

新

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和 7 年 1 月 2 4 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	11
3 六町エリアデザインの取組み状況について	18
4 江北エリアデザインの取組み状況について	26
5 西新井・梅島エリアデザインの取組み状況について	27
6 竹の塚エリアデザインの取組み状況について	30
7 千住エリアデザインの取組み状況について	34

（ 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7年1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 特命・調査担当課、資産活用担当課、生涯学習支援室 中央図書館 都市建設部 まちづくり課、道路公園整備室 道路整備課 学校運営部 青少年課
内 容	1 綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会（第21回）開催結果について 綾瀬駅西口周辺地区アンケート調査等について意見交換を行うため、第21回綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会を開催した。 (1) 開催日時 令和6年12月10日（火） 午後6時30分～午後7時40分 (2) 開催場所 足立区勤労福祉会館（綾瀬プルミエ内）2階 第2洋室 (3) 参加者 地元町会自治会等 20名 (4) 内 容 - ア 綾瀬駅西口周辺地区アンケート調査について - イ 綾瀬駅東口駅前交通広場の整備について - ウ 旧こども家庭支援センター等跡地活用の進捗について - エ 綾瀬駅東口交差点の改良等に関する要望の取組み状況について - オ 自治体SDGsモデル事業の進捗状況について - カ 綾瀬小学校地域開放型図書室について - キ 東渕江小学校改築の進捗について (5) 主な質疑 Q1：交通広場整備にあたり、視覚障がい者の誘導ブロックは、歩行に危険がないよう設置してほしい。東口横断歩道の置き型ガードレールでも同様に誘導ブロックに配慮してほしい。 A1：ユニバーサルデザイン計画に基づき視覚障がい者に配慮して誘導ブロックを設置する。 Q2：1月の二十歳の集いは東京武道館に6,000人くらいの参加者が集まり通行するが、安全対策はどのようにするのか。 A2：現在、二十歳の集いの担当所管である青少年課と検討している。交通広場については、工事仮囲いの位置をずらすなど歩行空間を少しでも確保するよう調整をしていく。 Q3：旧こども家庭支援センター等跡地活用の講堂（ホール）の運営は、ピアノの発表会など既存の文化団体の利用状況をよく確認して計画を進めてほしい。 A3：改めて団体の意見を確認しながら計画を進めていく。 Q4：綾瀬小学校地域開放型図書室は、せっかくの機会なので東渕江小学校仮校舎を利用する児童にも周知するとよい（意見のみ）。

2 綾瀬駅東口周辺地区のまちづくりの状況整理について

令和7年1月19日の綾瀬駅東口駅前交通広場の開放による変化を確認しながら、駅前通りの歩行空間の改善に取り組んでいくため、現状を整理した。

(1) これまでの駅前通りの課題

ア 車道

バス停とタクシー乗り場があるため、朝夕はバス、タクシー、一般車が錯綜する。

イ 歩道

歩道にゆとりがないため、歩行者と自転車が交錯しやすい。

(2) 駅前交通広場整備による効果

バス停、タクシー乗り場を交通広場へ移設し、駅前通りの交通環境が改善されて道路に余剰空間が生まれた。

(3) 今後の取組みのポイント

ア 送迎など自家用車の停車状況の把握

イ 歩道や自転車の課題解決のための余剰空間の活用

(4) 今後の方針

交通広場開放後の交通状況を見極めながら、駅前通りの歩行者の安全確保と駐停車防止対策などについて、令和7年4月頃を目途に改めて検討していく。

位置図



3 綾瀬駅西口周辺地区のまちづくりの取組みについて

綾瀬駅西口周辺地区について、これまでいただいた地域の声をもとに、具体的な取組みを検討している。

(1) 鉄道高架間通路周辺のイメージ改善

ア 暗い雰囲気改善する住民参加の取組み

イ 対象は通勤時間帯に多くの人が目にするシャッターや擁壁など

ウ シャッターペイント、チョークアートなど簡易にできること

エ 参加者インタビューなどの効果を確認しフィードバック

(2) 西口周辺の歩行環境改善

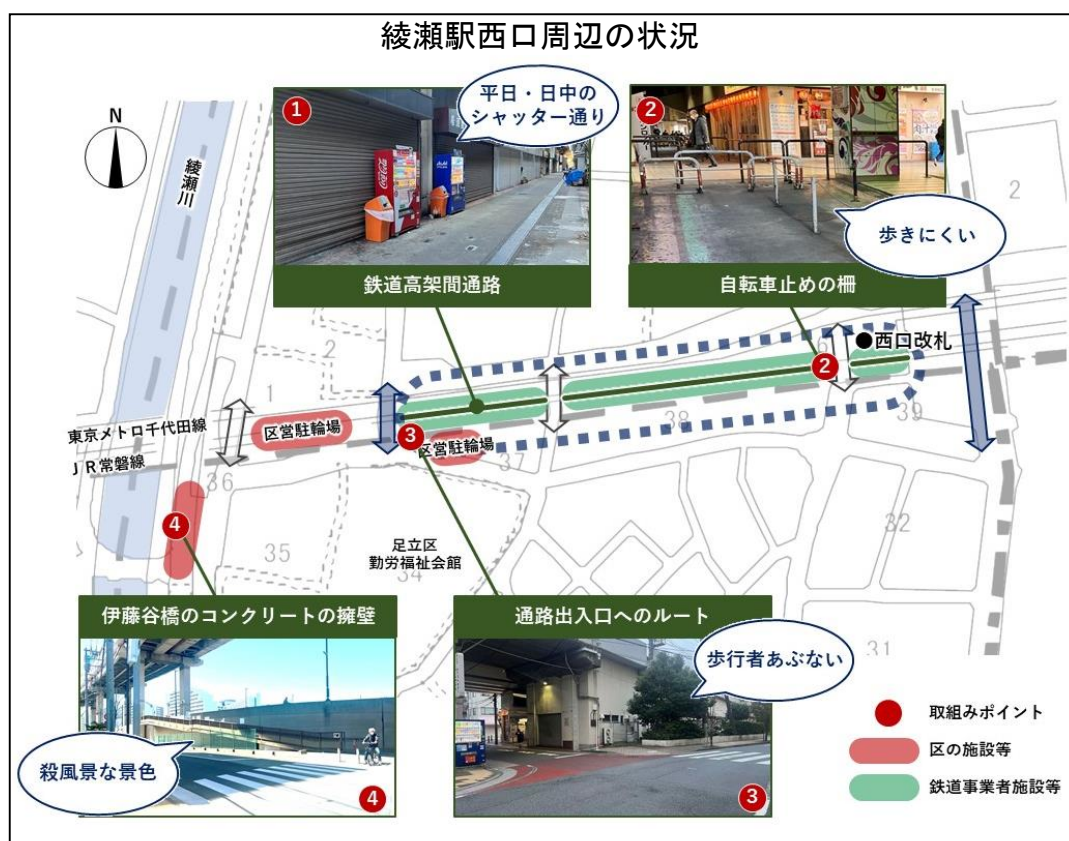
ア 歩きにくい、あぶない箇所の点検と改善の取組み

イ 人や自転車の動きを確認しながら対策

ウ 暫定的な対応をとりながら、最善の対策を模索

(3) 今後の予定

年度内にご協力いただける高架下店舗の発掘など来年度に取組みを実施するため準備を進めていく。



4 綾瀬駅東口駅前交通広場開放記念式典開催結果について

(1) 開催日時

令和7年1月19日（日）午前10時～

(2) 出席者

出席者	人数
足立区（区長・副区長）	2名
足立区議会議員	17名
綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会	26名
綾瀬町会自治会連合会	1名
東京都建設局	1名
白岩建設株式会社	1名
住友不動産株式会社	1名
合 計	49名

(3) 実施内容

- ア 区長・来賓あいさつ
- イ テープカット
- ウ 記念撮影



5 綾瀬駅東口駅前交通広場の交通開放状況について

(1) 開放日

ア タクシー・一般車両 令和7年1月19日（日）正午

イ コミュニティバス 令和7年1月20日（月）始発から

(2) 整備した駅前交通広場の効果

ア 駅前通りの歩行空間の拡充

バス待ちの列がなくなったため、歩行空間が拡充されスムーズに通行できるようになった。



イ タクシー待機列の解消

多いときには10台以上停まっていたタクシーの待機列が無くなったことにより、対面通行がスムーズになり交通錯綜が改善された。



(3) 今後の懸念点と改善策の案

ア バスが駅前通りから交通広場へ右折進入する際の一時的な渋滞

(ア) 現況

通勤・通学時など駅利用者が多い時間帯は、ロータリー前の横断歩道を渡る歩行者・自転車の通行量が多いためにバスが右折するまでに時間がかかり、バスの後ろに車両が並んでしまう状況が見受けられた。



(イ) 改善策の案

道路中央線の位置を見直し、右折待ちのバスを後続の車両が追い抜くことができる構造に変更可能か警察と検討する。

なお、令和7年11月に住友不動産建物が完成した後は、交通広場内の歩道部分が拡充されることにより、横断歩道を渡る歩行者・自転車の通行量は減少すると見込んでいる。

イ バスシェルター（屋根）の改善

(ア) 現況

バス利用者が多い時間帯では5人程度、屋根の下に入れない人がおり、雨天時には傘をさしてバスをお待ちいただくことになる。

(イ) 改善策の案

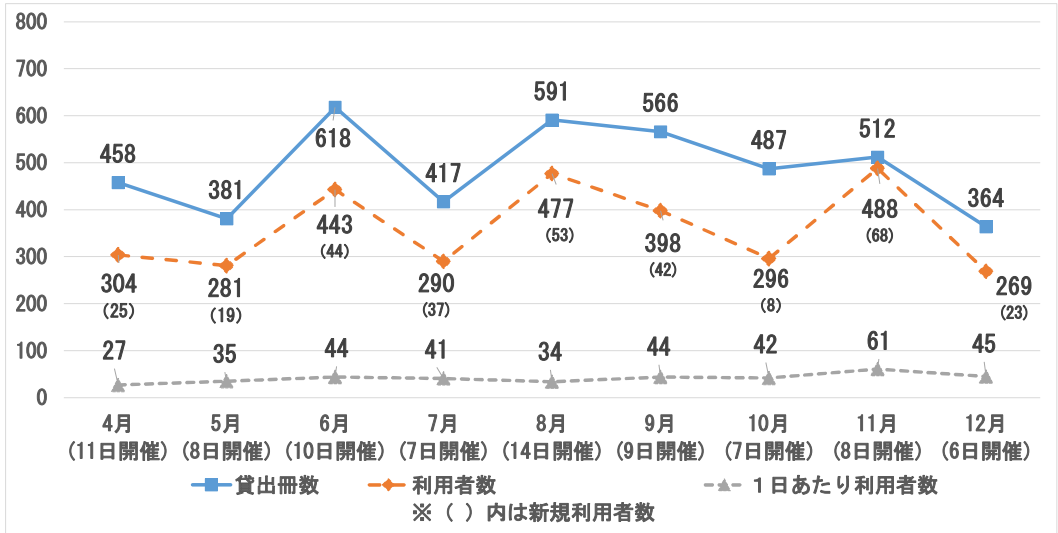
横断抑止柵の位置をずらし、屋根の下の待機スペースを広くする。

なお、令和7年11月の住友不動産建物完成後は公開空地も整備されるため、待機スペースが広がる。



6 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12月末現在)



【参考】令和5年度との比較

	ひと月当たり平均		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	503	368	55	40	6	268
増減 (12月末現在)	+40	+12	+7	+3	—	—

(2) 新規図書の購入 (約46万円。令和6年度当初予算の中で対応。)

「図書の森」の利用者増に向けて、利用者アンケートや聞き取り調査の結果を踏まえて、次の図書を購入する。

ア 小学生向け学習漫画 約140冊

「区立図書館にも所蔵のある学習漫画」(表の1)に加え、「区立図書館には所蔵のない学習漫画」(表の2)も購入する。

【漫画のカテゴリ】

No.	種類	具体例
1	区立図書館にも所蔵のある学習漫画	サバイバルシリーズ
2	区立図書館には所蔵のない学習漫画	ドラえものの学習漫画 名探偵コナンの学習漫画

イ 点字絵本 約20冊

現在、区立図書館全館に設置している「りんごの棚」を「図書の森」にも設置するため、購入する。

ウ 洋書の絵本・児童書 約30冊

英語に触れる機会を増やすために、定番本を購入する。

※ 上記ア～ウの図書以外に、従来から購入していた絵本や児童書も追加で購入する。

(3) 今後の方針

ア 周知方法

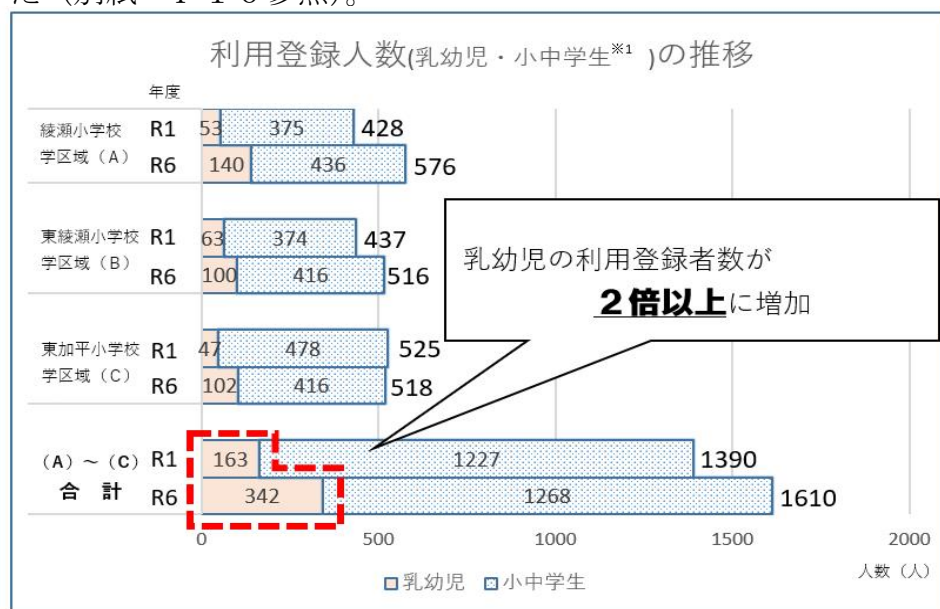
- ① 毎週配信しているSNSの中で周知する。
- ② チラシを作成し、「図書の森」の利用案内に折込み、新入生が入る令和7年4月以降に綾瀬小学校および近隣小学校の全児童に向けて配布する。

イ 新規図書購入計画

保護者への聞き取り調査の結果を踏まえ、「子育て」「料理」「旅行」等の分野の大人向け図書の購入も進めていく。

7 綾瀬地域の図書館の利用に関する調査について

綾瀬地域の図書館の利用に関して、現状を調査したところ、令和元年度に比べて乳幼児の利用登録者数が2倍以上に増加したことが確認できた（別紙 P10 参照）。



※ 1 乳幼児（0歳から6歳）、小中学生（7歳から15歳）

8 旧こども家庭支援センター等跡地活用に係る検討状況について

(1) 「ホール」及び「本と触れ合える場等」の管理・運営手法

現在、旧こども家庭支援センター等跡地活用について、「ホール」及び「本と触れ合える場等」の管理・運営手法の検討を進めている。

この2施設の管理・運営は、令和6年9月に実施したサウンディング型市場調査から、活用事業者単独での運営が困難であるため、区が指定管理又は業務委託するスキームを考えている。

(2) スキーム検討に伴うスケジュールの変更

指定管理者制度については、庁内で本制度を導入しているすべての施設（96施設）の管理・運営手法の課題を整理している状況である。本件についても、指定管理者制度の検討状況を参考にしながら、スキームを精査する必要があるため、スケジュールを変更する。

【スケジュール（予定）】

項 目	変 更 前	→ 変 更 後
活用事業者公募開始	令和 7 年 4 月	<u>令和 7 年 7 月</u>
施設設計開始 住民説明会	令和 7 年度下半期	<u>令和 8 年度上半期</u>
施設工事開始	令和 9 年度下半期	<u>変更なし</u>
施設開設	令和 1 1 年秋以降	

【参考案内図】



綾瀬地域の図書館の利用に関する調査について

2024.12.20現在

町丁目	人口 (A)	利用登録者数 (B)	利用登録者数内訳			登録率 (B ÷ A)	貸出冊数	貸出人数	予約冊数	備考
			乳幼児	小中学生	一般					
綾瀬小学校学区 綾瀬 1 ～ 5 丁目	20,918	3,671	140	436	3,095	17.5%	57,173	17,394	34,591	
東綾瀬小学校学区 東綾瀬 1 ～ 3 丁目	10,779	2,594	100	416	2,078	24.1%	54,786	14,551	21,185	東綾瀬 3 丁目においては、 一部（1 ～ 11 番）のみが学区 域に該当
東加平小学校学区 綾瀬 6 ～ 7 丁目 加平 1 ～ 3 丁目 北加平 谷中 2 及び 4 丁目	18,923	3,200	102	416	2,682	16.9%	58,101	14,748	19,957	① 谷中 2 丁目及び 4 丁目 については一部のみ学 区域に該当 ② 谷中 2 丁目は 1 ～ 5 番、 谷中 4 丁目 1 番～ 4 番 20 号、谷中 4 丁目 4 番 105 号 ～ 8 番が学区域に該当
参考 東和 1 ～ 5 丁目	20,327	4,889	139	712	4,038	24.1%	83,747	24,586	28,332	東和図書館の所在地は、 東和 3 丁目 1 2 番 9 号
足立区全体	698,180	147,202	4,519	22,500	120,183	21.1%	2,607,400	741,077	797,930	

※乳幼児（0 歳から 6 歳）、小中学生（7 歳から 15 歳）、一般（16 歳以上）

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和7年1月24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 道路公園整備室 パークイノベーション推進課、道路整備課												
内 容	1 北綾瀬プチテラス整備工事について												
	(1) 契約の相手方 株式会社中村造園												
	(2) 工 事 箇 所 足立区谷中四丁目1番17号												
	(3) 契 約 金 額 9,790,000円（税込）												
	(4) 工 事 期 間 令和6年12月24日～令和7年5月30日												
	(5) 工 事 内 容 園路整備、ベンチ・看板設置、植栽												
	(6) 入 札 方 法 公募型指名競争入札												
	(7) 入 札 結 果 指名5者 応札3者												
	(8) 今後の予定												
	<table><tr><td colspan="2">時 期</td><td>内 容</td></tr><tr><td>令和6年度</td><td>3月</td><td>工事箇所引渡し、現場着手</td></tr><tr><td rowspan="2">令和7年度</td><td>5月</td><td>現場施工完了</td></tr><tr><td>6月</td><td>プチテラス開放</td></tr></table>			時 期		内 容	令和6年度	3月	工事箇所引渡し、現場着手	令和7年度	5月	現場施工完了	6月
時 期		内 容											
令和6年度	3月	工事箇所引渡し、現場着手											
令和7年度	5月	現場施工完了											
	6月	プチテラス開放											
2 商業施設の開業時期について													
令和6年12月5日三井不動産株式会社が商業施設の開業を、令和7年6月（予定）と公表した（別紙1 P12～16参照）。													
<table><tr><td colspan="2">時 期</td><td>内 容</td></tr><tr><td colspan="2">変更前</td><td>令和7年夏頃</td></tr><tr><td colspan="2">変更後</td><td>令和7年6月</td></tr></table>			時 期		内 容	変更前		令和7年夏頃	変更後		令和7年6月		
時 期		内 容											
変更前		令和7年夏頃											
変更後		令和7年6月											
3 北綾瀬駅前交通広場及び環状七号線改修工事の開放時期について													
北綾瀬駅前交通広場及び環状七号線改修工事は、商業施設の開業に合わせて令和7年6月開放となる。													
環状七号線改修工事の車道部の一部工事が令和7年7月頃の施工となる可能性があるが、商業施設及び駅前交通広場の開放に影響が出ないように進めていく。													
4 商業施設開業後の交通対策について													
商業施設開業後の周辺道路の渋滞対策及び安全対策について検討を進めている（別紙2 P17参照）。													

報道関係者各位

2024 年 12 月 5 日

三井不動産株式会社

北綾瀬駅直結、ライフスタイル型商業施設 「三井ショッピングパーク ららテラス北綾瀬」2025 年 6 月開業 北綾瀬駅周辺エリアのお客様の生活を支える 42 店舗を先行発表

本リリースのポイント

- ・ 東京メトロ「北綾瀬」駅直結のライフスタイル型商業施設の名称が、「三井ショッピングパーク ららテラス北綾瀬」に決定。2025 年 6 月開業予定。
- ・ スーパーマーケットやエリア初となるフードコートなど、生活利便性の向上に資する約 50 店舗で構成。一部店舗を先行発表。
- ・ 従業員休憩室をはじめとした、従業員の方々に向けた各種施設も充実。各店舗の採用支援のため、「ららテラス北綾瀬採用センター」を立ち上げ、3 月より店舗求人サイトを開設。

三井不動産株式会社(所在:東京都中央区、代表取締役社長:植田俊)は、東京都足立区谷中にて開発を推進中のライフスタイル型商業施設の名称を「三井ショッピングパーク ららテラス北綾瀬」に決定したことをお知らせいたします。なお、開業は 2025 年 6 月を予定しております。

本計画地は、東京メトロ千代田線「北綾瀬」駅前に位置しています。北綾瀬駅北改札からペデストリアンデッキで直接接続される予定となっており、駅前の交通広場にも面するアクセス性の高い施設です。駅前立地の高いポテンシャルを活用し駅前の賑わいを創出することで、活気のある街づくりに貢献いたします。

地域居住者のデイリーニーズに応じた約 50 店舗を揃え、魅力あふれる商業環境による生活利便性の向上を図ります。また、効率的なエネルギー運転管理等による CO2 排出量の削減など、持続可能な社会の実現にも取り組みます。



(左)三井ショッピングパーク ららテラス北綾瀬 外観 イメージ



(右上)2 階入ロアプローチ イメージ



(右下)2 階館内イメージ

1. 「三井ショッピングパーク ららテラス北綾瀬」に名称決定

■施設名称

三井不動産が展開するライフスタイルパークシリーズ「ららテラス」として、「三井ショッピングパーク ららテラス北綾瀬」と施設名称を決定しました。

日々の暮らしをより便利で快適にするとともに、日常に豊かさや彩りを添えるような新たな北綾瀬のライフスタイルの創出という思いを込めた「暮らし 綾なす」というコンセプトのもと、活気のある街づくりに貢献いたします。



■立地の特長

本物件は東京メトロ千代田線「北綾瀬」駅と環状七号線に面する、非常に交通利便性の高い場所に立地しています。

また、足立区が事業推進中の北綾瀬駅と繋がるペDESTリアンデッキと、当施設2階が直接接続する予定です。駅前交通広場にも面する非常にアクセスのよい立地となっており、当施設の開業により、駅前の賑わい創出や生活利便性の向上が期待されます。

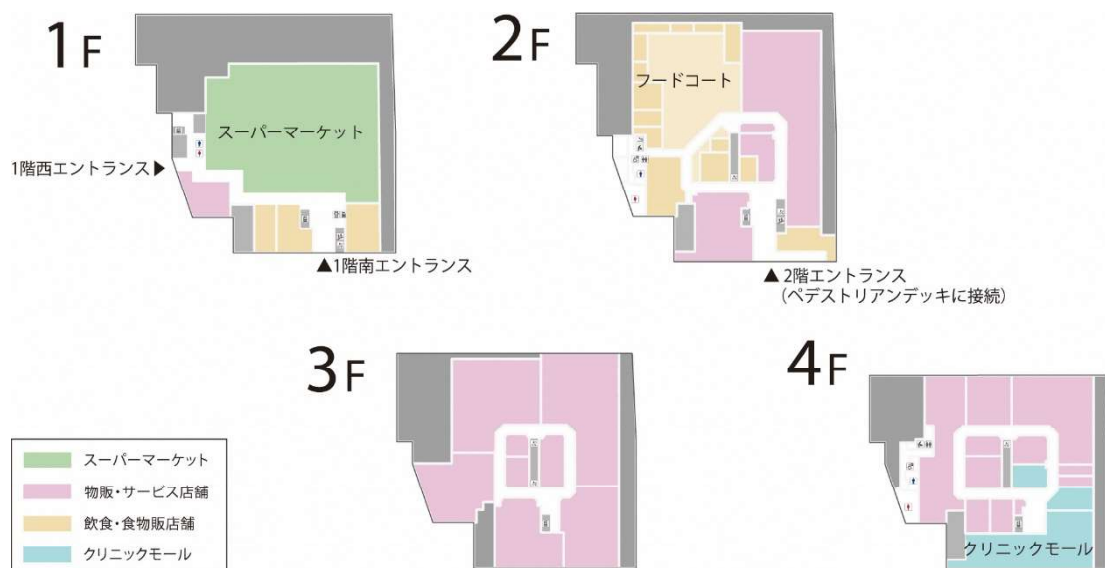
<参考> ライフスタイルパーク型商業施設「ららテラス」とは

「街の賑わい」と「日常生活の彩り」をコンセプトに、スーパーや生活雑貨店などを核として、ファッションやレストラン、地域に必要とされる医療やサービス機能などを集積し、利便性の高い商業施設として、都市近郊生活者に洗練されたライフスタイルの提供を目指しています。

現在、「三井ショッピングパーク LaLa テラス南千住」(東京都荒川区、2004 年開業)、「三井ショッピングパーク ららテラス武蔵小杉」(神奈川県川崎市、2014 年開業)、「三井ショッピングパーク ららテラス TOKYO-BAY」(千葉県船橋市、2023 年開業)、「三井ショッピングパーク ららテラス HARUMI FLAG」(東京都中央区、2024 年開業)を運営しております。

2. 地域住民の多様なライフスタイルに対応する約 50 店舗が出店

地上4階建ての施設内には、スーパーマーケット、ファッション、雑貨、飲食、サービス等、生活利便性の高い約50店舗を揃え、地域居住者や北綾瀬駅利用者の方をメインに、幅広い世代のお客様にお楽しみいただける施設となります。また、綾瀬エリア初となる大型フードコートを設けます。



1F “デイリーマーケット”

スーパーマーケットを中心に、暮らしに彩りと潤いを提供する店舗が生活をサポートします。

2F “フード&セレクション”

エリア初のフードコートに加え、飲食店や品揃え豊かな店舗がライフスタイルを彩ります。

3F “ライフスタイル”

毎日の生活を支える物販・サービス店舗を展開し、充実したひと時を提案します。

4F “デイリーウェルネス”

クリニックモールをはじめ地域に必要とされる機能を持つ店舗が集約します。

3. 働きやすい環境と豊かなコミュニティを創出する取り組み

■従業員用スペースの充実

従業員の皆さまの働きやすい環境の実現と ES(従業員満足)向上を目指し、ゆっくり休憩をとれる従業員休憩室を設置いたします。機能面の充実とデザインにもこだわり、従業員の皆様に手軽にご利用いただけるレイアウトになっています。

- ・ 携帯電話充電用コンセント
- ・ フリーWi-Fi
- ・ 歯磨き用洗面台
- ・ パウダーコーナー
- ・ 従業員専用コンビニ型自動販売機
- ・ 従業員専用喫煙室
- ・ スタッフの皆様に嬉しい割引特典やサービスをご用意



従業員休憩室 参考写真

(三井ショッピングパーク ららテラス HARUMI FLAG)

■店舗マネジメントアプリ「はた Luck」で、働く人の円滑なコミュニケーションを促進

働きやすい環境と豊かなコミュニティを創出する取り組み「三井ショッピングパーク Staff Circle(スタッフサークル)」の一環として、働きやすさを実現する機能を集約したアプリ「はた Luck」を、全国のららぽーとなどに続き本施設でも導入します。本アプリを活用することで、従来は施設内の掲示版ポスターやショップの店長経由の伝言が主な伝達手段だった施設内のコミュニケーションや情報伝達を、リアルタイムで連携・共有できるようになりました。ショップスタッフ一人一人へ、ソフトとハード両面からさまざまなサポートやサービスを提供し、働きやすさと働きがいの向上を目指します。



詳細はコンセプト動画をご覧ください。

<https://www.youtube.com/watch?v=khbsgxpS4Zw>

4. 「ららテラス北綾瀬」 従業員募集活動

各店舗の従業員採用支援のため、「ららテラス北綾瀬採用センター」(業務委託先:株式会社アイデム)を立ち上げるほか、様々な媒体を活用した求人特集企画など従業員募集活動を順次実施してまいります。

最新の開催情報は事前にウェブサイトをご確認ください。

施設専用求人サイト: <https://job-gear.net/lalatkitayase/> (2025 年 3 月公開予定)

求人特集企画(2025 年 4 月頃予定)

「ららテラス北綾瀬採用センター」

業務委託先:株式会社アイデム

会社概要

- 本社所在地 東京都新宿区新宿 1-4-10 アイデム本社ビル
- 代表取締役社長 梶山 亮
- 設立 1971 年 2 月

＜添付資料①＞ ららテラス北綾瀬 出店店舗一覧（今般発表分の 42 店舗）

◆ファッション雑貨・雑貨・その他 14 店舗

店舗名	ヨミガナ	業種
アエナ	アエナ	化粧品、食物販、衣料系雑貨
ABC-MART	エービーシー・マート	シューズ
ORIHICA	オリヒカ	レディス、メンズ
CAPSULE LAB	カプセルラボ	ガチャガチャ
くまざわ書店	クマザワショテン	本、文具、雑貨
ジーユー	ジーユー	衣料品・服飾雑貨
SHOWA NISHIKAWA	ショウワニシカワ	寝具インテリア
Zoff	ゾフ	眼鏡、サングラス、メガネ関連雑貨
ダイソー	ダイソー	生活雑貨
ドウ サックス	ドウサックス	アクセサリー雑貨 バッグ
トモズ	トモズ	ドラッグストア
西松屋	ニシマツヤ	ベビー・子供・マタニティ衣料、育児・服飾雑貨、その他関連商品
ノジマ	ノジマ	家電
無印良品	ムジルシリョウヒン	生活雑貨、食品、衣料等

◆サービス 11 店舗

店舗名	ヨミガナ	業種
(仮称)北綾瀬デンタルクリニック	キタアヤセデンタルクリニック	歯科
(仮称)子育てサロン北綾瀬	コソダテサロンキタアヤセ	子育てサロン
ゴルフアルファ	ゴルフアルファ	インドアゴルフスタジオ
スタジオキャラット・振袖ラブリ	スタジオキャラット・フリソデラブリ	写真スタジオ/振袖レンタル
セイハダンスアカデミー	セイハダンスアカデミー	ダンス教室
tricot AVEDA shop & hair salon	トリコ アヴェダ ショップ アンド ヘアサロン	美容室
ニャンラブ	ニャンラブ	生体、物販、その他関連サービス
(仮称)ネイルアットマイサロン北綾瀬	ネイルアットマイサロンキタアヤセ	ネイルサロン
PLAZA CAPCOM	プラサカブコン	アミューズメント
ベネッセの英語教室 BE studio	ベネッセノエイゴキョウシツピースタジオ	英語教室
ほけんの扉	ホケンノヒラ	保険代理店

◆スーパー・食物販 3 店舗

店舗名	ヨミガナ	業種
おかしのまちおか	オカシノマチオカ	菓子
サミットストア	サミットストア	スーパーマーケット
わくわく広場	ワクワクヒロバ	産直、グロスリー

◆レストラン・カフェ他 4 店舗

店舗名	ヨミガナ	業種
カプリチョーザ	カプリチョーザ	カジュアルイタリアン
ゴンチャ	ゴンチャ	ティーカフェ
スターバックス コーヒー	スターバックス コーヒー	スペシャルティコーヒー
もりもり寿し	モリモリスシ	回転寿司

◆フードコート 10 店舗

店舗名	ヨミガナ	業種
大阪王将	オオサカオウショウ	中華
大阪焼肉 ふたごや	オオサカヤキニク フタゴヤ	肉井
サーティーワン	サーティーワン	アイスクリーム
札幌味噌 Fuji 屋	サッポロミソフジヤ	ラーメン
韓ポチャ	ハンポチャ	韓国料理
マクドナルド	マクドナルド	ファストフード
松戸富田製麺	マツトミタセイメン	つけ麺
ミスタードーナツ	ミスタードーナツ	ドーナツ
山下本気うどん	ヤマシタホンキウドン	うどん
横浜中華街台湾美食店 886 食堂	ヨコハマチュウカガイトイワンビシヨクテンハーパーリョウシヨクドウ	台湾夜市料理

※上記リストは 2024 年 12 月 5 日時点の情報です。変更の場合もございますので、あらかじめご了承ください。

<添付資料②> 「三井ショッピングパーク ららテラス北綾瀬」概要

施設名称	三井ショッピングパーク ららテラス北綾瀬
所在地	東京都足立区谷中四丁目 1 番 12 他(地番)
敷地面積	約 8,700 ㎡(約 2,630 坪)
構造規模	鉄骨造地上 4 階、地下 1 階建
延床面積	約 31,700 ㎡(約 9,600 坪)
店舗面積	約 16,400 ㎡ (約 4,900 坪)
店舗数	約 50 店舗
駐車台数	約 200 台
交通	東京メトロ千代田線「北綾瀬」駅直結
スケジュール	着 工:2023 年 6 月 竣 工:2025 年 5 月(予定) 開 業:2025 年 6 月(予定)
事業主	三井不動産株式会社 他
設計会社	基 本 設 計:株式会社石本建築事務所 実 施 設 計:株式会社大本組 東京本社一級建築士事務所
施工会社	大本・三浦建設共同企業体
環境デザイン	株式会社船場

<添付資料③> 位置図

【狭域図】

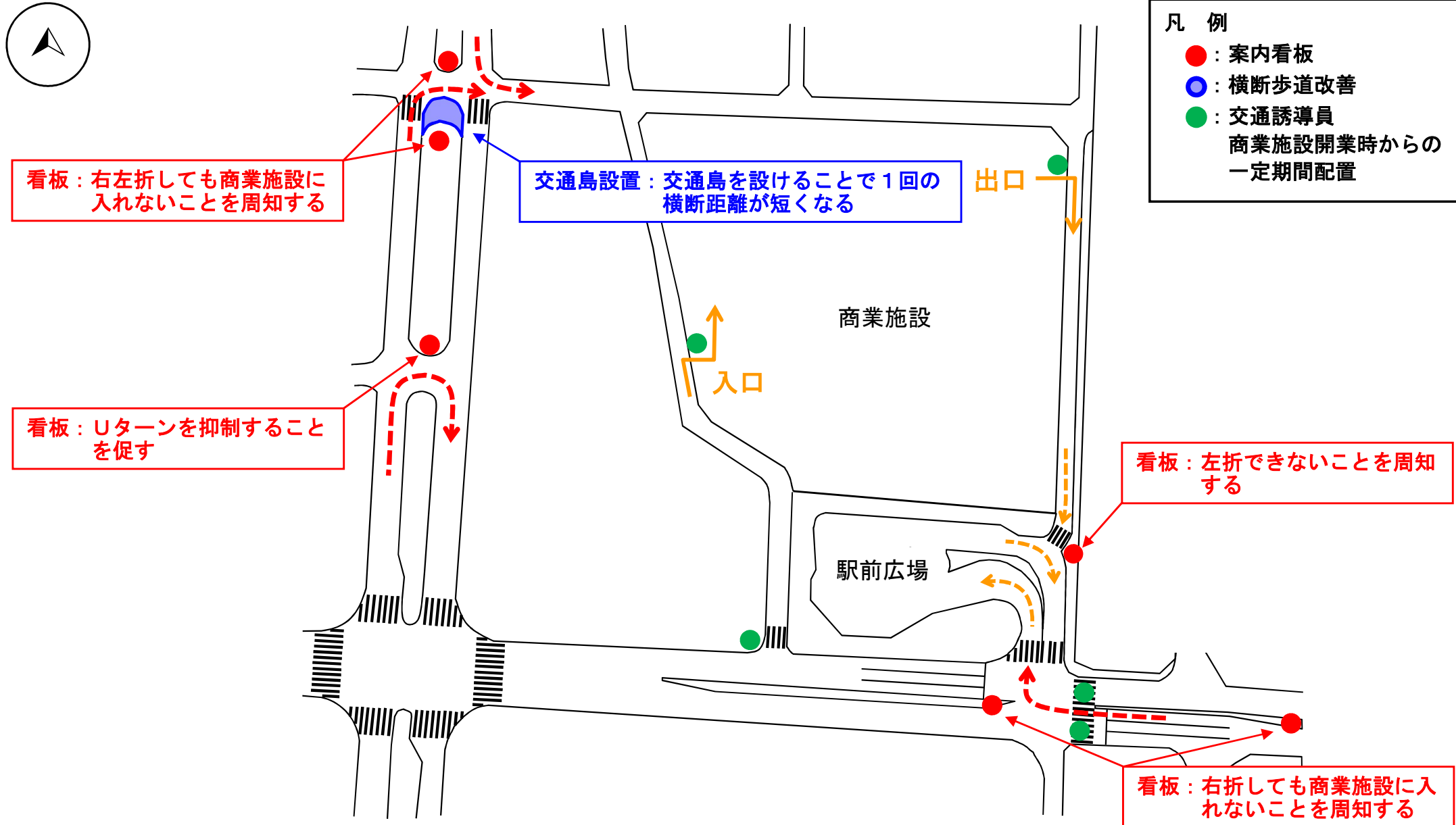


【広域図】



安全対策計画図（案）

別紙 2



※ 看板設置箇所及び文面は、交通管理者及び道路管理者と協議のうえ決定していきます。

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和7年1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 都市建設課、まちづくり課、中部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	1 六町6号公園北側まちづくり用地について 六町6号公園北側にあるまちづくり用地※については、平成9年頃に地元「隣地の公園と一体的整備を検討する」と説明した経緯がある。 今後、東京都から引き渡しを受けるにあたり、六町6号公園との一体利用を前提としつつ、地域の活性化に資する利活用の可能性について、調査を行う。 ※ まちづくり用地…六町地区土地区画整理事業を行うにあたり、公共施設等の整備の目的で区が平成8～14年に先行取得した土地。 (1) 場所 (2) 面積 879.7㎡ (仮換地面積)

(3) 今後の予定

時 期		内 容
令和6年度	2月～3月	庁内への利活用の意向把握
令和7年度	5月～7月	民間事業者へ利活用の可能性について聞き取り調査
	7月～8月	地域住民への説明、意向把握

2 六町2号公園について

区画整理から引継ぎを予定している六町2号公園は、六町地区の中でも面積が約7,200㎡と比較的大きく、幼児から大人まで、様々な利用者が使える公園として整備していく方針であり、令和6年度に基本設計を進めている。

(1) アンケート調査

六町2号公園整備に向けた基本設計案の作成にあたり、近隣住民及び加平小学校の児童にアンケート調査を実施した。

ア アンケート調査概要

(ア) 調査期間 令和6年12月10日～令和7年1月17日

(イ) 調査方法 公園近隣ポスティング（約1,300戸）

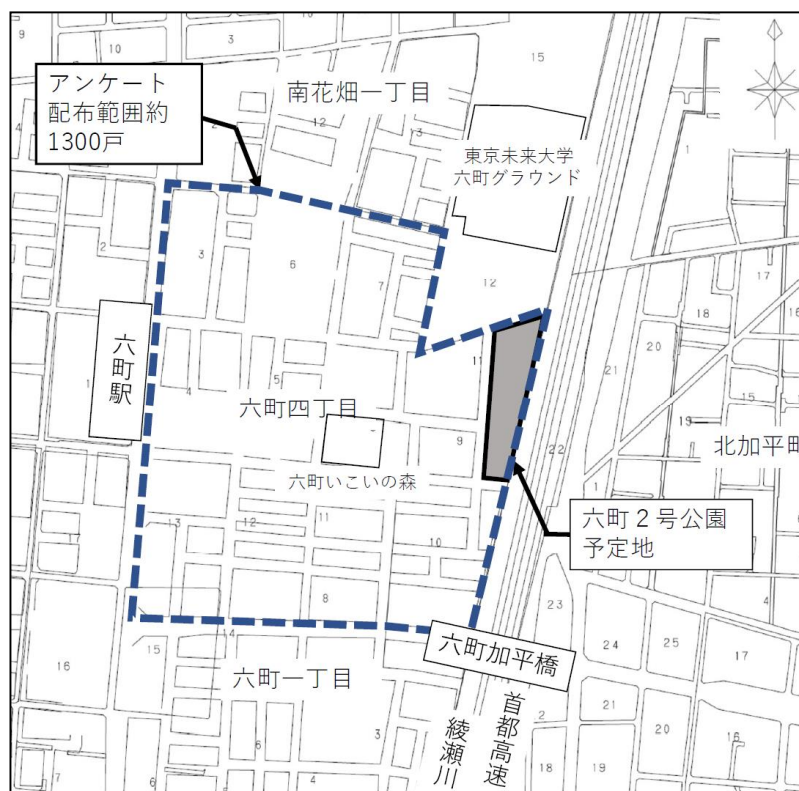
区ホームページ掲載

加平小学校児童500人による投票

（大型複合遊具及び水遊び施設の種類について）

(ウ) アンケート用紙（別紙 P22～25参照）

イ 案内図及びアンケート配布範囲



(2) 住民説明会

アンケート結果を踏まえ、六町2号公園の基本設計（案）を周知するため住民説明会を開催する。

ア 日時

令和7年2月19日（水） 午後 7時～午後 8時30分

令和7年2月24日（月・祝） 午前10時～午前11時30分

イ 場所

保塚地域学習センター 第1・第2学習室

ウ 周知方法

説明会開催案内チラシをアンケート配布範囲と同範囲で、ポスティングする（約1,300戸）。

(3) 今後の予定

令和7年2月の住民説明会を踏まえ、令和6年度内に基本設計としてとりまとめ、令和7年度以降の実施設計に活かしていく。

時 期		内 容
令和6年度	2月	住民説明会
令和7～8年度		実施設計
令和9～10年度		整備工事

3 六町駅前区有地について

(1) 活用事業者の計画見直し状況

令和6年12月3日に活用事業者の東神開発株式会社より、当初計画していた施設のコンセプトやイメージ、規模を可能な限り維持しつつ、コストダウンの検討を行った結果、想定以上の物価高騰が生じ、同月中に区へ提示予定であった事業計画に影響が出ているとの報告があった。

これを受け、事業実施に向けて、基本協定書に基づき、契約内容等を協議していく。

(2) 今後の方針

活用事業者との協議結果を踏まえ、今後のスケジュールを調整する。また、計画見直し案の区への提示は令和7年3月頃を目途とし、内容が固まり次第、速やかに地元説明会で、変更プラン及びスケジュール等について周知していく。

参考 現況案内図





＼ご意見をお聞かせください／

地域みなさんと作る新公園

六町2号公園（仮称）アンケート

別紙

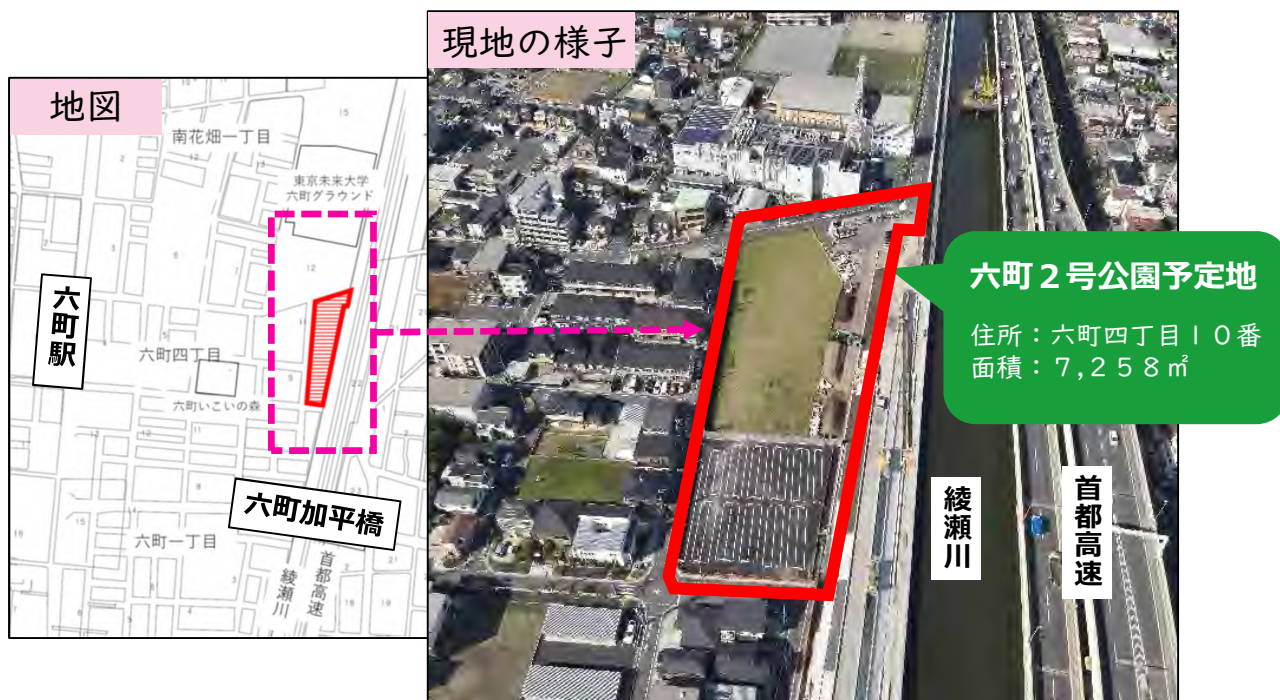
回答期間

1/17
まで

未来の公園にほしい遊具や施設を教えてください

足立区では、六町土地区画整理事業により生み出された約7,200㎡の土地に、公園を整備する予定です。「六町」の新たな拠点として、水とみどりに触れ合える公園を目指し、現在検討を進めております。

地域住民の皆様のお声を教えていただき、より魅力ある公園を作りたいと考えております。ぜひ、アンケートにご協力をお願いいたします。



回答方法

WEBもしくは郵送でご回答をお願いします

WEB

右記QRコードからアンケートフォームへアクセス

郵送

別紙のアンケート回答用紙にご記入いただき
同封の返信用封筒で郵送（切手は不要です）

WEB回答
はこちら



※WEBでご回答いただいた場合は、アンケート回答用紙の返送は不要です。
※アンケート結果は、公園設計の目的以外に使用することはありません。

裏面の公園整備イメージをご覧くださいながら
アンケートにご回答をお願いします



公園の整備イメージ



今後のスケジュール

- 令和6年12月 アンケート調査を実施 **いまここ**
- 令和7年2月頃 アンケート結果をもとに住民説明会を実施予定
(住民説明会は詳細が決まり次第改めてお知らせします)
- 令和7～8年度 実施設計
- 令和9～10年度 工事予定

お問い合わせ | 足立区パークイノベーション推進課公園整備係 ももせ ぼずみ 百瀬、八月朔日
電話 03-3880-5896 メール midori@city.adachi.tokyo.jp
〒120-8510 足立区中央本町1-17-1 北館3階

郵送で回答いただく場合は同封の「アンケート回答用紙」にご記入ください

1.公園の利用のしかたについてお聞きします

新しい公園では、どのような利用や遊びがしてみたいですか（○は3つまで）

- | | | |
|------------------|-------------------|----------|
| 1. 遊具で遊ぶ(未就学児向け) | 2. 遊具で遊ぶ(小学生以上向け) | 3. 広場で遊ぶ |
| 4. 水遊び施設で遊ぶ | 5. 花やみどりを楽しむ | 6. 散歩 |
| 7. 健康づくり | 8. 休憩・憩い | 9. 交流の場 |
| 10. その他（ | | ） |

2.複合遊具についてお聞きします

2-1 複合遊具の設置を検討しています。複合遊具があったら利用してみたいですか（○は1つ）

- | | |
|------------|----------|
| 1. 利用してみたい | 2. 利用しない |
|------------|----------|

2-2 下のイメージ図の中で一番遊びたい・良いと思った複合遊具はどれですか（○は1つ）

※イラストはイメージです。実際に設置するものと少し異なる場合があります

1.



正面



背面

テーマ 『鉄道』

公園が「六町駅」のそばに位置していることから、汽車をイメージしたデザイン

2.



正面



背面

テーマ 『宇宙船』

新しく生まれ変わる街をイメージした未来感あふれるデザイン「No.6 #2号」

3.



正面



背面

テーマ 『船』

綾瀬川沿いの公園にふさわしく青と緑を基調にした船のデザイン

2-3 2-2の複合遊具を選んだ理由を教えてください（自由記述）

※アンケートは裏面へつづきます

3.水遊び施設についてお聞きします

3-1 暑さ指数やオムツの着用に関わらず遊べる水遊び施設の設置を検討しています。
水遊び施設があったら利用してみたいですか (○は1つ)

1. 利用してみたい

2. 利用しない

3-2 3-1のように回答した理由を教えてください (自由記述)

3-3 下のイメージ写真の中で一番遊びたい・良いと思った水遊び施設はどれですか (○は1つ)
※写真はイメージです。実際に設置するものと少し異なる場合があります。

1. 下から吹き出すキャンドル噴水



2. 上から出るミスト施設



3. 床から出るミスト施設



4. その他 (

)

4. その他、やってみたいことや欲しい施設などがありましたらお書きください
(自由記述)

5.最後にご自身についてお答えください

あなたの年代に○をつけてください (○は1つ)

1. 小学生未満

2. 小学生

3. 中学生・高校生

4. 18歳～40歳代

5. 50歳～60歳代

6. 70歳代以上

質問は以上です。ご協力ありがとうございました。

同封の「返信用封筒」に入れてご投函ください。切手は不要です。

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和7年1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 生涯学習支援室 スポーツ振興課、施設営繕部 西部地区建設課 衛生部 衛生管理課
内 容	1 高野小学校跡地スポーツ施設工事説明会の開催結果について 高野小学校跡地に新築するスポーツ施設の工事について、近隣住民に周知するため説明会を開催した。 (1) 開催日時 令和6年12月20日(金) 午後6時30分から8時まで (2) 開催場所 足立区立江北小学校 多目的ルーム (3) 参加者 当該施設の近隣住民 12人 (4) 説明内容 ア 新築するスポーツ施設の計画概要 イ 工事の概要 ウ 家屋調査について (5) 主な質疑 Q1: 解体工事の時に杭を撤去しなかったのか A1: 解体時は上物のみを撤去している。新築時は支障となる杭のみを撤去する予定 約60本 (6m・29m) Q2: 家屋調査の範囲について A2: 敷地境界より30mとしている。工事中振動が気になるようなら、連絡をいただきたい。 Q3: 施設の開場時間について A3: 施設の開場時間は、午前8時30分から午後9時30分を予定している。 2 すこやかプラザ あだちについて すこやかプラザ あだちの完成を周知するため、内覧会及びオープニングセレモニーを開催する。 (1) 内覧会の開催 ア 日時 令和7年4月4日(金) 13時～15時 令和7年4月6日(日) オープニングセレモニー後～13時 イ 対象 区議会、地元町会自治会、医療・介護関係者 (2) オープニングセレモニーの開催 ア 日時 令和7年4月6日(日) 10時～ イ 場所 すこやかプラザ あだち

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和7年1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 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 道路公園整備室 パークイノベーション推進課、道路整備課		
内 容	1 西新井公園周辺地区まちづくり計画(案)及び西新井公園基本構想(案)の説明会開催について		
	西新井公園周辺地区まちづくり計画(案)及び西新井公園基本構想(案)を周知し、個別の相談等にも対応するため、説明会及び個別説明会を開催する。		
	(1) 全体説明会		
	ア 開催日時 第1回 令和7年2月28日(金) 午後7時～ 第2回 令和7年3月 1日(土) 午前10時～		
	イ 場 所 こども支援センターげんき 5階研修室3		
	ウ 周知方法		
	(ア) まちづくりニュースを以下の方法で周知を行う。 梅島3丁目内(約3,000世帯)に各戸配布 地区外地権者(約600世帯)へ郵送配布		
	(イ) 区ホームページ		
	(2) 個別説明会		
	ア 日 程 令和7年3月10日(月)～3月16日(日) 1日3枠(15日(土)は6枠) 合計24枠		
イ 場 所 足立区役所またはこども支援センターげんき			
ウ 対 象 者 梅島三丁目内の居住者及び地権者 西新井公園のアンケートを配布した居住者			
エ 実施方法			
あらかじめ説明を希望する内容をお伺いした上での完全予約制とし、予約者の希望内容に応じて、関連する所管で対応。 予約で24枠埋まった場合、新たに別日を設定して対応する。			
オ 今後の予定			
時 期		内 容	
令和7年度	4月頃	西新井公園周辺地区地区まちづくり計画策定	
		西新井公園基本構想策定	
2 西新井公園周辺地区まちづくりニュースの発行について			
西新井公園周辺地区のまちづくりや、説明会開催を周知するため、令			

和7年2月よりまちづくりニュースを発行する（別添資料西新井・梅島関連参照）。

3 西新井駅西口南地区について

(1) 西新井駅西口南地区市街地再開発準備組合の今後の予定

時 期		内 容
令和6年度	3月下旬	臨時総会（予算総会）

(2) アドバイザリー会議の開催

令和7年2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リー会議※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。

※ アドバイザリー会議

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など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、平成29年6月に設置。

4 西新井駅西口における東武鉄道の状況について

西新井駅西口における将来計画については、高騰している工事費の状況を踏まえ、貸し床率が向上する建物計画や工事費を抑える工事動線など様々な検討をしていると東武鉄道株式会社より報告があった。

5 梅田八丁目複合施設について

梅田八丁目複合施設の設計業務に伴う第3回区民ワークショップを開催した。

(1) 開催概要

ア テーマ

自分ごととして考える

— 梅田八丁目複合施設の検討のための実践 —

イ 日時・場所

令和6年12月8日（日）正午から午後4時まで

梅田八丁目複合施設整備用地（第1部）

足立区立亀田小学校（第2部）

ウ 参加者

中高生、子育て世代、町会・自治会関係者等 計18名

エ 主な内容

(ア) 整備用地内の簡易菜園で栽培した野菜の収穫、調理、試食

(イ) 参加者全員での意見交換

① 梅田八丁目複合施設の可能性について

② 令和6年度のワークショップ（全3回）の感想について

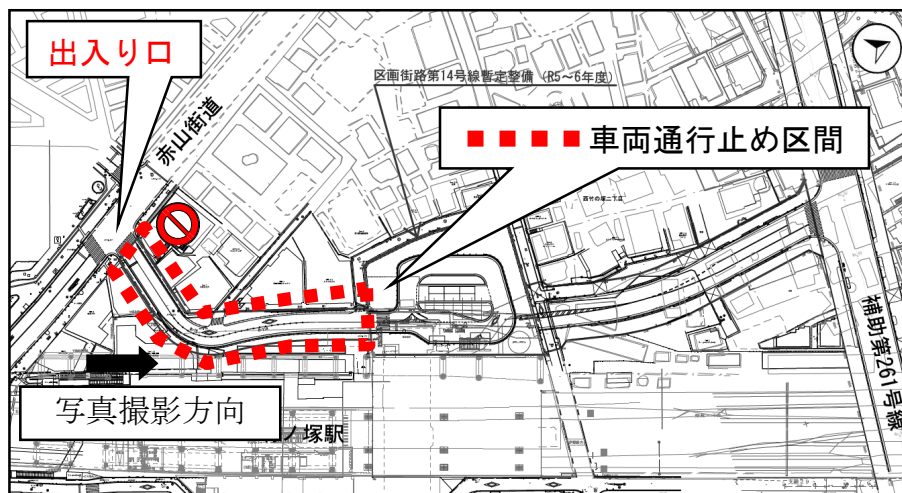
	③ 今後のワークショップの展開について (2) 主な意見 ア ワークショップで実践したような共同活動ができる場所が、地域の宝になっていく。ワークショップに関わる人を増やしてほしい。 イ 3回の活動で参加者同士のコミュニケーションがここまで図れたことが嬉しかった。人との関わり方の考え方が変わった。 ウ 自分たちがここまで主体的に関われるということに感動した。今後、イベントを企画するグループを、複合施設の開設前に複数結成できるとよい。 エ 年1回のフェスティバルや職業体験などのイベントを実施できるとよい。世代を超えた交流ができる場所になってほしい。 オ ワークショップで話したことが設計に反映されていてよかった。具体的な設計の話を聞いて、さらにワクワクしてきた。 (3) 今後の方針 令和7年度も継続してワークショップを開催し、意見交換や共同作業を通じて、複合施設に関する検討を深めるとともに、施設に長く関わる区民の思いを形成していく。
--	--

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和7年1月24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 道路公園整備室 パークイノベーション推進課、道路整備課													
内 容	1 都市計画公園の変更に伴う公園機能再配置について 令和6年12月27日に告示された都市計画公園の変更において、公園廃止に伴う公園機能再配置について報告する。													
	(1) 都市計画公園の変更概要													
	ア 竹の塚第五公園（約1,700㎡）の廃止 竹ノ塚駅東口交通広場の再整備を進めるにあたり、UR竹の塚第三団地3号棟の建替え用地として活用するため廃止。													
	イ 竹の塚五丁目公園（約7,800㎡）の都市計画公園への追加 廃止される竹の塚第五公園の代替及び竹ノ塚駅周辺の公園偏在の解消のため新規設置。													
	(2) 竹の塚第五公園の機能再配置 竹の塚第五公園が現に有している機能について、廃止に伴い機能再配置を計画している（別紙 P33参照）。													
	(3) 今後の予定													
	<table><tr><td colspan="2">時 期</td><td>内 容</td></tr><tr><td rowspan="2">令和6年度</td><td>1月</td><td>竹の塚第五公園 移植樹木根回し</td></tr><tr><td>2月～</td><td>竹の塚第五公園 除却設計</td></tr><tr><td>令和7年度</td><td>9月～</td><td>竹の塚第五公園 除却工事</td></tr></table>			時 期		内 容	令和6年度	1月	竹の塚第五公園 移植樹木根回し	2月～	竹の塚第五公園 除却設計	令和7年度	9月～	竹の塚第五公園 除却工事
時 期		内 容												
令和6年度	1月	竹の塚第五公園 移植樹木根回し												
	2月～	竹の塚第五公園 除却設計												
令和7年度	9月～	竹の塚第五公園 除却工事												
	2 区画街路第14号線暫定整備工事に伴う車両通行止めについて 整備に伴い、進入車両がUターンができなくなるため、一時的に赤山街道からの車両の通行止めを実施する。													

(1) 車両通行止め区間



(2) 車両通行止め期間

令和7年2月～3月中旬（交通開放するまでの期間）

(3) 車両通行止めに伴う対応

ア 赤山街道出入口部に交通誘導員を配置

イ 令和7年1月中旬から現地にて車両通行止め周知看板を設置

3 区画街路第14号線暫定整備工事完了に伴う交通開放について

(1) 交通開放時期

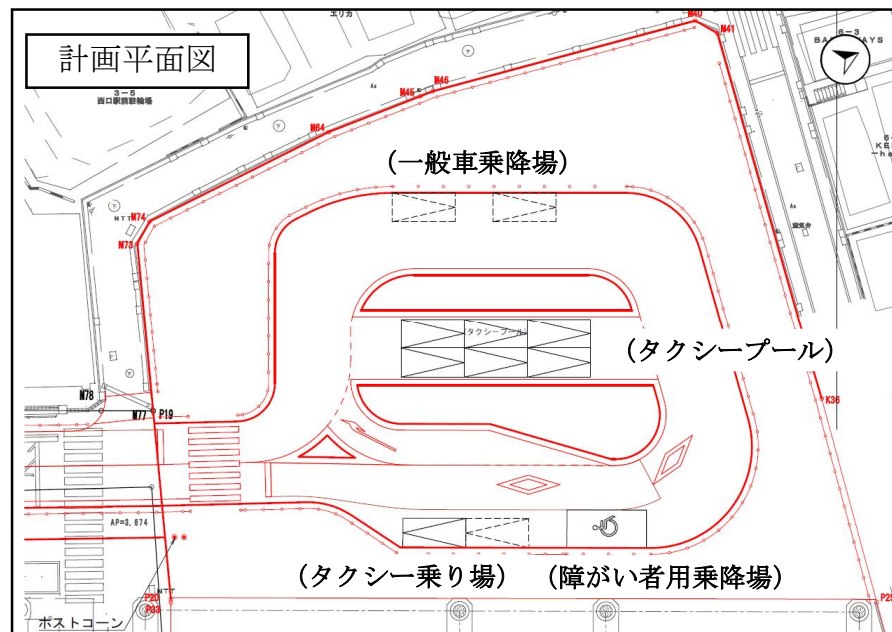
令和7年3月中旬（予定）

(2) 交通機能

ア 一般車乗降場 2台

イ タクシー乗り場 1台（タクシープール6台）

ウ 障がい者用乗降場 1台



※ バスについては、補助第261号線が整備されるまでの間、現状と同じ運行となる。

竹の塚第五公園廃止後の機能の再配置計画

1 みどり・広場空間

- (1) 新しい東口駅前広場には、イベントなどができる交流スペースや歩行者のための広場空間を計画する。
- (2) けやき大通り沿いのUR敷地内に竹の塚第五公園の面積分（約 1,700 m²）の公共的空間を確保する。なお、地区計画に位置づけることで、都市計画法に基づく公共的空間として担保し、子どもが遊べるような空間や遊具、ベンチを備え、樹木やパーゴラなどで日陰を創出し休憩できる空間を整備するため、URと協議し進めていく。
- (3) 東口駅前広場とけやき大通り沿いの公共的空間がつながって創出されることで、ウォークアブルな空間の核を形成し、「人が主役のまちづくり」を実現する。
- (4) 竹の塚第五公園に現存する樹木（26本）のうち、樹木診断の結果、樹勢不良等により移植不可のものを除いた13本を区北西部の公園に移植する方針で進める。また、UR住棟建設時には、敷地内に桜やカリンなどを含めた26本以上の植樹を要望していく。

2 都市計画公園の位置付け

都市計画公園として、竹の塚五丁目公園（約 7,800 m²、所在地：竹の塚五丁目35番）を新規追加する。なお、新規追加により、竹の塚五丁目公園付近の住民が身近に歩いていける範囲を定めた公園誘致圏（各公園から半径250mの区域）が充足する。

3 遊具

- (1) 竹の塚第三公園に遊具（スイング遊具）を移転し、その他遊具は近隣公園で機能確保する。
- (2) 竹の塚五丁目公園に新規遊具を設置する。

加えて

UR竹の塚第三団地のストック再生事業にて、地域に開かれた様々な機能を有する広場空間が団地内に再整備される。

4 避難場所・一時集合場所

- (1) 再整備する駅前広場及びけやき大通り沿いの公共的空間について、災害時の避難場所として活用できるように整備内容を検討していく。
- (2) UR竹の塚第三団地自治会が竹の塚第五公園を一時集合場所に指定しているが、時限的に竹の塚六丁目児童遊園へ変更し、まちづくりの進捗状況に応じて、計画している東口交通広場の広場空間やUR竹の塚第三団地内に整備される広場空間を新たに一時集合場所として利用できるようURと協議していく。

5 水施設

竹の塚第三公園にある既存のじゃぶじゃぶ池で機能確保する。また、利用状況を確認し、竹の塚第三公園または竹の塚第四公園に噴水等のじゃぶじゃぶ池に代わる新たな水施設の整備を検討していく。

6 トイレ

東口駅前広場再整備の際は、現在地下にある公衆トイレを地上の駅前広場付近にバリアフリートイレとして再配置する。

7 防火水槽・防火機能

- (1) 通常火災時は消火栓から供給し、震災などの大規模火災時には近隣の防火水槽、消火栓を活用していく。将来的には建替え後の住棟で40tの防火水槽が整備される計画となっている。
- (2) 竹の塚第五公園にUR住宅として堅牢な建物が建設される際は、住棟が防火壁の役割を担う。

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和7年1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 千住大川端地区のまちづくりについて (1) 千住大川端地区開発に係る住宅等の整備に関する協定締結 千住大川端地区開発に伴う児童数増加や駅及び駅周辺への交通負荷等への対応に継続的に取り組むことを定めるため、協定を締結した。 (別添資料千住関連1 参照) ア 締結日 令和7年1月16日 イ 締結者 (ア) 足立区 (イ) 東京製鐵株式会社(地権者) (ウ) 岡田商事株式会社(地権者及び開発事業者) (エ) 東武鉄道株式会社(地権者) (オ) 旭化成不動産レジデンス株式会社(開発事業者) (カ) 三井不動産レジデンシャル株式会社(開発事業者) ウ 主な内容 (ア) 子育て支援施設の整備について (イ) 垂直避難場所の整備について (ウ) 開発に伴う交通負荷への対応について (エ) 駅周辺の交通環境改善の取組について (オ) 事業の進行管理等について (2) 千住大川端地区開発に係る道路整備に関する協定締結 区と地権者3者が各々に実施すべき道路設計と道路整備について、区が行うべき内容を地権者が一元的に行うことにより業務効率の向上を図るため、基本協定及び道路詳細設計負担協定を締結した。 ア 基本協定 (ア) 締結日 令和6年11月27日 (イ) 主な内容(別添資料千住関連2 参照) ① 目的、範囲、役割分担について ② 負担協定で明記する事項について

イ 道路詳細設計負担協定

(ア) 締結日

令和6年12月16日

(イ) 主な内容（別添資料千住関連3参照）

- ① 負担金額の上限
- ② 進捗状況の確認、検査、支払いに関する事項
- ③ 変更協議に関する事項
- ④ 業務不履行の際の対応

ウ 締結者

(ア) 足立区

(イ) 東京製鐵株式会社

(ウ) 岡田商事株式会社

(エ) 東武鉄道株式会社

(3) 道路新設に伴う用地取得について（別紙 P40参照）

平成12年に取り交わした覚書に基づき、日本郵便株式会社と土地交換協議を進めている道路用地について、処分予定財産の分筆作業や不動産鑑定等の手続きを簡素化できることから、交換ではなく買収による用地取得についても並行して協議中である。

(4) 都市計画法第17条に基づく地区計画変更の説明会の開催

ア 主催者 東京都、足立区

イ 開催日時 令和7年2月19日（水）午後7時～（予定）

ウ 開催場所 千寿第八小学校

エ 周知方法

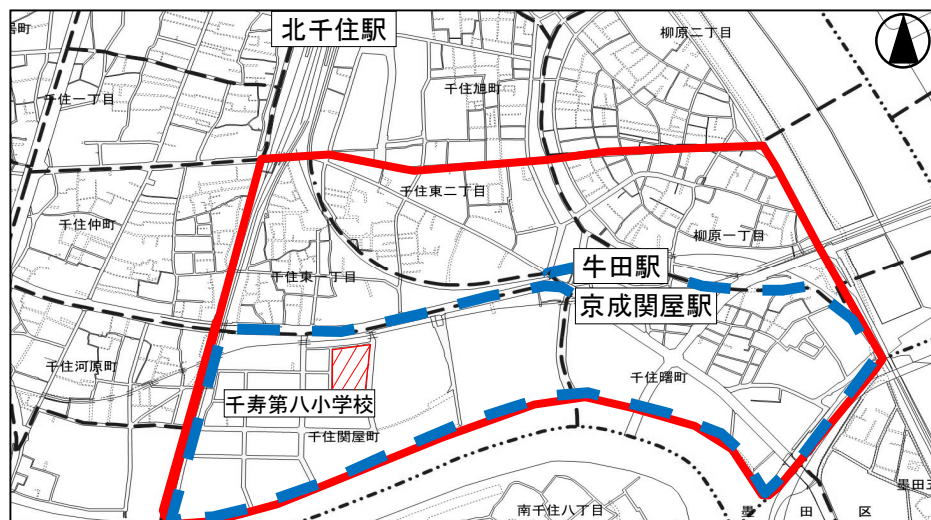
説明会開催案内チラシを活用し、以下の方法で周知を行う。

(ア) 次ページ図（）の地区内各戸配布（約8,500件）

(イ) 次ページ図（）の地区外関係者*郵送（約850件）

※ 地区外関係者 賃貸マンション所有者などの土地・建物を所有しているが地区外にお住まいの方

【配布範囲図】



オ これまでの経緯と今後の予定

時 期		内 容
令和 6 年度	12 月	① 都市計画法第 16 条に基づく原案説明会 ② 原案の公告・縦覧及び意見の受付 ③ 足立区都市計画審議会にて報告
	2 月	① 都市計画法第 17 条に基づく案説明会 ② 案の公告・縦覧及び意見の受付
	3 月	足立区都市計画審議会にて審議
令和 7 年度	5 月	東京都都市計画審議会にて審議
	6 月	都市計画決定の告示

2 京成関屋・牛田駅周辺地区のまちづくりについて

令和 6 年 1 0 月 2 1 日に採択された請願を受け、「京成関屋・牛田駅周辺まちづくり検討業務委託」に着手した。

(1) 受託者

ア 社 名 株式会社アルメック
イ 所在地 東京都新宿区新宿五丁目 5 番 3 号

(2) 契約期間

令和 6 年 1 2 月 2 0 日～令和 9 年 3 月 1 9 日

(3) 主な業務内容

ア 上位計画や関連計画等の整理（令和 6 年度実施予定）
イ 現状・動向の整理
（ア）土地・建物利用状況把握
（イ）交通量調査、交通解析（令和 6 年度実施予定）
（ウ）駅利用状況調査（令和 6 年度実施予定）
ウ 駅の将来乗降客数の整理
エ 将来像の検討
（ア）整備の方向性、課題整理
（イ）駅周辺及び駅前広場整備の検討
（ウ）都市計画変更の必要性検討

(4) 契約金額

2 0, 3 5 0, 0 0 0 円（税込）

(5) 入札方法

指名競争入札

(6) 入札結果

指名 1 0 者、応札者 4 者

3 北千住駅東口周辺地区のまちづくりについて

(1) 千住旭町地区地区まちづくり計画変更案説明会開催結果

ア 開催日時及び参加人数

令和6年12月6日(金)午後 7時～午後 8時15分 136名
 令和6年12月7日(土)午前10時～午前11時15分 109名
 合計 245名

イ 開催場所

千寿常東小学校 体育館

ウ 主な質疑

(ア) 防災に関すること

番号	質疑・意見	回答
1	再開発施設に整備される垂直避難場所は誰のために整備されるのか。また、水害時、2週間ほど水が引かないが、食料はどうするのか。	水害の際の地区内外の避難者が対象。3日分の食料等は備蓄する計画。それ以降の食料は災害対策課等の関係所管と協力していく。
2	帰宅困難者の対応はどのように考えているのか。 また、子育て支援施設は公共施設となる計画か。	帰宅困難者対応として、屋内外含め、1,000人以上を収容できる計画となるように準備組合に検討してもらっている。 子育て支援施設は民設民営を前提とし、必要に応じて区が補助を出す予定。

(イ) 再開発に関すること

	番号	質疑・意見	回答
区回答	1	追加となる「賑わい拠点地区」の用途地域は変更するのか。	用途地域は変更しないが、地区の一部の容積率を300%から400%に変更する予定。
	2	アドバイザー会議における学識経験者の意見を受けて、どのように計画を改善したのか。	周辺地域への圧迫感を軽減するため、建物形状をスリム化するようにアドバイスを受け、準備組合に計画修正を行ってもらった。
	3	区は再開発事業にいくら補助金を投入するのか。	事業計画が固まっていないため、未定である。

準備組合回答	4	地区内地権者にも詳細を知らない人がいる。 また、周辺について影響が大きい計画であるが、周知が不十分ではないか。	区は、地区内地権者には、まずは準備組合が情報提供を行うものと考えている。 周辺住民への周知については、本日の説明会を皮切りに、今後も丁寧な情報提供に努め、ご理解を頂きながらまちづくりを進めていきたい。
	5	再開発区域内は銭湯や居酒屋などのサードプレイスが多くある。今の形態のまま残せなくても、サードプレイスとして残ってほしい。	地権者の方のご意向もあるため、ご意見を聞きながら検討を進めていきたい。
	6	再開発の計画スケジュールの見込みを知りたい。	令和7年度の都市計画決定を目指している。その後、合意形成や関係機関協議が順調に進めば7～8年後(令和14～15年度)の完成を見込んでいる。
	7	準備組合は法的強制力があるのか。準備組合に入らないと意見が言えないのか。	準備組合は任意団体で法的強制力はない。今後、準備組合に入らない方にも積極的に情報発信を行い、意見交換を行っていく。

(ウ) 地域要望に関すること

番号	質疑・意見	回答
1	学園西通りと駅前の道路の交差点が混雑しているので、再開発施設から交通広場にデッキを接続してほしい。また、地下の東西自由通路が狭いので改善してほしい。	当該交差点の状況は課題と捉えており、今後、鉄道事業者等と協議を進め、再開発で駅前広場や駅とデッキを接続することで、人の流れが分散すると考える。 地下の自由通路は、今後、改善も視野に入れて考えていきたい。
2	東口に公共トイレを作してほしい(要望)。	(要望事項のため、回答なし)

(2) パブリックコメント実施結果

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た。

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) 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 提出意見

32件(個人7名、団体から提出なし)

※ 複数の意見・要望をだされている方がいるため、意見、要望の件数と提出された方の人数は一致しない。

エ 意見等に対する区の考え方

別添資料千住関連4参照

オ 意見等に対する区の考え方の公表方法及び予定時期

(ア) 公表方法

区ホームページおよびまちづくり課窓口で閲覧・配布

(イ) 公表時期

令和7年2月上旬予定

