

# 竹ノ塚駅周辺地区まちづくりニュース

平成25年3月発行 第17号

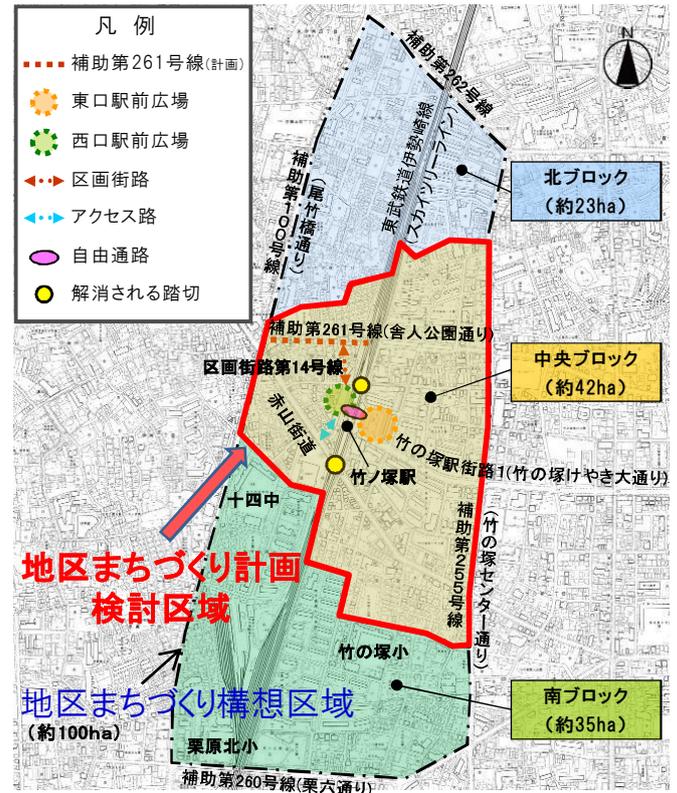
編集 竹ノ塚駅周辺地区まちづくり連絡会

## 竹ノ塚駅周辺(中央ブロック) 地区まちづくり計画を 検討しています！

今後も皆様のご意見を伺いながら、  
地区まちづくり計画の具体化を進めて  
まいりますので、ご理解ご協力のほど  
よろしくお願いいたします。

### 《地区まちづくり計画とは》

地域特性を踏まえて、将来像や土地利用方針などを  
明らかにして、住民・事業者・区（行政）の連携  
によりまちづくりを推進する基本的な計画です。



## まちづくりの基本目標

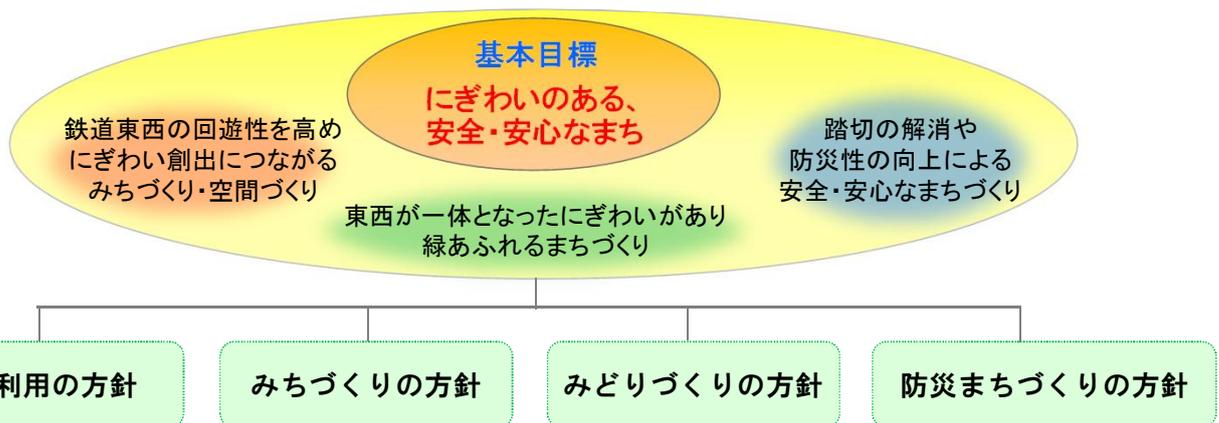
### 地区まちづくり構想（平成20年12月策定）

地域における将来の姿を「構想」として、「にぎわい」、「安全・安心」、「みどり」の3つのキーワードから、「**鉄道高架化によるにぎわいの創出と緑豊かな安心して住めるまち**」という地区の将来像を定めました。

地区まちづくり構想に基づき、中央ブロックの具体的なまちづくりの考え方を**地区まちづくり計画**で定めます。

### 地区まちづくり計画（今回検討している計画）

中央ブロックは、駅周辺に商店街が広がり、鉄道高架化などの都市基盤整備が実施される地区です。このことから、地区まちづくり計画の基本目標を「**にぎわいのある、安全・安心なまち**」とし、住民の皆様との協働によりまちづくりの実現に向けて進めていきます。



# 土地利用の方針

地区ごとの特徴に応じた土地利用の目的や方針を定め、土地利用を誘導していきます。

## 駅前中心地区

- まちの回遊性向上による、区北部の地域拠点にふさわしいにぎわいの創出
- 鉄道東西にわたる、快適で安全なまちなみが連続した商業空間の形成
- 敷地の一体利用等による土地の有効・高度利用の推進
- 建物不燃化の促進等による防災性の向上

## 沿道地区

- 幹線道路沿いにおける、快適で安全なまちなみが連続した空間の形成
- 回遊性向上による、幹線道路沿道にふさわしいにぎわいの創出
- 延焼遮断帯として防災性の向上

## にぎわい誘導地区

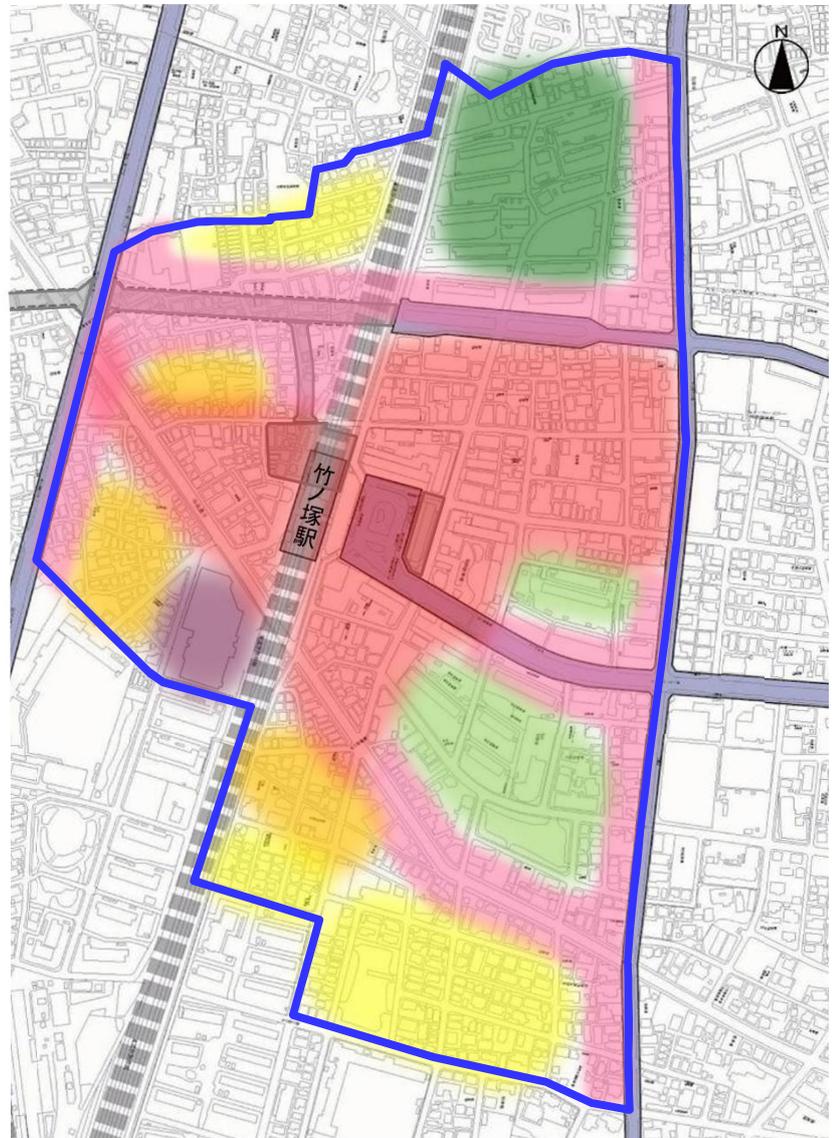
- 駅至近の居住環境を維持しつつ、身近な商品の販売や飲食等の機能の維持・誘導による、にぎわいの向上

## 住環境向上地区

- ゆったりとした緑あふれる空間づくりによる居住環境の向上

## 大規模敷地地区A（UR団地）

- ゆったりとした緑あふれる空間づくりによる良好な居住環境の維持



## 大規模敷地地区B（都営住宅）

- ゆったりとした緑あふれる空間づくりによる良好な居住環境の維持

## 都市型住宅地区

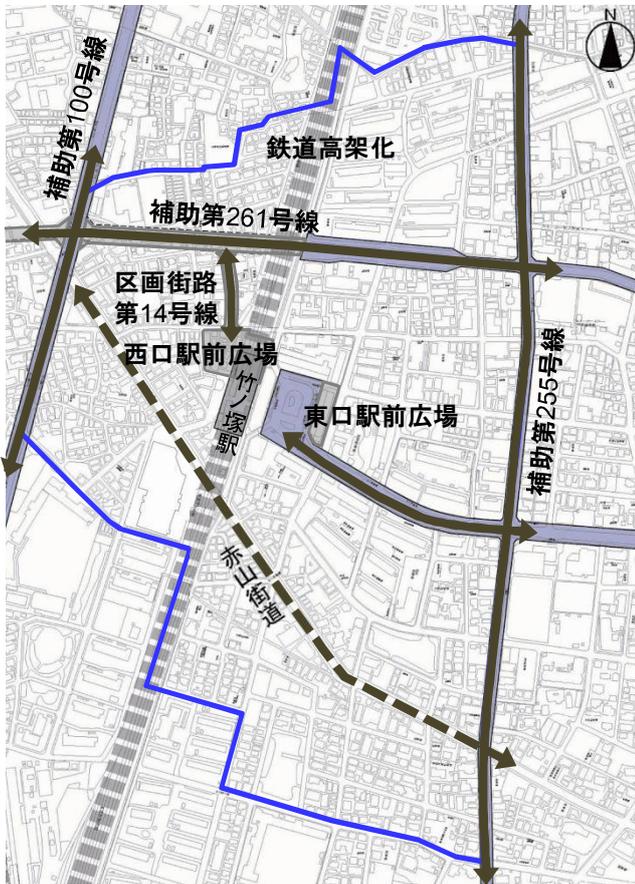
- 駅前立地を活かした利便性の高い良質な都市型住宅の維持

# みちづくりの方針

自動車、歩行者・自転車交通のネットワークを構築し、安全で快適なみちづくりを進めます。

## 自動車ネットワーク

駅へのアクセス向上や円滑な移動のための道路ネットワークの形成



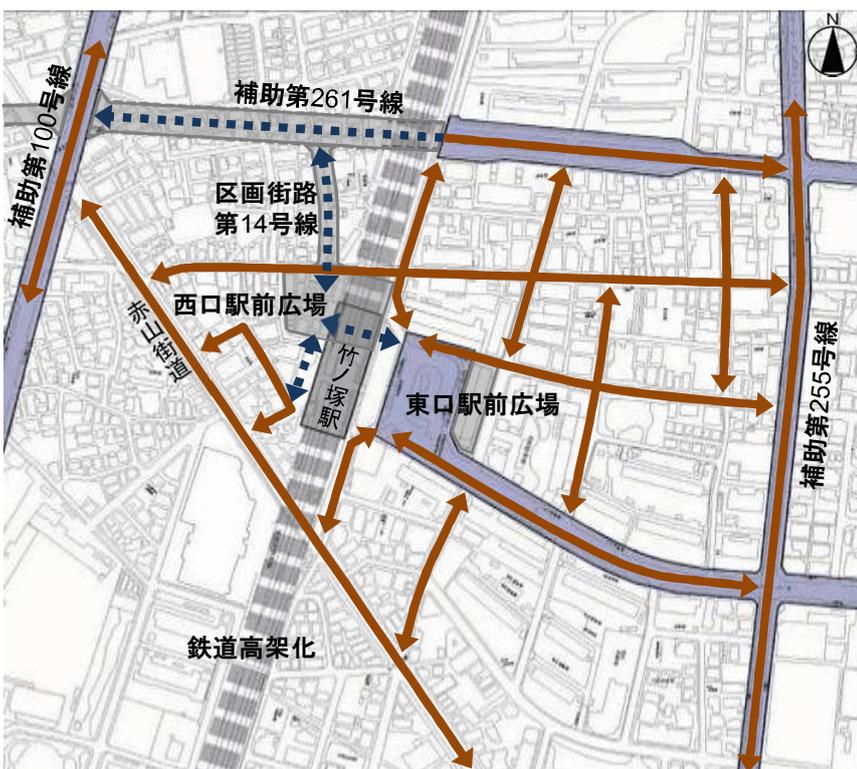
- 鉄道高架化による踏切の解消及びネットワークの改善
- 都市計画道路整備による、ネットワークの改善と、通過交通の処理
- 駅前広場及び関連道路整備による、交通結節点機能の拡充と駅へのアクセスの向上

	主要ネットワーク	通過交通等の処理や、駅へのアクセス動線の確保などにより地区の骨格となる道路
	サブネットワーク	歩行者、自転車の回遊性向上にも配慮した道路（赤山街道）

※地区の安全性向上のため、主要ネットワークとサブネットワークの一部を防火帯として位置づけます。

## 歩行者・自転車ネットワーク

鉄道東西の回遊性を高め、にぎわいを創出させる路線



- にぎわいの創出を目的とした、空間づくりや回遊性向上の促進
- 魅力的で美しいまちなみの創出を目的とした、連続性のある歩行者空間の確保
- 東西駅前広場間の動線や駅西口から赤山街道への動線の確保

	主要ネットワーク
	主要ネットワーク(計画)

# みどりづくりの方針

緑によるにぎわい空間、住環境づくりの創出等を進めます。

## にぎわい創出に資する緑づくり

### ◆ 回遊性向上に資する緑づくり

- 街路樹の保全により美しい緑景観を維持
- 歩道状空地の創出により、快適で緑あふれる歩行空間を確保

### ◆ 駅前の魅力創出に資する緑づくり

- 駅前広場や駅前の建築敷地等の効果的な緑化の推進



<にぎわい創出に資する緑づくりの考え方>



## 緑あふれる住環境創出に資する緑づくり

### ◆ 道路からみた豊かな緑空間づくり

- 建物セットバック空間への積極的緑化の推進
- 生垣やフェンス設置の推進

### ◆ 緑の量の確保による豊かな緑空間づくり

- 敷地内の積極的緑化の推進  
(大規模敷地は、20%以上の緑化率確保)



## 区が指定する保全樹木・樹林の保全

- 個人宅や寺社等で良好な緑を形成している樹木を、保存樹木・樹林として指定する、みどりの保全の取り組み継続

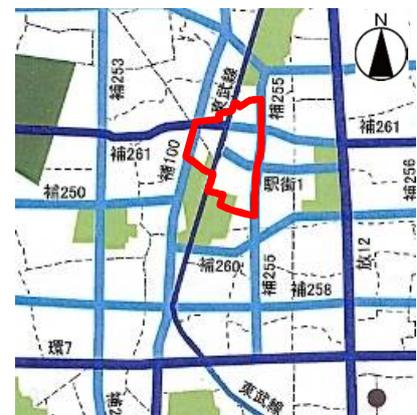
# 防災まちづくりの方針

防災性の向上による安全・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により防火帯として位置づけた幹線道路沿いにおける防火性の機能向上



足立区防災輪中計画図

凡 例	
	ブロック防火帯
	地区防火帯
	現行指定避難場所 東京都震災予防条例に基づく改定 施行日・平成10年5月1日
	ブロック内避難場所
	防災センター

### ◆ 建物の不燃化の促進

- 駅を中心とした地域全体の防災性・安全性の向上を目的とする、防火規制等の適用による建物不燃化の促進

## 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生垣化による避難路の安全確保
- 災害時の消防車や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

## 建物建替えルール

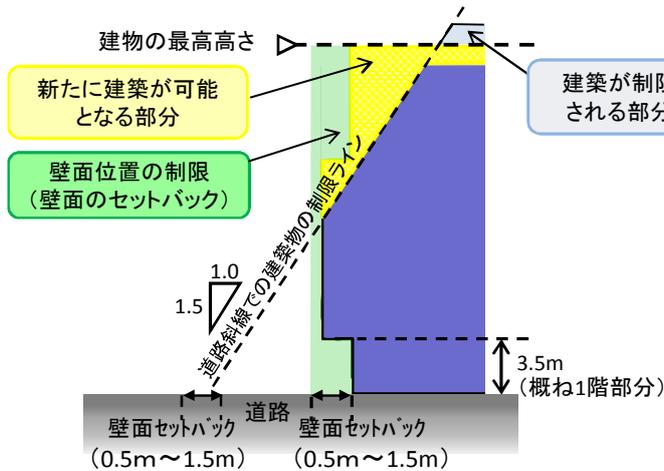
＜建物建替えルールの導入による、にぎわいと緑あふれるまちづくりを推進します＞

各地区の将来像や土地利用の目的等に応じた「建物建替えルール」の導入を行います。これにより、建物建替えを誘導・促進します。このルールに基づく建物建替えに合わせて、にぎわいの空間、良好な居住空間や緑空間などの目指すまちなみを順次実現していきます。

- 建物建替えルールの一例  
建築物の用途、敷地の最低規模、壁面位置の制限、壁面セットバック部分の工作物制限、建築物の高さ、建築物の形態または意匠、垣・さくのつくりかた

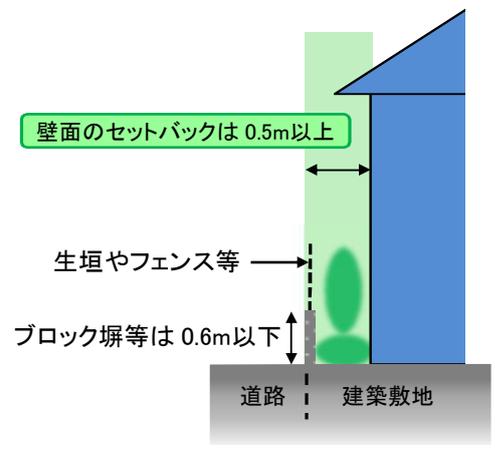
### 商業・業務を中心とする地区における建物の建替えイメージ

- ・にぎわいがあり、安全かつ快適な歩行空間づくり
- ・連続性がある壁面や建物高さ等による美しいまちなみづくり



### 住宅を中心とする地区における建物の建替えイメージ

- ・緑あふれるまちなみづくり
- ・安全で快適な住環境づくり



## 今までの経緯と今後の予定(案)

地域の皆様との協働により平成25年度に地区まちづくり計画を策定し、その後、建物建替えルールなどを定めた地区計画等の都市計画決定を行うことを検討しています。

	～H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27～
都市基盤整備 (鉄道高架化、 関連道路事業)		地区まちづくり 構想策定	計画検討	都市計画 決定	事業 取得認可	事業実施 H32～33 完了予定		
まちづくり の計画		地区まちづくり 素案作成	地区まちづくり 計画作成	計画検討	ニューズ発行 (今回)	計画案 作成	説明会	地区まちづくり 計画策定
都市計画 (地区計画 策定等)					計画検討	都市計画案作成	都市計画 手続き	都市計画 決定
								民間開発 ・建替えの 促進

【竹ノ塚駅付近鉄道高架化工事について、鉄道事業者の現場事務所が設置されました】

東武鉄道株式会社 鉄道事業本部 改良工事事務所 竹ノ塚工事事務所  
〒121-0801 足立区東伊興3-18-1 TEL: 03-6807-1461 FAX: 03-6807-1367

お問い合わせ先 竹ノ塚駅周辺のまちづくりや鉄道高架化についてのご意見・ご要望は下記までお願いいたします。

竹ノ塚駅周辺地区まちづくり連絡会事務局 (足立区 鉄道立体推進室 竹ノ塚整備推進課)  
〒120-8510 足立区中央本町1-17-1 足立区役所中央館4階 担当: 中木原、小川、赤坂、鈴木  
TEL: 03-3880-5250 FAX: 03-3880-5615 E-Mail: t-rittai@city.adachi.tokyo.jp