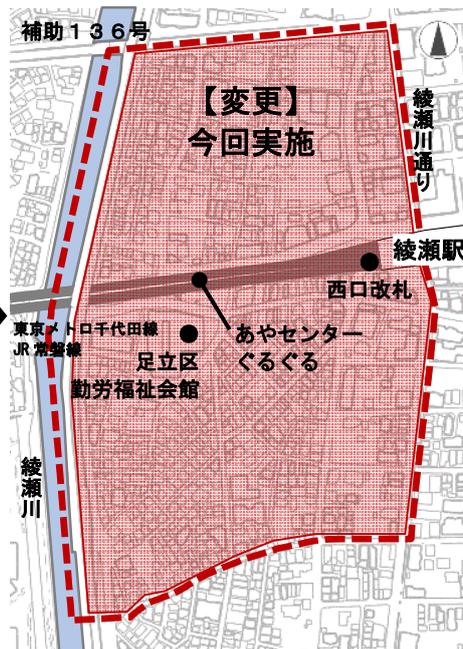


エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和6年12月17日

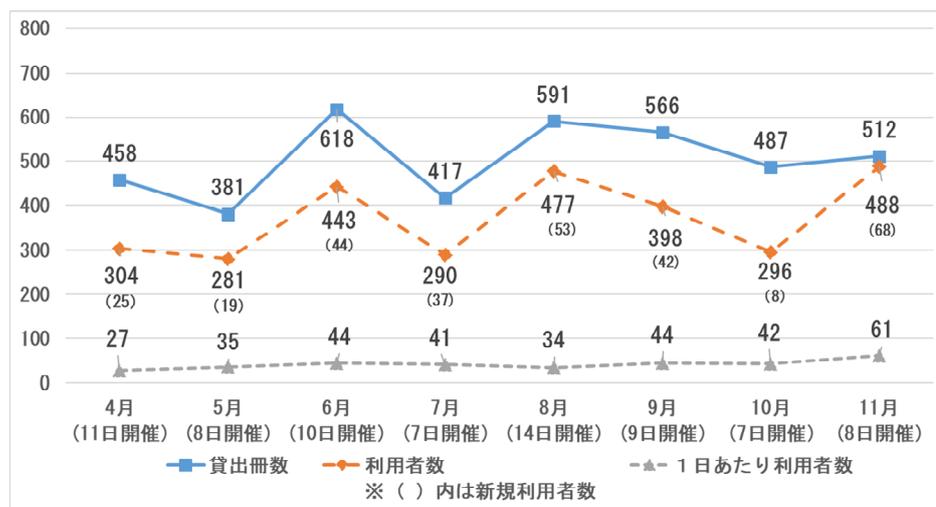
報告事項件名	頁
1 綾瀬・北綾瀬エリアデザイン（綾瀬ゾーン）の取組み状況について	2
2 花畑エリアデザインの取組み状況について	5
3 六町エリアデザインの取組み状況について	7
4 江北エリアデザインの取組み状況について	8
5 西新井・梅島エリアデザインの取組み状況について	9
6 竹の塚エリアデザインの取組み状況について	12
7 千住エリアデザインの取組み状況について	16

（ 政策経営部 ）

<p>件名</p>	<p>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</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 生涯学習支援室 中央図書館 都市建設部 まちづくり課、学校運営部 青少年課</p>											
<p>内容</p>	<p>1 綾瀬駅西口周辺地区まちづくり計画の検討について 令和7年1月と4月に実施予定のアンケート調査について、地権者調査の目途がたったため、4月実施分を前倒し、一括して1月に実施する（別添資料綾瀬関連参照）。</p> <p>(1) 対象区域 綾瀬一丁目、綾瀬四丁目の各一部（下図  内）</p> <p>(2) 対象者 居住者 及び 土地・建物所有者 合計 約3,300件</p> <p>(3) 実施範囲（下図  内）</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>変更前</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>変更後</p>  </div> </div> <p>(4) 今後の予定</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">時 期</th> <th>内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">令和6年度</td> <td style="text-align: center;">1月</td> <td>アンケート実施</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3月</td> <td>エリアデザイン調査特別委員会 中間報告</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">令和7年度内</td> <td>地区まちづくり計画策定</td> </tr> </tbody> </table>	時 期		内 容	令和6年度	1月	アンケート実施	3月	エリアデザイン調査特別委員会 中間報告	令和7年度内		地区まちづくり計画策定
時 期		内 容										
令和6年度	1月	アンケート実施										
	3月	エリアデザイン調査特別委員会 中間報告										
令和7年度内		地区まちづくり計画策定										

2 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6年11月末現在）



【参考】令和5年度との比較

	ひと月あたり平均		1日あたり平均		イベント実施状況	
	貸出冊数 (冊)	利用者数 (人)	貸出冊数 (冊)	利用者数 (人)	実施回数 (回)	参加者数 (人)
令和5年度	463	356	48	37	10	503
令和6年度	504	372	55	40	6	268
増減 (11月末現在)	+41	+16	+7	+3	—	—

(2) 「図書の森」でのSDGsイベントの実施結果

11月24日(日)、「ぐるぐる博inアヤセ」に合わせて「図書の森」でSDGsイベントを実施した。

ア 実施イベント及び内容

(ア) 「本の帯を使ってちぎり絵で遊ぼう」(午前10時から正午まで)
購入時に付いている「本の帯」を活用し、ちぎり絵を楽しむ。
参加者数：40人(子ども30人、大人10人)

(イ) 「ペットボトルがキーホルダーに!？」(午後1時から4時まで)
熱で縮むペットボトルの特性を活用し、キーホルダーをつくる。
参加者数：83人(子ども60人、大人23人)

イ イベント参加者の感想

(ア) 紙に触れる機会が減っていたので、ちぎり絵が楽しかった。

(イ) 広々としたきれいな施設で素敵だったのでまた利用したい(新規利用者)。

ウ その他、「ぐるぐる博inアヤセ」に「図書の森」のPRブースを出展し、「図書の森」及び上記のSDGsイベントのPRを行った。

(ア) 「図書の森」入館者数：204人(うち新規利用者53人)

(イ) 貸出冊数：115冊

【イベントの様子】



<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 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 毛長公園の改修については、都が施工する毛長川護岸整備が終了した区間ごとに整備を進めている。</p> <p>(1) 進捗状況 (別紙 P6 参照)</p> <table border="0"> <tr> <td>ア</td> <td>親水拠点部 (全長約120m)</td> <td>令和4年 3月31日開放</td> </tr> <tr> <td>イ</td> <td>その1区間 (全長約150m)</td> <td>令和5年10月16日開放</td> </tr> <tr> <td>ウ</td> <td>その2区間 (全長約100m)</td> <td>令和6年10月 1日開放</td> </tr> <tr> <td>エ</td> <td>その3区間 (全長約110m)</td> <td>令和7年 1月～7月工事</td> </tr> <tr> <td>オ</td> <td>その4区間 (全長約 60m)</td> <td>令和8年度発注予定</td> </tr> </table> <p>(2) 位置図</p>	ア	親水拠点部 (全長約120m)	令和4年 3月31日開放	イ	その1区間 (全長約150m)	令和5年10月16日開放	ウ	その2区間 (全長約100m)	令和6年10月 1日開放	エ	その3区間 (全長約110m)	令和7年 1月～7月工事	オ	その4区間 (全長約 60m)	令和8年度発注予定
ア	親水拠点部 (全長約120m)	令和4年 3月31日開放														
イ	その1区間 (全長約150m)	令和5年10月16日開放														
ウ	その2区間 (全長約100m)	令和6年10月 1日開放														
エ	その3区間 (全長約110m)	令和7年 1月～7月工事														
オ	その4区間 (全長約 60m)	令和8年度発注予定														

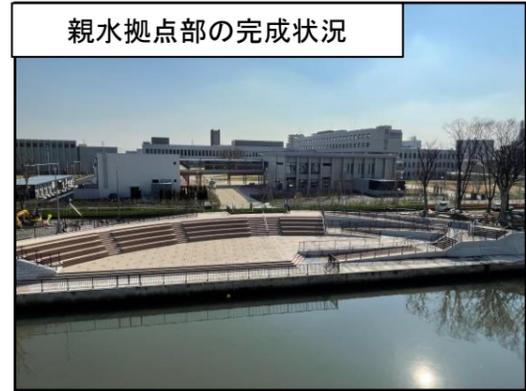
毛長公園改修工事の進捗状況について

別紙

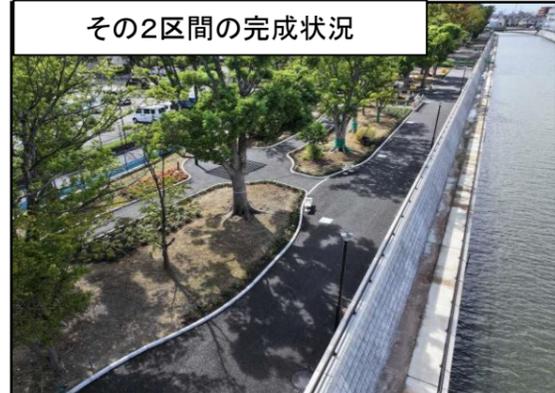
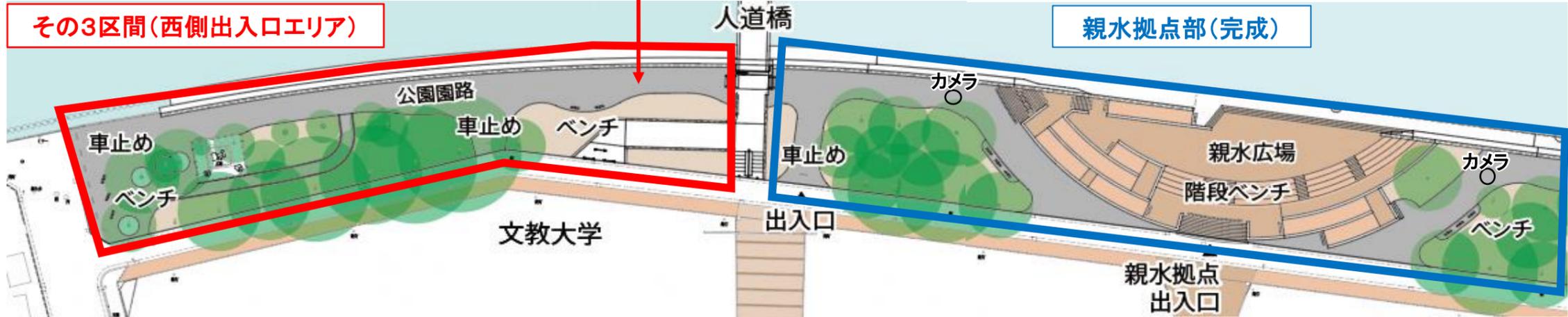
【ご報告】

- 1 令和4年3月に親水拠点部、令和5年10月にその1区間、令和6年10月にその2区間を開放しました。
- 2 令和7年1月頃からその3区間の工事に着手する予定です。

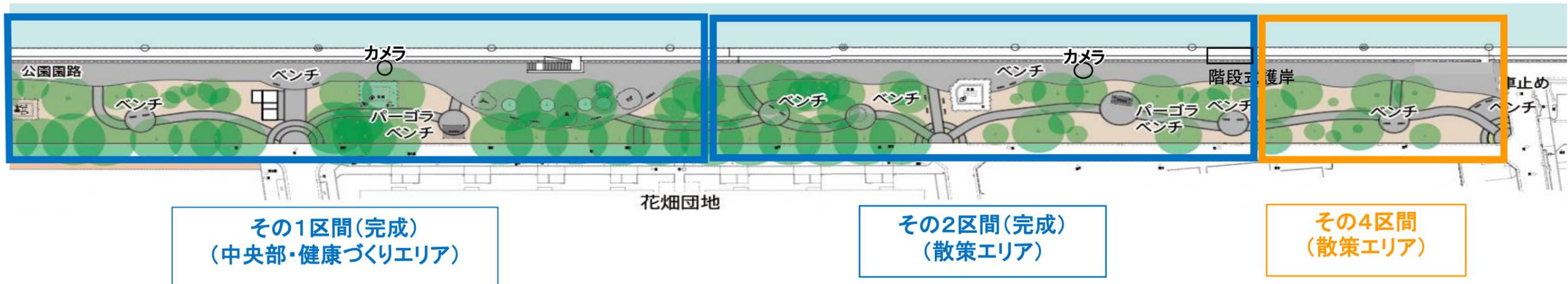
件名: 毛長公園改修工事その3
 工事期間: 令和7年1月から令和7年7月(予定)
 整備内容: ベンチ、園路、植栽等



N
 西側出入口エリア・親水拠点エリア

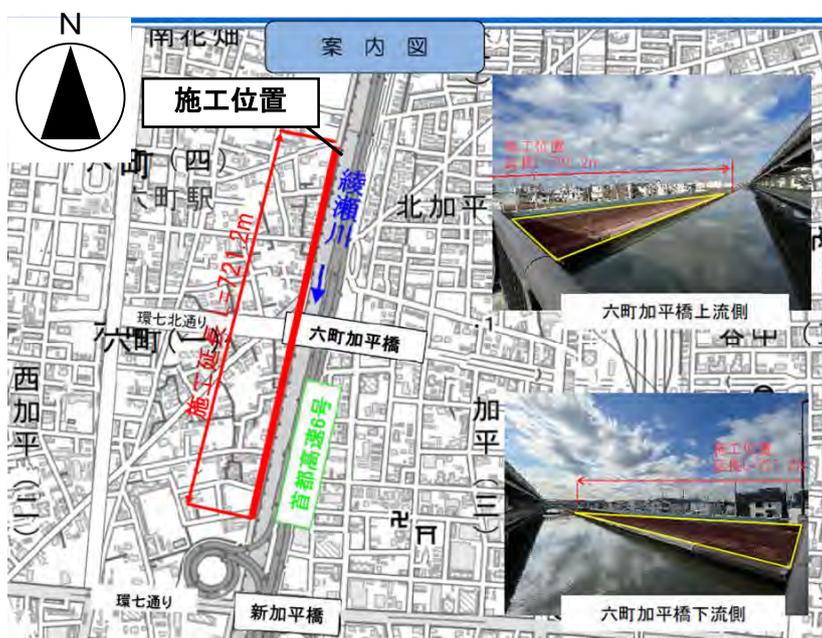


N
 中央部エリア・健康づくりエリア・散策エリア



エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和6年12月17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 都市建設部 都市建設課、事業調整担当課
内容	<p>1 東京都施行の綾瀬川（六町地区）被覆修景工事（その2）について 東京都第六建設事務所から工期の延伸について報告があった。</p> <p>(1) 場所 足立区西加平一丁目地内から六町四丁目地内</p> <p>(2) 工期 当初 令和4年12月7日～令和6年2月29日 第4回変更 令和4年12月7日～令和7年1月8日 (第1回変更 令和6年5月17日まで) (第2回変更 令和6年7月10日まで) (第3回変更 令和6年11月26日まで)</p> <p>(3) 工期延伸理由 猛暑日等における熱中症対策として工事一時中止を行ったため。</p> <p>(4) 延長 721.2m</p> <p>(5) 工事概要 テラス・堤防天端道路・スロープの整備、転落防止柵等の安全施設等の整備、植栽、張芝など。 ※ 下流部の端部階段の整備含む</p> 

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和6年12月17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 施設営繕部 西部地区建設課、生涯学習支援室 スポーツ振興課
内容	<p>1 高野小学校跡地スポーツ施設について 高野小学校跡地スポーツ施設整備の受託事業者が決定したので報告する。</p> <p>(1) 受託事業者 株式会社似鳥工務店</p> <p>(2) 受託事業者所在地 足立区西伊興三丁目2番24号</p> <p>(3) 契約期間 契約締結の翌営業日から令和8年2月27日まで</p> <p>(4) 業務内容 ア 人工芝グラウンド工事 イ 防球ネット工事 ウ 管理棟新築工事</p> <p>(5) 契約金額 1,358,500,000円(税込)</p> <p>(6) 入札方法 条件付一般競争入札</p> <p>(7) 入札結果 ア 入札参加事業者数 3者 イ 初度入札 予定価格超過2者 無効1者 再度入札 辞退者1者</p>

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和6年12月17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 生涯学習支援室 中央図書館、図書館サービスデザイン担当課 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>1 第10回西新井駅東口周辺地区まちづくり協議会の開催結果について 西新井公園周辺地区のまちづくりについて意見交換を行うためまちづくり協議会を開催した。</p> <p>(1) 開催日時 令和6年11月25日(月) 午後7時～午後8時</p> <p>(2) 開催場所 こども支援センターげんき 研修室3</p> <p>(3) 参加者 地元町会自治会等 18名</p> <p>(4) 内容 ア 西新井公園周辺地区まちづくり計画(素案)について イ 西新井公園基本構想(素案)について ウ 補助第255号線の進捗状況について エ 梅田八丁目複合施設整備について</p> <p>(5) 主な質疑 【まちづくり】 Q1: 地区まちづくり計画の説明会後に開催する個別説明会は、どのように開催するのか。 A1: 希望される方に予約で実施することを考えている。現在検討中であるため、次回の協議会でお知らせしたい。</p> <p>Q2: 補助第255号線完成時の梅島駅周辺の交通状況をどのように想定しているのか。 A2: 梅島駅周辺を含め、地区全体の道路ネットワークについて、次の段階で検討していく予定である。</p> <p>Q3: 高架下がもったいないので活用すべきでは。 A3: 東武鉄道に、今後一緒にまちづくりが出来ないか働きかけていきたい。</p> <p>【補助第255号線】 Q4: 旧道から4号線までの補助第255号線区間は拡幅の予定はあるのか。 A4: 今回事業化を検討している区間外のため、当面拡幅の予定はない。</p> <p>【西新井公園】 Q5: 南北線緑道でキッチンカー等の計画があるようだが、西新井公園とソフト面での連携について検討してほしい。</p>

A 5 : 公園と周辺施設のソフト面連携は他の事例を参考にしながら、西新井公園においても検討していきたい。

【梅田八丁目複合施設】

Q 6 : 梅田八丁目複合施設で、コンサートホールなどの文化施設を検討してほしい。

A 6 : 大規模なホールは予定していないが、「交流広場」で音を出すイベントもできることを想定している。

2 西新井駅西口南地区市街地再開発事業準備組合の活動状況について

市街地再開発事業を検討している区域の権利者を対象に、類似した再開発の事例見学会を行ったと準備組合より報告があった。

- (1) 開催日時：令和6年12月7日（土） 午前11時～午後2時
- (2) 見学先：十条駅西口地区第一種市街地再開発事業
- (3) 参加者数：20名

3 梅田八丁目複合施設住民説明会の開催結果について

梅田八丁目複合施設の基本設計概要（案）を周知するため、住民説明会を開催した。

(1) 開催日時、会場及び参加者数

ア 第1回	11月15日（金）	こども支援センターげんき
	午後 7時から午後 8時まで	48人参加
イ 第2回	11月16日（土）	こども支援センターげんき
	午前10時から午前11時まで	20人参加
		<u>合計 68人参加</u>

(2) 説明会の対象者及び周知方法

ア 主な対象者

梅田八丁目複合施設整備用地周辺地域の住民

イ 周知方法

- (ア) チラシの配布（町会・自治会、区民事務所、子育てサロンなど）
- (イ) 小・中学校の保護者へのメール配信（C4th Home & School）
- (ウ) 区ホームページ、SNSによる情報発信

(3) 説明内容

梅田八丁目複合施設及び周辺環境（公園、道路）の基本設計概要（案）

(4) 主な質疑

Q 1 : 2階建てとなり規模が小さくなったのか。蔵書は減るのか。

A 1 : 延床面積は約5,400㎡で変わっておらず、規模は縮小しない。また、蔵書数も減らない。

Q 2 : キッチンカーやマルシェなど、飲食的なものを考えていると思うが、図書館内でも飲食可能とするのか。

A 2 : どこでも飲食可能とするか、部分的に可能とするかなど、運

用は今後検討する。

Q 3 : 静けさを求める人向けのスーパーサイレントルームは50席で足りるのか。

A 3 : 他自治体の事例と比較しても充足していると考えている。周囲も含めると静かな席は100席程度設置する予定である。

Q 4 : 具体的な建物のイメージがわかるパースを提示してほしい。

A 4 : 途中段階でのパースの提示はイメージの固定化につながるおそれがあるため、今後お見せできる段階で提示していく。

Q 5 : この施設の防災の機能はどのように考えているか。水害対策の考えを区として持つことはできないか。

A 5 : 災害時の活用も視野に入れている。水害時に2階を一時的に開放することや、災害備蓄の用意も検討していく。

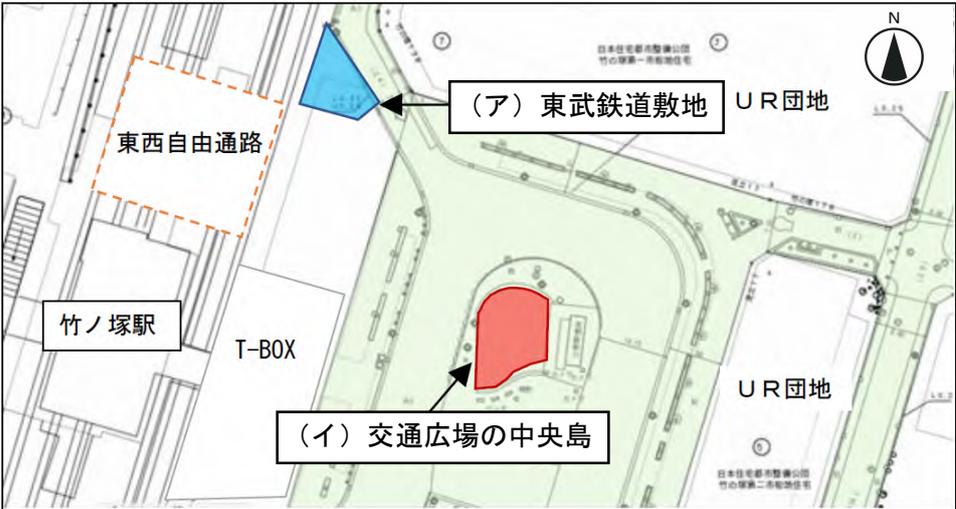
Q 6 : 防犯対策はどのように考えているか。

A 6 : 建物内は壁が少なく見通しが良いが、死角部分など必要に応じて防犯カメラを設置する。また、トイレでの犯罪防止のため、親子トイレの設置や男女の入口を離すなどの対策を講じる。

(5) 今後の方針

ア 住民説明会での質疑を踏まえ、引き続き設計業務を進めていく。

イ 今後も施設整備業務の節目のタイミングを捉え、地域への説明を丁寧に行っていく。

<p>件名</p>	<p>竹の塚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 まちづくり課</p>
<p>内容</p>	<p>1 竹ノ塚駅東口駅前広場利活用の結果について</p> <p>UR都市機構が実施した竹ノ塚駅東口駅前人流調査に併せて、道路空間を活用した滞在空間の創出、ウォーカブルエリア内を歩いて回るイベント及びまちづくりに関する意見聴取を行った。</p> <p>(1) 実施日時及び場所</p> <p>ア 実施日時 令和6年11月24日(日) 午前11時～午後4時</p> <p>イ 実施場所 (ア) 竹ノ塚駅東口東武鉄道敷地 (イ) 竹ノ塚駅東口交通広場の中央島</p>  <p>(2) 実施内容</p> <p>ア 東口駅前広場等にイスやテーブルを配置し、交流スペースを創出</p> <p>イ 竹ノ塚駅東口周辺の将来イメージについて説明及びインタビュー</p> <p>ウ ウォーカブルエリアでのウォークラリーイベント</p> <p>(3) 参加者数</p> <p>ア インタビュー 60件(複数名による回答を含む)</p> <p>イ ウォークラリー 165名</p> <p>(4) 主な意見</p> <p>ア 設置されたテーブル、イスは憩いの場として良い。加えて、歩いていて休憩できるベンチも至るところにあると良い。</p> <p>イ 単に公園がなくなるのではなく、駅前広場整備に活用され、代わりに広場やけやき大通り横に緑を整備するのであれば賛成。</p>

ウ 駅からカリンロードは自転車が多く、ベビーカーでの移動が大変。
エ 飽きることなく散歩ができた。いつもは自転車だが、また歩いてみたい。

オ 竹の塚第七公園を初めて知った。紅葉が素晴らしく、遊具がたくさんあってよい。

※ 意見聴取の様子（令和6年11月24日 竹ノ塚駅前にて）



※ 交流スペースの様子（同日 交通広場中央島にて）



(5) 今後の取組み

ア 道路空間を活用した取組みは継続し知見を広げることで、東口駅前広場の再整備の検討に活かしていく。

イ 東口駅前広場の再整備を中心としたまちづくりに関する有識者会議を開催し、都市計画及び交通計画等に関し優れた見識を有する方々からの意見、助言及び提案を求めまちづくりを検討していく。

2 UR団地敷地内における違法駐輪抑制に関する実証実験について

東口駅前広場再整備の検討を行うための実証実験として、UR竹の塚第三団地3号棟の閉鎖店舗前を対象に、UR都市機構が滞留空間創出による違法駐輪への抑止効果を検証した。

(1) 概要

ア 実施期間

令和6年11月21日（木）から令和6年12月2日（月）まで

イ 実施場所

UR竹の塚第三団地3号棟108区画及び109区画前



ウ 実施機関

UR都市機構

(2) 滞留空間創出

ア 違法駐輪の状況



イ 滞留空間創出の状況



※ ベンチ及び植栽、芝生により休憩スペースを創出

(3) 実施結果

ア 自転車の違法駐輪

期間中、実施範囲において違法駐輪は見られなかった。

イ 滞留空間の利用状況

バスの待合及び休憩場所として活用され、ゴミ等もなくきれいに利用された。

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和6年12月17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	<p>1 千住大川端地区のまちづくりについて</p> <p>(1) 都市計画法第16条に基づく説明会開催結果 千住大川端地区地区計画等の変更について周知するため説明会を開催した。</p> <p>ア 主催者 東京都、足立区</p> <p>イ 開催日時及び参加人数 令和6年12月5日(木) 午後7時～午後7時50分 52名</p> <p>ウ 開催場所 千寿第八小学校 体育館</p> <p>エ 主な質疑</p> <p>Q1：関屋公園下部を通すボックスカルバート道路の廃止を見直せないか。 A1：当該道路は地域からの強い要望もあり廃止する計画としている。なお、墨堤通りの交通量が計画策定時(平成6年)と現在を比較して4割程度減少していること、また、開発に伴い発生する交通量は事業者の試算によるとピーク時でも3～4台/分程度であり、交差点処理は可能と開発事業者が警視庁に確認していることから廃止可能と判断しているためご理解いただきたい。</p> <p>Q2：墨堤通りの出入口(2か所)に信号設置が必要ではないか。 A2：事業者と警視庁の協議により、信号設置は不要との見解を警視庁から頂いているが、地域の要望が大きかったことから、今後、区も事業者と一緒に警視庁と協議し、信号設置を要望していく。</p> <p>Q3：開発地内にできる商業施設の駐車場は屋上に設置予定か。 A3：駐車場は地下に設置する計画である。</p> <p>Q4：宅配業者等が利用する荷捌き駐車場が必要と思うが、計画されているか。 A4：事業者を確認し、計画されていないようであれば設置を要請する。</p> <p>Q5：開発事業者が複数いると聞いているので、窓口を一本化して欲しい(要望)。</p>

2 北千住駅東口周辺地区のまちづくりについて

(1) 北千住駅東口周辺地区まちづくり連絡会（第68回）の開催結果
千住旭町地区地区まちづくり計画変更案説明会等について報告するため、第68回北千住駅東口周辺地区まちづくり連絡会を開催した。

ア 開催日時 令和6年11月20日（水）
午後6時30分～午後7時30分
イ 開催場所 千住あずま住区センター
ウ 参加者 出席委員 19名
オブザーバー（学校等） 3名
傍聴者 1名

エ 内 容

- (ア) 第67回連絡会の議事概要について
- (イ) まちづくり連絡会の目的および経緯について
- (ウ) 区立小・中学校改築の考え方について
- (エ) 千住旭町地区地区まちづくり計画変更案説明会開催について

オ 主な質疑

Q1：地区まちづくり計画変更案説明会の動画はいつから公開されるのか。

A1：説明会后2週間程度で公開を予定している。

Q2：北千住駅東口周辺地区（北千住駅東口の大踏切通り北側の約50haの区域）外の町会等までまちづくり連絡会委員としているのはなぜか。

A2：都市計画変更を行う範囲として北千住駅東口周辺地区を設定したが、北千住駅を含む主要な地区のため、その検討は常東地区全体で議論すべきであると考え、委員に入ってもらった。

Q3：千寿常東小学校の改築工事はいつから始まるのか。

A3：議会報告後（12月以降）には、地域の皆様に丁寧に説明を行っていきたい。

(2) パブリックコメントの実施

千住旭町地区地区まちづくり計画変更案についてパブリックコメントを実施している。

ア 期間

令和6年12月9日（月）～令和7年1月8日（水）

イ 公表方法及び公表場所

- (ア) 区ホームページへの掲載
- (イ) 都市建設部まちづくり課での閲覧及び配布
- (ウ) 区民事務所、中央図書館、区政情報課、政策経営課での配布

ウ 公表資料

(ア) 千住旭町地区地区まちづくり計画（変更案）

（別添資料千住関連 1）

(イ) 千住旭町地区地区まちづくり計画（変更案）の概要

（別添資料千住関連 2）