

駅西ブロック 第40回ブロック部会 議事要旨	
開催時	令和3年8月25日（水）午後6時30分～7時42分
開催所	上十条区民センター「上十条ふれあい館」第1ホール
出席者	<p><b>【部会役員】</b> 阿部部会長（十条仲原一丁目会長）  遠山副部会長（十条富士見銀座商店街振興組合理事長）  小林役員（十条仲原二・四丁目町会長）  山本役員（いちょう通り十条駅西口商店会長）  染谷役員（上十条二丁目町会長）  上福元役員（十条銀座商店街振興組合理事長）</p> <p><b>【事務局】</b> 十条まちづくり担当課長：石本  十条まちづくり担当課：山崎、長久保、田中、高杉、黒子  十条駅西口再開発相談事務所：森田  十条駅西口地区市街地再開発組合  パシフィックコンサルタンツ株式会社  株式会社都市計画同人</p>
参加者	19名（部会役員を除く）
議題等	<p>議題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○「十条地区まちづくり基本構想」の改定について</li> </ul> <p>報告事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○十条地区のまちづくり事業の進捗状況について <ul style="list-style-type: none"> <li>・十条駅西地区の主要生活道路の整備状況等について</li> <li>・十条駅西口地区第一種市街地再開発事業について</li> </ul> </li> </ul>
	
<p><b>【第40回駅西ブロック部会の様子】</b></p>	

議事要旨

----- 駅西ブロック部会長あいさつ -----

忙しい所、また暑い所、大勢の方にご参加いただき、誠にありがとうございます。これより、第40回目の駅西ブロック部会を開催いたします。本日の部会は、十条地区まちづくり基本構想の改定について、意見交換を行います。北区では、十条地区まちづくり基本構想の改定を予定しています。現在、十条地区では十条駅西口再開発事業をはじめ、様々な事業が進められていますが、これらの事業はこの基本構想を基に進められています。基本構想の改定内容については、後程、事務局から説明がありますが、これまで以上に、十条のまちを良くしていくために、どのようなことが必要か、皆様のご意見を頂きたいと思えます。

緊急事態宣言下で、会場の時間的な制約のもと、限られた時間ですのでスムーズな進行にご協力ください。

○議題

----- 「十条地区まちづくり基本構想」の改定について -----

事務局より、現在改定中の十条地区まちづくり基本構想について説明があった。

■意見

(参加者) 基本構想が作成された時期で色々な問題があり、将来像も多少違ってきているはずなので、そうした点を考慮されていますか。

官主導のまちづくりになってしまっているのではないかと。実際に住民との話し合いを進めてきたのであれば、その経過などが分かる記録を残していくべきである。

(事務局) 基本構想は平成17年に策定され、その後、時代や状況の変化を踏まえ、改定や修正を行い、現在に至っています。今回の改定は、各事業の進捗や関連計画の変更等を踏まえた改定を予定しており、まちの課題やまちの魅力を整理しながら、これからの社会像として、例えば、SDGs（持続可能な開発目標）や、車中心のまちから人中心のまちとなるウォークアブル（徒歩で移動しやすい）なまちづくりなど、時代のトレンド（時代の情勢、潮流、流行）を取り込んでいながら、新たな公共空間などの利活用を図りたいと言う考えです。

(事務局) 平成17年に基本構想を策定する際、十条地区まちづくり全体協議会を設立し、各ブロック部会で話し合いをさせていただいて、今まで進めてきました。区は事務局として、協議会とともにまちづくりを進めてきた所です。

(参加者) 協議会の構成員や名前や仕事、どのような経緯で、その人たちを選出したのかなどを教えてください。

(事務局) 協議会の会則を作成し、その中で構成員を決めています。会則は、区のホームページで公開しています。

(参加者) この膨大な資料を、はじめて見せられて、意見を求められても、おざなりに進められるような感じがします。この資料は、いつ頃つくられたのですか。

(事務局) 今回のために、作成しました。

(参加者) まちづくり方針の見直しで、まちの骨格づくりのところで、「市街地再開発や連続立体交差事業により創出される空間を活かし」とありますが、連続立体交差事業により創出される空間とは何ですか。また、安全で安心して暮らせるまちづくりのところで、「災害や感染症の拡大等の非常時にも、商店街の強みを活かした」とありますが、商店街としての機能を言っているのか、どのようなことを考えられているのですか。

今時点での73号線の取得率についても、教えてください。

(事務局) 市街地再開発で創出される空間は、駅前広場で今までの約2倍の空間となり、歩行者空間も広がることから、盆踊りやイベント等への利用を見込んでいます。連続立体交差事業で創出される空間は、高架下の空間になります。この空間利用は、住民の方からのご意見を踏まえて検討していきます。「災害や感染症の拡大等の非常時にも、商店街の強みを活かした」とは、特定の事業を指すものではなく、区役所の他部署とともに検討しており、例えば、身近な買い物環境には、宅配事業などの民間事業者と連携した先進事例などが挙げられます。

(事務局) 東京都から、補助73号線の取得率は、今年の4月時点で、十条仲原側で約20%、上十条二丁目側で約18%と聞いています。

(参加者) 補助73号線は平成26年度に事業認可を取得し、事業完了の令和7年度まであと4年程度にもかかわらず、現在の用地取得率で完了できるのですか。事業期間が延びるのであるならば、どれくらい先になるのですか。

(事務局) これまで、権利者調整などで難航していると聞いておりますが、東京都は、令和7年度までには補助73号線を含めた特定整備路線の全線整備を目標としていると伺っています。

## ○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-----

◇十条駅西地区の主要生活道路の整備状況等について

事務局より配布資料及びスライドに沿って、主要生活道路の整備状況等の報告があった。

## ■質問事項

(参加者) 不燃化といっても、建物の中が燃えてしまう。今の流れとしては、耐震ではないのか。道を広げることだけでいいのか、セットバックとか、期限を決めるのであれば、もっと効果的な取組を考えなければいけない。

(事務局) 不燃化を進めることによって、耐震化も進めることとなります。鉄骨や鉄筋コンクリート造であれば、木造より、耐震性に優れていますし、柱や梁が木造のものでも、現在の建築基準法により建物金物を使用するため、以前のものよりも耐震性が高くなります。

(参加者) 補助73号線や83号線は色々なところで事業計画が公表されているのですが、主要生活道路や地区幹線道路の現在の取得状況や完了予定時期を教えてください。

(事務局) 地区幹線道路の取得率は用地取得面積ベースで約32%、主要生活道路1号線は約15%、主要生活道路2号線は約12%となっています。

(事務協) 主要生活道路及び地区幹線道路は、完成時期を明記した強制力がある都市計画道路と違い、密集事業により建替えとともに進めていく事業です。密集事業の事業期間は、現在は令和7年度ですが、進捗状況に応じて、更に延伸も検討していきます。

(参加者) 補助85号線の取得率は何%ですか。

(事務局) 令和2年度に事業認可されたため、令和3年4月現在は0%と東京都から聞いています。

#### ◇十条駅西口地区第一種市街地再開発事業について

事務局より配布資料及びスライドに沿って、市街地再開発事業の報告があった。

#### ■質問事項

(参加者) 王子にも高層マンションはあるが、駅前ではない。十条の場合、駅前に高層マンションが建つ。まるで銭湯の煙突のようなものが立ち、まちが貧相に見えないか心配です。また、3階まで店舗が入るといいますが、十条の商店街のシャッター通り化を進めるのではないのか。将来像として、再開発がマッチングしているのか。

(事務局) 再開発ビルができることで、地権者の方を除くと、約500世帯増える予定です。新たに住む方々は、再開発ビル内の店舗のみならず、十条地区内の既存商店街に足を運ぶこともあり、相乗効果が得られると思います。

(参加者) 23頁のイラストで、4階建ての建物の右側の道路は何ですか。

(事務局) 再開発区域内の都市計画道路補助73号線です。同じ都市計画道路でも、再開発事業の中で整備する区間と、それ以外で東京都が整備する区間があります。

(参加者) 基本計画の5頁の表では、再開発は令和6年度に完成、補助73号線は令和7年度に完成予定となっている。同じ都市計画道路だとしたら、どうして完成時期が違うのか。

(事務局) 再開発事業区域には、バス通りから商店街前までの補助73号線、北区画街路7号線、駅前広場、更に補助85号線の一部も含まれ、再開発ビルだけを作るのではなく、道路等と一体的に整備します。補助73号線の内、再開発区域から環七までと、バス通りから東京家政大学までの区間は、東京都が整備します。再開発区域内の都市計画道路は、既に再開発事業の中で進められており、先の補助73号線の用地取得率は、東京都施行の部分です。

(参加者) 駅前再開発の工事で仮囲いに囲まれる中を人と車が行き交うことで、危険な状況が見受けられる。工事が進むと、駅に大回りしなければならない時がありそうなので、こうした状況を改善できないか。住民の目線で、動線のあり方を示してほしい。

(事務局) 工事にあたり、皆様にはご迷惑をおかけしています。安全を確保すべく、警備員を配置し、工事中の安全確保に十分配慮してまいります。

-----閉会:駅西ブロック副部長あいさつ-----

本日は色々なご意見、ご質問ありがとうございました。これで、閉会とさせていただきます。これからも、十条地区のまちづくりについて、ご理解とご協力のほど、よろしくお願ひします。