
（仮称）ときわ台駅周辺地区 まちづくりマスタープラン

～サブタイトル～

〔たたき台〕

赤字：分科会の意見を踏まえて新たに追加した内容

令和7年9月

ときわ台駅周辺地区まちづくり協議会

はじめに

※今後、「はじめに」として
会長挨拶を作成予定

ときわ台駅周辺地区まちづくり協議会
会 長 岩 崎 忠 雄

目 次

1	マスタープランの策定にあたって.....	1
2	地区の現況（たたき台）	2
2-1	地区の位置づけ.....	2
2-2	地区の現況・特性.....	4
3	まちづくりの目標（たたき台）	8
3-1	まちの将来像.....	8
3-2	まちづくりの目標.....	10
4	まちづくりの課題（たたき台）	11
5	マスタープランの体系（たたき台）	16
6	まちづくりの方針と提言（たたき台）	18
目標1	安全で円滑な交通環境が構築されたまち.....	18
目標2	人と人がつながり、みんなでつくるやすらぎのあるまち.....	22
目標3	多様な世代が楽しく暮らせる心ときめくまち.....	25
目標4	美しい景観と良好な住環境が保全されたまち.....	27
目標5	歴史・文化・芸術の魅力と個性が輝くまち.....	30
	参考資料	32

1 マスタープランの策定にあたって

※今後、「構想の策定にあたって」として目的や背景等を作成予定

2 地区の現況（たたき台）

2-1 地区の位置づけ

（１）地区の位置

ときわ台駅周辺地区は、板橋区南部のほぼ中央に位置しています。

■ 位置図

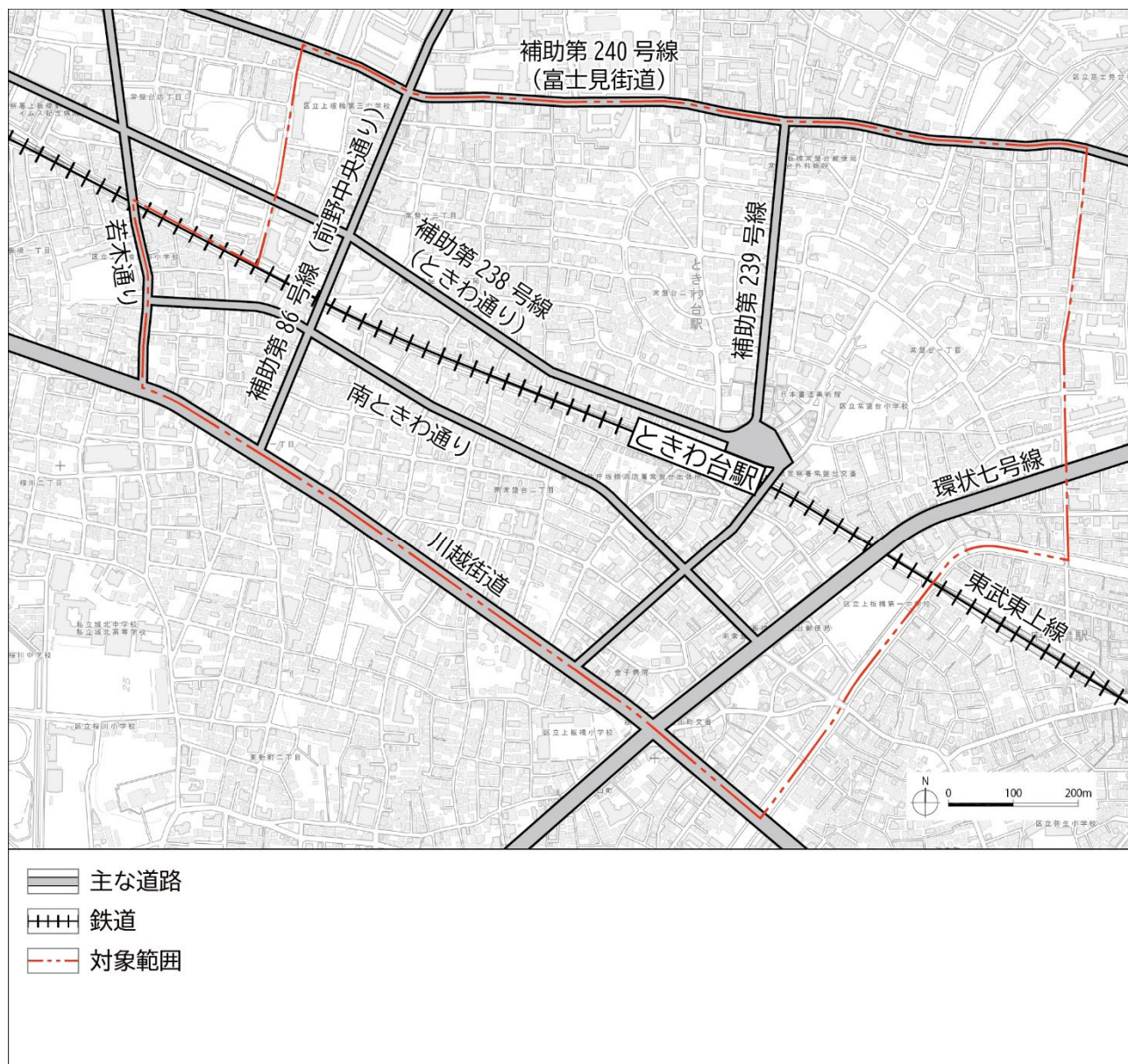


[出典：将来都市構造図（板橋区都市づくりビジョン）]

(2) 対象範囲

対象範囲は、「ときわ台駅周辺地区まちづくり協議会」の活動区域とします。

■ 対象範囲図



2-2 地区の現況・特性

（１）人口・世帯数

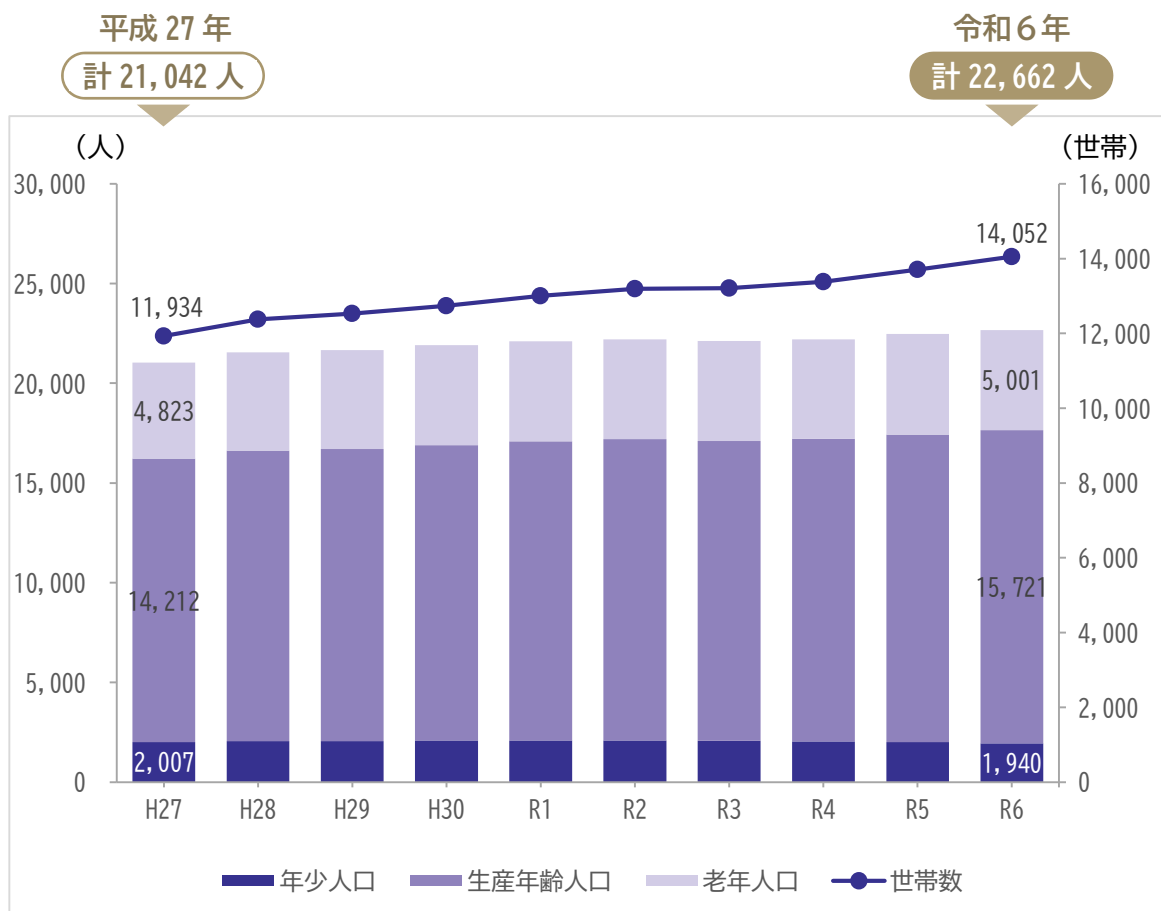
① 人口

令和6年の人口は、22,662人となっています。また、平成27年からの10年間で約1,600人増加しており、全年齢層で人口が増加しています。

② 世帯数

令和6年の世帯数は、令和6年12月末現在で14,052世帯となっています。また、平成27年からの10年間で約2,000世帯増加しています。

■ 人口・世帯数



〔出典：住民基本台帳を基に作成〕

※年少人口：0歳～14歳、生産年齢人口：15歳～64歳、老年人口：65歳～

(2) 土地利用

① 土地利用現況

都市づくりビジョン（平成 30 年 3 月策定）では、上板橋・ときわ台エリアは、「駅を中心に発展した商店街や計画的に整備された住宅地や中小の工場等が立地する住工が混在する多様な土地利用があるエリア」とされています。

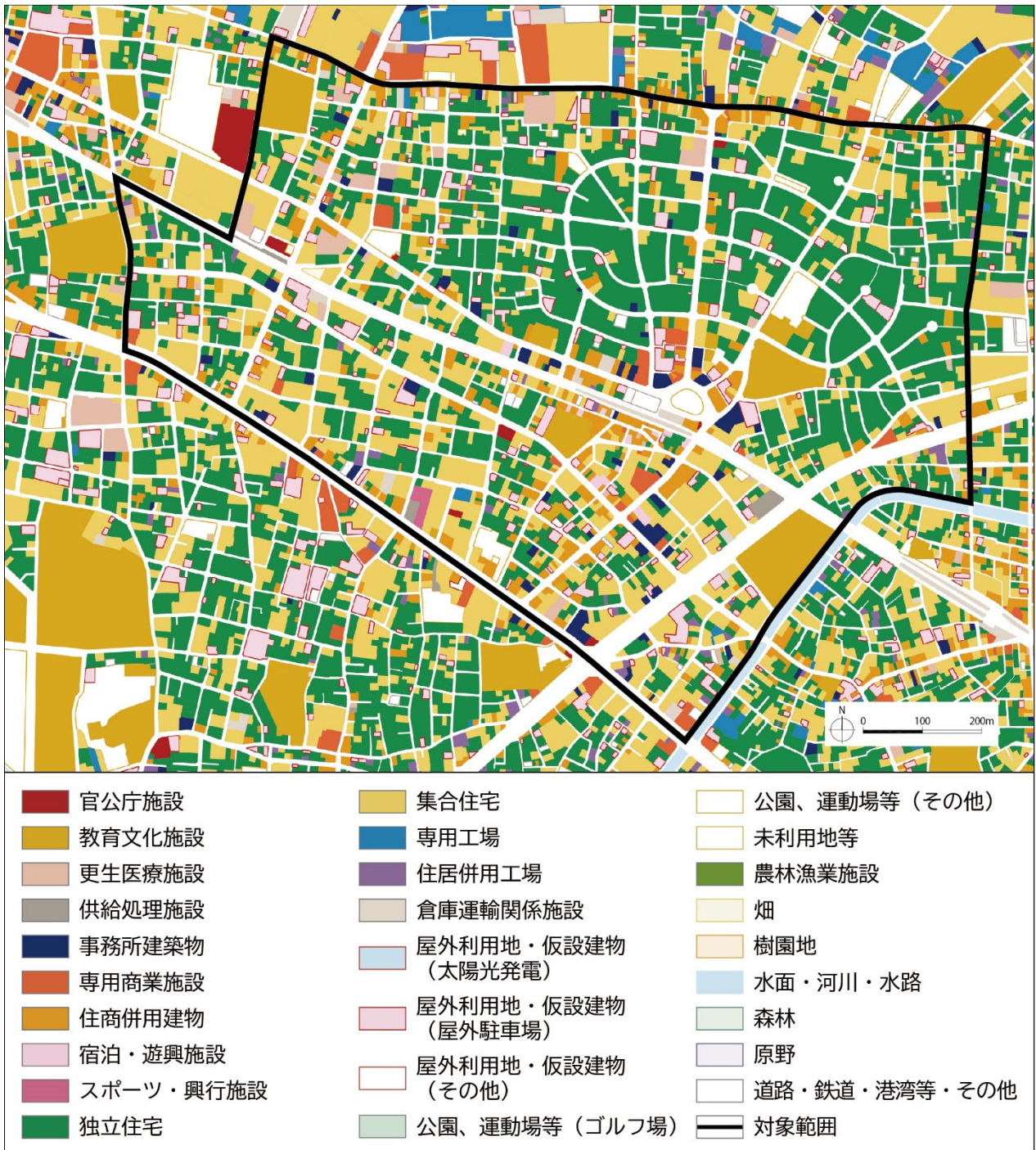
土地利用現況図では、ときわ台駅北口周辺は独立住宅、ときわ台駅南口周辺は集合住宅が多く、駅前には住商併用、宿泊・遊興施設等が多くなっています。また、土地利用構成比グラフでは、北口周辺は独立住宅が約 4 割で最も多く、南口周辺は集合住宅が約 3 割で最も多くなっています。

■ 土地利用構成比グラフ



[出典：土地利用現況調査（令和3年、東京都）]

■ 土地利用現況図



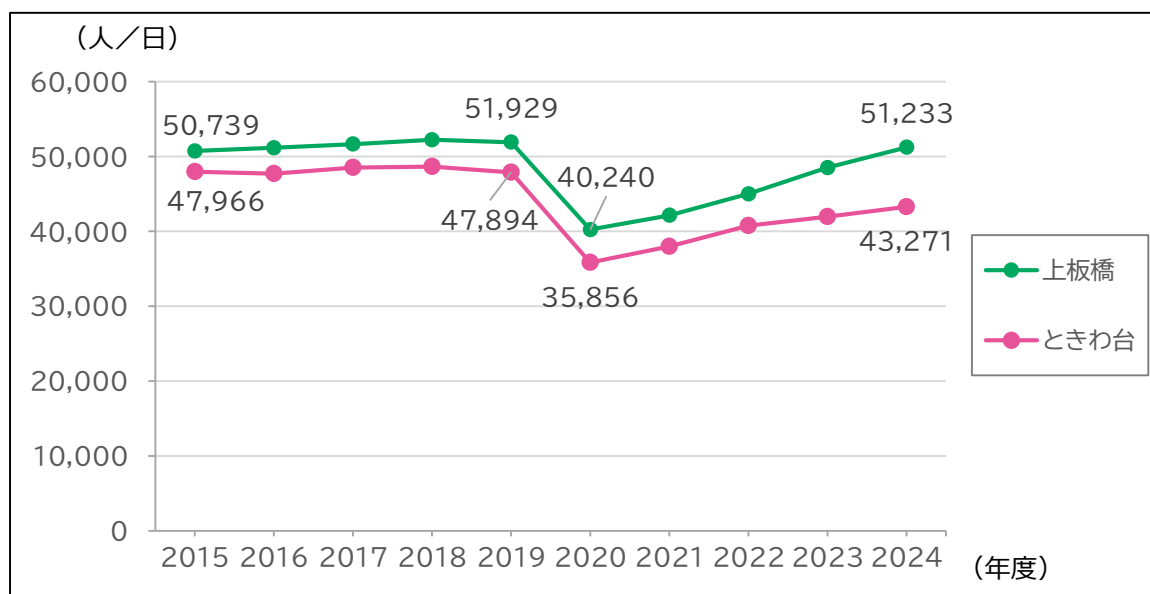
[出典：土地利用現況調査（令和3年、東京都）]

(3) 道路・交通

① 駅の乗降客数

ときわ台駅の乗降客数は近隣駅とほぼ同じように推移しています。また、2020年度は新型コロナウイルス感染症拡大の影響で乗降客数が減少しましたが、その後は徐々に回復しつつあります。

■ 駅の状況客数の推移



[出典：東武鉄道（株）ホームページ]

3 まちづくりの目標（たたき台）

3-1 まちの将来像

■ キャッチフレーズとテーマ（案）

※今後、再検討

“と” なりどうし
“き” ずな深め
“わだい” を共有できる
おしゃれなまち ときわ台



■ まちの将来像のイメージ

※今後、まちの将来像の
イメージ図を作成予定

3-2 まちづくりの目標

目標 1 安全で円滑な交通環境が構築されたまち

- 南北を快適に移動できる歩きやすいまちをめざします。
- 人や車が安全・円滑に移動できるまちをめざします。
- 公共交通の利便性が高いまちをめざします。

目標 2 人と人がつながり、みんなでつくるやすらぎのあるまち

- 地域が連携・協力した防災対策と防犯対策が充実したまちをめざします。
- 子どもや子育て世帯に優しく、学び・遊べるまちをめざします。

目標 3 多様な世代が楽しく暮らせる心ときめくまち

- 買い物に便利で、にぎわいが創出されたまちをめざします。
- 多様な世代が集まり、楽しく暮らせる憩いと交流のあるまちをめざします。

目標 4 美しい景観と良好な住環境が保全されたまち

- 美しい景観・街並みが継承されるまちをめざします。
- 良好な住環境が維持・充実されたまちをめざします。

目標 5 歴史・文化・芸術 の魅力と個性が輝くまち

- ときわ台の特色ある歴史・教育・文化を継承・発信していくまちをめざします。
- ときわ台らしい文化・芸術を活かしたおしゃれなまちをめざします。

4 まちづくりの課題（たたき台）

課題 1 道路・交通

（１）踏切対策の充実

- 踏切による南北の分断の解消
- 歩行者・自転車・自動車の混在による踏切の混雑や事故の解消
- 開かずの踏切の解消

（２）道路の改善

- 駅南口の道路網の見直し・改善
- 駅南口におけるバスの走行環境の改善
- 狭あい道路・一方通行の解消
- 生活道路における自動車のスピード抑制

（３）歩行者空間の確保

- 駅南口における歩行者空間の確保と安全性の向上
（狭あい道路の解消、路上駐車・駐輪の抑制）
- 歩道の連続性の確保
- 歩きやすい環境の充実

（４）自転車交通の改善

- 駅周辺の駐輪場不足の解消
- 自転車利用者のルールの周知・徹底（スピード・路上駐輪の抑制）

（５）公共交通の充実

- 駅南口へのバスのアクセス道路の確保とバス路線等の充実
- 駅南側の交通案内看板の改善

（６）駅前広場等の充実・活用

- 北口駅前広場の更なる景観の改善及び適正な維持管理
- 南口駅前の機能の改善

課題 2 安心・安全

(1) 防災性の向上

- 空き家の適切な維持管理
- 倒壊の恐れのある危険な塀の解消
- 激甚化・頻発化する自然災害に対応した防災・減災対策の充実
- 地域が連携・協働した防災拠点の確保と運営

(2) 防犯性の向上

- 地域が連携した防犯対策の継続・拡充
- 防犯カメラの充実

(3) コミュニティ・子育て環境の充実

- 町会・商店会の高齢化への対策
- 子どもや高齢者が集う場、交流する場の充実
- 子育てしやすい環境の充実・活用

課題 3 商業・にぎわい

(1) 商店街の活性化

- 北口・南口商店街におけるまちのニーズに合った施設・機能の誘致
- 地元住民による商店街への愛着の醸成
- 各商店会の連携・協力体制の強化

(2) 賑わいの創出

- 駅前や商店街における賑わいの創出と魅力の発信
- 近隣周辺駅、地区、商店街等との一体的な連携

(3) 祭り・イベントの継続・拡充

- 天祖神社の祭礼を活用した賑わいの創出・維持
- 駅北口で開催されるイベントの継続・拡充
- 北口駅前広場のイベントを開催しやすい環境への改善及び有効活用

課題 4 みどり・景観・住環境

(1) 景観・まちなみの保全と活用

- まちのシンボルとなる北口駅舎や周辺の景観の維持
- 南口駅舎や南口駅前の魅力の向上
- 住宅地の良好な景観の維持
- 景観の阻害要因となる電柱・電線の撤去

(2) 住環境の維持

- 地域の清掃・美化活動の充実
- 地域住民の協力による街路樹の保全と管理
- 空き家・空き地の適正な管理

(3) 公園の充実と活用

- 子どもたちの遊び場や人が集う場として活用できる公園機能の充実
- 利用者の少ない公園の認知度の向上と有効活用

(4) 公共施設・公共サービスの充実と活用

- 駅周辺への行政サービス機能・公共機関の誘導・集積による利便性の向上
- 駅周辺の公衆トイレの充実
- 公共施設跡地の有効活用
- 常盤台小学校・常盤台公園・旧中央図書館跡地の一体的な活用

課題 5 歴史・文化・芸術

（１）歴史・教育・文化の継承と発信

- 天祖神社の祭礼の子どもたちへの継承
- 地域の歴史・教育・文化の継承と発信

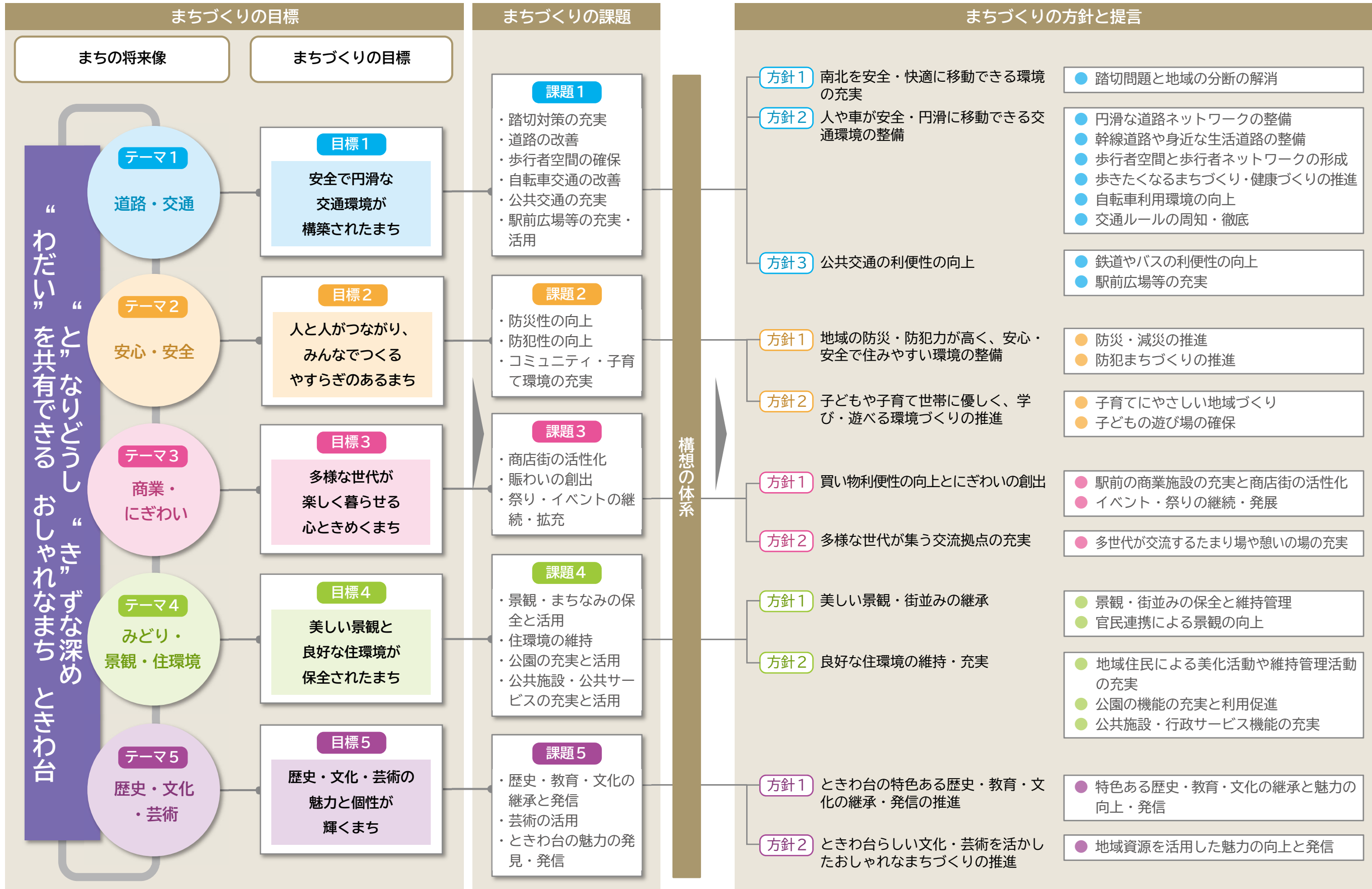
（２）芸術の活用

- 特徴ある建築物の維持管理と活用
- 美術館や絵本・アート等のまちづくりへの活用

（３）ときわ台の魅力の発見・発信

- ときわ台の名所・名物や魅力の発見・発信

5 マスタープランの体系（たたき台）



6 まちづくりの方針と提言（たたき台）

テーマ1 道路・交通

目標 1 安全で円滑な交通環境が構築されたまち

方針1 南北を安全・快適に移動できる環境の充実

● 踏切問題と地域の分断の解消

- ①踏切の混雑・事故の解消や踏切による南北の分断の解消を図るため、周辺環境に配慮し、東上線の立体化（鉄道の高架化または地下化）を促進します。
- ②将来の鉄道立体化を見据えつつ、北口の駅舎については、今後の在り方について検討をするよう関係機関に促します。
- ③狭小な人道踏切（第23号踏切、第24号踏切）の拡幅など安全性確保に向け、関係機関への働きかけを行います。
- ④駅構内での南北自由通路など、南北の移動の円滑化に向け、関係機関への働きかけを行います。

方針2 人や車が安全・円滑に移動できる交通環境の整備

● 円滑な道路ネットワークの整備

- ①歩行者や自転車、自動車等が円滑に移動できるよう、道路ネットワークの充実を図ります。
- ②駅へのアクセス性の向上を図るため、駅南口の道路網の整備を検討します。
 - ・ 駅にアクセス可能な主要生活アクセス道路の整備の検討
 - ・ 車の交通規制（一方通行、歩行者専用等）の検討 など
- ③中板橋駅とのアクセス（環状七号線周辺）改善を図ります。
- ④プロムナードの回遊性を高めるため、プロムナードの連続化を図ります。

● 幹線道路や身近な生活道路の整備

- ①幹線道路や身近な生活道路の拡幅・整備を促進し、安全で快適な道路空間の確保を図ります。
 - ・ 補助第240号線（富士見街道）・補助第86号線（前野中央通り）等の整備等促進

- 歩行者空間と歩行者ネットワークの形成

- ①歩道や歩道橋等の整備により、安全で快適な歩行者空間の形成を図ります。
 - ・歩道橋の整備促進（川越街道）
- ②歩行者空間の連続性の確保による歩行者ネットワークを形成し、周辺地域との回遊性の向上を図ります。

- 歩きたくなるまちづくり・健康づくりの推進

- ①歩行者空間・歩行者ネットワークや公園の充実により、歩きたくなり、健康づくりにも貢献できる環境を整備します。

- 自転車利用環境の向上

- ①安全・快適な自転車走行空間を確保するため、車道への自転車レーンやナビマーク等の整備を推進します。
- ②駅周辺では、自転車の利便性を確保するため、駅や商店街利用者等の駐輪場の整備を推進します。

- 交通ルールの周知・徹底

- ①自転車の危険な走行や歩行者空間への路上駐輪を抑制するため、地域が連携・協力しながら、自転車利用者への交通ルールの周知・徹底を推進します。
- ②生活道路における自動車のスピードを抑制するため、必要な交通安全対策を検討します。

方針3 公共交通の利便性の向上

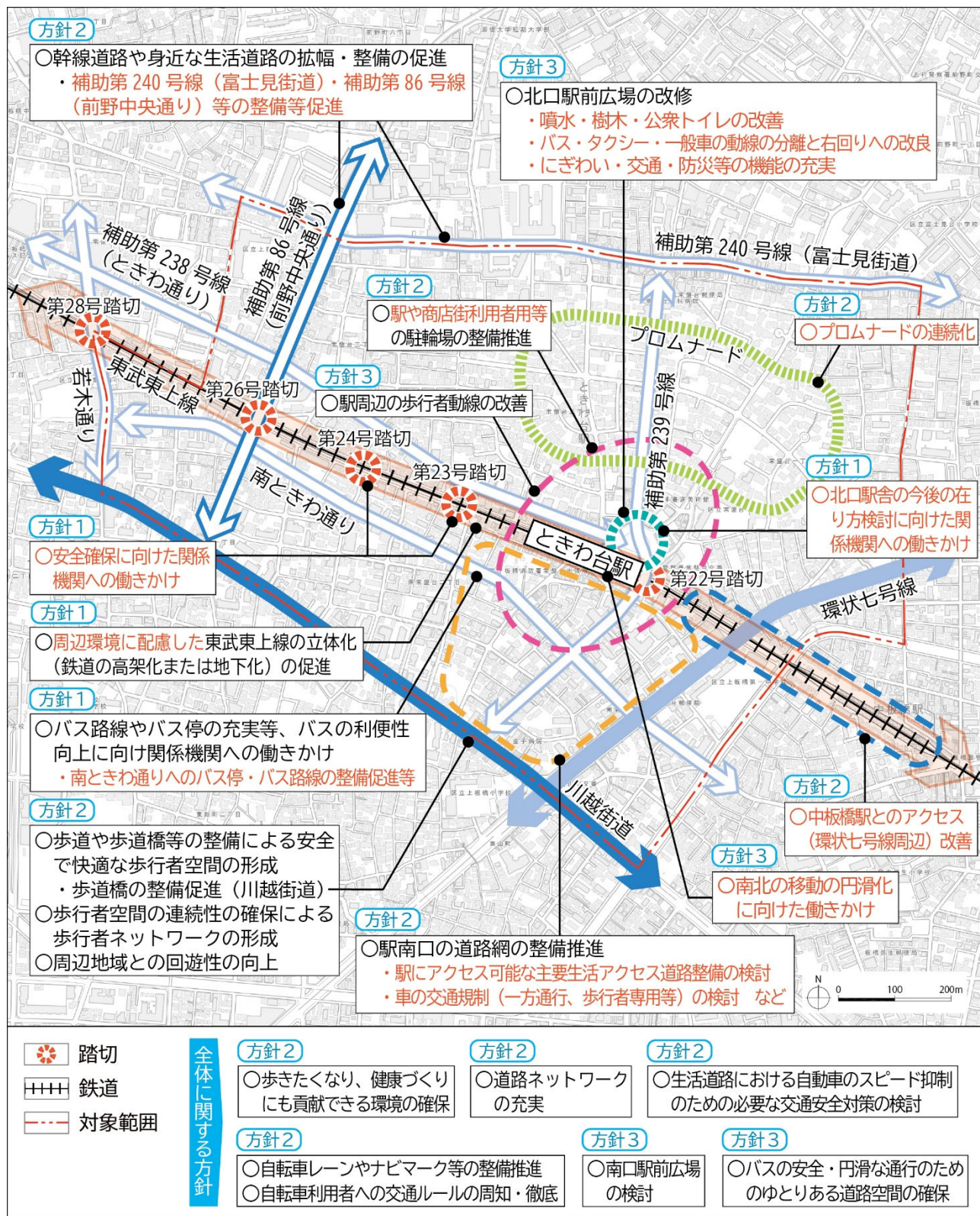
● 鉄道やバスの利便性の向上

- ①南北のアクセス性を向上させるため、駅周辺の歩行者動線の改善を図ります。
- ②バス路線やバス停の充実等、バスの利便性向上に向け関係機関への働きかけを行います。
 - ・南ときわ通りへのバス停・バス路線の整備促進等
- ③道路の拡幅等により、バスが安全・円滑に通行できるよう、ゆとりある道路空間の確保を図ります。

● 駅前広場等の充実

- ①公共交通の利便性の向上や、駅前のさらなるにぎわいの創出のため、北口駅前広場の改修や、南口駅前広場の整備を検討します。
 - ・ 北口駅前広場の噴水・樹木・公衆トイレの改善
 - ・ 北口駅前広場のバス・タクシー・一般車の動線の分離と右回りへの改良
 - ・ にぎわい・交通・防災等の機能の充実 など

■ 道路・交通のまちづくりの方針図（案）



※ 黒字：「ときわ台駅周辺地区まちづくりマスタープラン〔基本構想〕」（令和7年3月時点）に記載されていたまちづくりの方針と提言の内容（抜粋）

※ 赤字：分科会の意見を踏まえて新たに追加した内容

テーマ2 安心・安全

目標 2 人と人がつながり、みんなでつくるやすらぎのあるまち

方針1 地域の防災・防犯力が高く、安心・安全で住みやすい環境の整備

● 防災・減災の推進

①災害時の安全性を向上させるため、良好な住環境の整備を推進します。

・密集した木造住宅や、危険なブロック塀、空き屋等の解消

・住宅の耐震改修の促進

・無電柱化の推進（補助第240号線（富士見街道）、プロムナード等） など

②地域の防災機能を強化し、災害への備えを向上させます。

・公園の防災機能の充実

・民間避難所の活用

・消防施設の充実

● 防犯まちづくりの推進

①犯罪の発生を未然に抑制するため、暗い場所や見通しの悪い空間の解消を図ります。

②地域の防犯体制の強化のため、地域ぐるみで取り組む防犯まちづくりを推進します。

・民間交番の活用

・地域住民の連携・協力による防犯パトロールの実施

・防犯カメラの充実

・警察施設の充実 など

方針2 子どもや子育て世帯に優しく、学び・遊べる環境づくりの推進

● 子育てにやさしい地域づくり

- ①若い世代や子育て世代を呼び込むため、都心に近い立地や交通利便性を活かしつつ、学校施設や保育・学童施設の充実や、地域で子育てを支える仕組みの充実により、子どもや子育てにやさしい地域づくりを推進します。

具体的な取組例

・ 学校の空き教室を活用した保育・学童施設等

● 子どもの遊び場の確保

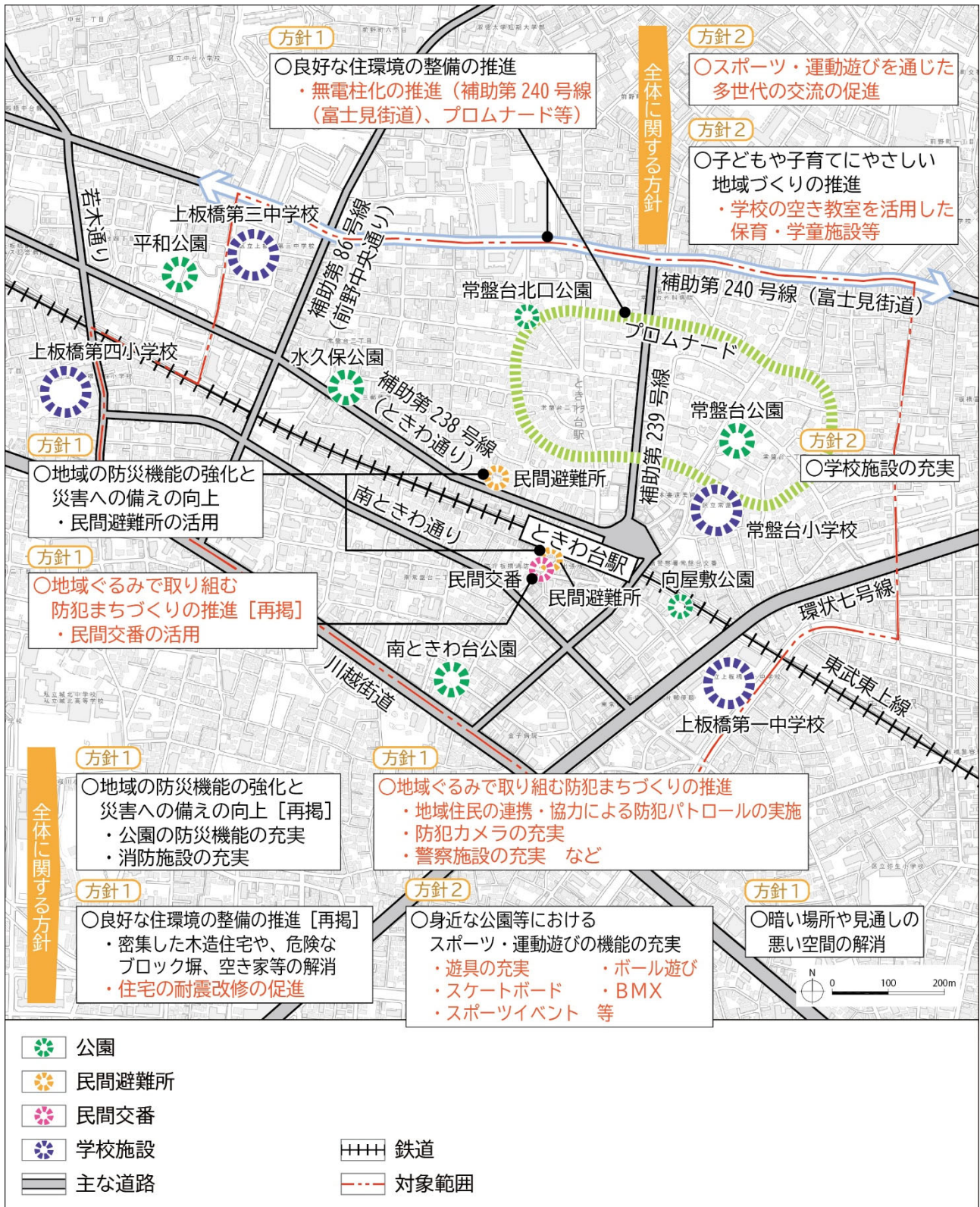
- ①身近な公園等におけるスポーツ・運動遊びの機能の充実により、子どもの遊び場の確保を図ります。

具体的な取組例

・ 遊具の充実
・ ボール遊び
・ スケートボード
・ BMX
・ スポーツイベント 等

- ② スポーツ・運動遊びを通じて、子どもから高齢者まで、多世代の交流を促進します。

■ 安心・安全のまちづくりの方針図（案）



※ 黒字：「ときわ台駅周辺地区まちづくりマスタープラン【基本構想】」（令和7年3月時点）に記載されていたまちづくりの方針と提言の内容（抜粋）

※ 赤字：分科会の意見を踏まえて新たに追加した内容

テーマ3 商業・にぎわい

目標 3 多様な世代が楽しく暮らせる心ときめくまち

方針1 買い物利便性の向上とにぎわいの創出

● 駅前の商業施設の充実と商店街の活性化

- ①駅前にまちのニーズに合った買い物や飲食を楽しめる商業施設を集積させ、生活拠点としての商店街の利便性や魅力の向上を図ります。
- ②地域や商店街が連携しながら、駅舎、駅前広場、商業施設等の駅まち空間を活用したにぎわいの創出と魅力の発信を促進します。

● イベント・祭りの継続・発展

- ①商店街や天祖神社等が連携・協力しながら、イベント・祭りの継続・充実や、次世代への継承により、まちのにぎわいを創出します。
- ②イベントの活用に向けたスペース確保のため、北口駅前広場の改修等により、北口の駅前広場の充実を図ります。

具体的な取組例

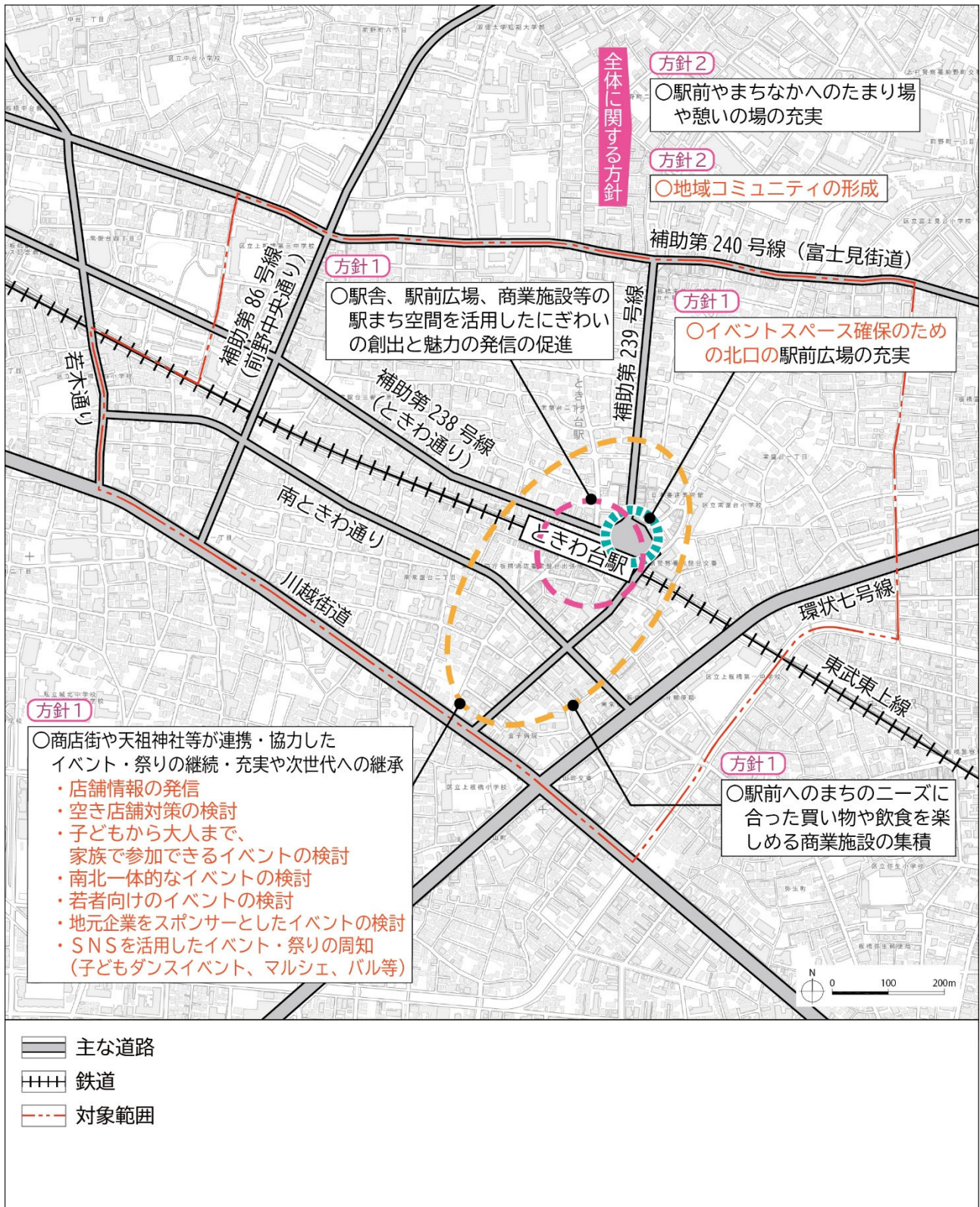
- ・ 店舗情報の発信
- ・ 空き店舗対策の検討
- ・ 子どもから大人まで、家族で参加できるイベントの検討
- ・ 南北一体的なイベントの検討
- ・ 若者向けのイベントの検討
- ・ 地元企業をスポンサーとしたイベントの検討
- ・ SNSを活用したイベント・祭りの周知
(子どもダンスイベント、マルシェ、バル等)

方針2 多様な世代が集う交流拠点の充実

● 多世代が交流するたまり場や憩いの場の充実や地域コミュニティの形成

- ①子どもから若者、子育て世代、高齢者、外国人など、多様な住まい方や働き方に応じた暮らしを実現し、互いに交流できるよう、駅前やまちなかにたまり場や憩いの場の充実や地域コミュニティの形成を図ります。

商業・にぎわいのまちづくりの方針図（案）



※ 黒字：「ときわ台駅周辺地区まちづくりマスタープラン〔基本構想〕」（令和7年3月時点）に記載されていたまちづくりの方針と提言の内容（抜粋）

※ 赤字：分科会の意見を踏まえて新たに追加した内容

目標 4 美しい景観と良好な住環境が保全されたまち

方針1 美しい景観・街並みの継承

● 景観・街並みの保全と維持管理

- ①まちのシンボルとなるときわ台駅舎や駅前広場、住宅地の良好な景観・街並みの保全や維持管理を進めます。
- ②常盤台住宅地のクルドサック、プロムナード、ロードベイ等の保存と活用を図ります。
- ③石神井川沿いの桜並木や店舗等の一体的な活用を図ります。
- ④ときわ台駅南口の並木道の魅力発信を進めます。
・南ときわ台通りのモクレン並木の魅力発信 など
- ⑤公園、緑地等のみどりや自然を活かし、居心地の良い空間を創出します。

● 官民連携による景観の向上

- ①南口駅舎の利便性・景観の向上を図るため、関係機関へ働きかけを行います。
- ②南口駅前の緑化等による潤いのある景観の形成を図ります。

方針2 良好な住環境の維持・充実

● 地域住民による美化活動や維持管理活動の充実

- ①良好な住環境を維持するため、地域住民による公園や道路、街路樹、ごみ集積所等の景観・街並み等の保全・美化活動の充実を図ります。
- ②住環境の悪化を防止するため、空き家・空き地等が適切に維持管理されるよう、周知・啓発を図ります。

● 公園の機能の充実と利用促進

①子どもたちが球技で遊べるよう、公園のスポーツ機能の充実を図ります。

②公園のイベント等への活用により、利用促進を図ります。

③誰もが公園を安心・安全に利用できるよう、公園利用者のマナー向上を図ります

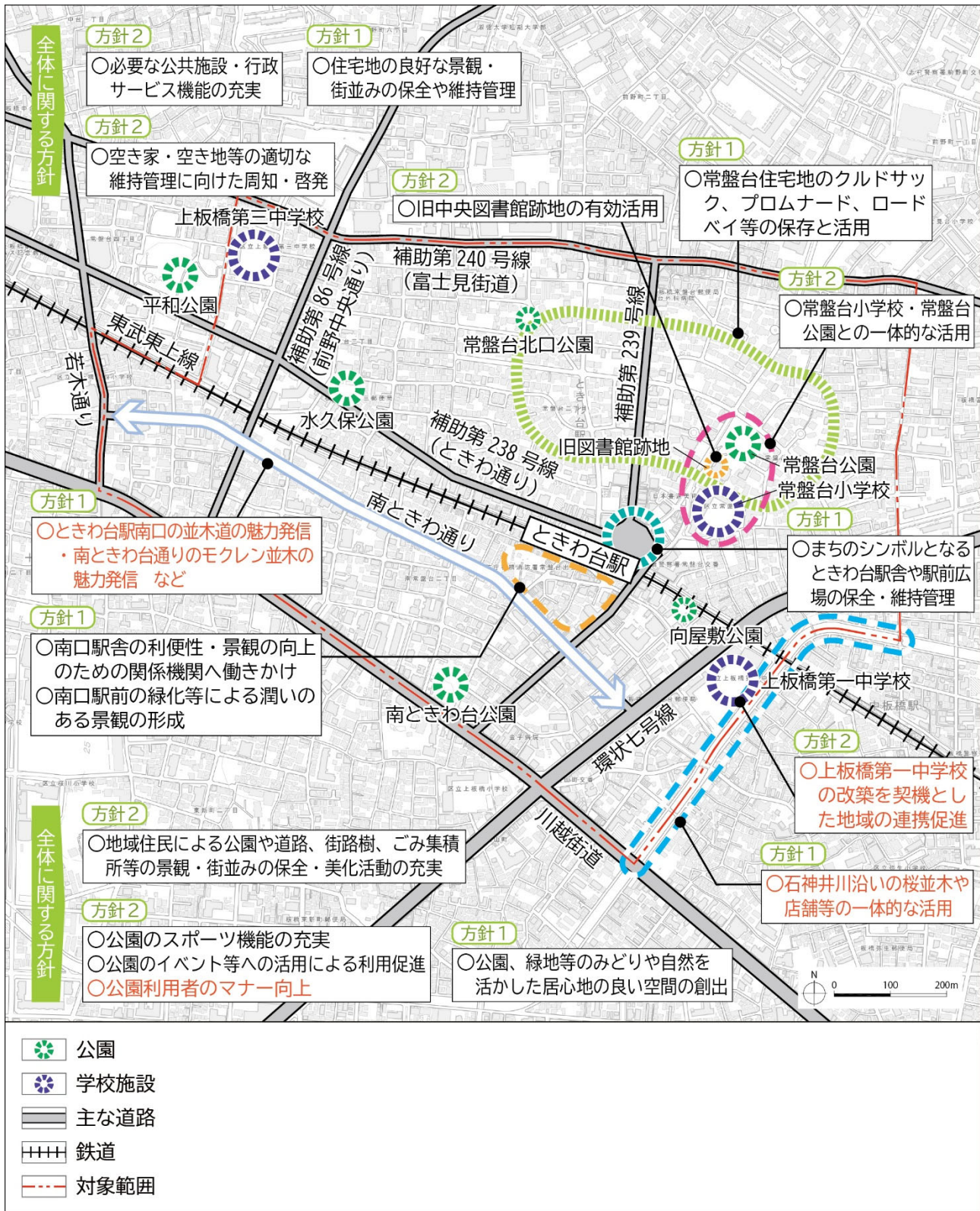
● 公共施設・行政サービス機能の充実

①住民やときわ台駅の利用者の利便性を向上させるため、必要な公共施設・行政サービス機能の充実を図ります。

②旧中央図書館跡地の有効活用と常盤台小学校・常盤台公園との一体的な活用等により、ときわ台の魅力向上を図ります。

③上板橋第一中学校の改築を契機とした地域の連携を促進します。

■ みどり・景観・住環境のまちづくりの方針図（案）



※ 黒字：「ときわ台駅周辺地区まちづくりマスタープラン〔基本構想〕」（令和7年3月時点）に記載されていたまちづくりの方針と提言の内容（抜粋）

※ 赤字：分科会の意見を踏まえて新たに追加した内容

テーマ5 歴史・文化

目標5 歴史・文化・芸術の魅力と個性が輝くまち

方針1 ときわ台の特色ある歴史・教育・文化の継承・発信の推進

● 特色ある歴史・教育・文化の継承と魅力の向上・発信

- ①ときわ台駅の駅舎や天祖神社、杜のまちや、森の番所、常盤台住宅地の景観、祭り・イベントなど、ときわ台の特色ある歴史・教育・文化を次世代に継承するとともに、まちのシンボルとして魅力の向上や発信に活用します。

具体的な取組例

- ・ 神輿の担ぎ方の継承
- ・ 平安地蔵の歴史継承
- ・ お祭りへの幅広い参加募集
- ・ 学校と地域が連携したイベントの検討
（学校の遺跡、お囃子の音、日本舞踊等）
- ・ SNSの活用

- ②天祖神社の参道の延伸等により、参道の魅力の向上を図ります。

- ③北口の駅前広場等を活用した歴史・教育・文化・芸術の発信や発表の場を整備します。

方針2 ときわ台らしい文化・芸術を活かしたおしゃれなまちづくりの推進

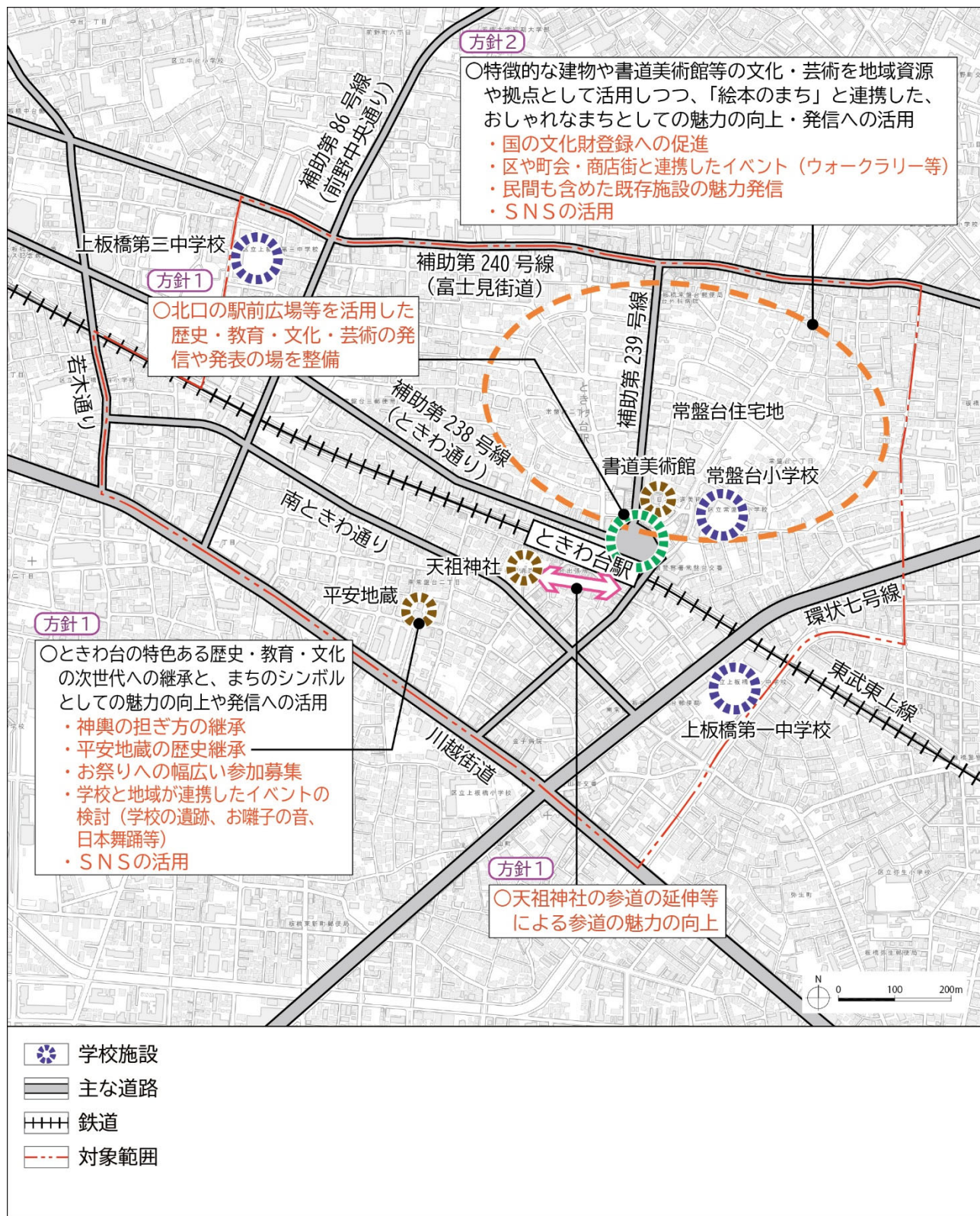
● 地域資源を活用した魅力の向上と発信

- ①特徴的な建物や書道美術館等の文化・芸術を地域資源や拠点として活用しつつ、「絵本のまち」と連携しながら、おしゃれなまちとして魅力の向上や発信に活用します。

具体的な取組例

- ・ 国の文化財登録への促進
- ・ 区や町会・商店街と連携したイベント（ウォークラリー等）
- ・ 民間も含めた既存施設の魅力発信
- ・ SNSの活用

■ 歴史・文化のまちづくりの方針図（案）



※ 黒字：「ときわ台駅周辺地区まちづくりマスタープラン〔基本構想〕」（令和7年3月時点）に記載されていたまちづくりの方針と提言の内容（抜粋）

※ 赤字：分科会の意見を踏まえて新たに追加した内容

参－１ 協議会の活動経緯

※今後、協議会の活動経緯
を作成予定