


大山駅周辺地区まちづくりマスタープラン



**未来につながるまち
子育てにやさしいまち
心のかよう温かいまち
を目指します**

大山駅周辺地区まちづくり協議会

平成24年3月

目 次

はじめに	1
第1章 まちの特性	2
(1) まちの特性	
(2) 関連計画でのまちの位置づけ	
第2章 まちの課題	4
第3章 まちづくりのテーマと将来像	5
(1) まちづくりのテーマ	
(2) まちの将来像	
(3) まちづくりの提言に向けて	
第4章 まちの整備方針と提言	8
(1) まちの整備方針	
(2) まちづくりへの提言	
① 交通整備について提言します	10
② 拠点整備について提言します	17
③ 土地利用整備について提言します	20
④ 住環境整備について提言します	24
⑤ 災害に強いまち整備について提言します	25
第5章 まちづくりスケジュール	28

はじめに

- ・ 大山駅周辺地区まちづくり協議会は、平成 21 年 6 月に地元商店街や町会委員、まちづくりアンケートを通して参加いただいた有志の方々を構成員として活動を開始しました。
- ・ 協議会は、20 年後を目指した大山駅周辺地区のまちづくりのあり方や整備について検討し、その成果を「大山駅周辺地区まちづくりマスタープラン」として区長に提言することを目標として活動しました。2 年半にわたり 33 回の協議会開催を経てマスタープランを取りまとめることができました。
- ・ 関係する多くの方々をはじめ、まちづくりニュースやアンケート、地域懇談会を通して多くの意見を寄せていただいた地区の皆さんに、心から感謝申し上げます。また、地元のまちづくり検討組織より、まちの活性化計画を提出いただきましたことを、重ねて感謝申し上げます。
- ・ 私たちが提言する「大山駅周辺地区まちづくりマスタープラン」は、まちづくりの基本的な方向を示す「まちづくりのテーマと将来像」と、その実現に向けた「まちの整備方針と提言」で構成されています。
- ・ マスタープランの作成にあたっては、まちの重要な課題である東上線による市街地分断の解消について、東上線を地下化する意見など多くの議論が交わされました。この様な多くの議論の中で、人とまちを大切にする視点をもって検討しました。また、協議会活動中に発生した、東日本大震災による各地の被害を目のあたりにして、防災・まちの安全性強化の必要性も深く認識し策定しました。
- ・ 私たちが作成したマスタープランの内容が大山駅周辺地区の多くの方の賛同を得て、実現に向けて力強く歩みだすことを期待します。

大山駅周辺地区まちづくりマスタープラン

- ・ 今後は、大山駅周辺のまちづくりの実現に向けて、マスタープランに示す提言内容を「まちづくりルール」として「地区計画制度」に盛り込むことや、拠点整備に係る各種事業について、地区住民や関係機関等との協議を進め、板橋区の都市計画へと反映していただくよう、早期に対応していただくことをお願いいたします。



大山駅周辺地区まちづくり協議会会長

松野 榮仁

第1章 まちの特性

(1) まちの特性

〔位置〕

- ・大山駅周辺まちづくり協議会が検討する対象地区は、東武東上線大山駅を中心とする約 78 ㉔の区域で、大山町、大山東町の全域と大山金井町、熊野町、氷川町、仲町の一部である。



〔立地特性〕

- ・地区内には「板橋キャンパス」(高齢者福祉施設、医療施設)、看護学校、区立文化会館、税務署、小学校(2校)、中学校等が立地する。
- ・また、地区に隣接して板橋区役所、板橋消防署、板橋郵便局、板橋警察署などが立地しており、公共公益施設が集中する区域である。
- ・東武東上線大山駅を中心に商業施設の集積が高く、ハッピーロード大山商店街、遊座大山商店街が駅の東西に形成され、地域のにぎわいの中心となっている。

〔交通特性〕

- ・地区は、東武東上線大山駅を中心として、川越街道、山手通りに囲まれた区域で、交通条件に恵まれた区域である。
- ・一方で、東武東上線による市街地分断は著しく、地区内 8 つの踏切のなかでも商店街通りと大山駅の接点の踏み切り(第 15 号踏み切り)では歩行者等が集中し危険性が高い。
- ・また、東武東上線大山駅に駅前広場が整備されていないこともあり、地区内を經由するバス路線はない。



〔土地利用特性〕

- ・地区の土地利用は、商業地、住宅地利用が中心であり、そのほかの土地利用としては、東武東上線大山駅周辺から2つの商店街通り沿いに商業系土地利用が集中し、また、地区南部の熊野町の区域に工業系土地利用が見られる。

〔住環境特性〕

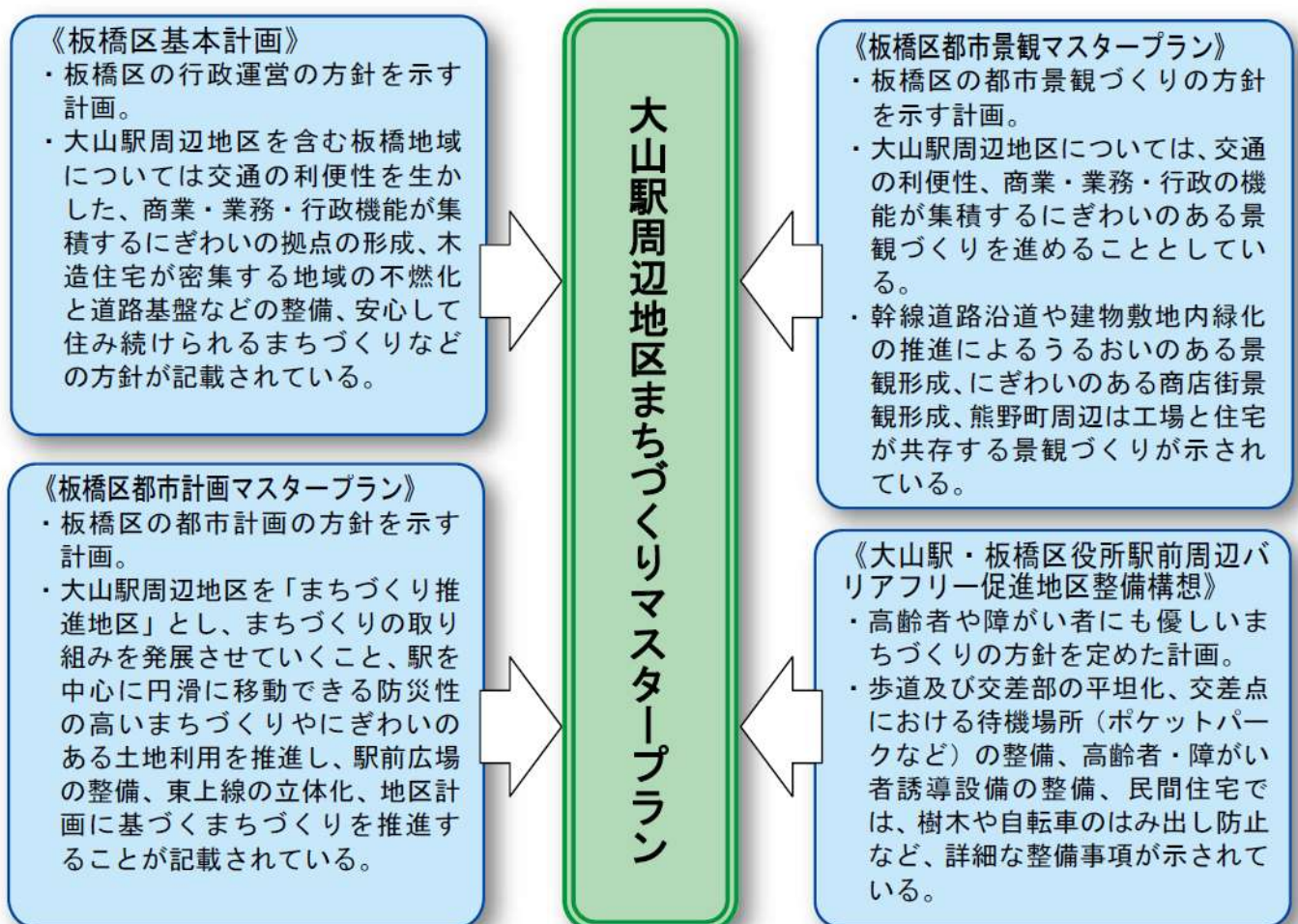
- ・商店街を中心に生活利便施設の集積は高いものの、地域住民の憩える場となる公園・広場などのオープンスペースや緑地・樹林地等は少ない。
- ・地区全体として家屋の密集度は高く、また、道路基盤は一応の整備は行われているが、道路体系上の機能分担が行われておらず一方通行が多く、さらに、一部の区域に生活道路が未整備な状況で木造住宅が密集する区域が存在する。

〔防災特性〕

- ・地区内の避難所として2つの小学校、1つの中学校が指定されている。
- ・地区内に消防活動困難区域（幅員6m以上の道路から140m以上はなれた区域）は見られないが、幅員の狭い道路や一方通行が多く、スムーズな緊急車両の進入に支障がある。

(2) 関連計画でのまちの位置づけ

- ・大山駅周辺地区まちづくりマスタープランの作成にかかわる関連計画の内容は次のとおりである。



第3章 まちづくりのテーマと将来像

(1) まちづくりのテーマ

- ・大山駅周辺地区のまちづくりを進める上で、まちづくりにかかわる人々が共有するテーマを設定しました。なお、テーマは、まちづくりニュースを通して皆さんの意見を踏まえ作成しました。

『未来につながるまち』

- ・交通利便性や商店街の回遊性をさらに高め、多様なライフスタイルに対応できる文化交流拠点づくりにつながるまち
- ・災害や犯罪への備えを進め、安全で安心な暮らしができ、幅広い世代が住み続けられるまち
- ・地区にふさわしくない土地利用を抑制しつつ、多様な土地利用が共存、調和するまち

『子育てにやさしいまち』

- ・保育園や公園が整い、子どもを育てやすく、子育て世代が自然と集まるまち
- ・商店街や医療機関などの生活関連施設が充実し、安全・安心で、子どもやお年寄りにもやさしく、幅広い世代が住み続けたいくなるまち

『心のかよう温かいまち』

- ・下町のような普段着のコミュニティがあり、きれいで親しみやすいまち
- ・地域のお祭り、にぎやかなイベントが開催され、元気で活気のあるまち

◇未来の大山：板橋第六、第七小学校児童の方々の作品◇



(2) まちの将来像

- ・まちづくりのテーマや課題を踏まえ、大山駅周辺地区のまちの将来像を設定しました。

『まちの“よさ”を磨きあげるまち』

テーマの視点

未来につながるまち

子育てにやさしいまち

心のかよう温かいまち

- ・交通や生活利便性の高さ、多様な土地利用の共存、活気・にぎわいなど、大山駅周辺地区の“よさ”を磨きあげるまち。

『文化交流拠点となるまち』

テーマの視点

未来につながるまち

- ・集積する都市機能を活かしつつ、必要な新しい都市機能の導入を進め、都市機能が集約する文化交流拠点となるまち。

『まちの改善とさらなる魅力が生まれるまち』

テーマの視点

未来につながるまち

子育てにやさしいまち

心のかよう温かいまち

- ・市街地分断の解消、商店街の魅力づくり、安全な買い物空間の確保、回遊性の向上、木造住宅の密集区域の解消、道路基盤の整備、公園・広場の確保と緑化の推進など、大山駅周辺地区の改善とさらなる魅力が生まれるまち。

『幅広い世代が住み続けられる、安全で安心、便利なまち』

テーマの視点

子育てにやさしいまち

心のかよう温かいまち

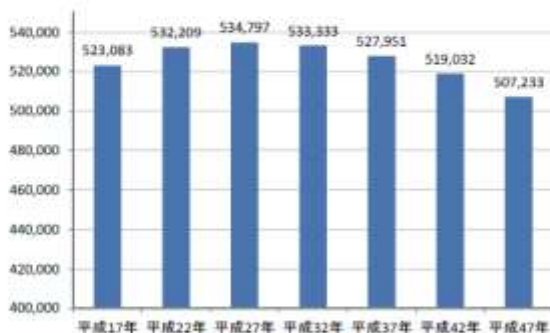
- ・子育て世代をはじめ、幅広い世代が住み続けられる、安全で安心、便利なまち。

◇参考：将来の板橋区◇

＝板橋区の人口推計＝

※「国立社会保障・人口問題研究所」推計

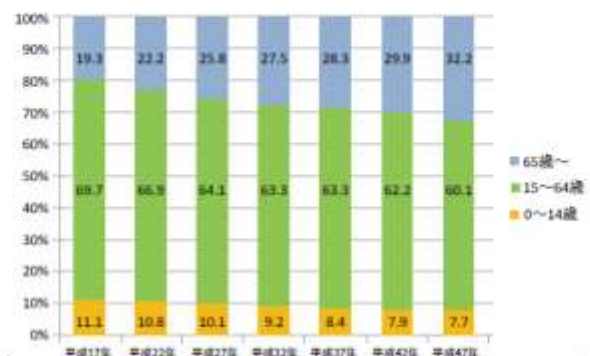
平成 17 年（2005）を基準年次とすると、平成 27 年をピークとして減少傾向に転じ、30 年後の平成 47 年（2035）には基準年次から約 16 千人減少すると予測されています。



＝板橋区の年齢構成の推計＝

※「国立社会保障・人口問題研究所」推計

年齢階層別の推計では、65歳以上の割合が平成 17 年（2005）19.3%から平成 47 年（2035）には 32.2%まで増え、3 人に 1 人が 65 歳以上の高齢者になると見込まれています。



(3) まちづくりの提言に向けて

・まちの将来像を実現するため、マスタープランで提言する整備分野を以下のように設定します。

〔まちの将来像〕

〔まちづくりの整備分野〕



- 未 : まちづくりのテーマ「未来につながるまち」
- 子 : まちづくりのテーマ「子育てにやさしいまち」
- 心 : まちづくりのテーマ「心のかよう温かいまち」