

令和8年6月5日

足立区議会議長

ただ太郎様

エリアデザイン調査特別委員長

西の原 ゆま

エリアデザイン調査特別委員会中間報告書

令和5年6月5日、第2回足立区議会臨時会において調査付託を受けた「エリアデザインの推進等に関する調査研究について」、会議規則第45条の規定により中間報告します。

記

1 調査研究の経過

本特別委員会は、「対象エリアでのまちづくりビジョンに関すること」「対象エリアでの区有地等の活用手法に関すること」「対象エリアでのシティセールスの方向性に関すること」「対象エリアでの事業推進（「交通網の整備」を除く。）に関すること」の4項目について調査研究することを目的として令和5年第2回足立区議会臨時会において設置され、計27回にわたって委員会を開催してきた。

綾瀬・北綾瀬、花畑、六町、江北、西新井・梅島、竹の塚、千住の7つのエリアについて、エリアデザインを推進するために地元要望・意見等の把握を行うとともに、民間事業者による開発など周辺環境の動向にも注視し、各エリアの強み、特徴を詳細に把握し、様々な手法の活用について調査研究を行ってきた。

2 調査の内容

綾瀬・北綾瀬エリアでは、綾瀬ゾーンにおいて東口駅前整備に向けた取組が進んでいる。「わくわく にこにこ 図書の森」や「あやセンター ぐるぐる」については、情報発信の強化を図り、にぎわい創出と交流促進につなげる必要がある。旧こども家庭支援センター等跡地の活用については、本と触れ合える場や憩いの場など地域の声を丁寧に把握し、住民に親しまれる整備を求める。

北綾瀬ゾーンは、令和7年6月に駅前交通広場や大規模商業施設の工事が完了した。区はしょうぶ沼公園を活用したにぎわいづくりを目的に試行的な取組を実施しており、地域住民や既存の商業との調和を図りながら、綾瀬・北綾瀬

ゾーンの役割の違いを明確にし、各々が連携した回遊性のあるまちづくりを推進していくことを要望する。

花畑エリアでは、毛長公園改修工事については親水拠点部が完了し、残りの散策エリア等についても段階的に整備される。今後も、地域の更なるにぎわいの創出や、みどりや河川に囲まれた特徴を踏まえた魅力あるまちづくりを進めるとともに、各分野における住民の声をもとに、積極的な大学連携や新規事業の実施を求める。

六町エリアでは、駅前区有地施設について事業者の事業撤退に伴い、市場や地域の意向を確認したうえで、再公募に向けて実現性の高い活用方針の策定が必要であり、駅前街区からにぎわいを創出する施設の整備が求められる。また、令和8年4月には本委員会として六町いこいの森を含む六町エリアの現地視察を行い、委員の見識を深めた。今後も地域住民に丁寧な説明を行い、子育て安心・文化のまちを活かしたエリアデザインを推進していくことを要望する。

江北エリアでは、身近なところで気軽に運動できるまちづくりの実現に向けて、令和7年12月に上沼田東公園東側創出用地の活用事業者が決定し、令和8年4月には高野スポーツパークが開設した。健康で安心して住み続けられる周辺環境の整備を進めていくことを求める。

西新井・梅島エリアでは、引き続き、西新井駅西口駅前交通広場や周辺施設の再整備・再開発の動向を注視しつつ、地域住民の強い要望である東西の通行機能の向上、梅田八丁目複合施設の整備など、まちづくりの機運を高めていくことも求める。

竹の塚エリアでは、駅前交通広場整備、高架下商業施設の開業、UR竹の塚第三団地のストック再生など、鉄道高架化を契機とした東西一体「人が主役のまちづくり」に取り組んでいる。今後も竹ノ塚駅東西が一体となった安心・安全な魅力あるまちづくりの推進を求める。

千住エリアは、令和6年10月に請願採択された京成関屋・牛田駅周辺のまちづくり、整備内容や事業の進捗状況を注視してきた北千住駅東口周辺の再開発の動きや千住大川端地区、千住大橋駅周辺等の大規模なマンション開発計画について、本委員会としても現地視察を行い、委員の見識を深めた。今後も、千住エリアの課題を整理し、「住民の声を生かした」エリアデザイン計画の策定を要望する。

エリアデザインによるまちづくりについては、地元要望の意見等をはじめ、区全体の視点に立ち、それぞれの特徴を踏まえて推進していくことが重要である。エリアデザインによって高められた足立区の魅力を区内外に積極的にPRし、シビックプライドを育み、区の更なるイメージアップを図っていくことを強く求める。エリアデザインによるまちづくりについて、建設的な議論をより一層重ね、引き続き調査研究を続けていく必要がある。