

# エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和4年8月25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 花畑エリアデザインの取組み状況について . . . . .	7
4 江北エリアデザインの取組み状況について . . . . .	9
5 【追加】六町エリアデザインの取組み状況について . . . . .	12
6 千住エリアデザインの取組み状況について . . . . .	14
7 竹の塚エリアデザインの取組み状況について . . . . .	16
8 西新井・梅島エリアデザインの取組み状況について . . . . .	20

（ 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4年8月25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 総務部 資産活用担当課、生涯学習支援室 中央図書館 道路公園整備室 道路整備課、学校運営部 学校支援課
内容	<p><b>1 綾瀬駅東口駅前交通広場整備に伴う協定の締結について</b></p> <p>令和3年10月に足立区土地開発公社が取得した綾瀬駅東口駅前交通広場用地を、令和4年9月1日に取得するにあたり、住友不動産株式会社及び、住友不動産マンション建設の工事施工者である株式会社長谷工コーポレーションと協定を締結する。</p> <p>(1) 目的</p> <p>駅前交通広場用地とマンション建設用地を共同で活用することで、道路上での作業が減り、駅利用者や周辺住民への影響を小さくすることができ、双方の工事を早期完了に向け効率的に進めていくため。</p> <p>(2) 主な内容</p> <p>ア 土地の使用料は相互で無償</p> <p>イ 用地は工事施工者が一括で管理（安全対策や防塵対策など）</p> <p>ウ 工事区域外の誘導員は工事施工者が配置</p> <p>エ 仮囲いは工事施工者が設置管理</p> <p>オ 仮囲いを活用したまちづくりの情報発信を工事施工者が協力</p> <p><b>2 綾瀬駅東口の工事仮囲いを活用した情報発信について</b></p> <p>綾瀬駅東口駅前交通広場用地及びマンション建設用地の仮囲いの一部壁面を活用し、将来の綾瀬のまちを情報発信するため、工事施工者と協議している。</p> <p>(1) 将来の綾瀬のまちのイメージ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 交通広場と公園の一体整備などのイメージパース</li> <li>・ 南面の東綾瀬公園寄りに、秋ごろ掲出予定</li> </ul> <p>(2) 綾瀬小学校児童の作品</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 綾瀬小学校の6年生が描いた「60年後の未来の綾瀬」</li> <li>・ 東面に、秋ごろ掲出予定</li> </ul>



### 3 綾瀬小学校地域開放型図書室の利用状況について

令和4年7月2日（土）に利用を開始した綾瀬小学校地域開放型図書室の利用状況を調査した。

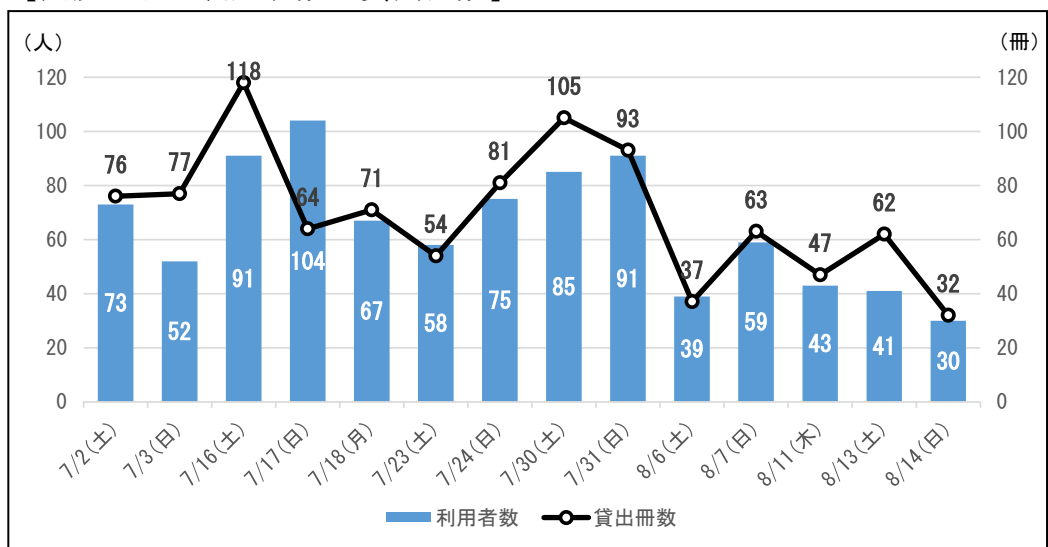
#### (1) 開設日

	開設日			
7月 【9日間】	2日（土）	16日（土）	23日（土）	30日（土）
	3日（日）	17日（日）	24日（日）	31日（日）
		18日（祝）		
8月 【5日間】	6日（土）	11日（祝）	13日（土）	
	7日（日）		14日（日）	

#### (2) 利用状況（令和4年8月14日時点）

	利用者数	貸出冊数
累計	908人	980冊
	親子連れ 337組 866人	1人あたり平均 3.8冊
	小学生のみ 42人	(貸出人数 261人)

#### 【開設日別の利用者数・貸出冊数】



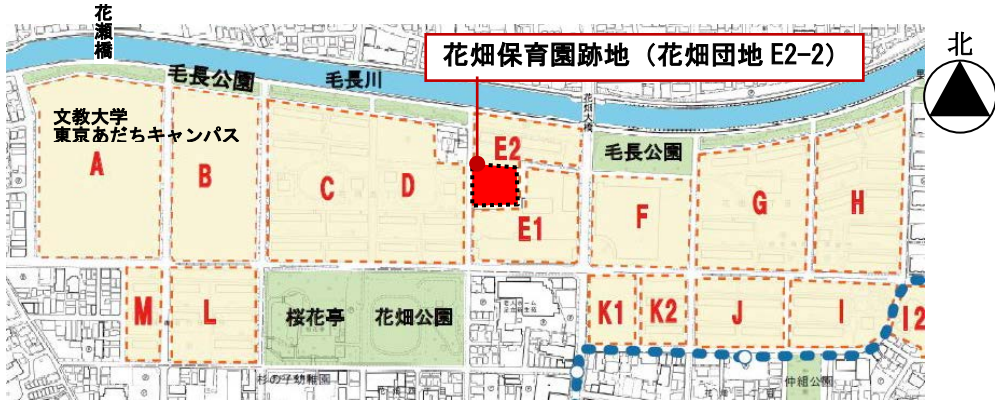
	<p>(3) 利用者の反応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 乳幼児向けの絵本や大型絵本が豊富</li> <li>イ 普段とは違い、話したり、寝転がったりしながら本を読める</li> <li>ウ 今後乳幼児の利用が増えたら、年齢によるゾーン分けも必要</li> </ul> <p>(4) 今後の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 関係所管や学校、委託事業者等と連携し、トラブルのないよう着実な運営を図る。</li> <li>イ 利用状況や利用者の反応を確認しながら運用面の改善を適宜行い、よりよい運営を目指していく。</li> </ul> <p><b>これまでの経緯（参考）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>平成26年 6月 綾瀬エリアデザイン計画の策定</li> <li>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</li> <li>平成26年11月 優先交渉権者として東京建物(株)を選定</li> <li>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</li> <li>平成27年 8月 住友不動産(株)が駅前開発用地を取得</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>平成30年12月 住友不動産(株)の駅前開発が白紙</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>令和 2年 9月 住友不動産(株)と確認書を締結</li> <li>令和 2年11月 綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会範囲拡大</li> <li>令和 2年12月 綾瀬駅東口周辺地区地区計画策定</li> <li>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</li> <li>令和 3年 3月 住友不動産(株)と覚書を締結</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>令和 3年10月 足立区土地開発公社が住友不動産(株)から綾瀬駅前交通広場用地取得</li> <li>令和 3年12月 綾瀬ゾーンエリアデザイン計画策定</li> <li>令和 4年 4月 綾瀬小学校新校舎開校</li> <li>令和 4年 7月 綾瀬小学校地域開放型図書室「わくわく にこにこ 図書の森」を開設</li> </ul>
<p>問題点 今後の方針</p>	<p>旧こども家庭支援センター等跡地の活用に向けて、地区まちづくり計画の変更など準備を進めていく。</p>

# エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和4年8月25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 まちづくり課																																											
内 容	<p><b>1 北綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会（第12回）の開催結果について</b>                  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4年8月9日（火）に各資料を協議会会員に郵送した。</p> <p>(1) 郵送資料                  ア 北綾瀬駅周辺地区まちづくりニュース案について                  イ バリアフリー地区別計画（綾瀬・北綾瀬周辺地区）の検討開始について                  ウ 谷中四丁目自転車駐車場の新規開設について</p> <p>(2) 郵送結果                  意見なし</p> <p>(3) 今後の予定</p> <table border="1" style="margin: 10px auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">年 月</th> <th style="width: 70%;">内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和4年10月</td> <td>まちづくり協議会（第13回）の開催</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>これまでの経緯（参考）</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">平成27年</td> <td style="width: 10%;">3月</td> <td style="width: 10%;">千代田線北綾瀬駅改良工事に関する施行協定締結</td> </tr> <tr> <td>平成27年</td> <td>7月</td> <td>千代田線北綾瀬駅改良工事着手</td> </tr> <tr> <td>平成27年</td> <td>9月</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>平成29年</td> <td>2月</td> <td>北綾瀬駅周辺交通環境改善計画地元説明会の開催</td> </tr> <tr> <td>平成29年</td> <td>12月</td> <td>北綾瀬駅周辺地区まちづくり勉強会発足</td> </tr> <tr> <td>平成30年</td> <td>5月</td> <td>北綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会設立</td> </tr> <tr> <td>平成31年</td> <td>3月</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>令和 元年</td> <td>5月</td> <td>北綾瀬駅周辺地区地区まちづくり構想策定</td> </tr> <tr> <td>令和 元年</td> <td>8月</td> <td>北綾瀬駅交通広場調査委託着手</td> </tr> <tr> <td>令和 2年</td> <td>6月</td> <td>しょうぶ沼公園改修工事完了</td> </tr> <tr> <td>令和 2年</td> <td>11月</td> <td>都市計画法第16条説明会（交通広場・駐輪場）</td> </tr> <tr> <td>令和 2年</td> <td>12月</td> <td>北綾瀬駅北側改札口供用開始</td> </tr> <tr> <td>令和 3年</td> <td>4月</td> <td>都市計画決定（交通広場・駐輪場）</td> </tr> </table>	年 月	内 容	令和4年10月	まちづくり協議会（第13回）の開催	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	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	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	令和 元年	8月	北綾瀬駅交通広場調査委託着手	令和 2年	6月	しょうぶ沼公園改修工事完了	令和 2年	11月	都市計画法第16条説明会（交通広場・駐輪場）	令和 2年	12月	北綾瀬駅北側改札口供用開始	令和 3年	4月	都市計画決定（交通広場・駐輪場）
年 月	内 容																																											
令和4年10月	まちづくり協議会（第13回）の開催																																											
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																																										
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																																										
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																																										
令和 元年	8月	北綾瀬駅交通広場調査委託着手																																										
令和 2年	6月	しょうぶ沼公園改修工事完了																																										
令和 2年	11月	都市計画法第16条説明会（交通広場・駐輪場）																																										
令和 2年	12月	北綾瀬駅北側改札口供用開始																																										
令和 3年	4月	都市計画決定（交通広場・駐輪場）																																										

	<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> <p>令和 3年10月 足立区と三井不動産株式会社で北綾瀬駅周辺地区の事業実施に向けて基本協定締結</p> <p>令和 3年11月 三井不動産株式会社へ敷地整序型区画整理事業の認可</p> <p>令和 3年12月 北綾瀬駅周辺地区地区計画等（原案）説明会の開催</p> <p>令和 4年 2月 敷地整序型区画整理事業に伴うライフライン工事着工</p>
問 題 点 今後の方針	北綾瀬駅周辺の更なる魅力向上のため、北綾瀬駅前交通広場整備及び商業施設開設を、関係機関及び所管と綿密に調整・連携しながら進めていく。

<p>件名</p>	<p>花畑エリアデザインの取組み状況について</p>
<p>所管部課名</p>	<p>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 まちづくり課、中部地区まちづくり担当課</p>
<p>内容</p>	<p><b>1 花畑保育園跡地（花畑団地 E2-2）の公募について</b> UR都市機構が花畑保育園跡地の事業者の公募を開始した。</p>  <p>(1) 賃貸条件 一般定期借地権（50年）</p> <p>(2) 必須用途 個人事業主向け賃貸住宅及び、多世代が学び集えるような地域交流に繋がる施設（300㎡以上）</p> <p>ア 個人事業主向け賃貸住宅 (ア) 事業主の居住を前提とした事務所又は店舗利用を行うスペースを専有部分床面積の3割以上持つ住宅（居住用途のみは不可） (イ) 生活空間（動線）と事務所空間（動線）が分離されていることを条件とする。</p> <p>イ 多世代が学び集えるような地域交流に繋がる施設 芸術文化、スポーツ等を地域にお住まいの方が共に楽しむことができ、ミクストコミュニティ形成に資する施設（例：アートカフェ、ギャラリー、ジム等）</p> <p>(3) 公募スケジュール 令和4年6月29日（水）公募開始 令和4年9月 事業者選定・契約予定</p>

	<p><b>これまでの経緯（参考）</b></p> <p>平成27年 1月 花畑エリアデザイン計画を策定</p> <p>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</p> <p>平成27年 9月 文教大学が用地を取得</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>令和 2年 4月 草加市と（仮称）花畑人道橋協定締結</p> <p>令和 2年10月 （仮称）花畑人道橋下部工工事着手</p> <p>令和 2年12月 （仮称）花畑人道橋上部工工事着手</p> <p>令和 3年 2月 （仮称）花畑人道橋が「花瀬橋」に決定</p> <p>令和 3年 2月 文教大学東京あだちキャンパス竣工</p> <p>令和 3年 2月 文教大学東京あだちキャンパスバス転回場運用開始</p> <p>令和 3年 3月 文教大学東京あだちキャンパス開設記念式典</p> <p>令和 3年 4月 文教大学東京あだちキャンパス開設</p> <p>令和 4年 3月 花瀬橋・親水拠点供用開始</p> <p>令和 4年 4月 花瀬橋・親水拠点完成記念式典</p>
<p>問題点 今後の方針</p>	<p>文教大学と連携しながら、大学連携事業の更なる発展や新規事業の実施などを検討していく。</p>



# エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和4年8月25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 生涯学習支援室 スポーツ振興課、衛生部 衛生管理課、都市建設部 まちづくり課、道路公園整備室 パークイノベーション推進課				
内容	<p><b>1 江北地区まちづくり連絡会（第13回）の開催結果について</b></p> <p>(1) 開催日時 令和4年7月7日（木） 午後6時30分～午後7時45分</p> <p>(2) 場 所 江北小学校 多目的ホール</p> <p>(3) 参加者 地元町会自治会等 11名</p> <p>(4) 内 容          ア (仮称)健康づくりセンターの概要等について          イ 旧高野小学校解体工事について          ウ 高野小学校跡地の基本計画について          エ その他</p> <p>(5) 主な質疑          Q1：健康づくりセンターの内容が具体的になったら説明会を開催するのか。          A1：8月24日に江北小学校で説明会を開催する。          Q2：高野小跡地のスポーツ施設の会議室の大きさはどの程度か。          A2：まだ計画中で決まっていない。          Q3：スポーツ施設は住民の意見をよく聞いて整備してほしい。          A3：説明会等で地域の声を伺い設計に反映していく。</p> <p>(6) 今後の予定</p> <table border="1" style="margin-left: 40px; border-collapse: collapse; width: 60%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">年 月</th> <th style="text-align: center;">内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">令和4年 12月</td> <td style="text-align: center;">第14回まちづくり連絡会の開催</td> </tr> </tbody> </table>	年 月	内 容	令和4年 12月	第14回まちづくり連絡会の開催
年 月	内 容				
令和4年 12月	第14回まちづくり連絡会の開催				
	<p><b>2 江北エリア施設計画概要説明会の開催について</b></p> <p>令和6年度以降に江北エリアに開設予定の施設計画の概要について、下記の日時に説明会を行う。</p> <p>(1) 開催日時          ア 令和4年8月24日（水）              ・ 午後5時～午後6時              ・ 午後7時～午後8時          イ 令和4年9月3日（土）              ・ 午前10時～午前11時</p>				

※ 新型コロナウイルス感染症対策のため、日及び時間を分けて開催する。

(2) 場 所 江北小学校 体育館

(3) 対 象 者 江北地区周辺住民

(4) 内 容

ア (仮称)健康づくりセンターについて

イ 高野小跡地スポーツ施設について

ウ 上沼田東公園改修について

#### これまでの経緯 (参考)

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・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 4月 東京女子医科大学附属足立医療センター住居表示変更(江北四丁目22番地から33番地に変更)

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

※ 開院日は令和4年1月1日(土)

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

令和 3年11月 東京女子医科大学附属足立医療センター竣工式開催

令和 3年12月 東京女子医科大学看護専門学校開校

令和 4年 1月 東京女子医科大学附属足立医療センター開院


	令和 4年 3月 高野小学校跡地スポーツ施設基本計画策定 令和 4年 4月 江北小学校開校
問 題 点 今後の方針	今後も、周辺の事業の進捗状況に合わせまちづくり連絡会等を通じて情報を発し、地域の意見をまちづくりに反映させていく。

件名	【追加】六町エリアデザインの実施状況について
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、都市建設部 駐輪場対策担当課
内容	<p><b>1 六町駅前区有地の活用方針（案）について</b></p> <p>(1) 六町駅前区有地は、「賑わい施設」と「駐輪場（定期利用600台以上）」として活用を図る。</p> <p>(2) 定期借地（貸付期間30年程度）とする。</p> <p>(3) 工事期間中も駐輪場（定期利用600台以上）を確保する。</p> <p><b>2 土地概要について</b></p> <p>(1) 位置 足立区六町四丁目1番（住居表示）</p> <p>(2) 用地面積 約3,143㎡（仮換地面積）</p> <p>(3) 案内図</p> <div data-bbox="544 987 1262 1487" style="text-align: center;"> <p>出典：あだち地図情報提供サービス「道路台帳現況平面図」</p> </div> <p><b>3 住民説明会について</b></p> <p>(1) 開催日時及び会場</p> <p>ア 第1回 日時：令和4年9月2日（金） 午後6時30分開始 会場：加平小学校 体育館（定員80名）</p> <p>イ 第2回 日時：令和4年9月3日（土） 午前10時開始 会場：加平小学校 ランチルーム（定員40名）</p> <p>※ 電話または区ホームページで事前申込み。先着順。</p> <p>※ 足立区新型コロナウイルス感染症拡大防止ガイドラインに基づき、感染予防対策を行い開催する。また、新型コロナウイルス感染症の感染が拡大した場合は、開催方法も含め検討を行う。</p>

	<p>(2) 内容</p> <p>ア 六町駅前区有地活用方針（案）について</p> <p>イ 今後のスケジュールについて</p> <p><b>4 今後のスケジュールについて</b></p> <p>令和4年 9月末 活用方針決定</p> <p>令和4年10月 プロポーザル選定による募集要領公表</p> <p>令和5年 2月 優先交渉権者の決定・公表</p> <p><b>これまでの経緯（参考）</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>令和 3年11月 六町駅前安全安心ステーション（ろくまる）開設</p> <p>六町駅前区有地の活用に関するアンケート調査実施</p> <p>令和 4年 2月 六町駅前区有地活用に向けたサウンディング調査</p>
<p>問題点 今後の方針</p>	<p>六町駅前区有地活用について、令和5年2月の優先交渉権者の決定・公表に向け、準備を進めていく。</p>

<p>件名</p>	<p>千住エリアデザインの取組み状況について</p>
<p>所管部課名</p>	<p>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 まちづくり課、千住地区まちづくり担当課</p>
<p>内容</p>	<p><b>1 千住大川端地区（A工区）地区まちづくり計画変更の検討について</b> 千住大川端地区の関係地権者と住宅整備及び公共施設整備等の将来のまちづくりについて協議を重ねてきた。 今後、協議が進み地区計画の変更を行うにあたり、上位計画となる地区まちづくり計画変更に向け検討を始める。</p> <p>(1) 検討内容</p> <p>ア 道路計画の見直しについて イ 開発計画地におけるまちづくり計画について</p> <div data-bbox="368 931 1433 1485" data-label="Image"> </div> <p><b>これまでの経緯（参考）</b></p> <p>1 北千住駅東口周辺地区 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 3月 地区まちづくり構想（変更案）策定</p> <p>2 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>3 千住大川端地区</p> <p>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）</p> <p>令和 3年 4月 千住大川端（A工区）開発推進連絡会（第37回）</p> <p>令和 4年 3月 千住大川端（A工区）開発推進連絡会（第38回）</p> <p>4 千住大橋地区</p> <p>平成18年 3月 住宅市街地総合整備事業開始</p> <p>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> <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>5 千住一丁目再開発</p> <p>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>平成27年 7月 都市計画決定</p> <p>平成28年 4月 組合設立認可</p> <p>平成28年12月 権利変換計画認可</p> <p>平成29年11月 施設建築物工事着手</p> <p>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>令和 3年 1月 工事完了公告</p>
<p>問題点 今後の方針</p>	<p>千住エリアのまちづくりは、関係地権者等と情報共有するとともに、アドバイザー会議での意見やまちづくり連絡会等での地域住民の意向を把握して進めて行く。</p>

<p>件名</p>	<p><b>竹の塚エリアデザインの実現状況について</b></p>
<p>所管部課名</p>	<p>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、都市建設部 まちづくり課                  鉄道立体推進室 鉄道関連事業課、道路公園整備室 西部道路公園維持課</p>
<p>内容</p>	<p><b>1 (仮称) 足立区客引き行為等の防止に関する条例の制定に向けたパブリックコメントの実施について</b>                  令和4年12月の第4回定例会での条例制定を目指し、以下のとおりパブリックコメントを実施する。</p> <p>(1) 募集期間                  令和4年8月18日(木)～9月18日(日)</p> <p>(2) 周知方法                  あだち広報(7月25日号)、区HP、SNSによる周知</p> <p>(3) 閲覧場所                  危機管理課、区民事務所、中央図書館、区政情報課、政策経営課</p> <p>(4) その他                  竹の塚周辺の町会・自治会および竹ノ塚駅周辺地区まちづくり連絡会などで周知する。</p> <p><b>2 竹ノ塚駅周辺のまちづくりについて</b></p> <p>(1) 高架下利用協定の締結                  高架化事業により生まれた高架下の公共利用について、東武鉄道株式会社と協定を締結した。</p> <p>ア 締結日 令和4年7月15日(金)</p> <p>イ 目的                  高架下の公共利用する面積や位置等(竹ノ塚駅西口駅前広場、公共利用用地)を定めることにより、公共施設設置の促進を図るため。</p> <p>ウ 位置図</p>  <p>The map shows the station area with labels for '竹ノ塚駅西口駅前広場' (Bamboo塚 Station West Exit Station Plaza) and '公共利用用地' (Public Use Land). A red arrow points from the station towards the public use land. A north arrow is located in the bottom right corner of the map area.</p>



- エ 今後の予定
  - 令和4年度 東武鉄道株式会社と使用契約の締結
  - 令和5年度 使用開始

(2) 竹ノ塚駅西口駅前広場暫定整備に伴う協定の締結

竹ノ塚駅西口駅前広場が接続する補助第261号線が整備されるまでの間、赤山街道から駅前広場内へ、バスを除く一般車及びタクシーの動線確保する暫定整備を行うため、東武鉄道株式会社と協定を締結した。

ア 締結日 令和4年8月5日

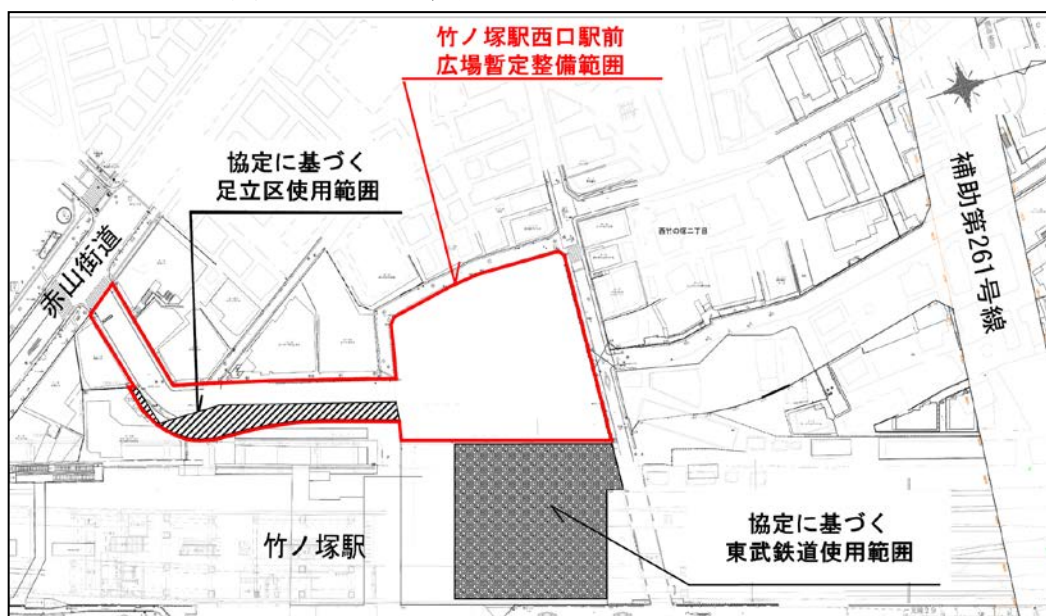
イ 目的

暫定整備にあたり、区画街路第14号線事業用地の一部と東武鉄道用地を相互に使用するため

ウ 今後の予定

- 令和4年度 土地使用契約締結
- 令和5～6年度 暫定整備

エ 整備箇所及び協定の範囲



(3) エリアマネジメントの取組み

ア 概要

地域住民参加型のまちづくりを進めていくため、UR都市機構と相互に協力し、以下の取組みを実施していく。

- (ア) 竹の塚第三団地3号棟の101、102区画を活用し、持続可能なまちづくりを検討するための活動拠点（情報発信の場、イベント実施スペース、コミュニティカフェ等）を整備（UR委託の事業者が常駐）
- (イ) 地域住民参加型ワークショップの企画・運営
- (ウ) 体感治安の向上、エリアデザイン計画など区の施策に対する地域ニーズの把握、効果分析

(エ) まちづくりに関する情報発信

イ 今後の予定

令和4年 9月 事業者決定 (UR)

令和4年12月 開設 (約3年間の活動を予定)

### 3 体感治安の改善に関する取組みについて

令和4年7月4日に竹の塚第五公園東側で遊具設置など小規模な改修が完了し、7月14日からじゃぶじゃぶ池の利用を開始した。

今後、インタビュー等により公園利用者の意見を聞きながら、公園活用の試行等、プラスイメージを創出する取組みを進めていく。



#### これまでの経緯 (参考)

##### 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

令和 4年 3月 上・下緩行線高架化

##### 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

	<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議</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議</p> <p>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</p> <p>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>令和 4年 3月 第4回竹ノ塚駅周辺エリア都市再生検討会トップ会議</p> <p>令和 4年 3月 「足立区、独立行政法人都市再生機構及び東武鉄道株式会社間の竹ノ塚駅周辺のまちづくりに関する基本協定書」締結</p>
<p>問題点 今後の方針</p>	<p>体感治安の改善に向けた取組み方針に基づき、関係所管が取組みを連携して実施しつつ、まちづくりの契機を捉えてエリアデザイン計画を策定していく。</p>

# エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和4年8月25日

件名	<b>西新井・梅島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 都市建設部 まちづくり課、中部地区まちづくり担当課、 交通対策課、駐輪場対策担当課
内容	<p><b>1 西新井駅西口の仮設階段等について</b></p> <p>仮設階段等の供用開始に向けて、東武鉄道から駅利用者への周知や誘導員の配置を検討していると報告があった。</p> <p>(1) 供用開始予定 令和4年9月下旬 (2) 現場写真 (令和4年7月15日現在)</p>  <p><b>2 西新井駅東口周辺まちづくり協議会（第6回）の開催結果について</b></p> <p>(1) 開催日時 令和4年6月22日（水） 午後6時～午後7時 (2) 開催場所 こども支援センターげんき 研修室 (3) 参加者 地元町会自治会等7名、オブザーバー1名 (4) 内容 ア 西新井公園、補助第255号線現況測量説明会の結果 イ まちづくりルールの検討について ウ 今後のスケジュールについて (5) 主な質疑 Q1：梅島駅の交通広場を東武鉄道の高架下に検討してほしい。 A1：現時点では交通広場計画はありませんが、補助第255号線の整備に伴うバス路線の再編などにより、交通広場の必要性が高まれば検討していきます。</p>

- Q 2 : 都市計画公園の変更はどのくらいの確度で予定通りいくのか。  
 A 2 : 変更内容について東京都と協議を進めている。概ねスケジュール通り進んでおり、予定通り令和7年度に変更する見込みです。
- Q 3 : 公園整備内容はどのように決めるのか。防災、安全安心、子育て世代などの視点がある。  
 A 3 : まちづくり構想の中で、西新井公園には防災機能等が求められているので、これらをベースにしつつ、地域の皆様からの意見を頂いて計画づくりを進めていきます。
- Q 4 : 補助第255号線の交通量予測はおこなっているか。  
 A 4 : おこなっている。東京都整備中の補助第138号線が、国道4号線より東側で完成すると、旧日光街道までの区間の補助255号線で渋滞が予想され、それを減らしていく効果があります。
- Q 5 : 大正通り沿いの壁面後退のルールづくりは難しいと思うが、地権者にどんなメリットがあるのか。  
 A 5 : まちづくり構想の中では安全な避難経路の形成を目指す路線となっている。都との協議になるが容積率・建ぺい率アップなどが考えられる。また、壁面後退について沿道の地権者にアンケートを今年度予定している。その中で協力していただけるか調査していきます。

### 3 西新井駅周辺の自転車駐車場の実態調査について

西新井駅西口旧トスカ西館に隣接する民営自転車駐車場の閉鎖による同駅周辺の自転車駐車場の需給状況の変化を調査した。

#### (1) 調査対象

西新井駅から概ね300m圏内の公営及び民営の自転車駐車場34か所について、自転車の利用台数と収容台数の実態調査を行った(別紙1 P24参照)。

#### (2) 調査方法

旧トスカ西館に隣接する民営自転車駐車場の閉鎖前後の自転車駐車場の利用台数及び収容台数を調査することにより、自転車駐車場の需給状況の変化を把握する

具体的には、当該自転車駐車場閉鎖後の令和4年7月に調査を行い、閉鎖前の令和3年10月の状況と比較した。

#### (3) 調査結果(別紙2 P25参照)

##### ア 利用台数

令和4年度は4,495台、令和3年度は4,507台で対前年度比で12台の減少となり、当該民営自転車駐車場の閉鎖による影響は軽微と考えられる。

イ 自転車駐車場の空き台数

令和4年度の収容台数7,607台に対して令和4年度の利用台数は4,495台に留まっており、3,112台の空き台数がある。

(4) 考察

令和4年度は、前年度と比べて、新型コロナウイルス感染症による行動制限が緩和され通勤・通学による利用者が増えていることを考慮すると、現時点における西新井駅周辺の自転車駐車場の需給は満たされているものと推察される。

(5) 今後の取組み

調査を行った民営自転車駐車場事業者に対して、可能な限り利用者の実態に応じて、一時利用の台数や定期利用の台数を柔軟に変動させる事業運営を要望していく。

**これまでの経緯等（参考）**

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

令和 3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協定書締結

令和 3年11月 第一回西新井西口南街区における意見交換会開催

令和 4年 2月 第二回西新井西口南街区における意見交換会開催

令和 4年 4月 区画街路第9号線事業認可

3 都営梅田八丁目アパート創出用地について

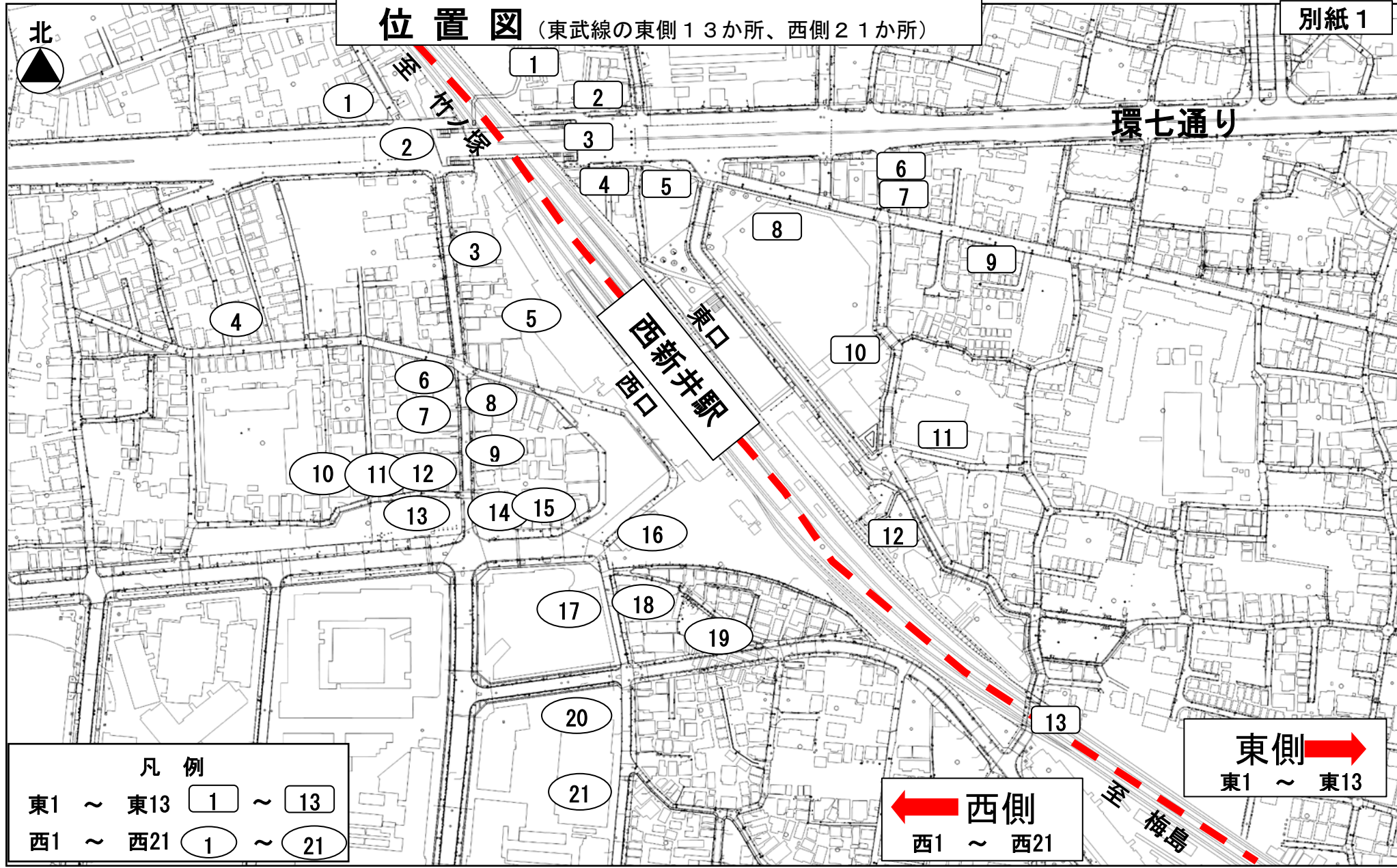
平成20年度 建て替え工事着手

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

	<p>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>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</p> <p>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> <p>令和 4年 3月 梅田八丁目複合施設基本構想・基本計画策定</p> <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 9月 西新井公園周辺地区まちづくり構想（案）のアンケート実施</p> <p>令和 3年 9月 西新井駅東口周辺地区まちづくり協議会（第4回、書面開催）</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>令和 3年12月 西新井駅東口周辺地区まちづくり協議会（第5回）</p> <p>令和 3年12月 西新井公園周辺地区まちづくり構想策定</p> <p>令和 4年 4月 西新井公園及び補助第255号線整備に伴う現況測量説明会開催</p> <p>令和 4年 6月 西新井駅東口周辺地区まちづくり協議会（第6回）</p>
問題点 今後の方針	西新井公園の都市計画変更の必要性について、地域住民の理解を得られるように丁寧な説明会を実施する。

# 位置図 (東武線の東側 13か所、西側 21か所)



凡 例

東1 ~ 東13    1 ~ 13

西1 ~ 西21   1 ~ 21

東側 →  
東1 ~ 東13

← 西側  
西1 ~ 西21



自転車駐車場利用台数の推移表 (西新井駅周辺約300m圏内)

地図 番号	区画	自転車等駐車場名	占用併用	定期料金	一時料金	駅距離	敷地形態	R3年度 利用台数			R4年度 利用台数			利用台数の増減数 (R4-R3)			R4年度 収容台数			空き台数 (R4収容-R4利用)			ヒアリング
								自転車	原付	合計	自転車	原付	合計	自転車	原付	合計	自転車	原付	合計	自転車	原付	合計	
西1		月極東原ヤオキ駐輪場	自転車専用	~2,999円/月		101~300m	平面式	42	0	42	57	0	57	15	0	15	160	0	160	93	0	93	
西2	●	西新井西自転車駐車場	自転車専用	~2,999円/月	~100円/時間	101~300m	立体自走式	245	0	245	291	0	291	46	0	46	395	0	395	104	0	104	※付録2の「西新井西口駅」駐輪場閉鎖後、利用者が増加、空き状況について問い合わせが増えた。
西3		かざみ駐輪場	自転車・原付 (自二含む) 併用	~3,999円/月		101~300m	平面式	52	2	54	38	3	41	-14	1	-13	100	16	116	62	13	76	
西4		松園駐輪場	自転車・原付 (自二含む) 併用	~2,999円/月		101~300m	平面式	8	1	9	12	2	14	4	1	5	30	6	36	18	4	22	
西5		西新井西口駅ビル駐輪場	自転車専用		~100円/時間	~100m	平面式	266	0	266	0	0	0	-266	0	-266	0	0	0	0	0	0	※西新井西口旧トスカ西館に隣接する民営自転車駐車場 ※令和4年6月閉鎖
西6		平尾自転車預り所	自転車専用		~100円/時間	101~300m	平面式	23	0	23	33	0	33	10	0	10	40	0	40	7	0	7	
西7		ボロコロン第二駐輪場	自転車・原付 (自二含む) 併用		~100円/時間	101~300m	平面式	92	6	98	103	5	108	11	-1	10	107	8	115	4	3	7	
西8		松月有料駐輪場	自転車専用	~3,999円/月		101~300m	平面式	44	0	44	65	0	65	21	0	21	106	0	106	43	0	43	
西9		錦木駐輪場	自転車専用	~3,999円/月	~100円/時間	101~300m	立体自走式	135	0	135	191	0	191	56	0	56	332	0	332	141	0	141	※付録2の「西新井西口駅」駐輪場閉鎖に伴う変化なし。
西10		内村駐輪場	自転車専用	~3,999円/月		101~300m	平面式	25	0	25	17	0	17	-8	0	-8	112	0	112	95	0	95	
西11		駐輪場正藤	自転車専用	~2,999円/月		101~300m	平面式	15	0	15	8	0	8	-7	0	-7	30	0	30	22	0	22	
西12		木下駐輪場	自転車・原付 (自二含む) 併用	~3,999円/月		101~300m	平面式	43	1	44	36	1	37	-7	0	-7	81	3	84	45	2	47	
西13		デイトナ4月極有料駐輪場	自転車・原付 (自二含む) 併用	~3,999円/月		101~300m	平面式	3	2	5	1	4	5	-2	2	0	3	6	9	2	2	4	
西14		ボロコロン駐輪場	自転車専用		~100円/時間	101~300m	平面式	163	0	163	129	0	129	-34	0	-34	167	0	167	38	0	38	
西15		月極自転車駐輪場富良野	自転車専用	~3,999円/月		101~300m	立体自走式	178	0	178	267	0	267	89	0	89	520	0	520	253	0	253	
西16		サイクルタイムズ 西新井西口駅前暫定駐輪場	自転車専用		~100円/時間	~100m	平面式	211	0	211	206	0	206	-5	0	-5	229	0	229	23	0	23	
西17		エスタレー21m 地下駐輪場	自転車・原付 (自二含む) 併用		~100円/時間	101~300m	地下式自走式	364	1	365	475	1	476	111	0	111	603	6	609	128	5	133	
西18		西新井サイクルパーク	自転車専用	~3,999円/月		101~300m	平面式	318	0	318	276	0	276	-42	0	-42	410	0	410	134	0	134	
西19	●	西新井東自転車駐車場	自転車専用		~100円/時間	101~300m	平面式	61	0	61	78	0	78	17	0	17	90	0	90	12	0	12	※付録2の「西新井西口駅」駐輪場閉鎖に伴う変化なし。 (以前より満車)
西20		エスタレー21m 西新井A駐輪場	自転車専用		~100円/時間	101~300m	平面式	70	0	70	109	0	109	39	0	39	132	0	132	23	0	23	
西21		エスタレー21m 西新井B駐輪場	自転車専用		~100円/時間	101~300m	平面式	36	0	36	76	0	76	40	0	40	128	0	128	52	0	52	
東1		牛込駐輪場	自転車専用	~2,999円/月		101~300m	平面式	30	0	30	36	0	36	6	0	6	80	0	80	44	0	44	
東2		木島・吉原駐輪場	自転車・原付 (自二含む) 併用	~2,999円/月	~200円/時間	101~300m	平面式	462	0	462	435	2	437	-27	2	-25	530	20	550	95	18	113	
東3	●	西新井東自転車駐車場	自転車専用	~2,999円/月		101~300m	立体自走式	266	0	266	307	0	307	41	0	41	575	0	575	268	0	268	※付録2の「西新井西口駅」駐輪場閉鎖に伴う変化なし。
東4		サンパーク	自転車専用		~100円/時間	101~300m	平面式	38	0	38	35	0	35	-3	0	-3	38	0	38	3	0	3	
東5		A&Aサイクルパーク みずほ銀行足立支店	自転車専用		~100円/時間	101~300m	平面式	4	0	4	1	0	1	-3	0	-3	16	0	16	15	0	15	
東6		梅島3丁目駐輪場	自転車専用		~100円/時間	101~300m	平面式	0	0	0	18	0	18	18	0	18	114	0	114	96	0	96	新規オープンの駐輪場
東7		月極ヤオキ駐輪場	自転車専用	~2,999円/月		101~300m	平面式	36	0	36	41	0	41	5	0	5	50	0	50	9	0	9	
東8		イオン西新井店	自転車・原付 (自二含む) 併用	~100円/時間	~100m	~100m	平面式	651	5	656	542	4	546	-109	-1	-110	793	20	813	251	16	267	
東9		木村駐輪場	自転車専用	~2,999円/月		101~300m	平面式	22	0	22	27	0	27	5	0	5	36	0	36	9	0	9	
東10		西新井東口駅前駐輪場	自転車・原付 (自二含む) 併用		~100円/時間	101~300m	平面式	6	1	7	6	0	6	0	-1	-1	54	2	56	48	2	50	
東11		イオン西新井 (エリアE)	自転車専用		~100円/時間	~100m	平面式	53	0	53	28	0	28	-25	0	-25	73	0	73	45	0	45	
東12	●	西新井南自転車駐車場	自転車専用	~2,999円/月		101~300m	平面式	76	0	76	108	0	108	32	0	32	218	0	218	110	0	110	※付録2の「西新井西口駅」駐輪場閉鎖に伴う変化なし。
東13	●	西新井自転車駐車場	自転車・原付 (自二含む) 併用	~1,999円/月	~100円/時間	301~500m	平面式	447	3	450	416	5	421	-31	2	-29	1,139	37	1,176	723	32	755	※付録2の「西新井西口駅」駐輪場閉鎖に伴う変化なし。
計								4,485	22	4,507	4,468	27	4,495	-17	5	-12	7,483	124	7,607	3,015	97	3,112	