

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和3年4月23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	6
3 花畑エリアデザインの取組み状況について	9
4 江北エリアデザインの取組み状況について	12
5 六町エリアデザインの取組み状況について	15
6 千住エリアデザインの取組み状況について	17
7 竹の塚エリアデザイン取組み状況について	21
8 西新井・梅島エリアデザインの取組み状況について	25

(政策経営部)

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

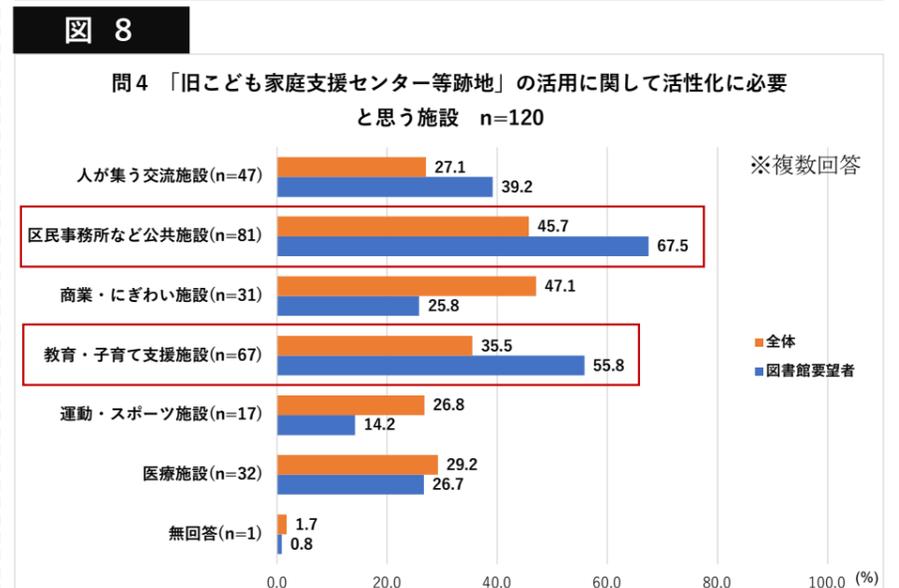
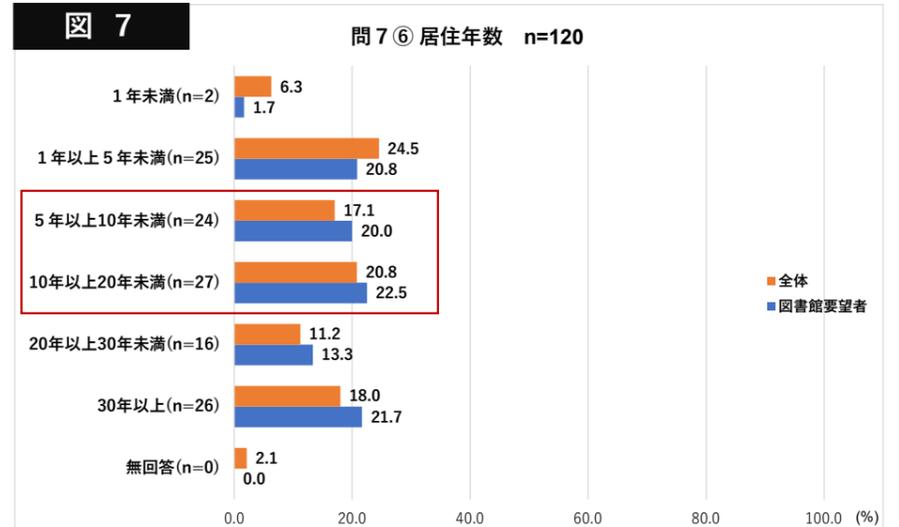
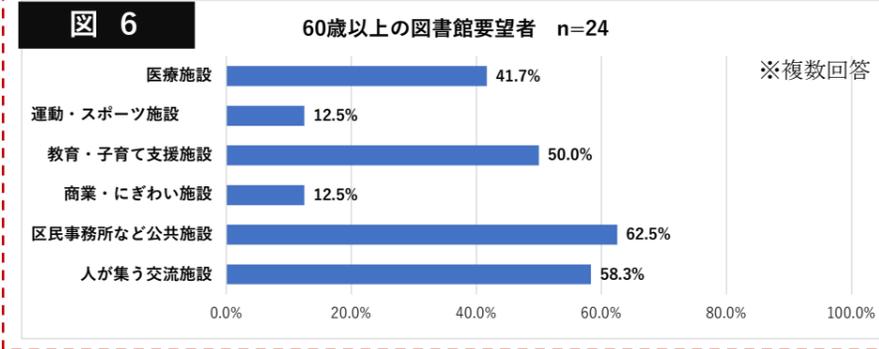
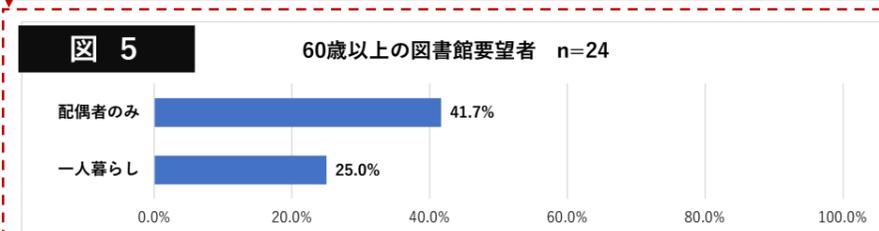
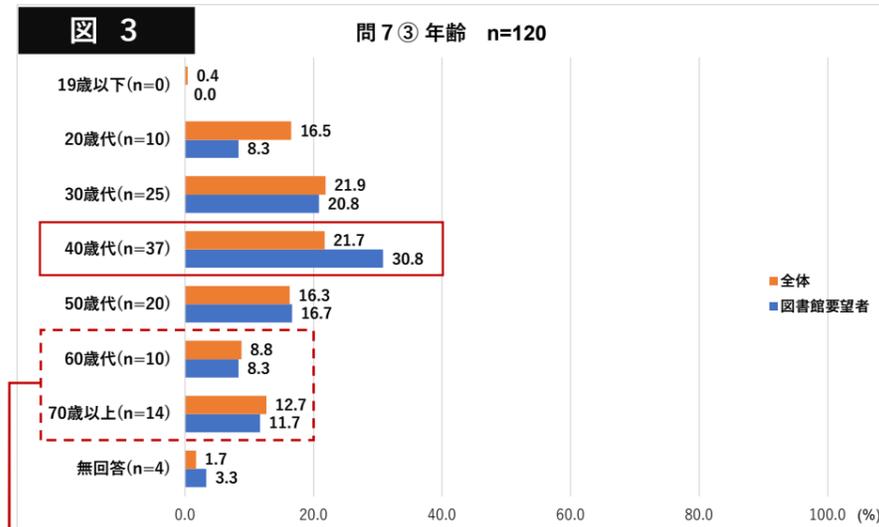
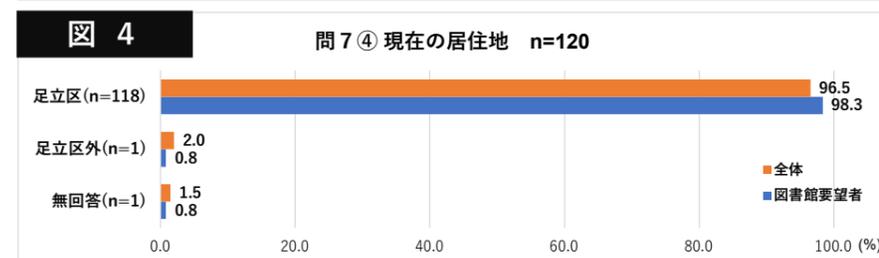
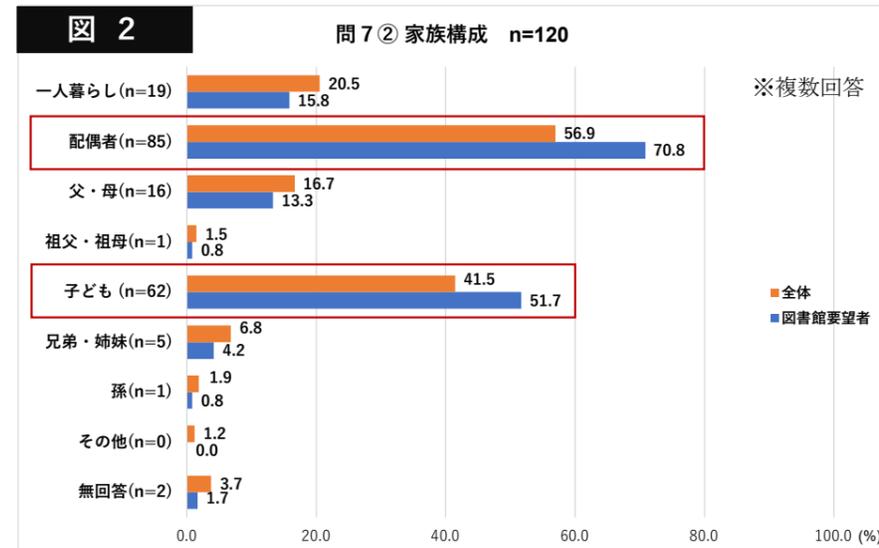
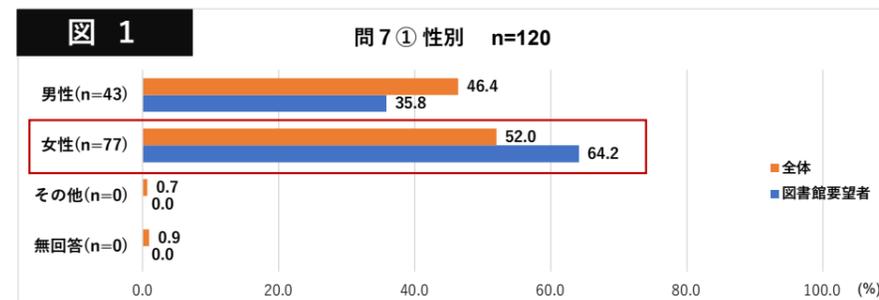
令和3年4月23日

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>綾瀬ゾーンエリアデザイン計画の進捗状況について、以下のとおり報告する。</p> <p>(1) 説明会及び意向調査の結果について</p> <p style="margin-left: 20px;">ア 意向調査結果</p> <p style="margin-left: 40px;">令和3年1月26日（火）～2月28日（日）に実施した意向調査結果については、令和3年4月16日（金）より、足立区HPに掲載した。</p> <p style="margin-left: 20px;">イ 図書館に関する意向調査結果</p> <p style="margin-left: 40px;">具体的に図書館を要望する声が120件あり、その傾向について分析した。その特徴は以下のとおりである。（別紙1参照 P4）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 図書館要望者の属性は、子育て中の母親層が比較的多い傾向にある。 ・ 図書館要望者のうち、60歳代以上の高齢者の割合は20.0%である。 ・ 図書館の要望者は、勉強ができる多目的スペース、人と交流や居場所を求めていると推察される。 <p>(2) 綾瀬ゾーンエリアデザイン計画の方向性について</p> <p style="margin-left: 20px;">人口動態などの統計データに基づく現状分析及び説明会等での意向調査結果を踏まえて「綾瀬ゾーンエリアデザイン計画の骨子案」を作成した（別紙2参照 P5）。</p> <p>(3) 今後の予定</p> <p style="margin-left: 20px;">令和3年 9月～11月 計画素案作成・説明会・パブリックコメント 令和3年12月 計画策定</p> <p>参考 これまでの経緯</p> <p style="margin-left: 20px;">平成26年 6月 綾瀬エリアデザイン計画の策定</p> <p style="margin-left: 20px;">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 style="margin-left: 20px;">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 style="margin-left: 20px;">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 style="margin-left: 20px;">平成27年 8月 住友不動産(株)が駅前の開発用地を取得</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>令和 2年12月 綾瀬駅東口周辺地区地区計画策定</p> <p>令和 3年 1月 綾瀬ゾーンエリアデザイン計画説明会・アンケート実施</p> <p>令和 3年 3月 住友不動産(株)と覚書を締結</p>
問題点 今後の方針	綾瀬ゾーンエリアデザイン計画については、計画の骨子と令和3年度に実施する転出者のアンケートを踏まえつつ、策定作業を進めて行く。

綾瀬ゾーンエリアデザイン計画検討のために実施した「綾瀬エリア意識調査」の回答結果（全体N=750件）を対象として、問4「綾瀬エリアの活性化に必要だと思う施設」で具体的な施設の自由回答において「図書館」と回答した方（図書館要望者 n=120件）を分析した。

アンケート結果	考察
○ 図書館要望者の属性は、図1～3より、 子育て中の母親層 が比較的多い傾向にある。	○ 小・中学校の子どもを持つと考えられる回答者は、 子どもの教育という視点 で、「図書館＝学生が勉強する場所」という認識があると読み取れ、 勉強ができる多目的スペース を求める意見だと考えられる。
○ 図書館要望者のうち、図3より、 60歳代以上の高齢者の割合は20.0% である。 ・高齢者の家族構成は、図5より、「 配偶者のみ 」が 41.7% 、「 一人暮らし 」が 25.0% である。 ・60歳代以上は、図6より、公共施設の次に「 人が集う交流施設 58.3% 」が、「 教育・子育て支援施設 50.0% 」を望む声が高い。	○ 単身者や2人暮らしの高齢者 に図書館を望む回答割合が高く、「 人との交流や居場所 」を求めて「図書館」と回答していると考えられる。
○ 人口データの分析(※)より、 綾瀬エリアは若者が多いまち ということが明らかになっている。 ※ 人口データの分析では、足立区全体の人口に占める20～40歳代の割合が40.6%に対して、綾瀬エリアの人口に占める 20～40歳代の割合は46.9% となっている（2020年1月1日現在の住民基本台帳より）。	○ テレワーク需要からも リモートワークスペース を求めていると考えられる。 ○ 近年、ブックカフェやスターバックスコーヒーが併設されている蔦屋書店が増えていることから、 テーマ型カフェ に憧れを持っている若者が回答している可能性がある。 ○ 他自治体にある複合施設の先進事例に挙げるなど、 まちのステータスとなる文化交流施設 を求めていると考えられる。



綾瀬ゾーンエリアデザイン計画 骨子案

将来像

方向性

現行計画 2014(平成26)年6月策定

**緑があふれ
心と体が健やかに育つまち綾瀬**

旧子ども家庭支援センター用地には、綾瀬エリアの強みを伸ばし、まちの魅力を一層高める施設を求めています。

1 地域が育てる安全安心

- ・駅前顔づくりで地域を活性化
- ・来街者にやさしいユニバーサルデザインのまちづくり
- ・ビューティフル・ウィンドウズ運動の展開
- ・災害への備え

2 いつでもどこでもだれもが気軽に

- ・スポーツを通じた交流
- ・年代別のスポーツイベントの企画・開催
- ・オリンピックを意識したトップアスリート育成

3 散歩で健康、野菜で長生き

- ・散歩に魅力ある価値を付加
- ・野菜を気軽にとれる環境づくり
- ・野菜から食べるベジファーストの浸透

4 すくすく育ち、のびのび遊ぶ

- ・多様な保育環境の充実
- ・子どもの健康づくり施策の展開
- ・東京未来大学との連携
- ・ライフステージに適応した住宅供給



現状・背景

- ①依然、住宅地としての需要が高い
- ②若年層の入れ替わりが頻繁、まちの新陳代謝が活発
- ③根強い治安のマイナスイメージ
- ④高架下店舗など駅周辺の低未利用空間が顕在化

綾瀬エリア意識調査※

- ①まちの評価
 - ・「みどり・公園」が高く、「防災」「治安(防犯)」が低い
(3.95点/5点) (2.46点/5点) (2.77点/5点)
- ②綾瀬エリアに必要なもの
 - ・「買い物便利」「治安が良く安全」が多い
- ③旧子ども家庭支援センター等跡地の活用
 - ・全体では「商業・にぎわい施設」が最も多い
 - ・世代ごとに見ると、20歳代は「運動・スポーツ施設」、30歳代は「教育・子育て施設」、40歳代～70歳以上は「公共施設」が多い
- ④綾瀬駅西口周辺の取組み要望
 - ・全体では「商業・にぎわい」が最も多い
 - ・世代ごとに見ると、20歳代は「防犯」、30歳代と60歳代は「高架下空間の活用」、40歳代～70歳以上で「防災」が多い

※令和3年1月26日～2月28日に実施

**アフターコロナ時代の
価値観やライフスタイルの変化も注視**

検討案

**選ばれ続ける“綾瀬”
地域の活動が育ちいきいきと暮らせるまち**

・人口データによると、若年層が入り替わる傾向が強いが、年少者から高齢者まで**バランスのよい人口構造**となっている綾瀬エリア。
 ・西口から東口までの駅周辺、みどり豊かな東綾瀬公園など地域資源を活かして、あらゆる世代が**これからも住み続けたい暮らしの楽しみや魅力を見つけられる環境**をつくっていきます。
 ・綾瀬らしいまちの「にぎわい」や、地域住民がゆるやかに交流できる「居場所」をつくることで、「**選ばれ続けるエリア**」を目指します。

1 駅前の魅力を高める **東** **西**

- ・綾瀬エリアのにぎわい創出の核づくり
(東口駅前広場、旧子ども家庭支援センター等跡地、高架下空間)
- ・東口駅前広場と東綾瀬公園を一体としたまちの顔づくり
- ・駅前通りの歩行環境を改善

2 綾瀬の新しいライフスタイルを支援する **全**

- ・多様な生活が実現できる環境づくり **若年層**
- ・子どもが安心して過ごせる居場所づくり **子ども** **子育て世代**
- ・高齢者が自分らしい時間を過ごせる機会づくり **高齢者**
- ・住民の活動による多世代間のつながりづくり **全世代**
- ・豊かなみどりを生活に活かす環境づくり **全世代**

3 治安が悪いイメージを払拭する **西** **全**

- ・高架下や川沿いなど暗いイメージを改善
- ・地域のネットワークを活かして安全・安心なまちづくりを強化

東：駅周辺の東側 **西**：駅周辺の西側 **全**：綾瀬エリア全域

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和3年4月23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 都市計画課、市街地整備室 まちづくり課																												
内容	<p>1 北綾瀬駅周辺地区のまちづくりについて</p> <p>(1) 覚書 足立区と三井不動産株式会社は、北綾瀬駅周辺地区のまちづくりに向けて別紙のとおり令和3年4月16日（金）に覚書を取り交わした（別紙参照 P7～8）。</p> <p>(2) 都市計画決定 ア 決定内容 ・ 北綾瀬駅前交通広場 ・ 谷中自転車駐車場の変更 イ 決定日 令和3年4月19日（月）</p> <p>参考 これまでの経緯</p> <table border="0"> <tr> <td>平成27年 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 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 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 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 5月</td> <td>北綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会設立</td> </tr> <tr> <td>平成31年 3月</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>令和 元年 5月</td> <td>北綾瀬駅周辺地区地区まちづくり構想策定</td> </tr> <tr> <td>令和 元年 8月</td> <td>北綾瀬駅交通広場調査委託着手</td> </tr> <tr> <td>令和 2年 3月</td> <td>北綾瀬駅改良工事等の工期延伸</td> </tr> <tr> <td>令和 2年 6月</td> <td>しょうぶ沼公園改修工事完了</td> </tr> <tr> <td>令和 2年11月</td> <td>都市計画法第16条説明会（交通広場・駐輪場）</td> </tr> <tr> <td>令和 2年12月</td> <td>北綾瀬駅北側改札口供用開始</td> </tr> <tr> <td>令和 3年 4月</td> <td>都市計画決定（交通広場・駐輪場）</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	令和 2年11月	都市計画法第16条説明会（交通広場・駐輪場）	令和 2年12月	北綾瀬駅北側改札口供用開始	令和 3年 4月	都市計画決定（交通広場・駐輪場）
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																												
令和 2年11月	都市計画法第16条説明会（交通広場・駐輪場）																												
令和 2年12月	北綾瀬駅北側改札口供用開始																												
令和 3年 4月	都市計画決定（交通広場・駐輪場）																												
問題点 今後の方針	北綾瀬北口改札の供用開始に伴い、環状7号線北側の利便性が高まっている。さらに高めるべく、今後も引き続き周辺住民の理解・協力を得ながら周辺環境整備に取り組んでいく。																												



覚書

足立区（以下「甲」という。）及び三井不動産株式会社（以下「乙」という。）は、北綾瀬駅周辺地区の発展に寄与することを目的とし、甲が施行を予定する駅前交通広場整備事業、駐輪場整備事業、周辺道路整備事業（以下「甲事業」という。）及び乙が施行者及び土地区画整理法第3条第1項の地権者から同意を得た施行者（以下「地権者同意施行者」という。）として施行を予定する個人施行の土地区画整理事業、商業施設整備事業（以下「乙事業」という。）を実現するため、次のとおり覚書の取交しを行う。

（相互協力）

第1条 甲及び乙は、甲にあつては、甲事業の施行者かつ乙事業の関係地権者及び行政機関として、乙にあつては、乙事業の施行者及び地権者同意施行者として、お互いに信頼と協力のもと事業の推進に努めることを確認する。

（事業予定地）

第2条 甲事業及び乙事業の予定地は、別紙「事業区域図」に示す、足立区谷中四丁目1番地の一部、7番地及び8番地の区域とする。

（協定の締結）

第3条 甲及び乙は、甲事業及び乙事業の実現に向け引き続き協議調整を進め、甲及び乙がそれぞれ合意した場合、事業期間、費用負担、管理区分等の必要な事項について、別途協定を締結するものとする。

本覚書締結の証として本覚書2通を作成し、甲及び乙各々が記名押印のうえ、各1通を保有する。

令和3年4月 16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



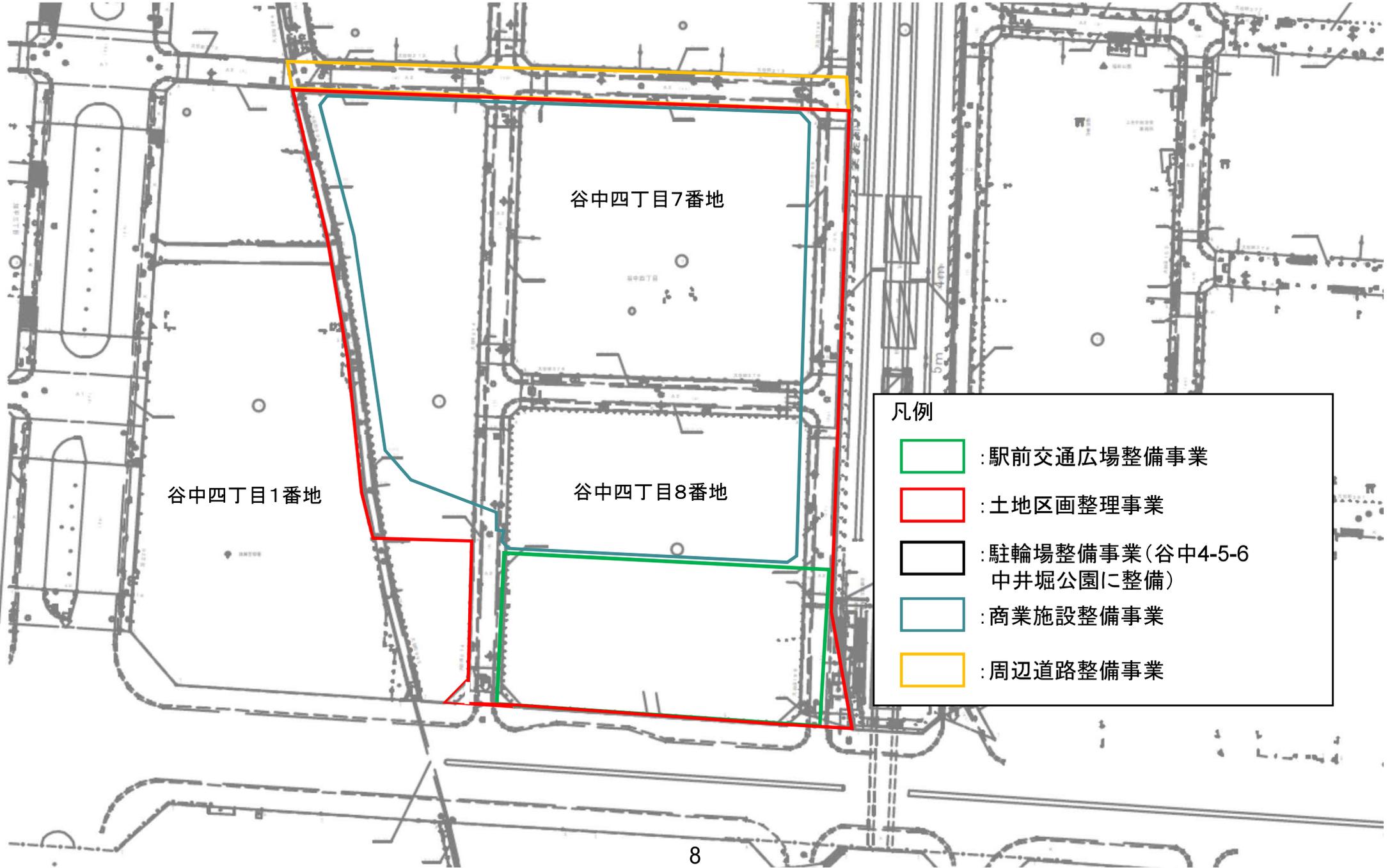
乙 東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号

三井不動産株式会社

代表取締役社長 菰田 正



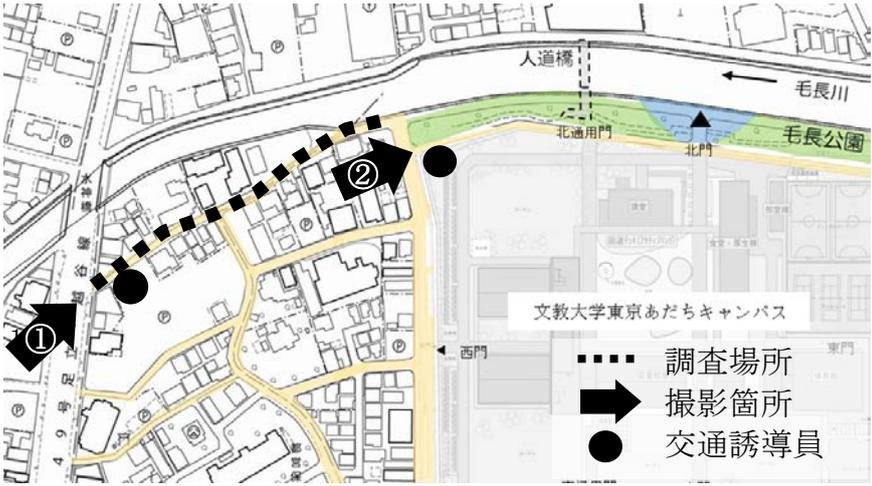
事業区域図



- 凡例
- : 駅前交通広場整備事業
 - : 土地区画整理事業
 - : 駐輪場整備事業(谷中4-5-6 中井堀公園に整備)
 - : 商業施設整備事業
 - : 周辺道路整備事業

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和3年4月23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 中部地区まちづくり担当課 広報室 シティプロモーション課
内容	<p>1 文教大学東京あだちキャンパスについて</p> <p>(1) 開設記念式典の実施結果</p> <p>ア 開催日時 令和3年3月20日(土) 午前10時30分～午前11時30分</p> <p>イ 場所 文教大学東京あだちキャンパス</p> <p>ウ 参加者 約360名 区長、両副区長、教育長、区議会議員16人、草加市長 花畑団地周辺地区まちづくり協議会会長他7人、周 辺教育施設関係者12人、文教大学関係者135人他</p> <p>(2) 通学の状況 文教大学東京あだちキャンパスの新学期開始後の通学状況について報告する。</p> <p>ア 調査日時 令和3年4月8日(木) 午前8時30分～午前9時30分 ※ 授業開始は9:10</p> <p>イ 場所</p>  <p>ウ 交通量</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 歩行者約 380人 (内大学生320人) ・ 自転車約 80人 (内大学生 30人) <p>※ 歩行者のピークは8:45～9:00の15分間で160人 (内大学生約150人)</p>

エ 通学の様子



①通学状況（ピーク時）



②交通誘導状況

オ 近隣住民の反応と今後の対応

「広がって歩いている学生や歩きスマホをしている学生が散見されたのは残念」という指摘があった。

既に、大学は交通誘導員を配置し周辺環境に配慮しているが、今後も文教大学と情報共有や連携し、学生の通学マナー向上の指導や呼びかけ案内板の設置等の実現に向けて取り組んでいく。

2 文教大学東京あだちキャンパス開設に伴う歓迎広報物等について

(1) 概要

文教大学歓迎の広報物については、足立区全域の公共施設等で掲出している。主な設置状況について、以下のとおり報告する。

ア 近隣学校等の児童生徒による寄せ書き横断幕

- ・ 場所 文教大学南側



イ 花畑地域三団体と連携

- ・ 場所 桜花亭、商業施設



※ 三団体とは、花畑区民事務所管内で活動している花畑地区町会自治会連合会、花畑地区女性部連合会及び青少年対策花畑地区委員会のこと。

ウ 主要駅周辺

- ・ 場所 竹ノ塚駅、北千住駅、六町駅、谷塚駅



※ 谷塚駅に関しては草加市と共同・連名で作成

エ その他

- ・ 竹ノ塚駅バス停ポールへ広告シート設置
- ・ 東武バス車内（竹16・六19の2路線）にポスター設置
- ※ 東武バスセントラルと連名で作成
- ・ 北千住駅西口ペDESTリアンデッキに横断幕設置
- ・ 北千住駅西口商業施設に懸垂幕を設置

(2) 掲出期間

最長で令和3年12月末までの予定である。なお、商業施設やバス車内広告などは、令和3年4月末までを予定している。

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
令和2年	10月	（仮称）花畑人道橋下部工工事着手
令和2年	12月	（仮称）花畑人道橋上部工工事着手
令和3年	2月	（仮称）花畑人道橋が「花瀬橋」に決定
令和3年	2月	文教大学東京あだちキャンパス竣工・バス転回場運用開始
令和3年	3月	文教大学東京あだちキャンパス開設記念式典
令和3年	4月	文教大学東京あだちキャンパス開設

問題点
今後の方針

- 1 周辺住民及び学生が快適に過ごせるように花瀬橋など周辺の環境整備を進めて行く。
- 2 文教大学と連携しながら、大学連携事業の更なる発展や新規事業の実施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3年4月23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 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
内容	<p>1 東京女子医科大学附属足立医療センター周辺工事の進捗状況について</p> <p>工事の進捗状況については、別紙（P13～14参照）のとおりである。</p> <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>令和 2年 7月 江北小学校工事着手</p> <p>令和 2年10月 上沼田第六公園（バス転回場含む）改修工事着手</p> <p>令和 3年 1月 道路愛称名を「おしべ通り」から「東京女子医大通り」に変更</p> <p>令和 3年 1月 病院名称が「東京女子医科大学附属足立医療センター」に正式決定</p>
問題点 今後の方針	東京女子医科大学附属足立医療センターの周辺環境整備に向けて、周辺住民へ配慮し協力を得るため施工者間で調整しながら工事を進めて行く。

東京女子医科大学附属足立医療センター一周辺工事の進捗状況について



東京女子医科大学附属足立医療センター周辺工事の進捗及び予定

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	東京女子医科大学附属 足立医療センター	<input type="checkbox"/> 工事	<input type="checkbox"/> 工事 / 開設		
②	江北小学校 (統合小学校)	<input type="checkbox"/> 工事	<input type="checkbox"/> 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 type="checkbox"/> 設計	4年度以降に工事着手予定	
		<input type="checkbox"/> 解体工事完了			
④	上沼田第二公園	<input type="checkbox"/> 設計	<input 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	<input type="checkbox"/> 工事		
			<input type="checkbox"/> 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 type="checkbox"/> 委託工事	<input type="checkbox"/> 委託工事 (※3)		
⑧	外周道路整備 (東京女子医大通り含む)	<input type="checkbox"/> 緑道工事	<input type="checkbox"/> 緑道工事 (※3)		
		<input type="checkbox"/> 外周道路工事	<input type="checkbox"/> 外周道路工事 (※3)		
⑨	東京女子医大通り	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 <input type="checkbox"/> 一部工事	<input type="checkbox"/> 用地取得 <input type="checkbox"/> 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

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和3年4月23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 総務部 資産活用担当課																													
内容	<p>1 六町駅前区有地の土壌汚染対策に係わるモニタリング調査状況について 東京都は駅前区有地に対する土壌汚染対策工事の施工後、現在2年間のモニタリング調査を実施中である。 3月のモニタリング調査結果について、東京都より「基準値以内」との報告があった。 ※ 3カ月に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。</p> <p style="text-align: center;">表1 モニタリング調査結果及び予定表</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">年</th> <th colspan="4">R2</th> <th colspan="4">R3</th> <th>R4</th> </tr> <tr> <th>3月</th> <th>6月</th> <th>9月</th> <th>12月</th> <th>3月</th> <th>6月</th> <th>9月</th> <th>12月</th> <th>3月</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>結果※</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td colspan="3">今回の結果</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>※ ○：基準値以内を示す 2年間のモニタリング調査終了を予定している令和4年3月に基準値以下を確認後、区域解除に合わせて速やかに駅前区有地の事業者公募が行えるように庁内調整を進めていく。</p> <p>参考 これまでの経緯</p> <ul style="list-style-type: none"> 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2年9月までに9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 令和 2年 9月 防犯・防災活動拠点整備検討会議を開催 令和 2年11月 （仮称）六町駅前安全安心ステーション建築業者決定 	年	R2				R3				R4	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			
年	R2				R3				R4																					
	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																								

	<p>令和 2年11月 地域運営準備プロジェクト第4回ワークショップ</p> <p>令和 2年12月 地域運営準備プロジェクト第5回ワークショップ</p> <p>令和 2年12月 防犯・防災活動拠点整備検討会議を開催</p> <p>令和 3年 1月 (仮称)六町駅前安全安心ステーション工事着手</p> <p>令和 3年 3月 (仮称)六町駅前安全安心ステーションの愛称名決定</p> <p>令和 3年 3月 六町加平橋車道開放</p>
問題点 今後の方針	<p>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>

<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 千住大川端地区開発計画に伴う現況交通量実態調査結果について</p> <p>(1) 当該地域の基礎資料とするため、昨年度は現況の自動車及び歩行者交通量の実態調査を行った（別紙参照 P19～20）。</p> <p>(2) 今年度は、本調査結果を基に地権者側で分析し、将来の交通発生量に見合った道路計画づくりを行う予定である。</p> <div data-bbox="354 806 1420 1310"> <p>■自動車交通量調査地点図</p> </div> <p>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]</p> <div data-bbox="354 1400 1420 1960"> <p>■歩行者交通量調査地点図</p> </div> <p>凡例：↔ 歩行者調査位置 (計23カ所)</p>

	<p>参考 これまでの経緯</p> <p>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</p> <p>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 1 2月 権利変換計画認可 平成 29年 1 1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 令和 3年 1月 工事完了公告</p> <p>3 千住大川端地区 令和 元年 1 1月 千住大川端（A工区）開発推進連絡会（第36回）</p> <p>4 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</p> <p>5 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>千住大川端地区のまちづくりは、地権者と情報共有するとともに意向を把握して進めていく。</p>

■自動車類現況交通量



※主要個所を抜粋

No. 1	交通量 (12時間)	ピーク時交通量	
		時間帯	数
休日	10,027 台	16:00~17:00	978 台
平日	13,974 台	8:00~9:00	1,266 台

No. 3	交通量 (12時間)	ピーク時交通量	
		時間帯	数
休日	9,883 台	8:00~9:00	971 台
平日	13,550 台	8:00~9:00	1,264 台

No. 5	交通量 (12時間)	ピーク時交通量	
		時間帯	数
休日	838 台	15:00~16:00	84 台
平日	1,587 台	8:00~9:00	187 台

No. 7	交通量 (12時間)	ピーク時交通量	
		時間帯	数
休日	11,039 台	16:00~17:00	1,061 台
平日	14,643 台	8:00~9:00	1,321 台

参考 国道4号線 千住宮元町交差点

No. 9	交通量 (12時間)	ピーク時交通量	
		時間帯	数
休日	38,842 台	12:00~13:00	3,759 台
平日	48,153 台	17:00~18:00	4,434 台

■ 歩行者類現況交通量



※主要個所を抜粋

① 計画地から北千住駅方面横断歩道

		交通量 (12時間)	ピーク時交通量	
			時間帯	数
歩行者	休日	685 人	16:00~17:00	88 人
	平日	785 人	7:00~8:00	111 人
自転車	休日	785 台	16:00~17:00	115 台
	平日	1,024 台	16:00~18:00	114 台

② 東武線横断20号踏切

		交通量 (12時間)	ピーク時交通量	
			時間帯	数
歩行者	休日	3,189 人	12:00~13:00	457 人
	平日	3,601 人	7:00~8:00	440 人
自転車	休日	1,807 台	17:00~18:00	199 台
	平日	1,746 台	17:00~18:00	240 台

③ 牛田駅⇔京成関屋駅

		交通量 (12時間)	ピーク時交通量	
			時間帯	数
歩行者	休日	7,390 人	12:00~13:00	732 人
	平日	12,663 人	17:00~18:00	2,345 人
自転車	休日	52 台	13:00~14:00	10 台
	平日	139 台	11:00~12:00	37 台

④ 京成関屋駅・足立郵便局間横断歩道

		交通量 (12時間)	ピーク時交通量	
			時間帯	数
歩行者	休日	4,495 人	17:00~18:00	568 人
	平日	5,336 人	7:00~8:00	754 人
自転車	休日	1,251 台	16:00~17:00	150 台
	平日	1,381 台	17:00~18:00	176 台

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和3年4月23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) 意向調査アンケート エリアデザイン計画策定に向けて、現状や将来像についての意向を把握するため、アンケートを実施する（別紙参照 P23～24）。</p> <p>(2) 説明会の開催 ア オンライン説明会及びWEBアンケート (ア) 配信期間 令和3年6月1日（火）～6月30日（水） (イ) 配信方法 足立区ホームページ、足立区SNS イ オープンハウス型会場説明会及びアンケート (ア) 開催日 ・ 1日目 令和3年6月18日（金）午後3時～午後8時 ・ 2日目 令和3年6月19日（土）午前11時～午後4時 ※ 上記時間内であればいつでも来場可能 (イ) 場所 竹の塚センター 1階・第2会議室</p> <p>(3) 今後の予定 令和3年 6月 説明会・意向調査 令和3年 8月 計画骨子案の作成 令和3年11月～令和4年1月 計画素案作成・説明会・パブリックコメント 令和4年 3月 計画策定</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 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 令和 2年 9月 上り急行線高架化</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</p> <p>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</p> <p>平成23年12月 区画街路第14号線事業認可</p> <p>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</p> <p>平成27年 3月 区画街路第14号線事業認可変更（期間延伸）</p> <p>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> <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>令和 3年 2月 第3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>令和3年度末にエリアデザイン計画の策定に向け、多世代に渡り様々な意見をもらえるように意向調査方法を検討する。</p>

問4 区世論調査によると、竹の塚エリアの体感治安は51.2%と、区全体の58.3%と比べて低い状況です。今後、多くの人々が安心して訪れるようになるために、必要だと思う取組みは何ですか（○は複数回答可）。

1. けやき大通りの活性化 2. 赤山街道のにぎわいづくり 3. 駅前広場の魅力づくり
 4. カリンロードのにぎわいづくり 5. 東伊興の寺町など観光資源PR 6. その他
 上記の回答で、具体的なお考えがあれば、ぜひ教えてください（自由回答）。

[]

問5 将来の子どもたちにとっても、竹の塚エリアが一層「これからも住み続けたい」まちになっていくために、何が必要だと思いますか（自由回答）。

[]

[]

[]

問6 その他、何かご意見があればお聞かせください（自由回答）。

[]

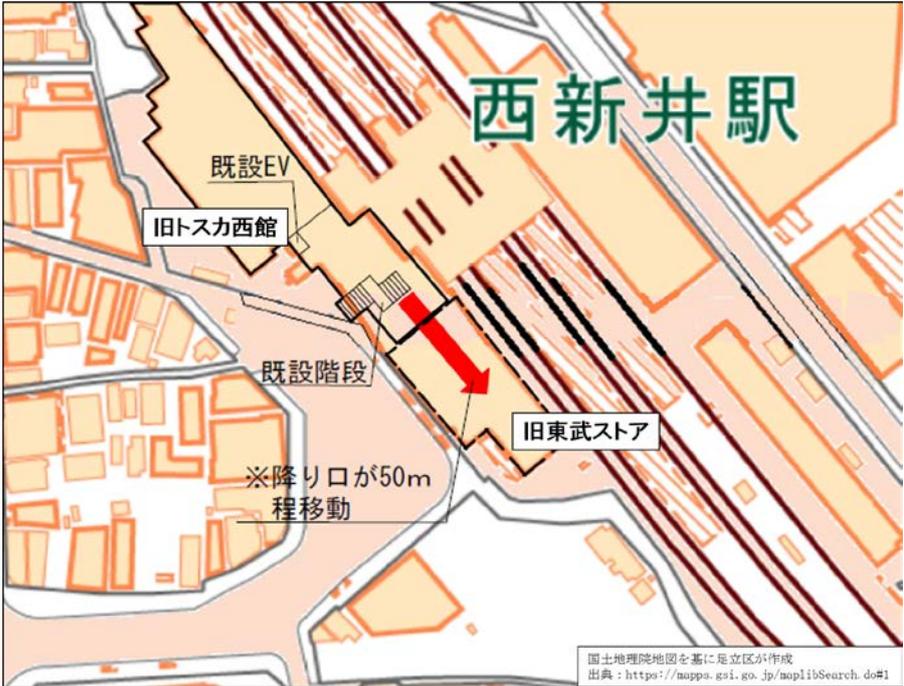
[]

問7 最後にあなたご自身についてお答えください（統計的に分類するための質問）。

① 自認する性別 (○は1つ)	1 男性	2 女性	3 どちらでもない	
② あなたの年齢 (○は1つ)	1 19歳以下	2 20歳代	3 30歳代	4 40歳代
	5 50歳代	6 60歳代	7 70歳以上	
③ 家族構成 (○は対象全て)	1 一人暮らし	2 配偶者	3 父・母	4 祖父・祖母
	5 子ども： 人 歳		歳	歳
	6 兄弟・姉妹	7 孫	8 その他()	
④ 現在のお住まいはどこですか	区・市		丁目	
一つ前のお住まいはどこですか	区・市		丁目	
⑤ お住まいについて (○は1つ)	1 持ち家 一戸建て	2 借家 一戸建て	3 分譲 マンション	4 民間賃貸マンション・アパート
	5 UR・公社の 賃貸住宅	6 都営・区営の 賃貸住宅	7 社宅・官舎 等	8 その他
⑥ 今のお宅に住んでいる合計年数 (○は1つ)	1 1年未満	2 1年以上5年未満	3 5年以上10年未満	4 10年以上20年未満
	5 20年以上30年未満	6 30年以上		
⑦ 世帯収入について (○は1つ)	1 300万円未満	2 300万円以上600万円未満	3 600万円以上900万円未満	4 900万円以上

アンケート調査は以上となります。ご協力いただきありがとうございました。

(足立区 エリアデザイン計画担当課)

<p>件名</p>	<p>西新井・梅島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、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</p>										
<p>内容</p>	<p>1 西新井駅西口における連絡通路の仮設昇降機整備に関する協定書の締結について</p> <p>仮設昇降機整備に関する協定書締結に向けた東武鉄道との協議状況について報告する。</p> <p>(1) 仮設昇降機</p> <p>ア エスカレーター2台（昇降それぞれ1台、各2人乗り） イ エレベーター1台（15人乗り、ストレッチャー搬入可）</p> <p>(2) 仮設昇降機の費用負担及び財産の所有権</p> <p>ア エスカレーター</p> <table border="1" data-bbox="502 981 1423 1137"> <thead> <tr> <th>昇降設備 工事費</th> <th>躯体費</th> <th>維持管理費</th> <th>その他 費用</th> <th>財産の 所有権</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>足立区※</td> <td>東武鉄道</td> <td>東武鉄道</td> <td>東武鉄道</td> <td>東武鉄道</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 区負担概算額 1億7985万円（消費税込み）</p> <p>イ エレベーター 費用負担及び財産所有権はともに東武鉄道</p> <p>(3) 配置図</p>  <p>国土地理院地図を基に足立区が作成 出典：https://mopps.gsi.go.jp/moplibSearch.do#1</p>	昇降設備 工事費	躯体費	維持管理費	その他 費用	財産の 所有権	足立区※	東武鉄道	東武鉄道	東武鉄道	東武鉄道
昇降設備 工事費	躯体費	維持管理費	その他 費用	財産の 所有権							
足立区※	東武鉄道	東武鉄道	東武鉄道	東武鉄道							

2 西新井公園及び補助第255号線の地権者等への資料配付について

令和3年3月15日（月）に西新井公園及び都市計画道路補助第255号線（環状七号線から旧日光街道の区間）の地権者、居住者に対し、「公園の計画見直しと道路の整備についてのお知らせ」を配布したところ、意見・質問が寄せられたので報告する。

(1) 意見・質問を寄せた方 11人（3月25日（木）現在）

(2) 主な意見・質問

ア 自分の家や土地が公園区域に入るのか	6件
イ 用地買収のスケジュール等を知りたい	5件
ウ 区が代替地を用意してくれるのか	2件
エ 直接、説明に来てほしい	1件

3 西新井公園の都市計画変更及び補助第255号線の整備に関する説明会の開催について

地権者、居住者向けに以下の日程で説明会を開催する。

(1) 説明会及び会場でのアンケート実施

ア 日時 令和3年5月27日（木）午後7時から

5月28日（金）午後7時から

5月29日（土）午前10時から、午後1時から

イ 会場 第十中学校体育館（予定）

(2) オンライン説明動画配信及びWebアンケートの実施

ア 配信期間 令和3年5月12日（水）～6月11日（金）

イ 配信方法 足立区ホームページ

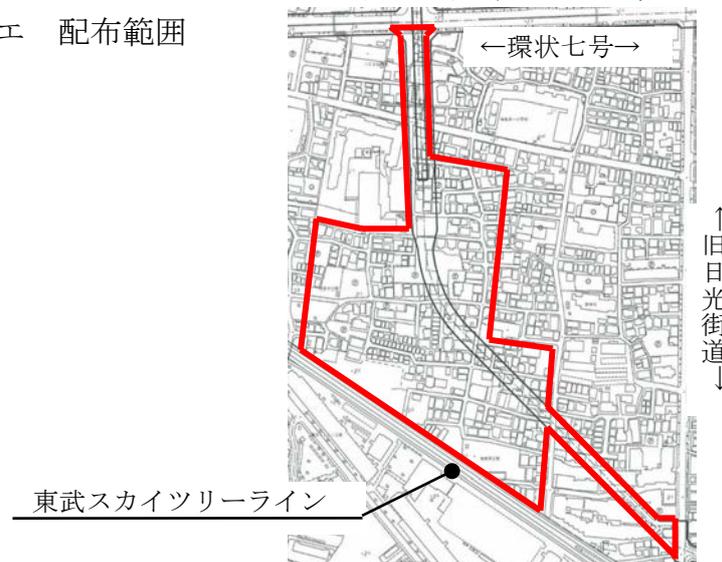
(3) 会場での説明会及びオンライン説明の案内について

ア 案内チラシ 別紙（P28～29参照）のとおり

イ 配布時期 令和3年5月13日（木）

ウ 配布方法 ポスティング、郵送（約1,000件）

エ 配布範囲



	<p>参考 これまでの経緯等</p> <p>1 エリアデザイン計画について</p> <p>令和 元年 7月 オープンハウス型説明会を実施</p> <p>令和 元年 8月 住民説明会を実施</p> <p>令和 元年12月 住民説明会を実施</p> <p>令和 元年12月 計画案のパブリックコメントを実施</p> <p>令和 2年 3月 西新井・梅島エリアデザイン計画策定</p> <p>2 西新井駅周辺について</p> <p>平成27年 1月 西新井駅西口交通広場の都市計画変更</p> <p>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）</p> <p>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> <p>令和 元年 7月 東武ストア西新井店解体着手</p> <p>令和 2年 2月 東武ストア西新井店解体完了</p> <p>令和 2年 7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</p> <p>令和 3年 3月 西新井西口駅ビル整備推進に関する要望書提出</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</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>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>令和 3年 2月 梅田八丁目複合施設基本構想及び基本計画策定支援業務委託着手（公募型プロポーザル方式）</p> <p>4 西新井駅東口周辺地区のまちづくりについて</p> <p>昭和32年12月 西新井公園の都市計画決定</p> <p>昭和41年 7月 補助第255号線の都市計画決定</p> <p>平成30年 7月 西新井駅東口周辺地区まちづくり勉強会発足</p> <p>令和 元年 8月 西新井駅東口周辺地区まちづくり協議会発足</p> <p>令和 元年12月 西新井駅東口周辺地区まちづくり構想策定に向けたアンケート実施</p> <p>令和 元年12月 西新井駅東口周辺地区まちづくり協議会（第2回）</p> <p>令和 2年11月 西新井駅東口周辺地区まちづくり協議会（第3回）</p> <p>令和 3年 3月 西新井公園及び補助第255号線地権者資料配布</p>
<p>問題点 今後の方針</p>	<p>1 円滑に仮設昇降機整備に着手できるよう、引き続き東武鉄道と協議を進める。</p> <p>2 西新井公園の都市計画変更の必要性について、地域住民の理解を得られるように丁寧な説明会を実施する。</p>

西新井公園・都市計画道路補助第255号線 計画区域内地権者及び居住者の皆様へ

西新井公園の都市計画変更及び補助第255号線の整備に関する説明会を開催します

※新型コロナウイルス対策として、エリアを南北にわけて開催します

北街区

5/27 (木) 19:00～
29 (土) 10:00～

南街区

5/28 (金) 19:00～
29 (土) 13:00～



説明会はすべて同じ内容になります。
ご都合がよい日時にご参加ください。

会場

第十中学校 体育館

(足立区梅島3-23-3)

当日は会場にての検温と
マスク着用にご協力
お願いいたします。



オンライン説明会

※説明内容は、説明会当日
と同じ内容になります。

5月12日 (水) ～6月11日 (金)

右のQRコードにアクセスいただき説明動画をご覧ください。
※アンケートにご協力願います。



お問合せ先

電話番号 03-3880-5111 (代表)

西新井公園について	みどり推進課 計画係 浅利・下村	内線2351
補助第255号線について	街路橋りょう課 事業計画係 入澤・広野	内線2751
まちづくりについて	まちづくり課 中部地区係 堀川・北澤	内線2421

説明会の概要について

令和3年3月15日に皆様にお配りした「西新井公園・都市計画道路補助第255号線 計画区域内地権者及び居住者の皆様へ」について改めて説明会を開催し、詳細を説明させていただきます。

下記の計画について説明していきます

公園の計画を廃止し、
周辺とあわせてまちづくりを
進める区域

補助第255号線



西新井公園

- 一定の広さを確保しつつ、区域を縮小し、早期の整備を図ります。
- 第十中学校と隣接させ、一時避難所の機能向上を図ります。
- 補助第255号線と隣接させ、公園のアクセス向上、延焼遮断帯の形成を図ります。

補助第255号線・南北線

- 補助第255号線は西新井公園との重複を解消し、道路を立体化しない（高架や地下のない）利用しやすい道路とします。
- 南北線は接続する道路事業の進捗にあわせ、整備を検討します。

公園の計画を廃止し、周辺とあわせて
まちづくりを進める区域

- 周辺とあわせて、まちづくりのルールを定めていきます。

