花畑団地周辺地区

地区まちづくり計画

地区の将来像

誰もが安心して生活できる緑豊かで賑わいあるまち

足　立　区

平成 26 年 12 月

本まちづくり計画は、以下に示す花畑団地周辺地区の住みよいまちづくりを推進していくため、区民と行政、UR 都市機構で構成されるまちづくり協議会をもとに平成２２年６月に策定したものを、今回地区の状況に合わせて見直しを図ったものです。

【まちづくり協議会のメンバー】（順不同）

鷲宿町会、会組町会、
都営花畑アパート自治会、
花畑団地自治会、仲組四丁目町会、
保木間 11 自治会、花畑西町会、
エステート花畑自治会、
保木間五丁目自治会、
仲組三丁目町会、水神町会
まちづくり推進委員、
まちづくりカウンセラー、
地元商業代表、
花畑地区女性部連合会
足立区、花畑区民事務所、
ＵＲ都市機構

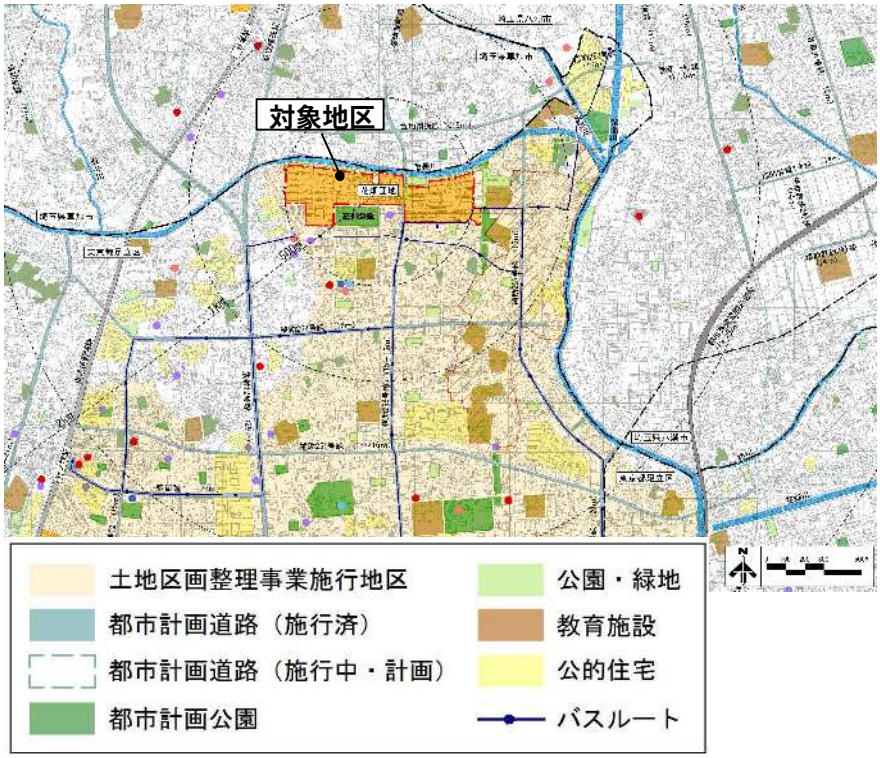
▲第 11 回まちづくり協議会の様子

まちの位置と状況

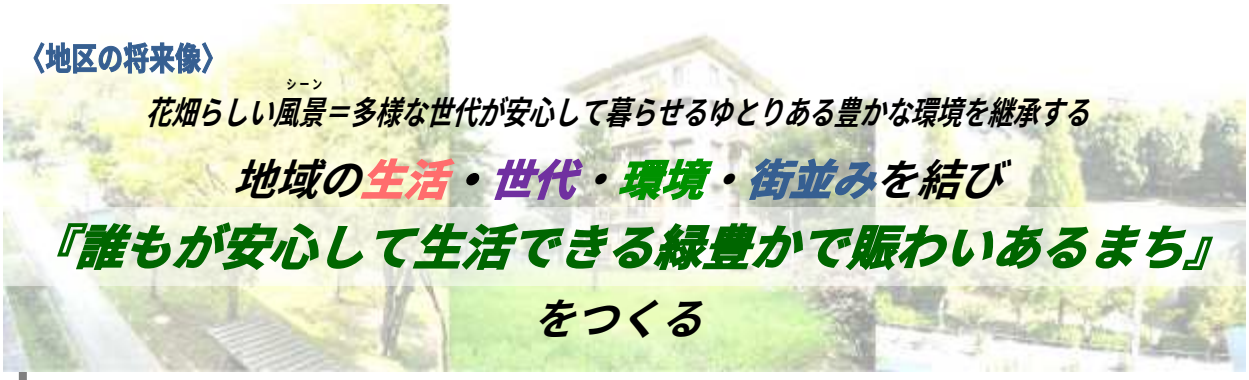
対象地区は、東京駅から約 30km 圏の足立区北部、埼玉県草加市との境界付近に位置しています。最寄り駅である東武鉄道伊勢崎線「竹ノ塚駅」より北東に約 2km バス 10 分、東武鉄道伊勢崎線「谷塚駅」より南東に約 1km のところにあります。

対象地区内の花畑団地は、ＵＲ都市機構により昭和 39 年に管理開始された 2,725 戸の大規模団地です。

団地の南側には地域住民の憩いの場となる花畑公園・花畑記念庭園、北側には毛長川と帯状に連なる毛長公園など豊かな自然が広がっています。当地区は団地再生事業を契機に、公的施設や少子・高齢施設等の誘致、商業機能の再編、UR 賃貸住宅の建設、計画的修繕等により、団地の魅力向上を図るとともに、地区のまちづくりを推進します。



まちづくりの基本目標



〈地区の将来像〉

花畑らしい風景（シーン）＝多様な世代が安心して暮らせるゆとりある豊かな環境を継承する

*地域の**生活**・**世代**・**環境**・**街並み**を結び*

『誰もが安心して生活できる緑豊かで賑わいあるまち』

をつくる

〈まちづくりの基本目標〉

1．生活を結ぶ＝商業施設や子育て・高齢者支援施設などを誘導し、地域内の交流やコミュニティ、生活の中心地をつくる

2．世代を結ぶ＝複合地区には広大な用地を活用し、多世代が共に集う新たな活力創出の場をつくる

3．環境を結ぶ＝地域で育まれた緑を回廊により緑地・公園・広場と結ぶことで環境のネットワークをつくる

4．街並みを結ぶ＝1km に及ぶ緑と空が広がる東西通りを再整備し、地域に誇れる沿道景観や安全で潤いのある歩行者空間をつくる

地区の整備方針

地域の生活中心地の形成

●多様な世代の生活を支える身近な商業・子育て・高齢者サービスの生活拠点づくり
●地域の利便性を向上するための機能導入とバスルートの見直し

集・環・心の次世代に残す複合地区の形成

●共に学び、集う、次世代が夢をつかむまちづくり
●水に親しめる緑豊かなスマートなまちづくり
●地域の絆で安心な暮らしを共につくるまちづくり

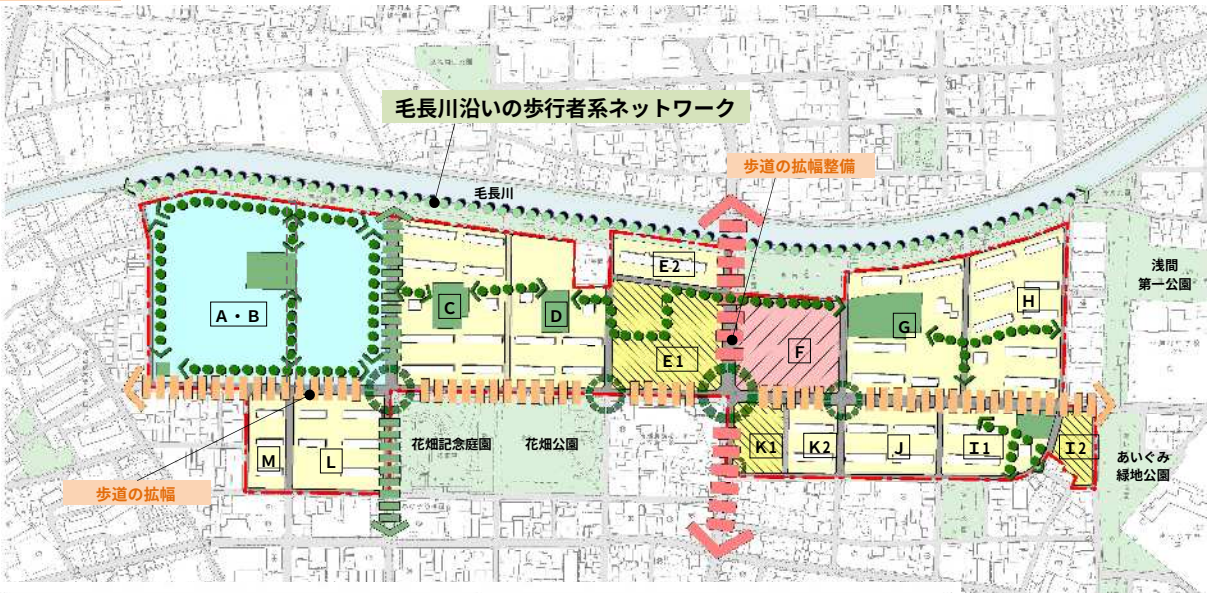
環境ネットワークの形成

●地区内で育まれた豊富な緑・広場空間の活用
●地区周辺の自然資源、公園・広場等との緑のネットワークの形成

安全で潤いのある歩行者空間の形成

●歩道幅員が狭い東西道路を安全な歩行者空間に整備
●緑豊かで潤いあるまちなみ景観づくり

まちづくり計画



凡例				
生活関連施設地区	商業拠点	F街区		緑の回廊
	生活支援拠点	E1, I2, K1街区		歩行者系ネットワーク
複合地区		A・B街区		街角広場
住宅地区		C, D, E2, G, H, I1, J, K2, L, M街区		東西生活道路
				南北幹線道路
広場				花畑庭園西の南北通り

生活を結ぶ

～地域の生活中心地の形成～

- ●生活の利便性を高める商業施設の導入
- ●子育て・高齢者支援の拠点形成
- ●公共交通サービス（バス）機能の充実
- ●若者ファミリーから高齢者までの多様なニーズに対応した安心安定居住の提供

世代を結ぶ

～次世代に残す集・環・心の複合地区の形成～

- ●若者から子育てﾌｧﾐﾘｰ、高齢者まで、多世代が安心して暮らせる生活支援施設や居住環境の整備
- ●エコな取り組みや健康づくりなど緑豊かなスマートなまちづくりの推進
- ●災害復興拠点の確保や防犯に配慮したまちづくりの推進

環境を結ぶ

～環境ネットワークの形成～

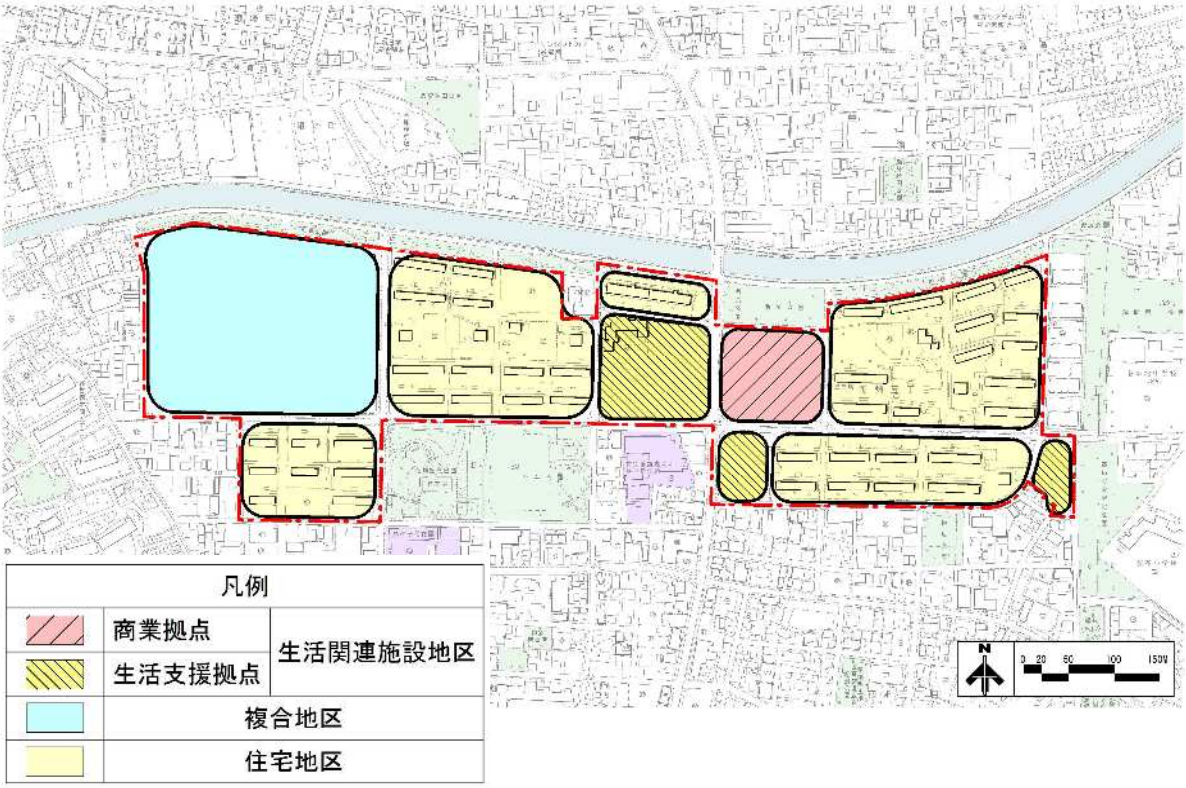
- ●緑豊かな東西道路（生活動線）を形成するため、団地敷地内での緑化の推進
- ●安全で開放的な緑のネットワークを形成する団地内オープンスペースの再整備
- ●団地内一部で毛長公園の緑の連続性を創出するオープンスペース・広場の整備

街並みを結ぶ

～安全で潤いのある歩行者空間の形成～

- ●ルールに基づいた花畑らしい緑豊かな街並み景観を誘導
- ●歩道の拡幅や沿道の街並み・用途によって安全に歩ける動線の整備
- ●地域資源を結ぶ安全安心・快適な動線ネットワークの形成

土地利用方針



【基本的な考え方】

地区全体では、団地再生事業の特性を踏まえ、段階的整備を行っていきます。

生活関連施設地区

商業拠点

●地域住民や居住者の生活利便性の向上や新たな賑わいを創出するために、商業機能の更新にあわせて地域の商業拠点を形成

生活支援拠点

●UR 賃貸住宅の建替による子育て・高齢者支援施設の整備にあわせて、日常生活サービスやコミュニティ活動等の支援により生活支援の拠点を形成

複合地区

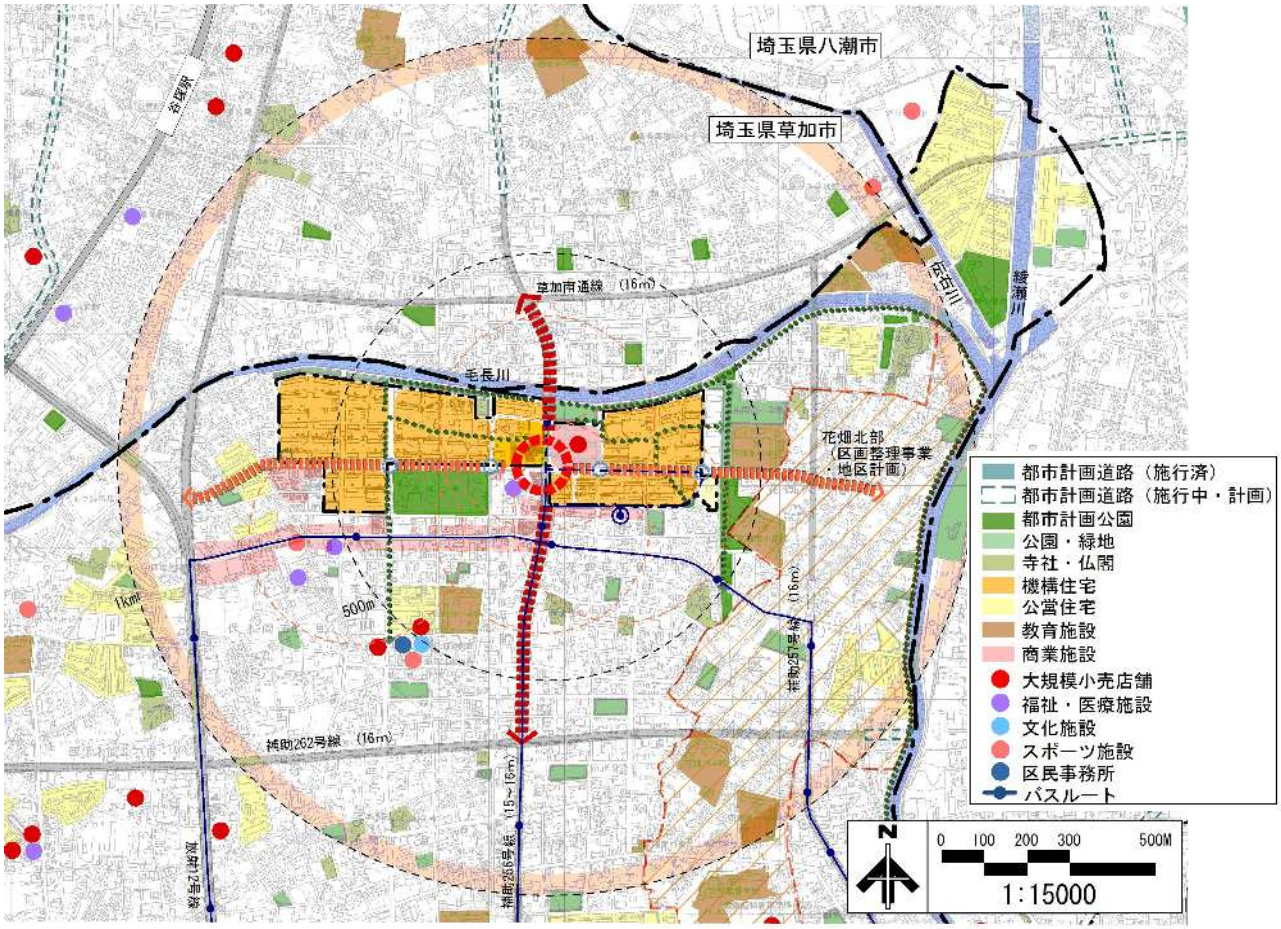
●広大な用地を活かし、共に学び、集い、次世代が夢をつかむまち、水に親しめる緑豊かなスマートなまち、地域の絆で安心な暮らしを共につくるまちづくりを目指した複合地区を形成

住宅地区

●既存の UR 賃貸住宅ストックを活かし、屋外・住戸・住棟の計画的修繕等を適時・適切に実施し、良好な安心・安全な住環境を形成

●隣接する住宅市街地との調和に配慮した住宅地を形成

地域の生活中心地の形成



【基本的な考え方】

地域の生活拠点となる地区中心部は、生活を支援する身近な商業施設を形成します。

●豊かで安心な生活を支援する商業施設

●日常生活を豊かにする多様なニーズに対応した身近な商業サービスの提供

●子育て・高齢者の支援

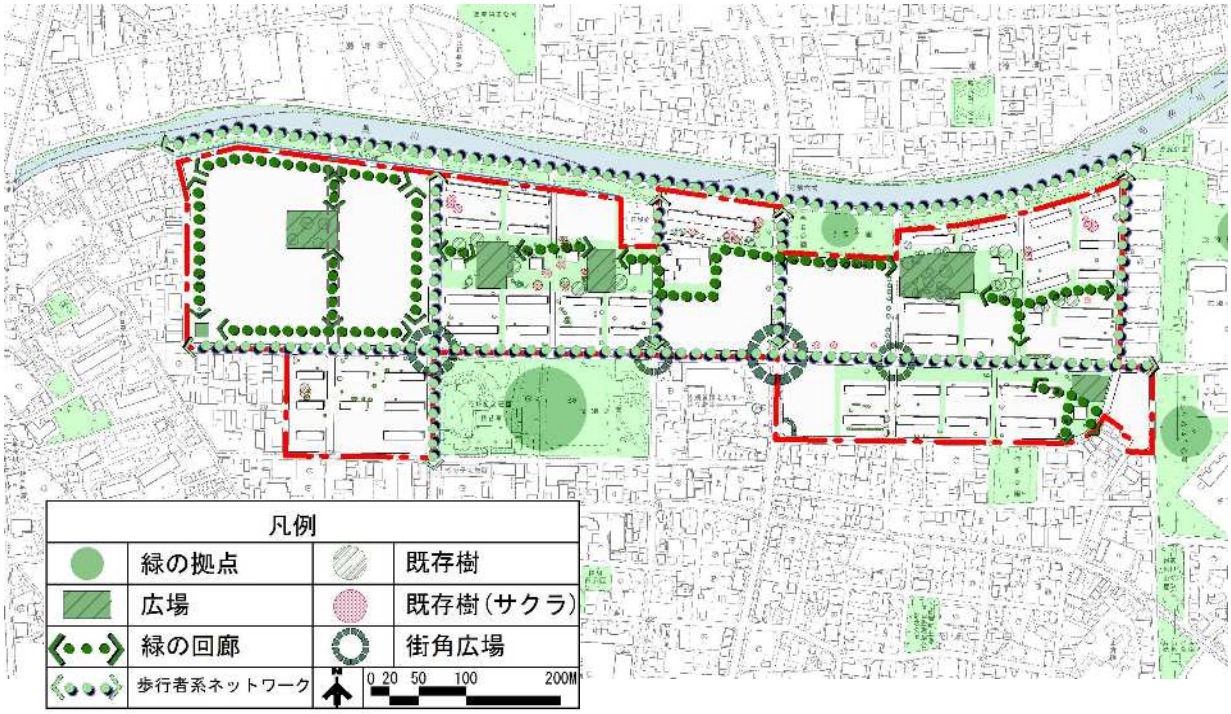
●子育て・高齢者支援施設による生活支援拠点の整備

●公共交通サービスの向上

●周辺からの施設利用の促進、安全性の確保からバスルートの見直しに伴う基盤施設の整備

▲ F街区にオープンしたベルクスモール

環境ネットワークの形成



【基本的な考え方】

団地内の広場と隣接する公園などの緑の拠点を中心に緑の骨格軸である毛長川と歩行者系のネットワークなどに配慮しながら、緑のネットワークを形成します。

◀・・▶ 緑の回廊

●花畑地区内の既存のオープンスペースを活かしながら、毛長川、毛長公園、広場、浅間第一公園や花畑公園を結ぶ歩行者の回遊動線にもなる緑の回廊を整備

▲広場

広場

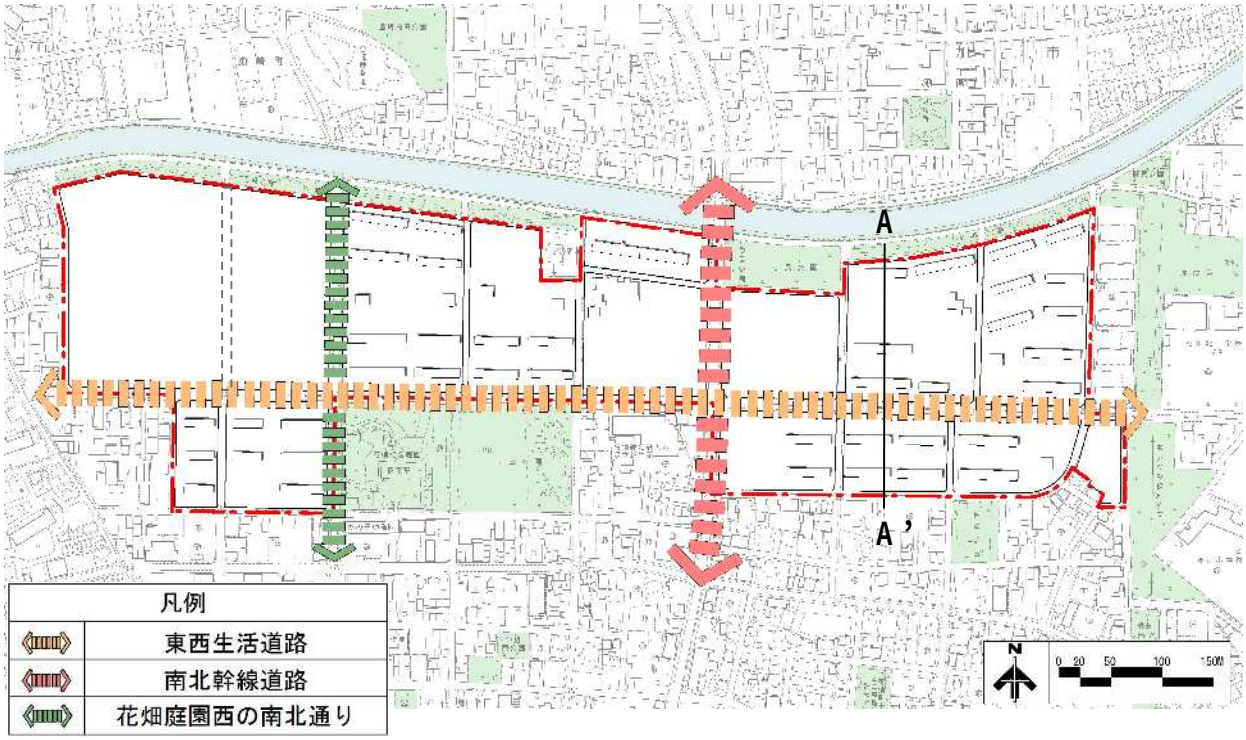
●団地をつなぐ緑の回廊には、居住者の憩い・交流の場となる広場を再生

▲街角広場

街角広場

●地域の生活拠点となるセンター街区の交差点部や、異なる骨格軸が交差する場所は、通りの楽しさや変化を生み出す街角広場を形成

安全で潤いのある歩行者空間の形成



【基本的な考え方】

歩道の拡幅や植栽の整備により安全で快適な歩行者空間を確保します。

◀▪▶ 東西生活道路

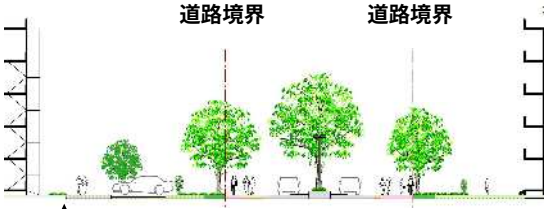
●地域のシンボルストリートとして、安全でゆとりのある歩行者空間を創出

◀▪▶ 南北幹線道路

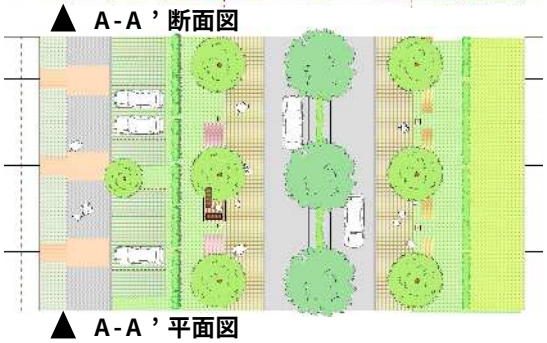
●快適で賑わい豊かな沿道空間を創出

◀▪▶ 花畑庭園西の南北通り

●緑の連続性により心地よいみちを創出



▲ A-A’断面図



▲ A-A’平面図

この配布物に使用した地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 の地形図を使用して作成したものである。
(承認番号)26 都市基交測第 178 号、平成 26 年 10 月 31 日
この背景の地形図は、東京都と株式会社ミッドマップ東京が著作権を有している。無断複写を禁ず。
（利用許諾番号）ＭＭＴ利許第 010 号－66、平成 26 年 10 月 31 日

【お問い合わせ先】
足立区　都市建設部　市街地整備室　まちづくり課　地区まちづくり係
〒120-8510　　足立区中央本町一丁目１７番１号（南館４階）
TEL　03-3880-5437

印刷物番号　２６－１９５８　　再生紙使用