

第23回幹事会 議事要旨	
開催日時	令和3年3月23日（火）午後6時00分～午後7時30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>十条地区まちづくり全体協議会副会長・駅東ブロック部会長 沖田 光泰</p> <p>駅東ブロック副部会長 田邊 耕造</p> <p>83号線ブロック部会長 喜多村 禎雄</p> <p>駅西ブロック部会長 阿部 勇</p> <p>十条西ブロック副部会長 竹内 忠雄</p> <p>十条北ブロック副部会長 小菅 和子</p> <p><u>○十条駅西口地区市街地再開発組合</u></p> <p>副理事長 鹿野 善雄</p> <p>事務局職員 鈴木 栄次 菊池 学</p> <p><u>○事務局</u></p> <p>十条・王子まちづくり推進担当部長 寺田</p> <p>十条まちづくり担当課長 石本</p> <p>連続立体交差事業担当副参事 市川</p> <p>十条まちづくり担当課 山崎、川添、田中、</p> <p>十条駅西口再開発相談事務所 森田</p> <p><u>○オブザーバー</u></p> <p>北区議会議員 渡辺 かつひろ 小田切 かずのぶ 大畑 修</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 ○十条・王子まちづくり推進担当部長挨拶 ○区議会議員挨拶</p> <p>2 協議事項 ○「十条地区まちづくり基本構想」改定の間接まとめについて</p> <p>3 報告事項 ○十条地区のまちづくり事業の進捗について ○十条駅周辺東地区および岸町二丁目地区における地区計画の決定について ○補助85号線沿道における都市防災不燃化促進事業の導入について ○十条駅西口地区第一種市街再開発事業における公益施設について ○補助87号線の進捗状況について</p> <p>4 その他</p> <p>5 閉会 ○十条地区まちづくり全体協議会副会長挨拶</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。お忙しい中、お集りいただきありがとうございます。おかげさまでこの会も23回を迎えることとなりました。この協議会は、十条の踏切の廃止から始まり、まちおこし、まちづくりという形で進めてきました。特に大きい問題として、西口再開発がスタートして、皆さまご存じのとおり先般地鎮祭が終わりスタートしました。これからは事故がないように、スピーディーに進めてください。また、我々町会長もできることは協力していきます。よろしくお願いいたします。</p> <p>十条・王子まちづくり推進担当部長挨拶</p> <p>《十条・王子まちづくり推進担当部長》</p> <p>皆さんこんばんは。北区の十条・王子まちづくり推進担当部長の寺田です。日頃より、北区のまちづくり行政にご協力いただきありがとうございます。</p>

また、特に十条地区、全体協議会の活動については、ご理解・ご協力を賜り重ねて御礼を申し上げます。

十条のまちづくりは、十条地区まちづくり基本構想に基づき、密集事業を始めとする防災まちづくり事業、また、西口再開発事業、連続立体交差事業、関連する都市計画道路事業と様々な事業を展開しています。今定例会においても委員会に報告させていただきましたが、様々な事業について、皆様のご理解をいただきながら進めてまいりたいと思いますので、今後ともよろしくお願いいたします。

区議会議員挨拶

《渡辺議員》

十条地区まちづくり全体協議会の皆さま、各ブロック長の皆さま、大変お世話になり、ありがとうございます。全体協議会の皆さまとともに、3人の同志の先生方とともに、十条のまちが一日も早く豊かなまちとして次の世代にしっかりと引き継いでいけるように対応してまいりたいと思います。今後ともよろしくお願いいたします。

《小田切議員》

日ごろから大変お世話になっております。十条地区まちづくり全体協議会の皆さま方のお力をもって、今十条駅前の再開発、埼京線の立体交差が進んでいます。未来に向けてしっかりと十条のまちを盛り上げる、また、にぎわい豊かなまちとしていけるよう私ども区議会議員として力を合わせて頑張っ
てまいりたいと思いますので、今後ともよろしくお願いいたします。

《大畑議員》

再開発を含め、皆さま方の努力で、十条のまちが本当に子どもたちに誇れるよう進展できるように皆さま方と一緒に力を合わせて頑張っ
てまいりたいと思います。これからもどうぞよろしくお願いいたします。

2 協議事項

十条地区まちづくり基本構想改定の間 間まとめについて

《事務局》

十条地区では、様々なまちづくり事業が展開されており、各事業の進捗状況等を踏まえ、十条地区まちづくり基本構想を本年度から2年間かけて改定する予定で、今年は、1年目として、中間のまとめを報告させていただきます。新たなまちづくり目標の設定、その目標に合わせたまちづくり方針の見

直し、エリア区分の見直しまでを中間のまとめとして行いました。

来年度につきましては、中間のまとめを基に、基本構想の改定までを行います。エリア別方針の検討やまちづくり施策の検討を予定しています。

今後、ブロック単位でまちづくりニュースを作成していますが、このまちづくりニュースに、今ご説明させていただいた内容を記載し、各ご家庭に配付をし、周知をさせていただきます。

来年度の予定は、パブリックコメントを実施し、改定を行ってまいります。

《会長》

このエリアの中に、防火・防災のエリアもあり、木密もある。そういうのをこれからどのように主導していくか。これを解消しなくてはならない。今このエリアでは、道路が作られています。これは主として防災を主眼としている道路です。道路で買収された所がどうなるのか。そのエリアが引き続き木造なのか、規制緩和でいろいろと条件が変わるのか等、これから出てきます。皆さんのところで、関係するところがあれば、ご質問ありませんか。

《一同》

意見・質疑なし。

3. 報告事項

十条地区のまちづくり事業の進捗について

《事務局》

十条地区では、今年度も様々なまちづくり事業が展開され、進捗がありましたので報告させていただきます。

(1) JR埼京線十条駅付近連続立体交差事業及び鉄道付属街路事業

今年度、用地補償説明会を開催する予定としていましたが、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、集会形式の開催を見送り、関係資料の送付による書面開催としました。

また、昨年12月から今年の1月にかけて、権利者の方を対象に用地補償に関する個別相談を実施し、57組の参加がございました。

(2) 十条駅西口地区第一種市街地再開発事業

昨年5月から既存建物の除却解体工事を実施するとともに、十条駅西口自転車駐車場の仮設自転車駐車場の整備を行い、3月13日から供用を開始させていただきました。事業者である再開発組合では、令和6年度の完成に向けて順次工事を進めているとのことです。

(3) 上十条一丁目4番地区防災街区整備事業

今年度は、事業者である組合が権利変換計画書を作成し、都知事に申請を行い、11月に権利変換計画の認可取得後、12月以降に既存建物の解体除却工事等を実施しております。こちらの施設建築物は令和4年度の完成を目指し、工事を進めていくとのことです。

(4) いがしら児童遊園の整備

所在地は岸町二丁目9-16、面積は約330㎡となります。

昨年11月に児童遊園の整備工事に着手し、今月中には整備工事を完成させる予定で進めています。

(5) 十条地区の密集事業の延伸

北区では、老朽住宅が密集し、道路や公園などの整備が未整備で、良好な住宅の供給と住環境の改善が必要な地区において、地域の防災性の向上を目的に密集事業を導入し実施しております。そのうち、十条駅東地区および十条駅西地区につきましては、事業期間が令和2年度までとなっていました。更なる成果の向上を目指すこととし、令和7年度まで、事業期間を5年間延伸する新たな整備計画（案）を国土交通省に提出し、承認を得ました。

(6) 十条駅周辺地区の不燃化特区の延伸

東京都の木密地域不燃化地域10年プロジェクトの一環として、老朽建築物の除却や建替えの際の設計費の一部を支援する助成を、令和2年度末までの期間で行っていましたが、令和2年3月に東京都が公表した「東京都防災都市づくり推進計画」の基本方針において、補助対象の建物の条件の緩和とともに、不燃化特区制度の期間の延伸が示されたことから、既存の十条駅周辺地区においても、再指定に向けた事前の協議を踏まえ、東京都に申請を行いました。

《会長》

不燃化特区制度はいつまで続きますか。

《事務局》

5年間延伸します。東京都とすると、特定整備路線の整備を進めているが、取組みを延長し、5年後には全線の整備をしていきたいという目標を掲げて5年間延伸しています。これに併せて、老朽建築物や建替えの助成も5年間延伸しています。老朽建築物の除却をしたいという方がいれば、是非、制度のお話をいただいたり、区の方に問い合わせをいただいたりしてい

ただきたい。

まちづくりニュースにおいて、周知していきます。

《会長》

不燃化特区制度については、何年以上経過したら老朽化となりますか。

《事務局》

以前は、一律昭和56年以前に建築された建物であったが、条件の緩和により、木造の場合、約15年経過した建物が対象となります。

十条駅周辺東地区および岸町二丁目地区における地区計画の決定について

《事務局》

前回の幹事会でも説明させていただきましたとおり、地区計画の説明会を開催する予定でしたが、説明会については、新型コロナウイルスの関係もあり、書面開催を2回行いました。9月に原案の説明会、11月に案の説明会を行い、皆さまに周知するとともに、ご意見を賜りました。ご意見を基に、案を北区の都市計画審議会に諮問するとともに、都の都市計画審議会にも報告及び諮問し、3月4日に都市計画決定の告示を行い、地区計画の決定をしました。

地区計画の主な内容で大きく規制するものは、65㎡以下の土地の分割はできないような形で建物を建ててくださいということになっています。3月4日以前から65㎡以下の土地をお持ちの方の建替えはできます。

十条周辺東地区の地区計画に合わせて、鉄道付属街路ができる関係もあり、用途地域の変更も行っています。

《会長》

岸町二丁目の公園を作る場合は、防火水槽を設置するのか。

《事務局》

今回は設置しないが、防災機能を有している設備を設置しています。

補助85号線沿道における都市防災不燃化促進事業の導入について

《事務局》

都市防災不燃化促進事業を導入するために、用途地域の一つである高度地区の変更が必要となっており、案の説明を11月に行っています。12月に区の都市計画審議会に諮問をし、2月に都の都市計画審議会に報告、3月に都市計画決定の告示を行い、高度の変更を行っています。現在、事業の導入について、都に申請を行っており、年度内に承認を得て、4月から事業の導入を開始する予定です。

補助85号線から沿道30mの部分をエリアとして、そこに耐火の建物を建てる場合、建築費の一部を助成するという内容になっています。期間は、令和12年度末までとしています。

十条駅西口地区第一種市街地再開発事業における公益施設について

《事務局》

低層棟の3階と4階に公益施設を整備するにあたって、基本的な考え方をまとめましたのでご報告させていただきます。

3階については、多世代の交流スペース、スタジオ兼会議室や図書館機能を設置予定です。基本的な考え方ですが、「各施設を供用することでにぎわいを創出し区民活動を豊かにする」、「子ども・若者の居場所をつくり、多世代交流を充実させる」、「図書館機能や地域資源を活用し、コミュニティ活動を推進する」としています。

4階は、地域振興室（十条地域振興室）とホールを予定しています。

具体的には、今後設計を進めていき、建物の完成とあわせて整備していく予定としています。

《幹事》

何時頃まで使用できるのでしょうか。

《事務局》

管理の内容については、これから検討していきます。

《幹事》

図書室を設けるとなると、上十条図書館はどうなるのでしょうか。

《事務局》

今のところ、図書館の機能を、公益施設に持っていくことを考えています。

ただし、多世代交流スペースが600㎡ほどありますので、図書館だけではなく、使い方は管理等とセットで考えていきます。

《幹事》

4階のホールの収容人数はどれくらいになるのでしょうか。また、懇親会など飲食を伴う使用はできるのでしょうか。

《事務局》

飲食で使えるかどうか管理の内容に含まれるので、今後検討していく内容になります。

《会長》

1階や2階はテナントに貸すことになります。テナントで飲食できる店舗

があるかどうかで変わってきます。飲食できる店舗が1階や2階に入るのでしょうか。

《再開発組合》

現在、広い床の部分をどのように貸すかを考えています。その部分をスーパーという形で考えています。そのスーパーが今後決まってくる、どのような方が対象となるのかにより、テナントにどのような店舗が入ってくるのかが決まってくるので、現在は決まっています。

《会長》

3大学の先生に言われるのは、十条にはパーティができるような場所がないと言われるので、それを参考にさせていただけるとありがたい。

《事務局》

ホールについては、約180㎡になる予定です。

《幹事》

ホールについては、演劇ができるようなホールにしてほしいと思います。他のまちから人を寄せるような施設が欲しいと当初意見を出しました。

《会長》

多目的に使用できるような施設にして欲しいと思います。

《幹事》

3階と4階は区が管理するのでしょうか。

《事務局》

区が管理いたします。

補助87号線の進捗状況について

《事務局》

現在、工事をしておりますが、令和3年度中の工事の完了を予定しています。

《会長》

これに伴って入口と出口の信号については、これから警察と協議するのですか。

《事務局》

警察とは協議済みです。ただし、運行した状況によっては、再度調整が入ることもあると思いますが、今のところは、計画協議が整っています。

4. その他

《事務局》

来年度も幹事会を開催させていただき、ブロック部会等で意見をいただきながら「十条地区まちづくり基本構想」を策定しようと考えていますので、よろしくお願いいたします。

《会長》

十条エリアは開発が多くあります。皆さまの協力でにぎわいのある十条にしていきたいので、よろしくお願いいたします。

《幹事》

今更だが、岩槻街道は、どうして2車線とする必要があったのでしょうか。子ども達が小学校に行くのに渡るので、交通事故が心配です。

《事務局》

今は歩道がないが、今後広い歩道が整備される予定です。

《幹事》

十条地区まちづくり基本構想に、災害に強いまちづくりという文面がないのかというように思います。

《会長》

3地区に分けたエリアの規制緩和をして、防火・防災に寄与する建物を建ててくださいというような変化をさせていかないといけないと思います。

網をかけておけば、作る人は、防火・防災に気を付けるので、そういうところを考えてもいいと思います。

《幹事》

大きい道路を作り、その中には建物が密集している地域があります。全体的に見れば木密は解消されません。その中で、北区も進めています。ミニ公園の敷地があれば北区の方で買収して、公園、広場、避難場所をこういう中に作ってあげればいいと思います。

《会長》

木密で、今問題になっているのが上十条5丁目です。道路が狭く、何とかしようとしているが、相手がいることなので、各町会長が苦慮しているが、何とかしていきたいと考えています。網をかぶせれば違う。

《幹事》

上十条5丁目は木密危険地域ランク5と言われている。土地を売買して、2件なくなると4件が建ちます。

《事務局》

十条地区まちづくり基本構想の目標でもある「いつでも安心して生活できる」という目標に向けて、木造住宅密集地域を解消するために、国や都の補助金を活用して密集事業で道路を広げたり公園を作ったりという手法を取っていますが、時間がかかっている。

もう一つは、地区計画でまちづくりのルールを定めて、なるべく土地を細分化しないという手法があります。しかし、道路がないと地区計画を定めるというのも難しいので、今後ご相談させていただきたいと思います。

《幹事》

補助73号線は、事業期間が5年間延長されたが、今までの5年間の実績は計画からするとどうだったのでしょうか。

《事務局》

73号線は現道がない道路であり、現在では約18%の用地取得率と聞いています。

5. 閉会挨拶

十条地区まちづくり全体協議会副会長挨拶

《副会長》

本日は、お忙しいところご参加いただきありがとうございました。

以上