

- 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1月27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26分開会

○西の原ゆま委員長 これより、エリアデザイン調査特別委員会を開会します。

◇

○西の原ゆま委員長 まず、初めに、記録署名員の指名を行います。

吉岡委員、小林委員、よろしくお願いします。

◇

○西の原ゆま委員長 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「わくわくにこここ図書森」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、併せて執行機関から説明を求めます。

○都市建設部長 よろしくお願いたします。

報告資料2ページでございます。

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、綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会（第26回）開催結果でございます。

開催日時以下、記載のとおりでございます。

（5）主な質疑となりまして、前回は委員会で報告しました「高架下謎解きウォーク」の件、また、綾瀬駅前のシティタワーの入居の状況等の御質問がありました。

3ページ、項番2でございます。

駅前通り整備の検討についてでございます。

別紙11ページ、12ページで、整備の検討状況についての図をお付けしておりますが、検討状況等、記載のとおりでございます。なお、このことにつきましては、将来的な道路の整備ということで御理解いただければと思います。

（2）今後の予定でございますが、まちづくり協議会の意見を聞きながら、今年度内を目標に整備の方向を決めてまいります。

項番3でございます。

綾瀬駅西口周辺地区まちづくり計画案でございますが、令和8年3月27日、28日、勤労福祉会館において説明会等を行う予定でございます。

説明会の内容については4ページ、（2）周知方法、（3）今後の進め方については記載のとおりでございます。

項番4、綾瀬駅西口周辺イメージアップに向けた取組についてでございます。

第2回の「高架下謎解きウォーク NEXT」を開催する予定でございます。日時は令和8年2月7日でございます。

今後につきましては、令和8年4月、5月に、第3回、第4回を開催する予定です。

項番5、綾瀬駅東口駅前交通広場のバス停の改善についてでございますが、令和7年7月9日の当委員会で報告したバスシェルター改善策が完了したもので、御報告するものでございます。

項番6、綾瀬駅東口駅前交通広場の暑さ対策についてでございます。

こちらで議会で御質問いただいた内容、遮熱性舗装の効果検証、バス停等にミストの設置ということでございます。それを合わせまして、6ページにまとめさせていただきました。

遮熱性舗装については、結論としては効果があったということです。

ミストにつきましては、近隣自治体の設置状況調査の上、7ページにまとめさせていただきましたが、引き続き検討するとともに、衛生面等の研

- 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。

究をしていきたいと考えております。

項番7、旧子ども家庭支援センター等跡地活用における公募についてでございます。

(1) 公募スケジュール(予定)につきましては、来月2月に第1回選定委員会(募集要領等の決定)以下、記載のとおりで、今年11月を目途に優先交渉権者の決定・公表を行いたいと思っております。

(2) 優先交渉権者決定後のスケジュール(予定)でございますが、8ページに記載のとおり、令和11年度秋以降の施設開設を目指して、進めてまいります。

(3) 整備施設以下、(4) 土地の貸付期間、(5) 事業提案における評価基準のポイント、(6) 事業者撤退防止策は、記載のとおりでございます。

9ページ、項番8でございます。

綾瀬小学校「わくわくにこにこ図書森」についてでございます。

★★利用状況、令和7年12月末現在を記載しております。

引き続き、10ページでございます。

(2) 未就学児及び小学生向けイベントの実施ですが、令和8年2月14日土曜日に、当「わくわくにこにこ図書森」で開かせていただきます。開催内容については記載のとおりでございます。なお、オの周知方法としましては、近隣の保育園・幼稚園以下、子育てサロン、住区センター、小学校に周知してまいります。

私からは以上でございます。御審議のほど、よろしく願いいたします。

- 西の原ゆま委員長 それでは、何か質疑はありますか。
- 小林ともよ委員 「わくわくにこにこ図書森」についてですけれども、前回、保護者の方で、★★以外の方も含むと明記していただきたいとお願いしたところ、早速明記していただきまして、ありがとうございます。

様々なことが、この間、改善して充実してきたことはすごくよいことだとも思っているのですが、もともとこの地域で図書館を造ってほしいという運動がありまして、なかなか図書館を足立区が造らない中で、せめて子どもが図書に触れ合える場所をと求めてきた背景には、子ども文庫という、誰もが自由に使える子ども向けの図書を扱う図書館だったと思うのですが、しかし、図書の森は誰もが自由に使えない図書館になってしまった中で、この陳情が出されているわけです。

例えば、今、週末だけですけれども、平日児童が帰った後など、平日利用にも拡充していくべきと思いますが、いかがでしょうか。

○中央図書館長 平日の利用についてですが、これまでも御答弁させていただいておりますが、現時点で平日を開設する予定は、今のところございません。

理由といたしましては大きく2点ございまして、1点が、平日はやはり学校の利用が基本になるということで、学校の授業が終わった後に、放課後子ども教室の利用もあったりですとか、そういったところで、実質的に開設できる時間帯が少ないということが一つございます。

もう1点が、実際に平日の御利用のニーズが、我々としてはまだ少ないのかなというふうに思っております。実際、夏休みとか冬休みに開設をいたしましても、土日に比べて極めて利用も少ない状況ですとか、アンケート等でも、平日御利用したいという声はあまり多くはございませんので、そのように考えさせていただいております。

○小林ともよ委員 是非、いつでもやっぱり利用できるというのが理想的ではあるとは思いますが、その辺も、利用できる日には開放できるような検討も、今後していただきたいとは思っています。

それと、綾瀬駅東口バス停の改善についてですけれども、高層マンションができて、植栽など風対策をしたと思うのですが、風がとて強

- 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。

くて、高齢者だと立ってられないくらいだと聞いています。風よけのパーティションなどを設置するべきと思いますが、いかがでしょうか。

○道路整備課長 駅前交通広場の風よけのパーティションの件ですけれども、以前、別の会派からも本会議で質問をいただいているところがございます。その中では、まずはマンション事業者の方で、総合設計制度の中で、風の影響を東京都の方に提出して許認可を受けているということがございますので、その経過を見守るとともに、もし検討の結果、風の影響が予想よりあったということであれば、まずは、マンション事業者の方に対応を、東京都と連携しながら求めていくという姿勢で答弁させていただいておりますので、それに基づいた対応を今後も検討していきたいと思っております。

○小林ともよ委員 けが人とか出てからでは遅いと思いますので、なるべく早く対応してもらうようにしていただきたいと思っております。

それと、旧こども家庭支援センター等跡地活用における公募についてですけれども、これは、民間施設によるにぎわい創出というのは、区民が求めているかもしれませんが、周りには既に商業施設もありまして、綾瀬駅前の高層マンションの2階の店舗はいまだに決まっています。こういった商業施設、誘致できる見込みというのは今あるのでしょうか。

○資産管理課長 現在、各事業者さんといういろいろな個別に、事業者ヒアリングの方をさせていただいてはいますが、具体的な、何を誘致するというアイデアまではいただけていませんけれども、各事業者さん興味を持って、公募をいつやってくれるのかという、今そういう状況でございます。

○小林ともよ委員 商業施設というのが、今、なかなか誘致するのが難しいという中で、今足立区の方では、この民間施設の中に多目的ホールですとか憩いの場を入れる、別にするのかという議論が

あると思うのですけれども、商業施設が誘致できる見込みがないとなると、業者側としてはマンションを造って、区の施設の中に入れば損しないということになるわけですから、そういう案になってしまうのではないかと思います。

この地域ではもう繰り返しになりますけれども、図書館を求める声はずっとある中で、図書館ではなくマンションを造らせるといことが、区民感情的に受け入れられないと思うのです。

今、夏の間ですとか、子どもたちは暑くて外で遊べない、思い切り遊べる場所がなかったりですとか、中高生の居場所を拡充するというか、充実した中高生の居場所をと声がある中では、そういうものを区が責任を持って造れば、にぎわいは創出できると思うのです。

その方向へこそ、やっぱりかじを切ることが必要だとは思いますが、いかがでしょうか。

○資産管理課長 今、マンションというお話ですけれども、区としてはまずマンションの誘致を条件にしているわけではなくて、あくまでも、にぎわい創出というところを条件にしています。

なので、にぎわいが大したことなくマンション合築という提案であれば、それは区としては選べないという、選定委員会で選ぶのですけれども、そういったものは選定しないという、まず考え方があります。それと、中高生の居場所とか、そういったものにつきましては、今憩いの場をそもそも、その本と触れ合える場というところで考えていますので、そういったところが中高生の居場所としても、今、区としては設置したいというふう考えているところでございます。

○小林ともよ委員 私たちも何回も提案してはいますが、豊島区の中高生の居場所というのは、静かにしていなくてもいい場所なのです。私も高校生の息子いるのですけれども、集まると物すごいのです。たまに遊びに来るのですけれども、みんな大きな声で笑ったりだとかするわけですよ。

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

そういった中で、図書と触れ合える場所でそれで満足できるのかというと、満足できないだろうなと。もっと伸び伸びと楽しめる場所をやっぱりつくっていくべきだと求めまして、終わります。

- 西の原ゆま委員長 ほかに質疑ありますか。
- 岡田将和委員 何点か質問させていただきたいのですが、先ほど小林委員からもありました、またエリアデザイン調査特別委員会に加盟している他の委員からもやっぱり話があります、シティタワー綾瀬の風の件です。

今回、バス停を改修するという事なのですが、私の方にも、大変タワーマンションが建って風が強いという声が聞こえてきていますが、風よけは造られないという方向なのでしょう。もう一度確認させてください。

- 道路整備課長 綾瀬の駅前交通広場のバス停の風よけについては、現時点ですぐに設置するという予定はございません。
- 岡田将和委員 先ほど道路整備課長の方から植栽を植えられたというふうにおっしゃっていたのは、きっとコンビニエンスストアの前の植栽のことだと思うのですが、まだかなり生育が、★★たっていないのか膝ぐらいの高さなのですか、どれぐらいの高さになれる予定の植栽なのでしょう。

- 道路整備課長 植栽の件については、恐らく住友不動産のマンションの風の影響が考えられますので、その風よけのための植栽を、住友不動産のマンションの周りに、マンション増えていますので、その件なのかなというふうに思います。今、岡田委員の御質問のセブンイレブンの前の低木は、低木ですのでそれ以上は増えません。

それで、すみません。私が最初に冒頭申し上げた風よけで植えている樹木につきましては、風よけのためですので、普通新植するよりもかなり大きめの7メートルとか8メートルのかなり大きめの樹形のものを植えていただいていると聞いてお

りますので、風よけの効果があるというようなふうな形で聞いております。

- 岡田将和委員 道路整備課長がおっしゃられている植栽なのですが、私、よくシティタワーの敷地通るのですが、結構まばらな間隔に植わっておりますので、あの植栽が果たして、区民の皆様が困っている風よけになるのかどうかということと、先ほど小林委員もおっしゃいましたし、他の委員からも声が上がっておりますので、ちょっと風よけの件は、あの植栽で本当に風よけになるのかどうかというのは、御確認いただきたいのですけれどもいかがでしょうか。

- 道路整備課長 まずは、住友不動産の方が総合設計の許可を東京都に得ているので、今後1年間ぐらい掛けて、風の影響を調査するというふうに聞いております。まずはその影響、評価の結果を見守りたいというところがございます。

その評価の結果、やはり予定より違ったという事情が分かってまいりましたら、我々のほうも対応を検討していきます。

ただ、まずは、先ほど答弁させていただいたとおり住友不動産側の影響ということなので、マンション事業者の方に何ができるかというのを東京都と連携して調整していくという姿勢にはなりますが、対応については検討していきたいというふうに考えております。

- 岡田将和委員 よろしくお願ひします。

陳情の「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ということで、この陳情は、長年にわたって出てきているかと思うのですが、私、昨年7月9日、10月16日に、二子玉川の商業施設ライズの中にある蔦屋家電シェアラウンジですとかスターボックスが親しめる本屋

- 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。

さんのお話をさせていただいたのですけれども、昨年発言させていただきまして、執行機関としては、現地見に行かれたことなど、動きなど何かございましたでしょうか。

○資産管理課長 すみません、私本人としてはその二子玉川ライズの方には視察には行っていませんけれども、我々としては葛飾区のカナマチぷらっととか千葉県旭市のおひさまテラス、それと北区十条のジェイトエルなどを見させていただいています。その他、図書館ですけれども、武蔵野プレイス、それと荒川区のゆいの森あらかわ、そういったものを参考となる施設と考えており、そういったところも視察させていただいている状況でございます。

○都市建設部長 今、岡田委員から御提案ありました二子玉川のライズなのですが、今日所用によって出席できていないのですが、エリアデザイン計画担当課長が現地見ておりまして、そういった内容も踏まえて、今回の公募条件に反映できるように考えているところでございます。

○岡田将和委員 資産管理課長、10月16日の答弁で、事例を見て旧こども家庭支援センターへいろいろ反映できるものは反映したいというふうにおっしゃっていただきました。

こういったエリアデザイン調査特別委員会の中で、我々ですとか各委員からお話があった事例などは、御覧になられないという認識なのでしょうか。

○資産管理課長 いえ、岡田委員おっしゃるとおり、いろいろな施設を見て参考にしたいと考えておりますけれども、二子玉川ライズについてはすみません。ちょっとまだ伺えていない、そういう状況でございます。

○千住地区まちづくり担当部長 すみません。エリアデザインのお話、中で調整をする中では、エリアデザイン計画担当課長が見てきたということで、資料も持ってきていただいたので、そこら辺は、

私ですとか資産管理課長とは情報は共有して、どういうものだったかということは、一応ネット等でも目にはしているところでございます。

○岡田将和委員 昨年、佐賀県武雄市にある武雄市図書館へ視察へ行ってきました。実は、一昨年に石川県立図書館の方にも、区民委員会の視察で伺わせていただいたのですけれども、延べ床面積が石川県の方は2万2,000平米となっております、武雄市の図書館の方は大体延べ床面積が3,800平米でございました。

実際に行ってみると、かなり天井高が高くて、先ほども委員の中でも話ありましたけれども、カルチュア・コンビニエンス・クラブが委託を受けて、スターバックスでコーヒーを飲みながら、図書館の図書を読覧することができ、お話ができるスペースもある図書館だったのですけれども、きっと陳情者の願意としては、図書館は今足立区としてこれから新しく整備しないけれども、本と触れ合える場所が欲しいという願意があるかと思っておりますので、佐賀県にまで行ってほしいとは思っておりませんが、様々な先進事例を我々も執行機関もしっかり見て、願意に沿った商業施設を誘致するということが大事なのではないでしょうか。いかがでしょうか。

○資産管理課長 可能な限りそういった視察をして、岡田委員おっしゃるとおり、願意に沿った施設を整備できるように努力してまいりたいと考えております。

○岡田将和委員 引き続き期待しておりますので、よろしく願いいたします。

○西の原ゆま委員長 ほかに質疑はありますか。

○へんみ圭二委員 まず10ページに、わくわくさんがイベントで来るということで、近所のお子さんに、今度綾瀬にわくわくさん呼んでくれるんだねということで非常に喜ばれたのですが、今まだこれ応募している状況だと思います。

どれぐらいの応募が来ていますか。

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

○中央図書館長 こちら今募集中になりまして、午前中の未就学児の分が40組募集に対して123組、小学生対象の午後の分については40組に対して42組となっております。

ただ、申し訳ございません。こちら明日が募集締切りとなりますので、お早めにお申込みいただければというふうに思います。

○へんみ圭二委員 明日ということで考えると、今の120組より、もっとかなり増えるということもあり得るかなということを思います。そうすると、わくわくさん呼んでくれたんだねと喜んでくれた子が当たるといいのですけれども、何か、外れちゃったときに何て言おうかなと思います。それだけ人気あるイベントをやっていただけというのは、頑張っていたいるのだなと思いますけれども、もし、本当に人数が多くて外れちゃった子が多いようであれば、また来年度、考えていただければなということを思います。

それで、この「わくわくにこにこ図書森」も含めての陳情についてなのですが、私も1期目ですから、もう18年、19年ぐらい前から、綾瀬に図書館造ってほしいというのは、ちっちゃい頃から思っていたので、議会でも言ってきましたし、なかなか区としては、綾瀬に図書館は造らないというお話ですけれども、個人としてはまだまだ諦めていない部分があります。できれば図書館造ってほしいという思いはあるのですけれども、そうでなくても、例えば旧こども家庭支援センター跡地のところで本と触れ合える場所を造ったときに、図書の受渡し窓口ぐらいは設置するということは、現状ではどうなのでしょう。

○中央図書館長 現時点では、まだ設置の予定があるというところまでは申し上げられないところでございます。

ただ、今プロジェクトの方が進行しているところかと思っておりますので、所管課と相談しながら、設置の可能性というのは探っていきたいというふう

には思います。

○へんみ圭二委員 是非、よろしくをお願いします。

それから、続いてバス停の改善についてでありまして、ミストについては、私も以前から提案をしてきました。各自治体の設置状況も調査していただいて、今後も調査するということなのですが、足立区内で言えば、北千住の駅前の商店街がミスト設置しています。その状況については、どのようなヒアリングをしているのでしょうか。

○道路整備課長 産業経済部の方にも、いろいろとヒアリングをさせていただきました。それほど、肯定的な意見とか否定的な意見とか多くあるということではないというふうに聞いていますが、一部で、やはり衛生面が少し心配だという声もあるということで聞いておりますので、ちょっとまだ我々も、継続で研究というような立場を取っているところです。

○へんみ圭二委員 とはいえ、もうあれも何年もやっていて、そんな苦情があれば、恐らく商店街としてもできないでしょうから、あんまり苦情がないからこそやられているのだなと思います。

それで去年ですか、京都に視察に行ってきたときにも、京都ではぬれないミストということで、本当に細かい霧状のものを駅前に設置をして、体感温度を下げているということを実施されていますから、ここで否定的な意見として、髪がぬれてヘアスタイルが崩れるというのがありますが、これもクリアできるミストというのがどんどん出てきていますから、そういった状況も是非調査していただいて、検討していただきたいと思うのですが、その辺りはいかがですか。

○道路整備課長 そうですね、へんみ委員御発言のぬれないミストというのも引き続き研究をしまして、導入の可能性があるのかというのは引き続き検討していきたいと思っております。

○へんみ圭二委員 是非、お願いします。

先日、地下鉄8号線（有楽町線）の整備促進大

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

会に行きました。そこで有識者の方から講演があった中で非常に印象深かったのが、住民だけでも駄目だし、自治体だけでも駄目だし、鉄道事業者だけでも駄目だしということで、みんなが一緒になって駅前の空間づくりを進める必要があるというお話をされていました。

特に、ユーザーの目線に立ち、それぞれの管理区分を超えて、一体的な管理運営を行うことが、まちづくり、駅前づくりについては重要だというお話があった中で、一つ思ったのは、綾瀬の西口のこの高架下の活用について、今住民の皆さんと話合っていますけれども、やはりあそこを活用するに当たっては、鉄道事業者の参加というのが不可欠であって、是非、これからこのまちづくりを進めていくに当たっては、鉄道事業者の皆さんも一緒に入っていて、行政と住民と鉄道事業者で話し合いを進めていくという方法は、取ることはできないのでしょうか。

- まちづくり課長 今、西口の高架下のイメージ改善の件につきまして、JRと東京メトロと調整をしているところでございます。そういうところを一つの切り口としながら、へんみ委員おっしゃるように、今後の西口のまちづくり全般についても話ができないか、いろいろなことが連携できないかということについては、協議、相談をしていきたいというふうに考えております。
- へんみ圭二委員 もちろん住民の皆さんの思いというのは、区の方から、鉄道事業者の皆さんに伝えていただいているとは思いますが、そのやり方ではなくて、もう最初から、話し合いの場と一緒に入っていただいて、まちづくりを進めていくということはいかがなのでしょうか。
- 都市建設部長 後ほど、報告事項で竹の塚の件も報告するのですが、今へんみ委員おっしゃるとおりでして、やはりある意味、各事業者の縦割りではなくて、いわゆる同じ土俵といえますかプラットフォームで議論していくということは重要だと

思います。鉄道事業者の、こういう場で言うのは何ですが、なかなか堅いところがあるので、どこまでかち割れるかというところもあるのですけれども、いいまちつくっていいこうというテーマで、鉄道事業者にも是非参加していただくような仕組みをつくってまいります。

- へんみ圭二委員 是非、頑張っていただきたいなと思います。

更に言えば、西口の高架下を真っすぐ行くと、綾瀬川がぶつかって、綾瀬川の水辺空間の活用ということも考えれば、東京都第六建設事務所の皆さんにも入っていただくのも必要でしょうし、それから首都高の下の部分の活用も考えれば、首都高の皆さんにも一緒に入っていただきたいとか、いろいろな方に一緒に入っていて、ほかの町ではなかなかできないようなまちづくりというのを、西口の周辺で是非進めていただきたいと思います。

最後にもう一つ、3ページに、綾瀬駅西口周辺地区地区まちづくり計画案について、住民説明会を開催するという事です。令和8年3月27日、28日で勤労福祉会館なのですが、これ3月28日なんかは、勤労福祉会館の2階の工芸室で、オープンハウス型説明会をやるということです。

工芸室、私も何回も行ったことあるのですが、本当に2階の奥の方で、ここでオープンハウス型説明会をやっても、知っている人しか多分来ないですから、せっかくオープンハウス型説明会をやって、いろいろな方に説明して意見をいただくというのであれば、例えばぐるぐるでやったりとか、もっとう人が来やすい場所、例えばここで開催することを知らなくても、たまたま通り掛かった人でもまちづくりについて知ることができるような、そういう取組の仕方というのはできないのでしょうか。

- まちづくり課長 へんみ委員おっしゃるように、確かに2階の部屋になってきますので、少し分か

- 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。

りづらいところになるかと思えます。

今回この会場、ここしか今、部屋が空いていなかったという事情はありますけれども、ここを来ていただけるような形で御案内するような方法は、少し考えていきたいというふうに考えております。

○へんみ圭二委員 やっぱりここでやるということなのですけれども、ここにこだわらなくてもと思うのは、竹の塚の説明会、オープンハウス型やったときには駅前の広場でやったりしていましたが、それを考えると、例えば、高架下でこの間謎解きのブースをつくってやりましたが、あの空間でも十分できるのではないかなということを考えるのですが、そこは難しいのでしょうか。

○まちづくり課長 今、御提案いただいたところもありますので、またその辺もJRとかも含めて御相談させていただいて、できるだけ分かりやすいところで開催をするようなことは、検討させていただきたいと思えます。

○西の原ゆま委員長 ほかに質疑はありますか。

[「なし」と呼ぶ者あり]

○西の原ゆま委員長 質疑なしと認めます。

次に、各会派から意見を求めます。

○かねだ委員 継続でお願いします。

○長井委員 継続でお願いします。

○小林ともよ委員 継続でお願いします。

○へんみ圭二委員 継続です。

○川村みこと委員 継続でお願いします。

○西の原ゆま委員長 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]

○西の原ゆま委員長 御異議なしと認め、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]

————— ◇ —————

○西の原ゆま委員長 次に、報告事項に移ります。

陳情の審査の報告でありました①を除く②から⑥まで、以上5件を都市建設部長から、⑦以上1件を、千住地区まちづくり担当部長から報告を願います。

○都市建設部長 引き続き、よろしくお願いいたします。

報告資料13ページになります。

今回は、綾瀬・北綾瀬エリアデザイン(北綾瀬ゾーン)の取組状況についてでございます。

項番1、しょうぶ沼公園の活用についてでございます。当委員会で前回御説明しましたが、12月8日から14日に開催させていただきました。

結果についての概要、記載のとおりでございますが、好意的な意見をいただいているふうに感じています。

14ページでございます。

今後の予定なのですが、この試行結果を検証しまして、関係所管とキッチンカーの出店を含む占用ルールの検討など、公園活用によるまちのにぎわいづくりというのを進めてまいります。

項番2でございます。

「ぐるぐる博in来た!アヤセ2025」の開催結果についてでございます。

こちら令和7年11月29日に開きまして、来場者数約7,000人でございます。今年度の特徴等記載どおりになりますが、こういった活動を通じまして、北綾瀬ゾーンのにぎわいの創出に努めてまいります。

続いて、17ページでございます。

六町エリアデザインの取組状況についてでございます。

項番1、綾瀬川緩傾斜堤防テラス照明設置についてでございます。こちら当委員会で逐次御説明申し上げましたが、試験点灯2基、川沿いの道

- 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。

路に設置させていただきました。

現状、特に問題がないことが分かってまいりましたので、合わせて19基のLED照明を、ですから、既存が2基ありますので、★★17基、新たに設置するものでございます。今月末、完成予定でございます。

18ページになりますが、こちらは今後の方針でございます。

近隣の住民の方に御迷惑にならない対策で、必要にて防犯カメラの設置を進めるなど、安全対策を講じてまいります。

項番2でございます。

六町いこいの森の暫定活用についてでございます。第2回目になりますが、令和8年3月14日10時から、六町いこいの森で、子どもクイズであったり、むかし遊びを開催させていただきつつ、当日につきましては、六町駅前商店街の方々と連携しながら企画を検討してまいります。

続いて19ページ、江北エリアデザインの取組状況についてでございます。

初めに、1、補助第138号線（興野地区）の整備に伴う用地補償に関する個別相談会の開催結果についてでございます。昨年12月13日から、5回開催させていただきまして、対象者につきましては、約200名の★★に対して御説明等を差し上げました。

続いて20ページですが、主な質疑としましては、価格のことであったりとか、今後の残地のことであったり、様々な御質問をいただきましたが、丁寧に対応してまいります。

項番2、江北給水所についてでございます。

当委員会でも、御意見、御要望いろいろ聞いておりますが、今後、東京都へ要望書を提出する予定でございます。要望の要旨は、アからカに書いてございますが、要望書を提出する際には、当委員会にまた改めて御説明したいと思っております。

21ページ、項番の3でございます。

高野スポーツパークの開設についてでございますが、令和8年4月26日を予定してございます。開設後のスケジュールは、記載のとおりでございます。

続いて、項番4、上沼田東公園東側創出用地活用事業に係る公募の実施結果についてでございますが、昨年12月★★付で、事前に情報提供ということで議会に御提出したものでございます。(1)事業名等以下、事前に御案内した内容と一緒にございますので、要点だけ御説明いたしますが、(3)特定した相手方（優先協定締結事業者）については大和リース株式会社、(4)構成員（建物整備）、(5)申込事業者数、(6)土地貸付面積及び土地貸付料等については記載のとおりでございます。

22ページの(9)施設計画及び地域貢献、にぎわいの創出でございますが、ドラッグストア以下、サウナ、フィットネス、記載のとおりでございます。

23ページにあります提案のところ、こちらになるのですが、(10)江北3施設の連携の提案ということで、ア、イ、ウの連携についての提案がございました。そういった点を踏まえまして、(11)主な評価理由としまして、公園との連続性や使いやすい動線計画等、様々な要素を踏まえて今回選定に至ったものでございます。

24ページに、特定までの経緯、また委員、委員会の開催状況については記載のとおりでございます。

なお、項番5につきましては、今御報告申し上げました、上沼田東公園東側創出用地活用事業者との基本協定書案についてということで、こちら、当委員会でも様々御意見いただきました六町の件を踏まえまして、新たに違約金の設定であったり、事業者撤退後の公募参加禁止等、改めて加えさせていただいたものでございます。

今後の予定でございますが、令和9年度の12月に、施設の開業に向けて取り組んでまいります。

- 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。

26ページ以降は、上沼田東公園東側創出用地活用事業者選定委員会の結果をまとめさせていただきました。

続いて、28ページでございます。

西新井・梅島エリアデザインの取組状況についてでございますが、初めに1、西新井駅東口のまちづくりについてでございます。令和8年4月11日と5月24日に、地域の皆様の御意見を聴取するためのイベントを開催する予定でございます。

続いて29ページ、2、西新井公園周辺地区の都市計画の決定・告示についてでございます。こちらにつきましては、昨年10月26日のエリアデザインで報告した内容が改めて決定されたという御案内でございますので、詳細については割愛させていただきます。

続いて30ページ、3でございます。

補助第255号線の事業認可についてでございますが、先週、令和8年1月23日に認可をいただきました。それに伴いまして、項番4の補助第255号線整備に伴う用地補償に関する個別相談会について、令和8年2月18日から5日間開催する予定でございます。

項番5、西新井駅西口のまちづくりについてでございますが、昨年12月14日に、市街地再開発準備組合から全体説明会を開催し、施行区域の拡大後のまちづくりについて説明したと報告がございました。西口につきましては、また情報が分かり次第、当委員会で御報告したいと思います。

32ページ以降は都市計画の変更の内容、34ページについては個別相談会の案内でございます。

続いて、36ページでございます。

竹の塚エリアデザインの取組状況についてでございます。

初めに、1、竹ノ塚駅東口交通広場の整備検討説明会の開催結果についてです。令和7年12月19日、20日の日に、竹の塚地域学習センターで行いました。内容につきましては、37ページ

に(3)説明内容を記載しておりまして、(4)主な質疑につきましては、カリロードのにぎわいであったり、交番の設置、再開発事業を三者協定で行うメリット等についての御質問に対して、回答を申し上げております。

38ページでございますが、項番2、竹の塚五丁目広場の住民説明会開催についてでございますが、来月、令和8年2月10日、11日にこちら竹の塚地域学習センターで開かせていただきます。

39ページに、(5)これまでの経緯及び今後の予定とありますが、竹の塚五丁目広場につきましては、令和8年、9年に設計及び整備工事をするお答えでございます。

項番の3でございます。

竹の塚第三団地ストック再生事業第I期(団地建て替え)工事に伴う第14条協議でございます。こちら当委員会で適宜御報告申し上げますが、URから回答いただきました。39ページの下段から、要望と回答をまとめさせていただきました。上位計画に基づく整備についてから、40ページにありますとおり、にぎわい創出について、まちなか駐輪場の設置等について、URから回答いただきましたが、引き続き団地建て替えにつきましては、区も関与して、よいまちづくりを進めてまいります。

項番4、最後でございますが、コミュニティ創出に向けた取組状況についてでございます。

まず、(2)「ぐるぐる博in竹の塚」についてでございますが、「ぐるぐる博in竹の塚」を3月22日に開催予定でございます。目的、出店数、その他でございますが記載のとおりでございますが、竹の塚の発展に向けて、引き続き取り組んでまいります。

私からは以上でございます。

○千住地区まちづくり担当部長 私からは、千住エリアデザインの取組状況について御説明をさせて

- 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。

いただきます。

41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す。図にありますC-2地区の所有権が、東京製鐵株式会社から三井不動産レジデンシャル株式会社に移転されたというところです。また、C-1地区につきましては、旭化成ホームズ株式会社、東武鉄道株式会社、伊藤忠都市開発株式会社の3社の共同企業体で事業を行うというような報告がございました。

(3)ですけれども、地権者と開発事業者で組織しております開発推進連絡会を令和7年12月19日に開催いたしました。42ページにあります、エの主な内容に記載の事項につきまして、情報交換、意見交換を行っているというところがございます。

(4)でございますけれども、C-2地区の工事に、令和8年1月30日に着手するという御報告がありました。仮囲いですとか、そういう準備工事につきましては、令和8年1月19日から開始されているというところがございます。

工事の範囲ですとか、工事車両の動線につきましては、47ページ、別紙で付けさせていただいておりますけれども、そちらに記載のとおりでございます。各所に交通誘導員を配置いたしまして、安全確保に努めていくというところがございます。

48ページの別紙2につきましては、工事工程をお示ししてございまして、令和11年末の完成を予定しているというところがございます。

42ページにお戻りください。

項番2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。11月の委員会で御報告させていただきました交通量調査の結果を、令和7年12月8日の常東地区町会・自治会連合会で報告してきたというところがございます。

(2)主な質疑といたしましては、やはり人が増えるので、支障が出るのではないかとというよう

な御意見があったというところがございます。鉄道事業者からは、支障がないというふうに聞いておりますけれども、勉強会を組織しておりますので、この中で検証・検討をしていくというところがございます。

項番3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。令和8年1月14日に、千住大橋駅周辺地区まちづくり連絡会を開催いたしまして、千住大橋駅前用地活用事業につきまして、大和ハウス工業株式会社と一緒に事業概要と住民説明会開催の御案内をまいりました。

44ページを御覧ください。

オの主な質疑は、記載のとおりでございまして、災害時のトイレの話ですとか、景観などについての御意見があったというところがございます。

(2)は、千住大橋駅前用地活用事業概要となっております、おおむね記載のような内容にまとまってきているというところがございます。

45ページを御覧ください。

完成のイメージを掲載しております。

(3)は、千住大橋駅前用地活用事業説明会の御案内でございます。今週末、令和8年1月30日、31日に、第一中学校体育館で説明会を開催する予定となっております。説明会の御案内につきましては、49ページの別紙3のチラシを既に配布しているところがございます。

(4)今後の予定ですけれども、令和11年7月の開業に向けて取り組んでまいります。

項番4は、北千住駅前地区市街地再開発事業(北千住駅東口北街区)についてでございます。

令和7年12月5日、7日に、都市計画法第16条に基づく説明会を開催いたしまして、両日で143名の御出席をいただいているというところがございます。エの主な質疑につきましては、別添資料千住関連に記載のとおりでございます。

46ページを御覧ください。

(2)は、これまでの経緯と今後の予定となっ

- 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。

ておりまして、令和8年6月の都市計画決定を目標に取り組んでいこうというところでございます。

私からは以上でございます。

○都市建設部長 すみません。申し訳ございません。

1点、先ほど私が報告した内容で補足でございます。

先ほど、六町エリアで照明設置の件、御報告いたしましたましたが、大変失礼しました。1月16日に設置完了してございますので、併せて報告させていただきます。

○西の原ゆま委員長 それでは質疑に入ります。

何か質疑はありますか。

○かねだ正委員 ちょっと私からは端的に、まずは江北エリアデザインのところなのですけれども、江北の給水所について、いろいろ東京都に要望していくということで書いてあるのですけれども、要望の趣旨の中に、まずなのですけれども、公園のスポーツパーク利用者も利用できる駐車場運営というふうに書いてあるのですけれども、これはいわゆる、今度極楽湯さんができるわけですよね。その駐車場をスポーツパークの方々も利用できるという、そういうことですか。

○都市建設部長 かねだ委員御指摘のとおりでございます。

ただ、運営事業者がこの駐車場を、例えば直営でやるのか、いわゆる民間の駐車場業者の云々はまだ決まっておりませんので、いずれにしても、スポーツパーク利用者の方が使えるように交渉してまいります。

○かねだ正委員 そうすると、多分、お互いにメリットがないと、特に相手側の方は民間の方々ですので、例えばですけれども、高野スポーツパークで大きなサッカー大会が開かれたりすれば、利用される方はかなりの長時間、置くという形になってしまうと思うのです。そういったときに、その間、今度は極楽湯さんの施設を利用される方がなかなか入れなくなってしまうたりだとか、そうい

った民間さんの立場としてはデメリットもちょっとあるのかなというふうに思うのですけれども、それについてはどうやって、区の今のところの構想としては、どういう形で、例えば連携ができればいいなというふうに考えているのでしょうか。

○都市建設部長 今、かねだ委員御指摘のことも想定されます。幸いにして、すこやかプラザあだちが近くにあるということもありますし、大きな大会が年にどれだけあるかということもあります。

いずれにしても、お互いがデメリットにならないように、なかなかまだ事業者と交渉しているところへ、どうしてもワンクッション水道局入ってしまいますので、私どもとしては直接事業者さんとお話しできるような環境づくりに、いま一度、要望書を出しつつ、水道局に働き掛けてまいります。

○かねだ正委員 例えばですけれども、割引が効くだとか、いろいろな想定が考えられると思うのですけれども、その辺については今、都市建設部長がおっしゃっていましたがけれども、なかなか、間に東京都さん入っていると難しい面もありますし、時間も物すごく掛かってしまうと思うので、直接交渉できるような環境づくりに、努力をちょっとしてもらいたいと思います。

それと、エのところの江北エリア3施設との連携に向けた協議というの、これも具体的にはどういうことを考えているのかなと、ちょっと具体的な部分を聞きたいのですけれども、今のでいいですよ、想定でも構わないのですが、想定若しくは区の希望であっても構わないです。

○都市建設部長 今回、今、江北エリアデザインで御報告しました、上沼田東公園の創出用地の事業者さんと、あと上沼田東公園と、この3者が連携できる、その具体的な内容については今後詰めていくことになるのですが、せつかく健康というか、スポーツに関連する施設が三つできましたので、例えばですが、その運営主体をどうするのであ

- 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。

ったりとか、まだ詳細は詰めていかなければいけないのですけれども、せっかくのこの3施設が本当にうまく連携できるような仕組みを、何とか整えていっていきたいと思っております。

そのためには、やはり極楽湯さんにも協力をいただきたいということを、今かねだ委員お話ししました本当に例えばですが、割引券を出していただくであつたりとかそういった可能性があるかどうかを、是非、東京都へ要望しつつ事業者さんと協議できればなと思っております。

○かねだ正委員 そうですね。例えば、上沼田東公園を使ってもらったときには、★★等々、また、極楽湯さんが安くなるのか、そういうところなのかどうなのか、これからちょっと知恵を出していただかないと、なかなかうまくその3施設が連携していくというのはアイデアが必要だと思うので、その部分についてはやはり、考え方としてはいいと思うのです。やっぱり連携していくということで、相乗効果が生まれるという部分で。その辺、是非、運動をした方が汗をかいてお風呂に入りたい、サウナに入りたいというふうに思うかもしれないので、その部分については、ちょっと大変だと思いますけれども、民間さんとお互いのメリットになるように、きちっと協議を続けていただきたいなと思います。

それと、創出用地のところなのですけれども、今御報告があつたとおり、大和リースさんに決定をしたということになります。これ本当近いですよね、距離としては。私も近くなので、しょっちゅうこの近く行くのですけれども、極楽湯さんからこの新しくできる施設が近いと。片方は極楽湯さんということで、スパリゾートみたいなイメージで。もう一つの方は、サウナとほかにも施設、フィットネスとかカフェとかいろいろ入っていますけれども、非常に近いものがあるのですけれども、今回この大和リースさんに決めた決定的なポイントというのは、どういうところなのでしょう。

○資産管理課長 大和リースに決めた決定的なポイントということなのですけれども、まず、江北の健康というテーマにしっかりとついていたということ。それと、目的地となる施設というところとしてどういうところを考えているのですかということでは、このサウナというところにまきサウナという、プレゼンテーションのときにまきサウナを売りにして人を呼び込みたいという、そういう御意見いただきましたので、サウナもそうですしカフェですか、こういったところで確かに集客する力もあるというところ、それと広場についても、ただ単に、建物と建物の間の空間というわけではなくて、資料にも書かせてもらっていますけれども、モルックやボッチャなどスポーツも、こういったところでイベントもやりたいという、いろいろと提案はいただきましたけれども、いずれにしても集客力がしっかりあるような、区民の方が喜んでいただけるような施設を提案いただけたというところがポイントだと考えております。

○かねだ正委員 結構、あの地域にはこういった大きな、恐らくスパやサウナという施設はないので、非常にこれは地域の注目というか、あの辺りに行けば、そういった温浴施設であつたりだとか、サウナに入れるということで、地域の方だけではなくて、あちこちから結構いらっしゃるのかなと。

私も、例えば川口の方に、サウナとかスパとか行ったりするケースもあるので、駐車場があれば、ある程度、どこからでもいらっしゃるのかなというふうに思うので、非常に人気が出てくるのかなと、私自身は一応すごく思っています。

そういった中で、先ほどの高野スポーツパークであつたり、上沼田東公園であつたりというスポーツ施設が、そことうまく連携を結んでいけば、非常に広い範囲で、先ほどお話になつたとおり、健康のまちづくりが進んだ地域というイメージで捉えられていただいて、では、週末はこういう地域に行つて、スポーツをして、ある程度汗をかい

- 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。

たら少しゆっくりしようかというような地域になってくれば、非常に、足立区の目玉的な地域としても非常にいいと思うのですけれども、それについての狙いとかはどうですか。

○資産管理課長 かねだ委員おっしゃるとおり、今3施設連携についても、今回の公募で御提案いただいています。

ただし、その3施設連携の御提案というのは、指定管理事業者を選定するところが条件になってきますので、区としても今後、3施設連携が成就できるような指定管理者についての選定、そういったところを検討して、地域が盛り上がっていきけるように頑張っていきたいと考えております。

○かねだ正委員 恐らく、その施設だけの宣伝をするというのは、多分、区としてはきつと難しいのだろうと思います。やっぱり民間さんだから。

この施設だけを、こういう施設ができたので皆さん使ってくださいというのだけをやっていくというのは、ちょっと難しい部分がある…。そうですね。難しい部分ありますよね。どうですか。

○都市建設部長 民間施設を区が積極的にPRするというのは、ちょっとおかしな話になります。今、資産管理課長答えたとおりに、例えばですが、都市建設で持っている★★であつたりとか、都市農業公園のように、指定管理者が楽しいコンテンツとかそういうものを提供できて、それがPRにつながると、こういう仕組みがうまくできればなと思っております。

○かねだ正委員 ここにも書いてありますけれども、例えばいろいろなイベントとかを企画をされて、連携を取って、そのこと自体をアピールしていくという方法であれば、十分宣伝していくことは可能なのかなと思うのですけれども、その辺についてはどうですか。

○都市建設部長 実は、私どももそれを意図しております、できればそういう形でうまくいければ

と思っております。

○かねだ正委員 せっかくこういった施設が、江北地域にできてくるので、やはり、ほかの施設とも連携を考えていますけれども、相乗効果を生んで、本当に一大的な健康のまちづくりの地域ということを確立していただきたいと思いますので、単発ではやっぱり、パラバラだと効果が薄い面もあると思うので、その辺については、十分力を入れて進めていただきたいと思います。要望しておきます。

○西の原ゆま委員長 ほかに質疑ありますか。

○長井まさのり委員 では私も、六町エリアデザインでちょっと端的に伺わせていただきます。

緩傾斜堤防テラス、照明設置ということで、これは、各会派からこのテラス、やっぱり暗いんだということで要望があつて、上部に今回19基の設置ということで大変評価できるものでございますけれども、この照度はどのぐらいなのか、また電柱の上部ということで、大体何十メートル間隔に設置してあるのか伺います。

○安全設備課長 設置後の照度でございますが、堤防上部の遊歩道につきましては、3.5ルクスとなつておりまして、道路基準の3ルクスを満たしているという状況でございます。

また、綾瀬川に近いテラス状の低いほうでございますが、照度自体は上がっていませんが、歩行者の顔が見えるようになりまして、資料にあるとおり、安心感につながる明るさは確保できているのではないかなというふうに考えております。

電柱の間隔でございますが、約30メートル間隔ということでございます。

○長井まさのり委員 分かりました。

また、タイマーが内蔵されていて、夜間、11時以降は、迷惑防止のために検討するというところでございますけれども、この検討したときの照度の明るさは、下に多分街灯も付いていますけれども、それと比較してどうなのか。また、夏場だつ

- 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。

たり冬場だったり、検討する時間についても併せて伺います。

○安全設備課長 検討したときには既存の街路灯の照度と変わりませんので、測定したところ、30ルクスぐらいはあるという状況でございます。あと、点灯時間でございますが、年間を通じて二つに分けておりまして、春から秋に掛けての日の長い時期につきましては、19時に点灯して、朝の4時半に消灯、秋から春に掛けての日の短い期間につきましては、4時半に点灯しまして、朝の6時半に消灯というような設定をしております。

○長井まさのり委員 分かりました。町会にも意見を伺っていただいたということで、私も現地を實際歩いてみました。また、テラスを歩いて、足元には光は及ばないものの、歩いているところから、このLED灯が見えますので、顔だったり胸元なんか光が届く範囲なのかなと。そうしたところから、この安心感にもつながっているという意見にも出てくるのかなと思いますけれども。

あと、このスケートボード等の苦情、また、たむろの苦情は現状は寄せられていないと。今、冬場で寒いので、なかなかそうしたことはないのかなと思いますけれども、これからまた暖かくなってきたときに、しっかり現場を確認していただいて、そしてまた必要に応じて、この安全対策ということで、防犯カメラの設置も検討していただきたいと思いますけれども、いかがですか。

○安全設備課長 防犯カメラの設置につきましては、今後の利用状況や地域の方の要望を踏まえまして、関係所管と連携をして、検討の方を進めてまいりたいと考えております。

○長井まさのり委員 是非よろしく願いいたします。

あと、もう1点、六町いこいの森ですけれども、3月14日に子ども向けのイベントを開催ということで、近隣の小学校、中学校、幼稚園、保育園などへの周知については、いかがでしょうか。

○パークイノベーション推進課長 まず、近隣の加平小学校、こちらの方に関しましては、全児童分のチラシを配布させていただきたいと思っています。また、近隣の保育園、幼稚園等には、施設内の掲示板等にチラシが貼れるA3判ぐらいのチラシをお配りして、周知等していきたいと考えております。

○長井まさのり委員 分かりました。是非、子ども向けイベントでございますので、しっかりまた、近隣のそういった施設にも周知をしていただきたいと思います。

また、昨年、このいこいの森のイベントを行ったときには、たしか224名の参加者の方がいて、ヒアリングも行ったと。で、今後、参加した子どもやその保護者に本格ヒアリングを行っていくということでございます。また、令和11年度以降、本格運用と聞いているので、今度、地域の皆様にもそうしたヒアリングを、やっぱり引き続き行っていただきたいなと思いますけれども、いかがでしょうか。

○パークイノベーション推進課長 これから行うイベントに関しましては、参加していただいた方に、それぞれヒアリングは行っていきます。

また、最終的な、令和11年度以降の本格運用に向けましては、やはり、まち全体としては生かしていきというか、利用していただきたいところもありますので、地域の皆様にも広く御意見をいただくような形で、ヒアリング等は行ってきたいと考えております。

○長井まさのり委員 分かりました。では、地域の皆様にも、どうかよろしく願いいたします。

また、この六町駅前商店街レスク主催の「六町星空映画会」、同日開催ということで連携した企画を検討しているということでございますけれども、具体的にはどういう内容なのか。また、今後季節に応じたイベントも、しっかり開催していただきたいと思いますなと、そうした声もありますけれども、

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

どもいかがでしょうか。

○パークイノベーション推進課長 実はまだ、レスクさんとの具体的な連携内容は調整中でございます。実は明日、レスクさんのところも担当の者が聞きまして、より具体的な内容を詰めていきたいと思っております。具体的なといいますか、今考えているのが、お互いのイベントに参加したら何かしら特典がもらえると、そういったようなことも、レスクさんの方に提案していければと思っております。

また、季節に応じたということですので、夏場はちょっと暑過ぎてイベントに参加される方もつらいかもしれませんので、秋頃を目指して、何かしらイベントをやりたいと思います。また、春先は、今回はできませんでしたが、ひな祭りとかそういった行事とかに合わせて、何かしらイベントを考えていきたいと考えております。

○長井まさのり委員 分かりました。では、季節に応じて、またしっかり検討を重ねていただきたいと思っておりますけれども、この六町いこいの森、今後の買戻しに向けては、国や、また都の補助金、活用をできるところについては最大限にしっかり活用していただきたいと、これは要望しておきます。

あと、最後になりますけれども、北綾瀬のららテラスのフードコートに、車椅子専用のスペースをちょっとつくっていただきたいということで、せんだって都市建設部長、また都市建設課長の方からも報告がありまして、専用スペースをつくっていただきました。私も現地を確認して、陳情者の障がい者の方にもお伝えをさせていただきました。本当に感謝申し上げる次第でございます。

ですけれども、ちょっとテーブルの高さがちょっと、車椅子がしっかりすぽっと入る高さではないなという感じもしましたし、またテーブルの脚も、車椅子が入りやすいような、そうした脚の形状も、これからまた、ちょっと改善の余地がある

のかなと思います。そうした点も、また再度、三井さんの方にしっかり申入れしていただければと思いますけれども、その点、都市建設部長いかがでしょうか。

○都市建設部長 今、長井委員御指摘のとおりでございます。私どももそう思っております。

せんだって、三井不動産の担当者の方がお見えになりまして、その点を伝えました。基本的には、什器類は改善するというお話いただいておりますので、また出来次第、当委員会でも御報告させていただきますと思います。

○たがた直昭委員 では、私も江北エリアデザイン、先ほど、かねだ委員から幾つか伺っておりますので、そのとおりだなと思っていたのですが、先ほどの駐車場の運営なのですが、たしか9月か10月に給水所の視察に行ったときに、この駐車場の何台かは、足立さんの方で、借りている要望があるということはそのとき言っておりましたけれども、たしか、あのとき10数台とか★★ちょっと何台ぐらいの予定で借りる予定ですか。

○都市建設部長 先ほど、かねだ委員にも御答弁しました。なかなか事業者と直接会えて取引できていないものですから、ただ、基本的に区の要望としては、20台程度は確保していただきたいとお話ししています。

○たがた直昭委員 分かりました。

高野スポーツパークは4月26日にオープニングセレモニーということなのですが、それ以降、サッカー、フットサルと多目的があるのですが、こちらのスポーツパークの駐車場というのは何台確保されているのですか。

○スポーツ振興課長 専用の施設内でございます。駐車場は7台分でございます。

○たがた直昭委員 分かりました。

先ほどもかねだ委員からお話ありましたが、恐らく大きなイベントになると、もうそれだけでは全然駐車場の確保されないと思われまして、

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

すこやかプラザの方でという話もありますので、極力、スポーツパークの方にも支障がないように、その辺の確保はしていただきたいと思いますので、よろしくお願ひしたいと思います。

あと、先ほども3施設の連携ということで、いよいよ女子医大が出て、すこやかプラザができて、そして温浴施設ができて、そしてスポーツパークができて、そして上沼田の東用地が決まったということで、これはもう本当に西地域においては、一大的な活気ある事業の取組だと思っておりますけれども、上沼田東の創出用地に関して、大和リースになったのですけれども、今回複数の事業者の予定が、何で1社になったのか、その辺は何か理由はありますか。

○資産管理課長 たがた委員おっしゃるとおりなのですが、事前に事業者ヒアリングをさせていただいたときは、複数社エントリーする予定でした。実際、公募開始した直後に、予定していた事業者の方から、内部での調整がなかなかちよつとうまくいかないということで、1社の方はちよつと提案できなくなったという御連絡があつて、結果的に1社だけの公募という形になってしまいました。

○たがた直昭委員 分かりました。一番いいのは、複数同士で競合した方がよかったと思うのですが、いずれにしても最終的には1社がきちんと決まったということですので、今後いろいろなことがないように、順調に進めていただきたいと思いますので、お願ひしたいと思います。

あと、こちら、定借の方で今後進められるかと思うのですが、大体定期借地権は50年が一つのあれかなと。今回30年というのは、どういふあれで決まったのですか。

○資産管理課長 事前に事業者ヒアリングをしている中で、ここでは、ある程度大きな建物の提案が難しいという、そういったヒアリング結果がありました。事業者にも、貸付期間については、50

年がいいのか、30年がいいのかというのは事前にヒアリングをしていく中で、やっぱり30年程度が望ましいという御意見いただいていたので、区としては32年を条件に、公募をさせていただいたという状況でございます。

○たがた直昭委員 分かりました。よろしくお願ひします。

あと、最後1点なのですが、この3施設の連携で、主な評価、公園との連続性や使いやすい動線計画とか様々書かれているのですが、例えば日暮里・舎人ライナーのそういう昼間の混雑の解消とか、その辺のことはちよつといろいろ書いていないのですが、その辺は、今後区外からの来園と言うのかな、その辺はどういふふうに考えていらっしゃいますか。

○都市建設部長 私ども、混雑緩和と利用促進の協議会を東京都と持っておりますので、まずは、こういった施設整備があるということは東京都には知っていただくことと、何かそれ以上のものが提案できるようであれば、そこは今回の提案事業者にも働き掛けてまいります。

○西の原ゆま委員長 ほかに質疑ありますか。

○小林ともよ委員 私からは、補助第255号線についてちよつと伺いたいと思います。

今回、事業期間として、令和8年から令和23年という事業費が設けられておりますけれども、これは、15年で終えるということなのでしょうか。

○道路整備課長 東京都の方から、期間として15年いただいておりますので、まずは15年間での完成を目指していくというような形になります。

○小林ともよ委員 今回、今回いふかこの用地を取得していくに当たっては、事業者へ委託をして進めていくということだと思っておりますけれども、支払いが出来高ということで、急いで用地取得をしていくということになるのかどうか、ちよつとその辺、確認したいと思ひます。

- 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。

○道路整備課長 用地の取得に関しましては、地権者様の意向を最大限寄り添う形を取っていきますので、強引にといえますか、進めることはする予定はございません。

○小林ともよ委員 是非、住民の意思、最大限に尊重していただきたいと思うのです。例えば、15年で終わらなかった場合というのは、延長という形もあり得るのでしょうか。

○道路整備課長 まだ、ちょっと、これから始まる事業なのでなかなか難しいのですけれども、他の案件では、終わらない場合は延伸という形を取っております。

○小林ともよ委員 是非、無理強いだけはやめていただきたいなと思っておりますので、よろしくお願ひいたします。

あと、次に、竹の塚第三団地再生事業第Ⅰ期について伺いたいと思います。

これ確認なのですけれども、区の要望に第五公園の代替を要望する声が、この報告書の中にはないのです。竹の塚第五公園のまちづくり活用などに関する覚書第7条五項では、けやき大通り沿いの地区施設及び地域に開かれた広場空間における竹の塚第五公園と同規模以上の面積かつ機能確保に関する事という事が入っておりますけれども、これは確実に整備されるということによろしいでしょうか。

○都市建設部長 当委員会で何とか御報告申し上げますが、その方向で進めてまいります。

○小林ともよ委員 是非よろしくお願ひいたします。

次に、千住大川端地区のまちづくりについてですけれども、1月30日に工事が始まるという報告ですけれども、C-2地区の商業施設は、まだ、どこがやるのかというのは決定していないと聞いておりますが、予定はどのようになっているのでしょうか。

○千住地区まちづくり担当部長 小林委員おっしゃるとおり、まだ、商業施設事業者については確定

はしておりませんが、こちら2期工事のうち1期に入っておりますので、事業者としては速やかに決めたいというようなお話も聞いておりますので、区といたしましても、速やかに決まるように問い掛けていきたいというふうに考えてございます。

○小林ともよ委員 地域住民からは、高層マンションは要らないという話もありましたけれども、商業施設は地域の要望でもあります。洋服や下着、生活用品、食料品などが、購入可能な商業施設をちゃんと誘致できるのかどうか、きちんと事業者を確認していただきたいと思いますがいかがでしょうか。

○千住地区まちづくり担当部長 今のお話ですと、日用品もということだと思いますけれども、そこまで入るようなものなのかどうか、食料品だけなのかどうかというのはちょっとまだ分かりませんが、今お話しいただきましたので、そこら辺も伝えていきたいというふうに考えてございます。

○小林ともよ委員 是非よろしくお願ひいたします。

次に、北千住駅東口北街区について伺いたいと思います。今回の報告では、都市計画法第16条に基づく説明会での報告が載っております。この説明会で出された地区計画の変更の原案の新旧対照表を見ますと、これまでずっと区も掲げてきた、下町情緒と新しい街並みが調和する、安全で安心して暮らせるまちという、これは区としても核となる方針だったと思うのですが、新しい案では、下町情緒という言葉が削除されているわけです。

これまでのアンケートでも一番多くの声として上がっていたのが、下町情緒を残してほしいという声だったはずですが、下町情緒を残すことは諦めたということなのでしょうか。

○千住地区まちづくり担当部長 今回の地区計画の変更につきましては、主に駅前のにぎわい誘導地区を設定するのに、変更を掛けたところなのです

- 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、その変更に至るに当たりましては、今まで、まちづくり構想と地区まちづくり計画というものをつくって、それに変更を掛けてきております。そのまちづくり構想の中で、既に将来像として、「協働・協創により実現を目指す下町情緒と新しい街並みが調和する、安全で安心して暮らせるまち」というものを掲げておまして、これを実現するための地区計画ということなので、下町情緒をなくしたということではなくて、そこを目指して進めていきたいという趣旨については、変わっていないという認識でございます。

- 小林ともよ委員 私たち、これには、再開発には反対ではありますけれども、下町情緒はきちんと守っていくようなまちづくりが必要だとは思っておりますので、よろしく願いいたします。

それと、8月29日に開催されたアドバイザリー会議の議事録、概要ですけれども区の方からいただきまして、ちょっと読み込んでみました。ゼネコンコンサルから、2030年までは仕事が埋まっていることから、それまで開始できないということで、その間に建築費用が更に増加するのではないかと懸念が、アドバイザリー会議の委員の方、全員から上がっておりました。

現在の概算では、総事業費400億円、そのうちの4分の1の100億円を、区と国と半分ずつ負担するというようになっておりますけれども、資材、人件費が高騰すれば、足立区の費用負担も増えることが懸念されます。区として、このことについてどう考えているのか、教えてください。

- 千住地区まちづくり担当部長 おおむね事業費に対する割合で補助金は確定してきますので、事業費が増えれば区の負担といえますか、補助の対象についても増えてくるのかなという認識ではございます。

いずれにいたしましても、これから都市計画決定を経ますと、事業計画作成という作業に入りますので、その中で精査がされていくことを、区と

してもしっかり見ていきたいというふうに考えてございます。

- 小林ともよ委員 どれぐらい上振れるのかというのが、どこまで区として許容範囲として思っているのか。その辺は、まだ決定というか向こうがもうどんどん増やしていくがままに、予算というのも多く見積もっていくということになっていくのでしょうか。

- 千住地区まちづくり担当部長 今のところ幾らというのは、ちょっと想像もできませんけれども、組合準備組合が作成した事業計画の中身については、東京都も区の方も、事業認可権者として確認していくということですので、そこら辺の内容はしっかり見ていきながら、応じられるかどうかというところは確認していきたいというふうに思っております。

- 小林ともよ委員 それと、立体駐車場の建築コスト、管理のコスト、区もこの駐車場の在り方について、アドバイザリー会議の中では懸念するコメントをしておりますけれども、この点ではいかがでしょうか。そのままやっていくということなのでしょうか。

- 千住地区まちづくり担当部長 基本的に今のプランでは、駐車場が地下と、あと★★の中に組み込まれる形になっておりますけれども、それは区として否定するものではないというふうに思っております。

実際、アドバイザリー会議の中でも、駐車場も含めていろいろ柔軟に対応した方がいいというようなお話があったかと思っておりますけれども、その柔軟性という中ではほかの例ですけれども、附置義務で造った駐車場とかを、別の用途に転用するのは難しいのですけれども、例えば時間貸駐車場とかにして管理費を稼ぐような仕組みでやられているところもありますので、そういう柔軟性がどこまで持てるのかということについては、事業者と協議していく必要があるかなというふうに思っ

- 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。

ております。

- 小林ともよ委員 区民、国民の多額の税金が使われるということになっていくと思うのですが、あまりに上振れるような見直しになった場合は、計画の見直しも検討するように、準備組合にも区の方から促すべきだと思いますが、その点いかがですか。
- 千住地区まちづくり担当部長 事業成立性をどう考えるかということだと思いますので、これは足立区に限らず、全国的な開発の課題になっていると思いますけれども、そこら辺はしっかり考えていきたいというふうに思っております。
- 小林ともよ委員 よろしく申し上げます。

あと、この中でも出てきたのですが、建設コストがやっぱり上がれば上がるほど、零細地権者の方が救済されにくいというようなコメントも出ておりました。小さいと、用途の権利変換となると、今とは同じような広さの住まいにはならないですし、管理費なども発生することによって、不利益が生じるということになっていくと思うのですが、地権者に対して準備組合はどのような説明をしているのか、区はつかんでいるのでしょうか。

- 千住地区まちづくり担当部長 実際、個々の地権者の方々に当たるためには、権利変換計画の中でどういうふうな割当てがあるのかということをお話していかなければいけないと思いますけれども、まだ事業計画も作成されていない中では、権利変換計画につきまして、まだ作成されていない状況です。なので、話したくても話せない状況かなというふうに思いますけれども、ただ、アドバイザー一会議の中でも、権利の少ない方に対する対処の仕方というのはあるだろうというようなアドバイスはいただいておりますので、そこら辺も準備組合とは共有しながら、どういう対処ができるのかというのは、権利変換計画の中で検討していきたいというふうに思っております。

○小林ともよ委員 今、答弁にもありましたように、地権者が一番知りたい情報がない中で、この計画だけがどんどん進められていくというのが、この再開発の手法だと思うのです。

しかし、これは地権者に的確な判断材料を与えないで進められるやり方で、地権者にとっては、不安がある中で進められてしまうということで、それを区が後押ししていくことは私は認められないと思うのです。

最後、1点確認ですけれども、公告・縦覧・意見書提出、2月頃にあるということなのですか、2月頃というのは、2月のいつを予定しているのか、もう決定されているのでしょうか。

- 千住地区まちづくり担当部長 まだ確定はしておりませんが、2月の中旬頃に、都市計画法第17条に基づく公告・縦覧・意見書提出期間を設ける予定でございます。

○西の原ゆま委員長 ほかに質疑は。

- へんみ圭二委員 まず、13ページの北綾瀬についてです。

公園の活用の検証をするということで、試行的な取組として、ピクニック・ラボ in しょうぶ沼公園を1週間開催したということなのですが、この開催結果を見ても、例えば15ページで、土曜日の開催結果については平時と施行時の比較というのがあります。それから、13ページで、公園利用者の意見も、これも13日土曜日だけの意見となっているのですが、ほかの平日はどのような状況だったのか、平日のアンケート結果というのは、どのような結果だったのでしょうか。

- まちづくり課長 平日につきましては、この土曜日に比べて、人数的には少ないというような状況になっています。

御意見につきましては、アンケートで実際に聞かせていただいたのは13日なのですが、利用者の方にヒアリングをさせていただいたりかというような形で、平日については取らせてい

- 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。

ただいております。

○へんみ圭二委員 その開催結果がどうだったのかというのが、詳しい報告がないものですから、こちらとしては、成功だったのか何なのかよく分からないのですが、区としてはどのように感じられているのですか。

○まちづくり課長 今回、試行で1週間やらせていただいたところでございます。

利用者の方、それから、事業者の方からも御意見いただいておりますけれども、また更に試行の機会を、年度が明けても、もう1回実施をしていきたいなと思っております。今回だけで判断するところもなかなか苦しいところがあるかと思しますので、今後の継続的な専用のルールづくりに向けて、更に試行を行っていきたいというふうに考えてございます。

○へんみ圭二委員 分かりました。是非、今後改正するに当たっては、もう少し詳しい結果というものをこちらにも御報告いただければ、より実りのある議論ができるのかなと思いますから、その辺りはしっかり取り組んでいただきたいなということと、あとは、これはちょっと委員会が違う部分も出てきてしまうのですけれども、今、平日なんか、しょうぶ沼公園の広場のところで、中高生がウィリーをして物すごく走り回っていて、近所の幼稚園の親御さんなんかからも、危なくてぶつかりそうだから何とかしてほしいという声がありました。ピクニック・ラボのときに、そういうことというのはありましたか。

○まちづくり課長 正に、我々こうやっているときの土曜日だったかあれですけども、へんみ委員おっしゃるようにウィリーで、中学生ですか、非常に、子どもたちがいる中でもやっているという状況がありました。実際に、我々見かけましたので、警察の方に通報させていただいて、警察官見回りに来ていただいて、そうすると、やっぱりいなくなるというような状況ではございました。

○へんみ圭二委員 実際、自分でも見たことあるのですけれども、本当にすごいスピードで、ウィリーでもう何台も走り回して、幼稚園、保育園の子たちにすぐぎりぎりまで、何かこうチャレンジみたいにやっている状況がありますから、そこは、しっかり確認していただいたということですから、そういうことがなくなるように、今後取り組んでいただきたいなということは申し上げておきます。

それから、六町エリアについてなのですが、今、サウンディング調査の参加募集が1月19日までだったと思いますが、ここはどのような参加状況でしょうか。

○資産管理課長 今、正しくサウンディング型市場調査の事業者ヒアリングを始めたところです。今週いっぱい掛けて、事業者から意見をいただくというスケジュールで、今進めている状況でございます。

○へんみ圭二委員 例えば、どれぐらいの事業者が参加をされているというのは、ここで教えていただくことはできるのですか。

○資産管理課長 詳細は次回の委員会で御報告させていただこうとは思いますが、今この場で言える事業者数としては、7社来ているという状況でございます。

○へんみ圭二委員 是非また詳しく、次回でも教えていただきたいなと思います。というのも、六町の6号公園でしたか、のサウンディング調査を去年やるということは議会でも報告はいただいていたのですが、その結果、あまり活用方法がないということで、公園整備に切り替えますという話は報告されているものの、どれぐらいの事業者に話を聞いて、どういう話が出てきたのかというのは、議会の報告がなかったものですから、そこも、今回についてもしっかりと詳しい説明をいただきたいと思えます。

この六町エリアについて、東神開発の対応はどうなんだというお話は今までもずっとしてきまし

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

たけれども、それを受けてということなのかなと思います。今回綾瀬の旧こども家庭支援センターの契約についても、それからもう一つ、江北の上沼田東公園のところについても、契約について撤退防止策ということで、事業撤退後の公募参加は禁止するということが盛り込まれていますけれども、このあたりについてはどういったことなのかというのを、もう少し詳しく教えていただけますか。

○資産管理課長 東神開発の件で、いろいろ議会の方からも御意見いただきました。

今回、撤退防止という観点で、事業者いろいろなヒアリングをさせていただいたところと、あと弁護士の方にも相談させていただきました。その中で、公募に参加した事業者がその公募を撤退した場合、また同じ場所の公募については参加できないというところについては、事業者からもそれは構わないと。弁護士からも、そういったものは付け加えてもいいのではないかと。そういった御意見をいただきましたので、今回、上沼田東公園の方には入れさせていただいたとそういう状況でございます。

○へんみ圭二委員 綾瀬も同じような理由だということですね。この撤退防止を入れたというのは。これによって、事業者の撤退というものがかなり防止することができるようになったのかなということで、私としては、非常によかったのかなと思います。

それともう一つ、江北エリアについてなのですが、大和リースの方で新しくサウナを入れる施設を造るということです。これは、極楽湯のスパもサウナを入れるということですから、この近隣にサウナが幾つもできるというのが、事業の採算性として大丈夫なのかなと危惧する部分もあるのですが、そのあたりはいかがですか。

○資産管理課長 大和リースの方に、今回まきサウナということの提案をいただいた際に、江北給水

所のところにも温浴施設はできるというところは、しっかり認識しているのかというのは確認させていただいています。その件については、事業者の方も把握していると。で、その辺の差別化については、先ほど御答弁させていただいたとおり、まきサウナというところで差別化をしているので、そこら辺については問題がないという認識だという御意見をいただいているところでございます。

○へんみ圭二委員 この極楽湯、江北給水所の方にできるスパも、様々なサウナを入れますということが書いてあって、そこにまきサウナが入ってしまうということはないのですか。

○都市建設部長 そこまで確認はしておりませんが、何と申し上げたらいいのかわからないので、先ほどかねだ委員の御質問にお答えしたように、なかなか事業者と直接的に細かいスペックまで聞いていないものですから、これは水道局経由で、今、少なくとも今回公募したことはこういう内容ですよということをお伝えしたいと思います。

○資産活用部長 今回の上沼田東の内容が分かれば、それを給水所の方の事業者さんにもお教えして、どのように対応していくかやっていきたいと思っております。

○へんみ圭二委員 もし、極楽湯の方にまきサウナが入ってしまったとすると、区内初のまきサウナという一番の目玉が失われてしまうわけですから、やっぱりそこは、本当に大丈夫かなということを考えてしまうのですけれども、そこは、例えば極楽の方でも、いや、先にこっちはまきサウナ入ると決めていたのだから、やめるわけにいかないよという話になった場合に、大丈夫なのですか。

○都市建設部長 少なくとも最初に、今回極楽湯さんに★★選定されたというときに、サウナは設置するというのは聞いていたのですけれども、まきサウナという具体的なものは聞いておりませんでしたので、ただ、ほかの極楽湯さんの系統で見ますと、たしかまきサウナ的なものはやっていない

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

と思いますので、いずれにしても多分大丈夫かなと思います。へんみ委員御懸念の点については、きちんと伝えてまいります。

○へんみ圭二委員 ここも是非、確認していただきたいです。大丈夫であることを祈りたいと思いますが、江北給水所の方でも要望の中で、足立区浴場組合への計画説明を行うということになっています。もちろんこれは大和リースの方でもサウナ入れるわけですから、浴場組合への説明というのは必要かなと思うのですが、その点についてはいかがですか。

○資産管理課長 浴場組合さんに対しては、先日区側として、組合さんの方にちょっとまず情報提供をさせていただきました。また、事業者さんにも詳細な計画が決まりましたら、浴場組合さんの方に情報は入れたいと思いますけれども、まずは、情報は入れさせていただきました。

浴場組合さんとしては、影響がないというわけにはいかないけれども、お互いにうまくいくように進めていければいいなというような、そういった御意見をいただいているところでございます。

○へんみ圭二委員 以前、足立区以外の地域で、銭湯やられた方に話を伺ったことがあるのですけれども、やはりその方のやられていた銭湯の近くにもスパができてしまって、もうその影響というのは物すごく大きかったかなということで、結局やめられてしまったということでした。

なかなか、ふだん使いをしてくれる方が銭湯も減っている中で、たまに大きなお風呂に入りたいという方々がスパの方に流れてしまうと、本当にもう事業の採算性というのが厳しくなってしまうということがありましたから、是非、そのあたりは、この江北エリアにも銭湯というのが幾つかあるようですし、そこが民業圧迫という形にならないように、是非進めていただきたいですし、例えば健康づくりということであれば、以前も申し上げましたけれども、銭湯も是非使って、地域の皆

さんの健康づくりを進めるということは、しっかりとやる必要があるのかなと感じるのですがいかがですか。

○都市建設部長 へんみ委員御指摘のとおりでございます。

もともと、江北のエリアデザインのテーマの一つに健康があります。今既存のストック、新たにできたものにつきましては、やはり横串刺してやっていくことが重要ですし、★★につきましては、区の重要なパートナーの一人でありますので、その点については十分注意してやってまいります。

○西の原ゆま委員長 ほかに質疑ありますか。

○川村みこと委員 北綾瀬について伺います。

ちょっとまず確認なのですが、このピクニック・ラボの次回以降の開催予定について、確認させていただきたいと思います。

○まちづくり課長 まだ、時期については未定でございますけれども、今回やったのが寒い時期でございましたので、もう少し気候がよくなった、暖かくなった頃に、実施をできたらというふうに考えてございます。

○川村みこと委員 分かりました。

ちょっと先ほどのへんみ委員の質問とも重なりますけれども、この結果のところを見てみると、公園利用者の御意見も出店事業者の御意見も、どちらかというといい御意見ばかりだと思うのですけれども、ちょっとネガティブな御意見、どのようなものがあつたのか教えていただきたいと思えます。

○まちづくり課長 特に事業者の方からは、好評なところをいただいたところでございますけれども、やはり天候ですとか、今回初めてということもまずございましたので、思った以上に売上げが伸びていないとかいうようなことがございました。利用者の方からは、どちらかというやはり、好意的な意見であつたのかなというふうに考えてございます。比較的、こういうものがあることを知

- 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。

らなかったけれども来てみて知ったですとか、あるいは、初めてだったのでまたいろいろな業態が出てくるとうれしいとか、そういうような御意見をいただいたというふうに認識してございます。

- 川村みこと委員 公園のところに来たけれども、利用せずに帰ったとか、何かそういう使わなかった方の視点というのはいかがでしたでしょうか。
- まちづくり課長 私ども見ている限りで、ふだんのとおり通行される方はいらっしゃいましたけれども、来て、キッチンカーがいるから帰ってしまうとかいうようなことではなく、やはり子どもさんを遊ばせるだとか、そういう空間は確保できていますので、そういう面では、あまり利用形態に大きな変更はなかっ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。

- 川村みこと委員 分かりました。

結果からは、滞在時間には大きな差異はなくて、滞在者数の総数がちょっと増えたというような報告いただいていますけれども、区としてこの結果を受けて、こういう結果だからこれで行くというのか、若しくはその1人当たりの滞在時間を増やしていきたいのか、この結果を受けて、次回に向けてはどのように進めていくのでしょうか。

- まちづくり課長 非常に難しいところかと思えます。滞在していただいている方も、例えば、数は少なかったですけども、シートを出してそこに座っていただいでですとか、あるいはお子さん連れの方なんかは、用意した椅子に腰掛けて、いつもと違う形での飲食をされていた方もいらっしゃいますので、そういう面では、なかなかキッチンカーの、立って食べてもそれほど長く滞在するというよりは、買って食べて、また別のところに行かれるというような傾向がありましたので、そんな傾向もまた次回以降つかみながら、専用のルールづくりに生かしていきたいというふうに考えてございます。
- 川村みこと委員 分かりました。

利用者が増えたのはいいことだと思います。でも、結果を見てみると、10分以下の方がやっぱり多いというところで、短時間の方が多いのではないかと思います。

でも、私も最初に伺っていた、公園がリビングになるというところという、滞在時間延びていくというか、のんびりしてもらえるのかなというふうに思っていたので、これを結果を見て、これでいいとも捉えられはしますが、せっかくだから、もう少しちょっと滞在時間が延びるような仕組みづくり、このところにもレジャーシートの貸出しがあるといいとか、多分、いろいろ御意見いただいていると思いますので、是非、人数だけではなくて、のんびりとしていただける空間づくりというところの視点でも仕組みをつくっていただきたいと思いますので、よろしくお願ひしたいと思

います。

そして、北綾瀬について、ちょっと確認がもう一つあるのですが、このように、しょうぶ沼公園の活用とかぐるぐる博とか、どんどん北綾瀬エリア盛り上がっております。以前も確認をさせていただきましたけれども、やはり自転車の駐輪の利用の仕方が、なかなか私も御意見いただくところが多いところでございます。

ぐるぐる博などでは、しっかりと誘導されておりましたけれども、ここは日常的に駐輪場も満車状態が続いている場所です、是非整備をお願いしたいというふうにお伝えしておりましたが、この点はいかがでしょうか。

- 交通対策担当部長 御指摘のとおり、北綾瀬、一番厳しい状況でございます。北側のところでは、これから整備をやるところが一部ございます。また、南側の方では、民間の事業者さんの★★の整備等も、うちの方にも申請をいただいて、協力させていただいているところでございます。
- 川村みこと委員 分かりました。南側にも駐輪場もできまして、少しゆとりがあるのかなというふ

- 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。

うになりましたが一方で、ららテラスが無料で駐輪できる時間が、今まで2時間だったのが3時間に最近延びました。利用者としては、3時間滞在できるのはよくなった一方で、なかなか循環していかないというか、空かないというような御意見も見受けられます。だから、買物する人が全部区営の駐輪場を使うのかといたら、そうではないと思うのですが、やっぱり駐輪場がちゃんと空いていてあるのか、若しくはもう全然とめるところないから、やっぱり置いていってしまうとか、そういうところにつながるのかというのは、大きな問題だと思いますので、是非、南側に新たにオープンしたところもあります。ちょっと動向を見ながら、引き続き取り組んでいただきたいと思いますので、よろしくお願いします。

○西の原ゆま委員長 ほかに質疑はありますか。

○岡田将和委員 私からは、千住大川端地区のまちづくりについてなのですが、先ほどもシティタワー綾瀬の報告もありましたが、端的に確認します。

民泊問題の話というのは出ておりますでしょうか。

○副区長 民泊、今日もNHKのニュースで問題になっているという話がありましたけれども、衛生部の方で来年度からになりますけれども、実態調査を行って、実態を調べていくということにしております。

○岡田将和委員 副区長、ありがとうございます。保健所の管轄ということで、エリアデザインとは直接関係ないのかもしれませんが、昨日、民泊問題を考える会という、ちょうど東京都庁で行われた会議に出席しておりました。中央区にある晴海フラッグです。晴海フラッグ、4,145戸、分譲住宅があるのですが、基本的には管理規約で民泊はできないというふうになっているのですが、管理組合の方々が大変困られていたのは、届出をしないで外資の方が買われた住戸を、勝手に

に民泊に使われているという問題が、なかなか法的に検挙できないということで、大変お困りの様子がありました。

大川端の再開発で2,100戸、分譲マンションが建つということと、また、綾瀬の駅前のシティタワー綾瀬ということを考えてときに、足立区でも、外国人PT組んでいただいているかと思いますが、そのあたりのPTには、民泊問題というのは含まれて検討していただいているのでしょうか。

○政策経営部長 外国人PTの中でも、民泊の問題はやはり議論はされています。まずは、立入調査というのを来年度から衛生部が始めることと、あとは事業者向けに、例えばごみ出しのマナーですとか、そういったことを啓発していこうという動きは、今、検討しているところでございます。

○岡田将和委員 千住大川端の再開発事業者の中には、晴海フラッグを担当した事業者の方も入っていらっしゃると思いますので、まちづくり、これから始めていく中で、しっかりこの民泊に対する問題、基本的にルールは破られるものだと思って、そういう対策をしていかなければならないという管理組合の方々のお話が、非常に印象的でありました。あまり民泊の話になってしまうと、厚生委員会の管轄になるので、まちづくりの観点から事業者とよく話し合っ、千住大川端再開発の件は進めていただきたいと思いますと思っておりますが、どうでしょうか。

○千住地区まちづくり担当部長 今お話をいただきましたので、事業者、地権者とは共有したいと思います。前にも、問題の提起で、投資目的にならないようにというお話もありましたけれども、それと同様に、一緒に協議していくように情報の共有をしていきたいというふうに思っております。

○西の原ゆま委員長 ほかに質疑ありますか。

[「なし」と呼ぶ者あり]

○西の原ゆま委員長 質疑なしと認めます。

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



○西の原ゆま委員長 次に、その他に移ります。

何か質疑等ありますか。

[「なし」と呼ぶ者あり]

○西の原ゆま委員長 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04分閉会

速報版