

第29回幹事会 議事要旨	
開催日時	令和6年3月15日（金）午後6時～午後7時20分
開催場所	上十条ふれあい館 第1ホール
出席者	<p><u>○十条地区まちづくり全体協議会幹事</u></p> <p>十条地区まちづくり全体協議会会長・十条西ブロック部会長 栗橋 弘明</p> <p>83号線ブロック部会長 喜多村 禎雄</p> <p>83号線ブロック副部会長 直井 義治</p> <p>駅西ブロック部会長 阿部 勇</p> <p>駅東ブロック副部会長 田邊 耕造</p> <p>十条西ブロック副部会長 竹内 忠雄</p> <p>十条北ブロック部会長 小菅 和子</p> <p>十条北ブロック副部会長 田村 信一</p> <p><u>○オブザーバー</u></p> <p>北区議会議員 小田切 かずのぶ</p> <p><u>○十条駅西口地区市街地再開発組合</u></p> <p>事務局職員 菊池 学</p> <p><u>○北区役所</u></p> <p>地域振興課 橋本、岩崎、鯨井</p> <p>大規模区民施設整備担当課 井上</p> <p>環境課 岡</p> <p>まちづくり推進課 國安</p> <p>鉄道駅関連プロジェクト担当課 木下</p> <p>土木政策課 杉戸、柳澤、物井、 山上、吉田、岡崎</p> <p>事業用地担当課 泉、生田目</p> <p><u>○事務局</u></p> <p>防災まちづくり担当課 安間、長久保、山田、西田</p>

<p>議事次第</p>	<p>1 開会 ○十条地区まちづくり全体協議会会長挨拶 ○区議会議員挨拶 ○防災まちづくり担当部長挨拶</p> <p>2 報告事項 ○防災まちづくりの取組みについて ○十条駅西口地区第一種市街地再開発事業の取組状況について ○東十条駅周辺まちづくりガイドライン策定状況について ○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について</p> <p>3 閉会</p>
<p>議事要旨</p> <p>1 開会</p> <p>十条地区まちづくり全体協議会会長挨拶</p> <p>【会長】</p> <p>皆さんこんばんは。十条駅前のタワーマンションは十条の駅前だというシンボルタワーになってきましたね。今後は、その周辺の施設、道路、植樹等周辺のまちづくりが課題となってきます。そのようなことをはじめ、本日は次第の報告事項に沿って意見交換をしてみたいと思いますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>区議会議員挨拶</p> <p>【小田切議員】</p> <p>皆さんこんばんは。大きな災害が起こってから、まちづくり、インフラ整備をするか、起こる前にインフラ整備などをするか、この2つは大きく異なると思います。首都直下地震が今後30年以内に70%以上の確率で起こるとも言われている中、私たちの子供の代、孫たちの代まで本当に安心安全なこの街を残すために、今やらなくてはならない災害対策をしっかりとやっていきましょう。本日はよろしくお願いいたします。</p> <p>北区防災まちづくり担当部長挨拶</p> <p>【防災まちづくり担当部長】</p> <p>本日は皆さま、お忙しい中お集まりいただき本当にありがとうございます。また日頃より十条まちづくり協議会にご協力賜りまして本当にありがとうございます。今回は区議会の地域開発特別委員会委員長を務めていただいております。</p>	

ります小田切区議にも参加していただいております。本日報告事項4点を段取りよく進めてまいりたいと思っております。よろしくお願い申し上げます。

2 報告事項

防災まちづくりの取組みについて

【事務局】

北区では老朽化した木造建築物が集積するなど、防災性の向上が必要な地区におきまして、密集事業などにより、燃え広がらない・燃えないまちづくりを進めております。各事業についてご報告します。まず、十条北地区について、密集事業に伴う住宅市街地整備計画の改定や、地元の方等の意向を踏まえまして、地区計画を策定していく予定です。環七から南の十条駅西地区や十条駅東地区には既に地区計画がございますが、十条北地区でも策定してまいります。

十条北地区では北側道路部分の旧北耕地川と呼んでいる箇所において、密集事業の区域拡大にあわせて、新たな防火規制区域も拡大してまいります。

スケジュールについてですが、令和6年度に、地区計画策定と新たな防火規制区域拡大の手続きを進めながら、令和7年4月に策定する予定です。

また、十条北地区においては地区計画のような規制がかかる一方で令和6年度より不燃化加速事業という新たな助成制度を開始します。建物を除却する際に、上限120万円まで解体費用を助成します。建て替える際には、設計監理料を助成します。

次に、不燃化特区内の建て替え事業についてです。十条駅西地区と十条駅東地区が対象となります。新たに建築工事費の一部を助成します。耐火性能が向上する場合等、様々な要件があることはご承知おきください。

最後に、補助83号線についてです。東京都の事業ですがⅠ期・Ⅱ期とごさいまして事業期間が延伸となりました。Ⅰ期・Ⅱ期ともに令和6年3月31日までが事業施行期間でしたが、Ⅰ期が令和9年3月31、Ⅱ期が令和10年3月31日まで延伸したという報告を受けております。報告事項は以上です。

【幹事】

質問というよりお願いですが、「旧北耕地川」において、以前、道路が冠水したこともあり水害も考えた対策をお願いしたいと思っております。

【会長】

地元で長く住んでいて、これまでに様々な災害を経験された方の意見もぜひ参考にさせていただけたらと思っております。報告ありがとうございました。

十条駅西口地区第一種市街地再開発事業の取組状況について

【事務局】

十条再開発の取組状況を報告いたします。十条駅前のビルは、現在最上階の39階まで建ち、上棟しました。現在は内外装工事を行っております。北区公益施設が入る低層棟では、内外装の施工に着手しております。

また、北側の駅前広場の地下駐輪場の躯体工事が完了し、これから設備(建築)工事を実施します。加えて、駅前広場の西側には交番と公衆便所、南側には喫煙施設を整備する計画となっております。こちらは詳細が決まりましたらご報告します。

公益施設の内容ですが、3階に図書を閲覧しながら飲食が可能な『ラウンジ』の整備を予定しております。4階には、約160人収容可能な『ホール』や『多目的ルーム』や『音楽・動画編集室』を整備する予定でおります。令和6年12月オープン予定に向けて引き続き進めて関係各所で連携して進めてまいります。報告は以上です。

【幹事】

質問します。公益施設に保育園のような施設を設ける予定はありますか。

【事務局】

そのような予定は聞いておりません。

【会長】

私は医療施設が必要だと思いますが、いかがですか。

【事務局】

お話を受けている限りは、3科くらいの診療所が入るかかどうかといったところです。

【会長】

飲食店についてはいかがでしょうか。

【事務局】

広くて大きなお店が出店するのは難しい状況ですが、特徴を持った形になればよいと考えております。

【オブザーバー】

公益施設での図書の貸出しについて補足させてください。図書について貸出しはありますが、事前予約をして窓口で借りるということで、その場に足を運んで借りられるというものではありません。一般の「図書館」とは異なる

ることをご承知おきください。

東十条駅周辺まちづくりガイドライン策定状況について

報告いたします。東十条駅周辺まちづくりガイドラインは、既に北区で策定しております都市計画マスタープランの内容を具現化して、より実効性の高いものとするために策定検討を進めております。

令和5年2月に第1回の検討会を開催し、その後令和6年2月までの間に計4回の検討会を実施しました。当初、令和5年度つまり今現在の3月でガイドラインを策定するというスケジュールでしたが、東十条駅の周囲は、十条跨線橋の建て替え、駅前空間等の整備、バリアフリー動線の確保等多くの重点施策が集中していること、また、下十条運転区等の大規模用地の土地利用転換を図る際は、一層の議論が必要だということで、まちづくり整備計画を策定することとしています。それらの理由で1年延伸しています。

今後、この3月で、第4回検討会までを取りまとめた中間まとめを策定し、その報告会を5月に予定しております。その後に第5回、第6回の検討会を開催し、パブリックコメントの実施に合わせて、オープンハウス型説明会を開催いたします。

パブリックコメントを経て、令和7年3月に整備計画を含む形でまちづくりガイドラインの策定を予定しております。報告は以上です。

【会長】

私から質問です。東十条の駅前は再開発のようなことはしないのですか。

【事務局】

再開発のようなことは予定してはおりませんが、東十条駅の東側に下十条運転区というJR東日本の土地がございまして土地の利活用を検討していると聞いております。

【会長】

どのように利活用するかの話はありますか。

【事務局】

具体的な計画や話は聞いておりません。

【会長】

ガイドライン拝見し、1番のポイントは東十条駅南側の橋だと思えます。電車が走っている時間帯は工事できないと思いますが、橋の架け替えは北区が実施しますか。

【事務局】

北区の土木政策課が耐震上の課題の解決にむけて、十条跨線橋の架け替えを担当しております。架け替えは、JRに委託して、終電から始発までの間、限られた時間で工事を行う見込みです。このため、時間はかかりますが、しっかり取り組んでまいりたいと思います。また、5年に一度の定期点検を引き続き実施し、随時補修も実施してまいります。今後も架け替えも全体的な利活用を含めながら進めてまいります。

【会長】

下十条運転区、十条跨線橋の架け替えの他に課題は何かありますか。

【事務局】

南口周辺のバリアフリーの課題、東十条駅前に広場がなく自動車の寄付きができないことも大きな課題となっております。

【会長】

ありがとうございました。他に、質問等ありますか。では次の報告事項をお願いします。

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

【事務局】

ご報告します。まず、十条駅付近連続立体交差事業の仮付替道路についてです。6箇所ございまして、事業協力していただいた方々へ現道の交通の機能確保するため、設計整備を実施しております。更に、本事業の取り組みをさらに周知するために、お譲りいただいた事業用地を活用しまして看板を設置します。製作が終わりましたので、来週の月曜日に設置する予定で準備をしております。

続いて、鉄道附属街路事業の事業用地の取得状況ですが、昨年12月末現在で約16%となっております。次に代替地ですが対象地1として都営上十条アパート5号棟跡地で2,184㎡、対象地2として鉄道附属街路事業の残地で220㎡を確保しております。なお都営上十条アパート5号棟跡地につきましては代替地のみでなく上ー防災広場を整備いたしました。

今後、連立事業の工事の際には、作業ヤードとして活用しまして、全事業が終了後に公園として整備します。また、今回、工事を進める中で地中からコンクリートガラ（残骸）が出ましたので、是正費用も国等と協議しながら進めてまいります。

次に、公益財団法人東京都都市づくり公社第二防災まちづくり事務所移転についてです。管理体制を見直し、事業の促進を図るため今までの駅東口か

ら現在の駅西口（上十条2-31-1十条大信ビル内）に移転したこともご報告いたします。報告は以上です。

【会長】

すみません。また私から1つ質問です。鉄道附属街路は全体の何割くらいが買収できましたか。

【事務局】

地域開発特別委員会でも報告いたしましたが、昨年12月末で16%、今年度中には20%を超えられると思います。

【会長】

それは順調ということですか。

【事務局】

他の道路整備との単純な比較は難しいですが、悪い値ではないと思っております。

【会長】

高架化した後の話となりますが、高架下を有効活用しなければ活性化につながらないと思いませんか。

【オブザーバー】

補足させてください。ご指摘の通りですが、高架下は自治体として使えるパーセンテージが決まっております、公の機関等がどのように入るかの検討はこれからの課題だと思います。

【事務局】

後々に工事が進んで一定の時期になりましたら、高架下利用をJR、東京都と連絡調整しながら検討して参りたいと思います。

【会長】

附属街路の権利者の理解はいかがですか。

【事務局】

地権者の方のご意向は少しずつですが変わってきていると感じます。今まではその事業そのものに対して疑問を抱いていた方々から、どのようにして次の生活を立て直していくかのご質問をいただくことが数多くなってきました。当然現在でも反対の方はいらっしゃいますけれども、そうでない方々に関しては、概ねご理解いただき、測量も90%はもう終わっております。今後とも実際の生活再建に関して丁寧に説明をしながら、寄り添った対応をまいります。

【会長】

大変なのは重々承知しておりますが、ぜひ頑張ってもらいたいと思います。協議会としてもバックアップしていきたいと思います。他にございますか。なければ、事務局の方で進行をお願いします。

3. 閉会

【事務局】

最後に1点、今まで当協議会の幹事としてご尽力いただいた喜多村83号線ブロック部会長がこの3月いっぱい退任されます。長い間ご尽力いただきましたことに事務局からも心より御礼申し上げます。

以上をもちまして本日の幹事会を閉会致します。