

- 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3月17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

○小林ともよ委員長 定刻前ではありますが、全員そろいましたので、これよりエリアデザイン調査特別委員会を開会します。

————— ◇ —————

○小林ともよ委員長 まず初めに、記録署名員の指名を行います。

山中委員、中島委員、よろしくお願いいたします。

————— ◇ —————

○小林ともよ委員長 次に、陳情の審査を議題いたします。

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、併せて執行機関より説明を求めます。

○エリアデザイン推進室長 よろしく願いいたします。

エリアデザイン調査特別委員会報告資料の２ページを御覧ください。

最初に、項番１ですけれども、綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会の開催結果についてでございます。

２月の１０日に、綾瀬プルミエで開催をいたしまして、内容、主な質疑は記載のとおりでございます。

ます。

特に御意見といたしましては、マンション建設に伴う風害ですとか、本と触れ合える場所についての御意見がございました。

３ページを御覧ください。

項番の２は、綾瀬駅西口地区まちづくり計画策定に向けたアンケート調査の結果速報についてでございます。

２，９８０件配布いたしまして、回収率が２８．２％というところでございました。

別添資料の綾瀬関連を少し御覧いただければと思います。

こちらの資料の３ページ目、問１では、住みやすさを聞いておりますけれども、６５％の方が住みやすいという回答でございました。

問２の良いところにつきましては、断トツで交通利便性が良いというところでございます。

問３の課題についてですけれども、防犯ですとか高架下の空間利用、歩行環境ですとか、商業・にぎわいというところが高い関心を示されているというところでございます。

これから、これらの結果をクロス集計などで分析いたしまして、地区まちづくり計画の検討を進めていくというところでございます。

報告資料の３ページにお戻りください。

項番の３は、綾瀬駅東口駅前広場完成後の交通の状況についてでございます。

写真は、整備前後のものとなっております、上が北側となっております。委員会での御意見を基に警察と協議を行ってまいりました。信号機につきましては、より危険な状態となるため、しばらく様子を見たいというところ、バスの右折につきましては、中央線の移設によりまして渋滞が解消したため、しばらく様子を見ていくということといたしました。

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

4 ページを御覧ください。

項番の4は、わくわくにこにこ図書の森についてでございます。

利用状況はグラフで記載のとおりでございます。

(2)の方ですけれども、春休みのイベントを実施しようというところです。昨年に続きまして3回目となりますが、クレヨンハウスさんの御協力の下、イベントを行い、利用者増につなげていきたいと考えてございます。

綾瀬ゾーンの説明は、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 それでは、陳情と報告事項について何か質疑はありますか。

○佐々木まさひこ委員 私からは、2 ページの協議会の中で主な質疑の中で、マンション建設の影響だと思ふけれどもビル風が非常に強くなったという指摘で、基本的には住友不動産は風に関する計画説明など個別に対応しているという御答弁でございました。私も綾瀬の駅は立つので、ヨーカドーと、それからマンションの間のいわゆる立体駐車場の入り口のところ、あの辺りを通るとやはりちょっと風の強い日なんかはすごい風だなという実感を持っていますけれども、これは住友不動産が、こういうビル風というのはなかなか対策が難しいと思うのですけれども、これはどのように住友不動産の方で対策をしてくれるということなのでしょう。

○まちづくり課長 まず、総合設計の制度を使っておりますので、完成するときには周辺に風を軽減させる樹木を植えるという形にしております。その樹木も、何というのでしょうか、背の低い樹木ではなくて5mなり7mなり、そういったもので植えていくということでは伺っております。

また、今、現在の段階での風対策というようなことで、どのようなことを考えていけるのかとい

うことについては投げ掛けをしておりますので、改めてまた住友不動産さんには確認をしてい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 そういう大きな樹木が多少の風よけにはなるのかなというふうに思いますが、その状況を見ながら、かなり結構強い風が吹きますので、そういった対策も引き続き住友不動産側には要望を続けていって、地域の住民の皆様の見もしっかり聞いていってほしいと思いますので、これは要望しておきますけれども、よろしく願いします。

それから、東口の交通誘導員が付いて、今、やっていますけれども、これは結構朝早くから夜遅くまでずっと立っているのですけれども、これの予算的には一体幾らぐらい掛かっているのでしょうか。

○道路整備課長 交通誘導員の予算の部分ですが、現在は1月20日から交通開放してしまして、年度末まで契約を結んでまして、大体2か月ちょっとで1,000万円ぐらいの予算で契約しております。来年度については、一応6,500万円ほど予算要求をさせていただいていたところでございます。

○佐々木まさひこ委員 なかなか結構大きな予算が掛かるのだなということは、実感として思います。特に、朝、子どもたちが通学であそここのところを通りますので、そういったときはやっぱり絶対にあそこは必要だなというふうには思うのです。ただ、それ以外の時間帯で比較的昼間の時間帯なんかは、そこが結構通行人の間隔もまばらになってくるので、いずれかの時点で、区もおっしゃっていますけれども、ある程度、通行人にしても慣れて、そういった右折とかそういう事故が起きないような時間帯においては、ある程度そういう交通誘導員の方でもなくてもいいのかなとも思うのです。

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

けれども、そこら辺の見通しとか、そういったところはどうにお考えでいらっしゃるのでしょうか。

○道路整備課長 今後のガードマンの予定、見通しですけれども、佐々木委員御発言のとおり、今年の11月頃、住友不動産のマンションが出来上がりますと人の流れも減って、横断歩道の交通量が減るのかなという予測をしています。そのあたりで、今の朝6時から夜の23時まで付けていますので、それは少し見直しの時期なのかなと思って、その後は学校の方とも相談しながら、少なくとも通学の時間は付けていく、また、それ以上に必要なかどうかというのは、その後の交通の状況も含めまして検討していきたいというふうに考えております。

○佐々木まさひこ委員 歩行者をしっかりと守っていくということでは、よくその実態調査をしながら、いなくてもいい時期と絶対必要な時間帯と、これをしっかりと立て分けながら考えていっていただきたいと思いますので、よろしくお願いします。

○小林ともよ委員長 他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 継続をお願いします。

○佐々木まさひこ委員 継続をお願いします。

○山中ちえ子委員 継続です。

○おぐら修平委員 継続をお願いします。

○中島こういちろう委員 継続をお願いします。

○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認めます。

〔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ざいました①を除く②から⑦まで、以上6件をエリアデザイン推進室長より報告をお願いします。

○エリアデザイン推進室長 よろしく願いいたします。

最初に、北綾瀬ゾーンの取組状況について御報告いたします。

6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。

項番の1ですけれども、北綾瀬駅前交通広場整備に伴う動線の切替えについてでございます。

7ページの方を御覧ください。

一番上の①は、現在の状況となっております。

4月の下旬には真ん中の②のとおりとなりまして、環七に右折左折のレーンが設置されまして、横断歩道が13mから5.6mに縮小される予定です。交通動線が変わるために、誘導員を配置して安全に努めてまいります。③ですけれども、6月には駅前広場が開放される予定となっております、右左折が可能となる予定となっております。

北綾瀬ゾーンは以上となります。

次に、六町エリアでの取組についてでございます。

8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。

項番の1は、六町2号公園についてでございます。

(1)は、アンケート結果についてですが、公

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

園の近隣と加平小学校の児童にアンケートを行っております。

9ページを御覧ください。

(ア)の複合遊具につきましては、一般の方、児童とも2番目の宇宙船、(イ)の水遊び施設につきましては、こちらも一般、児童ともに1番のキャンドル噴水の人気の高い結果でございました。

10ページを御覧ください。

(2)は、住民説明会の開催結果でございます。

13ページに基本設計がありますけれども、こちらにつきまして、2月の19、2月の24日に説明を行いまして、参加者は19名でございました。

主な意見といたしましては、桜並木を復活してほしいですとか、皆が集まれる場所、年間通じて遊べる水施設が欲しいなどでございました。

11ページを御覧ください。

(3)の今後の予定ですけれども、これらの意見を踏まえまして、令和10年度の整備完了に向けて取り組んでまいります。

項番の2は、六町駅前区有地についてでございます。

2月に東神開発から、現段階では事業継続は困難であると相談がございました。

具体的には大きく2点ございまして、(1)のアですけれども、工事費高騰情勢が落ち着くまでは、事業実施を延期したいということ、イの方では、事業要件を緩和してほしいということでございました。

12ページを御覧ください。

(2)の今後の予定ですけれども、中野サンブラザの件もございましたので、再延期ですとか緩和の方法、条件につきましては、弁護士とも相談しながら協議し、方針を固めてまいる予定でございます。

こちらについて、まず14ページから16ページにつきましては東神開発から提出されたもので、工事費の推移ですとか高騰の要因となっている労務コスト、資材コストの根拠資料となっております。

六町は以上でございます。

続きまして、江北エリアデザインの取組状況についてでございます。

17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、都市計画道路補助第138号線江北地区整備の進捗状況についてでございます。

案内図にあります区間につきまして、今年度から用地買収を開始いたしまして、現在までの用地取得状況は8.97%となっております。事業期間内である令和12年度の完成を目指して取り組んでまいります。

項番の2は、上沼田東公園東側創出用地についてでございます。

今年度、活用事業者の公募を行いました。1者いらっしゃった応募者が辞退をしたため選定することができませんでした。

18ページを御覧ください。

(2)は、公募に参加しなかった理由を事業者ヒアリングした結果となっておりますが、調整可能な内容もあったため、公募条件を見直して改めて参加意向を確認しながら、再公募の検討を進めてまいります。

江北エリアは以上でございます。

次に、西新井・梅島エリアデザインの取組についてでございます。

19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。

項番の1は、第11回西新井駅東口周辺地区まちづくり協議会の開催結果についてでございます。

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

1月の31日に、こども支援センターげんきで開催いたしました。こちらの項番3にあります説明会の内容について、事前に協議会の方々に御理解いただくために開催したものとなっております。

20ページを御覧ください。

項番の2は、西新井公園基本構想素案のアンケート結果についてでございます。

半径500mの範囲で行いまして、回答率は9.6%でございました。

別添資料の西新井・梅島関連1の3ページを御覧いただければと思うのですが、基本構想の素案の評価につきましては、5段階評価で3以上の方が9割を占めるなど、一定の御理解をいただいているというふうに考えております。

今後も個別の御意見にも丁寧に対応しながら、西新井公園の整備を進めてまいります。

報告資料の20ページにお戻りください。

項番の3は、地区まちづくり計画（案）と公園基本構想（案）の説明会の開催結果についてでございます。

（1）は、全体説明会ですけれども、2月の28日と3月1日に、同じくこども支援センターげんきで行いました。

21ページを御覧ください。

参加者数は、両日で約100名となりまして、活発に御意見をいただきました。特に、古い都市計画だが、なぜ今やるのかですとか、整備完了までかなり長い、計画を、今、策定するのか、地権者が不安があるというような御意見をいただきました。

（2）は個別説明会ですが、昨日まで行っておりまして、22ページを御覧いただきますと、全体説明会に出られないですとか、どんな公園になるか聞きたいなどの理由で個別説明会の予約を取られた方がいらっしゃいました。結果につきまし

ては、改めて次回の委員会で御報告をいたす予定となっております。

項番の4は、西新井駅西口南地区についてでございます。

準備組合につきましては、（1）の表のとおり活動を行っておりまして、（2）のアドバイザー一会議ですけれども、前回の委員会では、2月開催と御案内しておりましたが、日程調整の結果、3月下旬の開催となっております。準備組合から提出される資料を基に学識経験者から御意見を伺いまして、区の方角性を検討してまいります。

項番の5は、西新井駅西口における東武鉄道の状況についてでございます。

東武鉄道の方には特に大きな動きはなく、現在も検討中というところでございます。

23ページを御覧ください。

項番の6は、西新井駅西口駅前広場整備の進捗についてでございます。

令和5年度から用地取得を開始いたしまして、現在の取得率は4.97%となっております。令和11年度の完成を目指しまして事業を進めていく予定となっております。

項番の7は、梅田八丁目複合施設についてでございます。

（1）は、様々な方への意見聴取の結果でございます。

NPOですとか子育てサロンの利用者、障がい者団体、障がい者団体に属さない個人の方々への意見聴取を行っております。主な意見は、アに記載のとおりでございます。

24ページを御覧ください。

（2）では、これらの意見を踏まえた設計の変更を行っているというところです。

別添資料の西新井・梅島関連2の資料のうち、1階、2階の平面図を御覧いただければと思いま

- 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。

すけれども、こちら、諸室については大きく変更
ございませんが、赤い字で記載された箇所につき
ましては、設計の変更を行っているところでござ
います。

また、障がい者団体及び団体に属さない方から
の御意見につきましては、今後の詳細設計の中で
引き続き検討していくこととしております。

報告資料24ページにお戻りください。

(3) 番は、ZEBの検討状況でございます。

基本的には、ZEB Readyを目指してお
りましたけれども、アに記載のとおり、壁ですと
か仕切りを設けないしつらえとしているために、
ZEB Ready取得は困難である見込みとな
っております。

エの(ア)ですけれども、直近の公共施設につ
きましては、ZEB Ready取得予定でござ
います。

一方で(イ)ですけれども、25ページに写真
がありますとおり、全国的には大空間を持つ図書
館施設では、ZEB Readyが取得できてい
ない例が散見されているというところでございま
す。

西新井・梅島エリアは、以上でございます。

次に、竹の塚エリアデザイン取組についてで
ございます。

26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。

項番の1は、竹ノ塚駅周辺地区まちづくり連絡
会(第83回)目の開催結果についてでございま
す。

2月の21日に竹ノ塚の連絡会を開催いたしま
したが、(4)にありますとおり、今回は二部構
成といたしました。皆様にざくばらんに御意見
をいただくために少人数の座談会方式にして、連
絡会ではいただけないような御意見をお伺いする

ことができたと考えております。これらの御意見
を今後の検討に生かしていきたいというふうに考
えております。

28ページを御覧ください。

令和6年度の竹の塚での取組をまちづくりニュ
ースとしてまとめまして、こちら詳しくは別添資
料、竹の塚関連1を御覧いただければと思いま
すが、このニュースを3月の下旬に記載のエリアに
配布いたしまして、竹ノ塚駅周辺のまちづくりの
取組を共有してまいるというところでございます。

項番の2は、有識者会議の開催結果についてで
ございます。

2月の5日に学識経験者5名の方と有識者会議
を開催いたしました。初回でしたので学識の専門
的見地からの竹の塚の所感をいただきました。今
後とも継続して様々な御意見をいただきまして、
計画に反映していければというふうに考えてござ
います。

29ページを御覧ください。

項番の3は、東口駅前にあるミントポの取組に
ついてでございます。

別添資料の竹の塚関連2を御覧いただければと
思います。

地域活動といたしまして、夕涼み祭りですとか
マルシェ、カフェスペースの夜の場所貸しですと
か、Cleanup&CoffeeClubなど
独自の活動を行っておりまして、駅前の新しい風
景づくりに取り組んでいるところです。また、最
後にあります、まほうの다가しやなど、子どもの
居場所づくりも行っておりまして、成果も出始め
ているというところでございます。

今後も情報交換、連携をしながら、少しずつで
はありますけれども、竹の塚に新しい取組を展開
していければというふうに考えてございます。

30ページを御覧ください。

- 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。

項番の4は、竹ノ塚駅周辺のまちづくりに関する基本協定の延長についてでございます。

UR都市機構、東武鉄道と令和4年3月から協定を締結し、竹ノ塚駅周辺のまちづくりを協議検討してまいりました。この協定期間が今月末で満了を迎えます。このため、33ページにありますとおり、有効期間を延長する協定を締結いたしまして、継続して協議検討を進めようというものでございます。

2月28日に協定を締結いたしまして、期間は令和9年3月31日までとしております。

項番の5は、令和7年度竹ノ塚駅東口交通広場整備検討に関する費用負担協定書の締結についてでございます。

こちらは駅前広場検討のために、UR都市機構と協定を結んでいたものですが、引き続き、東口交通広場整備事業の検討をURの団地再生事業と一体的に行うために、令和7年度予算成立後に負担金協定を締結するというものでございます。4月1日の締結を予定しております。

31ページを御覧ください。

項番の6は、UR団地再生事業の取組についてでございます。

UR竹の塚第三団地の団地再生事業を行うに当たりまして、住宅市街地総合整備事業の導入を令和7年度に予定しておりましたが、1年遅れて令和8年度導入の予定に変更となりました。今後は記載のとおり手続を進めてまいります。

項番の7は、竹ノ塚駅西口駅前交通広場の交通開放状況についてでございます。

一番下の平面図のとおり、暫定的に交通広場が整備されまして、図の左側の赤山街道からのアプローチが可能となっております。この広場は2月28日に開放して、32ページを御覧いただきますと、暫定のためにバスがまだ入ってこられませ

んが、タクシーですとか一般車の乗降空間が確保されて安全に待機できるようになっているという状況でございます。

項番の8は、区画14号線暫定整備工事に伴う事業認可期間終了についてでございます。

31ページの図のとおり、本来区画14号線は、右側の補助261号線に接続して完成となりますけれども、この基となる都施行の補助261号線が完成までしばらく時間が掛かる見込みとなっております。通常であれば、都市計画道路は整備が完了するまで事業認可期間を延長して対応しておりますけれども、暫定整備が完了いたしまして、交通開放を行っております。当面整備工事の予定もないことから、都市計画道路事業を一旦終了して、必要に応じて改めて事業認可を取ろうとするものでございます。

竹の塚は以上でございます。

続きまして、千住エリアデザイン取組についてでございます。

34ページを御覧ください。

項番1は、千住大川端地区のまちづくりについてでございます。

(1)は地区計画の説明会の開催結果です。

2月19日に千寿第八小学校で開催いたしまして、108名の方に御参加をいただきました。

主な質疑は記載のとおりですけれども、(ア)の都市計画では、35階建ての建物を建てる狙いは何ですかですとか、(イ)ですと、開発計画では、災害対応、意見の反映をしてほしいですとか、(ウ)では、周辺環境では風害や液化化対策、(エ)のその他では、もっと意見を聞いてほしい、鉄道遺構を残してほしいなどについて質疑応答を行っております。

今後は、足立区、東京都の各都市計画審議会にて御審議いただきまして、6月の都市計画決定に

- 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。

向けて取り組んでまいります。

38ページの(2)を御覧ください。

こちら日本郵便の所有地についてでございます。

平成12年に覚書を交わしまして、43ページにあります日本郵便所有地と区有地を交換することとしておりましたけれども、(ア)では、土壤汚染対策費の抑制ですとか、(イ)ですと、分筆ですとか不動産鑑定などの手続きが簡素化されることを考慮いたしまして、交換ではなく買収による用地取得に方向転換するものでございます。これによりまして、千住大川端地区への出入口が確保できるというところでございます。

また、地区内工事の車両動線確保のために4月から日本郵便所有地内の暫定道路工事に着手する予定となっております。

39ページを御覧ください。

(3)は、岡田商事所有地の解体工事の開始時期についてでございます。

いよいよ4月15日から解体の予定となっております。2月3日には解体工事に係る看板が掲示をされたというところでございます。

項番の2は、京成関屋・牛田駅周辺のまちづくりについてでございます。

駅及び駅周辺の課題に対応するために、第1回の勉強会は令和6年10月1日に開催しておりますけれども、その第2回目を2月19日に開催をしたところでございます。情報共有とともに、駅乗降客等の調査につきまして提案したところ、協力的な御意見をいただきました。

今後も調査内容等の共有ですとか課題の検討など、回を重ねていきたいというふうに考えてございます。

項番の3は、千住旭町地区地区まちづくり計画の変更についてでございます。

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、別添資料千住関連1のとおりまとめまして、3月7日に策定することができました。

40ページを御覧ください。

この内容を、別添資料千住関連2のとおり、まちづくりだよりとしてまとめまして、配布範囲内の各戸、各地権者に配布をして周知をしております。

項番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。

千住大橋駅前の区有地につきまして、活用事業者選定のプロポーザルを行いました。

活用方針は、(2)に記載のとおりでございます。

41ページを御覧ください。

(3)の特定した事業者は、大和ハウス工業となります。申込み事業者が3者おりまして、(9)にありますとおり、地域ニーズにきめ細かく対応している、地域の強みを生かした提案であるなどの内容が評価され特定されたというところでございます。

42ページを御覧ください。

特定までの経緯等は記載のとおりとなっております。まして、(12)ですけれども、今後の予定では、令和8年度中の工事着手の予定となっております。

長くなりまして、すみません。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 それでは質疑に入ります。

何か質疑は。

○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伺いたいのですけれども、上沼田東公園の創出用地についてなのですけれども、1者、事業者さんが応募されていたのが辞退をされたということで、またもう一度白紙に戻ったような形になった、選定実施を見送ることになったということですから白紙に戻ったような形になったので

- 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。

すけれども、これ改めて、（２）に提案を辞退した理由及び公募に参加しなかった理由が書いてあるのですけれども、改めて理由を教えてくださいませんか。

○資産管理課長 改めてということなのですからけれども、事業者からはやっぱり物価高騰で収支が合わなくなったという、そういった御意見がメインでございましたけれども、今回の事業の中で、事業者の組合せというのが事業者の中でもあるそうで、その組合せをいろいろ考えて、物価高騰で事業者の組合せをうまく調整することによって事業に参加する、できる可能性があったという、そういったヒアリングにより意見をいただくことができましたので、ある程度公募の期間が長くできればその調整が可能になって、今回の公募については参加できそうだという、そういった御意見もいただいていますので、区としては、また改めて公募の条件を見直して、例えばもう少し期間を取るとか、そういったことを考えて、また改めて公募したいと、そのように考えております

○かねだ正委員 基本的には公募条件の中に、基本、上沼田東公園、あと高野小学校のスポーツ施設、サッカー場を含めたものと連携するような施設という条件が付いているわけです。その条件の中に見合うものの事業が、何ていうのですか、さっきちょっと御説明のあった調整が付きそうだったとかいうような話だということですか。その辺の細かいことは分からなかったです。

○資産管理課長 すみません、説明がちょっと紛らわしくなって申し訳ございませんでした。調整というのは、あくまでも創出用地の中での事業者の組合せのお話であって、あくまでも、かねだ委員おっしゃっているように、３施設連携というのは全体のコンセプトにありますけれども、そこはそこで提案は提案でしてもらおうという公募の条件に

はなっていますので、そこは提案していただくことにはなっておりますけれども。

○かねだ正委員 ということは、創出用地を今回活用される事業者さん同士の連携が取れていたということ、そういうことを言いたいということですか。

○資産管理課長 創出用地の中で運営していく中で、コンソーシアムを組んで、あくまでも事業者１人でやるわけじゃなくて、そこの下に入ってくる事業者の調整、ここがなかなかうまくいかなかったというところでございます。

○かねだ正委員 ということは、もともと考えていく中で、３施設連携なのですからけれども、非常にある意味、スポーツ館関連にと健康とか、スポーツ関連にある意味公募条件としてかなり近いものをというような条件になっているわけです。そうすると、非常に商業的な観点からいくとハードルが結構高い部分もあるのかなというふうにちょっと思うのです。そこは関係ないと思っていいのですか。

○資産管理課長 その部分については、何かしらスポーツとか健康について提案できるというところは、ハードルとしては高くなかったようでございます。

○かねだ正委員 そうなのだ。意外と私は素人目から見ていても、そういう分野というのは限られてくるじゃないですか、非常に、スポーツ関連施設という、その部分で参加される事業者さんが非常に少ないのかなと、だから非常にハードルが、その部分で高いのかなというふうにちょっと思っていたの。例えば、そういう条件がなくて普通の商業施設でもいいですよという条件にすれば、もっともっと参加する事業者さんは非常に多くなってくるのではないのかなと、私、個人的には思ったのですけれども、その辺についてはどうですか。

- 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。

○資産管理課長 かねだ委員おっしゃるとおり、当然、その条件がなければ、もっと参加できる事業者は多かったと思います。

とはいえ、すみません、コンセプトとしてはありましたので、そこを条件とさせていただきました。その上でも手を挙げる事業者が複数者いたので、このように進めさせていただいたという状況でございます。

○かねだ正委員 それだったらよく分かります。今回はどこでもいいということではなくては、3施設連携しながらスポーツにある程度特化というか、そういうものに関連のある施設で特性を出して、こうということが大きな目標だから、それはそれでいいと思うのです。

ただ、これは今回辞退されたということで、今後の対応の中で公募条件を見直すとか期間を長くするというを書いてあるのですけれども、これは抜本的に見直していくということはないわけですね。基本的なスポーツにある程度関連した連携が取れる施設という公募条件はそのまま条件として残したまま進めていくということでもいいわけですね。

○エリアデザイン推進室長 スポーツという言葉が出ていますが、健康というのが江北のテーマなので、スポーツに限らず健康に寄与するものであればというふうに考えておまして、健康というのもいろいろあると思うので、事業者の提案が、どう健康若しくは施設連携に寄与していただけるのかという説明をしっかりといただければ、それはそれで大丈夫なのかなというふうに考えてございます。

○かねだ正委員 今、健康という話も出ましたけれども、広く江北全体を考えていけば、健康ということをかなり、すこやかプラザもそうですし、女子医大さんもそうですし、広い意味ではそういつ

た形で健康という形にもなっていくと思いますので、ゆるくしたほうがいいよとは言わないですけれども、この先、これからこれで本当に入札に参加してくれる事業者さんが現れてくるのかというのは、これからの発注者の方の努力次第になると思いますので、その辺については少し広い視野で考えていく時期、時期というか、いかないときも出てくるかもしれないので、その辺も頭の中で考えながら進めていっていただきたいなというふうに、そういうふうに要望をこれはしておきます。

それと、西新井の西口なのだけれども、ここに西新井・梅島エリアデザインの取組状況の中の西新井西口についてなのですけれども、説明文の中で、設計をする上で必要な地区計画、足立区条例等に関する事前相談の準備をしていると東武鉄道株式会社より報告があったという、少し前向き、初めて久々ここ数年で前向きな情報が入ってきたので、これはどういうことかなと非常にワクワクしながら読んでいたのですけれど、少し内容を教えてもらえますか。

○都市建設部長 先ほど御説明あった六町と同様に、なかなか事業採算が合わないということは再三東武は言っているのですが、そうは言ってもやはり事業は進めていかなきゃいけないと、当然のことから、設計するための与条件を詰めていかなければいけませんので、東武鉄道からは実際に事前協議等もありますので、それについて進めていきたいという話がありました。要は、具体には設計を始めるというふうに捉えてもよろしいかなというふうに考えております。

○かねだ正委員 それは、駅ビルの設計をいよいよ東武鉄道さん、考えて進めていこうというふうに考えているのではないのかなと区としては、少しニュアンス的でいいです、都市建設部長。はっきり言わないからね。

- 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。

○都市建設部長 与条件を調査するという事は、具体的に設計に入るということです、時期の明言はございませんでしたが、いずれにせよ前向きに進めていくというふうに私どもは捉えております。

○かねだ正委員 久々に私も、西口に対してこういう答えがいつ返ってくるのだろうというふうにずっと心待ちにしていたので、かなり、今、うれしい気持ちがあるのですけれども、これが数か月したら、エッというふうにならないことを祈っていますけれども、非常に東武鉄道さんとしては、ここに、今、都市建設部長から説明があったとおりで、非常に少し前向きというか少し進められたのかなという気がしますので、今後これがどんどんいいほうにいくような形で、区としても情報交換しながら進めていっていただきたいと思いますので、これは要望しておきます。

以上です。

○小林ともよ委員長 他に。

○さの智恵子委員 私の方からも、西新井・梅島エリアについてお聞きをしたいと思います。

今、本当にかねだ委員がすごい喜んでいらっしゃるに朗報かなというふうに思っておりますし、本当に区民の方、待ちに待っているところでございますが、いろいろ御報告をしてくださっておりますので、それに沿ってお聞きをさせていただきたいと思います。

まず1番の地区まちづくり協議会の結果ということで、1月31日に11名で開催ということで、大変寒い日でございましたが、私も参加をさせていただきました。参加者の方からは、何かどんどん減っていった参加者が寂しいというお声もちょっとございましたので、日時等、月末でもございましたが参加しやすいものに体制にというふうにも思っております。

また、そして2番目では、西新井公園の基本構想のアンケート結果というものも御報告をいただいております。配布数が1万6,000件に対して、約1,500件余ということで9.6%、この辺の回答についての見込みについては予定どおりだったのでしょうか。

○パークイノベーション推進課長 できれば二桁には乗ってほしかったなという思いでいます。

○さの智恵子委員 分かりました。

ちょっと私も少ないかなという感じがしましたが、ただ、別添の資料のアンケート結果を拝見しても様々な御意見を頂戴しているのかなというふうには思いますが、こちらアンケート結果を載せたニュース等も是非せっかくアンケートの御協力もくださっておりますので配布をと思いますが、その辺についての予定等、また作成等についての計画はございますでしょうか。

○中部地区まちづくり担当課長 こちらにつきましては、策定を4月に予定をしておりますので、その後、まちづくりニュースでまちづくり計画と公園構想と一緒に策定のニュースを入れて配布、郵送させていただく予定でございます。

○さの智恵子委員 分かりました。

やはり区民の方、防災についても大変173件という形で、そういうお声も寄せてくださっておりますので、その辺のしっかり取組、区がこのようにつくっていくとか、しっかり計画が今後配布されるということです、丁寧な説明をしっかり入れていただいた配布についても是非よろしくお願いしたいというふうに思います。

そして、アンケートが終わりまして、その後、個別の相談が行われておりまして、昨日までということでございましたけれども、予約が24件に対して、最終的に予約数は11名ですが、最終的には何人の方が御相談をお受けになられたのでし

- 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。

ようか。

○中部地区まちづくり担当課長 申し訳ございません、たしか9かなと思うのですけれども、直前でキャンセルが出たりしましたもので、当日も2件ぐらいキャンセルがありましたので、後ほど詳しい最終的な枠は御報告させていただきます。申し訳ございません。

○さの智恵子委員 分かりました。

増えることも予想していたのですが、御予定がありキャンセルということもございましたので、機会を捉えてまた是非このような開催もお願いしたいというふうに思っております。

そして、それから、こちら、また6番の方では、こちらの今後の西新井駅西口の駅前交通広場の整備の進捗ということで、こちらの用地の取得状況が取得率が4.97ということでございまして、こちら期間としては令和5年から8年ということで令和6年度が終わった状況でございまして、こちらの取得率についての区の現在の感想と、あとこちら今後の予定に変更がないかということについてお聞きをさせていただきたいと思います。

○道路整備課長 まず取得率の感想のところですが、4.97%ということで少し低いように見えるのですけれども、実は駅前で件数としては10件になりまして、10件中で換算しますと4件契約ができています。

あとは東武鉄道ですとか足立区の土地開発公社でも土地を持っていますので、実質、あと地権者様としては大きく2地権者ぐらいに分かれますので、おおむね順調というふうには言ってよろしいかなというふうに思っています。

今後の予定なのですけれども、今後の地権者様に関しましては、駅前で御商売されている方もいらっしゃると思いますので、なかなかここは予定どおり進めたいところではあるのですけれども、いろい

ろと難しい状況もあるかなと思いますので、努力していきたいといったような考えでございます。

○さの智恵子委員 分かりました。

パーセントだけ見ると大変低い感じがしましたので、その規模の、持っている用地の状況もございまして、順調ということを知って安心をいたしました。

最後に、梅田八丁目の複合施設についてでございますが、今回レイアウトも出していただいて、本当に本の森とか希望が持てるプランになっておりますが、区民委員会でも報告がございましたので、1点だけ確認をさせていただきたいのですが、今回ZEB化についての検討状況ということで、大空間の図書館はいずれもZEB Readyについては取得ができていないという状況でございます。とはいっても、大変大きな区の施設でございますので、省エネ対策大事かと思いますが、太陽光パネル等の検討もされているかと思いますが、その辺の状況についてお聞かせください。

○中央図書館長 省エネ対策でございますが、さの委員御発言にありまして太陽光パネル、こちらの方は設置する方向で検討させていただいております。そのほかガラスですとか断熱材ですとか、できることはさせていただいて、省エネ基準、そういった、ZABは難しいのですけれども省エネ基準はクリアする方向で検討を進めているところでございます。

○さの智恵子委員 分かりました。

今回の障がい者団体ではない個人の方とか、様々な方の御意見を頂戴してということでございまして、その意見も取り入れた設計、できることは取り入れていくということでございますので、通る度にまだ空き地なので、何か本当にここに建つのだろうか実感もするのですけれども、本当に皆様が期待をして待っているところですので、

- 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。

区民の声を最大限に生かした施設になるように要望して質問を終わります。

○小林ともよ委員長 他に質疑ございますか。

○山中ちえ子委員 私からは竹の塚のエリアデザインのところと、千住の旭町のところと質問いたします。

今回、いろいろな御意見が出ていたと思うのですけれども、それに伴って、T-BOXが駅の壁というふうな印象があるとか、やっぱり西口の基盤整備が課題があるのではないかなどといった意見があったと思うのですけれども、これにはどのようにお答えしているのですか。

○まちづくり課長 西口の件につきまして、いろいろ皆さん方から御意見いただきました。特に西口は小さな敷地が多いというところで、その中で細い道しかないというようなところの認識を改めてというところで、今後どういう形でできるのかというところは、また地権者さんとも御相談をしていくというようなことでお話をしました。

T-BOXについては、また、今、駅広の整備について検討しているところでございますので、UR、東武鉄道、区で、更に検討を深めてまいりますというような御報告をさせていただいたところでございます。

○山中ちえ子委員 是非東口の広場が、やっぱり緑が多く空間用地を創出するというわけですからしっかりとやってほしいと思うのですけれども、パーツ図どおりにいくのかといったところでは本当に疑問だという声も出ています。

それで、東口広場整備の費用負担の協定締結のところでの報告もありました。負担協定を4月1日の予算成立で、また結ぶということでした。これはUR都市機構が実施する団地再生ストック計画と一体的に効率的にというふうに言っているわけですが、このために費用負担すると、URの計

画が効率的にしっかりと出してくださるように、区が駅前広場の検討について全ての金額を区が負担するということだと思うのですけれども、そうですか。

○まちづくり課長 まず、交通広場の計画づくりは区が担うところでございます。団地再生についてURが担うところでございます。

ただ、この二つが、どうしても駅前交通広場の部分というのは団地の計画をつくるに当たっても関わってくるところ、大きな計画づくりの中では必要な要素になってきますので、その部分についてURの方に一括して委託の中に含めていただいて、その部分を区が金額を負担するということでございます。

○山中ちえ子委員 でも、URの都市計画は、まだ計画白紙だという状況で、こういった白紙の状況を受けて、結局、住宅市街地総合整備事業の申請もURからやってほしいと言われていたけれども、URが計画を出さないことによって1年ずれたということなんです。

整備計画策定は区が行うというふうに記載されているのですけれども、今度のこの3月ではなく次の3月にということで、区が今回報告してきています。その頃までに整備計画策定をやると、それは事業評価検討を継続するためだというふうになっていますけれども、詳しく教えてください。

○まちづくり課長 今、まだ具体的に山中委員おっしゃるとおりに、URの団地再生、どのような形でやるのかというところは計画づくりをしている段階でございます。ですので、まだ住宅市街地総合整備事業の申請をするに至っていないという状況ですので、その計画づくりも含めて申請ができるようにということで、来年の3月を目指していくというような御報告をさせていただいたところでございます。

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

○山中ちえ子委員 結局URの再生計画はまだまだつくられていないで、住宅市街地総合整備事業の補助金の申請も1年先送りとなったと。一方駅広の方は費用負担の協定書を締結ということで、区が全て負担するということで、これはまだ工事計画、工事が始まるということよりもその前段階の検討段階で発する金額だということで、2,000万円ぐらいだというふうに聞いているのですけれども、そうですか。

○まちづくり課長 今、区分けをしないとイケないのかなと思いました。住宅市街地総合整備事業の対象とするところは、基本的に住宅を建てるところになってくると思います。その範囲については、また、今、検討してございます。ただ、駅前交通広場の検討につきましては、今、来年度予算として2,000万円の計上をさせていただいているところでございますけれども、まず計画づくり、駅前交通広場の設計をしていくということで来年度は考えてございます。ですので、その部分についての計画づくりとして計上をさせていただいているところでございます。

○山中ちえ子委員 こういった計画がURからなかなか出されないというところで振り回されているという感じがします。

それで、竹の塚第五公園を廃止して、活用用地にと早々と地区計画変更もやったということでは、まだまだ出てこない。URが求めている再開発の手法である事業も地方自治体しか申請ができないものだから、URはできないから足立区にやれというふうに言ってきている訳でしたけれども、結局自らの計画がまだ出ないことで先送りとなったということで、とんでもないなというふうに思うのですけれども、何でこんなにURに至れり尽くせりなのかなと思うのです。

今回、まちづくり連絡会のまちづくりニュース

で出されている内容を見ると、竹の塚第五公園廃止の記載もないと、更にその説明会で多く出されていた意見の中でも、公園は廃止にしないでと言っていた意見もあったのに言及していないと、ミントポのところの敷地に掲げている大きな横断幕の公園紹介のところにも、まだ第五公園が載せられています。ホームページにも第五公園の紹介がされています。何でこんなずさんな状況なのか。

○まちづくり課長 まずこのニュースの中で、竹の塚第五公園の廃止につきましては、裏面4面のところで都市計画公園の変更という形で掲げさせていただいております。

それから、ホームページ等につきまして申し訳ございません、全てきちんとできているかというところまで確認、すみません、できていないところがありますので、きちんと対応してまいりたいというふうに考えてございます。

○山中ちえ子委員 結局出したくないのです、責任を感じているということなのだと思うのです。公園を廃止するなんていうことは、都市公園法でもむやみにやってはならないということもありますし、区にとっても、あまりみんなに言いたくないというところなのかなというのがよく分かります。

それで、今回のウォーカブルエリアについての質問も出ていました。

これもイメージと実質の意味とギャップがあるのかなと思っているのですけれども、区は、心地よく歩くことができるもの、これがウォーカブルエリアだと、休み憩える場、そして人々の交流が生まれる場だというふうに説明しています。そういうことですか。

○まちづくり課長 そのような形で考えてございます。ただ、いろいろな御意見もいただいたりしてございますので、これからどういうウォーカブル

- 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。

エリアというものを目指していくのかというところは、より具体的にしていくというような必要があると考えてございます。

○山中ちえ子委員　そういうことであれば、公園を造ればいいのです、こういう内容を実現するのであれば、にもかかわらず、そうではないと。この地区計画変更の中身、足立区決定を見ていると、土地の高度利用、有効利用、駅東西の一体化とともに、にぎわいを生み出す民間開発を誘導し、土地の高度利用、有効利用、西口における共同化の促進、これがウォーカブルという名を使った空間形成にしていくのだといった、そういったことを可能にするためのウォーカブルという手法だということもあります。それはなぜ説明しないのですか。

○エリアデザイン推進室長　ごめんなさい、分らなかったのですが、ウォーカブルエリアは、ウォーカブルというのはどういうことかということなのですが、物理的に歩く空間を造ればいいということだけではなくて、やっぱり人が行き交うスポットを造って、何でしょう、点と点を結び付けていくことで面としてウォーカブルエリアになっていくということで考えておりますので、ただ公園を造るということではなくて、歩きやすい空間として歩行者空間を造ったりベンチを置いたりということもありますけれども、人が目的地となる場所を点在させることで、そこに回遊性をつくって歩いていただくということもありますので、そこら辺の目的を果たすために、そういう計画にしているというところでございます。

○山中ちえ子委員　そういった点と点を結んで面積、面を造っていくということを造っていくためには何をやる予定なのですか。今、言った高度利用とかですよね。

○エリアデザイン推進室長　高度利用ということで

はなくて、人が集う場所がどこかということがありますので、竹の塚の周辺は、公共地、公共施設がたくさんありますので、そういうところも人が目的としていく場所になればいいなと思ってますし、民間の開発もそういうスポットとなるような場所が誘導していけばいいのかなというふうに考えてございます。

○山中ちえ子委員　高層マンションを建てるための手法である補助金の住市総の手法のことを言ってみたり、こういった赤山街道沿いの商業施設の誘導ということも書いてあるのです。そういったところでは、ウォーカブルという名で、そういった高層の施設を造っていくということをまかり通らせていくということでは、ウォーカブルということでイメージとしてはいいイメージを持つわけです。区もそういう説明をしているわけです。

一方、そういった用地を売り出すためのものが民間開発などの誘導だったり、土地の高度利用、有効利用だったりするわけです。そこを隠して公園の廃止も見えないようにして、都合の悪いことは隠してしまうということではならないのかなと思うのです。

この地区計画変更の中には、防災まちづくりも入っていました。そういった点ではウォーカブルといったことでのイメージを実現させるためには、容積率の緩和だったりといった要素よりも、心地よく歩くことができるとか、休み憩える場というものが必要だということだと思うのです。そのために公園を造るということも、このことを実現するためには公園の実現というのも入ってくるのではないかなと。でも、一方で、これは実際は第五公園を廃止にしているわけなんです。なので、持っていただくイメージと、実際区がやっていることのギャップというのがあると。でも、ホームページにしる、ミントポの掲示物にしる、そうい

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

う内容は書いてないわけです。もちろん公園を廃止にするなんていうことは、住民にとって知ってほしくない内容であるからですね。

で、そういうことでいえば、西口のことも考えていくということでは、地区計画変更の中身にある防災のまちづくりということもしっかり考えたほうがいいと思うのです。それで、緑の基本計画でも、先日建設委員会でも、公園率の目標達成率が下回っていたのです。そういったことで区自身の目標達成ということでも、歩きたくなる水と緑のネットワークの構築といったものをこういったところでは、やはりまちづくりが進むときにやらないと、ずっと実現しないというもののなので、必要なのではないかと、水と緑のネットワークの構築といったことを緑の基本計画でうたっている、これを、今、動いている竹ノ塚西口、赤山街道のところを考えると、こういった水と緑のネットワークの構築的な緑の創出というのが必要なのではないかなと思うのですけれども、その辺はどうでしょうか。

○パークイノベーション推進課長 緑の基本計画という緑は、公園に限ったことではなくて、特に道路であれば街路樹の整備とか、そういったものをつなげていく形でネットワークを広げていければと考えております。

○山中ちえ子委員 街路樹は、いつでもあるもので、街路樹でいいのだということでは目標も達成しないと思うのです。それで、かつて区内では農業用水路が張り巡らされていて、農業の減少で60年代からは水路を暗渠にして家庭の排水に使っていたと、しかし公共下水道が普及して使われなくなった。これを非常用の水をためる貯水槽としてきた区は、こういう努力もしてきたわけです。

ただ、耐震性やポンプも常設されていないということで、阪神大震災の教訓も踏まえて災害時に

住民が使えるように水路の耐震補強工事や手押しポンプを設けるなんていうことをやったわけです。そういったことも考えれば地区計画変更の中に防災のまちづくりといったことも入っておりますので、竹の塚を災害時にも役に立つ暗渠となっていて水路というのは、ここの赤山街道のところは親水公園の用水が続く延長線上にあるというのも、私、調べているのです。その水路とともに緑の形成、そういったものをつくっていくためには、こういった親水公園、あれはどこでしたか、親水公園が舎人の方にありますよね。（「見沼代」と呼ぶ者あり）、見沼代親水、そこの延長線上が赤山街道の下に通っているのです。ですので、街路樹だけではなくて、歩道というところで考えるのかはどうかとは思いますが、水辺と緑の形成というところでは、昨日の竹の塚でやりましたぐるぐる博でもミントポで子どもたちの願いが貼り付けてあるじゃないですか、丸いこういうメモに、あれにもやはりそういう駅前がいいという声が結構ありました。そういうところでは防災のまちづくり、それから緑の形成というのであれば、竹の塚にもそういった空間を造るということです。ウォークアブルというのなら、そういったことが必要だと私は思うのですけれども、どうでしょうか。

○都市建設部長 山中委員御質問の御趣旨なのですが、防災まちづくりに資するまちづくりを竹の塚周辺でもしなさいという御質問として捉えるならば、水路の活用については、当然使えるか使えないかというまず調査が必要だということが一つと、当然、建物の建て替えに合わせて、当然耐火性の向上もそうですし、空間も確保しますし、あわせて、例えば消防水利が足りない地域であれば防火水槽を設置するなど、その辺は多方面に考えていくべき計画じゃないかなと私は思います。

○山中ちえ子委員 是非、青写真どおりのことをや

- 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。

るためのウォークアブルではなくて、子どもたちの願いがぐるぐる博でも示されたように、そして自らの計画にも載っている防災性の向上、こういったまちづくりを目指すのであれば、そういった緑の創出、それから緑の基本計画にもあるように計画どおりにっていない、目標達成していないといったところも鑑みてちゃんとやっていくべきだと思いますし、能登半島地震のときに、いざ火事になったときに使う用水路から水が吸い上げられなかったという問題もありました。であるなら、身近なところにそういったポンプで水が使える貯水池みたいなものをしっかり身近に造っていくと。それも、足立区がかつて努力して、そういった取組で使った水路をちゃんと今でもチェックして点検して使えるようにしていくということの視点も持ってほしいと思います。要望です。

そして、千住の方なのですけれども、下町情緒と新しいまち並みが調和した景観形成というまちづくりということですが、これは実際、実質は何を言っているのですか。

○千住地区まちづくり担当課長 千住旭町の既成市街地の持つ下町情緒と、それと調和したというようなまちづくりを行っていくということをうたっております。

○山中ちえ子委員 これには、駅周辺の高層建物群との近影、それから既存の建物との調和ということが、その枠に説明しています。それが下町情緒あふれるものだということなのですか。

○千住地区まちづくり担当課長 山中委員御指摘のところは、別添資料の千住旭町の地区まちづくり計画の16ページの柱3のウのところだと思いますが、既成市街地との調和につきましては、新しく建築を予定している建物の基壇部を最高の高さ2.5mの周辺地域の高さと合わせてまちづくりを行っていくということについて記載をさせていた

だいているところでございます。

○山中ちえ子委員 結局、下町情緒と新しいまち並みが調和した景観形成というのは、そういった高層マンションの設置が許されるお墨付きとさせるための言葉なのかなというふうに受け取られているようです。そういった意見が地域の方から聞かれました。

3.5階建てということなのですが、こういった高層、これが初めは4.2階建てだったものが3.5階建てに低くなったということですが、こういったまちづくりの説明会などでは、こういったことに対してどのような意見が上がっているのでしょうか。

○千住地区まちづくり担当課長 高層建築物が建つことによる日影の問題、それから風の問題、電波障害等の周辺環境の影響に関する御不安の意見は頂戴しているところでございます。

○山中ちえ子委員 東京都は、住宅基本計画マスタープランを高層マンションの規制が今までは言及されていたけれども、これが現在は削除されているというようなものなのです。現知事が住宅政策をゆがませて、民間開発を積極的に誘導してきたことが今こういった足立でもこういう状況をつくっているのだと思うのですけれども、こういったことによって、また更に深刻な問題が生じると、この住宅費用や家賃の高騰を招き、区民を苦しめるということになるというおそれもあります。その点ではどのような調査をしていますか。

○千住地区まちづくり担当部長 再開発が及ぼす周辺への影響ということで、山中委員は家賃が高くなるとか地代が高くなるみたいな、そういう御質問だと思いますが、少なくとも再開発とかまちづくりをすれば生活環境が向上するという部分の中で、まちに対しての魅力もやはり高まってくるというところがありますので、地価が上がるだとか

- 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。

家賃が上がるということは多少は考えられるのかなというふうに思いますが、まずはお住まいになられている方たちのお考えをよく聞きながら、まちづくりの方向性は定めていきたいと思いますが、北千住駅東口については駅直近でございますので、今回つくったまちづくり計画の方向性に間違いはないのかなというところを含めて、更に地域の皆さんにしっかり御説明をして御理解を賜るような努力をしてまいりたいと思っております。

○小林ともよ委員長 質疑が少し長くなっておりますので、そろそろまとめてください。

○山中ちえ子委員 分かりました。

物価高で厳しい生活にある生活とのギャップが著しいと思うのです。当たり前だみたいな回答でしたけれども、そういった地価が上がっていくということだったり、住んでいるところをそのまま住んでいたり、営業しているものがそのまま営業できなくなったりというようなことを招きかねないというものですので、これは都市計画法16条、17条の説明会や、それから意見募集というのはどのように、もう終わっているのですか。

○千住地区まちづくり担当課長 北千住東口の再開につきましては、まだ都市計画手続に着手しておりませんので、説明会も行っておりません。

○山中ちえ子委員 これからだということですが、しっかりと意見募集には耳を傾けてほしいと、意見募集があるということは、17条の方ではちゃんと住民にお知らせして、意見をしっかりと吸い上げるということをやってほしいと。

大川端の方なのですが、大川端の方の再開のところで、16条、17条の説明会がありました。あったのですが、この意見の内容を見ますと、計画変更、原案の変更があるのではないかなというふうに、私、思ったのですが、変更はないのですか。

○千住地区まちづくり担当課長 地区計画の変更という意味では、変更を要する意見はなかったというふうに判断しております。

○山中ちえ子委員 ちゃんと意見も明らかにして、都市計画審議会に臨んでほしいと思うのです。その意見もちゃんと都市計画審議会にしっかり出しますか。

○千住地区まちづくり担当課長 頂戴しました意見の要旨、それに対する区の見解につきましては、審議会の方でもきちんと御説明をする予定しております。

○山中ちえ子委員 都市計画審議会の日にちと、そして審議をする方々のお名前とか明らかにホームページにはなっておりますけれども、どのようにこの地域の人たちにはお話ししますか。大川端の方です。

○都市建設部長 審議会につきましては、効果につきましては、あだち広報等で御案内しております。まず結果につきましても改めてホームページに載りますが、個別具体的に地域の方に御案内するようなことは考えてございません。

○山中ちえ子委員 必ず、これは意見を、今、この報告に出ている中でも反対意見があったり、この高層のマンションがこんなに建って大丈夫なのだろうかというような意見もあります。ですから、そういった都市計画審議会という正式な議論の場でありますので、地域の人たちに、ここで決まるのだよと、ここで決まっちゃうのですからねということです。決めるに当たって、いろいろなみんな考えて臨むと思うのです、都市計画審議会の議員も含めて、区の職員も参加すると思います。ここにいらっしやる中で、どなたが審議委員ですか。

○都市建設部長 議会選出の委員を除いて、区の職員の委員はございません。

○山中ちえ子委員 たしか区の職員も名前が入って

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

いたと思うのですけれども。

○都市建設部長 委員の構成ですが、実際に審議に携わるし委員の方は議会から選出された方、あと学識経験、地域の方です。区の職員は、あくまでも幹事という立場で、直接審議には担当をしてございません。

○小林ともよ委員長 質疑がそろそろ長く、お願いします。

○山中ちえ子委員 大切な議論の場であって、一人一人が本当に反対意見も多い中でやる都市計画審議会にしっかりとした姿勢で臨むことを期待して見守りたいと思います。

○小林ともよ委員長 他に。

○工藤てつや委員 私の方からは端的に千住エリアデザインについて伺いたいと思います。

少し遡りますけれども、昨年10月のこの委員会の中で、基礎調査の委託事業者が決まったとプロポで決まったという報告を受けましたけれども、この調査についての期間と、それから改めて現在の進捗状況について伺いたいのですが、いかがでしょうか。

○エリアデザイン推進室長 委託の契約につきましては、令和6年、7年の債務負担で行わせていただいております。調査開始は令和6年11月から行っております。来年度、令和8年3月までの調査期間となっております。6年、7年の債務で7年度末までが調査期間となっております。

現在の進捗状況ですけれども、11月から着手をいたしまして、今、委託業者はいろいろな調査を掛けているところでございまして、住民基本台帳に基づく情報を入手して、その分析を始めたり、あとSNSの調査ですとか、あとロケーションビッグデータといいまして、スマートフォンから得られるGPSの情報を入手して解析をしたりというようなところをやっているところでござい

ます。

○工藤てつや委員 詳しくありがとうございます。

昨年の11月から、今までの期間というところ、ちょうど4か月ぐらいになろうかと思うのですが、今まで調査を進めてきて分かったことですか、これからはどういった調査を行っていくのかというのを聞きたいと思います。いかがでしょうか。

○エリアデザイン推進室長 住民基本台帳等では、人口の分布ですとか増減が分かっているの、千住のそれぞれの町丁目において、どのような人口動態があったのかということ把握してたり、あと、SNSの調査につきましては、どうやってやったら結果が得られるのかということいろいろ研究しているところで、例えば旧Twitter、Xを使って1週間で千住に関する言葉を拾ってみたときに、どういうトレンドが見取れるのかということ言葉をの大小ですとか、つながりを見てみて、例えば1月1日から7日までやったときには、やっぱり千住の関係だったので、おみこしとか、あと七福神巡りとか、そういう言葉が多かったりということがあったので、1年掛けてやったらどのような、我々が知らない言葉が出てくるのかということ少し分かるのではないかと、そこら辺の検証研究を試みたり、ロケーションビッグデータというのは、GPSでどこを動いたかということなので、どこから千住にたくさん来ているのかとか、あとは千住で人気のあるところとか、どういう道路を人が動くのかとか、そういうことを調査しているので、そこら辺をうまく複合的に分析しながら、いろいろなことが分かってくのではないかなというところを、今、期待しているところでございます。

○工藤てつや委員 本当に様々な角度から調査を綿密に進めていただきたいというふうに思います。

- 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。

最終的には、千住エリアデザイン計画の策定というのは、どのぐらいのスケジュール感で考えているのか、そのめどについて伺いたいと思います。

○エリアデザイン推進室長 今、行っている調査の中で、今回の委託の目的が基礎調査としての分析もあるのですが、これからどうやってエリアデザイン計画を策定していったらいいのかというそういうフローも提案をしていただくようになっております。その中では、例えばほかのところで行っていますワークショップですとか、そういうものも含めてやろうとすると、長い期間、時間を要して計画を策定することになると思いますけれども、まず令和7年度末までの調査を行って、どのような策定をしていったらいいのかというものが委託の成果として上がってきまして、それを基に時間とお金をどれぐらい掛けたいのかということを検討したいと思いますけれども、早くても令和8年度以降にはなってくるかなというところでございます。

○工藤てつや委員 是非、事業者との連携の中でしっかりとこの計画を進めていただきたいと思います。

それから、千住エリア自体が地域の特性それぞれの分野で、分野というか、それぞれの地域単位で地域の特性がそれぞれ違うというふうに思うのです。ですので、一緒に考えるのではなくて、例えば千住のエリアを三つぐらいに分割して計画的にそういった特性を生かした上で進めていくという考え方も必要なのかなと思うのですが、この点についてはどのように考えているのか伺いたいと思います。いかがでしょうか。

○エリアデザイン推進室長 工藤委員おっしゃられるとおり、大まかに千住ですと、北千住の駅前ですとか、密集地域ですとか、川沿いの大規模な土地ですとか分かれてくるとは思いますけれども、そ

の三つだけではなくて、もう少し今の分析の中で特徴のあるものが出てくるかもしれないので、そういう特性に応じて地区分けをして、より丁寧に計画をつくっていく必要があるかなというふうに考えてございます。

○工藤てつや委員 是非そういった視点で考えていただければなというふうに思います。

それから最後に、今回の予算特別委員会の中でも、千住宿の開宿の400周年記念事業と、まちづくりとの連携というか、そういったものも必要じゃないのかなということで私も提案をさせていただいたのですが、改めてこういったことをしていきたいというものがあれば伺いたいと思いますが、最後いかがでしょうか。

○政策経営部長 予算委員会でも御答弁しましたが、やはり地域に入り方が少し足りなかったのかなと反省しているところです。地域の方々にいろいろな情報をいただきまして、今後のレガシーにつながるようなものが残せるような形で地域とまちづくり、地域の活動とまちづくりが連携できるような取組を少し模索していきたいというふうに考えております。

○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 私からは、まず、六町エリアデザインまちづくりで、報告資料の11ページ、六町駅前の区有地についてということで、商業施設の誘致ですが、先ほど冒頭の説明のとおり、昨今の工事費高騰によって現段階では事業継続が困難であると事業者から相談があったということで、工事費高騰が鎮静化し、事業収支が見合う段階に落ち着いた際に事業を実施したいということなのですが、ただ、この事業者が調査した報告書の16ページのところ、最後、今後の見通し、3のところ。資材コスト、労務コストともに上昇に歯止めを掛ける要因がなく、建築費が依然上昇す

- 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。

ることを想定せざるを得ない。よって、設計開始から施工までの期間においても、物価、労務費の上昇に対する対策費を見込む必要があるということです。結局は、言わば私の理解からすると、これはもう無理ですよと言っていることじゃないか。

その対案として、もちろん要望が出ているわけですが、先ほど冒頭エリアデザイン推進室長からもこのことについて協議、今後の対応をしていくということですが、これは特に例えば、事業者側からの補償金5億2,000万円、これ非常に負担が重いです。地代にしても、借地期間にしても、ここはいろいろ理由を書かれておりますが、主にこの3点、借地期間、借地代、借地代減額に関する、補償金のこと、補償金のあと分割のこと、これは確実に実行していただいて、これから協議していくということですが、やはりいろいろな自治体で、今、建築費の高騰で公共施設、中野サンプラザの例もありましたけれども、止まっていますが、着実にこれからの新しいまちづくり、新たな駅前のにぎわいづくりを実施できるように、区としても全面的に協力支援をしていただきたいと思うのですけれども、改めていかがでしょうか。

○資産管理課長 おぐら委員おっしゃるとおり、確実に駅前の開発が進むように進めていきたいと思うのですけれども、とはいえ、公平性という観点もございますので、そこら辺についてはどこまで事業者に寄り添った対応ができるかというのは現在リーガルチェックしながら区の内部でも検討している、そういう状況でございます。

○おぐら修平委員 あと一つです。こちらの資料にはなかったですけども、商業施設から駅に直結する、そういった案というのも出ていますが、これもやはりこの工事費としてはかなり負担が大き

いのではないかと、こういった、言わば公益性があるといえどもまちのにぎわいにつながる、利用者の利便性も非常に高まるわけですし、こういったものの費用とか、また支援とかというのは、どういうふうに、今、検討されていますでしょうか。

○資産管理課長 駅直結の話につきましては、もとの公募の提案の中にはないお話でした。その後、事業者の方から提案していただいたという内容でございますので、基本的には事業者主導の話かなとは思っています。

なので、区として何か支援というところは直接今は考えていませんけれども、とはいえ、そういった御提案がうまくいけば、おぐら委員おっしゃるとおり、駅前の発展に寄与する話だと思いますので、お金という観点では支援は当然難しいと思いますけれども、どういう形で支援できるかということも踏まえて、区としては前向きに検討していきたいと考えております。

○エリアデザイン推進室長 駅直結につきましては、実は私もそれが★★なのだろうからやめたほうがいいのではないかという提案をこちらからしたこともあったのですけれども、先方がゼネコンと話をしている中では、地上部の工事と地下部の工事の費用がそんなに変わらないような結果が出てきているということなので、地下部をやめても安くなるということではないということでした。

なので、そこら辺はゼネコンからもらった情報を基に、また地下工事、地上工事の詳しい情報を入手して、本当にそれがコストダウンにつながるのだったらそういう提案もあるかと思うのですけれども、今のところ、そこら辺は事業者が調査研究しているところでございます。

○おぐら修平委員 是非事業者ともまめに情報交換、連絡を取り合いながら、この点についても是非支援というのでも検討、またいろいろな形でのアイデ

- 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。

アというのも是非よろしくをお願いします。要望で結構です。お願いします。

続いて、報告資料の35ページ、36ページのところの千住大川端地区のまちづくりの2月に行われた住民説明会についてです。

ここに35ページからいろいろ住民の皆さんからの千住大川端地区の大型マンション開発の意見ということで、また質疑、また回答ということで挙げられていますが、まず一つ、開発計画について、(イ)、35ページ、ここに開発に伴い約6,000人の人口増加が見込まれるとのことだが、災害への綿密な対応計画はあるのかということで、地震の場合も水害の場合も原則として在宅避難を考えており、浸水深よりも高い位置に住戸を設ける計画となっていると書いてあるのですが、いや、避難所どうなっているのですかと非常に素朴な疑問と、じゃあ行政は何も関与しません、自分たちで災害が来たとき、自分たちで身を守ってくださいというふうに受け止めたのです、私は、この報告を見たときに、当然この地域の避難所はどこに指定されていますでしょうか。

○千住地区まちづくり担当課長 千寿第八小学校になっております。

○おぐら修平委員 何でそのことをこのときに回答として説明はされなかったのでしょうか。

○千住地区まちづくり担当課長 基本的には、新しく開発されるマンションの事業者と協議する中で、地域の避難所に迷惑を掛けないように、自分の敷地の中で建てた建物については、在宅避難を原則として計画を立ててくださいというふうをお願いをしているところでございます。

○おぐら修平委員 新しくマンション開発された住民は、避難所に避難したら駄目ですよ、自分たちで身を守ってくださいということですか。

○千住地区まちづくり担当課長 避難所に来ること

を否定しているものではございませんが、基本的に在宅避難を原則として計画を立ててくださいということで開発業者をお願いをしているところでございます。

○おぐら修平委員 新たにいろいろなところに転入される方というのは、防災に関しては、自分の住んでいるところがいざ災害が起きたときにどこに避難したらいいのかというのは、非常に高い関心事の一つです。その説明もせずに、在宅避難、在宅避難と、この説明はおかしいです。区民の意思を何だと思っているのですか。そこの方針を改めて、今後のまた住民の皆さんへの説明をすべきじゃないですか。どうでしょうか。

○千住地区まちづくり担当部長 災害対策ともいろいろ協議調整していきながらというところでございますが、先ほど担当課長が申したように、新しい住民の方、こちらの堅固な建物、高い建物に住まわれる方の避難場所として、避難を千寿第八小学校に避難してはいけないということではないですが、なかなか避難場所のキャパシティというものもございますから、これから建てる建物にお住まいの方、またその建物を提供するデベロッパーには、その辺の事情をしっかりと御説明して御入居いただくということを進めていくべきではないかということで、おぐら委員が言われるとおり、区民の皆様を何だと思っているということではないのですが、あらかじめ告知しておくことによって、その辺の避難所への負担というのが少し軽くなるかなということで、このように進めさせていただいているところでございます。

○おぐら修平委員 苦しい答弁ですね。結局、避難するなというふうにししか聞こえないのです、避難所に。これ、高層マンションの課題というのは、地震が起きたとき、水害でも、電気がショートしたとき、エレベーターが使えなくなります。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。

なったときに高層階に階段で上り下りできないで、現実問題、特に体の足腰不自由な方、水が使えなくなったとき、トイレ使えなくなります。結構高層マンションの建物自体の倒壊というのは耐震の技術が上がって倒壊というのはかなりのレベルで防げらると思うのですが、実際問題、インフラが使えなくなって日常生活ができなくなるというリスクが高いのです。それで自宅に在宅避難、在宅避難ということを強調されているというのは、私は区の説明というのは非常に新たに高層マンションに住まわれる方の住民生活、いざ災害のことを何も考えていないというふうにはしか私は受け止められないのですが、そういった地震でも水害でも、水が使えなくなったとき、電気が使えなくなったとき、そういった場合にはどのように案内されるのでしょうか。

○副区長 今、東京都をはじめ、マンションはマンション防災について非常に力を入れています。私どもはマンションでも一戸建てでもそうですけれども、3日間は自分で備蓄してください、マンション防災については、この4月から備蓄倉庫を持っているマンションについては助成を行って、水と簡易トイレは区の方から助成しますというような制度で、全ての人が必ずしも避難所に行くのではなく、垂直避難でそこで避難できる人は、その方がわざわざ行かなくてもいいというような考え方もありますので、マンション防災と、それから普通の戸建ての防災の避難の仕方というのを分けて考えていきたいというようなことで、今、進めています。

○おぐら修平委員 ケース・バイ・ケースで分けて避難所に避難する、マンションで避難する、更に大規模の水害が予想される場合、広域避難する、それをさっき工藤副部長が答えられたように、住民説明会のときに説明されていれば、これは新た

にマンションに住まわれる方も理解はできると思うのです。ところが、今回は、結局、籠城しろ、籠城しろだけじゃないですか。また堂々巡りになってくるので、これは結構です。今後そういった新たな新住民の方に対する防災、また避難体制の在り方、いろいろな選択肢、いろいろな想定パターン、それを丁寧に説明を強く求めます。これは要望で結構です。

もう一つ、次の36ページのところ、高層階によって風害の被害が大きくなるのではないかと、もう一度、シミュレーションをしてほしいと。確かに、これは新たに住まわれる方からしたらごもったもな話で、先ほども綾瀬のところでビル風の問題なんか議論もありましたけれども、回答としても、今後、事業者具体的な設計に入中で改めてシミュレーションが行われると思うと、責任があることを事業者伝えていくということですが、やはりこれも区の方としても事業者に対して、こういった風は一体じゃあ、どういう方向からどれぐらいのことが想定されるのか、そういったものを事業者側にも強く求め、住民の皆さんも理解されるように、いざ住んでみたら風が強くて動けないだとか、そういったことのないように改めて早い段階で事業者とも協議しながら、いざ住んでみたら、こんなはずじゃなかったとならないように対策を打っていただきたいのですけれども、その点についてはいかがでしょうか。

○千住地区まちづくり担当課長 おぐら委員御指摘のとおり、風の問題については区としても非常に重要なことだと思っております。こちらにありましたとおり、シミュレーションを行えると思うのではなくて、改めてシミュレーションをさせるとともに、必要な対策を講じ、また建設後は風による何か被害が生じたときは、その原因調査を行いまして、それが開発に起因するものであれば、開発

- 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。

業者の方に対策を講じるように求めてまいります。

○おぐら修平委員 やっぱり建物が建ってしまっ
からだと、なかなかその後、風の被害を防ぐとい
うのは物すごい大変なことになりますので、やは
り建設段階の前、早い段階でしっかり協議をして
いただいて、いざ建物が建ったときに、こういっ
た被害が最小限になるように対策を是非よろしく
お願いをいたします。これは要望で結構です。よ
ろしく願います。

以上です。

○小林ともよ委員長 他に質疑ございますか。

○くじらい実委員 私の方からは、竹の塚のデータ
エリアデザインについてお伺いをいたします。

先日3月15日土曜日は、竹ノ塚の踏切の事故
があった日に当たりまして、昨年、行政側も、あ
と遺族の方も、昨年が最後だよということで献花
も昨年で終わったというところなのですけれども、
私もちょっと小雨が降っていましたが、3
月15日の16時50分に、またそちらの現場に
行かせていただきました。銘板が張ってあるので、
東武鉄道の方で張ってある銘板によって、恐らく
これからだんだん時間がたつにつれて、そういう
事故があったということもなくなっていくのかな
と、忘れられていくのかなという気もするのです
けれども、高架化になったことはこれは若い世代
の方からしたら高架化が当たり前の時代も迎える
ことになるかと思いますが、そういう事故がしっ
かりと皆様の心に残って、これが高架化の一つの
契機でもあったのだよというのが残っていただけ
ればいいなという思いでございます。

質問の方に入らせていただきます。

こちら今回、西口の暫定の駅前広場が2月28
日から運用ということで、当初前回のこの委員会
では、3月の半ばに暫定広場を整備しますよとい
う報告があったと思うのですが、おかげさまで大

分早めに暫定広場の開放をしていただいたのはあ
りがたかったなと思っております。

まず、最初のまちづくり連絡会の方で質問が幾
つか出ていまして、暫定、西口の駅前広場につい
ても質問が入っているのですが、それに併せてお
聞きしたいのですが、まず最初に、26ページの
主な質疑及び意見の中の2問目の質問で、「西口
広場の完成形は大半がガードレールで囲われてい
る。人や自転車が通行できるように開けることが
できないか」という質問がありまして、私も実際
現場を見てみると、かなりガードレールの数がす
ごく多いのと、びっしりガードレールで囲われて
るなというのを感じたところなのですが、こちら
お答えの中では当然、「安全の確保のための設置」
ということで回答をいただいているのですけれど
も、正直、今回ガードレールで囲うことによって、
今まで通れていた道とか、そういう動線が全く変
わってしまったのかなというのも正直思っており
まして、当然警察との協議の上で交通量との兼ね
合いで車と歩道を車道と歩道を分けるということ
だと思うのですけれども、実際あんまりロータリ
ーに車がばんばん入ってきて、かなりのスピード
を出すというのは考えられなくて、特に西口の私
道の方、私道の部分はあんまり車は通っていない
と思うのですけれども、そこもきっちり分けられ
ているのですけれども、今後、皆さんが使ってい
く中で、ガードレールの位置の今後の再検討とか
というのはされるのでしょうか。

○道路整備課長 今、くじらい委員御発言してい
ただいたとおり、西口の西側の話かと思えます。私
道が周りにあるのですけれども、ほとんど車の交
通がないので、歩車一応分離のためにガードレ
ールをしているのだけれども、それを一定程度外し
てもいいのではないかというような趣旨かと思ひ
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。

まちづくり協議会の際は、まだその駅前広場の歩道に全く入れない状況だったので、そういった意見も出ていました。ほとんどの人は私道を歩いているので、ただ現状では、できた2月28日以降私も現地に行って目で見えてきたのですけれども、現状ではほとんどの方が私道じゃなくて駅前広場の歩道を歩いていたという状況もありますので、現状では警察の指導もあって、そこを歩車分離しているので計画はしていないところです。

ただ、例えば北千住の東口とかもいろいろ見ましたところ、駅前広場の周りに、例えば共同化でビルができて、その荷さばきのために私道を渡らなければいけないというような状況が出てきましたら、一、二か所開けたりも、千住の東口なんかしている状況も確認しましたので、今後、西口のまちづくりが進んで少し人の動線が変わってきたら、また改めて考えますが、現状ではこの形を継続していければというふうには考えております。

○くじらい実委員 当然これから使ってみてどういう意見が出てくるかというのはこれからだと思いますので、そういうところも含めて、ガードレールの位置というの、絶対にこの間引きをしなきゃいけないとか、そういうわけでもないと思います。ちゃんと守るところは守らなきゃいけないと思いますので、いろいろと今後の変化によって対応していただきたいなと思います。

その次の質問で、西口の駅前広場に喫煙所はつくらないのかという御意見もあって、これも、私、商店街の近くの方からも言われたことあったのですけれども、今、何か具体的に検討されている部分はあるのでしょうか。

○エリアデザイン推進室長 地域調整課の方に確認をいたしましたけれども、令和7年度予算が確定いたしましたらば、西口にパーティション型の加熱式たばこ専用の喫煙所を整備するというような

ことを考えているということでございます。

ただ、まだ、どこに造るのかという位置が明確になっていないというところなので、その位置を交通管理者ですとか地域の方々の説明を経まして、確定いたしました令和7年度中の設置をしたいというところでございました。

○くじらい実委員 やっぱ西口の方に喫煙所がなくて、商店街の方からは、結構たばこの吸い殻が最近増えているよというお話をいただいたので、ここはまた課が違うと思いますけれども、対応していただきたいなと思います。

あと暫定広場の方で、これは質問とは別になのすけれども、タクシープールが6台今回できましたということなのすけれども、タクシープールについて、私も西口を使っているのですけれども、あまりタクシーがないのです。タクシーがないことによって、タクシー乗り場の方に人が来ない。タクシーが東口に行かないとタクシーがないので、せっかくプールを造っても人が来ない、人が来ないとタクシーも西口に止めておいても人が乗らないのだから、じゃあ東口に行きましょうという、何か悪循環のような感じで、まだ暫定広場ができて間もないのですけれども、タクシーがあまり止まっている様子を見受けられないのですが、何か区の方では考えていらっしゃいますか。

○道路整備課長 私もそういった状況を見てまして、何とか来てもらいたいというふうに思っていて、いろいろと話をしているところです。

まず、タクシーセンターとは、新しく整備されて、今までは東武さんの敷地でしたので、東武さんと専属契約しているタクシー会社しか入れない事情があったのですが、今は誰でも入れますよということで、PRはさせていただいております。

この後も、それも何度かやっているのですけれども、あまり現状で効果が出ていないので、例え

- 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。

ば東口に並んでいるタクシーの運転手さんに、直接、西も誰でも入れるのですよというのをビラでもまいて周知しようかなというのを、今、職員と準備しているところでございます。

○くじらい実委員 今後、当然、西口の駅前暫定広場が皆さんに周知してきてタクシーも乗れるようになれば、恐らくだんだん少しずつは入ってくると思うのですけれども、昨日なんかは、ぐるぐる博に行ったときには、1台、2台止まっていたな、やっぱり雨が降っているからなのかなというのもあったのですけれども、そういう形で少しずつでも皆さんが悪循環に陥らないように何かやっていただきたいというのは思いますので。

あと、すみません、区民の方から二つほど、2点ほどお聞きをしたいということで質問を預かっているのですけれども、32ページの方で、今度暫定広場ができれば今度本格整備になるという形になると思うのですが、こちらの(4)今後の方針のイの方では、暫定整備と本格整備の機能と比較が出ていますのですけれども、最初にまず現状の暫定広場の方で、区画街路14号と、今ある暫定広場のところにガードレールで分けられているのですけれども、実際のところ、区画街路14号も車は実際入ってこられると思うのです。今、ただそこからもうロータリーに入ってこられなくて、あくまで赤山街道から車が入ってくるようになっているのですけれども、これは当然区画街路14号が接続になれば、その北側のガードレールは当然取るような話になると思うのですけれども、それについてはいかがですか。

○道路整備課長 本格整備される際には、今、くじらい委員御発言のとおり、広場と区画街路14号の間のガードレールは取って車が入れるようになる予定でございます。

○くじらい実委員 本来そちらの北側の人からする

と、ガードレールがなければ結構ロータリーに入るのもすぐ入れてしまうのですけれども、それまでは本格整備までは取らないということによろしいですか。

○道路整備課長 駅前交通広場の基本的な考え方といたしますか、警察と協議しながらやるのですけれども、やはり広場には1路線からアクセスして、出ていく際もそのアクセスした路線を使ってもらうというのが基本的な考え方です。

現状、足立区内にある駅前広場で、そうじゃなくていろいろアクセスができる駅前広場もあるのですけれども、新しく整備する際はやっぱり安全のためそのようなことで指導されますので、現状は暫定整備ということで赤山街道からのアクセスを1路線にさせていただいていますが、最終的に261号線が整備されて14号線の北側からのアクセスに変わる際は、今の赤山街道側ではなくて北側に切り替えるような工事をしていきますので、当面はこの形を予定しているところでございます。

○くじらい実委員 それともう一つ質問なのですけれども、今回、暫定整備で2,100平米で、本格整備時では4,200平米、約倍ぐらいの場所を使うと思うのですけれども、これは恐らく高架下の部分も使わないと4,200にならないと思うのですけれども、高架下の部分を利用することになれば、今後の整備、暫定広場を造りました、これから本格整備になるときに当然工事が入ってくると思うのですけれども、本来無駄な税金は使わないように、なるべく今の暫定広場を利用しながら本格整備をしていただきたいなとあるのですけれども、これ今回形としては暫定広場と本格広場だと大幅に整備としては変わる、ロータリーとしては大分変わるというイメージなのか。

○道路整備課長 そうですね、31ページの図を見

- 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。

ていただきますと、赤い点線が今の暫定整備で、青い線が本格整備になりますので、東側に広がる、要は、今、スターバックスですとか、おむすび屋さんですとか高架下の店舗が出来上がったと思うのですが、あそこまで全部駅前広場になる計画です。今の形態からは大分変わりますが、実は将来を見越して、なるべく無駄にならないようにということで、例えば西側の歩車の分離のラインなんかは将来を見越した計画にしておりますし、あとは舗装なんかも将来的には大体駅前交通広場、平板でやるのですけれども、まだ形が変わるということでアスファルトでやったりですとか、なるべく無駄にならないようにということは考えながら今回も整備をしているところでございます。

○くじらい実委員 本当に今後、まだあくまで暫定なので本格整備に移るまで時間は掛かる可能性の方が大きいかなと思いますけれども、税金の使い方もそうなのですが、西口も使っている方が、これからいろいろな御意見もあるかもしれませんが、その辺をしっかりと聞いていただきながら、柔軟に対応していただけるとありがたいかなと思いますので、要望でよろしく願います。

○中島こういちろう委員 私からは、2点質問をさせていただきます。

1点目が先ほどちょうどおぐら委員が千住大川端の質問をされていました。新住民に関しても、足立区はしっかりと命を守る必要があると、これ私自身もその考え方には賛成です。

で、ただ少しアプローチが私異なるかなというふうに思っていて、というのは、実際に千寿第八小学校の避難所運営会議だったりですとかそういったところに参加をしていると、体育館がここは2階にあって、キャパも限られているというところを考えると、地震と水害というのを分けていったときに、多分マンションで一番大事なものは電源

室をいかに守るか、エレベーターをいかに止めなにかというのが一番私は大事なかなというふうに思っていて、その電源室を守り切れれば、水害時でもしっかりとマンションは上にも行けると。地震のときにはそれはいろいろ問題にはなってしまうのですけれども、まずはこの電源室を確保するというのが一番ポイントだというふうに考えたときに、例えば今これから造るマンションの電源室に対する要望、どこに設置をするか、例えば浸水する高さのところに造るのか、それとも屋上に持ってくるのか、こういったものは、今、足立区に何か情報であったり何か話ししているものはあるのでしょうか。

○千住地区建築まちづくり担当課長 千住大川端地区に限って言えば、浸水深以上のところに電源室を確保するようにお願いをしているところでございますし、そういう設計になっております。

○中島こういちろう委員 ありがとうございます。ここが、私、一番大事だと思っていて、その部分を正しくお伝えいただければ、例えば水害で、これ逆に言うと、ここの水害というのは荒川が決壊したときというシミュレーションしか大体ないのですけれども、といったときには基本的にはマンション、5mとかなったとしても電源室が守られれば、しっかりとその方々は水害時には避難ができる。ちゃんと必要な物資、それを、今、足立区でもマンション防災ということで、いろいろサポートいただいていると思うのですけれども、こういったところをしっかりとサポートいただくということを含めて多分御説明いただいた方が、より住民の方も御理解いただけて安心をいただけるのではないかと思いますし、同様に、これは款が変わってしまうのであれなのですけれども、そのマンション防災をする上では、やはりそれをマンション理事会でしかなかなかそういったものの議論、

- 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。

自治会に入られるマンションと入れないマンションというところがあって、そういった情報が届くところと届かないところ、理事会だけだと、どうしても届かなくなってしまう、これが一番課題感があるところなので、そこは危機管理の方とも連携をしながら是非調整して、しっかりと住民の方の命を守っていただきながら、しっかりとまちの発展に努めていただきたいなというふうに思っています。

二つ目が、9ページ目の六町エリアデザインの取組状況についてということで、これは六町2号公園の基本設計に当たりのアンケートなのですが、9ページ目で複合遊具、子どもたちだったりとかアンケートを取っていただいて、2番目の宇宙船が一番投票数が高かったということなのですが、例えばこれ、船と宇宙船というのは何か付いているものがいろいろ違い過ぎるなと思うのですが、予算というのは同じで、同じ選択肢の中からこの中身というのを分けているという、まず認識でいいのでしょうか。

○パークイノベーション推進課長 予算的には、どの案も同じ金額を想定しております。

○中島こういちろう委員 宇宙船の後ろにジャングルジムとか付いていたりするのですが、これも全部付いているという話なのですか。

○パークイノベーション推進課長 実際、最終的にどういう形にするかは、これからですが、一応ジャングルジムみたいなものを付けられるという形で計画は考えております。

○中島こういちろう委員 大体予算はどれぐらいの金額なのですか。

○パークイノベーション推進課長 直接の工事費としては、2,000万円ぐらいを、今、考えております。

○中島こういちろう委員 これだけの遊具というの

は、もう少し、私、掛かると思うのですが、2,000万円ですということなのですか。

○パークイノベーション推進課長 直接工事費ですので、それに諸経費とか掛かってきますので、トータルのお金としては、もうちょっと掛かってしまうところになります。

○中島こういちろう委員 じゃあ、プラスという話だと思うのですが、こういった取組、私、非常にいいと思っていて、子どもたちが、若しくはその地域の方々が自分たちのまちのものを選んだり、これだというふうに決めて、それが形になって、シビックプライドだったりとか、その公園に対する愛着が生まれていくと、これすごいいい取組だと思います。

これ、ちなみに小学校、ここだと加平小の子どもたちに聞いたということなのですが、幼稚園とか保育園とかあの近隣にもあると思うのですが、そこにも話はされたのでしょうか。

○パークイノベーション推進課長 今回の遊具に関しましては、加平小学校の児童449名のみにお聞きしております。

○中島こういちろう委員 是非、こういう取組をやるときは、特に幼稚園とかも近隣でとか、この場所だとあつたりすると思うので、是非多くの方を巻き込みながら声を集めていただきたいなというふうに思います。

特に、幼稚園とか保育園の子どもたちは数年後に公園で遊んでということを考えると、自分たちが保育園とか幼稚園のときに選んだものが実際に形になる、こういった経験はすごい大事だと思うので、是非そういったところは声を聞いていただきたいと思いますし、あとは小学校の子どもたちには、こういうふうに決まりましたというのは何かお伝えをされていたりするのでしょうか。

○パークイノベーション推進課長 今現在、個別に

- 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。

小学校の方にアンケート結果については報告しておりませんが、時期を見て一番多かったのはこういう遊具でしたというのは、お知らせした方がよいと考えております。

- 中島こういちろう委員 是非これもお願いします。アンケートを取って、何となく答えて、それで終わって、期間がたって公園ができて、それになっていたよりも、ちゃんとアンケートを取った後に、こういう結果だったから、こういう形になりました、こういうふうに考えていますというのを伝えていただく、これの一連の形が大事だと思うので、是非そこは取りっ放しではなく、最後までその報告はお願いができればなというふうに思います。

で、この六町2号公園を見ていると、トイレにおいてはバリアフリー化のトイレというのが記載があったりするのですけれども、これインクルーシブ遊具等は、今回はこれは検討はしていないのでしょうか。

- パークイノベーション推進課長 いわゆる総合スポーツセンターとかに入れたハッピーひろばとしてインクルーシブ遊具の広場としての整備は考えていないのですが、背もたれのあるようなブランコの単体遊具とか、そういったものは幼児用というか、そういったエリアに設置していきたいとは考えております。

- 中島こういちろう委員 ただ、是非これ資料の方に、それは多分書いてないですか。是非記載いただきたいと思います。

インクルーシブ遊具、区内でも新田さくら公園だったり、いろいろ増やして、ハッピーひろばだったり増やしていただいていると思うのですが、例えばやって公園を整備するときにインクルーシブ遊具を入れるのか入れないのかだったり、そういう計画とかというのはあったりされるのですか。

○パークイノベーション推進課長 議会からもそういった御質問もありまして、来年度、令和7年度中に全体的な計画等は策定していきたいと考えております。

- 中島こういちろう委員 是非、こういった新しいものもそうですし、リニューアルしていくタイミングでは、そこは考えて多分造っていただいていると思うのですが、そこがちゃんと可視化されて増えているというようなところを区民の方にも伝わるような形で進めていただきたいなというふうに思いますので、これはしっかりとこれを伝えていただくことを要望して終わりたいと思います。

○小林ともよ委員長 ほかに質疑ありますか。

〔「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、その他に移ります。
何かございますか。

〔「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。

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21分開会