

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和5年11月20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 花畑エリアデザインの取組み状況について	6
3 六町エリアデザインの取組み状況について	8
4 江北エリアデザインの取組み状況について	9
5 竹の塚エリアデザインの取組み状況について	10
6 千住エリアデザインの取組み状況について	12

（ 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11月20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 政策経営部 SDGs 未来都市推進担当課、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 都市建設部 まちづくり課、道路公園整備室 道路整備課				
内容	<p>1 綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会（第13回）の開催結果について</p> <p>綾瀬駅西口周辺地区のまちづくりや綾瀬駅東口駅前交通広場の整備など、まちづくりの進捗状況について意見交換を行うため、第13回綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会を開催した。</p> <p>(1) 開催日時 令和5年10月20日（金） 午後6時30分～午後7時25分</p> <p>(2) 開催場所 足立区勤労福祉会館（綾瀬プルミエ内） 2階第1ホール</p> <p>(3) 参加者 地元町会自治会等21名</p> <p>(4) 内容</p> <ul style="list-style-type: none"> 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まちづくりについて ウ 足立区バリアフリー地区別計画（綾瀬・北綾瀬周辺地区）素案に関するパブリックコメントの実施について エ 旧こども家庭支援センター等跡地活用の進捗について オ 綾瀬駅東口周辺地区地区まちづくり計画変更（案）について カ 綾瀬小学校地域開放型図書室について キ 綾瀬駅東口駅前交通広場の整備について <p>(5) 主な質疑</p> <p>Q1：綾瀬駅西口周辺地区も地区計画を策定するのか。 A1：現在はそこまでは決めていない。まずは西口に必要なまちづくりの取り組みなどの意向を把握していきたい。</p> <p>Q2：綾瀬駅東口交通広場の工事範囲はどこまでか。 A2：住友不動産(株)より取得した部分と東綾瀬公園のプロムナード、その両側の道路まで一体的に整備する。</p> <p>Q3：綾瀬駅東口交通広場に建物は建てるのか。 A3：コミュニティバス等の上屋を建てる予定である。</p> <p>(6) 今後の予定</p> <table border="1" data-bbox="466 1935 1414 2027"> <thead> <tr> <th>年 月</th> <th>内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和5年12月</td> <td>まちづくり協議会（第14回）の開催</td> </tr> </tbody> </table>	年 月	内 容	令和5年12月	まちづくり協議会（第14回）の開催
年 月	内 容				
令和5年12月	まちづくり協議会（第14回）の開催				

2 綾瀬駅東口周辺地区のまちづくりに関する説明会の開催について

(1) 開催日時

令和6年1月12日(金) 午後 7時～
1月14日(日) 午前10時～

(2) 開催場所

東綾瀬中学校 仮設校舎 体育館

(3) 説明内容

- ア 綾瀬駅東口周辺地区地区まちづくり計画変更(案)
- イ 綾瀬駅東口駅前交通広場整備

(4) 周知方法

説明会の開催案内チラシを活用し、以下の方法で周知する。

- ア 下図()の地区内各戸配布(約1,900件)
- イ 地区外関係者郵送(約300件)
- ウ 区ホームページ掲載

【配布範囲図】



3 SDGsモデル事業等の進捗状況について

区がSDGs未来都市として実施しているモデル事業等の進捗状況を以下のとおり報告する。

※ 詳細については、総務委員会に報告済。

(1) 「あやセンターぐるぐる」オープン

様々な人やグループが交流・協力しあって、やってみたいことを実現し、コミュニティの循環(=ぐるぐる)を生み出す施設「あやセンターぐるぐる」を10月29日(日)にオープンした。

(2) 足立区版SDGsイベント「アヤセぐるぐる博」

自分たちの住むまちは、たくさんの魅力(ヒト・モノ・コト)に溢れている。もっと多くの方に伝わってほしいという思いを、自分の好きなこと

(得意なこと)を通して伝えたいヒトたち(出店者)とともに、素敵なモノ・コトと出会えるイベントを環境部と合同で開催した。

ア 日時

令和5年11月19日(日) 10時～16時

イ 場所

都立東綾瀬公園(ハト広場)

ウ イベントテーマ

良人良店(良い人、良い店に出会う日)

エ 出店数

約30ブース(個人・地域活動、環境、防災等)

オ 「あやセンターぐるぐる」との連携

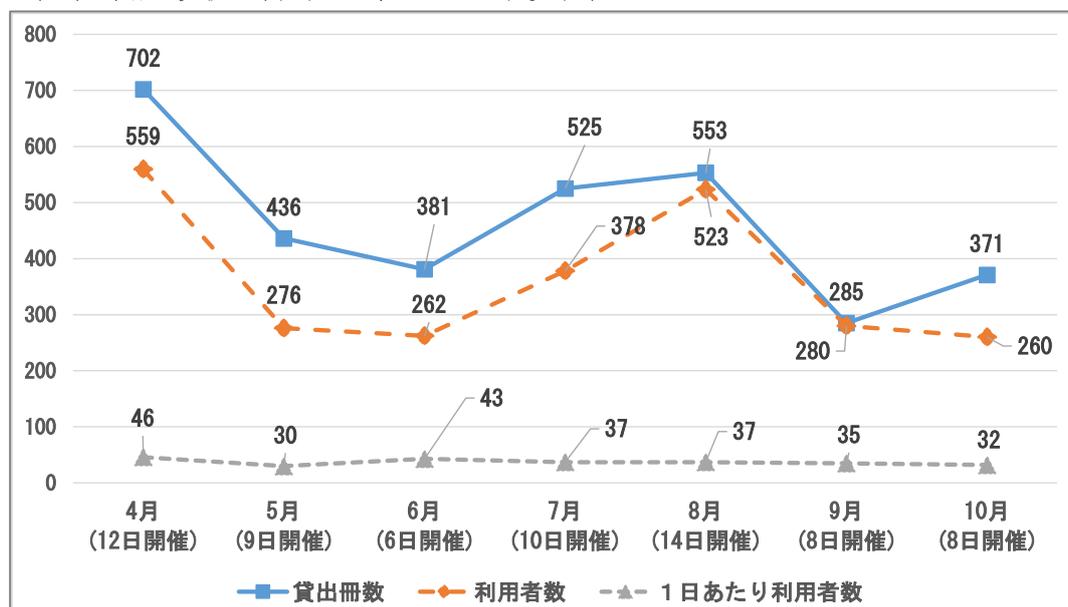
「あやセンターぐるぐる」で開催するまち歩きイベントのコースに「アヤセぐるぐる博」を入れるとともに、会場では「あやセンターぐるぐる」のQRコード入り案内パネルを設置した。

(3) 今後の方針

事業の進捗については、綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会や綾瀬町会自治会連合会など地元で随時報告のうえ、地域と連携しながらSDGsモデル事業を着実に推進していく。

4 綾瀬小学校「わくわく にこにこ 図書森」について

(1) 利用状況(令和5年10月末現在)



【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) 「図書館の森」での「あだち絵本シアター」の実施

知名度の高い絵本作家のイベントを「図書館の森」で行うことで、認知度の向上及び新規利用者の獲得を図る。

ア 開催日時（予定）

令和5年12月23日（土） 午後1時から3時まで

イ 対象者、定員

未就学児及び小学校低学年 最大100人程度（保護者含む）

ウ 内容

出版社KADOKAWAと連携して、いしかわこうじ氏（絵本作家）を講師として招き、下記イベントを開催する。

（ア）絵本の読み語り

（イ）工作のワークショップ

（ウ）サイン会

（エ）イベントに関連した絵本の出張貸出（約300冊展示）

<p>件名</p>	<p>花畑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 都市建設部 事業調整担当課 道路公園整備室 パークイノベーション推進課</p>
<p>内容</p>	<p>1 毛長公園改修工事の進捗状況について</p> <p>毛長公園改修工事その1が令和5年9月に完了した。また、毛長公園改修工事その2の進捗状況について以下のとおり報告する(別紙 P7参照)。</p> <p>(1) 毛長公園改修工事その1 (全長約150m)</p> <ul style="list-style-type: none"> ア 整備箇所 花畑五丁目9番から10番 イ 整備概要 健康器具、パーゴラ、ベンチ、園路、植栽 バリアフリートイレ等 ウ 工事期間 令和4年11月～令和5年9月(完了) エ 開放日 令和5年10月16日(月) <p>(2) 毛長公園改修工事その2 (全長約100m)</p> <ul style="list-style-type: none"> ア 整備箇所 花畑五丁目10番 イ 整備概要 パーゴラ、ベンチ、園路、植栽等 ウ 工事期間 令和6年1月～令和6年7月(予定) <p>【案内図】</p>

毛長公園改修工事の進捗状況について

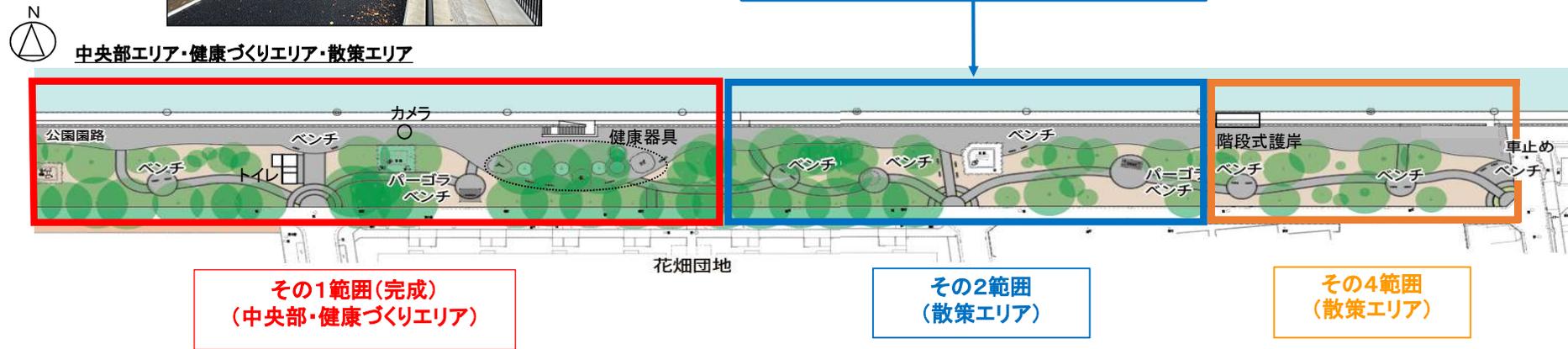
別紙

【ご報告】

- 1 令和4年3月に親水拠点部、令和5年9月に**その1範囲**が完成しました。
- 2 令和6年1月頃から**その2範囲**の工事に着手する予定です。



件名: 毛長公園改修工事その2
 工事期間: 令和6年1月から令和6年7月(予定)
 整備内容: パーゴラ、ベンチ、園路、植栽等



<p>件名</p>	<p>六町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 総務部 資産活用担当課、都市建設部 駐輪場対策担当課</p>
<p>内容</p>	<p>1 六町駅前区有地活用事業に係る施設計画の一部変更について 活用事業者に決定した東神開発株式会社より、施設計画の一部変更について申し出があった。 (1) 施設計画の変更内容 ア 地下部分の整備 駅と直結させることを想定し、地下部分を整備する。現在、駅直結に向けて鉄道事業者と協議中である。 イ 近接駐輪場の整備 地下部分の工事と並行して、敷地内の仮設駐輪場(定期利用約600台)のスペースに配慮して工事を行うため、工期が1年程度延長される。 工期短縮を図るため、敷地内の仮設駐輪場を近接地に整備する。</p> <p>【近接駐輪場案内図】</p>  <p>(2) 今後の予定 ※ 施設計画の一部変更に伴うスケジュール変更はない 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、近接駐輪場開設、商業施設建設開始 令和8年度内 商業施設開設</p> <p>(3) 今後の方針 地域や議会のご理解を頂きながら、「商業施設」及び「近接駐輪場」の開設に向けて事業者と協議を進めていく。</p>

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

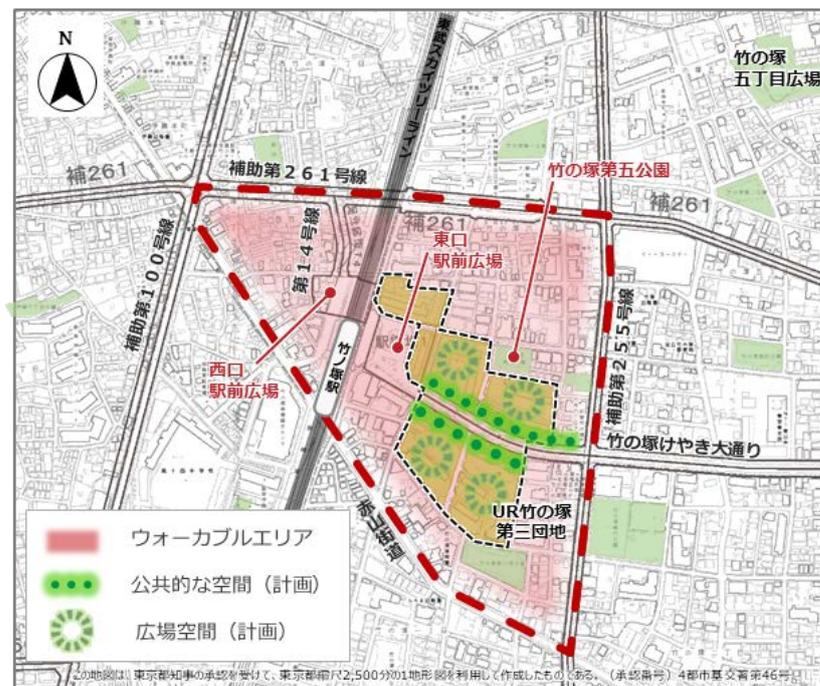
令和5年11月20日

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 施設営繕部 西部地区建設課																						
内容	<p>1 「すこやかプラザ あだち」新築工事の工事期間延伸について 令和4年度より「すこやかプラザ あだち」の新築工事を進めているが、工事を延伸する必要があるが生じた。</p> <p>(1) 工期延伸の理由</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%;">延伸期間</th> <th style="width: 55%;">理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①地中障害物撤去</td> <td style="text-align: center;">2か月</td> <td>旧上沼田中学校校庭からコンクリート殻等の地中障害物撤去処分が538t発生したため。</td> </tr> <tr> <td>②共同溝工事不調</td> <td style="text-align: center;">1か月</td> <td>躯体工事開始前に共同溝工事は完成の予定であったが、入札不調になり着手が遅れた。そのため、躯体工事車両動線が重複し、作業効率の低下が見込まれるため。</td> </tr> <tr> <td>③追加工事対応 ※</td> <td style="text-align: center;">1か月</td> <td>将来的な施設のあり方や運営方法についての庁内検討をしていく中で、必要な最新設備機器や内外装材が追加となったため。</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ ICT機器(大型スクリーン、音響設備)、顔認証電子錠システム、内外装仕上げ材の変更、駐車場精算システムの変更等</p> <p>(2) 工期・施設オープン時期の変更</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 30%;">現在</th> <th style="width: 40%;">変更後</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①工期</td> <td>令和6年6月29日まで</td> <td>【建築】 令和6年10月31日まで 【電気・給排水・空調設備】 令和6年11月15日まで ※ 約4か月延伸</td> </tr> <tr> <td>②施設オープン時期</td> <td>令和6年度秋</td> <td>令和7年1月中旬</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 今後の方針 令和5年第4回定例会において、令和5年度予算の減額及び令和6年度の債務負担の変更（インフレスライド条項及び工事内容の変更等による増、中間前払い先送りによる増）の補正予算措置を行う。</p>			延伸期間	理由	①地中障害物撤去	2か月	旧上沼田中学校校庭からコンクリート殻等の地中障害物撤去処分が538t発生したため。	②共同溝工事不調	1か月	躯体工事開始前に共同溝工事は完成の予定であったが、入札不調になり着手が遅れた。そのため、躯体工事車両動線が重複し、作業効率の低下が見込まれるため。	③追加工事対応 ※	1か月	将来的な施設のあり方や運営方法についての庁内検討をしていく中で、必要な最新設備機器や内外装材が追加となったため。		現在	変更後	①工期	令和6年6月29日まで	【建築】 令和6年10月31日まで 【電気・給排水・空調設備】 令和6年11月15日まで ※ 約4か月延伸	②施設オープン時期	令和6年度秋	令和7年1月中旬
	延伸期間	理由																					
①地中障害物撤去	2か月	旧上沼田中学校校庭からコンクリート殻等の地中障害物撤去処分が538t発生したため。																					
②共同溝工事不調	1か月	躯体工事開始前に共同溝工事は完成の予定であったが、入札不調になり着手が遅れた。そのため、躯体工事車両動線が重複し、作業効率の低下が見込まれるため。																					
③追加工事対応 ※	1か月	将来的な施設のあり方や運営方法についての庁内検討をしていく中で、必要な最新設備機器や内外装材が追加となったため。																					
	現在	変更後																					
①工期	令和6年6月29日まで	【建築】 令和6年10月31日まで 【電気・給排水・空調設備】 令和6年11月15日まで ※ 約4か月延伸																					
②施設オープン時期	令和6年度秋	令和7年1月中旬																					

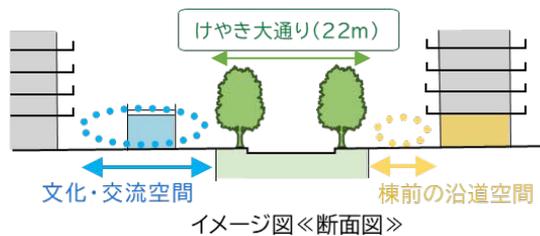
エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和5年11月20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 都市建設部 まちづくり課
内容	<p>1 竹ノ塚駅周辺地区まちづくり構想・計画の策定について 令和5年9月29日、30日に開催した竹ノ塚駅周辺まちづくり構想・計画の説明会、及び10月1日、10月2日に開催したオープンハウス型説明会を経て策定した。 (1) 竹ノ塚駅周辺地区まちづくり構想 (別添資料竹の塚関連1参照) (2) 竹ノ塚駅周辺地区(駅周辺エリア)地区まちづくり計画 (別添資料竹の塚関連2参照)</p> <p>2 竹ノ塚駅中央地区地区計画等の変更について 令和5年11月に変更した竹ノ塚駅周辺地区まちづくり構想・計画に基づくまちづくりの方針について、都市計画に位置付けるため、平成29年11月に策定した地区計画等の変更に着手する。 (1) 主な変更内容 ア 都市計画公園の変更 東口駅前広場の拡張整備を促進するため、竹の塚第五公園をまちづくり用地として活用する。また、新たに竹の塚五丁目広場を都市計画公園に位置付ける。 イ 竹の塚けやき大通り沿いの公共的空間 ウォーカブルなまちへ「回遊性を向上させる空間づくり」を目指し、竹の塚第五公園に代わる空間として、竹の塚けやき大通り沿いの「公共的な空間」を地区施設で確保する。 ウ UR団地内に広場空間を整備 UR竹の塚第三団地の各街区へ、地域に開かれた様々な機能を有する広場空間として再整備する。</p>



現状のけやき大通り



イメージ図<<断面図>>



空間づくりのイメージ

(2) 今後の予定

年 月	内 容
令和 5 年 12 月	足立区都市計画審議会にて報告
令和 6 年 3 月	都市計画法第 16 条に基づく原案説明会
令和 6 年 6 月	原案の告示・縦覧及び意見の受付
令和 6 年 7 月	足立区都市計画審議会にて審議
令和 6 年 8 月	都市計画決定の告示

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和5年11月20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 都市建設課、事業調整担当課、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 道路公園整備室 パークイノベーション推進課
内容	<p>1 千住大川端地区協議会等の開催結果について</p> <p>千住大川端地区地区まちづくり計画案について「千住関屋環境を守る協議会」、「常東地区町会・自治会連合会」にて意見交換を行った。</p> <p>(1) 内容（両会共）</p> <p style="padding-left: 2em;">千住大川端地区地区まちづくり計画案について</p> <p>(2) 千住関屋環境を守る協議会</p> <p style="padding-left: 2em;">ア 開催日時 令和5年10月28日(土) 午後6時～午後7時</p> <p style="padding-left: 2em;">イ 場所 コスモシティ北千住集会室</p> <p style="padding-left: 2em;">ウ 参加者 地元町会自治会等 8名</p> <p style="padding-left: 2em;">エ 主な意見</p> <p style="padding-left: 4em;">(ア) 公園に盛土し、その下をくぐる計画であったボックスカルバート道路※が廃止され、車両の通行がなくなることや公園が平面整備される方向で提案されていることは評価できる。</p> <p style="padding-left: 4em;">(イ) 地権者である東京製鐵(株)、岡田商事(株)、東武鉄道(株)の3者の開発計画及び千住関屋ポンプ所、関屋公園整備について、引き続き協議会と意見交換の場を持ちながら進めてもらいたい。</p> <p style="padding-left: 2em;">※ ボックスカルバート道路</p> <p style="padding-left: 4em;">地中に埋設した箱型のコンクリート構造物で築造するトンネル状の道路</p> <p>オ 主な質疑</p> <p style="padding-left: 2em;">Q1：地区まちづくり計画と地権者の開発計画はどのような関係にあるのか。</p> <p style="padding-left: 2em;">A1：地区まちづくり計画が策定されると地区まちづくり計画に沿って地権者の開発計画が深度化されていく。</p> <p style="padding-left: 2em;">Q2：地区まちづくり計画の策定スケジュールはどのようになっているか。</p> <p style="padding-left: 2em;">A2：令和6年1月を目途に策定する予定である。</p> <p style="padding-left: 2em;">Q3：垂直避難場所は設けるのか。</p> <p style="padding-left: 2em;">A3：開発地の建物内に設けるよう地権者に要望している。</p>

(3) 常東地区町会・自治会連合会

ア 開催日時 令和5年11月7日(火)
午後6時30分～午後7時

イ 場 所 千住あずま住区センター

ウ 参加者 地元町会自治会等 18名

エ 主な質疑

Q1：開発により小学校が不足しないか。

A1：現在シミュレーションを行っており、一時的な教室不足の可能性はあるが、庁内で所管部署と情報共有を密にして、適切に対処していく。

Q2：開発により駅の容量が不足しないか。

A2：鉄道事業者とも情報共有して適切に対応していく。地権者である東京製鐵(株)、岡田商事(株)、東武鉄道(株)の3者の試算によると、現時点で増加分の乗客は受け入れられるとの見解である。

Q3：開発により避難所が不足しないか。

A3：新たなマンションの住民は災害時は自宅待機するため問題ないと考えている。

Q4：周辺住民のための避難機能はできるか。

A4：水害時に周辺住民を受け入れる垂直避難場所の設置を地権者に要望している。

(4) 今後の予定

年 月	内 容
令和5年 12月	住民説明会開催
令和6年 1月	地区まちづくり計画策定

2 千住大橋駅周辺地区まちづくり連絡会(第72回)の開催結果について

千住大橋駅前用地におけるサウンディング型市場調査実施など、まちづくりの進捗状況について報告するため、第72回千住大橋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10月5日(木)
午後6時30分～午後7時40分

(2) 開催場所 千住河原町住区センター(悠々館)

(3) 参加者 地元町会自治会等 11名

株式会社ニッピ 1名

東京都下水道局 4名

住友不動産株式会社 3名

区職員 8名

(4) 内 容 (別紙 P 1 7 参照)

- ア 連絡会委員の改選等について
- イ 下水道工事について (東京都下水道局)
- ウ 千住大橋駅前用地の活用について (まちづくり課)
- エ 歩行者専用道路の植栽について (まちづくり課)
- オ 防災船着場の整備について (道路整備課)
- カ E街区の進捗状況について (住友不動産株式会社)

(5) 主な質疑

Q 1 : 駅前用地にある駐輪場はどうなるのか。

A 1 : 同等の機能を民営で維持する条件で事業者を募集する予定。

Q 2 : 駅前用地は長い間、更地だったので早く進めて欲しい。

A 2 : 民間事業者から良い提案を貰えるように努めていきたい。

Q 3 : 防災船着場の形状はポンツーン (浮棧橋) 式*でよいか。

A 3 : そのとおりである。

Q 4 : 防災船着場の災害時以外の日常活用策は決まっているのか。

A 4 : 未定である。

※ ポンツーン (浮棧橋) 式

潮位により上下する構造であり、潮の満ち引きがあっても利用しやすい特徴がある。

(6) 今後の予定

年 月	内 容
令和 5 年 12 月	まちづくり連絡会 (第 73 回) の開催

3 関屋公園及び千住関屋ポンプ所上部の整備について

関屋公園及び千住関屋ポンプ所上部の整備について報告する。

(1) 関屋公園（千住関屋町17番）

ア 都市計画決定面積 1.01ha

イ 未供用面積 0.36ha

※ 一部、ポンプ所上部（施設位置図中①）を含む

ウ ポンプ所上部広場への歩行者動線を確保するため、関屋公園に堤防へのスロープ設置を検討（施設位置図中②）

(2) 千住関屋ポンプ所上部広場（千住関屋町10番）

ア 整備予定面積 0.20ha

イ 計画地 ポンプ所上部（施設位置図中③）



(3) 今後の予定

ポンプ所上部に計画している関屋公園の一部及び広場は、隅田川堤防を利用して工事を進めるため、東京都建設局が施工するスーパー堤防整備完了後に着手を予定している。

時 期	内 容	
	区	都
令和5年度	課題整理	ポンプ所工事
令和6年度	都との整備調整	ポンプ所工事 スーパー堤防工事 下水道管きよ再構築工事
令和7年度	公園、広場設計	ポンプ所工事 スーパー堤防工事 下水道管きよ再構築工事
令和8年度		スーパー堤防工事
令和9年度		下水道管きよ再構築工事
令和10年度以降	公園、広場工事	下水道管きよ再構築工事

(4) 今後の方針

ア 公園整備にあたり、地域の意向を伺いながら設計を進める。

イ スーパー堤防工事及び千住関屋ポンプ所工事、下水道管きよ再構築工事を踏まえ、東京都と整備に向けた調整を進める。

