

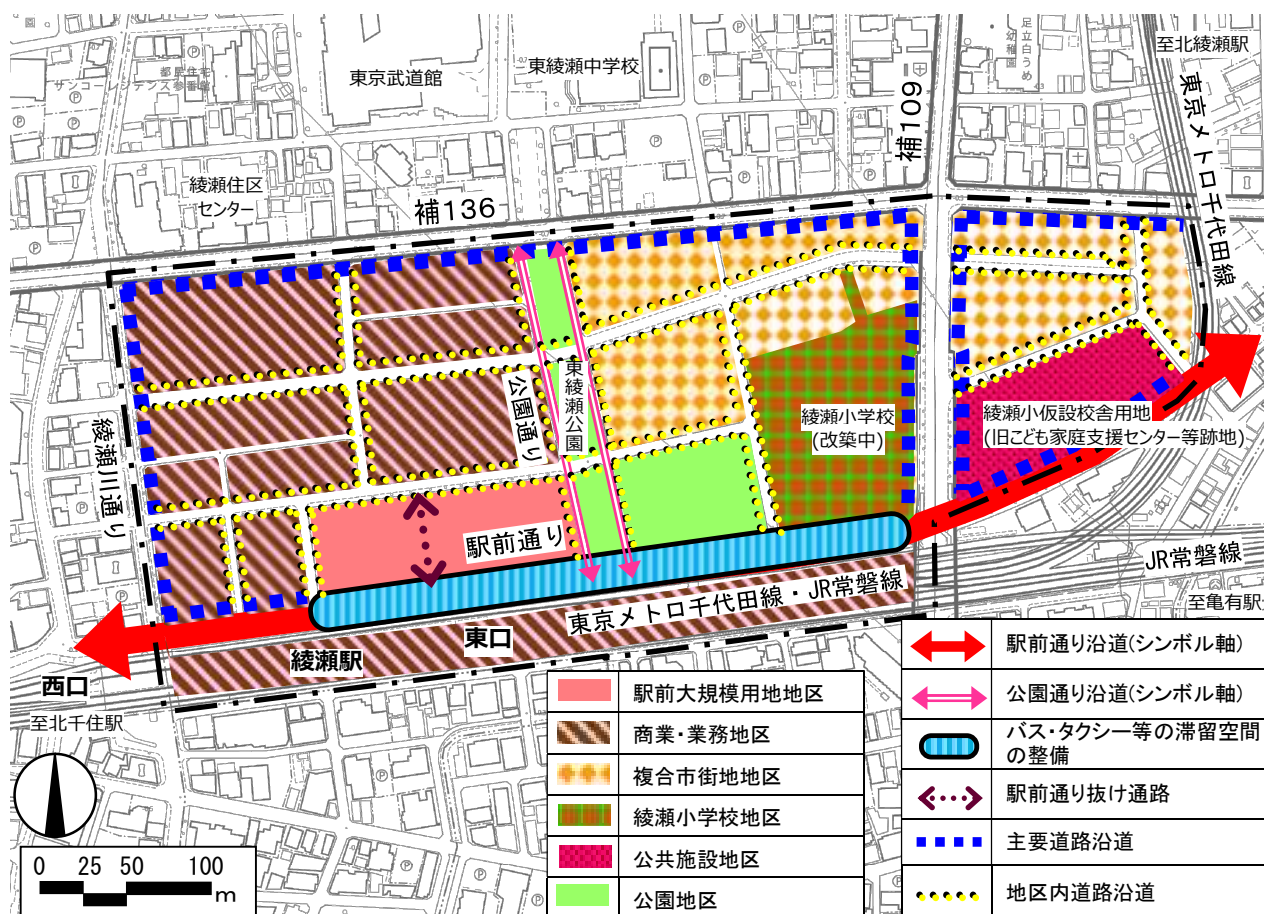
綾瀬駅東口周辺地区



地区まちづくり計画(案)

地区の将来像

未来につなぐ豊かな暮らしと にぎわいあるまち



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の地形図を利用して作成したものである。(承認番号)31都市基交著第120号 (承認番号)31都市基交都第23号、令和元年8月23日

令和2年6月



足立区

まちの位置と現状

対象地区は、東京メトロ千代田線・JR常磐線「綾瀬駅」の東口周辺の約 14ha です。

地区内は、商業・業務施設、集合住宅を中心に成り立っています。また都立東綾瀬公園、区立綾瀬小学校、旧こども家庭支援センター等跡地があるほか、地区の北側には東京武道館、区立東綾瀬中学校が位置しています。

綾瀬駅東口には駅前広場がなく、朝夕は歩行者、自転車、バス、タクシー、一般車等が錯そうしています。

また駅前に立地していた商業・集会施設が撤退後、民間事業者が跡地を取得しましたが、ここ数年仮囲いの状態が続き、地元では、駅前の活気や景観が損なわれるとの声が高まっています。

綾瀬駅東口周辺地区まちづくりへの取り組みのきっかけ

足立区は、平成 26 年度に旧こども家庭支援センター等跡地の活用に向け、綾瀬エリアデザイン計画を策定しました。

しかしその後の駅前の商業・集会施設跡地の動きを踏まえ、地域の皆さんのご意見を伺いながら、エリアデザイン計画の見直しと共に、綾瀬駅東口周辺地区のまちづくりに取り組んでいくことになりました。

■綾瀬小・東綾瀬中の仮設校舎用地となる旧こども家庭支援センター跡地

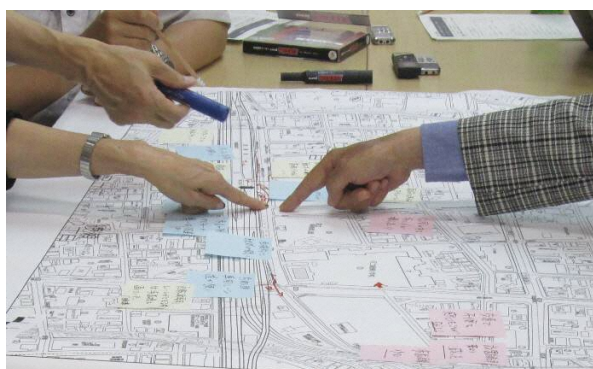


■駅前の民間事業者が所有する商業・集会施設跡地



まちづくり協議会の開催経緯

綾瀬駅東口周辺地区まちづくり協議会は、関係町会・自治会・商店街組織・開かれた学校づくり協議会・まちづくり推進委員・カウンセラーの方々に構成されています。



■まちづくりワークショップの様子（第4回協議会）

<まちづくり協議会の開催経緯>

開催日	開催回・主な内容
平成 30 年 11 月 20 日(火)	■第 1 回 ・会則(案)及び役員の選出
平成 31 年 3 月 7 日(木)	■第 2 回 ・まちづくりの課題について
令和元年 6 月 5 日(水)	■第 3 回 ・駅前開発予定地への要望
令和元年 7 月 23 日(火)	■第 4 回 ・まちづくりワークショップ
令和元年 9 月 30 日(月)	■第 5 回 ・ワークショップのまとめ
令和元年 12 月 6 日(金)	■第 6 回 ・地区まちづくり計画の方針案

各回とも会場は綾瀬小学校



計画の方針



4つの柱



I 駅前交通利便性の向上

1 バス、タクシー等の滞留空間の整備

駅前通りの歩道と車道の幅員構成を見直し、バス、タクシー、一般車等の滞留空間を確保する。

2 駅前通りをゆとりある歩行空間に改善

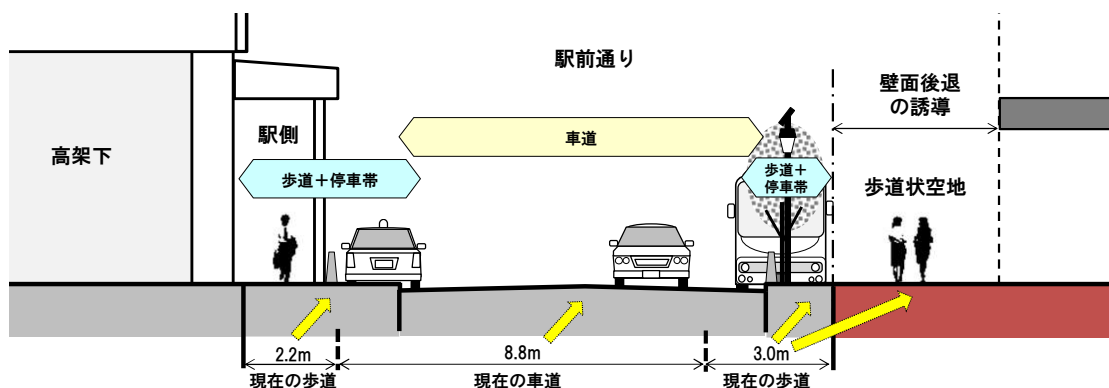
駅前に面した区間では、壁面後退により歩道状空気を創出し、歩道と一体的な歩行空間とする（下図参照）。



■東口に面する駅前通りの現状

■駅前通りの整備イメージ

（歩道と車道の幅員構成の見直しにあわせた再整備）



II 連続した店舗の誘導・回遊によるにぎわいの創出

1 駅前大規模用地へのにぎわいに資する施設の誘致

駅前大規模用地は、まちの顔となる場所に位置しており、人が集いにぎわいを創出する施設を建物内に誘導する。

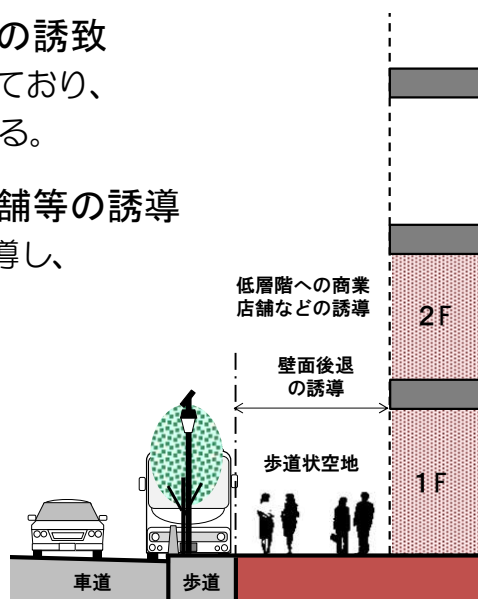
2 主要道路沿道等の建物低層階へ連続した店舗等の誘導

主要道路※沿道等では、低層階に店舗等施設を誘導し、にぎわいの連続性を形成する。

※駅前通り、公園通り、綾瀬川通り、補 136、補 109 など

3 建物の壁面を後退させ、回遊性を向上

主要道路の沿道では、壁面後退により歩道状空気を連続させ、まちの回遊性の向上を図る。



■道路空間と沿道建物のイメージ

Ⅲ 安全安心で緑と調和した街並みの創出



1 歩行・通行しやすい空間の確保

沿道における壁面後退等を誘導し、交差点の見通し確保、歩行者空間の拡充など歩行しやすい道路等の整備を図る。

2 沿道緑化等により緑の連続性を確保

街路樹の緑とともに、宅地規模に応じた敷地内緑化や道路沿いの生垣化を誘導して緑の連続性を確保する。



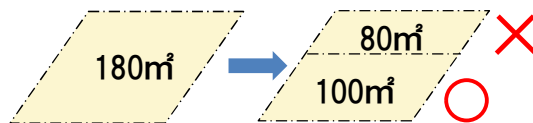
■まちのシンボル都立東綾瀬公園

3 敷地面積規制により著しい土地の細分化を防止

敷地面積の最低限度を定め将来的な土地の細分化を防止する。

■敷地面積の最低限度のイメージ

例) 83 m²以下への分割禁止



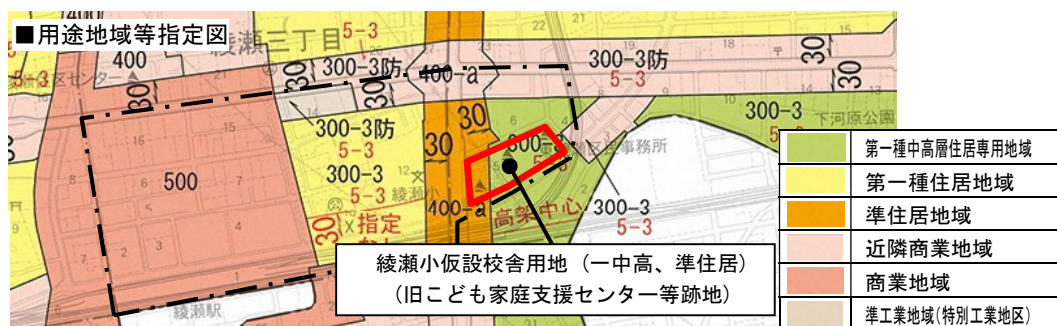
■みどり豊かな歩行者空間の例
(西新井駅西口駅前さくら参道)

Ⅳ 区有地を活用した区民ニーズを踏まえた施設の整備



1 具体的な跡地活用の検討

旧こども家庭支援センター等跡地は、現在の用途地域では建築できる建物が限られるため、様々な区民要望に幅広く応えられるよう商業系用途地域への見直しなどの土地利用の整理等検討が必要である。



2 駅前まちづくりと連携した施設の整備

駅前大規模用地と連携して、相乗効果が期待できる連続したにぎわい施設の整備の可能性を検討する。



地区まちづくり計画

1 土地利用計画

地区の将来像の実現を目指して、以下の地区区分を設定し、それぞれにふさわしい土地利用の方向性を定めます。

ア 駅前大規模用地地区 (■)

駅前大規模用地では、人が集まるにぎわい施設の導入、駅前の顔としてふさわしい空間形成に向けて、計画的な土地利用の誘導を図る。

イ 商業・業務地区 (■)

土地の有効利用と共に商業施設等の連続性を確保し、魅力的な商業環境の形成と回遊性の向上を目指す。

ウ 複合市街地地区 (■)

街区内側では、良好な市街地形成のため適正な建替え、計画的な土地利用誘導を図る。補 136、補 109 沿道は土地の有効利用と共に低層階への店舗等施設の誘導を図る。

エ 綾瀬小学校地区 (■)

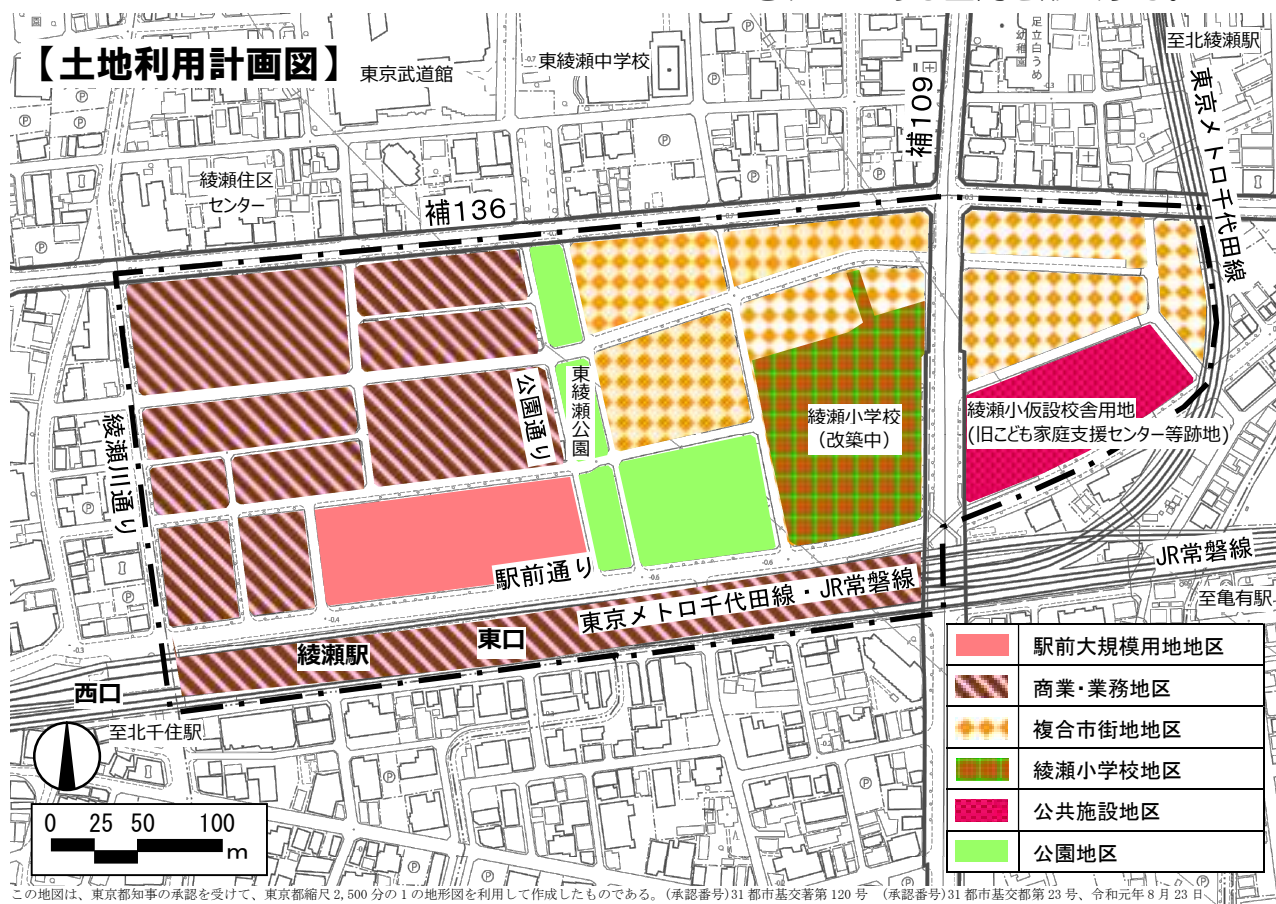
駅前通りに面する小学校南側には、駅前通りの連続性を確保するとともに、歩いて楽しめる空間を形成する。

オ 公共施設地区 (■)

旧こども家庭支援センター等跡地は、綾瀬小・東綾瀬中学校の改築のため当面（令和6年まで）は仮設校舎用地として利用する。その間、区民の要望及び駅前の土地利用との連携を踏まえ将来的な活用計画の検討を行う。

カ 公園地区 (■)

東綾瀬公園は、駅前のシンボル軸と位置づけ、両側道路及び沿道と一体的な整備や、店舗の誘導等を検討し、開放的にぎわいのある空間を形成する。



2 ネットワークの形成

安全・安心で魅力あるまちを目指して、道路・通路及び沿道整備の方向性を以下のように定めます。

ア 駅前通り沿道(↔・▬)

駅前通りは壁面後退による歩車道の再整備により、バス・タクシー等の滞留空間を確保する。また、駅前大規模用地、公園、学校が面する区間は、ゆとりある歩行者空間を創出し、街路樹や公園内の樹木とともに敷地内の緑化の推進を図り、シンボル軸にふさわしい顔となる駅前空間を形成する。

イ 公園通り沿道(↔)

公園と側道の高低差を解消する整備を検討し、沿道では歩行者空間の拡充、緑化の推進を図り、公園と協調したシンボリックな緑豊かで快適かつ魅力ある歩行空間を形成する。

ウ 主要道路沿道(■・■・■)

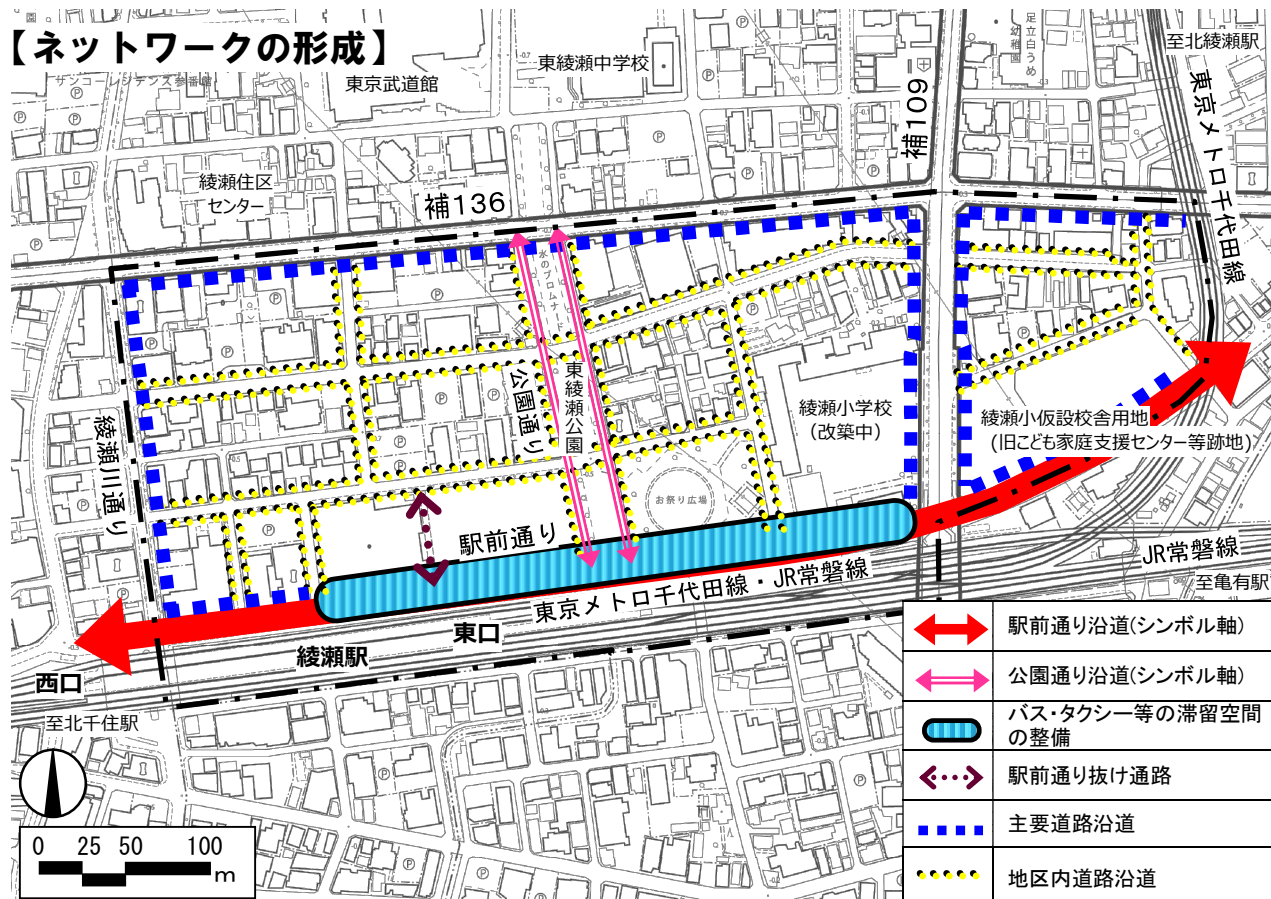
緑の豊かさを実感できるまち並みを形成するため、歩道と一体的な歩行者空間の創出や街路樹と連続する緑化の推進を図る。

エ 地区内道路沿道(●・●・●)

幅員 6m 以上の道路沿道では、壁面後退により安全性を確保し、緑化の推進にあわせて、ゆとりと身近な緑あふれる空間を形成する。

オ 駅前通り抜け通路(◀・▶)

駅前大規模用地の施設計画にあわせて通り抜け通路を整備し、駅へのアクセス強化と回遊性の向上を図る。



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 の地形図を利用して作成したものである。(承認番号)31 都市基交第 120 号 (承認番号)31 都市基交第 23 号、令和元年 8 月 23 日

今後の予定

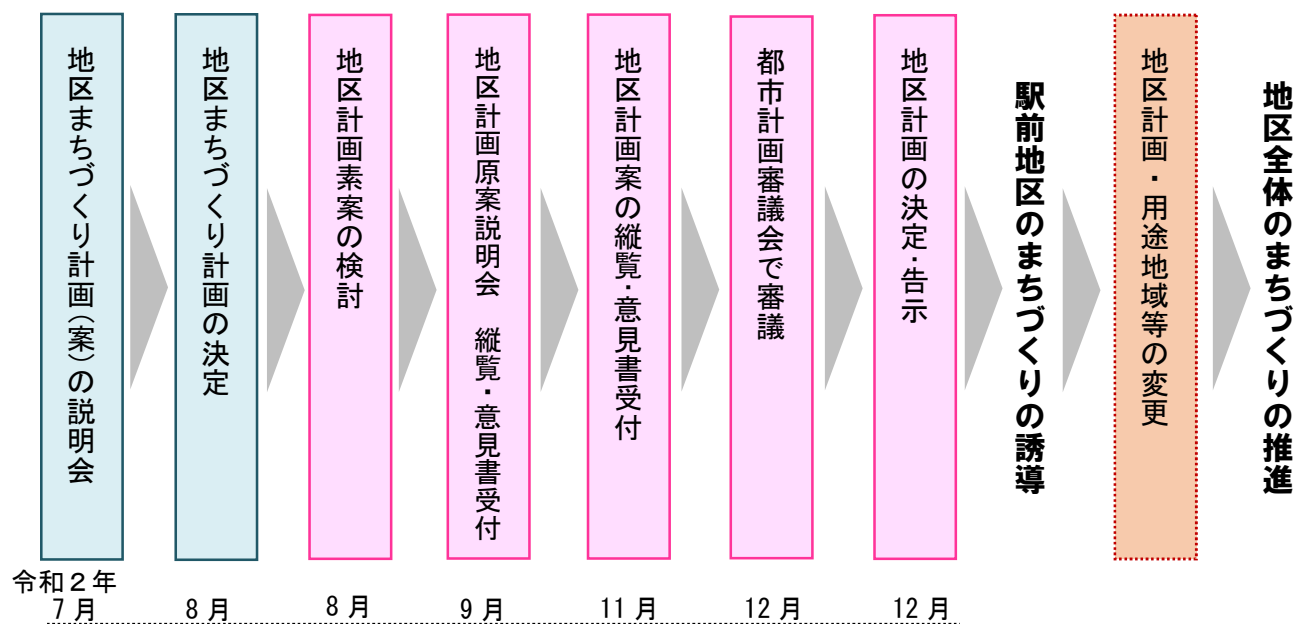
令和2年度

令和3年度～

地区まちづくり計画の策定

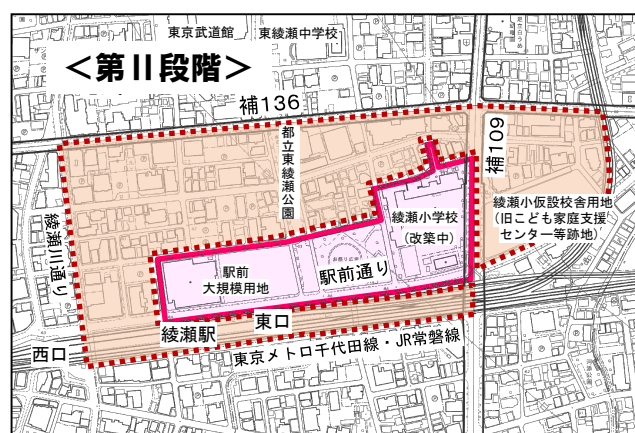
地区計画の決定（第Ⅰ段階）

（第Ⅱ段階）



<地区計画の段階的導入の考え方>

- ① 第Ⅰ段階()として、「駅前大規模用地」を含めた駅前通りに面する公共施設等の区域を対象に地区計画を導入し、民間開発の計画的な誘導をはかる予定です。
- ② 第Ⅱ段階()として、仮設校舎用地としての利用終了後の「旧こども家庭支援センター等跡地」を含めた区域全体を対象に、地区計画の導入を進めていく予定です。



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(南館4階)
 電話: 03-3880-5441(直通) FAX: 03-3880-5605
 メールアドレス: machi@city.adachi.tokyo.jp



「美しいまち」は「安全なまち」
 ビューティフル・ウィンドウズ運動展開中 足立区

