

竹ノ塚駅周辺地区

まちづくりニュース

令和5年3月発行 第27号

編集 竹ノ塚駅周辺地区まちづくり連絡会



踏切のないまち 竹の塚

営業線全線高架化 踏切解消

鉄道高架化事業が令和5年度に完了予定

➡➡ 東西一体のまちづくりが
始まります。

次ページから

竹ノ塚駅周辺地区の「まちづくり構想」、「まちづくり計画」の見直しの方向性についてご説明します。

鉄道高架化を契機に 新しいまちづくりが始まります。

竹の塚では令和4年3月に踏切が解消され、令和6年3月には鉄道高架化事業の完了が見込まれています。そこで今後の竹ノ塚駅周辺地区のまちづくりは、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、今後の団地のストック再生（P.4 参照）に合わせて、エリアデザインの方向性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、既存の「まちづくり構想」「まちづくり計画」の見直しを行います。

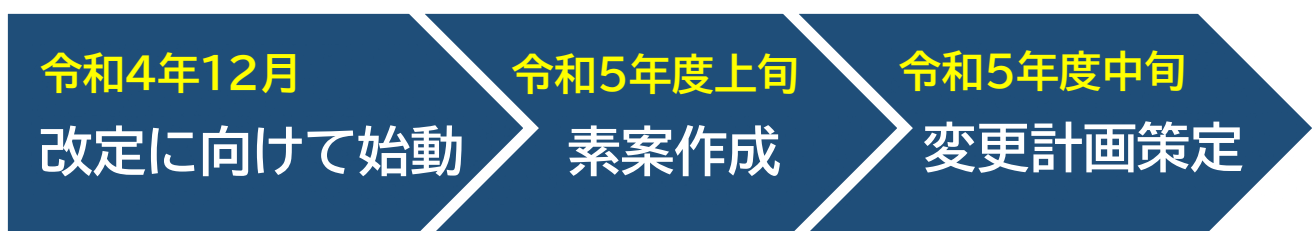
これまでの経緯

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

令和5年度

まちづくり まちづくり構想、まちづくり計画の変更
鉄道高架化 鉄道高架化事業完了予定

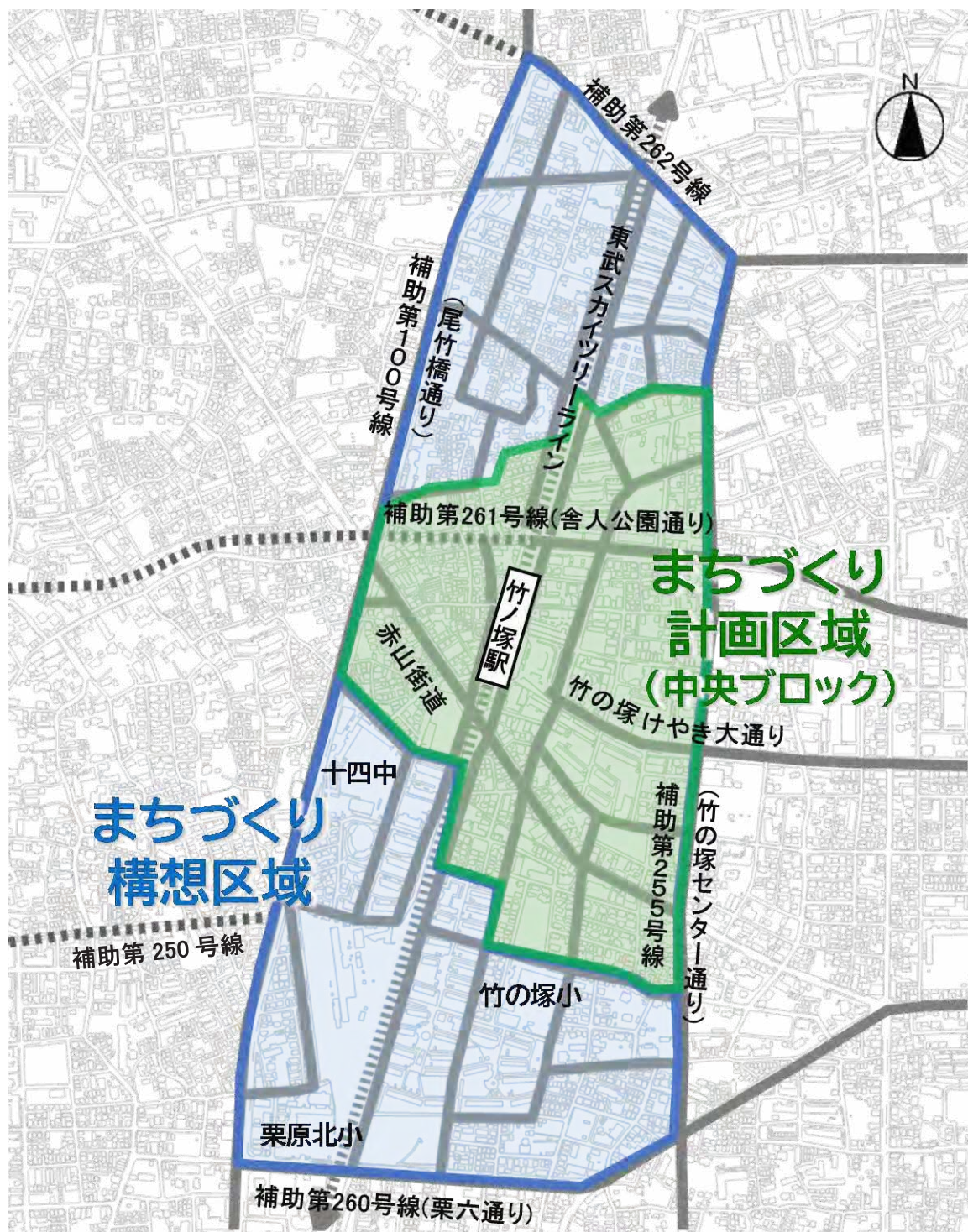
地区まちづくり構想・計画 変更までの流れ



まちづくり構想とまちづくり計画の体系

「まちづくり構想」では、南北に広がる地区全体の、将来像とまちづくりの基本目標を定めています。これらを踏まえ、「まちづくり計画」では、竹ノ塚駅を中心とする中央ブロックの土地利用及び都市整備等に係る方針を位置付けています。

まちづくり構想とまちづくり計画の区域



下図の出典: 国土地理院「基盤地図情報 (基本項目)」

今後の展開と4つのポイント

タウンマネジメント※1で実現する
人が主役のまちづくり

タウンマネジメントの推進を通じて、「住み続けたい」と思う人や「まちへの愛着」「人に勧めたい」などプラスイメージを持つ人を増やすため、地域に根差した「活動づくり」や「場づくり」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。

※1 良好な環境や地域の価値を維持・向上させる地域の住民、企業、地権者などによる主体的な取り組み

1 東西の駅前広場整備

現在、既に東西の連絡動線が確保され、東西の一体化が進みつつあります。

東西の駅前広場整備により、さらに**東西が一体化されたまちづくり**が進んでいきます。鉄道・バス・タクシーや人の交流拠点など、**交通結節機能の向上**を図ります。

2 駅前のUR団地との連携

駅隣接のUR竹の塚第三団地は、建替えを主体とした「ストック再生※2」を検討しています。

ストック再生に合わせURと連携し、足立区の北の玄関「竹の塚」にふさわしい**にぎわいの誘致**や、みどり豊かな**歩きたくなる空間確保**を目指します。

※2 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

下図の出典：国土地理院「基盤地図情報（基本項目）」

3 高架下空間を活用した商業・業務施設の整備

令和4年に踏切が解消、令和6年には鉄道高架化事業の完了を見込んでいます。

新たに生まれた**高架下空間**を活用し、駅利用者や周辺住民にとっての**にぎわいの創出**や**利便性向上**を目指します。

4 区民サービス向上にむけた公共施設の適正配置

駅周辺の竹の塚地域学習センター等の公共施設は、老朽化により更新時期を迎えつつあります。

区民サービスの向上や**まちのイメージアップ**を目指し、公共施設の適正な配置の検討および機能の充実を踏まえて更新していきます。

まちづくり構想の見直し案

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」「安全・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

高架化により
東西が一体となった
「にぎわい」のあるまち

治安がよく
災害に強い
「安心」なまち

道路、公園緑地等
の活用による
「みどり」が豊かなまち

多様な主体の
「参加と連携」による
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・ウィ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
- 既存の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

- 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)

まちづくりの方針案

将来像の実現に向けて、基本目標とまちづくりの主な方向性を踏まえた
3つのまちづくりの方針を見直しました。

1 土地利用の方針

にぎわい

安心

みどり

参加・連携

駅前顔づくりゾーン

- ・東西駅前広場の一体的な整備
- ・東口での拠点性の高い駅前の顔づくりの推進
- ・駅前団地のストック再生によるにぎわいの創出

にぎわいゾーン

- ・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

高架下活用ゾーン

- ・利便性や安全性、交流を高める高架下空間の活用

沿道機能複合ゾーン

- ・補助 261 号線沿道の不燃化及び中高層化の促進（延焼遮断帯の形成）

居住環境向上ゾーン

- ・現状の住宅地環境を活かし、より良い居住環境整備を推進
- ・既存の良好なみどりを維持・活用したネットワーク化
- ・街路樹や公共施設など、公共のみどりを推進

2 みちづくりの方針

にぎわい

安心

みどり

参加・連携

駅前広場

- ・ゆとりある歩行空間を確保し、「人」優先の歩きたくなる広場

東西連絡動線

- ・東西の行き来、つながりの強化のための通路

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

地区内連絡道路

- ・にぎわい・交流の軸として歩行者・自転車に配慮した道路

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

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

3 みどりづくりの方針

にぎわい

安心

みどり

参加・連携

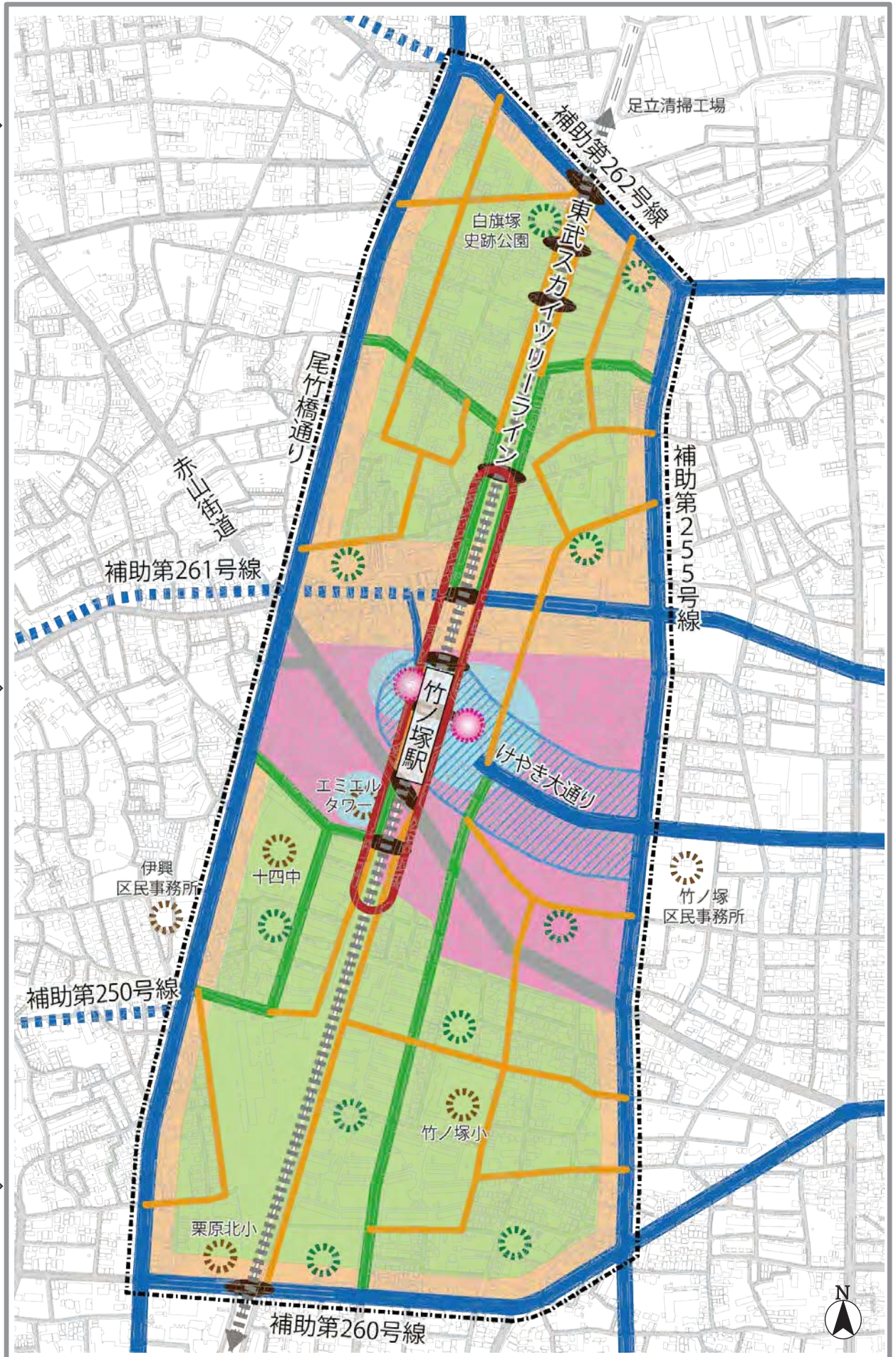
みどりの重点エリア

- ・けやき大通りを中心に、東・西駅前広場や団地のストック再生により創出・再整備される緑地・広場などを一体的に捉えた緑地環境の整備を推進

公園みどり拠点

公共みどり拠点

- ・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



下図の出典：国土地理院「基盤地図情報（基本項目）」

竹の塚エリアで「タウンマネジメント」の取組が進んでいます。

● 竹の塚のまちの未来を考える「まちづくりラボ・プロジェクト」が始動。

竹の塚エリアの「タウンマネジメント」(P.4 参照)の一環として、足立区とUR都市機構は、東武スカイツリーライン竹ノ塚駅周辺のまちの未来を地域のみなさまとともに考える「まちづくりラボ・プロジェクト」を始動しました。

始動にあたり、足立区とUR都市機構が連携及び協力し、当プロジェクトを推進することを目的として、「竹の塚まちづくりラボ・プロジェクト推進に関する基本協定」を締結しました。この協定に基づき、今後も竹ノ塚駅周辺のまちの活性化と持続可能なまちづくりをさらに進めてまいります。

● 「ミントポ」(まちづくりラボの拠点施設)がオープンしました。

UR第三団地3号棟1階の空施設を活用して、まちづくりラボ・プロジェクトの活動拠点となる「ミントポ」を開設しました。コーヒーが主体のカフェと日常の地域のコミュニケーションの場を基本的な機能としつつ、地域の皆様と連携を深めながら、これからの竹の塚を考えるワークショップや展示会など、多くの方々と協働でまちづくり活動を行っていきます。地域の皆様と連携を深めながら、まちづくりの情報発信、活動の検討、担い手の発掘などに取り組んでいきます。



▲営業時間9:00-18:30 (定休日：第4火曜日)



▲日常のコミュニケーションの場に。

「足立区客引き行為等の防止に関する条例」が施行されます。

区内の公共の場所における客引き行為等の防止を図る目的で、「足立区客引き行為等の防止に関する条例」が令和5年4月1日に施行されます。

この条例は、竹の塚を含む区内の重点地区内で違反者への過料処分や氏名等の公表や違反行為が行われている現場の撮影を規定する内容となっています。さらに、竹の塚エリアでは警備員による巡回を行います。客引き行為等の防止により、体感治安のさらなる向上を目指します。



詳しくはHPを
ご覧ください



【お問い合わせ先】 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 1-17-1 足立区役所 南館4階
TEL:03-3880-5437 FAX:03-3880-5605 Mail:machi@city.adachi.tokyo.jp