

第4章

地域別の特徴 と今後の施策 展開

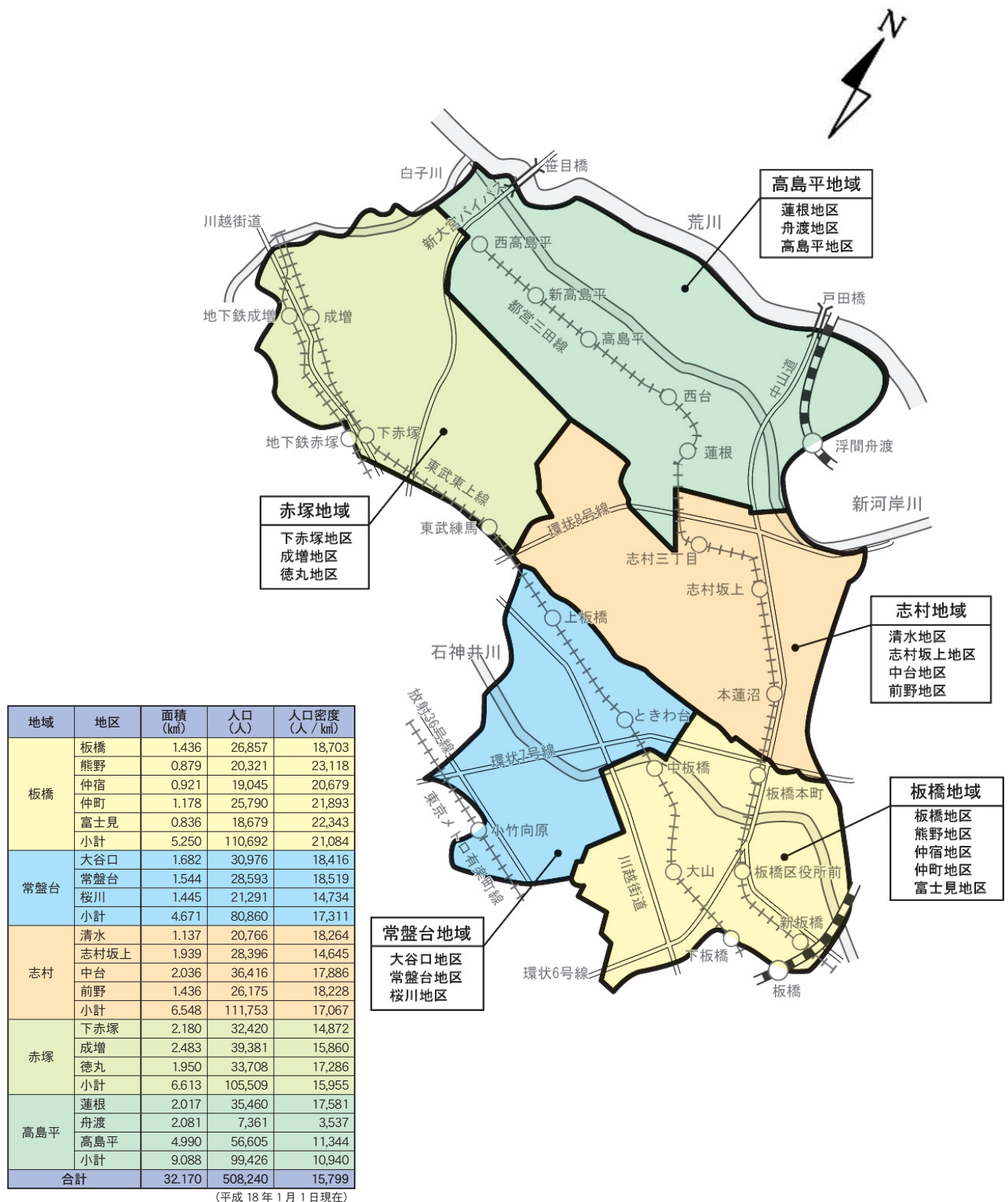
- 1 板橋地域
- 2 常盤台地域
- 3 志村地域
- 4 赤塚地域
- 5 高島平地域

第4章 地域別の特徴と今後の施策展開

板橋区は、板橋地域・常盤台地域・志村地域・赤塚地域・高島平地域の5地域にわけられ、それぞれ個性ある都市環境や歴史をもっています。

今後、区民と区との協働により効果的なまちづくりを進めていくにあたっては、地域の特徴を十分に生かしていくことが求められます。

本章では、各地域別の特徴と施策の展開方向を示します。



1 板橋地域

1 特 性

板橋地域は、古くから宿場町（板橋宿）として栄え、中山道・川越街道沿いに市街化が進んできました。住宅地として人口は集積し、区の中心的な商業地として、大山・板橋・仲宿・中板橋などの商店街が発展してきました。また、区役所・保健所のほかに、税務署や警察署・消防署といった国や都の機関も集中し、行政面で区の中心的な役割を担っています。

人口は、志村地域に次いで二番目に多く、平成18年1月現在110,692人となっていますが、近年はやや減少の傾向にあります。年少・生産年齢人口が減少しているのに対し、高齢人口が増加し、区内でも高齢化が進んでいる地域です。また、若年層と高齢者層の単身世帯が多く、ファミリー世帯が少ない都心型に近い人口構成を示しています。今後も人口は横ばい傾向で推移しながら、高齢化が加速することが予測されます。

交通基盤は、東武東上線・都営三田線・JR埼京線の3鉄道路線や中山道・川越街道・環状7号線・首都高速道路といった主要幹線道路が地域の骨格を形成し、区の交通の要所となっています。しかしその半面、幹線道路沿いを中心として、騒音や大気汚染などの環境問題も残されています。

土地利用は、住宅を中心として商業系、工業系用地が混在しています。駅周辺や幹線道路沿いでは土地の高度利用が進み、集合住宅が増加している一方で、公園などのまとまった緑地が少ないため、地域全体として過密化しており、防災面や住環境面での改善が必要な地区があります。

地域内にある石神井川に沿って整備された桜並木の緑道は、まちの景観にうるおいを与え、区の名所となっています。

2 施策の展開

板橋地域の特性である交通の利便性を生かした、商業・業務・行政の機能が集積するにぎわいの拠点の形成を進めます。また、主要な幹線道路沿いの道路交通騒音対策や大和町交差点の大気汚染対策を国や都と協力して取り組むとともに、災害発生時の被害を最小限に抑えるために、木造住宅が密集する地域の不燃化と道路基盤などの整備を図り、安心して住み続けられるまちづくりを進めます。

区内でも比較的緑が少ない地域であり、沿道や建物敷地内の緑化を積極的に推進し、うるおいのある環境形成をめざすほか、道路など都市基盤整備についても併せて進めていきます。

産業の分野では、鉄道駅周辺などを中心に地域商業の魅力を一層高め、にぎわいのあるまちづくりを推進します。

2 常盤台地域

1 特 性

常盤台地域は、川越街道や東武東上線の駅を中心に市街地が形成されてきました。地域は主に住宅地として利用されており、近年は川越街道沿いを中心に集合住宅が多く建設されています。

人口は横ばい傾向にあり、平成18年1月現在80,860人と最も少なくなっています。人口構成は板橋地域と比較的類似した傾向を示し、若年層が少なく、高齢化率が高くなっています。今後の人口は横ばいまたは減少し、高齢化が進行すると予想されます。

交通基盤は、東武東上線・東京メトロ有楽町線の2鉄道路線と、川越街道・環状7号線などの幹線道路が整備され、交通利便性は高いものの、南部を中心に補助幹線道路や生活道路などの交通基盤が未整備な地区もみられます。

土地利用は住宅系が中心となっており、常盤台のように緑が豊かで良好な住環境が形成されている地区がみられる一方、大谷口などのように木造住宅が密集し、一部に狭小老朽住宅を含めて住環境の改善が急務となっている地区もあり、改良整備を進めています。また、工業地は練馬区境にわずかにみられるだけで、工場などは減少傾向にあります。

地域全体としては、比較的緑が豊かであり、中央部を流れる石神井川や城北中央公園・平和公園などが区民生活にうるおいを与えています。

2 施策の展開

貴重な緑と水を保全・創出しながら、快適に暮らせるゆとりあるまちづくりを進めます。

また、ときわ台駅北側に計画的に開発された良好な住環境を保全し、美しい景観の維持・形成に努めるとともに、上板橋駅南口地区の市街地再開発事業を進め、土地の有効利用による都市機能の充実と生活の利便性の向上を図ります。

さらに、木造住宅が密集する大谷口周辺の防災性を向上させるため、不燃化建替えや道路基盤の整備などにより、防災に力点を置いたまちづくりを推進します。

3 志村地域

1 特 性

志村地域は区の工業の中心地として、戦前から発展をとげてきました。戦後は工場の郊外への移転が進み、跡地に共同住宅や業務ビルなどが建設され、住宅・商店・事業所などが混在した市街地となりましたが、現在も印刷・機械工業などの中小工場が多く、区内産業の拠点となっています。

人口は、平成18年1月現在111,753人と、区内で最も人口規模が大きな地域で、単身世帯や二世帯が多いことが特徴となっています。近年は工場跡地などに大規模集合住宅などが相次いで建設されており、今後も高齢化が進むものの、新しい開発により若い世代が比較的多い地域になると予想されます。

交通基盤は、南北方向の都営三田線・中山道・首都高速道路と東西方向の環状8号線が地域の骨格を形成しています。しかし、西台・若木・中台などの一部には狭あい道路や行き止まりの道路などが多く残っており、身近な生活道路の整備が必要となっています。

土地利用は、高島平地域に次いで工業系の比率が高くなっていますが、近年では集合住宅が急増しています。また、北部は武蔵野台地と荒川低地をわける崖線となっており、比較的緑が多く残っています。

地域には志村一里塚をはじめ、江戸時代から志村三泉として名高い、薬師・出井・見次の泉があるほか、区の環境行政の発信基地である「エコポリスセンター」や高齢者の健康と福祉の拠点である「おとしより保健福祉センター」など、特色のある施設が立地しています。

2 施策の展開

志村地域の特性である工業系と住宅系の土地利用が混在するなかで、区内産業の拠点として、産業が継続し発展することが可能となるよう、区民と事業者の相互理解のもと、生産環境と生活環境の調和のとれたまちづくりをめざします。

また、西台・若木・中台地区の狭あい道路や住宅密集地域について、生活道路や緩衝緑地などの整備により、防災性の向上や住環境の改善を推進します。

さらに、見次公園の水辺と緑や周辺の公共空間を活用したにぎわいの創出、大規模集合住宅の建替え計画における沿道の緑化など、うるおいのある住環境の整備を誘導します。

4 赤塚地域

1 特 性

赤塚地域は、武蔵野台地の東北部に位置し、戦前から近郊農業が営まれ、自然林や農地などの豊かな緑が残る地域です。一方で、東武東上線の沿線は駅を基点として商業地域が展開し、その後背に住宅地が広がっています。

人口は、昭和55年まで区内で最も少ない地域でしたが、徳丸地区を中心に市街化が進み、区内で最も高い伸び率で人口が増加し、平成18年1月には105,509人となっています。また、5地域のなかでは比較的高齢化率が低く、年少・生産年齢人口の比率が高い地域となっています。

土地利用は、住宅地を中心に、農地が残されている地域となっていますが、農地は年々減少し、宅地化が進んでいます。また、成増駅周辺は商業・文化・交通などの都市機能の集積により、板橋区西部の中心地となっています。

交通基盤は、東武東上線、東京メトロ有楽町線の鉄道路線、道路は東西に走る川越街道と地域を南北に縦断する新大宮バイパスが地域の骨格を形成していますが、住宅地の急速な開発に、総合的な都市基盤整備が追いつかず、幹線道路へのアクセス道路、沿道の周辺環境などの未整備が指摘される地区も残っています。

地域には、赤塚城址とそれを取り巻く多くの寺社や美術館・郷土資料館などの文化施設が充実しており、「自然と歴史と文化の里・赤塚」として区民に親しまれています。

2 施策の展開

赤塚地域においては、赤塚城址周辺の歴史資源を生かし、貴重な自然林や農地の保全と鉄道駅につながる商店街の回遊性を高めることにより、散策や観光に力点を置いた魅力あるまちづくりを進めます。

また、今後も予想される宅地化の進行に対して、自然環境との調和を図りつつ都市基盤整備を進めるなど、緑豊かなまちづくりを推進します。

さらに、川越街道沿いの不燃化と道路交通騒音防止対策を推進し、個性ある街並みの形成を図るとともに、良好な住環境の確保に努めます。

5 高島平地域

1 特 性

高島平地域は、かつては「徳丸たんぼ」と呼ばれた低地に広がる水田地帯でした。昭和40年代後半に建設された都内でも有数の大規模高層住宅「高島平団地」を中心として、計画的に形成された住宅地と荒川・新河岸川沿いの工場集積地から構成されています。

人口は、高島平団地の開発により急速に増加し、その後は安定した微増の傾向を示していましたが、近年は減少傾向にあり、平成18年1月現在では99,426人となっています。また、開発当時は若い世代のファミリー世帯が多い地域でしたが、現在では住民の高齢化が急速に進み、人口構成は大きく変化しました。この傾向は今後とも継続し、高齢化率は一層高くなると予測されます。

交通基盤は、都営三田線・JR埼京線・中山道・首都高速道路などにより、都心部への交通利便性が高い地域です。身近な生活道路も計画的な都市開発によって、比較的整備されています。

土地利用は、高島平を中心とした住宅系と荒川・新河岸川沿い、中山道沿道を中心とした工業系に大きくわけられますが、工業系の地区においても、JR埼京線開通後、沿線の住宅需要の増加などから大規模共同住宅に建て替わる工場も多く、土地利用の混在化が発生しています。また、蓮根や西台など都営三田線の鉄道駅周辺には商業地が形成され、地域商業の中心となっています。

地域にある広大な荒川河川敷が計画的に整備され、春の「東京・荒川市民マラソンin ITABASHI」や夏の「いたばし花火大会」など、スポーツ・レクリエーション施設として利用され、区民が憩う空間が形成されています。

2 施策の展開

高島平地域は、住宅地と産業拠点という二つの性格を有しています。

今後の急速な高齢化に対応し、バリアフリー化や福祉関連サービスの充実など、住み続けられるまちづくりをめざします。

工業専用の土地利用により、地域産業の振興に努めるとともに、幹線道路沿いの不燃化や道路交通騒音防止対策を進めます。

また、荒川沿いのスーパー堤防整備を誘導するとともに、河川敷に広がる緑と水辺の広大な空間を活用し、区民の憩いの場となるスポーツやレクリエーションの拠点として整備を進めます。