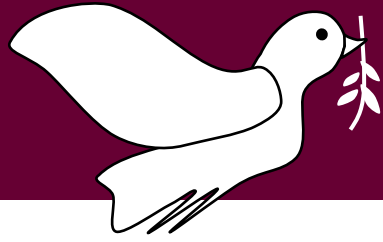


綾瀬駅周辺地区



まちづくりニュース

第7号

令和7年6月

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

まちが日々進化中！

現在、東洲江小学校の仮設校舎として使われている旧こども家庭支援センター等跡地の活用について、令和11年秋以降の開設を目指し、検討を進めています。事業者公募に先立ち、駅前通りのシンボル軸に寄与する建物計画を誘導するため、「綾瀬駅東口周辺地区地区計画」を変更しました。詳細は、中面をご覧ください。

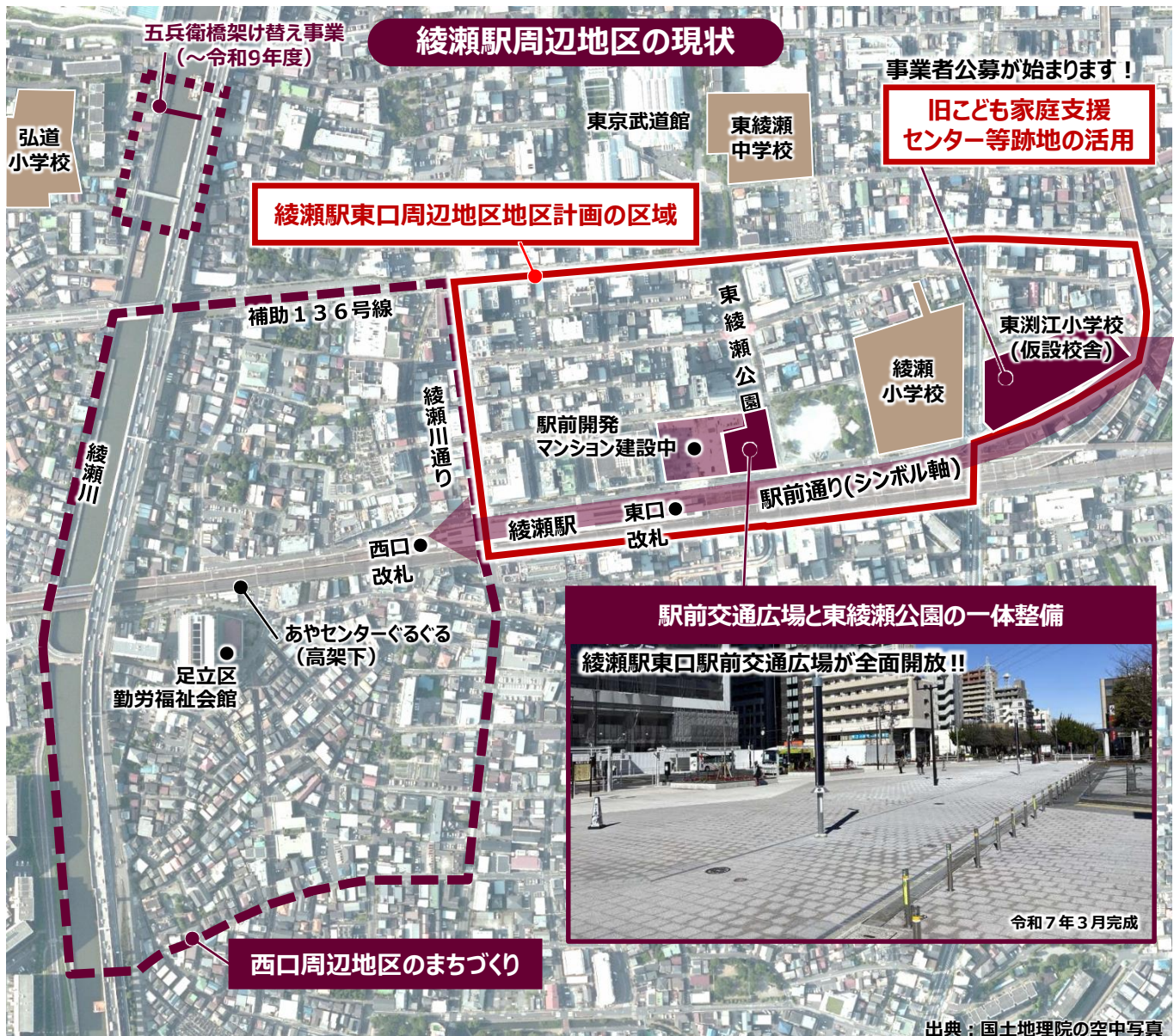
CHECK!!

#綾瀬のまちづくり

足立区公式SNSアカウント
X(旧Twitter) facebook



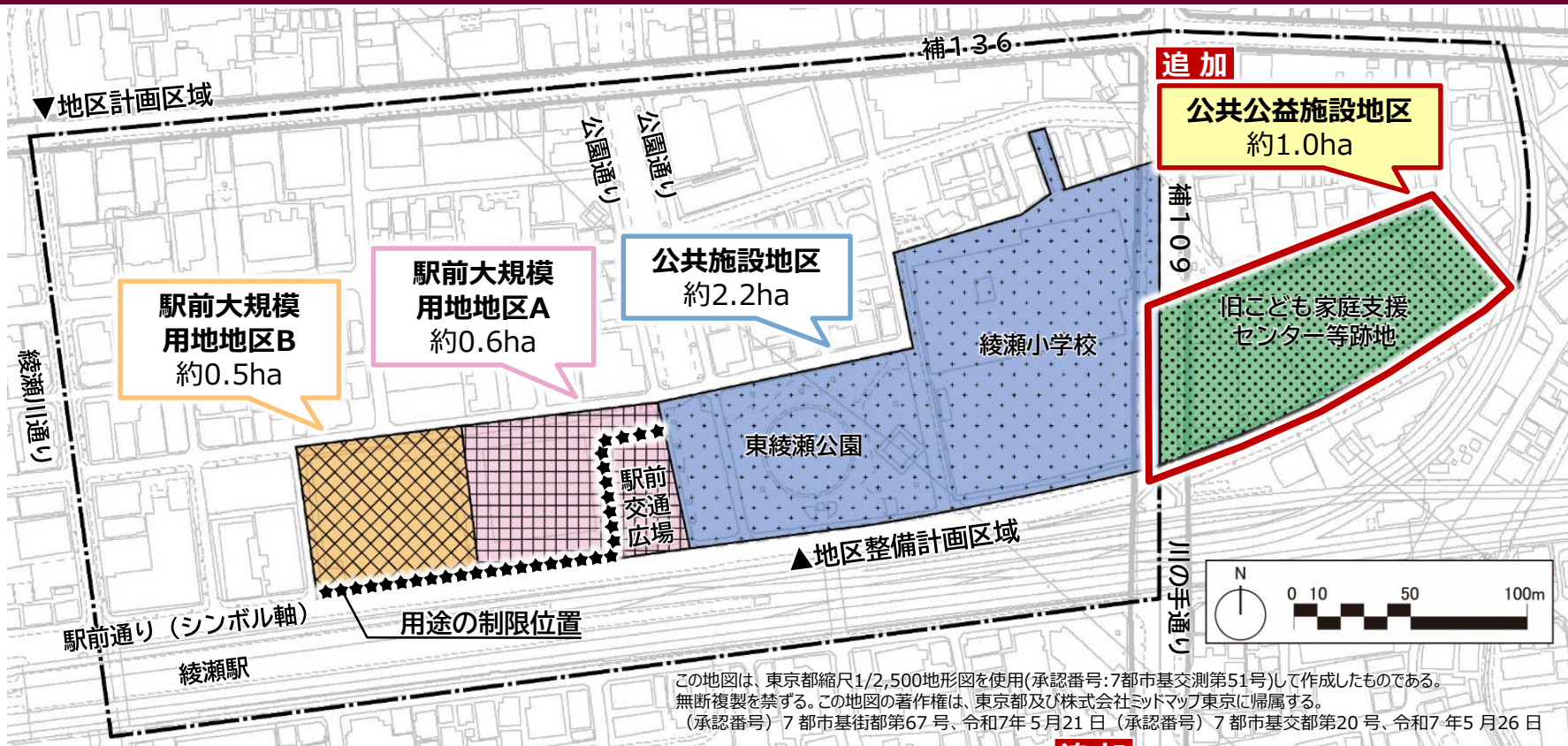
綾瀬のまちの情報を
ほぼ週2回投稿中!!



綾瀬駅東口周辺地区 地区計画を変更しました！

Point

地区計画とは、それぞれの地区の特性に応じたまちづくりのルールです。
色塗りされた地区がルール適用対象の区域になります！



7つのルール	駅前大規模用地 地区B 約0.5ha	駅前大規模用地 地区A 約0.6ha	公共施設 地区 約2.2ha	追加 公共公益施設地区 約1.0ha
ルール1 建築物等の 用途の制限	追加 ○駅前通りのシンボル軸形成に寄与する建物を誘導するため、スナックやキャバクラ、工場などの用途は、建築できない。 変更 ○用途の制限位置(上図)に接する敷地の建築物の1階及び2階の主たる用途は、駅前のにぎわいに寄与する用途以外の建築はできない。	—	—	○駅前通りのシンボル軸形成に寄与する建物を誘導するため、スナックやキャバクラなどの用途は、建築できない。
ルール2 敷地面積の 最低限度	○新たに敷地を分割する場合、最低面積以下では敷地を分割できない。 2,500㎡	3,000㎡	—	—
ルール3 壁面の位置の制限	○道路境界線及び敷地境界線から、決められた距離以上、外壁等を後退させる。	○道路境界線及び敷地境界線から、決められた距離以上、外壁等を後退させる。	○道路境界線及び敷地境界線から、決められた距離以上、外壁等を後退させる。	○道路境界線及び敷地境界線から、決められた距離以上、外壁等を後退させる。
ルール4 後退区域の工作物の設置の制限	○駅前通りでは、壁面の位置の制限によって外壁等を後退した区域内に、交通の妨げとなるような工作物は設置できない。	○駅前通りでは、壁面の位置の制限によって外壁等を後退した区域内に、交通の妨げとなるような工作物は設置できない。	○駅前通りでは、壁面の位置の制限によって外壁等を後退した区域内に、交通の妨げとなるような工作物は設置できない。	○駅前通りでは、壁面の位置の制限によって外壁等を後退した区域内に、交通の妨げとなるような工作物は設置できない。
ルール5 形態・意匠・色彩の制限	○建築物の形態・意匠・色彩等は、周辺環境や都市景観に配慮し、屋根及び外壁は、刺激的な原色を避ける。また、屋外広告物等も、街並みに配慮する。	○建築物の形態・意匠・色彩等は、周辺環境や都市景観に配慮し、屋根及び外壁は、刺激的な原色を避ける。また、屋外広告物等も、街並みに配慮する。	○建築物の形態・意匠・色彩等は、周辺環境や都市景観に配慮し、屋根及び外壁は、刺激的な原色を避ける。また、屋外広告物等も、街並みに配慮する。	○建築物の形態・意匠・色彩等は、周辺環境や都市景観に配慮し、屋根及び外壁は、刺激的な原色を避ける。また、屋外広告物等も、街並みに配慮する。
ルール6 垣・柵の構造の制限	○道路に面して設ける垣・柵は、生け垣又はフェンスにする。	○道路に面して設ける垣・柵は、生け垣又はフェンスにする。	○道路に面して設ける垣・柵は、生け垣又はフェンスにする。	○道路に面して設ける垣・柵は、生け垣又はフェンスにする。
ルール7 土地の利用に関する事項	○地区内では積極的な緑化を推進する。	○地区内では積極的な緑化を推進する。	○地区内では積極的な緑化を推進する。	○駅前通り沿いの緑の連続性に配慮した積極的な緑化を推進する。

ルール1 建築物の用途の制限

追加
用途の制限① 適用地区: 駅前大規模用地地区A 駅前大規模用地地区B 公共公益施設地区

駅前通りのシンボル軸形成に寄与する建物を誘導するため、下記の用途は建築できません。

①勝馬投票券販売所、場外車券売場 など
②スナックやキャバクラ、ラブホテル など
③ナイトクラブ など

④ダンスホール など
⑤工場など (公共公益施設地区は除く)

用途の制限② 適用地区: 駅前大規模用地地区A 駅前大規模用地地区B

駅前のにぎわいを創出するため、「用途の制限位置(左図)」に接する敷地の建築物の1階および2階部分については、主たる用途が下記の用途以外は建築できません。

変更

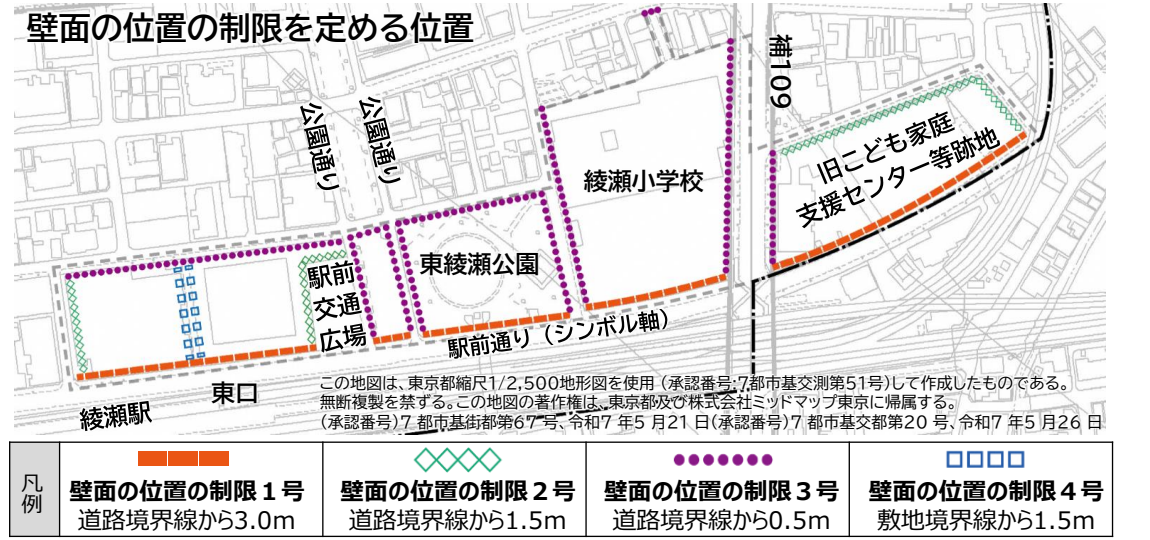
<変更前>
①店舗、飲食店など
②事務所
③保育所

①店舗、飲食店など
②事務所
③運動施設など
④劇場、映画館、集会場など
⑤診療所、病院

⑥児童福祉施設(保育所)など
⑦学校、図書館など
⑧学習塾、華道教室など
⑨交番等の公益上必要な建物

ルール3 壁面の位置の制限 適用地区: すべての地区

下図に示す壁面の位置の制限1号～3号は道路境界線から、4号は敷地境界線から、それぞれ定められた距離以上、建築物の外壁等を後退させて下さい。
※建築物の外壁等は、建築物の外壁又はこれに代わる柱ほか、ベランダ及びバルコニー等を含みます。



ルール4 工作物の設置の制限 適用地区: すべての地区

壁面の位置の制限1号において、建築物が後退した区域について、交通の妨げとなるような工作物の設置ができません。

ただし、移動可能なベンチやテーブル・パラソルなど、にぎわいづくりに役立つもの又は公益上必要なものはこの限りではありません。

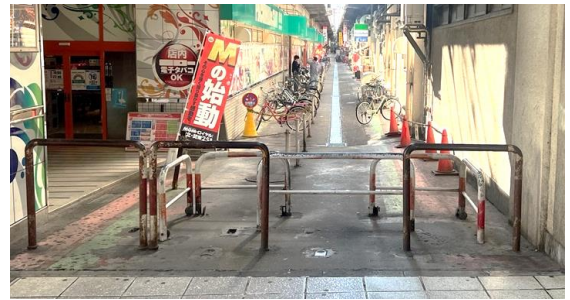
まちづくりのトピックス

西口周辺地区のまちづくり

令和7年1月にアンケート調査を実施しました。

多くの方から「住みよいまち」というお声をいただき、現在のまちに好意的な印象をお持ちであることがわかりました。

一方、「歩行環境の改善」や「鉄道高架下空間の活用」とのお声も届きました。これを踏まえて、西口周辺の課題を解決し、よりよいまちづくりを進めていきます。



▲綾瀬駅西口改札近くにある
通りにくい車止め柵

アンケート調査結果は
こちらのQRコードから ⇒



駅前通り アーケードがリニューアル!!

平成5年に設置され、多くの人に親しまれてきた「サンアヤセ商店街振興組合」のアーケード。

この春、塗装工事を終え、リニューアルしました！東綾瀬公園の緑とも調和する色合いで、お店のサインも一新されました。落ち着いた雰囲気でも早くもまちに馴染んでいます。駅前通りのシンボルのひとつとして、これからもまちの歴史をつないでいきます！



▲工事完了前



▲工事完了後



最近の動きと今後の予定

令和6年度

令和7年 1月 **東口** 駅前交通広場一部開放開始（同年3月全面開放）

3月 **東口** 綾瀬駅東口周辺地区 地区計画都市計画変更決定
（足立区都市計画審議会）

令和7年度

6月 **東口** 建築条例の改正

11月 **東口** 駅前開発の工事完了（公開空地の開放）

令和7年度内 **西口** 綾瀬駅西口周辺地区 地区まちづくり計画の策定

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

電話: 03-3880-5441（直通）

FAX: 03-3880-5605

E-mail: machi@city.adachi.tokyo.jp

足立区公式HP
綾瀬駅周辺地区
まちづくり



SENJU JUKU
400th
since 1625



足立区