

若木周辺地区まちづくりの進め方について

若木周辺
地区
アンケート



- ・これまでの懇談会で、若木周辺地区のまちづくりについてどのようなことを考えていくべきか、一通り説明が終了し、今後はより具体的な内容を考えていく予定です。ただし、話し合いを続けていくための開催方法（協議会、勉強会等）などの進め方について、先に実施したアンケート調査結果（本文 3 頁参照）とあわせて、今一度地区の皆様のご意見を伺うことも必要と考えています。
- ・次の懇談会では、アンケート調査結果をもとに、今後の進め方等について皆様に確認して頂き、それをふまえ、次のステップへ進めていくための方法を提案し、決定していきたいと考えております。

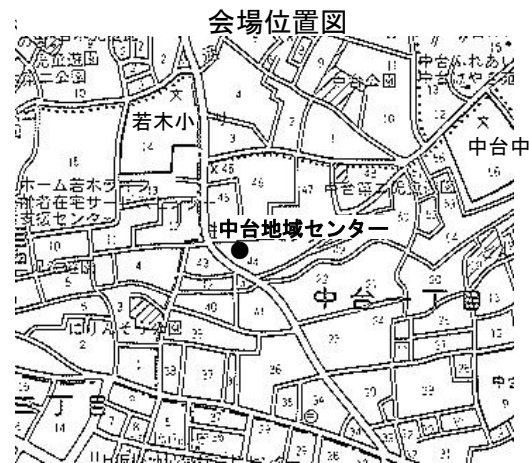
第6回懇談会を開催します

第6回懇談会を下記のとおり開催致します。ご参加・ご協力をよろしくお願いいたします。

★★ 第6回懇談会 ★★

- 開催 2011年3月24日(木)
(18:30 ~)
- 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。



主なプログラム(案)

- ◆懇談会運営に係るアンケート結果について
- ◆若木周辺地区のまちづくりの進め方について



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 03-3579-5437
(協力) ランドブレイン株式会社 都市・住宅グループ
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6号 平成23年3月発行

第5回 (仮)若木周辺地区 まちづくり懇談会を開催しました!

◎ 次 第 ◎

- ・はじめに（これまでの経緯等）
- ・検討テーマ1「道路」（再提示）
- ・検討テーマ2「建物」「住環境」
- ・説明後意見交換

- 第5回懇談会は、第4回に引き続き、3回に分けて開催しました。（平成22年10月7日（木）中台地域センター、10月8日（金）若木児童遊園内集会所、10月13日（水）中台三丁目集会所）
- 本会についても、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、町会等の代表者のほか、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広くお知らせし、3回で延べ9人のご参加をいただきました。

若木周辺地区 第5回「懇談会」実施内容

★ 開催概要 ★

- ①若木周辺地区のまちづくりについて
 - ・これまでの地区に係るまちづくりや、今後の取組方向を確認しました。
- ②検討テーマ「道路」、「建物」、「住環境」
 - ・防災まちづくりを主眼に、安全な道路の確保、燃えにくい建物への誘導、安全で良好な住宅地づくりに必要なルールの方向性を、地区の状況もふまえて確認しました。
- ③意見交換
 - ・それぞれの内容について質疑、ご意見を受けました。



会場の様子



良好な住環境確保の考え方

第5回懇談会では、新たな検討テーマとして「建物」「住環境」に関するルール内容を提示しました。

【まちづくりの方向】
安全、安心で防災性の高いまちをつくる
安全で緑豊かな環境をつくる



項目案	ルールづくりの視点	具体的なルール案
①建物の用途	調和した住環境を守るため、地区にそぐわない建物（例えば不特定多数の人が集まる宿泊施設、風紀を乱すような遊戯、風俗系の施設など）が立地しないようにします。	住宅中心の土地利用や学校等も立地していることを考慮し、地区の状況とまちづくりの方向性に沿って、適切な建築物等の用途の制限を定めます。（例：ある規模以上の店舗や事務所、遊戯施設、風俗系施設は建てられない）
②建築物等の高さ	低層住宅が中心となっている街並みの調和を維持し、良好な住環境をつくっていくように建物の高さを一定に保ちます。	周辺との街並みの調和や、適正な日照条件などを確保するため、建築物の高さの最高限度を定めます。（例：建物の高さは、3～5階程度までとする。）
③壁面の位置	地区内の安全な歩行を確保するため、生け垣や敷地内緑化のためのスペース確保や、隅切りの設置余地を確保します。	安全な避難路の確保や緑のうるおいなどを確保しつつ、良好な市街地環境の誘導を図るため、壁面の位置の制限を定めます。（例：建物の外壁や壁面の位置は道路境界線から1m空ける）
④建築物の敷地面積	現在の住環境を良好に保ち、建て詰まりや、密集地化を防止し、より安全な市街地を確保します。	敷地の細分化による建て詰まりや居住環境の悪化を防止し、ゆとりある良好な住宅地の形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定めます。（例：建物敷地の最低面積を100㎡とする。）
⑤建物の構造	火災時の危険性を減らし安全性を高めるためには、建物を燃えにくい構造にする必要があります。	新たな防火規制の導入により、建物の防火性能を強化します。
⑥垣又はさくの構造	現在の住環境を良好に保ち、また、災害時の危険性を低減します、	道路に面して設置する垣・さくについては、ブロック塀などを避け、緑化したもの等にします。



懇談会での主なご意見

●内容説明の後、参加者の方から様々な声を頂きました。

議題	主なご意見（概要）
進め方等について	・若木で地区計画を導入するのであれば、西台で地区計画を導入した際のプロセスを知りたい。 ・参加者が言いっぱなしで終わるのではなく、議論を一つひとつ積み上げていくような進め方が望ましい。 ・区が考えている最終的な方向性はよいと思う。
検討テーマ1（道路）について	・セットバックでつくっていくといっても土地が狭くて下がれない場合も多い。 ・相続の際にルールづくりの情報を得ることができれば、より円滑に（同意を得て）整備を進めることができるのではないかと
検討テーマ2（建物・住環境）について	・燃えにくい建物に建替えることは大事だが、お金がかかるので住民にとってすぐにできないと思う。

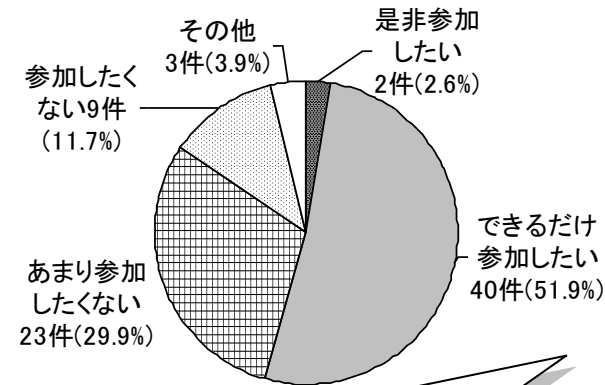
若木周辺地区まちづくり推進のためのアンケート

懇談会開催も5回を数えてきましたが、参加者の減少が続き、まちづくりをどう進めていくか、今一度みなさんの意向などを確認するため、平成23年1月～2月に、これまで懇談会に参加された方と、平成21年実施のアンケート調査で懇談会などに参加の意向を示された方々に、アンケート調査を実施させていただきました。その回答結果を集計しましたので、主な内容をご報告します。

《アンケート調査結果概要（対象者131通 回収81通（回収率61.8%）》

平成23年2月25日現在

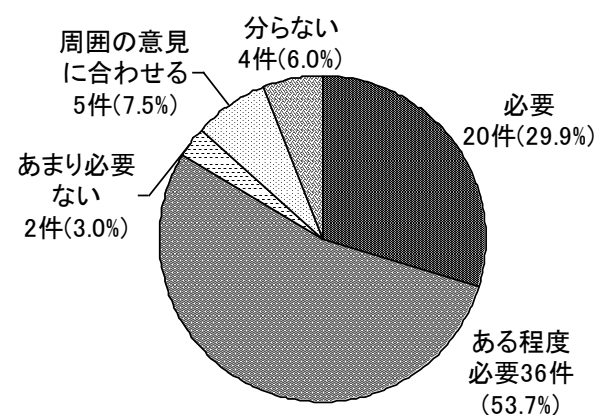
■今後も懇談会に参加したいか



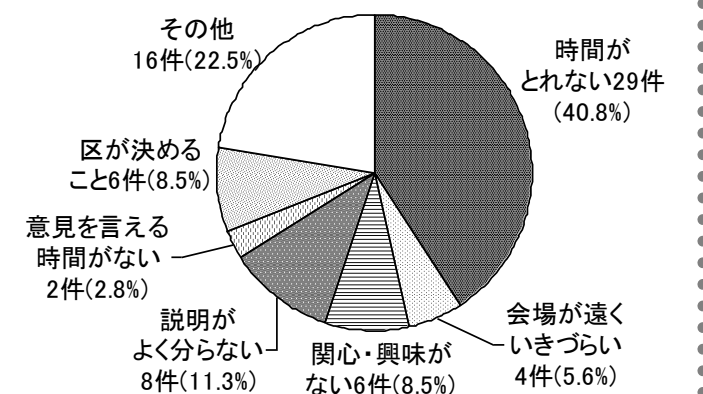
◎懇談会への参加意向は回答者の半数以上あり、わかりやすい内容の説明と開催日や時間によって参加向上の余地があることが確認できます。

◎若木周辺地区におけるまちづくりルールの必要性は、ある程度必要まで含めれば約80%以上となっています。今後の会の開催方法としては、説明会型、勉強会型が望まれています。

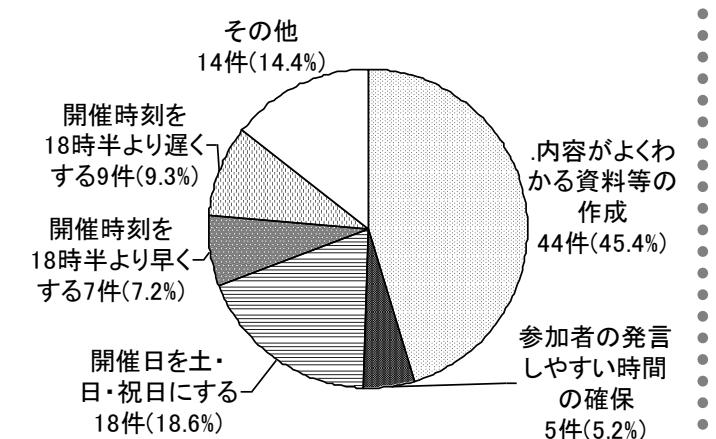
■若木地区におけるまちづくりルールの必要性について



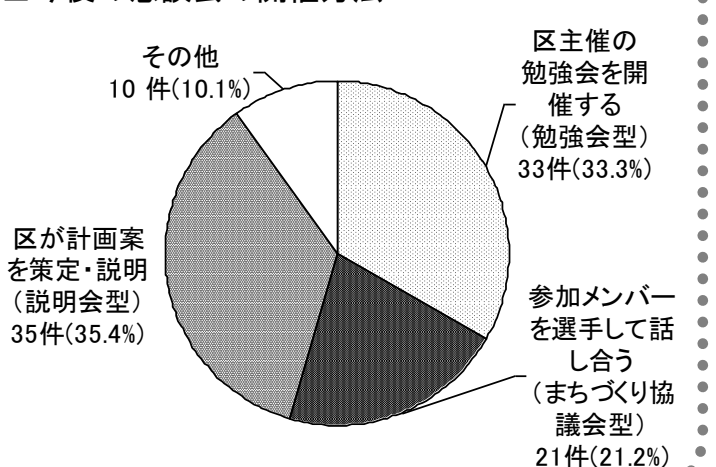
■懇談会に参加したくない理由



■懇談会参加推進のための改善策



■今後の懇談会の開催方法



アンケートにご回答頂いた皆様、ご協力誠にありがとうございました。
アンケート結果のより詳しい内容については、第6回懇談会（4頁参照）でご報告します。