

## 六町エリアデザイン計画検討素材

### 1 エリアデザインとは

まちの特徴・魅力や求めるべき将来像などをエリアデザインとして示し、区内外に広く発信することで、「足立区のイメージアップ」や、「地域経済の活性化」を図る新しいまちづくりの取り組みです。

現在、足立区は「六町」を含む「綾瀬」「江北」「花畑」「千住」「西新井・梅島」「竹の塚」の7つのエリアにおいて、大規模な区有地等を活用し、民間活力などを主体としたまちづくりを積極的に進めています。

### 2 六町エリアデザインの取り組み

#### (1) 六町エリアデザインの基本的な方針

六町エリアのまちづくりは、都心へのアクセスが便利なつくばエクスプレスに加え、今後新たに行われる道路や橋の整備に合わせバス路線の充実による「交通利便性を活かしたまちづくり」をコンセプトとします。

合わせて六町駅駅前にある区有地に民間施設を誘導し、その施設が起爆剤となり周辺へ波及効果を及ぼし、区内外からの来街者の増加を図るなど、六町駅の知名度を向上することにより、地域の活性化を図ります。

#### (2) 現在の取り組み

##### 六町エリアデザイン計画の作成について

足立区は、平成28年冬を目途に「六町エリアデザイン計画」の作成に取り組んでいます。六町エリアデザイン計画を、多くの区民の皆さまからご意見をお伺いしながら取りまとめていくための資料として「六町エリアデザイン計画検討素材」を作成しました。検討素材には、現時点で区が想定している「六町エリアにあるまちの強み」と「今後の六町のまちを考えていく上での視点」をお示ししています。

地元説明会等やホームページにより検討素材をご紹介し、地域の皆さまと意見交換やアンケート調査を行いながら、六町エリアデザイン計画を作成していきます。

##### 六町駅前区有地の活用

駅前区有地については、平成28年冬頃の事業者公募に向けて、駅前区有地に関心のある民間事業者へのサウンディング型市場調査を実施し、事業者との対話型による聞き取りから進出可能性のある事業などを探りました。地元説明会等では、その調査結果を報告し、地域の皆さまから意見を伺い、活用方針を定めていきます。

### 3 まちの強み

#### (1) 駅周辺の環境に関するまちの強み

六町駅街区(別添位置図参照)の全てが、区が管理する土地になります

- ・交通広場(4,800㎡)、六町公園(2,100㎡)、駅前区有地(3,600㎡)全体が区画整理で集約され区の土地になります
- ・まちの魅力を創出するため、駅に隣接した複合施設を誘致することが出来ます

駅前広場が整備されていること

- ・駅前の歩行空間が広く公園も隣接しています
- ・バスロータリー、タクシープールなどが整備されています

都心アクセスが良好で開発が進んでいること

- ・都心アクセスが良いのに土地価格や家賃が安い穴場スポットです
- ・駅前付近にも空地がまだまだあり、これからもっと開発される可能性があります

つくばエクスプレス六町駅を中心とした基盤整備が進んでいること

- ・駅を中心とした土地区画事業が実施されている六町地区では、駅を中心とした街路整備や公共インフラの整備が行われています
- ・道路拡幅や歩道整備など人や車にやさしいまち並みが形成されています

放置自転車が少ないこと

#### (2) 鉄道網や道路網などに関するまちの強み

つくばエクスプレス六町駅から都心への交通アクセスがよいこと

- ・秋葉原駅まで最短 15 分、JR 経由で東京駅へ 18 分など通勤利便性は高い
- ・浅草や筑波山など観光スポットへのアクセスも良好です

東京メトロ千代田線の北綾瀬駅も利用できること

- ・六町エリアから北綾瀬駅まで約 1.2km、二つの駅(鉄道)の利用が可能になります
- ・平成 30 年には、北綾瀬駅始発の車両が都心まで直通運転を開始します

新たな道路網の整備により、エリア外へ便利に移動ができるようになること

- ・綾瀬川西側に道路(補助 140 号線)が整備され、環七から八潮市方面への道路環境が良くなりました
- ・都市計画道路の整備により新たな交通ネットワークが構築されます

バス網がさらに充実し、まちとまちがつながること

- ・区内を横断する道路(補助 258 号線)の整備が完了すると、六町エリアから東側(北綾瀬周辺など)への道路環境が整い、バス交通網の整備なども期待できます
- ・六町駅を起点とする新路線(花畑経由、北綾瀬経由など)が期待されます

首都高の加平 IC や環状七号線、国道 4 号へのアクセスがよいこと

## (3) みどり、水辺、景観などに関するまちの強み

生産緑地が多く残り、地場農作物の地産地消の可能性があること

- ・地場農作物（えだまめ、小松菜など）の生産が盛んに行われています
- ・名物あだち菜うどんを販売、提供するお店が増えています

特別緑地保全地区に接する桜並木があること

- ・特別諸口保全地区には、古くからの農家の母屋、納屋、薬医門、構え堀、屋敷林等が現存しており、歴史を感じることができます
- ・特別緑地保全地区に隣接する桜並木が、まちの景観を風情あるものになっています

綾瀬川付近に 6,000 m<sup>2</sup>の公園(別添位置図参照)が新設されること

綾瀬川の護岸整備、親水化が進んでいること

- ・綾瀬川護岸整備として、緩傾斜堤防の整備や、護岸テラス整備がすすんでいます
- ・綾瀬川の散策路の整備が予定されています

一戸建て住宅が多いまち並みであること

高い建築物が少なく、圧迫感がないゆとりある景観であること

## (4) まちの資源などに関するまちの強み

2つの大きな幼稚園があること

民間美術館があること

東京未来大学グラウンドがあること

総合スポーツセンターが近くにあること

- ・六町駅から直線距離で約 1 km

生物園（元淵江公園）が近くにあること

- ・六町駅から直線距離で約 1.5km

花畑エリアに文教大学ができること

- ・六町駅から直線距離で約 2km、バスで約 10 分

## 4 今後のまちの方向性を考えていく上での視点

### (1) 魅力ある駅(駅街区)づくり

～可能性を活かし進化し続けるまちへ～

駅街区全てをランドマーク化、まちの起爆剤として活用

- ・統一したテーマでの駅街区の整備
- ・駅(駅街区)でのイベント開催など駅に集まる仕掛けを構築
- ・つくばエクスプレス六町駅に直結化
- ・オープンカフェ、フリーマーケット、マルシェの開催
- ・地域活性化イベント、多世代交流イベントの開催

駅付近の活性化

- ・賑わい施設、地域便益施設の誘致
- ・一時預かり駐輪場の整備
- ・駅前付近の空地など未利用地の有効活用

### (2) 安心して住み続けられるまち

～区内、区外から定住促進、安心感と充足感を持てるまちへ～

若い就労世代の流入、定着の促進

- ・ちょっと広めの一戸建て住宅開発などを誘導
- ・多世代住宅など住み続けられる居住環境の整備
- ・近居、隣居により三世代家族が住まえる住環境の整備

子育てしやすいまちへ進化、発展

- ・共働き夫婦の就労と子育ての両立への支援
- ・毎日の子育て時間を短縮できる仕組み、仕掛けの構築
- ・子育て負担の軽減を図れる環境づくり
- ・送迎保育ステーション事業所の設置
- ・駅前子育て支援施設の充実

防犯、美化の充実

- ・防犯パトロールの継続、拡大、防犯認定タウン(防犯環境設計)の導入
- ・防犯カメラの設置、増設強化
- ・子ども地域見守りの推進
- ・ビューティフル・ウィンドウズ運動の推進、美化活動の促進

## 4 今後のまちの方向性を考えていく上での視点

### 地域防災力の向上

- ・事業者、家庭内備蓄などの普及啓発
- ・災害情報の提供、避難場所の確保
- ・災害時の駅前滞留者対策の構築

### (3) 環境に配慮し豊かな自然を実感できるまち

～地球とひとにやさしいまちへ～

#### 環境にやさしいエコなまちづくりへの展開

- ・再生エネルギー活用推進の強化
- ・省エネルギー対応への先進的取組みの導入
- ・レンタサイクル、サイクルシェア、カーシェアリングの推進
- ・ゴミの分別の徹底、資源化率の向上

#### みどりに囲まれるホッとするまちを保全

- ・農地の保存、地産地消によるブランディングの展開
- ・特別緑地保全地区の古民家の利活用、桜並木と景観の維持、保全

#### 水とみどりにふれあう散策で健康寿命を増進

- ・綾瀬川緩傾斜堤防、護岸テラスの整備
- ・特色ある公園づくり、パーク・イノベーションの展開
- ・川や公園をつなぐ回遊性のある散策路づくり
- ・まち歩きイベントの企画、実施

### (4) 新たな魅力が感じられるまち

～国際化、教育水準の向上～

#### 国際化への対応

- ・外国人観光者を集客できる魅力の創出、宿泊施設などの誘導
- ・浅草、つくばなどの観光地や関係自治体との連携

#### 教育、学習施設などの誘致による教育水準の向上

- ・就学前の幼児教育の充実(意欲創造プロジェクトの実践)
- ・英語教育などの振興、実践
- ・大規模民間幼稚園との連携、協力
- ・民間美術館との連携、協力

## 5 説明会等の実施について

### (1) 検討素材等説明会等の予定

HPによる意見募集

平成28年5月10日(火)から6月17日(金)まで実施する予定

区民説明会

平成28年5月24日(火) 加平小学校体育館 19時から20時30分まで

街頭説明会(オープンハウス型説明会) 4回開催

平成28年5月27日(金) 六町駅 改札口横 15時から20時まで

平成28年5月28日(土) 六町駅 改札口横 11時から16時まで

平成28年5月29日(日) 保塚地域学習センター 11時から16時まで

平成28年5月30日(月) 保塚地域学習センター 15時から20時まで

### (2) 計画案等説明会等の予定

計画案等のパブリックコメント

平成28年8月30日(火)から10月11日(火)まで実施する予定

地元説明会

平成28年9月(平日開催) 加平小学校体育館 19時から20時30分

平成28年9月(休日開催) 加平小学校体育館 14時から15時30分

### (3) その他の予定

平成28年11月 六町エリアデザイン計画の策定

平成28年12月 駅前区有地の活用事業者公募の開始

平成30年3月 駅前区有地の活用事業者との契約

## 6 アンケート実施について

### (1) 六町エリアデザイン計画検討素材に関する担当

足立区政策経営部経営戦略推進担当課

〒120-8510 足立区中央本町1-17-1 電話 03-3880-5812(直通)

### (2) 駅前区有地の施設計画に関する担当

足立区資産管理部資産活用担当課

〒120-8510 足立区中央本町1-17-1 電話 03-3880-5939(直通)