

第 48 回 志茂まちづくり協議会(第 16 回総会) 議事要旨

日時 : 令和 8 年 6 月 22 日 (月) 19:00~20:55

場所 : 志茂ふれあい館 ホール A・B

出席者: 志茂まちづくり協議会 (役員 15 名、参加者 11 名)

国土交通省 2 名

北区まちづくり推進部まちづくり推進課 2 名 (外山、渡邊)

事務局 北区防災まちづくり担当部防災まちづくり担当課 3 名 (伊藤、末岡、森岡)

受託者: ㈱都市企画工房 2 名 (金内、山口)

1. 志茂まちづくり協議会 開会の挨拶

会長より挨拶。

2. 事務連絡

○かわまちづくり計画について

北区まちづくり推進部まちづくり推進課より説明

3. 報告事項および協議事項

○次第「(1) 今年度の活動について」、「(2) 事業の進捗報告等」、「(3) その他」について
事務局より説明

4. 協議

○しもっこフェスティバルについて

事務局: しもっこフェスティバルの出展内容の案を 3 つ挙げさせていただいた。この 3 案の中で、今日ご参加の方の中で多数決を取りたいが、会長いかがか。

会長 : 良い。

参加者: 案 3 はそれなりにスペースが必要だと思う。しもっこフェスティバルは来るのはほとんど子どもなので、案 1 しかないと思う。賞味期限の残っている防災食、クラッカー、パンをあげれば、より良いと思う。

参加者: 部屋が狭いからブロック塀のもの案 2 は無いと思う。

参加者: しもっこフェスティバルの時間帯どのくらいか。それぞれの案の参加人数、時間、年齢層が写真からでは分からない。3 案全部行えば良いのではないか。日程的に難しいか。

事務局: 時間は 13 時~16 時までとされている。会場として 3 案全部行えるようなスペースはない。子ども交流館の中で、色々な団体が出展する形で、1 団体当たりのスペースはかなり狭い。

参加者: 案 1 以外はスペースの見極めが難しい。また昨年のグッズが残っているのであれば、案 1 が良い。

(案 1 が大多数で決定)

参加者: 半月後に第 49 回協議会があるので、しもっこフェスティバルに参加された保護者の方を協議会に誘導したい。

事務局: 去年も案内は付けていたが、今年度はもう次の協議会の日程も決まっているので、より確実に日程を押さえられるような対応になると思う。

受託者: なお、当日お手伝いしていただくボランティアの方を募集するので、そのようなお声がけも含め、その折にお力添えをいただきたい。

5. 質疑応答

○不燃領域率について

参加者：志茂地域で志茂+岩淵と書くのであれば、岩淵も示さないとおかしい。それから1丁目と3丁目は不燃領域率が70%を超えている。北本通りを延焼遮断帯とするのであれば、ここは分けるべき。問題なのは岩淵と、4丁目、5丁目だ。1丁目と3丁目は%を引きずられている。また、何をもって不燃領域率が上がったかがあまり明確に示されていない。優先整備路線の進捗率が出ているが、1丁目は何も書いていない。1丁目は建て替えだけで伸びているという事か。

事務局：参考にした東京都の不燃化ポータルサイトでは、志茂と岩淵を合わせた数値で出ているので、このように示させていただいた。

参加者：北本通りが無ければ、全体で一緒でも延焼するわけだから分かるが、それを一緒くたにしている事が不満。

事務局：志茂地区は志茂地区だけではなく、岩淵地区もまとめて、志茂・岩淵地区という一つのグループになっていて、整備計画や不燃化特区のエリアも両方まとまった状況になっている。我々は志茂と岩淵合わせて70%の不燃領域率を目指している。

参加者：最初は3・4・5丁目で始まって拡大していきっており、一番区として数値を上げようとしたのは、3・4・5丁目だ。岩淵も入っていない。それを色んな意図があって1・2丁目を入れてきた経緯がある。その辺りを見過ごしてはダメだ。

事務局：現状、1・2丁目に関しては主要生活道路として拡幅する道路は北区としては無いので、3・4・5丁目で主要生活道路を拡幅している。1・2丁目の数値が上がっているのは、建て替えの更新に伴うものだ。これから我々としても3・4・5丁目、特に4・5丁目を、主要生活道路の用地取得や建て替えの促進ができるよう、今年度から助成制度で新たに拡充し、そういったものも周知しながら、不燃化が促進できるように努めていきたい。

○志茂四わかば児童遊園拡張設計について

参加者：主要生活道路の拡幅に伴って、代替地を用意して進めてきたが、平成22年からここに希望者はいない状況だ。志茂四わかば児童遊園ができたのは平成28年なので、そこから数えても10年間、結局ここは空き地のままになってしまったという経緯がある。児童遊園にするとなると、代替地が志茂に用意されていないことになるが、まだ進捗率の低い道路がある中で、どこか土地を確保するあてはあるのか。

事務局：今回拡張する場所に関しては、使いたいという要望が10年以上無かった事もあり、不燃領域率を上げるなど、別の形もあるという事で、今回買い戻し、児童遊園の拡張設計をさせていただくことになっている。

参加者：代替地はいつご希望の方がいらっしゃって、住宅になるかもしれないという事を念頭に入れたうえで、志茂四わかば児童遊園のワークショップを行った。今回新たにここを児童遊園の中に組み入れるとなっても、既存の部分との連携が、図りにくい状況になっている。なので、これだけの面積でワークショップを開くのは難しいにしても、アイデアをお持ちの方に意見を聞く体制にしてほしい。特にこの志茂四わかば児童遊園に関しては、夜間閉鎖になっていることがあり、フェンスが四方に張り巡らされているが、今回拡張した部分をフェンスの中に入れるのか、拡張部分だけは外にしまうのか、今の段階で決まっている事はあるか。

事務局：フェンスの範囲については、そこも含めて案をある程度作成して、皆様のご意見を頂きたいと考えている。

参加者：防火水槽の取り口が、門扉の中に入ってしまったので、夜間に火災が発生した場合は鍵を開けないといけないという問題がある。フェンスの位置をこれから考えるというのであれば、今回の拡張の中で、何とか工夫して防火水槽の蓋を表に出せないか考えていただきたい

い。また、開き戸の所にある園内の防災設備などを案内する看板も拡張に合わせる形で修正してほしい。

事務局：検討させていただく。

参加者：代替地を公園の用地として使っていても、代替地として戻すことは全く問題ないと思う。北区が提示する建物の補償の金額では建て替えができないので、絶対代替地はある。東京都の道路買収では古い建物でも新築できるだけの予算をあげている。1丁目だと中央病院の北側の所に東京都が北区から代替地として土地を買ったが、そこは全部埋まった。公園にしても全く問題ないが、代替地としての目的は捨てないでいただきたい。

事務局：用途変更は中々できない。公園の事業の場所として考えている。

参加者：使用貸借で行えば問題ないのではないかな。

参加者：代替地にしなければとなった時に公園から変えられるものなのか。

事務局：財産的には公園用地とはなっていないが、我々としては公園用地として公園を拡張したいので、現時点での要望があるかないかは、従前はもちろん確認を取っているが、再度きちんと確認する必要があると思う。

参加者：こういう事業で代替地を持たないと、やはり説得材料に乏しくなる。

事務局：区の密集事業については、今まで要望がなかった事実としてある。

参加者：進捗状況でまだ半分にもいってない訳で、動いてくれてない人がいて、その中で動かざるを得ない人のための土地、やはりこのまちに住みたいという人のための代替地だ。

事務局：我々が主要生活道路の交渉で皆さんとお話しさせていただいている中で、代替地が必要だという声が挙がっていれば、このような話にはしないが、現状としてご協力いただけてない方は、代替地が理由になっていない方もいらっしゃる。

参加者：全部代替地がいらない人だと断言できるのか。

事務局：そこは確認しなくてはいけないと思っている。

参加者：可能性があるなら残すべきではないか。道路の拡張というのは5～10年でできるものではない。20年、30年、40年かかる長期的なものを、全く可能性を消してしまうのはどうなのか。

事務局：区として代替地を確保しないのかというと、我々は今のニーズとしてないので、ここはひとまず公園にしたいと考えている。将来ニーズが出てきた時には、代替地は考えなくてはいけないと考えている。

参加者：公園用地としないで代替地に転用できるように、今は公園として使っても良いが、残したらどうかというアイデアだ。

事務局：ご意見として承る。

参加者：私は幾度となく暫定利用を提案したが、難しいという事でずっと更地のままになっていた。区は、もう公園用地とすると決めたのか。

事務局：そうだ。

参加者：提案のように聞いているが、実はもう決めているという事だ。こんなだったら事後報告で、まちづくり協議会は、あってもなくても一緒だ。

参加者：区の事業で区有地なので区で決めるのは、確かに筋としてはその通りだが、代替地は本当にいないのかという話の所は必ずしも詰めきれていない印象を受ける。そのため、そういう報告が無くて本当にまちづくりがやっていけるか心配になって、このまま公園にしてしまっただけで良いのかという意見になっている。

参加者：整備は仮にしても、目的を公園用地にしないで、必要になった時にはそれを代替地に利用することはできないのか。今の法律や条例でできないか確認してほしい。

事務局：その方法ができるかどうか確認する。

○その他

参加者：まちづくりと一緒に考えるなら、バリアフリーについて考えてほしい。台風の時もタクシー

を使わなくても移動できるようにしてほしい。

事務局：まちづくりの中で、北区としてできる事に関してはバリアフリーについても考えていくかたちを取らせていただこうと思う。バリアフリーの条例などを鑑みながら調整し、対応を考えさせていただく。

参加者：私は町内会には所属していないが、志茂に住んでおり、こういうものに興味があり参加した。出身が東京ではないため、細かい所は初めて聞く話が多く、中々難しいと思ったところだが、1点お願いがある。こういった集まりがあったという報告をSNSで発信していただければ、参加しやすい。もう1点、しもっこフェスティバルに関して、約束はできないが、可能な限りお手伝いしたい。詳細はいつ、どのような方法で告知するのか。

事務局：SNSなどの発信については、ご意見として承る。しもっこフェスティバルの開催の告知は、まちづくりニュースとして志茂に居住の方や土地などをお持ちの方にお配りしているのでお手元に届くと思う。日程を調整していただき、積極的に参加していただきたい。

参加者：仕事があるので、約束できない部分もあるが、できるかぎり役にたてればと思う。

参加者：根本的な事を言うが、今日は総会なのか。

事務局：総会だ。

参加者：うちの町会でも総会となれば、役員名簿や規約の抜粋を付けたりする。今回はいつも行っている協議会と変わらない。総会としての重みも無ければ中身が乏しく、総会の体をなしていない。告知が弱いことも改善していない。

参加者：かわまちづくりの告知もそうだが、対応が遅い。

事務局：役員改選がないため名簿等を配布していなかった。改善させていただく。

以上

6. 補足

代替地を公園整備した後でも、代替地として必要となった際に利用することはできないのか。今の法律や条例でできないか確認してほしいというご意見について回答させていただきます。

仕組みとして代替地に戻すということは可能です。

しかし、区としては用地折衝のなかで、代替地として提案しましたが、希望者はおりませんでした。また、その理由もこの土地に対しては前向きになれないようなご意見でした。

区としても、ここを代替地として希望される方はいないと断言できません。しかし、現在密集事業における折衝対象の土地については、基本的には残地による再建築が可能であること、この土地を児童遊園の一部として有効活用することで不燃領域率の改善および防災機能の向上を見込むことができることから公園用地とすることを決めさせていただきました。

そして、児童遊園拡張についても利用される地域の方のご意見をいただき整備する以上、末永く利用する施設としたいという考えでありますので代替地として戻すことは考えておりません。

7. 当日の様子

