



	第40回 駅東ブロック部会 第42回 83号線ブロック部会 第41回 駅西ブロック部会 合同ブロック部会議事要旨
開催時	令和4年11月10日(木) 午後6時30分～8時45分
開催所	十条富士見中学校 体育館
出席者	<p>【部会役員】阿部部会長(駅西ブロック) 染谷役員(駅西ブロック) 栗橋会長(十条地区まちづくり全体協議会会長) 上福元役員(駅西ブロック)</p> <p>【事務局】防災まちづくり担当課長:安間 防災まちづくり担当課:長久保、大谷、末永、塚原、浅野、高杉、濱田 まちづくり推進課長:坂本 まちづくり推進課:猪越、田中、松嶋、黒子 土木政策課長:杉戸 土木政策課:山本、林田、大塚、吉田 事業用地担当課長:外山 事業用地担当課:横田、萩原 十条駅西口地区市街地再開発組合 株式会社都市計画同人</p>
参加者	43名(部会役員を除く)
議題等	<p>報告事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ○十条駅西口地区市街地再開発事業の取組状況 ○十条駅付近連続立体交差事業及び鉄道付属街路事業の進捗状況等 ○十条地区まちづくりの進捗状況 <p>講演</p> <ul style="list-style-type: none"> ○落語(防災まちづくりを題材とした新作落語) 噺家 春風亭柳橋門下 二ツ目 春風亭弁橋(しゅんぷうていべんきょう)氏 <p>【合同ブロック部会の様子】</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>

議事要旨

-----駅西ブロック部会長あいさつ-----

皆さんこんばんは。本日はご多忙の中ご参加いただき、ありがとうございます。ただいまより、第40回駅東ブロック部会、第42回83号線ブロック部会及び第41回駅西ブロック部会を始めます。本日のブロック部会は、報告事項が3件となります。皆さんのご意見をいただければと思います。また、報告事項の後には、落語を予定しておりますので、ぜひお楽しみください。どうぞよろしく申し上げます。

○報告事項

-----事務局より配布資料及びスライドに沿って、十条駅西口地区市街地再開発事業の取組状況の報告があった。-----

■質問事項

(参加者) 周りに低層の建物がある中で、環境的に39階建て建物は合わないのではないかと。

(事務局) 市街地再開発の手法として、防災や交通安全上の課題のある地区において、土地の立体集約化をすることによって、広場を造り出しています。ご指摘のように、十条地区には高層建築物がなかった中で、土地の立体化により、広場を造り出し、新たな住民を呼び込んで、街の更なる発展を進めたいと考えています。

(参加者) どうして39階建てでなければいけないのか。それと隣にビルがあるがどうして建てなければいけないのか。ビルよりも公園が良い。道路がなくなって、どこかに入れ替わっているにしても、それが分からない。そうしたことをはっきり示して欲しい。

(事務局) 39階建てについて、都市計画上の容積率に合致する形で事業を勘案した結果、39階建てとなりました。市街地再開発事業は、都市計画法に従って進めているものです。十条地区は防災性の上では脆弱な状態であり、道路や広場の面積を増やすと言った都市基盤整備も必要となっており、防災性の向上を図るためのまちづくりを進めているところです。

(参加者) このマンションが建設される前に条例に基づいて説明会を開催しなければならないが、開催されていない。理由はコロナウィルスのためと聞いています。だが、後から出てきた富士見銀座通り商店街に建つ民間の9階建てのマンションでは、地元の方から条例に基づく説明会を開催してほしいと申し入れをしたら、説明会を開催した。ですので、最終的に説明会を開催する事を約束してください。日照やビル風の問題など、補償問題もあるのではないかと。

(事務局) 中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例に基づく説明会の開催のお話ですが、集合方式での説明会を開催できなかった理由は、開催予定時期が、新型コロナウイルスが全国的に蔓延し始めた頃と一致していたため、感染予防対策を模索し、住民の安全や健康を守る事が第一であるとの観点から、紙面の配布による説明に変えさせていただきました。集合方式による説明会が開催できなかったことは残念ですが、意図的

に説明会を開催しなかった訳ではありません。

(参加者) 地下駐輪場ができるとの事ですが、利用できるのはマンション住民の方だけですか。

(事務局) 地下駐輪場は、いままで十条駅周辺に点在していた駐輪場を一箇所に集めさせていただき、周辺の皆様にご利用いただくものです。再開発ビルにお住まいの方は、再開発ビルの中に住民専用の駐輪場を設置します。だからといって、再開発ビル居住者が地下駐輪場を利用できない訳ではありません。

(参加者) 再開発マンションの駐車場は何台分ですか。

(事務局) 再開発マンションの駐車場台数は177台です。

(事務局) まちづくり推進課といたしましては、皆様のご意見やご要望をしっかりと受け止めるための体制を整えていますので、今後、何かありましたら、しっかりお答えさせていただきます。よろしくお願ひ致します。

-----事務局より配布資料及びスライドに沿って、十条駅付近連続立体交差事業及び鉄道附属街路事業の進捗状況等、及び十条地区まちづくりの進捗状況の報告があった。-----

■質問事項

(参加者) 側道の整備や連立の工事が、いつ頃から本格的に始まるのか。それと、演芸場通り付近の側道の幅は、どれくらいか。また、商店街のシャッター街化防止を進めている中で、埼京線の高架化により、商店街としての資産価値低下と言う点を危惧している。商店街の活性化が悩みの種となっている。

(事務局) 鉄道附属街路事業は、令和2年3月に事業認可を受け、事業期間は令和13年度までとしており、現在、道路用地取得のための交渉に入らせていただいておりますが、具体的な工事時期については、まだ定まっていません。側道の幅について、パンフレットに記載の通り、演芸場通りの部分としては、8.5mから13.5mの間になります。

連続立体化工事の時期についても、現在は具体的な時期が定まっていません。適時、東京都やJRと協議しながら、より具体的な内容が定まった段階で、ご報告申し上げたいと思います。

これらの事業は、地区の安全性や防災性を高める取組、鉄道による街の分断を解消し、街の一体化を図る効果がある取組と捉えております。

(参加者) 代替地の面積からすると、10戸にも満たないのではないか。側道に係る建物は150戸ぐらいと思われる。都営アパートは1号棟から4号棟まで転居あるいは取り壊しているのであれば、国ないしは都から全て払い下げを受けるべきではないか。

(事務局) 現在把握している鉄道附属街路事業で影響のある建物棟数は約110棟ですが、買収画地としては約150画地となります。これまで、代替地についてアンケート調査や個別の相談会でお話を伺っており、約20画地の方が興味を示されている状況です。上十条アパート5号棟跡地は国有地であり、払い下げ条件のハードルが高く、鉄道附属街路事業の土地所有者しか売払いの対象とならない状況です。一方で、鉄道附属街路事業の用地取得に併せて、鉄道附属街路沿線で取得した土地は、土地の所有者に限定するものではな

く、借地人の方でも購入ができます。現在、150画地の約7割の方と個別交渉をしており、全ての方が代替地を必要としている訳ではありません。それぞれご家庭のご事情が異なりますので、生活再建の方向が異なっており、生活再建の方法の一つとして、代替地の提供を考えています。

(参加者) 高架化にするよりも、地下化の方が経費がかかると言われているが、本当なのか。他の地区では、地下化の方が事業期間が短かったような気がします。高架にした場合の高架下の利用はどうなるのか。側道も必要ないのではないか。防災のために側道を整備することが理解できません。



(事務局) 地下化か、高架化については、東京都が様々な観点から検証された結果から、高架化となっている背景がございます。高架下の利用につきましては、利用可能面積の約15%を北区が活用できる事となります。ただし、利用可能面積が示されていないため、どこをどのように利用していくかの検討には至っていません。赤羽駅周辺では、平成10年に立体化が完成していますが、平成8年ごろから、JR東日本、東京都、北区との間で高架下の利用について協議してまいりました。十条駅周辺におきましても、高架化工事が本格化し、完成の3年前ぐらいから、高架下の利用に関する検討が進められると思います。側道につきましては、南北方向のアクセス性や地域の防災性を高めるために整備が必要と捉えております。関係地権者の方々には丁寧にご説明して進めて参りたいと思います。

○講演

春風亭 弁橋氏による防災まちづくりを題材とした新作落語が行われた。

-----閉会：十条地区まちづくり全体協議会会長あいさつ-----

長い間、ご苦労さまでした。防災問題に関する歴史を、落語家の方が説明してくれました。大変良い落語家の人を呼んでくれました。これからも色々な事が起こると思います。良い事もあれば、悪い事があるかもしれませんが、その時には皆さんと話し合いながら、これからもまちづくりを進めていきたいと思います。まだ腑に落ちない点があるのであれば、区に直接連絡して、話し合う事もできます。そうした点にも留意していただきたいと思います。本日はご苦労さまでした。

第42回 駅西ブロック部会	
開催時	令和5年10月11日(水) 午後6時30分～8時10分
開催所	上十条ふれあい館 第1ホール
出席者	<p>【部会役員】阿部部会長(駅西ブロック)</p> <p>【事務局】防災まちづくり担当課長 :長久保 防災まちづくり担当課 :山田、浅野、濱田 土木政策課長 :杉戸 土木政策課 企画調整係 :柳澤、物井 土木政策課 事業計画係 :山上、吉田 土木政策課 整備係 :岡崎、碓 事業用地担当課長 :泉 事業用地担当課 :生田目、萩原 株式会社都市計画同人</p>
参加者	16名(部会役員を除く)
議題等	<p>報告事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ○十条地区の防災マップ事情 ○密集事業(住宅市街地総合整備事業)の進捗状況等 ○十条駅付近連続立体交差事業及び鉄道付属街路事業の進捗状況等 <p>【ブロック部会の様子】</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>

議事要旨

----- 駅西ブロック部会長あいさつ -----

皆さんこんばんは。本日はお忙しい中ご参加いただき、ありがとうございます。つい、この間まで暑い暑いと言っていたような気がします。朝晩めっきり涼しくなって参りました。ただいまより、第42回駅西ブロック部会を開催致します。本日のブロック部会は、報告事項が3件となります。皆様のご意見を頂戴したいと思います。また、最初の報告では、防災マップについてのお話を予定しております。この防災マップというのは、もう15年ぐらい前になりますが、防災に強いまちづくりにあたって、防災マップをつくらうではないかと、まちを歩いたことがあります。その防災マップの話を予定しております。ぜひお聞きください。どうぞよろしくお祈いします。

○報告事項

----- 事務局より配布資料及びスライドに沿って、十条地区の防災マップ事情の報告があった。 -----

■質問事項

(参加者) ホームページから防災マップをプリントアウトしてみると、現状とあっていないため、早く現状にあった防災マップをつくる必要があると思う。

(参加者) 補助73号線が事業認可されているが、用地取得が進まないのが現状であり、道路整備の見通しが立たない。いつ地震が起こるか分からない中、道路整備が進まないのであれば、取得用地を防災に活かさないか。埼京線は、地下化して、そこを避難のための施設にすべき。また、フジサンロードは11mの幅員があるので、これを伸ばせば、東西の避難経路、あるいは延焼遮断となるのではないか。補助73号線も埼京線の連続立体交差事業も先行きが見えないのであれば、その点を踏まえて、現実にあった防災マップを考えて欲しい。

(参加者) 東京都は新たに感震ブレーカーを配布しているようなので、そうしたことも知らせた方がよい。

(部会長) 現在、木密地域にあたる町会では、東京都から感震ブレーカーに関する無料配布の通知が来ています。町会では、通知が来た方には申込書を出すように伝えていますが。以前は、大元のブレーカーが切れる物だったが、今回はコンセントタイプの物が配布されます。

(参加者) 今、東京都から配布されているコンセントタイプのものは、感震ブレーカーを付けたコンセントに配線した電化製品は電源が落ちるが、他のコンセントは電源が落ちない。同タイプのものをたくさん貰えると良いが。

(部会長) 私がお勧めしている活用法としては、出火する可能性が高そうな台所回りなどで使用された方が良いかと考えます。全ての通電が遮断されるタイプではないです。

(事務局) (地震がおさまって、) 避難する時にはブレーカーをお切りください。
よろしくお祈いします。

(参加者) 都が道路用地として買った土地は金網フェンス等で囲われているが、区の方で土地を借り、金網を低くし、飲料水等を置いたり、防災機器材の置場とするなど、取得済の土地

の利活用を考えてみてはどうか。子供や若い人を集めて、D級ポンプの扱い方を教えたりしているのので、D級ポンプ等の機材を置けるようにしたらどうか。

(事務局) 取得用地を防災上、有効活用できないかとのご意見につきましては、東京都にこのような声があった旨をお伝えします。

(参加者) 手が届かない所にブレーカーが設置されている場合は、どうするのか。

(事務局) 事前に配電盤などの高さを下げていただく等、今やれることをやっていただくことが大切です。

(参加者) 賃貸の場合、勝手にはできない。

(事務局) 大家さんにご相談していただく必要があります。ブレーカーのスイッチに紐を付けるなどの工夫で、スイッチを切りやすくなるのではないのでしょうか。

(参加者) 都が取得した用地沿いの道路部分に、放置自転車がたまり、また、タバコを投げ捨てる人もいます。近隣住民としては、取得後の対策もしてほしい。

(事務局) 状況を確認しながら、東京都の方に、こうしたご意見があったことをお伝えします。

----事務局より配布資料及びスライドに沿って、密集事業(住宅市街地総合整備事業)の進捗状況等の報告があった。----

■質問事項

(参加者) 密集事業の不燃建築物ですが、東京都の方に阪神淡路大震災で火災が起きたのは、建物が壊れて燃えた、つまり不燃化というのは建物の外側で、建物の中には家具等の燃えるものがたくさんあり、いくら建物を不燃化していても、壊れてしまうと、薪みたいになってしまう可能性がある。ですから、まずは耐震化ではないかと言ったら、東京都では耐震化という言葉がはじめに入っており、不燃化も大切ですが、北区も耐震化に助成すべきではないのか。

(事務局) 今回のご紹介事項には、耐震化の支援については触れておりませんが、北区でも、耐震化についても助成等を行っております。

(参加者) 不燃領域率で事業導入時と書いてあるが、これは不燃化特区を導入した時ということか。

(事務局) 不燃化10年プロジェクトの導入時ではなく、密集事業開始時点の数値であり、平成26年度となります。

----事務局より配布資料及びスライドに沿って、十条駅付近連続立体交差事業及び鉄道附属街路事業の進捗状況等の報告があった。----

■質問事項

(参加者) 埼京線の立体化ですが、先の見通しがどうなのかをお聞かせいただきたい。

(事務局) 連続立体交差事業ですが、東京都と連携しながら、事業を進めているところですが、まずは鉄道附属街路用地を確保すべく、関係地権者の方々からご意向をお聞きしながら、対応させていただいているところです。丁寧な対応をしながら、引き続き進めて参りたい

いと思います。

(参加者) 条例で 20 坪以下の土地では、建物を建ててはいけないことになっていますよね。

(事務局) 十条地区の中では、地区計画が定められている地区があり、敷地面積の最低限度が 65 m² となっています。新たに土地の細分化を行った際、敷地面積が 65 m²未滿の土地では、地区計画の審査が認められません。

(参加者) 代替地の中に、約 65 m²とあるが。私が聞いた話では、20 坪と言われたので。

(事務局) 65 m²は、坪数で 19.65 坪程度となり、基準はあくまで 65 m²です。

(参加者) 代替地について、約 260 m²とあるが、もう少し小さく区分してもよいのではないかと。

(事務局) (資料に記載の、) 代替地の対象地⑦については、国有地の払い下げを受けるにあたり、代替地のニーズについて、権利者の方に調査を行い、その中に 260 m²の代替地を望まれる方がいたため、このような計画で、国に申請した次第です。

(参加者) 十条地区は、再開発ビルが建ったため、高さ制限がなくなったと聞いている。となると、この 260 m²の代替地に、9 階建てなど、かなり高い建物が建つこととなる。

(事務局) 代替地における具体的な建築計画は把握しておりませんが、都市計画等の基準に沿った建築計画になろうかと思えます。

(参加者) 高さ制限がないままですね。

(事務局) 再開発ビル周辺は高度利用ができますが、代替地の辺りは斜線制限も日影規制も掛けられています。突然、超高層のビルが建てられるような状態ではありません。

(参加者) 富士見銀座商店街の 73 号線に沿った土地を取得して、9 階建ての建物を建てようとしている人がいる。

(事務局) 富士見銀座商店街辺りは、商業地域として日影規制の制限等に違いがあるため、代替地周辺とは違います。

(参加者) 鉄道附属街路における仮付替え道路の今年度の実施箇所はどこになるのか。

(事務局) 鉄赤付 2 と鉄赤付 4 のところで、鉄赤付 2 では排水の設計を、鉄赤付 4 では通路や排水に係る下水管の敷設工事を予定しています。

----今回ブロック部会の報告事項以外に関する意見----

■質問事項

(参加者) 駅前再開発工事で、①朝 6 時前から滑車の音がするので、対応をお願いしたい。②十条地区は商店街に魅力があるので、そうした点から景観に配慮して欲しい。③ビル風に対する被害対策は、どうなっているのか。④高層建築としての火災対策は。⑤新規居住者による埼京線等の混雑対策は。⑥再開発ビルの商業施設は。⑦再開発絡みの詳しい説明資料などについて教えていただきたい。

(事務局) 7 点ほどのお話をお伺いいたしましたが、本日は報告事項に駅前再開発については予定してなく、担当者がいないため、後日、担当者から連絡させていただきます。

(参加者) 駅前再開発工事の朝の音のことをはじめ、対応について話を聞く機会はあるのか。

(参加者) コロナ対策も緩和されたので、こうしたブロック部会を今年度もう一度開催して欲し

い。駅前再開発事業は、建築工事に入る前には、説明会等を行うべきところ、コロナ禍のため、書面開催となった。私のところは、対象から外れていて資料は届かなかったが、再開発事務所からもらってきた。色々な方の話を聞くことで、分かることもあると思う。再開発ビルの3・4階部分に公共施設ができるが、コンセプトの中に防災というものがなかった。啓発を行うことも大切だと思う。図書館が開設されるものの、図書館法による図書館ではなく、ラウンジであるため、貸し出しはしないと聞いた。これはサービスの低下だと思う。こうした事も、事前に意見を聞いてもらいたかった。住民の学ぶ場が必要ではないか。

(事務局) ブロック部会を今年度中に再度開催するかについては、未定であり、報告事項との兼ね合いにもなります。再開発に関するご質問については、区の所管課にご連絡いただくか、ご連絡先をお教えいただければ、連絡させていただきますので、よろしくお願いします。

以上

第43回 駅西ブロック部会	
開催時	令和6年10月7日(月) 午後6時30分～8時00分
開催所	上十条ふれあい館 第1ホール
出席者	<p>【部会役員】 阿部部会長(駅西ブロック)</p> <p>【事務局】 防災まちづくり担当課長:長久保 防災まちづくり担当課 :勝田、浅野、草間 土木政策課長 :杉戸 土木政策課 企画調整係:柳澤、物井 土木政策課 事業計画係:山上、吉田 事業用地担当課長 :山本 事業用地担当課 :生田目、木下 大規模区民施設整備担当課長:守屋 大規模区民施設整備担当課:岩崎、井上 株式会社都市計画同人:立野</p> <p>【再開発組合】 十条駅西口地区市街地再開発組合:菊池</p>
参加者	15名(部会役員を除く)
議題等	<p>報告事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ○北区における耐震化支援と十条地区のまちづくりについて ○密集事業(住宅市街地総合整備事業)の進捗状況等 ○十条駅付近連続立体交差事業及び鉄道附属街路事業の進捗状況等について ○東京都北区ジェイトエルの開設について ○十条駅西口地区第一種市街地再開発事業の進捗状況について <p>【ブロック部会の様子】</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>

議事要旨

----- 駅西ブロック 部会長 あいさつ -----

皆さんこんばんは。大変お忙しい中ご参加いただきまして、ありがとうございます。話はちよつと違いますが、この土日、北区区民まつりがございまして、お手伝いいただいた方もこの中にいらっしやいます。私も金土日、フルに動いていたため、ぐったりしておりますが、大変お疲れさまでした。それでは、第43回駅西ブロック部会を開催致します。本日の報告事項は5件でございます。最初の報告では、北区における耐震化支援と十条地区のまちづくりを予定しておりますので、是非お聞きたいと思ひます。

○報告事項

---- 事務局より配布資料及びスライドに沿って、北区における耐震化支援と十条地区のまちづくりの報告があった。 ----

■質問事項

(参加者) 耐震化の話として、十条地区の地盤に関する卓越周期と建物被害の関係性について明らかにしてほしい。

(事務局) 卓越周期については、科学的な問題ではありますが、地盤の周期によって個々の建物の被害が特段大きく変わることはありません。地盤の周期を調査し、それに応じた全ての建物に反映してはどうかとご意見かと思ひますが、個々に、全ての土地の周期を把握することも行われていませんし、現時点では対応が難しい状況です。

(参加者) マグニチュードの大小と震度の大小が噛み合わないのはなぜか。

(事務局) マグニチュードは発生した地震のエネルギー量を意味し、震源の位置や深さに係わらず、地震が発生したエネルギー量そのものを示しています。一方、震度とは、地表面での揺れの大きさを表しており、震源から地表面に至るまでの地盤の特性によって、地表面の揺れが減衰します。また、震源の位置に対して、地上の震度観測地点との位置関係、あるいは地震が発生したプレートと震度観測地点の位置関係によって、マグニチュードの大きさがそのまま震度の大小とはなりません。

(参加者) 新耐震基準とか現行の耐震基準とは、何に対して向き合っているのか。

(事務局) 地表面の揺れである震度に対する対応基準として示しているものです。

---- 事務局より配布資料及びスライドに沿って、密集事業(住宅市街地総合整備事業)の進捗状況等の報告があった。 ----

■質問事項

ご質問・ご意見等はありませんでした。

---- 事務局より配布資料及びスライドに沿って、十条駅付近連続立体交差事業及び鉄道附属街路事

業の進捗状況等の報告があった。----

■質問事項

ご質問・ご意見等はありませんでした。

----事務局より配布資料及びスライドに沿って、東京都北区ジェイトエルの開設等の報告があった。----

■質問事項

(参加者) 上十条図書館は、蔵書も多く、他の図書館から取り寄せもできるので気に入って、利用していたのですが、北区ジェイトエルが開設することですが、蔵書数が少ない。図書館には専門書等があるが、ジェイトエルには、雑誌や新聞程度のものしか置かれていないのではないかと思います。図書館の蔵書を請求した際に、対応できるようなシステムがあるのか。どのような運営を考えているかお聞かせください。

(事務局) ジェイトエルの蔵書については、開架する図書数は1万冊程度で、こちらに開架する図書は主に話題の図書などを手に取っていただくコンセプトとしています。図書館の図書の貸し出しについては、ご予約いただいて、受け取り、そして施設内のブックポストにお返しいただくようになりますので、図書館の蔵書の貸し出しは可能です。

(参加者) 要求から貸し出しまでの時間は？

(事務局) その点については、所管に確認しなければ、正確にはお答えしかねます。

(参加者) ジェイトエルに置かれている図書自体を貸し出さないのでは、サービスの低下ではないのですか。新しい居心地の良い図書館になることはいいと思いますが、なぜ上十条図書館が閉館されるのか。子どもの権利として、文化と芸術に接するがある中で、経済問題に関わらず、その点が残念に思います。

----事務局より配布資料及びスライドに沿って、十条駅西口地区第一種市街地再開発事業の進捗状況の報告があった。----

■質問事項

(参加者) 「仏彫って魂入れず」といいますか、「にぎわいを奏でる」というのが色々な事業の目標に入っていますが、「にぎわいを奏でる」は、外から来たお客さん、例えば池袋とか新宿、東京とか、多少は住んでいる人たちもあるかもしれないが、外から来た人がにぎわいをつくっている訳です。集客力がなくなったら、新宿、東京はどのような街になるかを考えた時に、やはり、住んでいる人たちがにぎわいをつくるような街が本当の事業になるのではないかと。補助73号線や高架化、駅前再開発によって、生きづらくなっている人たちがいる。駅前再開発は中止してほしい。駅前再開発ビルの耐久年度が終わる際には、にぎわいを奏でるような建物となることを望んでいる。前回の議事録の4頁下段の質問事項7点について、後日連絡させていただくとあるが、文書でなくても良いかとの連絡があったが、是非文書でお願いしたい。ビル風については、この場で回答いただきたい。実際にビル風の影響で、近隣で被害があったので、対応していただきたい。町会

にビル風による被害が出てきた際の弁償が得られる仕組みをつくってほしいと要望した。また、自分たちで再開発ビルによる影響調査も依頼した。この問題の処理をお願いしたい。

(組合) 高層建築物が建つと、壁に風が当たって、従前に無かった風の被害が発生することは承知しております。そのため、防風効果のある植栽を設ける予定です。植栽ができていない今年の1・2月に、強風による被害が出たのご連絡を受け、再開発組合としてお話しさせていただき、被害拡大や第三者に対して丁寧な対応を行なっております。再開発ビルは今年の10月に完成いたしますが、公共施設整備のほうが後1年近くかかるため、少なくとも1年は組合活動が続きますので、何かあればご連絡いただければと思います。今年、植栽工事が一部完了し、5メートル程度の木々が植わっておりますが、成長するまでに時間を要することから、今後木の生育を見守っていただきたいと思います。駅前に向した側につきましても、考えられる対策に対応していきたいと北区と相談しております。

(参加者) この地区は、風が南北に吹く。風がビルにぶつかると風は両側に分かれるので、回りへの影響から、1年だけでなく、こうした問題の対応先が必要だと思う。

----今回のブロック部会報告以外に関する事項----

■質問事項

(参加者) 再開発ビルのガラスについて、全部のガラスの飛散防止はしていないとのことでしたが、飛散防止対策を施した方が良いのではないかと。水害リスクとして、駅前の地下駐輪場は大丈夫なのか。こうした会と十条地区にぎわいづくり創出支援事業の商店街との関係を持った方が良いのではないかと。十条地区まちづくり協議会の幹事会に町会役員以外に個人的にまちづくり活動をしている方をオブザーバーとして出席できるようにしてはどうか。国土交通省が老朽化した建物の建替えを進めるために三項道路の指定を認めているので、敷地後退しなくとも建替えを進めるようにした方が良いのではないかと。



(事務局) ご質問のうち、にぎわいづくり準備会、及び三項道路の指定については、ご意見として承ります。まちづくり活動に参加している方が十条地区まちづくり協議会の幹事会にオブザーバーとして出席できるようとの件につきまして、幹事会は町会長など色々なメンバーで構成しているところですが、事務局としてこうした意見があったことを幹事会に伝えます。

(参加者) こうした会合は、あと何回ですか。

(事務局) 今年度は、今回の1回となります。

(参加者) 耐震化の制度を聞いて、色々な制度があることを多くの方が聞くことが大切だと思います。特定整備路線が必要なほど、防災上脆弱な地域ですので、こういう機会を年2回なり3回なりやらないと、意味がないように思われる。広く多くの方が向上する意味でも、2回ぐらいは開催してほしい。

以上

第44回 駅西ブロック部会	
開催日時	令和7年10月15日(水)午後6時30分～午後8時15分
開催場所	上十条ふれあい館 第一ホール
出席者	<p>【部会役員】 駅西ブロック部会長 :阿部</p> <p>【事務局】 防災まちづくり担当課長 :長久保</p> <p>防災まちづくり担当課 :末岡、草間</p> <p>土木政策課長 :杉戸</p> <p>土木政策課 企画調整係 :梶川、物井</p> <p>土木政策課 事業計画係 :山上、吉田</p> <p>事業用地担当課長 :荒井</p> <p>事業用地担当課 :生田目、木下、萩原</p> <p>株式会社アルメック :高尾、木村、鈴木</p> <p>【再開発組合】十条駅西口地区市街地再開発組合 :鈴木、菊池</p>
参加者	19名(部会役員を除く)
議題等	<p>報告事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ○防災まちづくりの取り組み(密集事業の進捗状況等) ○十条駅付近連続立体交差事業及び鉄道附属街路事業の進捗状況等 ○十条駅西口地区市街地再開発事業の進捗状況等 <p>【ブロック部会の様子】</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>

議事要旨

1 開会

▶ 駅西ブロック部会長あいさつ

皆さんこんばんは。お忙しい中、大勢お集まりいただきましてありがとうございます。ただいまより第44回駅西ブロック部会をはじめます。報告事項が3件ございまして、最初に防災まちづくりの取組として、密集事業の進捗状況となります。順次報告していきますので、皆様からのご意見を頂戴できればと思います。

2 報告事項

(1) 防災まちづくりの取組(密集事業の進捗状況等)

(2) 十条駅付近連続立体交差事業及び鉄道付属街路事業の進捗状況等

(3) 十条駅西口地区市街地再開発事業の進捗状況等

※(1)(2)は事務局から、(3)は再開発組合から、配布資料及びスライドに沿って報告があった。

3 質疑

(1) 防災まちづくりの取組に関する質問

(参加者) 防災まちづくりの支援について、町会に加入していない人への対応はどうしているのか。

(事務局) ブロック部会やまちづくり協議会は地域住民全員を対象として開催しており、支援策等について紹介しています。また、区のホームページ等でも紹介しています。なおブロック部会の開催にあたっては、事前に周知のための会報をブロック内の全世帯に配布しています。

(参加者) 北区民強靱化動画は、子どもが見てもわかりやすいと思う。この動画を小中学校の授業等で活用していく予定はあるのか。

(事務局) 動画はきたコン等での配信を行っています。学校の授業での活用については今後検討していきますが、機会があれば紹介していきたいと思っています。

(参加者) 十条地区防災計画は、どのように活用していけば良いのか。

(事務局) 共助という視点から地域の方々に協力していただくものとして捉えております。この計画により避難所単位の初期期と運営期の体制が示されましたので、今後、避難所単位での訓練がより詳細に実施できるものと考えます。

(2) 十条駅付近連続立体交差事業及び鉄道付属街路事業の進捗状況等に関する質問

(参加者) 早期実現に向けた動きはどうなっているのか。

(事務局) 引き続き、関係する地権者の皆様にご協力いただけるよう丁寧な対応を進め、高架化の早期実現に向けて取り組んでいきたいと考えております。

(参加者) 鉄道立体化について、仮の高架や仮線用の用地、シールドマシンが不要という工法があるのに、高架化を進めるのはおかしいのではないかと。東京都に申し入れをしてほしい。

(事務局) 十条駅の高架化は東京都で様々な構造形式、現地の状況を踏まえて検討した結果であることから、区もこれが最善であると捉えています。なお、意見があったことは東京都へお伝えし

ますが、区からの申し入れについては考えていません。

(参加者) 上一防災広場について、工事中に地下にあった構造物を壊して運び出していたと聞いているが、遺構も多い地域のため、きちんと記録をしてほしい。

(事務局) 上十条都営アパート5号棟跡地の広場工事につきまして、建物の解体自体は東京都で実施しており詳細は把握していない状況にありますが、この場所は埋蔵文化財包蔵地には指定されておりません。指定されていれば、文化財の手続きを行いながら工事を進めていくこととなります。

(参加者) かつての十条貨物駅について、連続立体交差事業の環境アセスメントを見ると、全く触れられていない。記録だけでも残してほしい。

(事務局) 東京都にご意見をお伝えします。

(3) 十条駅西口地区市街地再開発事業の進捗状況等に関する質問

(参加者) 再開発ビルの風害については、現在、再開発組合で対応しているが、来年9月に再開発組合が解散し、その後は北区に移行されると聞いている。きちんと引き継がれるのか。

(再開発組合) ビル風を軽減させるため、防風植栽を計画しました。樹木の成長にあわせた効果が期待できると考えています。組合は来年の9月に解散すると決まっているわけではありませんが、適切に引継ぎを行い、区とも共有して参ります。

(参加者) 再開発ビル内の店舗入居割合は何パーセントか。

(再開発組合) 40区画のうち5区画程度が未定という状況です。

(参加者) 十条駅に隣接する「広場表層整備」とは何か。

(再開発組合) 駅前広場の一部として自由に通行していただける空間を整備するものです。

(参加者) 高層階に見学のできるようなデッキを設置しないのか。

(再開発組合) 高層階に展望デッキは設けておりません。今後も設置の予定はありません。

(参加者) 再開発ビル南側のバス通りについて、踏切そばの横断歩道は狭く、朝方は1回の青信号で渡りきれない状況にあるため、広くしたらどうか。

(再開発組合) 踏切そばのこの位置は、以前は交差点であったことから道の両側2か所に横断歩道がありましたが、現在は交差点という扱いにはなっていないため、横断歩道は1か所になりました。なお横断歩道や信号機は警察の所管となり、交通安全施設として決められていく形となります。ご意見については、補助85号線の道路管理者である東京都第六建設事務所に伝えます。

(参加者) 再開発ビル周辺は落下物が怖くて近くを歩けない。落下物対策のための屋根をつけたらどうか。

(再開発組合) 建築法規に従い、落下物対策を踏まえた設計としています。

(参加者)王子駅方面のバス停を十条駅寄りに移設すると示されたが、踏切が閉まっていると人が溜まる傾向にある。そのことについての検証はされたのか。

(再開発組合)設置した公開空地に、ある程度の人が溜まることができると考えています。

(参加者)移設後のバス停にバスが停車しているときに、踏切が閉まってしまうと渋滞するのではないか。

(再開発組合)バス停は、補助85号線で王子方向から来た車が駅前広場に入る際に右折渋滞しないよう、右折車線を設置するようにという警察の指導に基づき設置しました。右折車線を設けると現位置のバス停ではバスが停車すると車が横を抜けていけないという課題が発生することから、警察と東京都第六建設事務所と協議を行い、踏切寄りの位置に移設することとしました。なお、移設後はバスベイを整備するため、停車したバスの横を車が通り抜けることができます。

(参加者)ビル風が強いため、地震が発生し近くで火事になった場合、火の回りが早くなるのではないか。

(再開発組合)防風植栽の成長を見守っているところです。

(参加者)ストアサーブ跡地は、工事業者の喫煙所であったり、公園的な使われ方がされたり、駐輪場になったりしたこともある。柵を設けるなど対応できないか。

(再開発組合)時間帯によりますが信号待ちの人が多くことから、滞留空間として暫定的に使わせていただいているところです。東京都第六建設事務所にご意見はお伝えします。

(参加者)駅前にできた喫煙所はどこが整備したのか。

(再開発組合)北区の依頼により再開発組合で整備したものです。

(4)その他の質問

(参加者)補助73号線について、横断歩道は何ヶ所程度できるのか。東京都に対して早めに聞いて欲しい。計画が決まってからでは地域住民の声は反映しづらい。

(事務局)東京都から横断歩道の位置について示されておらず、北区では回答を持ち合わせていません。東京都に意見を伝えます。

(参加者)補助73号線は何のために整備するのか。

(事務局)補助73号線は特定整備路線に位置づけられており、防災上必要な道路ということで東京都が事業を進めているところです。一方で、周辺の防災対策は別途進められていくものと考えます。

(参加者)環状7号線は横断歩道の間隔が長すぎて、高齢者にとっては横断が大変だ。補助73号線も広い道路であることから、懸念している。

(事務局)東京都にご意見をお伝えします。

(参加者)補助73号線について、東京都が購入した土地の暫定活用について考えて欲しい。

(参加者)土地活用については、ブロック部会で以前、参加者の方が防災訓練場所としての活用を

提案していた。

(事務局)東京都にご意見をお伝えします。

(部会長)町会非加入者の話がありましたが、十条仲原一丁目町会の実情を申し上げますと、約1,170世帯の方が住まわれており、そのうち町会に加入していただいている世帯が850～900弱程度となっています。また、町会加入の有無にかかわらず、70歳以上の方にはお祝いを差しあげる活動を行っています。十条仲原一丁目ではかなりの方が加入していただいておりますことを、最後にお知らせいたします。

以上