

第3章



めざす都市の姿

- 1 将来像（めざす都市の姿）・3つの都市像
- 2 将来都市構造・土地利用の方針

3 めざす都市の姿

予測困難な時代において、 持続可能な都市を実現するため地域の価値を最大化する

将来像（めざす都市の姿）

・ 3つの都市像

- 上位計画である「板橋区基本構想」の将来像を掲げる
- その将来像を踏まえた「3つの都市像」を設定
- 予測困難な時代において持続可能な区政を実現し、都市づくりにおける効果の全区的な最大化を図るため、板橋区の「都市デザイン」を定義する

将来都市構造・土地利用の方針

- 将来像・3つの都市像の実現に向け、都市の骨格である将来都市構造を示す
- 将来都市構造を基本として、ゾーン区分に応じた計画的な土地利用を誘導する

1 将来像（めざす都市の姿）・3つの都市像

1-1 将来像（めざす都市の姿）

本計画では、上位計画である「板橋区基本構想」の将来像をめざす都市の姿として実現していきます。

板橋区基本構想 将来像

未来をひらく 緑と文化のかがやくまち “板橋”

板橋区基本構想で掲げた将来像につながる「9つのめざす姿」を実現するため、都市づくり分野のめざす姿の実現だけでなく、防災・危機管理、産業、環境分野のめざす姿をはじめとする8分野の実現に貢献していきます。

区では、令和7（2025）年に区議会の議決を経て板橋区基本構想を改定しました。

板橋区基本計画 2035 は、この板橋区基本構想の将来像の実現に向け、区政を総合的・計画的に推進していくための方向性と目標を示すために策定しました。

令和8（2026）年度から令和17（2035）年度までの10年間における区の最上位計画として、予測困難な時代においても、持続可能な区政運営を実現するための施策を示しています。

板橋区基本構想で掲げた将来像につながる「9つのめざす姿」を実現するため、9つの分野の基本政策と、その取組を示しています。

■板橋区基本構想で示す9つのめざす姿



図表：板橋区基本構想・板橋区基本計画 2035

1-2 3つの都市像

板橋区基本構想の将来像を踏まえ、本計画のめざすべき「3つの都市像」を設定します。

あらゆる都市活動を「支える」安心・安全な都市の姿を都市像の主軸とし、未来に「引継ぐ」環境にやさしく身近な生活圏を豊かにする都市の姿や地域を「彩る」資源を活かしたブランドを創造する都市の姿を見据え、都市づくりに取り組みます。

引継ぐ 都市

環境にやさしく 豊かな生活圏の形成

環境負荷の低減や資源を有効活用し、貴重なみどりを保全するとともに、身近な生活圏に快適で魅力的な空間や活動があふれることで、だれもがこころの豊かさを感じることができる都市を次世代へ引き継ぎます。

デジタル技術が進化した未来社会の姿を共有しながら、くらしやひとにうるおいとやすらぎをもたらし、未来を担う子どもたちが成長できる都市を形成します。

彩る 都市

愛着が生まれるブランド・活力の創造

育まれてきた板橋の自然・歴史・文化的な特色を活かした都市空間が、くらす、働く、学ぶ、楽しむ、憩う、交流するなどの様々な都市活動を行う舞台として、幸福を感じ、くらしに笑顔と彩りを与えます。

魅力かがやく都市の発展により、“板橋”の愛着を形成し、住みたくなる、住み続けたい、また住みたくなる都市を多様な主体とともに創造します。

支える 都市

安心・安全でしなやかな都市の実現

日々のくらしを安心して過ごせ、災害時には人々の生命と財産を守る強靱な都市を形成するとともに、活発な地域交流により、だれもが健やかにくらし、共に支え合えるまちが育まれます。

安全性を高めた市街地の災害予防や減災対策を進めるとともに、多様な主体がつながりを大切に、ともに成長しながら、自助・共助の強化により、迅速に復旧・復興し、最小限の被害で災害を乗り越える持続可能な都市を実現します。

板橋区基本構想
将来像

未来をひらく
緑と文化の
かがやくまち“板橋”

誰もが幸せを
実感している

つながりと愛着が
はぐまれている

板橋区基本計画2035



板橋区基本構想で掲げた将来像につながる「9つのめざす姿」を実現するため、都市づくり分野を中心として、防災・危機管理、産業、環境分野のめざす姿をはじめとする8分野の実現に貢献し、将来像・3つの都市像の実現をめざす。

図表：板橋区基本構想・基本計画と都市づくりビジョンの関係

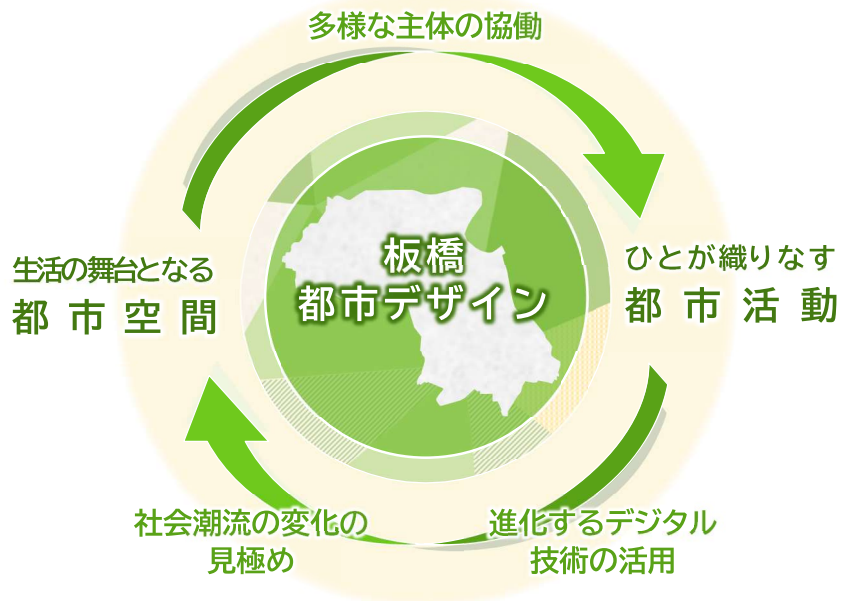
1-3 地域の価値を最大化する「板橋都市デザイン」

板橋区基本構想の将来像をめざし、予測困難な時代において持続可能な区政を実現するため、多様な主体との協働や社会潮流の変化の見極め、進化するデジタル技術の活用を見据える必要があります。

都市づくりによる効果の全区的な最大化を図るため、「都市空間」だけでなく「都市活動」を総合的・統一的に捉える考え方として、板橋区の「都市デザイン」の定義を以下に示します。

地域の価値を最大化する「板橋都市デザイン」

河川、道路、鉄道、建物、公園、広場などの
生活の舞台となる「都市空間」全体と、
くらし、働き、学び、楽しみ、憩う、交流するなどの
ひとが織りなす「都市活動」の営みを、総合的・統一的に捉え、
板橋区で育まれてきた自然・歴史・文化などの
地域固有の個性や魅力・つよみを最大限に活かしていくトータルデザインの考え方



都市空間：生活の舞台となる自然物・人工物などの物的要素により構成される都市基盤や環境

都市活動：都市空間において展開される人々の生活・活動

◆都市デザインモデルについて

『板橋都市デザイン』を実践する3つの都市デザインモデルを「第6章 都市デザインの推進に向けて」において、『板橋都市デザイン』の実践と先導的な役割を担う取組として紹介しています。



1-4 都市づくりビジョンの構成

区の魅力・つよみを最大限に活かしながら、都市づくりの新たな潮流・変化を捉え、将来像の実現をめざしていきます。

めざすべき3つの都市像を設定し、地域の価値を最大化する「板橋都市デザイン」の考え方



により、「将来都市構造」「土地利用方針」「分野別都市づくりの方針」「エリア別都市づくりの方針」を示し、板橋区基本構想の将来像の実現をめざします。

第5章 エリア別都市づくりの方針



板橋・大山

大谷口・向原

上板橋・常盤台

徳丸・西台

赤塚・成増

新河岸・高島平

坂下・舟渡

小豆沢・志村

第6章 都市デザインの推進

都市機能のかさなり



沿線のつながり



場面のひろがり



都市デザインを牽引するモデル

板橋区・区民・事業者
による協働の
都市づくり

都市づくりの
評価と改善

将来像の実現

■ 3つの都市像を見据えた分野別のまちの姿

『板橋都市デザイン』の考え方をもち、組織横断的な連携による推進

■ エリア別の都市デザイン

エリアの特徴（自然・歴史・文化）や資源を最大限に活かした都市づくりを推進

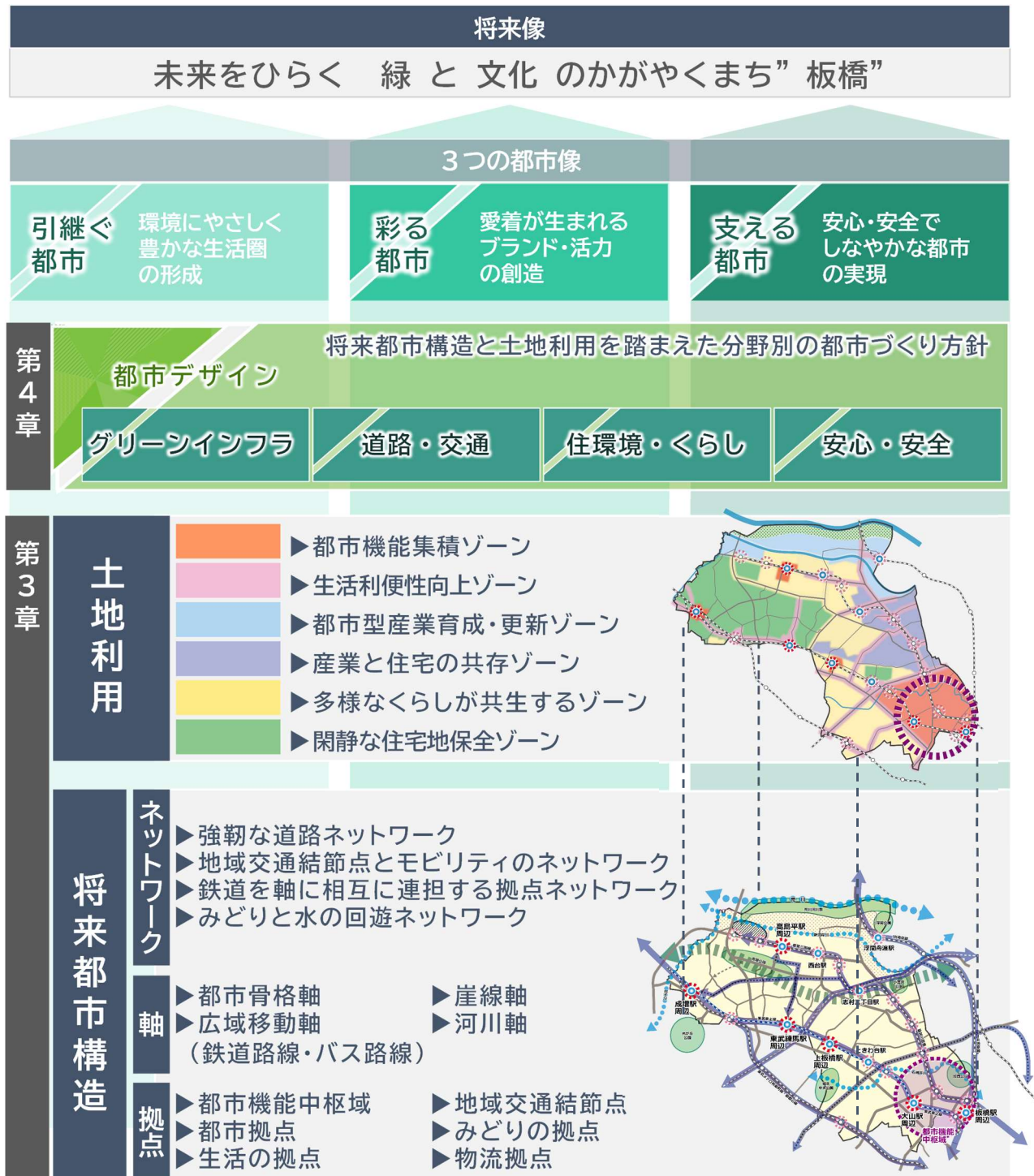
■ 都市デザインの推進方策

すで実践している取組を「都市デザインモデル」として充実・波及させ、全区的な協働の都市づくりを推進

2 将来都市構造・土地利用の方針

将来像・3つの都市像の実現に向け、都市の骨格である「将来都市構造」について、ネットワーク・軸・拠点の方針を示します。また、地域ごとの土地利用の方向性を示す「土地利用」について、地域それぞれの成り立ちや街並みの特徴などを踏まえて、ゾーンごとに方針を示します。

相互に関連する「将来都市構造」と「土地利用」は、都市空間の枠組みとなり、都市活動を支えていくことを踏まえ、隣接自治体の拠点なども広域的に捉えながら、分野別の都市づくり方針を展開していきます。



図表：将来像・3つの都市像と将来都市構造・土地利用と分野別の都市づくりの関係

2-1 将来都市構造の基本的な考え方

区の都市構造は、埼玉県と都心をつなぐ鉄道や街道が、都心方面に集中する扇状になっていることが特徴です。ひとやモノが多く集中・移動する放射状の鉄道や道路とともに、環状の道路やバス路線が移動を補完し、駅や物流施設などにつながることで、区の都市交通を支えています。

人口が集中する区内においては、駅や公園、物流施設などの「拠点」と、拠点を結ぶ道路や鉄道、バス路線の「軸」だけではなく、河川や崖線などの「軸」とともに、身近な生活圏における移動や交流、みどりなどがつながる「ネットワーク」の充実により、多様な人々の暮らしを含めて支えることが重要です。

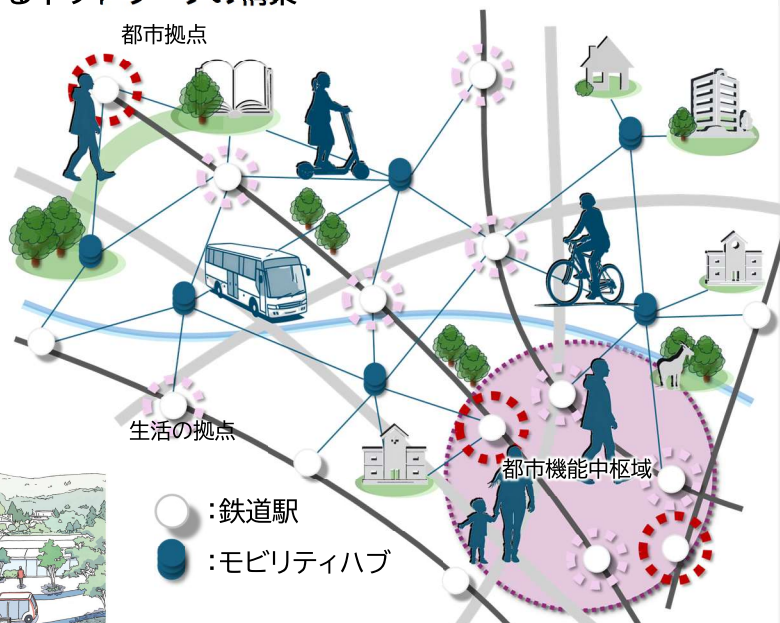
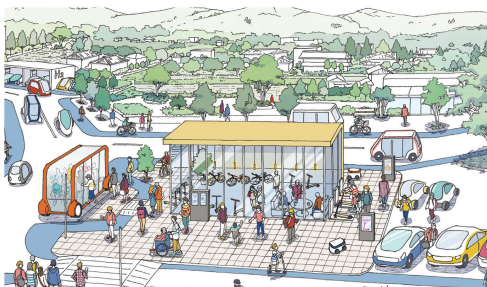
前計画で進めてきた「ネットワーク型集積都市」の考え方を継承した将来都市構造をめざし、地域の価値を最大化する「板橋都市デザイン」を踏まえ、身近な生活圏の回遊性を高める新たな考え方を取り入れながら、豊かで魅力的な都市の発展をめざします。

板橋区がめざす「ネットワーク型集積都市」

区のとよみである交通利便性の高さ、充実した医療・産業・商業などを「都市空間」と「都市活動」の効果的な連携により、それらをさらに発展させることで、鉄道駅を中心に都市機能が集積した個性ある拠点を形成します。それぞれの拠点を、鉄道だけではなく、バス路線や進化・多様化するモビリティ、ウォークラブルな空間で結び、人々の回遊を生み出していくことで、「ネットワーク型集積都市」が形成されます。

身近な生活圏の回遊性を高めるネットワークの構築

- ▶ 区のとよみを効果的に発展させ、個性ある拠点を形成する
- ▶ 拠点を鉄道やバス路線に加えて、ウォークラブルな空間で結び、身近な生活圏の回遊を生み出す
- ▶ カーシェアやシェアサイクルなどの貸出拠点となるモビリティハブ*により、誰もが円滑な移動や乗り換えができる



図表：生活圏のネットワークイメージ

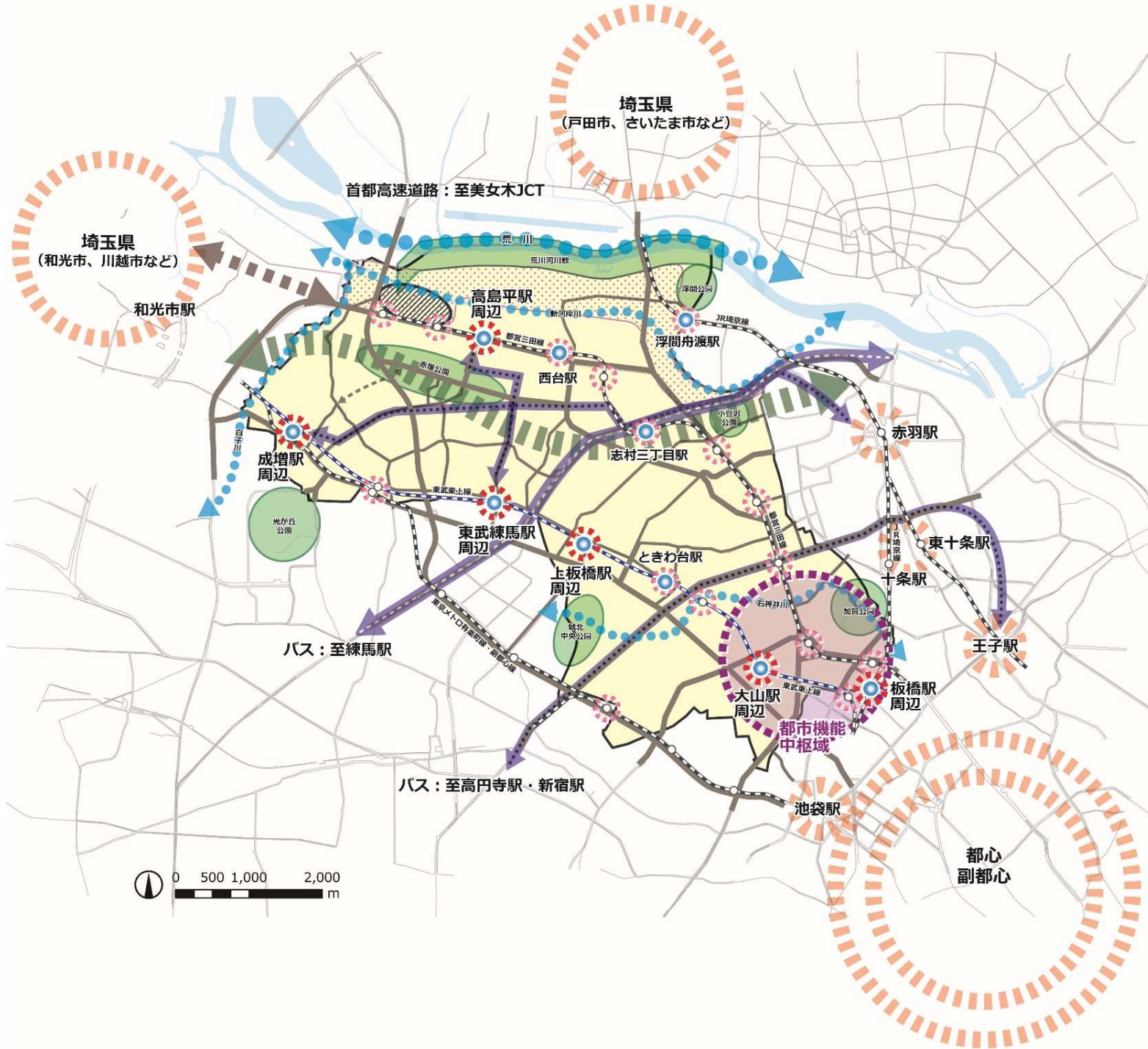
モビリティハブのイメージ

出典：2040、道路の景色が変わる

～人々の幸せにつながる道路～（国土交通省）

将来都市構造図

『ネットワーク型集積都市』



- 都市骨格軸 (道路)
- ⇄ 広域移動軸 (鉄道・バス)
- ▬ 崖線軸
- ⋯ 河川軸

- 鉄道 (JR・私鉄・地下鉄)
- 鉄道立体化・踏切対策
- エイトライナー
- バス路線

産業集積地 (都市型産業育成・更新ゾーン)

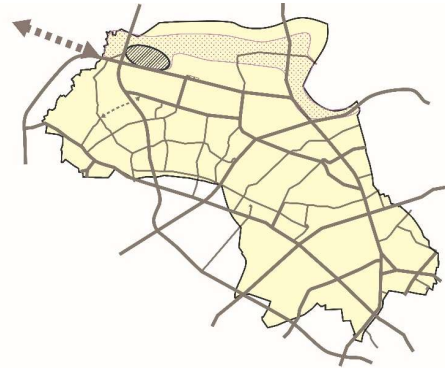
■ 拠点

- 都市機能中枢域
- 都市拠点
- 生活の拠点
- 地域交通結節点
- みどりの拠点
- 物流拠点 (流通業務団地)

2-1-1 ネットワークの方針

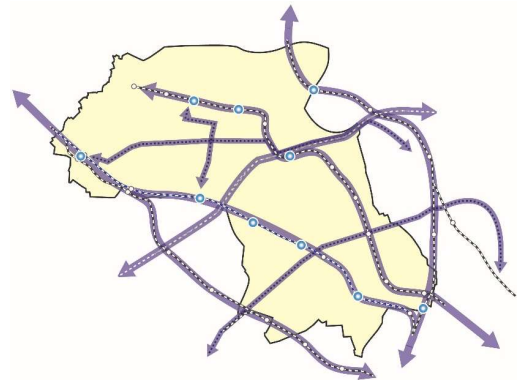
1 強靱な道路ネットワーク

平常時は、鉄道駅・公共施設・医療機関などへのアクセスや産業、物流などの都市活動を支え、災害時にも途切れることなく機能する道路網をめざします。



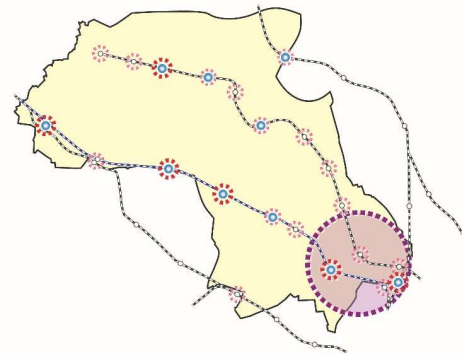
2 地域交通結節点とモビリティのネットワーク

概ね徒歩15分圏内で配置されている鉄道駅と身近な生活圏が、地域交通結節点（駅前広場など）やモビリティハブによってつながり、だれもがシームレスに移動でき、出かけたくなる都市構造をめざします。



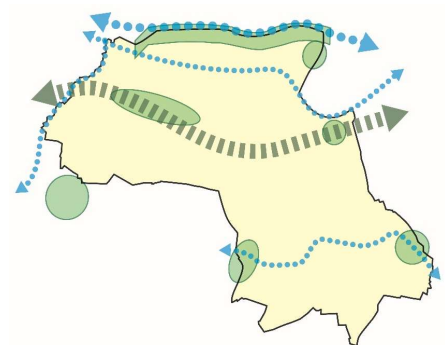
3 鉄道を軸に相互に連担する拠点ネットワーク

利便性の高い鉄道を軸に「都市機能中枢域」を扇の要として、多様な都市機能をもつ拠点同士を居心地よく歩きたくなる空間でつなぎ、相互で都市機能を補完しながら都市生活の質や回遊性を高め合う都市構造をめざします。



4 みどりと水の回遊ネットワーク

大規模な公園・緑地や河川などを、平常時・災害時に機能（都市環境・地域活性化・防災減災）する「グリーンインフラ」として活用するとともに、みどりの拠点やまちなかにあるみどりがつながることで、回遊性を高める都市構造をめざします。



2-1-2 軸の方針

1 都市骨格軸

- ▶都市の骨格を担う道路については、広域的な交通アクセスとして、都市間や地域間の人やモノの移動を支えるだけでなく、防災・生活環境・物流・医療などの多様な機能を支えるための基盤として整備を進めます。
- ▶災害時において、避難所や医療機関などが継続した機能が維持できるように、道路基盤の強靱化を推進します。
- ▶区のみならず、城北地域の物流を担う西北部流通業務団地*（高島平六丁目）を含む産業集積地（都市型産業育成・更新ゾーン）に接続する幹線道路のネットワーク強化を進めます。
- ▶埼玉県の和光市方面との連携を強化するため、都県境を越えた道路網の拡充をめざします。

2 広域移動軸

① 鉄道路線

- ▶区内外を連絡する JR 埼京線、都営三田線、東武東上線、東京メトロ有楽町線・副都心線、西武有楽町線を鉄道の広域移動軸とします。
- ▶鉄道の広域移動軸は、各鉄道駅周辺の個性を活かして形成される拠点同士を結びます。
- ▶沿線の都市づくりを行うことで、東武東上線の立体化を促進するとともに、総合的な都市基盤整備を行います。
- ▶環状方向の新しい公共交通であるエイトライナー構想*を捉えて、区内の東西交通の利便性向上を図ります。

② バス路線

- ▶区内外の主要な駅を結ぶ本数が多いバス路線を「広域移動軸」とします。
- ▶鉄道駅のみならず公共施設や病院などを結ぶバス路線を維持し、生活利便性・交通利便性の高い都市をめざします。
- ▶新たな広幅員の道路や駅前広場の整備にあわせたバス路線の誘致・再編により、放射状の鉄道網に接続する新たな広域移動軸の構築をめざします。

3 崖線軸

- ▶樹林地の保全や緑化の推進により、多様なみどりの線的・面的なつらなりを確保することで、生物多様性の保全・再生や地下水などの水循環の維持をめざします。

4 河川軸

- ▶荒川や新河岸川、石神井川、白子川では、うるおいを感じる河川空間の環境とともに、河川敷や桜並木、水辺の散歩道など、水辺の連続的な景観や多くの人に親しまれる象徴的な風景を守り、回遊の軸を形成します。

2-1-3 拠点の方針

1 都市機能中枢域

- ▶多様な都市機能を持つ拠点が近接した板橋駅周辺から大山駅周辺にかけての一体の大きなまとまりを「都市機能中枢域」とします。
- ▶複数の拠点駅や商店街、観光・交流の拠点、公園、大学、行政機能、大学病院などの多様な機能が立地する特徴を活かし、商店街や石神井川などを軸とした回遊性の向上を図ることで、居心地よく、歩きたくなる、区の顔となる魅力的なまちを形成します。
- ▶都市機能中枢域内の生活の拠点では、それぞれの地域課題の解決とともに、都市の魅力を際立たせる商業・業務・文化・交流・生活支援などの多様な都市機能の集積、交通結節機能の向上を図り、質の高いオープンスペース整備などによる安全な歩行・滞留空間の創出のため、周辺環境に配慮した適切な高度利用や土地利用の誘導により拠点を形成します。

2 都市拠点

- ▶地域の活動と交流の中心となる地域交通結節機能や商業・業務・文化・交流・生活支援などの高度な都市機能の集積をめざす、板橋駅、大山駅、上板橋駅、高島平駅、東武練馬駅、成増駅周辺を「都市拠点」とします。
- ▶それぞれの地域の個性にあわせ、都市機能の集積による生活利便性の向上、駅前広場整備などによる地域交通結節機能の強化、質の高いオープンスペース整備などによる安全な歩行・滞留空間の創出のため、適切な高度利用や土地利用の誘導により、個性を活かしたウォークブルで魅力ある拠点を形成します。

3 生活の拠点

- ▶都市拠点以外の鉄道駅周辺は、生活利便施設の集積をめざす「生活の拠点」とします。
- ▶各駅周辺の特徴に応じて、必要な商業環境や生活利便性の向上、交流・滞留機能などの充実を図るため、地域の個性にあわせた土地利用を誘導し、日常生活を充実させる拠点を形成します。

4 地域交通結節点

- ▶駅前広場が整備されている（整備予定を含む）もしくは、公共交通の乗り換えなど交通の要所である駅として、板橋駅、浮間舟渡駅、大山駅、上板橋駅、志村三丁目駅、高島平駅、東武練馬駅、ときわ台駅、成増駅、西台駅を「地域交通結節点」とします。
- ▶地域交通結節点では、地域の移動を円滑にするため、鉄道・バスなどと多様なモビリティとの乗換えの利便性の向上を図ります。

5 みどりの拠点

- ▶健康づくりやレクリエーションの中心となる荒川河川敷、加賀周辺、区立小豆沢公園、都立赤塚公園、都立浮間公園、都立城北中央公園、都立光が丘公園をみどりの拠点とします。
- ▶豊かなみどりとともに、区民の健康づくりやレクリエーションの場、憩いの場、防災機能などのグリーンインフラとしての多様な機能を活かした拠点を形成します。

6 物流拠点

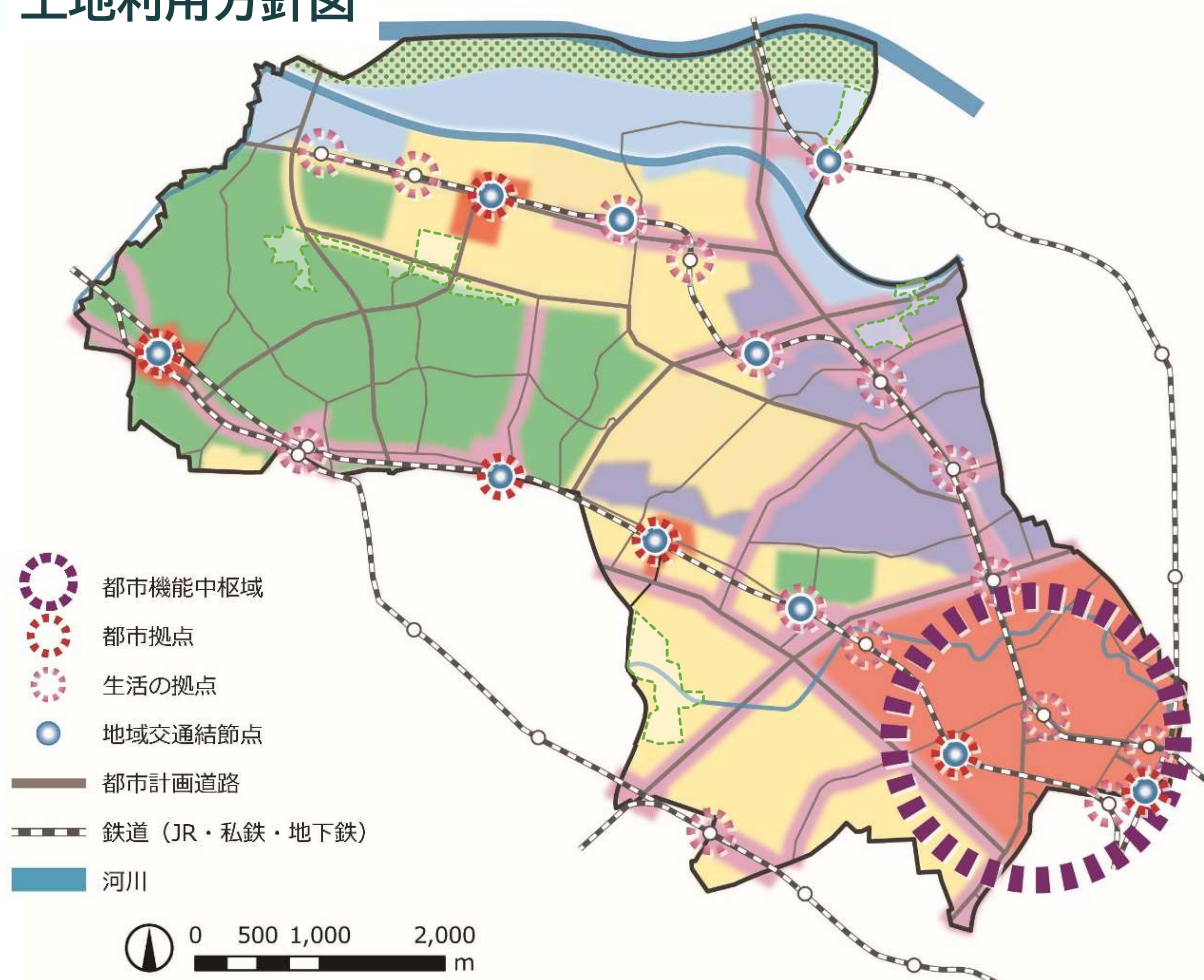
- ▶大規模災害時の物資輸送などの要請に応えられる西北部流通業務団地（高島平六丁目）を「物流拠点」とします。
- ▶周辺の物流施設の集約・高度化・物流の効率化により、産業の活性化や環境負荷の低減を図りながら、都市基盤の強化を図ります。

2-2 土地利用の基本的な考え方

区内の多様な地域の特徴を活かしたまちを形成し、土地利用の形態が混在する地域の暮らしを調和させるため、将来都市構造を基本として、ゾーン区分に応じた計画的な土地利用を誘導します。

- ▶ 適切に用途地域*・特別用途地区*・高度地区*・地区計画などの都市計画制度を活用し、良好な環境の維持・向上、大規模な民間開発の規制誘導、産業活力の維持・育成を図ります。
- ▶ 鉄道駅を中心とした特色ある拠点形成を図るため、都市機能中枢域や都市拠点、生活の拠点などを核として、都市機能を誘導します。複数の都市計画を重層的に活用し、快適な都市空間の創造を推進します。
- ▶ 木造住宅の密集地の改善や細街路*の拡幅整備など、道路基盤が整っていない市街地環境の改善を推進します。
- ▶ 大規模な土地利用転換に対し、公共需要の変化などの地域課題を解決し、周辺環境との調和に配慮した良好な土地利用の転換を推進します。
- ▶ 都市の活力を生み出すための都市機能の更新や新たな都市施設の整備を契機としたまちづくりプランなどに基づき、地域の特徴を活かし、周辺のまちと調和した土地利用を適切に誘導します。

土地利用方針図



2-2-1 土地利用の方針

ゾーンの名称	土地利用の方針
都市機能集積ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 都市機能の更新を図り、都市の魅力を際立たせる商業・業務・文化・交流・生活支援などの多様な都市機能が集積し、これらと調和した都市居住を誘導することで、中高層建築物を主体とした活力とにぎわいを生み出すまちを形成します。
生活利便性向上ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 幹線道路沿道では、広域的な道路機能を活かし、中高層建築物を主体に商業・業務機能を誘導し、多様な生活サービスが充実したまちを形成します。 ▶ 上記以外の道路沿道やその周辺では、地域の日常生活を支える身近な商業・生活支援機能の充実を図り、生活利便性の高いまちを形成します。
都市型産業育成・更新ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ▶ ものづくり産業集積の維持・向上を図るため、工業系用途以外の立地規制とともに、中層建築物を主体に、時代のニーズに対応した産業機能への転換・更新、物流の効率化の誘導などにより、ひと・モノが集積する都市型産業の利点を活かした働きやすい産業活力にあふれたまちを形成します。 ▶ 住宅規制がされている地域では、中高層建築物を主体に、さらなる産業活力を醸成するまちを形成します。
産業と住宅の共存ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 都市型産業に配慮しつつ、中層・中高層建築物を主体に、良好な住環境の維持・創出を図り、くらしと産業が調和した働きやすく住みやすいまちを形成します。
多様なくらしが共生するゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 多様な土地利用が共存する地域特性を活かしつつ、中層建築物を主体に、住宅を中心としてくらしに密接する店舗や工場などが共生し、彩りのある多様なくらしができるまちを形成します。 ▶ 隣接するゾーンの街並みとの調和により、良好な市街地環境を誘導します。
閑静な住宅地保全ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 崖線周辺や伝統ある住宅地などの良好な住環境を保全し、緑豊かでゆとりある低層建築物を主体としたまちを形成します。
みどりの拠点となる荒川河川敷	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 荒川河川敷の魅力及び機能向上を図るため、広大な河川空間と豊富なみどりを活かした、にぎわい創出につながる水辺空間を形成します。
みどりの拠点となる公園	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 健康づくり、交流、防災などの多様な機能を持つ自然環境の保全・活用を行います。

2-3 立地適正化計画の検討

「都市再生特別措置法の一部を改正する法律」に基づく、立地適正化計画*については、国や東京都、近隣区などの動向を踏まえ、多角的な視点から検討を進めます。

▼ウォーカブル推進都市

国土交通省は、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成をめざし、国内外の先進事例等の情報共有や、政策づくりに向けた国と地方とのプラットフォームに参加し、ウォーカブルなまちづくりを共に推進することを目的として、地方公共団体を対象に「ウォーカブル推進都市」の募集を行っています。区は、令和7（2025）年4月に「ウォーカブル推進都市」の登録を行いました。

車中心からひと中心の空間へと転換を図り、まちなかの歩いて移動できる範囲において、滞在の快適性の向上を目的として、区市町村や民間事業者などが実施する道路・公園・広場などの整備や修復・利活用、滞在環境の向上に資する取組を「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりとして推進していきます。



Walkable

歩きたくなる

Eye level

まちに開かれた1階

Diversity

多様な人の多様な
用途、使い方

Open

開かれた空間が
心地よい

出典：ストリートデザインガイドライン - 居心地が良く歩きたくなる街路づくりの参考書（国土交通省_R3(2021)年4月）

Action

身近な生活圏を結ぶコミュニティバス

▼板橋区コミュニティバス「りんりん号」

東武東上線「下赤塚駅」・東京メトロ有楽町線・副都心線「地下鉄赤塚駅」と都営三田線「新高島平駅」をつないでいます。

公共交通サービス水準の向上を図るとともに、観光・文化施設の集積地でもある区立美術館周辺を經由することにより、観光・文化施策の振興もめざし、赤塚・徳丸・四葉・大門・高島平地域で運行しています。

下赤塚駅と新高島平駅の間を循環しており、どのバス停から乗車しても、約10分でどちらかの駅にアクセスすることができ、通勤・通学などの身近な交通を支えています。

また、バス停は「区立美術館」や「赤塚植物園」などの多くのスポットにアクセスすることで、区内の観光地巡りにも活躍しています。



板橋区コミュニティバス「りんりん号」