

◎ 大山駅周辺地区に係る上位計画とまちづくり課題について

1. 地区に係る上位計画

- ・ 大山駅周辺地区のまちづくり計画を考える上で上位計画として位置づけられる計画は、「板橋区基本構想・基本計画」（基本構想は平成 17 年年度策定、基本計画は平成 18 年年度策定）、「板橋区都市計画マスタープラン」（平成 10 年度策定）があります。

(1) 板橋区基本構想・基本計画での整備方針

- 板橋地域の特性である交通の利便性を活かした、商業・業務・行政の機能が集積する賑わいの拠点の形成を進める。
- 木造住宅が密集する地域の不燃化と道路基盤などの整備を図り、安心して住み続けられるまちづくりを進める。
- 緑の少ない地域であり、沿道や建物敷地内の緑化を積極的に推進し、潤いのある環境形成を目指す。
- 鉄道駅周辺などを中心に、地域商業の魅力を一層高め、にぎわいのあるまちづくりを推進する。

(2) 板橋区都市計画マスタープランでの整備方針

- ・ 板橋区都市計画マスタープランについては、平成 22 年度改定を目標として現在見直し作業中ですが、現在のところ、下記のような整備方針の設定が検討されています。
- 東武東上線立体交差化や駅前広場の整備を推進する。
- 都市基盤整備や建物の再整備などによって商業機能の充実を図り、地域交流の拠点としてのまちづくりを進める。
- 木造家屋が密集する地区では、建物の不燃化や細街路整備などを進め、安全なまちづくりを進める。
- 土地利用の誘導により、住宅・店舗・工場等が共生するまちづくりを進める。

2. まちづくり課題

- ・ 第 1 回まちづくり協議会での「わが街の良いところ、悪いところ」についての討議から、下記のまちづくり課題が設定されます。

(1) 防災、まちの安全性に係る課題

- 災害時の避難場所の確保、細街路整備の検討を進める。

《第 1 回まちづくり協議会での意見》

分野	維持、充実すべき「良いところ」	改善すべき「悪いところ」
防災、まちの安全性に係る課題	・ 公共施設が多く立地し、一時避難場所として活用する	・ 道路が狭く災害時に危険なため、細街路整備の検討が必要

(2) 土地利用、住環境にかかわる課題

- 商店街をはじめとした生活関連施設の集積を活かし、便利で暮らしやすいまちづくりを進める。
- 住宅・店舗・工場等の混在による問題を解消し、多機能が共生するまちづくりを進める。
- 緑の潤いや広場・公園、生活道路整備などの環境改善を進め、まちのイメージ向上を図る。

《第1回まちづくり協議会での意見》

分野	維持、充実すべき「良いところ」	改善すべき「悪いところ」
土地利用、住環境にかかわる課題	<ul style="list-style-type: none"> ・商店街、医療施設、行政施設、その他の生活関連施設が多く立地する生活利便性の高さを維持し、まちづくりに活用する ・店舗・住宅・工場が共存してあったかい街のイメージがあり、一体感を高めていく 	<ul style="list-style-type: none"> ・風俗店や雑居ビル、裏通りが多く、まちのイメージが雑然としており、改善が必要 ・子供が遊べる公園が小さく少ない、ちょっと休める広場がない、街路樹が少ないなどに対し、まちの潤いづくりや身近な住環境施設整備が必要

(3) 交通環境に係る課題

- 複数の鉄道路線や幹線道路へのアクセスに恵まれた交通利便性をまちづくりに活用する。
- 東武東上線の立体交差化により、鉄道による地域分断を解消して一体的なまちの形成、駅関連施設の整備を進める。
- 地域の道路体系を確立するとともに、狭隘な生活道路の改善を進める。

《第1回まちづくり協議会での意見》

分野	維持、充実すべき「良いところ」	改善すべき「悪いところ」
交通環境	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道(駅)、道路交通の環境に恵まれた交通利便性の高さを維持し、まちづくりに活用する 	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道による地域分断、踏み切り部の混雑や危険性の改善が必要 ・駅出入り口が使いにくい、混雑しているなどの改善が必要 ・駅からバス、タクシーへの乗換えができず、改善が必要 ・狭い道路が多く、さらに電柱が邪魔で改善が必要 ・駐輪場が不足、放置自転車が多くの改善が必要

(4) まちの魅力づくりに係る課題

- 大山らしい地域のコミュニティの温かさを保ち、商店街を中心とした活力づくりを進める。

《第1回まちづくり協議会での意見》

分野	維持、充実すべき「良いところ」	改善すべき「悪いところ」
まちの魅力づくりに係る課題	<ul style="list-style-type: none"> ・商店街が元気で、にぎやかで活気がある ・店舗の種類が多さ、親しみやすさ、商品の安さ、買物に便利な位置が地域の魅力になっている ・「下町の人情」的なコミュニティの温かさが感じられる 	<ul style="list-style-type: none"> ・商店街通りへの商品や看板のはみ出し、自転車駐輪が多く邪魔 ・家族で入れる店がない、個々の店舗が狭い、イベント告知がわかりにくい、業種の偏り、閉店時間が早い ・商店街での自転車利用マナーが悪い ・マンション建設により新規居住者が増え、コミュニケーションや「自分たちのまち」の意識が希薄になった