

第59回

荒川区都市計画審議会 議事録

日時：令和4年9月9日（金）

場所：荒川区役所本庁舎5階 大会議室

午後4時開会

○都市計画課長 定刻となりましたので、ただいまから第59回荒川区都市計画審議会を開催させていただきます。

審議会条例第7条2項に基づきまして、会長に会議の議長として議事進行をお願いいたします。会長、よろしく願いいたします。

○会長 それでは、本日は、大変お忙しい中、本審議会に御出席を賜りまして、ありがとうございます。

現在、新型コロナの第7波も多少下がりつつあるということですが、皆様方、御健康には気をつけてください。

どうも何かこの審議会は、次の第8波が来るのか分からないけど、3か月ぐらいで来るのではないと言われておりまして、数は非常に増えるだろうと思います。第5類への適用に関しては、また多少政府が緩めるかもしれませんが、いずれにしても、状況は変わりますけども、COVIDはまだ征服されたわけではありませんので、皆様方、十分御注意いただきますようお願いをいたします。

本日は、前回からの継続案件でございますが、2つの公園における用地拡張の審議・答申を予定しております。

それでは、議事に先立ちまして事務局より御報告がございますので、よろしく願いします。

○都市計画課長 事務局をしております都市計画課長の川原でございます。報告と確認をさせていただきます。

まず、本日の委員の出欠状況でございますが、出席17名、欠席1名ということでございまして、会議としては有効に成立しておりますことを御報告申し上げます。

続きまして、本日の資料の確認をさせていただきます。1つ目が会議次第、A4縦でございます。2つ目がA4横の議案・資料の以上2点でございます。なお、念のため、都市計画図もお席のほうに御用意させていただきました。御確認のほどよろしくお願いいたします。

事務局からは以上でございます。会長にマイクをお戻しします。

○会長 会議に入ります前に、本日の会議につきましては、審議会条例施行規則及び運営要綱の「会議の公開」に関する定めによりまして、傍聴を希望される方がおれば認めるということになっておりますが、本日は傍聴者はいらっしゃらないということでございますので、このまま続けさせていただきます。

それでは、続きまして、会議次第第3の議事に進みたいと思います。

今回の議案は、東京都市計画公園の変更として宮前公園と荒川公園の2つの公園に関する審議・答申でございます。

それでは、事務局より、東京都市計画公園の変更として2つの公園の変更内容について

説明をお願いします。

○都市計画課長 事務局、都市計画課長でございます。まずは、私のほうから都市計画変更の概略を説明させていただき、その後、基盤整備課長から詳細について説明すると、そういう段取りで進めさせていただきます。

それでは、早速ですが、お手元の議案・資料、A4横使いでございます、こちらをお開きいただけますでしょうか。

1枚開いていただきますと目次になってございまして、今回の2件の位置図が1ページ目、2ページ目から宮前公園、9ページ目から荒川公園の資料を整えさせていただいております。

おめくりいただきまして、位置図でございます。都市計画公園の位置でございます。

図面の左寄りが通称あらかわ遊園と呼んでいるところでございまして、西尾久の六丁目及び西尾久八丁目の地内でございます。

そして、右寄りの点の枠の中が都市計画公園宮前公園で、こちらは荒川区東尾久五丁目、東尾久八丁目、西尾久二丁目及び西尾久三丁目の各地内に存在している公園でございます。

資料をおめくりいただきまして、2ページ目を御覧ください。

まず、1件目の都市計画公園第3・3・35号宮前公園についての審議の説明をさせていただきます。

1番、変更する都市計画の種類・名称、2番、所在地、3番、主たる内容は、記載のとおりでございます。

具体の4番の変更内容を御説明させていただきます。こちらは、右側の2,500分の1の計画図と照らし合わせていただきながら御覧ください。

まず、(1)隣接する民有地(電力会社所有地)を拡張用地とするものでございまして、これはちょうど地図で言いますと中央の赤線が入って横長のところ、これが(1)の部分でございます。

そして、そこから右のほうに目をやりますと、三角形の形で細長い(2)のところ、こちらがやはり民有地の東京電力所有地で拡張用地でございます。

その下にほぼ四角の形、これが(3)で個人所有地でございます。

それぞれ記載のと通りの面積でございまして、合計しますと約0.2ヘクタールでございますので、現在の3.9ヘクタールの面積から変更後は4.1ヘクタールに面積が増となることを5番で示させていただいております。

これまでの経緯でございますが、前回の7月の事前説明の後に都市計画案の公告・縦覧の手続を行いました。縦覧は希望する方3名、そして意見書はございませんでした。そして、本日が都市計画審議会の審議・答申の流れでございます。10月になりましたら、決定いただければ、決定告示をするという形でございます。

ページをおめくりください。4ページでございます。変更の内容を記載させていただい

た表でございますが、今のとおり3か所を公園に拡張することで、概略、新旧対照、変更概要を書いておりますので、説明は省略させていただきます。

右側に目を移していただきますと、都市計画案の理由書でございます。

こちらの宮前公園は、南北に貫く細長い形状をしておりまして、また、区の中央部を東西に走る都電荒川線が公園の中央を横断するような形の立地条件でございます。そして、その都電荒川線の南側のエリアが位置する西尾久二丁目のところは、木造住宅の密集地域でもあり、地域危険度も高いエリアとなっております。その周辺も危険度が高い状況にあるということでございます。

今回は、この第3期と私ども呼んでいる宮前公園の都電から南側の部分でございますが、北側都道及び西側区道への公園のアクセス性を高め、災害時の避難場所としての機能強化も図ることで、地域の防災性を向上させ、また、平常時においては、西側区道沿道の商店街と連携した地域の活性化、みどりの増量による生活環境の向上及び公園施設の充実による憩いの場の形成を図るために、本都市計画公園に隣接する約0.2ヘクタールの区域を新たに都市計画公園区域に追加するというものでございます。

理由につきましては、以上でございます。

続きまして、通称あらかわ遊園、荒川公園のほうの都市計画図書の御説明をさせていただきます。

2ページおめくりいただきまして、右側、9ページでございます。東京都市計画公園第3・4・54号、荒川公園の審議でございます。

変更する都市計画の名称・種類、2、所在地、3、主たる内容は、記載のとおりでございます。

4番に変更内容がございございます。隣接する民有地を荒川公園の拡張用地とするものでございます。こちらは、面積の増減が実際には0.04ヘクタール増えるんですが、小数点以下の表示の関係で数字に表れない感じとなっております。現在も5.0ヘクタール、そして変更後も5.0ヘクタールという形でございます。

先にこれまでの経緯を御説明させていただきますと、先ほどの案件と同様、7月に事前説明をさせていただいた後、都市計画案の公告・縦覧を行いました。縦覧3名、意見書はございませんでした。そして、本日、都市計画審議会の審議・答申を経て、もし了承いただければ、そのまま都市計画決定手続きを行い、10月には告示を行いたいという流れでございます。

おめくりいただきまして、10ページに今回の追加区域を示してございます。

あらかわ遊園のこれまで開園している部分、そして、その東側に拡大している部分を、さらに追加するような形の位置に赤のハッチで追加する場所を示させていただきました。

右側の11ページ目に移っていただきますと、変更内容でございます。変更の表と変更概要等を示してございますが、先ほどの概略説明と重なりますので、省略をさせていただきます。

きます。

おめくりいただきまして、都市計画案の理由書でございます。

本計画地が位置する西尾久六丁目地域は、木造住宅が密集する地域となっております、東京都が公表する地震に関する地域危険度でも総合危険度5のエリアでございます。

こうしたことから、この荒川公園の機能及び配置を検討した結果、隅田川の水辺の軸との連携の強化による公園の魅力向上のほか、一時集合場所の機能の拡充など、地域の防災性機能の強化を図るため、この荒川公園に隣接する西尾久六丁目地内における約0.04ヘクタールの区域について、同園の区域を拡張する都市計画変更をしようとするものでございます。

都市計画図書の関係、説明は以上でございます。

それでは、説明図に基づいて詳細な説明を基盤整備課長のほうからさせていただきます。よろしく申し上げます。

○基盤整備課長 引き続き説明させていただきます。

資料の6ページをお開きください。こちら、宮前公園の写真が出ていますが、まず、①番と②番の写真でございますが、これは東京電力の所有地でございます、現在は御覧のように資材置場として東京電力が民間の会社に賃貸している土地でございます。①番の写真が都電通り側から写したもので、②番の写真が南側から写したものでございます。

続きまして、7ページを御覧ください。7ページが、これは元の女子医大があったところの駐車場の中の一部のエリアでございます。③番と④番の写真で示してございますとおり、三角形の形の部分でございます。

続きまして、8ページをお開きください。8ページは、これも民有地でございますが、タクシー会社が所有する土地でございます。⑤番、⑥番の写真とも元の女子医大通りから撮影した写真でございます。

続きまして、13ページをお開きください。こちら、荒川公園、あらかわ遊園のことでございます。あらかわ遊園の、私どもD地区と言っております、元の小学校の跡地、今、小台橋保育園があるところの近くに隣接するところでございます。ちょっと突き出したような格好になっております。こちらは工場の敷地でございます、①番、②番の写真のとおり、現在は何も無い状態、更地の状態で、一部建物等がかかっているというところでございます。

説明は以上でございます。御審議のほどよろしく願いいたします。

○会長 どうもありがとうございました。

それでは、御意見、御質問ください。

非常に些細な話をちょっと伺いますが、非常に市街地の中においてあって、かなり凹凸の激しい拡大ということで、ちょっと気になるのは、公園と周辺との境というのはどういうふうな処理をするということでしょうか。

○基盤整備課長 隣地境界の仕上げでございますね。

○会長 ええ。

○基盤整備課長 通常は目隠しのメッシュフェンスのようなもので仕上げていきますが、それは、これからの隣地の方とそれぞれどういうしつらえがいいのかというのは細かく調整した上で、納得していただいた上で設置していくということになると考えております。

○会長 ざっと見たところ、通路のようなものはそんなに阻害にはなっていないと思いますが、その辺は大丈夫なんですか。

○基盤整備課長 はい、問題ございません。

○会長 どうもありがとうございます。

いかがでしょうか。どうぞ。

○2番委員 岡田でございます。

念のための確認なんですけども、13ページの荒川公園のほうなんですけど、今の説明でいくと工場跡地というような話がございまして、一般的にはブラウンフィールドというような問題があるかと思えます。要は土壤汚染水なんですけども、その辺の調査はもうお済みで、特に問題なしと理解してよろしいかと思うんですけど、念のため確認です。いかがでしょうか。

○基盤整備課長 土壤汚染につきましては、ここに限らず、先ほど宮前公園もそうなんですけど、必ず私どもで調査をして、もし汚れていた場合はきれいにしてから整備いたします。

○2番委員 ただ、調査の中で、例えば重金属とか、そういったものが出てくるとか、そういったことは特にないと判断してよろしいですか。これからですか。

○基盤整備課長 調査はこれからでございます。

○2番委員 わかりました。よろしくお願いいたします。

○会長 出てくると非常に危ないですね。

そのほか、いかがでしょうか。どうぞ。

○5番委員 斎藤泰紀と申します。よろしくお願いいたします。

2ページの大きな4の(3)の部分、隣接する民有地(個人所有地)を宮前公園の拡張用地とする、0.10ヘクタール、この部分になりますね。

この件についてなんですけど、1つは、幸裕自動車というタクシー会社、今までやっていらっしゃる場所で、近隣の方から聞くところによりますと、かつてはこの地下にタクシー用のガソリンを、そこに保管をしておくといいますが、地下にそれが埋設されているはずだと。申し訳ありません、灰聞ですから、直接調査をしたわけではありませんということをお許しいただいて、そのようなことがもしあるとしたらなんですけど、ガソリンスタンドの——スタンドではなかったわけですけども、そこの地下を例えばこれから利用、掘っていったとしたら、もしかしたら結構大変な作業になるのかもしれない。そのような

こともちゃんと調査をしていただいた上で、これから買収の交渉に入っていかれるのだと思いますので、そのあたりのところは、やはり相手側にとればマイナスの要素になる可能性がありますし、いいですよと簡単に役所としてもおやりになるのではなくて、売っていただけるということになったことは事実ではありますけれども、そのあたりの情状というのも一定は考えていただいてもいいんですが、ただ、一定はシビアに交渉するということも必要ではなかろうかと思います。

もう一点、同じところなんですけれども、ここは旧女子医大通り、以前から宮前商店街と言われていたところでありまして、女子医大が移転をしてしまった、次に来ていただく病院が再来年の4月ないし5月からここを開院されるということにはなっていますけれども、規模も半分ぐらいに縮小されるというようなこともあって——今現在は当然小さくクリニックとしてやってはいただいています、10あったと思いますが、例えば薬局が2店舗もう撤退をされてしまっていることも含めて、やはりこの商店街を存続していただくためにも、この公園を、新しく公園用地になるわけですから、それなりの、商店街に対しても一定は、どのような形がいいのかということをより具体で配慮していただいた計画で作成をしていただきたいということは、要望しておきたいと思います。5ページのところの一番下のほう、3行目から「西側区道沿道の商店街と連携した地域の活性化」等、記載がされていますので、当然こんなことも御配慮をされた上でのことだろうとは想像できますけれども、以上2点、御感想だけでもいかがですか。

○基盤整備課長 今の5番委員の御質問、ごもっともだと思っております。

私どもは、この民有地、どうしても欲しいというところで、以前からこの会社に対して働きかけを行ってまいりました。

と申しますのは、やはり商店街との連携が最も重要になる部分でございます。宮前公園と商店街を連結させるためには、どうしてもこの土地を取得したいという強い思いがございました。

ですので、このたび、内諾を得ておるわけでございますが、引き続き1点目の御質問のガソリントankのことも配慮、基準に基づいてしっかりと対応しながら、確実に取得できるように、そして公園が商店街の活性化につながるように、今後、計画の内容を練っていききたい、もちろん商店街の意見も十分に聞きながら計画を練っていききたいと考えております。

○会長 そのほか、いかがでしょうか。

どうぞ。

○4番委員 先ほどの荒川公園のほうなんですけど、結局、土壌汚染は心配ないとおっしゃって、例えばなんですけど、別にこれからなので、こういうケースの場合ということだけでちょっと考え方を確認しておきたいんですが、大丈夫ですということで、調査した場合に土壌汚染が出てきましたというようなことになったときにはどういうことに、また、決

定した後にそういうものが出るとか出ないとかということが想定された場合にはどういうことになっていくんでしょうか。それだけちょっとお伺いしたいんですが。

○基盤整備課長 調査はこれからですので、出るか出ないかというのはまだ調査してみないと分からないところでございますが、出た場合ということですか。

○4番委員 まあ、そうです。

○基盤整備課長 出た場合の対応でございますが、私どもといたしましては、しかるべき対応、どのような対応をするかというのは、東京都の環境局と、例えば新しい土に置き換えるのがいいのか、それともそのまま埋めてしまうのがいいのかというようなことを御相談して、その東京都の指示に従って対応するということになりましたが、そのあたりはしっかり対応していきたいと、都の基準、都の指導に従ってやっていきたいと思っております。

○4番委員 ということは、あった場合には、それを取り除いて買収なら買収になっていくのかなと思うんですけど、その費用とかというのはもう行政のほうで負担するということになるんですか。

○基盤整備課長 費用は行政のほうで負担させていただいて、その分は都市計画交付金等で充当されるということでございます。

○会長 まあ、出ないように祈ることになる。

そのほか、いかがですか。どうぞ。

○9番委員 土橋でございます。この荒川公園のところでお尋ね、またお願いしておきたいと思えます。

荒川公園のところに面しております小台橋保育園、とてもすばらしい保育園が建っていて、その近くには、ほかにも記載がありましたけど、荒川区の名跡になっているれんが塀が残されております。子どもたちがここを通るときにいつも危ないなと思って見ておりました。

この3・4・54号の土地が手に入りましたら、ぜひ見通しのいいことを考えていただいて——子どもたち、お母さんたち、自転車に本当に今鈴なりになりながら子どもたちを乗せて動いているところをよく見かけますけれども、安心して通れる道の本当にそのまず第一歩なのかなと思っております。

この道、そのまま小台橋の通りのほうに出ていくんですけども、細い道ながら対面通行なんです。私も車や自転車で通りますが、危ないなと思いながら通っているところで。この道にまたつなげていただければいいような将来の図もちょっと描いてみたりしておりますが、子どもたちの安全を考えた有効利用をしていただければと思っております。いかがでしょうか。

○基盤整備課長 今、9番委員の御提案というか御質問のとおりだと私どもも思っております。既に、仮整備といいますか、小台橋保育園の隣のところは歩道状に整備させていただいて、安全に通れるということで整備しております。

ですので、今回もしここの土地を取得できたのであれば、単純に公園として造るのではなくて、今、委員おっしゃったように、歩道状のところも造ったり、見通しもよくしたり、そういったことに十分配慮して整備していきたいです。

おっしゃるとおり、この通りが狭いものですから、その先にも空き地を見つけたときには、取得しまして、防災スポットとして整備して、隅切りを取ったり、見通しをよくしたりというような努力を我々も引き続き続けておりますので、そういうことで御理解いただければと思っております。

○9番委員 もう一点、宮前公園のほうなんですけれども、今、タクシー会社のところの土地を、公園が割と周囲を回ってみるとクローズドな感じなんですけれども、この口が開くことによって商店街との連携が強まると考えていらっしゃるかと考えてよろしいでしょうか。

○基盤整備課長 先ほどの5番委員の御質問にもありましたとおり、商店街との連携、ここがもう本当に重要な部分だと思っております。ここがつながることによって、公園と商店街、密接につながると、利用価値も高まるのかなと思っております。

○9番委員 令和あらかわクリニックということで、規模が縮小してしまったために、この商店街、本当にちょっと寂しい感じがしております。病院としての開院が少し遅れるということも聞いておりますけれども、ぜひ商店街の皆さんにも希望が持てるような、活気のあるような、その礎になるように整備を進めていただきたいと思っております。

ありがとうございます。

○会長 そのほか、いかがでしょうか。

ちょっと本件と直接は関係しないんですが、公園が非常に継ぎ足し継ぎ足しで凸凹になっているという形状の問題があるんですが、将来的にここをどういうふうに全体としていくのかという、そういう何かマスタープラン的なものというのはどこかでつくられておるんでしょうかというあれですが。

○基盤整備課長 まさに公園のマスタープランとも言えます花と緑の基本計画というものがございまして、それは大本に都市計画マスタープランがあって、それにひもづいて花と緑の基本計画というのを策定しております。それに基づいて、この地区にはもう少し公園を広げていこうというような方針を決めております。

今、会長がおっしゃったように、凸凹になってしまっているというのはございますが、都市計画道路のようにぴっと線を引いて、そこで四角い公園にしていくというようなことはなかなかできないのでございますが、隣地でそういう利用価値の高い土地が出た場合には、我々は積極的に取得していきたいと、このように考えております。

○会長 まあ、ある程度目的といいますか、実際に取得できるかというのはそのときの状況によるのですが、全体として今言ったように、ここの公園を商店街とつなげていくとこうなるとか、そういう公園の全体のイメージを決めるような、そういうような基本的な戦

略みたいなもの絡みますので、ぜひそれをよろしくお願いをしたいと思います。

そのほか、いかがでしょうか。ございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○会長 それでは、前回も事前説明がございましたので、十分御理解いただいているかと思っておりますので、本案件について、審議会としては了承ということにしたいと思っておりますが、皆様方、いかがでしょうか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○会長 よろしゅうございますか。それでは、異議がないようでございますので、本案件につきましては了承ということとさせていただきます。

続きまして、会議次第第4、その他として、次回の審議会について事務局からの報告をお願いします。

○都市計画課長 それでは、次回の審議会の予定につきまして御説明いたします。

前回の審議会で事前説明を行いました。本日、審議・答申を行いませんでした町屋公園につきまして、都市計画の手続が順調に進むようであれば、次回の審議会にかけたいと思っております。時期としましては、12月頃の開催をしたいと思っております。また日程等が決まりましたら改めて御連絡を申し上げますので、その際にはまた御出席方どうぞよろしくお願いいたします。

本日はありがとうございます。以上でございます。

○会長 どうもありがとうございました。

非常に短い時間で、簡潔に御審議いただきまして、ありがとうございました。

では、そのほか、何か御質問ございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○会長 なければ、これで閉会とさせていただきます。

本日はどうもありがとうございました。

午後4時31分閉会