

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和5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 六町エリアデザインの取組み状況について	9
3 江北エリアデザインの取組み状況について	14
4 西新井・梅島エリアデザインの取組み状況について	16
5 竹の塚エリアデザインの取組み状況について	17
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5年8月24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 総務部 資産活用担当課、生涯学習支援室 中央図書館、学校運営部 学校支援課 道路公園整備室 道路整備課																									
内 容	1 綾瀬小学校「わくわく にこにこ 図書の森」について (1) 利用状況（令和5年7月末現在） <table><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>4月</td><td>12日</td><td>702</td><td>559</td><td>46</td></tr><tr><td>5月</td><td>9日</td><td>436</td><td>276</td><td>30</td></tr><tr><td>6月</td><td>6日</td><td>381</td><td>262</td><td>43</td></tr><tr><td>7月</td><td>10日</td><td>525</td><td>378</td><td>37</td></tr></tbody></table> ※ カッコ内は開設日数 —■— 貸出冊数 —●— 利用者数 —▲— 1日あたり利用者数 【参考】令和4年度のひと月あたりの平均 貸出冊数：456冊、利用者数：372人、1日あたり利用者数：40人 (2) 夏休みイベントの実施 ア 目的 保護者の同伴がなくても参加できる小学生を対象としたイベントを展開し、特に平日の利用者の増を図る。 イ 実施イベント (ア) 映画上映会 令和5年8月15日（火）、8月19日（土） (イ) ボードゲームイベント 令和5年8月14日（月）、8月20日（日） (ウ) その他に、「図書館を使った調べる学習コンクール」に向けて、調べ学習の取組方法についての相談会の開催などを実施した。 (3) 今後の方針 利用者増及びサービスの向上を目的としたイベントを定期的の実施できるよう、夏休み以降も引き続き検討していく。	月	開設日数	貸出冊数	利用者数	1日あたり利用者数	4月	12日	702	559	46	5月	9日	436	276	30	6月	6日	381	262	43	7月	10日	525	378	37
	月	開設日数	貸出冊数	利用者数	1日あたり利用者数																					
	4月	12日	702	559	46																					
5月	9日	436	276	30																						
6月	6日	381	262	43																						
7月	10日	525	378	37																						

2 旧こども家庭支援センター等跡地活用について

(1) 活用イメージ(案)に関するアンケート調査結果

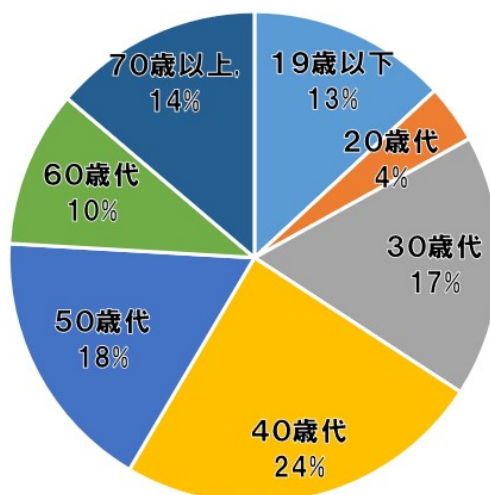
ア 調査概要

項 目	内 容
実施期間	令和5年6月1日(木)～22日(木) ※ 6月3日～4日しょうぶまつりでも実施
調査内容	民間活用施設を誘致する場合の求める要素 4つの公共施設「保健センター」「区民事務所」「子育てサロン」「講堂(ホール)」に関するご意見 活用イメージ(案)についてのご意見
配布場所	関係町会自治会の会員に配布を依頼 東綾瀬区民事務所、東綾瀬住区センター、東部保健センター、勤労福祉会館、資産活用担当課(南館9階) ※ 広報および足立区公式LINEに掲載
回答方法	紙、区ホームページ
全回収数	3,118票(紙1,317票、Web1,801票)

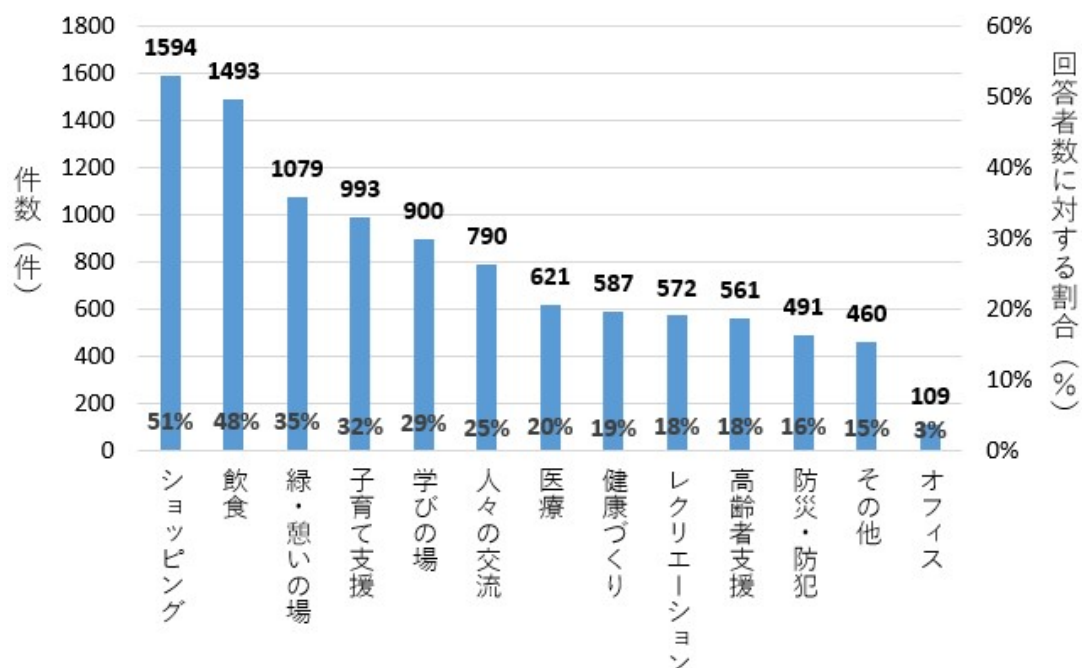


イ 調査結果

(ア) 回答者の年齢層(合計3,118人)



(イ) 民間活用施設を誘致する場合に求める要素（複数回答可）



※ 割合は、回答者数（3, 118人）に対する割合を示す。

※ その他は、図書館（169件）、公園（41件）、遊び場（24件）、子どもの居場所に関する記載（23件）があった。

※ その他及び自由回答欄を含めて図書館等に関する記載が、回答者数に対して15%（466件）あった。

(ウ) 再配置する公共施設（保健センター・区民事務所・子育てサロン・講堂（ホール））に関する主な意見

- ① 公共施設が駅前近くに集約されることは、利便性向上につながり、大変喜ばしいことである。
- ② 講堂（ホール）については、イベント等で多目的に使用できれば、多くの方と交流できる場となり、施設の目玉にもなる。
- ③ 緑・憩いの場や図書館等があると、誰もが安心して過ごせる居場所となる。

(2) 事業者ヒアリングの実施結果

にぎわい機能（商業・交流）を備えた民間活用施設誘致の可能性を確認するため、事業者とヒアリングを実施した。

ア 実施期間 令和5年6月27日から7月3日まで

イ 参加事業者 5者（不動産会社、建設会社）

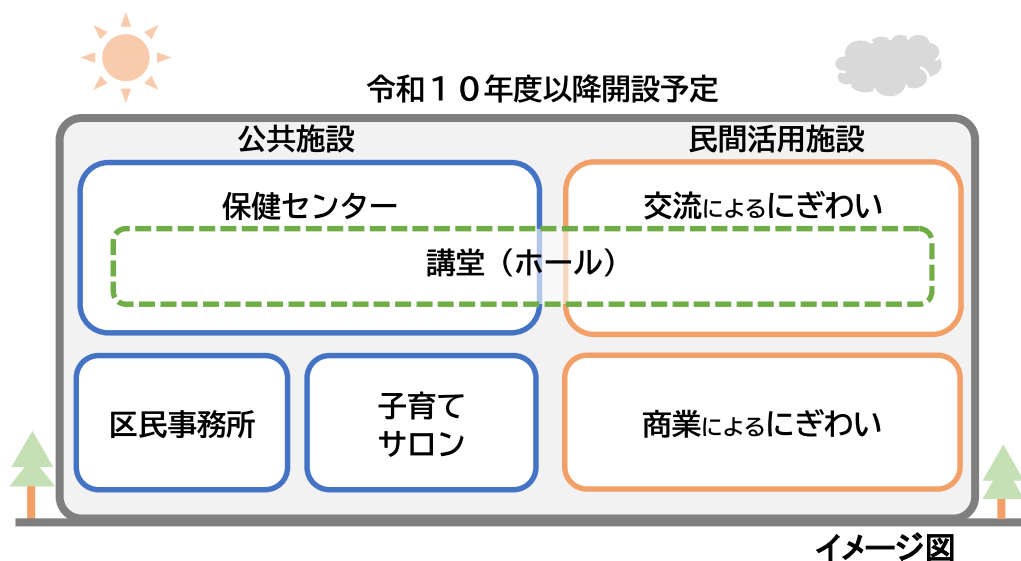
ウ 事業者からの回答結果

※ 回答事業者5者

問1 提案される民間施設について	
・商業施設	5者
問2 契約期間について	
・20年から25年	1者
・25年から30年	3者
・30年から50年	1者
問3 公共施設の事業スキームについて	
・区に売却又は賃貸	2者
・区に売却	2者
・公共施設の建設は不可（資材高騰のため）	1者
問4 多目的貸出施設の提案の可能性について	
・提案可能（単独運営は不可）	5者
問5 多目的貸出施設の管理・運営について	
・区に賃貸し、区が管理運営（指定管理含む）	5者
問6 憩いの場の提案の可能性について （本と触れ合える場及び学びの場等）	
・提案可能（単独運営は不可）	5者
問7 憩いの場の管理・運営について （本と触れ合える場及び学びの場等）	
・区に賃貸し、区が管理運営（指定管理含む）	4者
・民間で管理運営	1者
問8 その他意見	
・ホールや本と触れ合える場だけでは、収益が見込めず、公共的な要素が強いため、公共の補助が必要である。	4者
・単独商業でも運営が厳しいエリアであり、更に公共的なものを背負って施設を運営するのは厳しい。	1者
・住宅を入れる場合、建物を堅牢に作るため、商業単独よりも建築コストが高くなり、事業者の負担が大きい。	1者
・バンケットとホールは施設の設えが異なるので、分けて検討した方が望ましい。	1者

(3) 活用方針（案）

活用イメージ（案）に関するアンケート結果及び事業者ヒアリング結果をもとに、跡地の活用方針（案）をまとめた。



ア 誰もが安心して利用できる公共施設の整備

仮移転していた公共施設「保健センター」「区民事務所」「子育てサロン」に加え、地域からの要望の高い「講堂（ホール）」を駅前にまとめて集約する。1つの施設内に集約することで、利用者の利便性向上に繋げ、誰もが安心して利用できる公共施設の整備を目指す。

イ 賑わいを創出する民間活用施設の誘致

賑わい機能（商業・交流）を備えた民間活用施設を誘致する。公共施設が隣接することによって、区民サービス・子育て・買い物など、様々な場面で誰もが利用できる施設とし、綾瀬エリアの更なる魅力の向上に繋げていく。

ウ 多くの人が集える空間及び憩いの場の創出

活用イメージ（案）に関するアンケート結果を踏まえ、多くの人が集える空間や憩いの場を創出できるよう、講堂（ホール）や本と触れ合える場及び学びの場等の居場所の整備を検討していく。

(4) あやせ保育園の今後

東綾瀬公園内にあるあやせ保育園については、旧こども家庭支援センター等跡地には移設せず、引き続き現状のまま運営を継続する。

(5) 活用方針（案）近隣住民説明会の実施

ア 開催日時

(ア) 第1回近隣住民説明会

令和5年9月22日（金）午後 6時30分から

(イ) 第2回近隣住民説明会

令和5年9月23日（土）午前10時00分から

イ 開催場所

東綾瀬中学校体育館（両日）

※ 事前申し込み不要

（各回最大で100名程度を想定し、当日会場にて受付）

ウ 主な説明内容

（ア）活用イメージ（案）に関するアンケート結果

（イ）事業者ヒアリングの実施結果

（ウ）活用方針（案）

（エ）今後の予定

（6）今後の予定

年 月	内 容
令和5年10月	活用方針の決定
令和6年 5月	公募に向けたサウンディング型市場調査
令和7年 初旬	プロポーザルによる事業者公募
令和10年度以降	施設開設

3 綾瀬駅東口駅前交通広場整備工事について

（1）綾瀬駅東口駅前交通広場整備工事説明会の開催

ア 開催時期 令和5年10月下旬（調整中）

イ 開催場所 足立区勤労福祉会館（綾瀬一丁目34番7号）

ウ 内 容

（ア）事業の経緯について

（イ）整備イメージについて

（ウ）工事中の交通規制について

（エ）施工計画について

（オ）工事スケジュールについて

エ 周知方法

（ア）案内チラシを配布

（イ）ホームページに説明会の案内を掲載

（2）今後のスケジュール

年 月	内 容
令和5年9月下旬	工事施工業者決定（予定）
令和5年10月下旬	工事説明会の開催
令和5年11月頃	工事開始予定
令和6年度	工事完成 開通予定

4 綾瀬駅前開発用地の建築工事の工期延長について

綾瀬駅前開発用地の建築工事について、住友不動産株式会社より、想定外の地中障害物の撤去等を行ったため、工期を2カ月延長すると報告があった。

今後、住友不動産株式会社が近隣住民に案内書面を配布し、周知する。
この工期延長は、足立区の駅前広場整備の工期に影響しない。

(1) 工期

変更前 令和4年4月1日（金）から令和7年9月末日まで

変更後 令和4年4月1日（金）から令和7年11月末日まで

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和5年8月24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 交通対策課、駐輪場対策担当課																									
内 容	1 六町駅周辺自転車駐車場の整備計画について																									
	六町駅前区有地活用に伴い、廃止される区営六町駅自転車駐車場の代替整備について、一時利用（600台）分の整備調整が進んだので、改めて報告する。																									
	（1）全体スケジュール（別紙 P13参照）																									
	<table><tr><th colspan="3">現在～ 令和6年6月末日まで</th><th colspan="3">令和6年7月から</th></tr><tr><td rowspan="4">【既存】 区営六町駅自転車駐車場</td><td rowspan="2">定期利用</td><td>約1,200台</td><td rowspan="4">【新設】 自転車駐車場</td><td rowspan="3">定期利用</td><td>①六町駅前区有地内 約600台</td></tr><tr><td></td><td>②JA用地 約400台</td></tr><tr><td>一時利用</td><td>約600台</td><td>③都道歩道部 約200台</td></tr><tr><td></td><td></td><td>④六町区画整理事業の 2号公園予定地 約600台 ※ 駅西側の民営自転車 駐車場が開設後に閉鎖 予定</td></tr><tr><td colspan="2">合計 約1,800台</td><td colspan="2">合計 約1,800台</td></tr></table>		現在～ 令和6年6月末日まで			令和6年7月から			【既存】 区営六町駅自転車駐車場	定期利用	約1,200台	【新設】 自転車駐車場	定期利用	①六町駅前区有地内 約600台		②JA用地 約400台	一時利用	約600台	③都道歩道部 約200台			④六町区画整理事業の 2号公園予定地 約600台 ※ 駅西側の民営自転車 駐車場が開設後に閉鎖 予定	合計 約1,800台		合計 約1,800台	
	現在～ 令和6年6月末日まで			令和6年7月から																						
	【既存】 区営六町駅自転車駐車場	定期利用	約1,200台	【新設】 自転車駐車場	定期利用	①六町駅前区有地内 約600台																				
						②JA用地 約400台																				
		一時利用	約600台			③都道歩道部 約200台																				
					④六町区画整理事業の 2号公園予定地 約600台 ※ 駅西側の民営自転車 駐車場が開設後に閉鎖 予定																					
	合計 約1,800台		合計 約1,800台																							
（2）【新設】定期利用自転車駐車場																										
ア 整備概要																										
（ア）六町駅前区有地内： 約600台（民間公募事業者にて運営）																										
（イ）JA用地（六町一丁目15番地内）： 約400台（区営）																										
（ウ）都道歩道部（補助140号線）： 約200台（区営）																										
イ 整備スケジュール																										
令和5年9月 六町駅周辺自転車駐車場の工事契約 （JA用地、都道歩道部）																										
令和6年7月 六町駅周辺自転車駐車場の開設 （JA用地、都道歩道部） 六町駅前区有地を民間公募事業者に引継ぎ																										

(3) 【新設】一時利用自転車駐車場

ア 整備概要

- (ア) 場 所：六町区画整理事業の2号公園予定地
- (イ) 面 積：約1,500㎡
- (ウ) 収容台数：約600台
- (エ) 利用料金：無料

イ 整備スケジュール

令和6年3月 東京都第一市街地整備事務所より用地の引き渡し
令和6年4月 区により自転車駐車場整備の着手
令和6年7月 一時利用自転車駐車場の開設

(4) 問題点・今後の方針

- ア 六町駅前区有地の引継ぎ時期までに、遅滞なく区営自転車駐車場（一時利用自転車駐車場を含む）を開設できるよう、関係部署と連携し調整を進めていく。
- イ 今後も民営駐輪場の誘致に努め、駅周辺の駐輪収容台数を増やしていく。

2 六町駅前区有地活用について

(1) 近隣住民説明会の実施結果

活用事業者に決定した東神開発株式会社の紹介を兼ねた近隣住民説明会を開催した。

ア 開催日時・会場及び参加者数

- (ア) 第1回 令和5年8月4日（金）加平小学校 体育館
午後6時30分～8時 25名参加
 - (イ) 第2回 令和5年8月5日（土）加平小学校 体育館
午前10時～11時30分 23名参加
- 合計 48名参加



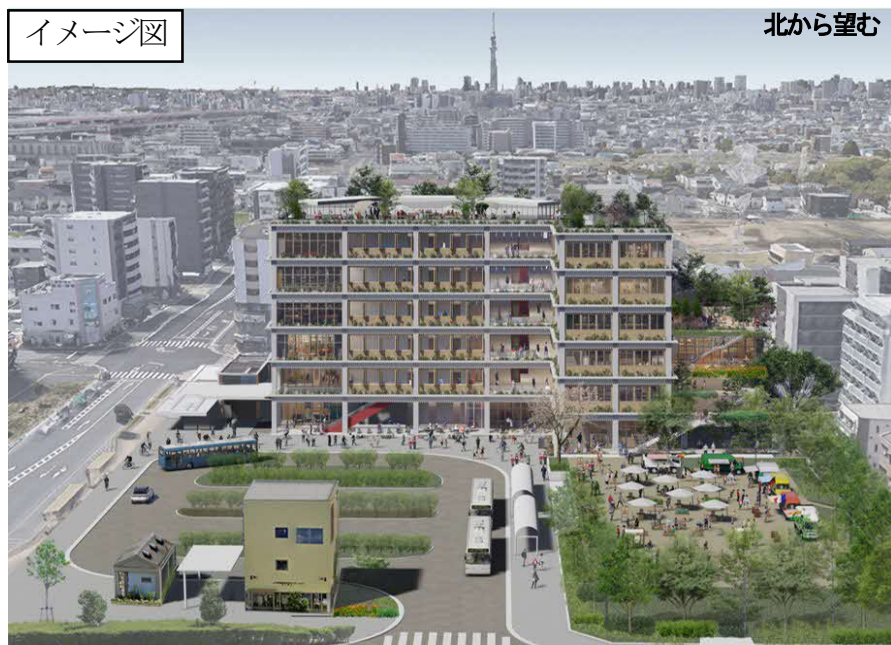
イ 説明会内容 ※ 説明会内容は両日とも同様

(ア) 新施設の概要

(イ) 駐輪場の整備計画

(ウ) 今後のスケジュール

イメージ図



現時点のイメージであり、今後の進捗に伴い、変更の可能性あり

ウ 主な質疑

(ア) 施設運営について

Q 1 : 新施設に行政施設は入らないのか。

A 1 : 今現在の状況において、行政施設が入る予定はない(区)。

Q 2 : 六町駅からの地下へのアクセスの可能性を検討している
との事だが、店舗等は地下にも出来るのか。

A 2 : 店舗等の配置や運営についても検討している(事業者)。

(イ) 周辺道路への影響について

Q 1 : 施設運営中の車の動線や駐車台数等の検討はしているのか。

A 1 : 現在警視庁等の関係所管と協議を行っており、法令を遵守した上で、出入口等も含めた車の動線や駐車台数等について決めていく (事業者)。

Q 2 : 工事中の道路状況はどうなるのか。

A 2 : 工事内容について警視庁と協議を行い、工事時期や工事車両の経路等について、今後予定している大規模小売店舗立地法の説明会において説明する (事業者)。

(ウ) 六町公園について

Q 1 : 六町公園の段差を下げる検討はしないのか。

A 1 : 利用者の利便性に考慮した事業計画となるよう、段差解消の必要性について庁内で検討を進めていく (区)。

(エ) その他

Q 1 : 六町駅との地下接続等の計画変更となった場合は、どのような場で説明する予定なのか。

A 1 : 現時点では、六町駅との地下接続等を行う計画に変更するかどうか決定はしていない。今後のつくばエクスプレスとの協議の結果を踏まえ、令和6年度夏頃までに、大規模小売店舗立地法の説明会において詳細を説明する予定である (事業者)。



説明会の様子

(2) 今後の予定

令和6年	5月	事業契約の締結、定期借地権契約の締結
	7月	土地貸付開始、商業施設建設工事開始
令和8年度内		商業施設開設

(3) 今後の方針

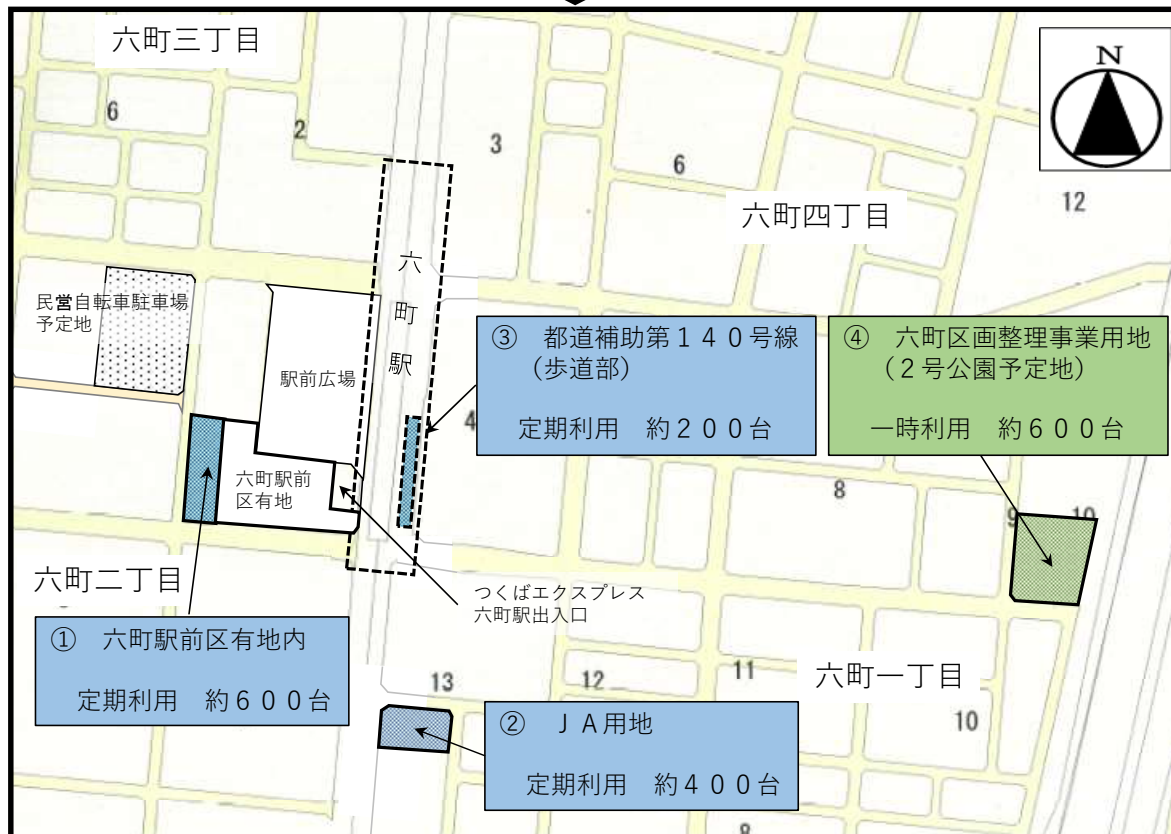
地域や議会のご理解を頂きながら、「複合商業施設」及び「駐輪場」の開設に向けて事業者と協議を進めていく。

六町駅周辺自転車駐車場の位置図

【既存】 現在～令和6年6月末日まで



【新設】 令和6年7月から



エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和5年8月24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 道路公園整備室 道路整備課										
内容	1 補助第138号線（興野地区）整備に伴う用地測量説明会の開催結果について (1) 開催日時及び参加人数 <table border="1"> <tr> <td>令和5年8月4日（金）午後7時～午後8時</td><td>49名</td></tr> <tr> <td>令和5年8月6日（日）午後2時～午後3時</td><td>30名</td></tr> <tr> <td>午後4時～午後5時</td><td>10名</td></tr> <tr> <td>午後6時～午後7時</td><td>11名</td></tr> <tr> <td>合計</td><td>100名</td></tr> </table> (2) 対象者（約500名） 補助第138号線（興野地区）予定地内及び隣接地の土地所有者 (3) 周知 - ア 対象者にチラシを配付 - イ 区ホームページに掲載 ※ 出席できない方のために説明動画を公開 (4) 開催場所 西新井小学校 体育館 説明会の様子	令和5年8月4日（金）午後7時～午後8時	49名	令和5年8月6日（日）午後2時～午後3時	30名	午後4時～午後5時	10名	午後6時～午後7時	11名	合計	100名
令和5年8月4日（金）午後7時～午後8時	49名										
令和5年8月6日（日）午後2時～午後3時	30名										
午後4時～午後5時	10名										
午後6時～午後7時	11名										
合計	100名										

	(5) 主な質疑 Q 1 : 必ず立会いが必要か。 A 1 : 事前調査のための立入りの際は、許可をいただければ立会い不要だが、調査後の境界確認の際は、立会いが必要である。 Q 2 : 測量による境界確認に同意すると、土地の提供に同意したことになるのか。 A 2 : 境界確認と土地のご提供は別のものであるため、同意したことにはならない。 Q 3 : 道路線にかからない残地は、買い取ってもらえるか。 A 3 : 原則、残地が不整形で狭あいになる等の価値低下分の補償費を支払う。ただし、その度合いが著しく、活用が困難な場合、買取りも検討する。
--	--

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

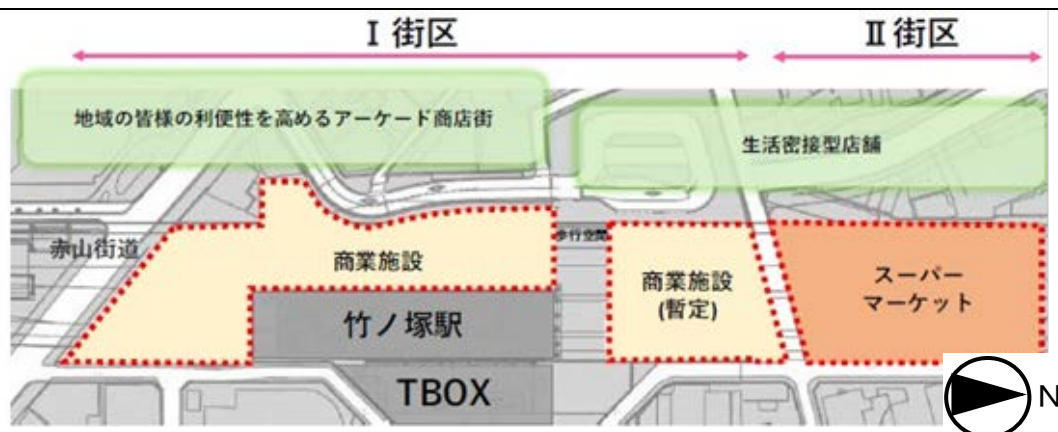
令和5年8月24日

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	1 まちづくりニュースの発行について 区画街路9号線（以下、「交通広場」）の事業認可取得を契機とした駅周辺のにぎわいづくりに向けて、令和5年6月19日に告示された「交通広場」とその沿道一部についての用途地域変更及び、西新井駅西口周辺地区地区計画変更の周知を図るため、令和5年7月にまちづくりニュースを発行した（別添資料西新井・梅島関連参照）。

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和5年8月24日

件 名	竹の塚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 まちづくり課、鉄道立体推進室 鉄道関連事業課
内 容	1 竹ノ塚駅周辺地区まちづくり連絡会（第80回）の開催結果について 竹ノ塚駅周辺高架下商業施設や竹の塚第三団地のストック再生など、まちづくりの進捗状況について意見交換会を行うため、第80回竹ノ塚駅周辺地区まちづくり連絡会を開催した。 (1) 開催日時 令和5年7月27日(木) 午後6時～午後7時 (2) 場 所 竹の塚センター 第一会議室 (3) 参 加 者 地元町会自治会等 12名 (4) 内 容 ア 前回連絡会（令和5年3月8日開催）の報告について イ 竹の塚エリアデザインの実施状況について ウ 竹ノ塚駅周辺地区まちづくり構想・計画変更素案について エ 竹の塚第三団地のストック再生について オ 竹の塚まちづくりラボ・プロジェクトの実施状況について カ 竹ノ塚駅周辺高架下商業施設プロジェクトについて キ 鉄道高架化工事の進捗状況について (5) 主な質疑 Q1：I街区の商業施設（暫定）とは、どういう意味か。 A1：将来的には駅前広場になる。 Q2：店舗は何が入るのか。 A2：守秘義務があるので具体的には話せないが、地域の方たちに利用いただけるような店舗が決まってきている（東武鉄道）。 Q3：地元の商店も入れるように検討してほしい。 A3：意見としてたまわるが、地元から商業施設に入りたいと要望があり、賃料や営業時間といった条件が合わなかった方もいる（東武鉄道）。 Q4：商業施設に改札は設置はしないのか。 A4：検討したが、設置は難しい（東武鉄道）。 Q5：改札口は現在の位置だけか。 A5：改札口を出てショートカットして店舗に行けるようには考えている（東武鉄道）。



東武鉄道の資料より抜粋

(6) 今後の予定

年 月	内 容
令和 5 年 11 月	第 81 回まちづくり連絡会の開催

2 竹ノ塚駅周辺地区まちづくり構想・計画の変更案について

令和 5 年 7 月に開催したまちづくり連絡会での意見等を踏まえて、まちづくり構想・計画の変更案を作成した。

(1) 変更案の概要（別添資料竹の塚関連 1、2 参照）

ア 将来像

にぎわい、安心、豊かなみどりでつくる人が主役のまちづくり

イ 今後の展開とポイント

(ア) 東西の駅前広場整備の推進

(イ) 駅前 UR 団地との連携

(ウ) 高架下空間を活用した商業・業務施設の整備

(エ) 区民サービス向上に向けた公共施設の適正配置

ウ 主なまちづくりの方針

(ア) 区の「北の玄関口」にふさわしい駅前拠点の形成

(イ) UR スtock 再生事業と連携し、東口駅前広場の早期整備

(ウ) 駅前まちづくりを進めるため公園・みどりの活用、再編

(エ) 歩行者を中心としたウォーカブルな空間づくり

(オ) 竹の塚に合ったタウンマネジメントの推進

(2) これまでの経緯及び今後の予定

年 月	内 容
令和 5 年 7 月	地区まちづくり構想及び地区まちづくり計画素案についてまちづくり連絡会にて検討
9 月	地区まちづくり構想・計画案説明会の開催
10 月	地区まちづくり構想・計画変更

3 UR竹の塚第三団地施設説明会について

UR都市機構が、竹の塚第三団地居住者及び施設事業者を対象とし、令和5年6月29日（木）、30日（金）に開催した説明会の主な内容について報告があった。

(1) 団地再生事業の区域割

ア 事業区域（第Ⅰ期）

今回事業に着手する区域

イ 検討区域

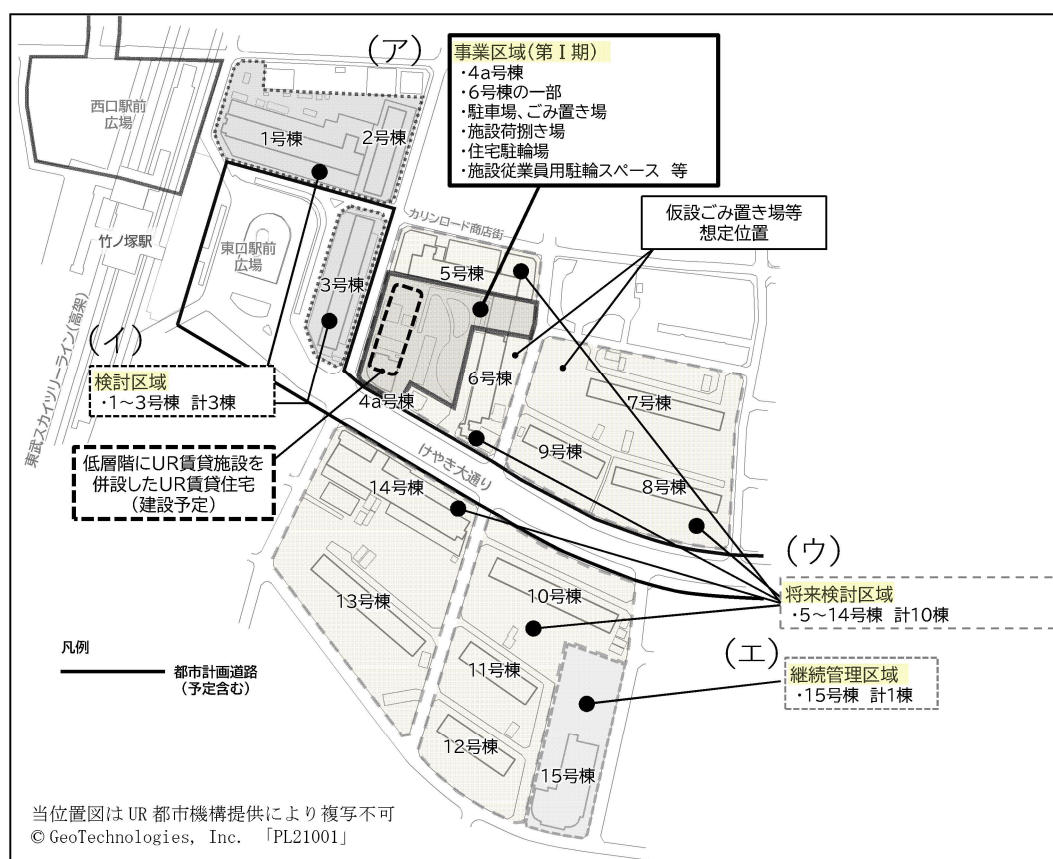
駅前まちづくりの動向に併せて団地再生を検討する区域

ウ 将来検討区域

検討区域の動向を踏まえて団地再生を検討する区域

エ 継続管理区域

現時点で事業の予定はなく引き続きUR賃貸住宅として管理する区域



(2) 事業の進め方

ア 事業区域（第Ⅰ期）には低層階にUR賃貸施設を併設したUR賃貸住宅を建設する予定である。

イ 現在、事業区域内の施設で事業をしている方は、上記の新規建物に移転可能。

(3) 今後の予定

令和5年度 事業区域（第Ⅰ期）の施設事業者を対象とした現状意向のアンケート調査、移転補償算定の調査、移転費用等の提示

令和6年度 仮移転の意向調査、一時使用賃貸借契約

4 竹ノ塚駅周辺高架下商業施設プロジェクト（Ⅱ街区）について

竹ノ塚駅周辺の高架下Ⅱ街区で建築を計画している商業施設について、東武鉄道株式会社から報告があった。（別紙1 P21参照）

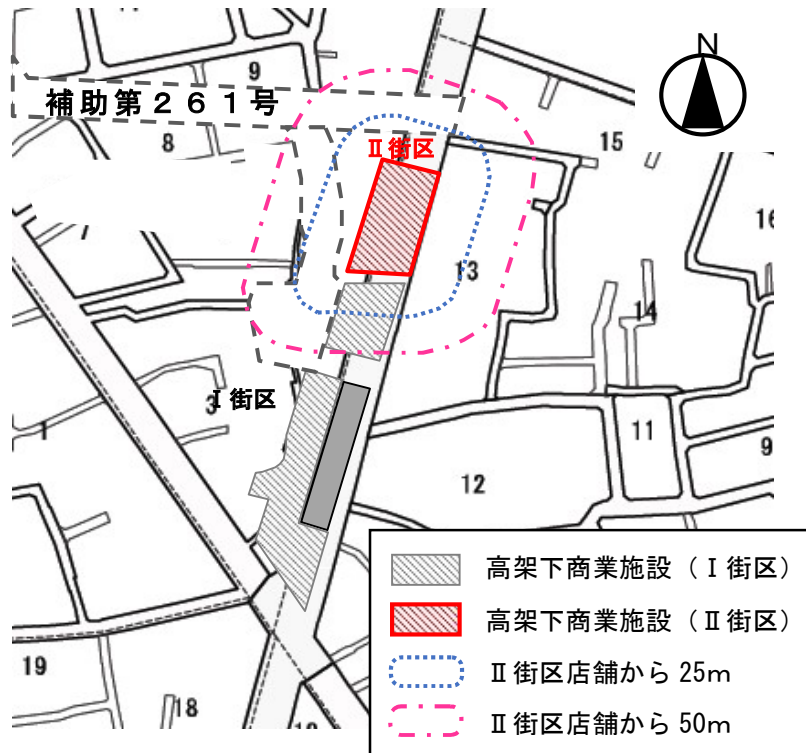
(1) 足立区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整条例に基づく住民説明及び建設計画の看板設置

ア 時期

令和5年8月下旬から

イ 説明対象者

店舗から25m範囲の隣接住民、及び50m範囲の近隣住民



(2) 工事着手

令和5年11月頃よりⅡ街区の工事に着手し、令和6年9月末の工事完了を目指している。

5 鉄道高架化工事の進捗状況について

鉄道高架化工事のお知らせ（別紙2 P22参照）

竹ノ塚駅周辺高架下商業施設プロジェクトのお知らせ

歩いて楽しい歩行者中心のまちづくり・「ひと」と「まち」を繋ぐ新しい商店街

I 街区

II 街区

III 街区



■工事スケジュール

	7月～	10月～	1月～	4月～	7月～	備考
I 街区	本体工事					
II 街区	中高層条列手続き		大店立地法手続き			
III 街区		本体工事				
備考			本体工事			

■プロジェクト概要

	I 街区	II 街区
敷地面積	約 5, 3 0 0 ㎡	約 2, 8 0 0 ㎡
建物高さ	地上 1 階建(地階なし) 約 6. 9 m	地上 1 階建(地階なし) 約 5. 1 m
建物用途	飲食店、物品販売店舗	スーパーマーケット
スケジュール (予定)	2023年6月30日工事着工 2024年5月31日工事完了 ※開業時期は別途お知らせいたします。 ※III街区も同時期に完了予定。	2023年11月1日工事着工 2024年9月30日工事完了 ※開業時期は別途お知らせいたします。

■本計画に関するお問い合わせ先（ご近隣にお住まいの方向け）
（株）ユーエスアイエンジニアリング 03-6222-9898

東武伊勢崎線(竹ノ塚駅付近)連続立体交差事業 鉄道高架化工事のお知らせ

別紙2

令和 5年 7月
東武鉄道竹ノ塚工事事務所

工事工程予定表

- 《Ⅰ工区》
付帯工事として、8月から、排水設備等高架下整備工事(昼夜間)を行います。
道路工事として、引き続き、区道(竹の塚169号線)復旧(昼夜間)を行います。
- 《Ⅱ工区》
付帯工事として、引き続き、排水設備等高架下整備工事(昼夜間)を行います。
道路工事として、引き続き、区道(西新井391号線)復旧(昼夜間)を行います。
- 《Ⅲ工区》
建築工事として、引き続き、駅業務施設等新設工事(昼間)を行います。
付帯工事として、引き続き、排水設備等高架下整備工事(昼夜間)を行います。
道路工事として、引き続き、赤山街道支障物撤去工事(昼間)を行います。
- 《Ⅳ工区》
付帯工事として、引き続き、既設高架橋復旧・仮盛土撤去工事(昼夜間)を行い、
9月から排水設備等高架下整備工事(昼間)を行います。
- 《その他》
電気工事として、引き続き、引上線電気設備新設(昼夜間)を行います。
軌道工事として、引き続き、引上線軌道新設(昼夜間)を行います。

※事業完了は令和5年度末を予定しています。

工事概要		8月		9月		10月		連絡先	
Ⅰ 工 区	付帯工事	排水設備等高架下整備工事（昼夜間）						東急・東武JV TEL 03-3858-3501	
	道路工事	区道（竹の塚169号線）復旧関連工事（昼夜間）							
Ⅱ 工 区	付帯工事	排水設備等高架下整備工事（昼夜間）						大成・東武JV TEL 03-5838-1033	
	道路工事等	区道（西新井391号線）復旧・都営住宅施設復旧工事（昼夜間）							
Ⅲ 工 区	建築工事	駅業務施設等新設工事（昼間）						鹿島・東武谷内田・ 熊谷・東鉄JV TEL 03-5809-5450	
	付帯工事	排水設備等高架下整備工事（昼間）							
	舗装工事	赤山街道支障物撤去工事（昼間）							
Ⅳ 工 区	付帯工事	既設高架橋復旧・仮盛土撤去工事（昼夜間）						大林・東武・鉄建・戸田JV TEL 03-5647-8657	
					排水設備等高架下整備工事（昼間）				
そ の 他	軌道工事	引上線軌道新設（昼夜間）						TEL 03-6807-1461	
	電気工事	引上線電気設備新設（昼夜間）							

ご協力をお願いします

- 夜間や休日にも作業を行ってまいります。工事の内容につきましては、チラシ等でお知らせいたします。
- 騒音・振動の抑制に努めるとともに、事故のないよう安全第一で、工事を進めてまいります。

全体平面図



①西新井方 区道復旧関連工事状況



②駅付近 引上線軌道工事状況



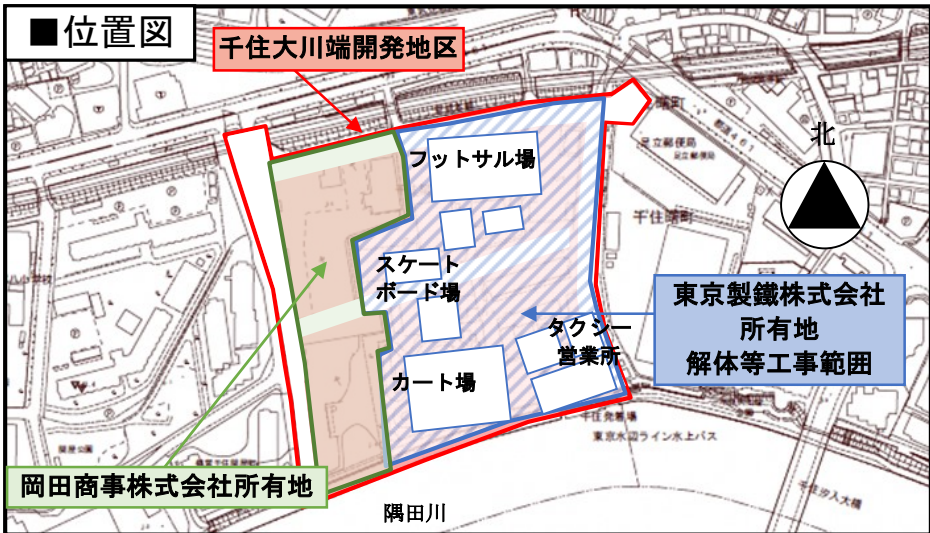
③谷塚方 引上線高架橋工事状況



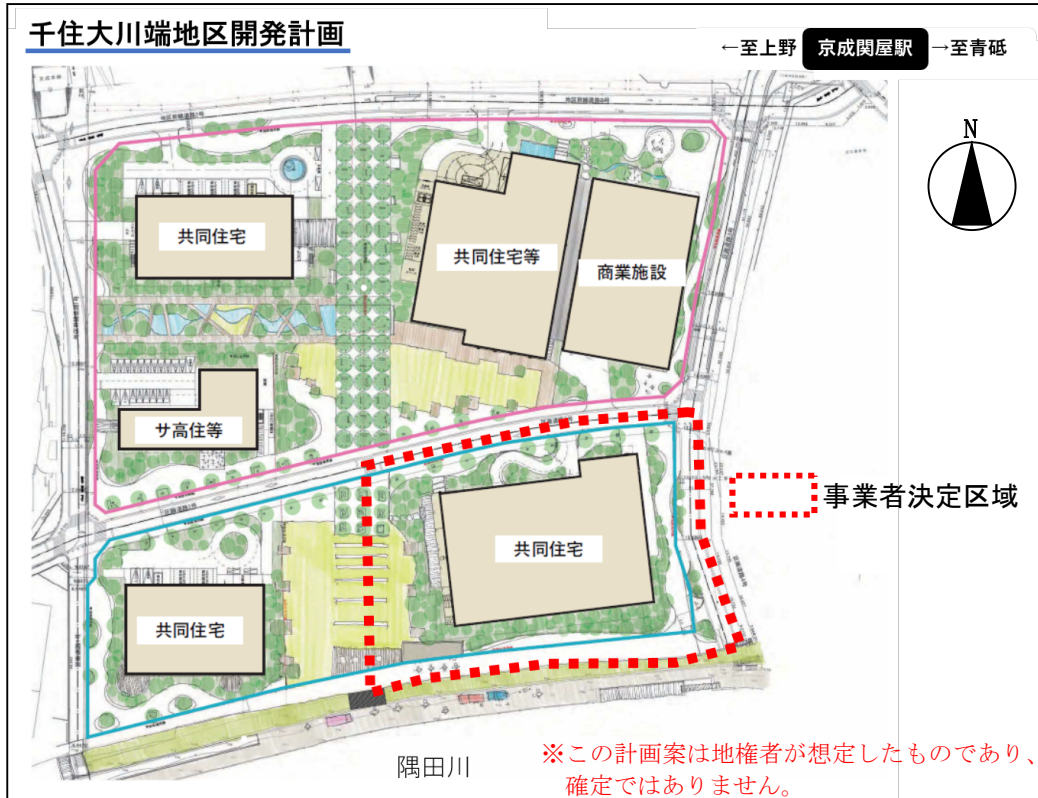
※本資料についてご不明な点は、東武鉄道竹ノ塚工事事務所(TEL03-6807-1461)(FAX03-6807-1367)にお問い合わせください。また、各工区の詳細は各工区の連絡先までお問い合わせ願います。
※事業についてご不明な点は、足立区鉄道立体推進室(TEL03-3880-5484)(FAX03-3880-5605)にお問い合わせください。

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和5年8月24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 まちづくり課、千住地区まちづくり担当部 千住地区まちづくり担当課
内容	1 千住大川端地区開発について (1) 東京製鐵株式会社所有地内の解体工事 東京製鐵株式会社は、令和5年6月より既存建物の解体工事及び土壌改良工事を実施している。 ア 既存解体工事及び土壌改良工事期間 令和5年6月～令和8年3月 イ 解体場所 東京製鐵株式会社所有地内 ウ 解体工事の様子   ■位置図  (2) 東京製鐵株式会社所有地の一部における開発事業者決定 東京製鐵株式会社所有地の一部（南側敷地）における開発事業者が三井不動産レジデンシャル株式会社に決定したと報告があった。 なお、岡田商事株式会社所有地の開発事業者は未定である。

千住大川端地区開発計画



2 北千住駅東口再開発（北街区）について

(1) 北千住駅前地区市街地再開発準備組合の通常総会開催結果

- ア 開催日時 令和5年7月15日（土）
午前10時30分～午前11時30分
- イ 開催場所 東京電機大学 東京千住アネックス
- ウ 参加者 30名（準備組員43名中）
- エ 主な内容
 - （ア）令和4年度活動報告について
 - （イ）令和4年度収支決算について
 - （ウ）令和5年度事業計画及びスケジュール（案）について

(2) 準備組合への加入率

令和5年7月現在、再開発準備組合への加入率は地権者数58名に対し、加入者43名の74.1%と報告があった。

(3) 再開発事業に対する区の動き

令和5年9月頃を目途に、再開発準備組合からの提案に対してアドバイザー会議※1に諮ったうえで、再開発事業に対する区の方針を検討していく。

※1 アドバイザー会議

再開発事業等の実施にあたり、足立区の上位計画に基づき、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に設置（平成29年6月に設置）。