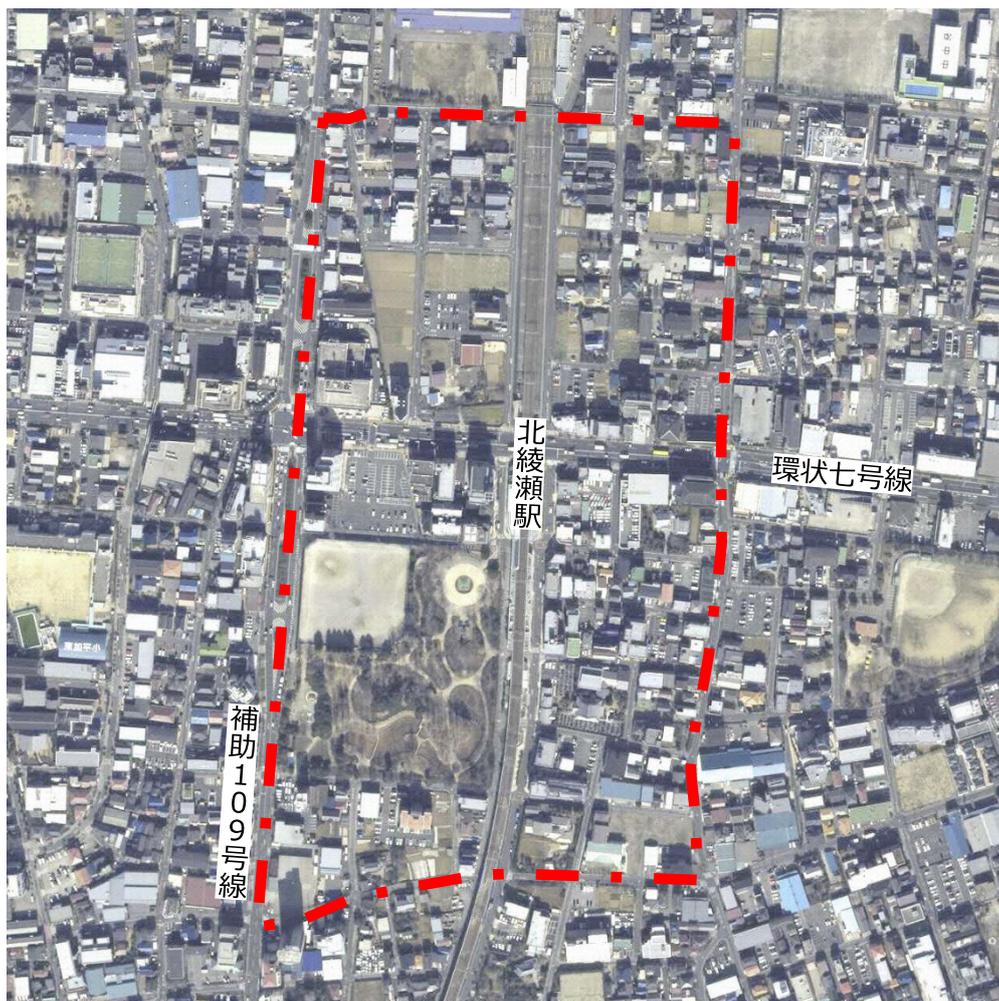


北綾瀬駅周辺地区 地区まちづくり計画

地区の将来像

住み続けたいくなる **安全安心で**
緑とにぎわいあふれる始発駅のまち



令和3年7月
足立区

まちの位置と現状

- 北綾瀬駅周辺地区は、足立区東部の東京メトロ千代田線北綾瀬駅から半径約 250m 圏の範囲、区域面積は約 20ha です。
- 駅前には、環状七号線が東西方向に走っており、また、南北方向には都市計画道路補助 109 号線（川の手通り）が通り、綾瀬駅方面と結ばれていて、交通利便性の高い地区です。
- 北綾瀬駅周辺は、平成 31 年 3 月の千代田線直通運転開始以来、都心へのアクセスが格段に向上しました。また令和元年に「しょうぶまつり」会場にて行ったアンケートでは、駅利用者の増加に合わせ、「駅周辺の利便性の向上」「商業施設等の充実」などが望まれていることが明らかになりました。
- 本計画は、これらの現状を踏まえ、北綾瀬駅周辺地区にふさわしいまちを目指していくための指針として策定するものです。



まちづくり協議会の開催経緯

- 北綾瀬駅周辺地区では、地域の皆様とともにまちづくりについて検討するため、平成 29 年 12 月に「北綾瀬駅周辺地区まちづくり勉強会」を立ち上げ、全 3 回の開催を経て、平成 30 年 5 月に「北綾瀬駅周辺地区まちづくり協議会」へ移行しました。
- その後、令和元年 5 月にまちの将来像とその実現に向けた方針を示す「北綾瀬駅周辺地区地区まちづくり構想」を策定しました。
- まちづくり協議会は、関係町会・自治会・商店街振興組合・まちづくりカウンセラー等の方々に構成されています。

【まちづくり協議会の開催経緯】

開催回	主な議題や報告事項
第 1 回～第 2 回	・北綾瀬ゾーンエリアデザイン計画について
第 3 回～第 4 回	・北綾瀬駅周辺地区地区まちづくり構想について
第 5 回	・北綾瀬駅周辺まちづくり意識調査について
第 6 回～第 8 回	・北綾瀬駅周辺における整備状況について
第 9 回～第 10 回	・北綾瀬駅周辺地区地区まちづくり計画について

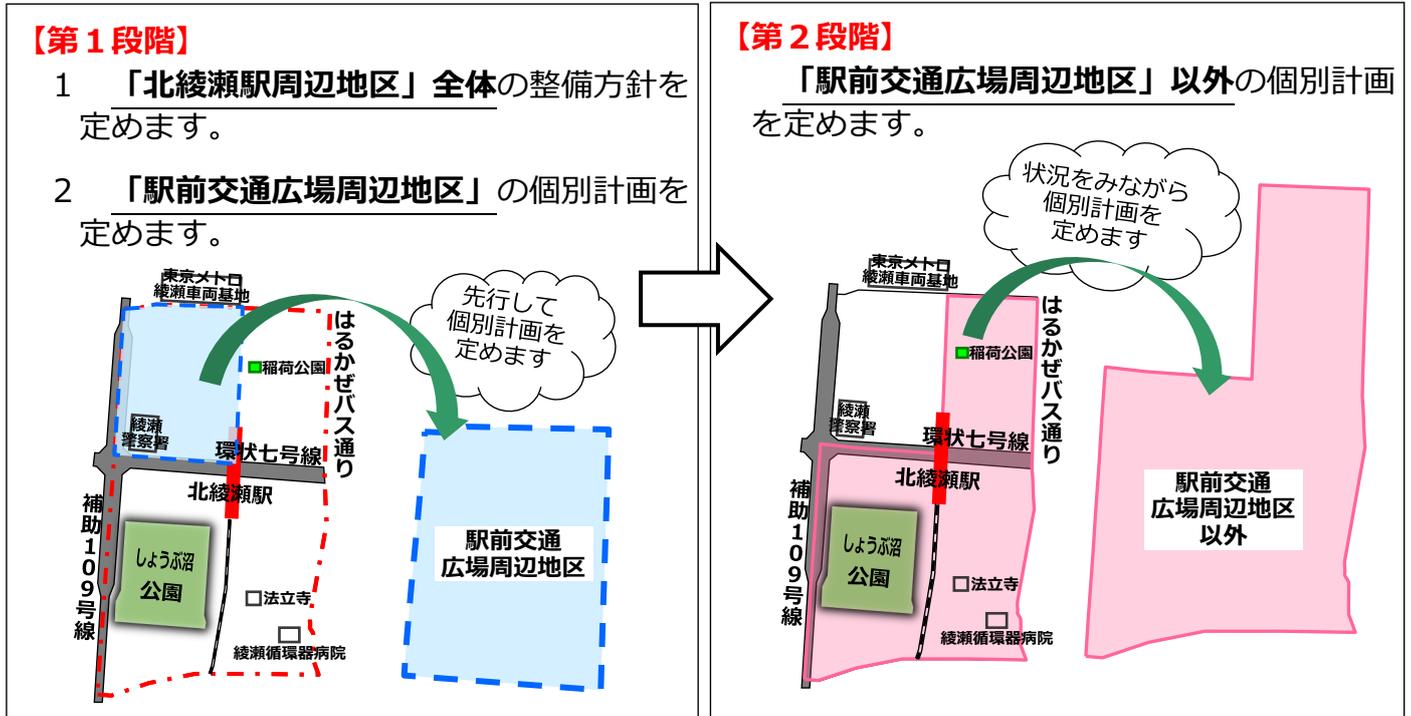


北綾瀬駅周辺地区全体の将来像と柱

	I 交通環境	II 商業環境	III みどり環境	IV 住環境
まちの現状	<ul style="list-style-type: none"> ・直通運転により都心へのアクセスが向上 ・環状七号線では歩行者、自転車等が錯そう ・駅前の環状七号線でタクシーがひろいづら ・駅の近くにバス停がない ・駅周辺では駐輪場の需要がある 	<ul style="list-style-type: none"> ・スーパーや飲食店が少ない ・病院、診療所が少ない 	<ul style="list-style-type: none"> ・しょうぶ沼公園や多くの農地が点在している ・しょうぶの花が咲くしょうぶ田がある 	<ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺の歩道が狭くて歩きづらい ・環状七号線では交通事故が比較的多い ・幹線道路沿道部分以外には、閑静な住宅地が形成されている
まちの課題	<ul style="list-style-type: none"> ・交通結節機能*の増強のため駅前交通広場が必要 ・駐輪場が必要 <p>*複数の交通手段が接続する機能</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・商業施設や道路沿道に連なった店舗等が必要 ・地域医療の充実が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・散策路、憩いの場、イベント等しょうぶ沼公園の活用がこれまでに必要 ・公園・農地・宅地等のみどりと水辺空間の連続性の確保が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺において歩きやすい歩行空間の整備が必要 ・防犯対策の充実・交通事故抑止対策の強化 ・住宅地には、閑静な住環境の保全が必要
方向性	駅前交通広場や駐輪場を整備しつつ、歩行者も移動しやすい駅周辺の空間形成	地域の利便性・にぎわいを高める商業施設や医療施設の誘導による魅力あるまちの形成	地域の交流拠点としてしょうぶ沼公園を活用し、みどりや水辺空間の連続性が感じられるまちなみの形成	警察と連携し犯罪に強く、歩きやすい誰もが安心して暮らすことのできる住宅地の形成
地区の将来像	<p>住み続けたいくなる 安全安心で 緑とにぎわいあふれる始発駅のまち</p>			
柱	I 駅前交通広場の整備により安全で便利な駅周辺の交通環境を確保	II にぎわいを創出する施設の誘導や商店街の活性化	III しょうぶ沼公園を活用した地域交流拠点と水とみどりのネットワーク形成	IV 安全安心に暮らせる良好な住宅地の形成

まちづくりの進め方

- 本計画では、北綾瀬駅周辺地区**全体**のまちづくりについて**地区全体の将来像と柱（P2）、地区全体の整備方針（P4）**とともに、「**駅前交通広場周辺地区**」について**個別計画（土地利用計画・ネットワーク形成）（P5～6）**を定めます。【第1段階】
- 今後、まちの状況を踏まえ、「駅前交通広場周辺地区」以外の地区についても個別計画を検討し、本計画における個別計画を地区全体に拡大する予定です。【第2段階】

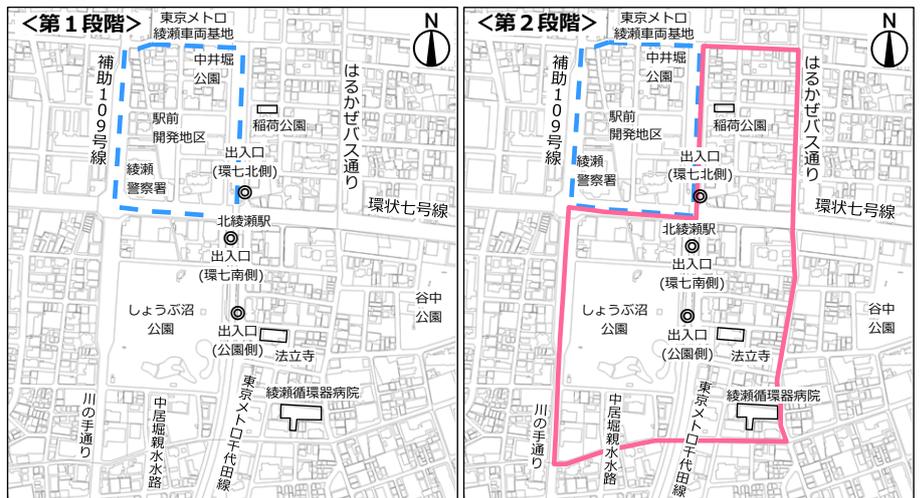


POINT

- 【第1段階】都市計画決定を行った駅前交通広場や駐輪場の整備に合わせて、大規模商業施設を誘致するため、「駅前交通広場周辺地区」の個別計画を定めます。
- 【第2段階】駅前交通広場周辺地区以外については、駅の乗降客数の推移や駅前開発の動向を注視しつつ、駅周辺の商業地や住宅地の在り方を検討し、段階的に個別計画を定めます。

地区計画の段階的導入の考え方

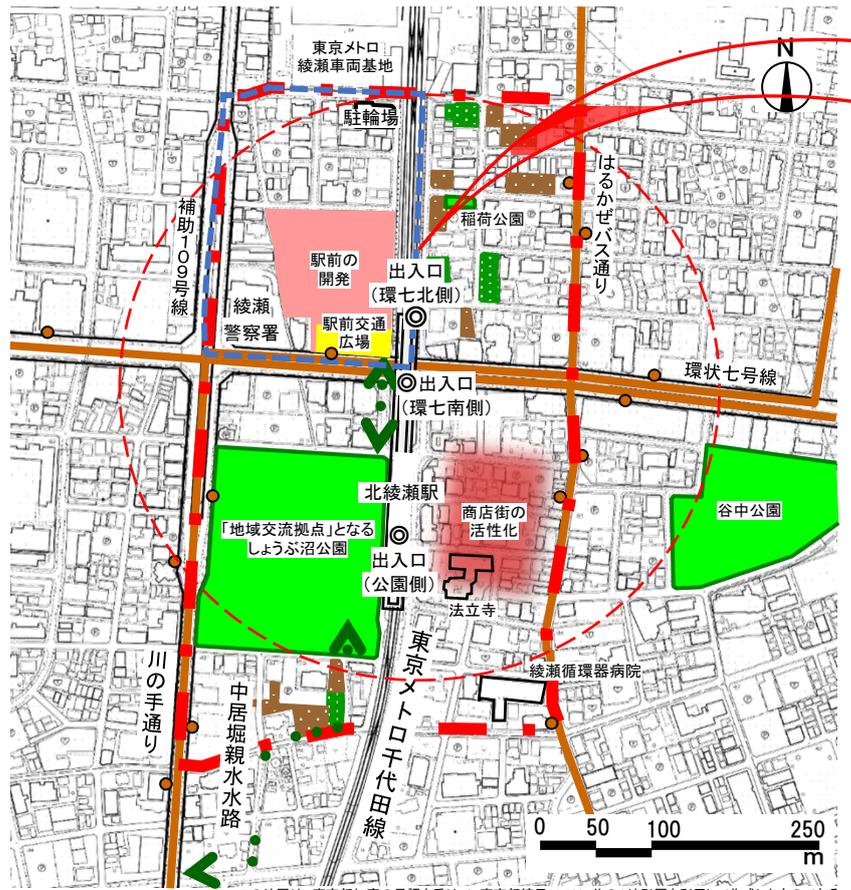
- ① 第1段階（ ）として、「駅前交通広場周辺地区」を対象として地区計画を導入する予定です。
- ② 第2段階（ ）として、第1段階の対象地区以外を含めた「北綾瀬駅周辺地区」全体を対象に、地区まちづくり計画を改定した後に地区計画を導入する予定です。



北綾瀬駅周辺地区全体の整備方針

凡例

	地区まちづくり計画 策定範囲（地区全体）
	散策ルート
	公園(既存)
	生産緑地(既存)
	その他農地(既存)
	全域 宅地内緑化の誘導
	全域 駐輪場の確保
	バス路線・バス停 (既存)



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都市基文第57号 (承認番号)2都市基街都第286号、令和3年2月17日

柱Ⅰ 駅前交通広場の整備により安全で便利な駅周辺の交通環境を確保

- 1 直通運転に伴い、**駅前交通広場の整備**
- 2 駅を中心とした人・自転車・車に配慮した**道路環境の改善**
- 3 駅利用者増加に伴い、**駐輪場の確保・再編**

柱Ⅱ にぎわいを創出する施設の誘導や商店街の活性化

- 1 魅力的な大規模商業施設の誘致による**にぎわいの創出**
- 2 駅周辺整備による、まちの変化をとらえた**商店街の活性化対策**

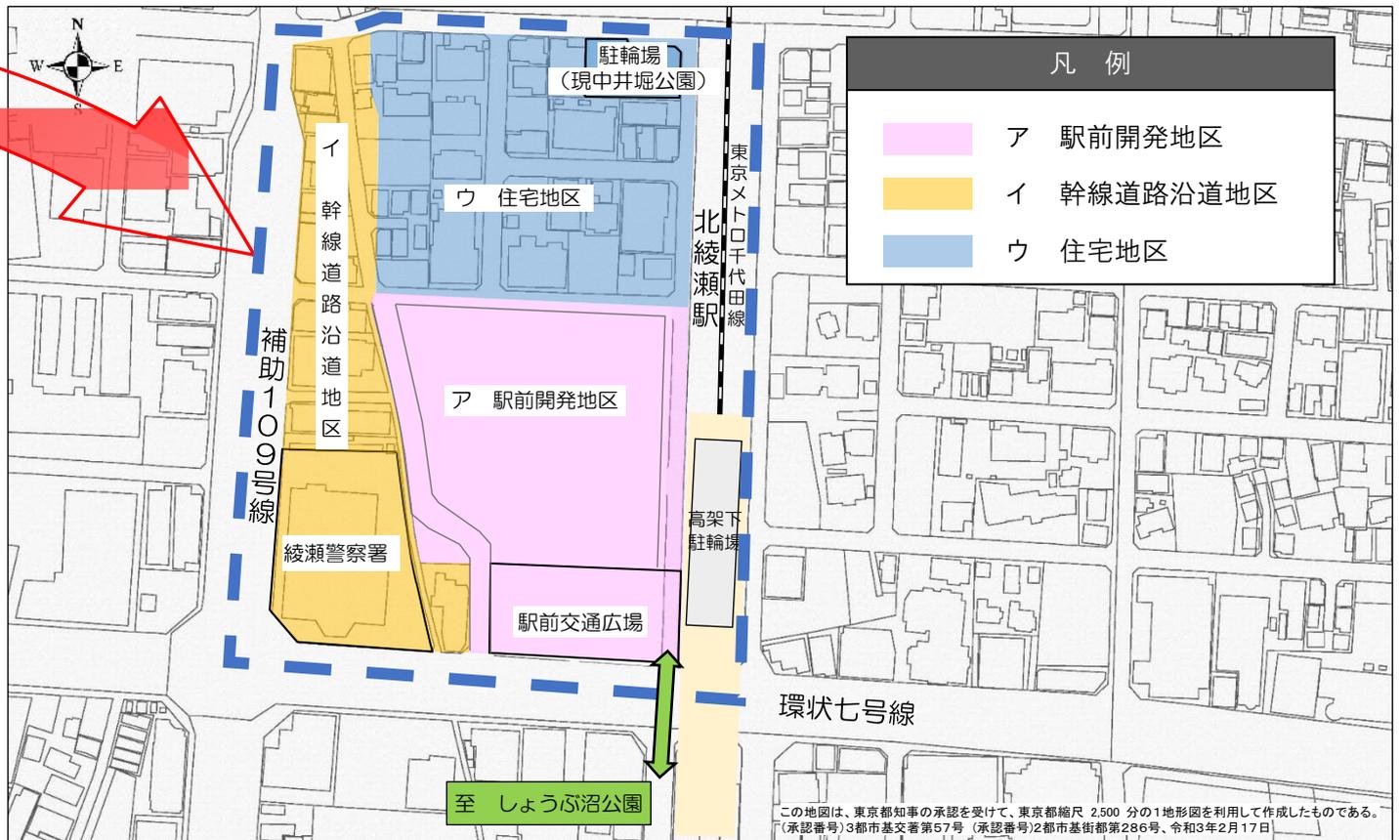
柱Ⅲ しょうぶ沼公園を活用した地域交流拠点と水とみどりのネットワーク形成

- 1 人々がふれあえる「地域交流拠点」として**しょうぶ沼公園を活用**
- 2 **しょうぶ沼公園を起点**とした**水とみどりの資源を活かしたネットワーク形成**

柱Ⅳ 安全安心に暮らせる良好な住宅地の形成

- 1 多様な世代が安全安心に暮らせるような**防犯対策**
- 2 個々の建替えの際の**歩行者空間の確保**や**敷地の細分化防止**

第1段階の個別計画(土地利用計画)



ア 駅前開発地区

- ・ 駅と一体となった駅前開発によりにぎわいを誘導するため、土地利用転換を図る。
- ・ 駅前には地区内の道路配置を見直し、大規模商業施設の誘致のため、敷地の大街区化を図る。
- ・ 住宅地区の環境を損なわないよう緩衝帯となる緑化を行うなど、後背地の土地利用に配慮する。

■開発イメージ



イ 幹線道路沿道地区

- ・ 都市計画道路沿道は、土地の有効利用や、建物の高度利用及び不燃化促進することにより、延焼遮断帯^{※2}の形成を図る。
- ・ 低層階への店舗等の施設の誘導により、地区の軸となるにぎわいの創出、歩きたくなる沿道の空間形成を図る。

ウ 住宅地区

- ・ 戸建て住宅、マンションが立地する住宅地は、生活しやすい環境の維持・保全に努める。
- ・ 狭小敷地の増加を防ぐため敷地の細分化防止対策を行う。

駅前交通広場

- ・ 駅前交通広場の誘導により、交通結節機能^{※1}向上を図る。
- ・ 歩行者が駅からアクセスしやすいタクシー・バス乗り場を整備する。
- ・ さらなる駅利便性向上のため、バス路線の増便や新設など検討を行う。

※1 複数の交通手段が接続する機能

※2 震災等で大火災が発生した際に延焼を食い止める安全な避難路

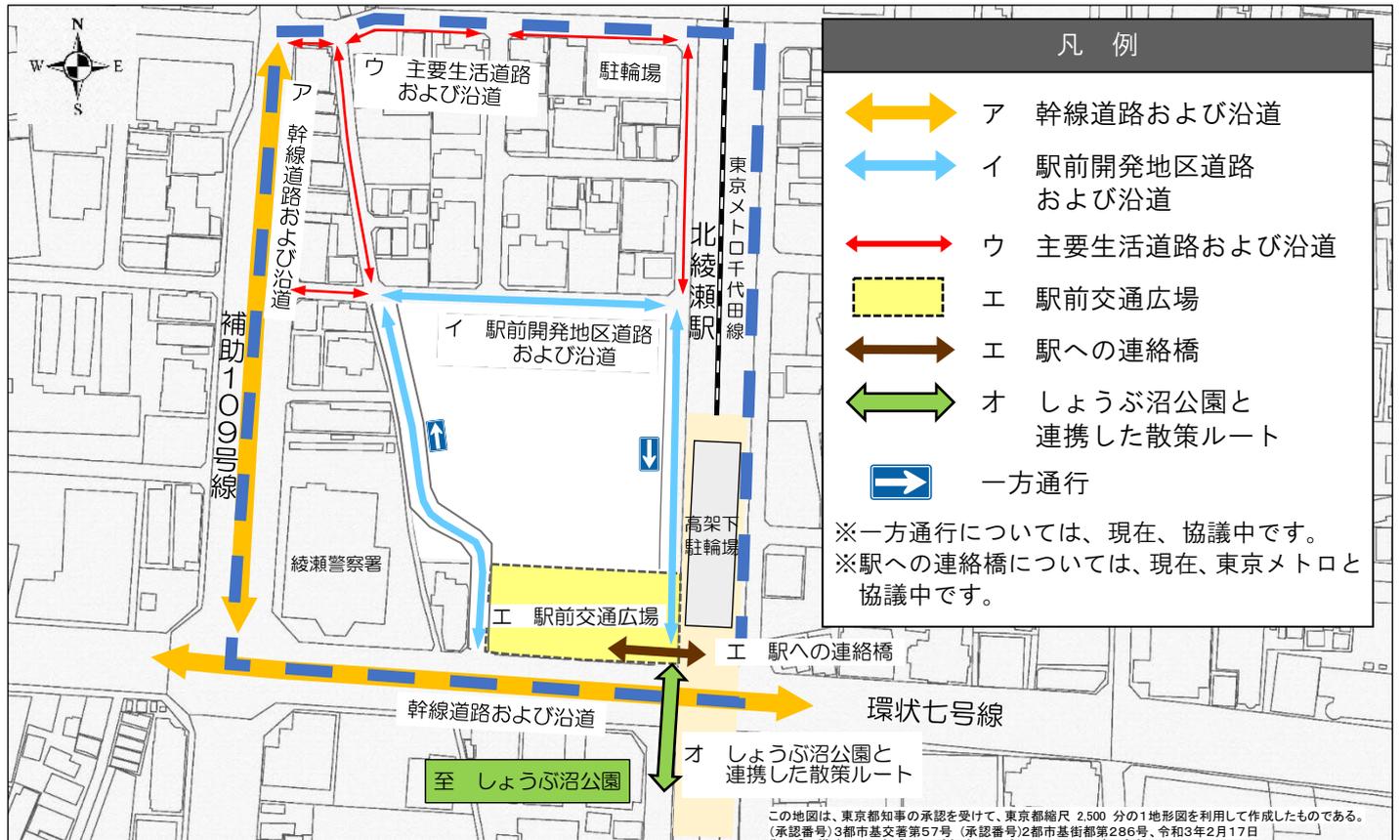
綾瀬警察署

- ・ 地区の南西部分については、防犯拠点として、警察と連携し、防犯環境にすぐれ安全安心で、誰もが暮らしやすいまちを目指す。

駐輪場

- ・ 地区の北東部分については、乗降客数の増加を見込み、中井堀公園を廃止し、都市計画で決定された駐輪場を整備する。

第1段階の個別計画(ネットワーク形成)



ア 幹線道路および沿道

- ・幹線道路および沿道は、駅前交通広場との連携や区内への延焼を防止するなど、都市計画道路として、地域のシンボルとなる軸を形成し、歩きたくなる空間形成を図る。

イ 駅前開発地区道路および沿道

- ・駅前開発地区道路および沿道は、大規模商業施設の誘致により多くの交通量、歩行者等の増加が見込まれるため、壁面後退や接道緑化等を誘導し、十分な歩行者空間を確保する。

ウ 主要生活道路および沿道

- ・駅前開発地区の後背地の戸建て住宅、マンションが立地する主要生活道路および沿道は、壁面後退や道路に面する塀の高さを制限することで、歩行者の安全を確保し、道路沿いに生垣の誘導など緑豊かな道路空間の形成を図る。

エ 駅前交通広場、駅への連絡橋

- ・駅前交通広場に駅直結の連絡橋を整備することにより、地区の安全性・利便性の向上を図る。
- ・タクシー・バス乗り場へアクセスしやすい歩行者の移動の配慮、車や自転車が移動しやすい動線を確保する。

■ 駅への連絡橋イメージ



オ しょうぶ沼公園と連携した散策ルート

- ・大規模商業施設や宅地等の緑化を推進し、駅前開発地区としょうぶ沼公園をつなげるみどりのネットワークを形成する。

今後の予定

令和3年7月

地区まちづくり計画の策定

令和3年冬頃予定

用途地域、地区計画等変更の原案説明会

令和4年春頃予定

案の告示・縦覧および意見の受付

令和4年春頃予定

都市計画審議会

令和4年夏頃予定

都市計画決定の告示

※用途地域に関する事項については、
現在、東京都と協議中です。

第2段階のまちづくり検討

第1段階のまちづくり

お問い合わせ

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
〒120-8510 足立区中央本町一丁目17番1号(南館4階)
TEL: 03-3880-5441 (直通) FAX: 03-3880-5605
メールアドレス: machi@city.adachi.tokyo.jp

