

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

令和6年3月22日

エリアデザイン調査特別委員会

# 速報版

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

午後1時29分開会

○横田ゆう委員長 定刻になりましたので、エリアデザイン調査特別委員会を開会いたします。

————— ◇ —————

○横田ゆう委員長 まず、私の方から記録署名員の指名をいたします。

岡田委員、中島委員、よろしく願いいたします。

————— ◇ —————

○横田ゆう委員長 次に、陳情の審査を議題といたします。

(1) 5受理番号23 綾瀬小学校内の「わくわくにこにこ図書森」を真に地域に開放された場所にするため旧こども家庭支援センター跡地施設内に移転拡充させることを求める陳情を単独議題といたします。前回は継続審査であります。

また、報告事項①綾瀬・北綾瀬エリアデザイン(綾瀬ゾーン)の取組についてが本陳情と関連しておりますので、併せて執行機関より説明を求めます。

○エリアデザイン推進室長 よろしく願いいたします。

陳情の審査に関連いたします綾瀬ゾーンについての御報告をさせていただきます。よろしく願いいたします。

エリアデザイン調査特別委員会報告資料の2ページを御覧ください。

所管部課名は記載のとおりでございます。

まず初めに、綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会第16回の開催結果についてでございます。

令和6年2月13日にプルミエで開催いたしま

した。

内容は、東湊江小の仮設についてでございます。主な質疑につきましては、8ページ目から10ページ目の別紙1に記載のとおりですけれども、出席者ほぼ全ての方に御意見をいただいた状況です。

主な御意見といたしましては、子どもたちの教育環境の確保ですとか、旧こども家庭支援センター跡地の活用とスケジュールと内容、それとバス移動による時間のロスですとかシミュレーション、災害時の対応などがございました。

協議会の欠席者の方には電話での意見聴取も行っております。

協議会といたしましては、子どもたちのためであればやむを得ないというような感じだったと受け取っております。

申し訳ございません、(6)に今後の予定とありますけれども、3月の14日には第17回のまちづくり協議会を開催しております。こちら、通常モードに戻っての開催となっております。

こちらの報告内容が、今回の委員会に間に合っておりませんので、次回の委員会で御報告をさせていただきます。よろしくお願いいたします。

項番の2は、綾瀬駅東口周辺地区、地区まちづくり計画案説明会の開催についてでございます。

1月に開催予定しておりましたが、東湊江小の仮設校舎の件がありまして、先送りにしていただきます。

3月の22日、本日の夜と土曜日の午前中にプルミエで開催する予定となっております。

3ページ目に地図がありますけれども、計画策定時にはなかった交通広場と旧こ家セン跡地の活用方針が位置付けられましたので、これを組み込んだ地区まちづくり計画とするために手続を行うものでございます。令和6年度の策定を予定して

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

おります。

説明会の案内チラシにつきましては、11ページ、12ページに記載のとおりでございます。

項番3は、綾瀬駅西口のまちづくりについてです。

1月の26日から2月の25日の1か月間、あやセンターぐるぐるに地図を掲示いたしまして、パネル状況のところの写真のように付箋を貼って御意見をいただきました。

御意見の詳細は、13ページ、14ページに掲載してありますけれども、4ページを御覧いただきますと、全部で98件の御意見をいただきました。また、下の表ですけれども、表記の日時で計6日間、直接意見聴取を行いまして、65名の方から御意見を伺ったところです。5ページ目、6ページ目がその結果となっております。たくさん御意見いただきましたので、これらを今後の計画づくりに生かしていきたいというふうに考えてございます。

項番4は、「わくわくにこにこ図書館の森」についての御報告です。

(1)は利用状況でございます。

7ページ、(2)は、春休みイベントの実施ということで、春休みの期間中に、アといたしまして春の特別図書展示貸出会、イといたしまして子どもの本の選び方の講演会を予定しております。

イベント後には、利用者が伸びているという実績もございますので、認知度の向上ですとか利用者増のために、春休みのイベントを実施してまいります。

綾瀬ゾーンの説明以上でございます。よろしくお願いたします。

- 横田ゆう委員長 それでは何か質疑はありますか。
- 岡田将和委員 先ほど御説明があった綾瀬駅西口周辺地区のまちづくりについてなのですが、私も、

綾瀬稲荷神社の年越しですとか様々なイベントに参加する中で、やはり綾瀬駅の西口の駅前がまとまった大きい土地がない。どうやったら西口が発展していくのかというお話を地域の方とさせていただいたことがあります。

今回パネルを使って駅前、綾瀬駅西口エリアのいいところ、惜しいところと、いろいろと集計とっていただいたのですが、これはどういうふう今後、区政の方に生かしていく御予定でしょうか。

○まちづくり課長 今回、シールを貼っていただく形で、いいところ、もう少し惜しいところというようなことで取らせていただきました。今後、またアンケートなんかも予定をしたいと思っております。

それと、まちづくり協議会ですとか、あるいはまた地域の方の御意見を伺いながら、具体的にどういう形でまちづくり、西口のまちづくり進めていったらいいのかというところは、研究検討してまいりたいというふうに考えてございます。

○岡田将和委員 これから研究していただけるということなのですが、先日あやセンターぐるぐるのイベントに参加をさせていただきました。日曜日の2時間ほど、ガラス張りのちょうどバースペースのオアシスの方だったと思うのですが、私後ろの方の座席に座って参加させていただいたのですが、座談会という形でスピーカーの方がお話をされて、あやセンターぐるぐるの方がコーディネーターという形で会を進めていたのですけれども、かなり多くの人々が通りすがりに何かイベントやっているなということで御覧なられていました。

そこで感じたことは、この惜しいところにも話があるので、高架下が、ちょっと治安が悪そうだと、そういう意見もこの中にございます。やはり雨が降ったり、風が強い日など、

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

あそこの高架下を通る方々というのは結構いらっしやるようにお見受けしますし、あやセンターぐるぐるで西口がどンドン、どンドン盛り上がっていく様子を考えると、JRやメトロが所有しているあちらの通り道をもっと明るく、皆さんが、区民の方が通りやすいようにするというのも必要かと思うのですが、その点についてはお考えでしょうか。

- まちづくり課長 高架下の件につきましては、従前から暗いのですとか、あとは通りにくいのですとか、というようなところというのは認識をさせていただきます。

今回もまた御意見いただいているところございますので、できることは何なのかというところも含めて、JRあるいはメトロ、そういったところにも調整、働きかけていけたらと考えてございます。

- 岡田将和委員 その高架下のところにレンタルスペースのむすべやというところがありまして、ちょうどメトロ側だと思うのですが、ちょうど高架下のところというのは車が通らなかつたり、自転車がなかなか通らなかつたりするものですから、子どもたちが、どういうわけだか遊び場としても高架下使っているというお話も、意見もありました。

是非活用いただいて、綾瀬駅西口が盛り上がるような事を進めていただければと思いましたが、要望でお願いいたします。

- はたの昭彦委員 よろしく申し上げます。

まず、綾瀬駅周辺まちづくり協議会第16回の開催結果についてということで、東淵江小学校の仮設校舎を利用することについての地域の皆さんの意見を、★★の方の意見が掲載されて、さっき報告があったように、やむを得ないなど、私もこれ読んでいて、綾瀬★★の方たちが、子どもたちの

ことを考えるとやむを得ないという苦渋の決断というか、譲歩をしていただいて、いかれたのだなというふうに思いました。

旧こ家センの跡地については、綾瀬小学校の仮設校舎の利用からということですので、もう10年以上にわたって地域のまちづくりは遅れていると、しまつてということ、こういった綾瀬地域の皆さんの協力によって今回の東淵江小学校の仮設校舎の利用をできるようになったということは肝に銘じて、今後、旧こ家センの跡地活用については考えていかなきゃいけないと思っているのですが、1年間、遅れるということ、これから地域の皆さんと一緒に、よりよいものにしていくために検討しながら考えていこうということなのですが、結局地域の皆さんも、いろいろ意見を聞いていくと、ここの意見の中にもあったけれども、図書館造ってほしいとか、バンケットをできるようなホールを造ってほしいと、結局やっぱり地域の皆さんから要求が、それ要求に対してやっぱ区がどう応えていくのかということに結局、帰結しざるを得ないのかなというふうに思うのですが、それについての考えはいかがでしょうか。

- 資産管理課長 旧こ家センの跡地の活用につきましては、今までと繰り返しの答弁なつてしまいますけれども、地域の皆様の御意見しっかり丁寧に聞きながら、できるもの、できないものありますけれども、丁寧に対応していきたいと考えております。

- はたの昭彦委員 だから、これまで地域の皆さんの声というのは、先ほどもできるもの、できないと言っていたけれども、ほとんどできない、区としてはできないというふうに答えるものがほとんどなわけです。

だけれども、今回については1年間ずらすとい

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

うことで、地域の皆さんとよりよいものをという、要は地域の皆さんによりよいものということ言えば、にぎわいだとか地域の皆さんが求めているものを、やっぱり身近につくってほしいということが、結局は帰結せざるを得なくなるわけです。

そういう中で、初めからあれも駄目、これも駄目、それも駄目という話になったら、初めから何か突っ張ってしまうようなことで、それでは地域の皆さんと一緒によりよいものを、地域の願いにかなったような、よりよいものをつくっていかうということに最初からならないという気はするのですけれども、それについて、地域にどう応えていくのかなというのは、今のうちに考えて、ちゃんとしっかりしていかなきゃいけないと思うのですけれども、どうでしょうか。

- エリアデザイン推進室長 例えですけれども、図書館が欲しいという御要望があったりして、図書館は造れるかという造れないというようなお答えをさせていただいていますけれども、図書館がないから本と触れ合える場所がないのかというところではなくて、例えばそういうコーナーをつくったりですとか、あとは人が集える場所をつくってほしいという御意見とかもありましたので、そういうもの、しつらえですとか、つくり方ですとかそういうものは、こちらでも検討して御提案申し上げることができると思いますので、そういう、何でしょう、何かを造ってくれというところと難しいところあると思うのですけれども、工夫の中でそういうスペースですとか空間をつくっていくことは、相談に応じていけるんじゃないかと思えますので、そういう意見をいただいきたいというふうに考えております。
- はたの昭彦委員 公共施設については、今まで東綾瀬住区センター戻ってくるとか、保健センター戻ってくるとか、いろいろあるわけですが、

その他については、民間の事業者にも提案してもらおうということだと思えるのですけれども、そういった中で、地域の皆さんの声を事業者に対してどういうふうに反映させて、計画として提案してもらおうのかというのは、どのようにお考えなのでしょう。

- 資産管理課長 地域の皆様のお声は、もう今までも伺っておりますけれども、これからはまちづくり協議会と御意見を伺う場もありますので、そういった御意見を伺いながら、これから事業者へのヒアリング、あとはサウンディング型市場調査も行ってまいりますので、そういった場を通して、地域の皆さんの声を伝えていきたいと考えております。

- はたの昭彦委員 冒頭に申し上げたように、やっぱり綾瀬地域の皆さんについては、譲歩に譲歩を重ねて区に協力していただいたわけですから、そういう意味では、本当に地域の声に応えるような形で、今後も是非対応していただきたいと思いますのでよろしく願います。

それと、わくわくにここ図書館の森についてなのですけれども、徐々にこの利用者数が右上がりということで増えてきているのですけれども、これまでいろいろ周知活動をしながら、徐々に地域の中にその存在が知られてきて、こういうふうになったのかなと思うのですけれども、やっぱりリピーターとかも増えているのでしょうか。

- 中央図書館長 最近具体的な数字は取っていないのですけれども、今年度当初に取らせていただいたアンケートではリピーターの方が多くなっております。
- はたの昭彦委員 いろいろイベント重ねることによって、このわくわく図書館の森の魅力というのが地域の中に広まりながら、やっぱり利用者がやっぱり増えているということなので、今後もイベント

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

等をやるみたいですので、引き続き多くの方に利用していただけるように取り組んでいただきたいと思います。要望です。

○横田ゆう委員長 他に。

○ただ太郎委員 綾瀬駅の交通広場、マンションの工事も進んできて、結構駅前見ると、何かすごい大きな重機とかが外からも見えたりして、進んでいるのだなと感じているところなのですが、ここ最近、一方通行の道が、駅前の一方通行、交通広場のところが、一部通行止めが始まって、ハト公園、駅前からいくと、ハト公園が終わる角のワンブロックは今通行止めになっているのですが、あれはこのまま、今後一体整備ということで、あそこは、車はもう両方入らないということで継続していくという認識でよろしいのでしょうか。

○道路整備課長 ただ委員御発言の一方通行を、通行止めにしてしている箇所につきましては、工事中も、その後、整備完了後も車両は入れないしつらえになります。

○ただ太郎委員 そうなのですね。何が言いたいかという、駐車場、公共のパーキングに止めるときに、あの一本、通行止めになっているところから入ってすぐ左に曲がるとヨーカドーの裏に行く道があるのですが、あそこが一方通行で入れないとなると、一本北側のレンタルビデオ屋の方から、例えば東側地域から来る方、東和だったり、中川だったり、方は東側から来るとビデオ屋を左折して一方通行入るのです、で、どん尽きまで行って右折してヨーカドーの後ろの道に入っていくと、ちょっと地元の人じゃないと分からないようなあれなので、ちょっと地図とか見ていただきたいのですが、何が言いたいかというと、その交通量も増えているはずなのです。ただ、あそこをレンタルビデオ屋、どういう対応

しているか分かんないのですが、その一方通行の道にやっぱ自転車が多いのですよね。あと歩行者の方も意外と真ん中の公園の広い道よりも端っこの道路を歩いて駅まで行かれる方も多いので、非常に自転車も端っこあって、歩行者の方もいる。また、車も以前よりも流れてくるということとなると、ちょっと危ないなというのがすごい気になっていたので。

その辺り武道館まで続く公園の方は東京都の管轄ですから、中に自転車を置くスペースだったりというのは、区の方からどうなのか分かりませんが、ちょっと放置自転車が多いのかなというところで、お店なり何かそういう注意喚起がそろそろ必要になってくるのかなと思うのですが、いかがでしょうか。

○道路整備課長 今回工事と将来的な計画のために交通ルートが変わって、様々な問題がという御指摘かと思います。

その辺り今回、車を入れなくするに当たって、通行量なんか警察とも協議したのですが、ピークの朝夕の2時間で20台ぐらいしか通ってないということで、影響は少ないだろうということで今回このような計画にしました。

ただ、ただ委員御発言のとおり、多くはないとはいえ、ほかのところの道路にいてるという事実はあるかと思しますので、我々の方としましては、まず最終的にこういうルートになりますという周知の徹底と、あとどんな問題が起きているか、又はどんな問題が予想されるかというのを警察とも改めて、こういった意見いただいたということで調整して、できる対応を、必要な対応をしていきたいというふうに思っております。

○横田ゆう委員長 ほかに質疑はありませんか。

[「なし」と呼ぶ者あり]

○横田ゆう委員長 質疑なしと認めます。

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

次に、各会派から意見を求めます。

○くじらい実委員 東渕江小学校の仮校舎の件も、ある程度方向性見えてきている中で、今後また旧こ家センの在り方というのも、これからまたしっかり議論していかなきゃいけないかなと思っておりますが、今回、陳情の中でのわくわくにこにこ図書森の移設拡充という話ですので、また今後これ、わくわくにこにこ図書森もしっかりとこれからの推移を見守っていきながら議論していきたいと思っておりますので、継続をお願いします。

○たがた直昭委員 継続をお願いします。

○はたの昭彦委員 旧こ家センの跡地については東渕江小学校の仮設校舎で引き続き利用するという事で、跡地計画が更にまた延びてしまったということでは、引き続き検討が必要だということで、継続をお願いします。

○おぐら修平委員 継続をお願いします。

○中島こういちろう委員 継続をお願いします。

○横田ゆう委員長 それでは、本件は継続審査とすることに御異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○横田ゆう委員長 本件は継続審査にします。

以下の審査に直接担当でない執行機関の退席を求めます。

〔執行機関一部退席〕

————— ◇ —————

○横田ゆう委員長 次に、エリアデザインの推進等に関する調査研究についてを議題といたします。

(1) 報告事項に移ります。

陳情の審査で報告のございました1を除く2から7までの以上6件を、エリアデザイン推進室長より報告をお願いします。

○エリアデザイン推進室長 引き続きよろしくお願

いいたします。

最初に、北綾瀬ゾーンの取組状況について御報告させていただきます。

15ページをお開きください。

所管部課名は記載のとおりでございます。

北綾瀬ゾーンでは約1年ぶりにまちづくり協議会を開催いたしました。

内容は、(4)に記載のとおりでございます。

協議会会員についてというところで、メンバーの変更等があったところがございます。

また、主な質疑につきましては、商業施設の駐車場ですとかオープン時期、線路東側の安全対策、それとペDESTリアンデッキの使い方や安全対策についてなどの意見交換がされました。

今回の協議会は、10月頃を予定しております。

北綾瀬ゾーンは以上でございます。

続きまして、17ページを御覧ください。

六町エリアデザイン取組についてでございます。

所管部課名は記載のとおりです。

項番1は、六町駅前区有地の進捗状況についてでございます。

現在、活用事業者であります東神開発が事業の算段をしておりますけれども、昨今の物価上昇に伴う工事費の高騰で、抜本的な計画の見直しが必要との申出がございました。

(1) といまして、令和6年7月に予定しておりました土地の引渡し及び工事着手が、少なくとも半年程度遅れる見込みとのことでございます。また、施設計画の見直しにつきまして、具体的な検討を進めているとのことでした。

(2) といまして、土地の引渡しが遅れるために、駐輪場については少なくとも12月まではこのままにしまして、事業の進捗に合わせてオープンをしていくという考えでございます。

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

(3) の今後の予定は、記載のとおりでございます。

18ページを御覧ください。

(4) の今後の予定ですけれども、複合商業施設、駐輪場ともに説明会など、手続を丁寧に行いながら事業を進めてまいりたいと考えております。

六町地区は以上でございます。

続きまして、19ページを御覧ください。

江北エリアデザインの取組状況についてでございます。

所管部課名は記載のとおりでございます。

項番1は、江北エリアの3施設連携についてでございます。

連携の方針につきましては、(1) のア、身近なところで気軽に運動できるですとか、イの目的地となる拠点、ウの平日日中の施設利用率の向上を目指しまして、3施設の効果的な連携が図れるように一体的なプロポーザルを現在検討しているところでございます。

方針の詳細は、20ページ別紙に記載をしております。

根拠条例が異なります二つの施設の指定管理と定期借地契約を連携させるスキームであるために、現在この手法についてリーガルチェックを行っているところでございます。法的な解釈に合わせましてスキームも検討してまいります。

(2) 今後の予定ですけれども、連携の方針を今年度中に策定いたしまして、来年度以降検討したスキームに基づくプロポーザルの準備に入っていければと考えております。

江北地区は以上でございます。

続きまして、西新井・梅島エリアデザインの取組状況についてでございます。

21ページを御覧ください。

所管部課名は記載のとおりでございます。

項番1は、第8回目の西新井駅東口周辺地区のまちづくり協議会の開催結果についてでございます。

内容は、(4) 記載のとおりでございます。

主な質疑といたしましては、9-3で、まちのビジョンが見えてこないというようなお話がありました。現在まちづくり計画ですとか西新井公園の構想案を作成中であるために、次回6月頃に予定している協議会では、これらをお示しできればというふうに考えております。

また、9-2では、協議会のメンバーの充実について御意見がありました。参加者も少なかったため、町会ごとに御意見をいただきながら、若い方ですとか女性など、参加者の拡充も図っていければというふうに考えてございます。

22ページを御覧ください。

項番2は、まちづくり計画案についてでございます。

現在作成中のまちづくり計画ですけれども、西新井公園が整備されますと、東西交通が大正新道しかなくなってしまうために、道路ネットワークについて改めて検討しているところでございます。これも含めまして、まちづくり計画の内容について詰めてまいります。

23ページを御覧ください。

今後の予定ですけれども、令和7年度の都市計画変更に向けて、関連する計画づくりですとか、都市計画道路事業などを進めていければというふうに考えてございます。

西新井・梅島地区は以上でございます。

続きまして、24ページを御覧ください。

竹の塚エリアデザインの取組状況についてでございます。

所管部課名は記載のとおりです。

項番1は、地区計画等の都市計画変更について

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

です。

令和5年11月に変更いたしました地区まちづくり構想計画の方針に基づきまして、今度は都市計画公園と地区計画の変更を行おうとするものです。

都市計画公園は、(1)のアになりますけれども、駅前広場の整備促進のために竹の塚第五公園を廃止いたしまして、新たに竹の塚五丁目広場を都市計画公園に位置付けてまいります。

地区計画につきましては、(1)のイになりますけれども、ウォークアブルなまちの実現のために、けやき大通り沿いに公共的な空間を位置付けてまいります。また、竹の塚第三団地内の各街区に広場空間を位置付けてまいります。

25ページを御覧ください。

今後の予定ですが、都市計画手続の説明会につきましては、東京都やURと協議の後、おおむね5月以降を予定しているところでございます。

項番2は、タウンマネジメントの取組状況についてでございます。

(1)は、ミントポのこれまでの取組についてです。団地、テナントとの連携によるワークショップですとか、図書コーナーの設置、ミントポ菜園部と題して堆肥コンポストを活用した環境配慮型のSDGsの取組ですとか、定期的な演奏会、区主催イベントと同時開催した夕涼み祭りなどなど、様々な活動を行っております。

26ページを御覧ください。

(2)が、今後の予定になりますけれども、アイデアカードというものをいただいております、95枚集まったということで、そのアイデアカードの展示ですとか、足立区由来の雑貨等のセレクト棚の設置、区内外で活躍するものづくりの担い手のトークショーですとか、人材発掘や活動者同

士をつなげる活動を執行していく予定となっております。

(3)番の連携した区を取組といたしましては、今後は公共空間の活用ですとか、ミントポと連携した計画周知、意見聴取を行いながら、竹の塚のまちに即した活動づくりですとか場づくりにつなげていければというふうに考えてございます。

27ページを御覧ください。

項番3は、高架下の公共利用用地についてでございます。

竹ノ塚駅高架下店舗につきましては、3月21日に東武鉄道からリリースがありまして5月23日に「エキヤ竹ノ塚」として24店舗がグランドオープンするということがございました。

その北側にあります地図の右側にあります斜線部分の公共利用用地につきましては、区で利用検討をしておりましたが、今回、東武鉄道より工事用資材置場として借りたい旨の申出が来ましたので、これを認めていきたいというものであります。今回、下の参考写真にあります高欄に設置されました防音パネルにつきましては、製造メーカーのリコールがありまして、この取替え工事が令和7年9月30日までかかる予定となっております。

鉄道高架化事業につきましては、今年度で終了となりますけれども、リコール対応として、来年度も工事は継続する状況となっております。

竹の塚地区については以上でございます。

最後に、千住エリアデザインの取組状況でございます。

28ページを御覧ください。

所管部課名は記載のとおりです。

項番1は、千住大川端地区のまちづくりについてです。

(1)にありますけれども、前回の委員会で児

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

童数増加への対応を御報告いたしましたけれども、直近の総務委員会で最新の人口推計が示されたために、これを用いて改めて試算を行ったため御報告するものでございます。

詳細は35ページ、36ページの別紙1に記載のとおりでございますが、基本的な考え方に変更はありませんけれども、保育園よりも学童保育の方が厳しく出てきたために、表にあります第2期の学童保育、保育園の面積を入れ替える形で地権者に要望していこうとするものでございます。

(2)は、千住大川端地区協議会等への報告結果でございます。

一つは、アの千住関屋環境を守る協議会、こちらは3月2日に行いまして、主な意見質疑は記載のとおりでございます。

もう一つは、常東地区の町自連でございまして、こちらは3月7日に行いまして、特に意見はございませんでした。

これらを踏まえまして、今年度内の地区まちづくり計画策定を目指してまいります。

(3)は、開発推進連絡会の開催結果でございます。

地権者三者との意見交換を2月22日に行いました。

30ページを御覧ください。

地権者の意見、区からの意見は記載のとおりでございます。事業を推進するために前向きな意見交換が行われたと考えております。

項番2は、北千住駅東口再開発北街区についてでございます。

令和5年10月に開催いたしましたアドバイザー会議では、31ページの表に記載の意見が出されまして、その対応として準備組合から修正案が示されました。

37ページの別紙3に変更の概要がございます

ので、こちらを御覧ください。

こちら、準備組合から提出された資料になりますけれども、申し訳ございません、1か所修正がございます。上段の真ん中に表がありまして、このうち、区域(敷地面積)の修正前のところに、事前の御説明のときには5,350㎡というような記載がございましたが、これが間違いでございまして、実際は修正後と同じ4,868㎡とありまして、こちらが正しい数字ということになっております。

サイドボックスのデータでは既に修正が掛かっているところでございますけれども、事前の御説明時に5,350㎡という数字を御説明させていただいて、言ってしまいまして、大変申し訳ございませんでした。お詫び申し上げます。

こちらの表についてでございますけれども、延べ床面積、容積率、高さにつきましては、アドバイザー会議からの意見によりまして、数字を減じているところでございます。一方で、階高の調整によりまして階数は増えておりまして、また建物用途といたしましてはホテルが追加されているところでございます。

下段のパスを御覧いただきますと、一番左のパスでは建物のプロポーショナルがスリムになっておりまして、また真ん中では駅前の空間が充実しているというところでございます。また、一番右のところでは、基壇部に段差を設けるなど、景観上の配慮も行っているというところでございます。

これら変更を基に、引き続き再開発の可能性を検討してまいります。

すみません、31ページにお戻りください。

項番3は、今度は南街区についてでございます。南街区は2月の9日に総会が開催されまして、当面休止と決議されたというところでございます。

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

項番4につきましては、千住大橋駅周辺地区のまちづくりについてでございます。

千住大橋駅前の用地につきまして、活用のアンケートを行いました。

32ページ以降が調査結果の概要になっておりまして、詳細につきましてはこれから検証いたしまして、次回の委員会で改めて御報告させていただければと考えております。

すみません。長くなりまして、私からは以上でございます。よろしくお聞かせいたします。

○横田ゆう委員長 それでは質疑に入ります。

何か質疑はありませんか。

○くぼた美幸委員 報告に基づいて何点かお聞きします。

竹の塚の都市計画変更ですけれども、主な変更内容の最初に、東口駅前広場の拡張のために竹の塚第五公園を廃止すると、まちづくり用地として活用するということになっていきますけれども、以前にも聞きましたが、これなぜゆえにというのが書いてないので、要するに廃止しますよとだけ書いてあるのだけれども、これなぜ第五公園を廃止するのか、その理由をまずお聞きしたい。

○まちづくり課長 東口交通広場拡張するということで、都市計画決定で今のURの第三団地3号棟を含めた形で計画決定がされております。

居住者様と、URの方も丁寧に説明をしているところがございますけれども、まだ具体的にそれをどうするということまで至っておりませんが、例えばその居住者さんたちの、建物を建てるですとかあるいは、またほかの利用の形もあるのかもしれない。そういった形の団地全体を再編していくというようなところも含めて考えていく中で、まちづくり用地として活用していきたいということで考えてございます。

○くぼた美幸委員 だから、何というのか、要する

にちょっと苦しいのだよな。言わんとすることはよく分かるのですけれども、やっぱりこのためにこの用地が必要なので、第五公園はこうなるのですよということが、やっぱり区民の皆様にとって、そうなるのかと、だからしょうがないと納得できれば、別に反対する人もいないと思うのです。今の説明だと、まだ分からないのだけれども、取りあえず土地が必要だから第五公園出しますよ、みたいな、それだとやっぱりちょっと弱いし、つらいのだよね。だから、そこをまずはっきりしてもらいたいのと。

あと下の方にかぶってくるのだけれども、いわゆるウォークアブルなまちの実現に向け、回遊性を向上させる空間づくりを目指し、竹の塚第五公園に代わる空間として、けやき通り沿いに公共的な空間を地区施設で確保すると書いてある。地区施設ということは、区が造るのですか。

○副区長 まず、第五公園を活用する理由ですけれども、実は第五公園に代替のものを造らないと居住者の移転先がないので、ものすごい時間がかかってしまう。そのために、とにかく少しでも早く進めるといことで、私ども第五公園を提供してはどうかというふうに考えています。

それと、第五公園を区がURに提供することによって、3号棟を最終的に空けることができるのですけれども、そこに対するコストも削減できるようなことでURと協議していますので、私どもとしては第五公園を活用するようなことで今進めているところです。

それと、第五公園の代替として、けやき大通りのところに地区施設というふうな話ですけれども、この間、ちょっと三者トップ会談ありました。そのときに私どもからは、公園があってもなくても、あそこはウォークアブルなまちのために、そういった施設は、整備が必要だということで、たとえ公

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

園使わなくても、あそこは地区施設で位置付けていきたいということで協議したところです。

○くぼた美幸委員 前段の話は多分、初めて出てきたのじゃないかなと思うのです。今みたいな説明をしっかりとやっていただくこと。そうすれば、そんなに大きな声が出てこないと思います。

再開発で、地区計画で必要なのだから、今みたいな理由を、何ていうか、今みたいな理由を全部文書にするとまた難しいのだから、要するに区民の皆さんに分かりやすく、そして地元の方に分かりやすく、是非説明を進めていただきたい。

その上で、言える範囲で結構なので、今副区長が答弁したような内容をまとめて、そしてできるだけ、いわゆる町会、自治会に出しましたとか、チラシポスティングしましたというだけだとやっぱり弱いのだよね。次に出てくるミントポだとかそういうところを使って、いろいろ、いわゆる若い人たち、あそこに住んでいる人たち、あそこの公園を利用している人たち、ふだん我々と、我々というか、要するに区とあんまり接触がない人たち、そういう人たちにもどンドン、どンドンやっぱりこういう理由なのですと、将来は非常に明るくなるのですと。後に出てきますけれども、いわゆる店舗も、高架下で活性化してくるわけだから、要するに将来に向けてのために、今これが必要なのだということを是非、区は強い決意で、今副区長が答弁したような内容を、是非まとめてやっていただきたいと思えますけれども、その辺、最後いかがですか。

○エリアデザイン推進室長 竹の塚の駅前のまちづくりにつきましては、URと東武と協定結んで進めているところです。その三者の協力がなくとも進められないところがありますけれども、一方で、それぞれ事業を抱えておまして、どこまで御説明できるかということもございます。そこら辺

を調整しながら、くぼた委員おっしゃられるとおり、区民に分かりやすい計画として、御説明できるように努めてまいりたいと思っております。

○くぼた美幸委員 よろしくお願ひします。

それと、この高架下の製造メーカーのリコールが発生した件なのですけれども、せっかく工事が終わって、またこれ1年半かけて足場組んでずっと工事をやるのですよね。まず、その点、工事の内容を聞きたいのですけれども。

○鉄道関連事業課長 製造メーカーの方でリコールが発生、製造過程で不具合が生じてリコールが発生したというふうに東武鉄道から報告を受けております。

現時点では、直すために、費用については全部製造メーカーの方でもってやるということなのですが、時間をかけて、夜間しかできないということで、工事を進めていくということでございます。

○くぼた美幸委員 夜間工事のみ、足場組んでやるのかそういうことはしないの。

○鉄道関連事業課長 私のところで聞いているのは、鉄道の営業時間外に内側というのですか、線路の方からやるというふうには聞いております。

○くぼた美幸委員 そういうことであれば、別に昼間工事をやるわけでもないし、足場掛けて外側にやるわけでもないから、比較的安全なのかなとは思っているのですけれども、そうはいつでも、この工事が入ることによって、本来であれば区が利用するこの公共利用用地、これを、質疑を今年本当は深めなければならない、これをどうするのかということはこの委員会も中心に、また議会としても深めなきゃいけないのだけれども、この公共利用用地が来年の9月までは、この建設資材置場に変わっちゃうわけだから、どうするこうすると今言ったところで、その先の話になってしまう。そのやっぱりリスクというもの、やっぱり東武鉄道にも

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

しっかり持ってもらいたいのだな。でも、それ言ったところでしょうがないけれども、その辺のことも含めて、東武鉄道さんには、安全な工事を無事故で是非お願いしたいと要望しておきます。

それと最後になりますけれども、昨日この高架下で、これは向こうが言っていたので、小売店スーパーマーケットが入るので、その立地法に基づく地元説明会というのがあって、見てきましたけれども、この内容に関しては、このとおりでなというふうに思っておりますが、この説明会で質問された方がいて、その質問というのは、高架下に店舗が入ってくると、これは計画どおりいくのですかということを知っていました。東武鉄道も、プレス発表、今日したばかりなので、その内容を見て下さいというお話でした。

私もこのプレスを見ましたけれども、東武鉄道が言っていましたけれども、声が大きかったスターボックスも入ってきますとか言っていましたけれども、本当に私もよかったなと思っておりますが、いわゆる店舗の配置図を見ますと、今改札は一つしかないのだけれども、この真ん中に、ちょうど広場みたいなのが空いていて、空きがあるなど、期待を持って言いますと、やはり改札、前にも、くじらい委員も言っていましたけれども、今改札一つなんだ、もう一つ欲しいよというところで、この絵を見ると真ん中に空いているから、是非こういうところに新しい改札を造ってほしいなというふうに私は思ったのだけれども、区はどんな認識を持っていますか。

○まちづくり課長 何でしょう、同様なところはあのかないと思いますけれども、まちづくり連絡会のときですとか、あるいは東武鉄道から聞いているところの話では、特に新たな改札を造るというようなところは聞いておりません。今の状況を見ながらなのかというふうに考えております。

○くぼた美幸委員 声があるということは確かなので、是非、もし可能であれば、改札をもう一つ増やしていただきたいというふうにも思っておりますので、要望しておきたいというふうに思います。

もう一点は、これ初めてかもしれないのですが、階段が三つあって、一番奥の階段、先っぽの方の階段にはエスカレーターが付いてないので、やっぱりここにもエスカレーター1本付けてほしいという声もあります。こんな声は、区には届いてないのですか。

○鉄道関連事業課長 私のところには今のところ、初めて聞いたところでございます。

○くぼた美幸委員 声として来ておりますけれども、エスカレーターが上下線1本ずつ、殊のほか階段が長いと。できれば奥の階段にエスカレーターをもう一本付けてほしいという声を私のところにありましたので、これも要望しておきたいというふうに思います。よろしくお願ひします。

○横田ゆう委員長 ほかに質疑。

○くじらい実委員 今、くぼた委員からも質問ありました、私の方も竹の塚なのですけれども、ちょっと少し内容を重なる部分もあるかもしれませんが、まず最初に中央地区、地区計画等の都市計画変更についてなのですけれども、先ほどくぼた委員からもお話ありました竹の塚第五公園の廃止という部分で、これ、やはり地域の方からしたら公園がなくなるというのは、やはりちょっと受け入れづらい部分もあるのかなと思うのですが、これ先ほど副区長もありました地区施設でということなのですけれども、公共的な空間を地区施設で確保するということなのですが、これ公共的な空間というのは、具体的にこういうものをつくっていくよという今計画というのはあるのでしょうか。

○まちづくり課長 今地区施設でけやき大通り沿い

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

に公共的な空間を、北側、南側両方に位置付けていきたいということで、細長い空間になるかと思えます、考えております。

具体的にはこれからまた検討、URともしていくところでございますけれども、例えばその歩道空間と一緒にするような形での緑のある空間ですとか、あるいはその空間の中に小さな建物みたいなものがあって、店舗ですとか、そういうようなものが少し建てられるですとか、そんなような空間にできないかなということで考えているところでございます。

- くじらい実委員 今歩道のある空間、緑のある歩道のある空間ということで、例えば公園とかだとベンチがあったりとかという感覚もあると思うのですが、そういうところに例えばベンチを置くとか、公園ではないけれども、公園の似たような機能を持たせるよということではない、そういうことはできないですか。
- まちづくり課長 散歩しながら休めるですとか、ところもあるかと思えますので、今おっしゃるようにベンチですとか、そういうようなことも、設置なんかも含めてURとは検討してまいりたいと考えてございます。
- くじらい実委員 私もこの、当然公園の代わりに、代わる空間として公共的な空間ということで、これ書いてあるのですけれども、公園という捉え方ではなくて、憩いの空間という認識を持った方がいいのかなという考えではあります。

くぼた委員の質問にありましたけれども、やはり地域の方にこういうふうにやってくよというのを示してあげた方が、やはり皆さんも納得をしやすいのではないかなと思います。今後の計画の中で進め方、大変難しいかと思えますけれども、是非この公共的な空間という部分をしっかり説明をしていってほしいなと思います。

あと次に、ミントポ、タウンマネジメントの取組状況のミントポの件なのですが、こちら、開設されて大体1年ちょっとたった状況で、今回これまでの主な取組というのが幾つも出しているのですが、これは当然ミントポというのはまちづくりに寄与するためにという趣旨があったと思うのですが、これ、これまでの取組の中で、実際見ると、イベントをやりましたということになると思いますが、これ実際まちづくりにつながるようなイベントというのは、何か効果があったのでしょうか。

- まちづくり課長 私も正直言って、具体的にやったイベントがまちづくりにつながっているかという、なかなかそうではないのかなという感じはしてございます。

ただ、例えばクラシックコンサートですとか、いうものを行ったときなんかは、ミントポで行っていますけれども、竹の塚の駅の方まで音が聞こえてきて、そこで立ち止まる方がいたりだとか、のぞき込む方がいたりだとか、新しいその竹の塚の景色が少し生まれてきたというところもあるのかなと思います。

今後また、このイベントで終わらせずに、どういう形でそれを広げていく、つなげていく、人を発掘していく、そういうところにつなげていくべきだと思っていますので、URとも協力しながら取り組んでまいりたいと考えてございます。

- くじらい実委員 なかなか今までのやつだと、イベントをやりました、これが地域の方が集まって今後のまちづくりについて議論をしましたというところまで行ってないような状況だと思うのです。

これ(2)の今後の予定の方では、こういうことをやりますよというのはあるのですけれども、やはりこれからのまちづくりにどうつなげていくかというのが、このミントポの在り方というのは

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

重要なと思います。今後、令和6年度には竹の塚のエリアデザイン計画の策定予定だと思うのですが、これはエリアデザインとそのミントポの連携というのは何かこう考えてらっしゃるのでしょうか。

- エリアデザイン推進室長 エリアデザイン計画とミントポとの連携というのは、特に考えていないというところと語弊がありますけれども、エリアデザイン計画の中ではタウンマネジメントといえますか、人が主役という中で、どう地域と関わっていくかということありますので、このミントポというのは一つ、ラボとしてやっていますけれども、何でしょう、検証の結果でいいものがあればそこら辺を盛り込みながらやっていくということはあると思うので、特にそのエリアデザイン計画の中でミントポをどうしようというのはなかなか、上位の計画なので記載しづらいと思うのですが、エキスを少し吸い上げながら、まちの在り方とかタウンマネジメントの在り方がどうかということは少し触れていきたいというふうに考えてございます。

ちょっと質問前に戻ってしまうのですが、公共的な空間というのは憩いというお話ありましたけれども、公園の機能ということもありますので、集うといいますか、そういう機能も少し持たせるべきなのかなと思っておりまして、URの第三団地のところがほとんどになってまいりますので、そこら辺URと少し相談しながら、イメージで言うと、都心の方だと少し広い道路沿いに何か人が集えるような、そういう何か施設があったりとか空間があったりということがあったりするので、そういうふうにはできないかどうかということも併せて、URと協議していきたいというふうに考えてございます。

- くじらい実委員 すみません。質問の方のエリア

デザイン計画の中ではなかなかというところかもしれないけれども、やはりミントポとして、今活動していただいている綾瀬の方はぐるぐるの話もありますけれども、やっぱり竹の塚の方で、しっかりミントポは今後のまちづくりに向けてしっかり活用していただかなければいけないのかなという部分でございますので、イベントやって終わりだよというふうにならないようにしっかり連携していただきたいと思います。

- エリアデザイン推進室長 今後の区取組といたしまして、公共空間の活用ですとか、計画の周知、意見聴取等々もございまして、その中では、お互いに連携しながらやっていければということで、お互いに関与をしながら進めていきたいというふうに考えてございます。

- くじらい実委員 ちょっと最後になりますけれども、先ほど、こちらのくぼた委員からもありましたが、高架下のこれ高欄部分ですね、これ製造メーカーのリコールで、製造過程でリコールが発生したということなのですが、これ何か具体的にどういう理由でリコールになったかというの分かるのかどうかと、あと先ほど工事の安全性ということだったので、今現在このリコールが発生した時点でこの高欄の安全性というのはいかがなのでしょうか。

- 鉄道関連事業課長 不具合の内容としましては、クラックといって小さなひびが入って、そこから水が入って変形する、膨らむというのがあったり、単純に膨らむというのがあったりします。

具体的な数としましては、現在のところ、一番初めに報告を受けた内容では、全体のうち1,654体が対象だった、製造対象でなっていたということでございます。全体のうちの、すみません、話がちょっと変なのですが、全体で設置した数のうち1,654体の高欄がリコール対象に

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

なっているということでございます。

○エリアデザイン推進室長 ちょっと正確ではないかもしれませんが、FRPパネルを作る工程の中で、表面の加工が少し甘かった関係で、ひびが入って水が浸入してくると、暖かくなって、寒くなって、凍って膨らんでということで、亀裂が入ってということだそうです。

設置されているパネルの中で、JR九州で同じロットを使っていて、そのJR九州で事故があった。その同じロットで使われているものが1,654体ある。その中で、525体がクラック変形があったというふうに聞いてございます。

○くじらい実委員 今現時点で安全かどうかというのをちょっと聞きたかったのですけれども、今はリコールで、今後交換していくということになると思いますけれども、その辺の安全性についてはいかがですか。もう問題ないのでしょうか。

○鉄道関連事業課長 東武鉄道では、現時点より、それ以上症状が進まないように、ひびとかが膨らまないように養生して対応しているというふうに聞いております。

○くじらい実委員 分かりました。

これ最後になりますけれども、今後公共利用用地を使用して、令和7年9月30日までこの取替え工事の場所として使うということなのですが、先ほども、くぼた委員からありました、やはり高架下、もう24店舗ももう決まりましたし、昨日の大規模小売店舗立地法に基づく新設届出の説明会があって、その下には、高架下にはスーパーも入るという話ですので、実際のところ、区が使える高架下というのがもう公共用地しかなくなってきました。

実際以前、アンケートも取ったことあると思うのです。平成30年だったと思いますが、そこで何を、どんなものがいいですかというアンケート

もあったと思います。

実際のところは、区が使える用地がもうこの場所だけになってしまっておりますけれども、これ実際そのアンケート取ったときの、何かこのアンケート結果を反映するとか、今後、区民の方の声も聞いていこうとかそういう計画とか予定はあるのでしょうか。

○まちづくり課長 平成30年のときにアンケートを取ったときの状況と、くじらい委員おっしゃるとおり、高架下の店舗ができてきたりだとかいう部分で、状況が変わってきている部分もございません。

今後また地域の皆さんの意見なんかも、例えばミントポなんかを利用させていただいたり、あるいは道路の広場化実験をしていくところで伺ったり、そんな形でも、地域の皆さんの意見を伺っていただけると考えてございます。

○くじらい実委員 是非公共利用用地については補助261号線も多分これ面している場所になると思いますし、立地としてもすごくいいところはあるのかなと思いますので、ここをしっかりと今後も十分議論させていただいた上で決めていければいいと思いますので、よろしくお願いいたします。

○たがた直昭委員 私、江北エリアデザインの取組状況について幾つか確認をさせていただきます。

最初に、3施設の連携ということで、冒頭説明の中でそれぞれ定借があり、また指定管理がありという中で、区外からも人を呼び込める目的となる拠点ということなのですが、3施設の連携でこれからプロポーザルに入るのですけれども、ちょっともう一回、連携という意味で確認をさせていただきたいと思います。

○エリアデザイン推進室長 江北のエリアにつきましては、20ページの中段にありますけれども、健康ということで、特にその右側にあります運動

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

スポーツの機能を3施設でもって、おのずと健康になれるまちをつくっていかうというところがございます。そのために運動スポーツで連携をしていくということをまず一つ考えております。

あと目的といたしましては、先ほど御説明させていただきました、身近なところですか、目的地となる平日日中、中心とした施設利用ということなのですが、3施設連携することで、指定管理二つと定期借地で、定期借地のところを少し拠点としながらうまく施設をつなげたり、お互いに施設を融通し合うことでのイベントがやりやすくなったりですか、お互いをそれぞれお伝えすることで、周辺としての認知度を上げるのですとか、そういう効果があるのかなというふうに思っております。

ただ、二つの施設と一つの定期借地というところで、うまくそれが連携してできるか、プロポーザルとしてできるかというところを今検証しているところなので、そこら辺を少しリーガルチェックしながら進めていければというところがございます。

- たがた直昭委員 江北給水場の上部については今現況どうなっていますか。
- エリアデザイン推進室長 何度か確認はしているのですが、基本的には、区の上位計画は理解しているので、それに即した形で利用検討していくということで、具体的にはまだどう使うということは、お答えはいただけないような状況でございます。
- たがた直昭委員 3施設の連携、早ければ、もうここを巻き込んだ連携が一番いいと思うのですが、これだと非常によく分かるのですが、地図等々を見る限りには、高野小跡地、その横に今度、北側の方行って、江北給水場の上部があって、環七があって、タクシーとファミレス

があって、今度北側に上沼田公園という形になって、距離的には歩けない距離ではないのですけれども、若干あるなど。しかしながら、当然江北上部が入ってくると、またこれが4施設一体となることができるのが一番理想だと思うのですけれども、この辺の件については東京都には投げかけてないのですか。

- エリアデザイン推進室長 本会議でも何度か御質問いただいておりますので、その関係で東京都の方にも確認をする意味では区の状況もお伝えはしているところがございますけれども、なかなかお答えはいただけないというところがございます。

区の要望といたしましては、★★施設連携ということがありまして、あと駐車場が少し足らなそうだとこのところもありますので、駐車場で少し御協力いただきたいということはお伝え申し上げておりますけれども、明確なお答えは今のところない状況というところがございます。

- たがた直昭委員 しっかりとやっぱり要望というか伝えていただきたいと同時に、以前我が党の代表質問の中にも日暮里・舎人ライナーの乗降客数が本当に高い割には赤字だと、東京都の中で検討した結果、やはり沿線沿いのやはりイベント等をきちんと活用しながら、ここで増やしていかないと、やはりそういう東京都が結論出しておりますので、これ逆に言えば足立区が主導になって、東京都にどんどん働きかけていただきたいと思っておりますので、その辺は要望させていただきます。
- この3施設連携について、各地域のエリアデザインもそうなのですが、各所管がみんなばらばらなのですが、この辺はどこが最終的に、イニシアチブじゃないのですが、中心となって動いているのですか。
- エリアデザイン推進室長 今のところは3施設連携というところで、エリアデザイン計画担当課の

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

方で音頭を取ってやっておりますけれども、これからの進め方によっては、それぞれ創出用地の部分と公園とスポーツ施設というところで、それぞれの管理を目的とした取組が出てくるというふうに考えてございます。

○たがた直昭委員 分かりました。その辺はお願いします。

あとこの創出用地、定期借地のところなのですが、ここについての今現状はどういうふうになっていますか。

○資産管理課長 創出用地の現状につきましては、今年度、公募の方に向けて準備を進めてまいりまして、秋頃、公募に着手できればいいと考えております。

○たがた直昭委員 どういうような内容で今のところ考えていますか。

○資産管理課長 今エリアデザイン推進室長からお話があったように、3施設連携というところをまず条件にしたいと考えております。

当然エリアデザインの中で健康をテーマにしていますので、そういったところを中心に提案をしていただきたいと思いますと考えております。

○たがた直昭委員 分かりました。

高野小跡地、サッカーができるところ、上沼田東、野球ということでありまして、あとは創出用地がいろいろなうわさはありますけれども、その辺もきちんと力を入れていただきたいと思いますので、よろしく申し上げます。

あと最後なのですが、3施設の目的の中に、平日日中を中心とした利用率向上に資する事業の展開ということでもありますけれども、これ、先ほどの関連となんかするのですけれども、東京都は何か考えているのですか。ちょっとそれを確認したいのですけれども。そういう話は聞いたことがありますか。

○エリアデザイン推進室長 私の方では特に、平日日中これだという話は聞いておりません。

また、我々としてもやっぱり平日日中誰がいるのかということ、なかなか働き手の方いらっしゃらなかったりということありますので、御高齢の方ですとか、あとは小さなお子さんをお連れの方ですとか、そういう方の、何だろう、イベントじゃなくて毎週通うような教室ですとか、そういうものとかができないのかなというところで、そこら辺も少し事業者を確認をしたりしているところでございます。

○交通対策課長 私どもで、日暮里・舎人ライナーの窓口をやらせていただいております。

東京都の交通局とよくお話をさせていただいておりますので、今たがた委員おっしゃっていたような、昼間の乗車数を増やしたいという話は前々からいただいております。

その中で、ここへきまして、いろいろとやっぱ都の方にも、そういう経営上の報告の中でいろいろと意見をいただいているということで、もう少しちょっと本腰を入れてやっていきたいというような話をいただいております。

そこで、うちの方からも、このエリアデザインの委員会ではこういう話が出ていますというようなことは、情報としてお渡しさせていただいております。私の方からも、給水所の上部についても、何とかならないですかねというような話もさせていただいているとでございます。引き続きそのあたりについてはお話をさせていただきたいと思います。

○たがた直昭委員 分かりました。是非お願いします。

いよいよあしたから2日間千本桜まつりということで、舎人公園で、もう今もうテントすごい張られていまして、是非あした、あさって天候だと

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

いいかなと思うのですけれども、いずれにしても1年に1回のイベントで、どのぐらい乗降客が来るか分かんないですけれども、やはり次のイベントとしてこちらの3施設の合同でやるのも、やはりきちんと力入れていただいて、やはり舎人公園とこっちでもということで連携、東京都と連携取りながら、今後進めていただきたいと思いますので、是非要望としてよろしく願います。以上です。

○はたの昭彦委員 報告に沿って何点か質問したいと思います。

まず、北綾瀬駅の関係なのですけれども、まちづくり委員会の中の質疑で、喫煙場について、駅前交通広場あるいはその周辺に喫煙ができないか、担当所管調整をするというような答えをされているのですけれども、しょうぶ沼公園に喫煙場を造るときに、公園の中にわざわざ造るよりも交通広場に設置した方がいいのじゃないか、できるんじゃないか、その方がいいのじゃないかという提案をしたときに、場所がないとかいろいろなことを言って、できないというような答えだったので、これ今後可能性としてはあるということなのでしょう。

○道路整備課長 駅前広場の件で、地域のちから推進部とは調整しております。

はたの委員御発言のとおり、なかなか場所がないということで聞いております。可能性につきましては、そのあたりも含めて、ちょっと地域のちからの方からまとまったら報告していくということは聞いておりますので、ちょっとそちらの方のまとめ次第の報告ということで御理解いただければと思っております。

○はたの昭彦委員 だとすると、本当にしょうぶ沼公園に設置をするときに、小さなお子さんを持っているお母さんたちや地域の方から、なぜわざわざ

公園に、喫煙をするようなスペースを公園に造るのか、公園じゃないとは、区の方は、敷地的には公園じゃないと言っていましたけれども、そういう答弁をしたわけです。

これからやっぱり交通広場の方が北綾瀬駅の中心になるわけですから、人の流れもやっぱりそっちが多いわけだから、そういうことがあるのであれば、最初からこういうところの検討を、用地を残して検討すべきだったのじゃないかなというふうに思います。それは意見として申し上げておきたいと思います。

それで、今、喫煙所が、たしかもう供用が始まっていると思うのですけれども、もともとそばのコンビニのところに喫煙場があって、横を通ると煙がもくもくして、受動喫煙ということで、地域の方から喫煙場をという話があったのですけれども、コンビニの喫煙所については撤去してくださいとかそういうことは、区の方として要望していくのですか。

○都市建設部長 すみません。この件については、確認して改めて御説明したいと思います。

○はたの昭彦委員 本当に横に通って、駅の方にまで煙が、★★よっては漂ってくるので、是非地域とも調整しながらやっていただきたいと思いますのでよろしくお願いします。

それと、六町の活用状況の進捗についてということで、当初の建設費を、事前に聞いたら、何か倍ぐらいの費用がかかってしまうような見積りが出てということで、大変だと、★★、地域の皆さんは本当に期待をされていて、もう既にパースとか図面まで、絵まで発表して、六町の駅前がだんだんにぎやかになっていって、期待が大きいわけです。

事業者にしてみれば、事業採算性とか合わないとか大変なわけですし、逆にその分高くなったから

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

テナント料上げるのかということなかなかそれも、テナント集めるのに大変だと思うのですが、一番懸念するのは、事業者が撤退しちゃったら困るなということで、大変困る、その辺については、事業者との話し合いというのはどうなっているのでしょうか。

○資産管理課長 今回事業者から延期のお話いただいた中で、当然、はたの委員おっしゃるとおり、撤退というところが一番区としても困りますので、そういったところも確認させていただきましたけれども、現在のところ撤退というところは当然考えていないというお話いただいています。

それと、今回、計画の中で、ペースも当然地元の方に見せている中で期待も当然されているので、当然工事費を抑えるために事業規模を縮小するところも不安だということもお話しているのですが、そういったところをまず、期待を裏切らないように、まずは、例えばですけども建物の構造を見直すとか、あとは駐輪場の今、位置を地下とか★★とか、そういったところで検討したいというお話はいただいていますので、まずはちょっと検討の状況をいただいて、また区議会、地元の方に御説明できるようにしたいと考えております。

○はたの昭彦委員 区としても協力できるようなところ協力して、是非進めていっていただきたいと思っております。

次、竹の塚なのでありますが、先ほどからいろいろお話に出ている竹の塚第五公園に代わる空間としての公共的な空間を地区施設で確保するというので、公園に代わる空間ということで、今の竹の塚第五公園については、地域の方たちがイベントですとか、あと集会なんかにも利用するために区の占用許可をもらって、★★利用しているのですが、これ公共的な空間で、地区施設で

確保するということと言うと、そういった地域の要望というか、利用したいというときに使えるような空間として残すのでしょうか。

○都市建設部長 具体的な利用方法については、今後URと詰めていくこととなります。

今、はたの委員御発言のとおり、当然空間として公園的な利用、空間として地域の方が利用、活動ができるということは重要だと考えておりますので、こちらについては今ここで、はい、分かりましたとは言えませんが、URと協議してまいります。

○はたの昭彦委員 夕涼みのイベントでしたっけ、ああいうのも地域の商店街なんかと一緒にやっていただければいいから、そういったやっぱり駅前前の空間としての利用という、利用価値というのは非常に大きいわけですから、そういう機能を是非残していただきたいと思いますし、URの方にも要請していただきたいと思います。

それと、先ほどの、さっきくぼた委員の質問でも初めてそういう声が出たということ言っていましたけれども、竹の塚第五公園を3号棟の移転先として代替施設を造るというようなお話だったのですが、URと具体的にそんなとこまで話が進んでいるのでしょうか。

○副区長 3号棟のという具体的じゃありませんけれども、まず先に動く、すみません、3号棟です、3号棟の移転を一番先に私どもとしても駅前広場を確保するためにやってほしいということで、それをまず進めるためには、代替地としてどっか欲しい。ところがURはなかなかそれを見つけれないので、第五公園を区に協力できないかということなんです。

加えて、私どもとしては、駅前広場を整備するに当たって、コスト的にそれが★★なるように、URと今協議をしているところでございます。

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

○はたの昭彦委員 URがストック再生事業なんかをやる時については、先ほど時間がかかるというお話だったけれども、時間かけて入居者をだんだん減らして、棟を空にしてというか、して、その部分で、まず新しい、建て替えて、順々に入居して、入居をやっていく、都営住宅なんかでもそういうやり方をやっていますけれども、そうすると、要は区が駅前の交通広場を早くやりたいから、URにこういう提案をしますので、私たち代替地提供しますので、やってくださいみたいな、要は区が主導してこういうことをやっているという、こういうことというか、早く交通広場を整備するために働きかけているということなのですか。

○副区長 連立が完成して、地域の皆さんは、やはりまちづくり、どうなっていくのかという非常に高い関心持っています。ですから、私どもとしては、一日も早くその形を見せていく必要があるというふうに思います。

そのために、まずスピード感を早めるためには、今の第五公園の活用というのが、私どもとしては一番早くできる方法ですし、駅前広場を造ることによって、先ほどイベントとか公園でやっているという話がありましたけれども、駅前広場を使ってイベントを行ったり、そういったことも考えていきたいと思っていますので、今後の竹の塚の大きく変化していく中のステップというか、そういうことにしていきたいと思っています。

○はたの昭彦委員 そうすると、駅前、僕のイメージでは駅前広場というか、交通広場的なイメージだったのですけれども、そういったイベントというのも変なのだけれども、さっき空間を利用したイベントという、そういうイベント広場みたいな空間もこの竹の塚の駅前の交通広場の整備の中で造っていくということではないのでしょうか。

○都市建設部長 少し長くなりましたが、もともと

交通広場の機能として竹の塚の交通広場、かなり狭いですし、バスが全て交通広場の中に入っていない。まず、ここを解決するということが一つなのですが、当然今のまちづくりの中では、やはりバスとか歩行者、自転車だけではなくて、そこで人が集うとかイベントをするとか、そういうものもシフトしていかなきゃいけない。ですので、単純に交通結節点としての広場を造るのではなくて、やはりイベント、例えばですけれども、ベンチを置いてみたり、移動式のベンチを置いてみたりとか、もしかしたらキッチンカー置いてみたりとか、そういうことが可能なような空間を是非造ってきたいと。

そのためには、やはり当然、周辺の団地再生ということもあるのですけれども、それに併せて交通広場を造っていくことが、新たなまちの活性化につながると思っていますので、その一助として今、竹の塚第五公園、使わせていただきたい、そのような立て付けで、今のところは、相手があることですので、全てすんなり行くとは思いませんが、区の思いとしてそのような立て付けで今後整備していきたいと思っています。

○はたの昭彦委員 ここの竹の塚、最後にしますけれども、そうするとスピード感を持ってということ、そういった竹の塚第五公園をそういう用地として提供することで、どれぐらい早く竹の塚交通駅前広場が、使わない場合と使う場合とどれぐらいの時間差というか、あると考えているのでしょうか。

○都市建設部長 これ考え方によって年数が変わってしまうのですが、通常の、委員から前お話いただいた団地再生に捉えてみますと、ある程度募集を停止して、空けて、更地にして、そこに建てて、そこに戻ってもらう、ほかの住棟から移っていただくということをするとなると、当然その解体か

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

ら建設まで2年とか3年かかることになろうかと思う。今回の場合は、言い方が適切かどうかなのですが、第五公園を活用することによって、いわゆる一発で移転できる人たちがいるということになると、そこを移転することによって、新たな土地を生み出すということになりますので、少し、ちょっと長くなって申し訳ないのですが、何年と言いつ切れないのですが、当然のことながら今の考え方で言うと、二、三年は当然延びることになろうかと思えます。

○はたの昭彦委員 想定の話なので何とも言えないけれども、ただ、何とも言えないというか、答えるのが何とも言えないだろうからというのだけれども、だけれども竹の塚第五公園をやっぱり残してほしいという声もやっぱりあるということで、そういう声もしっかりとやっぱり受け止めながら、やっていく必要があると思いますので。

それと、タウンマネジメントの取組状況についての中の、ミントポの中のセレクト棚の設置ということで、有料ということであるのですが、この有料というのはミントポの方で決めるのか。なるべく費用が掛からないようにということで、例えば区内のものづくり担い手といっても、商売やっている方じゃなくて趣味の中でやっている方とか、いろいろ技術持っている方もいますので、そういうことを広めて、こういう方たちがこの地域にのびるということを広めるところもあるということと言うと、地区庁舎の1階にも、ものづくりの棚ありますけれども、結構見ている人がいますので、そういう意味ではなるべく費用負担が少ないようなことで進めていただきたいのですが、いかがでしょうか。

○都市建設部長 今回のタウンマネジメント、エリアマネジメント、どちらでもいいと思うのですが、今回下敷きにしているのが、URが団地再生しま

したひばりが丘団地が、実はエリアマネジメント考え方で行ってあります。竹の塚全て同じというわけではないのですが、その中に実は同じような仕組みで、いわゆる今回ミントポが運営していますけれども、似たような形で先行事例があります。その中に確かに棚を作って、そんなにいっぱいお金取っているわけではありませんで、当然その意図としては、やっぱり地域に関心を持っていただく、そのためのセレクトとして、一つとしてありますので、はたの委員お話のように、そんなにいっぱいお金を取ってもうけようということではありませんので、それについてはミントポときちんと話していきたいと思えます。

○はたの昭彦委員 分かりました。

それと、この間竹の塚の事故の献花式、10年目ということで最後ということで、私も参加させていただいたのだけれども、踏切がなくなって、地域が、あそこの、赤山街道がやはり行って、真ん中が渡れないという、踏切があったところ渡れないということで、両側の信号のどこまで、ぐるうっと回らなきゃいけないということで、自分が考えたときに、今ならぐるっと行くけれども、あと10年、年取ったらこれぐるっと行くかなという、かなりの距離で、真ん中の仕切りが外れているところありますよね、ついそこから渡っちゃいたいなというふうに思うのが、やっぱり正直なところだなと思ったのです。それで、この間ずっとあそこに信号を付けられるかという話の中で、両側にある信号機からの距離が短いということで、渋滞とか、そういうの原因になるということだったのだけれども、この間、やっぱり見ると、あそこ東側から来て、車が、やっぱり西友の前の信号、長いので、あそこから渋滞して車が並んでいくと、やっぱり高架下通り過ぎて、向こう側、更に先まで並んでいるときにやっぱあるわけです。

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

そうすると、やっぱり車が止まっていると渡ってしまうという、北綾瀬の駅前の信号じゃないですけども、渋滞している、つい渡ってしまうということで、高架化になって鉄道事故はなくなったけれども、今度自動車事故でけがする方なんか出たらやっぱりまずいと思うし、何とかやっぱりその歩行者用信号だけでも造れないものかというようなことは、是非、地域からもそういう声が相変わらずありますので、是非しっかりと考えていただきたいのですが、いかがでしょうか。

○鉄道関連事業課長 この問題については、長く御質問いただいているところでございますが、現状としては補助261号線などの新しい道路ができた段階で、また通過の交通量とか変わると考えておりますので、それ時期を見極めて警察とまた再度協議していきたくて考えております。

○はたの昭彦委員 是非お願いしたいと思います。なかなか難しい問題でありますけれどもね。

次に、北千住なのですが、千住の大川端で、いろいろ三者で話し合いをして、区の方からこういった意見を事業者側に伝えたというわけなのですが、これは、いずれ回答として来るのですよね。

○千住地区まちづくり担当課長 回答として来るものと、今後協定という形で締結していくものがございます。

○はたの昭彦委員 是非返事来たら、是非また報告していただきたいと思います。

それと、北千住東口の北街区について、今回アドバイザー会議の意見を受けてということで、新たに計画が改善されたというか、改定されたという、これは事業者が声、区の方からアドバイザー会議、こういう意見出ましたよということで、事業者が回答してきたということでいいのですよね。

○千住地区まちづくり担当課長 はたの委員御認識のとおりでございます。

○はたの昭彦委員 それで、私びっくりしたところがありまして、マンションの住宅の戸数が400戸から約260戸で★★減ったわけですね。

市街地再開発計画というのは、いかに容積率を上げて、その保留床を生み出して、その売却益を工事費に入れ込んで、地権者の負担を減らすということが、市街地再開発計画の事業の一番の根幹だと思うのですけれども、140戸も減らして、これ事業成り立っている、こういう計画が出てきたわけですから、よっぽどこの市街地再開発計画でもうかるのかなど。特に、北千住の駅前で、例えばこれ140戸全てワンルーム形式だとしても、北千住の駅前で、今、注目浴びているとこだから、恐らく5,000万、6,000万すると思うのです、ワンルームでも。そうすると、これ140戸減らしたことで、どれぐらいこの減少になるのかなど計算すると、やっぱり60億、70億と、軽く出てしまうと思うのです。

私はこれ見てすごくびっくりしたのですけれども、区は、区の受け止めはどうなのでしょう。

○千住地区まちづくり担当課長 今回のおっしゃるとおり住宅が140戸ほど減っていますが、このホテルが160室程度、今計画しているというふうに聞いていますので、その床のやり取りの中で、事業採算性は検討しているものだというふうに考えております。

○はたの昭彦委員 ただ、ホテルはテナント料だから、なかなか一気にお金が入ってくるわけじゃないですし、やっぱり市街地再開発事業というのが、認可されたときに3分の1は税金から工事代金で事業費が補填をされるということで、やはり企業にとっては非常にメリットのある事業なのだなというのが、これから私は受け止めたのです。

それで、この中で、今回アドバイザー会議の方から、公共貢献との容積率のバランスについてよ

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

く検討するというので、新たな公共貢献メニューということで、アからウ、三つの公共貢献メニューが追加をされた、ここが、やっぱり税投入の可否とか根幹になるわけですけども、公共貢献事業として、区は、新たに追加されたことも含めて十分だなど思うのか、それともこれじゃまだまだ、税をこれだけ投入するには不足だなど思うのか、どちらなのでしょう。

○千住地区まちづくり担当課長 まだ、区としての最終判断は出ておりませんが、現在準備組合の修正プランについて、アドバイザー会議の委員の先生に御説明を申し上げているところでございます。

その中では、委員の先生の意見としては、おおむね地域貢献と容積率のバランスとしてはいいのではないかという方が大勢いらっしゃるところでございます。

○はたの昭彦委員 ただ、さっきも言ったように、3分の1が税金から投入されるということという、本当にそれで、例えば北千住一丁目もそうでしたけれども、一番上の階が、部屋が1億円を越すような、恐らく今度は、それからもう何年もたっていて、マンションは今、史上最高額を更新しているような状況なので、もっと高いマンションが売り出されるのじゃないかなと思うわけです。

そうすると、足立区民からすると、何でそんなに高いマンションに住めるような方のために、私たちの税金をこんなに投入しなきゃいけないのかと。それに見合う公共貢献ということで、例えばワンフロア、区有施設として提供してくれるとか、それぐらい大胆な公共貢献を求めてほしいのですけれども、いかがでしょうか。

○千住地区まちづくり担当課長 先ほどのアドバイザー会議の先生の中の1人には、2024年に入りましてマイナス金利が解除されることによっ

て、住宅の今まで価格高騰がやってきた時代が、大きく変わる可能性があるという話と、あと建設費の高騰がやはり相当な勢いで上がっているということ踏まえて、逆に事業性について、もちろん区として必要な公共貢献を求めていかないといけません、あまりそこを求め過ぎると、事業が成立しない可能性がある、そこは十分バランスを注意するようというふうに御指導いただきましたので、そのあたりも踏まえて、区としての方向性を考えたいというふうに思っています。

○はたの昭彦委員 事業としてというよりも、でも地域の住んでいる方たちは本当にここまでの高層マンションだとかというのは求めているかという、全てがそういうわけじゃないわけです。だから、そういうことも含めて、事業としての可否とか、役割とかというのをやっぱり考えていかなきゃいけない。やっぱり一番は、地域の人たちがどういうふうはこの北千住のまちを考えて、どういうふうに進めていきたいかということだと思しますので、是非地域の声をしっかりと聞いていただきたいと思しますので、よろしくお願ひしたいと思います。

それと、東口の南街区について、当面休止ということで、解散ではないから、今後の可能性も含めてなんだろうと思うのだけれども、これどうということとか、なかなか事業が進む見通しがないうことで休止だと思うのですが、そういう理解でいいですか。

○千住地区まちづくり担当課長 はたの委員御認識のとおりでございます。

○はたの昭彦委員 それで、北千住の東口については、区画街路の13号線の整備するに当たって、この間、沿道整備街路事業としてやっていくのか。それとも、市街地再開発事業という手法の中でやっていくのかということで、今後考えていく、注

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

視していくというようなことだったのだけれども、今回、南街区については休止ということであると、市街地再開発事業としての中でのというのがなかなか困難じゃないかなと思うのですけれども、区画街路13号線の拡幅については、北街区の方は大きく広がるわけだけれども、でも南街区が広がっていかないと交通広場の方になかなかアクセスというか、結び付けづらいと思うのですけれども、その辺の、この区画街路13号線については今後どのように進めていくのでしょうか。

○千住地区まちづくり担当課長 はたの委員御発言のとおり、北街区だけでは区画街路13号線完成いたしませんので、北街区の方で12mの、もともとの都市計画道路の幅員は確保いたしますが、残りの2.5mについては、今後どのようにしていくか、また地元の方と意見交換しながら考えていきたいというふうに思っております。

○はたの昭彦委員 ただ、あれですよ、南街区は休止ということになっちゃったわけだから、いつ再開する見通しが立たなければ、検討方なり、ないわけですよ、市街地再開発計画の中でというふうにはいなくなるわけだから。

そうすると、区として、地権者に対して買収の交渉とかというのを進めざるを得ないかと思うのですけれども、それについての判断というのは、どのように下していくのでしょうか。

○千住地区まちづくり担当部長 当面の間は、南街区の準備組合の方は、年に1回程度区と意見交換をしていきたいと思いますというふうな申し入れもいただいているところとございまして、その辺の進行状況を見ながら判断していく形になるかと思えます。

もし、はたの委員言われるように、再開がなくなった場合については、街路事業というような手法を用いながら、区画街路13号線を造っていく形になるかと思えますが、当面の間は動向注視

してまいりたいと考えております。

○はたの昭彦委員 最後に、ちょっともう一回戻して申し訳ない、アドバイザー会議の主な意見の中で、新たな公共貢献メニューの追加の中で、大学と連携した地域まちづくりセンターの整備というのがあるのですが、これは具体的にどういうことなのか。それとも、この事業者が既に大学と、大学って恐らく電機大かなと思うのだけれども、話し合いの中で、何かこういった声が出てきたのでしょうか。それについて、最後お願いします。

○千住地区まちづくり担当課長 いわゆるアーバンデザインセンターといいまして、柏の葉で東京大学さんですとか三井不動産がやられているような取組を、この場所でもできないかということで、今準備組合の方が電機大学等と、お話し合いを進めながら検討しているというふう聞いております。

○中島こういちろう委員 私は、1点質問いたします。

28ページの千住大川端地区のまちづくりに関してです。これ35ページの需要予測も見ながら御確認いただきたいと思えます。

過去の委員会でも何度も質問をさせていただきまして、改めて試算をいただいてありがとうございます。

今回変更するのはこちらですということで御提示いただいているのですけれども、これももう少し丁寧にちゃんと御報告いただきたいなというふうに思っております。これ改めて確認をすると、35ページのこの需要予測で、令和5年度の統計、人口推計補正をしたというふうな話なのですけれども、これ今回、この補正だけではなく、前回と変えているものもありますよね。そこを改めて、お話いただいてもいいですか。

○私立保育園課長 保育の需要予測についてお答えをいたします。

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

今お話ししましたとおり、令和5年度の人口推計に基づいて改めて計算したものでございますが、前回の委員会の中でも御指摘ございましたとおり、周辺の保育施設の有効活用をまず考えまして、近隣3施設、こちらが定員変更、縮小した部分を元に戻した形で試算をしております。また、最大限、区の補助金等が削減できるように、そういったところも視点に加えて試算をし直したところでございます。

○住区推進課長 学童保育につきましては、前回1月のときには、まだ令和6年度に向けた申請者数というのを見込んだ整備計画、学童保育室の整備計画の見直しできておりませんでしたので、今回はその部分を見込んで需要数を算出しております。

○中島こういちろう委員 是非そういった部分も改めて記載をいただきたいかなというふうに思います。これだけだと、人口推計値を変えただけというふうにしちやうと読み取れないかなというふうに思うので、ほかの委員の方々も多分そういった認識はなかなか持ちにくいと思うので、是非お願いします。

これ、私ここのテーマはすごいこだわっていて、何でこだわっているかという、これ数値上でいくと数名とか数十名という話なのですけれども、やっぱり保育園が当たり前ですけれども、待機児童になったり、学童が待機児童になったら、やっぱりそこで働けない保護者の方とかも出るので、あくまで予想は予想なのですけれども、やっぱりその部分に関してはシビアに見ていただきたいと思っているので、何度も何度も質問をさせていただいています。

これ改めて人口の、35ページのところ御確認をいただくと、これ令和、例えばこの状況でいくと令和10年、これ保育園の現状、この左側のと

ころだけを見ていただくと、令和10年の状態では、保育園は待機児童はゼロ、逆に余っている状態と、学童に関しては令和10年から44名待機児童が出てしまうのではないかというふうに、この表から出てくると思うのですけれども、これはそのような状況の中で、今回足立区が要望する形でいくと、令和9年度の先の第1期の整備時期、令和9年度末に保育園から先に整備を進めるように要望していくと、これどういった理由でこのような順番でやっていくのでしょうか。

○私立保育園課長 今御指摘の保育施設の整備でございますが、令和10年のところでは、35ページの表でございますと、まだ不足は出ていない状況でございます。ただ、この表につきましては千住地域全体の表でございますして、今回整備を行います千住大川端地区に限定して、当該マンションだけで発生する保育需要数を鑑みますと、令和10年に当該地域に保育施設を整備したとしても、なおまだ不足が生じているといったところで、近隣の保育施設の活用も十分に考えて整備するものでございます。

○中島こういちろう委員 そうですね、御報告いただくとき、その表もいただいた方がいいかなというふうに思います。この表だけだと、やっぱり学童保育が足りない状況下の中で、なぜ足立区は保育園が、この表だけだと余っているのに、学童保育ではなく保育園を整備するのかと。やっぱりそこで必要な理由があるので、保育園の整備を先にさせていただくという話なのかなというふうに思います。

改めて、その中で令和9年度の検証内容というところで、改めて出しているかと思うのですけれども、これ右側のところ第2期で要望する保育園及び学童の施設規模だったり、保育園不足が解消している場合は、せきや保育園の移設だ

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

ったりというふうに記載いただいているのですけれども、これ具体的に、ここの部分改めて細かく説明いただきたいのですけれども、ここで第2期に関しては、今のところ、今回変更いただいた内容もそうですけれども、変更する可能性もあるよということで、ここで示されているという認識でよろしいでしょうか。

- 千住地区まちづくり担当課長 中島委員御認識のとおりでございます。
- 中島こういちろう委員 是非、あくまでこれ、数値はどこまでいっても数値なので、そのときの状況に応じて、ここのタイミングで改めて見ていただきたいと思います。

最後に一点、学童のところでは令和10年、これ、これで整備をしたとしても、44名で待機児童が出てしまうというのが現在のこのシミュレーションというか、見立てになるのかなというふうに思うのですけれども、令和10年のこの44名に関して、入居時期だったりとか調整したりとか、不足が出ないように事業者に要請していくというふうに書いてあるけれども、具体的にどういうことをするイメージなのでしょうか。

- 千住地区まちづくり担当課長 今御指摘ありました令和10年の44名の過不足につきましては、36ページの①番の建物と②番の建物のところでございます。
- ②番のところの建物が、サービス付高齢者向け住宅でございます、こちら10階建ての建物です。工程の調整が比較的容易というふうに聞いていますので、今現時点ではこういう時期設定になっていますが、今回の申出を受けて調整していくということで、事業者の方から聞いております。
- 中島こういちろう委員 では、今これ改めて足立区から事業者の方々に求めていく内容はこうだけ

れども、今後臨機応変に状況を踏まえながら変更していくよという、そういう認識で改めてよろしいでしょうか。

- 千住地区まちづくり担当部長 中島委員おっしゃるとおりでございます、私どもの方も今後、毎年子どもの数がどうなっているのかというのを調べて、追っかけながら、また開発のスケジュールがもし変更になれば、その辺も臨機応変にスケジュールを見立てをしていくというような形で、毎年毎年、追っかけながら解消できるように、課題を解消できるように努めてまいりたいと考えております。
- 中島こういちろう委員 是非よろしくお願ひします。

今回この表、左側の表だけを見ても、一、二歳児が結局不足をしているという状況の中で、足立区として学童も保育所も両方待機児童にならないように、いろいろ組合せながら考えていただいているというふうに認識しております。

ただ、やっぱり保育所に関しては、今後人口の変化を踏まえると、やっぱりなかなか需要も減ってくるという、そういった難しさもあるとは思いますが、そういったところを鑑みると、やっぱり例えば保育所定員の弾力化も含めて、あらゆる方法で、今後、検討をつくっていただくという方針の方向性ですけれども、そういったところも含めて、最後、検討いただきたいと思うのですけれども、いかがでしょうか。

- 私立保育園課長 保育所の定員につきましては、今御指摘のとおりゼロから2歳までについて不足が生じている状態でございます。これにつきまして、千住大川端に限らず、区全体で言える部分もあるかと思っておりますので、今後その辺の対応策につきましては、待機児解消アクションプラン等で、また具体的な策の方を、また報告させていた

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

きたいと思います。

○横田ゆう委員長 ほかに質疑はありますか。

○岡田将和委員 先ほど、はたの委員がおっしゃられていた30ページの北千住駅東口再開発北街区についてなのですが、31ページの(2)の方で、再開発事業を進めることは必要と考える、全員一致と書いてあるのですけれども、こちらの再開発に関わる方からちょっと御不満の声を耳にしました。

毎回毎回エリアデザインのこの特別委員会で報告出ているのですけれども、区として毎回毎回これ会議に参加しているという認識でよろしいでしょうか。

○千住地区まちづくり担当課長 今会議に参加しているというのは、アドバイザー会議のことでございますでしょうか。準備組合の会議には出ておりません。

○岡田将和委員 では、準備組合の会議には出ないで、アドバイザー会議のときにだけ出席をされているという認識でよろしいでしょうか。

○エリアデザイン推進室長 この立て付けなのですが、準備組合は権利者さんが集まって、再開発をどうしていこうかというお話を、自分たちの権利をどうしていこうかということをお話をされていると思いますけれども、アドバイザー会議は、区がその再開発を進めていくことが妥当かどうかということ、学識経験者を集めていただいたアドバイザー会議でアドバイスをいただきながら進めるということで、ちょっとこう、物が違うといえますか、アドバイザー会議については区が意見をお伺いする場で、準備組合は自分たちの権利をどう活用していこうかということを検討していく場で、アドバイザー会議は区の主催なので、区とアドバイザーさんで話をしているというようなところでございます。

○岡田将和委員 それでは、地権者の方々と区の方では、あまり意見交換をしたり、どういう状況になっているかという場合はほとんどないということでしょうか。

○千住地区まちづくり担当課長 準備組合の代表として、事業コンサルタント等が区の方には月に、二、三回程度、意見交換をしに来ております。

○岡田将和委員 直接区と地権者の方、話をしていないということですね。

○千住地区まちづくり担当課長 御認識のとおりです。

○岡田将和委員 すみません。何がちょっと言いたいかといいますと、これ全員一致というふうになっているのですが、やはりこの再開発、今回のエリアデザインでパース図も提示されました。北千住駅東口側28階建てができて、大きくまちづくりが進むというふうに期待をするのですけれども、お一人お一人の不動産を持っていられる地権者様の協力があるからこそ、この再開発というのは成り立っていくと思うのです。

その中で言われたのが、やはり権利の交渉について、区の話とコーディネーターの話がちよっと食い違っているですとか、区の前ではこういうことを言うけれども、★★というか、実際の交渉になったときに、また違ったことを言っているというような御不満の声がございました。

やはり南側も休止になったということで、やはり信頼関係というのがとても大事になってくるかと思うのですけれども、そのあたりの課題については認識されていますでしょうか。

○千住地区まちづくり担当課長 まず、岡田委員御発言の全員一致という話は、アドバイザー会議の先生方が全員一致という認識でございます。

その上で、準備組合の方は今、例えば北街区で言いますと、全員が準備組合に加入されているわ

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

けではありませんし、再開発事業に必ずしも賛同されているからといって、準備組合に加入されている状況でもないというふうに認識してございます。

当然、基本的には準備組合が進めていく事業ですし、再開発事業を進めていく上では、地権者様の合意形成が一番大事だと思っておりますので、その辺は、もし事業者の言うことと区の言うことが違うというような事実があれば、区の方にお伺いいただいたり、若しくは私どもがお伺いして、きちんと丁寧に説明をしていきたいというふうに思っております。

○岡田将和委員 やはりまちづくりを進めていくために御協力が必要かと思っておりますので、何かとサポートの方よろしく願いいたします。要望で終わります。

○おぐら修平委員 私からは、既に質疑もありましたけれども、竹ノ塚駅の、まずこのミントポとの連携です。こちら、この計画の中で、連携しながらまちづくり計画エリアデザイン策定のための意見聴取し、まちづくりに関心ある人の人材の発掘や竹の塚に合った活動づくり、公共空間活用に関わりにつなげていくということで今後の方針について書かれております。

非常にいろいろな面白いイベントもたくさんやっていますし、いい取組だなど、これ今あやセンターぐるぐるの方で、いろいろな、今まで地域活動とかに関わらなかったそれぞれの個人の方が関わってやりたい思いを実現するというところで、今実施されていますけれども、正にこの応用を竹の塚で、ミントポと連携しながら実施できればなという思いがあるのですけれども、いかがでしょうか。

○政策経営部長 ミントポの事業者の方は、あやせのぐるぐるに★★をおきたいと、情報共有もして

おりますので、お互いのいいところを、言い方ですが、盗み合って、よりよい活動につなげていきたいと考えております。

○おぐら修平委員 是非、今までですと、このミントポが主体となったイベントですよね。この出店販売なんかはそれにちょっと近いものがあるなと思うのですが、区民が参加して、区民がやりたい思い、区外からの方もいいと思います。そういった方が何か企画をしてやっていけるような後押し、サポートみたいなことを是非この竹の塚からも、この拠点としてできればなという思いはありますので、これは非要望としてお願いします。

先ほどこの駅前の交通広場整備をして、そこで道路も活用したイベントだったり、そういうにぎわいだったりということお話ありました。

正にと、私も正にそういったことができないかなと思っているところで、例えば一例として、柏駅、これはデッキの上なのですけれども、道路占用許可の特例という制度を適用しまして、いろいろなイベントだったり、あとデッキの上にオープンカフェやったりとか、いろいろやっているのですけれども、こうした道路占用許可の特例というのでも適用しながら、まだまだ先の話になってきますけれども、今後交通広場が整備された際に、いろいろなイベント、憩いの場、いろいろな取組、いろいろ自治体、いろいろな地域でやっていますけれども、そういったものを竹の塚にも、いろいろな新しいことを仕掛けられないかなという思いがあるのですけれども、いかがでしょうか。

○道路公園整備室長 おぐら委員おっしゃるとおり、これまで道路でいろいろなイベント等はほとんどやっておりません。その中で、ウォークブルなまちづくりというところでも、★★けやき通りの横にスペースができるとか、そういうものもございますし、赤山街道の通行形態が変わったりもします

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

ので、そういう中でイベントができるように、前向きに検討していきたいということでございます。

まだやっていないものですから、なかなか具体的な案は出てきませんが、これからの先進事例等を参考にしながら、前向きに考えていきたいというふうに思っております。

- おぐら修平委員 そうなのですね。なかなか確かに、その道路を使ったイベントとかってなかなか、そうなのですよ、是非ここを、竹の塚発で新たないろいろな仕掛け、またそれが、またほかの地域でもいろいろな可能性出てくると思うのです。是非是非いろいろな可能性を追求して、いろいろな全国、また地域それぞれやっているいい事例なんかも取り入れながら、是非進めていただければということでお願いをいたします。

続いて、江北のエリアデザインです。

これももう既にちょっと先ほども質疑ありましたが、私も以前のエリアデザインだったかどこかでちょっと質問もさせていただいたのですが、上沼田東公園、またこの高野小の跡地、またその上沼田東公園の隣の創出用地を連携した一体としての活用と、プロポーザルということですが、この上沼田東公園と高野小の跡地まで、やっぱ若干距離が離れていますよね。ここをどういうふうにするか、例えば週末のイベントだったら、それぞれ何かこのイベント会場を設けて、この周遊というか、行ったり来たりということでの人の移動というのは十分にいろいろな可能性あると思うのですけれども、このターゲットにしている、例えば平日日中昼間、そういう、こっち行って、あっち行って、一体となった活用とか、どういうふうに行っているのかということ、何か先進事例がないかなと私もちょっと調べてはいるのですが、この辺について、いかが、どういうふうな、うまく一体となった活用、それぞれ行き来できるような

仕組みづくり、いかがでしょうか。

- エリアデザイン推進室長 今正におぐら委員おっしゃっていただいたとおり、離れたところで連携というのはなかなか事例がなくて、隣り合った別々のものを連携し合ってやっていくというところはあるのですけれども、なかなかこれだけ離れたところとということがありませんので、これからそのプロポーザルを目指してやっていく中では事業者等の提案を受けながらやっていきたいというふうに思っています。

具体的に、まだ頭の中に物があるということではないのですけれども、やはりその平日日中、お互いに都合し合いながら使う仕組みがないのかとか、あとは目的地となる場所づくりをしたいということなので、エリア全体でその認知度が上がるような仕組みがつかれないのかとか、そういうことを少し考えていきたいなと思っております。

- おぐら修平委員 あと区外からも人を呼び込むことができるというのが一つありますね。となると、やはりほかにもないような、ここの場所にしかないようなものというのが求められるのではないかなど。ここにしかないから行ってみたい、行きたい、行こうというふうになるようなものが、まず一つ整備が必要なんじゃないかなと思うのと、あと平日日中を中心とした、この施設利用者の向上を目指すということで、平日日中に施設を利用できる方となると、やはりシニア層ですよ。あとは、就学前の小さなお子さん及びその保護者というカテゴリーになってくるのかなと、なかなかその現役世代になってくると、また学生になってくると平日昼間というのは、やっぱり学校、仕事があるので、やっぱ来づらい、なかなか来られる日がないとなると、平日日中になるとやっぱシニア層と乳幼児前の子育て世代がターゲットになってくるのかなと、ではそういう方がどうい

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

施設が喜ばれるか、どういう施設が使われるのかという視点になってくるのかなと思うのですけれども、平日日中とした施設、あと区外からも来場者呼び込むという点について、どういうふうなことで検討されているのか、いかがでしょうか。

○エリアデザイン推進室長 おぐら委員おっしゃられるとおりの、平日日中というのは、やっぱりいる方が限られますので、そういう方をターゲットにどういう事業が展開できるかというところになってくるかと思えます。

あと、ここで、目的地となる拠点ということで、ここでしかないというのがどういうことなのかというのは、事業者の提案を受けながら、ということになると思えますけれども、ほかにもあるのかもしれませんけれども、ここでしか触れないプロスポーツ選手との触れ合いですとか、あとは何でしょう、ちょっと現実的にできるかどうか分かりませんが、プロチームを呼ぶとか、プロチームじゃなくてもそういう準じたものを呼ぶとか、そういう、あと子どもたちの関係で唯一無二のものをそこでつくりたいかどうかとか、そういうことあると思えますので、そういうことを少し事業者にはヒアリングしながら決めていけるといいのかなと考えております。

○おぐら修平委員 正にそうですね。あと、このやっぱスポーツ施設といっても、そういうソフトの面とこのハードの面と両方あると思えます。

事業者からいろいろな提案いただく中で、よいものをこっちはチョイスするという、今のこの過程ですけれども、一方でこちらからも、いろいろソフト面、ハード面でも非常に区民の皆さん、区外からも来たくなるような面白いよい事例、そういったものを是非調査研究いただいて、また現場にもいろいろ見ていただいて、そこからプロポーザル、逆にこっちからこういうのを提案するぐら

いの勢いで、いろいろこうよいものを、是非情報収集、アイデア出しをしていただければと思います。これ要望で結構です。よろしく願いいたします。

○いいくら昭二委員 私からも二、三質問させてください。

先ほど中島委員の方からちょっと質問があったのですけれども、大川端の中でのこの35ページのところなのですけれども、この保育園、また学童なののですけれども、ここのところに関しては、指定管理の業者さんがしているのですけれども、今後、予定どおりいかないケースも、先ほど★★の方からも、スケジュールの変更等々あった場合というので、ちょうど契約の時期がちょうど重なると私聞いているのですけれども、業者さんの方でも大分心配になっているようなのですけれども、役所の対応としては、今どのような形で指定管理者さんと連携を取っているのでしょうか。

○子ども施設運営課長 具体的な、せきや保育園かと存じますが、せきや保育園は、現在の指定管理期間は令和7年度末までとなっております。令和8年度からの指定管理期間に関しましては、今回の、検証してというところございますので、期間の方をこれに合わせた期間で設定をしたいと考えているところでございます。そのようなことで事業者ともお話をしているところでございます。

○いいくら昭二委員 私も聞くによると、その分、ちょうど令和7年ということで、大体5年契約という中において、そうするとまた令和12年とか令和13年とか、際どいところに当たる可能性がある場合には、延長というようなことも、そのときは対応いたしますという話をちょっと聞いているのですけれども、更なる延長とかそういうスケジュール等と変更になった場合においては、やはりこれ、ここにも書類にも出ているのですけれども、

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

郊外に移転してもらおうという、その場合には、なかなかこのような規模のところを探すのは大変だと思うのですが、それをやはり心配しているのですけれども、区はどのような形で寄り添っていくのか、今の時点でちょっと聞かしてください。

- 子ども施設運営課長 法人の側の、法人の皆様には御心配かけないように、この進捗状況をしっかりお伝えしながら、指定管理期間も含めてお伝えして、丁寧に寄り添った対応してまいりたいと考えているところでございます。
- いいくら昭二委員 具体的には施設ですので、なかなか寄り添うといっても、探すの、そちらでお願いしますと言われても、なかなかそれは大変なことでありますので、やっぱりこのような保育環境というものがありますので、それで、その場合に新しく、35ページの、開発のときにこの業者さんは考慮に入る形になるのですか。新しい保育園とか、そういうような形で予定では入っているのですけれども、その点については、区としてはどのような形で寄り添っていこうと思っているのでしょうか。
- 私立保育園課長 当該地区に形成されます保育施設につきましては、マンションの建設事業者が保育の運営事業者を見つける形になります。
- いいくら昭二委員 そうしますと、今の既存の管理さん、なかなか大変だということ、そうしますと、区の方でしっかりと、これは区の主導で、このまちづくりというの、動いているわけですので、今、今の既存の体制と同じような形、環境を保持していただきたいという、ちょっと決意をお願いしたいと思うのですけれども。
- 私立保育園課長 マンション事業者が呼んでくる保育事業者につきましても、区としてもできるだけ、適切な事業者を選定されるよう要望してまい

りたいとは考えております。

- いいくら昭二委員 是非また業者さんとも連携して話、進めていきたいと思うのですけれども。次なのですけれども、31ページの千住大橋駅周辺地区のまちづくりについてということでアンケートが行われましたということで、回答数が2,307ということなのですけれども、委員会でも私の方でも要望させていただいて、千住大橋駅という部分においては、やったらどうかという話は、今回の配布場所については、この駅周辺には出ていないのですけれども、やらなかった理由というのを教えてください。
- 千住地区まちづくり担当課長 2,307票のうち、用紙が590票ほど回答いただいておりますが、こちらにつきましては、駅の方で街頭インタビュー、アンケートということでやらせていただきましたので、その中に含まれております。
- いいくら昭二委員 街頭インタビュー、これ駅も入っているということでしょうか。
- 千住地区まちづくり担当課長 御認識のとおりでございます。記載しておらず申し訳ございません。
- いいくら昭二委員 やはり駅って重要だと思いますから、これが抜けているというのはどうなのかなと思っていますので、是非よろしくお願いします。今後、この2,307が多いとか少ないのかという、この大規模なまちづくり、私はちょっとかなと思っていますのですが、今後もこのアンケート調査というのは是非ともしっかり進めていきたいと思うのです。その中でこのウェブの方が大分多い形なのですけれども、ウェブと、要するに用紙、同じようなアンケート結果、またこれは、詳細はまた今後また出てくるという話をちょっと聞いているのですけれども、今の段階ではこのウェブと用紙、紙、直接フェース・トゥ・フェースでやっ

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

た場合、次のページに出ているような結果でよろしいのでしょうか。

- 千住地区まちづくり担当課長 いいくら委員御発言のとおり、ウェブ回答と記用紙回答、大きく回答の中身の差はございませんが、詳細分析の中で、改めてお出しさせていただきたいと思えます。
- いいくら昭二委員 次ののですけれども、北千住駅東口の再開発、先ほども様々な委員の方から質疑あったのですけれども、私の方からも、これ、ちょっと確認なのですけれども、この開発においてこのアドバイザー会議というのは、思い起こすと平成29年から、第1回からスタートしているので、初めは南街区の方からスタートしたのですけれども、今回このような話、南街区においては当面休止という話なのですけれども、私もちょっと驚いたのですけれども、アドバイザー会議の中において、意見がこのような形で対応するというの、今までなかったような気がするのですけれども、北街区におきましてはこれ業者さんも、やはり先ほど議論があったように、ある程度収益というのを考えていかなくちやいけないという部分においては、このアドバイザー会議の意見というのは重要視、平成29年からスタートして約七、八年たった中において、このような結果が出てくるという理由というか、何かそこら辺の背景ってどういう形になっているか、その点についてお伺いします。
- 千住地区まちづくり担当課長 平成29年からアドバイザー会議をやっておりますが、具体的な施設計画について議論いただいたのが、昨年10月2日のアドバイザー会議でございます。  
その中で頂戴しましたアドバイザー会議の委員の先生方の意見のうち、区がこれは必要だと、取り入れるべきだというふうに思ったものに対して、準備組合側に修正を求めたものでございます。

- いいくら昭二委員 なかなか、組合側でも各地権者がいらっしやるわけでございますので、会議の結果において、はい、そうでしたかという形に、果たして本当になるのかななんて、私自身は思っていて、その点、先ほどもちょっと申しあげました東口再開発、南街区に関しましては、ここが平成29年第1回からスタートしているのですけれども、今回当面休止になったという話、これは、アドバイザー会議と準備組合でどのような関係の話になっているのか、分かる範囲内で教えてください。
- 千住地区まちづくり担当課長 直近のアドバイザー会議につきましては、南街区の話は出ておりませんので、直接関係がございません。
- いいくら昭二委員 言いたいのは、アドバイザー会議には南街区からスタートして、部分において、これは、そうしますとこれ、字面ではなかなか読み取れない部分あるのですけれども、北街区の部分にアドバイザー会議の意見でこのようになったという部分において、もしかすると南街区の方におきましても、アドバイザー会議の意見において、このような当面休止になったのか、どうなったのかというの、その点でどうなのかなという形で、ちょっと私はちょっと質問しているのですけれども。
- 副区長 最初、南街区の方で一部の地権者の方の機運が高まって、それで準備組合に向けたスタートを切ったのがきっかけです。  
ところが、その後、地権者の中でやっぱり反対の方もいらっしやって、なかなか地権者の意見がまとまらないというような状況の中で、北街区の方が今度は機運が高まってきて、北街区の方があまりそういった大きい反対の方もいらっしやらず、割と受け入れられるような状況になってきて、北街区の方がプランを具体的に固めて、アドバイザー会議にかけるようになってきて、今に至って

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

いるということです。

○いいくら昭二委員 そうしますと、南街区に関しまして、アドバイザー会議の意見というのは、まだ反映されてないということでよろしいんですね。

○千住地区まちづくり担当課長 いいくら委員御認識のとおりでございます。

○いいくら昭二委員 副区長それでよろしいですか。

○副区長 そのとおりでございます。

○いいくら昭二委員 それで、この北街区のところなのですけれども、この追加という部分で、先ほど公共貢献メニューという部分あったのですけれども、2のホテルの追加という形になっているのですけれども、このホテルというのはどのような仕様で、形になるのでしょうか、予定では。

○千住地区まちづくり担当課長 ビジネスホテルがメインで、ターゲットとしてはビジネス客、それから観光客をターゲットとしていると、宿泊特化型のホテルと聞いております。

○いいくら昭二委員 これ、足立区はどうして、足立区は電機大学が来たり、誘致、様々な会議をする場所、またホテルと、ホテルは大分北千住の方でも増えてきているのですけれども、いわゆる足立区でバンケット付きのホテルというか、会議ができるという、それがゆえに、ないがゆえに、様々違う区外のところに行ってしまう。ですから、そこでまた泊まってしまうという形あるのですけれども、足立区はこのようなホテルが来るとかという話になったときに、バンケット付きというかそういう部分については、話あったときには議会からも、このような話があるのだけれども、このような提案という部分においては、業者さんと話をしているか、その点について伺います。

○千住地区まちづくり担当課長 バンケットの可能性につきましては、準備組合とも意見交換をさせ

ていただいております。

今回のホテルの御提案が出たときに、バンケットと一緒に例えば運営できないかとかいうような打診はさせていただいたのですが、準備組合としてはバンケットの運営は難しいという回答が返ってきております。

○いいくら昭二委員 是非とも、この千住地域をはじめとして、様々な人が多く集うような大学が誘致されたという部分においては、メリット等々を足立区として、★★しても、是非推進して、まだ時間もあるわけでございますので、160室というホテル仕様という話あるのですけれども、そういう点についても、是非要望していきたいと思っております。強く要望したいと思っておりますので、それは答弁結構でございます。よろしく願います。

そして、最後なのですけれども、エリアデザイン計画、当初は千住一丁目の開発に関しても、様々出て、完成した話なので、この履歴におきまして、千住エリアについては千住一丁目の開発は、平成30年頃に関しましては経緯出ているのですけれども、今の段階では、このまとめ、これまでの経緯で出ているのですけれども、是非とも経緯として載らせていただきたいと思いますと思っているのですけれども、どうでしょうか。

○エリアデザイン推進室長 千住エリアの履歴につきましては、そちらの方も掲載していければというふうに思います。

○横田ゆう委員長 ほかに質疑は。

○おぐら修平委員 すみません、私ちょっと1点、抜けていました。

江北地区の、先ほど質疑したこの上沼田東公園と高野小跡地、また創出用地ですけれども、ちょっと質疑もありましたけれども、駐車場について改めてちょっとどういうふうな計画なのか、やは

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

り特にどういう施設ができるかにもよりますけれども、またそのときのイベントにもよると思うのですが、これどこでもそうですけれども、駐車場不足というような課題になります。

やっぱ先手、先手で、その見込み、またある程度やっぱり多めに確保する必要があると思うのですが、どういふ予定計画になっていますでしょうか。

○パークイノベーション推進課長 上沼田東公園に関しましては、今駐車場42台、止められるスペースを確保しております。

○副区長 高野小のところにつきましては、まず、東京都の江北給水所のところに駐車場できないかということ協議しています。それと、新しくできます健康プラザ、あそこの方の駐車場も利用できるというふうに思っています。

○おぐら修平委員 その台数の見込みとか今、交渉している。どれぐらいの規模、どれぐらいの面積を駐車場として使わせてほしいとか、その状況についてはいかがでしょうか。

○政策経営部長 上部利用については、まだ台数等、まだ明確になっておりませんが、江北のセンターの方に関しましては、約100台近い駐車場を確保しますので、周辺のイベント等の対応については十分なのかというふうに認識しております。

○おぐら修平委員 あとこの上沼田東公園については現在42台ということで答弁いただきました。施設が変われば、当然その人の流れ、車の台数も変わってくるのですが、取り急ぎその現時点での利用率はどのような状況でしょうか。あと週末とかイベントとか開かれた際とかも含めて。

○道路公園整備室長 申し訳ございません。今、閉鎖をしておりますので、台数も違いますし、大部分、今は十数台だったところを42台に増やしますので、今の状況とは多少違うというところでござ

います。

○横田ゆう委員長 ほかに質疑はありませんか。

[「なし」と呼ぶ者あり]

○横田ゆう委員長 質疑なしと認めます。

————— ◇ —————

○横田ゆう委員長 次に、その他に移りますが、何かございますか。

○おぐら修平委員 西新井の西口の方なので、ちょっとその他で質疑させていただきます。

西新井の西口、いろいろロータリーの再整備、また駅前再整備、今後される場所ですけれども、バス事業者の方々からちょっと2点要望いただきまして、以前のエリアデザインでも私もちょっと触れさせていただきました。他の委員の方からありました。

まず一つ、やっぱり今工事中の中で人の流れ変わる、この交通安全対策ですね。これ、あれ総務委員会だったか、どこだったか、バスとタクシー接触事故あったりとか、交通安全対策ということと、あとバス事業者の方から、なるほどと思ったのは、何か定期券の販売だったり、そこのちょっとしたこのプレハブみたいところの中で交通整備の誘導員の方の、バス運転手の方が着替えたり、トイレ休憩だったり、あとそのバスの運行システムの、システムの何かパソコンで管理しているような場所が必要だとあるみたいで、具体的に言われたのは、都営バスのところに王子駅のJRの王子からこの南北線に行く駅のロータリーの途中のところにそういう場所があるのですが、何かそういうイメージのものみたいなものが、どうしても必要だと、そういう土地が、場所ないでしょうかという、そんなちょっと要望いただいたものでして、ちょっと交通安全対策とそういった場

- 正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。
- 音声認識システムで認識できなかった発言等は「★」で表示しています。
- 「★」の数は発言の文字数を表しているものではありません。

所、これ区の土地なのか東武鉄道の土地なのかによって、あとどこが空くのか。今後の駅前の再整備の中で、どこが空く可能性かなどについても、ちょっとこういった、これバス事業でも欠かせないものですので、是非調整と、あとどっかの場所確保、何とか間、取り持っていて、どこがどう空くのかも含めて、調整いただけないかと思うのですけれども、いかがでしょうか。

○都市建設部長 基本的に交通広場の中には、今おぐら委員お話した施設については、基本的にはできないと思っておりますが、周辺東武の開発、また駅西口南側の再開発を向けた動きであったりとか、各事業者にこういったものができるかどうかというのは当たってみたいと思っておりますが、一義的に東京都交通局さんがどのような意向を持ってらっしゃるか分からないと、なかなか具体的な話ができないので、私どもでちょっとお話を聞いてみたいと思っております。その上で、また必要とあれば、当委員会で御説明したいと思います。

○おぐら修平委員 是非、またこれ伝言ゲームになってしまうので、直接そのバス事業者さんとも話しながら、どういったものが必要で、どれぐらいの面積、規模のものだったりとか、あと都営バスだけでなく、あそこは国際興業バス、東武バスも走っている路線ですので、いろいろなバス事業者の方々とも協議いただきながら、どうも今いろいろ話を伺うと、それぞれが今、仮設の状態なものですから、それとバス事業者同士がそれぞれ何か離れた場所で、そういうパソコンの運行管理システムであったり、交通整理員の方とか乗務員の方が着替えたりする場所とか、間借りしながら何かそれぞれ違う場所で、それぞれが何かやりくりしているような状況のようでした、そういったことも含めて、是非調整していただければと思います。これ要望でよろしく願いいたします。

○横田ゆう委員長 ほかに質疑はありますか。

それでは、委員長より委員の皆様へ申し上げます。

本委員会における議論を更に深めるために、視察の実施について、正副委員長において協議をいたしました。

つきましては、次回の委員会終了後、千住エリアについて視察を行います。

御異議ありませんか。

[「異議なし」と呼ぶ者あり]

○横田ゆう委員長 御異議なしと認め、さよう決定いたしました。

視察の詳細につきましては、正副委員長に御一任いただき、後日、各委員宛てに通知をすることといたしますので御了承願います。

以上で、エリアデザイン調査特別委員会を閉会いたします。

午後3時42分閉会