



令和8年5月

4 まちの現状

(1) 市街地の状況 (※1)

人口は増加傾向！

人口は7,792人で、50年前の約1.3倍（区全体は約1.09倍）。

若い世代が多い！

高齢化率は19.4%で、区全体の24.4%を5ポイント下回る。

住宅が多い！ 不燃化率が高い！

地区内の建物の用途は約88%が住居系で、不燃化率は約65%。

(2) 住民アンケート調査結果 (※2) 地区内居住者および地区外地権者(2980世帯)を対象に実施。

住みやすい！

住みやすさの満足度は平均55.4%だが、男性40歳代以下・70歳代以上は65%以上と高いのに対して、女性30～50歳代では40%台と満足度が低い。

ずっと住み続けたい！

将来的な居留意向は56.6%で、年代が上がるほど居留意向は高くなる。持ち家購入などライフステージと居留意向に相関関係があると思われる。

(3) まちの現状のポイント (まち) 市街地の状況と (声) 住民アンケート調査結果を整理しました。

交通環境

(声) 西口北側に待機するタクシーの路上駐車が多い。

(声) 駅周辺の歩道が狭い。

住環境

(声) 「治安のよいまちづくり」「落ち着いた住宅地の維持」「災害に強いまちづくり」が求められている。

(まち) 都内初のコミュニティ道路や、足立区初の市街地再開発事業などの地域資源が多い。

(声) 「ずっと住み続けたい」という声が多い。

にぎわい・ 地域活動

(声) 将来的な居留意向が低い若い人も「住みたいまち」と思えるまちの魅力づくりが課題。

(声) あやセンター ぐるぐるやカフェなど高架下の変化にはまちのプラスイメージがある。

5 まちづくりの方向性

交通環境

方向性 1

安全で快適に歩ける駅前づくり

限られた道路空間のため「できるところから」改善します。
長期的には、周辺建物の建替えや開発、バス等の技術革新など状況変化を注視しながら解決します。

① 駅前の交通環境の改善

② 西口周辺の歩行環境の改善



住環境

方向性 2

地域資源を活かした住環境づくり

生活の質を高めるため「地域資源」を有効に活用します。
今ある地域資源を維持しながら、活用することで新たな活動の場を展開します。

① 安心して暮らせる住宅地（防犯、防災）

② 公園、道路、寺社、緑地など地域資源の活用

③ 多世代が暮らしやすいまち

裏面へ
地域資源
マップ

にぎわい・地域活動

方向性 3

みんなで育てるまちの魅力づくり

地域住民が地域との関わりを持てる「場」や「機会」を増やします。
鉄道事業者等と協力して、鉄道高架間通路の環境整備やイベントなど「イメージアッププロジェクト」を展開して、まち全体の魅力につなげます。

① 歩いて楽しいまちのにぎわいと回遊性

② 鉄道高架間通路周辺の整備とプラスイメージ創出 (JRとメトロの間の通路)

③ 区SNSやまちづくりニュースでまちの情報を発信



＼#綾瀬のまちづくり／

足立区公式SNSアカウント
X(旧Twitter) facebook



※1 住民基本台帳（令和6年1月1日時点）、令和3年度土地利用現況調査による。

※2 令和7年1月7日～1月31日に実施した「綾瀬駅西口周辺地区 地区まちづくり計画策定に向けたアンケート調査」による。地区内居住者および地区外地権者を対象として、対象区域内全戸配布及び地区外権利者に郵送し、郵送もしくはWEBで回答。配布数2,980、回収数841（郵送455、WEB396）、回収率28.2%。

地域資源マップ

綾瀬駅西口周辺地区は、南北に良好な住宅地が広がっています。昭和50年代後半から平成10年頃までの間に「街なみ環境整備事業」が進められるなど、緑地や生活道路が整備されました。その後も個々の宅地で生垣や緑化に配慮した建替え等により、現在も良好な景観が残っています。

1 綾瀬稲荷神社



慶長19年(1614年)頃、当時の住民連帯のシンボルとして創立。溶岩で築造された富士塚がある。

2 観音寺



寛永年間(1624~44年)につくられ、十一面観音菩薩を本尊とする。江戸初期に開発された「五兵衛新田」の開発者の菩提寺。新選組の逸話も。

3 綾瀬コミュニティ道路



昭和57年3月整備の都内初のコミュニティ道路。街路灯、ベンチ、花壇、ボラードなどを設置し、立ち話などができる空間づくりを重視。

4 綾瀬ふれあいの小径



約1年間かけて地域住民と整備を検討しました。

平成9年に東京都から防災目的の利用のため足立区に移管された伊藤谷排水場跡地を整備。

5 綾瀬プルミエ



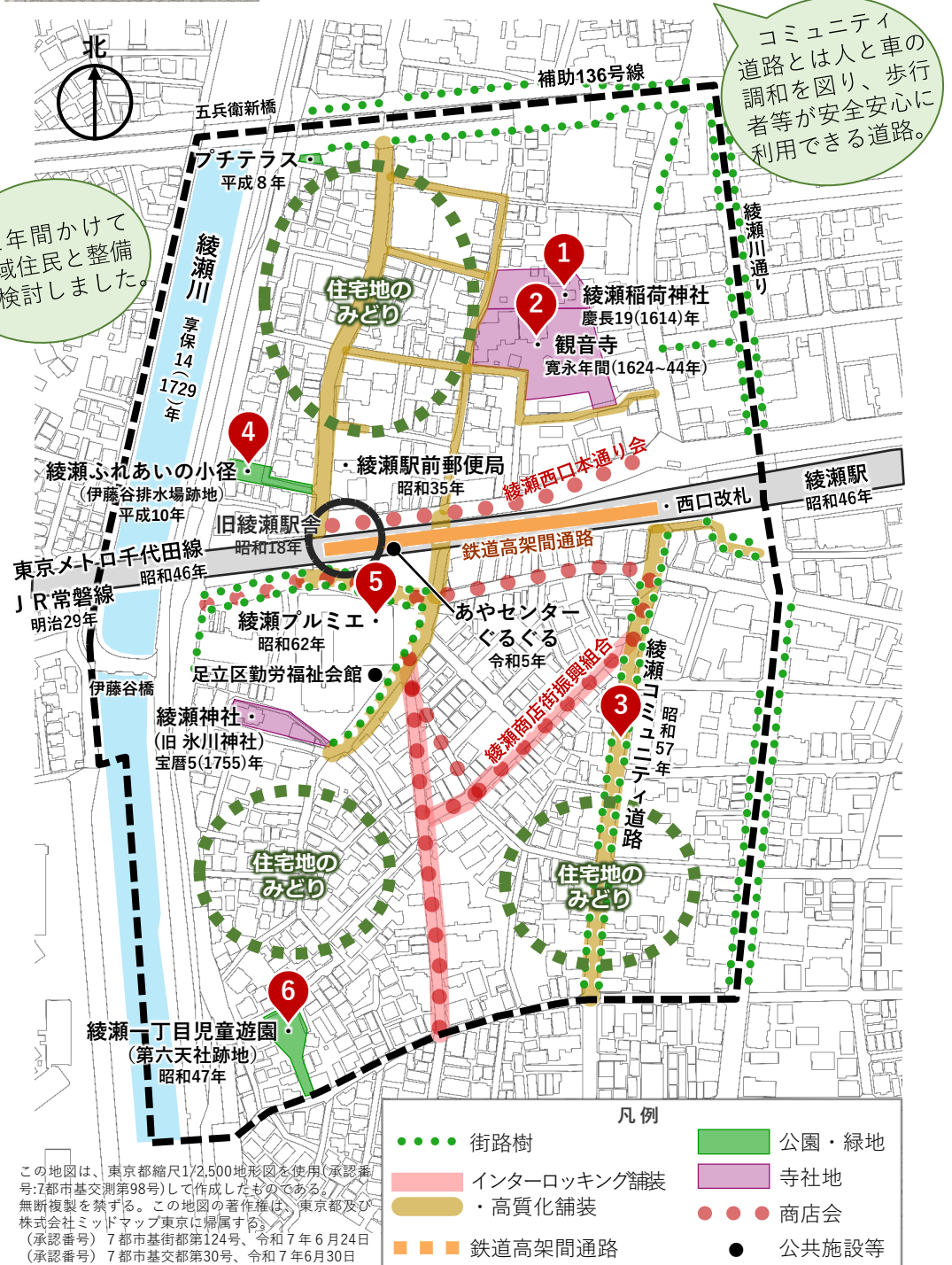
足立区初の市街地再開発事業。プルミエはフランス語で「最初の」や「最高の」の意味が。

6 綾瀬一丁目児童遊園

(第六天社跡地)



伊藤谷の2つの鎮守「氷川神社」と「第六天社」が、昭和46年に現在の綾瀬神社に合祀され、跡地を区が買収して整備。



問合せ



足立区 都市建設部 まちづくり課

〒120-8510 足立区中央本町1-17-1 南館4階

TEL: 03-3880-5441 FAX: 03-3880-5605

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