

若木周辺地区 まちづくり計画



平成26年3月

若木周辺地区まちづくり協議会

目次

はじめに	1
1. 若木周辺地区の現状と課題	2
2. めざすまちの将来像	10
3. まちづくりの方針	11
4. まちづくり計画の実現に向けて	18

参考資料

若木周辺地区まちづくり協議会 規約	19
若木周辺地区まちづくり協議会 傍聴規程	21
若木周辺地区まちづくり協議会 検討経過	23
若木周辺地区まちづくりアンケート調査結果（概要）	25

はじめに

若木周辺地区は、南東から北西に長い板橋区のほぼ中央部に位置し、一部練馬区に接しています。地形は環状八号線にむかって、急な勾配で低くなっています。この高低差が激しいエリアに木造住宅が密集しており、消火活動に必要なといわれている幅員6メートル道路の整備が進んでいない状況です。さらに、一部地域では、高齢者の割合が区全体と比較して10パーセント以上高いエリアもあり、災害時の安全性に不安を抱えています。

また、環状八号線の開通に伴い、街並みや環境が大きく変化することが今後、予想されます。

本地区の大部分は、区のまちづくりの基本方針である「板橋区都市計画マスタープラン（第2次）」において、今後まちづくりの取り組みを発展させていく地区である「まちづくり推進地区」に位置づけられ、さらに、平成24年度に、本地区のまちづくりを検討するにあたり「若木周辺地区まちづくり協議会設立準備会」を設立しました。

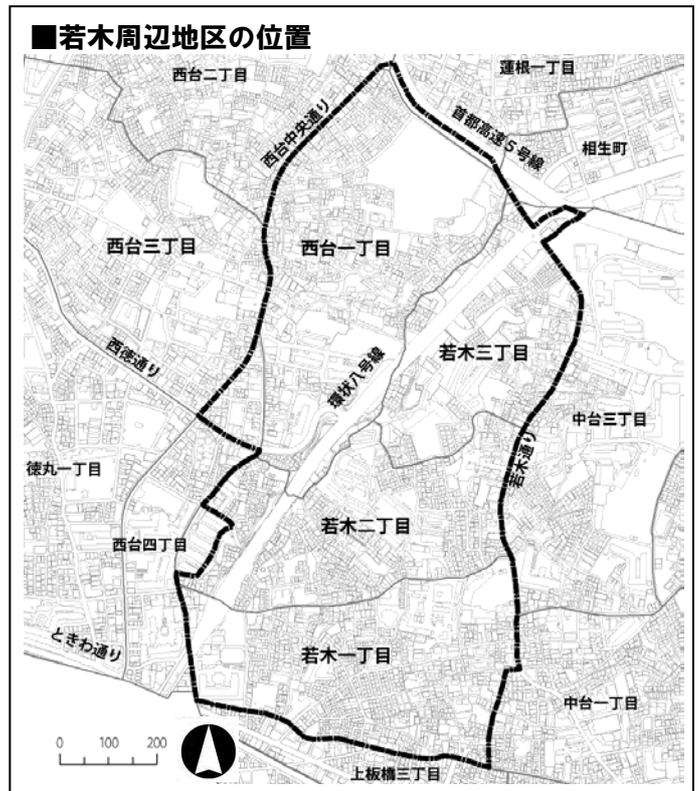
平成25年4月13日、準備会での検討を踏まえ、町会・自治会の推薦委員と公募委員（総勢27名）で、地元町会や住民が主体の「若木周辺地区まちづくり協議会」を設立しました。

その目的は、まちの将来像や長期的なまちづくりの方向性を示す「まちづくり計画」の策定です。

その後、平成25年6月に「まちづくりアンケート調査」を実施し、地区の皆さんのご意見を伺いながら、協議会において検討をさらに重ね、「若木周辺地区まちづくり計画（案）」を作成しました。そして、その計画（案）をもとに、「はがきアンケート」を実施するとともに、住民説明会を開催し、地区の皆さんのご意見を計画に反映するよう努めてきました。

このような経緯を経て、「若木周辺地区まちづくり計画」をとりまとめましたので板橋区に提言いたします。今後、この計画をもとに、住民と区が協働し、具体的なまちづくりが進むことを望みます。

平成26年3月
若木周辺地区まちづくり協議会



- 地区面積 約 78.1ha
 - 地区範囲
 - 西台一丁目（全域）※1
 - 西台三丁目（1, 2, 3, 16, 17 番地）※2
 - 若木一丁目（全域）
 - 若木二丁目（31 番地を除く）
 - 若木三丁目（30 番地及び 31 番地の一部を除く）※1
- ※1 の一部区域は既に「西台一丁目周辺北地区地区計画」が策定済
※1 の一部区域、※2 の区域は既に「西台一丁目周辺南地区地区計画」が策定済

1. 若木周辺地区の現状と課題

(1) 若木周辺地区の現状と課題

①人口・世帯の推移

- 人口、世帯数ともに年々増加しています。
- 町丁目別では、若木一丁目で人口が増加傾向にあります。
- 65歳以上の人口割合は、板橋区全体（20.9%）と比較し、当地区（26.3%）は高くなっています。特に若木二丁目（31.5%）が高い傾向にあります。

■若木周辺地区の人口・世帯の状況

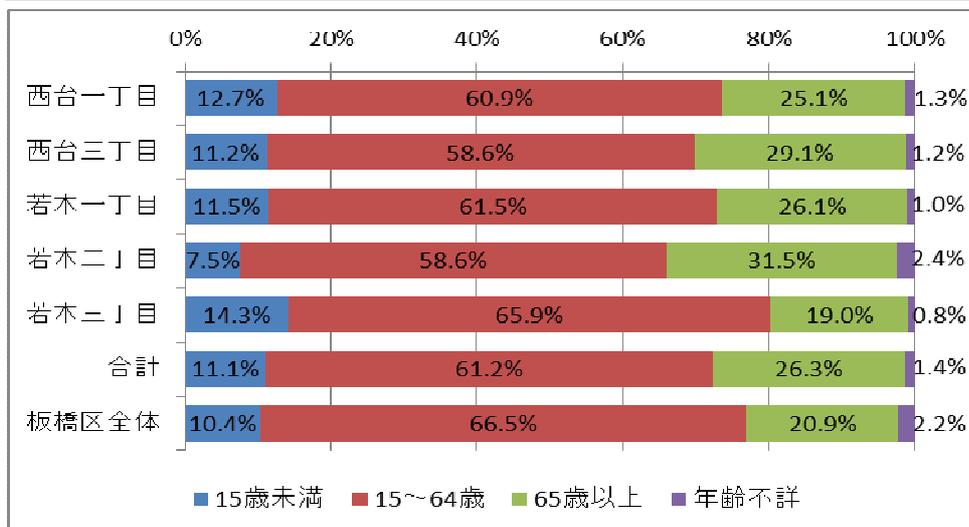
町丁目名	人口			世帯数		
	平成 16 年	平成 21 年	平成 26 年	平成 16 年	平成 21 年	平成 26 年
西台一丁目	2,533	2,597	2,684	1,095	1,238	1,325
西台三丁目	208	223	231	87	98	104
若木一丁目	3,712	3,959	4,254	1,735	1,895	1,996
若木二丁目	3,762	3,541	3,600	1,927	1,958	2,027
若木三丁目	2,145	2,242	2,275	907	965	1,040
合計	12,360	12,562	13,044	5,751	6,154	6,492

資料：住民基本台帳（各年1月1日現在）

※西台三丁目、若木二丁目の人口及び世帯数は、地区面積按分により算出

■若木周辺地区の年齢別人口構成の状況

町丁目名	人口総数	15歳未満		15～64歳		65歳以上		年齢不詳	
		人数	割合	人数	割合	人数	割合	人数	割合
西台一丁目	2,549	323	12.7%	1,552	60.9%	641	25.1%	33	1.3%
西台三丁目	246	28	11.2%	144	58.6%	71	29.1%	3	1.2%
若木一丁目	4,171	478	11.5%	2,564	61.5%	1,089	26.1%	40	1.0%
若木二丁目	3,602	270	7.5%	2,109	58.6%	1,135	31.5%	88	2.4%
若木三丁目	2,192	313	14.3%	1,445	65.9%	417	19.0%	17	0.8%
合計	12,760	1,412	11.1%	7,814	61.2%	3,353	26.3%	181	1.4%
板橋区全体	535,824	55,731	10.4%	356,417	66.5%	111,800	20.9%	11,876	2.2%



資料：平成 22 年国勢調査（平成 22 年 10 月 1 日現在）

※西台三丁目、若木二丁目の人口は、地区面積按分により算出

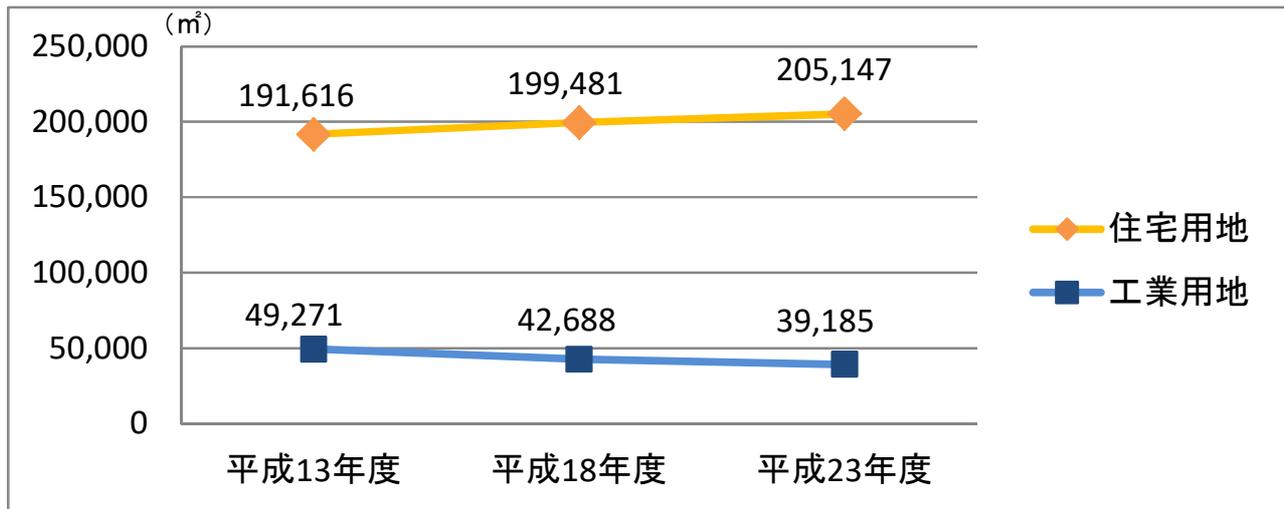
②土地利用・建物

- 地区全域に、低層住宅、集合住宅、都営・公社住宅があります。
- 若木一丁目付近は、工場・住宅・商業施設が混在しています。
- 工場がマンションになったり、住宅に建替えられたりという変化がみられます。
- 木造建築物が密集し、震災時に延焼の危険性がやや高いところがあります。

■用途別建物現況図



■工業用地と住宅用地の面積の推移（若木1・2丁目）



資料：各年度土地利用現況調査（東京都）

【参考・地域危険度】

- 地震の揺れによる危険性を都内の全町丁目について測定し、3つの危険度について、危険性の度合いを5つのランクに分けて、相対的に評価しています。
- 若木一・二丁目、火災の発生による延焼の危険性を示す「火災危険度」と「総合危険度」が3とやや高くなっています。

■町丁別地域危険度

町丁目名	建物倒壊危険度 (建物倒壊の危険性)		火災危険度 (火災の発生による延焼の危険性)		総合危険度 (建物倒壊や延焼の危険性)	
	ランク	順位	ランク	順位	ランク	順位
西台一丁目	2	2360	2	2438	2	2426
西台三丁目	2	2168	2	1901	2	2059
若木一丁目	2	1661	3	741	3	1150
若木二丁目	2	1389	3	908	3	1096
若木三丁目	2	1324	2	1790	2	1546

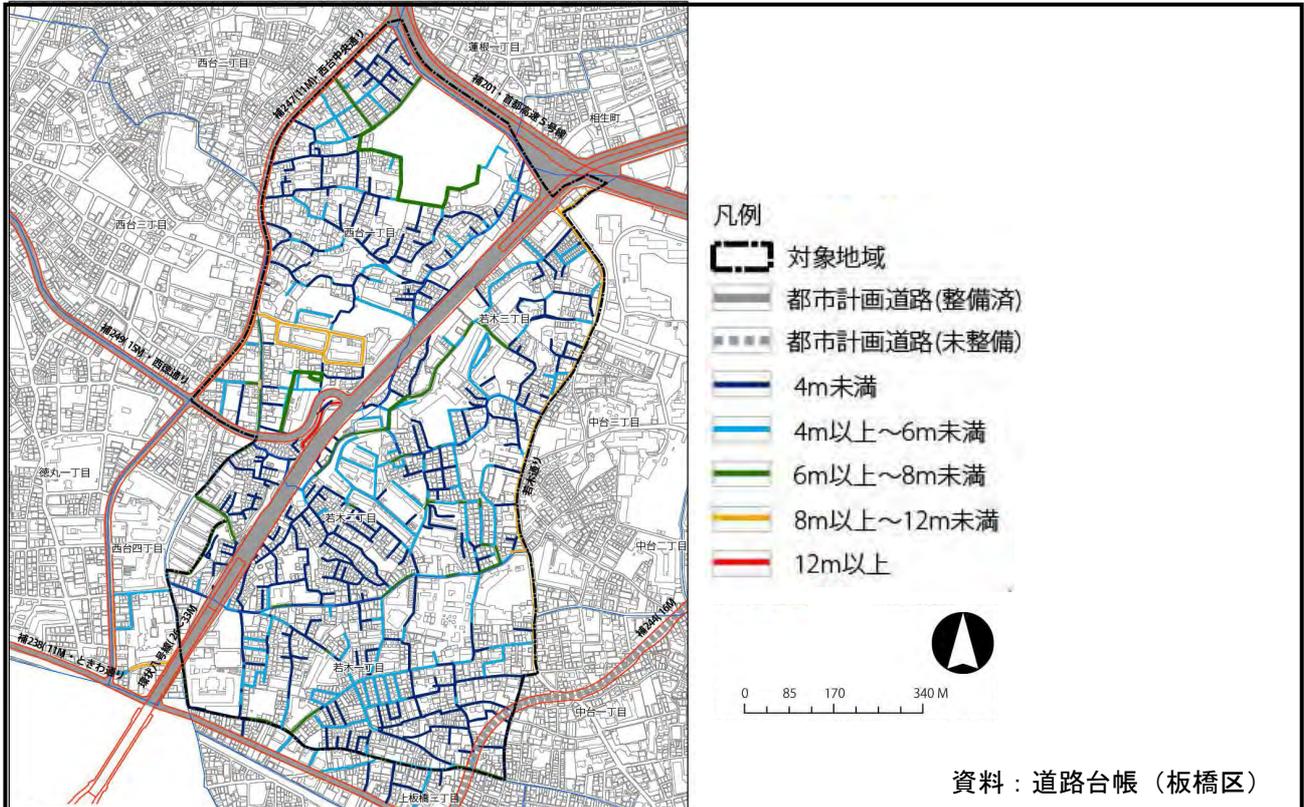
資料：地震に関する地域危険度測定調査（第7回）（平成25年9月公表）



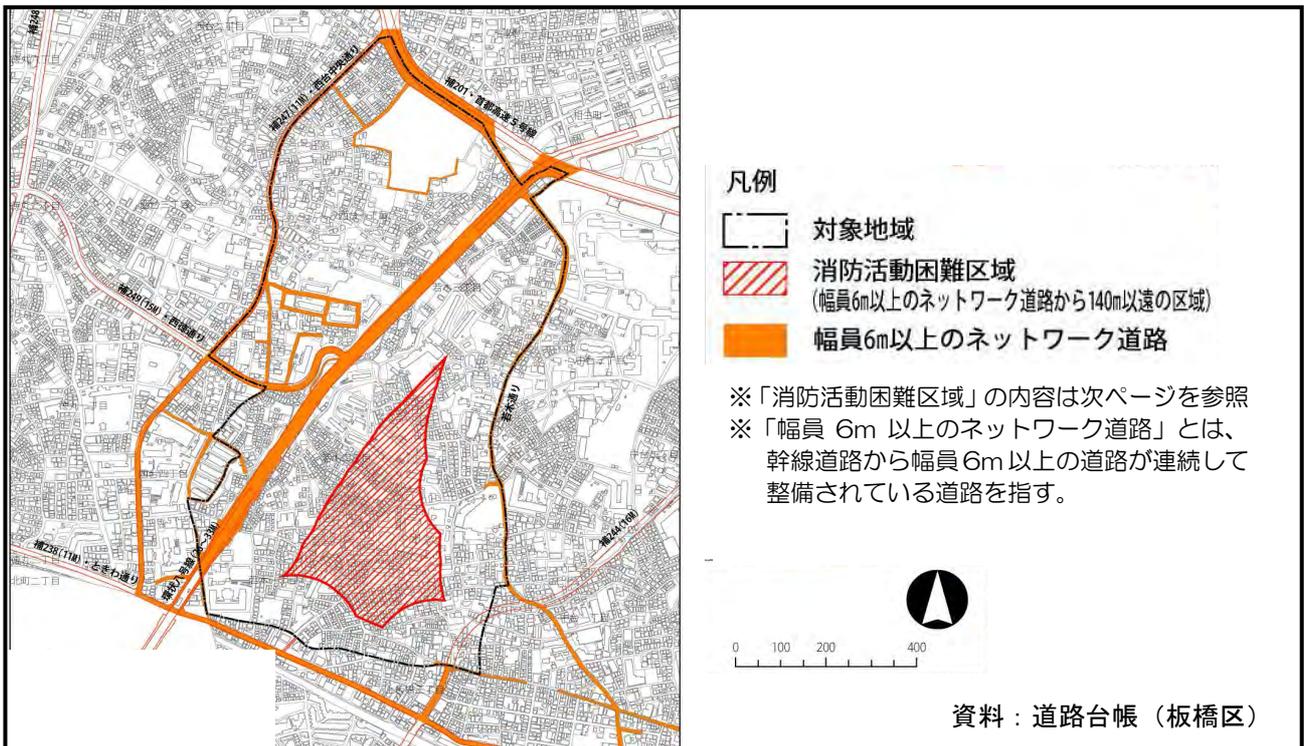
③道路・交通

- 地区全域に幅員 4m 未満の狭い道路が多い状況です。
- 建築基準法上の道路に接していないため、建替えができない敷地が見受けられます。
- 若木一・二丁目を中心に、震災時に緊急車両が通行でき、応急活動や消火活動が行える幅員 6m 以上のネットワーク道路が少なく、消防活動困難区域があります。

■幅員別道路現況図



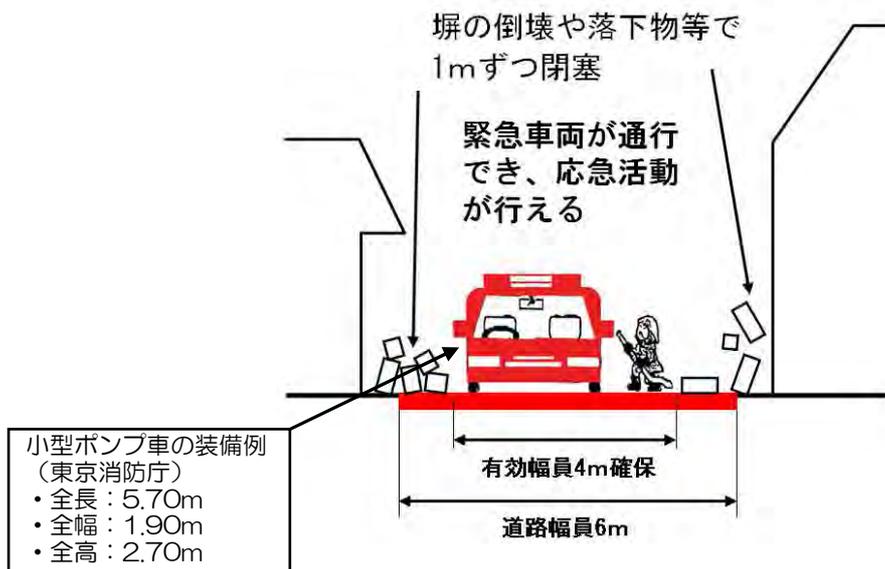
■消防活動困難区域図



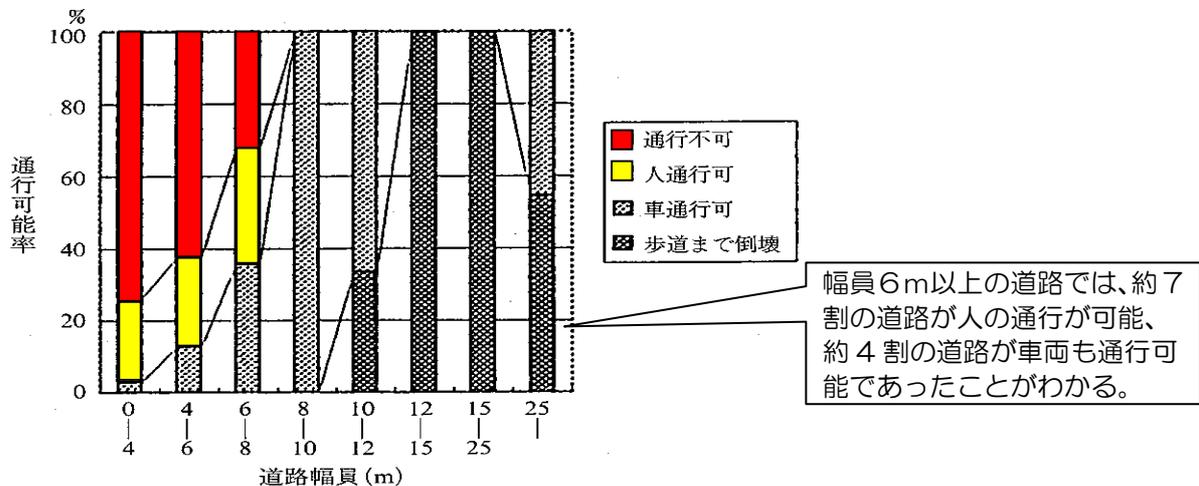
【参考・消防活動困難区域】

- 消防活動困難区域とは「消防自動車が通行できる道路に面する震災時有効消防水利から消防活動が容易にできる範囲より遠い範囲」をいいます。
- 阪神・淡路大震災の経験から、防災上有効とされる道路幅員は、6m 以上とされています（下図参照）。
- 消防自動車に搭載しているホースを 200m と想定し、ホースの屈曲を考えて、消防自動車から 140m くらいの範囲で円滑に消防活動ができると考えられています。
- 若木周辺地区は、震災時に、消防自動車が通行できる 6m 以上の道路から、140m 以上離れた区域を「消防活動困難区域」としました。

■幅員 6m 道路における消防活動のイメージ



■防災上有効とされる道路幅員について



資料：阪神・淡路大震災調査報告書（日本建築学会編）

④公園

- 地区ほぼ全域が公園誘致圏の範囲内にあります（公園は充足している）。
- 板橋区緑の基本計画が掲げている公園面積目標値と比較すると、一人当たりの公園面積が足りない状況です。
- 小規模な公園が点在し、バリアフリーの観点から高齢者等が使いにくい状況です。

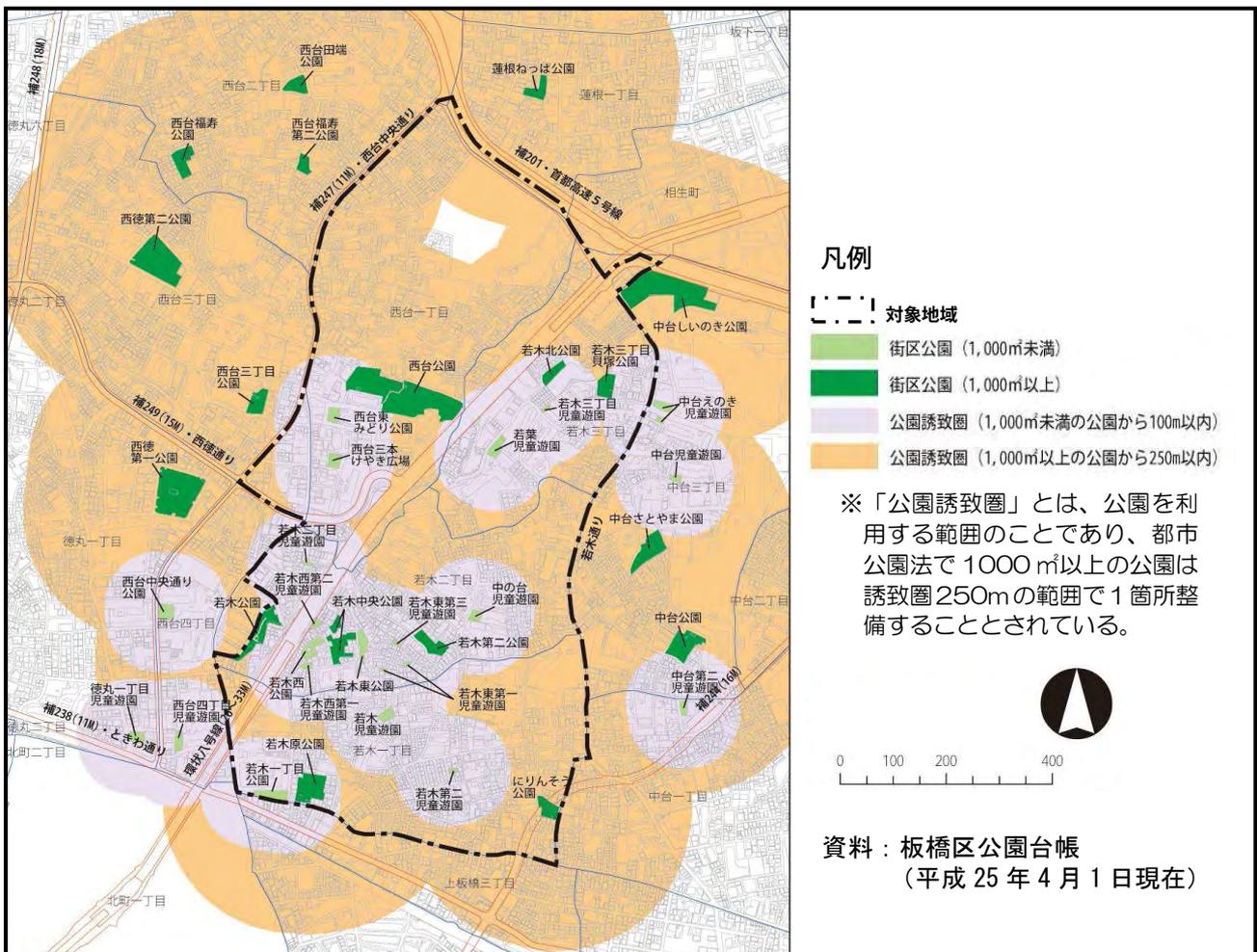
■公園面積等

項目	数値	備考
公園面積合計	30,510.21 m ²	平成 25 年 4 月 1 日現在 板橋区公園台帳
地区人口	12,949 人	平成 25 年 4 月 1 日現在 住民基本台帳
一人あたり公園面積	2.36 m ² /人	

【参考・公園面積目標値】

- 平成 22 年 4 月現在で、板橋区全体の区民一人あたり公園面積 3.51 m²/人であり、「板橋区緑の基本計画」の公園面積目標値は、平成 32 年度に 3.60 m²/人とすることが掲げられています。
- ※板橋区緑の基本計画とは、都市緑地法第 4 条に規定されている「市町村の緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画」のことであり、緑地の保全や緑化の推進に関して、その目標や施策などを定める基本計画です。

■公園分布・誘致圏図



(2) エリア別の現状と課題

～若木周辺地区を3つのエリアに分けて詳しく見ると、以下のような現状と課題があります～

①環八沿道エリア（環状八号線沿道 30m のエリア）

【土地利用・建物】

- 環八の北側沿道には空地や、建ぺい率・容積率を最大限に活用していない低未利用地が点在し、特に北東側の若木三丁目に多く分布しています。低未利用地は今後、無秩序に建物が建設される可能性があります。
- 環八の南側沿道は沿道後背地と高低差があり、掘割地形となっています。

【道路・交通】

- 歩道にゴミや犬の糞が落ちていたとの指摘があります。直接家が面していないところが多く、ゴミを落とす人が多いと考えられます。
- 自転車の運転マナーが悪く、人のそばを速いスピードで通り抜けるため危険であるとの指摘があります。

【その他】

- 手入れの行き届かない土地が多く、草木が大きく育ち、まちが暗くなる原因になっているとの指摘があります。
- 地形に高低差があるため、広報車や防災無線の音が聞こえにくくなっているとの指摘があります。

②環八西側エリア（環状八号線沿道 30m より西側のエリア）

【土地利用・建物】

- 低層住宅、集合住宅が広がっており、都営住宅も立地しています。
- 平成8年度に「西台一丁目周辺南地区地区計画」が、平成13年度に「西台一丁目周辺北地区地区計画」がそれぞれ策定されています。

【道路・交通】

- 志村学園周辺の幅員6mの主要生活道路が密集事業により整備され、その周辺の消防活動困難区域は解消されました。
- 全体として、消防車や救急車等の緊急車両が入りにくい4m未満の狭い道路が多い状況です。
- 地区内から環八につながる道路が少なく、幅員が狭いため、交通の接続が悪い状況です。

【公園・その他】

- 子供が遊べるような公園が少なくなっています。
- 西台公園などの既存の公園について、昼間でも暗く子供を安心して遊ばせることができないことや、遊具が古くなっているとの指摘があります。
- 空家が増加しており、防災、治安面での環境悪化が懸念されるとの指摘があります。
- 手入れの行き届かない土地が多く、草木が大きく育ち、まちが暗くなる原因になっているとの指摘があります。
- 地形に高低差があるため、広報車や防災無線の音が聞こえにくくなっているとの指摘があります。

③環八東側エリア（環状八号線沿道 30m より東側のエリア）

【土地利用・建物】

- 低層住宅、集合住宅、公社住宅が広がっており、若木通り沿いには部分的に商業施設の立地もあります。
- 若木一丁目では、工場、住宅、商業施設が混在している土地利用となっています。
- 大規模工場跡地において高層マンションへの土地利用転換が見受けられます。
- 木造建築物が密集し、延焼の危険性がやや高いところがあります。
- 建築基準法上の道路に接していないため、建替えのできない敷地が見受けられます。

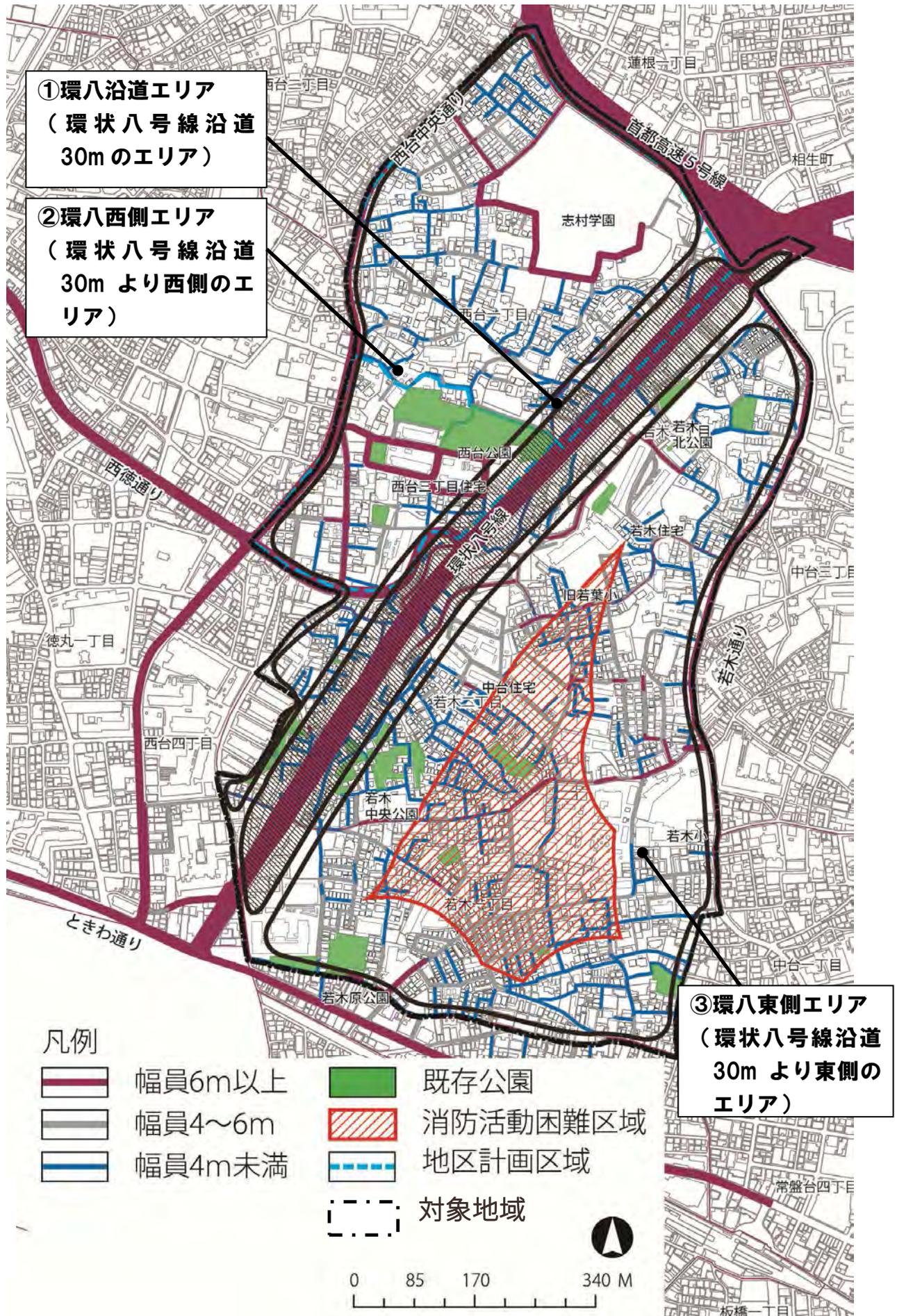
【道路・交通】

- 若木一・二丁目を中心に、震災時に緊急車両が通行でき、応急活動や消火活動が行える幅員6m以上のネットワーク道路が少なく、消防活動困難区域があります。
- 全体として、消防車や救急車等の緊急車両が入りにくい4m未満の狭い道路が多い状況です。
- 坂道が多く、車椅子の通行ができないとの指摘があります。

【公園・その他】

- 高低差があり、バリアフリーの観点から使いにくい公園が多い状況です。
- 小規模な公園が斜面地に分散し、使いにくいとの指摘があります。
- 公園の管理や利用者のマナーが悪いとの指摘があります。
- 高齢化が他地域に比べ進んでおり、それに伴い空家が増加し、防災、治安面での環境悪化が懸念されるとの指摘があります。
- 地形に高低差があるため、広報車や防災無線の音が聞こえにくくなっているとの指摘があります。

■若木周辺地区課題図



2. めざすまちの将来像

まちの現状と課題、アンケート調査で寄せられた意見を踏まえ、次のようなまちの将来像をめざします。

将来像1：災害に強く、安全・安心なまち

- 消防車や救急車等の緊急車両が円滑に通行できる道路を整備して、災害時に消防活動や救命活動が円滑にできるまちをめざします。
- 燃えにくく、倒れにくい建物に建替え、災害に強いまちをめざします。
- 犯罪の少ない、安全・安心に暮らせるまちをめざします。

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

- 道路や公園などのバリアフリーを進め、ベビーカーや車椅子利用者にやさしいまちをめざします。
- 日常の買物ができる商店や、病院などの利便性の高い施設があり、若い世代が集まるまちをめざします。
- 地域での高齢者の見守りなど、住民同士の助け合いを進め、安心して住み続けられるまちをめざします。

将来像3：緑豊かな、良好な住環境のあるまち

- 環状八号線沿道や、地区内の緑化を進め、緑豊かなまちをめざします。
- 敷地の細分化や、突出した高さの建物による日照・通風等の住環境の悪化を防止し、良好な住環境のあるまちをめざします。

3. まちづくりの方針

(1) 将来の街並み

めざすまちの将来像の実現に向けて、地区の特性に応じ、次のような将来の街並みにしていきます。

①環八沿道エリア

(環状八号線沿道 30m のエリア)

<北側沿道>

- マンション、スーパーなどの利便施設が立地する街並み(7階程度)としていきます。
- 環八沿道の緑化を進め、良好な住環境のある街並みとしていきます。

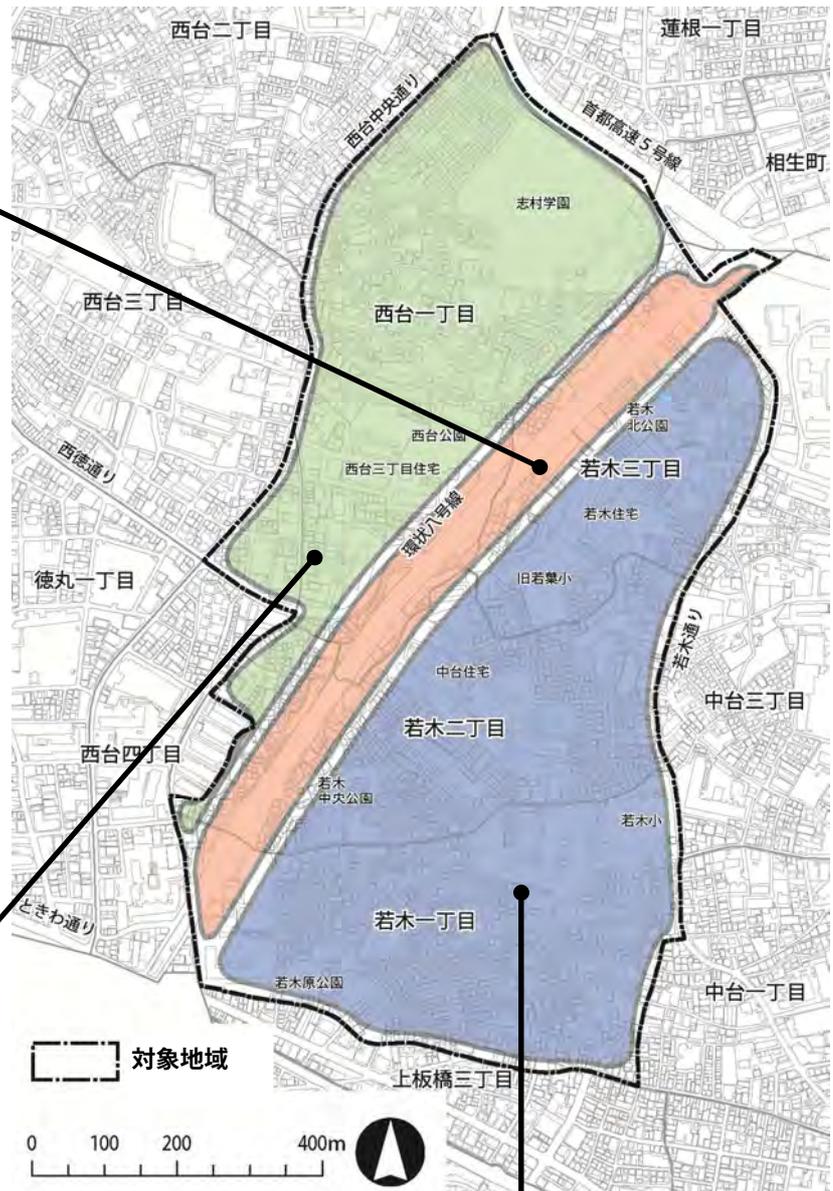
<南側沿道>

- 環八の南側沿道は高低差がある地形(掘割地形)であるため、現状の2~3階建て程度の低層住宅中心の街並みを維持していきます。

②環八西側エリア

(環状八号線沿道 30m より西側のエリア)

- 現状の2~3階建て程度の低層住宅中心の街並みを維持していきます。
- 一定の広さのある敷地では、良好な集合住宅建設の誘導を望みます。
- 地区内の緑化を進め、良好な住環境のある街並みとしていきます。
- 建物の不燃・耐震化を進め、災害に強いまちにしていきます。



③環八東側エリア (環状八号線沿道 30m より東側のエリア)

- 現状の2~3階建て程度の低層住宅中心の街並みを維持していきます。
- 一定の広さのある敷地では、良好な集合住宅建設の誘導を望みます。
- 地区内の緑化を進め、良好な住環境のある街並みとしていきます。
- 大規模な工場跡地等において、敷地の細分化や、突出した高さの建物による日照・通風等の住環境の悪化を防止し、良好な住環境のある街並みとしていきます。
- 建物の不燃・耐震化を進め、災害に強いまちにいきます。

(2) 建物の建替えの方向性

めざすまちの将来像の実現に向けて、建物の建替えに際して、以下の取組を進めていきます。

①燃えにくく、倒れにくい建物への建替え（全域）

- 災害に強いまちにするために、燃えにくく、倒れにくい建物に建替えていきます。

②建替えのルールづくり（環八沿道エリア・環八東側エリア）

- 緑化を進め、良好な住環境のある街並みにするために、土地利用や建物の建て方等に関してルールを定めます。なお、環八西側エリアは既に建替えのルール（地区計画※）が定められています。

※地区計画とは、都市計画法で定められたまちづくりの手法のひとつで、地域ごとの特性にあわせて道路や公園の配置、建物の建替えのルールを定めるものです。

③未接道敷地への対策（全域）

- 建築基準法上の道路に接していないため、建替えのできない敷地について、建替えられる方法を区とともに検討します。

■燃えにくい建物への建替えのルール（新たな防火規制区域）

「新たな防火規制区域」とは、建築物の耐火性能を強化し、建築物の不燃化を促進する制度で、東京都が指定するものです。

原則としてすべての建築物を「準耐火建築物」とすることになります（延べ面積が50㎡以内の平屋建ての附属建築物等は「木造・防火構造建築物」とすることができます）。さらに、延べ面積500㎡を超えるもの、または地階を除く階数が4以上のものは「耐火建築物」とすることになります。

区内では、大谷口地区、板橋三丁目・仲宿・本町地区に指定されています。



※「木造・防火構造建築物」<「準耐火建築物」<「耐火建築物」の順に燃えにくくなります。



■建替えのルールづくりのイメージ

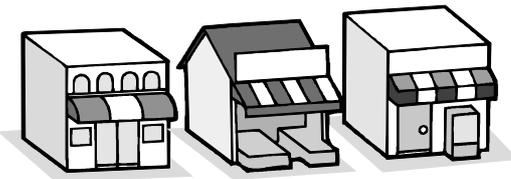
建物の用途規制について

<環八沿道エリア>

- ・環八沿道に無秩序な用途の建物が建設されることを防ぐよう、建物の用途を規制する。
- ・環八沿道ににぎわいをもたらすため、お店等を誘導する。

<環八東側エリア>

- ・住宅地の環境を守るため、住宅地の環境にそぐわない用途の建物が建設されることを防ぐよう、建物の用途を規制する。



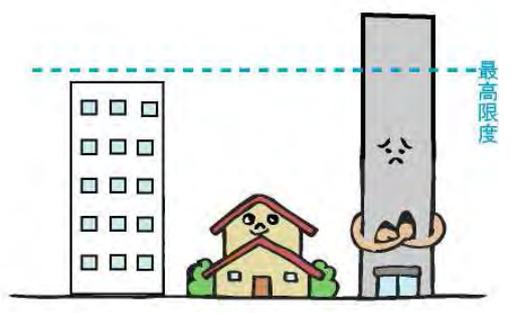
建物の高さ規制について

<環八沿道エリア>

- ・環八沿道後背の住宅地への圧迫感を軽減するため、あまり高い建物が建たないよう建物の高さを規制する。

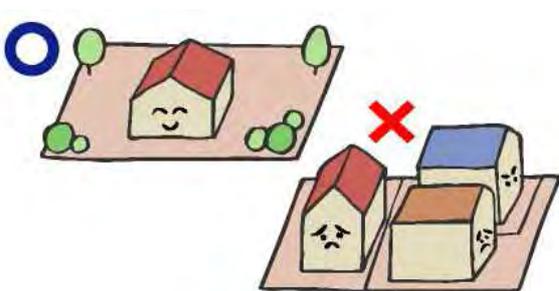
<環八東側エリア>

- ・周囲の日照や通風に配慮して、あまり高い建物が建たないよう建物の高さを規制する。



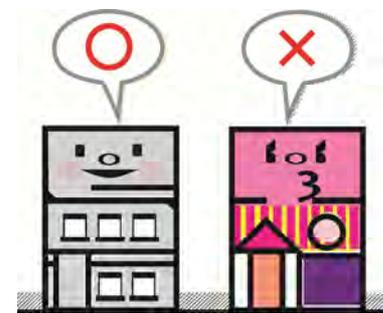
敷地面積の最低限度規制について

- ・建物が建てこむのを防ぐため、狭い敷地に分割しないよう規制する。



建物等の形態又は色彩規制について

- ・まちの景観を良くするため、建物の色や看板の大きさ・色の範囲を示して、街並みを整える。



垣やさくの構造規制について

- ・災害時に倒壊の危険があるブロック塀を規制し、緑豊かな空間となるよう、生け垣やフェンスとしていく（防災上の観点から、生け垣は燃えにくい樹種とすることが望ましい）。



建物の壁面規制について

- ・道路沿いにゆとりある空間を確保するため、建物は道路から後退して建てるよう規制する。



(3) 道路の整備の方向性

めざまちの将来像の実現に向けて、道路の整備に関して、以下の取組を進めていきます。

①地区施設道路*の整備 (環八西側エリア)

- 災害時に、安全な避難や緊急車両の進入ができ、また、環八沿道エリアを明るく利便性の高い地域にするため、「西台一丁目周辺北地区地区計画」の地区施設道路を早期整備することをめざします。なお、「西台一丁目周辺南地区地区計画」の地区施設道路は整備済みです。

※地区施設とは、地区計画の中で配置や規模などが定められた道路、公園、広場などの施設

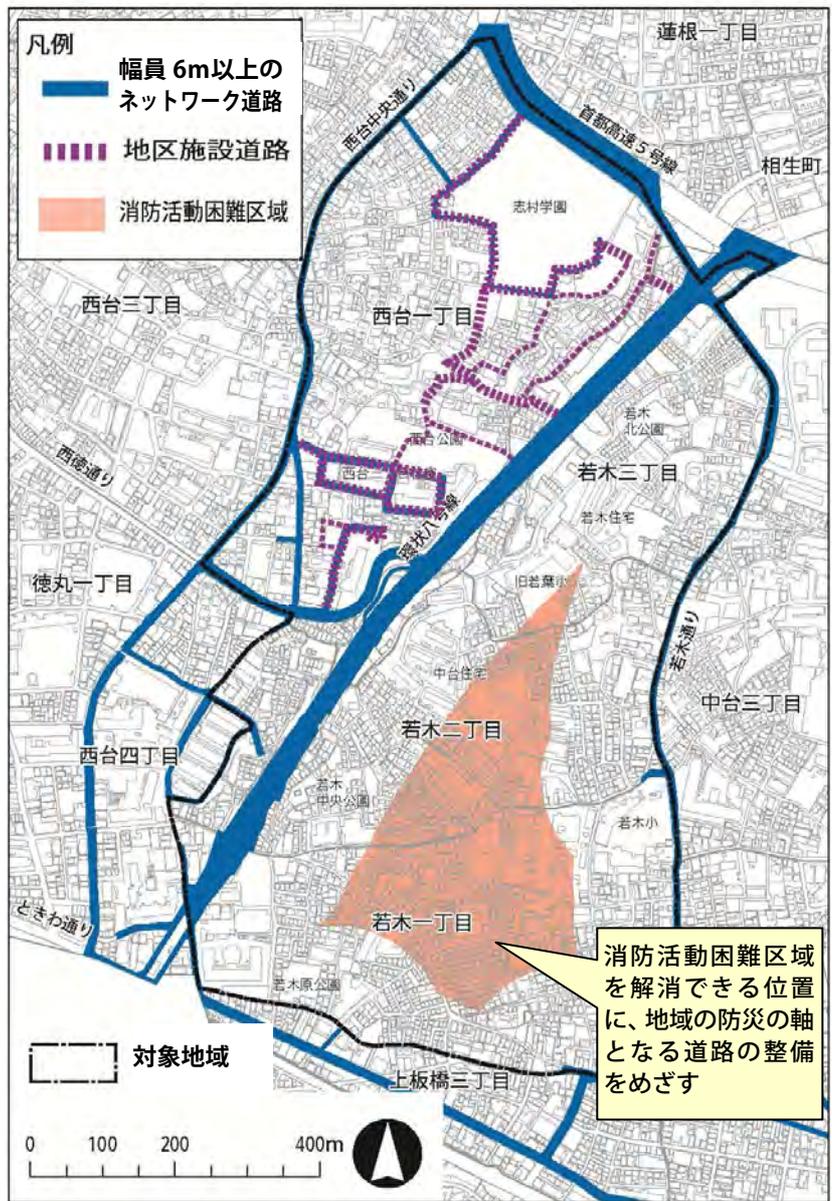
②消防活動困難区域の解消 (環八東側エリア)

- 災害時に、安全な避難や緊急車両の進入ができるよう、消防活動困難区域を解消できる位置に、地域の防災の軸となる道路の早期整備をめざします。

- 道路整備にあたっては、沿道にお住まいの方や、土地や建物の権利をお持ちの方の負担をゼロにする方法の検討(拡幅部分の買収、代替地の確保、家屋の移転費用等)を区に要望します。
- 街並み誘導型地区計画を導入し、壁面の位置の制限や高さの最高限度等を定めます。その代わりに、道路斜線や容積率制限を緩和することにより、狭い敷地でも従前の建物床面積を確保し、道路空間の確保をめざします。

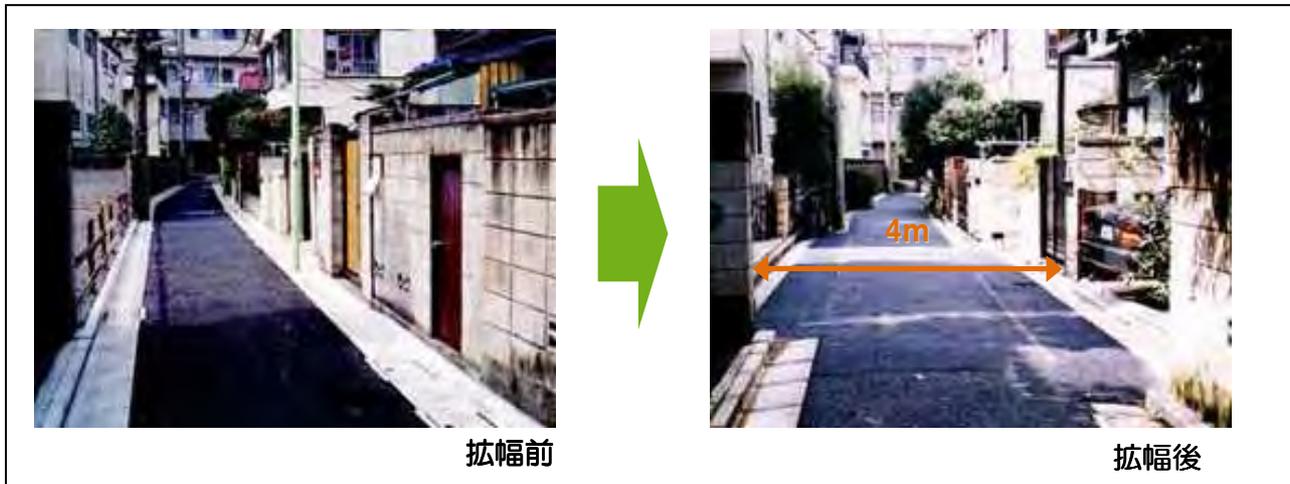
③狭あい道路(幅員4m未満)の拡幅整備、歩行スペースの確保、バリアフリーの推進(全域)

- 安全・安心な住環境にするため、細街路拡幅整備事業など区の支援制度を利用して、狭あい道路(幅員4m未満)の拡幅整備をめざします。
- 災害時の安全を確保するため、区の支援制度を利用して、行き止まり道路に、緊急時に避難できる避難路の確保をめざします。



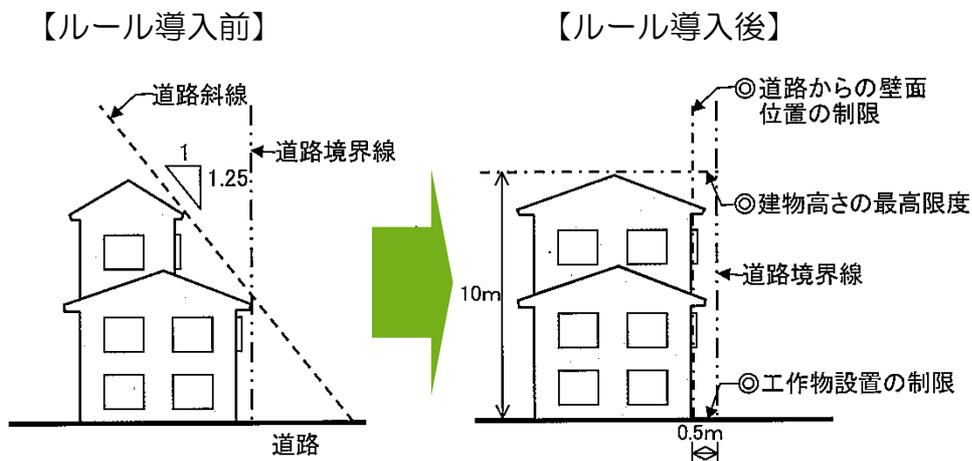
- 歩行者のためのスペースの確保、危険な交差点の改善、交通規制（一方通行や速度制限）について検討するなど、歩行者にとって安全な道づくりをめざします。
- 坂道には手すりをつけるなど、バリアフリーの推進をめざします。

■道路の整備例



■街並み誘導型地区計画について

「街並み誘導型地区計画」とは、壁面の位置の制限や高さの最高限度等を定める代わりに、道路斜線制限や容積率制限を緩和することにより、狭い敷地でも従前の建物床面積を確保できる建替えルールのひとつです。区内では、旧板橋宿周辺地区（板橋三丁目・仲宿・本町）に導入されています。



- 道路斜線制限により3階部分がカットされます。
- 住居系用途地域では、前面道路幅員による容積率制限を受けるため、指定容積率200%で4m道路にのみ接している場合、160%までしか使うことができません。

- 壁面の位置の制限や高さの最高限度等の制限を定めます。
- 建築基準法の認定を受けた場合、道路斜線制限がなくなります。
- 建築基準法の認定を受けた場合、前面道路幅員による容積率制限の緩和が受けられます。

※上記のイメージ図は、東京都品川区・戸越一丁目地区の導入事例のものです。壁面の位置や高さの最高限度の数値については、導入する際に、決定することになります。

(4) 公園の整備の方向性

めざすまちの将来像の実現に向けて、公園の整備に関して、以下の取組を進めていきます。

公園整備や管理について（全域）

- 子どもから高齢者までが、安心して利用できる公園の整備や改善をしていきます。（バリアフリーの推進、遊具の整備など）
- 環八東側エリアには、小規模な公園が斜面地に分散し、使いづらいため、集約化・再配置をめざします。
- 区の支援制度などを利用して、公園が良好な状態で維持できるようにしていきます。

(5) その他、まちづくりに必要な取組

めざすまちの将来像の実現に向けて、以下の取組を進めていきます。

①防犯対策（全域）

- 区の支援を受けながら、防犯パトロールや街灯の暗い箇所の改善、防犯カメラの設置など、地域での防犯対策に取り組めます。

②まちの美化（全域）

- ゴミやたばこのポイ捨て等が多いとの指摘がされている環八の歩道や、家の前の道路などの美化を進めます。

③空地、空家の適正な管理（全域）

- 地域環境が防災、治安面で悪化することが懸念されるため、手入れの行き届かない空地や空家への対策を検討します。

④交通の利便性の向上（全域）

- 住民の高齢化が進み、外出や買物が困難になる人が増えることから、小型バスを運行するなど交通の利便性を向上する方法を検討します。

⑤高齢者の生活の支援（全域）

- ひとり暮らしの高齢者の見守り活動や、災害時の助け合いなどについて検討します。
- 高齢者が、昼間集まり、交流できる場所を確保していきます。

■板橋区の支援制度の紹介

■木造住宅耐震化推進事業

昭和56年5月31日以前に建築された木造住宅の耐震化を推進しています。指定機関などを利用して耐震診断、補強設計、耐震補強工事を行う場合、費用の一部を助成します。



<問い合わせ先>

都市整備部市街地整備課防災まちづくりグループ
電話番号 03-3579-2554

■接道部緑化助成

道路沿いに植え込みや生け垣を新設する方に既存のブロック塀の取り壊し費用も含めて工事費の助成をします。



<問い合わせ先>

土木部みどりと公園課緑化推進グループ
電話番号 03-3579-2533

■地域がつくる公園制度

地域の方がグループで行う公園での管理・清掃活動に対して、区は清掃用具などの必要経費を支援します。



<問い合わせ先>

土木部みどりと公園課施設運営グループ
電話番号 03-3579-2532

■細街路拡幅整備事業

細街路とは、建築基準法第42条第2項道路（道路の中心から2m後退していただく道路）のことを言い、細街路に接する土地に建物（塀などを含む）をつくる前には協議を行う必要があります。協議では道路中心線の位置確認を行い、後退部分を区負担で道路形態に整備します。また、後退部分に設置していたブロック塀の撤去費用などの一部を助成します。

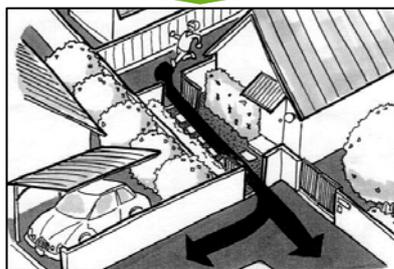
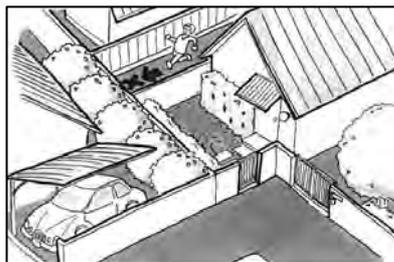


<問い合わせ先>

都市整備部市街地整備課細街路整備グループ
電話番号 03-3579-2565

■行き止まり道路の緊急避難路整備事業

地震などの災害時に安全を確保するため、道路入口が1方向しかない行き止まり道路に、土地建物の権利を持つ方の協力を得て、庭先や建物と建物の間に、緊急時にのみ2方向目の避難ができる避難経路を設ける事業を行っています。

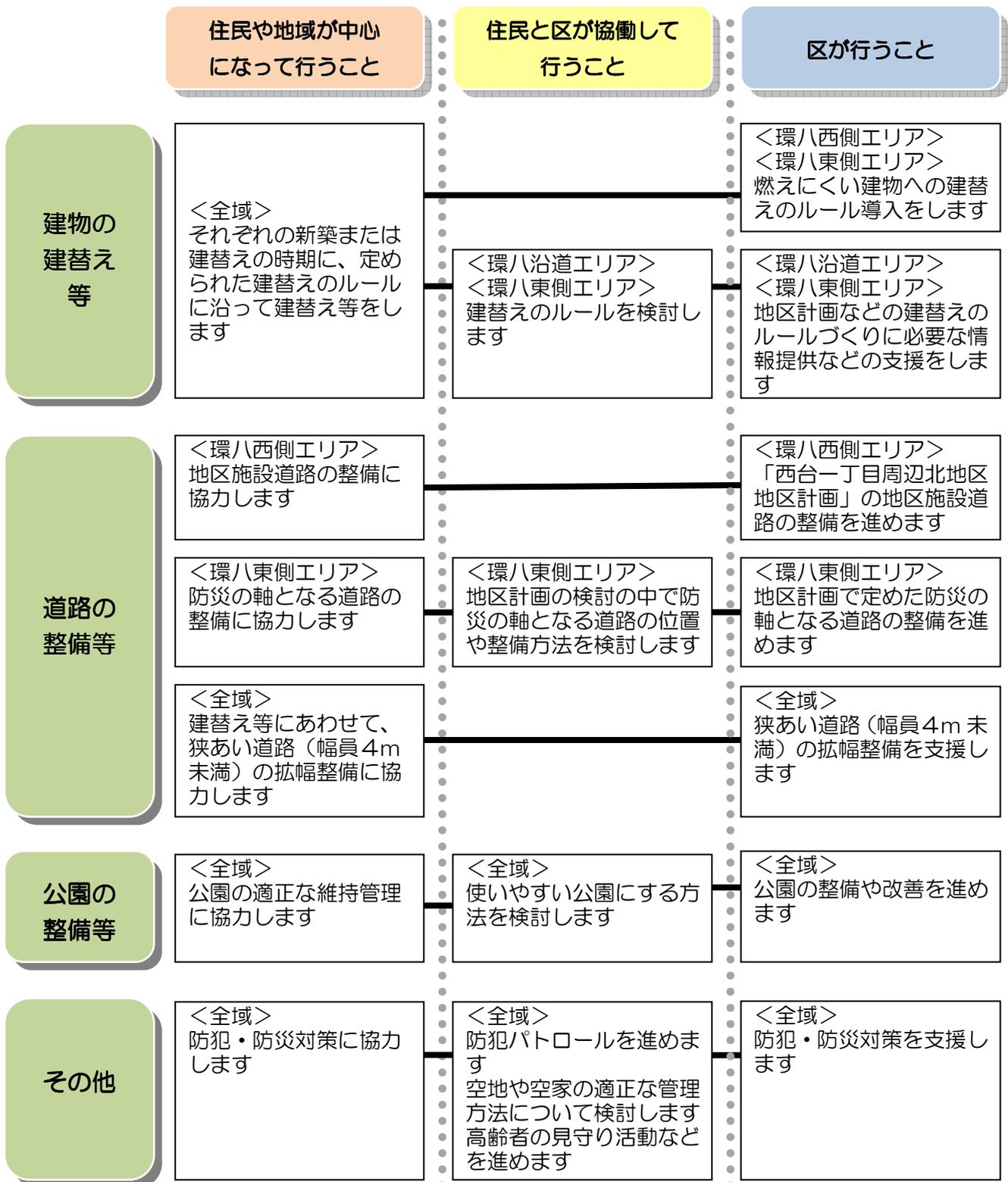


<問い合わせ先>

都市整備部市街地整備課防災まちづくりグループ
電話番号 03-3579-2554

4 まちづくり計画の実現に向けて

「災害に強く、安全・安心なまち」「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」「緑豊かな、良好な住環境があるまち」を実現していくため、具体的な取組を進めるにあたり、住民と区が協働していく必要があります。そこで、住民と区の役割分担を以下に示します。



若木周辺地区まちづくり協議会規約

平成 25 年 4 月 13 日 協議会決定

(名称)

第 1 条 本会は、若木周辺地区まちづくり協議会（以下「協議会」という。）と称する。

(目的)

第 2 条 協議会は、若木周辺地区（以下「本地区」という。）の防災上の課題を解決し、安全・安心で暮らしやすいまちを実現するために、まちづくりに関する提言を行うとともに、提言を実現するために必要な活動を推進していくことを目的とする。

(活動内容)

第 3 条 協議会は、第 2 条の目的を達成するため、以下のことを行う。

- (1) 本地区のまちづくりに関する計画を検討し、提案すること
- (2) 本地区のまちづくり計画を実現するために必要な方策（ルール）を検討すること
- (3) 本地区のまちづくりに必要な調査・研究を行うこと
- (4) まちづくりについて住民の意向の把握を行い、本地区のまちづくり計画に反映すること
- (5) その他、本地区のまちづくりを進めるために必要な活動を行うこと

(構成)

第 4 条 協議会は、次の会員をもって構成する。

- (1) 本地区に係る町会又は自治会から推薦された者
- (2) 本地区の居住者又は土地若しくは建物の所有者で、公募により選ばれた者

(役員等)

第 5 条 協議会には、会員のうち次の役員を置く。

- (1) 会 長 （以下「協議会会長」という。） 1 名
 - (2) 副会長 2 名
 - (3) 運営委員 若干名
- 2 役員は、会員の互選によって定める。
 - 3 協議会会長は、協議会を代表し、会務を総括する。
 - 4 副会長は、協議会会長を補佐し、協議会会長に事故のあるときは、その職務を代理する。

- 5 運営委員は、協議会運営が円滑に行われるよう協議会会長を補佐する。
- 6 役員の任期は2年とし、再任を妨げないものとする。

(会員等)

第6条 第4条に定める者の他、協議会会長が必要と認める者を出席させることができる。

- 2 会員の変更は、次に掲げる場合に協議会会長の同意を得た上で、変更を行うことができる。
 - (1) 町会・自治会から推薦者の変更の申出があった場合
 - (2) 会員数の減少等、再公募が必要と協議会が認めた場合
 - (3) 前2号以外に会員の変更が必要と協議会が認めた場合
- 3 会員の任期は、定めないものとする。
- 4 やむを得ない理由のために会議に出席できない会員は、代理人を立てることができる。

(運営等)

第7条 協議会の運営は次の通りとする。

- (1) 協議会会長は協議会を招集し、これを主催する。
- (2) 協議会は、原則として公開とする。
- (3) 協議会の承認を得た者は、協議会を傍聴することができることとし、協議会傍聴規程を別途定める。
- (4) 協議会は、必要に応じて本地区住民及び土地・建物の所有者に対し、情報提供するとともに、意見交換を行なっていくものとする。
- (5) 協議会会長は、必要に応じて、区に対して専門家の出席や資料の提供等を求めることができる。

(事務局)

第8条 協議会の事務局は、板橋区都市整備部市街地整備課に置く。

(その他)

第9条 この規約に定めるもののほか、協議会の運営に関して必要な事項は、協議会で協議する。

- 附則
- 1 この規約は、決定日から施行する。
 - 2 この規約にいう若木周辺地区とは、別添図に示す区域とする。

若木周辺地区まちづくり協議会傍聴規程

平成 25 年 4 月 13 日 協議会決定

第 1 条 この規程は、若木周辺地区まちづくり協議会（以下「協議会」という。）規約第 7 条第 3 項の規定に基づき、協議会の傍聴に関し、必要な事項を定めるものとする。

（傍聴の許可）

第 2 条 協議会の傍聴を希望する者は、若木周辺地区まちづくり協議会会長（以下「会長」という。）に対して、協議会開始時刻前までに書面により傍聴を申込み、傍聴の許可を得るものとする。

- 2 傍聴の許可は、傍聴券の交付をもって行う。傍聴券の交付を受けていない者は、協議会の会場に入室することができない。
- 3 会長は、協議会を行う会場を勘案して傍聴者の定員を設定し、前項の申込みがその数に達するまで、申込者の先着順に傍聴を許可するものとする。ただし、会長が特段の事情があると認める場合には、先着順によらず傍聴を許可することができる。
- 4 傍聴券の交付を受けた者は、傍聴が終了するまで傍聴券を携帯しなければならない。
- 5 傍聴券の交付に係る事務は、板橋区都市整備部市街地整備課が所管する。

（傍聴者の会議資料の閲覧）

第 3 条 会長は、協議会を開催するときは、会議資料を傍聴者の閲覧に供するものとする。

（傍聴者の遵守事項）

第 4 条 傍聴者は、次の事項を守り、静穏に傍聴しなければならない。

- (1) 他人に危害を加え、又は迷惑を及ぼすおそれのあるものを携帯しないこと。
 - (2) ゼッケン、たすき等を着用したり、ビラ、プラカード、旗の類を持ち込んだりしないこと。
 - (3) 酒気を帯びていないこと。
 - (4) 会議中にみだりに席を離れないこと。
 - (5) 発言し、又は拍手その他の方法により、自分の意見を表明しないこと。
 - (6) 騒ぎ立てる等、会議の妨害をしないこと。
 - (7) 飲食及び喫煙をしないこと。
 - (8) 携帯電話、ポケットベル等の電源を切ること。
 - (9) 許可なく写真撮影、録画、録音等をしないこと。
 - (10) その他協議会の支障となる行為をしてはならない。
- 2 傍聴者は、協議会会場においては、会長及び協議会の庶務を担当する板橋区都市整備部市街地整備課の職員の指示に従うものとする。

(入室の拒否及び退出の命令等)

第5条 会長は、次の各号の一に該当すると認める者については、傍聴の拒否又は許可を取り消すことができる。

- (1) 傍聴券を携帯していない者。
- (2) 異様の扮装をなした者。
- (3) 前条に違反する行為を行った者。

(傍聴者の退室)

第6条 傍聴者は、次の各号に掲げる場合には、速やかに退室しなければならない。

- (1) この規程に違反し、会長に傍聴の許可を取り消されたとき。
- (2) 会長が協議会を非公開と決定したとき。

2 前項第1号の規程により退室を命じられた者は、当日再び協議会会場に入ることはできない。

(委 任)

第7条 協議会の傍聴に関し、この規程に定めのない事項は、会長が定める。

付 則

この規程は、協議会での承認日から施行する。

若木周辺地区まちづくり協議会 検討経過

<協議会発足まで>

回	日時・場所	主な内容	ニュースの発行等
第1回 準備会	平成24年12月18日(火) 午後7時～8時10分 中台地域センター第1和室	<ul style="list-style-type: none"> ・参加者紹介 ・若木周辺地区のまちづくりについて ・意見交換 	
第2回 準備会	平成25年1月17日(木) 午後6時30分～8時 中台地域センター レクリエーションホール	<ul style="list-style-type: none"> ・前回の準備会の確認 ・まちづくり協議会の設立に向けた準備 (1)規約について (2)会員の募集方法 (3)開催スケジュールについて 	2月 (仮称)若木 周辺地区ま ちづくりニ ュース第1 号発行
第3回 準備会	平成25年3月4日(月) 午後6時30分～7時30分 中台地域センター レクリエーションホール	<ul style="list-style-type: none"> ・前回の準備会の確認 ・まちづくり協議会の設立に向けた準備 (1)会員の公募結果 (2)協議会組織と規約案等について (3)設立総会の進め方 	

<協議会発足後>

回	日時・場所	主な内容	ニュースの発行等
第1回 協議会	平成25年4月13日(土) 午後6時30分～8時10分 中台地域センター1階会議室	<ul style="list-style-type: none"> ・協議会会員紹介 ・若木周辺地区のまちづくりについて ・協議会規約(案)等について ・役員の選出 ・協議会の開催スケジュール ・意見交換 	
第2回 協議会	平成25年5月18日(土) 午後6時～7時30分 中台地域センター レクリエーションホール	<ul style="list-style-type: none"> ・前回協議会の確認 ・若木周辺地区のまちの課題整理 (1)若木周辺地区の現況と課題の説明 (2)テーブルに分かれて討議 (3)テーブル討議の発表、まとめ ・まちづくりアンケート(案)、ニュース創刊号(案)の検討 	6月 若木周辺地 区まちづく り協議会ニ ュース創刊 号発行 まちづくり アンケート 実施
第3回 協議会	平成25年7月6日(土) 午後6時～8時 中台地域センター レクリエーションホール	<ul style="list-style-type: none"> ・前回協議会の確認 ・アンケート調査結果の報告 ・若木周辺地区のまちの将来像、長期的なまちづくりの方向性の検討 	

		<p>(1)めざすまちの将来像とまちづくりの方向性についての説明</p> <p>(2)テーブルに分かれて討議</p> <p>(3)テーブル討議の発表、まとめ</p>	
第4回協議会	<p>平成25年9月7日(土)</p> <p>午後6時～7時45分</p> <p>中台地域センター</p> <p>レクリエーションホール</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・前回協議会の確認 ・アンケート調査結果の報告 ・若木周辺地区まちづくり計画(骨子案)の検討 <p>(1)若木周辺地区まちづくり計画(骨子案)の説明</p> <p>(2)テーブルに分かれて討議</p> <p>(3)テーブル討議の発表、まとめ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ニュース第2号の発行について 	<p>9月</p> <p>若木周辺地区まちづくり協議会ニュース第2号発行</p>
第5回協議会	<p>平成25年11月16日(土)</p> <p>午後6時～7時30分</p> <p>中台地域センター</p> <p>レクリエーションホール</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・前回協議会の確認 ・若木周辺地区まちづくり計画(案)の検討 <p>(1)若木周辺地区まちづくり計画(案)の説明</p> <p>(2)テーブルに分かれて討議</p> <p>(3)テーブル討議の発表、まとめ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ニュース第3号の発行について 	<p>12月</p> <p>若木周辺地区まちづくり協議会ニュース第3号発行</p> <p>はがきアンケートの実施</p>
住民説明会	<p>平成26年1月18日(土)</p> <p>午前10時～11時30分</p> <p>中台地域センター</p> <p>レクリエーションホール</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・若木周辺地区の説明 ・若木周辺地区まちづくり計画(案)の説明 ・意見交換 	
第6回協議会	<p>平成26年3月1日(土)</p> <p>午後6時～7時10分</p> <p>中台地域センター</p> <p>レクリエーションホール</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・前回協議会の確認 ・住民説明会の報告 ・若木周辺地区まちづくり計画について <p>(1)はがきアンケート結果の説明</p> <p>(2)修正内容の確認</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今後の協議会の活動について 	

若木周辺地区まちづくりアンケート調査結果（概要）

アンケート調査概要

調査期間：平成 25 年 6 月 4 日（火）～6 月 20 日（木）

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：6,535 部（地区内：6,113 部、地区外：422 部）

回収数：934 部（地区内：837 部、地区外：97 部）

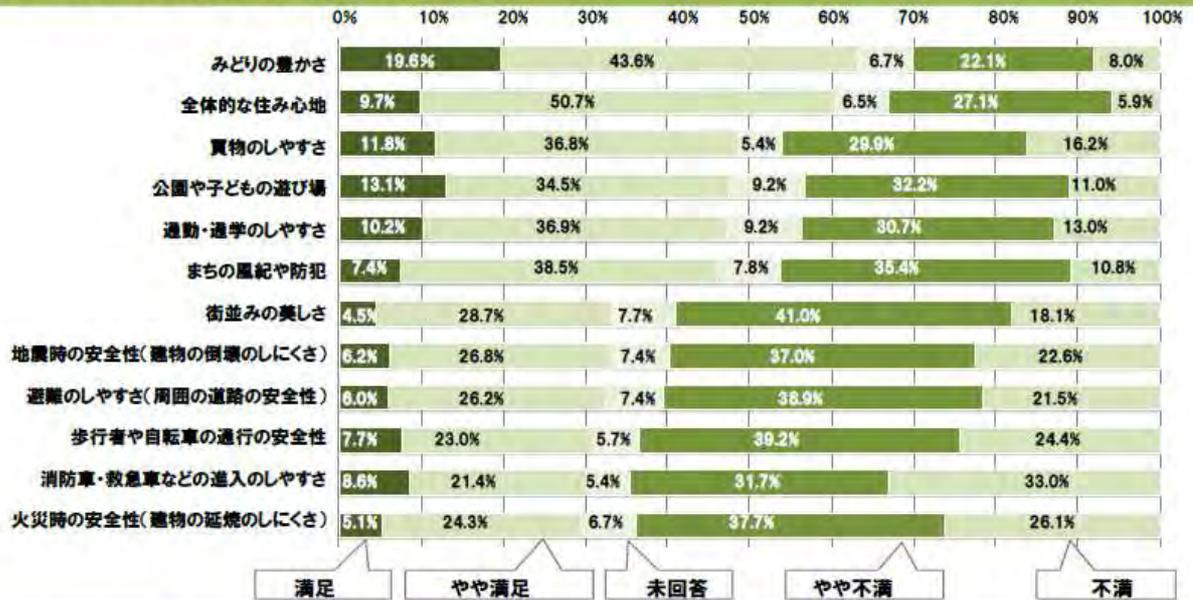
回収率：約 14.3%（地区内：約 13.7%、地区外：約 23.0%）

まちづくりを進めるにあたり、大切にすべきことはなんでしょうか。



「犯罪のない、安全・安心のまち」「災害に強い、安全なまち」を挙げる人が全体の約7～8割と最も多くなっています。次いで、「高齢者の暮らしやすいまち」「日常の買い物や病院など利便性の高いまち」が約6割と続いています。

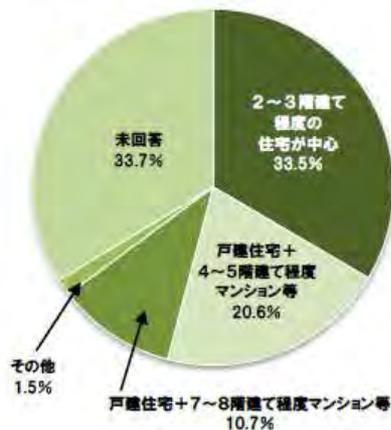
若木周辺地区の環境への満足度について



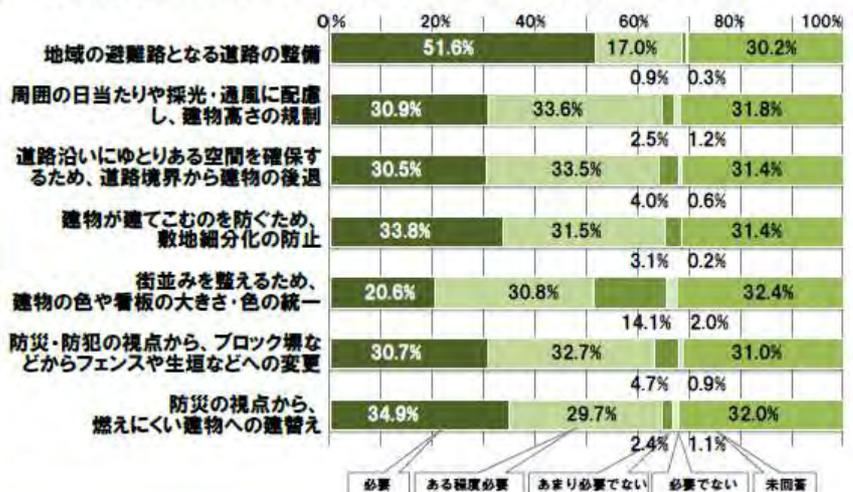
若木周辺地区の環境への満足度について伺い、「満足」「やや満足」を合わせた割合の高い順に並べています。「みどりの豊かさ」「全体的な住み心地」については約6割の方が「満足」「やや満足」と答えている一方で、「歩行者や自転車の通行の安全性」「消防車・救急車などの進入のしやすさ」「火災時の安全性(建物の延焼のしにくさ)」については約6割の方が「やや不満」「不満」と答えています。

環八西側エリア(環状八号線沿道30mより西側のエリア)について

●将来どのような街並みになるべきだと思いますか。



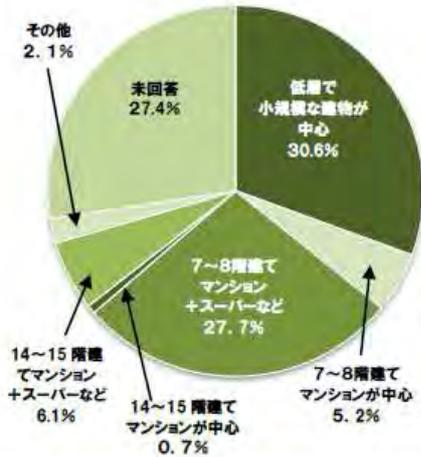
●具体的なまちづくりとして必要なものはなんでしょうか。



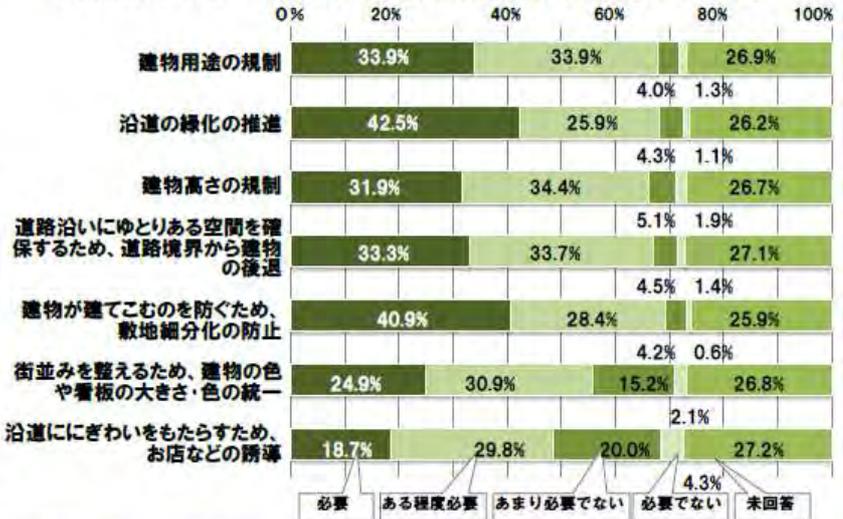
環八西側エリアの街並みについては、約3割の方が「2~3階建て程度の住宅が中心」と回答している一方で、約3割の方が未回答となっています(回答者が当該地以外のエリアに居住している場合、回答を避けた可能性がある)。まちづくりに必要なものとしては、半数以上が「避難路となる道路の整備」を「必要」とし、特に高くなっています。

環八沿道エリア（環状八号線沿道 30mのエリア）について

●将来どのような街並みになるべきだと思いますか。



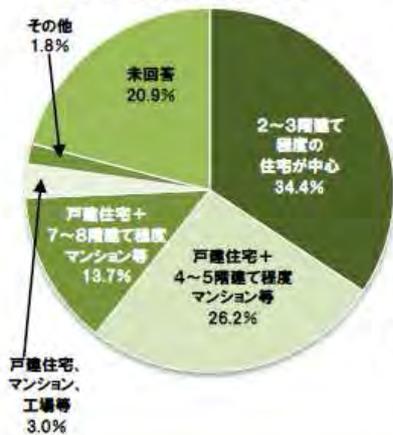
●具体的なまちづくりとして必要なものはなんでしょうか。



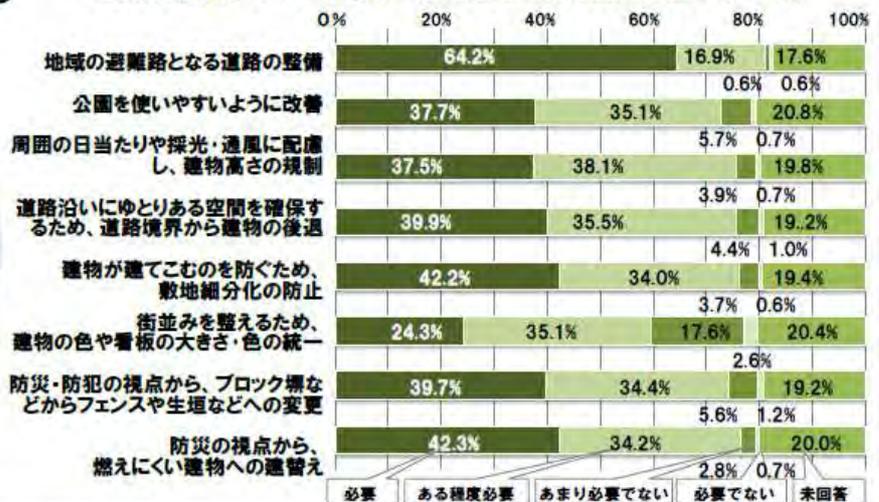
環八沿道エリアの街並みについては、「低層で小規模な建物が中心」「7～8階建てマンション＋スーパーなど」とする意見が共に約3割と高いですが、未回答も多く見られます（回答者が当該地以外のエリアに居住している場合、回答を避けた可能性がある）。まちづくりに必要なものとしては、「沿道の緑化」「敷地細分化防止」を必要とする意見が約4割と多くなっています。このほか、用途の規制、高さの規制、建物の後退などを「必要」「ある程度必要」とする意見が約7割となっています。

環八東側エリア（環状八号線沿道 30mより東側のエリア）について

●将来どのような街並みになるべきだと思いますか。



●具体的なまちづくりとして必要なものはなんでしょうか。



環八東側エリアの街並みについては「2～3階建て程度の住宅が中心」が3割強と最も高く、次いで「戸建住宅と4～5階程度のアパート・マンションが混在した街並み」が約3割となっています。また、約2割の方が未回答となっています（回答者が当該地以外のエリアに居住している場合、回答を避けた可能性がある）。まちづくりに必要なものとしては、「地域の避難路となる道路の整備」を「必要」とする人が6割以上と特に高く、「ある程度必要」と合わせると8割以上となっています。

自由意見 ～多数のご意見のみ掲載しました～

道路・交通

- 道路が狭く、交通上/災害時に危険である。
- 坂道が多い。災害時の避難などが心配だ。
- 道路が入り組んでいる。
- 街灯が少なく暗い道が多く、防犯上危険である。
- 自転車やバイクの交通マナーが悪い。
- 環八の沿道等にゴミ、たばこの吸い殻、犬の糞などが多い。
- 環八に接続する道を整備してほしい。
- 交通量が多い通りは、歩行者専用道路や自転車専用道を作ってほしい。
- 道路の狭い箇所は一方通行にしてほしい。

建物・ 土地利用

- 家が建て込んでおり、火災時等が心配だ。
- 空家・廃屋が放置されており、防犯上危険である。
- 環八沿道等に店舗を増やしてほしい。
- まちの緑化を進めてほしい。

公園

- 狭い、暗い、人目に付きにくいなど、使いにくい公園が多い。
- 汚い、ゴミが多いなど公園の管理に問題がある。

その他

- コミュニティバス等、公共交通を整備してほしい。
- 治安が悪い/防犯上、危険である。
- 道路交通や店舗のカラオケ、室外機など、騒音が問題である。
- 住みやすい環境で、満足している。
- 弱者にやさしい、安全・安心のまちづくりを進めてほしい。
- 地域のイベントなどにより、コミュニティの活性化を図りたい。