

- 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7年4月25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

○小林ともよ委員長 それでは、定刻前ですが、全員そろいましたので、エリアデザイン調査特別委員会を開会いたします。

————— ◇ —————

○小林ともよ委員長 まず初めに、私から記録署名員の指名を行います。

工藤委員、おぐら委員、よろしくお願いします。

————— ◇ —————

○小林ともよ委員長 それでは、次に、陳情の審査を議題といたします。

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子ども家庭支援センター跡地施設内に移設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）の取組状況についてが本陳情と関連しておりますので、併せて執行機関から説明を求めます。

○都市建設部長 よろしくお願いいいたします。

報告資料2ページ、お願いいいたします。

綾瀬・北綾瀬エリアデザイン（綾瀬ゾーン）の取組状況についてです。

初めに1番、綾瀬駅東口駅前開発でのビル風についてですが、これ前回3月24日のエリアデザインのときに御質疑いただいた件がございましたので、改めて御報告させていただきます。

まず、建物計画なんです、建物計画時にシミュレーションをしまして、その上で建物の許可を受けている状況でございますが、今現在工事進んでいる中で、風が強い状況になっております。

その対策としまして、防風植栽の設置、また今後、この★★につきましては、6月から9月に掛けて施行を予定してございます。

なお、今後の方針でございますが、引き続き風につきましては事業者と協議をしまして、丁寧な対応をさせていただきたいと考えております。

2番、旧子ども家庭支援センター等跡地活用に係る検討状況でございます。

こちらにつきましては、よりよい計画づくりに向けて、ワークショップの実施を考えてございます。また、事業者ヒアリングを行って、あわせて、本と触れ合える場所等について協議する場としまして、繰り返しになりますが、ワークショップを実施させていただきたいと思っております。

3ページに移りまして、その関係で、公募のスケジュールについては若干変更となります。ただ、オープンの時期につきましては、従前どおり、令和11年の秋以降に開設に向けて取り組んでまいります。

引き続き、4ページでございます。

3番、綾瀬小学校わくわくにこにこ図書森についてでございます。

従前のエリアデザインでも御報告しているとおりの、利用状況については記載のとおりでございます。

また、(2)としまして、令和7年度の運営方針としまして、現状を記載しておりますが、一部見直しをさせていただき中で、情報発信の強化であったり、5ページになりますが、イベント内容の見直しを行ってまいりたいと思っております。

また、下に令和6年度のイベントの実施状況でございますが、記載のとおりでございます。

最後、6ページなんです、一番最後、今後の方針でございます。

先ほどの見直しのことに関して、イベントもそうなんです、サービスについても引き続き検討

- 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。

してまいります。

私からは以上でございます。よろしくお願いいたします。

- 小林ともよ委員長 それでは、陳情と報告事項について、何か質疑はございますか。
- 佐々木まさひこ委員 まず私の方から、このビル風ですけれども、事業者から1件、ビル風に対する苦情があつて、これ事業者が対応したということでございますけれども、この状況をちょっと教えていただければと思います。
- まちづくり課長 ビル風についての、強くなって被害を受けているという情報をいただきまして、事業者と被害を受けていらっしゃる方、また区も立ち会わせていただいておりますので、今詰めているという段階でございます。
- 佐々木まさひこ委員 あれだけの大きな建物ができましたので、周辺の風の影響というのは当然あるだろうというふうに思います。  
当然のことながら、そこを防止するために、防風林とか、風環境を確認しながら植栽を植えていって緩和を図ることが今後求められていくことだろうとは思いますが、これまず工事完了後、風環境、囲いで覆っていますから、風の通り道も若干違うと思いますので、風環境の確認は事業者が確実にやっていただくということで、理解でよろしいですか。
- まちづくり課長 総合設計の段階での、事後の評価もしていくという形になってございますので、事業者が確実にやっているということで伺っているところでございます。
- 佐々木まさひこ委員 風の被害というのが、ある程度の許容、需要限度を超えている場合は、それなりの対応をしっかりとやっていただくということを事業者に要請するということがよろしいですね。
- まちづくり課長 基本的には許容限度内に収まるという計画になってございますけれども、もし測定等をしたときに、実際のところが違ってくると

いうことであれば、その辺のところはまた東京都も含めて、事業者の方をお願いをしてみたいと考えてございます。

- 佐々木まさひこ委員 よろしいと思います。  
それから、旧こども家庭支援センターの跡地活用に関しては、今後、利用者のニーズを把握してより適切な計画を作成するためにワークショップを行っていくという方向性のようですけれども、実はこの間、すこやかプラザあだちの開所式にも参加させていただいて、すばらしい施設を拝見させていただいて、いいなあと、西にああいう立派な施設ができたなど。じゃあ東はどうなんだというふうに、つい思ってしまうのは、もうこれは★  
★ところ、御理解いただきたいところでございまして、この旧こども家庭支援センターの跡地にはもともと保健センターがあつて、今、大谷田に移転している状況でございますので、この保健センターが、こちらには当然戻ってくることになりませんが、そういった際には、すこやかプラザあだちまではいなくても、そういった機能、従来の単なる保健センターの機能だけではなくて、そういった西のすこやか★★、東のそういう、郷土博物館じゃないですよ、そういったものをしっかり検討していただきたいというのは、当然、私の周りの方々でもそういうふうに、すこやかプラザあだちを見ておっしゃる方がたくさん、住民の方でも出てきましたので、そこら辺もちょっと検討していただきたいと思いますが、いかがでございますか。  
副区長いかがですか。どっちの副区長が。
- 副区長 すこやかができて非常に期待が高まっているというのは、私もひしひしと感じています。通常の保健センターというわけにもいきませんので、複合施設になりますので、なるべく期待に応えられるようにしていきたいと思っています。
- 佐々木まさひこ委員 ありがとうございます。
- 小林ともよ委員長 他に質疑ございますか。

- 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。

○山中ちえ子委員 今日、最後のエリアデザインなので、しっかり聞きたいと思っているんですけども、令和4年7月に綾瀬小学校に地域開放型のわくわくにこにこ図書が開設されて、子どもと保護者が本と触れ合える場所が実現したということではあるんですけども、この報告にもあるように、とても評判がよくて、やっぱり親子連れで行きたいと、お友達連れても行きたいというようなことの見えがあったりとかするわけなので、開放型の、お庭にもつながるようなものがやっぱり求められているのではないかなあとと思います。

でも、ここの努力はここの努力でこの図書館のすばらしさは評価するんですけども、ニーズに合ったものということでは、やはり西口高架下空間の整備にも取り組む、SDGs未来都市として持続可能なまちを実現するということの要望を私たち議会としては求めていますので、ここはそういう形のもの、今後の整備で生かしていただきたいと思いますんですけども、どうでしょうか。

○副区長 今のは、西口との関連という。

○山中ちえ子委員 そうです。全体の。

○副区長 全体のイメージ。すみません。

○山中ちえ子委員 全体のところで見えてこない。

ここの綾瀬小学校のニコニコわくわくは、努力して、もちろんそこだけの問題ではあるものの、全体の考え方の中で、先ほど佐々木委員もおっしゃったように、やはり、東の方ではすこやかプラザということの中で、こちらの西の方にもそういったところをということでは同じ方向だと思うので、図書館も含み、子どもたちや親子連れがお庭に開放されたようなしっかりとした整備というの、ここに位置づけていただきたいなということです。

○副区長 エリアデザイン計画自体が、面的にやっぱりまちづくりを進めていくというような観点でやっておりますので、綾瀬の中にどういった施設が必要なのか、それは各地域の中で共有できるよ

うな形で、今後改めてお示ししていきたいと考えております。

○小林ともよ委員長 ほかに質疑ございますか。

○おぐら修平委員 このビル風対策なんですけれども、ビル風の対策、調べるといろいろな手法が出てくるのですが、ビルのセットバックとかいろいろあるんですけども、これはもう進んじやっているから現実的でないところで、あとは樹木を植える以外にフェンスを設置するというのもありますけれども、今回樹木を植えていくという、フェンスだったらどうだったのか、またその比較検証、どういった方法が一番よりベスト、ベターなのか、その辺の、今回こういう対策に至ったその検証結果について詳細を教えてくださいませんか。

○まちづくり課長 計画する段階で総合設計制度を利用しておりますので、東京都とどういう形でビル風対策していくのかということも、あらかじめシミュレーションした上で対策を練ってきていると聞いております。

その中で計画として、周囲に当初から7mから10m程度の植栽を配置をしていくという形で計画をして、風対策をしていくということで聞いているところでございます。

○おぐら修平委員 フェンスだとどうだったんでしょうか。恐らくこの樹木の方が総合的に判断してよいという結果でこういう報告になったとは思いますが。

○都市建設部長 このシミュレーションなんですけど、実際に模型を作りまして、そこに風を当てた上で検証しております。ですので、これはたまたまの話になってしまうのですが、防風スクリーンを造ったことによってまた風の流れとかが変わってきていますし、現状としては今現在、工事中の仮囲いがある関係で少し風の流れも変わっているんです。これから仮囲いが外れる、また、今、外壁については落下防止のネット等も張ってありまして、建物の形状によって風が軽減されるということの

- 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。

シミュレーション結果になっておりますので、いずれにしましても6月以降、仮囲い外してまいりますので、その上で状況を見つつ、事業者に適切な対応を求めていきたいと思っております。

○おぐら修平委員 今の詳細な状況の変化ということで、御説明ありがとうございます。

正にそうですね、これから、確かに今仮囲いあって、なくなると当然風の状況、風向き変わってきますので、その状況もつぶさに検証しながら対策、よりベストな、ベターな方法をよろしくお願いをいたします。要望で結構です。

○小林ともよ委員長 要望で。

それでは、ほかに質疑。

○中島こういちろう委員 私からも1点だけ、この風の影響の話なんですけれども、この委員会の中では、このような形で対応をこういうふうに取っていただくだったりとか状況を把握できるんですけれども、近隣の方だったり通行者の方に、何か告知をしていたりするというものはあるのでしょうか。

○都市建設部長 今回の事業の着手前に、近隣といえますか、事業説明会を行っております。そういう意味では、区民の方全員、地域の方来られたわけではないので、情報を提供する場はありましたが、現在のところ、こちらに何か、現地こういう対策をしていますとかという表示はしておりませんので、今後、いずれにしても、実際にお声いろいろ私ども伺っておりますので、今後はこういう対策を取っていきます的なものが何か周知できるように、少し工夫していきたいと思えます。

○中島こういちろう委員 是非よろしくお願います。

実際、通行している方々はかなり風が強いというのはもちろん皆さん認識をされていて、私たちはこの場でいろいろ議論させていただくので把握しているんですけれども、なかなかそれを私たちが全員に伝えることはやっぱり難しいところも

あるので、是非、どういうお伝えの仕方がいいのかというのは、かなりこれ工夫が必要な話になってくると思いますし、また変化があることなので、工事のですね、そこも難しい点もあると思うんですけれども、是非、今御答弁いただいたように対応をお願いできれば、これは要望としてお願いいたします。

○小林ともよ委員長 ほかに質疑ございますか。

[「なし」と呼ぶ者あり]

○小林ともよ委員長 それでは質疑なしと認めます。

次に、各会派から意見を求めます。

○かねだ正委員 継続でお願いします。

○佐々木まさひこ委員 継続でお願いします。

○山中ちえ子委員 こ家センの跡地活用の検討状況でも、新しくワークショップの努力をしていくといったことも報告がありました。なので、これを見守って、それをしっかりとやっていく、見守って、そして私たちも後ろからしっかり支えられるようにしていきたいと思っておりますので、継続です。

○おぐら修平委員 継続でお願いします。

○中島こういちろう委員 継続でお願いします。

○小林ともよ委員長 これより採決をいたします。  
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]

○小林ともよ委員長 御異議ないと認め、継続審査と決定いたしました。

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]

————— ◇ —————

○小林ともよ委員長 次に、報告事項に移ります。  
陳情の審査で報告のごございました①を除く②から⑦まで、以上6件を都市建設部長から報告を願

- 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。

います。

○都市建設部長 引き続きよろしくお願ひいたします。

報告資料7ページをお願いいたします。

綾瀬・北綾瀬エリアデザイン（北綾瀬ゾーン）の取組状況についてでございます。

初めに、北綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会の開催結果でございます。

開催日時等は記載のとおりでございます。

主な質疑なんですけど、大きく4点載せておりますが、商業施設の開設等と、あと交通広場に関する質疑が主にありました。

次いで、8ページでございます。

環状七号線改修工事でございますが、4月の17日、先週でございますが、切り替えている状況でございます。

現状なんですけど、交通誘導員等を配置してございますので、基本的にはスムーズな流れになっていると私どもは認識しておりますが、今後引き続き対応してまいります。

9ページでございます。

商業施設内の期日前投票所についてなんですけど、こちら予算特別委員会でも御質疑ありましたが、改めて事業者を確認したところ、スペース的なことも含めてなかなか難しいという回答を得ております。

続いて、商業施設の開業時期でございますが、事前に委員の皆様には情報提供させていただきましたが、6月の24日に開業することとなりました。あわせて5番でございますが、交通広場につきましては、6月19日に一般車、タクシー、以降バスの運行を6月21日開始する予定でございます。

引き続き、10ページでございます。

六町エリアデザインの取組状況でございます。

初めに、こちら六町駅前の区有地でございますが、エリアデザイン、当委員会でも御報告してお

りますが、なかなか事業の着手の見通しが立たない状況でございます。そういった中で、今後の予定でございますが、今年の夏頃に地元説明会の開催を予定してございます。

次、11ページでございます。

六町いこいの森についてでございますが、こちら暫定活用等の取組につきまして、中段にあります今後の予定でございますが、敷地内の樹木剪定であったり看板設置、地元ヒアリング等を行いつつ、令和11年度以降に一般開放できるように、着実に進めてまいります。

続いて、六町六号公園北側まちづくり用地の利活用でございます。

こちらにつきましては、恐れ入りますが、12ページに位置図を付けさせていただいております。こちら六号公園の北側に約900平米弱の土地がありますが、こちらにつきましては、過去、地元の皆様には一体的な活用をするということでお話ししておりますが、幅広く今後の計画をつくるために、事業者の聞き取り、住民説明等を行いつつ、今年度の10月までに方針を決定していきたいと考えております。

続いて、13ページでございます。

江北エリアデザインの取組状況でございます。

1番としまして、江北駅周辺地区の都市計画変更に伴うお知らせの配布でございます。

4月下旬以降に、対象となります、下の図にございますエリアについて配付をさせていただきます。いずれにしましても、配りまして、地域の皆様には丁寧に御説明をしていきたいと考えてございます。

14ページでございます。

2番、上沼田第二公園西エリアの改修でございます。

現在、上沼田第二公園の東エリアにつきましては、令和4年度に改修しておりますが、西側につきましても引き続き改修★★。改修に当たりまし

- 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。

では、地域の皆様にアンケートを実施し、その結果から得られたものを改修案に反映させていただくことでございます。

今後の予定、15ページでございますが、令和8年の4月に一般開放に向けて工事に着手してまいります。

続いて、上沼田東公園東側創出用地でございますが、こちらも前回、当委員会で御説明しましたが、再公募を実施させていただきたいと思っております。

16ページでございますが、公募のスケジュールでございますが、本年5月に第1回選定委員会を開催し、今年の12月までに優先交渉権者の決定、公表に進めたいと考えてございます。

江北エリアは最後ですが、東京女子医科大学附属足立医療センターのタクシープールへの御意見についてでございます。

現在1社のタクシー事業者しか入れない状況でございますが、その状況について改めて実態調査を区として行うことについて、女子医の方から了解いただいております。今後、実施に向けて準備を進めてまいります。

なお、17ページは、先ほどの上沼田第二公園の改修方針の図でございます。

引き続き19ページ、西新井・梅島エリアデザインの取組状況でございます。

こちら、はじめに西新井公園周辺地区のまちづくりに関して、地区まちづくり計画及び公園基本構想の説明会を、令和7年3月10日から16日の間に個別の説明会をさせていただきました。

主な質疑書いてございますが、こちら地権者、権利の方が不安にならないように、区としましても丁寧に対応してまいります。

続いて、20ページでございます。

中段にあります西新井公園周辺地区まちづくり計画及び公園の基本構想の策定を、4月に行わせていただきました。この計画内容に基づきまして、今後の予定でございますが、都市計画の変更の手

続に入らせていただくとともに、下にありまして、オープンハウス型の説明会を行いまして、さきの本会議でも御答弁申し上げましたが、地域の皆様に分かりやすく丁寧な説明に努めてまいります。

21ページでございます。

西新井駅西口のまちづくりでございます。

こちらまず、現在西口の南地区の市街地再開発事業に向けた取組を行っておりますが、それに先んじまして、アドバイザー会議を開催させていただきました。この中で出た主な質疑を記載させていただいておりますが、やはり今後、再開発準備組合等との交渉に当たりましては、こういった貴重な御意見を踏まえて、よりよい計画づくりに努めてまいります。

こちら、西新井最後でございますが、(3)としまして、東武鉄道の状況でございます。

現在、継続して様々な検討を行っておるということで、設計に必要な地区計画、足立区条例等に関する事前相談についても準備をしているというふうに東武から報告がございました。

続いて、22ページでございます。

竹の塚エリアデザインの取組状況でございます。

こちら、まずは竹の塚エリアデザイン計画、エリアデザインのまちづくりの基本的な考え方でございますが、様々皆様から御意見いただきまして、改めて人中心の駅前空間づくりといった方針を固めまして、今後、駅前広場整備、UR団地のストック再生状況を見ながら、具体的なまちづくりに反映していきたいと思っております。

次に、ぐるぐる博 in 竹の塚の開催結果でございます。

出店数及び来場者数は記載のとおりでございますが、やはりこういった活動はよいことだという御意見もいただいているところでございます。

23ページでございます。

竹の塚周辺のエリア都市再生検討会、トップ会

- 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。

談の開催結果でございます。

先月3月28日に、足立区、UR都市機構、東武鉄道と行いました。主な意見のところ、ポイントとなる点につきましては、イのところ、UR竹の塚第三団地の1、2、3号棟と、東武鉄道ビルを含めた範囲で、東口駅前広場の計画を3者で考えていきたいという認識で一致しておることと、24ページでございますが、エに記載のとおり、令和7年夏頃には東口駅前広場の事業化判断を示していきたいということで、このような合意を得たところでございます。

今後の予定でございますが、今申し上げたことを踏まえまして、東口交通広場の検討を進めてまいります。

続いて、26ページでございます。

千住エリアデザインの取組状況でございます。

まず、エリアデザイン基礎調査業務について、調査ということで、今後、居住者アンケート等を実施してまいります。

次に、千住大川端地区のまちづくりでございますが、これにつきましては、ちょっとテクニカルな話になるのですが、事業者と区とで3者で協定を結んで、道路整備等に関する協定を結んでおったのですが、27ページの解除の理由ということで、ちょっと協議が長引いたため、一旦協定を解除しまして、改めて今年度、事業化に向けた新たな協定を結びまして、検討着手することとなりました。

続いて、中段の土壤汚染対策に際する★★なんです、今後道路を造るところについて、鉛カドミウムの含有量、溶出量が基準超過しておりました。いずれにしても、これにつきましては適切に処理を対応してまいります。今後の状況について、改めて当委員会で御説明、御報告することとさせていただきますと思います。

また、下段に足立郵便局敷地買収に伴う日本郵便株式会社と合意でございますが、土地取得に向

けて、売買契約について協議を進めていくこととしております。

28ページでございますが、3の京成関屋・牛田駅周辺地区のまちづくりでございます。

本委員会で請願採択をされたことを受けまして、基礎的な調査としまして、京成関屋・牛田駅の利用実態、また周辺の交通状況を把握するための交通量調査を実施させていただきます。調査日及び調査内容は記載のとおりでございます。

続いて、29ページでございます。

千住大橋駅周辺のまちづくりでございますが、令和7年3月に、駅前用地につきましては大和ハウス工業株式会社と優先交渉権者として選定させていただきました。引き続き、事業者と協議の上、改めて説明会を開催して協議を進めてまいります。

最後でございますが、北千住駅東口周辺のまちづくりでございます。

こちら、東口周辺地区まちづくり協議会を開催いたしました。開催日時等は記載のとおりでございます。

内容等も記載のとおりなんですが、主な質疑としまして、やはり電柱の無電柱化であったり、また、再開発の際は、居住している人、商売やっている人への対応についてという御質問をいただいたところでございます。

すみません、長くなりましたが、私からは以上でございます。よろしく願いいたします。

[小林ともよ委員長退席]

[渡辺ひであき副委員長着席]

○渡辺ひであき副委員長 小林ともよ委員長から質疑をされたいという御要望ございましたので、委員長席替っております。

どうぞ。

○小林ともよ委員 千住エリアデザインの取組状況について質問をしていきたいと思っております。

まず、居住者アンケート調査を行うということですが、この居住者というのは、千住エリ

- 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。

アに住んでいる方2,000名ということでしょう。

○エリアデザイン計画担当課長 報告させていただきました居住者アンケートにつきましては、千住エリアにお住まいの方を対象として無作為抽出で行う予定でございます。

○小林ともよ委員 例えば、このアンケートの項目、最初の千住エリアの評価についてなどを見ますと、交通の利便性など11項目について評価をする内容があります。例えば、不便、低い、悪いなど、2とか1が、傾向としてこのアンケートによって多く付いた場合には、それを改善する方向でこれからはエリアデザインを考えて、住民の意見を反映したエリアになるよう最大限に活用していくべきと思いますが、いかがですか。

○エリアデザイン計画担当課長 こちらの評価を踏まえて、まずは居住者の方の考えている課題として捉えさせていただければと思っております。

また、具体的にその結果を踏まえてどうすべきかというのは、今後の検討課題として取り組んでまいりたいと思っております。

○小林ともよ委員 せっかくエリアデザインとしてこのアンケート調査を行うわけですから、今住んでいる住民の方が納得のいくようなデザインをこれからつくっていただければと思います。

そして、あと千住大川端の地区まちづくりについてですが、今回、区有地である牛田堀だった部分の土壤に基準値を大幅に上回る汚染が見つかったということで、対策費用が増大するという報告ですが、どのくらい増大するのでしょうか。

○千住地区まちづくり担当部長 今年度当初予算は、土壤汚染の対策費として4,000万円を計上させていただいておりますけれども、これから全体でどれくらい掛かるのかということにつきましては、今事業者とともに精査をしております、総額についてははまだできていないというような状況でございます。

○小林ともよ委員 それで、こちらの土壤汚染対策、ウのところでは、地権者と負担金を協定を締結する予定となっておりますが、これはどういったことでしょうか。

○千住地区まちづくり担当部長 これから土壤汚染対策の工事をしていこうとしておりますけれども、事業者の方は既に道路工事等に入っております、分割してやるよりも一体的にやった方がいいということで、区としては負担金をこちらの方からお渡しする形で工事が進められればということで、効率的に進めるために、そういうふうにできればというふうに考えてございます。

負担金につきましては、通常、民間事業者がインフラを整備するものについては事業者負担なんですけれども、区の土地に土壤汚染が出ておりますので、通常の工事から上乗せされる土壤汚染の土壤の対策の工事について負担をしていきたいという考えでございます。

○小林ともよ委員 本来であれば地権者がやるべきことを区が負担をしてあげるというわけですね。しかも、わざわざ協定まで結んでやるということで、それもまだどれぐらい負担増になるかということも分かっていない中でそういったことをやろうとしているわけです。

これ区民の税金ですから、地域住民からは、建物の高さのことや信号機、エリア内を通る道路の使い方、公共の施設の拡充など様々な意見、要望出ていますが、現時点ではそれはほぼ解決しない、要望としてはのまれていないような中で進められようとしているわけです。

こういった大きな負担を伴って、この再開発自体見直すべきだと思いますが、いかがでしょうか。

○千住地区まちづくり担当部長 今まで説明会ですとかパブリックコメントを行いまして、御意見をいただきながらやっているというところでございます、大きな流れといたしましては、我々としても推進していきたいということで今考えており

- 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。

ます。

○小林ともよ委員 是非、これ区の負担が大きく掛かってくるといことが予想されるわけですから、住民の方の意見ちゃんと取り入れられるような開発を、今後考えていただきたいと思います。

あと、北千住東口周辺のまちづくりについてですが、地元では今、このエリアの開発が、銭湯のあるエリアから南側の部分だけ開発するというようなうわさが流れているんですけども、これに関してはどうなっているのか、区はつかんでいるでしょうか。

○千住地区まちづくり担当部長 我々の方の耳にはそのようなことは情報は入ってきておりませんで、今ある準備組合の方に、そういう話があるのかどうかということを確認させていただきましたけれども、準備組合の方もそういう話は初耳だということで、特にそういう情報は入ってきていないという状況でございます。

すみません、あと、先ほどの御質問の中身なんですけれども、千住大川端地区で事業者が本来やるべきことを区の方で負担しているということでしたけれども、基本的には、役割分担をして負担割合を定めてやっているところでございます。事業者がやるべきことは、整備についてはやっていますけれども、特に区有地に対する土壌汚染が出たということで、これについては区の方で負担すべきということを考えて行っているところでございます。

○小林ともよ委員 区の方では、まだそれはつかんでいないということですね。地権者の方々、反対している地権者の方もいらっしゃるわけですから、きちんと区の方でも把握していただきたいと思えます。

あと、まちづくり連絡会の今回報告が出ておまして、この中で、工事中の生活再建の対応について聞かれておまして、その質問に区は、補償により一時転居や営業補償するのが一般的だと答

えているわけですが、今の時点でどれだけ補償になるのか。一時転居とありますけれども、家賃などの問題で、店舗がまた戻って営業できる保証はないと思いますが、いかがでしょうか。

○千住地区まちづくり担当部長 これは、事業の中で地権者様と組合の方でお話ししている内容かと思えますけれども、通常、例えば転出される方とか、残られる方でも店舗の仮営業ですとか、仮住居ですとか、そういうものというのは補償のメニューの中で決まっているので、どういうメニューがあるのかということはお示しできるということでお話ししておりますけれども、具体的な金額につきましても、どのような営業をしていくのかですとか、どれくらいの期間仮住まいするのかですとか、そういうものは、これから事業が煮詰まってくる中で、権利変換等の中で出ていくものなので、そこら辺は、分かり次第速やかにお伝えするよといううことは、組合の方には伝えていきたいというふう考えております。

○小林ともよ委員 今おっしゃいました権利変換の中でということになると、もう既に開発が決まっているという状況で、その時点で、やっぱり私は反対ですという意思表示したとしても、それは逆戻りできないということなんだと思うんですね。開発反対できない状況になって、出て行くか高層マンションに住むかの選択が迫られるということになります。開発に反対する地権者もいる中で、このまま強引に進めるべきではないと思うんですね。また、このような大型開発は、地域住民にとっても、家賃や固定資産税の値上げにつながるということになります。

今、まだ開発の内容が決定したわけではないという中では、今回エリアデザインで実施する住民アンケートの声を十分に生かしたまちづくりにする余地は十分にあるのだと思いますが、いかがでしょうか。

○エリアデザイン計画担当課長 今回行うアンケー

- 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。

トの方で出てきた内容をしっかり受け止めて、今後のまちづくりの方を進めていきたいと考えております。

- 千住地区まちづくり担当部長 アンケートの内容につきましては、我々の方としても把握いたしまして、また、いただいた意見につきましては、準備組合等の方からも、十分に権者の皆様に対処していく必要があるかと思っておりますので、そこらの意見については伝えていきたいと考えております。
- 小林ともよ委員 今住んでいる住民が住み続けられるまちづくりこそ、今求められております。住民の意見を生かすまちづくりを是非行っていただきたいと思えます。

以上で質問を終わります。

[渡辺ひであき副委員長退席]

[小林ともよ委員長着席]

- 小林ともよ委員長 他に質疑はございますか。
- くじらい実委員 私の方から、竹の塚について3点ほどお伺いをしたいと思います。  
最初に、3月16日に行われたぐるぐる博in竹の塚なんですけれども、こちら私もお伺いさせていただいて、出店の店舗が、今回報告では16店舗ということだったのですが、実際お店行ってお話すると、実際のところは、住所は西新井だったり江北だったりというところもあったかと思えます、中には、これ実際には、竹の塚近隣の店舗の割合というのがどれくらいあったのかなというのを、まずお伺いしたいのですが。
- SDGs・協創推進課長 このぐるぐる博in竹の塚、竹の塚とは書いておるのですが、出店内容としましては、竹の塚、西新井、江北といった、足立区の西側の人を中心に、出店をさせていただきました。竹の塚エリアと考えると、4割になっております。
- くじらい実委員 西側という形の、今回選定の仕方だったと思うんですけれども、実際竹ノ塚の駅の周辺のお店、ぐるぐる博の後に伺ったとき

に、こういうお話はあった、こういうイベントがあったんですけれどもも知っていますかとかちょっと話したときに、実際知らないよというお店もあったり、話は聞いたけれども出店しなかったというところも当然あったと思うんですけれども。

今回西側ということで、16店舗というところも含めて、どういう募集の仕方をされたのかなというのをちょっとお伺いしたいんですけれども。

- SDGs・協創推進課長 今回は初回ということもありまして、竹の塚の地域の方に紹介いただきました。

具体的には、竹の塚のローカルメディアを運営されている方や不動産をされている方、あと、スナックKで来場されたお客さんに御紹介いただき、その方にお声掛けさせていただきました。

- くじらい実委員 これ、今回第1回という形だと私は認識しているんですけれども、今後もし継続していただけるのであれば、やっぱり16店舗というところも含めて、今後、近く竹ノ塚駅周辺の方も何か声掛けられるようなスキームとかもあったらいいなと思っております。是非ここは、次回に向けて検討していただければありがたいなと思えます。

あと、二つ目なんですけれども、23ページの方で、3番に竹ノ塚駅周辺のエリア都市再生検討会トップ会談の開催結果についてというのがあるのですが、これ今までの過去の経歴見ますと、平成31年の2月に第1回のトップ会談というのがあるのですが、多分やってらっしゃると思います。今回第6回ぐらいになると思うんですけれども、あと、また令和4年には3者協定も多分結んでいただいていると思うのですが、今回主な意見というのが出しているのを、やっとな意見というのを出せる状況になったのかなというのを私も認識をしているところなんですけれども、これ当然3者協定ということで、足立区、東武とURと3者が、まちづくりという部分で進めていただいているところ

- 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。

は非常にありがたいと思うんですけども、あとやっぱり地域の方の考えというのがここに反映されるのかどうか含めても、まちづくり協議会とかそういうところとの、地域の方々との連携というのは、トップ会談含めて何かうまく入れているだけというのは考えてらっしゃるのでしょうか。

○まちづくり課長 地域の方々というところで、くじらい委員おっしゃるとおり、まちづくり連絡会でございます。また、ほかにもいろいろな形で地域の方々のお意見も伺いながら、具体的な整備ですとか、特に駅前交通広場等については考えていきたいなというところで思っているところでございます。

○くじらい実委員 当然、トップ会談で3者でしか決められない部分もたくさんあるかと思えますけれども、地域の声もしっかり受け止めながら進めていただきたいと思えます。

三つ目なんです、トップ会談の中の主な意見で、エに、令和7年夏頃には東口駅前広場の事業化判断を示していきたいということで、先ほども御報告もありましたけれども、なかなかトップ会談の意見が分からない中で、今回こういう形で出ていただいたのはすごくありがたいと思っております。大きな前進かなと思っておりますけれども。

今日、エリアデザインとしては、今期としては最後のエリアデザインになってしまうのかなと思うので、ちょっと総括的な話になってしまうのですが、先日、建設委員会でも、竹の塚バリアフリーの地区別計画が令和8年度末までには作成しますよという報告があったと思えますし、もともと竹の塚エリアデザイン計画、延期延期でここまで来ておまして、これ総括的な話で結構なんですけれども、この竹の塚のエリアデザイン計画の今後の展望についてお伺いしたいのですが。

○エリアデザイン計画担当課長 竹の塚エリアデザ

イン計画につきましては、エリア内のURの団地、第一団地ですとか第二団地の動向がまだ見えない部分がございます、なかなかエリア全体の計画というのは、少しまだお示しできる状況ではないのかなと感じております。

ただ、しかしながら、今回駅前のTBOX、こちらを含めた3者の共通認識が図れたことなどを受けまして、今回このエリアデザインのまちづくりの基本的な考え方をお示しさせていただきました。

今後につきましても、引き続き、方向性が見えてきた段階でその都度お示しして、範囲を広げられていければと思っております。

○くじらい実委員 竹の塚のエリアデザイン計画、まだ未策定というところの中で、いろいろまちづくりを進めていかなきゃいけないところもあると思えますので、これ最初から追いつけていますけれども、地域の声も大切にしていきたいながら、このまちづくりを進めていきたいと思えますので、こちら要望でお願いいたします。

○小林ともよ委員長 他に質疑。

○山中ちえ子委員 その他でもやるので、竹の塚の質問、ちょっと短めにやります。

それで、竹の塚なんですけれども、前回の3月で報告があった駅前広場の件で、費用負担協定を4月1日に結ぶというふうに前回報告されたんですね。このことが今回、まだ報告がないんですけども、この3者協議と関連があるのですか。

○まちづくり課長 トップ会談とは特に直接関係してこないところでございますけれども、令和6年度の費用負担協定については、4月に結ばせていただきました。また、具体的な内容については、次回以降、また御報告をさせていただきたいということで考えてございます。

○山中ちえ子委員 これまで示していただいた協定では、やはり足立区が全般的に費用を負担するというものだったということ、住民の思いにか

- 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。

なった駅前広場をということでは、やはり区がちゃんと意見を言っていけるという立場だと思うので、検討はURなのだということの協定の中身もあるので、ちょっと不安だなというふうに思うんですね。

UR団地再生事業の取組では、住宅市街地総合事業が1年延期したという報告が前回あったんですけども、このことと関係して、今回、協定では何か影響があったのでしょうか。

- 都市建設部長 特に影響はございません。
- 山中ちえ子委員 今回、この3者協議の中で、TBOXがやっと出てきたということではすごくよかったなというふうに思うんですけども、一方、ミントポやぐるぐる博で取り入れた住民の思いがどういうふうに、この3者協議もそうですし、足立区の方では、この3者協議、トップ会談で、このような住民の意見などをどう反映していかれたのでしょうか。
- 都市建設部長 トップ会談につきましては、限られた時間の中で、また、今年度に向けてどのような取組をしていくかということを重点に議論してまいりました。当然、これから細かい協議をしつつ計画づくりしていく中では、先ほど来御答弁しているとおり、区だけが決めるものではありませんので、地域の方々の意見を取り入れながら、できること、できないことはありますけれども、意見を聞きながら計画づくりを進めてまいります。
- 山中ちえ子委員 やっぱり区が予算を相当分担が多い中で住民の思いを反映していける、そういった容量というのはあると。だから、ちゃんと住民の意見をどうトップ会談にも反映していくのかとふうに聞いているんですけども。

そうであっても、区だけではありませんからねというような答弁だったので、やっぱり住民の意見がそこでしっかりと反映できるということで聞いたんですけども、そういう答弁だったので、何か影響があって、区民のこういった意見が通ら

ないなんていうことがあるということを含めて答弁したのですか。

- 副区長 トップ会談当日は、最初にぐるぐる博の状況の映像を流しまして、映像というか写真を流しまして、地域の人たちがこんな形で竹の塚を考えているということを最初にみんなで共有しました。その上で、地域の方がこれからどうやって竹の塚に参加をして、そしていいまちをつくっていくかというような形でトップ会談を行いましたので、その地域の皆さんの思いというのは、3者の中で共有できたと思っています。
- 山中ちえ子委員 是非そこで意見が反映できるように、ミントポはURに任せて、URが委託事業者をお願いしているものですが、大変そこで距離が遠くなって、ミントポのやっているワークショップだったり、まちづくりに関してのやっぱり学び、地域と学んでいって、地域がどういった意見をしてくれるというのを区が働きかけて、そういった意見がちゃんと出るようにしていくといったものだと思うので、しっかりとした、ミントポやまちづくりラボといったそういった機能が本当に反映できるようにしていただきたいなというふうに思います。

そして、今回のまちづくりの基本的な考え方のまちの顔づくりというところで整理したという、25ページのこの別紙なんですけれども、目的地となる拠点づくりのところでは、中長期的にといった(2)番では、公共施設再編と公民連携の区有地活用による拠点づくりというふうに言っていますけれども、竹の塚センターは一番足立区内で老朽化が進んでいるところです。こういったところを回遊拠点としての活動拠点だというふうに位置づけていますけれども、どういうふうに、その辺がちょっと丁寧に書いていないので、顔づくりというか、その構想の中での案だから具体的なことは言えないとは思いますが、言える範囲で。

- 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。

○エリアデザイン計画担当課長 今回上げさせていただいています基本的な考え方の中で、目的地となる拠点ということで、ウォークアブルを進めていく中ではやはり回遊性が必要になってきて、その目的地、そちらも用意していく必要があると考えています。

その中で、必ずしも目的地というのは民間だけではなくて公共もなり得るのではないかという考えは持って、今検討の方を行っている最中でございます。

○小林ともよ委員長 ほかに質疑ございますか。

○さの智恵子委員 私の方からも何点か質問させていただきます。

まず、江北の方の公園のアンケートの方からお聞きをしたいと思うのですが、15ページの方ですかね、すみません。17から、このアンケートの方も絵入りでアンケートということであったんですけども、実際のアンケート結果が1,028件に対して約80件ということで7.7%、60代、70代が6割を占めたということですが、この結果について区はどのようにお考えでしょうか。

○パークイノベーション推進課長 今回に限ったことではないんですけども、前回の委員会でも報告した六町のときのアンケートもそうだったんですけども、こちらの期待よりやはり低い回収率だったりというところがございました。ただ今回、この西エリアに関しましては、もともと安らぎという形でイメージしていましたので、主に回答された60代、70代の方々というのは、ターゲット層に合っていたかなというような印象を持っております。

○さの智恵子委員 分かりました。

そして三つの、体操の健康遊具の中から3点が決まっておりますが、前回六町のときは、多分この数も何人という形で表示があったかと思うのですが、今回これが決まりましたとなったんですけども、

れども、これは結構大多数の方の意見でこちらの3遊具に決まったということでしょうか。

○パークイノベーション推進課長 すみません。申し訳ございません。手元に細かな数字御用意できてなかったんですけども、やはり多い順でこれを選定させていただいております。

○さの智恵子委員 あと、是非暑さ対策、ちょっと前回も思ったんですけども、高齢者の方がこちらを使って健康遊具、健康にということは大変いいかと思うんですけども、今真夏だとかなり暑くなるということもございますので、先日も行った公園でもかなり暑さが、座った瞬間に暑いという感じもございましたので、その辺、せっかく設置をして健康になるために使ってもらうのであれば、是非真夏の暑さ対策についても、結構鉄とかですと、かなり熱を吸収して暑いかと思っておりますので、その辺も是非配慮をして、使いやすいような工夫も是非お願いしたいと思っておりますが、いかがでしょうか。

○パークイノベーション推進課長 可能な限り、あそこ、西側のエリア、もともとの既存樹木も大きな木がありますので、木陰になるようなところとかそういったところ、休憩スペースに関しては、そちらの方にベンチを置いたりとか配慮はしているんですけども、今さの委員のおっしゃったように、遊具自体金属製の暑さ対策までちょっと思い至ってなかったところもあるかもしれませんので、その点に関しては、再度確認してまいりたいと思っております。

○さの智恵子委員 分かりました。木陰がなかなか厳しいのであれば、ちょっとその辺注意喚起をするとか、せっかく高齢者の方が元気になろうと思って使われるわけですから、工夫も是非お願いしたいと思います。

そして、19ページの西新井・梅島エリアデザインの取組でございますが、ちょっと前回の委員会でも質問させていただいたのですが、こちら西

- 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。

新井公園周辺地区まちづくりの個別説明会ということで、今回人数も掲載をしていただいております。24枠に対して8枠10名ということでございました。せっかく24枠取られておりますが、この8枠10名に落ち着いてしまったという状況についてはどのようにお考えでしょうか。

○中部地区まちづくり担当課長 今回は御用意した枠は全部埋まったというわけではないんですけれども、この地区は個別の事情が様々な方、お立場の方がいらっしゃいますので、このような機会というのは必要であると思っております。

今後も引き続きまして、こういった個別に相談していただく機会を設けていきたいというふうに考えております。

○さの智恵子委員 分かりました。継続してやっていくということですので、周知も含めた工夫とか、あと時間帯等も、是非参加しやすい工夫等もお願いしたいと思います。

最後に、21ページの西新井駅西口のまちづくりということで掲載をしていただいております。今回アドバイザー会議も行ったということで、有識者5名の方が参加をされて、出席をして検討もされたということでございまして、やはりこちらの主な意見のAにあるように、事業者や区民と信頼関係づくりや情報共有を図れるような取組をしていくということでございまして、やはり西新井、今仮設の駅改札口でございますが、今後どうなるのかという、本当にそういう質問やお声をたくさん頂戴しております。

その辺、区民の方に、なかなか東武鉄道の方の情報がないということもございまして、やはり区民の方にはどう情報発信をすることが大変重要かと思っておりますが、その点についてはどのようにお考えでしょうか。

○中部地区まちづくり担当課長 3者の進捗状況がばらばらというところがありますけれども、状況を見極めまして、3者で連携していくということ

は必要になります。

あと、情報発信につきましても、適切な時期に、皆様にはしっかりとお知らせしていくということで、今から考えています。

○かねだ正委員 私も1点だけ、さの委員の今御質問にありました西新井の西口についてなんですけれども、西新井の西口、東武鉄道による駅ビル計画の動向把握に努めるということで、動向把握、非常に期待をしています。

西新井駅西口における東武鉄道の状況について、西新井駅西口における将来計画について、継続して様々な検討を行っておりというふうに書いてあるということは、様々な検討、どんな検討をやっているのだろうというの、少し何となくでもいいので、把握しているのかどうか、予想でもいいので、ちょっとお聞かせいただきたいんですけれども。

○都市建設部長 言えないこともあるのですが、それは御了解いただきたいのですが、実際に駅の、今、さの委員から御質問ありましたとおり、仮設の階段、エスカレーターはあくまでも仮設ということで、これはもう揺るぎない事実であります。その上で、サンライトマンションも解体が終わりまして更地になっているところについて、今、聞いている範囲では、ボリュームの検討をしているというふうに聞いております。どれぐらいの規模、高さについて。まだ公表できる段階ではないのですが、そのボリューム検証するに当たっては、こちらの報告にもありますとおり、条例であったり規則であったり、いわゆる建築基準法、都市計画法の関係もございまして、どれだけできるかということの調査をしているということ、また改めて、プラスなんですけど、これから具体的には、区の方に、区の関係部署に事前調査等を行いながら、ボリューム検証していくというところまでは確認しております。

○かねだ正委員 ボリューム検証、どのぐらいの大

- 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。

きな建物になるかという、そういうことぐらいなのかというふうに思うんですけども、これどうなんでしょう。ざっくりでも構わないんですけども、スケジュール感的には、今後どのように動いていくのかなというところもちよっと知りたいなと思うんですけども、それについて、分かる範囲で結構ですよ。分かる範囲で教えてもらえたら。

○都市建設部長 私どもも、その点が非常に気になっております。

社会情勢見ますと、一例で言いますと、中野サンプラザのように計画が白紙になってしまうというこういう状況下でありますので、東武鉄道に、ぶっちゃけどうなんですかという投げ掛けしましたら、時間が掛かるかもしれないですけども、西新井については計画的にものを進めていきたいというお言葉いただいておりますので、少し時間掛かるかもしれませんが、いざ何年にしゅん工ということはまだ言えないんですけども、事業を止めることは考えてないというふうに聞いております。

○かねだ正委員 これから徐々に徐々に進めていくしか方法としては、着々とということ、東武鉄道の計画をバックアップしていくような形でやっていくということなんでしょうけれども、先ほどの委員からも、地域の方からいろいろな御意見、質問がというお話ありましたけれども、本当に地域の方は気になっています。西新井の西口の状況を見れば、これからどうなるんだろうという期待と不安、不安も大きいですね、かなり不安持っている方もいらっしゃるんで、一説には、一時期なんかは、西新井駅移動するんだ、移動するんじゃないかみたいなそういう風評、そういうお話も出てしまうような部分もあったぐらいなので、ある程度のところで、こんなものができるんですという発表ができることをまず一つ大きな目安に、区民の方にやはりお知らせできるということが一つ

の大きな目標というふうに区として置いていただいて、東武鉄道と協力して進めていただきたいと、これは要望しておきます、改めて。

○小林ともよ委員長 他に質疑。

○中島こういちろう委員 私からは1点だけ、千住エリアのエリアデザインの大川端地区のまちづくりに関してです。

先ほど御報告や先ほどの議論の中でも、新たな土壌汚染が見付かり、対策費が、調査結果により費用の見込みが増えると、可能性があるという話でございました。

担当部長の方から、事業者と区の役割分担の話がありまして、これどのような役割分担なのか、役割分担というの、先ほど御説明あったと思うんですけども、改めてその部分をお願いしてもいいでしょうか。

○千住地区まちづくり担当部長 土壌汚染に関する役割分担ということでしょうか。

牛田堀のところにつきましては区有地なので、ごめんなさい、千住大川端地区のA工区に道路が新しく造られていますけれども、その道路の下の部分といいますか、インフラの部分につきましては、事業者が建物を建てて使うということなので、それについては事業者の負担。ただ、将来区道になりますので、表層の整備につきまして、設計については区の方で設計をしてやっていきたいというふうに考えているところで、これからインフラの工事をしていくに当たりまして、事業者が掘り起こして管を埋めていくわけですけども、その工事については、基本的に事業者負担なんですけど、汚染土壌が出てしまったので、その汚染土については区の負担で処理をしていきたい。汚染土については、何でしょうか、掘ったときに、通常の健全な土を処理するお金は出てくると思うんですけども、それに対して、汚染土壌についてはちょっと高い金額でそれを処理することになる、その差額を負担していこうということで、それが想定

- 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。

では4,000万円だったということで、令和7年度当初予算にその4,000万円を計上させていただきます。

令和7年3月に土壤汚染の結果が改めて出たときに、我々が想定していた低濃度の汚染だけではなく、高濃度の汚染と第二溶出量を超えるという汚染土壌の箇所が見付かったので、それをこれから対策していかなければいけないというところで、それについては4,000万円ではとても足りないの、その対策費用が増えていきそうだといいところがございます。それを今、精査しているというところです。

○中島こういちろう委員 ありがとうございます。

まま説明いろいろいただきましたけれども、あれですよね、ということは、地権者の方々のために何か税金をしてやるとかという話ではなく、最初からルールに基づいて、載っていることに対して足立区としては対応いただいている、そういう認識でいいのでしょうか。

○千住地区まちづくり担当課長 そのように考えてございます。

○中島こういちろう委員 そうすると、このような開発は一定数費用も発生することだとは思いますが、ただ、今回の大川端もそうなんですけれども、例えば担税力がある方が新しくこのまちに来ることであったり、今回、その他に★★にも、大川端の開発が進んでいくと、区としてはどんな影響が出てくるのでしょうか。

○千住地区まちづくり担当部長 今、中島委員おっしゃられたとおり、担税力という意味では2,100戸の住宅ができていくということなので、かなりの税収が見込めるだろうというところがございます。

あと、今まで閉塞したところで人もなかなか立ち入れなかったところですけども、この開発が行われることで、そこら辺がオープンになっていくというところと、水害の対策といたしましては

隅田川のスーパー堤防ができるということで、シテヌーブの方から一連の工事ができるということ。あと、それに伴って下水道の工事もしておりますので、そういう内水対策もしていけるのではないかといいところ。あと、スーパー堤防ができることによりまして、開発者の計画の中では真ん中の部分にかなり広い広場ができますので、そこら辺が今度地震のときの一時避難所になるとかということで、かなり担税力の面ですとか防災の面ですとか、そういうもので寄与する計画になっているのではないかなというふうに考えてございます。

○中島こういちろう委員 そうですね、スーパー堤防の話、今いただきましたし、担税力だけではなく、地域、そこに住む方々、新しく住む方もそうですし、今まで近隣に住んでいた方もいろいろな変化があると。

これ私、住民の方には、開発に賛成の方も反対の方も一定、様々いらっしゃるというふうに私も思います。ただ、今回の大川端をこの契機に、近隣住民の方からは、町会・自治会をはじめですけれども、この京成関屋と牛田駅周辺のまちづくりが進むことを請願として上げられていると。大川端もしっかりそのトラブルがないように、工事だったりしっかり進めていただきたいんですけども、住民の方々がこの請願が上がっているということで、ここの関屋や牛田のまちづくりをしっかり進めていただく必要がやはりあるというふうに思うんですけども、いかがでしょうか。

○千住地区まちづくり担当部長 千住大川端地区というのは広い範囲でございまして、今、東京製鐵ですとかがあったところはA工区というお話をさせていただきましてけれども、牛田関屋のところは主要工区のB工区という位置づけにもなっておりまして、やはりまちづくりを進めていくべき箇所だなという認識はしております。

ただ、なかなかちょっと今進められないのは、

- 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。

いろいろ都市計画道路の設定ですとかそういうものが難しいところがございます、あと鉄道事業者の方がどう考えているのかということもございます。なので、ここにもありますとおり、まずはいろいろ状況を把握していく必要があるだろうということで調査に入りまして、あとは東京都も含めて鉄道事業者と勉強会をしながら、課題を抽出して対処していければというふうに考えてございます。

○中島こういちろう委員 是非、この大川端はじめ、京成関屋・牛田のところもそうなんですけれども、細かく、進捗状況であったりとかこの議論のところを住民の方にお伝えいただきながら、住んでいらっしゃる方が安心して納得いただけるような進め方をさせていただきたいというふうに思います。これ要望でお願いいたします。

○渡辺ひであき委員 私も何点か、疑問をさせていただきますというふうに思います。

まず、千住の3丁目、空き家が今増えているのをどのように区では把握をされているのでしょうか。

○千住地区まちづくり担当部長 不動産会社が買上げをしているというようなことの情報は少し耳に入りまして、その会社がどのような箇所をお持ちなのかということは登記等で確認はしているところでございます。

○渡辺ひであき委員 前職の課長には私伝えて、注意喚起をしてほしいということをお伝えしました。事業者に連絡をしていただいて対策を考えるということでございましたが、その後報告がございませんので、是非対応していただきたいというふうに思います。

というのは、マルイがあって西側の千住3丁目ですけれども、3丁目にとっては東側になります。私も歩いてみました。随分空き家があって、人が住まないとやっぱり家は劣化をしていきますから、駅前の★★土地ということもあって、これあまりよろしくないような環境になっていると思

っています。

したがって、事業者の計画がどうなっているのかは別にして、今なお住んでいらっしゃる方々にとっては、災害が起きてしまったらどうしようとか、火災が起きてしまったらどうしようと、こういうことがありますので、是非留意をしていただきたいというふうに思いますが、それについて区の見解を求めたいと思います。

○千住地区まちづくり担当部長 今、改めてお話しいただきましたので、しっかり状況を確認していきたいと考えてございます。

○渡辺ひであき委員 次に、千住大橋の周辺の開発のことです。

ようやく駅前の土地も、どういうふうに使っていくかということで話が進んでいるのはとてもよいことだなというふうに思いますけれども、随分時間が掛かったなあという現実もございます。

あと、一方で、ニッピの開発部門の建てているマンションも随分高く見えてきてまして、もう間もなくしゅん工するんだろうなというふうな形まで来ましたが、実はあの周辺の開発には随分長い間ニッピに御迷惑を掛けて、御協力があった開発が進んできたというふうに思いますが、そのことについての認識もお伺いしたいと思います。

○都市建設部長 私ごとで恐縮ですが、千住大橋のまちづくりの初期の段階で、私どもまちづくりということで入ってまいりました。そのときは、ニッピもなかなか会社の状況が思わしくなかったところなんですけれども、結果的には、地域の皆様、事業者であるニッピの協力を得ながら、ここまで来られたということは私もよいことだと考えております。

○渡辺ひであき委員 いろいろな区の職員の方々が歴代関わってこられたというふうに思いますけれども、その中でいろいろな約束事があるように伺っております。例えば、さっきシテヌーブからニッピの間までというか、千住大橋までの★★

- 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。

(01:14:07)、遊歩道になるかどうかということもありますけれども、そこに、何ていうかな、明かりを、ライトを付けてほしいと約束をしたのが一旦ほごになってしまったとか、そんなことを職員の方から、職員というのはニッピの職員の方から聞いたことがございますが、そうしたことの約束事は、今継続してニッピと足立区ができていますのかどうかお伺いしておきたいと思えます。

○都市建設部長 ニッピとの関係性でいいますと、今渡辺委員お話あったとおり、スーパー堤防の整備も当然協力してやっていくということがありました。

テラスの照明についてなんです、確かに暗いというお話があります。これは事業者側ができる話ではないので、こちらにつきましては、東京都及び区としても、きちんと当初計画していたお約束したことは実現できるように頑張ってみます。

○渡辺ひであき委員 正直言って、隅田川を挟んで荒川区側のいわゆる町並みというか様子は、桜並木ができていたり、憩いの場になって、汐入公園続いていって立派にできているなというふうに思うんですね。足立区も負けるわけにはいきませんので、是非それについては御尽力を賜りたいというふうに思いますので、よろしく願いをいたします。

最後に、大川端のことについて、今中島委員からも質疑がございましたけれども、やっとな交通量調査を、5月の13日と18日に行くと今聞きました。となると、そのことをやらないで今までの答弁は何だったのかなという疑問が沸くわけですが、いかがですか。

○千住地区まちづくり担当部長 今までは、職員の目視ですとか、あと鉄道会社からのヒアリングで、鉄道会社としては問題がないということを知っている、聞いた内容を御答弁させていただいたというところですが、改めてしっかり自

分たちの手で調べなければいけないというところに立ち返りまして、勉強会を開催させていただいた中では、鉄道事業者も快く、何でしょう、了解をさせていただきましたので、改めて調査をしながら、実態をしっかり把握をして勉強会に生かしていきたいというふうに考えてございます。

○渡辺ひであき委員 何が申し上げたいかという、新田のときに随分いろいろ、行政需要も含めていろいろなことがあったわけでありまして。このことについては予算特別委員会において質疑をいたしましたのでこれ以上は申し上げませんが、そうしたことを含めて、あんまり断定的な、断定的な答弁というのは難しい、後で覆すようなことがないようにしていただきたいという意味で申し上げます。

それから、土壤汚染の話がございました。このことについては、これまでしばらく、学校を例えば建て替える、どこかを工事する、この都度都度で土壤汚染のことによって増額補正をしなければいけないという現状がございました。そういう意味でいうと、規模感の中で、その予算の差額については少し多めに見積もってみるということも必要なのではないかというふうに思います。つまり、増額補正を組むより減額補正の方が予算の運用上も大変重要になってくるんだというふうに感じておりますが、いかがですか。

○副区長 そういう考え方もあると思います。

ただ、やっぱり最小のコストで最大の効果を出すという行政の原則がありますので、やっぱりなかなか少し多めにというのは厳しい部分もあるかなと思います。

○渡辺ひであき委員 そうですね。そういう答弁が出てくれるのは当然のことでございますけれども、私たちも、区民の皆さん、先ほど各委員からもあったように、土壤汚染が出るたびに、いや、これまた区民の税金がたくさん使われるんだという質疑をしていかざるを得ないという意味も含めて、

- 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。

そのあんばいは難しいところだというふうに思いますが、是非御配慮もよろしくお願いをいたします。

それから、京成の架け替えのこともありまして、これも前回は質疑しましたけれども、あそこのガード、墨堤通り沿いの京成のガードなんですけれども、たまにトラックが挟まってしまいうんですね。2年に1回ぐらいですけれども、挟まってしまふ。これカーブになっていて、そこで加速するから傾くんなんです。だから、トラック自体の車高では大丈夫なんですけれども、傾いたときにがさっと入ってしまうということが起きます。中島委員も多分見たことがあるというふうに思いますけれども、これは手前で注意喚起されているところはないんですよ。その都度やっぱり、2年に1回ぐらいだけれども、非常に危険、これは非常に危険なことがあります。

私、ですから、それは京成が必要なのか、それとも警察との協議が必要なのか分かりませんが、そのことについても対応していただきたいというふうに思いますが、いかがですか。

- 都市建設部長 今いただいた御意見につきまして、関係部署と情報共有と、何ができるかについて、何か方向性が見えたら、改めて当委員会でも御説明したいと思います。
- 渡辺ひであき委員 最後に。先ほど中島委員から、千住関屋・牛田周辺のまちづくりの話がありました。直近で対応していただきたいのは、プチテラスであります。あそこにプチテラスありますけれども、大変汚れています。駅周辺の環境としてはよろしくないというふうに思いますが、そのことについては、区はどのように把握してどう対応しようとしているか。しようとしているのか、してないのかも含めて答弁を求めたいと思います。
- パークイノベーション推進課長 正直、私の部署では、現状としては把握してないところがござります。維持部署の方に、改めて状況確認と、あと

清掃の徹底とか、そういった点について話をしていきたいと考えております。

- 佐々木まさひこ委員 それでは私の方から、北綾瀬ゾーンの取組状況について伺いをいたします。

北綾瀬駅高架下の通行経路、切替えが行われました。4月17日でございますけれども、駅前広場への右折路線をつくるために、約13m幅があった横断歩道を5.3mにかなり縮小、幅を狭めた形になりました。

ここでも説明がありますけれども、7時半、7時40分ぐらい、多くの方がこの狭まった横断歩道を渡っている。行政の勝田課長もお見えになっておられましたけれども、木曜日毎朝ここ立っていますので、つぶさに見ておりましたけれども、約3名の交通誘導員と、それから警察官の方が2名、3名、交通誘導員も、自転車を降りて渡ってくださいという声掛けも盛んにやっておりましたし、警察官も立っておりましたので、初日に関しては大きな混乱はなかったなというふうに私も思います。

ただ、警察官が立っていても、きちぎちになった横断歩道の脇を自転車乗って走り抜けていくような人、警察官が注意しても乗って通り過ぎていく人は現実にいる、1割2割はいらっしゃるかなという感じがしました。

危険なのは、何ていうんですかね、横断歩道幅いっぱい人が混み合っている状況の中で、あそこを自転車に乗って駆け抜けていこうとはとても思われません。できないです、物理的に。ただ、ある程度人が渡り終わって、そして信号が赤になりかけ、そういうようなときに、人がいない、まばらに人が通っている状況の中で、自転車が走り逃げていこうとすると交錯しそうだなという感じがしました。

事故はえてしてそういうものだろうなというふうに思うのですが、これ今日も、昨日か、昨日木曜日でしたから私立ちましたけれども、警察の人

- 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。

いないなと思いましたが、8時ぐらいになって白バイの隊員の人が、その女性の人降りなさいみたいな感じで8時過ぎからやっていました。警察の人もある程度はやってくれているんだろうなあとと思うのですが、これ配置しないと何か事故が起こるな、人がいないとそういう状況が発生しそうだという思いがするのですが。

そこら辺、これ開業後は三井不動産が一定期間配置するというふうになっていますが、一定期間ってどのぐらいまででしょうか。

○道路整備課長 三井不動産の一定期間というところは、まだ警察と三井不動産の方で協議をしているということで、具体的には明らかになってないですけども、おおむね聞いていますのは、直近で、三井不動産の方でテラスを晴海の方に整備したというときは、大体1週間とか2週間ぐらいでピークの交通が落ちついたということをおっしゃるので、あまり長い期間ではないのを想定しながら協議をしているというようなことを聞いております。

○佐々木まさひこ委員 その程度ですとどうなんだろうなというふうには思うのと、基本歩行者と自転車の動線を本当は分けたいなと思うのです。

ですから、横断歩道に自転車専用の通行帯ができるのかどうかは分かりませんが、それは何か思い切り首振っている部長がいますけれども、そういったことは警察は協議はされているのでしょうか。

○道路整備課長 今、佐々木委員の御発言の点は、その具体例は協議はしておりませんが、やはり先ほど現在の状況と今後の見通しは佐々木委員の御発言のとおりかと思っておりますので、今後状況を見ながら、全部、開業後は商業施設の車が原因でしようというようなことは言わずに、区の方も問題があれば、何か警察と協議をしながら対応していくという姿勢で、まずは、今後も交通の状況がどんどん変わっていきますので、その状況を見

定めつつ、必要な対応をしていきたいというふうを考えております。

○佐々木まさひこ委員 それは、基本的に交通誘導員の配置以外の、いわゆる物理的な何らかの措置というようなことも検討課題には入っているのでしょうか。

○道路整備課長 物理的なところですぐ思い付くのは、例えば路面に、待つところというんですか、横断歩道部分は難しいと思うのですが、路面に何か表示したり看板を設置したりということは想像できるんですけども、やはりあそこは都道の環状七号線なので、東京都との協議も出てきますので、まずは対策が必要なのかの見極めと、その必要性があれば、具体的な案を関係者と協議しながら、できることをやっていければというふうを考えております。

○佐々木まさひこ委員 事故が起こってからでは遅いというふうに思いますので、多分、その状況の中では、必ず何らかの接触事故というのは起こりそうだというふうに私は予測しますので、今後ともその状況、私も毎週見ているので、それを確認しながら、また提案させていただきたいと思っておりますので、よろしくお願ひします。

以上でございます。

○小林ともよ委員長 他に質疑ございますか。

○おぐら修平委員 私から、まず西新井駅の西口のまちづくりで、21ページのところになりますが、これは先ほどかねだ委員も質疑されました。私も全く同じで、冒頭の報告資料の中にも、西新井駅西口は東武鉄道による駅ビル計画の動向把握に努めるということですが、私も何度かこのエリアデザインの中で、やはりこの駅ビルが取り壊されて仮囲いになって、じゃあいつ駅ビルできるのか、どういうふうになるのかやっぱり分からないということが、最初は何か、新しくなって期待から、分からないことが不安だったり不満だったり、だんだんだんだん心理的にも、分からない

- 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。

ことがそういう、何でしょう、ネガティブな感情になってしまうのではないかとということで、途中経過でも、何かあそこの仮囲いところに、今こういうふうに駅ビルの整備計画進めていますということで、何か掲示できないでしょうかということは何度かこの委員会で提案させていただいたところですけども。

もうざっくりでいいんです。例えば、令和10年頃から駅ビルの建設を始める予定ですかとか何かそういうところでも、令和10年頃から令和13年頃ですかとか、もうざっくりでもいいんです。完成するのは何年頃ですかとか、それに向けていろいろ計画しています。もう本当ざっくりしたものだけでも、何か駅利用者の皆さんにお示しできないかと思うんですけども、いかがでしょうか。部長が今、頭抱えてらっしゃいますが。

○都市建設部長 今、おぐら委員はじめ様々な御意見いただいております。私も、早く皆様にお伝えすることが1番だと思っております。

それに向けてなんですが、はっきり言い訳がましいのですが、実は東武鉄道とは本当に定期的に情報交換をしていて、その中から何か引き出せないかというふうに取り組んでいるところでございます。いま一度、東武鉄道とも改めてお話をし、今おぐら委員のお話にあった、薄い話かもしれないけれども、先の見通しが出るようなことを少し引き出していききたいと思います。

○おぐら修平委員 例えば、駅ビルのあそこの仮囲いの中の工事、4月からちょっと工事の状況が変わって、その中で今、バスの運転士さんとかこの関連で従事する方たちが仮設トイレが使えなくなるということで、組合を通じて要望いただいたりとかしていたのですが、それも結局、工事の状況が伸びているので、引き続き使えるようになったということで報告もいただいたのですが。そういったこともそうですし、あと、以前このエリアデザインでも要望させていただきました。これ都

営バスに限らないんですけども、都営バスでも定期を販売したりとか、あとはバスとかその関連、職員の皆様の待機場所だったり、あとは、今だとパサージュの中のところに別で何か事務所を借りて、パソコンで、ネットでバスの運行管理をやっているということで、あとはその中、トイレですね、そういった場所もあそこの東武鉄道、またその周辺のところでどこか確保できないかということをお願いもさせていただきましたが、そういったことも含め、改めて東武鉄道とも協議をしながら、この駅ビルの計画について、ざっくりでいいんです。そこを是非お示しできるように努力をお願いしたいと思いますが、再度ちょっと同じような話になりますが、いかがでしょうか。

○都市建設部長 なかなか産みの苦しみではないのですが、やはり今おぐら委員お話をあつたとおり、東武鉄道もそうですし、先ほどの御報告でありました西口の南街区の再開発の動向もございます。おぐら委員から御指摘いただいたことは常に私も頭に入れて交渉に当たっていききたいと思います。ですので、当然そういったまちの課題を解決する絶好のチャンスでありますので、やはり機を捉えて計画に反映していききたいと思います。

○おぐら修平委員 具体的にお示しできないつらさというのは分かったんですけども、やっぱり地域の皆さんも期待していることですので、よろしくお願いをいたします。

続いて、26ページの千住エリアデザインの取組について、千住エリアデザインの基礎調査業務委託における調査についてということで、無作為抽出での2,000名の区民への郵送ということで今回このお示しをされました。

私も、いろいろな今後の新たなまちづくりだったり区民の動向、ニーズを探るのに、またこの区民参画に向けての手法として無作為抽出ということ、いろいろな場面で提案をさせていただいて、正にこれがこう、何でしょう、ふだん行政と接点

- 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。

ない方のリアルな意見を聞けるすごいいい機会だと思ひまして、非常にこれ期待しています。あと、そこから更に深掘りして、民間企業でもいろいろな市場調査やったり商品開発をやったりするときも、こういう一般的な、最近だとネットアンケート調査みたいなありますけれども、モニタリングで直接いろいろな属性の方々に集まっていたいて、グループワーク、グループディスカッションをして、なかなかこのアンケート調査の結果に見えない行間を読み解くというんですかね。リアルな、いろいろな属性の方々の、世代の方々の声を聞くというのをやっているのです。私も是非、こういったこの無作為抽出の今回アンケートを郵送するというですけれども、例えばそのアンケート回答いただいた方にいろいろな属性、またそれぞれの地域、いろいろな方々を集めて、直接そういうグループディスカッション、また直接ヒアリングするような機会ができれば、より一層深掘りができてよいのではないかと思うんですけれども、そういった、どうでしょう、直接のモニタリングというのはいかがでしょうか。

- エリアデザイン計画担当課長 今年度のこちらの基礎調査委託の中では、そこまで回答いただいた方をお呼びしてヒアリングというところまでは行っていく予定はございませんが、まず、今回このアンケートを行って、その回答を見させていただいて、より自分たちも、具体的な住んでいる方しかなかなか見えない部分というもお聞きしたいと思っていますので、この次の段階というところで、少し検討素材としてさせていただければと思います。
- おぐら修平委員 是非是非よろしくお願ひいたします。要望で結構です。  
以上です。
- 小林ともよ委員長 何質疑ございますか。  
[「なし」と呼ぶ者あり]
- 小林ともよ委員長 質疑なしと認めます。



○小林ともよ委員長 次に、その他に入ります。  
何かございますか。

○山中ちえ子委員 エリアが今日で最後ということなので、エリアデザインということで調査特別やってきたわけですけれども、まちの特徴や魅力や、求めるべき将来像などを描いて広く発信するというので、足立区のイメージアップや地域の活性化を図るというまちづくりの取組だというふうに理解しています。

それで、各エリアの地元要望や意見の把握というのが大切になるということで、先ほどからも、やはりまちづくりに意見をどう反映していくかといったことが議論になっています。

それで、今現在マンション価格が高騰し続けているということで、人件費の高騰や資材の高騰もあるんですけれども、こういった大手デベロッパーによる大規模開発による高層マンションの建設が相次いでいると。これが、住宅が登記の対象になっている現実なんかがあるというふうに言われています。

そういった中で、国では、都市再生特別措置法の改正で容積率の大幅緩和がされたり、緩和によって床面積が増えて、大手デベロッパーの巨額の利益が更に得られるようになったといったことがあります。そして、事業者が考えた計画が、行政の、要するに、住民の声が反映されずにそのままその計画が反映されるというふうに、今なりつつあるということが進められていると。ほとんど規制が効いていない状況。せめて足立区においては、そういった反対意見も含め、反映できる議論ができるものに、都市計画審議会が機能するようにした方がいいのではないかと思うんですけれども、その辺ではどう考えていますか。

○都市建設部長 山中委員の御質問の趣旨は、いわ

- 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。

ゆる無秩序な再開発といいますか、開発をするべきではなくて、それを都市計画審議会で建議すべきというそういう御質問のように受け止められたのですが、基本的に物事、いわゆる事業を組成するに当たっては、当然各デベロッパーも、都市計画はじめ法規制の下で行っているものであります。それが逸脱するということであれば、それは審議の対象になるかと思いますが、一定のルール下でやるものについて、それを都市計画審議会で審議するというのは、ちょっと状況とは違うのかなと私は思います。

○山中ちえ子委員 すみません、ちょっと質問が分からなかったのかもしれないんですけども、そうではなくて、例えば竹の塚の中央地区地区計画の変更の都市計画審議会の議論のところでも、意見募集の中で、42件の反対意見が出たのに、それが一つも触れられなかったわけですね。だから、そういったことがなしで、異議なしというふうに通ってしまうわけです。そういったことを言っているんですね。

先ほども議論があったように、例えば大川端では、牛田・京成関屋の駅まちづくりというのが、結局大きく求められているのにこれが軽視されて、こっちの再開発、大川端の再開発の方に税の投入が優先されていってしまうということになりかねないというふうに思うんですね。

つまり、意見をどれだけ事業に反映させていけるかというのは行政の手腕に懸かっていると思うのです。その点を聞いているのです。

です。都市計画審議会について、その任命責任というところも問われると思うんですけども、そういうことですね。

○まちづくり課長 ただいま山中委員の方から、竹の塚第五公園、地区計画の変更についての御意見がございましたので、私の方からその点について、意見書を頂いて、四十数件頂きました。それにつきましては、区の方の考え方をお示しをさせて

いただいた上で、審議会で議決をいただいたというところで認識してございます。

○山中ちえ子委員 足立区の方としては、反対意見を出したということで単に問題はないということですが、それが議論されていなかったことに、やはり不自然な状況だなというふうに私は思います。

もう一つは、こういった中で、区ができる、区民を守る防波堤となるといったところでは、マンション購入が登記目的になっているということでは、これは足立区独自での施策でも何でもなくて、国や東京都が東京にお金を呼び込むということ、外国人投資家などが入りやすいようにするとか、そういったことでの流れなんだと思うんですけども、このエリアデザインを考える点で、やっぱり都市開発に対して規制を強める法改正が我が党は必要だなというふうに思っているわけですが、この登記目的の転売規制ということでは、足立区としてこの間やったことがあるのか、それはどういうふうにできるというふうにし組みづくりとしては考えているのか。

○都市建設部長 当委員会の議論と少しかけ離れたところの御質問だと思うのですが、登記目的について、自治体がどうこうするという立場にもありませんし、ここでお答えすることは差し控えとさせていただきます。

○山中ちえ子委員 エリアデザインの考え方では、地元要望、意見の把握とともに、民間事業者による開発、それから周辺環境の動向にも注視しなくてはいけないというものです。ですので、開発事業者の計画どおりにいくということではないということで、区の果たす役割はそういったところにあるのだということを今お話したんですけども。

かつて、綾瀬の勤労福祉センターの高層建物ができるときに、入居者の条件を、やはり登記目的ではない、住居目的に規制したということがあったというふうに聞いているんですけども、その

- 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。

点ではどうですか。今、綾瀬のマンション計画の中で、購入された方々のほとんどが登記目的だということも、私聞いています。まちのコミュニティーをつくるということでは、このエリアデザインの中でしっかり重視していくべきだと思うんですけども、そういった、かつてやった勤労福祉会館の高層建物の入居条件を少し工夫した、要するに、住居として購入する人に条件を絞ったというふうに聞いているんですけども、そのことが生かしているのですか。

○副区長 たしか記憶ではそういったような形を取ったかなというふうに記憶しています。

ただ、今、国の方も、投資目的のマンションの販売については規制を掛けようという動きがありますので、足立区独自ですということもなかなかできないものですから、そういった動向を私どももちょっと確認したいと思います。

それと1点、都市計画審議会で全く議論がなされていないというような御意見でしたが、私どもしっかりと、学識あるいは議会の代表、それから地元の公募の方など、選定に当たっては非常に慎重に行っておりますし、私ども、その委員の方にはしっかりと議論いただいて決議されているものと思いますので、そこだけは十分に御理解いただきたいと思います。

○山中ちえ子委員 もちろん、そこにはいろいろな努力があったり、選定にも配慮があったのだと思うんですけども、やっぱりこういった国や東京都が開発業者のとおり計画が進んでしまうという中で、区ができるだけの努力をした方がいいといったことで、いろいろな提案をしたところです。

また引き続き、頑張っていきたいと思います。

○小林ともよ委員長 その他、質疑ございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○小林ともよ委員長 質疑なしと認めます。

委員長から委員の皆様へ申し上げます。

昨年6月5日付の本特別委員会の中間報告書の

提出から約1年が経過いたします。つきましては、本日の委員会で一区切りとし、議長宛てに調査報告書を提出いたしたいと思っております。

なお、調査報告書の内容については、正副委員長に御一任いただきたいと思いますので、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06分閉会

速報版