

3. 大山駅周辺地区の将来イメージなど

(1) 大山駅周辺地区の将来のまちの姿

「大山駅周辺地区まちづくりマスタープラン」の3つの「まちづくりテーマ」

平成24年3月に「大山駅周辺地区まちづくり協議会」から提言のあった「大山駅周辺地区まちづくりマスタープラン」では、『未来につながるまち』『子育てにやさしいまち』『心のかよう温かいまち』という3つの「まちづくりテーマ」を設定し、まちづくりの検討が行われました。

『未来につながるまち』

- ・ 交通利便性や商店街の回遊性をさらに高め、多様なライフスタイルに対応できる文化交流拠点づくりにつながるまち
- ・ 災害や犯罪への備えを進め、安全で安心な暮らしができ、幅広い世代が住み続けられるまち
- ・ 地区にふさわしくない土地利用を抑制しつつ、多様な土地利用が共存、調和するまち

『子育てにやさしいまち』

- ・ 保育園や公園が整い、子どもを育てやすく、子育て世代が自然と集まるまち
- ・ 商店街や医療機関などの生活関連施設が充実し、安全・安心で、子どもやおとしよりもやさしく、幅広い世代が住み続けたいまち

『心のかよう温かいまち』

- ・ 下町のような普段着のコミュニティがあり、きれいで親しみやすいまち
- ・ 地域のお祭り、にぎやかなイベントが開催され、元気で活気のあるまち

これらの「まちづくりのテーマ」から、大山地域の将来像が次のとおり設定されています。

「まちの“よさ”を磨きあげるまち」

「文化交流拠点となるまち」

「まちの改善とさらなる魅力が生まれるまち」

「幅広い世代が住み続けられる、安全で安心、便利なまち」

これらの事項を、本計画における「将来のまちの姿」を定める際の、重要な考え方として受け継ぎ、検討を行いました。

大山駅周辺地区の将来のまちの姿

【大山駅周辺地区の将来のまちの姿】

文化交流拠点に相応しい、交通基盤整備や鉄道立体化により利便性に優れ
誰もが暮らしやすく、にぎわいに満ちた安心安全なまち ~大山~

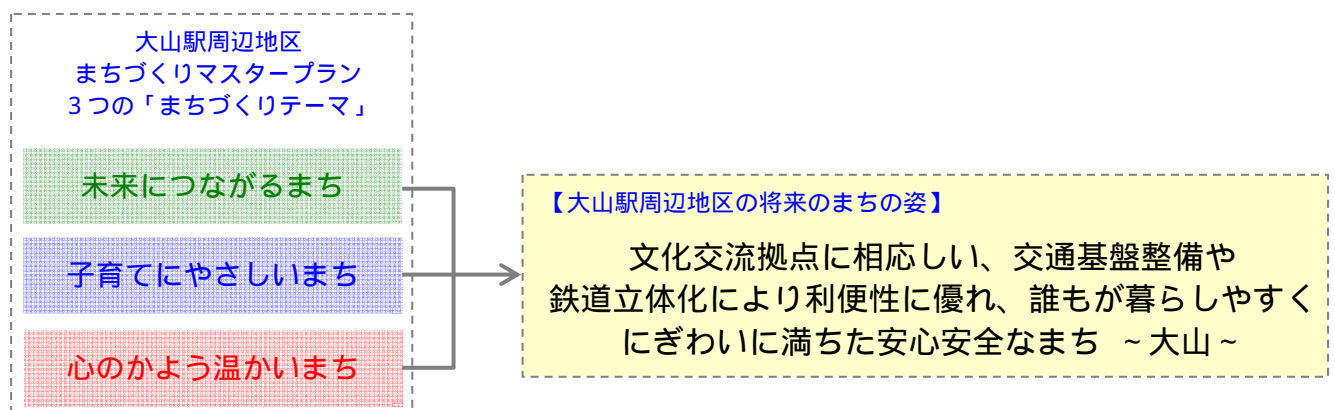
【将来のまちの姿】

大山駅周辺における駅前広場、補助 26 号線の整備などにより、交通結節機能が強化され、活気のある商店街や区役所、文化会館、医療施設などの公共公益施設へ移動が行いやすい、交通環境が実現します。

さらに、このような駅周辺のまちの発展を最大限に活かすため、東武東上線の立体化についての取り組みを行い、鉄道による市街地分断を解消し、多くの人々が訪れ、交流する、にぎわいのあるまちづくりが実現します。

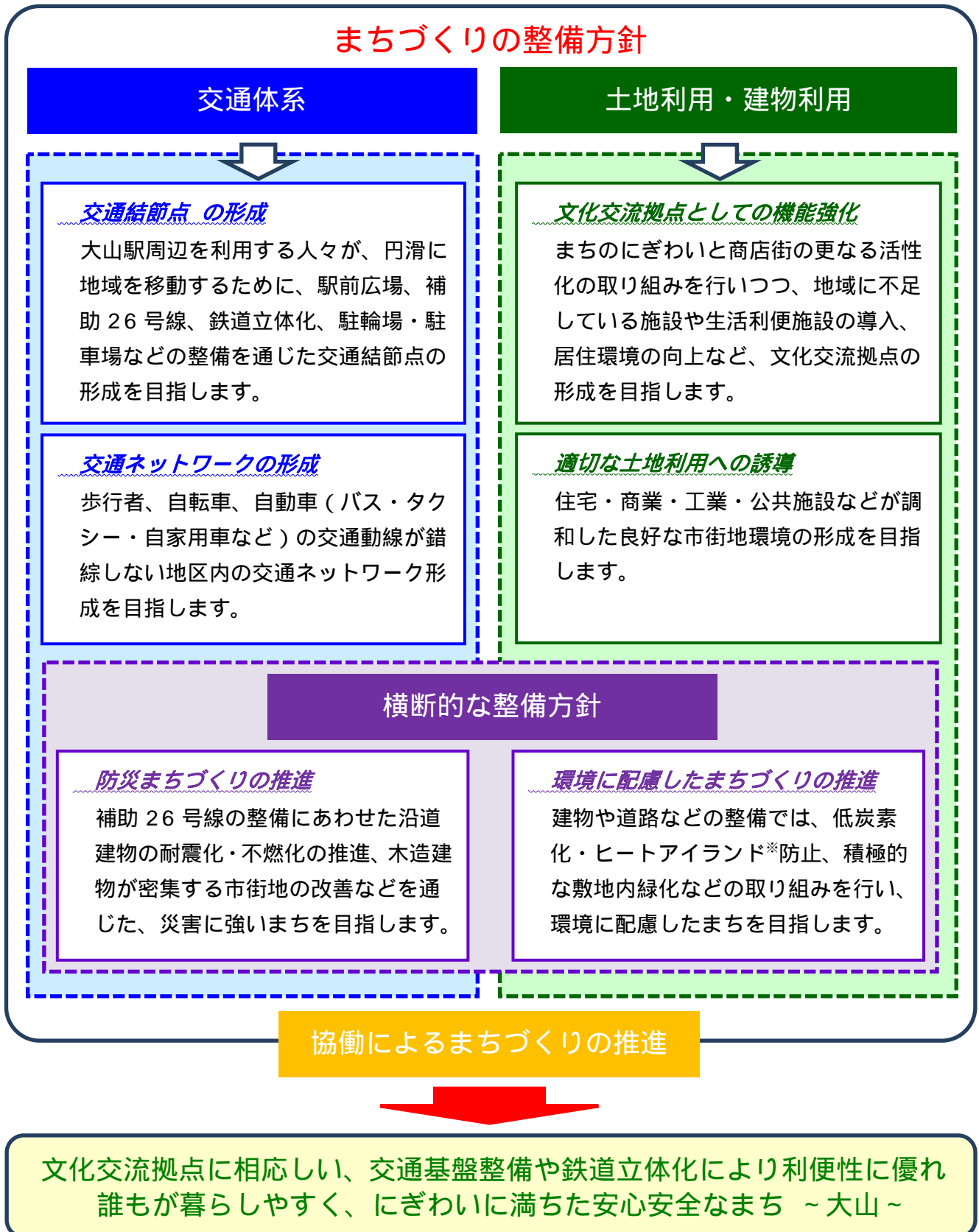
また、駅周辺の利便性の向上にあわせ、大山らしいコミュニティに満ちた商店街・拠点の整備が進むことで、地域全体の住宅地としての魅力が増加することから、子育て環境、高齢者への配慮、都市災害に弱い住宅地の環境改善、環境に配慮した総合的なまちづくりを推進し、誰もが暮らしやすい、安心安全なまちづくりが実現していきます。

そして、このようなまちづくりを地域の皆様と区が協働で推進していくことで、文化交流拠点に相応しいまちとしての発展が実現します。



(2) まちづくりの整備方針

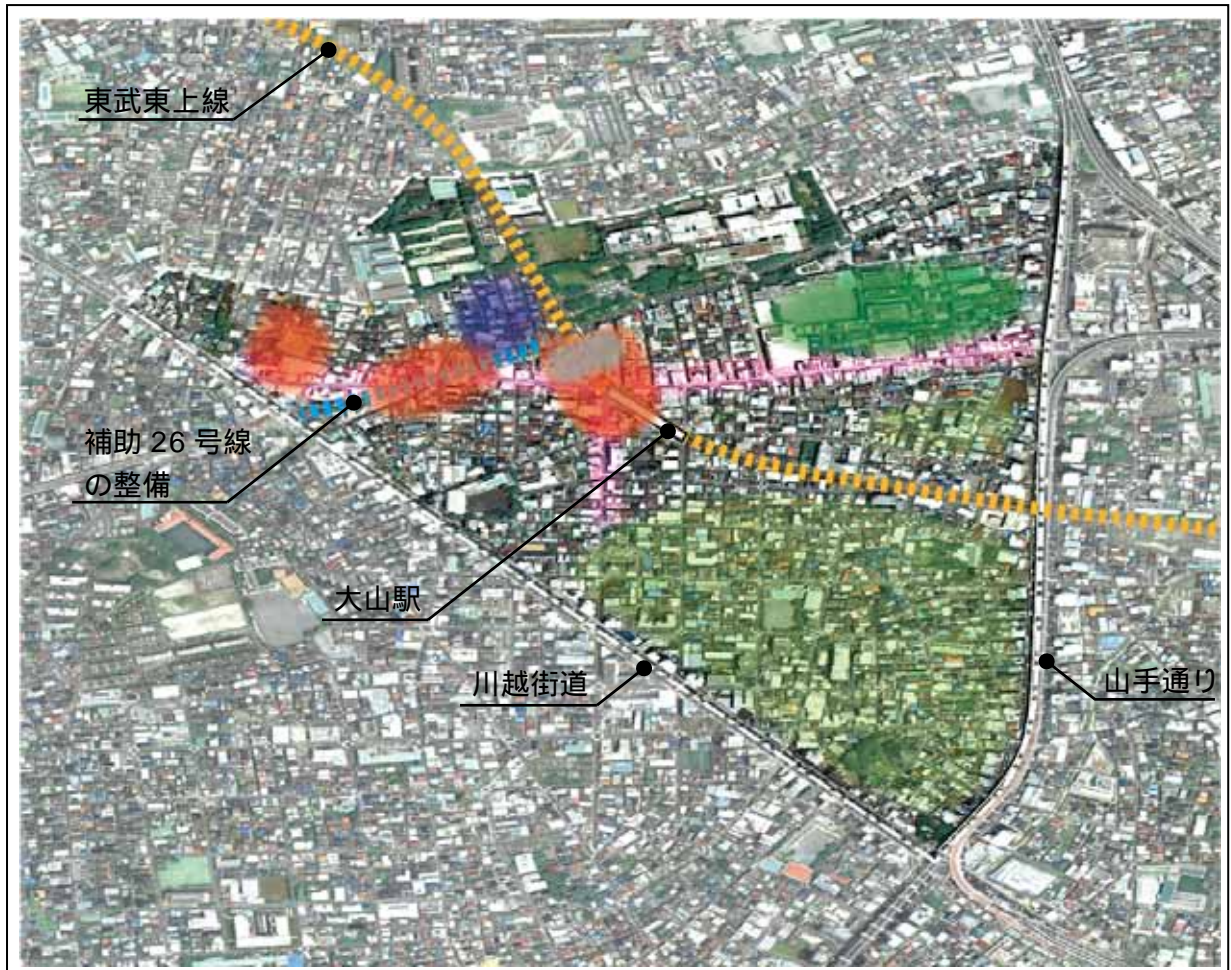
「大山駅周辺地区の将来のまちの姿」を実現するために、以下に示す「まちづくりの整備方針」を定め、まちづくりへの取り組みを進めていきます。



(3) 大山駅周辺の将来のまちのイメージ

大山駅周辺地区の「将来のまちの姿」を実現するために、駅前広場、補助26号線の整備などの交通結節点機能の強化や東武東上線の立体化、既存商店街の活性化、新たな集客エリアの形成、災害に強い居住環境の形成などを実施し、誰もが暮らしやすく、にぎわいに満ちた安心安全なまちづくりを推進していきます。

全体図



ピッコロ・スクエア周辺の将来イメージ



ハッピーロード大山商店街の将来イメージ
(セントラル・クロスポイント周辺)



地下駐輪場のイメージ

駅前広場周辺の将来イメージ



防災まちづくりのイメージ



大規模敷地の建替えにあわせた
防災まちづくりのイメージ
(通り抜け通路整備等)



遊座大山商店街の将来イメージ



良好な住宅地環境の将来イメージ
(本地区内の全ての住宅地に共通するイメージです)

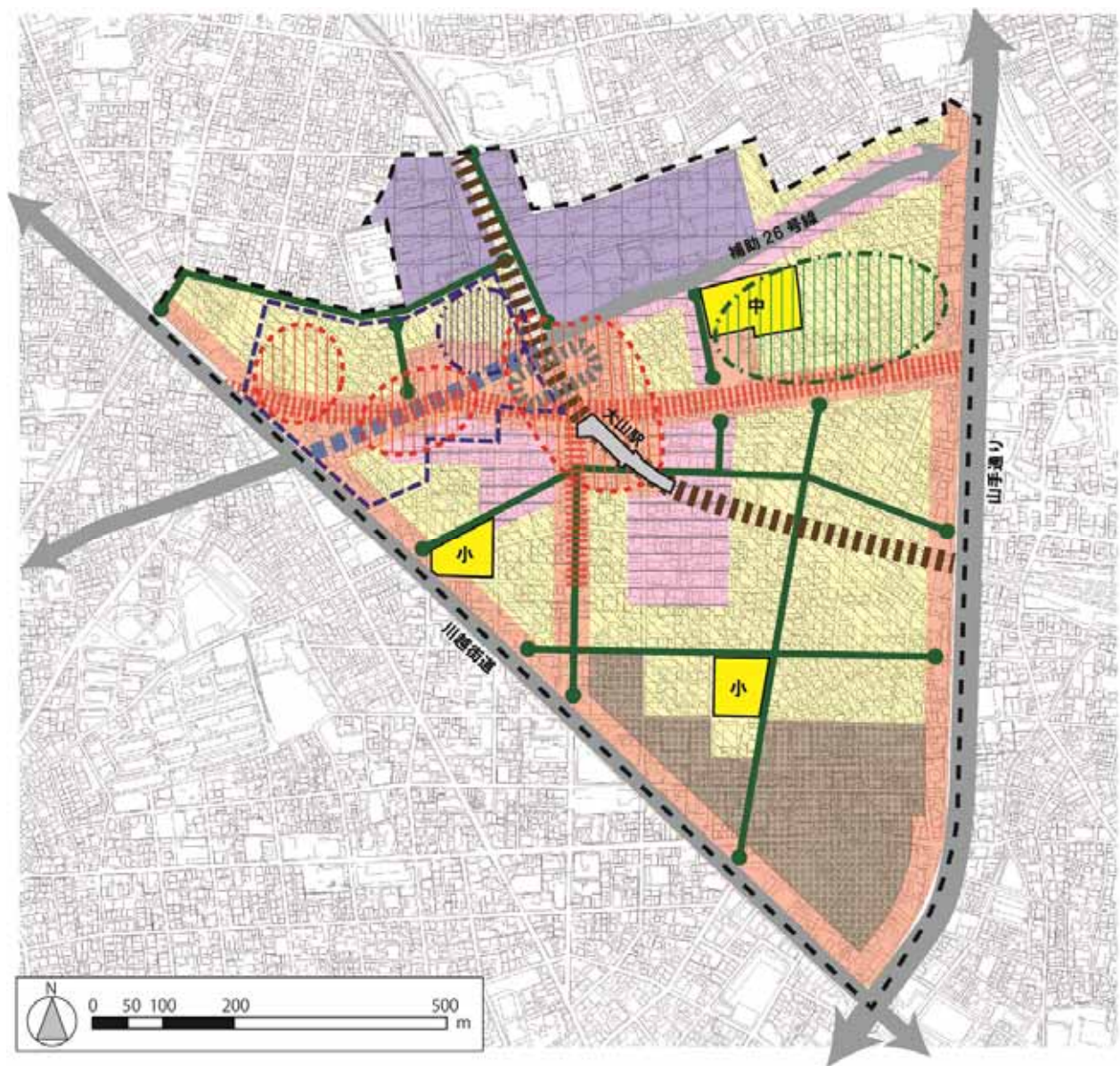
将来のまちのイメージは、「将来のまちの姿」を分かりやすくするために作成したイメージです。特定の場所や整備内容を決定したものではありません。

(4)まちづくりの整備方針図

「交通体系」「土地利用・建物利用」「横断的な整備方針」（防災まちづくり・環境）の3つのまちづくりの整備方針別に、まちづくりの整備方針図を定めます。

整備方針		凡例
交通体系	交通結節点の形成	
	大山駅利用やバス・タクシーへの乗り換え環境の向上のために、駅前広場の整備や駐輪場などの整備を図ります。（駅前広場の候補エリア：このエリア内で駅前広場の規模、位置を検討します）	
	交通ネットワークの形成	
	東武東上線による市街地分断や踏切部分の混雑の解消を図り、周辺のまちづくりを促進します。	
	沿道におけるまちづくりと補助26号線の未整備区間の整備を促進します。整備にあたっては、商店街の歩行者の流れの妨げにならないような配慮を検討します。また、補助26号線の開通にあわせ、バス路線誘致を行います。	 (補助26号線)
都市交通の骨格となる道路機能の維持及び円滑な歩行者、自転車ネットワークの形成、誰にもやさしい歩道環境の確保を図ります。	 (地区周辺の幹線道路)	
地域全体の生活の軸として、通過交通が排除され、歩行者が安全に通行できる道路環境を確保します。	 (主要生活道路)	
土地利用・建物利用	文化交流拠点としての機能強化	
	商店街の活性化を図るために、商店街の景観形成、バリアフリー化、電線類の地中化、駐輪、駐車場の確保、自転車ルールの徹底などの取り組みを促進します。	
	商店街に不足している施設や生活利便施設の導入を図り、まちのにぎわいと商店街の活性化に寄与するエリアの整備を進めます。	
	大規模敷地の建替え（土地利用転換）に合わせた住宅地環境の改善を行い、災害に強い安心安全のまちづくりを推進します。	
	適切な土地利用の誘導	
	商業・業務を中心とした土地利用への誘導や建築物の共同化の促進などを図りながら、魅力ある商業地形成を図ります。	 (商業系地域)
	住宅と商業とが調和した市街地環境の形成を図ります。	 (近隣商業系地域)
	戸建て住宅と集合住宅が調和した、緑豊かで、安心安全な住環境の形成を図ります。	 (住居系地域)
	住宅と事業所が共存した、緑豊かで、安心安全な市街地環境の形成を図ります。	 (住工混在地域)
	鉄道敷地の有効活用の検討や駅舎の改築などにおける配慮事項の要望を行います。	
土地・建物の誘導のためまちづくりのルール（地区計画など）の導入を検討します。	地区全体	
板橋キャンパスの再編整備が進んでいる地区です。		

まちづくり整備方針図



横断的な整備方針	防災まちづくりの推進	
	沿道建築物の耐震化・不燃化を図りながら、延焼遮断帯や緊急輸送道路としての道路ネットワークの形成を図ります。	
	早急なる耐震化・不燃化などの取り組みを通じた、災害に強いまちづくりを推進します。	
	共同建て替えを通して耐震化・不燃化の促進、ポケットパークの整備、道路空間の確保など、災害に強いまちづくりを推進します。	
	災害時の防災拠点施設の機能強化及び施設周辺の耐震化・不燃化を促進します。	
	環境に配慮したまちづくりの推進	
	再開発事業等の大規模開発における環境に配慮した建築物の整備を誘導します。	地区全体
透水性舗装※、保水性舗装※などのヒートアイランドの防止への取り組みを図ります。		
敷地内緑化の推進を図ります。		