

北千住駅東口周辺地区まちづくり構想（変更案）の

パブリックコメント実施結果及び意見に対する区の考え方について

<パブリックコメント実施結果>

1 実施期間

令和元年12月1日（日）から令和2年1月8日（水）まで

2 実施結果

271件（個人89名、団体からは提出なし）

※複数の意見・要望を提出されている方がいるため、意見、要望の件数と提出された方の人数は一致しません。

3 意見・要望等の内訳

意見・要望の分類	件数
1 まちづくり構想（変更案）に関わる事項	211件
（1）まちづくり構想（変更案）の全体について	29件
（2）災害対策（水害・地震・火災）について	37件
（3）道路交通や環境の整備について	33件
（4）商業施設・商店街について	26件
（5）駅前整備について	43件
（6）下町情緒を残したまちづくりについて	13件
（7）その他	30件
2 その他事項	60件
（1）市街地再開発事業について	42件
（2）まちづくり構想（変更案）説明会について	6件
（3）その他	12件
合 計	271件

<提出された意見の概要及び区の考え方>

次ページ以降をご覧ください。

1 まちづくり構想（変更案）に関わる事項 211件

(1)【まちづくり構想（変更案）の全体について】29件		
No.	提出された意見（概要）	区の考え方
1 ～ 3	北千住駅東口周辺地区まちづくり構想（変更案）は足立区の築き上げてきた尽力の成果であり、東口の発展や防犯性・防災性の確保を目指し、安全で安心して暮らせるまちの実現に向かってできるだけ早く進んでいただくことを望む。 3件	前回の「北千住駅東口周辺地区まちづくり構想」から約10年が経ち、その間、東京電機大学の進出や大規模災害の発生による防災意識の向上など、まちを取り巻く状況が大きく変化したこともあり、地区の状況、交通関係調査、アンケート調査等地域の現状を把握するため、様々な調査を行いました。
4	北千住は最近やっと名前をいうと少し良いイメージもできるようになり、美しく生まれ変わるのを楽しみにしている。 1件	そこで見えてきた課題を解決するため、新たな目標である「災害に強く、犯罪の少ない安全安心なまち」「活気とにぎわいのあるまち」「ユニバーサルデザインに配慮した住み続けられるまち」を設定し、今回のまちづくり構想（変更案）を作成いたしました。
5	住民アンケート調査は建設的な意見が多く、ターミナル駅として期待感が高いことに安心した。 1件	今後は、新たな3つの目標達成に向けた具体的な取り組みを行い、北千住駅東口周辺地区のまちづくりを進めてまいります。
6	現況とアンケート調査による課題は納得できる内容。 1件	
7	駅に隣接する立地を活かして、周辺地域の環境と調和した協調・共同化等を促進し、広域拠点にふさわしい多様な機能立地を誘導されたい。 1件	北千住駅は交通利便性も高く、隣接した当地区は広域拠点にふさわしい多様な機能を誘導することが可能な地区であると考えております。頂いたご意見のように課題解決を含め、まちづくり構想（変更案）で
8	都内でも最大級のターミナル駅である北千住駅の利便性を活かして、課題解決を含めた開発が大事。 1件	定めた目標の一つである「活気とにぎわいのあるまちづくり」の実現に向けて取り組んでまいります。
9 ～ 11	今回のまちづくり構想（変更案）は地域外の人から見た意見を意識している。 3件	北千住駅東口周辺地区まちづくり構想（変更案）の作成にあたり、広域拠点で来街者が多い当地区に関して、できるだけ多くの皆さんからご意見・ご提案を頂くため、区

12 ～ 15	アンケート調査は区域内居住者だけの実施で十分で、区域外区内居住者や来街者まで聞く必要があったのか。 4件	域内居住者に加え、足立区区域外居住者や来街者へのアンケートが必要と考え、実施いたしました。 なお、まちづくり構想（変更案）は、客観的な現況調査のデータや3つのアンケート調査結果などを分析して作成いたしました。
16	町会単位の話し合いなどで防災、医療、商店街、住環境等を何度も話し合う中から生まれた住民サイドの「構想」ではなく、第三者のコンサル会社など定式化した「構想」のような匂いを感じる。 1件	まちづくり構想（変更案）を作成するにあたり、専門コンサルタントに委託し、業務を進めておりますが、客観的な現況調査のデータ及び地元まちづくり連絡会やアンケート調査での住民の皆さんのご意見・ご提案に基づき、足立区が分析して作成しております。
17	上位計画を決定する際にはパブリックコメントやアンケートだけでなくまちの人が議論できる場所を設けてほしい。 1件	今回のまちづくり構想（変更案）について、地域の皆様からのご意見・ご質問を受け付けるために、パブリックコメントを実施し、89名271件のご意見等をいただくことができました。さらに、町会の方や商店街の代表の方々に構成された「北千住駅東口周辺地区まちづくり連絡会」と昨年12月に千寿常東小学校で行った「北千住駅東口周辺地区まちづくり構想（変更案）説明会」にて、地域のまちづくりやまちづくり構想（変更案）についてのご意見等を直接伺いました。
18	たたき台としての構想案を踏まえて町会ごとにタウンミーティングを開き、直接住民の意見を聞いてはいかがか。 1件	今後より多くの地域の方の意見をお聞きしながら、まちづくりを進めてまいります。
19	定期的な住民参加の機会を作り、協働・協創意識から合意された施策をじっくりと住民参加の中で進めることが重要である。 1件	
20	まちづくり構想の全体像を見ると北千住を高層ビル群にしたいという考えが見え隠れしている。 1件	「北千住駅東口周辺地区まちづくり構想（変更案）」は現況調査等を行い、その分析結果を踏まえ、将来のまちづくりの方針を定めたものになります。また、記載している事業手法に関しても、課題を解決するための例を紹介したものであり、実際にどの手法を行っていくか決定しているものではありません。
21 ～ 23	第一章「現況調査により見えてきた課題」はすべて再開発をすることを前提としている。 3件	
24	アンケートの問いかけは一部分駅前	したがって高層ビル群にしたいといった

	再開発に舵を切っている。 1件	考えや、再開発事業を行うことを前提としたものではありません。
25	ショッピングビルの中には区の施設が入るといふ噂もあり、再開発ありきの構想に思える。 1件	
26	アンケート調査結果概要の区域内居住者回答：「北千住駅東口周辺地区をより良いまちにしていくための考え」で自由意見まとめを見るとバラバラな意見であり、駅前再開発など到底あり得ない。 1件	
27 28	まちづくり構想でできないことよりも、今できることやもう少し実現可能なことを示してほしい。 2件	まちづくり構想は事業の優先順位をつけるために策定するものではなく、将来のまちづくりの方針を示すものになります。今後、構想で定めた目標を実現するため、具体的な取組みを進め、段階的に成果を上げてまいります。
29	事業の優先順位が整理されておらず、アンケートを繰り返しているうちに住民の世代交代が進み、まちづくりのニーズが移り変わっていくのにキャッチアップできなくなるのでは？と疑問を持った。 1件	

(2)【災害対策（水害・火災・地震）について】 37件

No.	提出された意見（概要）	区の考え方
30	まちづくりの軸は地震、水害への備えが優先ではないだろうか。 1件	当地区は、地震、火災などの災害に対しては、延焼や倒壊の恐れがある建物が多く火災時に緊急車両の通行に支障をきたす可能性があり、水害に対しては、荒川が氾濫した際の浸水深が約5mと深いなど、残念ながら災害に対する課題が多い地区です。今後、備蓄倉庫の整備、学校の改修・改築など地震・水害への備えに向けた取組みを進めてまいります。
31	住民の安全確保に対応できる十分な機能を有する施設を実現してほしい。 1件	
32	ショッピングセンターを活用して、防災備蓄倉庫を整備してほしい。 1件	
33	再開発事業に税金を投入するより地震、水害に備えて既存の学校などの改築、増強にお金を使うべき。 1件	
34	新たに建設される大型建築物には、大規模水害時に一時避難できる場所の提供や、防災備蓄倉庫の設置に向けた協力を求める。に期待する。 1件	水害時に緊急避難建物となりうる建物の指定を増やすために、地区内の大型建築物所有者に働きかけるとともに、今後建設される大型建築物への指定に取組み、浸水時にも対応可能な防災備蓄倉庫の整備に取り組んでまいります。 また、東京電機大学や足立学園へ水害時の協力を求めるとともに、千寿常東小学校の改築を含めた垂直避難場所のスペース確保や防災備蓄倉庫の整備を検討してまいります。 ※緊急避難建物とは、浸水しない地域に避難する時間的余裕がない場合に、緊急避難するための施設であり、避難生活などの長期的な滞在を想定したものではありません。
35 ～ 47	水害などが起きた時に避難できる場所が少ないので、垂直避難場所や災害に強い建物を建てるなどの防災対策をしてほしい。 13件	
48	防災、特に水害に対し、避難所を求める声が多いことがわかる。 1件	
49	現状垂直的な避難施設がないことを考えると、高い建物の必要性は高まっている。 1件	
50 ～ 52	垂直避難場所は東京電機大学や足立学園、千寿常東小学校が既にあり、これらを活用する努力が足りないのではないか。 3件	

53	千寿常東小学校は体育館が1階なので、水害のときに避難しても意味がない。 1件	千寿常東小学校は、今後10年以内に建替えが計画されており、その際には体育館を浸水深以上に設置できるよう検討してまいります。
54 55	自治会単位での防災訓練など地域での声の掛け合いなど防災意識の高いコミュニティの再構築が必要である。 2件	定期的な避難訓練を実施するなど、避難時にお互いが助け合えるまちのネットワークづくりにも取り組んでまいります。
56	UR日の出町団地のリノベーション・再開発を、まちづくり構想の中核として位置づけ、住都公団と足立区で共同開発を心がけたらどうか。この敷地を活かして垂直避難が可能な高層化した建物と地震時に揺れを緩和する免震構造を備えた建物を作り、災害に備えたらどうか。 1件	UR日の出町団地の再生計画作成時には、地震や水害時の避難施設となる構造を備えたものとなるよう調整してまいります。
57	密集地が多く、火災などの災害の際に消火活動や救助活動が困難。 1件	区も救急車をはじめとする緊急車両の通行に支障がない道路整備の必要性を認識しています。細街路整備事業を活用し、狭い道路を広げ、避難経路を確保するとともに緊急車両が進入可能な道路を整備してまいります。
58	防災のために避難経路の確保に賛成 1件	
59	防災のために建替え促進は賛成。 1件	地震や火災、大規模水害に強いまちづくりに向け、建物の建替え助成や解体助成、感震ブレーカー設置助成により、地区内の燃えにくい建物を増やしてまいります。
60	木造家屋の密集している地域のまちづくりを補助制度や助成制度を積極的に活用し、行っていくべきではないか。 1件	
61	老朽化した空き家等は今後も公費補助をつけて解体・建て替えを促進してほしい。 1件	
62	木造密集地域の中にある公園、児童遊園等に防災設備を整えると同時に飲料水の確保や井戸水の確保をすることを強く求める。 1件	当地区内の千住旭公園には災害時トイレのための井戸が整備されており、町会にも鍵は配布済みです。また、柳原二丁目児童遊園には深井戸（火災時の消火用水、震災時の生活用水）が整備されています。

		<p>なお、現在のところ新設する計画はございませんが、今後検討の中で、さらに設置の必要が生じた場合には、整備を進めてまいります。</p>
63	<p>水害について発災したあとの対応が記載されており、それも重要であるが、発災させないための積極的な取組みも重要だと思う。</p> <p style="text-align: right;">1件</p>	<p>頂いたご意見である荒川堤防の整備や鉄橋と堤防の間の問題などを関係機関（国、京成電鉄）に伝えます。</p> <p>なお、足立区は洪水を未然に防ぐため、荒川沿川七区と共同して国に対して、荒川調節池（第二、第三）の早期整備を要望しております。</p>
64 65	<p>荒川土手の改修など、そもそも荒川を氾濫させない対策を希望する。</p> <p style="text-align: right;">2件</p>	
66	<p>足立区は荒川河川事務所や京成電鉄と話し合い、洪水の原因である鉄橋と堤防の間の問題解決をしてほしい。</p> <p style="text-align: right;">1件</p>	

(3)【道路交通や環境の整備について】 33件

No.	提出された意見（概要）	区の考え方
67	都市計画道路、細街路は拡幅整備をしてほしい。都市計画道路、主要生活道路、細街路に含まれない路地はなくしてほしい。 1件	災害時における消防車や救急車両の通行や避難経路の確保、また日常生活で安全に歩ける歩行空間を確保するためにも道路整備は必須であると考えています。そのため、未整備の都市計画道路の整備や主要生活道路の機能充実及び細街路整備事業を活用し、道路幅を広げ、地域の道路整備をはかってまいります。
68	安全安心なまちづくりに向けての細街路整備事業により拡幅部分を道路として整備してほしい。 1件	
69 74	北千住駅の東西自由通路を拡幅や増やすなどの整備してほしい。 6件	現在の東西自由通路は、通行量が多いものの、駅の構造上道幅を広げることも、増設することも困難であると鉄道事業者から聞いております。また、踏切問題については、道路のアンダーパス化を検討した結果、莫大な費用と時間がかかることから、現在庁内の関係部署で整備に係る課題の抽出を行っております。
75 79	大踏切をはじめとする踏切問題を解決し、自由に往来できる道路を整備してほしい。 5件	
80 85	北千住駅東口の出口からエレベーターやエスカレーターを設置してほしい。 6件	高齢者や障がいがある方を含め、誰もが利用しやすくするため、エスカレーターやエレベーターの設置を関係者と検討・協議してまいります。
86	新たに創設したオープンスペースには、エレベーターやエスカレーター等の設置を要請し、歩行者の安全な移動を図る。に期待する。 1件	
87	北千住駅、牛田駅、関屋駅は高齢者、車いす利用者には不便である。 1件	
88 89	駅前にデッキを整備してほしい。 2件	道路拡幅の事業手法検討にあわせて、駐車場、駐輪場の設置、公衆トイレ、北千住駅に向かう歩行者デッキ等の設置を検討してまいります。
90	大型車両、自転車の駐車場整備をしっかりとしてほしい。 1件	

91	東口の駐車場、駐輪場は今のままでよい。 1件	
92	公衆トイレの設置を希望。 1件	
93	駅前のロータリーがうまく機能していないため、待ち合わせや防災広場に利用できる見直しをしてほしい。 1件	北千住駅東口の交通広場は、駅利用者がバス、タクシーなどを利用するために必要な都市施設であり、交番も併設しています。
94	交通広場とはなにか。日陰も座る場所もなく、うるさい区の広報ディスプレイがあるだけで税金の無駄遣いだ。 1件	今後、地域の皆さまが利用しやすい交通広場となるよう、防災時の機能も含め改良の検討を行ってまいります。
95	交通広場のバスは住民のために役立っているのか。 1件	本数、乗車人数は多くないと認識しておりますが、駅から柳原病院に通う高齢者の方から役に立っているとの声を頂いております。
96	荒川河川敷へ行きやすくする堤防へ上る広い階段があるとより緑地が広がると考える。 1件	地域内の防災上有効な空地や憩いの場として、既存の公園や緑地の維持を図るとともに、共同建替え等にあわせた新たな整備を促進してまいります。
97 98	住民の憩いの場となる公園や緑の多い場所を作ること。 2件	また、既存の公園、神社境内、公共施設等をつなげる歩行者ルートの道路緑化等、緑地を増やすことに努めてまいります。
99	足立区のまちづくりのメインスローガンである「花と縁」があふれる空間作りのまちづくりをあくまでも徹底的に追求してほしい。 1件	荒川堤防の階段を拡げるため、国や機関に要望してまいります。

（４）【商業施設・商店街について】 26件		
No.	提出された意見（概要）	区の考え方
100	ファミリー世帯向けの大型ショッピングモールを誘致してほしい。 1件	区域内居住者アンケートの自由意見では、「日用品や食料品を買い物できるところが少ない」といったご意見が65件あり、まちづくり構想（変更案）に課題として「様々な生活用品を扱うテナントが入る商業施設の誘導を検討する必要がある」を挙げました。 まず、駅付近での商業施設の誘導につきましては、どのような商業施設が必要なのか、どのような商業施設の誘導が可能なのかを含めて、地域の皆さまや商店街と情報交換を行いながら検討を進めてまいります。 また、商店街や住宅地への小規模な店舗の出店につきましては、当該地域は狭い道路が多く、店舗への荷物の搬入及び荷下ろしや買い物客の動線の確保ができていないため、細街路整備事業等を活用し、店舗が出店しやすい環境整備も必要と考えております。
101	商業施設の誘致等を行い、東口への人口流入を期待している。 1件	
102	区域外、来街者の方は西口にある「丸井」などの商業施設を望んでいるのではないかと。 1件	
103	アンケートでは日常の買い物施設の整備が高い回答率となっているが生活環境調査では買い物しやすいが37%となっている。無理やり東口に商業施設を作る必要がない。 1件	
104	商業施設を作る際、商店街から反対が予想される。 1件	
105	アンケートの意見として駅前の商業施設を整備するが居住者、来街者では上位にあるとのことだが、西口では丸井や駅ビルで地域の商業者が激減している中、また同じ事をするのか。 1件	
106 ～ 108	「様々な業種のテナントが入る商業施設の誘導」は西口のルミネや丸井と同様の店しか来ず、生活用品を売る店は期待できない。 3件	
109	「駅前高層建築物に入る商業施設の誘導」は高額なテナント料を払える業種に限られ、生活用品は扱えない。 1件	

110 ～ 115	商店街には、飲食チェーン店が増え、時計、本、洋服や雑貨、文房具など日用生活用品を購入できるような店が少なくなり、生活しづらい。 6件	今回の現況調査（平成30年時点）では、千住旭町商店街振興組合は136の商店で構成されており、内訳は飲食業が最多の26店舗となっています。日用品・雑貨を取扱う店舗は4店、文具は2店、衣料（婦人服・紳士服等）は6店、玩具は1店、書籍は1店と日用生活用品を取扱う店舗は少ない状況にあります。 区では商店街活動にかかる補助事業（商店街が実施するイベント事業経費補助、商店街フラッグ作成等イメージアップ事業経費補助、商店街が保有する法定耐用年数が経過したアーケード・街路灯の修繕経費補助）等様々な事業を行っており、今後も商店街と情報交換してまいります。
116 117	様々な商業施設が入る建物よりも、商店街の活性化が必要である。 2件	
118	小さい商店を活かすような対策を立てること。 1件	
119	下町ならではの活気ある商店街を望みます。 1件	
120	商店街の活力が出る具体的援助を商店街とよく話し合い、支援策を講じ、地域住民にうるおいのあるまちづくりに全力を尽くすことを求める。 1件	
121	アンケート調査の「日常の買い物ができる商業施設を整備する」は区域内居住者の方は商店街で、車や自転車などを気にしないで買い物ができることを望んでいるのでは。 1件	
122	まちづくり構想説明会において、東口の再開発の動きについて、大型商業施設が入れば地域の商店街に大きなダメージを与えることについて提起し、住民に意見を求めるべきではないのか。 1件	
123	駅から遠い商店街の店はずぶれてしまう。 1件	
124	何が不足しているのか。既存のスーパー等では不足しているのか。 1件	アンケート調査項目の「日常の買い物ができる商業施設を整備する」について、区域内居住者の方は、まちづくり構想

125	通販や電車移動先や西口で買い物をするのと比べてどのくらい利点があるのか。 1件	(変更案)の13ページに記載しているように、食料品や日用生活品の買い物利便性を求めていると推察しています。頂いたご意見も今後のまちづくりの参考にさせていただきます。
-----	--	--

(5)【駅前整備について】43件		
No.	提出された意見（概要）	区の考え方
126	オープンスペース等で便利で魅力的な東口になるよう希望する。 1件	北千住駅は都内でも有数のターミナル駅ですが、東口周辺には戸建住宅や独立住宅が多く、公園や広場などの面積は少ない状況となっています。日常の待ち合わせスペースや歩行空間の確保はもちろんのこと、災害時に一時避難ができるオープンスペースの確保は必要と考えています。確保の方法については事業手法も含め、地域の方のご意見やお考えを伺いながら行っていきたいと考えております。
127	大学が進出するなど大きく発展している北千住であるため、東口も大きく全体が見渡せるように広場を作ることは賛成。 1件	
128	水平的避難施設として駅前には広場を大きく取り、スペースを確保することが必要。 1件	
129	駅及び東西自由通路の出入口に、市街地再開発事業等の活用による道路後退や建物の壁面後退により、オープンスペースを確保する。に期待する。 1件	
130	オープンスペースに面する建築物の一階部分に商業施設や飲食店舗を配置し、人通りを増やす。に期待する。 1件	
131	オープンスペースには植栽、ベンチ及びテーブルの配置により、来街者の待ち合わせ空間や買い物客の休憩所等の空間をつくり、憩いの場とする。に期待する。 1件	
132 ～ 144	駅前のオープンスペース化のため、市街地再開発事業をした方がいい。 13件	

145	既に交通広場があるのに駅前にオープンスペースを確保する必要があるのか。 1件	駅前道路の歩行者通行量が増加していることや、車が通る道路を横断しなければ既存の交通広場を利用できず、駅から交通広場への通行は安全上好ましいとは言えない状況です。 駅前部にオープンスペースが整備されると、交通広場へ通じる空間での歩行者の視界が広がり、安全に交通広場へ通行できるようになると考えております。 加えて、日常の待ち合わせや災害時の避難場所としてもオープンスペースが必要と考えております。
146	西口のような1つのビルの中に多くの店や、事務所を吸い上げ広場の面積を広げるというやりかたはまちの暖かい雰囲気破壊し、味も素っ気もないまちに変貌することが目に見えているので反対。 1件	オープンスペースの確保の方法については、地域の特性に配慮し、地域の方のご意見等を伺いながら検討してまいります。
147 ～ 149	駅前の歩行者混雑緩和のために道路の拡幅整備が必要である。 3件	北千住駅東口の区画街路13号線の拡幅については、「沿道整備街路事業」の手法を選択し、区は関係権利者と面談協議を進め、事業の実現を目指してまいりましたが、認可の要件である事業区域全員の合意形成には至らず、事業認可を取得できない状況でした。 一方で平成28年度に再開発準備組合が立ち上がったことから、沿道整備街路事業の関係権利者へ説明会を開催し、互いの協議の上、関係権利者が参加している再開発の動向を注視していく方向に変更いたしました。
150 ～ 153	駅前から東京電機大学までの道路を広げてほしい。 4件	
154 ～ 159	駅前の道路の拡幅整備が必要だが、未だ実効されていない。全員の同意が必要ということだが、努力しているのか。 6件	
160	地権者との合意が取れず時間が過ぎるのではなく、買い上げるか地下化をした方がよい。 1件	
161 ～ 168	駅前の喫煙所を困うかなにか対策をしてほしい。 8件	頂いたご意見を担当部署へ伝えたところ、「令和2年度中に、交通広場へ「コンテナ型喫煙所」として移設するための調整を進めてまいります。」との回答を得ております。

(6)【下町情緒を残したまちづくりについて】 13件

No.	提出された意見（概要）	区の考え方
169 ～ 172	下町情緒と新しいまち並みと区民の安全・安心して暮らせるまちとして世界に自慢できるまちづくりをしてほしい。 4件	千住エリアは、江戸四宿に数えられた「千住宿」の一部であり、多くの歴史的資源が残っており、代表的なものは神社です。加えて、現在でも複数の銭湯が営業していることや、商店街などさまざまな魅力的なものがあります。これらのまちの魅力をさらに高めるようまちづくりを行ってまいります。 加えて、懸念されている防災上必要な整備等（垂直避難場所、防災備蓄倉庫、救急車・緊急車両の通路確保等）を行うとともに、まちの下町情緒を維持するため、新しく建物が建てられる際は、形状や色合いが景観に配慮されるよう、地区計画等で誘導してまいります。また、下町らしい地域の方同士のつながりについては、区として、地域の祭りやイベントの開催等を支援して、近隣住民の方とつながりを持って生活できるようなまちの形成を図ってまいります。
173	地域の特徴である路地やまちなみを重視したまちづくりを考えてほしい。 1件	
174	足立区は渋谷や六本木にはない下町情緒あふれるすばらしい部分がたくさんあるのでその点に注目していただきたい。 1件	
175	東口には西口と同様のショッピングビルは不要で、むしろ銭湯など昔からの下町情緒あふれる街並みを残していくやり方を模索していくべきと考える。北千住は東と西で2つの顔を持つ街、そんな素敵な場所になったらと願う。 1件	
176 ～ 178	下町情緒のある北千住を壊してほしくない。 3件	
179	下町情緒と駅前の高層建築物は不釣り合い。 1件	
180	「下町風情」というのは町に暮らす人々の生活の活気をそのように感じ取るものであると考えている。不便さに縮こまって生活する姿に下町風情があるとは私は考えません。 1件	
181	近所の住民が仲良くなれるような居住地にすること。 1件	

(7)【その他】30件		
No.	提出された意見（概要）	区の考え方
182	人口が減少し続ける日本社会で何が大切で必要なのかしっかりと未来を考えたまちづくりをお願いしたい。 1件	今後北千住駅東口周辺地区の未来を見据え、誰もが住みやすいまちづくりのため、頂いたご意見を参考にまちづくりを進めてまいります。
183	地域住民にとって住みやすいまちづくりにしてほしい。 1件	
184	人口の増加、住環境の悪化により、「見かけは大きい」が「生活するには不便なまち」に進んでいる気がする。 1件	
185	来街者が増えてしまい住みづらい。東口は静かなままにしてほしい。 1件	
186	電機大学が進出し、人の往来も増え、嬉しい。シンボルになるようなものがあるといい。 1件	
187 188	道路幅の最低幅と建物一棟の最小敷地面積を決め、狭小戸建や建替えを規制してほしい。 2件	建物の最低敷地面積については、千住旭町地区地区計画（21ha）にて、原則83㎡とし、敷地の細分化を制限しております。他の地区では、お住いの皆様のご意見を伺いながら、制限を検討してまいります。 また、細い道路の拡幅に関しては、引き続き細街路整備事業を活用し、将来的に4m以上に広げてまいります。
189	大きな面積の開発は能力ある業者に任せるのも必要であり、小規模ビルは新規に作らせず、最低土地面積を2,000㎡～10,000㎡に制限すべき。 1件	当地区は大学や学校、UR日の出町団地を除いて木造密集市街地であり、大きな面積の敷地はありません。土地を集約することも有効であると考えますが、地域の方からの発意がなければ、区が主体的に土地を集約する考えはありません。
190	細い道路に狭小一戸建てが密集という現状を広い道路と広い敷地に緑地と大型住居に集約して土地を有効活用して	

	ほしい。 1件	
191	北千住駅から少し離れると夜間は人通りが少ないため、防犯措置を実施すべき。 1件	犯罪の起こりにくい安全安心なまちの形成のため、防犯カメラの設置や夜間における道路の明るさ確保により、地域の犯罪抑止力の向上を図ります。また、防犯まちづくり推進地区の認定を誘導して、地域住民と協働し、地域の防犯活動の推進を図ってまいります。
192 ～ 195	治安面やまちのイメージアップのため、ファミリー向けの大型建築物を誘導してほしい。 4件	北千住駅東口周辺地区は、単身者の増加による世帯人数の減少、これに伴う定住率の低さから、足立区平均よりも人口の減少率が高い状況となっております。また、65歳以上の割合も約3割と区平均よりも高くなっています。地区の人口及びまちのにぎわいを維持継続するためにはファミリー世帯の定住を促すための住宅を誘導し、人口バランスのいいまちを目指していきたいと考えております。
196	駅前にふさわしい顔づくり「魅力的な機能育成・顔づくり」の範囲として指定しているすぐそばにラブホテルがあり、見えるような位置にあるのはいかがなものか。 1件	「魅力的な機能育成・顔づくり」の範囲における景観等について、今後区としてどのような対策ができるかなどを含めて検討していきます。
197	「区と地元産業と学校等が連携して、地域住民が参加し体験できる交流イベントを開催する」の具体的な内容を教えてほしい。 1件	スポーツイベントの開催や学生の祭り参加などを行っています。今後も更なる産学公連携に向けて検討してまいります。
198	「学校や保育園と連携し、高齢者が園児や学生と交流できる機会の拡充を図る」の具体的な内容を教えてほしい。 1件	足立区には、各地域の施設を拠点に、地域住民が中心となって、住民のニーズに合わせて自主的・主体的に運営発展させていくクラブである総合型地域クラブがあります。総合型地域クラブには、「健康・体力増進」だけではなく、「人とのつながり」や「コミュニティの活性化」、「絆づくり」などを、地域住民が主体的に取

		<p>組める環境が整っています。千住常東地区では JOTO クラブがあり、運動会や書道といった活動をしています。</p> <p>区としては、このような地域住民主体の活動を支援し、まちの活性化につなげていきたいと考えてまいります。</p>
199	<p>3つのアンケートに共通して回答率が高いものとして「文教・芸術施設」が挙げられているが、来街者では希望が高めだが、区域外区内居住者では真ん中あたりで区域内居住者では最下位のように見える。</p> <p>1件</p>	<p>まちづくり構想（変更案）では紙面の都合上、全ての結果の掲載はできず、主な回答の記載となっております。</p> <p>区域内居住者アンケート調査の「今後取り組んでほしいこと」の設問にて、「文教・芸術施設の整備」は1,289名中570名の方が回答しております。</p>
200	<p>文教・芸術施設として映画館を誘致してほしい。</p> <p>1件</p>	<p>また、アンケート調査結果では、日常の買い物ができる商業施設、医療施設、区民事務所、映画館、ホテル等様々な要望がありました。その中で、実際にどのような施設が当該地区に必要なのか検討し、対応してまいります。</p>
201 ～ 203	<p>図書館を設置してほしい。</p> <p>3件</p>	
204 205	<p>コミュニティバスを走らせてほしい。</p> <p>2件</p>	
206	<p>駅近くにファミリー住宅を誘致しても昨今高止まりしているマンション価格から考えて、都心中心の生活者のベッドタウンもしくは投機対象にしかならず、それよりも昼人口の増加に重点を置き産学の連携や第十六中跡地や日の出町団地の土地を活かして医療施設の拡充を狙ってはどうかと提案する。</p> <p>1件</p>	
207	<p>「アンケートで要望の多い施設の誘導」とあるが、「文教・芸術施設」は来街者だけが望んでおり、「ホテル」に関してはアンケートで記載自体なかった。これでは誘導の対象にはならないのではないか。</p> <p>1件</p>	<p>まちづくり構想（変更案）には、紙面の都合上全てのアンケート結果は記載しておりません。「ビジネスや観光客のためのホテルを整備する」は区域内居住者1,289名中426名の方から回答がありましたので、ご意見を踏まえ構想に掲載いたしました。</p>
208	<p>JR 四谷駅とは違った本質的な「教会通</p>	<p>区が「教会通り」を作ること及び、「梅島</p>

	<p>り」を作ったらどうか。そうすれば丸井やルミネだけではなく、多くの人が商店を使い、学生たちと交流・協力をし、明るくあたたかく安全・安心なまちづくりを築いていくことだろう。</p> <p>1件</p>	<p>カトリック教会」を当該地域に招くといった考えは現在のところございません。</p>
209	<p>「情緒豊かなコミュニティ」の場である梅田カトリック教会がなくなってしまいう前に千住のまちに招いて、よりよい社会づくりに参画していけたら素敵だと思う。</p> <p>1件</p>	
210	<p>線路わきの道路の悪臭、未解決のまま20年以上続いている。</p> <p>1件</p>	<p>東口駅前道路の悪臭に関しては、以前下水道局に問い合わせたところ、数か月に1回の間隔で業者が清掃に入っておりますが、飲食店から出る油分が原因であり、完全に取り除くことは困難とのことでした。</p>
211	<p>商店街の立て看板が道路をふさいでいる。</p> <p>1件</p>	<p>商店街の立て看板につきましては、所管部署・千住警察と連携し、指導等を行っています。引き続き継続してまいります。</p>

2 その他事項

(1)【市街地再開発事業について】42件		
No.	提出された意見（概要）	区の考え方
212	行政と民間で対立する必要はなく、協力して再開発を進めてほしい。 1件	<p>前回の「北千住駅東口周辺地区まちづくり構想」から約10年が経ち、その間、東京電機大学の進出や大規模災害の発生による防災意識の向上など、まちを取り巻く状況が大きく変化したこともあり、地区の状況、交通関係調査、アンケート調査等地域の現状を把握するため、様々な調査を行いました。</p> <p>そこで見えてきた課題を解決するため、新たな目標である「災害に強く、犯罪の少ない安全安心なまち」「活気とにぎわいのあるまち」「ユニバーサルデザインに配慮した住み続けられるまち」を設定し、今回のまちづくり構想（変更案）を作成いたしました。</p> <p>今後の北千住駅東口周辺地区のまちづくりにおける課題解決の手法については、どのような手法で行っていくか、地域の方のご意見等を踏まえて進めてまいります。</p>
213	下町情緒を残すというコンセプトで全面的に再開発を進めてほしい。 1件	
214	再開発も含めて迅速にまちづくりが進むことに期待している。 1件	
215 216	課題解決に向けた事業手法市街地再開発事業で行うべきである。 2件	
217	現在検討中の市街地再開発事業の実現に向け、足立区が主体的に事業推進に関与することで地域の防災機能が高まり、北千住全体の安心安全のまちづくりに繋がっていくことを期待している。 1件	
218	再開発をしてくれと誰が言ったのか。 1件	
219	民間企業が進めている再開発事業に反対。 1件	
220	再開発をしないでほしい。 1件	「北千住駅東口周辺地区まちづくり構想（変更案）」とは、当該地区の将来を見据え、どのようなまちづくりを行っていくか、という方針になるため再開発を推し進めるための計画についてのものではありません。
221	柳原、日ノ出町がさびれる再開発は必要か。 1件	現在、北千住駅東口駅前の区画街路13号線を挟んで、平成28年8月に南側、平成29年8月に北側で住民発意の再開発準備組合が設立されています。
222	2年ほどまえに大手ディベロッパーの訪問を受け、足立区の事業として高層マンション建設を行うと伝えられた。その後	また、区は再開発準備組合に対し、地権者の方や地域住民の方に十分な説明を行うことの要請等を行い、その動向を注視

	の流れを見ても区のスタンスに疑念が増す。多くの住民が反対している。 1件	しております。 今後、どのようなまちづくりが地域の皆様にとって適切であるのか十分に検討し、まちづくりを行ってまいります。
223	公営団地を一気に建替えて家賃が数倍になり、元々住んでいた高齢者等が生活できなくなるような駆け足の再開発は禁物である。 1件	
224 ～ 231	駅前に高層マンション等は不要。 8件	
232 ～ 234	昔から住んでいる高齢者は出て行けということか。マンションの管理費、税金は高くて住めない。 3件	
235	住む家を追い出されるほど悲しいことはない。一人でも悲しい思いをする人が出てくるのはおかしい。 1件	
236 ～ 238	高層マンションやビルを建てたいのならば駅前ではなく、荒川、隅田川沿岸の空き地に建てるべき。 3件	
239	駅前に高層マンションを建てて一等地の高額な高層マンションにどれだけの若者が来るのか疑問である。 1件	
240	今でも駅の乗降客が多いのに30階のビルを2棟建てて対応できるのか。 1件	北千住駅は一日平均70万人以上の方が利用する巨大ターミナル駅として整備されていると認識しております。 北千住駅の通勤・通学のピーク時における電車の本数、車両数等を鑑みると、仮に2棟のビルが建設された場合の人口増による影響は、1両あたり1人程度の増加であり、ホーム及び車両の混雑への大きな影響はないと考えております。 実際に、2棟のビルが計画された際には、事前に駅の混雑状況について、調査・検

		証等を行い、鉄道事業者と協議してまいります。
241	今の足立区は「北千住一極集中」になっており、住民の実生活が二の次になっている気がする。これ以上の北千住の開発は抑制すべきではないか。 1件	足立区では、東部地区、中部地区、西部地区と千住地区以外にもまちづくりを進めており、区全体を見渡したまちづくりを行っております。また、住んでいる方の生活を重視し、事業に取り組んでまいります。
242	仮に再開発を行うならば他のエリア等で行ったほうが「北千住一極集中が改善し良いかと思う」。 1件	
243 244	「Ⅰ今後の北千住駅東口周辺地区のまちづくり」において区は再開発準備組合と再開発を推進している。 2件	「北千住駅東口周辺地区まちづくり構想（変更案）」は、当該地区の将来を見据え、どのようなまちづくりを行っていくかの方針であり、再開発を推し進めるための計画ではありません。 また、区は再開発準備組合の計画に直接的なかかわりを持っておらず、再開発を推進等もしておりません。 区域内の皆さんに対し情報提供等を行うため、再開発準備組合と情報交換をしており、広く地域の方へ説明等するよう働きかけてまいります。 今後、どのようなまちづくりが地域の皆様にとって適切であるのか十分に検討し、まちづくりを行ってまいります。
245	用途地域は現状のままでいい。足立区は民間企業の後追いで再開発が進行しやすいようにお膳立てしているようにしか見えない。 1件	
246	準備組合は一企業とみなしていると説明してきた。これは区が特定企業と結束した事になる。 1件	
247 248	区は民間の再開発事業に便乗し、楽な道を選んでいる。 2件	
249	このようなアンケート結果で再開発を進行するようであれば納得できない。民間企業が線引きしている地区面積（0.5ヘクタール）に足立区が後追いしている駅前再開発となれば他の区からみて失笑されることになりかねない。本当のところ足立区は何を考えているのかわからない。 1件	

250	再開発事業に多額に税金を投入しての建築物の必要なし。 1件	
251	再開発を推進している民間企業の計画に足立区もかかわりをもっていることは明らかであり、計画の全容を明らかにさせるべき。 1件	現在区は、各再開発準備組合からの情報を頂いている状況です。今後、再開発準備組合に組合員だけでなく、区域内のみなさんも広く情報開示するよう働きかけてまいります。
252	区は再開発計画を推進している民間企業に対し、住民への具体的な説明会を開かせる必要がある。 1件	
253	たった0.5ヘクタールの土地ではなく、21ヘクタールの土地を一気に再開発したらいかがか。そうすれば大踏切の解決、垂直避難場所の確保、喫煙所等なんでもできる。 1件	北千住駅東口の再開発準備組合は、地権者発意による第一種市街地再開発事業に該当すると考えております。 なお、現在千住旭町21ヘクタールを区が主導して再開発を行う考えはありません。

(2)【まちづくり構想（変更案）の説明会について】6件		
No.	提出された意見（概要）	区の考え方
254 ～ 257	暖房の効いていない会場で住民説明会が行われ寒かった。 4件	住民説明会の会場について防寒対策が徹底しておらず、大変申し訳ありません。深くお詫び申し上げます。
258	説明会は資料を読み進めていくだけで、大した変更点も見受けられず、意見はパブリックコメントでということがっかりした。 1件	説明会に関して、ご来場の皆様に分かりやすいよう、配布した資料になるべく沿った形でご説明しました。また、ご意見は当日の質疑応答と、パブリックコメントにてご案内させていただきました。
259	直近の台風19号で水害の危機を身近に感じたばかりなのに、質疑応答で尋ねられるまで自発的な説明がないのは不誠実と感じた。 1件	今回は「北千住駅東口周辺地区まちづくり構想（変更案）」の説明会として開催したため、台風対策としてのご説明を行いませんでした。

(3)【その他】 12件		
No.	提出された意見（概要）	区の考え方
260	職員の方はストレスで心が磨り減らないよう十分な予算と人員を配置し、継続して能力を発揮できる体制を整えてほしい。 1件	頂いたご意見のように、北千住駅東口周辺地区のまちづくりが円滑に進むよう体制を整え、実施してまいります。
261	将来のまちづくりのため税金の溜め込みはしないでほしい。 1件	将来を見据えた基金の積立など計画的な財源運営を行ってまいります。
262	足立区は他の区とは違い実生活をベースとしたまちであってほしいと思う。 1件	地域の方のご意見や生活を重視し、住みよいまちづくりを進めてまいります。
263	電機大学に80億円税金投入し、旧16中学校舎を無償で譲り土地代は20年間無料と聞いている。なぜ区民に説明なしでこのようなことをするのでしょうか。 1件	まず、ご質問にある80億円は、駅東口交通広場と電大通りの整備に要した費用であり、旧16中の建物は無償譲渡、土地の借地料は東京電機大学からお支払いいただいております。無料ではありません。 なお、交通広場計画説明会は、平成19年度に2回、東京電機大学の進出に関する説明会は、平成20年6月に開催するなど区民の皆さんには情報を発信しております。
264	地震、水・風害対策について国、都、区、市は勉強不足。 1件	頂いたご意見等を関係所管・関係機関へ伝えます。
265	10月の台風時は防災無線は聞き取りづらく、テレビ等で他県の河川の氾濫情報などで不安を煽られた方が多かったように思う。 1件	
266	紙のハザードマップの定期的な配布、災害時に「情報弱者」になりがちな高齢世帯へのフォローしてほしい。 1件	
267	河川敷に近い千寿桜堤中学校に避難さ	

	<p>せるよりも、体力がない高齢者は遅くともタクシー等が利用可能な時間帯に区外へ避難するぐらいの計画でなければ危険である。</p> <p style="text-align: right;">1 件</p>
268	<p>東京外郭排水路の一時貯水施設を設置してほしい。</p> <p style="text-align: right;">1 件</p>
269	<p>足立区が区部で刑法犯認知件数でワースト 1 位を脱却したように平均寿命の低さワースト 1 位を脱却できることを試みてはいかがか。</p> <p style="text-align: right;">1 件</p>
270	<p>国民健康保険料が高すぎる。</p> <p style="text-align: right;">1 件</p>
271	<p>地盤改良をしてほしい。</p> <p style="text-align: right;">1 件</p>