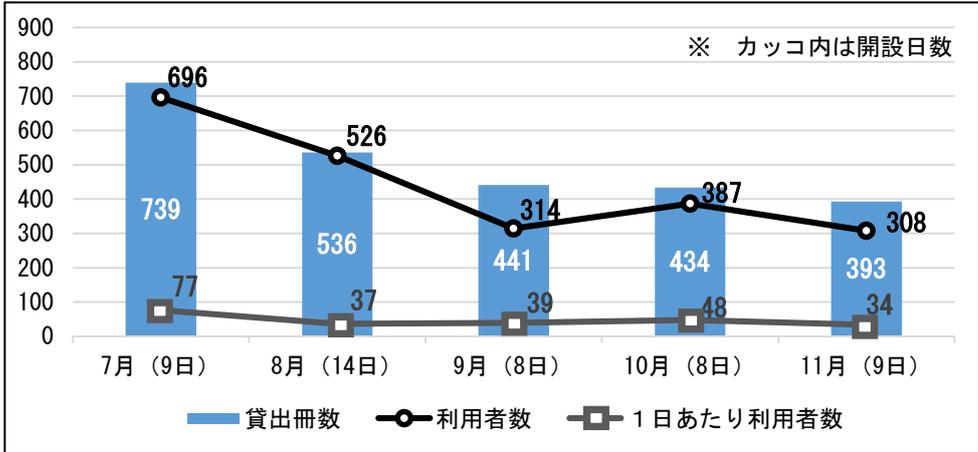


# エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和4年12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 . . . . .	6
3 江北エリアデザインの取組み状況について . . . . .	12
4 竹の塚エリアデザインの取組み状況について . . . . .	15
5 西新井・梅島エリアデザインの取組み状況について . . . . .	18

（ 政策経営部 ）

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 生涯学習支援室 中央図書館、学校運営部 学校支援課 都市建設部 まちづくり課																														
内容	<p><b>1 綾瀬小学校地域開放型図書室について</b></p> <p>(1) 利用状況（令和4年11月末現在）</p>  <table border="1" data-bbox="475 636 1453 1088"> <caption>綾瀬小学校地域開放型図書室の利用状況（令和4年11月末現在）</caption> <thead> <tr> <th>月</th> <th>開設日数</th> <th>貸出冊数</th> <th>利用者数</th> <th>1日あたり利用者数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7月</td> <td>9日</td> <td>739</td> <td>696</td> <td>77</td> </tr> <tr> <td>8月</td> <td>14日</td> <td>536</td> <td>526</td> <td>37</td> </tr> <tr> <td>9月</td> <td>8日</td> <td>441</td> <td>314</td> <td>39</td> </tr> <tr> <td>10月</td> <td>8日</td> <td>434</td> <td>387</td> <td>48</td> </tr> <tr> <td>11月</td> <td>9日</td> <td>393</td> <td>308</td> <td>34</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 掲示板の設置 情報発信の強化のため、主に利用案内や開設日カレンダー、イベント情報を掲示する地域開放型図書室専用の掲示板を、令和4年末頃に設置予定である。</p> <p>(3) おはなし会の実施時間変更</p> <p>ア 変更の経緯</p> <p>(ア) 開設日に実施しているおはなし会について、午前10時の回の参加者が少ない状況が続いていた。</p> <p>(イ) これまで当日の状況を見て実施時間をずらす対応を取っていたが、委託事業者、ボランティア団体の双方からは、参加者の増を図るため、利用者がより多い時間帯に変更し、周知すべきとの意見が寄せられていた。</p> <p>イ 変更時期 令和4年12月から</p> <p>ウ 実施時間 変更前：午前10時、午後2時 変更後：午前11時、午後2時</p> <p>エ 周知方法 図書室内での掲示、区HP、SNS、チラシ配付</p> <p><b>2 綾瀬駅東口の工事仮囲いを活用した情報発信について</b></p> <p>綾瀬小学校児童の作品掲示に続き、工事仮囲いの一部を活用したまちづくりの情報発信を実施する。</p>	月	開設日数	貸出冊数	利用者数	1日あたり利用者数	7月	9日	739	696	77	8月	14日	536	526	37	9月	8日	441	314	39	10月	8日	434	387	48	11月	9日	393	308	34
月	開設日数	貸出冊数	利用者数	1日あたり利用者数																											
7月	9日	739	696	77																											
8月	14日	536	526	37																											
9月	8日	441	314	39																											
10月	8日	434	387	48																											
11月	9日	393	308	34																											

- (1) 将来の綾瀬のまちのイメージ  
場 所 仮囲い南面 (別紙 P 5 参照)  
掲示予定 令和4年12月下旬
- (2) 今後の予定  
工事進捗に伴う仮囲い位置等の変更にあわせて、今後も情報発信を継続していく。

### 3 綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会 (第8回) の開催結果について

- (1) 開催日時 令和4年12月6日 (火)  
午後6時30分～午後8時15分
- (2) 開催場所 足立区勤労福祉会館 (改修のため一時移転中)
- (3) 参加者 地元町会自治会等25名
- (4) 内 容  
ア 自治体SDGsモデル事業の進捗状況について  
イ 綾瀬駅西口周辺地区の現状について  
ウ 綾瀬駅周辺地区まちづくりニュースについて  
エ 綾瀬駅前通り南側歩道拡幅時期の見直しについて  
オ 綾瀬駅東口の工事仮囲いを活用した情報発信について  
カ 綾瀬小学校地域開放型図書室について  
キ バリアフリー地区別計画の策定スケジュールの変更について  
ク 駅前マンションの防災対策について
- (5) 主な質疑  
Q1 : 補助109号線沿いの旧こども家庭支援センター等跡地付近の歩道橋を改修する話を聞いたが、どのようなことを行うのか。  
A1 : 補助109号線は都道であり東京都が改修を行うが、手すりの塗り替えや防風板のやり替えなど通常の改修と聞いている。  
Q2 : 東口駅前通りには車両が円滑に駅前交通広場に入れるように、右折レーンもしくは歩行者信号が必要ではないか。  
A2 : 駅前通りは、現在警察協議中であり、いただいたご意見は地元からの意見ということで、引き続き警察と協議していく。  
Q3 : 東綾瀬公園改修によりイベントがしやすい公園にしてほしい。  
A3 : イベントに必要な機能も備えた公園として整備が行えるように東京都と協議していく。  
Q4 : 現在、綾瀬駅周辺の主に線路北側のまちづくりに取り組んでいるが、線路南側のまちづくりも行ってほしい。  
A4 : まちづくりについては、段階的に進めていきたいと考えている。線路南側については、葛飾区とも連携して考えていきたい。  
Q5 : 住友不動産のマンションにおいて、水害時に近隣住民が利用できる備えは何かあるか。  
A5 : 足立区との協定で水害時の近隣への配慮として、3階集会室を開放できるようにしている (住友不動産)。

(6) 今後の予定

年 月	内 容
令和5年1月	まちづくり協議会（第9回）の開催

**4 綾瀬駅周辺地区まちづくりニュースについて**

令和4年12月にまちづくりニュース第4号（別添資料綾瀬関連参照）を発行する。

**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
令和 4年 4月	綾瀬小学校新校舎開校
令和 4年 7月	綾瀬小学校地域開放型図書室「わくわく にこにこ 図書 の森」を開設

問題点  
今後の方針

旧こども家庭支援センター等跡地の活用に向けて、地区まちづくり計画の変更など準備を進めていく。

# 綾瀬駅東口 工事仮囲いまちづくりPR (まちづくりPRイメージ) 案

## ■全体イメージ (ノンスケール)

綾瀬駅東口改札側から見たイメージ

◀イトーヨーカドー

東綾瀬公園▶



**A**  
(H) 2.5m × (W) 7m

**1**  
(H) 0.5m × (W) 1.5m

**B**  
(H) 2.5m × (W) 10m

**2**  
(H) 0.5m × (W) 1.5m

**C**  
(H) 2.5m × (W) 7m

※人影はサイズ感のイメージのため配置しています

## ■ B 東口駅前整備イメージ【拡大】 (ノンスケール)



# エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和4年12月16日

件名	<b>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</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 道路公園整備室 道路整備課
内容	<p><b>1 ペDESTリアンデッキについて</b></p> <p>(1) ペDESTリアンデッキによる効果</p> <p>ア にぎわいの創出 エリアデザインの目的である、区の魅力を創出し、区内外に発信することができる、にぎわい施設の誘致を実現した。</p> <p>イ 安全性・利便性の向上 立体化により、車両導線と歩行者導線の干渉を減少させることで、安全性と利便性が向上した。</p> <p>ウ 防災対策強化 浸水時一時避難場所を創出した（浸水深、荒川・利根川3～5m）。</p> <p>(2) ペDESTリアンデッキ面積の根拠 国の指針では、交通空間と環境空間※を1：1で設けることを標準としている。</p> <p>※ 環境空間とは、歩行空間、防災活動に資する空間、交流空間（人々が憩い、集い、語らう場）、緑地空間などを指す。</p> <p>(3) 商業施設側がまちづくりに貢献したポイント（別紙1 P9参照）</p> <p>ア 用地取得費削減（約2億円） 北綾瀬駅前土地区画整理事業について、区画整理事業者である三井不動産から、総事業費約5億3千万円の施行認可申請があり、既存の道路機能等が向上する計画であったため、区は認可をした。 上記区画整理事業により、駅前交通広場面積の約500㎡を付け替えで対応したため、用地取得費を削減した。</p> <p>イ 駅前交通広場機能の向上 足立区環境整備基準による大規模店舗の場合の義務は1.5m幅員のセットバックであるのに対し、商業施設側で駅前交通広場北側に接続する形で4m幅員、約250㎡の歩行空間を地区計画の地区施設として設定した。 この歩行空間により、将来バス路線が増加した際の乗降スペースを確保することができた。</p> <p>ウ 駅前交通広場北側降り口の確保 駅前交通広場北側降り口として、始発から終電まで使用できるエスカレーター、エレベーターを設置した。</p>

- (4) ペDESTロリアンデッキを含む北綾瀬駅前交通広場の費用対効果  
費用対効果 1.89 (B効果÷C費用)  
※ 国土交通省「都市再生交通拠点整備事業に関する費用便益分析  
マニュアル」に基づき算出
- (5) 交通量の予測 (別紙2 P10参照)

## 2 北綾瀬駅前交通広場の整備方法について

令和4年11月17日エリアデザイン調査特別委員会で報告した北綾瀬駅前交通広場の整備方法について検討を行った。

### (1) 整備方法の検討結果について

#### ア 三井不動産施行の検討結果について

12月2日に三井不動産株式会社から「建設業法への抵触が懸念されるため、三井不動産施行は困難である」と回答があった。

#### イ 足立区施行の検討結果について (別紙3 P11参照)

その1及びその2工事を合併し1つの工事とすることで、スケールメリットにより入札の可能性が高まる旨を前回不調時の入札参加業者にヒアリングした。

### (2) 今後の方針について

その1及びその2工事を合併し、1つの工事とし、改めて足立区による入札手続きを行い、早期の駅前交通広場完成を目指す。

## 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)

	<p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>令和 4年 2月 敷地整序型区画整理事業に伴うライフライン工事着工</p>
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。

# 商業施設側がまちづくりに貢献したポイント

幅員	左歩道	右歩道
従前	1.5m	1.5m
従後	2.5m	1.5+0.5m (植栽帯)

幅員	左歩道	右歩道
従前	1.5m	なし
従後	1.5+0.5m (植栽帯)	2.5m

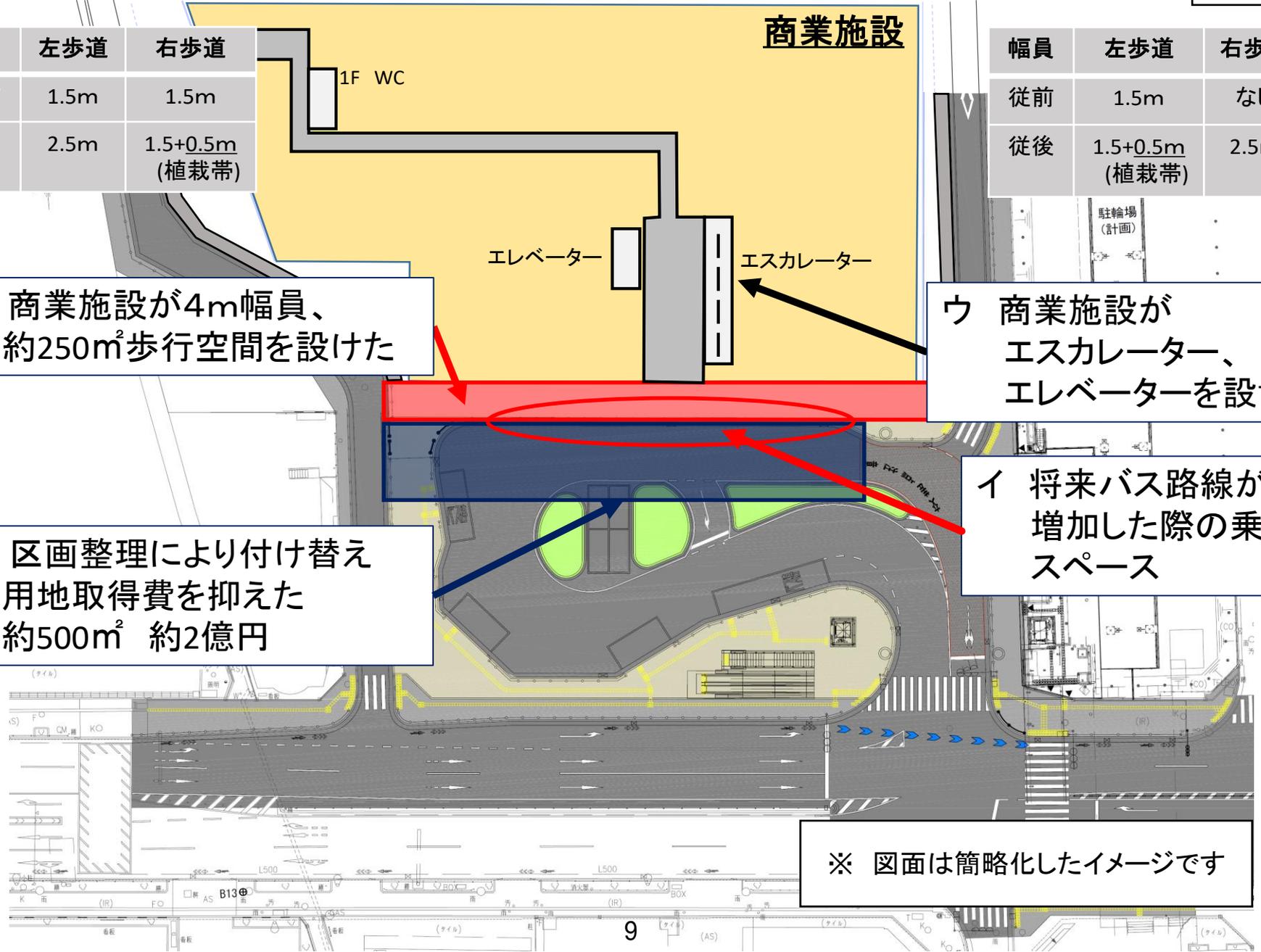
イ 商業施設が4m幅員、約250㎡歩行空間を設けた

ウ 商業施設がエスカレーター、エレベーターを設置

ア 区画整理により付け替え用地取得費を抑えた約500㎡ 約2億円

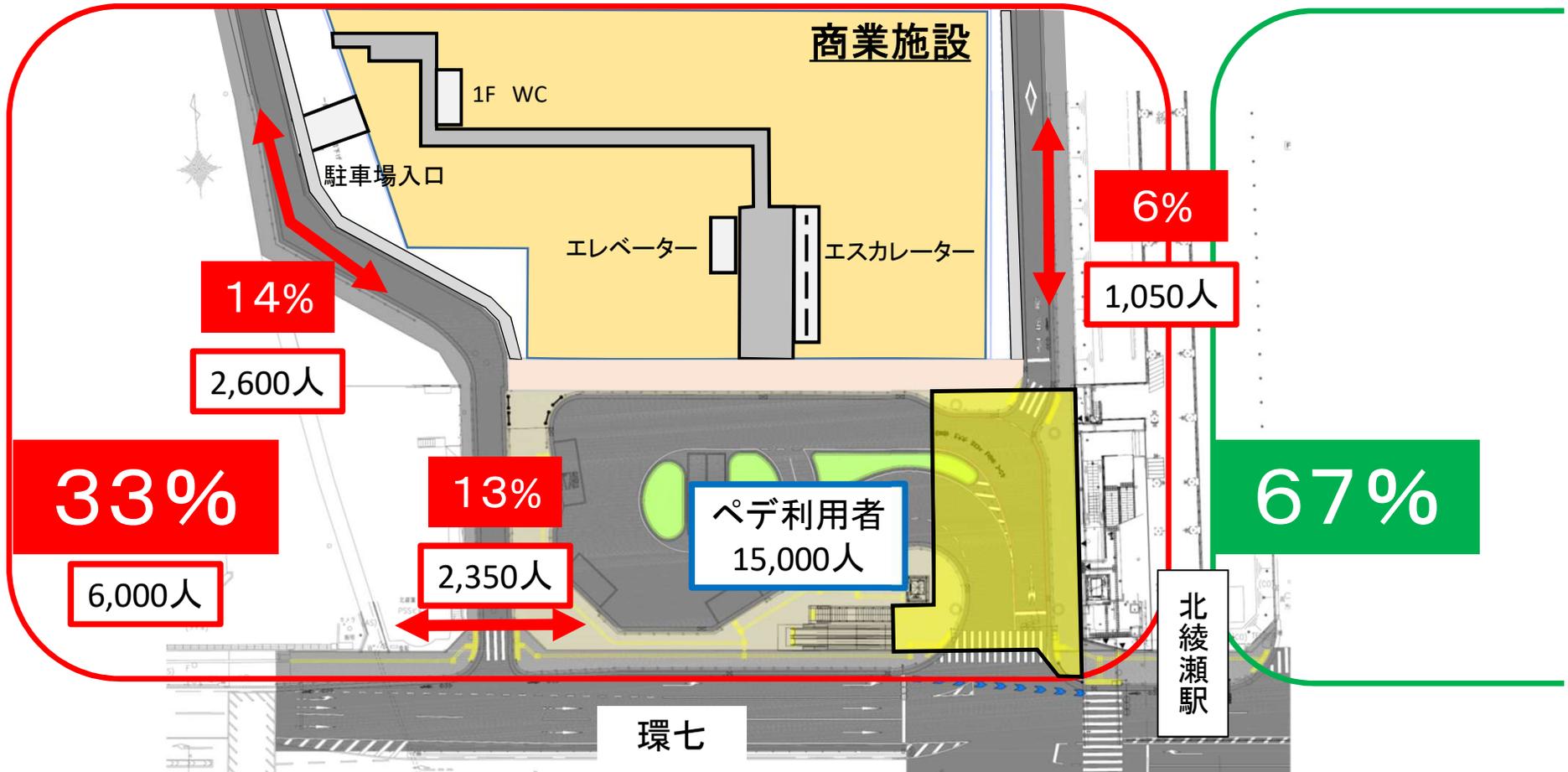
イ 将来バス路線が増加した際の乗降スペース

※ 図面は簡略化したイメージです



# 北綾瀬駅 予測交通量の考え方

別紙2



**①現状** 環七北側の駅利用者 18,113人  
 環七北西:北東 = **33%** : **67%**  
 環七北西の利用者 **6,000人**  
 方向別内訳

西	<b>13%</b>	2,350人
北西	<b>14%</b>	2,600人
北	<b>6%</b>	1,050人

**②将来** 商業施設利用者 16,000人  
 来退店者 16,000人 × 2 = 32,000人(自動車含む)  
 1階、2階で半分ずつ分担すると、  
**約15,000人** がペデを利用することになる

※現状は、駅利用者のみ予測値  
 将来は、商業施設による予測値

北綾瀬駅前交通広場関連の足立区工事

その2工事 - - - -

青色 R4~R5

- ・修景施設（タイル、高欄、上屋、階段）
- ・エスカレーター、エレベーター等
- ・交通広場

その1工事 - - - -

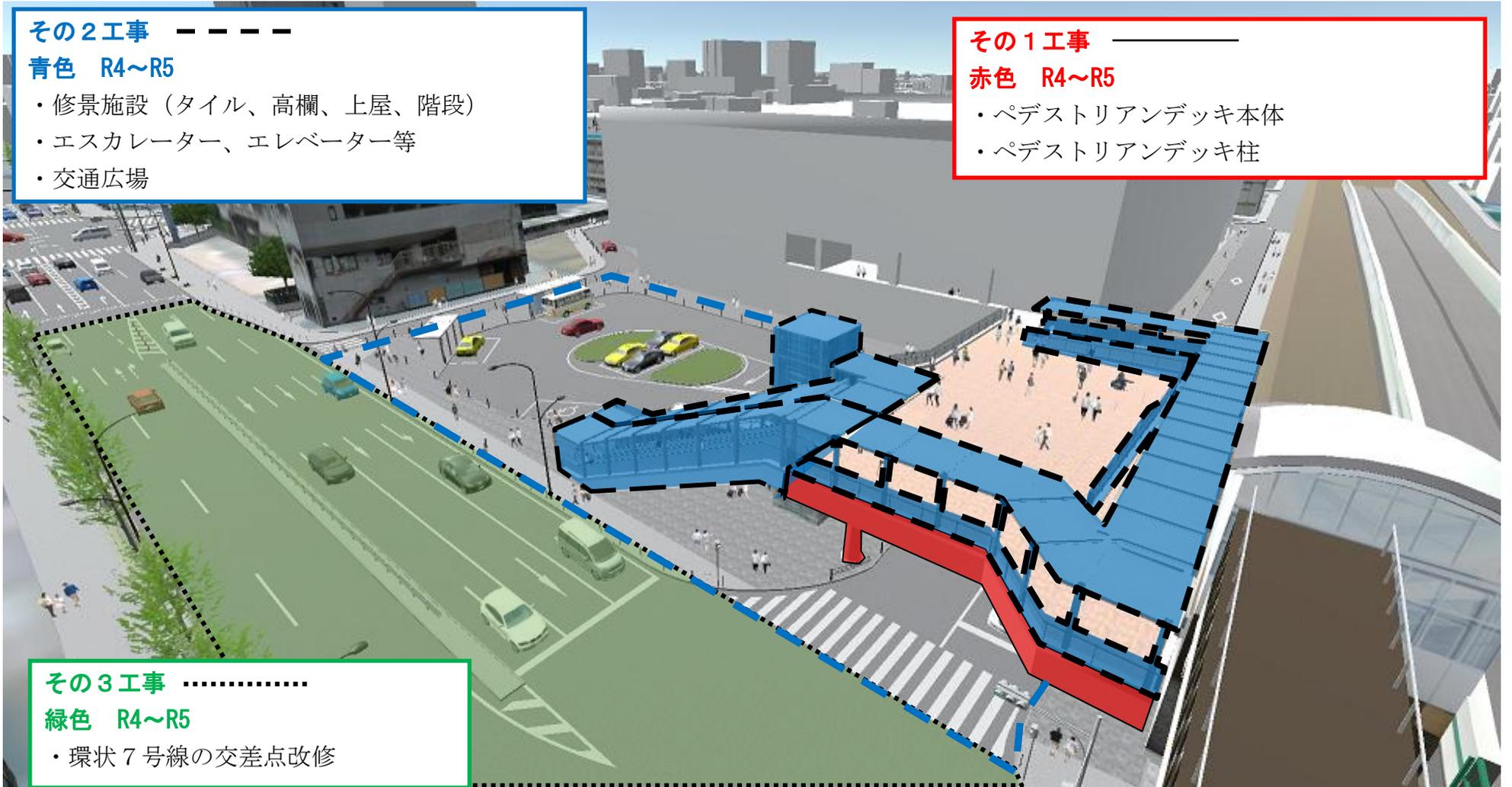
赤色 R4~R5

- ・ペDESTリアンデッキ本体
- ・ペDESTリアンデッキ柱

その3工事 .....

緑色 R4~R5

- ・環状7号線の交差点改修



# エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和4年12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、都市建設部 まちづくり課
内容	<p><b>1 江北地区まちづくり連絡会（第14回）の開催結果について</b></p> <p>(1) 開催日時 令和4年12月7日（水） 午後6時30分～午後7時30分</p> <p>(2) 場 所 江北小学校 多目的ホール</p> <p>(3) 参加者 地元町会自治会等 10名</p> <p>(4) 内 容          ア (仮称) 江北健康づくりセンターの概要等について          イ 旧江北小学校解体工事について          ウ その他</p> <p>(5) 主な質疑</p> <p>Q1：旧江北小は解体後何になるのか。          A1：江北エリアデザイン計画では防災公園の予定となっている。</p> <p>Q2：旧江北小に古くからあるイチョウ2本を残せないか。          A2：残せる木はなるべく残していきたい。大きなイチョウは残す予定である。</p> <p>Q3：ナビマークはなぜ女子医より東側だけなのか。          A3：今年度は江北駅から500m圏内で整備させていただきたい。女子医から西側については、令和5年度以降に実施できるよう検討していく。</p> <p>Q4：自転車マナーの教習はないのか。          A4：希望する町会・自治会に交通安全教室をやっている。コロナの状況にもよるが、随時対応していきたい。</p> <p>Q5：喫煙所は受動喫煙、ゴミゼロの観点から絶対必要と思うが、安全のために外から見えるようにしてほしい。          A5：現在設置しているコンテナ型の公衆喫煙所は、二方向が透明なガラス構造となっております。利用者のプライバシーに配慮し、顔の高さに目隠しのためのシールを貼付しておりますが、足元は外部から常時確認できる状況となっております。江北駅にも同様の仕様で設置する予定です。</p> <p>Q6：喫煙所設置は地域から声があったのか。          A6：受動喫煙の声が上がっている。まち連、地元町会には説明させてもらったが、必要があれば説明に参りたい。</p>

(6) 今後の予定

年 月	内 容
令和5年 2月	まちづくりニュース（第7号）の発行

2 東京女子医科大学附属足立医療センター駐車場の料金見直しについて

令和4年12月16日より、東京女子医科大学附属足立医療センター駐車場の料金設定の見直しが行われた。

(1) 駐車場料金設定

現 行		改定後	
無料時間	入庫後15分間	無料時間	入庫後30分間
1時間ごと	400円	最初の1時間	400円
		以降30分ごと	200円
		4時間上限設定 (18時まで)	1,600円

ア 入庫から30分まで無料時間を拡大

イ 30分単位での料金形態

ウ 4時間上限設定の導入

※ 外来患者の受診時間を考慮し、上限設定は18時まで

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

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

	<p>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</p> <p>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 (江北四丁目22番地から33番地に変更)</p> <p>令和 3年 6月 東京女子医科大学附属足立医療センターの外来診療 開始日が令和4年1月5日(水)に決定 ※ 開院日は令和4年1月1日(土)</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>令和 3年12月 東京女子医科大学看護専門学校開校</p> <p>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</p> <p>令和 4年 3月 高野小学校跡地スポーツ施設基本計画策定</p> <p>令和 4年 4月 江北小学校開校</p> <p>令和 4年 8月 3施設計画概要説明会開催</p>
問題点 今後の方針	<p>今後も周辺の事業進捗に合わせまちづくり連絡会等を通じて情報を発信し、地域の意見をまちづくりに反映させていく。</p>

# エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和4年12月16日

件名	<b>竹の塚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 都市建設部 まちづくり課、鉄道立体推進室 鉄道関連事業課
内容	<p><b>1 竹ノ塚駅周辺のまちづくりについて</b></p> <p>(1) 竹ノ塚駅周辺の利用実態調査</p> <p>駅前広場及び駅周辺まちづくりの将来計画に反映するため竹ノ塚駅東口周辺の駅利用実態調査を行った。</p> <p>ア 調査日</p> <p>(ア) 平日 令和4年10月20日(木) 24時間調査</p> <p>(イ) 休日 令和4年10月23日(日) 24時間調査</p> <p>イ 調査項目</p> <p>路線バス、タクシー、自家用車、貨物車、歩行者、自転車に関する利用実態</p> <p>ウ 調査結果</p> <p>(ア) 駅改札口流動調査</p> <p>平日の竹ノ塚駅乗降客数56,765人、休日の駅乗降客数37,769人のうち、ともに東口利用者が約6割、西口利用者が約4割であった。</p> <p>(イ) 路線バス乗降客数調査</p> <p>北千住行き都バス乗車場⑥において、乗車を待つ回送バスが、平日、休日ともに1台から2台が路上に待機している状況となっており、東口駅前広場の再整備に向けては、待機バスのスペース確保を考慮する必要がある。</p> <p>(ウ) タクシー乗降客数調査、滞留台数調査</p> <p>駅前のタクシー乗場からけやき大通りに向けて滞留するタクシー台数は、平日の20時頃から徐々に増え22時付近では20台以上、休日は深夜時間帯に10台以上が路上に待機している状況となっており、東口駅前広場の再整備に向けては、待機スペース確保を考慮する必要がある。</p> <p>(エ) 自家用車調査、貨物車調査</p> <p>平日、休日ともに、約1,200台の車両が駅前広場に乗り入れているが、そのうち駅までの送迎目的の自家用車が7割以上で、朝晩の比較的短時間の駐停車であった。次に、短時間駐停車の小型貨物車が約1割で、今後の店舗配置などに応じて考慮する必要がある。</p>

(2) タウンマネジメントの取組み

ア 概要

(ア) 現在の東口駅前広場に面したUR竹の塚第三団地3号棟1階の101、102区画を活用し、コミュニティカフェ、情報発信及びイベント実施スペースなど、区民が気軽に立ち寄れる居場所づくりをUR都市機構が行う（UR都市機構委託の事業者が常駐）。

(イ) 地域住民参加型ワークショップの企画・運営

(ウ) 賑わい創出・地域への関与機会に資するイベントの企画・運営

イ 区と協力した取組み

足立区とUR都市機構による協定を締結し、令和5年度から7年度にかけて、UR都市機構が運営する事業費用の一部を区が負担し運営することで、区の施策に対する以下の取組みを予定している。

(ア) 体感治安の向上、エリアデザイン計画など区の施策に対する地域ニーズの把握、効果分析

(イ) 地域との連携事業、プラスイメージ創出への取組み

(ウ) まちづくりに関する情報発信・意見聴取

ウ 経緯及び今後の予定

令和4年 9月 事業者決定（UR都市機構）

令和4年 9～12月 活用区画の整備（UR都市機構）

令和5年 1月 開設（約3年間の活動を予定）

(3) 高架下商業施設の特定用途建築物に関する住民説明の実施について

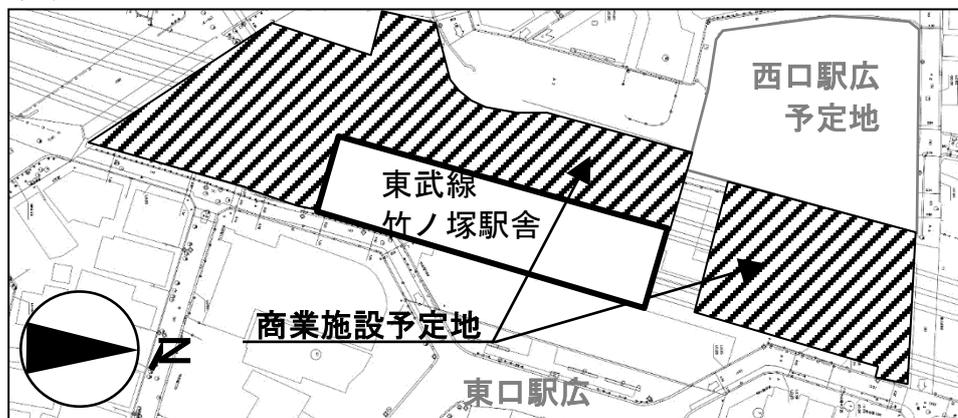
足立区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整条例に基づき、東武鉄道が以下のとおり特定用途建築物に関する住民説明（個別説明）を予定している。

ア 時期 令和4年12月中旬以降

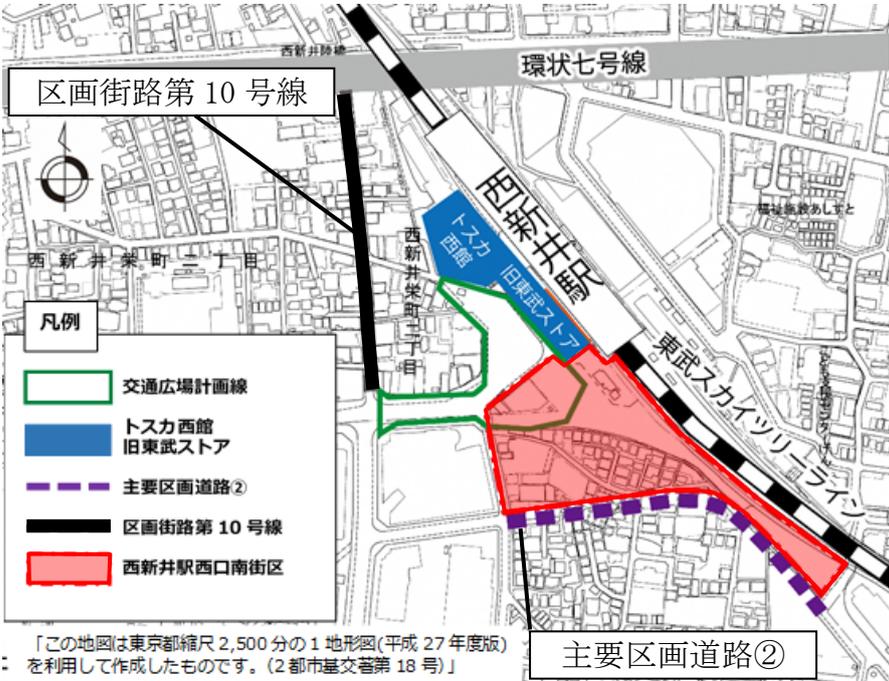
イ 対象者 店舗から25m範囲の隣接住民及び50m範囲の近隣住民の申出者

ウ 内容 足立区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整条例の手引きに沿って説明

エ 位置図



	<p><b>これまでの経緯（参考）</b></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  令和 4年 3月 上・下緩行線高架化</p> <p>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  令和 4年 3月 第4回竹ノ塚駅周辺エリア都市再生検討会トップ会議  令和 4年 3月 「足立区、独立行政法人都市再生機構及び東武鉄道株式会社間の竹ノ塚駅周辺のまちづくりに関する基本協定書」締結</p>
<p>問題点 今後の方針</p>	<p>体感治安の改善に向けた取組み方針に基づき、関係所管が取組みを連携して実施しつつ、まちづくりの契機を捉えてエリアデザイン計画を策定していく。</p>

件名	西新井・梅島エリアデザインの取組み状況について
所管部課名	エリアデザイン推進室 エリアデザイン計画担当課 都市建設部 まちづくり課、中部地区まちづくり担当課
内容	<p><b>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</b>          西新井駅西口駅前交通広場の整備にあわせ、沿道にふさわしいまちづくりの案について説明し、地権者と意見交換を行った。</p> <p>(1) 開催日時 令和4年11月17日(木) 午後6時～午後7時          (2) 会場 こども支援センターげんき5階 研修室3          (3) 対象区域</p>  <p>(4) 参加人数 18名          (5) 主な内容          ア 西新井駅西口南街区の現状と課題          イ 西新井駅西口南街区の将来像          ウ 地区計画等の変更          (6) 主な意見          Q1：今回の都市計画変更等と民間による再開発は関連があるのか          A1：駅前広場事業認可に伴う変更であり、関連は無い          Q2：用途地域の変更により固定資産税が上がるのではないかと          A2：将来的には上がってしまうことが予想される</p>

(7) 今後の予定

西新井駅西口駅前広場周辺の都市計画変更に向けた準備を進める。

## 2 西新井駅西口周辺地区地区計画等（原案）説明会の開催結果について

(1) 開催日時及び参加人数

令和4年12月2日（金）午後 7時～午後 8時 21名

令和4年12月3日（土）午前10時～午前11時 12名

(2) 開催場所

第七中学校 体育館

(3) 主な質疑

Q1：いつまでに建替えをしなければならないのか

A1：建替えの期限はない。地区整備計画は建替え時に適用される

Q2：壁面制限で後退した場所に看板は設置可能か

A2：地上から4m以上の部分であれば設置可能

Q3：交通広場が建築基準法の道路になるのはいつか

A3：地区計画の告示とほぼ同時期になる

(4) 原案（都市計画法第16条）縦覧に関わる意見書の提出

意見書提出期間

令和4年12月5日（月）～令和4年12月26日（月）

(5) 今後の予定

年 月	内 容
令和5年2月	都市計画法第17条に基づく都市計画案の公告・縦覧・意見書提出
3月	足立区都市計画審議会
5月	東京都都市計画審議会
6月	地区計画変更の決定・告示

## 3 西新井駅西口駅前交通広場におけるペDESTリアンデッキの考え方について

(1) 現在の方針

西新井駅西口駅前交通広場は面積約5,500㎡で、地上部分のみで駅前交通広場の機能を概ね充足できる計画となっている。

ア 交通空間と環境空間の比率

国の指針である「駅前広場計画指針」では、車道やタクシープールなどの「交通空間」と歩道や緑地帯などの「環境空間」を1：1とすることを標準としており、西新井は1：0.85となっている。

項目	面積 (㎡)	比率
交通空間面積	2,958	1.00
環境空間面積	2,510	0.85
駅前交通広場面積	5,468	—

#### イ 地形的な条件

(ア) 駅前交通広場周辺の歩道幅員を現状の3.0mから5.5mに拡幅する計画であり、地上部分で歩行空間を十分に確保できる。

(イ) 想定している主要な動線は、歩行者と車の平面交差が少ない(別紙 P22 参照)。

#### (2) 今後の方針

現時点では、ペDESTリアンデッキの整備は考えていないが、西新井駅西口周辺で再開発等、まちづくりの動きがあることから、その動向を注視していく。

#### 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

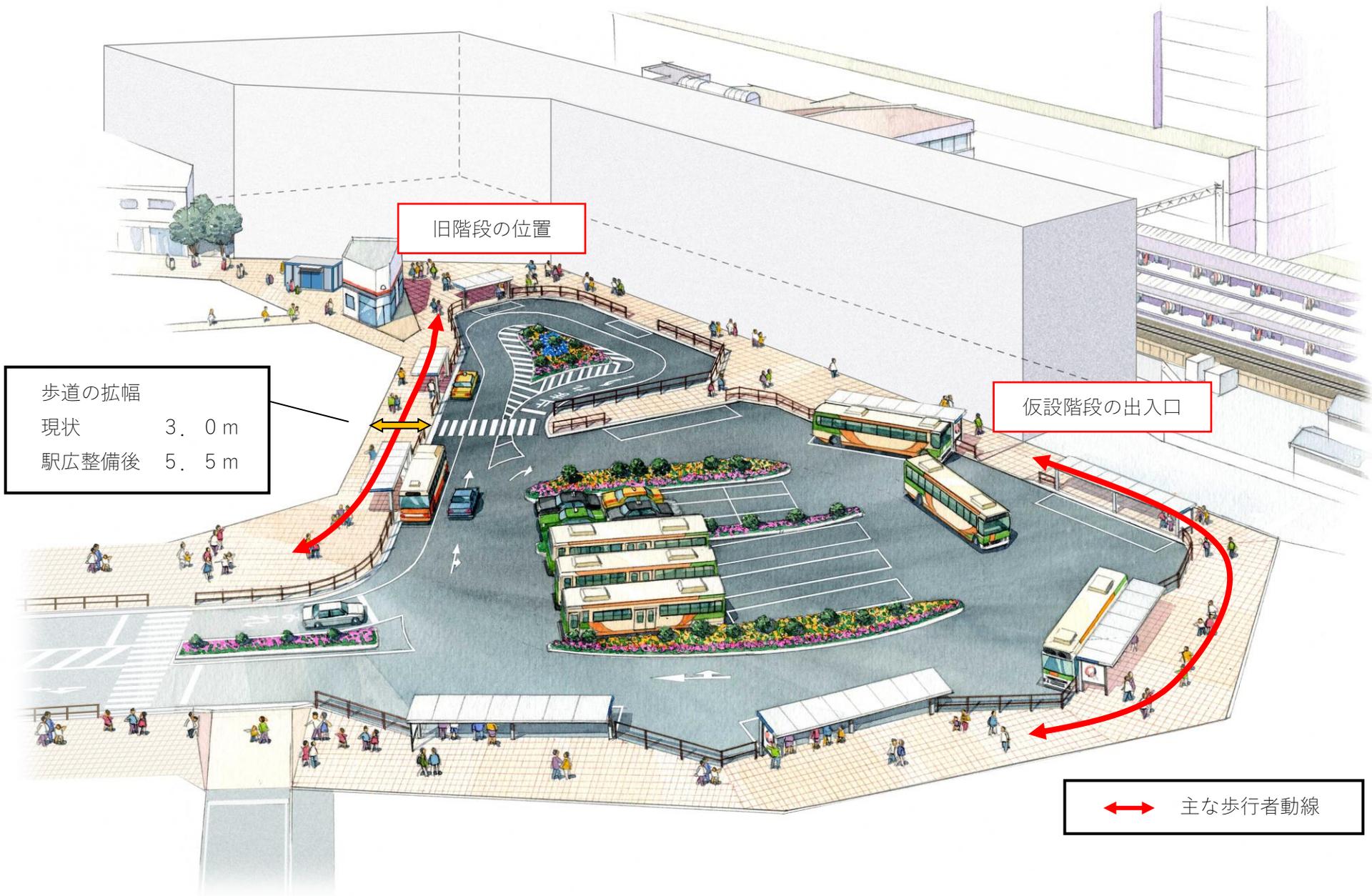
令和 3年 7月 西新井駅西口における連絡通路の昇降機整備に向けた協定書締結

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

令和 4年 4月 区画街路第9号線事業認可

	<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>令和 4年 3月 梅田八丁目複合施設基本構想・基本計画策定</p> <p>令和 4年10月 東京都財務局へ創出用地の取得に向けた買受申請書を提出</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>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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）</p> <p>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</p> <p>令和 3年12月 西新井駅東口周辺地区まちづくり協議会（第5回）</p> <p>令和 3年12月 西新井公園周辺地区まちづくり構想策定</p> <p>令和 4年 4月 西新井公園及び補助第255号線整備に伴う現況測量説明会開催</p> <p>令和 4年 6月 西新井駅東口周辺地区まちづくり協議会（第6回）</p>
<p>問題点 今後の方針</p>	<p>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>



※イラストはイメージのため実際の交通広場整備は変更の可能性があります。