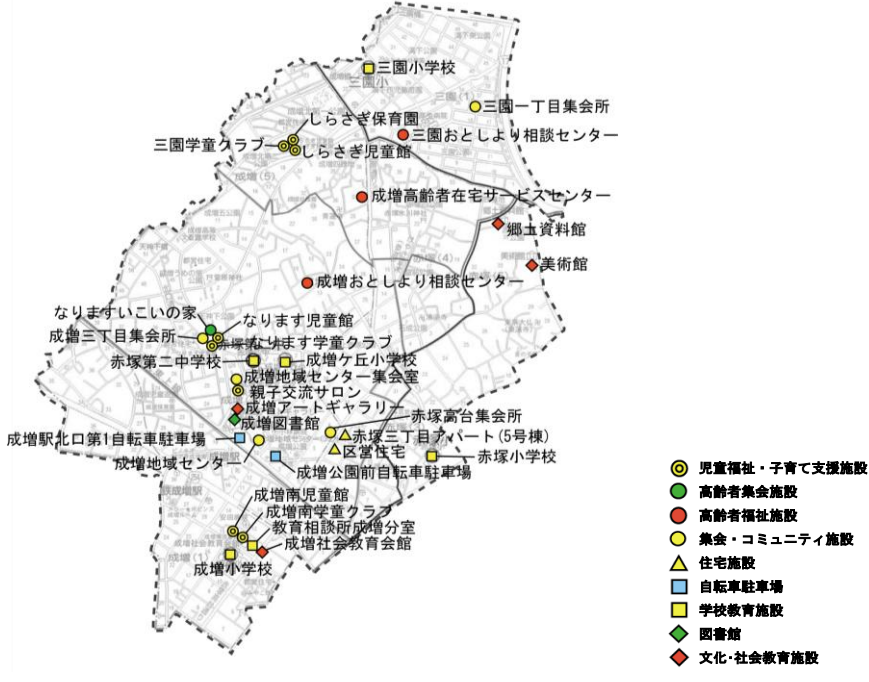


7-4 赤塚地域

7-4-1 下赤塚地区

<p>特 徴</p>	<p>下赤塚地区は、下赤塚駅周辺に位置し、駅前には商店街があり、その他は主に住宅地が広がっています。人口は約 33,000 人で、公共施設の人口あたり延床面積は 1.34 ㎡/人（板橋区平均 1.52）となっています。</p> <p>小学校は 2 校、中学校は 1 校立地しています。また、松月院通り沿いに赤塚体育館や、赤塚支所（福祉事務所、図書館、児童館、地域センター、区民事務所併設）が立地しており、周辺の拠点として機能しています。</p> <p>地区の北東部に「四葉二丁目・徳丸八丁目地区地区計画」区域があり、北部に宅地造成工事規制区域があります。このほか、中央部北寄りに「土地区画整理事業（施行すべき区域）」があります。</p> <p>地区の大部分を第一種中高層住居専用地域と第一種低層住居専用地域が占めています。</p>
<p>配 置 況</p>	
<p>現 状</p>	<p>小中学校は、昭和 36 年に整備された赤塚第三中学校が平成 18 年度に大規模改修を実施しています。また、昭和 39 年に整備された下赤塚小学校は、平成 26 年度から大規模改修を実施する予定です。</p> <p>集会施設は、赤塚五丁目集会所の利用率が低くなっています。</p>
<p>今 後 の 方 向 性</p>	<p>平成 22 年度に改築を行った赤塚支所をはじめとして、築年数が浅い施設や改修工事完了施設が多く、施設更新時期をにらんだ複合化・集約化の検討が難しい地区です。</p> <p>当面は、各施設の適正な維持管理を実施し、施設更新時期の到来を視野に入れた検討を行います。</p>

7-4-2 成増地区

<p>特 徴</p>	<p>成増地区は成増駅周辺、区の西部に位置します。2路線が乗り入れる駅周辺は、商業・文化・交通機能が集積し、区西部の中心地となっています。人口は約 42,000 人で、公共施設の人口あたり延床面積は 1.10 m²/人（板橋区平均 1.52）となっています。小学校は 4 校、中学校は 1 校立地しています。多くの施設が成増駅周辺に立地しています。</p> <p>地区の北西部には「成増五丁目地区地区計画」区域があり、中央部は宅地造成工事規制区域となっています。また、北東部には「土地区画整理事業（施行すべき区域）」があります。</p> <p>地区の大部分を第一種中高層住居専用地域と第一種低層住居専用地域が占めており、そのほか、成増駅周辺の商業地域や準工業地域などで構成されています。</p>
<p>配 置 状 況</p>	
<p>現 状</p>	<p>小学校は 4 校とも昭和 40 年代に整備されており、昭和 40 年に整備された三園小学校は平成 19 年度に大規模改修を実施しています。また、赤塚第二中学校は平成 24 年度に改築工事を実施しています。</p> <p>地区内の集会施設は、全て 60%以上の高い利用率になっています。</p> <p>都営成増五丁目第 2 団地の建替計画があり、しらさぎ児童館は平成 25 年度から改築を実施予定で、平成 29 年度に開設予定となっています。また、しらさぎ保育園は平成 27 年度の民営化に向けて準備を進めています。</p>
<p>今後の方向性</p>	<p>築年数の経過した施設を中心に、適切な整備を行っていきます。</p> <p>また、地区内の小学校はすべて昭和 40 年代に整備されており、今後順次更新時期を迎えることから、更新を行う際には、周辺施設との複合化の可能性も視野に入れつつ検討を行います。</p>

7-4-3 徳丸地区

<p>特 徴</p>	<p>徳丸地区は、東武練馬駅の北側に位置しています。昭和 55 年以降、宅地化が急激に進み、現在は住宅地が多く集積しています。人口は約 35,000 人で、公共施設の人口あたり延床面積は 1.23 m²/人（板橋区平均 1.52）となっています。</p> <p>小学校 3 校、中学校 1 校が立地しており、地域センターとホールはふれあい館に併設されています。その他の施設は比較的小規模な施設で構成されています。</p> <p>地区の北西部には「四葉二丁目・徳丸八丁目地区地区計画」区域があり、北部に宅地造成工事規制区域があります。</p> <p>地区の大部分が第一種中高層住居専用地域になっています。</p>
<p>配 置 状 況</p>	<p>※25 移行：平成 25 年度にあいキッズへの移行を予定しています。</p>
<p>現 状</p>	<p>昭和 30 年代に整備された徳丸小学校や赤塚第一中学校については、平成 20 年代に入ってから大規模改修を実施しています。</p> <p>集会施設は、徳丸五丁目集会所の利用率が低くなっています。</p>
<p>今後の方向性</p>	<p>築年数の経過した施設を中心に、適切な整備を行っていきます。</p> <p>地区内の学校施設は、いずれも施設更新を検討する時期に入っていることから、更新を行う際には、周辺施設との複合化の可能性も含めて検討を行います。</p>

7-5 高島平地域

7-5-1 蓮根地区

<p>特 徴</p>	<p>蓮根地区は、蓮根駅周辺に位置し、住宅地、商業地、工業地が混在しています。人口は約 19,000 人で、公共施設の人口あたり延床面積は 1.71 m²/人（板橋区平均 1.52）となっています。</p> <p>小学校 4 校、中学校 2 校が立地しています。人口に対し、比較的多くの施設が立地しています。</p> <p>地区の南側の一部を環状 8 号線が通過しており、その地域には「環状 8 号線 A 地区沿道地区計画」の区域があります。</p> <p>地区内は、第一種住居地域を中心に、準工業地域、第一種中高層住居専用地域工業地域第一種特別工業地区などがあります。</p>
<p>配 置 状 況</p>	
<p>現 状</p>	<p>昭和 30 年代に整備された志村坂下小学校や志村第三中学校については、平成 20 年代に入ってから大規模改修を実施しています。</p> <p>集会施設は、坂下二丁目集会所の利用率が低くなっています。</p> <p>教育相談所（蓮根）は平成 27 年度に廃止し、志村第六小学校の施設として活用する方向で準備を進めています。</p> <p>志村坂下保育園は、平成 26 年度の民営化に向けて準備を進めています。</p>
<p>今後の方向性</p>	<p>築年数の経過した施設を中心に、適切な整備を行っていきます。</p> <p>施設更新時期の到来を視野に入れた検討を行います。</p> <p>また、多くの施設が立地している状況から、周辺施設との複合化の可能性を含めて検討を行います。</p>

7-5-2 舟渡地区

<p>特 徴</p>	<p>舟渡地区は、荒川沿い、埼京線浮間舟渡駅西側に位置しています。荒川沿いにリサイクルプラザや運動公園があり、駅周辺は商業地、住宅地が集積しています。人口は約 19,000 人で、公共施設の人口あたり延床面積は 3.89 m²/人（板橋区平均 1.52）となっています。</p> <p>地区内の学校は舟渡小学校のみとなっています。生活産業型第一・第二工場ビルや企業活性化センター（いこいの家、保育園併設）といった産業振興施設、リサイクルプラザといった大規模な施設が立地しているのも特徴です。</p> <p>地区中央東側を国道 17 号線と J R 埼京線、東北・上越新幹線が通過しており、西部の区界に J R 埼京線の浮間舟渡駅が立地しています。</p> <p>地区の北側半分は荒川河川敷になっています。また、中央部から東側にかけて「舟渡三丁目地区地区計画」「浮間舟渡駅周辺南地区地区計画」「浮間舟渡駅周辺地区地区計画」の区域があります。</p> <p>地区内は、工業専用地域、工業地域第一種特別工業地区、準工業地域、準工業地域第二種特別工業地区など、工業系の用途地域が大部分を占めています。</p>
<p>配 置 状</p>	
<p>現 状</p>	<p>志村橋児童館の一日あたり利用者数が区平均より少なくなっています。 舟渡小学校は昭和 44 年に整備されており、築 40 年を経過しています。</p>
<p>今 後 の 方 向 性</p>	<p>リサイクルプラザや工場ビルなど、他施設との複合化になじまない施設もあり、複合化や集約化の検討が難しい地区です。 当面は、各施設の適正な維持管理を実施し、施設更新時期の到来を視野に入れた検討を行います。</p>

7-5-3高島平地区

<p>特 徴</p>	<p>高島平地区は、高度経済成長期に整備された高島平団地を抱える地区で、近年高齢化が急速に進行しています。人口は約 100,000 人、公共施設数も 133 施設と最も多くなっており、公共施設の人口あたり延床面積は 1.94 m²/人（板橋区平均 1.52）となっています。小学校は 6 校、中学校は 4 校が立地しており、高島平区民館（区民事務所、地域センター、児童館、学童クラブ併設）があります。</p> <p>地区北西部には、東京都水道局三園浄水場や東京都下水道局新河岸水再生センターが、また、高島平六丁目には中央卸売市場板橋市場と板橋トラックターミナルがあるなど、広大な敷地を擁する施設が立地しています。</p> <p>地区内には、第一種中高層住居専用地域を中心に、第一種低層住居専用地域、準工業地域、商業地域など様々な用途地域があります。</p>
<p>配 置 況</p>	<p>※25 移行：平成 25 年度にあいキッズへの移行を予定しています。</p>
<p>現 状</p>	<p>昭和 38 年に整備された西台中学校は平成 27 年度から大規模改修工事を実施する予定です。その他の学校施設は昭和 40 年代後半から 50 年代前半に整備されており、築 40 年前後経過しています。</p> <p>集会所の地区内の延べ床面積の総計は地区内人口が最も多いこともあり、2,148 m²で区内 1 位です。利用率はおおむね良好ですが、新河岸一丁目集会所、新河岸公園内集会所の利用率が低くなっています。</p>
<p>今後の方向性</p>	<p>多くの公共施設が集積している地区であり、その種類も多種にわたっています。また、用途地域も第一種低層住居専用地域から商業地域や工業地域まで混在していることから、各施設の立地条件に注意して、複合化・集約化、用途転用などの検討を行う必要があります。</p> <p>また、高島平団地周辺においては、将来的な団地の更新も視野に入れて、まちづくりの観点から公共施設の更新・整備を検討する必要があります。</p> <p>廃止施設である旧職員住宅新河岸寮、高島寮及び旧三園中継所処理棟については、本マスタープラン第 8 章で活用の方向性を示し、平成 25 年度の調査結果を踏まえて、活用方法を決定します。</p>