

第4回東十条駅周辺まちづくりガイドライン策定検討会

議事要旨

日時：令和6年2月7日（水）14:00～16:00

場所：北とぴあ 14階 カナリアホール

1. 開会

事務局	・開会宣言
事務局	・資料の確認

2. 会長挨拶

会長	・会長挨拶
----	-------

3. 検討会の運営について

事務局	・検討会の運営について説明
-----	---------------

4. 議題

事務局	・資料説明 「東十条駅周辺まちづくりガイドライン」の策定
会長	資料3を中心に少し分けていきましょう。まずはP.1、P.2、P.3で前回の振り返りがあり、P.4で東十条駅周辺のその後の動向の図があり、P.5でそれを受けて本日はこういう議論しましょうという話がありました。まずP.5までで、何かお気づきの点、コメント、ご質問等いかがでしょうか。よろしいでしょうか。前は、こういうことをしたという振り返りかと思います。よろしければ、それを踏まえて本日のひとつの主題であるP.6～P.7土地利用の方針、このあたりについて、何かございますか。
会長	P.7では細かいゾーニングや色ごとにより詳しく方針が記載されています。このような形で考えていくということよろしいでしょうか。 先に進ませていただきます。P.9からはまちづくり整備計画です。ご質問・ご意見等ございませんか。
委員（北区関係職員）	今後、整備計画の中で考えられていくことと思いますが、下十条運転区の跡地の活用方法を考える中で、ここでどのような建築敷地の設定をするかによって、駐車場の付置義務等が発生することが容易に予想されます。そこでの車の動線をどうするのか、例えばP.10の将来の交通ネットワーク案の中に、東十条駅の南口側からのみ、北側に向か

	<p>って車を入れるのか、それともウォークアブル強化エリアや新たに想定する自転車動線、歩行者動線、これらを横切る形で車を通すのか、その辺の考え方を今後整理していただけるとありがたいと思っております。</p>
事務局	<p>下十条運転区に関しましては、本日、JRも出席していただいておりますが、具体的にどのような施設を作っていくか、土地利用をしていくかなど、まだ具体的には決まっています。ただ、我々としては、南口付近に駅前広場的なもの、交通結節機能を担う駅前広場が無いという東十条駅の課題を克服すべく、現在、南口付近で駅前空間が導入できるかどうかを考えていきたいと思っております。併せてその中で、交通管理者である警察とも協議をさせていただくこととなりますので、下十条運転区でどのような土地利用をしていくかも含めて、今後駐車場にたどり着くまでの動線について議論していきたいと思っております。そのことにつきましては、検討会の中で進展があれば、報告させていただきたいと思っております。</p>
会長	<p>今後、よろしく願います。その他どうでしょうか。</p>
委員（地元関係諸団体代表）	<p>今ご説明していただいた中で、北口については、自動車の流入が増えることが望ましくないということが地域の方、あるいはいろいろな形で聞き取った意見の集約になっていると思います。そうすると、今お話にもありましたように、南口の方へ車の動線を持っていくことは、やむを得ない一つの決断かと思っております。</p> <p>それには先程もご説明がありましたように、南口の問題が解決しないとこれもうまくいかないの、そのあたりを併せて解決をしていくことで、南口方面に車の動線ができることは、今までのご説明、あるいは、まちの方々のご意見からやむを得ないかと思っております。区の方のご質問がありましたように、JRさんがどのようなものを作るかによって、南口の開発も大きく左右されます。1日も早く行政とJRさんが議論していただき、情報をここに流していただくことが先決の問題かと思っております。</p>
会長	<p>ぜひ、早めにご議論いただきまして、こちらに反映していただければと思います。その他は、いかがですか。</p>
委員（東京都関係職員）	<p>資料3のP.7ですが、土地利用の方針についてという書き込みと、整備計画または中間のまとめでのゾーニング案の関係が今一つ分かりません。最終的に整備計画にするときには、このような分量でまとめていきたいということによろしいでしょうか。</p>
事務局	<p>P.7の土地利用の方針については、ガイドラインの対象範囲としてい</p>

	<p>る埼京線と北本通り、補助 85 号線、環七、この範囲全体での土地利用方針のゾーニングをお示しさせていただいています。今後、整備計画を作っていく中では、まちづくり整備計画の赤枠で囲っている範囲、東十条駅の東西直近のところである部分に、我々としては十条跨線橋の架替えや駅前広場空間の話、下十条運転区の話などがございます。そういったこともあり、より具体的な計画として、まちづくり整備計画を定めていきたいと思っています。この中でより具体的な土地利用についても記載していきたいと思っています。</p>
委員（東京都関係職員）	<p>その際に、この都市機能集積ゾーンの将来像、方針的なものが P.7 に記載されている。整備計画においても、この赤いところは、そのような記載が入っていくということでしょうか。</p>
事務局	<p>はい、そのとおりでございます。</p>
委員（東京都関係職員）	<p>そうしたときに、これから検討されて整備計画等に反映されていくことになると思いますが、P.7 に記載されている都市機能集積ゾーンのところで、跡地のことが「高度利用」云々ということかと思いますが、こちらに都市機能的なことが書かれていません。今後の検討の中で具体化していくということよろしいでしょうか。</p>
事務局	<p>具体的な都市機能については、整備計画の中でより具体化していきたいと考えています。</p>
委員（東京都関係職員）	<p>1 つめの「高次都市機能を集積させる」とありますが、高次の都市機能が商業・業務・住宅なのか、高次の都市機能というものがあり、そのために商業・業務・住宅の土地利用を誘導するのか、文章の表現が分かりづらいところがあります。既存の商店街なども含めた記載ということですね。</p>
事務局	<p>はい、そのとおりです。</p>
委員（東京都関係職員）	<p>表現の仕方をもう少し考えた方がよいと思いました。</p>
事務局	<p>表現の仕方についてはご相談させていただきながら、修正等をしていきたいと思っています。</p>
会長	<p>ありがとうございました。ご検討よろしく申し上げます。その他は、いかがでしょうか。</p>
会長	<p>一つ、私からよろしいでしょうか。P.15 の北口のあたり、確かにすごくいい空間になっており、ここを大事にすることは非常に大切なことだと思います。2 つめの最後のところに、歩行者空間との拡充を図るとありますが、拡充というのは具体的なアイデアがあるのでしょうか。面積を広げてということでしょうか。既存の場所をさらにグレー</p>

	ドアップするとか、どういう拡充なのかを教えてくださいませんか。
事務局	具体的に北口については、どのようなかたちで歩行者空間を具体化していくかは、まだ決まっていますが、課題として北口を降りて、東十条商店街をエスカレーター、エレベーター、階段を降りていく方が溜まる空間が北口周辺に無く、道もあまり広くないため、人がごった返している状態でございます。区としては、このあたりに溜まり空間等があるといいかと思っております。今のところ、なかなか種地となる場所がないため、今後、下十条運転区跡地の利活用等を踏まえて、JRとお話しさせてもらいながら、何か方法はないかを探してみたいと思います。
会長	はい、ありがとうございます。ぜひ、いい空間を作っていただけるようお願いいたします。その他にはどうでしょうか。
会長	あるいは資料5の中間まとめ、こちらが今年度の成果ということになります。何かこれについてもご意見はありますか。どんなことでも結構ですので、ご発言いただければと思います。
委員（東京都関係職員）	P.5の土地利用のゾーニング案ですが、都市機能集積ゾーンの中のまちの強靱性を高める計画的な高度利用の促進というのは、既存のマスタープラン等には都市機能集積ゾーンがどのようなものであるのか書かれており、そこから引用されているということでしょうか。
事務局	基本的には、北区都市計画マスタープランの中でもこの部分につきましては、都市機能集積ゾーンという位置づけとなっており、それに沿っております。
委員（北区関係職員）	補足させていただきます。都市計画マスタープランの中で都市機能集積ゾーンは誘導方針として、「商業・業務を中心とした土地利用を誘導しつつ、地域特性を踏まえた都市機能の更新や土地利用の高度化を促進し、利便性の高い市街地の形成を図る。」という記述をしております。
委員（東京都関係職員）	他とのバランスもあると思いますが、高度利用促進というやり方の事を書かれているので、それよりはもう少しゾーニングらしい、先程のご説明いただいたようなところの表現で、それを更に整備計画の中で、跡地のところを具体化していくことが効果的かと思えます。もう少し具体性のあることを書いた方がいいかというところでもあります。
委員	資料3のP.7、この都市機能集積ゾーンについては、分かりやすい的確な表現をお願いします。
会長	いかがでしょうか。地元の代表の皆様は、大体このような感じでしょうか。

委員（地元関係諸団体代表）	P.4の旧北王子支線跡地について、皆さんはあまり関心がないことかもしれませんが、右側の枠に小さな図面を書いてあります。具体的にはどのように広がるのか、俗にいう貨物場と呼ばれる方へ向かって道が広がるという理解で良いのでしょうか。
委員（北区関係職員）	旧北王子支線については、貨物線が廃線になりフェンスで囲まれているところがあります。そこを遊歩道化して、東十条や王子方面への回遊性を高めるような案内板の設置や鉄道の面影としてレールを引くなど、まちに繋がるような設えを工夫して、回遊性を高めていきたいと思います。現在、フェンスで囲まれている空間を遊歩道としていきたいということでワークショップを開催させていただきました。
会長	ありがとうございました。よろしく願いいたします。その他はどうでしょうか。
会長	念のための確認ですが、資料3のP.4、十条跨線橋が7年ほど車両通行止めになると書いてあります。歩行者については、工事期間も通れるということでしょうか。
事務局	十条跨線橋については、十条跨線橋を含めて、それ以外の地蔵坂の一部高架化工事も含めて、11年程度、どうしても電車を止めるわけにはいかないということで夜間作業の制約等もございますので、長い時間がかかってしまいます。そのうち車両通行止めが7年ですが、十条跨線橋の脇に付いている地蔵坂跨線人道橋は落とさずに工事を進める計画になっています。歩行者・自転車等は、こちらを通過して、工事中も東西移動ができると想定しています。
会長	自転車も通れるんですね。
事務局	自転車も通れる想定です。
会長	車両通行止めと書いてあるので、誤解されるかもしれませんね。自動車通行止めということでしょうか。
事務局	はい、自動車通行止めです。
会長	全体を通して、気になるところはございますか。地元の皆さんはこちらでよろしいですか。
委員（地元関係諸団体代表）	先程、事務局からご説明いただいた中の北口の方の溜まり場について、JRさんとも何らかの形の話し合いをする場所の一つかと思いますが、そこへはタクシーが来るという想定はしていないのでしょうか。北口は、タクシーが通るという想定でしょうか。
事務局	タクシーや自家用車等は、今回の検討会でお示しした中では、車両について、基本は南口で受け止めるのが良いかと思います。現在の北口は、タクシーが全く入って来られないわけではありません。そうい

	った利用を制限するまではしなくて良いかと思えます。
会長	ありがとうございました。その他は、どうですか。
委員（東京都関係職員）	P.10 で、まちづくり整備計画や将来の交通ネットワークなどをお示しいただいており、モビリティや自転車などが矢印で入っていますが、歩行者の動線は、このピンクの矢印とウォークブルの強化エリアで受け止められるという理解でよろしいでしょうか。東十条周辺には東西で高低差がありますので、人がどこを歩くのかが今後具体になってくるのでしょうか。縦動線の位置を示していくのは、今後まちづくり整備計画の中で具体的にになっていくということでしょうか。
事務局	今現在、平面上の動線をお示しさせていただいております。立体的な縦動線については、整備計画の範囲としているところに崖線があり、急勾配な坂道等がございますので、整備計画を具体化していく中で縦動線についてはお示しさせていただきたいと考えています。
会長	ありがとうございます。これからよろしくお願ひします。いくつかご指摘いただき、修正する点が出てきました。それらを修正していただいた上で、今年度の中間まとめとして取りまとめていただくということにしたいと思ひます。
会長	P.19 に今後の予定があります。5月に中間まとめとして地元の方へご報告する機会があります。そして来年度は整備計画を含んだガイドライン策定に向け議論を進めていきます。これからの進め方について、何かご意見、ご質問等ございますか。よろしいですか。
会長	ありがとうございます。これからよろしくお願ひします。いくつかご指摘いただき、修正する点が出てきました。それらを修正していただいた上で、今年度の中間まとめとして取りまとめていただくということにしたいと思ひます。

会長	30分程度の動画ができるそうですが。
事務局	令和5年9月に中間報告会を開催しましたが、その際の30分程度の動画をYouTubeで視聴できるようにしております。9月28日の公開から本日時点で900回以上再生されているようです。今回も同様に、今までの内容について30分程度の動画を作り、報告会で流すとともにYouTube等で公開するように考えております。
会長	ありがとうございます。ぜひ魅力的な動画を製作してほしいと思ひます。その他は、よろしいでしょうか。何か全体を通していかがでしょうか。

	<p>(挙手・発言なし)</p> <p>よろしいでしょうか。ありがとうございます。おかげさまで、今年度は中間まとめに辿り着きそうです。来年度も引き続きよろしくお願い致します。私の進行は以上とします。</p>
--	---

5.閉会

事務局	<p>委員の皆さまにおかれましては、大変お忙しい中ご出席を賜り、ありがとうございました。</p> <p>もし、会議の後で、何かお気づきの点等がございましたら、事務局まで電話やメール等でご連絡いただければ幸いです。</p> <p>次回は、令和6年7月頃に第5回検討会を開催する予定です。</p> <p>近くなりましたら、追ってご連絡させていただきますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>本日は、これもちまして、閉会とさせていただきます。</p> <p>ありがとうございました。</p>
-----	---