

- 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8年7月3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27分開会

○横田ゆう委員長 これよりエリアデザイン調査特別委員会を開会します。

————— ◇ —————

○横田ゆう委員長 まず初めに、記録署名員の指名を行います。

佐々木委員、佐藤委員、よろしくお願いいたします。

審査に先立ち、委員の皆様に申し上げます。

本特別委員会の調査項目及び設置理由は、既に資料を配付しましたので、御了承願います。

————— ◇ —————

○横田ゆう委員長 次に、陳情の審査を議題といたします。

本日は新しい委員会構成になって初の委員会審議でありますので、継続審議中となっている陳情の内容につきましては執行機関から、また過去の審査状況につきましては区議会事務局長からそれぞれ説明を求め、その後、審査に入りたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

5受理番号23 綾瀬小学校内の「わくわくにこここ図書の森」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設拡充させることを求める陳情を単独議題とします。

今回は継続審査であります。

また、報告事項②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、併せて執行機関より説明を求めます。

○都市建設部長 よろしくお願いたします。

初めに、陳情説明資料を御覧いただけますでしょうか。

2ページになります。

件名、所管部課名は記載のとおりでございます。

陳情の要旨でございますが、図書館機能を含む多世代が集う交流施設が地域おこしの核となっている昨今、旧こども家庭支援センター跡地にはその役割が期待されますので、図書の森を移設し、誰でも利用できるように拡充してくださいという内容でございます。

項番1、これまでの陳情等の経緯でございますが、るる記載してございますが、図書館に関するものについては、過去平成9年、平成26年、平成27年、平成30年、令和1年と、このような陳情が出されている状況でございます。

引き続き、4ページでございます。

項番2、わくわくにこここ図書の森の開設状況でございます。

こちらにつきましては、令和4年7月に開設しておりまして、約4年が経過しているところでございます。

利用対象者、開設日、開設時間、利用可能なサービス等につきましては記載のとおりでございます。

(5)の図書につきましては、蔵書数としては4,000冊強となっております。また、配架につきましては、イベント、レイアウトに柔軟な対応できるようなしつらえとなっております。

(6)として利用状況を記載させていただきました。

項番3でございます。旧足立区こども家庭支援センター等跡地の状況でございます。

こちらにつきましては、平成25年に、現在のこども支援センターげんきに移転したことを契機に更地になりまして、ここに記載のと通りの経過でございます。

現在につきましては、委員御承知のとおりでございますが、現在、東瀬江小の仮設校舎として使っております。

- 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。

後ほど重ねてエリアデザインの北綾瀬ゾーンの取組状況と重なりますので、この辺で割愛させていただきます。

引き続きでございます。

報告事項の資料でございます。

3 ページ、綾瀬・北綾瀬エリアデザイン（綾瀬ゾーン）の取組状況でございます。

初めに項番 1、綾瀬駅東口周辺地区まちづくり計画のオープンハウス型住民説明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して、都合参加人数としましては、30 人、25 人、120 人となっております。

以下、開催場所等につきまして、そのとおりですが、今後の進め方でありまして、今後、綾瀬駅西口イメージアッププロジェクトなど取組を進めて、西口のイメージ向上に努めてまいりたいと思います。

次、4 ページでございます。

2、引き続き綾瀬駅西口の周辺イメージ改善に向けた取組でございますが、こちら 4 月 19 日に開催させていただきました。

当日の参加人数は 114 名で、参加者の主な意見、感想でございますが、アからオに記載のとおりですが、基本的には好意的な内容でいただいたところでございます。

あわせて、次 5 ページでございます。

項 3、綾瀬駅東口のシティタワー綾瀬の入居状況でございます。

今現在、店舗部分についてはマクドナルド綾瀬駅前店がオープンしてございます。また、2 階につきましては住友不動産のハウジングプラザ綾瀬を開設を予定してございます。

続いて住宅部分でございますが、全戸数が 422 戸のうち約 140 戸が入居している状況でございます。

なお、ビル風等につきましては、私どもと住友

不動産と情報は共有済みでございますので、今後、きちんとした対応が取れるように、両者協議してまいりたいと思います。

今後の予定でございますが、引き続き、情報が入り次第、議会へ情報提供させていただきます。

6 ページでございます。

旧こども家庭支援センター等の跡地を目的としました、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。

6 月 1 日に開きまして、内容としましては、アからクの内容でございます。

主な質疑として 3 点記載させていただいておりますが、こちらについて質疑応答させていただいたものでございます。

なお、併せましてまちづくりニュースを発行させていただきました。

項番 5 でございます。旧こども家庭支援センター跡地活用事業の公募状況でございますが、こちら当委員会で継続して報告しておりますが、今年の 3 月から事業者活用の公募の準備をしてございます。現在、受付等を行っておりまして審査を行ってます。

7 ページでございます。

今後のスケジュールでございますが、令和 8 年度の 11 月に優先交渉権者決定公表、できれば令和 11 年度秋以降に施設開設を目指してのものでございます。

次、項番 6、綾瀬小学校のわくわくにこにこ図書館の森でございますが、先ほどの部分と重なりますが、8 ページ御覧いただけますでしょうか。

今年の夏休み中のイベントとして大きなブロックで遊ぼうというものとファミリーコンサートを予定してございます。なお、夏休み期間中の開設日も記載させていただきました。

あわせて、案内用のリーフレットについては、配布施設を 1 から 9 のところでお配りしました。

引き続き利用者が利用しやすい環境を整えてま

- 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。

なお、付属資料としまして、10ページ以降にオープンハウス型の主な意見等を付けさせていただきました。

私から以上でございます。よろしくお願いいたします。

○横田ゆう委員長 続いて、過去の審査状況につきまして、区議会事務局長に説明を求めます。

○区議会事務局長 旧こども家庭支援センター跡地の活用事業者の公募状況などを注視していく必要があることから、全会一致で継続審査となっております。

○横田ゆう委員長 何か質疑はありませんか。

○佐々木まさひこ委員 それでは、私の方からは、綾瀬・北綾瀬エリアデザイン（綾瀬ゾーン）の取組状況の中で、3番、綾瀬駅東ロシティタワー綾瀬の入居状況、住友不動産から報告がありました。1階にはマクドナルドが入りましたけれども、2階には住友不動産ハウジングプラザが10月に入るという報告でございます。

にぎわいの観点から言えば、商業店舗なら何でも入れればいいわけではなく、地上階ではないため、テナント募集が難しかったという報告がありますが、区としてはこの交渉状況の詳細というのは聞いておられるのでしょうか。

○まちづくり課長 具体的に事業者さんの方でテナント募集したところの詳細の交渉状況についてまでは伺っていないというところでございます。

○佐々木まさひこ委員 言いぶりが本気でテナントを探したように感じられないのですけれども、何かどうもマンションの価値が下がるようなテナントは入れたくないというような意思が感じられるのですよね。飲食店であればあまり高いテナント料だとペイしませんから、貸す側は幾らでも調整できるわけですが、投資回収のため営業等の状況を見ながら一定期間は利用するというような含みを持たせた言い方でございますから、とは

いえ、1階、2階は商業施設を整備するというふうに言ってきたわけですので、商業施設を入れてにぎわいを創出するようやはりしっかり申し入れてもらいたいと思いますが、いかがでございますか。

○まちづくり課長 これまでも、まちづくり協議会の方にも参加をいただいたり、皆さん方にも御報告をいただいたりしているところでございます。

その中でも、やっぱり交渉をしてるのだけれども苦渋の、なかなか苦しんでいるというような状況もございました。

一定期間、マンションギャラリーで利用するというところでございますので、その点はやむを得ないというかいうところかなと思いますけれども、引き続き状況については情報把握をさせていただきたいというふうに考えてございます。

○佐々木まさひこ委員 先ほど交渉の詳細余りよく分からないということをおっしゃいましたけれども、基本的には商業施設を一生懸命探そうとはしているという理解でよろしいですか。

○まちづくり課長 今までお話を伺ってきた中では探してきたというふうに我々の方では認識をしております。

○佐々木まさひこ委員 それでは、一定期間の利用の後に商業施設、まちのにぎわいを創出するために是非呼び込んでいただきたいというふうに思いますので、よろしくお願い申し上げます。

それから、ビル風に関してはあまり、風のない状況ですとあまり気にならないのですけれども、ちょっと風が吹き始めると、特に冬なんか風が強いときがあるのですけれども、やはり相当強い風が吹き抜けるのですよね。あれだけ大きい建物できましたから、これはもうしょうがないのだと思うのですが、駅頭に立っていると、前から比べると本当に寒くてつらいと思うようになりました、綾瀬の駅頭は。冬の寒い時期は。植栽で防ぐというようなことを委員会で報告があったように思う

- 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。

のですが、植栽で防ぐような感じでもないのですけれども、そこら辺のところは情報共有するというふうにおっしゃっていましたが、どのように今進んでいるか、お分かりになりますでしょうか。

○まちづくり課長 まず、総合設計制度で設計をされておりますので、計画の前1年間、すみません、1年間の風速のデータを取っております。建物が建って終わった後に1年間、風速データを取ることによって住友不動産が今取っております。それを比較をして、計画どおりに収まっているのかというようなところを比較するというのがまずこの1年間でございます。

確かに建物が建って風速は強くなっていくというところは、どうしてもやむを得ないところかとございますけれども、その点の状況についてはまず1つはデータを確認をさせていただきながらということが1つなのかなというふうには考えてございます。

○佐々木まさひこ委員 じゃあ、1年間は我慢しろと言っているという感じなのですかね。

体感的には本当はかなり風強くなってますし、実際に風の強い日に綾瀬の駅に来てみていただければ体感できると思いますので、来てみていただければというふうに思いますが、冬の風の強さというのはマンションにお住まいの方でも結構外出した瞬間にうわっというふうな風の強さなので、入居者にとってもあまりいいことではないというふうに思いますので、何らかの対策をするということを引き続き要望していただきたいと思いますというふうに思いますので、よろしくお願いいたします。

最後にしますけれども、6ページの旧こども家庭支援センターのまちづくり協議会の開催結果の中で、東京大恩寺の件というのがあって、路上生活者への炊き出しの件というのが記載があったのですけれども、その後の何か情報は把握しておられますか。

○まちづくり課長 当日住職さん来ていただいて御

説明をしていただいたところでございます。

その中で協議会の委員の皆さんから御質問があったところでございますけれども、その中で、路上炊き出したいなことをやるのかというようなことの御質問が1つあったと。ただ、そういうところは今のところどういことをやるかということは考えてないですというようなお答えがあったかと思います。

やっぱりその住職さんというか、大恩寺さんも、近隣の方に御迷惑を掛けるというようなことをしたくないのでというところでございますので、その辺では十分近隣の方にもいろいろ情報を共有しながらという形で運営をしていただけたのかなというふうには考えているところでございます。

○横田ゆう委員長 ほかに質疑ありますか。

○ぬかが和子委員 私も何点か質問します。

まず最初に、今の報告資料の方のシティタワー綾瀬の部分ですけれども、住宅部分総戸数422戸で販売が約140戸ということなのですけれども、これは3分の1を販売して完売したのか、それはどういうふうな、要は3分の1程度入居というのはどういうことなのか、もう少し詳しく説明していただきたいのですが。

○まちづくり課長 総戸数約420戸の中で、昨年の12月から1月、この3月ぐらいまでのところで120戸を販売をしているという状況で伺えます。これから数年間掛けて、残りの住戸については販売をしていくということで伺っているところでございます。

○ぬかが和子委員 すみません、もうちょっと正確に、何戸売りに出して完売ですか。販売ですか、完売したのかどうなのか。

○まちづくり課長 売り出したその140戸、今入居してくるような140戸についてはもう売れているということで聞いているところでございます。

○ぬかが和子委員 ここ価格が1億円超えのところ

- 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。

が非常に多いということで、私のところにも買いませんかとすごい立派なパンフが来たのですよ。うなずいてる方もいて、多分来た方もいると思うのですが、1億3,000万円だったのですよ、とても買えないと。これ、普通に考えると、足立区内の区民の方がぽんと買えるような物件にはなっていないという実情があるのではないかと思うのですが、その辺、区はどう認識してますか。

○まちづくり課長 確かに、駅前のところでありますので、交通利便のところで金額的に高いというところはあると思います。また一方、昨今の住宅を求める事情ですとかいうようなところも含めてそれだけの金額が設定がされているところかなというふうに考えているところでございます。

○ぬかが和子委員 やっぱ、ここまちづくり、先ほど総合設計ということで言われて地区計画して総合設計やって、そういう中で、誘導策ではないけれども、区の方で許可してこういうマンションを造っているわけですね。

そういう中で、先ほどもあったにぎわいの部分という、1、2階というところも、私たち前から言ってきたのは商圈として、近くにアリオもあり、アリオ亀有店があり、そして、北千住にはいろいろなお店があると。そうなったときに、綾瀬は、もう既にイトーヨーカ堂がかなり規模としては大きいものであると。そういったときに、商圈として、そこににぎわいでお金高いテナント料を出して成り立つのかということが、前から指摘してきた部分なのです。本当にその辺は、本気でにぎわいということのできるというふうに区の方は思っているのかなという思いがあるのです。

そういう点で、この陳情の方の文章を見ますと、今度旧こども家庭支援センター跡地の状況、それから今後についてどういう状況だということを先ほどもありましたけれども、報告があったのですけれども、ここでも、結局、この旧こども家庭支援センター跡地は更に距離があるわけです、駅から

も。そこににぎわいの施設を入れていくと、だから民間施設の方はそうですね、にぎわいの施設にするのだというところの見通しというのは区はどう考えてるのでしょうか。

○資産管理課長 旧こども家庭支援センター跡地の公募につきましては、現在も始まっているところでございます。申込みの方も、期限が今終わりました、申込みが今あったという状況なので、公募の方は引き続き続行という今そういう状況でございまして、にぎわい、何らかのにぎわいの提案というのはただ進められるという今認識でございまして。

○ぬかが和子委員 公募があったと言っても、決して公募が殺到したような、もう何十件も来たような状況ではない、非常に少ない公募ではないかというふうに私は思っているのですよ。

それで、この旧こども家庭支援センターの、要はエリアデザイン第1号としてスタートしたときから私よく覚えてるのですけれども、10年以上前に活用方法を民間に提案してもらったということで出てきた案が、スポーツジムが中心の案だったと。これに対しては、当時の、もう今勇退された自民党の議員から、もちろん私たちまで、もう議会も住民も激怒したと、そういう状況の中で白紙になって、やっと区民事務所や保健所、それから子育てサロン、そういったものが造られる、また、要望ニーズを聞いて子どもやいろいろな方々が本と出会える場所にもしましょう、200名程度が入れるホールが地域の要望だからそれを入れましょうという説明会やったわけですよ。

そのときには、一昨年ですか、説明会やったときには、もうみんな喜んだわけですね。そして今度は、その手法として、計画建設を提案として全部民間ディベロッパーにまた提案を出してもらうのだというふうに、またスタートのときと同じように、民間提案によって計画が左右されるようなスキームにしてしまったというふうに私は思っ

- 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。

てるのですよ。

この辺については、区の方では懸念は持たなかったのでしょうか。それから、選択肢として、例えば今度のスキームでいくと、公共施設、区民事務所や保健所、こういった公共施設部分は区の土地に区が公共施設を建てればいいだけなのに、そこも民間の方に建ててもらって、お金を区が払うというスキームですよね。

それから、民間施設という中にホールを入れるとすると、今度は区の土地に民間に建ててもらって、家賃をずっと払っていくということになりますよね。それから、民間が別に造った場合にはそれを買い取るというスキームになってるわけですよ。

そういうスキームで本当に成功するのかなと。にぎわいというのは、何しろ最初申し上げたように、さっきの駅前のタワーマンションの2階ですらテナントが入らないのに、にぎわいなどというのが、そういうことで民間でそこでもうけてもらおうという発想に立っちゃうと失敗しちゃうのではないかなと思ってるのですが、どうでしょうか。

○資産管理課長 今、現時点ではもう公募が始まって、今、ぬかが委員おっしゃってるように、事業者からの今申込みはございましたので、基本的にはそこを今注視して公募を進めていく、そういう状況でございます。

○ぬかが和子委員 公募があるから注視しているということは今の答弁ですけども、そういう懸念は一切区はない、民間任せにして失敗しちゃうのではないかな、もっと言うと、本当に案が出た段階で、もう基本設計入っていれば建築なんか始まっているわけですよ、公共施設部分は。でも、それは民間提案待ちになってるから、それでやっぱりまた1年延びてるわけですよ。

そういうことについても、区は、心苦しさというか地域への思いというのはないのでしょうかね。

○資産管理課長 今ぬかが委員おっしゃっている、

民間のにぎわい施設の提案、それと、区が今求めている公共施設については、同じ敷地の中で設置しようとしていますので、ここについては、当然、それぞれを複合化というか、その敷地の中の複合化ということで、よりよい提案がやっぱりあると考えておりますので、そこについては、今の民間を使っていっていい提案をもらうというところに関しては、区としては、いい考え方と考えております。

○ぬかが和子委員 いや、民間を使っていっていい提案と、民間だったらいい提案が出ると、出なかったではないですか、このエリア。それで、民間を使えばいい提案が出るというエビデンスというか論拠というのが見えないのですよ。だからこんな質問になっちゃうのですけれども、どうですか。

○資産管理課長 この間、公募する以前に、民間事業者に対してヒアリング、サウンディング型市場調査、そういったものを行いまして、ある程度、提案できるという、そういった御発言、御意見いただいておりますので、そういったところではいい提案が出てくるものと考えております。

○ぬかが和子委員 提案できるということと、地域の方が望む提案になるかどうかというのは別なのですよ。前だって提案が幾つもあったではないですか。スポーツジムになったではないですか。

そんな案では駄目だねというふうになって、その度に地域の方々が待たされると、そういうやり方というのは本当に改めるべきだというふうに思ってるのですね。

しかも、今回民間が提案しやすいように、不動産証券化スキームを活用するということで、私この不動産証券化スキームについても調べました。そして、ほかの事例でメリットとして、ファンド等が専門事業者に運営や管理を委託することで、事業期間中において収益や費用を適切に管理して、不動産価値の向上を図れるのだと。それから、資金面で、この有価証券を発行することで、広く資金を集められるということで資金調達、ディベ

- 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。

ロッパーさんなり受注者が円滑になるのだというのがメリットだと言われているのですけれども、これ区の土地の上にわざわざマンション造って不動産証券化すると。しかも、ここで今言われたメリットを活用すると不動産価値が向上するというのは、何かといたら、家賃も上がっちゃうわけですよ。つまり住みにくいマンションになっちゃうわけよ。それがメリット、だからメリットと言えないのではないかなと思ってるのですけれども、どうですか。

○資産管理課長 家賃については、ぬかが委員おっしゃるところもあるかもしれませんが、基本的には、区としてはマンションを建ててほしいという公募条件してるわけではなくて、マンションも建てられるというそういう条件なので、マンションの提案が出るかどうかはまだこれからですから、そこは何とも言えません。

ただ、仮にマンションの提案が出てきたとしても、そこについては、ある程度、低廉な家賃になるように事業者をお願いしていくということで考えております。

○ぬかが和子委員 東京都のアフォーダブル住宅も、不動産証券化のスキームを使ってやっていて、家賃が下がりますと言ってるけれども、決して安くはないのですよね。何だこの程度かと、これでは普通の人は入れないよねという声がある中で、そういうことで、家賃も結局上がりかねない、低く抑えていただこうと考えているとかと言われていたって、スキームとして、不動産証券化していったって資産価値が上がれば家賃が上がる、そういうスキームになっているし、メリットと言われてるものは、ディベロッパーにとってのメリットしかないと思うのですよ。

公共施設の上に、そこまでして、民間賃貸住宅を造ってまでして、民間に全部委ねなきゃいけないのかということは、どうしてそういう判断になったのか部長の意見聞きたいのですけれども、ど

うですか。

○資産活用部長 ただいまの御質問の中で、民間に全て委ねてしまうと区のメリットがないのではないかとこのところでございますが、繰り返しの答弁になるのですが、これまでサウンディング調査、また事業者のヒアリングを行いながら、どういう公募条件にすれば事業者が集まるのか。また、区が期待している公共施設ができるだけ安く造れるのか、ホールまたにぎわい施設としている本と触れ合える場所等のものをうまくつくれるのか、その区のものをつくっていただく中で、民間事業者が収益を上げてもらう提案をいただきたいということでヒアリングをしております。

そういった状況の中のスキームとか方向性については、事業者と区の方はある一応の方向性を見えたので公募を行っているということでございますので、我々のやってることについては、可能性も含めて正しいのではないかなということを進めさせていただいてるところでございます。

○ぬかが和子委員 だから、その民間、繰り返しになるから私もこれで最後にしますけれども、民間提案で失敗したから激怒したのがこの地域だと言ってるのですよ。そもそも。そこで二の轍を踏むようなやり方というのは本当に改めて、せっかくの住民の声を生かした計画にしようというところまではよかったのですよ。だったらそれで、本来は区でしっかり責任持って、区民の声を生かしたものをやっていくということでやるべきだったのではないかなというふうに思ってます。

陳情についてなのですから、更に旧こ家センのことだけではなくて、やはりこのわくわくにこにこ図書の森を地域に開放された場所にするためにということで出ているのですけれども、これも本当に長い経緯があって、なぜこういう陳情が出てくるかというと、御存じの方も一部いると思うのですが、ここ綾瀬やっぱ図書館がないと。そういう中で、せめて子どもたちが本と出会える

- 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。

ようにしようということで子ども文庫とか、いろいろな本当に良心的な活動が繰り広げられてきたと。そういった活動ができるように、子どもたちが駅前で本と出会える場をちゃんとつくるようにしてほしいと。この思いから陳情出てると思うのですよ。やっとならちも綾瀬小の中でできたと思って喜んだら、もともとの先を見越した制度設計を綾瀬小学校でしていなかったがために、あそこについては使用に制限が掛かると。例えば、大人単独では子どもがいる親でも行くこともできない、いろいろな制限がありましたよね。また、入れる日も限りがあると。そういう中だから、せめてということで、旧こ家セン内に何とかしてくれということが出ているわけですけども、つまり、旧こ家センの後で、どういう、本当に子どもたちが本と出会える場になるかどうかということが実はこの陳情では肝かなと。やっぱりどうしても小学校内で、それこそ仕様をよほど変更しない限りは、今のところでは限界があると。いい建物ができていい施設だって、私たちも見学に行ってすごく喜んだけれども、使えないのではしょうがないのですよね、大人が。

そういう点では、その辺についてはどう答えようというふうにしているのかお伺いしたいのですが。

- 資産管理課長 旧こども家庭支援センターの今、公募の条件の中にも入っていますけれども、基本的には本と触れ合える人々が集まれるというか憩いの場ですね。そういったものを条件にしますので、そこにはお子様、大人、御高齢者の方も、皆さん利用できる、そういう施設を考えてますので、そういったところで、陳情に対する部分というのは応えられるのではないかと考えております。
- ぬかが和子委員 もちろん募集の要件の中に入れたということは認識しているんですよ。だけれども、そこでは、今言ったように、多くの人が集まれる、集える、本と出会える場ということと、子

どもと本が出会える、そういう場というのは微妙にニーズが違ってくる、民間の商業施設でも違ってくると思うのですよ。違うと思うのですよ。

その辺については、どう募集掛けたのか、改めてお伺いします。

- 資産管理課長 募集の内容につきましては今、繰り返しの答弁になりますけれども、基本的には本と触れ合える憩いの場という状況なので、今ぬかが委員がおっしゃっているような、そういったところにつきましては、実際、募集の事業者が決まって、実際運営のところの部分で、ソフト面のところでの対応になるかと思しますので、また事業者が決まってから、そういった対応は引き続き対応させていただきたいと考えております。

- ぬかが和子委員 最後にしますけれども、結局そうなのですね。決まって、それが11月に第1交渉権者が決まって、そこで公表されて、私たちも初めて議論できると、そういう状況というのは非常に歯がゆい思いがするのですね。

一方で、子育てサロンをつくるわけですよね。普通に考えたら、そことうまくリンクした設計をするとか、そういうことも考えられるけれども、そういう要素というのは、可能性というのはあるのですか。

- 資産管理課長 建物は当然別々にはなりますけれども、基本的には同じ敷地内のものですから、当然連携というところは検討してもらおうというところを公募条件にはしております。

- ぬかが和子委員 だから、やっぱりそうなのです。これ、区が出したエリアデザインの図で、こっちなのですよね。一番駅から遠いところ、ここが子どもサロンの場所、こっちが民間提案して何になるかまだ分からない場所、こっちで間には緑地広場と、そうすると連携ということと、にぎわえる場所、人が集える場所が子どもとも出会える場所になるという、そういうリンクさせるということとはちょっと違ってくると、やっぱりそういう点で

- 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。

は、どういうものが出るかということにも今の段階だとあれですけども、私たちとすると、今のまま公募して本当にまた失敗しかねないのではないかと、ニーズに応えられないようなものになるのではないかということ、繰り返しになります。が指摘して、質疑終わりたいと思います。

○横田ゆう委員長 ほかに質疑ありますか。

○へんみ圭二委員 まず、西口の高架下スタンプハント、西口イメージアッププロジェクト、4月19日、私も伺いました。非常にいいお天気ではなかったし、お子さんもたくさん来ていて、この4ページの写真左下、私も写らせていただけてますけれども、非常にいい雰囲気でできてたのかなと思います。

そこで、地元なので知り合いの方に会ったときに、1ページですね、西口のこの範囲、これが一番下が、綾瀬一丁目児童遊園の辺りまでになっているのです、南側が。これは西口で一番というか、人の集まるイベント、例えば綾瀬一丁目の盆踊りなんかが行われるのはこの一丁目児童遊園より更に南の伊藤谷公園だったり、それから薬師寺というすばらしいお寺もあったりということで、何でその辺りはエリアから外してるのというような話もあったのですが、その点については、区としてはどういう考えなのでしょう。

○まちづくり課長 一定の区域で区切らせていただいているというのがまず一番大きなところでございます。

当初、東口の方でまちづくりを考えていて西口の方に広げてきたという経緯がございました。そのときは西口の線路から北側の部分をまず広げてきたところですけども、更にやっぱり南側をとということで、今回この一定の区域で区切らせていただいたところですけども、ここは必ずしも、へんみ委員おっしゃるとおり、区切りということではなくて、綾瀬のまちを考える上で、もう少し広

い範囲にした方がいいのか、あるいはほかの部分も加えていった方がいいのかということについては検討はしていきたいと考えてございます。

○へんみ圭二委員 別添資料で、綾瀬駅周辺地区のまちづくりニュースも資料として提出されていて、ここで、スタンプハントのときにも示されていた地域資源マップというのがあります。この地域資源マップの中には、綾瀬川というのが地域資源としてピックアップされていませんし、更には言えば首都高の高架下も、あそこも地域資源としてピックアップされていない。

私は、以前から、やはり綾瀬駅の西口の大きな特徴の1つというのは、駅からすぐ近くに川がある、この水辺空間をどういうふうに活用するのかなというのが特色あるまちづくりにつながるのではないかとということで、その辺りもしっかり進めてくださいというお話をずっとしてきてるのですが、この地域資源マップの中に、例えばその綾瀬川が入っていない、この辺りについては、区としてはどういうお考えなのですか。

○まちづくり課長 地域資源マップの中に入れていないということは特に意図して入れてないということではなくて、実際、この間のスタンプハントの中でもお話聞く中で、やっぱりあそこの部分は昔は歩けたよねですとか、そういう方も何人かいらっしゃいました。

やっぱりそういう形でいろいろな皆さん方も思いを持ってらっしゃる方もいらっしゃるの、その場所場所というのは全てこの地図の中に資源として載つけられていないという部分があるかと思っておりますので、引き続き地域の方の皆さんの御意見もいただきながら、そんなものも増やしていったりとかいうことも考えていきたいと思っております。

○へんみ圭二委員 意図して入れていないというのは分かるのですが、逆に言えば、是非意図して入れていただいて、水辺空間の活用というのをどうするのかというのをもっとしっかりと地域と区が一

- 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。

緒になって進めていただきたいのですが、その点はいかがですか。

- まちづくり課長　へんみ委員の意見も踏まえまして、今後またこういうものをつくるようなときには、その辺も含めて検討していきたいと考えます。
- へんみ圭二委員　お願いします。

先ほどこ家センの公募の話もありました。これ公募が6月の22日から24日までが提出ということでもう締め切っていて、これ何者が応募あったのかというのはここで聞きすることはできるのですか。

- 資産管理課長　へんみ委員おっしゃるとおり公募の締切り終わりました。
- 申し訳ありませんけれども、何者公募があったかというのはやっぱり公平性の観点から今ここでお答えは、すみません、できません。

- へんみ圭二委員　分かりました。

先ほど、ぬかが委員から綾瀬のシティタワーの2階に店舗を入れられないぐらいなのだから、もっと離れたところはやっぱりもっと難しいのではないかという御懸念が示されて、私もそうかなというふうに思います。

ただその一方で、綾瀬の西口の駅のすぐ近くについ最近また新しい建物ができまして、そこの3階にはチェーン店のおすし屋さんがすぐに入ったのですよ。ということを考えると、地上階でなくても、多分賃料次第で、綾瀬の駅前ですから、本当ににぎわいをつくろうと思えば、その可能性というのは十分にあったのだろうということを考えると、さっき佐々木委員おっしゃったように、もともと本当にそういうにぎわいづくりというのを考えていたのかなというふうに感じるのは、それは地域住民としては当然の話ですし、その点について区としてはどのように思われてますか。

- まちづくり課長　もともとそういう形で住友不動産さんが考えていたかどうかというところまでは正直分からないというのが現状でございますけれ

ども、我々情報共有させていただいてお願いをしてきたというところのニュアンスから感じるところでいきますと、やはりいろいろ当たっていただいていたというふうには認識をしております。ただ、いろいろ当たっていく中で、やっぱりあの場所でどういうものかいいのかというところを会社としても判断をしていくということもあったでしょうし、おっしゃるように賃料の問題もあったのだと思います。

そういったところで、住友不動産さんも苦渋の決断だということでおっしゃっていたところございますけれども、今回のものに落ち着いてきたというところと感じてございます。

- へんみ圭二委員　以前、平成30年に白紙撤回になったときに、私も議会でさんざん店舗入れないというのはあり得ないということを申し上げましたし、その上で建築制限条例を掛けて、1階、2階に、そのとき私はもっと商業施設を入れられるようにすべきだという話もしましたけれども、商業施設を入れてにぎわいをつくれるようにという条例づくりをすべきだということをずっと申し上げてきた立場からすると、この自社利用というのは本当に何とも言えない悔しい思いがありますし、この点について、やっぱり区としてももっと、議会と住民がどんな思いでこの条例づくりに関わってきたのかというのを、一緒になって取り組んでいただきたいという気持ちが非常に強くあります。

ですから、例えばこれ仮に一定期間ということになっていますけれども、この一定期間というのは、430戸の残りを販売するまでなのか、いつまでなのかというのをしっかりと区の方で確認していただいて、その上で、それ以降は必ずにぎわいに資するような施設入れられるように区として強く要望していただきたいと思うのですが、いかがですか。

- 都市建設部長　今、へんみ委員御指摘のとおり、私もこのプロジェクトには何らかの形で関わって

- 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。

まいりましたけれども、やはり皆様の声があって、ももとの盤上の建物からタワー状で交通広場、★★ということで、にぎわいに資するような施設づくりしてまいりましたので、今のへんみ委員の御指摘を踏まえて、引き続き、ビル風のこともありますので、住友不動産とは、これでおしまいということにはならないと思いますので、そういう意味では継続して取り組んでまいります。

○へんみ圭二委員 本本当に地域の子どもたちからも、1階にマクドナルドが入って、その後、2階に何入のというのをよく聞かれたのですよ。もうすぐ決まると思うから楽しみにしててねという話をしてましたから、ショールームと不動産が入るよなどというのは到底子どもたち、楽しみにしてた子たちに言えませし、これは仕方がないで済まない話ですから、是非綾瀬に東口の活性化につながるように、区としても真剣にもっと取り組んでいただきたいと思います。

先ほどビル風についての話もありました。先日の本会議でもビル風問題について取り上げましたけれども、この綾瀬駅の東口のビル風、苦情が住友不動産には来いていないということを住友不動産は言っています。お客様センターに苦情が来いていないということを言っているのですが、こういうことについて、昨晚、SNSに私は出しました。出したところ、本当に半日しかたってないのに30件超えるコメントは届きました。

区としては、住友不動産にこのビル風についての区民の声は届けているということなのですが、今まで何件ぐらいでこういった内容を届けてるのですか。

○まちづくり課長 今まで、風の件で区民の声をいただいたものとして、たしか七、八件あったかと思ひます。それについては住友不動産さんの方にはこういうものが来てますということでお伝えをしてございます。

内容としては、やっぱり風が建物が建ったこと

によって強くなったと。特に雨の日については、傘をあおられてしまうというようなものが多かったというふうに認識をしております。

○へんみ圭二委員 これ本会議で私は実態を把握するために、区として、住民の皆さんにアンケートを取ったりすべきではないですかというお話をしました。今、区民の声で来てるのは僅か七、八件ということですけども、私1人のSNSに対するコメントだけでも30件超えるコメントが来るわけですよ。それを考えると、やっぱり区として、もっと地域住民の声を把握する努力をすべきではないかということを感じます。

先日の本会議の答弁では、まちづくり協議会でとか、あとは何でしたか、秋に実施予定のイメージアッププロジェクトで機会を捉えて意見を伺い、実態把握努めますということなのですが、これまちづくり協議会とか、このイメージアッププロジェクトはよく分からないのですが、ここでビル風について具体的な声を集めるということをするのですか。

○まちづくり課長 イメージアッププロジェクトについては、これからまた企画をしていくところでございますけれども、前回もいろいろな御意見をいただきながらということで、綾瀬のまちづくり、イメージアップしていくにはどうしたらいいかというところで聞いておりますので、その中の1項目として聞いていたりですとか、あるいは協議会の中でも、地域の皆さんが、先ほどの住友不動産さんの店舗の件もそうですけれども、従前と従後とまちがどういふふうに変わっているか、感じていらっしゃるか、そういうことについてはお聞きをしていきたいというふうに考えているところでございます。

○へんみ圭二委員 多分、綾瀬全体のまちづくりをどうするかという話の中の1つでビル風に設問をやったとしても、その辺りについてしっかりと意見が本当に把握できるのかなということを思いま

- 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。

す。やはりビル風に特化した住民の意向把握というのが必要だなと思いますし、例えば私のところに来た意見ですと、ベビーカーに付けていたケーブが飛ばされて車道まで行ってしまって、子どもがいるから取りにいなかったけれども、車にそれがぶつかってたら事故になったかもしれないというような話ですとか、それから、お年寄りが強風で倒れたとか、自転車を押していても前に進めなくなって止まってしまうとか、子どもたちが駅前で傘を差してもすぐ壊れてしまうから傘を差さないようにしてぬれながら歩いてるとか、いろいろな声が本当に僅か12時間の間にたくさん届くのですよ。

そういう声の把握というのをもっともっと区として真剣にやっていただきたいのですが、その辺りはやはりこれまでと変わったやり方というのはやらないということですか。

○まちづくり課長 今、へんみ委員からいただいたそういう御意見たくさんあるというところを改めて認識はしたところでございます。

どういう形で幅広く御意見をいただいていくのかということはまた考えさせていただきたいと思えますけれども、いずれにしても、我々意見が、そういう御意見があるということは認識してございますので、それに対して区として何ができるのかというところは、考えて模索をしていきたいというふうに思っております。

○へんみ圭二委員 ただ、区民の声で七、八件しか来ていないわけですから、やはりその辺りについてはもっと区として、本当に綾瀬の皆さん困りますから、そこはもっともっと把握をすることをしっかりやっていただきたいと思えます。

それから、ビル風対策、前倒しで住友不動産に求めるべきではないですかという質問も本会議でしましたが、これも総合設計に基づいて、竣工後1年後のモニタリング調査結果を令和8年12月頃に東京都へ報告するため、ビル風対策を区が前

倒しで求める考えはございませんという答弁でした。

私はそれ分かった上で、竣工後1年を待たずに、今既に多くの皆さんが困っているのだから、ビル風対策を前倒しで求めてくださいという話をしたのですが、これ、東京都に12月に報告するからビル化対策を区が前倒しを求める考えはないというのは、これ答弁が食い違っていると思うのですよ。その辺りについてもう一度ちゃんと教えてください。

○まちづくり課長 まず、総合設計の制度の中で、従前と従後の風の環境を比較をするということがございます。ですので、設計したものにに対して、それが本当に軽減されているのかというところの確認になりますので、途中で変えてしまうと比較ができなくなってしまうというようなところがあるかと思います。

ですので、改めて住友不動産さんに、今の段階で区の方から対策を求めることはないということでの御答弁をさせていただいたところです。

○へんみ圭二委員 令和8年12月に東京都に報告をするということです。そこで、もし仮に、風が強くなっているということが判明した場合に、その対策をいつ頃取れるのですか。

今年の12月に東京都に報告をして、その対策を取るということがいつになったらできるのか。この辺りがやっぱり地域としても分かりませんし、今困っている方がたくさんいるのに、いつまでそれを我慢しなきゃいけないのですか。

○まちづくり課長 まず、東京都に報告をして、従前従後の内容について確認をするというところからまず1点ございますけれども、それについては、風が従前と同じ状況で吹いているというところを確認をするということではなくて、風対策として樹木を植えたりしたことによって、一定程度軽減をされているということで確認をするという形になるかと思います。

- 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。

一方で、やはり住友不動産さんの敷地の中での対策は1つありますけれども、例えば駅前交通広場のところで何かできないかですとか、そういうことにつきましては、少し区の方として検討はしていきたいというふうに考えます。

○へんみ圭二委員 そうですね、バスを待ってるのもつらいとか、少しでも風が強い日はもうバスに乗らないようにするとか、ロータリー通らないようにしてるという方もいっぱいいますから、その辺りも本当に困ってる声、私のところへもたくさん届きますから、もうしょうがないということは私も言えませんが、やはりそこはもっと何かできる対策がないのかなということを感じます。

このビル風対策、例えば東京都に報告したときに、ちゃんと対策取れてますよという報告をされただけで、これ以上必要がないとなった場合には、区として何もできないということになってしまうのですか。

○都市建設部長 担当課長御答弁申し上げますが、風の状況については刻々と変化するところあります。何もやらないということは私も考えておりません。できる対策については、担当課長申し上げましたとおり、他地区の事例でこういった有効な策があるかということは、先ほど佐々木委員からも御指摘ありましたことも踏まえまして、区として何ができるか、事業者任せにせずに、区として何ができるかということは検討してまいりたいと考えてます。

○へんみ圭二委員 せっかく歩きやすいまちづくりということでロータリーを造った結果、そこを通らないようにしているという人がたくさんいるというのは、区の目指した姿とは大きく異なってますし、そこはやはり地域の皆さんが駅前東口がきれいになってよかったなと実感できるように、真剣にもっと取り組んでいただきたいということは、地域の1人として申し上げざるを得ないということであります。

あとは、わくわくにこここ図書の森についてなんですけれども、先日、自分の子どもが通っていない小学校に連れていきにくいという話がありました。

それでいいますと、例えば9ページにリーフレットの配布で綾瀬小学校、東綾瀬小学校、北三谷小学校、東湊江小学校とあるのですが、東加平小学校のお母さんがそう言われたんですね。東加平小学校には配らないというのは、これはどういったことなのでしょう。

○中央図書館長 へんみ委員おっしゃったとおり、現時点ではお配りはしてないんですけれども、今お話ありましたように、東加平小学校の方にも今後配っていきいたいと考えております。

○へんみ圭二委員 配っていただくのはいいのですが、やはりいろいろな方が入りやすい雰囲気づくりというのがもう少し必要なのかな。例えば保育園に通ってるお母さんにも子どもはまだ小学校行ってないからなかなか連れていきにくいという話もありましたし、その辺りはもう少し周知を工夫をするなり、入りやすい雰囲気づくりが必要かなということを感じます。

先ほど公募してる状況をお聞きしてそちらにちょっと戻るのでなんですけれども、この本に触れ合える空間というところで、例えば図書の貸出し窓口のようなものも併せてできないですかという話はしてるのですが、そこは事業者との話合いの中で可能になるということもあるのですか。

○資産管理課長 現時点ではあくまでもその本と触れ合える場というのは、図書の貸出しというところまでは考えていない、そういう状況でございます。

○へんみ圭二委員 それは、例えば人員配置ですか区として何かしら必要になるということだからなのか、それとも、以前から私申し上げてますけれども、ほかの区ですとか自治体では、ボックスを置いて自動で貸出しと返却ができるようなボッ

- 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。

クスはもう使われてますから、そういうものであれば、可能性としてはあるのかなということは感じてるのですが、その辺りについてもどうなのですかね。

○資産管理課長　へんみ委員おっしゃっていただいたボックスについては、ちょっとどういうふうに設置できるかできないかということまでまだ検討できていない状況ですので、またちょっとこれからの検討になるかなと考えております。

○へんみ圭二委員　事業者が決まってからの話になりますから、その辺りは設置ができるように、中央図書館長ともよくお話をさせていただいて、前向きに進めていただければと思います。

最後に、先ほど佐々木委員からも話がありましたけれども、大恩寺の件です。この大恩寺がオープンする日に私も様子を見にいきましたけれども、この点について、区として何か把握されてることはありませんか。

○まちづくり課長　私、まちづくり協議会の会員の方から伺ってお話を伺いに参りました。ちょうどオープンの日の当日、やはりいっぱい集まってこられて、建物の中に入り切らずに公園の方まであふれてしまったというようなことでお話は伺ったところでございます。

○へんみ圭二委員　オープン前の内覧会のときにも私が行きまして、そのときに、オープンのときに、例えばベトナム料理を出したりということ、振る舞うということをおっしゃってました。

そういうお話でしたので、公園は使わないようにした方がいいですよというお話をしたのです。やっぱり地域の皆さんに受け入れていただくためにも、地域との関係性ができるまでは、やっぱり中でしっかりとやっていって地域との関係づくりを進めてくださいというお話をしたのですが、実際オープンになってしまったときには、本当にたくさんの方が来てしまって、公園でみんなで集まってというような状況になってしまっていました。

それを見たときにこれまづいなと思っていたら、やはり近所の方がどなり込んできて、こんなことやらのだったらもうおまえら認めねえぞというような、どうなってる方もいらっしまったのです。

そういう状況を見たときに、やっぱり地域の中で、そういう分断が生まれてしまうのはよくないと思いますし、区ももう少し積極的に関わって、指導するなりすべきではないかなということを感じました。

私からもその大恩寺の方に、イベントをやる度にこういうことが起きると、本当に地域からの反発が大きくなってしまいうから、やっぱりやり方をもう少し考えてくださいということは言ったのですが、ただベトナムの方の気質として、イベントやるとなると、わあっと集まってきちゃうから何ともできないみたいなお話もされたのですね。ただ、それではやっぱり地域としては本当に認められなくなってきてしまいますから、そこは区の方もしっかりと指導して、同じような問題が起きないようにしていただきたいと思うのですが、いかがですか。

○まちづくり課長　へんみ委員おっしゃるとおり、やっぱり地域とのつながりというのは大切なところで、一番当初のところでやっぱりそこが重要なんだというふうに思います。

実際オープンのときにはそういうところがありましたけれども、そういった状況について地域のちからの方も厳重に注意をしたというところでございます。

警察の方からも注意をしていただいたところでございます。

そういう点については状況把握につきまして、地域のちからとも協力しながら、地域の方に受入れられるように、何とかそういうふうにしていただきたいということをお願いをしていきたいと考えております。

○へんみ圭二委員　実際にオープン日に路上駐車も

- 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。

出てしまって、警察の方も来られてましたし、本当にまだルールが、日本のルールが分かっていないという部分もあるのかなという気もしましたから、そこもやっぱり地域のちからの方と情報共有していただいて、まちづくりの観点からも、いい方向に進むように取り組んでいただきたいと思います。以上です。

○佐藤あい委員 すみせん、他の委員の方からもありましたシティタワー綾瀬2階についてだけ、少し触れさせていただきたいと思います。

こちらの2階の部分なのですが、1区画での募集ではなく、区画を分けての募集というのもされていたのでしょうか。

○まちづくり課長 そこまでちょっと把握し切れていないですけれども、造っている中で、約600㎡ぐらいありますので、区画を分けることですか、一体で使うですとか、そういうことを含めて事業者さんには当たっていたのだというふうに認識をさせていただきます。

○佐藤あい委員 ありがとうございます。そこは募集をする上でとても大切なポイントかなと思っていまして、大変大きな面積があるものです。もちろん賃料も高くなりますので、やはり限定的になってくるという中で、もちろん一体での募集もしながら区画を分けてどうデザインをしていくかというのを募集側がある程度工夫をして誘致に向けて動く必要があるなと思っているのですけれども、そういったところは是非、今回テナントは誘致がうまくいかなかったという中で、原因をしっかりと細かく分析を区の方としても把握していただく必要があると思いますが、いかがでしょうか。

○まちづくり課長 住友不動産さんからも情報をいただきながら、区の方としても、一緒に考えていきたいというふうに思います。

○佐藤あい委員 ありがとうございます。

今後まず一旦その自社利用みたいな形で使われるということですが、この場合も、並行し

て募集を行っていく可能性があるのかはいかがでしょうか。

○まちづくり課長 並行してかどうかというところまでちょっと確認はしていないところでございますけれども、やはり住友不動産さんから聞いているところでは、一定期間はやっぱり使わざるを得ないということがございますので、それをまず使った中でその後になるのかなということは認識しているところでございます。

○佐藤あい委員 ありがとうございます。ショールームにするというところでコストも掛かるので、ある程度、一定程度というところは理解はするところではありますけれども、ただ最低限のお尻というのを決めていただいた上で、早め早めに募集を掛けませんとなかなか決まっていけないというところは不動産業界ではあると思いますので、しっかりと区としても早めに動いていただくというところをしっかりとお伝えをいただきたいと思いますし、実際やはりこの地域には何が求められていてどういったにぎわいを創出していきたいのかというところをしっかりと区としてもいただいているお声たくさんあるかと思うので、そちらで、2階の広いフロアをどのようにデザインしていくのかというのを、区としても提案ができるようにしていただくといいかと思うのですが、いかがでしょうか。

○まちづくり課長 にぎわいを創出するという意味合いの中で、過去にもいろいろアンケートをさせていただいたりですとか、また声をいただいたりですとかということもさせていただいております。

また、先ほども御答弁の中で申し上げましたけれども、住友不動産さんも、まちづくり協議会にも出席をいただいたりして、実際にその地域の皆さんの感触というのも肌で感じている部分ありますので、そういうところも含めながら、今後また情報共有をさせていただきたいというふうに考

- ・ 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。

えております。

○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。

各会派の意見をお願いします。

○かねだ正委員 11月にこ家センの事業者を決定するということで、6月から11月までというそういう大事な期間にもなりますし、まだまだ議論を深めた方がいいと思いますので、今回継続ということをお願いします。

○佐々木まさひこ委員 様々議論がしてある中で、やっぱりもうちょっと深めなければいけないなと思いますので、継続をお願いします。

○ぬかが和子委員 この陳情については引き続き議論していく必要があると思っておりますので、継続をお願いします。

○へんみ圭二委員 同じく継続です。

○佐藤あい委員 継続をお願いします。

○横田ゆう委員長 本件は、継続審査とすることに御異議はありませんか。

〔「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認めます。

〔執行機関一部退席〕

————— ◇ —————

○横田ゆう委員長 次に、報告事項に移ります。

陳情の審査で御報告のございました②を除く①及び③から⑦まで、以上6件を都市建設部長から、⑧、千住まちづくり担当部長から報告をお願いします。

○都市建設部長 引き続きよろしく願いいたします。

報告の資料の初めに2ページでございます。

件名がエリアデザインとなっております。

エリアデザイン計画の中身と、これまでの計画策定については、委員の皆様も御承知かと思しますので、説明を割愛させていただきます。

続きまして、ページ飛びます。飛びまして、16ページでございます。

綾瀬・北綾瀬エリアデザインのこちら北綾瀬ゾーンの取組状況でございます。

1点としまして、しょうぶ沼公園活用によるまちのにぎわいづくりについてということで、試行実施、継続して行っておりますが、6月9日から6月14日の日開かせていただきました。

結果につきましては、出店者の事業の意見と公園利用者の意見を載せております。

今後の予定でございますが、この試行実施の内容を踏まえまして、令和9年度には運用制度の制定と、令和10年度から運用を開始したいと考えてございます。

引き続き18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、東京未来大学生とのまち歩き、意見交換の実施を5月19日に実施させていただきました。

大学については、大学の先生と学生さん10名で実施をいたしました。

意見交換の主な意見としましては、六町いこいの森の使い方であったり駅前区有地での提案等、幅広く御意見をいただいたところでございます。

この御意見を踏まえまして、地域のまちづくりを進めてまいりたいと考えております。

続いて19ページです。

項番2、六町駅前区有地に係るオープンハウス型説明会の実施でございます。

5月29日、30日の2日間で約222名の方に御参加いただきました。

主な意見として、19ページの問いの1ですが、駅前区有地に求める施設について、20ページに

- 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。

なりますが、六町駅周辺の駐輪場について、また隣接地の連携の可能性について御意見を賜ったところでございます。

21ページ、今後のスケジュールですが、令和8年度の7月以降に事業者へのヒアリング、秋以降に活用方針確定等のスケジュール感を持って進めてまいりたいと考えております。

22ページ以降は、現況図、サウンディング、公募の見直し等の資料を付けさせていただきました。

続いて26ページでございます。

江北エリアデザインの取組でございます。

初めに、上沼田東公園東側創出用地についての事業者説明会を4月24、25の2日間、25名の参加をいただきました。

会場説明内容については記載のとおりですが、こちらにつきまして、主な質疑としまして、創出用地に予定している新施設に関する御質問、27ページにありますが、創出用地の事業スキームに関する質問、また、上沼田東公園に関する質問、その他ということで御意見を賜りました。

28ページには、当日の様子と、今後のスケジュールでございますが、令和9年度の12月に施設開設予定で進めてまいります。

続いて項番2です。

上沼田東公園及び高野スポーツパークにおける一括指定管理の事業者ヒアリングでございます。

この江北エリアの3施設連携の方針に基づいて、事業者ヒアリングを今年の7月に実施していきたいと思っております。

実施内容、ヒアリング内容等について、るる当委員会で御報告させていただきたいと思っております。

続いて29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。

こちらにも初めに西新井駅東口のまちづくりでございますが、4月23日にまちづくり協議会を開催いたしました。

場所、参加者、内容、主な質疑については記載のとおりでございます。

続いて30ページでございます。

こちら、5月3日から5月4日にかけて、まちづくりニュース第10号を発行させていただきました。参考資料として添付させていただきましたので、後ほど御覧いただければと思います。

あわせて、続いて(3)でございますが、道路の使い方を体験するイベント、2回目の開催結果で、5月24日梅島西公園で実施いたしました。

内容については、災害時に必要な道路幅員の比較体験等をやる実施させていただきました。あわせて、31ページにありますとおり、逃げ地図ワークショップ、水を使用した消火器ストラックアウト体験等を実施させていただきました。

32ページでございます。

(4)でございます。道路の使い方を体験するイベント、先ほど申し上げた5月24日と、前回の4月11日の内容を踏まえまして、こちらに記載させていただいておりますが、今後のまちづくり、道路整備に活用していきたいと考えております。

続いて33ページ、項番2、西新井駅、今度は西口のまちづくりでございます。

駅前アンケート、駅周辺のまち歩きの実施結果です。6月7日の日曜日に実施いたしました。アンケートについては260名、まち歩きについては、午前午後合わせて30名の方に御参加いただきました。

内容についてはこちら記載のとおりでございます。

西口につきましても、こういったお声を生かしながらまちづくり進めてまいります。

34ページでございます。

西新井駅西口における東武の状況でございますが、現在駅舎のリニューアル工事でございます。4月19日からは仮駅事務所のところの使用開始

- 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。

してるところでございます。

あわせて、図にありますとおり、解体工事が6月末で終了いたしました。利用者の安全確保で引き続き閉鎖管理をするという状況でございます。

続いて、西新井駅西口南地区の状況でございますが、6月14日に通常総会を開催し、前年度の事業報告、決算審議を行ったところです。

続いて竹の塚でございます。

こちら項番1、竹ノ塚駅東口における市街地再開発事業の施行に関する事を目的した基本協定の6月9日に締結しました。

主な内容としては、東武、UR、区と3者で市街地再開発事業を進める、UR都市機構が施行予定者、国庫補助金を導入すること等についての内容を協定で結ばせていただきました。

引き続き、2番でございます。

こちら周辺地区まちづくり連絡会を6月15日に開催いたしました。開催場所、参加者、内容については記載のとおりでございますが、こちらで市街地開発計画の説明をさせていただいたところでございます。

36ページでございます。

こちら再開発事業についてのまちづくり説明会をレクチャー方式として6月20日、対話方式としては6月25日から5日間実施いたしました。

なお、大変恐縮です。速報値と言っただけなんです。レクチャー方式が104名でございますが、対話方式としては計220名の方に御参加いただいた状況でございます。

説明会の周知方法等については記載のとおりでございます。

主な質疑でございますが、37ページでございます。

自転車活用の件、あと再開発のスケジュールのこと、あと駅前の交番の位置のこと、あと公共施設は何を想定したかというような御質問いただいたところです。

38ページでございます。

今後の予定でございます。

令和8年度の末に都市計画決定及び告示に向けて順次進めてまいります。

項番4でございます。旧竹の野塚第五公園における今後の予定でございますが、こちらも当委員会で御説明申し上げますが、防火水槽の撤去工事を今年の10月までに実施いたします。その後、URに引き継ぐこととなっております。

私から以上でございます。

○千住地区まちづくり担当部長 よろしくお願いたします。

私からは千住エリアデザインの取組状況について御報告をいたします。

40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、千住エリアデザイン計画についてでございます。

(1)は業務委託契約の締結についてです。

委託業者は、株式会社アルメックで、契約期間は令和8年度、令和9年度債務で令和10年3月13日までとなっております。

オの業務内容ですけれども、千住で活動しています方々との意見交換、オープンハウス型説明会の企画運営などを行いまして、千住エリアデザイン計画案の検討、計画実現のための手法検討などに取り組んでまいります。

(2)は意見交換会の開催についてでございます。

41ページを御覧ください。

記載のような内容で、参加者にも工夫をし、たくさんのお意見をいただければと考えてございます。

(3)今後の予定ですけれども、令和9年秋頃の千住エリアデザイン計画策定を目指して取り組んでまいります。

項番2は、千住大川端地区のまちづくりについ

- 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。

てでございます。

(1) の開発スケジュールですけれども、第1期、第2期に分けてそれぞれ工事を予定をしているところでございます。

42ページです、すみません。(2) の各地区の事業者ですけれども、記載のとおり、C-1地区、C-2地区、B-3地区でディベロッパーが確定しているところでございます。

43ページを御覧ください。

項番の3は、京成関屋・牛田駅周辺地区のまちづくりについてでございます。

(1) のこれまでの取組は記載のとおりでございます。

(2) のオープンハウス型意見交流会の開催結果ですけれども、6月7日の日曜日に開催いたしましたところ、227名の幅広い年齢層の方々に御参加をいただきまして、写真のとおり、付せんの色は年代別となっております、たくさんの御意見をいただいたところでございます。御協力ありがとうございました。

44ページを御覧ください。

カの主な意見ですけれども、記載の内容も含め、976件の御意見をいただきまして、これから集計をまとめて次回委員会に御報告させていただければと考えてございます。

また、今回は率直な御意見をお伺いいたしましたけれども、これを基にアンケート調査を行いまして、今後のまちづくりの方向性を絞り込んでいければと考えてございます。

項番の4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。

千住大橋駅前区有地につきましては、4月に中高層条例に基づく事業者の説明会を開催したところでございます。

45ページを御覧いただきますと、主な意見がありまして記載のとおりとなっております。

(2) の今後の予定ですけれども、今年の12

月には工事着手、令和11年7月の開業を目指して取り組んでまいります。

45ページです。項番5は北千住駅東口再開発(北街区)についてでございます。

こちらは、足立区、東京都の都市計画審議会の審議を経まして、6月15日に都市計画決定がされました。

今後は、再開発事業の事業認可、権利変換計画の認可に向けて取り組んでまいります。

説明は以上でございます。

○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。

○かねだ正委員 私からは、まず江北エリアデザインについてなのですが、今回、創出用地についての説明、大和リースさんが活用事業者の施設についての説明があったということなのですが、ちょっと心配してるのは、極楽湯さんの方は半年延びました。本当は今年の12月ぐらいにできる予定だったのですが、6月になったということで、それは資材のことだったり建築の関係のことだったりいろいろあってということなのですが、この大和リースさんの方は来年の10月にできる予定になってるのですが、これは延びるようなことは今のところないですかね。大丈夫ですか。

○資産管理課長 現時点では大和リースの方からはそういう延びるというお話は伺っておりません。

○かねだ正委員 極楽湯さんの方は非常に地域の方楽しみにしてて、半年延びたことによって非常にがっかりされてる方も非常に多いので、できる限り、こればかりは分からない部分もありますけれども、区でもバックアップできる限りして、予定どおりの開設というのを実現してもらいたいなど、これはちょっと要望しておきます。

それで、江北エリア全体についてなのですが、工藤副区長には御相談したことがあるのですが、女子医大ができて、すこやかプラザができ

- 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。

て、高野スポーツパーク、また極楽湯、創出用地にサウナ関係ということで、区外からたくさんの方がお見えになるようになる予定だと思うのです。現時点でも、区外からたくさんの方がお見えになっていて、地域住民の方が一番心配されてるのは治安です。やはり、今まで地域でお見掛けしなかった方が非常に多くいらっしゃるようになるので非常に心配してるのですよ。治安対策をしっかりしてほしいという御意見が非常に私も地域に伺ってあるので、それについては、治安対策ということは今しっかりと江北エリア全体、これは地域でもともとつくろうと、地域の御協力をいただいでですけれども、やはり足立区で進めてきた計画ですので、やはり足立区がしっかりとこの治安対策というのは率先して取り組んでいかなきゃならない課題だと思ってるのですけれども、それについてはいかがですか。

○副区長 かねだ委員からそのような御意見いただいて、私どもも今状況を確認してるのですが、実は中高生のいたずらが非常に増えているというのが実態あります。それは区外から来ているということではなくて、区内の子どもたちがそういった状況にありますので、そのことも含めて、防犯カメラを随分増やしていこうということで今取組を進めております。

それ以外に、危機管理とも今相談をしてるのですけれども、警察と学校の指導、一体的な指導は今まで行ってなかったのです。ですから、校長先生と警察官と一緒に子どもたちを指導していくようなことで、ちょっとスピードアップしようということを今進めてるところでございます。

○かねだ正委員 特に駅からの動線についてなどは、やはりそこにお住まいの方なんかは非常にこれから夜、極楽湯さんもそうですし、創出用地のサウナもそうですけれども、夜に、例えばサウナなんかは24時間営業になりますので、やはりその動線とかやはり駐車場に置かれてそこから歩いて行

かれる方とか、そういった方々について、全部が全部ではないですけれども、やはり見知らぬ方がいると非常に心配だというふうにおっしゃってたので、今副区長言われたとおり、抑止力ということが非常に大事だと思うので、防犯カメラ含めて、それだけではないと思いますけれども、地域の方のやはり安全が第一なので、区外からたくさん来ていただけることは、これ大歓迎のことですけれども、それと併せて、同時並行でやはり進めていくべき課題だと思うので、それをしっかりと、できればなるべく早めに進めていただきたいと思います。どうですか。

○副区長 区内だけではなくて、もちろん区外からたくさんいらっしゃるという危険の想定されますので、地元の方がどの辺を心配されてるのか、ちょっとヒアリングなんかもさせていただければ、それに沿って、なるべく早めに対応するようにしたいと思います。

○かねだ正委員 そうですね、一概に防犯カメラをたくさん付けることに全ての方が多分賛成という方ばかりではない部分もあると思うのですけれども、その辺は地域で、地域の方としっかりと町会の方含めて、御相談していただきながら進めていただければと思います。

次に、西新井・梅島エリアデザインの実現状況のところなのですが、ちょうどここに第15回の東口のまちづくり協議会の開催結果が載っているのですが、ちょっと私は残念ながら出られなかったのですが、その中のその他のところで、梅田八丁目の複合施設の進捗状況についてという説明があったというふうに載っているのですが、どんな説明をされたのでしょうか。

○中部地区まちづくり担当課長 現在の梅田八丁目複合施設の状況ということで、大きく今まで検討してきたコンセプトですとか、こういった全体計画になっていますよという内容と、あと建設コストがコンセプトと昨今の情勢の中で2倍近くに上

- 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。

がってるということに対して、今後こういうふうな流れで進めていきますという話、あとワークショップについても御説明がありました。

○かねだ正委員 いろいろ説明していただいたと思うのですが、今のちょっと答弁の中で気になるのが建設コストが2倍ぐらいになったという話、これは委員会でも報告がありました。それを、今後、このような流れでとおっしゃったのですけれども、今後このような流れというのは具体的には我々議会はちょっとお聞きしてないのですけれども、どんな説明をされたのかちょっと教えてください。

○中部地区まちづくり担当課長 当時、資料をお配りいただきまして御説明がありまして、庁内審査会、7月に実施予定で確認していくという御説明がありました。

○副区長 梅田八丁目についてはもう、ほかのところもそうですけれども、コストアップはそれはもう今避けられないので、かなり高額になってます。

今の設計内容を第三者機関でしっかりと審査をして、それでコストダウンが図れないか、あるいは少し見直しができないか、そういうことも含めて、来年の夏には方針を決定していければなというところで進めてるところでございます。

○かねだ正委員 区民委員会でも審議をされてるということは、もちろん区民委員会がメインで審議されてるということはあったのですけれども、すみません、ちょっとこの今後の状況についてというのが、今、例えばですけれども、具体的に、あまり具体的にこの委員会で言っちゃうとあれなのかな。これから気になってるのは、全面的に、値段が高いということです。2倍ぐらいになるとこのことですから、全面的に内容を見直していくのか。はたまたその金額に見合っているものかどうか。ということを精査していくのか、どのような形で、具体的に言うと、これから審査会が行われてということなのですから、何を目的としてそ

この部分をやっていくのかという、余り深いことをこの委員会で聞いてしまうといけないかもしれませんが、その辺についてのちょっと方針というのがちょっと知りたいので、そこだけ教えてください。

○副区長 まず、今回の精査につきましては、コンセプトを残したまま今の設計の中でどういう形でコストダウンとができるか、そういった部分で、デザイン的なものを含めて、コストダウンをするような視点があるかというところを検証する形になりますので、真っさらになりますと、コンセプトを否定する形になりますと再設計という形になりますので、まずは今のコンセプトを生かしながら、どれだけ費用が抑えられるか、その点をまず検討したいというふうに考えております。

○かねだ正委員 先ほど区民委員会でも議論されてるということなので、その辺については、どうして2倍になったのかなというのはちょっといまだに私も正直言って納得がいかない部分があって、去年はちょっと私も区民委員会の委員長だったのであまり発言できなかったのですけれども、どうして2倍になったのだろう。材料費や建築費だけで2倍になるとなかなか聞いたことがないので、どこの時点での予算の、当初予算の2倍なのか、どこの予算の2倍なのかというのを、いまだにちょっとすごく不思議に思ってるところがちょっとあるのですけれども、その辺について、これ以上聞いちゃいけないと言いながらどんどん聞いちゃってるのですけれども。

○副区長 当初の予算設計が一般的な建物の平米単価で、建物規模で出しておりましたので、今回のところの施設のコンセプトとして、やはり、皆さんが集えるような、いろいろなイベントが、複合施設、いろいろな施設が入りますので、みんなで使えるような空間をつくるというコンセプトありましたので、そのコンセプト、実現の仕方が、床を一部つるような形、ちょっと工法的に難しい選

- 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。

択肢もありましたので、そういったところを、コンセプトを生かしながら、いかにコストを下げられるかというところを改めて検証して、またちょっと御相談をさせていただきたいと考えております。

○かねだ正委員 どんどんお聞きしたくなっちゃうので、当初予算の2倍になったって、いろいろなものをどんどん要望に応じていったらそうってしまったということかなと思うのですけれども、それでもちょっと2倍になるとなかなか僕も聞いたことないので、その辺についてはしっかりとこれから庁内でも検討していくということ、庁内で検討していくということだと思いますので、しっかりこれ検討してもらいたいと思います。

それと、西新井西口のまちづくりについてところで、駅前アンケートとまち歩き、これは私も当日お邪魔をさせていただきました。多くの方々が、すごく思った以上に関心を示してる方が非常に多いというのが、もっと閑散してるかなと思ったのですけれども、多くの方来てて、非常に関心持ってる方、駅前のちょうど分かりやすい場所だったのもあるのですけれども、多くの方来るなという感想を持ちました。

これ、今回、ここにも目的とていうふうに書いてあって、まちの資源や課題を抽出するということを書いてあるのですけれども、アンケート私も答えたのですけれども、アンケートも含めて、どんな目的、ここに目的、資源と書いてあるのですけれども、目的、資源というところとちょっと抽象的な部分もあるのですけれども、改めてどんなことを目的として今回実施したのかなという、そのことをちょっとお聞きしたいと思います。

○中部地区まちづくり担当課長 まず、西新井のまち、駅前について今後ビジョンをつくっていくという前提の下で、改めて皆様にいいところ、なぜ西新井が好きなのかというのをまずお聞きしました。そういったところから見えてくる部分を、よ

いところとして更に引き出すということと、あともう1つの側面としては、まちの課題について解決していくようなビジョンにしていきたいと思っていますので、その2つの面からお聞きしております。

○かねだ正委員 すみません、ここにも書いてありますけれども、アンケート、大分多くの方が、200人以上でしたか、の方がアンケート答えてくれたということですが、その結果については次の委員会で取りまとめて報告をしていただけるということでもいいわけですね。

○中部地区まちづくり担当課長 アンケートですが、先ほどちょっと手渡しで頂いたのもありまして261名となっております。260名となっておりますが261名で、ウェブで212名の方にお答えいただきました。合計で473名という非常に多くの方にお答えいただきました。

内容は集計中で、また次回の御報告を詳しくさせていたきたいと思ってるのですけれども、まちの魅力として、まず住みやすい、便利という声が非常に多かったです。あと課題感としても、駅前についても、駅前の課題感としてお店が少ないですとか交通に関する課題感が多く寄せられております。

また、次回御報告させていただきたいと思います。

○かねだ正委員 そうなると、私もアンケートの内容を1つ1つ見てて、もっと西新井、例えばですけど、西新井地区にどんなものが欲しいとか、そんなような質問も内容の中にちょっと入っていたのですけれども、それを例えば受けて、区としてはどういうふうに行動に示していくのでしょうか。

今のところできるのは、私の中では、駅前の交通公園、駅前広場なのかなというふうに思うのですけれども、それ以外は、例えば東武鉄道さんの協力であったり、地域の皆さんの協力が必要だっ

- 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。

たのですけれども、どういう、そのアンケートを受けて、区としては取り組んでいこうというふうに考えてますか。

○中部地区まちづくり担当課長 まず、いただいた御要望に関しては、課題感とともにいいところを引き出すというところをしっかりと分析しながらではあるのですけれども、今回の例えば事業だけで全部解決しようとするのではなくて、ある程度半永久的な形で機を捉えて、西新井をよくしていくという視点でビジョンをつくりたいというふうに考えております。

○都市建設部長 当然アンケートの声でできることできないことあるかと思いますが、当然駅前西口につきましては、東武鉄道、準備組合、様々なプレーヤーがおりますので、そういった事業者間での共通の認識を図るためのビジョンづくりというのがとても重要だと思っております。

そのビジョンづくりのベースとなる基礎的な条件としてアンケートを実施させていただくことがありますので、やはりこれから10年、20年後の西新井を見たときに、こういうまちにしていきたいという共通の認識を図るために、計画づくりをしていきたいと、そのための基礎調査というふうに捉えていただければよろしいかと思います。

○かねだ正委員 大きく先を見据えてということなのでしょうけれども、近々では、南街区の計画もありますし、近々になってほしいのですけれどもなかなか近々にならない東武鉄道さんのビル開発もあるから、そういったところに今回の結果をしっかりとお伝えして、何が必要かということを引きと事業者さんにも、これから事業者さんになるであろうところにも伝えていっていただきたいのですよね。やはりそこを区だけでやるのではなくて、そうでないと、今回の結果というのが実現していく上で、本当に絵に描いた餅みたいになってしまうのもったいないと思いますので、最後にその部分だけちょっとお聞きできればと思い

ます。

○中部地区まちづくり担当課長 今回の課題感の速報で3者で早速協議させていただいております。

東武鉄道も準備組合の方も、非常に興味を持って、自分の区域でどういったことができるのか、どういうふうに駅まち一帯をデザインできるのかという視点で一緒に考えていっておりますので、そのことが反映できるような計画、ビジョンにしていきたいと考えております。

○かねだ正委員 分かりました。

○くぼた美幸委員 私から、竹の塚のエリアデザインの取組について何点か伺いたいと思っております。

今回、本会議で時間いただいたので、るるその辺でお聞きしたことは答弁いただいておりますので、ちょっとその辺は省きながらと思いますが、報告の1番目のURと区と東武鉄道の3者協定を結びましたということでございます。これによって役割分担というか、これからの方向性というか、こういうものをしっかり決めたんだというふうに捉えてるのですけれども、この中に、目的のイの中に、将来像に寄与するための公益機能、商業機能、住宅機能が調和した良好な駅前環境を形成するというふうにあるのですけれども、このいわゆる公益機能の中身、例えば今回の開発の中で、例えばですけれども、区として床面積はどのぐらい持たせとか、この辺のことは具体的ことは決めた内容なのでしょうか。この辺についてもし踏み込んだ答弁いただけるのであればもらいたい。

○エリアデザイン計画担当課長 今、くぼた委員から御質問いただいた公益施設の面積等につきましては、まだまだこれから設計の中で協議していく内容かと思っております。

引き続き、具体的な検討の中で、今後その公益施設の内容も含めて検討できればと思っております。

○くぼた美幸委員 是非、区としてどれぐらいのものが必要なのか、それによって平米数も変わって

- 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。

くるわけですから、この前提案させていただいたとおり、居場所づくりの場所であるとか、新たな図書館であるとか、文化ホールであるとか、そういったものをもし入れるとすれば、それなりの平米数が必要かなというふうに思いますので、是非よろしくお願ひしたいと思います。

それと、今月20日に竹の塚の周辺まちづくりの説明会ありました。私も参加させていただきましたけれども、この辺、何回もこういうまちづくりの説明会やってますけれども、今回が一番多かったなというように認識を持っています。

さっき対話方式の方も大体200名超えましたよということであれば、近年の説明会の中では一番人が多かったかな。逆に言えば、それだけやっぱり関心度が高くなってきたかな。もっと言えばいろいろパーツが出てきて、将来こうなるんだねということがだんだん分かり掛ける。だからこそ、やっぱり地域住民の方が関心を持ってお寄せいただいたのかなというふうに思っています。

その中で、具体的に、やっぱりそこに参加された方々の声ですごく印象だったのは、やっぱりおれの目の黒いうちにやってくれよという声が非常にやっぱり多いわけですよ。要はいつどうなるのかというスケジュール感、やっぱりすばらしい絵はあるのだけれども、これが現実的になるのはいつぐらいなんだと。約10年ぐらいやってる★★あったのだけれども、その中で、ちょっと今日聞きたいのは、一番最初にまず手を付けるところは、この3号棟、1号棟、2号棟の方々が転居していただかなければならない。転居しない限りはつづけないわけですから、転居先となる第5公園跡地に造る団地、これに関して、どのぐらいのスケジュール感があるのか、これが何階建てになるのか、ここにもあるけれども、11月には大体区の工事も終わるというふうにありますけれども、年内に工場を着工する予定なのか、その辺ちょっとお聞きしたいのですよ。

○まちづくり課長 正にくぼた委員おっしゃるとおり、イメージパースで御期待をいただきながらも、全体が10年ぐらいかかるということをし上げると、やっぱりちょっと私はどうなのかなというような方がいらっしゃったところがございます。

実際、おっしゃるように第5公園の跡のところにもまず建てます。それから、4A号棟のあったところにも1棟建てます。第5公園の跡のところは今7階の予定をしてございます。それから、4A号棟の跡が9階建てを予定しております。

1号棟から3号棟の方については、その後、新しく建てる場所も移転をしていただくところの候補の1つとして提示をさせていただくということと考えてるところでございます。

今、第5公園につきましては、これから防火水槽の撤去工事が東京消防庁の方で入りますので、それが終わるのが11月頃と見越しております。

その後、今設計を進めておりますけれども、年内なのかあるいは年が明けてなのかから工事が始まって、おおむね3年ぐらい掛けての工事になるということで予定をしてるところでございます。

○くぼた美幸委員 分かりました。年内の暮れの方ですけれども、工事着工して約3年と。その団地が3年後にできて、移動していただいて、その後撤去という流れになるから、なかなか息の長い仕事かなというふうに思いますが、そうは言っても、1つ1つやっていかなきゃならないというふうに思いますので、事故がないようお願いしたいと思いますので、報道ベースですけれども、URが住み替えをする際、UR都合で住み替えする際には、家賃はある程度減免するよというふうな報道ベースがありました。この辺の情報もし区でお持ちであれば教えていただきたい。

要はいわゆる今住んでいらっしゃる方々の中には、やっぱり引っ越しをして新しいところへ入るとなると、やっぱり家賃が上がるのでしょうかという声がたくさんあります。それに対して、今答え

- 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。

られる範囲で区が答えられるのであれば是非お聞きしたいと思います。

○まちづくり課長 私もその報道で知ったところ部分しか知らない部分ですが、これからURの方で実際に1号棟から3号棟の方、お住まいの方には移転に関しての御説明会を8月以降に設定をしていきたいということで聞いておりますので、どういう形での軽減措置なんかも考えているのかということにつきましては、URからも情報をいただきたいというふうに考えております。

○さの智恵子委員 私の方からも西新井・梅島のエリアデザインについて何点か質問させていただきます。

まずこの東口のまちづくり協議会でございますが、今回4月23日、9名の参加ということで、ちょっと私もこの日は用事が重なって参加ができませんでした。若干参加者が減っているかなという状況もございます。

大体10名以上、多いときは20名以上の参加でございましたが、ちょっと減ってきた要因について区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 確かに出席される方がお時間ですとかお仕事がありまして出席難しい方が多いという認識がございます。

ワークショップですとかそういったものを企画して意見交換する機会を設けているのですが、なかなか出席というところはかなわない方が多いというところがありますので、今後、会員の方にもどういうふうにしたらというところを声をお聞きしていきたいと思っております。工夫は今後もし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。やはり参加者が、皆様に御参加いただいているいろいろな御意見もあるかと思しますので、是非参加しやすいという工夫も今後お願いしたいと思います。

先ほどかねだ委員の方から梅田八丁目の方はちょっとございましたので、その質問ではなくて、

その下の主な質疑で、梅島駅周辺の道路環境の課題ということで質問がございました。こちら、例えばバスの停留スペースであったりとかございまして、今年度中に何らかの方針を示していきたいとございますが、昨年この地域で交通量調査もされたかと思えますし、私もこの改善を地域の方からのお声も聞いております。

現在、どのような検討がされているかお聞きをしたいと思いますが、いかがでしょうか。

○中部地区まちづくり担当課長 まず交通量調査を昨年度実施しておりますが、自動車の行き来という点については、特に道路を拡幅するというような結果にはなっていない。ただし、駅を中心としたところで、一般送迎ですとかタクシーの乗り場がない、バスの乗り場が遠いというようにお声というのは多くいただいております。

ただ区としては、都市計画として定められたものがないという中で、どういうふうに解決していくかというのは結構難しい部分、既成市街地でありますので難しい部分であります。ですので、道路ネットワークの委託の中で、ソフト的な視点とハード的な視点、短期的な視点と長中期的な視点ということで分けて考えていくという方針で今策定しておりまして、ソフト的な視点ということで、アンケートもシール投票をいただいたりしております。

○さの智恵子委員 分かりました。是非分かりやうまた周知も今後お願いしたいというふうに思っております。

そして、こちらのまちづくりニュースを3,100枚、梅田三丁目の方にも配布ということでイベント情報も記載がございました。

こちら東口のまちづくりが改正されましたけれども、私も参加をさせていただいております。

ただ、こちらなのですが、この道路の使い方を体験するというので、今回は122名の方の参加という御報告がございまして、道路拡幅の体験

- 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。

と防災に関して、大変いい内容かと思うのですが、ただやはり場所が本当に分かりにくいということでございまして、やはりこのイベントに関心がある方の参加にとどまってしまったかなという印象なのですが、その辺区としてはどのように分析をされておりますでしょうか。

○中部地区まちづくり担当課長 梅島三丁目の中でイベントをやるということに関して、今回始まった中では東口に続いて2番目の場所です。違う場所で行ったらどのくらい人が集まっていたのかという視点もありますし、あと道路の幅員体験ですとかをやるので平たんて広い場所が欲しいというところで、今開園してる西新井公園で行いました。西新井公園は今後、事業認可を取って整備を進めていくということですので、そういった発信もしていくという意味でこちらで開催をしています。

○さの智恵子委員 参加された方は、そういう部分では幅員のこととか知る機会があつてよかったかと思うのですが、ちょうどこの地域では毎年、NPOのイベントが開催をされます。梅島公園を回ったりとか、エル・ソフィアとか、そういうところでは、多くの方に周知をするというところでは、そういうところでの合同開催みたいな形のものも多くの方の方に知ってもらえるチャンスかなとは思いますが、是非そういうところも利用しながら、数年に一度はそういうことを活用するとか、そういうことも是非検討をお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

○中部地区まちづくり担当課長 御提案ありがとうございます。周辺のイベントに合わせるという視点も今後入れ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 是非よろしくをお願いします。

そして、西口の駅前の未来を考えようというイベントも私も伺いまして、本当に駅下りてすぐの場所だったので、たくさんの方がというふうにも

思ったのですが、しっかりパネル展示もしてくださっていたのですが、なかなかそこに立ち寄るというよりは、もう皆さん早足でアリオの方に向かっているという状況もちょっとございまして、やはり足を止めてもらうという工夫は大変大事なかなと思っております、当日も私お伝えもしたのですが、例えばフォトコーナーをつくとか、みんながちょっと寄ってみようと思えるような、そんな工夫も今後大事なかなと思いますが、その辺、あの場所を使つての今後の開催も含めた、ちょっと今後の予定もちょっとお聞かせください。

○中部地区まちづくり担当課長 今後、ビジョンを策定する上で機会があればまたあの場所で行いたいというふうに考えております。更なる御提案をありがとうございます。そういったアイキャッチになるような工夫、オリジナルグッズプレゼント以外の工夫も今後更に重ね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 最後の質問になりますが、現在各エリアで、こういうまちづくりのイベントの開催が多く行われておりますが、例えば目的等に合わせた参加人数であったり、またアンケートの回収の目標等も、そういうふうに決めていくことも大変大事なかなというふうに思っております。

特にこのまちづくりの職員の方が、もう本当に1日掛かりで炎天下の仲間、帽子をかぶったりとかという形でやっておりますので、そういう目標もしっかり決めながら、取組を是非お願いしたいと思いますが、現在そういう目標があるのか、そして今後、やるに当たってはもうそういう設定等についてのお考え等、すみません、都市建設部長、いかがでしょうか。

○都市建設部長 エリアデザインにつきましては7つのエリアで実施しております。各々の地区の地域特性も違いますし、アンケートの中身も若干違うかもしれませんが、最終目標としてはよいまちをつくっていくというのが最終目標でありますの

- 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。

で、そういう意味では、やはり数値化というか、目標を持ってきちっとやることは重要ですし、あと職員も、やはり土日出て大変なところは当然、でも町場の空気感を感じるにはやっぱり職員出てくるのは重要だと思っておりますので、そういう意味では職員の負担にならないように、また先ほどの委員からお話あったとおり、アンケートはどれぐらい取れるような、取れるということは場所とかそういう選定も大事ですので、そういうことを総合的に考えて進めてまいります。

○横田ゆう委員長 ほかに質疑。

○佐藤あい委員 ありがとうございます。

私からも西新井・梅島エリアデザインに関してちょっと伺わせていただきたいと思います。なるべく重複しないようにと思っております。

こちらのイベント、道路とまちの安全を考えようのイベントですとか、まち歩きですとか、全て参加をさせていただきました。子どもと一緒に参加をさせていただいて大変楽しく学ばせていただけたようなものでありました。

こういったイベントを開催をした中で、もともとまず設定として参加者の目標設定というのををされてスタートされているものなのか、伺わせていただけますでしょうか。

○中部地区まちづくり担当課長 過去の経験から何人程度、何人くらいお越しいただけるかなという想定はしておりますけれども、特に目標という形では定めずに開催しております。

○佐藤あい委員 ありがとうございます。

この駅前ものに関してはとても多く参加をいただけて分かりやすいというところもあったかなと思うのですが、さの委員の方もおっしゃられておりました公園に関しては、私この地域で暮らしておりますが初めて行きまして、ここの公園どこだみたいな、グーグルマップで探しながらみたいな状況でありました。

そういったところで、このイベントの存在自体

もどのぐらいこの地域の方に伝わっていたのかなというのと、私午後伺わせていただいたということもあるかもしれませんが、とてもすいていて、正直、子どもと遊ぶ分にはすごくいいのですが、ただ、実際目的というところを考えたときに、もっとたくさんの方に来ていただけた方がよかったのではというふうになんとか感じたもので、その辺りはいかがでしょうか。

○中部地区まちづくり担当課長 まず、佐藤委員が来ていただいたときは大変閑散とした状況で、我々も大丈夫かなというふうに思いました。しかし、午後になってやはりどんどん増えていきました。なぜかと言いますと、どうやら、ちょっとお菓子のリュックづくりというイベントもやってお子様にきていただくような工夫をしたのですけれども、あとぬいぐるみ救出体験ですとか、それをLINEですとか、そういったことでこここんなやってるよというのをどうも発信していたようでして、そういった口コミもありまして、午後はこの写真のような状況で、大変人が多くにぎわった状況というのが終わりの時間まで続いたということなんです。

○佐藤あい委員 ありがとうございます。内容的にはとてもよかったなと思っておりますし、最終的には特に目標設定されていないというところなのでなかなか検証というか、難しいところもあるのですが、ただ、最終的に満足のいく人数が来ていただいたということでもいいのですかね。

○建設部長 先ほど佐野委員の質問にもつながるところがあるのですが、やはり知っていただくというのが大前提ですので、確かに私も実は見にいったのですが、私行ったときは誰もいまして、その後、今担当課長申し上げたとおりなのですが、やはり、実は前回、西新井駅の東口でやったイベントについては多くの方来ていただいているので、やはり目立つところでやるということも重要なのではないかと思います。

- 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。

場所選びにつきましても工夫していきたいですし、先ほど御答弁申し上げたとおり、やはりある程度の数がないと、まちの意向は分かりませんので、やはり目標を持ってやるべきだと思います。

○佐藤あい委員 是非、正にやっぱり知っていただかなくてはというところが大前提だと思います。どうしても内容的にある程度スペースがないと体験できないような、道路の幅員とかは本当に実際にあの場所で体験してみたからこそ、これでも狭いんだとかというのが、具体的に体感して、危険性というのを更に知ることができて、とてもいい内容だと思いますので、それこそ本当に学校とかと連携をして、より広げていただきたい内容だったかなというふうに思っておりますので、是非こちらは広げていただきたいなということと、あとシール投票についてなのですが、これは私が子どもを連れていったというところで、いいのかなとちょっと不安に思うぐらいだった部分でちょっと申し上げさせていただきたいのが、小さな子どもを連れて行って、貼るのがとにかく楽しくて、アンケートというよりは貼りたいみたいなのところが正直ありまして、そういったところをうまく切り分けていただけているのかなという不安がありましたので、その辺りいかがでしょうか。

○中部地区まちづくり担当課長 ちょっと矛盾してしまうかもしれないのですが、やはりちょっと楽しく投票するというか楽しく考えるというところもありまして、シール投票はさせていただきました。シールをお渡しする方に年代と、地区内、地区外というシールをお渡ししてある程度判定をして貼っていただいているというふうに認識しております。

それと、あとこういった数もおおよその傾向をつかむというところで1票差でどうこうという話でもありませんので、傾向をつかむのには楽しく投票していただけてよかったかなというふうに考えております。

○佐藤あい委員 ありがとうございます。例えば、今おっしゃっていたことを整理しますと、子どもは10代だったり10代以下みたいなのところのいわゆるお遊びみたいな感じで貼っているものとかというのはちゃんと分けて最終的な整理してデータ収集していただけているという認識でよろしいでしょうか。

○中部地区まちづくり担当課長 年代別にも集計しているデータがございますので、それを今後に生かしていくという形になります。ただの10代以下の方でも一生懸命投票していただいたりですとか、写真を付けたりして分かりやすくした部分もありますので、そういったところも加味しながらデータを活用していきたいというふうに考えております。

○佐藤あい委員 承知いたしました。

最後にさせていただきます。

是非、10代以下が一番下の年代だったのかなというふうに思うのですが、うちの場合、2人連れて行って、小4と3歳が同じ色なわけです。小4も結構しっかり考えて貼っていて、3歳は絶対考えてないのですよ。なので、そういったところ、幼児さんとかはまた別にさせていただいたりとかする方がデータとしてもいいのかなと思っておりますので、これは大丈夫ですので、以上です。

○しづや竜一委員 すみません、先ほどくぼた委員から竹の塚のエリアデザインのところの説明会のところがございました。レクチャー方式、対話方式で、先ほどの対話方式も次回、細かいところの説明はあれだったというところで200人以上というところで、本当に期間でこの竹の塚まちづくりの説明会とかにおいては本当に頻度で細かくやってくさってるなと、すごい印象を受けました。

ただ、そんな中でなのですが、この104名の参加の中で、区としての方式の中では、竹の塚パークとかができた上で、今後、未来のこと

- 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。

を考えていくというときに、やっぱりこれは竹の塚に限らず、様々な説明会で一定にうたっているのが若い世代の方々がどれだけ興味を持って参加してくれているのかなというところが私的にはちょっと気になる場所なのではございますけれども、これ104人の中では結構若い世代とかというのも傾向が見られてましたかね、参加の中では。

○まちづくり課長 年代的には幅広い年代で行っていただいたのかなと思います。特に、感触として新しく越してこられた方ですとか、あるいはまた長くいらっしゃる方だとか、そういうことも何となく伺えたかなというふうに感じております。

○しづや竜一委員 分かりました。それだったら安心したのですが、やっぱりそういったまちづくりとか、今後の運営を考えるというのは若い世代の視点というか、何よりこういった説明会が知らないというのは、この区の中での対策というところもあると思うのですが、ただやっぱり先ほどもありましたけれども、区民の方々の声とか、そういった場の創出を広げていく上では、せっかく例えばイベントを巻き込むという言い方されてましたけれども、竹の塚ができたのですから、竹の塚、今まで結構6月前までも、5月も4月もイベントやって、そういったところにも、こういったまちづくりの説明会があるから、来たときの方たちにも若い世代が結構多いので、そういった世代たちにも何か声を掛けたり、説明会のチラシ1枚なり何なり置いてくだけでも、そういったところでも参加、やらないよりも何かしてくれるのかなという、実際に自分もそういったところで、こういった説明会あるから是非とも行ってくださいねというイベントに声掛けたら行ってくれたという方もいたので、何かそういったイベントを巻き込んだその周知のやり方というのが、せっかく拠点ができたので、やって広げていっていただければと思うのですが、その辺はいかがですか。

○まちづくり課長 しづや委員おっしゃるとおり、やっぱり興味を持っていただく1つの拠点としてできましたので、そういったところとも連携をしながら、周知ですとか、いろいろなことに取り組んでいきたいなと思っております。

○しづや竜一委員 是非ともそういった、せっかくイベントやるだけで終わりではなくて、何かそういう次につながるような、様々なそういうまちづくりの説明会というのは竹の塚のエリアの人だけではなくても区外の方でも、竹の塚のエリア外の方でも結構来る方たち増えてますので、何かそういったところを巻き込んで、今後やっていただけたらと思います。

次になのですが、江北のところ、上沼田東のところの創出用地の別添の資料でちょっと気になる場所があって、極楽湯とか先ほどいろいろ今後のことはあったのですが、これ民間のところと区がこれ多分持つであろうというその場所がこのつどいのひろばというところがあって、このデジタルサイネージ、ポッチャ、モルックとかというイベント例が、まだ先の話なのであれなのですが、デジタルサイネージが置かれていまして、これデジタルサイネージを置く意図というのは、災害とかも踏まえてだと思うのですが、何かあるのですか、区として。

○資産管理課長 デジタルサイネージも、これは事業者からの提案で事業者が設置するものでございますので、いろいろな使い方、利用の仕方はこれからいろいろと提案も出てくると考えております。

○しづや竜一委員 分かりました。そういったところで、災害とかのツールもそうなのですが、せっかくならこういったポッチャとか、そういう説明とかのルール説明とかをデジタルサイネージ流しておくと、イベントとかでの人件費とかも削減できるのかとか、何かそういったコスト削減にもつながるのかなと思ったので、何かそういった活用の仕方とかも連動してできていけばいいのか

- 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。

なと思ったので、その辺の提案とかも、区から是非何かそういうのをやっていただきたいなと思ったのですけれども、いかがですか。

○資産管理課長 しぶや委員からそういった御提案いただきましたので、事業者の方にはそういった御意見があったことをお伝えして、いろいろな活用に生かしていただけるように努力したいと思えます。

○しぶや竜一委員 ありがとうございます。

最後になのですが、江北エリアデザインでちょっと中身のところで、上沼田東公園に関する質問で、これ別にこの江北エリアに限らないことなのなのですが、ちょっとこの質問とあれが気になったところで、この遊具エリアは子どもたちから大変好評であるというところで、ただ、近年の猛暑で遊具が触れられないくらい暑くなるため日陰を増やしてほしいというところで、答弁の中で日よけを設置したりとか、樹木とか、そういったところの対応をしていくという考えは分かったのですが、ただこれその後の答弁だと、新しく、今これだけ足立区公園ある中で、何かそういう樹木とかを増やすとか、日よけもそうなのなのですが、やっていただけたところはありがたいなと思ったのですが、他の自治体とかでも今もうこれ当たり前のように、このエリアだけに限らず、多分今までも様々な場所で議論されている中で、この遊具が暑くて子どもたちは遊べないというのは、多分昨年の夏にも同じような意見は到底あったかと思う中で、今遮熱の塗装とか、先進事例を挙げると福井県とかもそうなのなのですが、いろいろな場所でやってるところあるのですが、足立区として、多分環境基本計画の中では、ヒートアイランドのところで、建物とかそういったところの熱中症対策という何かそういったところは何か盛り込んでいたかには思うのですが、この遊具に関してのところはパークイノベーションに多分なるのかなと思うのです

けれども、そういったところで、遊具に関しての何か遮熱の対応とか、子どもたちの遊具へのこの遮熱の塗装とかというところは何か計画としては、これ考えていかなければいけないことなのかなと思ったので、ほかの自治体もやってるところも結構多いので、その点ちょっと聞きたいのですけれども、何か考えてることありますか。

○公園維持課長 今、しぶや委員が言われた遮熱の遊具の事例というのはちょっと私認識がなかったところがあるのですが、それに関してはちょっと今後研究させていただきたいと思います。

ただ、かつてやはり滑り台の滑り面、あそこはもう暑過ぎてというので、あそこにいわれる道路でやってるような遮熱の塗装とかできるのかというようなこともちょっとメーカーとか聞いたのですが、やはり滑り降りるのが主なので、塗装してもすぐ削れていってしまっていてあまり効果ないとか、そういう話があって、まだ具体的にこうだというのは、こちらの室でも把握し切れてないところがあります。

また、鉄ではなくて、いわゆるプラスチック製のようなものではどうかというのもあったのですが、夏場はそれでできたとしても、冬は逆に静電気が発生してしまえばばちして困るので、どっちかを取るとこっちが駄目というのがある、まだ維持課としても、これが一番いいというのはまだ研究途中というか模索してる途中でございます。

○しぶや竜一委員 それを今やってくださってるということは本当大変ありがたいのですが、ただやっぱり一番怖いのは、子どもたちが座ってやけどするくらい本当に温度が熱いというところで、鉄棒とかもそうだと思うのですが、ただそれを理由にちょっと遊べないという、足立区公園が多いということであって、何かそれを理由に、暑いから遊べないならいいのですが、遊具が触って熱いから遊べないと

- 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。

いうのはなるべく避ける方法は、是非ともほかの他の自治体とかはやっぱり取り組んでいるところも、品川、杉並もそうですけれども、様々な他区ありますので、そういった事例も踏まえて、何かそういった、パークイノベーションの中でも計画に盛り込んでいった方がいいのかなと思うので、是非とも今後考えていっていただければと思います。以上です。

○横田ゆう委員長 ほかに質疑はありますか。

○吉岡茂委員 それでは、ちょっと六町のことにについてお尋ねしたいと思います。

資料に基づいて何点かお聞きしますけれども、5月19日に東京未来大学の教授そして学生さんたちと六町の地域に入っていたという中で、意見交換会の主な御意見ということで記載されます。これ大体私が地域に入っていて、地域の皆さんの声としてお聞きしてる内容とほぼ一緒なのだなという、そんなふうに感じました。

つまり言い換えれば、やはり六町はそういうイメージを持っている地域になっていて、やっぱりまちの雰囲気生かし方もそこに随分影響といいますか、関連してくるのだろうなということをこの結果を見て強く感じております。

ですから、前からも言ってますけれども、例えば竹の塚のような形あるいは北綾瀬のような形を意識するということにとらわれずに、やっぱり六町は六町のまちのよさ、本当に駅から歩いて1分のところに緑や畑があったりとかという、そういう自然な環境にも恵まれた土地だと、地域だというふうな認識を持つとまた違ったまちづくりが見えてくるのかなと、そんなこの結果を拝見して感じました。

それから、あと5月29日、30日に六町の駅でオープン型の説明会をやっていただきました。当日、私は30日は行けなかったのですが、29日行きました。大変暑い日だったのですが、佐々木資産活用部長、六町の改札口の真ん前に立

って怪しい行動で、あれは、どうぞどうぞ、何がどうぞなんだか、降りてきた人には分かりにくかったかもしれませんけれども、でも記載のとおり、222名の方、2日間で御協力いただいた、大変、私が行ってる間にも、割と若い方から、若いの方が多かったのかなイメージとしては、ただここにはどんな人に話を聞けたのかなという、世代層がちっと記載がないので、その辺大体ざっくりでいいのですが、どれぐらいの皆さんがオープン型の説明会への問い掛けにお答えいただいたのか分かれれば教えてください。

○資産管理課長 吉岡委員おっしゃるとおり、結構本当に若い年代の方が多かったかと思います。年代とすれば、私の肌感覚では20代、30代、40代の方が多かったという印象でございます。

○吉岡茂委員 やっぱりそんな感じでしたよね。あまり御高齢の方々日中電車に乗るという方々も少ないのかなという気もしてたので、やっぱりそんな印象でした。

そうすると、次の主な意見がこんなのだったよということで、一定程度見直してもできるだけ早い整備を優先してほしいという声がありましたよ。これが143件となっております。時間が掛かっても大規模で充実した施設をというふうにお答えの方が55件あったというふうに記載されてまして、これもよく分かるですね。

やっぱり小さなお子さんをお抱えの方というのはやっぱり六町で子育てこれからしようとしている保護者の方々たくさんいますから、どんどん現在も増えつつあります。なので、のんびりしたこと言っていないで早く子どもたちが安心して生活できる、そういう環境整備してよというのも分かります。

それから一方で、時間が掛かっても大規模で充実した施設、この大規模で充実した施設というのをどの程度のこと言ってるのか分かりませんけれども、私が耳にするのは、要するに将来、自分たち、

- 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。

あと頑張っても10年、20年、30年だろうと。その先を見据えたときに、要するに負の財産にならないものをつくってほしいというような意味で私が聞いているのは、少々時間が掛かっても、後で残ったものが未来の若い人たちの負担にならないものにしてほしいという、そういう意味で言うというふうに聞いているのです。

なので、この辺についてもしっかりと、更にこの辺の意見をブラッシュアップしてもらって、参考にしていただきたいというふうに思っています。

それから、何点かあります。前に、前回の白紙になってしまった計画の中に、六町駅と、それから新しい施設、複合商業施設を地下でつなげようという、こういうような計画があったように記憶しています。この話は結構地元でも受けていて、そうすると結構いいよね、おしゃれだし格好いいよねみたいな話をしてたのですけれども、今回の計画というか、現段階では、その辺の話はどうなってるのでしょうか。

○資産管理課長 全くそこについてはできるできないという話もまだ事業者から話を聞いているわけではありませので、そこについては流動的に、できればつなげてもらいたいのですけれども、地下というのはやっぱり工事費もかなり高いという状況ですから、できる範囲でやってもらえれば区としてはありがたいかなと思っています。

○吉岡茂委員 地下は本当にお金掛かるのですよね。なぜかという、私、TX開業したときに、青井駅の地下駐輪場がたしか1台に掛かる費用が200万円ぐらい掛かると、平成17年でしたか、平成17年当時で掛かると言われてました。

ですから、それを換算していきますと、今はもっと恐らく金額が高くなっていて、地下に駐輪場を造るということすらも当然ちょっとかなり事業者にとっては大きな負担になっちゃうのかなと思っています。

そういう意味では、別に六町の駅周辺であれば

別な場所でもいいよとお答えいただいている人たちが188件、やっぱり駅前区有地に整備すべきだよっていう人が22件ということで、かなり数字の開きがありますから、この辺についても、そこは少し地域としても譲って、よりよいもの、よりよい地域が望んでいるものに、その費用を充ててもらおうような、そんなことも是非事業者の方にお伝えいただきたいなというふうに思います。

それから、駅前広場の活用とちょっと違っちゃうのですけれども、実は1か月ぐらい前まで六町の駅広のろくまるの南側、郵便局がある建物があるのです、駅のA3出口が入っている建物で、そこで、外壁の工事が何かで足場が建っていて、ネットが掛かっている、その歩道のところに郵便ポストが置いてあるんですね。そうすると、ネットがあつて、足場が組んであつて、ポストがあると、人が歩ける幅が本当に限られて、人が擦れ違えないぐらいのスペースになっていました。

そういう状況の中で実際に話聞いて見にいったら確かにそうであつて、その話をそこに気付いた人の話では、ろくまるの前は異常に広いよね。広いのは確かにありがたいのだけれども、交通広場を整備するときに狭くなっちゃってる郵便局側の歩道も、その分少し広げてもらうことはできないのかなという、こういう素朴な意見が出てきました。これ、だから、新複合商業施設の新施設の計画とはちょっと違うかもしれませんが、六町駅の駅前の交通広場を考えると、その辺も少し参考にしていただければ非常に地域の方はありがたいのかなというふうに思っております。

それから、あと主な意見見ると、六町公園は入り口の段差や広場の砂利とかいろいろな記載があります。実際、私が六町駅に5月29日に行ったのですが、その翌日、5月30日は足立の花火大会の日で、この日、花火大会のパブリックビューイングを六町公園でやったのです。そのときに私も行ってきましたけれども、物すごい人が集ま

- 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。

ってました。そこには、車椅子の方、多分施設の職員さんに引率されて連れてきてもらってる方、あるいは御高齢の方、それから小さなお子さんたちもたくさん来てました。

でも、ここでやはり問題になるのは段差なのですね。六町公園はやっぱり駅前交通広場の方から入ってくると階段上がらなきゃいけない、かなり段差があちこちにあって、ちょっと使いづらいなというふうに思いました。ただ、非常にパブリックビューイングについては本当に地域の皆さん喜んでおりまして、是非これは来年以降も、違う場面で言いますが、継続してもらうためにも、その辺の段差の解消とかには努めてもらう必要があるのかなというふうに事業者さんにもお伝えいただきたいなと思います。

大体そんなところかなと、大体そんなところだと思えます。

あと、気になること言ったらいっぱいあるのだけれども、例えば、今回のサウンディング市場調査で、事業者さんたちと色々なやり取りがあると思うのです。事業者さんから、この案で行きますよという提案が示されたものは、この資料でいくと、秋以降、今年の秋以降というふうに考えていいのですか。

○資産管理課長 この今資料にもお示ししてとおり、事業者ヒアリングは7月、今月から順次事業者さんにヒアリングしていこうと思っておりますので、そこで今回、オープンハウス型説明会で地元の方々の御意見を伺ってますので、その意見を事業者にぶつけてみて、どういう御提案がいただけるのか、その辺をまず確かめていきたいと思っておりますので、そこからまた方針の策定等に努めていきたいと考えています。

○吉岡茂委員 正にそこが言いたかったのですよ。事業者からこういうふうにしますよと言われたもので、はい、オーケーではなくて、そこで一度止めてもらって、もう1回そこで精査してほしいの

ですね。それで、更にもうちょっとこうしてほしい、ああしてほしいという細かな要望なんかもし出てくる可能性だってありますし、いやこれで行っちゃうとなるかもしれません。

だから、一度そのまま流して進めていくのではなくて、1回止めてもらって報告してもらおうというような場面を必ずつくっておいてほしいなという御要望が1点です。

そんなところですよ。あとまた折があれば質問させていただきたいと思いますが、今回は本当に去年の白紙撤回というトンでもない想像もなかった事態が起きてしまったわけで、六町の地域の人たちも本当に残念がってたし怒ってましたけれども、でもこういう少しずつ前向きな話が出てくると、また雰囲気も変わってきますし、まあの雰囲気も明るくなってきて、さっき申し上げたようにパブリックビューイングなどもやってくると非常に地域は元気になってきますから、是非その流れを変えずに、しっかり仕事を進めていただきたいというふうに要望しておきます。以上です。

○へんみ圭二委員 しょうぶ沼公園のピクニック・ラボ in しょうぶ沼公園についてなのですが、これは私も見にいきました。6月14日、消防団の操法大会だったのですが、操法大会終わった後に見にいまして、非常にすいていたなという感じを私も受けましたけれども、これ実際どれぐらいの方が来場されたというのは集計されてるのですか。

○まちづくり課長 今回、人数としては集計はしていないところでございます。ただ土曜日の日ですか、公園全体で定時のときにどういう使われ方をしているのかということは確認をさせていただきました。

あと、キッチンカーがいなくて比較のためにとその定時のところを集計しようと思ってるのですが、この土曜日、2週間ほど雨

- 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。

が降ってましたので、できればあしたとか集計していききたいなというふうに考えているところでございます。

○へんみ圭二委員 区の職員の方がレジャーシートの貸出しをしていて、買った食べ物をレジャーシートを芝生のところで広げて食べたりなどというのができるような体制を取られてたというのはすごくいい取組をしてるなということは感じました。

そのキッチンカー出店されてる方、平日にも私行きましたし、日曜日も行ってお話聞いたのですが、実際どうですかと聞いたら、週末の方がお客さん来るのかなと思ったら意外ともう平日も週末もあまり変わらず、多分そんなに来てないということのかなというふうには思ったのですが、出店料を取らないでやってくれば、まだこれを継続していったって、こういうものがあるということの認知が広まるのではないかなと。それが広まれば、どんどんいい方向にいくのではないかなというお話もありましたので、今度第3回も企画されてるということですから、出店料取らない方向性で進めていただきたいなと思いますし、併せて例えば大道芸の方を呼んだりだとか、何かもう少しにぎやかな雰囲気づくりというのを一緒にできると、人がもう少し来てくれるのかなという気もしたのですが、その辺りはいかがですか。

○まちづくり課長 へんみ委員おっしゃるように、確かに定期的に出てくれば、あそこに行けばキッチンカーがあるんだということで来ていただく方も増えてきたりというところがあるのだろうと思います。

今回まだ定期的にというところまで行かない試行のところですので、出店していただく方の御意見も聞きながら、またそういうところも検討していきたいと思ってます。

またあと、通常何もなしのときに来ていただくということをまず目指していきたいということで、特に何かイベントをやるというところとマッチン

グはしないところなのですけども、おっしゃるように何かとまたイベントのときとマッチングするですとか、そういうことも十分効果があるところだと思いますので、そういったところも含めて、また、事業者さんの御意見を聞きながら、次回をやっていききたいと考えております。

○へんみ圭二委員 お願いします。

周りの子どもたちに聞いてもみんな知らなかったもので、この辺りも周知の方法というのも、もう少し工夫をしていただきたいなと思います。

先ほどかねだ委員から江北の治安の問題がありました。それに対して、副区長から警察と学校で一緒になって対応をこれからしていきますというお話があったのですが、このしょうぶ沼公園のこのピクニック・ラボをやった、ちょうど昔噴水があった場所ですけども、そこについて、以前、議長からも去年たしか総務委員会でもお話があったと思うのですが、今、中学生が、そこを使ってウィリーをいっぱいしてというのを以前もお話ししましたが、本当危険な運転をしている子たちがたくさん来てしまっていて、その点についても是非綾瀬警察署と近隣の学校と一緒にやって対策を進めるということを区が主導していただきたいと思うのですが、いかがですか。

○副区長 実は、綾瀬もそうですし、ほかの地域も、少し中学生のいたずらがやっぱり増えてるようなのです。それで、先日、警視庁の方に相談に行きまして、早速参事官が4警察署の署長に区に協力するようにというお話をいただいておりますので、綾瀬も当然ですし、ほかの地域も含めてしっかりと指導できるようにしていきたいと思います。

○へんみ圭二委員 本当に幼稚園とか保育園の子がいるその横をウィリーで、すごいスピードでぐるぐる通っていて、あれはもう事故が起きたら大変なことになってしまいますから、是非そこは警察と学校と、そして区が一緒になって、いい方向に持っていったいただきたいと思います。

- 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。

それから六町エリアについてなのですが、東神開発が撤退をして損害賠償請求をしないということになったときに、撤退したのが去年の11月、覚書を締結していますけれども、そこから2年間、この開発に対して区に協力をするということも損害賠償請求をしない理由の1つとして挙げられていたのですが、これも、そこから半年がたちました。2年間のうちの4分の1が過ぎたという段階で、東神開発が今現在どのような協力体制を取ってくれているのでしょうか。

○資産管理課長 今回のオープンハウス型説明会に事業者へのサウンディング型市場調査を実施します。その際に、東神開発にもそこに参加していただいて、どういう今の状況、市場とか、そういった情報を提供していただきながら、可能性とかそういったものの情報提供していただいたという状況でございます。

○へんみ圭二委員 ただ7者のうちの1つということだけですね。損害賠償請求しない理由の1つとしては東神開発がこの区の開発に協力をしていくという、民間の知見の協力するということだったと思うのですが、その点でいうと、特に何もないということなのですか、そのサウンディング調査以外で。

○資産管理課長 今お話をいただいたとおり、サウンディング型市場調査はどういった事業提案ができるかというお話でしたけれども、東神開発からは、更に今の市況とかそういったものの情報を提供していただいた、そういう状況でございます。

○へんみ圭二委員 そういった協力の状況についても御報告いただかないと、あのときに損害賠償請求何で行えないのだという話をさんざんしましたから、協力の度合いというのも見えるように可視化をしていただきたいと思います。

この大学生との意見交換会なのですが、とてもいい取組だなと思いますし、ただ1つ、文

教大学の学生さんなども六町駅使ってる学生さん多いでしょうし、ほかの大学の学生さんとの意見交換をしてもいいかな、高校生でもいいでしょうし、もう少しこういうことを重ねていいのかなと思うのですが、いかがですか。

○エリアデザイン計画担当課長 今回、文教大学さんもやはりバスで行けるということでお声掛けさせていただきました。

まずは、東京未来大学の森下教授が非常に前向きにお話しいただけたということで実施した次第でございます。

今後、六町、やはりそのまちづくり検討していく中では学生の意見も必要と思いますので、また引き続き、どんな形で御意見いただけるかというところを検討してまいります。

○へんみ圭二委員 よろしくお願いします。

あとは千住です。千住大川端でも、タワマンが4棟建つということですが、これも先ほどの綾瀬と同様で、ただこれビル風なんかはどんな影響があるというのが今あるのでしょうか。

○千住地区まちづくり担当部長 全ての建物が建った想定で風環境のシミュレーションはしておりまして、その評価もしているところでございます。

○へんみ圭二委員 先ほど、私のSNSに出して、いろいろなコメントが届けられたという話をしましたけれども、その中でも、やっぱり1つあるのは、北千住、千住地域でも高層マンションがたくさん建ってきてますけれども、そうした中で、ビル風が通学路で吹きまくっていて、家屋の屋根瓦が割れた被害も出ているというようなコメントも来しました。

そうしたことを考えたときに、港区では、ビル風対策に対する要綱を設けて手続を事前にしっかり進めてくださいということやってるのですが、これ足立区ではそういうものはあるのでしょうか。

○都市建設部長 今へんみ委員御指摘の港区でそう

- 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。

いった制度があるのは存じておりますが、足立区ではそういったものはございません。

○へんみ圭二委員 港区では大規模開発による風環境の変化から区民の生活を守るため、港区ビル風対策要綱を制定して風環境対策を進めているということです。

区でも、今これだけビル風の問題が出てきて、更に高層マンションが増えることを考えたときに、やはりこうしたビル風対策というのは区として講じる必要があるのではないかなと思うのですが、その点はどうでしょうか。

○都市建設部長 今後、高層の建物ができる計画が続くかもしれませんので、少し研究させていただければと思います。

○へんみ圭二委員 是非区民の生活を守るということを区が主体的に進めていけるようお願いをしたいと思います。

あともう1つ、最後、千住大橋の駅前用地の件です。

ここに、大和ハウスの説明会が開かれた、4月30日に参加者11名ということです。私もここに行きましたけれども、これまず銀河ホール、ホールC、千住の駅の近くで行われていまして、千住大橋の駅前の話ですから、もう少し千住大橋に近いところで説明会開催できなかったのかなと。

例えば千住スポーツ公園の近くには住区センターもありますし、そういったところを使用するという案内は区の方からはしなかったのでしょうか。

○千住地区まちづくり担当部長 もともと各種説明会は一中でやらせていただいたので、引き続き、一中でやった方が皆様も継続した取組ということで分かりやすいのではないかなということで話したのですが、一中がちょっと何かのイベントか何かで使えなくて、であれば近傍で、直近だと、やっぱり人数が100人ぐらい来てたというがあるので、そんなにキャパが小さいところだと厳しいだろうということで、実は千住スポーツ

公園の地下のホールもあるので、そこでもいいのかなという話はしてたのですが、そこだとキャパが50人ぐらいだということで、もう少し大きい器が欲しいということで、探していたところ、銀河ホールだったら100人入るだろうということで、そこに落ち着いたというような経緯がございます。

○へんみ圭二委員 この銀河ホールCは100人も入るのですか。私行ったときにそんなに大きなホールとは感じられなかったのですが。

○千住地区まちづくり担当部長 カタログ値では100名程度入るということと、あと当日、椅子がばっと並んでましたけれども、100ちょっと欠けてたかもしれませんけれども、おおむね100は入るようなキャパだったかなというふうに感じてます。

○へんみ圭二委員 分かりました。だとしても、日程を調整すれば使えたのではないですかね、もう少し駅の近くで。例えば一中なり、日程を調整すればもう少し地域の皆さんが参加しやすい場所で開催できたのではないかなということを考えると、やっぱりこの11名という人数が少なかったのは、かなり離れた場所で開催してたからなのかなと感じるのですが、その辺りは区としてももう少しちゃんと事業者と話をするべきではないですか。

○千住地区まちづくり担当部長 どうしても先方の説明をしたいタイミングというのがあって、その中でも事前から話はしてたのもうちょっといいところでできないかという話はさせていただいたのですが、結局こういうことになってしましまして、今後は、しっかり皆様がアプローチしやすい場所できるように気を付けていきたいと思っています。

ただ、当日、天気も悪くて雨も降っていたということも少し影響していたかなというふうには考えておりました。

○へんみ圭二委員 主な意見としてこれ2つだけ出

- 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。

てるのですけれども、ほかの江北の説明会の意見はもう少したくさん出てますし、実際ここに行ったときに、私の印象としてはかなり紛糾したなというイメージがあるのですけれども、これ2つか意見が出なかったというのは、主な意見が2つというのは、これ何でこれだけなのですか。

○千住地区まちづくり担当部長 当日、へんみ委員もいらしていただいて、大分荒れた説明会だったのかなという印象なのですけれども、事業者の説明をさせないですとか、質問をしてる方に食ってかかってしまうような、そういうような状況もあって、あれは、質問なのかどうかちょっと分かりかねたところがありましたので、しっかりと質問をして受け答えをしていただいた方のものを掲載しておりまして、ちょっと、あの方のところについては反映はさせていないというような状況でございます。

○へんみ圭二委員 おっしゃってることも分かるのですけれども、もう少し前向きな質問も出たのかなという印象があったので、その辺りについてはもう少し議会にも報告の仕方を考えていただきたいなと思います。

それから駐車場台数について、あのときにも、ポンテポルタと連携を検討してますということだったのですけれども、そこからもう1か月、2か月、もう2か月以上たって、実際、ポンテポルタと連携してポンテポルタに駐車場を使わせてもらえるのかどうかというのは、もう決まってるのですか。

○千住地区まちづくり担当部長 話はしてる中で、大和ハウス工業として、ポンテポルタ側に話はして、そういう連携をしていこうというような確認はしてるというようなことは聞いているのですけれども、具体的に使っていいかどうかということについては、どういうふうな形が整えばいいというふうになるのか、契約をするのか協定を結ぶのか、その辺ちょっと定かではないのですけれど

も、話はして連携はしていこうというような確認は取れているというところでございます。

○へんみ圭二委員 週末になる度にポンテポルタの渋滞ができてるという状況もある中で、更に新しい施設をつくって、その列に加わるということになることに対して地域の方から不安の声も出ていますから、その調整がどうなったのかというのは、是非地域の皆さんにもしっかりと分かるようにしていただきたいと思うのですが、最後にその点はいかがでしょうか。

○北千住地区まちづくり担当部長 おっしゃるとおり、努めていきたいと思います。

それともう1つ、別のところからの御意見で、やっぱり車が増えると子どもたちの通行も危ないというような御意見もいただいておりますので、そこら辺は、区として区道をどういうふうに改編したら安全性が増すのかということの検討も別にしておりますので、そこら辺も含めてお知らせができればというふうに考えてございます。

○ぬかが和子委員 私は最初に、北綾瀬のエリアデザインについて質問させていただきます。初回ということで、先日しょうぶまつりのときに、当然北綾瀬駅を利用したわけですが、ペDESTリアンデッキ行ったら、こんな感じで、これ人がにぎわっている祭りの最中の日曜日で、こんな感じ、がらがらだったのですね。

それで、私、この問題、この北綾瀬のある意味エリアデザインとしてはここ核みたいな施設なわけですから、どういう議論してたかなということ振り返ったのですよ、どういう報告してるかなと。そうしましたら、商業施設と駅を結ぶペDESTリアンデッキの設置は、この利用者数が1日1万5,000人、これは北綾瀬駅の乗降客の約半数が商業施設に立ち寄ることを前提にしたというふうに当時言っていたのですね。

つまり、そういう下で、補正予算で6億円増額してペDESTリアンデッキ造ったのですが、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。

費用対効果、検証、実際にどうなのか、そういうもののデータはあるのでしょうか。

○横田ゆう委員長 どなたか。

○政策経営部長 申し訳ございません。現在は持ち合わせておりません。ちょっとあるかどうかにつきましては、確認をさせていただきたいと思います。

○ぬかが和子委員 都市建設部どうなのですか、誰も答弁できないというのはおかしくないですか。

○都市建設課長 こちら都市再生整備計画という計画をつくって補助金を入れております。その中で様々評価項目あるのですが、ちょっとペデストリアンデッキの人数が評価項目になっていたかは、ちょっと今すみません、持ち合わせていないのですが、ちょっと確認をしていきたいと思います。

○ぬかが和子委員 これ、もともと、よく御存じだと思いますけれども、小さなこの横断歩道、この小さな横断歩道が危ないからペデストリアンデッキ造ると言ってたのですね。これ車、ここそんなに通らないのですよ。ペデストリアンデッキ造れば緩和できるんだと。だけれども実際にはペデストリアンデッキは、北綾瀬駅を使った、乗降した目とメトロ利用者じゃないと使えないわけですよ。商業施設に行かれない。一般の東西通路みたいな通路になってない、歩道橋になってないから。改札口があってそこから降りてきた人しかペデを使えない。

だから、私たちこんな駅にどうなのという議論をさんざんしたわけですね。そういう中で必要なんだということでやったわけですから、もし人数数値、データないのだったら、しっかり検証は当然、税を投入してるわけですから、補助金もそうですけれども、区民の税投入してるのですから、しっかりと検証していただきたい。そういうものをこの委員会に示していただきたいのですが、どうでしょうか。

○都市建設課長 私もちっと前職でそちらの整備

携わっておりましたので、かなりの回数見にいきました。

その際は、やはり1階部分に車も入ってきますし、商業施設から出てくる車もいるので、立体交差は図れていて、かつその人数も、三井不動産の方の来店客の予測に基づいた数字で、先ほどぬかが委員のお話された数字になっておりまして、当初は相当な数来ていたというところは確認しております。

ちょっと今おっしゃられた、その後の現在の評価につきましては、ちょっとどんな形で現場の確認ができてどういう評価ができるのかというのは、改めて検討させていただければと思います。

○ぬかが和子委員 通行者調べるだけでいいですよ。それできますよね。

○都市建設課長 通行者調べることだけならできますので、ちょっとどういった形での報告になるのか改めて調整させていただきます。

○ぬかが和子委員 しっかりそういうものも検証した上で、本当に区が税を投入した費用が、費用対効果としてどうだったのかというのをしっかり見ていくということが、次の事業に生かすことにもなりますから、それをしっかりやっていっていただきたいというふうに思います。

それから、千住のエリアデザインに関連してなんですけれども、一昨日、路線価が公表されて、北千住駅の路線価が駅前通りが1㎡当たり872万円と、1㎡で。それで、ニュースなんかでも、結局、ANNのニュースでは、六本木のけやき坂よりも高いというような報道がされていたのですが、路線価の、結局これからタワーマンション、駅前もそうですよね、東口で造ろうとしますし、場合によっては今止まっていますけれども、東口の南街区だって計画ありますし、それからさっきの大川端、千住大橋と、北千住だけで10本近くのパワマンと。

それから、ほかでも、西新井も再開発やるとす

- 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。

ればタワマンになるということが、全体としてはどこの地域でも言われて、どこの区でも言われているけれども、地価をつり上げていくことにもなってしまうと。そうすると、路線価などが上がっていく、地価が上がっていく。そうすると、今、既存の住んでる人というのは固定資産税が上がる、家賃が上がる、やっぱりそういう弊害が出てくると思うのですが、その辺はどう思いますか。

○副区長 確かにマスコミとか新聞では再開発効果というようなことはうたわれてますけれども、それが本当にそれだけなのかというところはちょっと確認することができるのかどうかというのは必要だと思いますけれども、北千住は再開発の前から、5年ぐらい前からずっと地価が、1位、2位で上がってるのですよね。その理由が再開発なのか、あるいはまち全体のにぎわいなのか、その辺は何か検証できるような仕組みがないかちょっと研究したいと思います。

○ぬかが和子委員 確かに、番組の中でも、大学も来て若い人も増えていてと、そういうまちが一変しているということは言っているのですよね。ただ、それはそれであるのですけれども、要は私問題にしてるのは、地価が上がるということが既存の住んでる人たちにとってはやっぱりマイナスにしかならない。売ろうとする人はいいけれども、住み続けようと思うとマイナスにしかならないということはしっかり認識した上で、いろいろ考えていかなきゃいけないのではないかと。

ちなみに、タワマンの計画、棟数では、23区でベスト5に入って、都心区ばかりの中で周辺区では足立区だけというのが公表もされておりますので、そういう点ではやっぱり在り方を考えていかなきゃいけないのではないかというふうに思っています。

その上で、千住エリアの、まず大川端地区なのですが、今日、今回いろいろ概要も説明いただいたのですが、私ずっとこれ気になっ

てるのが、地域の方からも言われているのですけれども、大川端の避難所です。地域の方々にすると、タワマンができて、唯一いいのは、広域避難ができることだというふうに感じていたみたいなのです。実際に先行してやっているC-1地区というのですか。そこは、2階のフロアに1つの店舗の部分で45人、全体で500人の避難が、広域避難ができるというふうに思っていたのだけれども、実際には広域避難ではないということですかね。

○千住地区まちづくり担当部長 千住大川端地区全体で500名ということなので、今、ぬかが委員おっしゃったC-1地区に限って言えば45名というところですが、これから地域の建物が完成していく度にその避難人数は増やしていけるのではないかなというふうに考えてございます。

○ぬかが和子委員 2階だと垂直避難ではないですよ。

○千住地区まちづくり担当部長 何をもって垂直避難かというところではあると思うのですけれども、基本的にスーパー堤防ができて、最大浸水深より高いところにGLができますので、そこでは水害に遭わないような避難はできるというふうに考えてございます。

○ぬかが和子委員 そうすると、区の考え方として、こういう、あそこ想定浸水深、現状では物すごい高いですよ。5mですよ。だけれども、そういう5mのエリアで垂直避難というのは2階でもいいという考え方だということになるのですけれども、そういうことですか。

○千住地区まちづくり担当部長 最大浸水深以上であればよろしいのかなというふうに考えてございます。

○ぬかが和子委員 そうしますと、それは千住のこところだけではなくてほかもそうだということ認識させてこれから議論させていただきますね。ただ、地域の方々は垂直避難ということで、高

- 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。

いところ、タワーマンションの2階だったら別にタワーマンションでなくたって、2階に避難はできますよね。タワーマンションができるということのメリットとして垂直避難ができるのだと思ってたから高いところに当然避難できるのだらうと思ってたみたいなのです。そこはそうではないということですよね。

○副区長 基本的には、浸水深よりも低いところに住んでいる方は、それより高いところに逃げただけという形になりますので、逃げる方の地盤の高さにもよるとは思うのですけれども、なので、一概に2階以上というわけではなくて、あくまでも浸水深を起点に考えるのが垂直避難、上に、より上への避難だというふうに認識しております。

○ぬかが和子委員 だから、そうだとすれば、ここタワマンではなくたって垂直避難ができるということですよ。

○副区長 タワマンでも、もう少し低い階層の住宅でも指定してところありますので、基本的には、タワマンでもそういう考え方で指定をしています。

○ぬかが和子委員 そうしますと、だから地域の方は、タワマンができる唯一のメリットは、それこそビル風もある、いろいろな心配もあると。だけれども、唯一のメリットは垂直避難ができるというふうに思っていたわけですよ。高いところに避難ができる。でもそうではないと。しかも、これ、今造られてるところは2階で45人というふうに事前に聞いたのですけれども、前にも討論したのだけれども、スーパーみたいな商業施設ができて、そこが200人と、あとはそれぞれできるところに分散して全部で500人が垂直避難及び一時避難ができるというふうに考えているところも、そういう、つまり高層階ではなくて低層階になる可能性が高いということでしょうか。

○千住地区まちづくり担当部長 基本的にはそういう考えになるかと考えております。

○ぬかが和子委員 これ、本当地域の人、こういうことを聞くと非常に怒るのではないかというふうに思っているのです。だって、一番のメリットだと思ってたのですから。そのときの説明会の声なんかも私全部見させていただいたし、関係者からもお話を聞かせていただいた中で、この避難所問題非常に重視している方が多いというのは実感してまして、本当にどうなのかなということが問われているのではないかなというふうに思ってます。

それから、避難場所、一時避難場所及び水害時の垂直避難場所を整備するということ言ってますので、当然それはそれに見合ったいろいろな避難ができる体制にしていくということなのでしょう。か、そういう地域との連携というのはどういうふうにしていこうと考えているのかお伺いしたいのですが。

○千住地区まちづくり担当部長 それはこれからいろいろ協定等を結ぶ中で考えていきたいと思っております。

○ぬかが和子委員 例えば、エリアデザインのエリアではないけれども、旧本木東小学校の跡利用で学校を造ったときに、あそこの場合は、もともと第一次避難所という位置づけが違うということもありますけれども、そこは本当に避難所をしっかり想定しているので、本当に学校の第一次避難所よりも環境がいいといえますか、とてもいいものができたと思ってるのです。やっぱり最初からしっかり想定して、地域の方々がいざというときはこれで大体は当たり前ですけれども、民間が建てるマンションだから、千住一丁目再開発のときもそうでしたけれども、民間が建てるマンションは後から協定しようとしたってマンション分譲で買っちゃえば、もう管理組合が管理するわけですから、結局、何だ何也使えないではないということになりがちなのですよ。だから、今そういうふうに言ってるのです。

さあこれから出来上がって協定をとということあ

- 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。

と思うのですが、その辺についてはどう
お考えですか。

○千住地区まちづくり担当部長 ある意味、開発の
条件としてこういう避難の関係についても行って
いくというふうな約束をしておりますので、それ
は我々としてもしっかりやっていただきたいとい
うふうに考えてございます。

○ぬかが和子委員 だから、そこをしっかりと、本当
にしっかりと協定とか結ばないで建築とか着工して
いくということは非常に危険だと思うのですよ。
だって出来上がって、ましてや造ってる最中から
分譲するわけですよ。そのときに、分譲で所有者
がもう決まっていけば、千住一丁目もそうですよ、
今ほとんど使えなくなってるのですよ、地域の方
々。いろいろな条件つくってたけれども。そう
いうふうにしちゃいけないというふうに思ってい
るので、その辺しっかりとやっていただきたいの
ですけれども、どうでしょうか。

○千住地区まちづくり担当部長 今おっしゃられて
おりましたとおり、運用についてはこれからで
ございますけれども、先ほどの500名と確保する
面積については既に協定を結んで確保するよう
にということで結んでおりますので、これの実現に
向けては改めて業者の方とはしっかり約束をして
いきたいと考えてございます。

○ぬかが和子委員 私言っているのは、はい、ここ
のお店逃げ場所ですよというだけでは、それ避難
場所と言えないでしょうと思ってるわけです。だ
から、実際に地域の方々は活用できるようなもの
は造ってる最中からしっかり相談してかないと駄
目なのではないですか。

○副区長 造る段階の協定は当然結んでるのですけ
れども、それを重要事項説明に記載はします。た
だそのときに、実際に持ち主になられた方の総会
ですとか、そういったもので変更されないような
形で重要事項説明を書いてもらわないとつくった
意味がないので、そこは改めて事業者の方に申入

れをして、簡単に変更できないようにということ
にしていきたいと思います。

○ぬかが和子委員 そうなんです。千住一丁目再
開発の杉本興業のマンションで、あのときいろい
ろな議論をして、そして地域関連のルール幾つか
つくってたと思うのですが、いざ地域の方
々が借りようとしたら、ほとんど貸してもらえ
ないという話を、訴えもありまして、あのときの
議論は何だったのだと。

それは、この管理組合があって、所有者がいて、
そうしますとそういうことも当然出てくるんだと
いう話になってたらしいのですよ。そういう点で
は是非しっかりと検討していただきたいと思い
ます。

それから、千住大川端ではなくて、今度は千住
大橋で、先ほどへんみ委員が質疑したところと若
干、かぶらないように質疑したいと思いますけれ
ども、私も本当に驚いて、結局、ポンテポルタの
場合は駐車場が214台あって、車の駐車場、駅
前の用地だとは言っても全員が駅利用者かとい
うとそうではない中で、改めてここには駐輪場台
数が31台に変更になったと書いてあるのですけ
れども、このポンテポルタとの連携を検討とい
うのは、結局1台もないということですか。

○千住地区まちづくり担当部長 駐車場がとい
うことでしょうか。

駐車場も附置義務の駐車場は設置してござい
ます。

○ぬかが和子委員 ただ、附置義務の駐車場とい
うのは居住者用だったりということですよ。いわ
ゆるポンテポルタの、確かに施設いろいろ違
うけれども、駅前でにぎわいがということもあるし、
学童の施設やいろいろなものができるわけ
ですよ。そういう来場者向けの駐車場、もう一度何
台か教えてください。

○千住地区まちづくり担当部長 すみません、ち
よっと細かな台数、失念してしまって申し
訳ございませんけれども、施設全体としての附置義務があ

- 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。

りまして、それを満たすような計画にはなってる
というところでございます。

○ぬかが和子委員 いや、ほとんどないですよ。
覚えてないのだから、わざと答弁しなかったのだから
分からないのだけれども、附置義務も含めて、駐
車場としては26台つくるけれども、そのうち1
9台分が居住者用、それから残りの7台分がその
マンションへの外来者用ということで、建築物に、
その建物にお店出した方とか関係者というふう
に伺いました。そう考えると、要は、来店者の駐
輪場でもすごい少ないのですよね、25台、来店
者用が。駐輪場は、居住者用が147台というふう
に聞きました。ここには31台と書いてありま
すけれども、それにしても、これ、駐輪場、ポン
テポルタ531台、それから駐車場、さっき言っ
た214台、これと比べても異常に少な過ぎると。
これでは本当に、あの地域、あのまちが交通渋滞
の車なんかで弊害が非常に多大になってしまうの
ではないかと思ってるのですが、その辺どうお考
えですか。

○千住地区まちづくり担当部長 確かに今でもポン
テポルタは車ででんであるというようなこともござ
いますので、少し心配するところがございますけ
れども、そこら辺は今ぬかが委員がおっしゃっ
た台数を少し編成を変えるなどして対応してもら
えるように、そこは大和ハウスとは話はしている
ところでございます。

あと、駐輪場につきましても、説明会以降増や
したところがありますけれども、この前の本会議
答弁でもお答えさせていただきましたけれども、
隣に区の駐輪場がありまして、その空きが結構
あるので、そこら辺も2時間無料で使えるところ
がございますので、利用しながら解消していつて
いただければなというふうに考えているところで
す。

○ぬかが和子委員 元は、ここ定借でお貸しするに
しても、区が購入した土地、区有地に造る建物で、

そういう交通の弊害が出ちゃうというのは私は絶
対よくないことだと思うのですよ。そこを解決す
るような指導や話というのができないのかと。

今答弁にもありましたけれども、土日祝日とい
うのが、今でさえ、もうポンテポルタだけで入庫
待ちの車両で路上駐車なんかもあって非常に渋滞
も発生していて、大変な状況だという話もお伺い
しました。

だから、そこをこのまま、多少変更した程度で
これ済むのかと。少なくとも駐輪場、駐車場をも
うちょっとちゃんと造っていただくようにしなき
やいけないのではないかと思いますのですけれども、
どうでしょうか。

○千住地区まちづくり担当部長 どのような状況に
なるのかというのは少しオープンしてみなければ
分からないというところもあると思いますけれど
も、課題に対しては解消するよにということで、
それは事業者にも伝えておりますので、例えば車
については駐車場待ちにならないように、北綾瀬
のららテラスがオープンしたときにもやりまし
たけれども、滞留しないような取組をしたりです
とか、駐輪場についても、ほかに駐輪場がある場合
提携をしてやっていただくですとか、そういう対
処をしながら行っていく必要あるかなというふう
に考えております。

○ぬかが和子委員 例えば商業施設とのまた違いも
あるわけですよ。商業施設の場合、北綾瀬もそう
ですけれども、もう駐車場が満車だと、この場
合はほとんどないから、絶えず満車なのですけれ
ども、その場合にはそこ入らないでくださいと、
申し訳ないけれども空かない間は駄目ですよと言
って戻ってもらうわけですよ。

西新井でもそういう大型店もありますよね。

だけれども、この施設は、学童保育しかも民間
学童、いわゆる区の補助金を受けないような学童
保育、通ってる子どもがいる、だから車で来ちゃ
いけないなどというルール全くない、そういう方

- 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。

が来て、あなた駐車場使えませんかと言って追い返されちゃう、何だという話になりかねないと思うのですよ。どうですか。

○千住地区まちづくり担当部長　そういうお客様もいらっしゃるのかもしれませんが、そこら辺は逆にお客様にもルールを守って使っていただく必要があるのかなと思っております。

○ぬかが和子委員　いや、だからルールを守ってと、学童保育、保育園だったら今車での送迎駄目とか、区立の学童保育もそういうルールがありますけれども、ここに造る施設はそういうものではない施設ですよ。民間の方が運営するのだけれども、お子さんがたくさん通うような、そういう施設造るわけでしょう。区の土地の上に。それでルール守ってくださいと、何のルールですかと。だって、うちの子を迎えていきたいのですよとなったらどうなるのですか。そこを解決、事前に想定して、十分対策を取らないと大変なのではないかと思うのですよ。どうですか、もう一度お願いします。

○千住地区まちづくり担当部長　そこら辺は事業者とも共有いたしまして、どのような対処ができるのかは検討していきたいと考えております。

○ぬかが和子委員　これからもしっかり、ちょっと本当にそこをなしにそのまま進めるなどということあっちゃいけないというふうに思うのですよ。

私たち、西新井関連の議員はいつも休日の度にアリオ渋滞、アリオのために非常に渋滞で大変な思いしてるけれども、そのアリオですら、駐車場が満杯ということはないわけです、台数が多いから。信号、進入路の関係で渋滞になってしまうという課題なのですよ。

駐車場がほぼない、これで車が入れないなどという、そういうことになってしまうと、区の土地、これが民間が造るだけ、民間の土地に民間造るなら、区はしっかり指導してくださいねでいいけれども、区が貸して造る建物なわけですよ。区有地で駅前の活用としてやるものが、そういうことが

あっちゃいけないということをしっかりと対応していただきたいと思います。

それで最後、先ほど来質疑がある西新井駅は、ちょっと質疑一部、ほとんど省略しまして、まち歩きもうちの方の議員も参加させていただきまして、その中でいろいろ声もいただいているのですが、それについては、次回きちんとアンケートの結果を報告していただくということなので、そのときに質疑をさせていただきます。ただ、すごく言われたのが、やっぱりどこにでもあるような画一的な駅前にするのではなくて、若者や地域発の個店がチャレンジできるような、そんな特色あるまちづくりを進めてほしいという声も繰り返し出されておりますので、是非そういうことも反映していただきたいというのが1点です。

それからもう1点は、先ほど、いわゆる梅田八丁目の複合施設、図書館です。これについて質疑あったし、ほかの議員からも本会議でも質問がありましたけれども、ある意味でいうと、西新井と梅島のエリアデザイン、エリアデザインのそもそも趣旨は公有地などを活用してどうまちをつかっていくのかという中では、もう唯一なんですよ、西新井では。だからそこを本当に頓挫するというのはあってはいけないし、大幅に遅れるということも絶対にならないようにしていただきたいというふうに思っております。

2点、要望みたいなのですけれども、答弁いただいて質疑を終わりたいと思います。

○都市建設部長　まず1点目の西新井の西口のまちづくりにつきましては、先ほども御答弁申し上げましたが、やはり地域の声を聞いて、将来、みんな住んでよかったなというまちにできるように配慮していきたいと思います。

梅田八丁目の施設につきましては、先ほど御答弁ありましたけれども、やはり庁内で検討して、またこれについても地域の方に丁寧に御説明する必要があると思いますので、しっかりやっていき

- 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。

たいと思います。

○横田ゆう委員長 ほかに質疑ありますか。

〔「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。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○横田ゆう委員長 質疑なしと認めます。

以上で、エリアデザイン調査特別委員会を閉会します。お疲れさまでした。

午後４時２３分閉会

速 報 版