

---

**上板橋南口銀座商店街 まちづくりガイドライン**

---

**【構成たたき台】**

平成 28 年 8 月

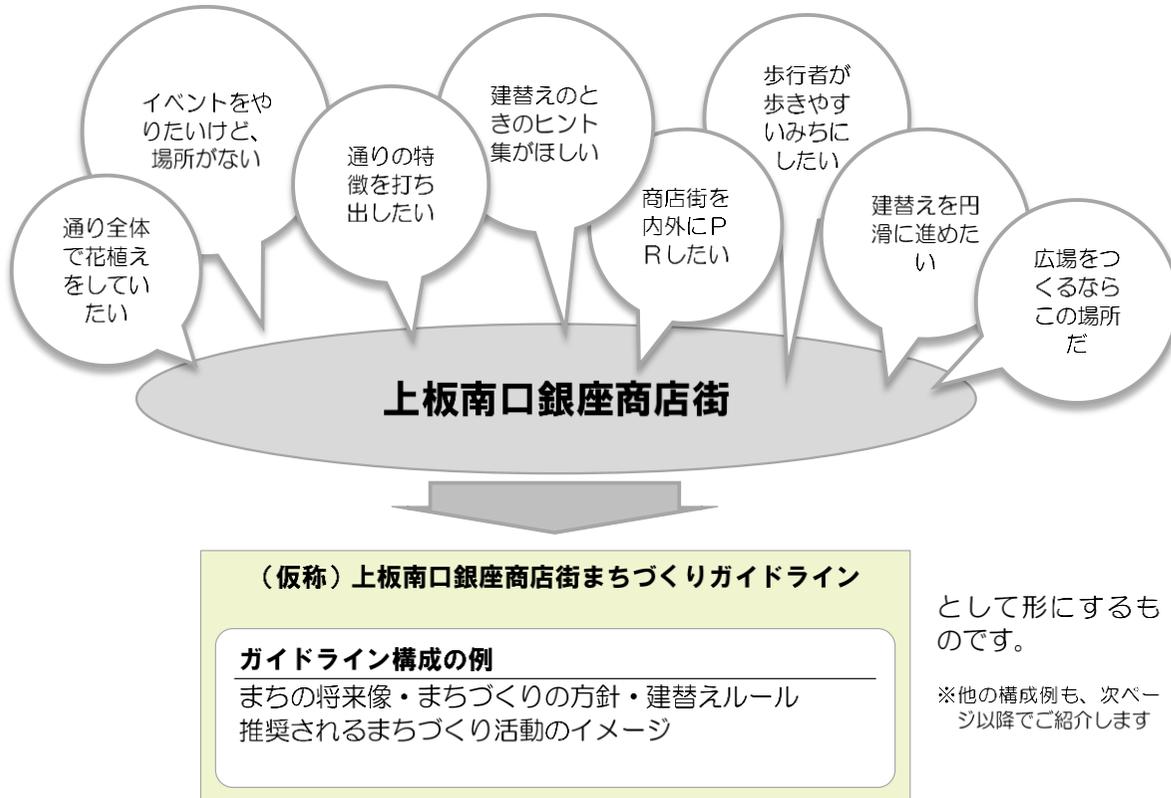
## 目次

---

1. ガイドラインの目的 .....	2
2. 上板南口銀座商店街の現況及び課題.....	3
3. まちづくりの将来像 .....	5
4. まちづくりの方針.....	5
5. まちづくりのルール .....	6

## 1. ガイドラインの目的

1. 「商店街の思い」「皆さんの思い」を形にするものです。

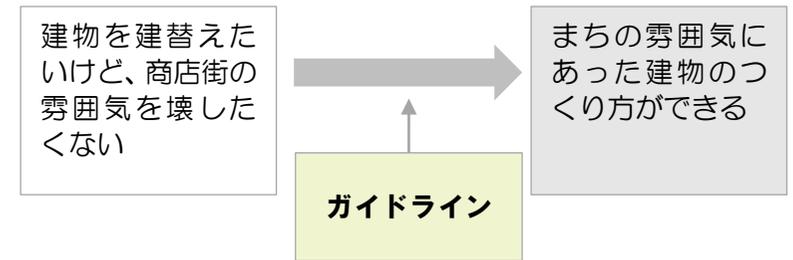


として形にするものです。

※他の構成例も、次ページ以降で紹介いたします

2. ガイドラインをつくることでまちづくりが進めやすくなります。

○例えば建物を建替えたいとき、**よりどころ**となるのが、ガイドラインです。



○いろんなまちづくりの担い手が、**ガイドラインを中心**に動きやすくなります。

・「ガイドラインを持っている商店街」ということは、**地元にも行政にも事業者にも大きなメリット**となります。

・例えば、行政主導で都市計画を検討される際にも、ガイドラインを踏まえた**地元の意向を活かした計画づくり**が進められる可能性があります。

## 2. 上板南口銀座商店街の現況及び課題

### (1) 商店街の課題の整理

- ①更新期にある建物が多。
  - 更新期にある建物が多。
  - 前面道路幅員が狭い。
  - 土地の有効活用が諮られていない。
  - 平成16年の再開発の都市計画決定で、建築制限がかかっている。
- ②防災上の危険性が高。
  - 木造が多く、各店舗が近接し、火災・震災の不安を抱える。
  - 商店街に接続する道路が狭い道路で、災害時の危険性が高。

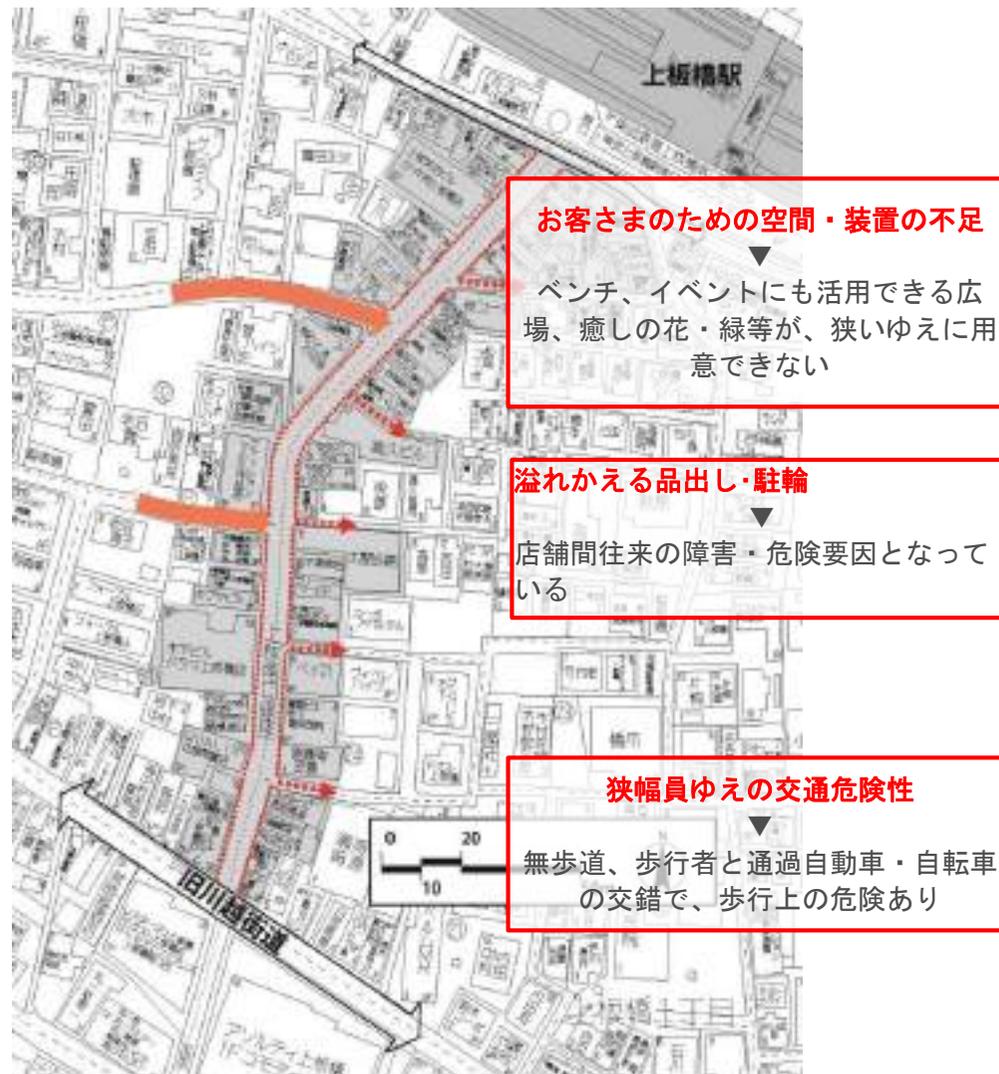
### (2) 商店街の特性

人通りが多く、しかもゆっくり歩く：ヒューマンスケールの商店街  
路面店中心の商店街の特性を生かすべき

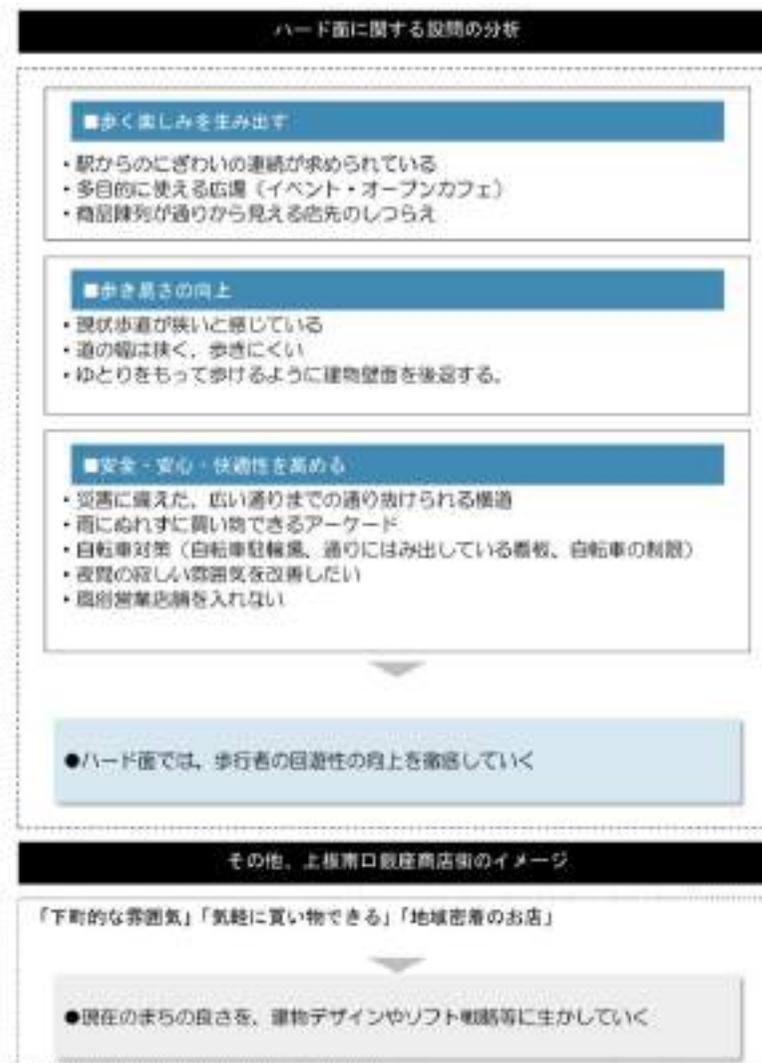
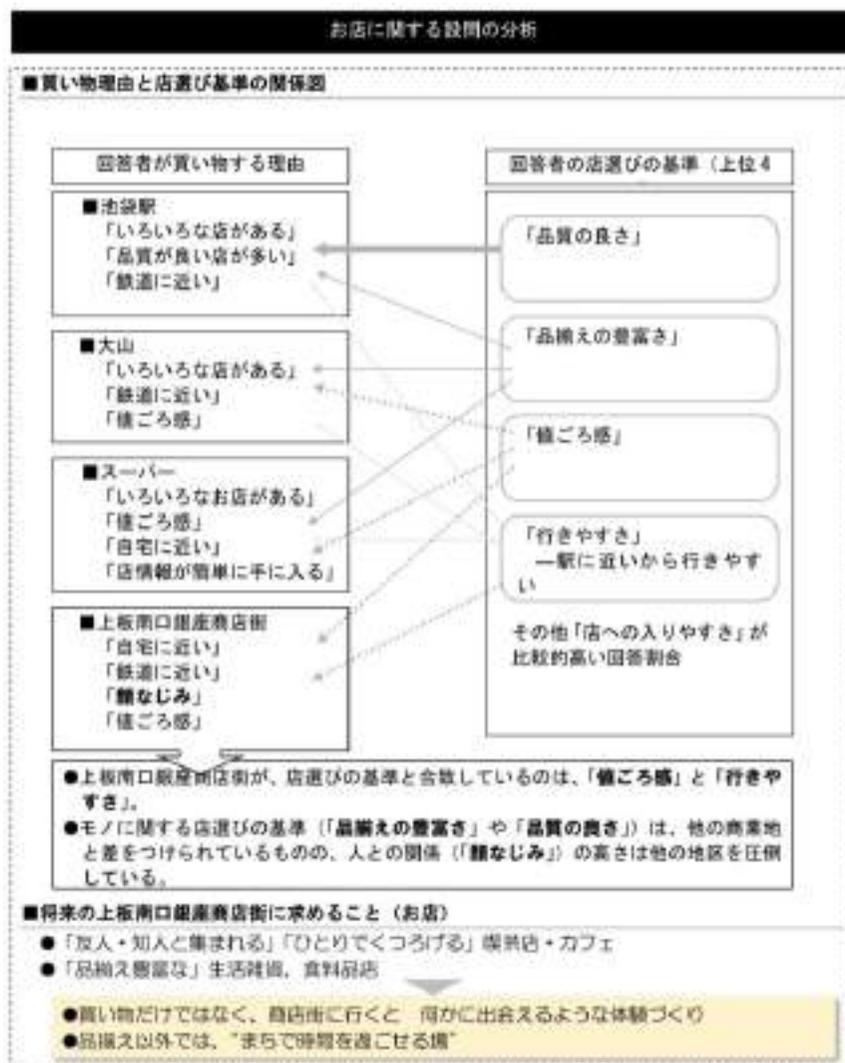
商圈が広いという感覚がある（東武練馬、常盤台、氷川台、平和台からも集客）等

生活密着型商店街として現在も賑わっている。

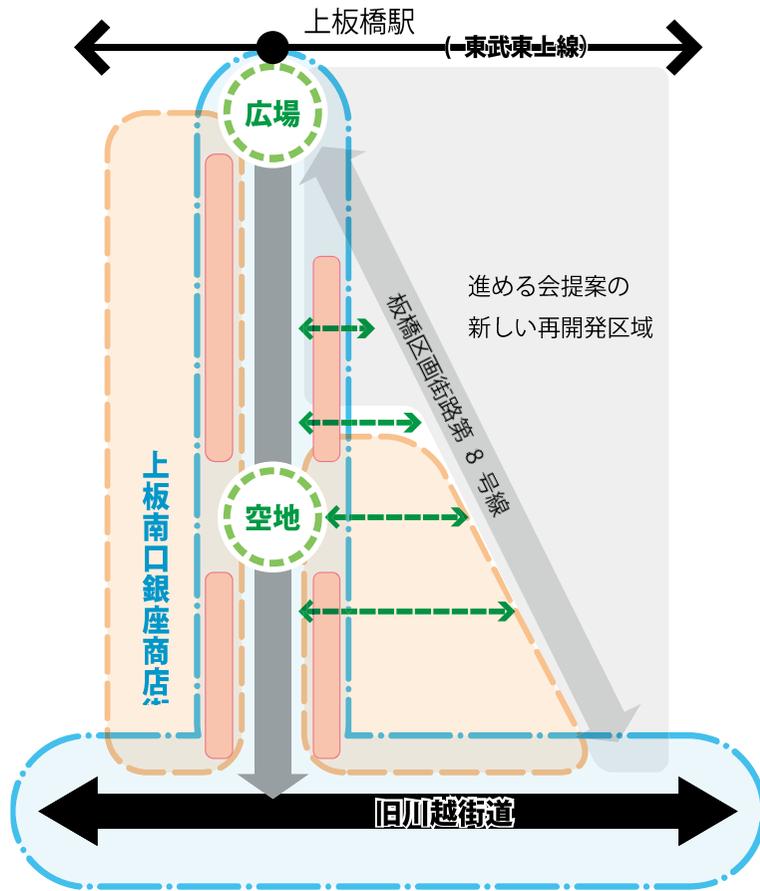
イベントも活発で、「市日」「朝市」「七夕祭り」などの伝統行事を継続しており、近年は地域住民団体等と連携した、今年3回目の「上板南口 まもりん坊 子供縁日祭り」などのイベントを実施している。



### (3) 板南口銀座商店街の現況及び課題



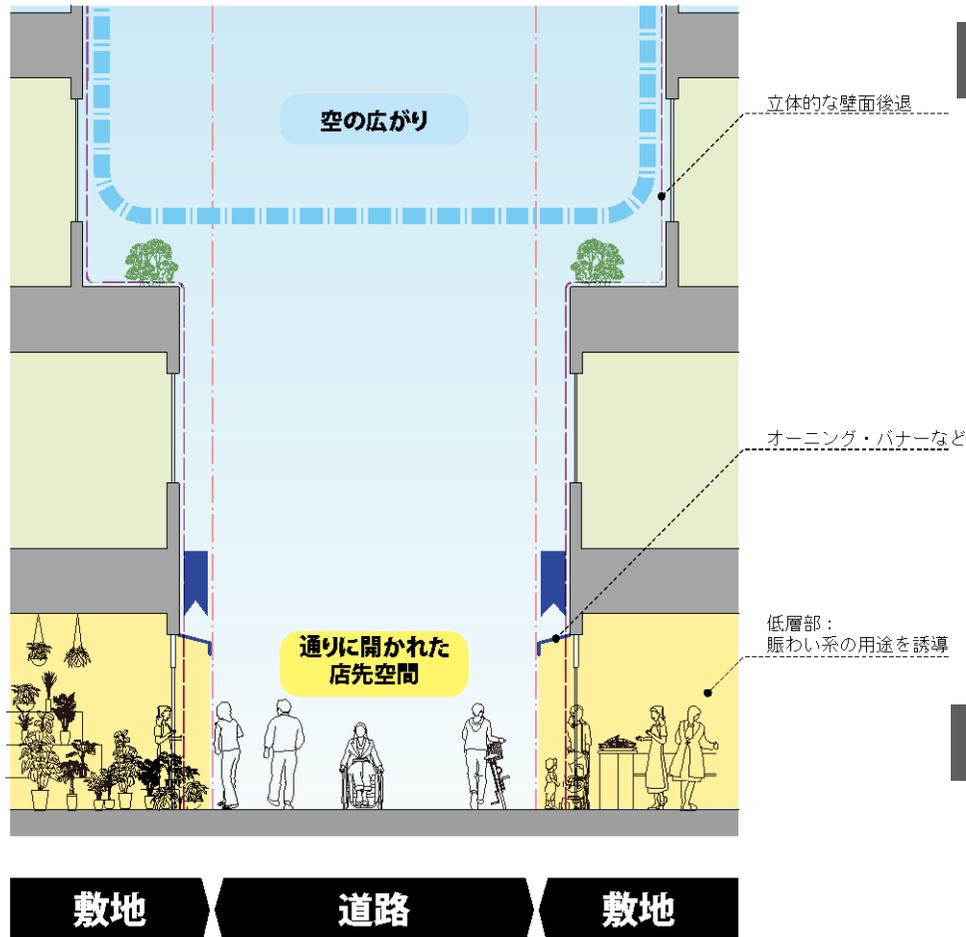
### 3. まちづくりの将来像



### 4. まちづくりの方針

機能用途	<ul style="list-style-type: none"> <li>●買い物だけではなく、商店街に行くと何かに出会えるような体験づくり</li> <li>●“まちで時間を過ごせる場”づくり</li> </ul>
ハード	<ul style="list-style-type: none"> <li>●ハード面では、歩行者の回遊性の向上を徹底していく</li> </ul>
上板南口の良さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>●現在のまちの良さを、建物デザインやソフト戦略等に生かす</li> </ul>

## 5. まちづくりのルール



### ハード面のルール

#### “建物の「かたち」を決めるルール

- 建物の高さ
- 壁面後退位置

#### “通りの個性”を生み出すルール

- 建物外壁の色彩
- 広告物の掲示方法

#### “歩行者の回遊性”を生み出すルール

- 低層部の用途
- ユニバーサルデザインの実現

### ソフト面のルール

#### “通りの使い方”を決めるルール

- 空地の使い方
- 壁面後退部分の使い方

“建物の「かたち」を決めるルール

1 建物の高さ・壁面後退のルール

【ルールの目標】

軒の連なる親しみやすい風景を守っていく。



- 商店街の街並みは、概ね2・3階建ての建物が“軒”を連ねています。人の表情や声が通りにもれ聞こえる、親しみ深い風景が生まれています。
- この親しみやすさを守っていくために、軒の連なる街並みを作っていきます。

“通りの個性”を生み出すルール

2 広告物の掲示方法 【ルールの目標】

【ルールの目標】

まちの雰囲気合った、美しい広告物。



- 上板南口のテーマカラーを、街並みのアクセントとして、積極的に決めましょう。
- 上板南で見られる“上板南カラー”を取入れる。
- チェーン店などで、独自のコーポレートカラーが決められている場合でも、上板南口通りにふさわしいカラーリングを厳守する。

“通りの使い方”を生み出すルール

### 3 低層部の用途

【ルールの目標】

人や商品に出会える、人情あふれるまち。



- 建物の1階部分は店舗とし、にぎわいのあるまちをつくりましょう。沿道建物は1階部分を極力店舗等とし、商店街としての街並みの連続性を確保しましょう。
- 飲食店、物販店、サービス店など、にぎわい系の店舗を誘導する。
- 建物の1階部分の住居利用、駐車場設置は原則避ける
- 風営店舗の設置は避ける。

### 4 ユニバーサルデザインの実現

【ルールの目標】

誰もが訪れやすい、親しみある店先。



- 安全の為、歩行スペースを十分に確保しましょう。
- まちを安全に歩けるよう、店頭はすっきりさせ、歩きやすい広さを確保する。
- 置き看板や物品置き場等、通行の妨げとなるものは設置しない。

“通りの使い方”を決めるルール

5 空地の使い方

【ルールの目標】

多目的に活用できる通りのエアポケット



- イベント時の活用
- 災害時の退避
- 日常の休憩どころ。
- 道沿いで連携して、空地を生み出す。

“通りの使い方”を決めるルール

6 壁面後退部分の使い方

【ルールの目標】

ウィンドーショッピングなどを楽しみながら回遊できる



- 商品でまちを彩るようなショーウィンドウを、積極的に導入しましょう。また、防犯性の向上を意識して、夜間景観にも配慮しましょう。
- 店内や商品が見える店構えとする。
- 明るさや規模を考慮し、個店のみが目立つような照明はさける