

平成24年度第1回

江戸川区都市計画審議会

議事録

平成24年度第1回江戸川区都市計画審議会

日 時：平成24年8月1日（水）午後3時00分より午後3時48分

場 所：区役所第1・第2委員会室

出席者：委 員 青谷懿、有田智一、岩楯重治、上田令子、江副亮一、大濱曠、笠原康弘、金井敏行、川瀬泰徳、久保田清、後関和之、佐藤淳一、杉本英臣、瀬端勇、田口浩、田島弘資、西野博、人見哲爲、福本光浩、本村千代三、水野文雄、森幸男、横山巖
以上23名

欠席者：委 員 大村謙二郎、小久保晴行、山岡新太郎 以上3名

事務局 都市開発部長、都市開発部参事、都市計画課長、住宅課長、まちづくり調整課長、まちづくり推進課長、市街地開発課長、施設課長、土木部長、土木部計画課長、

傍聴者：0名

次 第：1. 開会

2. 区長あいさつ

3. 委嘱

4. 委員紹介

5. 正・副会長の選出

6. 審議

諮問第1号 東京都市計画緑地 第85号古川緑地の追加について（江戸川区決定）

諮問第2号 東京都市計画緑地 第22号小松川境川緑地の変更について

（江戸川区決定）

7. 報告

8. 閉会

議 事

事 務 局： それでは、本日も忙しい中お集まりいただきましてありがとうございます。ただいまから平成24年度第1回江戸川区都市計画審議会を開催させていただきます。

私、本日進行を務めます都市開発部長の新村と申します。どうぞよろしくお願いたします。本日は新たに委員にご就任いただきまして初めての審議会ということでございますので、区長が同席させていただいております。冒頭区長よりごあいさつ申し上げます。

区 長： 皆さんこんにちは。大変な暑い中ではありますが、お集まりをいただきましてありがとうございます。今、司会がお話いたしましたように、今回また26名の都市計画審議会委員の皆様方にご就任をいただくということでございます。机上にそのご就任の委嘱状が置いてあると思いますけれども、どうかよろしくお願いをいたします。

申し上げるまでもありませんが、この都市計画審議会は街づくりにとって大変重要な位置を占めている審議会でございます。これまでも数々の審議をしていただけてまいりましたけれども、私たちが江戸川区をよりよい街に発展させていくための、まずさまざまな取り組みがありますが、その基本のところにある計画をご決定いただくということでございますので、全区民にとりまして大変重要な審議をしていただく会議

ということになるわけでございます。江戸川区も戦後から大変な変貌を遂げてまいりまして、すばらしい街並みを実現することができました。多くの先輩の方々や今なにご活躍をさせていただいております皆様方のおかげだというふうに思っておりますが、主だったことを申し上げれば、区画整理も1,300haを行ってまいりました。23区でこれほどの面積を区画整理でなし遂げたという区はないと思っております。また、数々の都市計画道路でありますとか、また下水道の整備でありますとか、あるいは公園造成でありますとか、あるいは緑化事業というようなことを手がけてまいりまして、本当に皆様方も何十年かでのこの街の変わりようというものをしっかりと眺めてきていただけたと思っております。最近はこの街づくりの中で景観という要素を取り入れまして、先般、景観条例も制定いたしましたけれども、より美しいこの江戸川区の個性を出した街並みをどのように実現していくかということで、新しい方向も打ち出しているわけでありまして、その実際の実践も行っているところでございます。そうしたことを踏まえながら、これからもさらなる街づくりのためにいろいろまたお知恵をいただきたいと、そのように思っているところでございます。今回はその第1回ということでございまして、いろいろまたご審議をいただくこともございますけれども、どうかよろしくお願いをしたいと思います。

以上をもちまして、私のごあいさつとさせていただきます。ありがとうございます。

事務局： それでは、次第に従いまして、次に委嘱に移らせていただきます。皆様のお手元に委嘱状をお配りさせていただいております。簡略でございますが、どうぞよろしくお願いをいたします。

続きまして、新しく委員にご就任された皆様方を私のほうからご紹介いたします。自席でお立ちをいただければと思います。お手元には名簿、座席表等をお配りしてございますので、ご参照いただきたいと思っております。まず名簿の順に従いまして、区議会からでございますけれども、福本委員でございます。

福本委員： どうぞよろしくお願いいたします。

事務局： 続きまして、上田委員でございます。

上田委員： どうぞよろしくお願いいたします。

事務局： 江副委員でございます。

江副委員： よろしくお願いをいたします。

事務局： 行政防災からは葛西消防署長、久保田委員でございます。

久保田委員： 久保田でございます。

事務局： 団体の防災関係から、葛西消防団長の森委員でございます。

森委員： よろしくお願いをいたします。

事務局： 続きまして、宅建業協会江戸川区支部長の田島委員でございます。

田島委員： よろしくお願いをいたします。

事務局： 公募の区民委員でございますけれども、まず大濱委員でございます。

大濱委員： 篠崎に住んでおります大濱と申します。よろしくお願いをいたします。

事務局： 金井委員でございます。

金井委員： 金井です。よろしくお願いをいたします。

- 事務局： 後関委員です。
- 後関委員： 後関でございます。よろしくお願いいたします。
- 事務局： 本村委員です。
- 本村委員： 本村でございます。
- 事務局： 水野委員でございます。
- 水野委員： よろしく願いいたします。
- 事務局： ご紹介は以上でございます。なお、本日は大村委員、小久保委員、山岡委員、3名がご欠席ということでございます。どうぞよろしくお願いいたします。
- ここで恐縮でございますけれども、多田区長は所用によりまして退席をさせていただきます。ありがとうございました。
- それでは次に、正・副会長の選出に移らせていただきたいと思います。審議会条例第5条によりまして、委員の互選となっております。まず会長の選出でございますが、いかがいたしましょうか。
- 委員： 会長には、引き続きまして人見委員に会長をお願いしたいと思っておりますけれども、いかがでしょうか。
- 事務局： 引き続き人見委員に会長というご意見でございますけれども、皆様いかがでございますでしょうか。
- (「異議なし」との声あり)
- 事務局： それでは、人見委員、会長をお願いいたします。
- 次に、副会長はいかがでございますでしょうか。
- 委員： 引き続きまして、大村委員をお願いしたいと思うんですが、いかがでございますでしょうか。
- 事務局： ただいま青谷委員より、引き続き大村委員に副会長をとということでございますけれども、皆さん、いかがでございますでしょうか。
- (「異議なし」との声あり)
- 事務局： ありがとうございます。それでは、異議なしということでございますので、会長には人見委員、副会長には大村委員ということで決定をさせていただきます。
- 早速でございますけれども、会長にご就任いただきました人見会長、よろしくお願いいたします。席のほうをお移りいただきたいと思います。
- それでは、これからの進行を人見会長にお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。
- 会長： ただいま会長の選任をいただきましたが、謹んでお受けいたします。お手元にある審議会委員名簿をごらんになるとおわかりのように、この委員会には専門的な方と、それから余りなじみの薄い方とがおります。したがって、各委員の発言が一部に偏りがちな場合があります。やはり知識、経験のある方、あるいは情報に接している方はよく質問していただけるんですが、それ以外の方はどちらかという余り発言がない場合がよくございますので、そういう一部に偏りがないように、全委員の方がそれぞれ思うところを率直に発言していただきたいと思います。
- 以上です。
- 事務局： 人見会長、ごあいさつありがとうございます。

それでは、お手元の次第の6になりますけれども、本日は諮問案件が二つございます。これから会長の進行でよろしくお願ひしたいと思います。

会 長 : それでは、審議会の成立につきましては、委員26名中欠席3名、出席23名というところで成立しております。

次に、議事録署名者として青谷委員と有田委員、このお二人にお願ひいたします。よろしくお願ひします。

次に、傍聴者はおられるのでしょうか。

(「いらっしゃいません」との声あり)

会 長 : そうですか。

それでは、配付資料について事務局からお願ひいたします。

事 務 局 : それでは、事務局より配付資料について確認させていただきます。私、事務局を務めております都市計画課長の室井でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

まず議案書でございますけれども、これは事前にお送りさせていただいております資料1でございます。お手元がない方がいらっしゃれば、事務局のほうからお届けさせていただきます。それから、本日机上のほうに次第と名簿、座席表をお配りしております。

配付資料につきましては以上でございます。

会 長 : それでは、審議に入りたいと存じます。諮問第1号及び第2号を一括してお願ひいたします。

事 務 局 : それでは、議案のほうのご説明をさせていただきたいと思ひます。これからすべてスクリーンでご説明をさせていただきます。スクリーンのほうをごらんいただければと思ひます。

それではまず最初に、本日の諮問案件をご説明申し上げます。まず諮問第1号、東京都市計画緑地第85号 古川緑地の追加(江戸川区決定)及び諮問第2号、東京都市計画緑地第22号 小松川境川緑地の変更について(江戸川区決定)でございます。資料1が議案書でございます。本案件は都市計画案の縦覧を行ってございます。平成24年7月3日から7月17日までの2週間行いまして、縦覧者、意見書ともにございませんでした。

引き続きご説明をさせていただきます。まず都市計画公園・緑地の現状でございます。今回の変更は、古川親水公園の0.9haを都市計画緑地に追加するものと、既に都市計画緑地に指定されております小松川境川緑地の面積を現状の6.3haから6.4haに変更するものでございます。表のほうに示している数値は変更後の数値でございます。議案書のほうの1ページに同じものを記載させていただいております。都市緑地の面積の合計は797.93haとなりまして、公園緑地の合計は1,169.77haとなります。

それでは初めに、諮問第1号、東京都市計画緑地第85号 古川緑地の追加からご説明をしてみたいと思ひます。

まずスクリーンのほうをごらんいただきたいと思います。スクリーンの緑色で示している範囲でございます。古川親水公園の位置図でございます。古川浄水場、今ポインターで赤く表示しているところでございますけれどもここを起点といたしまして、

新川まで注ぐ約1,200mでございます。古川親水公園は昭和48年に国内第1号の親水公園として整備されました。翌年の49年には古川親水公園の沿川10町会・自治会を会員として構成いたします「古川を愛する会」が設立いたしまして、毎年古川まつり、夏休み期間中にごみ拾いですとか、それから川底の清掃活動といったようなことを、地域の皆様が一体となった親水公園の保全に取り組んでいただいているところでございます。

古川親水公園は、江戸川区の街づくり基本プラン、都市マスタープランにおきまして、水と緑の生活軸に位置づけており、地域に密着した自然の魅力をさらに高めるため、沿川の街並みと一体となった水と緑豊かな環境づくりを進めているところでございます。また江戸川区景観計画、昨年4月策定でございますけれども、こちらにおきましても、周辺の歴史的・文化的資源を生かした水と緑豊かな景観形成を図ることとしてでございます。画面に表示させていただいているのは古川親水公園の景観地区の位置図でございます。本地区では地域の住民の方々と協働のもと、昨年の12月に古川親水公園の沿川20mの範囲の方を対象といたしまして、景観地区、それから景観形成地区計画の都市計画決定をしたところでございます。今後、良好な市街地の形成と古川親水公園の特性を生かした水と緑豊かな都市景観の創出を図っていくということでございます。区内では一之江境川に続きまして、第2号の景観地区となっております。

今回でございますけれども、この古川親水公園沿川の緑豊かで個性ある市街地の街並みを保全しつつ、水と緑と空の広がりを目指した都市景観の創出をより一層推進するために、江戸川6丁目地区内、面積約0.9haの区域につきまして、都市計画緑地に追加するものでございます。赤線で表示しているところがその範囲でございます。上流は古川浄水場、下流のほうは二之江宮前通りの古川橋に至る範囲でございます。水辺の空間がその計画地となっております。スクリーンにお示ししているのは計画図1、古川浄水場から環状七号線に至る部分でございます。それから計画図2は、環状七号線から二之江宮前通りの古川橋に至る部分でございます。

これは現地の写真でございます。写真は環状七号線の東、二之江小学校の北に位置する二之江神社付近でございます。それからこの写真は環状七号線より西、江戸川6丁目の城立寺付近でございます。以上が古川緑地の追加でございます。

それでは続きまして諮問第2号、東京都市計画緑地第22号 小松川境川緑地の変更についてご説明をしてみたいと思います。

小松川境川親水公園は、古川親水公園に次いで昭和57年から60年にかけて整備された親水公園でございます。緑で示しております菅原橋交差点、それからJR総武線の付近の鹿骨街道から中川までの全長約3,900m、面積は3.5haでございます。この小松川境川緑地でございますけれども、まず最初に昭和56年に本一色1丁目の菅原橋交差点付近から中央4丁目の親水公園の合流部ですね。ここまでを当初1回目に都市計画決定したところでございます。スクリーンのほうでお示ししている範囲でございます。翌年の昭和57年には、残りのほぼ全線を都市計画決定したところでございまして、さらに平成5年には中央森林公園、それから文化センター公園、東小松川公園等を都市計画決定したところでございます。

申しわけございませんが、1点訂正がございます。議案書のほうのこの小松川境川親水公園の位置図でございますけれども、このスクリーンで言いますと、鹿骨街道から上のところが位置図上では表示されておりますが、ここは緑地ではございません。議案書のほうが間違っております。おわびして訂正させていただきたいと思っております。スクリーンのほうが合っているということでございますので、よろしくどうぞお願いいたします。

また、小松川境川親水公園の地域活動でございますけれども、昭和58年に「小松川境川親水公園を愛する会」が設立されまして、流域の町会、自治会、子ども会を中心に、金魚すくい大会ですとか早朝清掃などが行われている状況でございます。

こちらの写真は、起点部でございます本一色1丁目の菅原橋交差点付近の写真でございます。新中川から取水した水を浄化して、本地点から中川に向けて注いでいるというようなことでございます。

こちらは、総合文化センター前の公園から今回追加するところを臨んだ写真でございます。この公園部分も緑地に指定されているというふうな状況でございます。後でここについてはまた詳しくご説明してまいります。

こちらは東小松川公園です。江戸川区のグリーンパレスに隣接する公園でございます。

それでは続きまして、変更箇所の詳細についてご説明してまいりたいと思っております。ここで緑で着色した部分が既に小松川境川緑地となっているところでございまして、今回赤で着色した部分でございますが、約590㎡でございますけれども、この面積を今回新たにこの小松川境川緑地に追加するという変更でございます。この追加箇所につきましては現在民有地となっておりますけれども、都市計画決定された後に区のほうで買わせていただく予定をさせていただいているところでございます。

今回追加する区域周辺でございますが、小松川親水公園のほか、文化センター、区立松江第三小学校、中央図書館、それから江戸川区の保健所等といった文化行政施設が集積しているエリアでございます。都市計画マスタープランにおきましても、文化行政拠点に位置づけられていまして、地域の顔となる水と緑の景観整備を推進することが位置づけられているということでございます。また、文化センター公園は文化センターの前庭としての機能だけではなく、定期的なイベントを行うなど区民に広く親しまれ、多くの区民が訪れる空間となっております。そこで今回は、この小松川境川親水公園ですとか文化センター公園との一体的な利用を図ってイベントの輪を広げるなど、水と緑だけでなく、コミュニティの輪を広げることを目的といたしまして空間の整備を行うというものでございます。

以上のことから、小松川境川緑地につきまして一体的利用等、その必要性を検討した結果、面積約0.1haの区域を追加するという都市計画緑地の変更をすることとしたいと存じます。

こちらは緑地の整備後のイメージでございます。まだ最終的な図面はでき上がっておりませんが、文化センター前の公園と一体となったイメージで整備を今後してまいりたいと考えてございます。

これは計画図1でございます。本一色1丁目から中央4丁目付近に至る部分でござ

います。

こちらは計画図2でございます。中央4丁目、ちょうど八蔵橋の交差点付近から東小松川3丁目、中川に至る最下流部の部分でございます。

以上が諮問第2号でございます。ご審議のほどどうぞよろしく願いいたします。

会 長 : それではお諮りいたします。諮問第1号につきまして、ご質問、ご意見がございましたらどうぞ発言ください。

委 員 : 初めまして。私、2期目ですけれども、初めての委員でございますので、まだ勉強が足りないところもあるかと思いますが、いろいろご教示賜ればと思います。

この文章の中に、「都市景観の創出をより一層推進するため」とあるんですが、今でもかなり、非常に充実した親水公園事業を推進しているのをございます。緑地に追加することによってどのような推進が具体的にできて、何かしらのメリット、どのようになるのか、ちょっと具体的にお聞かせいただければと思います。

事 務 局 : 古川親水公園も小松川親水公園も、既に親水公園としては整備が完了されているということでございます。そういった中でこの緑地に指定することによって、どのような効果と申しますか、メリットがあるのかというようなことかなと思います。まず一つは、都市計画に位置づけるということは、やはり都市計画としてその緑地をきちんと担保していくということが一つございます。また、緑地に指定することによって、この親水公園のみならず、周辺の民有地で緑化している部分ですとか、それから公園といったところのネットワークを今後も親水公園を基軸として拡充していくということも今後の目的としたいと考えてございますし、またこれは本区のマスタープランでございますとか、本区の長期計画の中でも水と緑のネットワークの拡充ということをやらせていただいているところでございますので、そういった意味も含めまして、親水公園をさらに、この緑の部分に拡充していくという意味合いも含めて、今回緑地に指定させていただきたいということでございます。

委 員 : 現在でも古川親水公園は沿線景観地区に指定されておりますが、今のままでやはりこの緑地化というものがより推進が難しいと申しますか、緑地指定をしないと、ちょっと今のお話だと、今のままだでも景観地区になっておりますし、緑地の保全はできるように思うんですけれども、その差別化と申しますか、指定することの差異についてご説明ください。

事 務 局 : そうしましたら、景観地区とこの都市緑地についてなんですけれども、まず景観地区につきましては、これは民地の建物の土地利用を誘導していこうという都市計画でございます。実際には古川につきましては、この古川の親水公園からちょうど20mの範囲を景観地区に指定してございまして、そこにある宅地等につきましては、今後この古川親水公園と整合した水と緑豊かな街並みにしていきたいと思いますということで、例えば高さの制限をしますとか、それから建物を建てる時はセットバックしていただいて植栽をしていただくとか、そういったような建物の規制、誘導をしていくというのがこの景観地区の中身でございます。それに対しまして、緑地につきましては親水公園の範囲そのものを都市計画に位置づけるものをございまして、先ほど言いましたように、既に緑地公園にはなっておるんですけれども、これを将来にわたりましてきちんと都市計画で担保していこうということを、区としてちゃんとその意思を示すと

ということにもなるのかなというふうに思いますけれども、そういったことがございます。

それから、先ほど拡充というお話をさせていただいたのは、こういった親水公園を基軸にしてさらに緑の部分、例えば公園ですとか、二之江ですと神社なんかもございますけれども、そういったところを今後将来的に同じ緑地として位置づけていくということも可能になってくるのかなというふうに考えてございます。

委員： 景観形成方針にも沿線の街並みの緑化を充実、親水公園、親水緑道と周辺の街並みが一体になった緑豊かな景観形成を進めるということですので、連携した緑地保全と景観との一体化をさらに求めたいと思います。

会長： ほかにございませんでしょうか。
(「なし」との声あり)

会長： ほかになければお諮りしたいと存じます。諮問第1号、異議ございませんでしょうか。
(「異議なし」との声あり)

会長： 異議なしと認めます。

それでは次に、諮問第2号をお諮りいたします。ご質問、ご意見がありますればどうぞ。

委員： この緑地の分につきましては、写真で見たとおり道路に直結して、面しているところですね。そうしますと、非常に車の流通等を考えますと、ある程度安全性を確保して取り組んでいただく必要があると思いますので、その辺をちょっと視野に入れてご検討いただきたいと。ぜひお願いしたいと思います。実はちょうど車が、この10ページのところにある写真、このちょうど真後ろのほうで今年の9月9日に交通死亡事故が発生しておりますし、やはりこの緑地公園を使う方たち、子どもさんもたくさん見えますと思いますので、その辺の安全性の確保も努めながら調整をして、そして整備していただければと。よろしくお願ひしたいと思います。

委員： この諮問第2号で、今もちょっとお話がありましたけれども、文化センター前の公園緑地と一体でこの用地を取得して、緑地の追加ということなんですけれども、千葉街道を挟んで一体的に利用するというのはちょっとどうなのかなという疑問がありまして、もちろん緑地を追加して拡大するというのは悪いことではないというふうに思っているんですけれども、ただこれは約590㎡ということで、180坪近くの土地で、この主要幹線道路に面した土地ですので、かなりの高額な税負担も取得に当たってはかかるのかなというふうに予測がされるわけなんですけれども、その辺でやはり文化センター前の緑地、公園と一体的に使うということ、もうちょっと具体的にそういう必要性がどうしてあるのかなというところを伺えればというふうに思うんですけれども、お願いします。

事務局： 小松川境川緑地の今回追加する指定部分、590㎡のエリアの部分、こういった千葉街道から離れる形で追加することの、その必要性といいますか経緯ということかなと思いますけれども、既に文化センターの公園につきましては、この文化センターの建物の前面に緑地として日常に地域でも、先ほどお話ししましたように、イベントで活用していただくとか、一体的な利用がされているというふうな状況がございました。

そういう中で今回のエリアでございますけれども、こちらにつきましては何年か前から土地を売りたい、地主の方のほうから売却したいというお話が来たところでございます、このままこれを民間のほうに売却するというふうな形になりますと、当然ここにマンションが建ってくるというふうな形になってくるかなと思います。そういったことを考えますと、この周辺一帯のこの地域の文化、行政の拠点というところで考えたときに、やはりぜひこの部分については区のほうで整備させていただいて、緑地として位置づけることが必要だろうと考えたところでございます。

先ほど〇〇委員のほうからもお話がありましたように、千葉街道という広域の幹線道路をまたいだ形でもございますので、整備に当たっては当然これから警視庁とも協議をさせていただきながら、十分安全性には配慮して、その整備、つくり方についてはご相談させていただいてつくっていきたいと考えてございます。そういう道路を挟んではおりますけれども、この文化センター前の公園と一体となった形で運用は十分可能なのかなと考えてございます。そういうことで今回指定していきたいと考えているところでございます。

委員： 私たちも緑地の追加や拡大ということについては異論はないんですけれども、ちょっと今回、先ほどもお話があったようなお子さんの交通事故とか死亡事故とかというようなことがあったということで、幹線道路をまたいだ一体的な運用というのをどういうふうにやるのかなというところがちょっと不安が残るんじゃないかなと。これが文化センター公園と同じ側の緑地の拡充、拡大ということだと非常によかったかなというふうに思うんですけれども、そこが非常に残念という気はします。恐らく坪でどうですかね、私も素人でわからないけれども、180坪で200万円としても3億6,000万円ぐらいの買い物になるのかな。ちょっとそれは正確じゃないかもしれませんが、そういうものを税の負担として行うということとなりますと、今区があらゆる施策の見直しを財政的に行っている中で、いかがな買い物かなという疑問はちょっと残る感じはいたします。今回緑地の拡充ということで意義のあることだと思いますけれども、今後の買収などの計画、施策に当たっては、十分区民の理解や納得が得られるような検討が望まれるのではないかなというふうに思います。意見です。

事務局： まず安全面のお話でございますけれども、この土地に仮にこういった緑地ではなくて、例えばそういったマンション等の建物が建ってしまいますと、視界が狭くなるやはりそういう面で、安全性が損なわれる部分があるのかなというふうには考えてございます。また、既に中央図書館をこの道路を挟んで立地されておりますので、こういった図書館とのネットワークということがございます。図書館、それから文化センター、そして今回の追加する指定緑地と、合わせて一体となった整備というのできるのではないかなと考えております。

それから、先ほど税負担というお話もございましたが、今回都市計画緑地の整備につきましては、国のほうから財源がついてまいります。補助金がついてまいりますので、この補助金で整備を行うことが可能になってまいります。そういう意味では区の負担が軽減されて整備を今回できるということもございましたので、今回はこういう形で区で買わせていただくというふうに決定したいと考えているところでございます。

委員： まさに安全面が少し心配だったので、ぜひ〇〇委員の提言を受けとめていただきました

いのと、まさしく〇〇委員と一緒に、実際ちょっと、今3億6,000万円ぐらいではないかということなんです、ざっとで構いませんので幾らぐらいで、もう一回その地主さんとはいつの時点、平成何年、昭和かわかりませんがいつからお話できてきたのか。そういった地主さんからの相談があって緑地は進めてしまうものなのかということの、時系列の決まってくる過程を教えてくださいたいと思います。

それと、たしかここはガソリンスタンドだったと思うんですけども、下にタンクとかが結構ガソリンスタンドは掘ってあると思うんですけど、そこら辺の土壌の汚染がないとか、整備にかかるコスト、土地購入だけではなく、近隣のアーチェリー場も掘って見たら追加工事が出てコストがかさんだということもございますので、土地購入以外に整備のコストなんかはわかりそうかどうか、わかっている範囲で構いませんので、ご回答いただければと思います。

事務局：経緯のことについてなんですけれども、ご承知のように道路を挟んで両側にスタンドがあって、図書館側は今もスタンド営業をしているんですけども、そもそも同じ地主さんが持っていたらしゃったということで、3年ぐらい前にこちら側の赤く着色をしたところの取り壊しの段階で区が接触を持たせていただいたところ、地主さんも区に売却というようなことでお話としてあったものですから、双方の考え方が合意したので、今回の都市計画決定に向けて調整を進めてきたと。ちょっと時間がかかったのは、地主さんと、もともとスタンドをやっていた方との借地権の関係が係争していたものですから、その辺の結論が出るまで手続が進められなかったということでもあります。ですから、区としては図書館が隣にありますし、その隣のスタンドも行く行くは、これは地主さんのいることですので、一方的に区ではどうこうなりません、そういう文化センターの公園と大きな道路を挟んで一体利用するというよりは、全体を文教地区というような形でとらえてより広範に連携できるようなものを、今後都市計画上の位置づけもしながら進めていきたいということもございます。それから、財源も都市計画決定をしますと国費もつきますし、財調制度の中の都市計画交付金というような位置づけの対応にもなりますから、非常に有利になるということがございますので、今回このような手続をさせていただいているということをご理解いただければと思います。

会長：よろしいでしょうか。

委員：土壌汚染については。

事務局：すみません、忘れていました。土壌汚染も当然買わせていただく前に、係争中ではありましたが、地主さんのほうで調査をしていただけてしかるべき処置はしていただきましたので、一切汚染等の問題はこの土地にはないということがございます。失礼しました。

事務局：金額なんですけれども、これはまだ、先ほど3億6,000万円という話がありましたが、そういう金額ではないんですけども、これから区のほうでは財産価格審議会にお諮りして、それから購入額を決定していくという手続を踏んでまいりますので、今この段階で幾らですというのは、まだ額が確定しているわけではございませんので、ちょっと金額については差し控えさせていただきたい。財産価格審議会で審議することになります。

委員：財産価格審議会というのはわかってはいたんですが、一応相場観が知りたかったので失礼いたしました。

2点ですね。国から財源があるので区の負担が少ないから有利というお話をちょうだいしたんですけれども、私、金・土と被災地へ行ってきまして、やはり国の税金も区の税金も貴重な税金ということで、今、補助がつくからといって進められる時代ではもうなくなってきているという感覚も欲しいかなというところを一応要望として申し上げます。

また可能であれば、私初めてだったんですが、民間地を買う場合は登記簿謄本を各委員に資料としてお配りいただけますと、土地の物語もわかりますし、やはり血税を使って買うものですから、ちゃんとした土地購入に明確化したものがあるべきだと私は思いますので、これは強く、ほかの委員会でもいつもお願いしているところですが、登記簿謄本は公的資料ですので、何ら公表しても問題ないところでございますので、ぜひ添付をしていただきたいと思いますというところでございます。

事務局：今、委員から資料として謄本等というお話がございましたけれども、都市計画審議会は価格を決定するという事ではないかなというふうに考えてございます。そういう意味では、都市計画として位置づけることについてその可否を審議していただくことなのかなというふうに考えてございますので、謄本等の資料はちょっとおつけすることは考えておりません。

委員：今、答弁もありましたように、土地の価格、そしてまた購入云々については、財産価格審議会というのがありますから、私も財格審の一員でありますので、その中でしっかりと議論をされるわけでありますから、ここでそれを価格がどうかこうとかという、そういう話はこの場ではないという、これはもう当たり前の話で、それはちゃんにご理解をいただければと、このように思います。

先ほど部長のほうからちょっとご答弁ありましたがけれども、総合文化センターの公園、そして今回の赤の部分、そして図書館があつて、今はそこに、これはガソリンスタンドはタクシーか何かのあれですかね。もちろんその下話がちゃんとしているわけではないと、区としては将来的なことを踏まえた上での今回のことということなんだろうけれども、地主さんがいることでありますから、その地主さんとの話はまだ成熟しているわけではないですね。その点だけ1点お聞かせいただければ。

事務局：現在営業しているそのタクシースタンドのほうは、全く地主さんとそのような形での話し合いは進んでおりませんので、区がそういう意向を持っているということを前提に、今後土地利用の変化等が見えてくれば、ぜひそういう話し合いを区として差上げたいなということでございますので、そういう状況です。

会長：ほかにございませんでしょうか。

(「なし」との声あり)

会長：なければ、お諮りしたいと存じます。

諮問第2号、異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」との声あり)

会長：異議なしと認めます。

諮問事項は以上です。ほかに何かございましょうか。

事務局：事務局のほうから1点ご報告させていただきます。次回の審議会の予定でございますが、具体的な日程はまだこれからなんでございますけれども、本年の10月中旬ごろを予定させていただいてございますので、また決まり次第、速やかにご案内させていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

会長：以上で審議を終わります。皆様、ご苦労さまでした。

以上

以上のとおり議事を記録し、ここに署名する。

会長 人見 哲 爲

署名委員 青 谷 懿

署名委員 有 田 智 一