

令和3年第3回定例会 文書質問
浅子 けい子 議員

回 答 書

1 北千住駅東口再開発事業について	
質問の要旨 ①	<p>1. 私は議会で、街にとっては重要なことなので「まちづくりニュース」等を発行して周知を図るよう何回も求めてきた。しかし2017年11月、初めて『まちづくり構想』の見直しを行うことが議会に報告されてから今に至るまでの期間、関係住民にほとんど情報が入っていない。改めて周知を図るよう求めるがどうか。</p>
回 答 ①	<p>区は、令和元年6月と11月にまちづくりニュース「北千住駅東口周辺まちづくりだより」を配布し、令和元年12月の説明会やパブリックコメントを経て、修正案を区議会に報告した上で、令和2年3月に、まちづくり構想を変更しています。</p> <p>変更したまちづくり構想は、まちづくりだよりによる周知は行っておりませんが、区HP掲載、まちづくり連絡会に郵送で配付などの周知を行い、現在も区HPに掲載しております。</p> <p>今後も、まちづくり構想の変更につきましては、まちづくり連絡会やまちづくりに関する説明会などの、機会をとらえて、お知らせするとともにまちづくりだよりも活用して周知を図ってまいります。</p> <p>(担当所管：市街地整備室 まちづくり課、千住地区まちづくり担当課)</p>
質問の要旨 ②	<p>2. 改めて『まちづくり構想』が見直しされた経緯を改めて明らかにされたい。</p>
回 答 ②	<p>策定後、約10年が経過し、災害、水害対策の重要性が増したこと、東京電機大学の開学や東口駅前では再開発準備組合が設立されるなど、地域を取り巻く状況の変化が生じました。そのため、地区の現況調査やアンケート調査を行い、見えてきた課題を解決するためには、10年前にまちづくり構想で定めたまちづくりの方針を拡充、追加することが必要と判断し新たに求められるまちの姿や期待される役割の変化を踏まえ、まちづくり構想の内容を見直すこととしました。</p> <p>(担当所管：市街地整備室 まちづくり課、千住地区まちづくり担当課)</p>

<p>質問の要旨 ③</p>	<p>3. 今年7月には、第5回目となる非公開の再開発事業等アドバイザー会議が開かれた。今回は「北千住駅東口北街区」についての区の考え方と再開発準備組合からの計画が主な議題であり、情報公開により取り寄せた会議録には学識経験者からかなり辛辣な意見が述べられていた。</p> <p>①複数の学識経験者から、十数年前に都市計画決定した現状の街並み誘導型の地区計画を大きく変更する必要があるのか。「変更ありきでやっておられる」との意見があったが、私も同感だ。区の見解を伺う。</p> <p>また、今の地区計画の範囲で区を考える新たな『まちづくり構想』ができるかどうか、検討は行ったのか。一度都市計画決定した地区計画は、住民の総意でつくられたものであり簡単に変えるべきではないと思うがどうか。</p>
<p>回 答 ③</p>	<p>北千住駅東口北街区の区域の現在の街並み誘導型地区計画は、当時の地域住民の皆様から合意をいただき、主に個別建替えを促進することを想定して作られております。十数年経過しましたが、建替えはほとんど進んでいない状況です。現在の街並み誘導型地区計画の変更ありきで取り組んでいるわけではありませんが、地元発意で個別建替えから建物を共同化するまちづくりに移行することになれば、地区計画の変更は一つの考え方であると判断しています。</p> <p>また、今の地区計画の範囲で区を考える新たな『まちづくり構想』ができるかどうかについて、大まかな検討を行いました。区が実現したい駅前広場などの公共貢献を含めた計画については建物規模、事業計画など、まだまだ研究を続ける必要があると考えており、現時点では、結論がでない状況です。</p> <p>繰り返しになりますが、地元発意で個別建替えから建物を共同化するまちづくりに移行するのであれば、地区計画の変更は一つの考え方であると判断しています。</p> <p>(担当所管：市街地整備室 まちづくり課、千住地区まちづくり担当課)</p>
<p>質問の要旨 ④</p>	<p>②共通して出されている意見が、建物が高すぎること。容積率は共用部分も含めると900%で、区は再開発事業者に、何を根拠にこのような規制緩和を行おうとしているのか。</p> <p>また再開発事業には税金が使われる。千住ザ・タワーには40億円の税金が投入され大問題となった。現在の想定では、税金投入はいくら投入すると考えているのか。</p>

<p>回 答 ④</p>	<p>今回提案された再開発準備組合の基本構想案では、既存の地区計画や用途地域の変更、高度利用地区の制度の活用により、容積率を緩和したいと考えているようです。</p> <p>建物の大きさや高さについては、都市計画の考え方と合わせて東京都と協議し、アドバイザー会議での学識経験者から助言をいただき判断してまいります。</p> <p>また、税金投入についてですが、再開発事業が行われる場合は、国、都、区にある補助金の要綱等に基づき負担することとなりますが、現時点では計画内容が定まっておらず、投入金額の算定は不可能です。今後、計画内容がある程度まとまってくれば、適切な時期に議会や地域のみなさまに報告をしたいと考えております。</p> <p>(担当所管：市街地整備室 まちづくり課、千住地区まちづくり担当課)</p>
<p>質問の要旨 ⑤</p>	<p>③アドバイザー会議の実施は、北街区に対しては全体で3回のみの開催が初めから決められているが、スケジュール先にあるのではなく、十分な意見とそれに対する検討が必要と思うがどうか。また、駅前再開発は、まち全体に大きな影響を与える。時間をかけて、地権者のみにとどまらず地域多数の合意を得て進めるべきと思うがどうか。</p>
<p>回 答 ⑤</p>	<p>アドバイザー会議の開催回数は、再開発事業の流れに応じて3回開催を想定している旨を委員の皆様にご説明していますが、決してスケジュールありきではなく、検討内容の状況、段階に応じて必要な回数を開催し、学識経験者の助言を聞きながら、区として再開発事業に対する考えをまとめ判断してまいります。</p> <p>また、再開発事業を含めたまちづくりを進めるにあたり、地権者のみならず地域の方々のご理解、ご協力も重要であり必要と考えております。まちづくり連絡会やまちづくりだより、ホームページなどにより、地域の皆様への情報提供、意見交換に努めてまいります。また、今後、再開発の計画内容について、区と再開発準備組合が合意し進めることができるようになれば、地区まちづくり計画の変更が必要になるため、その際は住民説明会などにより丁寧に説明しできるだけ多くの合意をいただきながら進めてまいりたいと考えております。</p> <p>(担当所管：市街地整備室 まちづくり課、千住地区まちづくり担当課)</p>

2 旧千寿第五小学校跡地活用について	
<p>質問の要旨</p> <p>①</p>	<p>1. そもそも旧千寿第五小学校の保護者や地域の方たちは、区の強引な統廃合により、大切な地域の防災の拠点・避難所がなくなってしまうと主張し、反対していた。それに対して区は、「都立足立高校がある」などと言い、住民の不安に真剣に応える姿勢がなかった。統廃合により避難所をなくしてしまったまま、なくした避難所を新たに確保する具体的な対策をとってこなかった区の責任は重大だ。どこに避難するかは自己責任。地域の高齢者、障害者等からは「足立小には遠くて行けない。どこにも逃げられない」という声が寄せられていた。地域住民の声に耳を傾けず、後先考えずに統廃合ありきで進め、避難所をなくし、地域に不安を作ってしまったことにまずは反省、謝罪をすべきではないか。</p>
<p>回 答</p> <p>①</p>	<p>区立小・中学校の統合の目的は、適正規模化と施設更新の課題を解決することにより、子どもたちの教育環境の向上を図るものです。小規模校である千寿第五小学校と、五反野小学校の統合につきましても、地域全体での将来的な年少人口の動向や学校規模等を総合的に考慮したうえで、統合が必要と判断いたしました。そして、両校の地域の方々や保護者の皆さまには統合の必要性をご理解いただけるよう、丁寧かつ分かりやすい説明と情報発信に努めてまいりました。</p> <p>しかしながら、旧千寿第五小学校跡地の活用方針の決定に時間を要し、避難所が足立小学校のみとなったことにより地域の皆さまにご不安を与えてしまったことにつきましては、誠に申し訳なく思っております。</p> <p>区としましては、他の公共施設や学校跡地の活用を含め、避難所の確保について検討を進めた結果、旧千寿第五小学校跡地に避難所機能を有する文教施設を整備することとなっております。</p> <p>(担当所管：学校運営部 学校施設管理課)</p>
<p>質問の要旨</p> <p>②</p>	<p>2. 今回、区は、旧千寿第五小学校の事業選定にあたり第一に「避難所機能を有する文教施設」として避難所を位置付けた。足立の町に足立小学校だけでは避難所は足りず、避難所の増設が必要であることを認めた結果だ。そうであるなら、三幸学園が作る7階建ての建物の7階につくる避難所は第一次避難所にするを事業選定時に掲げるべきだったと思う。なぜ、選定時に「第一次」ではなく、一般的な「避難所」としたのか。</p>
<p>回 答</p> <p>②</p>	<p>事業選定時は、第一次避難所に限定したものでなく、第二次避難所としても検討ができるように公募要件を「避難所」とさせていただきました。</p> <p>今後は、第一次避難所として指定している近隣の足立小学校の避難所スペース等の状況も踏まえ、旧千寿第五小学校跡地の避難所のあり方について、検討を進めてまいります。</p> <p>(担当所管：総務部 資産活用担当課)</p>

質問の要旨 ③	<p>3. 町会・自治会等からは「第一次避難所を」という声が寄せられているというが、区は千寿第五小学校から第一次避難所をなくしてしまった責任を果たすため、区として事業者に強く要請すべきと思うがどうか。</p>
回 答 ③	<p>旧千寿第五小学校跡地利用については、事業者より避難所機能を持たせる提案をいただいています。今後、町会・自治会等の要望を踏まえ、地域住民が開設・運営していく第一次避難所として開設できるよう、事業者と協議を進めていきます。</p> <p>(担当所管：総合防災対策室 災害対策課)</p>
質問の要旨 ④	<p>4. さらに、定期借地は 54 年間となっている。どんなに他の施策で公有地が必要になっても、貸してしまえば他の活用はできない。そうであるなら、千寿第五小学校当時に地域住民が地域のコミュニティの拠点として学校を活用していたように、自治会・町会・住民等の集まりなどに校舎や校庭を開放し、貸し出しも可能になるよう具体化すべきと思うがどうか。</p>
回 答 ④	<p>地域の皆様との交流・連携につきましては、事業選定時において、「教室棟の施設貸し出しについて、地域の要望に対し必要に応じて対応する」と、事業者である三幸学園の方から提案がございました。</p> <p>今後、事業者である三幸学園と施設の貸し出しに向けた具体的な検討を進めてまいります。</p> <p>(担当所管：総務部 資産活用担当課)</p>
質問の要旨 ⑤	<p>5. 平成 20 年度に策定された学校の「適正規模・適正配置」計画で実施された統廃合により、学校が廃止された公有地は、先の計画もなく放置され、まだまだ活用できた校舎も使用されないまま現在に至り、大切な区の財産をあえて失う結果となった。集会場など公共施設が少ないこの地域から「次の計画が決まらないうちだけでも集会などに使わせてくれていたら、校舎もこんなにボロボロにならなくて済んだのに」等の声も寄せられていた。改めて区民の財産活用については、真摯に地域の声に耳を傾け、真の「協働・協創」に心がけるべきと思うがどうか。</p>
回 答 ⑤	<p>低・未利用状態にある公有財産の活用につきましては、真摯に地域の声に耳を傾け、真の「協働・協創」に心がけることは十分認識しており、そのうえで、「区有地等利活用基本方針」に基づいた具体的な検討を進めてまいります。</p> <p>旧千寿第五小学校の場合は、築 60 年近く経過している建物であったため、使用するには施設保全経費が膨大となり、修繕工事に多額の投資経費がかさむ状態であったことから、特に地域等への貸し出しは行いませんでした。</p> <p>(担当所管：総務部 資産活用担当課)</p>