利用していただく制度です。区の職員が、無料で簡易耐震診断を行います。けれども十条地区では、延焼危険の高い密集市街地なので、木造建物の耐震化よりも燃えにくい構造で建替えをしていただきたいと考えています。
- （協議会会長）リアリティのあるテーマ設定をして活動していくことを、ブロック部会の方針としてはどうでしょうか。活動内容に具体性を持たせてもらいたいと思います。
- （駅東部会長）駅前の放置自転車対策として、チラシを配布する予定としています。
- （協議会会長）駅の改札付近に高齢者、身障者用の駐輪場があります。身障者用ということがわからないので、自転車を置かれてしまいます。高齢者用、身障者用のスペースは、駐輪場の一角に確保するほうがよいと思います。銀行や商店の前に置く自転車はどうすればよいでしょうか。
- （駅西副部会長）駐輪場の料金は安いので、駐輪場が新設されたことを

広報する必要があると思います。商店街では、シルバー人材センターに委託して自転車整理を行っています。

- （十条西副部長）どこの商店街でも自転車整理を行っていますが、自転車の持ち主に怒られてしまうこともあるため、警察の力を借りなければ徹底はできないと思います。区役所が巡回していても、改善してくれません。
- （駅西副部長）駐輪場のお金が惜しいという気持ちではなく、めんどくさいから放置していつてしまうのです。
- （協議会会長）駅前での放置自転車は徹底的に撤去して、駐輪場に止めてもらうようにする、商店街の場合は、大変だとは思いますが、自分たちの商店街を守るという気持ちで、自転車対策を行っていく必要があります。

4. 事務局報告事項

- 十条地区に関する18年度予算の概要について、事務局から説明がありました。

【意見】

- （駅西副部長）西口再開発の調査を実施するということでしたが、専門家が入るのですか。
- （事務局）コンサルタントに委託して、地権者の協議会の支援や必要な調査を行います。
- （協議会会長）十条地区に関して予算が確保できたのですから、少しずつでもまちづくりを前進させていただきたいと思います。全体協議会の活動支援は、どのような内容ですか。
- （課長）ブロック部会の活動を支援し、ブロック部会の活発化を図っていきたいと考え、コンサルタントに支援を委託します。

5. その他

- 駅東部長から、十條遊縁市の開催について、十条地区まちづくり全体協議会も共催として参加してはどうかとの提案がありました。

【意見】

- （協議会会長）全体協議会も参加するという事で承認してはどうでしょうか。各町会で十條遊縁市の開催案内を回覧して、応援することにしたと思います。バックアップを、皆さん、よろしくお願いいたします。

- （駅西部会長）十條遊縁市のメンバーに「なずなの会」が入っていますが、ブロック部会で意見を述べるのは、少し趣旨が違うのではないかと感じました。
- （駅東部会長）「なずなの会」は、北区まちづくり公社が主催したワークショップ「まちワーク i n 十条」の経緯の中でできた会です。公務員宿舎の活用に関する要望は、家政大学に直接言ったらどうかと、会の代表者に話をしました。今後は、ブロック部会の進行に関わるような発言はないと思います。
- （駅西副部会長）十條遊縁市はいちよう通り商店街と上十条一丁目本通り商店街が中心となって行っていて、十条駅前の商店街全てが参加しているわけではありません。本当は、4つの商店街が参加することが望ましいと思いますが、暮れの売り出し準備に忙しい時期にあたるため、手伝いができないのが実情です。十條遊縁市は、今後、全商店街に広げていくのか、いちよう通り商店街等を中心に開催していくのか、方向性を考える必要があります。
- （駅東部会長）11月の土曜・日曜に開催しています。昨年王子第三小学校も会場となり、中十条3丁目、4丁目の町会の皆さんに応援をいただいています。
- （協議会会長）十條遊縁市の主催がはっきりとわかりにくいというご指摘がありました。主催を明確にしたほうがよいということです。
- （駅西部会長）いちよう通り商店街は組織されてから2～3年の新しい商店会なので、ご存じない方もいます。
- （協議会会長）昨年の開催状況では、フリーマーケット会場などにまだ余裕があったので、町会連合会に呼びかけていただいてもよいのではないのでしょうか。
- （駅西副部会長）主催を町会とし、商店会は協賛としてもよいのではないのでしょうか。
- （駅東部会長）商店会も町会も、地元組織が全部参加しているのが全体協議会なので、参加・応援していただきたいと思います。
- （駅西副部会長）いちよう通り商店街が中心となっているイメージがありますが、応援依頼に応えていきたいと思います。
- （協議会会長）全体協議会としては十條遊縁市に共催して参加し、応援していきたいと思います。

以上

第 2 回 幹 事 会 議 事 要 旨	
開催日時	平成 1 8 年 8 月 1 1 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：7名 (2名欠席)</p> <p>【十条西ブロック部会】 栗橋会長、石原副部長 【駅東ブロック部会】 沖田副会長 【駅西ブロック部会】 望月部長、中野副部長 【83号線ブロック部会】 大野副部長 【連合町会】 石山十条台連合町会長 (欠席；島田83号線部長、大林駅東副部長欠席)</p> <p>オブザーバー：2名 大畑北区議会議員 高木東京都議会議員</p> <p>事務局：萩原まちづくり部長、渡辺課長、庄司、米山 コンサルタント：都市計画同人 立野 アール・アイ・イー・エー 菊川 パシフィックコンサルタンツ 矢倉、山口</p>
議事次第	<p>1. 開会</p> <p>2. 平成18年度 (前半) の活動報告 (各部会長報告)</p> <p>(1) 駅東ブロック (2) 駅西ブロック (3) 83号線ブロック (4) 十条西ブロック</p> <p>3. 平成18年度後半の活動予定</p> <p>(1) 広報活動 (2) 18年度後半のスケジュール(案)</p> <p>4. 事務局報告事項</p> <p>(1) 新防火規制の導入予定 (2) 環状7号線北側地区の状況 (3) 十条駅西口地区再開発事業の状況 (4) 東京家政大学からの回答 (十条公務員宿舎跡地活用に対する要望)</p> <p>5. その他</p> <p>6. 閉会</p>

議事要旨

1. 開会

○萩原部長、栗橋会長から、開会の挨拶がありました。

2. 平成18年度前半の活動報告

○各ブロック部会長から、平成17年度の活動報告がありました。

(1) 駅東ブロック

○（部会長）前回の第3回ブロック部会では、延焼シミュレーションを見ていただきました。参加者の中には非建設的な発言をされる方もいらっしゃいましたが、防災性の向上が必要なことに少しは気づいていただけたのではないかと感じています。新防火規制もスムーズに導入できると思います。

(2) 駅西ブロック

○（部会長）4月の第4回ブロック部会で、十条公務員宿舎跡地の活用に対する地元要望の最終とりまとめを行い、5月15日の部会役員会で最終的な確認を行い、東京家政大学に要望書を提出しました。様々な意見がある中で、地域としての意見を集約し要望書として取りまとめることができたのは、部会の成果だと思います。6月の第5回ブロック部会では、新防火規制について説明を受け、意見交換を行いました。また、市街地再開発事業のしくみについて、大まかな勉強しました。駅西ブロックでは他のブロックのように密集事業のようなまちづくり手法は導入されていないので、再開発事業の地権者の方々の意向にかかっています。今後も西口再開発の動向を見守りながら、地域のまちづくりに関することを、地道に話し合っていきたいと考えています。

(3) 83号線ブロック

○（副部会長）5月30日に第3回ブロック部会を開催しました。旧岩槻街道の整備にあたっては、沿道まちづくりと一体となった道路整備を進める方針ということで、街路事業は東京都が、まちづくりは区が行うということです。参加者の関心はいつ拡幅が始まるか、着工の見通しはどうかということなので、進展がないようだと感じておられるようです。そのためか、1回目は38名、2回目は29名、3回目は16名と、各回の参加者が減ってきているのは残念なことです。事務局には、住民が参加してよかった、参加したくなるような部会の内容を、検討してほしいと思います。昨年末の都議会で都議の方にご尽力をいただいておりますが、東京

都がブロック部会の席で説明してくれると、住民の意識も高まると思いますので、都の部会への出席について、ぜひ話し合っていきたいと思います。また、十条富士塚の整備もありますので、できるだけ早期に進めていけるとよいと思います。

(4) 十条西ブロック

- （部会長）十条西ブロックでは、十年以上も取り組みを続けている上十条三・四丁目地区の密集事業の成果が目に見え始めており、共同建替えが2件、実現しています。新防火規制の導入については、ブロック部会でご理解をいただいています。できるだけ早期に導入するように、区は努力してほしいと思います。

【意見】

- （協議会会長）駅西ブロック部会で取りまとめた十条公務員宿舎跡地の活用に関する要望書を東京家政大学に提出し、要望の内容を受け入れる方向の回答を得たことは、ひとつの成果だと思います。83号線ブロック部会への参加者が減少してきていることは、先行きが見えにくいことに起因していると思います。地元のご意見を優先するというスタンスで私達は話し合っています。東京都は補助83号線の整備に向けての調査費を予算化するという説明を、昨年度に伺いましたが、その後、予算の確保はできたのでしょうか。
- （課長）東京都は、補助83号線の整備に関する調査費をやりくりして捻出したいという意向を示していました。単独の項目で予算化するのではなく、他の予算で余った分を充当する方法です。
- （部長）昨年度の夏頃から、補助83号線の整備に関する予算化の話があり、何らかの調査を行いたいという動きがありました。18年度の予算は計上されていませんが、他の予算をやりくりして充当したいということなので、都に確認します。
- （高木都議）東京都には予算流用という予算のやりくりの方法があり、200万円ほどを当てることになっています。第六建設事務所では、10月頃から、地元に入っていくというお話を聞いています。田端地区の土地区画整理事業を担当している第二区画整理事務所が窓口となって、対応するそうです。
- （協議会会長）新防火規制の導入は、いつごろからを予定していますか。
- （課長）来年度から導入したいと考えています。
- （協議会会長）規制がかけられる前に、従来の方法で建築してしまうこと

が往々にしてあります。これは困ることです。私たちはまちづくりを進めていけるよう、行政に協力していきますが、事務局としてどうすれば住民の理解が得られるか、周知を図るためのバックアップの方法を考えてほしいと思います。

3. 平成18年度後半の活動予定

○事務局から、ブロック部会活動の概要ニュースの発行等広報活動に関する提案及び平成18年度後半の主な活動内容とスケジュールについて、提案がありました。

【意見】

- （協議会会長）事務局から提案のあったブロック部会活動の概要ニュースは、わかりやすくよいと思います。ブロック部会会報は発行部数も非常に多く、町会ごとに回覧しているが、参加者はわずかという現状です。広報の仕方をもう少し考える必要があります。多くの参加者が得られるような広報の方法を考えてほしいと思います。
- （部長）再開発協議会には、50名以上の方が参加されています。十条駅西口再開発相談事務所には職員もいます。いつでも相談事務所に気軽に話を聞きにくることができるよう、各町会においても口コミでの広報をお願いしたいと思います。広報については、いろいろな手段があると思いますので考えていきます。
- （協議会会長）各ブロックの役員につきましても、町会や連合町会の会合の際には、部会の活動や参加のPRをしていただけるよう、よろしくお願いしたいと思います。

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）新防火規制の導入予定について

○新防火規制の来年度の導入に先立ち、区議会から木造と準耐火造との建設コスト差に対する支援のご指摘がありました。他区では支援策は実施していない現状にあり、現在、庁内で検討しています。秋頃に十条地区全体で素案説明を行い、東京都と協議し導入を進めていく予定です。

（2）環状7号線北側地区の状況

○環状7号線北側地区は、上十条五丁目、十条仲原三・四丁目で、昨年

8月に防災まちづくりの説明会を開催して、地元のご意見をお伺いしています。また、昨年秋には防災まちづくりに積極的に取り組んでほしいという趣旨の請願が区議会に提出され、採択されており、区としても積極的に防災まちづくりを推進する所存です。すでに十条地区まちづくり基本構想の対象地区に位置づけられています。今年度、現況調査や課題整理を実施します。また、7月に王子第三小学校において、新防火規制と防災まちづくりの進め方について説明会を行いました。地元からは、初期消火等ソフトな対策について、ご要望を受けています。

(3) 十条駅西口地区再開発事業の状況

○十条駅西口地区再開発事業の協議会が昨年度発足し、5回の会合を開催し、3月からは地権者の意向調査を行ってきました。民間再開発の必要性を認識された方は、まだ半数以下となっています。地権者の方々の疑問や不安に対応するため、職員が個別にお話を伺っています。また、今年度中には、準備組合に関する意向調査が行えるよう、区としても努力していきます。

(4) 東京家政大学からの回答（十条公務員宿舎跡地活用に関する要望）

○東京家政大学へ提出した地元要望書への回答をいただきましたので、全文を別紙資料にてご報告します。協議会からの要望書について、前向きに受け止めてくださっています。

【意見】

■環状7号線北側地区について

○（課長）環状7号線北側地区は、十条地区まちづくり基本構想を策定する際、対象地区に入れてほしいというパブリックコメントを受け、基本構想を策定しています。昨年度の請願も受け、防災まちづくりを推進していきます。

■十条駅西口再開発について

○（協議会会長）区も地権者のひとりであるので、リードして行ってほしい。地権者の中には疑心暗鬼の方もいるし、高齢の方もいます。しかし、4ブロックの中で最も重要なのは、駅前の整備です。少しずつ実現性が見えてきているので、十分に説明して進めてほしいと思います。

○（部長）再開発協議会では、80数名の地権者のうち30名以上が参加されていて、関心の高さを実感しました。中には不安感を持つ方、勉強した

い方もいらっしゃるので、参加者の方が同じレベルで理解できるようになるまで、学習を続けていく必要があると考えています。いろいろなご意見の方がいらっしゃるの、もう少し時間が必要です。

- （協議会会長）以前、協議会に参加していた方は、殆どが賛成のご意向だったと思います。
- （課長）賛成の方もいらっしゃいますが、反対のご意見の方もいらっしゃいます。
- （協議会会長）西口再開発については、準備組合の設立を努力目標において、精力的に進めていただきたいと思います。

■東京家政大学への要望書について

- （協議会会長）東京家政大学は、住所を北区に移さないのですか。北区の用地を取得することでプラスの側面が増えるので、うまく交渉していただきたいと思います。
- （十条西副部長）住所の変更は税金の関係もあることから、むずかしいのではないのでしょうか。
- （協議会会長）区と大学とで、十分話し合っってよい方向にむかってほしいと思います。

■まちづくり用地の取得について

- （駅西副部長）十条駅東側にゴルフ練習場のあった空地があります。このような土地は早く取得しないと、望ましい整備ができなくなってしまいます。防災広場を整備したのですから、早い対応が必要だと考えます。
- （課長）駅東側の土地については、取得に向けて権利者の方と交渉を重ねましたが、残念ながら金額が折り合いませんでした。権利者の方は、ワンルームマンションを建設して資産活用をしたいとのご意向でした。今年度から密集事業を導入したので補償も充実したのですが、取得できませんでした。
- （部長）交渉の中で、3年前であれば区に売却したかったのですが、今はすぐにお金がほしい状況に変わったのです、というお話でした。いろいろご提案をしながら交渉したのですが、残念な結果となりました。
- （協議会会長）街路事業の事業認可がおりているにも関わらず、遅々として用地買収が進んでいないところも見られます。駅前の重要なところ

に用地を取得できないというのは、非常にマイナスです。防災まちづくり広場用地を取得したときに、約束はできなかったのでしょうか。確実に用地買収ができるような対策が必要だと思います。

- （駅西副部会長）駅の西口近辺にも空地があります。これらの空地は買収できないのですか。
- （課長）構想では再開発のエリアですが、都市計画決定されていないので、買収は難しい状況にあります。
- （協議会会長）発展性ある方法で、土地を取得してまちづくりを進めてほしいと思います。
- （課長）区としても土地情報は、できるだけ早くつかみたいと思っています。十条地区の土地や建物に関する動きがあった時は、十条まちづくり担当課に相談に行くように指導する対応を庁内でとっているので、情報を早期把握していくことができるように努めています。
- （駅西副部会長）効果的などころにある土地を取得できないままでは、まちづくりに取り組む気持ちが弱まってしまうことにつながるので、ぜひ、少しずつでも用地を取得して行ってほしいと思います。
- （駅東部会長）駅東側の土地については、地元から区にお知らせして、取得に向けての交渉をしていただきました。けれども、土地所有者の方が自分のために資産活用したいということなので、いたしかたないと思います。以前、土地所有者の方は、建物もあわせて区に買ってもらい、集会所などとして役立てていただきたいとお考えになっていたのですが、その時は、区は更地にしていただかないと買うことはできない、ということで、折り合いがつかなかったそうです。
- （課長）今年からは建物の除却に対する補助がでるようになったのですが、当時は密集事業を導入する前であったので、更地でないと補助金を確保することができなかったという事情があります。
- （部長）土地の算定基準等のあるため、民間とは異なる困難さもあります。

■学校と地元町会との連携について

- （駅西部会長）駅から東京家政大学の通学路の問題について、町会にあいさつにいらっしゃいました。来年度は300名ほど学生が増えるそうです。学校を視察に来てください、というお話でした。大学に直接、苦情が持ち込まれることがあるようです。

- （部長）跡地の利用や通学路など、相互に情報交換を行いながら、解決に向けて話し合っていきたいと思います。
- （協議会会長）その都度、相談しながら解決していきたいと思います。

5. その他

- 駅東部会長から、平成18年度の十條遊縁市の開催について、企画内容の説明と協力依頼がありました。

【意見】

- （協議会会長）十條遊縁市は4回目ということですが、盛大に開催されていました。前回の幹事会で、十條遊縁市に全体協議会も参加するという事で承認しました。共催として参加したいと思います。各商店会等もバックアップをよろしくお願いいたします。
- （駅東部会長）十條遊縁市は「まちワーク in 十条」をきっかけとして発案されたイベントで、各小中学校、東京家政大学、成徳短期大学のご参加をいただいています。地域のお祭りという趣旨で、皆さんのご協力をいただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。
- （駅西副部会長）十条銀座も以前は協賛していましたが、今年はまだ参加していません。情報が入ってこないという現状があり、コミュニケーションが必要だと思います。
- （協議会会長）これまでは連携が十分ではなかったかもしれませんが、十条地区全体協議会が共催となることを契機に、まとめていきましょう。
- （十条西副部会長）商店会の会合等の機会に、実行委員会から挨拶と説明に来ていただけると、各商店会からの協力が得られると思います。
- （駅東部会長）今年度の実行委員長を務めます。ご挨拶にお伺いしますので、ぜひ、ご協力をいただけますようお願いいたします。
- （駅西副部会長）全商店街が参加できるよう、ぜひ、ご説明いただきたいと思います。

以上