

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7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5月発行

## 大谷口上町周辺地区

## まちづくり計画を区長に提言しました



本年3月23日（金）、大谷口上町周辺地区まちづくり協議会の代表が、坂本区長へ、まちづくりの指針としてとりまとめた「大谷口上町周辺地区まちづくり計画」を提言しました。

提言後は坂本区長との懇談を行い、まちづくりへの取り組みや地区課題について活発な意見交換を行いました。

### まちづくり協議会委員を追加募集します。

今年度からは、この「まちづくり計画」をもとに、都市計画法に基づく具体的なまちづくりである「地区計画（見開き面参照）」の策定に向け、検討を進めていきます。それに伴い、本号ではまちづくり協議会に参加し一緒にまちづくりを進めて下さる委員の方を募集します。多くの方のご参加をお待ちしております。

詳しくは、裏面をご覧ください。

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

# ■地区計画制度のご紹介

## ポイント1

### 「まちづくり計画」と「地区計画」のちがい

#### ○ まちづくり計画とは

##### まちづくりの方向性を示す指針

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。



#### ○ 地区計画とは

##### 法律に基づく計画

##### ● 都市計画法

⇒都市計画法に基づき時間をかけて建替え時に実現  
(道路や公園などの位置や規模)

##### ● 建築基準法（建築条例）

⇒**建築確認申請と連動**  
(建替え時のルール)  
※一部項目のみ

まちづくり計画実現のために、その一部を法律に基づく、より具体的な計画としていきます。

## ポイント2

### 「地区計画」の内容は？

「地区計画」は、以下の2つの内容で構成されています。なお、「地区計画」は、再開発等のように短期間でまちを変える計画ではなく、個々の建替えに伴い少しずつまちを変えていくことで実現させる計画です。

#### 目標と方針

- 地区計画の目標
- 土地利用の方針
- 地区施設（道路や公園）の整備の方針
- 建築物の整備の方針

#### 地区整備計画



#### ○地区施設の計画

- ・身近な道路や公園の計画  
(位置や大きさ)
- ・将来にわたってこれを担保する

#### ○建築物の建替えルール

- ・建替えのルール  
(地区特性にあわせて規制や緩和が可能)

## ポイント3

### 「地区施設」ってなに？

地区計画では、家のまわりの身近な道路や公園の中で、まちづくりにおいて重要なものについては「**地区施設**」として、整備計画に位置付けることができます。

まちづくりの意向調査等では、車道と歩道の分離や自転車道の整備など道路を広くすることが望まれています。また、地区内には狭い道路が多く、一部には消防活動困難区域\*と呼ばれる場所もあります。

これらまちの課題が少しでも改善する計画をみんなで考えましょう。

#### ○ 地区施設の計画

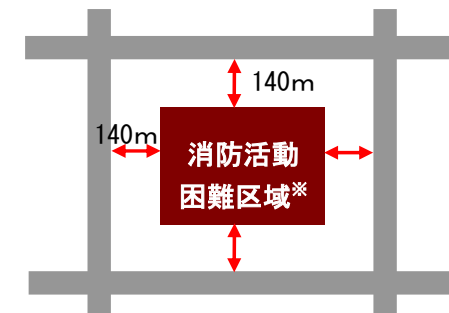
- ・家のまわりの身近な道路や主要生活道路  
(幅員6m以上)等の計画
- ・公園や広場等の計画
- ・すぐに整備するのではなく、建替えや用地が確保された時に整備

#### ○ 今回の重要課題

- ・消防活動困難区域の解消
- ・公園が不足する区域での空間確保

#### ○ 消防活動困難区域とは

幅員6m以上の道路  
から140m以遠の領域



※一般的に消防ホースをつなげても届きにくいエリアのこと

## ポイント4

### 「建替えルール」ってなに？

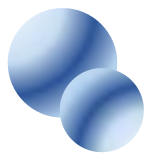
大谷口上町周辺地区は、その多くが住宅地となっています。

そこで、住環境を守るための建替えのルールとして、例えば、風俗営業施設の立地を制限（建築物の用途の制限）するなどを検討していきたいと考えています。

また、住環境を保全、改善することで、多様な世代の方が「住みたい！」と思うまちづくりにつなげていきたいと考えています。

#### ○住宅地で検討される建替えに関するルールの例

- ①建築物の用途の制限（地区にふさわしくない建物の用途を制限）
- ②敷地面積の最低規模（狭小敷地の増加を防ぐため敷地の細分化を防止）
- ③高さの最高限度（建物の高さを一定の高さ以下に制限）
- ④壁面の位置の制限（道路や隣地との境界から外壁を一定程度後退させるルール）
- ⑤建築物の形態意匠の制限（建物の色彩やデザインに関するルール）
- ⑥垣・さくの構造の制限（震災時倒壊の恐れのあるブロック塀等の高さを制限）



# まちづくり協議会の拡充のため 公募委員を追加募集します

「まちづくり協議会」に、参加をご希望の方は、応募用紙に必要事項を記入し、郵便、FAXもしくはE-mailにてご応募ください。多くの皆様のご参加をお待ちしています。

## 応募対象者

大谷口上町・大谷口二丁目・大山西町の一部（1番～28番・49番～71番）  
にお住まいの方、土地や建物の権利をお持ちの方

## 募集人数

若干名

## 応募方法

### 郵送

〒173-8501 板橋区板橋 2-66-1  
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あて  
※郵送料等は、応募者の方の負担となります。

### FAX

**03-3579-5437**

### E-mail

**[t-jkeikaku@city.itabashi.tokyo.jp](mailto:t-jkeikaku@city.itabashi.tokyo.jp)**

件名は「大谷口上町周辺地区まちづくり協議会委員応募」としてください。

※応募用紙の①～⑦の内容をメール本文にご入力ください。

## 締め切り

**平成30年 6月6日（水）必着**

※応募多数の場合は、ご住所、年齢、性別等のバランスが取れるように選考させていただきます。結果は、応募された方にご連絡いたします。

※応募された方の個人情報については、厳重に管理し、大谷口上町周辺地区まちづくり協議会に関する活動及び事務手続きのみに使用します。

※次回のまちづくり協議会は、**6月26日（火）19時から**開催予定です。

8< キリトリ線

## 大谷口上町周辺地区まちづくり協議会委員 応募用紙

ふりがな		②年齢	歳
①お名前		③性別	男・女
④電話番号			
⑤ご住所			
⑥応募資格	<input type="checkbox"/> 地区内に居住 <input type="checkbox"/> 地区外に居住し、地区内に建物や土地を所有 → (権利をお持ちの住所: )		
⑦応募理由			



# まちづくり通信 第8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12月発行

## 『地区計画』の検討を進めています

大谷口上町周辺地区では、昨年度策定した「まちづくり計画」の実現に向け、都市計画法に基づく「地区計画」としてまとめていくため、取組みを進めています。

今回の「まちづくり通信」では、検討中の案について、より多くの皆さんからのご意見をいただくため、返信用のはがきをあわせてお配りしています。

**『地区計画』は** 都市計画法に基づく計画です

### ● 都市計画法

⇒都市計画法に基づき、道路や公園などの位置や規模を地区施設として定めることで、建替え等にあわせて実現していくことができます。

### ● 建築基準法（建築条例）

⇒**建築確認申請と連動**し、建築条例として定めることで、地区計画で定めた建替えのルールに適した建物による市街地が形成されます。（※一部項目のみ）

（5月にお配りした「まちづくり通信7号」もご参照ください）

## 皆様のご意見をお聞かせください。

現在、「まちづくり協議会」にて検討中の内容を掲載しています。これらの内容につきまして、皆様のご意見をお寄せ下さい。

「返信用はがき」入りのシートをまちづくり通信と一緒にお配りしています。

「返信用はがき」部分を切り取り、ご意見をご記入の上、切手を貼らずに、ポストにご投函ください。なお、インターネットやFAXによる回答も受け付けています。

**募集期限：1月17日までにご投函ください。**

また、直接説明等を聞きたい方は、3頁に示した日時場所において係員が対応、説明いたします。お気軽にお越しください。



## ■身近な道路や公園に関する検討と提案

重要!

地区計画においては、建替えのルールだけではなく、道路や公園の計画に関してもまとめていきます。地区計画は、決定されてもすぐに整備するものではなく、皆さんの次の建替えにあわせて計画内容を実現していくための、長期的な計画です。

提案1

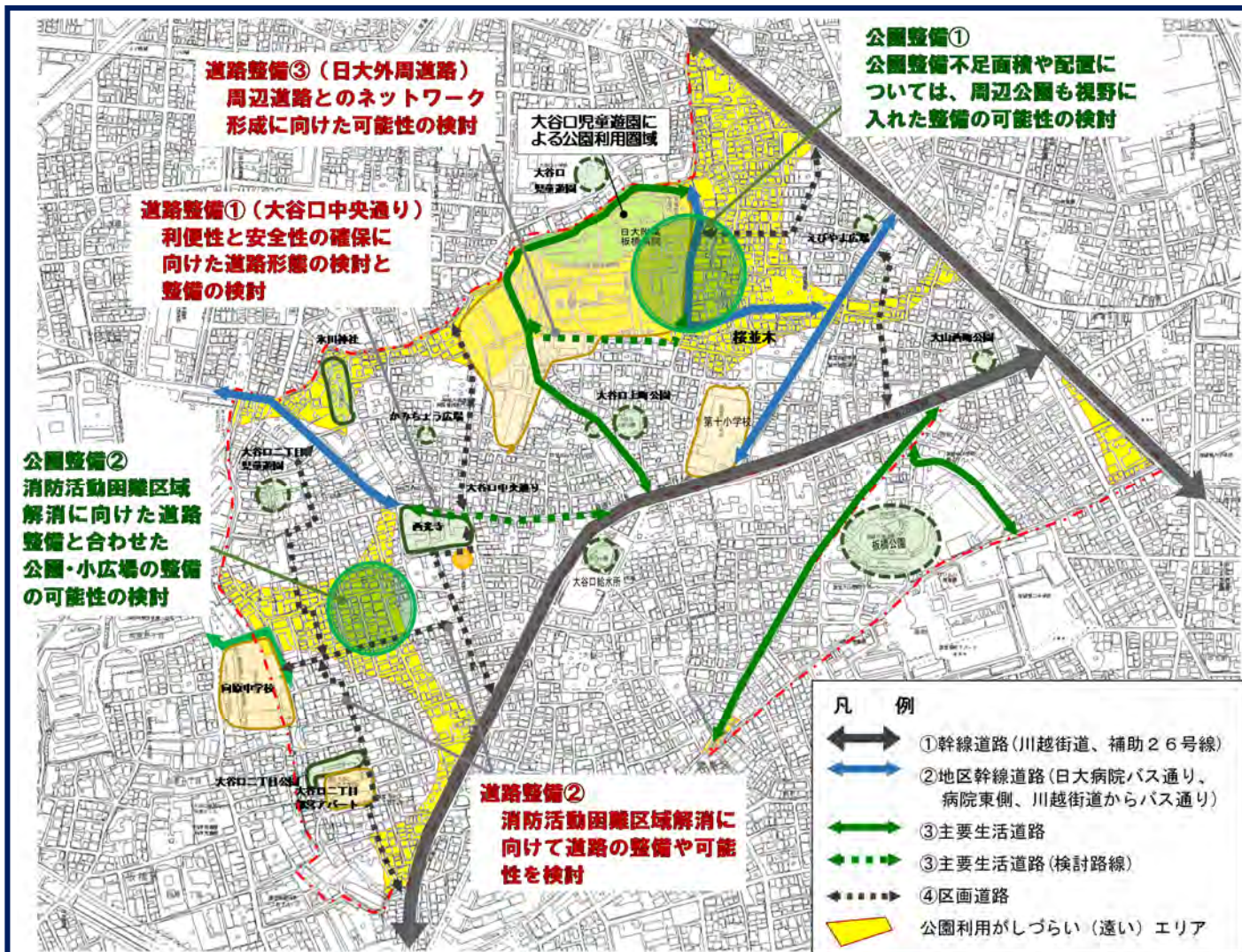
### 道路・公園整備に向けた考え方

まちづくり計画における道路や公園に関して、今年度さらに検討を重ねてきました。

道路のネットワークの計画に関しては、消防活動困難区域の解消や地区の利便性向上の視点から主要生活道路や区画道路の中でも特に重要な路線を選び、道路状空間確保の方策もあわせて提案します。

また、公園整備に関しては、具体的な用地が見当たらず、今後、様々な機会を捉えた整備の可能性を継続して検討します。

## 地区整備計画の検討状況と対応方針



公園の整備が必要なエリアは、上図に占める黄色で塗られた部分で、現在整備されている公園から利用距離から外れているエリアで、大谷口上町の北側部分と大谷口二丁目の中央部分に見られます。将来的な小広場等の整備も視野に入れて整備の可能性について検討を進めます。

## ■建替時のルールによる制限 と

## 道路斜線・容積率の緩和による

## 道路状空間確保の方策提案

提案2

「まちづくり計画 (平成30年3月策定)」では重要な路線についてまとめました。

地区計画では、この道路の中でも特に重要な路線について、道路状空間の拡充を図るために、**建替え時の緩和策 (道路斜線や容積率等)**を活用して、**道路状空間の確保と整備**を進めてはどうかと考えています。(※街並み誘導型地区計画の活用) この手法の活用についてご意見をお聞かせください。

### 重要な路線の選定と街並み誘導型地区計画の適用による道路ネットワークの形成

「地区整備計画の検討状況と対応方針 (左図)」に示す未整備の主要生活道路や区画道路の中から重要な路線を選定する

選んだ路線に対して、右に示す建替時のルールと緩和を適用する (詳しくは別紙説明参照)

将来的に幅6m程度の道路状の空間が確保される

ネットワークが形成され安全で良好な市街地が形成される

### 建替時のルール

- ① 壁面の位置の制限
- ② 壁面の位置の制限部分の工作物制限
- ③ 建物の最高高さ

### 緩和

- ④ 道路斜線 (斜線制限が無くなる)
- ⑤ 容積率 (例 160%→200%)

### ● 拡幅が難しい重要な主要生活道路の整備

⇒道路状空間6mの確保 (セットバック+工作物制限)

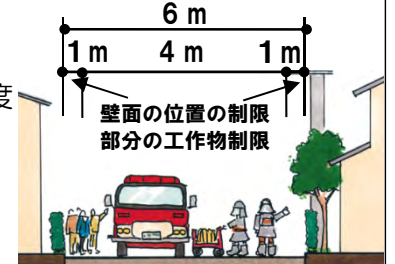
### ○ 緩和策の提案⇒街並み誘導型地区計画の活用

例えば

①～③の建替時のルールを守ることで、④・⑤の緩和による建替えが可能となる制度

④ 道路斜線の緩和  
現在道路沿いは2階建て程度  
→3階建て程度が可能となる緩和

⑤ 容積率の緩和  
現在容積率 160%  
→例えば 200%まで建築可能となる緩和



※通常4mの場合 (住居系用途地域) 容積率は160%となります。

### 街並み誘導型地区計画とは…

#### 街並み誘導型地区計画制度の概要と効果

根拠：都市計画法第12条10に示す地区計画のひとつです。

目的：壁面の位置等を制限し、適切な幅員の道路や道路空間などを確保し、安全で良好な市街地環境の形成を図ります。

効果：建替え時の制限やルールを守ることで、容積率や道路斜線などが緩和されます。

この地区計画制度の詳細な説明は別紙返信はがき用紙に掲載しています。

### 臨時 まちづくり相談室を大谷口地域センターに開設します。

地区計画の提案についての説明や疑問点にお答えします。お気軽にお越しください。

#### 第一回

日時：12月27日(木)  
18時～20時まで

#### 第二回

日時：1月8日(火)  
13時～17時まで

#### 第三回

日時：1月12日(土)  
10時～12時まで  
13時～17時まで



## ■建替えルールに関する検討と提案

建物を建てる際には、「容積率」や「建ぺい率」など、すでにいくつかのルールが決められています。地区計画では、地域の課題や要望にあわせ、より細かなルールを決めていくことができます。

まちづくり協議会では、以下に示すルールを検討しています。皆様のご意見をお聞かせください。

- ① 住宅が大半を占め、学校や病院も多い地区だから、住環境に配慮し、建物の用途を制限したい！

【建替えルール①】  
風俗営業施設は建築できない



現在、幹線道路沿いの商業地域や近隣商業地域では、パチンコ店やマージャン店などの立地が可能です。これを制限したいと検討しています。

- ② 狭小な敷地の増加を防止するため、建築敷地の分割は、一定面積以上にしよう！

【建替えルール②】  
80㎡  
(約24.2坪)

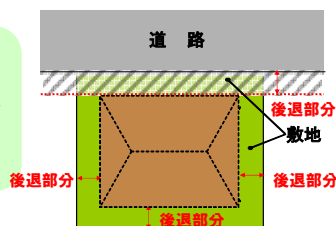


各々80㎡以上

今後、敷地を分割して建てる場合に、対象となります。現時点で、この面積以下の敷地は対象外です。そのままの敷地で建替えができます。

- ③ 道路沿いや隣地との間に「空間」を確保しよう！

【建替えルール③】  
境界線から建物の外壁を  
50cm以上離す



民法でも50cmの規定があります。建物の改修時の足場の設置や、設備機器の交換時にも敷地境界と外壁との間に空間が必要です。

- ④ 建物の高さ制限は、区全体の規制を継承する！  
(幹線道路沿道：30～45m。それ以外の住宅地：22m)

【建替えルール④】  
既決の高度地区  
を継承する



日大病院は区の規制以前の建物で、既存建物が規制より高くなっています。現在建替えを検討中のため、緩和が必要との意見もあります。

- ⑤ デザインの統一はしないけど、配慮はしよう！

【建替えルール⑤】  
周辺の街並みに配慮した  
デザインを心がける



区では別途景観計画を作成しています。

- ⑥ 倒壊の危険性が高いから、ブロック塀は高くしない！

【建替えルール⑥】  
ブロック塀の高さは60cm  
(3段程度)まで



上部はフェンスなど軽量なものを推奨します。

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



# まちづくり通信 第9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31年3月発行

## ご意見をお寄せいただき、 ありがとうございました。

まちづくり通信8号で、現在検討中の「地区計画（下記参照）」に関する「道路や公園整備の考え方」や「建替えルール」についてご提案し、ご意見をお寄せ頂きました。今回のまちづくり通信では、お寄せ頂いたご意見の概要についてご報告します。

### 「地区計画」制度のご紹介

「地区計画」は、再開発等のように短期間でまちを変える計画ではなく、個々の建替えに伴い少しずつまちを変えていくことで実現させる計画です。

#### ■ 地区計画とは 都市計画法に基づく計画です

##### ● 都市計画法

⇒都市計画法に基づき、地区計画として道路や公園などの位置や規模、地区独自の建替え時のルールを定める

##### ● 建築基準法（一部、建築条例化）

⇒建替え時のルールの内、特に重要な事項を条例に定めることで、建築確認申請と連動させて、実現性を担保します

まちづくり計画実現のために、その一部を法律に基づく、より具体的な計画としていきます。

#### ■ 地区計画の内容

「地区計画」は、以下の2つの内容で構成されています。

##### 目標と方針

- 地区計画の目標
- 土地利用の方針
- 地区施設（道路や公園）の整備の方針
- 建築物等の整備の方針

##### 地区整備計画

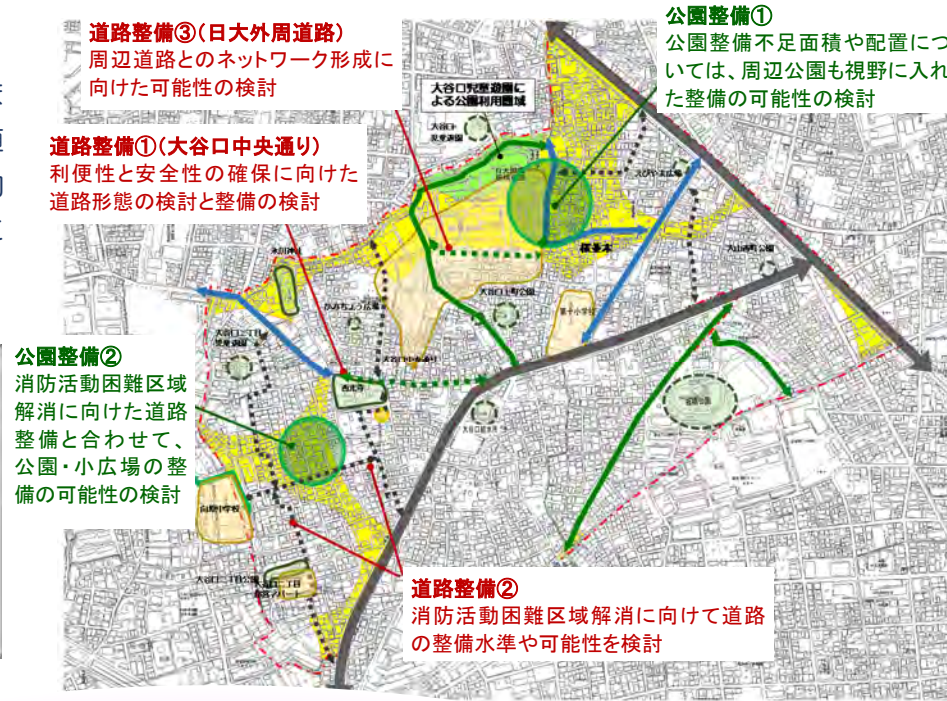
- 地区施設の計画
  - ・身近な道路や公園の計画（位置や大きさ）
  - ・将来にわたってこれを担保する
- 建築物の建替えルール
  - ・建替えのルール（地区特性にあわせて規制や緩和が可能）

「地区計画」については、まちづくり通信第7号、第8号でもご紹介しています。今後の皆さんの建替えに影響する重要な事柄のため、再度制度の概要をご紹介させていただきます。



## ■身近な道路や公園に関する提案へのご意見

地区内には、狭い道路が多く、また公園を利用しづらい区域があります。そこで、地区の中で重要な生活道路や整備したい公園について、具体的な路線や位置をお示しし、それぞれにご意見を伺いました。



### ■道路整備①について(大谷口中央通り)

- この道は狭い、危ない、飛び出しがこわい。
- 一方通行部を双方向路にしていきたい。
- 交通量が非常に多い割に道路は狭く、自転車も多い。整備は必須であると考える。
- 今まで通り一方通行で良いが、歩行者の通行帯を明確にしてほしい。
- スクールゾーンのような車が入ってこれない工夫の提案。

### ■道路整備②について(大谷口二丁目地区：消防活動困難区域解消のための道路)

- この辺りは車で入ってはだめくらい狭い。
- 主要道路を定め、道幅の整備をして消防活動が妨げられない様にしてほしい。

### ■道路整備③について(日大病院外周道路)

- 日大外周道路は、道幅を広く近隣道路への接続を良くして、緑を増やしてほしい。
- 日大病院正門側から裏口方向への一方通行にしてほしい(子供が多く、また車のすれ違いが難しい)。

**ご意見を踏まえ、特に重要な路線を抽出しました。それ以外の路線についても引き続き、整備方針や手法について検討していきます。**

### ■公園整備への肯定的なご意見

- 公園の整備は賛成です。空地が減った分を公園で確保して欲しいです。地域の交流の場になります。
- 数多くつくるのではなく、広域避難できる公園をつくる。野球、サッカーが楽しめる場所を検討することが必要。その場合、広域にはなるが防音壁の設置等、近隣及び隣接住居への配慮が必要。
- 子どもが思いっきり遊べる公園、子どものための公園をつくってほしい。

### ■公園整備への異議あり・留意すべきのご意見

- 毎年秋から冬にかけて枯れ葉の清掃が大変。キッチリとした樹木管理をして欲しい。
- 交通公園のようなす暗い、不審者等の多い公園にしないように、つく成ることは賛成。
- 少子化進行の為、公園の増加は反対。

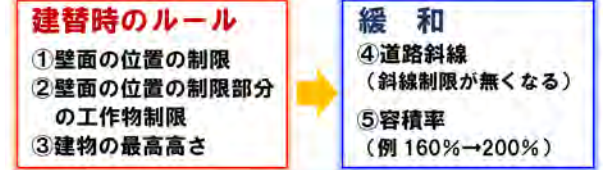
**現在区では、新設公園の整備予定はありません。将来的な公園整備を目指し、地区計画の方針に位置づけることを検討していきます。**

※大山西町の区立板橋公園(交通公園)は、大山小学校跡地の一部を対象として拡張する計画です。

## ■街並み誘導型地区計画の提案へのご意見

【街並み誘導型地区計画の特徴】 拡幅が難しい重要な区画道路沿道での空間確保と斜線等の緩和

建替えの際に、道路沿いに工作物の無い空間を確保してもらうことで、**道路ではない空間(オープンスペース)を確保**します。  
また宅地側では、空間確保にご協力頂くことで、道路による**斜線制限や容積率の緩和が可能**となります。



### ■肯定的な意見

- 賛成です。活用によって地区がフラットで、ゆとりのある街並みになる事を望みます。
- 将来的に幅6m程度の道路状空間が確保されることで、4mの時よりも圧迫感が軽減され、安全性も高まる。
- 災害に強い地区にしてほしい。
- 道路と建物との間を空けることは安全上必要。
- 実質6mが確保されるようにしたい。

### ■異議あり・留意すべきのご意見



- 空間確保という縛りを公的に行うならば、私有地制限への代償が必要。
- 工作物が無く、人や車の通行が出来るのであれば、「道路状」でなく、「道路」である。個人資産の取り上げと同じで反対する。税だけを負担させることにも反対する。
- 規制をもうけるだけだと、既存不適格の建物ばかりになるのが心配です。少なくとも売買する時に資産性に問題が出ると思う。



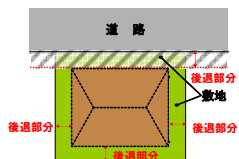

**多様なご意見をいただきました。今後は、この制度の活用を検討している重要な路線沿道の権利者への、具体的な提案と意見交換を行っていきます。**

## ■建替ルールに関する6つの提案についてのご意見

地区計画では、地域の課題や要望にあわせ、より細かなルールを決めていくことができます。検討中の6つのルールについてご提案し、ご意見を伺いました。その一部をご紹介します。(裏面もご覧ください)

<p><b>① 建築物の用途の制限</b></p> <p>・住環境を保全し、良好な市街地を形成するために、<b>風俗営業施設等の建築を制限</b>する。</p> 	<p><b>■ 肯定的なご意見</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○学校や病院が多く、住宅地なので風俗店、パチンコや麻雀店等の進出を制限したい。</li> <li>○パチンコ屋に反対はしないが、大山東町の様にキャバクラや下品な看板、治安の悪い印象の客引が堂々としている町にしたいくない。</li> </ul> <p><b>■ 異議・留意すべきのご意見</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○風俗施設規制は慎重にむやみに規制しない。</li> </ul>
<p><b>② 敷地面積の最低限度</b></p> <p>・敷地の細分化を防止し、ゆとりある市街地を形成するため、<b>今後、分割できる建築敷地の最低面積を80㎡(約24.2坪)</b>とする。</p>  <p>現在80㎡未満の敷地は、そのまま建替えできます。</p>	<p><b>■ 肯定的なご意見</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○賛成、狭小住宅が多すぎると感じている。</li> <li>○80㎡で賛成。 ○100㎡にしてほしい。</li> </ul> <p><b>■ 異議・留意すべきのご意見</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○反対。今の若者の所得では広い戸建てを買えないため、狭くても構わないので2LDKの戸建てを供給してほしいから。</li> <li>○80㎡の制限は、富裕層の為だけで断固反対。</li> </ul> <p>※区の都市計画では最低敷地規模が60㎡に決定されているが、地区計画で変更可能</p>



<b>③壁面の位置の制限</b>	
<p>・通風等に配慮した、ゆとりある外部空間を形成するため、<b>境界線から建物の外壁を50 cm以上離す</b></p> 	<p><b>■肯定的なご意見</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○足場設置及び延焼防止でも50 cmは最低限。それでも接近感がある。</li> <li>○50 cmでもいいですが、もう少し広くても良い。</li> <li>○90 cm以上離す。</li> </ul> <p>※異議や反対のご意見はありませんでした。 ※民法では隣地境界から50 cm離す規定があります。</p>
<b>④高さの最高限度</b>	
<p>・日照等の保全や統一感のある街並み景観の形成をするために、<b>区全体で決定している高さ制限を継承する。</b></p> 	<p><b>■肯定的なご意見</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○既決の高度地区で賛成。 ○賛成（緩和には反対）。</li> <li>○賛成。日影面でも継承は重要と思われる。</li> </ul> <p><b>■日大についての特記意見</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○賛成。病院だけ特例にできないのでしょうか。</li> <li>○日大病院は大谷口地域の拠点の一つ。住民の健康管理に欠かせない施設のため、周辺住民への日当たりの確保には配慮した上で、例外としていい。</li> </ul>
<b>⑤形態又は色彩その他意匠の制限</b>	
<p>・建築物の外壁や意匠等の色彩は、落ち着きや調和のある市街地景観を形成するために、<b>周辺の街並みに配慮したデザインを心がける。</b></p> 	<p><b>■肯定的なご意見</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○賛成。突飛な構造物、塗装色防止に配慮は可能。</li> <li>○良いですが、曖昧な感じ。駄目な具体例等が必要。</li> <li>○大賛成。看板等も規制してほしい。</li> <li>○ロード大谷口の街並みがとても良くなってきているので、景観を損ねるような建物は住民の士気を低下させるのではないかと懸念する。</li> </ul> <p><b>■異議あり・留意すべきのご意見</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○調和がなくてもよい。商店街なども様々なカラーがもっとほしい。</li> </ul>
<b>⑥垣又はさくの構造制限</b>	
<p>・安全な道路空間を確保するために<b>ブロック塀の高さは60 cm（3段階程度）までとする</b></p>  <p>※塀の上部は生け垣、又はフェンスとする</p>	<p><b>■肯定的なご意見</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○賛成。倒壊の危険性だけでなく、防犯面でも視野の届く高さでよい。</li> <li>○大賛成。子どもの多いエリアですし、安全のために必要だと思う。</li> <li>○景観を損ねますし、地域との謝絶感を感じます。不法侵入を防ぐためとはいえ、道路面はできれば植木のような物にしてほしい。</li> </ul> <p><b>■異議あり・留意すべきのご意見</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○透視性は問題有。空き巣の被害を誘う。</li> <li>○ブロックの代わりにどういう種類があるか知りたい。</li> </ul>



**6つの建替えのルールについては、肯定的なご意見が多く寄せられました。今後は、異議あり・留意すべきなどのご意見等も踏まえ、皆さんと意見交換を行う懇談会や意向調査等を実施しながら、地区計画の案を取りまとめていきます。**

**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