



# 赤塚地区 まちづくりだより

2016.3

第10号

発行：板橋区 都市整備部 都市計画課

編集：ランドブレイン（株）

## ◆赤塚南部地区のまちづくりに関するアンケートを実施しました

日頃より、赤塚地区のまちづくりについて、ご理解・ご協力いただきありがとうございます。

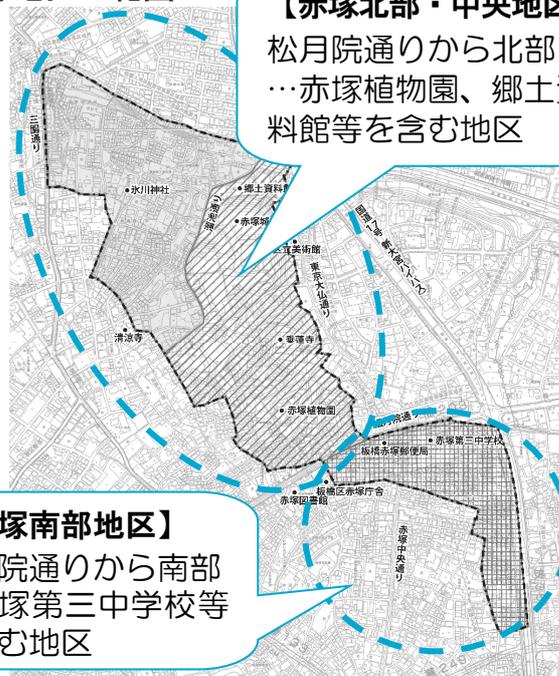
赤塚地区まちづくり協議会では「誰もが安心・安全に住み続けられるまち、誰もが潤いのある快適に住み続けられるまち」を実現するため、「**地区計画**」による**まちのルールづくり**や「**すべき区域\***の解除」、「**用途地域の変更**」を方針に掲げ、これまで取り組んできました。

先行して検討してきた**赤塚南部地区**において、この方針について、地区内の皆さまのご意向を確認するため、アンケート調査を実施致しました。

アンケート調査結果を踏まえ、協議会でのまちづくりの方針を見直しました。

アンケート調査結果の詳細については、次ページ以降をご覧ください。

### ◆赤塚地区の範囲



#### 【赤塚北部・中央地区】

松月院通りから北部  
…赤塚植物園、郷土資料館等を含む地区

#### 【赤塚南部地区】

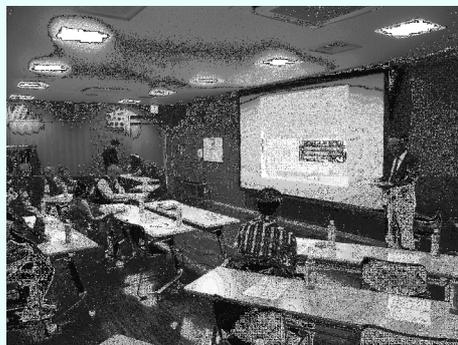
松月院通りから南部  
…赤塚第三中学校等を含む地区

### 【まちづくりの方針の主な見直し内容】

- 道路整備を中心としたまちづくりの考え方を見直します。
- 現在のまちなみを維持できるようなまちづくりのルールを検討し、その結果として「すべき区域の解除」を目指していきます。

## ◆まちづくり懇談会を開催しました

今年度、まちづくり協議会で検討してきた内容のご報告と、意見交換会を兼ねた懇談会を3月16日(水)、19日(土)に開催しました。延べ16名の方に参加いただきました。



#### 【開催日時】

- ①平成28年3月16日(水)  
19時から
- ②平成28年3月19日(土)  
10時から

#### 【場 所】

下赤塚地域センター

### ※すべき区域(正式名称:土地区画整理事業を施行すべき区域)とは

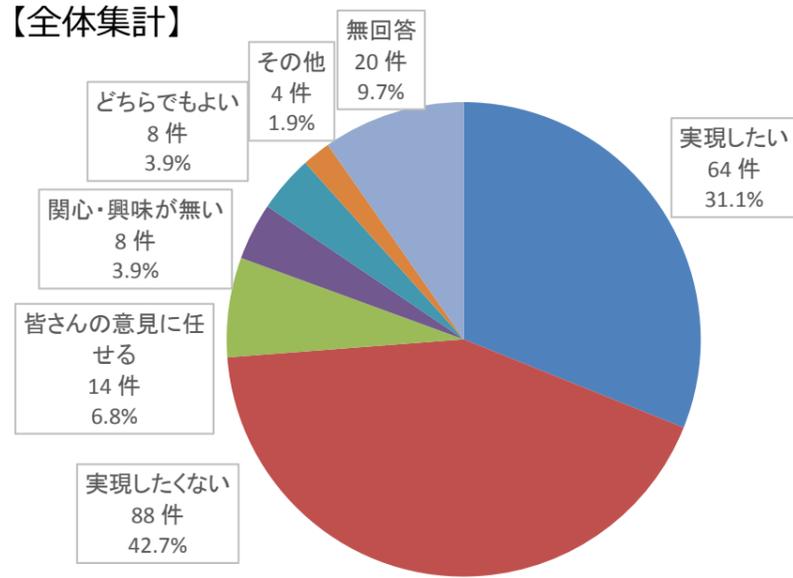
道路などの都市基盤が未整備であるため、土地区画整理事業によるまちづくりを進めることが基本となる地区がすべき区域として位置づけられます。すべき区域内では、土地区画整理事業が施行しやすいよう、3階建て以上の建物や鉄筋コンクリート造の建物を建てられないなどの建築制限が定められています。地区計画でルールを定めることで、すべき区域は解除され、上記のような建築制限をなくすことができます。

# 赤塚南部地区のまちづくりに関するアンケート結果

アンケート配布数：645通 回収件数：206通 回収率：約31.9%

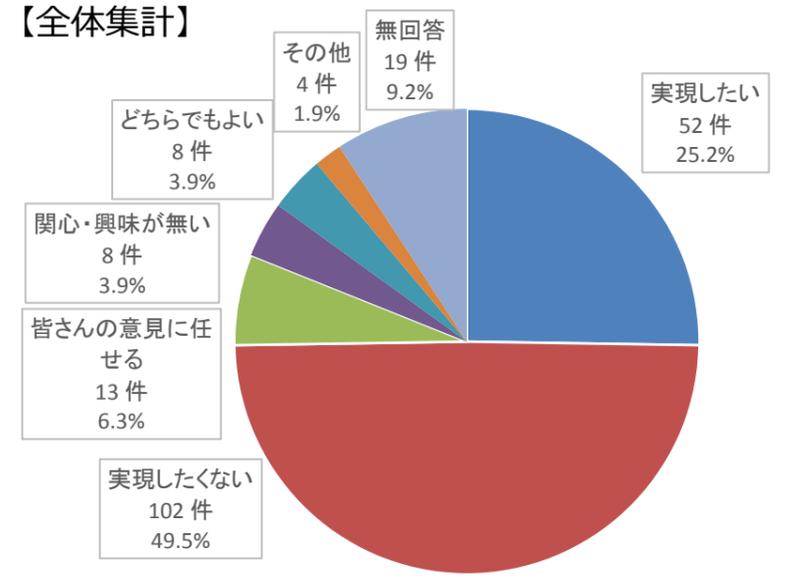
## 質問1 おべき区域の解除について実現したいかどうか

- 「実現したい」が約30%、「実現したくない」が約40%でした。
- 「実現したい」と回答した理由には「緊急車両のアクセス確保は必要」「建築制限はないほうがよい」などがありました。
- 「実現したくない」と回答した理由には「2階建ての木造が建てられるのであれば十分」「道路の拡幅により土地が減ることは望まない」などがありました。



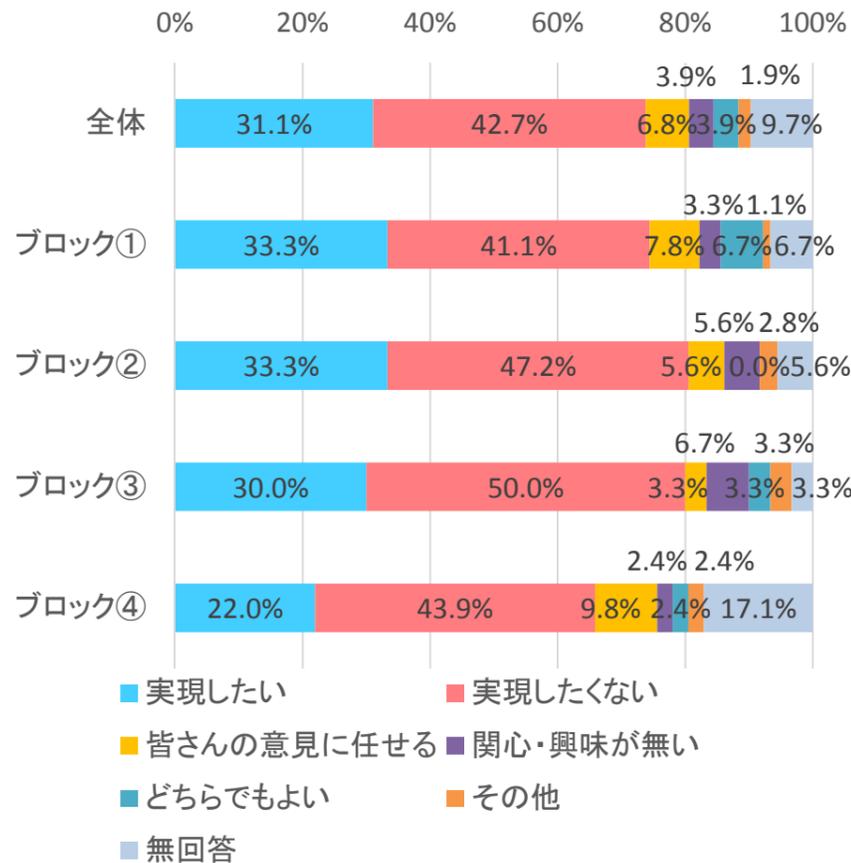
## 質問2 用途地域の変更について実現したいかどうか

- 「実現したい」が約25%、「実現したくない」が約50%でした。
- 「実現したい」と回答した理由には「土地の有効活用ができる」「地域の発展につながる」などがありました。
- 「実現したくない」と回答した理由には「現状で満足している」「斜面地の多い地区であり、高い建物が建つと日影が広がってしまうため」などがありました。



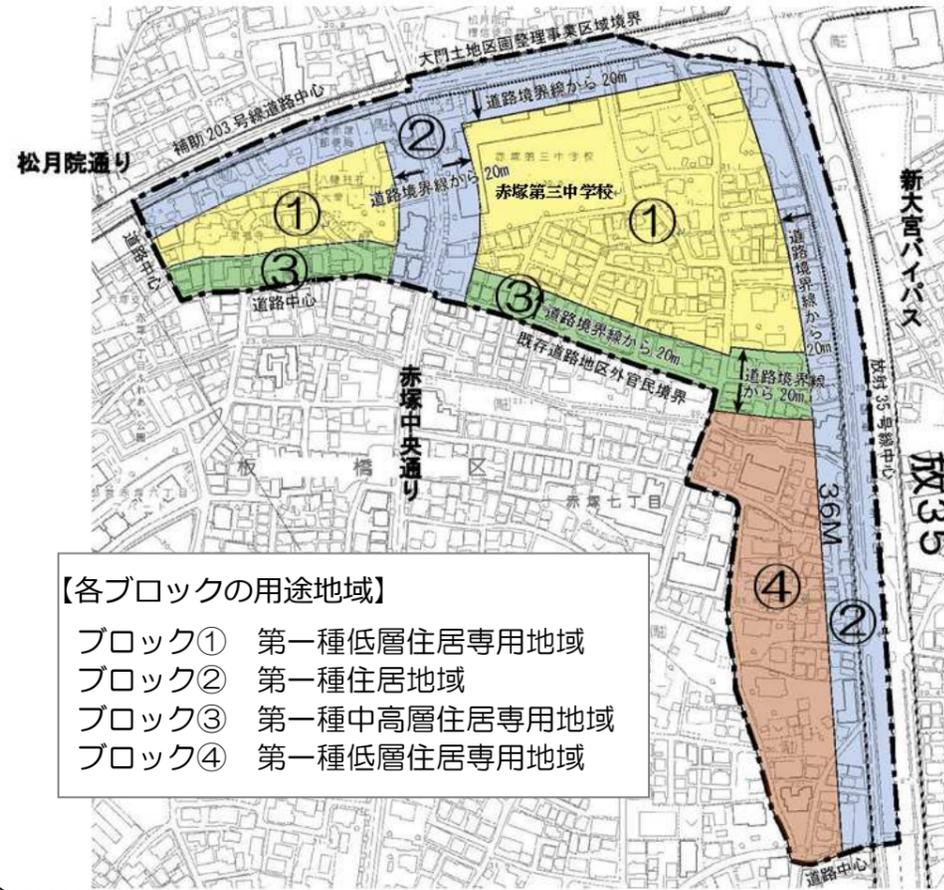
### 【ブロック別集計】

- ブロック③、次いでブロック②において「実現したくない」が多い結果になりました。



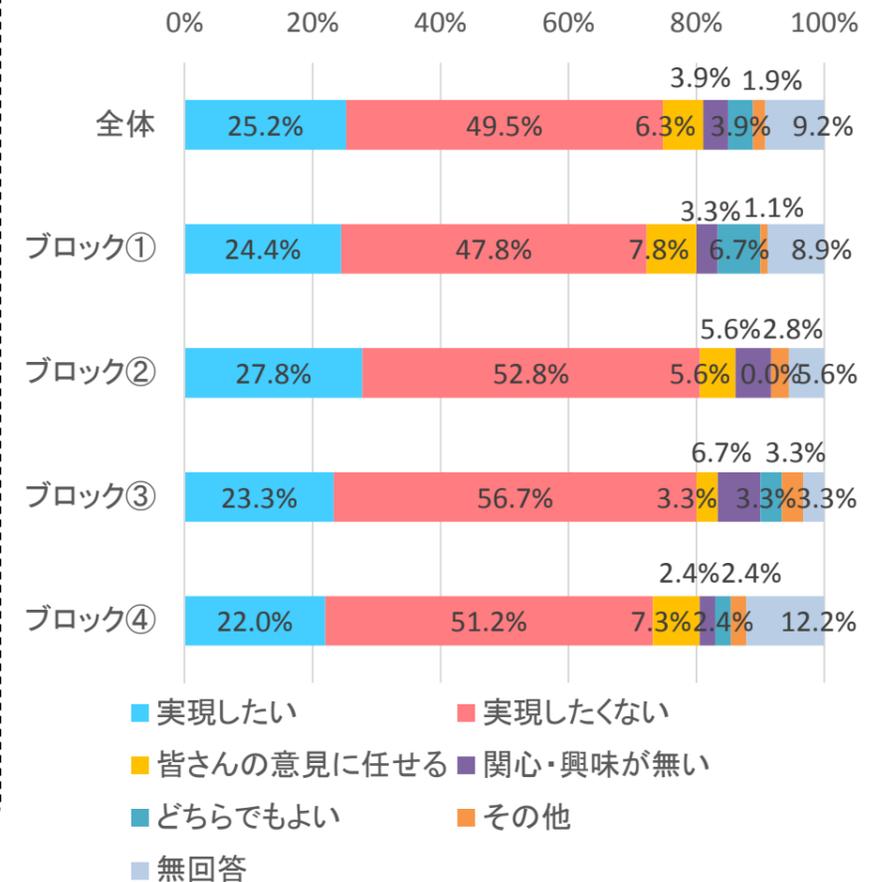
### 【ブロック分けの考え方】

用途地域の指定状況をもとに①～④の4ブロックに分けました。



### 【ブロック別集計】

- ブロック③、次いでブロック②において「実現したくない」が多い結果になりました。



# ◆アンケート調査結果での主なご意見

## すべき区域の解除について

### 【解除すべき】

- 土地の有効活用をしたい
- 道路整備を行い、災害時における安全性の確保（緊急車両が入ってこられるようにするなど）
- 現実に即した制限とするべき

### 【解除すべきでない】

- 道路拡幅により土地が減ってしまう
- 今のまち並みのままでいい。これ以上の大きな建物は必要ない
- 必要性を感じない
- 高い建物が建つと日影になってしまう

## 用途地域の変更について

### 【変更すべき】

- 土地の有効活用をしたい
- 災害時における安全性の確保
- 地域の発展につながる（共同住宅が増えれば人口も増える）

### 【変更すべきでない】

- 現状のままで満足
- 第一種低層住居専用地域のまま、建ぺい率、容積率が上がればよい
- 低層のまちなみが無くなってしまう
- 斜面地が多く高い建物が建ってしまうと日影となってしまう

## 赤塚地区についてホームページでご紹介しています!!

板橋区役所のホームページ ⇒  
Google サイト内検索で 「赤塚地区まちづくり」と入力していただき、検索ボタンをクリックすると、ご覧いただけます。



検索ボタンをクリック

## まちづくり協議会員募集!!

赤塚地区の  
まちづくりを  
一緒に考えて  
みませんか？



「まちづくり協議会」は、赤塚地区のまちづくりについて、地域の皆様为中心になって検討している団体です。どなたでも参加することができます。

参加頂ける方は、下記連絡先へご連絡ください。

(赤塚地区まちづくり協議会事務局)

板橋区 都市整備部 都市計画課  
お問合せ先：(電話) 03-3579-2557 / (FAX) 03-3579-5436

担当：かの まさき  
鹿野・正木

(調査委託機関)

ランドブレイン株式会社  
お問合せ先：(電話) 03-3263-3811 / (FAX) 03-3263-2350

担当：たにぐち かわしま  
谷口・川島

