

令和 7 年第 1 回定例会 文書質問
小林 ともよ 議員

回 答 書

1 千住大川端地区に係る都市計画案について

質問の要旨
①

住民の意見の反映について、令和 5 年第 4 回定例会文書質問で地区まちづくり計画について同年 12 月 22 日、23 日に開かれた住民説明会で住民から出された意見や要望を取り入れて策定することを求めた。区は「住民説明会等でいただく地域の皆様の意見を踏まえ、策定してまいります。」と回答している。しかし、令和 7 年 2 月 19 日に開かれた「千住大川端地区に係る都市計画案」の説明会で出された資料や説明は、これまでの説明会で出された意見が反映されたとはとても思えない。

令和 5 年 12 月 22 日、23 日の「地区まちづくり計画案」の足立区による説明会、令和 6 年 9 月 23 日、24 日の事業者説明会、令和 7 年 2 月 19 日の説明会を通して、地域住民から意見として「建物の高さが高すぎるのではないか。」と高さに関する意見が何度も出ている。この意見に対して、東京都は「様々な地域の課題を解決するため高層の計画としている」と回答し、足立区は「公共施設や周辺環境への課題を解決している計画のため容認している。」と回答している。しかし、本当に課題を解決している計画なのか、むしろこの計画を実行することによって課題が出来てしまっているのではないか、問わなければならない。以下質問する。

（１）区は高層化を容認する理由に「公共施設や周辺環境への課題を解決している」としており、その中身は子育て支援施設を設置する協定や、緊急避難場所、商業施設を設けるとしているが、地域の要望は単に子育て施設と緊急避難場所、商業施設を設置することだけではない。これで地域の課題を解決すると捉えるべきではないと思うがどうか。

回 答
①

千住大川端地区の開発は、民間事業者が自身の保有する資産に自らの資金を掛けて行う事業であることから、当該開発において地域の課題を全て解決させることは困難であると区は考えております。しかしながら、スーパー堤防の整備や広大なオープンスペースの確保、周辺地域の方を受け入

	れ可能な垂直避難場所の整備や周辺地域に不足する商業施設の設置等を行っており、区は当該開発が地域の大きな課題である防災性及び利便性の向上に大きく資する計画となっていると認識しております。 (担当所管：都市建設部 まちづくり課)
質問の要旨 ②	(2) 高層マンションができることによる急激な人口増や周辺地域に与える影響に対し、地域住民の不安が尽きない。住民からは何度も「駅舎が混雑しすぎるのではないか」「墨堤通りからのエリアへの出入り口部分の交通が複雑になり危険度が増す。信号の設置を」「風害や日照」「ウミネコ被害」、その他にも「エリア内の区画道路 2 号を通り地区幹線道路 1 号へ出て墨堤通りへ出る車両が増加すると A 地区や都営住宅から出入りする車両とも交錯し、危ないからやめてほしい」との声を地域住民から聞いている。区はこういった住民の不安に対し、「再開発によって何か問題が発生したら改善する」「開発の進捗をみながら対応する」「シミュレーションを行い影響はないということになっている」という回答しかしておらず、不安を払拭する回答をしていない。説明会では「何かあってからでは遅い」との指摘が住民からもでた。高層化は周辺環境へあらたな課題を作る事になり、解決するものではないことは明らかだ。 住民の不安を払しょくする為、住民の意見を踏まえた計画への変更は検討しないのか。住民の意見を取り入れていない計画はこのまま決定すべきではないと思うがどうか。
回 答 ②	東京都及び足立区は、当該地区において都市計画法第 16 条及び第 17 条に基づく説明会を実施したうえで、計画に対する意見書をいただいておりますが、計画変更を要する意見はなかったと判断しており、当該計画の変更を行う考えはございません。 今後、3月21日の足立区都市計画審議会を経て、5月15日開催予定の東京都都市計画審議会でご審議いただき決定いただければ、都市計画の告示とさせていただきます。 なお、都市計画決定後においても、地域の皆様のご意見は伺いながら、より良い計画となるように事業者と協議を進めてまいります。 (担当所管：都市建設部 まちづくり課)

質問の要旨 ③	(3) この千住大川端地区に係る都市計画案説明会では「今回の説明会で終わらず今後も地元住民の意見を聞いて欲しい」と要望がだされたが、それに対し都は「本日意見をいただきたい」と意見を聞くのはこの日が最後かのような回答をし、区は「常東地区町自連」「関屋環境を守る協議会」と意見交換をしていると回答したが、これは限られた人との意見交換で、住民との意見交換にはならない。地域住民の要望に応じるために、「常東地区町自連」「関屋環境を守る協議会」と意見交換をする場に地域住民が参加できないものになっていることを改め、地域住民にも開かれた場にするべきではないか。
回 答 ③	「常東地区町自連」「千住関屋環境を守る協議会」は、千住大川端地区の意見をお伺いするためだけに設置された組織ではありませんので、地域住民に開かれた場として改める考えはございません。 しかしながら、区はこれまでも説明会等で地域の皆様のご意見を伺う機会を設けてきており、まちづくりニュースや区ホームページに開発計画の最新情報を提供しております。 また、区ホームページ等を通じて頂戴したご意見については、個別に丁寧に対応をつづけております。 今後も、常東地区町自連など既存の団体への説明を継続して行うとともに、まちづくり課に直接ご意見をいただける環境を整え、個別に皆様のお声を頂戴し、その回答を行う取組みを行ってまいります。 (担当所管：都市建設部 まちづくり課)

質問の要旨 ④	(4) 都市再開発法が 1969 年に施行され、50 年以上が経過した。当時再開発された建物が老朽化し、時代に合わなくなっているが、建物には多くの権利者がいることから合意形成が難しく、老朽化した建物は耐震化が必要だが、それもできないマンションが大量にあることが大きな問題になっている。計画どおり 2000 世帯が暮らす巨大なマンションが立ち並び、老朽化した際、次はどのような再開発事業となるのか。取り壊しにも巨額の資金が必要になり、膨大な数の権利者の意見をまとめることは難しくなる。大規模な再開発は老朽化しても建て直しが難しく、時代にあわせて変化させることが困難なものになる。時代の変化に対応できず、将来につけをまわすことになる大型開発は持続可能ではないと言える。歴史に学び、将来を見据えた開発に変更すべきと思うがどうか。
回 答 ④	千住大川端地区での開発計画は、将来を見据え、環境負荷低減に努め、かつ省エネルギー化に配慮した持続可能な計画になっていると区は認識しております。ご指摘のありました大規模集合住宅の建て替えについては、円滑化のための法改正も検討されていると聞いております。今後も国や都の動向を注視しながら、その時代の考え方に沿ったまちづくりを進めていく考えであり、開発計画を変更する考えはありません。 (担当所管：都市建設部 まちづくり課)

2. 起業家交流会について

質問の要旨 ①	令和7年2月18日に開催された「かつしか創業者大交流会」に参加し、見学してきた。この交流会には67名が参加し、すでに創業した方、これから創業予定の方などで構成されており、お互いに交流し事業につなげる、広げる交流が活発に行われるととても活気のある交流会だった。 足立区でも起業家支援として、人脈の拡大やビジネスパートナーの確保による持続的な成長を支援するため、概ね創業5年未満の個人・法人を対象として起業家交流会を開催している。令和6年12月12日に開催された足立区の起業家交流会はその開催にあたって、区は足立区内の企業(342社)にDMを送り、創業セミナー参加者、創業支援施設入居者及び卒業者、創業プランコンテスト受賞者等(567名)にメールを送信し、参加を募ったが、50名の枠に対して35名の参加にとどまった。参加者35名中29名がアンケートに答え、83%は満足、17%はやや満足と、満足度は高いとはいえ、まだ改善の余地があると考え、以下質問する。 (1)「かつしか創業者大交流会」は平日ではあったものの18:30からの開催で、仕事をしている事業者に配慮したことが伺える。足立区の交流会の開催時間は14:30からとなっており、事業を行っている方には参加が難しい時間帯だ。時間帯や曜日なども含めて参加しやすい日時に設定するべきかどうか。
回答 ①	交流会の開催時間が、事業を行っている方には参加が難しい時間帯であり、時間帯や曜日なども含めて参加しやすい日時に設定するべきとの質問にお答えします。過去2回の参加者アンケートでは、現行のままだと良いとの意見が多く、終了後の18時以降に各自で飲食店に行き懇親を深められたと聞いておりますので、令和7年度は時間帯等を変更する予定はありません。なお、今後、多くの方から要望があれば、時間帯等の変更について柔軟に対応してまいります。 (担当所管：産業経済部 企業経営支援課)

質問の要旨 ②	(2) 当日のプログラム構成もより工夫が必要だと考える。葛飾区と足立区のプログラム構成は三部構成で、最後は交流会となっているところは共通している。足立区のプログラムでは第一部では中小企業診断士による「その時会社はどうする？自然災害等の経営リスクから顧客や従業員を守るために今から備えるジギョケイ（事業継続力強化計画）」というミニセミナーだった。確かに興味深い内容ではあるが、「かつしか創業者大交流会」では、創業塾を卒業後、創業して5年以内の方、業種も「保険代理店業」「ワイン卸売業」「飲食料品小売業」とそれぞれ違う3名からのパネルディスカッションから始まった。創業しようと思ったきっかけや、理由、創業するまでの苦労や創業後の奮闘、人とのつながりがいかに大切かなど、さまざまな経験が多角的に語られ、その内容はとても身近で、すぐに教訓にできるような内容だった。足立区でも創業セミナーを経て創業した方に体験や教訓を語ってもらう時間を作り、壇上に上がる方も、それを聞く方もよりお互いを身近に感じる内容にしていくべきだと思うがどうか。
回答 ②	足立区でも創業セミナーを経て創業した方に体験や教訓を語ってもらう時間を作り、壇上に上がる方も、それを聞く方もよりお互いを身近に感じる内容にしていくべきだと思うがどうか、との質問にお答えします。令和5年度の交流会では、創業支援施設卒業者であり経団連に加入している起業家を講師にお招きし、起業体験や心構え、失敗談など貴重なお話を伺いました。また、その後の交流会にも参加していただき、先輩起業家として参加者との交流を深めていただきました。今後も創業者のニーズを踏まえながら、適切なセミナーのテーマを選定してまいります。 (担当所管：産業経済部 企業経営支援課)

質問の要旨 ③	(3) 第二部では足立区は令和 6 年度創業プランコンテスト受賞者事業内容の発表だったが、葛飾区では創業したての創業者たち 10 名が自分の事業を 3 分間ずつプレゼンするプログラムになっていた。それぞれが事業のアピールする大変活気に満ちた時間だった。忙しい中、集まった創業者たちがお互いに繋がりやすくなる、また、それぞれの事業を多くの方に一度にアピールできる場であった。足立区でも同様の取り組みを行うべきではないか。
回 答 ③	創業したての創業者たち 10 名が自分の事業を 3 分間ずつプレゼンするプログラムを実施し、足立区でも同様の取り組みを行うべきではないか、との質問にお答えします。創業プランコンテストの受賞者も創業者であり、参加者からは新しいアイデアに刺激を受けた、説明者のプレゼンが上手く勉強になったとの声をいただいております。コンテスト受賞者以外の創業者の P R については、起業家支援塾など創業者が多く集まる他の事業でプレゼンの機会を設けております。起業家交流会全体の中でも設けることが可能か研究してまいります。 (担当所管：産業経済部 企業経営支援課)

質問の要旨 ④	(4) 第三部の交流会は葛飾区では、受付時に渡されたカードにかかれたアルファベットの円卓にそれぞれが集合し、交流をするものになっていた。円卓ごとに創業者とこれから創業する方が混ざるように設定されており、様々な意見交換と名刺交換が活発にされていた。またテーブルをまたいで、3分プレゼンをした創業者と交流をはかる姿もみられた。テーブルに用意された軽食は第一部でプレゼンをした飲食料品小売りの方の商品が並ぶなど、創業者の事業の宣伝にも大きく貢献するものになっていると感じた。またこの交流会の間も、希望者は演台に上がり、事業をアピールするスピーチも続いていた。足立区の交流会も事業者一人一人がこの交流会を盛り上げる一員になっていると実感できるような交流会にしていくべきと思うがどうか。
回 答 ④	足立区の交流会も事業者一人一人がこの交流会を盛り上げる一員になっていると実感できるような交流会にしていくべきと思うがどうか、との質問にお答えします。足立区では、IT・コンサル系、サービス業、製造業その他などの4種の分類で色分けした参加者名簿と名札を作成し、自身と類似の業種や交流を希望する業種、困っていることなどが一目で分かるよう工夫するとともに、固定席を設けず自由に交流できる場を提供することで、活発な交流を促しております。その結果、多くの方と意見交換ができたとの声をいただいておりますので、今後も引き続き有意義な交流会の実施に努めてまいります。 (担当所管：産業経済部 企業経営支援課)
質問の要旨 ⑤	(5) 「かつしか創業者大交流会」の交流会会場には参加者が持参したパンフレットや商品などが並ぶテーブルがあり、会場の隅の方にテーブルを設置するのではなく、だれもが通る中央に設置され、多くの参加者の目に入るような工夫があった。足立区の交流会もより多くの事業者がアピールでき、事業拡大に繋がる工夫を凝らしていくべきだと思うがどうか。
回 答 ⑤	会場のテーブルを中央に設置し、より多くの事業者がアピールでき、事業拡大に繋がる工夫を凝らしていくべきだと思うがどうか、との質問にお答えします。足立区でも葛飾区と同様に、隅の方ではなく会場の中央に参加者が自由にパンフレット等を設置できるテーブルを配置し、そのテーブルを囲んで歓談する形式で実施しております。今後も、創業者の事業拡大に資する工夫に引き続き取り組んでまいります。 (担当所管：産業経済部 企業経営支援課)