

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料


令和3年10月15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	5
3 江北エリアデザインの取組み状況について	9
4 六町エリアデザインの取組み状況について	11
5 千住エリアデザインの取組み状況について	14
6 竹の塚エリアデザイン取組み状況について	16
7 西新井・梅島エリアデザインの取組み状況について	18

(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3年10月15日

件名	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
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、道路整備室 街路橋りょう課 学校運営部 学校支援課、施設営繕部 東部地区建設課 地域のちから推進部 中央図書館
内容	<p>1 綾瀬駅前開発用地について</p> <p>(1) 購入予定地の状況 開発事業者により地下構造物撤去、地表面までの埋戻し作業が完了した。 現在、10月末の土地売買契約・引渡しに向け、足立区にて書類の確認作業を行っている。</p>  <p>【埋戻し更地化完了】</p> <p>(2) 建築計画 開発事業者から建築計画概要について以下のとおり報告があった。</p> <p>ア 計画概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築名称：(仮称) 足立区綾瀬3丁目計画 ・ 敷地面積： 3, 643. 67㎡ ・ 建築面積： 1, 868. 51㎡ ・ 延べ面積： 48, 375. 50㎡ ・ 建物高さ： 109. 99m (最高高さ118. 00m) ・ 構造規模： 鉄筋コンクリート造 地上32階/地下1階建 ・ 住戸数： 427戸 <p>イ 工事期間： 令和4年4月1日(金)～令和7年3月31日(月)</p> <p>ウ 施工者： 株式会社長谷工コーポレーション</p> <p>2 綾瀬ゾーンエリアデザイン計画(案)について (別添資料綾瀬関連1)</p> <p>(1) 綾瀬ゾーンエリアデザイン計画(案)住民説明会の実施</p> <p>ア 開催日時 令和3年10月22日(金) 午後6時30分～午後7時30分</p> <p>イ 開催場所 綾瀬プルミエ・勤労福祉会館 第1ホール ※ 新型コロナウイルス感染拡大防止対策の観点から、今後状況により中止する場合がある。</p> <p>(2) パブリックコメントの実施</p> <p>ア 内容 綾瀬ゾーンエリアデザイン計画(案)</p> <p>イ 募集期間 令和3年10月20日(水)～11月21日(日)</p>

ウ 周知方法及び閲覧配布

(ア) あだち広報（9月25日号）、区HP、SNSによる周知

(イ) エリアデザイン計画担当課、区民事務所、中央図書館、区政情報課、政策経営課でも資料を閲覧、配布

(3) 今後の予定

令和3年12月 パブリックコメントの意見に対する区の考え方を公表及び計画策定

3 綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会（第4回）の開催について

新型コロナウイルス感染拡大防止のため、まちづくり協議会が開催できない状況であることから、代替対応として令和3年9月10日（金）に各資料を協議会会員に郵送した。

(1) 郵送資料

ア 綾瀬駅前開発用地等について

イ 綾瀬駅東口交通広場の整備範囲及び整備時期について

ウ 綾瀬駅東口周辺地区におけるアンケート実施について

(2) 郵送結果

意見なし

(3) 今後の予定

年 月	内 容
令和3年11月	まちづくり協議会（第5回）の開催

4 綾瀬駅周辺地区まちづくりニュースについて

令和3年9月にまちづくりニュース第2号（別添資料綾瀬関連2）を発行した。

5 綾瀬小学校・地域開放型図書室の取組み状況について

(1) 地域開放型図書室の設置について

令和4年度の綾瀬小学校新校舎移転後に、校舎内に地域開放型図書室「子ども図書室（仮称）」を開設する。

(2) 利用対象者

ア 小学生、乳幼児と保護者

イ 保護者(大人)の入室は、原則、小学生または乳幼児と同伴のときのみ

(3) 利用開始予定日


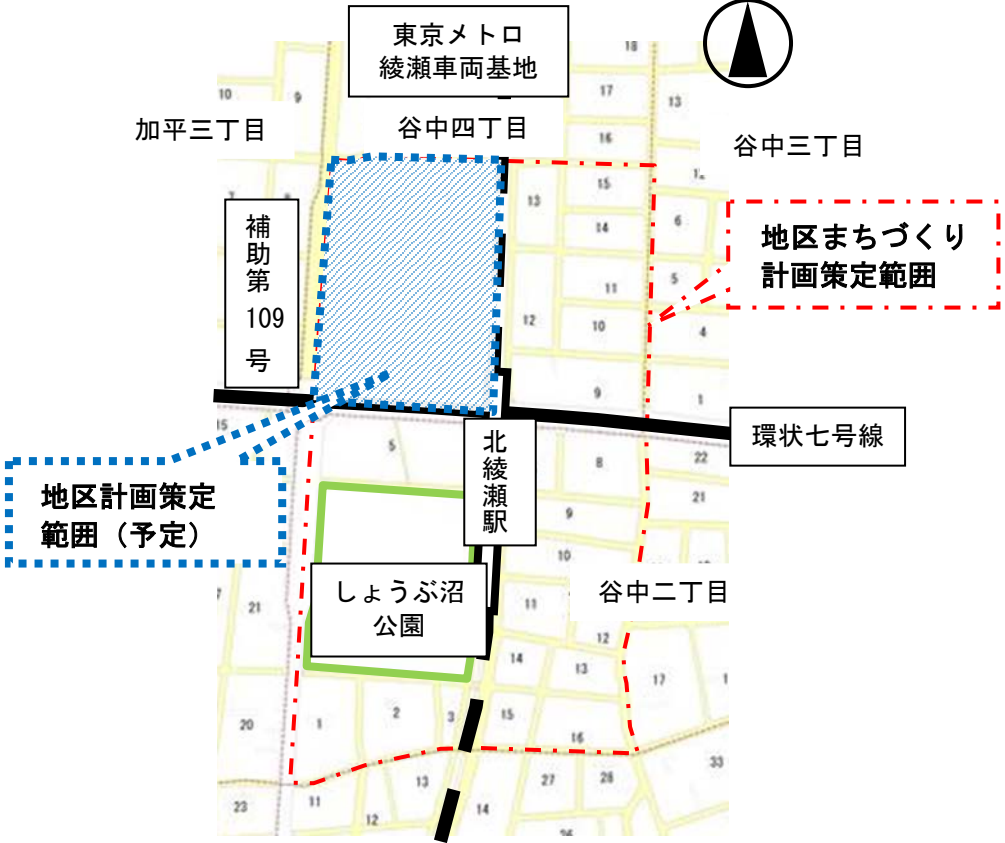


令和4年7月2日(土)

(4) 利用日と利用時間（予定）

ア 土曜日・日曜日・祝日 午前9時～午後5時まで

※ 月～金曜日については実施しない。

	<p>イ 夏休み期間 令和4年7月21日(木)～8月31日(水) 土曜日・日曜日・祝日 午前9時～午後5時まで 8月15日(月)～19日(金) 午前9時～午後5時まで ※ サマースクール、水泳指導等の予定日は実施しない。</p> <p>(5) 実施方法 ア 学校支援課が予算計上(執行委任元) イ 中央図書館が執行委任を受け、地域開放型図書室内の業務委託を実施</p> <p>(6) これまでの経緯 令和元年10月 陳情:綾瀬地区に「子どもが本と出合う場所」の要望 令和2年10月 綾瀬小学校学校運営協議会より、地域の子どもたちの読書活動を推進する「子ども図書館」の要望</p> <p>参考 これまでの経緯</p> <p>平成26年 6月 綾瀬エリアデザイン計画の策定 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 平成26年11月 優先交渉権者として東京建物(株)を選定 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 平成27年 8月 住友不動産(株)が駅前開発用地を取得 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 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 平成30年12月 住友不動産(株)の駅前開発が白紙 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 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 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 令和 2年 7月 綾瀬駅東口周辺地区地区まちづくり計画策定 令和 2年 9月 住友不動産(株)と確認書を締結 令和 2年12月 綾瀬駅東口周辺地区地区計画策定 令和 3年 1月 綾瀬ゾーンエリアデザイン計画説明会・アンケート実施 令和 3年 3月 住友不動産(株)と覚書を締結 令和 3年 4月 住友不動産(株)所有地内地下構造物撤去工事開始 令和 3年10月 住友不動産(株)所有地内区購入用地更地化完了</p>
<p>問題点 今後の方針</p>	<p>1 綾瀬ゾーンエリアデザイン計画については、住民説明会及びパブリックコメントの意見を参考に令和3年12月末を目途に策定する。 2 綾瀬小学校の地域開放型図書室については、綾瀬小学校と連携を図りながら、学校運営に支障が出ない範囲で利用日の拡大の検討や、その他詳細を決めていく。</p>

件名	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						
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 都市計画課、道路整備室 街路橋りょう課 市街地整備室 まちづくり課						
内容	<p>1 北綾瀬駅周辺地区まちづくりについて 北綾瀬駅前交通広場の整備に向けて、都市計画事業認可を取得した。 (1) 名称 東京都市計画道路事業 区画街路足立区画街路第15号線 (2) 認可日 令和3年9月8日（水）</p> <p>2 北綾瀬駅周辺地区地区計画原案について 北綾瀬駅周辺地区では、令和4年6月の地区計画策定を目指し、地区計画原案の検討内容は以下のとおりである。 (1) 地区計画原案の概要について</p> <table border="1" data-bbox="475 969 1449 1137"> <tr> <td>名称</td> <td>北綾瀬駅周辺地区地区計画</td> </tr> <tr> <td>区域</td> <td>谷中四丁目地内</td> </tr> <tr> <td>面積</td> <td>約4.2ha（の区域）</td> </tr> </table> 	名称	北綾瀬駅周辺地区地区計画	区域	谷中四丁目地内	面積	約4.2ha（  の区域）
名称	北綾瀬駅周辺地区地区計画						
区域	谷中四丁目地内						
面積	約4.2ha（  の区域）						

- (2) 地区計画で定める主なルールについて
別紙参照 P 8
- (3) 今後のスケジュールについて (予定)

年 月	内 容
令和3年12月上旬	都市計画法第16条説明会
12月上旬～下旬	都市計画法第16条縦覧
令和4年2月中旬～下旬	都市計画法第17条縦覧
6月	用途地域変更・地区計画策定
9月	建築条例制定

3 北綾瀬駅ビル店舗について

令和3年9月に4店舗開業予定であった駅ビルについて現状を確認したところ、9月30日までに1店舗開業予定であり、残り3店舗は空室であった。



【北側からの全景】



【南側からの全景】



【北側の開業状況】



【南側の開業状況】

コンビニエンスストア
が開業予定

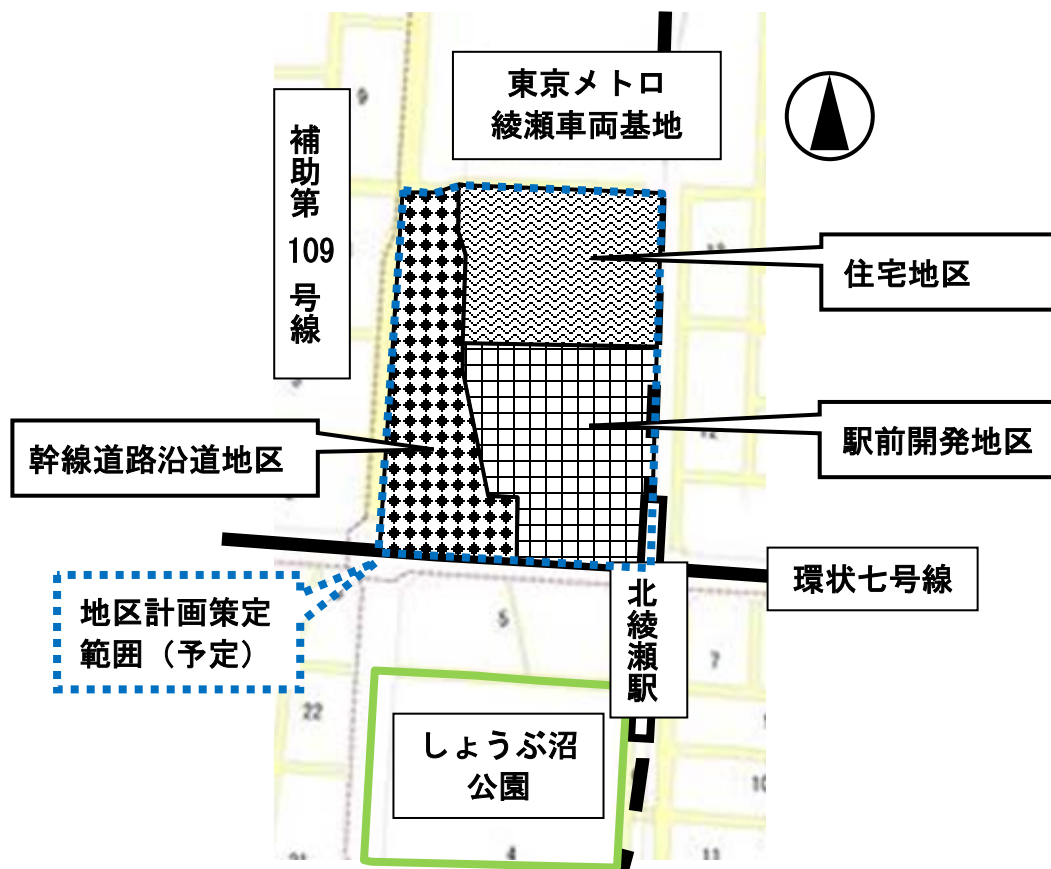
参考 これまでの経緯

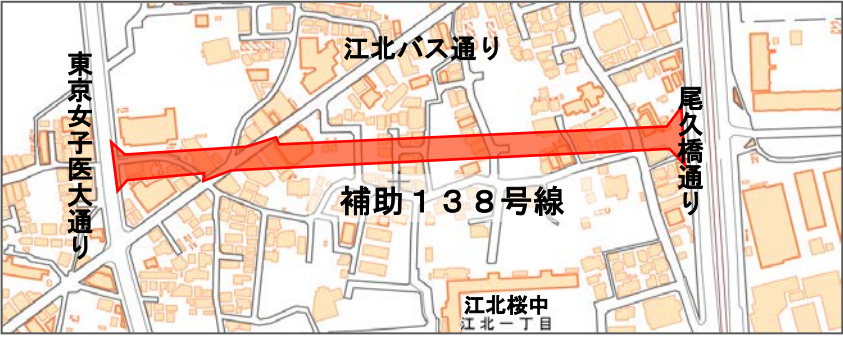
平成27年	3月	千代田線北綾瀬駅改良工事に関する施行協定締結
平成27年	7月	千代田線北綾瀬駅改良工事着手
平成27年	9月	北綾瀬駅周辺町会、自治会より「北綾瀬駅前ロータリー広場に関する要望書」の提出
平成29年	2月	北綾瀬駅周辺交通環境改善計画地元説明会の開催
平成29年	12月	北綾瀬駅周辺地区まちづくり勉強会発足
平成30年	5月	北綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会設立

	<p>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 5月 北綾瀬駅周辺地区地区まちづくり構想策定</p> <p>令和 元年 8月 北綾瀬駅交通広場調査委託着手</p> <p>令和 2年 3月 北綾瀬駅改良工事等の工期延伸</p> <p>令和 2年 6月 しょうぶ沼公園改修工事完了</p> <p>令和 2年11月 都市計画法第16条説明会（交通広場・駐輪場）</p> <p>令和 2年12月 北綾瀬駅北側改札口供用開始</p> <p>令和 3年 4月 都市計画決定（交通広場・駐輪場）</p> <p>令和 3年 4月 足立区と三井不動産株式会社で北綾瀬駅周辺地区のまちづくりに向けて覚書締結</p> <p>令和 3年 7月 北綾瀬駅周辺地区地区まちづくり計画(案)説明会開催</p> <p>令和 3年 7月 北綾瀬駅周辺地区地区まちづくり計画策定</p> <p>令和 3年 9月 都市計画事業認可（交通広場）</p>
問 題 点 今後の方針	北綾瀬駅の更なる魅力向上のため、北綾瀬駅前交通広場及び商業施設整備に向け、関係機関及び所管と綿密に調整・連携していく。

北綾瀬駅周辺地区 地区計画で定める主なルールについて

地区名	主なルール内容（案）
<p>駅前開発地区 大規模商業施設の誘導によるにぎわいの形成を図る</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・低層階に店舗等の誘導 （建築物等の用途の制限） ・敷地の分割の制限 （建築物の敷地面積の最低限度） ・地区外周部の歩道の確保 （壁面の位置の制限） ・緑化の確保 （建築物の緑化率の最低限度）
<p>幹線道路沿道地区 住宅地区 安全安心な住環境の形成を図る</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地の細分化やミニ開発等の防止 （建築物の敷地面積の最低限度） ・歩行者の圧迫感の軽減 （壁面の位置の制限）



件名	江北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 道路整備室 街路橋りょう課 地域のちから推進部 スポーツ振興課								
内容	<p>1 都市計画道路補助第138号線江北地区の用地測量説明会について 都市計画道路補助第138号線江北地区（東京女子医大通り～尾久橋通り）用地測量説明会を関係権利者に対して開催する。</p>  <p>(1) 開催日時（予定）</p> <table border="1" data-bbox="427 1066 1329 1290"> <thead> <tr> <th>開催日</th> <th>時間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和3年11月14日(日)</td> <td>午前10時30分～午前11時30分</td> </tr> <tr> <td>令和3年11月14日(日)</td> <td>午後1時30分～午後2時30分</td> </tr> <tr> <td>令和3年11月15日(月)</td> <td>午後7時00分～午後8時00分</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 説明会配布資料は、説明会終了後、ホームページに掲載する。</p> <p>(2) 開催場所 足立区立江北桜中学校（足立区江北一丁目17番1号）</p> <p>(3) 関係権利者（対象者）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 道路予定地の土地所有者 ・ 道路予定地の土地に隣接している土地所有者 <p>(4) 説明内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 江北地区の事業概要 ・ 用地測量について ・ 今後のスケジュール <p>(5) その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、説明会は複数回に分けて実施し、関係権利者約120名が分散して来場できるよう配慮する。 ・ 新型コロナウイルス感染症拡大防止対策の観点から、今後状況により中止する場合がある。 	開催日	時間	令和3年11月14日(日)	午前10時30分～午前11時30分	令和3年11月14日(日)	午後1時30分～午後2時30分	令和3年11月15日(月)	午後7時00分～午後8時00分
開催日	時間								
令和3年11月14日(日)	午前10時30分～午前11時30分								
令和3年11月14日(日)	午後1時30分～午後2時30分								
令和3年11月15日(月)	午後7時00分～午後8時00分								

2 高野小学校跡地のスポーツ施設整備に向けた進捗状況について

令和3年3月及び7月に実施したアンケート結果を踏まえて、高野小学校跡地スポーツ施設基本計画（案）を策定中である。今後、スポーツ施設整備に向けて以下のスケジュールで進めていく。

令和3年10～11月	基本計画(案)説明（近隣住民・スポーツ団体）
令和3年12月	基本計画策定
令和4年～5年	基本設計・実施設計
令和6年～7年	工事

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	土地所有権取得(江北四丁目22、23番地)
平成30年10月	土地所有権取得(江北四丁目21番地)
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
令和 2年 2月	江北まちづくり住民説明会開催
令和 2年 3月	江北スポーツ施設整備・運用方針策定
令和 2年 5月	補助138号線（江北・興野地区）現況測量説明
令和 2年 7月	江北小学校工事着手
令和 2年10月	上沼田第六公園（バス転回場含む）改修工事着手
令和 3年 1月	道路愛称名を「おしべ通り」から「東京女子医大通り」に変更
令和 3年 1月	病院名称が「東京女子医科大学附属足立医療センター」に正式決定
令和 3年 6月	東京女子医科大学附属足立医療センターの外来診療開始日が令和4年1月5日（水）に決定
令和 3年 7月	東京女子医科大学附属足立医療センター竣工

問題点
今後の方針

今後、関係権利者の理解と協力を得ながら、都市計画道路補助第138号線江北地区の事業を円滑に進めていく。

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和3年10月15日

件名	六町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 総務部 資産活用担当課、危機管理部 危機管理課																													
内容	<p>1 六町駅前区有地について</p> <p>(1) 土壌汚染対策に係わるモニタリング調査状況について 東京都は駅前区有地に対する土壌汚染対策工事の施工後、現在2年間のモニタリング調査を実施中である。 9月のモニタリング調査結果について、東京都より「基準値以内」との報告があった。 ※ 3カ月に1回採水・調査し、基準値以下が2年間継続後、区域解除される。</p> <p style="text-align: center;">表1 モニタリング調査結果及び予定表</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">年</th> <th colspan="4">R2</th> <th colspan="4">R3</th> <th>R4</th> </tr> <tr> <th>3月</th> <th>6月</th> <th>9月</th> <th>12月</th> <th>3月</th> <th>6月</th> <th>9月</th> <th>12月</th> <th>3月</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>結果※</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">※ ○：基準値以内を示す</p> <div style="text-align: right; margin-right: 50px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 5px;">今回の結果</div> </div> <p>(2) 区有地の活用に向けたアンケート調査実施について 地域住民の要望を踏まえつつ、六町駅前区有地の活用方針を検討するため、アンケート調査を以下のとおり行う。</p> <p>ア 実施時期 令和3年11月1日（月）から11月30日（火）</p> <p>イ 実施方法</p> <p>(ア) 周知方法 あだち広報（10月25日号）、ホームページ、SNS</p> <p>(イ) 配付部数 660部（保塚町自連22町会に各30部）</p> <p>(ウ) 配付以外</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 「保塚区民事務所」「ろくまる」の窓口に置く ・ ホームページから回答 <p>(エ) 回収方法 保塚区民事務所・ろくまる・本庁舎南館9階資産活用担当課の各窓口に設置した回収箱に投函</p>	年	R2				R3				R4	3月	6月	9月	12月	3月	6月	9月	12月	3月	結果※	○	○	○	○	○	○	○		
年	R2				R3				R4																					
	3月	6月	9月	12月	3月	6月	9月	12月	3月																					
結果※	○	○	○	○	○	○	○																							

- ウ 今後のスケジュール
- 令和3年12月 活用方針決定
- 令和4年 3月 モニタリング調査終了
- 令和4年度 公募による事業者選定

2 六町駅前安全安心ステーション（ろくまる）について

六町駅前安全安心ステーション建設工事が下記のとおり完了し、令和3年9月30日（木）に竣工を迎えた。



現在は、令和3年11月1日（月）の開設に向け準備を進めている。
なお、内覧会を10月下旬、オープニングセレモニーを令和3年11月7日（日）に予定している。

(1) 施設の主な概要

構造等：鉄骨造・地上3階建て・エレベーター（11人乗り）

ア 1階（全面ガラス）

- ・ 事務室（受付）、倉庫
- ・ 綾瀬警察署と直通のテレビ電話
- ※ テレビ電話が設置された1階事務室は開設時間外も開放
- ・ デジタルサイネージ

イ 2階

執務室、だれでもトイレ、トイレ

ウ 3階

防犯相談室、倉庫

エ その他

青パトの配備（保塚区民事務所から「ろくまる」へ配備変更）

	<p>(2) 運営形態</p> <p>ア 開設時間 午前8時00分～午後9時00分まで ※ 年末年始(12/29～1/3)は休館</p> <p>イ 従事職員 区の会計年度任用職員(警察OB)</p> <p>参考 これまでの経緯</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2年9月までに9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 1月 警視庁綾瀬警察署と「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</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>令和 2年 9月 防犯・防災活動拠点整備検討会議を開催</p> <p>令和 2年11月 (仮称)六町駅前安全安心ステーション建築業者決定</p> <p>令和 2年11月 地域運営準備プロジェクト第4回ワークショップ</p> <p>令和 2年12月 地域運営準備プロジェクト第5回ワークショップ</p> <p>令和 2年12月 防犯・防災活動拠点整備検討会議を開催</p> <p>令和 3年 1月 (仮称)六町駅前安全安心ステーション工事着手</p> <p>令和 3年 3月 (仮称)六町駅前安全安心ステーションの愛称名を「ろくまる」に決定</p> <p>令和 3年 3月 六町加平橋車道開放</p> <p>令和 3年 4月 地域運営準備プロジェクト第6回ワークショップ</p> <p>令和 3年 7月 正式名称を「六町駅前安全安心ステーション」に決定</p> <p>令和 3年 9月 六町駅前安全安心ステーション(ろくまる)竣工</p>
<p>問題点 今後の方針</p>	<p>1 六町駅前区有地について、令和4年度に事業者公募が行えるように、六町エリアの資源や課題及び地域住民のニーズを把握し、区有地及び周辺に必要な機能などを分析していく。</p> <p>2 六町駅前周辺地域の体感治安向上のため、六町駅前安全安心ステーション(ろくまる)の施設の活用を図るなど、治安対策に取り組む団体及び個人のサポートを行っていく。</p>

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和3年10月15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>1 北千住駅東口周辺地区まちづくり連絡会（第66回）の開催について（予定）</p> <p>(1) 開催日時 令和3年10月25日（月） 午後6時30分～</p> <p>(2) 開催場所 千住あずま住区センター 4階集会室 ※ 新型コロナウイルス感染症拡大防止対策の観点から、今後状況により書面開催とする場合がある。</p> <p>(3) 内 容 ア 北千住駅東口北街区の駅前再開発の動きについて イ その他</p> <p>(4) 今後の予定</p> <table border="1" style="margin-left: 40px; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">年 月</th> <th>内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和4年2月</td> <td>まちづくり連絡会（第67回）の開催</td> </tr> </tbody> </table> <p>参考 これまでの経緯</p> <p>1 北千住駅東口周辺地区地区計画 令和 元年12月 地区まちづくり構想（変更案）説明会実施（2回） 令和 元年12月 構想案のパブリックコメント実施 令和 2年 1月 構想案のパブリックコメント実施 令和 2年 3月 地区まちづくり構想（変更案）策定</p> <p>2 千住一丁目再開発 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 平成27年 7月 都市計画決定 平成28年 4月 組合設立認可 平成28年12月 権利変換計画認可 平成29年11月 施設建築物工事着手 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 令和 3年 1月 工事完了公告</p>	年 月	内 容	令和4年2月	まちづくり連絡会（第67回）の開催
年 月	内 容				
令和4年2月	まちづくり連絡会（第67回）の開催				

	<p>3 千住大川端地区 令和 元年 1 1 月 千住大川端（A工区）開発推進連絡会（第36回） 令和 2年 4月 千住大川端（A工区）開発推進連絡会（第37回）</p> <p>4 千住大橋地区 平成18年 3月 住宅市街地総合整備事業開始 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 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>5 北千住駅東口再開発 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) 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>北千住駅東口北街区について、アドバイザー会議での意見や駅前再開発の動きを地権者等と情報共有するとともに、まちづくり連絡会等で地域住民の意向を把握しながら進めて行く。</p>

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和3年10月15日

件名	竹の塚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 鉄道立体推進室 竹の塚整備推進課
内 容	<p>1 竹の塚エリアデザイン計画の策定方針変更について</p> <p>平成29年度以降に策定した各エリアデザイン計画では「魅力的なまちの将来像を描き、民間活力の誘導や区有地等の活用を効果的に行うことで、区のイメージアップを図る足立区独自のまちづくりの手法」を方針として、30年程度の将来を見通して策定してきた。</p> <p>竹の塚エリアは下記理由により一部策定方針を変更して、まず直近の今後3年程度の取組み方針を示し、その後まちの動きが見えてきた段階でエリアデザイン計画を策定する。</p> <p>(1) 方針変更の理由</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 現時点で、UR団地のストック再生について具体的な計画が示されていないため、今後、東口駅前広場整備と連携したストック再生を誘導しながら、まちの将来像構築に向け、URと引き続き協議を進めていく必要がある。 ・ 高架下利用、西口駅前交通広場の暫定利用など竹ノ塚駅周辺の土地利用について、東武鉄道と活用方針や具体的なビジョンをさらに協議する必要がある。 ・ 鉄道高架化後の人の流れ、人口動態の変化、商業店舗の動向などまちの変化を見る必要がある。 <p>(2) 今回の策定方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 令和4年度から令和6年度まで3年程度の取組み方針とする。 ・ 将来像や土地活用方針などは示さず、まちの課題解消への取組みを主とした内容とする。特に「体感治安の向上」に関する個別具体的な取組みを示す。 ・ これまでに実施したアンケート結果を踏まえて高架下の利活用を検討することに加え、高架下から東口駅前交通広場までの一体的な整備及び活用についても合わせて検討する。 <p>(3) 今後のスケジュール</p> <p>令和3年12月 取組み方針概要案をエリアデザイン調査特別委員会報告 令和4年 1月～地元町会・自治会やまちづくり連絡会、区HPで周知 3月 取組み方針をエリアデザイン調査特別委員会に報告</p> <p>※ 今回は地元説明会及びパブリックコメントは予定しない。</p>

	<p>参考 これまでの経緯</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 平成28年 5月 下り急行線高架化 平成31年 1月 事業認可変更（期間延伸） 令和 元年 8月 東武鉄道と変更施行協定締結 令和 元年 9月 竹ノ塚駅新駅舎デザイン公表 令和 2年 9月 上り急行線高架化</p> <p>2 まちづくりについて 平成20年12月 竹ノ塚駅周辺地区まちづくり構想策定 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 平成23年12月 区画街路第14号線事業認可 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 平成27年 3月 区画街路第14号線事業認可変更（期間延伸） 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） 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) 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） 平成29年 7月 竹ノ塚駅中央地区地区計画（原案）説明会 平成29年11月 竹ノ塚駅中央地区地区計画決定・告示 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議 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議 令和 3年 2月 第3回竹ノ塚駅周辺エリア都市再生検討会トップ会議 令和 3年 6月 竹の塚エリアデザイン計画説明会・アンケート実施</p>
<p>問題点 今後の方針</p>	<p>令和4年3月に策定する「取組み方針」を実行・検証していくことで、その後のエリアデザイン計画策定につなげていく。</p>

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和3年10月15日

件名	西新井・梅島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 道路整備室 街路橋りょう課 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 地域のちから推進部 中央図書館
内容	<p>1 西新井駅西口駅ビルに関する東武鉄道との協議状況等について</p> <p>(1) 駅西口の仮設階段等について</p> <p>ア 完成予想図の掲示 令和3年9月28日(火)に東武鉄道が仮設階段、エスカレーター、エレベーターの完成予想図を西新井駅西口に掲示した。(別紙1参照 P24)</p>   <p>イ 仮設階段等整備工事 令和3年9月30日(木)に仮設階段等の整備工事に着手した。なお、利用開始時期は令和4年9月を予定している。 仮設階段等利用開始後、現在使用している既存階段は閉鎖し、旧トスカ西館と同時期に解体する(下図参照)。</p> 

(2) 西口駅前交通広場整備後の西口駅ビル施設荷捌き動線について

ア 協議内容

- ・ 駅ビル計画(案)の必要性について
- ・ 駅ビル計画に必要な荷捌き動線の位置等について
- ・ 荷捌き動線整備における区および東武鉄道の役割について

(3) 今後の予定

ア 令和4年9月 西新井駅西口サンライトマンション居住者賃貸借契約終了(予定)

イ 令和4年度下半期 既存階段、旧トスカ西館解体工事
～令和5年度

2 西新井駅西口交通広場入口の交差点の取組み状況について

(1) 交通広場整備に伴う横断歩道に関する西新井警察との協議内容について

ア 現在2つある横断歩道を1つに集約

イ 集約する横断歩道の整備時期及び信号機の設置の可否については、これから協議

(2) 2つある既存の横断歩道について

区は西新井警察と定期的に相談を実施。令和4年9月ごろ利用開始予定の仮設階段等整備工事により、駅出入口が南側に約50m移動することから横断歩道を利用する人の流れが変わると予想しており、その状況を確認したうえで安全かつ円滑な交通改善に向け検討する。

3 西新井駅西口南街区を対象とした地元勉強会の開催について

地域の皆様に昨年度実施したアンケート結果や、最新の情報を提供しそれに関する考えをお伺いするため、意見交換会を実施する。

(1) 開催予定日 令和3年11月2日(火)

(2) 主な内容

ア アンケート結果の報告

イ 駅前交通広場の整備方針、スケジュール

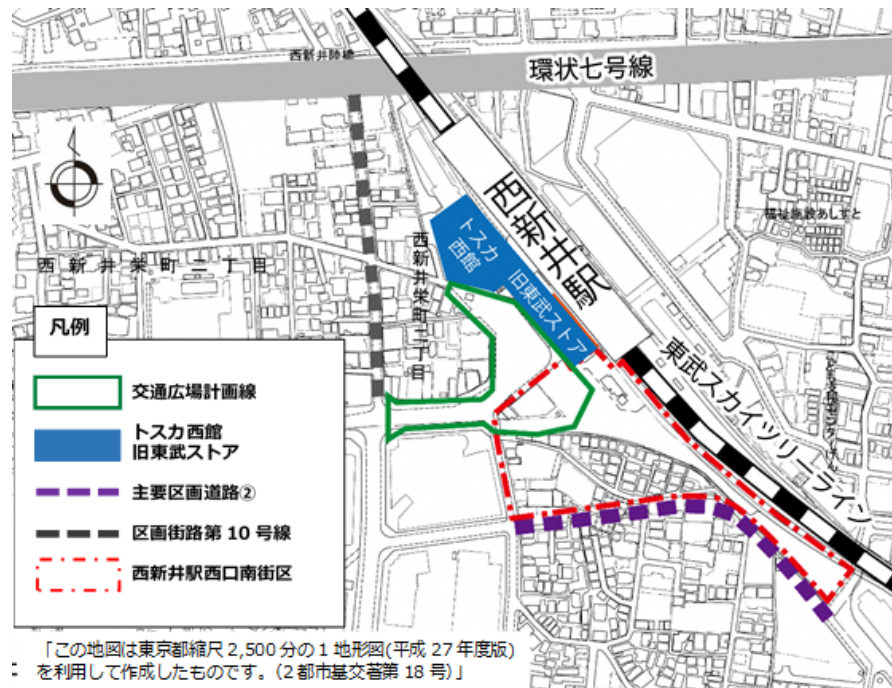
ウ 駅前交通広場整備に伴う建替え時のルールづくり

(3) 周知方法 案内チラシのポスティング・郵送

(別紙2参照P25～26)

(4) 対象者数 63枚(居住者および地権者に配布)

(5) 対象区域



4 西新井公園の都市計画変更及び補助第255号線の整備に関する個別説明会の開催について

7月13日(火)及び15日(木)の対面による説明会中止の代替として以下のとおり個別説明会を実施した。

- (1) 日時 令和3年9月10日(金) 午後 2時～午後7時
12日(日) 午前10時～午後4時
- (2) 会場 梅田地域学習センター
- (3) 対象 西新井公園及び補助第255号線の地権者及び居住者
(約1,000件)
- (4) 参加者 36組(60人)
- (5) 主な質疑

Q1: 自分の土地が公園または道路にあたるか。

A1: 計画線上に土地等がある方は、今後測量で明らかになる。

(計画図を使用し、土地等が計画の範囲内にあるかどうか確認。)

Q2: どのような補償内容になるのか。

A2: 補償基準に沿って、受けられる補償内容・金額が決まる。

Q3: 公園でどのような水害対策が取られるのか。

A3: 雨水流出を抑制する整備を検討する。

Q4: 説明会の結果を対象者に知らせてほしい。

A4: 後日お知らせする。

5 西新井公園周辺地区まちづくり構想（案）住民説明会の開催結果について

(1) 対面による説明会開催結果

ア 開催日時（計3回）

令和3年10月3日(日)、午前10時～午前11時
午後 1時～午後 2時

令和3年10月4日(月)、午後 7時～午後 8時

イ 会場 第十中学校体育館

ウ 対象 梅島三丁目の地権者及び居住者

エ 参加者 70人

内訳：10月3日10時からの部 31名

13時からの部 27名

10月4日19時からの部 12名

オ 主な質疑

Q1：梅島駅付近の店舗の誘導はどのようなイメージか。

A1：大きな土地がないため、個店の誘導をイメージしている。

Q2：用途地域変更とあるが準工業地域に工場があり、トラック等が狭い道を移動しているので、用途地域を変更して工場が立たないようにできないか。

A2：今回は、補助第255号線沿いの用途地域の変更を予定している。営業中の工場が既存不適格になるような用途の変更は予定していない。

Q3：補助第255号線の東側にプチテラスのような広場を作る予定はないのか。

A3：今回の公園区域見直しにより西新井公園でなくなるエリアに区が土地を持っているため、プチテラスとして活用できるよう検討している。

(2) オンライン説明動画配信及びアンケート結果速報（10月5日現在）

ア 実施期間 令和3年9月30日(木)～10月31日(日)

イ 動画配信視聴数 491回

ウ アンケート回答数

・ WEB 10件

・ 説明会会場 46件

(3) 今後のエリアデザイン調査特別委員会の予定

令和3年12月 アンケート結果を報告

令和4年 1月 西新井公園周辺地区まちづくり構想を報告

6 梅田八丁目複合施設基本構想及び基本計画の進捗状況について

都営梅田八丁目アパート建替えに伴い創出された土地に、梅田図書館などの公共施設の再配置に向け、梅田八丁目複合施設基本構想及び基本計画を策定中である。

現在の状況及び今後の予定は以下のとおり。

令和3年	7月	複合施設整備方針について足立区文化・読書・スポーツ推進委員会 読書部会で付議
令和3年10～11月		複合施設整備方針の近隣小中学生意見募集
令和3年	11月	複合施設整備方針の全世代からの意見募集
令和4年	3月	梅田八丁目複合施設基本構想及び基本計画策定
令和4年度		東京都より創出用地取得

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	オープンハウス型説明会を実施
令和 元年	8月	住民説明会を実施
令和 元年	12月	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
令和 2年	3月	西新井・梅島エリアデザイン計画策定

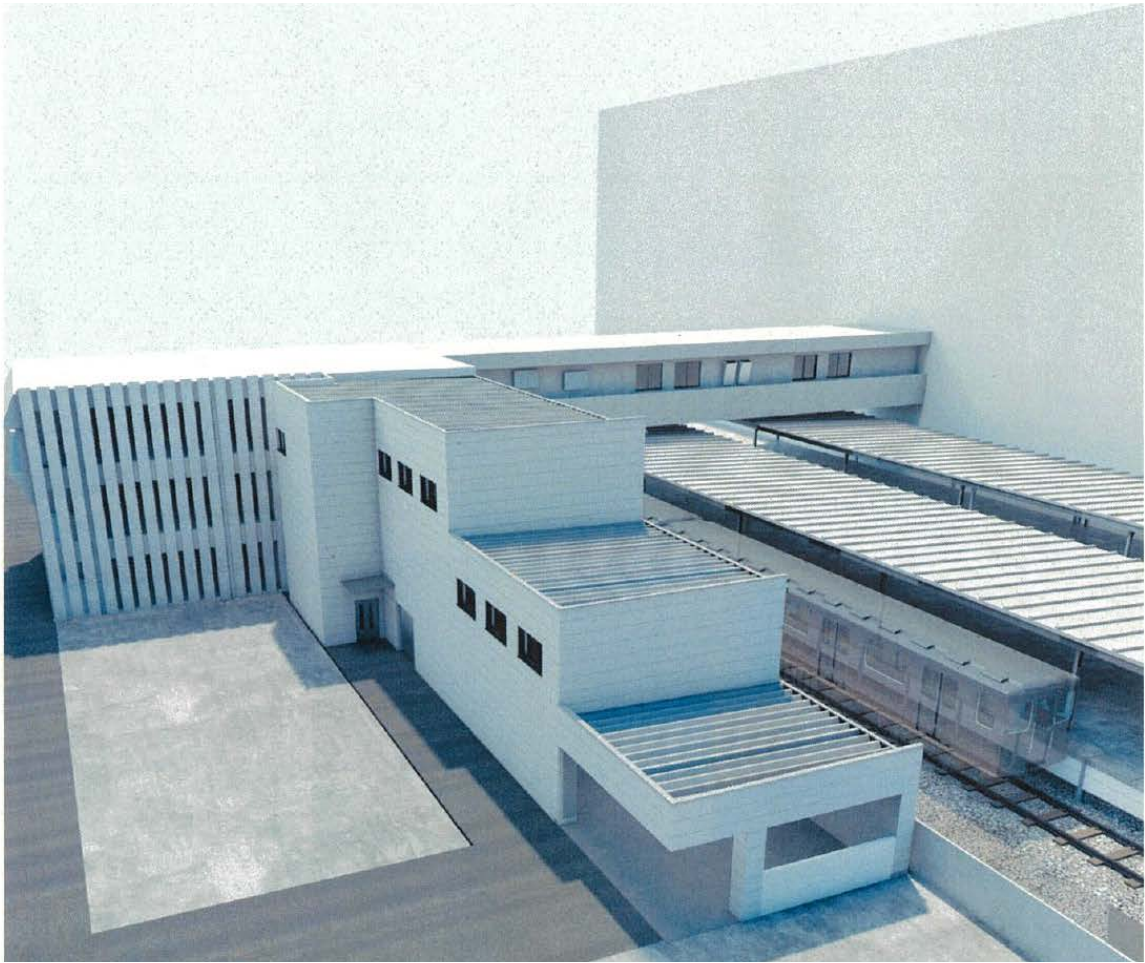
2 西新井駅周辺について

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）
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
令和 2年	2月	東武ストア西新井店解体完了
令和 2年	7月	西新井駅西口における連絡通路の昇降機整備に向けた確認書締結
令和 3年	2月	西新井西口駅ビル整備推進に関する要望書提出

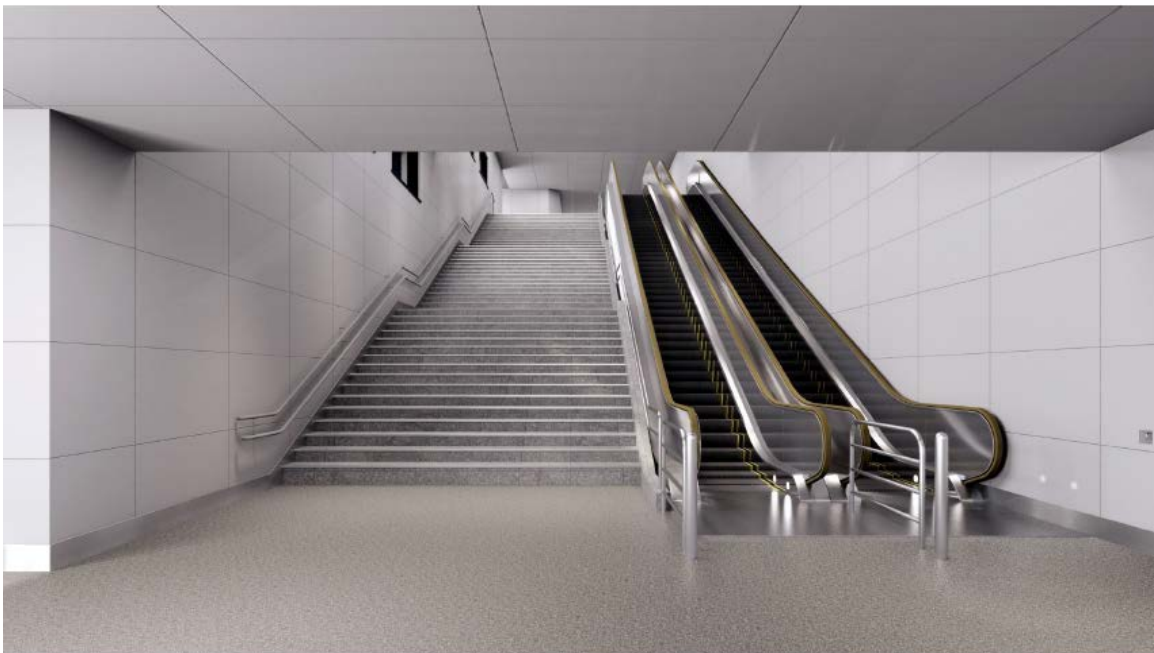
3 都営梅田八丁目アパート創出用地について

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 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
令和 2年	7月	東京都より創出用地譲渡時期1年延伸見込み報告
令和 3年	2月	梅田八丁目複合施設基本構想及び基本計画策定支援業務委託着手（公募型プロポーザル方式）

	<p>4 西新井駅東口周辺地区のまちづくりについて</p> <p>昭和32年12月 西新井公園の都市計画決定</p> <p>昭和41年 7月 補助第255号線の都市計画決定</p> <p>平成30年 7月 西新井駅東口周辺地区まちづくり勉強会発足</p> <p>令和 元年 8月 西新井駅東口周辺地区まちづくり協議会発足</p> <p>令和 元年12月 西新井駅東口周辺地区まちづくり構想策定に向けたアンケート実施</p> <p>令和 元年12月 西新井駅東口周辺地区まちづくり協議会(第2回)</p> <p>令和 2年11月 西新井駅東口周辺地区まちづくり協議会(第3回)</p> <p>令和 3年 3月 西新井公園及び補助第255号線地権者資料配布</p> <p>令和 3年 7月 西新井公園及び補助第255号線整備に関する説明会開催</p> <p>令和 3年 9月 西新井公園及び補助第255号線整備に関する個別説明会開催</p> <p>令和 3年10月 西新井公園周辺地区まちづくり構想(案)説明会開催</p>
<p>問題点 今後の方針</p>	<p>1 西新井駅西口交通広場整備に合わせて西口駅ビル整備が進められるよう、引き続き東武鉄道と協議しながら着実に進めて行く。</p> <p>2 地権者等の意向を把握し、理解を得ながら令和6～8年度にかけての補助第255号線の事業化・西新井公園の都市計画変更及び事業化を目指す。</p>



仮設階段完成予想パース(内観)



2022年9月完成予定
※パースはイメージのため変更の可能性があります

令和3年10月15日

西新井駅西口南街区の皆様へ

足立区 市街地整備室 中部地区まちづくり担当課長
内田 和男**西新井駅西口南街区における意見交換会の開催について（ご案内）**

日頃よりまちづくり活動に、ご理解・ご協力を賜り誠にありがとうございます。

昨年11月に実施したアンケートの結果、皆様と区の意見交換が必要であると複数のご意見をいただきました。つきましては、駅前交通広場整備事業の最新情報をお伝えし、意見交換を行う会を開催させていただきます。ご多用の折り、大変恐縮ではございますが、ご出席くださいますようお願いいたします。

なお、当日に緊急事態宣言が発令されている場合は、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、開催日時を延期させていただく場合があります。

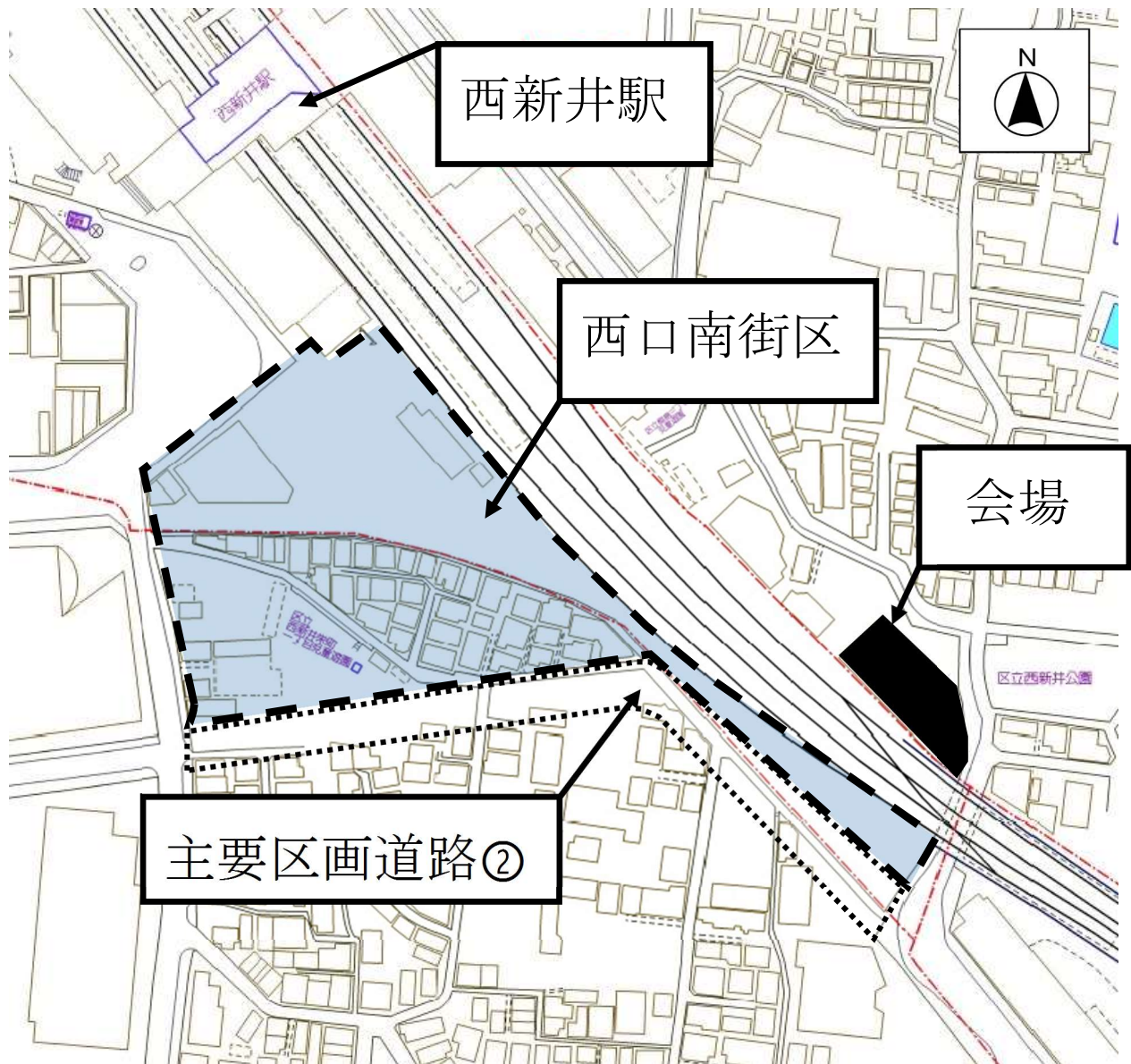
- | | | |
|---|-----|--|
| 1 | 日 時 | 令和3年11月2日（火） 18時00分から（1時間程度） |
| 2 | 会 場 | こども支援センターげんき5階 研修室3
（梅島3-28-8 裏面参照） |
| 3 | 議 題 | （1）アンケート結果の報告
（予定）（2）駅前交通広場の整備方針、スケジュール
（3）駅前交通広場整備に伴う建替え時のルールづくり
（4）意見交換 |

※新型コロナウイルス関連のお知らせ

- ①新型コロナウイルス感染拡大防止策として、会議室入口での検温、手指の消毒、マスクの着用にご協力をお願いいたします。
- ②緊急事態宣言発令に伴い延期した場合の日程は、新型コロナウイルスの感染者数の状況等を見ながら再度お知らせさせていただきます。

【問い合わせ先】足立区 市街地整備室 中部地区まちづくり担当課 内田
まちづくり課中部地区係 佐々木、泉
TEL 3880-5346（直通） FAX 3880-5605
E-mail : machi@city.adachi.tokyo.jp

案内図



【会場】 こども支援センターげんき 5階 研修室 3

(梅島 3-28-8)