社会資本総合整備計画　　社会資本整備総合交付金

令和06年01月24日

計画の名称	綾瀬・北綾瀬地区都市再生整備計画		
計画の期間	令和０４年度　～　令和０８年度　(5年間)	重点配分対象の該当	○
交付対象	足立区		
計画の目標	都市機能の充実と地域資源を活かしたにぎわいのあるまちづくり ①綾瀬駅東口交通広場の整備を行い、公共交通機関の利便性の向上と駅周辺の環境整備を図る。 ②北綾瀬駅周辺の土地利用の見直しを行い、商業施設等の誘致及び交通機能を強化し賑わいを創出する。 ③綾瀬・北綾瀬駅周辺は、公園や親水水路などが多く、これらのネットワーク化を活かした健康づくりとコミュニティの醸成を図る。		

全体事業費（百万円）	合計（A＋B＋C＋D）	4,485	A	4,485	B	0	C	0	D	0	効果促進事業費の割合C／（A＋B＋C＋D）	0	%

番号	計画の成果目標（定量的指標）			
	定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値		
		当初現況値	中間目標値	最終目標値
		（R1・R2）	（R6末）	（R8末）
1	①綾瀬地域における世論調査において、区の交通対策への満足度を高める。			
	①足立区政に関する世論調査において、第六地域（綾瀬地域）のおける交通対策への満足度について、満足・やや満足と回答した人の割合の合計	65%	%	67%
2	②北綾瀬駅の一日平均乗降客数を増加させる。			
	②数字で見る足立において、北綾瀬駅の一日の平均乗降客数の推移	31000人/日	人/日	33500人/日
3	③綾瀬・北綾瀬地域における世論調査において、継続的に実施している運動スポーツとしてウォーキング・ジョギングと回答する人を増やす。			
	③足立区政に関する世論調査において、第六・八地域（綾瀬・北綾瀬地域）における継続的に実施している運動スポーツとしてウォーキング・ジョギングと回答した人の割合	56%	%	62%

備考等	個別施設計画を含む	－	国土強靱化を含む	－	定住自立圏を含む	－	連携中枢都市圏を含む	－	流域水循環計画を含む	－	地域再生計画を含む	－	避難確保計画の策定		避難行動要支援者名簿の提供	

当初の社会資本総合整備計画提出文書における足立区公文書番号が抜けているという不備あり。正しくは、３足都企発第３２２２号により提出している。

案件番号：　0000542595

A 基幹事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別１	種別２	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（延長・面積等）	市区町村名／港湾・地区名	事業実施期間（年度） R04	R05	R06	R07	R08	全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
都市再生整備計画事業	A10-001	都市再生	一般	足立区	直接	足立区	－	－	都市再生整備計画事業（綾瀬・北綾瀬地区）	道路、公園、地域生活基盤施設等　252.9ha	足立区	■	■	■	■	■	4,485	ー	－
											小計						4,485		
											合計						4,485		

案件番号： 0000542595

交付金の執行状況

（単位：百万円）

	R04	R05	R06	R07	
配分額（a）	1,325	1	8	85	
計画別流用増△減額（b）	0	0	0	0	
交付額（c=a+b）	1,325	1	8	85	
前年度からの繰越額（d）	0	0	0	0	
支払済額（e）	1,325	1	8	85	
翌年度繰越額（f）	0	0	0	0	
うち未契約繰越額(g)	0	0	0	0	
不用額（h = c+d-e-f）	0	0	0	0	
未契約繰越率+不用率（i = (g+h)/(c+d))%	0	0	0	0	
未契約繰越率+不用率が10%を超えている場合その理由					

事前評価チェックシート

計画の名称： 綾瀬・北綾瀬地区都市再生整備計画

事　前　評　価	チェック欄
I.　目標の妥当性 ①都市再生基本方針との適合等　１）まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	○
I.　目標の妥当性 ①都市再生基本方針との適合等　２）上位計画等と整合性が確保されている。	○
I.　目標の妥当性 ②地域の課題への対応　１）地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	○
I.　目標の妥当性 ②地域の課題への対応　２）まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	○
II.　計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等　１）目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	○
II.　計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等　２）指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
II.　計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等　３）目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	○
II.　計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等　４）指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	○
II.　計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等　５）地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	○
II.　計画の効果・効率性 ④事業の効果　１）十分な事業効果が確認されている。	○
II.　計画の効果・効率性 ④事業の効果　２）事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	○
III.　計画の実現可能性 ⑤地元の熱意　１）まちづくりに向けた機運がある。	○
III.　計画の実現可能性 ⑤地元の熱意　２）住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	○
III.　計画の実現可能性 ⑤地元の熱意　３）継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	○
III.　計画の実現可能性 ⑥円滑な事業執行の環境　１）計画の具体性など、事業の熟度が高い。	○

案件番号：0000542595

事　前　評　価	チェック欄
III. 計画の実現可能性	
⑥円滑な事業執行の環境　２）交付期間中の計画管理（モニタリング）を実施する予定である。	○
III. 計画の実現可能性	
⑥円滑な事業執行の環境　３）計画について住民等との間で合意が形成されている。	○

都市再生整備計画（第1回変更）

綾瀬・北綾瀬地区

東京都　足立区

令和6年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	□
都市再生整備計画事業（社会資本整備総合交付金）	■
都市再生整備計画事業（防災・安全交付金）	□
まちなかウォーカブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式（1）-②

都道府県名	東京都	市町村名	足立区（あだちく）	地区名	綾瀬・北綾瀬地区（あやせ・きたあやせちく）	面積	252.9 ha

計画期間	令和 4 年度 ～ 令和 8 年度	交付期間	令和 4 年度 ～ 令和 8 年度

目標

大目標：都市機能の充実と地域資源を活かしたにぎわいのあるまちづくり

目標1：綾瀬駅東口交通広場の整備を行い、公共交通機関の利便性の向上と駅周辺の環境整備を図る。

目標2：北綾瀬駅周辺の土地利用の見直しを行い、商業施設等の誘致及び交通機能を強化し賑わいを創出する。

目標3：綾瀬・北綾瀬駅周辺は、公園や親水水路などが多く、これらのネットワーク化を活かした健康づくりとコミュニティの醸成を図る。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

＜まちづくりの経緯＞

当区は、区民や民間事業者等と協創し、区のイメージアップや地域の活性化を図る新しいまちづくりの取り組みとして、エリアデザイン計画を現在7つの地域で策定し、まちの特徴や魅力、将来像を区内外に広く発信している。この中の一つに「綾瀬・北綾瀬エリア」があり、綾瀬地区については、平成30年11月に区と地域住民で構成する「綾瀬駅東口周辺地区まちづくり協議会」を設立し、令和2年7月に「綾瀬駅東口周辺地区まちづくり計画」を策定している。

北綾瀬地区についても、平成30年5月に区と地域住民で構成する「北綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会」を設立し、平成31年3月に「北綾瀬ゾーンエリアデザイン計画」を策定し、その具現化に努めることとしている。

＜現況＞

・綾瀬駅は区東部地域の重要な交通の結節拠点として、駅前周辺の交通機能の整備が必要である。
・綾瀬駅東口周辺で民間所有の開発が計画され、区が一部土地を取得し交通広場を築造する予定である。
・北綾瀬駅は、平成31年3月の千代田線代々木上原方面への直通運転開始をきっかけに駅利用者が増加している。
・北綾瀬駅周辺で民間による敷地整序型土地区画整理事業が計画され、民間による大規模な商業施設が予定されている。
・綾瀬駅から北綾瀬駅は、馬蹄形の公園や緑道などで繋がっており、水と緑のネットワークを形成している。

課題

＜綾瀬駅東口周辺＞

・駅前は、タクシーや荷捌き駐車、駅の送迎車両などにより、緊急車両やバス等の通行に支障をきたしている。また、駅前周辺の歩道は歩行者の通行が多く、歩道幅員が狭いため歩行空間の確保やバリアフリー化が必要である。

＜北綾瀬駅周辺＞

・駅利用者や周辺人口の増加が見込まれ、バスや自転車、徒歩による駅アクセスの確保など交通機能の整備が課題となっている。
・都市機能の強化には交通広場の整備が不可欠で、地元からの要望も非常に大きい。当地域で交通広場とにぎわい施設を同時に実現するには、民間土地区画整理事業と協働して北綾瀬駅周辺の開発事業を進めることが欠かせない。

＜綾瀬駅と北綾瀬駅との間＞

・健康志向の高まりでウォーキングや散策などの需要が増えている。一方、当該地域は公園や緑道などが繋がり水と緑のネットワークを形成し最適なコースとなっているが、十分に活用されているとは言えない。

将来ビジョン（中長期）

＜綾瀬駅東口周辺＞

交通結節点機能を充実し、利便性や安全性を向上するとともに、土地の有効利用や民間開発などの適切な誘導を図り、駅前のにぎわいづくりとともに、周辺の一体的なまちづくりを推進する。

＜北綾瀬駅周辺＞

新たな駅前としての顔づくりやにぎわいの創出に向け、未・低利用地の入替と土地利用転換により、民間施設の立地と同時にオープンスペースを確保し、交通結節点としての交通処理機能向上を図る。

＜綾瀬駅と北綾瀬駅との間＞

公園や親水緑道でつながっていることから、親水水路・コミュニティ道路・東京武道館など地域資源を活かした散策ルートを形成し、周辺の景観形成を進めるとともに、自然や地域コミュニティとのふれあいや健康増進などに努めていく。

目標を定量化する指標

指　標	単　位	定　義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
交通対策の満足度	%	足立区に関する世論調査 ※第六地域(綾瀬地区)を使用	整備効果による目標①の達成に対する指標	65.4%	H31年度 （R1年度）	67.0%	R8年度
北綾瀬駅乗降客数	人／日	東京メトロ千代田線北綾瀬駅における駅の利用者数の推移	整備効果による目標②の達成に対する指標	31,000人／日	R2年度	33,500人／日	R8年度
継続的に実施している運動スポーツ/ウォーキング・ジョギングと回答した人数	%	足立区に関する世論調査 ※第六・八地域(綾瀬・北綾瀬地区)を使用	整備効果による目標③の達成に対する指標	56.4%	H31年度 （R1年度）	62.0%	R8年度

都市再生整備計画の整備方針等　　様式（1）-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
目標1：【綾瀬駅東口交通広場の整備を行い、公共交通機関の利便性の向上と駅周辺の環境整備を図る】 駅前民間開発を契機に生み出された用地に整備する交通広場と、地区計画によって生み出されるの公開空地を活用することで、区東部地域の重要な交通結節点として求められる交通機能の充実を図る。（交通広場の整備、歩道の拡幅、歩道のバリアフリー化）	【基幹事業】 綾瀬駅東口交通広場整備事業 【関連事業】 綾瀬駅前通り改修事業(歩道拡幅) 【関連事業】 綾瀬駅前総合設計によるマンション建設
都市再生整備計画（第1回変更）	【基幹事業】 北綾瀬駅前環状七号線改修事業 【基幹事業】（地域生活基盤施設） 北綾瀬駅前ペデストリアンデッキ整備事業 【基幹事業】（高質空間形成施設） 北綾瀬駅周辺歩道高質化事業 【基幹事業】（高質空間形成施設） 自転車ナビマーク設置事業 【関連事業】 北綾瀬駅前交通広場整備事業 【関連事業】 自転車駐車場整備事業 【関連事業】 地域案内板設置事業 【関連事業】 北綾瀬駅前敷地整序型土地区画整理事業
目標3：【水と緑のネットワークを活かした健康づくりとコミュニティの醸成を図る。】 綾瀬駅と北綾駅間を結んでいる既存公園や親水水路などを一体的に回遊できるように歩行空間を充実させ、イベント等を通して利用増進に努める。（既存公園と親水水路のバリアフリー化、綾瀬駅周辺歩道のカラー舗装）	【基幹事業】（高質空間形成施設） 綾瀬駅前通り歩道高質化事業 【基幹事業】（高質空間形成施設） 中居堀親水水路歩道バリアフリー化事業(蓋掛水路改修等) 【基幹事業】（高質空間形成施設） 中居堀親水水路歩道バリアフリー化事業 （歩道舗装の段差解消等） 【関連事業】 都立東綾瀬公園改修事業 【関連事業】 バリアフリー地区別計画策定事業

その他

＜綾瀬駅東口周辺地区のまちづくり＞
当該地区においては平成30年11月にまちづくり協議会を設立し、地元住民と協働で地区のあるべき将来像について検討を重ねている。協議会の活動内容やまちづくりの方向性などは、「まちづくりニュース」を発行し、周辺住民と情報を共有している。令和2年7月には「綾瀬駅東口周辺地区まちづくり計画」を策定し、これに基づき令和2年12月に「綾瀬駅東口周辺地区地区計画」が都市計画決定されている。今後は、まちづくり協議会の検討範囲を綾瀬駅東口周辺から綾瀬駅周辺に拡大して検討を継続する予定である。

＜北綾瀬駅周辺地区のまちづくり＞
当該地区においては、平成30年5月に北綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会を設立し、令和元年6月に「北綾瀬駅周辺地区地区まちづくり構想」を策定している。これに基づき令和3年4月に北綾瀬駅前交通広場・自転車駐車場について都市計画決定している。
また、東京メトロ千代田線北綾瀬駅において、平成31年3月16日から当駅始発の10両編成代々木上原方面への直通運転が開始されたことに伴い、北綾瀬駅周辺では様々な開発が進められるなど、まちづくりに対する機運が高まっている。今後とも、区民との協創によりまちづくりを推進する予定である。

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項（都市再生整備計画 事業（社会資本整備総合交付金））

様式（1）-④-2

交付対象事業費	3,908	交付限度額	1,563.2	国費率	0.4

（金額の単位は百万円）

基幹 都市再生整備計画（第1回変更）

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比 B／C
道路		綾瀬駅東口交通広場整備事業	足立区	直	1,550㎡	4	6	4	6	3,470	3,322	3,322	0	3,322	2.10
道路		北綾瀬駅前環状七号線改修事業	足立区	直	174.4m	7	7	7	7	126	15	15	0	15	－
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設		北綾瀬駅前ペデストリアンデッキ整備事業	足立区	直	654㎡	4	7	4	7	700	492	492	0	492	2.32
高質空間形成施設		中居堀親水水路歩道バリアフリー化事業（蓋掛水路の改修等）	足立区	直	250m	6	6	6	6	81	15	15	0	15	―
高質空間形成施設		中居堀親水水路歩道バリアフリー化事業（歩道舗装の段差解消等）	足立区	直	400m	8	8	8	8	40	24	24	0	24	―
高質空間形成施設		綾瀬駅前通り歩道高質化事業	足立区	直	260m	6	6	6	6	30	17	17	0	17	―
高質空間形成施設		北綾瀬駅周辺歩道高質化事業	足立区	直	250m	7	7	7	7	30	18	18	0	18	―
高質空間形成施設		自転車ナビマーク設置事業	足立区	直	2,000m	7	7	7	7	8	5	5	0	5	―
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	まちおこしセンター														
	ワーケーション拠点施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
エリア価値向上整備事業															
誘導施設相当施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
合計										4,485	3,908	3,908	0	3,908	2.2 …A

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
地域創造支援事業														
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業														
合計										0	0	0	0	0 …B
													合計(A+B)	3,908

（参考）関連事業

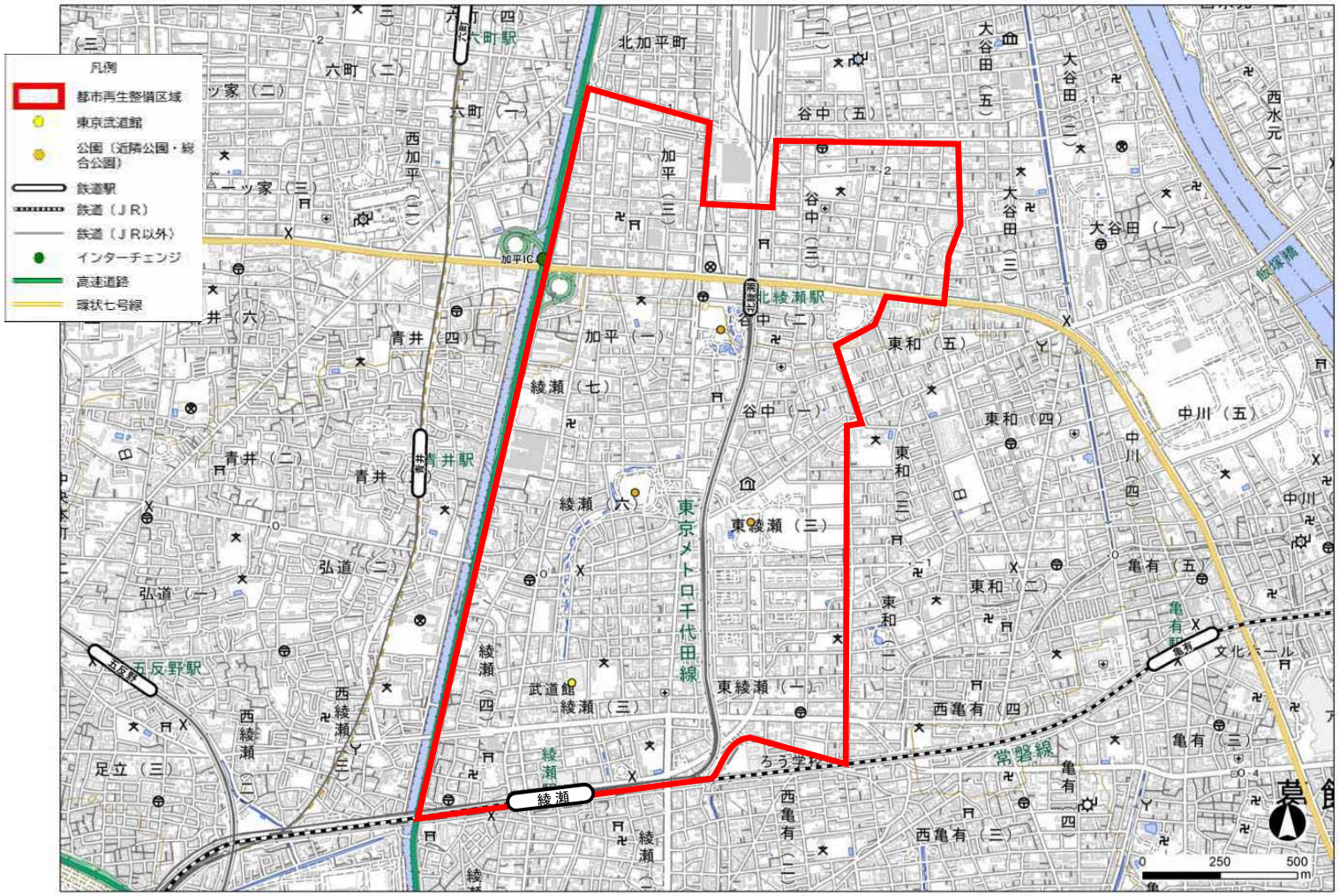
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに○）直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	終了年度	全体事業費	
北綾瀬駅前交通広場整備事業	足立区谷中四丁目地内	足立区		2,250㎡		○			R4	R5	1,555	
自転車駐車場整備事業	足立区谷中四丁目地内	足立区		750㎡		○			R4	R4	126	
地域案内板設置事業	足立区谷中二・四丁目地内	足立区		3カ所			○		R4	R4	4.6	
バリアフリー地区別計画策定事業	綾瀬駅・北綾瀬駅周辺	足立区		約1,850,000㎡		○			R4	R5	20	
綾瀬駅前通り改修事業（歩道拡幅）	足立区綾瀬三丁目地内	足立区		260m			○		R5	R6	100	※綾瀬駅東口駅前広場周辺のみ先行施工
都立東綾瀬公園改修事業	足立区綾瀬三丁目地内	足立区		2,100㎡			○		R5	R6	55	※綾瀬駅東口駅前広場周辺のみ先行施工
北綾瀬駅前敷地整序型土地区画整理事業	足立区谷中四丁目地内	民間		10,400㎡				○	R4	R5	民間施工	
綾瀬駅前総合設計によるマンション建設	足立区綾瀬三丁目地内	民間		4,000㎡				○	R5	R6	民間施工	
合計											1,861	

都市再生整備計画の区域

様式（1）-⑥

綾瀬・北綾瀬地区（東京都足立区）	面積	252.9 ha	区域	綾瀬3～7丁目、大谷田4丁目、加平1～3丁目、東綾瀬1～3丁目、谷中1～3丁目

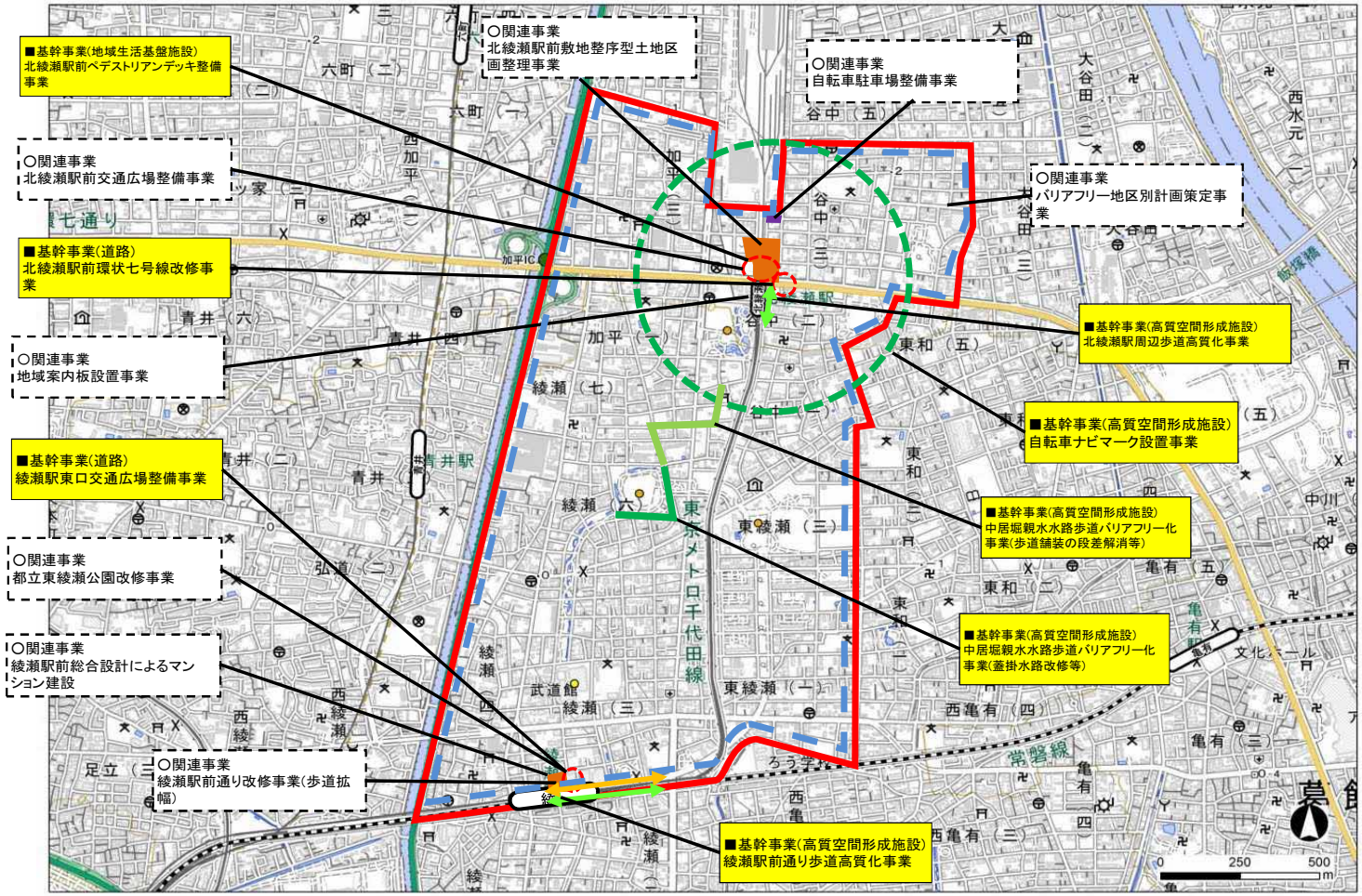
都市再生整備計画（第1回変更）



綾瀬・北綾瀬地区（東京都足立区） 整備方針概要図（都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)）

目標	大目標：都市機能の充実と地域資源を活かしたにぎわいのあるまちづくり 目標1：綾瀬駅東口交通広場の整備を行い、公共交通機関の利便性の向上と駅周辺の環境整備を図る。 目標2：北綾瀬駅周辺の土地利用の見直しを行い、商業施設等の誘致及び交通機能を強化し賑わいを創出する。 目標3：綾瀬・北綾瀬駅周辺は、公園や親水水路などが多く、これらのネットワーク化を活かした健康づくりとコミュニティの醸成を図る。

代表的な指標						
交通対策の満足度	%	65.4%	（H31・R1年度）	→	67.0%	（R8年度）
北綾瀬駅乗降客数	人／日	31,000人／日	（R2年度）	→	33,500人／日	（R8年度）
継続的に実施している運動スポーツ／ウォーキング・ジョギングと回答した人数	%	56.4%	（H31・R1年度）	→	62.0%	（R8年度）



区域面積 252.9ha