

足立区議会議長 ただ太郎様

足立区議会議員 44番 吉岡 茂印

一般質問通告書

今定例会に下記要旨の一般質問を行いたいので、会議規則第59条第2項の規定により質問通告書を提出します。

記

行政区分	質問の要旨
1 資産活用行政	<p>1 六町エリアデザインについて</p> <p>(1) 六町駅前区有地活用事業の事業者撤退に関する経緯と現状について 六町地区の土地区画整理事業に伴うまちづくりから、六町地区のエリアデザインという位置づけになり今日を迎えている。私は今日に至るまでの推移を一部始終見てきた。その立場から経緯と現状の認識について、地域住民目線で確認を含めて質問をする。</p> <p>本事業は、令和5年7月に東神開発株式会社を事業者に選定し、地域の賑わい拠点を目指してきたが、世界的な資材価格高騰や人件費上昇により、工事費が見積もり段階で当初予算の約1.7倍、約80億円にまで跳ね上がる事態となった。事業者が1億5千万円もの費用を投じて、設計変更などの努力を尽くした点、また、区が弁護士相談や他自治体の事例を踏まえ、損害賠償を求めずに「著しい市況の変化」として合意解約した判断については、近年の異常な市況を鑑みれば現実的かつ致し方ない判断であったと私の中では理解しようと努力をしているところである。</p> <p>しかし、一方で地域住民にとって、そのような理由説明では到底理解しがたく、納得のできる説明として受け入れることはできないといった声を耳にしている。また、区は既存駐輪場の継続利用による収入が区の支出を上回っており、区の財政的損失が回避された点についても、当時の区の対応は適切であったと考えているようであるが、地域住民にとっての駅前区有地活用事業は、長年にわたり行政に協力し、苦労しながら進めてきた土地区画整理事業がようやく完了に近づくという一つの節目であり、大きな楽しみであったことも事実である。</p> <p>私も最近までは地域の皆さんと同じ気持ちでしたが、いつまでも白紙撤回となったことを悲しみ残念がることよりも、これをチャンスと捉え、新たな事業計画に目を向けて、区内外の多くの皆さまが「六町に遊びに行こう、六町に住もう」と思っていただけるような、六町な</p>
	2月13日 午前・午後 9時00分受付 質問時間 20分

	44番 吉岡 茂
行政区分	質問の要旨
	<p>らではのエリアデザインを推進するよう気持ちを切り替えたいと考える。そして地域の皆さんに当初の計画より一層魅力のあるエリアデザインをお示しすることにより、今までにも増してまちづくりに関心を深めていただき、協力していただけるような環境づくりに行政と連携し推し進めて行きたいと考える。そこで、以下質問する。</p> <p>①先ほども述べたが、今回事業者が計画を白紙撤回したことに対し、区が損害賠償を求めない理由を、資材や人件費の高騰、既存駐輪場の継続利用による収入が区の支出を上回っているためとしているが、私がその話題に触れても地域に全く受け入れられていないように思えてならない。それと同時に区が実際に地域住民にそれらの説明をしているのかという懸念さえ持ってしまう状況である。</p> <p>そこで確認したいが、区は地域住民に対し、これまでの経緯と現状についての説明をしてきたのかどうか伺う。</p> <p>②区が未だに説明責任を果たしていないとしたら言語道断であるが、既に説明をしていながらここまで地域から理解を得られていない現状が不思議に思えてならない。これは個人的な見解であるが、そこには一般区民の感覚と行政の感覚に大きなギャップが存在し、それを埋めるだけの説明ができていないからであると考える。</p> <p>そこで今後の課題として、全ての住民から理解を得ることは難しいことと承知しているが、可能な限り区民目線に合わせた言葉で根気よく説明を続けることが行政と区民の信頼回復と構築に繋がると考えるが、区の見解を伺う。</p> <p>(2) サウンディング型市場調査の実施結果と市場の反応について 区は次なる一步として、先月、令和8年1月26日から30日にかけて、民間事業者との「サウンディング型市場調査」を実施したと聞いている。そこで質問する。</p> <p>①今回の調査を通じて、事業者からは現在の市場環境下における「提案可能な事業規模」について、どのような具体的な意見が得られたのか伺う。</p> <p>②前回の公募条件であった貸付期間や保証金、駐輪場確保台数といった条件設定について、事業者から「実現性を高めるために見直すべき」と指摘された具体的な項目について伺う。</p>

	44番 吉岡 茂
行政区分	質問の要旨
	<p>(3) 地元住民への意見聴取について</p> <p>①区のこれまでの説明では、地元住民から「前回公募の施設と同程度の規模や質の施設」を望む声が根強いことが示されている。東神開発の提案は「施設規模やデザイン性」「六町公園や交通広場との一体性」が高く評価されていた。そこで今後の公募に向けた検討状況について伺う。</p> <p>②区は今後、令和8年度以降に予定している公募に向けて、改めて地元住民への意向把握を行おうとしているが、「活用時期」や「施設規模」について住民が抱いている期待をどのように確認し、次回の公募検討に繋げていく考えなのか伺う。</p> <p>(4) 公園・駅前交通広場との一体的な利活用について</p> <p>今回のサウンディング型市場調査では、「駅前区有地に隣接する六町公園及び駅前交通広場を含めた活用の可能性」についても、事業者から意見を聴取していると聞いているがその内容について質問する。</p> <p>①今回の調査で、事業者が六町公園や駅前交通広場との連携にどのような関心や可能性を示したのか。また、それを受け、区として周辺空間をどう活かしていくべきと考えているのか、現段階での認識を伺う。</p> <p>(5) 事業者撤退防止策と今後のスケジュールについて</p> <p>冒頭に質問したことと関連しているが、自ら提案した事業計画にも関わらず撤退した事業者に対し、区が損害賠償を求めないという結果に地域住民は疑問を感じており、いまだに腑に落ちていない様子が火を見るより明らかである。そこで今後の事業計画の確実性と見通しについて質問する。</p> <p>①二度目の事業者撤退を防ぐため、事業者の参入意欲を損なわず、かつ確実に事業が実施されるようどのような対応策を公募条件に盛り込んでいく考えなのか伺う。</p> <p>②サウンディング調査の結果を受け、今後の公募スケジュールや区民への周知について、現時点で想定している見通しはどのように考えているのか伺う。</p>

	44番吉岡茂
行政区分	質問の要旨
2 都市建設行政	<p>2 六町駅周辺地域の交通課題について</p> <p>(1) 路線バスに代わる交通手段の確保について</p> <p>六町地域では駅に近い地区では交通の便も良いが、少し離れるとバス便等も少なく、特に高齢者からは外出に不便を感じているという声が聞かれる。地域の交通については、区としてもいくつかの運行方法を示し取り組まれているが、この六町周辺地区においても、交通不便に対する対応が求められていることを踏まえた上で、以下質問する。</p> <p>①六町駅の北東に位置する綾瀬川内匠橋付近では、以前は東武バスの車庫があり、そこを起点に北千住や竹の塚方面へも行き来することができたが、車庫が廃止となり高齢者が移動の不便を抱えていることについて、私も交通の委員会で過去に質疑をしてきた経緯がある。</p> <p>昨年春には、更に近くを走っていた「はるかぜ7号」も廃止となつたことで、ますます外出の不便を強いられている。こうした地区に対し、早期に区から調査や支援を行うべきと考えるが区の見解を伺う。</p> <p>②交通手段の確保の点については、区はタクシー事業者と協力して各地区の事業を進めているが、一般のタクシー事業者だけでなく福祉限定輸送事業者など多様な事業者との協力により、対応の幅を広げ、更には運行車両についてもグリーンスローモビリティなども柔軟に活用することで、地域ニーズに対応していくことが必要であると考えるが、区の見解を伺う。</p> <p>③その中でも特に区が注目すべきと思うのが、福祉限定輸送事業者との連携である。過日、事業者の方と直接話をする機会があり、詳しく業界の現状を聞くことができた。それによると、福祉限定輸送業界は、1日の中でも車両が稼働する時間が数時間であり、それ以外の時間は駐車場で待機をしているとのことであった。</p> <p>さらに福祉限定輸送の車両の多くに、障がいをお持ちの方が乗降するためのリフトが整備されているとのことであり、空き時間を駐車場に寝かせておくのはあまりにももったいないと考えるが、区の見解を伺う。</p> <p>④六町駅から西側地域に向けては、1月の総合交通対策調査特別委員会で示された自動運転バスの検討準備も進められていると聞いている。自動運転については、これまで我々は自民党の会派として、何度か推進する立場から本会議質問等を行ってきたが、今回、具体的な運行ルート検討で第一候補に六町駅と西新井駅を結ぶルートが挙がったことは、地元としても大きな関心と期待を抱くものである。</p>

	44番吉岡茂
行政区分	質問の要旨
	<p>今後、安全な実証実験に向けた様々な検討が進められることと思うが、どのような体制で、どのような手順で、自動運転走行の準備が進められるのかスケジュール感も含め伺う。</p> <p>(2) 六町駅周辺地域の自転車利用環境について</p> <p>バスなどの公共交通が路線廃止や減便が続く中、交通手段としての自転車の利用環境整備も重要な課題となっている。現在、六町駅を通勤通学で利用する方の多くが、自転車を利用しており、その利用経路上の安全の確保や、駐輪場の安定的な管理も駅利用者を支える重要な要素となる。そこで何点か質問する。</p> <p>①六町駅の南側では、東西方向に延びる都市計画道路である「環七北通り」が、六町地区の土地区画整理事業により東西8.2km全線でつながった。この通りは歩道と車道が完全に分離された広幅員の道路であり、自転車利用も多く、六町駅へ向かう自転車利用者にとっては利便性、安全性が確保された道路環境である。</p> <p>区では、この環七北通りに自転車の専用通行帯をモデル路線として進めているが、改めてこの計画の目的と整備スケジュール、整備効果などはどのように評価していくのか伺う。</p> <p>②これまでの六町駅前区有地活用に伴い、区営の六町駅前自転車駐輪場は移転の準備のため、暫くの間は定期利用申込みの「キャンセル待ち」受付も休止し、JAから借り受けた土地への移転準備も進められてきたと聞いている。その後、活用事業者は撤退することになったが、移転準備がされていたJA用地などについては、撤退後どのように活用が図られてきたのか伺う。</p> <p>併せて今後の駅前区有地活用を考えれば、JA用地の永続的な利用が可能となるよう検討や折衝をしていくべきと思うが、区の見解を伺う。</p> <p>③六町駅周辺では民間駐輪場も多く営業している。個人のお宅の敷地内で営業している方や、店舗跡地などを大手駐車場事業者が管理する箇所など様々である。駅近くの無人の駐輪場ではコイン式ラックが満車の状態で敷地内に自転車を放置していく様子も見られ、秩序を欠く状況となっている。こうした六町駅周辺全体の駐輪場の需給バランスについては、区が十分に調査把握し、一定のコントロール役を果たしていくことが重要と考えるが、区の見解を伺う。</p> <p>④民間駐輪場の経営者たちからは、駅直近で収容台数の多い区営駐輪場の料金が安価であることから、今後は駐輪場経営を続けられなくな</p>

	44番 吉岡 茂
行政区分	質問の要旨
	<p>るかもしれないといった声も聞く。区営が民業を圧迫することにならないよう配慮していくべきと考えるが、区の見解を伺う。</p> <p>(3) 六町いこいの森について</p> <p>六町いこいの森が、昨年11月22日（土）に1日限定ではあるが一般公開された。私も久しぶりに敷地内に足を踏み入れたが、懐かしさを感じるとともに、あらためて六町の歴史の奥深さを知ったようだ。また、公開日当日は天候に恵まれたこともあり、200名を超える方が訪れ、日ごろ頻繁にお目にかかる機会の多い六町に居住されている方のみならず、初めて六町に来たという方もおられたと聞いている。六町駅前区有地の件など明るい話題が減少していただけに、少し救われたような気持ちになったのは私だけではないように思う。</p> <p>この春、3月14日に2回目の公開が実施されることを知った方から、「次は絶対に行きたい」という声を複数聞いており、六町いこいの森への関心の高さを実感している。区は今後、令和11年の本格公開に向けた準備を進めるとしているが、その内容について質問する。</p> <p>①昨年、第1回定例会の一般質問で、六町いこいの森について触れた際、古い建物であるため耐震補強工事が必要で、さらに旧家の文化財としての価値を損なわないために文化財保護審議会と協議をし、専門家の意見を聞きながら補強方法の検討を進めるとしていたが、その進捗状況はどのようにになっているのか伺う。</p> <p>②六町いこいの森の活用方法については、広く意見・要望等を聞きながら決定していく方針であると聞いているが、その具体的な時期、方法についてどのように考えているのか伺う。</p> <p>③昔から六町いこいの森の近所に住む方の話では、六町いこいの森の敷地内には、周辺の田んぼに水を供給するための「構堀」があったということであった。せっかく昔の姿に近づけるのであれば、「構堀」も復元することはできないかと話していた。昔とは環境も大きく様変わりしており、衛生上の観点からも「構堀」の復元は難しいことであることは想像できるが、区の見解を伺う。</p>