

## 竹の塚 まちづくり協議会

竹の塚まちづくり協議会 ホームページ <https://takenotsuka-machidukuri.com>

発行日 令和7年 12月 15日  
 発行所 足立区竹の塚 1-32-16  
 竹の塚 まちづくり協議会  
 会 長 古 庄 定 夫  
 広報部長 矢 島 正 行

令和7年11月17日(月)、第5回先進地区事例見学会を開催しました。  
 10月26日(日)、「はなはた文教マルシェ」に参加しました。

竹の塚まちづくり協議会

会長 古庄 定夫



早いもので、年末のご挨拶をさせていただきます。本年も皆様にご尽力賜りましたこと心より厚く御礼申し上げます。

『竹の塚まちづくり協議会』では

竹の塚の街の将来について毎月協議会・勉強会を開催してきていますが第5回先進地区見学会として北区の十条駅西口「J&TERRACE」(ジエイトテラス)の事例の視察見学会を開催しました。また、文教大学で行われた「文教マルシェ」のワークショップに出店。来場者に「竹の塚の街にどんな場所が欲しい?」のアンケート調査や、「東口駅前再開発ビル建設計画」のチラシを配布したりしました。

来年も、皆様より「将来の竹の塚像」へのご意見をいただきながら、勉強会を重ねてまいりたいと思います。よろしくお願い申し上げます。

### ◆施設の構成◆

#### ●J&TERRACE

「テラス=集いの場、緑豊かな駅前拠点」「未来を照らす」を意味する。約4,300㎡の駅前広場、地下に公共駐輪場、緑豊かな空間、地域の災害対応力を強化。

#### ●THE TOWER JUJO

住宅棟(地上5階～39階/約580戸)エリア最高層のタワーレジデンスが駅前の美しいシンボル。

#### ●J&MALL

商業・業務ゾーン(地上1階～4階/駅隣接・食品スーパー等)新しい「賑わい」「やすらぎ」「出会い」など多面的な機能を提供。



—THE TOWER JUJO—  
ザ・タワー十条

十条駅西口は、古い木造の店舗や住居が密集し、道路が狭く動線は複雑で防災面・住環境面に課題を抱えていた。そこで、「安全で快適な駅前空間」「にぎわい・交流の再生」をまちづくりのねらいとし、事業が進められた。

…ジエイトテラス…  
「J&TERRACE」

\*見学のポイント

- ・2024年11月竣工
- ・ロータリー整備
- ・十条駅前複合開発事例



### ◆施設の特徴◆

★駅前ひろばと交通ネットワーク  
 十条駅西口前に広い交通広場新設。バス・タクシー・自転車の動線を分離。安全性向上。

★緑と安らぎの空間  
 建物側面のステップガーデンや4階ルーフガーデン等癒しの空間。環境配慮型の照明や舗装素材を採用。

★商業ゾーン「J&MALL」  
 商店街との連続性を重視。屋根付き通路で接続。スーパー(クイーンズ伊勢丹)・クリニック・フィットネスジム・銀行等の生活利便施設。

★公益施設 J&T「ジエイトエル」  
 多世代の交流を促す施設。ジエイト



— 十条駅前ロータリー —  
 整備されたロータリー・ソーラーパネルが置かれた新しい交番・十条銀座商店街が見える



## ◆ 見学会参加者の意見と感想 ◆

- 駅前ロータリー、店舗付近に自転車が無くきれいである。地下駐輪場の設置は良い。
- テナントを誘致するにあたり動線の大事さと視認性の重要さがよく分かった。
- 十条駅は路面、竹ノ塚駅は高架であるため、人や車の動線という意味では参考になりにくい。
- 建て方・規模感・地権者取得床の管理形態の問題等が参考になった。
- 再開発地域と地元商店街の一体感。共存・融合をどう図っていくのか。
- 対象施設・近隣商店街の見学や散策良かった。



### — 視察見学会参加者 —

見学会のあとにアンケート調査。今後の竹の塚のまちづくりに参考になる点がたくさんあり有意義な視察見学会となった。

トエルで、できること↓本を読む・施設を利用する・イベントに参加する・モノづくり

★住宅棟「THE TOWER JUJO」  
「十条」駅徒歩1分。「池袋」駅へ2駅7分。ゲストルーム・フォレストパーク・ウエルカムラウンジ・37階スカイラウンジなどタワーライフを彩る共用施設が充実。



「竹の塚の街にどんな場所が欲しい？」というアンケートには多くの方に興味をもってください、いろんな意見を頂戴しました。

当日の天候は雨。会場のレイアウトやスケジュールが変更になる中、当初予定をしていた屋外でのチラシ配りもできなくなるといふハプニングはありましたが、屋内のブースにはご家族連れ等、たくさんの方々がいらっしやいました。



スタッフと古庄会長

はなはた文教マルシェ  
10月26日(日)10時30分～15時  
はなはた文教マルシェ実行委員会によるワークショップに参加しました

- ◆ 皆様の意見より ◆
- (作業/フリースペース・スタジオ) 無料の自習・作業スペース、レンタルスペース、練習ホール・スタジオ、演劇・歌舞伎・能舞台、推し活
- (子どもの遊び場) 子どもが遊べる施設、ゲームセンタ

アンケートは、パネルの分類項目別の枠の中にシールをお貼りいただき、また分類項目にないものや、その他具体的なものはご記入いただきました。アンケートの集計結果は下段表のとおりです。

竹の塚まちづくり協議会は

「にぎわい・安心・豊かなみどりでつくる人が主役の竹の塚」の実現のため 東口駅前に再開発ビルの建設を計画しています！



来てくださったお子様には、お菓子のプレゼントもありました



## ◆ アンケート集計結果 ◆

分類項目	投票数(件)	比率(%)
多目的広場	97	30.69
飲食店・食物販店	83	26.26
生活雑貨・衣料品店	40	12.65
学びの空間	29	9.17
医療・福祉施設	27	8.54
子育て施設	20	6.32
会合・集会施設	20	6.32

- (物販) 1、ポネルンド、プレイルーム、子供たちの居場所づくり
- (楽器) 楽器・楽器用品店、手芸店(毛糸・ビーズ・布)、スリーコインズ、本屋
- (飲食・食物販) オープンカフェ、立ち食い蕎麦、ケーキ屋、サブウェイ、居酒屋、駄菓子屋
- (公共サービス施設) 郵便局、図書館、旅券事務所、国際交流施設、銀行、英会話スクール、皮膚科クリニック、医療系、区民事務所
- (施設) USJ、アリオ、アトレ、高島屋、会議・宴会などができる施設やホール

「竹の塚まちづくり協議会」はホームページを開設いたしました。地域の皆様と情報共有をしながら、より良いまちづくりを推進してまいります。どうぞご利用いただけますよう、よろしく願い申し上げます。