

旧春日部市商工振興センター跡地活用

かわら版 第8号



発行日：令和元年10月
事務局：春日部市役所政策課
048-736-1111（内線2114）

3つの分科会合同の、第5回懇談会を開催しました

商店会、自治会、商工会議所の3つの分科会合同で、令和元年8月23日（金）に、春日部市教育センター視聴覚ホールにて、第5回懇談会を開催しました。

旧商工振興センター跡地とまちなみ公園について、第4回懇談会（平成31年2月13日）以降の動きと今後の進め方などを説明させていただき、参加者の皆様と情報共有をさせていただきました。

また、説明内容につきまして、質疑応答を行いました。

第5回懇談会の日時と出席いただいた方々

【日時】

令和元年8月23日（金） 午後6時～午後7時10分

【場所】

春日部市教育センター 視聴覚ホール

【出席いただいた方々】

（商店会）

春日部駅東口商店会連合会 会長、副会長

春日部駅東口都市近代化推進協議会 会長

旭町商店振興会 代表、春日部駅東口駅前商店会 会長代理

本町商店会 会長、一宮町商店会 2名

（自治会）

本町地区会 会長、富士見町会 会長代理、元町町会 会長、

三枚橋町内会 会長

（商工会議所）

春日部商工会議所 会頭、副会頭、専務理事、事務局長

（順不同、敬称略）

第5回懇談会の様子



跡地の状況について

【旧商工振興センター解体工事】

- ・平成30年9月、将来見込まれる建設発生土の搬出处分に伴い、事前に任意による土壌調査を実施。土壌汚染（砒素）が判明し、土壌の搬出が制限されたため、工事を一旦中止、工事内容を変更しました（平成31年3月20日完了）。
- ・これにより、地下ピット、工事矢板、アスファルト、植栽帯、花壇、外構等を存置することになりました。

【土壌汚染状況調査】

平成31年3月4日～令和元年7月31日に、敷地全体について土壌汚染状況調査を実施しました。

■調査概要と基準不適合結果

表層調査及びボーリング調査、地下水調査において、「砒素」や「鉛」が土壌溶出量基準を超過した値が検出されました。

- | | |
|------------------|----------------|
| ① 表層調査【溶出量分析】 | 不適合：5 検体／ 9 検体 |
| 表層調査【含有量分析】 | 不適合：0 検体／ 9 検体 |
| ② ボーリング調査【溶出量分析】 | 不適合：4 地点／ 5 地点 |
| ③ 地下水調査 | 不適合：1 地点／ 5 地点 |

※溶出量分析とは、検体を水に溶かし、1ℓあたり何mg有害物質があるかというもの

⇒土壌溶出量基準は、砒素、鉛とも「検体1ℓにつき0.01mg以下であること」

含有量分析とは、土壌1kgあたり何mg有害物質があるかというもの

⇒土壌含有量基準は、砒素、鉛とも「土壌1kgにつき150mg以下であること」

跡地の状況について

土壤汚染対策法は、土壤汚染による健康に悪い影響（健康リスク）を管理するために作られ、①地下水等の経由の摂取リスクの観点からは土壤溶出量基準、②直接摂取リスクの観点からは土壤含有量基準が設定されています。

土壤汚染に関する問題とは、土壤汚染が存在すること自体ではなく、土壤に含まれる有害な物質が体の中に入ってしまう経路（摂取経路）が存在していることです。土壤汚染があったとしても、摂取経路が遮断され、健康リスクの管理ができていれば、健康に何も問題ありません。

「砒素」「鉛」の土壤溶出量基準超過による健康リスクについては、平成30年11月に半径250m範囲で飲用井戸水の有無の調査を実施し、飲用井戸水はないことを確認しているため、「砒素」「鉛」における健康被害はありません。

【今後の対応：解体存置物の撤去について】

今回の調査で判明した砒素・鉛は近隣住民の健康に影響を及ぼすものではありませんが、この敷地から土壤を搬出することは土壤汚染対策法で厳しく制限され、処理にあたっては専門の業者による処理が必要になるなど、高額な費用が必要となります。このため、存置した地下ピットやアスファルト、植栽帯等の撤去については、今後、経費を抑える手法を検討していきます。また、旧商工振興センター跡地周辺は軟弱地盤なため、存置物の撤去により周辺の住居に大きな影響が生じない工法を検討してまいります。

跡地活用等に関する主な質疑応答について

- ・国との売買契約はいつ頃完了することを見込んでいるか。
⇒土壤汚染状況調査の結果に対し、国での条件整理に時間を要しており、現時点では契約時期の目途がたっていません。
- ・春日部市中心市街地まちづくり審議会（春日部駅を中心とした150ha区域を一つの「まち」として、どのような「まちづくり」をしていくのかを審議する審議会）とのすり合わせはどのように行うか。
⇒春日部市中心市街地まちづくり審議会の担当が本会議にも参加しており、本業務の担当や委託業者からも春日部市中心市街地まちづくり審議会に参加するなどして、情報共有を図っていきます。
- ・土壤汚染の状況として、旧商工振興センターを建てた当時は問題なかったということか。
⇒土壤汚染については、平成15年に土壤汚染対策法が施行されていることから、規制自体がなく、当時としては問題ありませんでした。

今年度の予定

	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
基本構想の策定	→							
基本計画の策定				→				
事業者意向調査				→				
事業手法の検討					→			
市民懇談会	■		■		■		■	

※今後の状況の変化などが考えられるため、スケジュールは暫定的なものです。

まちなみ公園について

平成31年3月3日に第1回住民説明会を開催しました。

【議事】

①公園整備の概要説明

- ・平成2年に、地下の自転車駐車場と合わせて、現在の公園が整備された
- ・平成17年に地下自転車駐車場が閉鎖され、今日まで使用されていない

②公園整備の基本的な考え方

・求められる機能

イベント利用できるスペース、休憩所、樹木は少なく見通しを良くする、クレヨンしんちゃんオブジェ、芝生の整備、遊具は特に必要ない（遊具が新設された元町公園があるため）、広場空間の利用（キッチンカーが乗り入れられるように）、トイレの設置

・整備コンセプト

『広場を整備し、車を乗り入れるスペースをつくり、人が集まるイベントを開催できる公園整備』

【主な質疑・意見】

質疑・意見	回 答
■ 建築物を建てる予定はあるのか	⇒公園として活用するため、公園施設以外の建築物の予定はない
■ 面積900㎡の割には、樹木が多く、散歩などとしての機能も不十分	⇒樹木は適正な量としたい
■ 駐輪場の地下空間は埋めるのか。空洞だと地震等の影響が不安	⇒埋め戻しが可能か、また、存置でも問題ないか検討する
■ 商工振興センター跡地との連携はどうなるのか	⇒距離が近いため、イベント時などに連携して賑わいの創出を図りたい
■ 駐車場として利用できるようにするのか	⇒イベント時はキッチンカーが入れるが、通常は開放しない