

1. 土地利用の方針

駅前拠点地区 の誘導内容の整理

まちづくり構想区域

の基本目標及びまちづくりの主な方向性

にぎわいのあるまち

- 東・西駅前広場の一体的整備
- 高架下空間を活用した商業・業務施設等の整備
- 駅前の UR 団地のストック再生と連携したにぎわいと交流拠点の創出
- 高度利用による商業・業務機能を集約した利便性の高い駅前の顔づくり



安心で安全なまち

- 歩行者及び自転車が安全で快適に通行できる道路ネットワークの構築
- 都市計画道路の整備など防災性の向上に配慮したみちづくりの推進
- 「体感治安」の改善に向けたビューティフル・ウィンドウズ運動の強化



みどりが豊かなまち

- 東・西駅前広場及びけやき大通り周辺を「みどりの重点エリア」として整備
- 公園や街路樹を活かした、みどりのネットワーク化の推進
- 団地のストック再生や公共施設の更新の機会を活かした、みどりが充実した居住環境の創出



人が主役のまちづくり

- 多様な主体のつながりによる人が主役のまちづくり
- まちづくりラボ・プロジェクト等の推進による、子どもから高齢者までがまちづくりに参加できる活動づくり・場づくり
- 町会・自治会や PTA など多様な主体を巻き込んだビューティフル・ウィンドウズ運動の強化(再掲)



駅周辺エリア

の課題

- ア 商店街の活性化と魅力向上
- イ 駅前と商店街とのつながりの強化
- ウ 憩い・交流空間の創出
- エ 交通結節点としての機能強化
- オ 駅東西の歩行者ネットワークの強化

駅前拠点地区

の誘導内容

- ア 商店街の活気づくりに寄与する商業施設の導入
- イ 駅前広場とカリンロードをつなぐ結節点にまちかど空間を形成
- ウ 地域住民が活用できるフレキシブルな広場空間づくり
- エ バス停の集約による乗り換えの円滑化と将来を見据えた可変性のある駅前広場空間を整備
- オ 東西駅前広場の接続

- ア 駅前交通錯綜の解消
- イ 防災性の向上
- ウ 帰宅困難者の安全性の確保
- エ 体感治安の改善
- オ 駅前広場の歩行空間の安全性向上

- ア 駅前広場への車両流入の制限と歩車動線の分離による交通の円滑化
- イ 共同化により、耐震化や不燃化が図られた建物への更新
- ウ 駅至近に災害時の避難場所を確保
- エ 防犯カメラの設置、死角解消等による体感治安向上
- オ 駅前広場における歩行者環境空間の整備や自転車押し歩きルールの導入

- ア 豊かな緑による魅力向上
- イ ヒートアイランド現象の抑制
- ウ 環境負荷の軽減
- エ 夏季の猛暑・酷暑への対策
- オ 温暖化への対策

- ア みどりを感じやすい景観の形成
- イ 高温化を防止する先進的な建設資材の活用
- ウ 省エネルギーにつながる建築設備の活用
- エ 樹木による木陰の創出
- オ 屋上・壁面緑化や透水性舗装等、グリーンインフラの導入

- ア 地域活動の場づくり
- イ オープンスペースの創出
- ウ 誰もが快適に過ごせる空間の創出
- エ 協働・協創によるまちづくり
- オ 多様な世代のつながり

- ア 気軽に立ち寄れる居場所としての公共・公益施設の配置
- イ 憩い・交流の場となるオープンスペースの創出
- ウ バリアフリー動線の確保やトイレ・喫煙所等の整備
- エ 商店街、地域住民等と協働・協創によるエリアマネジメント
- オ 幅広い世代がゆるやかにつながるコミュニティ形成

1. 土地利用の方針

誘導内容の展開イメージ

にぎわいのあるまち

ア 商店街の活気づくりに寄与する商業施設の導入

- 周辺商店街と連続する商業施設や生活を支援する商業施設の導入

イ 駅前広場とカリンロードをつなぐ結節点にまちかど空間を形成

- カリンロードと駅前をつなぐ商業動線を形成し、敷地南東部に結節点となる見通しのきいたまちかど空間を整備

ウ 地域住民が活用できるフレキシブルな広場空間づくり

- マルシェの開催やキッチンカーの誘致など多様な利用方法の検討



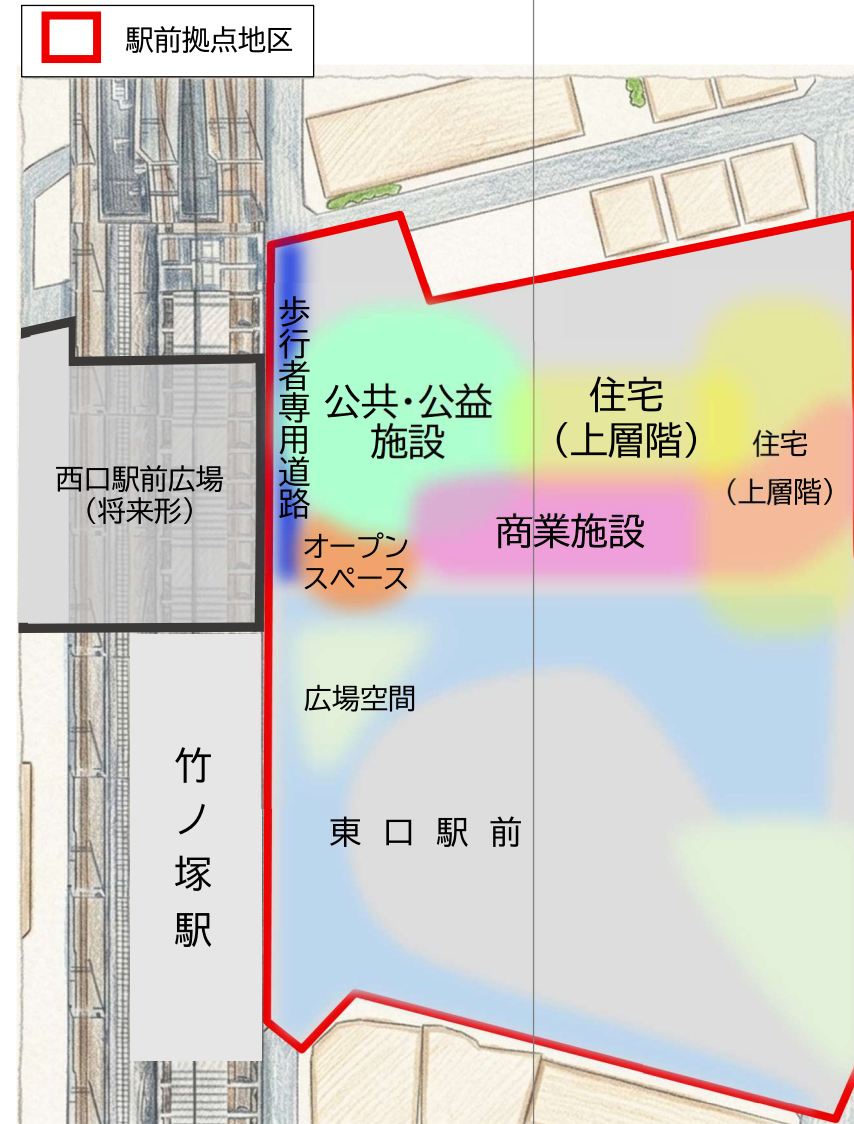
▲マルシェのイメージ

エ バス停の集約による乗り換えの円滑化と将来を見据えた可変性のある駅前広場を整備

- バス利用者の交通利便性を向上させるため、バス乗降場を広場内へ集約
- 新たなモビリティ等の普及を見据えた可変性を意識した駅前広場として整備

オ 東西駅前広場の接続

- 東西駅前広場の整備により、歩行者ネットワークが接続された一体的な空間を形成



みどり豊かなまち

ア みどりを感じやすい景観の形成

- 駅前広場内や再開発ビル屋上などにみどりを増やし、視覚的に効果的な緑化

イ 高温化を防止する先進的な建設資材の活用

- 環境配慮型の技術の積極的な活用

ウ 省エネルギーにつながる建築設備の活用

- 環境負荷低減のための積極的な導入

エ 樹木による木陰の創出

- 歩きやすく休憩できる空間の創出



オ 屋上・壁面緑化や透水性舗装等、グリーンインフラの導入

- 夏季の猛暑化に伴い、周囲への影響を抑える工夫

安心で安全なまち

ア 駅前広場への車両流入の制限と歩車動線の分離による交通の円滑化

- 駅前広場への車両流入を3か所から竹の塚けやき大通り1か所に集約することによる、自動車と歩行者の動線交錯の解消
- 安全な車両動線の見直しと歩行者専用道路化の検討



人が主役のまちづくり

ア 気軽に立ち寄れる居場所としての公共・公益施設の配置

- 地域住民の活動の受け皿となり、環境の変化に柔軟に対応可能な、可変性のある公共・公益施設を整備

イ 共同化による、耐震化や不燃化が図られた建物への更新

- 災害時の安全確保のため、堅牢な建物の建設を誘導

ウ 駅至近に災害時の避難場所を確保

- 水害時の垂直避難や帰宅困難者対応のための避難スペースと防災設備機能を整備
- 一時的な避難に活用できる場所の確保



▲避難スペースのイメージ

エ 防犯カメラの設置、死角解消等による体感治安の向上

- 犯罪防止のため、防犯カメラを設置
- 外国人にも分かりやすい、多言語対応の案内看板を設置

オ 駅前広場における歩行者環境空間の整備や自転車押し歩きルールの導入

- 歩行者と自転車が共存できる空間の形成

イ 憩い・交流の場となるオープンスペースの創出

- 屋外に心地良い空間を創出し、自然と交流が生まれる場を形成
- 駅東西に開いた活動の場・拠点となるオープンスペースを整備



▲オープンスペースのイメージ

ウ バリアフリー動線の確保やトイレ・喫煙所等の整備

- 誰もが安心して利用できる空間を形成

エ 商店街、地域住民等と協働・協創によるエリアマネジメント

- 地域が一体となった持続可能なまちづくりのため、エリアマネジメント組織の検討

オ 幅広い世代がゆるやかにつながるコミュニティ形成

- 地域住民の居場所となる空間を創出し、多様な世代が交流できる場を形成

2. 防災・防犯の方針

基本的な考え方

防災性の向上及び治安面の改善による安全・安心なまちづくりを進めます。

災害時の延焼等を防ぐまちづくり

防火帯（延焼遮断帯）の機能向上

- 広域避難道路となる幹線道路の安全性向上
- 足立区防災輪中計画※1により、防火帯として位置づけた幹線道路沿いに燃えにくい建築物を誘導

※1 主要幹線道路・幹線道路、鉄道などを延焼遮断帯や防火帯として、都市構造の上から防災区画化を図る足立区独自の計画

建物の不燃化の促進

- 防火規制等の適用による建物の不燃化、共同化の促進による地域全体の防災性・安全性の向上

災害時の避難路の確保や、円滑な緊急活動のためのみちづくり

- 倒壊の恐れのあるブロック塀の撤去や生垣化等による避難路の安全確保
- 災害時の消防車、救急車等の通行や活動及び避難を円滑に行うための細街路の改善

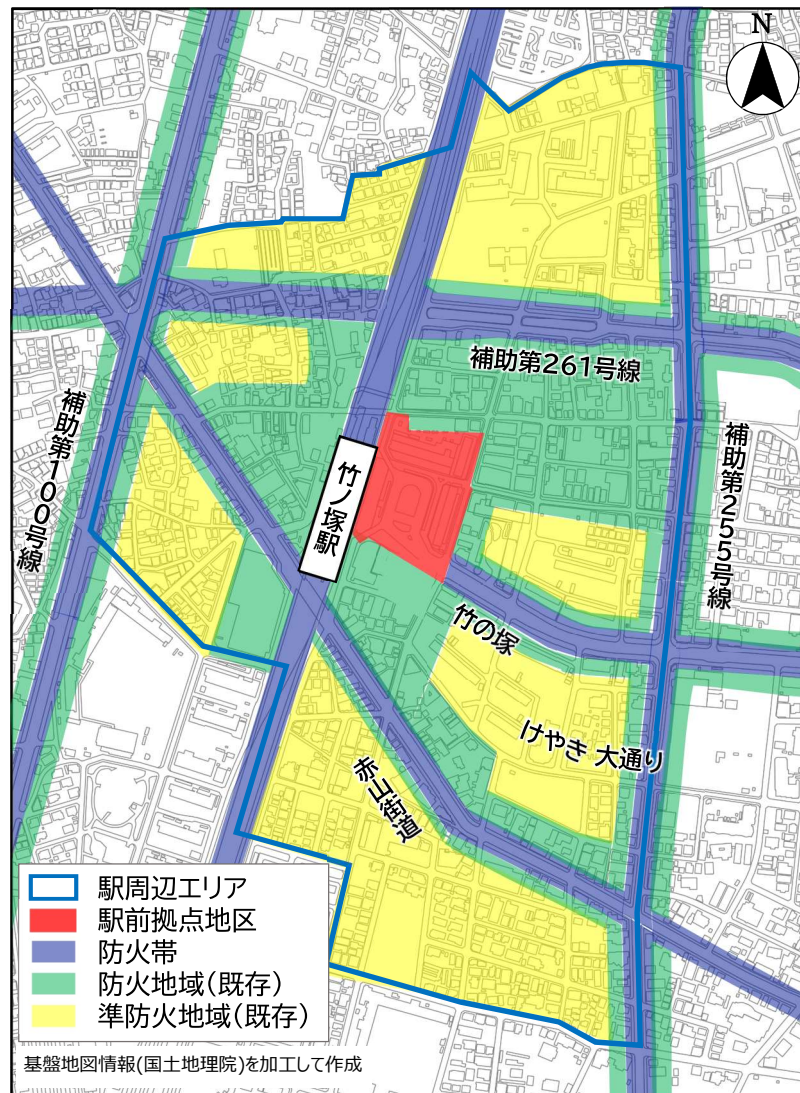
追加 ■歩行者の安全性及び快適性確保のため無電柱化を推進

災害リスクに備えたまちづくり

- 浸水想定※2を踏まえた適切な避難行動による安全確保

追加 ■駅前拠点地区に公共的な空間を確保し、災害時の避難場所として活用

※2 流域で想定最大規模の降雨によって、荒川もしくは江戸川のいずれかの場所が氾濫した場合、本地区で想定される最大浸水深は0.5～3.0m未満、浸水継続時間は1日以上3日未満



犯罪が起きにくいまちづくり

- 犯罪行為を抑止し、安心して歩けるための街灯や防犯カメラの設置
- 街なかの美化と治安向上のため、駐輪場の整備、自転車放置の抑止
- 不安の声が大きい「駅周辺エリア」の体感治安改善に向けて、「足立区客引き行為等の防止に関する条例」で重点警戒を実施
- 体感治安の改善に向けたビューティフル・ウィンドウズ運動の強化