

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和6年4月26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	11
3 六町エリアデザインの取組み状況について	13
4 江北エリアデザインの取組み状況について	16
5 竹の塚エリアデザインの取組み状況について	18
6 千住エリアデザインの取組み状況について	39

（ 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6年4月26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 総務部 資産活用担当課、生涯学習支援室 中央図書館 都市建設部 まちづくり課、学校運営部 学校支援課
内容	<p>1 綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会（第17回）の開催結果について</p> <p>東湊江小学校改築に伴う仮設校舎や綾瀬駅東口周辺地区地区まちづくり計画変更など、まちづくりの進捗状況について意見交換を行うため、第17回綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会を開催した。</p> <p>(1) 開催日時 令和6年3月14日（木） 午後6時30分～午後7時50分</p> <p>(2) 開催場所 足立区勤労福祉会館（綾瀬プルミエ内） 2階第1ホール</p> <p>(3) 参加者 地元町会自治会等 23名</p> <p>(4) 内容 ア 東湊江小学校改築に伴う仮設校舎について イ 綾瀬駅東口周辺地区地区まちづくり計画変更案について ウ 自治体SDGsモデル事業の進捗状況について エ 綾瀬駅西口周辺地区意見調査の結果について オ 綾瀬小学校地域開放型図書室について カ 綾瀬駅東口駅前交通広場の工事について</p> <p>(5) 主な質疑 【東湊江小学校改築に伴う仮設校舎について】 Q1：東湊江小学校の新校舎が建設できなかった場合、子どもたち、保護者が非常に困るかと思う。本当にスケジュールどおり仮校舎から新校舎に戻ることができるのか。綾瀬駅周辺地区の次のまちづくりも延び延びになってしまう。 A1：現在の契約の発注方法だとリスクが高い。発注方法を変える方向で検討している。早急に区内関係団体と協議、調整をしていく。また詳細が分かり次第、ご説明させていただきます。</p>

Q 2 : 基本的には地域の町会の皆さんが避難所運営を行うと思うが、東湊江小学校の子どもたちが在校している場合、保護者は遠くてすぐに来れない、先生たちだけでは対応しきれないという事態が想定される。綾瀬地域の方は地域の対応で手いっぱいとなるが、誰が子どもたちを守るのか。

A 2 : 保護者に迎えに来ていただくことが基本となる。バスを1日借りる予定なので、うまく活用できればと思う。地域の皆さんのご協力も必要となるが、日中の対応についてどういう工夫ができるのかなど、これから学校と協議を行っていく。

Q 3 : 地域の皆さんとは誰のことを指しているのか。

A 3 : 東湊江の方とご相談させていただく。

Q 4 : 東綾瀬中学校の仮設校舎前の道路は、ろう学校の通学路になっている。葛飾区とも調整をしてほしい。

A 4 : 葛飾区とも連絡をとり、詳細について調整をさせていただく。

Q 5 : 子どもたちの避難について保護者が迎えに行くこととなるが、どれくらいの時間がかかるかなどバスのシミュレーションが重要だと思う。

A 5 : 学校と協議をしながら、保護者にもバスのシミュレーションについて周知していく。

【綾瀬駅東口周辺地区地区まちづくり計画変更案について】

Q 6 : 綾瀬駅高架下側の歩道を拡幅すると通行はしやすくなるが、自転車はどのようになるのか。

A 6 : 地区まちづくり計画は将来の方針を示している。歩道拡幅について定めているが、具体的な計画はまだ決まっていない。今後、具体化していく段階で改めてご説明をさせていただく。

Q 7 : 地区計画の策定範囲を今後拡大するということだが、綾瀬駅周辺地区はそれぞれの地区で特徴がある。地区全体に統一したルールを作るといふことか。

A 7 : それぞれの地区の特徴を捉えながら、規制や誘導を行っていく予定である。場合によっては、地区計画の具体的な規制時期も第二弾、第三弾というようにずれることもあり得る。

Q 8 : 綾瀬住区センターの規模が小さいので活動するのに手狭なため、旧こども家庭支援センター等跡地の中に入れることはできないか。

A 8 : 旧こども家庭支援センター等跡地は限られた敷地であるため、活動できる場についてはご意見としていただいた。

【綾瀬駅東口駅前交通広場の工事について】

Q9：歩道のガードレールと工事のガードレールがあり、駅前通りを自転車で走行していると公園のトイレを利用するためには歩道に入ることができず、遠回りをしなければならない。何か対応はできないか。

A9：施工業者と警察と調整、検討をさせていただく。

(6) 今後の予定

年 月	内 容
令和6年5月	まちづくり協議会（第18回）の開催

2 綾瀬駅東口周辺地区地区まちづくり計画変更案説明会の開催結果及び地区まちづくり計画の変更について

(1) 開催日時 令和6年3月22日（金）

午後 7時～午後 8時

令和6年3月23日（土）

午前10時～午前11時

(2) 開催場所 足立区勤労福祉会館（綾瀬プルミエ内）

2階第1ホール

(3) 参加人数（合計 58名） 令和6年3月22日（金） 36名

令和6年3月23日（土） 22名

(4) 主な質疑

別紙 P9～10参照

(5) 地区まちづくり計画の変更

ア 変更日

令和6年4月12日

イ 変更内容

別添資料綾瀬関連参照

(6) 今後の予定

年 度	内 容
令和6年度	都市計画法第16条説明会開催（地区計画変更）
	地区計画変更
令和7年度	建築条例改正

3 旧こども家庭支援センター等跡地に関わる進捗について

(1) 令和6年度の取り組み

旧こども家庭支援センター等跡地については、令和7年度に予定している公募の準備のため、公募支援業務委託を実施し、民間活用の可能性を確認するためのサウンディング型市場調査を含めて、公募条件などについて検討を行う。

(2) 東湊江小学校の仮設利用

東綾瀬中学校の仮設で利用している校舎について、令和7年1月から令和9年3月まで東湊江小学校の仮設校舎として継続利用する予定であり、今後、改修工事を行う。

(3) 今後の予定

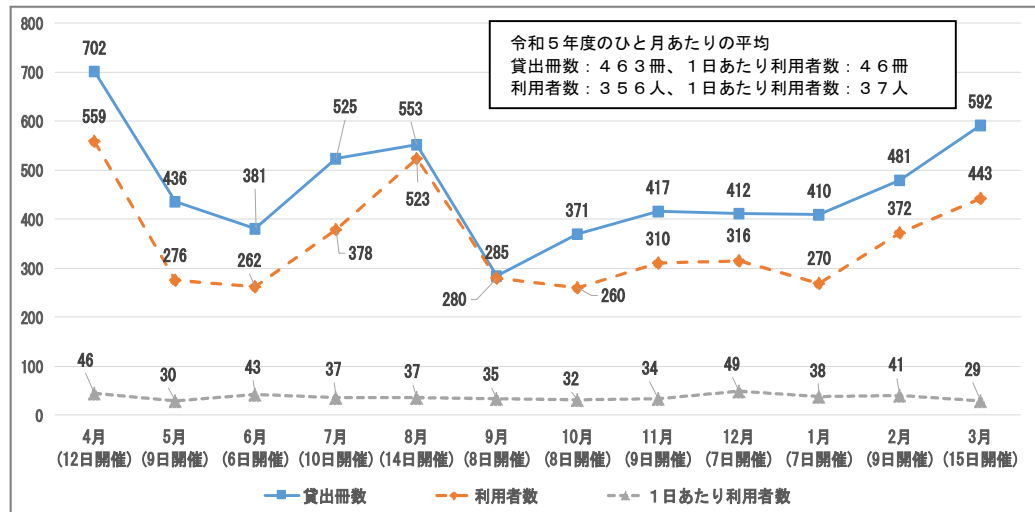
年 月	内 容
令和6年6月	公募支援業務委託開始
令和6年秋頃	サウンディング型市場調査
令和7年4月	プロポーザルによる事業者公募
令和7年度下半期	施設設計開始
令和9年度下半期	施設工事開始
令和11年秋以降	施設開設

参考 現況案内図



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6年3月末現在）



【参考】令和4年度のひと月あたりの平均

貸出冊数：456冊、1日あたり貸出冊数：48冊
 利用者数：372人、1日あたり利用者数：40人

(2) 春休みイベントの結果

ア 春の特別図書展示・貸出会

(ア) 内容

- ① 株式会社クレヨンハウスが新たに選書した絵本（春をテーマとした絵本約500冊）を購入し、貸出を実施
 - ※ 絵本の購入費用は一般財源を使用
 - ※ 購入した絵本は、イベント終了後も引き続き貸出可能
- ② 絵本の表紙が見えるように面出しや平置きで配架
- ③ クレヨンハウスが作成するポップを活用した装飾

(イ) 実施期間

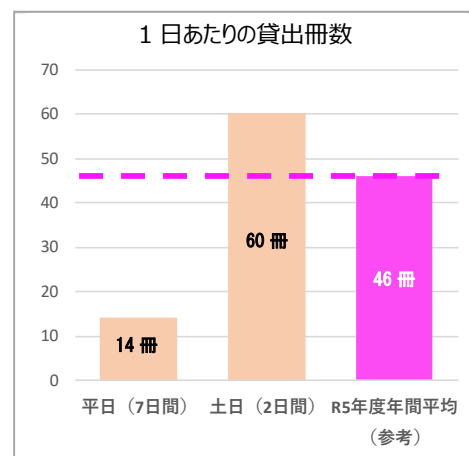
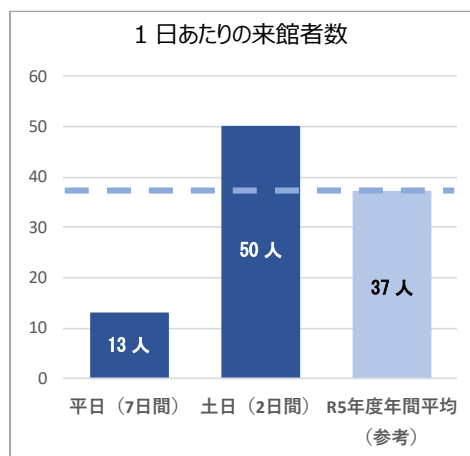
3月26日（火）から4月3日（水）までの計9日間
 （春休み期間の長期開設日）

(ウ) 実施結果

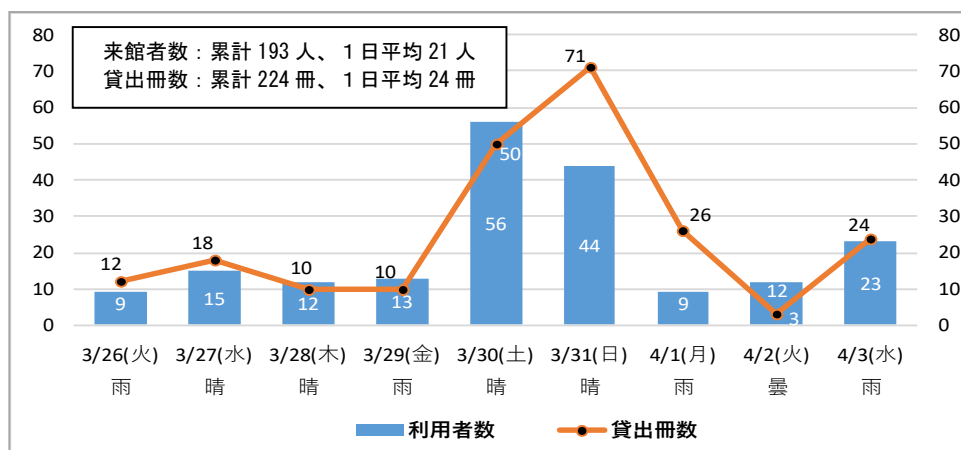
	平日（7日間） 3/26(火)から3/29(金) 4/1(月)から4/3(水)	土日（2日間） 3/30(土)・31(日)	全日（9日間） 3/26(火)から4/3(水)
来館者数	93人 (1日平均13人)	100人 (1日平均50人)	193人 (1日平均21人)
貸出冊数	103冊 (1日平均14冊)	121冊 (1日平均60冊)	224冊 (1日平均24冊)

【春休みイベント時の1日あたりの来館者数と貸出冊数】

※ 参考として令和5年度年間平均を併記



【春休みイベント中の利用者推移】



① 土日については、利用者数、貸出冊数ともに令和5年度の年間平均と比べて増加傾向が見られた。

② 平日については、利用者数、貸出冊数ともに伸び悩んだ。

※ 平日の実績が伸び悩む傾向は、昨年度の春休みイベントも同様であった。

【展示の様子】



イ クレヨンハウス店員による講演会「子ども（大人も！）と絵本の出会い方」

(ア) 主な講演内容

- ① 絵本の魅力、楽しみ方
- ② 子どもと絵本の関わり方
- ③ 乳幼児にオススメの絵本の紹介

※ 展示会用の図書を選書した書店員が講師を行った。

(イ) 実施日

令和6年3月30日（土）

(ウ) 対象者

乳幼児世帯の保護者及びこれから子育てをする方

※ 今回のイベントに関しては、通常の開設時と異なり、子ども連れでない利用者の参加も可とした。

(エ) 実施結果

参加者数：26人（大人16人、子ども10人）

(オ) 参加者の感想

- ① 子ども向けの本の選び方が分からなかったため、本日の講演を参考にしたい。
- ② 講演会で紹介された絵本が図書の森でも借りられるよう、蔵書を充実させてほしい。

(3) 今後の方針

ア 講演会で紹介された絵本を購入するなど、参加者の感想を参考に乳幼児向けの蔵書を充実させていく。

イ 平日の開設（夏休み・冬休み期間）にあたっては、小学生の参加が見込めるボードゲームや調べ学習などの企画で利用者の増を図っていく。

綾瀬駅東口周辺地区 地区まちづくり計画変更案説明会 主な質疑

1 地区まちづくり計画変更案

Q 1 : にぎわいあるまちづくりを達成するためには、地区まちづくり計画範囲外の北側や南側などとの連携が必要であるが、どのように考えているか。

A 1 : 地区まちづくり計画の範囲外との連携については、綾瀬エリアデザイン計画でもっと広い範囲の方針を示している。にぎわいあるまちづくりについては、綾瀬駅東口周辺地区だけにとどまらず広い範囲で今後も検討していくが、まずはお示しした範囲で地区まちづくり計画を定めていきたい。

Q 2 : 次にどのような工事が始まるのか、スケジュールをもっと具体的に示していただけるとありがたい。

A 2 : 駅前交通広場の工事に関しては、令和6年1月から工事が始まっており、令和7年春頃には完成予定である。今後も工事の情報については適宜周知していきたい。

Q 3 : 商業・業務地区の壁面後退を誘導することだが敷地面積が小さくなるのが想定されるため、最低敷地面積の制限は大きくした方がいいと思うが、具体的な数値は決まっているのか。

A 3 : 最低敷地面積の制限の具体的な数値はまだ決まっていない。今後、地区計画を定めていくこととなるが、その際に具体的な数値を定める。改めて説明会を開催し周知していく。

2 駅前交通広場

Q 4 : 工事に入り、東綾瀬公園の南北の自転車通行が不便になった。最終的に東綾瀬公園の南北の通行はできるようになるのか。

A 4 : 工事期間中、自転車が南北を通り抜けることは基本的にできない。完成後は自転車を押して歩いての通行は可能である。主に広場としての活用を考えているため、安全面を考慮し自転車に関しては押して歩いての利用を考えている。

Q 5 : 広場内には、コミュニティーバスとタクシーのみが入るのか。

A 5 : 4路線のコミュニティーバスの乗り場、タクシー乗り場、身障者用乗降場を作る予定である。

Q 6 : 駅前に大きなマンションが建つことで人が増え、武道館を利用する方も含め駅前の利用が多くなると思う。現状、歩道が狭いため、不安を感じる。どのような検討をされているのか。

A 6 : 駅前のマンションはタワー型であり、建設に合わせて周辺に空地が多くできる。現在よりも駅前歩きやすくなると考えている。

Q 7 : イベントなどができる広場ができ、さらに人が増えると思うが、それでも危険ではないのか。

A 7 : 安全面については警察とも協議を行っている。武道館に行くルートは、広場の出入口の横断歩道を渡るルートだけではなく、駅前マンション脇を通るルートもあり、人の流れが分散されると思う。今後も警察と協議しながら安全面について考慮していきたい。

Q 8 : 広場出入口の交差点に新たに信号機はつけられないようだが、右折レーンに車が並ばないのか。

A 8 : 信号機がないため、歩行者優先の横断歩道となる。広場に入らず乗降する方もいるかもしれないということで、警察とも協議し計画している。

3 旧こども家庭支援センター等跡地活用

Q 9 : 暫定ではなく具体的な建物が建てられると、余剰地がなくなってしまい、他の施設の暫定利用などができなくなるが大丈夫か。

A 9 : 余剰地が大切なことは認識しているが、今回、跡地に建設する施設は綾瀬地域に必要な施設であり、やむを得ないと考えている。

Q10 : 講堂（ホール）のイメージを教えてください。

A10 : 講堂（ホール）は300人程度収容できる規模のものを考えている。太鼓などの音が出るものについても対応できるかこれから検討していく。

Q11 : 交流によるにぎわいのイメージがわからないので詳しく教えてください。

A11 : 本が読めるなどの居場所づくりを考えている。

Q12 : 本と触れ合えるということがあったが、図書館は作らないのか。

A12 : 区内に15か所の図書館があり、新たに図書館を作る予定はない。

Q13 : 教育と避難所の両立を考えたとき、学校以外の避難所として、跡地の開発は急がれる必要があると思う。東綾瀬中学校の本校舎が完成したら、すぐに跡地の工事に着手するべきと思うが、なぜ時期が遅いのか。

A13 : 現在、東綾瀬中学校で使用している仮設校舎は、次に東湊江小学校にて使用する。その後の工事着手を予定している。工事着手までの期間を利用して、民間事業者へのヒアリングや地域の皆さんの声を丁寧に聞きながら進めていきたいと考えている。

4 東湊江小学校仮設校舎利用

Q14 : 東湊江小学校として使用する場合、距離が遠くないか。自校内や徒歩圏内での建て替えを行うことが原則だと思うが、なぜ原則を崩してまで東湊江小学校として使用するのか。

A14 : 当初は自校内建て替えを行うために工事の発注を行ったが、受注者がいなかった。そのため、現在の東綾瀬中学校の仮設校舎を使用することとなった。

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和6年4月26日

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 道路公園整備室 道路整備課						
内容	<p>1 北綾瀬駅前交通広場及びペDESTリアンデッキ整備工事について (1) 工事の進捗状況（別紙 P12 参照）</p> <p>2 北綾瀬駅前広場整備の延伸について 三井不動産株式会社が、商業施設の開業は令和7年夏ごろになると公表したことに伴い、以下の対応を行う。</p> <p>(1) 北綾瀬駅前交通広場及びペDESTリアンデッキ整備工事の契約変更</p> <p>ア 契約の相手方 株式会社大本組 東京支店</p> <p>イ 工事箇所 足立区谷中四丁目8番先</p> <p>ウ 契約確定年月日 令和6年4月12日</p> <p>エ 工期 三井不動産商業施設の開業時期（令和7年夏）に合わせて、駅前交通広場整備の工事工程を見直した。</p> <table border="1" data-bbox="434 1283 1445 1485"> <thead> <tr> <th>変更回</th> <th>工事期間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>当初</td> <td>令和5年3月2日 ～ 令和6年9月30日</td> </tr> <tr> <td>1回目 (今回)</td> <td>令和5年3月2日 ～ <u>令和7年8月29日</u></td> </tr> </tbody> </table>	変更回	工事期間	当初	令和5年3月2日 ～ 令和6年9月30日	1回目 (今回)	令和5年3月2日 ～ <u>令和7年8月29日</u>
変更回	工事期間						
当初	令和5年3月2日 ～ 令和6年9月30日						
1回目 (今回)	令和5年3月2日 ～ <u>令和7年8月29日</u>						

工事の進捗状況について

別紙

完成イメージ

凡例

  : 撮影方向

 写真①



 写真②




駅前広場

環状七号線

ペDESTリアンデッキ

北綾瀬駅

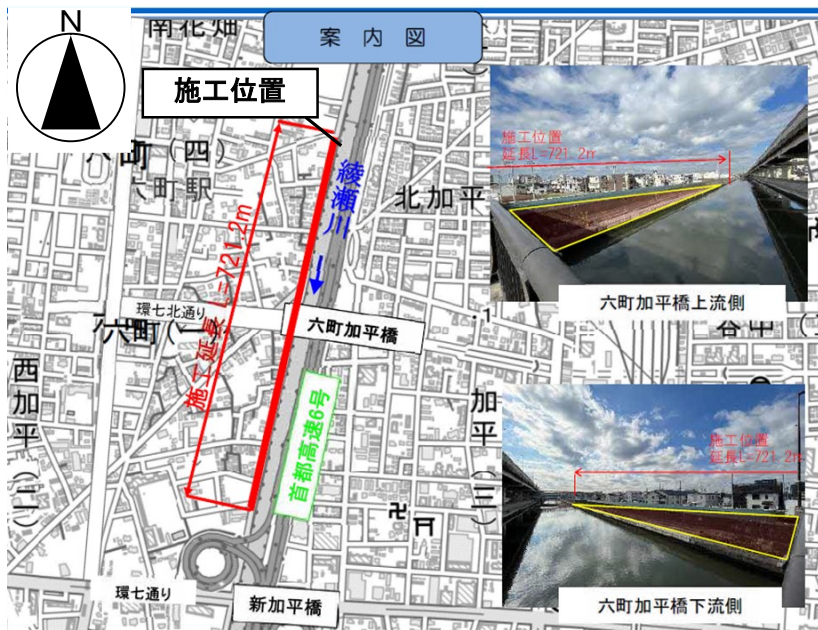
※ 画像はイメージです。完成後とは仕様・色調が一部異なる場合があります。

 写真① ペDESTリアンデッキ架設後状況

 写真② ペDESTリアンデッキ架設後状況

※ 令和6年4月撮影

※ 令和6年4月撮影

<p>件名</p>	<p>六町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 総務部 資産活用担当課、都市建設部 都市建設課、事業調整担当課 交通対策課、駐輪場対策担当課</p>
<p>内容</p>	<p>1 東京都施行の綾瀬川（六町地区）被覆修景工事（その2）について 東京都第六建設事務所から工期の延伸について報告があった。</p> <p>(1) 場所 足立区西加平一丁目地内～六町四丁目地内</p> <p>(2) 工期 変更前 令和4年12月7日～令和6年2月29日 変更後 令和4年12月7日～令和6年5月17日</p> <p>(3) 変更理由 既設護岸の形状が想定と異なり撤去工事の工法検討に時間を要しているため工期延伸した。</p> <p>(4) 延長 721.2m</p> <p>(5) 工事概要 テラス・堤防天端道路・スロープの整備、転落防止柵等の安全施設等の整備、植栽、張芝など。 ※ 下流部の端部階段の整備含む</p> 

2 駅前区有地活用事業者による近隣住民説明会の開催について

駅前活用事業者の東神開発株式会社（以下「事業者」という。）より、物価上昇に伴い工事費が大幅に増加するため、計画の抜本的見直しが必要であるとの報告があった。そのため、区から事業者への土地の引き渡し及び工事着手が、1年程度遅れる見込みとなった。については、今後の進捗等について近隣住民に向けた説明会を開催する。

(1) 開催日時（予定）

ア 第1回近隣住民説明会

令和6年5月24日（金）午後 6時30分から

イ 第2回近隣住民説明会

令和6年5月25日（土）午前10時00分から

(2) 開催場所

加平小学校体育館（両日）

※ 事前申し込み不要（当日会場にて受付）

(3) 主な説明内容

ア 新施設の変更概要

イ 駐輪場の整備計画

ウ 今後のスケジュール案

(4) 今後の予定

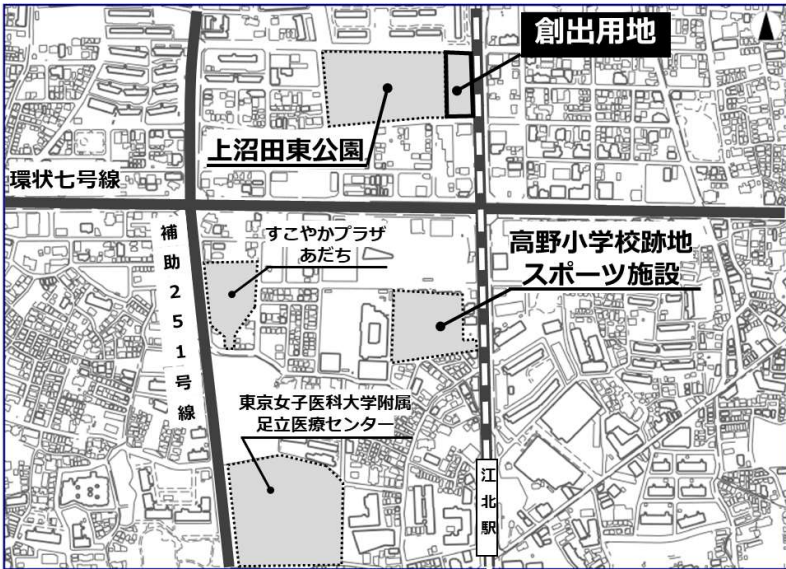
年 度	内 容
令和 6年度	見直し案の報告
令和 7年度	定期借地権契約の締結 土地貸付開始、複合商業施設建設工事開始
令和10年度	複合商業施設開設

(5) 今後の方針について

全体スケジュールに変更等が生じる場合には、地域の皆様及び議会に丁寧な説明を行い、ご理解を頂きながら、「複合商業施設」及び「近接駐輪場」の開設に向けた協議を事業者と進めていく。

参考 現況案内図



<p>件名</p>	<p>江北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 総務部 資産活用担当課、地域のちから推進部 スポーツ振興課 道路公園整備室 パークイノベーション推進課</p>
<p>内容</p>	<p>1 江北エリア3施設連携に向けた取組みについて</p> <p>(1) 令和6年度の取組み 上沼田東公園東側創出用地（以下、「創出用地」という。）については、上沼田東公園、高野小学校跡地スポーツ施設との3施設連携に向けた準備を進めている。今後は、サウンディング型市場調査を実施し、創出用地の民間活用及び3施設連携の可能性について確認したうえで、令和6年秋の事業者公募を目指す。</p> <p>(2) 3施設連携の目的及び期待される効果 ア 江北エリアデザイン計画の「身近なところで気軽に運動できるまちづくり」の実現（区民が体を動かす場と機会の創出） イ 上沼田東公園と高野小学校跡地スポーツ施設で形成するスポーツゾーンと創出用地の相乗効果により、区外からの来街者も呼込むことができる「目的地となる拠点づくり」 ウ 上沼田東公園及び高野小学校跡地スポーツ施設の平日日中を中心とした利用率向上に資する事業展開</p> <p>参考 現況案内図</p>  <p>The map shows the area around Utsunomiya East Park (上沼田東公園) and the Takano Elementary School site (高野小学校跡地) sports facility. A 'Creation Land' (創出用地) is highlighted in the northeast. Other landmarks include the Sokoaka Plaza (すこやかプラザ あだち), the Tokyo Women's Medical University Affiliated Adachi Medical Center (東京女子医科大学附属足立医療センター), and the Enryu 7th Line (環状七号線). The map also shows the Komaba 2-5-1 Line (補助251号線) and the Enryu Station (江北駅).</p>

(3) 今後の予定

年 月	内 容
令和6年7月	地元説明会の開催
令和6年8月	サウンディング型市場調査実施
令和6年9月	上沼田東公園開設
令和6年秋以降	創出用地活用事業者、上沼田東公園、高野小跡地スポーツ施設指定管理者選定
令和8年春	高野小跡地スポーツ施設開設
令和10年度以降	創出用地施設開設

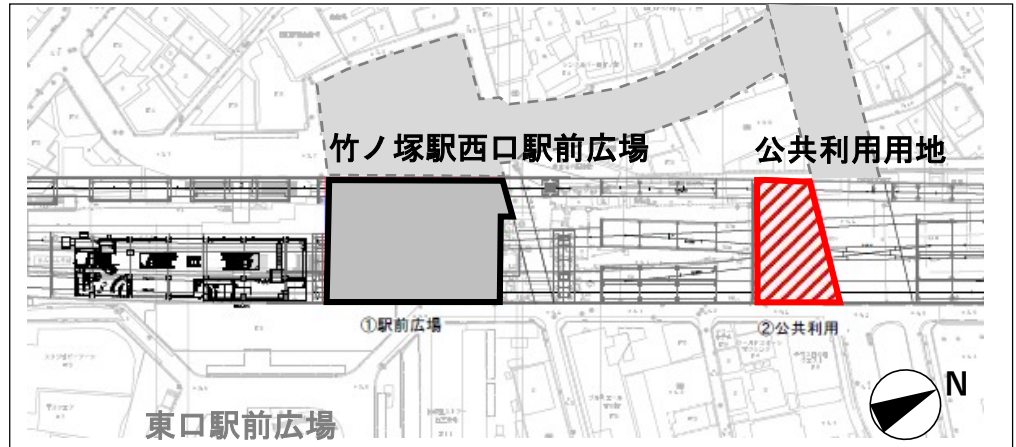
※事業者からの提案内容により開業時期が早まる可能性あり

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和6年4月26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、交通対策課
内容	<p>1 竹ノ塚駅付近連続立体交差事業の施行に伴う工事に起因する補償業務等の実施に関する協定の締結について</p> <p>竹ノ塚駅付近連続立体交差事業に伴う近隣家屋への補償業務等に関わる協定を東武鉄道株式会社と締結した（別紙1 P21～28参照）。</p> <p>(1) 締結日 令和6年3月29日</p> <p>(2) 施行期間 令和6年度～令和8年度</p> <p>(3) 事業費 301,180,000円（区負担 252,991,000円）</p> <p>(4) 事業内容 ア 家屋事後調査及び家屋補償 イ 環境影響評価事後調査 ウ 付帯工事（側道工事完了に伴う他企業柱移設等）</p> <p>2 高架下公共利用用地の工事使用に伴う確認書の締結について</p> <p>高架下利用協定により区が利用できる公共利用用地について、高架桁の高欄部分の取替え工事により、東武鉄道株式会社が一時的に工事用の資材置場として使用するため、確認書を締結した（別紙2 P29～33参照）。</p> <p>(1) 締結日 令和6年4月1日</p> <p>(2) 期間 令和6年4月1日～令和7年9月30日</p>

(3) 位置図



3 高架下商業施設等の開業について

(1) 開業予定日

ア 駅ビル (T-BOX)	3店舗
100円ショップ	令和6年4月12日 (金)
シェアオフィス	令和6年4月22日 (月)
残り1店舗	調整中
イ 高架下Ⅰ街区	令和6年5月23日 (木)
商業施設 (食料品販売店舗等)	24店舗
ウ 高架下Ⅲ街区	
自転車駐車場	令和6年5月23日 (木)
駐車場	令和6年5月中旬

(2) 位置図



(3) 高架下商業施設等の概要 (別紙3 P34~38参照)

(4) 今後の予定

年 月	内 容
令和6年10月	高架下Ⅱ街区開業予定 (スーパーマーケット)

「東京都市計画都市高速鉄道事業東武鉄道伊勢崎線（竹ノ塚
駅付近）連続立体交差事業」の施行に伴う工事に起因する業
務の実施に関する協定書

足 立 区
東武鉄道株式会社

足立区（以下「甲」という。）と東武鉄道株式会社（以下「乙」という。）は、「東京都市計画都市高速鉄道事業東武鉄道伊勢崎線（竹ノ塚駅付近）連続立体交差事業」の施行に伴う工事に起因する業務（以下「本業務」という。）の実施に関して、次のとおり協定を締結する。

（公正性及び透明性の確保）

第1条 甲及び乙は、本業務が公共事業であることを鑑み、本業務の実施に当たり相互に公正性及び透明性の確保に努めるとともに、協力して適切な事務処理に努め、事業の促進を図るものとする。

（範囲）

第2条 本業務の範囲は、別添1「範囲図」のとおりとする。

（施行及び内容）

第3条 本業務は、乙が実施するものとし、甲はこれに協力するものとする。

2 本業務の内容は、次のとおりとし、詳細については「東武鉄道伊勢崎線（竹ノ塚駅付近）連続立体交差事業における工事の施行に起因する地盤変動等により生じた建物等の損害に係る事務処理方針書（令和3年3月）」に基づくものとする。

- (1) 事業損失補償業務及びこれに必要な調査
- (2) 環境影響調査報告書の作成及びこれに必要な調査
- (3) 付帯業務等

（工程）

第4条 本業務の工程は別添2「工程表」のとおりとし、令和9年3月31日までに完了させるものとする。

（費用及び負担）

第5条 本業務に要する費用は、別添3「業務費用負担額調書（計画予算書）」のとおり概算総額301,180千円とし、甲及び乙の負担額は、次のとおりとする。

甲 概算	252,991千円
乙 概算	48,189千円

(予定価格等の算出及び契約)

- 第6条 乙は本業務の請負契約に係る予定価格等の算出に当たっては、原則として東京都建設局積算基準を準用するものとし、これによりがたい場合は、あらかじめ甲に協議するものとする。
- 2 乙は請負契約の締結に当たっては、原則として競争に付す方法によるものとし、その具体的方法及び業者の選定基準について、あらかじめ甲に協議するものとする。
 - 3 乙は前項の方法によりがたい場合は、その理由を甲に協議し、合理的理由が認められるときは、他の方法によることができるものとする。
 - 4 甲は、必要がある場合は、契約等の経緯の説明を乙に請求することができるものとする。

(費用の支払)

- 第7条 甲及び乙は、第5条の負担額を上限とし、各年度において甲及び乙の予算の範囲内で負担するものとし、各年度の費用は、別途甲及び乙で協議するものとする。
- 2 甲は、乙が提出する各年度の費用に対する資金使用計画書に基づき、甲の負担額を原則として分割概算払するものとする。支払については、乙が発行する請求書により支払うものとする。
 - 3 乙は、甲に対し概算払を請求するときは、支払予定調書を作成し、甲へ速やかに提出するものとする。

(精算)

- 第8条 乙は、各年度の業務完了後、甲の確認を受け、速やかに費用の精算を行うものとする。
- 2 乙は、本業務完了後、速やかに費用の精算を行うものとする。

(費用の変更)

- 第9条 本業務内容の変更又は物価労賃の変動等により、費用に著しい変更をきたす場合は、別途甲及び乙で協議して定めるものとする。

(契約関係資料の提出)

- 第10条 乙は、請負契約締結後、請負契約完了時及び各年度の精算時に、請負契約に関する資料を甲へ提出するものとする。

(進捗状況の報告)

第11条 甲は、必要に応じて乙から本業務の進捗状況の報告を受けることができるものとする。

(完了報告及び成果物の引渡し)

第12条 乙は、本業務完了後、速やかに甲に完了の報告を行うものとし、甲の確認を受けて、成果物を甲に引渡すものとする。

(資料の貸与)

第13条 甲は、本業務に必要となる資料を乙に貸与するものとし、乙は本業務完了後に速やかに甲に返却するものとする。

(個人情報の取扱い)

第14条 甲と乙は、本協定における個人情報の取扱いについて、次のとおり相互に協力して行うものとする。

- (1) 本協定の施行により取得した個人情報及び業務の実施に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失及び毀損防止等のため、関係法令等を遵守し、適正な管理を行うこと。
- (2) 本協定に関する個人情報の漏えい等の事件、事故の発生若しくはそのおそれがあるときは、直ちにその旨を報告し、適切な対応を行うこと。

(行政上の手続等)

第15条 本業務の実施に伴い必要となる行政上の手続及び第三者との協議は、その都度甲及び乙で協議して処理するものとする。

(苦情等の処理)

第16条 本業務の実施に伴う第三者からの苦情等については、その都度甲及び乙で協議して処理するものとする。

(損害の負担)

第17条 本業務の実施に伴い生じた損害の負担については、乙の責めに帰する場合を除き、その都度甲及び乙で協議して定めるものとする。

(協定の変更)

第18条 第9条に定めるもののほか、本協定の内容を変更する必要がある場合は、別途甲及び乙で協議して行うものとする。

(その他)

第19条 本協定に定めのない事項、又は本協定の解釈に疑義が生じた事項については、その都度甲及び乙で協議して定めるものとする。

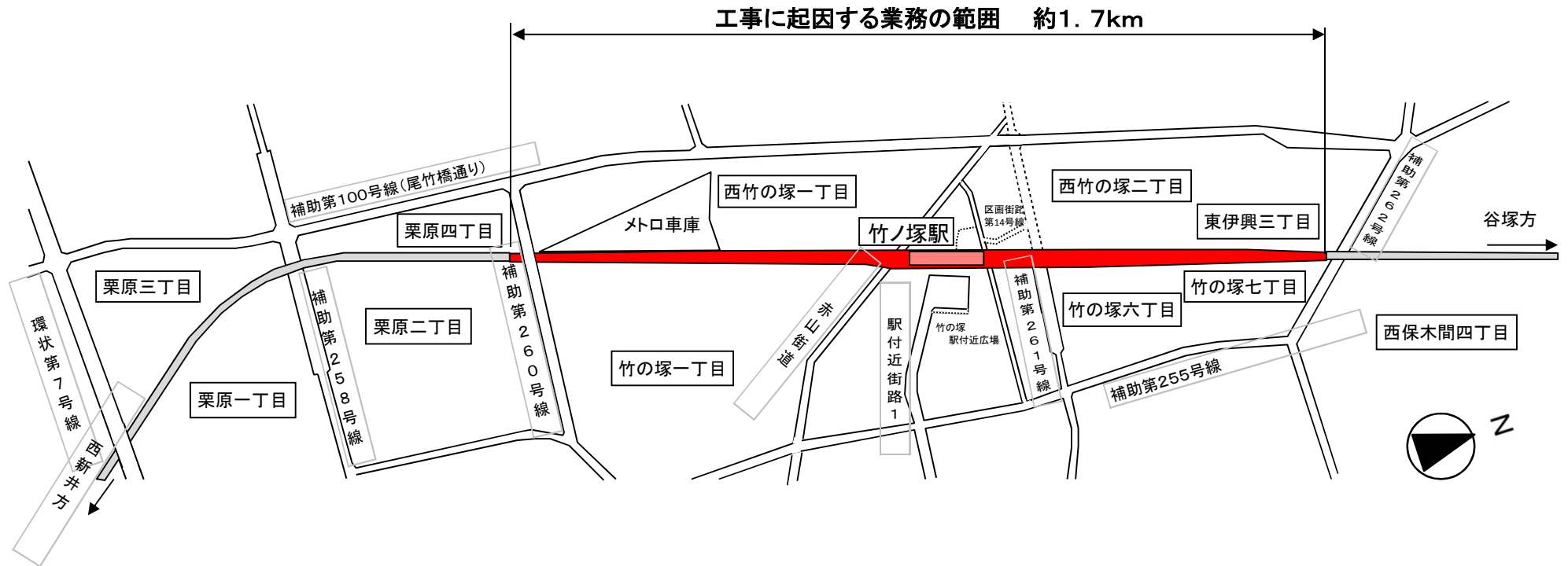
以上、協定締結の証として本書を2通作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和6年3月29日

甲 東京都足立区中央本町一丁目17番1号
足立区長 近藤 弥生

乙 東京都墨田区押上一丁目1番2号
東武鉄道株式会社
取締役社長 都筑 豊

1. 範囲図



2. 工程表

	令和6年度 (2024年度)				令和7年度 (2025年度)				令和8年度 (2026年度)				備考
事業損失補償 業務													
環境影響調査 業務													
付帯業務													

3. 業務費用負担額調書（計画予算書）

単位：（千円）

区分	種別	単位	数量	金額	費用負担	
					甲	乙
内訳	事業損失補償業務	式	1	250,000	210,000	40,000
	環境影響評価業務	式	1	15,000	12,600	2,400
	付帯業務	式	1	19,000	15,960	3,040
	小計			284,000	238,560	45,440
	監督管理費			17,180	14,431	2,749
	計			301,180	252,991	48,189

確 認 書

足立区（以下「甲」という。）と東武鉄道株式会社（以下「乙」という。）は、甲乙間の令和4年7月15日付「高架下の公共利用に関する協定書」（以下「協定」という。）に基づき甲が使用する高架下用地のうち協定別添図書図面番号②の公共利用の範囲の用地（本確認書別図1の②公共利用の範囲の用地。以下「本土地」という。）について、甲が公共利用のために本土地の使用を開始するまでの間、乙が本土地を使用することについて、以下の通り確認する。

記

- 1 乙の本土地の利用目的は、東武伊勢崎線（竹ノ塚駅付近）連続立体交差事業により設置した高欄の一部を交換するための工事（以下「本工事」という。）にかかる資材置き場、作業員詰所等とする。
- 2 乙の第1項の目的による本土地の使用期間は、令和6年4月1日から令和7年9月30日までとする。ただし、乙の使用期間を延長する必要がある場合は、乙は、令和7年8月31日までに延長の理由及び延長予定期間を書面で甲に通知するものとし、甲乙協議して延長期間を定めるものとする。
- 3 本工事の完了にあたり、乙は、甲に完了日を書面で甲に通知するとともに、速やかに別図2に示す使用開始前の状態に復旧し、甲の現地立会いによる承認を受けたうえで、本土地を甲に引き渡すものとする。なお、復旧方法については、甲が事前に書面で認めた場合はこの限りではない。
- 4 甲は、第2項に規定する乙の使用期間内であっても、甲が乙に対し甲による本土地の使用を通知したときは、本土地を使用できるものとする。この場合において、乙が本土地を第3項に定める使用開始前の状態に復旧するために必要な期間、乙による復旧方法、復旧期間中の甲及び乙の本土地の使用等については、甲乙が協議のうえ定めるものとする。
- 5 乙は、本工事のための本土地の使用により、甲または第三者に損害を生じたときは、乙の責任と負担において損害賠償その他必要な措置を講じるものとする。

6 乙は、本工事の施工に必要なかつ合理的な範囲を除き、本土地を第三者に使用させないものとし(ただし、甲の事前の書面による承諾を得た場合はこの限りでない。)、本土地を第三者に使用させるに当たっては、当該第三者に対し、協定及び本確認書に基づき乙が負う義務と同等の義務を負わせるものとする。

7 本確認書に定めのない事項又は疑義が生じた事項については、その都度甲乙協議して定めるものとする。

以上、確認の証として本書を2通作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

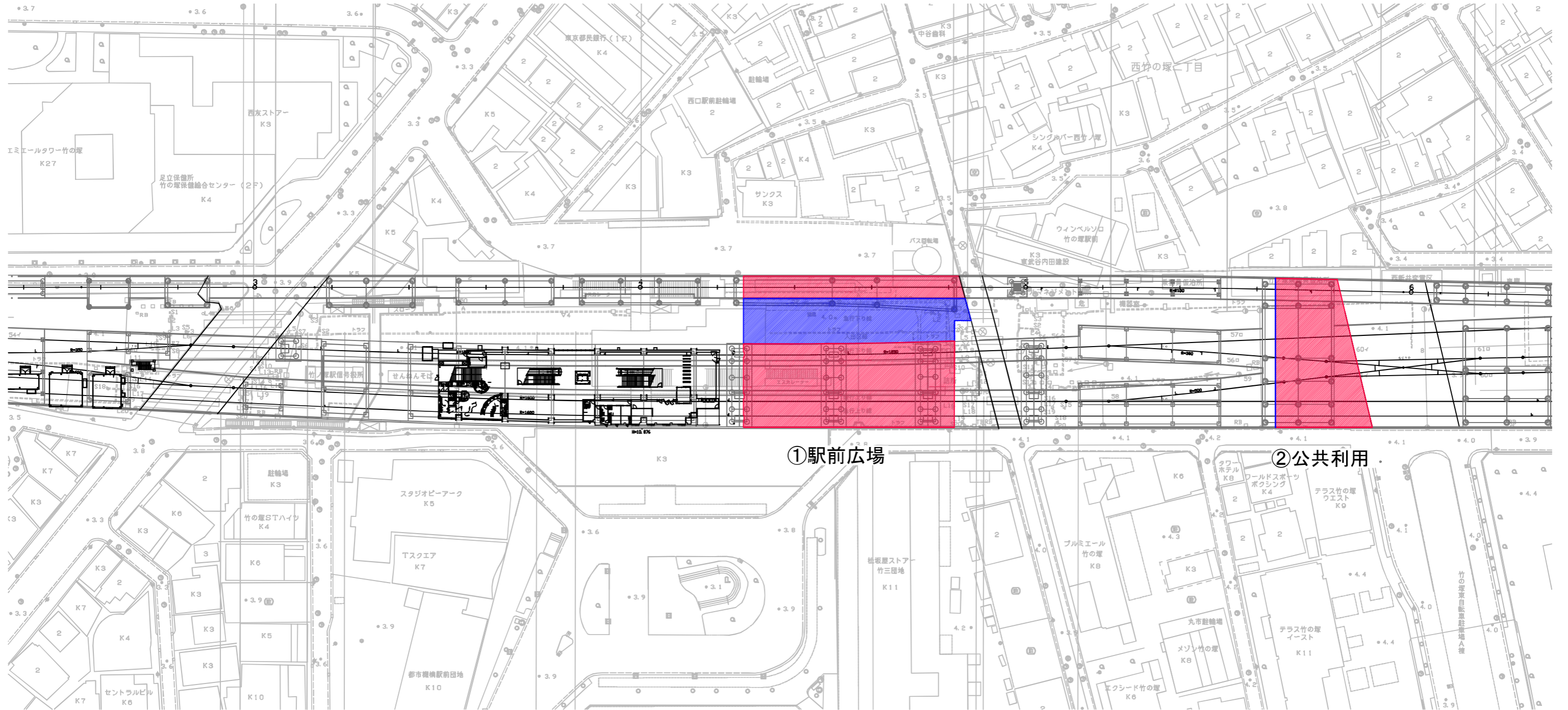
令和6年4月1日



甲 東京都足立区中央本町一丁目17番1号
足立区
代表者 区長 近藤 弥生

乙 東京都墨田区押上一丁目1番2号
東武鉄道株式会社
取締役社長 都筑 豊

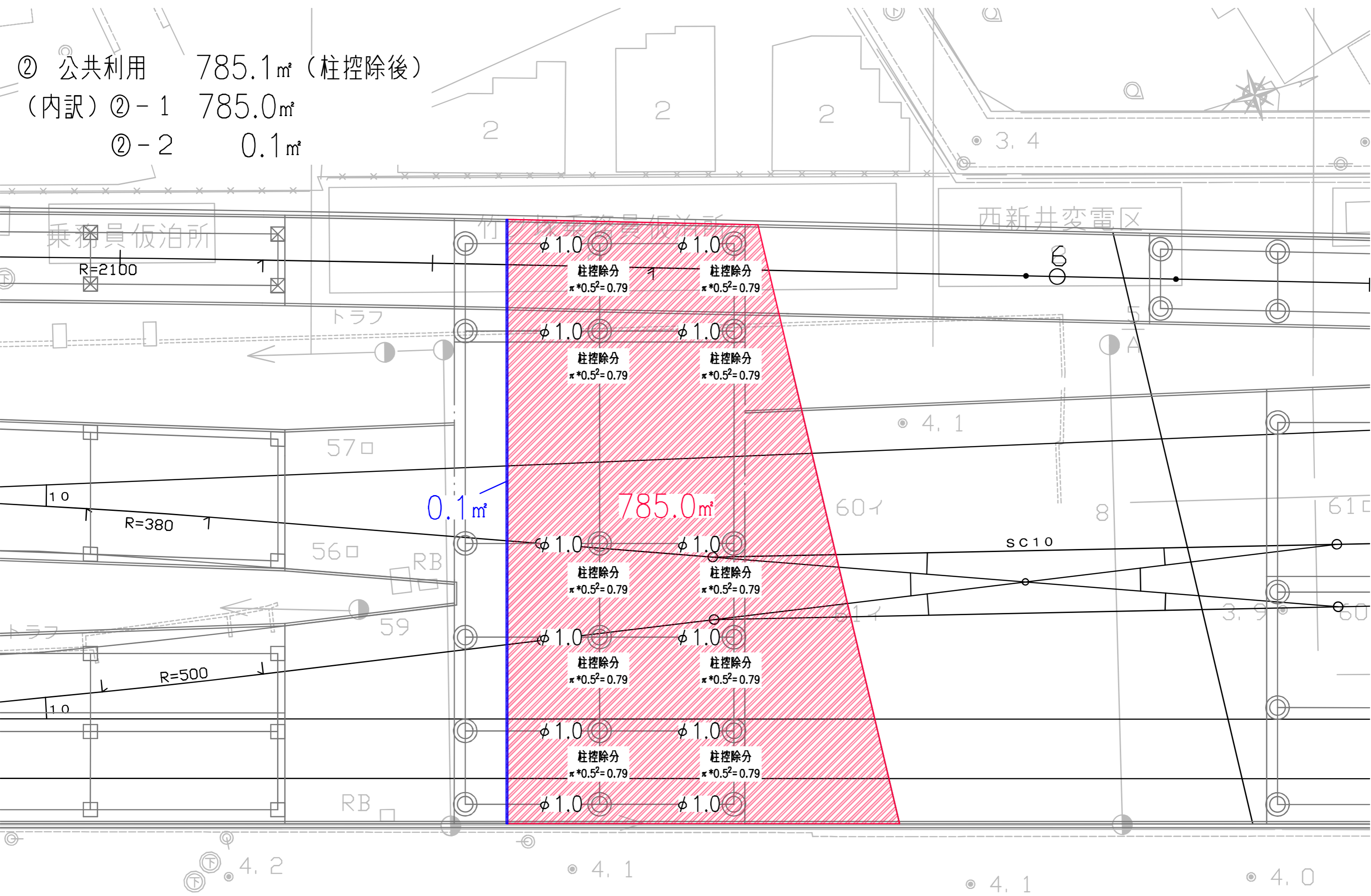
高架下の公共利用に関する協定 別添図



高架下公共利用計画図



 甲が公租公課相当額で利用する箇所
 甲が無償で利用する箇所

② 公共利用 785.1㎡ (柱控除後)
 (内訳) ②-1 785.0㎡
 ②-2 0.1㎡



 甲が公租公課相当額で利用する箇所
 甲が無償で利用する箇所

平面図・立面図

平面図 S=1:400



- 凡例
- ...PCフェンス (東武財産)
 - ...B型フェンス (連立事業にて設置して、区へ引き継ぐもの)
 - ...区用地
 - ...東武用地の内高架下協定により、区が使用する土地 (今回申請範囲)

A-A立面図 S=1:400

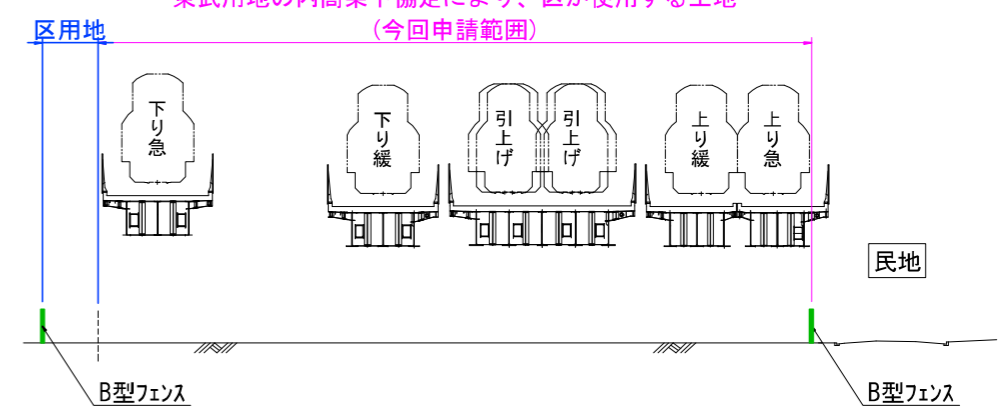
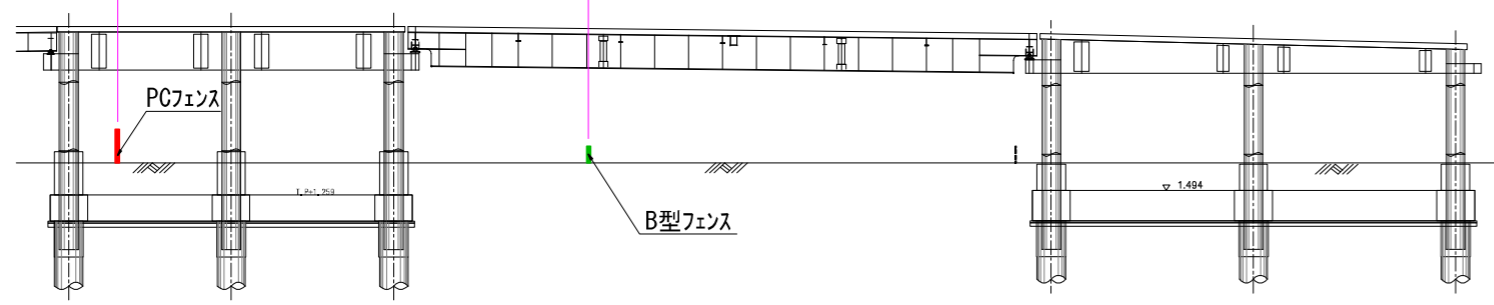
B-B立面図 S=1:400

東武用地の内高架下協定により、区が使用する土地 (今回申請範囲)

東武用地の内高架下協定により、区が使用する土地 (今回申請範囲)

北千住方

草加方



2024年3月21日

竹ノ塚駅が“モットタノシイエキ”へ！

2024年5月23日（木）

EQUiA 竹ノ塚 グランドオープン！

～個性豊かな商店街をコンセプトに、24店舗が集積する商業施設が誕生します～

東武鉄道株式会社

東武鉄道（本社：東京都墨田区）は、2024年5月23日（木）、東武スカイツリーライン 竹ノ塚駅高架下に新たな商業施設「EQUiA（エキア）竹ノ塚」をオープンします。

本施設は、近隣にお住いのお客様や、通勤・通学で駅を利用されるお客様をターゲットとして、「日常に、こころに、彩りを添える個性豊かな商店街」を目指し、カフェや物販店、飲食店など24店舗が出店します。

昔ながらの商店街が今もなおにぎわう竹ノ塚駅周辺エリアで、鉄道高架の構造を活かしたガラス張りのアーケードの下、活気やにぎわいのある商店街を設けました。また、施設環境では「商店街」をテーマとして、店先に各店で商店街を彩る演出をするとともに、店舗ごとに異なる色彩の外壁色を施し、竹ノ塚駅の新たな顔として、まちの賑わいを演出します。

当社では、足立区および独立行政法人都市再生機構とともに竹ノ塚駅周辺のまちづくりに関する協定を締結し、地域のにぎわい形成につながる開発計画を進めてまいりました。今後も竹ノ塚駅周辺の持続可能なまちづくりを目指してまいります。また、東武沿線の価値向上を目的に、主要駅において「EQUiA」を展開し、各駅の特徴を踏まえて「モットタノシイエキへ」をキャッチフレーズに、便利で楽しい魅力的な店舗の誘致やお客様の利便性向上に努めてまいります。

概要は別紙のとおりです。



△EQUiA竹ノ塚（イメージ）

※お問い合わせは、東武鉄道お客さまセンター TEL03-5962-0102

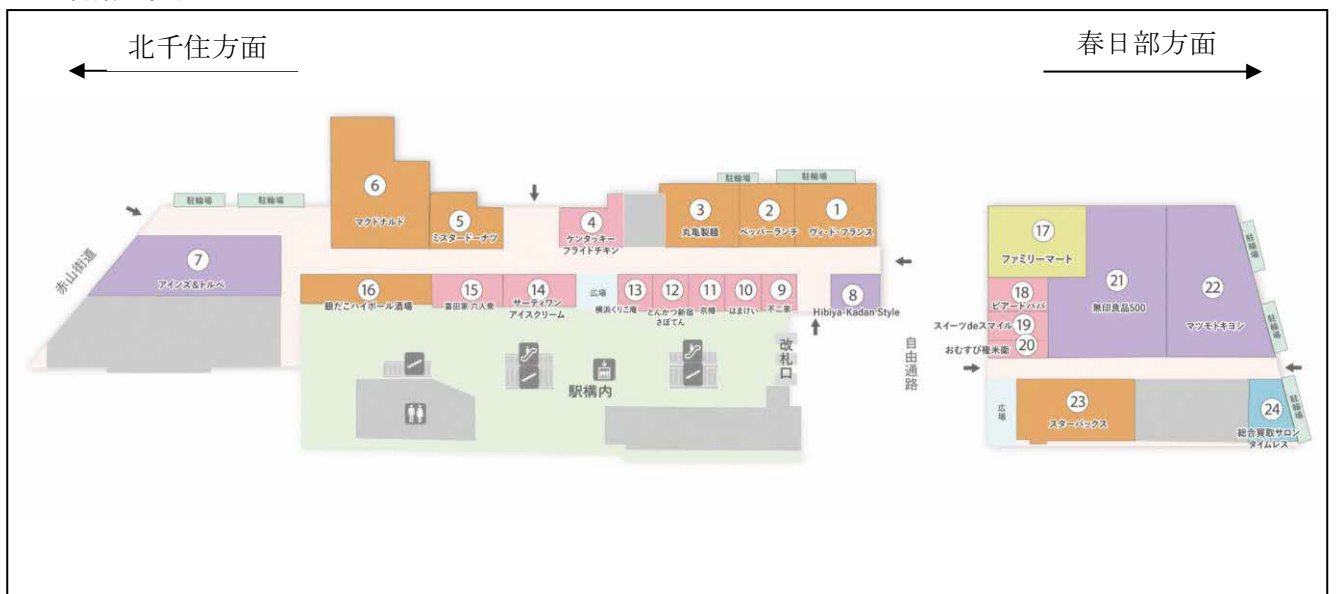
「EQUiA竹ノ塚」概要

- 1 開業日 2024年5月23日(木)
- 2 所在地 足立区西竹の塚二丁目1番2号(東武スカイツリーライン 竹ノ塚駅高架下)
- 3 用途 商業施設(食料品販売店舗等)
- 4 敷地面積 約5,300㎡(約1,600坪)
- 5 コンセプト 「彩を日常に」
高架化により、まちの行き来がスムーズになった新たな竹の塚を、より一層、生活を豊かにする、個性豊かな商店街にしたいという想いを込めております。
- 6 設計会社 株式会社オー・エヌ・オー大野設計
- 7 施工会社 東武谷内田建設株式会社
- 8 ホームページ <https://www.tobu-equia.com/takenotsuka/>
- 9 出店店舗 24店舗

	店名	業種	店舗紹介
①	 ヴィ・ド・フランス	ベーカリー カフェ	焼き立てパンとドリンクを気軽に召し上がりいただけるベーカリーカフェ。こだわりの食パン・食事パンに加え、人気の菓子パン・惣菜パン・サンドイッチを多数ご用意し、バラエティー豊かな品揃えでお客様をお迎えいたします。
②	 ペPPERランチ	ステーキ ハンバーグ	ペッパーランチは「ボリュームたっぷりの美味しいステーキをお手頃価格で多くのお客様が楽しめるように」と始まりました。最後のひと口まで“あつあつ”のお料理をお楽しみください。
③	 丸亀製麺	うどん	厨房内で国産小麦粉から製麺機を使用し、打ち立てのうどんと揚げたての天ぷら、にぎりたてのおむすびと全ての商品を手作りにこだわった本格讃岐うどん専門店です。
④	 ケンタッキー フライドチキン	ファストフード	お店で手作り「KFC」のお持ち帰り専門店。「誰にも真似できない味」でおなじみのオリジナルチキンを始め、種類が豊富になった「KFC バーガー」をぜひお楽しみください。
⑤	 ミスタードーナツ	ドーナツ	ドーナツは毎日お店で手づくり。選ぶ楽しさ、ほおぼるしあわせ、気軽に立ち寄れる心地よい空間。お客様の毎日に驚きと喜びをプラスした美味しい商品で皆様のご来店をお待ちしております。
⑥	 マクドナルド	ファストフード	待ちに待ったマックカフェとフラッペ、そしてマックフルーリー、大きな窓が特徴の広い客席でおひとり様でもファミリーのお客様でもくつろげるお店です。
⑦	 AINZ & TULPE DRUG AND COSMETIC	化粧品 ビューティー雑貨 医薬品	からだの内・外からきれいを叶えるトータルビューティショップ。話題のアジアコスメ・スキンケアからビューティケア・ヘルスケアまで、バラエティー豊かな品揃えで最新トレンドをいち早く発信します。
⑧	 Hibiya-Kadan Style	フラワーショップ	地域の皆様楽しんでいただけるよう、「花のある暮らし」を提案いたします。季節感溢れる彩り豊かな生花で、ギフトユース、ホームユースの生花アイテムを豊富にご用意しお客様をお迎えいたします。
⑨	 FUJIYA 不二家	スイーツ	洋菓子の不二家です。ショートケーキ、デイリーユースのおやつ菓子、大切な記念日を彩るアニバーサリースイーツなどたくさんご用意しています！ペコちゃんが笑顔でお待ちしています。
⑩	 はまけい	やきとり 鶏惣菜	安心・安全にこだわった焼鳥と鶏惣菜専門店です。美味しさの秘密は『国産鶏100%』『産地直送』『秘伝のたれ』。鮮度が自慢の厳選された国産鶏は新鮮でジューシーな味わい、是非一度ご賞味ください。
⑪	 京樽	寿司テイクアウト	お持ち帰り鮭専門店京樽の創業は1932年。創業以来続く「おいしさ」を100年後も200年後も。みんながおいしいと思えるお鮭を届けたい。京樽をこれからもよろしくお願いたします。
⑫	 とんかつ新宿 さぼてん	とんかつ	創業50余年のとんかつ専門店。長年愛されている定番惣菜からとろける旨みの絶品ロースかつまで、こだわりの素材を使用したバラエティー豊かなメニューでお客様をお迎えします。

⑬	 横浜くりこ庵	たい焼き	くりこ庵のたい焼きは人々を笑顔にさせる美味しさが詰まっています。100種類以上のメニューより厳選された限定品は1週間に入れ替わることもあります。お見逃しなく。
⑭	 サーティワン アイスクリーム	アイスクリーム	1,300種類以上にも及ぶアイスクリームフレーバーの中から、季節にあわせた31種類をセレクト。1か月間(31日間)毎日違ったおいしさをお召し上がりいただけます。
⑮	 喜田家 六人衆	和菓子	「職人のつくる美味しい和菓子をお客様に毎日喜んで召し上げて頂ける店でありたい。」 毎朝和菓子職人が心をこめて和菓子をお作りしております。和菓子を通じて、季節を感じていただきたいです。
⑯	 銀だこ ハイボール酒場	たこ焼き 居酒屋	築地銀だこがプロデュースする「銀だこハイボール酒場」は、店内で焼き上げた熱々のたこ焼きと爽快感あふれる超炭酸ハイボールをお楽しみいただけます。
⑰	 ファミリーマート	コンビニエンスストア	「あなたとコンビニ」でお馴染みのファミリーマートです。ファミチキをはじめとした人気商品を取り揃えて、気持ちの良いお買い物を提供します。
⑱	 ビ Beard Papa	シュークリーム	ビ Beard Papaは実演販売スタイルのシュークリーム専門店。サクサクのパイシュー生地と新鮮なとろけるクリームを、ご注文を頂いてから「いつもできたて・作りたて」でご用意いたします。
⑲	 スイーツ de スマイル (商標出願中)	ポップアップスイーツ	お客様の毎日が「スマイル」になって欲しいというコンセプトの元、食べて笑顔がこぼれる美味しいスイーツを期間限定で展開してまいります。
⑳	 おむすび 権米衛	おむすび	米は、特別栽培米を契約農家さんから直接仕入れ、毎日店内で炊き上げ、一つ一つ「手むすび」で提供しています。具材は「保存料」を一切使用せず店内で手づくりしているものも多く、1番人気の鮭は店内で焼いてほぐしています。是非ご賞味ください！
㉑	 無印良品 500	衣料品・生活雑貨 食品	500円以下の商品を中心とした、暮らしに欠かせない日用品を集めた専門店。環境や省資源に配慮したもののづくりの姿勢を守りながら、気持ちのよい暮らしを支えています。
㉒	 マツモトキヨシ	ドラッグストア	いつでもどこでも直ぐにキレイに元気になる、美と健康のニュースタンダードを届けるスマートショップ。セルフメディケーションを推進し、お客様に信頼される、地域に密着したお店を目指しております。
㉓	 スターバックス	カフェ	アメリカ シアトル生れのスペシャルティ コーヒーストア。エスプレッソドリンクやデザート感あふれるフラペチーノ®、ティーなど、バリエーション豊かなドリンクやパストリー、サンドイッチをお楽しみいただけます。
㉔	 総合買取サロン タイムレス	買取	ご自宅に眠っているバッグ・時計・アクセサリーなどを専門の査定士がその場で1点1点丁寧に査定させていただきます。査定料・相談料はすべて無料です。ぜひこの機会に総合買取サロンタイムレスへお立ち寄りくださいませ。

10 店舗配置図



「EQUiA」について

「EQUiA」とは、「駅」に「クイック (quick) &クオリティ (quality)」と「エリア (area)」を加えた造語で、“手軽に質の良いものやサービスを提供する場所”とのイメージを込めており、今回オープンする竹ノ塚を含めて計17施設の展開となります。

今後の計画では、「EQUiA」のシリーズ化による利便性向上とブランド力強化を図るべく、積極的な展開を推進していきます。

EQUiA公式サイト <https://www.tobu-equia.com/>

EQUiA一覧

	施設名	路線	駅名	店舗数	オープン日
1	EQUiA川越	東上線	川越	14店舗	2007年9月20日
2	EQUiA志木	東上線	志木	38店舗	2009年2月26日 ※2017年リニューアル
3	EQUiA朝霞	東上線	朝霞	22店舗	2010年4月28日
4	EQUiA松原	東武スカイツリーライン	獨協大学前 <草加松原>	10店舗	2013年4月24日
5	EQUiA成増	東上線	成増	17店舗	2016年3月25日
6	EQUiA曳舟	東武スカイツリーライン 亀戸線	曳舟	12店舗	2017年4月7日 (第1期) 2019年5月31日 (第2期)
7	EQUiA北千住	東武スカイツリーライン	北千住	41店舗	2017年12月14日
8	EQUiA東武練馬	東上線	東武練馬	2店舗	2018年2月8日
9	EQUiA池袋	東上線	池袋	10店舗	2018年3月28日
10	EQUiA西新井	東武スカイツリーライン 大師線	西新井	3店舗	2019年3月28日
11	EQUiA東武動物公園	東武スカイツリーライン 伊勢崎線 日光線	東武動物公園	7店舗	2019年4月25日
12	EQUiAときわ台	東上線	ときわ台	7店舗	2019年11月29日
13	EQUiA PREMIE和光	東上線	和光市	25店舗	2020年3月26日
14	EQUiA新柏	東武アーバンパークライン	新柏	4店舗	2022年11月18日
15	EQUiA谷塚	東武スカイツリーライン	谷塚	8店舗	2023年9月21日 2024年度以降3店舗 (予定)
16	EQUiA越谷	東武スカイツリーライン	越谷	6店舗	2023年12月7日
17	EQUiA竹ノ塚	東武スカイツリーライン	竹ノ塚	24店舗	2024年5月23日

※2024年3月21日時点



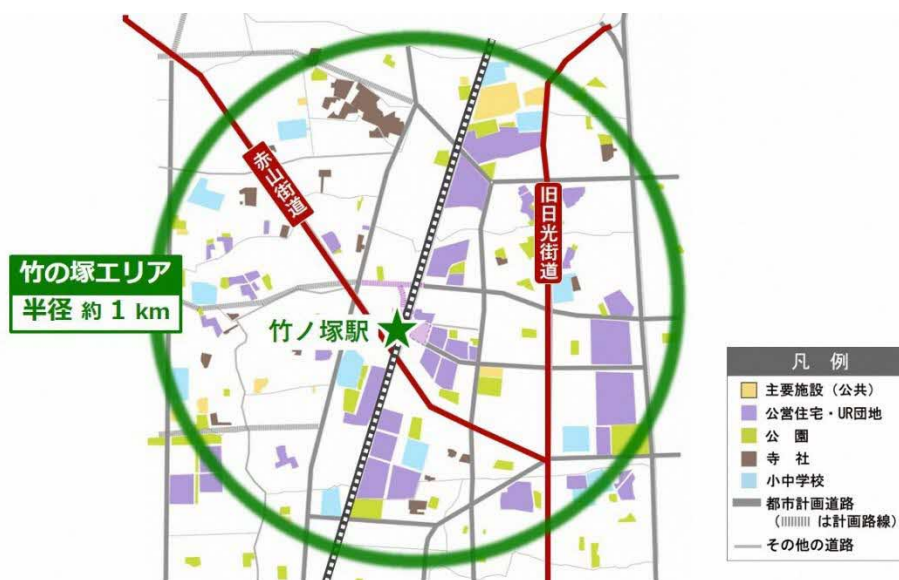
△「EQUiA」ロゴマーク

当社の竹ノ塚駅周辺のまちづくりについて

東京都足立区、独立行政法人都市再生機構および当社は、東武スカイツリーライン竹ノ塚駅付近の鉄道高架化を契機とした竹ノ塚駅周辺のまちづくりの検討及び推進について、三社が相互に連携及び協力することを目的として、令和4年（2022年）3月31日にまちづくりに関する基本協定を締結しました。

当社では、同協定に基づき、鉄道高架下や旧東口ビルの利活用によるお客様や地域の方々の利便性向上や地域のにぎわい形成につながる開発計画を検討してまいりました。

今後も竹ノ塚駅周辺にお住まいの方の生活利便性を向上させるとともに、暮らし続けたいまちとなるよう、まちの活性化と持続可能なまちづくりを進めてまいります。



■竹ノ塚駅周辺地図（検討中の竹の塚エリアデザイン計画の範囲）

以上

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和6年4月26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部 千住地区まちづくり担当課
内容	<p>1 千住大川端地区のまちづくりについて 令和5年12月22、23日に開催した千住大川端地区地区まちづくり計画（案）説明会及びその後の地域の協議会等での意見交換を踏まえて、千住大川端地区地区まちづくり計画を令和6年3月に策定した（別添資料千住関連1参照）。</p> <p>2 北千住駅東口（北街区）のまちづくりについて 令和5年10月2日に開催したアドバイザー会議開催要綱に基づく会議の意見を踏まえ、修正プランが準備組合から示されたため、アドバイザー会議学識経験者等に個別聴取を実施した。</p> <p>(1) 実施期間 令和6年3月5日（火）～令和6年3月21日（木）</p> <p>(2) 主な意見</p> <p>ア 容積率を下げたこと、建物形状を変更したことは評価できる。</p> <p>イ アーバンデザインセンターについては東京電機大学だけでなく、区内の他大学との連携も有益と考える。</p> <p>ウ 前回プランより公共貢献の検討が進んでいることは評価できる。</p> <p>エ プランは良くなっている。計画が固まる前に地域の意見を聴き、計画に反映させることが重要である。</p> <p>オ 前回プランから大きく修正され、良くなっている。想定以上の社会情勢の変化が予想される中、公共貢献を過剰に求めすぎず、事業性を確保する視点も重要。</p> <p>カ 前回プランの指摘事項は解消されており、建物形状や公共貢献の検討が進んだことは評価できる。</p> <p>キ 修正プランでは不十分である。100mを超えてでも美しい都市景観を形成するために、もっと建物形状をスリム化することは必要条件と考える。</p> <p>3 千住大橋駅周辺地区のまちづくりについて (1) アンケート調査の結果（別添資料千住関連2参照） 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策定するためアンケート調査を実施し、結果をまとめたので報告する。</p>

(2) 東京都住宅供給公社所有地取得協議状況

現在、東京都住宅供給公社（以下「JKK」という。）所有地は、土地価格が折り合えば取得が可能な状況である。今後、JKK所有地の鑑定及び財産価格審議会への付議を行い、取得に向けてJKKと協議を進めていく。

(3) 今後の予定

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