

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和2年10月16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	8
3 花畑エリアデザインの取組み状況について	13
4 江北エリアデザインの取組み状況について	19
5 六町エリアデザインの取組み状況について	21
6 千住エリアデザインの取組み状況について	23

（ 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10月16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 綾瀬ゾーンエリアデザイン計画について</p> <p>(1) 策定スケジュール 令和3年度の綾瀬ゾーンエリアデザイン計画策定を目標として、以下のスケジュールで検討を進めていく。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">年 月</th> <th style="width: 80%;">内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和3年 1月</td> <td>現状分析をもとにして説明会、意向調査を実施</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4月</td> <td>計画骨子案の作成</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">9～11月</td> <td>計画素案の作成 説明会の開催（計画素案） パブリックコメントの実施</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">12月</td> <td>計画策定</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 説明会の開催方法 新型コロナウイルスの感染拡大防止の観点から、従来の方法から変更し、下記の方法による説明会及び意向調査を実施する。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;"></th> <th style="width: 45%;">従来</th> <th style="width: 45%;">今回</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">説明会</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・ 体育館など大会場で教室型説明会 ・ 駅周辺でオープンハウス型説明会 ・ まちづくり協議会 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・ YouTube 等の説明動画でオンデマンド説明会 ・ 綾瀬エリアの区施設においてオープンハウス型説明会 ・ まちづくり協議会 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">意向調査</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・ 説明会で紙媒体のアンケート </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・ 区HPなどオンラインでアンケート ・ 無作為抽出の郵送で紙媒体のアンケート（オンラインも可） ・ 区民事務所で紙媒体のアンケート箱設置 </td> </tr> </tbody> </table>	年 月	内 容	令和3年 1月	現状分析をもとにして説明会、意向調査を実施	4月	計画骨子案の作成	9～11月	計画素案の作成 説明会の開催（計画素案） パブリックコメントの実施	12月	計画策定		従来	今回	説明会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 体育館など大会場で教室型説明会 ・ 駅周辺でオープンハウス型説明会 ・ まちづくり協議会 	<ul style="list-style-type: none"> ・ YouTube 等の説明動画でオンデマンド説明会 ・ 綾瀬エリアの区施設においてオープンハウス型説明会 ・ まちづくり協議会 	意向調査	<ul style="list-style-type: none"> ・ 説明会で紙媒体のアンケート 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 区HPなどオンラインでアンケート ・ 無作為抽出の郵送で紙媒体のアンケート（オンラインも可） ・ 区民事務所で紙媒体のアンケート箱設置
年 月	内 容																			
令和3年 1月	現状分析をもとにして説明会、意向調査を実施																			
4月	計画骨子案の作成																			
9～11月	計画素案の作成 説明会の開催（計画素案） パブリックコメントの実施																			
12月	計画策定																			
	従来	今回																		
説明会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 体育館など大会場で教室型説明会 ・ 駅周辺でオープンハウス型説明会 ・ まちづくり協議会 	<ul style="list-style-type: none"> ・ YouTube 等の説明動画でオンデマンド説明会 ・ 綾瀬エリアの区施設においてオープンハウス型説明会 ・ まちづくり協議会 																		
意向調査	<ul style="list-style-type: none"> ・ 説明会で紙媒体のアンケート 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 区HPなどオンラインでアンケート ・ 無作為抽出の郵送で紙媒体のアンケート（オンラインも可） ・ 区民事務所で紙媒体のアンケート箱設置 																		

周知	<ul style="list-style-type: none"> ・ あだち広報 ・ ポスター・チラシ（町会自治会掲示板など） ・ 区ホームページ、SNS 	（従来と同じ）
----	--	---------

2 綾瀬駅前開発用地の確認書の締結について

足立区と住友不動産株式会社は、住友不動産株式会社が所有する綾瀬駅前開発用地に関して双方の意向を確認するため、確認書を取り交したので報告する（別紙 P5～7 参照）。

(1) 締結日 令和2年9月15日（火）

(2) 主な内容

- ア 足立区の交通広場の整備事業の内容
- イ 住友不動産株式会社の総合設計制度による建物計画の内容
- ウ 土地の売買契約に関する内容

3 綾瀬駅東口周辺地区まちづくり協議会の開催について

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11月5日（木）午後6時30分～
場所	足立区勤労福祉会館（綾瀬プルミエ内）
内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ まちづくり協議会会則等について ・ 綾瀬駅前開発について ・ 綾瀬ゾーンエリアデザイン計画について ・ 地区計画案について

4 綾瀬駅東口周辺地区地区計画原案の意見書提出について

地区計画原案について都市計画法第16条縦覧・意見書提出の結果を以下のとおり報告する。

(1) 意見書提出 0件

(2) 今後のスケジュールについて（予定）

年 月	内 容
令和2年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

	<p>参考 これまでの経緯</p> <p>平成26年 6月 綾瀬エリアデザイン計画の策定</p> <p>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</p> <p>平成26年11月 優先交渉権者として東京建物(株)を選定</p> <p>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</p> <p>平成27年 8月 住友不動産(株)が駅前の開発用地(旧マリージュなど)を取得</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>平成30年12月 住友不動産(株)の駅前開発が白紙</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>令和 2年 9月 住友不動産(株)と確認書を締結</p>
<p>問題点 今後の方針</p>	<p>令和3年度の綾瀬ゾーンエリアデザイン計画策定に向けて、まちづくり協議会等で意見聴取して検討を進めるとともに、地区計画及び建築制限条例の制定を着実に進める。</p>

確認書

足立区（以下「甲」という。）及び住友不動産株式会社（以下「乙」という。）は、綾瀬駅周辺地区の発展に寄与することを目的とした、甲の綾瀬駅前交通広場整備事業（以下「本事業」という。）及び乙の綾瀬駅前での総合設計制度を用いた建物の建築計画（以下「本計画」という。）の実施に関し、甲乙双方の意向を確認するために、本確認書を取り交わす。

（本事業の内容）

- 第1条 甲は、東京都足立区綾瀬三丁目4番8他所在の乙所有地のうち、別紙に記載の約1288 m²の土地（以下「本件土地」という。）を乙から買い受け、本件土地に交通広場を整備する。
- 2 甲は、令和3年9月末を目途に、本件土地を建築基準法第42条第1項第四号の道路に指定する。
- 3 甲は、令和6年10月末を目途に、本件土地における交通広場の整備を完了する。

（本計画の内容）

- 第2条 乙が実施する本計画の概要は別紙のとおりとする。
- 2 乙は、令和7年3月末を目途に建物を竣工させる。
- 3 甲は、乙による本計画の実施に当たり、必要かつ合理的な範囲で乙に協力する。

（本件土地の売買契約）

- 第3条 甲及び乙は、本確認書に基づき甲乙間での本件土地の売買に関する協議を進め、本件土地の売買契約に先立ち令和3年5月を目途に本件土地の売買に係る基本的な事項を定める協定書を締結し、令和3年8月末を目途に売買契約を締結する。
- 2 本件土地の売買価格は、乙が取得した不動産鑑定評価の36億1000万円と、甲の財産価格審議会で決定された範囲内の価格をもとに協議を行う。ただし、金額に大きく乖離がある場合には、本件土地の売買は行わない。
- 3 乙は、本件土地を道路用地としての利用に適する状態で甲に引き渡すものとするが、引渡条件の詳細については甲乙で別途協議のうえ定める。

本確認書締結の証として本確認書2通を作成し、甲乙双方が記名押印のうえ、各1通を保有する。

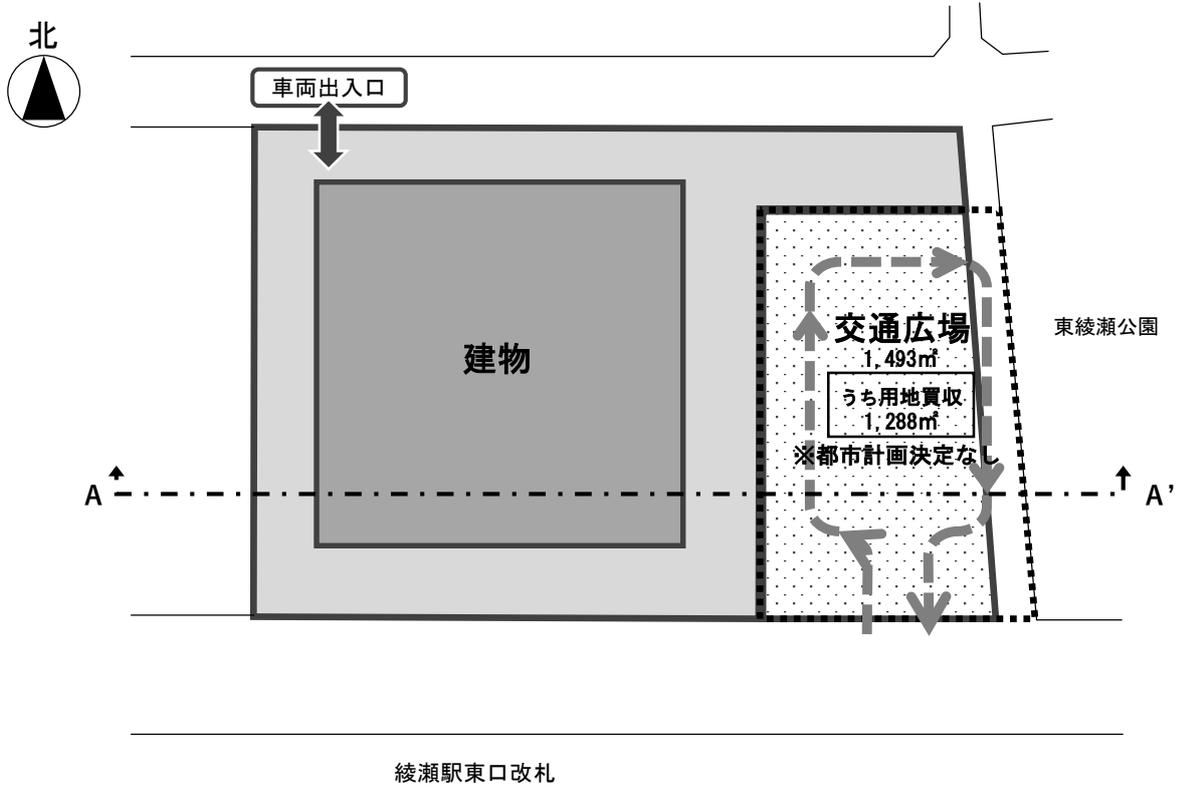
令和2年9月15日

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

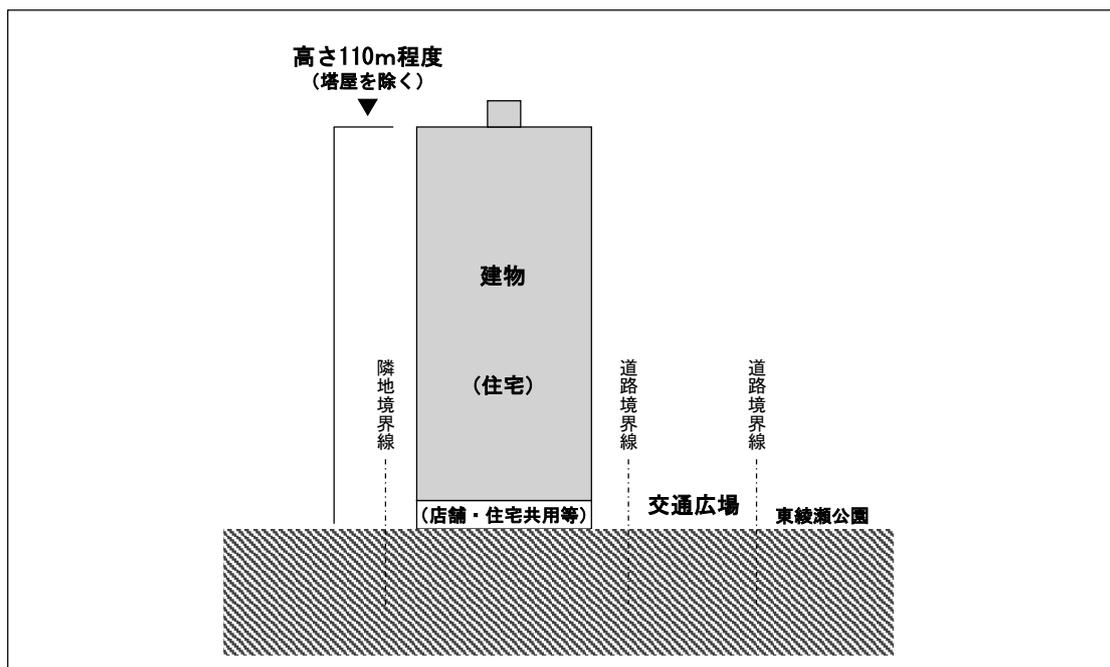
乙 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号
住友不動産株式会社
取締役社長 仁島 浩順

配置図

所在 東京都足立区綾瀬三丁目4番8他



A-A' 断面イメージ



エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和2年10月16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 駐輪場対策担当課、道路整備室 街路橋りょう課、 市街地整備室 まちづくり課						
内容	<p>1 北綾瀬駅前交通広場について</p> <p>北綾瀬駅前交通広場整備について、以下のとおり都市計画手続きに入る。</p> <p>(1) 駅前交通広場の概要（別紙1 P10参照）</p> <p>ア 面積 約2,250㎡</p> <p>イ 主な整備内容</p> <p>(ア) 環状七号線から右左折で出入りするため信号機を移設</p> <p>(イ) 車両と歩行者を上下分離するため横断橋を設置</p> <p>(ウ) バス、タクシーの停車場所は以下のとおり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 路線バスのバス停 1箇所 ・ はるかぜのバス停 1箇所 ・ 身障者用乗降車場 1箇所 ・ タクシー乗車場所 1箇所（待機場所は4台分） <p>(2) 今後のスケジュール（予定）</p> <p>令和2年10月 北綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会</p> <p>11月 都市計画法16条説明会</p> <p>令和3年 1月 都市計画法17条縦覧</p> <p>3月 都市計画決定</p> <p>2 北綾瀬駅周辺地区のまちづくりについて（別紙2 P11参照）</p> <p>(1) まちづくりの進め方について</p> <p>ア 北綾瀬ゾーンエリアデザイン計画及び北綾瀬駅周辺地区地区まちづくり構想をもとに、駅周辺全体のまちづくりの方向性を整理する。</p> <p>イ 北口駅前交通広場周辺について、先行して上記アの方向性に即した地区まちづくり計画や地区計画を策定する。</p> <p>(2) 北綾瀬駅北口駅前交通広場周辺のまちづくりイメージ(案)について</p> <table border="1" data-bbox="475 1812 1444 2069"> <thead> <tr> <th data-bbox="475 1812 778 1868">取り組む柱</th> <th data-bbox="778 1812 1444 1868">内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="475 1868 778 1964">にぎわいあふれる 駅前の顔づくり</td> <td data-bbox="778 1868 1444 1964"> <ul style="list-style-type: none"> ・ 安全で便利な駅周辺の交通環境の整備 ・ にぎわい施設の誘導 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="475 1964 778 2069">歩きたくなる道路 環境づくり</td> <td data-bbox="778 1964 1444 2069"> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駅周辺の回遊性や利便性の向上 ・ 緑の活用と緑化の推進 </td> </tr> </tbody> </table>	取り組む柱	内容	にぎわいあふれる 駅前の顔づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・ 安全で便利な駅周辺の交通環境の整備 ・ にぎわい施設の誘導 	歩きたくなる道路 環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅周辺の回遊性や利便性の向上 ・ 緑の活用と緑化の推進
取り組む柱	内容						
にぎわいあふれる 駅前の顔づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・ 安全で便利な駅周辺の交通環境の整備 ・ にぎわい施設の誘導 						
歩きたくなる道路 環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅周辺の回遊性や利便性の向上 ・ 緑の活用と緑化の推進 						

3 都市計画決定されている谷中自転車駐車場の変更について

駅前交通広場の整備及び周辺まちづくりに伴い、谷中自転車駐車場の都市計画変更の検討を行う(別紙3 P12参照)。変更位置については、検討中である。

4 北綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会の開催について

次回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10月26日(月)午後6時30分～
場所	東加平小学校
内容	<ul style="list-style-type: none">・ 北綾瀬駅改良工事について・ 北綾瀬駅前交通広場について・ 北綾瀬駅周辺地区のまちづくりについて

参考 これまでの経緯

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
令和元年	5月	北綾瀬駅周辺地区地区まちづくり構想策定
令和元年	8月	北綾瀬駅交通広場調査委託着手
令和2年	3月	北綾瀬駅改良工事等の工期延伸
令和2年	6月	しょうぶ沼公園改修工事完了

問題点
今後の方針

地域住民と情報共有・意見交換を行い、地域の意向を十分反映させながらまちづくりを進めていく。

北綾瀬駅前交通広場(案)

平面図 S=1:400 (A3)

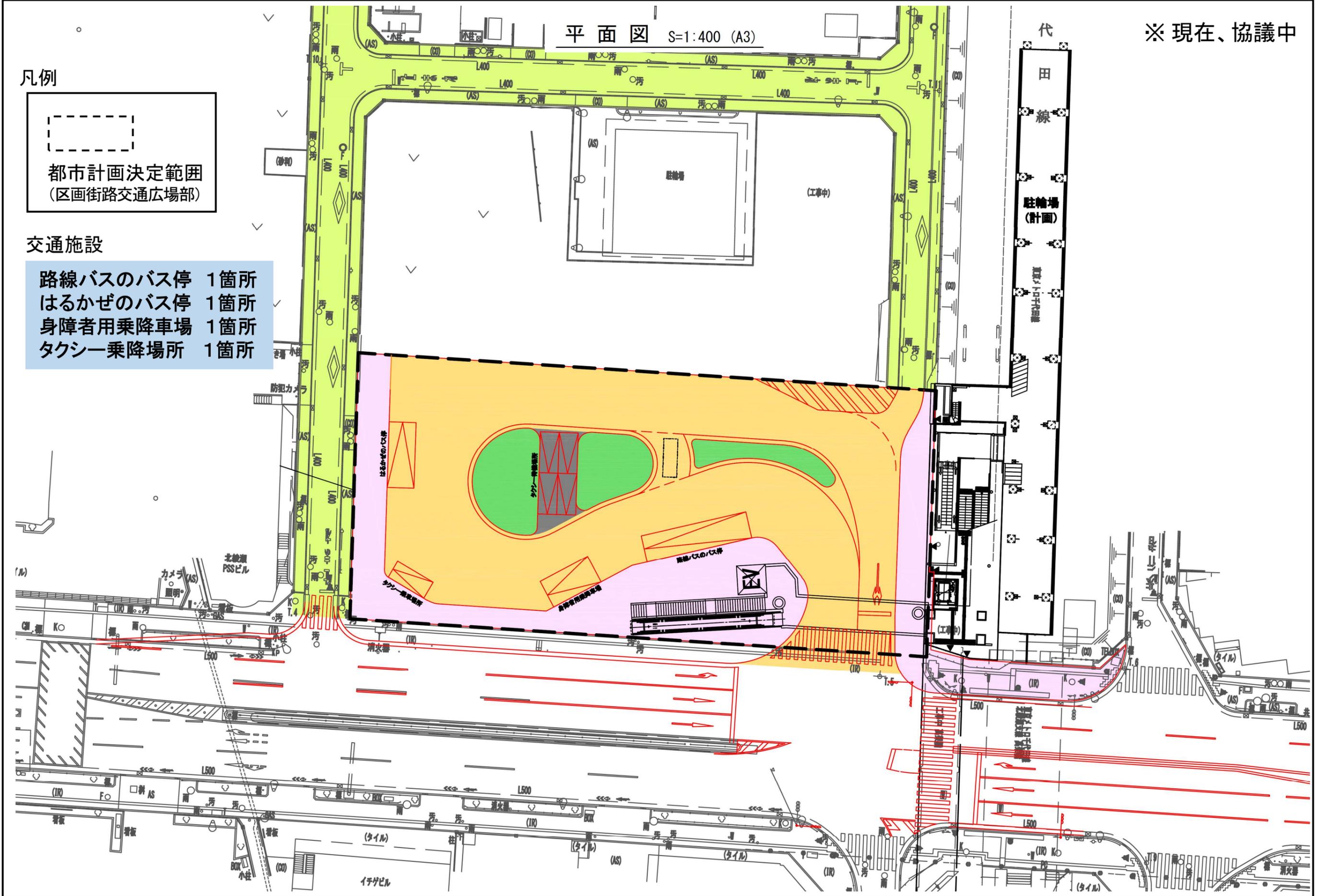
※現在、協議中

凡例

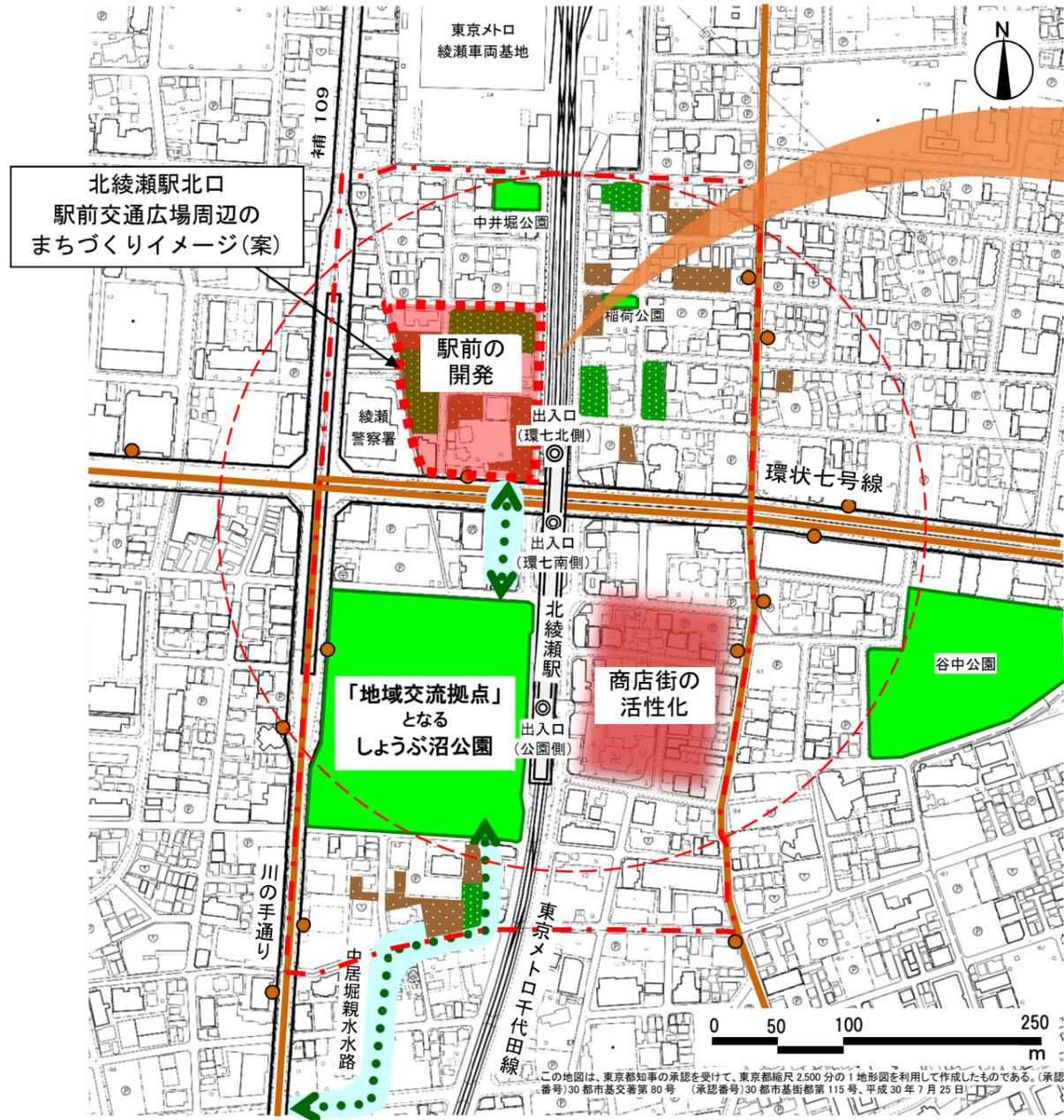
都市計画決定範囲
(区画街路交通広場部)

交通施設

- 路線バスのバス停 1箇所
- はるかぜのバス停 1箇所
- 身障者用乗降車場 1箇所
- タクシー乗降場所 1箇所

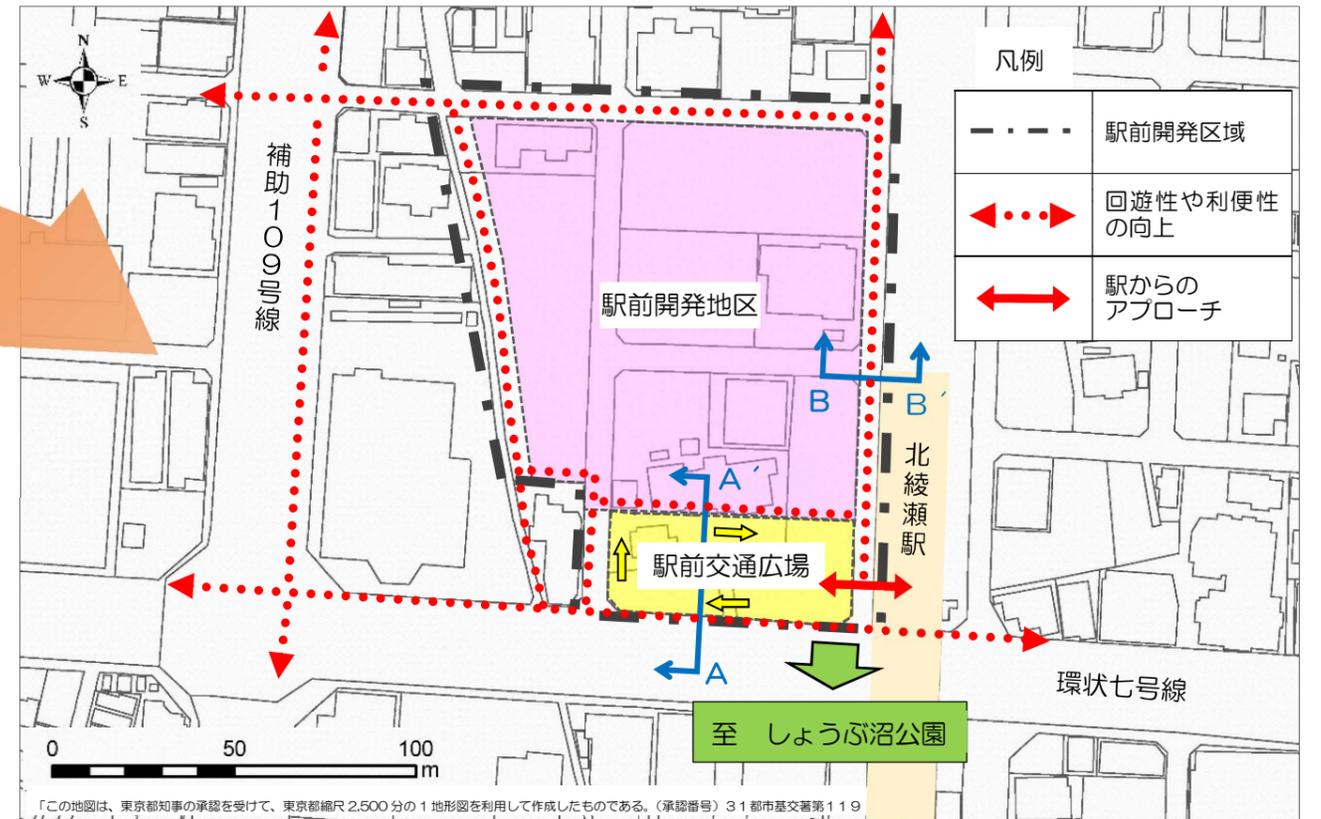


北綾瀬駅周辺全体のまちづくりイメージ（案）



	地区まちづくり計画 策定範囲		公園(既存)		住宅内緑化の誘導
	散策ルート		生産緑地(既存)		駐輪場の確保
			その他農地(既存)		バス路線・バス停 (既存)

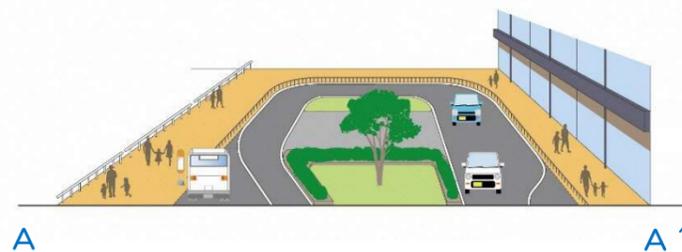
北綾瀬駅北口駅前交通広場周辺のまちづくりイメージ（案）



【にぎわいあふれる駅前の顔づくり】

- 安全で便利な駅周辺の交通環境の整備
 - バス・タクシーの利便性向上を目的とした駅前交通広場の整備
 - 駅との連携など交通結節機能の強化
- にぎわい施設の誘導
 - 魅力的な商業・業務施設など新たな駅前機能の形成によるにぎわいの創出
 - 土地割りを一新し、大規模施設を誘導
 - 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

にぎわいあふれる駅前の顔づくり
のイメージ図 (A-A' 断面)



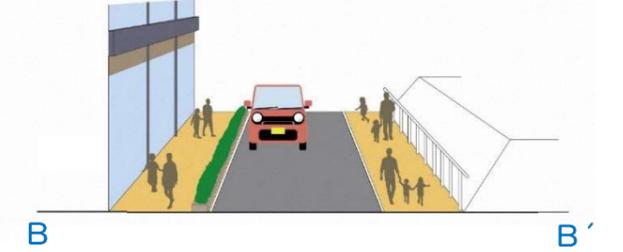
A

A'

【歩きたくなる道路環境づくり】

- 駅周辺の回遊性や利便性の向上
 - 駅を中心とした人・自転車・車に配慮した道路環境の改善
 - 駅利用者増加に即した駐輪場の確保
- 緑の活用と緑化の推進
 - みどりとにぎわいの資源を活かした散策ルートの活用
 - 接道緑化、建築物緑化の促進

歩きたくなる道路環境づくり
のイメージ図 (B-B' 断面)



B

B'

谷中自転車駐車場 位置図



エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和2年10月16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、道路整備室 街路橋りょう課 都市建設部 交通対策課												
内 容	<p>1 (仮称) 花畑人道橋整備工事の入札結果について</p> <p>(1) 工事の概要</p> <p style="margin-left: 20px;">ア 工事内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 橋梁の下部工事 ・ 左岸（草加市側）の取付道路工事 <p style="margin-left: 20px;">イ 工期</p> <p style="margin-left: 40px;">契約確定日の翌日から令和3年10月29日まで</p> <p>(2) 入札の経緯</p> <p style="margin-left: 20px;">ア 1回目 令和2年5月22日に開札、申込者全て辞退</p> <p style="margin-left: 20px;">イ 2回目 令和2年7月6日に開札、予定価格を超過</p> <p>(3) 入札結果（3回目）</p> <p style="margin-left: 20px;">ア 開札日 令和2年9月10日（木）</p> <p style="margin-left: 20px;">イ 受注者 株式会社東京三田組</p> <p style="margin-left: 20px;">ウ 落札金額 3億3550万円（税込）</p> <p>(4) 今後の予定</p> <table border="1" style="margin-left: 40px; border-collapse: collapse; width: 80%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">年 月</th> <th style="text-align: center;">内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">令和2年10月</td> <td>下部工事等本契約（第3回定例会） 地元説明会</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">11月</td> <td>下部工事等着手</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">12月</td> <td>上部工事等本契約（第4回定例会）</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">令和3年10月</td> <td>下部工事等完了</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">令和4年 3月</td> <td>上部工事等完了</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 (仮称) 花畑人道橋の名称について</p> <p>(1) 名称応募状況について</p> <p style="margin-left: 20px;">ア 応募期間 令和2年9月14日（月）～10月16日（金）</p> <p style="margin-left: 20px;">イ 応募数 164通（9月30日現在）</p>	年 月	内 容	令和2年10月	下部工事等本契約（第3回定例会） 地元説明会	11月	下部工事等着手	12月	上部工事等本契約（第4回定例会）	令和3年10月	下部工事等完了	令和4年 3月	上部工事等完了
年 月	内 容												
令和2年10月	下部工事等本契約（第3回定例会） 地元説明会												
11月	下部工事等着手												
12月	上部工事等本契約（第4回定例会）												
令和3年10月	下部工事等完了												
令和4年 3月	上部工事等完了												

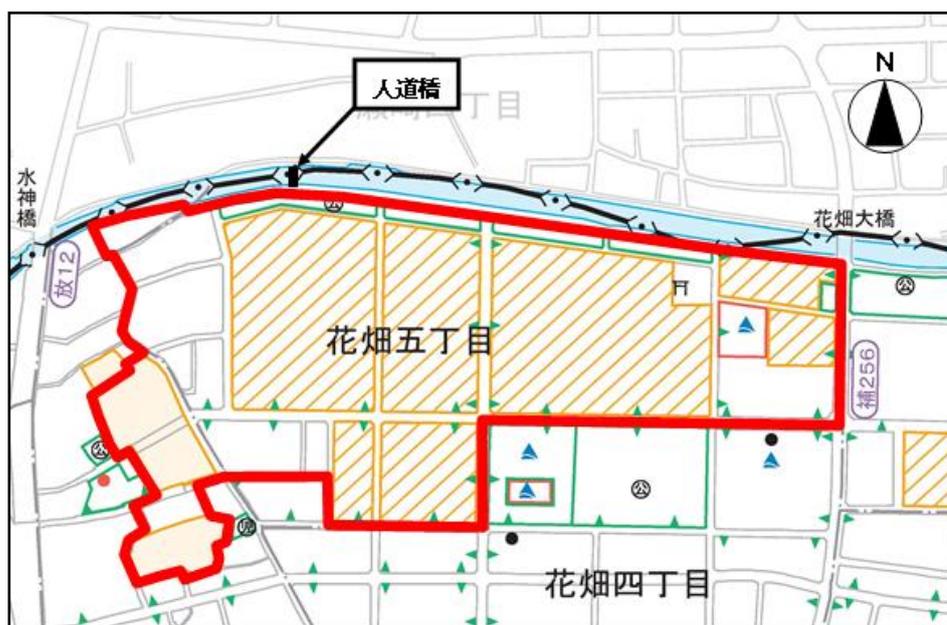
(2) 今後のスケジュール (予定)

年 月	内 容
令和2年11月下旬	複数案選定
12月中旬	投票チラシ配布
12月中旬～令和3年1月下旬	投票
令和3年 2月上旬	名称決定

3 地元説明会について

開催日時	令和2年10月20日(火) 午後7時～
場所	花畑公園・桜花亭(定員50名)
説明内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 毛長川周辺環境整備計画 ・ (仮称)花畑人道橋の工事概要 ・ 毛長川整備工事について ・ 毛長公園の閉鎖や親水拠点の開放時期等
説明会出席 所管	街路橋りょう課、まちづくり課、みどり推進課、 東京都第六建設事務所
周知方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 下図(赤線内)に説明会開催チラシ配布 ・ 草加市側の説明会は、別途開催予定

配布エリア



4 花畑団地周辺地区まちづくり協議会の開催について

次回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11月11日（水）午後6時30分～
場所	花畑公園・桜花亭
内容	・（仮称）花畑人道橋名称について ・ 毛長川周辺環境整備計画について

5 文教大学開設に伴うバス路線の再編について

文教大学と六町駅を結ぶ運行経路の案について、東武バスセントラル（株）（以下、「東武バス」という。）より情報提供があったので報告する。

（1）運行経路について

ア 六町ルート（別紙1 P17参照）

- ・ ルート案については東武バスと文教大学で協議を進めてきた。
- ・ 最終的には、当初案から一部ルートを変更する形となった。

イ 竹の塚ルート（別紙2 P18参照）

- ・ 従前の検討案から変更なし。

（2）運行本数について

ア 六町ルート 現在の[六19系統]の便数（22本/日）より、若干増える見込み。

イ 竹の塚ルート

- ・ ルートA 現在の[竹16系統]と同程度（往復70本/日）の便数となる見込み。
- ・ ルートB 朝と夕方時間帯に運行（便数少）

※ 運行本数については、東武バスが国土交通省関東運輸局と現在協議中のため変更になる可能性がある。

（3）今後の予定

現在、東武バスから国土交通省関東運輸局に対し、運行に関する変更認可申請協議中であり、国の認可は令和2年12月末頃となる見込みである。

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

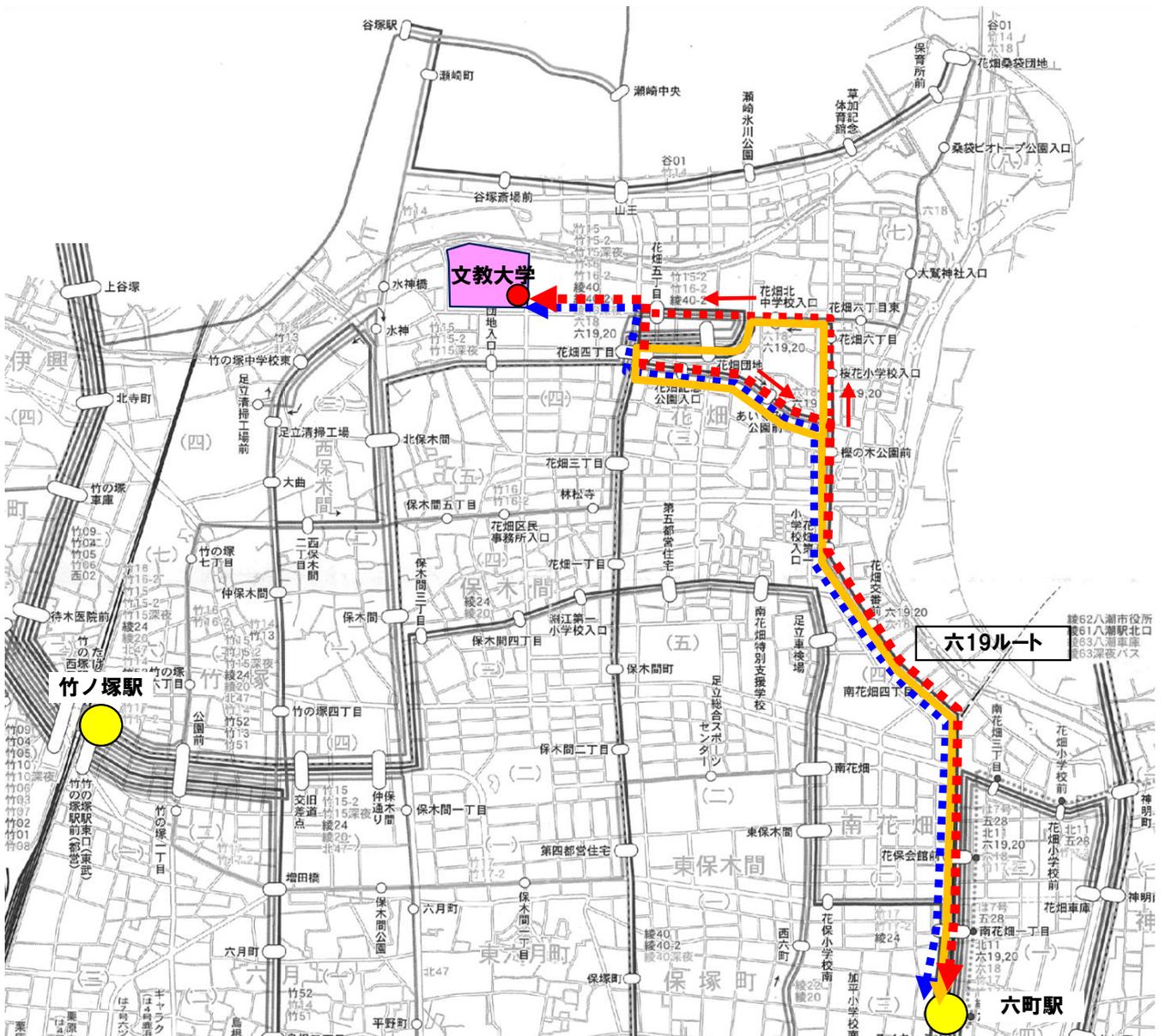
平成29年 6月 文教大学と包括的な連携協力に関する基本協定を

	<p style="text-align: center;">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>令和 2年10月 （仮称）花畑人道橋下部工事等契約</p>
<p>問題点 今後の方針</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 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。 2 各種工事を円滑に進めるため関係所管と密に連携するとともに、適時地元へ情報提供する。 3 東武バスから運行本数等の情報を入手し次第、花畑団地周辺地区まちづくり協議会等を利用して地元住民へ情報提供を行っていく。

六町ルート

【六町駅と文教大学を結ぶルート】

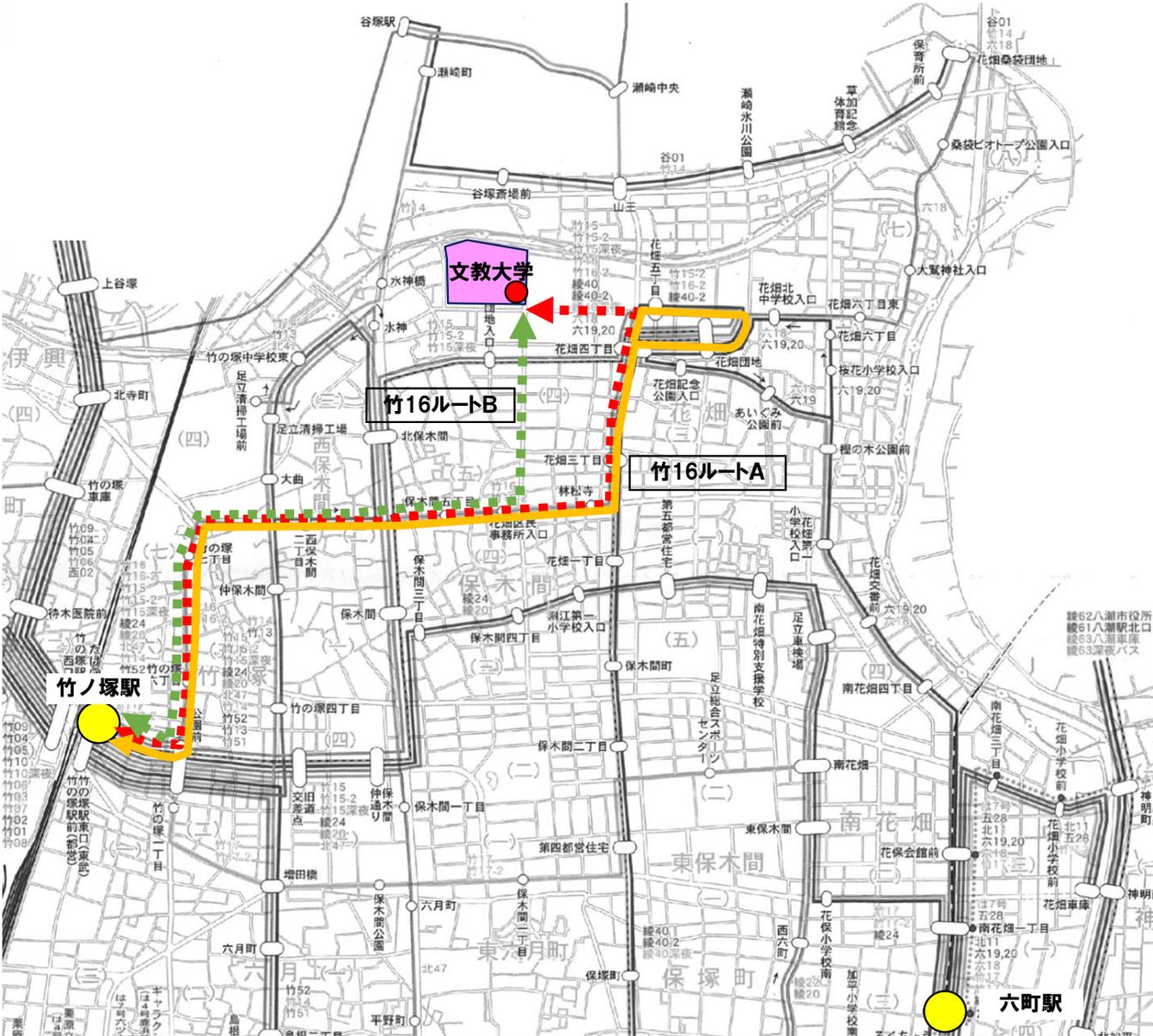
- ↔ 六19ルート（現行）
- ⋯↔ 六19変更ルート案（東武バス当初案）
- ⋯↔ 六19変更ルート案（東武バス見直し後）



竹の塚ルート

【竹ノ塚駅と文教大学を結ぶルート】

- ←→ 竹16ルート（現行）
- - - - - 竹16変更ルートA
- - - - - 竹16変更ルートB（便数少：朝夕の時間に限る）

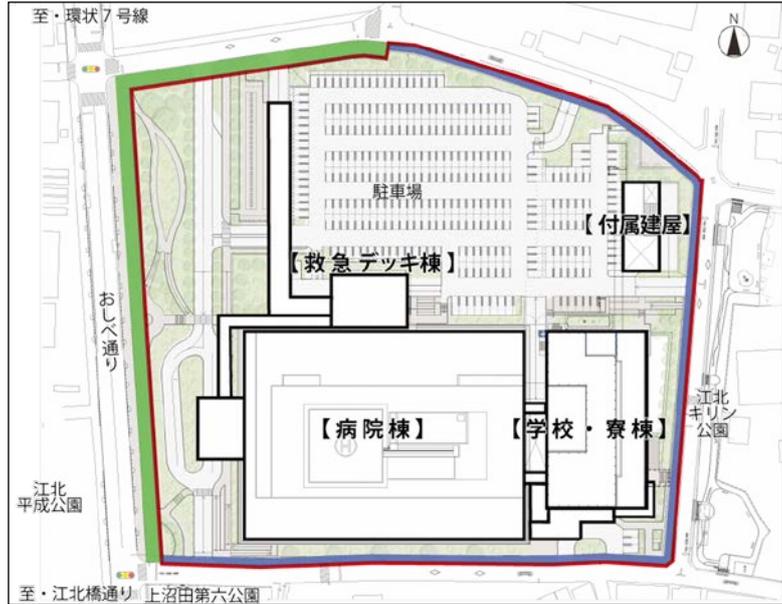


エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和2年10月16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、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																																
内容	<p>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</p> <p>(1) 現在の工事の状況 現在、病院棟と学校・寮棟ともに地上躯体及び外装・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" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2">病院棟</th> <th colspan="2">学校・寮棟</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>令和元年 7月～</td> <td>山留・杭他工事※1</td> <td>令和元年 7月～</td> <td>山留・杭他工事※1</td> </tr> <tr> <td>令和元年 11月～</td> <td>地下躯体工事※2</td> <td>令和2年 4月～</td> <td>地下躯体工事※2</td> </tr> <tr> <td>令和2年 4月～</td> <td>地上躯体工事※3</td> <td>令和2年 7月～</td> <td>地上躯体工事※3</td> </tr> <tr> <td>令和2年 6月～</td> <td>外装・内装工事</td> <td>令和2年 10月～</td> <td>外装・内装工事</td> </tr> <tr> <td>令和3年 2月～</td> <td>外構工事</td> <td>令和3年 2月～</td> <td>外構工事</td> </tr> <tr> <td>令和3年 7月</td> <td>竣工予定</td> <td>令和3年 7月</td> <td>竣工予定</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 工事状況（9月末現在）</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>【病院棟】</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>【学校・寮棟】</p> </div> </div> <p>※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。</p>	病院棟		学校・寮棟		期 間	工事種類	期 間	工事種類	令和元年 7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 11月～	地下躯体工事※2	令和2年 4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 6月～	外装・内装工事	令和2年 10月～	外装・内装工事	令和3年 2月～	外構工事	令和3年 2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
病院棟		学校・寮棟																															
期 間	工事種類	期 間	工事種類																														
令和元年 7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 11月～	地下躯体工事※2	令和2年 4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 6月～	外装・内装工事	令和2年 10月～	外装・内装工事																														
令和3年 2月～	外構工事	令和3年 2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																														

【配置計画図】



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及び周辺の環境整備を進めるとともに、協議会等を通じて地域の意向を十分反映させながら、まちづくりを進めていく。

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和2年10月16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、営繕管理課 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</p> <p>(1) 地元検討会の開催結果 (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した。</p> <p>ア 開催日時 令和2年9月3日(木) 午後6時00分～午後6時45分</p> <p>イ 場 所 保塚地域学習センター</p> <p>ウ 参加者 町会自治会等6名</p> <p>エ 内 容 (ア) 建築工事のスケジュール (イ) 建物計画の概要 (ウ) 施設愛称名の募集 (エ) 地域活動の準備プロジェクト</p> <p>オ 主な質疑</p> <p>Q1：建物の外観(外壁)の色は何色なのか。 A1：真っ白では汚れが目立つので、アイボリー系がいいのではないかと考えている。要望があればできる範囲で対応する。</p> <p>Q2：「交番」という名称を使用できるか。 A2：名称に「交番」が含まれると、警察官が駐在する交番と思われる、緊急時の駆け込みや交番を襲撃する事件に巻き込まれる恐れもある。慎重に検討したい。</p> <p>Q3：愛称名の考案者に何か記念品等があるとよい。 A3：記念品の贈呈を検討している。オープニングイベントで考案者を表彰し、記念品を渡したい。</p> <p>※ 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った。</p>

	<p>(2) 施設愛称名の応募状況 (中間報告)</p> <p>ア 応募期間 令和2年9月18日(金)～10月25日(日)</p> <p>イ 応募数 123件 (10月2日現在) (内訳)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 区ホームページ 24件 ・ はがき 99件 <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2年9月までに9回開催)</p> <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は、令和3年11月1日オープンを目指して準備を進めながら、地域の防犯活動の機運を醸成する取組みを実施していく。</p>

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

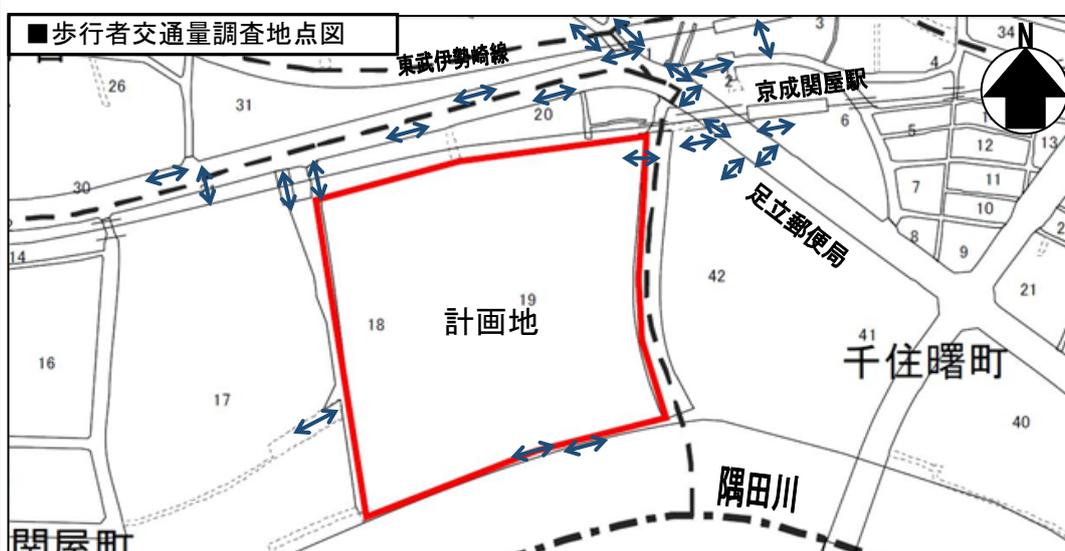
令和2年10月16日

件名	千住エリアデザインの取組み状況について
所管部課名	エリアデザイン推進室 エリアデザイン計画担当課 都市建設部 都市計画課 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>1 アドバイザリー会議の開催について（北千住駅東口北街区）</p> <p>(1) 開催日時 令和2年9月11日（金） 午後1時10分～午後2時10分</p> <p>(2) 場 所 足立区役所 南館 8階 庁議室</p> <p>(3) 参加者 学識経験者等6名、委員（区職員）5名</p> <p>(4) 内 容 ア 報告・確認事項（地区計画、まちづくり構想、上位計画など） イ 事業者提案について（事業者提案と既存計画など） ウ 意見交換</p> <p>(5) 主な意見</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 再開発に対する区の考えが定まっていないことや、具体的な提案がないことからアドバイスしかねる。 ・ 再開発を進める段取りについて、住民の理解を得て行うことが必要である。 ・ 次回は再開発準備組合からの開発規模や地域貢献などの提案内容を含んだ会議を開催するべき。 <p>2 千住大川端地区（A工区）再開発地区計画に伴う現況交通量実態調査委託について</p> <p>現況の自動車及び歩行者交通量の実態調査を行い、今後、周辺開発計画を検討する際の基礎資料とする。</p> <p>(1) 件 名 千住大川端地区（A工区）再開発地区計画に伴う現況交通量実態調査委託</p> <p>(2) 契約者名 株式会社トーニチコンサルタント本社事業本部 代表者 本社事業本部長 横井 輝明 所在地 東京都渋谷区本町一丁目13番3号</p> <p>(3) 期 間 令和2年9月17日から令和3年3月10日まで</p> <p>(4) 対 象 千住大川端周辺地区</p>

(5) 位置図



凡例：○ 信号交差点 [12時間調査] ⊙ 信号交差点 [24時間調査] ○ 無信号交差点 [12時間調査]



凡例：↔ 歩行者調査位置 (計 23カ所)

3 千住大橋駅前用地の使用許可について

隅田川堤防の強化のため、下記事業者が専用橋の撤去工事を行う。工事に伴い、隣接する民間月極駐車場を工事ヤードとするため、駅前区有地を代替駐車場として使用したい旨の申請があり、使用を許可した。

- (1) 使用用途 代替駐車場
- (2) 使用者 東京電力パワーグリッド株式会社
- (3) 期間 令和2年11月1日から令和3年7月31日まで (予定)
- (4) 面積 589.54㎡
- (5) 使用料 使用料条例第2条に基づき算出する金額
月額577,140円

(6) 駐車台数 20台予定

(7) 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 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

	<p>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> <p>4 北千住駅東口再開発</p> <p>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)</p> <p>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>千住エリアのまちづくりは、開発事業者等と情報共有するとともに、アドバイザー会議での意見やまちづくり連絡会等での地域住民の意向を把握して進めていく。</p>