

第21回幹事会 議事要旨	
開催日時	令和元年7月24日（水）午後6時30分～午後7時30分
開催場所	十条駅西口再開発相談事務所
出席者	<u>○十条地区まちづくり全体協議会幹事</u> 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 十条地区まちづくり全体協議会副会長・駅東ブロック部会長 沖田 光泰 83号線ブロック部会長 喜多村 禎雄 駅西ブロック部会長 阿部 勇 駅西ブロック副部会長 石原 三男 十条西ブロック副部会長 竹内 忠雄 十条北ブロック部会長 松岡 久好 十条北ブロック副部会長 小菅 和子 <u>○十条駅西口地区市街地再開発組合</u> 副理事長 鹿野 善雄 事務局職員 鈴木 栄次 菊池 学 <u>○事務局</u> 十条・王子まちづくり推進担当部長 寺田 十条まちづくり担当課長 石本 連続立体交差事業担当副参事 市川 十条まちづくり担当課 千明、山崎、川添、末永、森田 <u>○オブザーバー</u> 北区議会議員 渡辺 かつひろ 小田切 かずのぶ 大畑 修

議事次第	1. 開会 2. 協議事項 ○全体協議会の会則変更について 3. 報告事項 ○幹事会役員の交代について ○三大学協議会役員の交代について ○各ブロック部会における前年度及び今年度の取組みについて ○十条地区のまちづくりの状況について 4. 閉会
議事要旨	1. 開会 十条地区まちづくり全体協議会会長挨拶 《会長》 本日は暑い中ありがとうございます。しばらく開催していなかったこともあり、いろいろ情報の報告があると思うので、よろしくお願いします。 十条・王子まちづくり推進担当部長挨拶 《十条・王子まちづくり推進担当部長》 十条のまちづくりについて、いろいろ皆様にお世話になっています。この十条地区は再開発、鉄道立体交差事業等、大型プロジェクト事業とともに、密集事業、不燃化促進事業、防災まちづくり事業を進めています。区としても、着実に事業を進めていきたいと思いますので、ご協力、ご理解をいただければと思います。 区議会議員挨拶 《渡辺議員》 本日はよろしくお願いします。 《小田切議員》 十条のまちづくりに関して、積極的に皆様のご意見をいただきながら、いろいろお役に立てるよう頑張っていきます。本日はよろしくお願いします。 《大畑議員》 この計画がスムーズに進むよう、特に地権者の皆さんの理解ができるだけ多く得られるよう頑張っていきたいと思います。よろしくお願いします。 《会長》 皆様よろしくお願いいたします。

2. 協議事項

全体協議会の会則変更について

《事務局》

各条文に関して、資料でお示しの通り修正させていただければと思います。
変更内容について、ご協議いただければと思います。

《会長》

いかがでしょうか。

《一同》

異議なし

《会長》

それでは了承という事で、次に進めます。

3. 報告事項

幹事会役員の交代について

今回の幹事会より、83号線ブロック副部会長の直井様が新たな役員にご就任されております。本日はご欠席の為、ご紹介のみさせていただきます。

三大学協議会役員の交代について

上十条二丁目町会長に、下妻様のご就任されました。上十条二丁目町会長には三大学協議会役員もご兼任いただいております、本年7月18日に開催した三大学協議会でも下妻様の役員就任についてご承認いただきましたので、この場でご報告いたします。

各ブロック部会における前年度及び今年度の取組について

《事務局》

各ブロック部会における前年度及び今年度の取組みにつきましては、各ブロック部会のまちづくりニュースを配布いたしましたので、後ほど資料をご確認いただければと思います。

十条地区のまちづくりの状況について

①十条駅付近連続立体交差事業及び関連する道路事業

《事務局》

平成29年度に都市計画決定しており、今年度の事業着手に向けて取り組んでいます。また、都営上十条アパートが解体されることに伴い、五号棟の跡地を鉄道付属街路の代替地として活用できるよう国と交渉しています。

②補助83号線事業

《事務局》

一期区間に関しては、富士塚以外の用地取得は完了しており、ガスや下水の工事に着手しております。二期区間に関しては、用地取得率が約50%となっており、引き続き用地取得を進めていくと、東京都より聞いております。

③十条駅西口再開発事業

《十条駅西口地区市街地再開発組合副理事長》

日頃より、十条駅西口地区の再開発事業にご支援をいただきありがとうございます。再開発組合設立から2年経過し、現在権利変換手続きに向け取り組んでおり、今年度末頃から解体工事に着手していきたいと考えております。工事が始まりますとご不便をおかけするかと思いますが、ご理解をいただければと思います。

《事務局》

以前よりご説明させていただいている通り、再開発ビルの低い方の建物に公益施設が入ることになっております。この公共施設に、近隣の大学生など若者を呼び込む仕組みを作るため、地域三大学にアンケートを実施いたします。このアンケートを基に、公共施設の設置について、民間事業者の協力を得ながら年内に案を作成していきたいと考えております。

④防災街区整備事業

《事務局》

平成30年10月に権利者全員の同意によって、上十条一丁目防災街区整備事業準備組合が設立されました。区としても、特定防災街区整備地区を指定し、防災街区整備事業を活用した本事業を支援していくものです。

特定防災街区整備地区とは、密集地域に関して、防災的に危険なところを指定して、様々な制限をかけるものとなっております。また、防災街区整備事業とは、再開発の仕組みを利用し防災機能を充実した建物を作るという制度になります。

事業は組合施行で進める予定ですが、現状、準備組合からは、鉄筋コンクリート造12階建、店舗と住宅で、住宅が70戸程度の建物になると伺っております。

また、昨日の都市計画審議会でも承認いただいております。今年度に都市計画決定、来年3月に組合設立、建物は令和3～4年にかけて工事予定と伺っております。

《会長》

ありがとうございました。状況が進んできているので、事務局は親切丁寧な説明を心がけるようお願いいたします。それでは幹事の皆様、ご意見等がありますか。

《幹事》

都営住宅の五号棟を更地にするとの話ですが、そこには、上十条一丁目東町会の防災倉庫があるかと思います。それはどこに行くか決まっているのですか。

《事務局》

まずは一、二、五号棟を更地にするので、倉庫は一号棟に仮置すると聞いております。その後については、今後検討いたします。

《幹事》

五号棟の線路際に公園があると思いますが、それは無くしてしまうんですか。

《事務局》

この公園は都営住宅の方で管理している公園です。五号棟の敷地は、鉄道付属街路の代替地として使用していく事になります。代替の公園については、必要性も含めて今後検討してまいります。

《幹事》

上十条一丁目の防災街区整備事業ですが、最初から再開発事業とすれば補助金が入るのではないですか。

《事務局》

補助金に関しては、再開発事業と同様に充当されることになっております。なお、防災街区整備事業と再開発事業の違いとして、再開発事業は、建物の高さ制限について緩和される点があります。

《会長》

再開発事業の駅前広場はどうなっていますか。

《事務局》

配布させていただいた駅西ブロックまちづくりニュースにもお示しさせていただいていますが、現在このまちづくりニュースのような形で計画を進めております。

《会長》

こういうような状態で進んでいますので、皆さんよろしくお願いします。先日北区ニュースでも周知した駅舎のデザイン募集は、どうなりましたか。

《事務局》

区民の皆様等からいろいろご意見をいただき、現在取りまとめております。

《幹事》

以前三大学協議会でも、十条駅のホームが狭いとの意見が出ていましたが、今

後どうなっていくですか。

《事務局》

ホームの幅員はＪＲから示されていませんが、駅乗降客数等を勘案して計画されるものと考えています。

《会長》

そういった状況も考慮し、進めるようお願いします。

《幹事》

先ほども議論に出てましたが、五号棟の横にある公園が無くなると上十条二丁目に公園が無くなります。十条公園も下水道局に貸しており、子供が遊ぶところが無くなってしまいます。財務省の敷地の一角を公園にできないのか検討できませんか。

《会長》

この議題については、いろいろご意見があるかと思いますが、オブザーバーである議員の皆様も含め、ご認識いただければと思います。

4. 閉会挨拶

十条地区まちづくり全体協議会副会長挨拶

《副会長》

本日は、お忙しいところご参加いただきありがとうございました。本日いただいた意見を踏まえ、区や議員の皆様にもご尽力いただいて、皆さんに拍手してもらえるようなものを作っていただければと思います。本日はありがとうございました。

以上

第22回幹事会 議事要旨	
開催日時	令和2年8月19日（水）午後6時30分～午後7時30分
開催場所	上十条ふれあい館 第1ホール
出席者	<u>○十条地区まちづくり全体協議会幹事</u> 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 十条地区まちづくり全体協議会副会長・駅東ブロック部会長 沖田 光泰 駅東ブロック副部会長 田邊 耕造 83号線ブロック部会長 喜多村 禎雄 83号線ブロック副部会長 直井 義治 駅西ブロック部会長 阿部 勇 駅西ブロック副部会長 石原 三男 十条西ブロック副部会長 竹内 忠雄 十条北ブロック副部会長 小菅 和子 <u>○十条駅西口地区市街地再開発組合</u> 副理事長 鹿野 善雄 事務局職員 鈴木 栄次 菊池 学 特定業務代行者 前田建設工業株式会社 <u>○事務局</u> 十条・王子まちづくり推進担当部長 寺田 十条まちづくり担当課長 石本 連続立体交差事業担当副参事 市川 十条まちづくり担当課 山崎、川添、田中、 十条駅西口再開発相談事務所 末永、森田 <u>○オブザーバー</u> 北区議会議員 渡辺 かつひろ 小田切 かずのぶ 大畑 修

議事次第	1 開会 ○十条地区まちづくり全体協議会会長挨拶 ○十条・王子まちづくり推進担当部長挨拶 ○区議会議員挨拶 2 報告事項 ○幹事会役員の交代について ○各ブロック部会における前年度の取組みについて ○十条地区のまちづくりの状況について ・ 十条駅西口地区市街地再開発事業 ・ 十条駅付近連続立体交差事業と関連する道路事業 ・ 十条駅周辺東地区と岸町二丁目地区の地区計画の策定 ・ 補助85号線と都市防災不燃化促進事業 ・ 上十条一丁目4番地区防災街区整備事業 ・ 補助83号線と補助73号線 ・ その他の事業 ○十条地区まちづくり基本構想の改定について 3 協議事項 ○今年度の各ブロック部会の開催方針について 4 閉会 ○十条地区まちづくり全体協議会副会長挨拶
議事要旨	1 開会 十条地区まちづくり全体協議会会長挨拶 《会長》 皆さんこんばんは。本日は新型コロナウイルスの影響の中、お集りいただきありがとうございます。平成17年度に全体協議会が発足されたときは、十条の踏切廃止が議題でした。その後83号線や十条駅西口の再開発の話が出て、それから73号線、85号線と出てきました。現在、1つの地域でこんなにまちづくり事業が行われている所は他にないのではないのでしょうか。にぎわいのまち、住みいいなと思えるような、新たなまちに転換できるよう、さらなる協力をいただければと思います。本日は事務局より報告事項が多くありますが、よろしくお願いします。

十条・王子まちづくり推進担当部長挨拶

《十条・王子まちづくり推進担当部長》

皆さんこんばんは、北区の十条・王子まちづくり推進担当部長の寺田です。日頃より、十条のまちづくりについて、ご理解・ご協力を賜り誠に有難うございます。会長のお話のとおり、これほど1つの地域にまちづくり事業を行っている地域はございません。そういった意味でも、十条地区に力を入れてまちづくり事業を推進させていただきたいと思います。後ほど、各事業についてご報告いたしますが、新型コロナウイルスの影響で、今年度は、説明会等、今までどおり事業を進めることができない状況であり、いまだ感染拡大の終息の様子も見えておりません。気を引き締めて進めていきたいと思います。今後とも十条のまちづくりについて、ご協力をよろしくお願いいたします。

区議会議員挨拶

《渡辺議員》

区議会も地域の皆さまのご意向が反映して議論が進められるよう体制を整えていきたいと思います。新型コロナウイルスの影響で、税収が枯渇するのが目に見えておりますので、造るべきものはしっかり造る、地元の先輩議員とともに議事運営に努めていきます。本日はよろしくお願いいたします。

《小田切議員》

この十条、様々な事業が進捗しております。形になって見えてきたのも、皆さまのおかげかと思っております。新型コロナウイルスの影響で、生活様式が変わり、変化の時代となっておりますが、より良いまち、より良い環境、より良い生活になるよう区議会としても全力を尽くしてまいりたいと思いますので、今度ともご指導ご鞭撻のほどよろしくお願いいたします。

《大畑議員》

平成17年に北とぴあで設立総会を行った時から関わらせていただいておりますが、やっとここまで来たなと実感しております。まだまだ多くの事業を抱えており、また、新型コロナウイルスの影響で、経済状況は心配ではありますが、これから先も地域の皆さまと一緒に力を合わせてやっていきたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

2 報告事項

幹事会役員の交代について

《事務局》

今回の幹事会より、駅東ブロック副部会長に就任されました、田邊様が新たに幹事としてご参加いただいております。一言いただければと思います。

《駅東ブロック副部会長》

はじめまして十条中央商店街振興組合の田邊です。よろしくお願いいたします。

各ブロック部会における前年度の取組について

《事務局》

各ブロック部会における前年度の取組みにつきましては、各ブロック部会のまちづくりニュースを配布いたしましたので、ご確認くださいと思います。

十条地区のまちづくりの状況について

①十条駅西口地区市街地再開発事業

《組合》

令和2年5月より解体工事を行っておりますが、完了は令和3年2月末を予定しております。その後令和3年3月に新築工事を行い、令和6年10月に完了を予定しております。工事車両の搬入ルートにつきましては、交通渋滞を考慮して、環七通りから入り、環七通りに出ていくルートで行っております。

《幹事》

一般用の駐輪場は何台駐輪できるのでしょうか。また、駐輪料金については、2時間無料が一般的かと思いますが、どのようになるのでしょうか。

《組合》

430台駐輪可能であり、料金については検討中です。

《会長》

木を植えると聞いておりますが、どのような木を植えるのでしょうか。

《組合》

木の種類につきましては検討中ですが、緑化の手引きに基づいて、街並みに似合う高木、中木、低木をバランスよく植えていく予定です。

《会長》

植える木については、事前に教えていただければと思います。また、区議会議員に要望いたしますが、十条駅前に並木道ができたとき、まちづくり基金を使って、協議会としてオープンカフェ等をやらせていただければと思います。

②十条駅付近連続立体交差事業と関連する道路事業

〈事務局〉

令和2年3月に事業認可を取得いたしました。本来であれば、今年度速やかに用地補償等についての説明会を開催し、用地折衝に入るところですが、新型コロナウイルスの感染拡大防止の観点から、説明会を開催することが難しい状況のため、書面開催の検討をしているところです。今後、詳細が決まり次第、関係権利者の方々にお知らせいたします。

〈会長〉

どのくらい遅れるのでしょうか。

〈事務局〉

時期は未定ですが、方向性は決まっておりますので、大きく遅れることはありません。

〈会長〉

この事業はまちづくりのメインとなりますので、よろしくお願いします。

〈幹事〉

高架化について、環七から十条駅にかけて線路が上がっていくかと思いますが、急勾配にならないでしょうか。

〈事務局〉

法令や基準に則って行いますので、急こう配になることはありません。

③十条駅周辺東地区と岸町二丁目地区の地区計画の策定

〈事務局〉

現在、十条駅周辺東地区および岸町二丁目地区の地区計画策定に向けた手続きを進めているところです。地区計画で定める主な内容については、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度、建築物の壁面の位置の制限等になります。また、用途地域及び高度地区の都市計画変更と日影規制の変更を合わせて行います。今後の予定としましては、令和2年9月に説明会の開催し、令和2年度下半期に都市計画決定となります。ただし、説明会につきましては、新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、書面開催とします。

《会長》

今後まちづくりの記録として事業の報告の際に、地図だと分かりづらい部分があるため、ドローンを使って上から写真を撮ることはできないのでしょうか。

《事務局》

後ほど改めて調べますが、十条地区は人口集中地区（DID地区）のため、原則ドローンを飛ばすことはできないと思われます。報告の際にはインターネットの衛星写真を活用する等の工夫は可能です。

《会長》

ドローンはまちづくり以外にも防災や危機管理にも役立つと思われますので、今後はドローンを活用することも検討していただければと思います。

④補助85号線と都市防災不燃化促進事業

《事務局》

現在、補助85号線において、延焼遮断帯の形成と避難路の確保を図るため、都市防災不燃化促進事業の導入の手続きを進めているところです。事業導入の条件である、「最低限高度地区」に「3種高度地区」からの都市計画変更も合わせて行います。今後の予定としましては、令和2年9月に土地建物権利者の皆さまへのアンケート調査、説明会の開催し、令和2年度下半期に都市計画決定となります。ただし、説明会につきましては、新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、書面開催とします。

⑤上十条一丁目4番地区防災街区整備事業

《事務局》

組合施行である防災街区整備事業ですが、令和元年8月に都市計画決定がされ、令和2年3月に組合の設立認可がされました。今後の予定としましては、東京都へ権利変換計画認可申請を行い、令和2年12月から建物解体工事を行うと組合から聞いております。

⑥補助83号線と補助73号線

《事務局》

補助83号線につきましては、Ⅰ期区間（十条台小学校～荒川小学校）は概ね用地の取得が完了し、現在はライフラインの工事や富士塚の再建工事を行っているところです。Ⅱ期区間（荒川小学校～環七通り）につきましては用地の取得率が約70%であり、区としては、引き続き東京都へ早期完成を

求めてまいります。

補助73号線につきましては、用地の取得率が約16%となっております。区としては、引き続き東京都へ早期完成を求めています。

《会長》

進捗としては遅れているのでしょうか。

《事務局》

補助73号線については、令和2年度完成予定としておりましたため、遅れている状況です。東京都としては事業期間を5年延伸して、引き続き事業を行っていくようです。

《会長》

区として、東京都へ早期完成を求めるようお願いします。

⑦その他の事業

《事務局》

既存の地区計画につきまして、建築基準法及び風営法改正に伴い、現在文言修正を行う予定です。また、岸町二丁目にある主要生活道路5号線につきまして、今年度拡幅部分の線形が決定いたしましたので、権利者への交渉を開始いたします。

十条地区まちづくり基本構想の改定について

《事務局》

平成29年3月に修正を行った十条地区まちづくり基本構想につきましては、本日まで報告しましたとおり、多くの事業が進んでおりますので、その内容を反映するため、令和2年度、3年度の2か年をかけて基本構想の改定作業を行います。令和2年度末に中間報告として、地元の方々に周知を行う予定です。

《会長》

基本構想の改定に関わらず、それぞれのまちづくり事業についても関係権利者に対し、進捗の報告をお願いします。

3 協議事項

今年度の各ブロック部会の開催方針について

＜事務局＞

現在、新型コロナウイルスの影響により、区の事業でも説明会を行うことができない状況です。事務局としては、各ブロック部会につきましても、不特定多数が集まる場となりますので、万が一のことを考え、開催を見合わせる必要があると考えております。個別の事業につきましては、引き続き関係権利者へ丁寧な説明・報告を行ってまいります。

＜会長＞

個別の事業については、権利者へ説明・報告を行うとのことですので、今年度は各ブロック部会の開催を見合わせるということではいかがでしょうか。

＜一同＞

異議なし

4 閉会挨拶

十条地区まちづくり全体協議会副会長挨拶

＜副会長＞

本日は、お忙しいところご参加いただきありがとうございました。

以上

第23回幹事会 議事要旨	
開催日時	令和3年3月23日（火）午後6時00分～午後7時30分
開催場所	上十条ふれあい館 第1ホール
出席者	<u>○十条地区まちづくり全体協議会幹事</u> 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 十条地区まちづくり全体協議会副会長・駅東ブロック部会長 沖田 光泰 駅東ブロック副部会長 田邊 耕造 83号線ブロック部会長 喜多村 禎雄 駅西ブロック部会長 阿部 勇 十条西ブロック副部会長 竹内 忠雄 十条北ブロック副部会長 小菅 和子 <u>○十条駅西口地区市街地再開発組合</u> 副理事長 鹿野 善雄 事務局職員 鈴木 栄次 菊池 学 <u>○事務局</u> 十条・王子まちづくり推進担当部長 寺田 十条まちづくり担当課長 石本 連続立体交差事業担当副参事 市川 十条まちづくり担当課 山崎、川添、田中、 十条駅西口再開発相談事務所 森田 <u>○オブザーバー</u> 北区議会議員 渡辺 かつひろ 小田切 かずのぶ 大畑 修

議事次第	1 開会 ○十条地区まちづくり全体協議会会長挨拶 ○十条・王子まちづくり推進担当部長挨拶 ○区議会議員挨拶 2 協議事項 ○「十条地区まちづくり基本構想」改定の中間まとめについて 3 報告事項 ○十条地区のまちづくり事業の進捗について ○十条駅周辺東地区および岸町二丁目地区における地区計画の決定について ○補助85号線沿道における都市防災不燃化促進事業の導入について ○十条駅西口地区第一種市街再開発事業における公益施設について ○補助87号線の進捗状況について 4 その他 5 閉会 ○十条地区まちづくり全体協議会副会長挨拶
議事要旨	1 開会 十条地区まちづくり全体協議会会長挨拶 《会長》 皆さんこんばんは。お忙しい中、お集りいただきありがとうございます。おかげさまでこの会も23回を迎えることとなりました。この協議会は、十条の踏切の廃止から始まり、まちおこし、まちづくりという形で進めてきました。特に大きい問題として、西口再開発がスタートして、皆さまご存じのとおり先般地鎮祭が終わりスタートしました。これからも事故がないように、スピーディーに進めてください。また、我々町会長もできることは協力していきます。よろしくお願いします。 十条・王子まちづくり推進担当部長挨拶 《十条・王子まちづくり推進担当部長》 皆さんこんばんは。北区の十条・王子まちづくり推進担当部長の寺田です。日頃より、北区のまちづくり行政にご協力いただきありがとうございます。

また、特に十条地区、全体協議会の活動については、ご理解・ご協力を賜り重ねて御礼を申し上げます。

十条のまちづくりは、十条地区まちづくり基本構想に基づき、密集事業を始めとする防災まちづくり事業、また、西口再開発事業、連続立体交差事業、関連する都市計画道路事業と様々な事業を展開しています。今定例会においても委員会に報告させていただきましたが、様々な事業について、皆様のご理解をいただきながら進めてまいりたいと思いますので、今後ともよろしくお願いいたします。

区議会議員挨拶

《渡辺議員》

十条地区まちづくり全体協議会の皆さま、各ブロック長の皆さま、大変お世話になり、ありがとうございます。全体協議会の皆さまとともに、3人の同志の先生方とともに、十条のまちが一日も早く豊かなまちとして次の世代にしっかりと引き継いでいけるように対応してまいりたいと思います。今後ともよろしくお願いいたします。

《小田切議員》

日ごろから大変お世話になっております。十条地区まちづくり全体協議会の皆さま方のお力をもって、今十条駅前の再開発、埼京線の立体交差が進んでいます。未来に向けてしっかりと十条のまちを盛り上げる、また、にぎわい豊かなまちとしていけるよう私ども区議会議員として力を合わせて頑張っ

《大畑議員》

再開発を含め、皆さま方の努力で、十条のまちが本当に子どもたちに誇れるよう進展できるように皆さま方と一緒に力を合わせて頑張っ

2 協議事項

十条地区まちづくり基本構想改定の間

《事務局》

十条地区では、様々なまちづくり事業が展開されており、各事業の進捗状況等を踏まえ、十条地区まちづくり基本構想を本年度から2年間かけて改定する予定で、今年は、1年目として、中間のまとめを報告させていただきます。新たなまちづくり目標の設定、その目標に合わせたまちづくり方針の見

直し、エリア区分の見直しまでを中間のまとめとして行いました。

来年度につきましては、中間のまとめを基に、基本構想の改定までを行います。エリア別方針の検討やまちづくり施策の検討を予定しています。

今後、ブロック単位でまちづくりニュースを作成していますが、このまちづくりニュースに、今ご説明させていただいた内容を記載し、各ご家庭に配付をし、周知をさせていただきます。

来年度の予定は、パブリックコメントを実施し、改定を行ってまいります。
《会長》

このエリアの中に、防火・防災のエリアもあり、木密もある。そういうのをこれからどのように主導していくか。これを解消しなくてはならない。今このエリアでは、道路が作られています。これは主として防災を主眼としている道路です。道路で買収された所がどうなるのか。そのエリアが引き続き木造なのか、規制緩和でいろいろと条件が変わるのか等、これから出てきます。皆さんのところで、関係するところがあれば、ご質問ありませんか。

《一同》

意見・質疑なし。

3. 報告事項

十条地区のまちづくり事業の進捗について

《事務局》

十条地区では、今年度も様々なまちづくり事業が展開され、進捗がありましたので報告させていただきます。

(1) JR埼京線十条駅付近連続立体交差事業及び鉄道附属街路事業

今年度、用地補償説明会を開催する予定としていましたが、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、集会形式の開催を見送り、関係資料の送付による書面開催としました。

また、昨年12月から今年の1月にかけて、権利者の方を対象に用地補償に関する個別相談を実施し、57組の参加がございました。

(2) 十条駅西口地区第一種市街地再開発事業

昨年5月から既存建物の除却解体工事を実施するとともに、十条駅西口自転車駐車場の仮設自転車駐車場の整備を行い、3月13日から供用を開始させていただきました。事業者である再開発組合では、令和6年度の完成に向けて順次工事を進めているとのことです。

(3) 上十条一丁目4番地区防災街区整備事業

今年度は、事業者である組合が権利変換計画書を作成し、都知事に申請を行い、11月に権利変換計画の認可取得後、12月以降に既存建物の解体除却工事等を実施しております。こちらの施設建築物は令和4年度の完成を目指し、工事を進めていくとのことです。

(4) いがしら児童遊園の整備

所在地は岸町二丁目9-16、面積は約330㎡となります。

昨年11月に児童遊園の整備工事に着手し、今月中には整備工事を完成させる予定で進めています。

(5) 十条地区の密集事業の延伸

北区では、老朽住宅が密集し、道路や公園などの整備が未整備で、良好な住宅の供給と住環境の改善が必要な地区において、地域の防災性の向上を目的に密集事業を導入し実施しております。そのうち、十条駅東地区および十条駅西地区につきましては、事業期間が令和2年度までとなっていました。更なる成果の向上を目指すこととし、令和7年度まで、事業期間を5年間延伸する新たな整備計画（案）を国土交通省に提出し、承認を得ました。

(6) 十条駅周辺地区の不燃化特区の延伸

東京都の木密地域不燃化地域10年プロジェクトの一環として、老朽建築物の除却や建替えの際の設計費の一部を支援する助成を、令和2年度末までの期間で行っていましたが、令和2年3月に東京都が公表した「東京都防災都市づくり推進計画」の基本方針において、補助対象の建物の条件の緩和とともに、不燃化特区制度の期間の延伸が示されたことから、既存の十条駅周辺地区においても、再指定に向けた事前の協議を踏まえ、東京都に申請を行いました。

《会長》

不燃化特区制度はいつまで続きますか。

《事務局》

5年間延伸します。東京都とすると、特定整備路線の整備を進めているが、取組みを延長し、5年後には全線の整備をしていきたいという目標を掲げて5年間延伸しています。これに併せて、老朽建築物や建替えの助成も5年間延伸しています。老朽建築物の除却をしたいという方がいれば、是非、制度のお話をいただいたり、区の方に問い合わせをしていただいたりしてい

ただきたい。

まちづくりニュースにおいて、周知していきます。

《会長》

不燃化特区制度については、何年以上経過したら老朽化となりますか。

《事務局》

以前は、一律昭和56年以前に建築された建物であったが、条件の緩和により、木造の場合、約15年経過した建物が対象となります。

十条駅周辺東地区および岸町二丁目地区における地区計画の決定について

《事務局》

前回の幹事会でも説明させていただきましたとおり、地区計画の説明会を開催する予定でしたが、説明会については、新型コロナウイルスの関係もあり、書面開催を2回行いました。9月に原案の説明会、11月に案の説明会を行い、皆さまに周知するとともに、ご意見を賜りました。ご意見を基に、案を北区の都市計画審議会に諮問するとともに、都の都市計画審議会にも報告及び諮問し、3月4日に都市計画決定の告示を行い、地区計画の決定をしました。

地区計画の主な内容で大きく規制するものは、65㎡以下の土地の分割はできないような形で建物を建ててくださいということになっています。3月4日以前から65㎡以下の土地をお持ちの方の建替えはできます。

十条周辺東地区の地区計画に合わせて、鉄道付属街路ができる関係もあり、用途地域の変更も行っています。

《会長》

岸町二丁目の公園を作る場合は、防火水槽を設置するのか。

《事務局》

今回は設置しないが、防災機能を有している設備を設置しています。

補助85号線沿道における都市防災不燃化促進事業の導入について

《事務局》

都市防災不燃化促進事業を導入するために、用途地域の一つである高度地区の変更が必要となっており、案の説明を11月に行っています。12月に区の都市計画審議会に諮問をし、2月に都の都市計画審議会に報告、3月に都市計画決定の告示を行い、高度の変更を行っています。現在、事業の導入について、都に申請を行っており、年度内に承認を得て、4月から事業の導入を開始する予定です。

補助85号線から沿道30mの部分をエリアとして、そこに耐火の建物を建てる場合、建築費の一部を助成するという内容になっています。期間は、令和12年度末までとしています。

十条駅西口地区第一種市街地再開発事業における公益施設について

《事務局》

低層棟の3階と4階に公益施設を整備するにあたって、基本的な考え方をまとめましたのでご報告させていただきます。

3階については、多世代の交流スペース、スタジオ兼会議室や図書館機能を設置予定です。基本的な考え方ですが、「各施設を供用することでにぎわいを創出し区民活動を豊かにする」、「子ども・若者の居場所をつくり、多世代交流を充実させる」、「図書館機能や地域資源を活用し、コミュニティ活動を推進する」としています。

4階は、地域振興室（十条地域振興室）とホールを予定しています。

具体的には、今後設計を進めていき、建物の完成とあわせて整備していく予定としています。

《幹事》

何時頃まで使用できるのでしょうか。

《事務局》

管理の内容については、これから検討していきます。

《幹事》

図書室を設けるとなると、上十条図書館はどうなるのでしょうか。

《事務局》

今のところ、図書館の機能を、公益施設に持っていくことを考えています。

ただし、多世代交流スペースが600㎡ほどありますので、図書館だけではなく、使い方は管理等とセットで考えていきます。

《幹事》

4階のホールの収容人数はどれくらいになるのでしょうか。また、懇親会など飲食を伴う使用はできるのでしょうか。

《事務局》

飲食で使えるかどうか管理の内容に含まれるので、今後検討していく内容になります。

《会長》

1階や2階はテナントに貸すことになります。テナントで飲食できる店舗

があるかどうかで変わってきます。飲食できる店舗が1階や2階に入るのでしょうか。

《再開発組合》

現在、広い床の部分をどのように貸すかを考えています。その部分をスーパーという形で考えています。そのスーパーが今後決まってきて、どのような方が対象となるのかにより、テナントにどのような店舗が入ってくるのかが決まってきますので、現在は決まっています。

《会長》

3大学の先生に言われるのは、十条にはパーティができるような場所がないと言われるので、それを参考にしていただけるとありがたい。

《事務局》

ホールについては、約180㎡になる予定です。

《幹事》

ホールについては、演劇ができるようなホールにしてほしいと思います。他のまちから人を寄せるような施設が欲しいと当初意見を出しました。

《会長》

多目的に使用できるような施設にして欲しいと思います。

《幹事》

3階と4階は区が管理するのでしょうか。

《事務局》

区が管理いたします。

補助87号線の進捗状況について

《事務局》

現在、工事をしておりますが、令和3年度中の工事の完了を予定しています。

《会長》

これに伴って入口と出口の信号については、これから警察と協議するのですか。

《事務局》

警察とは協議済みです。ただし、運行した状況によっては、再度調整が入ることもあると思いますが、今のところは、計画協議が整っています。

4. その他

《事務局》

来年度も幹事会を開催させていただき、ブロック部会等で意見をいただきながら「十条地区まちづくり基本構想」を策定しようと考えていますので、よろしくお願いいたします。

《会長》

十条エリアは開発が多くあります。皆さまの協力でにぎわいのある十条にしていきたいので、よろしくお願いいたします。

《幹事》

今更だが、岩槻街道は、どうして2車線とする必要があったのでしょうか。子ども達が小学校に行くのに渡るので、交通事故が心配です。

《事務局》

今は歩道がないが、今後広い歩道が整備される予定です。

《幹事》

十条地区まちづくり基本構想に、災害に強いまちづくりという文面がないのかというように思います。

《会長》

3地区に分けたエリアの規制緩和をして、防火・防災に寄与する建物を建ててくださいというような変化をさせていかないといけないと思います。

網をかけておけば、作る人は、防火・防災に気を付けるので、そういうところを考えてもいいと思います。

《幹事》

大きい道路を作り、その中には建物が密集している地域があります。全体的に見れば木密は解消されません。その中で、北区も進めています、ミニ公園の敷地があれば北区の方で買収して、公園、広場、避難場所をこういう中に作ってあげればいいと思います。

《会長》

木密で、今問題になっているのが上十条5丁目です。道路が狭く、何とかしようとしているが、相手がいることなので、各町会長が苦慮しているが、何とかしていきたいと考えています。網をかぶせれば違う。

《幹事》

上十条5丁目は木密危険地域ランク5と言われている。土地を売買して、2件なくなると4件が建ちます。

《事務局》

十条地区まちづくり基本構想の目標でもある「いつでも安心して生活できる」という目標に向けて、木造住宅密集地域を解消するために、国や都の補助金を活用して密集事業で道路を広げたり公園を作ったりという手法を取っていますが、時間がかかっている。

もう一つは、地区計画でまちづくりのルールを定めて、なるべく土地を細分化しないという手法があります。しかし、道路がないと地区計画を定めるというのも難しいので、今後ご相談させていただきたいと思います。

《幹事》

補助73号線は、事業期間が5年間延長されたが、今までの5年間の実績は計画からするとどうだったのでしょうか。

《事務局》

73号線は現道がない道路であり、現在では約18%の用地取得率と聞いています。

5. 閉会挨拶

十条地区まちづくり全体協議会副会長挨拶

《副会長》

本日は、お忙しいところご参加いただきありがとうございました。

以上

第24回幹事会 議事要旨	
開催日時	令和3年7月20日（火）午後6時00分～午後7時10分
開催場所	上十条ふれあい館 第1ホール
出席者	<u>○十条地区まちづくり全体協議会幹事</u> 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 十条地区まちづくり全体協議会副会長・駅東ブロック部会長 沖田 光泰 83号線ブロック部会長 喜多村 禎雄 駅西ブロック部会長 阿部 勇 駅西ブロック副部会長 遠山 茂 駅東ブロック副部会長 田邊 耕造 十条西ブロック副部会長 竹内 忠雄 十条北ブロック副部会長 小菅 和子 <u>○十条駅西口地区市街地再開発組合</u> 副理事長 鹿野 善雄 事務局職員 鈴木 栄次 菊池 学 <u>○事務局</u> 十条・王子まちづくり推進担当部長 岩本 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、 石川 十条駅西口再開発相談事務所 末永、森田 <u>○オブザーバー</u> 北区議会議員 渡辺 かつひろ 小田切 かずのぶ 大畑 修

議事次第	1 開会 ○十条地区まちづくり全体協議会会長挨拶 ○十条・王子まちづくり推進担当部長挨拶 ○区議会議員挨拶 2 協議事項 ○「十条地区まちづくり三大学協議会会則」の改正について ○「十条地区まちづくり基本構想」の改定について 3 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 4 閉会 ○十条地区まちづくり全体協議会副会長挨拶
議事要旨	1 開会 十条地区まちづくり全体協議会会長挨拶 《会長》 皆さんこんばんは。新型コロナウイルスの影響の中、ご出席いただきありがとうございます。コロナという初めての経験の中、様々な会議が延長・中止で我々も困っております。今回たくさん資料を用意していただきましたが、積みも積もってこれだけの量になりました。ぜひとも今回幹事会をやらなければとこのことで開催することにしました。現場でお仕事されている方は大変だと思いますが、十条地区のまちづくりは予定通り進んでおります。我々が知らないうちに進んでいるかと思しますので、今回中間報告をしてもらって、今後の方針も話し合ってもらいたいと思います。また、その他もろもろの案件もありますので、皆様で協力して進めていきましょう。よろしくお願いします。 十条・王子まちづくり推進担当部長挨拶 《十条・王子まちづくり推進担当部長》 皆さんこんばんは。本年の4月から十条・王子まちづくり推進担当部長を務めている岩本です。これまで十条まちづくり担当課長を務めまして、引き続き担当部長という立場でお世話になりますのでよろしくお願いします。 本日は十条地区まちづくり全体協議会・第24回目の幹事会となります。回を重ねて今に至るわけですが、しっかりとまちづくりを進めてまいりますので、その部分をご説明させていただきます。

十条地区のまちづくりは、十条地区まちづくり基本構想に基づいて進めており、今年度はこの基本構想を改定することとしております。本日、基本構想の改定は協議事項となっておりますので、皆様からのご意見・ご要望を踏まえて改定を進めてまいります。

ここで、各事業の進捗について少しご紹介させていただきます。

十条駅西口再開発は建物の除却・解体が終わり、建築の工事に着手しております。区の公益施設は低層棟の3階・4階に権利変換をして入る予定でございます。具体的な利用方法については皆様からのご意見をふまえ、検討してまいります。

連続立体交差事業は、昨年3月に関連する道路事業とともに事業認可を取得し、これから本格的に用地取得に取り組んでまいります。

今後も本協議会を中心に、地域の皆様のご意見・ご要望をいただきながら、「にぎわいとやすらぎを奏でるまち-十条」の将来像の実現に向けて、しっかり取り組んでまいりたいと思います。

最後になりますが、本日ご参加の皆様方には、十条地区の発展のために、今後ともご支援・ご協力をお願いしまして、私からの挨拶とさせていただきます。

区議会議員挨拶

《渡辺議員》

皆さんこんばんは。十条地区まちづくり全体協議会会長・幹事の皆様、日頃より大変お世話になります。区議会は今年、小田切議員が副議長となりました。そして、大畑議員・小田切議員・私が十条まちづくり特別委員会の所属となりましたので、幹事会の皆様のご要望を踏まえて、しっかりと議会で対応して参りたいと思います。先般行われました十条まちづくり特別委員会におきましても、大畑議員から所管事務調査について厳しい指摘があり、議会としても地域の皆様のご期待に沿えるよう対処して参りたいと思いますので、今後ともご指導をいただければと思います。ありがとうございます。

《小田切議員》

皆さんこんばんは。今期、北区議会の副議長を務めさせていただいております小田切でございます。十条地区には3人の区議会議員がおります。十条地区まちづくり全体協議会の皆様方のご尽力で、十条の開発や様々な事業が進んでおります。私たち3人が呼吸を合わせて、力を合わせて、地域の発展のため全力を尽くして参りたいと思いますので、今後ともご指導ご鞭撻のほ

ど、どうぞよろしくお願いします。

《大畑議員》

皆さんこんばんは。地元の町会の皆様、商店街の皆様、再開発組合の皆様、そして行政と私たち議員3人が力を合わせてすばらしい十条のまちを作っていきたいと思いますので、どうぞよろしくお願いします。

2 協議事項

「十条地区まちづくり三大学協議会会則」の改正について

《事務局》

三大学協議会は、十条地区まちづくり全体協議会の附属機関として、地域の大学と一緒にいろいろなことを考えていく協議会となっておりまして、より現行に近づけるために今回改正をしたいと考えております。具体的な改正内容ですが、第三条第2項の「十条駅西口地区市街地再開発準備組合」の部分において、現状では準備はとれて組合となっておりますので、「十条駅西口地区市街地再開発組合」へ修正させていただきたいと思います。

続いて、「十条地区まちづくり三大学協議会」の構成員が記載されている別表について、現行では役職と所属と氏名が書いてありますが、大学の人事異動等で氏名が変更になる場合もあることから、今回の改正で氏名部分は削らせていただきまして、役職と所属のみの表記へ修正させていただきたいと思います。

以上の2点が修正点となりますが、本日のご決定により7月20日から施行と考えておりますので、ご協議の程、よろしくお願いします。

《会長》

皆様いかがですか。

《一同》

意見・質疑なし。

「十条地区まちづくり基本構想」の改定について

《事務局》

本日は、各ブロック部会でお示しする資料の概要をご説明させていただきます。昨年度の中間まとめではエリア区分の設定までをご説明させていただきました。

今年度は、エリア別のまちづくり方針についてブロック部会を含めて意見聴取を行いながら検討させていただきたいと考えております。基本構想の改

定の趣旨や今後のスケジュール等につきましては、前回ご説明した通りとなりますが、8月中にブロック部会を開催して広くご意見をいただき、エリア別の方針を決定してまいります。

基本構想の目標年次についてですが、現行では2030年度となっておりますが、2035年度から2040年度までを概ねの目標期間と定めております。

改定にあたりましては、十条地区の課題と魅力を整理し、これからの社会像として新たなまちづくりのトレンドを加味しながら、新たなまちづくり目標を設定しました。

まちの将来像につきましては、現行の将来像である「にぎわいとやすらぎを奏でるまち-十条」を継承します。この将来像を継承しつつ、3つの目標（①多世代・多文化交流を育む居場所のあるまち、②歩きたくなる楽しみとやすらぎのあるまち、③いつでも安心して生活できるまち）を設定しています。これらの目標を踏まえ、これまでのまちづくり方針を見直した結果、4つの方針（①にぎわいあふれる骨格づくり、②安全・安心な暮らしが持続できるまちづくり、③魅力を活かしたまちづくり、④多様な主体によるまちづくり）を打ち出し、この方針ごとに3～6項目の施策をご提案させていただいております。詳細はブロック部会でご説明させていただき、これらの施策のイメージを各エリアでどのように展開するかについてご意見をいただきたいと思いますと考えております。

エリア区分の設定につきましては、主要な事業及び地域の魅力や特性を踏まえた結果、「十条地区まちづくり全体協議会」の活動範囲を活かしたエリア区分を基本とし、駅周辺に「にぎわい中心エリア」を設定いたしました。このエリアは再開発事業の区域を中心としまして、西側は十条銀座商店街、東側は鉄道付属街路事業沿線、さらに補助85号線の拡幅区間を加えた範囲としております。これらのエリアごとに、今後ブロック部会で施策展開についてご意見を伺いたいと考えております。

《会長》

細かいことは各ブロック部会で討議してもらいますが、今ご説明していただいたまちづくりのテーマ「にぎわいとやすらぎを奏でるまち-十条」を中心に進めていくことになります。皆様、質問ありますか。

《幹事》

駅前の再開発のにぎわいと同時に商店街もにぎわっていかないと全体のにぎわいにつながっていきませんが、協議会のメンバーに十条銀座商店街の代

表が入っていません。なぜでしょうか。

《事務局》

ブロック部会の役員には入っていますが、この幹事会は正副の部会長のみななので入っておりません。各ブロック部会で役員として入っていただきます。

3 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

《事務局》

埼京線の十条駅付近連続立体交差事業と鉄道附属街路事業ですが、昨年3月に事業認可されまして、今年度は用地取得に向けた物件調査を進めて協議が整ったところから用地取得を行う予定です。

上十条一丁目4番地区の防災街区整備事業ですが、事業が順調に進んでおりまして、今年の5月から新築工事に着手しております。来年末頃に11階の建物が竣工する予定となっております。

都市計画道路事業ですが、補助83号線Ⅰ期は、用地取得はほぼ終わり、現在は電線共同溝工事を行っており、東京都から令和5年度に事業完了予定と伺っております。補助83号線Ⅱ期は、用地取得は7割以上終わっていると東京都から伺っております。補助73号線は、昨年3月時点におきまして、用地取得率が16%と東京都から伺っております。補助85号線は、昨年3月に事業認可を受けまして、今年度から東京都による用地取得が進められていくと聞いております。

区の助成事業ですが、都市計画道路の境界から両側30メートルの範囲で都市防災不燃化促進事業を行っております。こちらに建てる建築物について不燃化をして延焼遮断帯を形成することで、安全に避難できる街の形成を目指しております。

不燃化特区制度ですが、令和7年度までに老朽建築物の除却や一定の耐火性能を有する建築物を建てる際の設計費などの助成を行っております。

《再開発組合》

今年の3月中旬から建築工事を行っており、2024年の秋には完成予定で順調に進んでおります。先々週には駅前ロータリーの仮囲いに完成予想図を掲示しました。1階から4階までが商業・業務施設、5階から39階までが共同住宅となります。商業・業務施設には北区の施設も入ります。昨年のゴールデンウィーク明けから解体工事に入り、今年の3月半ばには仮設の駐輪場の

整備も終わり、建築工事に入っております。現在は高層棟の杭の造成を行っており、今月いっぱい終わる予定です。来月からは地下の掘削工事に入っていきます。また、駅前広場も現在の倍の広さになり、駅前広場の地下には1,200台の公共駐輪場を作ります。緑化は東京都の基準以上に増やしていく計画であります。広場空間が現在よりもかなり広がりますので、将来的に様々な行事に使用していただけるようにしていくつもりです。

建築物の各フロアについてですが、1階は店舗を配置し、地区の権利者様で希望される方が権利変換という手続きで取得されて、これから運用の仕方を考えていくという状況です。2階は基本的に中廊下に店舗が面した形となります。低層棟の箇所は中通路をとって小分けするとスペースが小さくなってしまうので、権利者の方が共同でとって大型のテナントを誘致することを考えております。現在、スーパーマーケットに声をかけていく形で進んでいます。3階は業務フロアで、低層棟箇所は北区の施設が入り、高層棟の箇所は東京都の業務施設が入り、一部、権利者様の事務所も入ります。4階の低層棟箇所は北区の施設が入るということで話が進んでいるとのこと。高層棟箇所は、住宅の駐輪場になります。5階からはタワーマンションになりまして、住戸の他に集会室や来客対応できる受付、ラウンジなどを設けていく予定でいます。住宅の延べ面積は5階から39階までで約41,000㎡となっており、578戸を計画していますので、一戸あたりが70㎡強の広さのファミリータイプを中心とした住宅を計画しています。

《会長》

交通広場は今より広くなるのですか。また、イベント広場として使えますか。

《再開発組合》

面積は今の倍になりますので、行事ができるようにしていきたいと思えます。

《会長》

区の方針も地元の方針も集客・にぎわいなので、建物だけ建って車が通るだけでは足りないです。毎年盆踊りを十条駅前で行っていますし。

《事務局》

駅前広場の盆踊りですが、完成後に実施できるよう、町会の皆様と調整をしております。

《幹事》

盆踊りや神輿の巡行ができるような構造にするため、提灯をどのように飾るか、やぐらをどこに建てるかなど、現在打合せをしております。

《幹事》

展望台は作るのですか。

《再開発組合》

残念ながら作りません。ただ、屋上は避難の関係もありますから、外に出られる様にはなっています。

《会長》

ビルを建てる以上、周りのロケーションも大事になると思います。例えば食事をする時にどういう気持ちになるかといったことなども話し合っていないといけません。また、緑もないと落ち着きませんよね。そういった点についても詰めていきましょう。今後またブロック部会がありますから、その時に審議していきましょう。

4. 閉会挨拶

十条地区まちづくり全体協議会副会長挨拶

《副会長》

本日は暑い中、お集まりいただきましてありがとうございました。資料がたくさんございますので、ご自宅に帰られましたらもう一度目を通していただきたいと思います。ありがとうございました。

以上

第25回幹事会 議事要旨	
開催日時	令和4年3月23日（水）午後6時00分～午後7時10分
開催場所	上十条ふれあい館 第1ホール
出席者	<u>○十条地区まちづくり全体協議会幹事</u> 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 83号線ブロック部会長 喜多村 禎雄 83号線ブロック副部会長 直井 義治 駅西ブロック部会長 阿部 勇 駅西ブロック副部会長 遠山 茂 駅東ブロック副部会長 田邊 耕造 十条西ブロック副部会長 竹内 忠雄 十条北ブロック部会長 小菅 和子 <u>○十条駅西口地区市街地再開発組合</u> 副理事長 鹿野 善雄 事務局職員 鈴木 栄次 菊池 学 <u>○事務局</u> 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、石川 十条駅西口再開発相談事務所 森田 <u>○オブザーバー</u> 北区議会議員 小田切 かずのぶ 渡辺 かつひろ 大畑 修
議事次第	1 開会 ○十条地区まちづくり全体協議会会長挨拶 ○十条・王子まちづくり推進担当部長挨拶（課長代読） ○区議会議員挨拶 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 3 報告事項 ○「十条地区まちづくり基本構想」の改定について

	○十条駅西口地区第一種市街地再開発事業の取組状況について ○都市計画道路補助87号線の供用開始について 4 閉会 ○十条地区まちづくり全体協議会会長挨拶
議事要旨 1 開会 十条地区まちづくり全体協議会会長挨拶 《会長》 大変長らくご無沙汰しております。本日はご苦労様です。新年度が始まる前に北区行政の一部改革という話が出てまいりました。十条駅西口再開発の現状、道路拡幅の現状についての報告をしてもらいたいと思います。 なお、帝京大学病院の前に補助87号線という良い道路ができ、3月9日に開通しました。すごく便が良くなったので、ぜひ使ってください。それでは本日はご審議のほどよろしくお願いします。 十条・王子まちづくり推進担当部長挨拶（課長代読） 《十条・王子まちづくり推進担当部長》 皆さんこんばんは、北区の十条まちづくり担当課長の石本でございます。 本日は、十条・王子まちづくり推進担当部長の岩本が欠席のため、代わりに石本より代読のご挨拶をさせていただきます。 日頃より、北区のまちづくりに対しまして、ご理解・ご協力を賜り、誠に有難うございます。特に、本日お集まりの皆様方には、十条地区のまちづくり、ならびに本協議会の活動に平素より、ご尽力を賜り、重ねて御礼申し上げます。 十条地区のまちづくりは、ご承知のとおり、「十条地区まちづくり基本構想」に基づき、本協議会と共に歩んでおり、協議会の力を借りながら、木造住宅密集地域の解消や、駅西口の再開発、埼京線・踏切解消のための連続立体交差事業及び関連する道路事業など、各種事業が展開しております。 本日の報告事項にもありますが、「十条地区まちづくり基本構想」を改定し、4月に公表を予定しております。本協議会の活動を通じていただいたご意見やパブリックコメント、区議会でのご意見も踏まえて作成しております。策	

定にあたりご協力を賜り、改めて御礼申し上げます。

また、まちづくりニュースでは、本協議会の活動内容もお示ししておりますので後ほどご確認願います。

その他の報告事項として、十条駅西口再開発では、令和6年度の完成を目指して、鋭意、工事を進めており、本日も再開発組合の皆さんに、ご出席を頂いておりますので、のちほど詳しく説明をして頂きます。あわせまして、区が床を取得する建物・低層棟4階の用途変更についても、ご説明をさせていただきます。

また、地元の皆さまには、大変長らくお待たせすることになりました帝京大学病院に抜ける、補助87号線が今月9日に供用開始となり、開通しましたのでご報告いたします。

このように、十条地区のまちづくりは、少しずつですが、着実に様々な事業を進めております。栗橋会長をはじめ、幹事の皆さまにご協力いただいた結果、十条のまちづくりは、北区の中でもトップランナーとなっています。

今後は、誇るべき「十条地区のまちづくり」のノウハウを、北区全体に波及させる必要があると考えております。

そこで、令和4年度、北区の組織改正をいたします。北区ニュース3月20日号でお知らせしており、ご存じの方も多いと思われそうですが、「地区ごとの担当課」でなく「事業ごと」に再編した組織に改正致します。のちほど、協議事項である本協議会の「会則改正」でご説明を致します。

最後に、今後とも本協議会を中心に、各事業の関係者、地域の皆様のご意見・ご要望をいただきながら、次世代に繋がる、いつまでも安全・安心して暮らせるよう、十条地区のまちの将来像である「にぎわいとやすらぎを奏でるまち-十条」の実現に向けて、北区としてもまちづくりに取り組んでまいりますので、今後ともご支援・ご協力をお願い致しまして、私からのご挨拶とさせていただきます。本日はどうぞ宜しくお願い致します。

区議会議員挨拶

〈小田切議員〉

皆さんこんばんは、区議会議員の小田切でございます。十条地区まちづくり全体協議会幹事の皆様方には、日頃より大変お世話になっております。本日、北区議会の第1回定例会が閉会をいたしまして、来年度予算に積極的な予算の可決を見ました。この予算の中には、災害に強いまちづくり、そしてまたこの十条に関しましても、進んでいる事業、さらに力強く前に進めるた

めの予算も伴っております。昨今、災害が非常に多くなっております。先日も福島で地震があったり、また、北海道東部の千島海溝による地震、南海トラフ等々、懸念をされております。今回のまちづくりの基本構想の中にも災害に強いまちづくりと書いてありますが、災害だけではなく、にぎわいややすらぎを奏するようなまちづくりのため、北区議会も全力で取り組んでいきたいと決意をしておりますので、今後ともご指導をよろしくお願いします。

《渡辺議員》

いつもありがとうございます。区議会議員の渡辺です。2月18日に私の家の2軒先で火事がありまして、我が家まで延焼するのではないかというほどの火災でした。まちづくりを進めていく上で、しっかりとした避難路を確保したり、この場で様々な協議をしていることは、必ずや地域の皆様の生命を守っていく大切な要因になると思います。区議会も先輩方とともにしっかりと地域の意向を反映できるように議論を深めて参ります。今後ともよろしくお願いします。

《大畑議員》

お疲れ様でございます。区議会議員の大畑でございます。先程栗橋会長より、補助87号線がやっと開通したとのお話しがございました。駅前再開発、そして岩槻街道の拡幅が具体化していくと、だいぶまちの雰囲気も変わってくるのではないかと考えております。ただ、このまちづくりの骨格を成していく鉄道の立体交差化事業、これが最大の課題だと思っております。そのためには、鉄道附属街路を整備してもらわないと工事を始められないという仕組みになっております。鉄道附属街路に住んでおられる方々で、なかなか理解をいただけない方も現実にはいらっしゃいます。そういう皆様に1日も早くしっかりと理解をいただいて、ご協力をいただけるように、生活の再建も含めて、丁寧な相談体制をどう作っていくのかということが大事であると思っております。皆様方と協力をして、議会の方でも力を合わせて、一生懸命頑張参ります。よろしくお願いします。

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》

十条まちづくり担当課は、平成17年に作られてまちづくりを進めてきましたが、現在の再開発事業や密集事業など、十条はいろいろな課題がありまして、十条単独で十条まちづくり担当課となっております。十条以外のまちづ

くりはまちづくり推進課が一挙に行っております。例えば、志茂や西ヶ原の密集事業や、赤羽の東口の再開発事業をこれから進めていこうとなっております、同じような仕事を行ってきました。先程部長の挨拶の中にもありましたが、十条のまちづくりを北区全体のまちづくりに波及していこうということで、担当課から事業ごとの名前に変えていこうというふうになりました。具体的には、再開発事業やまちづくり基本構想などをまちづくり推進課で行っていきます。逆に、密集事業や助成金などは、防災まちづくり担当課で行っていきます。3月20日号の北区ニュースでも記載されています。それから、十条の連続立体交差事業や鉄道付属街路事業は、土木部に移管をさせていただきます。土木部には、用地取得を行う部署や土木の政策を行っている部署がありますので、土木部で行っていきます。

全体協議会の事務局ですが、今までは十条まちづくり担当課が事務局として行っておりましたが、今後は防災まちづくり担当課が事務局として行いきます。ただ、防災まちづくり担当課だけではなくて、再開発事業であればまちづくり推進課が出てきたり、連続立体交差事業であれば土木部が出てきたりといった形になります。今までは十条まちづくり担当課一課で行っていましたが、今後はいろんな部署と連携して強力にまちづくりを進めていきます。また、十条だけではなくて、いろんな地区で、北区全体でまちづくりを進めていこうと考えておりますので、4月から組織改正を行わせていただきます。それと同時に、再開発事務所はまちづくり推進課となります。どうぞよろしくお願いいたします。

《会長》

皆様いかがですか。

《一同》

意見・質疑なし。

3 報告事項

「十条地区まちづくり基本構想」の改定について

《事務局》

十条地区まちづくり基本構想の改定にあたりまして、昨年12月10日から今年の1月20日までの期間で、パブリックコメントを実施しました。そこでいただいたご意見や区の考え方をとりまとめさせていただきまして、北区のホームページで3月22日から公表をしております。詳細につきましては、お手元の資料や北区ホームページ等でご確認いただければと思っております。

す。今回のパブリックコメントのご意見やこれまでのブロック部会での協議内容を踏まえまして、基本構想の最終案を作成しましたので、ご報告させていただきます。本編につきましては、今後ブロック部会で改めて地区ごとにご説明させていただきます。本日は概要版で全体の内容をご確認いただければと思います。改定にあたりましては、まちの将来像である「にぎわいとやすらぎを奏でるまち-十条」を継承しつつ、まちづくりの進捗や社会情勢等々を踏まえまして、新たに3つのまちづくり目標を設定させていただいております。基本構想の目標年次につきましては、現在実施されているまちづくり事業が、概ね令和13年度を目途に完了予定であることから、それらによってできた公共空間や施設の利活用を踏まえまして、令和17年度から令和22年度を目標年次とさせていただいております。続きまして、新たなまちづくり方針といたしまして、まちづくり目標の実現に向け、旧方針から新方針に見直しております。エリア区分につきましては、本協議会のブロックの範囲に基づきまして東・西・北のエリアに分けたうえで、十条駅周辺や十条銀座商店街など関係商店街をはじめとするにぎわい中心エリアを設定することで、4つのエリア設定を行っております。まちづくりのスケジュールはまちづくり方針に基づき、実施すべき個別の施策・事業等を、短期・中長期の進捗目標で整理し、エリアごとの星取表形式でとりまとめました。

《会長》

皆様いかがですか。

《一同》

意見・質疑なし。

「十条駅西口地区第一種市街地再開発事業の取組状況について」

《再開発組合》

現在の工事状況は、山留工事・杭工事が終わりました、地下工事に入っております。道路や駅前広場の関係で言いますと、駅前広場北側の地下工事を行っております。今後4月から6月までは、区道とバス通りの交差点の工事を行って参ります。7月には、補助73号線を開通させることになります。

《会長》

工事は予定通り進んでいますか。

《再開発組合》

予定通り進んでいます。

《会長》

建物の名前も説明してください。

《事務局》

建物全体をJ&TERRACE（ジェイトテラス）、商業施設や公共施設の1階から4階をJ&MALL（ジェイトモール）と決めております。住宅部分の5階から39階までをTHE TOWER JUJO（ザ・タワー十条）と決定しました。再開発ビルに入る公益施設ですが、昨年ご報告しました内容から一部変更しましたので、ご報告させていただきます。昨年、公共施設の3階に交流スペースや図書館・会議室を設け、4階にホールと地域振興室を設けるとご説明しましたが、今後管理していく地域振興課と協議をした結果、十条駅前に地域振興室が必要なのか、ホールと一緒に楽屋を設けたり、会議スペースを広げてうまくにぎわいを創出するような施設が必要なのではないかという意見があったため、地域振興室を設けることをやめてホールのような形にもっていこうということで、用途変更をさせていただきました。

《会長》

皆様いかがですか。

《幹事》

建物名称のJ&TERRACE（ジェイトテラス）、J&MALL（ジェイトモール）という名前には、何か意味があるのですか。

《再開発組合》

J（ジェイ）は十条、&はともに、「十条とともに」という意味です。権利者の皆様や公募も含めて募った結果から決定しております。

都市計画道路補助87号線の供用開始について

《事務局》

補助87号線が今年度やっと開通しました。78mの道路を作るために25年かかりました。生活再建等に考慮しながらまちづくりを進めていく必要があると思いますが、現実問題はこれだけ時間を要してしまうということをご承知いただきたいと思います。ですので、このような場でまちづくりのお話をさせていただきながら、少しでもご理解いただけるように進めていきたいと思っています。そう考えると、今回は良い事例になるのではないかと思います。このようなところは北区にはたくさんありまして、このノウハウをいろんなところに活用していきたいと思っております。どうぞご協力の程よろしくお願いします。

《会長》

歩道もしっかりできています。ぜひ行ってみてください。

4. 閉会挨拶

十条地区まちづくり全体協議会会長挨拶

《会長》

本日はお忙しい中、お集まりいただきましてありがとうございました。まちづくりは我々の足元から造っていくものですので、関心をもっていただいて、前向きにご協力をお願いします。十条エリアが良くなったなど、外から来た人も、住んでいる人も、皆様に喜んでいただけるようなまちができるように、ご協力をお願いします。本日はありがとうございました。

以上