

### 3.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」「子どもからお年寄りまで暮らしやすく、若い世代が集まる活気あるまち」「緑豊かな、良好な住環境があるまち」を実現していくため、具体的な取組みを進めるにあたり、住民と区が協働していくことが必要です。そこで、住民と区の役割分担を右図に示します。

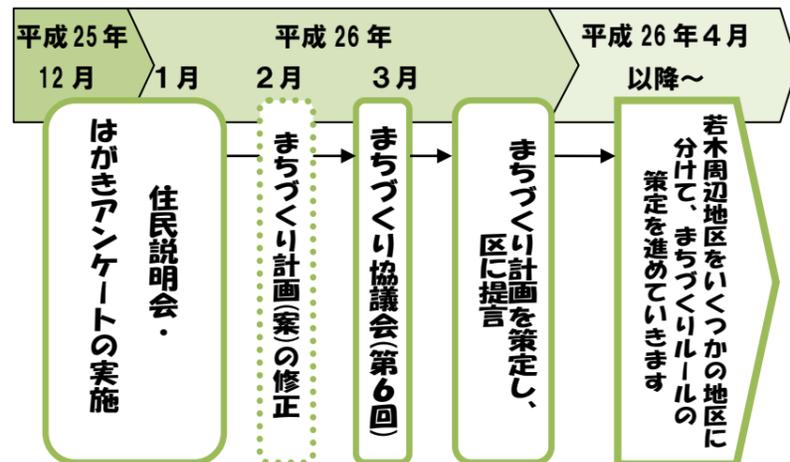
	住民や地域が中心になって行うこと	住民と区が協働して行うこと	区が行うこと
建物の建替え等	<全域> それぞれの新築または建替えの時期に、定められた建替えのルールに沿って建替え等を行います	<環八沿道/環八東側エリア> 建替えのルールを検討します	<環八西側/環八東側エリア> 燃えにくい建物への建替えのルールを導入します <環八沿道/環八東側エリア> 地区計画などの建替えのルールづくりに必要な情報提供などの支援をします
道路の整備等	<環八西側エリア> 地区施設道路の整備に協力します <環八東側エリア> 防災の軸となる道路の整備に協力します	<環八東側エリア> 地区計画の検討の中で防災の軸となる道路の位置や整備方法を検討します	<環八西側エリア> 「西台一丁目周辺北周辺地区地区計画」の地区施設道路の整備を進めます <環八東側エリア> 地区計画で定めた防災の軸となる道路の整備を進めます
公園の整備等	<全域> 公園などの適正な維持管理に協力します	<全域> 使いやすい公園にする方法を検討します	<全域> 公園の整備や改善を進めます
その他	<全域> 防犯・防災対策に協力します	<全域> 防犯パトロールを進めます 空地・空家の適正な管理方法について検討します 高齢者の見守り活動などを進めます	<全域> 防犯・防災対策を支援します

※ まちづくり計画(案)の全文は板橋区ホームページでご覧になれます。  
**若木周辺地区のまちづくり** で検索してください。

#### 今後の予定

今後の予定は右図の通りになります。

「はがきアンケート」と「住民説明会」でいただいた意見を踏まえ、「まちづくり計画(案)」を修正する予定です。その後、平成26年3月に、まちづくり計画を区に提言する予定です。



#### 第6回まちづくり協議会の日程

日時：平成26年3月1日(土) 午後6時～7時半

会場：中台地域センター(中台1-44-8)2階レクリエーションホール

傍聴を希望される方は、開始時間までに直接会場にお越しください。

#### 若木周辺地区のまちづくりに関するご意見・お問い合わせ先

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  
TEL: 03-3579-2562 (直通) FAX: 03-3579-5437

(協力) 株式会社 首都圏総合計画研究所 TEL: 03-3367-1271 FAX: 03-3367-1272

### 若木周辺地区

# まちづくり協議会ニュース



第3号 / 平成25年12月 / 発行: 若木周辺地区まちづくり協議会

## まちづくり計画(案)について、住民説明会を開催します

若木周辺地区まちづくり協議会では、平成25年4月から防災上の課題を解決し、安全・安心で暮らしやすいまちの実現に向けて、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」について検討を行ってきました。

このたび、6月に実施したまちづくりアンケートの結果をふまえ、協議会において検討をさらに重ね、「まちづくり計画(案)」がまとまりました。

つきましては、地域の皆さんに計画(案)の内容についてご理解いただくとともに、意見交換等の時間を設け、より多くの意見をいただくため、下記のとおり住民説明会を開催いたします。皆さんのご参加をお待ちしております。

- 日時：平成26年1月18日(土) 午前10時～
- 場所：中台地域センター(中台1-44-8)2階レクリエーションホール
- 内容：まちづくり計画(案)の説明と意見交換 **事前申し込み不要!**

## まちづくり計画(案)について はがきアンケートを実施します

#### はがきアンケートの目的

- ・若木周辺地区にお住まいの方、土地や建物の権利をお持ちの方を対象に、まちづくり計画(案)についてご意見を伺い、皆さんの声を反映させて、まちづくり計画を策定していきます。
- ・アンケート結果は、個人情報保護法に基づき慎重に取扱い、まちづくり協議会におけるまちづくり計画の策定に活用します。

#### 返送方法

- ・まちづくり計画(案)へのご意見等をご記入のうえ、ポストへご投函ください。(切手は不要です)

締切り：平成26年1月24日(金)まで

**ご意見募集中!**  
返信はがきにてお送りください。

まちづくり計画(案)の概要を2～4ページに掲載していますので、ご確認ください。



# まちづくり計画(案)の概要

## 1. めざす まちの将来像

- 将来像1: 災害に強く、安全・安心なまち
- 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
- 将来像3: 緑豊かな、良好な住環境のあるまち

## 2. まちづくりの方針

### (1) 将来の街並み

#### 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(最高で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。

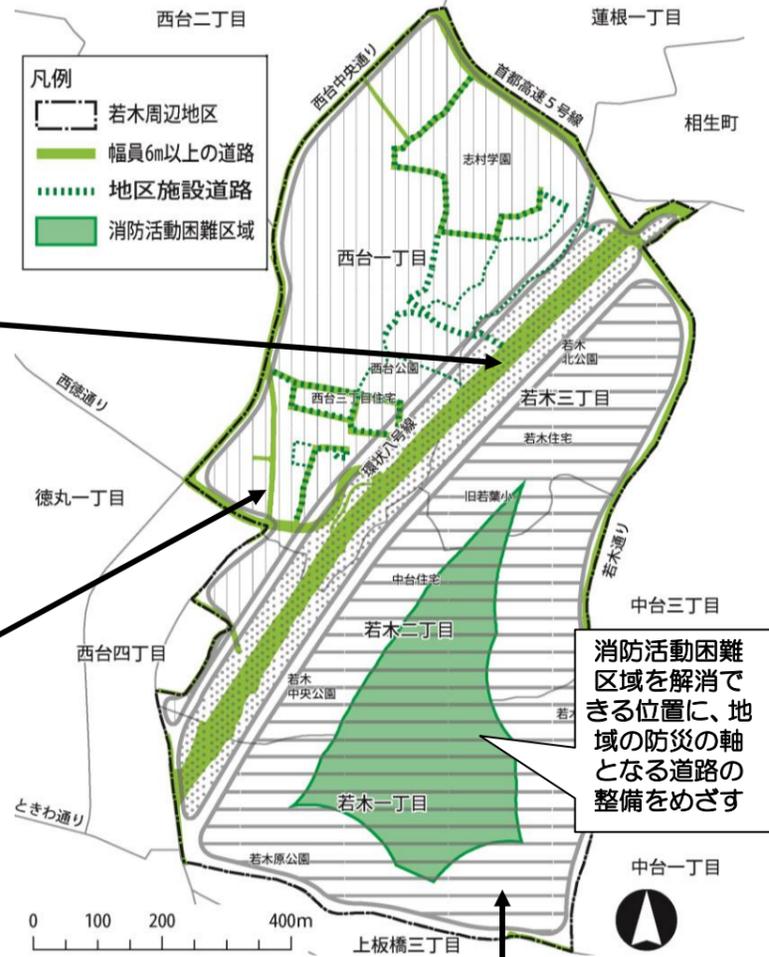
#### ②環八西側エリア

(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、良好な集合住宅の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、良好な集合住宅の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、災害に強いまちにしていきます。



### (3) 道路の整備の方向性

#### ①地区施設<sup>注2</sup>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。「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。

#### ②消防活動困難区域<sup>注3</sup>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を、早期整備することをめざします。
- 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をめざします。そのため、拡幅部分の買収や代替地の確保等を区に要望します。
- 街並み誘導型地区計画<sup>注4</sup>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幅員4m以上の道路整備、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、区の支援制度などを利用して、幅員4m以上の道路整備をめざします。
- 災害時の安全を確保するため、区の支援制度などを利用して、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を確保し、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。

### (4) 公園の整備の方向性

#### ①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。

#### ②まちの美化(全域)

- 環八の歩道や家の前の道路などの美化を進めます。

### (5) その他、まちづくりに必要な取組みについて

#### 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個所の改善など、地域での防犯対策に取り組みます。

#### ②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。

#### ③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。

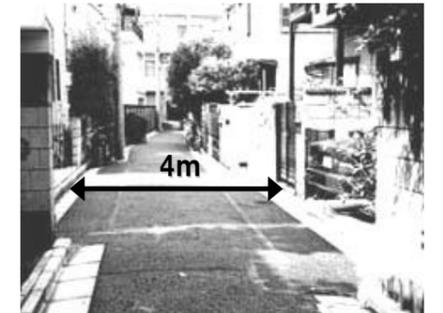
#### ④高齢者の生活の支援(全域)

- 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ていきます。
- 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。

注2:地区計画の中で配置や規模が定められた、道路、公園、広場などの施設



拡幅前



拡幅後

注3:消防自動車が行き届く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のことで、若木周辺地区では、震災時に消防自動車が行き届く6m以上の道路から、140m以上離れた区域とした

注4: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が確保できる等の建替えのルール



地域の方がグループで行う公園での管理・清掃活動の様子

### (2) 建物の建替えの方向性

#### 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)

※環八西側エリアは既に建替えのルール(地区計画<sup>注1</sup>)が定められています

- 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。

#### 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。

注1: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



垣やさくの構造の制限の例