

83号線ブロック 第11回ブロック部会 議事要旨	
開催日時	平成20年12月20日（土）午後7時～8時30分
開催場所	十条台ふれあい館
出席者	部会役員：大野副部長、植竹役員、原役員、榎本役員 東京都第二区画整理事務所換地課・都市整備局企画課 事務局：飯塚課長、荒井、戸張 コンサルタント：パシフィックコンサルタンツ 矢倉、桑山、山口
参加者	27名
議事次第	1. 報告事項 ○都市防災不燃化促進調査について（北区） 2. まちづくりのルール（地区計画）の策定に向けて
議事要旨 1. 報告事項 1) 前回の部会の概要について（北区） ○北区から前回の部会でいただいたご意見等、概要の報告がありました。 2) 個別相談会について（東京都） ○東京都都市整備局企画課から、11月15日（土）午前10時から午後3時まで開催された二回目の個別相談会（参加者数46人）の概要について報告がありました。 3) 都市防災不燃化促進調査についての報告（北区） ○北区から、83号線計画線から沿道両側30mの区域の権利者を対象に行う、都市防災不燃化促進事業の導入や建替え等に関する意向調査の実施について報告がありました。 2. まちづくりのルール（地区計画）の策定に向けて ○十条地区まちづくり基本構想に基づくまちづくりの基本的な考え方と展開すべきまちづくりについて説明があった後、補助83号線の整備に併せて必要となるまちづくりのルール案等について、北区から説明があり、協議を行いました。 【第11回ブロック部会のようす】	

【協議】

- （会員）上十条三・四丁目地区ではすでに地区計画を定めたというご説明でしたが、どのようにしてルールを決めていったのでしょうか。
- （事務局）上十条三・四丁目地区にもブロック部会があります。密集事業によるまちづくりを行ってきたことをふまえて、地区計画を策定しようという部会での発意を受けて、意見交換を行いながら検討し決めました。
- （会員）補助83号線は防火帯になるというご説明でしたが、J Rの線路が防火帯になっていると思います。中十条四丁目は線路と補助83号線に挟まれて、20mくらいの幅の陸の孤島のようにになってしまうので、拡幅についてもめています。防火帯とありますが、耐震性についてはどうなのかと思います。また、地主さんの問題があり、地籍測量は行っているのでしょうか。地主さんが土地の境界をわかっていないと、建替えしなさいといってもスムーズにはいきません。容積率の移転、自分の土地が狭く不整形になった場合、他の土地の使わない容積率を移転してもらって建替えるということはあるのでしょうか。
- （事務局）耐震性についてのご質問ですが、拡幅線にかかる建物はこれまで建替えが進まなかったもので、耐震性は低いと考えられます。十条は高台で比較的地盤はよいのですが、建替えが進まず老朽化している建物も多くあります。容積の移転はできませんが、不燃化促進事業で建替えを促進していきます。沿道一体型の道路整備を行うので、少ししか残らなかった敷地での近隣との共同化を検討するための支援を行っていきます。
- （会員）理想的にはそうだと思いますが、地主さんのお話を聞きますと、そう簡単には共同化はできないと言っています。借地をしている人もいるし、新しく来た方もいて、そんな連帯感はないと言っています。相続が発生して土地の一部を売却する人もいます。その土地を買う人がいるわけですが、そのような人が拡幅にかかる場合、どのような処置をとっていくのですか。塀の建て方などの細かいルールの提示もありましたが、このような話が明らかになっていないと、まちづくりのルールが「絵に描いた餅」になってしまうのではないのでしょうか。
- （事務局）十条地区は借地の方も多いと思います。敷地は建物が建っている土地の区画を意味するもので、必ずしも公図に示されている筆と一致するものではありません。200㎡くらいの土地に家を建てて住んでいる方が、土地の一部を切り売りする場合には、分筆することになります。

その場合に敷地面積の最低限度を下回って分割すると、建物を建てることのできない土地となります。現状では約3割の敷地が、65㎡未満です。敷地面積の最低限度を現時点で下回っている場合は、ルール策定後も建替えを行うことはできます。今現在、駐車場になっているなど建物の建っていない土地については、敷地面積の最低限度を現時点で下回る規模に敷地を分割して建てることはできなくなります。大きな土地の地主さんが分割したいという場合には、敷地面積の最低限度以上にしてくださいというルールになります。今回は案として上十条三・四丁目で定めた規模の65㎡をご提示しました。地区の実態等をみながら話し合っ検討していく必要があると思います。

- （会員）83号線沿道に小さくてもよいので、公園を多く設けてほしいと思います。1坪でもよいので、樹木が植えてあると高齢者の方が木陰で一休みすることができます。それから樹木は常緑広葉樹、一年中葉が茂っている樹種がよいと思います。なぜかといいますと東北で大火が起きたとき、民家の3本の常緑広葉樹が延焼を止めた事例があるからです。小さな公園をたくさん設けてほしいです。83号線は御成街道といって、江戸時代に代々の将軍が日光東照宮にお参りに行くために通った道です。徳川家康の時代には、一回の道中で徳川幕府の財政が逼迫するような、豪華な行列だったそうです。その名残を残してほしいのです。歩道の街灯、街路樹や植栽、舗装などに名残を残す工夫をしてほしいです。平板ブロックにイラストを入れたり、サインもデザインしたり、八幡山公園にあるような工夫を取り入れてほしいと思います。八幡山、富士塚、坂のある中央通り、篠原演芸場のある演芸場通り、中十条のまちにしかないような文化遺産、娯楽施設を生かしたまちづくりを行ってほしいと思います。よく言われる「ベストワンよりオンリーワンをめざせ」という言葉のように。十条のまちには10分くらい歩くと3つも4つも商店街があります。商店街を考慮したまちづくりを行ってください。
- （事務局）沿道での公園整備のご要望でした。今後、用地測量によってどのくらい敷地が残るかが明らかになります。公園として適正な配置となるか、土地がなくなってしまう人の住宅を確保する必要があるかなど状況をみながら検討します。密集事業で公園を整備することが可能なので、判断しながら整備していきます。
- （東京都）貴重なご意見をいただき、ありがとうございます。道路の路面等につきましては、道路整備の進捗を見ながら設計していくこととなります。

- （会員）資料の３頁にまちなみの絵があります。道路がまっすぐならこの絵のようになりますが、実際には道路は湾曲しています。社宅のように道路に面して建物が建っている絵になっていますが、家というものは南側に窓をあけるようにし、北側にトイレやお風呂場を持てきます。実際には窓の向きがまちまちになり、この絵のように建たないと思います。息子の家は隣接する３方向を３階建ての家に囲まれたため、日が当たらずまっくらになってしまいました。おまけに北側の家が屋根に太陽熱パネルを設置し、ブロック塀に沿ってプロパンガスのボンベを並べています。本棚のように大型の室外機が２段に設置され、塀を越えて雨水が流れ込んできます。ガスメーターも設置されていて、室外機からの排気や廃熱が流れてきます。ベランダまで日が当たらなくなりました。83号線沿道の家が建つ前に、奥の街区では建替えが進みます。今からでもルールを守って建てていただかないと困ります。今の制約だけで建築を許可すると、先に建てる方が有利になります。今からでもすぐにルールを適用してほしいと思います。それから補助83号線が拡幅されると、電柱はどうなりますか。歩道橋は撤去されるのでしょうか。信号や横断歩道は絵に示されていませんが、それを早く知りたいです、歩道橋を付け直すなら、それに合わせて家の向きを考えなければなりません。横断歩道は作らないのでしょうか。どのあたりに横断歩道や信号をつけるかわからないと家の設計ができません。
- （東京都）今後、事業化する段階で詳細設計の図面を作成します。都は道路管理者として、交通管理者である警察と協議して、地域の方々のご意見を伺いながら横断歩道の位置等を決めていくことになります。
- （事務局）まちづくりのルールを早く決めてほしいというご要望をいただきました。上十条三・四丁目地区の地区計画は、今年の３月に決定しました。話し合いを始めてから概ね１年くらいかかっています。この地区も１年くらいはかかると考えています。資料５頁に地区計画を策定していきたい区域をお示ししていますが、この区域の権利者の方々と話し合いを行うには、やはり１年くらいは要するのではないかと思います。地区計画は決定しなければ効力を発揮しませんから、今の時点でルールを定めるのは難しいと思います。道路整備に合わせて電柱はどうなるかというご質問がありましたが、幅員4.5mの歩道を整備していくと聞いているので、その中で電線類の地中化はできると思います。
- （会員）補助83号線の地下20mに、直径３mの下水管が埋設されています。道路北側には東京ガスの親管が埋設されています。東京都はガス、

電気、電話線等をまとめて全部地下化する設計はされるのでしょうか。検討しているのか、腹案として持っているのか、今後検討するのかを知りたいです。補助83号線は、現在、規制以上の大型トラックが通行して、地響きが大きくなって、地下埋設物に反響しています。東京ガスが古くなったガスパ管を取り替えています、夜眠れないからと言って取り替えに反対する人もいます。自宅前の道路では反対する人がいたため、工事が6ヶ月も遅れました。いろいろな問題があります。先ほどの跨線橋の問題も、東京都や警察などが複雑に絡みあっている問題です。東京都は今後の計画の中でしっかり取り組んでいくのですね。しっかりリードしていくのですね。

- （東京都）東京都は事業者の立場にあります。しっかりと取り組んでいきます。
- （会員）先ほどの方は、隣接の家の建替えで迷惑をこうむっています。これは建替えの時に苦情を申し入れて、話し合いをしていかなければなりません。これからのまちづくりで同様の問題が起きた時は、近隣の調停は北区が行うのでしょうか。まちづくりは区の仕事なので、十条まちづくり担当課が指導していくのでしょうか。
- （北区）隣地での建替えで迷惑をこうむっている問題について、詳細はわからないのですが、一般的に建替えに関して生じるトラブルについては住宅課が相談窓口となっています。
- （会員）住宅課と道路課にはすでに相談に行きました。息子だけが所有している私道に面して、1m敷地を後退しました。後退した部分はそのままになっています。建築基準法第42条第2項に規定する道路ということで、幅員を4mにしなければなりません。賃貸住宅なのですが、1m後退して塀を作らないで、私道部分に工事の道具を置いたり作業をしたりしています。区は取り合ってくれません。こちらの言い分を聞いてくれず、設計士に話してくださいと言われました。設計士の方は施主さんの要望を重視しますということでした。
- （北区）トラブルが解決していない状況なので、再度、住宅課に相談してみてもいいでしょうか。
- （副部会長）部会が終了しても区の職員はすぐには帰りませんので、後ほど個別にご相談されるとよいと思います。
- （会員）地主として気になる点があります。道路の拡幅で地主の土地が65㎡未満になってしまった場合、自分の土地がなくなってしまうので借地部分を自分の土地として使いたいという希望が出てくると思います。

借地人に対して都や区から支援はありますか。

- （事務局）道路拡幅のために65㎡未満になった場合、個人の事情によるものではないため、敷地面積の最低限度を下回っていても建替えるように対応します。借地と合わせても65㎡未満にしかない場合は、個別に相談していただきたいと思います。
- （会員）敷地面積の最低限度を下回ってしまう場合、共同化してマンションに入居する考えもあると思います。このような場合にも支援があるのでしょうか。
- （事務局）不燃化助成にも共同建替えへの助成メニューがありますが、建替え費用の一部の助成なので持ち出し分は増えると考えられます。東京都と区で個別相談会を開催していますが、今後は勉強会も開催していこうと考えています。地主さん、借地人さんが共同で古い建物を建替えたいとお考えがあるところに都と区が一緒に入って勉強していくことを行っていきます。
- （会員）十条地区にはブロック部会が4つあると伺っています。それぞれのブロック部会は踏切の解消や密集市街地の改善など、目的が違っていると思います。いずれにしてもまちづくりに取り組んでいるのですが、よそのブロック部会の情報も簡単でよいので説明してほしいと思います。83号線ブロック部会のまちづくりが他の部会よりも遅れているなら、進捗を早めていく必要があると思います。
- （副部長）十条地区には4つのブロック部会があり、半年に1度、4つの部会の部会長、副部長が合同で協議を行っています。他の3つの部会の情報をお願いしたいと思います。
- （北区）今、副部長からお話があったとおり、十条地区には4つのブロック部会があり、各部会の部会長、副部長が協議を行う幹事会を開催しています。十条地区は4つに分けて、住民の皆さんと話し合いを行っています。上十条三・四丁目地区は「十条西ブロック」にあたります。十条西ブロックでは今年の4月から、地区計画を定めてまちづくりのルールを適用しています。今後はルールをどのように活用していくか、密集事業で整備する公園をどのようにしていくかを話し合っていきます。線路の西側の「駅西ブロック」は、十条仲原と上十条二丁目を区域としています。駅西ブロックでは、密集市街地の安全なまちづくりを検討していますが、きっかけがないためルールづくりが進みません。ずっと勉強を続けている状況です。震災があったらどうなるか、耐震化の支援や手法などの勉強をしたり、まちを歩いて点検する取り組みを行っています。

す。線路の東側は83号線ブロック部会と駅東ブロック部会があります。こちらの83号線ブロック部会では道路整備というきっかけがあるので、かなり先を進んでいる状況です。道路整備にあわせたまちづくりを進めていくという目標がありますから、他のブロックより先行しています。駅東ブロックは十条駅東側の区域ですが、駅周辺という難しい特性を持っています。防犯、防災のまちづくりも必要で課題が多い一方、駅前としての賑わいも必要です。どんなまちづくりが必要かを勉強している状況です。地区計画を最初に定めたのは十条西ブロックですが、83号線ブロックはそれに続いて地区計画の策定を進めているブロックです。

- （副部会長）次回の部会で、他の3ブロックの資料もご提示していただけるとよいと思います。皆さん、関心をお持ちです。
- （会員）一度、他のブロック部会に行ったのですが、この地域の人ではないからと出席を断られてしまいました。
- （北区）ブロック部会は住んでいる地域以外の方の参加を拒む性格の会ではないので、大変申し訳ないことをしました。83号線ブロック部会と同じスタッフが運営していますので、機会があればぜひご出席ください。
- （会員）自宅が道路拡幅にかかってなくなってしまう。この地区に住み続けたいのですが、まだ代替地の話ありません。家を建てる時のルールを検討しているのだと思って、説明を聞いていました。お聞きしたいのは資料13頁の地図に補助85号線、73号線など道路が拡幅されている線が示されていますが、これらは将来的に拡幅整備していくということなのでしょうか。
- （北区）これらは都市計画で決定された路線です。都市計画で定めているので、将来的には拡幅整備される路線です。ただ、いつ頃に整備するかが問題となります。補助83号線も戦後すぐに決められた計画であるのに、今、こうして皆さんとお話し合いをさせていただいている状況です。全ての路線を整備するのではなく、順次行っていくことになり、補助85号線が概成、補助83号線はこれから整備を行います。補助73号線はすぐに整備する位置づけにはありません。路線ごとに進み方が違います。
- （会員）道路拡幅で移転した土地が、再び道路拡幅にかかるのでは困るので、質問しました。
- （会員）東十条駅北口から富士塚へ出る道路ですが、四間道路と交差するのですが、互い違いになっていてきちんと交差していません。この箇所は何らかの改善はされるのでしょうか。

- （北区）ご指摘の交差点はクランクになっています。道路整備にあわせて線形を変えていく計画は、今のところ聞いていません。補助83号線は十条台小学校のある南側から整備していくと聞いていますので、環状七号線に近い区間が整備されるまでの間に、接続する道路の整備を検討できないことはないと思いますが、今のところはお指摘の道路の線形をなおす計画はありません。
- （会員）平面交差にならないので、交通の便が悪くなるのではないかと思います。改善の方法はないでしょうか。
- （北区）今現在は、ご指摘の道路の改善に関する計画を区も都も持っていません。今後、環状七号線に近い区間の整備に合わせて検討することになると思います。今日のところはお答えできなくて申し訳ありません。
- （会員）今のところ、このまま平面交差となるのですか。
- （東京都）ご指摘の区間については、計画上は平面交差となっています。今後、補助83号線の北側の区間を整備することになりますので、詳細の検討を具体的に行います。都市計画として定まっているのは、平面交差にするということです。環状七号線との交差はアンダーパスの計画ですが、ご指摘の交差点はまだ道路は下に降りてはいない区間です。
- （会員）事業認可はいつ頃になり、完成までにどのくらいの年数を見込んでいますか。
- （東京都）東京都は来年度、国に事業認可を申請したいと考えています。できるだけ早く認可が下りるよう準備を進めていきます。また、完成までの事業期間ですが、十条台小学校から環状七号線までの全体として、10年程度で整備したいと考えています。

3. 協議のまとめ

- （北区）予定の時間を過ぎてしまいました。長い時間、ありがとうございました。今日はまちづくりのルールのお話をさせていただきましたが、前回部会と同じような内容でした。同じ内容を2回もご説明させていただいたのは、非常に重要な内容だと思っているからです。区としてはこのような形のまちづくりが必要ではないか、ということでご説明させていただきました。まだ、すぐに決めていく状況ではありません。同じような内容を再度、ブロック部会でご説明させていただきたいと思います。皆さんのお気持ちは83号線の拡幅に向いているかもしれませんが、補助83号線の内側の市街地のまちづくりも大事です。今日の部会の内容を持ち帰っていただ

いて、まちの方々とよくご相談していただければと思います。ブロック部会は年明けに、再度、開催しますので、よろしくお願いいたします。

■閉会のあいさつ

- （副部会長）本日は部会長が所用で欠席のため、つたない司会でしたが、ご協力ありがとうございました。まちづくりのルールについて本格的に定めていくことのお話が区からありました。これからも部会にご参加いただいて、ルールを検討していきたいと思います。本日はどうもありがとうございました。

以上

83号線ブロック 第12回ブロック部会 議事要旨	
開催日時	平成21年3月7日（土）午後7時～8時40分
開催場所	十条台ふれあい館
出席者	部会役員：島田部会長、大野副部会長、原役員 東京都第二区画整理事務所換地課・都市整備局企画課 事務局：飯塚佳史課長、荒井和也、戸張吉榮、丸本秀昭、 石本昇平 コンサルタント：パシフィックコンサルタンツ 矢倉、桑山、山口
参加者	23名
議事次第	1. 報告事項 ○個別相談会の報告（東京都） ○都市防災不燃化促進調査アンケート結果について（北区） 2. まちづくりのルール（地区計画）の策定に向けて
議事要旨 1. 報告事項 1) 前回の部会の概要について（北区） ○北区から前回の部会でいただいたご意見等、概要の報告がありました。 2) 個別相談会について（東京都） ○東京都都市整備局企画課から、2月21日（土）午前10時から午後4時まで開催された三回目の個別相談会（参加者数40人）の概要について報告がありました。 3) 都市防災不燃化促進調査アンケート結果についての報告（北区） ○北区から、83号線計画線から沿道両側30mの区域の権利者を対象に行った、都市防災不燃化促進事業の導入や建替え等に関する意向調査の結果について、報告がありました。 2. まちづくりのルール（地区計画）の策定に向けて ○補助83号線の整備に併せて必要となるまちづくりのルール案等について、北区から説明があり、協議を行いました。	
【第12回ブロック部会のようす】 	

【協議】

1. 補助83号線の整備について

- （東京都） 補助83号線の整備を次年度から事業化したいと考えており、今年度、用地測量を行っています。個別相談会は昨年7月から開催しており、今回で3回目の開催となりました。2月21日午前10時から午後4時まで、十条台ふれあい館2階で開催し、40の方が参加されました。道路事業や補償、沿道のまちづくり等に関するご質問をいただきました。道路整備をできるだけ早く実施してほしいとのご要望や、もっと情報を提供してほしいというご要望をいただきました。個別相談会は今後も、開催してまいります。次年度の事業認可を予定していますが、できるだけ早い整備の実現に向けて鋭意努めてまいりますので、引き続きご支援等よろしくお願いいたします。
- （会員） 私も近所の方も、まちづくりの前に問題となるのはただ一点、道路だと思っています。まちづくりはその後の話です。話し合いで取り組んでいくことなので、時間を要することだと思います。今回の資料にも、拡幅についての具体的な説明がありません。道路の拡幅には賛成ですが、環状七号線との立体交差で30mに拡幅するという点には反対です。立ち退く人が多く、予算がかかります。この点について、なんら具体的な説明がありません。前回の部会で道路整備に150億くらいかかると聞きましたが、予算がどのくらいか、拡幅にどのくらいかかるか、補償がいくら出るか、一番聞きたいのはこの部分です。そういう説明が全くなく、いつのまにか補助83号線沿道の30mの範囲でまちづくりを検討していきましようという話になっています。区域がふくらんでいます。原点は拡幅です。立ち退かなければならず、大変です。家がなくなってしまう。建替え費用の半分も補償費は出ないのではないかと、不安になっている人もいます。この不安を常に説明の骨子に据えた上で、不燃化やまちづくりを検討していくべきだと思います。この根本的な説明をしないままでは、スムーズな整備にはつながらないのではないのでしょうか。拡幅に対する明確な現状報告をお願いします。
- （東京都） 拡幅に対して不安を持っておられるとのことで、ご迷惑をおかけしています。20mの拡幅にはご理解をいただいていると理解しています。補助83号線の計画は昭和20年代に策定されたもので、環状七号線のところは立体交差として昭和40年代に計画変更され、都市計画で定められています。環状七号線の立体交差の区間は、環状七号線北側の区間

との調整が必要です。今回の事業化は十条台小学校から環状七号線までの区間で、準備の整ったところから整備していく予定です。環状七号線に近い区間は、もう少しお時間をいただくことになります。道路管理者、交通管理者等との調整も必要となります。具体的な設計については、その後検討していくことになります。幅員は都市計画で決まっていますので、皆さんの不安を少しでも解消してけるように説明していきます。

- （会員）立体交差区間は、環状七号線の下をくぐることになります。環状七号線は大型車が通行するので、相当な荷重がかかります。トンネルとしては30mくらいになり、巨大な梁が出てくると思います。2m以上の梁がくると、自動車が通るための3mくらいの高さを確保することになり、5～6mは下がって、スロープができます。整備区間が十条台小学校から環状七号線までだとすると、道路が行き止まりになってしまいます。この点はどのようにお考えでしょうか。
- （東京都）環状七号線との交差部には側道を設けるので、環状七号線にアクセスすることはできます。今回は環状七号線から北側の事業の時期がわからない状況にあります。南側からの整備の時期が早くて連結できない場合は、暫定的に拡幅して平面で使えるようにします。
- （会員）道路沿道の方は、2回、工事をすることになるのですか。そんな無駄なことをするのでしょうか。
- （東京都）用地買収は1度で行います。北側区間と整備時期が合わなかった場合は、沿道の方にとっては、2回目の道路工事を行わざるを得ないことはあります。
- （会員）工事の回数が多くなり、一度行った工事をやりなおすことになります。路面や歩道の舗装や街路樹の植樹などをやりなおすことになって、費用も相当かかります。税金を使って整備するので、同時に工事すべきだと思います。
- （東京都）環状七号線の北側区間と同時に、工事ができるのが望ましいと思います。しかし、現在、北側区間は赤羽から途中までの区間が事業中であり、その先の事業時期は決まっていません。
- （会員）住んでいる人の負担が大きいと思います。同時に整備すべきです。一番大切なところです。中十条三・四丁目町会は環状七号線をまたいだ区域となっています。それが分断されて環状七号線までしか整備しないというのは困ります。
- （東京都）できれば一緒に整備するのが望ましいと思います。しかし、

今回の区間は補助85号線から環状七号線までの区間となります。道路整備は非常に時間がかかります。幹線道路につながる区間を設定して、整備していきます。環状七号線北側区間についても、同様の区間設定で行っています。お金と時間がかかることなので、まず歩道がなく狭い状況のこの区間を、早期に解消したいと思います。ご意見の趣旨はわかりませんが、お金と時間を要することであり、タイミングをあわせるのがなかなか難しいという状況です。

- （会員）一番工費がかかる区間を中心に考えるべきだと思います。むずかしい工事だと思いますので、立体交差の区間がポイントです。その部分の説明が一番大事です。
- （東京都）立体交差の区間の時期になりましたら、詳細な設計に着手しますが、今はまだその具体的な検討を行う段階ではありません。
- （会員）今年度測量を行っていて、今後はどんどん家を壊していく時期になっています。
- （東京都）今年度の測量は、敷地の境界をはっきりさせて、用地をどこまで買収させていただくか確定する作業を行うための測量です。実際どのような構造で設計するかは、その後の作業で、まだその段階ではありません。
- （会員）納得いきません。片手落ちだと思います。環状七号線の立体交差部は同時に工事すべきです。税金の無駄遣いになります。
- （東京都）貴重なご意見だと受け止めています。
- （会員）北側区間の担当部署も部会に参加して、説明すべきです。
- （東京都）北側は現在事業中の区間の事業が終わらないと、次の区間には進めない状況です。
- （会員）道路が完成した後のまちづくりの検討を行っているので、設計ができてないとおかしいと思います。設計はできているのではないですか。
- （東京都）できていません。沿道まちづくりとして事業を進めるのが、私達の部署です。補助85号線から環状七号線までの区間を、沿道まちづくりと一体的に整備を進めていく取り組みとしています。北側区間は、また沿道まちづくりと一体的に整備を進めることは決まっています。
- （会員）納得いきません。
- （部会長）このご意見は東京都で持ち帰って、また検討してきていただきたいと思います。

○（会員）今のお話を伺っていると、担当の方は道路整備を実現する気持ちがあるのかしらと、疑問に思います。拡幅に対する住民の意見を、きちんと上部に報告しているのでしょうか。拡幅に関する話し合いは20年前からありましたが、商売の方は営業期間や売り上げに応じて補償がこのくらい出ますという説明もありました。記録に残っていないかもしれませんが、そういう説明を聞きました。最近になって、録音もして記録を作成しています。失敗してほしくないのです申し上げますが、30mの拡幅、立体交差に関しては確定していないとのご回答でしたが、この点は重要なことです。部会で出た意見を苦情と思わないで、上部に報告してください。ひとつの事業を実行するのは大変なことです、納得のいく話し合いの末に合意形成していきましようと言っているのです。岩槻街道は狭いです。以前の部会で一日の歩行者交通量は2000人/日、自動車交通量は測っていませんとのことでした。今、不況の影響で、自動車交通量は減っています。危険なので拡幅はしてほしいです。しかし、30mの拡幅には反対です。立ち退く人が多く、予算がかかりすぎます。担当の方は決定したことだと言いますが、生きた人間が家族と住んでいるのです。環状七号線以北は事業を行う部局が違ふからといういびつな論議で、成功すると思いますか。政府にはお金がないことは、みんな知っています。30mの立体交差は断固として反対です。何十回、会議を開催しても、以前決めたことは変わりませんと官僚は言います。昔決めたことは、誰が担当になっても変わらないという答弁は、テレビなどで聞いていますが、自分のまちの中ではっきりわかりました。昔決めたことは、途中で担当が変わっても苦情も文句も言えないということです。せめて私達の意見を、世論がそう言っていると上部に伝えなければ、担当の皆さんの未来はないと思います。

○（北区）30m拡幅に反対の方がいらっしゃることは、区も都も十分承知しています。環状七号線の北側の部分も一緒に工事を行ったほうがよいということも、効率性から考えればその通りだと思います。岩槻街道をどのように拡幅していくかということですが、拡幅自体の必要性については、皆さんにご理解いただけていると認識しています。1 km以上の区間になりますので、一度に拡幅することはできません。十条台小学校側からできるところで仕事を進めていきたいと、東京都は言っています。環状七号線付近の計画は、確かに古い都市計画で決まっていますが、どんなふうに事業化するかは今後検討すると、東京都は申しています。

ただ、その時期は今ではないということですから、今後、拡幅を南側から進めていく中で、部会を通して皆さんにご相談またはご報告させていただくことになります。今日はここまでしかご報告する内容がありませんので、ここまでのところでご理解いただきたいと思います。

2. 都市防災不燃化促進調査アンケート結果の報告について

○（会員）まちづくりとは何かと考えたのですが、すでにまちができてしまったところを「まちづくり」というのは、少し意味が違うのではないかなと思う人もいますが、今では定着した言葉となっています。まちづくりを構成するものとして、住宅、商店、病院、公共施設、公園や広場などがあります。それをつなぐのは道で、道はまちづくりに一番大切なものです。その道は、広ければよいというものでしょうか。例えば、商店街で道を広くした場合、狭くても賑わっていた商店街が、拡幅したことで両側の店を行き来できなくなり閑散としてしまった例もあります。補助83号線が今の7mから3倍、4倍の幅員になる、こんなに広がってよいのか、疑問に思います。向こう三件両隣がどこかへ行ってしまいます。まちづくりは人づくりと言われています。人間関係がずたずたになります。中十条のまちが、自動車だけが通過するまちになってしまいます。私は11mの幅員で十分だと思っています。前の代の方々が努力して、中十条のすばらしいまちを作ってくださいました。今度は、我々が未来の世代につないでいかなければなりません。20mは広げすぎだと思います。

○（事務局）補助83号線の沿道だけでなく、一帯のまちづくりを進めていく必要があると考えています。補助83号線は都市計画事業で整備されますが、一帯のまちづくりを地区計画で進めていくことを考えています。十条のまちには避難路が確保されていません。清水坂公園へ避難するにしても、中央公園へ避難するにしても、安全な避難路が必要です。木造住宅が密集していて、火災の危険性の高いまちです。避難の不安を抱えたまちでは補助83号線の整備は必要ですし、これから建替える時に敷地の細分化が進むのは問題です。道路整備と一緒に、皆さんのまちづくりを、区は一緒に考えていきます。道路の幅員についてご意見もあると思いますが、一帯のまちづくりを皆さんと話し合っ規則を定めていきたいと考えています。

○（会員）避難路にはならないと思います。阪神・淡路大震災でも道路が

自動車でいっぱいになって、道路が寸断され、消防車が通行できなくなってしまいました。300m先の海から水を引いて消火したそうです。道路が広くなると避難路として機能するとは、一概には言えません。また、補助83号線は地区の端にあります。東側にはあまり多くの人が住んでいません。西側の人たちは清水坂公園など、西のほうに避難します。新聞で見たのですが、隣の庭伝いに逃げなさいと言っています。大通りは火が走るので、火災の時は大きな道に逃げるなど昔から言われています。自動車が衝突すれば、ガソリンに引火してしまいます。風が通ってかえって危険なのです。

○（会員）一人の方があまりにも長く発言しすぎます。簡潔に意見を述べてください。また、議事を進行してください。

3. まちづくりのルール（地区計画）について

- （会員）アンケートの回収率が30%弱との報告でしたが、その回収率で、概ねの意見の傾向を要約できているとお考えですか。
- （事務局）30%程度の回収率で地域全体の総意といえるかどうかはむずかしいところですが、概ね沿道の皆様のご理解は得られていると考えています。
- （会員）上十条三・四丁目の地区計画を引用されていますが、この部会に参考資料としてご提示いただけないでしょうか。
- （事務局）上十条三・四丁目の地区計画はパンフレットも作成していますので、ご提示していきたいと思います。
- （会員）ここに出席していない方にも、十条地区の他のブロック部会での活動内容がわかるように、ご提示していただきたいと思います。83号線はメインストリートになるわけですから、上十条三・四丁目とは少し違う面もあるかもしれませんが、一本路地を入ると全く同じ状況です。上十条三・四丁目の地区計画の内容を、参考資料として周知徹底していただきたいと思います。
- （会員）昨年、私の隣の家まで立会いが必要な測量が終わりました。今年4月から私の家から測量が始まることになっています。おおよその日にちはわかりますか。
- （東京都）今年の1月にご協力をいただき、今年度分の測量を終えています。4月から21年度の測量を始めることも考えましたが、調整もありますので、夏前に説明会を開催して、それから具体的なスケジュールを

ご説明したいと考えています。説明会を開催して皆さんに周知したいと思います。

- （会員）初めて参加しました。初歩的な質問ですが、障害者センターの前の道路幅員は、実際には何mですか。歩いた感じでは20mないようで、不動産広告では18mとなっていました。歩測してみました。20mはないと思います。
- （北区）道路の幅員は歩道部分も含んでいて、計画は20mとなっています。手元に細かい数字を示す資料がないのですが、20mの計画です。
- （会員）今度は岩槻街道も拡幅するのですか。
- （北区）十条台小学校から環状七号線の区間を拡幅する計画となっていますが、それより南側の区間は拡幅する計画はありません。補助83号線も、区役所通りと同様、都市計画で20mの幅員となっています。
- （会員）区役所通りは、20mの幅員がないところがあります。
- （会員）ここでは補助83号線の拡幅について話し合っています。区役所通りのことは測量してもらって、個別にご相談されてはどうでしょうか。
- （会員）補助83号線も幅員20mに拡幅されてもいいのかどうかという趣旨で、発言しています。
- （部会長）今は細かいデータがないということですので、実測していただいて回答してもらってはどうか。十条台小学校から北側が拡幅される計画となっています。
- （東京都）図面を張り出してありますので、後ほど測って確認していただければと思います。
- （会員）意見を述べさせてください。今日の会合に参加していて感じたのですが、個々の細かい点については、過去に何回か個別相談会が開催され、今後も開催されるということなので、その場でしていただいて、部会ではもっと全体的な内容の話し合いを進めていくことが大事だと思います。ご意見を聞いていますと、全体に直接関係のない内容もあります。失礼ではありますが、補助83号線は十条台小学校から富士神社の区間を先に整備しようということになっていて、その先の区間は今のところ、細かい点はつめていないことがあると思います。まちづくりや区画整理は一度にできるものではありません。自分でも過去に経験しています。決められた所から、皆さんの協力を得られたところから徐々に進めていくのが、これからのまちづくりに本来の姿だと思います。これが

らの部会は、このような視点で進めていただきたいとお願いいたします。

- （部会長）貴重なご意見をありがとうございます。司会をしております、話の方向がずれていくのは気づいています。これからは全体的な内容の話し合いを進める方向で、共通の内容の会議のあり方で進めたいと思います。
- （会員）補助83号線は補助幹線道路なのに、なぜ20mに拡幅するのでしょうか。15m～16mの幅員の都市計画道路は都内に数多くあります。
- （部会長）道路の幅員に関する議論は、部会発足当初から繰り返しています。
- （会員）だから初歩的な質問だと、ことわっているのです。避難路としても、建設省では15mあれば指定できるとしています。
- （部会長）これまで繰り返してきた議論なので、部会終了後に個別にお尋ねしていただきたいと思います。
- （会員）今の質問に対する回答を、議事録に掲載してください。また、部会に出席した東京都と北区の方の名前は、苗字だけでなくフルネームで議事録に記載してください。
- （北区）なぜ20mの計画なのかとのご質問ですが、補助83号線は戦災復興計画の一環として、昭和20年代に定められたものです。岩槻街道は区役所の方から環状七号線に連絡する、幹線道路としての位置づけとなっています。幅員15m程度でよいのではないかとのご意見ですが、皆さんにとっては処理という表現は適切ではないということは承知していますが、広域的な交通を円滑に処理するために、様々な観点から検討して20mと定められています。避難路だから15mでよいということではありません。避難の機能だけでなく環状七号線も含めての広域的な幹線道路としての機能を果たしていく道路です。
- （会員）補助83号線は補助幹線道路で、幹線道路ではないはずです。
- （北区）補助という名前はついていても、広域的な交通網の機能を果たす点で、幹線道路としての位置づけになっています。十条台小学校から環状七号線までの区間だけで捉えられているものではないので、幹線道路として20mの幅員として計画されています。
- （会員）ただ自動車が通過するだけの道路となったら、中十条のまちが壊れるということになります。
- （北区）この場ではご意見として伺っておきます。部会終了後に、個別

にお話をお伺いします。

4. 協議のまとめ

- （北区）だいぶお時間をいただけてしまいました。部会の本位ではないやりとりもあり、申し訳なく思います。道路に関していろいろなご意見があるということは承知しています。皆さんが不安を抱えてもいらっしゃることは、理解しています。そのようなことも含めて道路とまちづくりを一体的に進めることで、道路を整備することのよい影響を受け、よいまちづくりを進めていきたいという思いで、この部会を開催させていただいています。まちづくりのルールについて、今日を含めて3回、同じ内容をご説明させていただきました。いろいろな思いをお持ちになられていることと思います。地区計画はお持ちの土地や建物に対してルールを定めるという大きなものですから、説明会等も開催していきます。地区計画を検討する区域の中の問題について、お話させていただいています。資料に区役所の連絡先も記載してありますので、何かのついででもけっこうですし、お電話でもけっこうですので、ご意見等いただければと思います。

■閉会のあいさつ

- （副部会長）本日は長時間に渡るご討議、ありがとうございました。少し時間も延びました。昨年から東京都の方に部会においでいただきしており、補助83号線は事業化に向けて少しずつ進んでいることと思っています。部会の場を通じて、皆さんと意見交換を行っていききたいと思います。また、個々の話し合いの機会は十分にありますので、ご相談いただければと思います。この会場の2階が会議室になっておりまして、先日の個別相談会も40人もの方が参加されました。かなりの人数が集まったものと思います。今後ともよろしく願いいたします。次回は6月頃を予定しているとのことです。本日はお寒い中ありがとうございました。お気をつけてお帰りください。

以上

83号線ブロック 第13回ブロック部会 議事要旨	
開催日時	平成21年8月25日（火）午後7時～8時30分
開催場所	十条台ふれあい館
出席者	部会役員：島田部会長、大野副部会長、原役員 東京都都市整備局企画課 事務局：飯塚佳史課長、荒井和也、丸本秀昭、岡 義昭 コンサルタント：パシフィックコンサルタンツ 矢倉信行、桑山 一、山口映子
参加者	34名
議事次第	報告事項 ○補助83号線の事業化について（東京都） ○地区計画の策定に向けて（北区）
議事要旨 1. 報告事項 1) 前回の部会の概要について（北区） ○北区から前回の部会でいただいたご意見等、概要の報告がありました。 2) 補助83号線の事業化について（東京都） ○東京都都市整備局企画課から、8月13日に補助83号線の十条台小学校からフジサンロードまでの区間の事業認可を取得したことと、今後の整備の進め方等について報告がありました。 3) 地区計画の策定に向けて（北区） ○北区から、補助83号線の事業認可にあわせて策定する地区計画の素案内容と、素案説明会での参加者からの意見等について報告がありました。 【第13回ブロック部会のようす】 3. 質疑応答 1) 補助83号線の事業化について ○（東京都）7月22日・23日に用地測量説明会を開催しました。昨年度に引き続き、290mの区間の測量を行います。また、8月13日に十条台小学校からフジサンロードまでの区間の事業認可を取得しました。秋に説明会を開催し、用地買収の調整を皆さまで一件一件とさせていただきます。概ね10年間で整備していきたいと考えていますので、ご協力いただけますよう、よろしくお願いいたします。	

- （会員）平成10年に住宅を建設しました。83号線の計画線にかからないように建築したのですが、今回のおかしいことに気づき、北千住の第二区画整理事務所に行って、どのくらいかかるのか聞いてみたところ、10センチ程だと言われました。10センチ程なら広い道路ができるのだから話し合いで何とか出来るのではと思っていました。何度も話し合いましたが、事業決定だから仕方ないとの事でした。これでは困ります。83号線にかからないように建築したはずなのに、実際、事業計画では10～20センチくらい83号線にかかっています。83号線にかからないようにお願いしたいと思うのですが、いかがでしょうか。
- （東京都）83号線の道路の区域に建物がかかるというお話ですが、都市計画は法律に基づいて計画区域を定めていますので、基本的には変えることはできません。道路にかからないように建てたにも関わらず、実際、道路にかかってしまうという経緯については分かりませんが、今後の物件調査や事業化まで、しばらくお時間をいただきたいと思います。事業に移った段階で、物件調査を行い、建物がどのような建て替えをするのか、何らかの方法で対応できるのか、今の建物が維持できるかについては、個々の建物について調査させていただき、協議する流れです。今後は、物件調査等をお待ちいただき、その段階でご協議いただくという事でご理解いただきたいと思います。
- （会員）もう一度話し合いをすることはできますか。
- （東京都）できます。しかしながら、都市計画で決められた道路の線形を変えることはできませんので、ご理解いただきたいと思います。
- （会員）議事録で、前回、私が質問した内容が出ていますが、私の考え方が理解されてなかったと思うので発言します。環状七号線と交差する部分について、北側区間の整備時期があわないと、2回工事を行う事になってしまいます。環状七号線の南北を同時に整備する必要があるという質問をしたのですが、東京都からは、南北を同時に整備する事は望ましいが、今回の83号線の整備区間は、十条台小学校付近から環状七号線間の1050メートルが対象であるという回答をいただきました。南北というのは、環状七号線からの北側と環状七号線の南側です。今回は南側の工事で、環状七号線と83号線が一時、平面交差になります。立体交差の南側は坂になるため、一度平面に造って、また掘り返して坂にすると、工事は2回工事を行うことになります。税金の無駄遣い、住民に対しても夜間工事も含め、2回の工事を行うことになります。坂の始まる部分からは、立体交差と一緒に工事しないと無駄になるので止めるべきだと思います。環七と83号線は、立体交差にして幅員を20mから30mにするというのは60数年前の計画ですが、環七と83号線が平面で繋がるという事は、根本的に本来の考え方とは異なってきます。考え方に一貫性が無いので、白紙撤回にして、現代の環境問題や現状を考慮して、計画線をひき直すべきだと思います。
- （東京都）都市計画についてはおっしゃる通り、環状七号線と補助83号線がアンダーパスするという形で計画決定しています。今後、環状七号線はどう造っていくかについてですが、施工者ということでは、環状七号線の南側区間は東京都都市整備局が所管しており、環状七号線から北側は建設局が所管しています。将来的にはともに整備していくものです。こういった形で造っていくかについては今後詳細な設計を要しますが、一体としてアンダーパスの整備ができるのが望ましいと思います。赤羽側から

埼京線と交差する区間で、現在、事業を行っておりますので、その先の区間については、まだ具体的な状況には至っておりません。今後、事業化していく時に、その段階での検討となるという話しかできませんが、一緒に整備していければ望ましいと思います。

- （会員）中十条三・四丁目町会は環七の向こう側にも住民の方がいますから、道路を跨いでばらばらに説明されても困ります。片側だけ話をされてもよく分からないと思います。
- （東京都）今後、事業化のある程度の時期が見えてきた段階で、北側の部分と調整しながら進めていきたいと思います。
- （部会長）先の話にという事で、その時がきたら、話を取り付けていただきたいと思います。
- （会員）建ぺい率、容積率の問題ですが、今の道路の3倍の広さの道路ができ、区役所通りと同じ広さになるので、容積率も区役所通りと同等にしてほしいと以前からお願ひしてきました。これまで明快な説明が無いままに、建ぺい率が今まで80%のところも80%、容積率300%のところは道路が2倍広がっても300%と同じです。83号線の西側は今の道路の2倍となりますが、2倍広がっても容積率や建ぺい率が変わらないというのは、道路整備の経済性が全く還元されていません。明快にご説明いただきたいのと、納得の行く形で対処していただきたいと思います。
- （北区）次にご説明する地区計画の内容に関わることもなってきます。助83号線沿道では防火地域等の規制もかかってきます。83号線の近隣商業地域の土地の有効利用も重要ですが、今までのまちの状況等を考えて案を出させていただいています。
- （会員）これは案ということで、決定ではないのですか。これから変更は可能なのでしょうか。
- （北区）大幅に変えることは難しいと思いますが、説明会等でいただくご指摘の内容を吟味して、変更も検討していきます。しかし、必ず変更できる事ではないとご理解いただきたいと思います。
- （会員）防火地域に指定されることもあり、今までの2倍の幅員の道路に面する地主さんもいるので、そういった方の身にもなって充分考慮して頂きたいと考えています。
- （部会長）ありがとうございます。都の説明はこれで良いでしょうか。先に進めさせていただきます。今の説明で第一期としては、十条台小学校からフジサンロードまでの640mをこれは第一期工事として始められるというご説明でした。出来ることであれば、期間中の完成をご協力お願いします。

2) 地区計画素案について

- （会員）資料の13ページに、地区計画アンケート結果で「高い建物は不要、日照の確保を」という意見があります。今は道路が7mくらいですが、今度は20m・30mの幅員になり、沿道の用途地域が変わると、今まで3階や4階くらいの建物だったところが、10階や12階といった、これまでの3倍・4倍の高さの建物が建つことになると思います。その場合は、日照の確保はできるのでしょうか。
- （北区）道路が拡張されると急に高い建物が建つということはありません。資料7ペ

ージの用途地域において、建ぺい率・容積率の制限がありますが、その他にも第三種高度地区、最低限高度7mに変更していきます。10階以上の建物は相当広い敷地であること等の条件が整わないと建てられないと考えています。防火地域では最低限7mで建物を建てて下さいとお願いしていますので、一定程度の高い建物は地域としては必要だと考えております。

- （会員）以前、資料に道路斜線制限がありましたが、反対側の道路端からの斜線です。拡幅されると20mの反対側からの斜線となるので、相当高い建物が建てられるようになるのではないのでしょうか。環七沿道では、相当高い建物が建っています。83号線と環七の交差するところは、相当高い建物が建つようになるのではないのでしょうか。
- （北区）道路が広がるので高い建物が建つのではないか、どのように住環境を守っていく考えなのかというご質問だと思います。資料7ページを見ていただくと、容積率300%とあります。先程、容積率400%にしてほしいというご要望もありましたが、これは区役所の前の通りより低い容積率です。環状7号線の沿道は更に高く、400%ですが、このようなところより、低い容積率となっています。道路斜線もありますが、住環境を守るという観点からは、北側の隣地斜線が重要になってきます。6ページに北側隣地からの斜線をお示ししています。83号線は災害時の避難路にもなっているので、沿道にはある程度の高さの耐火造建物で、火災が起きても延焼を防止できる高さの街並みが必要です。3階、4階程度の耐火造の建物が建てられるようなところを残しつつ、北側の隣地の方にも配慮して、あまり高すぎないように、6ページにあるような斜線制限を残していくという考えです。道路が広がったから、今までの3倍の10階、20階の建物が建てられるようになるということではありません。
- （会員）容積率が低いからといって、敷地の1/4のところにペンシルビルのような建物を建てれば、高い建物を建てられます。
- （北区）資料6ページの斜線制限を見ていただくと分かる通り、斜線にかかってしまうと建てることはできません。20階、30階という建物は、よほど広い敷地でセットバックしないと建てられません。
- （会員）私は建てられると思います。
- （北区）理屈的にはそうですが、学校の校庭のような広いところの端であれば、建てられるかもしれません。
- （会員）用途地域を近隣商業地域に変更すると、条件が変わってきます。
- （北区）用途地域というのは住宅の用途にするのか、商業地にするのかを誘導するものです。建物が高くなるか低くなるということには直接は関係ないです。
- （会員）関係あると思います。商業地域なら建物の高さは無制限に建てられます。
- （北区）そうではありません。用途地域は建築できる建物の用途を決めるものです。
- （会員）道路の事に関して、感動した話が2つあります。滝野川に一里塚がありますが、道路の真ん中に塚があって、道がふくらんでいます。大正の始め頃、道路をつくる時に一里塚とぶつかるのでどうするか揉めたという話です。最終的には塚を残しました。今では史跡めぐりで必ず訪れる所になっています。今だったら道路にあると邪魔だから、橋の上に避けてミニチュアのような物をつくっておけば良いとなり、文化財価値が損なわれてしまうので、残して良かったと思います。それと、去年の朝日新聞

の10/13掲載の記事ですが、韓国の首都のソウルの清溪（チョンゲ）川の事例です。戦後の都市化と自動車の急増で、川を蓋掛けして道路にしていたのを、今回、蓋を撤去し川に戻しました。「せせらぎの音に包まれた自然と、車に淘汰された自然とその時代の人の営みが目の前に蘇るかのようだった」という事です。実行したのは当時のソウル市長、現大統領の李明博氏です。「都心の幹線道路の1つを無くすことによる交通渋滞の懸念や課題に取り組み、2005年に敢行した。」と書いてあります。「韓国に限らず、戦後の多くの都市の姿であった。その効率と利便性の追究の支柱が、そのけそのけ車が通るという自動車の流れ優先の都市街道であった。人の暮らしの再生に繋がる施策なのではないでしょうか。清溪（チョンゲ）川の復活は、20世紀に車に追い払われた川と道を人の手に取り戻すという、今世紀の大きな課題と可能性を示している。」とあり、まさに時代を読んだ素晴らしい施策だと思います。中十条のまちも60数年経ってやっとここまでできてきたと思います。今の道路の3倍の20m、4倍強の30mの片側だけ広がるような道路をつくるのは、まちづくりというよりまち壊しです。道路の真ん中より片側はある程度の整備ができるのに、反対側は整備ができないという事は、こんなアンバランスなまちづくりがあるのでしょうか。拡幅工事は、まちを壊すやり方だと思います。

- （部会長）今、その話をすると、ふりだしに戻ってしまいます。この会でも当初には非建設的な話もありました。そういった事をふまえてやっとここまでこぎつけたのが今までの流れです。道路の幅員等については最初の頃の意見で、いろいろな議論をふまえて今回の話になっています。
- （北区）いろんなご意見をお持ちだということは、存じ上げているつもりです。いろんな考え方がありますので、そういった意見を集約して今回、事業化という運びとなっております。それぞれご意見をお持ちだと思いますが、皆さんご協力いただいて、いろんな手法でまちを良くしていくことができます。いろんな意見をお持ちのいただき、まちづくりに協力していただきたいと思います。
- （部会長）よろしくお願い致します。あと1、2点お伺いしたいと思います。
- （会員）建物の高さの上限の件ですが、今現在、十条台小学校隣のマンション等、かなり高い建物が建っています。テレビ等で、いろいろな優遇条件を付けると、高い建物を建てられるような制度があると見たのですが、そういう制度を利用されると、とても高い建物ができてしまうと思います。今、高い建物はできないという説明を聞きましたが、資料12ページのアンケート問4の結果を見ると、希望で一番多いのは、建物の高さに条件を設ける、とあります。一番少ないのは、ミニ開発を防止するために敷地の最低規模を定めるとあります。一番少ないものに力を入れて、一番要望の多い高さの制限については、説明すらありません。そういったやり方では、協働のまちづくりにはならないと思います。
- （北区）建物の高さは非常に難しい問題です。これまでもいろいろなご意見がありました。高いと思う階数も人によって違います。岩槻街道では5、6階は高いと感じる方もあるだろうし、区役所の前では5、6階はそんなものだろうと思う方もいらっしゃいます。高さというのは、人の感じ方の違いもあるので、30mまで、10mまでと一律に制限するのはどうなのかという議論もあります。北区全体のまちづくりとしても、

お考えいただきたいと思います。北区には都市マスタープランという、北区のまちづくりの基本的な方針があります。そのなかで、北区全域で建物の高さをどのようにしていくかを、現在、検討しています。大きなまちづくりの基本方針を検討する中で、今、建物の高さの議論を行っているところです。その結論を待って、例えば十条ではこんな風に考えようというように、次の議論としてエリアごとの考え方ができます。その検討を待たずに、今回の地区計画で先行してしまうのはどうなのかと思います。今回の地区計画では、まだ高さの制限を含める段階ではないということです。これまで例がないから検討しないということではありません。

- （会員）この前の素案説明会では「やりたくない」という説明でした。「初めてだからやりたくない、公務員だからやりたくない」とはっきり発言していました。
- （北区）そのようにお答えした事実は無いと認識しています。
- （会員）録音もしているので、それでも否定するのでしょうか。部会で議論しても、「言った、言わない」の会議になってしまいます。
- （部会長）話がこじれてしまっています。まち全体に関わる議論を行う会議としての進め方があるので、ご協力いただきたいのです。
- （会員）アンケートの結果にある高さの制限を決めるという話し合いを、行っていないと思います。
- （北区）もっと大きなまちづくりの基本的方針の検討の中で議論をしているところなので、その結果を待って次のステップとして考えるほうが適切ではないでしょうか。今回の地区計画には、区全体の方針がまだ出ていないので、入っていないという事をご理解いただきたいと思います。
- （会員）高い建物は、一度建ててしまったら低くするのは非常に困難です。最初に制限を設けて、禁止しておいた方が安全だと思います。アンケートに一番意向が多いものを無視して、一番少ない項目をルール化するのは、区民のまちづくりではなく、職員のまちづくりです。
- （北区）建物の高さについては、皆さんも関心があって、資料12ページのアンケートでも61%と高い数値となっています。しかし、ブロック塀等の制限が59%、敷地内の緑化が59%と続く結果となっており、問2の風俗店、パチンコ店等のように極端にまちにそぐわないから絶対に止めたいという強い思いがあるものとは傾向が異なると考えています。十条では建物の高さを例えば20mを超えるものにしないと定めるのも一つの選択ですが、用途地域の変更では容積率400%、日影規制も撤廃することはないと考えています。木造住宅が密集して住環境が悪化しているところも、区全体のまちづくりとして検討していく必要があります。今回、83号線沿道の用途地域等の変更や地区計画を検討する中で、最低限のルールとなっているところもあるかもしれませんが、これまでの皆さんのご意見をふまえて判断させていただきました。建物の高さについては、今後も考えていかなければならないと思います。上位計画に照らして、皆さんと議論する機会をこれから設けていくことが大事だと思います。今の時点では道路事業にあわせて、建物を再建しやすい状況や防火地域というルールを先に定める事が最も重要だと思いますので、この点に重きを置いています。

4. 協議のまとめ

- （北区）ありがとうございました。いろいろなご意見をいただきました。説明が足りなかったところもあるかと思います。まちづくりの説明は、今回限りではありませんので、区役所にお見えになった時でも結構ですし、その都度ご連絡をいただければ、ご説明させていただきたいと思います。

■閉会のあいさつ

- （副部会長）本日は長時間ありがとうございました。東京都からの報告の通り、83号線はついに事業化されました。大きく街並みも変わっていくかと思いますが、この部会を通して、より一層議論を深めていきたいと思いますので、今後とも行政側からの情報提供もお願いいたしまして、終わりにしたいと思います。次回の部会は11月を予定しております。またよろしくお願いいたします。

以上

83号線ブロック 第14回ブロック部会 議事要旨	
開催日時	平成21年11月25日（水）午後7時～8時30分
開催場所	十条台ふれあい館
出席者	部会役員：島田部会長、大野副部会長、乾役員 東京都第二区画整理事務所、都市整備局企画課 事務局：飯塚佳史課長、荒井和也、丸本秀昭、岡 義昭 コンサルタント：パシフィックコンサルタンツ 矢倉信行、桑山 一、山口映子
参加者	28名
議事次第	報告事項 ○補助83号線事業について（東京都） ○地区計画の策定に向けて（北区） ○都市防災不燃化促進事業（不燃化助成）について（北区）
議事要旨 1. 報告事項 1）補助83号線事業について（東京都） ○東京都第二土地区画整理事務所から、8月13日に補助83号線の十条台小学校からフジサンロードまでの区間の事業認可を取得したことと、測量調査等の進捗状況、今後のと用地買収の予定等について報告がありました。 3）地区計画の策定に向けて（北区） ○北区から、補助83号線の事業認可にあわせて策定する地区計画（案）と都市計画の変更（案）の内容、原案に寄せられた意見書の内容等について報告がありました。 【第14回ブロック部会のようす】	
3. 質疑応答 1）補助83号線事業について ○（東京都）十条台小学校から荒川小学校までの約640mの区間において、事業認可を取得しました。事業期間は平成27年度までの7年間を見込んでおり、環状七号線までの全区間を、おおむね10年で整備していきたいと考えています。現在、用地買収の範囲を確定するための測量を行っており、立ち会いがほぼ完了したところで、図面の作成を行っています。補償金算定のための建物調査も行っており、今年度は十条台小学校から概ね100mの区間で、現地の調査・確認が終わったところです。買収のための補償金の算定も行っており、今年度は数件の用地買収を予定しています。来年度からは本格的に用地買収に入り、640mの区間を整備をしていきたいと考えています。	

- （部会員）当初は岩槻街道の拡幅のみというお話でした。環状七号線との交差点を幅員30m、それ以外の区間を幅員20mということで、一番最初は両側拡幅とのことでした。国土交通省は事業化に賛成したということで、十条台から荒川小学校までの間を拡幅だけでなく、まちづくりも行うという案が加わりました。安全で良いまちにするための案だろうと思いますが、国土交通省が賛成したので実行に入っており、年内は数件の買収があるとの説明でした。岩槻街道は現在の幅員が7mで、危険であるということがあります。傘をさすと自動車と接触しそうなほど狭いので、拡幅が最優先の課題です。この拡幅をきちんと行ってこそ、行政に対する信頼ができてきます。並行してまちづくりや不燃化も行うというように、2つも3つも追うような方法では、スムーズに進むとは考えられません。行政は住民の信頼を得るためには、危険な道路、岩槻街道を拡幅することが必要だと思います。私たちが不信感を持つのは60数年前に決定した幅員30mの計画を、変更していないことです。それなのに、途中からまちづくりという説明が行われるようになりました。道路整備をスムーズに進めるには、地域の要望を受けていくことが必要です。拡幅計画に対して、回答をしていただきたいと思います。道路整備を実行することで、住民の信頼を得てもらいたいと思います。
- （北区 飯塚課長）これまで、地区計画についてのご説明を何回かさせていただいています。道路拡幅については、これは8月13日に、東京都が十条台小学校から荒川小学校までの640mの区間を対象に、国土交通省から事業認可を取得しました。事業認可を取得したということは、これから道路拡幅を実行していくということです。いろいろな不安はあると思いますが、今後とも東京都と北区は力を合わせて、拡幅に取り組んでいきます。まちづくりを道路整備と平行で行っては共倒れになるのではないかと、どちらかに軸足を置いてやるべきではないかと、といったご意見かと思います。道路拡幅に伴う地区計画なので、北区も東京都も一丸となって行っていくと思います。
- （部会員）補助83号線は85号線より南の区間では、公称は幅員20mにもかかわらず、実際には18mしかないところがあります。今後拡幅する区間は幅員18mとするのですか。整合性の上で問題があるのではないのでしょうか。
- （東京都）今回事業化した区間は幅員20mで測量を行っています。20mで整備します。南側の概成区間の幅員が実際は18mというご指摘ですが、正確な幅員は、手元の資料がないので、現時点でご正確な回答ができません。次回部会で回答したいと思います。交差点部は新たな拡幅された交差点とした形状で整備する予定です。具体的な形状等については警視庁を始めとした交通管理者と協議し、安全な交差点にしていきます。
- （部会員）補助83号線の整備に対しては、区も事業費を負担するのですか。
- （東京都）補助83号線の整備の財源は街路整備事業で、国の補助金が約55%、東京都が45%を負担します。区の負担はありません。
- （部会員）拡幅には反対ではありませんが、幅員20mは広すぎると思っています。今の道路幅員は約7m、昔の四間です。両側に2mの歩道を整備して、11mでよいのではないのでしょうか。20mへの拡幅は、時代に合わない公共事業です。沿道にある富士塚はほとんど頂上近くまで削られてしまいます。富士塚は文化財になっています。11月5日の朝刊に広島県の鞆の浦の記事が載っていました。「広島県福島市の景勝地

「輛の浦」の輛港の浜を埋め立て、橋を架け、バイパス道路を走らせる県と市の計画に、広島地方裁判所は10月、住人の標記する景観利益に重大な損害を及ぶ恐れがあるとし、県が埋め立てを差し止める判決を出した。県は控訴したが、現地を知るものとしては残念でならない。県と市の埋め立て架橋計画（83年策定）は、より大量の自動車が輛の浦と行き来でき、便利にはなる。だがそれによって、輛の浦の景観は台無しになり、観光産業は大きなダメージを受けることだろう。08年、「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（歴史まちづくり法）」が制定された。自治体が景観保存や、街並み再生計画をつくると、国が本格支援する法律だが、県と市は見向きもしない。計画が発表されてから四半世紀が過ぎた今、自然や景観を壊しても、土木工事を優先するという考え方は、もはや適応しなくなった。」という記事が出ています。富士塚は団体の持ち物でしょうけれども、やはり中十条みんなの財産です。それを壊すということは、中十条の街としては大変な損出です。また、環境問題もあります。CO2による被害が今問題になっていますが、CO2は化石燃料を燃やすと発生します。化石燃料というのは石油とか石炭とか。あるいは一部の天然ガスなどもありますが、自動車はガソリンで動くので、CO2が発生します。自動車から発生するCO2は、鉄道の9倍も多いそうです。100年、200年の樹齢の木を伐採したりします。樹木は炭酸ガスを吸って酸素を放出しています。このように環境問題に対しても、道路整備は悪影響を及ぼします。今はもう人口がどんどん増えて、家がどんどん建っている時代ではありません。道路拡幅のために家を壊すことは環境悪化につながります。このような点から、幅員20mは再検討をお願いしたいと思います。

- （東京都）幅員20mを決定したのは、昭和41年だったと思います。断面構成の具体的な数字は今後、交通管理者や関係機関、地元の皆さまと協議しながら決定していきますが、補助幹線道路の幅員20mの構成は、都内全域で概ね歩道が両側で4.5～5m、車道部分が10m～11mを基本としています。CO2の懸念についてですが、東京都は補助幹線道路を、地域の皆さんの生活の利便性や防災性の向上に資することを目的とした補助線等ということで考えています。4車線、6車線の幹線道路については環境への影響は多大だと捉えています。補助83号線は利便性、防災性のための道路としていくことを整備の方針と考えています。
- （北区）区としても富士塚は貴重な文化財と考えています。山開き等、地域の方で大変賑わう行事であると認識しています。今回の道路の拡幅では、ただ削ってしまうのではなく、富士講を始め、地域の多くの方と話し合い、今と同じ形では難しいかもしれませんが、富士塚の再建・保存について、東京都とも相談しながら考えていきます。
- （部会員）道路を拡幅することで、地域住民にどのような利便性があるのでしょうか。
- （東京都）現在の岩槻街道は見通しも悪く、交通量に対して幅員が狭い状況です。十条台小学校、荒川小学校もあることから、安全歩くことのできる歩道が必要です。地域住民の皆さんが生活する上で、安全に通行できる道路という観点で整備めたいと思います。
- （部会員）歩道幅員は2mあれば人は歩けると思います。歩行者の交通量はそれほど多くないので、2mで充分で、4.5mは要らないのではないのでしょうか。
- （東京都）20mの幅員の中でどのような断面構成にするかは、今後の警視庁と交通管

理者、地域の皆さまとの話し合いによって決めていきますが、道路構造令という法令に従う必要があります。概ね自転車と歩行者が通行する「自転車歩行者道」の最小幅員は4mと規定されています。植栽、防護柵などの設置を勘案すると4.5m程度はあった方が、安全で快適な歩道として使っていただけるので、都内全域でこの法令に従っています。

- （部会員）文化財を壊したりすることにもなるので、一律に標準に従うのではなく、個々の地域によって変えるべきではないでしょうか。手作りみたいな感じで、地域にふさわしい幅員で作っていくべきではないでしょうか。
- （部会員）今、国会では予算を削減しています。道路整備で最も予算が必要なのは立ち退き料です。わずか1,000mの延長の道路で、幅員4.5mの歩道を両側に確保するということですが、歩行者の交通量は、わずかに2,000人です。十条は盆地で、環七と区役所通りに挟まれていて、人が通りを歩くという地域ではありません。それを幹線道路並みに4.5mの歩道を確保するのでは、立ち退き料がかかりすぎます。お金もなく生活も不安、国も800兆円の借金をしている経済状況下で、よく事業認可を申請できたね。国会の仕分人に諮ったら、おそらく見直しを求められるでしょう。何ら、十条の人のためになっていません。消防車を小型化する、狭い道路を幅員4mにするなど、消防のために投資するならわかりますが、幅員30mにこだわったままです。沿道では泣く泣く、早く決めてほしいと言っている人が多いですが、時代錯誤も甚だしい計画です。この事業は、本当に税金の無駄使いにならないのか、私たちは喜んでいませんということを訴えたいと思います。
- （部会員）代替地のことですが、近辺で都営アパートの建替えがあります。他の都有地に都営アパートを移転させて、跡地を代替地として提供することは考えていないのですか。都営アパートの土地は、住み続けたい人には適した土地だと思います。
- （東京都）用地説明会等でもご説明しましたが、代替地を全く検討してない、ということではありません。現在、探している状況です。ただ、今すぐに準備できるという状況にないということです。
- （北区 飯塚課長）代替地については、区としても、皆さんにとって非常に大きな問題だということは、きちんと認識をしています。ご満足いただける土地はすぐ出てこないかもしれませんが、東京都に対しても探していくことと誠意ある対応を行っていくよう申し入れていきます。

2) 地区計画の策定に向けて・不燃化促進事業について

- （部会員）これから建物を建てる時に、敷地面積が19.7坪以下では建てられないということですが、生存権を奪うように感じます。この地域に19.7坪以下の敷地はどれくらいあるのでしょうか。19.7坪以下の敷地では、今後一切、住む資格も権利もなく、駐車場にしろさいという内容です。これでは駐車場だらけになってしまいます。また、隣から建物を40cm以上離すということは、両方で80cmの間隔を開けるということですか。それとも、一人が20cmずつ離せばよいということですか。不燃化促進事業についてですが、十条地域は非常に人間的なまちです。十条銀座へ来ても道路が狭いので安心して歩いて、篠原演芸場、富士塚のお祭りなど、埼玉を含めた名物になっています。

道幅が4mくらいで狭いところが多いので、知らない人でも「おはようございます」と声を掛け合っています。大変人間的です。行政の判断とは違います。私たちは文化的地域と思っています。世の中から欠けている「空気、人の心、お話し合い」が大事です。人間にとって一番大事なのは、心とお喋りです。十条の村、この三角地を、一方的な他地区にも適用できる基準、歩道幅員は4.5mが基準ですなどということを当てはめるのは、とんでもないことです。いい加減に意識改革をしてください。殺伐とした世相や自殺が多いことの根源は、皆が思いやりや優しさ、挨拶がなくなっていることにあります。まちの防災を建物の不燃化で進めていくのではなく、小型の消防車を増やしてください。地区計画の内容には風俗的に良い街にします、ホテル・旅館は制限しますと良いことを書いてありますが、そんなことよりも、今住んでいる人がどう安心して生きてられるかを検討してほしいと思います。地区内の道路を全部6mに拡幅する必要はありません。今は録音もされて記録があるようですが、以前は、記録はありませんでした。当初は「岩槻街道沿いで、商業者に対しては年商や営業年数を加味して対応します」と会議で説明されていました。そのことが記録されていません。言いつばなしのいい加減な話はたくさんあります。それでも計画幅員30mは変更しません。私は敷地規模の最小限度を19.7坪とすることには反対です。

- （北区）説明が不足すぎたようで、申し訳ありませんでした。今の時点で65㎡未満の敷地については、敷地をそれ以上分割しなければ建替えることができます。ただし、今の時点で大きな敷地については、65㎡未満に小さくすると建物を建てることができなくなるので、駐車場みたいな土地利用になるということです。分割しなければ65㎡未満の敷地でも建替えることはできます。また、区は主要生活道路を6mに拡幅整備していきますが、公共事業によって65㎡未満になってしまう場合も、建替えできるようにしていく考えです。次に隣からの離れですが、隣地境界線のところから、各建物は40cm離して建ててくださいということです。
- （部会員）建物の用途の制限等はこれまでも説明がありましたが、道路拡幅によって騒音が気になります。騒音に対する制限などの専門的な説明はこれまでありませんでしたが、道路が広くなると暴走族が夜中にブンブン走り回る恐れがあると思います。音に対する制限を加味していただきたいのですが、これは警察の範疇の問題でしょうか。今日の説明は建物の関係だけでしょうか。何デシベルとか何ホーンとかという制限を定めてもらいたいと思います。
- （東京都）音に関する何デシベル以下という制限については回答が難しいですが、補助83号線の整備するにあたり、できるだけ自動車の走行音が低減できるような低騒音舗装を採用していくことになると思います。
- （北区 飯塚課長）騒音に対するご心配、ごもっともだと思いますが、本日、ご説明している地区計画は建物に対する制限なので、自動車の騒音に対しての規制が定められない制度です。今後、警察等と協議する中で暴走族の騒音に対する懸念があることを伝えていきます。
- （部会員）7m以下の建物は建ててはいけないという内容となっていますが、平屋建ては5mくらいの高さです。昔は増築が多かったかと思いますが、今は減築といって、子どもの独立などで要らなくなった部屋を取り壊して菜園にしようという考え方もある

ります。そういう時代において、どのような考え方で7m以下の建物を制限するのですか。根拠はあるのですか。

- （北区 飯塚課長）補助83号線沿道で建物の高さを7m以上としている理由ですが、この岩槻街道は災害時に中央公園側に逃げていく際の避難路としての役割を担っています。そのため、平屋で木造の住宅が再び建ち並んでしまうと、避難の危険性が増してしまうという懸念があります。安全な避難路を整備していくためには、ある程度、延焼遮断効果のある街並みが必要という認識です。そのために建物高さを7mにして耐火建築物を建てていただいて、燃え広がらない街並みにしていくために、高さの制限を定めています。また、建物高さ7m以上は、不燃化促進事業の助成条件となっています。延焼遮断効果を担保できるものについて助成をしていくという制度なので、そういった面も含めて定めている側面もあります。
- （部会員）避難路といいますが、昔から広い通りは火が走るので、避難路には向かないと言われていました。板橋区では隣の家の庭を避難路にして逃げなさい、という整備を行っているという記事が、新聞に出ていました。広い道路は自動車の交通量が多いので、車がぶつかってガソリンに引火して炎上すれば、道路も寸断されます。建物も倒壊するかもしれませんから、避難路として安全とは一概には言えないと思います。高さ7m以上の建物が有効という説明ですが、建物間の隙間から火が移ってきます。阪神・淡路大震災では、ガソリンスタンドの高いコンクリートの塀が火を止めたという話は聞きました。建物は開口部のガラスが割れれば、火が入ってしまいます。
- （部会員）区画道路の計画幅員が4mになっていますが、昔のことを知っている人に聞いた話だと、この区画道路は補助83号の拡幅と同じ頃に、すでに6mに拡幅すると決められていたということです。補助83号は計画通り20mで整備し、区画道路は6mから4mに見直しになっています。区画道路は幅員4mになった場合、区が買い取って区道にし、路上に物を置いたりした場合はどんどん撤去して、防災上の重要な道路としてくのですか。また絶対高さ制限はやらないということですが、補助83号線の南の方で、13階建てのマンションへの反対運動が起こっているのですが、結局、着工してしまいました。区は、この地区で同様のことが起きた場合、どうやって住民の味方になって動いてくれるのですか。隣地境界線から40cm、壁面を離して日照や通風を確保するということですが、大きな建物が隣に建ったら40cmでは不足します。屏風のような建物が建ったり、ビル風がひどかったり、採光も確保できなくなると思います。究極の選択として、小さな敷地に小規模なミニ開発が行われるのと大規模な建物が建つのとどちらがよいかと言えば、どちらかといえば小さな建物が建ったほうがましだという考えもあります。用途地域の変更によって、金銭的な面で知ってる人と知らない人で有利になったり不利になったりすることが起きないように、どんなことが起こりうるかをきちんと知らせた方がよいと思います。商業系の用途地域に変更すると、借地の権利割合がかなり高くなると聞いたことがあります。知らない人がいないように周知しないと、問題が起こるのかなと思います。
- （北区）区画道路については、防災生活圏促進事業によるまちづくり計画の中で位置づけた道路です。この事業を導入する際には、幅員6mの道路が全体的に必要なという位置づけにはなっていました。また、区の都市計画マスタープランでも、地区内の

道路の位置づけをした時に、望ましい幅員は6 mとして提示していますが、区としては、岩槻街道の計画が都市計画決定された昭和20年代に位置づけたという経緯はありません。区画道路を区道として買収するかというご質問ですが、既に区で管理している道路の部分も、区画道路として位置づけています。道路中心から2 m後退した部分を買収していく考えはありませんが、建築基準法に基づいて幅員4 mにしていきたいと考えています。その中で地形的な問題等、様々な条件があって区と相談する必要がある場合には、所管課と一緒に考えながら対応していくことも必要になるかと思えます。絶対高さ制限については、区内全域を見据えながら検討する必要があると考えています。ただ、今、紛争となっている高い建物への対応については、指導や届出などの制度もありますが、状況によっては区が十分なバックアップを行っていくことが困難なケースもあるかと思えます。

- （部会員）絶対高さ制限を定めることができるようになるまでのつなぎとなる内容も、地区計画に定めてほしいと思います。また、不燃化助成の条件に「景観にも配慮されたもの」と書いてありますが、誰が景観に配慮しているかどうかを判断するのですか。
- （北区）「緑化に努め、景観にも配慮されたもの」ということなので、建築確認申請時に図面を見て、区で判断します。地区計画でも建物の色彩やデザインの制限を定めているので、地区計画の考え方に従って判断していきます。
- （部会員）昔水道局があったところから聖母の騎士保育園のところで岩槻街道に向かう道路も、昔、急に住民集めて「6mに拡幅する」と説明された道路です。その時に、6 mに拡幅することは昔から決まっていたという説明でした。1,000mの区間の岩槻街道を多くの人を泣かせ、国の税金を使って、これから拡幅しようとしています。環状七号線と十条台ふれあい館との間に、信号が2つあります。その間に白線を引いた横断歩道があります。だから便利です。拡幅すると信号も自動車優先になって、これまでそれほど歩かなくても向こう側へ渡れた道路が、今度は容易に渡ることができなくなります。住民も高齢化しています。十条の人には東十条へ皆歩いていきます。その時、この道路を容易に渡ることができなくなります。私は20m、30mの道路拡幅は反対です。

4. 協議のまとめ

- （北区 飯塚課長）一時間半の長時間に渡り、ありがとうございました。いろいろなご意見が、ご発言いただかなかった皆さんにもおありかと思います。まだ職員が残っていますので、何かありましたら個別にご相談ください。また、ご質問が足りなかった方もいらっしゃると思いますので、お声掛けください。地区計画については、策定までの今後の予定を資料に記載してあります。平成22年3月上旬の告示・施行を目指していますので、今後ともご協力をよろしくお願いします。また、区にお電話をいただければ、ご不明な点等ご説明いたします。資料表紙に電話番号を載せてありますので、何かありましたらご連絡をいただきたいと思います。

■閉会のあいさつ

- （副部会長）長時間、ありがとうございました。東京都からの報告の通り、補助83号

線は8月に、ついに事業認可が下りました。道路が拡幅されますと、83号線の周辺のまちは大きく変わっていくものと思います。十条銀座は、戦前は今の道幅の半分でした。富士横丁も同様に、半分幅でした。当時の富士講、お富士さんのお祭りは、岩槻街道の片側で露店を並べてやっていました。ずいぶん変わったなあという感触ですが、今度もっと変わるんだと思います。平成27年までの事業期間といくことです。よろしくお願いいたしますと思います。地区計画についても、策定に向かって手続きが進んでいくものと思います。多くの方に部会に出席していただき、今日は3・4人の方のご質問でしたが、大勢の方にご質問していただければと思っています。今後も、部会では、行政からの情報提供をよろしくお願いいたしますと思います。また、東京都の方は回答に困らないように、準備のほど是非よろしくお願いいたしますと思います。次回のブロック会は、2月に開催を予定しています。皆様のご参加をお待ちしておりますので、よろしくお願いいたします。今日はどうもありがとうございました。

以上

83号線ブロック 第15回ブロック部会 議事要旨	
開催日時	平成22年3月4日（木）午後7時～8時30分
開催場所	十条台ふれあい館
出席者	部会役員：島田部会長、大野副部会長、原役員 東京都第二区画整理事務所、都市整備局市街地整備部企画課 事務局：飯塚佳史課長、荒井和也、丸本秀昭、岡 義昭 コンサルタント：パシフィックコンサルタンツ 桑山 一、山口映子
参加者	23名
議事次第	報告事項 ○補助83号線事業について（東京都） ○地区計画の策定と不燃化助成について（北区）
議事要旨 1. 報告事項 1）補助83号線事業について（東京都） ○東京都第二区画整理事務所から、補助83号線の十条台小学校からフジサンロードまでの区間の事業期間や測量調査の進捗状況、用地買収の進捗等について報告がありました。 2）地区計画の策定に向けて・不燃化促進事業について（北区） ○北区から、補助83号線の事業認可にあわせて策定する地区計画（案）と都市計画の変更（案）の内容、案に寄せられた意見書の内容等について報告がありました。 ○引き続き、都市防災不燃化促進事業について、説明がありました。 【第15回ブロック部会のようす】 3. 質疑応答 1）補助83号線事業について ○（東京都）前回のブロック部会での報告の繰り返しになりますが、第二区画整理事務所では、補助83号線のうち、十条台小学校～環状七号線の区間、1050mの拡幅事業を担当しています。昨年8月に国土交通省より第一区間として、十条台小学校から荒川小学校までの640mの区間の事業認可を取得しました。事業期間は平成27年度までの、7年間を見込んでいます。環状七号線までの全区間を10年程度で整備していきたいと考えています。現在の作業ですが、用地買収の範囲を確定するための測量と、補償金算定のための建物調査の2つを行っています。測量については、十条台小学校より350mほどの区間は、既に昨年度行いました。今年度は、残りの荒川小学校までの区間について行っています。現地の測量は既に終えていて、図面を作成しているところです。	

実際に測ったところの図面がほしいという方がいらっしゃるの、順次お渡ししたいと思っています。補償金算定のための建物調査については、今年度は十条台小学校から約100mの区間、十数軒の建物について、現地の調査確認が終わったところです。そのうちの何件かの権利者の方と、補償契約の交渉を行っているところです。まだ事業に着手したばかりで、目に見えた成果にはなっていませんが、来年度以降、用地買収が本格化してきます。今後も当事務所では、事業推進のための調査などを行っていきますが、皆様のご協力をお願いしたいと思います。

- （会員）十条台小学校から荒川小学校までの区間を約5年間、それから環状七号線までの1050mを10年で計画していて、現在交渉中であることはよくわかりましたが、具体的なこと、例えば十条台小学校から荒川小学校の区間の道幅は何mなのか、実際に権利者の方とどのような交渉をしているか、内容がわかりません。表面的なことばかりで、道路の建設費や立ち退き料などの数字も示されていません。道路だけでなく、まちづくりまで行うことは、簡単にできるのでしょうか。近所を代表して出席しているつもりですが、近所の方から質問されても、納得してもらえない。私の質問の仕方が悪いといわれてしまいます。
- （東京都）道路幅員については、現在は約7mですが、環状七号線付近は立体交差があるので30m、それ以外の区間は20mで整備していきます。壁に掲示している図面を見ていただくと、大体の位置関係がわかると思います。補償金額は、個々の家の状態を調査して金額を算定するので、個々の家が今いくらになるのか、という金額をお話することはできません。調査が入って交渉の中で、個々の方に金額を示すということでご理解いただきたい。
- （会員）前回の議事録にも載っていますが、この前の回答と少し違っています。補助85号線より南の方は、幅員が17mというようなお話もありました。正確な資料がないから、今はわからないと回答していますが、もし、補助85号線から南の区間が18mでよいのなら、わざわざ20mで整備する意味はあるのでしょうか。
- （東京都）補助85号線から南側の区間の現在の幅員は、昔でいう「十間道路」、18.2m程度の幅員で道路として管理されています。都市計画では20mの道路です。しかし概成区間ですので、事業化の予定は現在のところ決まっていない状況です。
- （会員）20mに整備する根拠はなんですか。科学的な根拠、交通量の減少や、将来人口減少が見込まれる中で、本当に20mの幅員が必要なのかどうかを教えてください。
- （東京都）都市計画で幅員20mにすることが決められています。都市計画道路としての整備効果は、避難路としての防災性の向上、都内全体の広域的な交通ネットワークの形成の2つです。
- （会員）その妥当性について聞いているのです。
- （東京都）現在18.2mのところについても、都市計画の幅員は20mの計画線で、今現在も将来も、この計画は残っています。
- （会員）幅員20mに満たない区間では、すでに両側に4階建て以上の高い建物が建っています。
- （会員）東京都の財政はそんなに多くないはずですが、幅員30mの環状七号線との立体

交差の計画は、政府の仕分けの対象になるような事業です。61年前に決めたことを、頑として変えません。避難道路と言いますが、どこの避難場所に行くのかわかりません。税金の無駄遣いです。

- （北区 飯塚課長）道路の幅員は20mの計画ですが、用途地域や容積率の関係で高い建物が建ってきているという状況です。本来なら20mに拡幅をする都市計画が定められていますが、すでにある程度の幅員が確保されている区間をすぐに事業化して拡幅する必要があるだろうか、判断があると思います。その一方で、今の岩槻街道は幅員7mしかありません。それで20mの幅員で事業をしています。ご理解をいただきたい。幅員が30mになるところですが、この道路は補助幹線道路の扱いではありますが、広域的な交通処理をするためには、環状七号線で立体交差を行うことで、今現在、都市計画で決まっています。環状七号線も含めた広域的な交通処理の役割もあるので、幅員30mに計画されています。
- （会員）避難道路は幅員が16mあれば指定できるものだったと思います。緑道にすれば、もっと幅員を狭くてもよいような規定になっているはずなので、避難道路だから幅員20mにするというのは、おかしいのではないかと思います。交通量の減少も見込まれているので、昔の20mのままの計画で押し通すのはおかしいと思います。
- （東京都）前回の部会でも、同様のご質問を受けました。歩道の幅員や交通量に応じた安全性の確保の観点から、20mの幅員を設定しています。概ね現況の交通量は、24時間双方向で約7000～1万台です。整備後についても、ほぼ同様程度の交通量が見込まれています。
- （会員）人口が減っても、交通量は減りそうにないということですか。
- （東京都）現在の推計では、変わらない結果です。
- （会員）幅員20m、部分的には30mにするということは、地域にとって本当によいことなのかどうか、疑問です。例えば、商店街は幅員をあまり広げると、商店街の賑わいが散漫になってしまいます。今まで、こっちに行ったりあっちに行ったり、といったぶらつきがなくなります。そうすると買物も必要なところに行くようになってしまい、売り上げは半減、シャッター通りになる恐れがあります。防災上の避難路と言いますが、中十条の避難場所は中央公園と清水坂公園で、どちらも西側にあります。この道路は東側にあり、9割方の方は西側に住んでいるので、使いません。東側の人、わざわざ広い通りを渡って西側に避難することは有り得ないと思います。避難訓練のときは広い道があれば、車も整然と停まって、人も「こんな広い通りがあるから安心だ」ということになりますが、地震の際は道路が寸断されたり、車が衝突して炎上する、広い通りは風が通るなどの危険性があります。そんなところを避難できないと思います。中十条のまちだけに災害がくるわけではありません。北区、東京都、関東全体に被害が発生します。その時に、消防車や救急車は期待できません。阪神・淡路大震災では消防車は8時間後、レスキュー隊は3日後にしか来ませんでした。「3秒・3分・3時間」は生死を分ける時間です。向こう側に助けに行こうとしても、広い道では助けに行けません。広い道をつくるということは、地域を分断することになります。私は今の幅員7mを1.5倍広げればよいと考えています。そうすれば、富士塚も入口を変えるだけで残ります。四丁目の八幡山も残ります。地域の古いものを壊し

てまで、拡幅する必要はないと思います。そのあたりを考慮に入れていただきたい。

- （東京都）現在は、歩道があるといっても1mもない状態で、ほぼ歩道と車道が混在しています。完成後は、車道そのものの幅員は3mが二車線で、合計6m。近隣商業地域ということも考慮して、停車帯が約2m。両側の歩道がそれぞれ4.5m～5mの断面構成で、車の通る空間は現在とほぼ変わらないものです。
- （会員）道路整備に反対の人が長時間発言し、もう30分も経過しています。もう15回もブロック部会を開催しているのに、今回の拡幅区間に関係ない人が「それはつくりたくない方が良い」とか、「何mが良い」とか、いろいろ理由を付けて入口の議論をしています。実際に土地がかかる人は、中途半端にとられるより、全部買収してもらわないと仕方ありません。東京都の方の説明が下手で、説得力がありません。なぜ説得力のある説明ができないのですか。「王子本町通りのようになります。電線も地中化します」とはっきり説明してほしいです。私はもっと先に話し合いを進めてもらいたいです。今、水道の本管は道路の右側にしかありません。今度拡幅される左側の方は、かなり右側から水道管を引き込んでこなければならなくなります。水圧も低くなります。これをどのように対応してくれるのかなど、聞きたいです。トータルな計画を明確に説明しないから、ああでもない、こうでもないと言われてしまいます。もっと進めてほしい。国が事業を認可し、東京都が事業を進めています。反対の人は署名活動などを行って、裁判の準備をすればよいと思います。このような意見が出てくるのは、運営が下手だからです。たくさんの方が参加しているので、30分も40分も独占しないで、先に進めるようにお願いします。
- （会員）大変危険な道路だと感じていますから、拡幅には賛成です。しかし、住んでいる人の幸せと国のお金の使い方、これが一番問われているのです。こういう時に反対意見を聞かないで進める方が、本当はおかしいと思います。皆の幸せ、税金の無駄遣いをなくす点から考えれば、「幅員15m、立体交差なし」という案が最良だと思います。それから交通量が7000台という説明でしたが、夜はほとんど通りません。歩行者も一日2000人くらいです。道路はコンクリート製なので安いかもしれませんが、立ち退き料にお金がかかります。日本は少子高齢化で、利益のあがらない国になっていきます。840兆の借金があるので、税金もどんどん負担が大きくなっていく方向だと、我々は半分覚悟しています。だから目の前のお金の使い方について、私利私欲で言っているわけではないのです。「反対意見はいけない」と言わないで、「15mに拡幅」する案としてください。それなら反対も起こらず、すぐに決まって、皆に良い説明になります。信じられないのは、61年前に決めたことを、30mと言いつけることの不思議さです。だから言葉が強くなるのです。15mに拡幅することをお願いします。
- （北区 飯塚課長）昔に決まった都市計画なので、沿道の皆さんにいろいろなご苦勞があるのも、いろいろなご意見があるのも、重々承知しています。しかし、これまでの部会でご説明した通り、20mの道路は防災上も必要だというような認識で取り組んでいます。その結果として、昨年8月に国からも事業認可をいただいて、やっと拡幅の緒についたところなので、着実に事業を進めていきたいと考えています。ご心配の点は、これからもゆっくり議論を重ねていきたいと思っています。
- （会員）道路が整備されて歩道と車道がはっきり分けられると、車が安心してスピー

ドを出し、かえって事故が増えるということも聞くので、そういうことのないような方策も行っていきたいと思っています。

2) 地区計画の策定に向けて・不燃化促進事業について

- （会員）これについては具体的な説明で、よくわかりました。拡幅された補助83号線の両側30mは不燃化するなど、建物に対する条件があって、それに対しては助成します、ということです。地区計画で、全ての地区で、建築物の建築できる敷地の最低限度を65㎡（約19.7坪）とします、とあって、この規模を下回る敷地の人は、前から住んでいれば、建築してもよいということですが、住居地区の方は、一切助成はないですね。沿道両側30mに対しては、防災道路だから建物も不燃化し高さも高くして、助成を出しますということですが、住居地区、一般の住宅にも、敷地の最低限度を19.7坪とする制限を定めるのに対し、何の助成もないのですか。私の家は、今の道路沿道から10m入ったところにありますが、それでも家を建てる時に私道部分を後退しました。黒字にシルバーの文字の狭あい道路拡幅整備事業のプレートをいただきました。しかし、道路後退部分は買い取ってもらえませんでした。十条地域は幅員4m未満の道路が多くて危険だというのなら、そこにお金をかければ、小型消防車が進入することができるようになります。そういう基本的なこともせず、先程の「15mにしてください」という必死の提案も一蹴で、「補助83号線の道路幅員は30mと20mでやります」、その後この話が出てくるということで、お上が決めることは怖いなと思いました。皆さんは、一住人であり、一官僚であり、一職員ですが、常に、対象者になる国民のことを考えてください。このことを、どのくらいの十条地域の人が知っているのでしょうか。とても大きなショックを受けています。環状七号線と補助85号線の間の三角地帯で、盆地で、十条銀座があって、両側のお店が見えて、人同士が行き会えば「おはよう、こんにちは」と言い交わしている十条地域です。ですから、この規制の後、十条地域の住民の寿命は減るでしょう。精神的に荒廃します。子どもと親の世代の分断も招きます。私は悲しいです。
- （北区 飯塚課長）敷地規模の最低限度については、狭小な木造住宅が密集する地域の再生産はやめましょうという趣旨で、例えば、今50㎡の面積の敷地で家を建てられているのであれば、その敷地のまま建て替えていただくのは大丈夫です。ただ、120㎡の敷地をお持ちの方が、片方は65㎡、片方は55㎡というような分割の場合、55㎡の方に建物を建てるのはご遠慮ください、というルールです。建替え助成についてですが、十条地域は北区の中でも、手厚くまちづくりを行っている地域です。既に密集事業で、老朽化した木造住宅を除却する際には、別の形で助成をしています。また、新たな防火規制を定めているので、耐震改修や建て替えの際にも、助成をさせていただいています。さらに、補助83号線沿道の方々へは不燃化促進という形で、新たな助成制度を増やします。区としては、確かに微々たる金額だということも理解していますが、できる限りの助成制度は導入していますし、今後も別の形でお手伝いできることがあれば、積極的に行っていきたいと考えています。また、道路中心線から2mのセットバックをさせていただいた点については、建築基準法で二項道路後退が義務付けられていることをご理解いただきたいと思います。この地域で6mに拡幅させていただいた

い主要生活道路については、急いで整備をしていきたいと強い意志もありますので、一部区間については土地の買収をして積極的に整備を進めています。

- （会員）今の話を聞いていると、この中十条のまちをコンクリートジャングルにしてしまうという感じがします。日本は国土面積の67%が森林で、樹の国です。防火地域に指定されると、木造が建てられなくなります。耐火建築物というのは建築基準法で一番厳しい構造制限で、鉄筋コンクリート造となります。延べ面積100㎡を超えると耐火建築物にしないといけない。準耐火建築物とすれば、木造でも建てられるのでしょうか。地区計画というのは、住民が主になって策定しなければなりません。役人がそういう計画を策定すると、地域の実情がわからないで線を引いたりします。地域のことを一番知っているのは地域住民で、高齢者や福祉・教育・医療・弁護士・建築関係などいろいろな職業の方が、専門の知識でいろいろな角度からまちを見ていく必要があります。防災・耐火は、まちづくりの中の一つの要素にすぎません。環境や安全やまちの活性化などの要素もあるのだから、住民の意見を聞かないと、まちの計画は根付いていかないと思います。我々の意見を「検討します」で引き延ばすのではなく、住民の意見を聞いてもらいたいと思います。

- （北区 飯塚課長）コンクリートジャングルにするつもりか、というご意見をいただきましたが、一部誤解をされているのではないのでしょうか。防火地域に指定するのは、岩槻街道両側30mの区域です。避難路として延焼を遮るために指定する防火地域なので、耐火建築物にしてほしい、ということです。それ以外の区域については準防火地域なので、コンクリートでなくても建築できる場合があります。必要なところにメリハリをつけて、家を建てていただくということです。今回の地区計画は、1年以上かけて議論をしています。まだ議論が足りないというお気持ち、ご意見も理解していますが、区としては可能な限り説明をし、反映できるご意見は反映したと思っています。例えば、今度、新たに岩槻街道沿道を近隣商業地域に変更しますが、その地区の中での建築物の用途の制限や建てることのできる店舗の大きさなど、地域の実情を把握してできる限り地域に見合った計画としていきたいということで決定しました。ご意見はあると思いますが、ご理解いただきたい。

- （会員）近隣商業地域に変更するとのことですが、商店街や事務所を誘導するための用途地域ではないのでしょうか。中十条のまちは10分も歩けば、商店街が3つも4つもあります。それなのに、また商店街や事務所を誘導されては、競合になり根付かないと思います。そのあたりを考えて、地域に合った計画としてほしいと思います。

- （会員）確かに何度も説明を受けていますが、我々はここに住む人間です。町会長さんが2人いらっしゃいますが、このような計画を進められては、近い将来、町会はなくなると思います。それに気づかないようではおかしいです。少子高齢化で、景気はどんどん悪くなっている現状に対して、道路を30mに拡幅するような政策があつてよいのでしょうか。幅員15mなら、国もお金を使わないで幸せ、地域住民も幸せ、交通安全も確保できます。国会だって反対の意見でも良い意見は取り入れています。それが民主主義です。こんなに良い案が出ているのに無視して、「充分聞きました」を繰り返し、「決まったことは決まったことです」と回答するなんて、そんな日本で良いのでしょうか。孫の代が不幸になり、一人暮らしの高齢者が死んでしまうのがわかってい

るのに、どうして賛成などできるのでしょうか。

- （会員）補助83号線に面しているため、私の家は全部道路にかかってなくなってしまいます。代替地はあるのでしょうか。息子が商売をしているので、道路に面していないと商売ができません。敷地の大きい人は残った敷地に再建すればよいですが、私のところは全部なくなります。代替地をくれるのならよいですが、「ビルの一角に入れ」と言われても困ります。ある方は借地なので、地主さんと話し合ってください、都は間に入らない、と言われたそうです。そのことで悩んでいる方もいます。自分の家がなくならない方はいろいろな意見が言えますが、私は家がなくなってしまいます。反対はしませんが、行き先があるのかと、いつも悩んでいます。今回の説明では、知らない間にどんどん話が進んでしまっています。今日の参加者は皆、地主さんとか、敷地の大きい方ばかりなのではないでしょうか。小さな敷地で全部なくなってしまう者への対応は、考えていただけているのでしょうか。
- （東京都）代替地については、まだ提示できるような場所はありませんが、当事務所や北区の協力で、候補地になるような場所を探している状況です。都も代替地に予算付けをしていくので、それに向けて努力をしていきたいと考えています。それ以外にも、実際に補償の交渉に行く際には、不動産情報も紹介していきます。代替地については、交渉の際に一緒に考えて、なるべく良い所に移れるように、我々も努力していきたいと考えています。
- （会員）ローンが終わったのに、また莫大な借金はできません。今のままなら、ボロ家でも住んでいられますが、代替地に行くとなると、建築費用などは自己負担になり、借金をしなければなりません。
- （会員）我々も、あなたと同じです。補助83号線沿道にいる人は、皆同じです。北区の担当者も東京都の担当者も説明してくれますが、私も、今のままが一番いいわけです。あなたが心配していることは、我々も共通しています。そういった話に入っていないので、ブロック部会はどうなっているのかと思います。東京都の方に伺いたいが、これから用地取得する場合、コンサルタントが出てきます。測量する場合もコンサルタントで、東京都が指定した業者にやらせています。一回そちらの事務所に行って、「土地の価格はどうやって決めるのか」と聞いたら、東京都が指定した業者を行かせて、業者の人が全部調べるということでした。東京都の方に直接話をする余地がありません。我々からすると、「コンサルタント」というロボットに話しているように感じます。コンサルタントを間にいれることによって、我々の訴えを伝える手段がありません。どこも聞いてくれるところはありません。何回か不動産関係の専門家の方に相談したのですが、都もコンサルタントに委託しているのだから、地権者もコンサルタントに依頼したら一番良いのではないかと、言われました。成功報酬で何%、という条件で契約する、そういう時代になっています。北区の方が中に入って、住民主体のまちづくりというものもあるのではないかと思います。この場で東京都の方に言っても、何にもなりません。こちらコンサルタントをつけて、コンサルタント同士で話をするしかないのかと思うのですが、都と区の見解をお聞きしたい。
- （東京都）代替地は並行して探していきます。適切な代替地がない場合、借金をしなければならないのか、という点ですが、基本的には、金銭で建物補償と土地代を支払

い、交渉は都の職員が行います。コンサルタントは調査を実施し、算定と金額の提示は事業者である都の職員が行います。その中で金額が納得いかないという場合、契約には至らないので、強制的に出て行ってもらうことはないのでご安心ください。

- （会員）いただける金額は、大体見当がついています。その額だけで家を建てたり、生活したりしていくのは無理なのです。
- （会員）私が聞いた範囲では、提示の金額は第三者委員会が決めて、都の職員が提示をするということです。やっと消費者庁ができたように、行政は縦割りの世界だから、悩みを相談する所はありません。コンサルタントはコンサルタントで、その道のエキスパートがやっています。地価を決定する委員会が決定してしまえば、東京都も「金額はいくらです」というシステムになっているのではないかと思います。その中でぬくもりのある、今のような悩みを相談して、最終的に反映してもらえるような流れができれば良いかと、沿道住民は思っているのではないかと、私は考えています。
- （東京都）財産価格審議会で、土地の価格が決まります。その審議会にかけるまでの間、不動産鑑定士などに鑑定をしてもらいます。市場でこういう取引をしているというデータに基づいて、市場価格に準じて土地の価格を決定し、それを審議会にあげるというシステムです。最終的には、建物なども評価して、職員が金額を提示します。その上で移転が可能かどうかを、ご判断いただきます。あくまで、権利者の方のご判断によります。個別交渉していく中で、ご意見や議論をさせていただきたいと思います。営業に関する営業補償もあるので、交渉の中でぬくもりのある話し合いをしていきたいと思います。
- （北区 飯塚課長）沿道の方で、同じようなご心配をされている方が大勢いらっしゃることは、区も認識しています。出来る限りのお手伝いをさせていただきたい。
- （会員）個別交渉というと、交渉の上手・下手によって、隣の家と自分の家の土地単価の値段が違ってきたりするのではないのでしょうか。
- （北区 飯塚課長）お一人お一人条件が違うので、皆さんが同じようにはいきませんが、相談先がないのが最初の心配だと思うので、区で相談を承ります。いつでもご相談ください。
- （会員）区の職員は当事者ではないから、立ち退きにあう立場の気持ちがそんなにわからないのではないかと思います。
- （北区 飯塚課長）聞かせていただいただけかもしれませんが、相談はお伺いするので、お電話などいただけますようお願いいたします。
- （会員）私も立ち退く側です。土地がなくなってしまうです。商売上、自動車が必要なので、目の前に道路があるところに移転しなくてはなりません。参加者の皆さんは、私の15m拡幅の提案に賛成してください。15mの場合の予算と30mの場合の予算を比べたら、困っている人に手厚くいくように。
- （会員）あおるような発言は、もうやめてください。時間もありませんから、静かに閉会するようにしてください。

4. 協議のまとめ

- （北区 飯塚課長）いろいろなご意見があるのは充分承知しています。ご意見は伺っ

ていきますが、できることとできないことがあるので、その辺は議論をしながら進めていかなければならないと思っています。ご心配されている方がいらっしゃることも重々わかっていますので、相談を聞くだけかもしれませんが、区にお電話をいただきますよう、お願いいたします。

■閉会のあいさつ

- （副部会長）長時間、ありがとうございました。東京都の方には、はっきりとした説明を今後はお願いします。是非、目に見えた成果を、早く示していただきたいと思っています。また、地区計画がやっと形になり、今後は新しいルールに沿ってまちづくりを進めることになりましたので、よろしくお願いいたします。今後も部会では、行政、特に東京都からの情報提供を、よろしくお願いいたしますと思います。次回は7月を予定しています。

以上