

大谷ロー丁目周辺地区（大谷ロー丁目の全域・大山西町29番～48番）

まちづくり通信

5号



発行：大谷ロー丁目周辺地区まちづくり協議会

平成27年8月発行

「まちづくり計画」をもとに作成した「地区計画(素案)」に関する『地区懇談会』を開催します

まちづくり協議会で検討を進めてきました、「まちづくり計画(案)」が、地区のみなさんにいただいたご意見などをふまえ、このたび「まちづくり計画」として確立しました。

現在、まちづくり協議会では、「まちづくり計画」のルール化に向け「地区計画(素案)」の検討を進めています。

「地区計画(素案)」とは、みなさんが建替え等の際に実現する、具体的なまちづくりのルールです。

そこで、現在検討中の「地区計画(素案)」をみなさんに説明し、ご意見をいただくために『地区懇談会』を開催します。

この機会にぜひご参加ください。

第1回目

日時：平成27年9月4日(金)
18時30分～20時

会場：仲町地域センター（板橋区仲町20番5号）
レクリエーションホール第1

どちらも内容は同じです。
ご都合の良い方にご参加ください。

第2回目

日時：平成27年9月11日(金)
18時30分～20時

会場：大谷口地域センター（板橋区大谷口二丁目12番5号）
洋室B

「大谷ロー丁目周辺地区 まちづくり計画」が まとまりました

「まちづくり計画」は、みなさんからいただいた貴重なご意見をふまえ、以下のようにまとまりました。

【まちづくりの目標】

**「緑豊かで良好な居住環境の保全・向上を図るとともに、
だれもが住み続けたい災害に強い安全で安心なまち」**

【まちづくりの方向性（めざすまちの将来像）】

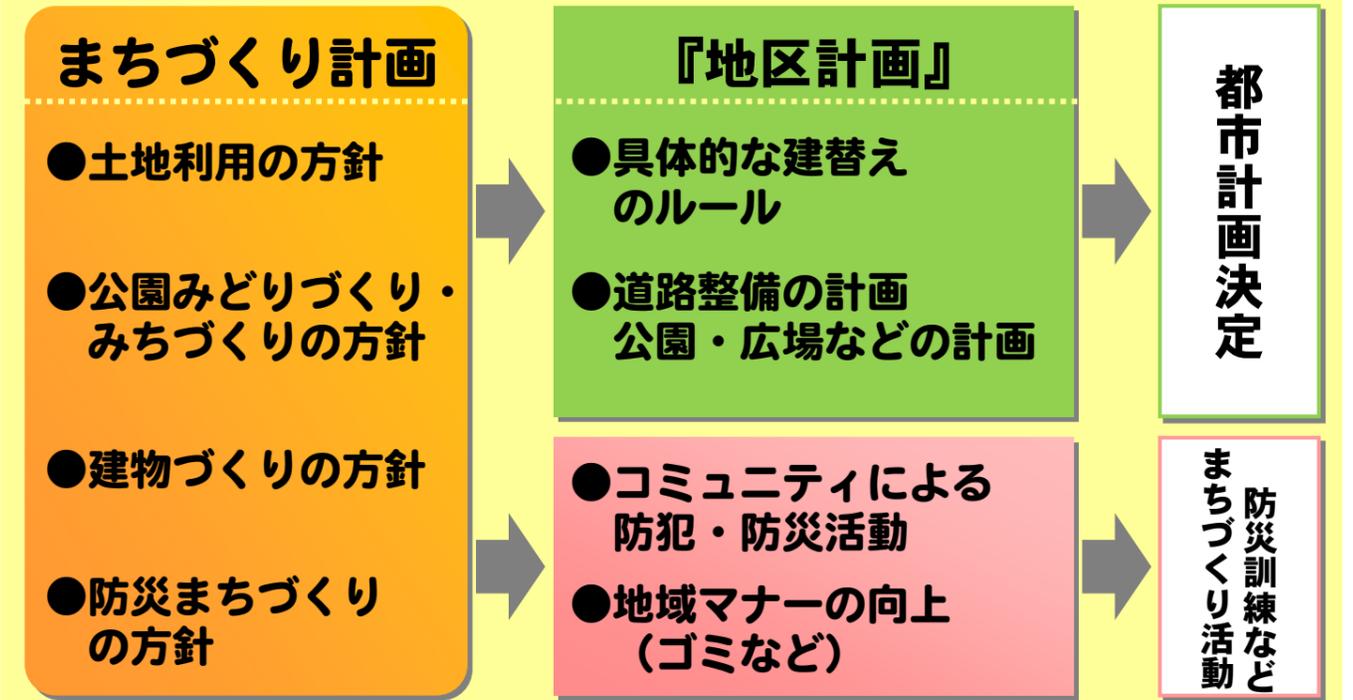
- 1 災害に強い、安全なまち
- 2 多様な世代が住み続けられる活力のあるまち
- 3 住み続けたいコミュニティがある安心なまち
- 4 緑豊かでうるおいのある、良好な居住環境のまち

さらに、【まちづくりの目標】や【まちづくりの方向性（めざすまちの将来像）】をもとに、
《土地利用の方針》、《公園みどりづくり・みちづくりの方針》、《建物づくりの方針》、
《防災まちづくりの方針》 を決めました。

※まちづくり計画の詳細については、板橋区のホームページをご覧ください。

「まちづくり計画」から『地区計画』へ

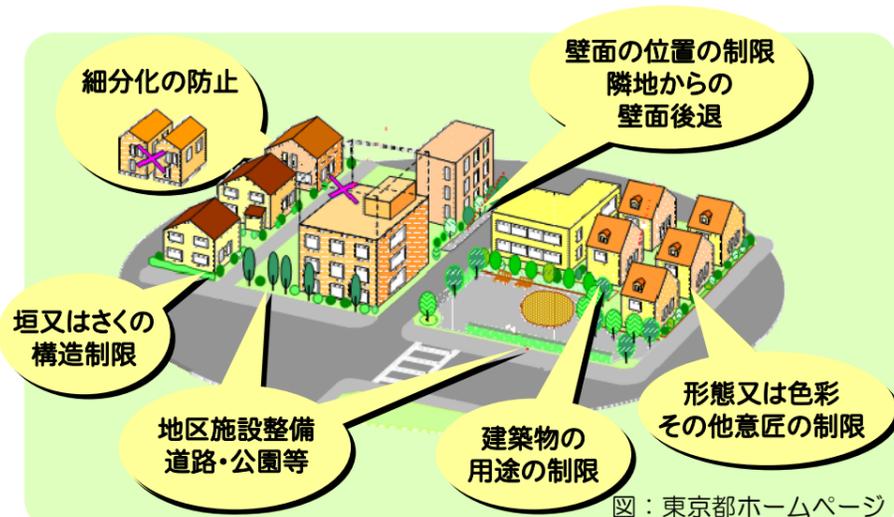
さらに、「まちづくり計画」を、地区の具体的なまちづくりのルールとするため、まちづくり協議会では「地区計画（素案）」の検討を進めていきます。



1 『地区計画』とは、どんなこと・・・

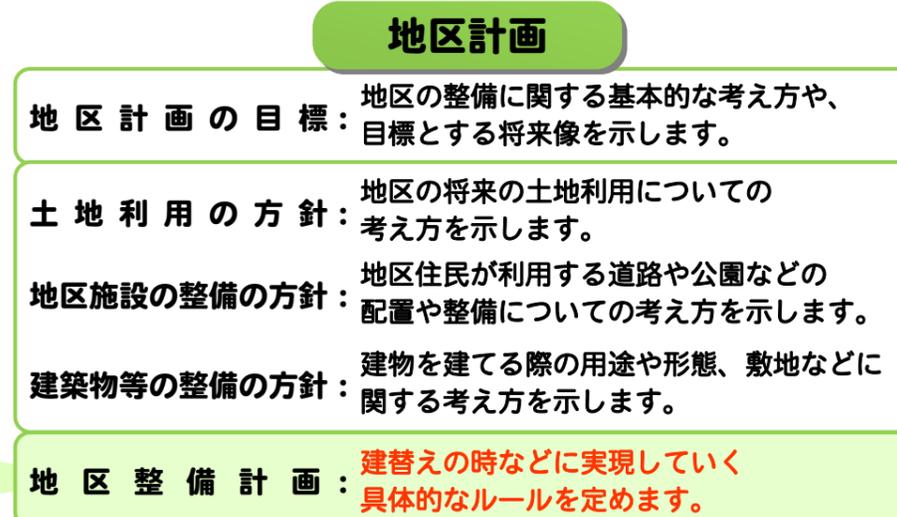
都市計画の一つで、地区の特性に合わせた建替えのルールや身近な道路・公園等の位置や規模を計画していくものです。

「建替えの時に実現」していくルールとして、都市計画に位置付けます。



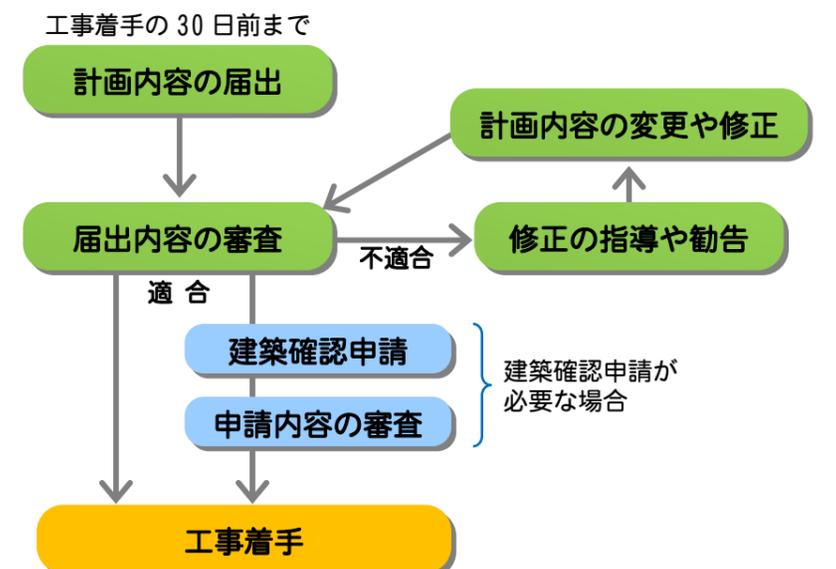
2 『地区計画』で定めることは・・・

「まちづくり計画」にもとづき、「地区計画の目標」と「土地利用の方針」「地区施設の整備の方針」「建築物等の整備の方針」とともに、建替えなどの具体的なルールとなる地区整備計画を定めます。



3 『地区計画』が決定されると・・・

建物を建てる場合には、地区計画に定められたルールに適合した計画になっているか、区がチェックを行います。そのため、工事に着手する前に、その計画内容の届出が必要になります。



「まちづくり計画(案)」に関するご意見ありがとうございました

大谷ロー丁目周辺地区まちづくり通信4号に掲載いたしました「まちづくり計画(案)」について、添付の返信ハガキにより、みなさんから貴重なご意見をいただきました。(実施：平成27年6月4日～30日) その概要をお知らせいたします。

※以下の回答結果は、無回答の数を除き、各設問にご回答頂いた方の割合です。

「まちづくりの方向性(めざすまちの将来像)」について

約77%の方が賛成

内容が不足しているという回答の方の主なご意見

- ・誰もが平等にまちづくりに参加できる環境づくり。
- ・電線の地中化や街並みの美化は重要。

「まちづくりの目標」について

約81%の方が賛成

内容が不足しているという回答の方の主なご意見

- ・古くから住んでいる人も新しい人も交流できる機会を設ける。

「建物づくりの方針」について

75%の方が賛成

内容が不足しているという回答の方の主なご意見

- ・まちの美化や景観を損なわず、高齢者も住みたいと思う建物づくりを進める。
- ・優れたビジョンを活かすために、行政がきちんと取り締まる。

「公園みどりづくり・みちづくりの方針」について

65%の方が賛成

内容が不足しているという回答の方の主なご意見

- ・建替え時、セットバックを守らず塀をつくっているところが多い。
- ・みどりのある、四季を問わず憩える場所づくり。
- ・公園づくりで想定している場所や増設の可能性はあるのか。

「土地利用の方針」について

68%の方が賛成

内容が不足しているという回答の方の主なご意見

- ・千川上水沿道は、緑も良いが歩道が狭い。
- ・空き家対策の推進。
- ・補助26号線沿道は、5階建程度がちょうど良い。
- ・パチンコ店やマージャン店が建つのは困る。
- ・2階建て以上の建物やブロック塀はつくらないようにする。
- ・どんな人でも居付けるやさしい地区づくり。
- ・緑化の推進。

「防災まちづくりの方針」について

70%の方が賛成

内容が不足しているという回答の方の主なご意見

- ・現在の道路では、災害時に消防車等の進入が困難。
- ・インフラ投資ばかりでなく、防災にむけたきめ細かな行政指導が必要。
- ・電線の地中化。
- ・もう少し具体的な方針を示してほしい。
- ・地区住民数に対して避難所の割合があっていない。
- ・住民自らができる防災対策の推進。
- ・災害時の支援体制を万全なものにする。

このまちづくり通信
に関する
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
〒173-8501 東京都 板橋区 板橋二丁目66番1号
(電話) 03-3579-2562 (FAX) 03-3579-5437
(E-mail) t-jkeikaku@city.itabashi.tokyo.jp

協力：株式会社L A U 公共施設研究所
(電話) 03-3269-6712 (FAX) 03-3269-6715
(E-mail) machi@lau.co.jp