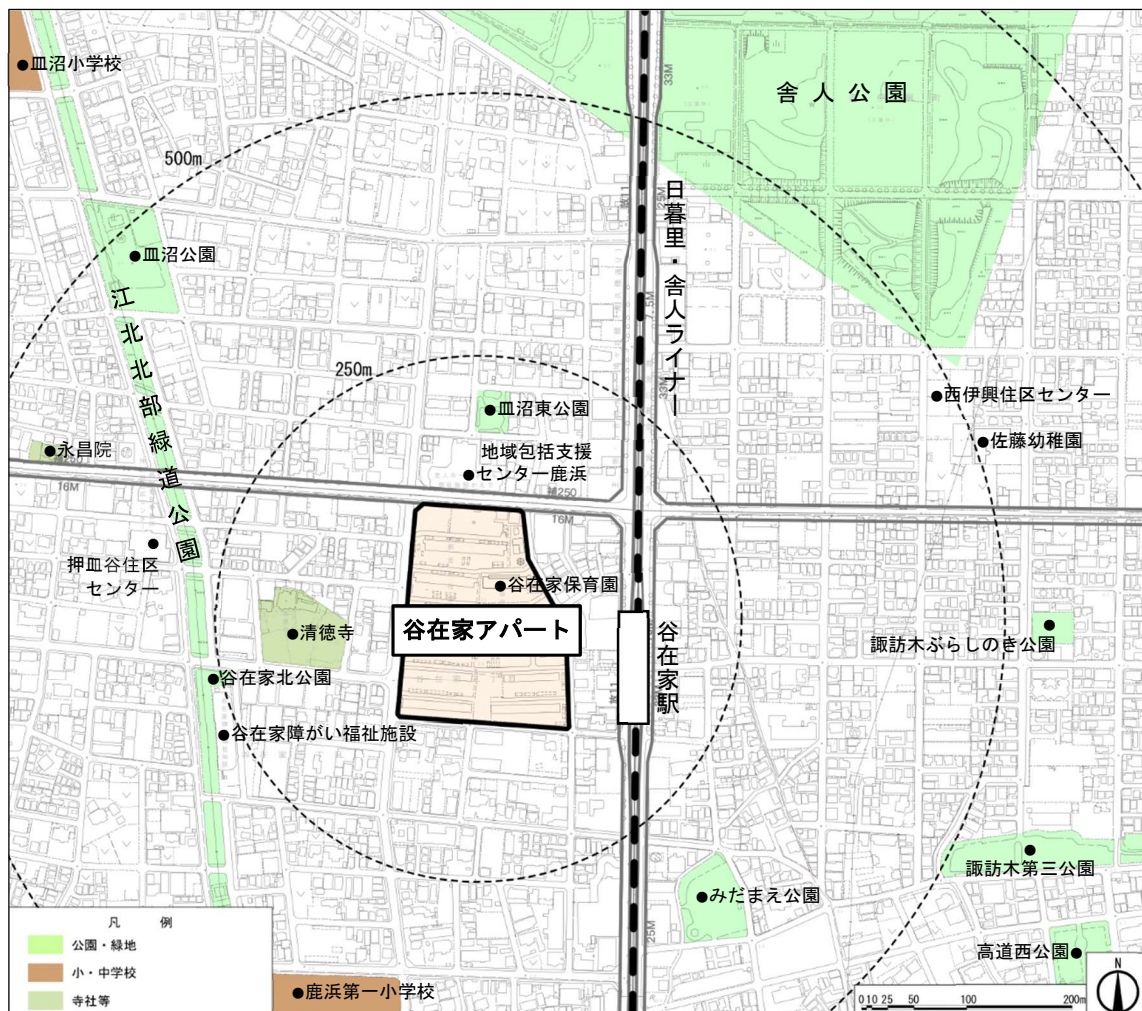


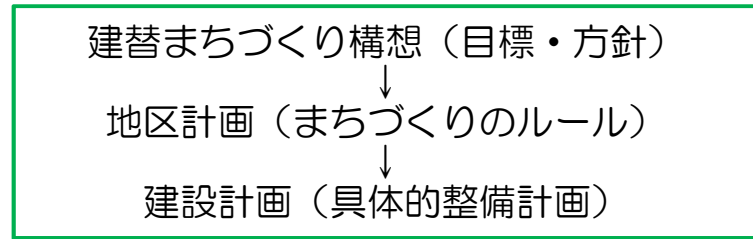
～良好な住環境を形成し、安全・安心で快適に暮らせるまち～ 都営谷在家アパート建替えに伴う 建替まちづくり構想（案）



「この地図は、国土理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（31都市基交第364号）して作成したものである。無断複製を禁ず。」

建替まちづくり構想の目的

本構想は、都営谷在家アパート建替えに必要な地区計画を策定するために作成します。



対象地区及び周辺の状況

対象地区の都営谷在家アパートは、足立区の北西部、日暮里・舎人ライナー（2008年3月開業）谷在家駅西側約100mに位置し、昭和43年に建設された総戸数578戸、約2.8haの団地です。

本地区及び周辺は、「一団地の住宅施設」及び土地区画整理事業により都営住宅や公園、道路等が整備されており、良好な住環境が形成されています。

令和2年3月 足立区・東京都

地区の現況・課題と建替えによるまちづくりの目標



■建設後50年近くが経過し、住棟が老朽化している。また、バリアフリーにも対応していない。



■団地北側広場は、主要幹線道路に面し、防災上有効であるとともに、地域活動の場となっている。



■団地外周には安全な歩行者空間が整備されている。



■歩行者空間に沿って団地を特徴づける既存並木（サクラ・イチヨウ等）がある。



■団地西側は、住棟が道路に近接し、圧迫感がある。



■団地西側及び南側は、低層な住宅地域となっている。

－建替えにより実現すべきこと－

1

安全・安心で快適に暮らせるまちの実現

2

うるおいのある緑豊かなまちの実現

3

周辺環境と調和のとれた心地よい住環境のまちの実現

－まちづくりの目標－

良好な住環境を形成し、安全・安心で快適に暮らせるまち

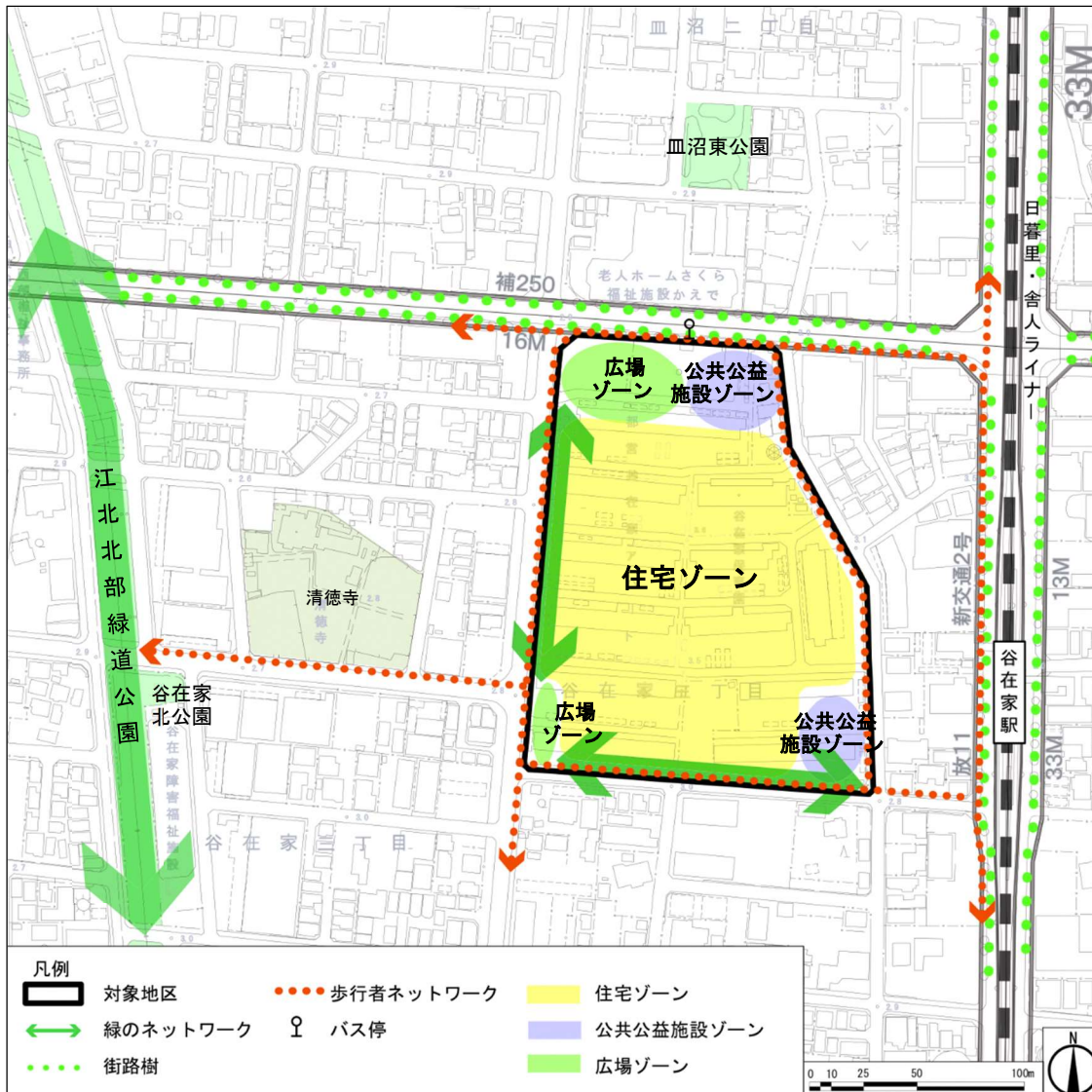
～目標達成のために～

まちづくりの基本方針

土地利用方針

緑のネットワークと歩行者空間の整備方針

まちづくりの基本方針



「この地図は、国土理院長の承認（平 24 関公第 269 号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2,500）を使用（31 都市基交第 364 号）して作成したものである。無断複製を禁ず。」

1 安全・安心で快適に暮らせるまちを目指して 都営住宅の更新と公共空間の整備

- 耐火性・耐震性に優れた、災害に強い住宅の供給に努めます。
- 住棟の集約化により、公共公益施設用地の創出を検討します。
- 駅に近い利便性を活かし、保育園等の公共公益施設の整備を検討します。
- 安全に通行できる歩行者ネットワークの整備に努めるとともに、健康増進につなげます。
- ユニバーサルデザインに配慮します。
- 防犯性の向上に努めます。

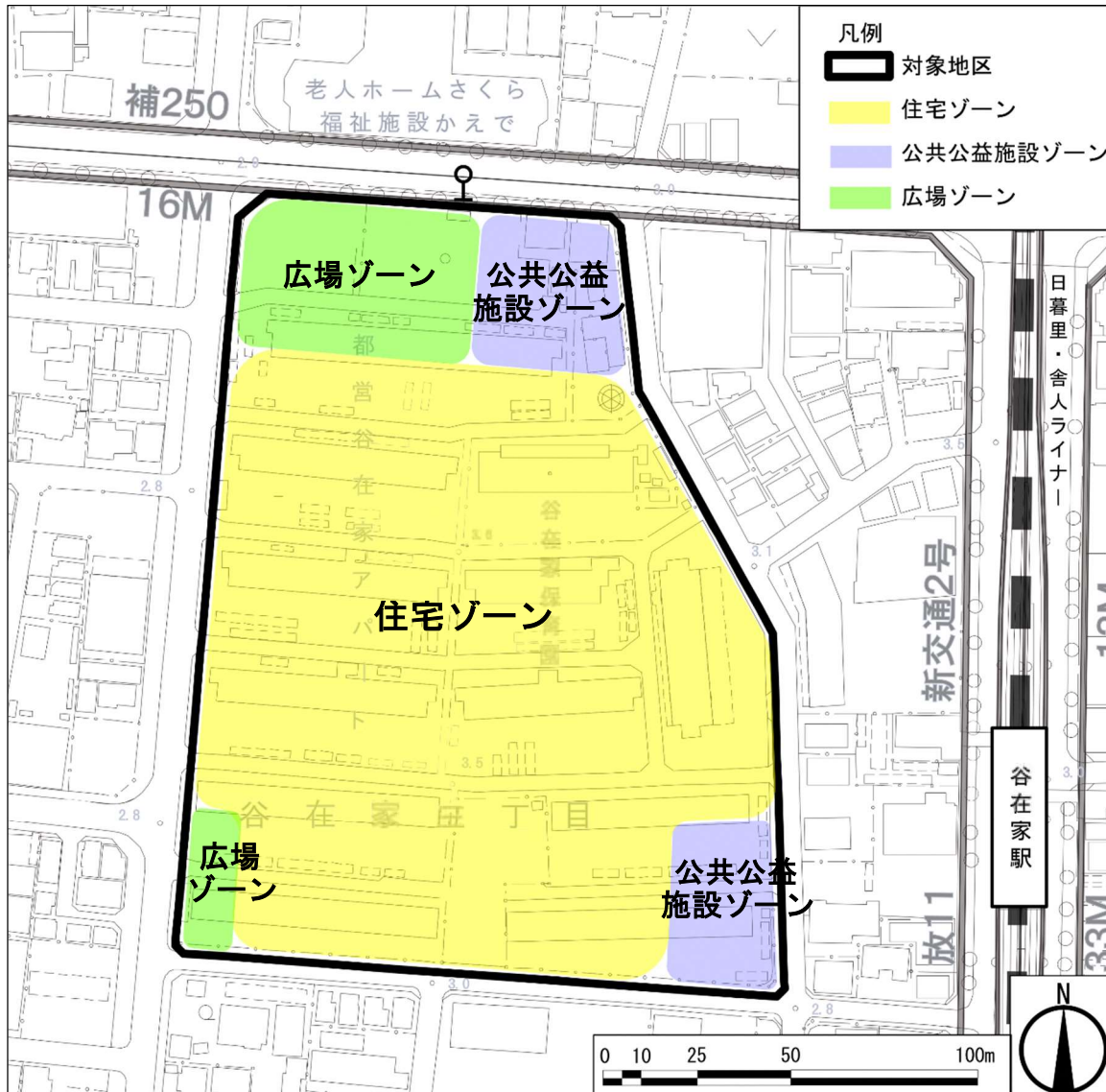
2 うるおいのある緑豊かなまちを目指して 豊かな緑環境と緑ネットワークの形成

- 既存の緑を保存・活用し、潤いのある景観づくりに努めます。
- 沿道の連続的な緑地の整備や広場等の緑の拡充を図り、江北北部緑道と連携した緑のネットワークを形成します。

3 周辺環境と調和のとれた心地よい住環境のまちを目指して 良好な住環境と周辺と調和した景観の形成

- 周辺環境に配慮した建物配置・景観形成に努めます。
- 住棟を後退させる等、隣接住宅地への圧迫感の低減に努めます。

土地利用方針



「この地図は、国土院院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（31都市基交第364号）して作成したものである。無断複製を禁ず。」

基本的な考え方

- 建替えにより良質な住宅を供給します。
- 広場や公共公益施設等を適切に配置します。
- 健康な樹木等保存に適した既存樹木は原則保存・継承します。特徴的なものはシンボルツリーとして活用します。

住宅ゾーン

- 周辺地域との調和を図りながら、快適な住環境を実現します。
- ゆとりある住棟配置により、緑豊かで良好な住環境を形成します。

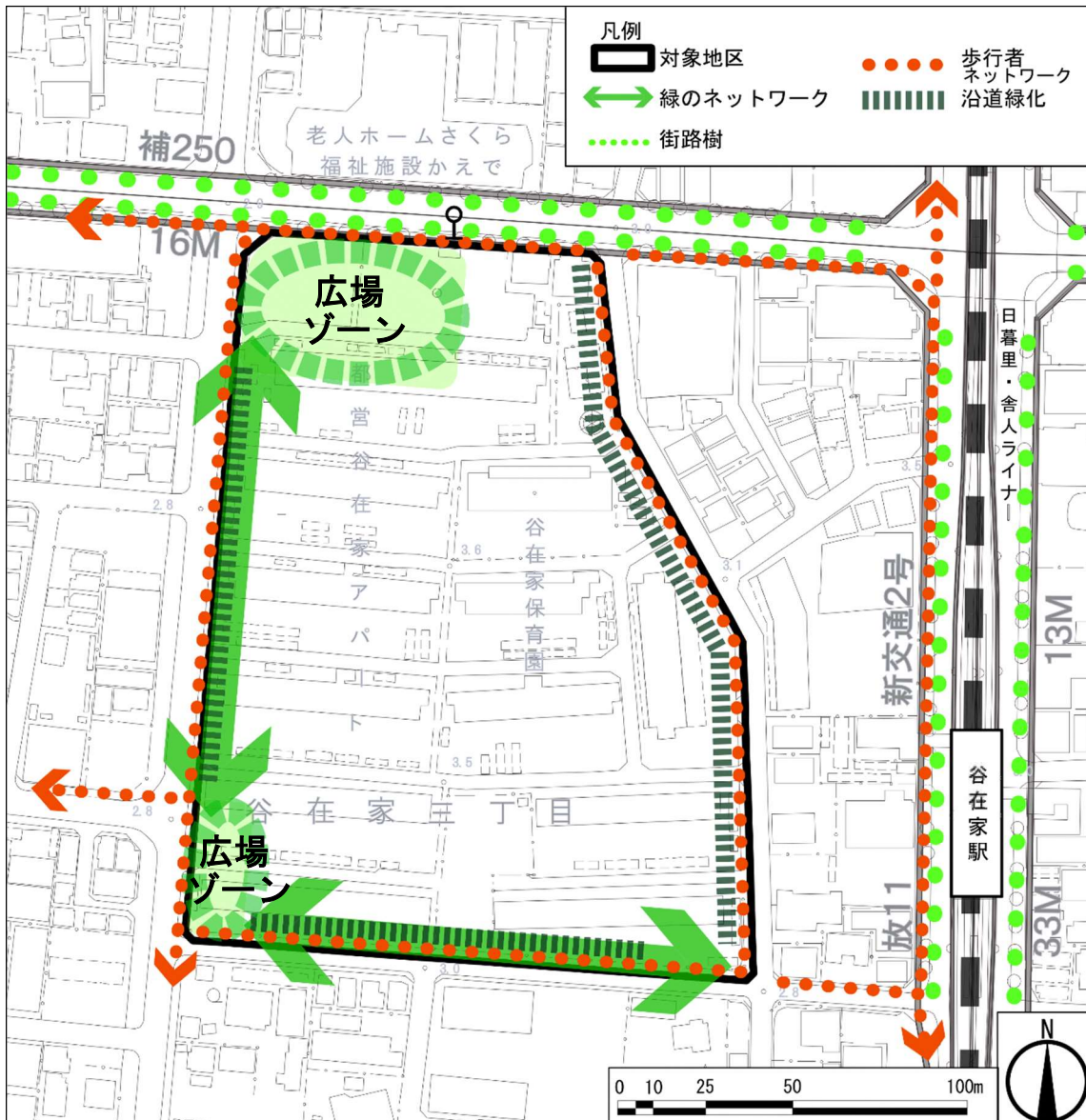
公共公益施設ゾーン

- 駅に近く利便性の高い立地特性や、日照や採光等に配慮し、保育園やその他地域に貢献する公共公益施設の整備を検討します。

広場ゾーン

- 既存の広場を活かし、地域活動の拠点となり、防災上有効な広場を整備します。
- 既存樹木を活かしつつ、緑を拡充し、緑のネットワークの一端を担う広場を整備します。

緑のネットワークと歩行者空間の整備方針



基本的な考え方

地区内の広場と沿道の緑化により緑のネットワークを形成し、緑豊かで安全・安心な歩行者空間を確保します。

広場・緑

- 緑のネットワークの交わる位置に広場ゾーンを配置します。
- 地区北東の広場は、コミュニティ活動の拠点や憩いの場となり、また一時集会場所として有効な空間を再整備します。
- 地区南西の広場は、駅と江北北部緑道を結び、憩いの場となる空間を整備します。
- 周辺の緑のネットワークと連続するよう沿道を緑化します。
- 地区西側や南側は地区を特徴づける既存の樹木（サクラ、イチョウ）を活かした緑化を行います。

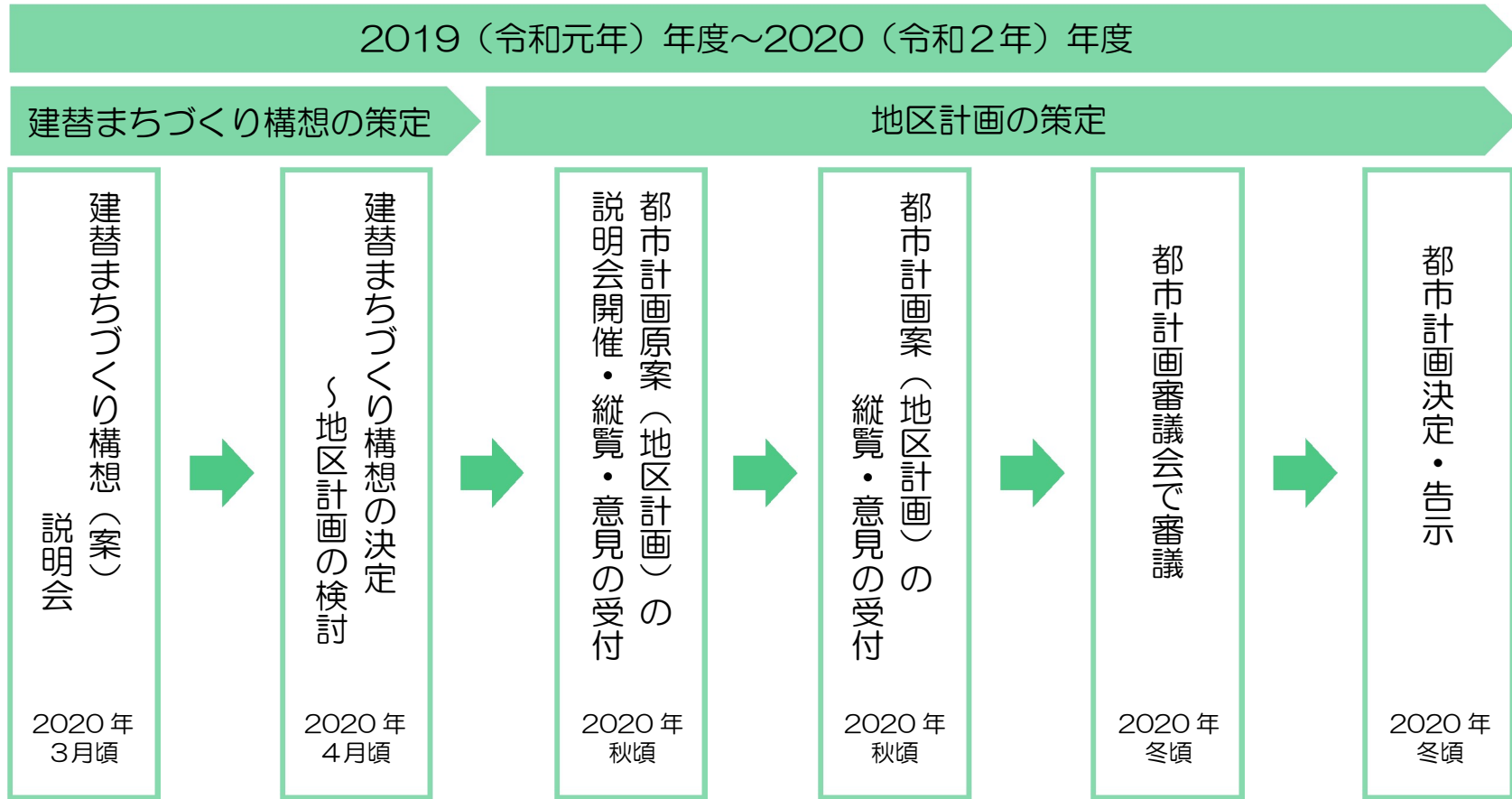
歩行者空間

- 歩道状空地の整備等により、安全で快適な歩行者空間を形成します。
- 地区外周部に歩行者ネットワークを確保し、歩行者の安全・安心が確保された回遊性の高いまちづくりを進めます。
- 交差点等は見通しをよくし、安全に配慮します。

その他

- 住棟配置や植栽計画等は防犯に配慮します。
- 地区内の車両交通については、歩行者に配慮します。

今後の予定



<問い合わせ先>

足立区都市建設部住宅課

電話：03-3880-5283 FAX：03-3880-5605

Mail：Juutaku@city.adachi.tokyo.jp

東京都都市整備局都営住宅経営部住宅整備課

電話：03-5320-5039

FAX：03-5388-1477