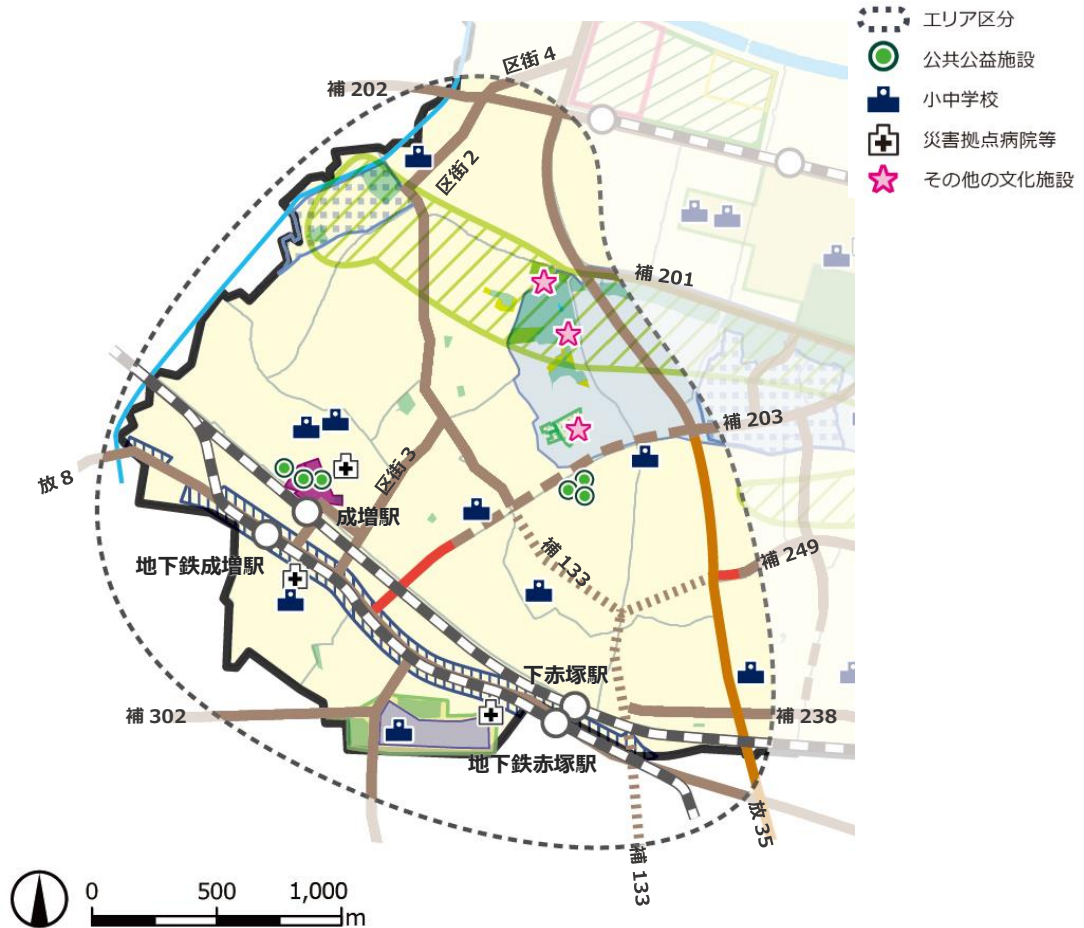


3-6 赤塚・成増エリア

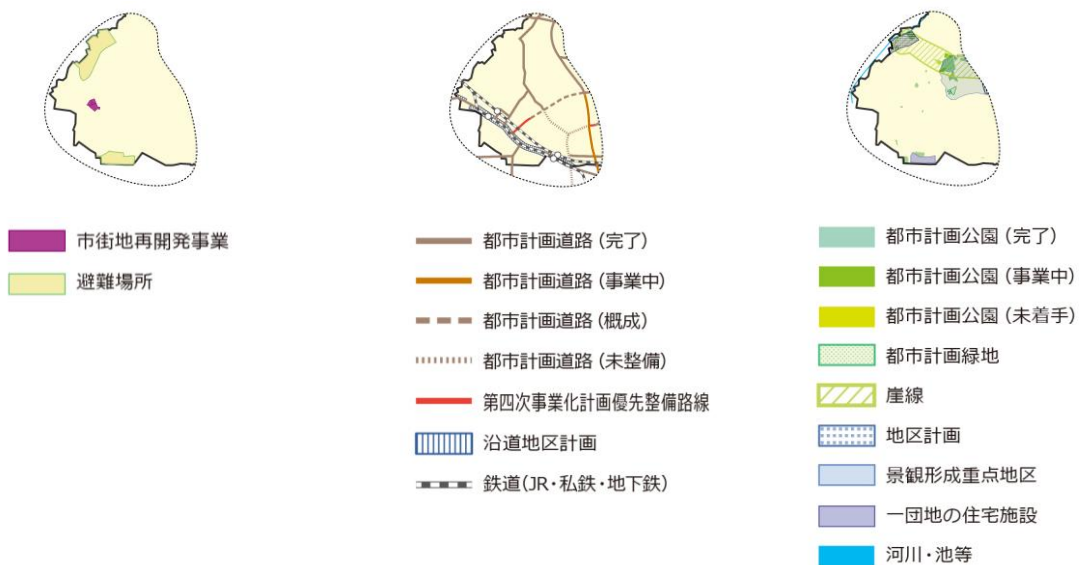
(1) 赤塚・成増エリアの現況

現況図

成増駅周辺に商業施設や医療施設が集積し、赤塚公園周辺には農地が比較的多く残り、エリア全体では戸建住宅や集合住宅等の住宅が占める割合の高い、ファミリー世帯が多く住んでいるエリアです。

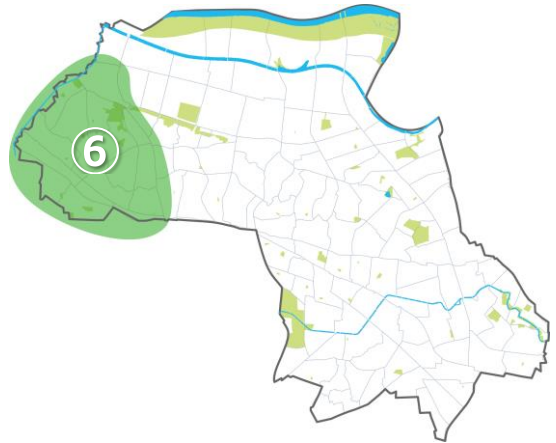


要素図



1) 居住者像

- ・高齢化率が区内で最も低く、生産年齢人口割合が区内で最も高い、若い世代が多く住んでいるまちです。
- ・平成19年(2007年)から平成28年(2016年)にかけての人口増加率をみると、生産年齢人口のみ区全体と比較して増加率が高く、若い世代が移り住むまちです。
- ・世帯構成をみると、高齢者のいる世帯が少なく、他のエリアと比較して、子どものいる世帯が多い傾向にあります。
- ・平成20年度(2008年度)の副都心線の開業と、その後の東急東横線への乗り入れによる利便性の向上により、都心・副都心で働く人の転入が増加していると考えられます。



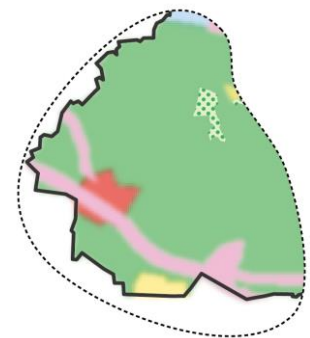
赤塚・成増エリア位置図

2) まちの成り立ち

- ・大正時代に鉄道が開通したことによりまちが拡大し、その後も戦後の高度経済成長期に農地が減少し、宅地化が進んだまちです。
- ・赤塚城址や不動の滝、屋敷林や農地からなる武蔵野の原風景をとどめており、崖線沿いの樹林地等のまとまった緑と湧水がある、うるおいのある緑豊かなまちです。

3) 土地利用

- ・駅周辺には複合施設や商業施設が集積し、駅から500mの範囲内に病院が立地しており、区西部における生活の中心となっています。
- ・駅周辺や幹線道路沿道では集合住宅の集積が進んでいますが、その他では戸建住宅や集合住宅、農地が混在する住宅地が広がるまちです。
- ・土地利用の誘導では、閑静な住宅地保全ゾーン、都市機能集積ゾーン、生活利便性向上ゾーンとして土地利用の方針を定めています。



- ①都市機能集積ゾーン
- ②生活利便性向上ゾーン
- ⑤多様な暮らしが共生するゾーン
- ⑥閑静な住宅地保全ゾーン
- ⑦公園・緑地ゾーン

4) 交通

- ・成増駅へ接続するバス路線が19路線あり、バス停から300mの範囲内に病院、公共施設、商業施設等が立地しています。
- ・成増四・五丁目の中央部には、バス停から300m以上離れている地域があり、バス通行可能な道路がなく、公共交通サービス水準が相対的に低い地域があります。

（２）赤塚・成増エリアの都市づくりの主な課題

◇踏切遮断による渋滞や地域分断の解消

- ・踏切遮断による渋滞や地域分断の解消を図るため、東武東上線の連続立体化等を進めることが求められています。

◇成増駅周辺等のにぎわいの形成

- ・都市拠点に位置づけられている成増駅周辺では、区の北西部の玄関にふさわしいにぎわいづくりが求められています。

◇計画的な宅地開発の誘導

- ・農地や比較的大きい敷地を利用した無秩序な宅地開発が行われており、地区計画などの手法を活用して計画的な宅地開発を誘導し、良好なまちを作ることが求められています。

◇農や伝統文化を楽しめる場づくり

- ・豊富に存在する文化資源を活かした、農や伝統文化を楽しめる場の充実を図ることが求められています。

◇湧水、農地、崖線沿いの樹林地の緑等の保全・活用

- ・区内の中では緑が比較的多いエリアですが、緑が減少しているため、湧水、農地、崖線沿いの樹林地の緑を保全・活用し、緑豊かなまちを形成することが求められています。

◇土地区画整理事業を施行すべき区域における良好なまちの形成

- ・区内で唯一、土地区画整理事業を施行すべき区域が残っており、これらの場所では都市基盤が十分に整備されていないことから、多様な手法を活用して良好なまちの形成が求められています。

◇不燃化の促進

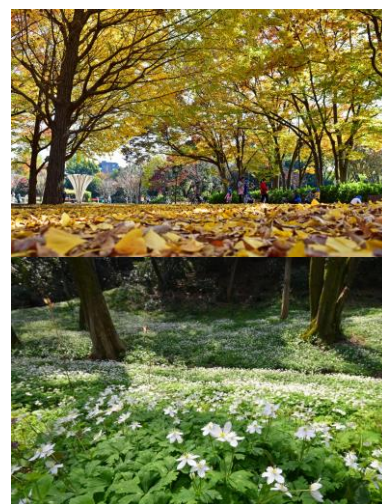
- ・下赤塚駅周辺等の一部地域では、災害の危険性が高い木造住宅密集地域が残存し、区が独自で推計した補正不燃領域率が 60%未満の災害の危険性が高い地域があることから、道路の拡幅や個別建替えの促進等を通じて、燃え広がらない安全なまちの形成が求められています。

◇幹線道路沿道の整備

- ・川越街道沿道における周辺への騒音対策や幹線道路としてふさわしいにぎわいの形成を図ることが求められています。



成増駅周辺



赤塚公園

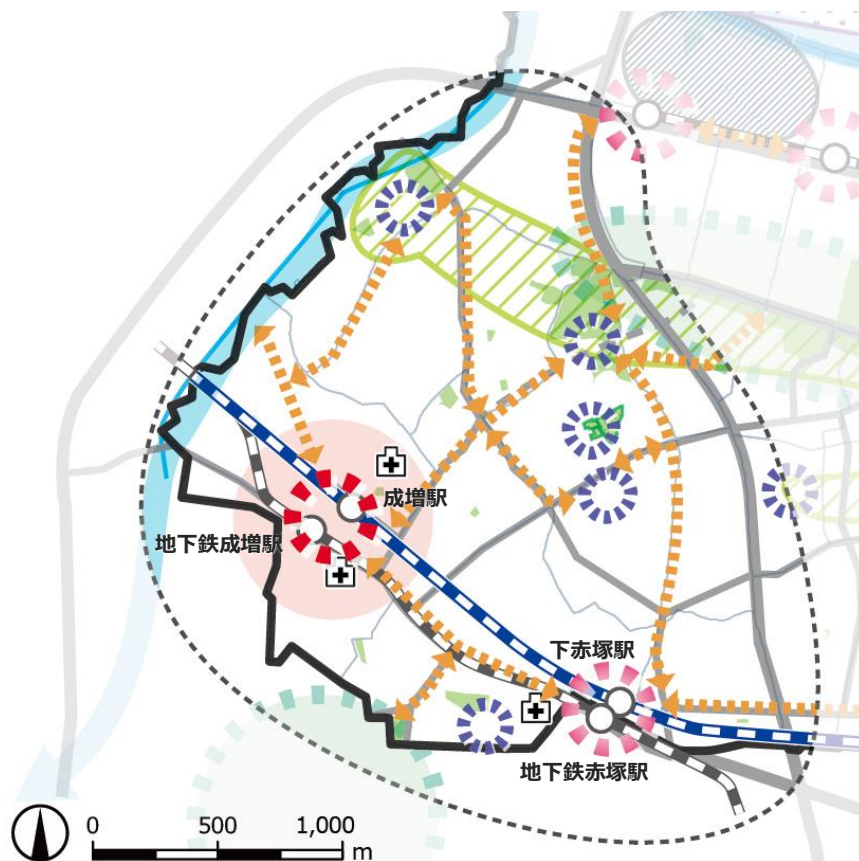
(3) 赤塚・成増エリアの都市づくりの展開方針

都市づくりの目標と方向性

目
標

「駅周辺のにぎわいと豊かな自然・文化にふれる暮らしができるまち」

都市づくり区域 [エリア内の拠点・にぎわいの軸]

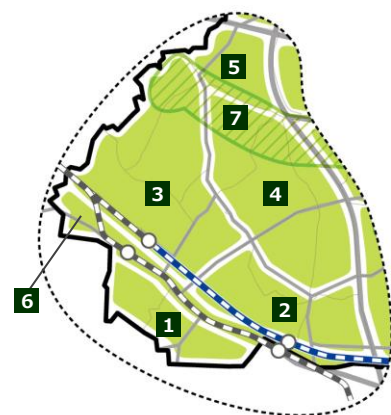


凡例

	エリア区分		災害拠点病院等
	エリア内の拠点		都市計画道路
	にぎわいの軸		都市計画道路(検討路線)
	拠点 都市拠点		鉄道(JR・私鉄・地下鉄)
	生活の拠点		鉄道立体化・踏切対策
	都市計画公園		河川・池等
	都市計画緑地		河川軸
	みどりの拠点		
	崖線		

- 1 赤塚新町付近
- 2 下赤塚付近
- 3 成増付近
- 4 赤塚付近
- 5 三園付近
- 6 川越街道沿道
- 7 崖線付近

【都市づくり区域】



都市づくり区域	都市づくりの展開方針
1 赤塚新町付近	<ul style="list-style-type: none"> 赤塚新町付近では、隣接する光が丘地区と一体的な土地利用を誘導するとともに、緑豊かで良好な住環境の保全を図ります。
2 下赤塚付近	<ul style="list-style-type: none"> 下赤塚付近では、生活の拠点に位置づけられている下赤塚駅を中心とした、近隣の商店街におけるにぎわいを形成し、利便性の高いまちをめざします。 災害の危険性が高い木造住宅密集地域では、住環境の改善や不燃化を促進する等の防災性の向上を図ります。
3 成増付近	<ul style="list-style-type: none"> 成増付近では、都市拠点に位置づけられている成増駅周辺を中心として、駅周辺に都市機能を集積し、利便性の高いにぎわいのある拠点を形成します。 補助第 203 号線の整備を促進するとともに、沿道のにぎわいの形成や周辺の住環境を保全します。 農地が多く残る成増四丁目周辺では、都市農業の生産機能の保全・活用を図るとともに、緑豊かで良好な住宅地の形成を図ります。 大規模団地の建替えの進む成増五丁目周辺では、地区計画などにより、既存の緑地を活かした緑豊かで良好な住環境の保全を図ります。
4 赤塚付近	<ul style="list-style-type: none"> 赤塚付近では、崖線沿いの樹林地とともに、区立美術館、郷土資料館、水車公園、赤塚植物園等の点在する地域資源を活用した回遊性の向上を図ります。 区内で唯一残されている土地区画整理事業を施行すべき区域では、指定解除をめざし、赤塚地区市街地整備方針※に基づき、地区計画を基本とした都市づくりを行います。 エリア内の拠点に位置づけられている区立美術館では、改修を契機として周辺の地域資源と一体となった、文化・交流機能の強化を図ります。 災害の危険性が高い木造住宅密集地域では、住環境の改善や不燃化を促進する等の防災性の向上を図ります。
5 三園付近	<ul style="list-style-type: none"> 三園付近では、低層住宅地を基本としたゆとりある良好な住環境の保全・形成を図ります。
6 川越街道沿道	<ul style="list-style-type: none"> 川越街道沿道では、沿道地区計画等に基づき道路交通騒音の改善や幹線道路沿道にふさわしい土地利用を誘導します。
7 崖線付近	<ul style="list-style-type: none"> 崖線付近では、崖線沿いの樹林地を保全するとともに、景観に配慮した緑豊かな街並みの形成を促進します。

①松月院
板橋十景となっている
松月院

②区立美術館
区民に親しまれる美術館

