- **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１０月９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５８分開会

○たがた直昭委員長　これより建設委員会を開会いたします。

――――――――◇――――――――

○たがた直昭委員長　記録署名員２名を私から指名をいたします。山中委員、髙橋委員、よろしくお願いしたいと思います。

――――――――◇――――――――

○たがた直昭委員長　続きまして、議案の審査に移ります。

初めに、（１）第９５号議案　足立区千住旭町地区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例を単独議題といたします。

それでは、執行機関の説明を求めます。

○建築室長　お手元の資料、第９５号議案をお開きください。件名、所管部課名については記載のとおりでございます。

改正の理由でございますが、市街地再開発の施行に向けて、千住旭町地区における地区計画の変更が足立区都市計画審議会で審議の上、都市計画決定をいたしました。つきましては、建築基準法に基づく条例の一部を改正するものでございます。

目的でございますが、記載のとおり地区計画の内容を条例に反映させ、市街地再開発事業の法的な実効を担保するためでございます。地区計画の位置、区域、配置については記載のとおり、項番７の条例の改正の概要でございますが、大きくは次ページ、３ページを御覧いただきまして、にぎわい拠点地区というところで新たな再開発を行いますので、ここににぎわい拠点地区の高さ、最高限度１３０ｍというような記載をしてございます。内容、年月日、項番１０の決定の経緯については記載のとおりでございます。

私からは以上でございます。

○たがた直昭委員長　ありがとうございます。

それでは、質疑に移りたいと思います。

何かありますか。

○市川おさと委員　この議案、非常に重要だと判断しますので、丁寧にやっていきます。

まず、今回の議案は単なる条文整理ではなく、北千住駅東口の市街地再開発事業を進めるため、都市計画決定された地区計画の内容を建築制限条例に反映させるものというふうに理解しておりますが、そういう理解でまずよろしいですか。

○千住地区まちづくり担当部長　おっしゃるとおり、６月１５日に都市計画決定した内容につきまして、建築条例に反映させるものでございます。

○市川おさと委員　私は北千住駅東口のバリアフリー動線、これをかねて大きな課題として指摘をしてまいりました。車椅子利用者など、こうした方々に、私もそうですけれども、駅前の上下移動が確保されていないと、東口に関しては、このことに関しましては以前からこの委員会などでも指摘をしていた。そういう場合には、例えば民間のビルの中にビルトインという形でやってはどうかということも申し上げたことがあります。正に今回、そういった形になるわけですけれども、そういった意味では本当によかったとも言えるのかなというふうには思っております。

しかし、その前に幾つか確認しておきたいことがございます。区自身が説明会で総事業費は概算４００億円程度、公費はその４分の１から５分の１程度と説明している。つまり現時点の概算では、国費と都費、区費を含めて８０億円から１００億円程度の公費投入が想定されているというふうに思うのですけれども、いかがですか。

○千住地区まちづくり担当部長　市川委員おっしゃられるとおりでございます。

○市川おさと委員　ここで大事なのは、区費だけを

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。

切り出して、区の負担は幾らかと見るだけでは足りないというふうに考えます。国費、都費、区費で財布が違うとしても、最終的にはいずれもこれ住民、国民の負担であります。出どころは同じです。したがって区民に説明するべきなのは、国、都、区を含めた公費総額が幾らになるのか、そのうち足立区の負担は幾らか、そしてその公費投入に見合う公共的価値があるのかという点、こういう点も重要だと考えております。

また、容積率が４００％から約６５０％に高めるということなのですけれども、その開発利益に見合う公共貢献があるのか。東口のエレベーターを誰が将来にわたり維持して更新するのか、災害時にも本当に機能するのか、こういったことを丁寧に確認していきたいと思います。

その前に、容積率が４００％から６５０％に上がるという私の認識ですけれども、それはよろしいのですか。

○千住地区まちづくり担当部長　おっしゃられるとおりでございます。

○市川おさと委員　まず、今回の条例改正と将来の補助金支出との関係を問います。

今回の議案は、地区計画の変更内容を建築制限条例に反映するものです。これが可決されれば、北千住駅前地区第一種市街地再開発事業の前提が大きく整うことになります。今回の条例改正は、将来の公費投入を法的又は財政的に確定させるものなのかということをまずお尋ねします。それとも、補助金の支出は今後の事業計画、補助対象経費、予算審議の中で改めて議会が審査するという理解なのか、どちらなのかお答えください。

○千住地区まちづくり担当部長　まだ公費確定するということではなくて、これから都市計画決定を受けまして、事業認可に向けて事業計画を作成しておりますので、その中である程度固まってくるものというふうに考えてございます。

それぞれ予算執行につきましては、当初予算の方に計上させていただきたいと思っておりますので、その都度、御議論いただければというとこでございます。

○市川おさと委員　その都度ということですね。補助金を直ちに決定するものではないということは確認しました。

しかし、区民から見れば今回の条例改正は、再開発を前に進める大きな節目です。後になって都市計画も条例も通っているのだから、公費購入は当然だという説明になってはならないというふうに考えます。

改めて問います。将来補助金の具体額を議会に示す際には、国費、都費、区費を含めた公費総額、足立区の負担額、年度別負担、補助対象経費、補助額の上限、事業費が上振れした場合、これは十分あると思うのですけれども、事業費が上振れした場合の対応を明示するということでよろしいですか。

○千住地区まちづくり担当部長　上振れした場合につきましては、事業計画を作成するときに国の方からも通知がございまして、上振れに対応するためにどういう措置を取るのかということも事前に明示した上で、事業認可を取ることになっておりますので、そこら辺もしっかり組み立てた上で事業認可申請を東京都の方にしていきたいというところでございます。

費用につきましては、国費、都費、区費ということでございましたけれども、構成として補助金は国費と区費で賄われるもので、区の負担分につきましては、都区財政調整交付金の対象になるというような仕組みでやっているという認識でございます。

○市川おさと委員　分かりました。都費は含まれないという今、答弁でしたので、それは理解いたしました。

次に、今回の条例改正の中身について問います。

今回の改正には、つまり指定容積率４００％に

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。

対して計画上は６５０％の容積が想定されている。つまり２５０％、率にして１．６倍を超える容積の上乗せであります。

今回の条例改正は、都市計画で定められた高度利用の枠組みを建築制限条例上も実効化する重要な手続です。容積率の割増しは民間事業者にとって、売れる床が増えるという直接の開発利益になります。金もうかります、それはいいのですよ。事業者がお金もうけると、別に悪い話ではないから。だからこそ、その割増しに見合う公共貢献が必要だということ、これは声を大にして申し上げたいと思います。

指定容積率４００％から６５０％へ容積割増しに対して、区民が得る公共貢献は何なのかということ。区民が得る公共貢献、歩道者動線、広場、エレベーター、垂直避難場所、防災備蓄、帰宅困難者対応などについて、床面積として何平方メートル、金額評価として何億円分と見積もっているのか。容積割増しと公共貢献は、区として見合っていると判断しているのか、お答えください。

○千住地区まちづくり担当部長　現在では、特にその金額としての換算というのはされておりませんので、幾らぐらいということは特には示してはいないのですけれども、容積率の割増しにつきましては、空中の確保ですとか、宿泊施設による緩和ですとか、あと避難場所、あと子育て支援施設等の整備によって上乗せされていくというようなものでございまして、公共貢献につきましては、市川委員おっしゃられておりますバリアフリーが一番大きいものと思っておりますけれども、あと駅前の広場、空間の確保ですとか、防災性の向上、それとにぎわいの向上等が挙げられるかなと考えてございます。

○市川おさと委員　そういった項目出しというのですか、抽象的な話、頭出しの話だけ聞くと確かにいいのかなと思うのですけれども、やっぱり金額は具体的な金額が出ていくわけですから、具体的な公共貢献の、では何平米なのですか、金額評価としてどの程度評価しているのですかということを、直接この今議案出ている段階で説明してくれないと、これ賛成も反対もなかなかできないと思うのですよね。ですから、改めてちょっと答え直すというと難しいかもしれないけれども、もう一回答えて。

○副区長　現段階において、この条例は地区計画の内容を定める条例ですので、今、担当部長が説明したとおり、コストと面積についてはまだきちっとした事業計画ができていませんので、改めてある程度準備組合からその内容が示された段階で、区としてそれをチェックをして、そして委員会の方にその都度お示しをして、御審議いただくというような形で進められればと思います。

○市川おさと委員　今の段階では、直接的な数字は出せないという今副区長の答弁がありました。

ただ、容積割増しはもうこれはもう数字としてはっきり出ていると。公共貢献というのが、どの程度あるのかというのが正に私としても、議員としても、区民としても非常にこれは中核的な関心事項だと私は考えております。今の段階ではまだ出せないということなのですけれども、これについては非常にしっかりと出してもらわないと、なかなか前に進む話も進みづらくなってしまうのかなというふうには思います。

要するに、割増しという開発利益に対して公共貢献がどの程度あるのかという、対価の釣合いですね。これについては、相当厳しく見てもらいたい。ただ、今までの区の議事録なんか見ると、そこあんまり厳しくし過ぎちゃうと困っちゃうよみたいみたいな答弁もやり取りもあったのですよ。副区長がたしか答弁していたはずなのだけれども、ただ、それはそれとして、事業が成立する程度の中には、やはり事前に、それは後で問題が起こらないようにしっかりとその辺は主張するべきところは主張しなければ、話が進まないのかなという

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。

ふうに思います。

都市計画決定資料によれば、今回整備される広場、歩道上空地は約６４０㎡と承知しています。延べ約４万４，９００㎡の施設に対して広場、歩道上空地は約６４０㎡です。もちろん公共貢献は広場だけではありません。バリアフリーの話でもありましたけれども、歩行者デッキやエレベーター、防災機能、帰宅困難者対応なども含まれます。だからこそ、公共貢献を数字で示す必要がある。今日は★★ことだけれども、これはまた折に触れ、しっかりとした数字を出して、区民の前に示して、それで議会をちゃんと通すと、そういうことを手間を惜しんでは駄目、これは手間を惜しむところではないので、しっかりやってもらいたいなと思います。

もう一度繰り返し言いますけれども、補助金の具体額を示す段階で、いずれありますけれども、その段階で容積割増しによる開発利益と公共貢献の対照表を議会に示すべきだと私は思います。それは分かりやすい一覧で、区民の方も見て分かりやすい。民間ビルが建つこと自体は公共貢献ではありません。割増しを認める以上、区民が使える公共空間、バリアフリー動線、防災機能がどれだけ確保されているのかを数字で示して、一覧という形で、これ必ず示すべきだと思いますけれどもいかがですか。

○千住地区まちづくり担当部長　事業計画が具体的になってきましたらば、その工事費等々の中で部分的に切り出すことはできると思いますので、できる限り、そういう分かりやすい資料を作っていきたいと考えてございます。

○市川おさと委員　区は説明会で、総事業費は概算約４００億円、公費はその４分の１から５分の１程度と説明しています。現時点の説明では、国費、区費を含む公費総額として８０億円から１００億円程度が想定されているというふうに考えます。

ここで確認したいのは、単に足立区の一般財源負担だけではなく、国費であれ区費であれ、最終的には住民、国民の負担であります。したがって、国の補助を取るからよいという話ではないと考えます。公費総額として幾ら投入されるのか、そのうち足立区の負担は幾らなのか。そしてその公費購入に見合う公共的価値があるのか、この３点を分けて区民に説明する必要があると考えます。

本事業に投入される公費総額は、現時点で４００億円と言っていますけれども、相変わらず４００億円というふうに見込んでいるのか、その内訳として、国費、区費はそれぞれ幾らを今の段階で見込んでいるのか。また、さっきも答弁ありましたけれども、改めて聞きますが、上振れした場合の公費総額や区負担は、どのように変動されるのか。補助額の上限や追加負担が生じる場合の議会報告再評価の基準はあるのかどうか、お答えください。

○千住地区まちづくり担当部長　事業費につきましては、４００億円というのが１つ出ておりますけれども、現在の状況からすれば上振れしていく可能性があるのかなというふうには考えてございます。

補助額ですけれども、基本的には国と区で補助額を半分ずつ出すというようなことでありますけれども、昨今の状況ですと、国の方も補助額の内示率が下がってきているということもありますので、そこら辺で国の負担というのが少し割合が変わってくる可能性があるかなというふうに考えてございます。上振れにつきましては、先ほど申しましたとおり、上振れも見越して事業計画をということで考えておりますけれども、それはつまり予算が変わってくるということになりますので、それは議会の方にはちゃんとお示しして、決定していただくことになるかと考えております。

○市川おさと委員　分かりました。

次に、防災機能についてなのですけれども、避難可能人数については、既に説明会で水害時に約

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。

６５０人、地震時に約１，０００人というふうに示されました。広場、歩道上空地も約６４０㎡と示されているわけですけれども、こうした具体的な数値が一部で出ているわけなのですけれども、であるならば、他の公共的価値についても一定の数字で私は示すべきだなというふうに考えております。

そこで問います。補助金の具体額を示す段階で、公共的空間の面積、利用可能時間、管理主体、維持管理費、避難可能人数、バリアフリー動線の内容を、これも改めて一覧で示すべきだと考えますが、いかがでしょうか。

○千住地区まちづくり担当部長　避難場所につきましては、基壇部といいますか、その商業部分のところの共用部分といいますか、廊下ですとか、ベランダですか、そういうところも使って避難ということになっていますけれども、一方で屋内にも避難の箇所は造っていけるというとこではあるのですけれども、どういう屋内の構成になるのかというのが、まだはっきりしていないので、そこら辺は今はまだしっかりとは出せないと思うのですけれども、プランニングが固まってくれば、そこら辺はお出しできると思いますので、タイミング、状況に応じて、お出ししていければと考えています。

○市川おさと委員　東口のエレベーターについて問います。これは以前から私も言っています。これは私が長年指摘してきた課題であり、区も今回の都市計画の目的として、駅東口のバリアフリー動線の整備を掲げています。

今回の再開発で、民間ビル内にエレベーターを含むバリアフリー動線が確保されるなら、区民にとって大きな公共的価値があると考えます。しかし、それが民間建物内の一設備にとどまるのか、区民が日常的に使える公共的動線として担保されるのかで意味は全く違います。今回整備されるエレベーターは、北千住駅東口の公共的なバリアフリー動線として位置づけられているのか、これ確認のためにまず聞くのですけれども、それと、単なる民間設備でなく、区民が日常的に利用できる公共的通路、公共的設備として担保されるのか。これについて明確な答弁をお願いします。

○千住地区まちづくり担当部長　再開発を行う前提として整備をしていただこうと考えてございますので、それについてはそれを前提とした再開発になっていくというふうに考えてございます。

担保ですけれども、６月１５日に策定された都市計画、地区計画の中でも、その動線につきまして地区施設というもので位置づけさせていただいておりますので、それも都市計画上も担保がされたのかなというふうに考えてございます。

○副区長　エレベーターの件ですけれども、西口の丸井側の方のエレベーターは始発、終電で閉鎖をしているような状況です。基本は２４時間がいいのか、あるいは安全性を考えて西側の時間帯にするのかについては、事業者の方と協議をしていきたいと思います。

○市川おさと委員　分かりました。利用時間については、今副区長の方から検討事項として答弁がありました。西口と同じにするのか、東口ではどうするのかということはこれから検討するということでそれはいいです。

エレベーターの公共的利用について、通行可能範囲や閉館時の扱い、災害時の扱いを協定、管理規約、地区計画、再開発事業の条件などで、直接担保する考えはありますか。

○千住地区まちづくり担当部長　避難場所等につきましても協定必要だと思っておりますので、含めてしっかり我々としても使えるように、約束をしていく必要あるかと考えてございます。

○市川おさと委員　また、利用者から見て分かりやすい案内表示、駅からエレベーターまでの連続したバリアフリールート、車椅子利用者が迷わず使える動線設計についても、区として確認するべき

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。

だと思いますが、いかがですか。

○千住地区まちづくり担当部長　動線についても、これからしっかり検討していきたいと思っておりますし、サイン計画につきましても、準備組合の方とは協議をしていきたいと考えてございます。

○市川おさと委員　どうしても駅というのは、１回スクラップ・アンド・ビルドで造り直すことなかなかないので、造れるところに造っちゃうというので、非常に分かりづらいところがしばしばあるのですよね。ですから、これは全く新規ではないけれども、足すということなので、非常にその辺のところはよく頑張ってほしいなというふうに思います。

次に、そのエレベーターの維持管理と更新費用をについてお尋ねします。

エレベーターは設置して終わりではありません。日常の保守点検、故障対応、電気代、管理費が掛かります。更に２０年から３０年で大規模な更新費用が発生します。

そこで問います。今回整備されるエレベーターの所有者は誰になるのか、日常の維持管理費は誰が負担するのか、故障時の修繕費は誰が負担するのか、２０年、３０年後の更新費用は誰が負担するのか。区再開発組合、管理組合、民間事業者の役割分担が今分かれば明確に教えてください。

○千住地区まちづくり担当部長　現在のところですけれども、設置につきましては組合の方で設置をし、組合は事業が終わりますと解散してしまいますので、その後、引き継がれた管理組合といいますか、管理者の方に引き継がれて、施設としては公有ではなくて民有といいますか、再開発のビルの所有として維持管理されていくものと考えてございます。

○市川おさと委員　更新。

○千住地区まちづくり担当部長　更新につきましても同様で、管理者の方で行っていくと考えてございます。

○市川おさと委員　その際は、要するに公的な負担というか、そういったものは掛からないという理解でよろしいのですか。

○千住地区まちづくり担当部長　一度終わった再開発につきましては、その後、区の方で補助するということは考えてございません。

○市川おさと委員　エレベーターの維持管理はかなり金が掛かります。また更新というのもすごい金が掛かるのですけれども、そういった点についても区の負担、公の負担は発生しないという、これ非常に重要なことなので、改めてお答えください。

○千住地区まちづくり担当部長　今のところ区の方で負担することは考えてございません。

○市川おさと委員　分かりました。今、明確な答弁がありましたので、理解いたしました。

東京芸術センターの教訓というのもあるのだよね。契約や協定による担保、これが非常に重要だと私は考えています。

足立区は、東京芸術センターにおける綜合商事との契約をめぐって苦渋をなめた経験があります。その教訓を今回の東口再開発事業に生かさなければならないというふうに考えております。私は別にけんか腰で民間事業者と契約しろと、そういうことを言っているのでは全然ありません。むしろ逆です。区と事業者がお互い納得した上で、後になって解釈の違いや責任の押し付け合いが生じないよう、あらかじめ合意内容を明確にしておくべきだということを申し上げます。

特に今回の再開発では、エレベーター、歩行者デッキ、広場、避難スペース、防災備蓄、帰宅困難者対応など、民間施設内に公共的機能を持たせることが非常に重要だと考えております。

そこで問います。これら公共的機能について、利用時間や管理責任、維持管理費、修繕費、更新費用、災害時の開放ルール、区民利用の範囲を協定管理規約、覚書などで明確に定めるべきだと考えますが、いかがですか。

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。**

○千住地区まちづくり担当部長　市川委員おっしゃるとおりだと思います。

　１つ、ちょっと先ほどの御回答で、エレベーター等に係る維持管理費についてということなのですけれども、仮に再開発ビルの中に区の床が発生した場合、区が建物の一部の所有者となった場合は、その一部の所有者として管理費等を払うことはあると思いますので、そういう意味で間接的にお支払していくことは考えられます。

○市川おさと委員　今の答弁というのは、要するに床を持っている割合分だけ間接に負担すると、そういう理解でよろしいですね。大事だからちゃんと答弁して、今、はいと言って。

○千住地区まちづくり担当部長　そんなことも今後、考えられるというとこでございます。

○市川おさと委員　分かりました。東京芸術センターもそうだし、それが竹の塚の駐車場のこともそうだけれども、やっぱり最初の話というのをきっちり詰めておかないと、これから２０年、３０年、４０年というふうな形で、訳の分からない負担が区の方に覆いかぶさってくるということは、もう絶対避けなければならないなということははっきり申し上げておきます。

　次に、災害時のバリアフリー動線についてお尋ねします。

　平常時はエレベーターがあれば便利です。しかし、地震、水害、停電で停止すれば車椅子利用者などは移動できなくなります。説明会では浸水対策として機械室を４階に設置する予定との説明がありました。設備の震災対策を考えていること自体は評価するものです。

　その上で問います。機械室だけでなく、制御盤、受変電設備、非常用電源も同様に浸水しない位置に設置されるのか。今回のエレベーターは非常用電源の対象になるのか。停電時の水害時にエレベーターが使えない場合、車椅子利用者等の代替動線は確保されているのか、お尋ねします。

○千住地区まちづくり担当部長　基本的にバリアフリー動線は確保していくということですけれども、まだ事業計画もできていないということ、設計もまだなので、具体的な詳細な設計はできていないので、そこら辺はしっかり配慮するように、これから伝えていきたいと考えてございます。

○市川おさと委員　今制御盤とかも浸水しない位置にちゃんと載せなければ、これ意味が何かあるのかないのか分からないような話になっちゃいますので、説明会では機械室を４階に設置すると、その程度の説明にとどまっていますけれども、実際に非常時にちゃんと電気関係が動くような状態に必ずしてもらいたいなというふうに思います。

　それから、もう一回開発利益と公費負担のバランスについて、これ非常に重要な話なので聞きます。

　住宅販売や商業床、宿泊施設、保留床処分などによる民間側の収益と公費投入による公共貢献のバランスは、区はどのようにこれは検証するものなのか。どのように検証していくのか。補助金が民間事業の採算性を高めるだけで、公共貢献が薄いということにならないよう、どのように確認するのか。これについてちょっと改めてお尋ねいたします。

○千住地区まちづくり担当部長　基本的には、公費負担というのは国の要綱に基づいて算出されるもので、開発利益につきましては、特に我々としては算定していないところなので、なかなか比較というのは難しいと思うのですけれども、今、市川委員にいろいろ御意見をいただきましたので、開発利益と公費負担につきまして、どのような関係性があるのかというのは検証していきたいと考えております。

○副区長　コストですけれども、実は地権者さんがいらっしゃるので、権利床と、それから保留床として売る金額、そこのバランスも非常に重要になってきます。やはり今地権者、生活している皆さ

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。**

んの生活再建を考えなければいけないというのもありますので、そこをどれぐらいのバランスに持っていくのかということと、保留床の金額、それと実際に建てる場合のコストが平米どれぐらい掛かっているかとか、そういうのは区の方でもチェックをして、しっかりと適正な金額になっているかというのはもちろんチェックをして、補助金の参考というか、補助金の基礎にするということで考えております。

○市川おさと委員　分かりました。

次に、事業手法そのものについてお尋ねします。

北千住駅東口の課題解決が必要であるということ、それは理解します。区は説明会で、過去に沿道整備街路事業を検討したが、権利者１００％の同意が必要で同意が得られずにいたところ、再開発の話が出て、市街地再開発事業に切り替えたと説明しています。

そこで問います。道路整備、地区計画、共同化支援、低層・中層の再開発など、他の手法との比較を行ったのでしょうか。それらでは解決できず、今回の規模の市街地再開発事業でなければ解決できないというふうにも判断したわけですけれども、そうした判断をしたその根拠というか、課題は何なのかということをお聞かせください。

○千住地区まちづくり担当部長　具体的な比較というのは行っておりませんけれども、基本的に一番の課題が駅前の道路の整備ということで捉えておりましたので、それを沿道整備街路事業で行えればということで取り組んできたところですけれども、合意が得られなかったというところと、再開発の動きが出てきたというところで、再開発で何が解決できるのかというとこで考えたときに、沿道街路整備事業は区画整理事業みたいなものなので、街路に接する方々のところの土地利用転換しかされないというとこですけれども、再開発事業につきましては面で開発ができるということで、バリアフリーですとか、そういう空地の整備ですとか、駅前空間の確保ですとか、避難場所の確保ですとか、そういうものが一体的に解決できるというところで、事業種をシフトしてきたというとこでございます。

○市川おさと委員　経緯自体は今、説明を受けて理解しました。

しかし、公費負担がこれ相当見込まれる以上、他の手法では何ができず、今回の手法では何ができるのかということ、そのことは改めて分かりやすく説明する機会をつくってほしいなと思います。

最後に、防災機能についてお尋ねします。

区は、説明会で水害時に約６５０名、地震時には帰宅困難者を含め約１，０００名が一時滞在できる避難スペースを確保できると説明しています。一方で、荒川氾濫時の災害対策の拠点を問われた際には、防災の拠点をつくるという想定ではないというふうにも説明をしておるところであります。

そこで問います。公費を投入して防災性の向上を掲げながら防災拠点ではないというのは、どういう整理をしているのかお尋ねします。

○副区長　今回の施設については、いざというときの垂直避難場所という考え方で、避難所という考え方ではございません。ただ、室内においても避難できる場所というのを確保するというような位置づけですので、避難所ではなくて、垂直避難場所の確保ということで、あとは帰宅困難者対策のときの場所ということで捉えております。

○市川おさと委員　そういった場所としての確保しなきゃいけないのだけれども、その避難場所として。誰が管理して、災害時に誰が解放を判断するということは今のところまだ決まっていないのですか。

○千住地区まちづくり担当部長　もともとセキュリティーが掛かっていないところについては、自由に入るというところですけれども、セキュリティーが掛かってきたり屋内のところで、時間帯にもよると思いますけれども、そこら辺は協定の中で

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。

しっかりうたっていきたいと考えてございます。

○市川おさと委員　約１，０００名を受け入れると掲げる以上、それはもう実質的な避難機能があるというふうに私は考えます。防災拠点という名称を使うかどうかということではなくて、災害時に区民や帰宅困難者が実際に使えるのかどうかということが極めて重要です。

そこで問います。災害時の開放ルール、管理者、備蓄、トイレ、非常用電源、車椅子利用者の受入れ、帰宅困難者対応を協定や管理規約で担保するべきだということ、これ改めて言いますし、そして区としてこれらの事業者との協議事項に明確に位置づける必要があるというふうに考えます。

また、平常時のにぎわい施設としてだけではなく、災害時に本当に機能する施設にするため、開放訓練、管理者訓練、地域住民への周知も含め、整理すべきだと考えますが、いかがですか。

○千住地区まちづくり担当部長　今いただいた御意見につきましては、準備組合、組合とも話をしまして、なるべくそのときがあったときに、ちゃんと動けるような協定にしていきたいと考えてございます.

○市川おさと委員　分かりました。非常に大竹部長は私、信頼していますので、言った以上は必ずやる人だなというふうに信じておりますよ。

今回、北千住駅東口にエレベーターを含むバリアフリー動線を確保することは大きな意義があると考えています。東口のバリアフリーは長年の課題であり、これを民間再開発の中で実現することは、１つの現実的な解決策だと私は評価しています。

しかし、そのためにも区民に説明すべき点を曖昧にしてはならないというふうに考えております。今、私様々なことを申し上げましたけれども、そうしたことをよく踏まえて、区民の理解を得るような、特に北千住駅東口というのは、地域住民の意向というのはすごく重要だけれども、非常に足立区、あるいは北千住駅というのは、これはもう非常に広い範囲の人が来る場所でもあります。そういうところのまちをつくっていく、再開発事業を通してつくっていくということは極めて重要ですので、丁寧な説明をしっかりお願いしたいなと思います。

以上です。

○千住地区まちづくり担当部長　都市計画決定もされて、今条例の審議いただいておりますけれども、事業につきましてはまだまだこれからで、特に権利者さんに対してはこれから権利変換計画ということで、従前従後どうなるのかというとこが非常に重要なとこになってまいります。そこら辺も含めて、しっかり説明をして進めていきたいと考えてございます。

○山中ちえ子委員　今日は、この議案は１２月に都市計画原案の縦覧と意見案募集をして、説明会も行って、その後に行った都市計画決定を受けての地区計画に関わる区域の条例を変更するというものだと思うのですけれども、それでよろしいですか。

○千住地区まちづくり担当部長　そうですね。６月の１５日の都市計画の決定を受けて、その変更に対して地区計画の条例を変更するために、今回提出させていただいているものでございます。

○山中ちえ子委員　その際、都市計画決定したのは、地区計画の変更ということで、今回示していますこの地図の北街区と言われていたところ、ここをにぎわい拠点とするということの変更、それからここの用途地域の変更ということで、再開発区域の一部について用途地域、容積率などを変更するというもの。そしてもう一つ、高度利用地区の変更。これは高度利用地区に追加するという変更、それから第一種市街地再開発事業の決定と、この４つでよろしいですか。

○千住地区まちづくり担当部長　主にはそうなのですけれども、正確に言いますと、用途地域と併せ

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。

て防火地域、準防化地域という都市計画も変更しておりますので、５つの都市計画の変更を６月１５日にさせていただいたというところでございます。

○山中ちえ子委員　ほとんどがにぎわい拠点地区のことなのですけれども、１つは、もう既に電大の方の南の方の地域の対象地区の容積率の最高限度が、道路ができた前と後に関わる最高限度額の部分だから、ここを削除するということが入っています。もう今後これが削除されたということは、またこの部分が更に対象となった場合は、新たに決めていくということでいいのですか。

○千住地区まちづくり担当部長　山中委員おっしゃられたのは、資料の３ページの（３）にあります建築物の容積率の最高限度というところがありますけれども、こちら東京電機大学の整備と合わせて都市計画道路を真ん中に整備しておりますけれども、この道路の整備に合わせて容積率を使っていただけるようにするために、誘導容積制度というものを設けておりまして、その制度を条例の中に盛り込んでいたのですけれども、もう道路もできまして、その制限が不要になったというところで、電機大学の敷地に対する容積率の手続について廃止したものでございます。今後、またまちづくりが動くということがありましたら、地区計画条例ともに変更していくということは考えられますけれども、今のところは電気大学ありますので、当面はそういう計画はないかなと考えてございます。

○山中ちえ子委員　分かりました。

この別表第３の表である変更の表記が、４００％になるといった容積率の最高限度ということは、今後これが引き続きということではなく、これは完全に削除されるということでよろしいのかと思うのですけれども、どうですか。

○千住地区まちづくり担当部長　２５ページの従前にあります別表第３、これにつきましては都市計画道路ができる前は容積率３００％、できた後は４００％を使っていただけますというような表になっておりまして、今後は４００％使っていただけるということになりますので、この別表自体を廃止をするというところでございます。

○山中ちえ子委員　廃止ということで、これがまた更に、この辺の地区で生かされるということではないということだと分かりました。

そして、ほかの先ほども出ておりました車椅子の方々が、どうここを使いやすくしていけるのかといったことでは、大変もう都市決定されたその前提のところで、もう既に本当に多くの交通弱者が大変な思いするのではないかなというような懸念がたくさん出ているのですよ。それはアドバイザリー会議の中でもそうでしたし、１２月の都市計画法１６条の説明会のときも出ておりました。その辺の対応では、区はこういった事業費が物価高騰によって上がっていくことによって、それに対する市街地再開発による手法で、それをスライド式に補償していくもの、区や国費や区費なんかで、ディベロッパーのリスクを肩代わりするものではないという理由でそういった意見をちゃんと反映していますからとおっしゃったのだけれども、こういった１２月の説明会のときに出た声をどう都市決定に生かしたのですか。

○都市建設部長　今の御質問の御趣旨ですが、バリアフリー動線については今回地区計画で位置づけさせていただいているということ、あと説明会で山中委員が何の部分を指して、交通弱者に対する配慮がされていないかと、私はちょっと存じ上げないのですけれども、基本的には駅から町場におりるためのバリアフリー動線については、今回の地区計画の中で反映されるものと私ども考えております。

○山中ちえ子委員　まずは、もしその動線を考えるのであれば、あそこの駅前と、これから新しくそのにぎわい地区となるところの建物の前の部分の

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。

渋滞、縦列、その人々の大変混雑というところが、先ほど帰宅困難者の対応等もおっしゃいましたけれども、もともとそこが大変なボトルネックといいますか、大変な状況になることを見据えた計画になっていないのではないか。そしてこの１２月に出た説明会の意見でも、大きな建物が建つことで駅前の課題が解決するのでしょうかというような質問に対して、再開発事業で駅前の課題を解決していくと言っているのですよ。バリアフリーも動線の整備も、防火性の向上やにぎわい創出でやるからというふうに言っているのですけれども、そもそもこの市街地再開発事業における１３０ｍに高さを緩和した建物が建つことによって、大変な混雑がもたらされるということになるのではないのですか。この名目上、区の答弁ではこういうふうに言っていますけれども、実態はそうなるのではないですかという懸念の声が出ているのですから、こんなのやめるべきなのではないですか。

○千住地区まちづくり担当部長　そもそも現状、駅前の通りについては７ｍしかなくて、混雑をしているというようなことがあって、ふくそうしていて危ないという意見がございます。今回、それを再開発事業によりまして、道路については１２ｍ拡幅をし、更にそこに肉付けする形で広場整備もしますので、駅前空間につきましてはかなりゆったりしたものができるというふうに想定しておりまして、現在の駅前の東口の交通錯綜については、それで解消といいますか、随分よくなるのかなと考えてございます。

一方で、施設が建設された後の発生交通に基づく周辺の状況ですけれども、これにつきましてはシミュレーションをしていて、特に悪化するものではないというようなことをシミュレーションの評価も得ておりますので、この事業につきましては、かなり駅前の空間整備について、有利なものかなというふうに考えてございます。

○山中ちえ子委員　でも、実際はそういうふうにはならないのではないかという意見が出ているのですから、壁面後退ということも今回あるけれども、これだけでは足りないのではないかと。この大変な規制緩和する都市決定を保障するための地区計画の区域の条例改正であって、大変な責任重大なものだなと思います。

都市計画決定も、そもそもその前の状況を見てみれば、地権者が１００％合意ではないといったところがあったり、これも区は認めています。１２％の方々がまだ合意していないといったところで、見切り発車的に都市計画審議会にこういったものを掛けていくというのはいかがなものかと思います。そうでないとやっぱり交通弱者、先ほど言いました障がい者の方々なんかも守ることができないと思うのです。

アドバイザリー会議でも大変懸念の声が出ています。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いるということ、それから使途の権利変換となると、今と同じような広さの住まいにはならないし、管理費なども発生することによって不利益が生じることになっていくということです。

地権者に対して準備会組合は説明するように千住地区まちづくり担当部長も、ちゃんと指導しますというようなことを答弁しているのですけれども、今その辺はどうなっているのですか。

○千住地区まちづくり担当部長　今も引き続き、準備組合の方には、しっかり説明するようにというようなことで言っております。

御指摘の要は、従前従後の権利変換計画はどうなるかというところなのですけれども、こちらの権利者さんの意向にもよりますけれども、転出をするのか、権利変換をしてお住まいになるのか、もしくはその両者でバランスを取ってやるのかということがありますので、そこら辺はモデル的なものをつくって、しっかり権利者さんに説明をして、どういうふうにしていきたいのかということ

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。

も寄り添った形で説明をして、同意が得られるようにしていってほしいということは先方には申し入れておりますので、丁寧なやり方で進めていければというふうに考えてございます。

○山中ちえ子委員　やっぱりそのときも、準備組合がつくる事業計画をつくった後ではないと説明できませんよというに言っているのではないのですか。

○千住地区まちづくり担当部長　具体的な権利変換につきましては、事業計画が確定をしないと、その費用がぶれてはいけないので正確なものは出せないというようなことですけれども、そうしますと、要は権利変換計画が事業認可後になってしまうというと、不安に思われる方もいらっしゃると思いますので、ある程度の概算でモデルケースをつくって、そのモデルに基づいて説明するように指導しているとこでございます。

○山中ちえ子委員　地権者にとっては不安がある中で、本当に進めてしまうような、これを進められることが可能としてしまうようなこの第一種市街地再開発なわけです。やっぱり事業費が資材高騰や人件費高騰、中東情勢の影響などで大変な状況に、入札不調にもなっているほかの工事現場でも、そういったことを踏まえて今の時期にこれをやるというのは、上振れ分を対応すると、準備組合がつくる事業計画で反映していくのだというふうに言いますけれども、先ほども質問と答弁の中であったように、開発利益と公共性へのバランスはどうなのだといったところで、先ほどの答弁では権利床と保留床のバランスをやっていくのだ、それを示していくのだというふうに言いますけれども、もう実際は、これ東京都が示しているものですけれども、都市計画決定前に、この保留床処分計画というのは資金計画で出ているというふうになっています。これは事業課作成段階ですけれども、これはもう確認し合っているのではないのですか、ディベロッパーと。

○千住地区まちづくり担当部長　保留床処分計画というのは、要は事業計画の中で収入と支出がありますけれども、その保留床処分というのが大きな再開発事業の中の収入になる部分ですので、それは当然、検討といいますか算段はしているところでございますけれども、事業計画が決定することでそこら辺が確定するというとこなので、今はまだ検討、協議段階であるというとこでございます。

○山中ちえ子委員　ということは、やっぱり権利床と保留床のバランスでは、保留床が優位になりかねないわけですね。だから、やっぱりそういったことでは、何もかもやみくもに地権者が合意に至っていない中、そして地権者が何か分からないことがあっても、そこには不確かな説明しか入らないような状況になっているわけです。なので、これは本当に相当、都市計画決定した時期というところからしても、そしてそれを担保するこの地区計画といったとこでも、そのまんまディベロッパーの言いなりになった規制緩和のこの条例改正ではいけないと思うのですね。

この間の本会議質問でもやったのですけれども、やっぱり人手不足などのそういった経済的な背景によって、再開発の中止や延期、白紙化がこの中野サンプラザも含めあったと。でもそれに追い込まれていると、長時間の足踏み状態となっている、足立区でもそういった状況の中で、ちゃんと区が主導した、区が区民の公共性をちゃんと整理して、公共性とは何なのかというところで、区が主体に動かなくちゃいけないのではないのですかというような質問をしているのですけれど、区は、この市街地再開発の魅力として財政負担の軽減がある、民間施設の併設でにぎわいが創出できる、そして設計や工事に関わる区職員の負担軽減がある、こういうふうに答弁しているのですよ。でも、このでは初めの財政負担の軽減、これは公僕として区民がどう利益あるのですか、そういうふうに考えたのですか。

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。

○副区長　この区域の再開発事業については、ほかの地域もそうですけれども、まち全体をどうしていくかという構想の下と、それからそこに住まわれている方がこれから生活再建をどういう形で臨むのかということをやっぱり第一に考える必要があると思います。そういうため先ほど山中委員が、一部のアドバイザリー会議の方が、零細地権者の方をどうするかという話がありましたけれども、正にそういった本当に小さい規模の家屋しか持っていない方をどういうふうにするかというのは非常に重要になってきます。そういった意味で、一人一人丁寧にどうなるのかということを説明をして、権利変換を行っていくことが重要ですので、全体のスキームは先に決めますけれども、中身についてはやはり丁寧に一人一人の地権者と向き合って、そして保留床と権利床のバランスをどうするかというのを決めていくのが非常に重要ですので、それについてはもちろんこれから丁寧に行って、本当に再開発事業が実施できるのかどうか、今から決定しているわけではありませんので、そういったことで進めていくというのは重要だと思っています。

○山中ちえ子委員　それも本当に、最後の最後の方になって、なし崩し的に決まっていくというのが言われています。だからそういうことがないようにということで私は質問しているのですね。

　今副区長が言ったことが簡単にできるのかというのは私疑問だと思いますよ。本当にそれができるのか。やっていかなきゃいけないのだけれども、でもそれをやると今おっしゃいましたので、それは必ずやってください。

　そして、区が市街地再開発の魅力だと言っている民間施設との併設でにぎわいの創出、これ言っているのですけれども、にぎわいの創出と言いますけれども、ここに住んでいる住民や区民はどうにぎわいの創出を求めていると思っています。

○千住地区まちづくり担当部長　商店街の連続性ですとか、そういうところで買い回りをしたいというような御希望が結構アンケートの中でもありまして、そういうものを整備することで、回遊性の向上ですとか、利便性を向上することでにぎわいに寄与していきたいというふうに考えてございます。

○山中ちえ子委員　建蔽率の緩和や容積率の緩和で、そこだけ高い建物が建つということが、区民のにぎわいあってほしいなということに合致することではないと思います。

　中野サンプラザの場合、こういったところで失敗したわけですけれども、依然として中野サンプラザの建物は、壊してディベロッパーによる再開発事業等を通して整備する路線を考えていないようなのですよ。でもやっぱり、区の元職員がおっしゃったことを取り上げて論じている方なんかは、この公共性というのはどういうふうに今後、サンプラザの建て直しでは議論するべきなのかといったら、やっぱりこの中野サンプラザの背景のことで日本が高度成長時代を経て、地方から多くの若者が東京に働きに来た。若者は安い賃金の中で結婚式も挙げられない中で、勤労青年の門出を祝う会場を提供する機能をつくっていったのだと。そこでは勤労青年たちが集って、演じて芝居をして、歌を歌ったりしていた時代、その発表の場を提供する機能だと。歴史的な役割を果たしてきた経緯を振り返ることが大切なのではないかというふうにおっしゃっていたのですね。このように、やっぱり千住が下町情緒ということで、そういう拠点にしていくのだといったコンセプトの中に、やはり人々が地域でどういった経緯で頑張って生きてきたのか、そういったことが反映できるような内容というものが公共性だと、それをやっぱり考え直していった方がいいのではないかというふうに言っているのですけれども、私もそう思うのですけれども、どうでしょうか。

○千住地区まちづくり担当部長　今、山中委員がお

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。

っしゃられていたことは、私は公共性ではないと思いますけれども、ただ、そういう歴史ですとか営み、それを大事にして今後どう継承していくかということは非常に大事だと考えてございます。

○山中ちえ子委員　この地域で長く願いがあったような、駅に直接行けるエレベーター設置というのも念願なわけですよね。でもやっぱりそれをかなえるどころか、住友というディベロッパーのやりたいといったことを保証するような、今回は地区計画の条例変更ということですので、先ほど言ったように公共性はそういうものではないと言うのだったら、この一帯市街地再開発が、どう公共性、先ほどバリアフリーと言いましたけれども、結局は交通弱者が困ってしまうような渋滞、車も入ってこられて、１２月の意見説明会のときにも出ていたように、駐車場のこともおっしゃっていたのですね。先ほども出ていましたけれども、ここに駐車場ということでは、大変な懸念があるのではないか。駐車場が計画されることから、自動車の通行が増えると思うが、どこを通るのですかみたいな質問が出ていて、北側の方の道路を拡幅するのだということや、ただ南側の位置の店舗については、交通が大変だろうなというようなことを答弁しているのですけれども、この駐車場についてもちょっとどうなのかなと思うのですけれども、本当に車椅子の方々が、ここを自由に安心して通れるというようなことでは、車が通るということですから駐車場には出入りするということと、ここの学生・生徒などが行き来している大変な中、自動車の通行というのがどういう大変さをもたらすのかといったことも、公共性に照らしてどうなのかというところは、どういうふうに考えたのですか。

○千住地区まちづくり担当部長　駅前の通りにばんばん車が入ってくるというのは、非常に危険だとは考えておりますので、この施設に対する車両の計画につきましては、駅前通りではなくて北側の道路から車両の入り口を造りまして、そちらの方に誘導するようなことで、駅前の方の車両交通に負荷が掛かるようなことはないというような計画にしてございます。

　一方で、駅前の道路を拡幅をして通りやすくしますけれども、既存の交通についても配慮が必要で、特に商店がたくさんありますので、そこら辺の搬出、搬入の荷さばきについては、いろいろ課題があるというふうに考えてございますので、拡幅した道路の中に荷さばき等を考えて、更なる交通の錯綜を防ぎたいというふうに考えてございます。

○山中ちえ子委員　私は駐車場のことも聞いているのですけれども。

○千住地区まちづくり担当部長　北側の方に駐車場の出入口を設けて、そこから出入りをさせるというふうに考えてございます。

　車椅子につきましては、例えばこの歩道上空地ができるので、そこを通行していただいたり、駐車場のところについて、よく切下げをしたりして通りづらいというような御意見もありますので、そういう形にならないように舗装上の外構の工夫もしていきたいというふうに考えてございます。

○山中ちえ子委員　本当に出入口をもっと広く取るとか、出入口をあそこの東口のところと、あと今度再開発した際の施設ということだけの狭い出入りだと大変なことになるのではないかなというふうに思いますし、駐車場北側だからということを言いますけれども、ではあの真ん中の通りは車出入りできませんよというふうにするのですか。

○千住地区まちづくり担当部長　再開発の敷地に対して、南側の道路からの出入口ということは考えてございません。

○山中ちえ子委員　この間、区が市街地再開発をやることは、こんなに利点があるのだよといった中でのことなのですけれども、設計や工事に係る区職員の負担軽減というのですけれども、空いた時

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。

間は区の職員は公僕としてどういう役割を果たすのですか。

○都市建設部長　大変申し訳ないのですが、さきの本会議答弁で、私どもそういうような答弁はしておりませんので、これは多分、綾瀬の小河川の跡地のことのお話をされているのではないかと思います。

○山中ちえ子委員　この全体のことで聞いた中で答弁しているので、綾瀬のことも入っているのだと思うのですけれども、こういった区の職員の負担軽減というのはすごく大切だけれども、やっぱりちゃんと区民の苦しい実態や、それからその地域の歴史なんかが一番分かっているのが区であり、公僕としての役割が果たせるのだと思うのですね。これいわゆる税金なのですよ。だから税金なのだから、住民の住宅価格がこういった再開発事業によって上がってしまうということもあるし、住民にその弱者、地権者がどう安心できるのかといったところを担保するのが区の役割なのだと思うのですけれども、この税金だといったところの認識はどうなのですかね。

○副区長　先ほど市川委員の方からも、公共貢献で面積ですとかコストとかもしっかり一覧表にして出してくれというお話がございましたので、それをでき次第お示ししたいと思います。

○たがた直昭委員長　山中委員、そろそろまとめていただきたいと。

○山中ちえ子委員　ではいいです、後で。意見のときで。

○髙橋まゆみ委員　こちらに、高さ最高限度を１３０ｍとするに当たり、ビルの風対策について伺います。

　綾瀬の方では、ビルが建ってからこの風対策ということがすごく問題になって、木を植えているというような答弁があったのですが、それが成長するまでにかなり待つことになるのですけれども、この計画段階において、区の方からビル自体の構造といいますか、そちらを提案といいますか、できないでしょうか。

○千住地区まちづくり担当部長　提案といいますか、今の想定される建物の形状についての課税環境のシミュレーションはやっておりまして、そのシミュレーションの中で、少しやっぱり超高層なので、風が強くなる傾向があるところが見受けられましたので、そこに対しては植栽等の対応をするようにということで言っておりまして、昨今、その風についてはかなり御意見をいただいているところでありますので注意して行うように、もしくは港区でやっているようなことも参考にお伺いいたしましたので、そういうことができないかどうか、それは準備組合の方とは話をしているとこでございます。

○髙橋まゆみ委員　是非お願いします。子どもや高齢者もそうなのです。私も小っちゃい頃に、ビル風でベビーカーを押していたら、本当に持っていかれて、周りの人が押さえてくれたという、本当に怖い思いをしていたので、是非よろしくお願いします。

　以上です。

○水野あゆみ委員　私も何点か質問させていただきます。

　地権者で、やはり反対の御意見の方もまだいらっしゃるということで、準備組合の方で説得ですとかそういったところに当たっているということですけれども、ここに関しては、どうですか、無理に進めていくようなことがないかどうか、いま一度確認なのですが。

○千住地区まちづくり担当部長　現在のところ、聞いているところでは、準備組合への加入率が９５％程度で、まだ再開発事業に賛成か反対かという明確な確認はしていないのですけれども、都市計画を決定するときに、都市計画の決定について同意をされる方の確認はしておりまして、それが８５％を超えているというとこでございます。残

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。

りの１５％の方につきましても、区は基本的に１００％目指しているよというのを準備組合の方に伝えておりますので、引き続き同意率が高まるようにしていただきたいという協議はしてございます。

○水野あゆみ委員　法的には、さっき調べましたけれども、面積率とかまた地権者の３分の２以上ということで進められてしまうのかなというふうに思うのですけれども、やっぱり地権者の方の権利というのはしっかり守っていただきながら、区としてもできる限りのことはやっていただきたいなと思うのですが、どのような考えでしょうか。

○千住地区まちづくり担当部長　基本的には１００％の同意を得て事業に移行していきたいというようなことで、先ほどの答弁とも繰り返しなりますけれども伝えております。

　ただ一方で、どうしても１００％に至らないということは出てきてしまうかもしれませんけれども、逆に同意している方については速やかにやらないと、その方々の権利もまたおかしな状況になってしまうということもありますので、そこら辺は状況とバランスを見て、考えていく必要があるかなというふうに思っております。

○水野あゆみ委員　分かりました。賛成している人と反対している人のバランスというのもあると思います、権利の上では。本当にビジターにとっては早くやってほしいなとか、にぎわいのところが楽しみではあるのですけれども、やはり地権者の方にとっては、もう重大な問題ですので、もめることがないように、区としてもしっかり間に入っていただきながら、進めていっていただきたいなというふうに思います。

　以上です。

○ただ太郎委員　私から１点、この開発によって先ほど答弁ありましたように、道幅が広くなりますよだとか、にぎわいの創出ということもありました。何かあったときは、消防車両だったりもスムーズに入ってこられて安心になるのかなというのがイメージできるのですけれども、この再開発事業が、やっぱり本当に地権者の多くの合意というところも大事にしないといけない。

　ただその反面、やっぱりこのしっかりと決定をもっとスムーズにスピーディーにやっていかないと、この御時世建物を建てるとなると、もう金額が本当に変わってくるというような状況もありまして、細かいところまで、もちろん滞りなく確認を役所としてはしっかりしていくべきだとは思いますけれども、しっかりとスピーディーにスムーズに進めていかないと、もう本当最悪、全国的にもいろいろな再開発止まっているところがあるというところを少し調べれば出てくるような状況もありますので、このチャンスを逃すことないようにしないとならないと。

　これまでの教訓も含めて、準備組合の方と事業者さんとの間でしっかりとこの再開発事業をやるのだと、もう決定した後にちょっと資材の高騰だったり人件費の高騰で、もう手出せなくなってしまいましたなんていうことがあると、今やっていることも水の泡ということになってしまいますので、将来の千住の東口のことを考えると、是非そのあたりの担保をしっかりしておくべきだと思うのですが、そのあたり１点、どんな状況なのか教えてください。

○副区長　非常に時間というのは重要だと思います。ただ、私西口の再開発も経験したのですが、後々、地権者の方がやはり生活再建で悩むことがないようにというのが非常に重要ですので、やっぱり１００％を目指すというのをベースに、その時間については組合の方としっかりと協議をして、バランスがありますけれども、ただ地権者のことは考えつつ、なるべくスピーディーにやっていきたいなというふうに思います。

○ただ太郎委員　ちなみに、まだ確実に決定はしていないですけれども、やりますと言った後に撤退

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。

を防止するというか、資材の高騰だったり人件費の高騰の、その金額の中で計画が駄目になってしまうというようなことがないように、何か手だてというのはお考えなのかというところをお聞きをしたいです。

○千住地区まちづくり担当部長　何度か御答弁をさせていただいておりましたけれども、国の方でそこら辺は事業が頓挫しないようにしっかり計画をしてという中で、いいのか悪いのかとかありますけれども、少しこう将来的な対応もできるような形で事業計画をつくるようにというようなことで、指導を受けているところでございますので、そこら辺を含んだ形で事業計画をつくって、事業認可申請ができるということで今取り組んでいるとこでございます。

○たがた直昭委員長　よろしいですか。

［「なし」と呼ぶ者あり］

○たがた直昭委員長　それでは、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。

○水野あゆみ委員　地権者のことはしっかりと守っていただきながらも、事業計画はこれからというところもあります。

先ほどの質疑の中でも、道路が７ｍから１２ｍ、また広場も整備されるということで、混雑というところはシミュレーション的にも悪化しないということもお聞きをいたしました。また公共権益というところでも、本当にバリアフリー化とか、また緑が増えるですとか、交通網も発展するのではなかろうかとか、千住の更なるイメージアップですとか、計算し切れないような公共権益も増えていくのかなということが考えられます。

再開発の上でも、この条例の改正というのは必要だと思いますので、賛成でお願いいたします。

○ただ太郎委員　可決でお願いします。

○山中ちえ子委員　この情勢の悪化で増える事業費なんかにスライドして、まるでディベロッパーの利益、それからリスクを補償、肩代わりするかのような第一種市街地再開発による税投入、こういったことで丸投げということで、重大な失政、やっぱり区民への影響はひどいのではないかというような質問、これまで私たちもしてきましたけれども、区の答弁では、住民説明会の声を踏まえるのだからそんなの丸投げではないとか、そういうふうに言い訳してきたのですね。

でもしかし、こう見てみると、都市計画法１６条による説明会の中で出た意見なんかにも、まともに対応しないで、矢継ぎ早に都市計画決定をやって、それを保障するための地区計画の区域内の建物に関する条例、これを改正するなんていう条例を出してくる。こういったことは認められない、これを認めてしまったら、都市計画決定ではまだ決まっていなかったような大変危険な規制緩和が行われてしまうということになります。１３０ｍもそうですし、だからこれは賛成できません。なので不採択とせざるを得ません。反対です。

○市川おさと委員　どんな公共貢献があるのかということを分かりやすく出してもらいたいということ、これはしつこく言いましたけれども、やはり非常に重要な課題だと思っています。区の持ち出しも恐らく５０億円、あるいはもっと増えるかもしれませんけれども、そういった区のお金を出す以上は、どんな公共貢献があるのかということをしっかり示してもらいたい。

それから、副区長がおっしゃった地権者の生活再建というもの、これはもう当然、非常に重要な課題でもありますので、こうしたことにも目くばせしつつ、しっかりと事業を進めていってもらいたいなと思います。賛成です。

○髙橋まゆみ委員　ビル風対策について、建設前の段階から取り組むと前向きな答弁をいただきました。子どもや高齢者をはじめ、周辺を通行する方々の安全が実際に確保されることが重要です。

綾瀬のようなことがないように、事前に計画を

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。**

示し、完成後も効果を検証し、不十分な場合には追加対策を講じるよう区として責任を持って事業者への指導と確認を続けていただくことを強く要望し、本議案には賛成します。

○たがた直昭委員長　これより採決をいたします。

本案は、原案のとおり可決すべきものとすることに賛成の方の挙手を求めます。

［賛成者挙手］

○たがた直昭委員長　挙手多数であります。よって、原案のとおり可決すべきものと決定いたしました。

次に、（２）第９６号議案　特別区道路線の認定についてを単独議題といたします。

それでは、執行機関の説明を求めます。

○道路公園整備室長　よろしくお願いいたします。

恐れ入りますが、議案説明資料２７ページを御覧ください。第９６号議案　特別区道路線の認定足立区江北一丁目地内についてでございます。

提案理由でございますが、当該道路敷地内の土地について地権者より寄附を受け、道路法に基づく道路として認定要件が成立したため、特別区道路線として認定をするものでございます。

概要の幅員延長面積につきましては、記載のとおりでございます。

御審議のほどよろしくお願いいたします。

○たがた直昭委員長　ありがとうございます。

それでは質疑に移ります。

何かありますか。

［「なし」と呼ぶ者あり］

○たがた直昭委員長　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。

○水野あゆみ委員　寄附を受けたということで、これは賛成です。

○ただ太郎委員　可決です。

○山中ちえ子委員　地域の住民の方からは苦情などはありません。なので賛成です。

○市川おさと委員　賛成です。

○髙橋まゆみ委員　賛成です。

○たがた直昭委員長　それでは、これより採決をいたします。

本案は、原案のとおり可決すべきもの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］

○たがた直昭委員長　御異議ないと認め、原案のとおり可決すべきものと決定をいたしました。

次に、（３）第１０３号議案　足立区景観条例の一部を改正する条例を単独議題といたします。

それでは、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。

資料２８ページでございます。

件名、所管部課名は記載のとおりでございます。

今回上程させていただきましたのは、改正理由としまして景観法が改正されることによって、それを引用している条文に項ずれが生じた関係で、今回出させていただいたものです。

２の改正概要については記載のとおりでございます。

なお、３の新旧対照表につきましては、２９ページ、３０ページに記載しております。

施行年月日ですが、こちらも記載のとおりでございます。

御審議のほどよろしくお願いいたします。

○たがた直昭委員長　それでは質疑に移ります。

何かありますか。

［「なし」と呼ぶ者あり］

○たがた直昭委員長　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。

○水野あゆみ委員　項ずれということで、中身が変わらないということですので賛成です。

○ただ太郎委員　可決でお願いします。

○山中ちえ子委員　可決です。

○市川おさと委員　賛成です。

○髙橋まゆみ委員　賛成です。

○たがた直昭委員長　これより採決をいたします。

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。**

本案は、原案のとおり可決すべきもの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］

○たがた直昭委員長　御異議なしと認め、原案のとおり可決すべきもの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］

――――――――◇――――――――

○たがた直昭委員長　次に、陳情の審査に移ります。

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。

前回は継続であります。

執行機関、何か変化ありますか。

○道路公園整備室長　特に進展等ございません。

○たがた直昭委員長　それでは質疑に入ります。

何か質疑ありますか。

［「なし」と呼ぶ者あり］

○たがた直昭委員長　質疑なしと認めます。

それでは、各会派の意見を認めます。

○水野あゆみ委員　花畑川の前回視察をさせていただきまして、もう本当にすばらしい空間が出来上がっているなということで、今工事も第２段階でしたっけ、進んでいるというところで、地域の方にとっては更なる使いやすい場にというところで御意見も出ておりますので、そういった御意見も伺いながら、進めていっていただきたいなというところですので、継続でお願いいたします。

○ただ太郎委員　継続です。

○山中ちえ子委員　その２工事に入る手前ですけれども、その１でやられたところを見学してきましたけれども、やはり出入口というのは鍵も掛かってでもいいし、ドアというあつらえがしっかりあるような、何ていうのかな、調整をしていただいて、災害時の救援のことではしっかりやってほしいと。やれる体制をこの川でつくってほしいと。そのために、警察とか関係機関と話し合うというような答弁をしているのですけれども、これをしっかり進めていってくれているというふうに信じていますので、継続で見守りたいです。

○市川おさと委員　継続。

○髙橋まゆみ委員　継続でお願いします。

○たがた直昭委員長　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］

○たがた直昭委員長　御異議ないと認め、継続審査と決定いたしました。

次に、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。

また、報告事項（７）花畑二丁目生コン工場への対応状況についてが本陳情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　委員会報告資料４１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。

項番１でございます。現地調査でございます。

搬入車両等の状況について、令和８年９月の３日、朝７時半から９時まで、下記表のとおり調査をいたしました。

次に、項番（２）の方でございますが、周辺の騒音測定についてでございます。こちらにつきましては、令和８年７月９日に生活環境保全課が工場敷地境界で、これを測定をしたところでございます。結果については記載のとおりでございます。

それから、休業日、夜間の騒音について、これも測定させていただきました。日時がお盆のとき

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。

の休みのときでございます。それから７月９日でございます。

項番２でございます。事業者に対する是正の指導でございますが、８月２４日、工場事業者と面会し、是正計画の進捗についての報告を受理したところでございます。

項番の３の建築基準法第１２条５項に基づく報告書、こちらが９月３０日に事業者から提出がありました。騒音、振動等の近隣対策を実施している。それから関係車両の交通安全対策として、通学時の誘導員の配置等を継続しているといったところでございます。

今後の方針でございます。是正計画が自主的かつ確実に履行されるように、定期的に進捗報告を求め、指導し、適宜議会に報告するものでございます。

私からは以上でございます。

○たがた直昭委員長　それでは質疑に入ります。

何か質疑ありませんか。

○水野あゆみ委員　８月にその現場を視察させていただいた際にも、車が結構大きな車両が通っていたなというイメージでありましたけれども、これ測定地点において、いずれも基準値を５０デシベルを超過していたということでありましたけれども、これが工場から発生する音だけでなくて、周辺を走行する自動車の音も含めた値であるということでありますけれども、この車両については、工場の出入りしている車両であるのか、それとも全然関係のない車両であったのか、こういったとこはどのような認識でしょうか。

○生活環境保全課長　全ての車両でございます。

○水野あゆみ委員　というは、工場だけの責任とは言い切れないのかなというところもありますので、そういったところもしっかりと見ていただきながら、工場としては通学時の誘導員の配置、継続されているというところで、安全対策というところやっていただいているのですけれども、やはり近隣の方からも騒音の苦情も出ているところですので、これに対してもしっかり工場に言っていただいているところであると思いますけれども、こういったところも含めて８月２４日に工場側と面会をされたということですけれども、新たな進捗状況とか、そういった話合いについてはいかがだったでしょうか。

○開発指導課長　工場側につきましては、８月２４日の方にお話をさせていただいて、是正計画の話をさせていただきました。やはり振動とか音、そういったもの、また是正計画、そういったものを周りの方も、議会の答弁、質問を受けていますよというお話をさせていただいております。

前回までも是正計画についてはお見せすることはできないというお話ですけれども、ただ、公表できるものが何かしらものがないか、そうしないと地域の方も、逆に周りの方も不安がってしまいますよということで、次回までに何らかのものをお示しできるものを出してほしいという形で要請させていただいておりますので、ちょっと是正に向けて対応を進めていければなと考えております。

○水野あゆみ委員　次回までにというのは、次回の委員会までに、工場側としてもそれは承認されているところなのですか。

○開発指導課長　すみません、工場との面会自体を四半期でやっているもの、考え方的には３か月に１回程度と考えているものですので、次回の委員会ではなくて年末に向けて、そのときの是正報告に何かしらのお見せできるものを出してほしいという形で今お話をしているところです。

○水野あゆみ委員　分かりました。ではそれも出していただくことも期待をいたしますし、また騒音の件につきましても、しっかりと指導もしていっていただきたいなと思います。

また、道路につきましても、多少ひび割れですとか、道路の状態もよくないところが近隣で見受けられましたので、そういったところもしっかり

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。

補修もしていく必要があるのかなと思います。その辺はどうですか。

○道路維持課長　道路は、そういったひび割れ、わだち等があれば適宜修理の方はしていきたいと思います。

○市川おさと委員　今回、花畑二丁目生コン工場への対応状況について改めてお尋ねします。

今回の資料では、区が令和８年９月３日に現地調査を行っています。まず通学時間帯の調査では西側道路で生コン車が延べ８台通行し、同じ時間帯に児童２８人が通行していることが確認されました。交通誘導員は北側道路２名、西側道路２名配置されていた。一方、騒音測定は通学時間帯とは別に午前９時１６分以降に行われています。測定結果は規制基準５０デシベルに対し、北側道路が７３デシベル、西側道路７０デシベル、南側道路５６デシベル、東側道路５８デシベルであり、全地点で基準を超過しています。更に前回比では北側変わらず、西側は７デシベル増、南側は１デシベル増、東側は２デシベル増であり、改善した地点はありません。特に西側道路は生コン車の通行、児童の通行、そして騒音悪化が重なっている、ここに負荷が集中していることを踏まえて、以下お尋ねします。

まず、通学時間帯の安全対策についてです。資料では、通学時間帯に西側道路で生コン車が延べ８台通行し、児童２８人が通行していました。交通誘導員が配置されていることは確認しています。しかし、児童の通学時間帯に生コン車が通行していること自体、保護者や地域住民にとっては不安が残るのではないだろうか。

区は、通学時間帯に児童２８人と生コン車延べ８台の通行が西側道路で重なっている現状について、安全上問題がないと評価しているのでしょうか。

○開発指導課長　車の通行に関しましては、交通誘導員が通行するところを監視というか、確認をしているところです。また子どもの通行につきましては、学校側に公園内に通路を造っておりまして、そちら側の方を通行していただくような形で誘導させていただいております。

○市川おさと委員　そういうことで、私の質問は安全上問題がないと評価しているのかという質問だったのですけれども、安全上問題がないという評価なのですね。

○建築室長　御発言のとおりでございます。

○市川おさと委員　分かりました。やっぱり子どもたちの安全は非常に重要ですから、引き続きそういった配置をお願いします。

しかし、重大な事故は確かに起こっていないし、今、区としては安全上問題がないという評価なのですけれども、果たしてこれで地域の方々は、それで納得しているのかなというふうな思いも持っているところであります。

私は直接お話聞く機会はなかったのですけれども、これについても地域住民の声をしっかりと聞いて、やはり子どもの安全のことですから、現役のお父さん、お母さんたちからもよく話を聞いてもらいたいなと思います。

特に今回、西側道路では生コン車の通行や児童の通行が重なっていて、★★西側道路では、前回比と比べても７デシベル増となっています。西側道路について他の道路と別建てで、通学時間帯の大型車両通行抑制や通行ルートの分散、時間帯規制など、こうしたことは考えてはいないのでしょうか。

○建築室長　現状では、やはり道路に規制というところまでは、今、安全対策でやらさせていただいて、それ以上のところは今のところ考えてございません。

○市川おさと委員　分かりました。

次、騒音についてお尋ねします。騒音測定は、児童の通学時間帯とは別に午前９時１６分以降に行われています。測定結果は、工場稼働日の工場

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。

敷地境界で、規制基準５０デシベルに対し北側道路が７３デシベル、西側道路が７０デシベル、南側道路５６デシベル、東側道路５８デシベルです。現時点で規制基準を超過しています。過去の測定値と比べると、１月１５日の測定では北側が７４デシベル、西側が６８デシベル、南側５５デシベル、東側５６デシベルでした。５月１３日の測定では北側７３デシベル、西側６３デシベル、南側５５デシベル、東側５６デシベルでした。そして７月９日の測定では、北側７３デシベル、西側７０デシベル、南側５６デシベル、東側５８デシベルです。特に西側道路は、１月の６８デシベルから５月の６３デシベルへ一旦改善している。ところが、７月には７０デシベル悪化し、１月の水準を上回っています。ここで重要なのは、区が５月１２日に工場事業者と面会し、是正計画に即した対応が行われていることを確認したと報告している点です。その翌日の５月１３日は西側６３デシベルでした。しかし７月９日には７０デシベルに悪化している。是正計画に即した対応が行われているはずなのに、なぜ西側道路の騒音は悪化しているのか。それは工場の車だけではないという言い方はあるかもしれないけれども、是正計画は機能しているのか、それとも対応が行われているという区の確認は、実効性の確認として十分ではなかったのかなという思いもするのですけれども、いかがですか。

○開発指導課長　具体的にこういう手続をしていますということはお答えできないのですけれども、今、来年度の令和１０年３月の違反項目の是正に向けて、取組をさせていることを確認させていただいております。

○市川おさと委員　それを信じろという話なのだよね。具体的なこと言えないというのなら、その取組続けているという話を信じろという話なのだけれども、ちょっとそれは実際に数字が上がっちゃっているということを踏まえれば、果たして区の確認が実効性の確認として十分だったのかなという思いは強く持っておりますので、そこはもう一回答えてください。

○生活環境保全課長　西側道路の騒音の高まりでございますけれども、やはり市川委員おっしゃるとおり、全ての車両の音を測っているところでございますから、若干のばらつきはあるかと思います。今後も測定を続けて傾向をつかまえてまいります。

○市川おさと委員　分かりました。

住民にとっては、工場由来か道路由来かにかかわらず、生活環境として基準を超える騒音があるという事実が私は重要だと考えています。西側道路につきましては、これからも引き続き、しっかりと見てもらいたいなというふうに思います。

それから、建築基準法違反の是正期限とは別に、生活環境対策の期限を切るべきではないかというふうに考えています。資料では、是正計画において、令和１０年３月を目途に違反を是正することと、それは繰り返し報告を受けているところであります。しかし、この令和１０年３月という期限は、建築基準法違反の是正期限であるというふうに私は理解しておりますが、いかがですか。

○開発指導課長　こちらにつきましては、建築基準法の是正の報告になっております。

○市川おさと委員　一方で、騒音、粉じん、振動、通学路の安全は、生活環境や交通安全の問題であり、建築基準法違反の是正とは別の問題だと私は考えています。仮に令和１０年３月に建築基準法違反が是正されたとしても、それだけで騒音や通学路の問題が解消する保証はありません。しかも、令和１０年３月まではまだ相当の期間があります。

そこで問います。区は建築基準法違反の是正完了までの間、全地点で基準を超えた騒音や通学時間帯の大型車両通行をこのまま指導だけでいいというふうに考えているのですか。

○生活環境保全課長　騒音に対してのお話をさせていただきます。

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。

環境確保条例上、騒音の規制については基準値を超えたか超えないかという判断がございますけれども、工場に対して、例えばその基準値を違反しているからということで、勧告なり改善命令を出していた先にあるのは、やはり移転というものが１つ結果としてございます。ですので、令和１０年３月の移転に向けて、是正をしていくことによって改善されるものということで考えてよいかと思いますので、期限としても同じものを取るべきかというふうに考えております。

○市川おさと委員　今はっきり答弁で移転ということをおっしゃいましたので、令和１０年３月の移転に向けて、しっかりとやってもらいたいなと思います。

○開発指導課長　移転とまだ名言というか、確定しているわけではなく、あくまでも違反項目が是正されるということですので、ということでよろしくお願いします。

○市川おさと委員　分かった。今の言葉はっきり聞いたけれども、移転という言葉も何かすごくはっきり聞こえたような気がいたしますので、私の心の中では移転という言葉をはっきりと聞いてしまいましたので、移転という言葉をもう１０回ぐらい繰り返そうかな、移転という言葉を聞きましたので、移転という言葉を信じて、今ちょっと言っていることがずれたような気もしますけれども、言えない部分がちょっとこう、聞こえちゃったのかなという気もいたします。令和１０年３月の移転に向けて、しっかりと取り組んでもらいたいなと思います。

○生活環境保全課長　申し訳ございません。移転のお話については、私の先走りでございました。失礼いたしました。

○市川おさと委員　分かった。いいから、もう。

最後、ちょっと待って、最後、是正計画は非公開ということなのですけれども、それに対して是正計画、何かしらの形で出していきたいというような答弁が先ほどございました。

この是正計画の取扱いについて、また改めて問います。

移転という言葉もありましたけれども、資料では令和８年４月１７日に建築基準法違反に係る是正計画書が提出されています。また資料では、是正計画の取扱いについて事業者に相談したところ、是正計画の内容を外部に示すことができないと判断が示されたとあります。しかし、請願が審議中であり、地域住民も議会も是正が本当に進んでいるのかを確認する必要があります。さっきのやり取りにもありました。

是正計画の内容そのもの全て公開する必要はありません。ないと私も思いますけれども、それはしょうがない。ないと思いますけれども、住民や議会に対して最低限、是正の期限や行程、現在の進捗状況、そういったものは示すべきだと私は思いますが、いかがですか、改めて。

○開発指導課長　公開につきましては、事業者の不利益等もあることから、公表はできないというところでございます。

また、やはり前回の委員会でも同じような形で地域の方に安心できるよう、審議が進むよう見せられるものはないのかという意見をいただいておりますので、そちらの方につきましては事業者に要望して、できれば次、年末に向けて何らかのものをお示しいただきたいという形で要望をしているところでございます。

○山中ちえ子委員　移転ということ、公表できないということで、工場側とのいい意味での信頼関係、要するによくしていくということでの信頼関係が区としっかりあるのであれば信用できるのですけれども、先ほどの答弁では、更に一部でもいいから公表できることということを交渉していらっしゃるので、次を期待したいのですけれども、それが１２月だということではちょっと不十分かなと思うのですけれども。もっと早く、幾つもやっぱ

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。

り議論を重ねていいものを一部公表できるように力を尽くしてほしいのですけれども、どうですか。

○建築室長　努力いたしますので、しばしお時間をいただければなと。

○山中ちえ子委員　それで、今回夜のデータも取ってくれたのですけれども、やっぱり２４時間のモニターというのは、とても騒音が懸念される工事現場なんかでは、よくしっかり付いていてモニターに全部出てきたりとか、それが多分事業者や行政なんかに直でデータでつながっていて、問題がないかなというチェックしているのだと思うのですけれども、そういうものでやっていくと、やはり住民側は弱いから、そういった科学的なデータといったところでは住民側が取れないわけですよね。工場側もどう考えているのかといったところでは、多分自ら２４時間の調査データを取っていこうといったふうには今までなかったので、やっていないのですけれども、そういったことを担保していくことが、また更に２年待たされてしまった住民の苦しい状況の中で、１つの安心につながるのだと思うのですけれども、その辺ではどうでしょうか。

○生活環境保全課長　今の段階では、２４時間は取っていくということは話はしていないところではございますが、ちょっと相談をしてみたいとは思います。

○山中ちえ子委員　敷地内に設置の同意を取る、取らないといったことでもいいと思うのですね。その際、もし同意してくれた場合はどういう対応を取ります。

○生活環境保全課長　設置に同意ということは、例えば区の機材をそこにずっとという形なのかなというふうには思いますけれども、ちょっとどういった方法が取れるか、今の区で持っているのは手持ちの騒音計でございますので、それを使ってどのような形が取れるかというのはちょっと相談していきたいと思います。

○山中ちえ子委員　設置するものは今最新のものもあるし、それは後から考えればいいわけであって、そういったものいいよと同意が得られた場合、区はどういう判断をしますか。

○生活環境保全課長　可能な限りの測定は行っていきたいと思いますが、２４時間できるかどうかというのはちょっと状況を見ながら考えていきたいと思います。

○山中ちえ子委員　もし同意ができなかった場合、同意してくださらなかった場合は、どういう対応します。

○生活環境保全課長　環境確保条例上で求められる騒音測定のやり方は、今現在も行っておりますので、現状のやり方を継続してまいります。

○山中ちえ子委員　法律上そうだということではおっしゃっているのですけれども、恐らく８つの違反を抱えている、それから撤退を求めたり、法執行機関である区が素早く使用禁止の紙を貼らないとか、そういった落ち度の中でいるわけですから、２年待つということで、２年の中でより具体的なのを出せという立場には立ってくれているものの、住民への安心を取り付けていくということでは、法だけのことを盾にしてやらないなんていうことはないと思うのです。どうですか。

○生活環境保全課長　公式に騒音の度合いがどうかという測り方については法によるしかないというふうに思っておりますので、それを盾にという言い方はどうかと思いますが、それに準拠して騒音測定してまいります。

○山中ちえ子委員　住民の方から、こういう何か声も前から聞いていたのですけれども、ちょっとここでは明らかには質問しなかったのだけれども、今液状化や災害激甚化の中、いろいろなデータが国交省で見られるということで話題になっているではないですか。それで、液状化もしやすい地域どこかなというのも人々が、ホームページ検索すれば見られるようになっているわけですけれども、

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。

そういった意味では、地盤が弱い、地盤改良が必要な、災害時に液状化しやすい地域だったりといった地盤の問題があります。そういった中で、この生コン工場の周囲では、この影響でどういうことがあるのだろうと。災害時に液状化しやすい地域が、この大型車両が何度も行き来するこの地域にどういう影響が出ているのだろうとか、そういったことを気にする方もいらっしゃるのです。その点では、騒音だったり振動の苦情も結構多いです。私たちには来るのですよ、苦情が。区に言ってくださいということも併せて言っているのですけれども、なかなか敷居が高い。だから、振動なんていうのは、もう道路沿いのお宅では大分聞かれているのです。その辺の苦しい状況にはどう寄り添うか、今さっきお話ししたように、それを調査していく。データを取っていくということでは、どう責任を感じています。

○生活環境保全課長　振動の件に関しましては、騒音もそうなのですけれども、ここ数年苦情が当課には来ていないというところで、山中委員の方には来ているということであれば、決してうちの方で相談してきたものに対して変な態度を取りませんので、是非こちらに相談をいただきたいと思います。その相談者の方から直にお話を聞いて、現状を調査させていただいて、敷地境界の状況がどうなのかというのも調べさせていただきますので、是非御案内をいただければと思います。

○山中ちえ子委員　やはり緊密な国交省におけるデータと照らし合わせて、設置した調査が振動や騒音に科学的データとなって表れる、そういったことを期待する方もいらっしゃいます。なので、調査の方法は今すごい進んでいて、やっぱり日本の知的機関、知的なそういった調査レベルというのは高くて何でも調べられるということでした。やはり大きな車両が通っていい道路ではないですね、北側の道路は。なので、狭くて、法律上、大きなダンプカーが通っていい道路ではないわけです。それなのに出入りしているというわけでもありますしね。そういうところで本当に認定を取って車両を通行させているのかというのもやっぱり疑問なのですね。分からない。なので、そういったところでも調べてほしいし、工場や区が及ばない検査、データをやっぱり２４時間ちゃんとしたものが欲しいという声もあります。そういったことでは、今後、しっかり対応していってほしいと思いますけれども、どうですか。

○建築室長　いろいろな御注文に応じられれば、極力応じていきたいと思います。ただ、いろいろと今、生活環境保全課長の方もお話ししたデータの取得とか、やはりいろいろな手順ですとか、それからあと費用から工場側の同意とかいろいろありますので、すぐにというか、しばらくちょっと検討させていただいて、また御報告という形を取らさせていただければと思っております。

○髙橋まゆみ委員　８月に現地を視察させていただきました。ありがとうございます。

住宅が密集する中に工場があり、すぐ近くに洗濯物をしている御家庭もあるなど、住民の生活の場と工場が非常に接しているのだなということを改めて実感しました。

その中で残念だったのは、工場内部を視察できなかったことです。操業中という事情は理解しますが、区は事前に事業者に対して内部の視察を申し入れたのでしょうか。申し入れたのであれば、どのような回答があり、実現に至らなかったのか、経緯をお伺いします。

○区議会事務局長　今回の視察につきましては、議会側で組み立てたものでございましたので、執行機関の方で何かを申し入れとか、そういうことはしておりませんので、御了承いただきたいと思います。

○髙橋まゆみ委員　そうだったのですね、せっかく行ったのであれば、中を見たかったなというのが、あそこまで行ったのであればという形だったので

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。

すけれども。

区が住民と事業者等の間で難しい調整を担っているという理解はしています。一方で、私たち議員も現状を把握し、住民に説明する責任があります。周辺から確認だけではなく、工場内部でどのような対策が取られ、それが十分に機能しているのかまで確認ができなかった。今回の視察が十分把握できなかったと感じています。操業時間を避けるなど、改めて内部を確認できる機会を設けるよう事業者と調整できないでしょうか。

○区議会事務局長　今のは、新たにもう一度視察をしたいというお話かと思いますけれども、そこはごめんなさい、私の答弁というよりは、必要があればやることだと思いますので、そこはまた皆さんで御議論いただくところかなと思っております。

○髙橋まゆみ委員　分かりました。

また騒音ももちろん看過できませんけれども、粉じんの発生や周辺の影響はかなりのものだと思います。洗濯物も干してありましたけれども、恐らく粉じんが付くのではないかななんて思いながら見ていました、住民の人は洗濯物だけではなくて、その粉じんを吸い込んでいないかなというのが少し懸念といいますか、心配になりました。現段階では、そういう粉じんに対する健康被害の話というのはないでしょうか。

○生活環境保全課長　粉じんに関しては、健康被害の話はなく、たしか過去測ったときに、基準値に行っていなかったと聞いております。

○髙橋まゆみ委員　そうなのですね。こういう粉じんの健康被害というのは、そのときにすぐに出るようなものではないと思うのですけれども、そのあたりも住民の方に今後も聞いていかれる方がいいかと思うのですが、そのお考えはありますか。

○生活環境保全課長　こちらから粉じんの被害はどうですかという聞き方というのは、いずれの公害に対してもしてはいないところではございますが、まず事業者の方に、そういう対策はしているのかというところと、どういったところで粉じんが出るような作業を行っているかというところから確認させていただきたいと思います。

○髙橋まゆみ委員　是非やっていただきたいなと思うのです。見た感じで、やはり健康被害に通じるのではないかなとすごく心配になりましたので、調査をお願いしたいと思います。今後、要望です。

○生活環境保全課長　機会を捉えて検討してまいります。

○たがた直昭委員長　よろしいですか。

［「なし」と呼ぶ者あり］

○たがた直昭委員長　質疑なしと認めます。

それでは、各会派の意見をお願いいたします。

○水野あゆみ委員　振動対策やまた道路の補修等々も要望させていただきましたので、区としてできるところはしっかりとやっていっていただきたいと思います。

その上で、陳情としても是正計画作成が確実に進められるよう工場に指導してくださいという陳情の趣旨でもありますので、１２月には工場の方から移転なのか、どういったことなのか分かりませんけれども、しっかりそういったものが公表される、示されるということですので、それをしっかり待ちたいと思いますので、継続でお願いします。

○ただ太郎委員　自民党といたしましても、本日の答弁で、この年末に新たに是正の計画が出される見込みだということもございますので、まずそういったところを確認をしないと結論はまだ早いのかなというふうに考えました。ですので、今回はこれまで同様継続でお願いします。

○山中ちえ子委員　幾つもの分野で違反しているということは、やっぱりそれは何かといったら環境保全課長も御存じだと思いますけれども、住民、区民の健康や命に関わることなのですよ。だから、やっぱり使用停止命令をぱんと速やかに貼りに行かなきゃいけないところなのに、こうやって、そ

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。

のときの当時の執行機関ではなかったから、僕たち関係ないよということではないというのは分かっているのですけれども。しっかりと三者が、今までの経緯の中ではなかなか工場側に配慮して、区が全く動いてくれていなかった時代とは違って区が動いてくれる、要するに三者が平等、対等に、要するに住民側、工場側、それから区がやっぱり対等にしっかりと物を言い合うと。データも科学的根拠の下、取ってそれは成り立つのではないかと思っていますので、これも前向きに動いていくには私たちも頑張らなきゃいけないし、区としっかりと話していかなきゃいけないことだと思いますけれども、区民の大変な状況の中、２年延長ということでは、大変な思いをしています。そこをやっぱり軸にして、採択の態度を取りたいと思います。

○市川おさと委員　建築基準法違反の是正期限が令和１０年３月ということで、具体的内容については、さっぱり私も分からないわけですけれども、しっかりと区の言っていることをまた信じて、また是正されるということを信じて、これからも議論続けたいなという思いがありますので、今回は継続ということで主張します。

○髙橋まゆみ委員　将来の事業継続の見通しにもかかわらず、現在の住環境を守るための改善を求める必要があります。移転についても粘り強く繰り返し協議することについて、それまでの間の粉じん対策について、何をいつまでに改善するのか、しつこく事業者から具体的な回答を得るべきだと考えます。そのことも踏まえ、引き続き確認する必要があるので、継続を求めます。

○たがた直昭委員長　これより採択をいたします。

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］

○たがた直昭委員長　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。

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いたします。

前回は継続審査であります。

執行機関何か変化ありますか。

○都市建設部長　特に変化ございません。

○たがた直昭委員長　それでは質疑に入ります。

何か質疑ありますか。

○山中ちえ子委員　前回までの委員会の中で、やはりこの陳情の趣旨である地盤変状の発生区域における地区計画運用等、安全な利用判断の整理を求めるということでは、区ができることということで求めているわけで、それを求めると区は答弁では、東京都や区と陳情者が調整を進めているというお話でした。

先ほど何もないとおっしゃっていたのですけれども、少しあるのではないのですか。どうなのですか。

○都市建設部長　変化ないというのは、今回の陳情に関することに関しては変化ないと御答弁申し上げました。

○山中ちえ子委員　では、国と陳情者の調整の進めているところ、答弁していただけます。

○都市建設課長　都市建設部長が申し上げているのは、今回の陳情の区全体のことです。陳情者と国の状況につきましては、直近８月末ぐらいの豪雨で高規格堤防、盛られた土が豪雨によって少しマンション側の方に流れてしまって、そういった苦情といいますか、清掃のような対応を求められて、それは清掃をしっかりして、かつ今後、雨が降っても水が流れ出ないような対応を国の方もして、それを地域の陳情者の方にちゃんと説明をし終えたというようなことで聞いておるところでございます。

○山中ちえ子委員　そんな大変なことがあったのですね。国がそうやって言って、陳情者の方は、区との協議では何かなかったのですか。

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。**

○都市建設課長　特に陳情者の方から区の方に申立てもございませんでしたし、国の方からもそうしたことがあったということで報告を受けただけでございます。

○山中ちえ子委員　これを受けて、地区計画ではこれに対応できないということではあるものの、区として何かできないのですか。

○都市建設課長　これまで同様、国の方に丁寧に対応をしていただくことを求めていくことが区のできることだと思っております。

○山中ちえ子委員　既存の制度で無理だということであれば、制度化が必要だということでも求めていて、それを研究するとおっしゃっているのですけれども、区の方の答弁では、どういうスパンで研究していくのですか。

○都市建設課長　まず、この小台の件と全体の件で切り分けて考えなければならないと思いますが、山中委員御発言の件は、研究というところは全体の件だというふうに認識します。

　全体の件に関しましては、７月の建設委員会の陳情の資料で、研究の結果を報告したという認識を持っておりまして、そこでは専門家の意見も聞きましたが、既存の制度で複合的にケアされていますので、新たな仕組みをつくってまで対応していくということはするつもりはございません。

○山中ちえ子委員　それは、陳情者がもういいと、大丈夫です、安心しましたと言ったのですか。

○都市建設部長　あくまで陳情の審査でございますので、議会から御質問されたことについて、先ほど都市建設課長申し上げたとおり、基本的に区の整理としては、既存の法律等に踏まえて対応していくということでお答えしております。

○山中ちえ子委員　盛土の制限というものが、地区計画においていないと。だから、ほかの制度で開発行為があったりしたときに盛土のことが対応されたか、そのことの対応がやっていたところを調べるというような答弁もしているのですけれども、そういったところの調査はどうだったのですか。

○都市建設課長　盛土に関しては、これまでも答弁していますが、既存の制度の中で区内でおおむね１ｍ以上土を盛る場合の民間工事については、チェックする機能がございますので、そうしたところでケアできているというようなことで考えていますので、調査するといったことを答弁した記憶はないところでございます。

○山中ちえ子委員　前回かな、あったのですね。関係法令に照らし合わせ個別に検討すると。ほかの地域で盛土等の制限があるかどうかを確認してみますというふうにおっしゃったのですよ。

○都市建設部長　あくまでも既存の法令の中で対処しますということで御答弁申し上げております。

　あともう１点、確認なのですが、あちら現地見ていただきましたとおり、盛土ではなくて、あそこは築堤の工事でありますので、そこは切り分けて考えていきたいと思います。

○山中ちえ子委員　是非、やっぱりこういうことは国がどう対応したのか、そんな盛土の部分から豪雨によって流れ出て、マンションの方の敷地内に来ていたなんていうことを、大変なことではないですか、そんなの。国がどういうふうに対応しますといって、どういうスパンで対応したのかとか、もう次は問題ないのかとか、確認したのですか。

○都市建設課長　先ほど答弁したとおり、その後、国の方で今後、水が出ても雨が降っても、水が行かないような対応は、工事はし終えたということで報告受けています。ただ、今回、今陳情者と国の方でやり取りしている中で、本来そこに築堤の後、建築物が建つ予定ではあるのですけれども、それがやり取りの中で大分期間が延びております。その期間が延びていることで、土がむき出しになっていますので、全体的な雨水の流出の抑制とかの工事が、建築工事によって本来賄われるのですが、そこがなかなか進んでいないというのは、いろいろなスケジュール延びている関係で、そこが

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。

成し得ていないというようなところは現在発生しているかと思っております。

○山中ちえ子委員　是非そこはしっかりと、現場を調査していくということもそうだし、国と綿密に、どうなっているのかという確認をし合っていっていただきたいと思います。

○都市建設課長　今後も何か問題が発生した際は、国とは連絡が取れる関係性にございますので、区が対応が必要なところに関しましては、これまでどおり丁寧に対応していきたいというふうに考えております。

○山中ちえ子委員　何でこれまでどおりと一々言うのですか。

○都市建設部長　今回の陳情でるる御答弁申し上げていますが、区でできる内容については引き続き対応してまいります。

○山中ちえ子委員　引き続きやっていたのだったらこんなことにならないではないですか。こういうおそれがありますよねと、区としては区民守るために国にこうしてくださいということ言うべきだったのではないのですか。

○都市建設課長　丁寧に対応してくださいということはこれまでも伝えております。

今回、雨の対応につきましては、ちょっと予期せぬといいますか、事柄でしたけれども、今後も高規格堤防の事業を進めていただきながら、近隣に迷惑掛けないようにというスタンスでは、国の方に引き続き、伝えていきたいということは考えております。

○山中ちえ子委員　国がやってくださっているみたいな何か丁寧語を使ったのですけれども、今。住民にそれを共用してもらうようなことを言ったのですけれども、住民側がおかしいなと思うことに耳を傾けるのが、やっぱり区の役割なのではないのですか。

○都市建設課長　区民の安全とか不安解消、これは第一ですので、申し訳ありません。私のちょっと言い回しについて誤解が発生したとすれば、申し訳ないのですが、引き続き、区民の安全・安心第一に、国の方にも丁寧に、高規格堤防というのは治水のための必要な事業ですので、そちらの推進を協力していきたいというふうに思っております。

○山中ちえ子委員　だから、治水だから大変重要なことだから私だって言っているのですよ。だから国のやっていることに、もう全部お墨つきだというわけではないではないですか。区がやっぱり、区民の最も身近な行政として、言っていかなきゃいけない、それから寄り添わなきゃいけないということが、やっぱり伝わってこないですね、この件では全く。なので、引き続きということをおっしゃるのでは、ちょっと信用できないなと思いました。

以上です。意見なのでいいです。

○水野あゆみ委員　ちょっと今の質疑を聞いておりまして、また８月に委員会の後で視察もさせていただいて、国交省からの説明も受けました。施工箇所が軟弱地盤であるために、しっかりと地盤改良を実施した上で、地盤変位を観測しながら４年を掛けて盛土を施工されたというお話もお伺いしました。

普通の堤防だと、大規模な工事のときに決壊をしてしまうおそれがあるということでしたけれども、この高規格堤防事業は、想定を超える大規模な洪水が起こっても、堤防の決壊が防げるということで、大変大事な事業だなということを実感をいたしました。

現地見たときに、もう盛土は完成をされておりましたけれども、こうやって土がむき出しになっている状態でありましたので、それが今回の大雨で、マンション側に流れていってしまったのかなということは推察されますけれども、この盛土の部分というところもこれから民間事業者が上にコーティングをされて、施行されて倉庫が建つというようなこともお伺いしました。

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。

この工事というの、ちょっと長引くと伺ったのですが、どれぐらいになるのかお伺いします。

○都市建設課長　どれぐらいというのは、まだ近隣のマンション側との協議によるかと思うのですけれども、今年の春に、２月に説明会をやっておりまして、そこでは説明していたのは、もう今頃には工事に入っているという予定だったのですが、ちょっとそれが延びているというような状況です。

○水野あゆみ委員　分かりました。このむき出しになっている盛土がしっかりと施行されれば、流れることも今後はなくなるのであろうということは分かっておりますので、ここの今流れてしまった部分についても、国がしっかり入って補償等、清掃もしたということもお伺いをしていますので、ここはいいのかなというところで思います。

確認なのですけれども、この高規格堤防事業以外に地盤変状の可能性がある工事というのは区ではどうなのでしょうか。

○都市建設課長　高規格堤防以外ということですと、基本的に足立区の方は平たんな敷地ですので、なかなか発生はしづらいのですけれども、先ほど来答弁しています民間の方で１ｍ以上土を盛る場合は、既存の法定の中でケアしていくことになりますので、例えば宅地の造成とか、そういった場合には発生する可能性があるのかなというふうには思っております。

○水野あゆみ委員　そうした場合には、既に許認可を伴う制度ですので、複合的な安全確保ですとか、そういったフローが出来上がっているということで、更なる手続は考えにくいということも先ほど御答弁伺ったところであります。

それとは別に、今回のこの高規格堤防事業というのは、国が行う直轄事業でありますので、区が更に何らかの安全確認の手続を加えるということはあり得ないのかなと思いますが、ここ、答弁お願いします。

○都市建設課長　基本的に、水野委員御発言のとおりでございます。

○水野あゆみ委員　今回のように、ちょっと地盤の変状によって浮き沈みが出たですとか、そういった問題が発生したときに、この補償するのは、事業主体である国であるわけですね。この国が法的義務を負って責任を持つということでありますので、もし仮に、区がこの安全確認のための手続を追加したとすると、国と住民との間に、区の責任も発生するのではなかろうかと思うのですが、その辺いかがでしょうか。

○都市建設課長　正にそのあたり、水野委員御発言の点を７月の建設委員会で御報告させてもらっていますが、弁護士にも相談した結果、法令上の権限がない、区が入ることで、より新たな複雑な間に入ったことでのトラブルとかのリスクが発生するということで聞いておりますので、おっしゃるとおりだと思います。

○水野あゆみ委員　ですので、この国の事業に対して区がやるということはそもそもあり得ないことですけれども、更なる手続を区が加えた場合には、区が要らない法的な責任を背負わされてしまうということもあるのだということを確認できました。

また、区としてこの国と事業者との間で問題が発生したときには、しっかりと円滑に協議が進むようにということで、そういったデータの共有とか、協議の場は設けていく必要があるのかなと思いますが、この辺はいかがでしょうか。

○都市建設課長　正に今回の問題が、この区議会通してそういったところにつながっていると思っておりますので、仮に、今後もこうした問題が出た際には、今回と同じように丁寧に地域の方に寄り添った対応をしていきたいというふうに考えております。

○水野あゆみ委員　分かりました。

○ただ太郎委員　１点だけ、先ほどの答弁から引き続きというところで、何かちょっと気持ちの掛け違いがあったように思うので、１点だけ確認した

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。

いのですけれども、これは先ほど水野委員からもございましたように、国の、またスーパー堤防については東京都の方でやられている直轄の事業だと思います。その中で、やっぱりその近隣地域の方々の何かお困り事や御心配事など、御意見等々ありましたら、丁寧に寄り添って引き続き、国なり東京都なりにその区民の声をお伝えをする。親身にお伝えをするというその役割は、しっかりとやっていっていただけるということ、それを１つだけ確認をしたいです。

○都市建設課長　ただ委員御発言のとおりです。足立区の方は、近隣自治体ということで、区民に一番寄り添わなきゃいけませんので、まずその姿勢に立っています。

今回の案件は、どうしても区の方でできることが限られているという中ですので、すみません、言い方がなかなか難しいところありましたが、引き続き、区民に寄り添った対応を心掛けて実施していきます。

○たがた直昭委員長　それでは質疑なしと認めます。

各会派の意見をお願いいたします。

○水野あゆみ委員　この陳情の趣旨を見ますと、継続的な地盤挙動の観測に基づく行政判断への手続の確立ですとか、データの共有、情報公開による透明性の向上ということでございますが、これは確認したとおり、もう既に区で実施をしていただいているところであります。

また、高規格堤防事業の方に区で何らかの手続を加えることになると、手続が煩雑になるだけではなくて、本当に区が法的責任を負いかねないということであります。また補償についても、本来であれば国がやるべきことですので、そこに区が入り込むようなことは、補償の問題でどこに責任があるのかということが不確かになってしまうということで、区民の皆様にとっても速やかな迅速な対応が取れなくなるということでありますので、区民の皆様にとっても不利益を生じるのかなというふうに思います。

ですので、区としてできることとしては、何か問題が生じたときには、しっかり間に入っていただいて、協議の場を設けるですとかデータの共有をしていただくと、そういう努力はしていただく必要がございますが、今回の陳情の趣旨としては、不採択を求めたいと思います。

○ただ太郎委員　本陳情につきましては、小台一丁目地区における地盤変状の事象を踏まえ、区の地区計画運用や行政判断の手順整理、関係主体との協議体制の構築などが求められております。

しかしながら、本件の背景には、国の直轄事業である荒川右岸高規格堤防整備事業に加え、東京都による隅田川スーパー堤防築堤工事など、広域自治体及び国による大規模な公共事業が深く関わっております。これに伴う地盤挙動の評価や技術的、構造的な要因の分析、法的な位置づけにつきましては、本来事業主体である国や東京都等の関係行政機関において責任を持って対応を判断されるべき事案であります。

基礎自治体である足立区が、独自の地区計画、運用上の判断基準や制約を設けることは、制度の根幹や権限の範囲を超えて、かえって国や東京都が推進する広域的な法体系や事業実施上の整合性を損ねるおそれがあると考えます。したがって、本陳情で求められている趣旨や対応につきましては、区の行政判断の範疇になじむものではなく、国や東京都をはじめとする関係主体の枠組みにおいて対処、協議されるものであることから、自民党といたしましては、不採択を主張をいたします。

○山中ちえ子委員　やっぱり区がどういう姿勢に立つのかということだと思うのですね。いろいろな難しいことというよりか、だから、やはりこういった継続的な地盤挙動の観測だったり、手続を確立していくことだったり、関係事業間でのデータの共有というのは、それとは別の問題というか、つながっているのでしょうけれども、そういう立

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。

場に立つのかということも問われていると思うのですね。なので、やはりそこは一生懸命議論した方がいいと思います。なので継続です。

○市川おさと委員　今回継続でもいいかなと思ったのですけれども、今回不採択ということを自民党さん、公明党さんが言っているので、態度を明らかにしなきゃいけないというふうに考えております。

私は以前からも言っておりますとおり、区がハブ機能を持って、しっかりと調整をしていく、そういった陳情内容の読み方をしております。したがいまして、これは私は採択を主張したいと思います。

○髙橋まゆみ委員　こちらの建物というのは、やっぱり土砂の流出だったりその不安だったり、川に挟まれた場所で暮らす住民の皆様、心配を１つでも減らしたいという願いだと思います。区はその思いに寄り添い、国や都に事業者と情報共有と安全性の確認を求め、住民への丁寧な対応をお願いしたいと思いますので、継続をお願いします。求めます。

○たがた直昭委員長　これより採択をいたします。

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］

○たがた直昭委員長　挙手少数であります。よって、直ちに採決をいたします。

挙手されない方は、採択に反対とみなすので御了承をお願いしたいと思います。

本件は、採択すべきものとすることに賛成の方の挙手を求めます。

［賛成者挙手］

○たがた直昭委員長　挙手多数であります。よって、採択すべきものと決定をいたしました。

続きまして、受理番号２４に移らせていただくのですけれども、この陳情の審査が終わりましたら、一旦ちょっと休憩を挟ませていただきたいと思いますので、御協力よろしくお願いしたいと思います。

受理番号２４　綾瀬駅西口におけるユニバーサルデザインの推進及びエレベーター等の整備を求める陳情を単独議題といたします。

最初に、追加署名の提出がありましたので、区議会事務局次長から報告をお願いいたします。

○区議会事務局次長　受理番号２４の陳情につきましては、１０月８日付で４６名の追加署名の提出があり、合計で１６２名になりましたので御報告いたします。

○たがた直昭委員長　また、本陳情は新規付託でありますので、執行機関に説明を求めます。

○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。受理番号、件名について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６つあります。綾瀬駅西口におけるエレベーターの設置、エスカレーターの設置、勤労福祉会館への経路についての安全性、また音響式信号機の設置、またバリアフリー動線の複数確保すること、最後にですが、バリアフリー環境の更なる充実ということが陳情の要旨でございます。

内容及び経過でございます。まず、項番１、足立区バリアフリー地区別計画でございます。こちらにつきましては、令和５年度末に策定しております。これに基づきまして、生活関連施設をはじめ、移動経路についての★★地区のバリアフリーについて、計画的に進めていく内容を定めてまいるところでございます。

続いて、項番の２でございます。西口の現状でございます。大きく５つ書かせていただいております。エレベーターにつきましては、施設名称、整備状況、未整備の理由を表で書かせていただいております。

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。**

また、４ページでございますが、今回、綾瀬駅の駅構内におけるエスカレーター、エレベーターの設置状況等と、駅周辺の今回、陳情いただいている内容について、整備の状況、位置図をさせていただいております。

今後の方針でございますが、バリアフリー地区別計画に基づきまして、各事業者と連携し、ユニバーサルデザインのまちづくりを推進していくこととしております。

なお、別添資料としまして、地区別計画の概要版を付けさせていただいております。

私からの説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

○たがた直昭委員長　それでは質疑に移ります。

何かありますか。

○水野あゆみ委員　少しだけ、綾瀬駅の西口におけるユニバーサルデザインの推進ということで、エレベーターの整備など、我が党としても長年要望してきたところであります。また東口のエレベーターにつきましても、我が党も要望をさせていただいて設置された経緯がございます。物理的に難しいとか様々議論があった上で、整備をされたと認識をしております。

現在、この西口のエレベーターについて、技術的な問題で難しいということもさんざんほかの党からも質疑があった上で議論されてきているところですが、メトロとの話合いなど状況について何か変化があるのであれば、教えていただきたいと思います。

○ユニバーサルデザイン担当課長　こちらの案件につきまして、いろいろな方から、以前から求められている要望ですけれども、東京メトロに確認したところ、エレベーターが設置場所については、その場所の下がバスロータリーになってしまうので設置ができない。そのほか西側とか東側に移すことについても厳しいということで、現状では東口のエレベーターを使ってほしいという状況でございます。

○水野あゆみ委員　分かりました。やはり技術的にというか物理的に難しいということで、東口が設置されたということで、１回は落ち着いているという状況だったのかなと思いますけれども、今回こういった陳情が出されたということでございまして、確認をさせていただきました。

この視覚障がいの方の点字ブロックについても、このような陳情が上がっておりますけれども、障がい者団体や地域の方からの要望というのはどのような状況でしょうか。

○ユニバーサルデザイン担当課長　点字ブロックにつきましては、視覚障がい者の方から設置してくれという御要望がありますので、綾瀬駅周辺の安全に歩行ができる歩道については、ほぼ点字ブロックの方については設置しております。

○水野あゆみ委員　歩道については設置されているけれども、ここの連続性であったり更なる拡充というところが、この陳情では求められているというところで、この点については不自由だという声も、ほかにも上がっているという認識でよろしいでしょうか。

○ユニバーサルデザイン担当課長　歩道がない車道に点字ブロックを設置するということになりますと、目の不自由な方ですと、やはり周りの状況が分かりませんので、交通管理者と協議の上、原則的には設置していない状況になっております。

○水野あゆみ委員　陳情で上がっているのは、あとどの辺りに付けてほしいという要望なのでしょうか。

○都市建設部長　まず１つとして、勤労福祉会館に行くルートのことを指摘しているのですが、実は、要は駅の南側の通りになるのですが、ここは歩道と車道の区別がないところであります。今ユニバーサルデザイン担当課長申し上げたとおり、歩道と車道が分離していないところに点字ブロックを付けることは、かえって視覚障がいの方の安全に

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。

つながらないという考え方があるので、現状としては付けておらないという状況でございます。

○水野あゆみ委員　分かりました。歩車分離ができていないというのも、物理的にできないのかどうかというとこもあれですけれども、しっかりと安全対策が必要だと思いますので、こういったところも更に検証を深めていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

○都市建設部長　技術的にできること、できないことあろうかと思いますが、先ほど私が御答弁申し上げました綾瀬地区のバリアフリー地区別計画につきましては、これは実は障がい者団体の皆様からの御意見を聞きながら策定したものでございます。これを計画的に進めることが、当地区のバリアフリーユニバーサルデザインの推進につながるものと考えております。

○水野あゆみ委員　分かりました。バリアフリー計画、障がい者団体の方とか、皆さんの声を伺いながら計画されたということですので、一義的には、そちらをしっかりと進めていただくということもありますけれども、更なる声も受けて、いいものにしていっていただきたいなというところ、要望させていただきます。

○市川おさと委員　幾つかちょっと言います。

まず、エレベーターの設置西口未整備で、何で付かないのかという理由が書いてあって、技術的な課題がと書いてあるのですけれども、既存駅のエレベーター設置のときに、鉄道事業者が付けたくないから何て言うかというと、技術的な課題があると必ず言うのですよ、これは。

いいですか。竹の塚の事故があったでしょう。事故があって高架になりました。その前も僕が初め議員になってすぐのときですけれども、西口にエレベーター付けろということを東武の方に言ったのですけれども、技術的に付かないと言われちゃいましたよ、私もそのときは。実際付くのですよ。綾瀬の東口の方だって、あれだってさんざん付かない、付かないと言っていたのですよ。実際には付くのですよ。西口だって付かないなんていう話をそのまま持って帰って、技術的に難しいですなんていう説明を議会でするというのは、私はちょっといかがなものかなと思うのですけれども、まずその点についてお答えください。

○都市建設部長　市川委員の御指摘はごもっともだと思います。

ただ公式な場で、私どもは簡単にできるということも言えませんので、ただ、技術的には難しいと言いつつも、多分時間と労力を掛ければ、これは付けられることは可能性はないと思っております。現状としては鉄道事業、そういうような回答をいただいておりますので、今回の説明の★★にはそのように書かせていただきました。

○市川おさと委員　鉄道事業者のこれ言い分、そのまま書いてあるだけなのかなと思うのですよ。はっきり言って、法律上ワンルートあればいいということであるなら、それでも付けるというのなら、では区の持ち出しという話になろうかと思うのですよ。ですから、その辺も含めて、西口と東口というのは、綾瀬というのはすごくこう長い駅で、ちょっとこの間聞いたら、大体２００ｍあるというのだよね、西口から東口まで行くというのは。２００ｍ、かなり長い距離ですから、西口にも付けるということで、付けるということは区の持ち出しがあるという、その覚悟するということなのですよ。その辺の覚悟はどうなっているのかなと思うのですけれども、副区長いかがでしょう。

○副区長　補助制度がありますので、一定の負担はできるとは思います。これずっと何十年にもわたってメトロと協議をしてきて、今に至っているわけですけれども、明確にというような御指摘ですので、改めてその具体的な内容について協議をさせていただきます。

○ユニバーサルデザイン担当課長　東京メトロからは、大規模改修があった場合には行うという回答

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。

を得て、ただ、現地私も見たのですけれども、エレベーター設置するとなると西側については、線路幅が狭まっておりまして、ホームがちょっと延ばさなくちゃいけないのと、線路幅が狭いので、あそこの線路自体も広げなくちゃいけないという形になります。また、東側につきましては、ロータリーから外して、店舗内の、もうちょっと中央部に入れますと、改札口を逆に中央口に付けるようなそういった形になるので、大規模開発に限っては行うという回答は得ております。

○市川おさと委員　大規模改修、いつあるのか知らないけれども、エレベーター付きます、いいですか。これははっきり断言する、私も今までさんざん鉄道事業者にだまされてきました。鉄道事業者付けたくないものだから、そういう言い方、取りあえずするのですよ。取りあえずというのは、現場レベルの取りあえずチーフクラスの人がそういう言い方するのですよ、そんなの持って帰るわけにいかないから、会社の方にね。こういう付けるべきだなんて言うわけではない、いくわけにいかないから、取りあえずそういうこと言っているだけの話なので、そこは向こうの言い分をそのまま耳で聞いて口でしゃべるなんてとんでもない話だということをまず言っておきます。

　それから、点字ブロックの話も、歩道がないからとか、かえって危ないとかという話もあります。ただ、点字ブロック程度の話は、私もはっきり言って議会で一々言って点字ブロック付けてもらったということは１回もなくて、個別の御相談を受けて、付けてもらったということは実はあるのですよ。それを例えば、以前、はっきり言っちゃうけれども、相当前の話だけれども江北の方で、ある全盲の女性の方にお願いされて、バス停までの間に点字ブロック付けました。そこはもう狭い区道で、道路だろう、車も走る危ないといったら危ないのですよ。ただ、それはその人の願いがあったから、私が言って、江北ところにバス停まで点字ブロック付けてもらいましたよ。ですから、歩道がないから車道の端に付けるのは危ないというのは、それは私はちょっと一面的な話であって、視覚障がいの方々お話聞きながら、私は付けられるならどんどん付ければいいなというふうに思いますよ。そのあたりいかがなのですか。

○都市建設部長　先ほどの御答弁、基本的な一般論的なことをお話しさせていただきましたが、本当にできるかどうかということは、やはりその地域の状況によりますので、少し研究させていただければと思います。

○市川おさと委員　実際私もやってもらいましたから、一々こんな議会でやって付けるべきだなんてやらないで、個別に陳情を受けてやってもらったというその程度の話なのですよ。ですから、実際にそこを利用する視覚障がいの方々とよく話しながらやるべきだというふうに思います。

　もっともっと具体例もあれば、例えば、竹の塚の東口のロータリーにも今、真ん中のところに点字ブロックびゅうっと付いていますけれども、あれも僕が言われてやったのですよ。最初は警察の方が危ないから嫌がったみたいな話聞きましたけれども、でもその当事者の意見聞きながら私お願いしたら、やってもらえた実例がありますので、いいですか、当事者の話を聞きながら、その★★な視点でかえって危ないなんてとんでもない話で、ちゃんと付けるのなら私は付けるべきだと思います。

　それからもう一つ、西口のエレベーターの話だけれども、陳情は言っていないのだけれども、高架下ですね、西口の高架下、足立区今、何か地域の施設がありますけれども、ぐるりんみたいなやつありますけれども、あそこだって右からも左からも入れないという状態がずっと続いたのだけれども、現状もそうなのですか。最近行っていないから分からないけれども。車椅子で入れない。段差があって。

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。**

○ユニバーサルデザイン担当課長　一度確認したところ、段差解消の部分がありますので、そちらの方からぐるぐるの方には行ける。

○市川おさと委員　ぐるぐるの方に行けるの、あっちの方だよ。勤労福祉会館の方から回って入る方だよ。あそこ段差がすごくあったけれども、あそこ今直っているの。

○ユニバーサルデザイン担当課長　車道があるところについては飛び出しが出てしまうので、段差解消していないのですけれども、歩道になっているところの、もうちょっと、市川委員が言われている多分、東側の方の部分だと思うので、そちらからはぐるぐるの方に入れます。

○市川おさと委員　私、ぐるりんの方行くのでも、右からも左からも入れないから、コンビニの中入っていったのですよ、今それ解消されているという認識でいいのですか。

○都市建設部長　市川委員、申し訳ないけれども、もう一度場所の確認をさせていただいて、その上できちんとした御答弁させていただけると思います。

○市川おさと委員　分かった。まあいいや。

○たがた直昭委員長　他に質疑なしと認めます。

それでは、各会派の意見をお願いいたします。

○水野あゆみ委員　エレベーターの件は、なかなかすぐできる問題でもございませんので、しっかり時間掛けて議論していかなければならないことだと思いますので、継続でお願いします。

○ただ太郎委員　継続です。

○山中ちえ子委員　足立区がつくったバリアフリー地区別計画では、この駅の問題点なんかが、今ちょうど、やっぱりこの地区別計画に反映していくということでも必要なことだと思いますし、取りあえず、これは一つ一つ確認私もしていきたいし、みんなで確認し合って、できることは何なのかということで重視して、区にも取り組んでもらいたいので、求めていきたいので、今日は継続でお願いします。

○市川おさと委員　いろいろ申し上げましたけれども、一番言いたかったのは、エレベーターが技術的な課題で付かないなんていう鉄道事業者の言い分を聞いた話を、そのまま口から出すなんていうのはとんでもない話だということ。そのことは申し上げたい。そしてまた、付けるのだとしたら、区も補助を使いながらも主体的に取り組むべき課題かなというふうな認識を持っておりますので、よろしくお願いします。継続。

○髙橋まゆみ委員　継続です。

○たがた直昭委員長　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］

○たがた直昭委員長　御異議ないと認め、継続審査と決定いたしました。

ここで、生活環境保全課長よりよろしくお願いします。

○生活環境保全課長　申し訳ありません。５受理番号４７、生コン工場の陳情のところで粉じんに関してのお話ございましたが、たしか基準値以下だったというふうに申し上げてしまいましたが、申し訳ございません。正しくは減少が確認できなかったというものでございます。ですので、事業者の方に対策を伺ってまいります。必要に応じて指導してまいります。失礼いたしました。

○たがた直昭委員長　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］

○たがた直昭委員長　ここで、１０分間ちょっと休憩取らせていただきたいと思いますので、おそろい次第、開始するかもしれませんので、よろしくお願いします。

午後零時２８分休憩

午後零時３７分再開

○たがた直昭委員長　時間になりましたので、引き

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。

続き行いたいと思います。

次に、所管事務の調査に移ります。

（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。

何か質疑ありますか。

［「なし」と呼ぶ者あり］

○たがた直昭委員長　質疑なしと認めます。

続きまして、（２）令和８年度地方都市行政調査についてを議題といたします。

本件の最終的な決定については、前回の委員会の中で、正副委員長に御一任をいただきました。

正副委員長で協議した結果、調査する都市と施策につきましては、大阪府の大阪府における密集市街地の整備事業について、兵庫県神戸市のパークＰＦＩを活用した東遊園地の再整備と持続可能な管理運営事業について、愛知県岡崎市のＱＵＲＵＷＡ戦略乙川リバーフロント地区公民連携まちづくり基本計画についてを調査することを決定し、議長より委員派遣の承認をいただき、視察から受入れの了承もいただいております。区議会事務局の随行は田代調査係長、議事係中村係員です。

なお、詳しい日程等につきましては、後日、各委員宛てに通知しますので、よろしくお願いを申し上げます。

また、調査終了後の調査報告書の取扱いにつきましては、正副委員長に御一任をいただきたいと思いますので、御了承をお願いしたいと思います。

次に、（３）第３７回東京都道路整備事業推進についてを議題といたします。

来る１０月１３日火曜日、砂防会館別館１階、シェーンバッハ・サボーにおいて開催される第３７回東京都道路整備事業推進大会調査を本委員会の調査事項とすることとし、本調査を今定例会期間中に実施したいと思いますが、御異議ありませんか。

［「異議なし」と呼ぶ者あり］

○たがた直昭委員長　御異議ないと認め、さよう決定いたしました。

調査実施の決定をいただきましたので、議長宛て委員派遣承認要求書を提出いたしますので、よろしくお願いしたいと思います。

なお、会場の都合により正副委員長で出席したいと思いますので、御了承願いたいと思います。

―――――　◇　―――――

○たがた直昭委員長　引き続きまして、報告事項を議題といたします。

（１）、（２）、以上２件を都市建設部長から、（３）から（５）まで、以上３件を道路公園整備室長から、（６）、以上１件を建築室長から報告をいただきたいと思いますので、短めで申し訳ないのですが、よろしくお願いしたいと思います。

○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２ページでございます。

都市計画道路補助第１３８号線沿道の都市計画等変更原案説明会の開催についてございます。位置図を記載のとおりで、これにつきましては、今回道路整備に合わせまして説明会を扇地区はじめ江北駅、興野地区周辺で記載の日程で行いたいと思います。

項番３、今後の方針でございますが、説明会等しまして、来年の夏ぐらいに都市計画変更決定を予定してございます。

引き続き、４ページでございます。

足立区バリアフリー地区別計画（竹の塚周辺地区編）の素案に関するパブリックコメントでございます。

１０月２６日から１１月２５日の１か月間、周知方法等に記載でございます。

今後の予定でございますが、記載のとおりでございまして、来年３月上旬に策定を予定しております。

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。

私から以上でございます。

○道路公園整備室長　５ページを御覧ください。

７月にドッグラン試行設置に向けた意向調査を実施すると御報告をしておりましたが、この度、意向調査結果がまとまりましたので、御報告するものでございます。

意向調査の実施時期、調査方法、概要等は記載のとおりでございます。

調査結果でございますが、有効回答数３８１件があり、賛成及びどちらかといえば賛成を含めると約７５％と多数で、一方で、犬を飼っていない方に限ると４１％の方が反対でございました。

今後の予定でございますけれども、運営管理体制の検討を行い、河川管理者と調査協議を実施した上で、来年度設計工事を行い、試行開始を予定をしております。

続きまして、８ページを御覧ください。

公園・児童遊園の自主管理団体に対する報償費の見直しについての御報告でございます。

公園等の自主管理の目的につきましては、記載のとおりでございますが、近年物価高等により活動団体の負担も大きくなり、増額要望等が出ているところでございます。これらを受けて見直しを行い、最低賃金をベースに積算基準等を参考に、来年度から約２０％の増額を予定をしております。

１０ページ、１１ページに参考の資料を付けさせていただいております。

続いて、１２ページを御覧ください。

公園施設の指定管理者業務評価結果についてでございます。公園の３施設、令和７年度業務について評価の御報告でございます。

項番１、都市農業公園でございます。業務内容、指定管理者、評価委員等記載のとおりでございます。

評価結果でございますけれども、令和６年と同様、評価点５４点総合Ａの評価でございました。

続いて、項番２の元渕江公園・生物園でございます。業務内容、指定管理者等について記載のとおりでございます。

評価結果でございますけれども、評価点が５８点という総合結果Ａマイナスという評価でございました。令和６年度より評価３点減ってございますけれども、地域連携、地域貢献の項目で低い評価となりました。評定結果を踏まえ、指定管理者には今年度は各種教育機関との連携を実施させて、業務が確実に履行されるよう指導しているところでございます。

続きまして、１６ページ項番３、花畑公園・桜花亭でございます。指定管理者等、委員等については記載のとおりでございます。

評価結果でございますけれども、評価点４５点、総合結果Ａマイナスでございます。令和６年度評価より３点減っておりますけれども、これは利用者満足度などの項目が低い評価となりました。評価結果、委員の御意見を踏まえ、指定管理者には維持管理、区民サービスの向上業務等確実に履行されるよう、今後も指導をしてまいります。

１９ページ以降に各施設の評価シートを添付させていただいております。

私から以上でございます。

○建築室長　お手元の資料２８ページを御覧ください。

足立区関原の森関連施設の指定管理者業務評価結果についての報告でございます。

所管、部課名については記載のとおりでございます。

指定期間が、令和７年４月１日から令和９年３月３１日までございます。評価対象期間が去年度でございます。令和８年３月３１日、１年目でございます。

評価結果でございます。項番の９に記載のとおり、前年度より若干、ＡマイナスからＢプラス、多少悪かったというところでございます。評価委員の意見としましては、地域内外の利用促進に是

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。

非努めてほしいというところでございます。

今後の方針でございますが、指定管理者には改善を求めており、引き続き確実に履行されるように頑張ってまいりたいと思っております。

以上でございます。

○たがた直昭委員長　ありがとうございます。

それでは、質疑に移りたいと思いますが、１時半から次の委員会も入っておりますので、その辺を加味しながら、それぞれ簡明によろしくお願いしたいと思います。

それでは、質疑。

○水野あゆみ委員　では何点か。ドックランのところについてなのですけれども、２０％程度増額というところでありますので、ちょっとこの表見てぱっと分からないですが、金額にすると大体どれぐらいの増額になるのでしょうか、ドッグランを設置することによって。管理者の金額ですね。そういう話ではないですか、この話。

○道路公園整備室長　２０％の増額というのは、公園・児童遊園の自主管理団体に対しての報償費の方でございまして、ドッグランについては今なるべく試行で予定しているので、簡易的なもので、あまりお金の掛からないような設置を考えているとこでございます。

○水野あゆみ委員　すみません、勘違いしました。

では、これマナー違反についての反対意見もあるわけですけれども、そうした管理体制というのはどのように考えているのですか。

○パークイノベーション推進課長　こちらアンケートの中でも、管理人を置いてくださいというような意見多数ありましたので、その意見も反対者からもそういった懸念が示されておりますので、管理者置く方向で今検討しますが、どのように置くか、また後日の建設委員会で報告させていただきたいと考えております。

○水野あゆみ委員　他のところでもドックランやっているとこがあると思うので、犬同士の何ていうかもめごとというか、何かあったときに対応ができるような体制ですとか、そういったところもしっかり、他のところと見ていただいてやっていただきたいなというのが１点要望であります。

あと、この関原の森のこのＢ評価になってしまったところ、Ｂ＋になってしまったところで、もっと区としてできることというのが、更にないのかというところでお伺いしたいと思います。

○建築防災課長　区としましても、ＳＮＳをＦａｃｅｂｏｏｋだとかＩｎｓｔａｇｒａｍで発信しているところがございますので、足立区のアカウントでもイベントを告知を行っている、利用の促進を行っているところでございます。

○水野あゆみ委員　やはり子どもたちの居場所とかも、少ないとか欲しいというふうに、若者の居場所もそうですが言われている中で、こうやってあるのに使われる利用率が少ないとなると、なかなかほかに拡充というのも難しい話になってきてしまうので、しっかりこういったところも活用されるように、地域でどういうふうにやれば、もっと椅子と机を設ければいいですとか、何か居場所としてどういったことを希望しているのかというのも、地域とかまた学校等にも聞いていただきながら対応していただきたいなと思うのですが、その辺いかがでしょうか。

○建築防災課長　事業者の方もそちらの方を事業を今回受けたときにも、そういった子どもの居場所についても、努力するということで採択をされているのですけれども、今後、次の選定事業者の方を今選定していますので、その中でそういった更に子どもの居場所だとか、そういった記念館としての歴史的ある建物ですので、そちらの方も活用したような形で提案していただくような形で、事業者の選定をさせていただいているところでございます。

○たがた直昭委員長　他に。

○山中ちえ子委員　まずは、地域連携ということで

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。

課題という、この区立の公園、それぞれのところで出てきているのですけれども、元渕江公園では生物園の園長先生だったりが、あとプレーパークにプレーリーダーを地域の人たちと連携してやるという、すごくすぐれた取組をしていたかと思いますけれども、それが今どうなっているのですか。

○公園維持課長　そういったプレーパークとか、地域での連携はできているのですけれども、今回評価の中で特に指摘されたのが、教育機関のうち高校との連携がほぼないですよねということで、その点について、もう少し改善されたらどうですかという期待も込めての、ちょっと点数下げみたいな感じでした。ほかの地域の自治会とか、あと各種活動に関しては満足していますという評価委員の評価はございました。

○山中ちえ子委員　恐らく、取組も発展している中で、高校生も、その上の青年も対象にして、やっぱり一緒になってやっていけたらという期待の声だということが分かりました。そのようにできるように、やはり区としても関与していってほしいなと思います。

　あと、ちょうど元渕江公園は、かつて検証実験で通っていたブンブン号の時には、すごく元渕江公園来る方もすごくにぎやかで多かったと思うのですよ。割とあそこの停留所が乗車客がすごく多かったというのもあるので、先ほど関原の森も地域との連携だったり、もうちょっと周知活動をちゃんとできないのかといった課題が挙がっておりました。なので、やはり区としては、とてもいい取組、関原の森にしても元渕江公園にしても、唯一のプレーパークがあるところだったり、関原の森も環境もとってもよくて、やはりすごく目玉にしていくというか、観光というか、ほかの地域の子どもたちも安心して利用できるような、公共交通との連携だったりも必要だと思うのですけれども、どうでしょうか。

○建築防災課長　やはり稼働率が低い理由としましては、やはり関原の森に関しましては交通の少し不便なところがあるということで、課題でありますので、そういったこともルート的にそういったものができるのであれば、そういったものも利用率の向上につながるのかなというふうには思っています。

○公園維持課長　元渕江に関しましても、竹の塚、歩いて行ける距離ではあるのですけれども、若干４ｋｍぐらいあったりしますので、自転車とかそういった、もし新しい交通とかあれば、利便性は高まるかなというところはあります。

○たがた直昭委員長　よろしいですか。

○髙橋まゆみ委員　ドッグランの設置に当たり、犬同士のトラブルというのをよく聞きます。私も４月から犬を飼い始めて、わんちゃんたちを飼っている人によく聞くのですけれども、ドックランの中でやっぱり争いといいますか、けがをしたりとかというものがあるらしいのですね。トレーナーさんというのも中にいらっしゃって、このドッグランを設置するに当たって、そのトレーナーさんを入れて設置をしていかなきゃいけないというふうに聞いたのですが、そちらはどうですか。全然、お話が出てこなかったので教えてください。

○パークイノベーション推進課長　今のところトレーナーさんの話に関しましては、これから検討課題に入ってくるかなと思っております。今のところ各区の開催状況とか見ながら、一番シンプルな形で始めてみたいなとは考えております。

○髙橋まゆみ委員　そのシンプルというのが一番怖くて、トラブルのもとらしいのですね。やっぱりドックランを設置するに当たって、そういうトレーナーさんだったり、獣医師さんをきちんと入れて、専門家のアドバイスを取り入れた方がいいと思います。

　というのと、もう一つ感染症予防、ドックランに行くと、どこのドッグランも施設のやつはワクチン、狂犬病と混合ワクチンの接種したかどうか

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。**

というものをこうやって写真に撮って見せて、初めて中に入れるという形になるので、そういった管理の方というのは必須になってくるかと思います。犬の大きさだったり、エリア分けだったりとか、そういったトラブルが発生したときに、安全管理についてアドバイスはきちんと受けた方がいいと思うので、もしよければお願いしたいのですが。

○パークイノベーション推進課長　今のところ、大きな方針としては小型犬とか大型犬のエリア分けなくちゃいけないのかなというふうに考えております。また、運営方法に関しては、これからいろいろ現場の担当者等々も含めて検討していきますので、その中で専門家の方ですとか、トレーナーの方というのもちょっとこちらから調べて、御意見いろいろ聞いていきたいなというふうに考えております。

○髙橋まゆみ委員　ドッグランは単に場所を整備するだけではなくて、犬も飼い主も安心して利用できる施設にすることが大事だと思いますので、是非専門家の知見を入れて整備運営を求めます。

○たがた直昭委員長　よろしいですか。

他に。

［「なし」と呼ぶ者あり］

○たがた直昭委員長　質疑なしと認めます。

――――――――◇――――――――

○たがた直昭委員長　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］

○たがた直昭委員長　ということで、ありがとうございます。

以上をもちまして、建設委員会を閉会いたします。

長時間大変にお疲れさまでした。

午後零時５５分閉会

速報版