

(案)

# 竹ノ塚駅周辺地区 まちづくり構想

地区の将来像

**にぎわい**・**安心**・**豊かなみどり**  
でつくる**人が主役**の竹の塚



2023(令和 5)年〇月

都市建設部 まちづくり課

# 竹ノ塚駅周辺地区まちづくり構想(改訂)について

竹ノ塚駅周辺地区まちづくり構想は平成20年に策定され、構想に基づきまちづくりは着実に進み、鉄道高架化も令和6年3月には事業の完了が見込まれ、一区切りつくこととなります。

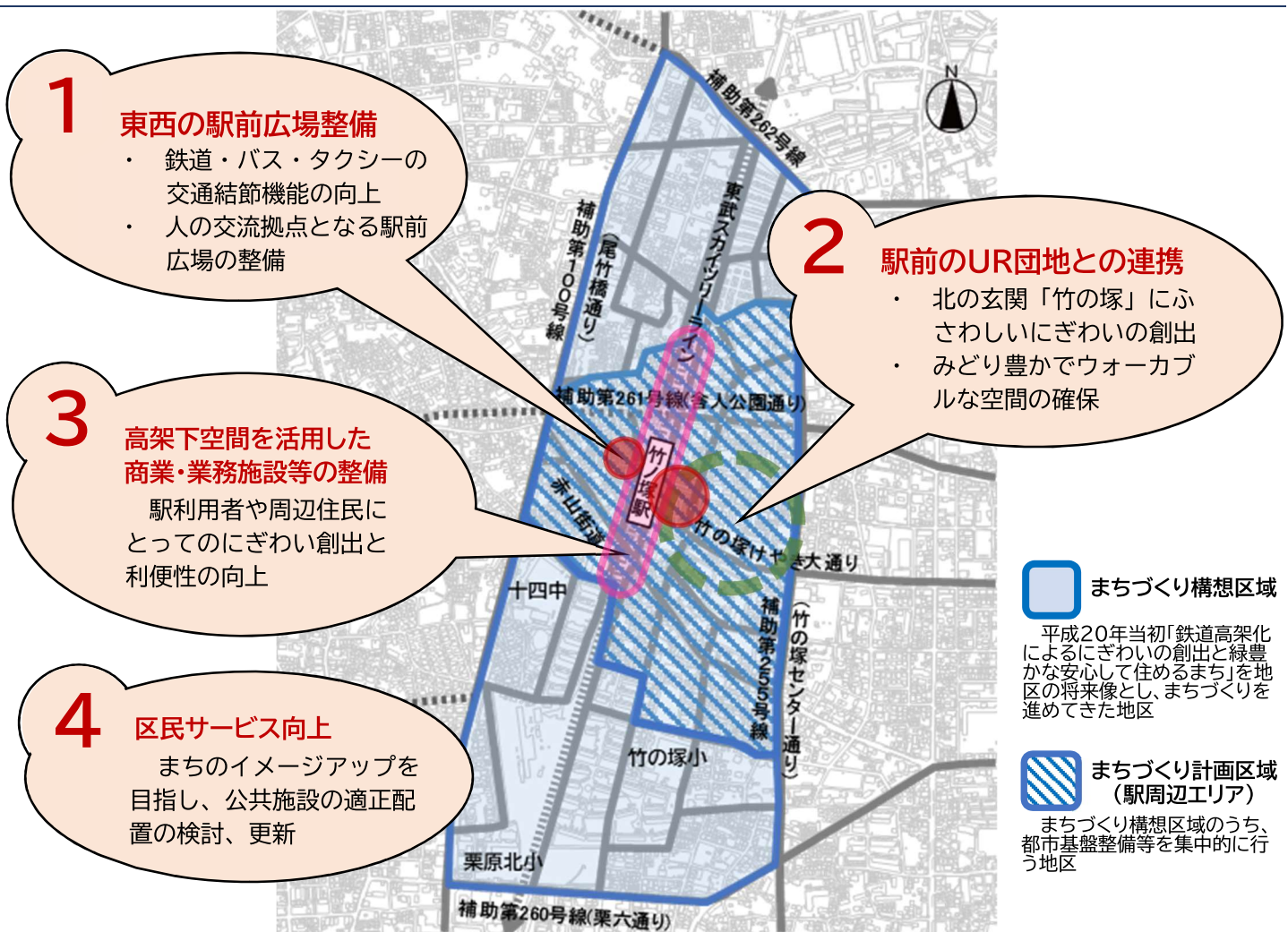
しかしながら、引き続き駅前広場や都市計画道路等の基盤整備を進めていくとともに、駅前のUR団地の再生や、エリアデザイン計画と整合性のあるまちづくりを推進していく必要があるため、竹ノ塚駅周辺のまちづくり構想の見直しを行います。

## これまでの経緯

年月	まちづくり	鉄道高架化
平成20年12月	竹ノ塚駅周辺地区まちづくり構想策定	
平成23年3月	区画街路第14号線及び東口駅前広場都市計画決定	都市計画決定
平成24年11月		工事着手
平成26年3月	竹ノ塚駅周辺地区(中央ブロック)地区まちづくり計画策定	
令和4年3月	「足立区、独立行政法人都市再生機構及び東武鉄道株式会社間の竹ノ塚駅周辺のまちづくりに関する基本協定書」締結	営業線全線高架化

## まちづくりの基本的な方向性

### 1. まちづくりの基本目標、主な方向性



## 2. まちづくりの基本目標、主な方向性

当初の竹ノ塚駅周辺地区まちづくり構想に掲げた3つのキーワード「にぎわい」「安心」「みどり」を踏襲しつつ、鉄道高架化後の地区が目指す将来像を以下のように定めました。

竹ノ塚駅を中心に周辺の都市基盤整備が着実に進む中、足立区の北の玄関にふさわしい、駅の東西が一体となった質の高い都市拠点の形成を図っていきます。

### 将来像

# にぎわい・安心・豊かなみどり でつくる人が主役の竹の塚

### 基本目標

**にぎわい**  
のあるまち

**安心**  
で安全なまち

**みどり**  
が豊かなまち

**人が主役**  
のまちづくり

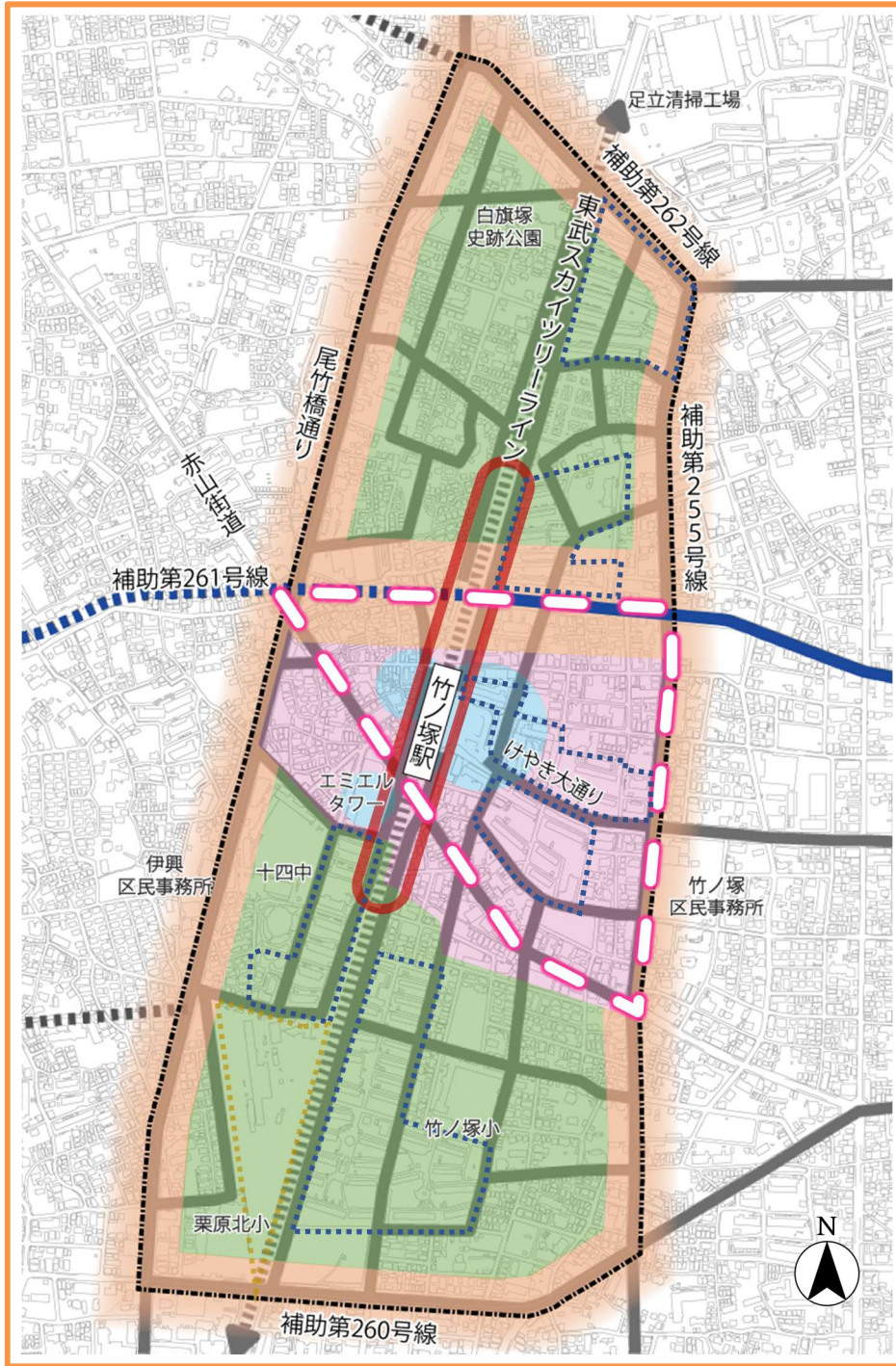
### まちづくりの主な方向性

- 東口・西口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

- 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・ウインドウズ運動の強化

- 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

- 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・ウインドウズ運動の強化(再掲)



## 駅前顔づくりゾーン

- ・ 東・西駅前広場の一体的な整備により、竹の塚の玄関口としての利便性を高めます。
- ・ 主要な地域拠点として、「竹の塚」を印象付ける駅前の「まちな顔」づくりを目指します。
- ・ 駅前団地のストック再生 に合わせてにぎわいの創出を図ります

## にぎわいゾーン

駅至近の居住環境を維持しつつ、鉄道高架化による駅東西の一体性の高まりをベースに、商店街などを中心としたまちの活力向上を図ります

## ウォーカブルエリア

- ・ 駅を中心に、心地よく歩くことができ、回遊したくなる賑わいを感じるエリアとして整備を図ります。
- ・ 沿道建物の高さや壁面の位置をそろえる等により、調和のとれた街並みの形成を図ります。

## 高架下活用ゾーン

駅利用者や周辺住民の利便性や安全性、交流を高められるよう高架下空間の活用を図ります。

## 沿道機能複合ゾーン

住宅・商業・業務などの機能を組み合わせ合わせた中高層の建物が並ぶことで、延焼遮断帯の形成を図り、防災性の高いまちづくりを推進します。

## 居住環境向上ゾーン

今ある住宅地としての環境を活かし、より良い居住環境整備を進めます。

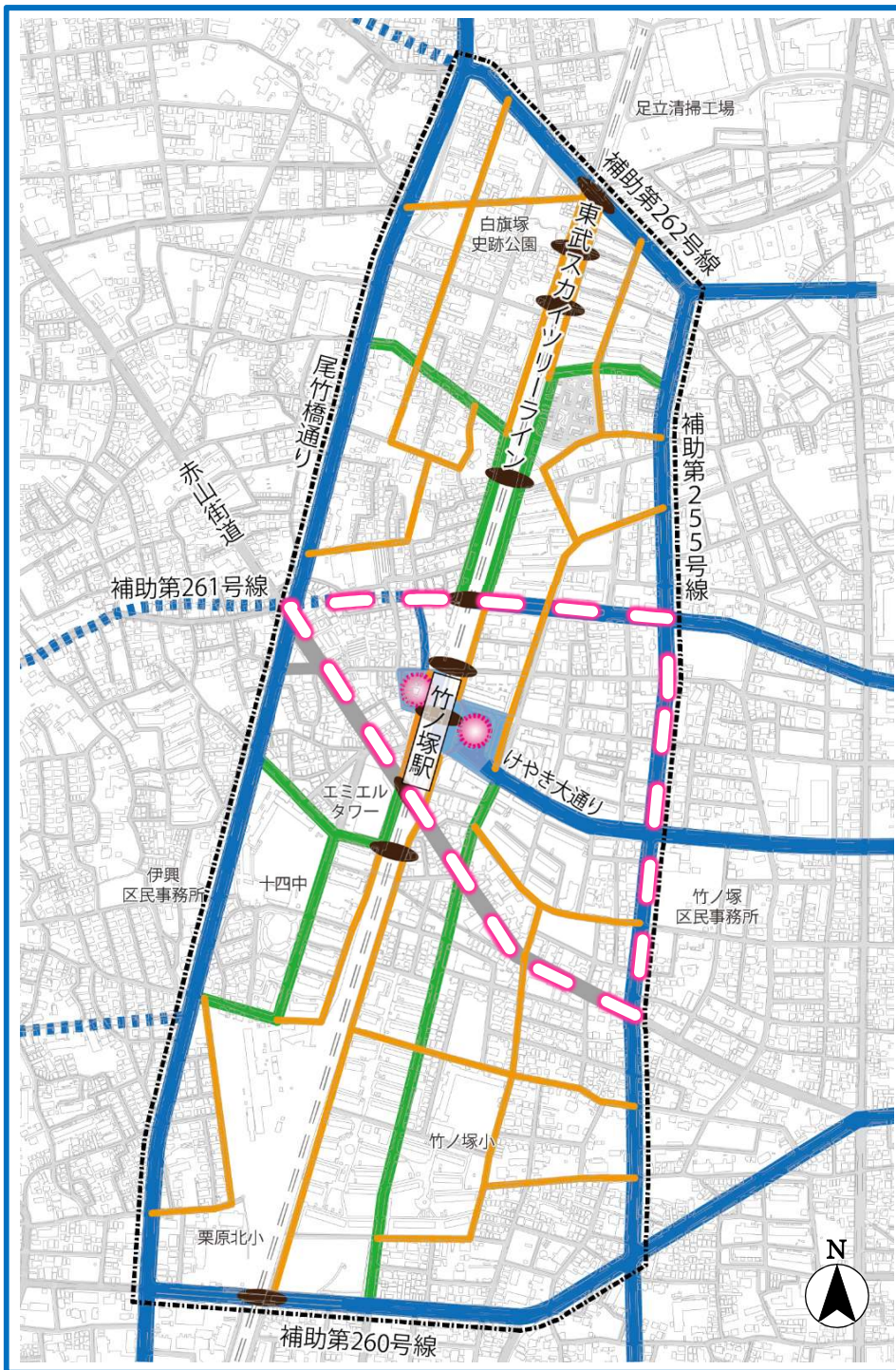
## 大規模敷地ゾーン (団地)

大規模団地の再編・更新においては、みどりの空間の保全・創出や身近な都市機能の確保により、周辺環境と調和に配慮しつつ居住機能の向上を図ります。

## 大規模敷地ゾーン (鉄道敷地)

竹ノ塚車両基地は、鉄道事業者の意向を踏まえつつ、周辺市街地の整備や住環境改善のために寄与するよう、敷地の高度利用を検討します。

※1 管理開始から40年以上経過する団地について、高経年化に対応するため、建替え・集約・用途転換・改善の4つの手法を用いて地域及び団地ごとの特性に応じた活用を行うこと。



### ■ 幹線道路(整備済み)

### ▨ 幹線道路(未整備)

- ・ 都市間を結び、通過交通の処理と地区の骨格となる道路とします。
- ・ 補助 261 号線は、避難路や、防災性の向上を図る道路として位置づけます。

### ■ 地区内連絡道路

- ・ 地区内の利便性を高め、地区の軸となる道路とします。
- ・ にぎわい、交流の軸として歩行者、自転車に配慮した道路として位置づけます。

### ■ 地区内主要道路

地区内交通を幹線道路に連絡するための補助道路として位置づけます。

### ■ 地区内道路

歩行者、自転車中心の日常生活に密着した道路として位置づけます。



### ウォーカブルエリア

駅を中心に、心地よく歩くことができ、回遊したくなる歩行環境の充実を図ります。

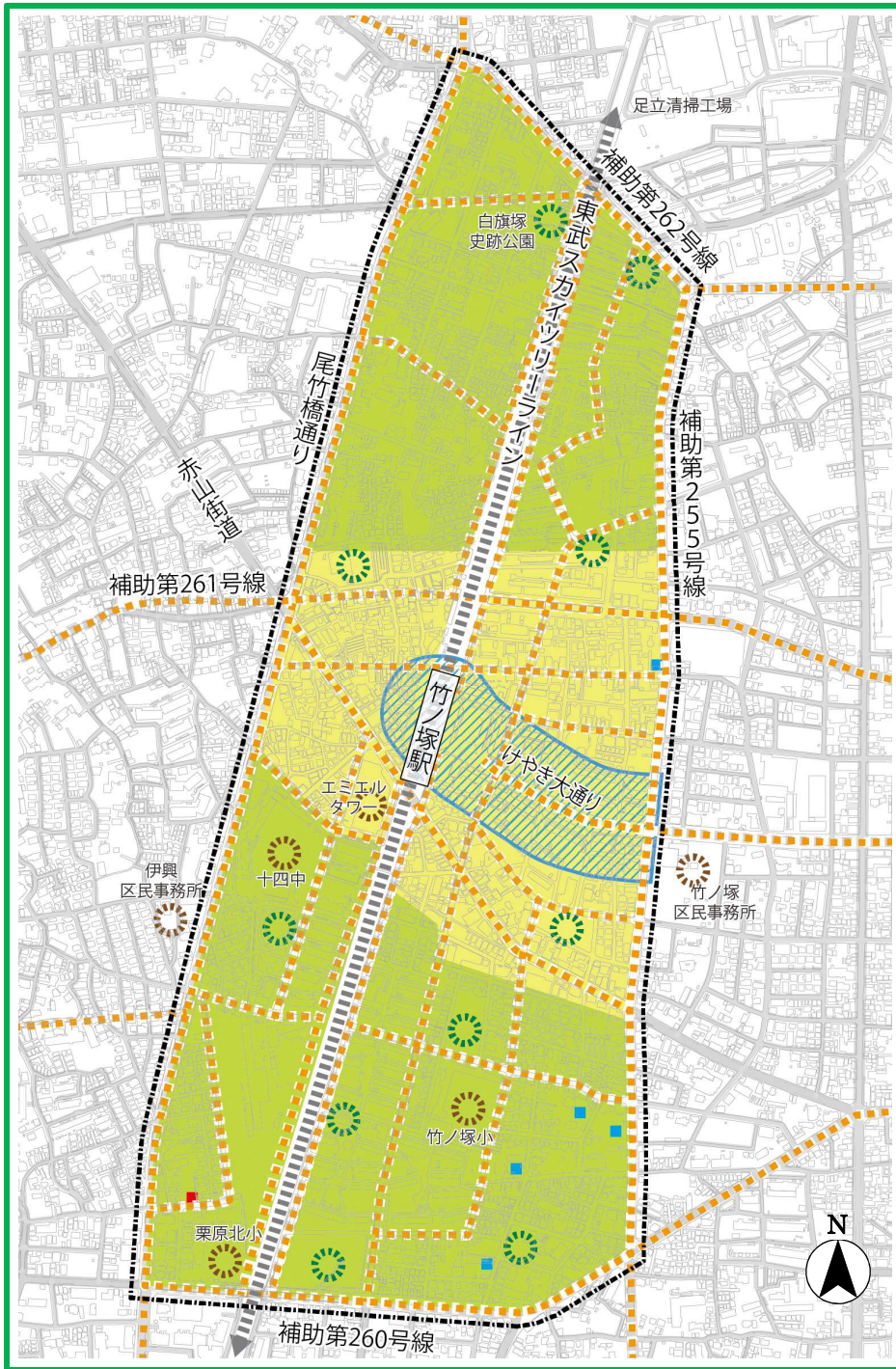
### ● 東西連絡動線

東西の行き来、つながりの強化のための動線として位置づけます。



### 駅前広場

ゆとりある歩行空間を確保し、人が優先のウォーカブルな空間の形成を図ります。



## みどり促進ゾーン


- ・ 建替えや都市基盤整備にあわせて、街路樹や、宅地内緑化を促進していきます。
- ・ 比較的整っている公共のみどりを活用しつつ、歩行者優先の道路整備により、みどりのネットワーク化を図っていきます。

## みどり維持ゾーン

- ・ 宅地内のみどりや寺社の緑など豊かな既存のみどりを活用してネットワーク化を図っていきます。
- ・ 街路樹や公共施設など、良好なみどり空間が整備されており、既存のみどりを維持していきます。

## みどりの重点エリア

- ・ けやき大通りを中心に、東・西駅前広場や大規模団地更新により創出される緑地・広場などを一体的に捉えた緑地環境の整備を図ります。
- ・ 区を代表する緑の魅力ポイントとなるよう整備を推進します。

 公共みどり拠点

 公園みどり拠点

公共施設の更新等に合わせた、さらなるみどり拠点の創出を図ります。

 みどり軸(道路軸)

 寺院・神社

 生産緑地

## 地域課題の解決 地域の価値向上



### 活動づくり・場づくり

地域に伝わる行事や産業、音楽といったイベントなどのほか、駅前広場や公園の清掃といった身近な活動もまちづくり活動の一つです。

竹の塚では、地域にお住まいの方、企業、地権者など、多様な主体がまちづくりに参加できるような「活動」が生まれ、そこに人が集まり、「場」へと広がっていく「活動づくり・場づくり」の循環により、まちの良好な環境や地域の新しい価値の創造に取り組んでいきます。

### 竹の塚らしさを活かす「人が主役のまちづくり」

「まちづくり」という言葉は、地域にある歴史や環境を生かしながらそのまち全体を見直し、改善しつつ、まちの価値を高め、生活の質を向上させるという意味でも使われます。

竹の塚では、様々な取り組みを通じて、地域に住み暮らす人が主役の、持続可能なまちづくりに取り組みます。

まちづくり構想より広い範囲の取組みを紹介します。

- 竹の塚エリアでは、令和6年度にエリアデザイン計画を策定予定です。
- エリアデザイン計画策定に先立ち、鉄道高架化後のまちの動向にあわせて、東西一体の「人が主役のまちづくり」を進めていくために、公共施設等の課題を軸に「竹の塚エリアデザイン まちづくりの基本的な考え方」を策定しました。

詳しい取組み状況は  
足立区 HP へ



竹の塚エリアは、竹ノ塚駅周辺の半径約 1km の範囲で

竹の塚エリアデザイン まちづくりの基本的な考え方

竹ノ塚駅の東西一体  
人が主役のまちづくり

令和5年度3月策定

まずは 北の玄関「竹の塚」にふさわしい  
まちの顔づくり

1 駅前空間の再生

UR竹の塚第三団地ストック再生(※1)と連携し、**駅東西の交通広場を一体的に整備**。

2 ウォーカブルなまちづくり

まちの回遊性を向上させるため、駅前、けやき大通り、高架下などに**にぎわいを創出**。

3 タウンマネジメント※2の推進

地域のプレイヤーを発掘・支援し、**持続的かつ自立的に活動できる組織づくり**を目指す。

将来像を描くためのポイント

- UR団地ストック再生と東口駅前広場整備の連携
- 高架下利用、西口駅前交通広場の暫定利用
- 鉄道高架化後の人の流れ、人口動態の変化、商業店舗の動向などまちの現状把握

令和6年度(予定)

エリアデザイン計画



Area Design  
Promotion Headquarters  
まち×デザイン=未来

お問い合わせ

足立区 都市建設部 まちづくり課 西部地区係  
〒120-8510 足立区中央本町一丁目17番1号(南館4階)  
TEL:03-3880-5437(直通) FAX:03-3880-5605  
メールアドレス:machi@city.adachi.tokyo.jp

知ると分かる。すると変わる。



SDGs MODEL ADACHI

11 住み続けられる  
まちづくりを

