



建替まちづくり構想

*** まちづくりの目標 ***

《 良好な住環境を継承し、人やみどりのネットワークで周辺地域とつながるまち 》

建替まちづくり構想の概要

■ 対象地区：都営六ツ木町アパート

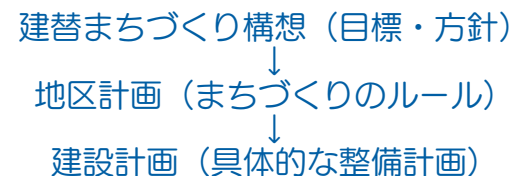
本地区は、足立区の北東部に位置しており、六町駅から東方約1.5km、北綾瀬駅から北方約1.6kmの場所にあります。



この地図は、東京都幅尺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) (MMT利計第05-121号) (承認番号) 5都市基街都第229号、令和5年11月2日

■ 建替まちづくり構想の目的

都営六ツ木町アパートの建替えに必要な地区計画を定めるため、本建替まちづくり構想を策定します。

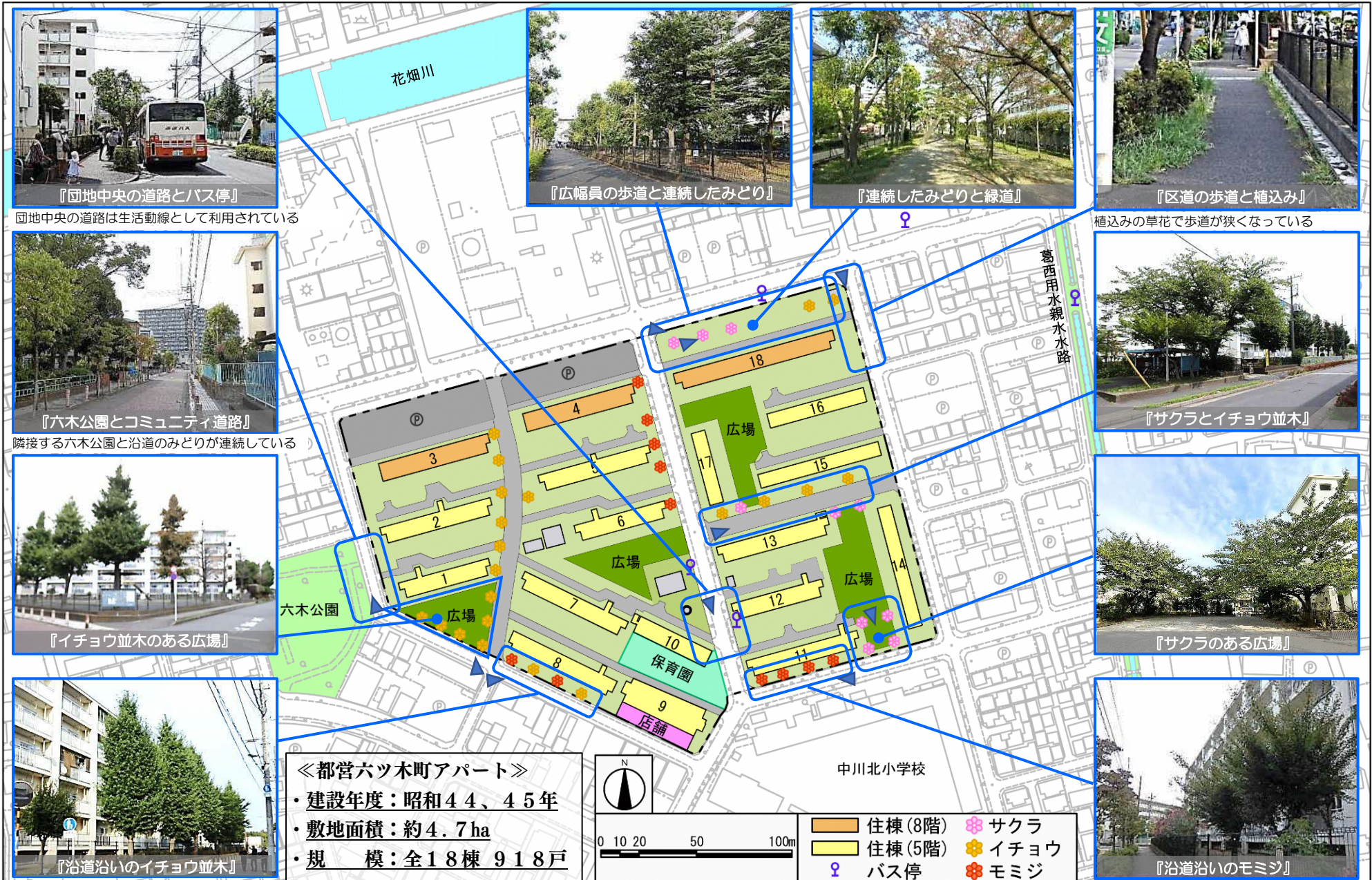


■ 周辺の状況

本地区および周辺は「一団地の住宅施設」や「土地区画整理事業」により、都営住宅や道路、公園等が整備されています。

また、区立中川北小学校や区立六木公園に隣接しているほか、周辺には区立佐野公園、花畑川や葛西用水親水水路等の水辺空間が広がり、良好な住環境が形成されています。

対象地区の現状



この地図は、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) (MMT 利許第 05-121 号) (承認番号) 5 都市基街都第 229 号、令和 5 年 11 月 2 日

～ 『住まい』『地域』『みどり』に分類した、対象地区の現状 ～

1 住まい

- ① 建設から50年以上経過しており、建物が老朽化しています。
- ② エレベーターの無い住棟があり、バリアフリー化が遅れています。
- ③ 高齢化が進み、単身世帯も多くなっているため、地域内の交流が少なくなっています。



2 地域

- ① 最寄りの駅までは遠いため、日常の生活は地域内の身近なコミュニティが中心となっています。
- ② 周辺には区立公園のほか、花畑川や葛西用水親水路等の水辺空間が広がっています。
- ③ 団地北側及び中央の道路は、生活動線として利用されています。
- ④ 周辺道路は、植込みの植栽や段差などで、歩きづらい箇所があります。

3 みどり

- ① サクラ、イチョウ、モミジなどの特長ある樹木により、豊かな景観を形成しています。
- ② 地区北東部には、連続したみどり豊かな空間があります。



団地内の『サクラ』

》 まちづくりの基本方針 — 建替えにより実現すべきこと —

*** まちづくりの目標 ***

《 良好な住環境を継承し、人やみどりのネットワークで周辺地域とつながるまち 》

1 住まい

『住環境の向上で、快適に暮らせるまち』を目指して

2 地域

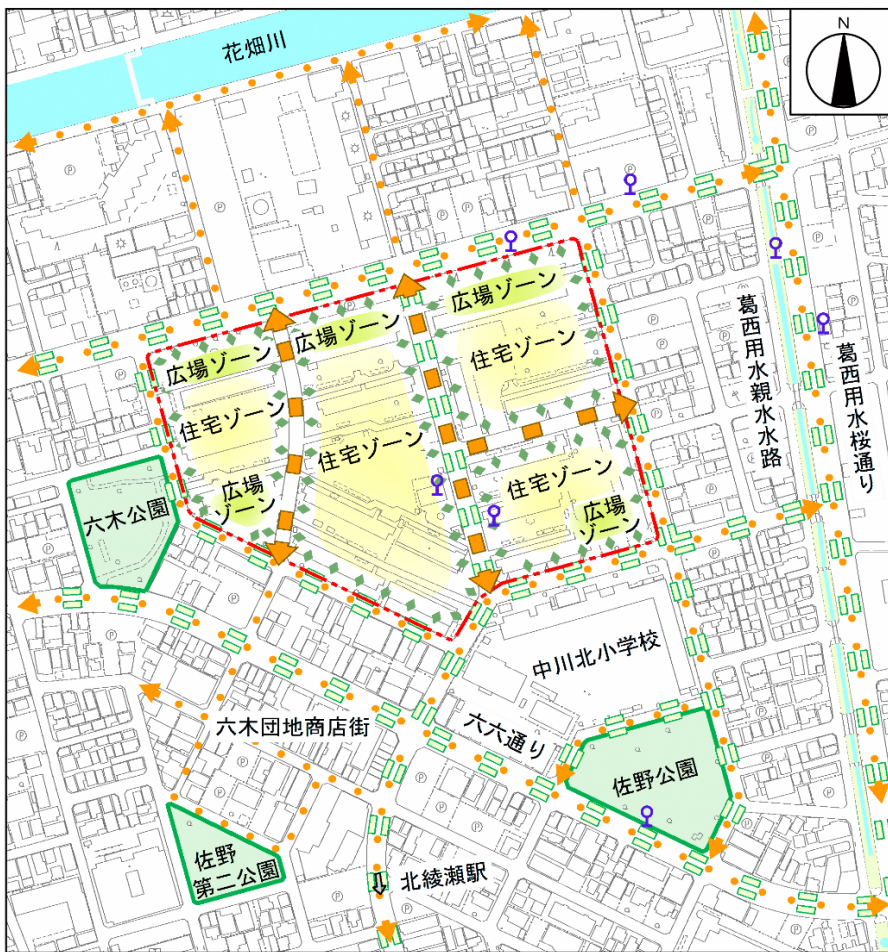
『歩行者ネットワークの形成で、地区内外がつながるまち』を目指して

3 みどり

『既存樹木の継承で、みどり豊かなまち』を目指して

土地利用方針

— 周辺環境に配慮した建物や広場の配置と、それらを結ぶ歩行者ネットワーク —



この地図は、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) (MMT利許第05-121号) (承認番号) 5都市基街都第229号、令和5年11月2日

1 **住まい**

《住宅ゾーン》 — 住環境の向上で、快適に暮らせるまち —

- ① 周辺地域への圧迫感を緩和するため、**地区外周の建物を後退**させます。特に北側は連続した広場を配置し、後退距離を大きく取ります。
- ② 周辺地域との調和を図りながら、**ゆとりある建物配置**に努めます。
- ③ **防犯面や安全面に配慮した建物の配置や植栽の整備**に努めます。

2 **地域**

《歩行者ネットワーク》
 — 歩行者ネットワークの形成で、地区内外がつながるまち —

- ① 周辺の公園や水辺空間などの**地域の拠点**を結ぶ歩行者ネットワークを形成します。
- ② 地区内外の住民の**利便性が向上し、地域交流が活性化**するよう、**広場や歩行者通路**を整備します。
- ③ 快適に通行できる、**バリアフリー化された歩行者通路**を整備します。
- ④ 見通しの確保や適切な照明などにより、**歩行者の安全性、防犯性の向上**を図ります。

3 **みどり**

《広場ゾーン》 — 既存樹木の継承で、みどり豊かなまち —

- ① サクラやイチョウなどの**特長ある既存樹木**をできる限り**保全し、バランスよく広場**を配置します。
- ② 震災時の一時的な**避難場所**として活用できるよう、地区外周に**十分なスペースを確保した広場**を整備します。

既存樹木の継承と、みどりのネットワークの整備方針 — みどり豊かなまちを目指して —

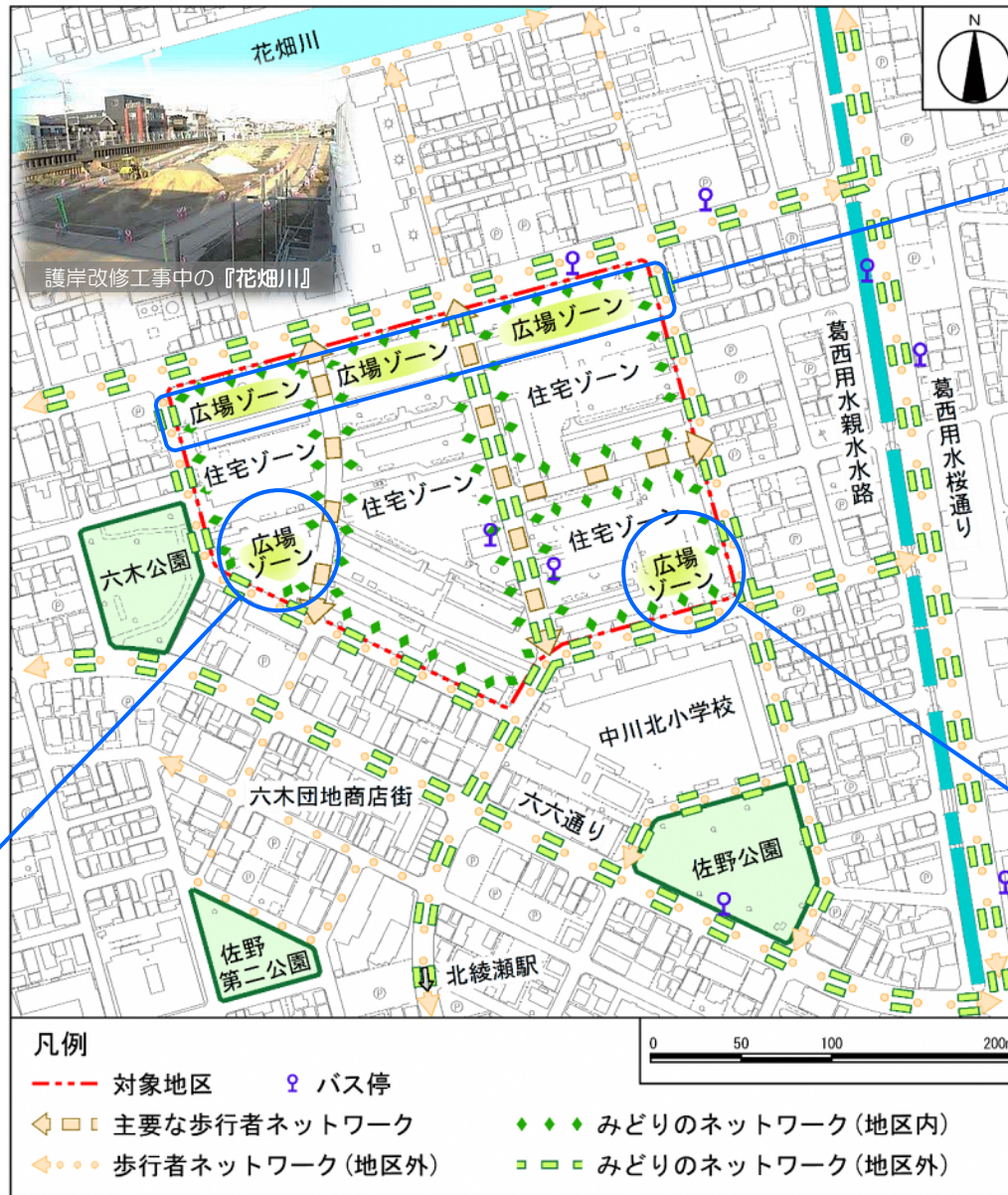
《地区全体の整備方針》

- ① 本地区を特長づける既存樹木を保全・活用した、みどり豊かな自然環境を創出します。
- ② 地区外周や主要な歩行者ネットワーク沿いを重点的に、緑化を行います。
- ③ 広場と広場、周辺の区立公園や水辺とつながるみどりのネットワークを形成します。



《南西側広場の整備方針》

- ① 既存のイチョウ並木を活かして整備します。
- ② 隣接する六木公園と連続した、人々が行き交う、にぎわいのある場所となるよう整備します。



この地図は、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) (MMT利許第05-121号) (承認番号) 5都市基街都第229号、令和5年11月2日

《北側広場の整備方針》

- ① 連続した緑化空間に季節ごとの樹種を植栽し、四季を感じながら散策できるように整備します。
- ② 歩道を行き交う人々が、景色を楽しみながら歩ける空間を創出します。



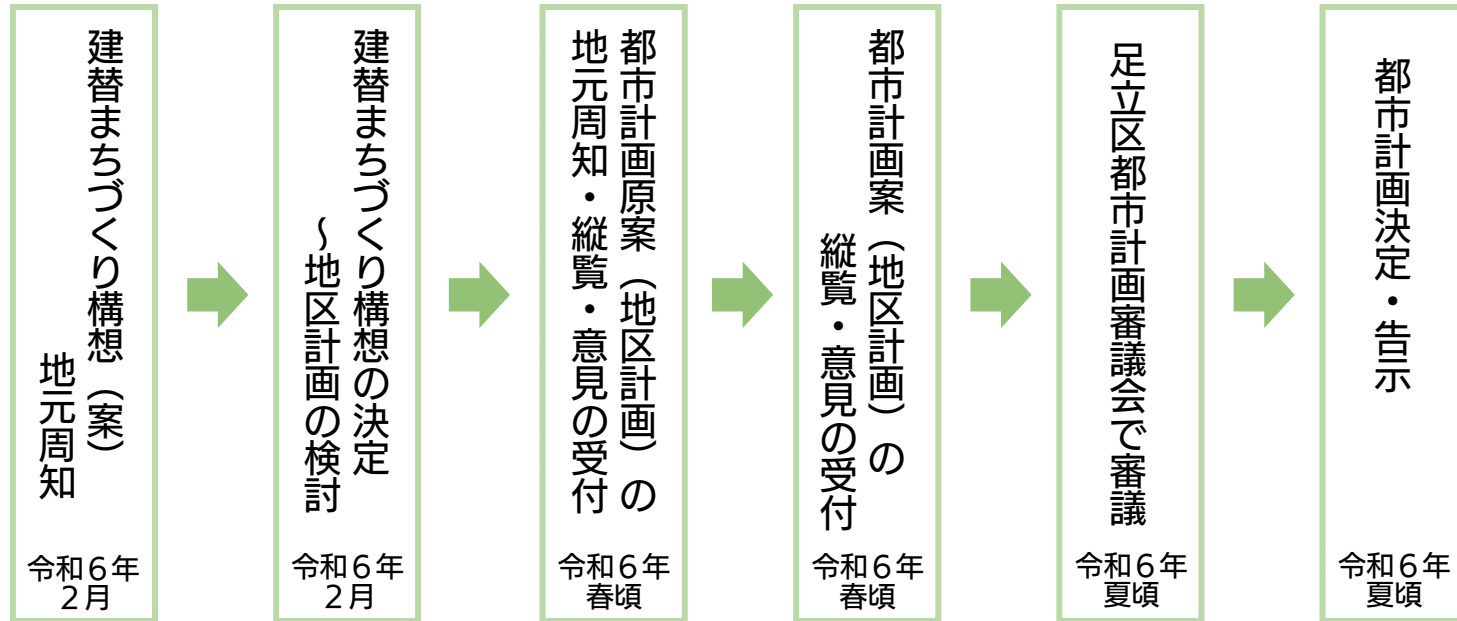
《南東側広場の整備方針》

- ① サクラなどの既存樹木を活かして整備します。
- ② 中川北小学校と隣接していることから、避難場所及び多世代が交流できる地域の拠点となるよう整備します。

令和5年度～ 令和6年度

建替まちづくり構想の策定

地区計画の策定



<問い合わせ先>

足立区 都市建設部 住宅課

電話: 03-3880-5283 FAX: 03-3880-5615 Mail: juutaku@city.adachi.tokyo.jp

東京都 住宅政策本部 都営住宅経営部 再編利活用推進課

電話: 03-5320-5039 FAX: 03-5388-1477