

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

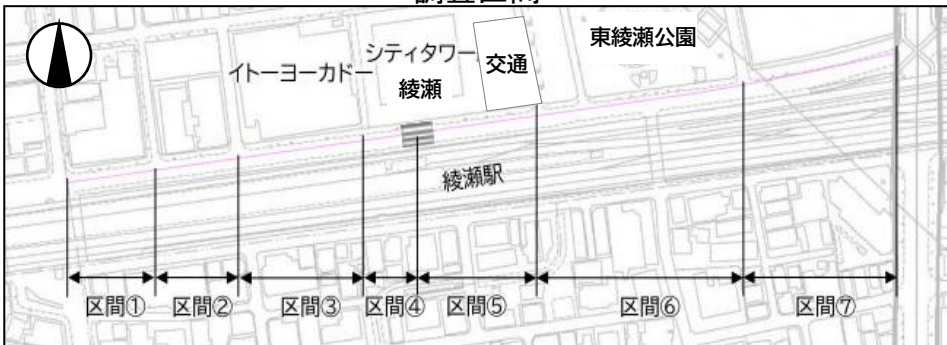
令和 7 年 1 1 月 1 7 日

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 . 1 5	
3 六町エリアデザインの取組み状況について 2 3	
4 江北エリアデザインの取組み状況について 2 7	
5 西新井・梅島エリアデザインの取組み状況について 3 4	
6 竹の塚エリアデザインの取組み状況について 4 0	
7 千住エリアデザインの取組み状況について 4 8	

（ 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7年11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 あだち未来創造室 SDGs・協創推進課 資産活用部 資産活用担当課、生涯学習支援室 中央図書館 都市建設部 都市建設課、まちづくり課、ユニバーサルデザイン担当課 学校運営部 青少年課
内容	1 駅前通り整備の検討について 歩行空間改善に向けた駅前通りの整備を検討するにあたり、路上駐車 の現状を把握するため、調査を実施した。 位置図  (1) 調査方法 駅前通りに駐停車する車両の状況を調査員が記録。 (2) 調査日時 ア 1日目 令和7年10月24日（金） 午前7時～午後7時 イ 2日目 令和7年10月25日（土） 午前7時～午後7時 (3) 調査結果（速報） これまでまちづくり協議会等でご意見があった「朝の時間帯に送迎する乗用車が多い」ことが定量的に確認できた。 ア 平日は、朝7時台がピークで、乗用車は区間④南側で70台が最多。なお、タクシーは8時台に区間⑤南側で29台が最多。 イ 休日は、平日より台数が減るものの、概ね平日と同じ傾向。 調査区間 

(4) まちづくり協議会での主なご意見

令和7年10月1日開催のまちづくり協議会で、駅前通りの整備の大きな方向性4案(別紙1 P9参照)をお示ししてご意見を伺った。

ア 総論として、歩行者・自転車・自動車各々に配慮するなら案2「車道内幅員変更」が望ましいとの声が多かった。

イ 自転車の走行空間があった方がよい。

ウ 歩道を拡幅する場合、将来の沿道状況を想定しつつ、片側のみの整備でもよいのではないかな。

エ 荷下ろし等のため、駐車・停車できる範囲を明確化してほしい。

オ 区間別に使い方を变えてもよいのではないかな。

カ 滞留スペースは十分あるので必要性はあまり感じない。

(5) 今後の予定

今回の調査結果と過去の交通量調査に加えて、これから実施する沿道店舗へのヒアリングをもとに、引き続きまちづくり協議会等で地域のご意見を伺いながら、今年度内に駅前通りの整備の方向性を決める。

2 綾瀬駅西口周辺の歩行環境について

綾瀬駅西口周辺の現状について、歩行環境の改善に向けた取組みを進めていく。

(1) 西口周辺の歩行環境改善

現状	取組み
改札周辺の高架間通路に自転車止め柵があり歩きにくい。	① 令和7年10月に株式会社ジェイアール東日本都市開発及びメトロ開発株式会社と柵の撤去後に想定される違法駐輪や自転車の通り抜け対策について意見交換を実施した。 ② 急な現状変更によるリスクを避けるため、柵の全部撤去ではなく一部撤去から進める方針を確認した。 ③ 鉄道事業者から所有者不明財産の柵の撤去に関わる法的整理、撤去後の自転車と歩行者の事故等リスク管理などについて3者で確認する提案があった。 ④ ③の確認を年内を目途に行うため、撤去の時期は12月から年度内とする。

3 綾瀬駅東口歩道橋交差点の改良等に関する東京都への要望について

綾瀬駅東口歩道橋のスロープ勾配等が現行の整備基準を満たしておらず、以前から改良についての地元要望が寄せられているため、当該交差点の管理者である東京都第六建設事務所に要望書を提出した。

	(1) 要望活動 東京都建設局長宛て要望書を提出（別紙2 P10～12参照） ア 提出日時 令和7年10月1日（水）午後4時～午後4時30分 イ 提出場所 東京都第六建設事務所 ウ 主な出席者 東京都 第六建設事務所長ほか2名 足立区 綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会 会長 副区長ほか2名 (2) 要望書の趣旨 ア 足立区、綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会、東京都立葛飾ろう学校が発起人である。 イ 当該歩道橋は現行基準を満たさず、高齢者、障がい者等の利用が困難な構造である。また、歩行者が歩道橋を避け、直下の危険な自転車横断帯を利用している。 ウ 改良方法としては、横断歩道の設置や、歩道橋へのエレベーターの設置などが考えられるが、要望書提出後の東京都や警察、地元との協議の中で最適解を導き出すものとする。 (3) 東京都からの主な回答 ア 都としても、歩道橋交差点の改良に向けて検討する。 イ 今後、ろう学校やまちづくり協議会など地元の皆様及び足立区と協力・連携して、歩道橋交差点の改良を図っていきたい。 (4) 今後の方針 歩道橋交差点の改良に向けて、区としても各学校や地元等と連携し、管理者である東京都の取り組みに協力していく。 4 旧こども家庭支援センター等跡地活用における公募について 旧こども家庭支援センター等跡地について、公募型プロポーザル方式により活用事業者の選定を実施する。 なお、公募開始時期については、（別紙3 P13参照）に示す区が買い取る建物についての予算可決後とする。 (1) 整備施設 ア 公共施設（東部保健センター、東部休日応急診療所、東綾瀬区民事務所、学童保育室、子育てサロン） イ 多目的ホール及び憩いの場※ ウ 民間施設 エ 上記施設を繋ぐ緑地広場 ※ 憩いの場については、（別紙4 P14参照）に示す意見交換会での地元意見をまとめた資料を募集要領に添付し、公募を実施する。 (2) 土地の貸付期間 事業者の提案によりいずれかを選択する。期間については、新築工
--	---

事期間と事業終了後の解体期間を含むものとする。

ア 事業用定期借地権契約の場合：30年以上50年未満

イ 一般定期借地権契約の場合：50年以上80年以内

(3) 選定委員会（計5名）

学識経験者及び区職員等

(4) 事業提案における評価基準のポイント

募集要領及び評価基準は第1回選定委員会で決定することとなるが、区の財政負担軽減を図るため、以下の提案内容について、従来の公募における評価割合（5／100）よりも高く設定したいと考えている。

ア 事業者が区に支払う借地料をより高く設定する提案

イ 区が支払う公共施設の買取価格や賃借料をより低く抑える提案

(5) 公募スケジュール（予定）

令和7年12月 第1回選定委員会（募集要領等の決定）

募集要領等の公表

令和8年 4月 応募申込書受付開始

6月 事業提案書受付開始

7月 第2回選定委員会（書類審査）

8月 第3回選定委員会（プレゼンテーション審査）

優先交渉権者の決定

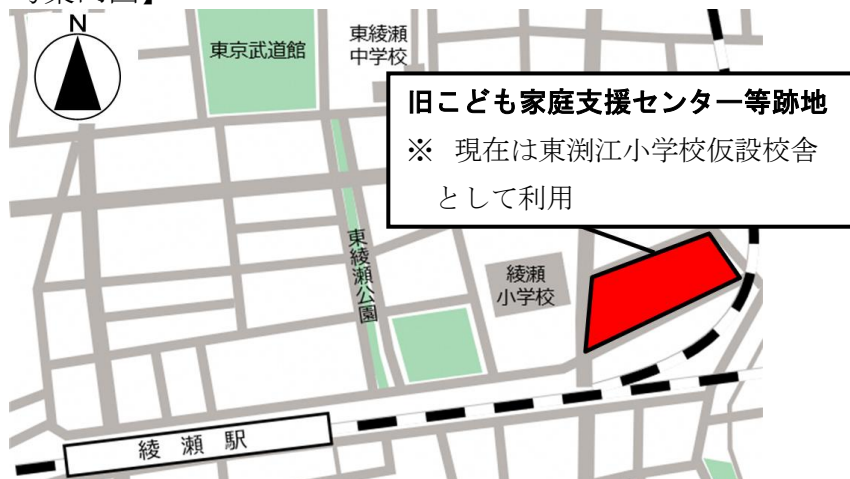
9月 優先交渉権者の公表

(6) 優先交渉権者決定後のスケジュール（予定）

時 期		内 容
令和8年度	9月	優先交渉権者公表
	下半期	施設設計開始、住民説明会
令和9年度	下半期	施設工事開始
令和11年度	秋以降	施設開設

※ 事業者からの提案内容により開設時期が変更になる可能性あり。

【参考案内図】



5 「ぐるぐるKIOSK (※)」の開催

※ KIOSK とは小さな売店や小規模マルシェのこと。

(1) 概要

あやセンターやぐるぐる博で、自ら企画を「やってみた人（出店した人）」の次のステップとして、駅前の広場を使って、自分たちでイベント会場の準備から運営まで行う機会とする。

(2) 日時

令和7年11月23日（日）13時～16時（雨天中止）

※ デフリンピック大会期間中の歓迎イベントとタイアップする。

(3) 場所 都立東綾瀬公園の区管理の道路部分

(4) 出店数 6ブース

6 「あやセンター ぐるぐる」運営状況

令和7年10月29日（水）に開設2周年を迎えた。

(1) 利用状況（令和5年10月29日～令和7年9月末）

	来場者数 (2店舗延べ)	相談件数	実現件数
5年度 (10/29～3/31)	6,895	127	36
6年度	17,950	210	125
7年度 (4/1～9/30)	8,871	68	47
累計	33,716	405	208

(2) 利用者属性

ア 来場の多い層（上位2つ） 1位：30代 2位：小学生

イ 相談の多い層（上位2つ） 1位：40代 2位：30代

(3) 子どもの利用状況

平日は放課後の居場所として定着し、満席になることが多々ある。
入退出時の挨拶やスタッフとの会話が自然に生まれている。



(4) 最近の実現企画例

ア コピーライターによるワークショップ 参加者17名（定員12名）



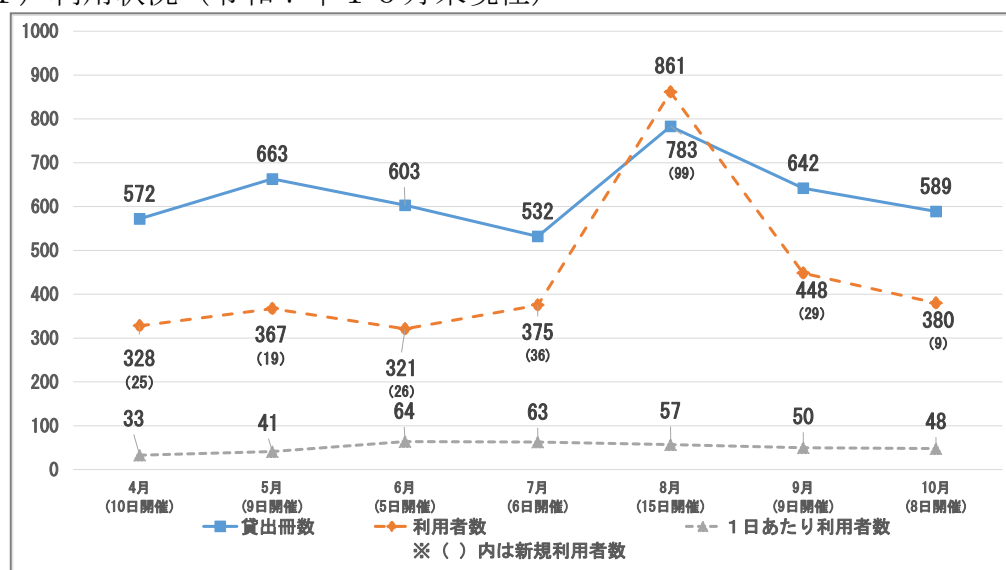
イ チャイ（※）ワークショップ 参加者4名（定員4名）

※ チャイはインド式のミルクティーのこと。



7 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7年10月末現在）



【参考】令和6年度と7年度の比較

	ひと月当たり平均		1日あたり平均		イベント実施状況	
	貸出冊数 (冊)	利用者数 (人)	貸出冊数 (冊)	利用者数 (人)	実施回数 (回)	参加者数 (名)
令和6年度	515	363	56	40	7	504
令和7年度	626	440	71	50	5	339
増減 (10月末現在)	+111	+77	+15	+10	-2	-165

(2) 乳幼児向けイベントの実施

図書の森の周知及び利用者の増を図るため、主な利用者層である乳幼児及びその保護者を対象としたイベントを開催する。

ア イベント名

芸術の秋 わくわくにこにこ図書の森 おひるねアートで写真を撮ろう！

イ 開催予定日

令和7年11月22日（土）

ウ 対象者及び受付方法

主に0歳から2歳の乳幼児、事前申し込み不要（当日先着順）

エ 実施内容

（ア）おひるねアート※

（イ）ハイハイレース

（ウ）乳幼児向けの絵本のテーマ展示

※ 「おひるねアート」

赤ちゃんに背景や小物をつけて撮影する、赤ちゃんと一緒に作るアート写真

オ 周知方法

委託事業者がチラシを作成し、綾瀬地域の以下の施設に配布する。

① 保育施設 19か所

② 子育てサロン 1か所

③ 住区センター 2か所

(3) 今後の方針

ア 図書の森を知らない方・本に興味のない方への周知を目的として、従来の区立図書館とは異なるイベントを開催していく。

イ 区の他のイベントとの連携や魅力ある蔵書・展示等、図書の森に興味がある方にとって来室のきっかけとなるような仕掛けを検討していく。

綾瀬駅駅前通りの検討について－道路空間再編の方向性案－

別紙 1

1. 課題やニーズからみた駅前通りに求められる機能

現状や機運からみた課題

▶歩行者・自転車通行の安全な空間確保

- 歩道への自転車の乗り入れ抑制
- 自転車の動線の錯綜解消

▶路上停車等の円滑な処理

- 路上駐停車による交通阻害を抑制
(駅への送迎、荷捌き車両等)

▶駅前のシンボル軸としての活性化

- 駅利用・買い物利用等の歩行者を中心とした駅前通りとしての賑わい創出
- 滞留・交流へと繋がるような空間形成

協議会からの主なご意見（一部抜粋）

▶歩行者空間について

- 沿道の駐輪施設が歩道を狭くしている
- 歩道の植栽が歩行の妨げになっている

▶車両走行について

- 自動車交通量が多い、送迎車両が多い
- 駅前広場前でバス等の出入りが滞る（信号設置）
- 荷捌き車両を時間制限してはどうか

▶その他

- 駅から駅前広場にかけて屋根があると良い
- 自転車通行帯があると良い

駅前通りに求められる機能

- ①歩行空間
 - ②自転車走行空間
 - ③送迎車両の乗降場
 - ④荷捌き車両の停車場
 - ⑤歩行者の滞留・交流空間
(考慮すべき点)
- ・沿道の自転車駐輪場への乗り入れ
 - ・交通広場への路線バス・タクシー等の乗り入れ

2. 道路空間再編の方向性案（実現には関係機関との協議が必要になるため、現時点でのイメージです）

方向性案	案1 幅員変更なし	案2 車道内幅員変更	案3 一方通行化	案4 歩行者専用化
幅員構成パターン				
駅前通りに求められる機能	①歩行空間 ※幅員構成を変更しない場合、歩道の拡幅は困難 ②自転車走行空間 ●北マークや啓発活動 ③送迎車両の乗降場 ④荷捌き車両の停車場 ●ロード設置等 ⑤歩行者の滞留・交流空間 ※現状の歩道幅員では余裕がないため、空間確保が困難 ●その他 【沿道・近隣に求めることが可能な機能】 路上駐停車の抑制：周辺道路にキス＆ライド用乗降エリアを設置 沿道空間の活用：既存空間（駅前広場やハト公園等）の活用	●部分的な歩道の拡幅 町田市原町大通り ●自転車レーン設置 横浜市環状4号線 ●乗降スペース明確化 町田市原町大通り ●既存の歩行空間の活用 横浜市吉田町通り	●歩道の拡幅 松山市0-7ウェイ通り ●自転車レーン設置 関東地方整備局HP ●空間タイムシェア等 札幌市南一条通 ●拡幅した歩行空間の活用 神戸市三宮中央通り	●全面歩道 中央区銀座通り ※歩行者専用となるため、自転車による走行不可、押し歩きを想定。 ※車両の乗入れができなくなるため、送迎車両、荷捌き車両とも駐停車は不可 ●拡幅した歩行空間の活用 世田谷区三軒茶屋茶沢通り
メリット	・整備コスト小	・交通処理機能の向上に一定の効果あり	・ゆとりある歩行空間の確保が可能 ・路肩等の有効活用が可能	・人中心の空間確保が可能
デメリット	・道路空間としての整備効果は薄い	・連続したゆとりある歩行空間の確保は困難	・双方向に比べると車での駅利便性低下	・整備コスト大 ・交通広場への動線に影響 ・周辺交通への影響大 ・車での駅利便性低下

令和 7 年 1 0 月 1 日

綾瀬駅東口歩道橋交差点の 改良等に関する要望書

足立区

綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会

東京都立葛飾ろう学校

綾瀬駅東口歩道橋交差点の改良等に関する要望書

日頃より、足立区政に多大なるご理解とご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

都道 3 1 4 号線（川の手通り）は、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」第 2 5 条に基づき作成された「足立区バリアフリー地区別計画（綾瀬・北綾瀬周辺地区編）」において生活関連経路や道路特定事業に位置づけられており、早期のバリアフリー化が望まれる道路です。

その中で、都道 3 1 4 号線（川の手通り）の綾瀬駅東口交差点に昭和 4 7 年に設置された歩道橋のスロープ勾配等は、現在の福祉のまちづくり条例の整備基準を満たしておらず、高齢者や障がい者、子ども（地域の小中学校、ろう学校の児童・生徒等）、子育て中の方等にとって大変使いづらい構造となっております。

また、当該歩道橋を使用せず、歩道橋直下にある「自転車横断帯」を使用して交差点を通行する歩行者も散見され、非常に危険な状況が続いております。

これらの課題を解決し、福祉のまちづくりの理念に基づいた安心・安全な道路空間を実現するため、区も全面的に協力いたしますので、以下、強く要望いたします。

綾瀬駅東口歩道橋交差点の改良について

地元として全面的に協力いたしますので、当該交差点において、高齢者、障がい者、子ども（児童・生徒等）、子育て中の方等が円滑に通行できるような、綾瀬駅東口交差点の改良をお願いいたします。

令和7年10月1日

東京都建設局長

花 井 徹 夫 様

足立区長

近 藤 弥 生

綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会 会長

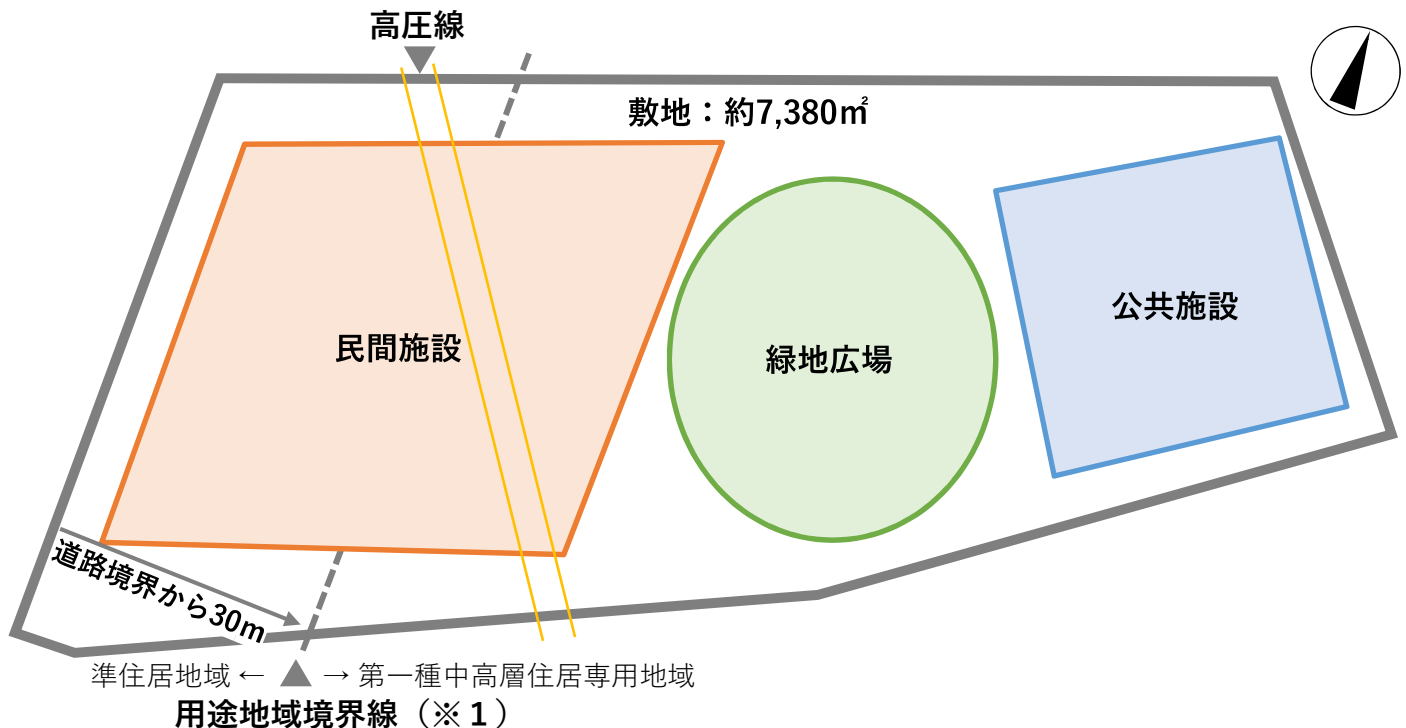
星 野 雅 夫

東京都立葛飾ろう学校長

姫 野 滋 子

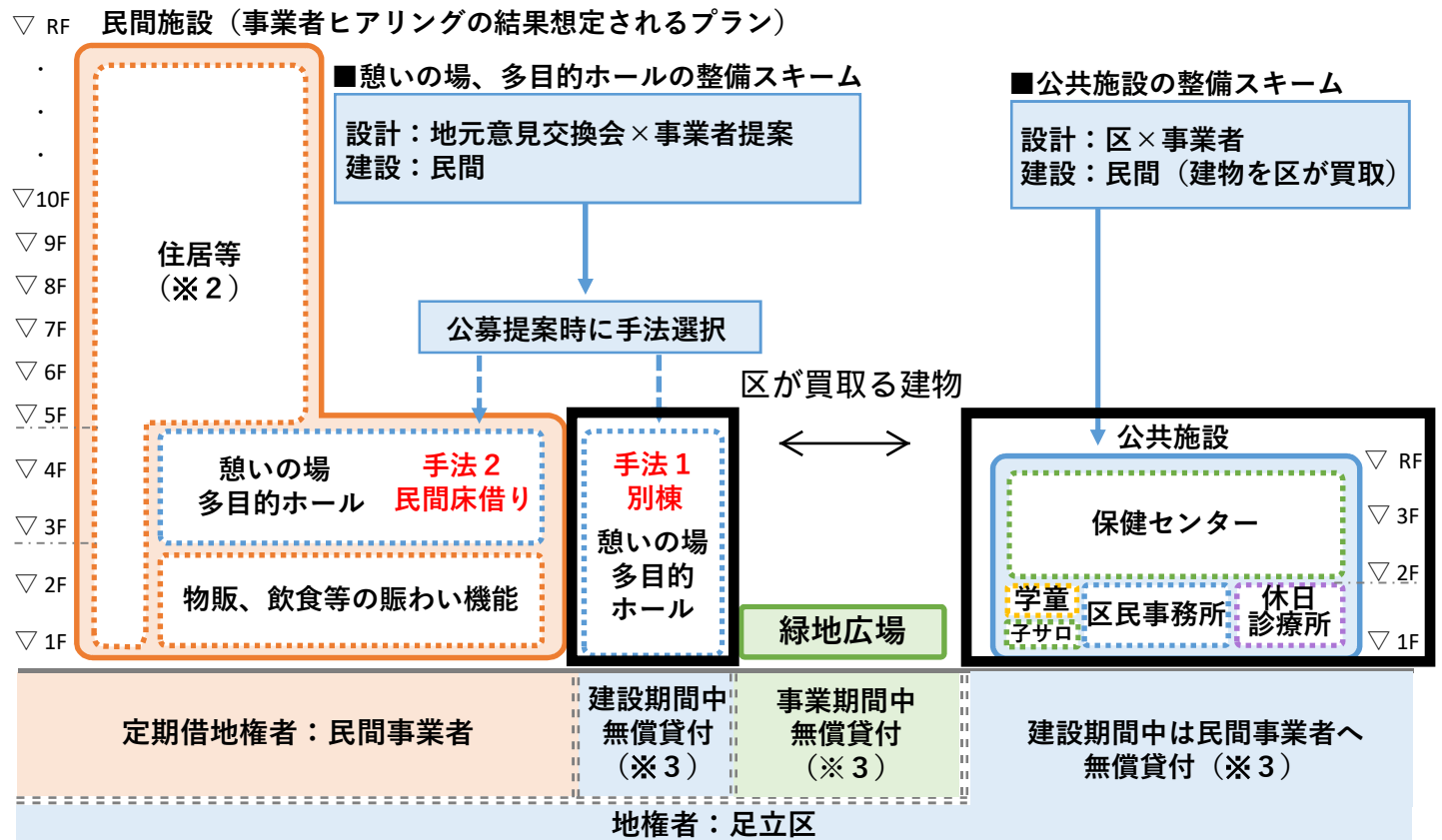
整備施設の配置イメージ

平面配置イメージ



※ 1 用途地域上、民間施設及び多目的ホールの敷地の過半が準住居地域になるよう敷地設定する必要がある。

断面配置イメージ



※ 2 徴収する借地料が高くなり、区の財政負担軽減が見込まれる居住系用途を加えた提案も可能とする。

※ 3 無償貸付は、区議会の議決を条件とする。

施設全体イメージイラスト



**多世代が過ごせる
心地よい居場所**

※ それぞれの活動やつながりのイメージを示しているもので、レイアウトが決まっているものではありません。

憩いの場 機能

対象世代を限定しない心地よい居場所

多世代交流が生まれる場

居場所・くつろぎ

一人でも複数人でも誰もが過ごすことのできる場、
本と触れ合える場、小中高生などの青少年の放課後の居場所

しずかな

集中して勉強や仕事ができる、図書館の閲覧室のような
静かな居場所

小さな遊び

小さな子ども(未就学児と小学生)が屋内で遊ぶことのできる、
子育て世代の居場所

交流

イベントやワークショップなどを通じて交流が生まれる場
活動の見える開かれたスペースと、ホールとの連携を想定した
貸室

緑・ふれあい

屋外空間や植栽を通じてコミュニケーションを生む交流の場

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和7年11月17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 あだち未来創造室 SDGs・協創推進課 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	1 しょうぶ沼公園の活用について 地区まちづくり計画の整備方針「みどり環境」のうち「しょうぶ沼公園の活用」を検討するため、試行的な取組みを実施する。 (1) 目的 短期的な公園活用の試行により、公園に求められる機能など住民意向を探る。中・長期的には商店会や東京メトロなど民間事業者と区との連携による公共空間活用を検討する。 (2) 時期 令和7年12月8日（月）～12月14日（日） (3) 主催 足立区まちづくり課 (4) 協力 足立成和信用金庫 (5) 場所 しょうぶ沼公園 北東側の広場 (6) 概要（別紙1 P17参照） ア 平日、土日を含む1週間で「日常的な使い方」を試行する。 イ 平日を含む1週間、足立成和信用金庫にご協力いただきコーヒースタンドやキッチンカーを2台程度設置する。 ウ 休日は区がテーブル・イスを設置するなど滞留空間をつくり出す。 エ 公園利用者及び事業者へのインタビューによる定性評価や、公園の使われ方の変化を観察して試行結果を分析する。 (7) 周知方法 現地のポスター掲示、区SNSの情報発信 （主に日常の公園等利用者を対象とした小規模な試行のため） (8) 今後の予定 試行結果を検証し、キッチンカーの出店を含む占用ルールの検討など公園活用によるまちのにぎわいづくりを進める。 2 「ぐるぐる博 in 来た！アヤセ 2025」の開催 地域の多様な主体が、自分の得意や好きを活かして「やってみたいことにチャレンジし、会場に集った素敵な人・モノ・コトと出会うイベントを開催する。 (1) 日時 令和7年11月29日（土）10時～15時（小雨決行・荒天中止）

(2) 場所

区立しょうぶ沼公園

(3) イベントテーマ

りょうじんりょうてん
良人良店（良い人、良い店に会おう日）

(4) 出店数（公募により選定）

85ブース（別紙2 P18～22参照）

(5) 周知方法

ア あだち広報・区公式LINE・SNSで発信

イ 綾瀬駅・北綾瀬駅にポスター掲示

ウ ららテラス北綾瀬店内にポスター掲示及びリーフレットの配架

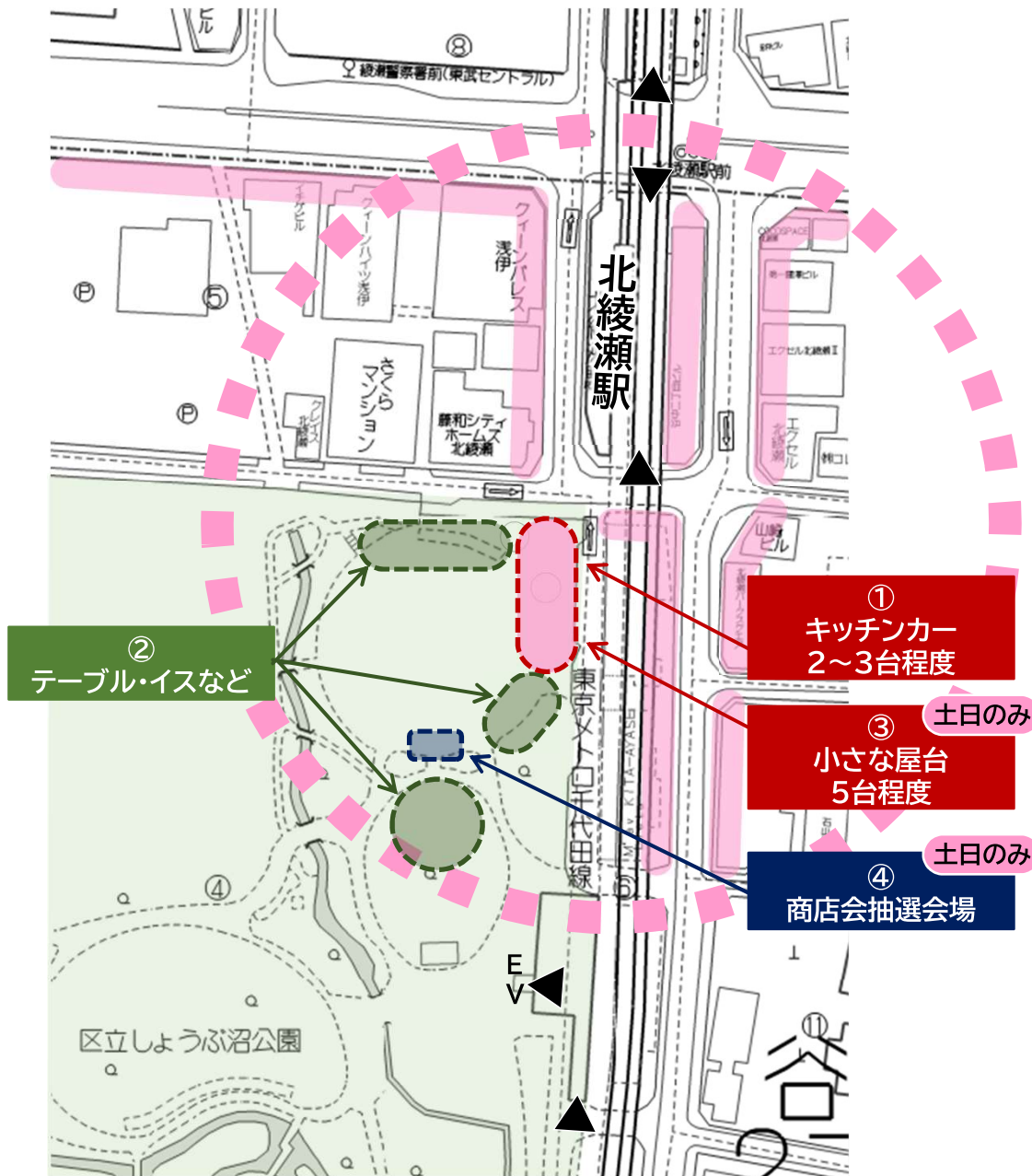
【参考】令和6年度の開催結果

ア 場所 都立東綾瀬公園ハト広場

イ 出店数 44ブース

ウ 来場者 5,501人

しょうぶ沼公園の活用試行 概要（案）



※会場のレイアウトは、変更となる場合があります

1 目的

公園の活用によるまちのにぎわいづくりを検証する

- ①公園に求められる機能など住民意向を探る【短期】
⇒キッチンカー出店など公園貸出しルールの検討
- ②商店会や東京メトロなど民間事業者と区との連携による
公共空間活用を検討する【長期】

2 日時

令和7年12月8日(月)～14日(日) 午前11時～午後4時

3 場所

しょうぶ沼公園 広場の北東角あたり
* 駅利用者などから視認性が高い場所
* 普段の公園の使い方に+α

4 内容

- ①キッチンカー(平日2台程度、土日3台程度)
⇒足立成和信用金庫協力で事業者声掛け
- ②テーブル、イスなどで“過ごす場づくり”
例: レジャーシート貸出で、芝生で過ごせる
- ③土日のみ、物販・ワークショップなど小さな屋台
(5台程度、調理が必要な飲食は除く)
⇒北綾瀬周辺のプレイヤーに声掛け
- ④しょうぶ沼公園商店街振興組合と連携(歳末の抽選会)

5 効果検証

- ・ 公園利用者の滞在時間、利用状況などを記録・検証する。
- ・ 出店者、来訪者の双方にヒアリングする。

No.	出店者	種別	内容
1	emicreate	物販	ハンドメイドの布小物、アクセサリーなどの販売
2	さおりさんち	物販	焼き菓子、へちまスポンジの販売
3	晴れの日も雨の日も	物販	豆腐マフィン、クッキーなどの販売
4	mie工房	物販	和布や着物から作るリメイク小物などの販売
5	合同会社LUCK BOX	物販	オーダーメイドアイテムの作成相談
6	handmade AMOS	物販	ポケットティッシュケース、巾着、トートバッグなどの販売
7	Chériflora	物販	アーティフィシャルフラワー(造花)などの小物・インテリアの販売
8	うらないだがしやミナミナ堂	物販	駄菓子、おもちゃの販売
9	株式会社松崎人形	物販	日本人形、人形小道具で作った雑貨の販売
10	Lindi	物販	レジン・花・貝・本真珠などを組み合わせたハンドメイドアクセサリー雑貨の販売
11	mamoru舎	物販	酵素玄米おにぎり、お味噌汁などの販売
12	古民家「野菜日和」	物販	青果、青果加工品の販売
13	M A H A N A	物販	エコバッグ、スタイ、ポーチなどの販売
14	まんまのおかって	物販	有機栽培野菜、果物、お米、ジュースの販売
15	あだち若者サポートステーション	物販	手作りアクセサリー、バッグ、缶バッジなどの販売
16	à vos côtés (アヴォコテ)	物販	サブレ、米粉のヴィジタンディーヌなど焼き菓子の販売

17	足立区重症心身障がい児（者）を守る会	物販	手作りの小物入れ、髪留め、お人形、クッキーなどの販売
18	紅屋choice	物販	お菓子などの食品や雑貨の販売
19	TOMMY COLA FACTORY	物販	自家製コーラの販売
20	Piiiiku joie	物販	ベビー・キッズ・大人用の布小物の販売
21	副島あすか	物販	ZINE（冊子）、漫画、画集、しおりやシールなどの販売
22	ginger cat	物販	編み物、手芸のハンドメイド小物の販売
23	文具道SHOP	物販	文具のフリーマーケット
24	PLUG-iN	物販	TOKYO ACRYLの端材を使用したアクセサリーの販売
25	就労支援施設ウィズユー	物販	パン、焼き菓子の販売
26	chito home sweets	物販	焼菓子、ハンドメイド雑貨の販売
27	LITTLE SHELLS fabrika	物販	かぼちゃプリンなどの販売
28	Petit Bonheur	物販	焼きたてクロワッサンなどの販売
29	ぐりんぐらす	ワークショップ	化学反応を利用した「うぉーたーぷにぷに」づくり
30	rollerkko（ローラーっ子）	ワークショップ	ファーストサインの体験
31	Ri-Ri-CoCo	ワークショップ	キラキラアクセサリー作りのワークショップ
32	ゼロイチ在宅クリニック	ワークショップ	人生すごろくワークショップ
33	北綾瀬 華の会	ワークショップ	みんなでぐるぐるスライムづくり
34	あなたの人生は☆あなたが生きようプロジェクト	ワークショップ	「来年はどんな年にしようかな～」マップ作りなど

35	流茶のすすめ	ワークショップ	お茶とお茶菓子の体験
36	足立100人会議	ワークショップ	足立区に愛のある人発掘、100人カイギ名店での特典パスの配布など
37	Arawas	ワークショップ	藍染体験
38	こどものおみせ	ワークショップ	景品付くじびき、ミニ輪投げなど
39	You&I	ワークショップ	カラフルアロマバスソルト、カラフルアクリルチャームづくり
40	足立区綾瀬福祉園	物販 ワークショップ	障がい者施設で制作したキーホルダーやピアスなどの販売 自分で描いた絵の缶バッチ作りなど
41	TOKYO ACRYL	物販 ワークショップ	アンブレラチャーム、アクセサリーなどの販売 キーホルダーづくり
42	チャレンジキッズ	物販 ワークショップ	子どものおもちゃなどのフリーマーケット オリジナル雑貨づくり、塗り絵など
43	piccora	物販 ワークショップ	革小物の販売 三角レザーケース作りなど
44	konari×chiko	物販 ワークショップ	ディンプルアート作品の販売 ディンプルアート、セッションなど
45	シナリー化粧品	物販 ワークショップ	パルファンデュモンド（アロマ）、歯磨き粉などの販売 香り作り、ハンド・ヘッドマッサージなど
46	工房はんど	物販 ワークショップ	小物、アクセサリーなどの販売 端切れを使ってストラップ、コースターづくりなど
47	calm place	物販 ワークショップ	ハンドメイドアクセサリーの販売 アクセサリー作り
48	ireka_shop	物販 ワークショップ	ハンドメイド雑貨の販売 子ども向けワークショップ、古着の回収など
49	CHAIN SMOKE Tie-Dye FACTORY	物販 ワークショップ	タイダイ染めTシャツ、バンダナの販売 ダイタイ染め体験
50	89's flower	物販 ワークショップ	ドライフラワー、鉢物、花雑貨などの販売 ドライフラワーを使ったボタニカルキャンドルづくり
51	Maroa BoccuLi	物販 ワークショップ	ウォールアロマ（持ち帰りアロマ付き）などの販売 生バスソルトづくり
52	スナック純子	物販 ワークショップ	子ども服など家庭の不用品のフリーマーケット 布を使ったワークショップ

53	Story Studio filum	物販 ワークショップ	ポストカードの販売 ロスフラワーを使ったアートづくり
54	水彩と筆文字アーティスト やすだまり	物販 ワークショップ	筆文字お名前キーホルダーなどの販売 オリジナル缶バッジ制作ワークショップ
55	有限会社ホーエイプラス	物販 ワークショップ	コロコロゲーム工作キット販売 箱を作るときに出る端材で作るコロコロゲームとクレーンゲーム
56	ハッピータイム	物販 ワークショップ	ハギレを使ったりサイクルクリスマスグッズの販売 保冷剤を再利用したクリスマスベル型ウォーターボトルペンダント作り
57	彩	物販 ワークショップ	デコパーツ子供雑貨、ミラー、キーホルダー、ボールペンの販売 ホイップデコ、つめつめキーホルダーづくりなど
58	アトリエアブリコット	物販 ワークショップ	アーティフィシャルフラワーを使った雑貨（完成品）の販売 アーティフィシャルフラワーを使ったクリスマスアイテム作り
59	alohaumi  (アロハユミ)	物販 ワークショップ	サンドアート、ニコちゃん風船、ALOHAヘアゴムの販売 世界で一つだけのサンドアート作品作り
60	chouchousalon	物販 ワークショップ	アロマ製品、ハンドメイド雑貨の販売 天然アロマクラフトのワークショップ
61	趣味の石	物販 ワークショップ	アンモナイトや三葉虫などの化石、天然石などの販売 ジオードクラッキング、アンモナイト磨き
62	ダンス×アート（さっちゃん×まことさん）	ステージなど	ダンスをしながらアートを完成させる新感覚ダンスアートゲーム
63	フラルアナ	ステージなど	フラダンス
64	Prema	ステージなど	ヨガの体験レッスン
65	亀有ゴスペルクワイア	ステージなど	ゴスペルクワイアの歌と、ゴスペルフラダンスの踊り、オリジナルグッズの販売
66	剣舞会エッジ	ステージなど	剣舞、手裏剣体験、水引体験
67	ほっとぶ〜	ステージなど	親子でのふれあい時間を大切にした手遊び、歌、ゲーム、親子カフェ
68	eat for	キッチンカー	カレー、生姜焼き、カレーパンなどの販売
69	大塚竹管楽器/F+B A S E	キッチンカー	ベビークステラなどの販売
70	horse factory	キッチンカー	焼きそば、ポテト、ドリンク、綿あめの販売

71	COKOIRO	キッチンカー	チャーシュー丼、チキンステーキ丼、ソフトクリームなどの販売
72	ぐるぐるコーヒープロジェクト(ユーエスフーズ)	COFFEE TOWN ADACHI	コーヒーペーストを使用した焼菓子などの販売
73	Tama Coffee Roaster	COFFEE TOWN ADACHI	コーヒードリンク、コーヒー豆、ドリップバッグなどの販売
74	となりのコーヒー	COFFEE TOWN ADACHI	自家焙煎コーヒーの販売
75	Cindi Roast & Brew	COFFEE TOWN ADACHI	コーヒー、コーヒー豆、ドリップバッグの販売
76	BASE cafe&bar	COFFEE TOWN ADACHI	コーヒー、ソフトドリンク、焼き菓子の販売
77	GO! GO! ヒカル珈琲	COFFEE TOWN ADACHI	コーヒー、コーヒードリンク、コーヒー豆、ドリップパックの販売
78	428coffee	COFFEE TOWN ADACHI	ドリップバック、コーヒー豆、ドリップバックセットの販売
79	MOSHIMOSHI COFFEE	COFFEE TOWN ADACHI	ドリップコーヒー、オーツラテ、コーヒー豆の販売
80	ユーエスフーズ株式会社	COFFEE TOWN ADACHI	コーヒー焙煎・抽出体験
81	株式会社富士珈機	COFFEE TOWN ADACHI	手廻しのコーヒーロースターを使用した焙煎体験のワークショップ
82	アヤセしみじみ会	COFFEE TOWN ADACHI	コーヒーハンドドリップ体験
83	株式会社 新井商店	エコステーション	会場のリサイクル可能容器、ペットボトル、紙資源などの回収（アンケート・ノベルティ配布）
84	アヤセ未来会議①	その他	参加者がそれぞれ「やってみたい」を実現するブース出店
85	アヤセ未来会議②	その他	

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和7年11月17日

件名	六町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 資産活用部 資産活用担当課、道路公園整備室 パークイノベーション推進課
内容	1 六町いこいの森について 六町いこいの森の暫定活用を予定しているため、以下のとおり報告する。 (1) 位置図  (2) 今後の暫定活用イベント ア 現地見学会及び施設案内 (別紙 P 2 6 参照) (ア) 日時 令和7年11月22日(土) 午前10時～午後3時 (イ) 概要 緑地や古民家について知ってもらうとともに、今後の活用で協力できる事業者等のヒアリングを行う。 ① 前庭からの自由見学 学芸員等、区職員が参加者からの質問に対応 ② 六町いこいの森を知るミニツアー 午前11時、午後1時、午後2時の各15分程度で、古民家解説、屋敷林散策 ③ 今後の活用に向けたアンケート、ヒアリング

イ 季節イベント

令和8年2月頃に、敷地を活用した子どもクイズ、季節ものの展示を行うイベントを予定している。また、令和8年度以降も地元や区民を対象とした、季節のイベント等を企画していく。

2 六町駅前区有地について

(1) 六町駅前区有地活用事業者との基本協定合意解約

活用事業者であった東神開発株式会社から事業撤退の申し入れがあり、令和7年11月6日に以下の条件で基本協定を合意解約し、東神開発株式会社との事業を中止した。(別添資料六町関連1・2参照)

ア 基本協定合意解約に伴う条件

(ア) 区及び東神開発株式会社は、互いに何等の損害賠償請求を行わず、協定締結の準備及び履行に要した一切の費用を、各自が負担すること。

(イ) 基本協定合意解約覚書締結後2年間または、区が再度公募を開始する日のいずれか早い日まで、区との情報交換等に対応し、六町駅前区有地の活用検討に継続的に協力すること。

(ウ) 区が再度公募する時は、東神開発株式会社は改めて本事業への参加を検討すること。

イ 基本協定合意解約に伴う条件設定の経緯

事業中止の理由が昨今の建設費高騰により事業継続が困難となり、やむを得ない事情によるものであったこと、また、区に金銭的な損害が発生していないことから、損害賠償請求は行わない方針とした。

さらに、地元説明会では「引き続き東神開発株式会社に検討してほしい」「再公募の際には東神開発株式会社に参加してほしい」との意見があり、引き続き協力を求めることとした。

(2) 六町駅前区有地の今後の方針

複合商業施設の誘致を前提に、令和8年1月にサウンディング型市場調査を行い、活用のタイミングを見極めながら、実現性の高い活用手法を再構築する。

併せて、六町公園や駅前交通広場も含めた一体的な活用の可能性についても庁内関係所管と協議を重ね検討していく。

(3) 今後の予定

時 期	内 容
令和8年1月	事業者へサウンディング型市場調査 (同規模又はそれ以上の提案が可能か確認)
令和8年1月～	サウンディング型市場調査の結果を踏まえ 実現可能な条件の検討

令和 8 年度以降※

地元説明会、公募の開始

※ 事業提案の可能性が確認でき次第

参考 現況案内図



参考 これまでの経緯

- | | |
|-------------|--|
| 令和 5 年 3 月 | 東神開発 (株) を六町駅前区有地活用事業者に決定 |
| 令和 5 年 7 月 | 議会報告 (優先交渉権決定の報告) |
| | 六町駅前区有地活用に係る複合商業施設及び駐輪場の整備・運営に関する基本協定書締結 |
| 令和 5 年 8 月 | 近隣住民説明会開催 (新施設の計画) |
| 令和 6 年 3 月 | 議会報告 (工事費高騰のため、整備計画延伸) |
| 令和 6 年 5 月 | 近隣住民説明会開催 (整備計画延伸) |
| 令和 6 年 10 月 | 議会報告 (活用事業者より見直し状況の報告) |
| 令和 7 年 1 月 | 議会報告 (活用事業者より見直し状況の報告) |
| 令和 7 年 2 月 | 活用事業者より事業要件緩和の相談 |
| 令和 7 年 3 月 | 議会報告 (活用事業者より事業継続困難及び要件緩和の報告) |
| 令和 7 年 4 月 | 議会報告 (活用事業者より事業継続困難及び要件緩和の報告) |
| 令和 7 年 7 月 | 活用事業者より事業撤退の申入書の送付 |
| | 議会報告 (活用事業者より事業撤退申し入れの報告) |
| 令和 7 年 8 月 | 近隣住民説明会開催 (事業撤退) |
| 令和 7 年 11 月 | 活用事業者と基本協定合意解約覚書締結 |

約170年守られてきた屋敷と屋敷林
六町いこいの森

初公開

11月22日(土) 10時~15時

— ご感想や今後の活用アイデアをぜひお聞かせください —

当日申込

いこいの森を

知る

動きやすい服・靴で

ミニツアー

江戸時代に建てられた古民家と、約2,400㎡もある豊かな屋敷林について解説します。実際に屋敷林の散策も行います。

11時/13時/14時 (15分間)

常時

学芸員による古民家解説

六町いこいの森 (足立区六町4-8)

つくばエクスプレス「六町駅」徒歩5分

当日のみ駐輪スペース有

※荒天時は中止します

ろくまる
六町公園

●ライフ(スーパー)

●石鍋幼稚園

TX 六町駅

六町いこいの森

綾瀬川



エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和7年11月17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 危機管理部 防災戦略課、資産活用部 資産活用担当課 生涯学習支援室 スポーツ振興課 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	1 江北地区まちづくり連絡会（第19回）の開催結果について (1) 開催日時 令和7年11月4日（火） 午後6時30分～午後7時30分 (2) 場 所 すこやかプラザ あだち 3階 大研修室 (3) 参 加 者 地元町会自治会等 11人 (4) 内 容 ア 江北給水所上部利用について イ 高野小学校跡地スポーツ施設の施設名称及び愛称名の決定について ウ 上沼田東公園の利用状況について エ その他（旧江北小学校跡地について） (5) 主な質疑及び意見 ア Q：江北給水所用地に予定している温浴施設とその駐車場について、地震発生時など有事の際には区民に開放し、避難所として使えるように協力してほしい。 A：事業者と相談し、なるべく貢献できるようにしていきたいと考えている（東京都水道局）。 イ 江北地区は、健康をテーマにまちづくりを進めている中、高齢者が家にこもらず公園に来て歩いたり、子供たちが家でゲームをせず公園で友達と遊んだりできる環境づくりを望んでいる。 ウ 江北平成公園で開催予定の移動式プレーパーク事業といった新しい取り組みが進められると良い。 2 上沼田東公園周辺地区まちづくり協議会（第6回）の開催結果について (1) 開催日時 令和7年11月5日（水） 午後6時30分～午後7時15分 (2) 場 所 鹿浜菜の花中学校1階 多目的ホール (3) 参 加 者 地元町会自治会等 6人 (4) 内 容 ア 江北給水所上部利用について イ 上沼田東公園の利用状況について ウ 高野小学校跡地スポーツ施設の施設名称及び愛称名の決定について

エ その他（旧江北小学校跡地について）

（５）主な質疑及び意見

Ｑ１：温浴施設について、地震発生時、施設が壊れていなければ、区民の癒しの場となるように協力してもらえないか。

Ａ１：事業者に対し、災害時に協力してもらえるように働きかけていきたいと考えている（東京都水道局）。

Ｑ２：過去に渋谷区内の温泉施設で、温泉を汲み上げる際に天然ガスの爆発事故があったが、今回の施設と温泉の違いについて教えてほしい。

Ａ２：水道水を沸かして供給する予定であり、温泉を掘るためのボーリングは予定していない（東京都水道局）。

Ｑ３：高野スポーツパークについて、災害時の施設活用の方針は考えているのか。

Ａ３：敷地内には、かまどベンチを設置する予定であり、今後、災害時の活用方法を検討していく。

３ 補助第１３８号線（興野地区）の事業認可について

都市計画道路補助第１３８号線（興野地区）について、都市計画事業認可を取得したので報告する。

（１）名 称 東京都市計画道路事業 幹線街路補助線街路第１３８号線

（２）事業期間 令和７年１０月１６日～令和２３年３月３１日

（３）認可日 令和７年１０月１６日



４ 補助第１３８号線（興野地区）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）開催日時と開催場所

開催日	時間	開催場所
令和７年１２月１３日（土）	９：００～１２：２０ １３：３０～１９：５０	西新井本町 住区センター
令和７年１２月１７日（水）	９：００～１２：２０ １３：３０～１９：５０	

令和7年12月19日(金)	9:00~12:20 13:30~19:50	西新井本町 住区センター
令和8年1月17日(土)	9:00~12:20 13:30~16:20	興本地域学習センター
令和8年1月20日(火)	9:00~12:20 13:30~19:50	

※ 欠席した全ての地権者及び居住者に対して、区から連絡を取り個別に対応する。

(2) 対象者

補助第138号線(興野地区)の地権者及び居住者約200名(マンションは含まず) ※ マンションは、理事会等で別途説明

(3) 周知方法

- ア 200名の対象者にチラシを配布(別紙 P32~33参照)
- イ ホームページに個別相談会の資料を掲載

(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
- ウ 各地権者の不安や疑問に対する説明

(5) 今後の方針

地権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(興野地区)の整備事業を円滑に進めていく。

5 高野小学校跡地スポーツ施設について

高野小学校跡地スポーツ施設の愛称名について、最終候補5点の区民投票結果を以下のとおり決定した。

(1) 愛称名

『高野スポーツパーク』

(2) 投票結果

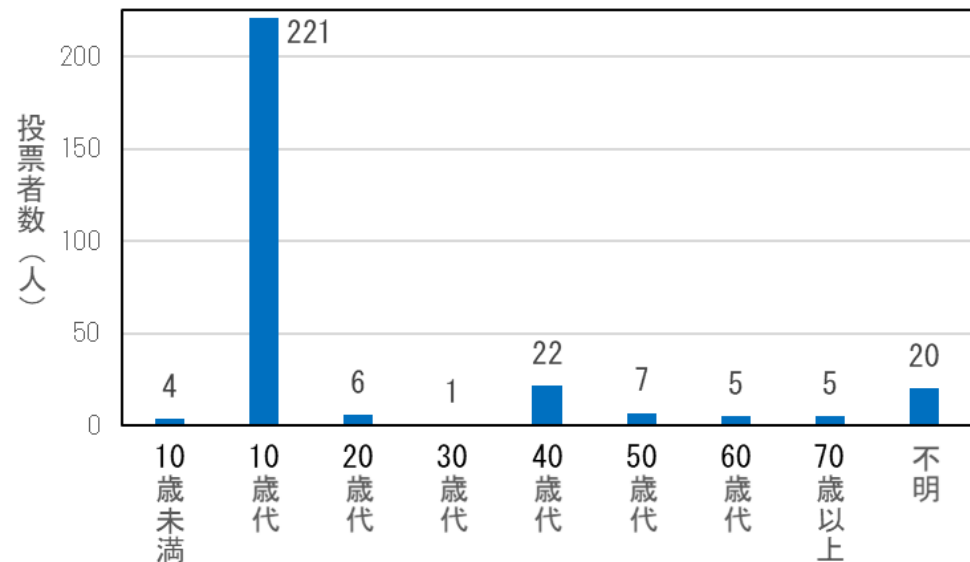
ア 候補名別得票数

No.	最終候補名	得票数
1	江北スポーツパーク	122票
2	こうほくスポーツパーク	58票
3	高野スポーツパーク	291票
4	スポーツガーデンこうほく	92票
5	スポーツパーク江北	89票
合 計		652票

イ 投票方法別投票結果

投票方法	有効票	無効票
インターネット投票	1 8 6 票	0 票
紙投票	4 6 6 票	1 票
合 計	6 5 2 票	1 票

ウ 『高野スポーツパーク』の年代別投票結果



エ 周知方法

(ア) ポスター及びチラシの掲示（区民事務所、スポーツ施設等）

(イ) 区ホームページ、SNSへの掲載

(ウ) 江北小学校及び江北桜中学校の全校児童・生徒へのチラシ配布

(エ) 足立区サッカー協会への周知協力依頼

(3) 今後の予定

ア 決定した愛称名は、令和7年11月11日（火）に区ホームページで公表する。

イ 愛称名は、建物や看板に掲示する。

ウ 令和7年11月11日（火）以降に作成する区広報物等には愛称名を使用する。

エ 地域の方に認知していただけるよう、まちづくりニュースを通じて情報発信をするなど、丁寧な周知を行っていく。

(参考) これまでの選考経過

愛称名の区民公募	応募総数	2 8 0 点
	応募資格	区内在住、在勤、在学
	応募期間	令和7年5月1日(木)～5月31日(土)
	応募方法	1 区ホームページ 2 区民事務所、区内スポーツ施設で 応募用紙配布

最終候補5点の選出	庁内選考	280点の候補から20点を選出 (令和7年7月実施)
	地域選考	庁内選考後の20点から、江北地区まちづくり連絡会において5点を選出 (令和7年8月実施)
	選考基準	1 親しみが持てる 2 わかりやすい、呼びやすい、読みやすい 3 スポーツ施設がイメージできる

6 旧江北小学校跡地について

(1) 応急仮設住宅

旧江北小学校跡地は活用方針として、「災害時には応急仮設住宅の設営が可能となる公園」としていたが、能登半島地震における震災被害と水害被害の複合災害の教訓から、応急仮設住宅については、上沼田東公園など浸水深の比較的浅い環状七号線以北の公園等の活用を検討している。

(2) サウンディング型市場調査

旧江北小学校跡地について、災害時に活用できる広場空間を確保することを前提に、文教施設として活用が可能かとの問合せがあったことから、市場の動向や民間事業者による活用の可能性があるかを確認するため、サウンディング型市場調査（事業者ヒアリング）を実施する。

ア 実施期間 令和7年11月18日（火）～11月21日（金）

イ 調査対象地 旧江北小学校跡地（江北三丁目50番）



新しい道路をつくれます

土地のご提供等に伴う 補償についての

個別相談会開催

不安をお聞かせください

のご案内

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。

これまでお知らせしてきました補助第138号線（興野地区）整備事業は、令和7年10月に都市計画道路の事業認可を取得いたしました。

つきましては、事業にご協力いただく際の補償について「個別」相談会を実施いたします。

日時・会場、予約方法等は裏面へ

対 象

補助第138号線（興野地区）の**地権者及び居住者様**

※ ご本人以外のご家族等の参加も可能です。

事前
予約制

備 考

- ・ お車でのご来場はご遠慮ください。
- ・ **手話通訳ご希望の方、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。
- ・ お子様連れでのご参加も可能です。
- ・ 出席できない方には、別途調整させていただき訪問等によりご説明させていただきます。

日 時		会 場
令和7年 12月13日(土)	9:30~12:20 13:30~19:50	西新井本町住区センター1階 集会室 (足立区西新井本町2-30-37)
17日(水)		
19日(金)		
令和8年 1月17日(土)	9:30~12:20 13:30~16:20	興本地域学習センター2階 第二学習室(午前)・第一学習室(午後) (足立区興野1-18-38)
20日(火)	9:30~12:20 13:30~19:50	興本地域学習センター2階 第三学習室 (足立区興野1-18-38)

- ※ 原則、上記日時のうち、今回のご相談時間は、**1組50分程度**とさせていただきます。
 ※ 予約時間の詳細は足立区ホームページをご確認ください。

予 約 方 法

各回一週間前までにお申込みください。

窓口・電話・FAX



『ご希望日及びご希望時間帯とお名前、
参加人数、住所、連絡先(電話番号等)、
お聞きになりたい内容』をお伺いしま
す。お問い合わせ先へご連絡ください。

オンライン申請

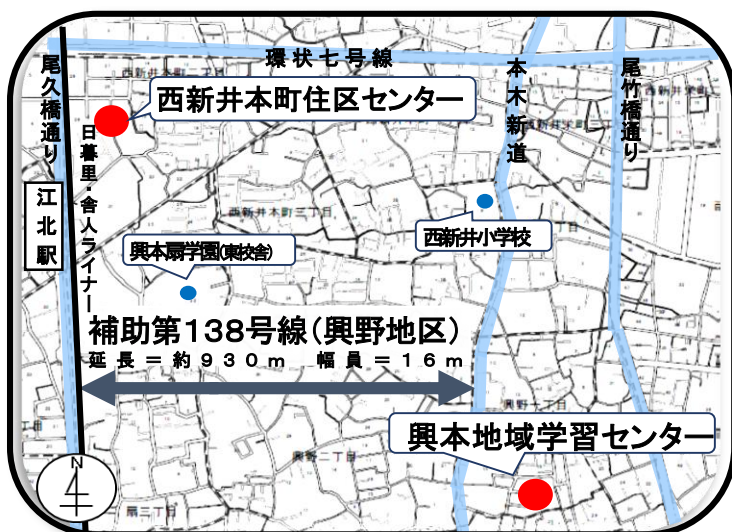


右の二次元コードをスマホ等で
読み込み、予約フォームに必要事
項を入力してお申込みください。

QR

※ オンライン申請及びFAXでのご予約の方は**区からの連絡をもって予約確定**となります。

会 場 案 内 図



お 問 い 合 わ せ 先

足立区中央本町1-17-1
足立区役所北館3階
TEL 03-3880-5911 FAX 03-3880-5619
足立区 都市建設部 道路公園整備室
道路整備課 用地担当
堀川(ほりかわ)・白浜(しらはま)・山品(やましな)

相談会の資料を
ホームページに
掲載しています。

QR

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和7年11月17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 施設営繕部 西部地区建設課、生涯学習支援室 中央図書館 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	1 西新井駅東口のまちづくりについて																									
	(1) 西新井公園周辺地区の道路ネットワークを考えるワークショップの開催																									
	本地区の課題の一つである道路網について、令和7～8年度で西新井公園周辺地区の道路ネットワーク検討業務委託を行っている。																									
	道路ネットワークの整備には、交通利便性に加えて、防災、にぎわい、生活環境など、多様な視点が必要である。																									
	ア 目的																									
	(ア) 様々な立場や年齢の方の意見から重視すべき視点を明らかにするため。																									
	(イ) 円滑な交通の確保と安全なまちづくりに繋げるため。																									
	イ 日程・場所																									
	<table><tr><td></td><td colspan="2">日 程</td><td>場 所</td><td>内 容</td></tr><tr><td>第1回</td><td rowspan="2">令和7年度</td><td>11月29日(土)</td><td rowspan="2">こども支援センター げんき</td><td>道路ネットワークの問題・課題の整理、共有</td></tr><tr><td>第2回</td><td>1月31日(土)</td><td>課題改善のための視点整理</td></tr></table>					日 程		場 所	内 容	第1回	令和7年度	11月29日(土)	こども支援センター げんき	道路ネットワークの問題・課題の整理、共有	第2回	1月31日(土)	課題改善のための視点整理									
		日 程		場 所	内 容																					
第1回	令和7年度	11月29日(土)	こども支援センター げんき	道路ネットワークの問題・課題の整理、共有																						
第2回		1月31日(土)		課題改善のための視点整理																						
ウ 参加予定者																										
<table><tr><td colspan="3">対 象</td><td>人数</td></tr><tr><td colspan="3">まちづくり協議会会員</td><td rowspan="6">計 20名 程度</td></tr><tr><td colspan="3">第十中学校の生徒</td></tr><tr><td colspan="3">障がい福祉センターあしすと利用者</td></tr><tr><td colspan="3">梅島第一小学校、第九中学校、第十中学校の生徒の保護者等</td></tr><tr><td colspan="3">一般公募(15歳～29歳)</td></tr><tr><td colspan="3">一般公募(30歳以上)</td></tr></table>				対 象			人数	まちづくり協議会会員			計 20名 程度	第十中学校の生徒			障がい福祉センターあしすと利用者			梅島第一小学校、第九中学校、第十中学校の生徒の保護者等			一般公募(15歳～29歳)			一般公募(30歳以上)		
対 象			人数																							
まちづくり協議会会員			計 20名 程度																							
第十中学校の生徒																										
障がい福祉センターあしすと利用者																										
梅島第一小学校、第九中学校、第十中学校の生徒の保護者等																										
一般公募(15歳～29歳)																										
一般公募(30歳以上)																										

2 西新井駅西口のまちづくりについて

(1) 西新井駅西口南地区の状況

市街地再開発準備組合から、令和7年10月25日（土）にマンションの住宅性能や暮らし方の理解を深めてもらうため見学会（長谷工マンションミュージアム・長谷工技術研究所）を開催したことについて、報告があった。

【西新井駅西口南地区の位置】



(2) 西新井駅西口における東武鉄道の状況

東武鉄道株式会社から、以下のとおり報告があった。なお、それぞれの進捗については、随時報告する。

ア 駅舎リニューアル工事（屋根葺き替え・内外装改修他）

時 期	内 容
令和7年10月	駅舎リニューアル工事開始
令和10年3月	駅舎リニューアル工事完了

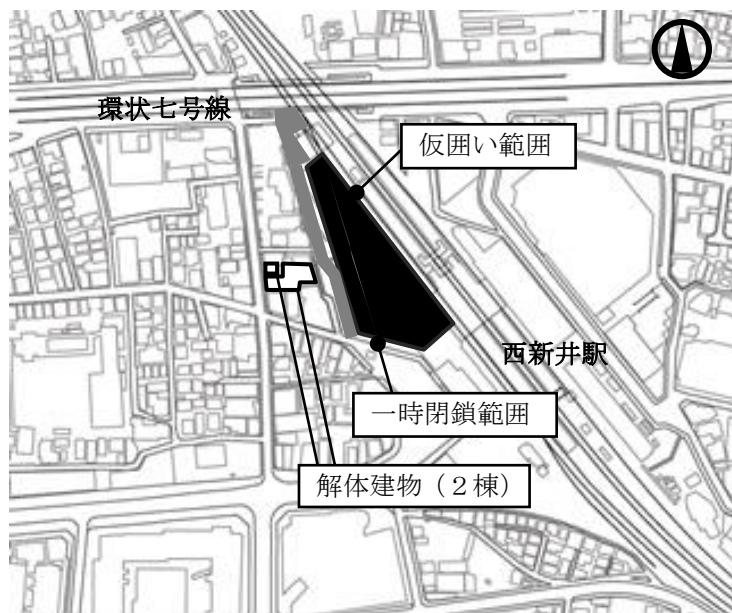
イ 次頁図2棟の解体工事に伴う東武鉄道所有地内西側歩行者通路の一時閉鎖期間

期 間	内 容
令和7年11月25日～ 令和8年4月末（予定）	通路一時閉鎖

ウ 次頁図2棟の解体工事スケジュール

期 間	内 容
令和7年11月～ 令和7年12月（予定）	仮囲いほか準備工事
令和7年12月～ 令和8年1月（予定）	建物内部解体工事
令和8年1月～ 令和8年4月（予定）	建物解体工事

【解体場所及び一時閉鎖箇所】



3 梅田八丁目複合施設について

梅田八丁目複合施設の設計について、複合施設と公園、道路との一体整備を目指し、設計業務に取り組んでいる。現在の地域への説明状況および、区民ワークショップの状況について、次のとおり報告する。

(1) 一般区民向け住民説明会について

梅田八丁目複合施設及び周辺環境（公園、道路）の設計概要について、整備用地周辺地域の住民を対象として以下のとおり実施した。

ア 開催日時、会場及び参加者数

第1回	9月12日（金）	こども支援センターげんき
	午後 7時から午後 8時まで	36人参加
第2回	9月13日（土）	こども支援センターげんき
	午前10時から午前11時まで	32人参加
		合計 68人参加

イ 主な質疑

No.	質問	回答
1	梅田図書館よりも規模が縮小してしまうのではないかと。蔵書数や席数はどうなるのか【同様の質問1件】。	蔵書数、席数ともに拡充する。蔵書数は約8万冊から約9万冊に、座席数は約200席から約500席になる。

No.	質 問	回 答
2	夜間に複合施設周辺で中高生が騒ぐことが懸念される。複合施設でいたずらなどが無いよう、防犯対策をしっかりとしてほしい【同様の質問1件】。	夜間の防犯対策として、光害にならない範囲で夜間照度を維持するほか、機械警備を設定するなどの対策を行う。
3	サイレントルームの50席は、現在の梅田図書館の自習席約100席に比べて少ないと感じる。座席数を増やせないか【同様の質問1件】。	サイレントルームの周辺にも比較的静かな環境で自習が可能な席が50席あり、合わせると100席程度となる。施設全体で見れば、自習可能な席は拡充する予定である。
4	エスカレーターを設置できないか【同様の質問1件】。	1階と2階の間の移動手段は、エレベーター2機と階段2か所とした。障がい者の方の利用や災害時のストレッチャーの使用、図書館資料の運搬などを考慮して、エスカレーターではなくエレベーターを選択した。現時点でエスカレーターを設置する予定はない。
5	亀田トレイン公園のトイレを撤去し、複合施設が開館している時間しかトイレが使えなくなってしまうのは不便であるため、撤去しないでほしい。	複合施設の開館時間は午前9時から午後9時頃までを想定しており、撤去の影響は大きくはないと考えている。なお、複合施設の開館時間は梅田亀田公園のトイレを使用いただくが、同公園のトイレは男女を別にし、バリアフリートイレも整備するため、トイレとしての機能は向上する予定である。
6	亀田トレイン公園のトイレを無くすにしても、子どもが手を洗えるように、手洗い場は残してほしい。	公園で遊んだ後や図書館に入る前に使えるよう、手や足の洗い場は残していく。

(2) 避難所機能に関する地元説明について

ア 亀田小学校避難所運営会議

(ア) 日時・場所

令和7年9月26日(金) 梅田住区センター

(イ) 主な意見

- ① 災害時に複合施設が使えるなら活用したい。水害時は2階に避難することとし、震災時は亀田小学校の避難スペースが満員の際にどう活用すればよいか一緒に考えたい。
- ② 休館や深夜等の閉館時に災害が起きた場合、鍵開けをどうするかは今後の課題だろう。

(3) 区民向けワークショップ

ア 目的

(ア) 複合施設の空間や運営のあり方に関する検討を深めること。

(イ) 複合施設の目指す姿の一つとして掲げる「協働・協創」の実現に向け、意見交換や共同作業を通じて複合施設に長く関わってもらえる区民を増やすこと。

イ テーマ

自分ごととして考える

― 梅田八丁目複合施設の検討のための実践 ―

ウ 日時・会場・内容

10月5日(日) 午後1時から4時まで

第1部 梅田八丁目創出用地

創出用地内の簡易菜園での種まき体験

第2部 亀田小学校

《グループワーク》

- ① うめはちで「やってみたいこと」を考える
- ② 「こんな施設だったら私は行きたい」～施設の使い方やルールを考える～

エ 参加者

中学生・高校生、大学生、子育て世代、地域の方(町会・自治会、PTAなど) 計27名

オ 主な意見

(ア) グループワーク①における意見

- ① アニメやドラマ、音楽など「好き」が同じ人と語ったり見せ合う交流や、演奏など自分の「得意」を見せる場ができるとよい。
- ② 子育てはできて当然と思われがち。ママたちに頑張ってるね、ありがとうを伝えられる場があると良い。

(イ) グループワーク②における意見

- ① カフェ以外でも飲食OKが良い。ただし、汚したら自分で掃除することは必要。
- ② ゆったり利用もアクティブな利用も、どちらか一方をはじかないルールが良い。

(4) 今後の方針

令和7年度末の設計業務完了に向けて、実施設計、積算、計画通知・申請関連手続きを着実に進めていく。

令和7年度末までのスケジュール（予定）

時 期	内 容
令和7年11月以降	計画通知・申請関連手続き
令和7年度末	設計業務の完了

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和7年11月17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 あだち未来創造室 SDGs・協創推進課 都市建設部 まちづくり課
内 容	1 竹ノ塚駅周辺地区まちづくり連絡会の駅前部会の開催結果について 駅前のまちづくりを検討するにあたり、まちづくり連絡会の駅前部会として、地元住民や地元団体等と意見交換している。令和7年度第3回、第4回の部会を開催したため報告する。 (1) 第3回部会 ア 開催日時 令和7年9月22日（月） 午後3時30分～午後4時40分 イ 場 所 足立区役所 中央館4階紛争調整室 ウ 参 加 者 まちづくり推進委員等 9人 エ 内 容 竹ノ塚駅東口交通広場整備についての意見交換 オ 主な意見 (ア) 東口及び西口の交通広場が最終的に整備されると歩行者はもちろん、車の行き来も可能となるのか。 (イ) 東口交通広場を再整備する際、東武鉄道の建物は残すのか。 (ウ) 若者の意見を取り入れながら、計画作りをしたらどうか。 (エ) 竹塚神社の大祭に文教大学の学生が参加してくれた。このようなつながりを活発にするため、サテライトキャンパスを設けまちづくりを考える場所として運営していったらどうか。 (2) 第4回部会 ア 開催日時 令和7年10月16日（木） 午前10時00分～午前11時00分 イ 場 所 足立区役所 南館4階作業室 ウ 参 加 者 足立区障がい者団体連合会 9人 足立区肢体不自由児者父母の会 2人 足立区手をつなぐ親の会 2人 合計13人 エ 内 容 竹ノ塚駅東口交通広場整備についての意見交換 オ 主な意見 (ア) 計画を進めるにあたり、健常者の目線だけではなく、車椅子利用者や視覚障がい者など多様な目線を想定し整備を進めてほしい。

- (イ) 区役所等に設置されている様々な情報発信に活用しているデジタルサイネージを駅前に設置してほしい。
- (ウ) 駅前広場やけやき大通りのタイル舗装には凹凸があり、車いすを押すのが大変かつ車いす利用者に振動が伝わるため舗装構造に配慮してほしい。
- (エ) 東口にある地下トイレを改修する際は、地上に配置し一般の男女用トイレだけでなく、バリアフリートイレも設置して大人にも対応した介助用ベッドを設置してほしい。また、バリアフリートイレには、真に必要な方が必要な時に利用できるよう、適正な利用を推進するため、ポスターによる啓発を行ってほしい。

2 竹ノ塚駅東口交通広場の整備検討説明会開催について

竹ノ塚駅周辺地区の将来像「にぎわい・安心・豊かなみどりでつくる人が主役の竹の塚」を実現するため、拠点となる竹ノ塚駅東口交通広場の整備を検討している。

交通広場整備の検討にあたり、駅周辺の交通規制の変更等を検討していることを住民に説明し、意見をいただくことを目的として開催する(別紙 P 4 7 参照)。

(1) 開催日時

令和7年12月19日(金) 午後7時～午後8時予定

令和7年12月20日(土) 午後7時～午後8時予定

(2) 場 所

竹の塚地域学習センター 4階ホール

(3) 内 容

竹ノ塚駅東口交通広場整備検討のポイント

ア 歩行者安全性の向上

(歩行者と自動車の交錯防止)

イ バス停の利便性向上

(都営バスのバス停移設)

ウ 路上駐車 of 解消

(送迎駐車場の設置、タクシールールの設置)

エ 駅周辺の交通規制の変更

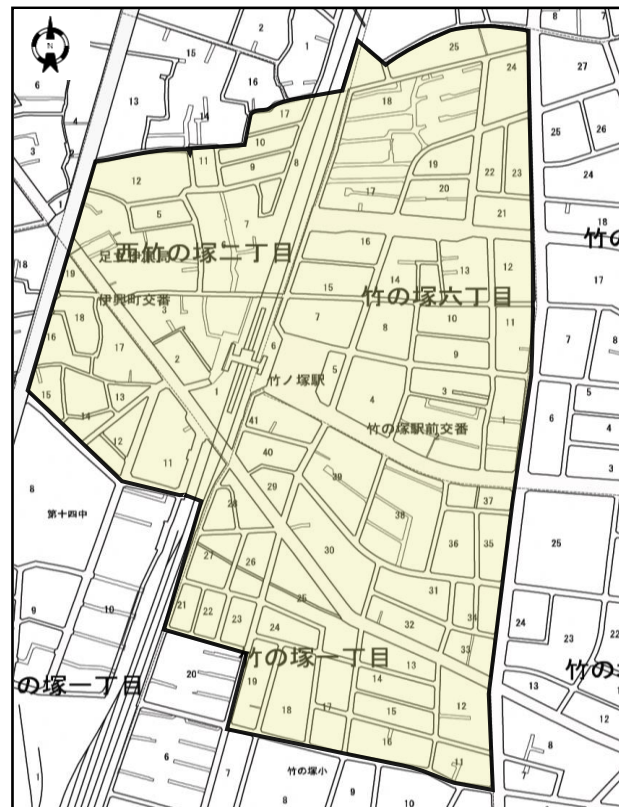
(一方通行の変更、時間規制の解除等)

(4) 開催の周知方法

ア 竹ノ塚駅周辺地区まちづくり連絡会での案内

イ 区ホームページへの案内チラシ掲載

ウ 案内チラシのポスティング



ポスティング
範囲

3 竹ノ塚駅周辺における地域住民等へのヒアリング実施について

竹ノ塚駅周辺に滞在空間を創出し、まちの将来像や駅前空間のあり方、高架下拠点について、地域住民等にヒアリングする。

(1) 実施目的

- ア 東西駅前交通広場について、日常・イベント時の使い方等をヒアリングし、交通広場計画の参考にする。
- イ 東口再開発事業の検討に伴い、広場空間や建物の整備に、地域住民が求める機能をヒアリングし、計画検討の参考にする。
- ウ 竹ノ塚駅高架下拠点について、あると良い機能等をヒアリングし、運営の参考にする。

(2) 実施日時

令和7年11月22日（土）午前10時から午後4時まで

(3) 実施内容

ア「活動の場」のイメージをつくる

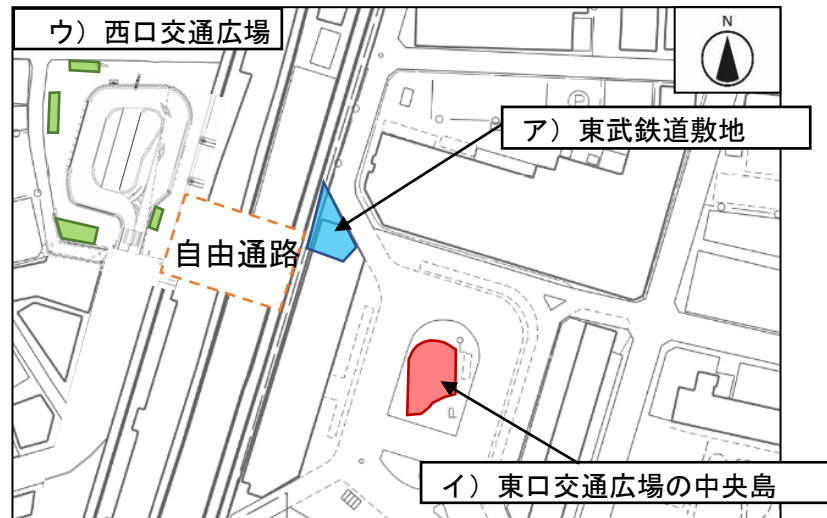
(ア) 滞在できる空間をつくる

イス、テーブル、パラソル、人工芝、パーゴラやテント、フラワーポット等を配置し、滞在空間の使い方について意見聴取及び観察する。

ア) 東武鉄道敷地

イ) 東口交通広場の中央島

ウ) 西口交通広場



イ 各種ニーズ調査

(ア) 活動の拠点・居場所となる駅前空間のニーズ調査

竹ノ塚駅東口の将来イメージを見せながら、駅前の広場空間や再開発建物に求める機能について、意見聴取する。

(イ) 高架下拠点へのニーズ調査

「あったらいいイベントのジャンル」や「参加しやすい時間帯」等を、年代別にヒアリングする。また、拠点PRパネルを設置し、地域住民の関心を高め、今後の拠点利用者につなげる。

(4) 今後の予定

今回いただいた声や意見を、駅前広場の整備検討や高架下拠点運営等の参考にする。

4 コミュニティ創出に向けた竹の塚エリアの取組状況について

竹ノ塚駅高架下公共利用用地において、トレーラーハウスを活用した「やってみたい」の活動拠点づくりを検討しているため、進捗状況を以下のとおり報告する。

(1) 竹ノ塚駅高架下拠点のコンセプト及びターゲット

コンセプト	竹の塚 「やってみたいに、ふれてみる」 【理由】 ヒアリングをする中で、「まちを良くするために協力したいが、きっかけがない、どうしたらよいかわからない」という声が多く、いきなり「やってみる」のではなく、まずは様々な活動にふれるきっかけを作ることが必要である。
---------------------	--

		コンセプト	【参考】あやセンター 「やってみたいを、やってみる」 【理由】 住民アンケートから地域活動に関心のある方が一定数おり、未来会議でも意欲的な方が想定以上にいた。
		ターゲット	竹の塚 （１）10代～30代の若年層 （２）（将来的に）外国人・外国にルーツを持つ人 【理由】 ア ヒアリングをする中で、「まちを良くするために協力したい」という声が多かった年代である。 イ 10代～30代の方から、「異文化交流したい」という声が多かった。運営状況を見て、交流できる機会を作っていきたい。
			【参考】あやセンター （１）30代～40代 （２）小学生 【理由】 ア 住民アンケートで30代～40代が「地域活動に関心はあるが場がない」との声が多数あり。 イ 子どもの貧困対策への寄与が事業目的。
		(2) その他方向性について	
		施設名称	「たけのつカー&パーク」 【理由】 （１）あやセンター同様に、場所（竹の塚）と施設形態（車両）を掛け合わせている。 （２）呼びやすい略称「たけパー」。
		主な機能	（１）「やってみたい」企画の伴走支援 （２）住民や事業者とのコラボ企画の実施 （３）ぐるぐる博 in 竹の塚の開催
		運営形態	直営（会計年度任用職員）

開館日時	【開館日】 週 5 日 【時 間】 平日 12－18 時 休日 11－20 時 【定休日】 毎週日曜・月曜、年末年始 【1日の体制】 3名 ※ 今後、状況を見て柔軟に対応していく。
トライアル 期間	【期間】 令和 8 年 4 月～7 月 ※ 延長の可能性あり 【目的】 (1) 地域住民への拠点周知 (2) 事例を通して拠点の活用モデルを見せる (3) コミュニティビルダーの実務研修 (4) 事前作成した利用ガイドのブラッシュアップ
K P I (数値指標)	【8 年度目標】 (1) 来場者 : 2,000 人 (2) イベント開催数 : 12 件 (3) キッチン利用件数 : 100 件

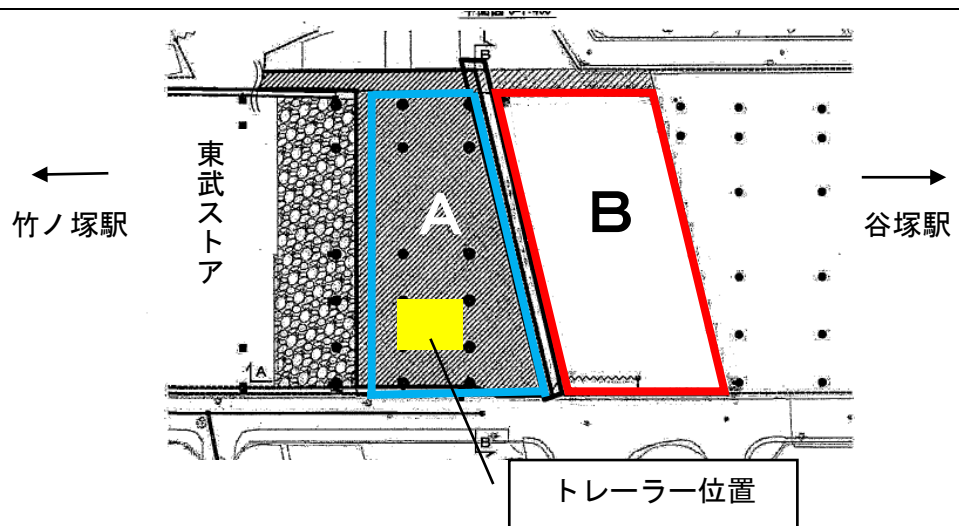
(3) 拠点活用イメージ

場所	活用イメージ
トレーラーハウス	(1) 事務所 (2) 相談・打合せスペース
キッチントレーラー	(1) 地域で飲食店を開業したい人の「お試し出店」 (2) 駅から離れた飲食店の駅前拠点での「PR 活動の場」 (3) 学生や若者の「交流や体験の場」
屋外スペース	(1) 平日は子どもたちの遊び場 (2) 休日はマルシェ等のイベントの開催

(4) 拠点の使用範囲

当初予定していた公共利用用地 (A) のほか、都市計画道路用地 (B) も、補助第 261 号線工事のために土地の使用が開始される日まで貸していただけることになった。

※ A・B の土地所有者である東武鉄道株式会社と、土地賃貸借契約を締結済。なお、A・B ともに使用料は無償である。



(5) スケジュール

令和7年12月

～令和8年2月 アスファルト舗装（まちづくり課）

令和8年3月中旬 設置完了

3月下旬 ぐるぐる博 in 竹の塚（お披露目会）

(6) 今後の方針

ア 地域への個別ヒアリングを継続し、ニーズの掘り起こしや、拠点に関する意見交換を行う。

イ 竹ノ塚駅高架下を活用した新たなコミュニティスペースについては、荻江町会自治会連合会(7/4)、伊興町会自治会連合会(7/17)で報告している。今後も進捗状況を適宜報告のうえ、地域と連携しながら着実に推進していく。

竹ノ塚駅東口交通広場の整備検討

説明会開催のお知らせ

日時

12/19・20 (金・土)

19:00～20:00

※ 両日とも同じ内容です。

会場

竹の塚地域学習センター 4階ホール

(竹の塚2-25-17)

会場案内図



※ 車でのご来場はご遠慮ください。

竹ノ塚駅東口交通広場 整備検討のポイント



※ イメージであり、実際の整備と異なる場合がございます。

ポイント①

歩行者の安全性向上

- 歩行者と自動車の交錯防止

ポイント②

バス停の利便性向上

- 都営バスのバス停移設

ポイント③

路上駐車場の解消

- 送迎駐車場の設置
- タクシープールの設置

説明会の資料は後日、足立区公式ホームページに掲載いたします。

 竹ノ塚駅周辺地区のまちづくり

問先



足立区 都市建設部 まちづくり課 西部地区係

足立区役所 南館4階

電話：03-3880-5437（直通） FAX：03-3880-5605

担当：伊藤、古渡、草野

くわしくはこちら



知る・分かる・すると変わる。



SDGs MODEL ADACHI

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和7年11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 都市建設課、事業調整担当課、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	1 千住エリアデザイン基礎調査業務委託について 千住エリアデザインの検討に向けた基礎調査として、下記の通りアンケート・調査を実施している。この度、すべてのアンケート・調査の集計結果がまとまったので報告する（別添資料千住関連 1、2 参照）。 (1) アンケート・調査内容			
	No	調査方法	調査期間	内 容
	1	居住者アンケート	4 月 28 日 ～5 月 30 日	千住エリアに居住する 2,000 人を無作為抽出してアンケート等を実施。(8 月報告済み)
	2	利用者アンケート	5 月 17 日 ～6 月 9 日	Web リサーチ会社を活用して千住エリアを利用する方にアンケートを実施
	3	小中学生アンケート	6 月 10 日 ～7 月 21 日	千住エリアの小中学校に通う児童・生徒を対象に Web でアンケートを実施
	4	大学生聞き取り調査	7 月 1 日 ～7 月 18 日	千住エリアの大学に通う学生にグループインタビューを実施
	5	事業者ヒアリング	7 月 17 日 ～7 月 29 日	総合デベロッパーや大手不動産会社、金融機関に千住についてヒアリング
	6	SNS 投稿分析	5 月中旬 ～7 月上旬	SNS に投稿された千住に関する投稿等を集計・調査
	7	ロケーションビッグデータ人流調査	8 月中旬 ～10 月上旬	携帯電話の GPS 位置情報を活用した人流調査
	(2) 各アンケート及び聞き取り調査で見えてきた特徴 (No. 1 ～ 4) ア 居住者と利用者のまちの評価傾向は、ほぼ一緒に「交通・買い物の利便性」の評価が高く、「災害への安全性」の評価は低かった。治安に関しては評価に違いが見られ、居住者の方が評価が高かった。 イ 好きな場所については、「河川敷」、「駅前商業施設」がほぼすべてのアンケートで 1 位から 3 位に入った。居住者からは「商店街」や「街並み」、「銭湯」、「神社」など、千住らしい場所が挙げられた。 ウ 将来残したいものとして、千住らしい「商店街」や「自然」、「下町情緒」といった景観や文化を大切にしたいという声が多かった。			

(3) 事業者ヒアリングで出てきた特徴 (No.5)

ア 千住エリアは住みたい街として魅力がある。開発イメージは住宅を主体とした複合開発がメインである。

イ 事業をする上での課題は開発用地不足であること。

ウ 公園が少ない等、子育て世代向けの環境が十分でないため、一時的に住んだ後に郊外へ転出する方も見受けられる。

(4) SNS 投稿分析で出てきた特徴 (No.6)

ア 飲食に訪れるまちとしての投稿が突出し、飲食のまちとして強く認識されている。

イ 飲食店や劇場などの感想として「良い」「最高」等の声が多数あり、ポジティブな投稿が9割を占めている。

ウ ネガティブな投稿として、治安が悪いという漠然とした投稿が多数見られたが、「治安は悪くない」といった実体験者の声や、「大学誘致等により良くなった」という改善を実感する声も多い。

(5) ロケーションビッグデータ人流調査で出てきた特徴 (No.7)

ア 北千住駅(ルミネ)を訪れる来街者は沿線の来訪が多く、埼玉、千葉、茨城と都内を繋ぐ要衝であるといえる。

イ 東京芸術センターを訪れる来街者分析では、杉並区、豊島区といった他の施設では上位にない地域が上位にあり、目的となる施設があれば場所によらず人が訪れることが分かる。

(6) 今後の進め方

時 期		内 容
令和7年度	12月末まで	千住エリアを特徴ごとにブロック分けし、さらに細かく情報分析
	2月末まで	千住エリアデザインのあり方及び翌年度以降の進め方を検討

2 京成関屋・牛田駅周辺地区のまちづくりについて

(1) 京成関屋駅、牛田駅及び駅周辺交通量調査結果

駅利用実態と駅周辺の交通実態を把握するために実施した、駅利用者数調査及び駅利用状況調査、交通量調査の結果を報告する。

ア 調査日

平日 令和7年5月13日(火)

休日 令和7年5月18日(日)

イ 調査結果(別紙 P56～57参照)

(2) 京成関屋・牛田駅周辺地区まちづくりに関する勉強会開催結果

ア 開催日時

令和7年10月14日(火) 午前10時～午前11時30分

	イ 出席者 東京都、足立区、東武鉄道株式会社、京成電鉄株式会社、株式会社アルメック ウ 内容 (ア) 交通量調査の結果について (イ) 地域要望について エ 主な質疑 (ア) 千住大川端地区開発の影響について Q：千住大川端地区の開発による駅への影響について、鉄道事業者としての認識はどうか。（東京都） A：想定される利用増加は把握しており、開発により直ちに支障が生じる状況ではないという認識である。ただし、開業後の状況を踏まえ、必要であれば対策を検討していく。（鉄道事業者） (イ) 踏切を回避する安全な歩行経路の確保について Q：地元からは地下通路整備を求める意見が多く、立体的な横断方策の検討が必要と考えているがどうか。（区） A：行政と協力しながら、双方でアイデアを出し合い検討を進めたい。検討の際には声をかけていただければ協力したい。（東武鉄道） (ウ) 駅前広場整備・都市計画の考え方について Q：駅前広場を再検討する際には、今後の交通需要を踏まえると、歩行者をメインとした空間を計画することが求められると考えるがどうか。（東京都） A：駅前広場のあり方そのものを見直すことも含めて検討していく。（区） (エ) 地元要望への対応について Q：足立区としては以下の見解をもっているということか。牛田駅北口には一定の利用需要がある。牛田駅と関屋駅の乗り換え動線には何らかの対応が必要。ホームドア設置は安全を考慮すると必要。（東武鉄道） A：基本的にはその通り。牛田駅北側からの安全な歩行経路について、これまでの検討経緯も踏まえ、地元住民の関心が高い事項であるため、考え方の整理・検討が必要と考えている。牛田駅と関屋駅の乗り換え動線は、区として対応を検討する必要がある。ホームドアについては鉄道事業者とのスケジュール調整が必要と考えている。（区）
--	---

3 千住大橋駅周辺地区のまちづくりについて

(1) 千住大橋駅前用地活用の基本協定締結

令和7年3月に優先交渉権者として選定した大和ハウス工業株式会社と千住大橋駅前用地の活用方針に基づき事業を推進すること、また今後、締結する一般定期借地権設定契約に関する基本事項を定めるため、基本協定を締結する予定である。

ア 協定名称

千住大橋駅前用地活用事業に関する基本協定書

イ 締結年月（予定）

令和7年11月

ウ 締結者

(ア) 足立区

(イ) 大和ハウス工業株式会社

(ウ) 大和リビング株式会社（構成企業）

(エ) 株式会社エイジェック（構成企業）

(2) 千住大橋駅前用地活用事業説明会開催

「千住大橋駅前用地活用事業に関する基本協定書」を締結後、千住大橋駅前用地活用事業者による事業内容についての住民説明会を以下のとおり開催予定である。

ア 開催年月（予定）

令和8年1月

イ 開催場所（予定）

第一中学校 体育館（千住河原町4-7）

ウ 周知方法

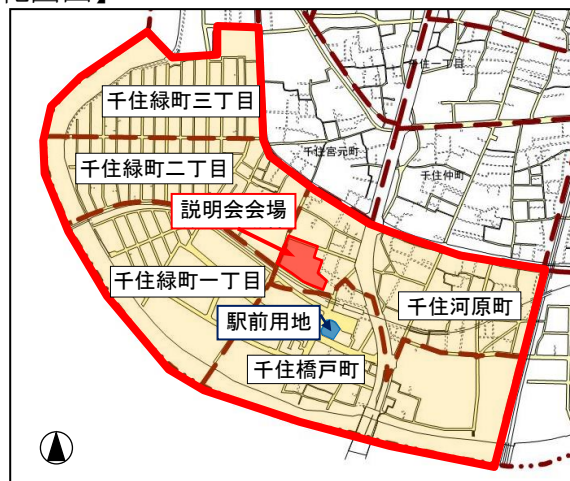
説明会開催案内チラシを活用し、以下の方法で周知を行う。

(ア) 下図（）の地区内各戸配布（約7,400件）

（千住橋戸町、千住河原町、千住緑町一丁目～三丁目）

(イ) 区ホームページ掲載

【配布範囲図】



(3) 今後の予定

時 期		内 容
令和7年度	11月	基本協定締結
	1月	事業説明会開催
令和8年度	6月	一般定期借地権設定契約締結
	12月	引渡し 工事着手

4 北千住駅前地区市街地再開発事業（北千住駅東口北街区）について

(1) 北千住駅東口駅前 都市計画・再開発事業説明会の開催結果

ア 主催者

足立区、北千住駅前地区市街地再開発準備組合

イ 開催日時

令和7年10月17日（金）午後 7時～午後 8時15分

令和7年10月19日（日）午前10時～午前11時15分

ウ 参加人数

257名

（10月17日（金）145名、10月19日（日）112名）

エ 開催場所

千寿常東小学校 体育館（千住旭町10-31）

オ 主な質疑

No.	質問	回答
1	再開発区域内の銭湯の営業継続は可能か。東京都や区が銭湯をPRしているが、再開発との齟齬をどう考えるか。	（準備組合） 権利者と協議を行っている。 （区） 銭湯を引き続き残してもらえればと考えているが、地権者の意向もあるため、準備組合が協議している。
2	子育て支援施設は具体的に何が入るのか決まっているのか。幼児が集まって遊べる施設、中高生が利用できる施設となる可能性はあるか。マンション入居者優先ではなく、地域全体のバランスを考えた施設にしてほしい。	（区） 集合住宅条例に基づき、子育てに対する施設が不足しないようする。需給を考慮し、具体的な整備内容を準備組合と協議していく。
3	123mの建物の耐震性能はどうか。浸水対策として1階から何階まで対策をするのか。	（準備組合） 免震構造等の耐震対応を考えている。浸水対策として、機械室は4階に設置する予定だが、過去の経緯も踏まえて、今後も十分に検討し、次

			の段階で説明したい。
	4	工事期間中、北千住駅東口は利用できなくなるのか。	(準備組合) 駅舎自体は東口も使える状態で維持される。工事業者が決定してから検討となるが、周辺が閉鎖されることはないよう、安全を確保した工事計画を立てる予定である。
	5	過去に道路整備の話があり協力したが、急に再開発に移行となった。近隣住民への説明が不十分であり、計画を見直すべきではないか。	(準備組合) 今後は地区内外の方々に丁寧な説明をさせていただきたい。 (区) 以前の道路整備は沿道整備街路事業という手法を検討し、権利者の100%の同意が必要であったが、同意を得られずにいたところ再開発の話がでたことから、市街地再開発事業という手法に切り替えた経緯がある。
	6	再開発自体には賛成だが、周辺商店街とWIN-WINの関係を築くことまで考えているのか。足立区の商店街を大事にする姿勢を示してほしい。	(準備組合) 地域、区と一緒にエリアマネジメント等を検討していきたい。店舗は現在の方々が基本となるが、それでは埋まらない店舗は外部テナントも誘致していく。商店街の皆さまとも相談しながら進めていく。 (区) エリアマネジメントのような取り組みを検討し、地域全体で活性化することを目指す。ビルに入る業種も商店街と被らないように考えている。今後も準備組合と商店街との連携について協議する。
	7	総事業費がいくらなのか。区からの補助(税金投入)が100億円と聞いたが、明確な数字と根拠を示してほしい。	(区) 事業費は現在、精査中だが、事業費の約1/4～1/5が補助金となるため、概算で約400億円程度と試算される。
	8	避難場所の具体的な規模はどの程度か。	(準備組合) 屋内・屋外を含め、全体で約1,100名程度が避難可能なスペースを確保する予定である。※
	※ 水害時の垂直避難場所は、3階及び4階に約650名分程度を確保する予定である。 (2) 都市計画提案書の受領について 令和7年10月23日に、北千住駅前地区市街地再開発準備組合より、市街地再開発事業の概要や取組をまとめた都市計画提案書を受領した。		

本提案書に基づき、都市計画手続きに着手する予定である。

(3) 都市計画の決定及び変更について

北千住駅前地区市街地再開発事業について、都市計画の決定及び変更を進めていく。

ア 地区計画の変更

再開発区域を新たに「賑わい拠点地区」として定める。

イ 用途地域等の変更

再開発区域の一部について、「用途地域」「容積率」「防火地域及び準防火地域」を変更する。

ウ 高度利用地区の変更

再開発区域を高度利用地区に追加する。

エ 第一種市街地再開発事業の決定

北千住駅前地区市街地再開発事業を都市計画に定める。

(4) 都市計画決定及び変更に関する説明会の開催

市街地再開発事業に関する都市計画決定及び変更について、都市計画法第16条に基づく説明会を以下のとおり開催する。

ア 開催日時

令和7年12月5日(金) 午後 7時～

令和7年12月7日(日) 午前10時～

イ 開催場所

千寿常東小学校 体育館(千住旭町10-31)

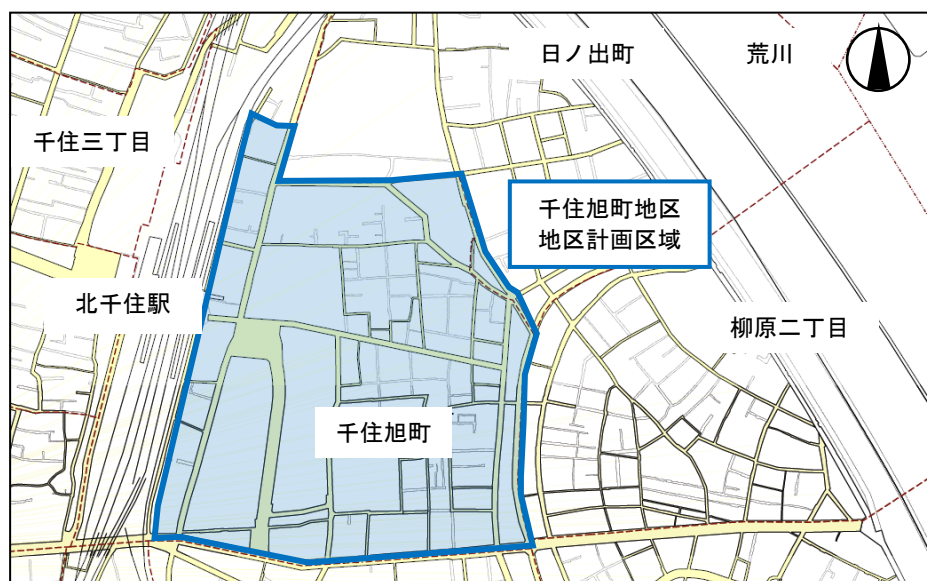
ウ 周知方法

(ア) 開催案内を下図地区内に各戸配布及び地区外関係者*郵送

※ 地区外関係者 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まいの方

(イ) 区ホームページ掲載

【配布範囲図】



(5) 今後の予定

時期		内容
令和7年度	12月	都市計画法第16条に基づく説明会 (地区計画 等) 原案の公告・縦覧
	2月頃	案の公告・縦覧
	3月頃	足立区都市計画審議会 (地区計画、防火地域及び準防火地域、 高度利用地区、第一種市街地再開発事業)
令和8年度	5月頃	東京都都市計画審議会 (用途地域)
	6月頃	都市計画決定告示

交通量調査結果概要

調査日時
 (平日) 令和7年5月13日(火) 7時～19時 12時間
 (休日) 令和7年5月18日(日) 7時～19時 12時間

1 自動車交通量

- 【断面交通量】
- 墨堤通り
 (平日) 約11,000台/12時間 (休日) 約8,000台/12時間
 - 補助109号線
 (平日) 約9,000台～15,000台/12時間
 (休日) 約6,000台～10,000台/12時間
- 【全調査地点合計のピーク時】
 (平日) 8時台 (休日) 16時台
- 【交通処理能力】
- 交通解析の結果、いずれの交差点も平日・休日ともに交通処理が不可となるところは見受けられなかった。

2 踏切前自動車滞留状況

- 【平均滞留長】
 (平日) 16.2m (休日) 14.4m
- 【最大滞留長】
 (平日) 8時台：60m (休日) 12時台：90m
- 【課題等】
- 平日は8時台を中心に午前中に滞留長が伸びたり、車両の捌け残りが発生したりする時間帯がある。
 - 休日12時台の最大90mの滞留は突発的なものであり、そのほかの時間帯は平日に比べ捌け残りは少ない。
 - 車両の捌け残りの主な原因として、電車の往来が連続するときの踏切開放時間の不足があげられる。

3 駅周辺自動車利用状況

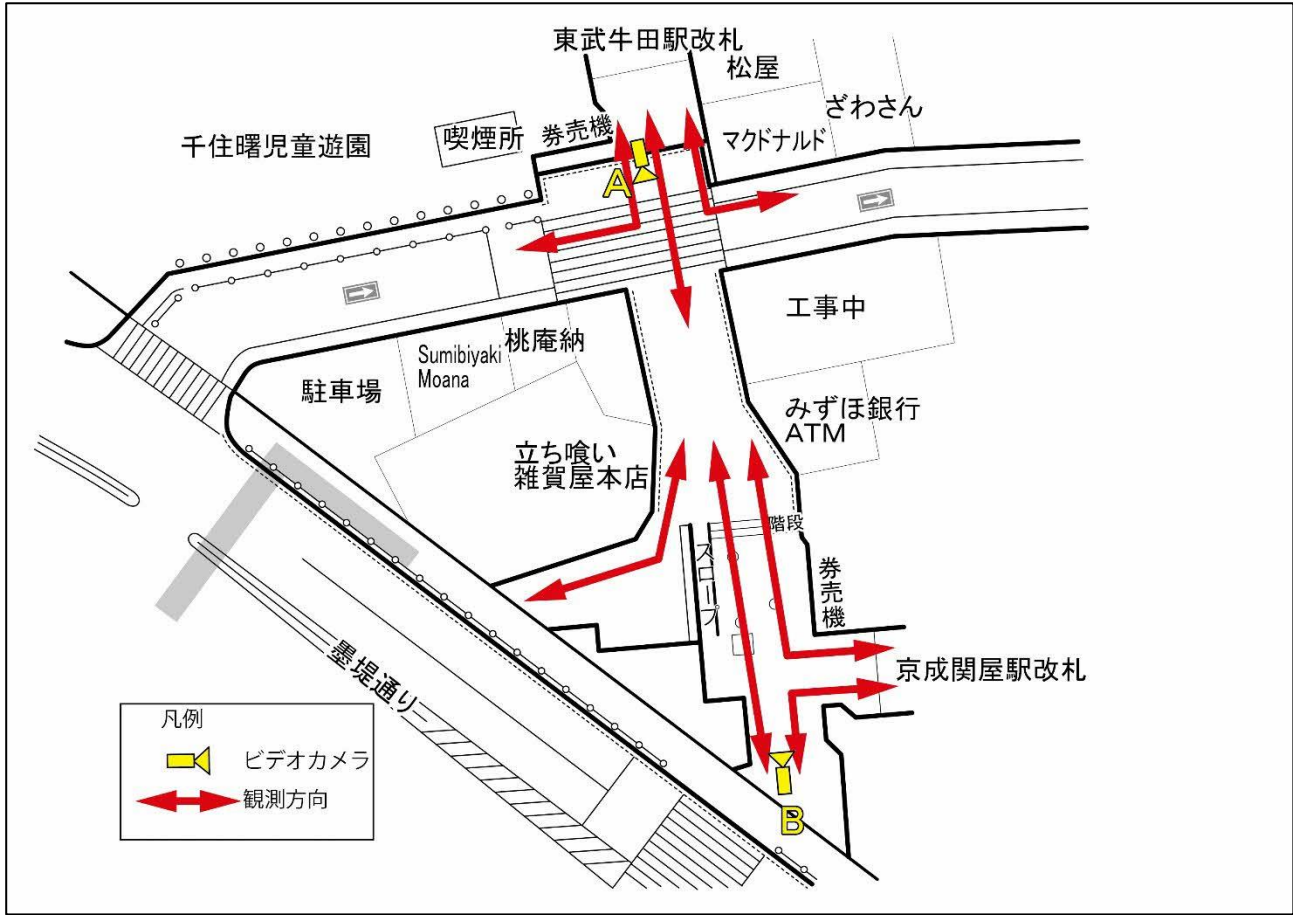
- 【全区間駐停車台数合計】
 (平日) 233台/12時間 (休日) 162台/12時間
- 【全区間ピーク時合計】
 (平日) 10時台：32台/時 (休日) 12時台、13時台：19台/時
- 【主な利用目的】
 荷捌き、送迎、沿道飲食店での買い物、公園のトイレ利用等
- 【課題等】
- 平日休日ともに千住東283での路上駐車が目立つが、平日は墨堤通りへの路上駐車も多くなる時間帯がある。
 - 平日休日ともに一般乗用車の路上駐車が最も多い。

4 歩行者交通量

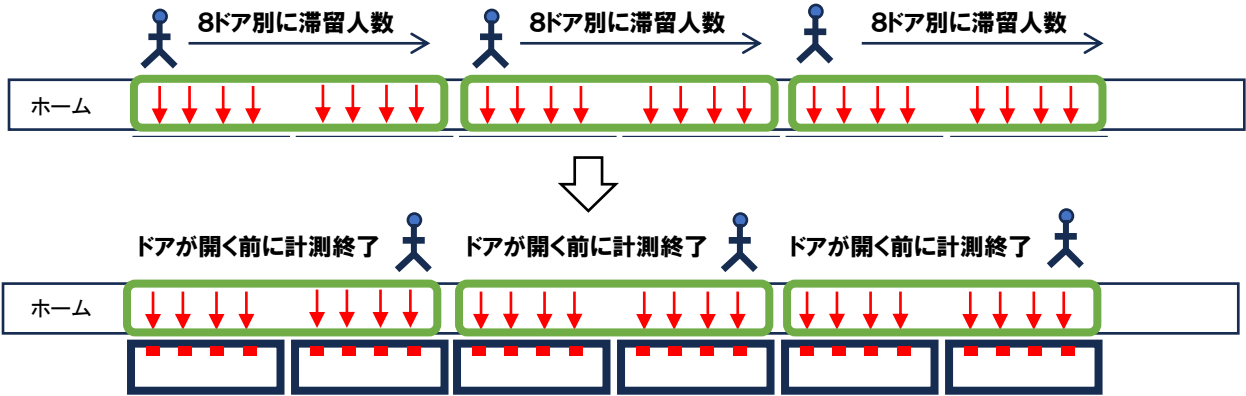
- 【全調査地点交通量合計】
 (平日) 46,271人/12時間 (休日) 34,311人/12時間
- 【ピーク時】
 (平日) 8時台：2,317人/時 (休日) 13時台：1,180人/時
- 【サービス水準】
- 全調査地点で平日・休日ともにサービス水準A*が確保されている。
- ※ 歩行空間の快適性や利用しやすさを示す指標。A～Eの5段階で示され、Aが確保されていれば快適な歩行空間であると言える
- 【その他課題等】
- 墨堤通りは平日休日ともに30人/12時間程度の乱横断が発生している。



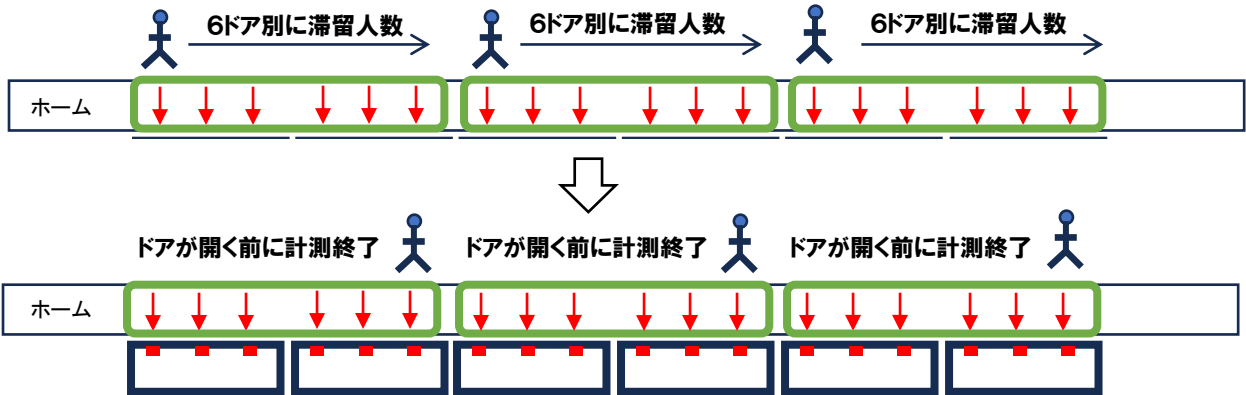
駅利用実態調査結果概要



牛田駅



京成関屋駅



調査日時

(平日) 令和7年5月13日(火) 6時～23時 17時間
(休日) 令和7年5月18日(日) 7時～19時 12時間

5 牛田駅および京成関屋駅乗降客数

【乗降客数】

●牛田駅

(平日) 14,092人/12時間、18,196人/17時間 (休日) 9,902人/12時間

●京成関屋駅

(平日) 16,767人/12時間、21,721人/17時間 (休日) 10,318人/12時間

【両駅の乗換利用客数(推計値)】

(平日) 9,421人/12時間、12,067人/17時間 (休日) 5,870人/12時間

【牛田駅の北方面からの利用者数・割合】

- 駅周辺歩行者交通量調査結果および駅実態調査結果の数値より、牛田駅の北方面利用者は1,383人/12h(1,784人/日)と推計され、乗換を除いた同駅の全乗降客数の約30%(=1,383人/12h÷(14,092人/12h-9,421人/12h))となっている。

6 駅ホームの滞留状況

【駅ホームの滞留状況】

●牛田駅の最大滞留人数

(平日) 浅草方面行きホーム: 86人/編成 北千住方面行きホーム: 200人/編成

(休日) 浅草方面行きホーム: 50人/編成 北千住方面行きホーム: 70人/編成

●京成関屋駅の最大滞留人数

(平日) 上野方面行きホーム: 80人/編成 青砥・成田方面行きホーム: 369人/編成

(休日) 上野方面行きホーム: 59人/編成 青砥・成田方面行きホーム: 81人/編成

【その他課題等】

- 両駅共に、朝・タラッシュ時に階段・エレベーター付近に滞留が目立つ。牛田駅の北千住方面行きのホームにおいては、改札前の階段付近で列車を待つ利用客も見られる。