

※正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。

令和 8 年

企画総務委員会会議録

令和 8 年 7 月 2 4 日

※正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。

企 画 総 務 委 員 会 会 議 録

- | | | |
|-----------------|--|---|
| 1 開会年月日 | 令和8年7月24日（金） | |
| 2 開 会 場 所 | 議会第3会議室 | |
| 3 出 席 者
（8人） | 委員長 太 田 雅 久
委 員 拌 野 健
委 員 寺 田 晃
委 員 富 永 龍 司 | 副委員長 大 貫 はなこ
委 員 田 中 宏 篤
委 員 早 川 太 郎
委 員 秋 間 洋 |
| 4 欠 席 者
（0人） | | |
| 5 委員外議員
（0人） | | |
| 6 出席理事者 | 副 区 長
副 区 長
企画財政部参事
用地・施設活用担当部長
用地・施設活用課長
清川二丁目プロジェクト推進課長
総務部長
総務部参事
区長室長
総務課長
人事課長
人材育成担当課長
広報課長
経理課長
施設課長
人権・多様性推進課長
総務部副参事
総務部副参事
危機・災害対策課長
戸籍住民サービス課長 | 野 村 武 治
梶 靖 彦
（都市づくり部長 兼務）
越 智 浩 史
反 町 英 典
伊 藤 慶
小 川 信 彦
田 渕 俊 樹
浦 里 健太郎
福 田 健 一
飯 田 辰 徳
（人事課長 兼務）
河 野 友 和
（総務部参事 事務取扱）
五 條 俊 明
中 里 悠
（選挙管理委員会事務局長 兼務）
西 山 あゆみ
小 池 雄 太
小 林 元 子 |

※正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。

清掃リサイクル課長
交通対策課長

坂 本 一 成
清 水 良 登

7 議会事務局	事務局長	鈴 木 慎 也
	議事調査係長	吉 田 裕 麻
	書 記	関 口 弘 一
	書 記	大 谷 彩 季

8 案件 特定事件について

◎理事者報告事項

【用地・施設活用担当】

1. 清川二丁目プロジェクトについて …事前資料1 清川二丁目プロジェクト推進課長

【総務部】

1. 訴訟について ……………資料1 総務課長

※正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。

午後 1 時 5 9 分開会

○委員長（太田雅久） ただいまから、企画総務委員会を開会いたします。

○委員長 本日は、卓上マイクのスイッチを必ず押してから、ご発言願います。

また、理事者発言席を設けましたので、よろしくお願いいたします。

それでは、審議に入らせていただきます。

○委員長 案件、特定事件についてを議題といたします。

本件については、理事者から報告がありますので、ご聴取願います。

○委員長 初めに、審議順序の変更について私から申し上げます。

総務部の1番、訴訟については、審議の都合上、順序を変更して最初に報告を聴取し、公開しないことといたしたいと思いますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○委員長 ご異議ありませんので、そのように決定いたしました。

（省略）

○委員長 ここで傍聴についておはかりいたします。

本日提出される傍聴願については、許可いたしたいと思いますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

○委員長 ご異議ありませんので、そのように決定いたしました。

それでは、案件表の順序に戻ります。

○委員長 次に、清川二丁目プロジェクトについて、清川二丁目プロジェクト推進課長、報告願います。

清川二丁目プロジェクト推進課長。

◎伊藤慶 清川二丁目プロジェクト推進課長 それでは、用地・施設活用担当の報告事項1番、清川二丁目プロジェクトについてご報告いたします。

事前資料1をご覧ください。項番1、清川二丁目プロジェクト基本構想（案）です。中間のまとめからの主な変更点になります。

恐れ入りますが、別紙1の基本構想の冊子33ページをお開きください。施設のゾーニングイメージを新たに記載しました。民間施設に加えて整備する多世代交流拠点として、3階にプレイングエリアやスポーツスタジオ、リーディングスペースなどを、5階屋上に運動広場や憩いの広場を整備することとしています。

※正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。

冊子の35ページをお開きください。公共施設の権利関係について新たに記載をしました。区分所有方式及び賃貸借方式のメリット、デメリットを整理し、安定的な公共サービスの提供や総支払い額が割安になる点を踏まえまして、区分所有が適切であると記載をしています。

42ページをお開きください。事業推進スケジュールを更新しました。清川清掃車庫は、令和11年度に開設、既存の清掃車庫の解体完了は12年度を予定しています。その後、公共施設及び民間施設の建設工事に着手し、令和14年度末の開設を目指します。

また、44ページ以降には、基本構想中間のまとめに関する区民等への意見聴取の結果として、周辺町会や商店街、子育て世代の区民の皆様からいただいた様々なご意見を新たに記載しております。全体としてプロジェクトに関する肯定的なご意見を多くいただいております。

以上が基本構想中間のまとめからの主な変更点になります。

恐れ入りますが事前資料の1の2ページをご覧ください。項番2、イオンリテール株式会社との基本協定締結についてです。

(1) 協定締結の目的は、清川二丁目用地活用事業における区とイオンリテール株式会社双方の役割・責務及び費用負担の基本的な考え方などの合意事項について定めるためです。

(2) 協定の締結先は、資料記載のとおりです。

(3) 清川二丁目用地活用事業基本協定書(案)です。第3条では、本協定の期間を協定締結日から事業用定期借地権設定契約期間満了日までとすることなどを、第5条では、基本的事項として、設計や建設等の事業日程などを、第6条では、施設の設計や工事監理、建設等の役割分担を定めているほか、費用負担の考え方として専有面積案分を基本とすることなどを定めています。また、第8条の事業用定期借地権設定契約では、30年間に施設の建設及び解体工事期間を加えた期間を賃貸する旨を、第26条では、イオンリテール株式会社は地域及び区全体の活性化並びに地域貢献に資する取組を実施しなければならない旨、定めています。以上が協定書の主な内容です。

なお、別紙2としまして、基本協定書(案)を添付しておりますので、後ほどご確認ください。

最後に、項番3、今後の予定です。本委員会でご報告した後、8月下旬のイオンリテール株式会社における取締役会での決議を得て、9月をめどに基本協定を締結いたします。

第4回定例会には、基本計画中間のまとめを、令和9年第1回定例会で基本計画最終案を報告する予定です。報告は以上です。

○委員長 以上ですね。

ただいまの報告について、ご質問がありましたら、どうぞ。

早川委員。

◆早川太郎 委員 私からちょっと2点なんですけれども、去年の4定のときに中間のまとめの報告があって、そのとき幾つか述べさせていただいていて、例えば、今回変更していただいた北部地区のまちづくりの方向性、これも基本構想の中にしっかりと記載してほしいと要望して

※正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。

いたので、43ページに追加記載していただいたことは評価しているんですけども、そのときの答弁で、北部地区のまちづくりの方向性についてはイオンにも伝え、協議を進めていきたいというような答弁いただきました。

確認の意味で質問させていただきますけれども、このプロジェクトが公募をする段階では、区として北部地区における方向性がここまで明確化していなかったんだと思っています。北部のまちづくりのキーとなる施設整備なので、イオンが整備する施設部分にも、当然こういった新たな明確化された方向性を示したとなると、影響が出てくるんだと思っているんですけど、イオンはそれについてどう受け止めて、どう民間施設整備に取り入れていこうとしているのか教えてください。

○委員長 清川二丁目プロジェクト推進課長。

◎伊藤慶 清川二丁目プロジェクト推進課長 北部地区のまちづくりの方向性をはじめまして、本日ご報告させていただきました基本構想、また区議会の皆様のご意見、周辺町会や商店街との意見交換会ですとか、区民アンケート、小学校アンケートの結果など、必要なものにつきましては、これまでの協議の中でイオンに伝えて共有を図っているところでございます。イオンのほうからは、区の考え方や、これらの貴重なご意見などをしっかり踏まえまして、民間施設にどのような機能を整備していくか検討していきたいということを伝えられております。

○委員長 早川委員。

◆早川太郎 委員 今回追加記載された北部地区のまちづくりの方向性の部分の中で、特に子育て世帯をはじめとする多様な世帯が住み続けられるまちというのであるので、そういった意味では、民間施設、例えばスーパーとかもそうなんですけれど、附属施設もそうですけれど、ターゲットをどこに置くかということで、本当に品ぞろえが違ったりとか、置くものが変わったりとか、あとは、そのスーパーに来てもらうための附属施設も、どのような飲食店を入れるのかとか、どのようなサービスを入れていくのかというのが、当然ながら民間企業は考えて、その辺、配置してくるんだと思うんですけど、ですから、そういう意味では、その辺、しっかりとイオンに受け止めていただいて、なおかつ子育て世帯のアンケートの回答、これも私、読ませていただきましたけれど、この辺もしっかり十分考慮して施設整備に取り組んでいただきたいと要望しておきます。

さらにもう1問なんですけれど、これも前回のときにちょっとお話しさせていただいたんですが、私を含め、この中で公募選定委員3名出ていますけれど、事業者からのプレゼンに続いて質疑がいろいろあって、その中で様々なやり取りをさせていただいて、様々なことで事業者側から前向きな回答をそのときいただきました。それらのやり取りについての内容はどう具現化していくのかというところが大変重要になってくると思ってしまして、今回報告の中で、基本協定書の中では、例えば第26条ですかね、の地域貢献のところが該当箇所に当たるんだと思っていますけれど、そういった記載になっています。以前のこの話をしたときの答弁では、イオンとはそうしたことも議題としてしっかりと協議を行っていくこととしていますので、審

※正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。

査の中の質疑も踏まえ、引き続き話し合いを進めていきたいとご答弁いただいているんですが、その辺どうなっているんですかね。

○委員長 清川二丁目プロジェクト推進課長。

◎伊藤慶 清川二丁目プロジェクト推進課長 この間の協議の中で、イオンからは地域貢献をしっかりとやっていくというふうにはっきり伝えられております。引き続き、今後の協議を通じまして、しっかりと話し合いまして、具体的な内容についてまとめていきたいというふうに考えております。

○委員長 早川委員。

◆早川太郎 委員 一般的にスーパーが出店するときには、別に区有地を借りていようが借りていなかろうが、地域貢献というのは当然ある程度はやっていくんですね。それだけではなく、やはり区の土地を使って行う事業ですから、そういった意味では、そのやり取りを信じて点数がついた部分もありますので、回答どおりの対応など、しっかり実施していただきたいなと本当に思っていて、今後の話し合い、議会からもそういった意見が出ているんですということもしっかりと伝えていただいて、台東区、特に北部地区ですけれど、まちづくり、本当にすばらしくて、いい施設ができたなという意味で、いい施設ができたなという整備をぜひお願いしたいので、その辺、頑張っていってくださいと要望して終わります。以上です。

○委員長 せっかくこれ、関係ができるわけなんで、役所と向こうとの話し合いとは別に、協議会みたいなものをつくっていくという、将来的に、それで地域の皆さんとのうまい交流ができればいいんじゃないんでしょうかね。そんなことも考えてもらえればいいかなと思いました。

秋間委員。

◆秋間洋 委員 今、選定委員会とイオンとのやり取りというのは、率直に言ったら、今これ傍聴している人たちには何も分からないわけですよ、それがよくないと私は言ったわけなんです、前回。それに何か伏せなければいけない事情あるのって私は早川さんに聞いた。あるいは、これからのことを私は選定委員にはぜひ意見を聞きたいんだけど、まず、今回の基本構想で明らかになったのは、施設の面積ですよ、はっきりと、しかも構造的な面積で1階、2階、3階、4階、5階がこうなるというところですね、それはゾーニングイメージで出てきたわけでありまして。私は、とにかくこれ、あそこまで附帯意見までつけてやった選定委員会の趣旨というのを、この程度で酌んだことになるのかというのが私の最大のものです。

つまり、イオンの運営スペースよりも多世代交流拠点、いわゆる区が基本的には行政目的で設置をする、そういう面積がはるかに狭い。しかも4階は全部駐車場、そして5階の屋上のところのスペース、これはあれですね、1,000平米ですよ、これは中学校の体育館より狭いじゃないですか。そういう思い切り区議会にも陳情が出て趣旨採択されたあれだって、子供たちが思い切って遊べるスペースが台東区は少ないと、特に学校の改築などが多くて、なかなかここ、コミュニティの人たちも使えるスポーツ、思い切って遊べるスペースの部分がないといって議会の趣旨採択にもなった、そういうところが中学校の体育館程度というのでいいのかわい

※正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。

と。これを見れば、ゾーニングを見れば、駐車場に圧迫されているからですよ、これ。駐車場に圧倒的に圧迫されている。これは、やはりもっと多世代交流の拠点スペースという、このところは広げられないのかと、ここについてはいかがですか。

○委員長 清川二丁目プロジェクト推進課長。

◎伊藤慶 清川二丁目プロジェクト推進課長 多世代交流拠点につきましては、この間、周辺町会の皆様ですとか、近隣の商店街の皆様ですとか、意見交換会をやってきました。また、区民アンケートですとか小学校アンケートなどでいろいろなご意見をいただきまして、それらを踏まえまして、我々のほうで施設に導入する機能として必要な広さなどの検討を行ってきたところでございます。選定委員会の附帯意見を十分踏まえたものとして、基本構想最終案にお示しをさせていただいております。

○委員長 秋間委員。

◆秋間洋 委員 逆に私は選定委員に聞きたいんだよ、これで十分なのか。選定委員、3人いるんだからさ、教えてくださいよ。このスペースで、あんときの附帯意見の趣旨というのは満たされているんですか。

○委員長 早川委員。

◆早川太郎 委員 すみません、十分かどうかというところは何とも言えないですけども、多世代交流のスペース、確かに秋間委員がおっしゃっているところのこの地図ですね、地図じゃない、スペース図、何ページでしたっけ。

◆秋間洋 委員 ゾーニングイメージ。

◆早川太郎 委員 ゾーニングイメージで見ると、その青いところと緑のところ、緑のところが多いんじゃないかという話ですよ。

◆秋間洋 委員 いや、狭いんだ。青いところが狭いということだ。

◆早川太郎 委員 ですよ。

◆秋間洋 委員 うん。

◆早川太郎 委員 先ほど来、私もちょっと触れていたつもりなんですけれど、スーパー部分は1階になっていて、そもそもの案のときに、2階の部分の飲食とかカフェとか日用品とか多機能交流スペースというところも取られていたんですね。その案だけで来ていたんですよ、その公募のときの話は。そこに、それだけじゃ足りないから、しっかりと区で地域または台東区に役立つための施設整備をしてくれというのが附帯決議なんですね。もともとはここまでだったので。すみません、ここまでという線の引き方をしてしまうと、聞いている方は何を言っているか分からないんだと思うんですけど、1階、2階プラス3階の屋上部分が駐車場というのが公募で最初に出てきた案なんです。それは全然足りないですよというのが選定委員の中の話の中で、それ以外の部分として、やはりこれじゃあ全然足りないの、そういった意味では、例えばもっと子供が遊ぶ場所だとか、例えば、そのときは具体的に話していないですけど、例えばレンタルスペースチックなものだとか、そのような地域とかを含めて、必要なもの

※正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。

はしっかり整備してほしいという意味での附帯決議と私は理解しています。

ですので、どこまでが台東区の行政需要にとって不足しているかというところはあるんですが、それを全部ここに載つけるというのは多分なかなか難しいと思うので、前、私、例えばここに屋内プールを造ってほしいとかいう話ししましたけれど、そうすると、あそこがすごく高くなってしまうと、多分工事の日程だって変わってくるだろうし、そもそもの公募で出てきて第1優先権者にしたときの状況とは、区が出しているイメージとも変わってしまうので、それでいろいろ多分、事務局的に話をつけて、いいところまでできる範囲という形で、しかも地元を含めて、今最低限こういうのは必要だよなというところを当て込んだ案だと思っているので、私はこれに関しては、本当は屋内プール、今でも造ってほしいと思っていますけれど、そこはなかなか難しいかなというところで、苦渋の決断でもないですけど、一応私は了承しているということです。以上です。

◆秋間洋 委員 これだけではなかなかイメージが湧かないですよ。中学校の体育館とってりゃいいんじゃないですか、これ、この屋上部分って。ぐらいですよ、1,000平米って大体そのぐらいですよ。だから、それは全然少ないでしょう。やはり子供たちが伸び伸び本当に遊べるスペースになるのかと、しかも憩いの広場もくっつけるとなれば、子供たちが窮屈に遊ぶスペースができるかもしれないけれど、そういう……。

○委員長 清川二丁目プロジェクト推進課長。

◎伊藤慶 清川二丁目プロジェクト推進課長 すみません、ゾーニングの33ページのイメージのほう、少し補足させていただきますと、5階の屋上部分の1,000平米の広さですが、いきいきてらすの6階に運動室というものがあります。小学校の体育館ぐらいの広さ、430平米です、あそこは。あそこでフットサルとかバスケットとかバレーボールとかできるような広さを取っております、十分。なので、この5階の屋上の1,000平米という大きさを確保していれば、陳情でいただきましたような子供たちが伸び伸びと運動できる、スポーツができるというところはクリアできるというふうに思っておりますので、ご理解いただければと思います。

○委員長 秋間委員。

◆秋間洋 委員 今、私は伸び伸びどこまでできるかって、ここで議論したらいいと思うんですよ。というのは、いきいきてらす、そりゃあ課長は関わったから、一番よく知っている人ですよ。あそこ、すごい殺到していますよね、物すごいニーズなんですよ。だから、それは、やはり、例えばここできれば相当なニーズが、あのような使われ方をすればあるんで、いいことなんですよ、これは。だけれど、狭いって言ってんのよ。430で十分、けれども、使えない人たち、たくさんいるわけよ、あそこ。だから、いろいろな問題が出ている。そういう点では、やはり広いとは、伸び伸びとは私は言えないと、これは解釈の問題ですから、というふうに言えると私は思っています。

それで、じゃあもう一つ言いますと、先ほどイオンのスペースでの多世代交流スペースというのをイオンが事業者提案の中で出してきたと、ここについてはイオンは何か明らかにしてき

※正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。

ているんですか。

○委員長 清川二丁目プロジェクト推進課長。

◎伊藤慶 清川二丁目プロジェクト推進課長 イオンの多世代交流スペースにつきましては、提案書の段階でものづくりとか健康づくりなどのイベント、また地域の情報発信を行うなどの提案をいただいているところでございます。

○委員長 秋間委員。

◆秋間洋 委員 区がこれから整備する、先ほど言った子供たちの運動スペースや、あるいはこのリーディングスペースだとか、こういうものとの関係というのはどうなるんですか。

○委員長 清川二丁目プロジェクト推進課長。

◎伊藤慶 清川二丁目プロジェクト推進課長 今回、基本構想最終案の中で、区が整備する多世代交流拠点の機能等というのをお示ししているところでございます。これらを踏まえまして、今後どのような取組をイオンの2階の多世代交流スペースのほうで実施していくかなどについては、協議をしていきたいというふうに考えております。

○委員長 秋間委員。

◆秋間洋 委員 そこはこれから基本計画ですかね、このようなところに入っていく中で、逐一情報を明らかにしていただきたいというふうに思います。

あと、このいわゆる共用部ですよね、駐車場設備等という、この共用部ですけれども、この面積というのは全体でどのくらいで、所有権の案分はどうなるのかと、これについてお伺いしたいと思います。

○委員長 清川二丁目プロジェクト推進課長。

◎伊藤慶 清川二丁目プロジェクト推進課長 建物の規模につきましては、今後の基本計画ですとか、設計の中でさらに検討を進めてまいりますけれども、現時点では共用部の面積は、エレベーターですとか通路、また駐車場などを合わせますと、おおむね8,000平米というふうに想定しています。

所有権の案分につきましては、専有部分の面積割合として、おおむねイオンが6に対して区が4と想定をしております。

○委員長 秋間委員。

◆秋間洋 委員 恐らく共有部で利用する面積でいえば、駐車場はもう明らかにスーパーでしょう。もちろん子供たちが伸び伸び遊びに来るところの、これの利用者が車を使って来るということももちろんあるとは思いますが、やはり駐車場というのはほとんどスーパーの客に私は取られる、だからその6・4というのが設定としてどうなのかというのは思いました。

あと、8,000平米、これ、所有権に係る部分ですからね、非常に大事な区民の財産の部分ですから、そこは申し上げておきたいと。

あと、共用部の面積ですけれども、やはり8,000平米か、ちょっと、そうですね、これについては今コメントできませんけれども、どうなのかなと思いました。

※正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。

次の質問に行きますと、区分所有を今回選択したわけですが、この理由の中に、先ほど課長の説明の中にもありましたように、今後のかかる経費についての負担が少なくなるという問題、これ非常に大事な問題です。そういう点では、長期的な経費の見通しというのは、どのぐらいの区分所有の場合と、賃借する場合との差が出るのか、これについてはお伺いしたいと思います。

○委員長 清川二丁目プロジェクト推進課長。

◎伊藤慶 清川二丁目プロジェクト推進課長 長期的な経費の見通しなどにつきましては、現在策定中の基本計画の中でお示しをさせていただきたいというふうに考えております。

○委員長 秋間委員。

◆秋間洋 委員 しかし、今回、これ、委員会を通れば了承したということになるわけですよ。今回提案されている最大の問題というのは、定期借地で区分所有にするか、それとも全部イオンの建物にして、そこを買い取るか借りるかという、2つの道の選択なわけでしょう。であれば、基本計画でそれを示すというのは遅過ぎますよ。やはりその辺、少なくともこれだけのメリットがあるんだって、これはお金の問題ですよ、ですけど、メリットがあるんだというのは今日示さなければ、私たち判断、私は少なくとも判断できない。そこはどうですか。

○委員長 清川二丁目プロジェクト推進課長。

◎伊藤慶 清川二丁目プロジェクト推進課長 費用につきましては、経費につきましては、あくまでも現段階の概算になりますが、事業用定期借地権30年における区の支出を区分所有方式と賃貸借方式で比較しますと、約30億円程度の差が生じるというふうに見込んでおります。

○委員長 秋間委員。

◆秋間洋 委員 30年で30億ですよ。これ、1年で1億ということで、それ、決して小さい金額ではないですよ。

これは、借地料を除いてということでもいいですか。

○委員長 清川二丁目プロジェクト推進課長。

◎伊藤慶 清川二丁目プロジェクト推進課長 いわゆる収入に当たる地代を加味して30億円程度の差が出るというふうに見込んでおります。

○委員長 秋間委員。

◆秋間洋 委員 そうなると、大した金額じゃないと思うんです、私は、それは、恐らく。それは幾らか今日は出ないし、基本計画で明らかにするって言うなら、それで今日は引き下がりますけれども、しかし、30億というのは決してそんな大した経費じゃないですよ、30年間の30億というのはね。借地料が入る、借地料というのはそれなりの金額になるはずですから、大体ヒューリックの浅草橋だけで4,000万円ですから、四千数百万、4,000万ぐらいですよ、だから、それはそんなもんじゃないはずですから、ここは。ということからすれば、そんな経費で差が出るわけじゃないというふうに私は今答弁を聞いて思いました。

そういう点では、ただ、私は区分所有方式に反対しているわけじゃないんです。というのは、

※正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。

やはり民間事業者と同じ建物を所有権者が2人以上いると、複数いるとなると、ここにも書いてあるように、相手側の経営に左右されるという面というのはあって、非常に不動産そのものが不安定な形になるということを考えれば、やはり公共的な部分というのは安定的に運営していかなければいけない。そういう点では、私は賃貸借よりも、こちらなのかなというのも分かるんですね。

ただ、もう一つ、言わば今度は管理組合をつくって、管理会社を雇用、雇用というか委託してやらなければいけない、この費用も出てくる。ですから、それを固定資産税とてんびんにかけてみたらどうかというような問題というのはあるんですよ。だから、そういう点では、私、今だけで、つまり経費の部分だけでこの区分所有方式がいいのかどうかという点では疑問があるということは申し上げておきたいというふうに思います。

それで、私は本当は今日は先送りにして、3定でこの基本構想や基本協定ですね、これを了承するかどうかという判断を、もうちょっと踏み込んだ数字もいただいてやっていただきたいというのが本音なんですけれども、今日、このまま恐らく日程的にも厳しくなってくると思うんで、であるんなら、最後にやはりこれだけはどうしても質問しておきたいということは、30年後の問題なんですよ。30年後の問題で、事業用定期借地の契約ということなので、これはいろいろ限界があるということは聞いていますが、しかし、イオンにしても、あるいは区にしても、この建物を30年後は解体をして原状回復するというのが事業用定借の原則ですから、そうなったときに、30年でこれは終わるのかと、この事業はですね、ここで打ち切りということになるのか、これはどうなんですか。

○委員長 清川二丁目プロジェクト推進課長。

◎伊藤慶 清川二丁目プロジェクト推進課長 事業用定期借地権設定契約は、法律上、契約期間を定めることを要件としておりまして、30年ということで民間提案公募を実施しております。契約上は、契約期間終了後は、建物を解体して区に土地を返還するというふうな形が一般的になりますけれども、期間終了時点での区民ニーズや社会情勢等を踏まえまして、そのタイミングについてはイオンと協議をすることとなるというふうなことも想定されます。

○委員長 秋間委員。

◆秋間洋 委員 今だから30年後の話というのは言えないかもしれないけれど、台東区は少なくとも公共施設の総合管理計画というのを持っているわけですよ。少なくとも鉄筋コンクリートの堅固な建物については、80年の寿命というのをしているわけ。それを30年で壊すわけですから、これは本来であれば区の区民福祉に資する建物を30年で壊すということは許されない話なんですよ。もっと長く使う、大事に使う、そして修繕を基本的にやりながら、途中で1回か2回、大規模の修繕を入れて使っていくというのが今の台東区の方針ですから、だけれども、今回のようなこういう契約をすれば、基本的に30年後に解体というのは、先ほど言った子供たちのスペースも、あるいは様々な多世代交流スペースも30年で終わりという計画を立てるということなの。だから、これは、やはりそもそもが、この問題は、まあ、共産党はイオンに反対

※正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。

と。

それで、今回のを見たって、ゾーニング見たって、こんなイオンに撤退していただければ、1、2階の部分で先ほどの子供の非常に伸び伸び遊べるスペース、倍確保できますよ。倍確保できる、駐車場を追い出してね。そういう点では、私は、とは言ったって、今言ったってしょうがないから、だけれども、30年後にそのようなことになるのであれば、やはり今回の小包集中局の跡地活用の問題というのは、区の行政需要、あるいは政策的な決断のなさがここまで引っ張って、結局スーパーしか出てこなかった。スーパーに、区議会もね、皆さん、頑張ったと思いますよ、そりゃ、こういう附帯意見をつけたんだから。それは区民の世論もあったし、そういう点では、そこに公共性の高い区民が望むスペースというのはできましたよ、狭いと思うけれど。でも、それについてはみんな知恵を絞ってやったことだからあれだけれども、イオンがいなくなりゃ、さらにいいじゃないですかということは、私は強く申し上げたいなということで、まあ、そう言っても仕方ないから、これね。だけれども、そういうふうに思います。やはり最初の初動が全く踏み違えているということは申し上げておきたいと思います。

○委員長 田中委員。

◆田中宏篤 委員 今、秋間委員からいろいろ意見ありましたけれども、私、当初、この話出たときに、いろいろ本当に賛否あったのは重々承知しています。ただ、いろいろ本当にコミュニケーションを重ねてやってきて、地元の反応が明らかに変わってきているなというのは、私自身は感じております。それで、民間と行政が一緒にやることによって相乗効果を生む部分があるというふうにも思っておりますし、そこに関しては、私は肯定的に捉えております。

ただ、ゾーニングが初めて今回の中で出てきて、そのゾーニングの広さという部分に関しては、確かに狭い広いというのはそれぞれ意見あろうかと思うんですけども、自分が正直思っているのは、その運用面がどういうふうになされるかによって今後変わってくるのかなと。すばらしい基本構想ができて、そのじゃあ実際に具体的に落とし込む中で、運用面がうまくいかない場合、せっかくのいいものに関しても悪くなってしまう可能性があると思っています。そういった意味では、今回、基本構想を私は了承するものなんですけれども、これを基本計画にどうやって落とし込んでいくかという部分が非常に重要なんではないのかなと思っています。

その中で、例えばゾーニングとか例えば見えていますと、ちょっと気になる点は何点かありまして、例えば屋上スペースのところを、ちょっと待ってください、ちょっとごめんなさい、屋上スペースのところですね、5階屋上スペースで多世代交流拠点の運動広場、憩いの広場というところで、先ほどおっしゃっていた1,000平米のところなんですけれども、ここが屋上というところで屋根をつけるという話なんですけれども、屋根をつけただけだと、今のこの高温の暑い中、その暑さ対策をどうするかとか、多分そういったところって基本計画に落とし込んでいく部分になろうかなと思うんですけれども、ほかに、じゃあ実際に運動スペースをどういうふうに活用するのか、例えば今までいろいろな運動施設ありますけれど、予約制でやって、なかなか予約が取れないとか、同じようなやり方をすると、やはり同じような問題も起きてく

※正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。

るのかなと。多分そういったところをしっかりと担保することによって、いいものに仕上がっていくんではないかと思うんですけども、そこに関しては多分具体的な基本計画に落とし込んでいくところだとは思うんですが、現時点でこれをさらによいものにするために、基本計画に向けて意気込み等があれば聞かせていただきたいと思います。

○委員長 清川二丁目プロジェクト推進課長。

◎伊藤慶 清川二丁目プロジェクト推進課長 今、委員からご指摘いただきました屋上のほうの暑さ対策、確かに気候変動もあって、気温も高い日が続くと、毎年増えていっているというふうに認識をしております。大屋根もそうですし、ほかの暑さ対策に資するようなミストですとか、いろいろなツールがあると思います。そういったものを踏まえまして、基本計画の中でお示ししていきたいというふうに考えております。

また、予約制などの運用面についてもご意見をいただきましたけれども、この基本構想の中で、25ページのコンセプトの中にも、新しい形の公共施設ということでコンセプトにお示しをさせていただいております。従来どおりの公共施設の運用だけで考えるのではなくて、多様な方がこの施設を利用しやすくなるように、運用面でもしっかり考えていきたいというふうに考えておりますので、よろしくお願いいたします。

○委員長 田中委員。

◆田中宏篤 委員 分かりました。先ほどのお金の面とかに関しても、どういう構造になるかによって、単純な案分だけではなく、費用負担のことにしても、いろいろそういったところが組み上がっていかないと、具体的な数字って出しづらいというところは認識していますし、やはりその辺を、これからが重要だと思っております、それを具体化していく中で様々な要望が出てくるとは思うんですけども、それをしっかり取り入れつつ組んでいただければなというふうに思っております。

また、駐車場に関しても、自分も子供を連れていろいろなところを、ギャラクシティ行ったりとかというのはしているんですけども、やはり民間施設と行政施設が一緒に入っているという中で、それがどういうふうになっていくかというのは本当に相乗効果を生むのか、それとも何か逆に変な形になってしまうのかという部分はこれからだと思うので、そこはしっかり期待していますので、ぜひ力強く進めていただければということだけ申し上げて私からは以上です。

○委員長 寺田委員。

◆寺田晃 委員 私、4期目なんですけれども、ずっとこの地元にも住んでおまして、今日に至るまでの流れというんですかね、振り返りながら、感動しながら今日の報告を聞かせていただいております。皆様の思いが一つ一つ形になっているのかなって。私も選定委員でしたけれども、当初は選定が行える中では、物価高騰というんですかね、ウクライナ紛争が始まって、資材も何でも値段が上がっていく中で、よくイオンさんが、もう1社もありましたけれども、参入していただいて積み上げていただいて、当時は、先ほども早川委員がおっしゃいましたけ

※正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。

れども、屋上を含めて3フロアで、果たしてこれがどうなっていくのかなという。ただ、附帯意見をつけさせていただいて、台東区の皆さんも本当に本気になっていただいて、ここまで積み上げていただいたんじゃないかなって。それにはやはり区民の声がどうしても必要で、区民の皆さんもしっかり声を出していただいて、このように積み上がってきたんだなって。

基本構想（案）の26ページの絵のように、先ほどもお話ありましたが、多世代が本当に交じり合っているとか、交流し合っている、もともと台東区が持っている温かさというんですかね、それが来街者も含めて間違いなく広がっていくんじゃないかなというふうに感じています。

また、基本協定書を見させていただきまして、特に第25条ですね、事業計画書、地域貢献の内容は記載しなければならないって明確にうたってありまして、これが半年に一度、ああ、このようにやっていただいたんだなって、このようにイオンさんも理解していただいて、9月には協定締結という方向性で動いているんだなって。台東区の区民の皆様の思いをイオンさんが酌み入れていただいて進めていくんだなというふうに感じました。

ちょっと1つ確認なんですけれども、間違いはないと思うんですが、33ページの2階部分の、いわゆるイオンさんがテナントさんとか声がけするフロアなんですけれども、こちらについても、やはり区民の声を酌み入れながら間違いなくやっていただけたらと思うんですけれども、進めていくと、選定しながらね、テナントも含めて、それは間違いはないと思うんですけれども、念のためご答弁ください。

○委員長 清川二丁目プロジェクト推進課長。

◎伊藤慶 清川二丁目プロジェクト推進課長 イオンとは協議の中で、区議会でのご意見ですとか、周辺町会とのご意見ですとか、区民アンケートの結果などもお伝えをさせていただいております。また、イオンからは、こうした声を踏まえて、民間施設にどのような機能をどれぐらいの規模で整備していくかについて検討を進めていきたいということで伝えられておりますので、しっかりイオンのほうでも声を受け止めて検討に生かしていくというところでございます。

○委員長 寺田委員。

◆寺田晃 委員 本当に期待するところでございますけれども、前議長が引っ張っていただいて、ほとんどの議員がおひさまテラスに連れていっていただいて、こういった施設ができればいいなって思いながら今日の報告を聞かせていただいているんですけれども、前議長に誘っていただいて、イオンスタイルのお店も個人的に見させていただきました。台東区が民間と進めながら、30年と言わずにね、何年も続けられるような、イオンさんと共に台東区のこの施設が本当に関東一の施設になるように、これからも見守っていきたいと思いますので、地域の皆さんも本当に期待していますので、よろしくお願いいたします。以上です。

○委員長 ただいまの報告については、ご了承願います。

理事者からの報告は、以上であります。

※正式な会議録が作成されるまでの暫定的なものであり、今後修正されることがあります。

○委員長 以上で、本日予定されたものは、全て終了いたしました。

その他、ご発言がありましたら、どうぞ。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○委員長 これをもちまして案件、特定事件の審議を終了し、企画総務委員会を閉会いたします。

午後 2時43分閉会