

# エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和2年3月17日

報告事項件名	頁
1 綾瀬・北綾瀬エリアデザイン（綾瀬ゾーン）の取組み状況について・・・	2
2 綾瀬・北綾瀬エリアデザイン（北綾瀬ゾーン）の取組み状況について・・・	4
3 花畑エリアデザインの取組み状況について・・・・・・・・・・・・・・・・	6
4 江北エリアデザインの取組み状況について・・・・・・・・・・・・・・・・	20
5 六町エリアデザインの取組み状況について・・・・・・・・・・・・・・・・	30
6 千住エリアデザインの取組み状況について・・・・・・・・・・・・・・・・	34
7 竹の塚エリアデザインの取組み状況について・・・・・・・・・・・・・・・・	36
8 西新井・梅島エリアデザインの取組み状況について・・・・・・・・・・・・	38

（ 政策経営部 ）

# エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和2年3月17日

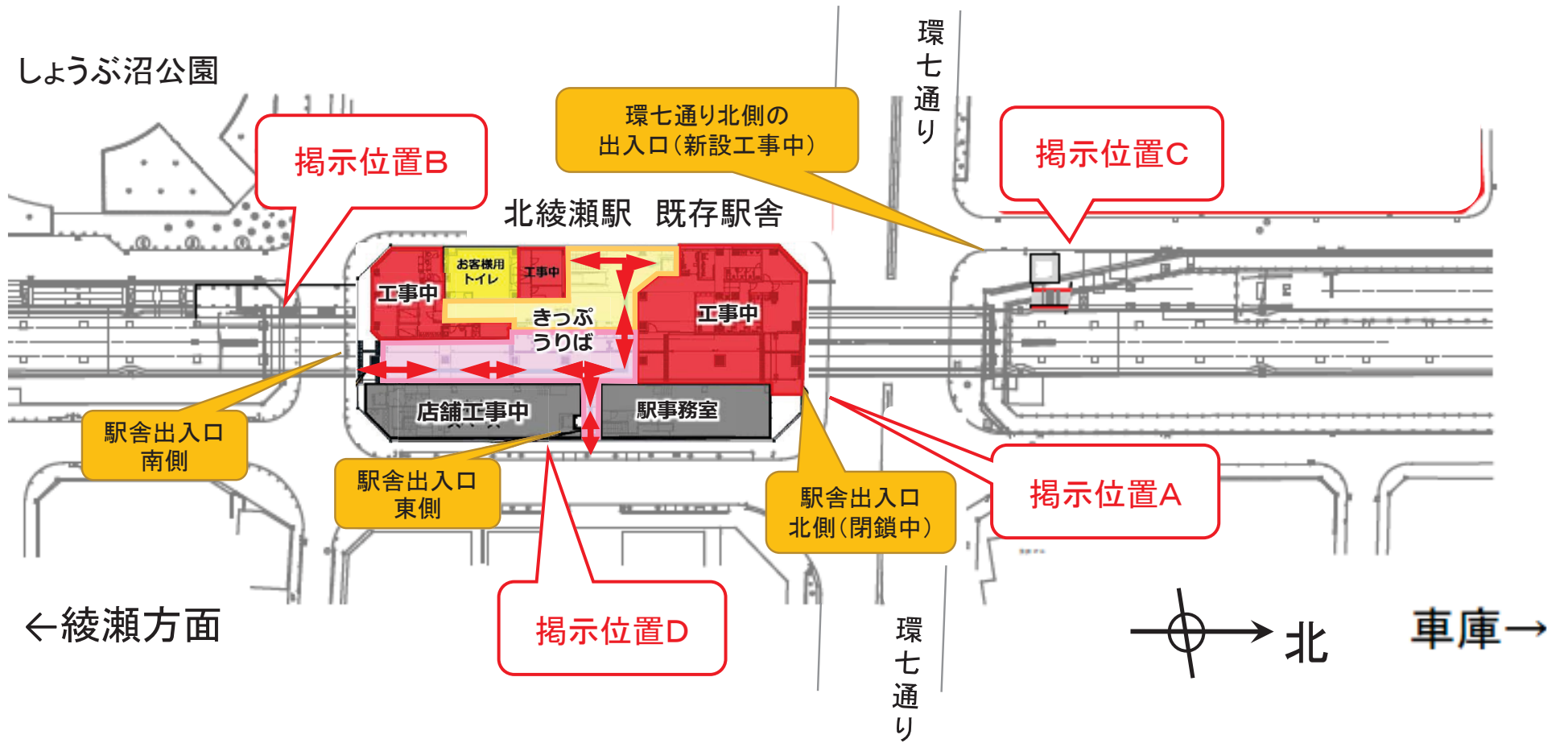
件名	<b>綾瀬・北綾瀬エリアデザイン（綾瀬ゾーン）の取組み状況について</b>																											
所管部課名	エリアデザイン推進室 エリアデザイン計画担当課 市街地整備室 まちづくり課																											
内 容	<p><b>1 綾瀬駅東口周辺地区まちづくりについて</b></p> <p>これまでも議会及び地元住民から地区計画や建築制限条例について早期の策定を望む声が多かった。これを受け、地区計画等の手続きを前倒して実施することとした。</p> <p>(1) 地区計画等のスケジュール変更について（予定）</p> <table border="1" style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse; width: 80%;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 35%;">これまで</th> <th style="width: 35%;">変更案</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">地区計画策定</td> <td style="text-align: center;">令和3年度</td> <td style="text-align: center;"><u>令和2年12月</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">建築条例制定</td> <td style="text-align: center;">令和4年度</td> <td style="text-align: center;"><u>令和3年 3月</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 今後のスケジュールについて（予定）</p> <table border="1" style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse; width: 80%;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%;">時 期</th> <th style="width: 60%;">内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和2年 5月</td> <td>地区まちづくり計画素案策定</td> </tr> <tr> <td>令和2年 7月上旬</td> <td>地区まちづくり計画説明会開催</td> </tr> <tr> <td>令和2年 7月下旬</td> <td>地区まちづくり計画策定</td> </tr> <tr> <td>令和2年 9月上旬</td> <td>都市計画法第16条説明会開催</td> </tr> <tr> <td>令和2年 9月～10月</td> <td>都市計画法第16条縦覧</td> </tr> <tr> <td>令和2年11月</td> <td>都市計画法第17条縦覧</td> </tr> <tr> <td>令和2年12月</td> <td>地区計画策定</td> </tr> <tr> <td>令和3年 3月</td> <td>建築条例制定</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>参考 これまでの経緯</b></p> <p>平成26年 6月 綾瀬エリアデザイン計画の策定</p> <p>平成26年 6月 旧こども家庭支援センター跡地の事業公募を開始</p> <p>平成26年11月 優先交渉権者として東京建物(株)を選定</p> <p>平成27年 7月 事業の凍結、東京建物(株)と契約しないことを決定</p> <p>平成27年 8月 住友不動産(株)が駅前の開発用地（旧マリアージュなど）を取得</p> <p>平成28年 8月 旧こども家庭支援センター跡地を綾瀬小学校及び東綾瀬中学校の仮設校舎用地として活用することを決定</p>		これまで	変更案	地区計画策定	令和3年度	<u>令和2年12月</u>	建築条例制定	令和4年度	<u>令和3年 3月</u>	時 期	内 容	令和2年 5月	地区まちづくり計画素案策定	令和2年 7月上旬	地区まちづくり計画説明会開催	令和2年 7月下旬	地区まちづくり計画策定	令和2年 9月上旬	都市計画法第16条説明会開催	令和2年 9月～10月	都市計画法第16条縦覧	令和2年11月	都市計画法第17条縦覧	令和2年12月	地区計画策定	令和3年 3月	建築条例制定
	これまで	変更案																										
地区計画策定	令和3年度	<u>令和2年12月</u>																										
建築条例制定	令和4年度	<u>令和3年 3月</u>																										
時 期	内 容																											
令和2年 5月	地区まちづくり計画素案策定																											
令和2年 7月上旬	地区まちづくり計画説明会開催																											
令和2年 7月下旬	地区まちづくり計画策定																											
令和2年 9月上旬	都市計画法第16条説明会開催																											
令和2年 9月～10月	都市計画法第16条縦覧																											
令和2年11月	都市計画法第17条縦覧																											
令和2年12月	地区計画策定																											
令和3年 3月	建築条例制定																											

	<p>平成30年11月 綾瀬駅東口周辺地区まちづくり協議会設立</p> <p>平成30年12月 住友不動産(株)の駅前開発が白紙</p> <p>平成31年 3月 綾瀬駅東口周辺地区まちづくり協議会より駅前開発用地に関する要望書を区へ提出</p> <p>平成31年 4月 住友不動産(株)へ地元要望及び暫定利用の要望を提出</p> <p>令和 元年 7月 住友不動産(株)より駅前開発用地の暫定利用はできない旨の回答</p> <p>令和 元年12月 住友不動産(株)へ綾瀬駅東口周辺地区まちづくり方針(案)を提出</p>
<p>問 題 点 今後の方針</p>	<p>地域の意見を聞きながら、地区計画や建築条例の制定を進めるとともに、エリアデザイン計画策定に向けて検討していく。</p>

# エリアデザイン調査特別委員会 報告資料



令和2年3月17日

件名	<b>綾瀬・北綾瀬エリアデザイン（北綾瀬ゾーン）の取組み状況について</b>
所管部課名	エリアデザイン推進室 エリアデザイン計画担当課 都市建設部 企画調整課、交通対策課
内容	<p><b>1 北綾瀬駅改良工事等の延伸に伴う地元周知について</b></p> <p>(1) 駅構内へのポスターの掲示 1月下旬から実施</p> <p>(2) 改札外（駅出入口付近）へのポスターの掲示（別紙参照 P5） 以下の3か所は1月下旬から実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅舎出入口北側付近（閉鎖中）（掲示位置A）</li> <li>・ 駅舎出入口南側付近（掲示位置B）</li> <li>・ 環七通り北側の出入口付近（掲示位置C）</li> </ul> <p>さらに、梅まつりにおいて、ポスター展示等周知活動を予定していたが中止となったため、追加で以下の1か所にポスターを掲示した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅舎出入口東側付近（掲示位置D）</li> </ul> <p><b>参考 これまでの経緯</b></p> <p>平成27年 3月 千代田線北綾瀬駅改良工事に関する施行協定締結</p> <p>平成27年 7月 千代田線北綾瀬駅改良工事着手</p> <p>平成27年 9月 北綾瀬駅周辺町会、自治会より「北綾瀬駅前ロータリー広場に関する要望書」の提出</p> <p>平成29年 2月 北綾瀬駅周辺交通環境改善計画地元説明会の開催</p> <p>平成29年12月 北綾瀬駅周辺地区まちづくり勉強会発足</p> <p>平成30年 5月 北綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会設立</p> <p>平成31年 3月 北綾瀬ゾーンエリアデザイン計画策定 千代田線直通運転開始</p> <p>令和 元年 8月 北綾瀬駅交通広場調査委託着手</p>
問題点 今後の方針	地域住民と情報共有・意見交換を行い、地域の意向を十分反映させながらまちづくりを進めていく。

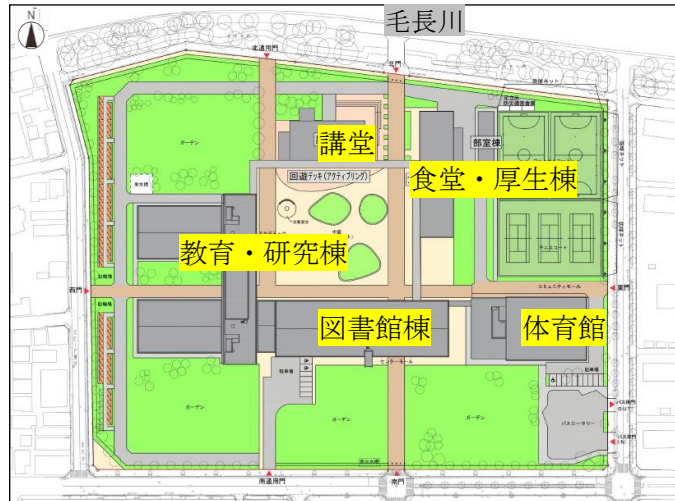


# エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和2年3月17日

件名	花畑エリアデザインの取組み状況について																																
所管部課名	エリアデザイン推進室 エリアデザイン計画担当課 都市建設部 企画調整課、交通対策課 道路整備室 街路橋りょう課 市街地整備室 まちづくり課 みどりと公園推進室 みどり推進課																																
内容	<p><b>1 文教大学東京あだちキャンパス建設工事の進捗について</b></p> <p>(1) 現在の工事の状況                  現在、教育・研究棟、図書館棟の外装・内装工事、体育館、講堂は外装工事を行っている。(各棟の位置は次頁配置計画図参照)</p> <p style="text-align: center;">【今後の工事スケジュール】</p> <table border="1" data-bbox="352 898 1428 1301"> <thead> <tr> <th colspan="2">教育・研究棟</th> <th colspan="2">図書館棟</th> </tr> <tr> <th>期間</th> <th>工事種類</th> <th>期間</th> <th>工事種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成31年 4月～</td> <td>杭・掘削工事</td> <td>令和元年 5月～</td> <td>杭工事</td> </tr> <tr> <td>令和元年 6月～</td> <td>基礎躯体工事</td> <td>令和元年 6月～</td> <td>掘削工事</td> </tr> <tr> <td>令和元年 8月～</td> <td>地上躯体工事※</td> <td>令和元年 8月～</td> <td>地上躯体工事※</td> </tr> <tr> <td>令和元年 11月～</td> <td>外装・内装工事</td> <td>令和元年 11月～</td> <td>外装・内装工事</td> </tr> <tr> <td>令和2年 5月～</td> <td>外構工事</td> <td>令和2年 7月～</td> <td>外構工事</td> </tr> <tr> <td>令和2年 11月</td> <td>竣工予定</td> <td>令和2年 11月</td> <td>竣工予定</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 地上躯体工事とは、建物の主要な構造部を形成する地上部分の工事。</p> <p>(2) 工事状況 (2月末現在)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="352 1413 906 1800">  <p style="text-align: center;">【全体工事状況】</p> </div> <div data-bbox="911 1413 1433 1800">  <p style="text-align: center;">【教育・研究棟工事状況】</p> </div> </div>	教育・研究棟		図書館棟		期間	工事種類	期間	工事種類	平成31年 4月～	杭・掘削工事	令和元年 5月～	杭工事	令和元年 6月～	基礎躯体工事	令和元年 6月～	掘削工事	令和元年 8月～	地上躯体工事※	令和元年 8月～	地上躯体工事※	令和元年 11月～	外装・内装工事	令和元年 11月～	外装・内装工事	令和2年 5月～	外構工事	令和2年 7月～	外構工事	令和2年 11月	竣工予定	令和2年 11月	竣工予定
教育・研究棟		図書館棟																															
期間	工事種類	期間	工事種類																														
平成31年 4月～	杭・掘削工事	令和元年 5月～	杭工事																														
令和元年 6月～	基礎躯体工事	令和元年 6月～	掘削工事																														
令和元年 8月～	地上躯体工事※	令和元年 8月～	地上躯体工事※																														
令和元年 11月～	外装・内装工事	令和元年 11月～	外装・内装工事																														
令和2年 5月～	外構工事	令和2年 7月～	外構工事																														
令和2年 11月	竣工予定	令和2年 11月	竣工予定																														

【配置計画図】



2 (仮称) 花畑人道橋整備に伴う草加市との協定について

(仮称) 花畑人道橋整備に伴う協定を草加市と締結するので、以下のとおり報告する。

(1) 人道橋整備に伴う費用負担

整備内容	足立区負担	草加市負担
①人道橋橋梁本体(上部工、下部工)		
②足立区側取付道路 (下図 青色■範囲)	○	
③草加市側取付道路 (下図 赤色■範囲)		○





(2) 協定締結について

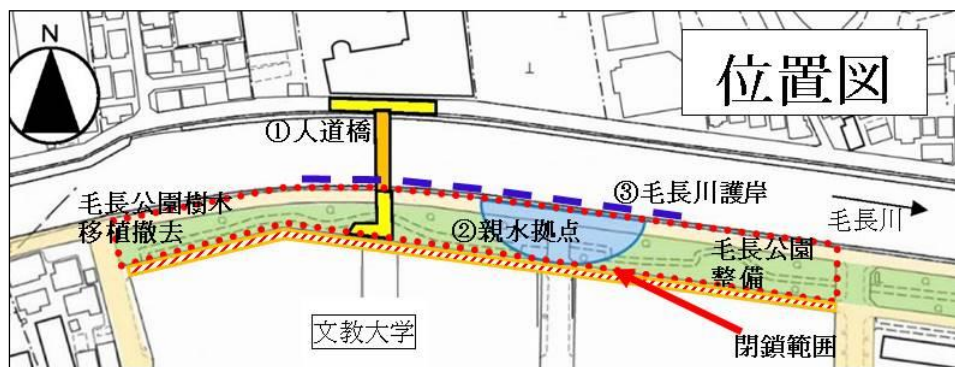
ア 協定締結日：令和2年4月1日（水）（予定）


イ 協 定 案：別紙1参照（P11～15）

ウ 協 定 概 要：工事の施行、費用及び負担などに関すること

3 毛長川周辺環境整備について

毛長川周辺環境整備の完成予想パース及び人道橋や毛長公園、毛長川護岸などの整備等スケジュールについて報告する。

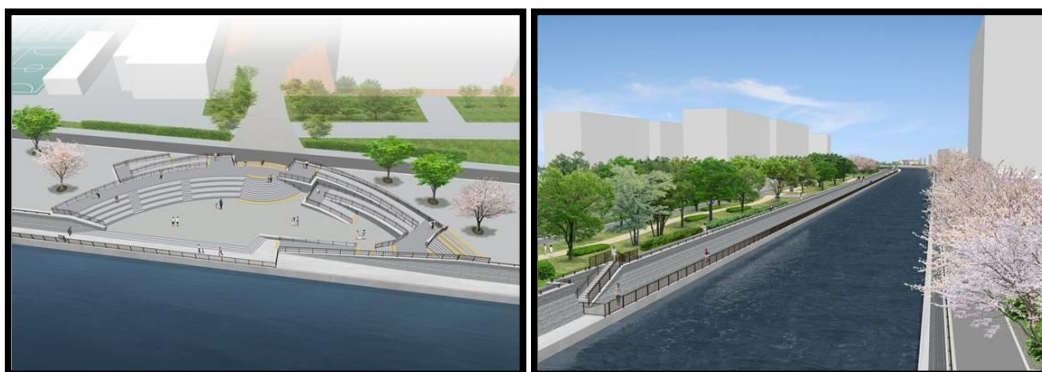


※文教大学と毛長公園の間の道路（）は、自転車と歩行者は通行可能である。工事進捗により一時的に通行止めになる。

(1) 完成予想パース



【①人道橋】



【②親水拠点】

【③毛長川護岸】



(2) 整備等スケジュール

	令和元 年度	令和2 年度	令和3 年度	令和4 年度
毛長川護岸改修 (ア) (都 第六建設事務所) (位置図③参照)	R02.01 	R02.12		
公園樹木移植撤去 (イ) (区 みどり推進課)	R02.02 	R02.05		
人道橋整備関連 (ウ) (区 街路橋りょう課) (位置図①参照)	R02.04 草加市と 協定締結 	R02.12 名称決定		
親水拠点整備 (エ) (区 みどり推進課) (位置図②参照)				
毛長公園整備 (エ) (区 みどり推進課)				

ア 毛長川護岸改修について (都 第六建設事務所) (位置図③参照)

年 月	内 容
令和2年1月17日～ 令和2年12月25日	工事延長 L=144.9m、 矢板護岸工 (既存護岸改修) 地盤改良工 親水拠点基盤工 など

イ 毛長公園樹木移植撤去工事について (区 みどり推進課)

年 月	内 容
令和2年2月25日～ 3月下旬	樹木移植・撤去作業等
令和2年4月上旬 ～5月下旬	移植樹木の養生、移植での影響 部の補修等

ウ (仮称) 花畑人道橋について (区 街路橋りょう課) (位置図①参照)

年 月	内 容
令和2年 4月	草加市との協定締結
令和2年 6月	下部工 <sup>※1</sup> 請負契約
令和2年 12月	人道橋名称決定
令和2年 12月	上部工 <sup>※2</sup> 請負契約
令和4年 3月	竣工

※1 下部工とは、基礎や橋脚をつくる工事をいう。

※2 上部工とは、橋(舗装・転落防止柵を含む)をつくる工事をいう。

エ 親水拠点整備工事及び毛長公園整備工事について(区 みどり推進課)  
(位置図②参照)

年 度	内 容
令和2年度～3年度	親水拠点整備工事
令和3年度～4年度	毛長公園整備工事

#### 4 花畑団地周辺地区まちづくりニュース(第22号)について

令和2年3月下旬に花畑団地周辺地区まちづくりニュース(第22号)を発行するので報告する。(別紙2参照 P16～19)

#### 参考 これまでの経緯

- 平成27年 1月 花畑エリアデザイン計画を策定
- 平成27年 3月 UR花畑団地の約4.7haの創出用地に文教大学の進出が決定
- 平成27年 9月 文教大学が用地を取得
- 平成29年 6月 文教大学と包括的な連携協力に関する基本協定を締結
- 平成30年 3月 文教大学の理事会にて「東京あだちキャンパス」の名称が正式に決定
- 平成31年 4月 文教大学東京あだちキャンパス建設工事着手
- 令和 元年10月 毛長川周辺環境整備に伴う計画説明会開催

問題点  
今後の方針

文教大学周辺の基盤整備が計画どおりに進むよう、東京都や草加市などの関係所管と綿密に協議しながら進めていく。また、その進捗状況について協議会を通じて地域へ情報発信するとともに、地域の意見を整備内容に反映させていく。

## (案)

## (仮称) 花畑人道橋架橋等工事の施行に関する協定書

足立区（以下「甲」という。）と草加市（以下「乙」という。）とは、平成30年5月22日付けで確認した「足立区花畑五丁目地区と草加市瀬崎四丁目地区を結ぶ新たな人道橋架橋の実現に向けた確認書」に基づき、次のとおり協定を締結する。

## (目的)

第1条 本協定は、学校法人文教大学学園の新キャンパス開設を見据え、既往の甲及び乙の歩行者、自転車利用者及び新キャンパスの開設に伴う学生等の通行の安全を確保するとともに、災害時の避難路の確保や足立区民と草加市民の一層の利便性向上等のため、一級河川毛長川における新たな人道橋（以下「人道橋」という。）を架橋するに当たり、必要な事項を定めることを目的とする。

## (公正性と透明性の確保)

第2条 甲及び乙は、本協定による工事が公共事業であることに鑑み、工事の執行に当たり相互に公正性及び透明性の確保に努めるとともに、協力して適切な事務処理に努め、事業の促進を図るものとする。

## (工事の位置及び工程)

第3条 工事の位置及び工程は、別紙1のとおりとする。ただし、工程に定める期間内に完成しないことが明らかになった場合には、甲乙協議の上定めるものとする。

## (工事の施行)

第4条 工事の施行は、甲が行うものとする。ただし、施工途中において、設計図書に著しい変更の必要が生じた場合は、甲乙協議の上定めるものとする。  
2 乙は、施工の際に必要な応じて立ち会うことができる。

## (費用及び負担)

第5条 工事に関する費用のうち、橋梁部については甲が負担するものとし、甲乙それぞれの行政区域内の取付道路については、甲乙それぞれが負担するものとし、その概算額は別紙2の工事概算額内訳書のとおりとする。  
2 設計変更、災害、物価労賃等の変動により、工事費に著しい変更を要する場合は、甲乙協議の上定めるものとする。

(負担額の精算及び支払)

第6条 甲は、第9条の確認を受けたときは、速やかに工事にかかる精算書を乙に提出し、乙と協議の上、負担額を確定するものとする。

2 乙は、甲からの負担額の請求があったときは、前項の負担額を支払うものとする。

(支障物件の処理)

第7条 工事の支障となる物件等の処理に必要な手続は、別途甲乙協議の上処理するものとする。

(工事の地元対応)

第8条 工事により生じた損害は、甲又は乙の責めに帰することが明らかな場合を除き、別途甲乙協議の上処理するものとする。

(工事完了の確認)

第9条 甲は、工事完了後、工事に係わる竣工図を乙に提出するとともに、現地で立合いを行い、乙の確認を受けるものとする。

(人道橋等の道路法手続)

第10条 人道橋等の設置に伴う道路法(昭和27年法律第180号)第8条及び第18条に基づく手続は、甲乙それぞれが行うものとする。

(維持管理)

第11条 架橋後の人道橋等の維持管理及びその費用負担については、架橋が完了するまでに甲乙で別に協議の上定めるものとする。

(協定の変更)

第12条 本協定を変更する必要がある場合は、甲乙協議の上定めるものとする。

(協定の有効期間)

第13条 本協定の有効期間は、本協定の締結の日から工事の精算が完了する日までとする。

(定めのない事項等)

第14条 本協定書に定めのない事項又は本協定書に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上定めるものとする。

本協定締結の証として、本書を2通作成し、甲乙記名押印の上、それぞれ1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 東京都足立区中央本町一丁目17番1号  
足立区  
足立区長 近藤 弥生

乙 埼玉県草加市高砂一丁目1番1号  
草加市  
草加市長 浅井 昌志

案内図



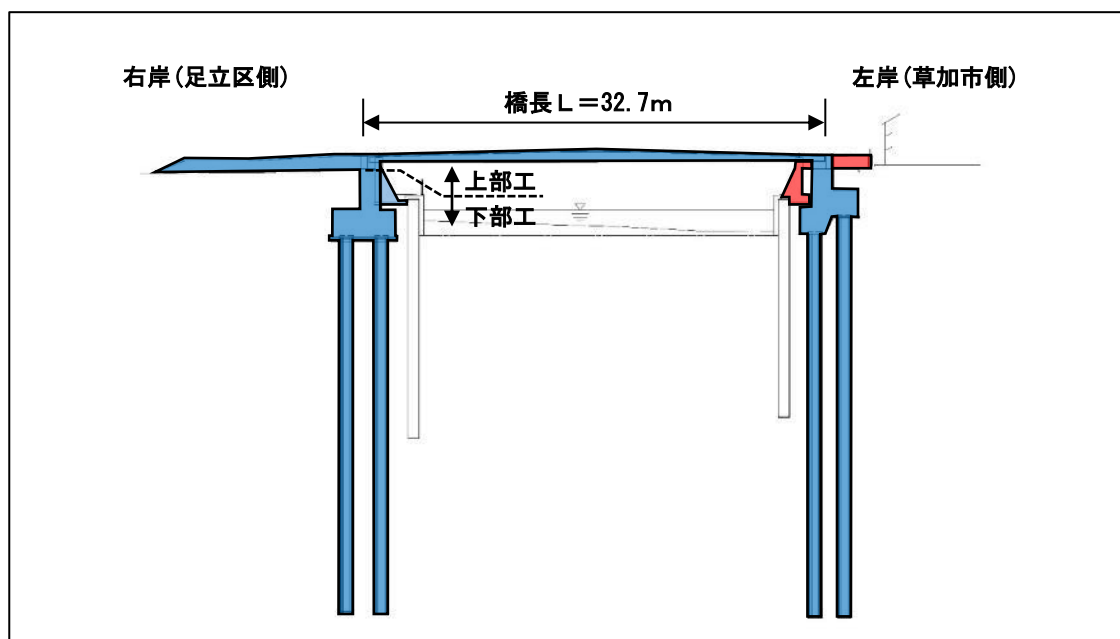
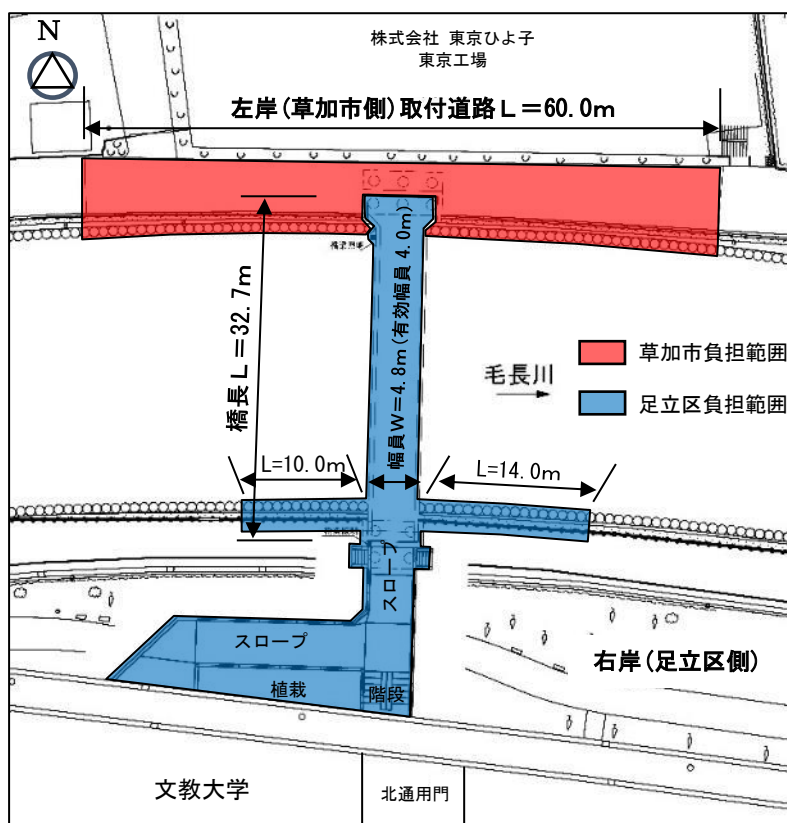
工事の工程

I 期工事：下部工及び草加市側取付道路  
令和2年6月から令和3年10月まで

II 期工事：上部工及び足立区側取付道路  
令和2年12月から令和4年3月まで

工事概算額内訳書

足立区 (甲)	金	予算成立後に金額決定	円
草加市 (乙)	金		円
合計	金		円







## 2 親水拠点・親水テラスの整備

文教大学北側に面した毛長川の護岸整備工事にあわせて、令和元～3 年度に親水拠点を整備します。また、親水テラスは文教大学以東～花畑大橋手前までの範囲を順次整備する予定です。毛長川沿いの道路（下図 ■■■■■）は順次通行止めとなり、道路は公園の一部に変わり廃止となります。



【親水拠点の完成イメージ】



【親水テラスの完成イメージ】

## 3 文教大学「東京あだちキャンパス」が建築工事中

令和3年4月開設を目指し、建築工事が進められています。また、現在、工事用仮囲いに杉の子幼稚園、花畑西小学校や文教大学卒業生の作品が掲示されていますので、ぜひご覧ください。




「この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 地形図を利用して作成したものである。（承認番号）31 都市基交第 194 号」



# 4

## 毛長公園改修と道路の整備

令和2年2月から文教大学北側の毛長公園内の既存樹木の撤去・移植を行い、その後も、毛長川の護岸整備や人道橋整備、毛長公園整備、文教大学北側道の自転車・歩行者専用道路化を予定しているため、P2の図の  範囲を、

**令和4年3月まで(予定)閉鎖いたします。**





なお、文教大学の北側道路 (P2 図 ) は、自転車と歩行者は通行できますが、工事の進捗により一時的に通行できなくなる場合があります。

ご迷惑をおかけいたしますが、何卒ご理解とご協力をよろしくお願いいたします。


# 5

## バス路線の再編

### 【竹ノ塚駅東口と文教大学を結ぶバスルート】

花畑団地行き林松寺経由[竹 16]の経路再編による2つのルートが運行予定です。下図ルートA  とルートB (便数少)  です。

### 【六町駅と文教大学を結ぶバスルート】

六町駅と文教大学を結ぶバスルートとして、六町駅～花畑団地循環[六 19]の経路再編によるルート (下図 ) が運行予定です (運行本数はバス事業者が検討中)。

### ■文教大学の開設に伴う新たなバス路線図



## 令和元年度 まちづくり協議会の開催経緯

開催日時・会場	主な議題や報告事項
第 27 回 令和元年 9 月 17 日(火) 18:30~19:30 花畑団地集会所	・毛長川周辺環境整備について ・花畑エリアデザインの取組み状況について など
説明会 令和元年 10 月 2 日(水) 19:00~20:00 花畑団地集会所	・毛長川周辺環境整備に伴う計画概要説明
第 28 回 令和 2 年 2 月 26 日(水) 18:30~ 花畑団地集会所	新型コロナウイルスが拡大する 可能性があるため協議会中止

### ～協議会、説明会での主な質疑応答(Q & A)について～

#### 【文教大学の工事について】

**Q 1** 工事期間中の仮囲いが殺風景なため、大学の完成予想図を掲示してはどうか。

**A 1** 大学と地域の協創による取組みとして、アート作品の掲示を行う予定である。

#### 【バス路線について】

**Q 1** 花畑北部地域の住民は交通に不便を感じており、学生の通学だけでなく、地域住民の足としても利便性が良くなるように考えてもらいたい。

**A 1** 六町駅と文教大学を結ぶルートなども検討していく。

#### 【毛長川周辺環境整備について】

**Q 1** 親水拠点周辺は夜間暗いため安全面に配慮してほしい。

**A 1** 防犯カメラや照明を設置予定である。

**Q 2** 水神橋の歩道が歩きにくい。

**A 2** 歩道は拡幅予定があり、改修を含めて埼玉県にお願いする。

#### 【その他について】

**Q 1** 文教大学東側の団地北側道路の一方通行は再検討してほしい。また道路拡幅も検討してほしい。

**A 1** 道路拡幅の予定はない。一方通行化については再検討する。

#### ● 花畑団地周辺地区まちづくりに関するお問い合わせ先（協議会事務局）

足立区 都市建設部 市街地整備室 まちづくり課 東部地区係（南館 4 階）

電話：03-3880-5441（直通）



FAX：03-3880-5605

E-mail：machi@city.adachi.tokyo.jp



# エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和2年3月17日

件名	<b>江北エリアデザインの取組み状況について</b>																																		
所管部課名	エリアデザイン推進室 エリアデザイン計画担当課 資産管理部 資産活用担当課 地域のちから推進部 スポーツ振興課 衛生部 衛生管理課 道路整備室 工事課、街路橋りょう課 市街地整備室 まちづくり課 みどりと公園推進室 みどり推進課 学校運営部 学校施設課																																		
内容	<p><b>1 東京女子医科大学新東医療センター建設工事の進捗状況について</b></p> <p>(1) 現在の工事の状況                  現在、病院棟は地下躯体工事を行っている。学校・寮棟は掘削工事に着手している。(各棟の位置は次頁配置計画図参照)</p> <p style="text-align: center;"><b>【今後の工事スケジュール】</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">病院棟</th> <th colspan="2">学校・寮棟</th> </tr> <tr> <th>期 間</th> <th>工事種類</th> <th>期 間</th> <th>工事種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和元年 6月～</td> <td>山留・杭他工事※1</td> <td>令和元年 7月～</td> <td>山留・杭他工事※1</td> </tr> <tr> <td>令和元年 10月～</td> <td>地下躯体工事※2</td> <td>令和2年 3月～</td> <td>地下躯体工事※2</td> </tr> <tr> <td>令和2年 4月～</td> <td>地上躯体工事※3</td> <td>令和2年 6月～</td> <td>地上躯体工事※3</td> </tr> <tr> <td>令和2年 6月～</td> <td>外装・内装工事</td> <td>令和2年 8月～</td> <td>外装・内装工事</td> </tr> <tr> <td>令和3年 2月～</td> <td>外構工事</td> <td>令和3年 2月～</td> <td>外構工事</td> </tr> <tr> <td>令和3年 7月</td> <td>竣工予定</td> <td>令和3年 7月</td> <td>竣工予定</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 工事状況 (2月末現在)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>【病院棟：地下躯体工事】</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>【学校・寮棟：掘削工事】</p> </div> </div>			病院棟		学校・寮棟		期 間	工事種類	期 間	工事種類	令和元年 6月～	山留・杭他工事※1	令和元年 7月～	山留・杭他工事※1	令和元年 10月～	地下躯体工事※2	令和2年 3月～	地下躯体工事※2	令和2年 4月～	地上躯体工事※3	令和2年 6月～	地上躯体工事※3	令和2年 6月～	外装・内装工事	令和2年 8月～	外装・内装工事	令和3年 2月～	外構工事	令和3年 2月～	外構工事	令和3年 7月	竣工予定	令和3年 7月	竣工予定
病院棟		学校・寮棟																																	
期 間	工事種類	期 間	工事種類																																
令和元年 6月～	山留・杭他工事※1	令和元年 7月～	山留・杭他工事※1																																
令和元年 10月～	地下躯体工事※2	令和2年 3月～	地下躯体工事※2																																
令和2年 4月～	地上躯体工事※3	令和2年 6月～	地上躯体工事※3																																
令和2年 6月～	外装・内装工事	令和2年 8月～	外装・内装工事																																
令和3年 2月～	外構工事	令和3年 2月～	外構工事																																
令和3年 7月	竣工予定	令和3年 7月	竣工予定																																

- ※1 山留・杭他工事とは、地下を掘った際に周囲の土が崩れないようにする山留工事、建物の基礎となる杭を打設する杭工事などの工事。
- ※2 地下躯体工事とは、建物の主要な構造部を形成する地下部分の工事。
- ※3 地上躯体工事とは、建物の主要な構造部を形成する地上部分の工事。

【配置計画図】



(3) 地下残置物

学校・寮棟の杭工事において、支障となる地下残置物が発見された。

ア 発見された地下残置物

コンクリート杭、ガラ、松杭等

イ 工期への影響

撤去等により遅延が生じたが、現在全体工期については精査中。

(4) 事故再発防止

令和2年1月21日、南花畑四丁目の交差点にて発生したコンクリート運搬車両の交通事故について、東京女子医科大学より別紙1(P24)のとおりお詫びと、以下の再発防止報告があった。

ア 車両運転手に法令及び交通ルール厳守の再度徹底。

※特に交差点では安全確認を徹底。

イ 交通安全啓蒙活動を定期的に継続して実施。

※各協力会社で実施したことをフィードバック。

ウ 万が一事故を発生させた場合には、人命救助を最優先に実施。

また、緊急連絡網をもとに速やかに関係者に報告。

エ 全協力会社に対してドライブレコーダーの敷設を推奨。



## 2 東京女子医科大学新東医療センター周辺工事の進捗状況について

(仮称) 江北健康づくりセンター開設に向けて、令和2年2月28日付け旧上沼田中学校解体工事請負契約を締結した。その他工事の進捗状況については、別紙2(P25~26)のとおり進めている。

## 3 江北まちづくり住民説明会の開催結果について

(1) 開催日時 令和2年2月12日(水) 午後7時~午後8時15分

(2) 場 所 高野小学校

(3) 参加者 118名

(4) 内 容

ア 新校舎(統合小学校)について

イ (仮称) 江北健康づくりセンターについて

ウ 都市計画道路補助第138号線の整備について

エ 上沼田第六公園及び上沼田第二公園改修について

オ 新病院周辺道路工事について

(5) 主な質疑

Q1: 都市計画道路補助第138号線の正確な位置やスケジュールについて、詳しく教えてほしい。

A1: 令和2年度より現況測量に着手し、その後、用地測量を行うことで正確な位置が確定する。江北地区は、令和14年度の完了を目指している。詳しいスケジュールは、事業の進捗に併せ、説明会等で詳しく説明していく。

Q2: 新設する統合小学校、(仮称) 江北健康づくりセンターの防災対策について、教えてほしい。

A2: (仮称) 江北健康づくりセンターの1階は柱のみの吹抜け空間として天井を高くし、避難所となる統合小学校は体育館や備蓄倉庫を2階に設計することで、水害に備えていく。

Q3: 上沼田第六公園のトイレは撤去しないでほしい。

A3: 一昨年、隣接する江北平成公園にだれでもトイレを新設した。持続可能な公園運営のため、半径250mに1箇所とするトイレ適正配置を進めている。上沼田第六公園の老朽化した既存トイレは、公園改修工事を行う今回、撤去する。

Q4: 病院に向かう緊急車両の夜中のサイレンが心配。

A4: 病院付近では、音を消すよう東京消防庁と協議している。

(東京女子医科大学 回答)



(6) 今後の予定

年 月	内 容
令和2年 4月下旬	補138号線現況測量の実施をポスティングによる各戸配布にて周知
令和2年 5月	江北まちづくり連絡会（第8回）の開催
令和2年 5月頃	上沼田第六公園改修計画説明会の実施

**4 江北エリアのスポーツ施設整備・運用方針（案）について**

江北エリアデザイン計画の「健康」をテーマとしたまちづくりの実現に向けて、「江北エリアのスポーツ施設整備・運用方針（案）」を作成したので報告する。（別紙3参照 P27～29）

**参考 これまでの経緯**

- 平成27年 4月 東京女子医科大学東医療センター移転の覚書締結
- 平成28年 3月 足立区大学病院施設等整備基金条例の制定
- 平成29年 3月 足立区における病院整備の基本方針を策定
- 平成29年 4月 東京女子医科大学東医療センターの建設及び運営等に関する覚書を締結
- 平成29年12月 江北三・四丁目地区地区計画、江北平成公園、上沼田東公園の都市計画の変更
- 平成30年 7月 東京都と江北四丁目22、23番地について、土地売買契約を締結及び土地所有権を取得
- 平成30年10月 東京都と江北四丁目21番地について、土地売買契約を締結及び土地所有権を取得
- 平成30年11月 江北エリアデザイン計画の策定
- 平成30年12月 東京女子医科大学東医療センターの建設及び運営等に関する基本協定を締結
- 平成31年 3月 東京女子医科大学新東医療センターの建設工事着手

問題点  
今後の方針

今後も事業の進捗状況に併せ連絡会等を通じて情報を発信し、地域の意見をまちづくりに反映させていく。

足立区長

近藤 やよい 様

弊社附属東医療センター移転事業における交通事故について

日頃より、弊社運営にご協力を賜り厚く御礼を申し上げます。

この度、令和2年1月21日（火）に、弊社附属東医療センターの新築工事の工事車両が、貴区内にて交通事故を起こし、その結果貴区民のひとりの尊い命が失われるという大変痛ましい事態に至ってしまいました。お亡くなりになられた故人へ深くご冥福をお祈り申し上げますと共に、ご遺族へ謹んでお詫び申し上げます。また、ご心配ご迷惑をおかけしました貴区・貴区議会・関係各位に重ねてお詫びを申し上げます。

この度の事を厳粛に受け止め、今後このようなことが無いよう竣工までの間、施工者の大林組及び工事監理者の梓設計と共に、安全第一を最優先として工事を進めて参ります。

同封の書面は、今回の事故発生の経緯と今後の具体的な再発防止策です。

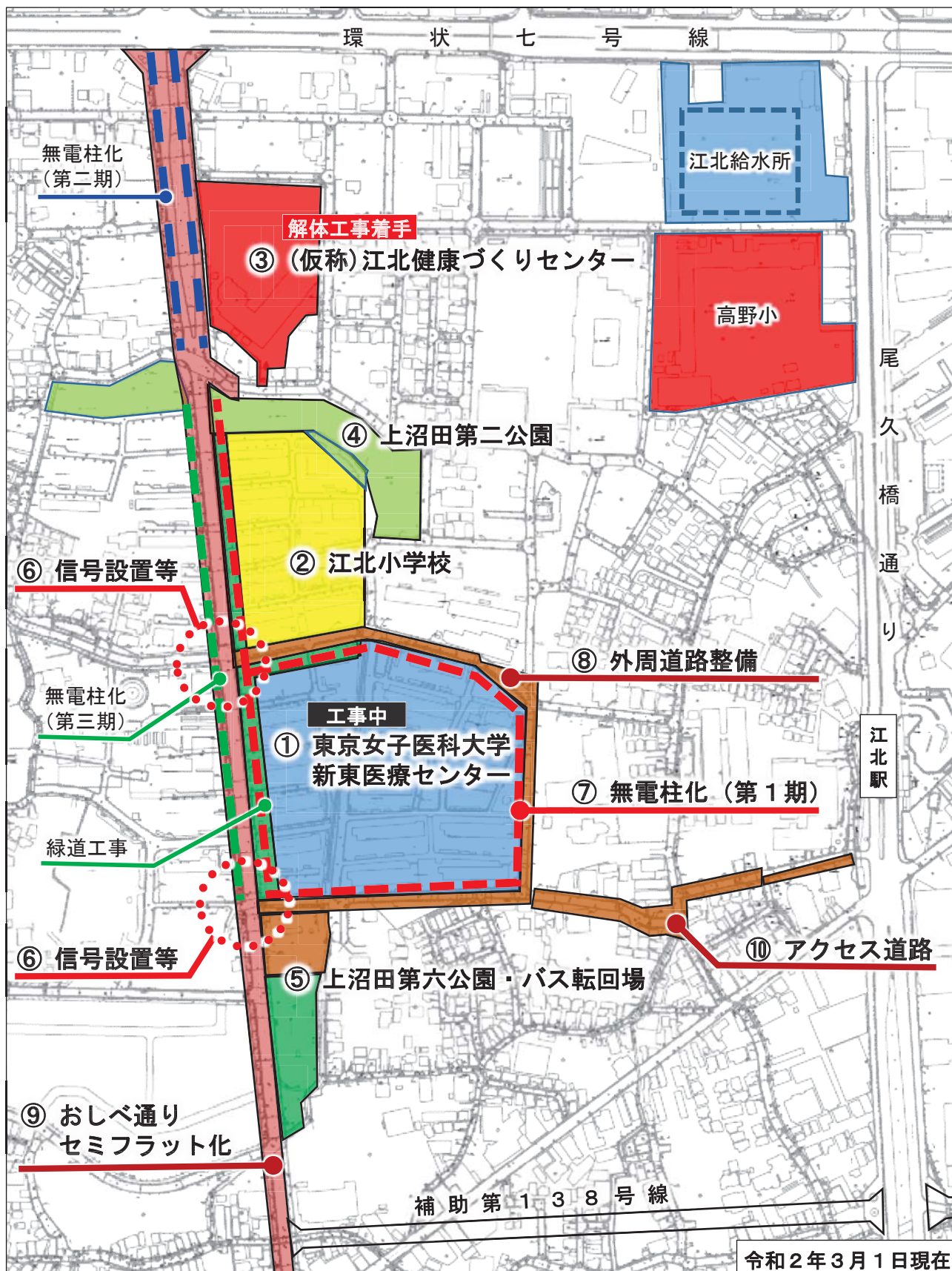
改めまして、この度の事故にて多大なるご迷惑ご心配をおかけしましたこと、深くお詫びを申し上げます。

令和2年1月30日

学校法人東京女子医科大学

理事長 岩本 絹子

### 東京女子医科大学新東医療センター一周辺工事の進捗状況について



## 江北エリアデザイン 工事の進捗及び予定

No	工事箇所	2019年度 (令和元年度)	2020年度 (令和2年度)	2021年度 (令和3年度)	2022年度 (令和4年度)
①	東京女子医科大学 新東医療センター	工事	工事	工事／開設	
②	江北小学校	設計	工事 (7月頃着手)	工事 (3月頃竣工)	開設 (4月)
③	(仮称)江北 健康づくりセンター	設計 <b>解体工事</b>	設計／工事	工事	工事／開設
④	上沼田第二公園		設計	工事 (※1)	工事 (既存部分の改修)
⑤	上沼田第六公園・ バス転回場	設計	設計／工事	工事 (※2)	
⑥	信号設置、音響式信号 エスコートゾーン	設計	工事	工事 (※2)	
⑦	無電柱化(第一期)	設計／工事	工事	工事 (※3)	
⑧	外周道路整備 (おしべ通り含む)	設計	工事	工事 (※3)	
⑨	おしべ通り (歩道のセミフラット化)	おしべ通りの無電柱化の時期を鑑み検討 環七との交差点の右折レーンの延長は、病院開設までに完了させる			
⑩	江北駅からのアクセス 道路(無電柱化検討中)	用地取得・設計 一部工事	用地取得 一部工事	用地取得 一部工事	

※1 新設部分のみ江北小学校開設に合わせて施工

※2 病院開設までに供用開始

※3 病院開設までの供用開始を目指す

## 江北エリアのスポーツ施設整備・運用方針（案）

江北エリアでは、エリアデザイン計画で定めた「住んでいるだけで自ずとからだもここも健康になるまちづくり」を進めている。

上沼田東公園や高野小跡地においては、野球、テニス、サッカーなどさまざまなスポーツが楽しめる環境を充実させることで、区民がスポーツと触れ合う機会を増やしていく。

これらは、いずれもスポーツに関連する施設として整備する方針であり、かつ施設間の距離も近い。各施設を連携し有効活用することで、より効果的に「健康」をテーマにしたまちづくりの実現に寄与することができる。

こうした背景を踏まえ、下記のとおり「江北エリアのスポーツ施設整備・運用の方針」をまとめる。

### 記

#### 1 各施設の整備・運用方針

##### (1) 上沼田東公園

###### ア 野球場

- ・ 野球場は学童の公式規格を満たすよう再整備し、区内の学童大会等の開催を想定する。
- ・ 利用者等から意見を伺い、野球場（学童）としての機能向上をめざす。
- ・ 利用率を向上させるため、高齢者や障がい者・リハビリスポーツなど多目的に利用できるよう施設計画や運用方法を検討する。

###### イ テニス場

- ・ 車いすテニスに対応するため、舗装はハードコートとする。
- ・ ハードコートは、本格的スポーツに対応した仕様とする。

###### ウ 広場

- ・ 地域の方々が、お花見等で利用できる広場の整備を検討する。

###### エ その他

- ・ 管理棟、トイレ、駐車場、駐輪場などの施設については、東側の創出用地と機能・役割を分担した施設計画とする。

##### (2) 創出用地

民間事業者による土地活用、施設整備を行う。活用整備方針は以下のとおりとする。

- ・ スポーツ施設が集積している立地を活かし、軽い運動から本格的なスポーツまで、身近に区民が体を動かす機会を増やす。
- ・ 地域の人々が集い交流することが可能で、近隣住民の快適性、利便性を向上させる。

### (3) 高野小跡地

- ・ 多目的広場は少年サッカー（学童）の公式規格を満たすよう整備し、区内の学童大会等の開催を想定する。
- ・ 利用者等から意見を伺い、多目的広場としての機能向上をめざす。
- ・ 利用率を向上させるため、高齢者や障がい者・リハビリスポーツなど多目的に利用できるよう施設計画や運用方法を検討する。
- ・ 江北給水所（東京都施設）の上部利用と機能連携が図れるよう、東京都に求めていく。

## 2 民間活力導入について

- ・ 創出用地は、民間事業者による土地活用を検討する。
- ・ 上沼田東公園、創出用地、高野小跡地は、創出用地の民間事業者にも各施設が連携する運用方法の提案を求める。

## 3 今後のスケジュール

- 令和元年度 「江北エリアのスポーツ施設整備・運用の方針」を策定  
上沼田東公園基本設計及び実施設計（令和3年度まで）
- 2年度 創出用地の民間事業者導入に向けた検討を開始  
高野小学校跡地の具体的活用方針を検討

以上



# 江北エリア スポーツ施設整備・運用方針(案)

## 1 上沼田東公園

- 敷地面積 約21,000㎡
- 野球場**  
学童の公式規格を満たす  
区内の学童大会等の開催を想定
- テニスコート**  
車いすテニスに対応、舗装はハードコート  
本格的スポーツに対応した仕様

声

### 利用者の声

- 軟式野球(学童)の公式試合ができるようにしてほしい
- 観客スタンドは両翼にほしい
- ベンチに屋根がほしい
- バックネット後方にテントスペースがほしい
- 外野フェンスに学童のホームランラインがほしい
- 国旗・区旗の掲揚ポールがほしい
- 道具倉庫、散水設備はフィールド外へ設置してほしい  
…など

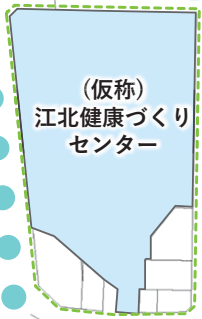


上空に高圧線あり

環七通り

憩い・くつろぎ軸

にぎわい軸



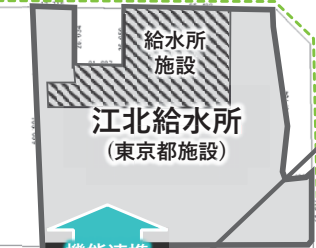
(仮称)  
江北健康づくり  
センター



声

### 利用者の声

- 人工芝のサッカーグラウンドがほしい
- 夜間照明がほしい
- シャワー、更衣室などクラブハウスがほしい …など



江北給水所  
(東京都施設)

機能連携

多目的広場  
人工芝

歩行者専用道

足立西高校

## 2 創出用地

- 敷地面積 約4,500㎡
- 民間事業者による土地活用、施設整備
- 区民の健康に寄与



- 地域の人々が交流



## 3 高野小学校跡地

- 敷地面積 約13,000㎡
- 多目的広場**  
少年サッカー(学童)の公式規格を満たす  
区内の学童大会等の開催を想定
- 多目的広場の機能を向上させる施設を設置



観客席の事例  
(セナリオハウスフィールド三郷)



クラブハウス事例  
(東京理科大学/葛飾区)

- 江北給水所の上部利用と機能連携が図れるよう、東京都に求めていく



# エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和2年3月17日

件名	<b>六町エリアデザインの取組み状況について</b>																
所管部課名	エリアデザイン推進室 エリアデザイン計画担当課 危機管理部 危機管理課 資産管理部 資産活用担当課 市街地整備室 まちづくり課																
内容	<p><b>1 安全安心ステーション・地域活動の準備プロジェクトについて</b>                  (仮称)六町駅前安全安心ステーション開設に向けた地域活動の準備を進めるため、以下のとおり実施した。</p> <p>(1) 第2回ワークショップの実施結果</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 開催日 令和2年2月22日(土)</li> <li>イ 場所 加平小学校</li> <li>ウ 参加者 19名</li> <li>エ 内容 安全安心ステーションPR、花壇の計画づくり、活動の進め方の話し合い</li> </ul> <p>(2) 今後の予定</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">令和2年</td> <td style="width: 15%;">3月28日</td> <td style="width: 15%;">第3回ワークショップ(花壇づくり作業)</td> <td style="width: 55%;"></td> </tr> <tr> <td></td> <td>5月～</td> <td>地域活動の準備プロジェクト</td> <td>(毎月10回程度予定)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>6月</td> <td>建設工事着工</td> <td></td> </tr> <tr> <td>令和3年</td> <td>3月</td> <td>建設工事完了</td> <td></td> </tr> </table> <p><b>2 (仮称)六町駅前安全安心ステーションの建物計画について</b>                  令和2年度の建設工事着手に向けて、建物設計が完了したので報告する。外観については、地元検討会など地域の意見をうかがい、最終的に調整していく。(別紙1参照 P32)</p> <p><b>3 警視庁綾瀬警察署との覚書の締結について</b>                  (仮称)六町駅前安全安心ステーションの開設に向けて、令和2年1月31日付けで、足立区と警視庁綾瀬警察署とで「足立区における区立六町防犯施設の相互連携協力に関する覚書」を締結したので報告する。(別紙2参照 P33)</p> <p>(1) 主な内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 本施設周辺の犯罪発生状況等について必要な情報共有</li> <li>イ 本施設と綾瀬警察署をつなぐ直通電話の設置</li> <li>ウ 警察官の所外活動に際し、本施設で諸願届の受理及び駐留警戒が可能</li> </ul>	令和2年	3月28日	第3回ワークショップ(花壇づくり作業)			5月～	地域活動の準備プロジェクト	(毎月10回程度予定)		6月	建設工事着工		令和3年	3月	建設工事完了	
令和2年	3月28日	第3回ワークショップ(花壇づくり作業)															
	5月～	地域活動の準備プロジェクト	(毎月10回程度予定)														
	6月	建設工事着工															
令和3年	3月	建設工事完了															

	<p><b>参考 これまでの経緯</b></p> <p>平成28年 2月 六町駅前区有地に関するサウンディング型市場調査を実施（10者が参加）</p> <p>平成28年12月 六町エリアデザイン計画を策定</p> <p>平成29年 3月 防犯・防災活動拠点整備検討会議を設置 （令和元年12月までに8回開催）</p> <p>平成30年 8月 六町駅前安全安心ステーション設置に向けた基本的な考え方（案）を策定</p> <p>令和 元年 9月 六町エリアデザインオープンハウス型説明会</p> <p>令和 2年 1月 地域運営準備プロジェクト第1回ワークショップ</p> <p>令和 2年 2月 地域運営準備プロジェクト第2回ワークショップ</p>
<p>問題点 今後の方針</p>	<p>（仮称）六町駅前安全安心ステーションの開設に向けて、地域の防犯活動の機運を醸成するとともに、安心拠点での活動の担い手発掘を継続していく。</p>

📷 視点 1

六町公園から眺めると、  
.....  
ん?・・・犬?



📷 視点 2

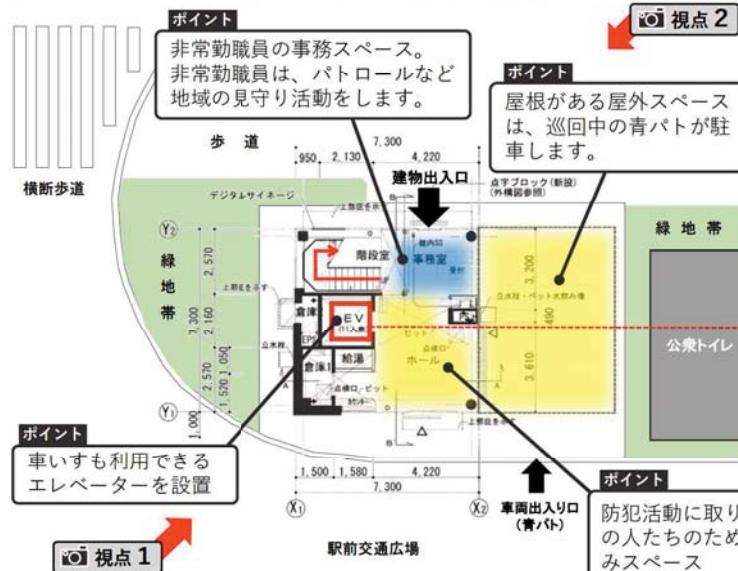
六町駅前交差点から眺めると、  
明るく、内部の様子も見える佇まい



位置図



配置図 兼 1階平面図



2階平面図



3階平面図



## 足立区における区立六町防犯施設の相互連携協力に関する覚書

足立区と警視庁綾瀬警察署は、足立区が六町駅に設置及び運営する区立六町防犯施設（以下「区立六町防犯施設」という。）に関し、相互連携により区立六町防犯施設を中心とした地域の防犯力を高めるため次のとおり覚書を締結する。

- 1 足立区と警視庁綾瀬警察署は、区立六町防犯施設周辺の犯罪発生状況等について必要な情報の共有に努める。
- 2 足立区は、区立六町防犯施設と警視庁綾瀬警察署に施設相互をつなぐ直通電話を設置する。
- 3 警視庁綾瀬警察署は、警察官の所外活動に際し、区立六町防犯施設において諸願届の受理及び駐留警戒を行うことができる。
- 4 警視庁綾瀬警察署は、区立六町防犯施設を前項に定めるものその他の各種警察活動を行うために利用することができる。

令和 2 年 1 月 3 1 日

東京都足立区中央本町一丁目 1 7 番 1 号  
足立区  
足 立 区 長 近藤 弥生

東京都足立区谷中四丁目 1 番 2 4 号  
警視庁綾瀬警察署  
署 長 林 二郎

# エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和2年3月17日

件名	千住エリアデザインの取組み状況について				
所管部課名	エリアデザイン推進室 エリアデザイン計画担当課 市街地整備室 まちづくり課、千住地区まちづくり担当課				
内 容	<p><b>1 北千住駅東口周辺地区まちづくり構想（変更案）について</b></p> <p>(1) パブリックコメントの実施結果について</p> <p style="margin-left: 20px;">ア 実施期間 令和元年12月1日（日）～令和2年1月8日（水）</p> <p style="margin-left: 20px;">イ 提出者数 89名（271件）</p> <p style="margin-left: 20px;">ウ 意見と区のお考え方</p> <p style="margin-left: 40px;">別添資料 千住関連1 参照</p> <p>(2) 北千住駅東口周辺地区まちづくり構想（変更案）の修正について</p> <p style="margin-left: 40px;">別添資料 千住関連2 参照</p> <p>(3) 今後の予定</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">時 期</th> <th>内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">令和2年3月下旬</td> <td>                     パブリックコメントに対する区のお考え方を公表                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 区HPへの掲載</li> <li>・ 担当課における閲覧及び配布</li> </ul>                     北千住駅東口周辺地区まちづくり構想（変更）の策定                 </td> </tr> </tbody> </table> <p><b>参考 これまでの経緯</b></p> <p>1 千住一丁目再開発</p> <p style="margin-left: 20px;">平成26年 6月 千住一丁目地区第一種市街地再開発準備組合設立</p> <p style="margin-left: 20px;">平成27年 7月 都市計画決定</p> <p style="margin-left: 20px;">平成28年 4月 組合設立認可</p> <p style="margin-left: 20px;">平成28年12月 権利変換計画認可</p> <p style="margin-left: 20px;">平成29年11月 施設建築物工事着手</p> <p style="margin-left: 20px;">平成30年 3月 再開発組合が千住一丁目町会、千住二丁目町会及び千住本町商店街振興組合と風環境、多目的室利用に関する覚書を締結</p> <p>2 千住大橋地区</p> <p style="margin-left: 20px;">平成18年 3月 住宅市街地総合整備事業開始</p> <p style="margin-left: 20px;">平成19年 6月 千住大橋駅周辺地区における住宅等の整備に関する覚書を締結</p>	時 期	内 容	令和2年3月下旬	パブリックコメントに対する区のお考え方を公表 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 区HPへの掲載</li> <li>・ 担当課における閲覧及び配布</li> </ul> 北千住駅東口周辺地区まちづくり構想（変更）の策定
時 期	内 容				
令和2年3月下旬	パブリックコメントに対する区のお考え方を公表 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 区HPへの掲載</li> <li>・ 担当課における閲覧及び配布</li> </ul> 北千住駅東口周辺地区まちづくり構想（変更）の策定				

	<p>令和 2年 1月 千住大橋駅周辺地区における住宅等の整備に関する一部変更の覚書を締結</p> <p>3 北千住駅東口再開発</p> <p>平成28年 8月 北千住駅東口地区市街地再開発準備組合設立(南地区)</p> <p>平成29年 8月 北千住駅前地区市街地再開発準備組合設立(北地区)</p>
<p>問題点 今後の方針</p>	<p>再開発等の進捗状況を注視し、まちづくり連絡会の中で地域住民と意見交換を行い、地域の意向を十分反映させながらまちづくりを進めていく。</p>

# エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和2年3月17日

件名	<b>竹の塚エリアデザインの取組み状況について</b>								
所管部課名	エリアデザイン推進室 エリアデザイン計画担当課 鉄道立体推進室 竹の塚整備推進課								
内容	<p><b>1 第2回竹ノ塚駅周辺エリア都市再生検討会（トップ会談）の開催結果について</b></p> <p>(1) 実施日 令和2年2月21日（金）</p> <p>(2) 出席者</p> <table border="1" style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse; width: 80%;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">団体名</th> <th>出席者</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>足立区</td> <td>区長、両副区長 ほか</td> </tr> <tr> <td>UR都市機構</td> <td>東日本都市再生本部長 東日本賃貸住宅本部東京北・埼玉地域本部長 ほか</td> </tr> <tr> <td>東武鉄道</td> <td>生活サービス創造本部長専務執行役員 ほか</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 意見交換の内容</p> <p style="margin-left: 20px;">ア 足立区より</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ これまでの人口推移、今後の人口推計、商業統計調査などの数字を使い、今後のまちづくりの課題を提起。</li> <li>・ しっかりとした将来予測に基いたまちづくりを進めたい。そこについては、UR都市機構、東武鉄道としっかり協議していきたい。</li> <li>・ 建替えに伴うまちづくりを進めるスケジュールを把握したい。</li> </ul> <p style="margin-left: 20px;">イ UR都市機構より</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建替えスケジュールを作る場合、10年、20年という単位で考えないといけない。それについてご理解いただきたい。</li> <li>・ 長い期間をかけてのまちづくりになるので、段階的に進める必要がある。区と十分協議したい。</li> </ul> <p style="margin-left: 20px;">ウ 東武鉄道</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ まずは、鉄道高架化事業を着実に進めたい。足立区とUR都市機構が進めるまちづくり事業にはしっかりと協力していく。</li> </ul> <p><b>参考 これまでの経緯</b></p> <p>1 竹ノ塚駅付近鉄道高架化について 平成23年 3月 都市計画決定 平成23年12月 事業認可 平成24年11月 工事着手</p>	団体名	出席者	足立区	区長、両副区長 ほか	UR都市機構	東日本都市再生本部長 東日本賃貸住宅本部東京北・埼玉地域本部長 ほか	東武鉄道	生活サービス創造本部長専務執行役員 ほか
団体名	出席者								
足立区	区長、両副区長 ほか								
UR都市機構	東日本都市再生本部長 東日本賃貸住宅本部東京北・埼玉地域本部長 ほか								
東武鉄道	生活サービス創造本部長専務執行役員 ほか								



	<p>平成28年 5月 下り急行線高架化</p> <p>平成31年 1月 事業認可変更（期間延伸）</p> <p>令和 元年 8月 東武鉄道と変更施行協定締結</p> <p>令和 元年 9月 竹ノ塚駅新駅舎デザイン公表</p> <p>2 まちづくりについて</p> <p>平成20年12月 竹ノ塚駅周辺地区まちづくり構想策定</p> <p>平成23年 3月 区画街路第14号線及び東口駅前広場 都市計画決定</p> <p>平成23年12月 区画街路第14号線事業認可</p> <p>平成26年 3月 竹ノ塚駅周辺地区（中央ブロック） 地区まちづくり計画策定</p> <p>平成27年 3月 区画街路第14号線事業認可変更（期間延伸）</p> <p>平成27年 3月 竹ノ塚駅周辺地区（中央ブロック） 地区計画（素案）説明会（1回目）</p> <p>平成29年 3月 区画街路第14号線事業認可変更 （区域変更、期間延伸）</p> <p>平成29年 3月 竹ノ塚駅周辺地区（中央ブロック） 地区計画（素案）説明会（2回目）</p> <p>平成29年 7月 竹ノ塚駅中央地区地区計画（原案）説明会</p> <p>平成29年11月 竹ノ塚駅中央地区地区計画決定・告示</p> <p>平成31年 2月 第1回竹ノ塚駅周辺エリア都市再生検討会トップ 会談</p> <p>令和 2年 2月 第2回竹ノ塚駅周辺エリア都市再生検討会トップ 会談</p>
<p>問題点 今後の方針</p>	<p>UR都市機構や東武鉄道と協議を重ねるとともに、まちの動向に注視し、令和3年度末にエリアデザイン計画の策定を目指して検討を進める。</p>

# エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和2年3月17日

件名	<b>西新井・梅島エリアデザインの実施状況について</b>
所管部課名	エリアデザイン推進室 エリアデザイン計画担当課 危機管理部 犯罪抑止担当課 都市建設部 交通対策課 市街地整備室 まちづくり課、中部地区まちづくり担当課 みどりと公園推進室 みどり推進課
内容	<p><b>1 西新井・梅島エリアデザイン計画について</b></p> <p>(1) パブリックコメントの実施結果について</p> <p style="margin-left: 20px;">ア 実施期間 令和元年12月19日(木)  <span style="float: right;">～令和2年1月18日(土)</span></p> <p style="margin-left: 20px;">イ 提出者数 46名(102件)</p> <p style="margin-left: 20px;">ウ 意見と区の考え方                  別添資料 西新井・梅島関連1参照</p> <p>(2) エリアデザイン計画の策定                  パブリックコメントの意見を踏まえて、西新井・梅島エリアデザイン計画を策定したので報告する。(別添資料 西新井・梅島関連2参照)</p> <p><b>2 西新井駅東口周辺地区まちづくりアンケート実施結果について(速報)</b></p> <p>(1) 実施期間                  令和元年12月17日(火)～令和2年1月17日(金)</p> <p>(2) 配布範囲                  梅島三丁目全域</p> <p>(3) アンケート用紙配布数                  約2,900枚</p> <p>(4) アンケート用紙回収数                  387枚(13.4%)</p> <p>(5) 実施結果                  別紙参照(P42～46)</p>

### 3 西新井駅西口駅ビル解体工事の進捗について

#### (1) 東武ストア西新井店の解体工事について

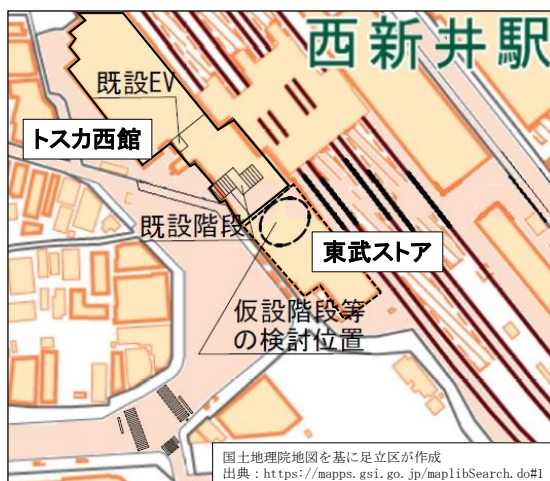
東武ストア西新井店の解体範囲の追加を検討していたが、技術面・安全面から令和2年度に行う仮設階段等の設計に合わせて追加の解体範囲も検討することとなった。したがって、現在行っている解体工事の変更は行わず、当初計画のとおり令和2年2月29日に終了した



【東武ストアから駅方向】



【駅から東武ストア方向】



#### (2) 仮設階段の整備スケジュール

令和2年度 仮設階段等の設計

※ 既存階段の南側に設置を検討

令和3年度 仮設階段等の設置工事

令和4年度 既存階段および西新井トスカ西館の解体工事

### 4 西新井駅西口交通広場入口の交差点の現況について

交差点の歩行者および自動車の通行状況について現地確認を行ったので、以下のとおり報告する。



(1) 日 時 令和2年1月9日(木)

午前7時30分～午前8時30分

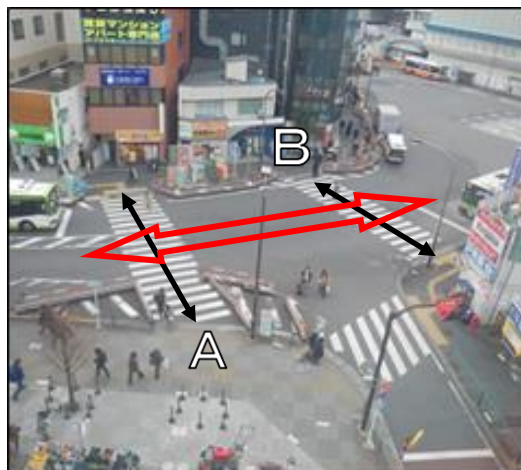
## (2) 通行状況

ア 歩行者の横断は、ほぼ途切れることがなく、自動車との錯綜が見られた。

イ パサージオ西新井店（A）から西新井駅（B）に向かって斜め横断が見られた。

 : 自動車 201台  
 : 横断歩道歩行者

2,170人



## (3) 今後の対応

安全かつ円滑な交通改善に向け、西新井警察署に相談しながら、信号機設置、横断歩道の廃止、誘導員の配置や駅の仮設階段の設置位置などの複数案を検討する。

## 5 既設階段の清掃について

西新井駅西口階段の清掃について、現場の状況を踏まえ、令和2年1月31日から、以下のとおり新たに対応するとの報告が東武鉄道からあった。なお、清掃業務は東武鉄道の受託業者が実施する。

- (1) 清掃時期 適宜対応から日常・定期清掃に変更
- (2) 清掃内容 床の掃き掃除・ゴミ拾い等（1回／日）  
床の機械清掃・手摺清掃等（1回／月）

## 参考 これまでの経緯等

- 1 エリアデザイン計画について
  - 令和 元年 7月 西新井駅及び梅島駅にて、オープンハウス型説明会を実施
  - 令和 元年 8月 こども支援センターげんきにて、住民説明会を実施
  - 令和 元年12月 こども支援センターげんきにて、住民説明会を実施
  - 令和 元年12月 計画案のパブリックコメントを実施
- 2 西新井駅周辺について
  - 平成27年 1月 西新井駅西口交通広場の都市計画変更
  - 平成28年 2月 東西自由通路について、東武鉄道、イオンリテール及び区の三者で勉強会を開始（現在休止）

	<p>平成30年 4月 既存通路活用案で協議を継続することを決定 令和 元年 7月 東武ストア西新井店解体着手</p> <p>3 都営梅田八丁目アパート創出用地について 平成20年度 建て替え工事着手 平成29年 7月 既存建物（創出用地）の解体完了 平成31年 3月 仮設庁舎の建設工事着手、令和3年3月まで使用予定 令和 元年 7月 東京都住宅政策本部へ創出用地の取得に向けた要望書を提出</p>
<p>問 題 点 今後の方針</p>	<p>1 西新井・梅島エリアデザイン計画に基づき、関係所管が連携しながらまちづくりの事業を進めていく。</p> <p>2 西新井駅東口周辺地区まちづくりアンケートの結果を分析し、令和2年秋頃のまちづくり構想作成を目指す。</p>

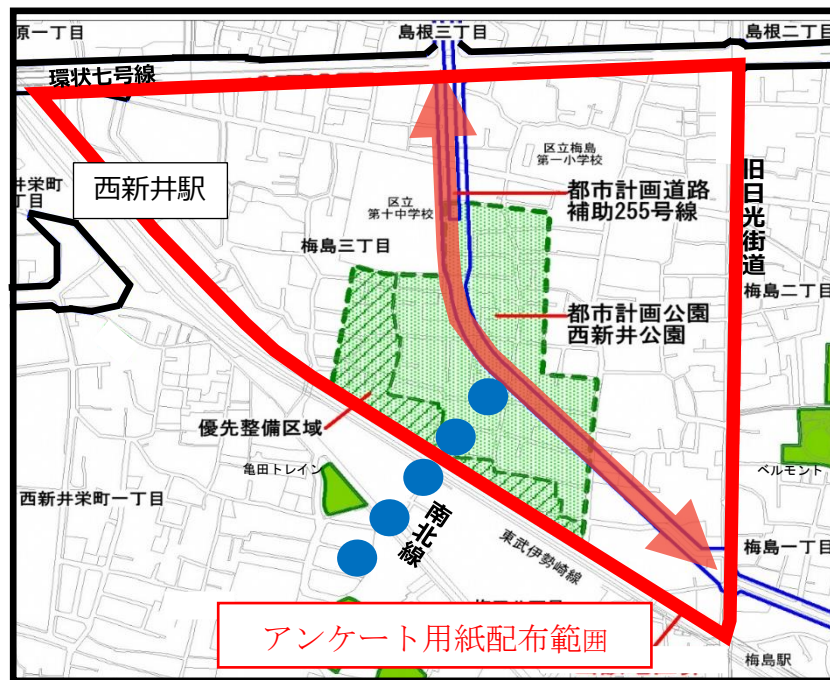
## 西新井駅東口周辺地区まちづくりアンケートの結果について（速報）

### 1 アンケートの実施方法・回収状況について

西新井駅東口周辺地区において、まちづくり構想を策定するため、以下のとおりアンケート調査を実施したので、結果を報告する。

- (1) 日時 令和元年12月16日～令和2年1月17日
- (2) 調査方法 地区内：各戸配布（配布数：2,821件）  
地区外：郵送（配布数：74件） 計：2,895件
- (3) 配布範囲 梅島三丁目全域（地区外は西新井公園区域）

範囲図



- (4) 総数 387件（地区内：362件、地区外：25件）  
（回収率：13.4%）

### 2 回答者（世帯主）の属性

#### (1) 年齢層（n=362）【地区内】

19歳以下	0.3%	20歳代	2.2%
30歳代	13.3%	40歳代	19.6%
50歳代	18.5%	60歳代	18.0%
70歳代	19.6%	80歳代以上	8.0%

### 3 現在の住環境等について

(1) 梅島三丁目地内に住み続けたいかどうか (n=362) 【地区内】

1位	【住み続けたい】	71.3%
2位	【足立区外に移りたい】	5.8%
3位	【わからない】	5.5%

(2) 梅島三丁目内に住み続けたいと回答した方が感じている良い点 (n=299)

1位	【日常の買い物が便利】	83.6%
2位	【通勤・通学等の交通が便利】	82.9%
3位	【医療・福祉施設が充足】	31.8%

(3) 梅島三丁目内に住み続けたくないと回答した方が感じている問題点 (n=56)

1位	【地震災害時が不安】	60.7%
2位	【公園や緑地の自然環境が貧弱】	32.1%
3位	【空き家の量や増加が不安】	21.4%

(4) 都市計画道路・公園の計画範囲内に土地や建物を所有している方が、移転を余儀なくされた場合に思うもので、多く選ばれた意見 (n=135) 【地区内】

1位	【梅島三丁目地内の別の場所に移りたい】	17.0%
2位	【わからない】	13.3%
3位	【足立区内の別の場所に移りたい】	11.1%

(5) 都市計画道路・公園の計画範囲内に土地を所有している方が、売却する場合に思うもので、多く選ばれた意見 (n=25) 【地区外】

1位	【わからない】	28.0%
2位	【単に売却を希望する】	24.0%
3位	【代替地を斡旋されたい売却を希望する】	16.0%

### 4 現在の交通環境について

(1) 交通環境の利便性向上について望むこと (n=387) 【地区内・地区外】

1位	【歩道整備などによる、歩行者ネットワークの整備】	50.9%
2位	【駐輪場の整備や自転車レーンの設置など自転車利用環境の向上】	40.1%
3位	【幹線道路（補助第255号線）の整備】	29.5%

(2) 交通環境の安全性向上について望むこと (n=387) 【地区内・地区外】

1位	【大正新道や駅まわりの歩行環境の改善】	49.9%
1位	【狭い道路の拡幅整備や行き止まりの解消】	49.9%
3位	【主要な施設に至る、アクセス道路の歩行空間の確保】	29.2%

(3) 西新井駅の利便性向上について望むこと (n=387) 【地区内・地区外】

1位	【駅ビルの再整備】	70.3%
2位	【西新井駅東口の交通広場の整備】	53.0%
3位	【駐輪場の整備】	26.6%

## 5 本地区の地震・水害について

(1) 地震や水害などの災害時に、不安に感じていること

(n=387) 【地区内・地区外】

1位	【家屋・電柱などの倒壊や火災の発生】	71.8%
2位	【避難先での食料や飲料水の確保】	50.9%
3位	【住宅や生活の再建】	46.5%

(2) 地震対策に望むもの (n=387) 【地区内・地区外】

1位	【木造建物の不燃化、建物の耐震化】	55.6%
2位	【避難所(最寄りの小中学校や福祉施設等)の機能性の向上】	52.2%
3位	【塀の倒壊や落下物等の防止】	49.1%

(3) 水害対策に望むもの (n=387) 【地区内・地区外】

1位	【河川改修・治水施設の整備】	73.9%
2位	【避難所の整備・機能性の向上】	45.2%
3位	【情報発信方法の改善】	41.6%

## 6 西新井公園について

(1) 西新井公園の縮小を検討している区の考えについて

(n=387) 【地区内・地区外】

1位	【区の考えを理解した】	64.3%
2位	【わからない】	17.3%
3位	【区の考えを理解できない】	11.9%



〔主な自由意見〕

ア 【区のことを理解した】と回答した方の自由意見

- ・ 考えは理解できるが、実現性はみえない。
- ・ 災害時に役立つのはとても良いと思う。
- ・ 実現性の高い計画へ変更して、迅速な公園整備をお願いしたい。

イ 【区のことを理解できない】と回答した方の自由意見

- ・ 公園をこんなに広くとる必要はなく、現在の空地で充分公園として機能する。
- ・ 予算的に現実的でないと思う。
- ・ 水害時には浸水が見込まれるのに、防災公園をつくって意味があるのか。

ウ 【わからない】と回答した方の自由意見

- ・ 区のことについて、もっと幅広く住民に提示してほしい。
- ・ 説明会を開いてほしい。
- ・ 公園計画について初めて知った。

## 7 補助第255号線について

(1) 補助第255号線の整備後、沿道の建物の高さについて思うこと

(n=387) 【地区内・地区外】

1位	【主に4~7階の中層の建物】	27.1%
2位	【主に3階以下の低層の建物】	25.8%
3位	【特に考えない】	21.2%

(2) 補助第255号線の整備後、沿道の建物の形態等について思うこと

(n=387) 【地区内・地区外】

1位	【建物の壁面や敷地内の緑化を進める】	45.2%
2位	【建物の高さを揃える】	32.3%
3位	【建物の壁の位置を揃える】	21.7%

## 8 自由意見欄における主な意見

(1) 現在の生活環境について

- ・ 西新井駅に近く、買物、医療機関が便利。
- ・ 狭い道路が多いわりに交通量が多く、あまり運転しない。自転車も多く、道幅を広げて欲しい。
- ・ 昔の悪いイメージを脱却し、新しいイメージを創らないといけない、魅力的な商店街を整備して欲しい。

(2) 現在の交通環境について

- ・ 駅にもバス停にも近く申し分ない。また、都心へのアクセスが便利
- ・ 駅ビルは平地で東西往来出来るように開発して欲しい。
- ・ 東口駅前を整備し、バスの発着場、タクシー乗り場を備えたロータリーの整備を。
- ・ 駅前の道路、歩道が狭く、バス乗り場も待つ場所が無く、歩道を遮っている。

(3) 現在の災害対策について

- ・ 家が建てこんでいて、火災が不安、また荒川の氾濫も不安。
- ・ 今回の台風で避難を経験、避難する方も、受け入れる方も、大変だった。自分も区ももっと充実して欲しいと感じた。
- ・ 情報の周知の方法を整備し、分かりやすくする必要がある。情報が古い、分単位で変わる情報への対応を。

(4) 今後の西新井公園について

- ・ 立ち退きが難しいだろう。整備して欲しいが立ち退きはいやだ。
- ・ 早急整備を。美しい場所を増やして欲しい。
- ・ 子どもから年寄りまでスポーツのできる公園を。

(5) 今後の補助第255号線について

- ・ 立ち退きを拒否する方が多数いると思うため現実的には無理ではないか。
- ・ 南北線とセットなら良いと思う。
- ・ 良いと思う。進めるべき時である。

(6) そのほか

- ・ なるべく住民の意思を優先に！！
- ・ 西新井駅周辺の開発整備計画を公表して欲しい。
- ・ 災害が多くなっている時期に、タイムリーな調査だと思う。個々に不安を抱えている今、みんなの意見を聞いて、よりよい街づくりをしてもらいたい。