

# まちづくり通信

第4号

発行：大谷口上町周辺地区まちづくり協議会事務局

平成 29 年 8 月発行

## まちづくり計画の策定を進めています

区も、地域も、住民個人も、それぞれの役割と意識をもって、共に取り組み、「安心を育む」協働のまちづくりを目指して

### ステップ1 公助のまちづくり

#### ◎ 地区の改善点や課題を解決する

⇒主に板橋区が主体となって、地域とともに改善向上を図り、安全な基盤づくりを進めます。

⇒安全なまちの基盤が整い、ワンランク上の安心へつながります。

### ステップ2 共助のまちづくり

#### ◎ 安全から安心なまちへ

⇒安心なまちは地域と板橋区との協働でつくられます。

⇒地域コミュニティと板橋区の市街地づくりのルールや活動によって安心なまちが確立されます。

### ステップ3 互助・自助のまちづくり

#### ◎ 生き活きと暮らせるまちへ

⇒安全安心なまちを基盤に、地域での活動や支え合いにより生き活きとした暮らしを実現していきます。

⇒生き活きとした暮らしの実現は、地域の活動や個々人の活動が基本です。

昨年度から実施してきたまちづくり意向調査や懇談会、協議会等から見てきたのは、「安心」なまちが望まれているということでした。

「安心」には、色々な面があります。

- ・災害等に強いまちである「安心」
- ・人と人との交流により生まれる「安心」
- ・高齢になっても暮らし続けられる「安心」

これらの「安心」は板橋区や地域、住民個人個人がそれぞれの役割を担って取り組むことで生み出していくものだと考えました。

そこで、第1ステップとして区が主体となりまちの基盤づくりに取り組む「公助のまちづくり」

第2ステップとして、安全なまちで地域のルールを守って暮らす「共助のまちづくり」

第3ステップとして、人と人が支えあって生き活きと暮らせる「互助・自助のまちづくり」を進める計画を検討しています。

# まちの現況や意向調査等から課題と方向性を設定

## 板橋区の上位関連計画※ から

- ※板橋区都市計画マスタープランなど
- 安全・快適で暮らしやすいというおおいのあるまち、ゆとりある住まいづくり
  - 避難経路と一体となった防災上安全な市街地の形成
  - 住み続けられる良質な住宅の供給
  - うるおいのある街並みの整備

## まちの資源

- 水道タンク（大谷口給水所）
- 補助26号線（都市計画道路）
- 交通公園（板橋公園）
- 日大医学部・日大板橋病院（医療施設や教育施設が充実）
- 神社やお寺など（歴史と文化と潤い）

## まちの特性

- 住宅が主体の住環境が良好で、暮らしやすいまち
- 千川駅の利便性アップ（有楽町線と副都心線の開通）
- 大山駅周辺地区での新たな変化に期待 ⇒まちが大きく変わりつつある
- 交通の利便性に差がある ⇒大山駅に近い大山西町、池袋からのバス便の充実等で利便性の高さを評価 ⇒一方、高齢化と商店の減少により、駅やバス停から離れた地区では、買い物や移動手段に不便さを感じている

## 地区の問題点と課題

- 狭い道路が多い（一部には、消防活動困難区域※が発生している）  
※消防活動困難区域：災害時に消防活動が困難と想定されている区域
- 木造家屋の密集や小規模宅地が増加している
- 公園配置のバランスが悪い区域がある
- 住民の高齢化が進んでいる（支え合い、新たなまちの担い手づくり）
- 子育て世代も住みやすいまちづくり

## 【まちづくりの方向性】

- ◆特徴や資源を活かしたまちづくり
- ◆災害に弱いまちから強いまちへ
- ◆暮らしやすいまち・住み続けたいまちへ
- ◆多様な世代による活力と賑わいのあるまちへ
- ◆福祉や健康など安心のまちづくり
- ◆交流・ふれあいのあるまちへ
- ◆良好な住宅地の形成
- ◆コミュニティを活かしたまちづくりやまちづくり活動

# めざすまちの姿と取り組みの4つの方針

## 【めざすまちの姿】

「安全から安心へ、だれもが生き生きと暮らせるまち」



### 安全な基盤のあるまちをつくる

地区内には、狭い道路が多く、広場・公園等が少ないことから、延焼火災や災害に弱いまちとなっています。これらまちの基盤を改善するとともに、災害に強い住まいづくりを進め、安全で安心して暮らせるまちをつくりたい。



### 住み心地の良いまちをつくる

地区は低層住宅を主とした地域です。これを基本に、必要な便利施設や活動施設などを誘導するとともに、まちづくりのルールさらに地区ごとの生活のルールをつくり、これを守り、住み心地の良いまちをつくりたい。



### ふれあいと活力あるまちをつくる

古くからのコミュニティが残るまちです。この特性を活かし、多様な世代がまちやコミュニティへのかかわりを増やすことから始め、多世代の交流を推進し、ふれあいと活力あるまちをつくりたい。



### 地域の特色を活かしたまちをつくる

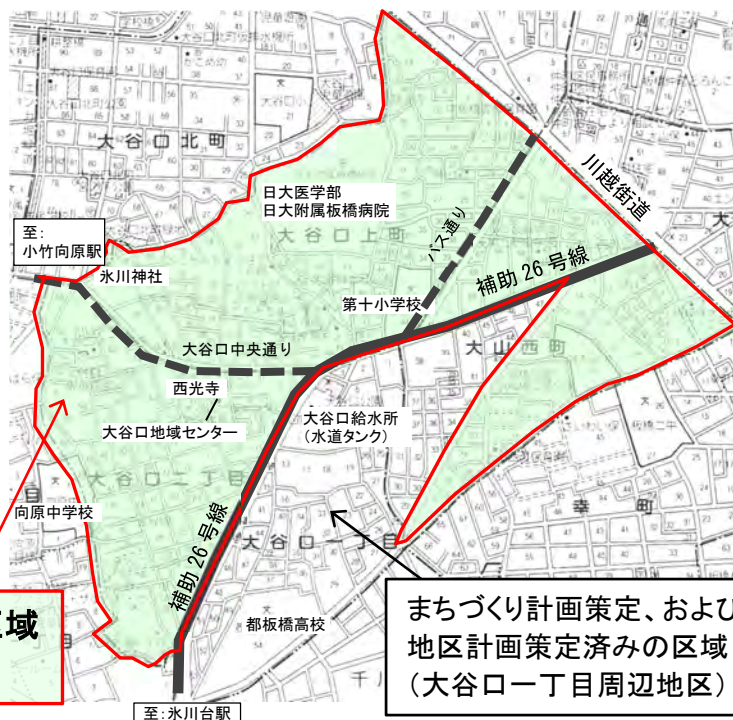
地区の特徴のひとつは、病院や大学があることです。これら医療施設や大学と連携したまちづくりを進め、生き生きとした生活が可能なるまちをつくりたい。



## ■まちづくり計画の検討区域

現在、大谷口上町周辺地区（大谷口上町、大谷口二丁目、大山西町の一部）では、各町会や自治会から選出された代表の方や公募委員の方で構成されるまちづくり協議会を立ち上げ、まちづくり計画の検討を行っています。

なお、大谷ロー丁目周辺地区（大谷ロー丁目、大山西町の一部）では、すでにまちづくり計画や建替えのルールとなる地区計画が策定されています。



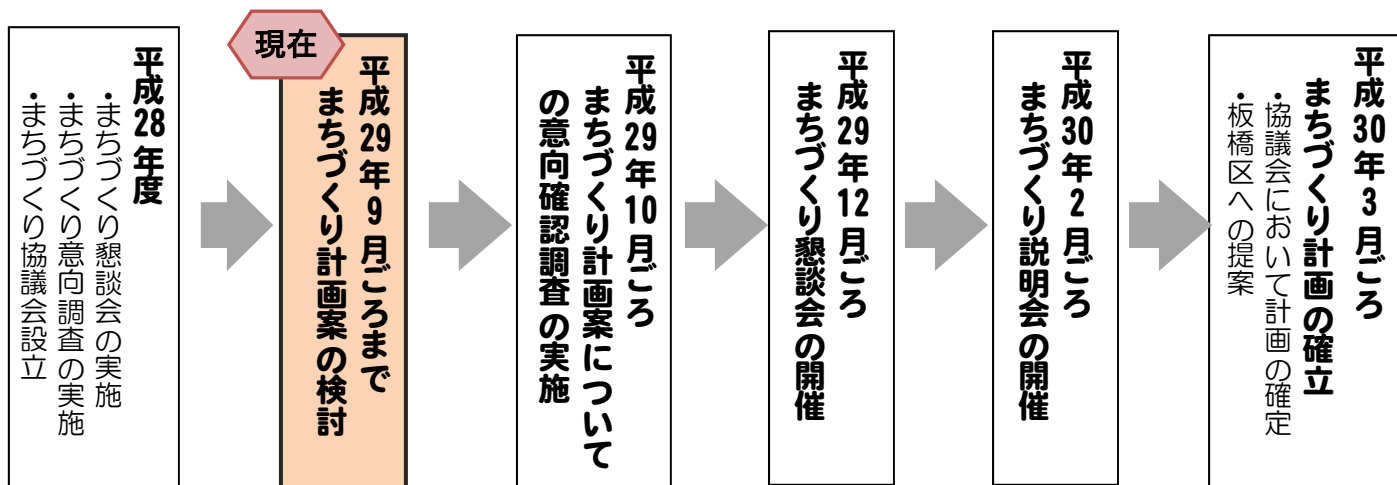
まちづくり計画の検討区域  
(大谷口上町周辺地区)

まちづくり計画策定、および  
地区計画策定済みの区域  
(大谷ロー丁目周辺地区)

## ■まちづくり計画検討の今後の進め方

今後は10月頃に意向確認調査、12月頃にまちづくり懇談会の開催を予定しております。普段協議会に参加されていない皆様からご意見を伺える貴重な機会です。ぜひご協力ください！

※今後の意向確認調査等についてはホームページやまちづくり通信等で適宜お知らせします。



### お問い合わせ

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6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LAU公共施設研究所  
(電話) 03-3269-6712 (FAX) 03-3269-6715  
(E-mail) machi@lau.co.jp

大谷口上町周辺地区 大谷口上町・大谷口二丁目・大山西町(1番～28番・49番～71番)

# まちづくり通信

第5号

発行：大谷口上町周辺地区まちづくり協議会事務局

平成29年11月発行

## 意向確認調査にご協力ありがとうございました

大谷口上町周辺地区において、地区に居住する方、営業をされている方や地区内の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）」に関する意向確認調査を10月26日から11月10日にかけて実施しました。

この意向確認調査の結果の概要についてご報告いたします。詳細は、見開き面及び最終面をご覧ください。



## さらに皆様のご意見をお伺いします。

意向調査の結果を踏まえ、さらに皆様のご意見を直接お伺いするため「まちづくり懇談会」を開催いたします。

「まちづくり計画」は、今後進めていくまちづくりの方向性や方針を示すものとして、より多くの皆さんの声をお伺いし、まとめていきたいと考えております。皆様のご参加をお待ちしております。

## まちづくり懇談会 を開催 します

日 時：平成29年12月10日（日）

午前10時～午前11時30分（予定）

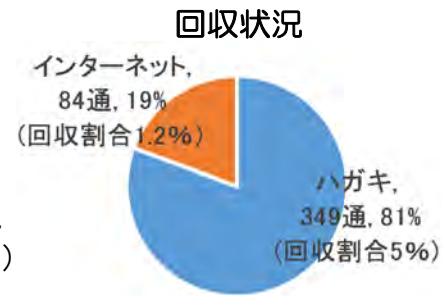
場 所：板橋交通公園内 集会所

（大山西町21-1 板橋公園内管理舎3階）

# ■まちづくり計画(案)に関する意向確認調査の結果報告

## ■調査の概要

- 実施時期：平成 29 年 10 月 26 日～11 月 10 日
- 調査対象：地区内の居住者の方、営業等をされている方、地区内に土地や建物をお持ちの方
- 配布：合計 7,005 通（内訳：地区外 郵送配布 797 通  
地区内 各戸配布 6,208 通）
- 回収合計：433 通 回収率 6.2%



## 回答いただいた方の居住地や年代について

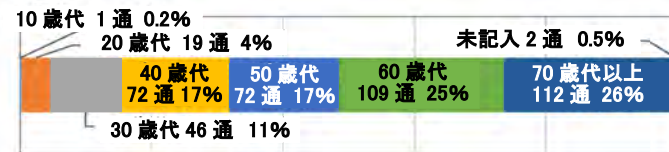
### 回答者の居住地別の割合

地区内の町丁目別の面積割合とほぼ同じ回答割合となり、地区内から平均して回答を得たといえます。  
地区外からの回答割合は約 1 割でした。



### 回答者の年代別の割合

60 歳以上の方々の回答が 5 割を超えています。また、40 歳代から 50 歳代の回答も合わせて 3 割を超えています。30 歳代以下の割合は、2 割弱となりました。

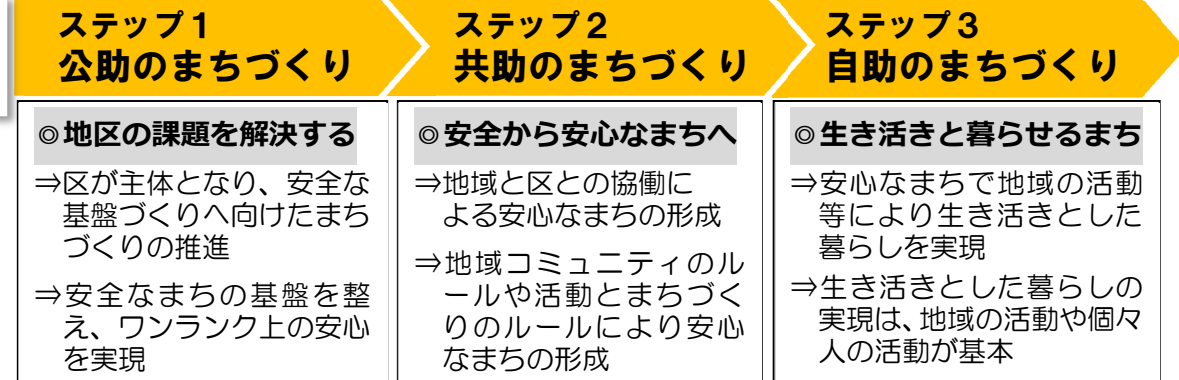


## 「めざすまちの姿」や「まちづくりの進め方」について伺いました

### 【めざすまちの姿】

### 「安全から安心へ、だれもが生き生きと暮らせるまち」

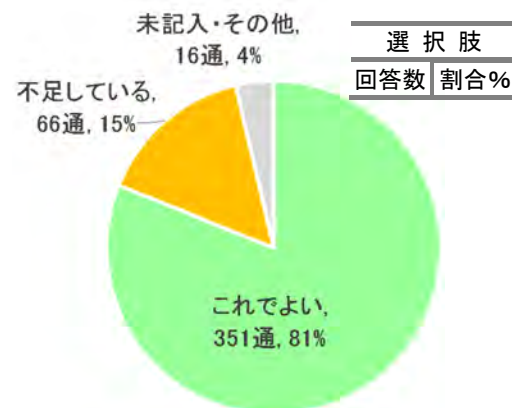
### 【まちづくりの進め方】



提案している目標や進め方について、「これでよい」という回答が 81%し、「これでは不足している」という回答は 15%でした。

付け加えるべき内容や意見については、「道路や交通などの具体的な課題」に関する記載が多くありました。

また、「文化的な視点や生物との共生の視点」などにも配慮してほしいという意見がありました。



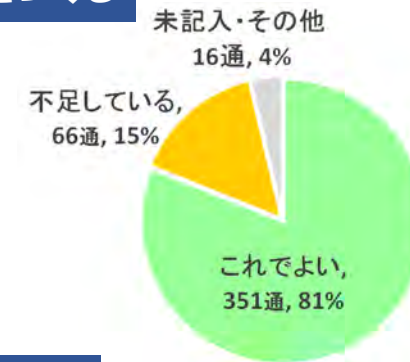
## 「まちづくりの4つの方針」について伺いました

4つの方針についても、8割の方が「この方針でよい」と回答されています。

「不足している」という回答は、約 15%、「未記入」の回答が約 6%でした。「不足している」、「未記入」と回答された方の不足すべき共通の内容や意見は、「実施に向けたスケジュールが具体的でない」、「現在のまちのままでよいのではないか。」という内容でした。

### 方針1 安全な基盤のあるまちをつくる

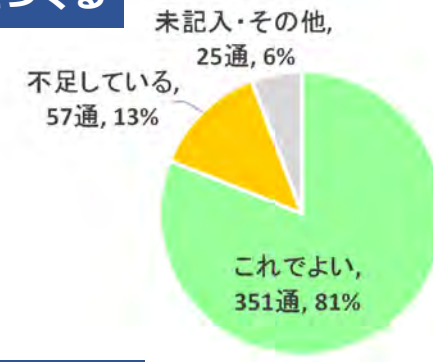
狭い道路が多く、オープンスペースが少ないことから、災害の危険性が高いまちになっています。このまちの基盤を改善し、安全な基盤を整えて災害に強いまちをつくりまします。



方針1については、基本的に重要で、早期の実現を望む回答が多くありました。  
災害時の安全性のみではなく、「防犯」、「交通」の視点にも配慮すること。また、まちのバリアフリーやユニバーサルデザインの推進が必要という回答もありました。

### 方針2 住み心地の良いまちをつくる

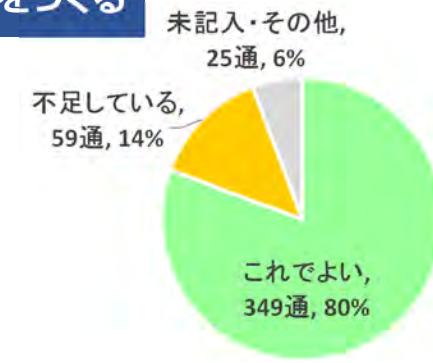
低層住宅を主とした地域の特性を向上させ、活力づくりとともに地区に必要な利便施設や活動施設などを誘導し、さらにまちづくりや生活のルールをつくり守り、住み心地の良いまちをつくりまします。



方針2については、生活のルールだけではなく、高齢者の利便性と若い世代の異なる利便性（住居、子育て環境）の充実が重要であるという回答もありました。  
また、住み心地の中に自然、樹林等の保存育成を進める視点が重要との指摘がありました。

### 方針3 ふれあいと活力あるまちをつくる

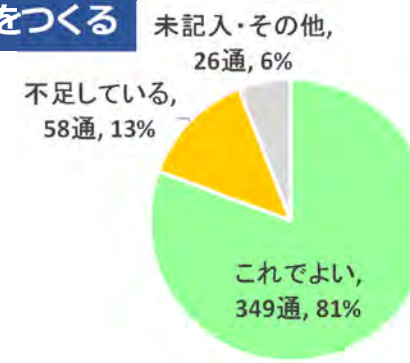
古くからのコミュニティを活かし、多様な世代がまちや地域活動へのかかわりの機会を増やすことで、様々な世代の交流を推進し、ふれあいと活力あるまちをつくりまします。



方針3については、「高齢者が利用できる場所や町会が利用できる施設などがあると良い」という回答や「大変だがコミュニティイベントを実施してもよいのではないか」という回答がありました。

### 方針4 地域の特色を活かしたまちをつくる

地区の特徴のひとつである病院、医療施設や大学が立地していることを活かし、これらの施設と連携し、生き生きとした生活が可能なまちをつくりまします。



方針4については、地域企業のまちづくり参加の視点、「域内企業連携」「地域住民連携イベント」「域内保育園、幼稚園、小中学校との連携」など生活の中で生まれる連携づくりの計画が必要ではないかという回答がありました。

## その他、自由意見欄にご記入いただいた意見・質問・回答(一部抜粋)

### 【めざすまちの姿】についての付加意見

- 外国人が増え、これからも増える。外国の方々と共存できるまちづくりを考えて欲しい。
- 「まちづくりの方向性」として、「子育て世帯が住みやすいまちへ」、「商店街の活性化、商業施設の誘致」を加えたほうがよい。
- 「変える」だけでなく「守る」ことも大切
- 今のままでよい。現状で十分である。

※具体的取組として、「道路整備」、「無電柱化の推進」、「街路灯、防犯灯の増設」、「空き家対策」、「バス路線等交通手段」、「図書館等公共施設整備」、「自転車マナー」、「植木等の管理」についての要望やご意見がありました。

### 【方針1】についての付加意見

具体的な取り組みについてのご意見やご要望

- 道路の整備について  
(狭あい道路整備、交差点改善、歩車分離、自転車道整備等、道路障害物の撤去、植木管理)  
※大谷口中央通り：拡幅、一方通行の解消、逆に車両通行の抑制を望む意見がありました。
- ※一方、道路拡幅には反対、道路拡張で強制的に土地を提供させる事が無い事を明記すべきとのご意見もありました。
- その他、街路灯の増設、防犯カメラ増設、子供の居場所づくりや地域での見守り実施等

### 【方針2】についての付加意見

具体的な取り組みについてのご意見やご要望

- 施設について  
(商業施設、バス路線の拡充、図書館、街路灯)
- 公園整備、緑化推進、特に自然環境の保全  
逆に、落ち葉や騒音は近隣迷惑となるものご指摘もありました。

### 【方針3】についての付加意見

具体的な取り組みについてのご意見やご要望

- 交流の場づくり、地域センターの活用
- 町会未加入者の増加への懸念の一方、働き盛りの世代は地域活動を支えたり、参加する時間がとれないとのご意見
- イベント等での騒音対策の強化

### 【方針4】についての付加意見

具体的な取り組みについてのご意見やご要望

- 千川上水の歴史的価値のアピール
- 日大ほか、地域連携の強化や日大病院維持のために地域も協力していく。
- 逆に、日大との連携は難しい、あるいは特化せず方針2の「住み心地」に集約できるのではないかとのご指摘もありました。

### 【今回の調査についてのご指摘】

- 計画案の概要はわかりやすいが、調査票がわかりにくい。
- 意向調査の選択肢が不足している。  
「現在のままでよい」がないのは、おかしい。
- 内容が具体的でないので分からない。具体的な内容とスケジュールを示してもらいたい。

今後、ご指摘いただいた事項を踏まえ、回答しやすい調査票づくりに努めていきます。

また、内容が具体的でないものご指摘も多数ありました。この計画は、「地域の意志」として、今後区が行う様々な施策や事業の際に、地域から区へ示す「まちづくりの指針」としていきたいと考えています。これから進めていくまちづくりにおいては重要なものとなります。

### お問い合わせ

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6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LAU公共施設研究所

(電話) 03-3269-6712 (FAX) 03-3269-6715  
(E-mail) machi@lau.co.jp

大谷口上町周辺地区 大谷口上町・大谷口二丁目・大山西町(1番～28番・49番～71番)

# まちづくり通信

第6号

発行：大谷口上町周辺地区まちづくり協議会事務局

平成30年2月発行

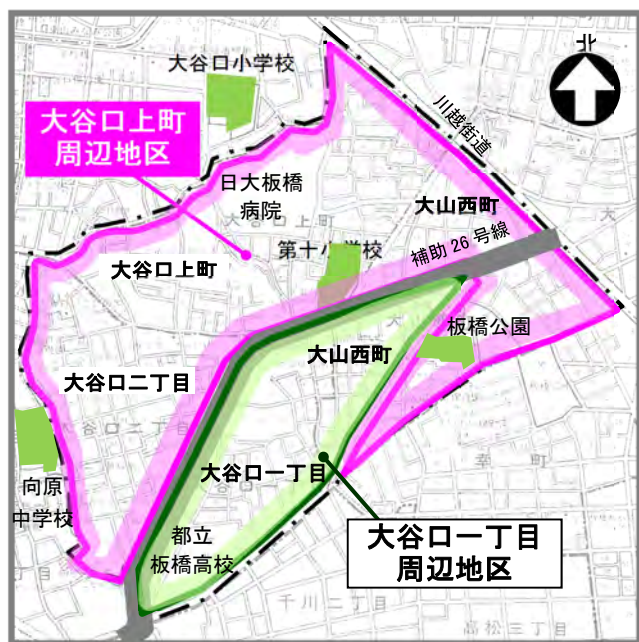
大谷口上町周辺地区（大谷口上町、大谷口二丁目、大山西町の一部）

## まちづくり計画 がまとまりました

平成28年度より検討を重ねてきた「大谷口上町周辺地区まちづくり計画」について、昨年10月から11月にかけて実施した「まちづくり計画案に関する意向確認調査」の結果も踏まえ、とりまとめました。

そこで、下記の日程で説明会を開催いたしますので、ぜひご参加ください。

今後はこの計画の実現に向け、区の施策等に反映していくために、板橋区への「提言」を予定しています。さらには、都市計画法に基づく「地区計画」の検討や、関係団体との連携等、具体的なまちづくりの段階へ移行していきます。



※大谷口一丁目周辺地区は、すでに「まちづくり計画」および「地区計画」が決定しています。

## まちづくり計画説明会のお知らせ

日時：平成30年3月10日（土）

午前10時～午前11時30分

場所：大谷口地域センター 2階洋室A  
(大谷口二丁目12番5号)

# ■大谷口上町周辺地区 まちづくり計画（概要）

## はじめに

## 「まちづくり計画」のねらい

「まちづくり計画」は、まちづくりの方向性を示す指針で、地区の問題や課題を踏まえて、まちづくりの方針や必要な道路・公園、住民活動等に関してまとめた計画です。

今後、大谷口上町周辺地区のまちづくりを進めていく上で、一緒にまちづくりを進めていく機関や団体へ、地区の「まちづくりの指針」として、提言・提案していくものです。



## まちづくりの方向性

## まちの特性や課題から

- ◆災害に弱いまちから強いまち
- ◆子育て世代が住みたくなるまち
- ◆暮らしやすいまち・住み続けたくなるまち
- ◆交流・ふれあいのあるまち
- ◆多様な世代による活力と賑わいのあるまち

- ◆福祉や健康など安心のまちづくり
- ◆コミュニティを活かしたまちづくりやまちづくり活動
- ◆良好な住宅地の形成
- ◆特徴や資源を活かしたまちづくり

## めざすまちの姿

## 安全から安心へ だれもが生き活きと暮らせるまち

### まちづくりの方針1

#### 安全な基盤のあるまちをつくる

地区内には、狭い道路が多く、広場・公園等が少ないことから、延焼火災など災害に弱いまちとなっています。

これらまちの基盤を改善するとともに、災害に強い住まいづくりを進め、安全で安心して暮らせるまちをつくりたい。

①災害に強いまちづくり

②憩いと活動のひろばづくり

③身を守る住まいづくり

#### まちづくりキーワード

- ・主要生活道路等の整備
- ・ブロック塀の改善や老朽建築物の除却
- ・防火水槽の確保や防災ミニ公園づくり

### まちづくりの方針2

#### 住み心地の良いまちをつくる

地区は低層住宅を主とした地域です。

これを基本に、必要な便利施設や活動施設などを誘導するとともに、まちづくりのルール、さらに地区ごとの生活のルールをつくり、これを守り、住み心地の良いまちをつくりたい。

①緑や自然環境と共生するまちづくり

②まちの生活ルールの提案と住み心地機能の充実

③地区計画によるまちのルールづくり

#### まちづくりキーワード

- ・自然環境の保全や環境を活かした住み心地の確保
- ・住宅地の空間的なゆとりの確保
- ・低層住宅を中心としたまちのルールづくり
- ・防犯まちづくり

### まちづくりの方針3

#### ふれあいと活力あるまちをつくる

古くからのコミュニティが残るまちです。

この特性を活かし、多様な世代がまちやコミュニティへのかかわりを増やすことからはじめ、多世代の交流を推進し、ふれあいと活気あるまちをつくりたい。

①コミュニティが核となった活性化（地域力の活用と向上）

②共助・互助、住民自らが主体となった生き活きた活動の展開

#### まちづくりキーワード

- ・店舗や商業施設が立地したくなる住宅地づくり
- ・多世代住宅づくりの促進
- ・高齢者と子供と一緒に楽しめる場所づくり、施設づくり
- ・空き家、空地の活用による地域のふれあいの場づくり

### まちづくりの方針4

#### 地域の特色を活かしたまちをつくる

地区の特徴のひとつは、病院や大学があることです。

これら医療施設や大学と連携したまちづくりを進め、生き活きた生活が可能なまちをつくりたい。

①病院・大学、教育施設等の拠点施設との連携

②地区のシンボルを活かした街並みづくり

#### まちづくりキーワード

- ・日大板橋病院の周辺環境整備にあわせた安心機能の更新
- ・誰にでもわかりやすいまちづくり（ユニバーサルデザインの推進）
- ・歩きやすい道路や環境づくり（バリアフリーの推進）



# 大谷口上町周辺地区まちづくり計画

発展

まちづくり  
計画の発展  
と  
段階的な  
まちづくり

区の計画や都市計画  
への位置づけ

まちづくり活動  
コミュニティルール

地域活動  
防災訓練等

○地区の整備計画作成

○コミュニティによるまちづくりの推進

- ・地区計画等の検討
- ・狭あい道路整備（二項道路）
- ・主要生活道路の確立
- ・建築物の建替ルールの確立

- ・コミュニティによる生活ルール等の提案
- ・地域マナー向上（自転車利用やゴミ等）
- ・多様な団体との連携強化

- ・防犯、防災活動
- ・高齢者や子供たちの地域での見守り活動
- ・町会・地域活動の充実と参加促進（お祭りやイベント等）

ステップ1

公助のまちづくり

ステップ2

共助のまちづくり

ステップ3

自助のまちづくり

◎地区の課題を解決する

- ⇒区が主体となり、地域とともに安全な基盤づくりへ向けて改善向上を図り、まちづくりを進めます。
- ⇒安全なまちの基盤を整えることで、ワンランク上の安心へつなげていきます。

◎安全から安心なまちへ

- ⇒安心なまちは、地域と区との協働でつくられます。
- ⇒地域のコミュニティのルールや活動、区の市街地づくりのルールなどによって、より安心なまちが確立されます。

◎生き活きと暮らせるまち

- ⇒安全安心なまちを基盤に、地域での活動や支え合いにより生き活きとした暮らしを実現していきます。
- ⇒生き活きとした暮らしの実現は、地域の活動や個々人の活動が基本です。

## 次年度の取り組み予定

### ○地区計画の検討を進めます

次年度からは、まちづくり計画の実現にむけて建築物の建替ルールとなる地区計画を検討していきます。地区計画は、都市計画法や建築基準法に基づき、建替えに合わせてみんなが守っていくルールです。また、身近な道路や公園についても、検討していきます。

### ○新たに協議会委員を募集します

地区計画案の作成は、引き続き「まちづくり協議会」を中心にして進めていく予定です。まちづくり協議会は、町会や自治会等からの選出委員と公募委員により構成されていますが、地区計画の検討に際しては、新たな協議会委員を追加募集する予定です。

詳しいことが決まりましたら、ご案内させていただきますので、ご興味のある方はぜひご参加ください。

お問い合わせ

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6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