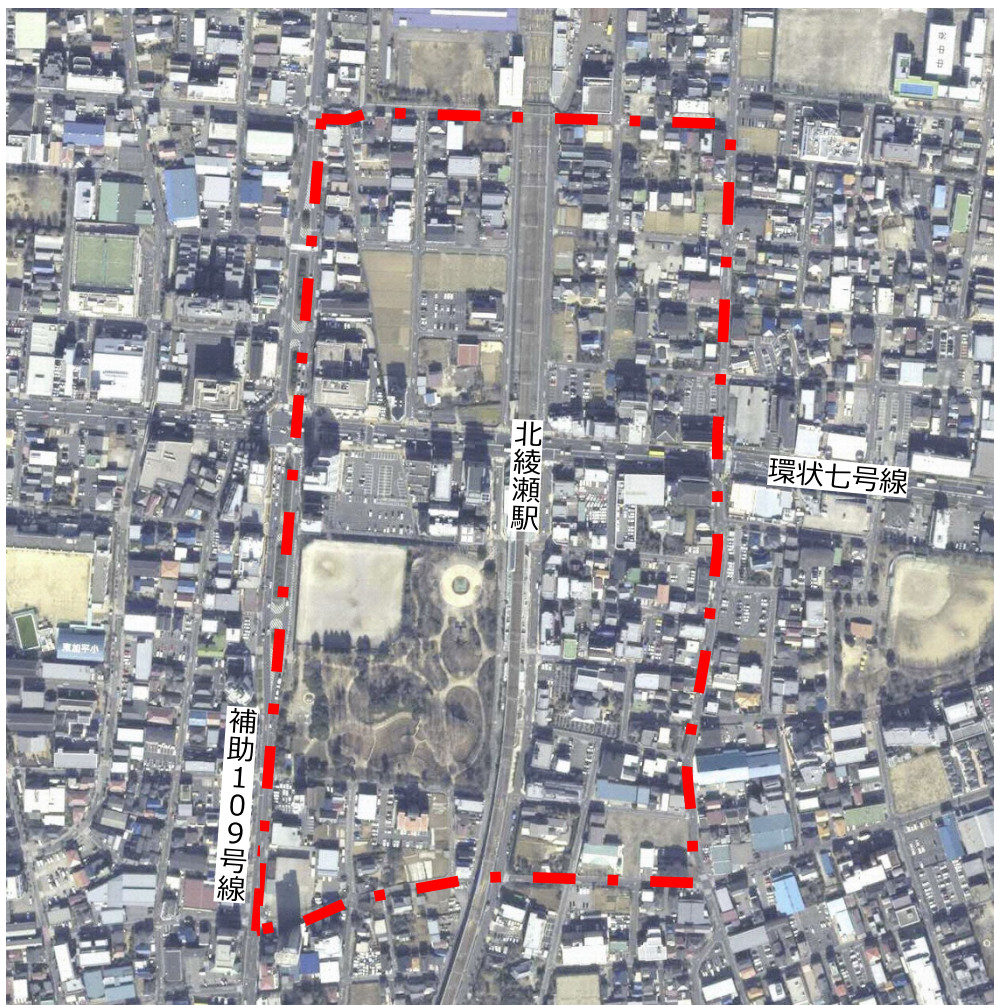


北綾瀬駅周辺地区 地区まちづくり計画(案)

地区の将来像

緑豊かな 安全安心で住み続けたい
にぎわいあふれる始発駅のまち



令和3年5月
足立区

まちの位置と現状

- 北綾瀬駅周辺地区は、足立区東部の東京メトロ千代田線北綾瀬駅から半径約 250m 圏の範囲、区域面積は約 20ha です。
- 駅前には、環状七号線が東西方向に走っており、また、南北方向には都市計画道路補助 109 号線（川の手通り）が通り、綾瀬駅方面と結ばれていて、交通利便性の高い地区です。
- 北綾瀬駅は、平成 31 年 3 月からの千代田線直通運転開始により、都心へのアクセスが向上し、今後も乗降客数の増加が見込まれます。地域の皆様からは駅利用者の増加に合わせた駅周辺の利便性の向上や、商業施設等の充実を図ることが望まれています。
- 本計画は、これらの現状を踏まえ、北綾瀬駅周辺地区にふさわしいまちを目指していくための指針として策定するものです。



まちづくり協議会の開催経緯

- 北綾瀬駅周辺地区では、地域の皆様とともにまちづくりについて検討するため、平成 29 年 12 月に「北綾瀬駅周辺地区まちづくり勉強会」を立ち上げ、全 3 回の開催を経て、平成 30 年 5 月に「北綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会」へ移行しました。
- その後、令和元年 5 月にまちの将来像とその実現に向けた方針を示す「北綾瀬駅周辺地区地区まちづくり構想」を策定しました。
- まちづくり協議会は、関係町会・自治会・商店街振興組合・まちづくりカウンセラー等の方々に構成されています。

【まちづくり協議会の開催経緯】

| 開催回 | 主な議題や報告事項 |
|--------------|------------------------|
| 第 1 回～第 2 回 | ・北綾瀬ゾーンエリアデザイン計画について |
| 第 3 回～第 4 回 | ・北綾瀬駅周辺地区地区まちづくり構想について |
| 第 5 回 | ・北綾瀬駅周辺まちづくり意識調査について |
| 第 6 回～第 8 回 | ・北綾瀬駅周辺における整備状況について |
| 第 9 回～第 10 回 | ・北綾瀬駅周辺地区地区まちづくり計画について |

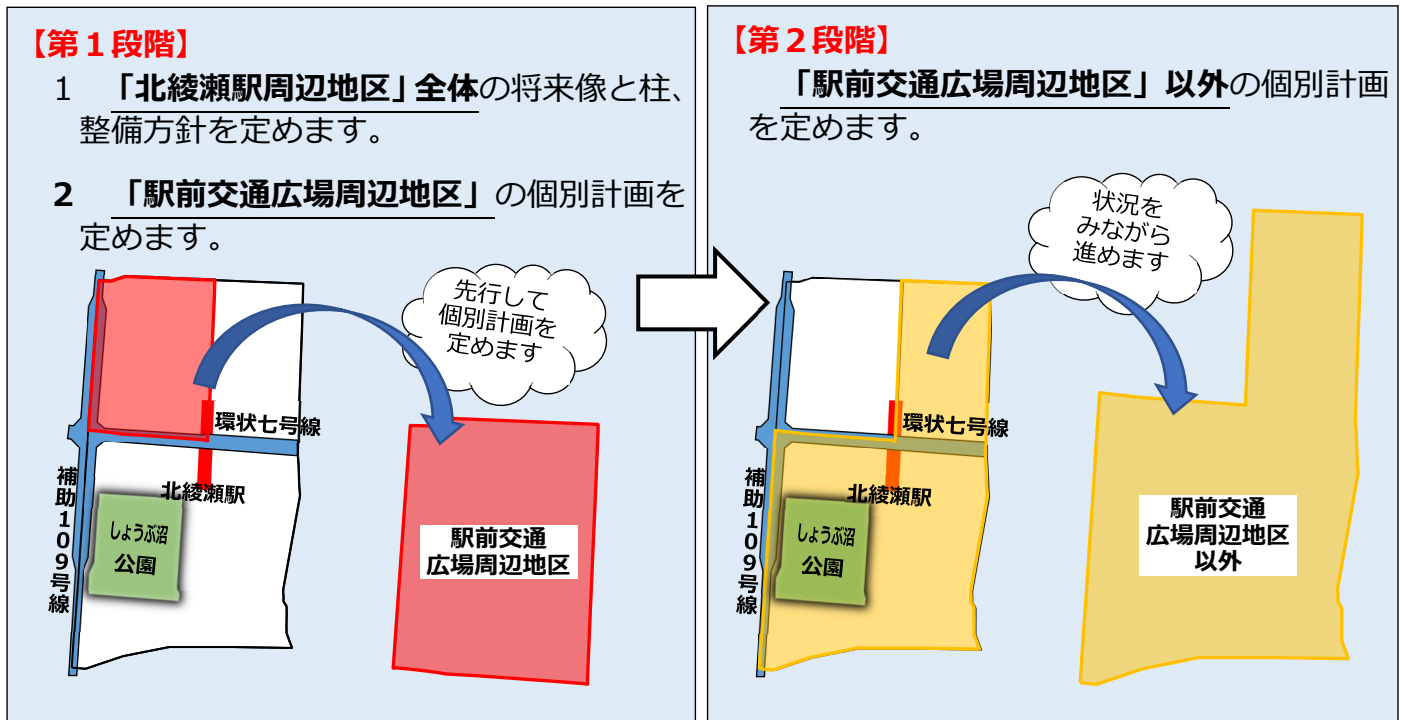


北綾瀬駅周辺地区全体の将来像と柱

| | I 交通環境 | II 商業環境 | III みどり環境 | IV 住環境 |
|--------|--|---|--|--|
| まちの現状 | <ul style="list-style-type: none"> ラッシュ時の駅前には歩行者、車等が錯綜している 駅から近いバス停がない 環状七号線北側にタクシー乗り場がない 駅前に自転車が停車できるスペースが少ない | <ul style="list-style-type: none"> スーパーや飲食店が少なく不便がある ファミリー層の流入が続いている 病院、診療所が少ない | <ul style="list-style-type: none"> しょうぶ沼公園のほか2か所の公園と、生産緑地やその他農地など多くの緑がある 駅前に美しいしょうぶの花が咲くしょうぶ田がある | <ul style="list-style-type: none"> 歩道が狭くて歩きづらく、夜間は暗い箇所がある 自転車の盗難や交通事故発生件数が多い 商業用地の後背地は静かな住宅地が形成されている |
| まちの課題 | <ul style="list-style-type: none"> 駅周辺の交通利便性の確保のため駅前交通広場が必要 駅前の歩行者の動線を考慮しつつ、交通結節機能の増強が必要 駐輪場が必要 | <ul style="list-style-type: none"> 人が集まる商業施設、気軽に行けるお店や連続した店舗等が必要 子連れで利用できる場や子育て支援施設等の子育て環境、地域医療の充実が必要 | <ul style="list-style-type: none"> 散策路、憩いの場、イベント等しょうぶ沼公園をこれまで以上に活用し、より訪れたいくなるような景観とする必要がある 公園・農地・宅地等のみどりと水辺空間の連続性が必要 | <ul style="list-style-type: none"> 歩道拡幅等による歩きやすい歩行空間の整備が必要 防犯カメラの設置や交通環境の改善などによる犯罪・事故の抑制が必要 低層住宅地については、にぎわいを誘導しすぎないような閑静な住環境が必要 |
| 方向性 | 駅前交通広場、駐輪場を整備しつつ、歩行者も移動しやすい駅周辺の空間形成 | 地域の利便性・にぎわいを高める商業施設や公益施設等の誘致による魅力あるまちの形成 | 地域の交流拠点としてしょうぶ沼公園を活用し、みどりや水辺空間の連続性が感じられるまちなみの形成 | 警察と連携し防犯に強く、歩きやすい誰もが暮らしやすい住宅地の形成 |
| 地区の将来像 | <p>緑豊かな 安全安心で住み続けたい にぎわいあふれる始発駅のまち</p> | | | |
| 柱 | I 安全で便利な駅周辺の交通環境の整備 | II にぎわいを創出する施設の誘導や商店街の活性化 | III しょうぶ沼公園の活用やみどりのネットワーク形成 | IV 安全安心に暮らせる良好な住宅地の形成 |

まちづくりの進め方

- 本計画では、北綾瀬駅周辺地区**全体**のまちづくりについて**地区全体の将来像と柱（P2）、地区全体の整備方針（P4）**とともに、「**駅前交通広場周辺地区**」について**個別計画（土地利用計画・ネットワーク形成）（P5～6）**を定めます。【第1段階】
- 今後、まちの状況を踏まえ、「駅前交通広場周辺地区」以外の地区についても個別計画を検討し、本計画における個別計画を地区全体に拡大する予定です。【第2段階】



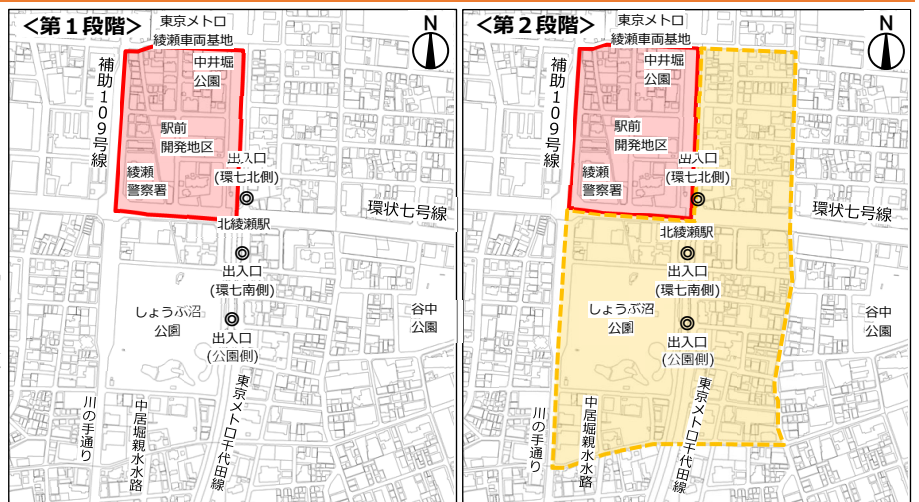
POINT

北綾瀬駅周辺の快適性・利便性向上のため、**駅前交通広場、商業施設などの誘導による計画的なまちづくりが急務**となっているため、第1段階として「駅前交通広場周辺地区」のにぎわいづくりに関する**計画を先行**して定めます。

その後、商業施設の集客や駅の乗降客数の推移などの状況を見ながら、第2段階の検討を進めてまいります。

地区計画の段階的導入の考え方

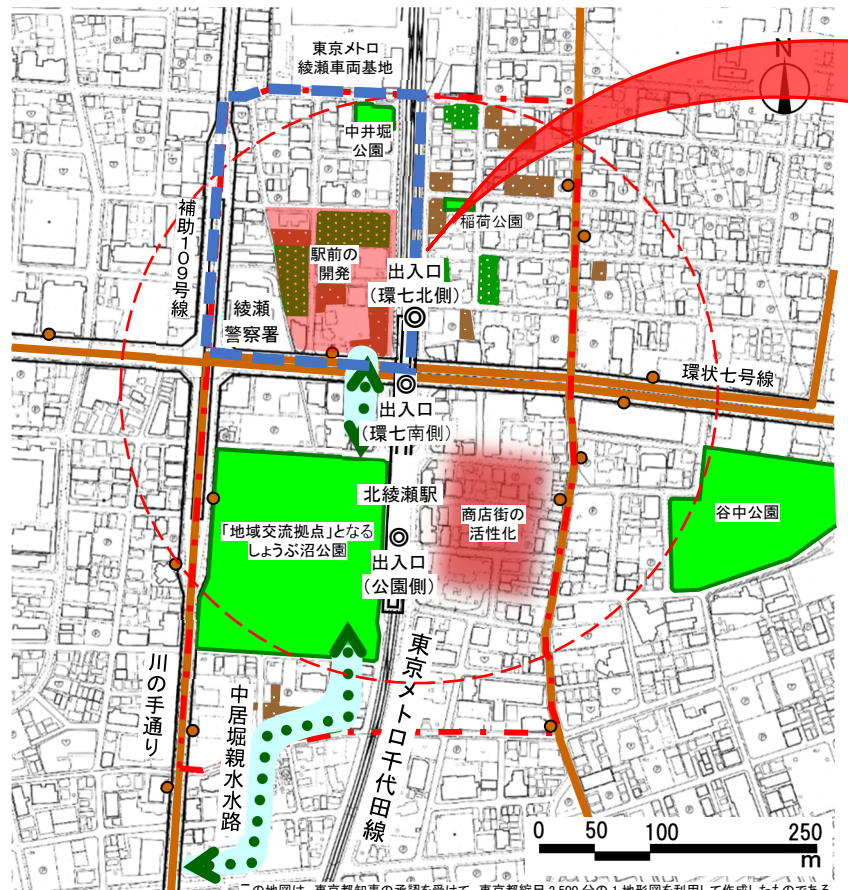
- ① 第1段階（）として、「駅前交通広場周辺地区」を対象として地区計画を導入する予定です。
- ② 第2段階（）として、第1段階の対象地区以外を含めた「北綾瀬駅周辺地区」全体を対象に、地区まちづくり計画を改定した後に地区計画を導入する予定です。



北綾瀬駅周辺地区全体の整備方針

凡例

| | |
|---|-------------------------|
|  | 地区まちづくり計画 策定範囲（地区全体） |
|  | 散策ルート |
|  | 公園（既存） |
|  | 生産緑地（既存） |
|  | その他農地（既存） |
|  | 全域 宅地内緑化の誘導 |
|  | 全域 駐輪場の確保 |
|  | バス路線・バス停 （既存） |



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。
(承認番号)30都市基交第80号 (承認番号)30都市基街都第115号、平成30年7月25日

I 安全で便利な駅周辺の交通環境の整備

- 1 直通運転に伴い、駅前交通広場の整備
- 2 駅を中心とした人・自転車・車に配慮した道路環境の改善
- 3 駅利用者増加に対応した駐輪場の確保・再編

II にぎわいを創出する施設の誘導や商店街の活性化

- 1 魅力的な商業・業務施設や子育て支援施設の誘導など、新たな駅前機能の形成によるにぎわいの創出
- 2 駅利用者増加に対応した駅前商店街の活性化対策

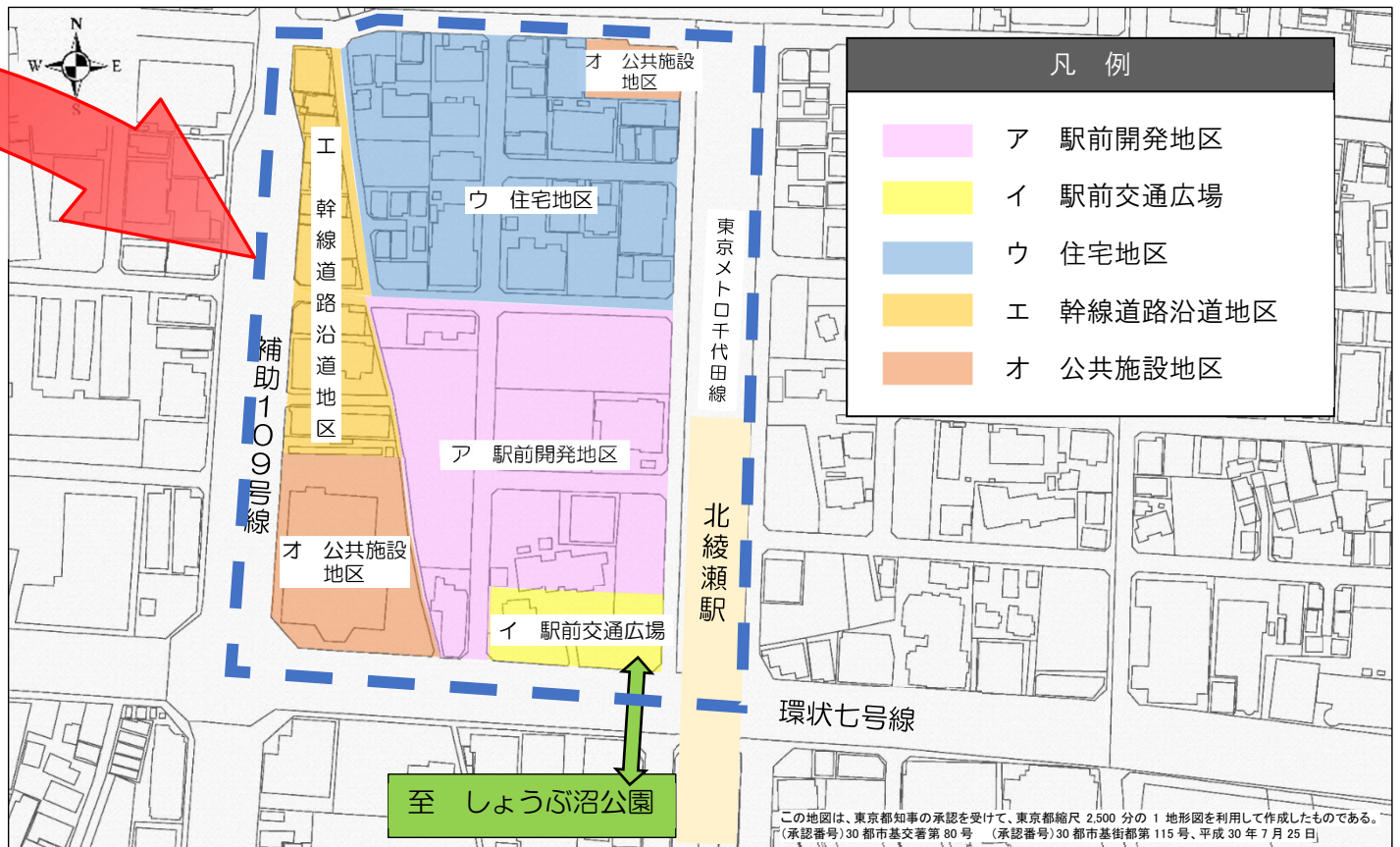
III しょうぶ沼公園の活用やみどりのネットワークの形成

- 1 自然を活かした憩いの場、および「地域交流拠点」となるしょうぶ沼公園の活用
- 2 生垣などの宅地内緑化の誘導、親水水路などの水とみどりの資源を活かした散策ルートの活用によるみどりのネットワークの形成

IV 安全安心に暮らせる良好な住宅地の形成

- 1 多様な世代が安全安心に暮らせるような防犯対策
- 2 壁面後退等による歩きやすい歩行者空間の誘導や敷地の細分化防止

第1段階の個別計画(土地利用計画)



ア 駅前開発地区

- ・ 駅と一体となった駅前開発を誘導するため、用途地域等の見直しなどによる土地利用転換を図る。
- ・ 駅前は敷地と道路を整備し、大規模商業施設の誘導によるにぎわいと利便性の向上を図る。
- ・ 住宅地区の環境を損なわないよう緩衝帯となる緑化を行うなど、後背地の土地利用に配慮する。

■開発イメージ



イ 駅前交通広場

- ・ 駅前交通広場の誘導により、交通結節機能向上を図る。
- ・ 歩行者が駅からアクセスしやすいタクシー・バス乗り場を誘導する。
- ・ さらなる駅利便性向上のため、バス路線の増便や新設など検討を行う。

ウ 住宅地区

- ・ 戸建て住宅、マンションが立地する住宅地区として生活しやすい環境の維持・保全に努める。
- ・ 狭小敷地の増加を防ぐため敷地の細分化防止対策を行う。

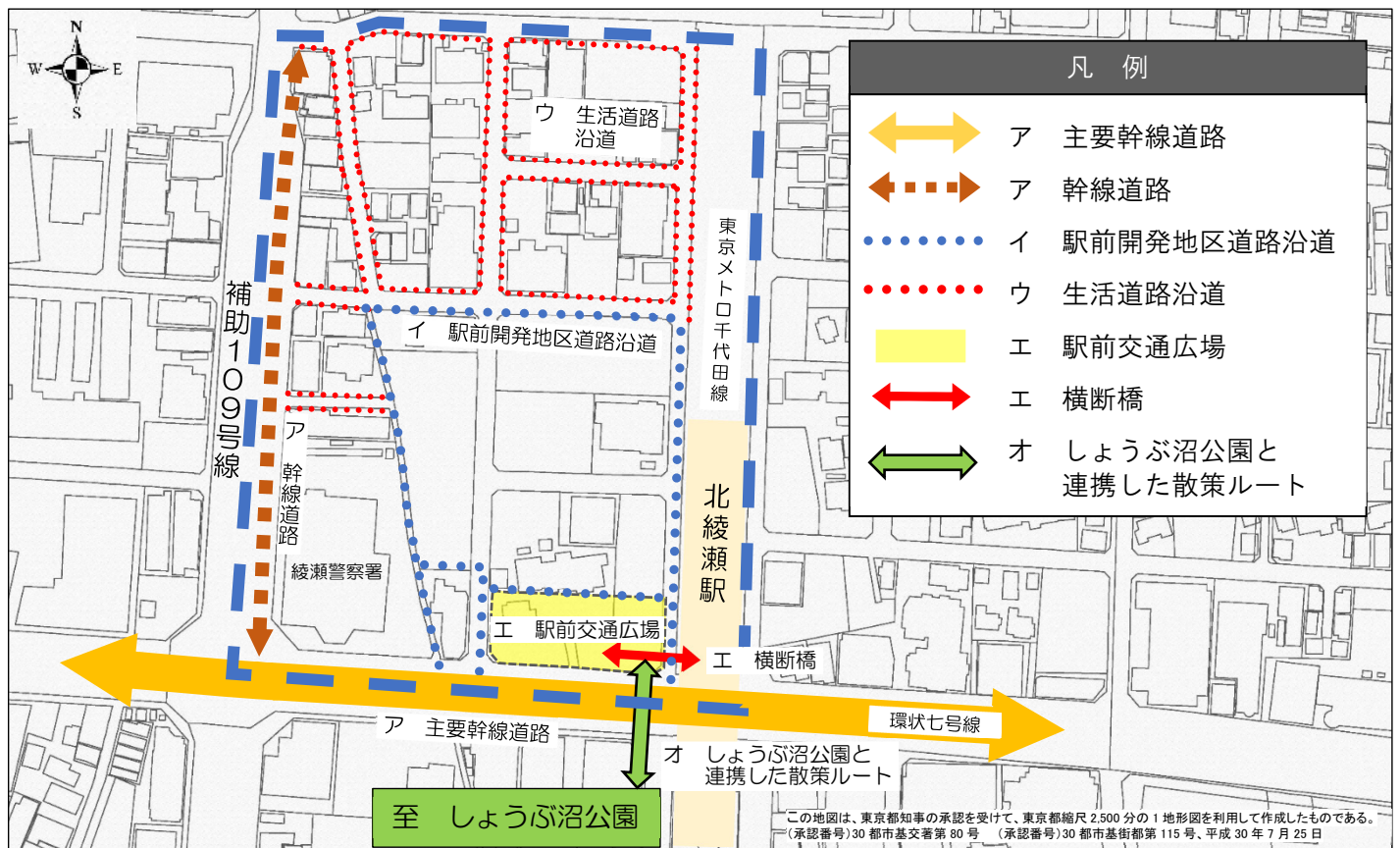
エ 幹線道路沿道地区

- ・ 補 109 沿道は都市計画道路沿道としての土地の有効利用を図る。
- ・ 低層階への店舗等の施設の誘導により、地区の軸となるにぎわいの創出、歩きたくなる沿道の空間形成を図る。

オ 公共施設地区

- ・ 地区の南西部分については、防犯拠点として、警察と連携し、防犯に強く安全安心で誰もが暮らしやすいまちを目指す。
- ・ 地区の北東部分については、今後、北綾瀬駅のさらなる乗降客数の増加を見込み、駐輪場へ転換するなどの活用方策を検討する。

第1段階の個別計画(ネットワーク形成)



ア 主要幹線道路、幹線道路

- ・幹線道路沿道は、駅前交通広場との連携や地区内への延焼を防止するなど、都市計画道路として、地域のシンボルとなる軸を形成し、歩きたくなる空間形成を図る。

イ 駅前開発地区道路沿道

- ・駅前開発地区道路沿道は、商業施設の誘導により多くの交通量、歩行者等の増加が見込まれることから、壁面後退や接道緑化等を誘導することにより、安全で快適に歩きやすいゆとりある道路空間を確保する。

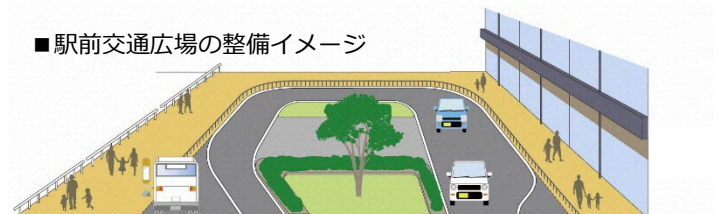
ウ 生活道路沿道

- ・開発地区の後背地の戸建て住宅、マンションが立地する生活道路沿道は、壁面後退の検討による歩行者の安全性の向上、道路沿いに生垣の誘導など緑豊かな道路空間の形成を図る。

エ 駅前交通広場、横断橋

- ・交通拠点として、人・自転車・車それぞれが安全で快適に利用でき、交通錯そうが解消されるような駅前交通広場を誘導する。
- ・タクシー・バス乗り場へアクセスしやすい歩行者の移動の配慮、車や自転車が移動しやすい動線を確認する。
- ・駅直結の横断橋により、地区の回遊性・利便性の向上を図る。

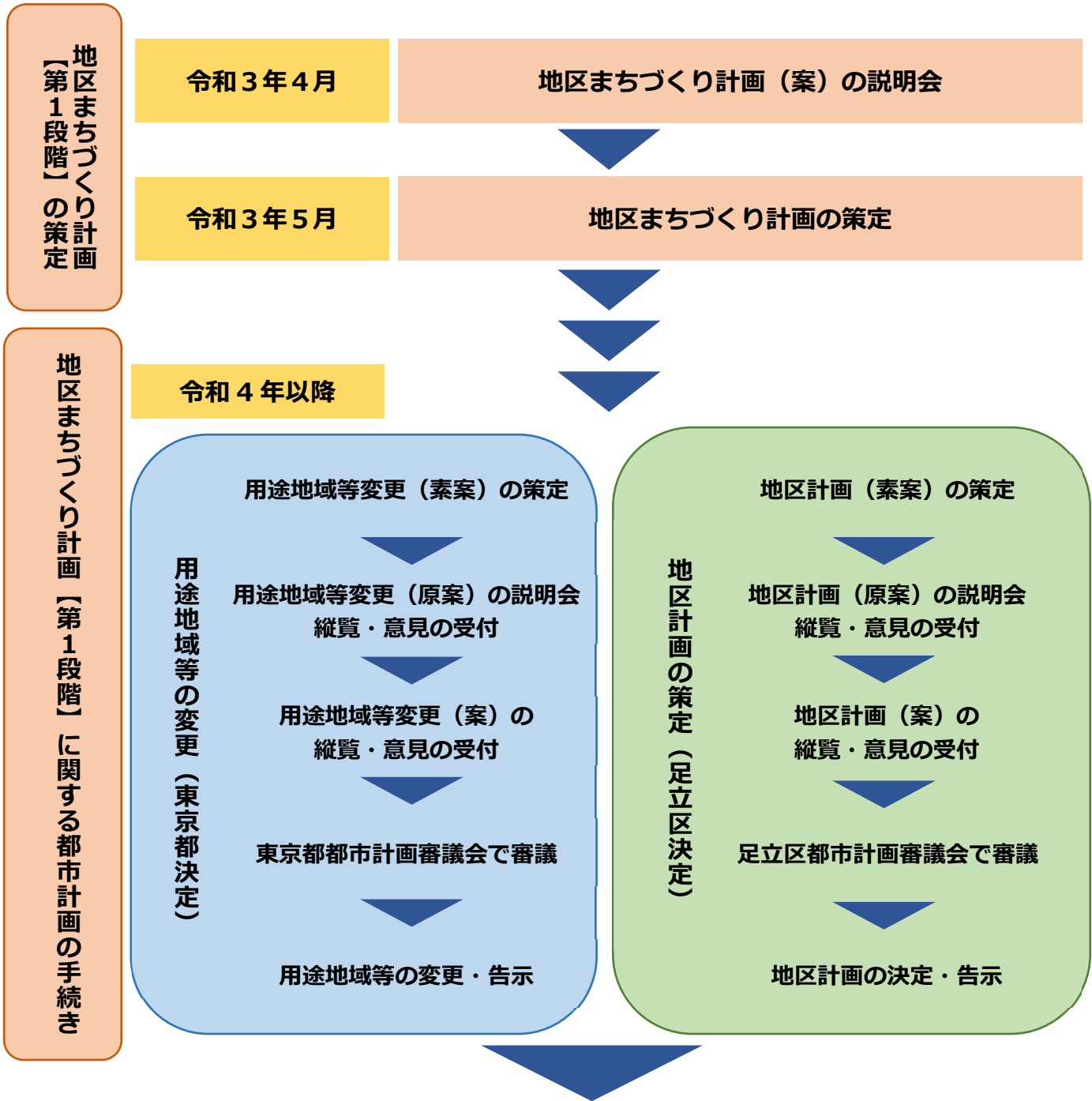
■ 駅前交通広場の整備イメージ



オ しょうぶ沼公園と連携した散策ルート

- ・接道緑化や大規模商業施設・宅地の緑化を推進し、地域としょうぶ沼公園がみどりで広がり、つながる散策ルートやみどりのネットワークを形成する。

今後の予定



北綾瀬駅周辺 まちづくりの推進 【地区まちづくり計画第2段階の検討】

お問い合わせ

足立区 都市建設部 市街地整備室 まちづくり課 東部地区係
 〒120-8510 足立区中央本町一丁目17番1号（南館4階）
 TEL：03-3880-5441（直通） FAX：03-3880-5605
 メールアドレス：machi@city.adachi.tokyo.jp

QR
コード