

◆ 令和3年度の予定

10月上旬頃
実施予定



上記 1,000 名以外の方でも、右の QR コードから回答することができます。また、紙面での回答をご希望の方は下記のお問い合わせ先までご連絡ください。

アンケート
はこちら



東口周辺地区まちづくり意識調査を実施します

東口周辺地区のにぎわい創出等に向けてのルールを検討するため、地区内にお住まいの皆様（今回は、無作為抽出で 1,000 名の方に郵送させていただきます）にお考えを伺います。

アンケートが届きましたら、ご協力をよろしくお願いします。

綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会

令和3年6月に、「第3回綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会」を開催（9月は書面開催）しました。今後は11月、令和4年2月頃をめどに開催を予定しています。



今後のスケジュール（案）

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
旧こども家庭支援センター等跡地	綾瀬小仮設利用		東綾瀬中仕様に改修	東綾瀬中仮設利用	解体	跡地利用
綾瀬エリアデザイン計画		●パブリックコメント実施(10月～11月) ●計画策定(12月)				
綾瀬駅東口周辺地区地区まちづくり計画	地区まちづくり計画変更検討	●アンケート実施	地区計画検討	●建築条例		
駅前交通広場整備（隣接地の開発事業者との連携）	●事業者確認書締結(9月) ●覚書締結(3月)	●売買契約締結(10月)		交通広場整備		

まちづくりの検討状況は、本紙「まちづくりニュース」のほか、足立区公式ホームページでも逐次お知らせしてまいります。是非ご覧ください。

綾瀬駅周辺地区まちづくり 検索



お問い合わせ先

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4F 国井・小島

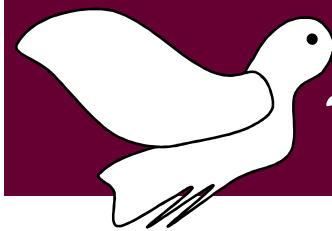
電話：03-3880-5441（直通） FAX：03-3880-5605 ✉：machi@city.adachi.tokyo.jp

綾瀬駅周辺地区

別添資料綾瀬関連2

第2号

令和3年9月



まちづくりニュース

発行：綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会
編集：同協議会事務局

東口駅前に交通広場を整備予定！

交通広場整備にあたっては、隣接する東綾瀬公園との一体的な整備を計画しています。足立区公式動画サイト「動画 de あだち」に、綾瀬駅東口の駅前の顔づくりに向けたイメージ動画を公開中です。下記QRコードからアクセスしてご覧ください。



動画 de あだち
綾瀬駅東口が「変わります」
はこちらから↓↓



※交通広場を検討する資料のため、実際のものとは異なります。

1 まちづくり計画の経緯と今後に向けて

第一段階として、昨年12月に下図赤い点線の範囲内に、建物を建てる際の壁面後退などをルール化しました。今後は第二段階として、旧こども家庭支援センター等跡地を含めた下図黒い点線の範囲内に対象を広げて、例えば建物の用途を店舗や事務所に限定するなど具体的なルールを検討していきます。その際は、地域にお住まいの方々のご意見を伺っていく予定です。

2 地区まちづくり計画で想定している、にぎわい・回遊性の創出のイメージ

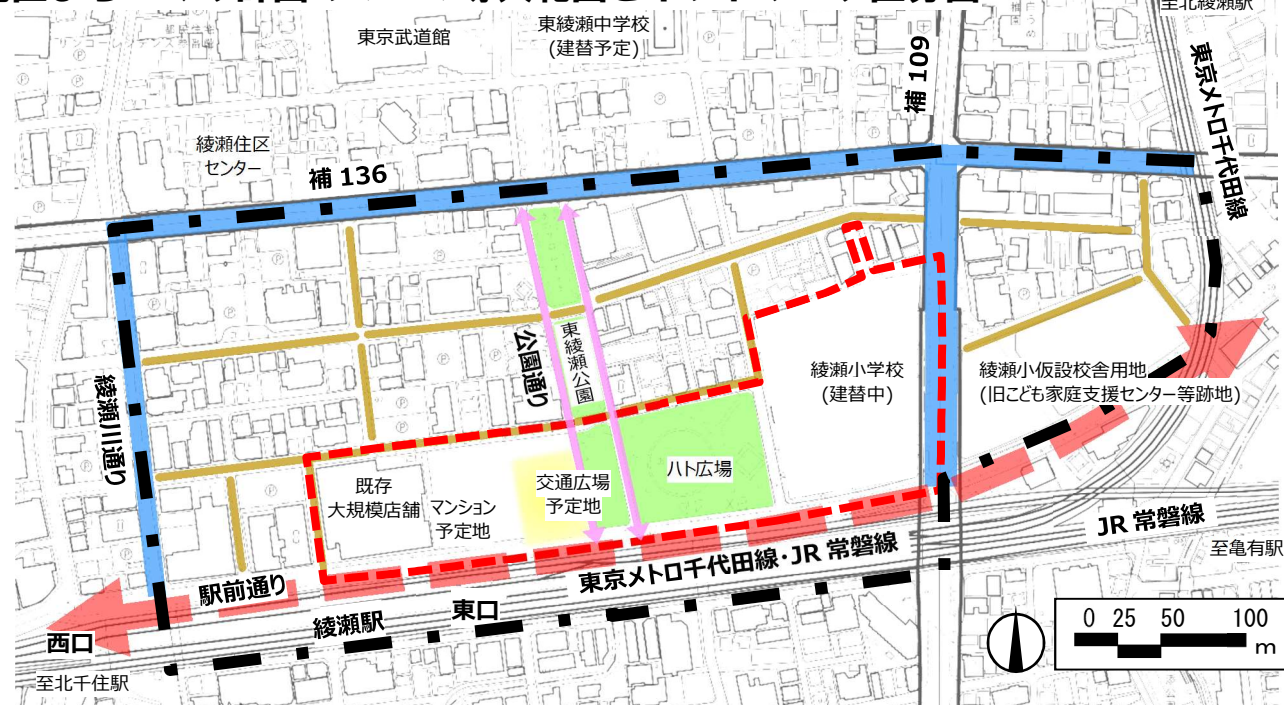
綾瀬駅東口周辺地区地区まちづくり計画では、地区の将来像である「未来につなぐ豊かな暮らしとにぎわいあるまち」の実現に向け、土地利用の方向性である土地利用計画、道路・通路及び沿道整備の方向性であるネットワークを示しています。

このため

「土地利用計画」「ネットワーク形成」のために、

- ① にぎわいの創出の基礎となる **「建物の低層部への店舗等の誘導」**
- ② 回遊性を高めるゆとりある歩行空間づくりとして **「道路・通路からの壁面後退」**の両輪で取り組みます。

地区まちづくり計画のルール導入範囲とネットワーク区分図



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)3都市基交第57号(承認番号)3都市基交第19号、令和3年6月9日(承認番号)3都市基交第79号、令和3年6月10日

地区計画の区分		ネットワーク区分	
	地区計画整備計画区域(第一段階)		駅前通り沿道(シンボル軸)
	地区計画区域(第二段階)		公園通り沿道(シンボル軸)
			主要道路沿道
			地区内道路沿道

第一段階の赤い点線の地区整備計画区域には、既に壁面の位置の制限として、それぞれの道路に応じて、道路境界から0.5～3mの建築物等の外壁の後退が位置付けられています。

3 誘導・整備の目標

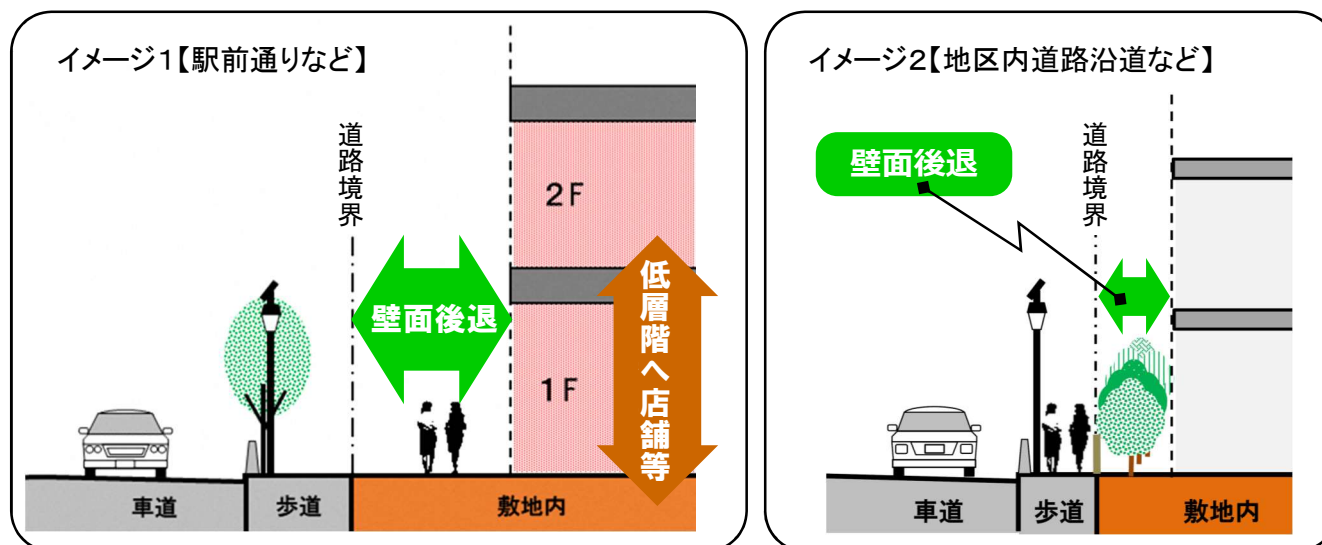
建物低層部への店舗等の誘導

各地区や路線に応じたメリハリのある店舗等の誘導をはかり、にぎわいを創出する。

道路・通路からの壁面後退

道路に面した建物を後退させて、ゆとりある歩行空間を確保するとともに、駅前通りなど場所に応じて、にぎわいづくりの場として有効活用する。

壁面後退のイメージ図



4 ルール導入によるメリット・デメリット

		ルール無	ルール有
建物の低層部への店舗等の誘導	メリット	店舗でも住宅でも自由な用途の建物を建てられる。	連続した店舗ができることにより、にぎわいが創出される。
	デメリット	商業地域だが、店舗が住宅に建替わると、にぎわいが減る。	建替えの際に低層部の住宅利用に制限がかかる。
道路・通路からの壁面後退	メリット	建物の配置が自由にできる。	ゆとりある歩行空間が確保でき、回遊性が向上されることで、にぎわいも創出される。
	デメリット	歩行空間がない、歩道が狭いといった課題が解決されず、にぎわいづくりの場が確保されない。	1階あたりの建てられる面積が減る可能性がある。



ルールを設ける範囲を広げることで、にぎわいの創出やゆとりある歩行空間が確保されやすくなりますが、建替えの際の自由度が低くなります。地区内の全ての路線に導入するのではなく、必要性や効果、バランスを考慮して、メリハリのある計画にするよう努めます。