



第42回 駅東ブロック部会 第44回 83号線ブロック部会	
開催時	令和6年10月9日(水) 午後6時30分～7時55分
開催所	十条台ふれあい館 第1ホール
出席者	<p>【部会役員】 喜多村部会長(83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	27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>【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

-----83号線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、また足下の悪い中、ご参加いただき、ありがとうございます。ただいまより、第42回駅東ブロック部会及び第44回83号線ブロック部会をはじめます。本日のブロック部会は、報告事項が5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、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についてのお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、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) 傾斜地対策では個人に対して助成が行われるようになっているが、岸町二丁目では垂直の擁壁のところもある。岸町一丁目の名主の滝から駅の方は比較的傾斜が緩やかなのだが、岸町二丁目では45度以上の傾斜地が多く、その下に住宅が建っている。地区の状況をきちっと把握してほしい。北区として、こうしたがけ地対策について、お話しただけると助かる。

(事務局) 北区としても、何度も、現地は確認しており、東京都や国と相談させていただいている状況です。

----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

(参加者) 資料の21頁に、岸町二丁目の主要生活道路5号線の様子が出ていますが、先日、火災が発生したため、消防車がたくさん来た際、消防車が道路に入っただけで身動きが取れなくなった現状があります。この5号線は二項道路より更に広げていくのだと思いますが、この1~2年以内に、道路の拡幅とは真逆に、道路を広げずに建物が建つ状況を見ており、建築許可はしているのでしょうか。がけ地の所については、所有者の権利があって、改善が進まないところはあるのですが、未利用地のがけ地を東京都が買って、がけを直すような話もあったと聞いています。そのような計画があるのかどうか、教えてください。

(事務局) 主要生活道路5号線は計画幅員6mに広げる事業を進めているところですが、道路を広げずに建物が建てられた場所は区の方でも確認しております。この6m道路への拡幅整備は、任意で協力いただく事業のため、建築確認申請は通ってしまう状況です。実際に建築された権利者の方にも、協力を依頼しましたが断られた経緯がございます。今後も諦めず、お話をさせていただき、全体を6m道路にしたいと考えております。未利用地のがけ地を東京都が取得するお話については、今時点で存じないところです。がけに関する

対応策については、国や東京都と話させていただいていますが、具体的な策をお示しするまでには至っていません。

----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) 昨年の議事録をみると、昨年と同じ10月時点での鉄道附属街路用地取得率が15%で、工事自体はまだ先とあります。今回用地取得率が26%にあがったことにより、工事の着手時期がいつ頃になるのか、あるいはまだまだ先となるのかを教えてください。関係する住民の方もいるので、工事着手をいつ頃と見込んでいるのかを、具体的に教えてください。もう一つが、鉄道附属街路の様子は分かりましたが、補助85号線の用地取得率は何%ぐらいで、こちらの工事着手はいつ頃かを教えてください。

(事務局) 鉄道附属街路用地取得率が15%から26%となりましたが、工事の着手については昨年と同じ状況で、具体的な工事の着手時期は決まっておられません。東京都、JR東日本と、情報の共有化を図りながら、事業を進めていきたいと思っております。まずは、関係する権利者の皆様にご協力いただけるように対応していきたいと思っております。

(事務局) 補助85号線は東京都が事業主体となっております、用地取得率は1%と聞いております。事業期間は令和13年3月末と告示されておりますが、事業着手時期は決まっていない状況です。

(参加者) 西口には地下駐輪場ができますが、東口周辺にもかなりの自転車が置かれています。どこに何台ぐらいの駐輪場が設置されるのでしょうか。東口にも駐輪場が必要です。

(事務局) 西口の再開発エリアについては、駅前の地下に北区の公共駐輪場として原付バイクを含めて1,200台の計画となっております。その他、再開発ビルの中に居住者用や来店者用の駐輪場等が用意されています。

(事務局) 東口の駐輪場整備について、現時点で具体的な計画があるかという点、具体的な適地はないのですが、東口をご利用になる方々もいらっしゃいますので、駐輪場を確保していきたいと思っております。ただ、場所や規模については未定です。考え方としては、適地があれば確保したいと思っております。

(参加者) 道路が良くなっても、適切な駐輪場がないと、道路に違法駐輪する方が増えると思えます。駐輪場の用地確保は必ず実行していただきたいと思えます。

(参加者) 晴海では代替地を9割引で売却したとの報道が出ているが、北区では何割引で売却したのですか。JR、国土交通省、鉄建建設の3者による直接地下化する工法が開発されている。それによれば、工費や工事期間の短縮が可能だそうです。そうしたものも含めて考えれば、はやく完成するのではないのでしょうか。代替地に関するアンケートの内容や結果を知りたい。

(事務局) 代替地の売払い価格ですが、近隣での土地の取引価格や不動産鑑定士の評価額などを参考に価格を算定し、区の財産価格審議会に諮り決定した価格を売り払い価格としています。先ほど、何割引との話がありましたが、そうしたことはなく、財産価格審議会により決定された価格となっております。また、毎年の土地価格の変動を反映するための見直しを行っています。代替地に関するアンケートにつきましては、鉄道附属街路の事業範囲内の土地や建物所有者、借家人の方を対象として実施したものです。事業の進捗状況をお知らせするとともに、代替地のニーズ調査や生活再建に関する意見把握を行いました。具体的なアンケート内容としては、土地・建物所有者の方へは、代替地への希望をお聞きするもの、契約の意向や時期、移転先の希望地域、令和5年度の代替地購入希望に際して、希望者が居なかった代替地に関する意向などをお聞きしました。その結果につきましては、代替地があれば、契約したいの方が約3割、代替地がなくても早期に契約したいの方が約1割となっております。反対の方や当面は契約しないの方もいらっしゃいました。区としては、代替地のニーズが一定数あったものと考えています。移転先としては、現居住地の近くがいい方や、十条駅付近がいいの方が約半数、逆に北区以外とする方はいらっしゃいませんでした。皆様のご意向を踏まえて、継続して代替地の確保の検討を行ってまいります。

(事務局) 連続立体化の工法に関するお話ですが、東京都の方で地下化と高架化について、計画的な条件、地理的な条件、事業的な条件を総合的に勘案して、早期に完成する工法を決定しています。北区としても、高架方式が最適と捉えており、こちらの工事方式で進めていきたいと考えています。いただいたご意見は東京都にも伝えたいと思います。

(参加者) 昨年度、区がやれることとして、鉄道の騒音対策の話をしたと思いますが、その後どうなったのでしょうか。

(事務局) 代替地の所の形状が変わったので、アセスメント調査をやり直した方が良いのではないかとのご意見をいただきました。その中で、騒音の影響について示してほしいとのご意見があり、東京都の方にはお伝えいたしました。その後、状況は変わっていないところです。

---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

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) 西口の地下駐輪場ですが、駅近くには出入口が1箇所しかないので、朝のラッシュ時に

人の出入りがさばききれぬのか。

(事務局) 交通往来の計算は行っています。駅の改札口に近い出入口Cには、階段のほかにエレベーターも設置しています。地下駐輪場は大変広くなっており、自転車を置かれた場所によって、必ずしも駅の改札口に近い出入口Cから出入りされるとは限らないと思います。階段部分も十分に広がっておりますので、ゆったりと通行できるかと思えます。朝晩にはどうしても相応に混雑するかとは思いますが、混み合っただけで身動きがとれないような状況にはならないかと思えます。

----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) 東十条駅にはホームドアがついているが、十条駅にはついていない。2年ぐらい前に、JRのお客様相談室に聞いたところ、高架の計画があるので、予定されていないとの回答でした。学生が多く利用する十条駅なので、早期にホームドアを設置してほしい。

(事務局) 昨年度にもご意見をいただき、JRと打合せする機会があり、ご意見は伝えました。今回もご意見をいただいたことは、JRに伝えます。

(参加者) 上十条アパートの4号棟が残っているが、解体はいつ頃になるのか。

(事務局) 実際に解体を行っているのは東京都の東部住宅建設事務所で、そちらから聞いた話では、本来は1号棟から4号棟まで同時に解体する予定でしたが、4号棟にお一人だけまだ住まわれている方がいたため、現在の状況となっております。今般、最後の方が退去されたので、これから具体的な段取りが決まっていきます。現時点で、北区としてはその時期までは分かりかねます。

以上