

開催日：平成 29 年 1 月 13 日

会議名：平成 29 年豊島副都心開発調査特別委員会（1 月 13 日）

○議事日程

豊島副都心開発調査特別委員会会議録

開会日時	平成 29 年 1 月 13 日（金曜日）	場所	議員協議会室
------	-----------------------	----	--------

午前 10 時 0 分～午後 0 時 5 分

休憩時間	午前 10 時 1 分～午前 10 時 2 分
------	-------------------------

出席委員	本橋委員長	ふま副委員長	儀武副委員長	欠席委員	河原委員
------	-------	--------	--------	------	------

	藤本副委員長				垣内委員
--	--------	--	--	--	------

	ふるぼう委員	石川委員	小林（弘）委員		
--	--------	------	---------	--	--

	細川委員	藤澤委員	有里委員	松下委員	
--	------	------	------	------	--

	村上（典）委員	森委員	清水委員	根岸委員	
--	---------	-----	------	------	--

	西山委員	辻委員	芳賀委員	池田委員	
--	------	-----	------	------	--

	星委員	磯委員	永野委員	小林（ひ）委員	
--	-----	-----	------	---------	--

	島村委員	高橋委員	中島委員	木下委員	
--	------	------	------	------	--

| <河原委員> 竹下委員 村上(宇)委員 |  
|-----| 里中委員 吉村委員 大谷委員 山口委員 |-----|  
| 34名 | 渡辺委員 <垣内委員> | 2名 |

| 列席者 | 竹下議長(委員として出席) 西山副議長(委員として出席)

| 説明員 | 高野区長 水島副区長 宿本副区長

| 城山政策経営部長 <高田企画課長(セーフコミュニティ推進室長)>  
<宮田女性にやさしいまちづくり担当課長> 井上財政課長  
秦区長室長 矢作広報課長(アーカイブ担当課長)

| 陣野原総務部長

| 今浦危機管理監 木村危機管理担当課長

| 石橋施設管理部長 上野財産運用課長(施設計画課長) 近藤施設整備課長  
上村庁舎運営課長

---

小澤文化商工部長（国際アート・カルチャー都市推進担当部長／

東京オリンピック・パラリンピック連携担当部長）

渡辺生活産業課長 樋口文化デザイン課長

馬場国際アート・カルチャー都市推進担当課長

關新ホール整備担当課長 副島東アジア文化都市推進担当課

長心得

---

齊藤都市整備部長 宮川都市計画課長 活田再開発担当課長 原島交通・基盤

担当課長

高島庁舎跡地活用課長 末吉庁舎跡地建築担当課長

小池住宅課長（マンション担当課長） 園田建築課長

東屋建築審査担当課長

---

奥島地域まちづくり担当部長

野島地域まちづくり課長 鮎川沿道まちづくり担当課長

---

石井土木担当部長 柴道路管理課長 松田道路整備課長 小野交通対策課長

小堤公園緑地課長

---

| 事務局 | 栗原区議会事務局長 高桑議会総務課長 大根原議会担当係長 田村  
書記 |

| 会議に付した事件

| 1. 会議録署名委員の指名・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

1 |  
| 池田委員、中島委員を指名する。

| 1. 委員会の運営・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

1 |  
| 小委員会案を了承する。

| 1. 異動理事者の紹介・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

1 |  
| 1. 池袋駅周辺地域都市再生安全確保計画の策定について・・・・・・・・

1 |  
| 木村危機管理担当課長より説明を受け、質疑を行う。

| 1. 要請型従前居住者用賃貸住宅について・・・・・・・・・・・・・・・・

8 |  
| 野島地域まちづくり課長より説明を受け、質疑を行う。

| 1. 環状第5の1号線 地上道路の整備計画（案）【地上道路整備における意見交換会  
| 中間のまとめ】について・・・・・・・・・・・・・・・・

19 |  
| 柴道路管理課長より説明を受け、質疑を行う。

| 1. 今後の日程・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

23 |  
| 4月6日（木）午後2時 小委員会を開会することとなる。

4月14日（金）午前10時 委員会を開会することとなる。

午前10時開会

<PAGE="1">

○本橋弘隆委員長 ただいまから、豊島副都心開発調査特別委員会を開会いたします。  
会議録署名委員は、池田委員、中島委員、よろしくお願いたします。

ここで議事の都合により暫時休憩といたします。

午前10時1分休憩

午前10時2分再開

○本橋弘隆委員長 委員会を再開いたしたいと存じます。

本委員会の異動理事者の紹介がございます。

○小澤文化商工部長 ——異動説明員の紹介を行う——

○本橋弘隆委員長 委員会の運営について、小委員会案を申し上げます。

本日は、案件3件を予定いたしております。案件によりましては、関係理事者の出席を予定しております。

最後に、次回の日程についてお諮りをいたします。

以上です。運営について何かございますか。

「なし」

○本橋弘隆委員長 それでは、案件に入らせていただきます。

最初に、池袋駅周辺地域都市再生安全確保計画の策定について。質疑のため、木村危機管理担当課長が出席いたしております。理事者から説明がございます。

○木村危機管理担当課長 それでは、私からは、池袋駅周辺地域都市再生安全確保計画の策定についてということで、このたび全国で17番目となります都市再生安全確保計画が策定となりましたので、計画の概要につきまして報告のほうをさせていただきます。

まず資料の1ページ目をごらんください。まず1といたしまして、都市再生緊急整備協議会についてでございます。(1)設置についてでございます。平成27年7月に池袋駅周

辺地域が特定都市再生緊急整備地域の指定を受けましたことから、都市再生特別措置法に基づきまして、平成28年2月9日に都市再生緊急整備協議会を設置いたしました。協議会は右の図にありますように、協議会、会長、内閣総理大臣の会議をトップといたしまして、その下に協議会会議、そしてさらにその下に都市再生安全確保計画部会を設置いたしました。また、後日その後でございますが、その下にさらに幹事会を設置いたしまして協議を重ねてきたところでございます。

(2) 役割についてでございます。緊急かつ重点的な市街地の整備に関して必要な協議を行い、都市再生安全確保計画及び整備計画を策定するというふうになってございます。

(3) をごらんください。都市再生安全確保計画とは、滞在者等の安全の確保を図るための基本的な方針でございます。また、整備計画は都市の国際競争力の強化に関する基本的な方針でございます。このたび、こちらの3の①の都市再生安全確保計画が策定となった次第でございます。

下に行きまして2、これまでの経緯でございます。まず平成27年7月に先ほど申し上げましたとおり、緊急整備地域の指定を受けました。その翌年28年2月には第1回目の協議会会議、また、安全確保計画部会のほうを設置して開催したところでございます。また、28年2月には総務委員会、都市整備委員会で設置について報告をさせていただきました。その後、28年5月には第2回の部会、あるいは第1回目の幹事会を設置いたしまして、7月にはまた総務委員会及び都市整備委員会で中間の状況を報告させていただいているところでございます。その後、幹事会で検討を重ねまして、昨年12月、先月、第2回目の協議会会議、また、安全確保計画部会を開催いたしまして、都市再生安全確保計画が策定となった次第でございます。

2ページ目をごらんください。2ページ目からが安全確保計画の概要についてでございます。計画は全部で5つの章に分かれてございます。

第1章が池袋駅周辺地域都市再生安全確保計画の策定ということで、策定の背景、あるいは効果などについて記載しているところでございます。まず最初、策定の背景といたしましては、緊急整備地域に指定された、あるいは池袋駅というのは乗降客数が250万を超える巨大なターミナル駅である、あるいは駅中心に商業機能が高度に集積していることなどから、真ん中のオレンジ色、赤字の部分でございますが、都市開発事業を通じまして、滞在者等の安全を確保するための基本的な方針といたしまして計画の策定が必要というふうになってございます。

また、今回この策定の効果についてでございますが、大きく5つございまして、防災対応力の向上、災害発生時の混乱及び人的・物的被害の抑制、あるいは公民連携の強化、企業の事業継続性の確保、あるいは都市の国際競争力の強化などとなっております。

第2といたしまして、計画策定の役割、位置づけでございます。大規模な地震が発生した場合に滞在者等の安全の確保をするため必要な都市再生安全確保施設、こちら退避経路、あるいは退避施設、あるいは備蓄倉庫等でございますが、これについての整備・管理に関

する計画でございます。また、東京都、あるいは豊島区の地域防災計画、あるいは都市づくりビジョンなど、ほかの計画とも整合を図りまして、都市整備、あるいは防災等の政策の連携によりまして都市の再生を推進していくものでございます。

3は対象の区域でございますが、こちらは緊急整備地域に指定された区域となります。

4といたしましては、計画の策定及び実施体制でございます。策定の主体でございますが、こちらは都市再生緊急整備協議会が策定するものでございます。また、策定に当たりましては、協議会のもとに部会、あるいは幹事会を設置いたしまして、具体的な検討・協議を進めてまいりました。また、今後、国、東京都、豊島区などの行政、あるいは事業者、あるいは池袋駅周辺混乱防止対策協議会、あるいは池袋駅周辺地域再生委員会、あるいはエリアマネジメント組織等による公民連携の実施体制を構築してまいります。

3ページ目にお移りください。第2章でございます。こちら池袋駅周辺地域の現状と被害想定ということで、第1では、地域の現状ということで人口及び交通、あるいは土地の利用、あるいは建物の立地及び耐震性能などについて現状を把握してございます。

また、第2におきましては、想定する被害シナリオということで、こちらは東京都が平成24年に公表いたしております首都直下地震等による東京の被害想定、こちらを踏まえた想定となっております。

続きまして、第3章、計画の目標及び基本的な方針でございます。まず第1で、将来像といたしまして、高度な防災機能を備えた劇場都市といたしまして、国内外から人と産業をひきつける文化創造の舞台を支える高い安全性を備えた地域を目指すことといたしまして、このような将来像、目標を実現するために基本的な方針ということで、こちらの四角の中にあります8つの基本的な方針を示しております。一時滞在施設の整備、あるいは退避経路の確保、あるいは備蓄倉庫・備蓄物資の拡充など、8つの方針を示しております。

次、第3といたしましては、安全確保施設の整備方針ということで、大きく池袋駅周辺の地域、あるいは旧庁舎跡地の地域、あるいは東池袋駅周辺地域という3つに分けて、それぞれ各エリアで担う主な施設をこちらで図示しているところでございます。やはり池袋駅周辺地域は人が多いということで、一時滞在施設としての滞在の機能を持たせるとともに、退避経路などの人の流れをつくる施設を整備していくという方針がございます。また、旧庁舎跡地周辺地域におきましては、新ホール等8つの劇場ができますので、こちらのほうでは主に一時滞在施設としての滞在できる機能を担ってもらうということになってございます。また、東池袋駅周辺地域、こちらは区役所の本庁舎、あるいは造幣局跡地の防災公園ができますので、こちらについては防災拠点としての機能を担うというふうになってございます。

続きまして、4ページ目をごらんください。第4章は、計画を実現するための事業及び事務となっております。こちらは第1、位置づけの四角の中にありますように、主に事業を3つのカテゴリーに分けてございます。1つ目といたしましては1、事業計画、こちらにつきましては、都市計画決定や事業の枠組み等が既に決まった都市開発等を示して

いるところでございます。2つ目の区分といたしましては、今後具体化する計画ということで、こちらについては、現時点では最終的には決定には至っておりませんが、関係事業者や行政等が具体化に向けて検討・協議する都市開発事業等を記載してございます。3番目は既存の施設ということで、事業計画が終了したもの、あるいは竣工した施設や既存の公共・民間施設を記載しているところでございます。

その下の第2、安全確保施設の整備及び管理ということで、それぞれ例えば1つ目は一時待機場所ということで、先ほど申し上げました事業計画といたしましては造幣局東京支局移転後の跡地地区ということで防災公園、あるいは一時待機場所として今後具体化する計画といたしましては、池袋駅東西駅前広場の再整備、あるいは池袋駅東西の連絡通路、東西デッキというふうになってございます。

2番目、一時滞在施設ということで、こちらは事業計画といたしましては、旧庁舎跡地の新ホール棟、あるいはオフィス棟、あるいは駅の南出口のほうで工事中でございます西武鉄道株式会社池袋ビルなどがございます。また、一時滞在施設として今後具体化する計画といたしましては、池袋駅西口駅前地区の再開発、あるいは造幣局跡地の文化交流機能の部分になってございます。

3番目は、退避経路、あるいは4番目は、備蓄倉庫についても同様に分類のほうをしてございます。

最後の第5章、計画の実現に向けてというところでは、計画の見直しというのは、今回のこの計画が完成形ではなく、今後も最新の基礎データ、あるいは都市開発等の進捗状況を随時アップデートいたしまして、PDCAサイクルを活用しながら計画を順次見直していくところでございます。また、第2のところでは、計画に付加する安全確保の取り組みということで、こちらのほうは災害だけでなく、またテロにも強いエリアとして防災対策にテロ対策の視点も付加しているところでございます。

続きまして、5ページ目をごらんください。こちらは参考資料といたしまして、安全確保計画部会の構成員の名簿でございます。国の行政機関、あるいは地方公共団体、あるいは独立行政法人、民間事業者等、あるいは公共公益施設管理者、あるいは学識経験者の方たちから構成して検討を重ねてきたところでございます。

最後6ページ以降につきましては、都市再生安全確保計画の実際の計画でございます。こちらは後ほどごらんいただければと存じます。また、ただいまこちらの安全確保計画につきましては、きちんとした冊子で製本中でございますので、製本ができ上がりましたら議員の皆様にも配付させていただきたいと思っております。

簡単ではございますが、私からの説明は以上でございます。よろしく願いいたします。  
<PAGE="3">

○本橋弘隆委員長　説明が終わりました。御質疑がございましたらどうぞ。

○森とおる委員　池袋の中心とした安全を確保するための計画ということで注目をして



おりました。そこで今回、早いタイミングで計画が策定されて、ただ、今の説明では、これで完成形ではなくて、今後アップデートを図りながら進行していくというようなお話だったんですけれども、聞きたいことはたくさんあるんですけれども、幾つかに絞って確認をさせていただきたいと思います。

まず今回の計画の策定について全国で17番目という説明がありました。豊島区は特定都市再生緊急整備地域の指定を受けて、この計画を策定という流れになったと思うんですけれども、この東京都内で他の緊急整備地域の指定を受けているところというのは、すべてこういった計画をつくっているということでしょうか。

<PAGE="4">

○木村危機管理担当課長 緊急整備地域の指定を受けるメリットとしてはこういった安全確保計画をつくることのできるということですので、どの地域も策定、あるいは策定中ございまして、例えば東京都内の自治体といいますか、地域でいきますと、今回、豊島区は5番目になります。ちなみにほかの地域といたしましては、新宿駅周辺地域、あと東京都心のいわゆる大丸有という地区、あと同じく東京都心地域で浜松町・竹芝駅周辺地域、あと渋谷駅周辺地域ということで、これらの4つのその次で5番目ということで、また、今現在策定中のところは大崎駅周辺地域が策定中というところがございます。

○森とおる委員 ほかの地域もやっていて、それぞれの地域で策定しているこの計画の中身が気になるんですけれどもね。というのも、資料の1ページを見ますと、この協議会のトップにあるのは会長が内閣総理大臣であるということであれば、当然、国も本腰を入れて、こういう安全のいかに確保するのかというところに重点を置いているんだと思うんです。ほかの地域も同程度の中身になっているのかどうなのか、今後ちょっとその推移も見ていきたいななんて思うんですけれどもね。トップが総理大臣ということで、どういう計画になっていくのかというので実際に見ると、こういう形になっているんですけれども、例えば一つ、いざ災害が発生してきたときに、時間の経過と日数の経過というのがある、私はその中でも日数の経過の中でライフラインがいかに早くもとどおりに復旧されるかという部分が大事なんだろうと思っております。そういったときに、電気、ガス、水道、それから電話というところがこの計画を策定するに当たって、どう今までよりも早い復旧のサイクルになっているのかというところが、ちょっと計画の冊子を見ても何か余り改善されているというような向きがないように思うんです。その点については短期間に策定した計画においてどのように位置づけて、どのように改善されたというところがあるのか、説明をいただきたいと思います。

○木村危機管理担当課長 こちらの計画策定に当たりましては、安全確保計画部会の名簿にも公共公益施設管理者ということで、電気、ガス、あるいは電話などの皆様にも協議のほうには加わっていただいているところがございます。また、この計画の目的の部分で

駅周辺の再開発にあわせまして、その中で、例えば一時滞在施設、あるいは備蓄倉庫を整備していこうということが主な論点、主眼でございますので、そういった再開発とあわせたものになりますので、特定の電気がどうなる、あるいはガスがどうなる、ライフラインがどうなるといったそういった協議のほうはしていないところでございます。

○森とおる委員　　今、一つだけ事例を挙げて取り上げたんですけれども、これだけトップが内閣総理大臣ということで豊島区がいろいろな幹事会などを設けて、この間、公民連携でいろいろな議論をしてきたということなんですけれども、非常に物足りないというか、これによって本当にどう安全が確保されるのかというところが疑問なんです。確かに今、公共公益施設管理者ということで加わっていますよという話ですけれども、水道局であるとか、下水道局であるとか、何で加わっていないのかなというところが、この人選の仕方においてもさまざま並んではいるんですけれども、非常に大事な部分というのがどう進んでいくのかというところが見えないと思うんです。その今、人選の意味ではどういうふうにはこれはセレクトして集まっていたのか。いや、声をかけたんだけど、こういう理由でここに入りませんでしたとか、そういったことはあるんでしょうか。

○木村危機管理担当課長　　こちらの人選につきましては、都内での先行している例えば渋谷、あるいは新宿などの地域のメンバー、名簿などを参考にしながら、東京都、あるいは内閣府等とも協議して作成したところでございます。当然、水道とか下水道とかにつきましても、今回はこのメンバーには入ってございませんが、今後、また必要があればそういったところにも声をかけていくことはあるのかなというふうに考えます。

○森とおる委員　　それから、冊子のほうで、ページ数を見ると、これは通し番号のほうですか、下のほうで44ページ以降に一時待機場所であるとか、図面が何ページかにわたって示されているんですけれども、池袋駅周辺ということで昼間人口、夜間人口、非常に多い地域において施設というのが現状においても、計画においても非常に少ないですよ。その中でやはり大事なものは、空地といいますか、空地の中でも公園、これがやはり整備されていかないと安全性というのは一定程度確保できないと私は思っているんです。造幣局の跡地に公園ができますけれども、ちょっと距離的な問題があったり、それから我々は全面的にやはり防災公園、公園とすべきだという主張をしてきましたけれども、この図面を見てもやはり改めて全面的な公園の必要性というのが感じられるわけなんです。この計画を策定するに当たって、そういったところについての計画の変更であるとか、そういった視点であるとか、そういった論点というのはないんでしょうか。

<PAGE="5">

○宮川都市計画課長　　造幣局の跡地につきましては、全面的に公園にしたいという声も当然把握しております。ただし、そのほかにもにぎわいが必要であったりですとか、隣接

する密集市街地の安全性の確保にも寄与したいということで、これだけの土地の処遇は千載一遇のチャンスですので、いろんな課題に対応したという結果が今回のような半分ちょっと超えるような公園になってしまったということでございます。

○森とおる委員　この地域というのは建物が非常に多いわけですよ。また、旧庁舎跡地においても建物がまたビルとして建っていくわけですよ。そういった中で、公共的な位置づけの大変大きい土地の活用というのがどうされていくのかというのが安全を確保する計画においても私は重要だと思えます。そういった論点が話し合われていないということについては大いに疑問を感じざるを得ません。

それから資料の4ページのところを見ますと、第4章の第2のところの一時待機場所に東西デッキがあります。それから3番の退避経路においても東西デッキというのが示されております。東西デッキは確かに移動手段としては大変便利なことになるかもしれません。そこにいかにお金が税金として投入されるかというところが問題であると我々が指摘しているわけなんですけれども、この一時待機場所にこういった建造物が本当になり得るのか。例えば川の上に橋をつくったとしますけれども、いざ地震・災害が発生したときに、そこからいかに早く離れようかという観点が思いがでてくるわけですよ。そこに一時待機するために避難しようなんていう考え方を果たしてどれだけ多くの人たちが持つかということだと思えます。そこに一時待機場所としてこれまでもどれだけの人がこの場に待機するのかという資料が全然出てきておりません。ここにこうやって載せたということであれば、そういった数値的な根拠というのは明確に私はすべきだと思っています、載せている以上は。その点についてどのようになっているのかをお答えください。

○原島交通・基盤担当課長　デッキについてでございますけれども、現在基盤整備方針を来年度末までに策定を予定しております。その中で、やはりデッキの規模、ツールとしての機能、それから滞留としての機能、そういった機能の中で大きさを決めていくということになろうかなと思います。まず今回の安全確保計画の中では、このデッキがこういった安全確保のために必要な施設として位置づけたと、位置づけるというところでございます、その規模、大きさについては基盤方針の中で定めていこうというふう考えているところでございます。

○森とおる委員　先に位置づけたということではなくて、こういった効果があるからここに載せるんだということにしないと、デッキというのは一時待機場所になるのかな、どういうふうになるのかと、本当に漠然とした印象しか私は持ち得ないと思えますね、これを見た人は。それから安全を確保するというのであれば、この地域でもう一つ大事なことは公園以外に耐震性能をいかに向上させていくかということだと思えます。これは当然、各企業が持っている建物であったり、個人が持っている建物であったりして、必ずし

も公的なお金が投入されるということではないと思うんですけども。これだけ公民連携で会議体を持ってきて、その耐震性能の強化について民間の人たちからどういう意見が出たのか。逆に行政からこういうふうにしてほしいんだというそういうやりとりというのは当然あったんだろうと私は思うんですけども、その点についてはどのような議論がなされたのか、お答えください。

<PAGE="6">

○木村危機管理担当課長　耐震性能の向上につきましては、個別の具体的な事例ではなく、地域全体として耐震性の向上はしていかなければならないというところで、民間の皆様にも行政側と共通認識を図ったところがございます。

○森とおる委員　なぜ物足りないか、なぜこの程度なのかというところは、これも2ページにありますように、地域防災計画と調和し、整合を図りなんていうそういう表現がありますけれども、いずれも私はこの地域防災計画にこの程度のものは盛り込まれているのではないかなと思うんですね。今回内閣総理大臣をトップ、会長にして、安全確保の計画、全国でも数少ない、今のところ17カ所しかやっていないという中であれば、もっと差別化であるとか、地域防災計画をベースにしてさらに具体的になっているものが当然出てくるんだろうと思ったんです。しかしながら、地域防災計画の枠の範囲にとどまっているとしか私は思えないですよ、これは。何の意味があるんですか、これ。やるのであればもっとしっかりしたものにしていただきたいと思うんですよ。いかがですか。

○木村危機管理担当課長　こちらの安全確保計画につきましては、個別具体的なものではなく、滞在者等の安全確保を図るための基本的な方針ということになってございます。また、地域防災計画との関係で申し上げますと、こちらの安全確保計画の根拠となっております都市再生特別措置法、こちらの条文の中に、地域防災計画との調和が保たれたものでなければならないということで条文のほうにも記載になっております。なので、今後、今年度また地域防災計画を今改定の作業中でございますが、そちらの中でも今回の安全確保計画と整合性をとれたものとしていくところがございます。

○本橋弘隆委員長　森委員、そろそろおまとめください。

○森とおる委員　最後にいたしますけれども、やはりこれだけのものをつくっていこうということであれば、当然、住民からしても、豊島区に訪れる方にしても注目に値するような計画だと思うんですよ。その中で庁舎の位置づけが、先ほど言った44ページ以降の図面においても、何かこれだけのお金をかけて防災のシステムを構築したにしても表現が非常に少ないなという思いがあります。それから地域防災計画と比較したときに、この計画はやはり公民連携ということで民間事業者が加わって会議体が組織されているという中

で、どれだけの資料に盛り込まれているかといったら、私の見た限りでは西武鉄道がここに新たに本社ビルをつくるということで、そこに協力されているというようなことがあって、ほかの民間事業者においてはほとんど出てこないんですよ。西武鉄道はそのデッキをつくるに当たって税金がかなり投入されるであろうから、ちょっとは協力しましょうか程度ではないかなと私は疑って仕方ないわけですけども、ほかの企業は何をこの計画に賛同してやっていくかというところ全くないじゃないですか。これで完成したよというところでは私は納得できないですね。そこをやはりきちんとした上で、こういう冊子にぜひしていただきたいと思います。これは本当にそう思います。そうっていないと思います。最後にそれについてお答えいただきたいと思います。

○今浦危機管理監　この計画というのは先ほどからずっとお答えしているとおりに、そういう枠組みをしっかりとつくる、それから都市計画と防災とそれが連携して効果的にこの計画を進めていく、まず枠組みづくりというのが大事なものだと思っていまして、しかもこれはこれで完成であるということだけでなく、今後逐次進めていく、都市計画の開発等、いろいろそういう状況の進展を踏まえながら充実していくという位置づけにありますので、今後さらに充実していきたいというふうに考えております。

○高野区長　今回のこの計画案等々については、まさにこの池袋駅周辺が都市再生の緊急整備地域に指定されたということを受けて、このような形に進んでいるわけでありまして。当然指定をされたのは内閣府でございますので、当然やはり国との緊密な連携、国の指導のもとにこれをやっていくということでありまして、まだ現在の途中の御報告で、完成版ではもちろんありません。まさに緒についたわけで、皆さん方の御意見もちょうだいしながら、より精度の本当にこの緊急整備地域の中でこの防災環境を主体にした安全・安心確保計画、これはやはり進めているわけでございますので、本当に私はまだ緒についたということではないかと思っております。ただ、こういうものはじっくりやってということではなくて、やはり緊急でありますので、これについてはできるだけ早く完成版をつくるように、今の御意見も踏まえながら、特に私はやはり国との連携というか、内閣府の指定に恥じないよう、国もやはりそれだけやらなきゃならない私は意味があるのではないかと考えておりますので、これらについては今後積極的に進めてまいります。

<PAGE="7">

○永野裕子委員　御説明にありましたように、これは緊急都市整備地域に指定されたということを受けてのものということで、指定になったときにまちづくり、にぎわいづくり、まちの更新のみならず、やはり災害対応、安全の確保というのは両輪として行うものというふうに着目しておりました。これまでも帰宅困難者の中の一時滞留者の問題としてさまざま予特、決特でも取り上げてまいりましたけれども、やはりこれは区だけで対応できるものではありませんし、国の責任がどれだけ及ぶのかということをしかりやっ

連携のもとでやっていく必要があるということは何度も取り上げさせていただきました。それで国の財源のほうは緊急整備地域ではないところと指定になったところとは全く違うんだということで、27年から指定になったときに、どういうふうにお金が入ってくるんだということも伺いましたけれども、こういった計画ができることによって国の予算面での投入とかそういったことはどういうふうになっていくのか。あと東京都のこういった対策費はどういうふうになっていくのかということについては状況を伺いたいと思いますが、いかがでしょうか。

○木村危機管理担当課長　やはりこういった安全・安心のまちづくりにおきまして、その財源の問題というのは非常に重要な問題だというふうに認識してございます。やはり豊島区一つの区だけでできるものではないというふうに考えてございます。また、こちらの計画をつくることによるメリットの一つといたしまして、こちらの計画に記載されている事業につきましては、国庫補助が使えるところでございます。具体的には都市安全確保促進事業という国庫補助メニューがございますので、こちらを今後活用していきたいというふうに考えます。例えば安全確保のための取り組みのハード面ですと補助率が3分の1、また、訓練の実施などのソフト的なソフト対策ですと2分の1の補助率となっているところでございます。

○永野裕子委員　恐らく今のメニューというのは従前からあったものだと思うんです。特にやはりオリンピック・パラリンピックを迎えるに当たっての準備というものもありますから、それを意識した、もう少し手厚くしたようなものというのは組み込まれないんでしょうか。これから国のほうも審議だと思えますけれども、都においてもこういったものをもうちょっと手厚くしていく必要があるんじゃないかと、基礎自治体から声を上げていく必要があると思えますけれども、これについての動きはいかがでしょうか。

○木村危機管理担当課長　こちらの計画の中で、例えばオリンピック・パラリンピックに向けて今後やっていく事業といたしまして、池袋駅の案内サインの再整備ということをメニューとして掲げているところでございます。オリンピック・パラリンピックに向けてそういった訪日外国人の方によりわかりやすい駅のサインの整備というのもしっかり進めていきたいというふうに思います。また、現時点でしっかりしたさらに上乗せみたいなメニューのところは、済みませんが、把握はしてないところなんですけれども、安全確保計画部会のメンバーにも当然ながら国土交通省、あるいは内閣府の方たち、あるいは東京都都市整備局等の方たちも入っておりますので、そういった方たちと密接に連携をとりながら、やはり使えるメニューはしっかりと使っていくと、そういう方針でやっていきたいというふうに考えます。

○永野裕子委員　重ねて申し上げるような形になりますけれども、やはりターミナル駅を抱える基礎自治体の負担は非常に大きいというふうに思っております。東京都の財調の中でもある程度、帰宅困難者対策というものでメニューが組み込まれているというふうに伺っておりますけれども、これも普通算定で住民割りがベースになっているというふうに、たしかそういうものだったと思いますが、やはり地域事情をしっかりと加味した、これ帰宅困難者ですから、外から来ている方に対する対策費が住民割りが基礎になっているというのは考え方として非常におかしいと何度も申し上げましたけれども、おかしいと思いますので、これを機に都のほうに対しても是正を求める、しっかりとした対策費をかけていただいてオリンピックを成功させるようにというそういう働きかけを改めてしていただく必要があると思います。これ区長会や担当部課長の会からの取り組み、両方必要かと思いませんけれども、これについてはいかがでしょうか。

<PAGE="8">

○高野区長　ただいまの御指摘のとおり、先ほどもお話ししたように、やはり国の緊急整備地域の指定が受けられたからこそこういうような取り組みが進むわけでありまして、これをとるに当たっての東京都から内閣府等にも、この豊島区の地域、池袋周辺はまだまだ熟度がないとか、都市としての形をなしてないとか、さまざまなそのような御指摘もいただいたわけでありまして、ようやくこういった形の中で指定地域の指定を受けられた、そういうような状況が整ったという形の中でそういう取り組みをしていく。ただ指定をすればそれでおしまいではなくて、指定した限りはそれにこたえていくようなまちづくりを進めていく、まさに条件が整ったというようなことではないかと思っております。今後も東京都との緊密な連携をとりながら、そして、また、国との指定した限りはそれにこたえられるような、特に私は先ほどの答弁の中でも、それぞれの地域、それぞれの特性を生かすわけでありまして、この池袋周辺の特性を十分に踏まえた、そういうしっかりした整備計画をつくっていかなくちゃいけないのではないかと、これらについては今御指摘のような形の中で、うちだけの問題ではなく、特にやはり都と国の問題としてとらえていくようにしていきたいと思っております。

○永野裕子委員　東京ねらい撃ちのような形で東京富裕論や法人住民税の一部国税化という動きになったときに、特別区長会でも、さまざまな資料、議論の内容をまとめて対抗措置というか、主張をしてきたわけですが、その内容は非常に正論でまとまっているにもかかわらず、具体的なこういった問題に関して、大都市需要とか、ターミナル駅を抱える地域としてのさまざまな課題ということの主張、議論を進めるということがなかなか進んでこなかったのではないかと、このように思っております。東京富裕論や法人住民税の議論にも通じる、個別の重要な議論だと思っておりますので、これはこの機にしっかりと声を上げていく、改めて東京都と区の関係においても財源の問題を是正し、それでおかつ国に対しても主張するというそういった動きにつなげていく必要があると思っておりますので、

区長始め、関係の方、ぜひお願いしたいというふうに思います。

○高野区長　　ただいまの御指摘等踏まえながら、区長会等々、特に法人税の国税化等々については本当に区長会でも大議論し、絶対にこれはそういう形にすべきではないというような意見はもうみんな一致しておりますし、ただいまのこの緊急整備地域も含めながら、こういう問題もやはり国とともにやっていくというような形の中で、これらを結びつけて考えていくようにしていきたいと思います。

○本橋弘隆委員長　　ほかに御発言ございますか。

「なし」

○本橋弘隆委員長　　ないようですので、次に移らせてください。



○本橋弘隆委員長　　続きまして、要請型従前居住者用賃貸住宅につきまして、理事者から説明がございました。

○野島地域まちづくり課長　　それでは、要請型従前居住者用賃貸住宅についてと記載された資料をごらんください。

1としまして、今回の報告事項といたしましては、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律30条の2に基づきまして、UR都市機構に対して従前居住者用賃貸住宅の建設等を要請するものでございます。

2といたしまして、UR都市機構への要請事項でございます。(1)従前居住者用賃貸住宅の要請戸数、それから建設候補地区でございますけれども、要請戸数といたしましては96戸を考えております。それから建設候補地区でございますけれども、東池袋四・五丁目地区、それから池袋本町地区を考えております。

それから(2)といたしまして、入居の対象となる事業でございますけれども、①として居住環境総合整備事業5地区、それから②造幣局南地区まちづくり。

それから③として特定整備路線整備事業。発生しました従前居住者の方が入居の対象となるということでございます。

3といたしまして、要請の必要性でございます。(1)密集市街地改善の効果的な事業推進に寄与すると考えております。造幣局南地区まちづくり、それから防災道路の拡幅、特定整備路線の整備などを現在重点的に推進中でございます。特に造幣局南地区は、本区内の密集市街地の中で最大規模の再開発が想定されているところでございます。

そして2つ目、密集市街地の改善整備を重点的に進めることに伴いまして、移転が必要な借家人が多くいることが想定されております。



このため従前居住者用住宅を整備することによりまして、住宅の確保に困窮する借家人の生活再建対策を講じることによりまして、密集市街地改善事業を効果的に促進してまいりたいというふうに考えております。

続きまして、(2)でございます。区の財政負担の軽減と施設所有に係る区のリスク回避について御説明したいというふうに思いますけれども、その前に、簡単に今回のスキームというものを御説明させていただきたいと思っております。3ページ目をごらんいただけますでしょうか。6として参考でございますけれども、要請型従前居住者用賃貸住宅の概要ということで、まず(1)制度概要でございます。これらの条文本文でございます、地方公共団体がみずから従前居住者用賃貸住宅の建設、管理等を行うことが困難な場合等において、地方公共団体の要請に基づき、UR都市機構が従前居住者用賃貸住宅を建設、管理等を行うというものでございます。

(2)といたしまして、補助金等の措置でございます。URに対しましてはURが用地取得、それから建設費を負担するわけでございますけれども、それに係る費用の3分の2が国からの補助を受けることができるということでございます。そして区でございますけれども、このスキームでは、家賃というのは計算方法は公営住宅法に基づき算定した応能家賃額でございます。そして従前居住していた家賃と、それから応能家賃とを比較いたしまして、従前の家賃のほうが低かった場合には急激に家賃が上がらないよう、5年間の激変緩和措置を講じることができる制度となっております。その激変緩和措置である家賃対策補助の部分には国から2分の1、東京都から4分の1の補助をちょうだいできるというものでございます。

(3)として、URへの要請期限でございますけれども、今年度末ということでございます。

続きまして、(4)激変緩和措置のイメージを御説明させていただきたいと思っております。まず一番下の米印、家賃等の数値は例示するための数値でございます、確定しているものではございません。あくまでイメージとしてお考えいただければというふうに思います。

それでは、御説明いたします。一番上、近傍同種の市場家賃が9万円だったと仮定いたします。今回のスキームはURが国から用地取得や建設費に補助を受けるため、当然インシャルコストが抑えられるわけでございます。その分、その下の行、区がURから借り上げる家賃が6万ぐらいに抑えられるだろうというふうに想定しております。そして区がその方の収入から算定した応能家賃が4万4,000円だったといたしますと、区がURから借り上げる借り上げ家賃との差額1万6,000円になるわけですね。それが区の負担ということになります。

次に、一番下、この方の従前賃貸していた住宅の家賃を2万円と想定いたします。そして区が算定した応能家賃額が、先ほど申しましたとおり4万4,000円ということでございますので、結果、従前家賃が応能家賃より低いこととなりますので、この方は一応激変緩和措置の対象となるということになります。激変緩和の方法については、応能家賃額

と従前家賃額の差が2万4,000円ということになりますけれども、それを6で割りますと4,000円となります。従前居住者の方のその年の月の家賃というのは、従前家賃の2万円にこの4,000円を足して2万4,000円ということになるわけでございます。この年の激変緩和額は、応能家賃額4万4,000円から、その年の家賃額、今、計算しました2万4,000円を引いた2万円が激減緩和額となりますので、このうちの2分の1となる1万円が国から、4分の1となる5,000円が東京都から補助として入ってまいりますので、区の負担は5,000円ということになります。つまりトータルこの年のこの住戸の区の月の負担額については1万6,000円プラス5,000円ということで2万1,000円ということになります。その後、毎年、先ほど6で割った数字4,000円を月の家賃を4,000円分、毎年毎年スライドさせていきまして、6年目から応能家賃額をお支払いいただくといったようなスキームになっております。そして従前家賃が応能家賃より高かった場合は、最初の年から応能家賃額をお支払いいただくというようなものでございます。

それでは、1ページ目にお戻りください。(2)区の財政負担の軽減と施設所有に係る区のリスク回避について御説明させていただきます。先ほど申しましたように、用地費や建設費などのインシャルコストはUR都市機構が負担するため不要となります。それから大規模改修を含めた施設管理についてもUR都市機構が行うこととなります。それからUR都市機構は、施設建設への補助金導入による効果で、区は割安な家賃で借り上げすることが可能となります。続きまして、想定した必要戸数、今回は96戸ということでございますけれども、事業進捗度合いによりまして需要数が満たない場合でも、区がその時々必要とする戸数のみをその都度借り上げることが可能ということでございます。例えば事業の進捗により、ことしは10戸だけ借りるだけでよいとした場合には、残りの住戸というのはURがUR賃貸住宅として定期借家として一般の方に貸し出して運用するというようになります。

次のページをごらんください。4、今後のスケジュールでございます。来月2月にUR都市機構に対しまして要請を行いたいというふうに考えております。

そしてこのページ下の地図にございます第一期整備候補地は、東池袋5丁目15番になりまして、敷地面積が552.57平米のところでございます。こちらに1棟20戸の規模の賃貸住宅建設に関する協定を平成29年度に結びまして、その後、基本設計、実施設計、それから建築工事と経まして、32年に管理に関する協定を結び、条例を改正し、入居を開始していくというようなスケジュールを考えております。入居状況及び対象事業の進捗等を勘案いたしまして、第二期整備、第三期整備等を判断してまいりたいというふうに思っております。

続きまして、4ページごらんいただけますでしょうか。4ページの(5)でございます。他区の事例ということで、現在この要請型従前居住者用賃貸住宅をURに要請して建設している東京都内の事例というのは、この台東区と荒川区2区でございます。台東区は、平

成23年度に供給を開始したコンフォール根岸で、34戸要請いたしまして、現在の借り上げ数は15戸ということでございます。続きまして、荒川のほうは平成27年度に供給を開始したコンフォール町屋は、27戸要請いたしまして、区の借り上げ戸数は6戸と現在は、というような状況でございます。

2)のほうで要請型でなく、建設型従前居住者用賃貸住宅の事例として、アゼリア東池袋の概要を記載してございます。後ほどごらんいただければと思います。

簡単ですが、私からの御説明は以上でございます。よろしく願いいたします。

<PAGE="11">

○本橋弘隆委員長 説明が終わりました。御質疑がございましたらどうぞ。

○ふるぼう知生委員 ちょっと地元なので、若干わからないところを質問させていただきます。今の御説明をお聞きしまして、要請型従前居住者用賃貸住宅の仕組みについては理解をさせていただきました。それで要請戸数が96戸ということなんですけれども、これの根拠といいますか、どういうふうなことでこの数字が出てくるのか、教えていただきます。

○野島地域まちづくり課長 今、具体的に動きのある造幣局南地区まちづくり協議会で検討している造幣局南地区におきまして、そちらのほうの賃貸住宅の戸数が約340戸でございます。それに空き室率を掛けまして、高齢者世帯数を掛けて算出した数値が96戸ということでございます。

○ふるぼう知生委員 ちょっと正直、意味が定かではないんですけれども、いずれにいたしましてもちょっと心配しておりますのは、この96戸というのは、今これ東池袋四・五丁目地区、池袋本町地区ということを対象としての数値ですよ。今、造幣局南地区のこの数字は出ておっしゃったような気がしたんですけれども、本町地区のほうの考え方とかということが入っていらっしゃいますか。

○野島地域まちづくり課長 今回、東池袋四・五丁目で従前居住者住宅を建設するわけでございますけれども、そこは何も東池袋四・五丁目の従前居住者の方しか入れないということだけでなく、本区内の居住環境総合整備事業を展開しているところの従前居住者さんであればなたでも入れるということでございます。それから本町地区の概要につきましては、造幣局南地区につきましては再開発を含めた具体的な共同化への方向性というものが今、示されている段階でございます。ただ、池袋本町地区は今後、まだその方向性が示されていない段階でございますので、東池袋、造幣局南地区だけの計算をしたと。そこでどれだけ従前居住者が発生するか、アパートの戸数を算出して、それをもとに計算して96戸ということでございます。

○ふるぼう知生委員　　そうしますと、私の理解ではとりあえずこの96戸というものを要請いたしまして、いろんな状況をかんがみながら、応募者が多いとかそういうふうなことがあれば、これをふやすというふうなことも考えられるという認識でよろしいですか。

○野島地域まちづくり課長　　今回のスキームでは先ほどもお話ししたとおり、区が20戸の賃貸住宅を建築したとします。そこに区のほうで10戸しか要請しなかった場合には、10戸はUR賃貸住宅としてURが運用することになります。ということになりますと、やはり底地に関しましては何らかURがかかわっておいてほしいと。例えば所有権なり借地権なりということで。そうしないとちょっと賃貸住宅として区有地ではふさわしくないだろうというふうに考えておきまして、URに土地の取得をお願いしていくわけですが、現実的にはまだ今現在は池袋本町地区ではまだ取得していないような状況でして、東池袋四・五丁目地区については500平米程度のもう一つ別な敷地も保有していますので、その状況をかんがみまして、必要であれば要請いたしまして、第二期整備を始めてまいりたいというふうに考えております。

○ふるぼう知生委員　　わかりました。何を申し上げたいかという、造幣局南地区、これここにも書いてあるとおり、本区内における密集市街地での最大規模の再開発というふうなことで、移転が必要な借家人が多く想定されるというようなことが書いてあります。もちろんそれだけではなく、防災道路の拡幅であるとかというふうなことも含まれておりますし、この地域だけではなく、5地区を指定されている。そういった意味で、今までのまちづくりの中で、道路整備等々の中で、再開発というふうな中で、やはり高齢者の方々は、何としても地元に残りたいというふうな方々非常に多くお声を耳にしてまいりました。そういった意味では、状況というものをよく把握していただきまして、そういった方々の願いにこたえ得る、そういう立場、地域の方々に寄り添った形で進めていただけたらなと、柔軟的な対応をお願いしたいと思ひまして、ちょっと質問させていただきました。その点について最後御所見をお願いします。

<PAGE="12">

○野島地域まちづくり課長　　私どもこの事業が成功するかどうか、まちづくりが円滑に進むかどうかというところは、まさに今、委員が御指摘いただいた点にかかっていると思ひます。今後も丁寧に住民の皆様の要望なり、意見をお聞きいたしまして対応してまいりたいというふうに思っております。

○木下広委員　　この事業については、特定整備路線の従前居住者の対策もちょっと入っているということで、第4回定例会で、うちの島村議員からも確認をさせていただいて、URが建てていただいて、豊島区としては費用負担の少なく従前居住者の対策ができる

ということで、私どもも大いに期待をしているところでございます。

それでちょっと確認なんですけれども、先ほども御質問がありました96戸の戸数の想定は、先ほどお話をされたところなんですけれども、対象となる事業、入居対象、入居できる方の対象については、①と②と③と書いてあって、①の住宅の市街地総合整備事業というのは5つあるというのは私どももよく承知しております。造幣局のまちづくりというのも御説明を受けていますけれども、この特定整備路線事業というのは、要は、僕は長崎村を中心としているものですから、東池袋からは結構離れているんですね。また、第4回定例会で質問した島村議員なんかは、巢鴨、駒込ということで、遠い地域の特定整備路線の従前居住者の対策にもなるかどうかという極めて基本的なところなんですけれども、ちょっとその辺からお答えいただけますでしょうか。

○野島地域まちづくり課長 区の従前居住者の対策につきましては、今回の要請型従前居住者用賃貸住宅とともに、安全・安心住まいと、それから高齢者等世帯等住みかえ家賃助成制度というのがございます。こういう助成制度ともお近くに移りたいという方に対しては、例えばこういったような助成制度を使って移っていただくとか、東池袋でもいいよという方はこの従前居住者住宅を使っていただくとか、そういう形でうまく連携をさせて事業を進めてまいりたいというふうに思っております。

○木下広委員 ぜひ細かくよろしくお願ひしたいと思ひます。

あと今回、申請というか、要請するのが96戸ということで、20戸については東池袋四・五丁目のほうでも明確に数字がきょう御説明を受けているわけなんですけれども、残りの76戸ですね。先ほども質問がありましたけれども、地域として池袋本町が一つの可能性としてあると。残りの76戸については池袋本町だけなのか、それとも長崎だとか、駒込だとか、巢鴨だとかそういった地域まで視野に入っているのかどうか、その辺のところはどうなんですか。

○野島地域まちづくり課長 建設候補地はこちらの資料に記載のとおり、東池袋四・五丁目地区と池袋本町地区、この2地区でございます。その中で今回、東池袋四・五丁目地区、五丁目のほうに従前居住者用住宅をとということで、あとは何地区になるか、これから東池袋四・五丁目地区にはこの近辺に500平米程度のURが既に取得した土地もございます。そういう敷地の活用も視野に入れつつ、池袋本町ではこれから土地を探していくような状況になりますけれども、いい土地があればそこで建設をしてまいりたいというふうに考えております。

○木下広委員 だから、補助172号はものすごく長い路線で、対象の従前居住者は多いと思うんですね。それに加えて大前提として東池袋四丁目だとか上池袋だと、こちらの

地域も大勢のそういうひとり暮らしの高齢者だとかいろいろな方がいらっしゃるという現状もあると思うんですね。僕たちが相談を受けるときに、次の住むところをどうしようか。土地を持っている方はいいといったらおかしいんですけども、もちろんその方の生活設計ももちろん大事なことは大事なんですけれども、この方は財産がある方の将来の話と。やはり生活弱者といわれるそういう高齢ひとり暮らしの方だとか、やはり高齢者の皆さん方の生活のその辺の道路の拡幅によって立ち退きで生活環境が変わるところはできるだけやはり行政のほうとして細かく手当てをしていただく必要があるということで、僕たちも立ち退きのエリアの人から言われたときは、一番いいのは東京都でこういう立派な住宅用意しますんで、大丈夫ですよとかと言えればいいんですけども、その都度東京都に言うと、そんなところはありませんだとか、ほにやらほにやら言って、なかなか住民の皆さん方もストレートに協力できる方とできない方が出てくるというのも現状なので、そういう意味では今回、春までに申請するのがこの96戸ということなんですけれども、そういう全体的なことを考えると、もっともうちょっと数をふやして対応できるような方策が可能性としてあるのかどうなのかというのは、それも今回の話とはもうちょっと別の話だと思うんですけども、その辺についてはどういう認識をされているのか。

<PAGE="13">

○野島地域まちづくり課長　先ほどちょっと御説明させていただきましたけれども、今まちづくりとして、特定整備路線の事業については、これ東京都の事業ですので、区がそれを特定整備路線の根拠として、従前居住者数を算定することができない、それを国に申請することはできませんので、区の事業としてまちづくりがどこにあるのかということを考えますと、今現在動きがあるのは、造幣局南地区のまちづくりということで、そこで方向性が示されているので、その地区内のアパートの戸数から96戸というものを算定したわけでございます。要請期限自身は今年度いっぱいということになりますので、96戸が最大数ということになります。

○木下広委員　ということは、96戸以上にふえた場合は、さっき言った今まであった住みかえ家賃の助成制度だとかそういう区全体を対象にしたようなところで、区としてできるところはその辺で対処していくというそういう認識なんじゃないかな。

○野島地域まちづくり課長　そういったような住宅施策を絡めて有機的に連携させまして対応してまいりたいというふうに思っております。

○木下広委員　わかりました。僕、2人ぐらいはもう豊島から離れてもいいので、安心した生活をということで、都営住宅のほうに優先的に行かれた方もいらっしゃるって、その方は余り地域に固執しなかったものですから、その辺は本当に人それぞれというところもあるんですけども、やはりほとんどの方は、生まれ育った地域で長く暮らしたいという、

そういう思いがやはり強いところもあるので、まずはいま一度東京都にそういう従前居住者の対策について、やはりしっかりと東京都としてもいろいろもっと知恵を使ってくれというところを強く私どもも言いたいところがありますので、その辺は強く言っていただいて、区でできるところについては、こういうような形でできるところの支援をしっかりとやっていただくということで、よろしく願いしたいと思います。

以上でございます。

○渡辺くみ子委員　今までの御質問等々の中で大体のイメージはわきました。私どももこの間、従前居住者対策というのは一番大事だということで、まちづくり協議会とか、あるいは懇談会とか、そういう状況を傍聴している中でも、やはり地元の方々から都営住宅の問題とかそういう声は上がっていましたので、従前居住者対策をこういう形で進めていくということに関してはよかったなというふうに思っています。

この間、区が従前居住者対策をやったのは、防災道路絡みでのアゼリアだけでしたよね。それであそこの一番最初の東池袋四丁目の1と2の再開発では数字をいつもお示しいたきましたけれども、賃貸住宅の方は93%転居と、そういう状況も明らかになっている中で、今回こういう形で検討に入るというのは、ある意味ではちょっとほっとしたかなという思いはあります。ただ、家賃設定でこれが5年間で本当になくなっちゃっていいのかとか、そこら辺に関しては改めてちょっと検討を私自身もしたいと思っています。

それでここの地域に対する評価というか、そこに関してはちょっと私もえっというふうに、今回の要請の必要性の3番目のところの(1)のところなんですけれども、密集市街地で最大規模の再開発を想定しているという表現をされています。これは具体的にはどうということですか。

○野島地域まちづくり課長　現在、造幣南地区まちづくり協議会では、造幣局の南地区を2つのエリアに分けまして再開発を含めた協働化を検討しているところでございますので、まだまだ検討段階ということでございますので、今回は20戸の従前居住者用住宅を建築するということでございます。それがもし住民の皆様が協働化がいいということで協働化がどんどんどんどん進んでくれば、それなりにまたさらに従前居住者用対策を強化してまいりたいというふうに思っております。

<PAGE="14">

○渡辺くみ子委員　手法として協働化なのか、再開発なのかというのはあると思うんですけども、要するに、今の南地区に対して一つ出ているのは西街区と東街区に分けて、そこでそれぞれ片方だけでも、あるいは両方開発ができればというそういう絵は何回も見えています。私がかぎょうお聞きしたいのは、この間住民アンケートをやっていますよね。これは訪問をされてやっていると。訪問をしていく中で、回収率は、件数で見ますと、回収率は七十数%かな、相当高いというふうに思っています。これは単にお手紙を出しただけ

ではなくて、訪問して、具体的に地域の方とお話をする中でこういう回収率が出たのかなというふうに思っています。問題は中身なんです。この間お示しをいただきました意向確認調査の結果概要ということなんですけれども、平均としては賛成が21%、反対が28%でした。問題は、賛成、反対というのはいろいろあると思うんです。ところが、未定という部分、これは個別に課長にも後でお聞きしたりもしましたけれども、全体で言うと、未定という方が37%、だけど、例えば今回の西街区のところの1街区なんかは未定は43%ですよ。それから2街区だって未定は32%、3街区では50%。賛成の方もいらっしゃる、反対の方もいらっしゃる。でも、未定という方が圧倒的に多いという状況です。

それから去年行われましたまちづくり協議会の全体会も傍聴させていただきましたけれども、その中で出ていた方は、やはり自分も未定で出したと。要するに、自分自身の財産だとかそういうのがどういうふうになっていくのか全くわからないという質問もされていました。それから毎回全体会にお出になっている方は、具体的にどういう形で進んでいくんですかと。イメージがわからないという質問も出ていました。私はこういう未定の方が圧倒的に多いという結果概要の中から、当然そういう質問は出るんだろうと。こういう結果に対して区はどのような対応をするのかという思いがありまして傍聴させていただいたんですが、はっきり言って、URも一言もしゃべらない、区も一言もしゃべりませんでした。こういう状況で何がどうなるかがわからないと。質問された方に対してだれが答えたかといったら、まちづくり協議会の役員の方が答えていたじゃないですか。後で出たのは、その人に対しての批判の声が出ていましたよ、質問した人から。まさにああいう場で、あの方はあそこには住んでませんからね。地権者ではありますけど。でも、そういう人たちの中を割くような雰囲気では私は終わったという認識です。こういう状況の中で、この評価、密集市街地で最大規模の再開発を想定していると、こういう書き方を最初から持ってくること自体、従前居住者対策というのは大事だと思います。しかし、現状に対して言い方は何ですけど、進めたいんだったら、やはり地元の人たちがどういう要望を持っていて、それに対してどういうふうに答えていくのかという、そういうものがなければ、私はまちづくりそのものなんか進まないと思っているんですよ。まちづくりを考える一番大事なところが、私は今回の協議会の全体会の中での進め方、区とそれからコーディネーターであるURの対応のところに本当に問題があるんじゃないかというふうに思いました。これに関してはいかがでしょうか。

○奥島地域まちづくり担当部長 御指摘のとおりでございまして、ちょっと私その場にはおらなかったわけですが、まちづくり協議会自体の進行運営については協議会の役員の方が実施しているということでもあります。その上で、そこを支援する私ども区の立場、私どもをフォローアップしていただくURの立場というのがありますので、専門的なもの、内容については区、もしくはURからお答えするというのも方法論だというふう



に思っております。まちづくり協議会では協働化をしながら、再開発事業を念頭に置きながら進めていこうという方向性は出ておりますが、まだその事業の内容をどこまで進めていくのか、どのように進めていくのかということはまだ決まっております。今回、従前居住者住宅を要請するに当たっては、そういう想定がありますので、最大規模として96戸というものを算出したままで、事業自体はどういう方向に行くのかということは確定しておりませんので、少なくとも年度末にはまちづくり構想案、昨年出しました構想案を構想として取りまとめていく段階でそこら辺も明らかにしていきたいと思っておりますが、そうした段階を経て、実際地権者の皆様方には再開発事業をやると、法定再開発事業をやるということになれば、御自身がお持ちの資産がどういうふうになっていくのかということもお示していかなければいけない段階に入っております。まだまだその段階ではございませんので、明確なことは申し上げませんが、できるだけおこたえできるようにしてまいりたいというふうに考えております。

<PAGE="15">

○渡辺くみ子委員　それで、では今後どうするかというんで、今の部長の御答弁がありました。1年前にまちづくり構想の素案を出されました。今度の3月に出しますと。そのために全体会はどうするのかと思ったら2月4日にやって、それからまとめをやって3月の段階では区に提出をするというんですよ。だけど、さっき言ったように、未定の人たちに対する具体的な対策、要するに、協働化というのはこういうことですよとか、例えば再開発をしたときにはこうなりますとか、そういうようなことも含めて、反対と明確な方もいらっしゃるけれども、でも、もしそれをやったときに何がどうなるのかというのをやはりイメージ化したいという、そういう御発言もありましたよ。そういうところに対して何の対策もとらないで、2月4日の段階で全体会をやって、3月に新たな素案になるのか、構想なのか知りませんが、出すというのは、余りにも私は住んでいる人たちを無視した動きではないかというふうに思います。

1年前の素案との関係でいえば、常にこのままの部分、あるいは部分的にやる、あるいは全面的にやるかというそういうような意見がずっと書かれていて、どれにというふうにはなっていませんよ。少なくともこの1年間の議論の中である程度固まってきつつあるのかなと思ったら、アンケート結果というのは余りにもひどかった。ひどいというか、そういうことにはなってないという認識を持ちました。そういう流れにもかかわらず、2月にやってすぐに案をまた出していくというのは果たしてそれがいいのかどうか、住んでいる人たちが本当に納得する形でやられるのかどうかというのは大変疑問です。私はもう一回きちんと、未定というどうなんだかよくわかんないなという人たちに対する対応を早急にきちんと示していただきたい。それからどういうふうにするのかというのを示していただきたい。御答弁があればお願いいたします。

○奥島地域まちづくり担当部長　御指摘、また先ほど御発言の中にございましたけれど

も、意向調査をする中で各街区ごとに変化があります。御意見の中にもありましたように、地区を東側と西側に分けてブロック分けしながら考えていくということも一つの方法でありますので、どちらかというとも175号線側、西側の街区については協働化に対する意向が高い、西側については低いという傾向がございます。当然そういう意向を踏まえながら今後の方向性を出していくということになるんだと思っております。ただ、ことしの夏前から夏過ぎ、秋にかけて、発言にもありましたように、私どもの職員がかなり苦労して個別に訪問をかけて、意向を確認してきたという経緯もありますので、そういう意向も確認の中で尊重しながら、また、まだ明確に御不安だという方にはそれなりの態度を示し、御説明をしながら進めていきたいというふうに思っております。

○渡辺くみ子委員 何のために区の方が御苦労されて丁寧な聞き取りをやったかという、やはりそこは私は評価をします。普通余りここまでやりませんからね。だけど、その結果に対しての対応というのは本当に今御答弁いただきましたけれども、期限を区切ってではなくて、やはりお一人お一人の方がどうなんだろうかというような思いに対してはきちんと対応していただきたいということを改めて言います。

もう一つあります。URの関係です。これも野島課長にこの間、御相談をさせていただいていますけれども、今回の計画地のすぐそばに住んでいる方、そこからの御相談がありました。いわゆる従前居住者住宅をつくるからということ、この周辺の住んでいる人たちに対する説明とかというのはやられたのでしょうか。

<PAGE="16">

○野島地域まちづくり課長 説明はしておりません。理由は、今回議会の皆様に御説明して、その上で地域の皆様に御説明するという流れをとるということでございます。

○渡辺くみ子委員 要するに、食い違ったときにどういうものが建つのだろうというのは、近隣の人もそうですけど、直近の人にとっては大変大きな問題ですよ。ある程度の広さがありますから、それなりの高さのもの、もちろんそこは高さ制限がありますからね、そんなに高いものは建たない。今のお話でいったって4階ということですから、大体そういうイメージは持ちます。だけど、この建物のすぐわきに住んでいた場合、完全に今までは平屋のおうちとか2階、3階ぐらいのおうちの普通の戸建てのおうちだったところがそうではなくなるわけですから、住環境は大きく変わるわけですよ。だけれども、URから、じゃあ、事前に同じように買うという、そういう買いたいというようなお話は基本的にはなかったと。結局はURのところはこういう土地で設定はされましたけれども、そこのおうちに関しては結果的には何の対応もなかったということです。そこのおうちに関しては何が問題だったかといったら、公道に面しなくなっちゃって、生活関連の水道だとか、それからガスだとかそういうところの道を確保できなくなっちゃったというそういうような問題も出ました。これに関しては、課長なんかの御指摘もありまして、一定程度URの土

地を使ってというふうになったそうですけれども、今もしそのうちの土地をURが買った場合、そのときの話というのは、じゃあ、売るから従前居住者対策に毎月7万円から8万円ぐらいかけて入ったらどうですかと、こういうふうに言われたと。今は我が家だと。数年前に1,000万円ぐらいかけて中も改装もしたと。にもかかわらず、でも、住環境が悪くなるからどうしようかというふうにいるところ、もしURが買った場合には、あなた方はこうしたらどうですかというようなことを言われたということで、これに対しても大変怒りを持っていらっしゃると思います。URが従前居住者対策として東池袋の四・五丁目地区というのは全体的には13件土地を取得しているという資料もいただきました。このことに関してはまちづくり協議会の中でも明らかになっています。だけど、区が主導して、従前居住者対策をやりたい、それであれば、やはり近隣の人たちに対してもそういうような話というのはきちんとしていかないと今回のような問題が起きるわけです。この方のところではまだ解決はしていませんので、今後どうされるかというのは私もわかりませんが、率直に言って想像しないような話が次から次と飛び込んできます。そういう点での区への対応ね。やはりまちづくりをやっていくというのだったら、このURとの関係も含めてどういうところの土地を購入したときにどうするのかとか、もう一カ所広いところがあるのもわかります。だけど、じゃあ、周りの方との関係でどうなのかとか、そんなようなこともやはり住んでいる人たち、こちら側になりますけれども、再開発の地域、再開発というか、南地区とはちょっと外れますけれども、そういうような人たちの関係も含めて私はもっときめ細かい対応をすべきだと思うんですよ。そこら辺はいかがでしょうか。

○野島地域まちづくり課長　その点につきまして、その件については民民の売買には相談の中でそういったような話があったということを知りまして、私も委員と同意見で、住民には丁寧に対応しなくちゃいけないということで厳しく指導したところでございます。今後もそういう形できちんと説明責任を果たしつつ、皆さんの理解が得られるよう進めてまいりたいというふうに思っております。

○本橋弘隆委員長　渡辺委員、そろそろおまとめください。

○渡辺くみ子委員　わかりました。要は、進めていくというよりも、やはりそこに住んでいる人たちが何を考え、何を求めて、どうしていきたいのかという、そこにきちんと主眼を置いて、私はそういう住民の要求をどう具体化するか、再開発がいいのか、あるいはこのままでいいのか、じゃあ、木密のああいう対策をとるとしたら何が必要なのかとか、そういうような視点で改めて見直していただきたいというふうに思います。

もう一つ、あわせてちょっと最近起きたことで、ここの地域とは違うんですけれども、再開発、南池袋C地区です。ずっと歩いていましたら、大変怒りの声が寄せられました。

どういう怒りの声かといいますと、再開発そのものはもう何年もかけて言われているし、ただ、具体的に再開発になったときに自分たちの生活がどうなるのかというのは大変不安ですと、これはもう当然皆さんが思っていることです。その関連でいろいろ聞いたら、区の職員の方と住友不動産の人が来た。住友不動産の人は、いろいろいろいろ言うもんだから、区民の方が、自分は何もあなた方を巻き込まなくてもいいんですと、あつちで1カ所で自分のところのC1地区で開発をしてもいいんだと。ただ、緊急整備地区に指定をされて、区がぜひ一緒にやってくれというふうに言ってきたから私はこういうふうに戻っているんだというような御発言、これは受けた人の話だけを聞いていますから一方的な部分がたくさんあるかもしれません。でも、そういう受けとめ方をしているんですよ。とてもじゃないけど納得できないというような感じで、再開発が具体的に進んで、準備組合の準組ニュースがこうやって出るようになって、やはり自分の生活はどうかという部分に関しては一番該当する人の不安な点ですよ。こういう動きというのは何で、少なくとも住友不動産が地域の直近の人に対してそういう対応をするのか。私は大変怒りを感じているんですけれども、いかがでしょうか。

<PAGE="17">

○齊藤都市整備部長 私どももそういった区民の方から具体的に自分たちの生活再建をしていく上で、また事業継続をしていく上で御相談を受けているところでございます。住友が地域の中に今入っているいろいろな調整をしているわけでございますけれども、やはり先ほどと同じように、丁寧な対応は大変重要でございます。区もこの間、住友に対してそのところについては再三目的というのは住民の皆さんの合意形成であって、再開発を進めるということが強引に進めるということではなくて、できる限り丁寧な対応をしながら合意形成をしていくことが目的なんだということを伝えております。区といたしましても、そういった声については事業者をきちっと指導しながら、丁寧な対応に今後も努めてまいりたいというふうに思っているところでございます。

○渡辺くみ子委員 私は区の姿勢に問題があると思うんです。すべてのきょうのいろいろな報告事項もそうですけれども、緊急整備地域に指定されました。いろんな形で国からも金が出るし、規制緩和もされますと。そういうことでだからどんどん進めましょうというそういう姿勢がやはり事業者さんとの関係でいえば、申しわけないけれども、足元を見られるというか、そんなことがやはり起きているのではないかというふうに今感じています。そういう点では、区のまちづくりに対する基本的なところをもう一度、部長が今御答弁いただきましたけれども、指導ということだけではなくて、やはり区の姿勢そのものにも私は問題があると思いますので、そういうところをきちんとしていただきたい。

終わります。

○小林ひろみ委員 今回、従前居住者対策ということ自体は必要ですので、これはいい

とは思いますが、今具体的になっているのは、どうもこの東池袋四・五丁目地区の1棟約20戸ということというふうに考えますが、そうしますと、これが具体化するのが32年度というふうになりますよね。このぐらい時間がかかるものなのでしょうか、こういうものというのは。

○野島地域まちづくり課長　基本設計1年、実施設計1年、建築工事ということで、大体そのぐらいの年度になってしまうということでございます。

○小林ひろみ委員　それで実は、要請事項の建設の候補地区として東池袋四・五丁目地区以外に池袋本町地区があり、これについては課長から四・五丁目のほうはもう土地を取得しているし、あと何か幾つかほかにもURが取得しているところがあるという話がありましたけれども、本町地区はこれからだという話がありました。これそういうことでよろしいんですか。

○野島地域まちづくり課長　御指摘のとおりでございます。ただ、確実に73、82号線の整備に伴う沿道まちづくり、それから今の駐輪場もないような北池袋駅周りをどうしていくのか、確実に今後まちづくりの議論がなされていこうというので、この地区を入れているわけでございます。

<PAGE="18">

○小林ひろみ委員　簡単に何を言いたいかというと、特定整備路線に関連しては、たしか平成32年までにつくるというのがまだ今、東京都の公式見解みたいのところがありまして、大体実際は無理だろうと思っているわけですが、そういう中で私はやはり賃貸人の人たちというのは一体どうなるんだろうねというふうに思っているんですけども、逆に言うと、今、区としてはこういうものをつくろうとしているんですけども、すぐはまだ無理ですよというか、さっき聞いたように、大体やるとすればこれでやれるのは、今、具体的になっても平成32年だから、ちょっとそこまでは無理だから、慌てなくていいですよと住民の方にはお話をしているんでしょうかね。

○野島地域まちづくり課長　不燃化10年プロジェクト自身は平成32年ということでございますけれども、そもそも今回の従前居住者用賃貸住宅につきましては、住宅市街地密集総合整備事業の中でやっておりますので、居住環境総合整備事業はまだまだ続きますので、今後も従前居住者用対策は必要になってくるというふうに思っていて、そういったような要請をさせていただいたところでございます。

○小林ひろみ委員　何が言いたいかというと、みんないろいろ不安なんでしょうけども、一応区としては準備しています。それは平成32年以降ですから、それは頭に置いておいて、

それ以降になったらできる可能性があるから、それまでちゃんと頑張って今のところで住んでいていいですよと、こういう話でいいんですかということです。

○奥島地域まちづくり担当部長 そのようなことではないと思っております。今回対象事業に掲げておりますのも今課長のほうで御説明いたしましたように、居住環境総合整備事業を実施して、その事業に伴ってどうしても移転しなければならない方がまず優先される。そこに市街地再開発事業で転居しなければいけない方、こちらが対象になってくるといことで、特定整備路線についてはかっこ書きで東京都と調整中というふうにさせていただいております。当然豊島区内に住む方ですので、区としても最大限の支援をしていきたいと思っておりますので、それについてはこの従前居住者住宅ということではなくて、高齢者住みかえ家賃助成ですとか、安心住まい提供事業ですとか、そういう住宅政策を活用しながらやっていくということに加えて、東京都も都営住宅の扱いを特定入居としてやっておりますので、そういう中での対応をしていき、さらにこちらの要請型の賃貸住宅、従前居住住宅ができたなら、こちらでもあきがあれば、できればそういう方も受け入れるような体制を整えていきたいということでございます。

○小林ひろみ委員 だから、区としてははっきり言うと、地元に住んでいけるそういう安心住まい、だってないわけでしょう。足りないわけじゃないですか。そこでいいよという人がいないわけだから。そういうところの関係でいうと、簡単に私何が言いたいかというと、出ていけ、出ていけと言われたって、行く場所がなかったら出ていけないんですから、そういうのをきちっと整備して、それから安心して引っ越してくださいというのが本来の公共事業ではないんですかと。やることは否定しないんですけれども、こういうことも十分やってやらなきゃいけないのではないんですかというのが言いたいのが一つ。

もう一つ、実は先ほどの東池袋の地元の話聞いていますと、そうは言っても、ここの場合はもうURが土地を取得しているというのがあるんですけれども、こっちはそうすると、この事業を締結することに何か要請しますよね。要請したら協定か何か結ぶんですか。

○野島地域まちづくり課長 まず特定整備路線の整備に伴い発生する従前居住者対策でございますけれども、そこにつきましては、一義的には東京都ということでございますけれども、区もきちんとそこら辺は東京都と連携を図ってござりまして対策を進めているところでございます。

それから協定のほうでございますけれども、2ページ目ごらんいただけますでしょうか。今後のスケジュールの中の平成29年度、整備に関する協定ということで、ここで協定を結ばせていただくということでございます。

<PAGE="19">

○小林ひろみ委員　それは、ちょっと見たときに東池袋四・五丁目地区のことというふうにちょっと勘違いしちゃったんだけど、これはそうではなくて、この一番最初の要請事項の内容についての協定書を結ぶと、こういう内容ということなんですね。

○野島地域まちづくり課長　平成29年度はあくまで整備に関する協定ということでございますので、東池袋四・五丁目地区の20戸の住宅でございます。全体の協定については、協定というよりは国土交通省の認可、96戸でいいですよという認可をいただきます。まずうちが要請しますとURが国交省に認可を求めて、そこで認可を受ければ、その範囲内で協定を結んで建築をしていくということになります。

○小林ひろみ委員　時間がないので、大変細かい話はここで聞かないで、また後で資料をいただきたいんですけども、ちょっとここにはそういうふうな感じで書いてなかったので、このスキームというか、仕組みとか、今後の運用とか、具体的にどうなるのか伺いたいです。例えばせっかく従前居住者用としてつくろうと思ったけれども、周りが反対をするというようなことがあったり、それによってまた追い出される人がいる、そんなことがあったら、やはりこれはまちづくりとして正しくない。もう既に間違っちゃったところもあると思うんですが、今後そんなことがないようにと思いますので、後でまた資料をいただきたいと思います。

以上です。

○本橋弘隆委員長　ほかにございますか。

「なし」

○本橋弘隆委員長　ないようですので、最後の案件に移らせてください。



○本橋弘隆委員長　続きまして、環状第5の1号線、地上道路の整備計画（案）【地上道路整備における意見交換会中間のまとめ】につきまして、理事者から説明がございました。

○柴道路管理課長　東京都第四建設事務所では、昨年2月から11月まで、地元の町会などを対象に説明会を開催し、今回お手元に配付しております地上道路整備計画案のパンフレットを作成いたしました。パンフレットにはこれまで意見交換会で話し合った内容を反映しております。このパンフレットは昨年末12月に12町会、3商店街に配布・回覧するとともに、近隣小学校・中学校、再開発組合にも配布し、沿道の約4,200戸へ各戸配布したということでございます。それぞれ工区ごとに添付してあるアンケート調査の用紙なんですが、今月末までにファクスなどで御意見・御要望を記載して提出していた

できれば、本年3月の最終の意見交換会での検討報告事項に加えていくと聞いております。配付資料は19ページまでございますけれども、ポイントを絞って御説明いたします。

それでは、1ページ目をごらんください。1ページ目の(1)事業の概要です。こちらのほうは記載のとおりでございます。

(2)の経緯でございますが、平成22年度から27年度まで、このような形で取り組んでおります。

(3)の主な計画内容、こちらのほうを御説明いたします。まず2ページ目をお開きください。桃色のこれは1工区の部分ですが、このページは1工区から3工区まで全部共通しております。意見交換会の開催、2月全体計画、3月歩道整備計画、6月と9月が交差点計画、11月が植栽・舗装計画、そしてことしの3月に最終報告を予定しております。

次の3ページ目をお開きください。3ページ目の左下の枠内です。地上道路整備計画の基本方針、これは1工区、3工区まですべて同じ共通しております。緊急時における車道確保、歩道利用者の安全性向上、都電を含めた交差点処理、景観に配慮した道路空間となっております。

右側の枠が、これがそれぞれの工区ごとに異なっておりますので、こちらのほうを御説明いたします。まず左側にある中ほどにある1工区の断面図のほうをごらんください。車道は片側1車線、幅員が5.5メートルとなっております。車道の左端に幅員1.5メートルの普通自転車専用通行帯自転車レーンを整備しております。歩道は幅員3.5メートルということで、歩道と車道の境界に幅員1.5メートルの植樹帯を整備と。植樹帯は大型の常緑樹クスノキ、タブノキなど、中木、トキワマンサク、キンモクセイ、低木、ツツジ、サツキなど。高木、中木、低木と3種類を植えていくということでございます。

次に、右の上の学習院の交差点の図面がございます。こちらの学習院下交差点は、歩行者の乱横断防止や自動車横断ルート確保のため、横断歩道橋の北側に横断歩道を新設します。また、横断歩道橋は整備に伴い、かけかえをいたします。

それから次に、②の目白通りの交差点の図面をごらんください。まず千登世橋上交差点は、環状第5の1号線交差点、こちら新設ですが、それと副都心線雑司が谷駅前の横断歩道既設と一体的に機能するように再整備するということです。環状第5の1の交差点は、明治通りへの抜け道となっているのぞき坂へ通過交通が入り込まない形態で整備と。それから交差点右側の用地は、地下道路内の発災時における避難救助活動拠点となるため、開放的な緑化空間として整備ということで、これは下に目白通り交差点東側用地整備イメージというのが出ております。

次に4ページでございますが、これも1工区から3工区まで共通なんですけど、歩道舗装は透水性があり、滑りにくく、景観にすぐれたブロック材料を使うと。車道舗装は低騒音舗装として騒音低減に努めると。それから道路照明・防護さくですが、道路照明は既存のものを再利用しますけれども、消費電力が少なく耐用年数の長いLED仕様に交換するということです。防護さくは、こちら歩車道境界に設置します。こちらは景観に配慮した色



彩を検討するというので、現在と同様の都型パイプさくということになっております。今後の進め方については後ほどまとめて説明いたします。

次に、5ページは、1工区で意見交換会の中でいただいた意見と回答をまとめたものでございます。

6ページも同様です。

7ページは、ファクス送信表となっております。

8ページ目から2工区目になります。8ページ目は、先ほどと同様でございます。

開いていただきまして9ページ目でございます。9ページ目の右側の枠内を説明いたします。左側の2工区の断面図をごらんください。まず車道ですが、都電に隣接する車道は片側1車線、幅員5.5メートルで整備します。歩道は幅員5メートルといたし、中央に植樹帯幅員0.75メートルを整備して歩行者と自転車の通行帯を区分いたします。植樹帯は小型常緑樹、ヤマボウシなど、または小型落葉樹、ハナミズキなどと中木、トキワマンサク、キンモクセイなど及び低木、ツツジ、サツキなどを植える予定ということです。

右の上の鬼子母神通り交差点、こちらの図面をごらんください。踏切を廃止し、都電を含めた信号処理とし、横断歩道を整備します。都電停留場は鬼子母神通りへの右折車線確保のため、交差点先へ設置いたします。

次、弦巻通り交差点ですが、踏切を廃止し、こちらも都電を含めた信号処理として横断歩道を整備します。

次に、3番目の24年に廃止した目白架道橋及び都電踏切集約化に伴う暫定的に残した早稲田22号踏切は、地域の利用要望が強いため、交通処理への影響及び利用者の安全性について検討ということになっております。今のところ早稲田22号踏切は残すということでございます。

続きまして、10ページ目は同様でございます。

11ページ目は、2工区での御意見と回答でございます。

12ページ同様で、13ページはファクス送信表と。

14ページは、これも同様で、15ページ、3工区の特徴について御説明いたします。左側の3工区の断面図をごらんください。車道ですが、都電、または地下道路出入りに隣接する車道は片側1車線、幅員5メートルで整備します。歩道は幅員4.5メートルとし、歩道の中央にポストコーンなど0.25メートルのポストコーンなどを整備して歩行者と自転車の通行帯を区分します。植樹帯はグリーン大通り交差点付近など、植樹帯が確保できる区間について整備することとし、小型常緑樹、ヤマボウシなど、または小型落葉樹、ハナミズキなどと中木、トキワマンサク、キンモクセイなど及び低木、ツツジ、サツキなどを植える予定となっております。

次に、右側上の雑司が谷交差点の図面をごらんください。雑司が谷交差点は踏切を廃止し、都電を含めた信号処理とし、横断歩道を整備します。東通りから雑司ヶ谷霊園方面への自動車の通り抜けは不可となります。交差点部には震災時などにおける利活用に配慮し、

開放的な緑化空間を整備します。

次に、グリーン大通り交差点ですが、地下道路の出入りする自動車の合流部となるため、中央分離帯等の安全対策を実施します。本交差点整備に伴い、現在の東池袋交差点は廃止となります。

それから本区間の沿道地域で進めている再開発計画と連携しまして、横断歩道橋整備を検討ということになっております。

1ページ目にお戻りください。1ページ目、(4)今後の進め方でございます。平成28年度、今年度は地下道路の整備計画を策定します。それから関係機関、警視庁など、交通局などとの協議・調整を行います。29年度は関係機関との協議完了後、地上道路詳細設計を実施します。それから1工区地下道路工事詳細設計を実施します。30年度以降ですが、1工区地下道路工事を発注、2工区地上道路工事発注、3工区地上道路工事発注と、このようになっております。

説明のほうは以上でございます。

<PAGE="21">

○本橋弘隆委員長 説明が終わりました。御質疑がございましたらどうぞ。

○渡辺くみ子委員 時間の関係もあります。短時間で伺います。こういうの間、町会長、あるいは町会の環5の1関連の代表の方々がずっと懇談をされているというのは知っていました。ただ、こういう懇談をしながら、もちろん個別にいろんなお話を伺っているから大体の流れはわかっているんですが、こういうふうに詳細に資料配付はされたというのは初めてです。直近の人たちからすると、一体どうなっているんでしょうねというようなお話を時々聞かれるので、東京都第四建設事務所に伺ったりとか、説明会を開いたりとかというような独自にやりながら対応しているんですけども、やはり本当はこういうのもうちょっと頻回に直近の人たちにも知らせていただけていたほうがいいかなというふうに今思っています。

それで一つ質問は、アンケートが今回ついています。かなり書いていますという方もいらっしゃるし、いろいろなんですけども、アンケートの中での意見というのは、さっきの今後のスケジュールからいうと、どういうふうに反映されるのかという点でちょっとわかんないもんですから、教えてください。

○柴道路管理課長 それぞれアンケートについての御意見だと思いますけれども、これについては東京都第四建設事務所のほうで関係機関、やはり交通管理者である警察、それから都電の所管である東京都の交通局、そういったところと協議しながら、また、あとアンケートの中で技術的な部分についてはコンサルタントなどと協議しながら、技術的に可能かどうかも含めて検討し、また、そういった新たに何か設ける場合は沿道の住民の方に御説明をして承認を得た上で行っていくというような形で検討していくというふうに聞いて

ております。

○渡辺くみ子委員　　どうかというのはわかんないですけども、たまには全体的な会合なんかもちょっと開いていただくとかね、何かあれば地域の方も出られるのかなというふうにも思ったりもしますが、今回アンケートというか、ファクス送信表が入っていますんで、やはりこれに対する対応はきちんとしていただきたいということが一つです。

それともう一つ、これそれぞれのところで聞かれたんですけどもね、要は、地下道路の開通は用地取得などでおくれそうだが、地上道路の交通開放を先行するののかというようになちょっと質問があって、先行しませんというふうになっているんですけどもね、つい最近というか、何カ月か前かな、聞いたんですけども、要は、一部のところで用地買収がおこなわれているので、いつ開通するかわからないというふうに東京都第四建設事務所がお返事をくださったんだそうです。そうすると、何が起きるかという、何で用地買収がおこなわれているのか。下のほう、下という表現は大変失礼なんですけれども、はっきり言えば、高田の学習院下のあの近辺の都電の軌道敷のところですよ。何となく雑司が谷地域とか南池袋地域というのは何十年もかかわっているからおくれたら困ると思う、決まったんだから早くやってほしいという思いはあるし、だけど、学習院下近辺の方々からすれば、最初から網掛けはされていても、具体的に軌道敷が移ったときにどうなるかというような話は聞いていないと。やはりそういうところの説明をきちんとしてほしいと。こういう要望なんかは今回初めて私も聞いたんですけどね。やはりそういう点のところをきちんとしてなくて、用地買収がおこなわれているから全体におくれますよというような説明だけをされちゃうと、反対なんか全然してないんだと。ただ、用地買収後、都電の関連の踏切、道路との関係どういふふうになっていくのかとか、そういうのが全くわかんないと。そういうのをもっときちんとしてほしいと。そういう話は何回もやっているんだそうです。でも、なかなか返事が来なかったというような感じのこともおっしゃっていらっしやいました。やはりそういう点での不十分さというか、直接かかわる部分のところの対応というのは、やはりちょっとおこなわれているのではないかというふうに率直に思います。質問します。軌道敷のところまでどこら辺の買収がおこなわれているんですか。

<PAGE="22">

○柴道路管理課長　　場所は、トンネル出口周辺の用地取得がおこなわれているということですが、具体的にどこというのは把握しておりません。

○渡辺くみ子委員　　結構マンションですよ。それから大きなお店というか、工場的なところもあるし、それからちょっと行けば最近建てかえたというようなきれいな建物もありますし、それから国が使っているマンションの形をした建物もあります。はっきりいえばそこら辺のところはずっとなかなか進まないというようなことを伺いましたけれども、改めてお願いをします。具体的にどういう感じのことで買収がおこなわれているのかというこ

とだけ調べていただいて、後で教えてください。

終わります。

○高橋佳代子委員 時間がないのに申しわけないです。ちょっと確認をさせていただきたいんですが、このピンクの1工区の目白通りの交差点東側用地整備イメージというようなことで、ここにひょうたん型の緑地帯があります。これについては、いろいろ地元の町会の皆さんと色々な思いがあって、本来は公園用地を取得していたものが環5の1の建てかえの用地として、ぜひそこを、要は代替地としてというようなことがあって、地元の町会の皆さんと色々な話し合いを持たれながら、そのかわりこの用地を自由に今後使えるように、何か行事のときに使えるようにしていただきたいという御要望のもと、豊島区と町会と東京都第四建設事務所と協定を結んでいただいた記憶がございますが、その点については使い方として今後間違いなくそのように施行されるということでしょうか。

○小堤公園緑地課長 この面積が約830平米ほどございまして、今御指摘いただきましたように、平成22年に地元の方と区、また、地元の方と東京都四建のほうで確認しております。東京都のほうで整備をして、その後、区のほうで、私どものほうの公園緑地課でございますけれども、管理をすると。使い方については地元の方、東目白の千登世町会でございますけれども、こちらの方たちが使えるような公園のスペースというふうなことで今も確認をしてございまして、先月12月ですけれども、また東京都第四建設事務所とこの経緯を踏まえて、時間がたってございましたので、もう一度確認して、その意向を進めていくというふうなことで今現在進めているところでございます。

<PAGE="23">

○高橋佳代子委員 皆さん、お役所の方は何年かで見えかわるので、知らないと言われると非常に困るということで、そういう形をとらせていただいて、長橋都議と私と同席させていただいて、しっかりと確認をさせていただいている経緯もございますので、その辺もしっかり進めていただきたいというふうに思います。

あともう一点、要は目白のガード下の件です。この件、都電のガード下の通行ができたのができなくなって、これが非常に近隣の町会の皆さんから色々な意見が出て、これを見ますと、地上道路から1メートル掘り下げてできるかどうかを今後検討していくというふうなことで書いてはありますけれども、これはどのぐらいで確定をするかとかというのはわかるのでしょうか。できる、できないという判断はいつ下されるのか。

○柴道路管理課長 これにつきましては、今、東京都第四建設事務所も検討はしておりますけれども、ただ、この架道橋につきましては、やはり法定の規定値に基づいて今後道路を整備していくとなると、やはり高さがこれまでよりも70センチ下がって、下が左右を

合わせるため30センチ上がるということで、まず地下を通るのが非常にこれは難しい。それからもし通すとなると、これがやはり見通しが悪くて、非常に危ないんじゃないかということがほかの町会からもかなり御意見が出ておりますので、そういったところの調整を東京都第四建設事務所のほうもしているようなところでございます。

○高橋佳代子委員　もちろん非常に坂になってきますので、スピードが出るということも重々わかっておりますけれども、非常に熱烈にここを要望していらっしゃる地域の方もいらっしゃるの確かですので、可能か不可能かというような技術的なものもあると思いますので、しっかり地元の声を聞いていただいて御検討いただければと思います。ありがとうございます。

○本橋弘隆委員長　ほかにございますか。  
「なし」

○本橋弘隆委員長　ないようでございます。それでは、案件につきましてはこれまでとさせていただきます。



○本橋弘隆委員長　それでは、次回の日程についてお諮りをさせていただきます。  
今回は、4月6日、木曜日、午後2時から小委員会、4月14日、金曜日、午前10時から委員会をそれぞれ開会いたしたいと存じますが、いかがでしょうか。よろしいですか。  
「異議なし」

○本橋弘隆委員長　それでは、そのように決定させていただきます。  
以上で、豊島副都心開発調査特別委員会を閉会いたします。  
午後0時5分閉会