

※検討案についての補足

前回（旧板橋宿まちづくりだより第6号）の検討案からの主な変更点は以下の通りです。

① 「防災上重要な路線」の見直し

- ・区では対象路線の沿道の方々を個別に訪問し、皆さんから頂いたご意見や現地の状況をもとに、より現実的で実効性のある路線に見直しました。
- ・なお、建物等後退への協力・負担に対して、道路斜線制限や容積率を緩和するなどの措置を検討しています。

② 建物の高さの最高限度を具体的に示しました

- ・住宅地の日照や通風など良好な住環境を確保するため、建物の高さの最高限度を17m（階数としては、5階）としています。
- ・ただし、現状で高さ・階数の最高限度を超える建物や、周辺に十分な空地・緑地などを設ける場合については、現状と同等の高さまでの建替えを可能としています。

③ 敷地面積の最低限度を具体的に示しました

- ・敷地の細分化を防ぐため、敷地面積の最低基準を70㎡（約21坪）としています。地区内の建売住宅の動向を参考に設定しています。
- ・ただし、現状で最低基準を下回る敷地については、建替えは可能としています。

旧板橋宿まちづくり協議会の経過



（平成23年度）

- 全体報告会の開催 5月 26・27・28日
- ※個別訪問調査（区担当者） 7月～8月
- 第5回まちづくり協議会 10月25日
- 第6回まちづくり協議会 12月 8日
- ※町会等へ説明（区担当者） 11月～12月



旧板橋宿地区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7号 平成24年2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



旧板橋宿地区の建替えルール 地区計画 について意見交換会を開催します

旧板橋宿まちづくり協議会では、昨年度に引き続き、今年度計2回の協議会を開催し、道路や建物のルールづくり等についての検討を行ってきました。

また、区では2ページに示す「防災上重要な路線」沿道の関係住民の方々に個別訪問を行ってご意見を伺うなど、実現に向けた取組みを進めているところです。

つきましては、建替えルール（地区計画）の検討案について、より多くのご意見をいただくため、下記の日程で意見交換会を開催いたします。

皆様のご参加をお待ちしています！

※いずれも同じ内容です。
ご都合の良い日程・会場にて
ご参加ください。



2月18日（土）午前10時～

東板橋体育館 3階
第1会議室 [加賀一丁目10-5]



2月20日（月）午後7時～

本町集会所 [本町20-5]

2月22日（水）午後7時～

仲宿（いこいの家）集会所
2階 和室 [仲宿3-1]

当日のプログラム

- 1 検討案の説明
 - 地区の現況と課題
 - 建替えルール（地区計画）とは
 - 検討案の具体的な内容
- 2 意見交換
- 3 その他 木造住宅耐震助成制度のご案内等

※建替えルール（検討案）
の概要を2・3ページに
掲載していますので、
ご参照ください。

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

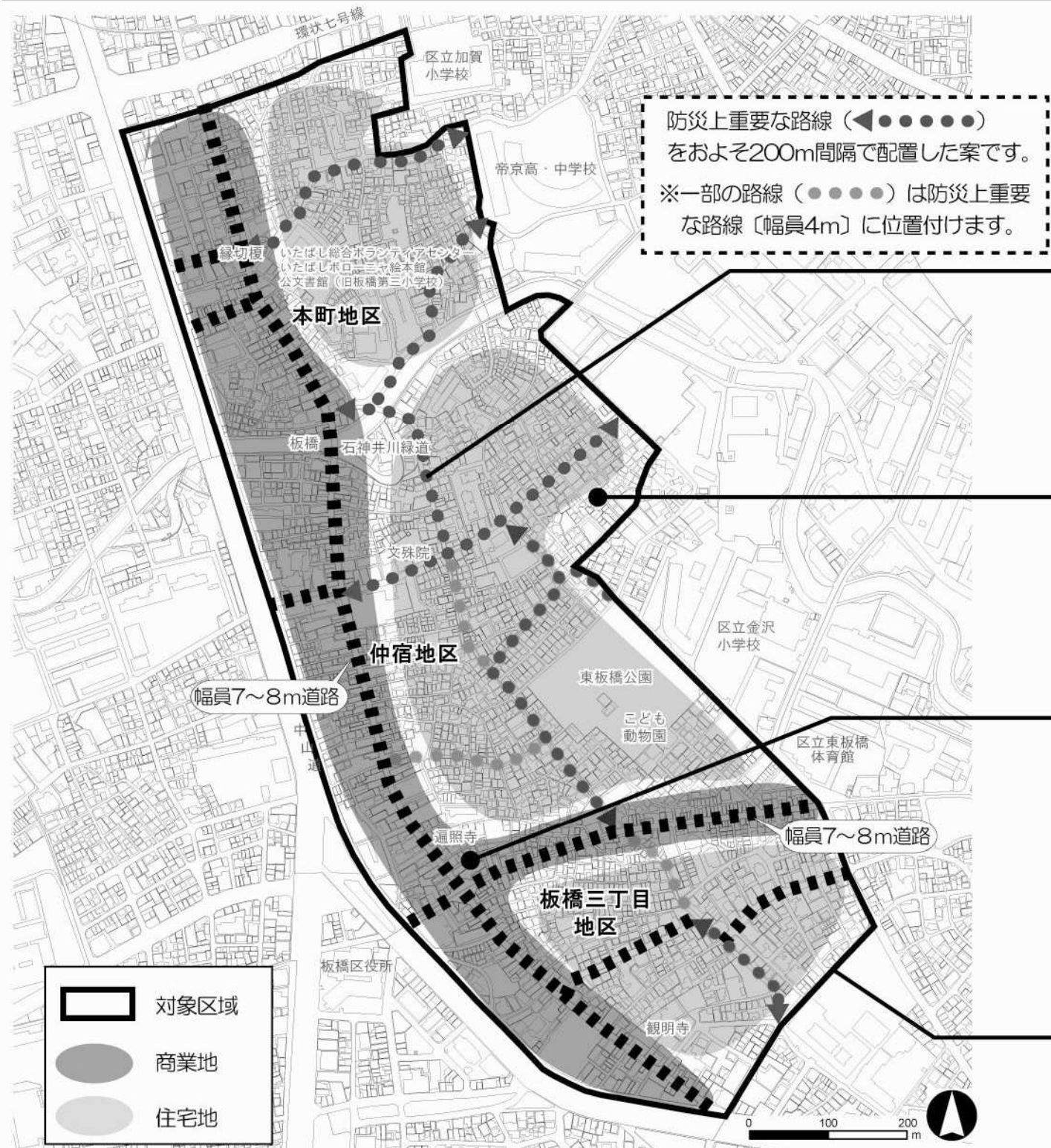
まちの目標

- 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

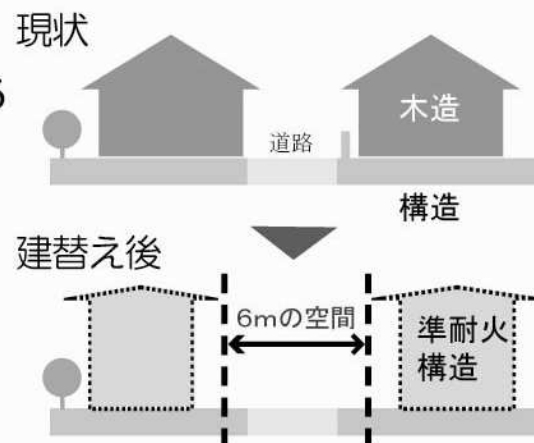
- 「地区計画」とはまちづくりの目的に応じて、地域の特性にあわせ、行政が定める建物の「建替ルール」です。
- 住民の皆さんは、それぞれの建替え時期に、定められた共通のルールにそって建替えをします。
- 皆さんの1軒1軒の建替えが進んでいくことで、まちの目標・将来像が実現していきます。

「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。（一部の路線では、対面の建物との距離を5mとしています。）



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。
…住宅地では、建物の高さの最高限度を17m（階数としては、5階）とします。

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70㎡とします。

（例）敷地面積が180㎡の場合

