

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和2年4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・・・	4
3 花畑エリアデザインの取組み状況について・・・・・・・・・・・・・・・・	6
4 江北エリアデザインの取組み状況について・・・・・・・・・・・・・・・・	15
5 六町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・・・・・・・・・・・・・・・・	20
7 竹の塚エリアデザインの取組み状況について・・・・・・・・・・・・・・・・	22

（ 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2年4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 市街地整備室 まちづくり課										
内容	<p>1 綾瀬駅東口周辺地区 地区まちづくり計画（案）について 令和2年12月の地区計画策定を目指し、地区まちづくり計画（案）を作成したので報告する。</p> <p>(1) 地区まちづくり計画（案）について（詳細は別添資料参照） ア 将来像：「未来につなぐ 豊かな暮らしと 賑わいあるまち」 イ 取り組む柱</p> <table border="1" data-bbox="512 846 1445 1671"> <thead> <tr> <th data-bbox="512 846 836 943">取り組む柱</th> <th data-bbox="836 846 1445 943">内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="512 943 836 1039">① 駅前の交通利便性の向上</td> <td data-bbox="836 943 1445 1039"> <ul style="list-style-type: none"> ●バス、タクシー等の滞留空間の整備 ●駅前通りをゆとりある歩行空間に改善 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 1039 836 1283">② 連続した店舗の誘導・回遊による賑わいの創出</td> <td data-bbox="836 1039 1445 1283"> <ul style="list-style-type: none"> ●駅前大規模用地への賑わいに資する施設の誘致 ●主要道路沿道の建物低層階へ連続した店舗等の誘導 ●建物の壁面を後退させ、回遊性を向上 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 1283 836 1476">③ 安全安心で緑と調和した街並みの創出</td> <td data-bbox="836 1283 1445 1476"> <ul style="list-style-type: none"> ●歩行・通行しやすい空間の確保 ●沿道緑化等により緑の連続性を確保 ●敷地面積規制により著しい土地の細分化を防止 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 1476 836 1671">④ 区有地を活用した区民ニーズを踏まえた施設の整備</td> <td data-bbox="836 1476 1445 1671"> <ul style="list-style-type: none"> ●具体的な跡地活用の検討 ●駅前まちづくりと連携した施設の整備 </td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 地区まちづくり計画説明会の開催について（予定） ア 開催日：令和2年7月上旬 イ 開催場所：綾瀬小学校仮設校舎体育館 (旧こども家庭支援センター跡地)</p> <p>※ 新型コロナウイルス感染症防止対策の状況を見極めながら、個別説明などを実施</p>	取り組む柱	内容	① 駅前の交通利便性の向上	<ul style="list-style-type: none"> ●バス、タクシー等の滞留空間の整備 ●駅前通りをゆとりある歩行空間に改善 	② 連続した店舗の誘導・回遊による賑わいの創出	<ul style="list-style-type: none"> ●駅前大規模用地への賑わいに資する施設の誘致 ●主要道路沿道の建物低層階へ連続した店舗等の誘導 ●建物の壁面を後退させ、回遊性を向上 	③ 安全安心で緑と調和した街並みの創出	<ul style="list-style-type: none"> ●歩行・通行しやすい空間の確保 ●沿道緑化等により緑の連続性を確保 ●敷地面積規制により著しい土地の細分化を防止 	④ 区有地を活用した区民ニーズを踏まえた施設の整備	<ul style="list-style-type: none"> ●具体的な跡地活用の検討 ●駅前まちづくりと連携した施設の整備
取り組む柱	内容										
① 駅前の交通利便性の向上	<ul style="list-style-type: none"> ●バス、タクシー等の滞留空間の整備 ●駅前通りをゆとりある歩行空間に改善 										
② 連続した店舗の誘導・回遊による賑わいの創出	<ul style="list-style-type: none"> ●駅前大規模用地への賑わいに資する施設の誘致 ●主要道路沿道の建物低層階へ連続した店舗等の誘導 ●建物の壁面を後退させ、回遊性を向上 										
③ 安全安心で緑と調和した街並みの創出	<ul style="list-style-type: none"> ●歩行・通行しやすい空間の確保 ●沿道緑化等により緑の連続性を確保 ●敷地面積規制により著しい土地の細分化を防止 										
④ 区有地を活用した区民ニーズを踏まえた施設の整備	<ul style="list-style-type: none"> ●具体的な跡地活用の検討 ●駅前まちづくりと連携した施設の整備 										

(3) 今後のスケジュールについて (予定)

時 期	内 容
令和2年 8月中旬	地区まちづくり計画策定
令和2年 9月上旬	都市計画法第16条説明会開催
令和2年 9月～10月	都市計画法第16条縦覧
令和2年11月	都市計画法第17条縦覧
令和2年12月	地区計画策定
令和3年 3月	建築条例制定

参考 これまでの経緯

- 平成26年 6月 綾瀬エリアデザイン計画の策定
- 平成26年 6月 旧こども家庭支援センター跡地の事業公募を開始
- 平成26年11月 優先交渉権者として東京建物(株)を選定
- 平成27年 7月 事業の凍結、東京建物(株)と契約しないことを決定
- 平成27年 8月 住友不動産(株)が駅前の開発用地(旧マリアーヂュなど)を取得
- 平成28年 8月 旧こども家庭支援センター跡地を綾瀬小学校及び東綾瀬中学校の仮設校舎用地として活用することを決定
- 平成30年11月 綾瀬駅東口周辺地区まちづくり協議会設立
- 平成30年12月 住友不動産(株)の駅前開発が白紙
- 平成31年 3月 綾瀬駅東口周辺地区まちづくり協議会より駅前開発用地に関する要望書を区へ提出
- 平成31年 4月 住友不動産(株)へ地元要望及び暫定利用の要望を提出
- 令和 元年 7月 住友不動産(株)より駅前開発用地の暫定利用はできない旨の回答
- 令和 元年12月 住友不動産(株)へ綾瀬駅東口周辺地区まちづくり方針(案)を提出

問 題 点
今後の方針

説明会を予定通り行いながら、地区計画策定及び建築制限条例の制定を着実に進めていく。

<p>件名</p>	<p>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</p>																		
<p>所管部課名</p>	<p>エリアデザイン推進室 エリアデザイン計画担当課 都市建設部 都市計画課</p>																		
<p>内容</p>	<p>1 北綾瀬駅歩行者用仮案内サインの設置について</p> <p>東京メトロと協議し、以下の場所に歩行者用仮案内サインを設置した。</p> <p>(1) 設置場所 下図のとおり</p> <p>(2) 設置期間 令和2年3月26日～令和3年6月末（予定）</p> <p style="text-align: center;">北綾瀬駅歩行者用仮案内サイン設置位置</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="391 1211 895 1525"> <p style="text-align: center;">駅舎南出入口横</p> </div> <div data-bbox="983 1211 1430 1525"> <p style="text-align: center;">駅舎東暫定出入口横</p> </div> </div> <p>参考 これまでの経緯</p> <table border="0"> <tr> <td>平成27年</td> <td>3月</td> <td>千代田線北綾瀬駅改良工事に関する施行協定締結</td> </tr> <tr> <td>平成27年</td> <td>7月</td> <td>千代田線北綾瀬駅改良工事着手</td> </tr> <tr> <td>平成27年</td> <td>9月</td> <td>北綾瀬駅周辺町会、自治会より「北綾瀬駅前ロータリー広場に関する要望書」の提出</td> </tr> <tr> <td>平成29年</td> <td>2月</td> <td>北綾瀬駅周辺交通環境改善計画地元説明会の開催</td> </tr> <tr> <td>平成29年</td> <td>12月</td> <td>北綾瀬駅周辺地区まちづくり勉強会発足</td> </tr> <tr> <td>平成30年</td> <td>5月</td> <td>北綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会設立</td> </tr> </table>	平成27年	3月	千代田線北綾瀬駅改良工事に関する施行協定締結	平成27年	7月	千代田線北綾瀬駅改良工事着手	平成27年	9月	北綾瀬駅周辺町会、自治会より「北綾瀬駅前ロータリー広場に関する要望書」の提出	平成29年	2月	北綾瀬駅周辺交通環境改善計画地元説明会の開催	平成29年	12月	北綾瀬駅周辺地区まちづくり勉強会発足	平成30年	5月	北綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会設立
平成27年	3月	千代田線北綾瀬駅改良工事に関する施行協定締結																	
平成27年	7月	千代田線北綾瀬駅改良工事着手																	
平成27年	9月	北綾瀬駅周辺町会、自治会より「北綾瀬駅前ロータリー広場に関する要望書」の提出																	
平成29年	2月	北綾瀬駅周辺交通環境改善計画地元説明会の開催																	
平成29年	12月	北綾瀬駅周辺地区まちづくり勉強会発足																	
平成30年	5月	北綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会設立																	

	<p>平成31年 3月 北綾瀬ゾーンエリアデザイン計画策定 千代田線直通運転開始</p> <p>令和 元年 8月 北綾瀬駅交通広場調査委託着手</p> <p>令和 2年 3月 北綾瀬駅改良工事等の工期延伸</p>
<p>問題点 今後の方針</p>	<p>北綾瀬駅周辺のサイン本設置については、東京メトロが進める駅舎工事や東京都が進める環七電線共同溝工事の状況等動向を注視しながら検討を進めていく。</p>

<p>件名</p>	<p>花畑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 企画調整課、交通対策課 道路整備室 街路橋りょう課 市街地整備室 まちづくり課 みどりと公園推進室 みどり推進課</p>
<p>内容</p>	<p>1 (仮称) 花畑人道橋整備に伴う草加市との協定について (仮称) 花畑人道橋整備に伴う協定を以下のとおり草加市と締結した。</p> <p>(1) 協定締結日：令和2年4月1日(水) (2) 協定案：別紙1参照 P9～13 (3) 協定概要：足立区が工事施行、足立区と草加市の工事費負担などに関すること</p> <p>2 (仮称) 花畑人道橋の名称募集について (仮称) 花畑人道橋名称決定に向けて、以下のとおり名称募集を行う。</p> <p>(1) 募集区域及び方法 人道橋を主に利用する下図赤線内()にお住いの足立区民、草加市民、文教大学教職員及び学生を限定にちらし等を配り名称を募集する。</p> 

(2) 名称決定スケジュール

令和2年 7月 地域住民（足立区、草加市）、文教大学より
人道橋名称募集



令和2年 9月 足立区まちづくり協議会、草加市地域協議会にて
応募のあった人道橋名称より複数案選定



令和2年11月 区民事務所や桜花亭など公共施設にて投票
(インターネット投票も可)



令和2年12月 まちづくり協議会にて人道橋名称決定

3 花畑北部保留地の取得について

取得に向け東京都と調整してきた花畑北部保留地を以下のとおり取得したので報告する。

- (1) 場 所：花畑二丁目5番地内（別紙2参照 P14）
- (2) 取 得 日：令和2年3月24日（火）
- (3) 価 格：166,158,135円
- (4) 取得目的：隣接する区有地と一体的に「災害応急活動拠点整備事業用地」として使用
- (5) 今 後：平時の暫定利用策について、引き続き検討

4 文教大学の取組みについて

文教大学の入学を希望している人を対象に、文教大学が以下のとおりオープンキャンパスを行う予定であったが、新型コロナウイルス感染症防止対策のため中止すると報告があった。

- (1) 場 所：シアター1010
- (2) 日 に ち：令和2年5月31日（日）
- (3) 時 間：午前11時～午後4時
- (4) 主な内容：学部紹介、個別相談、在学生に聞くなど

参考 これまでの経緯

- 平成27年 1月 花畑エリアデザイン計画を策定
- 平成27年 3月 UR花畑団地の約4.7haの創出用地に文教大学の進出が決定
- 平成27年 9月 文教大学が用地を取得
- 平成29年 6月 文教大学と包括的な連携協力に関する基本協定を締結
- 平成30年 3月 文教大学の理事会にて「東京あだちキャンパス」の名称が正式に決定

	<p>平成31年 4月 文教大学東京あだちキャンパス建設工事着手 令和元年10月 毛長川周辺環境整備に伴う計画説明会開催 令和2年 4月 草加市と（仮称）花畑人道橋協定締結</p>
<p>問題点 今後の方針</p>	<p>東京都などの関係所管と綿密に協議しながら、文教大学周辺の基盤整備の核となる人道橋及び親水拠点整備を着実に進める。また、その進捗状況について協議会やSNSを通じて地域や草加市へ情報発信する。</p>

(仮称) 花畑人道橋架橋等工事の施行に関する協定書

足立区（以下「甲」という。）と草加市（以下「乙」という。）とは、平成30年5月22日付けで確認した「足立区花畑五丁目地区と草加市瀬崎四丁目地区を結ぶ新たな人道橋架橋の実現に向けた確認書」に基づき、次のとおり協定を締結する。

(目的)

第1条 本協定は、学校法人文教大学学園の新キャンパス開設を見据え、既往の甲及び乙の歩行者、自転車利用者及び新キャンパスの開設に伴う学生等の通行の安全を確保するとともに、災害時の避難路の確保や足立区民と草加市民の一層の利便性向上等のため、一級河川毛長川における新たな人道橋（以下「人道橋」という。）を架橋するに当たり、必要な事項を定めることを目的とする。

(公正性と透明性の確保)

第2条 甲及び乙は、本協定による工事が公共事業であることに鑑み、工事の執行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。

(工事の位置及び工程)

第3条 工事の位置及び工程は、別紙1のとおりとする。ただし、工程に定める期間内に完成しないことが明らかになった場合には、甲乙協議の上定めるものとする。

(工事の施行)

第4条 工事の施行は、甲が行うものとする。ただし、施工途中において、設計図書に著しい変更の必要が生じた場合は、甲乙協議の上定めるものとする。

2 乙は、施工の際に必要な応じて立ち会うことができる。

(費用及び負担)

第5条 工事に関する費用のうち、橋梁部については甲が負担するものとし、甲乙それぞれの行政区域内の取付道路については、甲乙それぞれが負担するものとし、その概算額は別紙2の工事概算額内訳書のとおりとする。

2 設計変更、災害、物価労賃等の変動により、工事費に著しい変更を要する場合は、甲乙協議の上定めるものとする。

(負担額の精算及び支払)

第6条 甲は、第9条の確認を受けたときは、速やかに工事にかかる精算書を乙に提出し、乙と協議の上、負担額を確定するものとする。

2 乙は、甲からの負担額の請求があったときは、前項の負担額を支払うものとする。

(支障物件の処理)

第7条 工事の支障となる物件等の処理に必要な手続は、別途甲乙協議の上処理するものとする。

(工事の地元対応)

第8条 工事により生じた損害は、甲又は乙の責めに帰することが明らかな場合を除き、別途甲乙協議の上処理するものとする。

(工事完了の確認)

第9条 甲は、工事完了後、工事に係わる竣工図を乙に提出するとともに、現地で立合いを行い、乙の確認を受けるものとする。

(人道橋等の道路法手続)

第10条 人道橋等の設置に伴う道路法(昭和27年法律第180号)第8条及び第18条に基づく手続は、甲乙それぞれが行うものとする。

(維持管理)

第11条 架橋後の人道橋等の維持管理及びその費用負担については、架橋が完了するまでに甲乙で別に協議の上定めるものとする。

(協定の変更)

第12条 本協定を変更する必要がある場合は、甲乙協議の上定めるものとする。

(協定の有効期間)

第13条 本協定の有効期間は、本協定の締結の日から工事の精算が完了する日までとする。

(定めのない事項等)

第14条 本協定書に定めのない事項又は本協定書に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上定めるものとする。

本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、それぞれ1通を保有する。

令和2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
足立区長 近藤 弥生

乙 埼玉県草加市高砂一丁目1番1号
草加市
草加市長 浅井 昌志

案内図



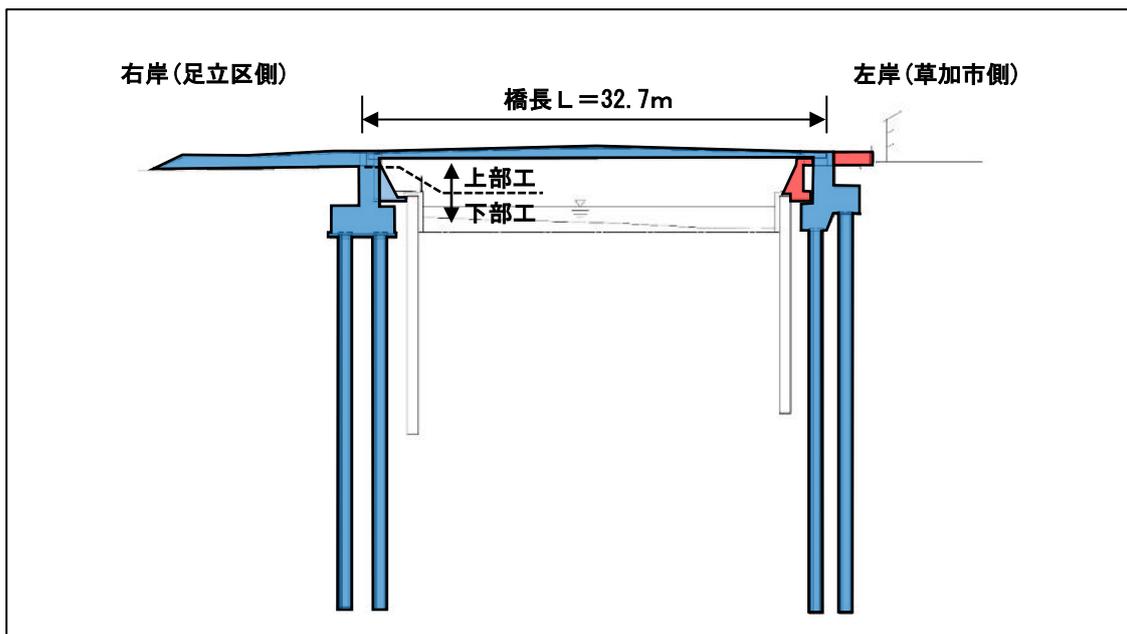
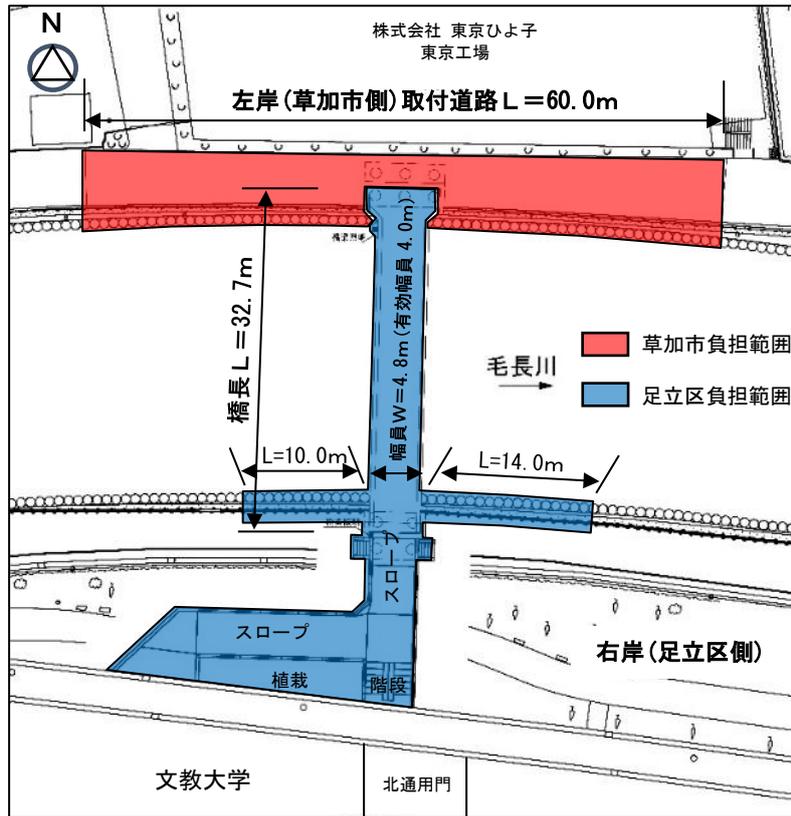
工事の工程

I 期工事：下部工及び草加市側取付道路
令和2年6月から令和3年10月まで

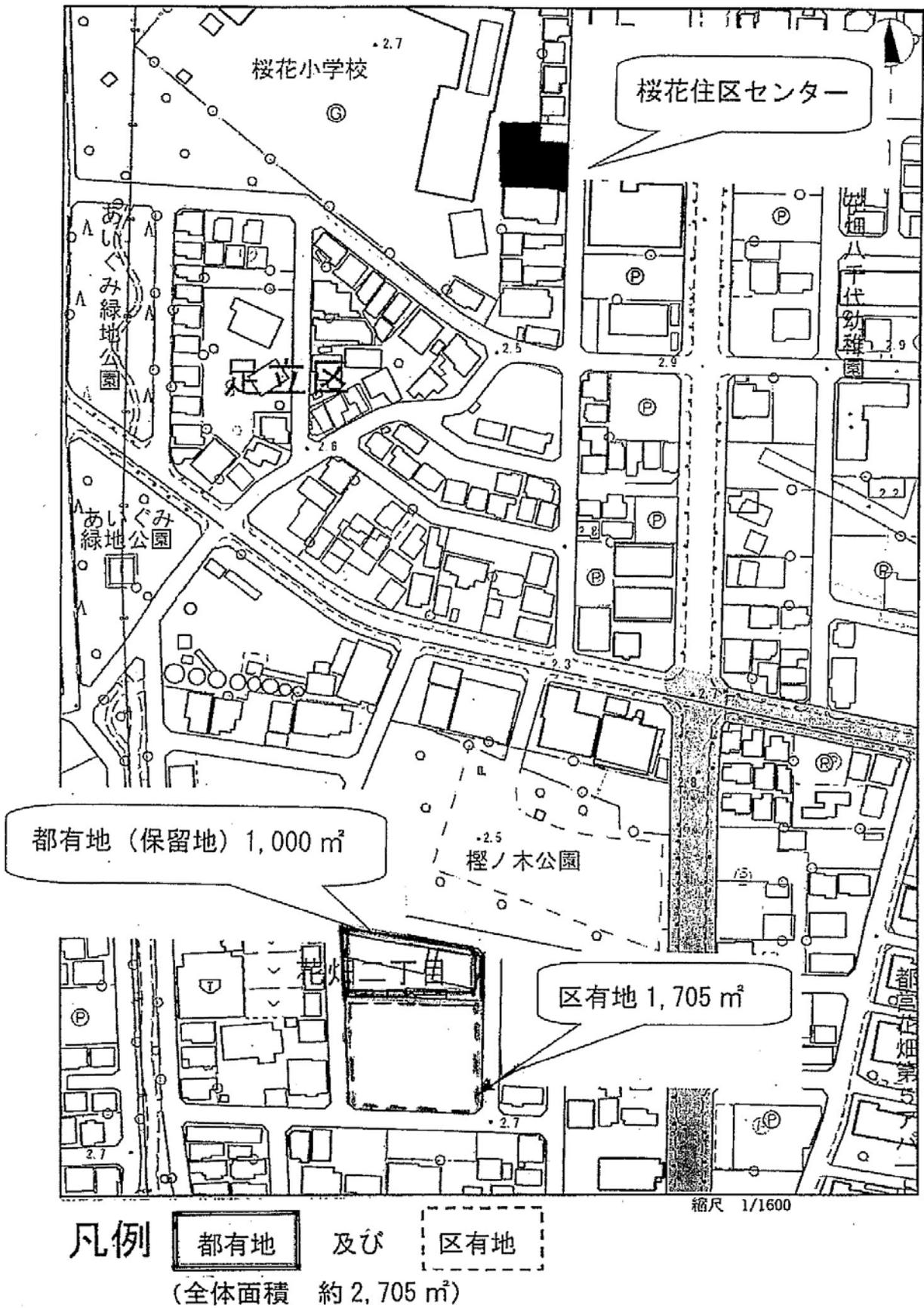
II 期工事：上部工及び足立区側取付道路
令和2年12月から令和4年3月まで

工事概算額内訳書

足立区 (甲)	金 519,000,000円
草加市 (乙)	金 81,000,000円
合計	金 600,000,000円



案内図

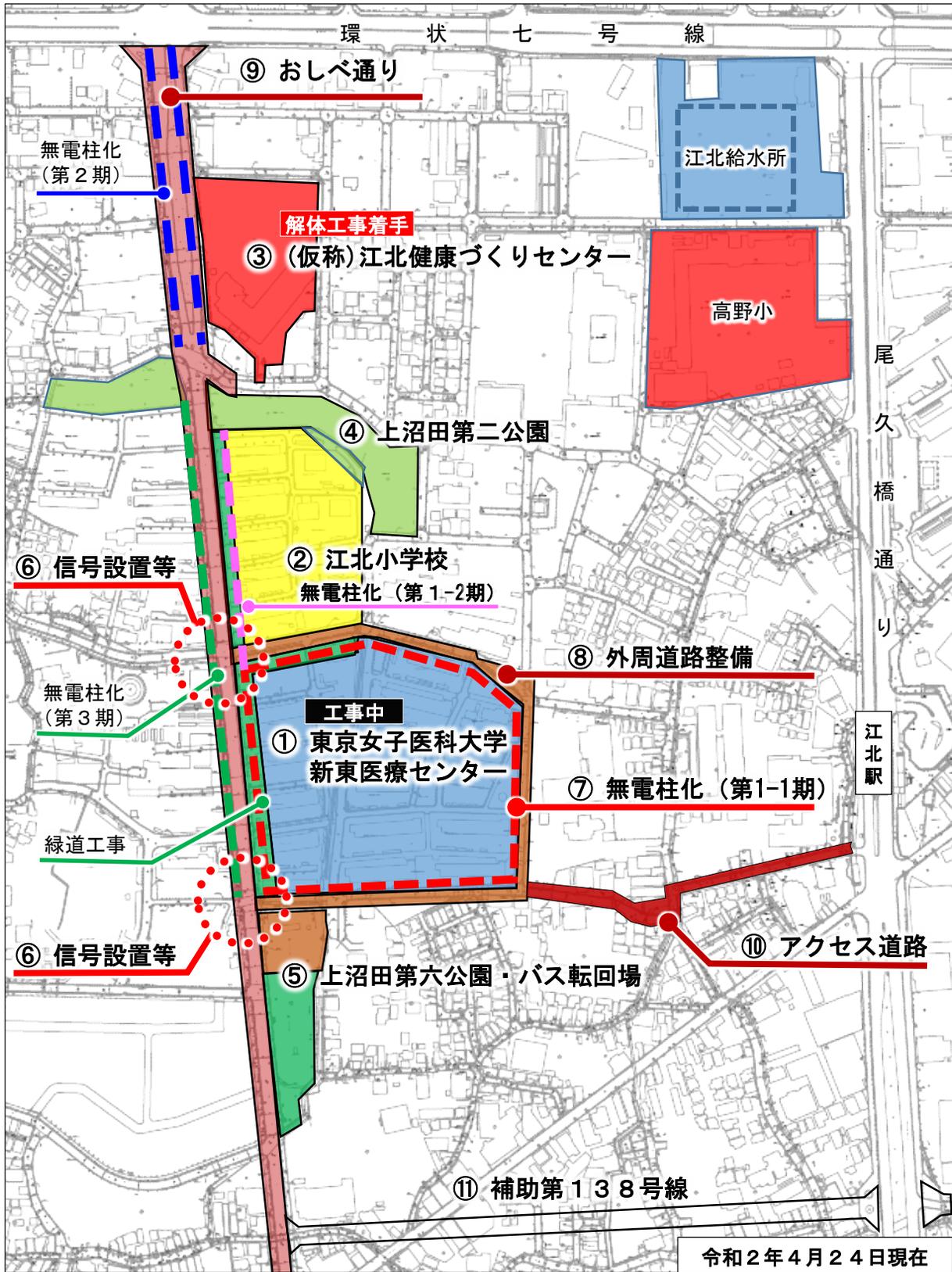


エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和2年4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 資産管理部 資産活用担当課 衛生部 衛生管理課 道路整備室 工事課、街路橋りょう課 市街地整備室 まちづくり課 みどりと公園推進室 みどり推進課 学校運営部 学校施設課																																							
内容	<p>1 東京女子医科大学新東医療センター周辺工事の進捗状況について 工事の進捗状況については、別紙（P16～17）のとおり進めている。</p> <p>参考 これまでの経緯</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">平成27年</td> <td style="width: 10%;">4月</td> <td>東京女子医科大学東医療センター移転の覚書締結</td> </tr> <tr> <td>平成28年</td> <td>3月</td> <td>足立区大学病院施設等整備基金条例の制定</td> </tr> <tr> <td>平成29年</td> <td>3月</td> <td>足立区における病院整備の基本方針を策定</td> </tr> <tr> <td>平成29年</td> <td>4月</td> <td>東京女子医科大学東医療センターの建設及び運営等に関する覚書を締結</td> </tr> <tr> <td>平成29年</td> <td>12月</td> <td>江北三・四丁目地区地区計画、江北平成公園、上沼田東公園の都市計画の変更</td> </tr> <tr> <td>平成30年</td> <td>7月</td> <td>東京都と江北四丁目22、23番地について、土地売買契約を締結及び土地所有権を取得</td> </tr> <tr> <td>平成30年</td> <td>10月</td> <td>東京都と江北四丁目21番地について、土地売買契約を締結及び土地所有権を取得</td> </tr> <tr> <td>平成30年</td> <td>11月</td> <td>江北エリアデザイン計画の策定</td> </tr> <tr> <td>平成30年</td> <td>12月</td> <td>東京女子医科大学東医療センターの建設及び運営等に関する基本協定を締結</td> </tr> <tr> <td>平成31年</td> <td>3月</td> <td>東京女子医科大学新東医療センターの建設工事着手</td> </tr> <tr> <td>令和2年</td> <td>2月</td> <td>江北まちづくり住民説明会開催</td> </tr> <tr> <td>令和2年</td> <td>3月</td> <td>江北スポーツ施設整備・運用方針策定</td> </tr> <tr> <td>令和2年</td> <td>4月</td> <td>補助138号線（江北・興野地区）現況測量説明</td> </tr> </table>	平成27年	4月	東京女子医科大学東医療センター移転の覚書締結	平成28年	3月	足立区大学病院施設等整備基金条例の制定	平成29年	3月	足立区における病院整備の基本方針を策定	平成29年	4月	東京女子医科大学東医療センターの建設及び運営等に関する覚書を締結	平成29年	12月	江北三・四丁目地区地区計画、江北平成公園、上沼田東公園の都市計画の変更	平成30年	7月	東京都と江北四丁目22、23番地について、土地売買契約を締結及び土地所有権を取得	平成30年	10月	東京都と江北四丁目21番地について、土地売買契約を締結及び土地所有権を取得	平成30年	11月	江北エリアデザイン計画の策定	平成30年	12月	東京女子医科大学東医療センターの建設及び運営等に関する基本協定を締結	平成31年	3月	東京女子医科大学新東医療センターの建設工事着手	令和2年	2月	江北まちづくり住民説明会開催	令和2年	3月	江北スポーツ施設整備・運用方針策定	令和2年	4月	補助138号線（江北・興野地区）現況測量説明
平成27年	4月	東京女子医科大学東医療センター移転の覚書締結																																						
平成28年	3月	足立区大学病院施設等整備基金条例の制定																																						
平成29年	3月	足立区における病院整備の基本方針を策定																																						
平成29年	4月	東京女子医科大学東医療センターの建設及び運営等に関する覚書を締結																																						
平成29年	12月	江北三・四丁目地区地区計画、江北平成公園、上沼田東公園の都市計画の変更																																						
平成30年	7月	東京都と江北四丁目22、23番地について、土地売買契約を締結及び土地所有権を取得																																						
平成30年	10月	東京都と江北四丁目21番地について、土地売買契約を締結及び土地所有権を取得																																						
平成30年	11月	江北エリアデザイン計画の策定																																						
平成30年	12月	東京女子医科大学東医療センターの建設及び運営等に関する基本協定を締結																																						
平成31年	3月	東京女子医科大学新東医療センターの建設工事着手																																						
令和2年	2月	江北まちづくり住民説明会開催																																						
令和2年	3月	江北スポーツ施設整備・運用方針策定																																						
令和2年	4月	補助138号線（江北・興野地区）現況測量説明																																						
問題点 今後の方針	関係所管と綿密に協力して、東京女子医科大学新東医療センターの開設及び周辺環境整備を進めていく。																																							

東京女子医科大学新東医療センター周辺工事内容について



東京女子医科大学新東医療センター一周辺工事の進捗及び予定

凡例 : 実施

No	工事箇所	2019年度 (令和元年度)	2020年度 (令和2年度)	2021年度 (令和3年度)	2022年度 (令和4年度)
①	東京女子医科大学 新東医療センター	<input type="checkbox"/> 工事	<input checked="" type="checkbox"/> 工事	工事／開設	
②	江北小学校 (統合小学校)	<input type="checkbox"/> 設計	工事 (7月頃着手)	工事 (3月頃竣工)	開設 (4月)
③	(仮称)江北 健康づくりセンター	<input type="checkbox"/> 設計	<input checked="" type="checkbox"/> 設計／工事	工事	工事／開設
		<input type="checkbox"/> 設計／解体工事	<input checked="" type="checkbox"/> 解体工事	<input checked="" type="checkbox"/> ※説明会 (4月ポスティング対応)	
④	上沼田第二公園		設計	工事 (※1)	工事 (既存部分の改修)
⑤	上沼田第六公園 (うちバス転回場)	<input type="checkbox"/> 設計	<input checked="" type="checkbox"/> 設計／工事	工事	
				工事 (※2)	
⑥	信号設置、音響式信号 エスコートゾーン (警視庁)	<input type="checkbox"/> 協議	<input checked="" type="checkbox"/> 協議／設計	工事 (※2)	
⑦	無電柱化 (第1-1期)	<input type="checkbox"/> 設計／ <input type="checkbox"/> 試掘工事	委託工事	委託工事 (※3)	
⑧	外周道路整備 (おしべ通り含む)	<input type="checkbox"/> 設計	工事	工事 (※3)	
⑨	おしべ通り	環七交差点の右折レーン延長は、病院開設までに完了させる。			
⑩	江北駅からのアクセス 道路 (無電柱化検討中)	<input type="checkbox"/> 用地取得・設計	用地取得	用地取得	
		<input type="checkbox"/> 一部工事	<input checked="" type="checkbox"/> 一部工事	一部工事	
⑪	補助138号線 (江北地区)	<input type="checkbox"/> 現況測量	<input checked="" type="checkbox"/> 現況測量	基本設計	用地測量
			<input checked="" type="checkbox"/> ※説明会 (5月ポスティング対応)		

※1 新設部分のみ江北小学校開設に合わせて施工

※2 病院開設までに供用開始

※3 病院開設までの供用開始を目指す

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和2年4月24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 危機管理部 危機管理課 資産管理部 資産活用担当課 市街地整備室 まちづくり課
内容	<p>1 安全安心ステーション・地域活動の準備プロジェクトについて</p> <p>(仮称)六町駅前安全安心ステーション開設に向けた地域活動の準備について、以下のとおり実施を予定していたが、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため延期する。予定は決まり次第報告する。</p> <p>(1) 施設愛称の決定</p> <p>ア 対象施設 (仮称)六町駅前安全安心ステーション</p> <p>イ 決定方法 愛称を一般公募し、地元検討会による候補選定を経て、投票により決定する。</p> <p>ウ 決定までの予定</p> <p>5月中旬 募集案内を公表 5月下旬 一般公募(1カ月程度) 7月下旬 地元検討会による候補選定 9月 投票(インターネット投票も可) 愛称決定</p> <p>(2) 第3回ワークショップの延期 令和2年3月28日に予定していた第3回ワークショップ(花壇づくり作業)は、開催を延期した。</p> <p>(3) 今後の予定</p> <p>令和2年 6月 建設工事着工 令和3年 3月 建設工事完了</p> <p>2 六町駅前区有地の取組み状況について</p> <p>駅前区有地に対する土壌汚染対策工事の状況について、対策工事が3月末で完了し、引き続き2年間のモニタリング調査*を実施すると東京都より報告があった(次頁表1参照)。</p> <p>* モニタリング調査は、1回/3か月採水し、基準値以下が2年間続いたときに、区域解除となる。</p>

表1 土壌汚染対策工事予定表（案）

	令和元年度						令和2年度	令和3年度
	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
既設杭撤去	■							
汚染土除去		■						
地下水対策			■ 2か月					
残工事					■			

地下水モニタリング
井戸設置

地下水モニタリング期間
(最短2年間)*

参考 これまでの経緯

- 平成28年 2月 六町駅前区有地に関するサウンディング型市場調査を実施（10者が参加）
- 平成28年12月 六町エリアデザイン計画を策定
- 平成29年 3月 防犯・防災活動拠点整備検討会議を設置（令和元年12月までに8回開催）
- 平成30年 8月 六町駅前安全安心ステーション設置に向けた基本的な考え方（案）を策定
- 令和 元年 9月 六町エリアデザインオープンハウス型説明会
- 令和 2年 1月 地域運営準備プロジェクト第1回ワークショップ
- 令和 2年 1月 警視庁綾瀬警察署と「足立区における区立六町防犯施設の相互連携協力に関する覚書」を締結
- 令和 2年 2月 地域運営準備プロジェクト第2回ワークショップ

問題点
今後の方針

- 1 （仮称）六町駅前安全安心ステーションの名称募集については、新型コロナウイルス感染症防止対策の状況を見極めながら、スケジュールを再設定する。
- 2 駅前区有地の事業者公募の実施に向け、モニタリング調査の状況を踏まえながら、公募条件などを検討していく。

<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 市街地整備室 まちづくり課、千住地区まちづくり担当課</p>										
<p>内 容</p>	<p>1 千住大橋地区について 千住大橋周辺地区の住宅地区A-1（下図参照）において、土地所有者である株式会社ニッピが開発事業者を決定し契約した。</p> <p>(1) 事業者名 株式会社長谷工コーポレーション 代表者 代表取締役社長 辻 範明 所在地 東京都港区芝二丁目32番1号</p> <p>(2) 契約日 令和2年3月27日（金）</p> <p>(3) 建築計画 敷地面積 8,900.61㎡ 高さ 約150m 階数 約41階 住戸数 約450戸</p>  <p>(4) 住宅等の整備に関する覚書 建設計画条件</p> <table border="1" data-bbox="446 1758 1412 2049"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平均床面積</td> <td>66㎡以上</td> </tr> <tr> <td>駐車場台数</td> <td>計画戸数の30%確保</td> </tr> <tr> <td>子育て支援施設</td> <td>定員60名以上の認可保育所を設置</td> </tr> <tr> <td>水害対策</td> <td>荒川氾濫時等の想定浸水深以上（5.0m）に電気設備を配置</td> </tr> </tbody> </table>	項目	内容	平均床面積	66㎡以上	駐車場台数	計画戸数の30%確保	子育て支援施設	定員60名以上の認可保育所を設置	水害対策	荒川氾濫時等の想定浸水深以上（5.0m）に電気設備を配置
項目	内容										
平均床面積	66㎡以上										
駐車場台数	計画戸数の30%確保										
子育て支援施設	定員60名以上の認可保育所を設置										
水害対策	荒川氾濫時等の想定浸水深以上（5.0m）に電気設備を配置										

(5) 今後のスケジュール（予定）

時 期	内 容
令和2年4月下旬	土地引渡し
令和3年	建築工事着工
令和7年	建築工事竣工、入居開始

参考 これまでの経緯

- 1 北千住駅東口周辺地区地区計画
令和 元年 1 2月 地区まちづくり構想（変更案）説明会実施（2回）
令和 元年 1 2月 構想案のパブリックコメント実施
令和 2年 1月 構想案のパブリックコメント実施
令和 2年 3月 地区まちづくり構想（変更案）策定
- 2 千住一丁目再開発
平成26年 6月 千住一丁目地区第一種市街地再開発準備組合設立
平成27年 7月 都市計画決定
平成28年 4月 組合設立認可
平成28年12月 権利変換計画認可
平成29年11月 施設建築物工事着手
平成30年 3月 再開発組合が千住一丁目町会、千住二丁目町会及び千住本町商店街振興組合と風環境、多目的室利用に関する覚書を締結
- 3 千住大橋地区
平成18年 3月 住宅市街地総合整備事業開始
平成19年 6月 千住大橋駅周辺地区における住宅等の整備に関する覚書を締結
令和 2年 1月 千住大橋駅周辺地区における住宅等の整備に関する一部変更の覚書を締結
- 4 北千住駅東口再開発
平成28年 8月 北千住駅東口地区市街地再開発準備組合設立（南地区）
平成29年 8月 北千住駅前地区市街地再開発準備組合設立（北地区）

問 題 点
今後の方針

千住大橋駅周辺地区のまちづくりは、まちづくり連絡会等で地域住民の意向を把握しながら進めていく。

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和2年4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 鉄道立体推進室 竹の塚整備推進課																																																
内容	<p>1 竹の塚エリアデザイン計画について</p> <p>(1) 説明会の開催 まちの現状やまちの将来像についての意見を募るため、説明会の開催を6月に予定していたが、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため延期する。予定は決まり次第報告する。</p> <p>(2) 今後の予定</p> <table style="margin-left: 40px; border: none;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">令和2年</td> <td style="padding-right: 20px;">未定</td> <td>エリアデザイン計画の策定に向けた説明会</td> </tr> <tr> <td></td> <td>11月</td> <td>エリアデザイン計画(案)の策定 住民説明会 パブリックコメントの実施</td> </tr> <tr> <td>令和3年</td> <td>3月</td> <td>エリアデザイン計画策定</td> </tr> </table> <p>参考 これまでの経緯</p> <p>1 竹ノ塚駅付近鉄道高架化について</p> <table style="margin-left: 40px; border: none;"> <tr><td>平成23年</td><td>3月</td><td>都市計画決定</td></tr> <tr><td>平成23年</td><td>12月</td><td>事業認可</td></tr> <tr><td>平成24年</td><td>11月</td><td>工事着手</td></tr> <tr><td>平成28年</td><td>5月</td><td>下り急行線高架化</td></tr> <tr><td>平成31年</td><td>1月</td><td>事業認可変更(期間延伸)</td></tr> <tr><td>令和元年</td><td>8月</td><td>東武鉄道と変更施行協定締結</td></tr> <tr><td>令和元年</td><td>9月</td><td>竹ノ塚駅新駅舎デザイン公表</td></tr> </table> <p>2 まちづくりについて</p> <table style="margin-left: 40px; border: none;"> <tr><td>平成20年</td><td>12月</td><td>竹ノ塚駅周辺地区まちづくり構想策定</td></tr> <tr><td>平成23年</td><td>3月</td><td>区画街路第14号線及び東口駅前広場 都市計画決定</td></tr> <tr><td>平成23年</td><td>12月</td><td>区画街路第14号線事業認可</td></tr> <tr><td>平成26年</td><td>3月</td><td>竹ノ塚駅周辺地区(中央ブロック) 地区まちづくり計画策定</td></tr> <tr><td>平成27年</td><td>3月</td><td>区画街路第14号線事業認可変更(期間延伸)</td></tr> <tr><td>平成27年</td><td>3月</td><td>竹ノ塚駅周辺地区(中央ブロック) 地区計画(素案)説明会(1回目)</td></tr> </table>	令和2年	未定	エリアデザイン計画の策定に向けた説明会		11月	エリアデザイン計画(案)の策定 住民説明会 パブリックコメントの実施	令和3年	3月	エリアデザイン計画策定	平成23年	3月	都市計画決定	平成23年	12月	事業認可	平成24年	11月	工事着手	平成28年	5月	下り急行線高架化	平成31年	1月	事業認可変更(期間延伸)	令和元年	8月	東武鉄道と変更施行協定締結	令和元年	9月	竹ノ塚駅新駅舎デザイン公表	平成20年	12月	竹ノ塚駅周辺地区まちづくり構想策定	平成23年	3月	区画街路第14号線及び東口駅前広場 都市計画決定	平成23年	12月	区画街路第14号線事業認可	平成26年	3月	竹ノ塚駅周辺地区(中央ブロック) 地区まちづくり計画策定	平成27年	3月	区画街路第14号線事業認可変更(期間延伸)	平成27年	3月	竹ノ塚駅周辺地区(中央ブロック) 地区計画(素案)説明会(1回目)
令和2年	未定	エリアデザイン計画の策定に向けた説明会																																															
	11月	エリアデザイン計画(案)の策定 住民説明会 パブリックコメントの実施																																															
令和3年	3月	エリアデザイン計画策定																																															
平成23年	3月	都市計画決定																																															
平成23年	12月	事業認可																																															
平成24年	11月	工事着手																																															
平成28年	5月	下り急行線高架化																																															
平成31年	1月	事業認可変更(期間延伸)																																															
令和元年	8月	東武鉄道と変更施行協定締結																																															
令和元年	9月	竹ノ塚駅新駅舎デザイン公表																																															
平成20年	12月	竹ノ塚駅周辺地区まちづくり構想策定																																															
平成23年	3月	区画街路第14号線及び東口駅前広場 都市計画決定																																															
平成23年	12月	区画街路第14号線事業認可																																															
平成26年	3月	竹ノ塚駅周辺地区(中央ブロック) 地区まちづくり計画策定																																															
平成27年	3月	区画街路第14号線事業認可変更(期間延伸)																																															
平成27年	3月	竹ノ塚駅周辺地区(中央ブロック) 地区計画(素案)説明会(1回目)																																															

	<p>平成29年 3月 区画街路第14号線事業認可変更 (区域変更、期間延伸)</p> <p>平成29年 3月 竹ノ塚駅周辺地区(中央ブロック) 地区計画(素案)説明会(2回目)</p> <p>平成29年 7月 竹ノ塚駅中央地区地区計画(原案)説明会</p> <p>平成29年11月 竹ノ塚駅中央地区地区計画決定・告示</p> <p>平成31年 2月 第1回竹ノ塚駅周辺エリア都市再生検討会トップ会議</p> <p>令和 2年 2月 第2回竹ノ塚駅周辺エリア都市再生検討会トップ会議</p>
<p>問題点 今後の方針</p>	<p>説明会等で地域の意見を広く聞きながら、令和3年度末にエリアデザイン計画の策定を目指して検討を進める。</p>