

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

2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 2 月発行

大谷ロー丁目周辺地区

「まちづくり協議会」を設立して 『まちづくり計画(素案)』をまとめました

- ・平成26年8月23日（土）に設立総会を開催し、大谷ロー丁目町会および大山西町町会の推薦委員と、まちづくり通信1号で応募いただきました公募委員を含めた22名で「大谷ロー丁目周辺地区まちづくり協議会」を設立しました。
- ・まちづくり協議会では、「防災上の課題の解決や住環境の向上」をめざし、地区のみなさんへアンケート調査を行い、ご意見も踏まえて『まちづくり計画』策定に向けた検討を進め、このたび『まちづくり計画(素案)』がまとまりました。



まちづくり協議会の様子

●『まちづくり計画』をつくる目的

地区の課題

- ・大地震などによる倒壊や大規模火災発生の危険性が高い、古い木造住宅が多く、密集している
- ・狭い道路が多く、地区の中央に消防活動困難区域が存在する

- 燃えにくく、倒れにくい建物づくり
- 主要生活道路の整備による消防活動困難区域の解消
- ミニ延焼遮断帯の形成

地区の良い点

- ・静かな住環境や成熟したコミュニティが存在する

- 良好な住環境の保全と向上

地区の課題を改善し、住環境の向上を図るために、
「まちづくり計画」を定め、持続的なまちづくりに取り組んでいきます。

このたびの『まちづくり計画(素案)』（見開き面および裏面に〔概要〕掲載）の内容をご一読いただき、みなさんのご意見等をお寄せください。

※詳細については、板橋区ホームページに掲載しています。よろしければ、ご参照ください。
添付のハガキにご意見等をご記入の上、3月10日（火）までにポストにご投函ください。
ご不明な点がございましたら、「このまちづくり通信に関するお問い合わせ先」までご連絡ください。

まちづくり計画(素案)の概要

- ・まちづくり協議会では、「防災上の課題の解決や住環境の向上」をめざし、大谷ロー丁目周辺地区の『まちづくり計画』の検討を進めています。
- ・地区の現況や今回ご協力いただきましたアンケート調査の結果を踏まえて、まとめました『まちづくり計画(素案)』をご紹介します。

■めざすまちの将来像

板橋区の上位計画や地区現況、アンケート調査の結果などをもとにめざすまちの将来像を決めました

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

■まちづくりの目標

- ・地区の状況や現在まで継続してきたまちづくりの成果を踏まえて、まちづくりの目標を次のように設定します。

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くなる災害に強い安全で安心なまち

●土地利用の方針

【補助26号線沿道地区】

補助26号線の整備にともない建築物の不燃化等による延焼遮断帯が形成され、幹線道路沿道にふさわしい新たな街並みの形成とともに、生活利便施設や店舗等と中高層の住宅が共存した街並みの形成を図ります。

- 地区内部の住宅地と共存する中高層の建物による街並みの形成を図ります(4階～7階)
- 土地の有効利用により低層部分に生活利便施設や店舗等を誘導し、活気ある地区の形成を図ります

【住宅地区】

木造住宅等が密集している地区内部では、建築物の不燃化建替えを促進するとともに細街路の拡幅整備を進めます。

また、現在の緑豊かで良好な居住環境を維持しつつ、災害に強くなるおいのある中低層等の住宅市街地の形成を図ります。

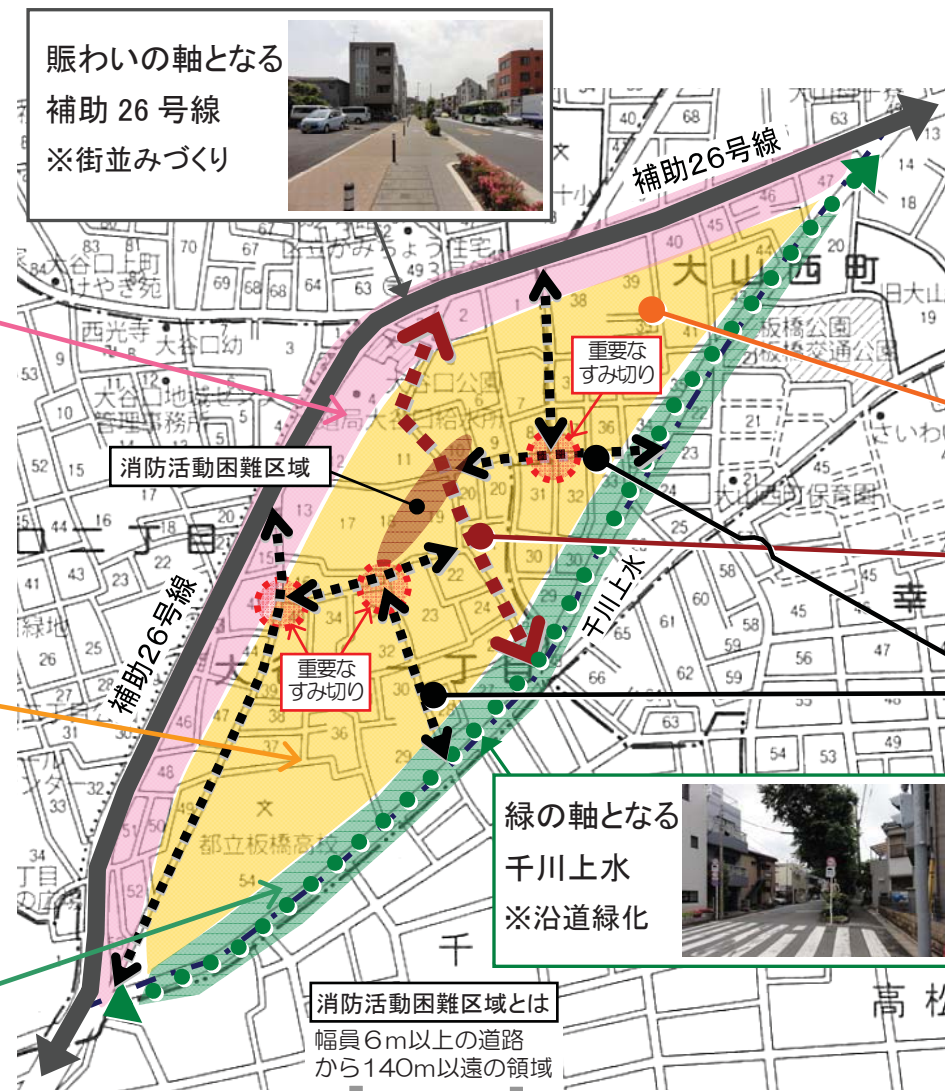
- 細街路の拡幅整備とあわせて、安全な塀づくりと緑化を進めます
- 木造家屋が多いことから、積極的なアプローチにより老朽木造家屋等の不燃化建替えを誘導します

【千川上水沿道地区】

桜並木など、豊かな緑を活かし、沿道景観に配慮した低層の街並みの形成を図ります。

- 千川上水沿いの街並み形成や建替えのルールを明確にし、2階～3階程度の街並みの形成を図ります
- 千川上水沿いの緑化の推進により緑豊かなうるおいある歩行者ネットワークの形成を図ります

地区のイメージ



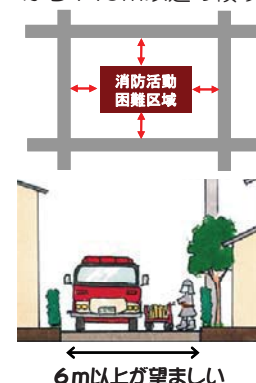
●公園づくり・みちづくりの方針

- ・宅地内や接道部での緑化を推進するとともに、小公園などの整備を進め、みどり豊かな住宅市街地を形成します。
- ・災害時の緊急車両の進入や消防活動が円滑に行える主要生活道路を整備するとともに、この道路を補完する細街路による主要生活道路のネットワークを形成します。
- ・主要区画道路のネットワークは、円滑な避難を促進するための避難経路として、すみ切りや避難の際の安全性に配慮した整備を進めます。

- ① 緑豊かな市街地の形成とコミュニティの育成の場として、公園や小広場などの整備をめざします
- ② 消防活動困難区域の解消と地区内部からの避難のために幅員6mの道路を整備し、沿道建物の不燃建替えの誘導により延焼抑止効果を持った道路として整備します。(主要生活道路の整備、ミニ延焼遮断帯の形成)
- ③ 建替えにあわせて幅員4mを確保、補助26号線や千川上水などの避難の道へ出るための避難経路への主要なアクセスを確保します(主要区画道路として地区施設に指定)

●防災まちづくりの方針

- ・地震や火災などによる被害を少なく抑えるために、緊急車両等の通行や消防活動を可能にし、災害に強いまちをつくります。
- ・補助26号線とともに主要生活道路沿いの建物の不燃化建替えの誘導により、安全な避難経路を確保します。
- ・地区のコミュニティを活かし、防災や災害対応の活動等をより活性化していきます。



延焼遮断帯・ミニ延焼遮断帯の形成



地域の防災コミュニティの活性化

- 防災機能の高い公園づくりと活用
- ・日常の防災訓練・初期消火訓練
- ・避難時の炊き出し訓練など



裏面に続きます