

- 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4月16日

建設委員会

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。

午前9時57分開会

○いいくら昭二委員長 皆様おはようございます。定刻前でございますが、皆様おそろいでございますので、ただいまより建設委員会を開始いたします。

————— ◇ —————

○いいくら昭二委員長 最初に、記録署名委員を指名いたします。
くじらい委員、ぬかが委員、よろしくお願いいたします。

————— ◇ —————

○いいくら昭二委員長 次に、異動管理職の紹介に移ります。
副区長から、異動のあった部長級職員の紹介をお願いいたします。

○副区長 おはようございます。私から、都市建設部内の異動があった部長級職員を紹介いたします。
稲本望建築室長です。建築審査課長の事務を取扱います。前任職は施設営繕部長です。
私からは以上でございます。

○いいくら昭二委員長 次に、都市建設部長から、異動のあった所管の課長級職員を紹介をお願いいたします。

○都市建設部長 よろしく願いいたします。私からは、都市建設部内の異動があった課長級職員を御紹介いたします。
勝田憲二都市建設課長です。前任職は道路整備課長です。
私からは以上でございます。

○いいくら昭二委員長 次に、交通対策担当部長から、異動のあった所管の課長級職員を紹介をお願い

いたします。

○交通対策担当部長 私からは、交通対策担当部内の異動があった課長級職員を紹介いたします。
角田圭新たな交通担当課長です。前任職は交通対策課推進係長で、今回昇任でございます。
私からは以上です。

○いいくら昭二委員長 次に、道路公園整備室長から、異動のあった所管の課長級職員を紹介をお願いいたします。

○道路公園整備室長 よろしく願いいたします。
私からは、道路公園整備室内の異動があった課長級職員を紹介いたします。
柳川俊輔道路整備課長です。前任職は建築防災課密集第1係長で、今回昇任です。

吉倉亨パークイノベーション推進課長です。前任職は防災戦略課長です。

山坂延央公園維持課長です。安全設備課長を兼務します。前任職はパークイノベーション推進課長です。

私からは以上です。

○いいくら昭二委員長 次に、建設室長から、異動のあった所管の課長級職員の紹介をお願いいたします。

○建設室長 私からは、建築室内の異動があった課長級職員を紹介いたします。
櫻井健開発指導課長です。前任職は、施設営繕部東部地区建設課長です。

小林宏之住宅課長です。前任職は都市建設課長です。

岩本伸夫区営住宅更新担当課長です。前任職は住宅課長です。

私からは以上でございます。

○いいくら昭二委員長 ありがとうございます。

————— ◇ —————

- 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。

○いいくら昭二委員長 次に、陳情の審査に移ります。

(1) 5受理番号10 花畑川の歴史を生かしつつ視野の広いまちづくりを求める陳情を単独議題といたします。

前は継続審査であります。

なお、前回の委員会で御要望がありました花畑川の現地視察についてですが、正副委員長で協議しましたところ、日程の調整が難しい状況であることから、現在の委員構成での視察は行わないことといたしました。日程等改めて調整の上、視察を実施していくことといたしますので、御了承よろしくお申し上げます。

あわせて、報告事項(4)花畑川環境整備事業の取組状況についてが本陳情と関連しておりますので、説明をお願いいたします。

○道路公園整備室長 36ページを御覧ください。

花畑川環境整備事業の取組状況についてでございます。

事業の第1段階の散策路整備が完了し、開通をいたしました。開通日時、区間につきましては記載のとおりでございます。開通後の状況等、写真等も付けさせていただいております。

今後の進め方でございますが、花畑を考える会を6月下旬に現地見学会を兼ね開催させていただき、意見交換等を行い、第2段階の整備に生かしていきたいと考えているところでございます。

以上でございます。

○いいくら昭二委員長 それでは質疑に入ります。

何か質疑はありませんか。

○ぬかが和子委員 前回、道路整備課長の方に質問したところ、埋設管については手元に資料がないということで、後日持ってきてはいただいたのですが、改めてここの2期工事のところの埋

設管のサイズと老朽化度をお伺いします。

○都市建設課長 すみません、ちょっと前職道路整備課長で、私が持ってたのですみません、私の方からお答えさせていただきます。

サイズにつきましては、下水道管がφ(ファイ)で3,150、上水道管がφ(ファイ)で1,200というサイズ感です。

老朽化度というところですが、上水道の方は平成の10年代に整備されたということで、上水道は定期的な点検はしていないということでした。

一方、下水道管の方は、昭和の40年代、昭和50年代ぐらい整備されたものでして、こちらは5年に1度、法定の点検をしているということなので聞いております。

○ぬかが和子委員 前回、地上10mという深い位置にあるということだったので、老朽化が進んでる場合に、上に散策路の土を載せる、盛土荷重ということになるわけですが、そのことでの不等沈下とか管への応力というのは無視できないのではないかと思います。この土の質の調査の結果、どういう数値が出れば安全だと判断して、逆に、どのような結果であれば、この案の変更、構造の見直しが必要になるというふうに考えているのかお伺いします。

○道路整備課長 その点につきましては、今年度から詳細設計委託を掛ける予定でございますので、その中で見極めながら、また委員会でも御説明してまいります。

○ぬかが和子委員 是非、やっぱり安全にも関わる問題ですので、しっかりとやって、しっかりと委員会の方でも報告していただきたいというふうに思っています。

それから、前回の質問の中で私、流域治水の関連といたしますか、流域治水の対象河川ではないけ

- 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。

れども、区が管理している唯一の河川ということで、やはり水をより多くとどめるという考えが必要なのではないかということで、考えとしてはそうだよねというところでは一致だと思うのですが、その質疑の中で、水門で閉めるということで答弁している部分があるのですが、内水氾濫が激甚化する昨今、閉め切った後の花畑川自体の貯留機能というのは重要になるのではないかというふうに思うのですね。国や県の基準にはないからといっても、自ら川幅を狭めるということは貯水量を減らすということになってしまうということだと思うのですが、その辺はどうでしょうか。

○道路整備課長 御指摘の点につきましては、まず、降ってくる雨については、外から入ってくるわけではなく、あくまでも花畑川の上に入ってくる、降ってくる水の対策が必要ということになります。それにつきましては、川幅を狭めたとしても、十分に対応できるものと認識しております。

○ぬかが和子委員 私が聞いているのは、水門を閉めると言ってるけれどもということは確かにあるのだけれども、内心氾濫が激甚化しているときに、やっぱり川幅を、もともと前回の御報告の中でも、運河の形状を生かしたほうがいいよねという報告もいただいているわけですよね。だとしたら、川幅をあえて狭めるという発想というのは、やはり本質的には違うのではないかと。雨水にしても、前回申し上げたように、あちこち貯留施設を造ったりするわけですよ。それと同じ考えに立つべきではないのかなということで、確認で質問させていただいたのですが、どうでしょうか。

○道路整備課長 確かに川幅を狭めることにはなりますけれども、川幅を狭めることによって散策路を整備することがございます。散策路の幅、水場での触れ合い、そういったことを踏まえて散

策路の幅を設定しておりますので、その点のバランスを取りながらの整備となっていることを御理解いただければと思います。

○ぬかが和子委員 これも繰り返しになるからあんまり言いませんけれども、別に散策路を造らないでと言ってるわけではないのですよ。やはり考え方として、可能な限り、この下の方が幅が狭くなるとか、今そうなるわけですよ。今の第1期のところは。そういう発想ではなくて、散策路を確保しながらも、可能な限り川幅は確保していくと、貯水量を確保していくということが必要ではないかというふうに思っているのですね。

この1期工事で下の方が狭くなっているということに対して、2期工事以降で、この1期よりも断面形状を工夫する余地は十分あるのではないかと。前回の答弁のときも、全部が同じというものどうなのかという答弁もいただいているわけですが、その辺についてはどうでしょうか。

○道路整備課長 2期工事につきましては、この後詳細設計をしてまいりますので、今いただいた御意見ですとか、1期区との連続性などを踏まえながら、整備内容を検討してまいります。

○ぬかが和子委員 それから、花畑川を考える会の方々には6月にでも説明、一緒に現地説明もするということがあったと思うのですね。この第1期の散策路が供用開始された中で、実際に歩いた際に出てくるであろう、ここが不便だ、もっとこうしてほしいという生の声を、1期のところでも改善も必要だと思うのですが、2期以降の設計にも反映させるために、具体的にフィードバックする、そういう仕組みとか、単なる話を聞くだけに終わらせないで、しっかりそこを担保していただきたいのですが、どうでしょうか。

○道路整備課長 考える会の皆様の御意見を含めまして、その他の近隣の住民の皆様方からもいろいろ

- 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。

御意見いただくことがあろうかと思えます。そういった意見全てにきちんと耳を傾けながら、設計に反映できるところはしてまいりたいと思えます。

- 小泉ひろし委員 散策路が開通したということで、4月2日、委員会としては視察できませんというか、できなかったわけですけれども、私は当日、2日の午後は、午前中と異なってもうかなり天気がよくて、遠かったのですけれども現地行って、視察をしました。工事のいろいろ柵だとか撤去しておりましたけれども、本当に外観上は非常にすばらしく、今後、2期工事に向けて進んでいくと思うのですが、建設委員会でも様々、考える会の方の御意見含めて議論してきたのですが、2期工事へ向けてということもありますが、第1段階のこの工事について、当初考えて計画してたこととか想定したことに対して、本当にちょっとこの辺は想定外だったとか課題とか、そういう例えば事故だとか、そういうことはあったのでしょうか。その辺をちょっと伺いたいと思えます。
- 道路整備課長 過去、★★の問題などがあったというふうには認識しておりますけれども、工事全体としては、それほど大きな変更ですとか問題とかなく、1期工事については完了したものと認識しております。
- 小泉ひろし委員 今後、6月下旬に、考える会にて現地見学会を実施して、またいろいろな意見交換等も進めるということでございますけれども、富士見橋歩道橋も移動して迂回路を使うということで、一部通行止めとかあるわけですけども、これは警察関連も含めて、この辺は前もっているろ連携取って、そういう想定、対応というのははされてるのでしょうか。
- 道路整備課長 迂回路の設置に伴いまして、信号ですとか横断歩道の移設もしておりますので、富士見歩道橋の架け替えに伴う警察協議は行ってお

ります。

- いいくら昭二委員長 よろしいですか。質疑なしと認めます。各会派の意見をお願いいたします。
- 小泉ひろし委員 継続で。
- くじらい実委員 継続でお願いします。
- ぬかが和子委員 4月の散策路の開放という、1期の部分の開放を単なるゴールではなくて、2期以降の教訓を得る場にするということ、しっかりと位置づけてやっていただきたいということ、求めて、継続。
- 富田けんたろう委員 陳情の趣旨、要旨を改めて確認をしますと、やはりこの歴史的な価値、花畑川の歴史的な価値を生かしつつ、観光資源になるような開発を求めますと。それから、グローバルな視点を持って将来世代にしっかりとつないでいきたいと、そういう話だと改めて認識をいたしました。
- ですから、これ補助第109号線の西側のイメージもそうですけれども、きちんと東京都と住民の間に入って対話を続けていただきたいというふうに思いますので、議論は引き続き必要なと思えます。継続でお願いします。
- 市川おさと委員 継続。
- いいくら昭二委員長 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〕
- いいくら昭二委員長 御異議ないと認め、継続審査と決定いたしました。
- 次に、(2)5受理番号47 花畑二丁目住宅地にある違反生コン工場の早期移転実現のために、是正命令や工場への指導等を求める陳情を単独議題といたします。
- 前回は継続審査であります。

- 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。

執行機関何か変化はありますか。

○開発指導課長 4月2日に、花畑を住みよくなる会と面談させていただきまして、要望書の提出をいただいたところでございます。

以上です。

○いいくら昭二委員長 それでは質疑に入ります。
何か質疑はありませんか。

○ぬかが和子委員 前回の委員会で、区の方は、2年後の是正、収束に向けて、計画は妥当だけれども、内容については企業秘密で言えない旨の答弁をしていて、ただ、その質疑の中で副区長が、どこまで出せるかは弁護士と相談するというふうに答弁しているのですけれども、その結果はどうなったのでしょうか。結論として、どの項目が公開可能になったのでしょうか。

○開発指導課長 弁護士と情報開示について御相談させていただいてる中で、どこまで開示すべきかどうかも含めて、今、相談を継続しているところでございます。

○ぬかが和子委員 だって、もう1か月たってるわけですよね。何回会って、どうしてそういうことになってしまうのですかね。

○開発指導課長 一度弁護士と相談をさせていただきまして、どういう開示の仕方ができるのか御相談させていただきました。その後、全部開示がいいのか、一部開示なのかということも踏まえて再度、今、別の弁護士の方と御相談をさせていただく予定になっております。

○ぬかが和子委員 ちょっと、それだと委員会で何を議論するのかって話にもなってくわけですよね。だから、あのときも副区長が、どこまで出せるか相談すると。ただ、今日出てないにしても、どこまで出せるとか、そういうことすら出ないというのは、ちょっと委員会を軽視してるんじゃないのですけれども、どうですか。

○副区長 この開示は、かなり詳細な部分も含めて慎重にやる必要があるということで、1人の弁護士には相談をいたしました。かなり開示は難しいという御意見でしたが、改めてセカンドオピニオンとして別の弁護士さんの方に確認をしているということで、今日の委員会にはちょっと間に合わなかったという状況でございます。誠に申し訳ございません。

○ぬかが和子委員 もともとその公開をできないという理由が、経営上の影響ということを前回理由にしているのですよね。法令違反を継続している状態において、企業の利益が公共の利益、住民の安全法秩序の維持、これを上回ると判断する法的根拠は一体何ですか。

○建築室長 今まで、前任の方の答弁というか、区の方の考え方で、違反は違反であるという認識があります。その是正を今後行っていくと。ただし、やはり今弁護士に、副区長の方が御答弁ありました。その弁護士の意見で、やはりまだ、まだ待っていただきたい。確かに、3年お待たせして、またその後また待つのかと、こういった御意見もいただいております。しかしながら我々は、やはり是正を指導してやりますと言ってるところを、やはりむげには、そこで、法的な処分ということまではまだ。ただ、それを手招いて待ってるわけではございませんので、そういったことで御了解いただきたいというよりか、我々が指導を頑張っていきますので、御指導をいただきたいということでございます。

○ぬかが和子委員 聞いたことを答えてくださいよ。今答弁したようなことは大体分かってることなわけです。この間も言ってきたこと。私が聞いたのは、経営上の理由を非公開にしているけれども、法令違反継続している状態で、企業の利益が公共の利益を上回ると判断してるわけですよ、区は。

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

そういうふうに、企業の利益が公共の利益を上回っていると判断する法的な根拠は何ですかと聞いているのですよ。

- 建築室長 上回ってる、上回ってないというところの認知というのは、我々はちょっと、何でしょう、判断はしておりません。ただ、上回る、上回らない判断というよりは、いろいろな方面の方々に御意見を聞いて、やはり非開示であろうというところを、私どもは採用したというところがございます。
- ぬかが和子委員 ちょっと押し問答になって同じ答弁しか返ってこないということでは、言ってしまうかもしれませんが、結局、住民の安全とか法秩序の維持よりも、企業の利益を優先している判断を区がしているということなのです。そういう態度は是非改めてほしいと。是正計画の具体的なロードマップすら、何をどうするではなくて、ロードマップすら示してないのですよ。何をどうするではなくて、ロードマップすら示せないというのは、この議会のチェック機能を非常に軽視しているということになると思いませんか。
- 副区長 企業の利益を優先しているのかということについては、決してそういうことではないのですけれども、やはりこれまでも長い歴史の中で、いろいろと指導してきたり、議会からも陳情を受けたりしてきました。採択もされました。その中で、すぐに、今、公共の利益をすぐ優先すべきだという緊急的な内容かといいますと、そこはなかなか難しいということで、やっぱり弁護士の方でも、セカンドオピニオンも含めて今検討しているところがございますので、時間掛かって申し訳ありませんけれども、もう少しお時間いただきたいと思います。
- ぬかが和子委員 中身が分からない中で、もう少し中身の、中身といいますか質疑をさせていただ

きますけれども、是正計画が妥当であると判断した基準は何なのか。単なる努力目標ではなく、万が一計画が履行されなかった場合のペナルティー、使用禁止命令への移行条件などは、どのように考えているのかというのを一つはお伺いしたいと。

それからもう1つは、2018年から8年もの間、重大な法令違反を放置し続けるということになるわけですが、建築基準法第9条が定める行政責任を放棄した不作為に当たらないか、裁判例に照らしてみると、この間の放置が妥当だということふうに思っているのか、この2点お答えください。

- 開発指導課長 まずは履行の基準ですけれども、今回は、違法行為を是正しますという形での報告になっておりますので、最終的にその期限に合わせて出てくるものかなと思っております。

また、履行のペナルティーですけれども、継続して計画を確認してまいりますので、そちらがほごにされるようなものであれば、これまで検討させていただいてきた行政の方でのペナルティーの方を考えていこうかなというところがございます。

また、これまで長年、行政側の方も指導等を継続して繰り返してきておりますので、行政側の不作為という形にはならないと考えております。

- ぬかが和子委員 それから、この2年後という、先ほど3年、そして2年待たせてという話ありましたけれども、2年後というこの期限というのは、どういう根拠で算出されたのか。工場の移転先確保とか、解体工事のスケジュールなど、客観的な裏づけはあるのでしょうか。
- 開発指導課長 是正計画の中で、こういう手順でやっていきたいなという形での計画の中で、最低2年ぐらい掛かるのかなというところもございまして、まずは2年という形の数字が入っているところがございます。
- ぬかが和子委員 それから、弁護士に今相談して

- 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。

いる最中ということではありますけれども、仮に、内容を伏せたままでも、今回の計画が確実に違反を解消するものであると断言できるような客観的な論拠、そういうものはやはり議会に提示していただきたい。なぜならば、前回の計画は、事実上の最終的には操業継続宣言になってしまったという経緯があるから、仮に、内容はもちろん明らかにしてほしいけれども、伏せたままでもそういうことはできるのではないかと、提示していただきたいのですが、どうでしょうか。

- 建築室長 やはり多少、全くゼロ回答で2年というわけにもいかないと思いますので、ちょっとお時間をいただいて、なるだけ早めに議会の方に、どのようなことで御理解いただけるか、少し検討させてください。

ただ、やはりいろいろな法的な方々に御意見を聞いてますので、またそこでお怒りをいただくところもあろうかと思えますけれども、御容赦いただければと思います。

- ぬかが和子委員 お怒りいただくような対応をしないことが大事なわけですよ。しかも、前回の委員会のときに、開発指導課長が答弁の中で、3か月に1回程度は報告を受けるといことも言っているのですけれども、もしこれに遅れが生じた場合は区はどうするのか。報告遅延が判明した段階で直ちに使用禁止命令の検討に入るなど、そういうこともしっかりやっていただきたいのですが、どうでしょうか。

- 開発指導課長 次回は、5月の連休明け頃に事業者の方と面談をする予定になっております。その中で、進捗具合の確認であったり、公表できるのかどうなのかも併せて確認しながら、皆様に安心していただけるように進めていきたいと考えております。

- ぬかが和子委員 それから、2年という期間の間

題なのですけれども、前向きな姿勢だと口で聞くだけの中で、私たち判断しようがないのですよね。ただ、騒音測定ではいまだに基準値を超えているわけですよね。そうしますと、是正までの2年間、住民はこの我慢を強いられ続けるのでしょうか。暫定的な騒音交通対策も更に徹底してほしいし、計画書の中でもそれはしっかり保障していただきたいと思ってるのですが、どうでしょうか。

- 建築室長 やはり定期的に測定の方をさせていただいてます。また、この間お会いしたときも、やはり多少音の方とかが気になるという御要望もいただきましたので、次回を待たずして、事業者の方にその辺の、何とか定期的にやはり測定ですとか、当然交通の安全対策とかはやってると思いますが、音それから振動については、やはり生活に直結するものでございますから、定期的な測定、あるいは事業者の方からの報告というのも今後検討させていただいて、できれば定期的に測定の記事はさせていただきたいなというふうに、私自身は思ってるところでございます。

- ぬかが和子委員 最後になりますけれども、こういうふうに変化がある中で、先ほど、陳情団体の方々とはお会いして要望書もらったというお話はありましたけれども、やはり住民全体に関わることでありますので、区の責任において、やはり2年延びてるわけですから、住民説明会を開催して、今の法令違反の状態や、なぜ2年掛かるのかなど、直接説明するべきだと思うのですが、どうでしょうか。

- 建築室長 これも今のところ、まだ私どもの方から説明会というところの状況に至ってございませんので、多少その辺はまだ容赦いただき、事業者の方と、もし2年後にどの程度、一気に2年後に解消というような運びでいくのか、段階的に行って開示できるような状況が出てくるのかによって、

- 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。

早急にやるというところまでは今考えておりませんが、今後はやはり何度かやらなければいけない状況というのは出てくるとは、私どもは認識しているところでございます。

○富田けんたろう委員 今、ぬかが委員の方から質疑があったところで、是正計画が妥当であると判断をされた理由、背景についてということで、今、ぬかが委員質疑をされました。その答弁、もう一度よろしいですか。

○建築室長 出てきた是正計画書の中では、現在の違反を解消するということがお約束をいただいております。相手方も、何でしょう、本人だけではなく、代理の方も署名でいただいているという状況がありますので、そこは我々が妥当であると判断したところでございます。

○富田けんたろう委員 つまり、これ前回の委員会でも確認しましたけれども、要は営業停止であったり、あるいは工場移転だったりということだというふうな認識をしているわけですけれども。

ただこれは、例えば、営業をやめます、工場移転しますと、それは2年後を目安にやりますと。これ、言うは易く行うは難しといえますか、事業者にとっては、従業員もいらっしゃる中で、大変死活問題だと思うのですね。そのあたりは当然、企業としての財務的な話にも当然関わってくるだろうと。資金繰りにも関わってくるだろうという中で、そのあたりもチェックをされて、この2年後の違反の解消というのが現実的に区としてできるものだと、そういう認識をされたのでしょうか。

○建築室長 財務状況の内容とかは、これ前回も御質疑あったかと思うのですがけれども、やはり企業さんなので、その企業の中身についてまでは私ども、いろいろな財務状況までは確認するすがございませぬので、それは確認はしておりませぬ。

そういったようなところで、ただ、やはり3年

待って、また2年というのもなかなかというところはありますが、やはり内容的に精査をして、繰り返しの答弁になりますけれども、妥当であると。だから、財務状況の中身までは、確かに私どもが判断材料とはしていないということが現状でございませぬ。

○富田けんたろう委員 私もともと銀行で働いてましたけれども、事業計画をつくるというのは正直、計画自体は、書こうと思えばどんなにでも書けるというのが事業計画だと思います。ただ、それにどのような現実味を持たしていくかというのは、やはりそういった財務的な数字の部分であると思っておりますので、このあたり区として確認ができていないという状況であれば、まだ、この是正計画が本当に妥当なのかどうかと、現実的に遂行ができるものなのかというところというのは、やはりちょっと心配だなというふうに思うのですが、改めてそのあたりどうでしょう。

○副区長 やっぱり、今後2年間掛けていろいろ是正していくという中で、3か月ごとに区の方が報告を受けることになっております。その中で、そこに向けての段取りがどうしても必要になってきますので、その段取りがしっかりと、スケジュール上でできているかということを確認をさせていただいて、本当に時間掛かって申し訳ないのですが、何とか2年先には今の状況の違反状況を是正できるようにしていくというのは、私ども確認していく内容だというふうに判断しております。

○富田けんたろう委員 副区長、今、3か月ごとというのは、もう区としてそういうふうに先方をお願いをしているということなのでしょうか。

○開発指導課長 日付とか期間とかは決めてはおりませぬけれども、区の方として、やはり3か月程度に1度は進捗状況を確認していきたいという形で考えておりますので、大体3か月に1回ぐらい

- 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。

は、相手方の方と進捗具合の確認等はしていきたいと考えております。

○いいくら昭二委員長 よろしいですか。

質疑なしと認めます。

各会派の意見をお願いいたします。

○小泉ひろし委員 継続で。

○くじらい実委員 今日も議論ありましたし、前回の委員会においてから、もうずっとこの出し直しをされた是正計画というのが、建築基準法違反を解消できるものだという形で区が判断してるということだと思いますが、中身の公表がまだという中で、事業者さんもかなり重い決断をされたのだなと思っております。

先ほど、5月連休明けということもありましたけれども、今後も事業者の方もしっかり話し合いをしていただいて、議会に報告できる時期を待ちたいと思いますので、継続をお願いします。

○ぬかが和子委員 やはり、区のスタンスとして、ただ見守る的なスタンスではなくて、不履行なら即命令と、強い姿勢にシフトしていただきたいと思いますというふうに思います。このことを強く求めて採択を求めます。

○富田けんたろう委員 3か月単位で議会にも御報告をいただくというような話がありました。ただし、前回の議会の報告では、住民の方はやはり到底納得はできないだろうというふうに思いますので、そのあたり踏まえて、きちんと計画の内容をまた改めて精査をしていただきたいということで、採択を★★。

○市川おさと委員 採択を主張いたします。今日も稲本室長の方から、違反の解消という言葉がございました。これは少なくとも当時の事業終了、当時での事業終了という内容が、この今年1月の是正計画書の中に明確に記されているというふうに私は受け止めました。今後2年掛けてどのような

形でやっていくのかという、非常に実務的な話になっていこうかというふうに思います。そうした区を取組を、私も議員としてしっかりと応援してまいりたいな、そういう思いを込めまして、この陳情については採択を主張いたします。

○いいくら昭二委員長 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賛成の方の挙手を求めます。

[賛成者挙手]

○いいくら昭二委員長 可否同数であります。

よって、委員会条例第15条の規定により、私が採決いたします。

本件は継続審査と決定いたしました。

次に、(3)受理番号4 地盤変状の発生区域における地区計画運用と安全な土地利用判断の整理を求める陳情を単独議題とします。

新規付託のため、執行機関の説明を求めます。

○都市建設部長 引き続きよろしくお願いいたします。

陳情説明資料2ページ、御覧いただけますでしょうか。

件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、大きく3点ございます。盛土によって発生する被害と申しますか、地盤変状が確認されている地域において、継続的な地盤挙動の観測に基づく行政判断の手続確立、2つ目としまして関係事業者間でのデータ共有、3つ目として、住民への情報公開による透明性の向上でございます。

引き続き、内容及び経過を御説明申し上げます。

初めに、地区計画の制度について簡単に御説明申し上げますが、こちらは、都市計画法に基づきまして、その地域の特性に応じて規制、誘導を掛けるものが地区計画の制度となっております。

3ページに、地区整備計画で定められる事項を

- 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。

記載してございます。配置及び規模、以下、建築物等の用途の制限等を列記させていただきました。なお、この地区計画の中では、盛土の規制に関する規定は定めることはできないことを申し添えます。

続いて、4ページの下段でございます。

小台一丁目地区の地区計画の内容でございます。地区概要、目標については記載のとおりでございます。

5ページへ移りまして、目標、土地利用の方針、また、業務・住宅地区、以下、業務地区等記載のとおりでございますが、建築物等に関する制限につきましては、用途の制限、建蔽率の最高限度等、以下記載のとおり制限が掛かってございます。

以下、6ページ以降は、計画図を載せさせていただいております。

7ページに、当地区における経緯を、平成8年から順次記載させていただいております。

続いて、8ページでございます。

小台1丁目地区の荒川高規格堤防事業について御説明申し上げます。

概要としまして、事業箇所、延長、以下、堤防幅等は記載のとおりでございます。こちらにつきましては、事業者は国土交通省関東地方整備局が施工しております。併せて、共同事業者として、東京都におけるスーパー堤防事業、また、民間事業者による建築を予定しているところでございます。位置等については図のとおりでございます。

9ページに、完成イメージパースと、これまでの経緯、平成28年3月から令和9年3月までの経緯を記載させていただいております。盛土、堤防の築堤工事につきましては、令和8年度中に完了を予定しております。なお、高規格堤防の治水上の効果についてはア、イの記載のとおりでございます。

最後でございます。10ページでございます。

今後の方針でございますが、国及び民間事業者、地域住民の理解を得られるよう説明責任を果たすよう伝えておりますが、陳情を受けまして再度伝えていく、区の考えでございます。

私からは説明以上でございます。御審議よろしくお願いたします。

○いいくら昭二委員長 それでは質疑に入ります。

何か質疑ありませんか。

○小泉ひろし委員 本陳情は、地盤変状の発生区域における地区計画運用と安全な土地利用判断の整理を求める陳情ということで、陳情の要旨、今お話しありましたけれども、(1)から(3)で考えますと、大変に本陳情というのは非常に複雑で、現地の状況だとか、経緯を理解するには本当に時間を要するなという、そういう案件かと思えます。

この辺は、当地域は大規模な浸水被害が想定されるようなゼロメートル地帯ということで、そのような特性を踏まえたスーパー堤防の整備だとか、避難所の確保を進める、そのようなことを、本当に良好な複合市街地の形成を目指した地区計画となっているわけですが、もともと居住する、隣接の開発事業によって、居住するマンションの一部にひびが入ったことなどから発端としているかと思うのですが、この陳情を内容がなかなか理解できないというか、区として何ができるのかというところが、いまいち理解することが困難というか、難しかったです。

陳情者も非常に情熱な方及び皆さんだと思っておりますが、委員長を通じて説明したいという旨ございまして、私も会派として、陳情者からいろいろ説明をいただきましたし、こちらの意見等も踏まえて、大切な陳情なので、我が党としてもしっかりと、できる限りのお話を伺って、納得いただく意味でも対応いたしました。気が付いたらもう2

- 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。

時間15分という、それだけの時間をこちらでも使いましたし、陳情者もお時間を使って、情熱を持って説明したかと思うのですが、その際、どうしても理解できないことについては率直にお伝えもしましたし、また、アドバイスできることもお話ししたつもりでございます。

足立区の方でも、地盤変状について行政的に管理できるよう仕組みをつくってほしいということかと思うのですが、これは、国交省はじめ、国や東京都が高規格堤防工事して、個別の問題もそうですけれども、何かあれば対応していくということを約束してるというふうに聞いております。

そもそも、小台1丁目地区の個別案件に関する課題を、何か今回の陳情というのは、足立区全体の仕組みとしてつくってくれというような主張に見えるわけで、このような大きい開発は、国が主体で、一部東京都が行っておりますけれども、普通は、区が地区計画以外のことについて関与することはないと思うのですが、この辺はまずいかがでしょうか。

○都市建設課長 ありがとうございます。

今回の小台の問題と、区全体で何ができるかという、2通りの側面があるかと思えます。今回の小台の問題につきましては、小泉委員の方から、区の方で何ができるか、国の方のという、正にそのとおりだと区も認識しております、例えば、

(1) 番の行政判断というところでは、やはり河川区域内で河川管理者がやってる事業ですので、国の判断においてやってるものだと認識しておりますし、また(2)番、(3)番のデータの共有ですとか情報公開、こちらについても、国の方が、そういった隣接の関係地権者の方には誠意を持って対応するべきものだというふうに認識しております。

一方、区全体の方で、こういった問題に対して

どういったアプローチができるのかということに関しましては、先ほど都市建設部長からの説明でもありましたとおり、地区計画では、いろいろとできることは限られてくるかなと思います。

一方で、既存の幾つか制度もありまして、例えば、いろいろ事業をやる中では、必ず大きな事業ですと、基準に基づいて事前の調査、事後の調査ということで、影響の調査をして対応するというのもしてもらっております。また、一定程度盛土をする場合は、開発の許可の制度で、区の方に届けを出してもらって、それを許可したり、完了時は完了届を出してもらったりという、そういうところのチェック機能もございます。

また、更に大きな事業でしたら、環境アセスメントの手続に基づいた、そういった継続的な調査ということもありますので、全体的なところに関しましては、そういった既存の制度を用いてやっていくというようなことになろうかというふうに認識しております。

○小泉ひろし委員 この案件は、当初、地域の個別案件ではないかということで、我が党でも、個別の地域の担当している石毛議員が、これまで、陳情者らが住まれるマンション管理組合に対して様々対応してきたというか、取り組んでると聞いてます。例えば、住民説明会に参加したり、民間事業者にもなるべく寄り添って対応を促すというか求めたり、また区の方にも、都市建設部へ幾度となく問合せというか、要望や確認も行ってきた。更に、国交省の関東地方整備局だとか、荒川下流河川事務所に石毛議員も訪問して、陳情者及び、このマンションはグランマークスツインフォートというのですか、管理組合から要望を届ける活動等も行ってきたことというふうに聞いております。

この辺の経緯については、陳情者は、その辺の経緯についてはどう感じていらっしゃるのかちよ

- 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。

っと疑問なところが、私自身も調べていて感じました。荒川下流河川事務所か何かも、このマンションの住民の皆様に寄り添う対応を進めてまいりますと、もう回答もらってるし、補償についてもいるわけで、回答もらったその日の夜に開催した住民説明会でも、荒川下流河川事務所からその旨報告されているという聞いております。この約半年間以上掛けて要望活動を進めてきて、陳情についても、陳情の内容についても精査しながら打合せしていたというふうに聞いております。しかしながら今回出てきた陳情というのは、私が最初に疑問に感じたように、これまでの内容の経緯と全く趣旨が異なるような、出されてきたのではないかとこのように感じております。

どのような目的で、今回の陳情内容というか、なったのか、疑問を抱く次第です。無理やり区全体を何とかしろ、そういう仕組みをつくれみたいなふうにも感じてしまうわけなのですが、行政としてこの陳情がもし採択されたら、多くの矛盾が生じると思うのですが、この辺、先ほどの答弁にもあったかもしれないですけども、区として、どうなのでしょう、何ができるのかというの、具体的なことでないのかで困るのではないかとこのように思いますが、いかがでしょうか。

- 都市建設課長 基本的には小泉委員御発言のとおりかと思えます。先ほど答弁させてもらったとおり、既存の制度が幾つかございまして、そういったところに対応していく。また、今回の陳情を受けまして、我々も法律相談という形で、どういった対応ができそうかということも聞いてみたんですけども、やはり既存の制度がある中で、なかなか難しいのではないかとこのように御意見もいただいておりますので、現時点ですと、明確にこういった対応ができるというのはなかなか難しいような気がしているような認識でございます。

○小泉ひろし委員 本当に、法的な問題があれば裁判を起こすしかない、そういうことも陳情者にもお話ししました。また、もし委員会で不採択になったらということも率直に申しましたし、このままの趣旨だとなかなか採択難しいので、1つは、一旦取り下げてまた出し直しということも含めて、具体的に区ができること、何をやればいいのか、もう少し絞ったことでないと、このようなことは進められないのではないかとこのように率直に申し上げました。

まだ、法的に区として何か相談するというこの段階までは至ってないですね。

- 都市建設部長 今、小泉委員御発言のとおりで、私どもも、事前にこの陳情の内容については、石毛議員を通じて確認させていただいております。

確かに小泉委員おっしゃるとおり、当初の陳情の趣旨から、私が述べることではないのかもしれませんが、当初は、お隣で高規格堤防事業があって、それで被害が出ているので、これについて区として何かしていただきたいという、趣旨としてこういう趣旨でしたが、今回については、足立区全域ということでありました。付け加えるならば、地区計画の区域が足立区全域入ってるわけでもございませぬし、特定の地域だけで盛土の規制をするということが正しいのかどうか、あと、今回はあくまでも盛土と言いますけれども、あくまで堤防を造る工事ですので、それについてはきちんと国土交通省も対応してることを私ども確認しておりますので、そういう意味では、今までの経緯を踏まえまして、なかなかこの陳情の内容について、区として特段何ができるか。

あともう1つ、★★ますと、このような大規模な盛土というのは、基本的には、例えば崖地であったりとかを造成するために盛ったりとか、山を切り開くということが想定されますので、足立区

- 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。

のような平坦な土地で大規模な盛土が発生するかというと、なかなか想像しづらいという点もひとつ★★したりすると思います。

○小泉ひろし委員 隣接する土地でもこれから開発が進んでいくわけですが、やっぱり施工者はかなり大手ですし、法律に基づいて確認申請とかいろいろなことをやってくるとし、本当に法律に違反するようなことがあれば、法的にも対応する必要があると思うのですが。

ほかにこのような陳情というのは出たことがないと思うのですが、いかがですか。

○都市建設部長 陳情という形ではなかなか、私の管理職の経歴の中ではありません。

逆に、例えば隣接してマンションを建設をしていて、それに伴って近隣の方に被害があるということは、そうそうあることではないのですが、そういったケースで区に御相談いただいていることは往々にあると思います。

○小泉ひろし委員 今日がもし委員構成として最後であれば、また新たな委員構成になったとき、これも膨大な時間を要しないと、陳情者の言っていることとか、現地の様子というのはなかなか理解できないと思うので、そういう意味ではもう、極力私たちも陳情者の要望というのを理解しようと努めましたし、できることは何なのかということを検討しましたが、本当にしっかりと、今後、区からも要望したとございますよね、国及び民間事業者にも、地域住民の理解と協力を得られるよう、今までも説明責任を果たすよう伝えてあるけれども、この陳情を受けて再度伝えていくという部分では、その辺はできることについてはしっかりと行っていただきたいと思います。

以上です。

○くじらい実委員 今の小泉委員からいろいろと質疑がありましたので、細かい内容ところはそうい

うことなのかなと思いますけれども、自民党としても、この中身見まして、いろいろと検討させていただきました。これはちょっと単純にどうなのですかということをお聞きしたいのですけれども、まず、先ほどから答弁いただいているのですが、区としてはしっかりと、この地盤変状によって被害状況というのはどんなものがあったかというのは、もう確認されているということでしょうか。

○都市建設課長 今回のものに関しましては、国の方から報告を受けておりますし、現地に行き、敷地内までは入っていないのですが、外から見られるところに関しましては確認をさせていただいております。

○くじらい実委員 どんな被害があったのでしょうか。

○都市建設課長 大きく3種類かと思っております。まず、地盤の沈下ということで、最大で2センチちょっとというところ、沈下。あとは、クラックが入ったと、敷地の地べたにクラックが数か所入ったというところ。あともう1つは、擁壁、高規格堤防、盛る前とマンション側で、高さがあるので擁壁があるのですが、その擁壁が、少し地盤の改良をしてる際に、少し変位をしたと。ただ、こちら、土を盛られて、現状はほぼ変位がなくなっている状況とは聞いてますが、一時的な変位をしたと、そういった3種類のことがあったというふうに聞いております。

○くじらい実委員 実際に被害が出てるというところの中で、ちょっと先ほどの答弁とも重なるかもしれませんが、これは区としては何か対応できることは特にないという答弁でよろしいですか。

○都市建設課長 何か物すごくこう、危険を迫られていてということであれば、当然区の方も強く申

- 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。

入れというところあるかと思いますが、国の方からも確認しておりますが、どんな工事でも、地盤改良ですとか盛土をすると、やはり少なからず工事の影響が出ると。そういった中で、事前の調査や事後の調査をして、何かあればそこを補償していくという制度をやっている。事後の補償の範疇の程度だと認識しておりますので、くじらい委員の御質問の、区の方が何かをというよりは、国の方でしっかりやってもらうレベルの話であるというふうな認識を持っております。

○くじらい実委員 分かりました。

あと、もう1つちょっと確認をしたいのですが、今回、この高規格堤防とかスーパー堤防の整備に伴ってということで、この陳情の趣旨の中では明記していただいているのですが、これ盛土によってということだと思います。先ほどちょっと都市建設部長も話ありましたけれども、この陳情を見てしまうと区内全体の話になってしまうのかなというところで、小台地域で盛土をして、こういう状況がありますよという中で、こういう盛土によってというところは、足立区内全体を見て、今までそういうのはあったのか。今後何かそういうことは想定されるのかというのはいかがですか。

○都市建設部長 主に盛土という言い方が正しいのか、今まで足立区内で大規模な盛土をしたところといたしますと、この小台地区と、新田地区のいわゆるハートアイランド新田、昔のトーアスチール工業の跡地を、あちらも高規格堤防でございますので、それ以外で大規模な盛土、築堤をしたところというのは、区内ではございません。

○くじらい実委員 先ほど小泉委員もありましたとおり、これ個別の案件なのか、区全体の案件なのかというところ、結構こちもちょっと大事なポイントなのかなと思いますけれども、今回のこの陳情の中身見ると、これ区全体の話になるかどうか

というのは、ちょっと疑問が出てくるのかなと思います。

地区計画の中で、今度、先ほど新田か小台かというところであって、これそうすると、足立区全体でもなかなかこの盛土等によって地区計画を何か変えるとか、その中身に盛り込むとかというのは、今後は難しいのですかね。

○都市建設部長 先ほどの御答弁とかぶるところあるかと思いますが、都市計画法に基づいて地区計画という制度がございます。地区計画の制度は、基本的には建物の制限でございまして、この中に盛土の規制というものは、メニュー上入れられないことになってます。

一方、都市計画法の中で、都市計画法の29条がございまして、そちらに開発行為に関する許可の★★があります。これはやはり、盛土、切土したときには、事前に申請をして、その上で盛土ないし切土をするという制度がありますので、結果的には、オール足立が開発行為の許可制度で運用されることになろうかと思います。

○くじらい実委員 これは最後にしますけれども、実際に、先ほどおっしゃったとおり3つ、クラックだったり擁壁が傾いたり、これ被害が出てるのは出てるで間違いだと思います。これは、今後の区の対応というのを最後お聞かせいただけますか。

○都市建設課長 今回の報告資料の10ページにも書いてございますとおり、国ですとか、今後、民間事業者の方の工事も控えておりますので、そちらの方に丁寧に対応してくださいという要請をしていくのが区の務めだというふうに考えております。

○ぬかが和子委員 先ほど、新田と小台という話がありましたけれども、足立区はそういう川に囲まれた、そういうエリアが複数あるという地域の中

- 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、新田の高規格堤防と小台、今回の違いというのをどう認識してますか。

- 都市建設部長 違いといいますと、もともとの、基本的に違いはないと思います。ないというのは、基本的には国の高規格堤防の事業でやっているものでございまして、高さ等についても、基本的に小台、新田は、基本的な考え方は変わらないとおっております。
- ぬかが和子委員 高規格堤防としてはそうかもしれないけれども、最大の違いは、新田のハートアイランドの場合は、URの方で一帯、用地の造成してるわけですよ。沈下とかも全部落ち着かせて、全部一気にやってるわけですね。だけれども、この小台地域については、東京都と片側の荒川の方の国高規格堤防、それから、隅田川側の東京都、これスーパー堤防、そして、民間が同時に動くという、そういう特殊な状況にあると、ここに違いはあるのではないかと思います、どうでしょうか。
- 都市建設部長 今、ぬかが委員お話しのとおり、もともと工場跡地を一帯で盛ってますので、この地域と違いが、こちらの小台につきましては、今回盛土しているのは2期工区となっております。今回、お隣のマンション、あと商業施設等があるのは第1期で盛ってる関係がありますので、そういう意味では、期分けをしてるということはやっぱり違うとは思いますが、事業の中身としては、基本的には同じものだと考えております。
- ぬかが和子委員 だから、違いはあるのですよ。しかも、先ほどの被害が出てるといふ被害については、国の方のものによるものだけではなくて、東京都の方の工事に由来すると思われる部分も出つつあるわけですよ。だけれども、それがなかなか解明しないという特殊な状況にあるのかなというふうに思ってます。

令和6年の7月に都市計画決定された小台一丁目の地区計画において、地盤変状という物理的な土地の不安定化、こういうことは想定はしていたのでしょうか。想定してなかった場合に、やはり今回の状況を受けて、地区計画の目標の中には、安全な複合市街地ということが入ってるわけですよ。だとしたら、そういうものが維持できなきゃいけないというふうに思うのですけれども、どうでしょうか。

- 都市建設課長 当初、令和6年1月に地区計画設定した際は、やはりその地盤の変状というところまでは想定はしていなかったというふうな認識です。また、この地区計画の中で、趣旨を鑑みてというところに関しましても、先ほど来、ちょっと都市建設部長の方も答弁させていただいてまして、また今回の報告資料でも、3ページのところに記載があります、地区計画で制限できる項目というのはやはり限られてございますというところですので、地区計画上ではなかなか難しいのかなという認識でございます。
- ぬかが和子委員 私聞いているのは、前段はいいのですけれども、地区計画では安全な複合市街地の形成というのが目標に入ってるのですよ。だから、不安定な地盤形状でそれが維持できると判断できるのでしょうかと言ってるのですけれども。
- 都市建設課長 おっしゃることは一部そのとおりだなとは思いますが、安全を全て、地盤の変状まで地区計画で担保するというのではなくて、ほかの制度等で担保するというような立て付けになってるかと思いますので、先ほどの開発の許可ですとか、そういった既存の制度もございまして、そういったところで担保していくのがよろしいのかなというふうな認識でございます。
- ぬかが和子委員 先ほどの答弁、今も言われた都市計画法29条ですか、開発行為の許可にも関連

- 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。

するとは思いますが、盛土による圧密沈下が収束していない、そういう状況の中で、新たな民間開発の適合というふうにしていくということは、将来的な不同沈下リスクを容認することになるのではないかと思います。どうでしょうか。

○都市建設課長 圧密沈下が収束してなければ、おっしゃるとおりかなというふうには認識しております。ただ国の方で、圧密沈下のモニタリングですとか、一定程度、数値も落ち着いてきている現状もございますので、そうしたところで収束をされたと判断されたのであれば、それに基づいて次の事業に入っていくというのが正しい形かなというふうな認識でございます。

○ぬかが和子委員 事前説明でも先ほどの答弁でも、いろいろと収束しているという話だったけれども、私も先週の日曜日に見に行ってきたのですが、ちょっと大きくは出来てないのだけれども、とても、これは擁壁、いわゆる、今盛土しつつあるところとの境目のところの、一度傾いてまた戻るのだよという説明も受けてたわけだけれども、まだ全然収束してないのですよ。隙間がしっかり開いて、そういう状況なのですね。だとしたら、やはりそういうことをしっかり考えながら対処していく必要があるだろうと。

確かに、国の事業、都の事業、そして民間なんだけれども、開発行為の許可を出すとか、そういう点では区にいろいろな権限あるわけですよ。もっと言うと、用途の規制だって、用途どうするのという問題だって、基礎的な自治体がこうしようということがなければ進めていけないというのは大前提なわけですから、確かに地区計画だけでは限界があるかもしれないけれども、区の権限というのは、もうちょっと全体についてあるわけですから、そこはしっかり考えてほしいというふ

うに思ってるのですね。

この陳情者の中でも言われてるのだけれども、私本当にそうだなと思ってるのが、この縦割りの弊害なのです。国の方が荒川右岸ですかね、それから、東京都の方が隅田川の左岸、これ民間事業者、それぞれが個別に計測データを持っているという現状は、やはり地域全体としての安全評価ができなくなっている、そういう課題があると思ってるのですね。だから、区がハブとなって、地下水とか★★とかを一元的に集約して公開、共有していくような、そういうプラットフォームというのをやはり考えていかなきゃいけないのではないかと。確かにここは、小台地域は特殊な例かもしれないけれども、川に囲まれた足立区では、絶対に今後あり得ないということではないというふうに思ってますので、是非そういうことを構築するようなことを考えていただきたいのですけれども、どうでしょうか。

○都市建設課長 ぬかが委員御発言の趣旨を受けまして、どんなことが区でできるのかというのは、改めて庁内でも検討させていただければと思います。

○ぬかが和子委員 是非考えていただきたいと。

国土交通省は、今回の影響というのは、ペーパードレーン工法の影響だということを説明されているのだけれども、学術的には、数年単位の沈下継続というのも、ペーパードレーン工法でも指摘されているのですよね。区はどの程度の期間の頻度のモニタリングが必要だというふうに考えているのか聞きたいし、そのデータが、住民にちゃんとしたデータが公開されないまま工事が進めていくということが、よりいろいろなことが見えなくなってしまうということで、その辺についてどうお考えなのかお伺いします。

- 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。

○都市建設課長 ペーパードレーン工法による圧密沈下の期間の考え方ですとか、その公開に関しましても、やはり事業者で、今回の場合だと事業者である国土交通省の方が責任を持って判断していくものと思われま。その中では、我々も情報を聞く中では、やはり国土交通省も、しっかりしたその専門の設計業者ですとか施工業者、こういったところに意見を聞きながら適切な期間をやっておりますし、先ほど収束してる、してないの話で委員の方から、隙間がまだ残ってるという話ございましたが、隙間も開いて、だんだんだんだん、何て言うのですかね、広がりが大きくなってるという変位は当時あったのですけれども、それが収まっている事実も今あるということも聞いておりますので、やはり国土交通省の方は、そういった様々な専門的知見から、現状は収束しているという判断をしているというふうな認識を持っておりますので、改めて国土交通省の方に意見を伝えてまいります。すみません、繰り返しますが、国土交通省の方でしっかり判断をいただいて、適切に対応を進めていただくものというふうな認識でございます。

○ぬかが和子委員 それこそちょっと繰り返してしまうとあれなのだけれども、収まっていると言ったって、まだ隙間開いてるわけですよ。それから、そういう状況の中で、今度隅田川ももうまた別の工事を今やるわけですよ。そういう点では、本当に全体としてどうなのかというのを、先ほどのハブという話、区がハブに言ってたけれども、やっぱり見える化していかないと、いろいろな被害が出かねないのではないかと、私思ってるのです。

それとともに、先ほど来盛土という話が、事実上の盛土だということで話出てるのですけれども、盛土規制法の趣旨で考えていくと、周辺地盤への

影響把握というのは行政の責務だと思うのですよ。だとしたら、地盤変状が発生しているという現状の中では、きちんと区としても、もちろん国交省というのあるけれども、でも、一方で東京都もあるわけですよ。だから、そういう中では、しっかりと独自に第三者機関などの知恵も得ながらの技術的評価というのをやっていかなきゃいけないのではないかと。

何でこんなこと言ってるかという、いわゆる高規格堤防だけではないからそういうこと言ってるのですけれども、どうでしょうか。

○都市建設課長 盛土規制法概念につきましても、開発許可のマニュアルの中で、区の方も一定程度加味したものになっている認識でございます。ただ、先ほど来、区の方で何ができるのかという点に関しましては、先ほども申し上げたとおり、ちょっと庁内の方で改めて研究はしたいなというふうな認識です。

○市川おさと委員 私ちょっと詳しくやります。

まず、この陳情は、特定の事業者や工事を対象としたものではなくて、求めているのは、地盤変状が発生した際に、行政がどの資料を基に、どの主体と協議をし、どの基準で土地利用判断を行うのかということ、そのことを求めているものだという。つまり、行政運用の手の整理を求めているものだというふうに私理解してるのですけれども、そのあたりの理解いかがですか。

○都市建設課長 市川委員御発言のとおりだと思います。

○市川おさと委員 そうしますと、都市計画法12条の4が定める地区計画というのは、建物の用途や高さや形態、壁面後退、道路公園などの地区施設の配置といった都市的な静的な要素を扱う制度であって、条文上、地盤変状や沈下、地下水変動といった地盤条件の変化を扱う仕組みは存在して

- 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。

いないというふうに私は理解していますが、いかがですか。

○都市建設課長 市川委員御発言のとおりだと思います。

○市川おさと委員 地区計画の話が中心なのですが、地区計画は制度上、土地利用の前提条件というのがこれ、土地が安定してるということが前提に地区計画というものが設計されていると私は理解しています。この前提が正に、当時においては崩れてるという形で、この陳情が出てきたというふうに私は認識しておるところであります。

陳情に示されておるとおり、当地におきましては、擁壁の6.2センチの傾斜や、マンション建物及び立体駐車場のクラック、それからホンダ自動車販売店の沈下、隅田川沿いの、これは東京都のスーパー堤防の歩道の沈下など、複数の変状が確認されております。

私もこれは先日、管理組合の方から直接御案内を受けまして、現地に行ってブリーフィングを受けた次第であります。こうした変状というのは、地区計画の前提である安定した地盤条件が既に崩れているということ、そうしたことを意味しているというふうに考えております。

こうした状況の中、行政が判断基準を、何ていうのかな、持ってないまま、開発許可や工事継続を判断することは、後に重大な紛争などを招きかねないというふうに私はすごく心配してるのですけれども、このあたりいかがですか。

○都市建設課長 今回の、いろいろおっしゃっていただいた被害状況が、すぐにこの地域全体の何か物すごい危険に差し迫ってるような状況でしたら、おっしゃるとおりだと思いますけれども、今回の範囲というレベル感というのが、やはり先ほど申し上げました国の見解でもそのようなことを聞いておりますが、どんな工事でも、やはりそういつ

た沈下とかクラックというのは出るのが一般的で、それを事後で調査をして、先ほどの隙間があれば、補償を払ってそれで直していただくというようなものでございますので、そういった考え方に基けば、この地区計画で求めたその安全が物すごく何か脅かされてるところではないと思いますので、もしそういった脅かされてるような状況があれば、早急に何かしらの手を打たなければならぬのかなというような認識でございます。

○市川おさと委員 何か今の都市建設課長のお話聞いてると、大したことないような話のように、何か認識してるのかなというふうにも聞こえるのですよ。ただ私も、ホンダの販売店、あそこは土地持ってるのはホンダの本体が持ってるそうなのですけども、販売店ではなくて持ってるそうなのですけれども、そこで長く働いてる工事の責任の人から聞いても、こんなの初めてだと言ってましたよ。地盤がぐちゃぐちゃになっちゃって、もうベコベコになっちゃってると。それは私の言い方ですよ。非常に段差なんかが出てて、こんなの初めてだということも言ってました。それは正にそうした、それは個人の見解かもしれないけれども、そうしたものを、何ていうのかな、判断手続の整理というものを正にしてくれという、これ陳情ですから、それは地域の方の納得感を得るためにも、私は必要なことなのだろうなと思っております。

それから、ほかの制度でも対応できるような話も先ほどのいろいろやり取りの中でありました。例えば、盛土規制法というのがあります。盛土規制法というのは、これは技術的領域を扱うものであって、地区全体の土地利用判断の手続を定める制度では全然ないのですよね。このあたりいかがですか。

○都市建設課長 すみません。様々な手続の中でほかの手続でもケアできると申したところに関しま

- 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。

しては、基本的にはそのように認識していますが、ぬかが委員の御発言でもありました、ハブになってとか、いろいろな提案いただきましたので、何ができるかというのは、改めて庁内でも話し合いたいとは思っております。

- 市川おさと委員 今、ハブになってというお話がありましたけれども、正にこれは、当陳情が求めている手続の整理ですよ。様々、区でも都でも国でも、あるいは事業者さん、ホンダもそうですけれども、そういった民間の有力な事業者さんもいますし、工事してる所も、非常に大手のところだというふうに聞いております。こうしたところも、何か手続の整理ですね、それをしっかりつけてくれという、私はこれ陳情だというふうに受け止めています。何ていうかな、この管理組合の人たちが、一生懸命頑張ってあちこち突っついて、情報が五月雨式に出てくるというような、今そういうような在り方なのかなというふうにも見えるのですよ。そうではなくて、この件を1つのきっかけとして、★★の話はあまり出てこないのかもしれないけれども、ある程度一般的なルールを定めるという方向性は、これは必要だなというふうに思ってます。

つまり、ちょっと繰り返しになりますけれども、地区計画というものが、地盤変状などを想定していない。また他の制度、例えば盛土規制法なども、土地利用判断の手続を定めるというものではなっていない。つまり、この陳情で言ってる所の、何ていうか、どの制度にも属さない制度の空白を突いてることを言ってるのかなというふうに思います。それが本陳情の趣旨だというふうにも考えるわけでありまして、いかがですか。

- 都市建設課長 ちょっと繰り返しになりますけれども、既存のルールがまずありますので、そこで、市川委員御発言の空白が何かあるようであれば、

ちょっと検討の余地があるのかなと思いますので、既存のルールがある上で何ができるかというのは、ちょっと改めて庁内で検討してみたいと思います。

- 市川おさと委員 正に、何ができるかというのは、手続の整理ですよ。陳情の言ってるとおり、手続の整理をしっかりと、区がハブになってですか、区がしっかりと地域の行政の窓口というのかな、そういったものになって、国や東京都ともちゃんと情報を整理して、それを1つのワンストップの窓口として地域に提供すると。そういった、ある程度の仕組みをつくるべきだというふうに、私はこの陳情は言ってると思っておりますし、それはそのとおりでないと。

つまりこれは、区の施策に何かこう反対するか、けちつけるとかそういうことではなくて、むしろ区の施策のクオリティを上げてくれる、そのお手伝いをしてくれる、そういう陳情なのかなというふうにも思っております。

最後に言いますけれども、本陳情は、住民の安全確保や行政判断の透明性、そして区全体の都市計画の信頼性向上に資するものであると私は考えるということで、取りあえずこの件は私の発言を終わります。

以上です。

- いいくら昭二委員長 他に質疑なしと認めます。

次に、各会派の意見をお願いいたします。

- 小泉ひろし委員 先ほど質疑の中で申し上げたとおりでございます。区の方からも、国や東京都の方にもしっかりと要望して、法的だとか今既存のルールで賄えないことがあれば国の方としてもしっかりと考える。そのためにも、大きな案件で、この地域だけに限らず、足立区どころではなくてもう本当に大きな意味から、問題点があればそういう法整備なんかも考えていく必要があると思うのですが、取りあえず区からもしっかりと、専門

- 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。

家の皆さんが多く関わっている国や東京都、また民間事業者も大手がやっていますので、その中で、個別問題があれば本当に補償もするわけですし、そういう意味で区として何ができるのか、全くやらないということではございませんけれども、既存のルールの中だと厳しいと思うのですよね。本陳情を本当にきっかけとして考えるという部分ではよかったのかと思います。

ただ、採決どうなのかということについては、先ほど申し上げたとおり、陳情者とももう率直に意見交換も、また説明も受けました。本当に本来であれば、ちょっとこのままですと厳しいという内容ですが、今回、初めての審議なものですから、継続にしたいと思います。

- くじらい実委員 今いろいろ委員からも議論があった中で、地盤が弱いという足立区に対しては、今回この陳情、1つきっかけにはなってるのかなと思いますが、同じく、今回初めて提出された陳情ということで、継続をお願いします。
- ぬかが和子委員 この陳情というのは、私は単なる1地区の問題ではなくて、複数の公共事業体と民間開発が重なる、軟弱な地盤、そういう地帯での都市計画の在り方が問われるという点では、全国的なモデルケースにもなるような、これからの課題なのではないかというふうに思っています。だからこそ、区の主体的な関与というのをしっかりとやっていていただきたいというふうに思いますので、採択を求めたいと思います。
- 富田けんたろう委員 私も現場の方にお邪魔させていただきました。確かに、実際に今すぐに何か住民生活に支障が出ているわけではないのかなと思いつつも、やはり目に見える形で、クラック、それから擁壁のずれ、私も確認をいたしました。正に被害が出ているということは間違いないのかなというふうに思いますし、築浅の15年ほどの

物件だという中で、実際に住んでる住民からすると、これかなり不安なのは、これも間違いないのかなというふうに私は感じました。

そういう中で、組合の皆さんが一生懸命、各事業者に対して、資料だったりデータの要求をしている中で、納得するものが今出てきていないということだと思います。ですから、その間に是非区も入って調整役になってほしいというのが、そういういった思いを陳情者からも感じましたし、この陳情からも感じているところです。

これは国の事業、これは都の事業と、いろいろな縦割りがあるといっても、区ができることというのをもう少し模索をしていただきたいというふうに思います。議論がまだ必要かなと思いますので、継続をお願いします。

- 市川おさと委員 私は先ほど言ったとおりなのですが、地盤変状が発生した際に、行政がどの資料を基に、どの主体と協議をし、どの基準で土地利用判断を行うのかという、行政運用の根幹に関わる手続の整理を求めた陳情であります。この陳情は、住民の安全確保や行政判断の透明性、そして、区全体の都市計画の信頼性向上に資するものであると考えるものであります。したがって、先ほども言ったのですけれども、採択が妥当であるということ強く申し上げたいというふうに思います。

- いいくら昭二委員長 これより採決いたします。
本件は、継続審査とすることに賛成の方の挙手を求めます。

[賛成者挙手]

- いいくら昭二委員長 挙手多数であります。よって、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]

- 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。

————— ◇ —————

○いいくら昭二委員長 次に、所管事務の調査を議題といたします。

(1) 建築物減災対策に関する調査についてを単独議題といたします。あわせて、報告事項(8)建築物減災対策に関する調査についてが本調査と関連しておりますので、併せて説明をお願いいたします。

○建築室長 御手元の資料、申し訳ございません、64ページをお開きください。

件名、所管部課名については記載のとおりでございます。

令和7年度における建築物の実績でございます。

項番1でございます。(1)から、耐震診断から感震ブレーカー設置工事まで、記載の達成率でございます。(6)(7)(8)(9)につきましては100%ちょっと割ってるような状況で、この理由につきましては、やはり経済動向ですか、建設費の高騰などで、やはり建て替えとか改修を控えている方、それから感震ブレーカーにつきましては、前年度がマンションを対象にしております、前々年度ですね。そのために、今827件と。ところが、去年から木造の一戸建てに限定をさせていただいたので、多少ここが、数字上がやはり半分ぐらいになったといった結果でございます。

私からは以上でございます。

○いいくら昭二委員長 何か質疑等ありますか。

[「なし」と呼ぶ者あり]

○いいくら昭二委員長 質疑なしと認めます。

————— ◇ —————

○いいくら昭二委員長 次に、報告事項を議題とい

たします。

(1)、以上1件を千住地区まちづくり担当部長から、(2)から(6)、陳情の審査で説明のあった(4)を除く以上4件を道路公園整備室長から、(7)から(10)、所管事務の調査で説明のあった(8)を除く以上3件を建築室長から報告をお願いいたします。

○千住地区まちづくり担当部長 よろしくお願いたします。

報告資料の2ページを御覧ください。

千住大川端地区の令和8年度の取組についての御報告となります。

所管部課名は記載のとおりでございます。

項番1につきましては、取組の前提となります基本協定についてでございます。千住大川端地区では、地区内の図に示す網掛けされた道路につきまして、地権者と協力して整備するために、役割分担ですとか費用負担を定めた基本協定を、令和6年に締結しているところでございます。

項番の2は、道路詳細設計の負担協定についてでございます。項番1の基本協定に基づきまして、道路の詳細設計を行うために、令和7年7月29日に、令和7年度負担として協定を締結しております。この設計の際、地元からの御意見もありまして、赤い丸の箇所の交差点につきまして、信号機設置ですとか、形状の追加検討が必要になっております。このため、設計業務を令和7年度中に終了することができませんでした。なので、協定期間を令和8年度いっぱいまで変更いたしまして、業務を継続しているというところでございます。

3ページを御覧ください。

項番の3は、土壌汚染対策工事に関する負担協定でございます。黒い線で囲まれております牛田掘につきましては、区が所有している道路でありますけれども、カドミウムですとか鉛の土壌汚染

- 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。

が検出されております。令和7年度は、青い箇所につきまして事業者が行うインフラ整備の際に、健全土の処分に上乗せされる土壌汚染対策工事費につきまして負担協定を締結して、その費用を負担しております。令和8年度も引き続き、赤い範囲の箇所につきまして、土壌汚染対策工事の費用を負担する予定としております。

5ページを御覧ください。

土壌汚染の状況と対策工事のイメージを図示しておりますけれども、特に薄い緑で囲まれたところにつきましては、第2溶出量基準という基準を超過しておりまして、強い汚染があった箇所となります。真ん中の下のイメージありますように、対象箇所だけではなくて、10mメッシュ、全ての土壌を入れ替える必要があるため、令和7年度よりも費用がかさむ予定となっております。

このため、4ページにありますとおり、足立区議会第2回定例会で御審議をいただきまして、お認めいただけましたら、協定締結を行って工事に着手できればと考えているところでございます。

私からは以上でございます。

○道路公園整備室長 よろしくお願いたします。

6ページを御覧ください。

令和7年度路面空洞化調査の結果についての御報告でございます。

令和7年度は、主に国道4号線西側地区の都市計画道路、緊急輸送道路等を調査いたしました。

調査結果でございますが、早急に対応が必要なランク1についてはありませんでした。陥没リスクがやや高いランク2につきましては2か所、1か所は6月までに区で補修、もう1か所につきましては、下水道局に現在補修依頼をしているところでございます。ランク3の40か所につきましては、下水道局、水道局と各企業者に補修依頼をし、令和9年度内に補修完了予定でございます。

令和7年度調査に確認した空洞のイメージでございますが、転圧時の締め固め不足による経年による空洞が生じたと推測をされております。

令和6年度調査の対応状況でございますが、ランク1につきましては全て補修済み、ランク2の残り1か所につきましては、今月中に下水道局で補修予定でございます。ランク3の残り49か所については、今年度中に各企業者が補修完了予定でございます。

続きまして、9ページを御覧ください。

足立区橋梁長寿命化修繕計画の改定の御報告でございます。

前回の本委員会で計画案を御報告いたしました。御意見等を踏まえ、計画を策定をさせていただきました。改定概要でございますが、国庫補助金対象になるように、国の補助金要綱の改定内容を反映させていただきました。また、対象橋梁29橋から72橋に拡大をさせていただいたところでございます。

改定案の主な変更点でございますが、前回委員会でいただいた御意見を踏まえ、総合評価だけでなく、部材単位で健全性の悪い橋梁につきましては、保守スケジュールを見直したところでございます。また、工事監査の際の意見を踏まえ、架け替えありきではなく、補修・補強の延命検討についても追記をさせていただきました。今後、区のホームページにて公表していく予定でございます。

続いて、37ページ、ドッグラン試行設置の候補地についての御報告でございます。

試行設置の候補地でございますが、荒川河川敷の新田わくわく水辺広場の一部に試行設置する方向で検討をしております。

候補地につきましては、河川管理者等の関係機関の了解が得られること、また、当該公園利用者や周辺住民の御理解、公園機能の確保等の条件が

- 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。

整うよう、今後調整を進めてまいります。

今後は、今年度、関係機関との協議や、利用者や周辺住民の方々の意向調査、管理体制の検討を行い、令和9年度に、設計工事、試行設置運用を予定しております。

次に、39ページ、公園灯等の計画的な改修についての御報告です。

公園灯柱の状況ですが、経過年数の状況は記載のとおりでございますが、改修サイクル35年を超える公園灯の数は266基ございます。また、公園トイレ灯のLED化は、令和8年3月現在87.9%で、今年度中に公園トイレ灯のLED化は完了する予定でございます。

今後の改修計画ですが、健全度調査の結果等を踏まえ、柱の厚みが25%以上減少している柱につきましては、優先的に今年度中に改修、また、設置後35年を超える柱につきましても、今年度から3か年掛けて改修をまいります。

今後は、区内を5ブロックに分け、5年ローテーションで点検、改修、修繕を進めていく予定でございます。計画的に予防保全による改修をすることで、将来的には維持管理経費全体を縮減してまいります。

また今年度、児童遊園、プチテラスの公園灯につきましても健全度調査を実施させていただき、改修計画を策定し、予防保全に努めてまいります。

私からは以上でございます。

○建築室長 お手元の資料43ページをお開きください。

件名、所管部課名については記載のとおりでございます。

改定した内容でございますが、足立区中高層建築物の建築に係る紛争予防、及び調整条例、及び同施行規則、及び足立区葬祭施設等設置基準でございます。

44ページをお開きください。

改定の内容でございますが、計画地、確認申請必要な建物を建てる場合、50mと100mという仕分がございました、改正前が。それを改正をして、赤い100mの中は全て説明を行うというような改正をさせていただきました。

そして、別紙の2でございますが、建築の確認の要らないものについても、いわゆる用途を変更して既存の施設を使うといったものについても、同様の60日間の、営業するまでやってくださいよという、お知らせがまず設置でございます。

それから、改正の内容が別紙3、46ページでございますが、まず、対象に可能な日時及び場所ですね、これが昨今、ちょっとあさってな方向でやったというのがございましたので、なるだけ計画地に近い、住民に説明をするので近い場所と、そういった日時、それを指定するようにといいところでございます。

それから、④でございます。

こちらが、教育施設などは100mを超える区域に極力、これは努力義務ですが、葬祭施設等は100m以内のところにはちょっと御遠慮いただきたいというところでございます。

それからもう1つが、事前協議ですね。これ御指摘いただきました、紛争予防条例の規定により標識を設置して、その後、事前協議を出すようにというところを明確にいたしました。看板を出した後に協議しようということにいたしました。

次、条例の内容については記載のとおりで、見ていただきまして、次に、68ページお開きください。

五反野周辺地区におけるまちづくりの取組でございます。

所管部課名については記載のとおりでございます。

- 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。

項番の1でございます。意見交換会を開催させていただきました。3社による市街地開発事業に係る意見交換会が開催されました。日時、場所、参加者については記載のとおりでございます。

主な質疑といたしましては、再開発を実施する場合はどのぐらいなのかですとか、再開発事業は強制的に進められていくのか、これは強制ではありませんといったところで御回答してるところでございます。

別紙のところに、70ページでございますが、五反野駅のエリアとしましては赤と青の範囲、赤が再開発を検討していきましようという範囲でございます。そして、駅前広場のある青色のところ、こちらが勉強会を今後やっていきましようというところでございます。

3番は、これまでの取組を記載しております。

私からは、すみません、71ページをお開きください。申し訳ございません。

件名、所管部課名については記載のとおりでございます。

3月19日に、第12回足立区居住支援協議会を開催いたしましたので報告するものでございます。

議事の内容については記載のとおり、アとイがございまして、お部屋探しサポート事業の実績及び進捗状況、それから、令和7年度の居住支援の取組報告についてございました。議事内容に対する主な意見、(3)のところでございますが、やはり高齢を理由に所有権の整理を目的とした売却ですとか、物件を所有しているが、苦しくてやはり生活に充当したいとかという御意見がございました。

それから、令和8年度から開催する専門部会について、下記の課題を取り上げていきたいということで、大きいところはやはり困窮者のお部屋探

し、入居後のサポート体制ですとか、緊急的な居場所の確保などを、今年度から専門部会でも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。

○いいくら昭二委員長 ありがとうございます。

それでは質疑に入ります。

何か質疑ありますか。

質疑はありませんか。

○市川おさと委員 何かぬかが委員が相当長くやりそうなので。

最後のところで、まず居住支援協議会の開催結果についてのところなのですけども、これは、この事業始まる時にも僕は建設委員でいろいろなことを当時言った記憶があります。これ事前のところでも言ったのだけれども、僕も障がい者で、車椅子でなかなか、民間のところに入れるか入れないかというのが結構難しかったりするのですよ。それは何かというと、大家さんなんだよね、ボトルネックというのが。要するに、窓口になってるのは一応不動産屋さんなのだけれども、不動産屋さんというのは、主体的にこういう人を入れるとか何とかと、それ別にできるわけではないのですよ。こういう人、例えば外国人もそうだし、要するにお金があるという前提ね、お金があるということ前提なのだけれども、外国人は入れるのですか、入れないのですかとか、障がい者を入れるのですか、入れないのですかというのを、決定できるのは実は大家さんだけです、大家さんだけです。来るでしょう、ちょっと事情がありそうな人が。そうすると、待ってくださいと言って何日か待たせるんだよね、不動産屋は。何するかというと、大家さんに電話するのですよ。これこれの国の人とか、これこれの人が来ますけれども、いかがしますかといって、大家さんが「うん」と言ったらそれは大丈夫で、「うん」と言わなかったら、そ

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

これは不動産屋さんが的になって、何か検討、基準に満たなかったのでもたないいいかげんなこと言っただけで切っちゃうんだよね。

そういうことなので、この大家さんに対してどういう働きかけをしてるしてるのか、あるいはしてないのかについて、この事業の中身についてまずお聞かせください。

○住宅課長 支援協議会の中では、大家さんは直接は参加はしていません。ただ、最終的には、全日本不動産協会とか、あと宅地建物取引業協会の方には御参加いただいておりますので、大家さんの悩みであるとか、また入方の悩みとか、そういうところを踏まえて、協議会の中で議論させていただいてるところでございます。

○市川おさと委員 大家さん、不安なですよ。大家さん不安です。うちの親もしばらく、実は地元でアパートを持っていたことがあって、大家さん何考えてるかというのと、家賃の取りっぱぐれもそうだし、何か家賃払わないままですうっとどっかい行っちゃって、あと荷物があって困っちゃうねとか、あるいはお年寄りがそのまま亡くなっちゃうとか。そういうのが1つあると、ほかでカバーできないのだから。もうその負担がすごく重くて嫌になっちゃうというのがあるのだから。だから、その大家さんの不安な気持ち、大家さんの気持ちに寄り添うようなアプローチというものも、この協議会の中でしっかりやってもらいたいなと。

大家さんってそんなに別に富豪でもお金持ちでも何でもなくて、本当に小さいお金が、何とかそれで生活してるという、その程度の人ですごく多いですよ。大家さんの不安にしっかりと寄り添うような形、あるいは、こういったトラブルがあっても、これこれの支援がありますよということ、大家さん向けにしっかりとどんどん出してもらいたいなと。それが、事前にも言ったのだ

けれども改めて言います。いかがですか。

○住宅課長 今年度から、協議会の下部組織ではございませんけれども、専門部会を設けます。その中では、現場レベルでどういうことが悩みとしてあるのか、そういうところで、本音ベースで話す場を設けたいと思っておりますので、そういうところの中で議論できればと考えております。

○市川おさと委員 現場レベルといたって、不動産屋さんというのはそんなに一生懸命、大家さんを説得するとかそんなことないですよ。だから、繰り返し言いますが、大家さんの不安に寄り添う、大家さんの味方というのかな、大家さんに気持ちよく貸してもらおうという、その環境整備を区の方でしっかりやってもらいたいなということ。だから、具体的にどうするかというのはそっちで考えてください。そうしないと結局、そこがボトルネックになって、住宅に入りづらい人というのがいつまでも入れないという形になっちゃう。お金があつたって入れないという形になっちゃうって、非常につまらない話になっちゃうので、そこをもうちょっとしっかりやってもらいたいなというふうに思います。

終わります。

○いいくら昭二委員長 次、質疑。

○富田けんたろう委員 1点だけ。ドッグランについての御報告がありました。振り返ると私もこの1年、いろいろなところでドッグランについて質疑をさせていただきましたが、具体的な候補地ということで議会の方にも報告されたということが今回初めてかということで、非常にうれしく思っています。

まず、そのスケジュール感も出てきましたけれども、まだその地元の方には、具体的に説明等々はまだ入られていないというような状況なのでしょうか。

- 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。

○パークイノベーション推進課長 地元にはまだ詳しくは説明入ってございません。今年の夏頃を目安に現地のアンケート、それと周辺の自治会への説明を行っていききたいというふうに考えております。

○富田けんたろう委員 今日こういう形で、候補地だという報告をされたわけなので、できればもう少し前倒しで、夏頃と言わずに、やはり心待ちにしている区民の方大変多くいらっしゃるという中で、私も今日こういう報告があったので、もちろん私の友達だった友人には、候補地出てきたよという話をさせていただきます。ですから、もう少しそのスケジュール感というのは前倒しできないものなのでしょうか。

○パークイノベーション推進課長 まず、地元の方に説明する前に、河川管理者への聞き取りというのを本日行っています、今の時間に。いろいろ河川管理者からも課題が出ると思われます。その辺を整理して、なるべく早く、夏を待たずに、できれば早めに入れていきたいと考えております。

○富田けんたろう委員 是非よろしくお願ひします。
あと、予算の予算感というか、そこら辺は今どんなふうにかえらっしゃいますか。

○パークイノベーション推進課長 こちらのドックランの、例えば柵ですとか、河川の洪水の危険性があるときにすぐにどかさなくてはいけないとか、いろいろな条件が出てくるとお思いますので、本日河川管理者からの聞き取り踏まえて、予算感も考えていききたいというふうに考えております。

○富田けんたろう委員 分かりました。
500平米という報告が今ありました。ちょうど500平米でいうと、墨田区のドックラン、首都高の高架下のところ。会派で去年私も見に行ったのですが、本当に簡易的な、確かに柵とかでうまく造られていて、区の方に、墨田区さんに

確認をすると、80万円ほどで設置をしたのだという、すごく低予算でされておりました。ですから、ほかの区の状況というものは是非見に行っていたら、特に今回の場合は河川敷での設置なので、災害時どうするのかというのがこれから論点になると思うので、是非他区の、墨田区さんなんか参考にされるといいのかなと思います。

あと、質疑というところでいうと、足立区も東西広いという中で、東西という意味では、舎人公園踏まえるとこの西側エリアでの設置になるかなと思うので、現状東側にはないということで、このあたり区としてはどういうふうにかえらっしゃるのか。

○パークイノベーション推進課長 東側は昨年度、東綾瀬公園の中に設置したいといったような旨で、東京都と協議をしております。その協議も、今年度継続していきたいというふうに考えております。

○いいくら昭二委員長 よろしいですか。
他に。

○ぬかが和子委員 私も1点だけ。千住大川端地区のまちづくりの土壌汚染対策工事の負担協定についてお伺いしますが、この土壌汚染対策が必要になったというのは、土壌汚染対策法では義務というのは幾つか限られてますよね。ここについては、どういうことが理由で土壌汚染対策が必要だったということでしょうか。

○千住地区まちづくり担当部長 この地域の建設工事に伴いまして、掘削をした工事が発生するということで、対象となっているというところでございます。

○ぬかが和子委員 土壌汚染対策は、有害物質を使用していた工場の廃止、稼働時とか、それから、3,000平米以上の土地の形質変更、これが義務になっていると思うのですが、ここはどちらに当たるのですか。

- 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。

○千住地区まちづくり担当部長 3,000平米を超えるということもありますし、地歴を調べたところ、過去にそういう操業されてた工場があるという、水路になってまして、その水の通り道だということもありまして、調査が必要だということをごさいます。

○ぬかが和子委員 つまり、工場の跡地を、今度タワーマンション4棟建てたりまちづくりをやっていく。そのために、区画街路としてここを整備するのは区が整備をします。そのために、そこには土壤汚染があったので、これを費用負担協定をしてやっていくということでしょうか。

○千住地区まちづくり担当部長 地区計画の中でも申し上げたところをごさいますけれども、周りに公共施設がありまして、そこをつなぐネットワークを構築するというのもあって、道路が必要ということで区域決定をしているところをごさいます。道路の工事をするに当たりまして、負担の協定、整備の役割分担と費用の協定を定めて、民間事業者とともに一緒にやっというところで取り組んでるところをごさいます。

○ぬかが和子委員 第2溶出量基準の超過というのは本当にすごい数字なのだろうなというふうに思っ、先ほどは、御報告の中で、カドミウム、鉛ということだったのですけれども、この通常の土壤溶出量基準の3倍から30倍というふうに、ここには区の報告資料には書かれてますけれども、どういった数値の土壤汚染だったのでしょうか。また、範囲、面積等、この表には少し出てるのですけれども、どういったものというふうに考えますか。

○千住地区まちづくり担当部長 この薄い緑色の区域のところ、第2溶出量基準を超える汚染が出てきたということをごさいます。溶出量基準につきましては、鉛については、1リットル当たり

0.01ミリグラム以下で、カドミウムにつきましては、1リットル当たり0.003ミリグラム以下というような基準がございますけれども、その基準に照らし合わせますと、一番大きいところで、カドミウムについては溶出量基準の120倍、鉛につきましては84倍という数値の汚染が確認されているということをごさいます。

溶出量基準とは別に含有量基準というものもございまして、含有量基準につきましては、鉛が基準に対して146倍ですとか、そういうような汚染が出ているということをごさいます。

○ぬかが和子委員 それで、処理は当然していく、いかなければいけないことになると思うのですが、カドミウムの性質上、土壤中で水平方向とか垂直方向にある程度広がる性質があるということ考えると、この汚染範囲が想定より広がるケースというのが多々あると言われてるのですが、その辺についてはどうお考えでしょうか。

○千住地区まちづくり担当部長 特に水溶性につきましては、水の流れがどうだったのかということに対してモニタリングをするようなことになってます。なので、下流域につきましてモニタリングの装置を付けまして、そこで一定の年数モニタリングをして、汚染が拡大してないかどうかを、経過を確認していこうということやってるところをごさいます。

○ぬかが和子委員 それから、先ほど含有量という話もありましたけれども、カドミウムというのが、表層だけではなくて地下深くまで浸透している可能性があるということで、例えば1mごとにサンプルを取り、どの深さで基準を下回るかというのを確定させるということで、要は膨大な経費掛かるわけですよ、通常の基準超過よりも。そういう中で、そこをしっかりとこの範囲を厳密に確定することで、掘り過ぎ、余分な処理費というのを防ぐ

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

ことができるということも言われてるのですが、その辺についてはやったのでしょうか。どういう状況でしょうか。

- 千住地区まちづくり担当部長 おっしゃられるとおり、10mメッシュで土壌入替えとなりますと結構な高額になりますので、深部調査をしております。深さ10mまで調査をいたしまして、どこまで汚染が拡大しているかというのを調査しております。カドミウムにつきましては、1か所だけ2mまで汚染されているところがあるのですけれども、第2溶出量基準につきましては、プラス1m掘って土壌を替えるというようなことになっておりますので、1か所、深さが3mまでのところ、それと、ほかのどこにつきましては、1mまでの汚染が確認されているので、2mまでの入替えをすれば足りるということで確認しております。
- ぬかが和子委員 それから、第2溶出量基準を超えているという場合に、地下水調査等が必須だというふうに言われてるのですけれども、その辺についてはどうなのでしょう。
- 千住地区まちづくり担当部長 基本的に、井戸水を飲んだりするところについてはそういう影響があるということで、そういう調査が必要だということですが、ここら辺につきまして井戸水がないということで、その調査は行っておりません。
- ぬかが和子委員 いろいろ調べたところでは、飲食しなくても地下水調査等は必要な場合があるということも出てたので、必要ないならそれはそれでいいのですけれども、ただ、どちらにしても膨大な経費が、通常の溶出量基準超過よりは膨大な経費が掛かるという中で、私は、確かに全体、まちづくりではあると言っても、中心は、前回反対討論やったように、タワーマンション4棟建てる、

住民の願いからスタートしたものではないところのまちづくりの中で、これ用地の形状を変えなければ、こういうお金要らないわけですよ。こういうお金必要にならないわけですよ。そういう点では、本当に施策の優先度とか、そういうことも本来は考えるべきだったのではないかということ是指摘させていただいて質疑は終わります。

○いいくら昭二委員長 他に質疑なしと認めます。

————— ◇ —————

○いいくら昭二委員長 次に、その他に移ります。何かありますか。

[「なし」と呼ぶ者あり]

○いいくら昭二委員長 なしと認めます。

では、委員長から申し上げます。

この委員構成で建設委員会を開催するのは、特段の事情がない限り今回が最後になると思いますので、一言御挨拶をさせていただきます。

1年間大変にありがとうございます。まちの安全対策のために、委員の皆様方、また執行機関の皆様方の充実な議論をここまでしっかりと続けて、最後までできることができました。本当にお疲れさまでございました。

それでは、副委員長からも御挨拶をお願いいたします。

初めに、小泉副委員長、お願いいたします。

○小泉ひろし副委員長 どうも1年間ありがとうございました。本当に専門的なことも勉強しながら、本当に難しい案件もございましたけれども、活発な議論ができたと思います。ありがとうございます。

○いいくら昭二委員長 次に、ぬかが副委員長、お願いいたします。

○ぬかが和子副委員長 本当に1年間ありがとうございました。

- 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。

ございました。委員の皆様の意見そのものも本当に参考になるものが多く、委員会として充実した議論ができたのではないかと思います。区の方には今後、更に住民の声に基づくまちづくりということをしかりと考えていただきたいということを申し上げて終わります。どうもありがとうございます

ました。

○いいくら昭二委員長 ありがとうございます。

以上で建設委員会を閉会いたします。

お疲れさまでした。

午前11時49分閉会

速報版