

協議会に参加された皆さんからのご意見

★「地区計画」によるまちづくりについて

●実際に守られるルールなら議論として賛成だが、各論には工夫が必要である。
…地区計画とあわせて建築条例を定めた場合、建築確認の要件として、強制力を伴う規制となります。一軒ごとの建替えにあわせて、着実に防災性が改善されていきます。

★防災上重要な路線では 建物を道路から後退させる

●敷地が狭く、後退すると建替えができない場合はどうするのか。
…資料（図面）では防災上理想的な路線の配置（案）を示しました。建物の後退をルール化する路線は、沿道敷地で建替えが可能かどうか等、地権者の方への聞き取り調査を実施し、状況をみながら検討します。
●建物の後退に対する優遇措置・メリットはあるのか。
…建物後退への協力・負担に対して、建物の高さや容積率を緩和するなど、敷地や建物の状況などから適切な措置を検討していきます。

★火災に強い建物（準耐火構造）へ建替える

●燃えにくい建物にしていくルールづくりは必要であり賛成。
…現在、住宅地及び王子新道沿道地域では3階建て以上または延べ床面積が500㎡以上の建物は燃えにくい建物（準耐火構造）とする規制があります。今後は住宅地の2階建て以下の戸建て住宅についても準耐火構造としていきます。
…準耐火構造とは、鉄筋コンクリート造などに準じた耐火性能を持った構造です。

★建て詰まりを改善するため、敷地面積の最低限度を定めます

●最低限度を定めた場合、現状でそれ未満の敷地はどうなるのか。
…現状で最低基準を下回る敷地については、建替えは可能とします。

密集事業終了のお知らせ

問い合わせ先：市街地整備課 住環境整備事業グループ
03-3579-2558(直通)

仲宿地区では、平成2年度から“災害に強いまちづくりと住環境の向上”を目的に、「住宅市街地総合整備事業（密集住宅市街地整備型）」を活用し、一定の要件に適合する建替えに関する助成や、公園の整備、「板橋三丁目地区防災街区整備事業」などのまちづくりを行ってまいりました。

この住宅市街地総合整備事業が今年度で事業期間の満了を迎えることから、平成23年3月末をもちまして事業を終了させていただきます。（※）

地域の皆さまの多大なるご理解とご協力、誠にありがとうございました。

今後は、すでにスタートしている地域の皆さまを主体としたまちづくりのルールづくりのなかで、まちづくりを推進してまいりますので、引き続きご理解ご協力のほど、よろしくお願い申し上げます。

（※）「板橋区木造賃貸住宅地区整備促進事業」の建替え促進事業における「利子補給」については、ご継続中のもの限り、平成23年度以降も継続して行っております。なお、「利子補給」の新規の受付は、平成14年度をもってすでに終了しております。

仲宿のまちづくりに関するお問合せ

板橋区 都市整備部 市街地整備課 住環境整備計画グループ

直通電話：03-3579-2562

この用紙は再生紙を使用しています

旧板橋宿まちづくりだより

第6号 平成23年3月

発行：板橋区都市整備部市街地整備課 / 編集協力：(株)地域計画連合



全体報告会のご案内

旧板橋宿まちづくり協議会では、今年度計4回の協議会を開催し、道路や建物のルールづくりについて検討を行ってきました。

全体報告会では、地区のまちづくりルール案についてご報告いたします。旧板橋宿地区にお住まいの方、及び土地・建物をお持ちの方はどなたでもご参加いただけます。

開催日時・場所は以下の通りです。ふるってご参加ください！

開催日時・会場（全体報告会）

内容：旧板橋宿のまちづくりルール案についての報告
今年度第1～4回検討会を踏まえた地区のまちづくりルール案についてご報告いたします

※下記はいずれも同内容で開催します。ご都合の良い日程・会場にてご参加ください。

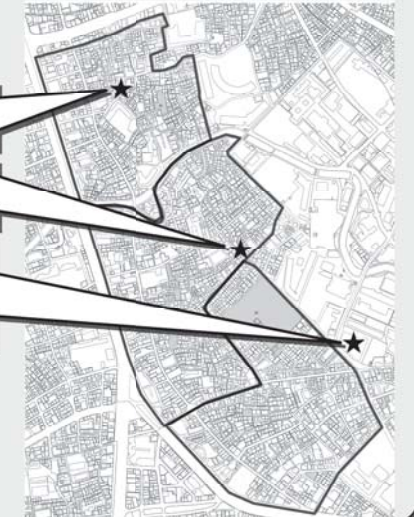
3/18(金) 午後7時～ 本町集会所 [本町20-5]

3/15(火) 午後7時～ 仲宿集会所 [仲宿3-1]

3/12(土) 午前10時～ 東板橋体育館 第1会議室
[加賀一丁目 10-5]

※まちづくりルール案の概要は本ニュースの2・3ページに掲載しています。

※ルール案に対する協議会の意見を4ページに掲載しています。合わせてご覧ください。



◆今年度の検討経過

第1回
[7月開催]

●道路に関するルールを検討



第2回
[9月開催]

第3回 [11月開催]

●商店街・景観に関するルールを検討



第4回 [1月開催]

●まちづくりルール案について検討



[3月]
全体報告会

●まちづくりルール案について報告

<旧板橋宿地区> 安全・安心なまちを実現するための建替えルール《地区計画》の考え方

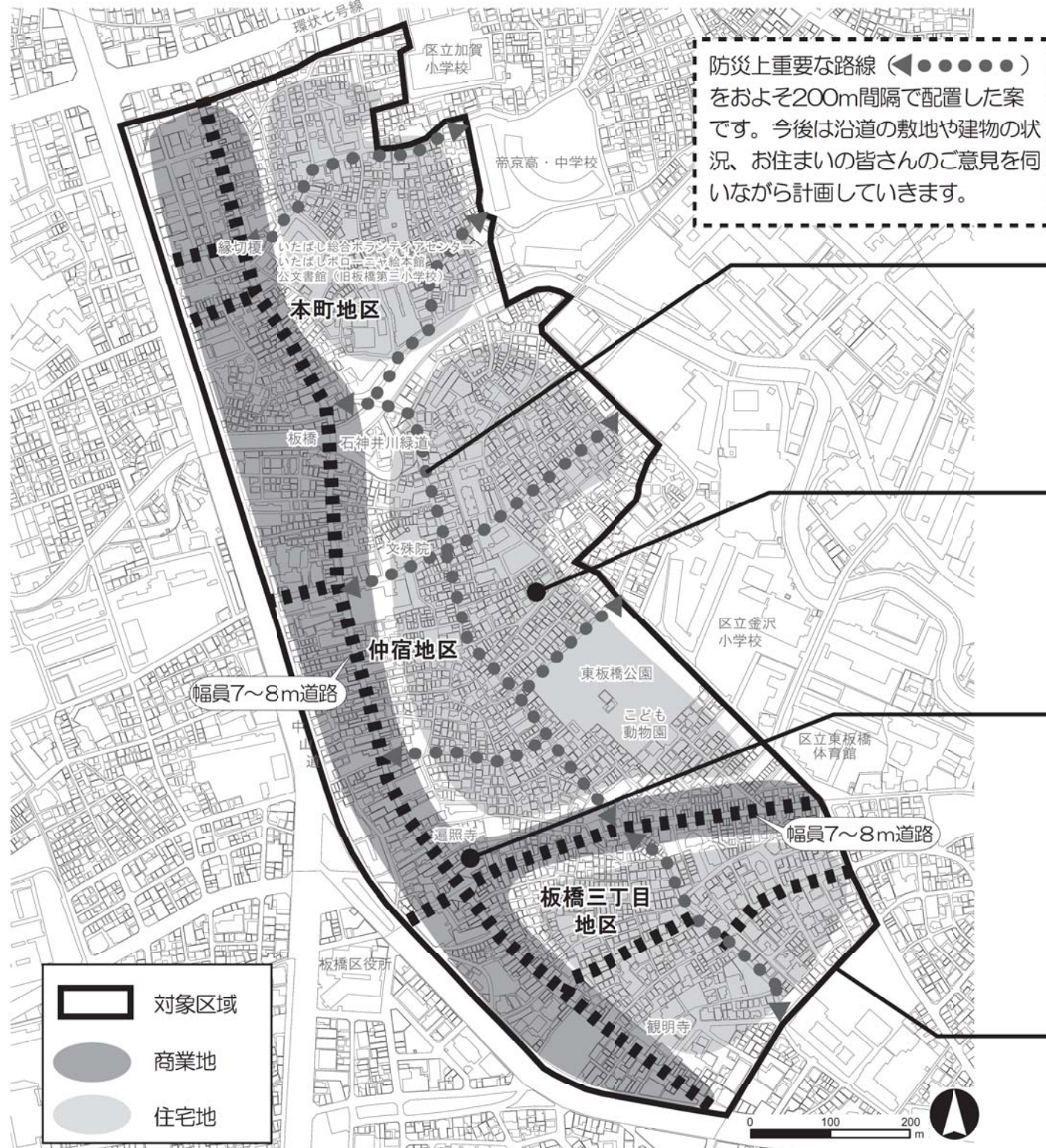
まちの目標

- 安全・安心に暮らせるまち・・・地震や火災に強く安全・安心に住み続けられるまちを目指します
- 元気なまち・・・ゆったりと買物ができる元気な商店街、子供からお年寄りまで誰もが集えるまちを目指します
- 歴史と景観のまち・・・石神井川の桜や旧中山道の歴史を活かしたまちを目指します

「地区計画」を定めてまちを少しずつ改善していきます

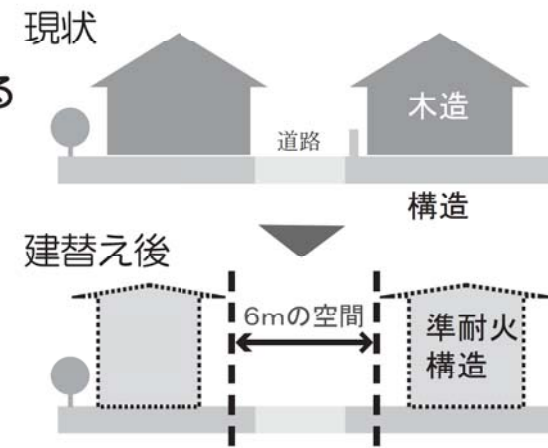
- 「地区計画」とはまちづくりの目的に応じて、地域の特性にあわせ、行政が定める建物の「建替えルール」です。
- 住民の皆さんは、それぞれの建替え時期に、定められた共通のルールにそって建替えをします。
- 皆さんの1軒1軒の建替えが進んでいくことで、まちの目標・将来像が実現していきます。

「建替えルール」の内容（検討案）



① 防災上重要な路線では建物を道路から後退させる

…対面の建物との距離を6m確保すると、火災の延焼防止効果や避難上の安全性が高まります。



② 火災に強い建物へ建替える

…住宅地では耐火性能が高い建物（準耐火構造）への建替えとします。

③ 倒壊の恐れのあるブロック塀を規制する

…狭い路地で避難上の安全性を高めます。

④ 建物の高さの最高限度を定める

…住宅地の日照や通風など良好な住環境を確保するため、高層の建物を規制します。

⑤ 旧板橋宿らしい商店街へ

…歴史ある商店街にふさわしくない用途（性風俗店等）を規制します。
…建物や看板は、周辺と調和した色やデザインとします。

⑥ 緑化や生垣化を奨励

…緑豊かな生活環境を実現するため、敷地内の緑化や生垣化を奨励します。
…石神井川沿いでは良好な景観形成の基準を定めます。

⑦ 建て詰まりを改善するため、敷地面積の最低限度を定めます

…敷地の細分化を防ぐため、敷地面積の最低基準を定めます。

