

千住旭町地区地区まちづくり計画（変更案）

1 計画変更の背景と目的

千住旭町地区では、2007（平成19）年に「千住旭町地区地区まちづくり計画」（以下、地区まちづくり計画）を策定し、下町情緒と新しい街並みが調和する安全で安心して暮らせるまちの実現を目指してきました。

2020（令和2）年には上位計画にあたる「北千住駅東口周辺地区まちづくり構想」を変更し、駅前エリアの土地利用転換を見据えた、更なる防災性の向上や新たなにぎわいの創出等の目標を設定しました。

今般、まちづくり構想の実現に向けて、市街地再開発事業を活用して災害への備えや駅前交通環境の改善等の課題を解決するため、地区まちづくり計画を変更します。

2 まちづくりの将来像と目標

将来像

協働・協創により実現をめざす
下町情緒と新しい街並みが調和する、
安全で安心して暮らせるまち

目標

- 柱1 災害に強く、犯罪の少ない
安全安心なまち
- 柱2 活気とにぎわいの
あるまち
- 柱3 ユニバーサルデザインに配慮した
住み続けられるまち

3 駅前まちづくりのあり方とまちづくり機運の波及

- (1) 駅前を起点に東西をつなぐ広域拠点の形成
- (2) 駅前を起点に居心地が良く歩きたくなる（ウォーカブルな）まちの実現
- (3) 駅前の拠点化を実現する大街区化と改廃する道路を有効活用

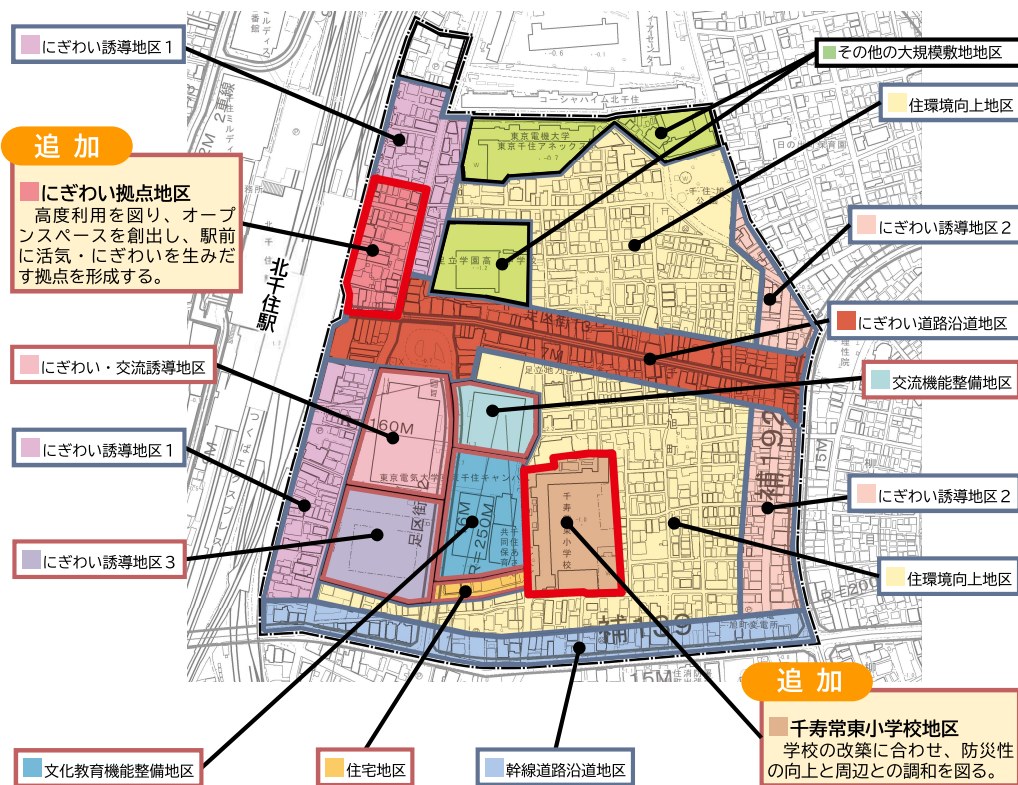
北千住駅東口周辺地区への
まちづくり機運の波及

北千住駅東口周辺地区
まちづくり構想区域

千住旭町地区
地区まちづくり計画
区域

千住旭町地区への
まちづくり機運の波及

▼土地利用方針図



追加

にぎわい拠点地区
高度利用を図り、オープンスペースを創出し、駅前に活気・にぎわいを生みだす拠点を形成する。

にぎわい・交流誘導地区

にぎわい誘導地区1

にぎわい誘導地区3

文化教育機能整備地区

大規模敷地
ゾーン

既存市街地
ゾーン

その他の
大規模敷地

土地利用転換を契機に、都市基盤施設の再編や土地の高度利用化を図る。

街並み誘導型地区計画や新たな防災規制を活用して、区民等のための歩行環境、地区の防災性や安全性の向上を図る。

建替えや土地利用転換にあわせて計画的な土地利用を誘導する。

追加

千寿常東小学校地区
学校の改築に合わせ、防災性の向上と周辺との調和を図る。

お問い合わせ

足立区 都市建設部 まちづくり課 千住地区係

〒120-8510 足立区中央本町一丁目17番1号(南館4階)

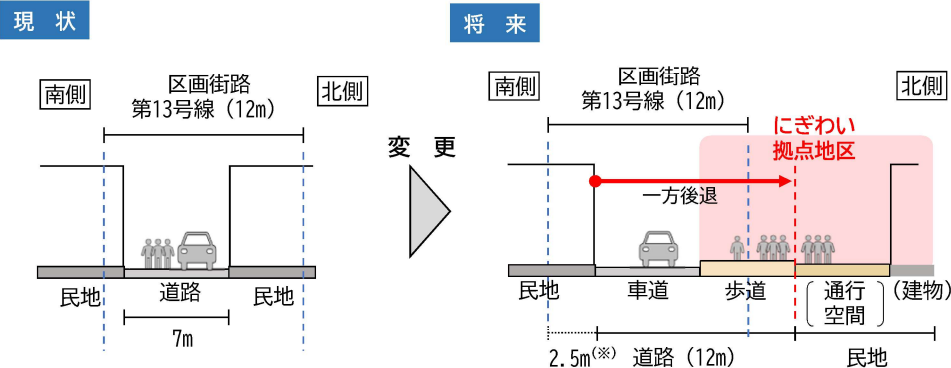
電話：03-3880-5424(直通) FAX：03-3880-5605

メールアドレス：senju-machi@city.adachi.tokyo.jp

柱1 災害に強く、犯罪の少ない安全安心なまち

(1) 都市計画道路の整備による駅前道路拡幅

ゆとりある歩行空間を確保することで、自転車と歩行者の駅前交通の錯綜解消を図ります。



(※) 南側は将来区画街路13号線を整備する際に2.5mの後退が必要となります。

(2) 帰宅困難者対応と水害時の垂直避難場所の整備

地区内において、発災後に帰宅困難者を一時的に受け入れるための一時滞在施設や防災備蓄倉庫の誘導を図ります。デッキは想定浸水深よりも高く計画するなど、水害時の避難場所となるオープンスペース（垂直避難場所）を確保します。

柱2 活気とにぎわいのあるまち

(1) 交流や憩いの場となるオープンスペースの創出

敷地の共同化による街区のスケールメリットを活かした高度利用や壁面後退等により、人々が集い交流するオープンスペースを創出します。

(2) 駅直結のデッキ整備による駅東西とまちの回遊性向上

駅前広場に隣接する街区の建替えにあわせて、新たな駅動線を拡充する出入口と、人が集う広場をデッキ上に整備し、駅東西のネットワークを強化することで、まちの回遊性を高めます。

(3) 駅とまちが一体となるにぎわい拠点の形成

高さが異なる民間施設（駅やデッキ広場）と道路などの公共空間をつなげる縦動線を整備します。その動線上に、人が集う居心地の良い空間を形成することで、駅とまちが一体となるように、にぎわい空間を連続させます。

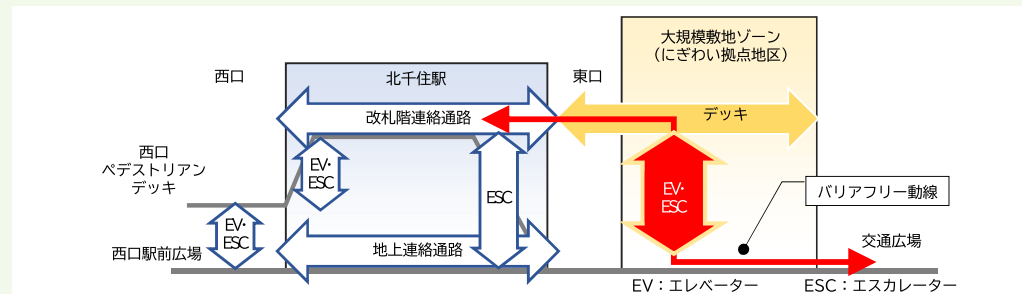
(4) 商店街に不足する機能の補完による新たな活気づくり

商店街に不足する機能を補完するため、物販店、子育てサービスなどを導入し、まちの経済活性化を図るとともに、商店街と協働によるイベント開催などで新たな活気づくりとコミュニティ形成を図ります。

柱3 ユニバーサルデザインに配慮した住み続けられるまち

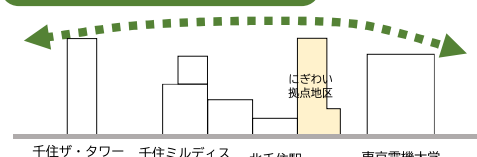
(1) エレベーターの設置による駅へのバリアフリー動線の整備

エレベーターの設置により、駅とまちを円滑につなぐバリアフリー動線を確保します。



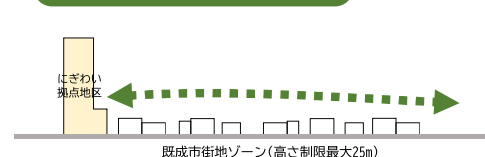
(2) 下町情緒と新しい街並みが調和した景観形成の誘導

駅周辺の高層建物群との均衡



- ・ まとまった規模のオープンスペースを創出。
- ・ 北千住駅周辺の高層建物群と均衡のとれた景観形成を誘導。

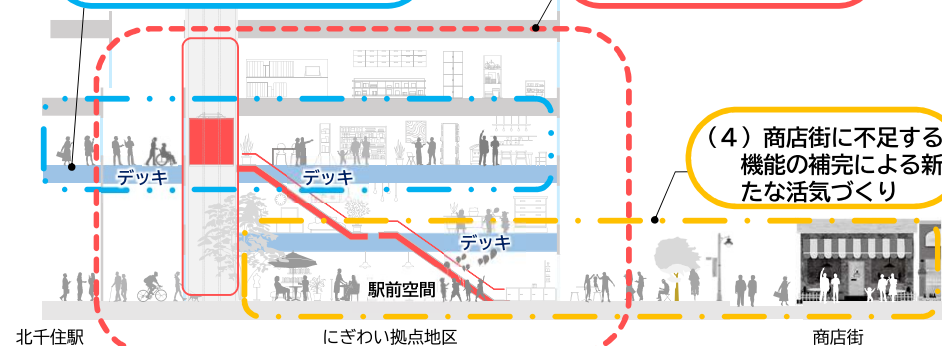
既存市街地ゾーンとの調和



- ・ 低層部は、既存市街地ゾーンにおける25mの高さ制限と調和。
- ・ 下町情緒と新しい街並みが調和した景観形成を誘導。

(2) 駅直結のデッキ整備による駅東西とまちの回遊性向上

(3) 駅とまちが一体となるにぎわい拠点の形成



(4) 商店街に不足する機能の補完による新たな活気づくり

6 千寿常東小学校地区の誘導内容

下町情緒と調和し、安全安心で快適に学べる施設を整備できるよう、今後の誘導内容を定めます。

(1) 道路ネットワークの形成と安全な通行空間の確保

(2) 避難所機能の確保

(3) 周辺と調和した景観形成