

板橋区都市づくりビジョン（案）
都市計画に関する基本的な方針

概要版

第3章 都市づくりの考え方と方向性

「都市生活の質」の向上に向けた 6つのテーマ別の都市づくりの展開

「東京で一番住みたくなるまち」として評価されるまちを実現するために、6つの都市づくりのテーマを設定し、「都市生活の質」を向上させるための都市づくりを展開します。都市づくりに関わる多様な主体でテーマ別の都市生活の質が向上した姿を共有し、その実現に向けた基本的な考え方と方向性、ハード施策と連携するソフト施策を整理します。

共通テーマ 協働とマネジメント が進んだまち

多様な主体と協働した都市づくりにより、まちの課題の解決や新たな魅力を創造する都市づくりを活発にします。また、まちづくり協議会等の情報交換、都市づくりに関連する施策・事業の評価・改善、多様な主体による道路や公園等の維持管理・活用等のマネジメントを推進します。

テーマ① 駅を中心とした 利便性の高いまち

駅を中心としたにぎわいのある商店街等と一体となった、多様な都市機能が集積した拠点を形成します。また、鉄道を利用した都心・副都心への移動やバス・自転車を利用した区内移動が便利で、徒歩でも暮らしやすい利便性の高い都市づくりを行います。

テーマ② ライフステージにあわせて 住み続けられるまち

進学・就職、結婚・出産、子育て・子どもの進学等のライフステージの各段階において、区内に住み続けたいと感じられる魅力を高めると共に、高齢になっても住み慣れたまちで永く暮らせる等、安心して住み続けられるまちを形成します。

テーマ③ ものづくり産業の力を 活かして育てるまち

ものづくりのまちとしての活力を維持・発展させるため、新たな企業立地や新産業の創出、産業集積力の強化やブランド価値を創造・発信するための拠点の形成、ものづくりのための都市基盤整備、土地利用の規制・誘導等の都市づくりを進めます。

テーマ④ 地域の個性を活かした 環境・文化を創造するまち

地域それぞれの魅力や資源を際立たせて、暮らしの環境をより一層価値の高いものにしていきます。また、まちを魅せる、体験する、交流する場を充実させることで、多くの人が地域で暮らす魅力・誇りを実感し、継承できるような都市づくりを進めます。

テーマ⑤ 甚大な災害にも強いまち

大規模災害発生時に、人的・物的被害を最小限に食い止め、必要とされる都市機能や社会サービスの維持、迅速な復旧や適切に復興するための復興事前準備を進めます。また、行政や事業者、緊急輸送のネットワーク、ライフライン、コミュニティ等それぞれが高い対応力を発揮できるような災害への備えを進めます。

第4章 将来都市構造

ネットワーク型集積都市へと転換する 将来都市構造の実現

持続可能な都市構造の実現をめざして、都市の骨格となる拠点や軸の機能を明確にし、多様な主体が都市づくりビジョンを共有して、それぞれが持つ特徴を活かした都市づくりを推進することで、区の魅力・価値を創造していきます。

持続可能な都市構造の実現

地域資源の強みを活かした魅力的な都市構造への再編、すべての人にとって暮らしやすいまちを実現するためのユニバーサルデザインの推進、駅を中心とした魅力ある拠点を鉄道路線とバス路線で結んだ、ネットワーク型集積都市への転換を進めることで、持続可能な都市構造の実現をめざします。

都市機能中枢域の形成

多様な機能を持つ拠点が近接した、区の顔となる一体の大きなまとまりを都市機能中枢域とし、複数の駅や駅周辺の商業施設、公園、大学、区役所、大学病院等の多様な機能が立地する特徴を活かし、商店街や石神井川等を軸とした回遊性の向上を図ることで、にぎわいのある区の顔となる魅力的なまちを形成します。

拠点の形成

地域の活動と交流の中心となるような都市機能の集積をめざす駅を都市拠点、各駅周辺の特徴に応じて生活利便性の向上をめざす都市拠点以外の駅を生活拠点とします。また、乗換え利便性の向上を図る地域交通結節点、緑の多様な機能を活かすみどりの拠点、城北地域の物流を担う物流拠点を設定し、都市づくりの中心となる地域の特徴を活かした拠点を形成します。

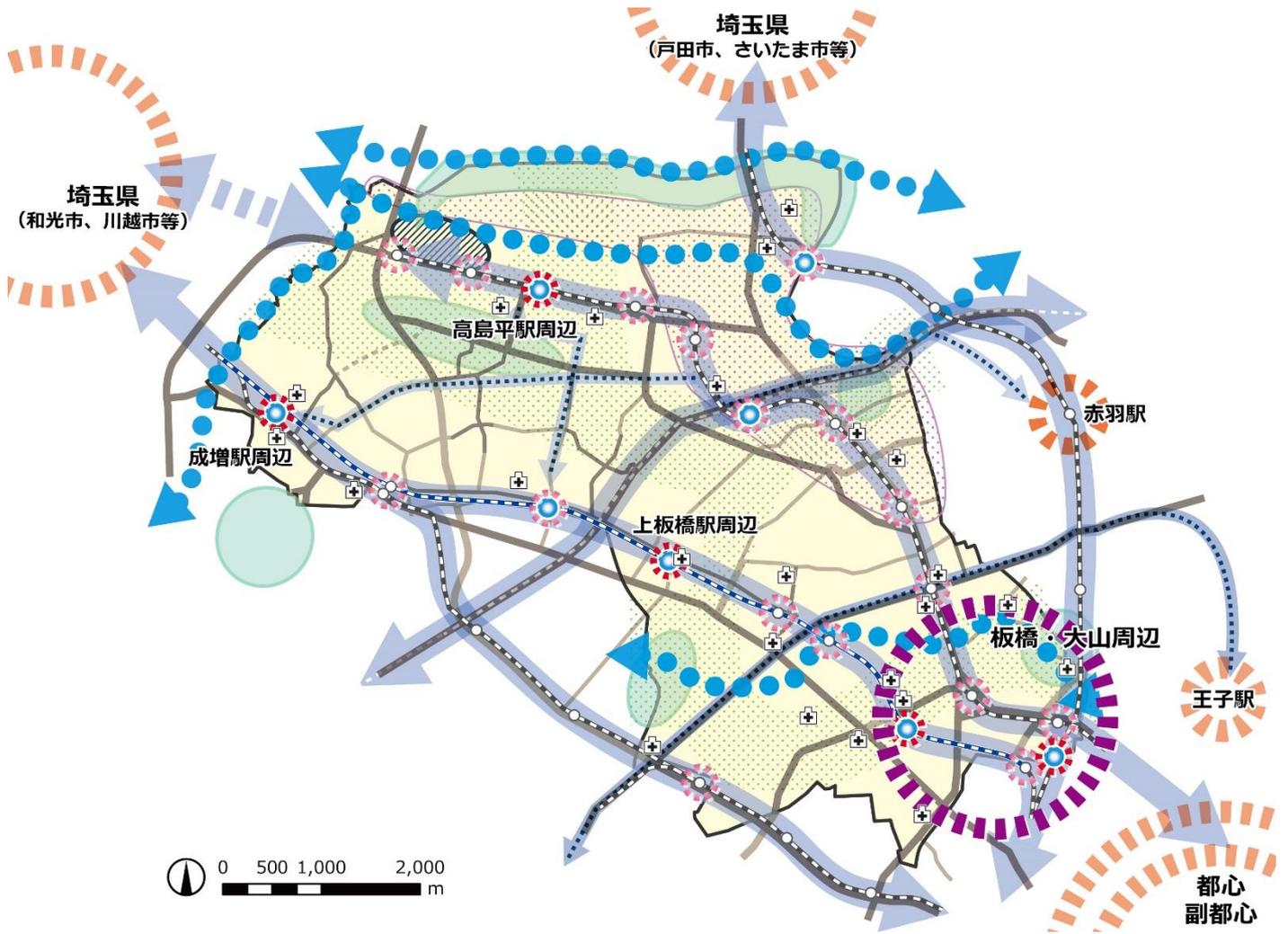
移動軸の活用・形成

広域移動軸を設定し、駅と公共施設や病院等を結ぶ便利な都市をめざします。また、東武東上線の立体化の促進にあわせた沿線都市づくり、エイトライナー構想の促進、駅前広場の新規整備にあわせたバス路線の誘致によって、区内の安全性、利便性が高い魅力ある都市をめざします。

多様なネットワークの形成

多様な機能を持つ道路・交通ネットワークの形成、ものづくり産業の維持・発展を図る産業集積地の形成、医療施設と都市基盤の連携による医療ネットワークの形成、日常生活圏域内において必要な健康福祉等のサービスを提供する地域包括ケアシステムの構築、ICT等の先端技術を都市基盤への活用等による情報ネットワークの充実、崖線を軸とした緑のつらなりの保全・形成により、多様な機能を持つネットワークの形成を図り、都市生活の質の向上を図ります。

将来都市構造図



要素図

■ 都市機能中枢域

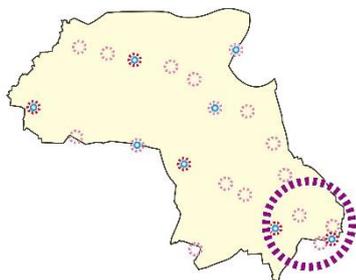
都市機能中枢域

■ 拠点

都市拠点

生活の拠点

地域交通結節点

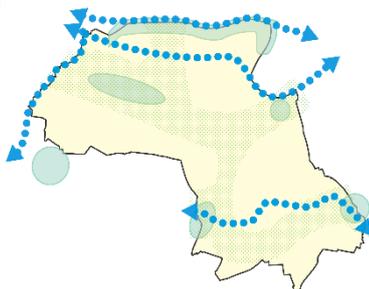


■ 水と緑

みどりの拠点

崖線を軸とした緑のつらなり

河川軸



■ 移動軸

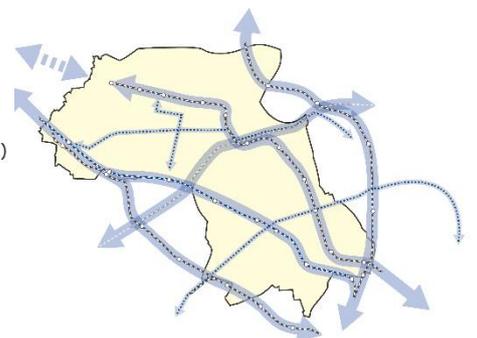
広域移動軸

鉄道 (JR・私鉄・地下鉄)

鉄道立体化

エイトライナー

バス路線



■ 道路ネットワーク

都市計画道路 (整備済み)

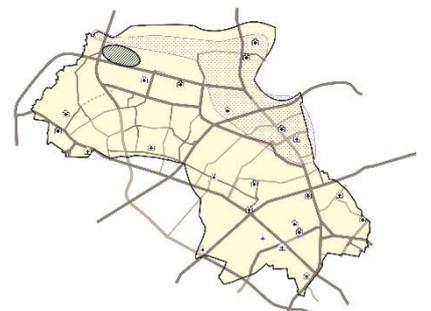
都市計画道路 (未整備)

都市計画道路 (候補路線)

災害拠点病院等

物流拠点

産業集積地



第5章 分野別の都市づくり

将来像の実現に向けた 7つの都市整備分野別の都市づくりの展開

将来像の実現に向けて、土地利用、道路・交通ネットワーク、住宅・コミュニティ、緑と水、低炭素、街並み・景観、安心・安全の7つの都市整備分野における都市づくりを進めます。

土地利用の誘導

多様な地域の特徴を活かしたまちの形成や土地利用が混在する地域の調和を図るため、計画的な土地利用を誘導します。また、まちづくりプラン等に基づき、都市機能の更新や新たな都市施設の整備にあわせて、地域の特徴に応じた適切な土地利用の転換を推進します。

道路・交通ネットワーク の形成

鉄道やバス路線からなる公共交通の利便性の向上、都市計画道路網の充実や東武東上線の立体化の促進等を通じて安全性の向上を図ります。また、ユニバーサルデザインに配慮した歩行空間の整備と自転車走行空間の整備等による自転車利用環境の向上を図ります。

住宅・コミュニティ の形成

マンションの維持管理の促進、老朽マンション対策や住宅団地の更新を誘導し、良好な住宅ストックの形成を図ると共に、ライフステージのニーズの変化に応じた定住の促進を図ります。また、誰もが住み慣れた地域で住み続けられるよう、地域共生社会や多文化共生社会の実現を図ります。

緑と水の創出・保全

緑がもつ様々な機能を活かした都市づくりを進めると共に、誰もが安全・快適に利用できるよう、ユニバーサルデザインに配慮した公園整備を推進し、多様なニーズに応じた特色ある公園づくりを行います。

低炭素・環境共生社会 の実現

環境配慮型の都市構造の形成を図ると共に、先端技術の導入やエネルギーの効率的な利用等により、環境負荷の低減を推進します。また、都市の緑化を推進し、ヒートアイランド現象の緩和を図ります。

街並み・景観の形成

区民主体の活動と連携しながら、商店街、良好な住宅地の街並み、崖線の緑、石神井川の桜並木等の地域の特徴や地域資源を活かした良好な景観を形成します。

安心・安全なまちづくり

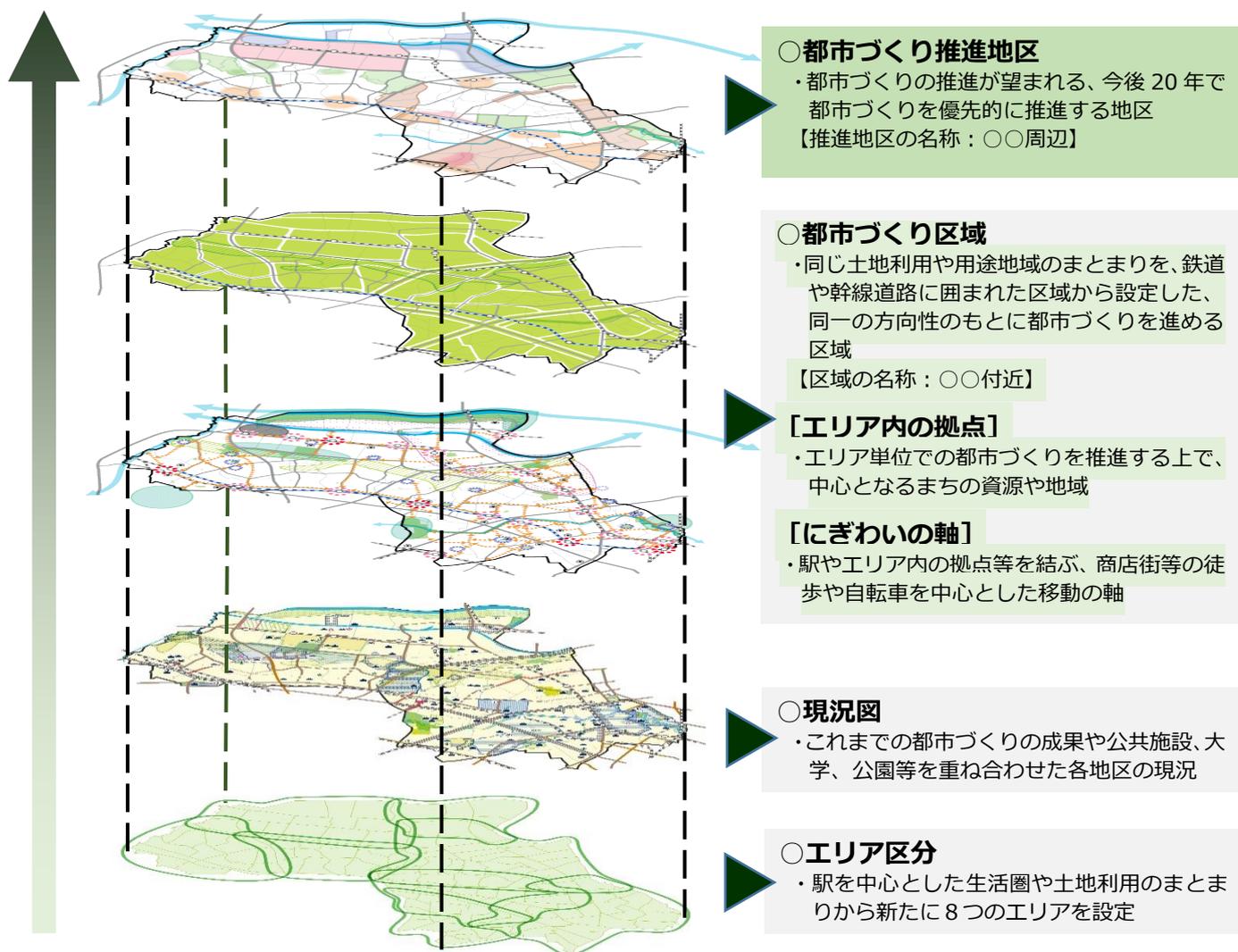
防災や防犯に係る対策を進め、誰もが安心・安全に暮らし、働くことができるまちの実現を図ります。また、大規模災害による被害をできるだけ抑制すると共に、発災後早期に復旧し、適切に復興を進めるための復興事前準備に取り組みます。

第6章 エリア別の都市づくり

各エリアの特徴を活かした エリア別の都市づくりの展開

各エリアの特徴を存分に引き出すことで、多様な価値・魅力を創造すると共に、エリアごとの課題に対応したきめ細やかな都市づくりを展開します。

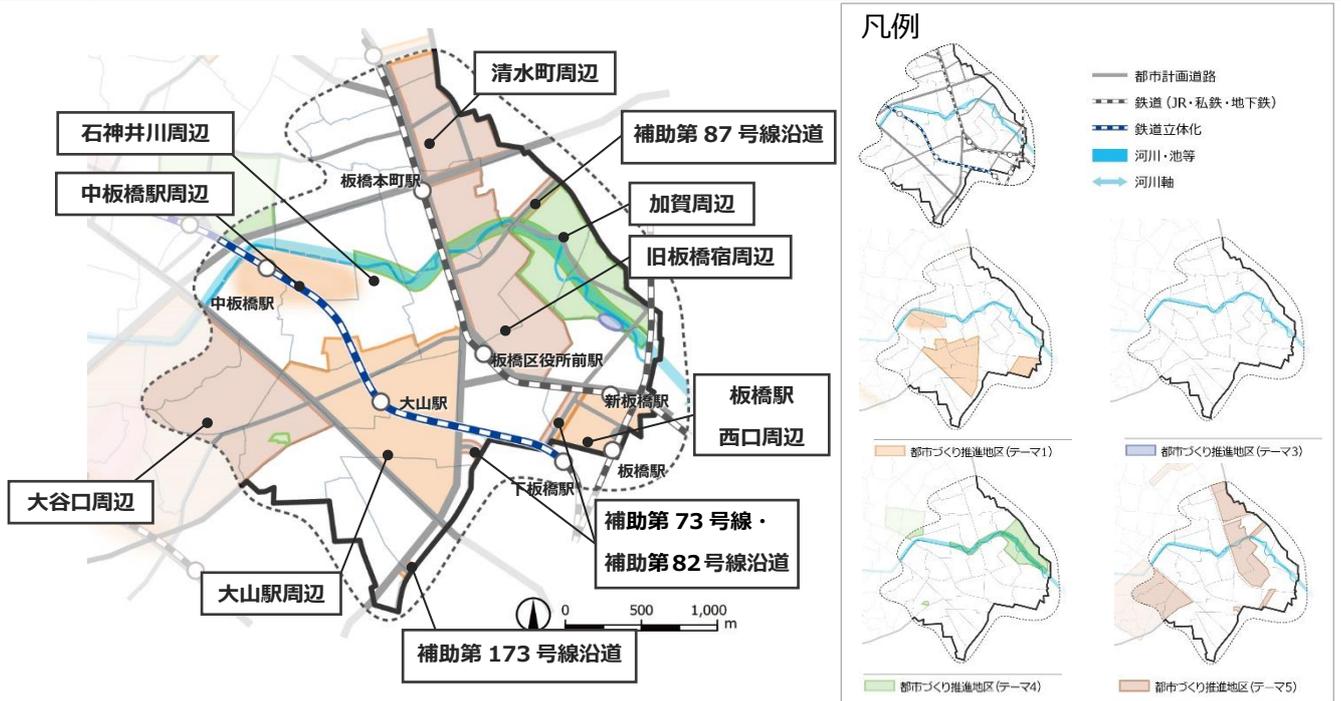
エリア別都市づくりの構成



①板橋

「都市機能を活かした文化・交流が生まれ、区の顔となる便利でにぎわいがあるまち」

・大山エリア

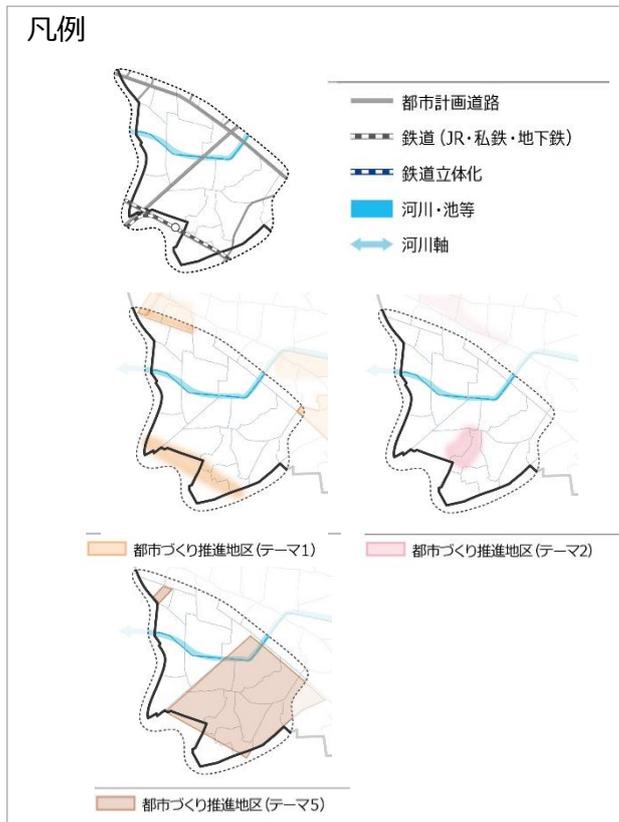
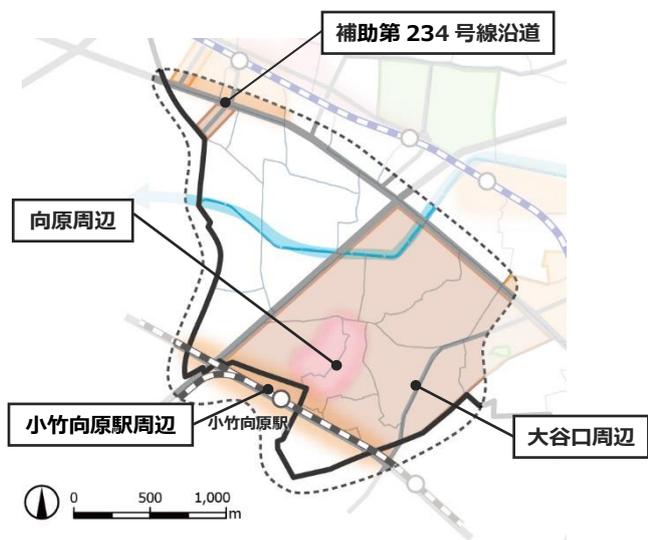


都市づくり推進地区	都市づくりの展開方針
板橋駅西口周辺	<ul style="list-style-type: none"> ◇板橋駅西口周辺の個性と魅力ある市街地の実現 ◇板橋口地区におけるにぎわい・交流拠点の形成 ◇板橋駅西口地区におけるにぎわい・交流拠点の形成 ◇板橋駅西口周辺における地域交通結節機能や3駅の回遊性の向上
大山駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> ◇大山駅周辺地区における都市づくりの推進・(仮称) KOH-T ビジョンの推進 ◇東武東上線の立体化の促進 ◇駅前広場の整備とにぎわい・交流拠点の形成 ◇クロスポイント周辺地区における拠点の形成 ◇ピッコロ・スクエア周辺地区における拠点の形成 ◇板橋キャンパスの再整備 ◇バス利便性の向上
中板橋駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> ◇中板橋駅周辺のにぎわいの形成 ◇東武東上線の立体化の促進
補助第 173 号線沿道	<ul style="list-style-type: none"> ◇都市計画道路の整備推進
加賀周辺	<ul style="list-style-type: none"> ◇景観に配慮したゆとりある良好な開発の誘導 ◇東板橋公園の整備 ◇近代化遺産を活用した(仮称)板橋区史跡公園の整備 ◇地域資源を活用した回遊性の向上と街並み・景観の形成
石神井川周辺	<ul style="list-style-type: none"> ◇石神井川周辺の景観の形成・回遊性の向上
大谷口周辺	<ul style="list-style-type: none"> ◇木造住宅密集地域における良好な住環境の整備と防災性の向上 ◇板橋公園の再整備 ◇日本大学医学部附属板橋病院の機能更新
清水町周辺	<ul style="list-style-type: none"> ◇点在する木造住宅密集地域の防災性の向上
旧板橋宿周辺	<ul style="list-style-type: none"> ◇旧中山道沿いの商店街振興と防災性の向上
補助第 73 号線・補助第 82 号線沿道	<ul style="list-style-type: none"> ◇特定整備路線の整備促進と沿道の都市づくりの推進
補助第 87 号線沿道	<ul style="list-style-type: none"> ◇都市計画道路の整備推進

②大谷口

「多様な世代がいつまでも安心して住み続けられる災害に強いまち」

・向原エリア

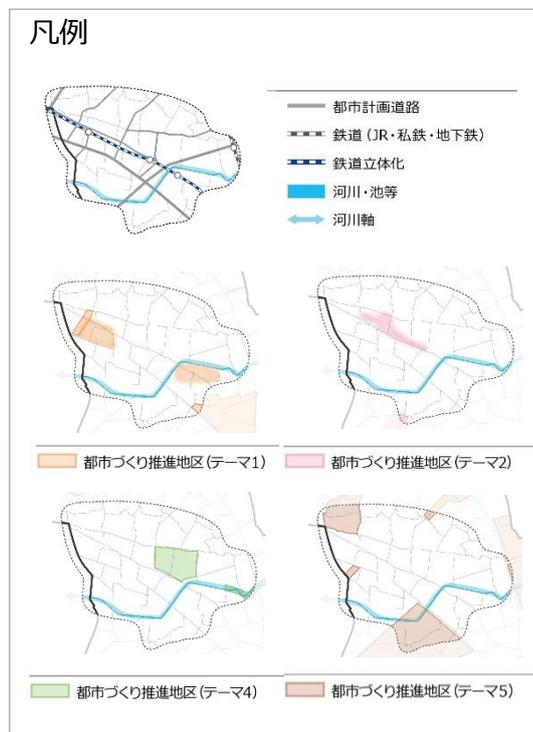
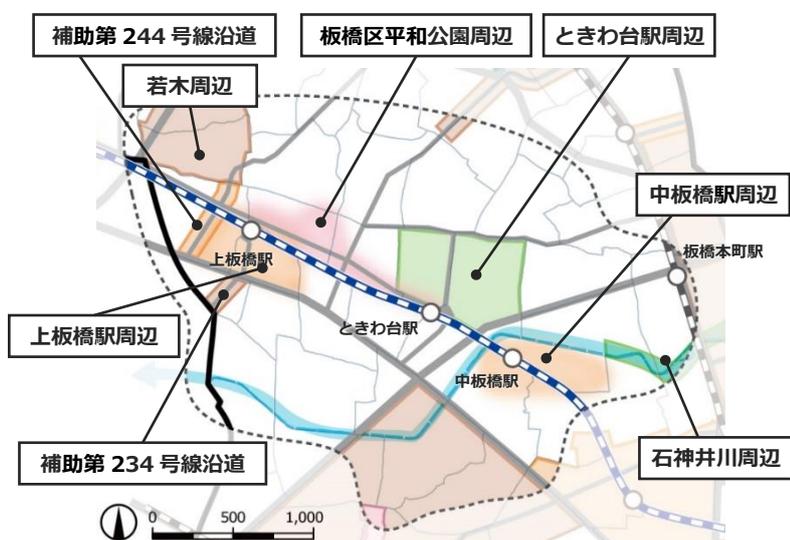


都市づくり推進地区	都市づくりの展開方針
小竹向原駅周辺	◇小竹向原駅周辺のにぎわいの形成 ◇都市計画道路の整備促進
向原周辺	◇医療・介護拠点を核とした、安心の生活圏の形成
大谷口周辺	◇木造住宅密集地域における良好な住環境の整備と防災性の向上 ◇不燃化の促進 ◇日本大学医学部附属板橋病院の機能更新
補助第234号線沿道	◇都市計画道路の整備推進

③上板橋

「多様な世代が住み続けられる、にぎわいと緑あふれる魅力的なまち」

・常盤台エリア

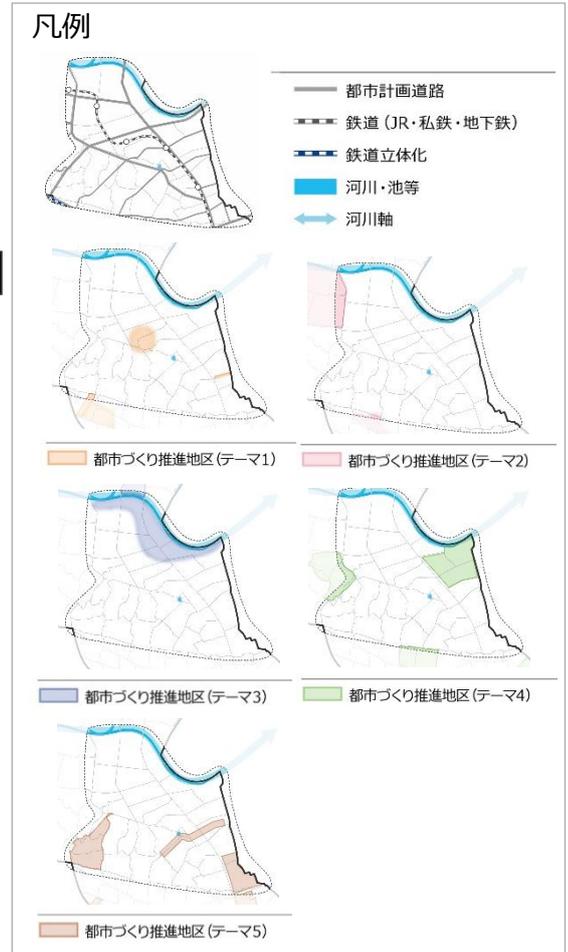
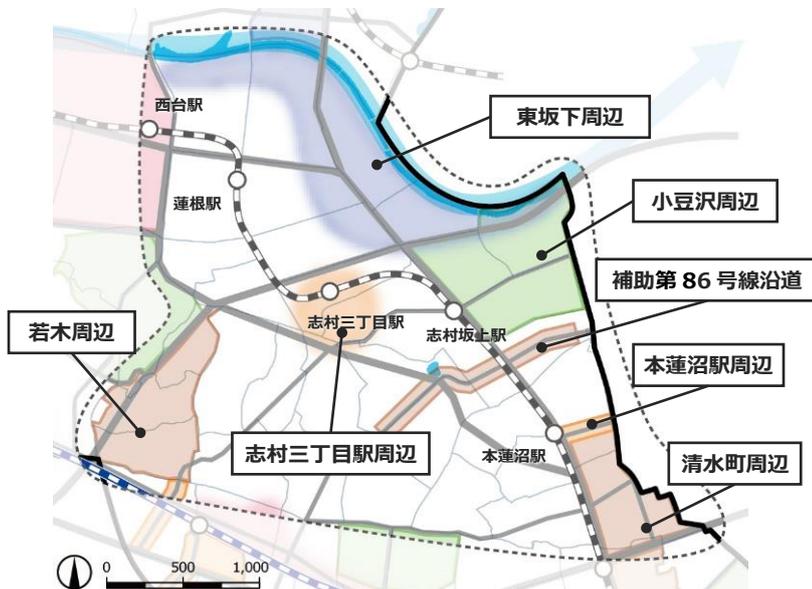


都市づくり推進地区	都市づくりの展開方針
上板橋駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> ◇上板橋駅南口駅前地区周辺における災害に強くにぎわいのある拠点の形成 ◇東武東上線の立体化の促進 ◇上板橋駅南口の地域交通結節機能の強化 ◇上板橋駅周辺の都市づくりの推進
中板橋駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> ◇中板橋駅周辺のにぎわいの形成 ◇東武東上線の立体化の促進
石神井川周辺	<ul style="list-style-type: none"> ◇石神井川周辺の景観の形成・回遊性の向上
補助第 244 号線沿道	<ul style="list-style-type: none"> ◇都市計画道路の整備推進
ときわ台駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> ◇良好な住宅地の景観や住環境の維持・保全 ◇東武東上線の立体化の促進
板橋区平和公園周辺	<ul style="list-style-type: none"> ◇公園や文化施設が連携した文化的な都市づくりの推進
若木周辺	<ul style="list-style-type: none"> ◇木造住宅密集地域の防災性の向上
補助第 234 号線沿道	<ul style="list-style-type: none"> ◇都市計画道路の整備推進

④小豆沢

「気軽に運動が楽しめる暮らしと活力ある産業が共存したまち」

・志村エリア

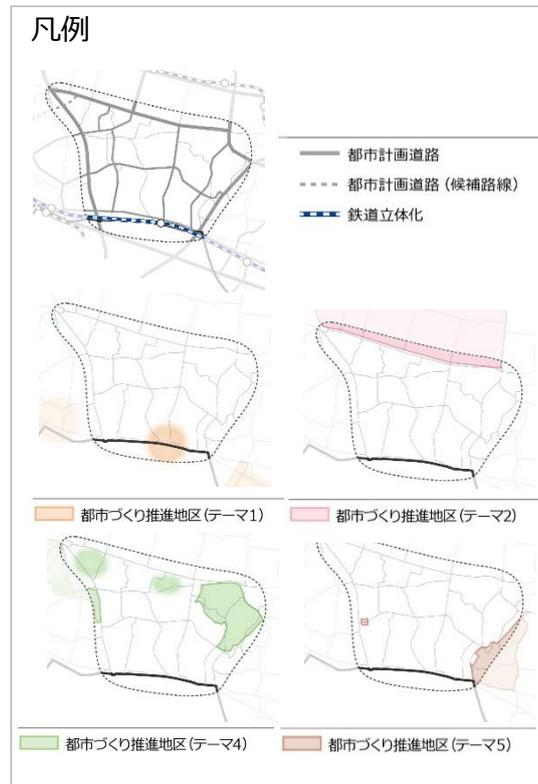
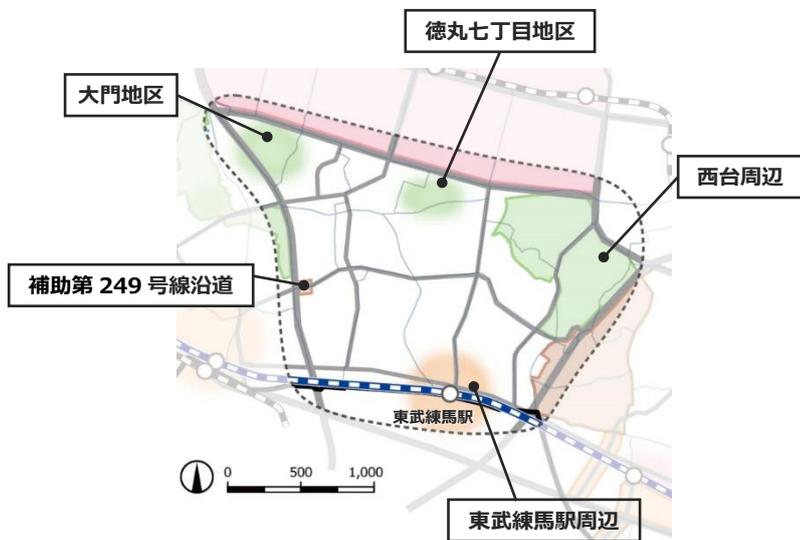


都市づくり推進地区	都市づくりの展開方針
志村三丁目駅周辺	◇駅周辺のにぎわいの形成と地域交通結節点の形成
本蓮沼駅周辺	◇アスリート通り周辺のにぎわいの形成
東坂下周辺	◇工業系用途地域における操業環境の充実
小豆沢周辺	◇スポーツをテーマにしたにぎわいの形成
若木周辺	◇木造住宅密集地域の防災性の向上
清水町周辺	◇点在する木造住宅密集地域の防災性の向上
補助第86号線沿道	◇都市計画道路の整備促進

⑤徳丸

「多様な世代が自然豊かに暮らせる生活利便性の高いまち」

・西台エリア

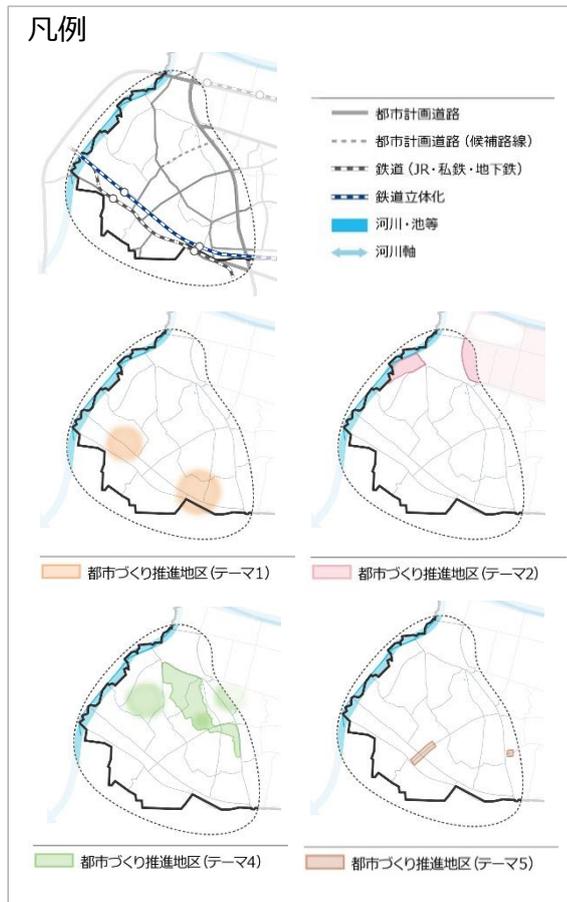
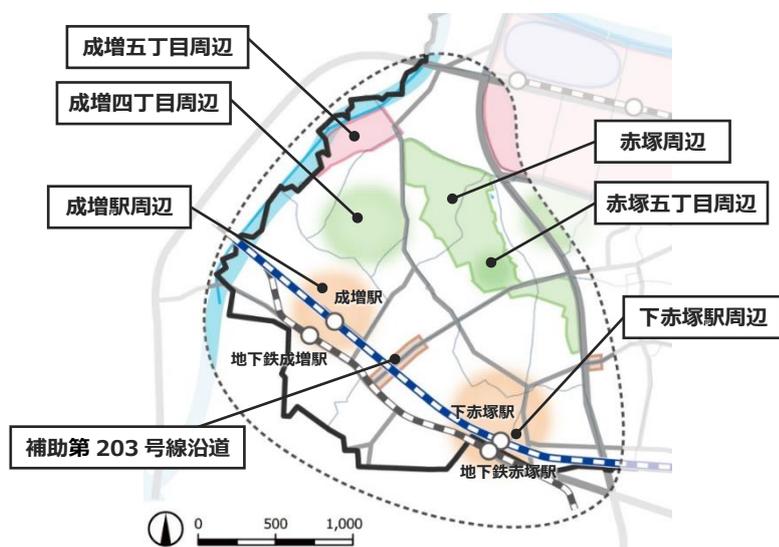


都市づくり推進地区	都市づくりの展開方針
東武練馬駅周辺	◇東武練馬駅北口周辺の都市づくりの推進
徳丸七丁目・大門周辺	◇農のみどり保全重点地区の整備
西台周辺	◇緑の保全と良好な住宅地の形成
補助第 249 号線沿道	◇都市計画道路の整備推進

⑥赤塚

「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」

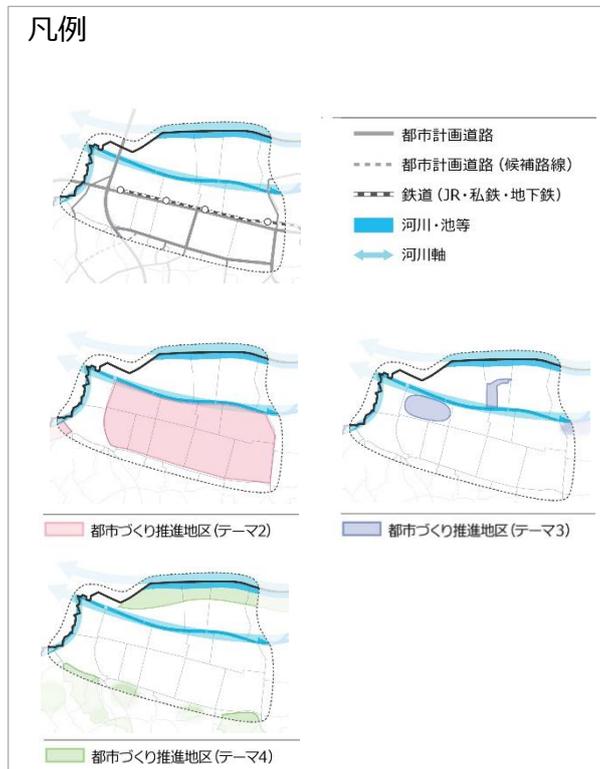
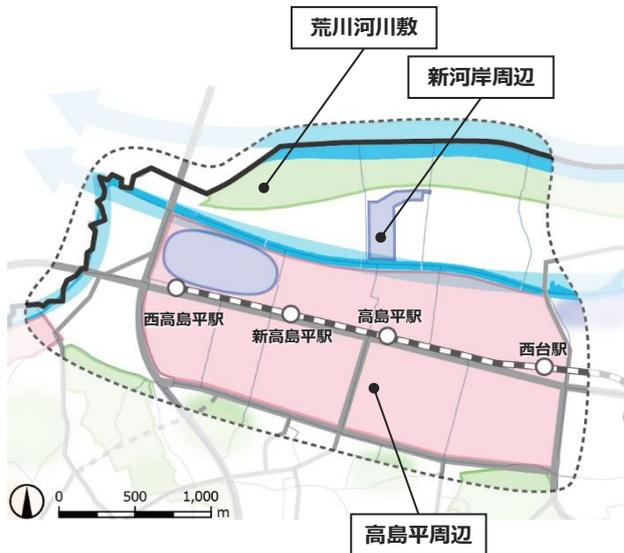
・成増エリア



都市づくり推進地区	都市づくりの展開方針
下赤塚駅周辺	◇駅周辺の基盤整備と防災性の向上
成増駅周辺	◇駅周辺における商業・業務機能の集積
成増五丁目周辺	◇成増五丁目団地の更新
成増四丁目周辺	◇農のみどり保全重点地区の整備 ◇農業体験学校の整備
赤塚五丁目周辺	◇農のみどり保全重点地区内の(仮称)農業園の整備
赤塚周辺	◇土地区画整理事業を施行すべき区域における都市づくりの推進
補助第203号線沿道	◇都市計画道路の整備促進

⑦新河岸 ・高島平エリア

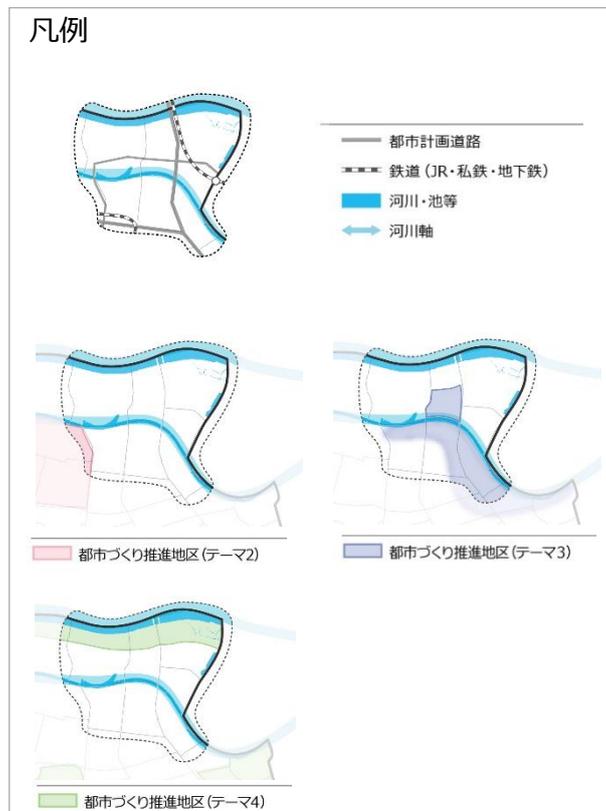
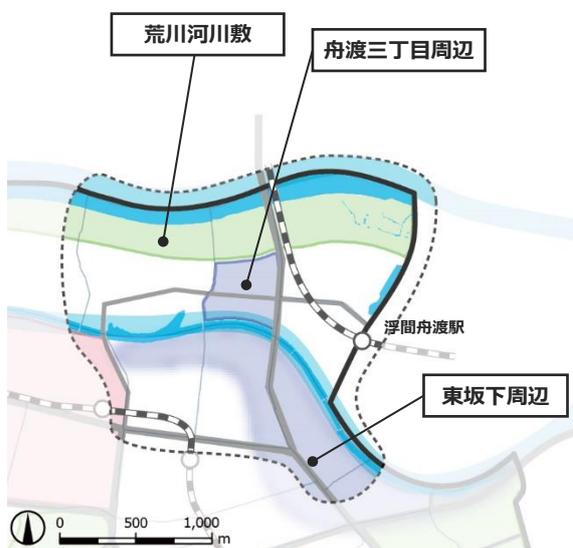
「誰もが働きやすく、住み慣れた場所で住み続けられる活力にあふれたまち」



都市づくり推進地区	都市づくりの展開方針
高島平周辺	<ul style="list-style-type: none"> ◇高島平地域グランドデザインに基づく都市づくりの推進 ◇エリアエネルギーマネジメントの導入による低炭素社会の実現 ◇駅周辺の商業・サービス機能の充実 ◇良好な住環境の維持・向上 ◇板橋区版 AIP のモデル地域としての都市づくりの推進 ◇流通業務団地の老朽化に伴う機能更新 ◇高島平プロムナード基本構想に基づく整備
新河岸周辺	<ul style="list-style-type: none"> ◇工場の操業環境と居住の調和
荒川河川敷	<ul style="list-style-type: none"> ◇荒川河川敷の活用

⑧坂下 ・舟渡エリア

「緑と水がある暮らしと産業活力が共存したまち」



都市づくり推進地区	都市づくりの展開方針
東坂下周辺	◇工業系用途地域における操業環境の充実
舟渡三丁目周辺	◇工場の操業環境と居住の調和 ◇都市計画道路の整備推進
荒川河川敷	◇荒川河川敷の活用

第7章 都市づくりの推進に向けて

多様な主体による 協働の都市づくりの推進

「東京で一番住みたくなるまち」として評価されるまちを実現するためには、多様な主体が都市づくりビジョンの将来像を共有し、それぞれの役割を認識して協働で都市づくりを行うことが必要です。また、6つのテーマ別の指標を用いて、望ましい都市生活の姿の達成状況を評価・検証しながら都市づくりを進めることで、都市生活の質の向上を図ります。

多様な主体と連携した 協働の都市づくり

行政、区民、町会、NPO 法人・ボランティア団体等の区民団体、区内事業者や民間開発事業者、大学等の多様な主体が都市づくりビジョンを共有し、それぞれの役割に応じた都市づくりを行い、「東京で一番住みたくなるまち」として評価されるまちを実現します。

協働による都市づくりの 推進

都市づくりの人材育成や、企画・構想段階からの区民等の参加機会の拡大、区民や事業者との情報共有や区独自の支援により、区民や事業者主体の都市づくりを推進します。

施策・事業の 計画的な推進

庁内横断的な都市づくりを進めるために、連絡協議会議を設け、調査、計画立案、事業実施等の各段階において協議・調整を図ります。また、6つのテーマ別に進行管理を行う指標と目標値を設定し、都市生活の変化を把握しながら、望ましい都市生活の姿の達成状況を評価することで、区民に都市生活の変化を分かりやすく伝えながら、施策の見直しを行います。

6つの各テーマ における指標設定

各テーマにおける指標は、以下のものとします。

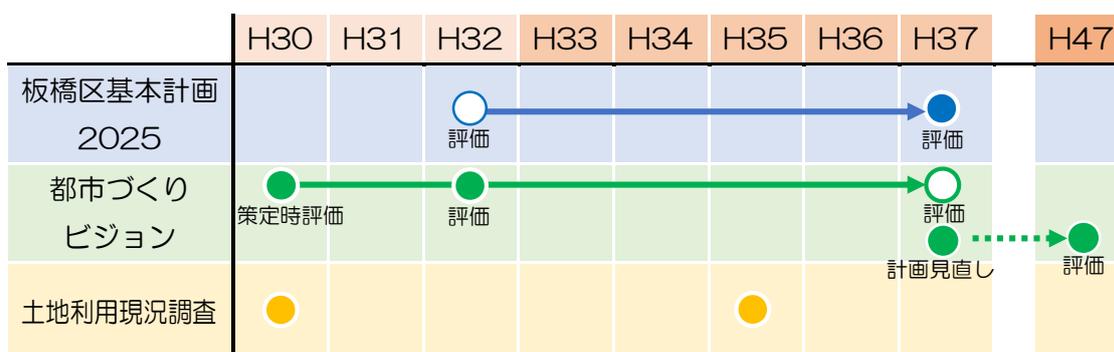
テーマ	施策指標	基準値 H29年度※	目標値 H37年度
共通テーマ 協働とマネジメントが進んだまち	・ユニバーサルデザインの取り組みが進んでいると思う区民の割合【施策指標】	—	↗
	・まちづくり協議会による活動事例・協議件数	—	↗
テーマ① 駅を中心とした利便性の高いまち	・電車やバスが便利に利用できると感じる区民の割合【施策指標】	—	80%
	・区の顔、地域の顔となる駅前と感じられる割合	—	↗
テーマ② ライフステージにあわせて住み続けられるまち	・20歳代・30歳代の定住意向	—	↗
	・最低居住面積水準未達の住宅に住む世帯の割合【施策指標】	—	16%
テーマ③ ものづくり産業の力を活かして育てるまち	・区内産業の新規立地数	—	↗
	・操業環境が良いと感じられる割合	—	↗
テーマ④ 地域の個性を活かした環境・文化を創造するまち	・建築物等がまちなみに調和して美しいと感じられる割合	—	↗
	・住まいの周りの緑についての満足度	—	40%
テーマ⑤ 甚大な災害にも強いまち	・耐震化率・不燃化率【施策指標】	—	耐震化率：95% 不燃化率：75%
	・危険な老朽建築物等を解消した割合【施策指標】	—	100% (207件)

※基準値については、最終版に記載する予定です。

※【施策指標】は、板橋区基本計画 2025 で設定している施策ごとの成果指標を用いています。

目標年度について

各テーマの指標の目標値については、現在の「板橋区基本計画 2025」は平成 37 年度に計画期間の満了を迎えるため、その時点で新たに次期基本計画が策定され、新たな目標値が設定されます。都市づくりビジョンにおいても、次期基本計画の計画期間にあわせて目標年度と指標の目標値を新たに設定したうえで改定を行います。



図：都市づくりビジョンの評価スケジュール