

◆今年度の活動状況をご報告いたします

日頃より、赤塚地区のまちづくりについて、ご理解・ご協力いただきありがとうございます。

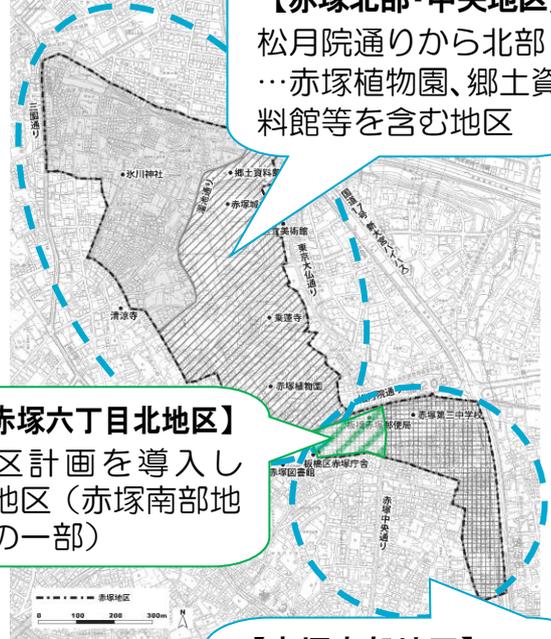
赤塚地区まちづくり協議会では「誰もが安心・安全に住み続けられるまち、誰もが潤いのある快適に住み続けられるまち」を実現するため、「**地区計画**」によるまちのルールづくりや「**土地区画整理事業を施行すべき区域（以下「すべき区域」という。）の解除**」を方針に掲げ、これまで取組んできました。

今年度、**赤塚北部・中央地区**では、地区の最優先課題と課題解決のための方策及び、その実現に向けた取組みについて、検討を行いました。

また、**赤塚南部地区（赤塚六丁目北地区）**では、検討を進めていた地区計画について、都市計画の手続きを進め都市計画として決定されました。

各地区における活動状況の概要については次ページ以降をご覧ください。

◆赤塚地区の範囲



【赤塚北部・中央地区】
松月院通りから北部…赤塚植物園、郷土資料館等を含む地区

【赤塚六丁目北地区】
地区計画を導入した地区（赤塚南部地区の一部）

【赤塚南部地区】
松月院通りから南部…赤塚第三中学校等を含む地区

◆まちづくり懇談会を開催しました

今年度、まちづくり協議会で検討してきた内容のご報告と意見交換会を兼ねた懇談会を3月14日(水)、24(土)に開催しました。延べ8名の方に参加いただき、下記のような貴重なご意見をいただきました。ご参加いただいた皆様ありがとうございました。

- 【開催日時】**
①平成 30年 3月 14日(水) 午後7時から
②平成 30年 3月 24日(土) 午前10時から
- 【場 所】**
下赤塚地域センター



3月14日



3月24日

【いただいた主なご意見】

・「**すべき区域**」に指定されているため、建ぺい率や容積率等も厳しく設定されているエリアもある。このことについて、まちづくりの中でも検討していく必要があるのではないか。

◆各地区における活動状況の概要

北部・中央地区、南部地区
においてそれぞれまちづく
りの検討を進めました。



北部・中央地区

○「すべき区域」の制限が削除されるまで、現状のまちの状況が悪くならないために、地区の最重要課題は何か、必要な取組み等は何かについて検討を行いました。

検討1 早期実現可能なまちづくりのルールを定める

◆早期実現可能な地区計画のルールとは？

- ・合意形成に長期間を要する基盤整備（道路拡幅）などの防災上必要な内容を除外した計画

<課題> 必要な基盤整備を除外した場合、防災性の向上が期待できません。また、一度、目標を立てて、地区計画を策定すると、今後、内容を変更する場合、目標の見直し等が必要なため、大変な時間がかかります。早期に定めた地区計画が足枷になる恐れがあります。

- ◆まちづくりの方向性や検討範囲を再考し、仮称「3号線」整備の見通しがついた時点で基盤整備も加味した地区計画の実現化に向けて、関係地権者等と協議していきます。

検討2 地区の骨格となる道路（仮称『3号線』）の実現に向けて

◆仮称『3号線』とは

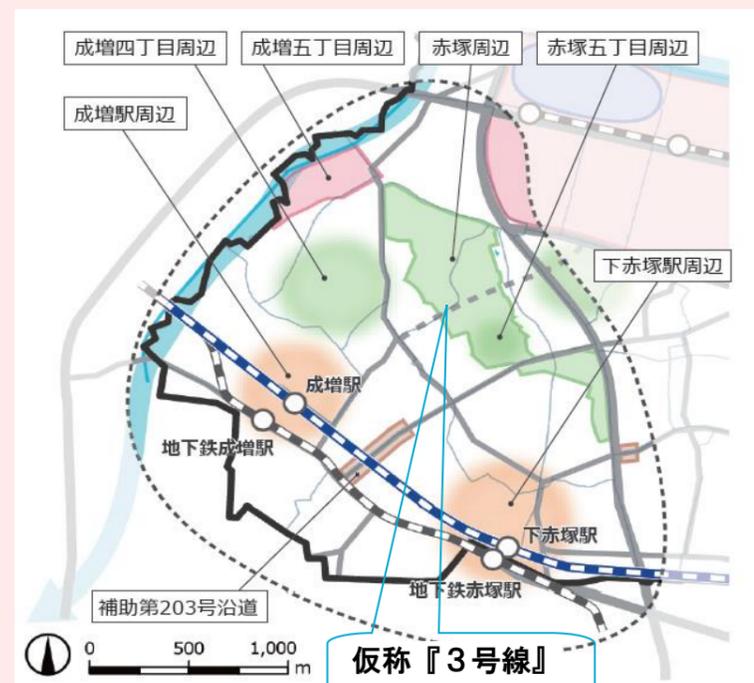
- ・成増～高島平間の交通ネットワークの強化を図り、地区の利便性に配慮した、地区の骨格となる道路。今後、都市計画道路（検討路線）に位置づけ、整備に向けた取組みを進める予定です。

◆協議会における今後の取組み

- ・3号線の必要性の整理
- ・整備による効果と影響について整理

◎今後、地域の皆さんへの意向調査を実施する予定です。

板橋区都市づくりビジョンでの位置付け



南部地区（赤塚六丁目北地区）

○赤塚中央通りの西側のブロック（赤塚六丁目北地区；赤塚六丁目39番、40番）について、昨年まで検討を進めてきた地区計画の案に基づき、都市計画の手続きを進め、地区計画を施行しました。

◆地区計画の概要

- ・名称 赤塚六丁目北地区地区計画
- ・区域 赤塚六丁目地内（赤塚六丁目39番及び40番街区）《右図》
- ・面積 約1.8ha
- ・告示及び施行日 平成30年3月7日
- ・主な内容

土地の有効利用の促進を図りつつ、地区特性に応じた住居系市街地及び沿道複合市街地の形成を図り、地区の住環境の保全と地区にふさわしいまちづくりを進めます。

○良好で健全な住環境に配慮した市街地の形成を図るために・・・

建築物等の用途の制限、建築物等の高さの最高限度

○潤いのある緑豊かな街並み景観やゆとりある市街地の形成、安全な道路交差点を確保するために・・・

壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置制限

○地区の特性に応じた街並み景観を創出するために・・・

建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限

○沿道緑化の推進を図るとともに、地震時のブロック塀等の倒壊による災害を防ぐために・・・

垣又はさくの構造の制限

※詳しくは、赤塚六丁目北地区地区計画の内容を紹介するホームページをご覧ください。

◆今後の予定

- ・建築条例の施行（平成30年4月1日施行予定）

建築条例が定められると…

○地区計画の中で、特に重要なルールについては、区で建築条例を定めることができます。条例として定められると、建築確認の必要条件となり、内容に適合しない場合は建築確認がありません。





◆今後の予定

北部・中央地区では 3 号線を含めた地区内の道路ネットワークのあり方や実現化に向けた検討、南部地区では周辺の都市計画道路の進捗にあわせまちづくりの検討を進めます。

赤塚北部・中央地区

平成30年度以降

- ◆ 3号線の実現に向けた取組み
 - ・ 実現に向けた課題の整理
 - ・ 意向調査等の実施
 - ・ 東京都の公園や道路の担当課との協議
- ◆ 地区計画の検討

・都市計画決定に向けて東京都と協議

赤塚南部地区

平成30年度以降

- ◆ 周辺の都市計画道路の進捗にあわせまちづくりの検討

赤塚地区についてホームページでご紹介しています!!

板橋区役所のホームページ ⇒ Google サイト内検索で 「赤塚地区まちづくり」と入力していただき、検索ボタンをクリックすると、ご覧いただけます。



検索ボタンをクリック

まちづくり協議会員募集!!

赤塚地区のまちづくりを一緒に考えてみませんか?



「まちづくり協議会」は、赤塚地区のまちづくりについて、地域の皆様が中心になって検討している団体です。どなたでも参加することができます。

ご参加頂ける方は、下記連絡先へご連絡ください。

(赤塚地区まちづくり協議会事務局)

板橋区 都市整備部 都市計画課

お問合せ先：(電話) 03-3579-2557 / (FAX) 03-3579-5436

担当：かの まさき
鹿野・正木

(調査委託機関)

ランドブレイン株式会社

お問合せ先：(電話) 03-3263-3811 / (FAX) 03-3263-2350

担当：たにぐち かわしま
谷口・川島

