

# エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和2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 花畑エリアデザインの取組み状況について . . . . .	17
3 江北エリアデザインの取組み状況について . . . . .	23
4 六町エリアデザインの取組み状況について . . . . .	34
5 千住エリアデザインの取組み状況について . . . . .	36
6 西新井・梅島エリアデザインの取組み状況について . . . . .	43

( 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8月24日

件名	<b>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</b>									
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><b>1 綾瀬駅東口周辺地区地区まちづくり計画策定について</b></p> <p>地区内の関係権利者より意見聴取を行い、地区まちづくり計画（別添資料1綾瀬関連）を策定したので以下のとおり報告する。</p> <p>(1) 策定日 令和2年7月31日（金）</p> <p>(2) 地区内関係権利者への周知及び意見聴取</p> <p>ア 周知及び意見聴取期間 令和2年6月19日～7月10日</p> <p>イ 回答数 242人（回収率11.1% 実際に配布した数2,178通） 回答があった242人のうち、【問1 計画（案）全体について】</p> <table border="1" data-bbox="501 1066 1331 1301"> <tr> <td>1</td> <td>このままで良い</td> <td>115人（48%）</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>修正が必要</td> <td>78人（32%）</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>その他</td> <td>49人（20%）</td> </tr> </table> <p>ウ 意見 242人から606件の意見（別紙参照 P5～16）</p> <p><b>2 綾瀬駅東口周辺地区地区計画原案の周知について</b></p> <p>地区計画原案について以下のとおり報告する。</p> <p>(1) 地区計画原案の内容 別添資料のとおり（別添資料2綾瀬関連）</p> <p>(2) 地区計画原案の周知 地区計画原案の周知については、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、都市計画法第16条で規定する説明会は開催せず、関係権利者全員に原案資料を配布・郵送にて対応する。</p>	1	このままで良い	115人（48%）	2	修正が必要	78人（32%）	3	その他	49人（20%）
1	このままで良い	115人（48%）								
2	修正が必要	78人（32%）								
3	その他	49人（20%）								

手法 手続き	当初	代替措置
原案内容 の周知	・関係権利者全員に説明 会の案内を配布・郵送 ・説明会参加者に原案資 料配布	・関係権利者全員に原案 資料を配布・郵送
意見聴取	・説明会の質疑応答で意 見聴取	・都市計画法第16条縦 覧前2週間で質問受 付・意見聴取

(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24日～9月7日	都市計画法第16条説明 会代替措置期間 説明資料配布・質問等受付
9月9日～9月30日	都市計画法第16条縦 覧・意見書提出
11月中旬～11月下旬	都市計画法第17条縦 覧・意見書提出
12月下旬	都市計画審議会 地区計画策定
令和3年3月	建築条例制定

**3 綾瀬駅東口周辺地区まちづくり協議会 (第7回) について**

- (1) 開催日時 令和2年8月5日 (水)
- (2) 場 所 足立区勤労福祉会館 (綾瀬ブルミエ内) 2階第1ホール
- (3) 参 加 者 地元町会自治会等20名
- (4) 内 容  
 ア 協議会会員について  
 イ 地区まちづくり計画について  
 ウ 地区計画原案について
- (5) 主な質疑  
 Q1 : 地区計画原案の内容について、地権者と交渉しているのか。  
 A1 : 駅前大規模用地の地権者とは協議を重ねている。

Q 2 : 駅前大規模用地の地下にまた水が溜まっているが、対応はどうなっているのか。

A 2 : 地下の水については地権者に対応を早急にするように要望していく。

Q 3 : 地区計画原案は現在の内容でスケジュールどおり進めてほしい。(意見のみ)

Q 4 : 地区まちづくり計画は綾瀬駅周辺全体の計画にすべきではないか。

A 4 : 綾瀬駅西口から東口までの広範囲のまちづくり計画としては、来年度にエリアデザイン計画を策定する。この協議会でも、次回以降に綾瀬駅周辺全体の議論をしたいと考えている。本日は、綾瀬駅東口周辺に絞って審議をお願いしたい。

(6) 今後の予定

年 月	内 容
令和 2 年 1 1 月	まちづくり協議会 (第 8 回) の開催

**参考 これまでの経緯**

平成 2 6 年 6 月	綾瀬エリアデザイン計画の策定
平成 2 6 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 2 6 年 1 1 月	優先交渉権者として東京建物(株)を選定
平成 2 7 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 2 7 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 2 8 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 3 0 年 1 1 月	綾瀬駅東口周辺地区まちづくり協議会設立
平成 3 0 年 1 2 月	住友不動産(株)の駅前開発が白紙
平成 3 1 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 3 1 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 1 2 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
令和 2 年 7 月	綾瀬駅東口周辺地区 地区まちづくり計画策定

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。

# 「綾瀬駅東口周辺地区 地区まちづくり計画案」に関する「意見募集」の実施結果及び意見に対する区の考え方について

## 1 「意見募集」の実施結果

### (1) 実施期間

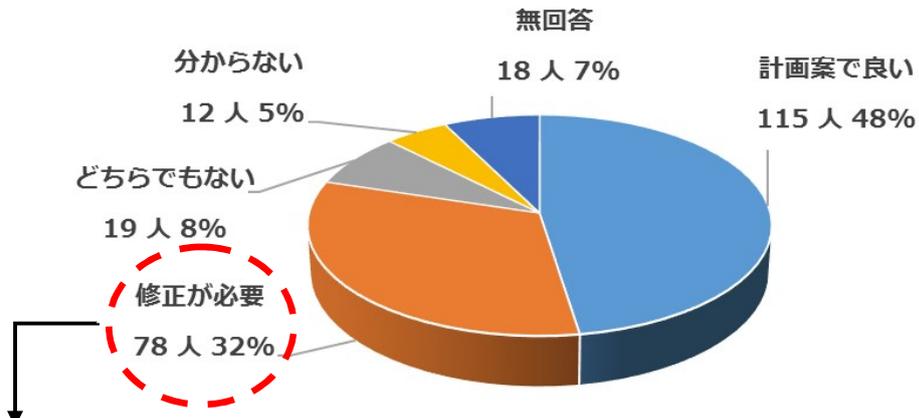
令和2年6月19日（金曜日）から令和2年7月10日（金曜日）まで

### (2) 意見提出者数及び意見の件数

意見提出者数 及び意見の件数	意見提出者242人から606件の意見			
意見提出者属性	土地・建物所有者	142人	建物賃貸者	78人
	土地所有者	5人	その他	14人
	建物所有者	3人	合計	242人

(配布数：2,178通 回収率11.1%)

### (3) 意見提出者数のうち計画案全体について



修正が必要とご回答頂いた方の 主な修正内容		区の考え方 (意見 No 1～17 参照)
にぎわいの創出は不要	4人	今回の集計結果やこれまでのアンケートの内容からも、にぎわいの創出は必要と考えています。
現状のままがいい	3人	現状やこれまでのアンケート等から、交通環境の改善など大きく4つの課題が認められ、区としては課題解決の必要性を認識しています。
土地の細分化防止は削除してほしい	1人	区としては、良好な居住環境を維持し、密集市街地化を避けるため、敷地の細分化を防止する必要があると考えております。
その他要望 駅前交通広場がほしい・駅前 の空地の早期活用など	70人	地区まちづくり計画案で定めた地区の将来像の実現に向けて取組んでまいります。

**地区まちづくり計画案の修正はありません**

(4) 意見の内訳

一	綾瀬駅東口周辺地区 地区まちづくり計画案に関する意見・要望	計 274 件
ア	交通環境に対する意見・要望	76 件
イ	商業環境に対する意見・要望	105 件
ウ	住環境に対する意見・要望	18 件
エ	みどりに対する意見・要望	26 件
オ	その他の意見・要望	49 件
二	その他の意見・要望	計 332 件
ア	交通環境に対する意見・要望	100 件
イ	商業環境に対する意見・要望	7 件
ウ	住環境に対する意見・要望	35 件
エ	文化に対する意見・要望	97 件
オ	みどりに対する意見・要望	7 件
カ	その他の意見・要望	86 件

2 地区まちづくり計画案に関する意見の内容及び区の考え方 計 274 件

ア 交通環境に対する意見・要望 76 件

No	意見の概要	件数	区の考え方
1	<p>駅前にロータリーや一般車乗降スペースを設置してほしい</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・タクシーが長蛇で待機しているため解消してほしい</li> <li>・バスターミナルを作ってほしい</li> </ul>	35	<p>綾瀬駅東口の駅前は交通利便性、安全性の確保が必要と考えています。いただいたご意見のような課題解決を含め、地区まちづくり計画案の柱の一つである「駅前の交通利便性の向上」の実現に向けて取り組んでまいります。</p>
2	<p>歩道が狭いので歩きやすくしてほしい</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩道を拡充してほしい</li> <li>・駅前の道を広く歩きやすくしてほしい</li> <li>・高架下の歩道を少しでも広くしてほしい</li> <li>・歩道を広げるのは大いに賛成</li> <li>・駅前通り抜け通路大賛成</li> <li>・駅前通り抜け通路は幅を広くしてほしい</li> <li>・人の土地で歩行空間を拡充できると思えない</li> </ul>	36	<p>今後地区計画において、壁面後退を定めることにより、歩道空間の確保に努めてまいります。</p>
3	<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ネットワークは現状で充分</li> <li>・現状に不便さはない</li> </ul>	5	<p>これまでの区民アンケートやまちづくり協議会などで広くご意見をいただき、まちの課題として、歩道が狭いので拡充してほしいなどのご要望をいただいております。区としても、改善が必要と考えております。</p>

イ 商業環境に対する意見・要望 105件

No	意見の概要	件数	区の考え方
4	<p><b>商業施設を誘致してほしい</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ショッピングモールがほしい</li> <li>・大型店舗がほしい</li> <li>・商業業務複合施設ができると活性化すると思う。</li> </ul>	30	<p>まちの課題として買い物したいお店や集客施設が必要と考えており、地区まちづくり計画案で定めた柱の一つである「連続した店舗の誘導・回遊によるにぎわいの創出」の実現に取り組んでまいります。</p>
5	<p><b>店舗を誘導してほしい</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・飲食店を誘導してほしい</li> <li>・チェーン店を入れてほしい</li> <li>・テナントをたくさん入れてほしい</li> <li>・低層階ではなく5階まで誘致してほしい</li> <li>・商店街をつくってほしい</li> </ul>	34	
6	<p><b>建物の用途を制限してほしい</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・マンションのみの建設はやめてほしい</li> <li>・駅前に学校は必要ない</li> <li>・居酒屋等の店舗の数は制限してほしい</li> <li>・ラブホテル・パチンコ・ゲームセンターはなくしてほしい</li> <li>・パチンコ店、キャバレー、ナイトクラブ、風俗店等の制限なのか</li> <li>・全て店舗に限定してほしい</li> <li>・マンションが林立していて混雑の原因となっている</li> </ul>	18	<p>地区まちづくり計画案で定めた柱の一つとして「連続した店舗の誘導・回遊によるにぎわいの創出」を掲げており、地区にあった規制誘導について今後の地区計画の中で検討させていただきます。</p>
7	<p><b>その他</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大型商業施設は誘致すべきではない</li> <li>・もっと高い建物を増やし、土地の容積を活かしてほしい</li> <li>・用途地域の見直しは不要</li> <li>・にぎわいよりも、いこいの場が必要</li> <li>・商業・業務地区の商業環境の形成はやめてほしい</li> <li>・強力な企業の進出は、個人・小規模店の撤退につながり、駅前以外が荒廃してしまう</li> <li>・商業施設の誘致はメリットがない</li> <li>・商業・業務地区を複合市街地地区にしたほうがいい</li> <li>・商業地区になるのは困る</li> </ul>	23	<p>区としては、これまでイベントなどでの区民アンケートやまちづくり協議会などで広くご意見をいただき、まちの課題として、買い物したいお店や集客施設が必要と考えています。今後は地区まちづくり計画案で定めた柱の一つである「連続した店舗の誘導・回遊によるにぎわいの創出」の実現に向けて取り組んでまいります。</p>

ウ 住環境に対する意見・要望 18件

No	意見の概要	件数	区の考え方
8	<p><b>建物を低層にしてほしい</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅前の建物は低層にしてほしい</li> <li>・ 超高層ビルマンションはやめてほしい</li> <li>・ 駅前にタワマンはやめてほしい</li> <li>・ 高層は街を壊す</li> <li>・ 高層ビルは禁止にしてほしい</li> <li>・ 将来の地価下落をにらみ高層化はダメ</li> <li>・ 建てるなら公園か一階建ての建物</li> </ul>	15	<p>足立区都市計画マスタープランにおいて、綾瀬駅東口周辺地区は北千住に次ぐ区内第二の拠点として位置づけており、土地の高度利用や、にぎわいのあるまちづくりが必要と考えており、区としては高さや容積率を制限することは考えておりませんが、北側後背地の日影の影響などに配慮した計画となるよう、事業者と協議してまいります。</p>
9	<p><b>その他</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 細分化防止は賛成</li> <li>・ 細分化については密集を避けるのは計画案の通りが良い</li> </ul>	3	<p>良好な居住環境を維持し、密集市街地化を避けるため、敷地面積の細分化を防止する必要があると考えております。</p>

エ みどりに対する意見・要望 26件

No	意見の概要	件数	区の考え方
10	<p><b>もっと緑がほしい</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 緑が少なくなっていると感じるので緑と調和した街並みを徹底してほしい</li> <li>・ 東綾瀬公園をそのままに、緑を増やした快適なまちにしてほしい</li> <li>・ 緑豊かな植林を更に増やしてほしい</li> <li>・ 駅前の開発用地に屋上庭園がほしい。</li> <li>・ 商業地区は芝生にしてほしい</li> <li>・ 公園にもっと樹木がほしい</li> <li>・ 既存の樹木を有効活用し街のシンボルになると良い</li> </ul>	15	<p>地区まちづくり計画案には柱の一つとして「安全安心で緑と調和した街並みの創出」を掲げており、街路樹の緑とともに、宅地規模に応じた敷地内緑化や道路沿いの生垣化を誘導して緑の連続性を確保してまいります。</p>
11	<p><b>公園と一体整備してほしい</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今の公園と道路を逆にしてほしい</li> <li>・ 公園を狭くして道路を広げてほしい</li> <li>・ 駅前から東綾瀬公園まで連動したまちづくりをしてほしい</li> <li>・ 公園通り沿道について、南北方向はあるが、東西方向の通り抜けがあるとよい</li> <li>・ 武道館で分断されているので、武道館の敷地内も整備し、北側と一連の公園にすると魅力が増す</li> <li>・ お祭り広場の整備も検討してほしい</li> </ul>	11	<p>東綾瀬公園沿道をシンボル軸と位置づけており、例えば公園と側道の高低差を解消する整備など、両側道路及び沿道と一体的な整備を検討してまいります。</p>

オ その他の意見・要望 49件

N o	意見の概要	件 数	区の方 考 え 方
12	<p>この計画を実現してほしい</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「現計画の方針」通りであれば良いと思う</li> <li>・未来をつくることは良いことだと思う</li> <li>・内容全般同意している。</li> </ul>	18	<p>ご賛同ありがとうございます。計画の実現に向けて努めてまいります。今回のご意見をふまえて、地区まちづくり計画を策定し、今後より具体的な地区計画を定めてまいります。</p>
13	<p>計画がよくわからない</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画の効果がよくわからない</li> <li>・具体性がない</li> <li>・計画方針が抽象的</li> </ul>	19	<p>地区まちづくり計画は、まちの将来像やその実現に向けた方向性を定めていくものです。今後より具体的な地区計画を定めてまいります。</p>
14	<p>立ち退きなどをしなければならないのか</p>	7	<p>立ち退きをしていただくことはありません。今後新たなまちづくりのルールとなる「地区計画」を定める予定ですが、あらかじめ建物の建替えルールや身近な道路配置を定めておき、皆さまの建替えなどにあわせて、まちづくりの目標を実現していくものです。</p>
15	<p>きちんと説明会を開催すべき</p>	2	<p>今回は新型コロナウイルス感染拡大防止のため、郵送にてご案内させていただき、皆さまからの「意見募集」の手法とさせていただきました。説明会の開催は今後の状況を見極めながら検討させていただきます。</p>
16	<p>敷地面積の規則について、80㎡はダメで100㎡は良い?広い店舗でないとダメなのか</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の細分化防止は不安なので消してほしい</li> </ul>	2	<p>敷地面積の制限なので、店舗面積を制限するものではありません。区としては、良好な居住環境を維持するため、最低限の敷地面積を定め、今後発生する可能性がある宅地開発などによる、密集市街地化を避けるため、敷地面積に関する細分化を防止する必要があると考えております。</p>
17	<p>区民のニーズとあるが、一部の人や町会の役員や議員が勝手に言っているだけではないか</p>	1	<p>区有地の活用について、イベントなどでの区民アンケートで広く意見を汲み上げるとともに、まちづくり協議会等でご意見をうかがいながら、区の方針を検討してまいります。</p>

3 その他の意見の内容及び区の考え方

計 3 3 2 件

ア 交通環境に対する意見・要望 100件

No.	意見の概要	件数	区の考え方
18	<p>自転車専用道や自転車ゾーンを整備してほしい</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自転車専用レーンを設置するなどの対策をしてほしい</li> <li>・ 自転車専用道路をつくってほしい</li> <li>・ 自転車道を整備すべき</li> <li>・ 自転車レーンを確保してほしい</li> </ul>	18	<p>自転車専用道や自転車ゾーンの整備には、約15mの道路幅員が必要となるため、綾瀬駅周辺の区道への設置は困難と考えております。</p> <p>その代わり綾瀬駅周辺では、平成31年度に自転車走行環境整備の一環として自転車ナビマークを整備いたしました。</p>
19	<p>高齢者などにやさしいまちづくりをしてほしい</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 補 109 の歩道橋が高齢者にはやさしくない。対応してほしい。</li> <li>・ ベビーカーが通りやすいようきれいに舗装してほしい</li> <li>・ 地区のバリアフリーを進めてほしい。</li> </ul>	10	<p>貴重なご意見として聴取させていただき、庁内に限らず関係部署へ周知させていただきながら、まちづくりを進めてまいります。</p>
20	<p>駐車・駐輪場の整備を検討してほしい</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車・駐輪場の減少は避けてほしい</li> <li>・ 自転車置場やパーキングが必要</li> <li>・ 歩道を侵食している駐輪問題を解決させる取り組みを実施してほしい</li> <li>・ 安い駐輪場を確保すべき</li> <li>・ 地下駐輪場を整備してほしい</li> </ul>	10	
21	<p>北千住や空港行きなどのバス路線を増やしてほしい</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 羽田や成田へのリムジンバスを誘致してほしい</li> <li>・ 北千住方面に向かうバス路線がほしい</li> </ul>	5	
22	<p>綾瀬駅東口から駅前通りを直結するなど一体的な整備をしてほしい</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅前に商業施設を誘致し駅と直結してほしい</li> <li>・ 駅舎もバリアフリー化しホーム上下で行き来できるようにしてほしい</li> </ul>	10	

23	<p>駐停車を禁止にするなど交通規制を見直してほしい</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・バス・タクシー以外の駐停車は禁止すべき</li> <li>・駅の横断歩道への車の駐停車禁止</li> <li>・公園側から駅側へ渡れる横断歩道がほしい</li> <li>・道路を一方通行にして自転車専用道にするなど検討してほしい</li> <li>・駅前通りの自転車駐車を禁止してほしい</li> <li>・路上駐車の注意をしてほしい</li> <li>・タクシーが商業業務地区を通り抜けしないような整備をしてほしい</li> <li>・路面駐車が多いため、料金をとる仕組みにするなど改善してほしい</li> </ul>	24	<p>貴重なご意見として聴取させていただき、庁内に限らず関係部署へ周知させていただきながら、まちづくりを進めてまいります。</p>
24	<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地下通路があると便利</li> <li>・都外や環七外部からのアクセスに配慮</li> <li>・歩道橋をなくしたほうがいい</li> <li>・イトーヨーカドー店前の自転車を撤去してほしい</li> <li>・無電柱化を検討してほしい</li> <li>・綾瀬駅を拡張できるような区画整理をしてほしい</li> <li>・施設内の通り抜けを盛込んでほしい</li> <li>・葛飾区と連携して方針を示してほしい</li> <li>・綾瀬駅の出入口をもう一つ作ってほしい</li> <li>・東京メトロとの協働を検討してほしい</li> <li>・公園通りの車道は不要だと思う</li> <li>・開発によって、交通機関を改善してほしい</li> <li>・136の交通量と消防車・救急車の多さをどうにかしてほしい</li> <li>・高齢者はフリーパスを利用して、バス利用することが多く安全の確保が必要</li> <li>・北千住や他区、千葉県境でもあるためアクセスは良い</li> </ul>	23	

イ 商業環境に対する意見・要望 7件

N o	意見の概要	件 数	区 の 考 え 方
25	<p><b>その他</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・にぎわいの創出は人口の増加以外に解決方法はない</li> <li>・電車通勤の人たちも買い物がしやすいようになると良い</li> <li>・商店街の活性化については課題がある</li> <li>・綾瀬らしい昔からの個人商店を残した下町を継続してほしい</li> <li>・イトーヨーカドーを残してほしい</li> <li>・イトーヨーカドーの建替えや移転を検討してほしい</li> </ul>	7	<p>貴重なご意見として聴取させていただき、庁内に限らず関係部署へ周知させていただきながら、まちづくりを進めてまいります。</p>

ウ 住環境に対する意見・要望 35件

N o	意見の概要	件 数	区 の 考 え 方
26	<p><b>防犯面を向上させるため、街灯を増やすなど安全安心なまちづくりをしてほしい</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・街灯を増やしてほしい</li> <li>・街全体を明るく治安の良い街にしてほしい</li> <li>・治安が悪いイメージを払拭する</li> </ul>	16	<p>街灯については、地域からの具体的な要望に基づき、現地調査を行い、必要に応じて検討を進めてまいります。また開発等の場合には、防犯に配慮した住環境とするため、敷地内の照度の確保や防犯カメラを設置するなど、事業者との協議を進めてまいります。</p>
27	<p><b>火災・水害など災害に強いまちづくりをしてほしい</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・水害等で区民が避難できるような施設がほしい</li> <li>・火災の避難場所として、広場がほしい</li> <li>・水害をどう対処していくかが課題</li> <li>・防災センターのようなものがほしい</li> <li>・地震、水害、火事等の災害対策を万全にしてほしい</li> <li>・駅周辺地域の事だけでなく、災害等の大規模な準備が必要</li> </ul>	13	<p>区としても、災害・水害に強いまちづくりが必要と認識しており、その実現に向けて取り組んでおります。災害対策面からも広場の設置や避難所となる学校の再整備が非常に重要となります。学校施設は災害に強い施設に改築し防災機能の強化を図ってまいります。耐震性を確保し、水害対策のため体育館を2階に配置するなど計画します。周辺地区では、現在各種施設と災害協定を締結しており、今後も避難できる施設の確保に向けて努めてまいります。</p>

28	<b>その他</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・このままであれば問題ない</li> <li>・住民が静かに暮らせるようにしてほしい</li> <li>・住環境の保全の徹底</li> </ul>	6	貴重なご意見として聴取させていただき、庁内に限らず関係部署へ周知させていただきながら、まちづくりを進めてまいります。
----	---	---	--

エ 文化に対する意見・要望 97件

N o	意見の概要	件数	区の考え方
29	<b>図書館等がほしい</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大型図書館</li> <li>・駅の近くに図書館</li> <li>・小さくて良いので図書館</li> <li>・大規模まんが図書館</li> <li>・図書館やホールで中学生や高校生が勉強できる場</li> <li>・図書館を核とした施設</li> <li>・亀有のアリオのように民間連携し、図書貸出サービスを提供してほしい</li> </ul>	33	具体的な跡地活用につきましては、今回や今までいただいたご意見、今後のイベントなどでの区民アンケートで広く意見を汲み上げるとともに、まちづくり協議会等でご意見をうかがいながら、令和3年度にエリアデザイン計画を策定し、区の方針を検討してまいります。必要に応じて用途地域の変更等を含めた土地利用の在り方を整理・検討してまいります。
30	<b>公共公益施設がほしい</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前に区の施設</li> <li>・郵便局</li> <li>・学生のための勉強施設</li> <li>・武道場やダンスホール</li> <li>・ホールや集会場</li> <li>・美術館等の教養施設</li> <li>・フリー展示スペース、レンタル武道場、その他スポーツ施設</li> <li>・区民への貸出スペース</li> <li>・区民集会所</li> </ul>	27	
31	<b>区民事務所等がほしい</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前に区民事務所</li> <li>・区の住民手続き施設</li> <li>・夜まで営業している区民事務所</li> <li>・区役所の出張所</li> </ul>	16	
32	<b>子育て施設がほしい</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・保育所</li> <li>・駅前に保育園</li> <li>・以前のようなこども家庭支援センター</li> <li>・学童、保育園児の体験の場</li> <li>・学童施設</li> <li>・乳幼児から利用できる施設</li> </ul>	14	

33	<b>高齢者施設がほしい</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・若年・高齢層がともに時間・行動を共有できる場所</li> <li>・介護のターミナル中心となる施設</li> <li>・福祉サービス施設を拡充してほしい</li> <li>・お年寄りが集まれるコミュニティ施設</li> </ul>	7	具体的な跡地活用につきましては、今回や今までいただいたご意見、今後のイベントなどでの区民アンケートで広く意見を汲み上げるとともに、まちづくり協議会等でご意見をうかがいながら、令和3年度にエリアデザイン計画を策定し、区の方針を検討してまいります。必要に応じて用途地域の変更等を含めた土地利用の在り方を整理・検討してまいります。
----	--	---	--

オ みどりに対する意見・要望 7件

N o	意見の概要	件数	区の考え方
34	<b>その他</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・街路樹等は必要か否か検討した方がよい</li> <li>・街路樹は実がつかない木が良い</li> <li>・緑化ではなくオブジェなどにしてほしい</li> <li>・災害時に木や枝が折れたり、通常時も枯れ葉などの対策を含めて考えるべき</li> </ul>	7	貴重なご意見として聴取させていただき、庁内に限らず関係部署へ周知させていただきながら、まちづくりを進めてまいります。

カ その他の意見・要望 86件

N o	意見の概要	件数	区の考え方
35	<b>駅前の空気を早く活用してほしい</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前大規模用地地区を早急に整備すべき</li> <li>・駅前計画が長い間放置されているので早期計画の実施を期待している</li> <li>・駅前の空き地が早く活用されることを望む</li> <li>・早く工事をして安全できれいな町にしたい</li> <li>・駅前の土地利用を早急にすすめてほしい</li> <li>・空地のまま数年放置しているのは足立区の問題</li> <li>・誘導を図るでは困難。区が買収し民間へ有償利用させる必要がある</li> <li>・駅前の広い土地を更地にしていることが理解できない</li> </ul>	32	綾瀬駅東口駅前の開発予定地は、まさに綾瀬地域の顔であり、その整備内容は、将来のまちの発展を左右する極めて重要なものと認識しております。地域の想いを反映したまちづくり実現のため、この地区まちづくり計画を策定し、あらゆる可能性を視野に入れ事業者と交渉するなど、最善を尽くしてまいります。

36	歩きスマホ等の禁止や全体を禁煙にするの などモラル向上を図れるまちづくりをして ほしい ・歩きスマホや傘さし自転車を禁止 ・全面禁煙にしてほしい ・喫煙所をもっと整備してほしい	13	貴重なご意見として庁内に限らず関係 係部署へ周知させていただきます。 なお、歩きスマホについて、区では、 「ながらスマホの防止に関する推進 及び安心して通行・利用できる公共の 場所の確保を目的とした新たな条例」 を令和2年7月13日に施行いたしま した。
37	既存のままで、変更する必要がない	4	
38	コロナ対策も考えてほしい	2	
39	パチンコ屋前とイトーヨーカドー前に信号 機を設置したらどうだろうか。イトーヨー カドーの道の真ん中に白バイがいて邪魔に なっている	2	
40	高架下(駅)の環境をもっと良くしてほし い。老朽化を感じる。駅沿いのアーケード に設置されている人形など。	2	貴重なご意見として聴取させていた だき、庁内に限らず関係部署へ周知さ せていただくとともに、協議会をはじ め地元のご意見を伺いながら、検討し てまいります。
41	綾瀬は武道・ラーメン・理容・美容の街な のでこれを入れて活かしてほしい	2	貴重なご意見として聴取させていた だき、庁内に限らず関係部署へ周知さ せていただきます。
42	ウォーキングロードをつくってほしい	1	
43	水路の水をきれいにしてほしい	1	
44	水はけをよくしてほしい	1	
45	会社帰りや休日に足を運んでもらえるよう な魅力的なまちづくりをしてほしい	1	
46	連続した店舗の誘導・回遊によるにぎわい の創出は入口と出口専用を作ったらどうか	1	
47	深夜営業禁止を徹底してほしい	1	
48	早くマンションができてほしい。	1	
49	駅の工事音がうるさいのですが、いつ終わ るのか	1	
50	もっと独自性を出してもらいたい	1	
51	葛飾区側の状況が良くない。一体となって 計画してはどうか	1	
52	担当者が変わっても途中で計画が中止にな らないようにしてほしい	1	
53	将来的な地価の見通しが不明瞭な中、大型 投資は避けるべき	1	
54	土地は所有者のものでもあるから、法令に 反しない限り、地権者の考えを尊重すべき	1	

55	綾瀬駅ガード下から旧サンポップまで NY のブルックリンハイツなど街をモデルにする。	1	貴重なご意見として聴取させていただき、庁内に限らず関係部署へ周知させていただきます。
56	安全安心と緑は関係ないので、安全安心優先でよいと思う。	1	
57	子育て世代目線・大学生目線・周辺地区の住民目線で考えてほしい	1	
58	ゆとり、無用の無を意識してほしい	1	
59	文化民度を前面に出してほしい	1	
60	文化、芸術、武道、子育てとの調和は低予算で続くとおもう	1	
61	区有地は学校が完成した後、以前のように区民に返してほしい	1	
62	区有地に商業施設をつくらないでほしい	1	
63	沿道のゴミ集積所をなくす事は反対	1	
64	東綾瀬公園の花壇がほとんど真っ二つに割れており、ひびが入っている	1	
65	誰もが住んでみたいと思われるようなまちづくりをしてほしい	1	
66	若者が寄道していくような街になってほしい	1	
67	電車・車も減るので、先も見つものにしてほしい	1	
68	区関係施設が先でないと全体像が見えない	1	
69	将来を見据えた地域にしたい	1	
70	駅前大規模敷地のマンションを購入したい	1	

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、道路整備室 街路橋りょう課																									
内容	<p><b>1 (仮称) 花畑人道橋の名称決定について</b></p> <p>(1) スケジュールについて 新型コロナウイルス感染拡大防止対策としてまちづくり協議会が開催できなかったため、以下のスケジュールで名称を決定していく。</p> <table border="1" data-bbox="416 712 1406 1070"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>これまで</th> <th>変更案</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>募集チラシ配布</td> <td>6月下旬</td> <td>9月8日</td> </tr> <tr> <td>名称募集</td> <td>7月中</td> <td>9月14日～10月16日</td> </tr> <tr> <td>複数案選定</td> <td>9月中旬</td> <td>11月下旬</td> </tr> <tr> <td>投票チラシ配布</td> <td>10月中旬</td> <td>12月中旬</td> </tr> <tr> <td>投票</td> <td>10月下旬～11月中旬</td> <td>12月中旬～1月下旬</td> </tr> <tr> <td>名称決定</td> <td>12月下旬</td> <td>2月上旬</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 名称募集について ア 募集対象及び方法について</p> <table border="1" data-bbox="416 1182 1406 1496"> <tr> <td>募集対象</td> <td>人道橋を主に利用する下図赤線内 ( <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> ) にお住まいの足立区民、草加市民、文教大学学生及び教職員を対象</td> </tr> <tr> <td>募集方法</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・下図赤線内にチラシ配布 (配布予定世帯数は 3,510 世帯、うち草加市側は 149 世帯)</li> <li>・文教大学の学生に対しては、専用 Web サイトに掲載</li> <li>・文教大学の教職員にチラシを配布及びポスター掲示</li> </ul> </td> </tr> </table> 	項目	これまで	変更案	募集チラシ配布	6月下旬	9月8日	名称募集	7月中	9月14日～10月16日	複数案選定	9月中旬	11月下旬	投票チラシ配布	10月中旬	12月中旬	投票	10月下旬～11月中旬	12月中旬～1月下旬	名称決定	12月下旬	2月上旬	募集対象	人道橋を主に利用する下図赤線内 ( <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> ) にお住まいの足立区民、草加市民、文教大学学生及び教職員を対象	募集方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・下図赤線内にチラシ配布 (配布予定世帯数は 3,510 世帯、うち草加市側は 149 世帯)</li> <li>・文教大学の学生に対しては、専用 Web サイトに掲載</li> <li>・文教大学の教職員にチラシを配布及びポスター掲示</li> </ul>
項目	これまで	変更案																								
募集チラシ配布	6月下旬	9月8日																								
名称募集	7月中	9月14日～10月16日																								
複数案選定	9月中旬	11月下旬																								
投票チラシ配布	10月中旬	12月中旬																								
投票	10月下旬～11月中旬	12月中旬～1月下旬																								
名称決定	12月下旬	2月上旬																								
募集対象	人道橋を主に利用する下図赤線内 ( <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span> ) にお住まいの足立区民、草加市民、文教大学学生及び教職員を対象																									
募集方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・下図赤線内にチラシ配布 (配布予定世帯数は 3,510 世帯、うち草加市側は 149 世帯)</li> <li>・文教大学の学生に対しては、専用 Web サイトに掲載</li> <li>・文教大学の教職員にチラシを配布及びポスター掲示</li> </ul>																									

- イ 募集チラシについて（別紙参照 P 2 1～2 2）
  - （ア）募集チラシに記載したQRコードから、専用ページで応募
  - （イ）FAXによる応募
  - （ウ）花畑区民事務所に設置する投票箱による応募
- ウ 複数案選定について
  - （ア）足立区まちづくり協議会、草加市地域協議会、文教大学から意見聴取
  - （イ）候補を3案程度選定
- （3）投票について
  - ア 投票方法について
    - 3案程度選定した候補について投票を行う。
    - （ア）募集時と同様の区域にチラシ（今後、作成する）を配布
    - （イ）募集時と同様方法（QRコード、FAX、投票箱）での投票
    - （ウ）あだち広報やHPを活用し、広く周知
  - イ 決定方法について
    - （ア）投票数が最も多い案を採用

## 2 花畑団地周辺地区まちづくり協議会について

次のまちづくり協議会について、以下のとおり報告する。

開催日時	令和2年9月7日（月）
場所	花畑団地集会所
内容	人道橋名称募集について

※ 新型コロナウイルス感染拡大防止対策に応じて、名称募集に関する資料をまちづくり協議会会員への郵送に変更する予定

## 3 （仮称）花畑人道橋整備工事の入札不調について

- （1）工事の概要
  - ア 工事内容
    - ・ 橋梁の下部工事
    - ・ 左岸（草加市側）の取付道路工事
  - イ 工期
    - ・ 契約確定日の翌日から令和3年10月29日まで
- （2）入札不調の経緯
  - ア 1回目
    - 令和2年5月22日に開札、申込者全て辞退
  - イ 2回目
    - 令和2年7月6日に開札、予定価格を超過

(3) 今後の予定

年 月	内 容
令和2年 8月	下部工事等再発注
10月	下部工事等本契約 (第3回定例会)
11月	下部工事等着手
令和3年10月	下部工事等完了

下部工事は、土曜日施工することで当初どおりの完了予定を目指す。

今後、上部工事も発注し、完了時期については、当初どおり文教大学開学の1年後（令和4年3月末）を予定している。

4 文教大学東京あだちキャンパス建設工事の進捗状況について

令和3年4月に国際学部・経済学部の全学生（約1,800人）が集う文教大学東京あだちキャンパスの開学（令和2年11月建設工事竣工予定）に向けて、多くの棟で外装・内装工事が完了し、現在、外構工事に着手している。その状況について以下のとおり報告する。（7月末時点写真）

工事進捗状況(全景)



教育・研究棟（外観）



教育・研究棟（内観）



図書館棟（外観）



図書館棟（内観）



**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
- 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

問題点  
今後の方針

令和3年2月上旬の人道橋の名称決定に向けて、地元、草加市及び文教大学との調整を円滑に行う。

# 新しい橋の名前を大募集!

あなたのアイデアが、まちをつなぐシンボルに。

足立区と草加市をつなぐ毛長川にかかる新たな人道橋。皆さまから愛され、親しみを持っていただけるよう、名前を募集します。ぜひご応募ください。



## ■募集期間

令和2年9月14日(月)～10月16日(金)

## ■応募資格

- ・本チラシが配布された足立区花畑四丁目～五丁目、保木間五丁目、草加市瀬崎四丁目にお住まいの方
- ・文教大学の教職員、学生の方

## ■選考基準

呼びやすく、親しみやすいものであること

## ■選考方法

応募していただいた名前を複数の候補に絞り込み、投票を実施します

## ■応募方法

いずれかの方法で応募ができます

応募者の中から抽選で50名にQuoカードプレゼント!(500円分)

1 裏面の応募用紙を記入して、投票箱に投函もしくはFAX(03-3880-5605)で送信

投票箱設置場所 花畑区民事務所(花畑4-16-8)

2 足立区ホームページから応募

花畑地区 新しい橋

検索

QRコードが入ります

2月ごろ決定予定!  
表彰状を贈呈!

お問い合わせ先

足立区 都市建設部 市街地整備室 まちづくり課 東部地区係(南館4F)  
電話: 03-3880-5441 FAX: 03-3880-5605 メール: machi@city.adachi.tokyo.jp

# 応募用紙

※以下の情報は、橋の名称決定にのみ活用させていただきます。  
なお、応募資格に該当しない方からの応募は無効とさせていただきます。

## ■ 応募者氏名

## ■ 応募資格

該当する項目の  にチェックを入れ、記入してください。

足立区の対象地域に在住  
 草加市の対象地域に在住 → 住所を記入

文教大学の教職員

文教大学の学生

## ■ 連絡先 (電話またはメール)

フリガナ

## ■ 名称

## ■ 理由・由来

ご記入いただいた応募用紙は下記投票箱に投函もしくは FAX で送信してください。

投票箱設置場所

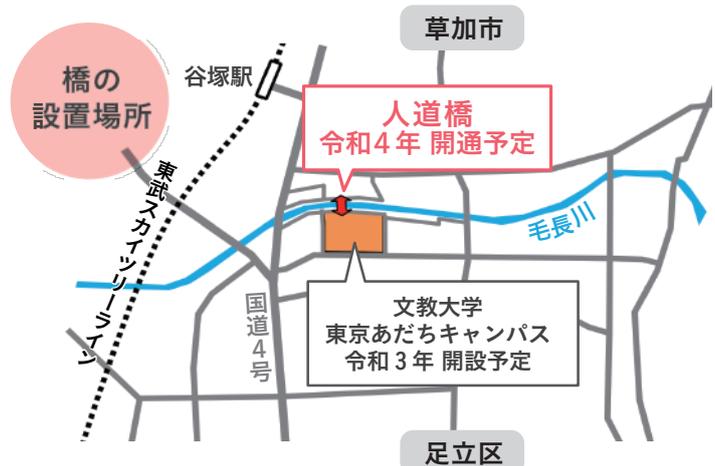
花畑区民事務所  
(花畑4-16-8)

FAX

03-3880-5605



▲草加市側からの様子



# エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和2年8月24日

件名	<b>江北エリアデザインの取組み状況について</b>
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、みどりと公園推進室 みどり推進課 道路整備室 道路管理課、街路橋りょう課、工事課
内容	<p><b>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</b>                  工事の進捗状況については、別紙のとおり（別紙1参照P28～29）である。                  なお、（仮称）江北健康づくりセンターの開設は、基本・実施設計の完了を令和2年10月から令和3年6月に延伸したことに伴い、令和4年度中から令和5年度中に変更する。                  延伸理由：台風による水害対策、新型コロナウイルス感染症対策として、基本設計期間を延長して設計内容を見直し、施設機能をより充実させたため</p> <p><b>2 東京女子医科大学に関するマスコミ報道について</b>                  過日より、東京女子医科大学の経営に関するマスコミ報道が続いているが、新東医療センターの江北エリアへの移転については、現在のスケジュールに沿って建設工事が進むことを東京女子医科大学に確認したので報告する。</p> <p><b>3 江北エリアのサイン計画について</b>                  東京女子医科大学新東医療センター（以下、「東京女子医科大学」という。）の開設にあたり、来院者をわかりやすく病院に誘導するため、以下のとおり、交通機関利用者別に様々な対応を実施していく（別紙2参照P30）。</p> <p>（1）電車利用者                  日暮里・舎人ライナー利用者を誘導するため、東京女子医科大学を副駅名とし、以下の対応を実施する。                  ア 江北駅ホームドア上シート                  イ 江北駅ホームドア横ステッカー                  ウ 車内放送                  エ 主要駅※ポスター掲示場所を活用した誘導案内                  ※ 日暮里駅、西日暮里駅、見沼代親水公園駅を想定</p>

(2) 自動車利用者

ア 信号機の地点名表示

おしべ通り（東京女子医科大学付近）の信号機に地点名表示を設置する。

イ 幹線道路への看板設置

環状七号線および補助第91号線に案内看板を設置する。

ウ 道路愛称名変更

おしべ通りを東京女子医科大学にちなんだ愛称名に変更する。

(3) バス利用者

東京女子医科大学付近の以下の場所について、東京女子医科大学にちなんだバス停名称をバス事業者が設定する。

ア おしべ通りバス停

イ 上沼田第六公園内のバス転回場

(4) 歩行者・自転車

東京女子医科大学や（仮称）江北健康づくりセンター、江北小学校などの公共施設へ誘導するため、江北駅周辺に歩行者案内サインを10基程度、設置する。

#### 4 江北エリアの公園の改修工事について

(1) 上沼田第二公園

ア 場所

江北4-20-1（江北小学校の北側）

イ 整備方針

新小学校と一体的に利用でき、また、おしべ通り沿いの緑道散策で立ち寄れるような、自然豊かで魅力的な公園として、別紙のとおり（別紙3参照 P31）整備していく。

ウ 今後の予定

新小学校と一体利用ができる環境を整えるため、おしべ通りの東側部分を先行して整備する。

※ 基本設計はおしべ通り東側と西側一体で検討

年 月	内 容
令和2年8月～令和3年1月	基本設計
令和3年3月～令和3年度	実施設計
令和3年度～令和4年度	工事

(2) 上沼田東公園

ア 場所

江北6-10-1（旧上沼田小学校付近）

イ 整備方針

上沼田東公園と周辺公園の役割分担を別紙のとおり（別紙4参照 P32）行ったうえで、以下の点に留意して上沼田改修基本計画（案）を策定した（別紙5参照 P33）。

(ア) 活用施設（旧上沼田小学校内にあった施設）

- ・ 江北匂などの桜は、上沼田公園内に移植
- ・ えんぴつの門は、現在の位置のまま

(イ) 改修施設

- ・ 野球場は現在の位置で、学童軟式の公式戦規格へ改修  
※ ダックアウトやスタンドなどは新しく整備

(ウ) 新設施設

- ・ 地元の方が集い、イベントなどが行える広場  
※ 安全に利用できる空間として、芝生広場、健康広場、こども広場（児童・幼児）の各ゾーンを明確化
- ・ 車いす利用者に配慮した、ハードのテニスコート

ウ 今後の予定

年 月	内 容
令和2年 9月～令和2年10月	基本計画（案）アンケート調査
令和2年11月	基本計画（案）住民説明会
令和3年 3月	基本設計完了
令和3年 3月～令和3年12月	実施設計
令和4年度 ～令和5年度	工事

5 上沼田東公園周辺地区まちづくり協議会（第1回）の開催結果について

- (1) 開催日時 令和2年8月4日（火）午後6時30分～午後8時
- (2) 場 所 鹿浜五色桜小学校 2階 ランチルーム
- (3) 参加者 地元町会自治会等 11名
- (4) 協議会エリア 旧上沼田小学校区域



(5) 内 容

- ア 上沼田東公園改修基本計画（案）について
- イ バリアフリー地区別計画（江北周辺地区）の取組みについて
- ウ 江北エリアのスポーツ施設整備・運用方針について
- エ その他

(6) 主な質疑

- Q 1 : 公園改修計画の災害対策について、教えて欲しい。
- A 1 : 今後の実施設計の中で、検討していきます。
- Q 2 : バリアフリー地区別計画では、環状七号線の歩道は検討されるのか？現況が狭く、危険と感じている。
- A 2 : 計画に含まれるので、管理者である東京都と協議していきます。

(7) 今後の予定

年 月	内 容
令和2年 11月	まちづくり協議会（第2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、協議会を郵送に変更する予定。

## 6 江北地区まちづくり連絡会（第9回）の開催結果について

- (1) 開催日時 令和2年8月11日（火）午後6時30分～午後8時
- (2) 場 所 江北地域学習センター 2階 第1・第2学習室
- (3) 参加者 地元町会自治会等 12名
- (4) 内 容

- ア 足立区立江北小学校新築工事の進捗について
- イ バリアフリー地区別計画（江北周辺地区）の取組みについて
- ウ 江北エリアのサイン計画について
- エ 江北エリアのスポーツ施設整備・運用方針について

(5) 主な質疑

- Q 1 : 江北エリアのスポーツ施設整備については、地域の意見を聞きながら、進めて欲しい。
- A 1 : 今後、アンケート等も行い、地域の意見を把握しながら進めていく。
- Q 2 : 江北健康づくりセンターの概要について、教えて欲しい。
- A 2 : 現在は検討中のため、次回の連絡会で報告する。

(6) 今後の予定

年 月	内 容
令和2年 11月	まちづくり連絡会（第10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。

**参考 これまでの経緯**

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 5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に向け、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の進捗状況について



## 東京女子医科大学新東医療センター周辺工事の進捗及び予定

凡例  : 実施

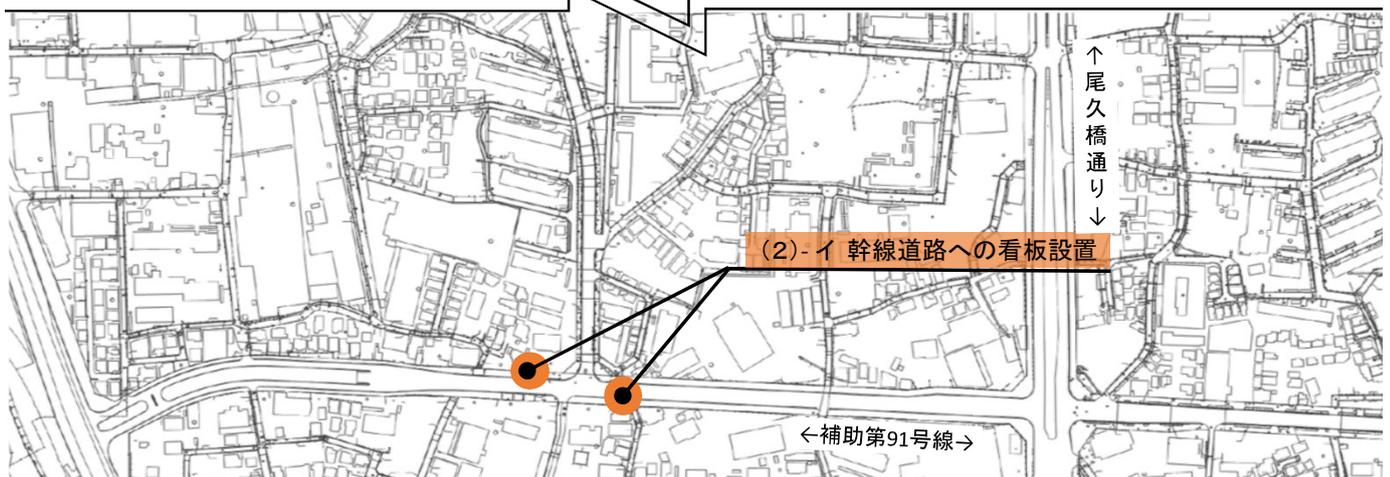
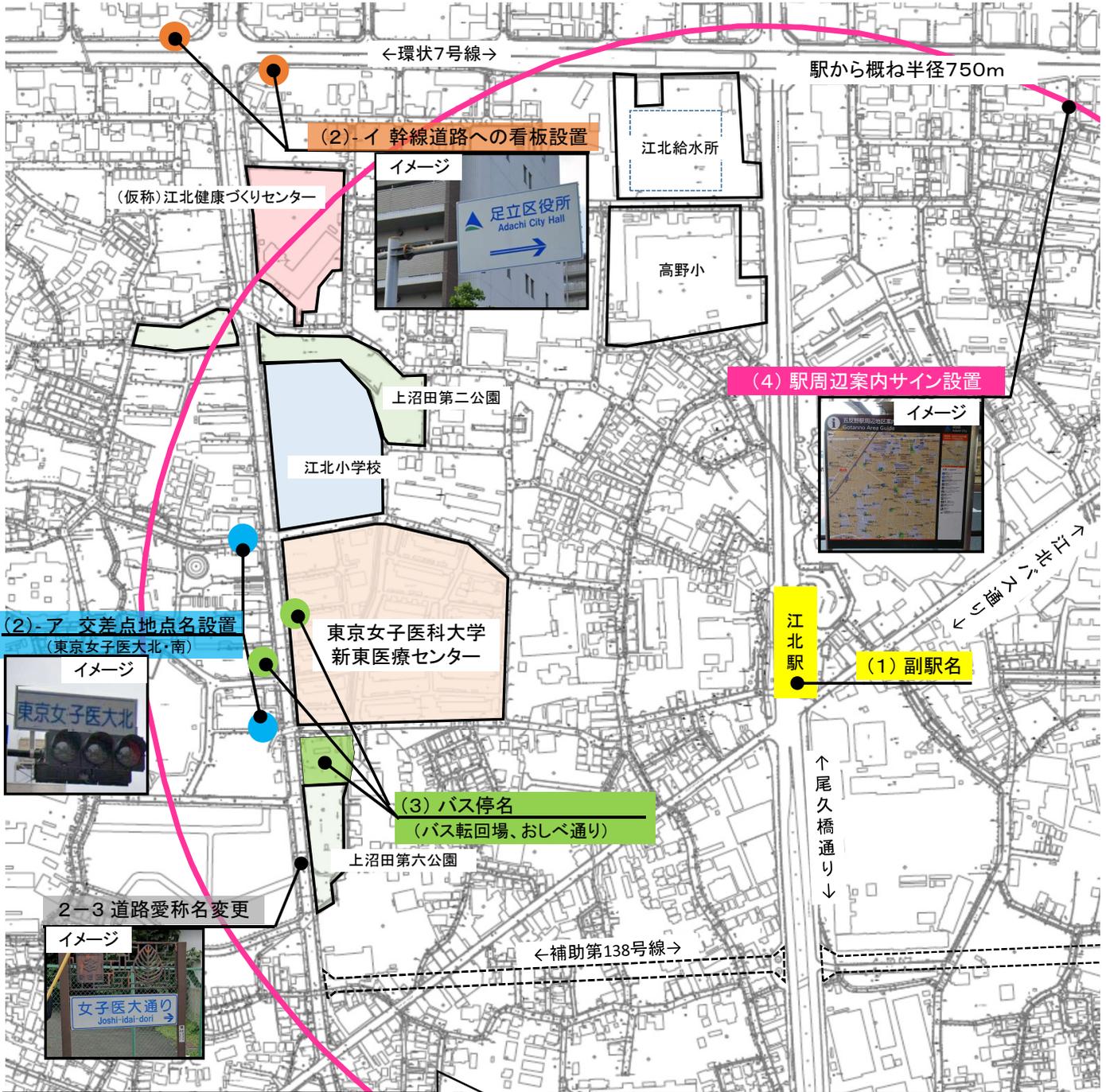
No	工事箇所	2020年度 (令和2年度)	2021年度 (令和3年度)	2022年度 (令和4年度)	2023年度 (令和5年度)
①	東京女子医科大学 新東医療センター	<input type="checkbox"/> 工事	工事／開設		
②	江北小学校 (統合小学校)	<input checked="" type="checkbox"/> 工事	工事 (3月頃竣工)	開設 (4月)	
③	(仮称)江北 健康づくりセンター	<input type="checkbox"/> 設計	<input checked="" type="checkbox"/> 設計／工事	工事	工事／開設
		<input type="checkbox"/> 解体工事			
④	上沼田第二公園	設計	<input checked="" type="checkbox"/> 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／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／設計	工事 (※2)		
⑦	無電柱化 (第1-1期)	<input checked="" type="checkbox"/> 委託工事	委託工事 (※3)		
⑧	外周道路整備 (おしべ通り含む)	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)	用地取得 <input type="checkbox"/> 一部工事	用地取得 一部工事		
⑪	補助138号線 (江北地区)	<input type="checkbox"/> 現況測量	基本設計 用地測量	基本設計 用地測量	事業認可取得

※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

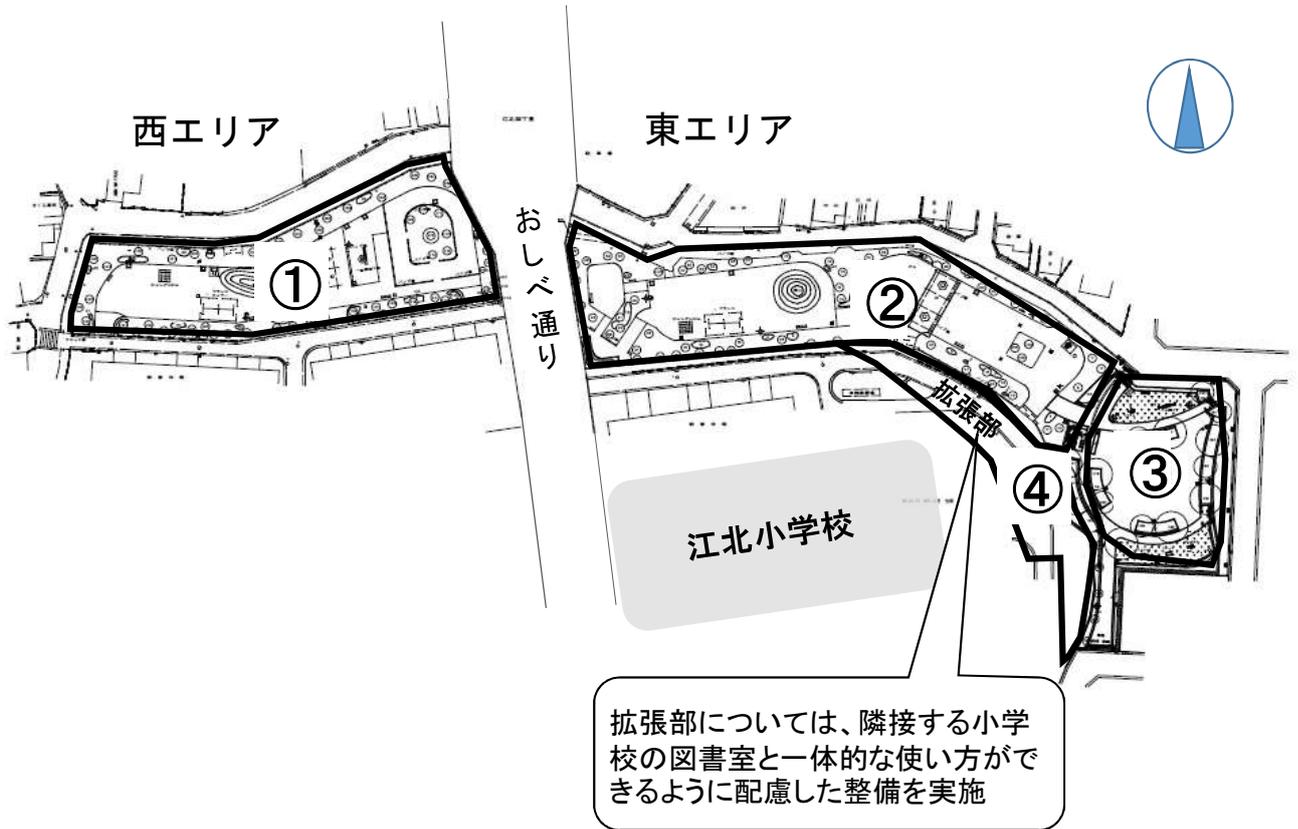
※3 病院開設までの供用開始を目指す

# 東京女子医科大学新東医療センター開設に伴うサイン計画について



## 上沼田第二公園 整備方針

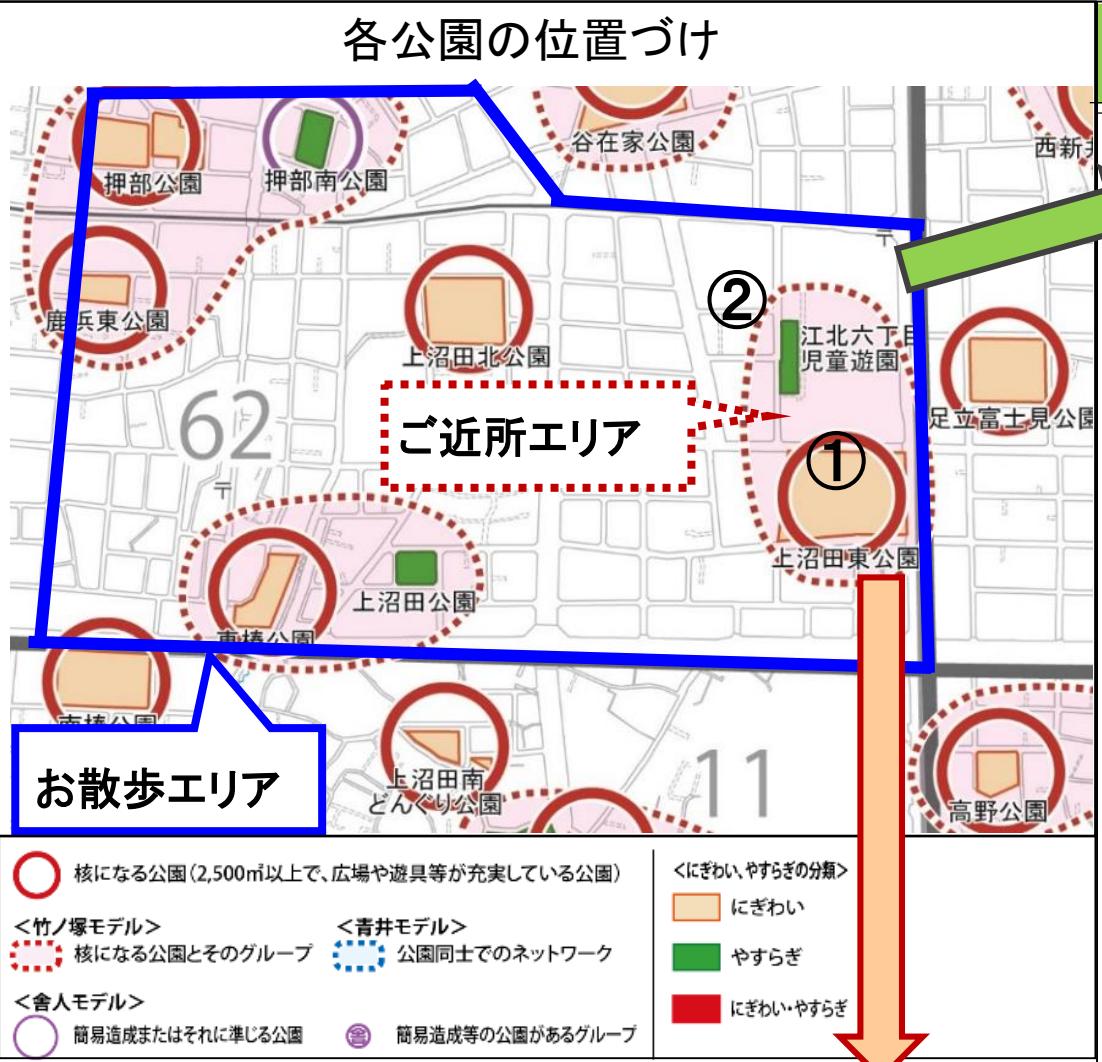
住所	江北4-20-1
面積	6617.64㎡
開園日	昭和43年7月6日



テーマ：木陰で健康づくり公園

	①	②	③	④
ゾーン	西エリア	東エリア	東エリア	拡張部
役割	やすらぎ	にぎわい	にぎわい	にぎわい
面積	2,300㎡	2,650㎡	1,650㎡	1,000㎡
整備対象	高齢者	児童	対象外	児童・生徒
方針	まちなか散歩の休憩場所	児童の健康遊び	—	小学校と一体的な利用が可能なエリア
整備内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>車いす対応、バリアフリー</li> <li>既存樹木を生かした木陰</li> <li>健康遊具</li> <li>ウォーキングコース</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>児童向け遊具</li> <li>舗装の段差解消</li> <li>東エリア③と連続性のある園路</li> <li>既存樹木を生かした木陰</li> </ul>	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>読書ができる明るい植栽地</li> </ul>

# 上沼田東公園と周辺公園の役割分担



## ② 江北六丁目児童遊園 (面積2183.99㎡) やすらぎ

- ・主な利用対象者「高齢者」
- ・おまつり、ラジオ体操(江北六丁目団地自治会)



### 児童遊園→「公園」に

- 周辺環境・周囲は団地に囲まれ、住民の高齢化が進んでいる。
- ・小学統廃合による児童の利用者減少が進む。
- 指定状況・都市計画公園として指定されている。
- ・街区公園は面積2500㎡が標準であり、公園に適した広さがある。



## ① 上沼田東公園 (面積16427.49㎡) にぎわい

- ・主な利用対象者「幼児」、「児童」から「高齢者」まで幅広い世代。
- ・野球場、テニスコート、駐車場の有料スポーツ施設がある。



野球場(有料)



既存を活用

タコさんすべり台



既存を活用

ブランコ



移設して活用

健康遊具

# 上沼田東公園改修基本計画(案)



●ステージ (多目的デッキ)



●既存えんぴつ門



●複合遊具



●現況野球場



●健康遊具



↑至 西新井大師西駅

日暮里・舎人ライナー

↓至 江北駅

創出用地



※写真はイメージです。  
色や形が実物と異なる場合があります。



●既存タコの遊具



●幼児用遊具

# エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和2年8月24日

件名	<b>六町エリアデザインの取組み状況について</b>
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、営繕管理課 市街地整備室 まちづくり課
内容	<p><b>1 (仮称) 六町駅前安全安心ステーションについて</b></p> <p>(1) 工事入札の中止                  計画通知書申請後に交付される建築確認済証の取得が済んでいないことが判明したため、工事の入札を中止した。</p> <p>ア 中止の理由                  工事内容（仕様、工期）が法的に担保されないため。</p> <p>イ 原因                  受注者が決定し工事着手までに建築確認済証の取得が済んでいればよいとの誤った認識があったため。</p> <p>ウ 再発防止                  ガバナンス担当による原因調査の上、委託業務の完了検査体制を改善するとともに、総務部と資産管理部で建築工事発注に関する専門研修を定期に実施する。</p> <p>(2) 工事発注手続きの再スケジュール</p> <p>ア 建築確認済証交付                  令和2年7月31日（金）</p> <p>イ 今後の予定                  令和2年 9月 第三回定例会で債務負担行為（R2・3）予算計上                  令和2年10月 工事起工                  令和2年11月 契約・工事着手                  令和3年 9月 竣工</p> <p>(3) 地元検討会の開催                  （仮称）六町駅前安全安心ステーション開設に向けて、以下のとおり地元検討会を開催する。なお、開催に際しては、新型コロナウイルスの感染拡大防止に留意し、間隔確保・換気など適切な対策を行う。</p> <p>ア 開催日時 令和2年9月3日（木）午後6時～午後7時</p> <p>イ 場 所 保塚地域学習センター 大広間</p> <p>ウ 内 容                  （ア）建築工事のスケジュール                  （イ）施設愛称名の募集</p>

## 2 六町駅前区有地の取組み状況について

駅前区有地における土壌汚染対策工事の状況について、現在2年間のモニタリング調査を実施中である。

6月のモニタリング調査結果について、東京都より「基準値以下」との報告があった（下表参照）。

※ 3か月に1回採水・調査し、基準値以下が2年間継続後、区域解除される。

表 モニタリング調査結果及び予定表

年度	R1		R2				R3			
	3月	6月	9月	12月	3月	6月	9月	12月	3月	
結果※	○	○	今回の結果							

※ ○：基準値以下を示す

### 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オープン予定日は令和3年11月1日を目指して進めていく。
- 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。

# エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和2年8月24日

件名	<b>千住エリアデザインの実施状況について</b>																						
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 都市計画課 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><b>1 アドバイザリー会議の開催について</b></p> <p>(1) 日時 令和2年9月11日(金)</p> <p>(2) 場所 足立区役所8階 庁議室</p> <p>(3) 目的 北千住駅東口北街区の再開発準備組合から提案のあった基本構想を示し、再開発事業条件の確認について、学識経験者等から意見等をいただくため。</p> <p>(4) 参加者 学識経験者等6名、委員(区職員)6名</p> <p style="margin-left: 20px;"><b>【学識経験者等】</b></p> <table border="1" style="margin-left: 40px; border-collapse: collapse; width: 80%;"> <tr><th style="text-align: center;">役職名</th></tr> <tr><td>筑波大学名誉教授</td></tr> <tr><td>東京大学講師</td></tr> <tr><td>東京電機大学特任教授</td></tr> <tr><td>不動産鑑定事務所代表取締役</td></tr> <tr><td>弁護士</td></tr> <tr><td>UR都市機構東日本都市再生本部</td></tr> </table> <p style="margin-left: 20px;"><b>【委員】</b></p> <table border="1" style="margin-left: 40px; border-collapse: collapse; width: 80%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">役職名</th> <th style="text-align: center;">氏名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>政策経営部長</td> <td style="text-align: center;">勝田 実</td> </tr> <tr> <td>政策経営部エリアデザイン推進室長</td> <td style="text-align: center;">茂木 聡直</td> </tr> <tr> <td>政策経営部財政課長</td> <td style="text-align: center;">岩松 朋子</td> </tr> <tr> <td>都市建設部長</td> <td style="text-align: center;">大山 日出夫</td> </tr> <tr> <td>都市建設部企画調整課長</td> <td style="text-align: center;">室橋 延昭</td> </tr> <tr> <td>都市建設部市街地整備室長</td> <td style="text-align: center;">佐々木 拓</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ アドバイザリー会議について</p> <p style="margin-left: 20px;">再開発事業等の実施にあたり、幅広い知見を持つ専門家である学識経験者等に意見を求め、総合的な見地から計画の妥当性や地域への貢献などを検討することを目的とし、平成29年6月設置。</p> <p style="margin-left: 20px;">ア 足立区再開発事業等アドバイザリー会議設置要綱 (別紙1参照 P39～40)</p>		役職名	筑波大学名誉教授	東京大学講師	東京電機大学特任教授	不動産鑑定事務所代表取締役	弁護士	UR都市機構東日本都市再生本部	役職名	氏名	政策経営部長	勝田 実	政策経営部エリアデザイン推進室長	茂木 聡直	政策経営部財政課長	岩松 朋子	都市建設部長	大山 日出夫	都市建設部企画調整課長	室橋 延昭	都市建設部市街地整備室長	佐々木 拓
役職名																							
筑波大学名誉教授																							
東京大学講師																							
東京電機大学特任教授																							
不動産鑑定事務所代表取締役																							
弁護士																							
UR都市機構東日本都市再生本部																							
役職名	氏名																						
政策経営部長	勝田 実																						
政策経営部エリアデザイン推進室長	茂木 聡直																						
政策経営部財政課長	岩松 朋子																						
都市建設部長	大山 日出夫																						
都市建設部企画調整課長	室橋 延昭																						
都市建設部市街地整備室長	佐々木 拓																						

イ 再開発事業等の事業開始までの流れ  
(別紙2参照 P 4 1 ~ 4 2)

(5) 位置図



**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 2 6 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 2 7 年 7 月 都市計画決定  
平成 2 8 年 4 月 組合設立認可  
平成 2 8 年 1 2 月 権利変換計画認可  
平成 2 9 年 1 1 月 施設建築物工事着手  
平成 3 0 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 1 8 年 3 月 住宅市街地総合整備事業開始  
平成 1 9 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

	<p>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)</p>
<p>問題点  今後の方針</p>	<p>北千住駅東口周辺地区のまちづくりは、アドバイザー会議での意見や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。</p>

## 足立区再開発事業等アドバイザー会議設置要綱

## (設置)

第1条 再開発事業等の実施に当たって、足立区基本構想、足立区基本計画及び足立区都市計画マスタープランに基づき、幅広い知見を持つ専門家から意見を求め、総合的な見地から再開発事業等の妥当性や地域への貢献に関することなどを検討することを目的として、足立区再開発事業等アドバイザー会議（以下「アドバイザー会議」という。）を設置する。

## (定義)

第2条 「再開発事業等」とは、次の各号のいずれかに該当する事業をいう。

- (1) 都市再開発法（昭和44年法律第38号）第2条第1号に規定する市街地再開発事業
- (2) 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）第2条第5号に規定する防災街区整備事業
- (3) 駅周辺を拠点とする開発で、区長が特に必要と認めたもの。

## (所掌事項)

第3条 アドバイザー会議は、次に掲げる事項について協議する。

- (1) 再開発事業等の妥当性に関すること。
- (2) 再開発事業等による地域への貢献に関すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、再開発事業等に関して必要と認められる事項

## (組織)

第4条 アドバイザー会議は、別表1に掲げる職にあるもので組織する。

## (会長及び副会長)

第5条 アドバイザー会議には、会長及び副会長を置く。

- 2 会長は、都市建設部長とし、会務を総理する。
- 3 副会長は、委員のうちから会長が指名する。
- 4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

## (アドバイザー会議の運営)

第6条 アドバイザー会議は、会長が招集する。

## (意見聴取等)

第7条 会長は、必要があると認めたときは、関係者の出席を求め、その意見を聴き、又は説明を求めることができる。

- 2 会長は、学識経験者、再開発事業等に関し優れた見識を有するもの（以下「学識経験者等」という。）3名から5名程度の出席を求め、その意見を聴くものとする。

## (謝礼)

第8条 前条第2項の学識経験者等に対する謝礼は、アドバイザー会議出席ごとに予算単価表の報償費（研修講師謝礼）に定める謝礼を支払うものとする。

2 前項に規定する謝礼は、アドバイザー会議開催後、速やかに支払うものとする。  
(事務局)

第9条 アドバイザー会議の事務局は、都市建設部都市計画課及び市街地整備室まちづくり課に置く。

(会議の公開及び情報開示)

第10条 アドバイザー会議は、非公開とする。

2 前項の規定にかかわらず、会長が会議に諮って必要と認められる者に対して会議を公開することができる。

(会議録の作成)

第11条 会議録は、会議終了後速やかに都市建設部都市計画課長が作成する。

2 会議録における会議内容は、次に掲げる内容を含むものとする。

- (1) 議題及び議事概要
- (2) 出席した委員の氏名
- (3) 発言者及び発言内容
- (4) その他会長が必要と認めた事項

3 会議録は、発言者については委員と事務局を区別し、発言された内容においてはその要旨とする。

(補則)

第12条 この要綱に定めるもののほか、アドバイザー会議の運営に関し必要な事項は、足立区都市建設部長が別に定める。

付 則 (29足都都発第 号 平成29年6月16日 区長決定)

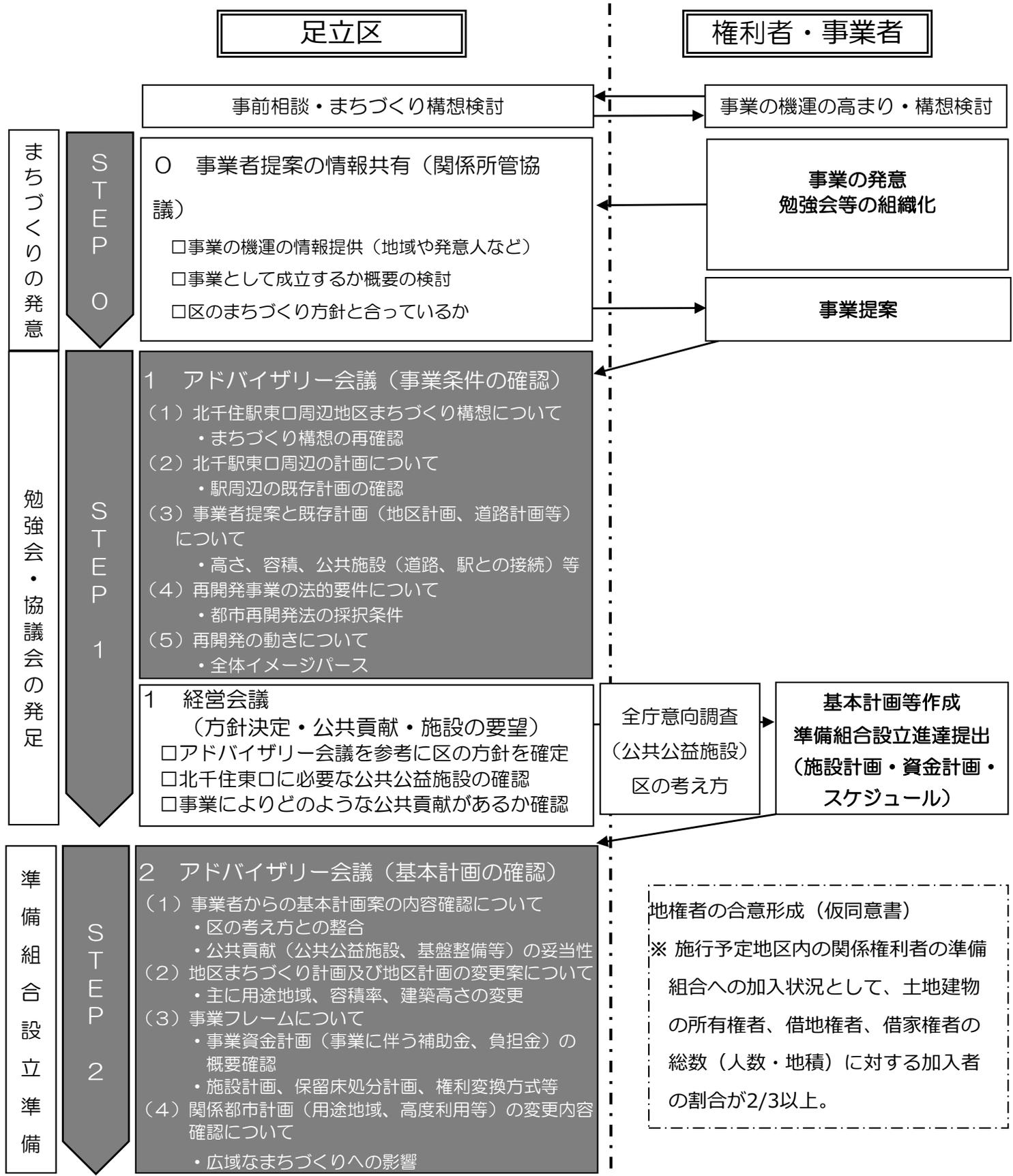
この要綱は、決定の日から施行する。

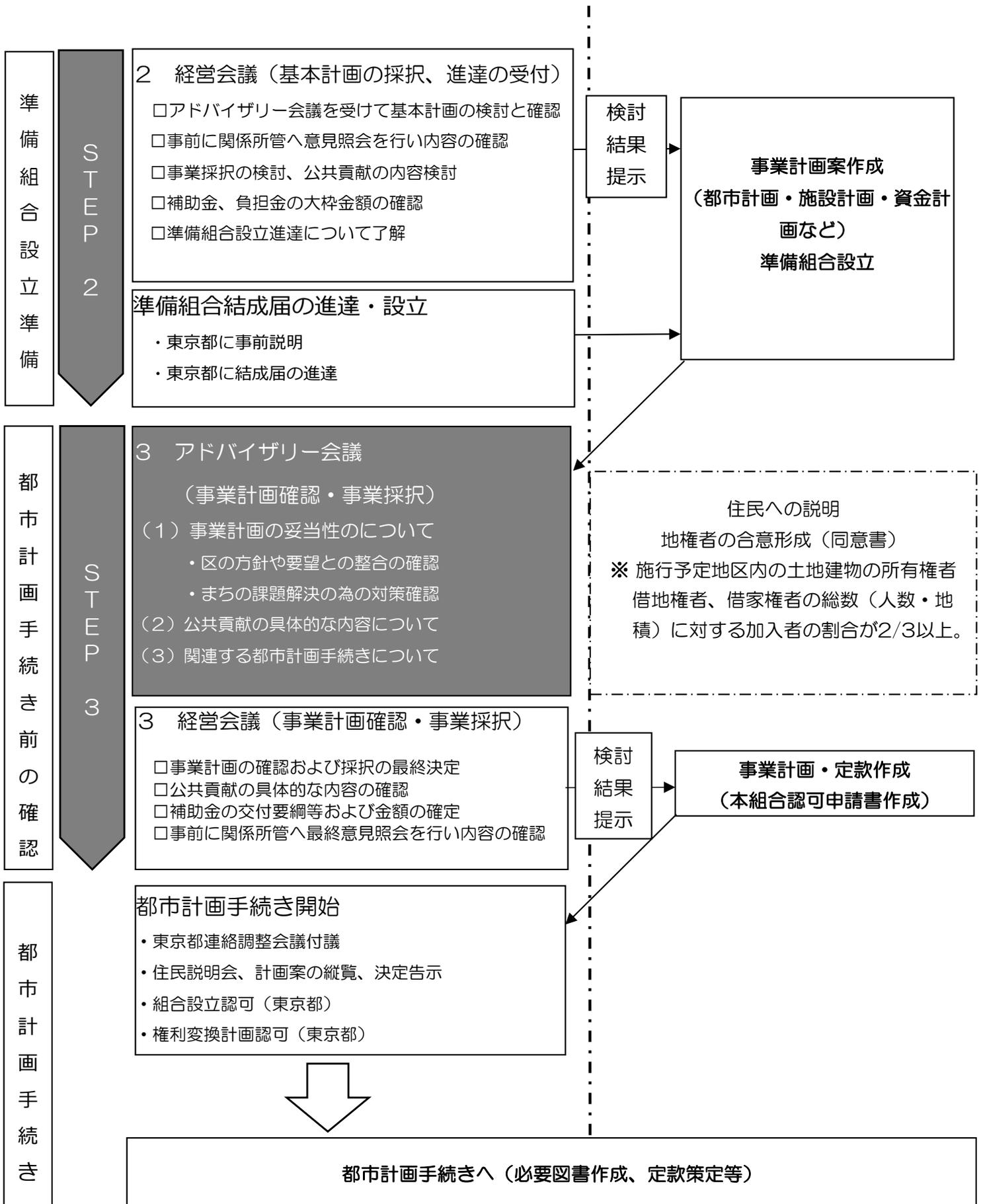
#### 別表1 (第4条関係)

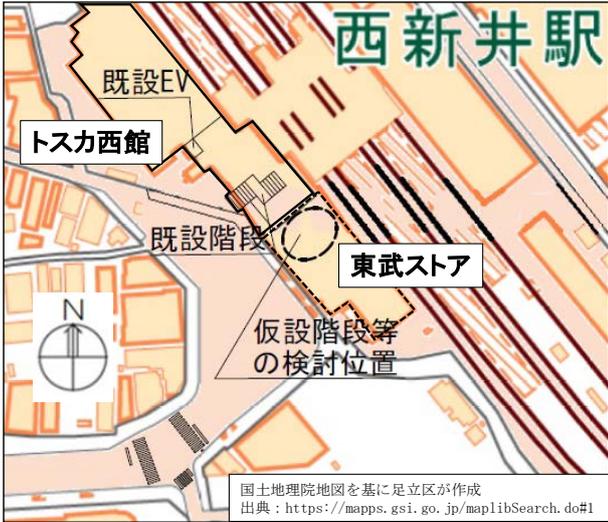
##### 足立区再開発事業等アドバイザー会議 構成

構成	種別	職
委員	職員	政策経営部長
〃	〃	都市建設部長
〃	〃	市街地整備室長
〃	〃	政策経営部 財政課長
〃	〃	政策経営部 経営戦略推進担当課長
〃	〃	都市建設部 企画調整課長

再開発事業等の事業開始までの流れ





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 資産管理部 資産活用担当課、地域のちから推進部 中央図書館 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><b>1 西新井駅の連絡通路における東武鉄道との確認書の締結について</b></p> <p>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、東武鉄道と以下のとおり確認書を締結した。</p> <p>(1) 確認書の内容 (別紙参照 P 4 7)</p> <p>ア 締結日 令和2年7月21日</p> <p>イ 確認書案からの修正内容 (導入文)</p> <table border="1" data-bbox="416 902 1426 1296"> <thead> <tr> <th data-bbox="416 902 930 958">当初案</th> <th data-bbox="930 902 1426 958">修正</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="416 958 930 1296">                     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。                 </td> <td data-bbox="930 958 1426 1296">                     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、西新井駅西口における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。                 </td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 位置図</p>  <p>国土地理院地図を基に足立区が作成                  出典: <a href="https://mapps.gsi.go.jp/maplibSearch.do#1">https://mapps.gsi.go.jp/maplibSearch.do#1</a></p>	当初案	修正	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。	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、西新井駅西口における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。
当初案	修正				
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。	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、西新井駅西口における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。				

(3) 仮設階段等の整備スケジュール

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

2 都営梅田八丁目アパート創出用地について

(1) 創出用地への再配置施設

都に取得要望を示している創出用地への再配置施設は、下表に示す施設とし、地域図書館機能に加え、子どもを中心とした図書館機能を有する複合施設として、一体的に検討を進める。

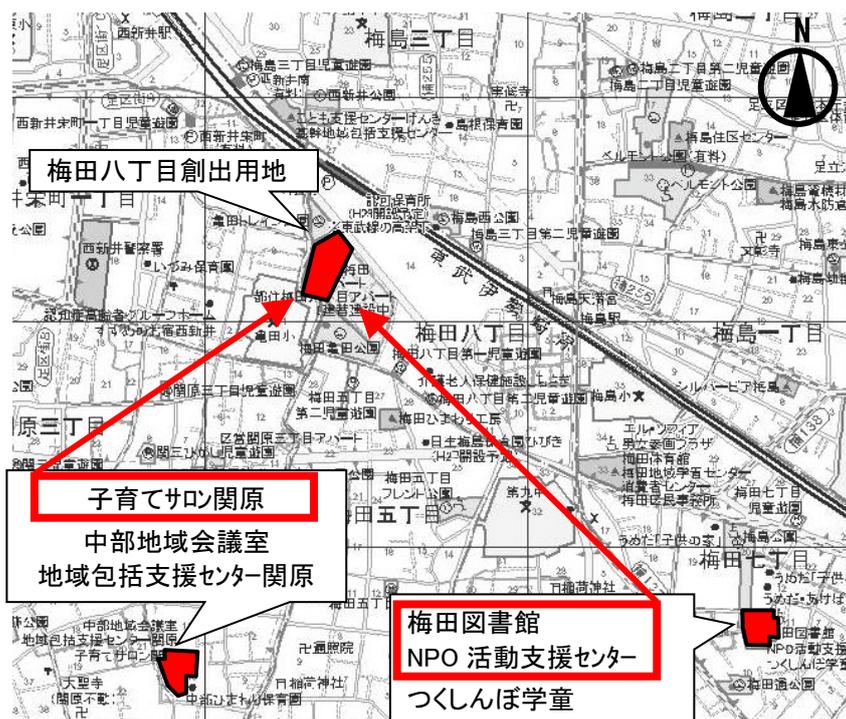
また、移転後の梅田図書館用地は売却せず、再配置する公共施設のために活用する。

表 創出用地への再配置施設

施設名	建築年	敷地面積	床面積※	所在地
梅田図書館	S44	2,680 m <sup>2</sup>	2,760 m <sup>2</sup>	梅田 7-13
NPO 活動支援センター			100 m <sup>2</sup>	
子育てサロン関原	S41	-	243 m <sup>2</sup>	関原 2-10
既存施設の床面積合計			3,103 m <sup>2</sup>	

※ 既存施設の床面積

創出用地及び再配置施設の現位置図



(2) 土地概要

ア 都営梅田八丁目アパート創出用地

(ア) 位置 足立区梅田八丁目430番

(イ) 土地面積 約6,300㎡

イ 梅田図書館用地

(ア) 位置 足立区梅田七丁目1502番31ほか

(イ) 土地面積 2,680㎡

(3) 今後のスケジュール (案)

令和2年度～令和3年度 梅田八丁目複合施設基本構想及び基本  
計画策定

令和4年度 創出用地取得

**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

令和 2年 3月 西新井・梅島エリアデザイン計画策定

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

令和 元年 7月 東武ストア西新井店解体着手

令和 2年 2月 東武ストア西新井店解体完了

令和 2年 8月 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締結

3 都営梅田八丁目アパート創出用地について

平成20年度 建て替え工事着手

平成29年 7月 既存建物(創出用地)の解体完了

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>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>令和 2年 7月 東京都より創出用地譲渡時期1年延伸見込み報告</p>
<p>問題点 今後の方針</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 創出用地及び梅田図書館等の「再配置施設跡地の具体計画」の策定を行っていく。</li> <li>2 西新井駅連絡通路における西口の仮設エスカレーター等の設置に向け、規格や負担金について東武鉄道と協議を進める。</li> </ol>

## 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、西新井駅西口における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 2年 7月21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