

## 第9回葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会 議事概要

日時：平成23年6月23日（木曜日） 午後2時から午後4時30分

場所：立石地区センターほか

出席者：委員名簿参照

（出席14名、欠席6名）

### 議事内容

#### 1. 開会

第9回葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会を開催する。本日は、青戸平和公園、立石駅北口地区の二つの候補地の見学を行う。

#### 2. 青戸平和公園・立石駅北口地区の見学

○青戸平和公園・立石駅北口地区の見学について（資料9-2）

- ・青砥駅から青戸平和公園までの距離や道路状況を把握するため、道路幅員などの説明を聞きながら徒歩により移動
- ・青戸平和公園の見学  
（青戸平和公園現地にて、公園の概要を説明）
- ・立石駅北口地区の見学  
（立石地区センターにて、立石駅北口地区の再開発事業についての概要説明後、見学）

#### 3. 青戸平和公園・立石駅北口地区の見学結果について

##### （1）青戸平和公園・立石駅北口地区の見学について

会 長 青戸平和公園、立石駅北口地区を見学した感想や、これらの候補地を総合庁舎の整備場所として想定した場合の意見を頂きたい。

委 員 青戸平和公園は駅から歩くにはやや遠いという印象を持った。区庁舎は区民に便利であることが大事な視点であるが、青戸平和公園はやや不便である。それに対して、現庁舎敷地は普通であり、立石駅北口地区は便利だという評価だ。周辺への影響については、青戸平和公園は周辺の道路幅が狭く、庁舎を整備した場合、周辺地域に交通渋滞が発生するのではないだろうか。立石駅北口地区は、そもそも地権者等がどのように考えているのかによって候補地としての評価は左右される。再開発事業は、計画の内容次第ではあるが、地元の事業者にとってはよい影響があるのではないか。総合的に言えば、立石駅北口地区、現

敷地、青戸平和公園の順に良いのではないかという評価だ。

委員 青戸平和公園は、駅から公園まで行く途中にあった住宅団地あたりまでの距離なら近いと感じるが、公園までは少し遠いと感じた。駅から公園まで行く間の歩道もやや狭くて危険な感じがした。ただし、防災拠点の場所としてはよいと感じた。立石駅北口地区は、駅から近くて便利だ。ただし、街並みを見ていると、本当に再開発が進むのかという点が懸念される。現敷地は、これらと比べると普通という評価だ。

委員 青戸平和公園の避難場所としての機能は重要であり、なくすことはできないだろう。立石駅北口地区は、立地条件はよい。防災性という観点では、道路の拡張、庁舎建設と地区全体の建替えを進めることが重要だろう。立石駅北口地区の案には賛成だ。ただし、再開発事業として現在計画されている低層部分、特に1階の商業機能などは、浸水対策の強化が必要になるだろう。

委員 青戸平和公園は区の中心から離れていてやや遠いと感じる。水戸街道から車で来るのであれば便利だろう。ただ、引き続き防災拠点としての機能を保持した方がよいのではないか。立石駅北口地区は、再開発地区以外にも密集した地域があるため、これを踏まえると周辺環境がよいとは必ずしも言えない。

委員 交通条件やこれまでの行政拠点としての歴史からみると、立石駅北口地区という選択はある。ただし、約10年かけて再開発の検討を行って、賛同率が6割という状況。この地区で営業する事業者が多い中で納得を得るためには、まだ、かなりの時間がかかるのではないか。

委員 青戸平和公園は、駅からの利便はそれほど悪いとは思わないが、周辺道路はやや狭いと感じた。周辺には商業施設が少なく、庁舎の周辺地区のイメージにそぐわないが、逆に、庁舎を計画する場合に周辺の建物への配慮という点では問題はないのではないか。立石駅北口地区は、交通の便はよいが、再開発事業への賛同率が6割で、事業が進捗する姿がなかなか見えてこない。ただ、実際に歩いてみると、反対があるという印象をあまり受けなかった。立石駅北口地区は、道路の拡幅計画があり、バス利用も便利になるということで、交通条件は更に向上するだろう。また、商業やオフィスを利用する人にとっても便利だろう。

委員 足が不自由なため車を利用して庁舎を訪れるが、車利用の点からみると青戸平和公園の方が便利である。庁舎は区の拠点になるので、災害が発生した場合、拠点として機能することが重要だ。障がい者がかかえる障がいは様々であるため、それぞれの考え方や要望も異なる。障

がい者や高齢者に配慮した庁舎となることを期待したい。

- 委員 総合庁舎の整備場所としては、立石駅北口地区が優位である。青戸平和公園は、高齢者から見ると少し駅から遠いと感じる。また、敷地の状況から、低層の建物となるものと思われる。そうすると、建築面積が増えるため青戸平和公園の財産である緑が失われてしまうことになるだろう。あれだけ樹木のある公園は葛飾区には少なく貴重な財産だ。
- 委員 青戸平和公園の木々をいかした庁舎づくりが可能なのであれば、候補地としてはよいと思う。立石駅北口地区は、歩いてみて半分くらいが営業を止めているように見えた。ここで営業している事業者の反対もあって、まちづくりを進めることはなかなか難しい。賛同率は6割で、残りの4割の地権者の賛同を得るためには相当の時間を要するのではないか。総合庁舎を早期に整備することが望ましいので、青戸平和公園の方がよいのではないか。
- 委員 青戸平和公園については、駅から徒歩10分とやや時間がかかる。公園に面する主要道路もやや狭い。区民に便利な場所とも言えず、将来の拡張余地という点でも難しいだろう。全体としてはあまりよくないという評価だ。立石駅北口地区は、鉄道駅の利便性、道路接続などのバランスがよい。将来の拡張は難しい。問題は、現在6割の賛同率だ。今後、合意形成までどのくらいの時間を要するのかが見えない。全体として見れば、よいという評価だ。現敷地は、これに比べるとあまりよくない。
- 委員 立石駅北口地区は、現在の居住地からみると遠いと感じる。総合庁舎整備は早く行なう必要があるが、再開発事業の合意形成までどの程度の時間がかかるかが見通せない。青戸平和公園は、駅からの距離が遠く歩道の幅が狭いと感じられるが候補地としてはよいのではないか。
- 委員 青戸平和公園は、駅から歩いて商店街が途切れたあと、公園まで歩く距離が長く、少し遠いという印象を持った。庁舎を整備した場合は、駅からの移動にシャトルバスなどの交通手段の整備があれば利便性が向上する。区の北部から来る人にとっては、どちらの候補地であっても不便だ。逆に、バス路線が充実されれば、どちらであってもあまり変わらない。青戸平和公園の公園機能を維持し庁舎と一体的に整備でき、公園機能と庁舎機能を両立できるのであれば、総合庁舎の整備候補地としては青戸平和公園は魅力的だ。立石駅北口地区は、再開発事業の進捗の問題があり、難しいのではないだろうか。
- 会長 青戸平和公園を庁舎敷地として活用する場合、一般的には代替公園を用意する必要がある。都市公園法には、公園の誘致圏という概念があ

り、以前は代替公園を確保する場合の距離まで規定する考え方があった。代替公園の確保が可能かどうか課題である。立石駅北口地区は、区が区庁舎を再開発事業に導入すると表明すれば、事業への賛同率の割合も状況が変化するかもしれない。このような政治的な判断を除いて評価すると、交通条件の便利さからみて立石駅北口地区は候補地としてよいのではないだろうか。現敷地は、これまで庁舎として活用してきた経緯があり、代替の公園を求められることもなく、地権者等との交渉の必要もないという点から、無難な候補地と言えるだろう。

#### 4. 葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会（第8回）の議事概要の確認

○第8回葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会 議事概要（資料9-1）  
事務局より、第8回委員会の議事概要（資料9-1）について概要説明を行い、会長から、来週月曜日（6月27日）まで確認期間を取った上でホームページに掲載することになった。

#### 5. その他について

- ・事務局から、東京都の液状化予測図（参考資料-1）について説明があった。  
また、「区民の意見を聴く会」での質問・意見等（概要）と区の考え方（参考資料-2）について、最終とりまとめに向けた検討と区民広報・意見聴取スケジュール（参考資料-3）について説明があった。

会 長 質問、意見はあるか。  
委 員 立石駅北口地区について、営業している人が再開発事業にどの程度賛同しているのかよく分からない。再開発の準備組合側から、事業の進捗について話を聞く機会をもうけることはできないか。  
会 長 次回の委員会は、総合庁舎整備の候補地と整備手法等について議論を行う予定で、時間的な問題や本委員会の規約等との関係も出てくるため、もし、再開発準備組合から意見を聞く機会をもうけることが可能であるなら、事務局にそのような機会を設定してもらいたい。参加が無理なようであれば、文書で報告してもらってもあり得る。いずれにしても、事務局で検討してもらいたい。  
液状化予測図については、事務局から説明があったように、今後、東京都がより精度の高い予測図をつくるようだ。

その他、事務局から、第10回葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会を、7月21日（木曜日）午前10時から開催すると連絡した。

#### 6. 閉会