

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和4年3月22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	15
6 千住エリアデザインの取組み状況について	18
7 竹の塚エリアデザイン取組み状況について	20
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 ）

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和4年3月22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 都市建設部 都市計画課、市街地整備室 まちづくり課 学校運営部 学校支援課、生涯学習支援室 中央図書館								
内 容	1 綾瀬駅東口周辺地区地区まちづくり計画変更素案について (1) 変更素案の見直しの3つの視点（別添資料綾瀬関連参照） ア 綾瀬駅前交通広場と東綾瀬公園の一体的な整備 令和3年10月に取得した駅前交通広場用地と東綾瀬公園を、オープンスペース創出のため一体的に整備していく。 イ 旧こども家庭支援センター等跡地の活用 にぎわい機能を精査しつつ、公民連携で進める。 ウ 駅前開発地周辺のまちづくり 回遊性やにぎわい誘導、歩行空間の創出などのため、必要に応じた建物の用途や形状を誘導していく。  (2) 今後の予定 <table border="1"> <thead> <tr> <th>年 月</th><th>内 容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和4年 5 月</td><td>地区まちづくり計画素案についてまちづくり協議会にて検討</td></tr> <tr> <td>9 月</td><td>地区まちづくり計画案説明会の開催</td></tr> <tr> <td>10 月</td><td>地区まちづくり計画変更</td></tr> </tbody> </table>	年 月	内 容	令和4年 5 月	地区まちづくり計画素案についてまちづくり協議会にて検討	9 月	地区まちづくり計画案説明会の開催	10 月	地区まちづくり計画変更
年 月	内 容								
令和4年 5 月	地区まちづくり計画素案についてまちづくり協議会にて検討								
9 月	地区まちづくり計画案説明会の開催								
10 月	地区まちづくり計画変更								

2 綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会（第6回）の開催結果について

新型コロナウイルス感染拡大防止のため、まちづくり協議会が開催できない状況であることから、代替対応として令和4年2月28日（月）に各資料を協議会会員に郵送した。

（1）郵送資料

- ア 綾瀬ゾーンエリアデザイン計画の策定について
- イ 綾瀬駅前交通広場の整備について
- ウ 綾瀬駅東口周辺地区地区まちづくり計画変更に向けて

（2）郵送結果

意見なし

（3）今後の予定

年 月	内 容
令和4年5月	まちづくり協議会（第7回）の開催

3 綾瀬駅前開発用地の仮囲いについて

現在、開発事業者から開発用地南側の仮囲いの一部を借用し、綾瀬駅前交通広場整備概要を掲載し情報発信している。全ての仮囲いを4月から取替えるとの報告が開発事業者よりあったため、交通広場整備概要も同時に撤去されることとなった。

今後工事施工者により設置される仮囲いへの掲載の範囲・内容・時期等については、綾瀬小学校児童の絵の掲出を含め検討していく。



【仮囲いへの情報発信状況】

4 綾瀬小学校地域開放型図書室開設準備委員会の開催について

（1）開催日時

令和4年3月19日（土） 午前9時30分～

（2）開催場所

綾瀬小学校新校舎 1階会議室

（3）主な内容

- ア 綾瀬小学校新校舎 1階図書室の内覧
- イ 綾瀬小学校地域開放型図書室の概要説明
- ウ 相談事項
 - ・ 綾瀬小学校地域開放型図書室の名称
 - ・ 利用にあたってのルール

	(4) 委員 ア 綾瀬小学校及び周辺小学校（東綾瀬小学校、東加平小学校）の開かれた学校づくり協議会、PTA、綾瀬地区女性連合会関係者 イ 近隣の幼稚園及び保育園関係者 ウ 区関係所管職員 これまでの経緯（参考） 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 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 令和 2年 9月 住友不動産(株)と確認書を締結 令和 2年11月 綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会範囲拡大 令和 2年12月 綾瀬駅東口周辺地区地区計画策定 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 令和 3年 3月 住友不動産(株)と覚書を締結 令和 3年 4月 住友不動産(株)所有地内地下構造物撤去工事開始 令和 3年10月 住友不動産(株)所有地内区購入用地更地化完了 令和 3年10月 足立区土地開発公社が住友不動産(株)から綾瀬駅前交通広場用地取得 令和 3年12月 綾瀬ゾーンエリアデザイン計画策定
問 題 点 今後の方針	地区まちづくり計画変更案の策定に向け、綾瀬ゾーンエリアデザイン計画を踏まえた概要案について、まちづくり協議会を中心に地域の意向を聞きながら検討を進めていく。

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

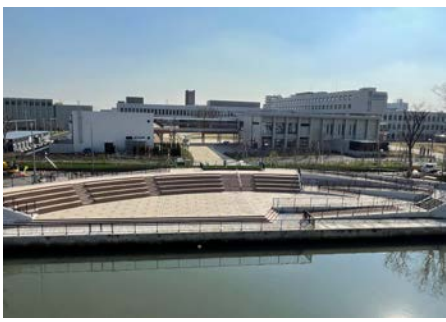
令和4年3月22日

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、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	1 土地区画整理事業の施行に伴う説明会の開催について 土地区画整理事業施行者である三井不動産株式会社より以下のとおり説明会を行う旨報告があった。 (1) 開催日時 ア 令和4年3月25日（金）午後 7時～ イ 令和4年3月26日（土）午前10時～ (2) 開催場所 調整中 (3) 主な内容 ア 土地区画整理事業の概要 イ 施設計画の概要 ウ 工事の概要 (4) 今後の予定 令和4年4月以降、土地区画整理事業に伴う下水道及び道路整備工事等を順次施工する。 これまでの経緯（参考） 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 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）

	令和 3 年 4 月 足立区と三井不動産株式会社で北綾瀬駅周辺地区のまちづくりに向けて覚書締結 令和 3 年 7 月 北綾瀬駅周辺地区地区まちづくり計画(案)説明会開催 令和 3 年 7 月 北綾瀬駅周辺地区地区まちづくり計画策定 令和 3 年 9 月 都市計画事業認可（交通広場） 令和 3 年 10 月 足立区と三井不動産株式会社で北綾瀬駅周辺地区の事業実施に向けて基本協定締結 令和 3 年 11 月 三井不動産株式会社へ敷地整序型区画整理事業の認可 令和 3 年 12 月 北綾瀬駅周辺地区地区計画等（原案）説明会の開催
問 題 点 今後の方針	北綾瀬駅周辺の更なる魅力向上のため、北綾瀬駅前交通広場整備及び商業施設開設を、関係機関及び所管と綿密に調整・連携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4年3月22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 広報室 シティプロモーション課 都市建設部 交通対策課、道路整備室 街路橋りょう課 市街地整備室 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	1 花瀬橋及び親水拠点整備工事の進捗について (1) 現在の工事の状況 花瀬橋及び親水拠点整備工事が令和4年3月25日（金）に完了する予定である。現在の状況は以下のとおりである。  【花瀬橋】  【親水拠点】  【文教大学東京あだちキャンパス周辺図】 (2) 完成式典及び施設の供用開始 花瀬橋及び親水拠点の完成に伴い以下のとおり式典を行う。なお、新型コロナウイルス感染状況によっては中止する。 ア 日時 令和4年4月3日（日）午前10時～ イ 開催場所 花瀬橋及び親水拠点

ウ 出席者
区長、草加市長、地元代表、文教大学 他

エ 施設の供用開始

3月31日（木）の工事完了検査後に供用開始を予定。

2 花畑団地周辺地区まちづくり協議会（第34回）の開催結果について

新型コロナウイルス感染拡大防止のため、まちづくり協議会が開催できない状況であることから、代替対応として令和4年2月に各資料を協議会会員に郵送した。

（1）郵送資料

ア 花畑周辺地域における社会実験バスについて

イ 花瀬橋整備工事の進捗報告及び開通式典について

ウ 文教大学との連携について

エ 花畑団地周辺地区まちづくりの記録（案）について

（2）今後の予定

年 月	内 容
令和4年7月頃	まちづくり協議会（第35回）の開催

3 花畑団地周辺地区まちづくりの記録作成配布（別添資料花畑関連参照）

花畑団地周辺地区まちづくり協議会の活動が、花瀬橋の完成をもって概ね完了するため、これまでの活動を記録に残す目的で作成し、以下のとおり配布した。

（1）配布対象 本協議会範囲内の全世帯

（2）配布件数 約7,300世帯

（3）配布時期 3月7日（月）～3月11日（金）

これまでの経緯（参考）

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 令和 3 年 2 月 文教大学東京あだちキャンパスバス転回場運用開始 令和 3 年 3 月 文教大学東京足立キャンパス開設記念式典 令和 3 年 4 月 文教大学東京足立キャンパス開設
問 題 点 今後の方針	花瀬橋・親水拠点整備完了後も文教大学周辺住民が快適に過ごせるよう に、引続き毛長公園など大学周辺の環境整備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4年3月22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、生涯学習支援室 スポーツ振興課 都市建設部 交通対策課、道路整備室 工事課 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	1 東京女子医科大学附属足立医療センターへの来院者の通行状況調査結果（第2回）について 東京女子医科大学附属足立医療センターが1月17日（月）より、これまで設けていた診療予約の上限を無くし通常の体制となったことから、外来診療者を含む歩行者の状況を以下のとおり調査した。 （1）調査日時 令和4年2月2日（水）晴れ 午前8時～午前10時（診療開始時間は午前9時から） ※ 前回調査時（1月5日（水））は診療予約上限300人 （東医療センターでの外来診療者数は、通常900人程度） （2）調査場所 江北アクセス道路、バス転回場（江北平成公園内） （3）交通量 <table border="1"> <thead> <tr> <th>場 所</th><th>調査結果</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①江北アクセス道路</td><td> 歩行者 484 人 (563 人) 自転車 101 人 (74 人) </td></tr> <tr> <td>②バス転回場</td><td> バス降車者 62 人 (43 人) </td></tr> </tbody> </table> ※ （ ）内は1月5日（水）前回調査時の人数	場 所	調査結果	①江北アクセス道路	歩行者 484 人 (563 人) 自転車 101 人 (74 人)	②バス転回場	バス降車者 62 人 (43 人)
場 所	調査結果						
①江北アクセス道路	歩行者 484 人 (563 人) 自転車 101 人 (74 人)						
②バス転回場	バス降車者 62 人 (43 人)						



【江北アクセス道路状況写真】



【バス転回場状況写真】

(4) 今後の予定

年 月	内 容
令和4年 3月～4月	交通量調査の実施 概要 調査時間 午前7時～午後7時 (12時間) 調査対象 歩行者、自転車、自動車 調査箇所 別紙1 P13 参照

2 バス転回場の警備員配置について

バス転回場の警備員配置期間を当初2月25日（金）までとしていたが、周辺の交通状況を踏まえて配置時間を以下のとおり変更し延伸した。

(1) 延伸内容

- ア 配置期間 2月26日（土）～3月25日（金）
- イ 配置時間 午前7時～午後4時（当初は午前6時～午後10時）
※ 通勤・通学・来院者の多い時間帯のみ配置
- ウ 配置箇所 2箇所

(2) 今後の予定

令和4年4月にバス転回場の北側にある江北小学校が新たに開学し、周辺の交通状況が変わるため以下のとおり新規に警備員を配置する。

- ア 配置期間 4月6日（水）～4月28日（木）（日曜除く）
- イ 配置時間 午前7時～午前10時、午後1時～午後4時
- ウ 配置箇所 1か所

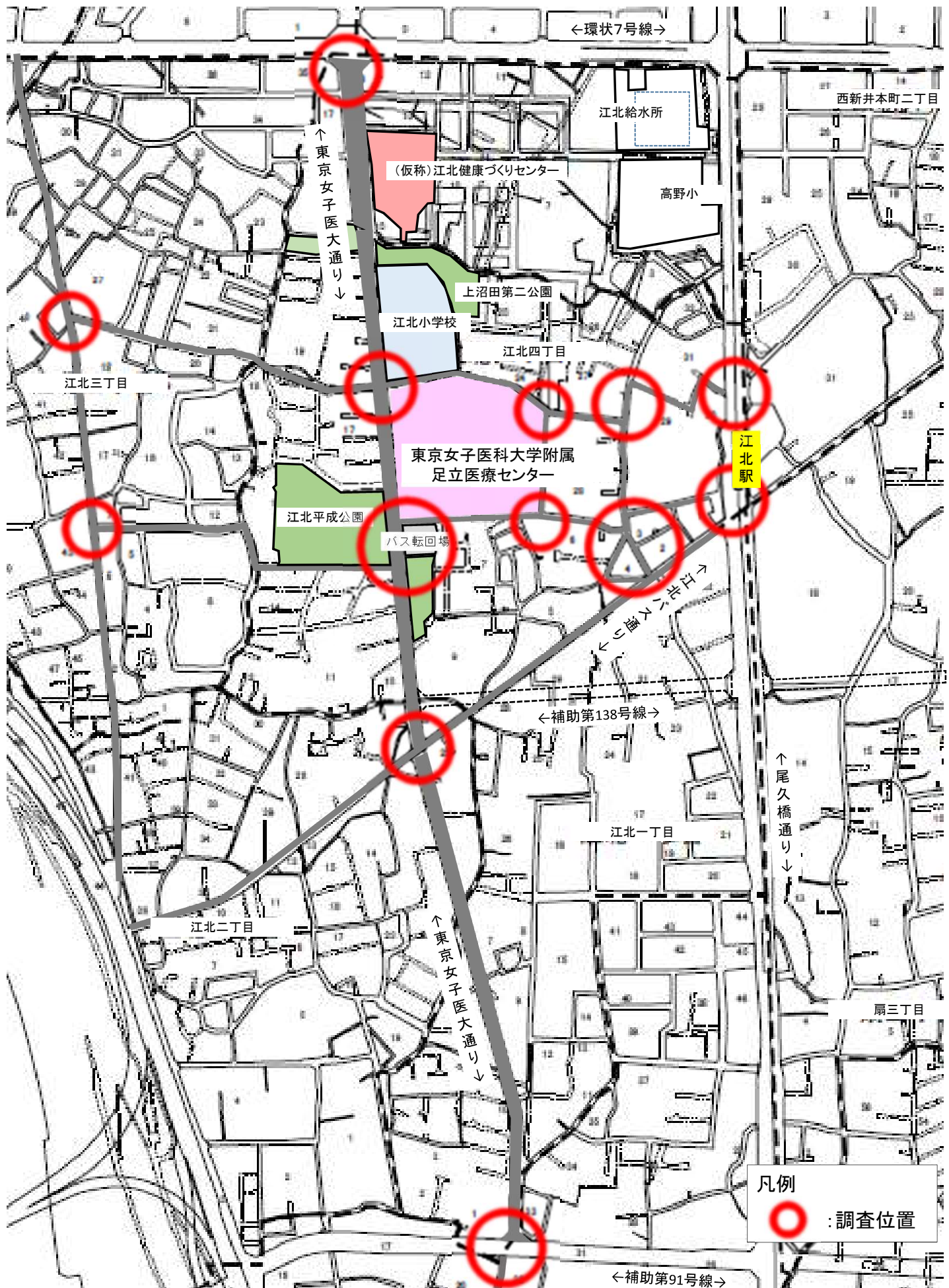
※ 1名を配置し、通学時間帯はバス転回場の入口側、来院者の多い時間は出口側など、状況に応じて配置場所を変更する。

3 高野小学校跡地スポーツ施設整備に向けた進捗状況について

(1) 高野小学校跡地スポーツ施設の整備

令和3年3月及び7月に実施したアンケート結果を踏まえて、高野小学校跡地スポーツ施設基本計画（案）を策定した。今後、スポーツ施設整備に向けて次頁のスケジュールで進めていく。

	令和４年３月末 基本計画策定 令和４年度～５年度 基本・実施設計 令和６年度～ 整備 (２) 江北給水所上部利用に関する協議状況 これまで区は、高野小学校跡地に計画している多目的広場を補完する機能及び健康をテーマとしたまちづくりと親和性が高い施設の誘致を要望しており、今回改めて別紙２（Ｐ１４参照）のとおり要望書を３月１８日（金）に東京都水道局へ提出した。 これまでの経緯（参考） 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 土地所有権取得(江北四丁目２２、２３番地) 平成３０年１０月 土地所有権取得(江北四丁目２１番地) 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）現況測量説明会 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 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・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 令和 ３年 ４月 東京女子医科大学附属足立医療センター住居表示変更 令和 ３年 ７月 東京女子医科大学附属足立医療センター竣工 令和 ３年１１月 東京女子医科大学附属足立医療センター竣工式開催 令和 ３年１１月 補助１３８号線（江北地区）用地測量説明会 令和 ３年１２月 東京女子医科大学看護専門学校開校 令和 ４年 １月 東京女子医科大学附属足立医療センター開院 ※ 外来診療開始令和４年１月５日（水）
問 題 点 今後の方針	足立医療センターの開院に続き、江北小学校が令和４年４月に開校するため歩行者などの周辺交通量が大きく変わることから、引続き調査する。その結果を踏まえ対策が必要な場合には関係機関等と協議していく。





3 足政工発第 33 号
令和 4 年 3 月 18 日

東京都水道局長
浜 佳葉子 様

足立区長 近 藤 弥 生



江北給水所上部の利活用（駐車場の設置及び利用）に関するお願い

日頃より、足立区政にご理解とご協力を賜り、誠にありがとうございます。

足立区では、貴局所有の江北給水所が位置している江北エリアにおいて、平成 30 年 11 月、江北エリアデザイン計画を策定し、「健康」をテーマとしたまちづくりを進めるため、東京女子医科大学附属足立医療センターを誘致し、令和 4 年 1 月に開院しました。

また、同計画では、江北給水所に接する尾久橋通りを「にぎわい軸」と位置づけ、江北給水所に隣接する旧高野小学校跡地を、サッカーやフットサル、ウォーキングなど多目的に利用できる広場（以下、「多目的広場」）として活用し、さらにまちづくりを推進してまいります。

しかしながら多目的広場の課題として、同敷地内には、駐車場を 7 台程度しか設置できず、休日や夜間等、利用者が多い時間帯には駐車場が不足します。

つきましては、江北給水所の上部の利活用計画策定の際には、多目的広場への対応（駐車場の設置及び利用）やエリアデザイン計画に盛り込んだ地域のにぎわいの創出にもご配慮いただきたく、下記のとおり要望させていただきます。

記

- 1 多目的広場利用者も利用できる駐車場の設置
- 2 にぎわいを創出する施設の誘致

以上

※高野小学校跡地スポーツ施設基本計画（案）添付

足立区政策経営部経営戦略推進担当課長
中 村 博

〒120-8510 足立区中央本町 1-17-1 南館 9 階
電話 3880-5812（直通）

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和4年3月22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、都市建設部 駐輪場対策担当課 道路整備室 道路管理課、みどりと公園推進室 みどり推進課
内容	1 六町駅前区有地について (1) サウンディング型市場調査の実施結果 区有地の活用方針検討を行うにあたり、課題となる駐輪場設置手法や設置台数、誘致する施設の内容や規模等について、意見や新たな提案等の情報収集を行うため、サウンディング型市場調査を実施した。 結果は、以下のとおりである。 ア 実施期間 令和4年2月21日（月）～2月25日（金） イ 参加事業者 17者（スーパーマーケット事業者6者、 開発事業者4者、ハウスメーカー3者、 ゼネコン2者、駐輪場事業者1者、 サービス業事業者1者） ウ サウンディング型市場調査から分かったこと 駐輪場設置手法は、以下のとおり多様な手法で対応ができることが分かった。今後は、駐輪場設置手法について検証・検討を行い、公募条件を固めていく。 (ア) 駐輪場設置手法 ① 区有地内において賑わい施設と別棟で地上に設置 ② 区有地内において賑わい施設の地下階や地上階、屋上に設置 ③ 六町公園用地の地上に設置（公園機能を駐輪場の屋上に移す等の立体活用） ④ 交通広場（歩道部分）の地下に円筒状の機械式収容駐輪場を埋め込み、地上に自転車の入出庫ブースを設置 ⑤ 六町公園もしくは交通広場の地下に設置 (イ) 今後、検証・検討すべき事項 ① 賑わい施設の建築面積・床面積への影響 ② 六町公園・交通広場との一体整備 ③ 六町駅や賑わい施設へのアクセス ④ 建設費（区の費用負担） ⑤ 暫定駐輪場の確保 ⑥ 確保できる駐輪台数 ⑦ 駐輪場の利用のしやすさ

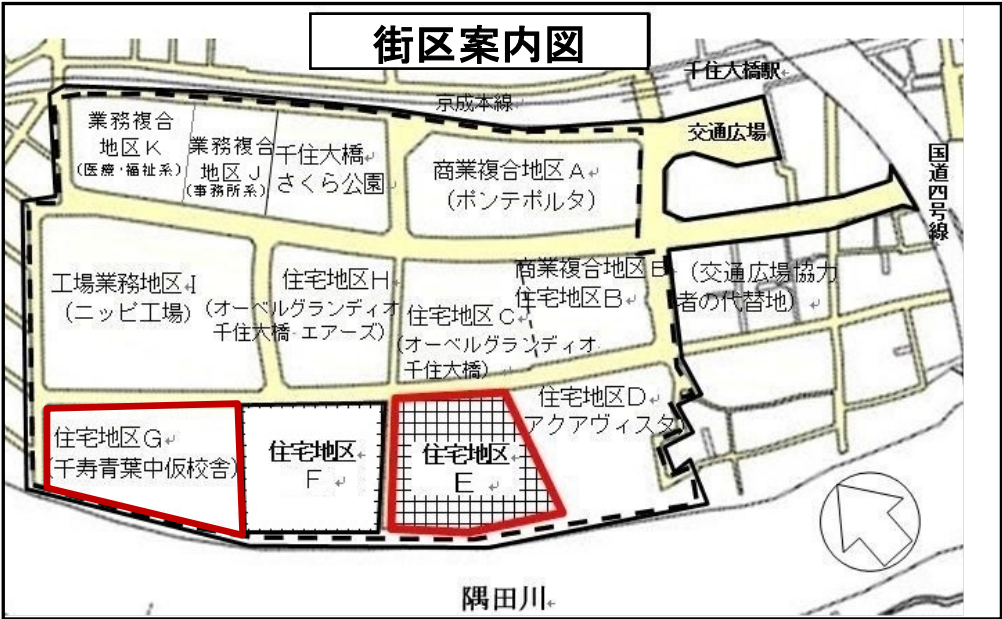
	⑧ 定期借地権期間満了に伴う駐輪場の取扱い エ 主な回答結果 別紙 P 17 参照 (2) 今後のスケジュール (予定) 令和4年 6月頃 東京都より土地引き渡し 令和4年 7月頃 活用方針決定 令和4年10月頃 プロポーザル選定による募集要領公表 令和5年 3月頃 プロポーザルにより事業者選定 これまでの経緯 (参考) 平成28年 2月 六町駅前区有地に関するサウンディング型市場調査を実施 (10者が参加) 平成28年12月 六町エリアデザイン計画を策定 平成29年 3月 防犯・防災活動拠点整備検討会議を設置 (令和2年9月までに9回開催) 平成30年 8月 六町駅前安全安心ステーション設置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 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 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 令和 2年12月 防犯・防災活動拠点整備検討会議を開催 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 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を「ろくまる」に決定 令和 3年 3月 六町加平橋車道開放 令和 3年 4月 地域運営準備プロジェクト第6回ワークショップ 令和 3年 7月 正式名称を「六町駅前安全安心ステーション」に決定 令和 3年 9月 六町駅前安全安心ステーション (ろくまる) 竣工 令和 3年11月 六町駅前安全安心ステーション (ろくまる) 開設 令和 4年 2月 六町駅前区有地活用に向けたサウンディング調査を実施
問 題 点 今後の方針	サウンディング型市場調査の結果をふまえ、駅前区有地の事業者公募の実施に向けて準備を進める。

調査対象者からの回答結果

問 1 駐輪場の設置に適した場所について（複数回答可）		駐輪場収容台数	
		1,200 台	600 台
・ 区有地内	賑わい施設と別棟で設置	6 者	8 者
	賑わい施設の地下階で設置	5 者	3 者
	賑わい施設の地上階で設置	5 者	4 者
・ 六町公園の地下に設置		9 者	8 者
・ 交通広場の地下に設置		8 者	7 者
問 2 駐輪場の収容台数ごとの建築概要の提案について			
・ 駐輪場収容台数が 1,200 台の場合			12 者
・ 駐輪場収容台数が 600 台の場合			9 者
問 3 活用のコンセプトについて（回答があったものに限る）			
・ 地域密着型・利便性向上となる商業施設			9 者
・ コミュニティー空間の創出			2 者
・ 防災機能の評価			2 者
問 4 地域貢献について（主な意見）			
・ 災害時の拠点としての活動			3 者
・ マルシェ・物産展・バザー等の開催			2 者
問 5 定期借地権の契約期間について（複数回答可）			
・ 20 年			7 者
・ 25 年			3 者
・ 30 年			11 者
・ 40 年			4 者
・ 50 年			5 者
・ 50 年超			5 者
問 6 活用にあたっての課題もしくは懸念事項（主な意見）			
・ 工事費や借地料に対する補助等の有無			4 者
・ 駐輪場設置台数の確保によるにぎわい施設の制限			4 者
・ 工事中における区営駐輪場の確保（暫定駐輪場等）			2 者
問 7 他地区における駅前施設の整備実績			
・ 実績有り			14 者
問 8 その他（自由回答）			
・ 六町は、区画整理に伴い住居の建築及び人口が増加している地域であるので、駅利用者と地域にお住まいの方々の利便性が高まる施設の計画、運営を目指し検討していきたい。 ・ 駐輪場を賑わい施設内に整備した場合、定期借地権の契約満了後に駐輪場がなくなってしまう方がいいのか。			

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和4年3月22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 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	1 千住大橋地区（E、G街区）の進捗状況について 千住大橋駅周辺地区の工事が以下のとおり着工した。 (1) 千住大橋E街区大規模マンション建設工事 工事着工：令和4年1月4日（火） 完了予定：令和7年7月15日（火） (2) 千寿青葉中仮設校舎（千住大橋地区G街区）解体工事 工事着工：令和4年1月17日（月） 完了予定：令和4年5月31日（火）  これまでの経緯（参考） 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 令和　　３年　　１月　工事完了公告 ３　千住大川端地区 令和　元年１１月　千住大川端（Ａ工区）開発推進連絡会（第３６回） 令和　　３年　　４月　千住大川端（Ａ工区）開発推進連絡会（第３７回） 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 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）
問　題　点 今後の方針	千住大橋駅周辺地区は大規模マンションの建築等、周辺環境が大きく変わっていくため、その状況をまちづくり連絡会等を通じて地域住民に周知していく。

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和4年3月22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 危機管理部 危機管理課、犯罪抑止担当課 鉄道立体推進室 竹の塚整備推進課
内 容	1 竹の塚駅周辺の体感治安改善に向けて 令和3年6月に実施したアンケート結果を基に体感治安を低い要因をさらにつかむため、無作為抽出調査を実施した。なお、同時に実施を予定していた街頭調査は新型コロナウイルスまん延防止等重点措置の延長に伴い延期した。 (1) 無作為抽出調査 ア 実施内容 「防犯」「自転車」「美化」の3つのテーマでWEBアンケート (別紙1 P22参照) イ 調査対象及び周知方法 竹の塚エリアに住む体感治安の評価が低かった20～40歳代を対象として500名を無作為に抽出し、書面郵送で協力を依頼(別紙2 P23参照)。 ウ 回答期間 令和4年3月5日(土)～3月13日(日) エ 回答数 174件 (2) 今後の予定 調査結果をもとに、地区内の「どこに」「何に」体感治安が悪いと感じる要因があるか把握するとともに、体感治安の改善を定量的にチェックできる指標を設け調査を継続し、体感治安の向上に繋げていく。 これまでの経緯(参考) 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 令和 4年 3月 上・下緩行線高架化

	2 まちづくりについて 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) 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 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 令和 3年 6月 竹の塚エリアデザイン計画説明会・アンケート実施
問 題 点 今後の方針	今回実施したアンケートから得られた結果も踏まえ、引続き体感治安改善に向けて取り組む。

竹ノ塚駅周辺のまちづくり意識調査票

～ 体感治安に関するアンケート調査のお願い ～

皆様のご意見をこれからのまちづくりに生かすため、ご協力をお願いいたします。

問1 竹ノ塚駅周辺のまちの評価についてお聞きします（○は1つ）。

	そう思う	どちらか といえば そう思う	どちらか といえば そう思わない	そう思わない	わからない
1 治安がよいまち					
2 防犯性が高いまち					
①住民同士や警察の見守りを感じる （任意）具体的な <u>場所</u> と <u>理由</u> をお聞かせください	場所と理由：				
②夜間でも安心して通行できる （任意）具体的な <u>場所</u> と <u>理由</u> をお聞かせください	場所と理由：				
3 きれいなまち					
①道路にゴミや汚れがない （任意）具体的な <u>場所</u> と <u>理由</u> をお聞かせください	場所と理由：				
②公園がきれいで利用しやすい （任意）具体的な <u>場所</u> と <u>理由</u> をお聞かせください	場所と理由：				
4 自転車が利用しやすいまち					
自転車の運転マナーがよい （任意）具体的な <u>場所</u> と <u>理由</u> をお聞かせください	場所と理由：				

問2 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です）。

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 現在のお住まい はどこですか	区・市		丁目	
④ 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		

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）

1

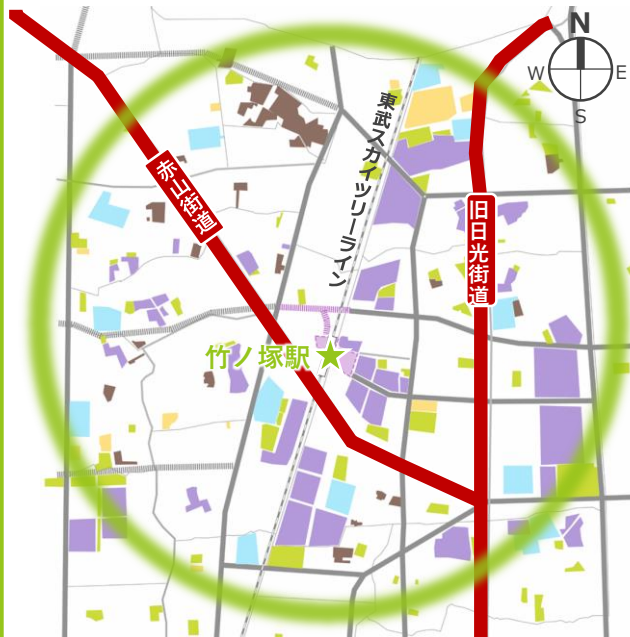
竹の塚エリアデザイン

鉄道高架化事業による 東西一体のまちづくりを進めます

エリアデザインとは、魅力的なまちの将来像を描き、民間活力の誘導や区有地等の活用を効果的に行うことで、区のイメージアップを図る足立区独自のまちづくりの手法です。

竹の塚エリアでは、UR団地のストック再生や駅前広場整備など**まちの動きが見えてきた段階で、エリアデザイン計画を策定**します。

竹の塚エリア



竹の塚エリアは、竹ノ塚駅周辺の**半径約1km**の範囲です

2

竹の塚エリア意識調査結果

体感治安の評価が低い!!

令和2年の足立区全体の刑法犯認知件数は3,693件と、戦後最少となった一昨年から更に1,071件の減、マイナス22.5%と目覚ましい改善を見せています。しかしながら、竹の塚エリア意識調査※1では、**治安を低く評価した人が約68%**と、竹の塚では依然として体感治安が改善されていない厳しい現実が明らかとなりました。

ポイント

- 特に治安の評価が低いのは
- ・ 20～40歳代の若い人
 - ・ 居住年数が短い人

ご意見を聞きたい



まちの評価 ※2

評価が高い	評価が低い
1位 買い物の利便性 (日用品) 83.2%	1位 治安 68.6%
2位 みどり・公園の充実度 78.3%	2位 地震や風水害への安全性 48.9%
3位 病院等の地域医療 75.4%	3位 地域活動への参加しやすさ 39.9%

※1 竹の塚エリアデザイン計画検討のために、令和3年6月1日～6月30日に実施したまちの評価などに関する意識調査。回答数982件。

※2 意識調査の回答で、「そう思う」「どちらかというと思う」を「評価が高い」、「そう思わない」「どちらかというと思わない」を「評価が低い」とする。

3

体感治安に関する取組み

まずは、体感治安の改善!!

東西一体のまちづくりに向けて、お住まいの方の「まちへの愛着」「人に勧めたい」などの**地域への愛着は重要**であり、そのために治安の改善は何よりも優先して取り組むべき課題です。

よって、体感治安が低い問題の本質を捉え、その改善に向けて具体的な対策を進めていきます。

ポイント

ご意見が多かった3つをターゲット

不安を感じる 道路や公園 駐輪や運転マナー

防犯 **ごみ** **自転車**

多い 悪い

ご意見を聞きたい

+ プラスイメージの創出

公園を活用したにぎわいづくりなどに取り組みます。

第1回

体感治安に関する WEBアンケートに ご協力をお願いします

体感治安のご意見を聞かせてください。

実施期間 2022/3/5 ~ 3/13

- 回答方法
- ① 右のQRコードを読み取る
 - ② ウェブブラウザで検索

竹の塚のまちづくり

検索

こちらから
WEBアンケート
できます

足立区公式HP



※所要時間は5分程度。
※回答は選択式です。
※個人情報の入力はありません。

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和4年3月22日

件名	西新井・梅島エリアデザインの実施状況について
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 交通対策課、道路整備室 街路橋りょう課 市街地整備室 まちづくり課、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 地域のちから推進部 中央図書館
内容	1 西新井駅西口南街区を対象とした意見交換会の開催結果について 西新井駅西口駅前交通広場の整備にあわせた沿道にふさわしいまちづくりについて、意見交換会を実施した。 (1) 開催日時 令和4年2月22日(火) 午後6時～午後7時 (2) 開催場所 こども支援センターげんき5階 研修室3 (3) 主な内容 ア 交通広場沿道のまちづくりの方向性(二段階でまちづくりを推進) イ 交通広場沿道の防火及び用途地域、地区計画の地区整備計画の変更案(第一段階区域*) ※ 第一段階区域は南街区のうち都市計画決定されている交通広場計画線から30mの範囲。第二段階は第一段階以外。 (4) 参加者 19名 (5) 対象区域図 「この地図は東京都縮尺2,500分の1地形図(平成27年度版)を利用して作成したものです。(2都市基交第18号)」

(6) 主な意見

Q 1 : 用途地域が変更になると固定資産税が上がるのか。

A 1 : 商業地域に変更することで、土地の評価が上がり固定資産税も上がることが想定される。

Q 2 : 地区内にある公園はどうなるのか。

A 2 : 現状と変わらず存続する。

Q 3 : 商業地域内の緑化について。

A 3 : 一定規模以上の大きな敷地では緑化整備が必要となるが、それ以外の宅地では、生垣又は柵を設けることで道路沿いの緑化が可能となる。

Q 4 : 敷地の共同化は区の計画にないのか。

A 4 : 区としての計画はない。

(7) 今後の予定

地区計画の都市計画変更に向けた素案の周知を、令和4年秋頃に予定している。

2 西新井駅西口周辺について

(1) 西新井駅西口仮設階段等工事の進捗

令和4年9月の仮設階段等の供用開始に向けて、現在は仮設昇降機等の基礎が完了し、上部構造物の工事を行っている。



【仮設階段等の工事状況写真（令和4年3月1日現在）】

(2) 西新井駅西口交通広場整備事業の進捗状況

令和4年3月4日（金）に事業認可申請書を東京都に提出した。

事業認可後は周辺住民及び公共交通利用者に広く周知するため、交通広場内に将来イメージ図を掲示する。

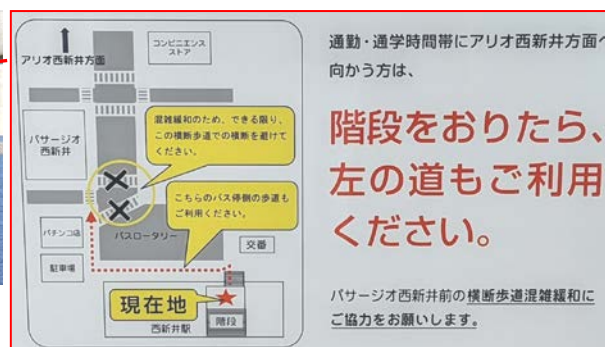
(3) 西新井駅西口交通広場入口横断歩道混雑緩和に向けた取組

駅西口交通広場入口（大規模商業施設前）にある2つの横断歩道混雑緩和対策として、令和3年11月に設置した歩行者誘導案内板2か所に加え、以下のとおり新たに1か所設置した。

- ア 設置目的 案内をよりわかりやすくするため
- イ 設置日 令和4年2月18日（金）
- ウ 設置場所 西新井西口階段中段（踊り場）の手摺壁面



【設置状況写真】



- エ 今後の予定

3か所の歩行者誘導案内板設置により、交通広場入口の横断歩道利用状況が改善しているかについては、利用状況調査等を行い確認していく。

3 西新井公園及び補助第255号線整備に伴う現況測量の実施について

新型コロナウイルス感染拡大防止として、次の対策を行い現況測量を進めていく。

(1) 対策方法

- ア 地元説明会及び測量内容の周知について

対象区域内全地権者（約1,800名）に対し説明会開催チラシに加え、説明会で使用する説明資料を全戸配布し周知を図ることにより、説明会当日の来場者を少なくする工夫を行う（各回50名）。

- イ 測量方法の工夫について

小型飛行機や測量用カメラを搭載した車両による撮影により、対象区域内の敷地に立ち入らず対面を避ける測量方法を採用した。

(2) 説明会の開催（別紙 P29～30参照）

- ア 開催日時

開催日	時間
令和4年4月10日（日）	午前10時～午前11時
	午後1時～午後2時

- イ 対象者

西新井公園、補助第255号線内及びその沿道40mの範囲の地権者等（約1,800名）

- ウ 開催場所

こども支援センターげんき 5階研修室3

エ 説明内容

(ア) 西新井公園及び補助第255号線の現況測量について

(イ) 今後のスケジュール

(3) 現況測量の実施期間について

現況測量説明会終了後から令和4年12月23日(金)まで

4 梅田八丁目複合施設の進捗状況について

都営梅田八丁目アパート創出用地に、梅田図書館などの公共施設を移転整備する基本計画(案)を策定し、その検討状況をもとに施設の方向性や施設が担う機能について区民アンケートを行っている。

今後はその結果を踏まえて以下のとおり進めていく予定である。

令和4年 4月 複合施設基本構想及び基本計画策定

令和4年度 東京都より創出用地取得

令和5～6年度 基本設計及び実施設計

令和7～8年度 建築工事

令和9年度 施設開設

これまでの経緯等(参考)

1 エリアデザイン計画について

令和 元年 7月 オープンハウス型説明会を実施

令和 元年 8月 住民説明会を実施

令和 元年12月 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 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

令和 3年 2月 西新井西口駅ビル整備推進に関する要望書提出

令和 3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協定書締結

令和 3年11月 第一回西新井西口南街区における意見交換会開催

令和 4年 2月 第二回西新井西口南街区における意見交換会開催

	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 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 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 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） 4 西新井駅東口周辺地区のまちづくりについて 昭和32年12月 西新井公園の都市計画決定 昭和41年 7月 補助第255号線の都市計画決定 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 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 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 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） 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） 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 令和 3年 7月 西新井公園及び補助第255号線整備に関する説明会開催 令和 3年 9月 西新井公園及び補助第255号線整備に関する個別説明会開催 令和 3年 9月 西新井公園周辺地区まちづくり構想（案）のアンケート実施 令和 3年 9月 西新井駅東口周辺地区まちづくり協議会（第4回、書面開催） 令和 3年10月 西新井公園周辺地区まちづくり構想（案）説明会開催 令和 3年12月 西新井公園周辺地区まちづくり構想策定
問題点 今後の方針	1 西新井駅西口交通広場整備にあわせ、沿道にふさわしいまちづくりを実現するため、地区計画等の変更を目指す。 2 地権者等の意向を把握し、理解を得ながら西新井公園の都市計画変更及び補助第255号線の事業化を目指す。



『測量』 始まります

西新井公園・補助第255号線の位置を決める
“現況測量説明会” 開催のご案内

令和4年4月10日（日）

1回目：10時00分～11時00分

2回目：13時00分～14時00分

※ 3密対策のため各回先着50名

【会場】

こども支援センターげんき
5階 研修室3
(梅島三丁目28番8号)

※ 会場には駐車場がありません。
お車でのご来場はご遠慮ください。

【対象】

当該公園道路予定地内及びその周辺約40m内の地権者及び居住者の皆様

※ 説明会の資料を事前に配布いたします。ご不明な点や現況測量以外のご質問がある方は、下記担当までお問合せください。



現況測量とは？（詳しくは裏面へ）

現在のまちの平面図を作成し、その上に「西新井公園及び補助第255号線」の位置を重ね、皆様にご確認いただく資料を作成するための測量です。



お問合せ先 電話番号 03-3880-5111（代表）

現況測量やまちづくりについて	まちづくり課	堀川	内線2421
西新井公園について	パークイノベーション推進課	浅利	内線2351
補助第255号線について	道路整備課	入澤	内線2751

現況測量の手法について

新型コロナウイルス感染症対策として、
宅地内に入らず立会いを必要としない手法で実施します。

現況測量の流れ

1 土地の起伏を測量：道路上で観測（5か所程度）

2 標定点の設置：空からの測量と車載カメラによる測量結果を接合するために
道路の目印を調査（白線や道路の側溝等）

3 建物や道路等の位置を測る：小型飛行機や車載カメラによる測量

実機



4 目視点検：これまでの測量で不明箇所があった場合に目視で点検

今後の予定

	令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度	令和 6年度	令和 7年度	令和 8年度	令和 9年度
西新井公園		現況測量 → 用地測量説明会	用地測量		都市計画変更	事業認可	用地買収
補助 第255号線		現況測量 → 用地測量説明会	用地測量	事業認可		用地買収	
まちづくり 計画	まちづくり 構想策定		まちづくり 計画策定		地区計画策定 用途地域変更		

用地測量について：関係権利者と立会い、お譲りいただく土地面積を確定する測量を
令和4年12月までに開始する予定です。

西新井公園：整備完了まで20から30年程度を見込んでいます。

補助第255号線：令和20年頃の完成を目指します。

西新井公園及び補助第255号線の事業やまちづくりを説明する
動画や、これまで行ったアンケートの結果がご自宅のパソコンや
スマホから閲覧可能です。

足立区 西新井駅東口 検索

