

千住大川端地区に係る都市計画案の説明会

主な意見、質疑

1 都市計画について

	意見、質疑	回答
1	説明資料がわかりづらい。	(都) この場でご質問いただければご説明する。また後日でも質問があればご連絡いただきたい。
2	高層マンションに否定的な自治体もある中で、35階は疑問である。低層化に変更することはあるか。高層化の狙いを教えてほしい。	(都) 隅田川スーパー堤防の整備、荒川氾濫時の垂直避難場所の設置、オープンスペースや避難場所としての活用、子育て支援施設や高齢者用住宅の整備、商業施設の導入、公共施設への影響など、様々な地域の課題を解決するために高層の計画としている。あわせて周辺環境への影響についても検討を行い、今回の計画としている。 (区) 区として高層化を進めているのではなく、当地区は公共施設や周辺環境への課題を解決している計画のため高層化を容認している。

2 開発計画について

	意見、質疑	回答
1	開発に伴い約 6,000 人の人口増加が見込まれるとの事だが、災害への綿密な対応計画	(区) 開発地内については、地震の場合も水害の場合も、原則として在宅避難を考え

	はあるのか。	ており、浸水深よりも高い位置に住戸を設ける計画となっている。
2	今までの説明会を踏まえて今回の計画が決められると思うが、意見はどのような点に反映されているのか。	(区) 区の説明会で質問があった高層建物による影響については、事業者の説明会でお伝えしている。 あわせて、窓口を一本化してほしいという要望については、事業者に伝え、一本化に向けて検討している。 また、令和5年12月の説明会では、鉄道駅への影響、子育て支援施設のキャパシティについて心配するご意見があった。 鉄道駅への影響は鉄道事業者に検証していただき、現時点で大きな改良の必要はないとのことだが、引き続き、開発の進捗に合わせて状況把握し、何か問題が発生すれば対応してもらうことを開発事業者等と協定で約束した。 また、子育て支援施設についても、地区内に設置していただくように協定で約束した。 墨堤通り交差点への信号については、地域要望が大きいことから、今後、開発事業者と一緒に警視庁協議を行っていく。 垂直避難場所については、当初300人程度だったものを500人程度の受入れが可能なように拡充している。
3	計画の変更点が口頭で説明	(区)

	されたが、何かしらの形に残してほしい。	過去の説明会の質疑と回答は区のホームページで公開している。 変更点を整理した上で、こういった対応ができるか検討する。基本的には区のホームページでの公開を考えている。
--	----------------------------	--

3 周辺環境への影響について

	意見、質疑	回答
1	超高層によって風害の被害が大きくなるのではないか。 もう一度シミュレーションしてほしい。	(都) 風環境については、今後事業者が具体的な設計に入る中で、改めてシミュレーションが行われると思う。懸念があることを事業者伝えていく。
2	具体的な周辺への影響については事業が進まないとわからないのか。 建物計画について変更させるという指導はあるのか。	(都・区) 都市計画の段階ではシミュレーションを行い大きな影響はないということになっており、今後の実施設計の中で改めて詳細に行っていくことになる。 例えば、電波障害については、建物による影響が明らかな場合には事業者のほうで対応が考えられる。引き続き事業者と協議していく。
3	液状化を気にしている。現在、工事が行われているが、土壌の状態や工事内容を教えてほしい。	(都) 液状化対策等については、事業者適切に対応させる。 (区) 現在、開発に係る建築工事をしているのではなく、地区内のガラの撤去や土壌汚染対策工事を行っている。
4	開発で人口が激増するが、	(区)

	駅へのアプローチが郵便局前の横断歩道と歩道橋のみ。これで足りるのか。歩道橋の増設を事前に想定してほしい。	開発事業者のほうで駅利用者は京成関屋駅及び牛田駅でそれぞれ6,000人／日の増加を想定しており、それに伴う墨堤通りの横断歩道等の滞留状況もシミュレーションを行い、現状は問題ないとの警察等の見解を得ている。今後も開発の進捗に合わせて、適宜、定点観測を行い、状況を確認していく。
--	---	--

4 その他

	意見、質疑	回答
1	地域住民の意見を聞く常設委員会の設置は考えているか。 もっと話し合いをしてほしい。 今回の説明会で終わらず今後も地元住民の意見を聞いてほしい。	(都) 都市計画については本日意見をいただきたい。事業は長期にわたるので、皆様のご意見をいただきながら、事業者、都、区で対応していく。 (区) 現時点では常設委員会の設置は考えていない。計画作成段階より、常東地区町自連、関屋環境を守る協議会の皆様と意見交換を行っているので、継続して意見を伺っていく。また、今後、まちづくりが進展する際には、区のホームページやまちづくりニュースなどで地域に丁寧に説明していく。
2	隅田川沿いのスーパー堤防を整備する範囲はどこか。どこまで完了するのか。 避難場所の確保をお願いしたい。	(都) 今回の隅田川沿いのスーパー堤防整備は今回の開発計画の前面を行う予定であり、本地区周辺は概ね完了することになる。

		スーパー堤防と一体となる大規模な広場については、地震が発生し火災が起きた場合の避難場所として、大規模なオープンスペースを整備する。また、荒川の氾濫による水害対策として垂直避難場所を設ける計画としている。
3	昔の引込み線のレール跡などがあるので、看板を設置するなど地域の歴史の記憶を残したまちづくりを進めてほしい（要望）。	（要望のため回答なし）