

第6章



都市デザインの推進に向けて

- 1 協働の都市づくりの基本的な考え方
- 2 都市デザインを牽引するモデル
- 3 協働の都市づくり推進に向けた基本方針
- 4 都市づくりの評価と改善

6 都市デザインの推進に向けて

多様な主体が推進する 協働の都市づくりの推進

協働の都市づくりの 基本的な考え方

- ▶ 区民・区民団体、区内事業者、交通事業者、開発事業者、大学・有識者・専門家、学生（若者）などの多様な主体が、「板橋都市デザイン」を共通認識とし、協働の都市づくりに取り組む

都市デザインを 牽引するモデル

- ▶ 区や地域で既に進められている取組を都市デザインモデルとして充実させ、今後の都市づくりへ波及させる
- ▶ 区が公共施設の整備などで「都市空間」と「都市活動」の効果的な連携を具体化させ、先導的に取り組むことで、民間事業者だけではなく、区民や国、東京都などへ『板橋都市デザイン』の理解を促し、浸透させていく

協働の都市づくり推進 に向けた基本方針

- ▶ 区・区民等・事業者の取組に関する基本的な方針や行動のイメージを示すことで、各主体の取組に対して、多様な主体との協議・連携を促し、協働の都市づくりを推進していく
- ▶ 板橋区の取組
- ▶ 区民等の取組と協働の推進
(地域主体の都市づくりの行動イメージ)
- ▶ 事業者の取組と協働の推進
(大規模土地などにおける都市づくりの行動イメージ)

都市づくりの 評価と改善

- ▶ 今後、中長期的に区人口が増加から減少に転換していくことを踏まえ、都市づくりの評価と改善を行い、持続可能な都市経営を推進していく

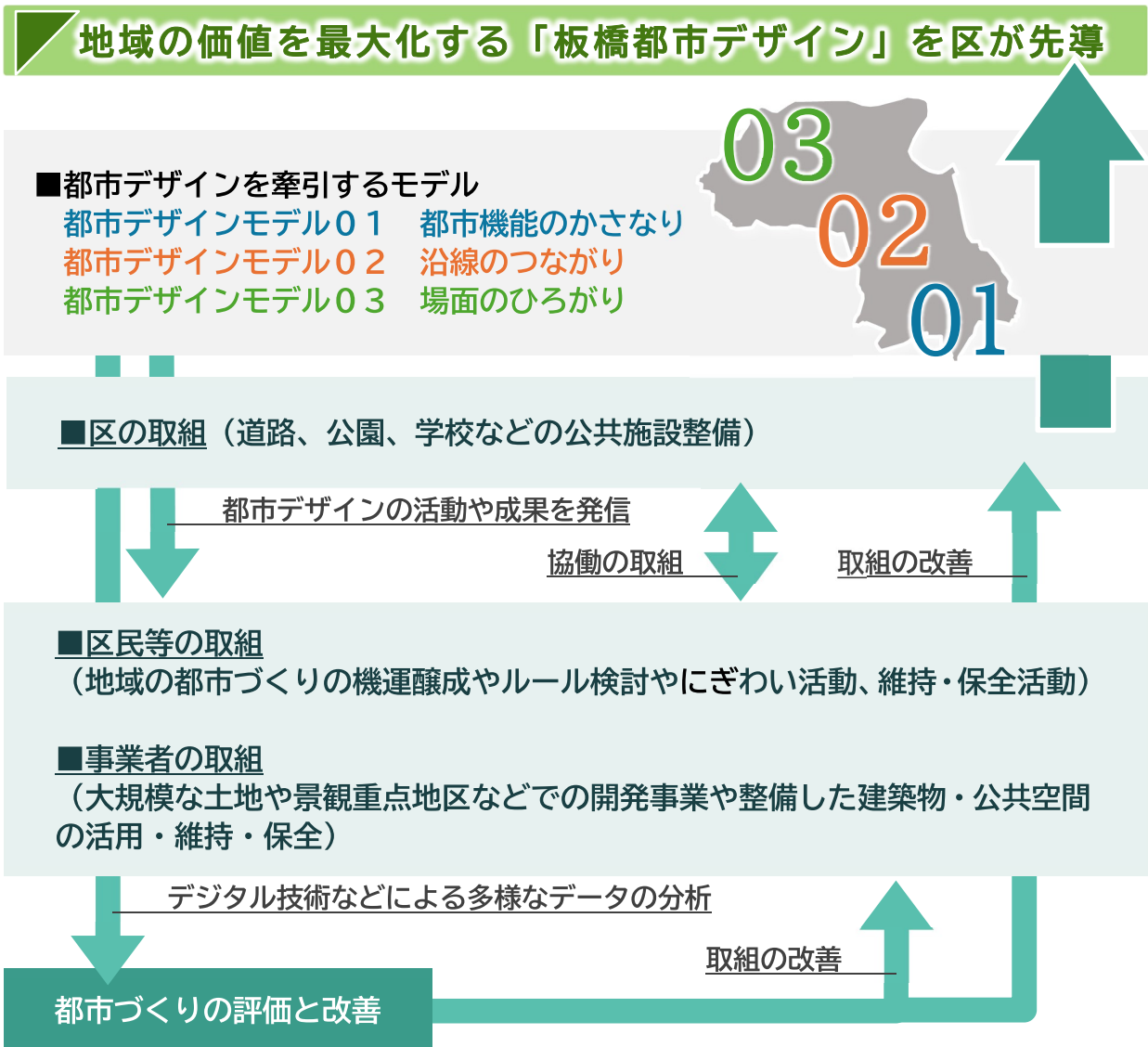
1-2 都市デザインの推進方策

地域の価値を最大化する「板橋都市デザイン」を推進するため、既に区や地域で進められている取組を都市デザインモデルとして充実させていくとともに、3つのモデルが示す特徴や活動、成果を発信し、今後の都市づくりへ波及させていきます。

この都市デザインの取組を具体化することで、区・区民等・事業者などの各主体がめざすべき将来像が明確になり、未来への期待感や都市づくりへの機運醸成を図ります。

さらに、各モデルの取組から得られるデータを分析することで、都市デザインによる効果を可視化し、評価と改善による持続的な都市づくりに活用していきます。

また、区が公共施設の整備などで、先導的に「都市空間」と「都市活動」の効果的な連携の具体化に取り組むことで、民間事業者だけではなく、区民や国、東京都などへ都市デザインの理解を促し、浸透させることをめざします。



2 都市デザインを牽引するモデル

地域の価値を最大化する「板橋都市デザイン」を推進する上では、将来都市構造や土地利用の方針を踏まえ、敷地や建築物の構造・配置、景観・街並みの調和などを意識し、地域で行われる活動や人の流れ、さらには運営や維持管理の仕組みに至るまで、まちの魅力を育てていく総合的な視点が求められます。

この総合的な視点により、都市デザインを実践する区や地域による取組を踏まえ、都市空間を構成する拠点（点）やネットワーク・軸（線）、土地利用（面）から、3つの都市デザインモデルを設定します。

都市デザインモデルでは、地域の自然・歴史・文化やくらしの積み重ねを尊重しながら、都市空間と都市活動の総合的・統一的な計画・設計（活動）・運用（維持管理）に取り組んでいます。

この取組を充実させ、都市空間と都市活動が効果的に連携する都市デザインの枠組みとして、全区的な都市づくりに波及させていきます。



MODEL 01 都市機能のかさなり

多様な都市機能が交わる“都市の節点”

鉄道駅や商業集積地、行政・医療・文化などの公共機能が集中する都市機能中枢域では、人の移動や滞在、活動が密度高く交錯します。

この都市デザインモデルでは、都市機能が単に集まるのではなく、多様な活動ができる建物と公共空間のトータルデザインによって、人々が自然に集まり、回遊し、さらなる活動と魅力を生み出します。

先導的な都市デザインの取組

板橋駅 周辺

駅前広場・再開発を中心とした駅前空間の整備と活用

板橋駅、下板橋駅、新板橋駅の3駅間では、鉄道利用や乗り換えにより多くの人の流れが交わります。板橋駅前では、『えんのもり』をコンセプトに、新たに生まれ変わる駅前広場と2つの市街地再開発事業が「ひと中心」に活動できる空間を生み出します。居心地の良いみどり空間を創出することで、多様な交流や活動が数多く醸成され、板橋宿や板橋区史跡公園（仮称）などの出発点として、板橋の玄関口に、にぎわいと魅力があふれます。

- ▶ 「多様なひと」が混ざり合い、学び、対話する『えんのもり』の地域活動

大山駅 周辺

再開発による広場や鉄道立体化による公共空間の整備

大山駅を中心に、東西の商店街や文化会館における地域活動によって、多様な人々が交わっています。駅前広場整備事業、東武東上線連続立体交差事業、市街地再開発事業など、複数のまちづくり事業で生まれる多くの公共空間をにぎわいや憩いに活用することで、新たな活動が生まれ、集まり、魅力的でにぎわいを創出するまちへと大きく生まれ変わります。

- ▶ 公共空間を交流・にぎわいの場とする地域活動（BmFプロジェクト）

加賀周辺

まちづくり協議会と開発の誘導

加賀周辺では、下屋敷から、工場・研究機関を経て、マンションや医療施設、教育施設などへ転換した歴史があります。大規模な土地利用転換では、承認まちづくり協議会である加賀まちづくり協議会により、地域主体による事業者との協議、地区計画制度や景観計画、板橋区都市づくり推進条例を活用したルールにより、高質な都市空間と地域活動の文化が育まれています。

人が交わる公共空間が、加賀の自然・歴史・文化と調和し、良好な住環境が守られ、生み出されます。

- ▶ 加賀まちづくり協議会



都市機能と公共空間の集積モデル「加賀周辺」

加賀周辺では、体育館・庭球場・図書館・公園といった目的地となる区立施設や教育・医療施設などが集まり、石神井川の緑道によって、回遊性が高められています。

土地利用転換によるマンション開発や公共施設の更新において、地域との協議などにより、良好な街並み景観や広場空間の創出が誘導され、自然・歴史・文化が調和する高質で魅力ある都市空間が生まれています。

魅力的な空間が集まることで、多様な人々が、「緑道を散歩する」「ベンチに座る」「本を借りる」「テニスをする」「公園で遊ぶ」「歴史を学ぶ」など、自由に都市活動を行い、集まり、重なり、持続的な魅力が生まれます。



第1章

板橋区の都市を知る

第2章

都市づくりビジョン
の役割・改定背景

第3章

めざす都市の姿

第4章

分野別
都市づくりの方針

第5章

エリア別
都市づくりの方針

第6章

都市デザインの
推進に向けて

資料編

MODEL 02 沿線のつながり

地域資源と活動をつなぐ“都市の結線”

鉄道や街道、河川、緑道などの線的な要素は、地域を通り、点と点を結び、流れを生みます。この都市デザインモデルでは、沿道の街並みの統一感、公園や緑道、道路空間などのウォークアブルな空間形成、目的地の円滑な移動、公共空間でのイベントや活動の連鎖などを通じて、地域の回遊性と一体感を生み出します。

先導的な都市デザインの取組

上板橋駅 南口周辺 みどり豊かな公共空間の つながり

上板橋駅の南口から川越街道をつなぐ、新たな公共空間が生み出され、地域の流れが大きく変化します。上板橋駅南口駅前地区の市街地再開発事業により、新たに創出されるみどり豊かな駅前広場を中心に、心地よい公共空間を官民一体で形成し、都立城北中央公園へと続く緑のつらなりや商店街のにぎわいの軸を活かし、健康的で文化的なライフスタイルを送ることのできる公園都市像を確立します。

- ▶ 区民参加型の種から育てて持ち寄る活動
(かみいたねプロジェクト)

中央図書館 周辺 公園一体型図書館と 絵本文化の連鎖

板橋区平和公園周辺においては、中央図書館の移転や広場空間、歩道空間の高質化によって、多様な利用者による公園と一体となった活気あふれる空間が広がっています。

ポローニャ絵本館の併設により、絵本を誰もが参加することができる「文化」と捉えた「絵本のまち板橋」を推進し、世界の絵本に触れながら、商店街や鉄道事業などと連携したつながりを伸ばすことで、子どもだけではなく、大人も引き込まれる絵本文化を連鎖させていきます。

- ▶ ポローニャ絵本館による絵本文化と創造都市の推進

東武東上線沿線のまちづくりへ波及

大山駅周辺では、東武東上線の連続立体交差事業が進められていることから、立体化に伴う高架下や側道が魅力的な空間となることで、沿線のつながりや回遊性を高め、駅周辺の地域資源や魅力的な活動の発展をめざします。

また、中板橋駅、ときわ台駅、上板橋駅周辺においては、東武東上線の立体化を見据えた住民主体の沿線都市づくりを進め、魅力的な拠点形成と沿線のつながりを活かした取組を進めます。

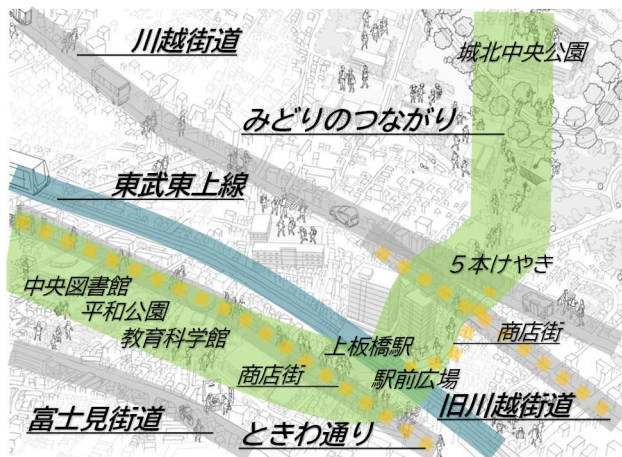


地域資源と活動のつながりモデル「上板橋駅周辺」

上板橋駅周辺では、宿場や駅を結ぶ川越街道や富士見街道、東武東上線が東西へ伸びており、南北で分かれて、商店街や住宅地が発展しています。

中央図書館のみどり空間の高質化や南口駅前広場の整備による新たなみどりによって、五本けやき、都立城北中央公園のみどりが強く結ばれるとともに、駅まち空間や商店街沿道の良好な街並み、ウォーカブルな空間、魅力的な鉄道沿道整備、次世代モビリティの活用などにより、地域資源がつながり、回遊性が生まれます。

回遊性が高まることで、「ひと駅歩く」「商店街を食べ歩く」「シェアサイクルで移動する」「公園までランニングする」などの都市活動が連鎖し、エリアを超えたつながりが波及していきます。



MODEL 03 場面のひろがり

ひろがりが混ざり合い、くらしの質と共助を育む、“都市の場面”

大規模住宅団地、荒川河川敷、産業の集積、みどりに囲まれた公共空間など、成熟したまちには、地域のくらしと歴史がにじむ多様な“場面”があります。

この都市デザインモデルでは、都市空間のゆとりやみどりを活かして、それぞれの“場面”が融合することで、地域の関係性を深め、支え合い、活動が生まれる土壌を育むことで、次世代へ継承していきます。

先導的な都市デザインの実践

高島平駅周辺

ゆとりある空間・豊かなみどりと地域活動の融合

高島平駅周辺では、高島平緑地やけやき通り、高島平駅（高架下）といった公共空間を居心地がよい空間へ再整備を進め、UR 高島平団地の再生と連携することで、多様な人々の活動が広がり、交流を生み出す都市再生を進めています。

みどり豊かでゆとりある公共空間を活かし、地域のコミュニティが実施するお祭り、緑地や公園を活用したイベントや社会実験、ウェルフェアの取組が積極的に行われ、多くの人の活動の担い手が重なり合い、新たな交流が生まれています。

- ▶ 地域の多様な交流づくり
（#平暮らしキャラバン、高島平みんなの農園、多文化共生ペア基）
- ▶ 緑地を活用した社会実験
（高島平ポットラック、緑地で遊ぼう）

荒川河川敷周辺

河川空間とまち空間と防災の融合

荒川河川敷は、野球場やサッカー場などの運動施設や荒川戸田橋緑地生物生態園などの自然環境が充実するとともに、花火大会などの大規模イベントなどが行われるとともに、災害時には、広域避難場所や援助物資の輸送拠点としての側面を併せ持ちます。

この広大な河川空間において、屋外体験やイベントなど充実したコンテンツを創出し、河川空間の利便性を向上させることにより、河川空間と市街地を多様な人々が回遊・滞留し、にぎわいが生み出されます。

また、区のかわまちづくりの特徴である防災機能の充実によって、河川敷を軸としたエリアの安心・安全と魅力が融合することで、区民に愛され、誇りとなる水辺空間の形成をめざします。

- ▶ 板橋区かわまちづくり「ITTA KAWAMACHI PROJECT」
- ▶ 新河岸陸上競技場と荒川堤防の天端をつなぐ連絡通路整備



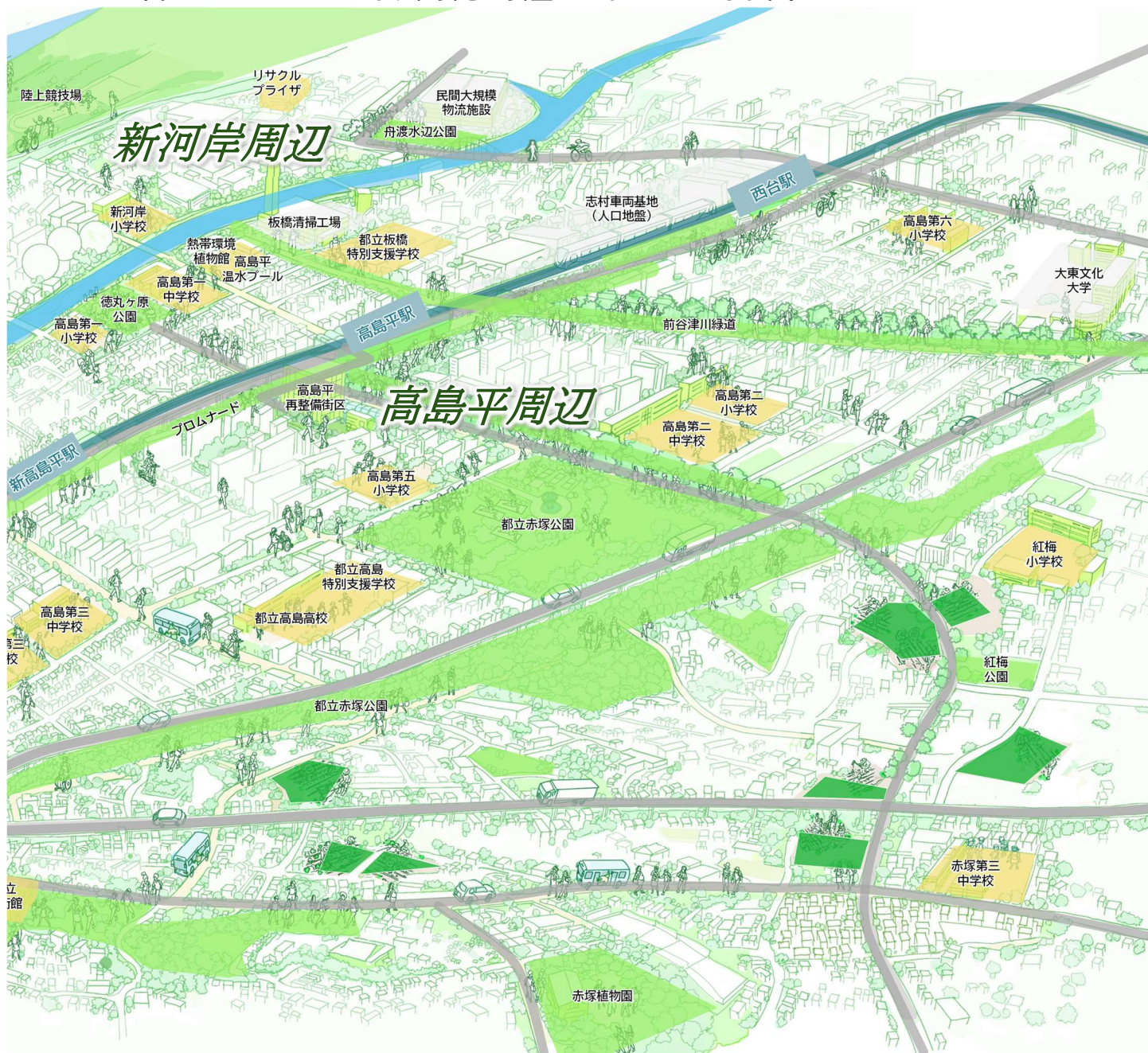
地域のひろがりと多様な公共空間活用モデル「新河岸・高島平周辺」

新河岸・高島平周辺では、計画的に河川や鉄道、道路、緑道、住宅が整備され、荒川河川敷、工業系用途、住居系用途、板橋崖線が带状に広がり、都市が育まれてきました。



UR 高島平団地と公共空間の再整備、デッキネットワークの整備などの都市再生や荒川河川敷の魅力的な空間整備により、新たな価値を創出することで、多様な人々の活動において、「お店で買い物をする」「広場のマルシェに参加する」「川川敷で運動する」「工場で働く」「学校で学ぶ」といった行動が変化し、それぞれの地域をつなぐ流れを生み出します。

こうした日常のつながりが、多様な地域活動に発展して交流が広がり、災害時の支え合いにも寄与するコミュニティとなり、安心・安全につながっていきます。



3 協働の都市づくり推進に向けた基本方針

区・区民等・事業者の取組に関する基本的な方針や行動のイメージを示すことで、各主体の取組に対して、多様な主体との協議・連携を促し、協働の都市づくりを推進していきます。

3-1 板橋区の取組

1 都市づくりの推進に必要な調査及び計画の立案と計画的な都市づくり

➤ 都市経営の視点にたった政策立案

都市経営の視点に立ち、戦略的に都市のイメージを高めることで、選ばれるまちをめざすとともに、板橋都市デザインによる施策の立案を行います。

➤ 公共施設ファシリティマネジメント

将来需要を見据えた用途転換や集約・複合化、適正配置などによる施設の質の充実と新しいニーズに対応した魅力ある公共施設の再構築を進めます。また、老朽化したインフラ施設や区施設などの計画的な整備や将来需要を見通したコストの最適化に取り組みます。

2 多様な主体との協働のまちづくりと段階的な取組への支援

➤ 段階に応じた多様な主体への支援

区民等・事業者などの多様な主体が、身近な地区単位の課題の共有や都市づくりの実現に至る手法の検討などの主体的な活動の段階に応じた支援を行います。

また、専門家・事業者などの知見・技術を活かしたエリアマネジメント組織（アーバンデザインセンター、パークマネジメントなど）の構築を促進し、活動を支援します。

➤ まちづくり協議会の認定・支援

まちづくり協議会の認定や取組の支援、都市づくりの活動団体同士の情報共有などにより、区民発意による課題解決への取組やまちづくり活動を促進します。

3 事業者との協働のまちづくり

➤ 大規模な土地利用転換への周知

板橋区都市づくり推進条例に基づく届出対象者（土地所有者及び土地利用者）に対し、都市づくりビジョンの各方針や都市デザインモデルの取組など、必要な情報を伝達し、将来像の実現や区政課題の解決に向けた理解と協力を求めます。また、必要に応じて、計画段階から助言を行うとともに、民間誘導制度に基づき、協議や指導を行います。

➤ 公共空間活用

公開空地などの公共空間を創出する場合は、その公共空間における区民や事業者主体の持続的な魅力創出活動を促進するため、活用のための手続きなどを支援します。

4 都市づくりの情報発信、機運の醸成

➤ 都市づくりの情報発信

区民や区に関わる人々が、「住みたい、働きたい、訪れたい」と感じ、企業が区内での事業展開や投資につながる都市づくりの情報発信に努め、都市づくりへの区民等の参加の機会を増やします。

➤ 子ども・若者などの人材育成

子どもたちや学生（若者）などへ都市づくりに関する情報提供を行い、身近なまちについての学びや実践の場の提供を行うなど、区への愛着と誇りを育み、将来の都市づくりを担う人材を育成します。

5 関係機関との連携、組織横断的な体制の推進

➤ 関係機関との連携

鉄道の立体化や広域的な幹線道路ネットワークの形成、荒川の流域治水など、広域的な課題解決のため、国、東京都、近隣区市などの周辺自治体と連携するとともに、鉄道事業者、バス事業者、都市再生機構などの都市づくりの関係機関と連絡調整を行います。

➤ 組織横断的な体制づくり

組織横断的な都市づくりを効果的かつ円滑に進めるため、庁内関係者による連絡調整会議を設けるなど、調査、計画立案、事業実施などの各段階において協議・調整を図ります。

6 専門家や大学などの研究・教育機関との連携と人材育成

➤ 専門家からの意見と職員育成

専門知識を有した板橋区都市づくり専門家会議の意見や知見を得ながら、都市計画制度の活用や都市づくり事業を推進するとともに、多様な主体との連携に基づく協働の都市づくりに対応できる区職員を育成します。

➤ 大学などの研究機関との連携

都市づくりの推進、評価、改善の協力を得るため、大学などの研究・教育機関との交流を図り、連携・協力体制を構築し、区での研究活動を促進します。

7 都市づくり推進条例と関係制度の運用・組織体制の継続的な改善

➤ 推進条例の見直しと体制検討

板橋区都市づくり推進条例などの民間誘導制度の効果的な活用を検討し、東京都都市開発諸制度などを踏まえた制度の見直しを進めるとともに、民間誘導制度の相互連携や効果的な運用に向けた組織体制を構築します。

➤ 都市計画の見直し

用途地域及び区が定める都市計画（地区計画・高度地区など）とその関連規制について、国や東京都の動向、地域の機運などを捉え、必要な調査・検討を行うとともに、都市計画審議会などの意見を聞きながら、必要に応じた見直しを行います。

➤ 都市づくり推進地区に準ずる地区

社会情勢の変化や新たな都市づくりの機運醸成などが認められる際は、都市づくりの方針などとの整合性を図りながら、必要な見直しを行います。

➤ 民間誘導制度の制度検討

民間誘導制度の効果的な運用にあたり、以下の制度整備を検討します。

① 都市空間の整備に関する協議

■ 都市空間の配置などの誘導制度（板橋区都市づくり推進条例による要望）

大規模な土地の民間開発に際し、都市デザインの考え方を踏まえて、地域の資源や特性、周辺との関係性を考慮した適切な配置計画を誘導します。

また、建築物の配置や形態、広場空間の配置や周辺の公共空間との連携、歩行者の動線計画、モビリティハブなどその他施設の配置、建築物の用途の複合化や多機能化などについて、多様な主体へのアプローチや建築関連制度との効果的な連携を図ります。

■ 建築物や公共空間の景観・機能の誘導制度（大規模建築物等指導要綱・条例などによる協議）

大規模な土地の民間開発に際しては、大規模建築物等指導要綱・条例などの関係制度により、建築物の意匠や舗装材・照明・植栽などの外構や公共空間、環境配慮、防災機能、ユニバーサルデザインなどについて、板橋区都市づくり推進条例と連携し、都市デザインの考え方を踏まえた施設計画を誘導します。

② 都市活動における公共空間の活用

■ 公開空地の利活用

市街地再開発事業などの都市計画制度を用いた広場・空地などの公開空地においては、地域価値向上活動を促進するため、広場空間を占有するためのルールや維持管理手法を検討しながら、持続的な活動ができる空間活用の制度を整備していきます。

■ 道路や公園などの公共空間の利活用

道路や公園などの公共空間などにおいては、居心地がよく歩きたくなる空間創出のため、道路法による歩行者利便増進道路や都市再生特別措置法による滞在快適性等向上区域などの特例制度の活用や占有許可制度と都市活動との連携、公園整備における Park-PFI 制度活用により、官民連携による都市活動の取組の活性化を図ります。

■ 公共空間を利活用する組織体制の構築

道路や公園などの公共空間を活用するにあたり、都市活動の機運醸成や課題解決を図るためにも、社会実験などの短期的な活用を行える環境整備を図ります。また、都市再生推進法人などのエリアマネジメント組織による持続的な維持管理の仕組みづくりなどに取り組むことで、自主的な都市活動の醸成を図ります。

3-2

区民等の取組と協働の推進
(地域主体の都市づくりの行動イメージ)

① 地域主体の都市づくりへのきっかけ

個人の気づき

▶ 身近な行動範囲から、地域固有の魅力・資源の保全・継承、課題解決、新たな魅力創造とその取組のあり方を考えます。

意見交換

▶ 日ごろからまちや都市づくりに関する情報に触れ、地域の魅力や課題に対する“気づき”をきっかけにして、住民同士、事業者、区などによる情報交換・意見交換の場に参加します。

② まちを知り、デザインする機運の醸成

集まり・検討

▶ 多様な主体の参画のもと、地域の将来像を考えて共有します。新しい土地利用や民間開発など、地域の様相が大きく変化することが想定される場合は、早い段階からまちづくりのあり方について意見交換を進めます。

情報発信

▶ 地域の将来像を理解し、活動する協力者を増やすための情報発信を行いながら、地域主体の都市づくりの運用を見据えた組織体制の充実やまちづくりの将来像の実現に向けた活動を開始します。

③ 多様な主体が連携した活動の推進

組織化・計画策定

▶ 検討の機運・熟度が高まった段階で、まちづくり協議会を設立し、区へ届け出ます。検討の熟度に応じて、まちづくり憲章、地区ガイドライン、地区計画などの誘導手法を区と協議します。

運用・維持管理

▶ 地域主体の活動を持続的に進めるための体制や運用方法を構築し、実践します。

多様な主体との連携

▶ 土地所有者や開発事業者も交えた意見交換や協議の場を設け、建築・開発のルール（制限）だけでなく、建築・開発を契機として、新たな地域の魅力創造を進めるような活動を連携して行える協働の関係性を築いていきます。

活動の発展

▶ 多様な人材・組織や事業者・専門家、学生（若者）などを巻き込みながら、産学公民連携による魅力あるまちづくりを展開します。

① 社会貢献・地域貢献の取組

地域の把握

- ▶ 民間開発を行う場合、都市計画や開発事業に係る条例や要綱の情報収集だけでなく、都市デザインを理解し、地域の特徴を把握するとともに、エリア別の都市づくり方針などを確認します。

区政などへの貢献

- ▶ 板橋区都市づくり推進条例で定める大規模な土地利用転換における民間開発においては、地域への影響とその対応策、考え得る社会貢献を積極的に盛り込み、地域における良好な環境及び地域の魅力維持・向上のための構想・計画作成に努めます。また、区政課題に係る区からの求めに協力し、解決に向けた協議を行います。

② 民間開発の計画と地域への発信

計画協議

- ▶ 民間開発の構想・計画がまとまる前の段階から、区や地域住民（まちづくり協議会など）とコミュニケーションをとり、地域への配慮事項や求められている社会貢献などを把握します。地域から民間開発への懸念が示された場合は、真摯に受け止め、対応策を講じます。

説明・周知

- ▶ 良好な住環境や地域価値の維持・向上に資する開発計画であることについて、区及びまちづくり協議会、近隣の区民等に丁寧かつ十分な説明に努めます。

③ 民間開発と地域における継続的な活動

公共空間の活用

- ▶ 民間開発をきっかけに、事業区域だけではなく、周辺のまちの魅力・価値が向上するよう、区民等や多様な人材・組織、事業者・専門家、学生（若者）などを巻き込みながら、産学公民連携による継続的な都市づくり活動やその協力に努めます。

維持管理

- ▶ 民間開発における建築物・工作物や公共空間については、計画的な修繕計画や維持保全計画を作成し、適切な運用管理体制を確保することで、適切な維持・管理を行います。

4 都市づくりの評価と改善

第2章で示した人口動態において、今後、中長期的に区人口が増加から人口減少に転換していくことを踏まえ、都市づくりの評価と改善を行い、持続可能な都市経営を推進していきます。

都市づくりの評価においては、社会情勢やニーズの変化を踏まえながら、定量的、継続的な調査・観測が必要です。そのため、デジタル技術の革新を見据えつつ、多様なデータが取得できる環境を整え、効果的な都市の評価方法を取り入れながら、次世代の都市づくりに向けた基礎を築き上げていきます。

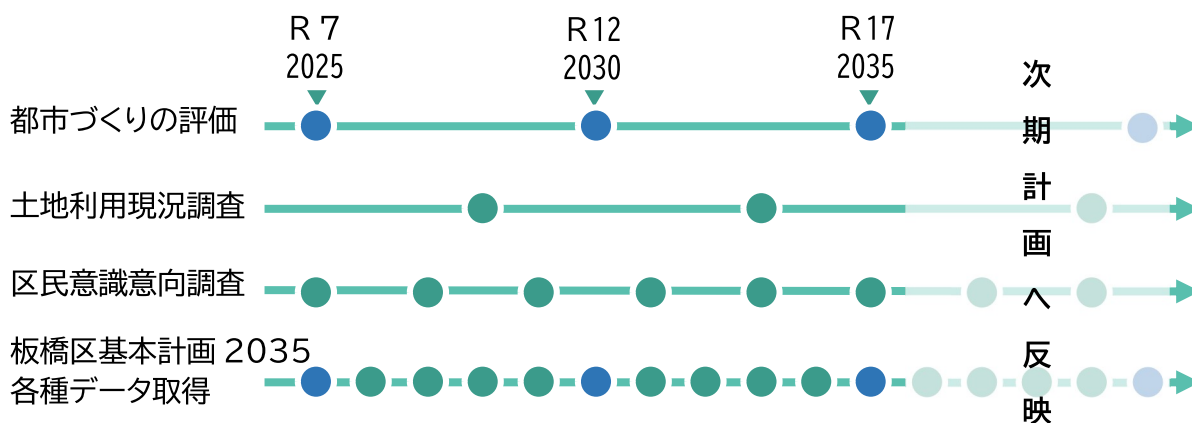


1 都市づくりビジョンの評価

都市づくりビジョンの計画期間は、令和8（2026）年度から概ね10年後を想定した基本構想改定までとしています。第4章の分野別都市づくり方針で示すまちの姿の実現に向けた進捗検証を行い、概ね5年毎に評価・点検を行います。

板橋区基本計画2035の評価項目や区民意識意向調査などのアンケート調査、統計データ、次世代技術を活用した多様なデータを用いた評価を行い、板橋区都市計画審議会に報告し、都市づくりの進捗状況の見える化に努めます。



都市づくりの評価・点検の実施にあたり、新たな課題や改善に向けた論点を整理するとともに、デジタル技術の活用により、公共空間に関わる様々な地域のデータを取得することで、まちづくり事業の効果を可視化し、地域の変化を把握しながら方向性の確認をしていきます。





2 都市づくりビジョンの評価手法

- ① 都市づくりの進捗検証においては、板橋区基本計画 2035 の中で都市づくりビジョンに関連する主な評価項目により、継続的に取組状況を確認します。
- ② 概ね5年毎の評価・点検においては、継続的な取組状況の確認に加え、アンケート調査(※)や統計データ、次世代技術を活用した多様なデータなどを活用した評価手法を検討し、先導的に取り組む地域の都市づくりや社会情勢の変化を踏まえた総合的な評価をめざします。

①継続的な取組状況の確認（板橋区基本計画 2035 の中で都市づくりビジョンに関連する主な評価項目）

分野別 都市づくり の方針	主な評価項目	基本計画で定める 基準値	基本計画で定める 令和17年度目標
都市 デザイン	建築物などがまちなみと調和し、 まちの特徴が際立っていると感じる割合	37.3% 令和7年	56.8%
	大規模土地における民間誘導制度による 広場などの整備面積	4,308㎡ 令和6年	
	まちづくりに期待する人の割合	—	

グリーン インフラ	区全域における公園率	5.89% 令和7年	5.92%
	区全域における緑被率（維持目標）	18.76% 令和7年	
	緑に対する区民満足度	56.2% 令和7年	65.0%
道路・交通	電車やバスが利用しやすいと感じる区民の 割合(維持目標)	72.2% 令和7年	
	区内の交通事故発生件数の減少	1,088件 令和6年	700件以下
	区内の都市計画道路整備延長の割合	76.8% 令和7年	78.3%
住環境 ・暮らし	良質な住居を理由に区内に住み続けたいと 思う区民の割合	5.4% 令和7年	10%
	既存住宅ストックの活用率	24.9% 令和6年	35%
安心・安全	区民の防災意識の向上率	70% 令和7年	90%
	区全域における不燃化率	66.5% 令和3年	70%

※区民意識意向調査や令和5年度都市づくりビジョンアンケート調査（資料編 P223 参照）と同様の調査などを想定

資料編

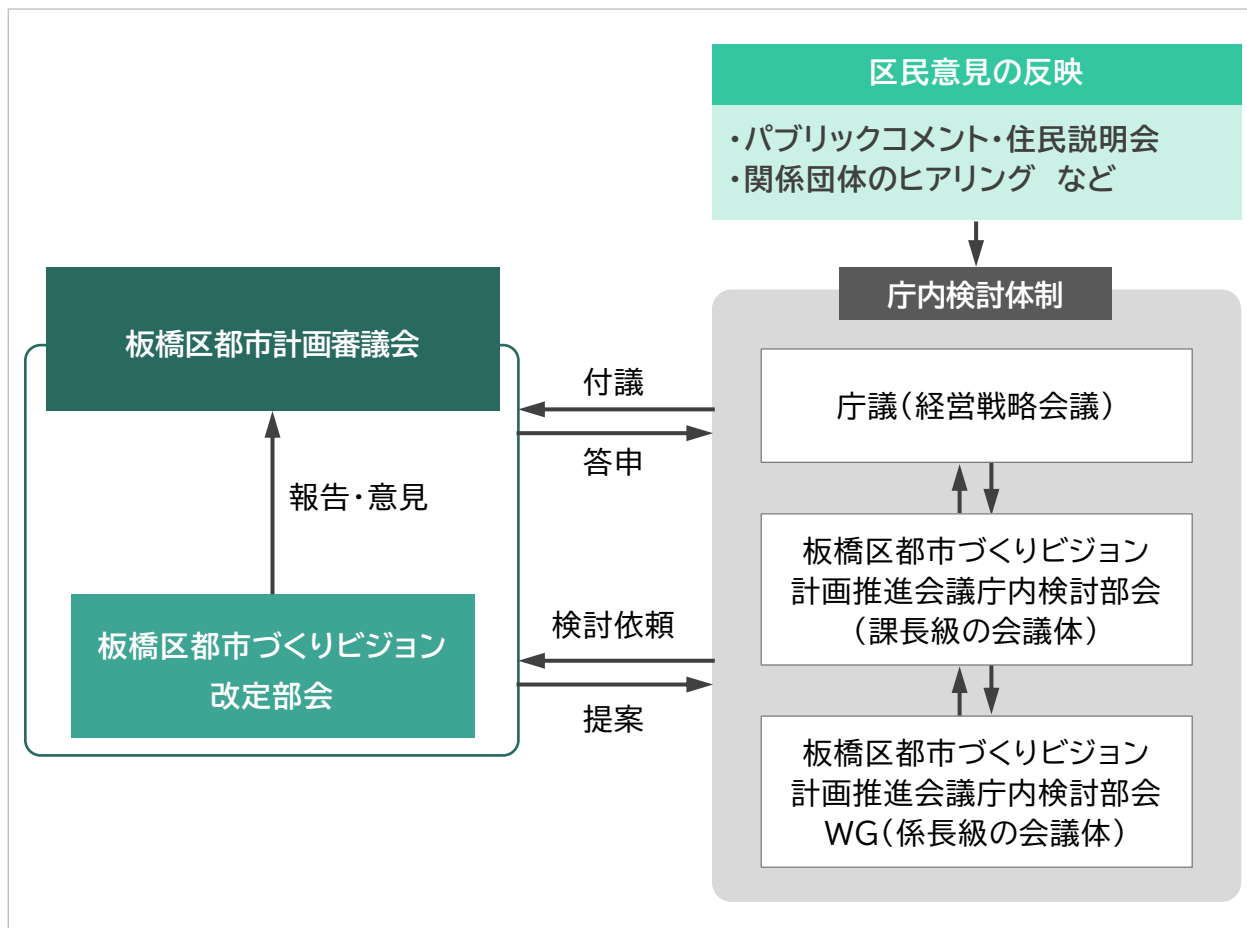


1 都市づくりビジョン改定の検討体制・経緯

1-1 都市づくりビジョン改定の検討体制

以下の体制のもと、改定の検討を行いました。

組織名	構成	役割	位置づけ
板橋区都市づくりビジョン改定部会	板橋区都市計画審議会委員 板橋区都市計画審議会専門委員	板橋区都市計画審議会の下部組織で、板橋区都市づくりビジョンの改定にあたり、都市計画などの専門的な知見から調査審議を行い、その経過及び結果を板橋区都市計画審議会に報告する。	東京都板橋区都市計画審議会条例第2条及び第8条
板橋区都市づくりビジョン計画推進会議	都市整備部長 関係所管課長	都市づくりビジョンの改定にあたり、関係部署が連携し、庁内横断的な取組を効果的、かつ円滑に推進するための調査・検討を行う。	板橋区都市づくりビジョン計画推進会議設置要綱
板橋区都市づくりビジョン計画推進会議担当者会	都市計画課長 関係所管係長	板橋区都市づくりビジョン計画推進会議の下部組織で、実務レベルの調査・調整を行う。	板橋区都市づくりビジョン計画推進会議設置要綱



1-2 板橋区都市づくりビジョン改定部会

(1) 東京都板橋区都市計画審議会 条例及び規則 (抜粋)

1) 東京都板橋区都市計画審議会条例

(部会)

第8条 審議会は、特定の事項を調査審議させるため必要があるときは、部会を置くことができる。

2) 東京都板橋区都市計画審議会条例施行規則

(部会)

第6条 条例第8条に規定する部会は、審議会の会長が指名する委員、臨時委員及び専門委員をもって組織する。

(部会長)

第7条 部会に部会長を置き、部会に属する委員の互選により、これを定める。

2 部会長は、部会を招集し、部会の事務を掌理し、並びに部会の調査審議の経過及び結果を審議会に報告する。

3 部会長に事故があるときは、部会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(2) 委員名簿

令和6(2024)・令和7(2025)年度

東京都板橋区都市計画審議会板橋区都市づくりビジョン改定部会

氏名	所属	
大沢 昌玄	日本大学 理工学部 教授	東京都板橋区都市計画審議会 専門委員
坂井 文	東京都市大学 都市生活学部 教授	東京都板橋区都市計画審議会委員
佐藤 伸朗	㈱建設資源広域利用センター 代表取締役社長 元東京都技監	東京都板橋区都市計画審議会委員
◎ 中井 検裕	東京科学大学 名誉教授	東京都板橋区都市計画審議会 専門委員
藤井 さやか	筑波大学 システム情報系 教授	東京都板橋区都市計画審議会委員
村上 正浩	工学院大学 建築学部 教授	東京都板橋区都市計画審議会 専門委員
村山 顕人	東京大学大学院 教授	東京都板橋区都市計画審議会 専門委員
○ 森本 章倫	早稲田大学 創造理工学部 教授	東京都板橋区都市計画審議会委員

(名簿は氏名の五十音順)
(◎：部会長、○：部会長代理)

1-3 板橋区都市づくりビジョン計画推進会議庁内検討部会

(1) 板橋区都市づくりビジョン計画推進会議庁内検討部会設置要領

(令和5年11月2日 都市整備部長決定)

(目的)

第1条 この要領は、板橋区都市づくりビジョン計画推進会議設置要綱(以下、「要綱」という。)
第3条第5項に基づき、都市計画法(昭和43年法律第100号)第18条の2第1項により策定した、板橋区都市づくりビジョン(平成30年3月16日策定。以下「都市づくりビジョン」という。)の改定を検討するに当たり、関係部署が連携し、庁内横断的な取組を効果的、かつ、円滑に進めることを目的とした板橋区都市づくりビジョン計画推進会議庁内検討部会(以下「庁内検討部会」という。)の設置に関し必要な事項を定める。

(所掌)

第2条 庁内検討部会は、次の事項について検討を行う。

- (1) 都市づくりビジョンの改定の検討
- (2) その他、庁内検討部会が目的を達成するために必要な事項

(組織)

第3条 庁内検討部会は、別表に定める職員で構成する。なお、任期は都市づくりビジョンの改定までとする。(令和8年3月予定)

2 会長は、都市整備部長の職にある者を充てるものとし、その職務は次に掲げるとおりとする。

- (1) 会長は、庁内検討部会を招集するとともに主宰する。
- (2) 会長は、必要と認めたときは、別表に定める職員の他に関係職員を出席させ、意見を聴くことができる。

3 会長が欠けたとき又は事故があるときは、副会長が会長の職務を行う。

4 副会長は、都市計画課長の職にある者を充てる。

5 庁内検討部会の運営に当たり、実務レベルの調整を行う下部組織として、要綱第3条第6項に基づくWG(ワーキンググループ)を設置し、その構成は別表に定める職員が指定する係長級の職にある者を充てる。

(事務局)

第4条 庁内検討部会の事務局は、都市整備部都市計画課に置く。

(その他)

第5条 この要領に定めるもののほか、庁内検討部会の運営に関し必要な事項については、会長が別に定める。

付 則

この要領は、決定日から施行する。

(別 表)

会長	都市整備部長	
副会長	都市整備部	都市計画課長
	都市整備部	建築指導課長
	都市整備部	建築安全課長
	都市整備部	住宅政策課長
	まちづくり推進室	まちづくり調整課長
	まちづくり推進室	地区整備課長
	まちづくり推進室	鉄道立体化推進課長
	まちづくり推進室	高島平まちづくり推進課長
	政策経営部	政策企画課長
	政策経営部	施設経営課長
	総務部	総務課長
	危機管理部	防災危機管理課長
	区民文化部	地域振興課長
	産業経済部	産業振興課長
	産業経済部	くらしと観光課長
	産業経済部	赤塚支所長
	健康生きがい部	長寿社会推進課長
	健康生きがい部	おとしより保健福祉センター所長
	福祉部	障がい政策課長
	子ども家庭部	子ども政策課長
	資源環境部	環境政策課長
	土木部	土木計画・交通安全課長
	土木部	管理課長
	土木部	工事設計課長
	土木部	みどりと公園課長
	土木部	かわまちづくり計画担当課長
	教育委員会事務局	新しい学校づくり課長
	教育委員会事務局	生涯学習課長
	教育委員会事務局	史跡公園担当課長

1-4 板橋区都市づくりビジョン改定の経緯

改定にあたり、以下の各種会議、パブリックコメント・住民説明会などで広く意見を伺いながら策定しました。

	庁内検討部会 (課長級)	都市づくりビジョン 改定部会	庁議 (経営戦略会議)	区議会 (都市建設委員会)	都市計画 審議会	策定 工程	
令和5 (2023)年度	8月9日(水)～9月4日(月) 板橋区都市づくりビジョンに関するアンケート調査						改定方針
	11月30日(木)						
			1月23日(火)				
				2月16日(金)			
					3月26日(火)		
令和6(2024)年度		5月27日(月) 5月31日(金)				骨子案	
	7月18日(木)						
		8月6日(火)					
			9月3日(火)				
				9月26日(木)			
	9月28日(土)～10月30日(水) パブリックコメント・住民説明会(8エリア別に8回)						素案
					11月12日(火)		
		10月29日(火)					
	12月6日(金)						
		12月20日(金)					
		1月14日(火)					
				1月27日(月)			
			2月17日(月)				
	3月7日(金)						
令和7(2025)年度	4月21日(月)～4月25日(金) オープンハウス型説明会(区役所1階)						改定案
		5月27日(火)					
	7月8日(火)						
		7月15日(火)					
		9月30日(火)					
			10月21日(火)				
					10月29日(水)		
				11月6日(木)			
	11月8日(土)～11月28日(木) パブリックコメント・住民説明会(8エリア別に12回)						最終案
	12月18日(木)						
	1月9日(金)						
		1月20日(火)					
			2月17日(火)				
				3月26日(金)			

1-5 まちづくり協議会などへの意見収集

改定にあたり、以下の関連する団体などから意見を伺いながら策定しました。

ヒアリング対象		実施方法	実施日
まちづくり協議会	加賀まちづくり協議会	対面	令和6(2024)年 5月15日 令和6(2024)年 11月20日 令和7(2025)年 4月16日 令和7(2025)年 6月18日 令和7(2025)年 11月19日
	新河岸二丁目工業地域まちづくり協議会	対面	令和6(2024)年 11月25日 令和7(2025)年 6月10日
	ときわ台しゃれ街協議会	対面	令和6(2024)年 11月25日 令和7(2025)年 5月 7日 令和7(2025)年 12月15日
	中台二丁目北地区まちづくり協議会	対面	令和6(2024)年 5月10日 令和6(2024)年 10月 9日 令和7(2025)年 3月21日 令和7(2025)年 12月 8日
関係団体	東京都建築士事務所協会板橋支部	対面	令和6(2024)年 11月22日 令和7(2025)年 2月21日 令和7(2025)年 11月26日
	板橋区商店街連合会	対面	令和6(2024)年 11月21日 令和7(2025)年 11月20日
	板橋区町会連合会	対面	令和6(2024)年 9月 2日 令和7(2025)年 10月 2日
学生	淑徳大学の学生	対面	令和7(2025)年 7月31日
	大東文化大学の学生	対面	令和7(2025)年 6月 5日
	帝京大学の学生	アンケート形式	令和7(2025)年 5月27日 ～7月18日
	東京家政大学の学生	対面	令和7(2025)年 7月 1日
	東洋大学の学生	対面	令和7(2025)年 5月22日 令和7(2025)年 6月19日
	日本大学の学生	対面	令和7(2025)年 6月13日
	いたばし子どもワークショップ	対面	令和6(2024)年 8月28日 令和7(2025)年 8月 6日

2 板橋区都市づくり推進条例の概要

区では、「板橋区都市づくりビジョン（都市計画の基本的な方針）」の実現に寄与することを目的とし、区民・事業者・区が連携した協働の都市づくりを推進する制度として、令和2（2020）年10月に「東京都板橋区都市づくり推進条例」を制定し、令和3（2021）年4月から施行しています。

条例の目的【条例1条】

「板橋区都市づくりビジョン（都市計画の基本的な方針）」の実現に寄与することを目的として、区民・事業者・区が連携した協働の都市づくりを推進するため条例を制定する。

区民発意による都市づくりの促進に係る制度【条例12条～30条】

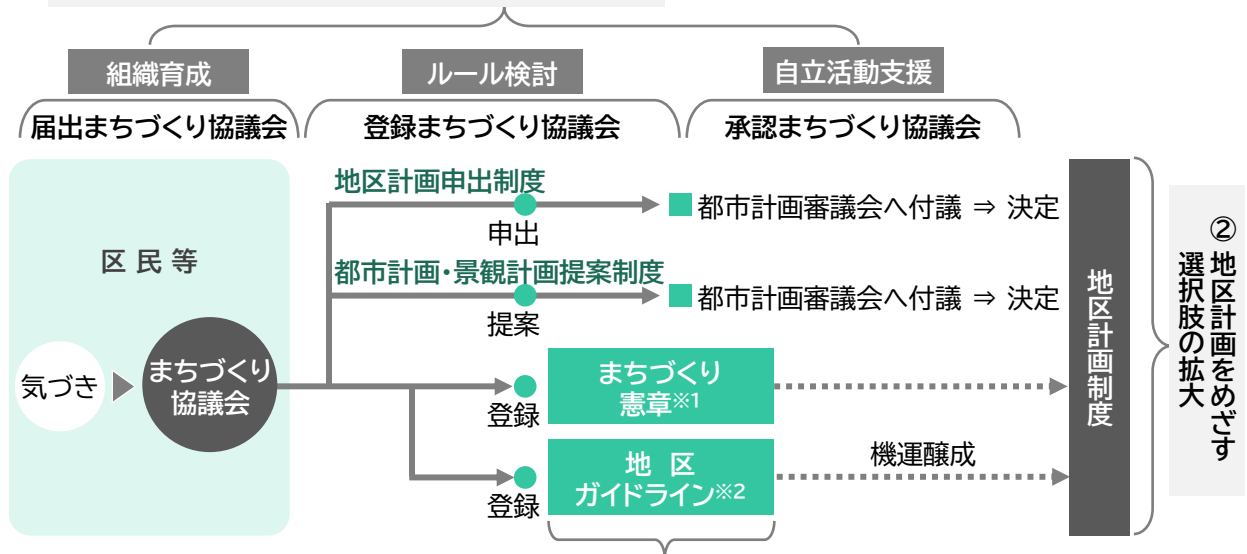
1 地区計画制度を活用した都市づくり

区民が思うまちの課題を解決するために、区民に寄り添ったきめ細かな都市づくりが求められている。このようなことから、区民が考えている都市計画に関する事柄の「まちの課題」を解決するために、地区計画を提案できる制度を充実した。

2 区民発意の都市づくりを促進するための制度

- ① 地区計画制度の活用をめざすまちづくり協議会の支援
- ② 区民発意による都市づくり手続きの整序化

- ① 地区計画制度の活用をめざすまちづくり協議会の段階分け及び支援の対応 等
- ※1:地域の都市づくりの目標及び方針を定めるもの
 ※2:地域の都市づくりの自主的な取決めを定めるもの

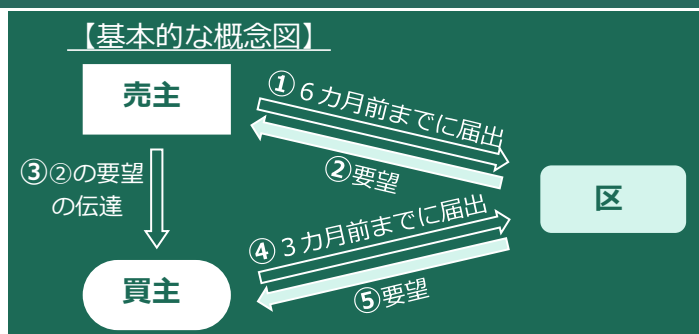


② 都市づくりのルール(地区ガイドライン・まちづくり憲章)の登録

大規模土地取引行為等の届出に係る制度【条例31～39条】

大規模な土地の土地利用転換による、公共需要の変化や周辺環境への影響に対応するための制度

- 大規模土地取引等に対する土地所有者からの事前届出の実施
- 土地利用転換に係る土地所有者と区の協議機会の確保
- 近接する工場や作業所等の操業環境に配慮するための取組の実施



売主の手続き

①大規模土地取引行為の届出【条例31条】

〈対象〉敷地面積2,000㎡以上の土地取引を予定する者

②区から土地利用に対する要望【条例32条】

〈対象〉敷地面積5,000㎡以上の土地取引・延べ面積10,000㎡以上の建築が見込まれる土地の土地取引

③売主から買主への要望の伝達【条例32条】

買主の手続き

④大規模土地利用構想の届出【条例33条】

〈対象〉敷地面積5,000㎡以上の開発を予定・延べ面積10,000㎡以上が見込まれる建築物の建築を予定

⑤区から土地利用構想に対する要望・調整

【条例34条】

〈対象〉大規模土地利用構想届出者

その他の条例に定める事項

都市づくりの基本理念【条例3条】

- (1)都市づくりは、「板橋区都市づくりビジョン」等を踏まえたものとする。
- (2)区をより良いまちとするため、区民等、事業者及び区がそれぞれの役割を認識し、協働で都市づくりに取り組む。

区民等の役割、事業者・区の責務【条例4～6条】

区民等の役割

- ▶都市づくりの基本理念を理解し、その実現に向けて協力するよう努める。
- ▶地域における良好な環境や地域の価値の維持・向上に努める。

事業者の責務

- ▶都市づくりの基本理念に基づき、積極的に社会貢献を果たすように努め、区の都市づくりの施策に協力する。
- ▶開発事業が地域に与える影響に配慮し、近隣の関係区民への十分な説明を行い、理解を得るよう努める。
- ▶開発事業を地域における良好な環境や地域の価値の維持・向上に貢献させる。

区の責務

- ▶都市づくりの推進に向けて必要な調査、計画の立案を行い計画的に都市づくりを実施する。
- ▶都市づくりの基本理念に基づき、区民及び事業者との協働による都市づくりを推進するよう努める。
- ▶都市づくりの推進に向け、区に、東京都などへの協力要請等、必要な措置を講じる。
- ▶大学の研究・教育機関等との交流を図り、これらの機関の協力を得ながら、都市づくりに努める。

地域価値向上活動の促進【条例7条】

地域の価値の維持・向上に資する区民等及び事業者による主体的な活動(地域価値向上活動)を促進するため、必要な措置を講じる。

【規則で定める】

- ・公開空地等の活用
- ・都市再生推進法人の指定

都市づくり専門家会議【条例8条】

都市づくりに関する専門的な知識を有する者で構成される都市づくり専門家会議を設置する。
【規則で定める】

- ・「板橋区都市づくりビジョン」の変更
- ・都市づくり推進地区に準ずる地区の指定
- ・まちづくり憲章の登録
- ・地区ガイドラインの登録
- ・地区計画等の素案の申出
- ・都市計画、景観計画の提案
- ・都市再生整備計画に係る事項
- ・都市再生推進法人の指定

都市計画の基本的な方針【条例9・10条】

- ▶適時適切に都市計画の基本的な方針を変更する。
- ▶変更にあたっては都市計画審議会の議を経る。

都市づくり推進地区等【条例11条】

- (1)区は、「板橋区都市づくりビジョン」に定める都市づくり推進地区の都市づくりを優先的に推進する。
- (2)区は、新たに政策的に都市づくりの取組が必要と認める区域を、都市づくり推進地区に準ずる地区として指定することができる。

都市計画の案の作成手続き【条例29・30条】

都市計画の案の作成手続き

- ▶都市計画法第16条第1項の規定に基づき、都市計画の案の作成における住民意見を反映させるために必要な措置を講ずる旨を条例に規定する。

【規則で定める】

- ・公聴会・公聴会に代わる説明会の開催方法及び手続き

地区計画等の案の作成手続き

- ▶都市計画法第16条第2項の規定に基づき、条例に委任されている事項について規定する。
- ・原案の公告
- ・原案の縦覧期間
- ・意見書の提出について

3 都市機能の例示

本計画において、都市機能誘導として記載している「商業」「業務」「文化・交流施設」「生活支援」の用途について具体的な例示は以下のとおりです。

■商業施設

- 物品販売業を営む店舗：百貨店、スーパーその他これらに類するもの
- 飲食店、アンテナショップ
- 商業機能を補完する専門店、ショッピングモール、商業アミューズメント施設
(ただし、「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の許可を要するものを除く)

■業務施設

- 事務所、官公庁施設、その他これらに類するもの
- 交番、消防団詰所、その他これらに類するもの

■文化・交流施設

- 会議施設：(国際)会議場、貸会議室、その他これらに類するもの
- 集会施設：地域コミュニティ施設、多目的ホール、その他これらに類するもの
- 文化施設：劇場、映画館、美術館、博物館、図書館、歴史的建造物等保全・活用施設、その他これらに類するもの
- 公開を目的とした施設：ショールーム、メディアセンター、その他これらに類するもの
- 宿泊施設
- 教育施設：大学、ビジネススクール、カルチャースクール、インターナショナルスクール、その他これらに類するもの
- 運動施設：スポーツクラブ、ランニングステーション、サイクルステーション、その他これらに類するもの
- 観光施設：観光案内所、情報発信施設、ムスリムなど多様な文化や習慣に配慮した施設、その他これらに類するもの
- 交通関連施設：バス待合所、船待合所、その他これらに類するもの
- 常時一般に開放される建築物の部分：屋内貫通通路その他これらに類するもの
- エリアマネジメント活動に資する施設：エリアマネジメント活動団体の事務所、その他これらに類するもの
- 生物多様性に関する普及啓発、展示、環境教育を行う施設、その他これらに類するもの

■生活支援施設

- 医療施設：病院、診療所、調剤薬局
- サービス施設：区役所窓口、郵便局、銀行の支店、旅行代理店、損保代理店、その他これらに類するもの
- 日用品の販売を主たる目的とする店舗：コンビニエンスストア、その他これらに類するもの
- 子育て支援施設、高齢者福祉施設、元気高齢者の交流施設、社会福祉施設、その他これらに類するもの

4 令和5年度都市づくりビジョン アンケート調査結果

計画改定に向けて、地域の魅力やつよみ、課題を把握するため、定住意向や居住地の満足度・重要度、よく行く地域などについてアンケート調査を実施しました。

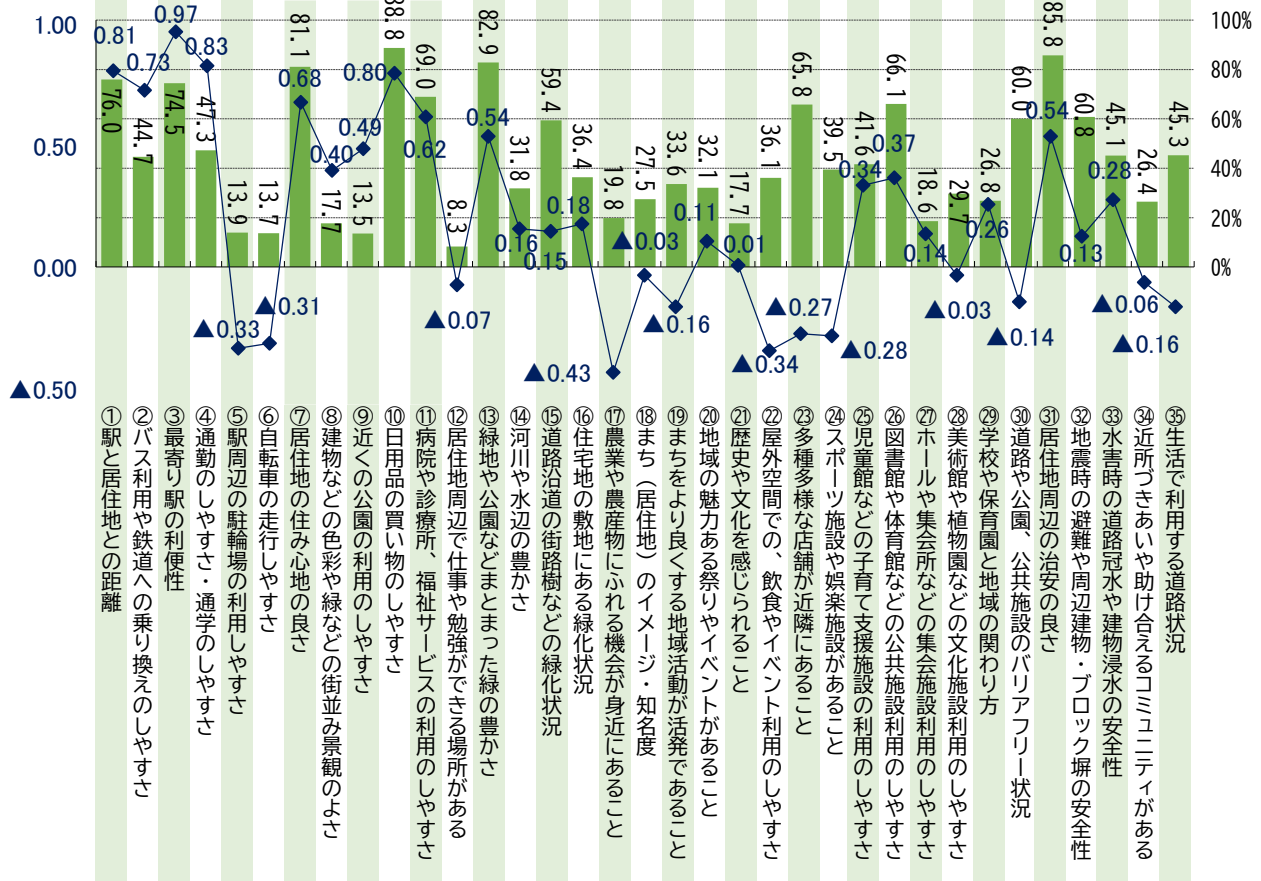
調査対象	調査期間	調査方法	対象数	回収数	回収率
区在住15歳以上 個人無作為抽出	令和5(2023)年 7月13日～9月4日	郵送配布 郵送・WEB併用回収	3,000人	1,055票	35.2%
区内在住者	令和5(2023)年 8月23日～9月15日	区HP・公式SNSで告知 WEB回収		372票	
合計			3,372人	1,427票	42.3%

問1 回答者の属性					
設問	1位	2位	3位	4位	5位
①性別	女性 56.3%	男性 41.7%			
②年齢	40代 18.1%	50代 17.4%	30代 16.9%	60代 15.5%	70代 13.0%
③町丁目	小豆沢志村 23.7%	板橋大山 18.4%	上板橋常盤台 14.8%	赤塚成増 9.4%	大谷口向原 9.3%
④居住年数	20年以上 34.1%	出生時から 19.9%	10～20年 17.7%	1～5年 14.1%	5～10年 10.7%
⑤世帯構成	二世帯(子) 35.5%	夫婦 22.9%	単身 17.3%	二世帯(親) 17.1%	三世帯 3.4%
⑥同居人	配偶者等 37.1%	65歳以上 21.1%	小中学生 18.2%	小中学生以外 16.8%	未就学児 14.0%
⑦住居形態	持ち家戸建て 32.0%	持ち家集合 32.0%	賃貸集合 23.6%	公的賃貸 7.5%	賃貸戸建て 1.8%
⑧職業	会社員等 46.4%	アルバイト 13.2%	無職 13.1%	学生 9.6%	専業主婦主夫 9.4%
⑨鉄道駅	上板橋駅 6.7%	高島平駅 5.9%	小竹向原駅 5.7%	東武練馬駅 5.5%	志村三丁目駅 5.1%
⑩駅までの交通手段	徒歩 82.4%	自転車 11.0%	バス 3.9%		
⑪徒歩時間(自宅～駅)	5～10分 47.8%	10～20分 28.5%	5分未満 19.0%	20分以上 4.1%	
⑫通勤通学先	区外 48.6%	通勤通学なし 24.2%	区内 24.0%		
⑬移動手段	電車 65.7%	自転車 15.0%	徒歩 10.5%	自動車 4.5%	バス 2.4%
⑭通勤通学時間	30～60分 46.5%	10～30分 25.7%	60分以上 18.0%	10分未満 8.6%	
⑮コロナ禍前後の変化	人混みに行きづら 39.7%	変わらない 28.7%	近隣の店舗利用増 25.1%	宅配利用増 23.5%	テレワーク増 21.9%

問2 現在お住まいの地域を選んだ理由				
1位	2位	3位	4位	5位
通勤・通学や暮らしに 便利な道路交通網がある ため 33.6%	家族や親戚が近くに 住んでいるため 25.9%	不動産価格や家賃が 手頃で良質な物件が あるため 24.2%	生まれてから 住んでいる 23.0%	消費生活が 便利のため 19.8%

問3 板橋区への定住意向				
1位	2位	3位	4位	5位
区内に住み続けたい 83.2%	移り住みたい 15.1%			
➤区外に移り住みたい理由(自由記述を類型)				
生活環境 20.8%	交通環境 19.9%	賑わい 19.9%	安心安全 12.0%	生活環境の変化 11.6%
➤区外に移り住みたい場所(自由記述を類型)				
東京都23区 45.4%	埼玉県 9.3%	都23区以外 2.8%	千葉県 2.8%	神奈川県 1.4%

問4 居住地の満足度(折れ線グラフ)／住み続ける上での重要度(棒グラフ)



上位5項目

設問	1位	2位	3位	4位	5位
居住地の満足度	最寄り駅の利便性(0.97)	通勤のしやすさ・通学のしやすさ(0.83)	駅と居住地の距離(0.81)	日用品の買い物のしやすさ(0.80)	バス利用や鉄道への乗り換えのしやすさ(0.73)
住み続ける上での重要度	日用品の買い物のしやすさ(88.8%)	居住地周辺の治安の良さ(85.8%)	緑地や公園などまとまった緑の豊かさ(82.9%)	居住地の住み心地の良さ(81.1%)	駅と居住地との距離(76.0%)

問5 目的別よく行く区内の地域

設問	1位	2位	3位	4位	5位
① 食旅品や日用品の買い物時	板橋・大山 21.2%	上板橋・常盤台 16.9%	小豆沢・志村 15.0%	新河岸・高島平 12.5%	徳丸・西台 10.2%
② 外食など飲食をする時	区内にはない 21.9%	板橋・大山 21.7%	上板橋・常盤台 12.3%	新河岸・高島平 11.3%	徳丸・西台 9.5%
③ 医療や福祉サービス利用時	板橋・大山 22.1%	上板橋・常盤台 16.4%	小豆沢・志村 15.3%	新河岸・高島平 13.0%	区内にはない 9.0%
④ 趣味や娯楽で外出する時	区内にはない 42.6%	板橋・大山 12.2%	上板橋・常盤台 10.9%	新河岸・高島平 8.4%	赤塚・成増 6.4%
⑤ 公園利用や散歩などをする時	区内にはない 20.9%	板橋・大山 13.6%	上板橋・常盤台 11.5%	新河岸・高島平 11.4%	小豆沢・志村 10.0%

問6 区が重点を置いて進めるべきまちづくり

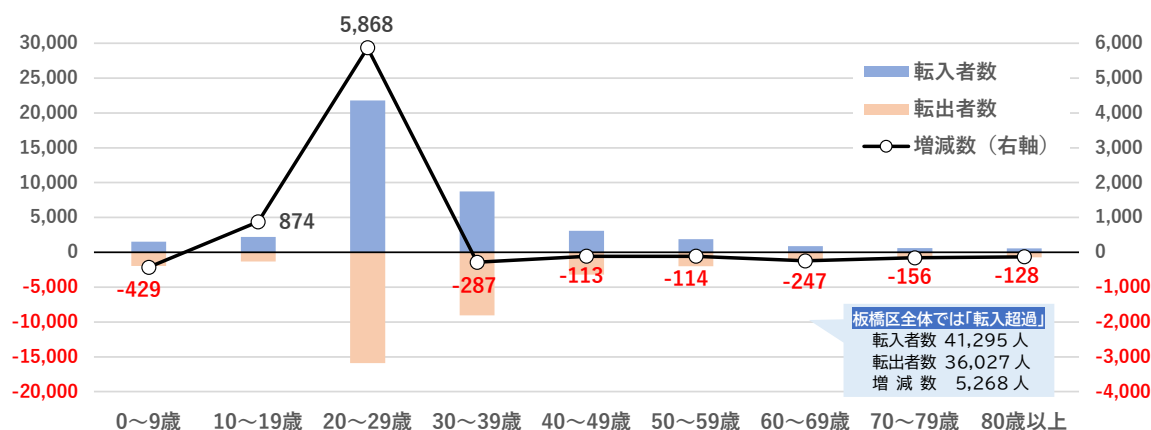
1位	2位	3位	4位	5位
治安がよく安心できるまちづくり 56.3%	年をとっても住み慣れた地域で暮らせるまちづくり 50.6%	鉄道・駅を中心にした交通利便性が高いまちづくり 43.4%	商店街を活かした買い物に便利なまちづくり 41.0%	子育てがしやすいまちづくり 38.9%

5 データ集

5-1 居住者像（人口・世帯）

（1）転入・転出の状況 R6（2024）年

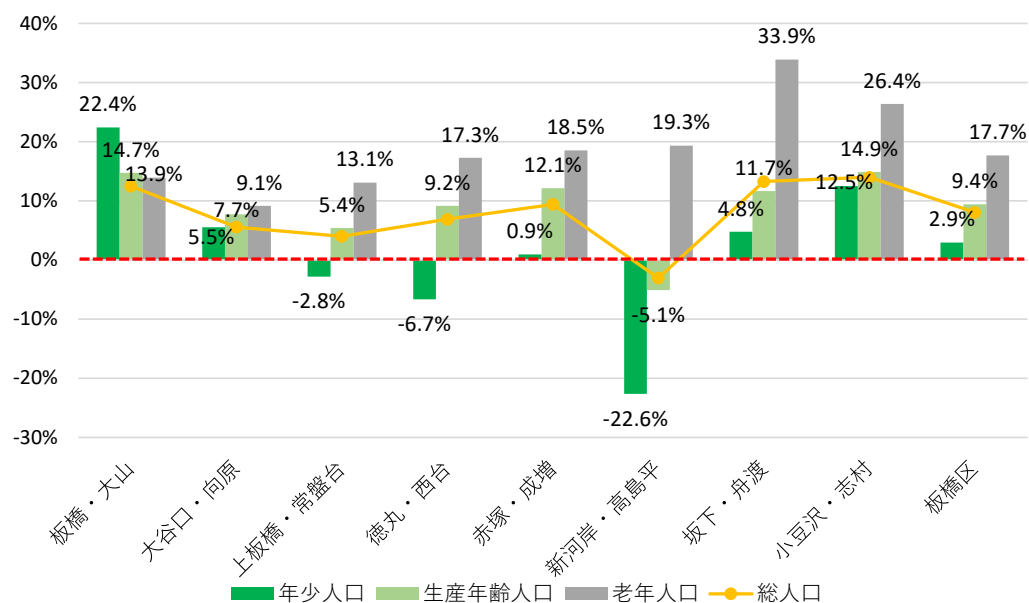
- 転入者数・転出者数ともに20歳代が最も多く、次いで30歳代が多くなっています。
- 区全体では転入者数が転出数を上回っており、10～20歳代は合計6,742人の「転入超過」となっていますが、そのほかの年齢層は「転出超過」となっています。



図表：社会増減の年齢階級別の状況（2024年）
出典：総務省「住民基本台帳移動報告（2024年）より ※外国人含む、不詳/その他は除く

（2）人口増減 H21(2010)年→R7(2025)年

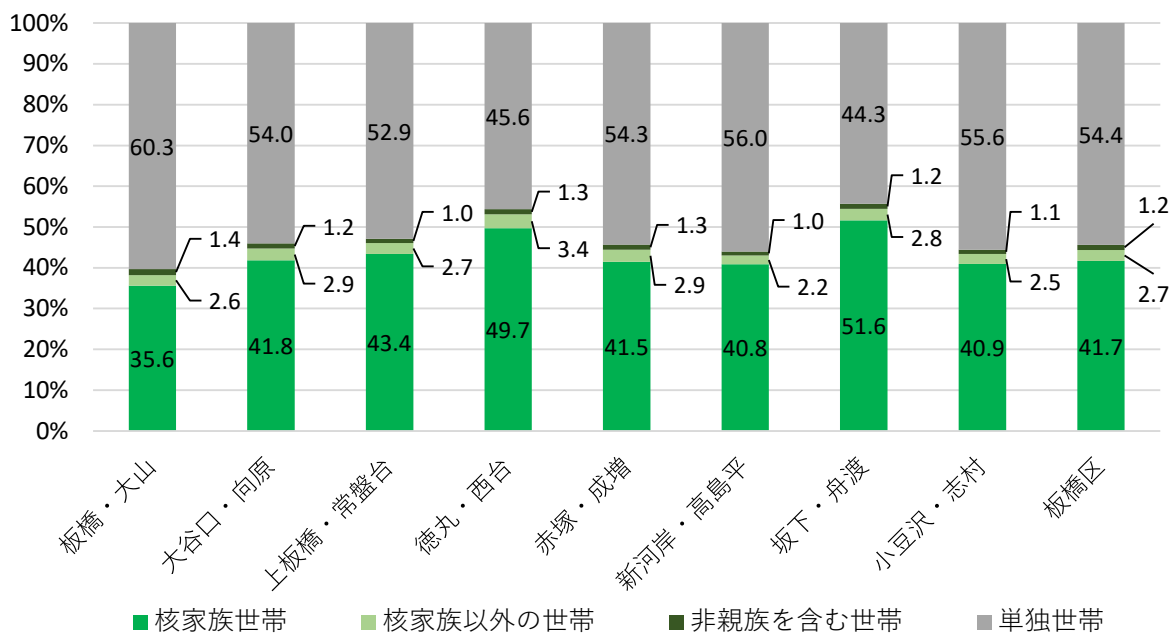
- 新河岸・高島平エリアの総人口は減少しており、他のエリアでは総人口は増加しています。
- 年少人口をみると、新河岸・高島平エリアに加え、徳丸・西台エリア、上板橋・常盤台エリアも減少しています。一方で老年人口はすべてのエリアで増加しています。



図表：年齢3階級別の人口推移
出典：総務省「国勢調査（H22～R2）」、板橋区「町丁目別年齢別人口表R7」より
※国勢調査の総人口には年齢不詳が含まれており、3階級別人口の総数とは異なりますが、町丁目別年齢人口表では、総人口と3階級別人口の総数が一致しているなど、出典元が異なるため参考資料として参照ください。

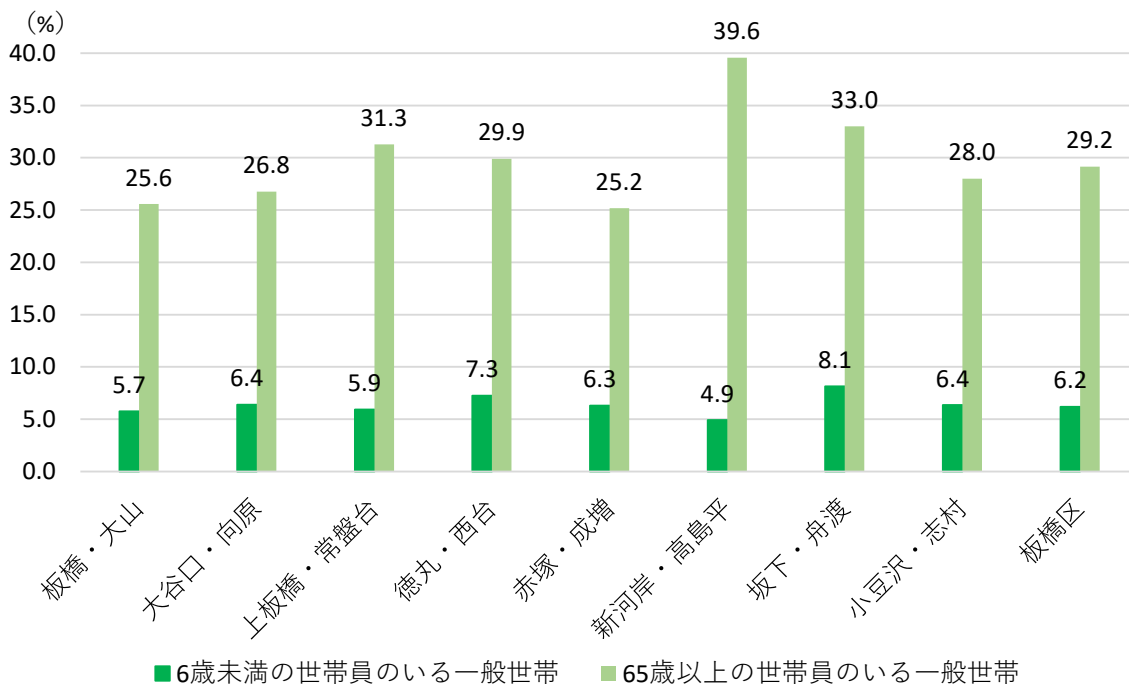
(3) 世帯構成

- 板橋・大山エリアは単独世帯の割合が特に高くなっています。一方で、徳丸・西台エリア、坂下・舟渡エリアでは核家族世帯の割合が高くなっています。



図表：世帯構成比率 (R2) 出典：総務省「国勢調査 (R2)」より

- 6歳未満の子どものいる世帯は坂下・舟渡エリア、徳丸・西台エリアの順に割合が高く、65歳以上の高齢者のいる世帯は、新河岸・高島平、坂下・舟渡の順に割合が高くなっています。特に新河岸・高島平エリアは約4割が高齢者のいる世帯となっています。

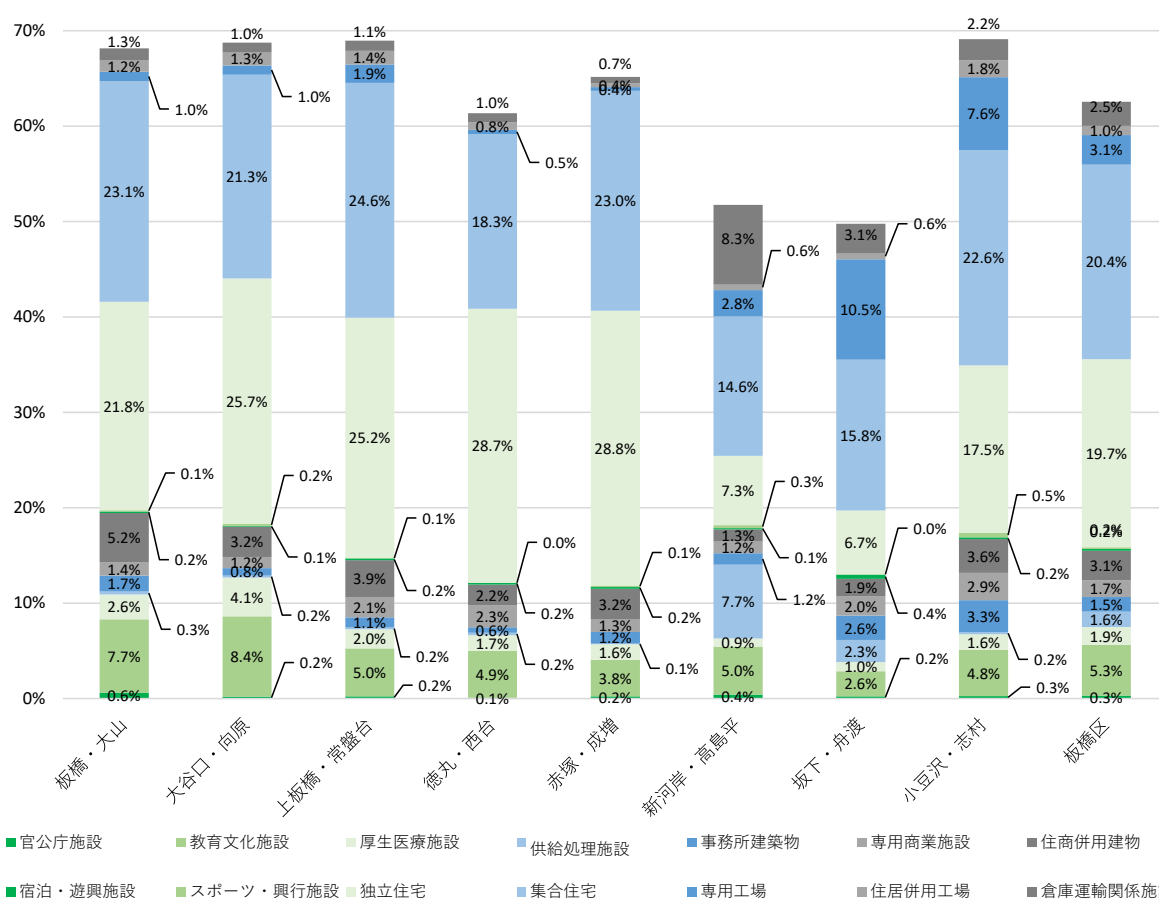


図表：6歳未満及び65歳以上の世帯員のいる世帯割合 (R2) 出典：総務省「国勢調査 (R2)」より

5-2 現況の比較

(1) 土地利用

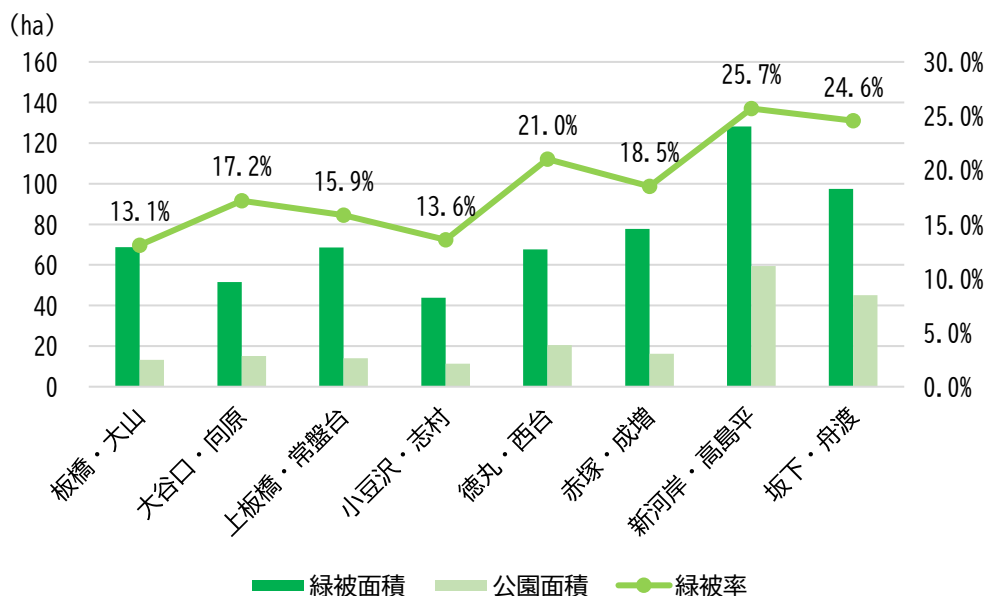
- 荒川河川敷のある新河岸・高島平エリア、坂下・舟渡エリアでは宅地面積が比較的少なく、また、徳丸・西台エリア、赤塚・成増エリアは農用地が見られます。
- 宅地内の土地利用割合では、どのエリアも住宅の割合が高くなっており、板橋・大山エリアや大谷口・向原エリアは教育文化施設が多く、新河岸・高島平エリアは供給処理施設の割合が高くなるなどエリアによる特徴がみられます。



図表：宅土地利用割合（R3）出典：板橋区「R3土地利用現況調査」より

(2) 公園・緑被

- 公園面積、緑被面積ともに、荒川河川敷のある新河岸・高島平エリア、坂下・舟渡エリアが多くなっています。
- 緑被率は、板橋・大山エリアが最も低く、小豆沢・志村エリアが続いています。

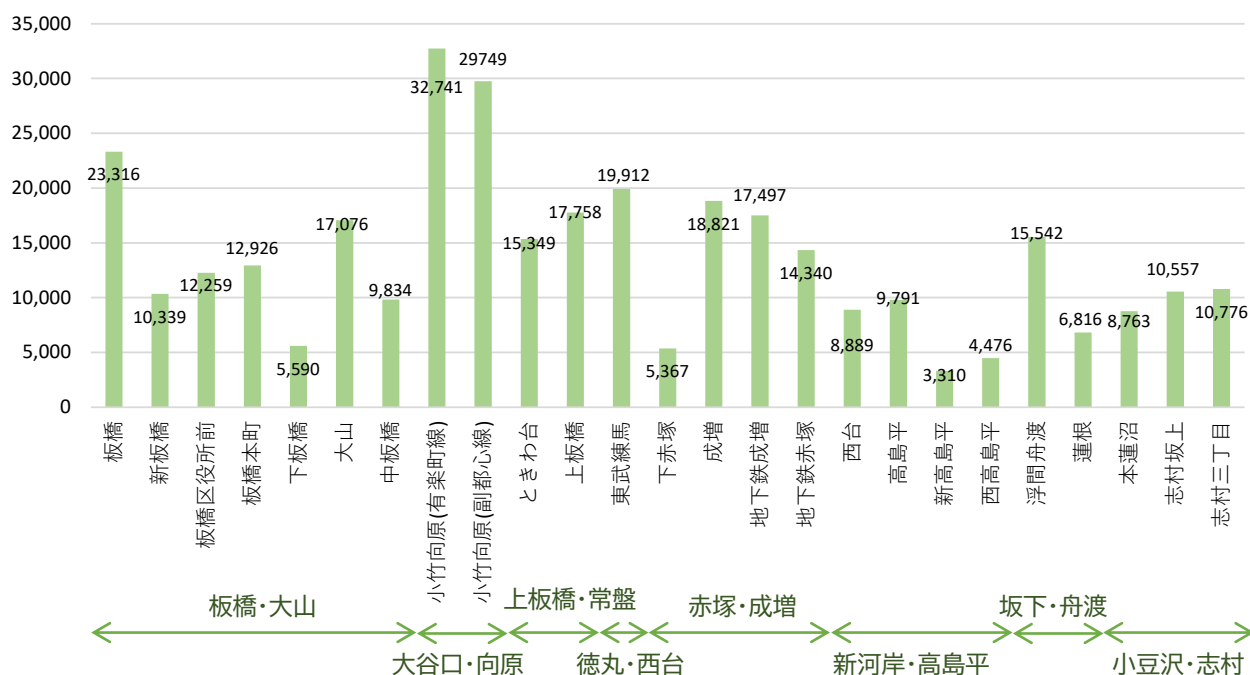


図表：緑被率の比較 (R6)

出典：板橋区「板橋区緑地・樹木の実態調査 (XI) (R6)」より

(3) 交通環境

- 鉄道駅の乗降客数を見ると、大谷口・向原エリアが利用圏として想定される小竹向原駅が最も多く、次いで板橋駅が多くなっています。一方で、下板橋駅、下赤塚駅、新高島平駅、西高島平駅の乗降客数が少なくなっています。



図表：鉄道駅乗降客数 (R5) 出典：東京都「統計年鑑 (R5)」より

※JR 東日本の鉄道駅に関しては「乗車人数×2」を乗降客数として整理しています。

6 都市づくり年表

昭和	48	用途地域等の一斉見直し	10	いたばしタウンプランニング 21 (第1次) 策定 中山道不燃化促進事業決定に伴う高度地区の変更 浮間舟渡駅前地区第一種市街地再開発事業 ・高度利用地区・地区計画・高度地区の決定・変更
	53	日影規制の施行	11	補助第 26 号線不燃化促進事業 (川越街道～豊島区) の決定に伴う用途地域・高度地区 ・防火規制の変更 連坦建築物設計制度に基づく高度地区の変更
	54	赤塚光が丘における一団地の住宅施設 ・用途地域・高度地区・防火規制の決定・変更	13	西台一丁目周辺北地区地区計画・用途地域 ・高度地区の決定・変更 住宅市街地総合整備事業 密集市街地整備型 開始 (西台一丁目地区)
	56	用途地域等の一斉見直し	14	加賀一・二丁目地区地区計画の決定 住宅地区改良事業開始 (大谷口上町地区)
	58	都区事務移管に伴う高度地区の変更	16	用途地域等の一斉見直し 新たな防火規制区域 (大谷口地区) の指定 上板橋駅南口駅前地区第一種市街地再開発事業 ・高度利用地区・地区計画・用途地域 ・高度地区・防火規制の決定・変更
	60	西徳土地区画整理事業の完了に伴う用途地域・ 高度地区・防火規制の変更 (西台三丁目内)	18	板橋三丁目地区防災街区整備事業等の決定
平成	61	浮間舟渡駅周辺地区地区計画・用途地域 ・特別用途地区・高度地区・防火規制の決定・変更 成増北口地区第一種市街地再開発事業 ・高度利用地区・用途地域・高度地区 ・防火規制の決定・変更	19	西台二丁目周辺地区地区計画・用途地域 ・高度地区の決定・変更 向原三丁目地区地区計画、成増五丁目地区地区 計画の決定、一団地の住宅施設の廃止 ときわ台景観ガイドライン運用開始
	62	四葉二丁目・徳丸八丁目地区地区計画 ・用途地域・高度地区・防火規制の決定・変更 浮間舟渡駅周辺南地区地区計画・用途地域 ・特別用途地区・高度地区・防火規制の決定・変更	20	板橋区都市景観マスタープランの策定
	1	まちづくり・いたばし 21*の策定 用途地域等の一斉見直し 主要幹線道路沿いの路線指定を 20mから 30m に変更し、あわせて防火地域の区域も変更 環状 7 号線沿道地区計画の決定	21	環状第 8 号線不燃化促進事業 (高速 5 号線～練馬区) の決定に伴う高度地区・防火規制の変更
	2	環状第 7 号線沿道不燃化促進事業の決定に伴う 高度地区の変更 環状 8 号線 A 地区沿道地区計画・用途地域 ・高度地区・防火規制の決定・変更 住宅市街地総合整備事業 密集市街地整備型 開始 (上板橋駅南口地区、仲宿地区)	22	中台二丁目北地区地区計画の決定
	3	成増駅北口第二地区市街地再開発促進区域 ・高度利用地区の変更 川越街道不燃化促進事業 (環 7～練馬区) の 決定に伴う高度地区の変更 桜川三丁目補助第 234 号線沿道地区地区計画 ・用途地域・高度地区・防火規制の決定・変更 防災生活圏促進事業開始 (仲町、弥生町、南常盤台一丁目地区)	23	板橋区都市計画マスタープラン (第 2 次) 策定 板橋区景観計画策定 (板橋崖線軸地区・石神井川軸地区指定) 国道 254 号線 (川越街道) B 地区沿道地区計画 の決定 新河岸二丁目工業地区地区計画の決定
	4	生産緑地地区の決定 (当初指定) 環状第 8 号線・補助第 249 号線の変更に伴う 用途地域・高度地区の変更	24	木密地域不燃化 10 年プロジェクト開始 (池袋西・池袋北・滝野川地域、大谷口周辺地域)
	5	川越街道不燃化促進事業 (環 7～豊島区) の 決定に伴う高度地区の変更 住宅市街地総合整備事業 密集市街地型開始 (大谷口地区・若木地区)	25	新たな防火規制区域 (板橋三丁目、仲宿、本町 地区) の指定 旧板橋宿周辺地区地区計画の決定 景観形成重点地区指定 (加賀一・二丁目地区)
	6	環状 8 号線 B 地区沿道整備計画・用途地域の 決定・変更 環状第 8 号線不燃化促進事業 (相生町～北区) の決定に伴う高度地区・防火規制の変更	26	大山まちづくり総合計画の策定 若木周辺地区まちづくり計画の策定 景観形成重点地区指定 (常盤台一丁目・二丁目地区)
	7	舟渡三丁目地区地区計画の決定	27	板橋駅西口周辺地区まちづくりプランの策定 高島平地域ランドデザインの策定 最高限度高度地区 (絶対高き型) の導入 敷地面積の最低限度の導入 新たな防火規制区域 (若木、西台地域) の指定 大山駅東地区地区計画の決定
	8	用途地域等の一斉見直し 住宅市街地総合整備事業 密集市街地整備型 開始 (前野町地区)		
	9	西台一丁目周辺南地区地区計画・用途地域 ・高度地区の決定・変更 国道 254 号線 (川越街道) A 地区沿道地区計画 の決定		

平成

29 大谷口一丁目周辺地区地区計画の決定
向原三丁目地区地区計画の変更大山町クロスポイント周辺地区第一種市街地
再開発事業・高度地区・高度利用地区
・防火規制・地区計画の決定・変更30 赤塚六丁目北地区地区計画の決定
土地区画整理事業（板橋西部）の変更

板橋区都市づくりビジョン（第3次）策定

31 板橋駅板橋口地区第一種市街地再開発事業
・高度地区・高度利用地区・地区計画の決定・変更

若木二・三丁目地区地区計画の決定

板橋駅西口地区第一種市街地再開発事業
・高度地区・高度利用地区・地区計画の決定・変更補助 82 号線沿道の都市計画の変更
（最低限度高度地区・防火地域・準防火地域）

令和

1 若木一・二丁目地区地区計画の決定
向原第二住宅地区地区計画・一団地の住宅施設
の決定・変更大山駅付近の鉄道立体化に関する都市計画決定
（都市高速鉄道・鉄道附属街路・区画街路）

2 交通政策基本計画の策定

3 大谷口上町周辺地区地区計画の決定

特別工業地区の変更
（都市型産業育成地区に変更）板橋駅西口周辺地区地区計画の決定
板橋駅板橋口地区・板橋駅西口地区の地区計画
の変更（廃止）

4 新たな防火規制区域の指定（清水・蓮沼）

大山町ピッコロスクエア周辺地区第一種市街地
再開発事業・高度地区・高度利用地区
・防火規制・地区計画の決定・変更舟渡四丁目南地区地区計画・高度地区
・高度利用地区の決定・変更

5 用途地域等の一括変更

6 西北部流通業務団地の変更

7 高島平二・三丁目周辺地区地区計画の決定

7 用語説明

— あ —

アーバンデザインセンター・アーバンデザインセンター高島平（UDCTak）

千葉県柏市に平成 18（2006）年に設立された「柏の葉アーバンデザインセンター（UDCK）」から始まった、民・学・公連携のまちづくりの仕組みです。特徴は、明確なビジョンを持って活動すること、従来型のまちづくりの組織体の枠組みを超えた民・学・公のフラットな連携を志向すること、空間デザインに軸足を置き専門性を持つことがあげられます。高島平においては、高島平地域ランドデザインの策定を受け、平成 28（2016）年 11 月にアーバンデザインセンター高島平（UDCTak）を設立しました。

板橋駅西口周辺地区まちづくりプラン

板橋駅西口周辺地区を区の玄関としてふさわしく、より良いまちとする望ましいまちのあり方を定め、地区全体のまちづくりを推進するため、平成 27（2015）年 3 月に策定された行政計画です。

板橋区基本構想

将来の望ましいまちの姿を示すものであり、区政の長期的指針として、区はもとより区民一人ひとりや地域の様々な団体、関係機関など区内のあらゆる主体が共有するものです。

板橋区景観計画

景観形成の基本的な方向性や景観法に基づく諸制度を活用した施策を示す、平成 23（2011）年 8 月に策定された景観形成に関する総合的な計画です。

板橋区交通政策基本計画

社会情勢の変化や多様化するニーズに対応し、将来を見据え、令和 2（2020）年 3 月に策定した交通政策の方向性を定めた計画です。

板橋区都市づくり推進条例

「板橋区都市づくりビジョン」の実現に寄与し、区民、事業者及び行政が各々の役割を持ち、協働の都市づくりを推進するため、令和 3（2021）年 4 月 1 日から施行した条例です。

区民発意による都市づくりの促進制度や、大規模土地取引行為に係る事前届出制度などを規定しています。

ウェルビーイング (Well-being)

世界保健機関 (WHO) の憲章で定義された「個人の権利や自己実現が保障され、身体的、精神的、社会的に良好な状態にあることを意味する概念」のことです。

都市づくりにおいても、健康でくらしやすく、幸福感を感じられるまちを実現する概念として取り入れられています。

ウォークابل

居心地がよく、出かけて歩きたくなるまちの状態を表した概念です。まちの空間を「ひと中心」に再編することで創造的な空間活用や様々な都市サービス・都市活動を展開する取組が進むことにより、都市生活の質を高めていく効果が期待されています。

エイトライナー構想

環状第8号線を想定した、北区・板橋区・練馬区・杉並区・世田谷区・大田区の6区を結ぶ環状鉄道構想です。

駅まち空間

駅や駅前広場と周辺の市街地を一体的に捉えた空間のことです。鉄道事業者、行政、開発事業者、区民などの様々な関係者がビジョンを共有し、駅周辺のポテンシャルを最大限効果的に発揮するデザインや地域の価値を持続的に向上させていくマネジメントを展開していくことが期待されています。

エコロジカルネットワーク

緑地や公園など、生きものが生息・生育する空間が、適切に配置され、生態系として有機的につながるネットワークのことです。

絵本のまち板橋

区の友好都市であるイタリア・ボローニャ市との交流や、印刷産業が多く立地する特徴を活かし、板橋ならではのブランドとして、絵本文化（文化振興、産業振興、観光振興、教育活動など）を展開、発信している取組です。

延焼遮断帯

地震に伴う市街地火災の延焼を阻止する機能を果たす道路、河川、鉄道、公園などの都市施設及びこれらと近接する耐火建築物などにより構成される帯状の不燃空間のことです。

大山まちづくり総合計画

大山駅周辺地区の「将来のまちの姿」を設定し、その実現に向けた都市づくりの取組を位置づけた行政計画として平成26(2014)年3月に策定しました。

— か —

崖線

多摩川などの河川や東京湾の海の浸食作用でできた崖地の連なりです。崖線の緑は、自然の地形を残して存在する連続した緑であり、東京の緑の骨格となっています。

カーボンニュートラル

二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの「排出量」から、植林、森林管理などによる「吸収量」を差し引いて、合計を実質的にゼロにすることです。

区市町村の都市計画に関する基本的な方針(都市計画マスタープラン)

都市計画法第18条の2に基づき、住民に最も近い区市町村が定める計画です。住民の意見を反映しつつ、まちづくりのビジョン(方針)を明らかにするもので、区市町村が定める都市計画は、この方針に即したものでなければならぬとされています。

区民農園

区が借りた農地を区民に貸し出し、手軽に野菜や花づくりを楽しむことができる農園のことです。

グリーンインフラ

自然環境が有する機能を社会における様々な課題解決に活用する概念です。

ハード・ソフト両面において、自然環境が有する防災・減災、地域振興、環境などの多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進める取組です。

グリーンスローモビリティ

電動により時速20km未満で公道を走ることができる4人乗り以上の車両やそれによる移動サービスのことで、導入により、地域が抱える様々な交通の課題解決や低炭素型交通の確立が期待されます。

景観重要樹木

景観法に基づく制度のひとつで、景観計画区域(板橋区の場合は全域)内の良好な景観の形成に重要な樹木として指定されたものです。

建築協定

建築基準法で定められたまちづくりの手法のひとつです。まとまった土地の区域内において土地所有者などの全員の合意により、敷地や建物のルール（一定の制限）を定めることができます。

高度地区

都市計画法に基づいて定める土地利用規制（地域地区）のひとつで、用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度や最低限度を定めるものです。

コミュニティガーデン

公園や道路などの公共空間において、周辺住民や事業者などが花壇整備の計画時からワークショップに関わり、自主的に花とみどりを植え育て運営する仕組みのことで、

コンバージョン

建物を解体せずに、建物の用途変更を行う大規模改修のことで、

コワーキングスペース

「共同、共通(Co)」と「働く(Work)」に「場所(Space)」を組み合わせた造語です。所属やバックグラウンドの異なる様々なひとが仕事場として空間を共有するだけでなく、利用者が互いに交流を図ることで、新たなビジネスや都市活動を創造する可能性があるといわれています。

— さ —

細街路

幅員が4メートルに満たない狭い生活道路などのことです。

サーキュラーエコノミー（循環経済）

資源を効率的に循環させ、持続可能な社会をつくるとともに、経済的な成長もめざす「経済システム」のことです。生産段階から製品の再利用などを視野に入れた設計により、新しい資源の使用や消費をできるだけ抑えるなどの効率的・循環的に利用できるようにして、サービスや製品に最大限の付加価値をつけていく資源の流れをつくるシステムです。

市街地再開発事業

市街地再開発事業とは、都市再開発法に基づき、市街地内の老朽木造建築物が密集している地区など

において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路などの公共施設の整備などを行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とした事業のことで、

次世代モビリティ

先進技術などを活用した新たな交通手段のことで、

代表的な例として、超小型モビリティ（パーソナルモビリティとも言い、自動車よりコンパクトで小回りが利き、地域の手軽な移動の足となる1人～2人乗り程度の車両）や、多目的モビリティ（グリーンスローモビリティ（電動により時速20km未満で公道を走ることができる4人乗り以上の車両）など、地域住民・観光客の手軽な移動やブランディングなどの多様な目的に資する車両）などが挙げられます。

自動運転

車の走行・停止などをドライバーによる操作や操縦を必要とせずに行うことです。わが国では、令和5（2023）年4月の道路交通法の改正により、特定条件下での完全自動運転（レベル4／ドライバー・フリー）が可能となっており、社会実装に向けた取組が進められています。

市民緑地制度

都市緑地法に基づく制度のひとつで、市街地やその周辺の樹林地などの所有者と自治体などが契約を締結し、緑地としての保全や地域への憩いの場の提供などを行うことを目的としています。

住宅ストック

過去に建築され、現に存在する既存の住宅（数）のことです。

人流データ

まちのなかで、ひとがいつ、どこに、どのように移動したかを数値化・可視化したデータのことで、

スマートシティ

都市の抱える諸課題に対して、ICTなどの新技術を活用しつつ、マネジメント（計画、整備、管理・運営など）が行われ、全体最適化が図られる持続可能な都市のことで、

スマート農業

ロボット、AI、IoTなどの情報通信技術を活用した農業のことです。農作業の効率化、農作業の身体の負担軽減、農業の経営管理の合理化による生産性の向上などが期待されています。

3D（スリーディー）都市モデル

地形や建築物、道路、土木構造物などのデータを仮想の世界（サイバー空間）に再現した三次元データのことです。国土交通省では「Project PLATEAU（プラトール）」を推進し、日本全国の都市モデルの整備・活用・オープンデータ化を進めており、高度な分析やシミュレーションによって、都市計画の立案や防災、都市サービスの創出などへの活用が進んでいます。

生産緑地地区

都市計画法に基づく地域地区のひとつで、市街化区域の農地における緑地機能を保全し、良好な都市環境の形成を図るために指定します。

生物多様性

生物多様性とは、自然生態系を構成する豊かな生物種の多様性とその遺伝子の多様性、そして地域ごとの様々な生態系の多様性も意味する包括的な概念です。そして、地球の生態系の中では生物の生死やエネルギーの流れ、水や物質の循環などの自然界の動きも視野に入れた考え方で。

ゼロカーボンシティ

2050年に二酸化炭素排出量を実質ゼロにすることをめざす旨を首長自らが又は地方自治体として公表した地方自治体のことを指します。実質ゼロとは、二酸化炭素などの温室効果ガスの人為的な発生源による排出量と、森林などの吸収源による除去量との間の均衡を達成することをいいます。

相対的に公共交通サービス水準が低い地域

区では、鉄道駅から500m・バス停から300mを超えた範囲について、相対的に公共交通サービス水準が低い地域としています。他地域と比較して、鉄道駅やバス停から離れており、日常的に公共交通が利用しにくく移動が不便な地域のことです。

— た —

高島平地域ランドデザイン

高島平地域の人の活動を第一義に考える「都市再生

の方向性」を示すもので、高島平地域全体の骨格となる「全体構想」と「旧高島第七小学校跡地を含む区有地の再整備基本計画」の章で構成され、平成27(2015)年10月に策定した行政計画です。

宅地造成等工事規制区域

市街地や集落、その周辺など、盛土等が行われれば人家などに危害を及ぼしうるエリアのことです。がけ崩れなどの災害を防止するため、区域内の一定規模以上の切土・盛土を伴う宅地造成工事や土石の堆積を行うときは、宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可が必要となります。

脱炭素社会

脱炭素とは、二酸化炭素の排出量をゼロにすることです。二酸化炭素の排出量が、実質的にゼロになった社会が「脱炭素社会」と呼ばれます。

地区計画

地区のまちの将来像を共有し、実現するために、建築用途や建築高さなどの地区のまちづくりのルールを定めた計画のことです。

地区防災計画

災害対策基本法に基づき、地域コミュニティにおける共助による防災活動の推進の観点から、一定の地区の居住者及び事業者が行う自発的な防災活動に関して定める計画のことです。

デジタルトランスフォーメーション（DX）

デジタル技術の活用を進め、課題解決や新たな価値を創造する取組の総称です。まちづくりの分野では、ビッグデータや次世代の技術を用いて、地域の都市基盤や社会サービスなどを最適化し、住民の豊かな生活、多様な暮らし方・働き方を支えていくことをいいます。

田園住居地域

農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅の良好な住環境を保護することを目的として、都市計画法改正により、平成30(2018)年4月から新たに導入された用途地域です。一定の建築制限のもと、農産物の直場所や、農業の利便を増進するために必要な店舗、飲食店など、低層住居に係る用途地域では許容されなかった建築が可能となります。

東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（東京都市計画区域マスタープラン）

都道府県が広域的見地から定める都市計画の基本方針が都市計画区域マスタープランです。東京都において、平成26（2014）年に、「東京の都市づくりビジョン（改定）」を踏まえ、政策誘導型の都市づくりを推進するため、社会経済情勢の変化や国の動きなどを反映しつつ策定されました。

特別用途地区

都市計画法に基づいて定める土地利用規制（地域地区）のひとつで、土地の特性に合わせて用途地域による制限を補完・強化・緩和するものです。

特別緑地保全地区制度

豊かな緑を未来へ継承するために、都市において良好な自然的環境を形成している緑地を都市計画法に基づく地域地区として指定し、建築行為など一定の行為を制限する制度です。

都市機能

商業・業務・文化・交流・生活支援などの都市生活を送る上で、都市が求められる機能のことで、

都市基盤

一般的に道路・街路、鉄道、河川、上下水道、エネルギー供給施設、通信施設などの生活・産業基盤や、学校、病院、公園などの公共施設のことで、

都市計画道路

都市計画法に基づき都市施設として都市計画決定した道路のことで、

都市づくりのランドデザイン

「2040年代の東京の都市像とその実現に向けた道筋について」を踏まえ、平成29（2017）年に東京都が策定した、めざすべき東京の都市の姿とその実現に向けた、都市づくりの基本的な方針と具体的な方策を示す行政計画です。

都市農業

市街地及びその周辺の地域において行われる農業のことで、

特定緊急輸送道路

「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例」第7条に基づき、特に耐震化を推

進する必要がある道路として指定した道路です。

土地区画整理事業

都市計画法に基づく市街地開発事業のひとつで、道路、公園などの公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業です。

土地区画整理事業を施行すべき区域

無秩序な市街化を防ぎ、緑豊かな住宅地として市街地を整備するために、緑地地域の廃止により都市計画決定された区域です。

ドローン

航空法における「無人航空機」の一種です。「ドローン」についての法的な定義はありませんが、一般的には、複数のプロペラを持つ飛行体（マルチコプター）を指します。

— な —

農業園

農業体験を通して、農や自然に触れるレクリエーション機能を有する赤塚植物園の一部です。

農業体験学校

農業に興味を持つ区民が、農業者などによる技術指導のもと、基礎的な農業技術を習得することを目的とした基礎学習農園を活用する施設です。

農の風景育成地区

農地や屋敷林など、農的景観の残るエリアにおいて、地域のまちづくりと連携しながら農を保全・育成していく地区のことで、東京都が平成23（2011）年に創設した「農の風景育成地区制度」に基づいて地区を指定し、散在する農地を一体の都市計画公園などとして計画決定するなど、都市計画手法を積極的に活用して、農地の保全や、農業者と地域との交流の活性化などを図るものです。

農のみどり保全重点地区

板橋区緑の保全方針に定められた「樹林地などの保全方針」及び「農地の保全方針」に基づき、農地や屋敷林、樹林地などが集積し、農的な緑の景観の保全に重点的に取り組むこととして指定された地区です。現在、徳丸七丁目地区、大門地区、赤塚五丁目地区、成増四丁目地区が指定されています。

— は —

パークマネジメント

誰からもわかりやすい明確な公園の運営方針を定め、めざすべき姿を実現するために、地域住民・団体などと連携し、適切な管理運営を継続的に行っていくことです。区では、公園が本来持つ様々な効果をより高く発揮させ、公園が地域の魅力となるとともに、適切な公園管理により周辺の価値を高めることをめざしています。

復興事前準備

国土交通省が作成した「復興まちづくりイメージトレーニングの手引き」によると、平時から災害が発生した際のことを想定し、どのような被害が発生しても対応できるように、復興に資するソフト的対策を事前に準備することを言います。

踏切対策基本方針

踏切対策を促進するため、東京都により平成16(2004)年6月に策定された方針です。「重点踏切」や「鉄道立体化の検討対象区間」、「鉄道立体化以外の対策の検討対象区間」の抽出などを行い、令和7(2025)年度を目標時期としています。

ポストコロナ

新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の拡大が収束した後のことを指し、アフターコロナともいわれます。感染予防のための様々な行動変容などを経て、ライフスタイルやワークスタイルの変化が定着した段階のことを指します。

補正不燃領域率

まちの「燃えにくさ」を表す指標であり、建築物の不燃化や道路、公園などの空地の状況から算出する不燃領域率に、まちにおける建築物同士の隣棟間隔を考慮して補正した指標です。60%を上回ると延焼による焼失率は0%に近づき、70%を超えると延焼による焼失率はほぼ0となります。

保存樹木

市街地に残された屋敷林・社寺林や長い年月を経た大径木など、地域共有の財産となっている良好な樹木・樹林・竹林・生垣のことをいいます。

保存樹木制度

板橋区緑化の推進に関する条例に基づき、所有者の同意を得て樹木・樹林・竹林・生垣を指定する制度

です。保存樹木等に指定されると、管理にかかる経費の一部が助成されます。

— ま —

まちづくり・いたばし21(板橋区市街地整備方針)

平成元(1989)年に、区の市街地整備などの物的計画のマスタープランとして策定した計画です。平成4(1992)年の都市計画法の改定以前に策定したものであるため、都市計画法第18条の2に基づく法定計画(都市計画マスタープラン)ではありません。

まちづくり協議会

区民・商店街、事業者による、地域の将来像や身近な都市づくりの課題解決に向けた取り組みを進める地域主体の組織です。

まちづくりプラン

行政やまちづくり協議会などの団体が描いた、地区単位のまちの将来像のことです。

無電柱化

道路から電柱をなくすことです。道路の地下空間に電線共同溝を整備する電線類地中化や、表通りから見えないように配線する裏配線などがあります。

木造住宅密集地域

震災時に延焼被害のおそれのある老朽木造建築物が密集している地域のことです。東京都の防災都市づくり推進計画では、以下の条件のいずれにも該当する地域(町丁目)を木造住宅密集地域としています。

- ①昭和55年以前の老朽木造建築物棟数率30%以上
- ②住宅戸数密度55世帯/ha以上
- ③住宅戸数密度(3階以上共同住宅を除く。)45世帯/ha以上
- ④補補正不燃領域率60%未満

モビリティハブ

様々な交通サービスの接続・乗り換え拠点です。乗り換え機能だけでなく、人の交流の場や地域経済を発展させる役割が期待されています。

— や —

湧水保全地域制度

東京都板橋区地下水及び湧水を保全する条例に基づき、区民や事業者などと連携して、健全な水循環

を取り戻すため、区民共有の貴重な資源である地下水及び湧水を保全する湧水保全地域を指定する制度です。

ユニバーサルデザイン

年齢、性別、国籍、文化の違い、障害の有無などによらず、最初から、すべてのひとにとってわかりやすく、使いやすく環境や、製品、サービスを設計することをいいます。

用途地域

都市計画法に基づいて定める土地利用規制(地域地区)のひとつで13種類あります。土地の合理的利用を図り、都市機能の向上や良好な市街地環境の維持・形成を図るために、建築物の用途や容積率、建蔽率、高さなどを制限するために指定するものです。

— ら —

立地適正化計画

都市再生特別措置法及び地域公共交通活性化再生法に基づき、都市全体の構造を見渡しなが、居住機能や医療・福祉・商業などの都市機能の誘導と持続可能な移動手段の確保・充実を連携させて推進するための計画です。

流通業務団地

道路交通混雑などの制約要因に対して、可能な限りの共同集約化を図る必要があるため、トラックターミナル、卸売市場、倉庫などに関連する事務所・店舗などの流通業務施設及びこれらを連絡する道路などの公共施設が一体的に立地する施設のことです。東京都内では4箇所が都市計画決定されており、区内には「西北部流通業務団地」(高島平六丁目地内)があります。

レインガーデン

周囲からの雨水を集めて一時的に貯留し、時間をかけて浸透させる機能を持った植栽空間のことです。

— A~Z —

AI (エーアイ) カメラ

人工知能(AI)を搭載したカメラのことで、映像・画像をリアルタイムで解析するものです。例えば、ひとの動きを映像・画像から分析して効率的で柔軟な都市空間を活用し、不審な行動や通常とは異なる動き・状態を即座に認識して安全安心なまちづくりにつなげるなど、様々な活用が期待されています

IoT (アイ・オー・ティー)

「Internet of Things」の略称で、様々なモノにセンサーと通信機能を持たせ、インターネットを介して住宅・建物、車、家電製品、電子機器などをデータでつなぎ、相互に情報交換する仕組み・技術のことです。膨大なデータが収集・活用されることにより、これまでになかった様々なビジネスやサービスなどが生まれています。

ICT (アイ・シー・ティー)

情報通信技術(Information and Communication Technology)の略称で、情報・知識の共有に焦点を当てており、「人と人」「人とモノ」の情報の通信(伝達)が、IT(Information Technology)よりも強調されています。

SDGs 未来都市

内閣府がSDGsの達成に向けた取組を積極的に進める自治体を公募し、優れた提案を行った自治体を選定する制度です。区は「絵本がつなぐ『ものづくり』と『文化』のまち～子育てのしやすさが定住を生む教育環境都市～」をテーマとして提案し、その取組が認められました。

Society5.0 (ソサエティー5.0) で実現する社会

IoTで全ての人とモノがつながり、ロボットや自動走行車などの技術で可能性がひろがり、人工知能(AI)で必要な情報が必要な時に提供され、技術革新により様々なニーズに対応できる社会のことです。



9つのめざす姿
(都市づくり)のシンボル

板橋区基本構想において、区が将来像「未来をひらく 緑と文化のかがやくまち “板橋”」の実現に向けて掲げた「9つのめざす姿」を視点ごとに象徴したものです

板橋区都市づくりビジョン

編集 板橋区都市整備部都市計画課
〒173-8501 板橋区板橋二丁目 66 番 1 号
TEL 03-3579-2552 FAX 03-3579-5436
t-tochi@city.itabashi.tokyo.jp

令和8年3月発行

刊行物番号 R07-169

