



アンケート調査にご協力いただき、ありがとうございました！

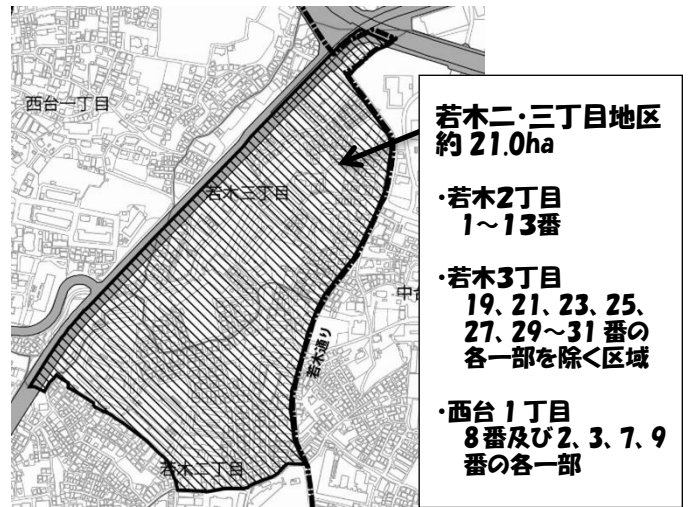
平成28年12月に若木二・三丁目地区内にお住まいの方や、土地・建物をお持ちの方を対象に、まちづくりルールに関するアンケート調査を行いました。

今回のニュースでは、アンケート調査の結果(概要)を報告します。

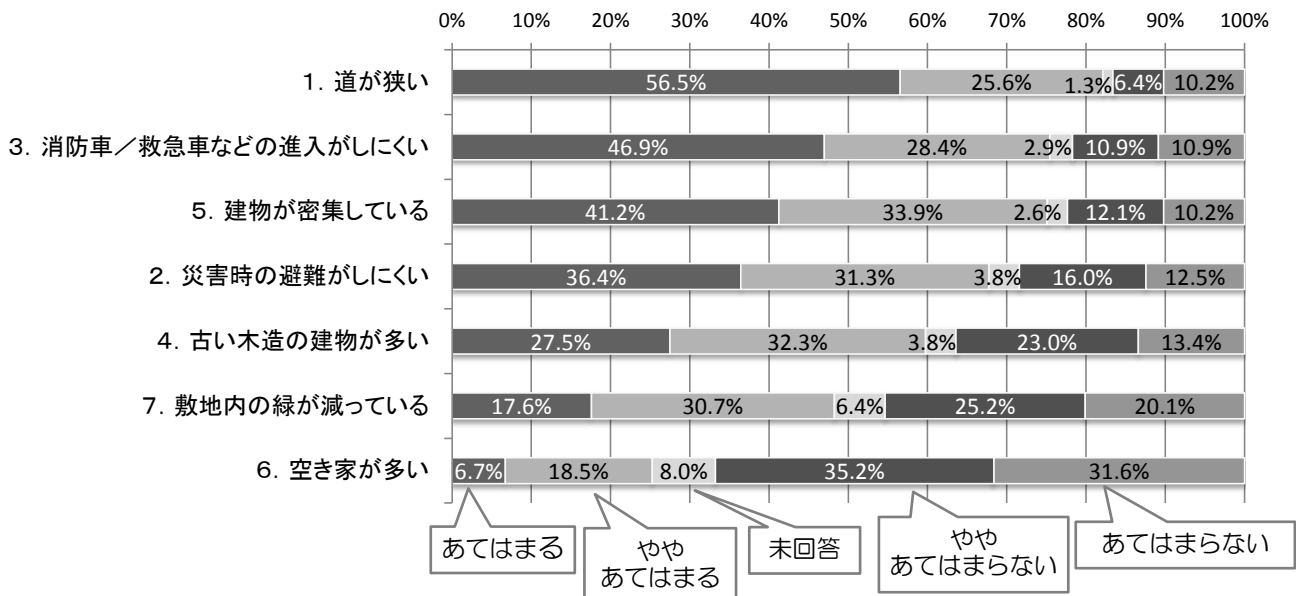
アンケート調査概要

- 調査期間：平成28年12月1日(木) ~12月16日(金)
- 実施方法：地区内居住者⇒現地投函、郵送回収
地区外居住者⇒郵送配布、郵送回収
- 配布数：2,226部
(地区内：1,978部、地区外：248部)
- 回収数：313部
(地区内：257部、地区外：56部)
- 回収率：約14.1%
(地区内：約13.0%、地区外：約22.6%)

アンケート調査範囲



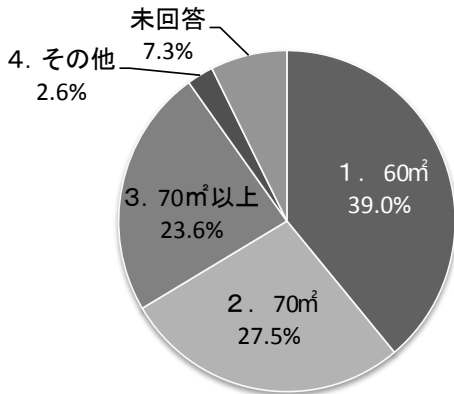
お住まいの環境について



・「とてもはまる」「ややあてはまる」を合わせた割合の高い順に記載しています。「道が狭い」「消防車/救急車などの進入がしにくい」「建物が密集している」「災害時の避難がしにくい」「古い木造の建物が多い」については6割~8割の回答者が「とてもはまる」「ややあてはまる」と答えていますが、「空き家が多い」については6割が「ややあてはまらない」「あてはまらない」と答えています。

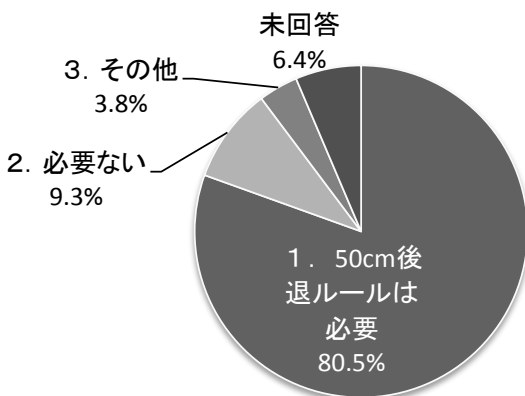
主に「将来像1：災害に強く、安全・安心なまち」を実現するためのまちづくりルールについて

敷地面積の最低限度について



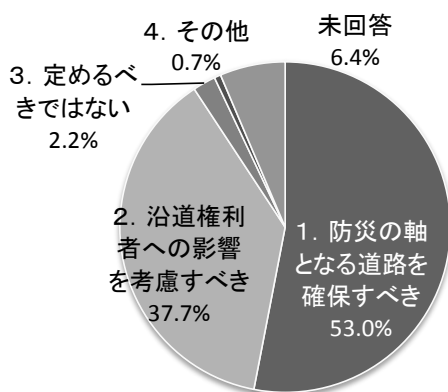
- ・「60㎡（18坪）の広さでよい（今のままでよい）」と答えた人が約4割、現在の規制値より厳しくなる「70㎡（21坪）」の広さがよい」と「70㎡（21坪）を超える広さがよい」を合わせると約5割となりました。
- ・「60㎡（今のままでよい）」の理由としては「若い方でも購入しやすい」「核家族化が進んでいる」、「70㎡」又は「70㎡を超える広さ」の理由としては「建物の密集防止」「災害時の延焼防止」「植栽する空間の確保」などが挙げられました。

隣地境界からの50cm後退ルールについて



- ・「防災等のことを考え、隣地境界から50cm後退するルールが必要である」と答えた人が回答者の約8割にのぼり、「必要ない」と答えた人を大きく上回りました。
- ・ルールに賛成の理由としては、「延焼や密集を防ぐ」「避難路の確保」「通風」「メンテナンス」などが挙げられ、反対の理由としては「建替えができなくなる」などが指摘されました。

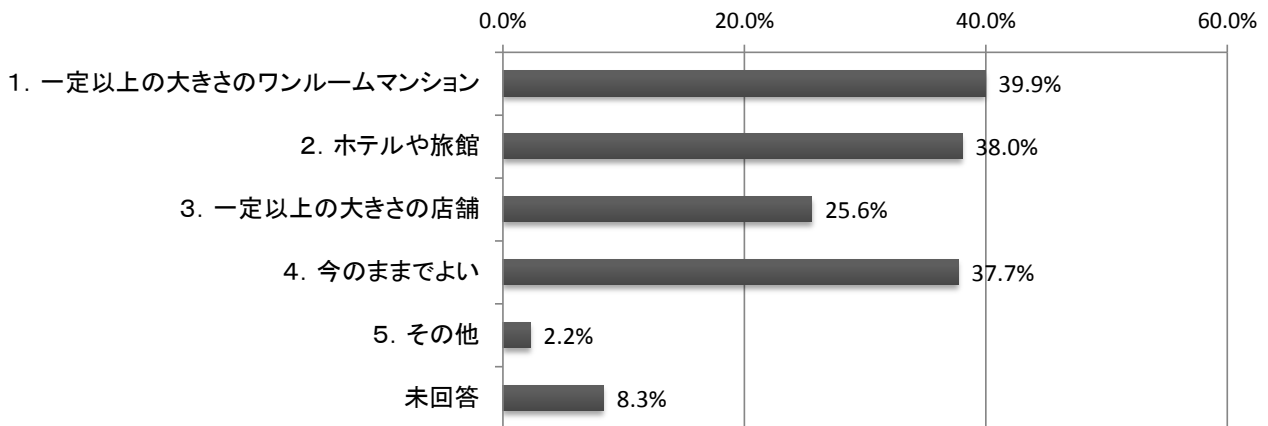
「防災の軸となる道路」について



- ・「地区の防災性を高めるため、防災の軸となる道路を確保していくべき」と答えた人が約5割、防災の軸となる道路の確保は必要だが、沿道の権利者への影響を十分考慮すべき」と答えた人が約4割にのぼり、防災の軸となる道路の確保については、合わせて約9割の回答者が必要との見方を示しました。
- ・回答の理由としては、「防災性を高めるためにぜひ確保すべき」「環八や若木通りからの進入路が必要」「沿道権利者の理解や協力が重要」などが挙げられました。

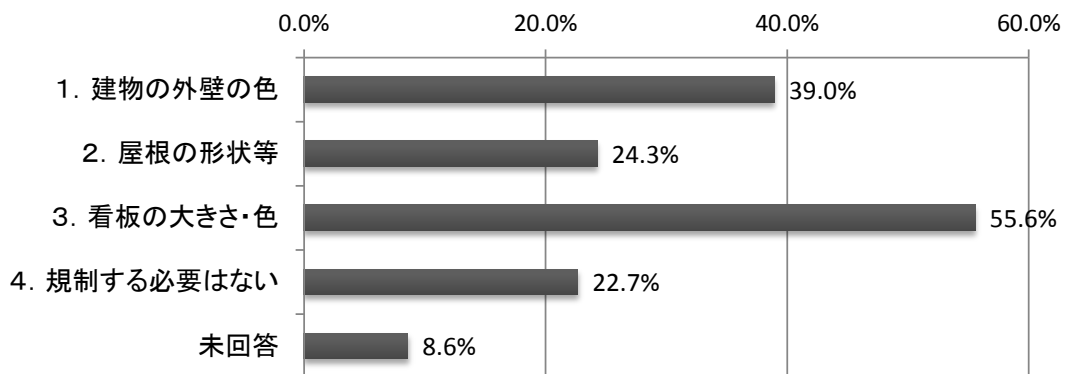
主に「将来像2：子どもから高齢者まで暮らしやすく、若い世代が集まる活力あるまち」を実現するためのまちづくりルールについて

建物の用途の制限について（複数回答）



- 「一定以上の大きさのワンルームマンションの建設を規制する」「ホテルや旅館の建設を規制する」が約4割で、「一定以上の大きさの店舗の建設を規制する」と答えた人は3割弱と比較的少ない数値でした。「現在の用途制限以上に規制はすべきでない」と答えた人も約4割いました。
- 回答の理由としては、「子どもの教育にふさわしくない施設の建設は控えた方がよい」「現状で問題を感じていないのでこのままでよい」「商店等がもっと近くにほしい」などが挙げられました。

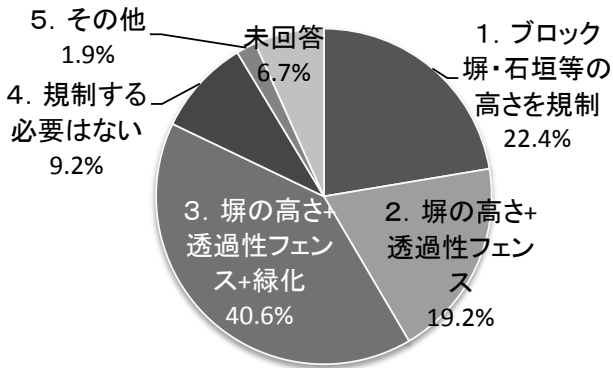
建物の色彩・意匠について（複数回答）



- 「看板の大きさや色等が、まちの雰囲気壊すものにならないよう制限する」を挙げた人が6割弱と最も高く、次いで「建物の外壁の色を、落ち着いたものとするよう制限する」が約4割と続きました。
- 回答の理由としては、「住宅地にふさわしいものとするべき」「常識を超えた構造物は抑制することが必要」「その家の個性があるため、規制に踏み切る必要はない」などが挙げられました。

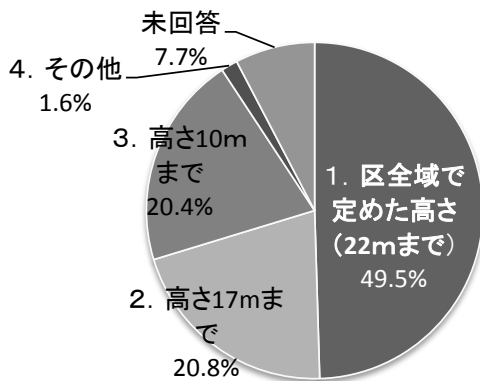
主に「将来像3：緑豊かな、良好な住環境のあるまち」を実現するためのまちづくりルールについて

垣・さくの制限について



- ・「震災時に塀が倒れる危険性を考慮し、ブロック塀や石垣などの高さを規制する」「『1』に加え透過性のあるフェンスを推奨する」と回答した人が約2割、「『1』『2』に加え、緑化の観点からフェンス緑化や生垣を推奨する」と回答した人が約4割となりました。全体として約8割の回答者が、垣・さくの制限の導入について前向きな考えを示しました。
- ・回答の理由としては、「災害時の避難を阻害する要因は取り除いてほしい」「生垣は管理が大変なのでフェンスぐらいでよい」などが挙げられました。

建築物の高さ規制の内容について



- ・「区全域で定めた高さ規制（22mまで）でよい」と回答した人が約5割と最も高く、「高さ17mまで」は約2割、「高さ10mまで」も約2割となっています。
- ・回答の理由としては、「人口減少社会では、高さ規制を行うと、ますます人口が減っていく可能性がある」「今よりも高い建物が建たないようにしたい」「高層住宅はこの地域にそぐわない」などが挙げられました。

地区計画検討部会及びまちづくり協議会では、今回のアンケート調査結果をもとに、地区計画素案を作成します。

その後、素案に対するアンケート調査を再度実施し、皆さまのご意見を伺う予定です。今後ともどうぞよろしくお願いいたします。



若木二・三丁目地区地区計画に関するご意見・お問い合わせ先

(事務局) 板橋区 都市整備部 市街地整備課 住環境整備計画グループ

住所：〒173-8501 板橋区板橋 2-66-1 本庁舎北館 5階

TEL: 03-3579-2562(直通) FAX: 03-3579-5437 Eメール: t-jkeikaku@city.itabashi.tokyo.jp

(協力) 株式会社 首都圏総合計画研究所 TEL: 03-6261-4230 FAX: 03-6261-4231