

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和8年8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 江北エリアデザインの取組み状況について	10
4 西新井・梅島エリアデザインの取組み状況について	12
5 竹の塚エリアデザインの取組み状況について	14
6 千住エリアデザインの取組み状況について	20

（ 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8年8月24日

件 名	綾瀬・北綾瀬エリアデザイン（綾瀬ゾーン）の取組み状況について										
所管部課名	エリアデザイン推進室 エリアデザイン計画担当課 生涯学習支援室 中央図書館、都市建設部 まちづくり課 学校運営部 青少年課										
内 容	1 綾瀬駅西口周辺イメージの改善に向けた取組みについて (1) 綾瀬駅西口イメージアッププロジェクトの概要 <table border="1"> <tr> <th>項 目</th><th>内 容</th></tr> <tr> <td>目的</td><td>綾瀬駅西口周辺、鉄道高架間通路周辺のイメージ改善。</td></tr> <tr> <td>現状・課題</td><td>ア 暗い、飲み屋などマイナスイメージがある。 イ 周辺住民が綾瀬駅西口高架下に訪問する機会が少ない。 ウ 自宅から駅への通過通路に利用されている。</td></tr> <tr> <td>取組みの方針</td><td>ア 地域住民が参加できる。 イ 地域住民が高架下周辺に来訪する機会づくり。 ウ 高架下周辺を身近に感じ、意向把握ができるしかけづくり。</td></tr> <tr> <td>主なターゲット</td><td>ア 現状の高架下西口を訪れる機会が少ないファミリー層。 イ 高架下イメージが固定化している「普段訪れない人」。</td></tr> </table> (2) 昨年度の成果 ア 謎解きウォークなど、まちを知るイベントに親子など延べ271人が参加した。 イ シャッターや壁面の簡易な装飾体験を通じて、まちに関わるきっかけをつくった。 ウ 装飾を1週間～1か月間展示し、暫定的に高架下に新しい風景を創出した。 (3) 今年度の目標・到達点 ア 目標 「旧綾瀬駅舎あたりから高架下の新しい風景をつくり、ひろげる」 イ 取組み 「(仮) 高架下まちあと (まちアート、まち跡)」 (ア) 高架下に思わず写真を撮りたくなるような体験できるアートを点在させる。 (イ) 昨年度の謎解きウォークなどで好評だったまちの歴史 (まち跡)	項 目	内 容	目的	綾瀬駅西口周辺、鉄道高架間通路周辺のイメージ改善。	現状・課題	ア 暗い、飲み屋などマイナスイメージがある。 イ 周辺住民が綾瀬駅西口高架下に訪問する機会が少ない。 ウ 自宅から駅への通過通路に利用されている。	取組みの方針	ア 地域住民が参加できる。 イ 地域住民が高架下周辺に来訪する機会づくり。 ウ 高架下周辺を身近に感じ、意向把握ができるしかけづくり。	主なターゲット	ア 現状の高架下西口を訪れる機会が少ないファミリー層。 イ 高架下イメージが固定化している「普段訪れない人」。
項 目	内 容										
目的	綾瀬駅西口周辺、鉄道高架間通路周辺のイメージ改善。										
現状・課題	ア 暗い、飲み屋などマイナスイメージがある。 イ 周辺住民が綾瀬駅西口高架下に訪問する機会が少ない。 ウ 自宅から駅への通過通路に利用されている。										
取組みの方針	ア 地域住民が参加できる。 イ 地域住民が高架下周辺に来訪する機会づくり。 ウ 高架下周辺を身近に感じ、意向把握ができるしかけづくり。										
主なターゲット	ア 現状の高架下西口を訪れる機会が少ないファミリー層。 イ 高架下イメージが固定化している「普段訪れない人」。										

を知るしかけを組み込む。

ウ 実施場所（候補）

高架下の倉庫利用店舗のシャッターほか（別紙 P 6 参照）

※ シャッター等の使用は、株式会社ジェイアール東日本都市開発、
メトロ開発株式会社等管理者及びテナントの協議による。

エ 目標とする到達点

（ア）シャッターアートが完成



イメージ図

（イ）ウォールアートが完成



イメージ図

（ウ）自転車通行止め柵の塗装が完成

オ 課題

（ア）シャッター、壁の使用可否（所有者、テナントの承諾）

（イ）原状回復義務の免除等

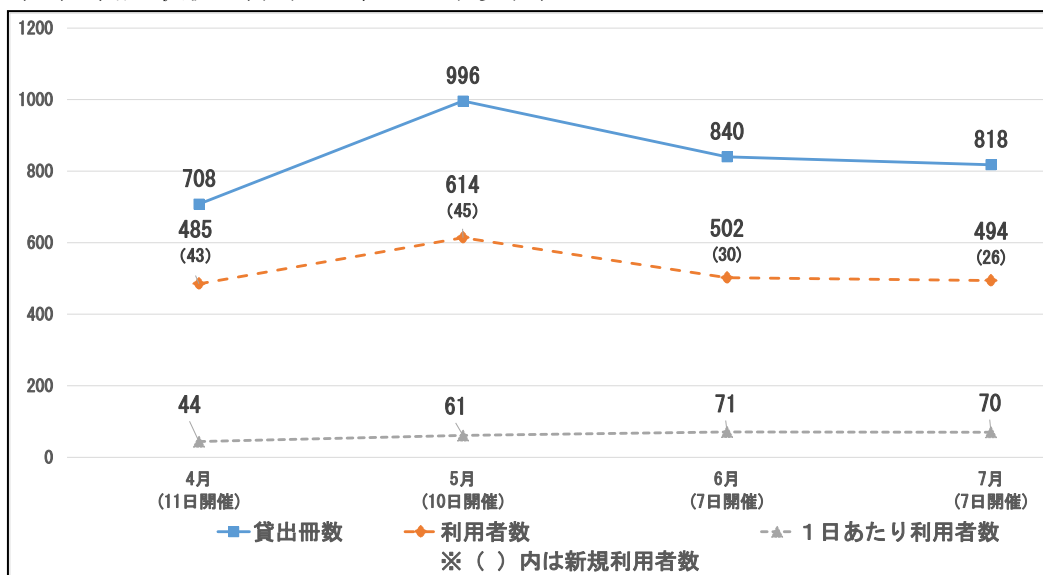
（ウ）「アート」の質的担保、全体のテーマ設定

（４）今後の予定

時 期		内 容
令和 8 年度	11 月頃	第 4 回 綾瀬駅西ロイイメージアッププロジェクト（イベント①）
	2 月頃	第 5 回 綾瀬駅西ロイイメージアッププロジェクト（イベント②）
令和 9 年度～		環境改善の取組みを継続 （自転車駐車場脇の空地の通路整備など）

2 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8年7月末現在）



【参考】令和7年度と8年度の同月比較

	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 (名)	貸出冊数 (冊)	利用者数 (名)	実施回数 (回)	参加者数 (名)
令和7年度	592	347	85	50	0	0
令和8年度	840	523	100	61	0	0
増減 (7月末現在)	+248	+176	+15	+11	—	—

※ 令和7年度はイベントを多数開催したことに加え、近隣小学校や保育施設等への案内リーフレット配布により認知が広がり、令和8年度の貸出冊数及び利用者数の増加につながったと考えられる。

(2) 夏休み以降のイベント実施について

図書の森の周知及び利用者の増加を図るため、本に興味のない方でも参加できるイベントを開催する。

ア イベント名

わくわくさんでおなじみ！ 久保田雅人さんのわくわくにこにこ工作ショー

※ 図書の森での開催は昨年度に続き2回目

イ 開催日時・対象

令和8年10月4日（日）

未就学児とその保護者 午前10時から10時40分まで

小学生とその保護者 午後1時30分から2時10分まで

※ 各回とも定員50組

ウ 実施内容

(ア) NHK Eテレ「つくってあそぼ」に出演していた久保田雅人

- | | |
|--|--|
| | <p>氏を講師としてお招きし、子ども向け工作ショーを行う。</p> <p>(イ) 工作やものづくりに関連した資料を配架することで、貸出につなげる。</p> <p>(3) 今後の方針</p> <p>利用者増につながるイベントの企画・実施に向け、引き続き検討していく。</p> |
|--|--|



エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和8年8月24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 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、公園維持課
内 容	1 しょうぶ沼公園活用によるまちのにぎわいづくりについて 新たな公園利用ルール案を検討するため、試行調査「ピクニック・ラボ in しょうぶ沼公園」を実施する（別紙 P9 参照）。 （1）試行調査「ピクニック・ラボ in しょうぶ沼公園」の実施 ア 実施日（予定） 令和8年10月9日（金）から11月1日（日）までの「金曜日」「土曜日」「日曜日」「祝日」（合計13日） イ 前回（令和8年6月）との変更点 （ア）出店事業者の公募 これまでは足立成和信用金庫のご協力により出店事業者を集めたが、本格運用開始に向けて公募する。 （イ）実施時間帯 過去2回の試行は午前10時（または午前11時）から午後4時までだったが、出店事業者の意見を踏まえて午後8時頃までとして課題を検証する。 （2）令和7年12月及び令和8年6月に実施した2回の試行調査における事業者ヒアリング結果 ア 出店場所の評価 延べ14事業者の5段階評価は、平均4.0ポイントと高い評価であった。以下の要因を踏まえ改善し、上記試行調査を実施する。 （ア）季節によって、売上は大きく変わらなかった。 （イ）終了時間が早すぎる。住宅地なので帰宅を狙った午後8時頃までがよい。 （ウ）出店を継続することで、キッチンカーが出店する場所という認知を高めることが重要。 イ 出店をためらう要因 「申請手続きが複雑」「公園出入口の鍵の受渡しが区役所窓口」など出店に関わる負担の増大は、出店をためらう要因となる。 （3）江戸川区のヒアリング調査結果 ア 実施日 令和8年7月31日（金） イ ヒアリング対象 江戸川区環境部水とみどりの課

ウ 主な意見等

(ア) 出店できる公園は、利用者が多いこと、キッチンカーを設置する広さがあること、施設管理者がいることなどを考慮し、区内7公園で実施。営業時間は午前10時から午後4時まで。

(イ) キッチンカー事業者は事前に事業者登録をした上で、毎月、出店申請をする。令和7年度末時点で登録事業者は36者。

(ウ) 公園占用の利用料は、江戸川区立公園条例に基づき、車両1台につき1日あたり4,230円。

(エ) 利用料は、出店した実績で発生するため、事後払いで対応している。出店確認や未払い事業者への催促などの業務が課題であり、事前払いに変更も検討。その場合は、出店しなかった日の還付など業務が生じる。

(オ) 職員体制は、担当職員3名（うち1名は会計年度任用職員）で運用。「江戸川区公園占有電子化システム」により、出店調整や許可書送付を自動化・効率化。

(4) 今後の予定

時 期		内 容
令和8年度	8月25日	出店事業者の募集開始（9月6日まで）
	10月9日 ～ 11月1日	第3回 試行調査の実施 （期間内の金、土、日、祝日、合計13日間）
	2月頃	試行調査のとりまとめ、課題抽出
令和9年度	10月頃	キッチンカーの運用制度の制定 〔公園条例、取扱基準要綱等の改正 運用マニュアル作成（職員用） 公園利用マニュアル作成（利用者用）〕 しょうぶ沼公園一部改修 （倉庫設置及び一部舗装改修を予定）
	11月頃	暫定運用開始（しょうぶ沼公園限定）
令和10年度		本格運用開始、他公園への運用拡大



しょうぶ沼公園のより良い使い方を検討している区の「ピクニック・ラボ」の一環として、軽食やスイーツ、コーヒーなどのキッチンカーが出店します！

2026年
10月9日～11月1日 毎週
12:00～20:00 OPEN 金 土 日 祝 開催

しょうぶ沼公園 ひろば
(北綾瀬駅から徒歩1分)

* 荒天中止
区の公式HP、公式X・Facebook
にて、お知らせします



「ピクニック・ラボ」とは？

キッチンカーの出店を通じて、出店者や公園を使っている方のご意見を伺いながら、公園利用のルールや運営方法を検討するプロジェクトです。

ただいま
調査中！



主催

足立区 まちづくり課 ・ パークイノベーション推進課

お問い合わせコールあだち
TEL：03 - 3880 - 0039 (午前8時～午後8時)



エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和8年8月24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 資産活用部 資産管理課、生涯学習支援室 スポーツ振興課 道路公園整備室 公園維持課																						
内 容	1 上沼田東公園及び高野スポーツパークにおける一括指定管理の事業者ヒアリングの結果について 「健康」をテーマとする江北エリア3施設連携の方針に基づき、区外からの来場者も呼び込むことができる「目的地となる拠点づくり」を目指して、集客性の高い柔軟な企画や運営が可能な一括指定管理に向けて、以下のとおり事業者ヒアリングを実施した。 (1) 実施概要 ア 実施時期 令和8年7月14日（火）～8月4日（火） イ ヒアリング事業者 7者（公園管理、スポーツ施設管理、商業施設管理） ウ 主なヒアリング結果 <table border="1"> <tr> <td colspan="2">問1 2施設（上沼田東公園、高野スポーツパーク）の一括指定管理の可否について</td></tr> <tr> <td>可能</td><td>5者</td></tr> <tr> <td>不可能</td><td>2者</td></tr> <tr> <td colspan="2">問2 3施設（上沼田東公園、高野スポーツパーク、上沼田東公園東側創出用地）連携の提案について</td></tr> <tr> <td colspan="2">（ハード面）修繕、メンテナンスの一括発注によるコスト抑制。</td></tr> <tr> <td colspan="2">（ソフト面）スポーツ教室、大規模合同イベントの開催。</td></tr> <tr> <td colspan="2">問3 3施設以外の施設との連携の可能性について（連携できそうな施設）</td></tr> <tr> <td colspan="2">子育てサロン利用親子に高野スポーツパークの人工芝を開放。</td></tr> <tr> <td colspan="2">地域の小学生が利用できる放課後子供の居場所づくり。</td></tr> <tr> <td colspan="2">周辺高校とのイベントボランティアの協力連携や、大会や体育授業の外部講師派遣など。</td></tr> <tr> <td colspan="2">スポーツイベントによる周辺施設との相互利用促進。</td></tr> </table>	問1 2施設（上沼田東公園、高野スポーツパーク）の一括指定管理の可否について		可能	5者	不可能	2者	問2 3施設（上沼田東公園、高野スポーツパーク、上沼田東公園東側創出用地）連携の提案について		（ハード面）修繕、メンテナンスの一括発注によるコスト抑制。		（ソフト面）スポーツ教室、大規模合同イベントの開催。		問3 3施設以外の施設との連携の可能性について（連携できそうな施設）		子育てサロン利用親子に高野スポーツパークの人工芝を開放。		地域の小学生が利用できる放課後子供の居場所づくり。		周辺高校とのイベントボランティアの協力連携や、大会や体育授業の外部講師派遣など。		スポーツイベントによる周辺施設との相互利用促進。	
問1 2施設（上沼田東公園、高野スポーツパーク）の一括指定管理の可否について																							
可能	5者																						
不可能	2者																						
問2 3施設（上沼田東公園、高野スポーツパーク、上沼田東公園東側創出用地）連携の提案について																							
（ハード面）修繕、メンテナンスの一括発注によるコスト抑制。																							
（ソフト面）スポーツ教室、大規模合同イベントの開催。																							
問3 3施設以外の施設との連携の可能性について（連携できそうな施設）																							
子育てサロン利用親子に高野スポーツパークの人工芝を開放。																							
地域の小学生が利用できる放課後子供の居場所づくり。																							
周辺高校とのイベントボランティアの協力連携や、大会や体育授業の外部講師派遣など。																							
スポーツイベントによる周辺施設との相互利用促進。																							

問4 3 施設連携及び他の施設との連携の実施に向けて指定管理を行う上で、必要とされる条件等

各施設管理者同士の会議体が必要。

責任分担や費用分担についてすり合せが必要。

問5 地域拠点、地域貢献の可能性について

地域住民や団体から、施設を利用してやってみたいことを募集。

健康な足立区、子育てしやすい足立区というブランディング。

災害時の一時避難場所機能の拡充（非常用電源、備蓄品整備等）。

地域人材、企業、団体の輪の拡大による協創の実現への寄与。

問6 指定管理にあたっての課題もしくは懸念事項

各施設管理者との連携に関する運営方法。

予測を超える人件費高騰へ対応できる指定管理の契約。

イベントや企画等の利用促進に伴い発生する騒音など、近隣住民への配慮が必要。

(2) 今後の進め方

事業者ヒアリングの結果を踏まえ、令和10年度の事業者による一括指定管理開始を目標に、条例改正も視野に入れて検討を進める。

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和8年8月24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 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 道路整備課、パークイノベーション推進課																	
内 容	1 西新井駅西口のまちづくりについて																	
	(1) アンケート結果について																	
	ア 目的 (仮称)西新井駅西口駅前ビジョンの策定に向け、まちの資源や課題を抽出するとともに、駅前の将来像に関する意見を聴取するため。																	
	イ 回答数																	
	<table><tr><th></th><th>実施日</th><th>参加者数</th><th>回答数</th></tr><tr><td>オープンハウス型</td><td>令和8年6月7日</td><td>261名</td><td>257件</td></tr><tr><td>WEB形式</td><td>令和8年6月1日 ～6月14日</td><td>212名</td><td>212件</td></tr><tr><td colspan="2">合計</td><td>473名</td><td>469件</td></tr></table>				実施日	参加者数	回答数	オープンハウス型	令和8年6月7日	261名	257件	WEB形式	令和8年6月1日 ～6月14日	212名	212件	合計		473名
	実施日	参加者数	回答数															
オープンハウス型	令和8年6月7日	261名	257件															
WEB形式	令和8年6月1日 ～6月14日	212名	212件															
合計		473名	469件															
	ウ アンケート調査の結果報告(別添資料西新井・梅島関連1参照)																	
	(2) 西新井駅西口周辺地区まちづくりニュースの発行																	
	(仮称)西新井駅前ビジョンの策定に向けて、アンケートやまちあるきを周知するため、まちづくりニュース駅前ビジョン編 Vol.1を発行した(別添資料西新井・梅島関連2参照)。																	
	<table><tr><td>配布時期</td><td>令和8年5月4日～令和8年5月9日</td></tr><tr><td>配布範囲</td><td>西新井駅西口周辺の下図の範囲に全戸配布及び地区外地権者へ郵送配布 合計約6,700世帯</td></tr></table>			配布時期	令和8年5月4日～令和8年5月9日	配布範囲	西新井駅西口周辺の下図の範囲に全戸配布及び地区外地権者へ郵送配布 合計約6,700世帯											
配布時期	令和8年5月4日～令和8年5月9日																	
配布範囲	西新井駅西口周辺の下図の範囲に全戸配布及び地区外地権者へ郵送配布 合計約6,700世帯																	
	配布範囲図																	

2 西新井公園の事業認可について

令和8年1月に公園計画区域の見直しを行った西新井公園について、以下のとおり都市計画事業認可を取得した。

- (1) 名 称 東京都市計画公園 第4・3・22号 西新井公園
- (2) 事業期間 令和8年8月6日～令和19年3月31日
- (3) 認可日 令和8年8月6日
- (4) 位置図



(5) 経過及び今後の予定

時期		内容
令和7年度	8月22日	都市計画法16条に基づく都市計画原案の説明会
	8月23日	
	11月5日	足立区都市計画審議会（審議）
	1月23日	都市計画変更の決定告示
令和8年度	8月6日	事業認可取得
	12月以降	用地補償に関する個別相談会

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和8年8月24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	1 竹ノ塚駅東口における市街地再開発事業等についてのまちづくり説明会の開催結果について																											
	竹ノ塚駅周辺地区では、駅東西が一体となった「人が主役のまちづくり」を目指し、東口駅前ではまちの新たな拠点形成のため、再開発事業を活用したまちづくりを計画している。計画概要（案）を住民に説明し、ご意見をいただくことを目的として説明会を開催した。																											
	(1) 開催日時及び会場、参加者数																											
	ア レクチャー方式																											
	<table><tr><th>日程</th><th>時間</th><th>会場</th><th>参加者数</th></tr><tr><td>6月20日(土)</td><td>午前10時～ 午前11時30分</td><td>竹の塚地域学習 センター 4階ホール</td><td>104名</td></tr></table>				日程	時間	会場	参加者数	6月20日(土)	午前10時～ 午前11時30分	竹の塚地域学習 センター 4階ホール	104名																
	日程	時間	会場	参加者数																								
	6月20日(土)	午前10時～ 午前11時30分	竹の塚地域学習 センター 4階ホール	104名																								
	※ 詳細は、令和8年7月委員会で報告済み																											
	イ 対話方式																											
	令和8年6月25日（木）～令和8年6月30日（火）																											
<table><tr><th>日程</th><th>時間</th><th>会場</th><th>参加者数</th></tr><tr><td>6月25日(木)</td><td>午前10時～ 午後4時</td><td rowspan="4">竹の塚地域学習 センター 第一会議室(1階)</td><td>42名</td></tr><tr><td>6月26日(金)</td><td>午前10時～ 午後4時</td><td>24名</td></tr><tr><td>6月28日(日)</td><td>午後1時～ 午後8時</td><td>73名</td></tr><tr><td>6月29日(月)</td><td>午前10時～ 午後4時</td><td>50名</td></tr><tr><td>6月30日(火)</td><td>午前10時～ 午後4時</td><td>竹の塚地域学習 センター 第二会議室(1階)</td><td>31名</td></tr><tr><td colspan="3">小計（イ 対話方式）</td><td>220名</td></tr></table>				日程	時間	会場	参加者数	6月25日(木)	午前10時～ 午後4時	竹の塚地域学習 センター 第一会議室(1階)	42名	6月26日(金)	午前10時～ 午後4時	24名	6月28日(日)	午後1時～ 午後8時	73名	6月29日(月)	午前10時～ 午後4時	50名	6月30日(火)	午前10時～ 午後4時	竹の塚地域学習 センター 第二会議室(1階)	31名	小計（イ 対話方式）			220名
日程	時間	会場	参加者数																									
6月25日(木)	午前10時～ 午後4時	竹の塚地域学習 センター 第一会議室(1階)	42名																									
6月26日(金)	午前10時～ 午後4時		24名																									
6月28日(日)	午後1時～ 午後8時		73名																									
6月29日(月)	午前10時～ 午後4時		50名																									
6月30日(火)	午前10時～ 午後4時	竹の塚地域学習 センター 第二会議室(1階)	31名																									
小計（イ 対話方式）			220名																									

(2) 説明内容

ア 竹ノ塚駅周辺地区（駅周辺エリア）地区まちづくり計画の変更について

イ 都市計画変更素案について

ウ 市街地再開発事業検討案について

(3) 主な意見

分 類		意 見
ア	再開発事業	(ア) 竹の塚の特徴があるとよい (イ) 自転車駐車を確保してもらいたい (ウ) ベンチをたくさん配置してほしい (エ) バス停の上屋と駅の屋根をつないで、雨に濡れずに行けるようにしてほしい (オ) 車いすの方が通りやすいよう、段差等はなくしてほしい (カ) バリアフリートイレが駅前にほしい (キ) 地域の文化や特性が反映され、その他の駅にあるような同じ景色にならないようにしてほしい (ク) 竹の塚を自慢できるまちにほしい
イ	公共公益施設	(ア) 地域の人が座ってお茶・お話ができる場がほしい (イ) 多様な人が交流したり知り合える機会があるといい (ウ) 子どもが安全に過ごせる室内空間があると嬉しい (エ) 理由もなく訪れる場所があるとよい (オ) 日替りで営業できるオープンスペースがほしい (カ) 仕事ができるスペース、学習スペースがほしい
ウ	自転車	(ア) 歩行者と自転車の錯綜があるので、改善してほしい (イ) 使い勝手の良い位置に自転車駐車を作ってほしい
エ	みどり	(ア) シンボルツリー等、樹木に特徴があるとよい (イ) 木陰を作るためにも、剪定等の維持管理も考えてほしい

オ	その他	(ア) 文化的イベントが開かれる街になってほしい (イ) 竹ノ塚駅の移り変わりを記録し、変遷を展示したら面白いと思う (ウ) 駅前を見渡せるような場所に交番を持ってきてほしい (エ) 東西一体を掲げているのであれば、西口のまちづくりについても考えてほしい
---	-----	---

(4) 説明会の様子 (6月25日)



2 竹ノ塚駅周辺地区のまちづくりに伴う都市計画の変更について

竹ノ塚駅東口地区において、市街地再開発事業を活用したまちづくりを進めるため、以下の都市計画の変更手続きを進める。

(1) 都市計画法第16条に基づく説明会の開催について

ア 開催日時 令和8年9月11日(金)午後7時～(予定)
9月12日(土)午前10時～(予定)

イ 開催場所 竹の塚小学校 体育館

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。

(ア) 案内チラシのポスティング(約30,000部)

(イ) 地区外権利者への郵送(約450部)

(ウ) 区ホームページ掲載

(2) 竹ノ塚駅中央地区地区計画の変更

市街地再開発事業の施行区域要件に適合させるため、地区計画において以下の内容を変更し、建築物の制限に関する条例に規定する。

ア 容積率の最高限度及び最低限度

イ 建ぺい率の最高限度

ウ 建築面積の最低限度

エ 壁面の位置の制限

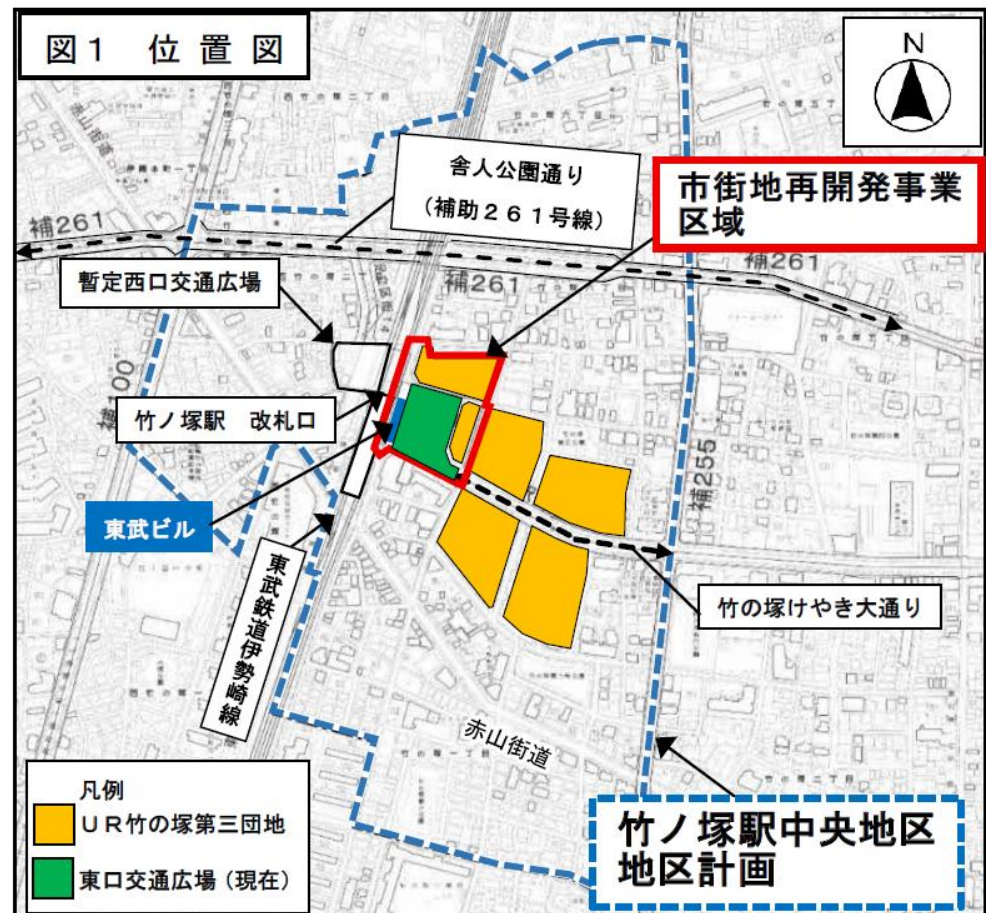
(3) 都市計画道路（東口交通広場）の変更

ア 平成23年に都市計画決定した面積約7,090㎡を維持

イ 形状の変更

(4) 市街地再開発事業の決定

ア 約1.3haの施行区域面積を設定



(5) これまでの経緯と今後の予定

時 期	内 容
令和8年 6月	まちづくり説明会の開催
7月	地区まちづくり計画改定版の策定
	足立区都市計画審議会にて報告
9月	都市計画法第16条に基づく原案説明会
12月	案の公告・縦覧及び意見の受付
	足立区都市計画審議会にて審議
令和9年 3月	都市計画決定及び告示

3 竹ノ塚駅東口の将来を見据えた道路上でのイベントの開催について

竹ノ塚駅東口駅前について、将来イメージ図のように、歩行者空間の整備を予定している。

本イベントは、将来の駅前を想定した空間を創出し、地域住民に体験してもらい、意見を集めることで、今後の整備の参考とする。



(1) 実施目的

ア 駅前広場など、将来の駅前空間の作り方や使い方の検討材料にする。

イ 竹ノ塚駅周辺のまちづくりを周知する。

(2) 実施日時

令和8年10月上旬を予定

(3) イベント実施箇所および実施内容

ア 駅前ゾーン

(ア) 駅前空間や公共公益施設の使い方を意見聴取

(イ) 道路にベンチ等で居場所づくり

イ 高架下ゾーン (たけのつカー&パーク)

(ア) 屋根付き芝広場の使い方を観察

(イ) 「たけのつカー&パーク」に集まる子育て世代への意見聴取

ウ 商店街ゾーン

商店街の軒先販売やキッチンカー出店など



(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等や高架下拠点運営の参考にする。

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和8年8月24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	1 千住エリアデザイン計画策定に向けた意見聴取について										
	(1) 意見交換会のメンバー募集										
	千住エリアデザイン計画の策定に向けて、千住エリアに関わる方々を中心とした会議体の公募メンバーを募集している（別紙 P 2 5 参照）。										
	ア 募集期間 令和8年8月3日(月)～8月31日(月)										
	イ 対 象 足立区在住または在勤、在学で18歳以上の方										
	ウ 定 員 2名程度										
	参考：意見交換会の参加予定者（調整中）										
	<table><tr><th>対 象</th><th>人 数</th></tr><tr><td>千住エリアで活動している方</td><td>10名程度</td></tr><tr><td>千住エリアの大規模事業者</td><td>数名程度</td></tr><tr><td>一般公募（18歳以上）</td><td>2名程度</td></tr></table>			対 象	人 数	千住エリアで活動している方	10名程度	千住エリアの大規模事業者	数名程度	一般公募（18歳以上）	2名程度
	対 象	人 数									
	千住エリアで活動している方	10名程度									
千住エリアの大規模事業者	数名程度										
一般公募（18歳以上）	2名程度										
エ 日程・テーマ											
<table><tr><th></th><th>時 期</th><th>意見交換会テーマの一例</th></tr><tr><td>第1回</td><td>令和8年11月頃</td><td>継承すべき千住らしさとまちの魅力</td></tr><tr><td>第2回</td><td>令和9年 1月頃</td><td>千住の将来像、北千住駅周辺・旧日光街道沿いのあり方</td></tr></table>				時 期	意見交換会テーマの一例	第1回	令和8年11月頃	継承すべき千住らしさとまちの魅力	第2回	令和9年 1月頃	千住の将来像、北千住駅周辺・旧日光街道沿いのあり方
	時 期	意見交換会テーマの一例									
第1回	令和8年11月頃	継承すべき千住らしさとまちの魅力									
第2回	令和9年 1月頃	千住の将来像、北千住駅周辺・旧日光街道沿いのあり方									
オ 周知方法											
あだち広報、区ホームページ、SNS、町会・自治会掲示板、情報スタンド（千住エリアの各駅）等。											
(2) オープンハウス型説明会による意見聴取											
千住エリアデザイン計画を検討するにあたり、まずは地域の方々の意見を聴取するため、オープンハウス型説明会を開催する。											

ア 開催日時及び場所（予定）

開催日	時 間	場 所
10月10日(土)	10時～16時	荒川河川敷 虹の広場 (A-Festa 2026に出店)
11日(日)		
14日(水)	15時～20時	ポンテポルタ千住プロローゴ 広場
21日(水)		関屋の里プチテラス
24日(土)	10時～20時	北千住駅西口駅前交通広場ペ デストリアンデッキ上
28日(水)	15時～20時	北千住駅東口駅前交通広場

イ 主な意見聴取内容

継承すべき千住らしさや千住の魅力等について意見聴取する。

ウ 周知方法

区ホームページ、SNS、町会・自治会回覧・掲示板、情報スタン
ド（千住エリアの各駅）等。

(3) 今後の予定

町会・自治会、商店街振興組合連合会、まちづくり推進委員会、千
住で活動している方や千住エリアを訪れる方等、様々な人と意見交換
を重ね、地域の声を拾い集めていく。

2 千住大川端地区のまちづくりについて

(1) 千住大川端地区（A工区）開発における道路整備に関する負担協定
締結について

牛田堀の土地所有者である区が実施すべき土壌汚染対策等工事を開
発事業者が行う道路整備に併せて一元的に実施することで業務効率の
向上を図るため、負担協定を締結した（別添資料千住関連1参照）。

ア 締結日

令和8年7月29日

イ 実施する工事内容

地下水汚染の恐れのある第二溶出量基準超過土の全撤去及びその
他基準超過土の封じ込め工法による拡散防止措置等

ウ 協定の相手方

(ア) 東京製鐵株式会社

(イ) 岡田商事株式会社

(ウ) 東武鉄道株式会社

エ 協定内容

(ア) 負担金額の上限（上限額3億5千万円）

(イ) 進捗状況の確認、検査、支払いに関する事項

(ウ) 本協定の変更に係る事項

(エ) 業務不履行の際の対応

3 京成関屋・牛田駅周辺地区のまちづくりについて

オープンハウス型意見交流会開催結果報告書をまとめたので報告する（別添資料千住関連2参照）。

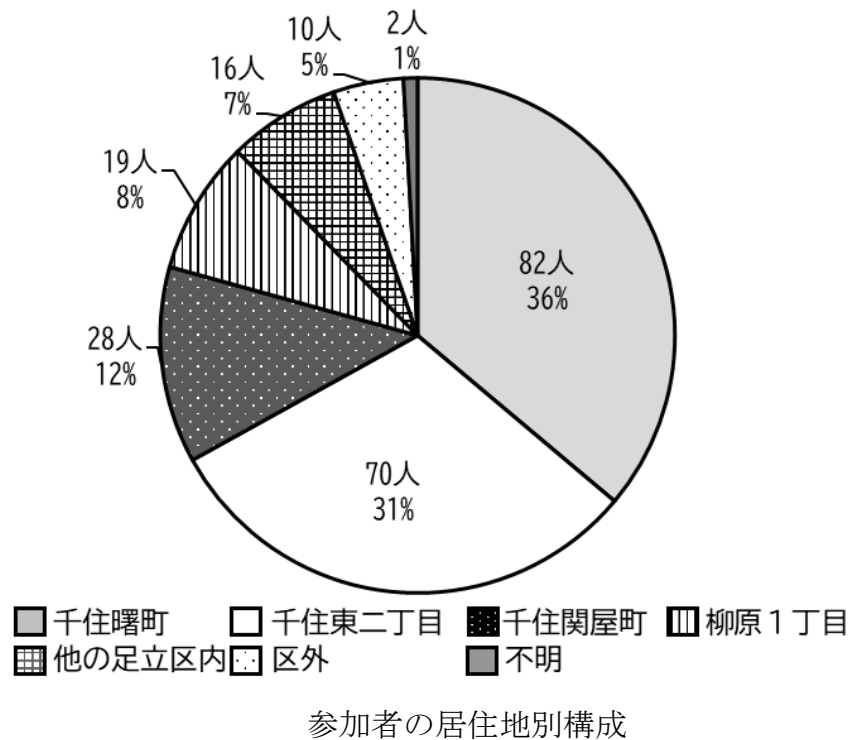
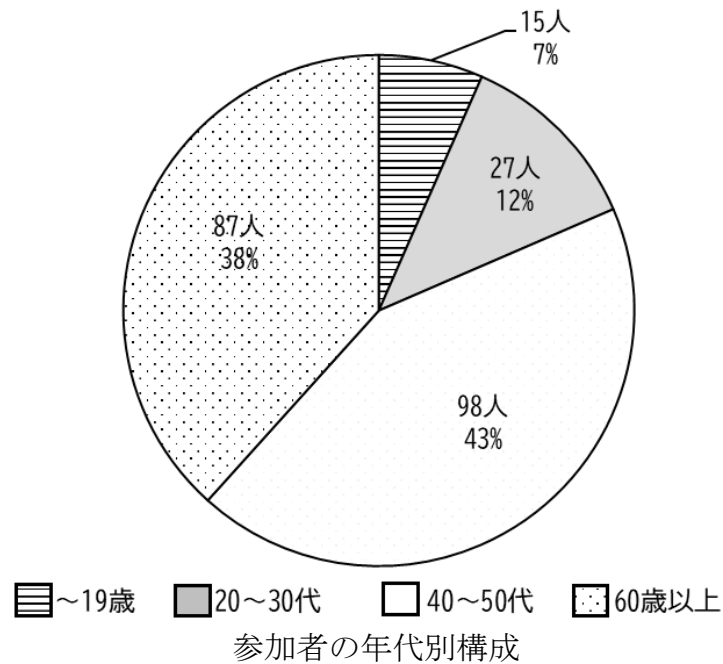
（1）実施概要

ア 実施日時 令和8年6月7日（日） 午前10時～午後4時

イ 実施場所 関屋の里プチテラス

ウ 参加者数 227名

※ 年代・居住地の割合は以下のとおり。



エ 実施目的

地域住民等が駅周辺に感じている魅力や課題、今後求められる機能・空間に関する意向を把握し、今後のまちづくりの検討に活用するため。

(2) 意見等

ア 集計結果

現地にパネルを準備し、駅周辺の課題や求められる機能等についてアンケートを実施した結果、以下のとおり、合計 986 件のご意見をいただいた。

意 見		件 数
(ア)	駅周辺に欲しい機能・施設	455 件
(イ)	駅周辺の交通課題	330 件
(ウ)	地域の魅力・課題	157 件
(エ)	その他意見	44 件
合 計		986 件

イ 各項目で多かった意見

(ア) 駅周辺に欲しい機能・施設

① 本と触れ合える場所など (75 件)

本屋や図書館など本に触れる機会が増やせる場所があると良い。

② スーパーなど (74 件)

店が少ない＝北千住に行くという感じなので、生活に必要な店を増やしてほしい。

(イ) 駅周辺の交通課題

① 駅へのアクセス (120 件)

踏切がなかなか開かないので歩道橋かアンダーパスが欲しい。

② 駅の一体化など (60 件)

牛田駅と京成関屋駅を一体化して利便性を高めてほしい。

(ウ) 地域の魅力・課題

① 交通利便性など (40 件)

交通の便は大変良い。

② 自然環境など (20 件)

景観が良い。川沿いを散歩しやすい。

(エ) その他意見

① 開発による影響 (30 件)

タワーマンションで人口が増加するので、駅の混雑や交通の安全確保をしてほしい。

4 北千住駅東口再開発（北街区）について

北千住駅前地区市街地再開発準備組合より、スケジュールを概ね半年程度見直したと報告があった。新たな再開発事業スケジュールは以下のとおりである。

	変更前	変更後
事業計画認可	令和 8年度下半期	令和 9年度下半期
権利変換計画認可	令和 9年度下半期	令和10年度下半期
解体工事着手	令和10年度上半期	令和10年度下半期
新築工事着手	令和11年度上半期	令和11年度下半期
工事完了・引き渡し	令和13年度下半期	令和14年度上半期



千住らしさ・千住の魅力
千住の将来像について語り合う

千住会議

メンバー募集

千住宿は2025年に開宿400年を迎えました。次の100年を見据え、魅力的なまちの将来像を描くエリアデザイン計画検討に向けた意見交換会を開催します。

ついては、千住の将来を自分事として考えていただける方を募集します。



対象 | 足立区在住・在勤・在学で18歳以上の方

申込 | 郵送または持参／オンライン申請

定員 | 2名程度（申し込み書類と作文による選考）

期限 | 令和8年8月31日（月）必着

※必要書類は窓口で配布するほかHPからダウンロードできます

※公募メンバーに加えて、千住エリアに関わりのある事業者の方など15名程度の会議体を予定しています

作文テーマ（800字以内）

「継承すべき千住らしさとまちの魅力」

オンライン申請はこちら ▶



■申し込み・お問い合わせ先

足立区 政策経営部 エリアデザイン計画担当課 住所：〒120-8510 足立区中央本町1-17-1 電話：03-3880-5812