

第 28 回 十条北ブロック部会 議事要旨	
開催日時	令和6年3月26日(火)午後6時30分～午後7時40分
開催場所	上十条5丁目町会会館
出席者	9名(うち、部会役員2名)
事務局	防災まちづくり担当課(長久保、大谷、丸山、高杉) 受託者(高尾、木村)
議題等	<p>◆内容◆</p> <p>(1)十条北ブロック まちづくりルール(地区計画)案などに関するアンケート調査の結果について</p> <p>(2)主要生活道路 A 路線と C 路線の拡幅について</p> <p>(3)区立西が丘三ツ和公園の整備計画について</p> <p>(4)不燃化加速事業(建替えや解体費の一部を助成するための制度)について</p> <p>(5)今後のスケジュールについて</p>
<p>議事要旨</p> <p>-----部会長あいさつ-----</p> <p>皆さん、こんばんは。お忙しい中、また雨・風がひどく、大変なところご参加いただき、ありがとうございます。ただいまより、第28回十条北ブロック部会を始めます。</p> <p>さて、前回ブロック部会では、北区からまちづくりルールの要素の説明がありました。その後、地域で話し合ってルール化することで、防災や住環境、景観などの向上に効果があるということから、アンケートを実施してもらいました。その結果の報告がこれからあります。</p> <p>活発なご意見、よろしく願いいたします。</p> <p>○内容(1)十条北ブロック まちづくりルール(地区計画)案などに関するアンケート調査の結果について、受託者より説明。</p> <p>○内容(2)主要生活道路 A 路線と C 路線の拡幅について</p> <p>(3)区立西が丘三ツ和公園の整備計画について</p> <p>(4)不燃化加速事業(建替えや解体費の一部を助成するための制度)について</p> <p>(5)今後のスケジュールについて、事務局より一括説明。</p> <p>■意見・質問事項</p> <p>(参加者)敷地面積の最低限度についてルール化されると思うが、今の敷地のまま建て替えるときにどうすれば良いのか。</p> <p>(事務局)いまの敷地のまま建て替える分には何の問題もないが、分割して建て替えるとか、隣地の敷地を購入して建て替えるとかする場合は、最低限度の面積というルールにしたがう必要がある。</p> <p>(参加者)主要生活道路 A 路線は計画決定されているのか。建て替えをする場合は中心線から3m下</p>	

がる必要があるのか。

(事務局)都市計画決定されていないため、2mの後退でよい。現在は任意で3m後退をお願いしている。

(参加者)現在の状況では2mだったり3mだったり、デコボコになり意味があまりない。

(参加者)主要生活道路 A 路線は平成25年あたりから用地購入が始まっているが、なかなか進まない。3・4件は土地を提供いただいている。

(参加者)全区間で何件ぐらいあるのか。

(参加者)90件超ある。一部私道があるがその区間は区道化してから用地購入となる。

(参加者)防災広場が少ないと思うが、北区は購入して整備していく気はあるのか。

(事務局)土地を提供してもらえれば、購入し整備していく。ただし区道に接しているとかなどの条件がある。情報提供してもらえれば区として前向きで動く。

(参加者)よい土地があるが私道にしか接していない。

(参加者)上十条五丁目は私道が多い。

(参加者)環七から清水坂公園に計画されている道路の幅員を教えてください。

(事務局)それは補助73号線であり計画幅員20mである。戦災復興計画で昭和21年の決定である。

(事務局)この計画道路は環七の北側と南側で都の位置づけが異なる。南側は特定整備路線という名称で、今後10年間で整備していくという位置づけがある。北側はそうした位置づけがない。

(参加者)環七の北側のまちづくりは何でも遅い。防災の位置づけも遅い。陸の孤島だ。

(参加者)主要生活道路 A 路線や C 路線はまちづくりでルール化したとき条例化されるのか。

(事務局)整備手法は2つある。現在は密集事業を進めており、区が任意に土地を購入し6m道路の実現化を図っているが、これはお願いする形となるため断れば実現せず、結果的にデコボコの道路となる。そこを補完するのがもう1つの手法である地区計画である。それをこれから導入しようとしており、いますぐ後退ということではなく、将来いずれ建て替えるときに3m後退してもらうということになる。

(参加者)建て替えて2m後退した際に電柱が道路のなかに残ってしまう場合がある。これを動かしてもらった場合は東京電力に申請することになるのか。

(事務局)所有者は東京電力だけでなく NTT もある。区道であれば道路管理者という立場から移設ができる場合があるが、私道の場合は私道の所有者が申請することになる。

(参加者)区道の場合はどこの所管に相談すれば良いのか。

(事務局)現状あるものは最適な位置にあるというのが原則であるが、道路工事に伴って支障になる場合は移設してもらっている。相談先は道路公園課である。

(参加者)アンケートの回収について、地区内と地区外の割合はどのくらいだったか。

(事務局)無記名のため、わからない。⇒地区内は93.4%、地区外は6.4%、無回答0.2%である。

(事務局)回収率の22.4%は極めて高い値と思われる。宛先が無記名のアンケートの場合は、10～1

5%程度の回収率が多い。アンケートの内容の分野によっても変わる。

(参加者)子ども時代に主要生活道路 C 路線あたりで暮らしていたが、最近になって土地の境界線が確定していなかったことが判明し、青天の霹靂ですごく衝撃を受けた。一族の人生設計が大きく狂った。むかしは重要事項説明がなかった。

(参加者)そのあたりが北耕地川だからだ。暗渠になったのは昭和42年で、それまでは開渠の川であった。

(参加者)住宅地の地区計画の条例文はどのようなものになるのか。観光地などの条例は理解できるが、一般住宅地を対象とした条例文はイメージしにくい。身近にないか。

(事務局)環七通りの南側の十条地区はすでに地区計画が導入され条例化されている。北区のホームページから入ると閲覧することができる。ほかに志茂、西ヶ原などの地区計画が類似する。

(事務局)田園調布は敷地の最低限度は165㎡である。

(参加者)西が丘地区は景観規制で、敷地の最低限度は100㎡である。遺産分与ができず大変だ。

(事務局)その点では十条北ブロックは分割が多い。

(参加者)分割され、新しい建物が増えている。この4月に、上十条五丁目から王子第三小学校に入学するのは27名であり、去年は22名であった。子どもが増えるのはありがたいことだ。

(参加者)購入者は十条仲原二丁目など近くの人が多い。

-----副部会長あいさつ-----

活発なご意見ありがとうございました。ご苦労さまでした。

今回は主に地区計画に関するアンケート結果として、住民の同意が多いことがわかりました。

また、新事業として建て替えの助制度が始まるということで、地区計画の導入とともに防災まちづくりが一步進んでいくものと感じました。

それでは、これをもちまして第28回十条北ブロック部会を終了といたします。

次会も、多くの方に協議会に参加していただくとともに、協議会活動へのご協力をよろしく願いいたします。ご参加いただいた皆様、また関係者の皆様、本日は雨のなかご苦労さまでした。ありがとうございました。