

第30回十条地区まちづくり全体協議会幹事会 議事要旨	
開催日時	令和6年7月26日（金）午後6時～午後6時55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>駅西ブロック部会 染谷 新一</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>○北区役所</u></p> <p>拠点まちづくり担当課 市川</p> <p>大規模区民施設整備担当課 守屋、大高、岩崎、井上</p> <p>土木政策課 杉戸、柳澤、物井、吉田</p> <p>事業用地担当課 山本、木下、生田目</p> <p><u>○十条駅西口地区市街地再開発組合（以下、組合）</u></p> <p>事務局職員 菊池 学</p> <p><u>○事務局</u></p> <p>防災まちづくり担当課 小島、長久保、齋藤、山田</p>
議事次第	<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>○区議会議員挨拶</p> <p>○防災まちづくり担当部長挨拶</p> <p>2 報告事項</p> <p>○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>○東十条駅周辺まちづくりガイドラインの策定状況について</p> <p>○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</p>

	<p style="text-align: center;">て 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、この暑い中参集いただきありがとうございます。 暑いですが、まちづくりは止められませんので、一生懸命やっていきましょう。</p> <p>今日は報告事項に沿って意見交換を行います。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。皆様のご尽力をいただきまして、いよいよ10月に十条駅前の再開発ビルが竣工ということで、新しいまちが形になってきました。</p> <p>本日、様々な報告がありますけれども、この街が住みやすく、未来に託せるまちとなるように、私も全力で取り組んで参ります。</p> <p>暑さもある中でコロナも流行っておりますが、ご自愛いただき、この夏を乗り切っていただきたいと思います。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>皆さん、こんばんは。この4月から着任しました、小島と申します。 本日は、お暑い中ご出席いただきありがとうございます。</p> <p>皆様におかれましては、十条のまちづくりにご理解とご協力をいただきまして、感謝申し上げます。</p> <p>小田切区議におかれましても、オブザーバーとしてご参加いただきありがとうございます。</p> <p>本日の幹事会は、報告事項が3点ございます。皆さんよろしくお願いいたします。</p> <p>2 報告事項</p> <p>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>【北区】</p> <p>十条の連立事業につきましては、東京都との協定に基づきまして、仮付替</p>	

え道路の整備を進めております。

仮付替え道路は、鉄道附属街路に面しまして、生活再建された権利者の皆様のご自宅へのアクセスを確保するために整備するものです。

今年度につきましては、鉄道附属街路2号線にて、鉄赤付2とあります、一番南側の箇所について工事を行う予定です。

引き続き、権利者の方の生活再建の状況に応じて、整備を継続してまいります。

鉄道附属街路事業における事業用地の取得状況につきましては、令和6年3月末の時点で約25%となっております。

事業にご協力いただくために、確保している代替地は二か所あります。対象地1は十条富士見中学校の向かいにあります、都営アパートの跡地です。対象地2につきましては、附属街路4号線沿道になります。

対象地1につきましては、全部で7画地あります。昨年度募集を行いました、5画地につきまして購入者が決まりましたが、2画地につきましては、応募要件を満たしていなかったため、再募集を行います。

また、対象地2につきましては、昨年度応募がなかったため、今年度再募集を行います。

新たに確保した代替地につきましても、必要に応じて順次活用を図っていきたいと考えております。

次に、全権利者向けの事業協力に関するお知らせの送付についてです。

現在、事業を開始し4年が経過したところです。改めて関係する権利者の方に、ご理解とご協力をいただきたく、当該事業に関するお知らせとニーズ調査のご案内を配布していきたいと考えております。

今後、ニーズ調査の結果を踏まえ、新たな代替地の確保などに努めていきたいと考えております。

最後に今後の予定です。本日、十条地区まちづくり全体協議会に報告をさせていただいた後に、10月から代替地の再募集を行う予定です。

引き続き、事業の推進に向けて、鋭意取り組んでまいります。説明は以上です。

【幹事】代替地が決まらない理由はありますか？

【北区】

応募がなかった理由については、具体的には把握ができておりませんが、現在土地価格が高騰しているということや、対象地2については、区道からの離れがある画地があることも理由の一つかと考えています。

対象地2の南側の画地につきましては、鉄道工事中に西側の仮通路にて、ご自身の画地までの出入りを行うこととなります。

今後は、ニーズ調査等行い要望を把握した上で再募集を行います。代替地の募集につきましては、各地権者さんの要望を聞きながら、それぞれのご事情に合わせて丁寧に対応をしています。

【幹事】

十条富士見中前の都営アパートですが、一棟まだ残っておりますが、いつ頃解体の予定ですか。

【北区】

現状、一人住んでいる方がいらっしゃると思います。

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

【北区】

東十条駅の十条跨線橋は、1885年（日清戦争の翌年）に製作され、元々荒川に架けられていたものが移設されました。かなり老朽化しており、架け替えが必要な状況です。しかし、南口の駅舎に接している状況などの課題があり、現在に至っております。

現在、下十条運転区が空き地になっておりますが、JRより利活用の意向が示されました。区では、こちらの利活用に合わせ、東十条に不足している駅前広場の整備を検討しております。

これらを検討する上で、「東十条駅周辺まちづくりガイドライン」を作成しております。昨年度末、現在までの二か年のまとめとして、中間まとめの冊子を作成いたしました。

ガイドラインの検討については、十条地区まちづくり全体協議会より、喜多村会長に委員として出席いただいております。

今年度、より具体的な整備計画を作成し、パブリックコメント等を行った後にガイドラインを策定したいと考えています。

【会長】

橋の架け替え工事は電車を止められない状況なので、相当の工事日数が必要になると思われます。大変な状況ですね。

【北区】

橋の架け替えを行うには、橋を撤去するために南口の駅舎を移設する必要があります。工事にあたっては、電車の終電が終了してから準備を行い、始発までには後片付けを完了させなければならないため、一日あたり実質2時間～3時間の工事時間となります。したがって、長い日数が必要となります。

【会長】 JRとの協議状況はいかがですか。

【北区】

具体的な内容はまだ示されませんが、北区としては、駅前広場が必要であることは伝えており、一定程度の理解はいただいています。

今年度、JRを中心に協議を行い、広場整備の調査、検討を進めます。また、国等の関係機関とも連携しながら検討を行います。

【会長、幹事】

十条台のパノラマプールから王子警察に抜ける南大橋の架け替えの際も、20年程度はかかったと記憶しています。今の跨線橋を補修しながら活用することはできませんか。

【北区】

国から指示により、橋梁は5年に一回北区にて定期点検を行い、悪い部分の補修を行っています。しかし、十条跨線橋は橋脚に耐震上の課題がありまして、大地震に耐えられない可能性があり、早く架け替えを行いたいと考えています。

工事の施工についても、線路上で作業を行う資格を持った企業が必要になります。様々な条件や制約の中でしっかりと協議しながら進めていく必要があります。

【会長】

時間のかかる事業ですが、東十条のまちづくりのために、今後も積極的に取り組んでください。

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

【北区】

本日は、拠点まちづくり担当課、組合、大規模区民施設整備担当課が参加しておりますので、よろしくお願いたします。

今年の10月に再開発の建物が完成の予定です。その後は、低層棟の前に交番、公衆トイレ、高層棟の前に喫煙施設等を設置します。

地下駐輪場出入口は3か所ありまして、十条銀座商店街付近がスロープ形式のもの、高層棟側にあるものがエレベーターの出入口となっております。各施設のデザインにつきましては、再開発ビルとの一体感を意識しまして、コンクリートを中心とし、一部木目調となる予定です。

公衆トイレは、男子、女子トイレの他にバリアフリートイレを設けます。交番の規模は、北区役所の前にある交番程度の規模になる予定です。喫煙施設は、完全密閉式で煙が外へもれることがなく、同時に10名程度の方が利用できます。

スケジュールにつきましては、今年10月に再開発ビルが完成します。その後、12月に駐輪場が竣工します。令和7年1月に地下駐輪場の共用開始、2月から交番の共用開始となります。その後、仮設の駐輪場や交番を撤去して、夏頃、駅前広場の竣工となります。

【会長】

皆さん、ご覧いただいているかと思いますが、超高層の立派な建物が竣工し、公共公益施設のオープニングセレモニーが令和6年11月24日に行われることとなっておりますので、よろしく申し上げます。また、内覧は可能ですか。

【北区】

本日、オープニングセレモニーの詳細につきましては、ご説明申し上げることができませんが、あらためてご案内させていただきます。

公共公益施設の開設は、令和6年12月1日を予定しております。その一週間前にオープニングセレモニーを予定しております。その前に内覧が可能かどうかにつきましては、現在調整中でございますので、改めてお示しさせていただきます。

【会長】

広場のシンボルツリーとしての桜がありますが、他の施設が全て四角の建物ですね。

【北区】駐輪場出入口の正面は屋根を曲線にすることも検討しています。

【会長】

これだけの施設が整備されれば、にぎわいは出ると思いますが、既存のまちが受け皿として体制を整えることが重要ですね。

【幹事】

路線バスは駅前のロータリーに入りますか。一般車の乗降は可能ですか。

【北区】

一般車やタクシーでの乗降は可能ですが、現時点では路線バスの入る予定はありません。

【幹事】

喫煙所の煙やにおいは一切外に出ないのですか。管理の体制や利用者料金などについては。

【北区】

脱臭装置がついていますが、扉の開け閉めの際には、どうしても、漏れてしまう可能性はあります。管理につきましては、区が行う予定です。また、利用者は無料で使用可能です。

【幹事】 公衆トイレの管理や清掃関係についてはいかがですか。

【北区】

区が公衆トイレ清掃を委託し、一日4回程度清掃を行う予定です。公衆トイレが壊される可能性については、隣に交番があることにより、一定程度は防げると考えます。

【会長】 再開発ビルのテナントも重要かと思いますが、状況はいかがですか。

【組合】

今現在、6割程度が決定しています。1階から2階には、飲食店、コンビニエンスストア、スーパーマーケット、その他物販店等を予定しています。

【幹事】

盆踊りを駅前広場にて開催できるように、業者と検討中です。開催を楽しみにしています。

【北区】

櫓をたてる場所も設けてありますので、業者さんとの調整をお願いいたします。

【幹事】

再開発ビルによる風の問題はどうですか？雨の日に傘もさせない状況もありました。看板が落ちたという被害も聞いています。

【組合】

自然現象ではありますが、高い建物ができると、風の環境は以前と変わってしまうことは確かです。

我々は、設計段階において植栽その他で強風を緩和することも考え、現在、植栽工事を行っております。

今年の1月末頃に強い北風が吹き、ものが飛ばされたりすることも聞きました。組合では、その方に直接お会いし次に同じような被害がないような対策を行っていただく支援策を準備しているところです。

冬の強風の影響を緩和するために植栽計画を行い、当初設計よりも緑の量は増やしています。植栽も冬までの間に成長するかと思います。常緑樹ですので落葉はありません。また、組合は建物が竣工してから1年位は存続しますので、対応を考えていきたいと思えます。

【幹事】

大信十条ビルから改札口周辺、十条駅入口交差点周辺にて強風の影響が大きい状況にあります。

【組合】

どうしても、高い建物に当たった風が回ったり吹き降りたりということがありますので、緩和することを検討しています。

【会長】

我々は、皆さんで協力しながら、広場の景観を維持していただくことが重要です。使い勝手がよく、地域の人たちに喜んでいただくような、そういう再開発を目指しましょう。

様々な報告をいただきました。それぞれについて課題もありますが、なるべく早く解決できるように頑張ってください、よろしくお願いいたします。

3. 閉会

【事務局】

以上をもちまして本日の幹事会を閉会いたします。