



Kumano Ooyama Hikawa-Triangle (コー・トライアングル)

# KOH-T-ビジョン

～未来へ続く<sup>くまの</sup>熊野・<sup>おおやま</sup>大山・<sup>ひかわ</sup>氷川トライアングルのまちづくり～

まちの  
将来イメージ



共につくる  
まちの未来

共有・共感  
するコンセプト

まちづくりの  
方向性と視点

# 1. はじめに

## ビジョン策定の背景と目的

熊野神社、大山駅、旧川越街道と沿道商店街を中心に、江戸期から発展してきたまちいま、進行している都市基盤施設・公共施設等の再編整備をチャンスとして活かし、新しいまちの魅力と価値、未来への可能性の広がりを感じられるまちへと進化する

大山駅の周辺では、平成 24 年 3 月に地区内の町会、商店街、公募区民で構成する「大山駅周辺地区まちづくり協議会」から「大山駅周辺地区まちづくりマスタープラン」の提言を受け、平成 26 年 3 月に大山駅周辺地区のまちづくりを推進していくための行政計画である「大山まちづくり総合計画」を策定しました。

現在、大山駅の周辺では、都市計画道路補助第 26 号線の事業認可やクロスポイントとピッコロ・スクエアの市街地再開発事業、駅前広場、東武東上線の鉄道立体化など、様々なハードの整備が行政を中心にして進められています。そのような中で大山駅の周辺の現状を把握しながら、その解決に資するよう、公共事業の展開を段階的かつ計画的に進める必要があります。また、公共事業だけでは対応が難しいソフトのまちづくりを進めることで、新たなまちの魅力・価値を生み出すことができます。

本ビジョンは、こうした取り組みを効果的に進めるため、まちに住む人、商売を営む人、訪れる人、活動する人など、みんなが共有・共感できるコンセプトと方向性、まちづくりの視点を定めるものです。また、多彩な人の知恵と力をつなぎ、連携しながら、長期継続的にまちづくりを展開することで、日々の暮らしや様々な活動など、未来への可能性とその広がりを感じられるまちを創っていきたいと思います。

### これからのまちの可能性



#### 公共公益施設が 集積し、再編整備 が進むエリア

健康づくり、医療・福祉の連携の拠点  
ユニバーサルデザインにより歩きたくなるみち  
公共施設間のスマートなエネルギー利用 など



#### 旧川越街道沿いの 商店街を軸に にぎわうエリア

商店街と広場（再開発）が連続するにぎわいと交流の軸  
快適な移動の起点となる交通結節点  
まちの顔としてデザインされた駅周辺 など



#### 区画整理等により 良好な市街地として 居住が進んだエリア

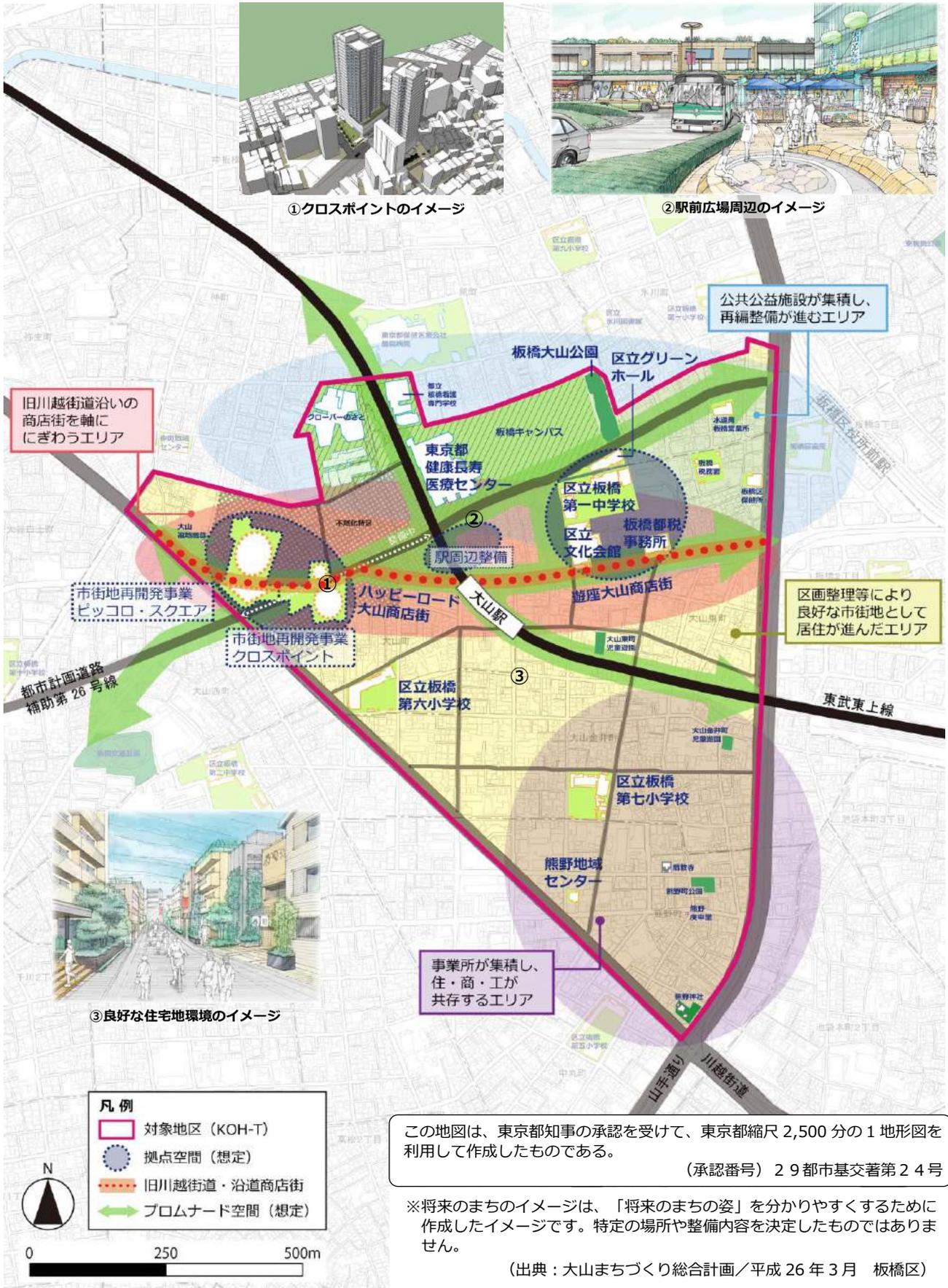
若い世代が定着する居住スタイル  
多様な世代のコミュニティと災害に強いまちの環境  
住み慣れたまちで長く、元気に暮らせる環境 など



#### 事業所が集積し、 住・商<sup>※</sup>・工が 共存するエリア

※卸・小売  
副都心に隣接する立地を活かした協業・起業・創業応援  
多様な働き方が選択できる環境  
熊野神社を核として、楽しく歩ける回遊ルート など

# まちの将来イメージ



## 2. 共につくるまちの未来

～まちづくりの推進体制の確立～

### 公が先導する事業、町会や商店街などの取り組みに加えて、 まちづくりの推進力となるUDC（アーバンデザインセンター）

地域社会に必要な行政施策・事業や公共サービスを担う【公】、住民や民間企業、NPOなど、地域の活力と魅力の向上を担う【民】、大学や研究機関、専門家など知識や技術を基に先進的な活動を担う【学】。3つが様々な場面でつながり、協働することでまちづくりの推進力となる組織です。

UDCの導入にあたっては、これまで行われてきた、町会による地域活動や商店街のイベント活動などの取り組みに加えて、新たに民・学・公連携でなければ実現が難しい事業等を推進する際、まちに関わる既存の団体・組織と調整しながら、皆様のご意見を参考に検討していきます。

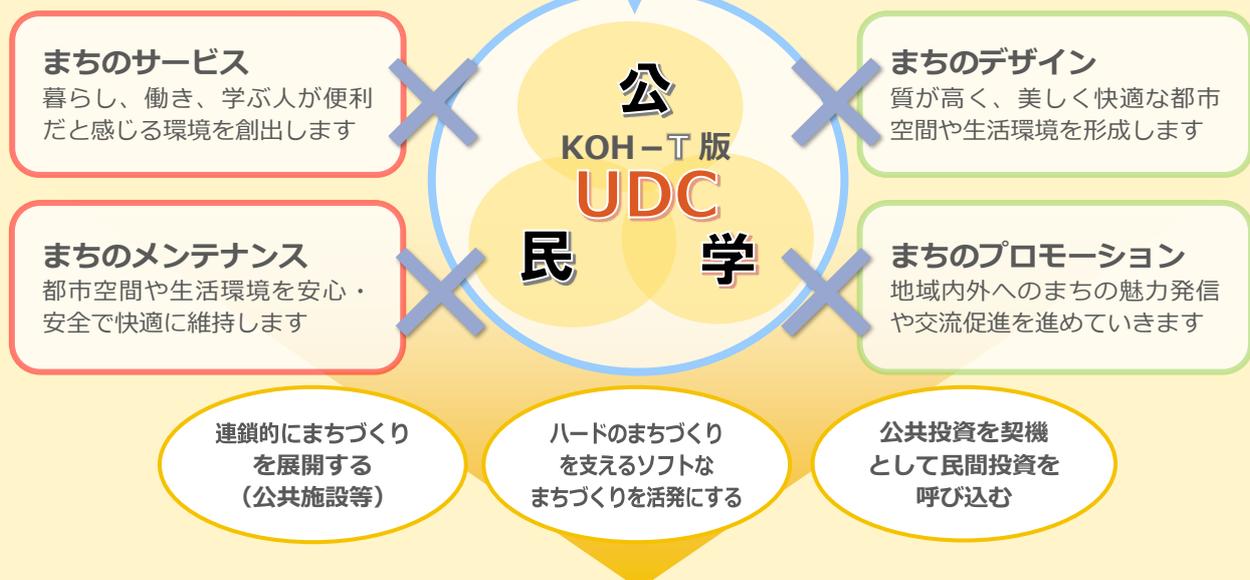
## KOH-T版UDC

～未来へとつなぐ都市デザインとそのマネジメント～

これまでの公が先導する事業、町会、商店街などの取り組みに加えて・・・  
まちに関わる多彩な人・団体・組織の「知恵と力を結集」して新たな魅力を創造したい！



まちの将来像を共有・共感



長期継続的なまちづくりの展開により  
「将来世代が魅力を感じるまち」を実現

**民****学****公**

の連携のための“場”をつくる

**【公】** が先導する事業の推進によって、まちが生まれ変わる

東京都や板橋区では、都市計画道路（補助第 26 号線）の整備に合わせた市街地再開発事業、駅前広場の整備、東武東上線の鉄道立体化などを進め、KOH-T の地区内で新たな都市基盤施設の整備や公共空間の創出、まちの機能更新を進めていきます。

**【民】 【学】 【公】** のさらなる連携で、未来へとつなぐ都市デザインを進める

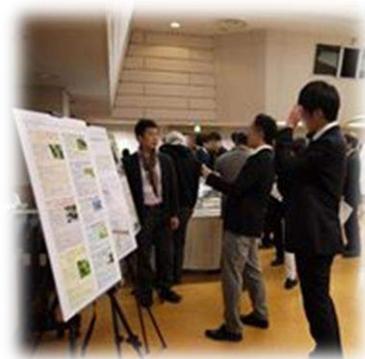
これらの事業を契機とし、**【民】 【学】** の多彩なひと・組織の知恵と力を活かした連携を進め、さらには、**【公】** の行政間で調整する力を十分に活かして、ハードの整備効果を最大限に活かすまちづくりを展開することで、将来世代が魅力を感じる「持続可能なまち」を育て、引き継いでいきます。

**連携する力** を育てる

- ◆ビジョン・連携策の共有
- ◆実現のための調査・研究
- ◆学習・人材育成 など

**推進する力** を育てる

- ◆具体化のための実証実験
- ◆ノウハウの蓄積
- ◆事業化検討 など

**情報発信力** を育てる

- ◆地域の情報収集と発信
- ◆プロモーション活動 など

### 3. 共有・共感するコンセプト

まち全体のコンセプト

## 都会と郊外の魅力をブレンドした、 最先端でくつろげるまち

～利便性に優れたライフスタイルで、誰もが暮らしやすく、  
にぎわいに満ちた安心安全なまちの実現～

基本  
目標

民・学・公の“知恵と力”を結集し、  
将来世代が魅力を感じる【暮らし×活動のスタイル】を確立  
そして、「訪れてみたい」「住んでみたい」「住み続けたいまち」へ・・・

熊野・大山・氷川のまちは、都心・副都心に近くて、とても便利な場所でありながら、あたたかな、安心感のある人のつながりが今もあります。

そんな魅力と最先端の技術や新しいニーズにあったライフスタイルを融合させながら、これからの若い世代が、魅力ある暮らし方や活動の場を思い思いに見つけて、長く暮らしていけるまち、多くの人を呼べるまちを育てていきます。

人材の多様性が  
創りだす  
未来の価値



ONとOFF  
のメリハリ



未来を創る  
子どもの成長

画像：平成27年版情報通信白書\*より



ワーク  
ライフ  
バランス



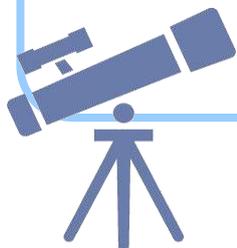
親子の  
豊かな時間



外出することが  
楽しくなる



多世代の  
あたたかなふれあい



※出典：「平成27年版情報通信白書」（総務省）  
<http://www.soumu.go.jp/johotsusintokei/whitepaper/ja/h27/pdf/>

## 4. まちづくりの方向性と視点

### まちづくりの方向性

### まちの特徴・資源を活かした視点

方向性  
1

将来世代が魅力を感じる  
**にぎわい**を育てる

- 1-① 生活サービスとイベント・観光交流の活性化のマネジメント
- 1-② 行き届いたおもてなしとマナーの向上
- 1-③ にぎわいを広げる産業ポテンシャルの向上

方向性  
2

まちを利用する  
**若い世代の居住**を定着させる

- 2-① ライフステージに応じた住み替えの推進
- 2-② 利便性を活かした子育てスタイルの推進
- 2-③ 職住近接のワークスタイルの推進

方向性  
3

**健康寿命**を延ばす暮らし方を展開する

- 3-① 中核を担う医療・福祉拠点施設整備
- 3-② プロムナードを活かしたウエルネスの促進
- 3-③ 日常の中で健康を育む生活圏の整備

方向性  
4

公共空間を軸に  
**ユニバーサルデザイン**を広げる

- 4-① 移動の起点となる駅及び駅周辺の整備
- 4-② 駅・商店街・公共施設をつなぐユニバーサルデザインのネットワークの形成
- 4-③ 誰もが利用しやすい公共施設整備

方向性  
5

見守り、支えあい、  
助け合える**安心感**を育てる

- 5-① 災害に強いまちづくりの推進
- 5-② コミュニティの中心となる場所づくり
- 5-③ 地域と事業所が連携した取り組み

方向性  
6

エネルギーとまちの資源を  
**賢くシェア**する

- 6-① 建物の低炭素化の推進
- 6-② 未利用エネルギーの活用と施設相互利用の推進
- 6-③ 省エネまちづくりの推進

方向性  
7

**心地よい空間**を共有し、つなげ、活かす

- 7-① まちの顔となる駅周辺のデザイン
- 7-② 緑と風を感じる環境のデザイン
- 7-③ オープンスペース・施設活用のデザイン

## 将来世代が魅力を感じるにぎわいを育てる



都心・副都心へのアクセスがよい、  
都内有数の商店街が健在であるなど、  
利便性の高いまちの強みを活かして、  
「にぎわい」を将来にも持続させていく

- ◇転出入の多い若い世代やファミリー層が魅力を感じるライフスタイルを提案できるまちをめざします
- ◇多様な人が集い、つながること、まちで活躍できる環境を整えることで、まちへの来訪や居住のきっかけとなる魅力あるコンテンツや新しい文化と交流の場と機会、ライフスタイルの創造につなげ、にぎわいづくりの好循環を確立します

### まちの特徴・資源を活かした視点

#### ① 生活サービスとイベント・観光交流の活性化のマネジメント

- ハッピーロード大山商店街や遊座大山商店街を軸に、市街地再開発事業（ピッコロ・スクエア、クロスポイント周辺）や大山駅周辺、板橋区立文化会館・都税事務所及び周辺を拠点としてつなぐ“にぎわい軸”を育てていきます。

#### ② 行き届いたおもてなしとマナーの向上

- 店先の看板や自転車走行・駐輪、喫煙等、まち・空間の利用マナーを徹底し、来訪者に心地よく歩いてもらえる環境づくりを進めます。
- 案内サインや情報発信を充実させ、外国人をはじめ、来訪者・居住者の多様性を活かした交流やにぎわいづくりを活性化させていきます。

#### ③ にぎわいを広げる産業ポテンシャルの向上

- 事業承継による中小の事業所集積の維持とともに、事業活動に関わる多彩な人材が集い、交流できる環境のなかから、協業（コラボレーション）や起業・創業の機運を高めていきます。
- 熊野神社や旧街道、千川上水に由来する歴史文化資源などを顕在化し、楽しめる演出を進めることで、にぎわい軸から回遊を広げていきます。

## 展開の事例※

### 将来イメージ

ハッピーロード大山商店街



遊座大山商店街



大山まちづくり総合計画（平成 26 年 3 月策定）／板橋区

※「将来のまちの姿」を分かりやすくするために作成したイメージです。特定の場所や整備内容を決定したものではありません。

※「展開の事例」とは、対象地区において、展開の可能性がある事業を挙げています。事業実施については、まちに関わる多彩な人・団体・組織と連携しながら検討します。

## ● 将来世代のライフスタイルを提案・応援する“にぎわい軸”の継続的なマネジメント

- 時間消費・生活提案型の個店等の育成
- 空き地・空き店舗等の活用・リノベーション
- 情報と出会いによる交流の活性化



参考事例) 谷中「hanare」／台東区谷中

谷中のまち全体を一つの大きなホテルと見立てることで、谷中の街で暮らすような、街に溶け込むような、宿泊体験ができる、新しい形のホテル

参考事例) 予備校跡地におけるコンテナのカフェスペース／代々木ビレッジ

民間企業がコンセプトプロデュースを担当し、デザイン、内装、レストランなど、日本を代表するクリエイター陣が手がける“こだわり”を追求しつづけた新商業施設

## ● にぎわいマナーアップ

### ● 外国人利用者等への配慮

- 情報案内等の充実



参考事例) 訪日外国人向け次世代券売機／外国人利用者の多い都営地下鉄 31 駅

日本語・英語・中国語（簡体字）に加え、中国語（繁体字）・韓国語・フランス語・スペイン語・タイ語の 8 言語に対応した次世代の自動券売機

## ● 事業承継や異業種交流、協業・起業・創業の環境づくり

- 新たな産業ポテンシャルの発掘と育成・プロモーション
- クリエイターのシェアオフィスとしての空き家再生



参考事例) KOIL（柏の葉オープンイノベーションラボ）／UDCK（一般社団法人 柏の葉アーバンデザインセンター）

日本最大級のコワーキングスペースをはじめ、1~2 人向けのブース、および数名から 100 名規模の専有オフィスまでを備えたインキュベーションオフィス

## ● 歴史・文化資源の顕在化と回遊の楽しさの演出

- 熊野神社を核とした歴史文化
- 街道沿いの歴史文化



## まちを利用する若い世代の居住を定着させる



まちに暮らし始めた若い世代が、  
ライフステージに合った住み替えで、  
長く住み続けられるまちとなる

- ◇一人暮らし、結婚・出産・子育て、子どもの成長・独立、熟年・高齢期など、ライフステージの転機に合わせて住まいを選択できる住み替えを応援します
- ◇子育てや職住近接のワークスタイルの応援などによって、ワーク（しごと）とライフ（生活）のバランスの取れたライフスタイルを選択できる環境づくりを進めます

### まちの特徴・資源を活かした視点

#### ① ライフステージに応じた住み替えの推進

- 若い世代が新たな居住地として、また、住み続けるための選択肢として、通勤通学や結婚・子育て、家族との同居・近居などのニーズに合わせて、住まいを選択できる環境を充実させていきます。

#### ② 利便性を活かした子育てスタイルの推進

- 市街地再開発事業や公共施設等の再整備、鉄道立体化等のまちづくり事業に伴う機能充実のチャンスを活かし、医療・福祉・保健サービスや商店街活動等と連携した子育て支援の充実を進めていきます。

#### ③ 職住近接のワークスタイルの推進

- まちには、親子・家族で、時にはひとりで豊かな時間を過ごせる場所・サービス・イベント等が充実しているなど、仕事と生活の調和（ワーク・ライフ・バランス）のとれた暮らし方が選択できるまちづくりを進めていきます。

## 展開の事例



### ● ライフステージの変化に対応した住まい方

- 結婚・子育て期、熟年高齢期などの住まいのマッチング

参考事例) マイホーム借り上げ制度／移住・住みかえ支援機構  
シニア世帯(50歳以上)のマイホームを借上げて、賃貸物件を借りたい子育て世帯などに転貸し、安定した賃料収入を保障するもの



### ● 地域と連携した子育て支援機能の充実

- 空き家や空き店舗などを活用した子育て支援施設

参考事例) 大山 SUKUSUKU カフェ&キッズ／ハッピーロード大山商店街  
1F: (株) タニタの管理栄養士が一部のメニューを監修するカフェ・全国ふる里ふれあいショップ「とれたて村」の新鮮食材を使用したタニタ監修ランチ  
2F: NPO 法人「子育て支援 フラワー」が運営する交流の場、子育て相談や親子の遊び場



画像: 平成27年版情報通信白書\*より

### ● 柔軟な働き方を応援する環境づくり

- ワーク・ライフ・バランス

参考事例) 子連れで利用できる会員制シェアオフィス／調布市都心まで出られないが何か仕事をしたい、という女性が親子で利用できる、子どもが過ごす場所と親が仕事する場所が隣接したシェアオフィス



### ● 親子で過ごせる時間を豊かにする場所づくり

- 公園緑地・広場、公開空地
- 歩行者空間
- 店舗
- イベント



※出典: 「平成27年版情報通信白書」(総務省)  
<http://www.soumu.go.jp/johotsusintokei/whitepaper/ja/h27/pdf/>

## 健康寿命を延ばす暮らし方を展開する



医療・福祉拠点や公共施設等の集積を活かし、  
日常の中で、意識して健康づくりに  
積極的に取り組めるまちとなる

- ◇住み慣れたまちで長く暮らし、気軽に出かけ、歩くことで無意識に健康を保てるまちを目指します
- ◇日常の個人の生活行動と情報ネットワークをリンクさせて、健康サポートや相談対応ができる環境を充実させていきます

### まちの特徴・資源を活かした視点

#### ① 中核を担う医療・福祉拠点施設整備

- 板橋区版 AIP<sup>※</sup>の構築と板橋キャンパス再編整備基本計画（東京都）との連携により、公共施設の集積とその再編整備の機会を活かして、医療と福祉（地域包括ケア）、コミュニティ（防災・交流）の拠点形成を進めます。

#### ② プロムナードを活かしたウエルネスの促進

- 商店街や都市計画道路補助第 26 号線、鉄道立体化に伴って創出される沿線空間などにおいて、歩きやすい環境が充実したプロムナードの整備を進めます。
- 沿道・沿線の施設・空地などにおいて、住民が自宅から積極的に外出し、交流したくなる機会や場所、サービスを充実させていきます。

#### ③ 日常のなかで健康を育む生活圏の整備

- 公共公益施設や医療・福祉拠点の集積するまちの特徴を活かして、運動やスポーツによる健康づくりや板橋区版 AIP の構築を進め高齢者の活動支援を地区全体に広げていきます。

※AIP：Aging in Place

年を重ねて弱ってきても安心して住み慣れたまちに住み続けるという意味  
（【出典】東京大学高齢社会総合研究機構「地域包括ケアのすすめ」）

## 展開の事例



### ● 地域福祉と地域活動・コミュニティ活動・健康づくりとの連携を進める複合的な拠点の形成

参考事例) 板橋キャンパス再編整備基本計画(平成 20 年)  
／東京都

老人医療センターと老人総合研究所を一体化し、「地方独立行政法人 東京都健康長寿医療センター」を平成 21 年度に設立。また、板橋ナーシングホームについては、民間の力を活かした運営形態に転換し、民設民営の新たな施設として整備することとしている

出典：東京都福祉保健局ホームページ



### ● 健康づくりを促す“歩いて楽しい”まちづくり・場所づくり

- 歩きたくなる歩行者空間、自転車利用環境の整備
- 積極的に外出や交流活動をしたくなる空間づくり  
⇒ 公共施設、公園、空き家を改修した味わいあるお店など自宅のほかにも、居心地のよい、好きな場所をつくる

### ● 交流活動を生み出す機会の充実

- 地域活動の担い手、子育て支援（読み聞かせ、見守り）など、元気な高齢者の活躍の場づくり  
⇒ 培った知恵や技術を活かす、伝える



### ● 積極的な健康づくり・体力づくりの応援



参考事例) (株)タニタとの協働によるいたばし健康づくりプロジェクト／板橋区

参加者は区が配付する活動量計（ICT）を身に付けて、ウォーキングなどの運動後に計測スポットでデータを測定。それらをタニタ専用 WEB サイトでの「からだカルテ」で管理することで体の状態や成果が「見える化」し、自らの健康管理に役立てることができる



### ● 医療・介護・健康づくりとまちの連携

- 板橋区版 AIP の構築  
⇒ 総合事業・生活支援体制整備事業、医療・介護連携、認知症施策、住まいと住まい方、施設介護サービス等の基盤整備、シニア活動支援、啓発・広報

## 公共空間を軸にユニバーサルデザインを広げる



都市計画道路や駅前広場の整備、  
市街地再開発事業、鉄道立体化、  
公共施設の再編整備などの機会を捉えて、  
まちの歩きやすさを向上させていく

- ◇ユニバーサルデザインの理念に基づく移動環境で、駅、商店街、医療・福祉施設、公共施設などをネットワークとしてつなげていきます（歩行空間・情報案内等）
- ◇車椅子、ベビーカー、自転車などが使いやすい環境を充実させていきます（歩行者に配慮した空間利用）
- ◇移動や情報案内に関する新しい技術を効果的に使いこなしていきます

### まちの特徴・資源を活かした視点

#### ① 移動の起点となる駅及び駅周辺の整備

- 東武東上線の鉄道立体化にあわせ、まちの移動の起点となる駅舎及び駅前広場の整備を進め、交通結節点の機能充実を図ります。  
（公共交通・自転車利用、交流・イベント、帰宅困難者対策を含む防災など）

#### ② 駅・商店街・公共施設をつなぐユニバーサルデザインのネットワーク

- 駅を起点としてまちに伸びるプロムナード（商店街・都市計画道路補助第26号線・鉄道沿線空間）の整備には、ユニバーサルデザインの理念に基づき、駅と商店街、公共施設をつなぐ歩きやすいネットワークの形成を進めます。
- 情報通信や移動手段（モビリティ）の先端技術を効果的に取り入れて、時代に合った移動環境を充実させていきます。

#### ③ 誰もが利用しやすい公共施設整備

- 公共施設の再編整備や公開空地等の創出の際には、プロムナードと一体となったユニバーサルデザインの理念に基づき整備を進めます。

## 展開の事例

### 将来イメージ 駅前広場周辺



出典：大山まちづくり総合計画（平成 26 年 3 月策定）／板橋区  
※「将来のまちの姿」を分りやすくするために作成したイメージです。  
特定の場所や整備内容を決定したものではありません。

### ●交通結節点の形成

- 駅前広場の整備

～ 駅前広場のあり方 ～

- ◇ 安全で快適な空間づくり
- ◇ 機能的な駅前空間づくり
- ◇ にぎわいに満ちた魅力ある空間づくり

出典：大山駅の駅前広場構想（平成 29 年 3 月策定）  
／板橋区



### ●誰もが利用しやすいユニバーサルデザインのネットワーク軸の形成

- 駅+周辺⇄歩行空間・空地・店舗等⇄自転車利用空間  
(LED 照明や防犯カメラ等による安心して歩ける環境づくり)

参考事例) にぎわいの軸となるフラットなみち／板橋宿不動  
通り商店街（板橋区）

無電柱化により、景観の保全と快適な歩行空間が確保され、災害時の電柱の倒壊などの恐れもなくなり、安全性も向上



### ●施設・空地を相互につなぐバリアフリールート確保



### ●公共施設の再編整備に伴うユニバーサルデザインの導入

参考事例) 南館改築による本庁舎のユニバーサルデザイン空間  
／板橋区役所

全館のサイン計画を一新し、色彩や字体は「板橋区バリアフリー推進協議会」と協議を重ね、わかりやすく目的地へ誘導できるものを採用。また、北館地下1階の地下鉄連絡口にスロープを新設し、庁舎全体をユニバーサルデザインの理念に基づき整備

## 見守り、支えあい、助け合える**安心感**を育てる



少子高齢化が進む中でも、  
多様な世代が長く住み続けたいと感じられる、  
あたたかなコミュニティを育てていく

- ◇世代を超えて助けあい、支えあい、見守りあえる安心感のあるコミュニティを維持できる環境をつくっていきます
- ◇住宅等の建替え、公共施設の活用などを通じて、あたたかなコミュニティを育みながら災害にも強いまち、犯罪が起きにくいまちを目指します

### まちの特徴・資源を活かした視点

#### ① 災害に強いまちづくりの推進

- 山手通り・川越街道・都市計画道路補助第26号線による緊急輸送道路・延焼遮断帯の形成とともに、まち全体で耐火性・耐震性の高い建物への建替えを促進することで、災害に強いまちづくりを進めます。

#### ② コミュニティの中心となる場所づくり

- 地域のコミュニティ施設・学校施設・子育て支援施設等を活かして、住民が身近な場所で安心して時間を過ごし、多世代の交流や外国人居住者との交流で、あたたかなコミュニティを育てる場所づくりを充実させていきます。

#### ③ 地域と事業所が連携した取り組み

- 大規模災害発生時に住民が主体的に活動できる対応力（災害対応力）の強化を図るとともに、公共施設や商店・事業所の集積を活かして、日常の事業活動のなかで子ども・高齢者等を見守る<sup>※1</sup>“目”を増やし、まちの安全性を高めていきます。

※1：日頃、子どもや高齢者等が犯罪や交通事故等に遭うことなく、安全に暮らせるよう見守る活動

## 展開の事例



### ● 緊急輸送道路と延焼遮断帯の形成

- 都市計画道路及び沿道

### ● まち全体の防災性の向上

- 不燃化特区における建替えの促進
- 細街路・行止まり道路や危険な老朽家屋などの改善
- 空地・跡地等の効果的な活用

将来イメージ

防災まちづくりのイメージ

大規模敷地の建替えのイメージ

良好な住宅地環境のイメージ



通り抜け通路整備等



大山まちづくり総合計画（平成 26 年 3 月策定）／板橋区

※「将来のまちの姿」を分りやすくするために作成したイメージです。特定の場所や整備内容を決定したものではありません。



### ● 地域の公共施設における交流機能や高齢者・子どもの安心できる居場所の充実

- 地域センター、学校施設や子育て支援施設などを含む地域交流の場



### ● 住民主体の災害対応力の増進

- 地域の防災訓練、都市復興ワークショップ

### ● 日常の事業活動の中での防災力・防犯力の向上

- 事業所の BCP<sup>※2</sup>の策定を推進
- エリア内の物流車両を利用した見守り隊の組織化
- セーフティネットワーク<sup>※3</sup>による昼間（事業時間）時の防犯体制強化



### ● 防犯環境設計の推進

- 門扉・フェンス、防犯カメラの設置など、防犯性能の高い建物の設計
- コミュニティの形成により、部外者が侵入しにくい環境づくり

※2：BCP／災害や大事故など実際に緊急事態が生じた際に用いる、「事業継続計画」

※3：セーフティネットワーク／事業者の方々が、本来の業務に防犯の観点を加えることにより、犯罪の抑止効果を図っていくことを目的としたもの

## エネルギーとまちの資源を賢くシェアする



市街地再開発事業や公共公益施設の再編、  
環境技術の進展等にあわせて、  
環境負荷の低減とともに、  
賢くエネルギーや地域の資源を利用する

◇新しい技術を積極的に取り入れ、エネルギーやまちの様々な資源をスマートに（効率的に、創造的に）に使いこなせるまち、シェアできるまちとしての価値を高めていきます

### エリアの特徴・資源を活かした視点

#### ① 建物の低炭素化の推進

- 公共施設の再編整備や市街地再開発事業等による大規模建築物等には、低炭素化のための様々な配慮・設備導入等を促進していきます。

#### ② 未利用エネルギーの活用と施設相互利用の推進

- 太陽光をはじめ未利用エネルギーの積極的活用や効率的利用を進めるとともに、公共施設等の大規模建築物が連担するエリアでは、施設間のエネルギーの相互利用を進めていきます。

#### ③ 省エネまちづくりの推進

- 街区や複数の建物の単位で建替えが進む機会を利用して、効率的なエネルギーの利用やシェアができる環境を広げていきます。
- まちで不足する様々な資源・機能・サービス・空間を補い合い、過不足なく効率的に利用できるシェアのしくみづくりを進めていきます。

## 展開の事例



### ●低炭素型施設整備や建物・事業活動の低炭素化の誘導

- エネルギー効率の高い設計などの配慮・施設導入等

参考事例) 地球にやさしい建物への庁舎改築／板橋区役所  
(資料：板橋区 HP)

自然光の取り込み、消費電力の抑制、空調負荷の低減、最適な設備運転、太陽光パネルの設置、ヒートアイランド対策として積極的な緑化など



南館西側階段室

自然が感じられる中庭

太陽光パネル



### ●エネルギーを賢く利用するマネジメント

- 未利用エネルギーの活用（地域新電力等）
- エネルギー管理システム導入の促進
- エネルギーの施設相互利用
- 大規模災害時等における自立電源等の確保

参考事例) 柏の葉エネルギー棟／柏の葉スマートシティ

電力融通装置、太陽光発電や蓄電池を備え、街区を超えて電力を融通しあう日本初の本格的なスマートグリッドの要となる先進的な施設

ゲートスクエア内においては、災害による停電時においても、約6割程度の電力が供給され、3日間の電力維持が可能



画像：FujisawaSST 協議会

### ●まちづくりにあわせた街区単位や複数の建物でのエネルギー利用や融通の仕組みの導入促進

- エネルギー利用の効率化・多元化によるまち全体の低炭素化
- 事業所・商店街と住宅のエネルギーのシェアとピークカット
- 緊急時の電源確保などの防災力向上

### ●多様なモビリティのシェア

参考事例) トータル・モビリティサービス／Fujisawa SST

利用シーンやニーズに応じて電気自動車(EV)や電動サイクルを使い分けて提案・提供するサービス

- カーシェア・サイクルシェア
- レンタカー・レンタカーデリバリーサービス
- コンシェルジュによるアドバイス
- バッテリーシェアリング など



## 心地よい空間を共有し、つなげ、活かす



まちの顔となる空間やシンボル軸、公共空間を創出・演出し、つなげ、活かすことで、心地よく過ごせる空間をまち全体に広げ、共有する

- ◇駅及び駅周辺、プロムナード、公共施設、オープンスペースへと、洗練されたなかにも、まちの魅力と親しみを感じられる空間デザインを広げていきます
- ◇住民の大切な場所、来訪者を迎え交流する場所、まちの魅力を発信する場所として、公共空間や施設を創造性豊かに活用できる環境をつくります

### エリアの特徴・資源を活かした視点

#### ① まちの顔となる駅周辺のデザイン

- 駅周辺において、まちの顔にふさわしいデザイン誘導を進め、まちの移動軸となるプロムナードにおいても、駅及び駅周辺のデザインとの協調をはかりつつ、それぞれの役割にふさわしいデザインを誘導します。

#### ② 緑と風を感じる環境のデザイン

- 公共施設の再編整備や市街地再開発事業等による大規模建築物や公開空地や通路、植栽等は、まちに不足する公園・緑地を補うとともに、緑や風で心地よいやすらぎを感じる豊かな空間としてデザインを誘導します。

#### ③ オープンスペース・施設活用のデザイン

- まちに新しく生まれるオープンスペースや施設が、心地よく過ごせるしつらえで維持管理され、住民のライフスタイルを豊かにする様々なサービスや交流・イベントが展開されるなど、創造的に活用できる環境・体制づくりを進めていきます。

## 展開の事例



- 大山駅の駅舎、駅前広場と周辺の街並み、プロムナードの協調的なデザインの誘導
  - 商店街・都市計画道路・鉄道沿線空間など
- まちの成り立ちや歴史文化を感じる演出
  - 祭り空間、千川上水の歴史が後世に伝わる工夫など



- テーマをもった植栽等による公共施設や大規模建築物の敷地内空地の演出
  - 四季の変化、生き物との共生、花の種類、水の循環、イベントなど
  - 真夏に“涼”を感じる木陰や水の循環利用による空地等の効果的な演出

参考事例) 「いきもの」と「まち」と共生する緑地／  
E COM駿河台

環境や自然に関する様々な情報の発信や、地域の人々との交流の場である、地域に開かれた環境コミュニケーションスペース。1階はダイニングレストラン、2階は、展示や講座、ワークショップが開催できるスペースとなっている



- 風の通る道・空間づくり
  - プロムナード  
⇒ 商店街・都市計画道路・鉄道沿線空間等
  - 大規模建築物の配置  
⇒ 公共施設の再編整備・市街地再開発事業等



- 公開空地・公共空間・広場などの効果的活用・連携
  - イベント・観光・交流の活性化
  - オープンカフェ等のくつろぎ空間の創出

参考事例) 池袋駅東口 グリーン大通り・オープンカフェ社会実験／グリーン大通りエリアマネジメント協議会  
路上オープンカフェとマーケットの社会実験を2014年より実施し、道路空間の活用や、エリアマネジメントの検討を進めている



## 5. 産業と観光との連動

### ■ 連動のきっかけとなるハード整備の展開

#### むかしから親しまれてきたみち、新しいみち 「懐かしさと新しさ(時間軸)」「都会と郊外(地域軸)」を結ぶ都市デザイン

- ひととき・一日・宿泊・居住の各段階で人を呼び込む  
⇒ハード・ソフト両面の付加価値向上
- 時間消費型・身近な生活文化の充実  
⇒農に触れる機会・買い物・回遊・ものづくり・体験など

#### 都市基盤・都市計画事業を成長・再生の絶好の機会と捉えた魅力創造

- 新たなにぎわいを生むみちとして機能する都市計画道路補助第26号線の整備  
⇒延焼遮断機能・不燃化  
⇒歩行者空間と自転車利用空間

#### 旧川越街道沿いのブランド化

- 開発・再開発に合わせた商業・にぎわい軸のリデザイン  
⇒ピッコロ・スクエア、クロスポイント、駅前広場、イベント広場の配置  
⇒公共公益施設、共同建替え  
⇒アーケード・アーチ、無電柱化、 など

#### 鉄道立体化と周辺整備の一体的推進に合わせた「にぎわい」の拠点をつくる環境づくり

- 多様な交通手段（鉄道とバス、自転車、歩行者等）のスムーズな選択
- 商店街・住宅地のリニューアル、コミュニティ醸成を考慮した駅前広場・取付道路の整備
- 鉄道立体化・踏切解消による新たな生活動線の創出  
⇒沿線空間の利活用などによる店舗誘導、散策道整備による回遊性の向上



## ■ 多彩な主体によるソフトを含めたまちづくりの展開

### 来街者・交流人口の増加を見据えた新たな商業エリアと回遊性向上のデザイン

- 都市基盤整備や、定住人口増を意識したライフステージに応じた住み替えを可能にする
  - ⇒多種多様な住宅の配置、生活利便性を高めるソフト事業と連動した商業・商店街の魅力向上
- 旧川越街道の懐かしい趣と、新たに生まれ変わる最先端の都市の風景・景観が共存した商店街の形成
  - ⇒「楽しめる・愉しめる・娛しめる」場（空間）
  - ⇒何度も通いたくなる場、滞在に便利な場（空間）
  - ⇒交通利便性や安全性に配慮された場（空間）

### 未来志向の新陳代謝や刺激を受け合う交流の促進

- 創業・企業や事業者間のネットワーク・交流の場づくり
- 働き方の変化に応じたワークスペースの導入
- 鉄道立体化により生み出される沿線空間の活用
  - ⇒チャレンジショップ、チャレンジ後の区内出店につなげる制度など
- 公共空間整備やにぎわいイベントの展開を見据えた時間消費型の空間づくり
  - ⇒緑や園芸、作物等の農とのふれあい、食育
  - ⇒サブカルチャー、空き家活用も含めた宿泊
- 事業所等のまちづくり（地域貢献や地域課題解決）への参画・参加の仕組みづくり

### みちと生活・暮らしを支える機能と付加価値を活かしたまち特有の魅力（個性・文化）の醸成

- 地域資源の融合と物語のあるネットワーク化、人々の感性に訴える観光ルートづくり
  - ⇒「みち×みち」「みち×地域資源」「地区内の地域資源×地区外の地域資源」など

#### 例) 歴史・街道文化、にぎわい、時間消費

- “みち”を活用したイベントの開催とトイレを含む休憩スペース等の環境整備
- 施設の由来など歴史と関連づけた「食」をテーマにしたサービス提供（家庭料理、郷土料理など）
- 季節や時代を感じることができる「照明」「サイン」「草花」などの観点からのデザイン
- 大山駅と旧川越街道を基軸としつつ、加賀の史跡公園や中山道板橋宿、石神井川などのエリア外の資源を一体的にとらえた景観・観光ルートづくり
- 身近な生活文化に触れるための滞在の受け皿となる分散型宿泊施設の誘導（空き家や空き室のネットワーク化・活用）
- 五感や喜怒哀楽などの感情に効果的に訴える仕掛け（色彩・照度・庭園に見られる添景物・植栽・水辺・生物など）を施したスポットづくりやソフト事業の展開
- 外国人の来街、観光客を意識した情報発信拠点の充実と多彩で積極的な情報提供・魅力発信



熊野・大山・氷川トライアングル【KOH-T】ビジョン

編集 板橋区都市整備部拠点整備課

〒173-8501 板橋区板橋二丁目 66 番 1 号

TEL 03-3579-2535 FAX03-3579-5437

[t-o-machikei@city.itabashi.tokyo.jp](mailto:t-o-machikei@city.itabashi.tokyo.jp)

平成 30 年 3 月発行

刊行物番号 29-144