



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附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が、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。皆さん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、防災マップをつくろうではないかと、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。どうぞよろしくお願ひします。

○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葉書を出すように伝えています。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。
よろしくお願ひします。
- (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、放置自転車が多数。また、タバコを投げ捨てる人もいる。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なっております。

(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付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、まずは鉄道付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 ㎡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 ㎡未満の土地では、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 ㎡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 ㎡は、坪数で 19.65 坪程度となり、基準はあくまで 65 ㎡です。

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

(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 ㎡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 ㎡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よね。

(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あった。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、よろしくお願い致します。

以上