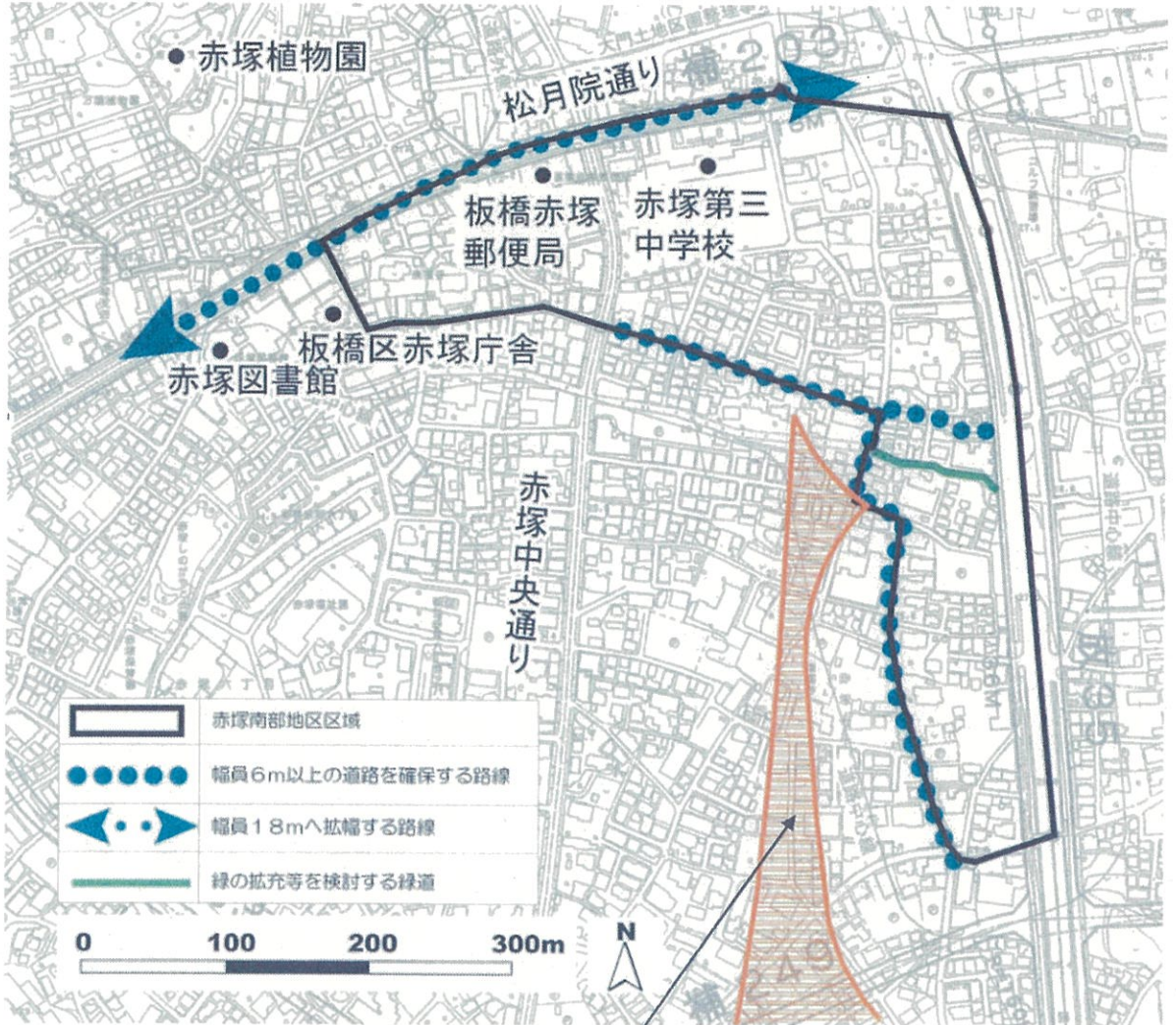


(3) 赤塚南部地区のまちづくり基本計画(案)

まちづくりテーマ：生活環境の向上に向けたまちづく

比較的都市基盤が整備されている地区であり、地区の環境をより高めながら、みどりやオープンスペースなどが適切に配置された快適なまちを目指す。



消防活動  
困難区域の解消

## みどり・オープンスペースの拡充を行う。

地区内に不足している緑の確保に向けて、地区内のみどりの拡充を行う。また、必要に応じて、公園・広場の確保を検討し、みどり豊かで適切な空地が確保されたまちを目指す。

<整備のイメージ例>

### ■沿道緑化イメージ



### ■ポケットパークイメージ



### ■住宅地の緑化イメージ



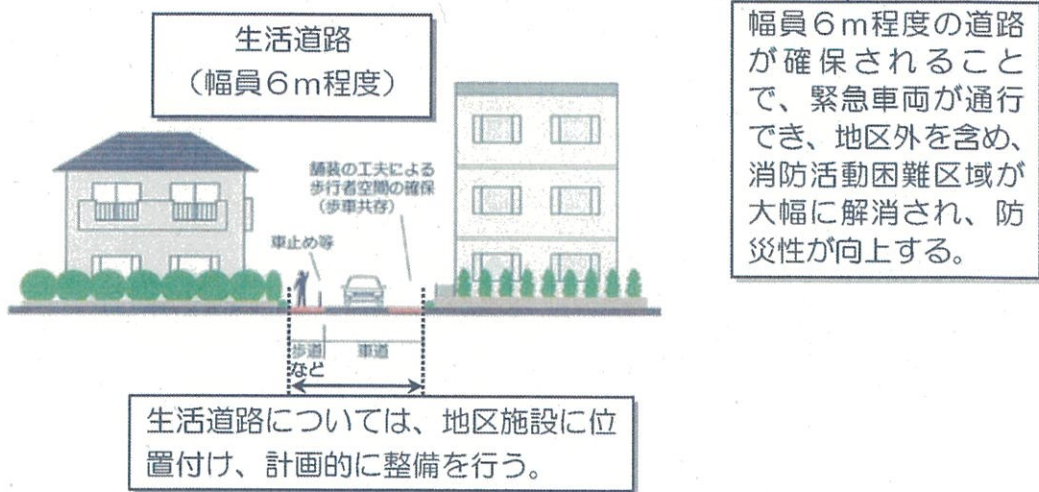
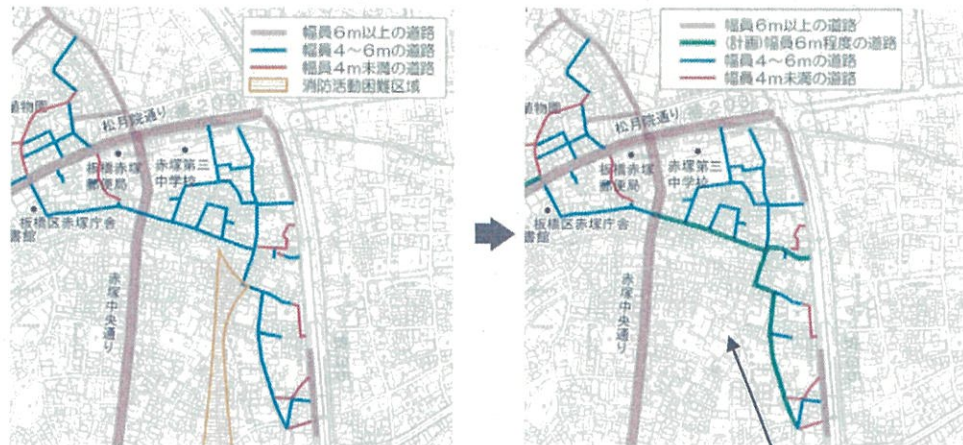
<改善に向けた整備方策(案)>

- 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）
- 公園・広場（ポケットパーク）の整備検討を行う。

**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＞



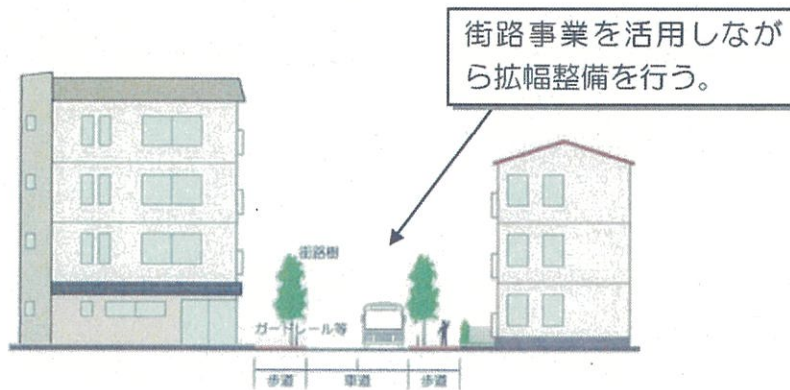
＜改善に向けた整備方策(案)＞

- 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)

**松月院通り（都市計画道路補助203号線）の拡幅整備  
を行う・・・赤塚中央地区と連携を図る。**

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）

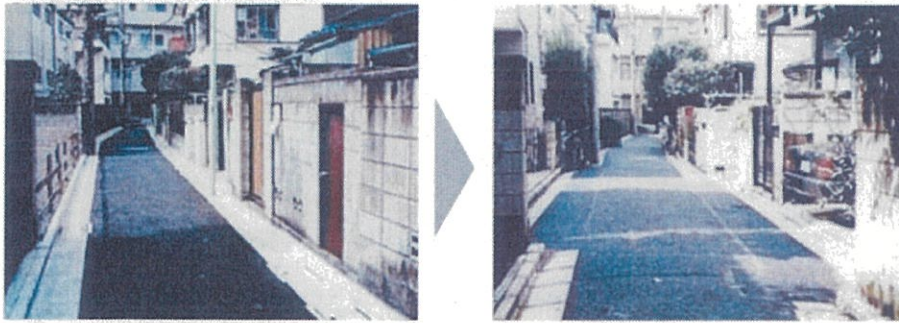
#### (4) 赤塚地区全体に係る事項(案)

**幅員4m未満の道路は建替え等にあわせて幅員4m以上の道路を確保し、行き止まり道路は通り抜けを確保する。**

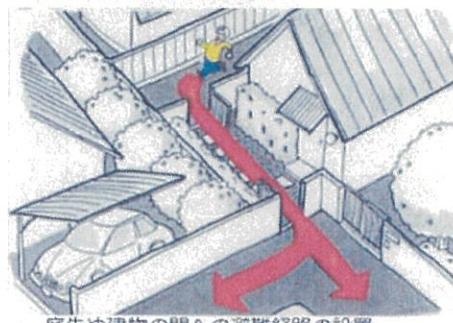
幅員4m未満の道路については、建物の建替え等や事業を活用することで、幅員4m以上の道路を確保する。また、行き止まり道路については、空地、通路、階段等を活用し通り抜けの確保を行う。

##### <整備のイメージ例>

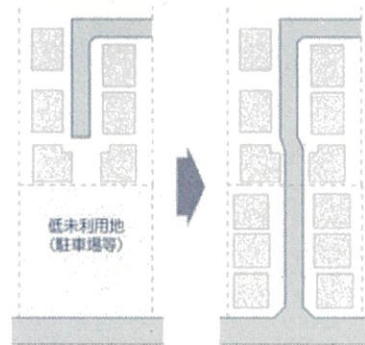
##### 【狭隘道路の拡幅整備の例】



##### 【行き止まり道路の改善のイメージ】



庭先や建物の間への避難経路の設置



開発とあわせて行き止まりの解消

##### <改善に向けた整備方策(案)>

- 4m未満の狭あい道路は、建替え等や細街路拡幅整備事業を活用し幅員4m以上の道路を整備する。
- 行き止まり道路は、行き止まり道路の緊急避難路整備事業を活用して、通り抜けを確保する。
- 地区計画制度を活用し建築物に関する事項を定める(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)

**地区内のみどりやオープンスペースの維持のため、既存の緑地を保全・活用していく。**

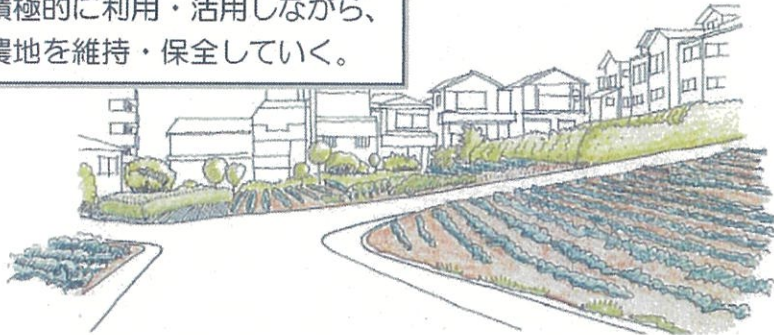
地区内には、公園、神社、緑道、崖線の斜面緑地、生産緑地地区、区民農園といった緑地が多く存在している。これらは、赤塚地区の景観を特徴づけるものであり、資源でもあるため、適切に保全・活用を行う。

また、開発やまちづくりを行う際には、緑地の景観に配慮する。

<イメージ例>

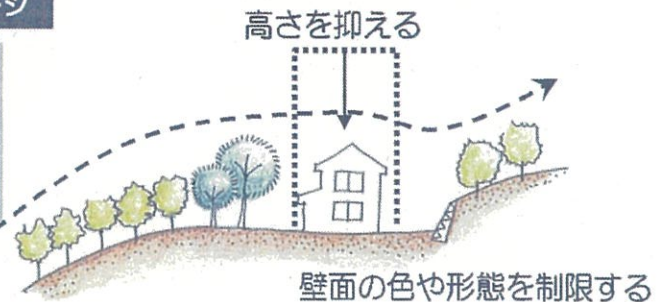
■農地の保全イメージ

積極的に利用・活用しながら、農地を維持・保全していく。



■崖線の斜面緑地の保全イメージ

斜面緑地のみどりや生態系を維持していくとともに、景観に配慮したまちづくりを行う。



<改善に向けた整備方策(案)>

- 積極的な利用・活用により、農地を維持・保全していく。
- 崖線の斜面緑地のみどりや生態系を維持していくとともに、周辺で市街地開発等が行われる際には、景観に配慮した計画とする。
- 地区計画制度を活用し建築物に関する事項を定める（高さの制限、建物の形態または意匠の制限、）

## 7 今後のまちづくり検討テーマ(予定)

赤塚地区まちづくり協議会では、今後、以下のような流れでまちづくりを進めていく予定である。

平成 21 年度	<b>① まちづくり基本計画の検討・作成</b> 市街地整備方針を基に、地区の資源・課題等を踏まえて、地区課題別に「まちづくり基本計画」を整理する。
平成 22 年度	<b>② 地区計画や地域地区、市街地整備手法等の検討</b> 「市街地整備方針」や「まちづくり基本計画」を基に、地区計画の内容や、市街地整備手法の検討を行い、具体的なまちづくり検討を行う。 <b>③ 地域の宝・資源の活用や道路、防災性向上検討</b> 後世に残していきたい地域の宝・資源の活用方法について検討を行う。
平成 23 年度	<b>④ 地域のまちづくりルール（美化・防犯・住民マナーなど）の検討</b> 法に基づくルールだけでなく、地域の皆さんが守っていくルールの内容を検討する。



### まちづくり計画の作成



検討した内容をまとめた成果として、総合的なまちづくりの計画を作成。