

まちづくり及び計画の経緯

平成30年  
～  
令和4年

平成30年11月

- ▶ まちづくり協議会発足

令和2年7月

- ▶ 東口の地区まちづくり計画策定

令和2年12月

- ▶ 東口の地区計画策定

令和3年10月

- ▶ 事業者より交通広場用地取得

令和3年12月

- ▶ 綾瀬ゾーン  
エリアデザイン計画策定

令和4年5月

- ▶ 綾瀬エリアをモデル事業の舞台とした「SDGs未来都市」・「自治体SDGsモデル」にダブル選定



◆SDGsの詳細はコチラ◆



現在はコチラ

令和4～5年度

- ▶ まちづくりニュース4号 (まちづくりのルールイメージ)
- ▶ 綾瀬駅東口周辺地区 まちづくりのルールの検討に向けたアンケート
- ▶ 綾瀬駅東口周辺地区 地区まちづくり計画説明会→変更

令和6年度以降

- ▶ 綾瀬駅東口周辺地区 地区計画変更手続き
- ▶ 交通広場供用開始
- ▶ 旧こども家庭センター等跡地の活用

これから

お問い合わせ先

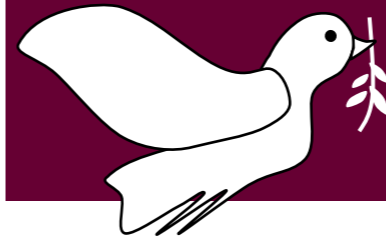
足立区 都市建設部 まちづくり課 東部地区係 南館4F 担当：国井・尾崎・小島  
電話：03-3880-5441 (直通) FAX：03-3880-5605 ①：machi@city.adachi.tokyo.jp



# 綾瀬駅周辺地区

第4号

令和4年12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

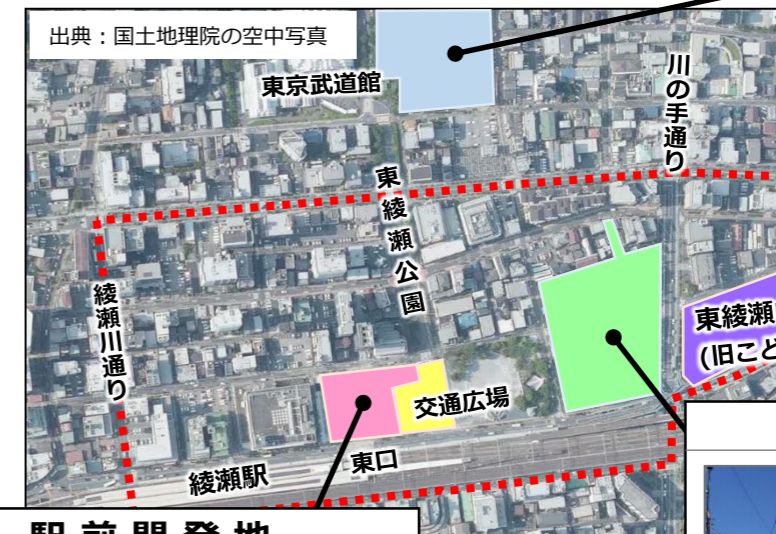
綾瀬駅東口駅前周辺地区の

# まちづくりが進んでいます

綾瀬駅東口周辺では、令和4年4月より**綾瀬小学校**が新校舎での学校運営を開始し、**東綾瀬中学校**についても解体工事が終わり、新校舎の工事に着手しています。さらに、**駅前開発地**では民間事業者による工事が始まり、着々とまちづくりが進んでいます。

まちが大きく変わるタイミングにあわせ、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」の実現に向けて、まちづくりの**ルール**を検討していきます。

### 綾瀬駅東口周辺の現状



ルールの詳細については中面をご覧ください。

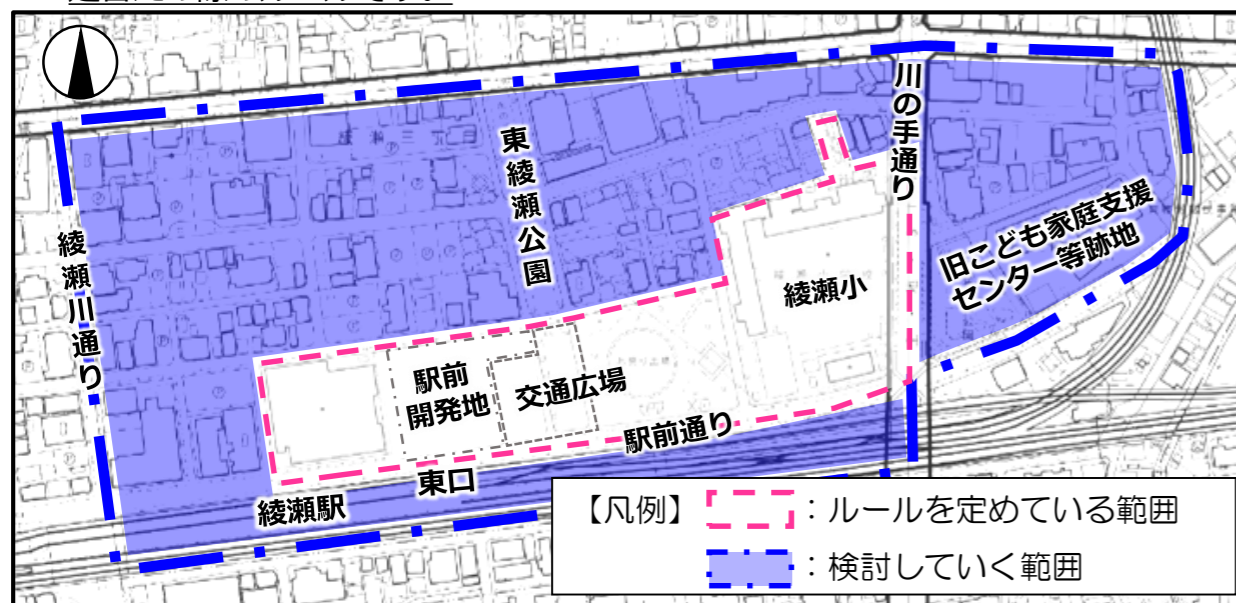
# 皆さまのお考えをアンケートなどで伺いながら 建物を建てる際の主な5つのルールを検討していきます

## 1 検討の経緯及び検討する範囲

まちの変化にあわせて、駅前開発地周辺の回遊性を高め、さらなるにぎわいを誘導するとともに、良好な住環境を保全するため、青く塗られた部分にも、新たに建物を建てる際のルールを検討していきます。

※ルールができておすぐに建て直したりする必要はありません。

建替えの際のルールです。

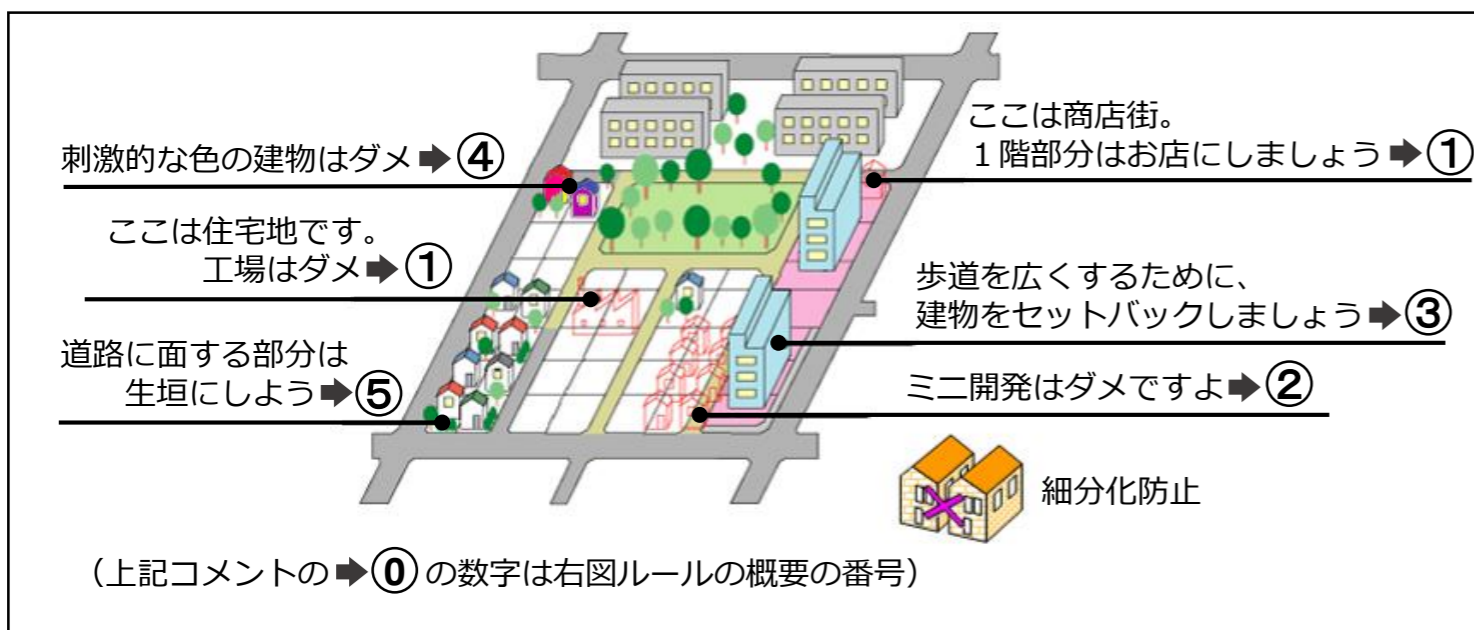


地域の特性に合った  
ルールを定めていくため  
今後アンケートを  
実施する予定です

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)MMT利許第04-121号  
(承認番号)4都市基交部第13号、令和4年5月19日 (承認番号)4都市基街部第85号、令和4年6月14日

## 2 ルール化のイメージ

皆さまからのご意見に基づいて、まちづくりのルールを検討していきます。ルールを定めることで、地域の目指すべき将来像の実現に向けて、建物を規制誘導していきます。



## 3 ルールの概要

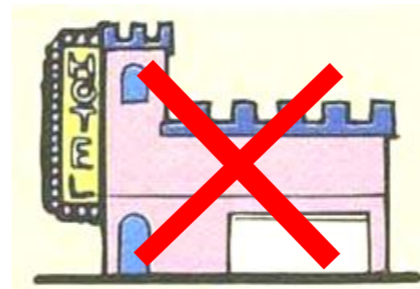
綾瀬駅東口周辺地区におけるルールとして、以下の5項目を検討します。

※下記①～⑤の例の数値等については、今後皆さまのお考えを伺いながら進めてまいります。

### ① 建築物等の用途の制限

建築物等の用途の制限とは、地区にふさわしい建物の種類をさらに制限するものなどがあります。

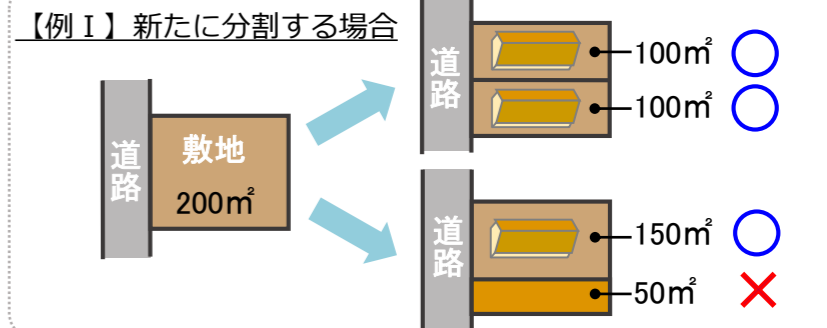
【例】キャバレーなどの  
風俗施設の抑制



### ② 敷地面積の最低限度

敷地面積の最低限度とは、良好な居住環境を保全するため、敷地の細分化による建て詰まりや、ミニ開発等を防止するものです。

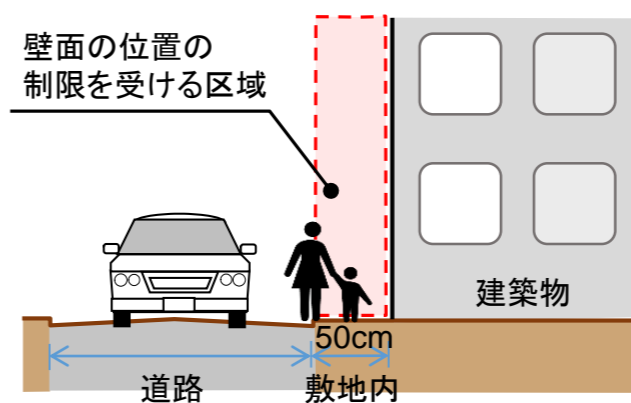
【例】最低限度を100㎡とした場合



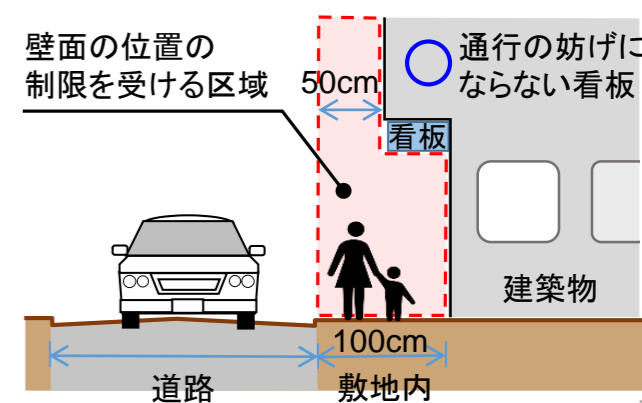
### ③ 壁面の位置の制限

壁面の位置の制限とは、歩行空間の確保や歩行者への圧迫感を軽減するため、建物の外壁や柱の位置を制限するものです。

【例Ⅰ】建物の外壁や柱を道路境界線から最低50cm



【例Ⅱ】1階部分のみ最低100cm



### ④ 形態・色彩・意匠の制限

形態・色彩・意匠の制限とは、統一感のあるまちなみを形成するため、建物の色などを制限するものです。



### ⑤ 垣又は柵の構造の制限

垣又は柵の構造の制限とは、道路の安全性の向上、緑化を促進するため、門や塀の高さや形状などを制限するものです。

