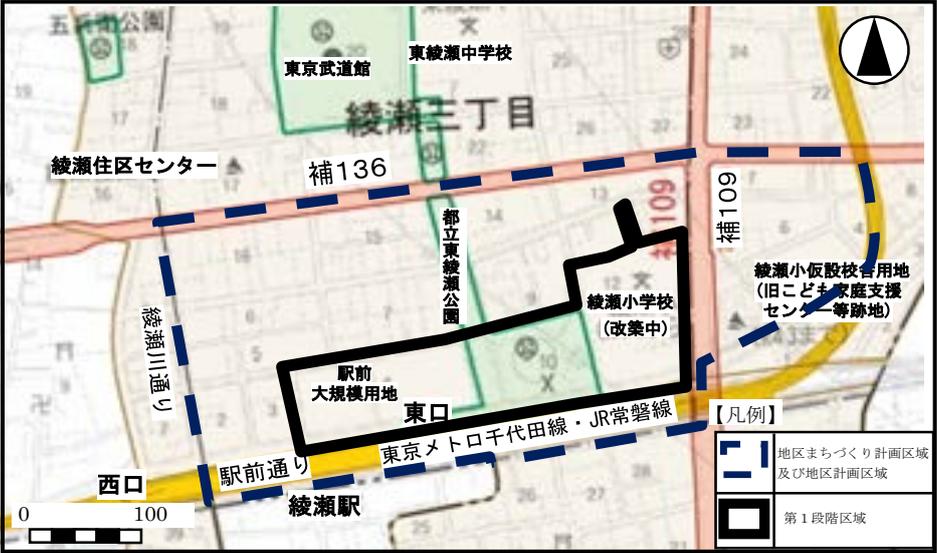


エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和2年7月8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	5
3 花畑エリアデザインの取組み状況について	7
4 江北エリアデザインの取組み状況について	10
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
8 西新井・梅島エリアデザインの取組み状況について	24

(政策経営部)

<p>件名</p>	<p>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</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</p>													
<p>内容</p>	<p>1 綾瀬駅東口周辺地区 地区まちづくり計画について</p> <p>地区まちづくり計画案（別添資料綾瀬関連）について、地区内の関係地権者に周知し、意見聴取を行っているので報告する。意見集約後、地区まちづくり計画を策定する。</p> <p>(1) 地区内地権者への周知と意見聴取について</p> <p>ア 周知方法について</p> <table border="1" data-bbox="512 808 1449 1039"> <thead> <tr> <th>時期</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和2年 6月19日～ 7月10日</td> <td>地区まちづくり計画案を地区内（下図点線区域内）の関係地権者（約2,700名）に郵送し、意見聴取</td> </tr> </tbody> </table>  <p>イ 回答数 85人（6月25日現在） 回答があった85人のうち、【問1 計画（案）全体について】</p> <table border="1" data-bbox="497 1771 1327 1971"> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>このままで良い</td> <td>43人（50.6%）</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>修正が必要</td> <td>25人（29.4%）</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>その他</td> <td>17人（20.0%）</td> </tr> </tbody> </table>	時期	内容	令和2年 6月19日～ 7月10日	地区まちづくり計画案を地区内（下図点線区域内）の関係地権者（約2,700名）に郵送し、意見聴取	1	このままで良い	43人（50.6%）	2	修正が必要	25人（29.4%）	3	その他	17人（20.0%）
時期	内容													
令和2年 6月19日～ 7月10日	地区まちづくり計画案を地区内（下図点線区域内）の関係地権者（約2,700名）に郵送し、意見聴取													
1	このままで良い	43人（50.6%）												
2	修正が必要	25人（29.4%）												
3	その他	17人（20.0%）												

ウ 主な意見について（85人から166件の意見）

【交通関連 40件】

- ・ 駅前にロータリーを設置してほしい。（17件）
- ・ 歩道が狭いので広げて歩きやすくしてほしい。（8件）

【商業関連 29件】

- ・ 商業施設を誘致してほしい。（12件）
- ・ 店舗を誘導してほしい。（7件）

【住環境関連 7件】

- ・ 店舗よりも、広場の方が良い。（1件）
- ・ 駅前は広い空間をとって、建物は低層にしてほしい。（1件）

【文化関連 23件】

- ・ 図書館がほしい。（11件）
- ・ 駅前に区民事務所がほしい。（6件）

【その他 67件】

- ・ 駅前大規模用地地区を早急に整備するべき。（3件）
- ・ 明るくきれいなまちにして欲しい。（3件）
- ・ 障がい者などにやさしいまちづくりをして欲しい。（1件）

2 綾瀬駅東口周辺地区 地区計画原案について

令和2年12月の地区計画策定を目指し、地区計画原案の検討内容について報告する。

(1) 地区計画原案の概要について

名称	綾瀬駅東口周辺地区地区計画
主な区域	綾瀬三丁目、東綾瀬一丁目各地内
面積	約14.2ha（前頁図 <u>点線</u>  区域内） ※地区まちづくり計画と同じ範囲
第1段階区域面積	約 3.3ha（前頁図 <u>実線</u>  区域内）

(2) 第1段階区域における主な制限内容について

制限内容	目的
建築物等の用途の制限	店舗などの「にぎわいに資する用途」を誘導するため、低層階の用途制限を行う
壁面の位置の制限	駅前大規模用地周辺における回遊性向上のため、壁面後退を行う 例) 駅前通り沿いに3m

(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月下旬	都市計画法第16条説明会*
9月上旬～下旬	都市計画法第16条縦覧
11月	都市計画法第17条縦覧
12月	地区計画策定
令和3年 3月	建築条例制定

※新型コロナウイルス感染拡大防止対策に応じて、説明会を関係地権者への郵送に変更する予定。

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(旧マリアージュなど)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

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。

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和2年7月8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 みどりと公園推進室 みどり推進課
内容	<p>1 しょうぶ沼公園の改修工事完了について</p> <p>平成30年8月より実施してきた、しょうぶ沼公園の改修工事が完了したので以下のとおり報告する。</p> <p>(1) 公園全面開放日 令和2年6月3日（水）</p> <p>(2) 工事概要（別紙参照 P6）</p> <p style="padding-left: 20px;">ア 1期工事概要（経費 8879万3280円） 遊具の改修、幼児コーナーの新設、園路段差解消</p> <p style="padding-left: 20px;">イ 2期工事概要（経費 1億3835万3600円） トイレ建替え、広場の整備、芝生広場の整備</p> <p>参考 これまでの経緯</p> <p>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</p> <p>平成27年 7月 千代田線北綾瀬駅改良工事着手</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>平成29年12月 北綾瀬駅周辺地区まちづくり勉強会発足</p> <p>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> <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>令和 2年 6月 しょうぶ沼公園改修工事完了</p>
問題点 今後の方針	今後、しょうぶまつりや地域のまつりなど魅力ある交流拠点として活用されるよう管理運営していく。

しょうぶ沼公園改修工事の概要

1 遊具の改修

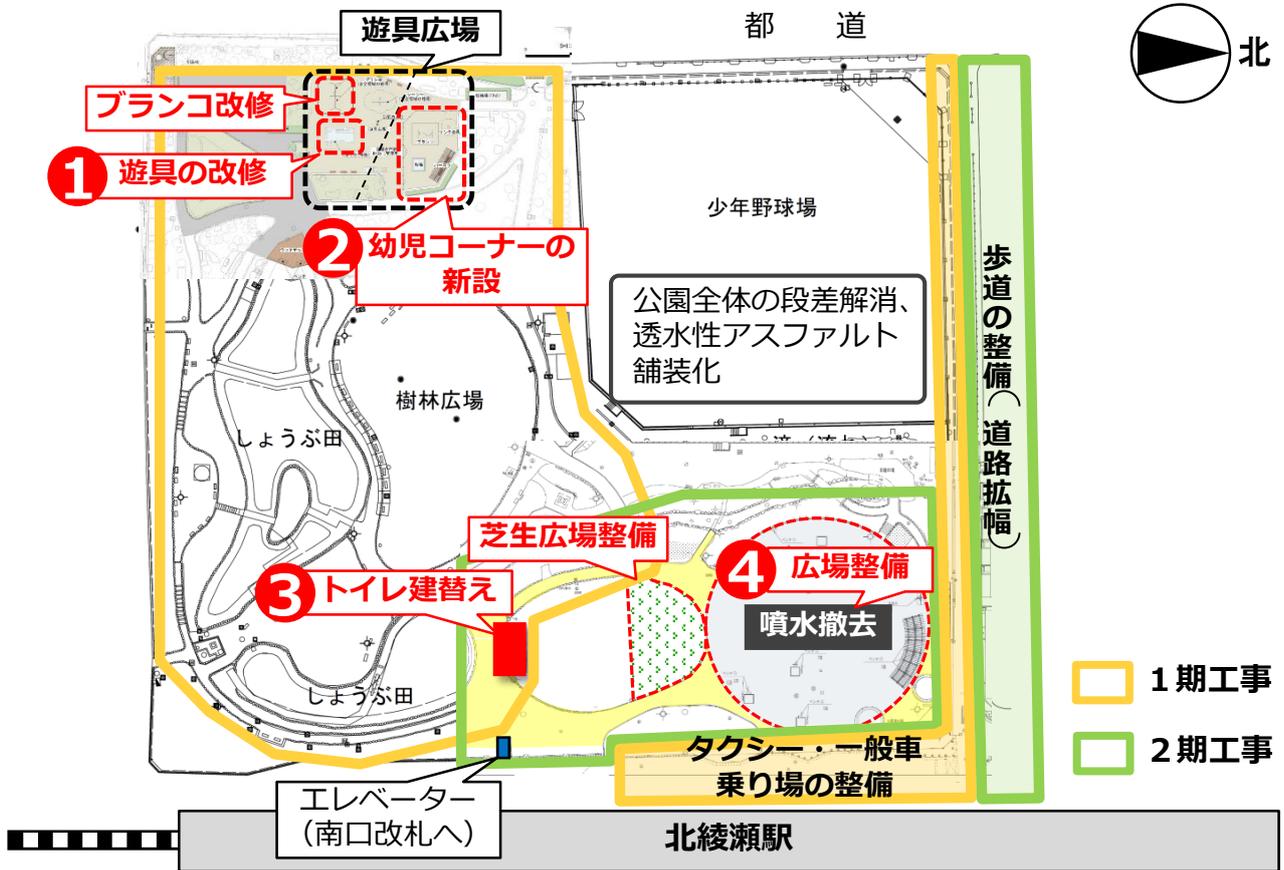


人気が高いコンクリートすべり台をリニューアルしました。

2 幼児コーナーの新設



小さなお子様も安全に遊べるようにしました。



3 トイレ建替え



ベビーベッドや子ども用便器もあるだれでもトイレです。

4 広場整備



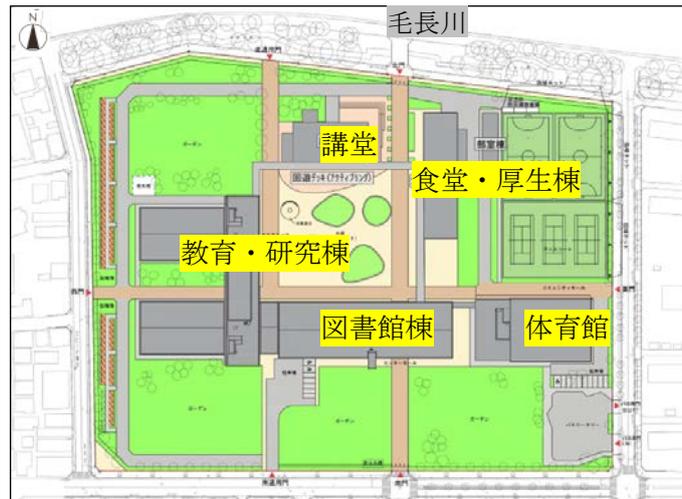
遮熱性アスファルト舗装の広場です。

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和2年7月8日

件名	花畑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 市街地整備室 まちづくり課																																
内容	<p>1 文教大学東京あだちキャンパス建設工事の進捗について</p> <p>(1) 現在の工事の状況（6月末）</p> <p>新型コロナウイルスの影響により、4月20日～5月6日は作業員数を約20%に絞り工事を行っていたが、5月7日から感染予防対策を実施して100%の体制で施工している。工期へ影響させないように全体工程の見直しを進めている。</p> <p>現在、教育・研究棟は内装工事、外構工事、図書館棟は内装工事、体育館においても内装工事を行っている（各棟の位置は次頁配置計画図参照）。</p> <p style="text-align: center;">【今後の工事スケジュール】</p> <table border="1" data-bbox="352 1021 1428 1422"> <thead> <tr> <th colspan="2">教育・研究棟</th> <th colspan="2">図書館棟</th> </tr> <tr> <th>期間</th> <th>工事種類</th> <th>期間</th> <th>工事種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成31年 4月～</td> <td>杭・掘削工事</td> <td>令和元年 5月～</td> <td>杭工事</td> </tr> <tr> <td>令和元年 6月～</td> <td>基礎躯体工事</td> <td>令和元年 6月～</td> <td>掘削工事</td> </tr> <tr> <td>令和元年 8月～</td> <td>地上躯体工事※</td> <td>令和元年 8月～</td> <td>地上躯体工事※</td> </tr> <tr> <td>令和元年 11月～</td> <td>外装・内装工事</td> <td>令和元年 11月～</td> <td>外装工事</td> </tr> <tr> <td>令和2年 5月～</td> <td>外構工事</td> <td>令和2年 5月～</td> <td>内装・外構工事</td> </tr> <tr> <td>令和2年 11月</td> <td>竣工予定</td> <td>令和2年 11月</td> <td>竣工予定</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 地上躯体工事とは、建物の主要な構造部を形成する地上部分の工事。</p> <p>(2) 工事状況（5月末）</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="352 1541 906 1906">  <p style="text-align: center;">【全体工事状況】</p> </div> <div data-bbox="922 1541 1428 1906">  <p style="text-align: center;">【教育・研究棟工事状況】</p> </div> </div>	教育・研究棟		図書館棟		期間	工事種類	期間	工事種類	平成31年 4月～	杭・掘削工事	令和元年 5月～	杭工事	令和元年 6月～	基礎躯体工事	令和元年 6月～	掘削工事	令和元年 8月～	地上躯体工事※	令和元年 8月～	地上躯体工事※	令和元年 11月～	外装・内装工事	令和元年 11月～	外装工事	令和2年 5月～	外構工事	令和2年 5月～	内装・外構工事	令和2年 11月	竣工予定	令和2年 11月	竣工予定
教育・研究棟		図書館棟																															
期間	工事種類	期間	工事種類																														
平成31年 4月～	杭・掘削工事	令和元年 5月～	杭工事																														
令和元年 6月～	基礎躯体工事	令和元年 6月～	掘削工事																														
令和元年 8月～	地上躯体工事※	令和元年 8月～	地上躯体工事※																														
令和元年 11月～	外装・内装工事	令和元年 11月～	外装工事																														
令和2年 5月～	外構工事	令和2年 5月～	内装・外構工事																														
令和2年 11月	竣工予定	令和2年 11月	竣工予定																														

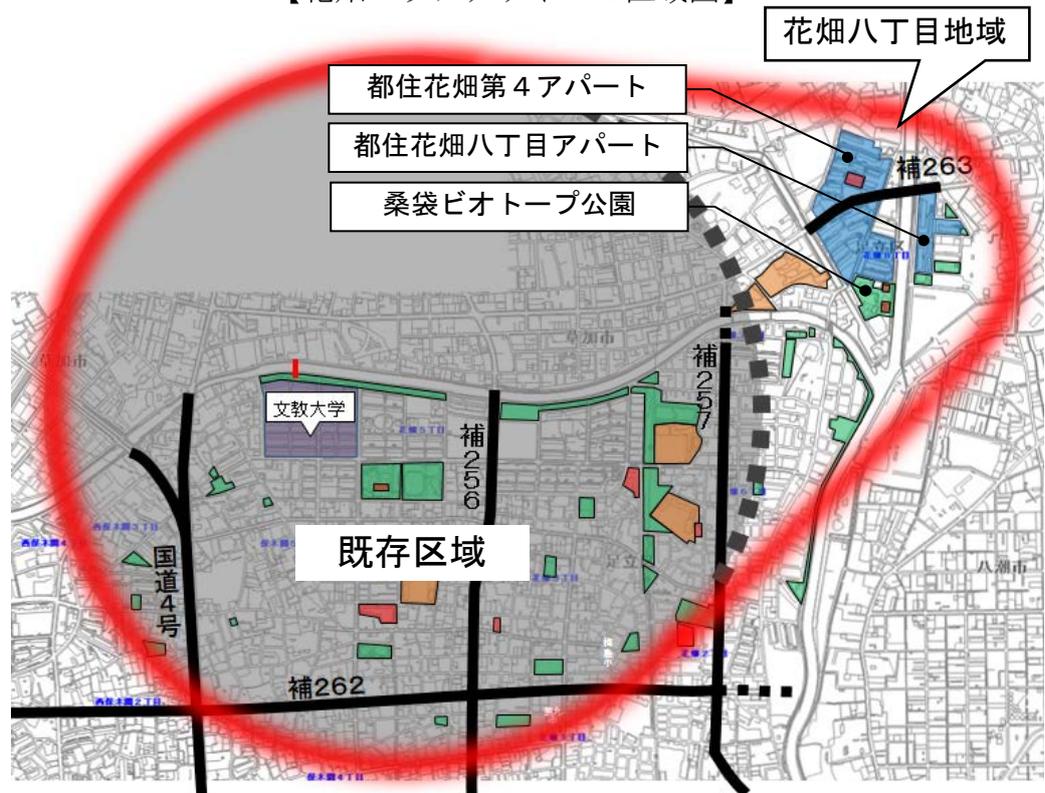
【配置計画図】



2 花畑エリアデザインの区域変更について

今後の都営住宅の建替えも視野に入れ、花畑八丁目地域を花畑エリアデザインの区域に含めて、今後のまちづくりを進めていく。

【花畑エリアデザインの区域図】



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 |

	<p>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</p> <p>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> <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</p> <p>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</p> <p>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>1 文教大学の周辺環境整備が計画どおりに進むよう、関係所管と綿密に協力していくとともに、進捗状況について協議会等を通じて地域へ情報発信していく。</p> <p>2 今回、エリアの区域変更を行ったため、エリアデザイン計画のコンセプトは、地域の状況を捉えながら、改めて検討していく。</p>

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和2年7月8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 衛生部 衛生管理課 市街地整備室 まちづくり課 道路整備室 街路橋りょう課																																	
内容	1 東京女子医科大学新東医療センター工事の進捗状況について																																	
	(1) 現在の工事の状況 新型コロナウイルスの影響により、4月25日～5月6日まで現場閉所していたが、5月11日から感染予防対策を実施して100%の体制で施工している。工期へ影響させないように全体工程の見直しを行っている。 現在、病院棟は地上躯体工事を行っている。学校・寮棟は7月から地上躯体工事着手を予定している（各棟の位置は次頁配置計画図参照）。																																	
	【今後の工事スケジュール】																																	
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">病院棟</th> <th colspan="2" style="text-align: center;">学校・寮棟</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">期 間</th> <th style="text-align: center;">工事種類</th> <th style="text-align: center;">期 間</th> <th style="text-align: center;">工事種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">令和元年 6月～</td> <td style="text-align: center;">山留・杭他工事※1</td> <td style="text-align: center;">令和元年 7月～</td> <td style="text-align: center;">山留・杭他工事※1</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">令和元年 10月～</td> <td style="text-align: center;">地下躯体工事※2</td> <td style="text-align: center;">令和2年 3月～</td> <td style="text-align: center;">地下躯体工事※2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">令和2年 4月～</td> <td style="text-align: center;">地上躯体工事※3</td> <td style="text-align: center;">令和2年 7月～</td> <td style="text-align: center;">地上躯体工事※3</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">令和2年 8月～</td> <td style="text-align: center;">外装・内装工事</td> <td style="text-align: center;">令和2年 10月～</td> <td style="text-align: center;">外装・内装工事</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">令和2年 10月～</td> <td style="text-align: center;">外構工事</td> <td style="text-align: center;">令和2年 10月～</td> <td style="text-align: center;">外構工事</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">令和3年 7月</td> <td style="text-align: center;">竣工予定</td> <td style="text-align: center;">令和3年 7月</td> <td style="text-align: center;">竣工予定</td> </tr> </tbody> </table>			病院棟		学校・寮棟		期 間	工事種類	期 間	工事種類	令和元年 6月～	山留・杭他工事※1	令和元年 7月～	山留・杭他工事※1	令和元年 10月～	地下躯体工事※2	令和2年 3月～	地下躯体工事※2	令和2年 4月～	地上躯体工事※3	令和2年 7月～	地上躯体工事※3	令和2年 8月～	外装・内装工事	令和2年 10月～	外装・内装工事	令和2年 10月～	外構工事	令和2年 10月～	外構工事	令和3年 7月	竣工予定	令和3年 7月
病院棟		学校・寮棟																																
期 間	工事種類	期 間	工事種類																															
令和元年 6月～	山留・杭他工事※1	令和元年 7月～	山留・杭他工事※1																															
令和元年 10月～	地下躯体工事※2	令和2年 3月～	地下躯体工事※2																															
令和2年 4月～	地上躯体工事※3	令和2年 7月～	地上躯体工事※3																															
令和2年 8月～	外装・内装工事	令和2年 10月～	外装・内装工事																															
令和2年 10月～	外構工事	令和2年 10月～	外構工事																															
令和3年 7月	竣工予定	令和3年 7月	竣工予定																															
(2) 工事状況（6月末現在）																																		
																																		
【病院棟：地上躯体工事】		【学校・寮棟：地上躯体工事】																																
※1 山留・杭他工事とは、地下を掘った際に周囲の土が崩れないようにする山留工事、建物の基礎となる杭を打設する杭工事などの工事。																																		

- ※2 地下躯体工事とは、建物の主要な構造部を形成する地下部分の工事。
- ※3 地上躯体工事とは、建物の主要な構造部を形成する地上部分の工事。

【配置計画図】



2 江北地区まちづくり連絡会（第8回）開催代替対応について

(1) 江北地区まちづくり連絡会（第8回）開催代替対応について

江北地区まちづくり連絡会（第8回）が開催できない状況であることから、代替対応として5月22日に各資料を連絡会委員に送付した。

ア 送付資料

江北まちづくりニュース第4号（別添資料江北関連参照）

イ 送付結果

意見なし

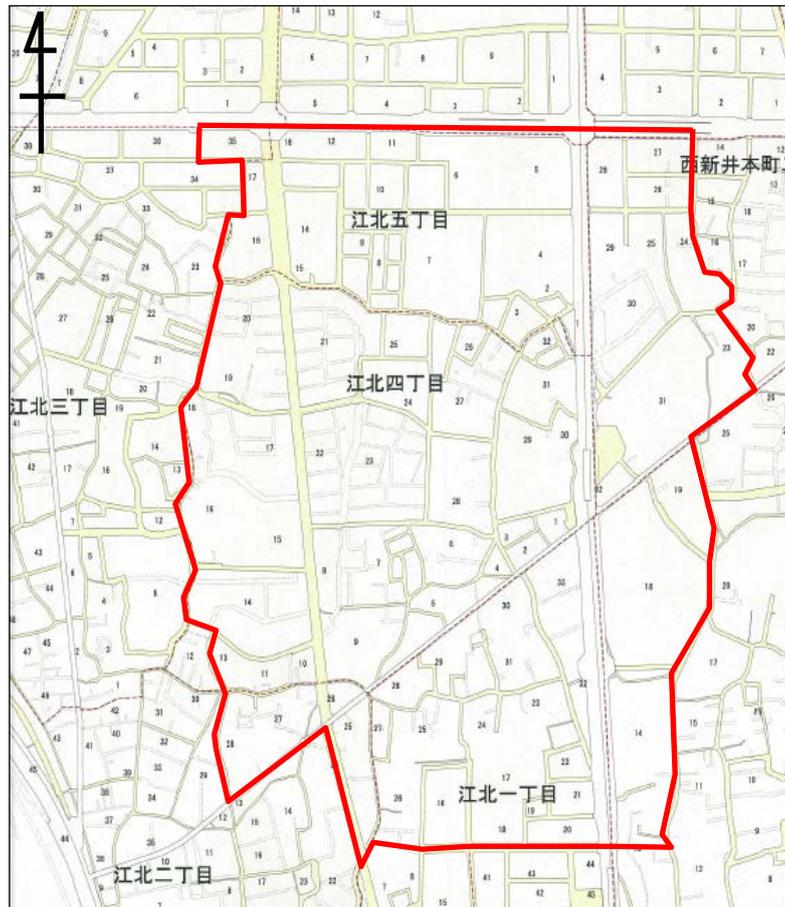
ウ まちづくりニュースの発行

イの結果をもとに、地区内にまちづくりニュースを全戸配布した。

令和2年6月15日 江北地区まちづくりニュース第4号配布

（各戸配布 約5000部）

【まちづくりニュースの配布範囲】



エ まちづくりニュースの主な内容

- ・ 東京女子医科大学新東医療センター建設工事の進捗状況について
- ・ 江北小学校【統合小学校】の概要について
- ・ 上沼田第六公園・バス転回場の計画について

(2) 今後の予定

年 月	内 容
令和2年7月	まちづくり連絡会（第9回）の開催

※新型コロナウイルスの感染拡大防止対策に応じて、連絡会を郵送に変更する予定。

3 都市計画道路補助第138号線の現況測量説明会開催の代替対応について

新型コロナウイルスの影響により、現況測量説明会が開催できない状況であることから、代替対応として各資料を関係地権者に配布した。

- (1) 配布日時 令和2年5月19日～
- (2) 配布方法 各戸ポスティング（配布部数750部）
- (3) 配布エリア 測量範囲と同じ（別紙1参照 P15）

	<p>(4) 配布資料</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 現況測量図作成に伴う宅地（敷地）への立入りについて（別紙1参照 P14） ・ 都市計画道路について（別紙2参照 P16） <p>参考 これまでの経緯</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>平成30年11月 江北エリアデザイン計画の策定</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>令和 2年 2月 江北まちづくり住民説明会開催</p> <p>令和 2年 3月 江北スポーツ施設整備・運用方針策定</p> <p>令和 2年 5月 補助138号線（江北・興野地区）現況測量説明</p>
<p>問題点 今後の方針</p>	<p>今後も事業の進捗状況に併せ連絡会等を通じて情報を発信し、地域の意見をまちづくりに反映させていく。</p>

令和2年5月20日

地域の皆様へ

都市計画道路補助第138号線の 現況測量図作成に伴う宅地（敷地）への立入りについて

日頃より足立区道路整備事業にご理解・ご協力をいただきありがとうございます。
ございます。

今回、都市計画道路補助第138号線・おしべ通りから本木新道までの区間（約1,330m）を事業化するにあたり、まずは「現況測量」を下記のとおり実施させていただきます。

なお、測量作業の際は、宅地（敷地）への立入りが必要になる場合も
ございます。その際は足立区発行の身分証明書を携帯し、腕章を着用し
た測量業者が事前にお断りのお声を掛けさせていただきます。何卒ご協
力のほどお願い申し上げます。

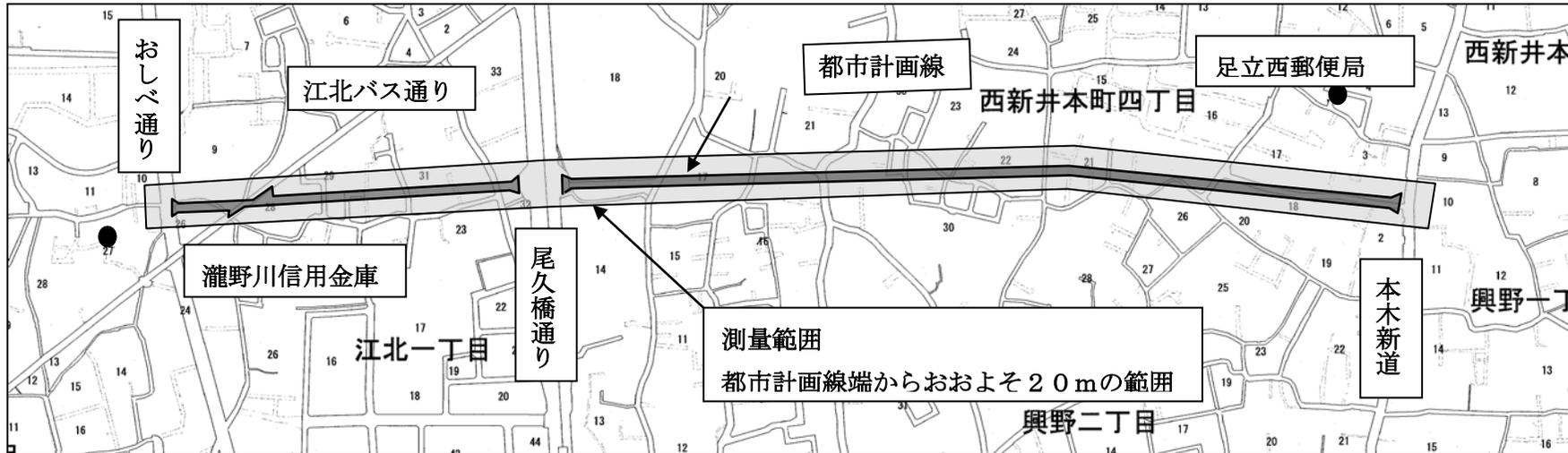
当初は、現況測量の概要や補助第138号線の事業について、説明会
を予定しておりましたが、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、や
むを得ず中止とさせていただきました。

その替わりとして、事業内容等をご説明する『都市計画道路について』
を同封いたしましたので、ご一読のうえ、質問等がございましたら下記
の連絡先までご連絡くださいますようお願い申し上げます。

記

- 1 測量範囲 足立区江北四丁目9番～西新井本町四丁目3番先
※裏面「測量範囲図」をご参照ください
- 2 測量期間 令和2年5月下旬～令和3年3月下旬（予定）
- 3 測量会社 山野辺測量株式会社 担当：田垣^{たがき}・荻野^{おぎの}
電話：03-3605-1271
- 4 連絡先 足立区 都市建設部 街路橋りょう課 用地担当：渡辺^{わたなべ} 小田部^{おたべ}
電 話 03-3880-5911（直）
F a x 03-3880-5620
E-mail gairo@city.adachi.tokyo.jp

測量範囲図



凡例	
	測量範囲
	都市計画道路

「都市計画道路」について

1 都市計画道路とは

都市計画道路は、私たちのまちの骨格を形成し、活力あるまちづくり、安心して暮らせる場を作り出すための施設です。

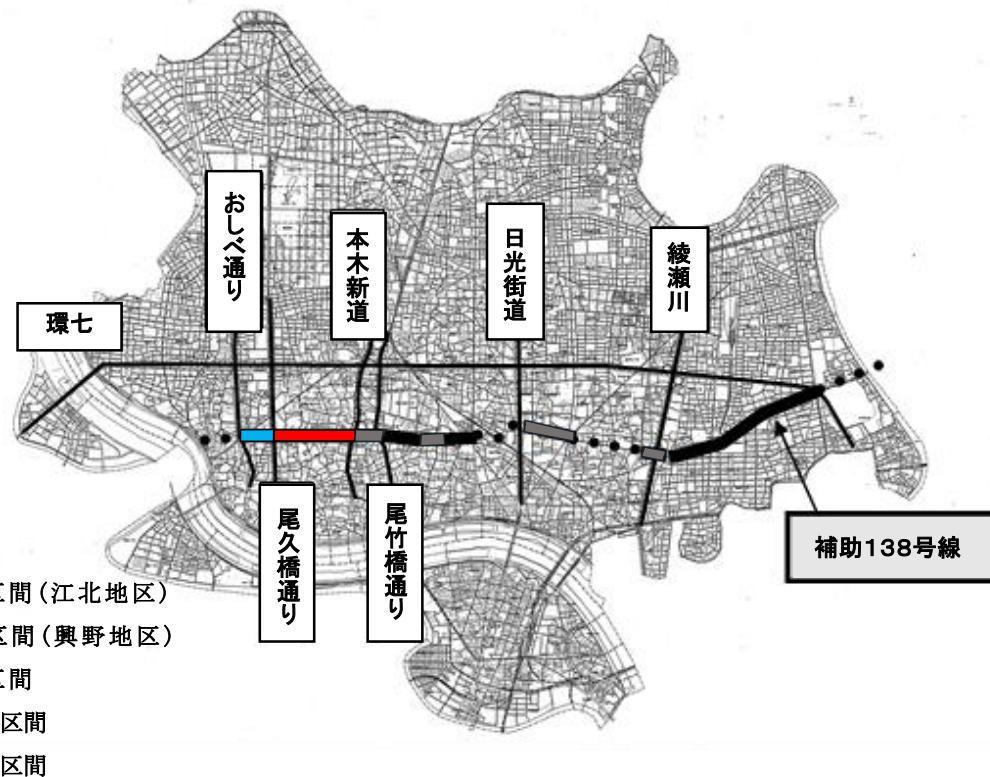
人や物の流れを円滑にすることで交通渋滞を解消するとともに、電気・ガス・電話・水道・下水道など私たちの生活に必要な施設の収納スペースとして、また、災害時の避難・救援ルートや火災の延焼遮断帯としての機能など、重要な役割を担っています。

2 補助第138号線の概要

補助第138号線は、昭和41年7月30日建設省告示第2428号で都市計画決定された路線です。

本路線は、起点が足立区江北二丁目、終点が葛飾区東金町二丁目までの延長10,330m(区内8,620m)であり、綾瀬川以東の一部並びに梅田五丁目及び関原三丁目の一部についてはすでに完成しております。

現在は、興野一丁目地内(本木新道～尾竹橋通り)や中央本町一・二丁目及び綾瀬新橋付近において東京都が、関原三丁目の一部は足立区が施行しております。



3 事業化に至った経緯

補助第138号線の未完成区間については、東京都に対して早急な整備を要望していましたが着手時期は未定となっています。

しかしながら東京女子医科大学東医療センターの移転等を契機に、江北地区周辺を取り巻く環境が著しく変化したため、足立区が事業主体となって早期に事業に着手することで東京都と協議を進めてきました。

【早期整備のメリット】

足立区が事業主体となって整備することで、7年以上早く工事に着手することができ、以下の効果が期待できます。

- (1) 江北のまちづくりの拠点である「東京女子医科大学東医療センター」へのアクセスが向上します。
- (2) 興野周辺地区には、地震に関する地域危険度ランク4～5の地区が広がっており、道路を整備することにより、延焼遮断帯形成され危険度が低下します。
- (3) 江北新道の交通負荷が軽減され、交通渋滞の緩和及び路線バスの遅延軽減、また大型交通量減少により安全性が向上します。
- (4) 区内の南北を繋ぐ鉄道網を東西の路線バスで繋ぐことにより交通利便性が向上します。

なお、道路整備にあたっては、国庫補助金や都市計画交付金を活用して区の負担額の低減を図ります。

4 江北地区及び興野地区の計画の概要

今回、足立区で着手する区間は、江北二丁目(おしべ通り)～西新井本町四丁目(本木新道)までの延長1,330m・幅員16mの新設道路です。

<江北地区> おしべ通り～尾久橋通り
 延長 L=390m
 期間 令和2年度～令和14年度(予定)

<興野地区> 尾久橋通り～本木新道
 延長 L=940m
 期間 令和2年度～令和20年度(予定)

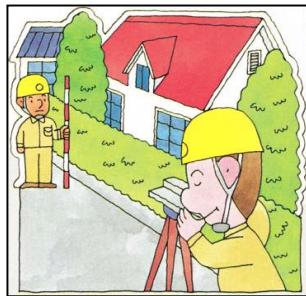
都市計画道路ができるまでの手順

①現況測量説明会



都市計画道路周辺の建物など、土地利用現況を知るための現況測量の方法について説明します。

②現況測量の実施



都市計画道路及びその周辺の建物や道路を測量し、現況平面図や計画線形図などを作成します。

(測量作業)



現在ある道路、建物などの位置や形態を把握するため、専用の機械を使用して距離や角度を観測します。
※測量の際に皆様の宅地(敷地)へ立入る場合がありますが、事前にお声掛けしてから作業をいたします。

(図面作成作業)



周辺の道路や建物など、すべての観測作業が終了したら、観測結果をもとに現況平面図を作成します。

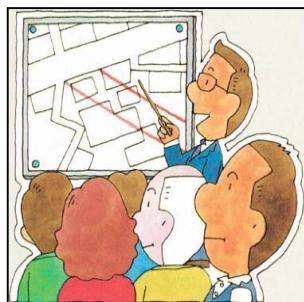


作成された現況測量図に計画線を加え、計画線形図を作成します。計画線については周囲の道路や取付状況を考慮し、東京都と協議しながら最終案をまとめていきます。

今回はここまでの作業になります

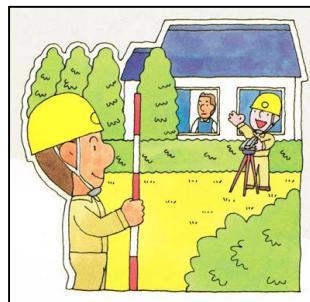
③事業概要

・用地測量説明会



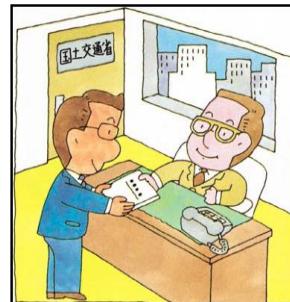
- ・事業の概要を説明します。
- ・「②現況測量の実施」で作成した計画線形図を提示します。
- ・道路予定地の買収範囲を確定するための用地測量の方法を説明します。

④用地測量の実施



- ・道路予定地周辺の権利を調査し土地所有者の皆さんと境界立会いを行います。
- ・立会いにより確定した境界点を測量し、用地測量図を作成します。

⑤事業認可の取得



都市計画法に基づき、都市計画事業認可を取得します。

⑥用地補償説明会



- ・用地買収の対象となる皆さま(アパートなどの居住者も含まれます)に補償について説明します。
- ・家屋補償の概要についても説明します。

⑦用地折衝・協議



土地建物の物件調査・補償算定を行い、対象となる皆さまと個別に協議させていただきます。

⑧契約・補償金の支払い



話し合いがまとまりますと契約をとりかわし、補償金をお支払いします。

⑨物件移転



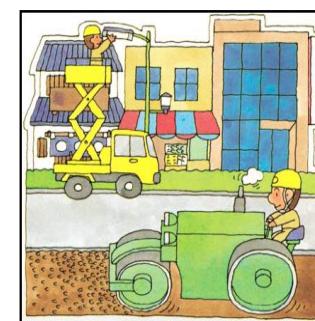
用地買収させていただく土地にある家屋などの物件を移転していただきます。

⑩工事説明会



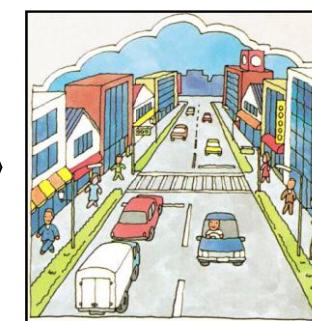
設計図面を基に、沿道の皆さまに工事の概要を説明します。

⑪工事の実施



上下水道・ガス施設などの道路地下埋設物工事で歩車道の新設工事を行います。

⑫都市計画道路の完成



多くの皆さまのご理解とご協力により、都市計画道路が完成します。

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和2年7月8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 (仮称) 六町駅前安全安心ステーションについて (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、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため延期していたが、以下のとおり再開する。</p> <p>(1) 施設愛称の公募 (仮称) 六町駅前安全安心ステーションの施設愛称の公募について、以下の予定で進める。</p> <table border="1" style="margin-left: 40px; border-collapse: collapse; width: 60%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">時 期</th> <th style="text-align: center;">内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">令和2年 9月中旬</td> <td>募集案内を公表 一般公募開始 (1カ月間程度)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">10月下旬</td> <td>一般公募締切</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">11月下旬</td> <td>地元検討会による候補選定</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">12月頃</td> <td>投票 (インターネット投票も可)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">令和3年 1月～2月頃</td> <td>愛称決定</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 地域活動準備プロジェクト 令和2年1月、2月にワークショップを開催した地域活動準備プロジェクトについては、新型コロナウイルス感染症の影響を見極め、9月からの再開を検討していく。</p> <p>(3) 新築工事 新築工事については、令和2年5月28日に区内事業者限定で入札を行った。入札者がすべて予定価格を上回ったので、不調打ち切りとなった。 現在、再入札に向けて、工事内容を精査している。</p> <p>参考 これまでの経緯</p> <p>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)</p> <p>平成28年12月 六町エリアデザイン計画を策定</p> <p>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)</p>	時 期	内 容	令和2年 9月中旬	募集案内を公表 一般公募開始 (1カ月間程度)	10月下旬	一般公募締切	11月下旬	地元検討会による候補選定	12月頃	投票 (インターネット投票も可)	令和3年 1月～2月頃	愛称決定
時 期	内 容												
令和2年 9月中旬	募集案内を公表 一般公募開始 (1カ月間程度)												
10月下旬	一般公募締切												
11月下旬	地元検討会による候補選定												
12月頃	投票 (インターネット投票も可)												
令和3年 1月～2月頃	愛称決定												

	<p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p>
<p>問題点 今後の方針</p>	<p>(仮称)六町駅前安全安心ステーションの開設に向けて、地域の防犯活動の機運を醸成するするとともに、既存の地域活動と連携する可能性を探る。また、継続して安心拠点での活動の担い手を発掘していく。</p>

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 市街地整備室 まちづくり課、千住地区まちづくり担当課										
内容	<p>1 千住大橋地区について</p> <p>千住大橋駅周辺地区の住宅地区A-1（下図参照）について、事業主の変更があったため以下のとおり報告する。</p> <p>(1) 事業主 (変更後) 住友不動産株式会社 代表者 取締役社長 仁島 浩順 所在地 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号 (変更前) 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) 売買日 令和2年4月27日(月)</p> <p>(3) 建築計画 敷地面積 8,900.61㎡ 高さ 約150m 階数 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="454 1803 1348 2072"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平均床面積</td> <td>6.6㎡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	6.6㎡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	6.6㎡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 12月 地区まちづくり構想（変更案）説明会実施（2回）
令和 元年 12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

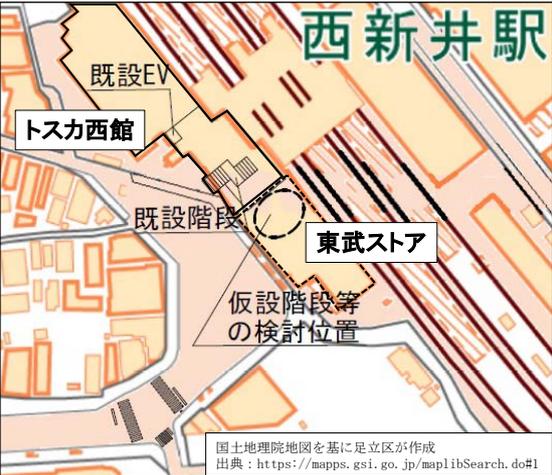
千住大橋駅周辺地区のまちづくりは、まちづくり連絡会等で地域住民の意向を把握しながら進めていく。

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和2年7月8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策定期限の延期について</p> <p>新型コロナウイルス感染症拡大防止の影響のため、まちの現状や将来像について、説明会等の開催の見通しがたたない状況である。計画の策定にあたっては、地域の意見を丁寧に把握することが不可欠であることから、計画策定を令和2年度から令和3年度に延期する。</p> <p>なお、UR都市機構、東武鉄道との3者協議については、緊急事態宣言解除を受けて、協議を再開し、継続して検討を進めていく。</p> <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> <p>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</p> <p>2 まちづくりについて</p> <p>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） 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） 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 平成29年11月 竹ノ塚駅中央地区地区計画決定・告示 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 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>

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 市街地整備室 まちづくり課、中部地区まちづくり担当課 みどりと公園推進室 みどり推進課								
内容	<p>1 西新井駅の連絡通路における西口のエレベーターおよびエスカレーター整備に向けた確認書の締結について</p> <p>連絡通路利用者が望む、安全かつ円滑な連絡通路のエレベーターおよびエスカレーターの整備について、東武鉄道との確認書を令和2年8月の締結に向けて調整している。</p> <p>(1) 確認書案の内容 別紙参照 P 2 8</p> <p>(2) 位置図</p>  <p>(3) 仮設階段等の整備スケジュール</p> <table border="1" data-bbox="448 1464 1366 1659"> <thead> <tr> <th>年 月</th> <th>内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和2年度</td> <td>仮設階段等の設計</td> </tr> <tr> <td>令和3年度</td> <td>仮設階段等の協定締結・設置工事</td> </tr> <tr> <td>令和4年度</td> <td>既存階段および西新井トスカ西館の解体工事</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 西新井駅東口周辺地区まちづくりアンケート実施結果について(確定)</p> <p>(1) 実施期間 令和元年12月17日～令和2年1月17日</p> <p>(2) 配布範囲 梅島三丁目全域(次頁図参照)</p> <p>(3) アンケート用紙配布数 約2,900枚</p> <p>(4) アンケート用紙回収数 387枚(13.4%)</p>	年 月	内 容	令和2年度	仮設階段等の設計	令和3年度	仮設階段等の協定締結・設置工事	令和4年度	既存階段および西新井トスカ西館の解体工事
年 月	内 容								
令和2年度	仮設階段等の設計								
令和3年度	仮設階段等の協定締結・設置工事								
令和4年度	既存階段および西新井トスカ西館の解体工事								

(5) 実施結果概要（詳細は別添資料西新井・梅島関連参照）

- ア 地区の問題点：地震災害時への不安 58.1%
- イ 交通環境の改善：歩行者ネットワーク整備の希望 50.9%
- ウ 西新井公園の縮小案：区の考えを理解した 64.3%
- エ 主な自由意見：災害に不安を感じている、立ち退きは難しい、道路や公園の整備を進めてほしい等



(6) 今後の予定

年 月	内 容
令和2年 9月	まちづくり協議会に構想案を説明
令和2年10月	まちづくり構想案の地元説明会 ※新型コロナウイルス対策に応じて 実施方法を検討

3 都営梅田八丁目アパート創出用地の取得について

令和元年7月に東京都住宅政策本部長へ創出用地の取得要望書を提出したところであるが、現在当該地を使用する建設局第六建設事務所の改修工事が遅れていることが判明したため、取得目標時期が1年遅れる見込みとなったので報告する。

(1) 土地概要

- ア 位置 足立区梅田八丁目430番
- イ 土地面積 約6,300㎡（測量未実施）

- (2) 取得目標時期 令和4年度（1年遅れの見込み）

(3) 現状の方針

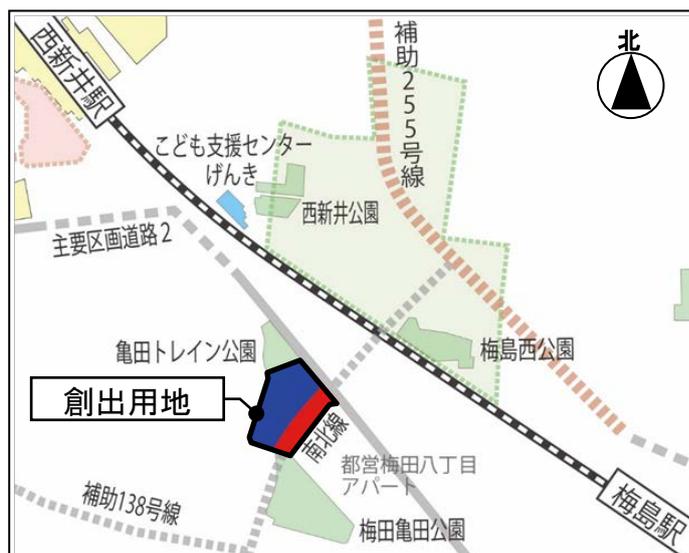
令和2年3月に策定した西新井・梅島エリアデザイン計画に、創出用地の活用方針を定めた。

ア 梅田図書館など老朽化した周辺公共施設を集約化し、新しいコンセプトの図書館を整備する。

イ 鉄道による東西の分断を解消するため、南北線整備を進める。

(4) 今後の進め方

今後も東京都と情報共有を図りながら、すみやかに取得ができるよう準備を進めていく。



【位置図】

参考 これまでの経緯等

1 エリアデザイン計画について

令和 元年 7月 西新井駅及び梅島駅にて、オープンハウス型説明会を実施

令和 元年 8月 こども支援センターげんきにて、住民説明会を実施

令和 元年 12月 こども支援センターげんきにて、住民説明会を実施

令和 元年 12月 計画案のパブリックコメントを実施

2 西新井駅周辺について

平成27年 1月 西新井駅西口交通広場の都市計画変更

平成28年 2月 東西自由通路について、東武鉄道、イオンリテール及び区の三者で勉強会を開始（現在休止）

平成30年 4月 既存通路活用案で協議を継続することを決定

	<p>令和 元年 7月 東武ストア西新井店解体着手</p> <p>3 都営梅田八丁目アパート創出用地について</p> <p>平成20年度 建て替え工事着手</p> <p>平成29年 7月 既存建物（創出用地）の解体完了</p> <p>平成31年 3月 仮設庁舎の建設工事着手、令和3年3月まで使用予定</p> <p>令和 元年 7月 東京都住宅政策本部へ創出用地の取得に向けた要望書を提出</p>
<p>問題点 今後の方針</p>	<p>1 西新井駅西口において、利便性の高い仮設昇降機整備に向け東武鉄道と協議を進める。</p> <p>2 地域の理解を得ながらまちづくり構想策定を進める。</p>

(案)

西新井駅西口における連絡通路の昇降機整備に向けた確認書

足立区（以下「甲」という。）と東武鉄道株式会社（以下「乙」という。）とは、西新井駅の乗降客及び西新井駅東西を往来する利用者が望む、安全かつ円滑に通行できる施設整備を目指し、次のとおり確認する。

- 1 本確認書における昇降機とは、エレベーター及びエスカレーターをいう。
- 2 甲と乙とは、仮設及び本設の昇降機整備に向けた技術的な検討、調査事項の検討及び情報の提供を双方協力して行うものとする。この場合において、仮設の昇降機整備は、1回に限るものとする。
- 3 甲と乙とは、昇降機整備について、甲乙双方が合意した場合、事業主体、施工位置、施工期間、費用負担等について、別途協定を締結するものとする。
- 4 甲と乙とは、昇降機整備について、仮設及び本設に関して、別々に前記3の協定を締結するものとする。
- 5 この確認書の有効期間は、この確認書の締結の日から別途本設整備に関する協定を締結する日までとする。
- 6 この確認書に定めのない事項又は疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

この確認書の成立を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえそれぞれ1通を保有する。

令和 年 月 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 根津 嘉澄