

◆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、地区周辺の主要施設等の動きや庁内の関連部署での取組み状況の把握を行うとともに、地区に関係する小中学生へのアンケート調査を実施し、赤塚地区の課題を整理しました。これらの結果等を踏まえ、今後のまちづくりの取組みや役割分担を整理した「（仮称）まちづくりアクションプラン」の作成を進めました。

また、**赤塚南部地区**では、『現在のまち並みを維持できるようなまちづくりのルールを検討し、その結果、「すべき区域」の解除を進めていく』という方針のもと、赤塚中央通りの西側において先行的に地区計画を導入するべく検討を進めてまいりました。

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】
地区計画の導入を検討している地区（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・地区計画素案説明会を開催しました

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及び（仮称）赤塚六丁目北地区の地区計画の素案説明会を3月17日（金）、18日（土）に開催しました。延べ12名の方に参加いただきました。



- 【開催日時】
- ①平成29年3月17日（金）
午後7時から
 - ②平成29年3月18日（土）
午前9時半から
- 【場所】
下赤塚地域センター

素案説明会では、地区計画策定に向けたこれまでの経緯や地区計画で定める内容の概要について説明をしました（概要は6、7ページを参照ください）。今後、皆さんからいただくご意見等を踏まえ、地区計画（原案）にまとめます。その後、地区計画（原案）の説明会を開催し、皆さんからご意見を伺い、平成29年度中の地区計画の決定を目指します。あわせて赤塚六丁目北地区における「すべき区域」の解除を目指しています。

◆各地区における活動状況の概要

北部・中央地区

- 赤塚小学校（小4～小6）、赤塚第三中学校（全校生徒）を対象としてアンケート調査を実施しました。
- 今後のまちづくりの取組みや役割分担を整理した「(仮称)まちづくりアクションプラン」を検討しました。

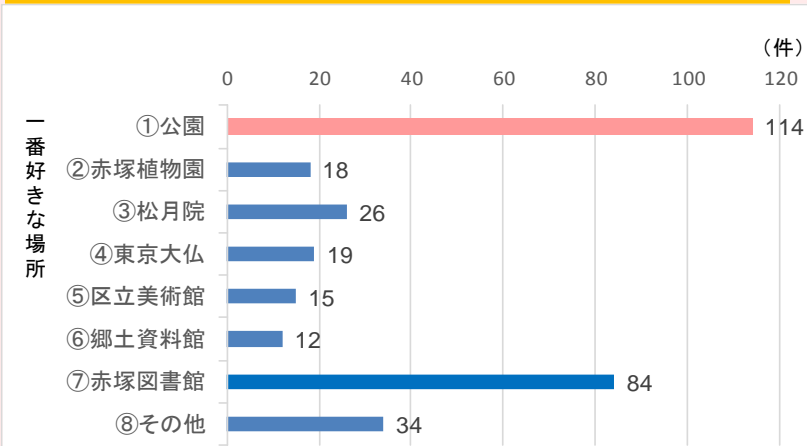
(1) 小学生・中学生を対象としたアンケート調査

【調査対象】赤塚小学校の小4～小6の児童の皆さん（295名）
赤塚第三中学校の全校生徒の皆さん（667名）

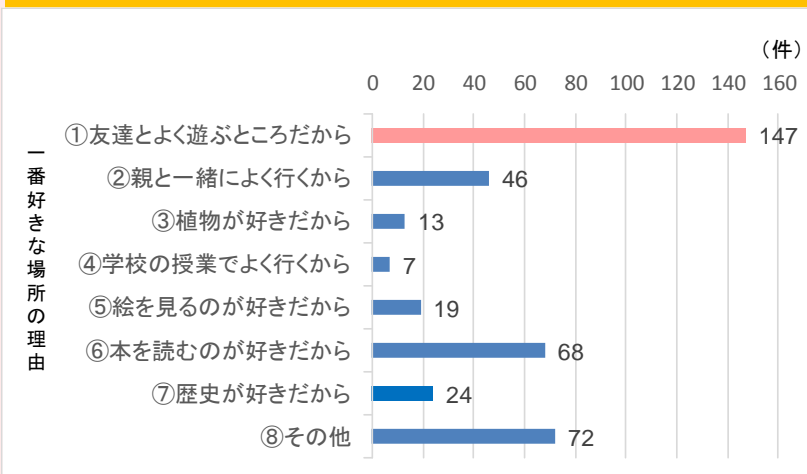
【調査目的】赤塚のまちについて、次世代を担う子供たちから、赤塚地区のまちの魅力や課題を把握する

<小学生の回答> 回答者数 289名（回収率 98.0%）

○学区で一番好きなところ（複数回答あり）



○一番好きな場所を選んだ理由（複数回答あり）



○休日等に友達とよく遊ぶところ（主な意見）

- ・公園
- ・家（自分、友達）等

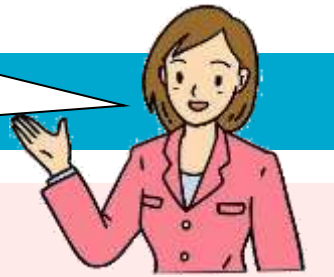
○赤塚地区の好きなところ（主な意見）

- ・公園が多いところ
- ・自然が多いところ
- ・地域の人達が優しく親切なところ
- ・通学路に面するコンビニの店員さんが道路の反対側まで掃除している
- ・都会過ぎず、田舎過ぎずちょうどいい等

○赤塚地区の不安なところ（主な意見）

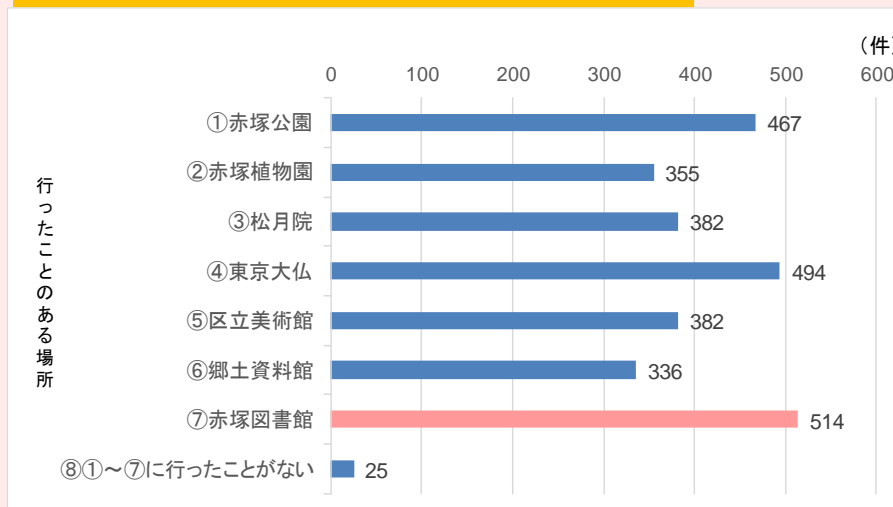
- ・街灯がなく夜暗い
- ・道路が狭く歩きづらい
- ・カーブミラーの必要な危ない交差点がある等

アンケートの結果をお知らせします。ご協力いただいた赤塚小学校、赤塚第三中学校の皆さんありがとうございました。



<中学生の回答> 回答者数 593名（回収率 88.9%）

○行ったことのある場所（複数回答あり）



主な理由：

- 【施設全般】
- ・身近な場所にありよく行く
- 【美術館、郷土資料館】
- ・学校行事（校外学習、展覧会等）で行った。
- 【図書館】
- ・本を借りるため、勉強をするため

○休日等に友達とよく遊ぶところ（主な意見）

- ・公園
- ・ショッピングセンターなど
- ・友達の家 等

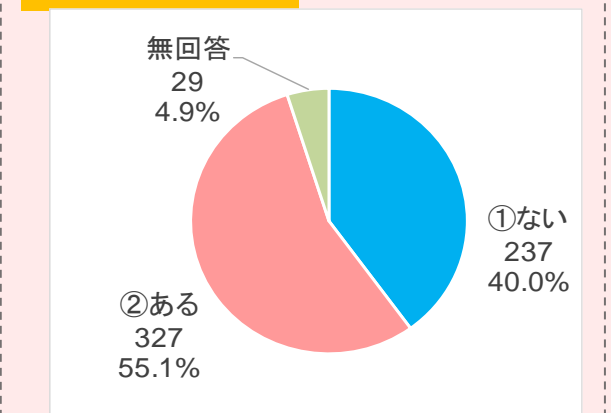
○住んでいるまちやその周辺で好きな場所や知らせたい場所

- ・光が丘エリア（公園、まちなみなど）
- ・赤塚公園
- ・東京大仏
- ・地区外の公園（石成公園など）
- ・パン屋などお気に入りの店舗がある 等

○赤塚地区の不便に思っていることや改善したいこと

- （主な意見）
- ・地区内の道路が狭く、坂も多く歩きづらい
- ・街灯がなく夜暗い
- ・通学路が危険
- ・公園などの施設が使いにくい
- ・カーブミラーの必要な危ない交差点がある 等

○地域との関わり



（主な内容）

- ・地域のお祭り・イベントへの参加（夏祭り、農業祭等）
- ・ボランティア活動（清掃、ジュニアリーダー等）

○今後も、赤塚地区のまちづくりを考えていくため、学校と継続的に連携を図っていきます。



(2) 「(仮称) まちづくりアクションプラン」の検討

地区内に点在している公共施設や歴史的建造物等の観光資源を活かしたまちづくりを進めるため、取り組むべき事項や役割分担を整理しました。

【検討の手順】

- ①赤塚周辺地区においてオープンスペースや地域資源の洗い出し（地区内のものについては表中に色付け）
- ②それに対する課題や意見を集約
- ③具体的な取り組み内容を検討し、地域住民、協議会、行政それぞれの役割分担を決めました。

地区の目標	テーマ ※市街地整備方針 の項目	対象	意見
(赤塚地区市街地整備方針) ・豊かな自然環境と共生した潤いのあるまち (赤塚地区まちづくり協議会の目標) ・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	オープンスペース (空地・緑地)	<ul style="list-style-type: none"> ・赤塚公園 ・ため池公園 ・赤塚城址 ・赤塚植物園 	<ul style="list-style-type: none"> ・車が停められない。 ・駅（西高島平など）からのアクセスが良くない。交通の便が悪い。 ・歩いて行きたい気分にならない。 ・自転車などで周遊できるとよい。 ・各施設に歩いて行きづらい（坂道が急であるなど）。 ・夜間の道路が暗く歩きづらい。安全のため明るさの確保が必要。
		生産緑地	<ul style="list-style-type: none"> ・地区内の緑として残したい。
検討の際の主なキーワード ・主要な施設までのアクセス ・生活利便性 ・地区の安全性 ・地区の魅力発信 ・新旧住民の交流 ・まちづくりの担い手	地域資源	<ul style="list-style-type: none"> ・区立美術館 ・郷土資料館 	<ul style="list-style-type: none"> ・車が停められない。 ・駅（西高島平など）からのアクセスが良くない。交通の便が悪い。 ・歩いて行きたい気分にならない。 ・自転車などで周遊できるとよい。 ・施設の魅力の発信が不足している。
		<ul style="list-style-type: none"> ・松月院（地区外） 	<ul style="list-style-type: none"> ・知名度を含めた施設の魅力の発信が不足している。
		<ul style="list-style-type: none"> ・氷川神社 	<ul style="list-style-type: none"> ・地元の人と思われる若い人の参拝が多くなった。
		<ul style="list-style-type: none"> ・東京大仏（乗蓮寺） 	<ul style="list-style-type: none"> ・正月3が日は参拝客が多い（4万人程度）。
		<ul style="list-style-type: none"> ・不動の滝（地区外） 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域資源としてはあまりピンと来ない。あり方を検討する必要がある。
		<ul style="list-style-type: none"> ・地域の人々 	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくりを考えるうえで、多くの人から幅広く意見を聞きたい。 ・新旧住民の交流が難しい。
		<ul style="list-style-type: none"> ・その他の資源 	<ul style="list-style-type: none"> ・成増や高島平などの駅まで行かなければ何も無い。集客が望めれば店舗などができるかもしれない。 ・夜間の道路が暗く歩きづらい。安全のため明るさの確保が必要。

アクションプラン 取り組み内容	役割分担		
	地元（個人）	協議会	行政（区）
<ul style="list-style-type: none"> ・地域の駐車場整備（赤塚公園の拡幅整備に伴う整備） ・駅からのアクセス道路における歩行者空間の改善（歩いて楽しい歩行者空間の整備） ・自転車（コミュニティサイクル）の整備 ・歩きやすい歩行者空間の整備 ・公共交通機関（バス）が通行可能な道路整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・自転車マナー向上の呼びかけ ・地域美化活動（ごみポイ捨て等マナー違反への対応など） ・休み処の設営（維持管理） ・歩行者空間における植栽等の管理 	<ul style="list-style-type: none"> ・公園等のあり方について検討、提案 ・最寄駅からのアクセス道路における歩行者空間のあり方について検討、提案 ・危険な歩行者空間の確認、改善策の提案 ・広域道路ネットワークの形成に必要な道路の検討・提案 	<ul style="list-style-type: none"> ・各施設における取り組みの把握 ・施設間の連携など ・駐車場整備とあわせて駐輪場整備 ・多言語に対応した情報の発信 ・案内サインの充実 ・歩いて楽しい空間づくり（植栽等） ・広域交通ネットワークの構築
<ul style="list-style-type: none"> ・区民農園としての活用 	<ul style="list-style-type: none"> ・農園活用による食育等の実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・生産緑地の活用に向けた方策の検討、提案 	<ul style="list-style-type: none"> ・生産緑地の維持に向けた方策等の検討
<ul style="list-style-type: none"> ・地域の駐車場整備 ・駅からのアクセス道路における歩行者空間の改善（歩いて楽しい歩行者空間の整備） ・自転車（コミュニティサイクル）の整備 ・地域の魅力発信（写真コンテスト、まち歩きなどのイベント開催） ・外国人観光客への情報発信・もてなし ・心地よい地域づくり ・各施設のイベントの連携 	<ul style="list-style-type: none"> ・自転車マナー向上の呼びかけ ・地域の魅力発信のための情報収集・提供（生涯学習への参加、学習成果の発表） ・地域美化活動（ごみポイ捨て等マナー違反への対応など） ・休み処の設営（維持管理） ・歩行者空間における植栽等の管理 	<ul style="list-style-type: none"> ・施設改修等に合わせた要望、提案 ・改修後の施設活用に向けた方策の検討、提案 ・自転車マナー向上の呼びかけ ・地域の魅力発信のための取り組みについて方策の検討、提案（地域住民との連携） 	<ul style="list-style-type: none"> ・各施設における取り組みの把握 ・施設間の連携など ・駐車場整備とあわせて駐輪場整備 ・多言語に対応した情報の発信 ・案内サインの充実 ・歩いて楽しい空間づくり（植栽等）
<ul style="list-style-type: none"> ・人材育成（これからのまちづくりの担い手、地域のPRを実践する人等） 	<ul style="list-style-type: none"> ・関心のある人の発掘（可能であれば協議会への参加） 	<ul style="list-style-type: none"> ・協議会への参加の声掛け 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域に関係する小中学校への働きかけ（アンケート協力依頼等）
<ul style="list-style-type: none"> ・人を集める施設（店舗など）の誘致 		<ul style="list-style-type: none"> ・人を集める施設（店舗など）の検討、提案 ・危険な歩行者空間の確認、改善策の提案 	<ul style="list-style-type: none"> ・必要に応じて用途地域の変更等検討、関係機関との協議 ・夜間における安全性確保

○赤塚中央通りの西側のブロック（赤塚六丁目39番、40番）を対象に地区計画の検討を行いました。

～建築物を新たに建築する際のルールが今後、決まります～

1. 地区の目標

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。
この目標に向け、地区計画を策定し、土地地区画整理事業を施行すべき区域の解除を目指します。

2. 地区整備計画…地区区分、道路、建物に関するルール

地区内の沿道緑化を推進する道路を『地区施設（区画道路）』として位置づけるほか、『建築物を新たに建築する際のルール』を具体的に定めます。

(1) 赤塚六丁目北地区の地区区分

地区の特性に応じて3つに区分し、土地利用の方針を定めるとともに、それぞれの地区特性にあったルールを定めます。

【沿道地区】

《第一種住居地域》

＜土地利用の方針＞

商業・業務、住宅等の多様な用途の建物の立地を促進しながら、後背地の住環境と調和した沿道複合市街地の形成を図ります。

【生活道路沿道地区】

《第一種中高層住居専用地域》

＜土地利用の方針＞

商店、事務所付併用住宅等の多様な用途が調和しつつも、戸建て住宅及び共同住宅を中心とした土地利用を誘導していくとともに、沿道緑化等を推進し、緑豊かで良好な住環境を維持する中低層の市街地の形成を図ります。

【住宅地区】

《第一種低層住居専用地域》

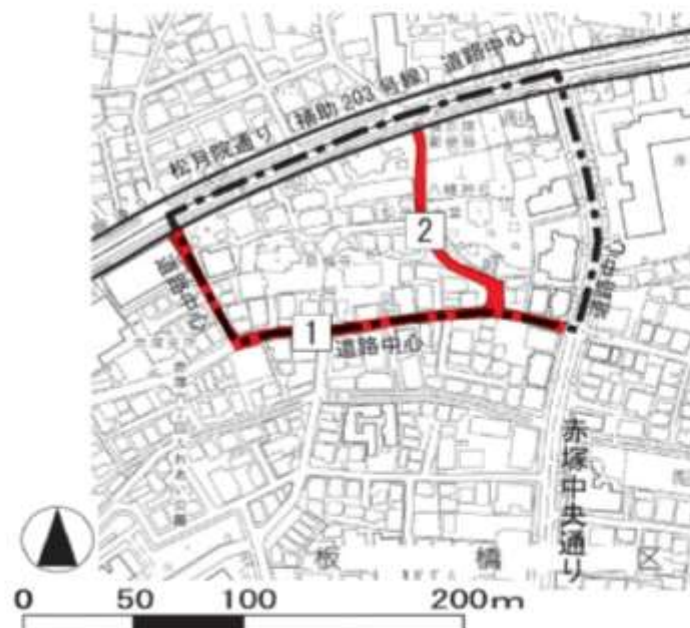
＜土地利用の方針＞

戸建て住宅及び共同住宅を中心とした土地利用を誘導していくとともに、緑豊かで良好な住環境を維持する中低層の市街地の形成を図ります。

(2) 赤塚六丁目北地区内の地区施設（道路）

外周部にある松月院通りや赤塚中央通りと地区内を結ぶ道路については、沿道緑化等を推進するため、区画道路として位置付けます（拡幅の必要な路線はありません）。

道路名称	幅員
区画道路 1号	2.0～3.1m (4.0～6.2m*) ※区域外を含めた幅員
区画道路 2号	4.0～4.1m



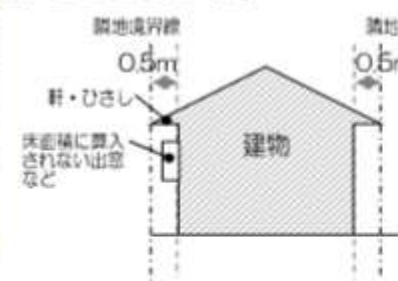
(3) 建築物を新たに建築する際のルール

■ 建築物等の用途の制限・建築物の高さの最高限度

地区区分 項目	沿道地区 (第一種住居地域)	住宅地区 第一種低層 住居専用地域	生活道路沿道地区 第一種中高層 住居専用地域
建築物等の用途の制限	以下に掲げる建築物について建築を制限します。(東京都と協議中) 1. ホテル又は旅館 2. 自動車教習所 3. 15mを超える畜舎 (ペットの犬や猫等の小動物の畜舎、動物病院及びペットショップ等を除く) 4. ボーリング場、スケート場、水泳場等 5. 作業場の床面積の合計が50m ² を超える工場 6. 火薬類・石油類・ガス類等の貯蔵・処理を行う施設	・特に制限は定めません (現行の法規に基づくものとします。)	1. 独立した自動車庫
建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは以下の数値以下にしなければなりません。		
	15m	10m	12m

■ 壁面の位置の制限・工作物の設置制限

○建物の壁面等は区画道路沿道や隣地境界線から50cm以上離すこととします。



○区画道路沿道の後退した部分(50cm)は、緑化を推進するため、門・塀等、工作物を設置することはできません。ただし、緑化に必要な工作物や安全を確保するための擁壁は除きます。



沿道緑化のイメージ

○区画道路どうしが交差する部分については、隅切の設置が必要となります。ただし、既に隅切が設置されている場合や松月院通りや赤塚中央通りとの交差点は除きます。

■ 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

○建築物の外壁、屋根又はこれに代わる柱の色彩は、周辺環境に配慮した落ち着いた色調とします。
○景観を損なう恐れのある刺激的な屋外広告物は設置してはなりません。

■ 垣またはさくの構造制限

○道路に面して設ける垣又はさくは、ブロック塀を避け、生垣またはフェンスとします。





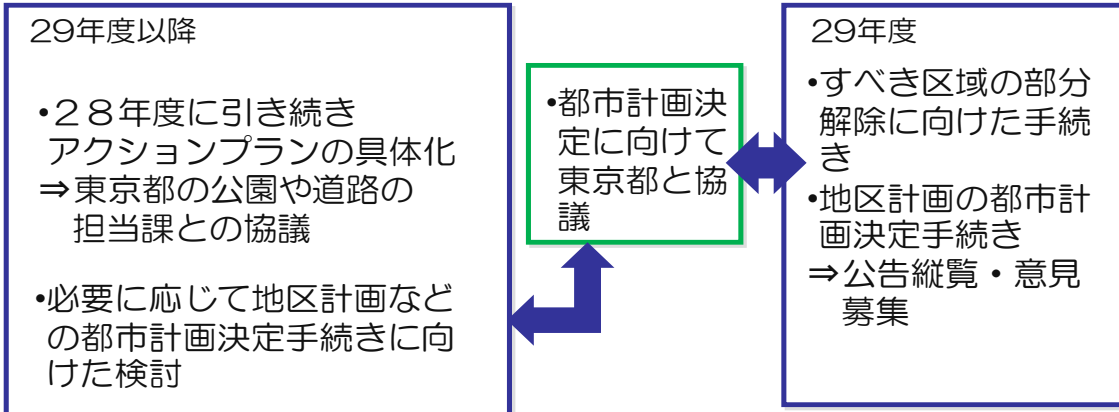
◆今後の予定

北部・中央地区では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、南部地区では地区計画の都市計画決定に向けた取組みを進めます。

赤塚北部・中央地区検討部会

赤塚南部地区検討部会

〔今後のまちづくりステップ〕



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、地域の皆様を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。

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：たにくち かわしま 谷口・川島

