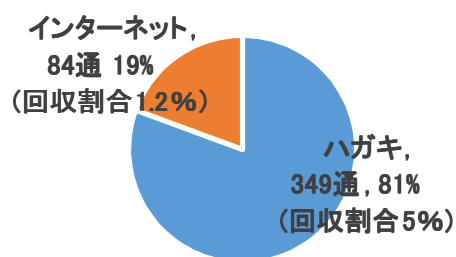


大谷口上町周辺地区まちづくり計画（案）に関する 意向確認調査の結果報告

■調査の実施概要

- 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、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%

※今回初めてインターネットを利用した調査を実施し、予想以上に多くの回答を得ました。今後とも、色々な試みを実施し、皆さんの多くの意見を集めます。また、今回の調査では「計画案の概要はわかりやすいが、調査票がわかりにくい」あるいは、「現在のままでよい」という選択肢がないのはおかしいとのご指摘をいただきました。今後はご指摘いただいた事項を踏まえ、調査等の実施を行います。

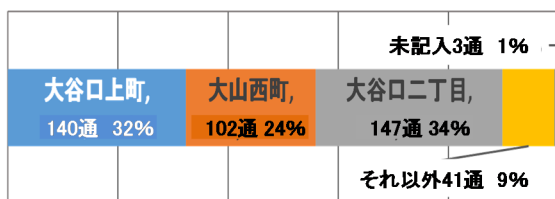
回答いただいた方の居住地や年代について

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ました。

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。

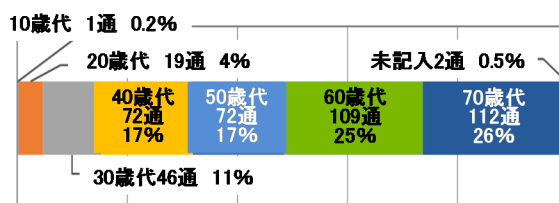


回答者の年代別の割合

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

【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」

【まちづくりの進め方】

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

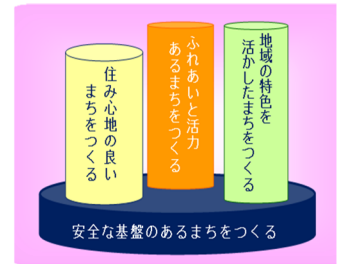
⇒ 区が主体となり、安全な基盤づくりへ向けたまちづくりの推進
⇒ 安全なまちの基盤を整え、ワンランク上の安心を実現

◎ 安全から安心なまちへ

⇒ 地域と区との協働による安心なまちの形成
⇒ 地域コミュニティのルールや活動とまちづくりのルールにより安心なまちの形成

◎ 生き活きと暮らせるまち

⇒ 安心なまちで地域の活動等により生き活きとした暮らしを実現
⇒ 生き活きとした暮らしの実現は、地域の活動や個人の活動が基本

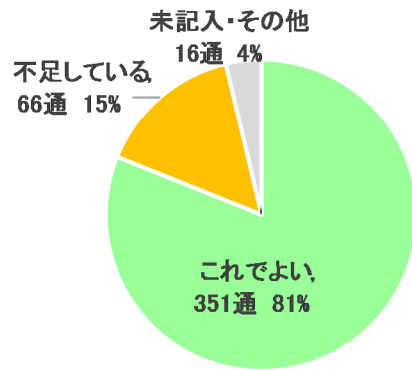


提案している目標や進め方について、

- 「これでよい」という回答者 81%
- 「不足している」という回答 15%

付け加えるべき意見の内容として

- ・ 道路や交通などの具体的な課題
- ・ 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



「まちづくりの4つの方針」について

【方針1・2】

方針1 安全な基盤のあるまちをつくる

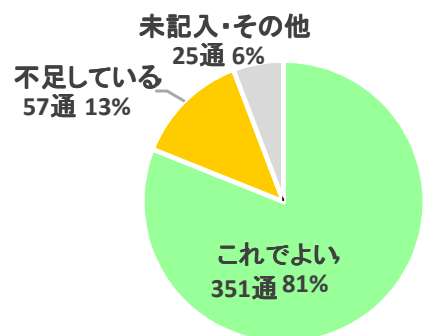
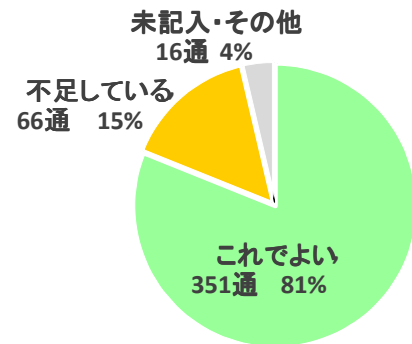
狭い道路が多く、オープンスペースが少ないことから、災害の危険性が高いまちになっています。このまちの基盤を改善し、安全な基盤を整えて災害に強いまちをつくります。

- ⇒ 基本的に重要で、早期の実現を望む (回答が多い。)
- ⇒ 災害の視点に加え「防犯、交通」の視点も必要
- ⇒ 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

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便利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す。

- ⇒ 生活のルールだけが問題ではない
- ⇒ 高齢者の利便性と若い世代の異なる利便性を充実することが重要 (住居、子育て環境)
- ⇒ 住み心地に自然、樹林等の保存育成の視点が重要



「まちづくりの4つの方針」について

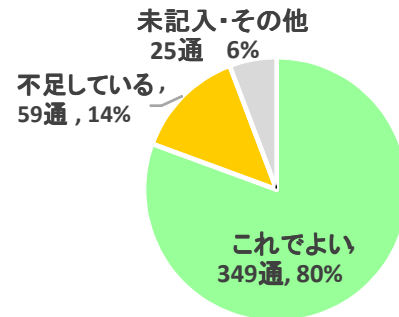
【方針3・4】

方針3 ふれあいと活力あるまちをくる

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。

⇒町会や高齢者が利用できる場所や施設があると良い

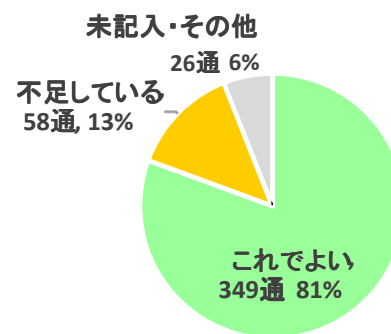
⇒大変だがコミュニティイベントを実施しても（増やしても）よいのではないかと。



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、生き活きとした生活が可能なるまちをつくりまします。

⇒地域企業のまちづくり参加の視点や生活の中での連携づくりの計画が必要ではないか（域内企業連携、地域住民連携イベント、地域内保育園、幼稚園、小中学校との連携等）



意向確認調査結果のまとめ

方針1 安全な基盤のあるまちをつくる

●方針は基本的に問題ない。具体的な項目への要望、早期の実現を望む回答が多数。
（防犯や交通など、狭い道の拡幅や危険個所の改善）

⇒防犯や交通の安全性について
⇒具体化については、次のステップで検討していく

方針2 住み心地の良いまちをつくる

●住み心地の良いまちはルールだけではない。ソフト的なルールだけではなく、みどりなどハードの整備保全などにも配慮してほしい。

⇒住み心地機能の充実で、
高齢者の利便性と若い世代の利便性
自然、樹林等の保全育成の視点

方針3 ふれあいと活力あるまちをくる

●ふれあいのための地域コミュニティの場づくりが重要。（イベントなどのソフトと集える場所づくり）

⇒コミュニティの活動計画と施設利用や整備

方針4 地域の特色を活かしたまちをつくる

●特色ある地域連携として大学だけではない連携相手を充実。地域企業のまちづくり参加の視点や生活の中で生まれる連携の計画が重要ではないか。

⇒具体化に向けた活動計画などの検討が次のステップで必要
（域内企業連携、地域住民連携イベント等の可能性）

まちづくり計画（案）に関する意向確認調査における意見のご紹介

「設問1及び設問2」で、付け加えるべき内容やご意見として、それぞれの項目についてご記入いただいた意見の概要です。

文章の頭の番号は、設問で選択された番号です。1：これでよい、2：不足している、3：未記入
頂いたご意見を内容にあわせたグループに分け、以下にまとめました。

※個人を特定するような内容や人権に関わるような内容は、割愛させていただいております。

※読みやすくするため、一部表記を変更させていただいている箇所があります。

設問1 めざすまちの姿、進め方などについて

【まちづくりの方向性】

- 2 「まちづくりの方向性」に追加したい項目：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
- 2 補助26号線の大山ハッピーロード内の道路整備は結局どうするのか。大谷口上町周辺地区ばかり整備しても、隣接地区とのつながりをもっと考えて。
- 2 地区の良い点として教育施設や大学病院の存在を挙げているが、既存の強みをこれ以上失わないよう、「変える」ことばかりでなく「守る」ことにも心血を注いでいただきたい。
- 2 大山駅辺りの商店街は、今の形の上に更に活気ある商店街となってほしい。公園が少ない。
- 2 さらにみどりを増やし、鳥や虫も多く住める街づくりを目指す。
- 2 高齢化や商店の減少の原因を踏まえられた「姿」になっていないため、「だれもが」ではなく、「今住んでいる人々が」にすべきである。
- 1 福祉や健康など安心のまちづくりをのぞみます。
- 1 安全で住み心地よいのが第一。
- 1 より緑の多い街づくりを。街中の人達の協力を呼びかけましょう。
- 3 安全、安心、災害、防犯…。住民が住みやすい街を、早く計画通りに進めるのが大切

【道 路】

- 2 大谷口二丁目の西京信用金庫からの一方通行につき、非常に不便を感じる。狭い町内の道路を通っている。（他同様1件）
- 2 重要な道路配置をより明確に目標を立てるべき。街づくり目標設定の最重要課題に地区幹線道路「大谷口中央通り」を12m幅員道路にすると目標設定すべき。特に補助26号からも入れる相互通行道路に拡張すべき。
- 2 道路の整備（拡張）、道路の新設
- 2 安全な道路環境：坂が多く、自転車、歩いていても危険を伴う道がある。車が注意するミラー、照明の設置など歩行者、車、双方が注意できるように。
- 2 生活道路と通過道路の明確な区分（道路の拡幅）
- 2 早急に建築基準法上の道路を整備。住宅の建て直しができなくて困る
- 2 細い道が多すぎる。区画整理とは言わないが、皆が良い方向に動けるように、又、災害の時など安心して通れるようになるといい。
- 2 現状で危険箇所は早急に改修すべきである。（例えば、高すぎるブロック塀、道路にはみ出している植木、道路障害物の撤去と設置禁止条例の作成。）
- 2 日大病院の周囲の歩道の植え込みの植物が伸びて車椅子が通りにくい。
- 1 特に、狭い道路、木造建物密集地域の問題、早期に解決して頂きたい。
- 1 観光バスとか止まっているので迷惑している。
- 3 狭い道が多く、道を拡げた方がいいと思います。

【防災・避難所】

- 2 災害の際、避難所が少ない！
- 2 板十小のプールは新校舎の4階になり、災害時には不安があります。日大病院前通りには、古いビルがあり、倒壊も考えられます。
- 2 非常時の連絡手段がない（町内放送等）
- 2 住宅が密集していて延焼の心配。狭い道路で消防車が近くまで行けない場合、被害が大きくなります。
- 1 延焼火災が心配。

【街路灯】

- 2 電灯が足りない
- 1 街灯を増やして防犯対策をして欲しい。

【無電柱化】

- 2 狭い道路が多いので、無電柱化をもっと進めていただきたい（他同様2件）
- 1 電柱の無電柱化の推進をすすめてください。（他同様1件）

【権利保護】

- 2 住民に負担をかけない街づくりを明記（道路）
- 1 消防活動困難区域を解決するには、個人の土地、家の建て方など犠牲にしなければならないが、強制力を発揮できる位の法律ができるのでしょうか？（昭和35年から解決していない）

【交通手段（バス路線）】

- 2 病院など大変助かりますが、そこまで行く交通手段が不足している。
- 2 交通の便が悪い。池袋等からのバスがあると良い。（深夜バスなど）
- 2 板橋、巣鴨、十条、駒込、王子方面へのバス（ミニバス）での移動が出来ると更に良いと思う。
- 2 バス便（大山駅迄）

【賑わい】

- 2 道幅が広がっていいが、まわりにお店が欲しい。
- 2 特色が希薄。積極的に小竹や大山との差別化を図る。すでに存在する要素から少しかけ逸脱したものに援助する（特色ある小売店（食料品やカフェ））
- 2 ハッピーロードとのより良いつながりを
- 1 計画内容に「魅力的な商業施設」を。暮らし易さとは、安全やコミュニティ以外にも、日常的にあるいは週末家族で利用できる商業施設があることが望ましいです。（他同様1件）
- 1 地域内も高齢化が進み、商店街の活気もなくなって、古い店をたたみ、古くても良いものがどんどんなくなっている。質の良い物が売れるような。
- 1 昭和40年、庶民的な商店街（八百屋、肉屋、パン屋、床屋等）の再現

【公共施設】

- 2 大谷口地区は、公共施設が陸の孤島です。区民事務所を復活してください。区役所は遠い。
- 2 スポーツジム、図書館が欲しい。（同他1件）
- 2 子供達、町民の集う、大きな公園。水道タンクの公園は不便なのであまり利用せず。
- 2 キャッチボール、サッカーパス練習など親子でボールあそびが出来るスペースを造ってほしい。
- 2 公園の遊具、整備を充実してほしい。
- 1 公園の管理：管理責任、維持コストについて継続性のあるプランをたてる。樹木は公園からの落ち葉被害があるので反対。無ルールの利用、うるさいなどマイナスがらえる。花壇や芝生などの利用。図書館の新設
- 1 歩道と公園を充実してほしい

【町会・自治会】

- 2 ステップ3の前に「町会」の充実、会員を増員することが必要ではないか。現状は、会員世帯が減少し、特に若い世帯が入会しない。これでは、自助活動が難しくなる。
- 3 高齢化社会がますます進む中、負担が中年世代にかかる。町会、自治会の簡素化を希望します

【敷地規模】

- 1 小規模宅地開発の規制：1 軒家の跡が2つや3つに区分けされ、折れそうな3階建が建つ。はたして住み心地の良い街といえるのか、「うるおい」や「ゆとり」とは対極にあると思う。区独自の規制が必要

【補助増額】

- 2 実家が耐震・防火対象区域です。規定を満たす物を建てるには現状より工事費用が高くなる。補助金の助成については、もっと引き上げて頂きたい（工事費の何%とか）

【空き家】

- 2 住む人が居なくなった古い家や塀が危険だ
- 2 空き家対策を考えてほしい
- 3 古い建物が多く、空き家がたくさんある。土地や建物の利用方法について、めざすべきだと考える。
- 1 空き家物件（コンビニ等）の有効活用を考えてほしい。
- 1 高齢化とともに空き家対策も必要だと思います。
- 1 住む人がいなければ防犯や防火は出来ないと思うので、空き家を若い世代の方々が住めるような方法があるといいのではないかと感じます。

【マナー（自転車、植木）】

- 2 歩道を走る自転車のマナーがひどい。車道を走らせろ！
- 2 ペット（特に、犬の飼い主が散歩でフンを始末しないでそのままがこまる。
- 2 夜近くの団地に、若者がたむろしていて少し怖いです。「安心」のため青少年教育や見回り等にも力を入れてほしい。
- 1 大きな街が近いので、無秩序に多様な人に住まれる事に不安です。近所の外国人アパートのまわりはゴミだらけ…
- 1 まずは安全安心のまちにできるところから、手をつけることも大事。集合住宅には駐輪場をつくらせる。

【多国籍交流】

- 2 最近外国人が増え、これからも増えるでしょう。外国の方々と共存できるまちづくりを考えて欲しい
- 2 地方からの流入、もしくは外国人の移住が増えている昨今
先住の人とのスムーズな交流方法

【日 大】

- 1 日大の改装(シンボルが老朽化しているのは印象が悪い)または区立の施設をシンボルに(水道タンク等)
- 3 日大医学部は一般学部と違い校外協力できない。

【アンケートについて】

- 2 具体的感じがしない。言葉と実際の未来の姿が結びつかない。(他同様2件)
- 1 理想のみでわかりにくい。あまりにも当たり前のこと。
- 1 当該地域住民の年齢構成、高齢化の程度は他と比較してどうなのだろうか。簡単な年齢別のヒストグラムでもつけてほしい 所得水準・分布などについても同様
- 1 方向性はよいが、具体的な計画がわからない。ビジョンとスケジュールをお示しいただきたい。
- 1 周辺の他の町々の状況をあまり考慮に入れていないため、地域特性として客観的判断に欠ける
- 1 良く考えられていると思います。(他同様2件)

【その他】

- 2 貧富の差が目立つ。医療機関でも本当に困っている人や難しい人を受け入れない。
- 2 一人暮らしの老人宅への定期的な訪問フォローなど
- 2 上町公園の花作りが中止しています。早く再開をお願いします。

【まちづくりの必要なし】

- 3 今のままでよい。反対
- 3 現状のままで良い。新しい規制には反対である。
- 3 現在のままで十分である。年金生活の我が家では、この計画では今の家に住めなくなってしまう

設問2 まちづくりの方針について

■方針1 安全な基盤のあるまちをつくる

【道路整備】

- 2 主要生活道路を広くし、自転車レーンをつける。自転車専用道（他同様1件）
- 2 生活道路での歩車分離、車道との段差やポールの設置。災害だけでなく、子供が安心して歩ける道路づくり（他同様1件）
- 2 日大病院前道路は大型バスが行違い、将来的にみても拡幅推進すべき（他同様1件）
- 2 道路は狭く、消防車等が入らない所がある。道路の拡張を長期になると思うが、是非考えるべき。無電柱化（他同様2件）
- 2 私道を区に寄付しやすいように、測量代金を区側で負担し、道路の拡幅を推進する。
- 2 幅員もですが一方通行が多いことも改善すべきと考えます。自転車専用道路も。
- 2 大谷口中央通りは、通学時間帯と重なる通勤時間帯は急いでいる車が多く、特に危険。すぐにできる対策として、ガードレールの設置、道幅を一時的に狭くするポールの設置、一時停止箇所設置などで少しは改善するのではないのでしょうか。

【道路整備反対】

- 2 方針1は、区画整理が前提です。一方的な排除は代替案が必要です。それが提示されないので応えられません。

【道路障害物の撤去】

- 2 歩道を広げても、車を置いたり、植木を置いたり。取り締まりを。
- 2 庭木の道路へのはみ出し、放置自転車の撤去（他同様1件）
- 1 日常の安全対策にも力を入れてほしい。通行部分を狭めている歩道にせり出した庭木、歩行者専用道路内に設けられたコインパーキングの出入り口など。歩行者専用道路のカラー舗装化は早急に必要と思う、標識だけでは車両の進入を抑制できない。

【防犯について】

- 1 「安全」に災害の他、防犯の意味を加えてほしいですね。具体的には交番を増やす等で。
- 2 防犯カメラの設置（他同様1件）

【建物について】

- 2 住宅の細分化が増加していると思う。家と家がくっつき、庭はほとんどなくなっているイメージ
- 2 住まいの耐震化→木造のみならず、古い鉄筋ビル（耐震旧基準）の対応も進めてほしい。
- 2 路地の街灯を増やすか、明るいものにしてほしい。
- 2 子どもたちももっと安心して遊び、学べる空間を増やし、地域の見守り活動も充実した安全な街づくりをおこなう。

■方針2 住み心地の良いまちをつくる

【施設について】

- 2 買い物ができるスーパーがあったらいいと思います。
- 2 不足する交通機能（南北のバス路線等）の整備を入れる
- 2 街灯を増やしてほしい
- 2 「緑を増やす」項目を方針2に入れてもらいたい。この地区にはもっと緑があっていいのではないでしょうか。各家に協力を得ても良いのでは。
- 2 住み心地の良いまちをつくるために、必要な利便施設や活動施設を誘導するとの記述があるが、これは至難であろう
- 1 図書館などを作ってほしい。ゴミ問題や騒音につながりそうな店舗はいらぬ。

【連携イベント】

- 2 大学および付属病院を活かし、連携するテーマを拠点施設としての活用が書かれていますが、大学の研究成果を、地域の中に生かすアイデアが抜けています。「域内企業連携」（中小企業を意識した街づくりも付加すべき点）、「地域住民連携イベント」、「地域内保育・幼稚園・小・中学校との連携」「地域行事連携」など、生活の中で住民の笑顔が生まれる、「地域・大学の連携イベント・エポック」づくりの計画を盛り込んでください。

【ルールについて】

- 2 これだけ住民の多様化が進んでいる中で、万人受けするルール作りは難しいと思う。壁面後退や公園整備のようなものはよいと思うが、意匠の制限のようなものが本当に必要か？ルールをすることによってかえって住みにくくなるようなことがないように十分配慮されたい。
- 2 違反建築の取り締まり強化
- 1 「住みごこちの良いまち」
 - ：野良猫の餌やりリボン首飾り付けに対して、糞処理等の徹底化厳罰ルールを作成。
 - ：借家人（学生を除く）の自治会費等の全面徴収ルールを作成する。

■方針3 ふれあいと活力あるまちをつくる

【場づくり】

- 2 地域センターの活用を考えてほしい。子供からお年寄りがいつでも利用できたら、地域の和も広がると思う。35年前は、読み聞かせなどにぎわっていた。今はひっそり。
- 2 地域コミュニティとしての場づくりが必要。アパートのみならず、我が家でも隣家との交流がない現状。
- 2 認知症に関することも計画に入れていただきたい。認知症カフェとか、地域の見守りとか、支援員の育成とか。
- 1 もっとたくさんの（十分多いと思いますが）コミュニティのイベントがあってもよいかもしれませんね。（大変なのは重々承知していますが）

【多国籍・異文化交流】

- 2 外国人の方々が地域を理解し、共存できるような施策を盛り込んで欲しいと思います。
- 2 様々な国の方も住んでいるのでそういった方とのコミュニケーションがとれるようになったら良いと思います。

【その他】

2 地域イベント等における騒音対策を徹底させる

1 災害弱者（高齢者世帯・障害者）世帯の把握はできているの？町内会未加入者が増え、賃貸住まいや、高齢化とともに加入しない、或いは当番を引き受けない住民が出てきている。

2 公園整備の見直し。樹木が多ければ、よいというものではない。見通しの良い空間の確保、汚い臭いトイレの根絶を推進し、犯罪、防犯、自殺行為の撲滅を図って頂きたい。”

1 様々な世代の交流など過剰なプランにならないように。トラブルの原因をつくる。板橋区はただミドリ、ミドリの植木ではなく、スマートな美しい公園にするべきだ。都会なんだから。

1 あかるい町作りのためにもふれあいと活力あるまち作りが望ましい。

■方針4 地域の特色を活かしたまちをつくる

【千川上水】

2 江戸時代の史跡である千川上水跡がこの地区にはあります。その歴史的価値をアピールする看板とかもあってよかった方がよい。

【日大病院】

2 日大病院を存置し、医療サービスの特性を活かし、日頃からの交流をもつべき

2 老朽化した日大病院を計画的に改築し、引き続き、街の核として、機能が維持できるように、協力していきたい。（他同様1件）

2 方針4は、とってつけた感がある。例えば、日大病院自体老朽化しており、存在はありがたいが、方針2の住み心地に集約できるのでは？

2 日大および日大病院をまちの資源と考える記述があるがこれはやや安易である。大学・病院が地元からそれなりのメリットをうけているとは考えられないから

【その他】

2 在宅での療養や看取りに関する手引き当の作成を推進、支援強化

2 大谷口上町に高齢者が立ち寄れる場所、町内会で利用出来る場所を設置してもらいたい。

1 質問を具体的に表現して欲しい。例えば、公園とか、老人福祉センターとか、集会所とか。

■ 具体的方針についての特記のない意見

- 夜道が暗い。街路灯
- 逆に静か過ぎて犯罪が起こりうる場合もある。その辺をもう少し改善して欲しい。
- 商業（商店街）施設が生き残れる街（地元商業施設とコミュニティの一体化）
- 大型ショッピングセンターが欲しい（イオン、アリオ）

- 日大病院（日大医学部）や朝鮮第3初級学校の行事、学園祭と町内会行事をタイアップさせ、地域交流を計る。町おこしのイベントを行うのは如何かと？
- 板十小新築時には、災害時も考え、コミュニティの部屋を作ってください。
- この地域は歩きタバコをしている人が多く、マナーを向上させる必要がある。
- 家を建てる最低の広さと高さを決めて欲しい。住宅地では、最低30坪以上、3階建てまで

- 日大へ通じる桜並木を活かし、ゆとりを感じさせる街（貴重な景観の保全、育成）
- 自然、樹木、林等の保存と育成の推進
- 安全と緑ある街（仕的でない自然な環境）

- 今のルールが悪いから住み心地が悪化している訳ではない。若い世代が増えるためには、住居や学校・保育所などが必要（特に住居が重要）ですが、高齢者の利便性とは別の問題です。
- 今後建て替えるコーシャハイムの1階及び2階は商業施設、または保育園としてはいかがでしょうか。キッズタウン向原はそれの良い例と思います。
- 国際的な英語対応出来る街にすべきだと思う。

- 今は皆働いていて、地域活動への参加は嫌がられる。若い時は学校の行事で多忙。世代を超えての交流はホントに難しい。
- ルールを作っても守らなければ意味がない。若者、異国人等が結構多いので、例えばゴミ出しのルール等守られていない。

- 現状のままで良い。新しい規制には反対である。
- 住民の土地に影響のない事。道路拡張で強制的に土地を提供させる事無き事を明記