

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和元年 1 1 月 1 9 日

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

(政策経営部)

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和元年 11 月 19 日

件 名	綾瀬・北綾瀬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 交通対策課 市街地整備室 まちづくり課				
内 容	1 綾瀬ゾーン (1) 綾瀬駅東口周辺地区の地区まちづくり計画骨子（案）について (別紙 1) ア まちの現状の整理 (ア) 駅の乗降客数が多く、朝夕の駅前通りがバス、タクシー、一般車等で錯綜している。 (イ) 駅前の商業・集会施設が撤退し、活気や景観が損なわれている。 (ウ) 歩道にゆとりがないことや駅前公園の特性を活かしきれていない。 (エ) 小中学校の仮設校舎として利用しているため将来の土地利用計画が未定である。 イ 将来像 「未来につなぐ 豊かな暮らしと 賑わいあるまち」 ウ 柱立て (ア) 駅前の交通利便性の向上 (イ) 連続した店舗の誘導・回遊による賑わいの創出 (ウ) 安全安心で緑と調和した街並みの創出 (エ) 区民のニーズを踏まえた施設の整備 エ 今後のスケジュール <table border="1"> <tr> <th>年 月</th><th>内 容</th></tr> <tr> <td>令和元年 12 月</td><td>第 6 回まちづくり協議会にて審議</td></tr> </table> (2) 綾瀬駅前開発予定地（綾瀬三丁目 4 番先）について 「綾瀬駅東口周辺地区まちづくり基本方針（案）」（別紙 2）を地元町会自治会連合会や綾瀬駅東口周辺まちづくり協議会に報告の上、開発事業者へ別紙 3 とともに提出し、まちづくりの方針を伝える。	年 月	内 容	令和元年 12 月	第 6 回まちづくり協議会にて審議
年 月	内 容				
令和元年 12 月	第 6 回まちづくり協議会にて審議				

2 北綾瀬ゾーン

東京メトロ千代田線「北綾瀬駅」では、平成31年3月16日から当駅始発の10両編成、代々木上原方面への直通運転が開始された。

その後の乗車人員の変化を、次表のとおり報告する。

【一日平均乗車人員】

年月	乗車人員	前年同月増減
平成31年2月	17,515人	+1,198人 ↑
平成31年3月	17,411人	+1,726人 ↑
平成31年4月	18,616人	+1,591人 ↑
令和元年5月	19,118人	+2,168人 ↑
令和元年6月	19,974人	+2,703人 ↑
令和元年7月	19,197人	+2,515人 ↑
令和元年8月	18,712人	+2,481人 ↑
直通運転開始後 増加人員合計	—	+11,458人 ↑

直通
運
転
前

直通
運
転
後

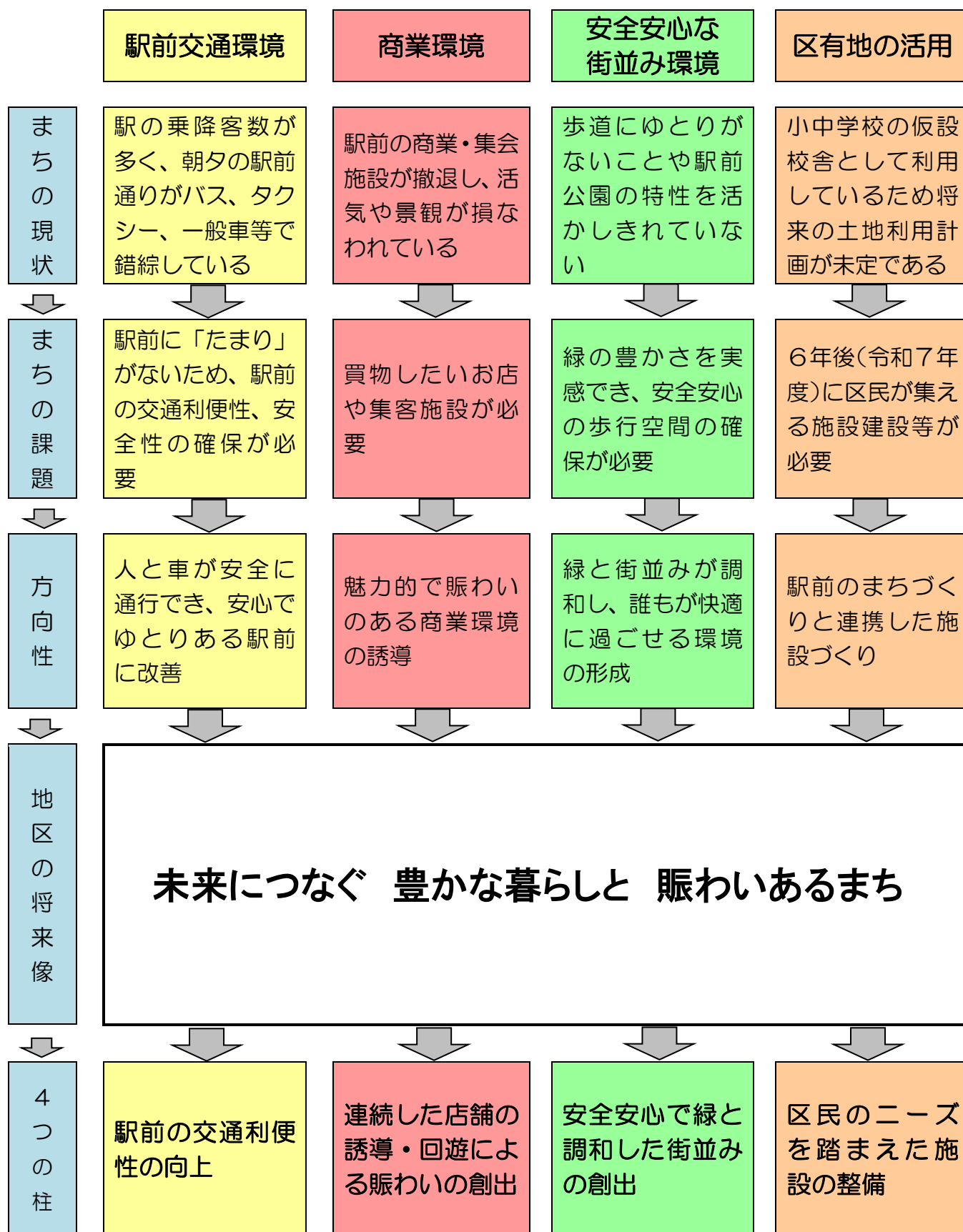
参考 これまでの経緯

1 綾瀬ゾーン

平成26年	6月	綾瀬エリアデザイン計画の策定
平成26年	6月	旧こども家庭支援センター跡地の事業公募を開始
平成26年	11月	優先交渉権者として東京建物(株)を選定
平成27年	7月	事業の凍結、東京建物(株)と契約しないことを決定
平成27年	8月	住友不動産(株)が駅前の開発用地(旧マリアージュなど)を取得
平成28年	8月	旧こども家庭支援センター跡地を綾瀬小学校及び東綾瀬中学校の仮設校舎用地として活用することを決定
平成30年	8月	東綾瀬区民事務所の移転完了、運営開始
平成30年	9月	あやせ保育園移転完了、開園
平成30年	11月	綾瀬駅東口周辺地区まちづくり協議会設立
平成30年	12月	住友不動産(株)の駅前開発が白紙
平成31年	3月	綾瀬駅東口周辺地区まちづくり協議会より駅前開発用地に関する要望書を区へ提出

	平成31年 4月 住友不動産（株）へ地元要望及び暫定利用の要望を提出 令和 元年 7月 住友不動産（株）より駅前開発用地の暫定利用はできない旨の回答 令和 元年 8月 住友不動産（株）が約2ヶ月にわたり駅前開発用地の水抜き作業を実施 2 北綾瀬ゾーン 平成27年 3月 千代田線北綾瀬駅改良工事に関する施行協定締結 平成27年 7月 千代田線北綾瀬駅改良工事着手 平成27年 9月 北綾瀬駅周辺町会、自治会より「北綾瀬駅前ロータリー広場に関する要望書」の提出 平成29年 2月 北綾瀬駅周辺交通環境改善計画地元説明会の開催 平成29年12月 北綾瀬駅周辺地区まちづくり勉強会発足 平成30年 5月 北綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会設立 平成30年 8月 北綾瀬ゾーンエリアデザイン計画住民説明会開催 平成31年 1月 北綾瀬ゾーンのエリアデザイン計画住民説明会 平成31年 1月 北綾瀬ゾーンエリアデザイン計画パブリックコメントの実施（2月28日まで） 平成31年 3月 北綾瀬ゾーンエリアデザイン計画策定 千代田線直通運転開始 令和 元年 8月 北綾瀬駅交通広場調査委託着手
問 題 点 今後の方針	1 綾瀬ゾーン 地区まちづくり計画の策定に向けて、今回提示した計画骨子をもとに協議会を中心とした地域の意向を聞きながら検討を進めていく。 2 北綾瀬ゾーン （1）引き続き交通環境改善等の短期整備を行っていく。 （2）交通広場調査など中長期整備の検討も進めていく。 （3）駅近傍のマンション建設や宅地分譲開発、北綾瀬駅近隣駅の乗車人員等を調査することで、乗車人員増加の要因について検証する。

綾瀬駅東口周辺地区まちづくり計画の方針（案）



綾瀬駅東口周辺地区まちづくり基本方針（案）

※「地区まちづくり計画」「地区計画」の骨子として想定

方向性 1

人と車が安全に通行でき、
安心してゆとりある駅前に改善

取組む柱 1

駅前の交通利便性の向上

- バス、タクシー等の滞留空間の整備
- 駅前通りをゆとりある歩行空間に改善

方向性 2

魅力的で賑わいのある商業環境の誘導

取組む柱 2

連続した店舗の誘導・回遊による
賑わいの創出

- 駅前開発用地に賑わいに資する施設の誘致
- 主要道路沿道の建物低層部へ店舗等を誘導
- 建物の壁面を後退させ、回遊性を向上

方向性 3

緑と街並みが調和し、
誰もが快適に過ごせる環境の形成

取組む柱 3

安全安心で緑と調和した
街並みの創出

- 歩行・通行しやすい空間の確保
- 沿道緑化等により緑の連続性を確保
- 敷地面積規制による著しい土地の細分化

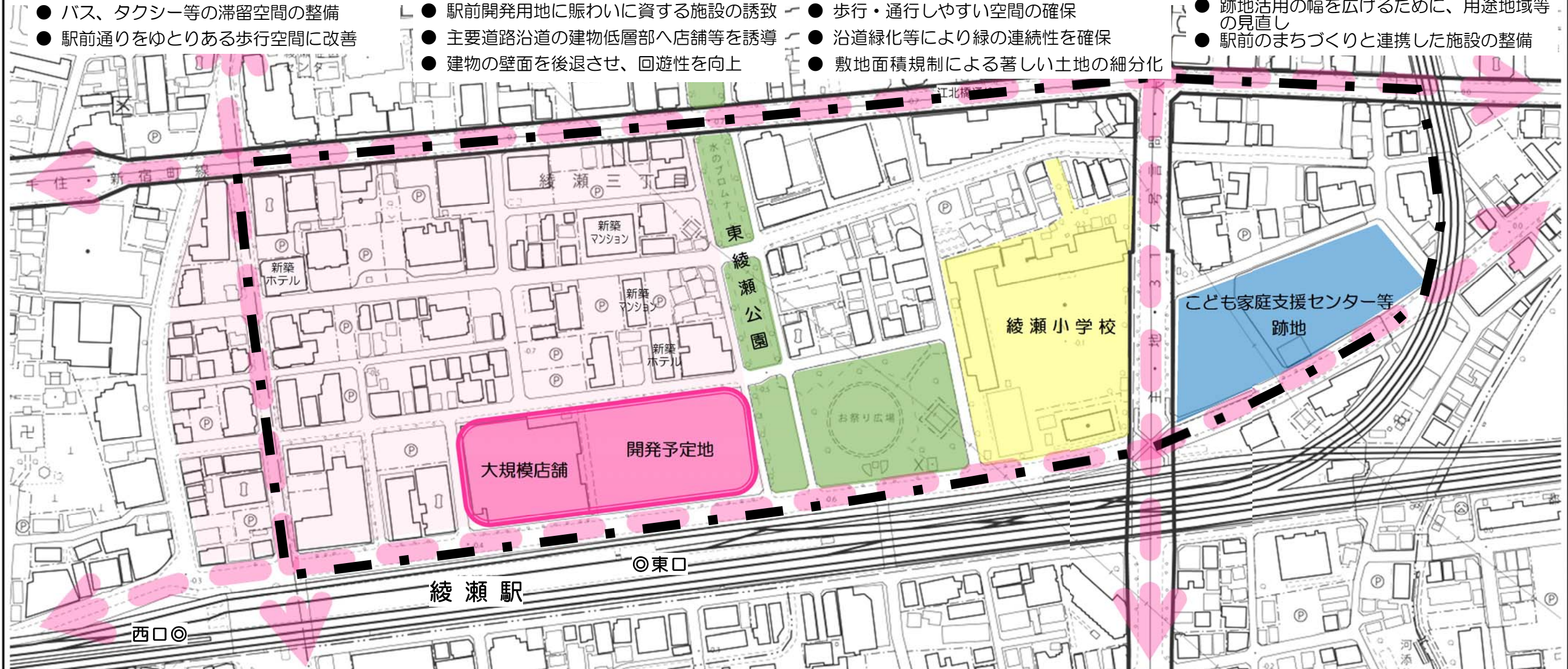
方向性 4

駅前のまちづくりと連携した
施設づくり

取組む柱 4

区民のニーズを踏まえた施設の整備

- 跡地活用の幅を広げるために、用途地域等の見直し
- 駅前のまちづくりと連携した施設の整備



綾瀬駅東口周辺地区まちづくり意識調査結果概要 ＜回答割合の高いもの＞

（実施日：2019年6月1・2日、会場：綾瀬ハト広場前、回収数：1,496件）

【綾瀬駅東口周辺地区に必要なもの】

- ① 商業施設・店舗の充実（55.3%）
- ② 歩きやすい歩行環境（41.5%）
- ③ 自動車、自転車が安全で快適に通行できる道路（30.7%）

駅前に関連する意見 ＜一部抜粋＞

（2019年7月23日、第4回綾瀬駅東口周辺地区まちづくり協議会）

まちづくりワークショップでの意見

- ① 全般的に駅前が狭くて、危険なのでどうにかしてほしい。
- ② 駅前に駐停車スペースやロータリーなど駅前広場を整備してほしい。
- ③ 駅前開発予定地の低層階は商業系用途を誘導してほしい。

まちづくりワークショップのまとめ

(全 96 件の意見を 33 件に集約)

③ 他の幹線道路及び沿道

- (12) 綾瀬川通りの歩道が狭い。車道を一方通行にしているかどうか。
- (13) 江北橋通りは無電柱化されているが、沿道に店舗は少ない。

⑤ 内側の街区（公園より西側）

- (19) 武道館への専用歩道を整備。
- (20) 表通りから一步入ると店舗が無い。人の流れを利用して店舗を誘導。
- (22) 今はないが、今後は土地が細分化される可能性あり。

④ 東綾瀬公園及び沿道

- (14) 公園脇道路が狭い。道路と公園間に段差や柵があり、途中で出入りできない。
- (15) 公園と脇の道路を融合させて遊歩道のようにしてはどうか。
- (16) 公園沿いは駐輪場が多く便利。もっと店舗を誘導。飲食店は賑わっている。
- (17) ハト広場の下段を交通広場、上段を歩行者デッキ。又は地下利用を検討。
- (18) 通りや公園に木陰やベンチを設け、人の流れを利用して店舗を誘導。

⑥ 内側の街区（公園より東側）

- (21) 一部街区は古い戸建てやアパートが目立つ。
- (22) 今はないが、今後は土地が細分化される可能性あり。

② 駅前通り及び沿道

- (8) タクシー乗り場やバス停の位置、交通規制を見直し。
- (9) 歩道を拡充するため壁面後退やアーケードの設置の検討。
- (10) 商業と住宅が混在しない方が良い。
- (11) 綾瀬小前～こ家セン跡地前の回遊性を形成。

① 駅及び駅前

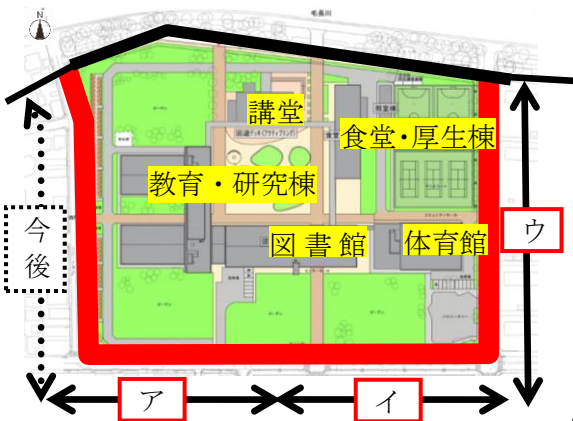
- (1) 全般的に駅前が狭くて、危険。
- (2) 駅前に駐停車スペースやロータリーなど駅前広場を整備。
- (3) 駅前開発用地に商業施設を整備し、駅ホームと直結。
- (4) イトーヨーカドー北側から東口改札方面への抜け道が欲しい。
- (5) 駅前開発用地の低層階は商業系用途を誘導。
- (6) 駅前開発用地の角の見通しをさらに良くしたい。
- (7) 駅前開発用地と、こ家セン跡地を交換する。

⑧ その他

- (26) 区画整理後のまちで基盤は備わっている。交通で不便を感じたことはない。
- (27) 建物の不燃化はかなり進んでいる。ブロック塀倒壊が心配な箇所も少ない。
- (28) 他の駅前とは違う特色化、東口と西口の個性化を検討。
- (29) 地元の店舗が参加できるようなイベントがあると良い。
- (30) 町会・自治会への加入率低い。新住民の地域活動への参加促進が課題。
- (31) 避難所が公共施設だけでは限界。避難ビル（マンション等との協定）が必要。
- (32) 避難に関して東京拘置所や城東職業能力開発センターと連携。
- (33) 将来に向けて災害時の共助・公助による高齢者支援が課題。

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

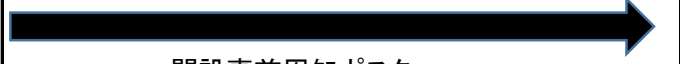
令和元年11月19日

件名	花畑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 交通対策課 市街地整備室 まちづくり課 みどりと公園推進室 みどり推進課
内容	1 文教大学東京あだちキャンパスについて 文教大学東京あだちキャンパス建設工事の仮囲いを利用し、工事のイメージアップの進捗状況を以下のとおり報告する。 (1) 現在の状況 ア 文教大学出身の著名人によるイラストを掲示 施工日 令和元年11月 6日 イ 文教大学の現役学生の写真や将来の夢などを掲示 施工日 令和元年10月 8日～9日 ウ 近隣の小学校や幼稚園と連携し、アート作品を掲示 施工日 令和元年11月 9日 杉の子幼稚園 令和元年11月16日 花畑西小学校  【位置図】  【ア：著名人イラスト掲示完了状況】  【イ：学生の写真等掲示完了状況】  【ウ：杉の子幼稚園との取組完了】

	(2) 今後 文教大学出身の著名人を活用し、文教大学を表現した漫画を11月頃掲示する予定である。 2 文教大学開設に向けた歓迎事業について 文教大学開設に向けて、別紙のとおり実施する。 3 文教大学との連携事業について (1) 事業名 花畑地域小学校での教育学部生による教室 (2) 主体 大学側 教育学部の教員と学生 小学校側 花畑西小、桜花小、花畑第一小 (3) 内容 30分授業、個別学習支援、小学生と大学生の交流 (4) 期間 令和2年1月～3月 ・各校 土曜日スクール3回、スプリングスクール2回 参考 これまでの経緯 平成27年 1月 花畑エリアデザイン計画を策定 平成27年 3月 UR花畑団地の約4.7haの創出用地に文教大学の進出が決定 平成27年 9月 文教大学が用地を取得 平成28年 3月 AB街区間廃道敷地を文教大学に売却 平成29年 6月 文教大学と包括的な連携協力に関する基本協定を締結 平成29年 8月 特別区長会より、地方創生担当大臣と文部科学大臣に対し、東京23区の大学の新增設抑制、地方移転に関する要望書を提出 平成29年 9月 大学の設置等に係る許可基準の一部を改正する告示の施行について文部科学省が通知 平成30年 3月 文教大学の理事会にて「東京あだちキャンパス」の名称が正式に決定 平成30年12月 文教大学東京あだちキャンパス工事説明会 平成31年 4月 文教大学東京あだちキャンパス建設工事着手 令和 元年10月 毛長川周辺環境整備に伴う計画説明会開催
問 題 点 今後の方針	1 文教大学の周辺環境整備が計画どおりに進むよう、関係所管と綿密に協力していく。また、その進捗状況について協議会を通じて地域へ情報発信するとともに、地域の意見を整備内容に反映させていく。 2 文教大学と連携し、地域の活性化に繋がる新たな事業の発掘に積極的に取り組んでいく。

文教大学開設に向けた歓迎事業について(案)

文教大学開設
▼

		令和元年			令和2年												令和3年						
		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月～	
		開設事前周知															文教大 Welcome						
文教大学		仮囲い											(仮囲い撤去)										
子どもたちの絵等が貼られる 住民にわかりやすい完成図等の表示																							
商業施設 (ベルクスモールなど)		横断幕 懸垂幕																					
商店街 (竹の塚駅、 六町駅周辺)		フラッグ											文教大 Welcome フラッグ										
		ポスター											開設事前周知ポスター										
駅 (竹ノ塚駅)		横断幕 懸垂幕																					
区 施設	全施設	ポスター											開設事前周知ポスター										
		ミニ卓上 のぼり																					
	本庁舎、花畑地 域学習センター、 桜花亭、竹の塚 地域学習センター		横断幕 懸垂幕																				

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和元年 11 月 19 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 都市建設部 企画調整課 市街地整備室 まちづくり課 みどりと公園推進室 みどり推進課						
内 容	1 (仮称) 江北健康づくりセンターの整備及び事業運営に関する検討のお願い 区が整備する「(仮称) 江北健康づくりセンター」の円滑な施設運営を図るため、別紙 1 のとおり足立区医師会へ依頼を行った。 2 東京女子医科大学(仮称)東医療センター周辺の事業予定について 現在、実施している事業箇所及び予定について、別紙 2 のとおり報告する。 3 上沼田東公園周辺地区まちづくり協議会の設立について (1) 目的 上沼田東公園の改修・創出用地の活用を行うにあたり、地元住民との合意形成を図り、円滑なまちづくりを推進するために設立する。 (2) 範囲 別紙 3 のとおり (3) 構成員 上沼田町会、谷在家町会、鹿浜押部町会、UR 江北六丁目自治会、上沼田第三アパート自治会、鹿浜五色桜小開かれた学校づくり協議会 (4) 今後のスケジュール <table border="1"> <thead> <tr> <th>年 月</th><th>内 容</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和元年 11 月</td><td> 準備会の開催 議題：地区の現状と課題 協議会の進め方等 </td></tr> <tr> <td>令和 2 年 2 月</td><td> まちづくり協議会（第 1 回）の開催 議題：公園改修計画について </td></tr> </tbody> </table> 参考 これまでの経緯 平成 27 年 4 月 東京女子医科大学東医療センター移転の覚書締結 平成 27 年 6 月 足立区議会大学病院誘致促進議員連盟の設立	年 月	内 容	令和元年 11 月	準備会の開催 議題：地区の現状と課題 協議会の進め方等	令和 2 年 2 月	まちづくり協議会（第 1 回）の開催 議題：公園改修計画について
年 月	内 容						
令和元年 11 月	準備会の開催 議題：地区の現状と課題 協議会の進め方等						
令和 2 年 2 月	まちづくり協議会（第 1 回）の開催 議題：公園改修計画について						

	平成２８年 ３月 足立区大学病院施設等整備基金条例の制定、同時に積立金６０億円計上 平成２９年 ３月 大学病院施設等整備基金積立金５０億円計上 平成２９年 ３月 足立区における病院整備の基本方針を策定 平成２９年 ４月 東京女子医科大学東医療センターの建設及び運営等に関する覚書を締結 平成２９年 ９月 東京都より、江北四丁目２１～２３番地について、土地活用の意向照会 平成２９年 ９月 足立区から東京都へ大学病院用地、区立小学校及び公園用地として活用の意向があることを要望 平成２９年１２月 江北三・四丁目地区地区計画、江北平成公園、上沼田東公園の都市計画の変更 平成２９年１２月 大学病院施設等整備基金積立金１０億円計上 平成３０年 ２月 江北四丁目２２、２３番地の地下埋設コンクリート構造物等撤去工事完了 平成３０年 ３月 東京都と江北四丁目２２、２３番地について、土地売買仮契約の取り交わし 平成３０年 ７月 東京都と江北四丁目２２、２３番地について、土地売買契約を締結 平成３０年 ７月 足立区が江北四丁目２２、２３番地について、土地所有権を取得 平成３０年 ８月 足立区及び足立区議会大学病院誘致促進議員連盟より、東京女子医科大学に対し、東京女子医科大学東医療センター移転に伴う新病院の名称変更に関する要望書を提出 平成３０年１０月 東京都と江北四丁目２１番地について、土地売買契約を締結及び土地所有権を取得 平成３０年１１月 江北エリアデザイン計画の策定 平成３０年１２月 東京女子医科大学東医療センターの建設及び運営等に関する基本協定を締結 平成３１年 ３月 東京女子医科大学(仮称)東医療センター工事説明会 平成３１年 ３月 東京女子医科大学(仮称)東医療センターの建設工事着手
問 題 点 今後の方針	１ 関係所管と綿密に協力して、東京女子医科大学(仮称)東医療センターの開設及び周辺環境整備を進めていく。 ２ 周辺の環境整備の進捗状況について、協議会等を通じて地域へ情報発信し、地域の意向を十分反映させながら、まちづくりを進めていく。

31足政エ発第16号
令和元年11月6日

足立区医師会

会長 高田 潤 様

足 立 区 長

近 藤 や よ し



「(仮称) 江北健康づくりセンター」の整備
及び事業運営に関する検討のお願い

日頃より足立区の衛生行政にご尽力いただき、厚く御礼申し上げます。

さて、区は、江北エリアへの東京女子医科大学(仮称)東医療センター移転を機に、「健康」をテーマとした江北エリアデザイン計画を策定し、「住んでいるだけで自ずとところもからだも健康になるまちづくり」を推進していくこととしています。

その中核拠点として、江北保健センター、休日応急診療所、医療介護連携センター及び子育てサロンなどの機能を併せ持つ「(仮称) 江北健康づくりセンター」を、令和4年度の開設を目指して整備する予定です。

つきましては、新施設の円滑な整備及び事業運営を図るため、貴会に下記事項について検討していただきたく、お願い申し上げます。

なお、検討会を設置して頂いた際には、区から担当職員を参加させていただきます。

記

1 検討依頼事項

「(仮称) 江北健康づくりセンター」の整備及び事業運営に関する次の事項

- (1) 休日における在宅医療支援体制及び関連事項
- (2) 窓口体制（医療と介護の連携窓口）など
- (3) その他

2 足立区参加予定部署

政策経営部、資産管理部、衛生部、福祉部

連絡先 足立区政策経営部経営戦略推進担当課長

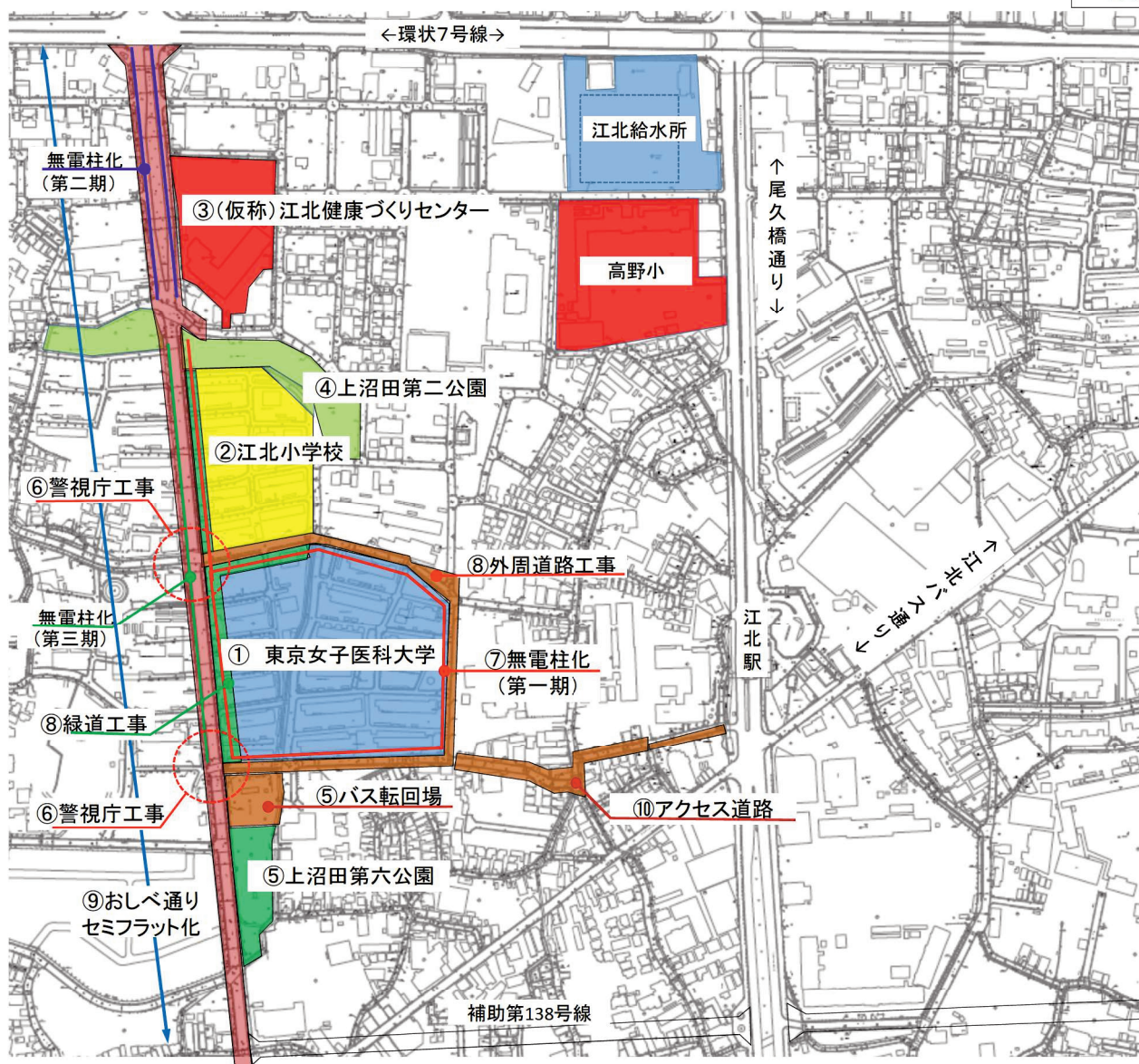
茂木 聡直（もてぎ としなお）

〒120-8510 足立区中央本町1-17-1 南館9階

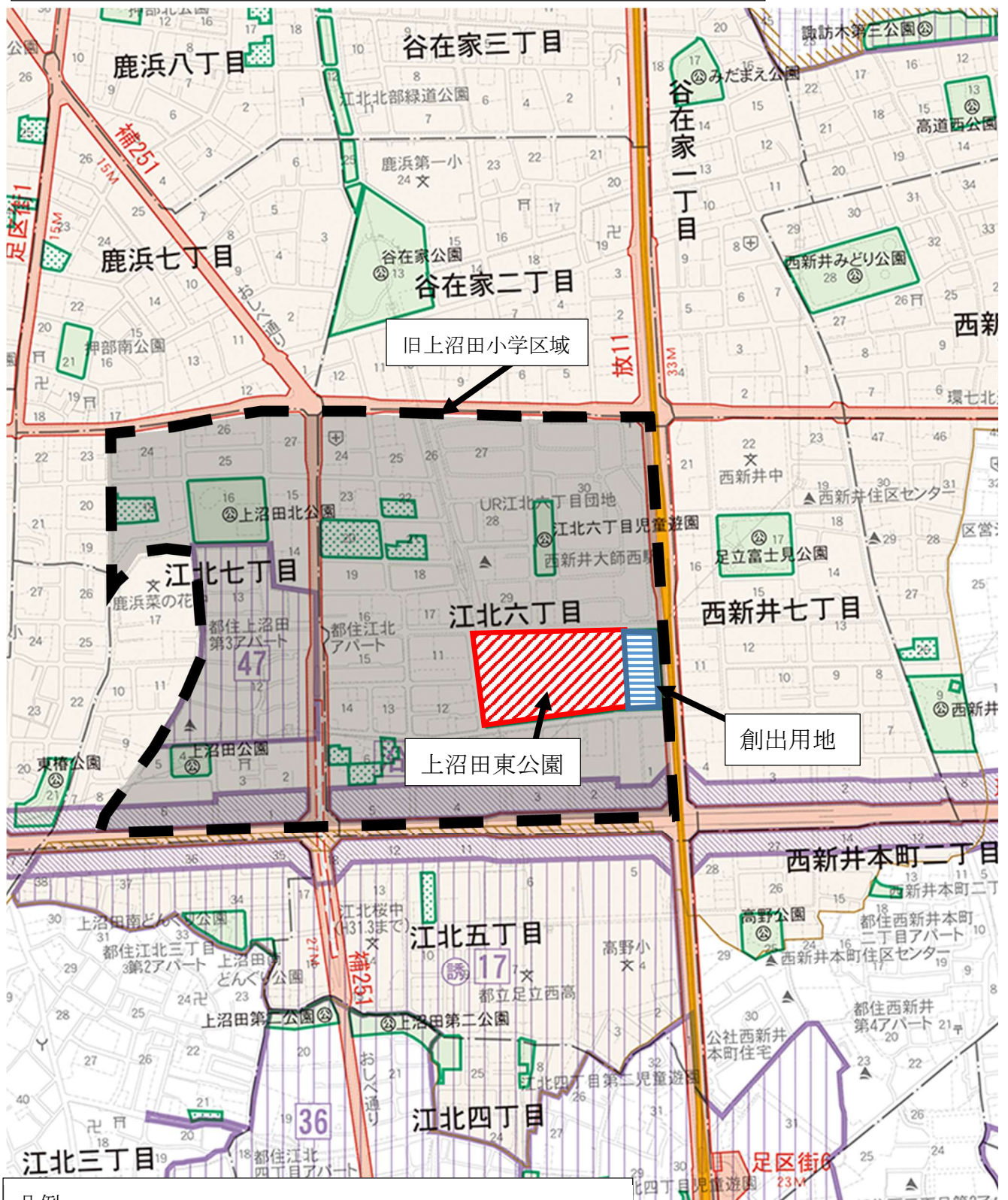
TEL 03(3880)5812（直通） FAX 03(3880)5610

E-mail: motegi-toshinao447@city.adachi.tokyo.jp

以 上



No	工事内容	2019年度 (令和元年)	2020年度 (令和2年)	2021年度 (令和3年)	2022年度 (令和4年)
①	東京女子医科大学	工事	工事	工事:開設	
②	江北小学校	設計	工事 (7月頃着手)	工事 (3月頃竣工)	開設 (4月)
③	(仮称) 江北健康づくりセンター	設計	設計/工事	工事	工事/開設
④	上沼田第二公園		設計	工事 (新設部分のみ統合小開設 に合わせて施工)	工事 (既存部分の改修)
⑤	上沼田第六公園・バス転回場	設計	設計/工事	工事 (病院開設までに供用開始)	
⑥	信号設置、エスコートゾーン 音響式信号	設計	工事	(病院開設までに供用開始)	
⑦	無電柱化(第一期)	設計	工事	工事 (病院開設までの供用開始を目指す)	
⑧	外周道路整備(おしべ通り含む) 【警視庁協議内容・緑道整備等】	設計	工事	工事 (病院開設までの供用開始を目指す)	
⑨	おしべ通り (歩道のセミフラット化)	おしべ通りの無電柱化の時期を鑑み検討 環七との交差点の右折レーンの延長は、病院開設までに完了させる。			
⑩	駅からのアクセス道路 (無電柱化検討中)	用地取得・設計 一部工事	用地取得 一部工事	用地取得 一部工事	



凡例



上沼田東公園周辺地区まちづくり協議会区域
(旧上沼田小学区域)



上沼田東公園



創出用地



エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和元年11月19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 危機管理部 危機管理課 資産管理部 資産活用担当課
内容	(仮称)六町駅前安全安心ステーション設置に向けて以下のとおり業務委託を契約したので報告する。 1 件名 「(仮称)六町駅前安全安心ステーション」の地域運営準備プロジェクト業務委託 2 委託期間 令和元年11月9日(土)～令和2年3月31日(火) 3 目的 (1)ステーションのPRや、イベントやワークショップを行いながら、利用運営にかかる意見を収集する。 (2)地域に即した防犯活動を行いながら、ステーションの担い手を発掘する。 4 受託者 (1)社名 株式会社C－ROW 代表取締役 南 千晴 (2)所在地 東京都江東区猿江二丁目1番1号 (3)選定方法 指名競争入札 5 企画内容 (1)実施月 12月、1月、2月、3月 (2)場所 建設予定地、加平小、住区センター (3)内容 ステーション周知・PR、ふれあいポリスの防犯講話、学校訪問、ワークショップ、みんなでまち歩きをしながらパトロール等々

	参考 これまでの経緯 平成28年 2月 六町駅前区有地に関するサウンディング型市場調査を実施（10者が参加） 平成28年 5月 区民説明会（1回）加平小学校 街頭説明会（2回）六町駅改札口横及び保塚地域学習センター 平成28年 9月 六町エリアデザイン計画案パブリックコメントの実施（10月17日まで） 区民説明会（2回）加平小学校 平成28年12月 六町エリアデザイン計画を策定 平成29年 3月 防犯・防災活動拠点整備検討会議（第1回） 平成29年 6月 防犯・防災活動拠点整備検討会議（第2回） 平成29年 9月 防犯・防災活動拠点整備検討会議（第3回） 平成29年12月 ワークショップの開催（町会関係者） 平成30年 1月 ワークショップの開催（PTA、地元商店会等） 平成30年 2月 防犯・防災活動拠点整備検討会議（第4回） 平成30年 8月 六町駅前安全安心ステーション設置に向けた基本的な考え方（案）を策定 平成30年 8月 防犯・防災活動拠点整備検討会議（第5回） 平成30年10月 防犯・防災活動拠点整備検討会議（第6回） 令和 元年 9月 防犯・防災活動拠点整備検討会議（第7回） 令和 元年 9月 六町エリアデザインオープンハウス型説明会
問題点 今後の方針	1 地域に即した防犯活動を試行しながら、（仮称）六町駅前安全安心ステーションの担い手を発掘していく。 2 足立区防犯専門アドバイザーの助言や指導を受けながら業務委託を遂行し、（仮称）六町安全安心ステーションの円滑な運営へ繋げる。

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和元年11月19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 市街地整備室 まちづくり課、千住地区まちづくり担当課
内容	北千住駅東口周辺地区まちづくりの取組み状況について、以下のとおり報告する。 1 アドバイザリー会議の開催結果について (1) 日時 令和元年10月11日(金) 午後3時～午後4時30分 (2) 場所 足立区役所南館12階 1205-C (3) 参加者 学識経験者6名、委員(区職員)6名 (4) 目的 北千住駅東口周辺地区まちづくり構想の変更案について学識経験者から意見等をいただくため。 (5) 主な意見 ・ 当地区の将来像に対して、区の考えや方向性をできるだけ具体的に記述すべきである。 ・ 当地区は人口が減少しており、区平均と比較すると高齢化率も高いため、今後どのような取組みを行うかなどの検討が必要である。 2 北千住駅東口周辺地区まちづくり構想(変更案)(別添資料 千住関連) (1) 地区の将来像 「協働・協創により実現をめざす 下町情緒と新しい街並みが調和する、安全で安心して暮らせるまち」 (2) 3つの目標 ・ 災害に強く、犯罪の少ない安全安心なまち ・ 活気とにぎわいのあるまち ・ ユニバーサルデザインに配慮した住み続けられるまち 3 パブリックコメントの実施について (1) 内容 北千住駅東口周辺地区まちづくり構想(変更案) (2) 募集期間 令和元年12月1日(日)～令和2年1月8日(水) (3) 周知方法及び閲覧配布 ア あだち広報11月25日号による告知及び区HP、SNSによる周知

イ まちづくり課窓口にて資料を閲覧、配布するとともに、区民事務所、中央図書館、区政情報課、政策経営課でも資料を閲覧、配布する。

4 地元説明会について（別紙）

- (1) 内 容 北千住駅東口周辺地区まちづくり構想（変更案）
- (2) 日 時 令和元年12月13日（金）午後7時～午後8時30分
令和元年12月14日（土）午後1時30分～午後3時
- (3) 場 所 千寿常東小学校 体育館

5 今後の予定

時 期		内 容
令和元年度	11月21日	まちづくり連絡会（第65回）開催
	12月1日 ～1月8日	パブリックコメント実施
	12月13、14日	地元説明会開催
	1月下旬	まちづくり構想変更決定

参考 これまでの経緯

1 千住一丁目再開発

平成26年 6月 千住一丁目地区第一種市街地再開発準備組合設立
平成27年 7月 都市計画決定
平成28年 4月 組合設立認可
平成28年12月 権利変換計画認可
平成29年 1月 除却工事着手
平成29年10月 除却工事完了
平成29年11月 工事着手
平成30年 3月 再開発組合が千住一丁目町会、千住二丁目町会及び千住本町商店街振興組合と風環境、多目的室利用に関する覚書を締結

2 千住大橋地区

平成18年 3月 住宅市街地総合整備事業開始
平成24年 4月 千住大橋さくら公園開園
平成26年 2月 駅前広場完成
平成26年 4月 ポンテポルタ開業
平成28年12月 千寿小学校仮校舎建設
平成29年 3月 隅田川スーパー堤防全面開放

	3 北千住駅東口再開発 平成28年 8月 北千住駅東口地区市街地再開発準備組合設立(南地区) 平成29年 8月 北千住駅前地区市街地再開発準備組合設立(北地区)
問 題 点 今後の方針	今回提出した北千住駅東口周辺地区まちづくり構想(変更案)をもとに、パブリックコメントや住民説明会を実施し、地域の声を聞きながら進めていく。

まちづくりだより

メール: senju-machi@city.adachi.tokyo.jp

会場はこちら

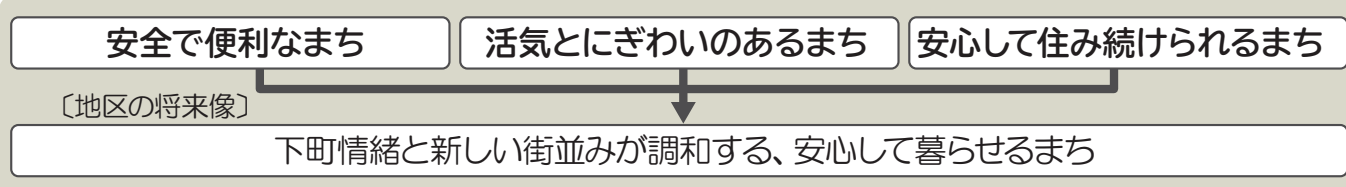
まちづくり構想(変更案)の概要

アンケート調査結果や交通量調査結果、人口構造や社会情勢の変化などを踏まえ、平成20年に策定したまちづくり構想を変更します。

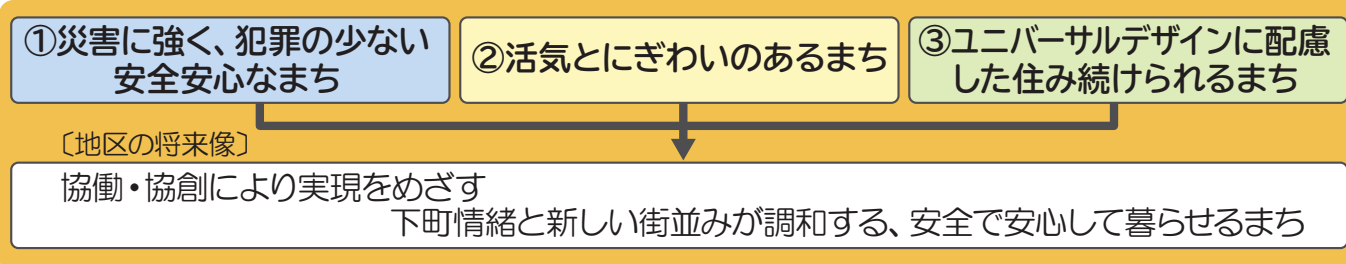
見直したよ！



これまで（平成20年策定）のまちづくりの目標



新たなまちづくりの目標と方針



例えば...

① のための 具体的な取組み内容

- ・防犯カメラの設置や夜間の道路の明るさ確保により、地域の犯罪抑止力の向上を図ります。
- ・建物の建替え助成や解体助成制度の導入により、地区内に燃えにくい建物を増やします。

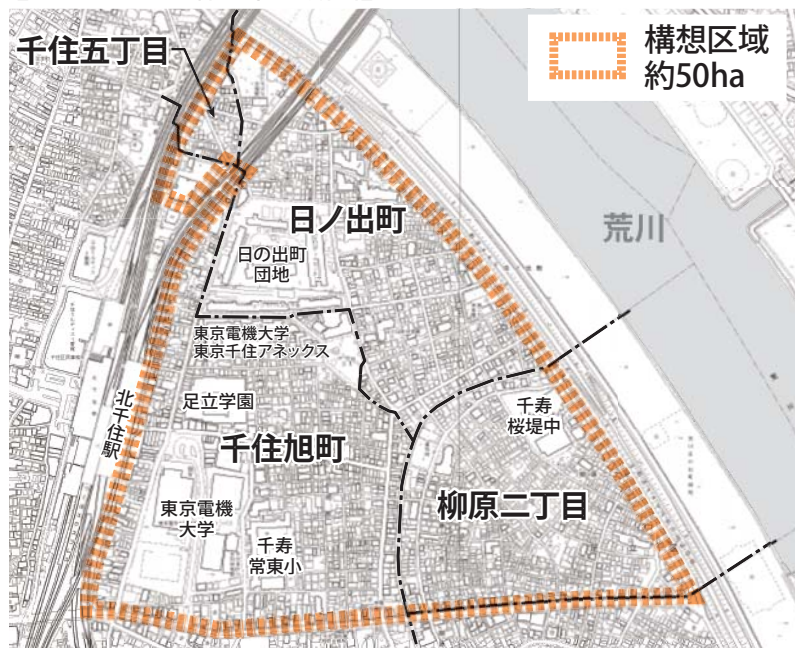
② のための 具体的な取組み内容

- ・駅及び東西自由通路の出入口にオープンスペースを確保し、憩いや待ち合わせの空間をつくることで、新たなにぎわいの創出を図ります。

③ のための 具体的な取組み内容

- ・高齢化率が高い地区内にファミリー世帯用住戸や子育て支援施設を誘導し、人口バランスの回復を目指します。
- ・駅につながるエレベーター等の設置を要請し、歩行者のより安全な移動を確保します。

【まちづくり構想区域図】



左図のオレンジ色の線で囲まれた北千住駅東口周辺地区まちづくり構想の区域は

- ・千住旭町
- ・日ノ出町
- ・柳原二丁目
- ・千住五丁目の一部

の約50haの範囲です。



お知らせ

平成29年7月に再開発準備組合による市街地再開発事業説明、区による沿道整備街路事業説明の合同説明会案内を一部区の封筒で配布し、再開発を区と一緒に進めているのではとの疑問のお問い合わせをいただいたことがありました。今後は誤解のないように注意してまいります。

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

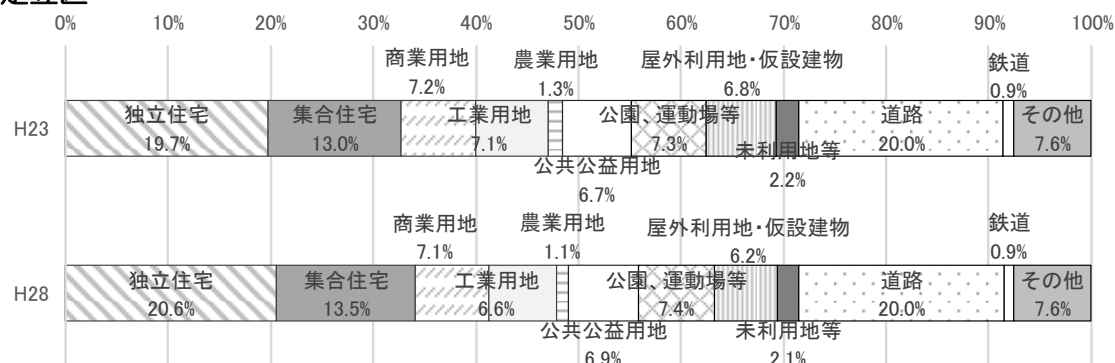
令和元年 11月19日

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
内 容	1 竹の塚エリアデザイン計画について 別紙のとおり、現況土地利用の比較分析を行った。 参考 これまでの経緯 1 竹ノ塚駅付近鉄道高架化 平成23年 3月 都市計画決定 平成23年12月 事業認可 平成24年11月 工事着手 平成28年 5月 下り急行線高架化 平成31年 1月 事業認可変更（期間延伸） 令和 元年 8月 東武鉄道と変更施行協定締結 令和 元年 9月 竹ノ塚駅新駅舎デザイン公表 2 まちづくりについて 平成20年12月 竹ノ塚駅周辺地区まちづくり構想策定 平成23年 3月 区画街路第14号線及び東口駅前広場 都市計画決定 平成23年12月 区画街路第14号線事業認可 平成26年 3月 竹ノ塚駅周辺地区（中央ブロック） 地区まちづくり計画策定 平成27年 3月 区画街路第14号線事業認可変更（期間延伸） 平成27年 3月 竹ノ塚駅周辺地区（中央ブロック） 地区計画（素案）説明会（1回目） 平成29年 3月 区画街路第14号線事業認可変更 （区域変更、期間延伸） 平成29年 3月 竹ノ塚駅周辺地区（中央ブロック） 地区計画（素案）説明会（2回目） 平成29年 7月 竹ノ塚駅中央地区地区計画（原案）説明会 平成29年11月 竹ノ塚駅中央地区地区計画決定・告示 平成31年 2月 竹ノ塚駅周辺エリア都市再生検討会トップ会議
問 題 点 今後の方針	鉄道高架化に合わせた魅力あるまちづくりの早期実現に向け、まちの分析とまちの動向を注視し、エリアデザイン計画を検討する。

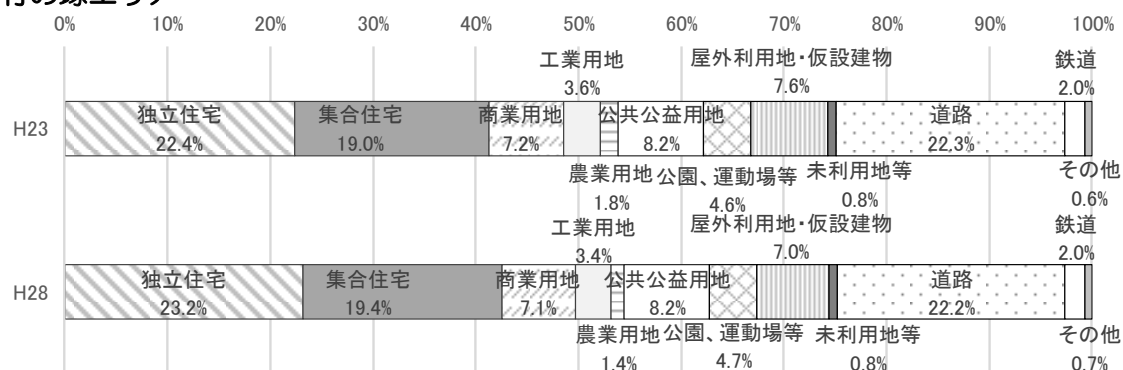
竹の塚エリア現況分析

土地利用の推移

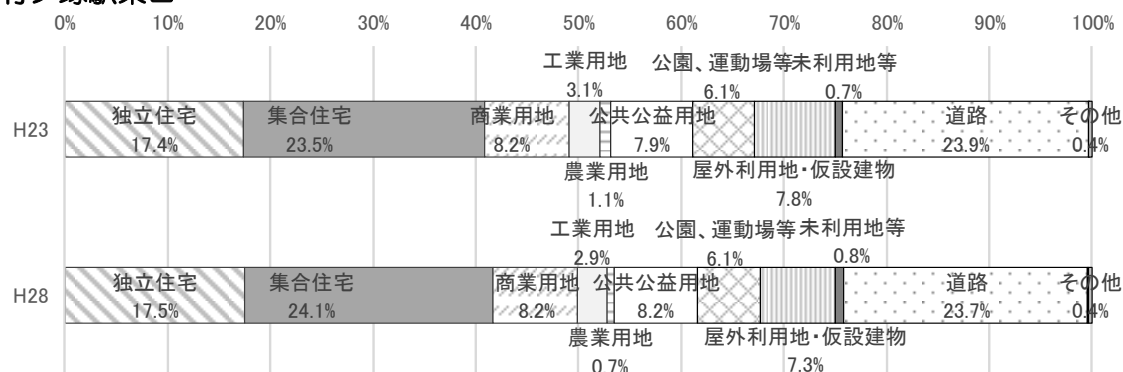
①足立区



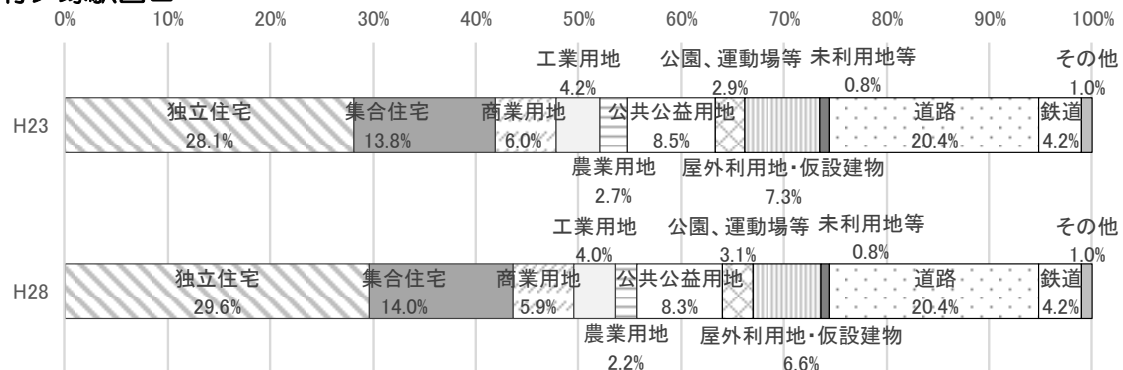
②竹の塚エリア



③竹ノ塚駅東口



④竹ノ塚駅西口



出典 すべて土地利用現況調査(平成23年、平成28年)

<調査対象町丁目>

竹の塚一丁目、竹の塚二丁目、竹の塚三丁目、竹の塚四丁目、竹の塚五丁目、竹の塚六丁目、竹の塚七丁目、西竹の塚一丁目、西竹の塚二丁目、六月一丁目、六月二丁目、六月三丁目、栗原二丁目、栗原四丁目、西保木間一丁目、西保木間二丁目、西保木間三丁目、西保木間四丁目、伊興一丁目、伊興二丁目、伊興三丁目、伊興四丁目、伊興五丁目、伊興本町一丁目、伊興本町二丁目、東伊興一丁目、東伊興二丁目、東伊興三丁目、東伊興四丁目

エリアデザイン調査特別委員会 報告資料

令和元年11月19日

件名	西新井・梅島エリアデザインの実現状況について																										
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 市街地整備室 まちづくり課、中部地区まちづくり担当課																										
内容	1 西新井・梅島エリアデザイン計画について 西新井・梅島エリアデザイン計画の進捗状況について、以下のとおり報告する。 (1) 西新井・梅島エリアデザイン計画の方向性について 人口動態など統計データに基づく現状分析及び住民説明会等でのアンケート結果を踏まえて、「西新井・梅島エリアデザイン計画の方向性」を作成した（別紙）。 (2) 今後の予定 <table border="0"> <tr> <td>令和元年12月</td><td>エリアデザイン計画(案)の策定</td></tr> <tr> <td>令和元年12月</td><td>エリアデザイン計画(案)住民説明会（予定）</td></tr> <tr> <td>・ 時間（予定）</td><td>12月18日（水）午後7時～午後8時</td></tr> <tr> <td>・ 場所（予定）</td><td>こども支援センターげんき</td></tr> <tr> <td>令和元年12月</td><td>パブリックコメントの実施</td></tr> <tr> <td>・ 募集期間（予定）</td><td>12月19日（木）～1月18日（土）</td></tr> <tr> <td>・ 周知方法</td><td>あだち広報及び区HP、SNS</td></tr> <tr> <td>・ 閲覧配布</td><td>政策経営課、区民事務所、中央図書館、区政情報課</td></tr> <tr> <td>令和2年 3月</td><td>エリアデザイン計画策定</td></tr> </table> 参考 これまでの経緯等 1 エリアデザイン計画について <table border="0"> <tr> <td>令和 元年 7月</td><td>西新井駅及び梅島駅にて、オープンハウス型説明会を実施</td></tr> <tr> <td>令和 元年 8月</td><td>こども支援センターげんきにて、住民説明会を実施</td></tr> </table> 2 西新井駅周辺について <table border="0"> <tr> <td>平成27年 1月</td><td>西新井駅西口交通広場の都市計画変更</td></tr> <tr> <td>平成28年 2月</td><td>東西自由通路について、東武鉄道、イオンリテール及び区の三者で勉強会を開始（現在休止）</td></tr> </table>	令和元年12月	エリアデザイン計画(案)の策定	令和元年12月	エリアデザイン計画(案)住民説明会（予定）	・ 時間（予定）	12月18日（水）午後7時～午後8時	・ 場所（予定）	こども支援センターげんき	令和元年12月	パブリックコメントの実施	・ 募集期間（予定）	12月19日（木）～1月18日（土）	・ 周知方法	あだち広報及び区HP、SNS	・ 閲覧配布	政策経営課、区民事務所、中央図書館、区政情報課	令和2年 3月	エリアデザイン計画策定	令和 元年 7月	西新井駅及び梅島駅にて、オープンハウス型説明会を実施	令和 元年 8月	こども支援センターげんきにて、住民説明会を実施	平成27年 1月	西新井駅西口交通広場の都市計画変更	平成28年 2月	東西自由通路について、東武鉄道、イオンリテール及び区の三者で勉強会を開始（現在休止）
令和元年12月	エリアデザイン計画(案)の策定																										
令和元年12月	エリアデザイン計画(案)住民説明会（予定）																										
・ 時間（予定）	12月18日（水）午後7時～午後8時																										
・ 場所（予定）	こども支援センターげんき																										
令和元年12月	パブリックコメントの実施																										
・ 募集期間（予定）	12月19日（木）～1月18日（土）																										
・ 周知方法	あだち広報及び区HP、SNS																										
・ 閲覧配布	政策経営課、区民事務所、中央図書館、区政情報課																										
令和2年 3月	エリアデザイン計画策定																										
令和 元年 7月	西新井駅及び梅島駅にて、オープンハウス型説明会を実施																										
令和 元年 8月	こども支援センターげんきにて、住民説明会を実施																										
平成27年 1月	西新井駅西口交通広場の都市計画変更																										
平成28年 2月	東西自由通路について、東武鉄道、イオンリテール及び区の三者で勉強会を開始（現在休止）																										

	平成30年 4月 既存通路活用案で協議を継続することを決定 令和 元年 7月 東武ストア西新井店解体着手 3 都市基盤について 昭和32年12月 西新井公園の都市計画決定 昭和41年 7月 補助第255号線の都市計画決定 4 都営梅田八丁目アパートについて 平成20年度 建て替え工事着手 平成29年7月 既存建物（創出用地）の解体完了 5 事業中の都市基盤 ・主要区画道路② 令和2年度完了予定 ・補助第138号線 令和3年度完了予定
問 題 点 今後の方針	1 西新井・梅島エリアデザイン計画については、今回示した「西新井・梅島エリアデザイン計画の方向性」を骨子として、策定作業を進めていく。 2 西新井駅西口駅ビル建替え等について、検討会の開催等により東武鉄道との調整を継続する。

西新井・梅島エリアの分析結果及び方向性

令和元年11月19日
エリアデザイン計画担当課



西新井・梅島
まちづくり

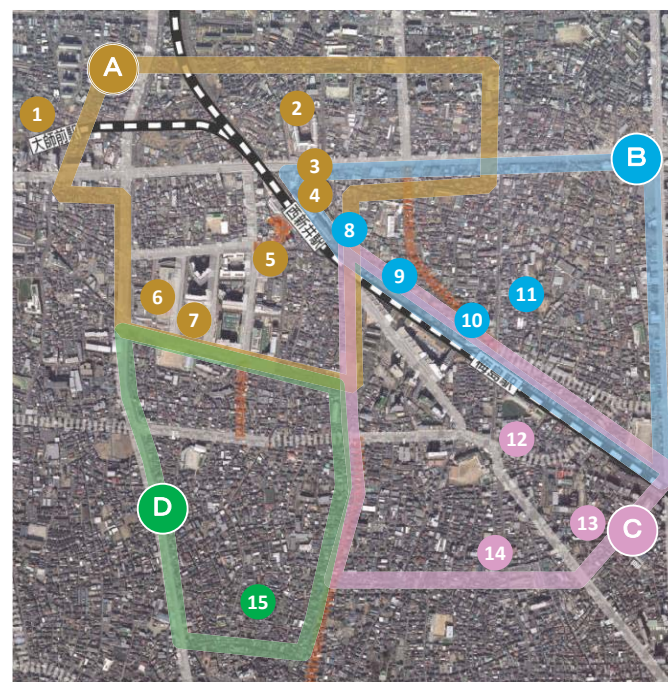
別紙

1. 分析結果

- 西新井・梅島エリアを4つのブロックに分け、「地域資源」「自然環境」「経済活動」「交通」「安全安心」「コミュニティ」の6つの分野について、統計データの分析を行ったところ、各ブロックの **強み** や **弱み** が見えてきました。

Aブロック：西新井駅周辺

- ◇ 地域資源が **強み**
 - トリップアドバイザー「足立区の観光」で区内の他地域と比較し、高評価！
 - ・施設 西新井大師、ギャラクシティ
- ◇ 安全安心が **弱み**
 - ・犯罪認知件数がエリア平均の **1.4倍**（大型商業施設で自転車盗が集中）
 - ・建物倒壊危険度が区平均の **1.1倍**
- ◇ 経済活動が **強み**
 - 都市基盤の整った商業施設の集積地！
 - ・商業施設 アリオ、イオン、パサージュ等
 - ・商業の土地利用が宅地の **17%**（区平均13%）
- ◇ 交通、自然環境が **強み**
 - 開発による道路や公園の整備が充実
 - ・都市計画道路の整備率 **94%**（区平均77%）
 - 一方で、駅付近の既成市街地で**狭い道路が課題**



【施設名】

- ①西新井大師
- ②ギャラクシティ
- ③エンブレムホテル西新井
- ④イオン
- ⑤パサージュ
- ⑥アリオ
- ⑦西新井さかえ公園
- ⑧こども支援センターげんき
- ⑨西新井公園
- ⑩梅島西公園
- ⑪ベルmont公園
- ⑫エル・ソフィア
- ⑬梅田図書館
- ⑭梅田住区センター
- ⑮地域包括センター関原・子育てサロン関原

Bブロック：梅島

- ◇ 交通
 - バス路線が充実！ **強み**
 - ・バス停数が **17カ所/km²**（区平均13カ所/km²）
 - 都市計画道路が未整備！ **弱み**
 - ・整備進捗率 **65%**（区平均77%）
- ◇ 自然環境が **弱み**
 - 都市計画公園が未整備！
 - ・西新井公園の整備進捗率 **8%**
- ◇ 安全安心が **弱み**
 - 地震への対策が必要！
 - ・建物倒壊危険度が区平均の **1.5倍**

Cブロック：梅田

- ◇ 安全安心が **強み**
 - 防犯カメラの整備も充実！
 - ・犯罪認知件数がエリア平均より **30%少**
 - ・防犯カメラ設置台数が区平均の **1.8倍**
- ◇ 交通が **弱み**
 - 道路が少ない！
 - ・土地に占める道路面積が少ない**18%**（区平均20%）

Dブロック：関原

- ◇ 安全安心
 - 治安面は **強み**
 - 犯罪認知件数がエリア平均より **40%少**
 - 災害への取組が必要！ **弱み**
 - 建物倒壊危険度が区平均の **2.6倍**
 - 耐火ではない木造住宅の割合が **11%**（区平均5%）

2. エリアデザインの方向性

Aブロック：西新井駅周辺

西口駅前広場の整備

- にぎわい 西口駅ビルの計画的建替えの誘導
- 住環境 西口駅前広場の整備
- 回遊 東西通行の機能の向上や駅周辺の道路整備

Bブロック：梅島

西新井公園計画の見直しと道路整備

- 回遊 補助255号線・南北線の整備による道路ネットワークの形成
- 交流 公園の機能や地域ニーズを踏まえて西新井公園計画を縮小し、着実に整備する
- 住環境 西新井公園計画地の縮小による土地利用の活発化



- 凡例
- にぎわい/交流
 - 新たな にぎわい/交流
 - ◀▶▶ 新たな回遊

Dブロック：関原

災害に強いまちづくり

- 回遊 補助138号線等の整備による道路ネットワークの形成
- 住環境 密集市街地整備事業の促進

Cブロック：梅田

新しいコンセプトの図書館整備 ※公共施設の複合化を検討

- 住環境 周辺の老朽化した公共施設再編
- 交流 新たなコンセプトの図書館による地域交流の場づくり
- 回遊 補助138号線・南北線等の整備によるネットワークの向上

- 各ブロックのまちづくりを考える上での共通の視点

- にぎわい 商業施設等によるにぎわいの創出や公共施設、公園などによる人々が交流する場の形成を図る。
- 回遊 さらに暮らしやすくするため、道路ネットワークの充実により地域間のアクセスを高め、回遊性の向上を図る。

住環境の向上

より快適で豊かな生活を安全・安心におくれるまちへ