

★若木周辺地区のまちづくりを進めていきましょう

《今後の進行について》

●若木周辺地区のまちづくりを考える組織をつくる。



●地区のまちづくりの方向性を考え、みなさんで確認していく。



第2回懇談会では、若木周辺地区で日常的に感じられている課題、まちづくりに関する幅広いご意見、今後の進め方などに関わるご意見等を多く頂きました。

「懇談会」は、今後も若木周辺地区に関係する皆さんの参加により、どのような「まちづくり」を目指すべきか、話し合いによって具体化していきたいと考えています。

例えば・・・このような取り組みを進めるための母体を、「まちづくり協議会」などと称する例が多くあります。町会等の代表の方、まちづくりの検討に参加したい方(公募など)で構成します。

★第3回懇談会を開催します！

第2回に引き続き、懇談会を開催します。ご参加・ご協力をよろしくお願い致します。

☆☆第3回懇談会開催！

- 開催 2010年6月1日(火) (18時30分～)
- 会場 中台地域センター レクリエーションホール

★若木周辺地区の今後の「まちづくり」を考えるため、話し合いを行います。

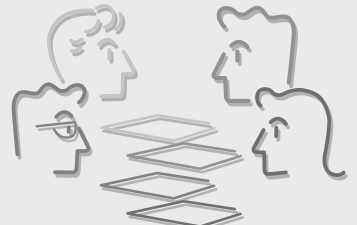
★説明・質疑応答だけではなく、ご参加の皆さんが本地区の課題を共有できるようにします。



主なプログラム(案)

- ◆これまでの開催経過
- ◆防災まちづくりの内容について
- ◆今後の進め方について

※お話をしやすいように、いくつかのグループに分かれて実施します。



まちづくりにご興味のある方、是非お越し下さい！！

若木周辺地区のまちづくりに関するご意見・お問い合わせは

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 FAX 03-3579-2249  
 (協力) ランドブレイン株式会社 都市・政策グループ  
 TEL 03-3263-3811 FAX 03-3264-8672

(仮称)若木周辺地区

まちづくりニュース

第3号 平成22年5月発行

～まちづくりを考えましょう～  
 第2回懇談会を開催しました！

- 平成22年2月19日(金) 19時から、皆さんがお住まいの若木周辺地区のまちづくりを考えていくため、中台地域センターで「懇談会」を開催しました。
- 本会は、若木周辺地区を、防災性が高くより快適な住宅地とするために、地区の皆さんと、新しいまちづくりを考えていこうとするものです。町会等の代表者、地区にお住まいの方々、地区内に土地や建物をお持ちの方々にお知らせし、16名のご参加をいただきました。

◎ 次 第 ◎

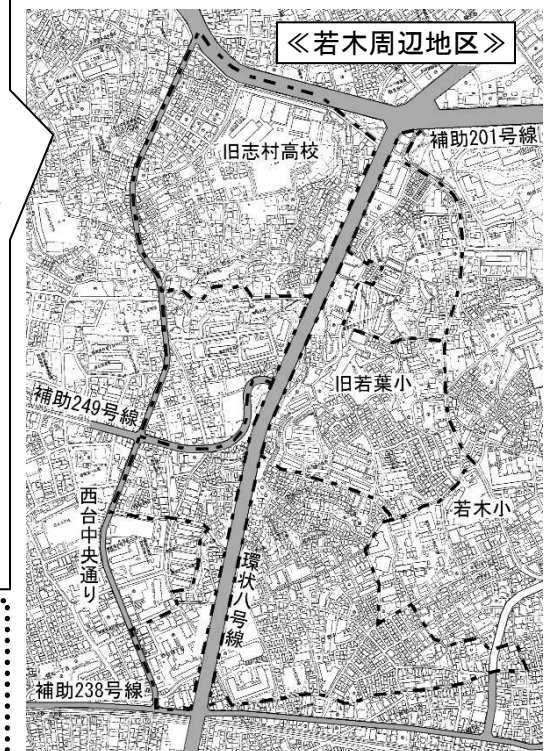
- ① 若木周辺地区のまちづくり意向について
- ② 若木周辺地区のまちづくりを考えていくために

★若木周辺地区の「まちづくり」について

- ◎環状八号線沿道との一体的な不燃化(燃えにくい構造の建物を誘導する)を進めたり、災害時の避難路の確保などを行うことを考えていきます
- ◎環状八号線沿道地区としての一体性やこれまでのまちづくりの取組みを考慮し、概ね図のような範囲(ブロック)で区分し、それぞれの状況を踏まえて検討していく予定です
- ◎災害に強いまちづくりとして、以下のポイントが考えられます
  - 1: 耐震性が高く、かつ火災に強い建物づくり
  - 2: 道路ネットワークの整備と緊急車両の移動のしやすさ
  - 3: 避難できる空間、避難路の確保

【若木周辺地区における主なまちづくりの経緯】

- ・西台一丁目周辺北地区地区計画(平成13年)
- ・西台一丁目周辺南地区地区計画(平成9年)
- ・西台一丁目北周辺地区住宅市街地総合整備事業(～平成22年)
- ・若木地区住宅市街地総合整備事業(～平成23年)



## ★第2回「懇談会」の内容について（まちづくりの内容・進め方について説明・話し合いを行いました）

### ◎まちづくりの考え方

今後のまちづくりを進めていくうえでの基本的な考え方を整理しました。

#### 【個別に進めていく「まちづくり」】

##### ◇ 事業による建替えなど

- ・部分的にはありますが、これまで実施されてきた密集事業のような支援策や他の事業手法も考えられます。
- ・しかし、適用条件や財政的な面で困難なことが多く考えられます。

##### ◇ 関係者同士の個別ルール

- ・地区の皆さん同士で決められる約束事なども作ることができます。（協定）
- ・しかし、きっかけとなる要因（宅地開発など）がないと、合意をまとめることは難しいと考えられます。

#### 【本地区の事情をふりかえてみると…】

- ・若木周辺地区は範囲が広く、それぞれ異なった地区の状況や課題があります
- ・平成21年度に実施したアンケート調査では、地区の皆さんに、防災まちづくりルールは必要と感じられています

#### 【皆さんと板橋区との協働で考えてみませんか】

##### ◆ルールを決めて建物の建替えなどに合わせて段階的に進める

- ・若木周辺地区に関係するみなさんの合意によって、道路や建物等に関するルールを決めて、建物の新築や建替え等の際に、それを守っていくようにします。こうして、地区の特性を活かした防災性の高いまちへ、徐々に誘導していくことができます。こうしたルールづくりを「**地区計画**」と呼びます。

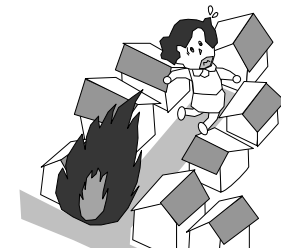


##### ◆広い範囲でのルールづくり

- ・若木周辺地区のなかで、ある広がりのある範囲を定めて、建物を防火性の高いものとするように誘導していくこともできます（新たな防火規制として東京都建築安全条例に基づくルールがあります）

### ◎まちづくりを進めるために必要なこと

- ⇒ 徐々にではありますが少しでも改善が進められるルールや建て替えを促進できるルールを検討することが必要です。
- ⇒ 若木周辺地区として、目指すべき方向を共有しながら、地区の実情に合わせて（ブロック別の検討など）進めることも考えられます。



★そのためには：若木周辺地区にお住まいの皆さんとともに、改めて地区の問題・課題などを洗い出しつつ、防災性の高い、より快適な住宅地となることを目指し、今後の「まちづくり」を考えていくための機会や組織をつくっていかうと考えております。

### 懇談会意見 2班にわかれて意見交換を行いました



説明の後、2つのグループに分かれて、参加された方々から様々な声を頂きました。皆さんから「まちづくり」の必要性については一定の理解を頂いたと思いますが、課題と思うことや、今後の進め方などについて、さらに話し合っていく必要があることも確認されました。

- ・何故まちづくりかがわかりにくい。内容があるなら示すべき。
- ・まちづくりに関する情報を、もっと出していくべき。
- ・意見を聞くのはいいが、皆さんが何を危険だと思っているのかわからない。
- ・旧若葉小の活用を考えるべき。
- ・セットバックといっても、無理があるのでは。
- ・私有地が多いというだけで、カーブミラーをつけられないのは問題。
- ・見通しの悪い交差点が多く、危険。
- ・暗くて、街灯が少ない。
- ・空き家が多くなったので、危険だと思う。
- ・生きて逃げられるまちづくり。
- ・安全なまち→極論だが、きれいに建て替え、道を整えるのは無理ではないか。
- ・阪神大震災では圧死が多かった。耐震化、ブロック塀の改善が必要。

- ・密集地の狭い道路は災害時に不安。
- ・ペットマナーの条件化・ルール化。
- ・区の考えを示した上で、意見を聞いてほしい。
- ・区民・行政の役割分担を明確にしたまちづくりを。
- ・他の区の事例を提示して欲しい。
- ・災害に対する助成制度をもっとPRすべき。
- ・低・未利用地の土地活用について相談できるネットワークづくり。
- ・低・未利用地の地主と土地利用について話す機会を作って欲しい。
- ・消火器の管理を徹底して欲しい。
- ・防災は自分達でも備えが必要。（避難経路、経路の確認）
- ・地区は、起伏があるので、歩きづらい。
- ・既存の施設も活用した避難所の整備。
- ・指定の避難場所が遠い。
- ・共同化には反対。