

第5回東十条駅周辺まちづくりガイドライン策定検討会

議事録

日時：2024年7月19日（金）14:00～16:00

場所：北とぴあ 14階 カナリアホール

1.開会

事務局	・開会宣言
事務局	・資料の確認

2.会長挨拶

会長	・会長挨拶
----	-------

3.委員の変更について

事務局	・検討委員の変更について説明
-----	----------------

4.副会長の指名

事務局	次に次第の4、副会長の指名でございます。副会長だった犬飼委員が委員から外れたため、設置要綱第5条第3項に基づき、久保田会長から後任の副会長を指名いただきたく存じます。
会長	副会長を指名させていただきます。副会長は、区職員より拠点まちづくり担当部長の小野村委員を指名いたします。
事務局	久保田会長、ありがとうございます。ご指名いただきましたので、副会長は小野村委員をお願いいたします。
事務局	それではここから進行は、久保田会長よろしくをお願いいたします。

5.検討会の運営について

事務局	・検討会の運営について説明
-----	---------------

6.議題

事務局	・資料説明 「東十条駅周辺まちづくりガイドライン」の策定について
会長	今日はまちづくり整備計画についてご議論いただきしたいと思います。その前に今日初めての方もいらっしゃいますので、前半でこれまでの検討会の振り返り、地元住民の方にご参加いただいたワークショップ・中間報告会などのご報告がありました。10ページまでの間でご質問、ご意見等がございましたらお聞きしたいと思います。何かござ

	いますか。
	(挙手・発言無し)
会長	何かありましたら、その都度ご発言いただければと思います。それでは 11 ページ以降、まちづくり整備計画についてです。繰り返しとなりますが、今日色々言っていただいて、11月に検討会としては案として固めたいと思います。気になるところを仰っていただきたいと思っています。
委員（地元関係諸団体代表）	<p>あちこちに関わることなので、唐突ですが質問させていただきたいと思っています。前回までに JR さんにも何回か質問させていただきましたが、今回委員が代わられましたので、改めて同じような質問になりますが、質問させていただきたいと思っています。</p> <p>所々で JR の下十条運転区跡地の問題が出てきます。この計画全体が、JR の跡地がどうなるかにより、影響が出てくることばかりです。例えば自転車駐車場、その他諸々ございます。</p> <p>地域の方々はあの土地は区が JR から買って、何かをやるのではないかと思っている方さえ、多くいるような状況です。</p> <p>そうではなく、JR さんが計画の中でもものを作っていき、その中で行政である北区と折り合いながら、ご相談していただきながらものを作るものであると認識しています。</p> <p>しかし、回を重ね、その度に現在どのようになっているのかとお伺いしているのですが、現在検討中ですとの答えしかいただいておりません。少し期間がありましたので、その後進捗して話せることがございましたら、或いはこの場で話せなくても行政とは内々に話は進んでいるとか、或いは個人的な考えではあるけれど、という断りの上でも結構ですが、何かあったら教えていただきたいと思っています。</p>
委員（関係事業者）	<p>現状で計画がどうなっているか、この場でお示しするのは非常に難しいです。前回と同じような回答になってしまい大変恐縮でございます。</p> <p>ただ基本的には今回、このようなガイドラインやまちづくり整備計画において、JR の敷地も含めて全体のゾーニング計画や、基本的な方針を定めていただくということですので、基本的にはそれに沿ったまちづくりの検討を JR としても行うことが大原則であると思っています。</p> <p>ここからは私見が入りますが、将来的にはなにがしかの建物計画を建てる際や、都市計画の諸制度などを仮に使うとなった場合には行政の方々の指導をいただきながらまちづくりを進めていくので、官民連携をさせていただきながら、まちづくりを推進していきたいと考えて</p>

	<p>います。そういった過程の中では、策定の検討会でご議論いただいた内容を踏まえて、指導いただくことになると考えております。どうぞよろしくお願いいたします。</p>
委員（地元関係諸団体代表）	<p>お立場上、安易にお答えできないことは重々承知していますが、周りの道路整備等を JR さんとは別に少しずつ進めるとしても、広大な跡地にどのような建物が建っていくのか、どのような動線を作っていくのか、高台と低地の問題をどのように考えていくのか、そういうことが公にならないと話がなかなか進みません。</p> <p>十条駅周辺は、近いうちにほぼ完成となるようですが、あそこは地権者の問題がありましたので大変でした。今回は地権者が JR さん一本ですから、個々の地権者の問題ということはありません。JR さんのお考えである程度進行できると思っております。従って、会議を重ねるにしても肝になるところがある程度の目安が立たないと、なかなか進まないと思います。</p> <p>JR さんを責めているわけではないのですが、東十条南口の整備は、平成 35 年に落成ということをやっていた時代がありました。それが叶わず、現在は平成 36 年（令和 6 年）になりました。</p> <p>JR さんでいろいろな事情があるということは、重々承知しております。少しずつでも進んでいかないと、会議をいたずらに重ねるばかりで何も進まない。周りをいじるにしても肝心なところ、中心のところが決まらない事には、先程ご説明があった駐車場にしても、或いはにぎわいのまちにしても、計画を立てられないということだと思います。御社の中で一時も早く検討いただき、地区住民が安心して皆さんと同意・共有をしていく、そのような感じになるといいと思っております。どうぞご協力をお願い致します。</p>
会長	<p>ありがとうございました。その他はいかがでしょうか。</p> <p>私からも 1 つ、よろしいでしょうか。P.24、地区別の考え方のうち、歩行者と共存できる多様なモビリティの導入空間の確保とありますが、どのような乗り物を想定されているのかを教えてくださいたいと思います。また歩行者との共存できる乗り物ということなので、どのような空間を想定されているのでしょうか。教えてください。</p>
事務局	<p>モビリティは、レンタサイクルもモビリティのひとつですが、その他に LUUP のようなキックボードや、他区でもゴルフ場のカートのような小型の車で街を周遊できるような取り組みを行っております。今回のまちづくりガイドラインは、東十条駅周辺となっておりますが、王子神谷、十条との 3 駅連携の考えに基づいております。3 駅は比較的近い一方で、歩くには距離があります。こういったモビリティをうま</p>

	<p>く活用することによって周遊を向上させていくという考えです。</p> <p>現在、そのようなモビリティをつくるとしても、置いておく場所が中々ないため、導入空間として、モビリティを置いておく場所の確保などをしっかりとしていきたいと考えています。また狭い歩道を歩いてしまうと歩行者との交錯もありますので、きちんと歩道は歩道であって、歩道以外の車道を走れる形で整備していきたいと思います。</p> <p>具体的にどのような路線にしていくかは、これから検討を深めていくことではありますが、例えば下十条運転区東側の区道を、現在 JR さんで考えている下十条運転区の利活用と併せながら、歩行者空間を拡幅して、北口と南口をうまくつなぐようなルート等ができていけばよいと考えております。</p>
会長	<p>モビリティには車道を走るものと歩道を通行するものがあります。</p> <p>歩道は例えば電動車いす、これも今後自動運転になっていきそうです。車道ではゆっくりと 20 キロくらいのスピードで走る乗り物があります。駅間を進むとなると、歩道上というのはあまりないのでしょうか。</p>
事務局	<p>中間まとめのガイドラインの中でも書いてありますが、現時点でどのモビリティにするかは想定しておりません。多様なモビリティとしてお示したレンタサイクル、キックボード、グリーンスローモビリティのような 20 キロ以下で走るような乗り物や電動カート等、様々なモビリティが今後、社会的にも広まってくると考えていますので、必要になってきた際に導入していく空間を確保していきたいと思っています。</p>
会長	<p>よく分かりました。いずれにしても、この先どのような乗り物がくるかわからない中で、幅員等に余裕をもって、対応できるようにということですね。ありがとうございます。</p>
会長	<p>その他どうでしょうか。</p>
委員（地元関係諸団体代表）	<p>事務局にお伺いしたいと思います。JR さんに先程お答えいただいたように、しばらく検討に時間がかかるようです。行政としてこの全体の中で何か先行してやることに現実味はあるのでしょうか。例えば JR の内容が決まらない中で、道を広げたり、自転車道を作ったりは不可能ですよね。JR さんの跡地がどのような形になるかが見えないと計画全体がどこも手を付けられないと言っても大げさではないのでしょうか。</p>
事務局	<p>下十条運転区跡地の利活用については、駅周辺の基盤を整えていく、例えば駅前広場と作るということでは非常に重要になってきます。</p>

	<p>しかし、この計画自体は、まち全体の計画ですので、既に進んでいる補助 83 号線の整備や、これから取り組もうとしている商店街のにぎわい形成といったハードではない施策も入っていますので、そういったものについては、取り組んでいきたいと考えています。また自転車ネットワークは既に区の計画がありますので、進めていきたいと考えています。</p> <p>しかし、計画の中で一番大事であり、区としての懸案となっている十条跨線橋の架け替えについては、これを進めていくに当たり、施工ヤード等を下十条地区の中に確保しなくてはならないと考えています。そういったものと併せて進めていくには、JRさんの計画と足並みを揃えて、スピード感を合わせて進めていく必要があると思います。</p>
委員（地元関係諸団体代表）	<p>よく分かりました。ありがとうございます。JRさん、そういうことなのです。JRさんが重たい腰を上げていただかないと、東十条全体の開発が正直なところ進まない、手が付けられないという状態です。繰り返しになりますが、是非検討を早く進めて頂けるようお願いします。</p>
会長	<p>ありがとうございます。その他に何かございますか。</p>
会長	<p>今の点に関わるかもしれませんが、P.25 にいくつかの施策メニューがある中で 4 番、南口の新たな動線の整備として、黒丸がいくつか並んでいます。この斜めの動線とは具体的にどのようなものでしょうか。</p>
事務局	<p>4 番の動線につきまして、歩行者はここにある階段を多く利用されています。駅を降りて、区民センターや病院がありますので、真ん中の方へ向かって歩いていきたいという思いが非常に強いのかと思います。北口に関しては通りを通って行けますが、南口から行くには、階段を使わないとなると坂道を歩いてから行かないといけない、もしくは階段を降りなくてはならない状況です。</p> <p>JRさんの利活用に関わる部分ではありますが、前回の検討会でもご説明させていただいた通り、南口に自動車等の寄り付きができる広場空間の検討を行っております。また、十条跨線橋を架け替えるにあたっては、南口は現在の位置ではなく違う位置に再整備をすることが考えられますので、そうした整備と併せて駅を降りた方が階段を使わず街の真ん中に向かっていけるルートを検討していきたいということでございます。</p>
会長	<p>基本的に人が通るといことですね。理解しました。</p>
会長	<p>他にはいかがでしょうか。</p>
委員（東京都関	<p>前回も同じようなことを発言させていただきましたが、P.7 の前回</p>

<p>係職員)</p>	<p>検討会までの振り返りの部分で、土地利用の方針について整備計画の範囲では、より具体的な土地利用の誘導を記載するとありますが、これはまだ検討過程との認識で宜しいでしょうか。</p> <p>前回、土地利用の方針とゾーニングのところでは、業務商業ゾーンや住宅ゾーンなどについて記載がありました。P.25 の 12 番の施策では、土地利用転換に併せた都市機能の更新を誘導するとあります。P.26 のところでは「整備計画の範囲で求められる機能と役割を踏まえ」と書かれています。「整備計画の範囲で求められる」というのはエリアの事を指しているのか、そのあたりが判然としません。「生活拠点機能の充実、拡充」という部分は、生活拠点機能とは何かが見えづらいです。</p> <p>今後検討の過程で JR さんから話を聞いて、中身をブラッシュアップしていくという考え方でよろしいのか、ガイドラインを作った後に具体的に JR さんからの提案を受けて、行政の方で中身を見ていくということなのか、そのあたりの方向性を教えていただきたいと思えます。</p>
<p>事務局</p>	<p>我々としては、ガイドラインの中で踏み込んだ記載をしていきたいと考えています。しかしその中では JR さんの利活用の検討というのがどのくらいまで深まっていくか、スケジュールとの兼ね合いもございます。</p> <p>それがこの検討会の中で進んでくれば、記載をしていけると考えていますが、それが若干ずれてくるということであれば、今後ガイドラインとしてはこの時点で策定として、その後に推進協議会でも議論を重ね、行政として継続的に議論をしていきたいと思っております。</p>
<p>会長</p>	<p>よろしいでしょうか。その他に何かございますか。</p>
<p>委員（東京都関係職員）</p>	<p>感想めいたことで恐縮ですが、これは整備の方針を示すという内容だと思います。新しく整備するものがこういうものなのだとことがもう少し分かりやすくなると良いかと思えます。</p> <p>例えば P.15 には、新たな自転車動線の整備というのが示されています。現地をよく理解できていないこともあります。もともと駐輪場は線路に沿ったところにありますよね。そこは自転車の通り抜けができる空間ということで、歩行者と自転車を共存させず分離し、しっかりと整備していくという意味だと理解しています。</p> <p>一方ほかの場所に同じ色の線が引いてありますが、これもそれぞれ改良していくものなのではないでしょうか。特にここが整備できていないからこうするという方針、やっていく意志や思いがもう少し伝わるまとめ方になるといいと思えます。</p>

事務局	<p>ありがとうございます。現在自転車は、P.15 のこちらの動線に自転車が比較的多く通っているという状況です。</p> <p>現在高架下には駐輪場があり、南側からしか入れない状況になっているものを、北側からも入れるようにすることで、動線を新たに作りかつ北側からも入れるように検討していきたいと思っています。こちらは JR さんの計画と並行してということになります。</p> <p>それ以外の部分に関しては、自転車ネットワーク路線に位置付けられていますので、自転車と歩行者を平面的に分離する自転車レーンなどを整備することにより、歩行者と自転車の分離を図っていきたいと思っています。</p> <p>分かりづらい資料だったかと思いますので、ガイドラインとしてまとめていく際には、分かりやすい工夫をしていきたいと考えています。</p>
会長	<p>P.25 の整備方針図では、今の部分は 8 番ですね。新たな自転車動線は水色の破線となっていますが、他の自転車動線の凡例と同じ模様になっています。計画としてこれからやるものと、すでにできている自転車動線は分けた方が良いのではというご指摘であったと思います。</p> <p>今の回答では他のところも新たに自転車レーンにするところがあるとのことですので、これからのところと、すでにあるものを分けた方が良いと私も思います。分かりやすく整理をお願いします。</p>
会長	<p>その他はいかがでしょうか。</p> <p>P.25 の整備方針図で示す 12 番の大規模土地利用転換が決まらないと進まないというご指摘をいただきました。確かにその通りかと思えます。</p> <p>一方で既存のまちについても、13 番の商店街のにぎわいを高める、高台側に自転車駐ち場を作るなどの新しい提案も入っています。その辺りを見ながらご意見あればと思いますがいかがでしょうか。</p> <p>(挙手・発言無し)</p> <p>特になければ、先程ご指摘いただいたところを修正していただき、或いはこれから JR さんの方で進展させていただく形で次回を迎えることとなります。</p> <p>特に追加ご意見などがなければ、このあたりで終了したいと思います。事務局から確認しておきたいことはありますか。</p>
事務局	<p>確認ではありませんが、先程話がありました下十条運転区を北区が買うかという点についてです。</p> <p>現時点で区が下十条運転区を全て買って、何かに使うという考えは</p>

	<p>ございません。ただ、新たな動線や広場空間というものは、区として東十条の周辺に必要なものであると考えていますので、これについては JR さんの利活用検討の中で協議いただきながら、こういった手法であれば、そういったものが確保できるのか協議させていただきたいと考えています。</p>
委員（地元関係諸団体代表）	<p>私が言っているのではなく、街の人たちは情報として話をよく知らないで、あたかも北区が下十条運転区を買い取って、北区の意向が入ったものができるのではないかという期待感でそういう話が出ていますよということです。</p> <p>もちろん私はこの会議にずっと参加していますから、区が買うものではないと把握しており、JRさんに会議を重ねる度にご質問させていただいています。</p> <p>関連して、南口のバリアフリー化、草月さんの手前の階段を降りていく部分の整備についても、南口の坂全体の整備と一緒に整備されないといけないとの認識でよいですよ。南口東側の全体の整備の中で動線が有効になるので、先行して整備していくということはないということですよね。</p>
事務局	<p>はい。南口の地蔵坂の部分については、十条跨線橋架け替えと併せて手を入れる必要があると考えていますので、そのタイミングで実施するかたちとなります。</p>
会長	<p>ありがとうございました。その他はよろしいですか。</p> <p>それでは次回、11月頃になりますが、第6回東十条駅周辺まちづくりガイドライン策定検討会がありますので、お集まりいただければと思います。</p> <p>それでは、事務局にマイクをお返しいたします。</p>

7.閉会

事務局	<p>委員の皆さまにおかれましては、大変お忙しい中、ご出席を賜りありがとうございました。もし、会議の後で、何かお気づきの点等がございましたら、事務局まで電話やメール等でご連絡いただければ幸いです。</p> <p>本日は、これもちまして、閉会とさせていただきます。ありがとうございました。</p>
-----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

以上