

# エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和5年1月24日

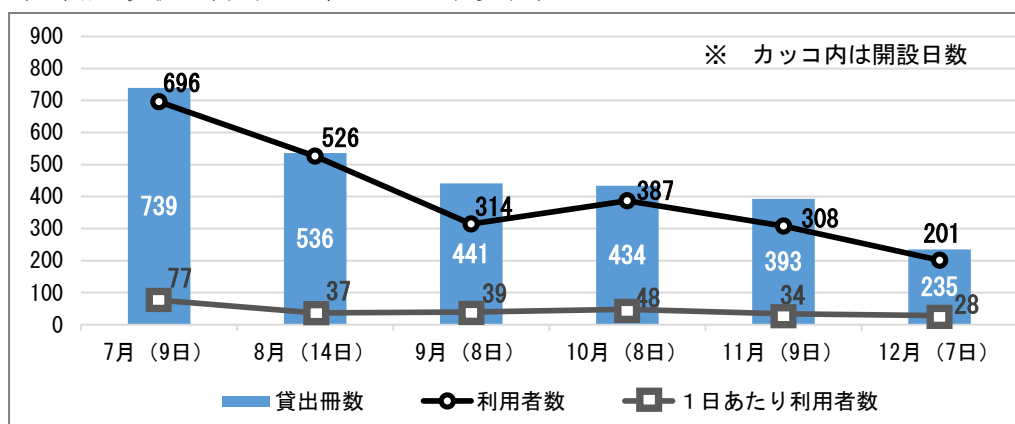
報告事項件名	頁
1 綾瀬・北綾瀬エリアデザイン（綾瀬ゾーン）の取組み状況について . . . . .	2
2 綾瀬・北綾瀬エリアデザイン（北綾瀬ゾーン）の取組み状況について . . . . .	7
3 花畑エリアデザインの取組み状況について . . . . .	9
4 江北エリアデザインの取組み状況について . . . . .	10
5 竹の塚エリアデザイン取組み状況について . . . . .	13
6 西新井・梅島エリアデザインの取組み状況について . . . . .	17

（ 政策経営部 ）

<p>件名</p>	<p><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></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                  総務部 資産活用担当課、生涯学習支援室 中央図書館                  学校運営部 学校支援課、都市建設部 まちづくり課</p>
<p>内容</p>	<p><b>1 綾瀬駅東口周辺地区におけるアンケート実施について</b>                  綾瀬駅東口周辺地区（駅前大規模用地を除く）のまちづくりを検討するため、関係する権利者、約2,200人の方にアンケートを実施する（別添資料綾瀬関連1及び2参照）。</p>  <p><b>2 綾瀬駅前開発用地の建築工事の工期延長について</b>                  綾瀬駅前開発用地の建築工事について、住友不動産株式会社よりマンション計画の仮設計画の見直し及び、物資供給等の懸念へ備えるため工期を延長するとの報告があった。                  また、住友不動産株式会社より案内書面を配布し、近隣住民への周知を行う（別紙 P5～6参照）。</p> <p>(1) 工期                  当初 令和4年4月1日（金）から令和7年3月末日まで                  変更後 令和4年4月1日（金）から令和7年 <u>9月末日</u> まで</p> <p><b>3 旧こども家庭支援センター等跡地活用について</b>                  跡地活用については、地域のご意見やサウンディング型市場調査等を踏まえ活用方針を策定し、有効活用を検討していく。</p> <p>(1) 今後のスケジュール                  令和5年4月 サウンディング型市場調査、区民アンケート                  令和5年8月 活用方針決定                  令和6年度 事業者公募                  令和10年度以降 施設開業</p>

#### 4 綾瀬小学校「わくわく にこにこ 図書の森」について

##### (1) 利用状況（令和4年12月末現在）



##### (2) 受託事業者によるイベントの実施

###### ア イベント名称

「図書館で遊ぼう ボードゲーム※の日」

※ ボードゲームとは、ボード（盤）上でコマやカードを置いたり、動かしたり、取り除いたりして遊ぶゲームの総称。

###### イ 目的

本以外の楽しみを提供することで、本に興味のない子どもにも利用してもらおうきっかけづくりとする。

###### ウ 日時

令和4年12月18日（日） 午後1時から午後4時30分まで

###### エ 参加者

19名（定員20名・入替えあり）

##### これまでの経緯（参考）

- 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)が駅前の開発用地を取得
- 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

	<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>
問 題 点 今後の方針	<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>

2023年1月吉日

ご近隣の皆様へ

事業主 住友不動産株式会社  
設計施工 株式会社長谷工コーポレーション

**(仮称)足立区綾瀬3丁目計画 新築工事 工期の延長について** 案

謹啓 皆様方におかれましては、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

さて、弊社では昨年4月の新築工事着手後、足立区が交通広場の整備工事を開始するにあたり、双方の工程等について調整して参りました。

**2024年の秋に予定している交通広場の完成を念頭に、調整の過程で弊社マンション計画の仮設計画の見直しを実施したこと、及び目下の諸情勢から物資供給等の懸念への備えも必要との判断から、当マンションの工事期間を6ヵ月延長して建物竣工を2025年9月末日に変更**させて頂くことといたしました。

また、上記の変更による仮設計画は裏面をご参照くださいますようお願い申し上げます。

ご近隣の皆様には、ご迷惑をおかけする期間が長くなりますので、大変に心苦しく感じておりますが、安全の確保を最優先にして、騒音や振動の抑制に努めて施工にあたる所存でございますので、何卒ご理解を賜りますようお願い申し上げます。

また、本計画につきましてご不明な点がございましたら、末尾の連絡先までご連絡を頂きますよう、重ねてお願い申し上げます。

謹白

記

**【工事期間】** (今回の変更) 2022年4月1日～2025年**9月末日** (予定)  
(当初ご説明) 2022年4月1日～2025年**3月末日** (予定)

**【現場案内図】**



**【連絡先】** 事業主：住友不動産株式会社 住宅分譲事業本部 事業計画部 建設推進課  
担当：川西、永井 電話：03-3346-8892  
施工者：株式会社長谷工コーポレーション 建設部門 第四施工統括部  
担当：久保、渡部 電話：070-4129-0283

**今回見直し 工事工程表**

年	令和4年 2022年												令和5年 2023年												令和6年 2024年												令和7年 2025年											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
工事内容	[Gantt chart showing construction progress for: 準備・仮設工事, 杭工事, 山留・土工, 基礎躯体工事, 地上躯体工事, 仕上工事, 設備工事, 外構工事, 初年度工事]																																															
工事総量	[Daily work volume in person-hours]																																															
工事総量	[Daily work volume in person-hours]																																															
工事総量	[Daily work volume in person-hours]																																															

延長期間 (6か月)

**2022年3月ご説明 工事工程表**

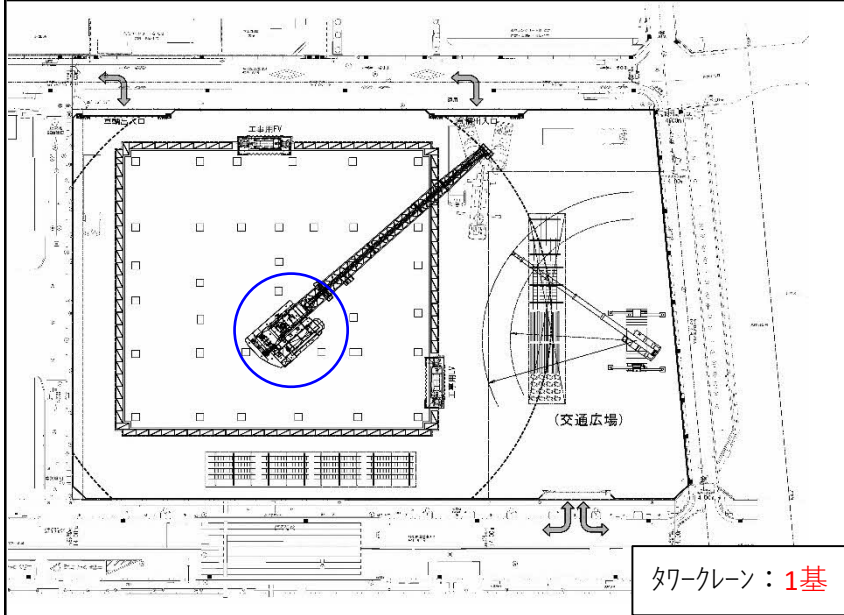
年	令和4年 2022年												令和5年 2023年												令和6年 2024年												令和7年 2025年											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
工事内容	[Gantt chart showing original construction progress for: 準備・仮設工事, 杭工事, 山留・土工, 基礎躯体工事, 地上躯体工事, 仕上工事, 設備工事, 外構工事, 初年度工事]																																															
工事総量	[Daily work volume in person-hours]																																															
工事総量	[Daily work volume in person-hours]																																															
工事総量	[Daily work volume in person-hours]																																															

**【計画概要】** 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： 1,837.59㎡  
延べ面積： 47,092.02㎡ (容積率から除外される床面積 14,638.42㎡を含む)  
※ 東京都住宅供給促進型総合設計制度による  
建物高さ： 109.92m (最高高さ 116.11m)  
構造規模： 鉄筋コンクリート造 地上32階/地下1階建  
用途： 共同住宅、店舗  
住戸数： 427戸

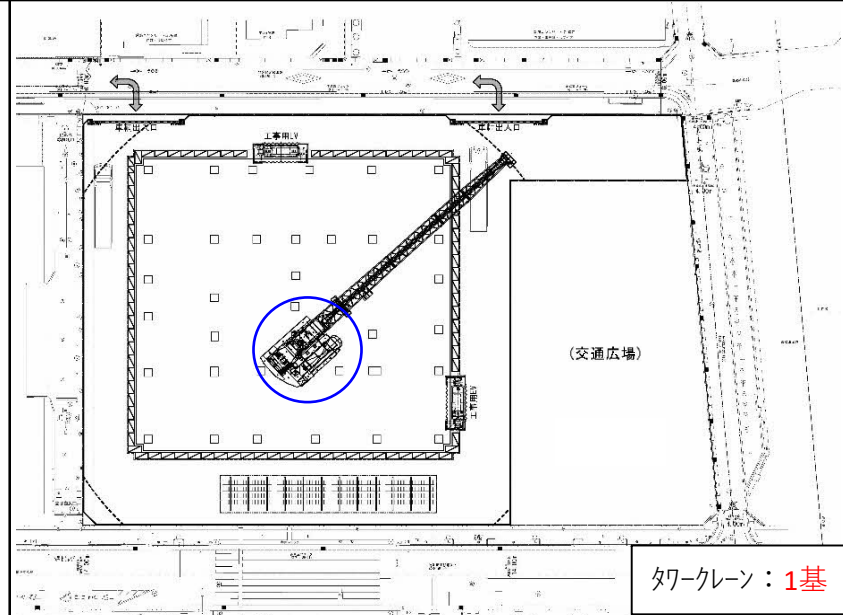
※ 本計画は現時点の計画概要であり、今後の検討や関係諸官庁との協議等により変更が生じる場合があります

仮設計画の変更（今回）

【2022/4~2023/9】 交通広場敷地を借用

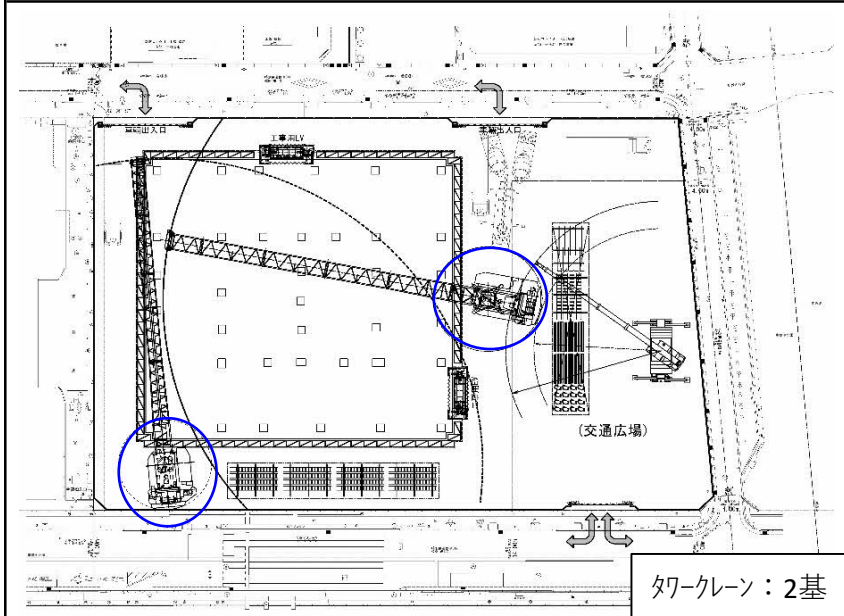


【2023/10~2025/9】

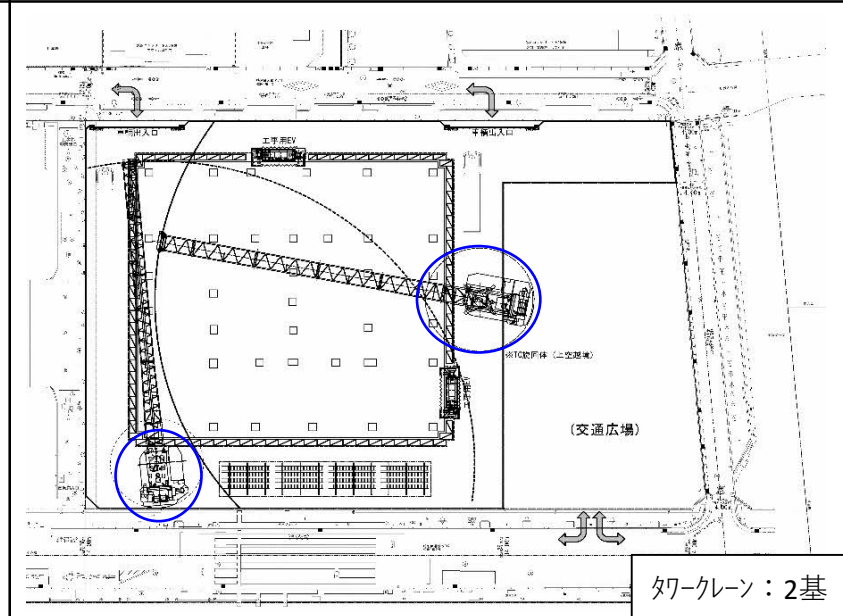



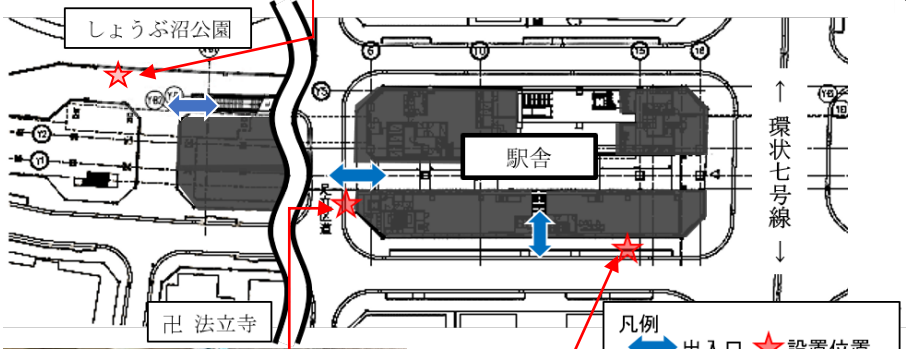

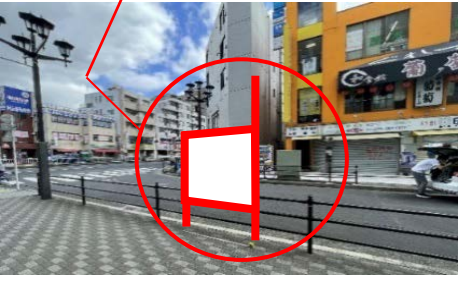
当初ご説明

【2022/4~2023/9】 交通広場敷地を借用



【2023/10~2025/3】



<p>件名</p>	<p><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></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 都市建設課</p>									
<p>内容</p>	<p><b>1 北綾瀬駅周辺地区における歩行者案内サインの整備について</b> 仮設置していた案内サインを撤去し、東京地下鉄株式会社及び道路管理者との協議に基づき、駅舎の出入口付近3箇所に案内サイン本設置を実施している。</p> <div style="text-align: center;">  <p>① <u>しょうぶ沼公園側出入口付近</u> (令和4年12月設置済み)</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>② <u>駅舎南出入口横</u> (令和4年12月設置済み)</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>③ <u>駅舎東出入口付近</u> (令和4年度末までに設置予定)</p> </div> </div> <p><b>これまでの経緯（参考）</b></p> <table border="0"> <tr> <td>平成27年</td> <td>3月</td> <td>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> </table>	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								

	<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 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>
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。



# エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和5年1月24日

件名	<b>花畑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				
内 容	<p><b>1 花畑団地周辺地区まちづくり協議会（第35回）の開催結果について</b> 新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、書面での開催となった。</p> <p>(1) 資料発送日 令和4年12月7日（水）</p> <p>(2) 対象者 協議会会員 21名</p> <p>(3) 郵送資料</p> <p style="margin-left: 20px;">ア 協議会会員の変更及び追加について</p> <p style="margin-left: 20px;">イ 毛長公園周辺の工事について</p> <p style="margin-left: 20px;">ウ 毛長公園改修工事の進捗状況について</p> <p style="margin-left: 20px;">エ 文教大学との連携について</p> <p>(4) 今後の予定</p> <table border="1" style="margin-left: 40px; width: 60%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">年 月</th> <th style="width: 70%;">内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和5年7月頃</td> <td>まちづくり協議会（第36回）の開催</td> </tr> </tbody> </table> <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>	年 月	内 容	令和5年7月頃	まちづくり協議会（第36回）の開催
年 月	内 容				
令和5年7月頃	まちづくり協議会（第36回）の開催				
問題点 今後の方針	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。				

# エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

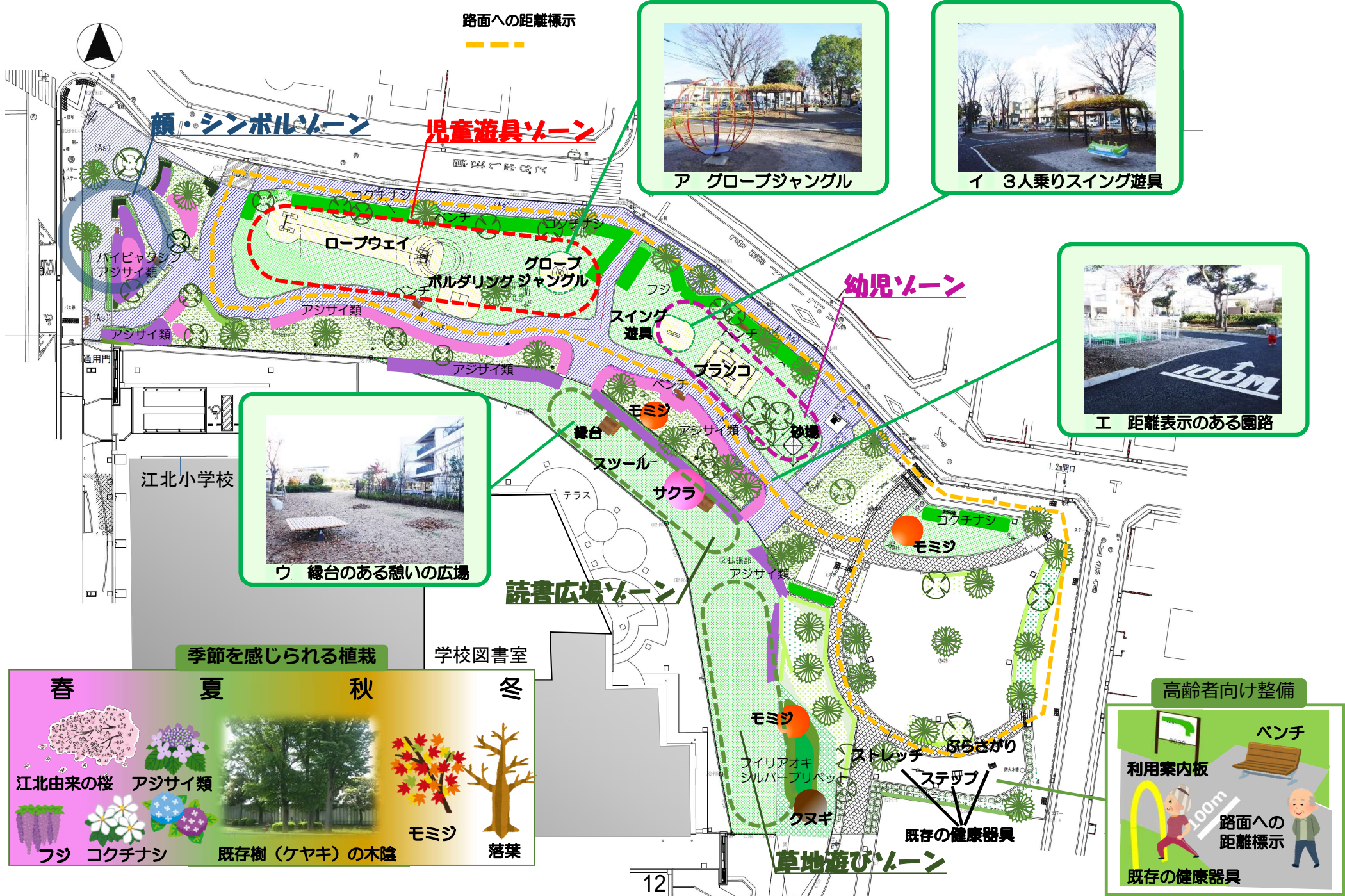
令和5年1月24日

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 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 上沼田第二公園（東エリア）の改修工事の完了について</b> 上沼田第二公園（東エリア）の改修工事が完了し開園した。</p> <p>(1) 開園日 令和4年10月31日（月）</p> <p>(2) 公園のテーマ 木陰で健康づくりができる公園</p> <p>(3) 主な整備内容（別紙 P12参照）</p> <p>ア 児童が体を動かして遊べるロープウェイ、グローブジャングル、ブランコ等を設置した。</p> <p>イ 幼児が木陰で遊べるよう、大きく育っている樹木は保全し、友だちと一緒に遊びやすい3人乗りスイング遊具や砂場を設置した。</p> <p>ウ 江北小学校に隣接する公園拡張部に、芝生、桜や縁台を設置し、憩いのゾーンを整備した。</p> <p>エ 距離表示のある周回園路や休憩用ベンチを整備し、既存の健康遊具を活用し、運動の機会につなげられるようにした。</p> <p><b>これまでの経緯（参考）</b></p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>平成30年 7月 土地所有権取得(江北四丁目22、23番地)</p> <p>平成30年10月 土地所有権取得(江北四丁目21番地)</p> <p>平成30年11月 江北エリアデザイン計画の策定</p> <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>
問題点 今後の方針	<p>1 令和5年1月頃に利用者調査を実施し、改修の成果を確認していく。</p> <p>2 今後も周辺の事業進捗に合わせまちづくり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。</p>

# 上沼田第二公園(東エリア) 改修内容

～木陰で健康づくりができる公園～



季節を感じられる植栽

春	夏	秋	冬
<p>江北由来の桜 アジサイ類 フシ コクチナシ</p>	<p>既存樹(ケヤキ)の木陰</p>	<p>モミジ 落葉</p>	<p>サクラ</p>

学校図書室

江北小学校

読書広場ゾーン

草地遊びゾーン

既存の健康器具

高年齢向け整備

利用案内板

ベンチ

路面への距離標示

既存の健康器具

# エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和5年1月24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></p> <p>(1) タウンマネジメントの取組み</p> <p>令和4年3月に締結した「まちづくりに関する基本協定書」第二条に基づき、UR都市機構が1月に開設する「まちづくりラボ・プロジェクト」に関して基本協定を締結した（別紙 P15～16 参照）。</p> <p>ア 名称 竹の塚まちづくりラボ・プロジェクト推進に関する基本協定書</p> <p>イ 締結者 足立区、UR都市機構</p> <p>ウ 目的 まちづくりの情報発信を行うとともに、地域の声・ニーズを捉え、それらを生かした竹の塚エリアのまちづくりの方向性を見出していくことを目的とする。</p> <p>エ 締結日 令和5年1月19日（木）</p> <p>オ 協力して実施する内容</p> <p>(ア) まちづくり関係者、地域住民等参加によるまちづくり検討</p> <p>(イ) 地域ニーズ・特性を踏まえ、持続可能なまちづくりに向けた実証実験とその分析</p> <p>(ウ) 駅周辺のまちづくりに関する情報発信</p> <p>(2) 「まちづくりラボ・プロジェクト」キックオフセレモニー</p> <p>ア 日時 令和5年1月19日（木） 午後2時～午後2時30分</p> <p>イ 出席者 足立区、UR都市機構、東武鉄道株式会社、地元町会・自治会関係者、商店街関係者 他</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</p> <p>平成23年 3月 都市計画決定</p> <p>平成23年12月 事業認可</p> <p>平成24年11月 工事着手</p> <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>令和 2年 9月 上り急行線高架化</p> <p>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</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>令和 5年 1月 「竹の塚まちづくりラボ・プロジェクト推進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>

## 竹の塚まちづくりラボ・プロジェクト推進に関する基本協定書

足立区（以下「甲」という。）及び独立行政法人都市再生機構（以下「乙」という。）は、竹の塚まちづくりラボ・プロジェクト（以下「まちづくりラボ」という。）の推進に当たり、基本的事項について次のとおり協定を締結する。

## （総則）

第1条 甲及び乙は、「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」（以下「まちづくりに関する基本協定書」という。）第二条（1）に規定する取組として、まちづくりラボを実施する。

2 前項の実施に当たり、甲及び乙は、まちづくりに関する基本協定書第三条の規定に基づき、実施期間及び役割分担等について定めるものとする。

## （まちづくりラボの目的）

第2条 まちづくりラボは、その取組により人の活動や交流を促し、竹ノ塚駅周辺の体感治安が改善するような地域イメージの向上を図るとともに、竹の塚らしさを活かした人が主役のまちづくりを実現することを目的とする。

## （まちづくりラボの取組内容）

第3条 乙は、まちづくりラボの推進を行い、次の各号に掲げる事項につき取り組むものとし、甲は、本協定に定めるところによりこれに協力するものとする。

- 一 地方公共団体等のまちづくり関係者及び地域住民等参加による竹ノ塚駅周辺のまちづくりの検討
- 二 地域のニーズ・特性を踏まえた持続可能なまちづくり実現に向けた実証実験とその効果分析
- 三 竹ノ塚駅周辺のまちづくりに関する情報発信

## （役割分担）

第4条 甲及び乙の役割分担は、次の各号のとおりとする。

## 一 甲の役割

- ア まちづくりラボの推進に関する調整に当たっての協力
- イ まちづくりに資する勉強会やイベント等の参加及び協力
- ウ イベント等に伴う甲の所有施設又は関係施設の使用に関する協力
- エ まちづくりラボに係る情報発信等の広報に関する協力
- オ 竹ノ塚駅周辺のまちづくりに関する広報全般

## 二 乙の役割

- ア まちづくりラボの推進に関する企画、立案及び調整
- イ まちづくりに資する勉強会やイベント等の企画、立案及び実施
- ウ 拠点施設の管理及び運営
- エ まちづくりラボに係る広報全般
- オ 竹ノ塚駅周辺のまちづくりに係る情報発信等の広報に関する協力
- カ その他まちづくりラボの推進に必要な事項

(まちづくりラボの実施に係る協定等)

第5条 甲及び乙は、本協定締結後、第3条各号に掲げる取組のうち、甲乙共同で行う事項について、「共催事業」を協議により決定し、費用負担について別途協定等を締結する。

(有効期間)

第6条 本協定の有効期間は、本協定の締結日から令和7年9月末日までとする。

2 前項の期間が満了する日の2か月前までに甲乙いずれからも申出がない場合、本協定は、期間満了の日の翌日から1年間同一の条件にて更新されるものとし、更新された協定についても同様とする。

(解除事項)

第7条 本協定の有効期間中であっても、甲又は乙の申し出により、その必要性が生じたときには、甲乙協議の上、本協定を解除することができる。

(守秘義務)

第8条 甲及び乙は、本協定に基づく取組により得られた情報及び意見交換により相手方から得た情報について、本協定の目的外に利用してはならず、また、第三者に対して開示又は漏洩してはならない。ただし、事前に相手方の承諾を得た場合又は法令等に基づく場合は、この限りではない。

(その他)

第9条 本協定に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、甲乙協議の上決定する。

本協定締結の証として本協定書2通を作成し、記名押印の上、各自1通を保管する。

令和5年1月19日

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

乙 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号 新宿アイランドタワー13階  
独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部  
本部長 中山 靖史

東京都豊島区東池袋一丁目10番1号 住友池袋駅前ビル4階  
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部  
東京北・埼玉地域本部長 内島 敏之



# エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和5年1月24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 道路公園整備室 パークイノベーション推進課、道路整備課																			
内容	<p><b>1 西新井公園及び補助第255号線整備に伴う用地測量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</p> <table style="margin-left: 20px; border: none;"> <tr> <td>令和4年12月13日(火)</td> <td>午後7時～午後8時</td> <td style="text-align: right;">19名</td> </tr> <tr> <td>令和4年12月14日(水)</td> <td>午後7時～午後8時</td> <td style="text-align: right;">14名</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">令和4年12月18日(日)</td> <td>午後2時～午後3時</td> <td style="text-align: right;">39名</td> </tr> <tr> <td>午後4時～午後5時</td> <td style="text-align: right;">8名</td> </tr> <tr> <td>午後7時～午後8時</td> <td style="text-align: right;">11名</td> </tr> <tr> <td>令和4年12月19日(月)</td> <td>午後7時～午後8時</td> <td style="text-align: right;">7名</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right;">98名</td> </tr> </table> <p>(2) 対象者(約600名) 西新井公園、補助第255号線内及び隣接する土地所有者等</p> <p>(3) 周知 ア 対象者にチラシを配布 イ 区ホームページに掲載 ※ 出席できない方のために説明動画を公開</p> <p>(4) 開催場所 こども支援センターげんき 5階研修室3</p> <p>(5) 主な質疑 Q1: 用地測量は、どの範囲まで測量するのか。 A1: 取得する土地だけでなく、隣接地まで測量する。 Q2: 測量に同意すると、事業に同意したことになるのか。 A2: まったく別のものと考えてもらいたい。 Q3: 買収時期は選べるのか。 A3: 地権者の要望を聞き、できるだけ時期を合わせていく。</p> <p><b>2 西新井駅東口周辺まちづくり協議会(第7回)の開催結果について</b></p> <p>(1) 開催日時 令和4年12月21日(水) 午後6時～午後7時</p> <p>(2) 開催場所 こども支援センターげんき 研修室3</p> <p>(3) 参加者 地元町会自治会等4名、オブザーバー1名</p> <p>(4) 内容 ア 建物のセットバックルールに関するアンケート結果概要について イ 西新井公園及び補助255号線用地測量説明会の開催結果について</p>	令和4年12月13日(火)	午後7時～午後8時	19名	令和4年12月14日(水)	午後7時～午後8時	14名	令和4年12月18日(日)	午後2時～午後3時	39名	午後4時～午後5時	8名	午後7時～午後8時	11名	令和4年12月19日(月)	午後7時～午後8時	7名	合計		98名
令和4年12月13日(火)	午後7時～午後8時	19名																		
令和4年12月14日(水)	午後7時～午後8時	14名																		
令和4年12月18日(日)	午後2時～午後3時	39名																		
	午後4時～午後5時	8名																		
	午後7時～午後8時	11名																		
令和4年12月19日(月)	午後7時～午後8時	7名																		
合計		98名																		

ウ 今後のスケジュールについて

(5) 主な質疑

Q 1 : 建物のセットバックは可能なのか。

A 1 : 建替え時にバックするルールなので可能と考えている。

Q 2 : 西新井公園の位置付けについて方針が不明確である。

A 2 : まちづくり構想の4つの方針の内、みどりづくり及び防災まちづくりの2つの方針を実現するために必要な公園である。

Q 3 : 西新井公園の整備内容はどのように決めるのか。

A 3 : 地域の方々の意見を聴きながら計画を決めていく。

**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

令和 4年 9月 西新井駅西口仮設階段等の使用開始

令和 4年11月 西新井駅西口南街区における意見交換会開催

令和 4年12月 西新井駅西口周辺地区地区計画等変更説明会開催

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>令和 4年10月 東京都財務局へ創出用地の取得に向けた買受申請書を提出</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> <p>令和 4年12月 西新井駅東口周辺地区まちづくり協議会（第7回）</p> <p>令和 4年12月 西新井公園及び補助第255号線整備に伴う用地測量説明会開催</p>
問題点 今後の方針	<p>1 西新井駅周辺のまちづくりについて、周辺住民に適時、情報を発信していく。</p> <p>2 西新井駅西口交通広場整備にあわせ、沿道にふさわしいまちづくりを実現するため、地区計画等の変更を目指す。</p> <p>3 地権者等の意向を把握し、理解を得ながら西新井公園の都市計画変更及び補助第255号線の事業化を目指す。</p>