



Area Design
Promotion Headquarters

平成31年3月12日



北綾瀬のまちづくり

～直通運転をきっかけにさらなる賑わいを～



• 第1章 北綾瀬ゾーンのエリアデザイン計画について	……………P02
• 第2章 北綾瀬ゾーンの現状分析	……………P03
• 第3章 北綾瀬ゾーンのまちづくり	
第1節 北綾瀬駅周辺の活性化	……………P05
第2節 まちづくりの3つの取組み	……………P06
第3節 北綾瀬ゾーンの整備方針およびスケジュール（案）	……………P09
第4節 綾瀬ゾーンと北綾瀬ゾーンの役割	……………P10
• 第4章 目標の実現に向けて（成果指標）	……………P11

エリアデザインとは

- 足立区が現在区内7箇所で進めている「エリアデザイン」とは、そのエリアが持つ魅力や目指すべき将来像を区内外に発信するとともに、民間により区有地などの活用を図ることで、地域の活性化や区のイメージアップにつなげようという取り組みです。

北綾瀬ゾーンのエリアデザイン計画

- 平成31年3月、北綾瀬駅から代々木上原方面への直通運転が開始されます。この機会を捉えて、駅周辺の活性化や交通環境の整備に努め、主にファミリー層で賑わうまちづくりを進めていきます。
- 「北綾瀬ゾーンエリアデザイン計画」の策定にあたっては、エリアの特徴を示す統計データの収集と、地域にお住まいの方々に対するアンケート調査を実施しました。両者の内容を比較・分析することで、現在の北綾瀬ゾーンが持つ「強み」と「弱み（課題）」を把握し、区の基本計画や都市計画マスタープラン等を土台として、まちの将来像＝エリアデザインを描きました。



- ・区内初の大学病院誘致進行中
- ・東京女子医大東医療センター建設及び運営等の基本協定書を締結
- ・エリア内に多くの大規模用地を創出

- ・西新井駅西口の駅前広場整備に向けて検討
- ・公有地の活用による周辺施設の更新を検討

- ・鉄道高架化の工事が進行中
- ・竹ノ塚駅西口駅前広場や駅前道路などの整備進行中
- ・鉄道高架化をきっかけとした東西一体の具体的なまちづくりを検討中



- ・北千住駅西口の再開発、5つの大学誘致でまちの魅力が向上
- ・働く女性が住みたいまちランキングも上位

- ・文教大学進出が決定。開設時期は2021年
- ・大型ショッピングモールの開業(2014年)
- ・河川、公園などの周辺環境の再整備を計画

- ・TX六町駅の駅前に3,600㎡の区有地を所有
- ・隣接する駅前広場や公園と一体的な活用が可能に



綾瀬・北綾瀬エリア (北綾瀬ゾーン)



第2章 北綾瀬ゾーンの現状分析

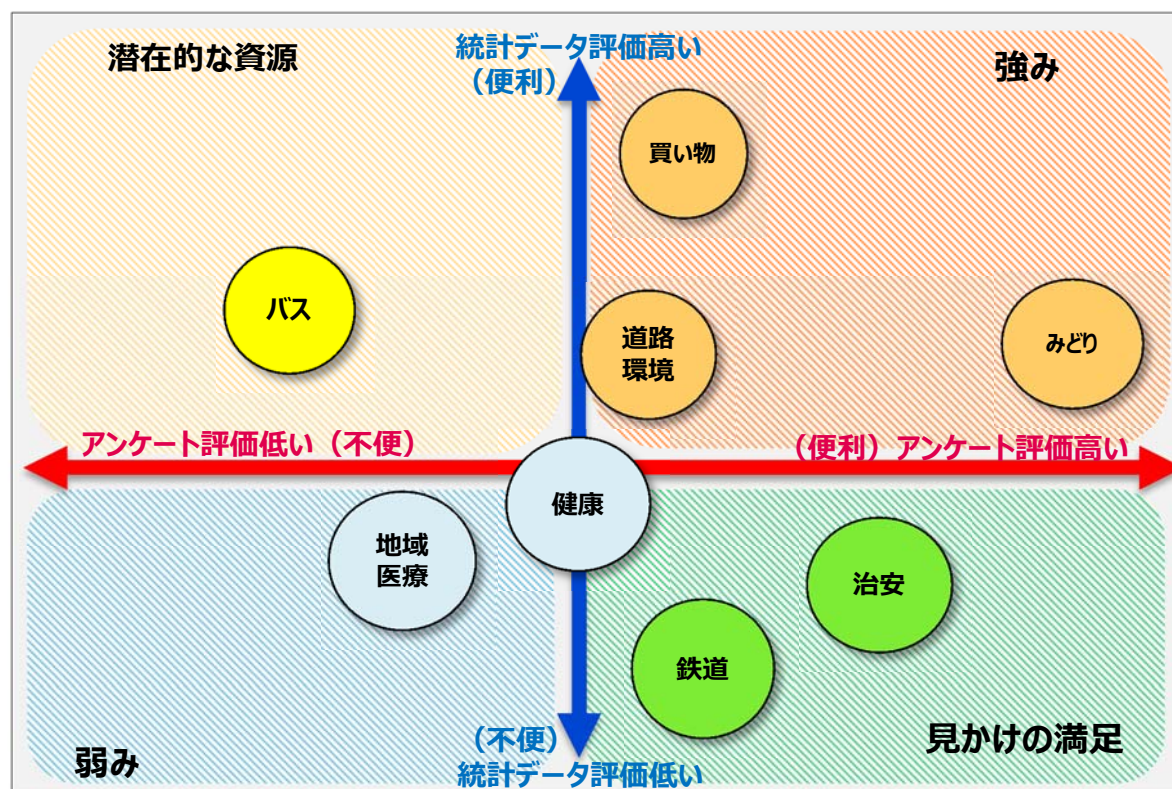
北綾瀬ゾーンにおける統計データ及びアンケート調査による分析

- 将来の方向性を検討するため、以下の流れで北綾瀬ゾーンの現状分析を行いました。

ステップ1 まちづくりに関連する各種項目について、統計データの収集や住民へのアンケート調査を実施し、**強み**、**弱み**、**潜在的な資源**、**見かけの満足**の4つに分類しました（統計データと住民へのアンケート調査の詳細については、資料編に掲載）。

ステップ2 4つに分類した各種項目について、現状を把握・分析し、今後の方向性を整理しました。

【ステップ1】



【4つの分類の説明】

強み 統計データ：高 アンケート：高（買い物ほか）

・更に伸ばすことでまちの魅力を高めます。

潜在的な資源 統計データ：高 アンケート：低（バス）

・統計データとアンケート調査のミスマッチについて、原因把握および課題解決を図る必要があります。

見かけの満足 統計データ：低 アンケート：高（治安ほか）

・統計データ上の改善を図り、真の強みに変えることが必要です。

弱み 統計データ：低 アンケート：低（地域医療ほか）

・まちの弱みを克服し、不便や不満に感じる事柄を少なくすることで、評価の底上げを図ります。

「強み」 みどり

現状

統計 北綾瀬ゾーンの緑被率は区平均を下回りますが、公園等の面積割合は高い水準です。

アンケート 総じて高い評価であり、住民は公園やみどりが多いと感じています。

分析

統計データの評価以上にみどりの豊かさを住民が実感しており、高い満足度につながっています。大きな強みといえます。

方向性

大谷田公園やしょうぶ沼公園、農地などの都市緑地の保全に努めるとともに強みである公園を活用した健康づくりを進めます(弱みの克服)。

「強み」 買い物

現状

統計 エリアの住民一人に対する年間商品販売額、売り場面積は、区平均を上回っています。

アンケート 世代・地域によって一定ではありませんが、満足度は中位に位置します。

分析

統計データでは買い物が便利なエリアですが、住民はデータほど便利だとは感じていません。

方向性

今後、駅利用者の増加を見込み、駅周辺への商業・業務(事務所)施設の誘致・集積に努めるなど、更なる賑わいづくりによる利便性の向上が必要です。

「強み」 道路環境

現状

統計 道路率は区全体を上回り、道路環境が充実しています。

アンケート 全世代で道路環境をやや便利と感じています。また道路環境は北東ブロック、歩行環境は北西ブロックが低い傾向にあり。満足度は中位に位置します。

分析

統計データでは「買い物」に次いで高評価ですが、住民は道路が十分に整備されているとは感じていません。

方向性

ゾーン全体で都市計画道路の整備や歩行環境改善が必要です。交通結節機能を高めるため、駅前に交通広場を整備できる可能性を検討します。

「潜在的な資源」 バス

現状

統計 面積あたりのバス停数は区全体平均を上回っています。

アンケート 鉄道に比べ、バスは不便だと感じており、エリア内で意識差は見られません。

分析

南北方向のバス便数が充実しているのに対し、環七通りなど東西方向のバス便数が少ないことが、満足度の低さにつながっていると考えられます。

方向性

交通広場の整備を検討することで、新たなバス路線の誘致の可能性を広げます。

「見かけの満足」 治安

現状

統計 面積あたりの刑法犯認知件数および交通事故発生件数が区平均を上回っています。

アンケート 全世代・全地域で体感治安が良いと感じています。

分析

自転車盗などの軽犯罪の割合が多いため、統計データでは区平均より悪い状態ですが、治安が良いと感じている住民が多い傾向が見られます。

方向性

防犯カメラの設置や交通環境の改善など、事件事故の低減策を講じていく必要があります。

「弱み」 地域医療

現状

統計 住民一人当たりの病床数・診療所数は区平均を下回っています。

アンケート 子育て世代には、十分な満足感が得られていません。

分析・方向性

地域医療に関する需要と供給が現状ではミスマッチとなっており、満足度の低さにつながっています。

「見かけの満足」 鉄道

現状

統計 北綾瀬駅では、ラッシュ時の運転間隔が約10分と待ち時間が長い状況です。

アンケート 直通化への期待感が感じられます。

分析・方向性

直通化運転で満足度向上が考えられます。

「弱み」 健康

現状

統計 子どもの運動や食習慣などに関するデータが区平均よりやや悪い結果となっています。

分析

特に、朝食を摂らない子どもの割合が高いという特徴があります。朝食欠食や孤食が習慣化された子どもは、将来、人間関係の孤立を招く可能性があると言われてしています。

方向性

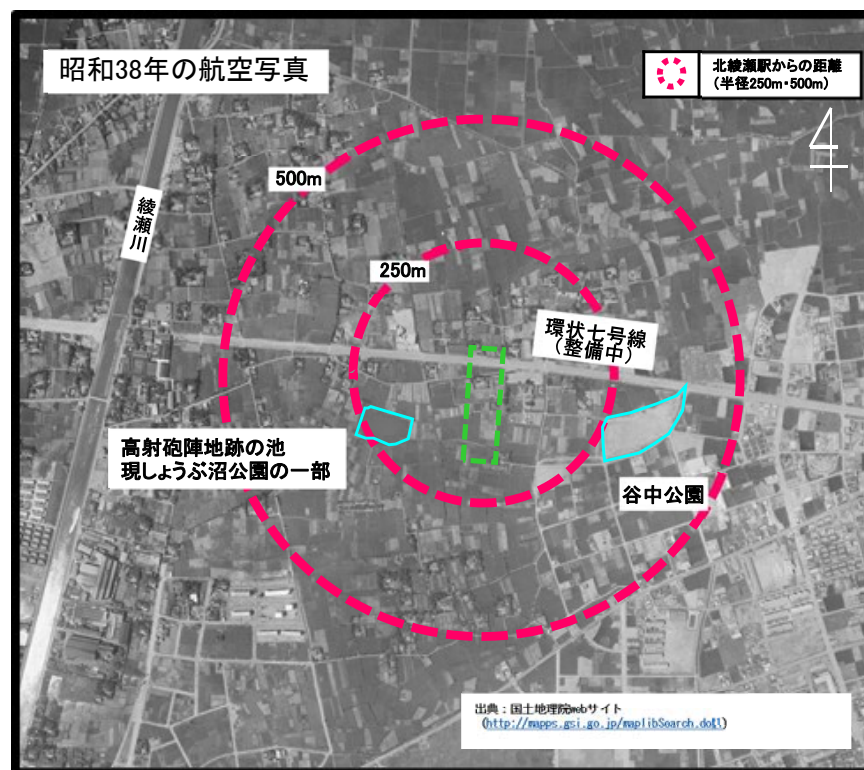
正しい食生活や運動を習慣化する仕組みづくり(からだの健康)、また、将来の孤立を防止するためにも、親や子どもが、地域とのつながりを持ち、育める対策を講じていく必要があります。

第1節 北綾瀬駅周辺の活性化

北綾瀬ゾーンは、平成31年3月の千代田線代々木上原方面への直通運転を契機に、更なる発展のチャンスを迎えています。既に子育て世代の若年層を中心に、人口増加も顕著です。

足立区の綾瀬川以東の中央に位置し、暮らしやすい地域ではありますが、駅周辺の賑わい施設の集積は、まだまだこれからといえます。そこで、まちづくりのテーマを「北綾瀬駅周辺の活性化」とし、「北綾瀬駅周辺の交通環境の整備とバス路線の誘致」「駅前にふさわしい賑わいの誘導」「子育て世代を意識したハード・ソフト基盤の充実」の3つの視点で、エリアデザインを組み立てることとしました。

北綾瀬駅周辺の変遷



第2節 まちづくりの3つの取組み（1/3）

北綾瀬駅周辺の交通環境の整備とバス路線の誘致

北綾瀬駅からの直通運転や、商業・業務（事務所）施設の進出が進むと、駅周辺を訪れる人が格段に増加することが予想されます。そこで、人がスムーズに移動できるように、駅周辺の歩行環境の整備が不可欠になります。また、東西方向をつなぐバス路線を新たに誘致し、交通の利便性を高めます。

具体的な取組み

Action 1

駅前交通広場の整備検討

- ・区有地及び民有地の活用も含め、整備の可能性を検討します。
- ・駅前交通広場に隣接する商業・業務（事務所）施設の可能性も検討します。

Action 2

バス路線の誘致

- ・駅前交通広場の整備にあわせて、新規路線の誘致に取り組みます。
- ・北綾瀬駅に結節するよう、既存のバスルートの変更も検討します。
- ・東西方向を結ぶバス路線の誘致は、新たに取り組みます。

Action 3

道路の整備

- ・駅を中心に歩行環境の整備を行います。
- ・駅に向かう車の動線を検証し、安全性と利便性の向上をはかります。

Action 4

駐輪場の確保

- ・駅利用者の増加に応じた駐輪場の確保をはかります。

※矢印は、赤円内での検討を示しています



足立区都市計画マスタープランより引用

第2節 まちづくりの3つの取組み（2/3）

駅前にふさわしい賑わいの誘導

現在も買い物には便利なエリアですが、駅周辺に商業・業務（事務所）施設が集積されておらず、賑わいという点では十分ではありません。更なる活性化を目指し、商業・業務（事務所）施設が進出しやすい環境を整備していきます。

具体的な取組み

Action 1

駅周辺の土地利用の見直し

- ・駅北側の出入口付近は、商業・業務（事務所）施設を誘導できるよう、土地利用の見直しをはかります。
- ・主にファミリー層でにぎわうまちを目指し、風俗関連店舗の出店の規制も踏まえて検討していきます。

Action 2

回遊性の向上

- ・魅力的な商業・業務（事務所）施設の誘導、親水水路などの既存ウォーキングコースの活用により、綾瀬と北綾瀬に人の流れをつくり、賑わいを創出します。
- ・回遊性向上のため、東綾瀬公園を管轄する東京都、鉄道事業者の東京メトロと協議して進めていきます。

Action 3

地区まちづくり構想策定

- ・2019年6月頃策定予定
- ・柱は以下の4つです。
 - 「駅を中心とした交通結節機能の向上」
 - 「駅前の賑わいを創出する生活利便施設の充実」
 - 「良好な市街地環境の維持・育成」
 - 「農地の維持・保全と乱開発の防止」



第2節 まちづくりの3つの取組み（3/3）

子育て世代を意識したハード・ソフト基盤の充実

このエリアで子育て世代の占める割合は31.9%※1と、まだ区平均を下回るものの、ファミリー層の流入が続き、子育て関連ニーズが高い状況にあります。保育園の計画的な整備による待機児童の解消や「しょうぶ沼公園」を改修することでニーズに応えていきます。

※1 2015年国勢調査より

具体的な取組み

Action 1

子育てしやすい環境の整備

- ・保育園の計画的な整備による待機児童解消をはかります。
- ・子育て相談機能の充実、仲間づくりのため、駅周辺に子育てサロンの設置を検討します。

Action 2

しょうぶ沼公園の整備

- ・地域の方が集う交流拠点として、しょうぶ沼公園を改修します。
- ・既存のしょうぶや桜、藤などを活かしながら、花やみどり、また公園内の水施設を楽しみながら散策できる公園とします。

Action 3

健康増進

- ・エリアの財産ともいえる「しょうぶ沼公園」「都立東綾瀬公園」などを活用したウォーキング教室や、パークで筋トレなどの健康づくりの取組みを充実させます。
- ・エリア内のベジタライフ協力店・登録店をさらに増やし、地域の食環境の質の向上を進めます。
- ・こころとからだの健康づくりの一步として、趣味や地域活動の場を充実し、住民同士のゆるやかなつながりを育てます。

Action 4

パークイノベーション※2の推進

- ・区ではパークイノベーションとして、多くの人に公園を利用してもらう取組みを推進しています。地域内には「しょうぶ沼公園」以外に14箇所の公園・児童遊園が点在しているため、それらの整備にあたっては、公園機能を分散させ、各々のにぎわいを確保します。

※2 パークイノベーションとは、個々の公園の性格や特色の違いを明確化し、既存の公園を「魅力ある地域の公園」へと改修していくことです。



足立区都市計画マスタープランより引用

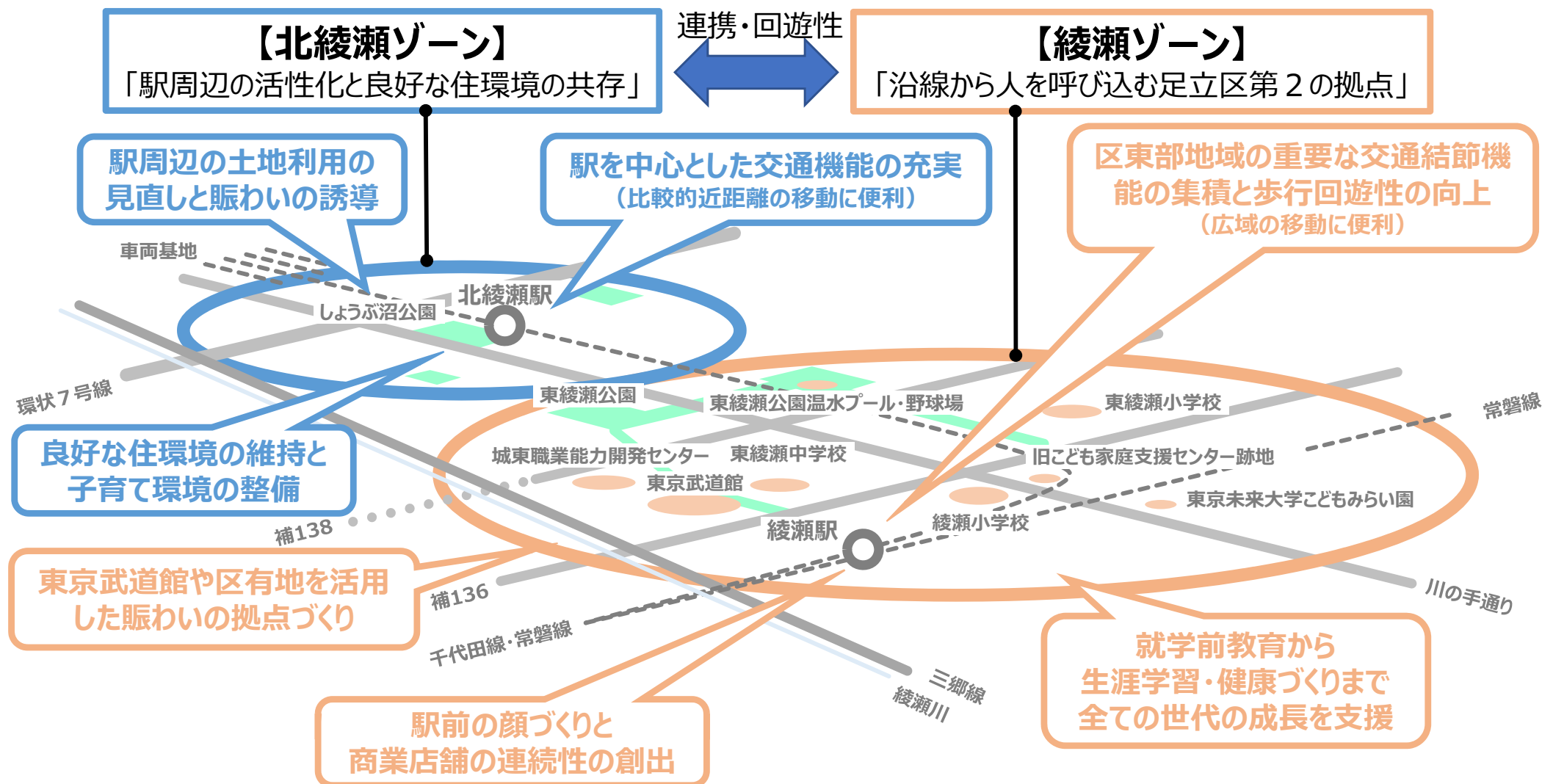
第3節 北綾瀬ゾーンの整備方針およびスケジュール（案）

- 北綾瀬駅周辺の活性化を実現させるため、都市基盤の整備方針およびスケジュール案を示します。



第4節 綾瀬ゾーンと北綾瀬ゾーンの役割

- ・「綾瀬ゾーン」と「北綾瀬ゾーン」のまちの役割の違いを明確にし、今後のまちづくりの方向性を示します。



第4章 目標の実現に向けて（成果指標）

「北綾瀬ゾーン独自(表1)」と「全エリア共通(表2)」の2種類の成果指標を導入します。

表1は区平均より良い状態となることを目標とし、表2は来年度、数値取得後に目標を設定していきます。

表1 北綾瀬ゾーン独自の成果指標

3つの視点	成果指標 ※1	区平均	北綾瀬平均
賑わい	住民一人に対する年間商品販売額（商業統計）	741千円	1,452千円
	住民一人に対する売り場面積（商業統計）	0.64m ²	1.13m ²
	普段の買い物が便利である【そう思う(計)】	77.5%	2019年度の世論調査結果をもとに数値目標を設定する
交通	通勤や通学などの交通の便がよい【そう思う(計)】	67.7%	
暮らしやすさ	子育て環境（保育所、学童クラブなど）が整っている	48.2%	
	景観・街並みが良好である	44.5%	

※1 成果指標は足立区政に関する世論調査（平成30年）、商業統計調査（平成26年）による。

表2 全エリア共通の成果指標

	成果指標 ※2	区平均	北綾瀬平均
買い物 (日用品)	普段の買い物が便利である【そう思う(計)】	77.5%	2019年度の世論調査結果をもとに数値目標を設定する
みどり・公園	よく行く、または行きたい公園がある【そう思う(計)】	48.0%	
治安	居住地域の治安状況【良い(計)】	54.3%	
安心	快適で安全なまちづくりが進められている【そう思う(計)】	50.8%	
公共交通	通勤や通学などの交通の便がよい【そう思う(計)】	67.7%	
地域医療	安心して受診できる医療機関が身近にある【あてはまる】	68.8%	

※2 成果指標は、足立区政に関する世論調査（平成30年）による。

北綾瀬ゾーンエリアデザイン計画

平成31年3月

足立区エリアデザイン推進本部

事務局：足立区 政策経営部 エリアデザイン推進室

エリアデザイン計画担当課

東京都足立区中央本町1-17-1

電 話 03-3880-5812

F A X 03-3880-5610

U R L <http://www.city.adachi.tokyo.jp/>