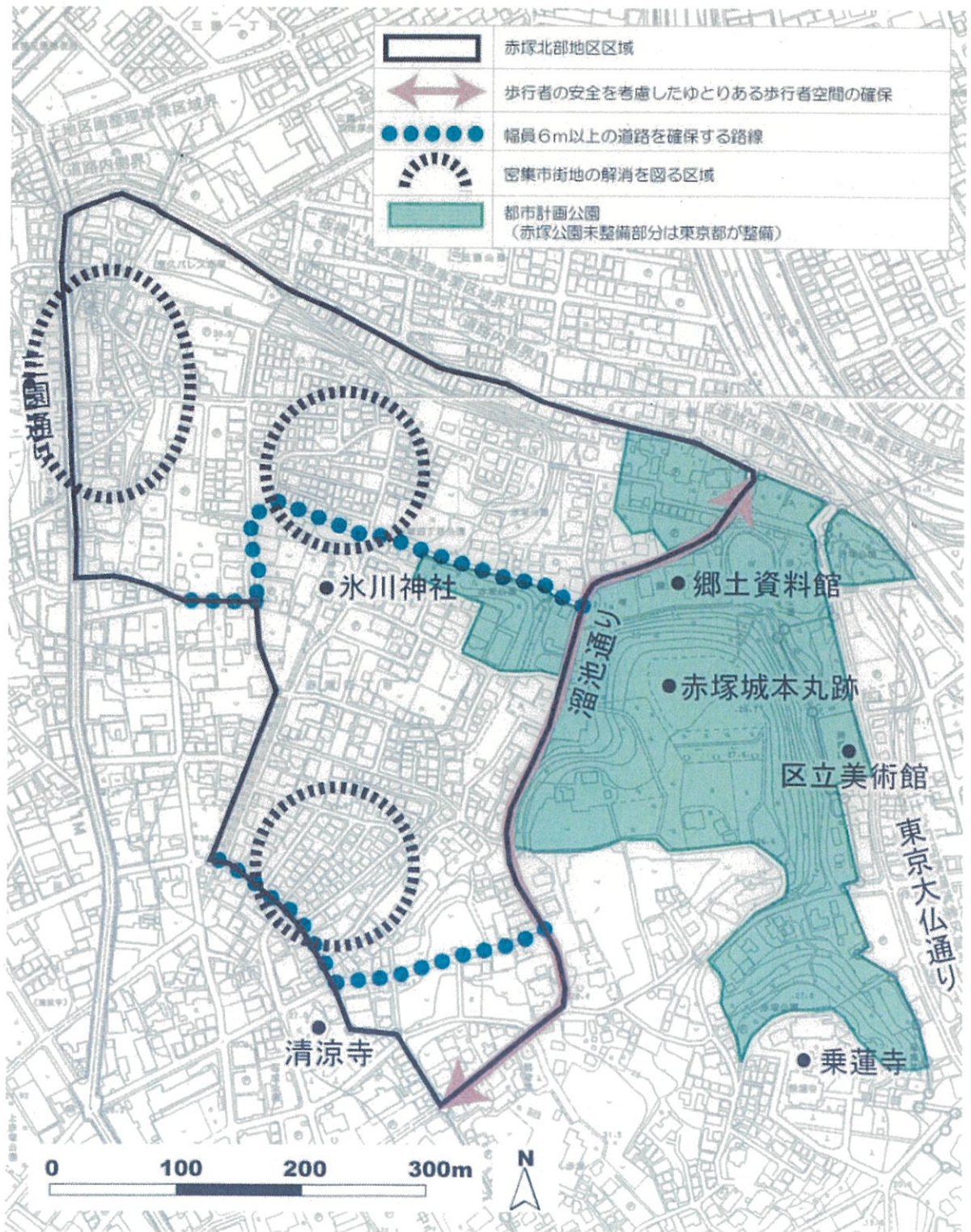


## 6 地区区分別まちづくり基本計画(案)

### (1) 赤塚北部地区のまちづくり基本計画(案)

まちづくりテーマ：良好で安心できるまちづくり

幅員4m未満の狭い道路や危険な道路、密集街区等の改善により、歩行者や自動車に安全な道路を確保していくとともに、防災にも強いまちの実現を目指す。

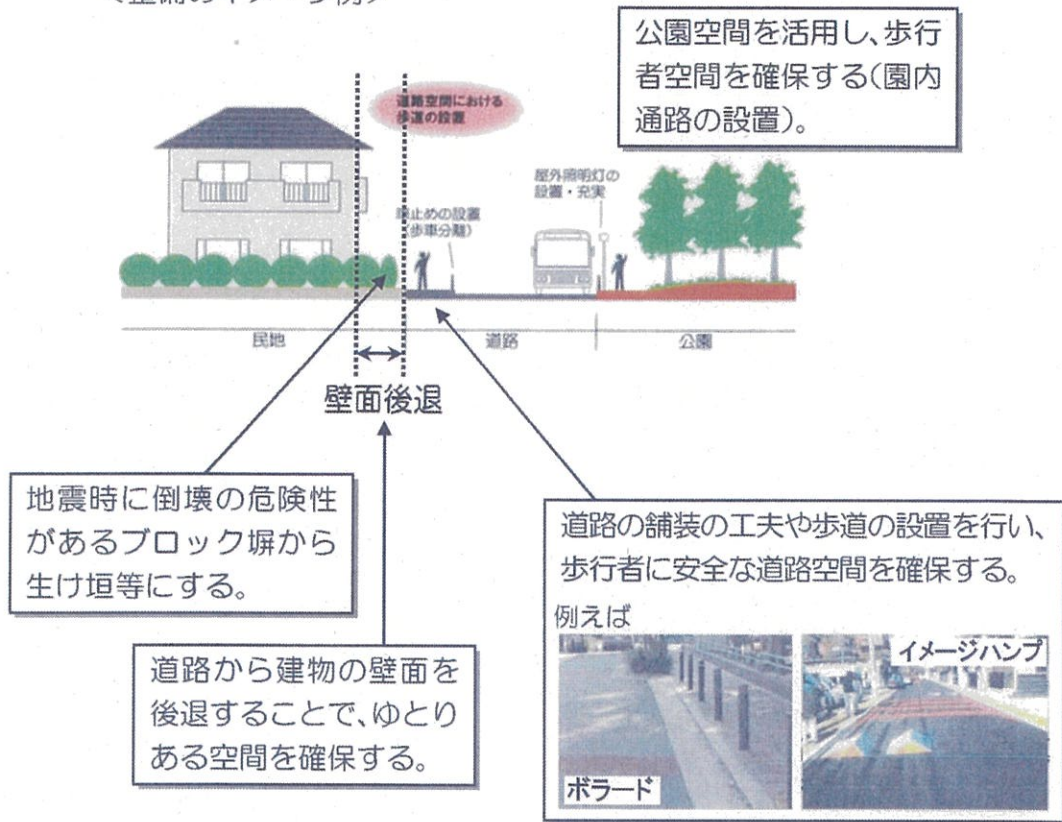




## 歩行者の安全を考慮したゆとりある歩行者空間を確保する（溜池通り）

歩行者の安全を確保するため、地区内の幹線道路を担う溜池通りの舗装等の工夫（カラー舗装、ボラード等）や歩道の設置、建物の壁面後退、ブロック塀を生け垣にするなど、安全な歩行者空間の確保を図る。

<整備のイメージ例>



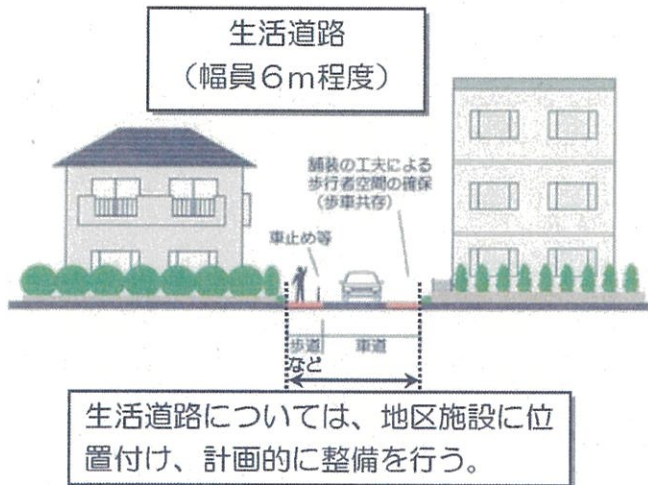
<改善に向けた整備方策(案)>

- 道路整備（舗装等の工夫）
- 地区計画制度を活用し建築物に関する事項を定める（壁面の位置の制限・垣またはさくの構造の制限など）
- ブロック塀の除却と沿道緑化（接道部緑化制度の活用）

## 幅員6m程度の道路（生活道路）を適切に配置する。

安全な歩行者空間や緊急車両等の円滑な交通を確保するため、既存の道路ネットワークを考慮しながら、幅員6m程度の道路を整備する。

<整備のイメージ例>



<改善に向けた整備方策(案)>

- 生活道路の整備（舗装等の工夫・歩道の設置）
- 生活道路においては、地区計画により「地区施設」として位置付け、計画的に整備を行う。
- 地区計画制度を活用し建築物に関する事項を定める（壁面の位置の制限・垣またはさくの構造の制限など）
- ブロック塀の除却と沿道緑化（接道部緑化制度の活用）



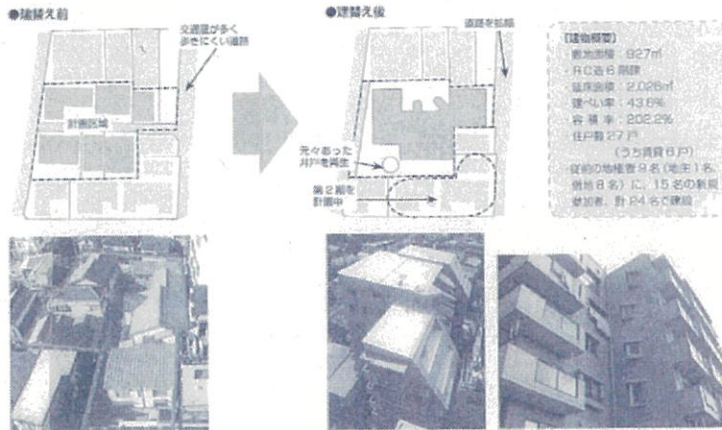
## 住宅密集街区の解消を図る。

共同化や連担建築物制度、地区計画制度等の活用により、建て詰まりの住宅地を解消し、日照や通風の確保、良好な市街地環境の創出を図る。

<整備のイメージ例>

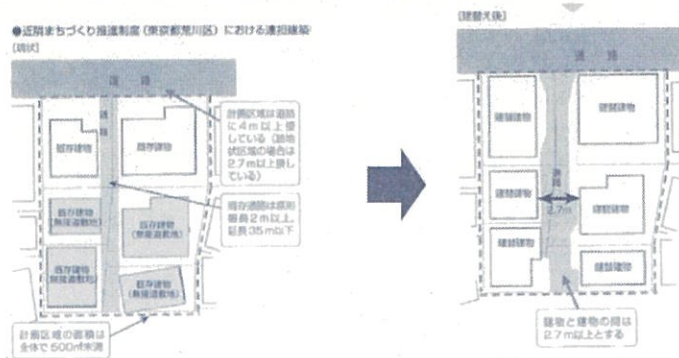
### ■共同化（概要）

複数の権利者が建物を一体的に整備・利用し、良好な住宅環境を確保する制度。まとまった敷地単位で行うことで、防災性の向上、空地の確保等が可能となる。



### ■連担建築物設計制度（概要）

街区の内部の無接道敷地と接道する敷地の複数の敷地群を建築基準法上の一敷地とみなし、対象区域の全員が合意することで、無接道でも個々の建物が任意の時期に建て替えられる制度。



<改善に向けた整備方策(案)>

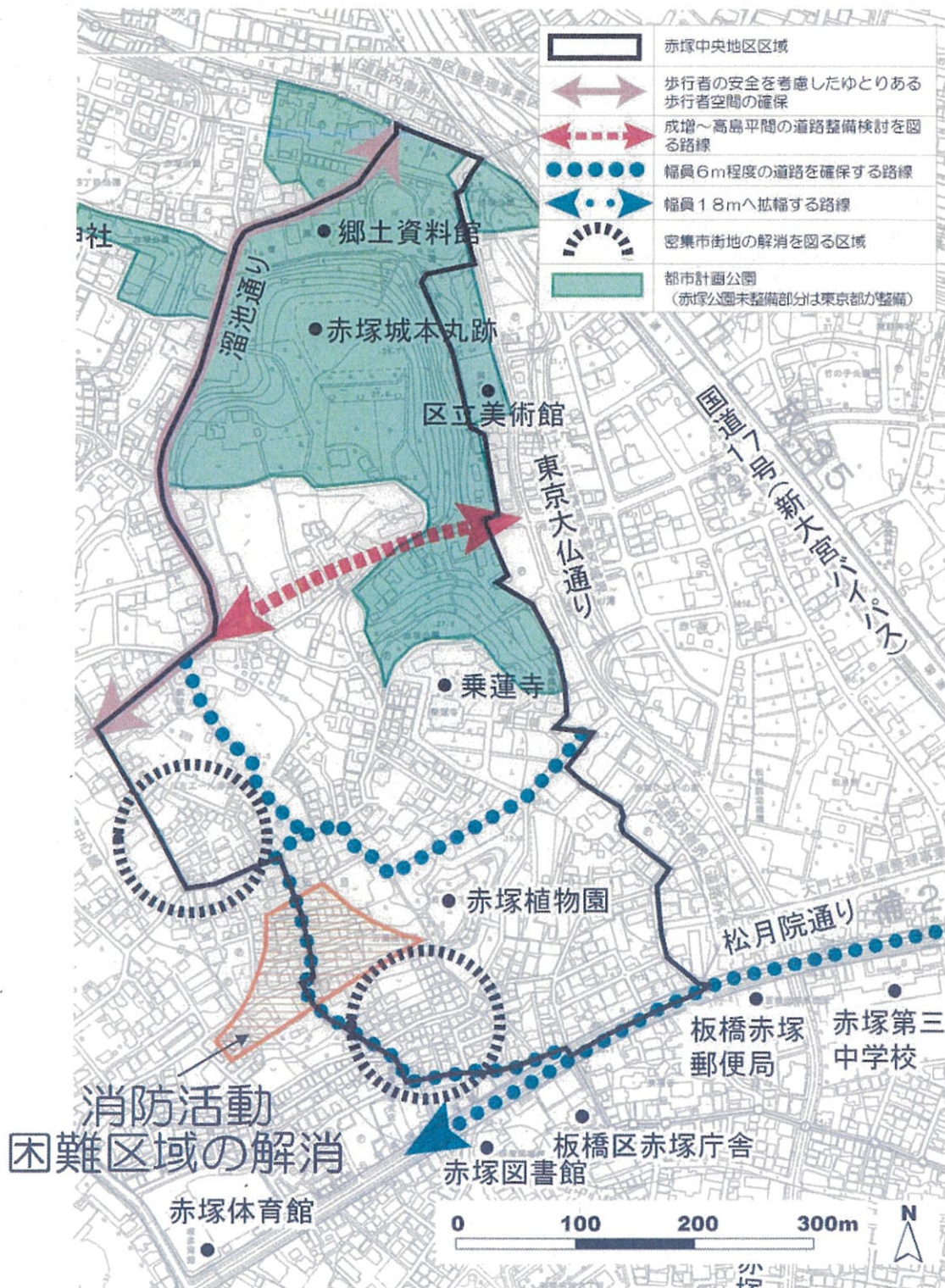
- 共同化や連担建築物制度等の活用により、建て詰まりの住宅地を解消する。
- 小規模な土地区画整理事業等の市街地整備手法の導入を検討する。
- 地区計画制度の活用。



(2) 赤塚中央地区のまちづくり基本計画(案)

まちづくりテーマ：防災をテーマとしたまちづくり

防災を主眼におき、消防活動困難区域、密集街区等の改善により、災害時においても安心できるまちを目指す。

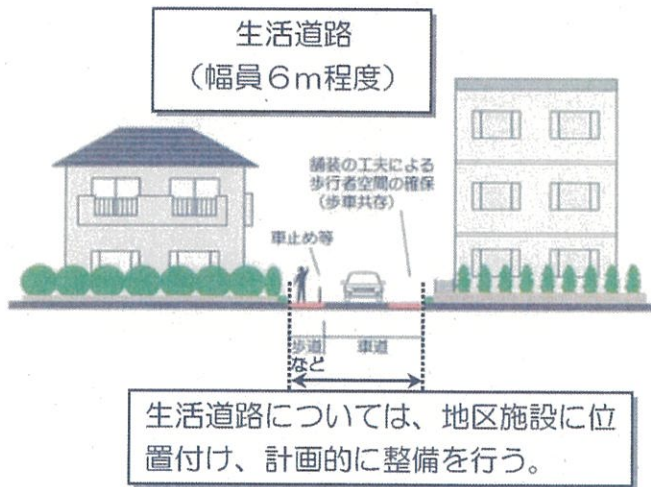
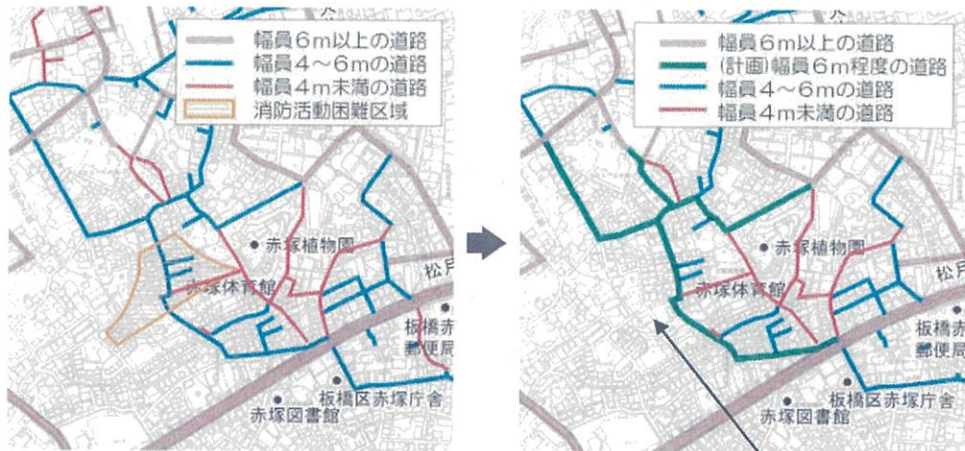




**消防活動困難区域の解消を図り、地区の利便性・安全性向上のため、幅員6m程度の生活道路を適切に配置する。**

消防活動困難区域の解消や緊急車両等の円滑な交通、安全な歩行者空間を確保するため、既存の道路ネットワークを考慮しながら、幅員6m以上の道路を整備する。

＜整備のイメージ例＞



幅員6m程度の道路が確保されることで、緊急車両が通行でき、消防活動困難区域が解消され、防災性が向上する。

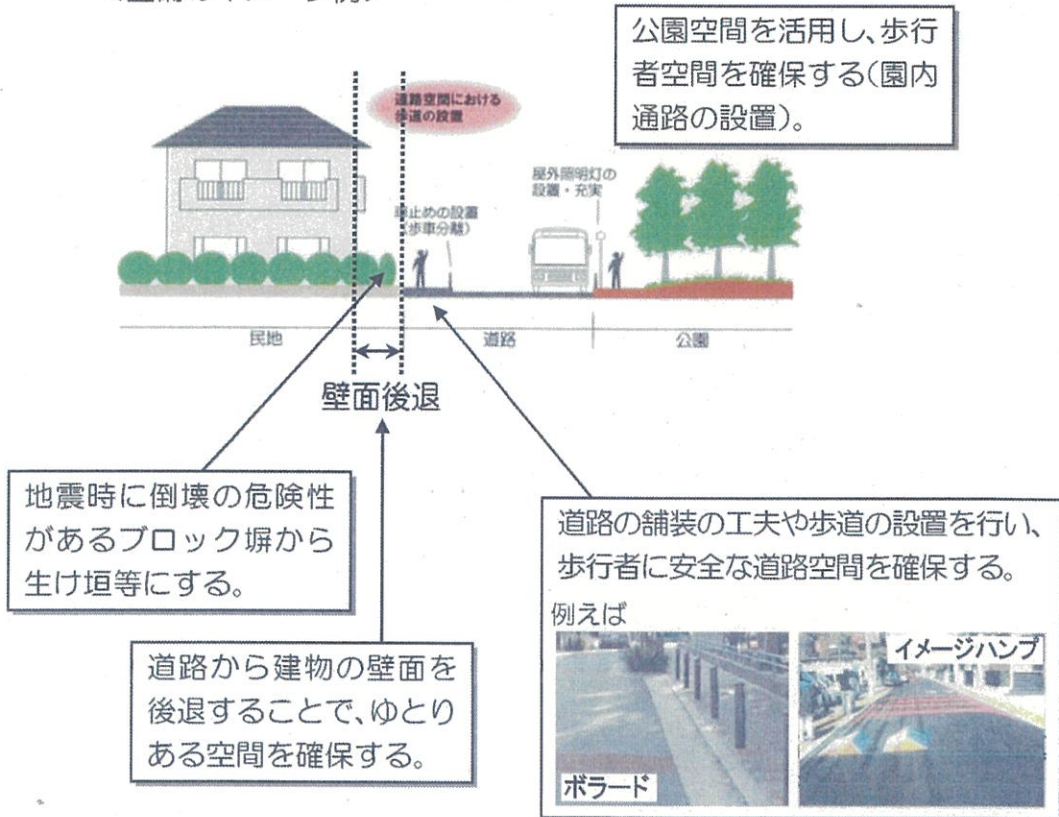
＜改善に向けた整備方策(案)＞

- 生活道路の整備（舗装等の工夫・歩道の設置）
- 生活道路においては、地区計画により「地区施設」として位置付け、計画的に整備を行う。
- 地区計画制度を活用し建築物に関する事項を定める（壁面の位置の制限・垣またはさくの構造の制限など）
- ブロック塀の除却と沿道緑化（接道部緑化制度の活用）

## 歩行者の安全を考慮したゆとりある歩行者空間を確保する（溜池通り）・・・赤塚北部地区と連携

歩行者の安全を確保するため、地区内の幹線道路を担う溜池通りの舗装等の工夫（カラー舗装、ポラード等）や歩道の設置、建物の壁面後退、ブロック塀を生け垣にするなど、安全な歩行者空間の確保を図る。

<整備のイメージ例>



<改善に向けた整備方策(案)>

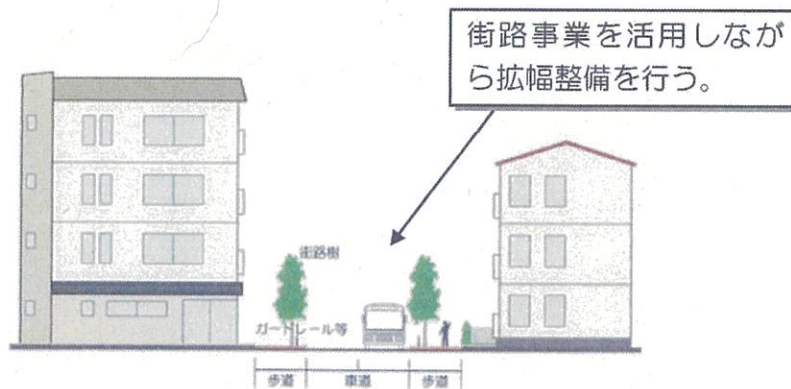
- 道路整備（舗装等の工夫）
- 地区計画制度を活用し建築物に関する事項を定める（壁面の位置の制限・垣またはさくの構造の制限など）
- ブロック塀の除却と沿道緑化（接道部緑化制度の活用）



## 松月院通り（都市計画道路補助203号線）の拡幅整備を行う

松月院通り（都市計画道路補助203号線）は、街路事業を活用しながら、拡幅整備を行う。

<整備のイメージ例>



<計画に向けた整備方策(案)>

- 街路事業を活用しながら拡幅整備を行う。
- 地区計画制度を活用し、建築物等に関する事項を定める（壁面の位置の制限、垣またはさくの構造の制限、高さの最高限度、敷地面積の最低限度等について）



## 成増～高島平間の道路整備を検討する

成増～高島平間の交通ネットワークの強化を図り、地区の利便性に配慮した、幅員11m程度の骨格道路（都市計画道路）の計画を検討する。

<整備のイメージ例>



<計画に向けた整備方策(案)>

- 関連地権者への意向確認（アンケート等）
- 関連機関等と調整を図りながら都市計画道路として、地区計画制度等の多様な手法を活用しながら、道路整備の計画・検討を進める。

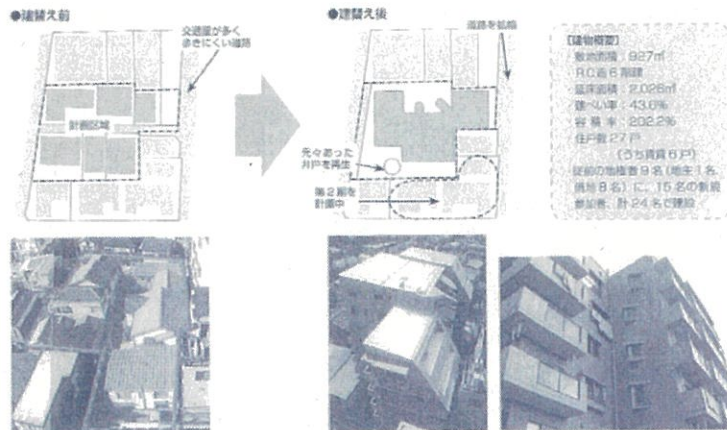
## 住宅密集街区の解消を図る。

共同化や連担建築物制度、地区計画制度等の活用により、建て詰まりの住宅地を解消し、日照や通風の確保、良好な市街地環境の創出を図る。

<整備のイメージ例>

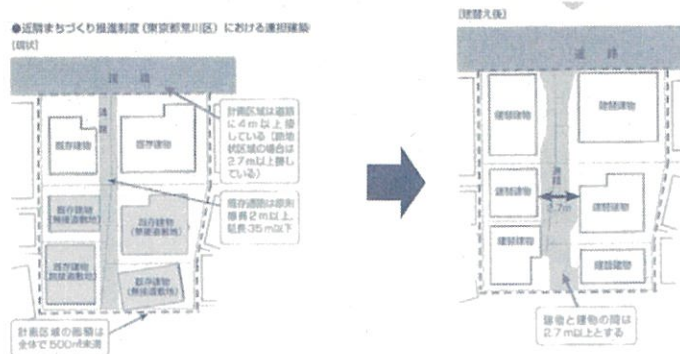
### ■共同化（概要）

複数の権利者が建物を一体的に整備・利用し、良好な住宅環境を確保する制度。まとまった敷地単位で行うことで、防災性の向上、空地の確保等が可能となる。



### ■連担建築物設計制度（概要）

街区の内部の無接道敷地と接道する敷地の複数の敷地群を建築基準法上の一敷地とみなし、対象区域の全員が合意することで、無接道でも個々の建物が任意の時期に建て替えられる制度。



<改善に向けた整備方策(案)>

- 共同化や連担建築物制度等の活用により、建て詰まりの住宅地を解消する。
- 小規模な土地区画整理事業等の市街地整備手法の導入を検討する。
- 地区計画制度の活用。