

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

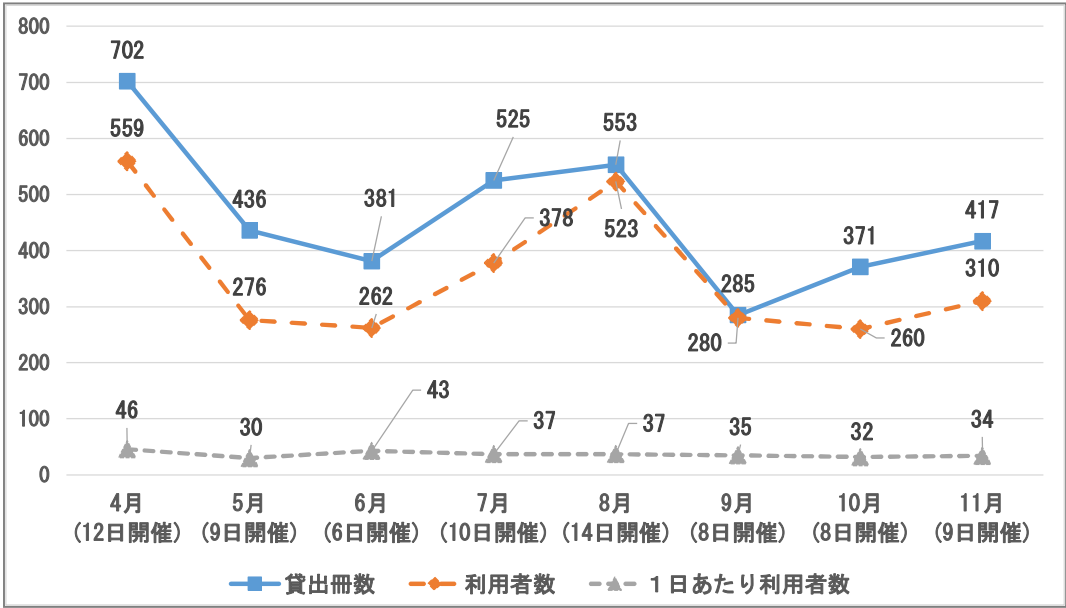
令和5年12月15日

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 江北エリアデザインの取組み状況について	8
3 西新井・梅島エリアデザインの取組み状況について	11
4 竹の塚エリアデザインの取組み状況について	12
5 千住エリアデザインの取組み状況について	15

（ 政策経営部 ）

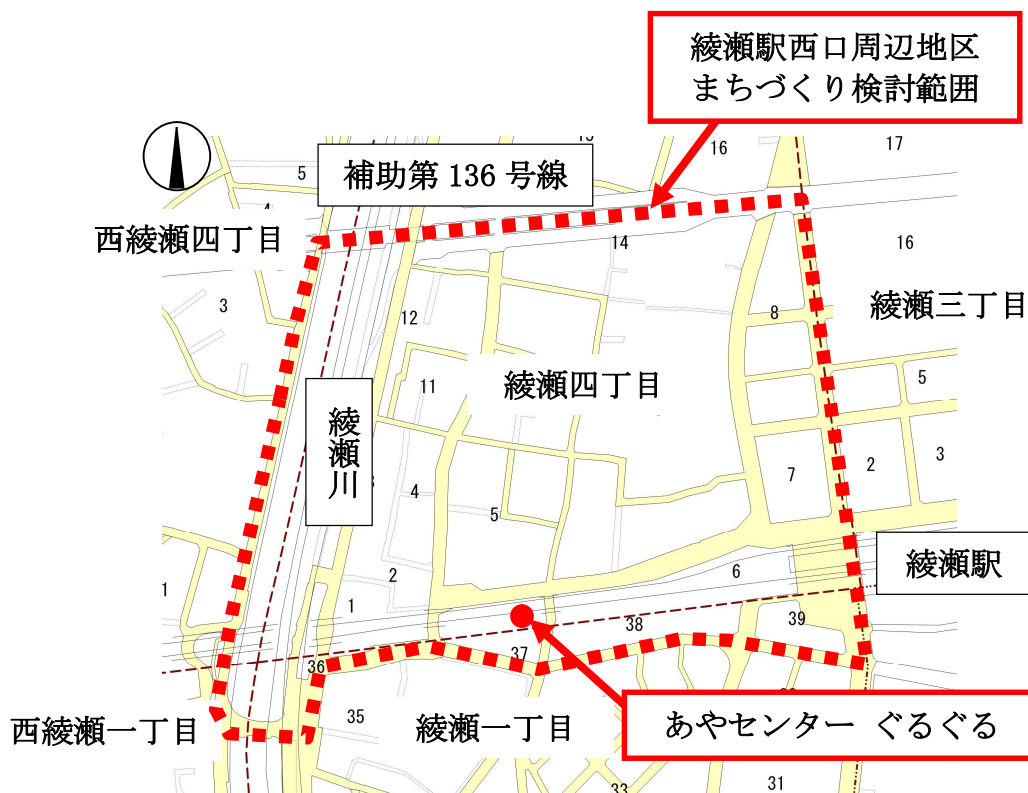
エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和5年12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、学校運営部 学校施設管理課 生涯学習支援室 中央図書館、都市建設部 まちづくり課																																								
内容	<p>1 綾瀬小学校「わくわく にこにこ 図書森」について</p> <p>(1) 利用状況（令和5年11月末現在）</p>  <table border="1" data-bbox="395 600 1465 1205"> <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>4月 (12日開催)</td> <td>702</td> <td>559</td> <td>46</td> </tr> <tr> <td>5月 (9日開催)</td> <td>436</td> <td>276</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>6月 (6日開催)</td> <td>381</td> <td>262</td> <td>43</td> </tr> <tr> <td>7月 (10日開催)</td> <td>525</td> <td>378</td> <td>37</td> </tr> <tr> <td>8月 (14日開催)</td> <td>553</td> <td>523</td> <td>37</td> </tr> <tr> <td>9月 (8日開催)</td> <td>285</td> <td>280</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>10月 (8日開催)</td> <td>371</td> <td>260</td> <td>32</td> </tr> <tr> <td>11月 (9日開催)</td> <td>417</td> <td>310</td> <td>34</td> </tr> </tbody> </table> <p>【参考】令和4年度のひと月あたりの平均 貸出冊数：456冊、利用者数：372人、1日あたり利用者数：40人</p> <p>(2) 利用者サービスの向上及び利用者の増を図るため、入室の際の手続きを簡素化する。</p> <table border="1" data-bbox="400 1435 1465 1995"> <thead> <tr> <th>変更前</th> <th>変更後 (令和6年1月13日(土)から)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> ア 区立図書館貸出カード（以下「貸出カード」。）を提示する。 イ 貸出カードを持っていない場合は、次のいずれかとする。 (ア) 入室票を記載し、身分証明書を提示する。 (イ) その場で区立図書館の利用登録（貸出カード作成）を行う。 ※ 利用登録ができない場合、入室をご遠慮いただく。 </td> <td> ア 入室票を記載する。 ※ 貸出カード、身分証明書の提示は不要。 イ 貸出カードを持参している場合は、入室票の記載を省略することができる。 ※ 受付窓口でスタッフが貸出カードの登録番号を確認・記録する。 </td> </tr> </tbody> </table>	月	貸出冊数	利用者数	1日あたり利用者数	4月 (12日開催)	702	559	46	5月 (9日開催)	436	276	30	6月 (6日開催)	381	262	43	7月 (10日開催)	525	378	37	8月 (14日開催)	553	523	37	9月 (8日開催)	285	280	35	10月 (8日開催)	371	260	32	11月 (9日開催)	417	310	34	変更前	変更後 (令和6年1月13日(土)から)	ア 区立図書館貸出カード（以下「貸出カード」。）を提示する。 イ 貸出カードを持っていない場合は、次のいずれかとする。 (ア) 入室票を記載し、身分証明書を提示する。 (イ) その場で区立図書館の利用登録（貸出カード作成）を行う。 ※ 利用登録ができない場合、入室をご遠慮いただく。	ア 入室票を記載する。 ※ 貸出カード、身分証明書の提示は不要。 イ 貸出カードを持参している場合は、入室票の記載を省略することができる。 ※ 受付窓口でスタッフが貸出カードの登録番号を確認・記録する。
月	貸出冊数	利用者数	1日あたり利用者数																																						
4月 (12日開催)	702	559	46																																						
5月 (9日開催)	436	276	30																																						
6月 (6日開催)	381	262	43																																						
7月 (10日開催)	525	378	37																																						
8月 (14日開催)	553	523	37																																						
9月 (8日開催)	285	280	35																																						
10月 (8日開催)	371	260	32																																						
11月 (9日開催)	417	310	34																																						
変更前	変更後 (令和6年1月13日(土)から)																																								
ア 区立図書館貸出カード（以下「貸出カード」。）を提示する。 イ 貸出カードを持っていない場合は、次のいずれかとする。 (ア) 入室票を記載し、身分証明書を提示する。 (イ) その場で区立図書館の利用登録（貸出カード作成）を行う。 ※ 利用登録ができない場合、入室をご遠慮いただく。	ア 入室票を記載する。 ※ 貸出カード、身分証明書の提示は不要。 イ 貸出カードを持参している場合は、入室票の記載を省略することができる。 ※ 受付窓口でスタッフが貸出カードの登録番号を確認・記録する。																																								

2 綾瀬駅西口周辺地区のまちづくりについて

綾瀬駅西口周辺地区における具体的なまちづくりを検討していくため、10月29日にオープンした「あやセンター ぐるぐる」にて綾瀬に興味・関心があるみなさんに意見を募る。

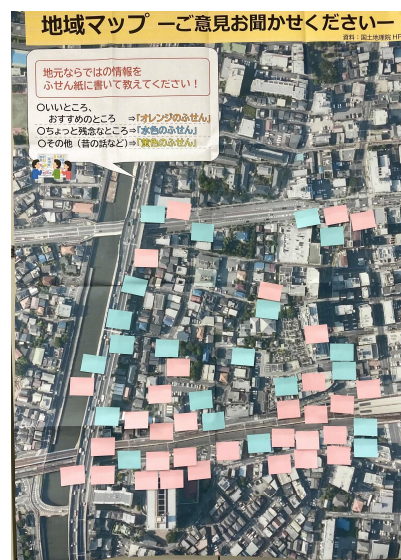


(1) 実施期間

令和6年1月～2月のうち1か月間

(2) 実施方法

ア 綾瀬駅西口周辺地区の地域マップを作成し、「綾瀬のいいところ・改善してほしいところ」など記載した付箋を貼ってもらう。



イ より具体的なまちづくりに対する意見を把握するため、実施期間中、現地にて直接、意見聴取も行う（計6回、平日3回、土日3回）。

(例) 「なぜ付箋に記載したように感じるのか」「どのあたりにお住いか」「綾瀬駅はどのくらいの頻度で利用しているか」など

(3) 周知方法

案内チラシ（別紙 P 6～7 参照）を活用し、以下の方法で周知する。

- ア 近隣町会自治会での回覧・掲示
- イ アヤセ未来会議での周知
- ウ 区ホームページ掲載
- エ 綾瀬小学校・東綾瀬中学校の校内掲示
- オ 綾瀬駅スタンド配架
- カ 足立区勤労福祉会館などの施設における配架

(4) 今後の予定

年 度	内 容
令和 6 年度	地元アンケート実施 地区まちづくり計画案説明会開催
令和 7 年度	地区まちづくり計画策定

3 東湊江小学校仮設校舎の計画変更について

東湊江小学校施設更新事業に伴う仮設校舎賃借契約について、開札が行われたが不調となり、当初想定していた令和 9 年 4 月の開校予定を変更せざるを得ない状況となっている。

(1) 仮設校舎の変更案

東湊江小学校改築実行委員会を 11 月 13 日に開催し、区側が提案した下記の変更 2 案について説明したところ、現在、東綾瀬中学校が使用している仮設校舎を利用できないかという意見や、保護者への説明及び意見を聞いて欲しいとの要望があった。

また、仮設校舎を引き続き利用する場合、旧こども家庭支援センター等跡地の活用計画にも影響するため、保護者向けの説明会及び、まちづくり協議会で仮設校舎の変更案について説明するとともに、意見等を伺う。

	変更案①	変更案②
計画変更案	現在、東綾瀬中学校で使用している仮設校舎を利用	自校内に仮設校舎を 1 年延期して建設
仮設校舎移転時期	令和 6 年 12 月末を想定	令和 7 年 8 月を想定
開校時期	令和 9 年 4 月に開校を想定（当初予定どおり）	令和 10 年 4 月以降の開校を想定（少なくとも 1 年延期）
校庭	校庭あり（人工芝）	校庭なし（外部施設を利用）
プール	外部施設を利用	外部施設を利用

騒音振動	別敷地のため、工事の騒音振動の影響なし	同一敷地のため、工事の騒音振動の影響が大きい
通学	学区域外のため通学に課題あり（バス送迎を想定）	変更なし
スケジュール	既存の仮設校舎を利用するため、スケジュールの見通しが立つ	入札のため事業者が決まらず、さらに開校時期が延びる可能性あり

(2) 今後の予定

ア 保護者説明会

令和5年12月12日（火）、15日（金）

イ 綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会

令和5年12月19日（火）

(3) 今後の方針

保護者会やまちづくり協議会でいただいた意見を参考にして、できる限り早期に仮設校舎の今後の方針を決定していく。

あなたしか知らない

綾瀬の好きなところを 教えてください

【綾瀬駅西口周辺地区意見調査】

これからの綾瀬を選ばれ続け・住み続けたいまちにしていくため、綾瀬に興味・関心があるみなさんのご意見をお聞かせください。いただいたご意見をもとに魅力あるまちづくりを進めていきます。

開催期間

令和6年

1月26日(金)～2月25日(日)

(平日)11:00～18:00 / (土日祝)10:00～18:00

実施場所

あやセンターぐるぐる

【住所】足立区綾瀬4-6-34
(JR側高架下)

裏面参照



外壁の青いぐるぐるが目印です！

対象者

綾瀬に興味・関心がある方！



プレゼントも！

参加方法

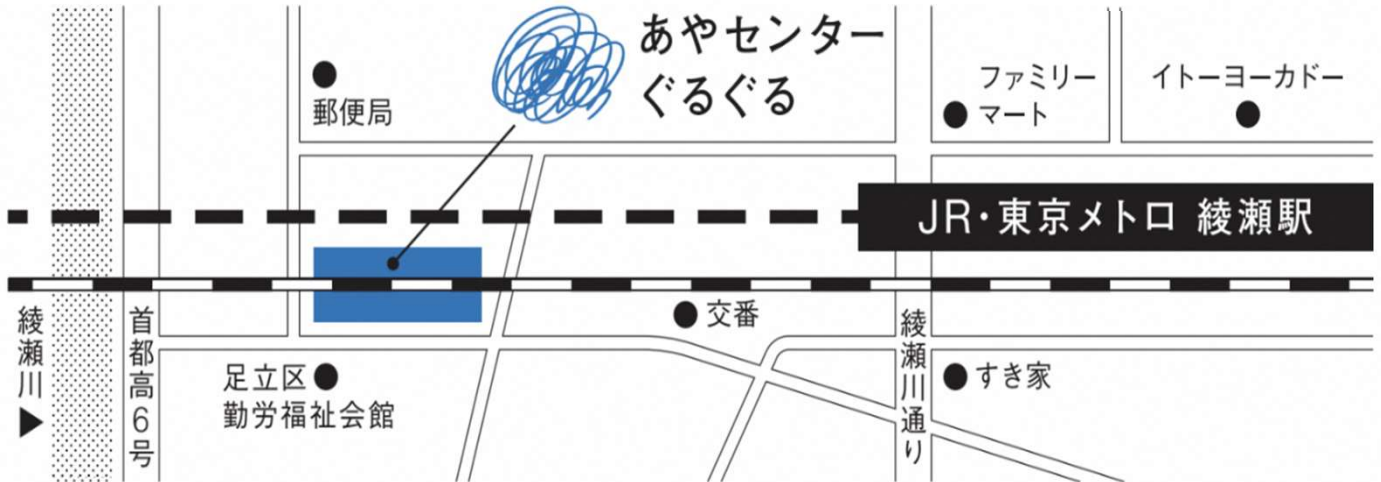
ぐるぐる内にある航空写真パネルに綾瀬のいいところや改善してほしいところをふせんに書いて貼ってください。

期間中、意見調査スタッフがヒアリング調査をしていることがございます。ぜひご協力ください。



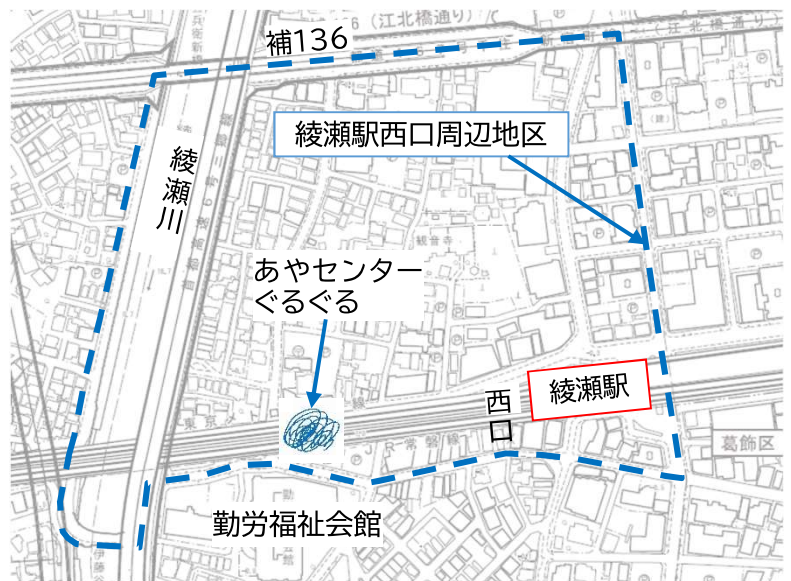
【実施場所】あやセンター ぐるぐる

あやセンター ぐるぐるのコンセプトは「やってみたいを、やってみる。」です。皆さんのやってみたいを応援する3つのエリアで構成されています。



【よりよいまちづくりの取り組み】

- 綾瀬駅西口周辺地区（右図の点線内）では、魅力的なまちの将来像を描いた「綾瀬ゾーンエリアデザイン計画」等に基づき、駅周辺のにぎわいづくり、住みよいまちづくりを進めていきたいと考えております。
- そこで、綾瀬の新たな交流とにぎわいの場である「あやセンター ぐるぐる」にて、綾瀬に興味・関心をお持ちの多様な方々に、まちづくりに関するご意見を伺いたいと思います。



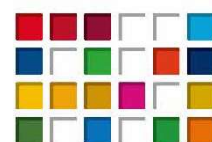
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ず。
 (承認番号) MMT利許第05-121号 (承認番号) 5都市基交都第39号、令和5年8月16日 (承認番号) 5都市基街都第179号、令和5年8月18日

【お問い合わせ先】

足立区 都市建設部
 まちづくり課 東部地区係 南館4階 国井・小幡
 TEL : 03-3880-5441 (直通)
 FAX : 03-3880-5605
 メールアドレス : machi@city.adachi.tokyo.jp



知ると分かる。すると変わる。



SDGs MODEL ADACHI

11 住み続けられるまちづくりを



エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和5年12月15日

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 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>1 江北地区まちづくり連絡会（第15回）の開催について</p> <p>(1) 開催日時 令和5年12月14日（木） 午後6時30分～</p> <p>(2) 場所 江北小学校 多目的ホール</p> <p>(3) 内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ア すこやかプラザあだちについて イ 江北駅公衆喫煙所の整備について 利用開始時期 令和6年3月予定 ウ 補助第138号線（江北地区）の事業認可及び用地補償相談会について エ その他 <p>【江北駅公衆喫煙所案内図】</p>  

【補助第138号線（江北地区）案内図】



2 補助第138号線（江北地区）整備に伴う用地補償に関する個別相談会の実施について

(1) 開催日時及び開催場所

開催日	時間	開催場所
令和6年 1月14日（日）	午前10時30分～正午 午後1時30分～午後6時	江北小学校1階 多目的室・図書館
令和6年 1月16日（火）	午前10時30分～正午 午後1時30分～午後6時	江北地域学習センター 2階第一第二学習室

(2) 対象者（約120名）

補助第138号線（江北地区）の地権者及び居住者

(3) 周知方法

- ア 対象者に案内チラシを配布（別紙 P10参照）
- イ ホームページに説明会の資料と説明動画を掲載

(4) 説明内容

- ア 用地提供に伴う補償概要
- イ 今後のスケジュール

(5) 今後の方針

地権者及び居住者の理解と協力を得られるよう丁寧な説明会を実施し、補助第138号線（江北地区）の整備事業を円滑に進めていく。

新しい道路(補助第138号線)をつくります

補償についての個別相談会

土地のご提供等
に伴う

開催のご案内

要予約

完成イメージ



上空には電線がなく
スッキリした広い道路
(補助第138号線
梅田地区)

歩道 3.5m

車道 9m

歩道 3.5m

日頃より、足立区の道路整備事業にご理解、ご協力いただきありがとうございます。
補助第138号線(江北地区)につきましては、令和5年9月25日に都市計画の事業認可
を取得いたしました。

つきましては、皆様の土地のご提供等に伴う補償の概要について、“個別”相談会を実施
いたします。

日時		会場
令和6年 1/14(日)	10:30~12:00 13:30~18:00	江北小学校 1階 多目的室・図書室 (足立区江北4-21-1)
令和6年 1/16(火)	10:30~12:00 13:30~18:00	江北地域学習センター 2階第一第二学習室 (足立区江北3-39-4)



対象

補助第138号線(江北地区) **地権者**及び**居住者**

予約 方法

- 1 参加ご希望の方は、下記までお申込みください。令和5年12月26日(火)まで
 - 2 原則、上記日時のうち、今回のご相談時間は、**1組30分**とさせていただきます。
- ※ ご本人以外のご家族等のご参加をご希望の方は、お申しつけください。
※ 相談会**30分前**にご来場の上、別途、説明動画をご視聴いただきます。

備考

- 1 お車でのご来場はご遠慮ください。
- 2 **手話通訳ご希望の方、子どもの一時あずかりを必要とされる方、車いすでご来場される方**は、お申込みの際、お伝えください。
- 3 ご出席できない方には、ご訪問等により別途調整させていただきます。

ご出席できない皆様のために、
相談会の資料・説明動画をホーム
ページに掲載しました。



予約 問合せ

足立区 道路整備課(区役所北館3階) TEL 03-3880-5911(直通)
担当 岡村(おかむら)・小田部(こたべ) 平日9時~17時受付

電話又は窓口にて



エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和5年12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 生涯学習支援室 中央図書館		
内容	<p>1 梅田八丁目複合施設の整備に向けた進捗状況について</p> <p>梅田八丁目複合施設設計業務委託プロポーザル選定委員会における、プロポーザル方式による審査の結果、以下の事業者を契約の相手方として特定した。</p> <p>(1) 特定した事業者</p> <p style="margin-left: 20px;">ア 名称</p> <p style="margin-left: 40px;">tomito architecture + 川見拓也建築設計事務所 設計共同企業体</p> <p style="margin-left: 20px;">イ 共同企業体の代表者</p> <p style="margin-left: 40px;">(ア) 名称 株式会社トミトアーキテクチャ (代表者 富永 美保)</p> <p style="margin-left: 40px;">(イ) 住所 世田谷区玉川田園調布一丁目5番7号 フィールド501</p> <p style="margin-left: 20px;">ウ 共同企業体の構成員</p> <p style="margin-left: 40px;">(ア) 名称 川見拓也建築設計事務所 (代表者 川見 拓也)</p> <p style="margin-left: 40px;">(イ) 住所 渋谷区神宮前六丁目23番4号 2階</p> <p>(2) 現在の状況</p> <p style="margin-left: 20px;">上記事業者と設計業務委託契約の締結に向けた協議を進めている。</p> <p>(3) 今後の予定</p>		
		実施時期	内容
1	令和 6年 1月から 令和 7年 8月まで	複合施設の設計業務を実施	
2	令和 7年 9月から 令和 7年12月まで	複合施設の建築工事施工業者を選定	
3	令和 8年 1月から 令和 9年 9月まで	複合施設の建築工事を実施予定	
4	令和10年 1月	複合施設を開館予定	

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和5年12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 都市建設部 まちづくり課
内容	<p>1 竹ノ塚駅周辺地区まちづくり連絡会（第81回）の開催結果について 竹ノ塚駅周辺のまちづくりの進捗状況について意見交換会を行うため、第81回竹ノ塚駅周辺地区まちづくり連絡会を開催した。</p> <p>(1) 開催日時 令和5年11月30日(木) 午後6時～午後6時40分</p> <p>(2) 場所 竹の塚センター 第一会議室</p> <p>(3) 参加者 地元町会自治会等 9名</p> <p>(4) 内容 ア 前回連絡会（令和5年7月29日開催）の報告について イ 竹ノ塚駅周辺地区まちづくり構想・計画の改訂について ウ 竹ノ塚駅周辺高架下商業施設プロジェクトについて (別紙 P14参照) エ その他</p> <p>(5) 主な質疑</p> <p>Q1：竹の塚七丁目に住んでいるが、高架化工事中に高架橋両脇を囲っていた高い仮囲いが外れた。将来的にはどのようなようになるのか。</p> <p>A1：3mの仮囲いは撤去し、現在は少し低い工事用のフェンスを設置しているが最終形ではない。最終的には工事前のグリーン色のフェンスを復旧する予定。</p> <p>Q2：11月14日に開催された伊興町前沼交差点に関する東京都との意見交換会で赤山街道が分断されるという話があった。非常に危険な交差点になるということだが、どういう考えか。できれば小学校などで大勢の人にきちんと説明してほしい。ほどんど人間が反対している。区からも東京都へ要望してほしい。</p> <p>A2：前沼交差点は東京都が計画しており、7叉路になってしまうことが交通安全上危険であるため、警察に安全対策を伺いながら計画していると聞いている。東京都には積極的に地域へ説明するよう区から要望しており、今後も東京都にはそのように伝えていく。</p>

2 UR竹の塚第三団地に関する説明会の開催について

独立行政法人都市再生機構より、竹の塚第三団地1～3号棟居住者を対象とした説明会開催の情報提供があった。

(1) 日時・場所

日 時 令和5年12月17日(日)

9時30分～、11時15分～、13時30分～、
15時15分～ (計4回に分けて開催)

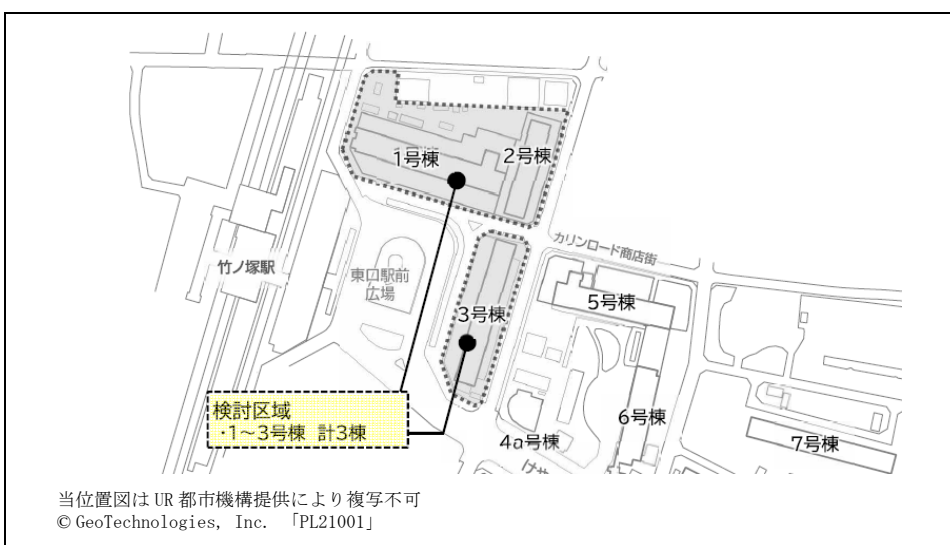
場 所 団地内集会室

(2) 対象者

検討区域(竹の塚第三団地1～3号棟)に普通借家契約で居住の方

(3) 説明内容

検討区域における事業の進め方について



竹ノ塚駅周辺高架下商業施設プロジェクトのお知らせ

歩いて楽しい歩行者中心のまちづくり・「ひと」と「まち」を繋ぐ新しい商店街

I 街区

II 街区

III 街区

地域の皆様の利便性を高めるアーケード商店街

生活密接型店舗



■完成イメージ

■プロジェクト概要

①



②



	高架下 I 街区	高架下 II 街区	高架下 III 街区	竹ノ塚駅ビル (旧T-BOX)
店舗情報	全25店舗 食品、カフェ、 飲食、化粧品、 生活雑貨店	スーパーマーケット	駐輪場 約1,000台 駐車場 約50台	生活雑貨店、 シェアオフィス等
スケジュール	2023年6月 着工 2024年5月 開業予定	2023年12月 着工予定 2024年10月 開業予定	2024年2月 着工予定 2024年5月 開業予定	2023年12月 着工予定 2024年4月 開業予定

<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部 千住地区まちづくり担当課</p>
<p>内容</p>	<p>1 千住大川端地区地区まちづくり計画住民説明会開催について（予定） 千住大川端地区地区まちづくり計画（案）（別添資料千住関連参照）に関する住民説明会を以下のとおり開催する。</p> <p>(1) 開催日時 令和5年12月22日（金）午後 7時～ 令和5年12月23日（土）午前10時～</p> <p>(2) 開催場所 千寿第八小学校 体育館</p> <p>(3) 周知方法 説明会開催案内チラシ（別紙1 P19～20参照）を活用し、以下の方法で周知を行った。</p> <p>ア 下図（）の地区内各戸配布（約8,500件） イ 下図（）の賃貸マンション所有者などの土地・建物を所有しているが地区外にお住いの方へ郵送（約850件） ウ 区ホームページ掲載</p> <p>【配布範囲図】</p> 

2 千住大橋駅周辺地区のまちづくりについて

(1) サウンディング型市場調査結果

千住大橋駅前用地におけるにぎわい機能（商業・交流）を備えた民間活用施設誘致の可能性を確認するため、ヒアリングシート（別紙2 P 21～24参照）に基づき、サウンディング型市場調査を行った。



- ア 実施期間 令和5年10月30日（月）～11月14日（火）
- イ 参加事業者 10者（不動産会社、建設会社等）
- ウ 取得意向のある事業者からの回答結果 ※10者

取得の場合	問1 建物用途について（複数回答可）	
	① 商業施設	スーパーマーケット、ドラッグストア、飲食店（軽飲食、カフェ等）、子育てサービス、物販店舗、サービス店舗、フィットネス
	② 公益施設	子育て支援施設（幼稚園、保育園等）、コワーキングスペース、コミュニティスペース、専門病院、クリニック、学習塾等教育関連
	③ 分譲住宅、賃貸住宅	
	④ その他	介護付き有料老人ホーム、スポーツセンター
	問2 賑わい創出のための活用アイデアについて（自由記述）	
	① 地域の活性化に繋がる交流施設の整備	
	② 空地や広場の整備	
	③ イベントの実施	
	④ SNSを活用したコミュニティ形成	
問3 駐輪場整備・運営について		
① 可能	8者	
② 難しい	1者	
③ 未回答	1者	
問4 駐輪場の整備場所について （回答は問3で「可能」とした8者）		

		① 屋内	1 者
		② 屋外	2 者
		③ 両方可	5 者
		問 5 地域貢献のアイデアについて	
		① 垂直避難場所の設置	
		② 防災備蓄倉庫の設置	
		③ かまどベンチや非常用便槽の設置	
		④ 道路や河川のライブカメラ設置	
		⑤ 特に検討していない	
		問 6 取得価格の目安について	
		① 15 億円以下	2 者
		② 16 億～20 億円	3 者
		③ 21 億～25 億円	3 者
		④ 26 億円以上	0 者
		⑤ 未回答	2 者
	エ 借受意向のある事業者からの回答結果 ※6 者		
	借受の場合	問 7 建物用途について (複数回答可)	
		問 1 と同様の回答	
		問 8 賑わい創出のための活用アイデアについて (自由記述)	
		問 2 と同様の回答	
		問 9 駐輪場整備・運営について	
		① 可能	5 者
		② 難しい	0 者
		③ 未回答	1 者
		問10 駐輪場の整備場所について (回答は問9で「可能」とした5者)	
		① 屋内	1 者
		② 屋外	0 者
		③ 両方可	4 者
		問11 地域貢献のアイデアについて	
	問 5 と同様の回答		
	問12 月額賃料の目安について		
	① 月額 400 万円以下	2 者	
	② 月額 401 万円～500 万円以下	2 者	
	③ 月額 501 万円～600 万円以下	0 者	
	④ 月額 601 万円以上	0 者	
	⑤ 未回答	2 者	
	問13 貸付期間の希望について		
	① 10 年～20 年	0 者	
	② 20 年～30 年	0 者	
	③ 30 年以上	5 者	
	④ 未回答	1 者	

オ その他意見、要望、業種について

問14 その他意見、要望、参画条件等（自由記述）	
① 土地売却型の公募としてほしい。	
② 譲渡制限等のない公募条件を希望する。	
③ 企画重視の公募としてほしい。	
問15 業種（自由記述）	
① 建設業	1 者
② 総合商社	1 者
③ 鉄道業・不動産業	1 者
④ 設計業・建設業・不動産業	1 者
⑤ 不動産業	4 者
⑥ 不動産開発業	1 者
⑦ 建設・不動産業	1 者

カ 総括

10 者の民間事業者から、賑わいの創出などのまちづくりに資する様々なアイデアの提案があり、売却および貸付ともに事業者の強い参画意向を確認することができた。

(2) アンケート調査の実施

地域住民の要望を踏まえつつ、千住大橋駅前用地の活用方針を検討するためにアンケート調査（別紙3 P25～26参照）を実施する。

ア 実施期間

令和6年1月15日（月）～令和6年2月16日（金）

イ 実施方法

(ア) 周知方法

あだち広報（令和6年1月1日号）、ホームページ、SNS

(イ) 調査方法

① 街頭アンケート

（足立市場、ポンテポルタ、千住大橋さくら公園等）

② ホームページから回答

③ 地元町会へ配布

④ 窓口配布

（まちづくり課、千住河原町住区センター（児童館、悠々館）、千住スポーツ公園内管理事務所、ポンテポルタ）

(3) 今後の予定

年	月	内 容
令和6年	7月	活用方針決定
	9月	公募開始
令和7年	3月	事業者選定



千住大川端地区 地区まちづくり計画（案）

別紙 1

説明会 を開催します！

日時

令和5年 **12月 22日**（金） 19時～

12月 23日（土） 10時～

※ 両日とも同じ内容です。
※ 予約は不要です。

会場

千寿第八小学校 体育館

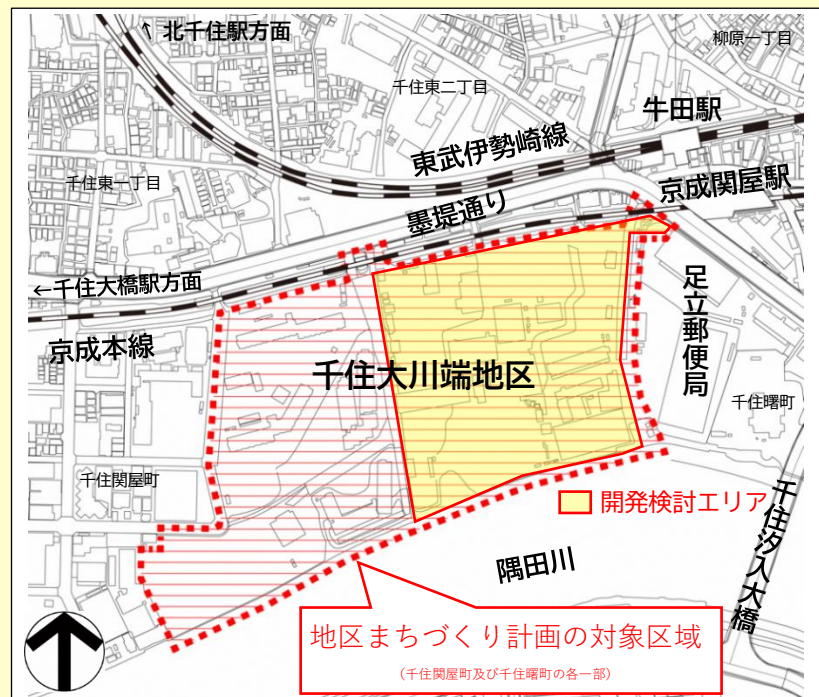
千住大川端地区では、地区内における開発機運の高まりを契機として地区まちづくり計画を策定します。

地区の 将来像

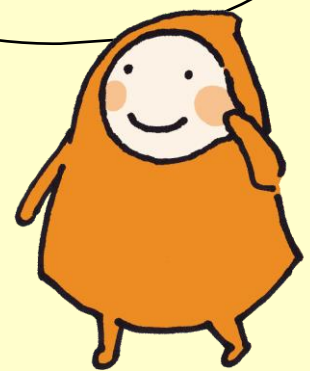
緑と水辺の魅力にあふれ、
多様な世代が集う **安全で安心**なまち

地区まちづくり計画とは・・・

足立区では、より良いまちづくりを進めていくために、地区の将来像や基本目標、まちづくりの主な方向性を示した「地区まちづくり計画」を作成しています。



「地区まちづくり計画」の内容や、今後のまちづくりについてご説明します。
まちの将来像について、皆様のご意見をぜひお聞かせください。



この地図は、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。(承認番号) (MMT 利許第 05-121 号) (承認番号) 5 都市基街都第 81 号、令和 5 年 6 月 8 日 (承認番号) 5 都市基交都第 13 号、令和 5 年 5 月 19 日

裏面へ⇒

会場案内

【来場の際の注意事項】

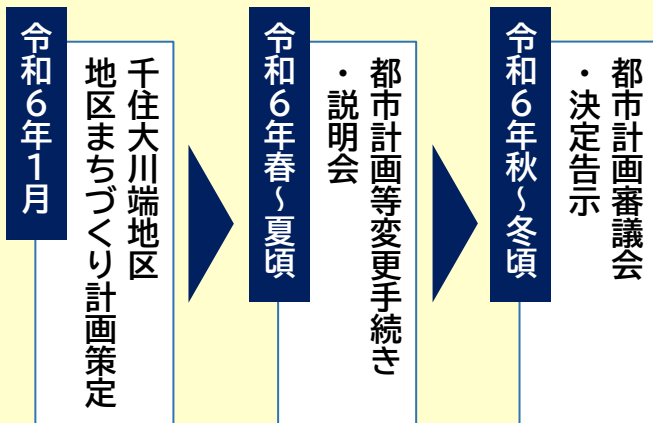
- **正門**よりご入場ください。
- 説明会は概ね1時間を予定しています。
- 車でのご来場はご遠慮ください。
- 体育館は土足厳禁となっております。スリッパをご用意しておりますが、SDGsの観点からビニール袋を用意しておりませんので**靴袋**をご用意ください。
- 体調の優れない方のご来場はご遠慮ください。
- 車椅子等でお越しの方は事前に下記問い合わせ先までご連絡ください。

千寿第八小学校 体育館 (千住関屋町16-1)



今後のまちづくりの進め方

地区まちづくり計画策定後、地区計画等の都市計画を変更していきます。



当日の説明会で説明する内容については、足立区公式ホームページにて説明会開催後からご覧いただけます。

🔍 千住大川端地区まちづくり 🔍 検索



【お問い合わせ】

足立区 都市建設部 まちづくり課 千住地区係
〒120-8510 足立区中央本町一丁目17番1号(南館4階)
TEL: 03-3880-5424 (直通) FAX: 03-3880-5605
メール: senju-machi@city.adachi.tokyo.jp
担当: 都野・畑山

知ると分かる。すると変わる。



SDGs MODEL ADACHI

11 住み続けられるまちづくりを



千住大橋駅前用地の活用に関する サウンディング型市場調査 ヒアリングシート

千住大橋駅前用地は、隣接する東京都住宅供給公社所有地と一体活用する前提のもと、プロポーザル方式により事業者を選定する予定です。売却および貸付による当該地活用の可能性についてご意見をいただきたく、ヒアリング調査にぜひご協力いただきますようお願いいたします。問 1 から問 1 5 までの回答は調査結果概要として公表いたします。予めご了承ください。

当該地を貴社が取得して活用を想定する事業についてご質問します

問 1 千住大橋駅前用地をまちづくりに資するものとして活用する際に、建物用途はどのようなものが想定されますか（複数回答可）。

1	商業施設（主な業種	）
2	オフィス	
3	公益施設（主な業種	）
4	住宅（分譲・賃貸）	
5	その他（	）

問 2 まちの賑わいを創出するなどのまちづくりに資する活用アイデアについて具体的に記載してください（例：まち興しイベントを定期的に敷地内で実施する等）。

--

問 3 駐輪場（400台程度）の整備・運営は可能でしょうか。

1	可能
2	難しい
3	台数によっては可能（具体的に 台なら可能）

問 4 問 3 で 1 と 3 を選んだ方、駐輪場の整備場所はどのように考えていますか。

1	屋内（地下・1階・2階・他	）
2	屋外	

問 5 垂直避難場所の設置等の地域貢献について、検討されている内容がありますか。

1	検討している（具体的に	）
2	特に検討していない	

問 6 土地取得価格の目安を教えてください。

1	1 5 億円以下	
2	1 6 億～2 0 億円	
3	2 1 億～2 5 億円	
4	2 6 億円以上	

当該地を貴社が借受けて活用を想定する事業についてご質問します

問 7 千住大橋駅前用地をまちづくりに資するものとして活用する際に、建物用途はどのようなものが想定されますか（複数回答可）。

1	商業施設（主な業種	）
2	オフィス	
3	公益施設（主な業種	）
4	住宅	
5	その他（	）

問 8 まちの賑わいを創出するなどのまちづくりに資する活用アイデアについて具体的に記載してください（例：まち興しイベントを定期的に敷地内で実施する等）。

--

問 9 駐輪場（400台程度）の整備・運営は可能でしょうか。

1	可能	
2	難しい	
3	台数によっては可能（具体的に	台なら可能）

問 10 問 9 で 1 と 3 を選んだ方、駐輪場の整備場所はどのように考えていますか。

1	屋内（地下・1階・2階・他	）
2	屋外	

問 11 垂直避難場所の設置等の地域貢献について、検討されている内容がありますか。

1	検討している（具体的に	）
2	特に検討していない	

問 12 月額賃料の価格の目安を教えてください。

※貸付に係る保証金は月額賃料の40か月分程度を想定しています。

1	月額400万円以下
2	月額401万円～500万円以下
3	月額501万円～600万円以下
4	月額601万円以上

問 13 希望する貸付期間を教えてください。

1	10～20年
2	20年～30年
3	30年以上

その他

問 14 ご意見、ご要望、ご質問、参画の前提条件等ございましたらお願いいたします。

--

問 15 貴社の業種を記載してください。（例：不動産業）

--

代表法人名 (構成法人名)			
担当者	所属法人名 部署名		氏名
	Eメール		
	Tel		

- ※ 必要に応じ、枠を調節してご記入ください。
- ※ 説明のために必要な資料がありましたら、あわせてご提出ください。
- ※ 対話実施3日前(土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日は除く。)までにメールでご提出ください。

送付先： senju-machi@city.adachi.tokyo.jp (足立区 都市建設部まちづくり課 千住地区係)
 件名： ヒアリングシートの提出(千住大橋駅前用地)



足立区

千住大橋駅前用地の活用に関して あなたのご意見をお聞かせください！

足立区では、民間活力を活用し、千住大橋駅前用地の**都市機能・防災機能**を高めつつ、**駅前**に**ふさわしい賑わい**を創出したいと考えています。民間事業者へのヒアリング調査をもとに、活用イメージを作成しました。今後、みなさまの声をお伺いしながら、2028年の整備を目指して、具体的な活用方針を定めていく予定です。

対象地



ヒアリング調査に基づく活用イメージ

Point 1

低層部の賑わい創出

- ・ 物販店や飲食店の整備
- ・ 交流の場となる空間の整備

Point 2

都市機能（利便性）の強化

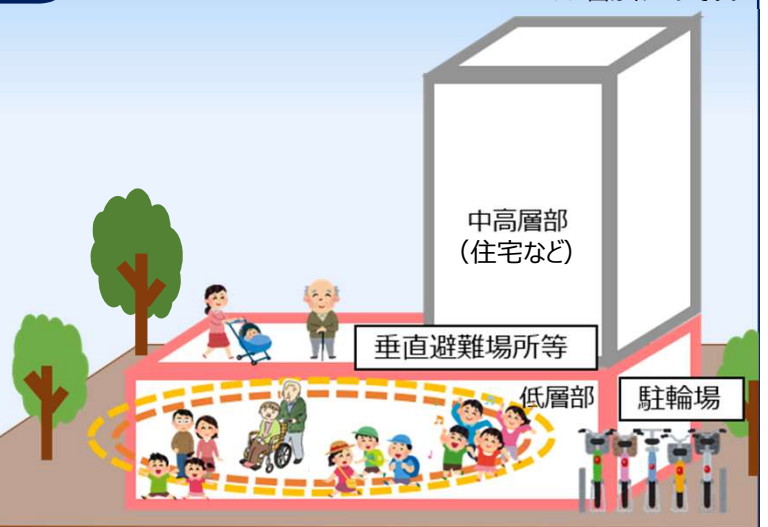
- ・ 生活支援機能（医療、子育て等）
- ・ 学習機能（塾、シェアオフィス等）

Point 3

防災機能の強化

- ・ 垂直避難場所、備蓄倉庫等の確保

※ 図はイメージです。



締め切り

回答方法

①か②どちらかの方法でご回答ください。

① アンケート用紙で回答

回収箱設置場所

- まちづくり課（区役所南館4階）
（土曜日・日曜日・祝日を除く8:30～17:15）
- 千住河原町住区センター（児童館、悠々館）
（日曜日・祝日・館内整理日は休館）
児童館（10:00～18:00）※土曜日は9:00開館
悠々館（9:00～17:00）
- 千住区民事務所（土曜日・日曜日・祝日を除く8:30～19:00）
※但し、月末日の営業日は17:00まで
- 千住スポーツ公園内管理事務所（第三月曜日を除く9:00～21:00）
- ポンテポルタ千住（10:00～21:00）

② Webで回答

QRコード

千住大橋駅前用地 アンケート 検索

令和6年

2月16日（金）

までに回答をお願いします。

アンケート回答お願いします

表面の活用イメージ Point 1「賑わいの創出」について伺います。

問1 駅前にふさわしい賑わいを創出するために必要だと思う施設をお聞かせください（〇は3つまで）。

- | | | | |
|--------------|--------------|-------------|--------|
| 1 スーパー | 2 ドラッグストア | 3 その他物販店舗 | 4 カフェ |
| 5 その他飲食店 | 6 コミュニティスペース | 7 フィットネス系店舗 | 8 屋内広場 |
| 9 アミューズメント施設 | 10 その他（ ） | | |

問2 問1で選んだ理由、具体的な施設のイメージがあればお聞かせください（自由回答）。

表面の活用イメージ Point 2「都市機能（利便性）の強化」について伺います。

問3 千住大橋周辺地区を、さらに便利にするために必要だと思う施設をお聞かせください（〇は3つまで）。

- | | | | |
|---------|-----------|-----------|----------|
| 1 オフィス | 2 シェアオフィス | 3 保育園 | 4 学童保育 |
| 5 老人ホーム | 6 学習塾 | 7 習い事教室 | 8 病院・診療所 |
| 9 賃貸住宅 | 10 駐輪場 | 11 その他（ ） | |

問4 問3で選んだ理由、具体的な施設のイメージがあればお聞かせください（自由回答）。

表面の活用イメージ Point 3「防災機能の強化」について伺います。

問5 駅前に必要と思う防災施設についてお聞かせください（〇は3つまで）。

- | | | | |
|----------|----------|----------|---------|
| 1 垂直避難場所 | 2 防災備蓄倉庫 | 3 かまどベンチ | 4 防災案内板 |
| 5 防災トイレ | 6 揚水ポンプ | 7 その他（ ） | |

問6 その他、千住大橋駅前用地の活用に関してご意見があればお聞かせください（自由回答）。

最後にあなたについて教えてください。

あなたの性別 (〇は1つ)	1 男性	2 女性	3 どちらでもない	4 無回答
あなたの年齢 (〇は1つ)	1 10歳代	2 20歳代	3 30歳代	4 40歳代
	5 50歳代	6 60歳代	7 70歳代	8 80歳代以上
家族構成 (〇は対象全て)	() 人家族			
	1 配偶者	2 父・母	3 祖父・祖母	
	4 子ども:	人 (未就学児・小中学生・高校生以上)		
	5 兄弟・姉妹	6 孫	7 その他 ()	
現在の お住まい	〒 () - () 足立区 _____ 町 _____ 丁目・区外 _____ 区 (例: 千住橋戸町) (例: 荒川区南千住)			

アンケートは以上となります。ご協力いただきありがとうございました。

お問合せ先

足立区役所 都市建設部 まちづくり課（南館4階） 千住地区係 都野・長谷川
 TEL : 03-3880-5424 FAX : 03-3880-5605
 E-mail : senju-machi@city.adachi.tokyo.jp

