

# エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

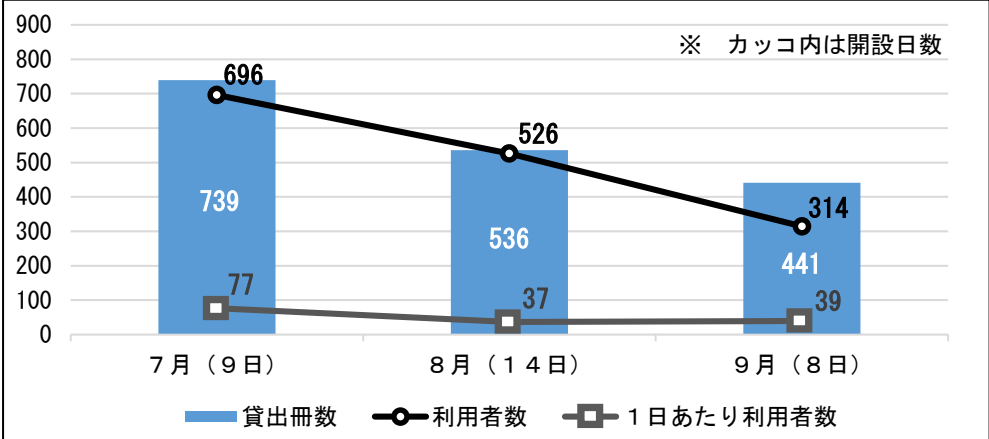
令和4年10月17日

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 江北エリアデザインの取組み状況について . . . . .	8
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 . . . . .	13
6 竹の塚エリアデザインの取組み状況について . . . . .	15
7 西新井・梅島エリアデザインの取組み状況について . . . . .	17

（ 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10月17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 生涯学習支援室 中央図書館、学校運営部 学校支援課																
内容	<p><b>1 綾瀬小学校地域開放型図書室について</b></p> <p>(1) 利用状況（令和4年9月30日現在）</p>  <table border="1"> <caption>綾瀬小学校地域開放型図書室の利用状況</caption> <thead> <tr> <th>月</th> <th>貸出冊数</th> <th>利用者数</th> <th>1日あたり利用者数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7月 (9日)</td> <td>739</td> <td>696</td> <td>77</td> </tr> <tr> <td>8月 (14日)</td> <td>536</td> <td>526</td> <td>37</td> </tr> <tr> <td>9月 (8日)</td> <td>441</td> <td>314</td> <td>39</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) ボランティア団体によるおはなし会 区民・団体等による読書活動の充実と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」（以下、「図書の森」という。）の利用者数の増を図るため、令和4年9月から、地域のボランティア団体によるおはなし会を開始した。 今後もボランティア団体と協議しながら、毎月2回程度、団体による企画を実施していく。</p> <p>(3) 区内企業からのご寄贈 本以外の楽しみを提供し、本に興味のない子どもにも図書の森を利用してもらおうきっかけづくりとして、令和4年9月に区内企業から以下のご寄贈をいただき、10月から図書の森での供用を開始した。 ア 有限会社プリントアート（西竹の塚二丁目15番21号） 寄贈品：ヒーリングスコープ（卓上型万華鏡） 1台 イ 株式会社トーヨー（千住緑町二丁目12番12号） 寄贈品：折り紙 18,000枚（500枚×36セット）</p> <p>(4) 掲示板の設置 情報発信の強化のため、主に利用案内や開設日カレンダー、イベント情報を掲示する図書の森専用の掲示板の設置に向けて、学校との協議を進めている。</p>	月	貸出冊数	利用者数	1日あたり利用者数	7月 (9日)	739	696	77	8月 (14日)	536	526	37	9月 (8日)	441	314	39
月	貸出冊数	利用者数	1日あたり利用者数														
7月 (9日)	739	696	77														
8月 (14日)	536	526	37														
9月 (8日)	441	314	39														

	<p><b>これまでの経緯（参考）</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> <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>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</p> <p>令和 2年 9月 住友不動産(株)と確認書を締結</p> <p>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</p> <p>令和 2年12月 綾瀬駅東口周辺地区地区計画策定</p> <p>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</p> <p>令和 3年 3月 住友不動産(株)と覚書を締結</p> <p>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</p> <p>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>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</p> <p>令和 3年12月 綾瀬ゾーンエリアデザイン計画策定</p> <p>令和 4年 4月 綾瀬小学校新校舎開校</p> <p>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</p>
<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10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 まちづくり課、道路公園整備室 道路整備課																		
内容	<p><b>1 北綾瀬駅前交通広場整備事業について</b></p> <p>(1) 北綾瀬駅前交通広場の追加費用について</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>現在の予算</td> <td>10億7600万円（令4～5債務）</td> </tr> <tr> <td>不足金額</td> <td>6億3000万円</td> </tr> <tr> <td>必要見込額</td> <td>17億600万円</td> </tr> </table> <p>※ 内訳（別紙1 P7参照）</p> <p>※ ウクライナ情勢の動向などによっては、変化する可能性有</p> <p>(2) 予算不足した主な要因</p> <p>ア ペDESTリアンデッキ単価の精度が甘かった【約3.0億円】</p> <p style="margin-left: 20px;">北綾瀬駅連絡橋と商業施設に1.6mの高低差が存在するため、デッキを支える鋼材部分の追加変更が生じ一般的な施工単価と大幅に乖離した。</p> <p style="margin-left: 20px;">参考：他事例との規模比較</p> <table border="1" style="margin-left: 20px; width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">案件名</th> <th style="width: 25%;">ペDESTリアンデッキ</th> <th style="width: 25%;">1階広場</th> <th style="width: 25%;">金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">他事例</td> <td style="text-align: center;">約1,900㎡</td> <td style="text-align: center;">約5,700㎡</td> <td style="text-align: center;">15.3億円（実績）</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">北綾瀬 ペDESTリアン デッキ</td> <td style="text-align: center;">約500㎡</td> <td style="text-align: center;">約2,250㎡</td> <td style="text-align: center;">10.76億円（予算）</td> </tr> </tbody> </table> <p>イ 予算編成後に条件変更があった【約1.8億円】</p> <p style="margin-left: 20px;">デッキ上屋やエスカレーターの増設などで施工費が増加した。</p> <p>ウ 資材価格や労務単価が上昇した【約1.5億円】</p> <p>(3) 商業施設と駅前広場の同時開設に向けた対応方針（案）</p> <p style="margin-left: 20px;">令和6年度の同時開設を目指し、順次工事発注していくが、現在までに2回入札不調が発生している。今後も入札による施工業者選定を進めていくが、事業スケジュールへの影響が懸念される事態が発生した場合は、区画整理事業の施行者である三井不動産との協定事業を検討していく。</p>	現在の予算	10億7600万円（令4～5債務）	不足金額	6億3000万円	必要見込額	17億600万円	案件名	ペDESTリアンデッキ	1階広場	金額	他事例	約1,900㎡	約5,700㎡	15.3億円（実績）	北綾瀬 ペDESTリアン デッキ	約500㎡	約2,250㎡	10.76億円（予算）
現在の予算	10億7600万円（令4～5債務）																		
不足金額	6億3000万円																		
必要見込額	17億600万円																		
案件名	ペDESTリアンデッキ	1階広場	金額																
他事例	約1,900㎡	約5,700㎡	15.3億円（実績）																
北綾瀬 ペDESTリアン デッキ	約500㎡	約2,250㎡	10.76億円（予算）																

## 2 北綾瀬駅前交通広場整備に伴う工事ヤードの協定について

- (1) 締結相手 三井不動産株式会社
- (2) 締結日 令和4年9月30日
- (3) 目的

駅前交通広場と商業施設の敷地を共同で利用することにより、道路上での作業が減るとともに、施工効率が向上することで、結果的に駅利用者や周辺住民への影響を小さくすることができるため。

- (4) 主な内容

- ア 駅前交通広場と商業施設の敷地を双方の工事で共有して使用
- イ 区画整理事業区域の仮囲いの設置及び車両出入口の誘導員の配置は三井不動産が対応
- ウ 仮囲いを活用したまちづくりの情報発信を三井不動産が協力

## 3 駅前広場整備事業の周知について

近隣にお住まいの方や駅利用者へ周知するため、以下の内容を仮囲いに掲示する。

- (1) 掲示日 令和4年10月下旬
- (2) 掲示内容



## 4 北綾瀬駅周辺地区まちづくりニュースについて

令和4年8月にまちづくりニュース第4号(別添資料北綾瀬関連参照)を発行した。

	<p><b>これまでの経緯（参考）</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</p> <p>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 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> <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>
<p>問題点 今後の方針</p>	<p>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>

## 北綾瀬駅前交通広場整備関連の予算について

## 【当初】

事項名	期間	事業費
北綾瀬駅前ペDESTリアンデッキその1工事	R4～R5	610,000千円
東京メトロへの負担金（環七連絡橋への接続）	R4～R5	90,000千円
北綾瀬駅前交通広場整備工事	R4～R5	250,000千円
北綾瀬駅前環状七号線改修工事	R4～R5	126,000千円
	合計	1,076,000千円

## 【9月補正案】

事項名	期間	事業費
北綾瀬駅前ペDESTリアンデッキその1工事	R4～R5	610,000千円
東京メトロへの負担金（環七連絡橋への接続）	R4～R5	90,000千円
北綾瀬駅前ペDESTリアンデッキその2工事	R4～R5	760,000千円 (760,000千円 増)
北綾瀬駅前交通広場整備工事	R4～R5	120,000千円 (130,000千円 減)
北綾瀬駅前環状七号線改修工事	R4～R5	126,000千円
	合計	1,706,000千円 (630,000千円 増)

# エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和4年10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 総務部 資産活用担当課、生涯学習支援室 スポーツ振興課、衛生部 衛生管理課、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 江北エリア3施設計画概要説明会の開催結果について</b></p> <p>(1) 開催日時及び参加人数 (合計80名)</p> <p style="padding-left: 20px;">令和4年8月24日 (水) 午後 5時～午後 6時 (32名) 午後 7時～午後 8時 (17名)</p> <p style="padding-left: 20px;">令和4年9月 3日 (土) 午前10時～午前11時 (31名)</p> <p>(2) 開催場所 江北小学校 (体育館)</p> <p>(3) 内 容</p> <p style="padding-left: 20px;">ア (仮称)江北健康づくりセンターについて</p> <p style="padding-left: 20px;">イ 高野小学校跡地スポーツ施設について</p> <p style="padding-left: 20px;">ウ 上沼田東公園について</p> <p>(4) 主な質疑</p> <p style="padding-left: 20px;">Q1：江北健康づくりセンターは、水害時などに一般の人に開放するのか。</p> <p style="padding-left: 20px;">A1：江北健康づくりセンターは、一般向けの避難所ではなく、妊婦の方等配慮が必要な方の一時的な避難場所となっている。</p> <p style="padding-left: 20px;">Q2：高野小学校跡地スポーツ施設の使用料は、子どもでも利用しやすい価格に設定してほしい。</p> <p style="padding-left: 20px;">A2：区内外の類似施設を参考とし、使用料を検討していく。</p> <p style="padding-left: 20px;">Q3：創出用地は民間任せにせず区が責任を持って考えて欲しい。</p> <p style="padding-left: 20px;">A3：創出用地は、民間活力の活用を念頭に利益追求のみでなく、地域の意向を聞いて素案検討を進めていく。</p> <p><b>2 上沼田東公園東側創出用地の活用の検討状況について</b></p> <p>創出用地活用における公募設置管理制度 (P a r k - P F I) ※の導入の可能性を検討するため事業者予備サウンディングを実施した。</p> <p>(1) 実施時期</p> <p style="padding-left: 20px;">令和4年7月26日 (火) から7月29日 (金) まで</p> <p>(2) 参加事業者</p> <p style="padding-left: 20px;">13者 (公園関係事業者、スポーツ関係事業者、店舗開発事業者、ブライダル事業者ほか)</p>



(3) 主な意見

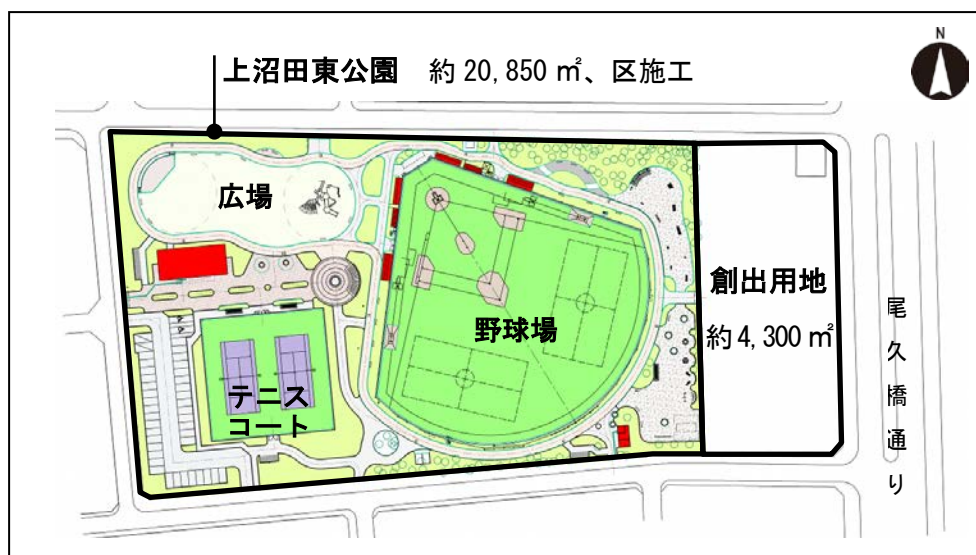
- ・ 飲食店、スポーツ施設、子ども遊戯施設などの公園施設を設置する提案があった。
- ・ 上沼田東公園や周辺の公園等を含めた指定管理を望む意見があった。
- ・ 事業期間は20年間を希望する事業者が多かった。

(4) 今後の予定

令和5年度の事業者募集に向けて、地域住民の意見を聞きながら事業手法など活用方針の検討を進める。

※ 公募設置管理制度（Park-PFI）とは、公園利用者の利便が向上する「飲食店、売店等の公園施設の設置」と、その公園施設から生ずる収益を活用した「園路、広場等の整備・改修等」を一体的に行う者を公募により選定する制度である。

上沼田東公園及び創出用地の整備イメージ図



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                      |

	<p>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</p> <p>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</p> <p>令和 2年 2月 江北まちづくり住民説明会開催</p> <p>令和 2年 3月 江北スポーツ施設整備・運用方針策定</p> <p>令和 2年 5月 補助138号線（江北・興野地区）現況測量説明</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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）</p> <p>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）</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>令和 3年12月 東京女子医科大学看護専門学校開校</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>令和 4年 4月 江北小学校開校</p> <p>令和 4年 8月 3施設計画概要説明会開催</p>
<p>問題点 今後の方針</p>	<p>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。事業の進捗状況に合わせ、関係所管と綿密に協力して、開設までの準備を進めていく。</p>

# エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和4年10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 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 六町駅前区有地活用方針（案）住民説明会の開催結果について</b></p> <p>(1) 開催日時及び開催場所</p> <p style="padding-left: 20px;">ア 第1回 令和4年9月2日（金）午後6時30分から8時 加平小学校 体育館（参加者39名）</p> <p style="padding-left: 20px;">イ 第2回 令和4年9月3日（土）午前10時から11時30分 加平小学校 ランチルーム（参加者18名）</p> <p>(2) 内容</p> <p style="padding-left: 20px;">ア 六町駅前区有地活用方針（案）について</p> <p style="padding-left: 20px;">イ 今後のスケジュールについて</p> <p>(3) 主な質疑</p> <p style="padding-left: 20px;">Q1：現状駐輪台数が1200台ある。工事期間中もまず600台の駐輪場を確保するということだが、区が行うのか。また、残りの600台を区がJA用地を借りて確保するとのことだが場所はどこか。</p> <p style="padding-left: 20px;">A1：工事期間中の駐輪場は事業者に確保させる。JA用地は六町駅の南東約300mに位置し、面積が約653㎡ある。</p> <p style="padding-left: 20px;">Q2：駐輪場は、地下階や地上階とする立体化なのか。それとも平置きとするのか。できれば平置きとしてもらいたい。</p> <p style="padding-left: 20px;">A2：駐輪場の場所や階数については、事業者提案となるため、決定していない。</p> <p style="padding-left: 20px;">Q3：賑わい施設について具体的な説明はないのか。</p> <p style="padding-left: 20px;">A3：今回の説明会は、駅前区有地を「賑わい施設」と「駐輪場」にするという活用方針案の説明となる。具体的な説明は、事業者決定後、区と計画について協議し行う予定である。</p> <p style="padding-left: 20px;">Q4：事業者にお任せするのではなく、区として区有地活用のコンセプトをあらかじめ持って、募集要領を作成してもらいたい。また、住民からの意見を反映するように進めてもらいたい。</p> <p style="padding-left: 20px;">A4：区としては、公募条件として、単に六町駅前区有地の貸付けとするわけではなく、六町公園・六町駅前広場と一体的に賑わいを創出することを条件として募集要領を作成する。また、公募時に、過去のアンケート結果を示し、地域の要望を踏まえて提案を求めていく。</p>

## 2 六町駅前区有地活用のスケジュールについて

令和4年10月末 プロポーザル選定による募集要領公表  
 令和5年 2月 優先交渉権者の決定・公表

### これまでの経緯（参考）


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）  
 平成28年12月 六町エリアデザイン計画を策定  
 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）  
 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  
 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  
 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  
 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  
 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  
 令和 2年 9月 防犯・防災活動拠点整備検討会議を開催  
 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  
 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  
 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  
 令和 2年12月 防犯・防災活動拠点整備検討会議を開催  
 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  
 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  
 令和 3年 3月 六町加平橋車道開放  
 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  
 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  
 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  
 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  
 六町駅前区有地の活用に関するアンケート調査実施  
 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  
 令和 4年 9月 六町駅前区有地活用方針（案）住民説明会開催

問題点  
 今後の方針

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。

# エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和4年10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 都市建設部 まちづくり課、千住地区まちづくり担当課				
内容	<p><b>1 千住大橋駅周辺地区まちづくり連絡会（第71回）の開催結果について</b></p> <p>第71回千住大橋駅周辺地区まちづくり連絡会は、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため書面により開催した。</p> <p>(1) 郵送日 令和4年9月13日（火）</p> <p>(2) 議事内容 G街区における暫定利用について</p> <p>(3) 今後の予定</p> <table border="1" style="margin-left: 40px; margin-bottom: 20px;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">年 月</th> <th>内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和5年1月</td> <td>まちづくり連絡会（第72回）の開催</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>2 千住大橋駅周辺地区（G街区）の暫定利用について</b></p> <p>千住大橋駅周辺地区G街区について、土地所有者である株式会社ニッピよりバス駐車場及び事務所として暫定利用すると報告があった。</p> <p>(1) 事業者 ニッコー観光バス株式会社</p> <p>(2) 敷地面積 10,270㎡</p> <p>(3) 利用期間 令和4年9月～令和14年7月末（予定）</p> <p>(4) 用 途 バス駐車場及び事務所</p> <p style="margin-left: 20px;">ア バス駐車場 当初駐車台数約30台（最大駐車可能台数約60台）</p> <p style="margin-left: 20px;">イ 事務所 プレハブ平屋建て（100㎡未満、利用開始時期未定）</p>	年 月	内 容	令和5年1月	まちづくり連絡会（第72回）の開催
年 月	内 容				
令和5年1月	まちづくり連絡会（第72回）の開催				
	 <p style="text-align: center;">千住大橋駅周辺地区</p>				

	<p><b>これまでの経緯（参考）</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 北千住駅東口周辺地区 <ul style="list-style-type: none"> <li>令和 元年 1 2 月 地区まちづくり構想（変更案）説明会実施（2回）</li> <li>令和 元年 1 2 月 構想案のパブリックコメント実施</li> <li>令和 2年 3月 地区まちづくり構想（変更案）策定</li> </ul> </li> <li>2 北千住駅東口再開発 <ul style="list-style-type: none"> <li>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）</li> <li>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）</li> </ul> </li> <li>3 千住大川端地区 <ul style="list-style-type: none"> <li>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）</li> <li>令和 3年 4月 千住大川端（A工区）開発推進連絡会（第37回）</li> <li>令和 4年 3月 千住大川端（A工区）開発推進連絡会（第38回）</li> <li>令和 4年 7月 千住大川端（A工区）開発推進連絡会（第39回）</li> </ul> </li> <li>4 千住大橋地区 <ul style="list-style-type: none"> <li>平成 18年 3月 住宅市街地総合整備事業開始</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul> </li> <li>5 千住一丁目再開発 <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>平成 27年 7月 都市計画決定</li> <li>平成 28年 4月 組合設立認可</li> <li>平成 28年 1 2 月 権利変換計画認可</li> <li>平成 29年 1 1 月 施設建築物工事着手</li> <li>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</li> <li>令和 3年 1月 工事完了公告</li> </ul> </li> </ol>
<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、アドバイザリ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10月17日

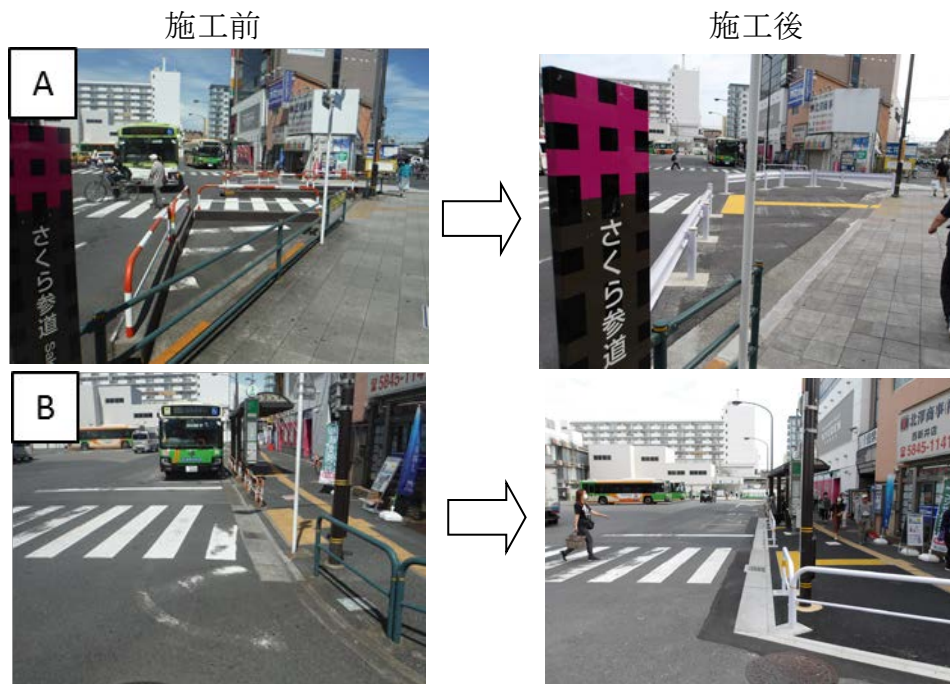
件名	<b>竹の塚エリアデザインの取組み状況について</b>
所管部課名	エリアデザイン推進室 エリアデザイン計画担当課 都市建設部 まちづくり課
内容	<p><b>1 竹ノ塚駅周辺のまちづくりについて</b> 東口駅前広場の整備計画に向けて、竹ノ塚駅東口周辺の利用実態調査を実施する。</p> <p>(1) 東口駅前広場周辺の利用実態調査</p> <p>ア 目的 竹ノ塚駅東口周辺の駅利用実態調査を行い、駅周辺まちづくりの将来計画を検討するため。</p> <p>イ 調査時期 令和4年10月（平日、休日の各1日）</p> <p>ウ 調査項目 路線バス、タクシー、自家用車、貨物車、歩行者、自転車に関する利用実態</p> <p><b>これまでの経緯（参考）</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 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</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）</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>



<p>件名</p>	<p><b>西新井・梅島エリアデザインの取組み状況について</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 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</p>
<p>内容</p>	<p><b>1 西新井駅西口仮設階段等の使用開始について</b> 東武鉄道株式会社がエスカレーター2台、エレベーター1台を含む仮設階段等の使用を開始した。 (1) 使用開始日 令和4年9月24日(土) (2) 現場写真</p> <div data-bbox="381 788 860 1146" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="896 788 1369 1146" data-label="Image"> </div> <p><b>2 交通広場入口の交差点改良について</b> 西新井駅西口交通広場入口の交差点改良工事が完了した。 (1) 改良の目的 歩道の拡幅と横断歩道を短くすることで、歩行者の安全確保と車両の流れを円滑にする。 (2) 工事施工箇所</p> <div data-bbox="536 1525 1206 2033" data-label="Image"> </div>

(3) 現場写真



3 西新井駅西口における自転車駐車場利用状況の調査について

西新井駅西口に隣接する一時利用の民営自転車駐車場(以下「駐輪場」という。)が令和4年6月に閉鎖されたことによる影響調査のため、同駅から概ね3分以内の駐輪場の空き状況について調査を行った。(別紙1 P 2 2 参照)

(1) 一時利用の駐輪場について

ア 各駐輪場の調査結果 (令和4年7月：平日10時～12時実施)

位置図	徒歩での 所要時間	駐輪可能 台 数	空き台数	空車率
A 1	1分以内	2 2 9台	2 3台	1 0. 0%
A 2	〃	6 0 3台	1 2 8台	2 1. 2%
A 3	3分以内	4 0台	2 0台	5 0. 0%
A 4	〃	4 0台	7台	1 7. 5%
A 5	〃	1 0 7台	4台	3. 7%
A 6	〃	1 6 7台	3 8台	2 2. 8%
A 7	〃	9 0台	1 2台	1 3. 3%
A 8	〃	1 3 2台	2 3台	1 7. 4%
計		1, 4 0 8台	2 5 5台	1 8. 1%

## イ 利用状況について

駅徒歩1分以内は駐輪可能台数832台に対して空き台数151台で空車率18.1%、駅徒歩3分以内は駐輪可能台数576台に対して空き台数104台で空車率18.1%であった。

また、一時利用の駐輪場は、全体で255台の空きがあったため、利用者への影響は軽微であることが確認できた。

参考：定期利用の駐輪場調査結果について

(令和4年7月：平日10時～12時実施)

位置図	徒歩での 所要時間	駐輪可能 台数	空き台数*
B1	3分以内	108台	43台
B2	〃	520台	253台
B3	〃	410台	134台
B4	〃	81台	45台
B5	〃	3台	2台
B6	〃	100台	62台
B7	〃	30台	22台
B8	〃	112台	95台
計		1,364台	656台

※ 定期契約空き台数ではなく、目視調査した時点の駐輪可能台数

## 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
	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）
	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
4	西新井駅東口周辺地区のまちづくりについて		
	昭和32年	12月	西新井公園の都市計画決定
	昭和41年	7月	補助第255号線の都市計画決定
	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
	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
	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
	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）
	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）
	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
	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
	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
	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
	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）
	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
	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）
	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>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>
<p>問題点 今後の方針</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 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。</li> <li>2 今後も定期的な駐輪場の調査を実施していくとともに、西新井駅西口地区のまちづくりの進展にあわせて、区営駐輪場の適切な整備や管理運営に努めていく。</li> </ol>

# 自転車駐車場の位置図 (西新井駅西口から概ね徒歩3分以内)

