



# 旧板橋宿まちづくり協議会 全体報告会のご報告

平成 23 年 6 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

日頃より旧板橋宿地区まちづくりへのご協力ありがとうございます。旧板橋宿地区（本町の一部、仲宿、板橋三丁目）では、平成21年度から「災害に強いまちづくりと住環境の向上」を目的として、まちづくりルール（地区計画）の検討を行っております。地域の方々とともに、昨年度旧板橋宿まちづくり協議会で検討したルール案についての報告会を、5月26日～28日に開催しました。

当日参加された方からの質問やご意見の一部を以下にご報告します。

## ● 防災上重要な路線における道路空間の確保について

**？ 防災上重要な路線はどのようにして選んだのか。**

⇒ 国が定めている防災指針を参考に、地区内の道路や木造住宅の現状をみて、防災上重要な路線（幅員 6m）をおよそ 200m 間隔で配置した目安です。（約 100m 歩けば、安全な道に出られるということになります）



**？ 現状の道路をさらに拡げるのか。**

⇒ 地区計画制度では、買収して道路の幅を拡げるのではありません。建替え等の際に、道路の中心から 3m の空間を空けて、建物や塀などを建てていただきます。1 件 1 件の建替えが進むことで、徐々に 6m の道路空間が確保されていきます。

**？ 建物を後退させて空いた部分に生垣などをつくることはできるのか。**

⇒ 災害時の安全な避難路を確保することが目的です。後退部分には通行の支障になるものは置かないことを基本的な考えとします。

**？ 敷地が狭く、後退すると建替えができない場合はどうしたらよいのか。**

⇒ これまで通り建替えができるように、建物を後退する規制とあわせて、容積率や斜線制限など規制の緩和について検討しています。また、敷地の状況や、沿道の方の意見を取り入れながら路線の配置を検討していきます。

## ● 建物の高さ規制について

**？ 住宅地では、具体的にどれくらいの高さの最高限度を定めるのか。**

⇒ 現時点では、5～6階程度を想定しています。隣接する加賀一・二丁目地区の地区計画では、一部で同様の高さ規制を定めています。

## ● 都市計画道路との関係について

**？ 防災上重要な路線には、なぜ都市計画道路がはいっていないのか。**

⇒ 現時点では、都市計画道路補助 87 号線の整備時期は未定です。まずは都市計画道路が整備されていない現状に対応したまちづくりルールを定めます。将来的に都市計画道路の整備が具体化すれば、地区計画の変更を検討するという考えです。

## ● まちづくりルール「地区計画」全般について

**?** このまちづくりルールを定めた場合、どれくらい強制力があるのか。

⇒ 建物を建てる際には、まちづくりルールに適合した建物かどうかの届出が必要となり、ルールに適合していない場合、区が勧告することができます。  
また、条例化すると、ルールに適合していない場合は建築確認が通らず、建物を建てることができません。



⇒ 建築の手続き（建築確認申請）を終えて、工事中に違反建築物であることが分かった場合、区は工事の中止や違反の是正を命じることができます。

## ● その他 皆さんからのご意見

○ まち全体の理解がなければルールづくりは進まない。もっと参加を呼びかけるべきではないか。チラシ配布だけでは見ない住民も多いと思われる。

⇒ 今後はチラシや町会の回覧のほか、各町会の役員会などにも出向きご説明したいと考えています。また、防災上重要な路線の沿道の方には、戸別に訪問してご説明する予定です。

○ 商店街では商品の道路へのはみ出し、違法駐輪が多い。建替えだけではなく使い方についてもまちづくりルールにもりこめないか。

⇒ まちづくりルール「地区計画」は、あくまでも新築・建替え等の際のルールです。商店街の問題については今後、関係部署とも連携しながら、改善策を検討していきます。

## 板橋区木造住宅耐震化推進助成制度について

当地区では、まちづくりルール案の検討とあわせ、「大規模地震」によって倒壊の恐れのある昭和56年以前に建築された木造住宅等について、耐震診断、耐震補強や不燃建築物等への建替え助成を行っています。制度の詳細については**市街地整備課 防災まちづくりグループ（電話 03-3579-2554）**へご相談ください。

## 今後の予定について

7月～8月にかけて防災上重要な路線沿道の方には戸別訪問を行います。また、地域の皆さんに計画の内容を理解していただくため、今後も説明会の開催、まちづくりだよりの発行を予定しています。

今後も安全・安心に暮らせるまちの実現に向けて、旧板橋宿地区のまちづくりへのご理解とご協力をよろしくお願い致します。



## お問い合わせ

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

樋口・長谷川・板橋・大山 電話：03-3579-2562