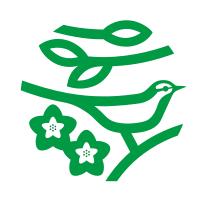


板橋区都市づくりビジョン

都市計画に関する基本的な方針







板橋区では、平成23年3月に策定した「板橋区都市計画マスター プラン (第2次)」に掲げる将来像「地球環境に配慮した安全で安心な 魅力あるコンパクトシティ」の実現に向けて取り組んできました。

前計画策定から7年が経過し、平成27年10月に板橋区基本構想や 平成28年1月には板橋区基本計画2025が策定されたことに伴い、こ れまでの都市計画マスタープランの政策分野の範囲を越えた都市づく りが求められていること、東京 2020 オリンピック・パラリンピック競 技大会の開催決定や区内のまちづくりの具体化等、板橋区を取り巻く 環境が大きく変化しております。

このような状況にあって、板橋区では、「東京で一番住みたくなるま ち」として評価されるまちをめざして、このたび策定した「板橋区都 市づくりビジョン」においては、概ね 20 年後を見据えて板橋区の魅 力・価値を創造するための方向性を示しています。

この都市づくりビジョンでは、都市計画に関連する幅広い施策と一 体となった6つの「都市づくりのテーマ別の取組」、将来像の実現に向 けた7つの「都市整備分野別の取組」、8つのエリアの特徴を存分に引 き出して多様な価値・魅力を創造するとともに、エリアごとの課題に 対応したきめ細やかな「エリア別の取組」を推進し、「都市生活の質」 を向上させることで、「東京で一番住みたくなるまち」として評価され るまちが実現できると考えております。

また、この計画を推進するためには、板橋区と区民の皆様をはじめ とする多様な主体が板橋区都市づくりビジョンを共有し、それぞれの 役割を認識して協働で都市づくりに取り組んでいくことが不可欠で す。板橋区をより良いまちとするために、全力で取り組んでまいりま すので、皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

序章	板橋区のこれまでの都市づくり
第1章	動 板橋区都市づくりビジョンの役割
1	策定の背景と目的7
2	計画の位置づけ8
3	計画期間10
4	社会情勢の変化10
5	都市づくりビジョンの構成12
第2章	章 区の特徴と課題
1	区の成り立ち17
2	区の特徴と課題
3	前計画の達成状況と課題29
4	都市づくりの課題への対応30
第3章	章 都市づくりの考え方と方向性
1	都市づくりの基本的な考え方35
2	テーマ別の都市づくりの方向性40
第4章	章 将来都市構造
1	将来都市構造の基本的な考え方63
2	将来都市構造図
第5章	5 分野別の都市づくり
1	分野別の都市づくりの基本的な考え方73
2	分野別の都市づくりの展開方針73
第6章	章 エリア別の都市づくり
1	エリア別の都市づくりの基本的な考え方103
2	エリアの設定104
3	エリア別の都市づくりの展開方針106
第7章	章 都市づくりの推進に向けて
1	都市づくりの推進に向けた基本方針169
2	協働・マネジメントによる都市づくりの推進171
3	施策・事業の計画的な推進178
【参え	5資料】182
【用語	吾説明】19 4

※見やすさに配慮し、本文中に使用するフォントはメイリオ、サイズは12ポイントを基本 としています。

序章



板橋区のこれまでの都市づくり

序 章 板橋区のこれまでの都市づくり

板橋区の都市づくりは、都市計画マスタープランに基づいて進めてきました。ここでは、近年に実現した都市づくりの成果の一部をご紹介します。

■工場の操業環境を守る取組【新河岸二丁目】

23 区有数の産業集積地である強みを活かし、区内産業の発展に取り組んできました。 新河岸二丁目では工場の操業環境の維持保全をするために、「地区計画*」を策定しました。



■駅前拠点をつくる取組【成増】

東武東上線成増駅では、駅を拠点とした駅前空間の整備が進んでいます。



東武東上線成増駅北口

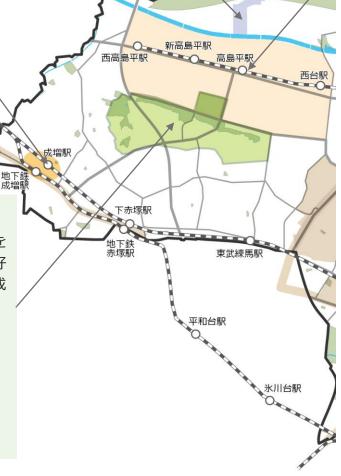
■良好な街並みをつくる取組【区内全域】

景観づくりに取り組むため、板橋区景観計画*を 策定しました。また、地区の特徴を活かした良好 な景観の形成を図るため、区内4地区に景観形成 重点地区を指定しています。

景観写真展等の 景観イベントを開 催する等、景観の 普及啓発を行って います。



いたばし景観写真展



[※]文章の巻末で用語説明をしています。

■協働の取組【高島平】

平成27年(2015年)10月に策定した高島平地域グランドデザイン*に基づき、高島平の都市再生に向けたまちづくりに取り組んでいます。地域における推進組織として、平成28年(2016年)11月には民・学・公連携による「アーバンデザインセンター高島平(UDCTak)*」を設立し、本格的な活動を開始しています。



アーバンデザインセンター高島平 (UDCTak)の設立イベントの様子

■サンシティ管理組合の取組【中台】 中台にあるサンシティは、昭和 55 年

(1980年)に竣工した、敷地内のコミュニティガーデン(雑木林)や元々の地形を活かした特徴ある緑豊かな大型集合住宅です。

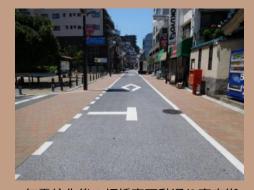
活発なコミュニティ活動や都心に近く緑豊かな住宅地として、サンシティで育った子育て世代の回帰が見られる等の世代循環が自然と生み出されています。



サンシティ

■無電柱化の取組【板橋】

板橋宿不動通り商店街の無電柱化を行い、 景観やにぎわい、防災性等が向上しました。



無電柱化後の板橋宿不動通り商店街



●板橋区都市づくり年表

- 48 用途地域等の一斉見直し
- 53 日影規制の施行
- 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
- 56 用途地域等の一斉見直し
- 58 都区事務移管に伴う高度地区の変更
- 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(西台三丁目地内)
- 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 成増駅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
- 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
- 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

- 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・防火地域の決定・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)
- 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

防災生活圈促進事業開始(仲町、弥生町、南常盤台一丁目地区)

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

- 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)
- 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
- 7 舟渡三丁目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

10 いたばしタウンプランニング 21 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

- 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
- 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)
- 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)
- 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
- 18 板橋三丁目地区防災街区整備事業等の決定
- 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
- 20 板橋区都市景観マスタープランの策定
- 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
- 22 中台二丁目北地区地区計画の決定
- 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
- 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)
- 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)
- 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-丁目・二丁目地区)
- 27 板橋駅西口周辺地区まちづくりプランの策定 高島平地域グランドデザインの策定 最高限度高度地区(絶対高さ型)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
- **28**アーバンデザインセンター高島平(UDCTak)設立
- 29 大谷ロー丁目周辺地区地区計画の決定 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・防火地域・地 区計画の決定・変更

117

成

昭和

第1章



板橋区都市づくりビジョンの役割

- 1 策定の背景と目的
- 2 計画の位置づけ
- 3 計画期間
- 4 社会情勢の変化
- 5 都市づくりビジョンの構成

「東京で一番住みたくなるまち」 として評価されるまちをめざす

板橋区都市計画マスタープラン(第2次)の策定から7年が経過し、その間の社会情勢の変化や、板橋区基本構想、板橋区基本計画 2025 が策定されたことを踏まえて、板橋区都市づくりビジョンを策定しました。「東京で一番住みたくなるまち」として評価されるまちをめざし、これまでの都市計画マスタープランの政策分野の範囲を越えた、「都市生活の質」を戦略的に高めていくための都市づくりの方針を明確にします。

計画の位置づけ

板橋区都市づくりビジョンは、東京都の「都市計画区域の整備、開発保全の方針」や板橋区の「板橋区基本構想」等の上位計画に即すとともに、板橋区の関連する個別計画との整合性をとりながら、都市づくりの総合的な方針となる計画です。

計画期間

板橋区都市づくりビジョンの計画期間は「板橋区基本構想」改定までとし、短期的には、東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会開催等を契機とした、国際交流・広域交流拡大の好機を活かした都市づくり、長期的には概ね 20 年後を見据えた、次世代に継承する魅力・価値を創造していきます。

社会情勢の変化

板橋区都市計画マスタープラン(第2次)の策定後、少子高齢化の 進行や区の財政状況を見越した都市経営、甚大な災害への対応等社会 情勢が変化しています。また、新たな都市づくりが進み、身近な地区 の都市づくり方針が具体化してきています。加えて、近年は心の豊か さを求める傾向にあり、区民生活の満足度・板橋区への愛着等の高い 都市を形成していくためには、都市生活の質の向上が求められていま す。

都市づくりビジョン の構成

板橋区都市づくりビジョンは7章構成となっています。第1章では 都市づくりビジョンの役割、第2章では板橋区の特徴と課題、その対 応の方向性、第3章では「都市生活の質が向上した姿」の実現に向け た6つのテーマ別の都市づくりの方向性、第4章ではまちの骨格とな る「拠点」や「軸」を中心に定めた将来都市構造、第5章では将来都 市構造の実現に向けた7つの都市整備分野別の方針、第6章では新た に駅を中心とした生活圏等から設定したエリア別の都市づくりの方 向性、第7章では都市づくりビジョンの実現に向けた推進体制と協働 の仕組みを整理しています。

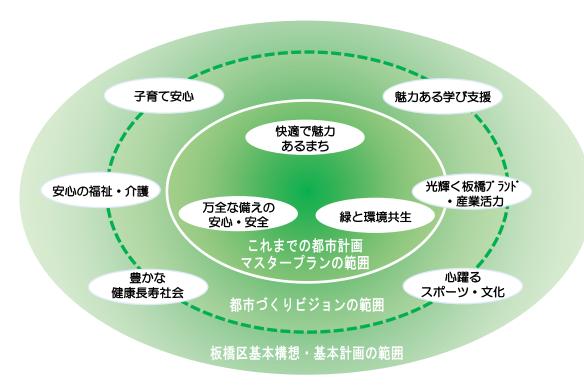
1 策定の背景と目的

板橋区(以下「区」という。)では、平成23年(2011年)3月に都市計画の基本的な方針である「板橋区都市計画マスタープラン(第2次)」(以下「前計画」という。)を策定し、様々な都市づくりに取り組んできました。前計画の策定から7年が経過して人口減少社会や甚大な災害への対応が求められる等社会情勢が変化しています。

一方で、平成 27 年(2015年) 10 月に板橋区基本構想*や平成 28 年(2016年) 1月には板橋区基本計画 2025 が策定されたことに伴い、これまでの都市計画マスタープランの政策分野の範囲を越えた都市づくりが求められています。

区では、「東京で一番住みたくなるまち」として評価されるまちをめざして、都市づくりを推進するため、板橋区都市づくりビジョン(以下「都市づくりビジョン」という。)を策定し、ハード・ソフトを含めた政策分野の施策を組織横断的に取り組みます。

また、新たな視点として「強み」や、「エリア¹の特徴」を存分に引き出すことにより、 多様な魅力や価値を創造し、区の新たなブランドイメージを構築していきます。これら の都市づくりにより都市生活の質が向上し、多種多様な価値観を持つ人々から、「東京 で一番住みたくなるまち」として評価されるまちをめざします。



板橋区基本計画の政策分野と都市づくりビジョンの範囲

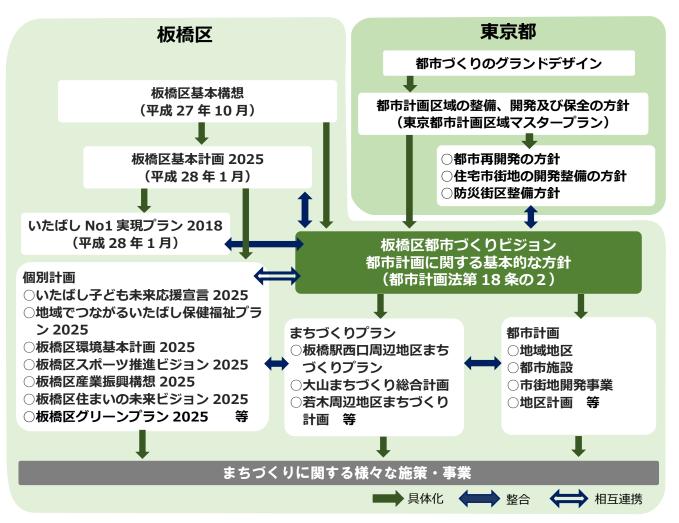
¹ エリアの内容は、第6章で示しています。

2 計画の位置づけ

2-1 東京都や区の上位計画との関係

都市づくりビジョンは、東京都市計画区域の整備、開発及び保全の方針*(以下「東京都市計画区域マスタープラン」という。)や板橋区基本構想に即した都市計画法第18条の2に定められた「区市町村の都市計画に関する基本的な方針」です。

また、都市づくりビジョンは、様々なまちの課題を解決するため、ハードに大きく関係するソフト施策を含めた都市づくりの総合的な方針として位置づけます。



東京都や上位計画との関係

2-2 東京都の計画における区の位置づけ

平成 29 年(2017 年) 9月に策定された、都市づくりのグランドデザイン*では、『活力とゆとりのある高度成熟都市~東京の未来を創ろう~』を都市づくりの目標として掲げており、環状第7号線の内側は中枢広域拠点域*、環状第7号線の外側は新都市生活創造域*に位置づけられています。また、中枢広域拠点域の北部の拠点に板橋、大山が、新都市生活創造域の北西部・西部の拠点として、浮間・舟渡・新河岸、高島平、常盤台、成増・赤塚が個別の拠点や地域として位置づけられており、将来像の一端が示されています。

都市づくりのグランドデザイン

基本目標:「活力とゆとりのある高度成熟都市~東京の未来を創ろう~」

○都市づくりの7つの戦略

- ① 持続的な成長を生み、活力にあふれる拠点を形成
- ② 人・モノ・情報の自由自在な交流を実現
- ③ 災害リスクと環境問題に立ち向かう都市の構築
- ④ あらゆる人々の暮らしの場の提供
- ⑤ 利便性の高い生活の実現と多様なコミュニティの創出
- ⑥ 四季折々の美しい緑と水を編み込んだ都市の構築
- ⑦ 芸術・文化・スポーツによる新たな魅力を創出

○4つの地域区分と2つのゾーン

- ・中枢広域拠点域 国際ビジネス交流ゾーン
- ・多摩広域拠点域 多摩イノベーション交流ゾーン
- ·新都市生活創造域
- ・自然環境共生域

○板橋区の位置づけ

- ·中枢広域拠点域:環状第7号線内側 拠点(北部):板橋、大山
- ・新都市生活創造域:環状第7号線外側

拠点(北西部・西部):

浮間・舟渡・新河岸、高島平、常盤台、

成増・赤塚

また、平成26年(2014年)に策定された東京都市計画区域マスタープランでは、東京都がめざすべき将来像として、『環状メガロポリス*構造の実現』、『集約型の地域構造*への再編』を掲げています。東京都における区の位置づけとして生活拠点に成増、大山が、生活中心地として高島平が、センターコア・再生ゾーンの北部エリアに板橋地域が、都市環境再生ゾーンの西部環7周辺に大谷口、大山が、北部環8周辺に舟渡・新河岸、高島平、成増、西台・赤塚、常盤台、上板橋がそれぞれ位置づけられています。

東京都市計画区域マスタープラン

○板橋区の位置づけ

- ・センター・コア再生ゾーン(北部エリア):板橋地域
- ・都市環境再生ゾーン(西部環7周辺): 大谷口、大山

(北部環8周辺): 舟渡・新河岸、高島平、成増、

西台・赤塚、常盤台、上板橋

3 計画期間

都市づくりビジョン(平成 30 年 3 月決定)は、板橋区基本構想[※]改定までを計画期間 とします。

短期的には東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会開催等を契機とした国際交流・広域交流拡大の好機を活かした都市づくりを行い、長期的には概ね 20 年後を見据えた、次世代に継承する魅力・価値を創造していきます。

都市づくりビジョンの取組

国際交流・広域交流の拡大の 好機を活かした都市づくり

例)東京 2020 オリンピック・ パラリンピック競技大会開催等 基本構想改定まで 将来ビジョンに基づく (基本構想・基本計画) 「都市生活の質」の向上 長期的な取組

次世代に継承する 魅力・価値の創造

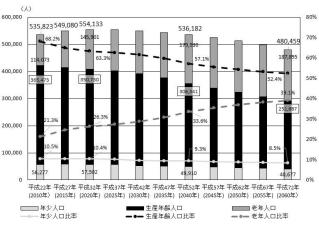
4 社会情勢の変化

4-1 社会情勢の変化

(1) 少子・高齢化の進行に対応した都市構造の転換

区の総人口は、転入超過により増加傾向にあるものの、平成 22 年(2010 年)の国勢調査人口を基準として平成 28 年(2016 年)1月に策定した板橋区人口ビジョン及び総合戦略 2019(以下「人口ビジョン」)における将来人口推計では、近い将来にピークを迎え減少に転じるとされています。高齢化率(総人口に占める高齢者人口の割合)は、平成 22 年(2010 年)の 21.3%から平成 32 年(2020 年)には 26.3%まで上昇すると見込んでいます。

その後公表された平成 27年(2015年) 500000 500000 500000 500000 500000 500000 500000



板橋区年齢 3 階級別将来人口推計

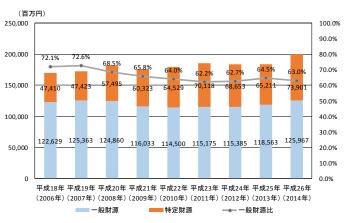
出典:板橋区人口ビジョン及び総合戦略 2019

² 国立社会保障・人口問題研究所による平成27年(2015年)の国勢調査人口を基準とした人口推計の公表を受けて、区は人口ビジョンの見直しを行う予定です。

(2)区の財政状況

区の財政については、特別区民税の 250,000 増収は見込まれるものの、地方消費税 200,000 交付金をはじめとする各種交付金が減 150,000 収の見込みとなる等、歳入環境の改善が望めない状況です。

加えて、今後も高齢化による社会保障の増大、公共施設の更新需要により財政支出の増加が予想されることから、都市経営の視点を持った都市づくりが必要になります。



一般財源と特定財源の推移

出典:板橋区基本計画 2025

(3) 甚大な災害への対応

平成 23 年(2011 年) 3 月 11 日に発生した東日本大震災では、それまでの想定をはるかに越える被害が発生しました。

今後予測される首都直下地震等で発生する大規模な地震に備えるため、東日本大震 災や熊本地震等の教訓を活かして、減災や災害時の機能維持、迅速な復旧や適切に復 興するための復興事前準備[※]等の災害対策を進める必要があります。

4-2 地区単位のまちづくりの具体化

区では、前計画に基づき区内の都市づくりを進めてきましたが、大山や高島平等で新たな都市づくりの動きが進み、地区単位のまちづくり方針が明確になってきています。 今後は、これらの方針に対応した都市づくりを具体化していく必要があります。

4-3 都市生活の質の向上

内閣府による「国民生活に関する世論調査」(平成 28 年 (2016 年) 7 月)によると、「心の豊かさ」と「物の豊かさ」のどちらを重視するかという質問では、東京都区部では「心の豊かさ」という回答が 61.3%にのぼり、「家族団らん」のときに充実感を感じ、今後の生活の力点として「レジャー・余暇」を挙げる人が最も多くなっています。

一方、隔年で区が実施している区民意識意向調査の結果では、「こころ豊かなふれあいと活力のあるまち」に関する満足度が相対的に低い傾向にあります。区民生活の満足度や区への定住意向・愛着等の高い都市を形成していくためには、区民の生活の「質」の向上が求められています。

5 都市づくりビジョンの構成

都市づくりビジョンでは、第2章の区の特徴と課題において、2つの視点で特徴と課題を整理し、対応の方向性を示しました。第3章以降では、この方向性に基づいて、「東京で一番住みたくなるまち」として評価されるまちをめざした都市づくりを展開していきます。

5-1 都市づくりの考え方と方向性(第3章)

「東京で一番住みたくなるまち」として評価されるまちが実現した「都市生活の質が向上した姿」を6つのテーマで整理し、その実現に向けてテーマ別の都市づくりの方向性を定めます。

5-2 将来都市構造(第4章)

「東京で一番住みたくなるまち」として評価されるまちが実現した都市の姿を、まちの骨格となる「拠点」や「軸」を中心に将来都市構造として定め、実現するための方針を定めます。

5-3 分野別の都市づくり(第5章)

第4章の将来都市構造の実現に向けて、都市基盤の価値を創造し、高めていくため の方針を7つの分野ごとに定めます。

5-4 エリア別の都市づくり(第6章)

第3章から第5章までの都市づくりに基づいて、駅を中心とした都市づくりに関する新たなエリアを設定し、エリアごとの方針を定めます。

5-5 都市づくりの推進に向けて(第7章)

都市づくりビジョンの実現に向けた推進体制と協働・マネジメントの仕組みを定めます。

「東京で一番住みたくなるまち」 として評価されるまち <都市生活の質の向上> 創造 共通テーマ 都市づくりの考え方と方向性 【第3章】 **3** <都市づくりのテーマ> 創造 将来都市構造 《拠点》・《軸》 【第4章】 土地利用の誘導 道路・交通ネットワークの形成 <都市基盤の価値> 分野別の都市づくり 【第5章】 緑と水の創出・保全 良好な住宅・コミュニティの形成 低炭素・環境共生社会の実現 街並み・景観の形成 安心・安全な都市づくり エリア別の都市づくり 【第6章】 都市づくりの推進に向けて【第7章】 ○持続可能な都市を実現するための都市経営 ○恊働・マネジメントによる都市づくりの推進 ○施策・事業の計画的な推進

将来像

13

都市づくりビジョンの構成





板橋区基本構想の将来像

未来をはぐくむ 緑と文化のかがやくまち"板橋"

魅力ある学び支援

子育て安心

快適で魅力 あるまち

安心の福祉・介護

9つのまちづくりビジョン

万全な備えの 安心・安全

豊かな 健康長寿社会 (将来像を政策分野別に具現化)

緑と環境共生

心躍る スポーツ・文化

光輝く板橋ブランド ・産業活力

「東京で一番住みたくなるまち」

として評価されるまちをめざす

板橋区基本計画 2025 (平成 28 年度~37 年度)

- ★3つの基本理念に基づき、9つのまちづくりビジョンを実現するため、3つの基本 目標と9つの基本政策を柱とした施策を体系化
- ★施策・組織横断的に協働・連携する戦略を「未来創造戦略」として明示

戦略が 指向する 都市像

「魅力創造発信都市 | 「安心安全環境都市」

未来創造 戦略

I 若い世代の定住化戦略

Ⅱ 健康長寿のまちづくり戦略

Ⅲ 未来へつなぐまちづくり戦略

※板橋区基本構想/板橋区基本計画 2025

取組の 具体化



都市づくりビジョン策定のねらい

都市づくりビジョンでは、住んでみたい、住み続けたいと評価される 「都市生活の質」を戦略的に高めていくための都市づくりを明確にします

「都市生活の質」が高まる

都市生活:居住、区内の移動、介護・子育て、健康づくり、防災、防犯、 工場等の経営・就業、コミュニティ形成、学習・教育活動、 文化・スポーツ活動、区民活動、企業のCSR活動等

個別計画の策定・改定

次世代育成、地域保健福祉、環境、 文化・スポーツ振興、産業振興、 行政経営 等

相互に

作用・連携

都市づくりビジョンの策定

- ◇都市づくりの目標像
- ◇戦略的な取組方針

第2章



区の特徴と課題

- 1 区の成り立ち
- 2 区の特徴と課題
- 3 前計画の達成状況と課題
- 4 都市づくりの課題への対応

区の強みを活かし伸ばすとともに 多世代が魅力を感じる新しい価値を創造

都市づくりビジョンの策定にあたり、板橋区基本計画 2025 で示された、「魅力創造発信都市」と「安心安全環境都市」の2つの都市像を実現するために、区の特徴と課題を「区の強みを活かす、伸ばす」、「多世代が魅力を感じる新しい価値を創造する」の2つの視点から整理し、課題への対応の方向性を示します。

視点① 区の強みを活かす、 伸ばす

区民満足度も高く、区の資源と認識されている身近な商店街のにぎわい、23 区内でも有数の産業集積を誇るものづくり産業、都心・副都心へのアクセスの良さ、農地や崖線、河川からなる豊かな緑と水のうるおいのある環境、自然や歴史を活かした街並み等は、区民の満足度も高く、区の強みと言えます。今後もこの強みを活かして都市づくりを推進していくことが求められています。

視点② 多世代が魅力を感じ る新しい価値を創造 する

「東京で一番住みたくなるまち」と評価されるまちにするためには、区の強みを活かすのみならず、多世代が魅力を感じる新しい価値を創造することが求められています。そのため、地域資源を活用した多彩な交流機会の充実、ライフステージに応じた住替え支援、ユニバーサルデザインの推進による多世代のニーズを踏まえた都市づくり、スマートシティの推進等による環境問題への対応、東日本大震災や熊本地震等の教訓を踏まえた災害対応力の強い都市づくり等に重点的に取り組んでいく必要があります。

1 区の成り立ち

1-1 江戸期:街道沿いの宿場町の繁栄、農村地の発展

中山道(板橋宿)、川越街道(上板橋宿)の整備により、宿場町として繁栄し、板橋宿に隣接して加賀藩下屋敷がつくられました。また、北部(赤塚・徳丸・志村)は農村地として発展しました。



歴史を伝える"板橋"

1-2 明治~戦前:都市化の進展と近郊農村の形成

明治9年(1876年)に加賀藩下屋敷に軍施設が 新設され、板橋の近代工業が始まりました。明治18 年(1885年)には品川~赤羽間の鉄道(現 埼京 線)が開通し、大正3年(1914年)には東上鉄道 (現 東武東上線)が開通、昭和4年(1929年) には市電(都電)が開通する等、鉄道の開業ととも にまちが拡大してきました。昭和11年(1936年) から、「田園都市」構想の一環として、東武鉄道が 常盤台一・二丁目に住宅地を分譲しました。また、 荒川低地の水田稲作や武蔵野台地の畑作等近郊農 村が形成されました。



成増の農地



常盤台の住宅地

1-3 戦後~現代:まちの拡大、商店街の形成、農村地の都市化

戦後、駅前や旧街道沿いを中心に商店街が形成されました。その後、環状第7号線等の幹線道路や首都高速道路、都営三田線等の交通網が整備され、まちが拡大しました。また、工場地の拡大により、舟渡等は23区有数の工場集積地に発展するとともに、人口増加に対応した住宅供給が求められ、高島平に大規模な住宅地が形成される等の農村地の都市化が進みました。



高島平団地

2 区の特徴と課題

2-1 商店街のにぎわい

区内には、92 箇所の商店街があります。都市づくりビジョン策定に伴い実施した区民アンケート調査(以下「区民アンケート」という。)においても、商店街等による買い物のしやすさに対して、区民満足度が高くなっており、区の資源として商店街が認識されています。

一方で、商店の年間販売額は減少していることから、 商店街の活性化・集客力の向上のために、商業振興の 提案、ユニバーサルデザイン*に配慮した歩行者空間 の整備等による、安心して買い物ができる環境の整備 を行っていく必要があります。



仲宿商店街

2-2 産業活力

(1)物流の利便性

区内には首都高速5号線が通っており、 中央環状線や外環道へのアクセス性が高 く、物流の利便性も高くなっています。

また、高島平に流通業務団地*が立地する等、物流拠点が形成されています。

今後は、流通業務団地の機能更新にあ わせて、周辺の物流施設を集約する等の 更なる物流機能の効率化を促進します。



三環状道路ネットワーク図

出典:東京都 HP 三環状道路

CHECK



民間のまちづくりによる板橋宿の魅力発信

旧板橋宿では、宿場町であった歴史を活性化の資源として捉え、将来像を見据えたブランディングのもと新たな価値を生むテナント、企業を誘致。コミュニティスペース運営等、複合利用やエリアリノベーションを軸とした民間のまちづくりが進められています。

(2) 工業用地の減少

区では、「新河岸二丁目工業地区地区計画」を策定する等の操業環境を維持する先進的な都市づくりを行ってきました。

平成 26 年(2014年)の工業統計調査では、製造品出荷額等と付加価値額が 23 区中第1位になる等、23 区を代表する産業都市となっています。

一方で、区の製造品出荷額、製造業従事者数、製造業の事業所数のいずれもが年々減少傾向にあり、これに伴って土地利用の変化が見受けられます。住宅地の用途別の構成比をみると、住宅用地が 62.0%、工業用地は 12.3%となっており、平成 18 年 (2006 年)から平成 23 年 (2011 年)にかけて、工業用地の構成比が 1.3%減少し、住宅用地に転換されています。

今後は、区の産業都市としての魅力を一層高めるため、産業集積力の強化や産業と生活が融合する都市づくりが必要です。



新河岸・舟渡周辺の工場



準工業地域の工場

(3)農業の現況

区では、農業委員会を設置し、都市における貴重な 農地の保全に取り組んでいますが、農業従事者の減少 と高齢化の進展が課題となっています。

今後は、農地を保全し都市農業*を継続させるため、 農業継承の環境整備、人材育成が必要です。



区内の農業



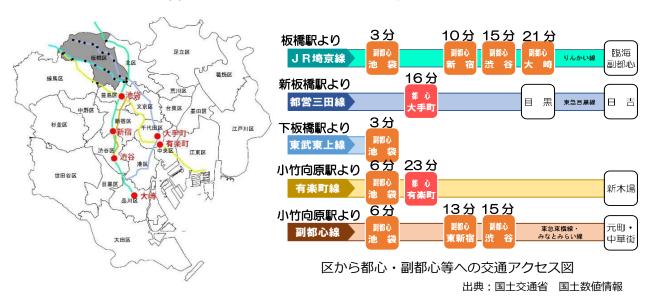
板橋農業まつり

2-3 交通

(1) 都心・副都心等へのアクセスの良さ

区は、23 区の北部に位置し、区内には都営三田線や東武東上線等の5つの鉄道路線があり、都心・副都心等への利便性は相対的に良いといえます。

一方で、区内で都営三田線と東武東上線が接続していないことから、区内を東西方 向に移動する際等に課題も見られ、鉄道とバスの連携が重要になります。



(2) バス路線網の現況

区内には右図のようなバス路線網が形成されています。また、区では公共交通サービス水準が相対的に低い地域*の改善をめざし、コミュニティバスを運行する等の公共交通サービス向上に取り組んできました。

今後は、バス路線の見直しをバス事業者に 働きかけること等により、区内の公共交通サ ービス水準を高めることが必要です。



出典:国土交通省 国土数値情報





りんりん GO

公共交通サービス水準の向上や観光・文化の振興を推進するために、東武東上線下赤塚駅から都営三田線新高島平駅をつなぐコミュニティバスを運行しています。平成28年(2016年)度の乗車人員延べ98,104人のうち、シルバーパス利用者が延べ40,112人であり、通勤・通学や高齢者を中心に区民の足として利用されています。

(3)駅前広場の状況

都市計画により駅前広場が整備されている区内の駅は、板橋駅、成増駅、ときわ台駅、浮間舟渡駅の4駅です。大山駅、上板橋駅南口等の周辺の都市づくりの動きとあわせた駅前広場の整備により、地域交通結節機能の強化が必要です。

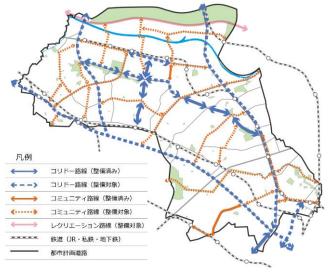


ときわ台駅前広場

(4) 自転車道の整備状況

板橋・豊島両区が平成 12 年度(2000年度)に板橋区・豊島区自転車利用環境整備基本計画*を策定し、自転車道の整備を推進してきました。

平成 25 年度 (2013 年度) から平成 26 年度 (2014 年度) にかけては、首都高速 道路 5 号線下の約 700m を整備し、コリドー路線*の整備が完了しています。今後は、これまでの整備の評価・検証を行い、引き続き新たな整備を行う必要があります。



区内の自転車利用ネットワーク図 出典:板橋区・豊島区自転車利用環境整備基本計画

2-4 緑

(1) 緑被の現況

区内の緑被地は、平成 21 年(2009年)から平成 26 年(2014年)にかけて樹木被覆地と農地が減少していますが、草地や屋上緑化による緑被地は増加しています。

区内には、河川や崖線を中心に緑被地が分布していますが、今ある緑の保全と緑化を推進していく必要があります。

項目	平成21年 (2009年)		平成26年 (2014年)		増減	
1,7,1	面積(ha)	構成比(%)	面積(ha)	構成比(%)	面積(ha)	構成比(%)
樹木被覆地	460.5	14.3	457.4	14.2	▲3.2	▲0.1
草地	134.4	4.2	161.0	5.0	26.5	0.8
農地	26.8	0.8	22.1	0.7	▲ 4.7	▲0.1
屋上緑化	8.3	0.3	11.3	0.4	3.1	0.1
緑被地計	630.0	19.6	651.7	20.3	21.7	0.7

緑被地(1㎡以上)の変化

※小数点第2位で四捨五入しているため集計値とあわない場合があります。



屋上緑化(区役所本庁舎)



接道部緑化

出典:板橋区緑地・樹木の実態調査(IX)報告書

(2)農地の減少

区では農地の適正な保全を図るため、平成4年 (1992年) から生産緑地地区の指定を行っていま す。また、耕作しなくなった農地を保全するため、 平成26年(2014年)時点で区が無償貸借し、区民 農園として 40 農園 (3.8ha) を区民の利用に供して います。

しかし、生産緑地地区の面積は、指定当初と比べ 減少していることに加え、生産緑地地区や区民農園 になっていない耕作地の面積についても徐々に減 少しています。

また、生産緑地地区については、平成34年(2022 年) に当初の指定から 30 年を経過するため、当初 に指定された生産緑地地区については、いつでも買 取り申出ができるようになり、農地が減少すること が懸念されます。

農地の持つ多面的な機能に着目し、農地を保全・ 活用していく必要があります。



生産緑地地区



区民農園

(3)都市計画公園*、都市計画緑地*

区内の都市計画公園・都市計画緑地は、都立公園 である赤塚公園や城北中央公園(上板橋公園)にお いて、都市計画事業による公園の整備が進められて います。

また、農とのふれあいができる(仮称)農業園*や 板橋区史跡公園(仮称)の整備等の新たな公園の計 画を推進しています。

一方で、公園の再整備も進めており、引き続き地 域のニーズに応じた公園整備が必要です。





板橋区平和公園

2-5 街並み

(1) 景観の取組

平成 23 年(2011年) 8月に策定した板橋区景観計画では、区内全域を景観計画区域とし、一般地域と 景観形成重点地区の2つの区域に区分しています。

景観形成重点地区は、地区の特性を活かした良好な 景観を形成するため、板橋崖線軸地区、石神井川軸地 区等の4地区が指定されています。

また、常盤台一・二丁目地区は、東京都の「東京の しゃれた街並みづくり推進条例*」で街並み景観重点 地区に指定されており、区民主体の良好な街並み形成 が図られています。

引き続き、区民主導の景観都市づくりにより、地区の特性に応じた景観の形成に取り組んでいく必要があります。



景観に配慮したコンビニエンスストア



石神井川沿いの景観

2-6 交流(観光)

(1)観光資源

区内には、板橋宿や寺社といった歴史的資源が数多く点在しています。

また、美術館等の文化施設のほか、にぎわいのある 商店街、区の特徴でもある崖線や荒川等の自然や豊か な緑等、魅力ある観光資源も多くあります。さらに、 いたばし花火大会や板橋 City マラソン等の特徴ある イベントが行われ、多くの人が区を訪れています。

今後、東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会を機に増加することが予測される、訪日外国人観光客に対する観光施策の強化等、さらに多くの観光客が訪れるような施策を推進する必要があります。



いたばし花火大会



板橋 City マラソン

2-7 若者・子育て

(1) 転入者数・転出者数

区の転入・転出の状況は、転入・転出 ともに近隣の練馬区・豊島区・北区との 間の移動が多くなっています。また、埼 玉県南部の各市への転出が転入に比べ て多くなっています。

練馬区、豊島区、新宿区、文京区からは 転入超過となり、中央区、世田谷区、臨海 部へは転出超過になっています。

また、区民アンケートによる評価では、 民間の賃貸住宅に住んでいる方の定住 意向が低くなっているため、マンション や戸建住宅の既存の良好なストックの 活用等により、区内に定住してもらう施 策を行う必要があります。



平成 26 年 (2014 年) の 1 年間の転入・転出の状況 出典: 板橋区人口ビジョン及び総合戦略 2019

(2) 若者・子育て世代の現況

板橋区人口ビジョンによると、区の直近の人口移動の動向は転入超過の状況にあり、特に 10 歳代後半から 20 歳代前半を中心とした若者世代の割合が高くなっています。これは、進学や就職を機とした転入の多さが背景にあると考えられます。一方で、転出超過に占める 0 ~ 4歳の割合が高いことから、子育て世代が区外へ転出しているケースが少なくないと推察されます。

また、世帯単位で見ると、近年は単身世帯や夫婦のみ世帯の増加、夫婦と子どもからなる世帯の減少等により平均世帯人員の減少、世帯数の増加が進んでいることから、今後もその傾向が続くと予想されます。子育てを支援する環境づくりや保育園の待機児童対策等の直近の課題に対応しつつ、若者世代・子育て世代やファミリー世帯にとって魅力ある都市づくりを推進し、定住化を図る必要があります。

2-8 健康・スポーツ

(1) 高齢化の進行

区では、昭和45年(1970年)以降高齢化率が上昇し、平成27年(2015年)には23.4%となり、今後もますます高齢化が進行すると予想されています。そのため、医療施設や介護・福祉施設等の高齢者の生活を支える施設の拡充、世代を問わず健康寿命の延伸につながる健康づくりやスポーツに親しむ環境の整備等の超高齢社会への対応が急がれます。

2-9 環境

(1)温室効果ガス*排出量

区内の温室効果ガスの総排出量は、 平成22年度(2010年度)以降概ね220 万t-CO₂前後で推移していますが、電気 使用量は平成22年度(2010年度)以 降減少傾向にあります。電気使用量の 減少は、省工ネ意識の高まりや機器の 性能向上等が要因と考えられます。

一方で、温室効果ガスの総排出量は、 東京電力のCO₂排出係数が上昇した結 果、電気使用量とは異なる推移を示す 結果となりました。

今後は、環境に配慮した資源循環型の設計*の実施や低炭素型建築物*の整備等を行うとともに、地球温暖化対策を講じる必要があります。

(2) 家庭や業務・産業のエネルギー消費

区内のエネルギー消費量は、平成 22 年度(2010年度)以降減少しています。 これは、省エネルギー対策や再生可能エネルギーの導入が背景にあると考えられます。

区は、省エネルギー[※]を推進するため、 省エネルギー等の機器の導入補助や普及 啓発を行っています。引き続き、省エネ ルギー行動をさらに促すことが重要です。

また、大規模開発等にあわせて、街区 単位や複数の建築物間でのエネルギー利 用・融通の仕組みを導入し、まち全体の 低炭素化を図り、緊急時の電源確保といった防災力も高めていく必要があります。





住宅用太陽光発電システム導入量

出典:板橋区環境基本計画 2025

Column

"板橋区らしいスマートシティ"の取組

区では、既成市街地の地域価値向上と都市の再生を実現するため、"板橋区らしいスマートシティ"の構築をめざして、平成29年(2017年)3月に、23区に先駆けて「板橋区スマートシティ推進方針」を策定し、"オープンイノベーション"の考え方に基づいて、事業者等と行政の連携や事業者同士の連携によるプロジェクトの創出をめざしています。本方針では、区内での事業展開が期待されるプロジェクト例として、下記の6つのモデルを示しています。

■地域新電力プロジェクト

電力の「地産地消」を通じて地域経済を活性化するとともに、電気料金の一部を地域課題の解決等に投資する。また、蓄電設備の設置により、エネルギーの有効活用と停電時におけるバックアップ電源としての活用による防災性の向上も図る。

■元気な高齢者プロジェクト

ICT を活用して高齢者の行動分析 等に関するデータを収集・解析 し、要介護率の低減や高齢者が元 気に活動できる魅力・にぎわいの あるまちづくりを実現する。

■空き家等の遊休帳設利活用プロジェクト空き家等を活用し、サテライト・オフィス等を整備。インキュベーション拠点の創出や子育て環境の向上、通勤時間の削減等を図り、遊休施設の有効活用や働き方改革等を実現する。

■環境パスポートプロジェクト

交通系 IC カード等を利用し、商店街ポイントや環境行動に対するポイント付与等を導入することで、地域の一体感を醸成し地域ブランドの構築を図る。

■高島平 EMS プロジェクト

高島平地域では、清掃工場等からの排熱等を近隣の建築物・施設へ供給して、高効率で低炭素な地域エネルギーネットワークの構築を実現する。

■集合住宅スマート化プロジェクト

あるまちづくりを実現する。 集合住宅に省エネコンサルタント 等が訪問。エネルギー使用量の抑 制方法や居住者間の合意形成につ 空き家等を活用し、サテライト・ いてアドバイスを行い、集合住宅 オフィス等を整備。インキュベー のスマート化を促進する。

2-10 防災

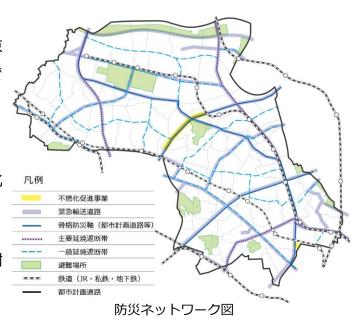
区では、前計画等に基づき不燃化や耐震化に取り組んできました。しかし、区内には 木造住宅密集地域や旧耐震基準*の建築物が現存しているため、木造住宅の建替え促進 や耐震化の助成による一層の不燃化・耐震化等を促進する必要があります。

(1) 防災ネットワーク

震災時の緊急輸送を円滑に行うため、東京都は緊急輸送道路を指定しています。区内では、中山道や川越街道等が指定されており、 沿道建築物の耐震化等を進めています。

平成27年度(2015年度)未の時点で、 区内の一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化 率は約83.8%、特定緊急輸送道路沿道建築 物の耐震化率は約86.9%となっています。

引き続き、緊急輸送道路沿いの建築物の耐震化を促進していく必要があります。



(2) 耐震化率

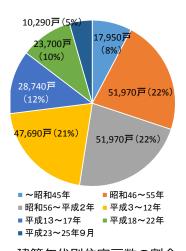
区では、区民の生命や財産を守ることを目的に、板橋区耐震改修促進計画 2025 を策定し、旧耐震基準の建築物を対象に耐震化を進めています。

平成 25 年(2013 年)の住宅・土地統計調査を基にした推計によると、平成 27 年(2015 年)末において、木造住宅約 68.4%、非木造住宅約 85.8%、住宅全体では約 81.2%が耐震性を満たしていると見込まれています。今後も、耐震化率の低い木造住宅を中心に耐震化を進める必要があります。

(3)建築物ストックの老朽化

平成 25 年(2013年)時点で、区内の空き家数は 34,810 戸、空き家率は 11.4%となっています。今後 20 年間で空き家の増加や老朽マンションの建替え問題が顕在化すると予想されるため、これらに取り組んでいく必要があります。

区では、平成 28 年(2016 年)に板橋区老朽建築物等対策計画 2025^{**}の策定や東京都板橋区老朽建築物等対策条例を施行し、危険な空き家の除却や老朽木造住宅の建替え等による老朽建築物対策を進めてきましたが、引き続き取り組んでいく必要があります。



建築年代別住宅戸数の割合

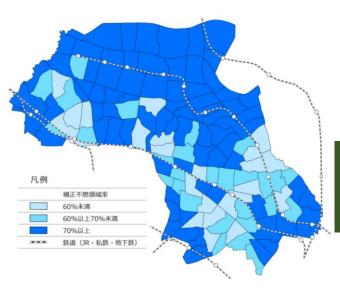
※総務省 平成 25 年 住宅・土地統計調査

(4)補正不燃領域率※

区が独自で推計した補正不燃領域率によると、新河岸や舟渡といった区北部、 板橋駅周辺、加賀周辺、徳丸周辺等で補 正不燃領域率が高くなっています。

一方で、赤塚周辺、西台周辺、若木周辺、大谷口周辺、都営三田線の板橋区役所前駅から本蓮沼駅周辺まで等では補正不燃領域率が60%未満の地区が見られます。

引き続き補正不燃領域率の改善を図る ため、区内の不燃化を進める必要があり ます。



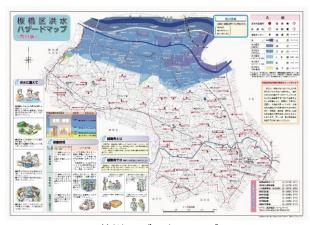
町丁目別補正不燃領域率 出典:東京都 土地利用現況調査(H23)より推計

(5)浸水被害

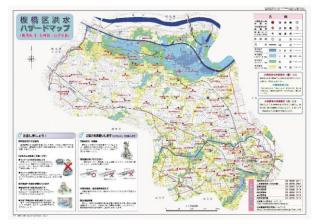
区では、区内を流れる4つの河川について、荒川とその他の河川とに分けて2種類の洪水八ザードマップを作成しています。

洪水八ザードマップによると、首都高速5号池袋線以北は、荒川洪水時に2m以上、一部では5m以上浸水するおそれがあります。また、新河岸川沿川では、新河岸川の洪水時に2m以上浸水するおそれがあり、石神井川沿川では、石神井川の洪水時に1~2m程度浸水するおそれがあります。

今後は、洪水のおそれがある場所において、避難対策の周知を進めるとともに水害に強い都市づくりが必要になります。



荒川ハザードマップ

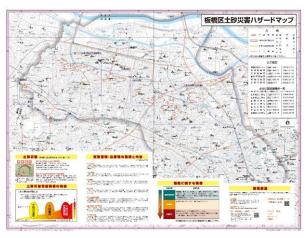


新河岸川・石神井川・白子川八ザードマップ

(6) 土砂災害

平成28年(2016年)3月、東京都により、土砂災害の被害のおそれがある区内の一部区域が土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域に指定されました。指定を受け、区では土砂災害ハザードマップを作成しています。

引き続き東京都と連携し、土砂災害の危 険性の周知や避難対策を進める必要があり ます。



土砂災害ハザードマップ

CHECK



大谷口の不燃化の取組

防災の取組

▶大谷口の不燃化

東京都の木密地域不燃化 10 年プロジェクトによる不燃化特区に認定され、避難経路や消火活動空間の確保に寄与する主要生活道路として、補助第 26 号線の都市防災不燃化促進事業[※]が行われました。

▶学校施設の耐震化

平成 27 年度 (2015 年度) までに児童・生徒の安全確保のため に耐震補強・改修による学校施設の耐震化を全校で実施しました。

►緊急輸送道路沿い等の民間建築物に対する耐震化助成東京都耐震改修促進計画*は緊急輸送道路の沿道を重点的に耐震化を進める対象とし、建築物の倒壊による閉塞を防ぎ、緊急車両の通行や区民の円滑な避難を確保します。

▶トラックターミナルとの防災協定等

東京都はトラックターミナルと「公共トラックターミナル(京 浜・板橋・足立・葛西)の物資輸送に関する協定」を締結しまし た。これは、災害時にトラックターミナルにおける物資輸送拠点 として必要な施設の提供に関する内容となっています。今後もよ り実効性のある物資輸送体制の構築を進めていきます。

3 前計画の達成状況と課題

区では、前計画に基づき、「誰もが円滑に移動できるまちづくり」から「多様な主体が参画するまちづくり」までの 6 つのまちづくりに取り組んできました。前計画の達成状況の評価を行い、今後の課題を明確にします。



板橋区都市計画マスタープラン(第2次)

3-1 誰もが円滑に移動できるまちづくり

板橋区バリアフリー総合計画に基づき、5地区の主要経路のバリアフリー化による 移動の円滑性向上や区道の自転車道整備等による自転車走行空間の利便性向上に取り 組んできました。

引き続き、補助第26号線等の整備や東武東上線(大山駅付近等)の立体化にあわせたまちづくり等に取り組みます。

3-2 防災・防犯に配慮したまちづくり

大谷口一丁目周辺地区・大山駅周辺西地区における木造住宅密集地域の改善や不燃化の促進、公共施設の耐震化、福祉避難所の整備、板橋宿不動通り商店街の無電柱化、通学路への防犯灯や防犯カメラの設置等の安心・安全な市街地の形成に取り組んできました。また、板橋区老朽建築物等対策計画 2025 を策定し、空き家対策等に取り組んできました。

引き続き、防災・防犯に配慮した事業に取り組みます。

3-3 地域の特徴を活かしたまちづくり

高島平地域グランドデザインの策定や旧板橋宿周辺地区等の 4 地区で地区計画が策定され、地域の特徴に応じた都市づくりに取り組んでいます。また、最高限度高度地区(絶対高さ)や敷地面積の最低限度に関する都市計画決定等を行い、各地域の特徴を活かした良好な市街地の形成に取り組んできました。

引き続き、市街地再開発事業*等の促進による都市基盤の整備やにぎわいの形成、東京都板橋区特別工業地区建築条例の見直し等によるものづくり産業を集積する等の地域の特徴を活かした都市づくりに取り組みます。

3-4 環境負荷の低減をめざしたまちづくり

公園遊具、橋りょう等に関する長寿命化計画*の策定によるインフラの適切な維持・ 更新による建設時の環境負荷の低減、特別緑地保全地区の指定による緑地の保全、小中 学校における「緑のカーテン」体験学習の実施等による環境教育の推進、「板橋区建築 物等における省エネルギー・環境配慮に関する指針」に基づく、環境に配慮した開発行 為・建築行為の誘導等に取り組んできました。

引き続き、公園の整備や環境に配慮した建築物の充実を図ります。

3-5 美しく魅力あるまちづくり

板橋区都市景観マスタープラン*、板橋区景観計画、各種の景観ガイドラインを策定し、良好な景観形成を誘導しています。また、板橋区景観計画に基づき、新たに加賀ー・二丁目地区、常盤台一丁目・二丁目地区を景観形成重点地区に指定し、地区独自の景観形成基準に基づく地区の特徴を活かした街並み・景観の誘導を図っています。

引き続き、景観形成重点地区の指定をめざし、区民主導の景観都市づくりに取り組みます。

3-6 多様な主体が参画するまちづくり

まちづくり協議会の設立やまちづくりプランの策定、地区計画などの合意形成の促進やアーバンデザインセンター高島平(UDCTak)の設立等を進め、多様な主体との協働による都市づくりに取り組んできました。

引き続き、身近な地区のまちづくりに気軽に参加できる仕組みづくり、都市計画では対応できない多様な都市づくりのニーズへの対応等を推進します。

4 都市づくりの課題への対応

東京都市計画区域マスタープランや板橋区基本計画 2025 において、個性ある多様な 拠点を活かすことや魅力の創造が求められています。

また、社会情勢の変化や様々な都市づくりに関する分析結果、区民アンケートによる 区民意向等を踏まえて、板橋区基本計画 2025 で示された、「魅力創造発信都市」と「安 心安全環境都市」の2つの都市像を実現するために、区の都市づくりの特徴と課題を2 つの視点で整理し、その対応の方向性を示します。

視点① 区の強みを活かす、伸ばす

身近な商店街のにぎわい、23 区内でも有数の産業集積を誇るものづくり産業、都心・副都心へのアクセスの良さ、農地や崖線、河川からなる豊かな緑と水のうるおいのある環境、自然や歴史を活かした街並みについては、区民アンケート等における満足度も高く、区の強みと言えます。

今後もこの強みを活かして都市づくりを推進していくことが求められています。

◇身近な商店街のにぎわいの維持

区民アンケートでは、商店街等による買い物のしやすさに対しての区民満足度が高く、区の資源として大山駅周辺や上板橋駅周辺等の商店街が認識されています。商店街のにぎわいを今後の都市づくりの強みとして活かすことが求められています。

◇ものづくり産業の活力と調和

23 区屈指の製造品出荷額を誇るものづくり産業が集積していますが、工場の宅地化等により住工が混在する市街地となっています。ものづくり産業の力を活かし、工場の操業環境と住環境の調和が求められています。

◇都心・副都心へのアクセスの良さ

区民アンケートでは、首都東京の北部に位置し、鉄道による都心・副都心への アクセスに対する満足度が高くなっています。通勤や通学の利便性を活かした都 市づくりが求められています。

◇緑と水、生物多様性*、都市農業の活用

区民アンケートでは、崖線沿いの樹林地や荒川、石神井川等の緑や水に親しめる環境が充実し、自然地の保全に関する満足度が比較的高くなっています。今後も豊かな自然環境を活かした都市づくりが求められています。

◇街並み・景観の形成

常盤台や加賀等の特徴のある良好な景観が形成されており、地区計画や板橋区景観計画等により、景観の形成に取り組んでいます。

しかし、区民アンケートによると、住む上での重要度と比較して、景観に対する満足度が低くなっていることから、それぞれの地区の特徴を活かした街並み景観を形成することが求められています。

視点② 多世代が魅力を感じる新しい価値を創造する

「東京で一番住みたくなるまち」と評価されるまちになるためには、区の強みを 活かすのみならず、多世代のニーズを踏まえた都市づくり、環境問題、東日本大震 災や熊本地震等の教訓を踏まえた都市づくりが求められています。

子育て、健康、スポーツ、区民同士の交流、環境、防災については重点的に取り組んでいく必要があり、多世代が魅力を感じる新しい価値を創造することが求められています。

◇魅せる、体験する場所と多彩な交流機会の確保

豊かな自然環境や、歴史文化資源を活用した体験・交流の機会を充実させ、多くの人が地域で暮らす魅力・誇りを実感できる都市づくりを推進し、観光振興を図ることが求められています。

◇若い世代・子育て世代の魅力創造

大学入学や就職を機に転入してくる若い世代の定住を図り、子どもの小学校入学を機に多くなる子育て世帯の転出を抑制するため、ライフステージのニーズに応じた住まい方を支援する等の定住促進が求められています。

◇ユニバーサルデザインの推進と地域共生社会の実現

年齢、性別、国籍、個人の能力にかかわらず、すべての人々が快適かつ安全に利用できるユニバーサルデザインの都市づくりを推進し、暮らしやすい住環境や安心して移動できる安全性の確保が求められています。

また、高齢者、障がい者、子ども等の世代や背景の異なるすべての人々の抱える課題の解決に向けて、地域の多様な主体が『我が事』として参画し、区民一人ひとりの暮らしと生きがい、地域をともに創っていく社会をめざすことが求められています。

◇スマートシティの推進

都市基盤に情報通信技術(ICT)等の先端技術を活用して、環境負荷の低減を 図るだけでなく、健康・福祉等の区民生活に関わる側面においても、多様な施策 との連携を行い、都市の魅力・価値の向上を図ることが求められています。

◇災害対応力の強化

区内に一部残る災害危険度の高いまちを改善するとともに、災害発生時にも必要とされる都市機能*や社会サービスを維持し、迅速な復旧や適切に復興するための復興事前準備が求められています。

第3章



都市づくりの考え方と方向性

- 1 都市づくりの基本的な考え方
- 2 テーマ別の都市づくりの方向性

「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ともに、高齢になっても住み慣れたまちで永く暮らせる等の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 大規模災害発生時の人的・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を維持し、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、コミュニティ等の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。

1 都市づくりの基本的な考え方

1-1 「東京で一番住みたくなるまち」として評価されるまちをめざして

「東京で一番住みたくなるまち」として評価されるためには、区民の生活の質を向上させる必要がありますが、区民の求める生活には多様な価値観があります。

そのため都市づくりビジョンでは、東京都市計画区域マスタープラン、板橋区基本 構想等の将来像、区の都市づくりに関する特徴と課題から6つの都市づくりのテーマ を定め、「都市生活の質」を向上させて、「東京で一番住みたくなるまち」として評価 されるまちをめざします。

都市生活の質の向上までのプロセス 1 都市づくり 魅力的な のテーマの 都市生活 4 取組 都市生活の 板橋区の魅力・価値 質の向上 の創造 都市基盤の 安全な 価値創造 都市基盤 (3) ①都市づくりビジョンによる2つの取組 ②「都市づくりのテーマの取組」により、魅力的な都市生活につながる。 ③「都市基盤の価値創造」により、安全な都市基盤の形成につながる。 ④「②」、「③」を繰り返すことにより、板橋区の魅力・価値を創造する。 ⑤板橋区の魅力・価値の創造されて、都市生活の質が向上する。

都市づくりのグランドデザイン(東京都)や板橋区基本構想等 の将来ビジョンから見た重要キーワード

東京都(広域の)ビジョン

- ○持続的な成長を生み、活力にあふれる拠点
- ○人・モノ・情報の自由な交流
- ○災害リスクと環境問題
- ○あらゆる人々の暮らしの場
- ○利便性の高い生活の実現
 - ・多様なコミュニティの創出
- ○四季折々の美しい緑と水
- ○芸術・文化・スポーツ

目指すべき 都市構造

- ○概成する環状メガロポリス 構造を最大限活用
- ○コンパクトで多様な特色あ る地域構造をつくる
- ○業務機能の受け皿としての 都心、副都心の考え方から の脱却

板橋区のビジョン(基本構想・基本計画)

- **9つのまちづくりビジョン**(将来像を政策分野別に具現化)
 - ○子育て安心
 - ○魅力ある学び支援
 - ○安心の福祉・介護
 - ○豊かな健康長寿社会
 - ○心躍るスポーツ・文化
 - ○光輝く板橋ブランド・産業活力
 - ○緑と環境共生
 - ○万全な備えの安心・安全
 - ○快適で魅力あるまち

未来創造 戦略

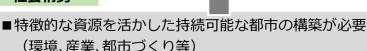
Ι 若い世代の定住化戦略 Ⅱ 健康長寿のまちづくり戦略 Ⅲ 未来へつなぐまちづくり戦略

<戦略展開にあたっての基本的な視点> 〇シティプロモーションによる魅力発信 〇大学・研究機関等との連携 〇地域ぐるみの支えあい

戦略が 指向する 都市像

「魅力創造発信都市」 「安心安全環境都市」

社会情勢



- ■人口減少時代・局所的に進む高齢化への対応が必要
- ■利便性と安心・安全を軸にしたまちの価値創造が必要

■都市づくりの特徴と課題

視点① 区の強みを活かす、伸ばす

[身近な商店街のにぎわいの維持]

(ものづくり産業の活力と調和)

〔都心・副都心へのアクセスの良さ〕

〔緑と水、生物多様性、都市農業の活用〕

〔街並み・景観の形成〕

⇒テーマ14

現点② 多世代が魅力を感じる新しい価値を創造する

〔魅せる、体験する場所と多彩な交流機会の確保〕 ⇒テーマ 2

〔若い世代・子育て世代の魅力創造〕 ⇒テーマ2

〔ユニバーサルデザインの推進〕

〔スマートシティの推進〕

〔災害対応力の強化〕

⇒テーマ

⇒テーマ3

⇒テーマ

⇒テーマ4

⇒テーマ2

⇒テーマ 5

⇒テーマ2345

協働の都市づくり

+

全体を最適化する マネジメント

〔評価・改善〕

〔連携・調整〕

共通テ

現計画

6つのまちづくりと

実現に向けた取組

6つのテーマ別「都市生活の質」が向上した姿とその実現に向けた取組

共通テーマ

協働とマネジメントが進んだまち

- ・民・学・公の連携推進
- ・区民ネットワークの形成
- 計画的な公共施設の更新

テーマ①

駅を中心とした利便性の高いまち

- 移動の利便性向上
- ・ 拠点の形成
- ・交通ネットワークの形成
- ・商店街の活性化

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

- ・ライフステージに応じた住替え・定住
- ・子育て環境の充実
- ・健康づくりの場の充実
- ・地域包括ケアシステムの構築

テーマ③

ものづくり産業の力を活かして 育てるまち

- ・新産業の創出
- ・工場の操業環境の維持・充実
- ・住環境・操業環境の調和
- ・産業観光によるにぎわい・交流

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

- ・地域資源を活用した体験・交流
- ・板橋らしい景観・街並みの形成
- ・農を楽しむ機会の創出
- ・観光客との交流の活性化

テーマ⑤

甚大な災害にも強いまち

- ・災害時の避難体制の整備
- ・災害対応力が高いまち
- ・災害に強い建築物・都市基盤
- ・共助が実践される体制づくり

「東京で一番住みたくなるまち」として評価されるまち

1-2 テーマ別の都市生活の質が向上した姿

概ね20年後の将来を見据えた長期的な都市づくりを進めていくためには、区民・ 事業者・区等の都市づくりに関わる多様な主体が「都市生活の質」が向上した姿を共 有・連携して、その実現に向けた都市づくりを進める必要があります。

そのため、多様な主体が共有する「都市生活の質」が向上した姿を、6つのテーマ 別に定めます。

共通テーマ 協働とマネジメントが進んだまち

- ◇区民や事業者が豊富な知識や経験を活か して、都市づくりに参加しています。
- ◇区民、事業者、大学、国や東京都等と連携して、地域の課題解決、将来像の実現 に向けて都市づくりを進めています。

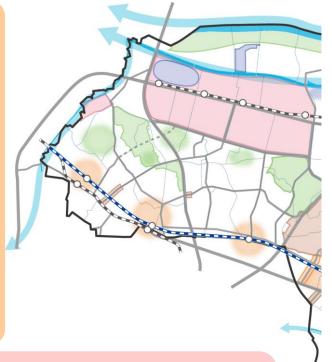


テーマ① 駅を中心とした利便性の高いまち

- ◇自宅から駅に徒歩や自転車で快適に移動でき、駅から都心や副都心に短時間でアクセスできます。
- ◇生活の中心となる駅周辺に 商店街や子育て支援施設、 病院や福祉施設が集まり、 便利で安全に暮らすことが できます。



- ◇商店街に魅力ある個人商店がつらなり、日常的な買い物や地域との多様な交流を楽しむことができます。
- ◇充実した交通ネットワークを活用して安価で移動でき、日常的に都心・副都心に出かけることで活動的で充実した暮らしができます。



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

- ◇緑豊かな戸建住宅や駅周辺の集合住宅、住み慣れた地域で安心して住み続けられる住宅等、生活にあった住まいの選択ができることで、ライフステージの変化に応じた住替えができます。
- ◇区民一人ひとりが、公園や運動施設、緑道等を利用して、健康 づくりやスポーツを日常的に楽しむことができます。
- ◇誰もが安心して子どもを産み育てられる環境が整っています。
- ◇地域包括ケアシステムにより、高齢になっても安心して住み続けることができます。
- ◇ユニバーサルデザインの都市づくりにより、すべての人が安全で快適に暮らすことができます。
- ◇防犯設備や防犯活動の充実により、安心して暮らすことができます。



テーマ③ ものづくり産業の力を活かして育てるまち

- ◇23 区有数の産業集積地である特徴を発揮して、光学や 精密機器関連産業によって培われた技術力を背景に新 しい産業が生まれ、働く場が充実しています。
- ◇工場の操業環境の保全や利用されていない土地の有効 活用等により、新たな工場の誘致や既存工場の拡大が行われ、活気にあふれています。



- ◇住宅と工場の調和が進み、工場に勤める人がその地域に住まい、職住近接が進んでいます。
- ◇加賀の産業遺産を活用した板橋区史跡公園(仮称)の整備や工場見学等の産業観光 を通じて、産業に対する理解が進んでいます。

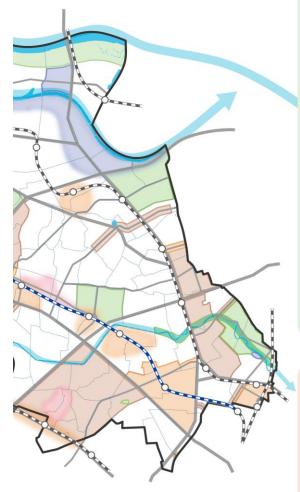


図: 今後 20 年で都市づくりを 優先的に推進する 都市づくり推進地区³

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

◇地球温暖化を防ぐため、省工 ネルギー化や再生可能エネ ルギー等の活用により、地球 環境にやさしい都市づくり が進んでいます。



- ◇緑が多く残っている崖線の樹林地、広大な河川敷を有する荒川や美しい桜並木に彩られる石神井川等、緑と水や きれいな空気に囲まれた生活ができます。
- ◇緑の資源が守られ生物の多様性が保全されることで、自然環境と共生しています。
- ◇情緒ある街並み等の美しい景観が保全・創出されるととも に、歴史や伝統を活かした活動、土とのふれあい、農・食 を介した交流・レクリエーションが行われています。

テーマ⑤ 甚大な災害にも強いまち

- ◇倒れない、燃え広がらないまちが形成されており、安心して暮らすことができます。
- ◇日頃から災害に対する個人の 準備が進み、災害が起こって も助け合い行動できる安心感 があります。



◇大規模災害発災後に早期に復旧し、適切に復興するため に普段から復興事前準備に取り組んでいます。

³ 都市づくり推進地区は第6章で示しています。

2 テーマ別の都市づくりの方向性

テーマ別の「都市生活の質」が向上した姿の実現に向けて、「基本的な考え方」と「都市づくりの方向性」を示します。テーマ別の都市づくりでは、各テーマに関連するハード施策と連携するソフト施策を「連携策」として位置づけて、これらの施策をあわせて行うことで都市生活の質の向上を図ります。

また、各テーマに「先導的な取組」を定め、都市づくりのノウハウを蓄積し、他の地区に展開していきます。

2-1 共通テーマ 協働とマネジメントが進んだまち

基本的な考え方

区民、事業者、大学、国や東京都等の多様な主体が区との協働により、まちの課題を解決し、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ネットワークを形成し、都市づくりに関連する施策 や事業の評価・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。

都市づくりの方向性

◇まちづくり協議会等が主体となった都市づくり

- ・区民主体の都市づくりを進めるため、話し合いの場となるまちづくり協議会等を設立し、身近な地区の将来像を示したまちづくりプランの検討を行い、区と協働して都市計画を策定します。
- ・都市計画策定後もまちの課題の解決や価値を高めるため、まちづくり協議会等に よる自主的なマネジメントを促進します。

◇協働による公共空間を充実させる仕組みづくり

・区民、事業者、大学、国や東京都等とまちの将来像を共有し、その実現のために、 大規模開発にあわせて地域への貢献として新たな公共空間を創出し、ユニバー サルデザインやスマートシティ等の視点から、既存の道路や公園等と一体的な 活用を推進します。

◇協働の都市づくりを発展・充実させる仕組みづくり

・区民や事業者等が主体となって継続的に都市づくりに取り組むため、都市づくりの情報発信やまちづくり協議会等の設立を支援する等、都市づくりに参加する機会を充実させる仕組みづくりを推進します。

◇コミュニティの力を活かしたマネジメント

・良好な住環境や街並みの保全、公園等の身近な施設の維持管理や運営等に、まち に根ざしたコミュニティの力を活かしていきます。

◇施策・事業の評価・改善による効果的な都市づくりの推進

・都市づくりに関連する施策・事業の評価・改善を行うことで、都市づくりビジョンの将来像の実現に向けて効果的に都市づくりを推進します。

連携策

- ◇テーマ①関連:区民や商店街が連携した駅周辺の都市づくり
 - ・区民や商店街からなるまちづくり協議会等による都市づくりを促進します。
 - ・アーバンデザインセンター等により、専門家の知見を踏まえたまちのにぎわいの形成を進めます。
 - ・空き店舗等を活用した、区民や NPO 法人[※]等による交流・区民活動の場づくりを進めます。
- ◇テーマ②関連:多様な主体の参画、連携に基づく身近な生活サービスの提供
 - ・『住まい・医療・介護・予防・生活支援』を一体的に展開する地域包括ケアシステムを中核とする板橋区版 $A \ I \ P^*$ の構築を進めます。
 - ・区民の居場所を作るため、空き家等を活用した区民や NPO 法人によるコミュニティカフェ等の運営をします。
- ◇テーマ③関連:都市型ものづくりイノベーションを促進する拠点の形成・大学との連携
 - ・区内のものづくり企業、ものづくりベンチャー企業、大学等と連携した、新 しい時代のニーズを捉えた製品づくりを支援します。
 - ・工業系の用途地域では、工場事業者や区民からなるまちづくり協議会等により、住工が共存した都市づくりを進めます。
- ◇テーマ④関連:多様な主体の参画・連携に基づく景観の形成・交流の場づくり
 - ・まちづくり協議会等が主体となった、地区独自のルールや地区計画の策定、 景観都市づくりによる良好な街並みの形成を推進します。
 - ・多様な主体の参画に基づく区民のニーズに即した公園の整備や運営を促進します。
 - ・教育と連携した「農」にふれる環境の充実等、子どもから大人まで切れ目な く農にふれることのできる環境整備を進めます。

◇テーマ⑤関連:大規模災害に備えた災害対策

- ・大規模開発に伴う、自立分散型電源の設置や一時滞在施設の整備を行い、災 害時の機能維持に向けた備えを進めます。
- ・ハザードマップ等の基礎情報を活用し、大規模災害に備えた平時からのまち づくりの検討を進めます。

先導的な取組

・板橋駅西口周辺地区まちづくりプランに基づく、区民や事業者等との連携による、近接する拠点間の回遊性を持った都市の玄関(ゲート)にふさわしいにぎわいの形成

◇**加賀周辺** 板橋・大山エリア

・景観形成重点地区による地区独自の景観形成 基準に基づく規制・誘導や地区計画などを活 用した、地元まちづくり協議会等による、地 域資源を活用した都市づくりの支援

・ときわ台しゃれ街協議会が主体となって、「東京 のしゃれた街並みづくり推進条例」に基づく「と きわ台景観ガイドライン」の運用等による良好な 住環境の保全の推進

・地区内の区民と事業者からなるまちづくり検討会から提出された「まちづくり提案」に基づき策定した「新河岸二丁目工業地区地区計画」による工場の操業環境と住環境の調和の推進

◇高島平周辺 新河岸・高島平エリア

・未来志向の地域ビジョンである「高島平地域グランドデザイン」に基づく、「民・学・公」連携の「アーバンデザインセンター高島平(UDCTak)」を活用した都市再生の推進



板橋駅西口周辺地区 まちづくり勉強会



加賀まちづくり協議会

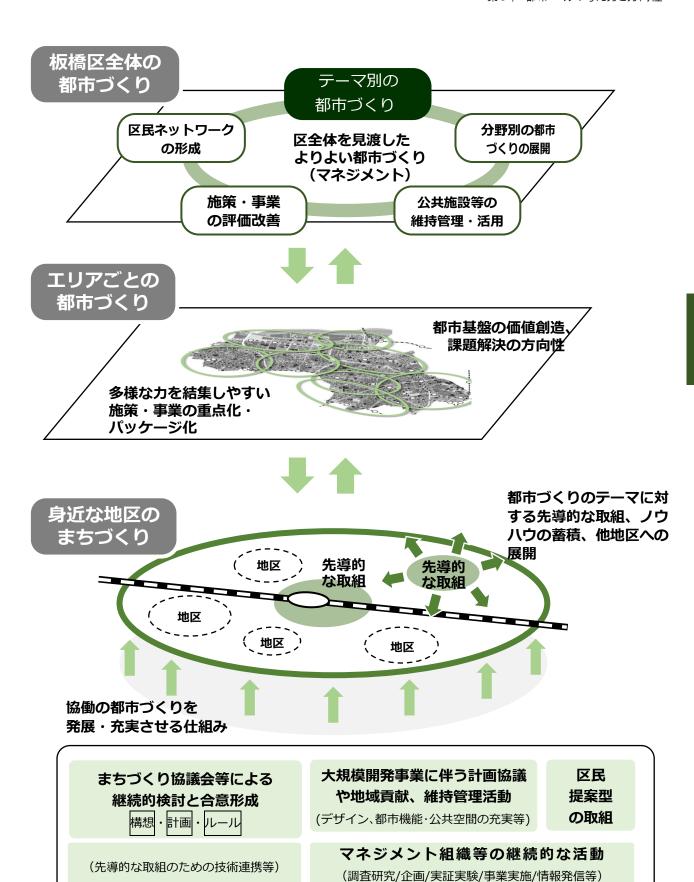


ときわ台しゃれまち協議会



UDCTak のパネル展示

⁴ エリアの区分は、第6章で示しています。



階層別の都市づくり連携イメージ

2-2 テーマ① 駅を中心とした利便性の高いまち

基本的な考え方

駅を中心として、にぎわいのある商店街等と一体的で利便性の高い、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都市づくりを行います。

都市生活の質が向上したまちのイメージ

- ①都心・副都心方面への移動が便利なまち
- ②駅周辺に日常生活に必要な施設が充実し、多様な働く場のあるまち
- ③区民同士や区民と観光客、事業者等との多様な交流がうまれるまち
- ④区の顔、地域の顔となる質の高い建築デザインが誘導されているまち
- ⑤防犯対策が進み安心して日常生活をおくれるまち

都市づくりの方向性

◇都市機能中枢域や駅を中心とした拠点の形成

- ・都市機能中枢域⁵や駅を中心とした拠点では、駅周辺に商業・業務機能やサービス機能等の多様な都市機能を集積することや土地の健全な高度利用を図ることで、利便性の高い拠点を形成します。
- ・拠点を形成する際は、地域の個性を活かした質の高い建築デザインを誘導する ことや周辺の無電柱化を推進し、区の顔、地域の顔となる拠点を形成します。

◇都市機能更新にあわせた土地利用の転換

・駅周辺の市街地再開発事業等や大規模住宅団地の更新等にあわせて土地利用転換を行い、都市機能を誘導し良好な都市基盤の整備を行います。

◇商店街の活性化と連携した拠点機能の充実

・駅周辺の商店街等では、まちづくりプランの提案、建築協定や地区計画などを 活用し、商店街の活性化や集客力の向上を図り、にぎわいのある生活利便性の 高い都市づくりを進めます。

⁵ 都市機能中枢域は、第4章で示しています。

◇地域交通結節機能の強化

・地域交通結節点に位置づけた駅では、駅前広場や駅へのアクセス道路、自転車駐車場等の整備を行い、鉄道とバスの乗換えや自転車利用環境の向上を図ります。

◇歩行空間の整備・自転車利用環境の充実

- ・駅前広場や駅へのアクセス道路については、にぎわいが感じられる良好な街並みづくりや屋外サイン*の整備、ユニバーサルデザインに配慮した歩行空間の整備等による、安全で快適な歩行空間の充実を図ります。
- ・自転車駐車場や自転車走行空間の整備、シェアサイクル等の導入検討を行い、 自転車の利便性の向上を図ります。

◇安心に買い物できる商店街の形成

- ・歩行者優先の交通規制の実施やユニバーサルデザインに配慮した歩行空間の整備、物流事業者等による共同配送の実施や防犯カメラの設置等を促進し、安心して買い物ができる商店街を形成します。
- ・商店街で安心して買い物できる環境を形成するため、自転車利用者に対するマナーの啓発や集客施設等の自転車の利用が想定される用途に対して、自転車駐車場の整備を促進します。

連携策

◇誰もが利用しやすい公共空間の整備

・ユニバーサルデザインの考え方に基づき、ソフト面の対応を含めた歩道の段差解 消、歩行者空間の確保にあわせた休憩スペースの設置等の誰もが利用しやすい公 共空間を整備します。

◇活力ある商店街の形成・支援

・商店街と連携し、空き店舗を活用したコミュニティ機能の強化、不足業種・業 態の誘致、新規起業の支援を行います。

◇誰にでもわかりやすい屋外サインの整備・多言語対応化

- ・外国人観光客、高齢者、障がい者等のすべての人にわかりやすいように、板橋 区屋外案内標識デザインガイドラインを作成し、統一的なデザインや設置基準 を基に、屋外サインの整備を行います。
- ・外国人にも利用しやすい商店街をめざし、商店街のホームページやポスター・ チラシ等の多言語対応の支援を行います。

先導的な取組

◇板橋駅西口周辺 板橋・大山エリア

・板橋駅西口周辺地区まちづくりプランに基づ く、区の玄関にふさわしい区有地の活用や板 橋駅西口地区の市街地再開発事業等による拠 点の形成、駅前広場の再整備や商業・業務機 能の充実とにぎわい形成の推進



板橋駅前区有地

◇大山駅周辺 板橋・大山エリア

・大山まちづくり総合計画等に基づく、市街地 再開発事業等や高度利用化等による都市機能 の集約したにぎわいの拠点づくり、東武東上 線の立体化、駅前広場や補助第26号線の整備 による交通利便性の向上



大山駅周辺

・上板橋駅南口周辺における市街地再開発事業 等をはじめとする災害に強い都市づくりの推進に よる拠点の形成、地域交通結節機能の強化



上板橋駅周辺

2-3 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

基本的な考え方

若い世代の転入が多い特徴を活かして、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 魅力を高めていきます。

また、まちを快適に歩ける、気軽にスポーツを楽しめる、住み慣れたまちで暮らせる等の高齢になっても安心して住み続けられるまちを形成していきます。

都市生活の質が向上したまちのイメージ

- ①若者の定住が進み活気のあるまち
- ②子育て支援・教育環境が充実したまち
- ③ライフステージに応じた住替えができるまち
- ④歩いて楽しい、外出が楽しい環境があるまち
- ⑤誰にでも安心できる居場所があるまち
- 6健康づくり、手軽にスポーツができる環境があるまち
- ⑦地域包括ケアシステムが構築され安心して住めるまち
- ⑧犯罪のない安心して過ごせるまち

都市づくりの方向性

◇ライフステージの変化に応じた住替え・定住の促進

・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 において求められる住宅を、住戸規模や立地環境の異なる既存の集合住宅や一 戸建て住宅等のストックを活用し、区内の定住を促進します。

◇大規模住宅団地の更新・老朽マンションの建替え促進

・まちづくりプラン等の提案により、地区計画や市街地再開発事業等を活用し、 大規模住宅団地の更新や老朽マンションの建替えを促進します。

◇歩いて楽しくなる生活圏の形成

・地域防犯活動、交通安全施設の整備、ユニバーサルデザインの考え方に基づいた歩行空間や公共施設の整備を行うことで犯罪や交通事故の少ない、歩いて楽しくなる生活圏の形成を図ります。

◇若者・子育て世代の定住促進

- ・若者や子育て世代のニーズに応じて、日常生活に必要な商業施設等の生活利便 施設や子育て支援施設等を誘導し、若者や子育て世代が暮らしやすく区内に住 み続けたいと感じられる魅力を創出します。
- ・大規模マンション開発時には、地域への貢献として保育園等の子育て支援施設の整備を促進します。

◇多様な世代の二ーズに応じた生活利便施設の充実

・誰もが安心して住み続けられる生活圏の形成をめざし、ライフステージの各段 階において必要となる生活利便施設の充実を図ります。

連携策

- ◇子育てファミリー層に住み続けてもらう魅力づくり
 - ・既存の良好な住宅ストックの活用と連携した、親世帯と子ども世帯等の近居・ 隣居の支援、子育て世帯にとって魅力ある都市づくりを行い、若い世代の新規 居住を促進します。

◇子育てしやすい環境の整備

・子育て世帯等のニーズを踏まえ、在宅での子育て支援等の子育てしやすい環境 を整備し、あわせて女性の社会進出の支援を行います。

◇区民が地域につながり続けられる環境づくり

・高齢者世帯等の就労支援や地域貢献活動への参加を促進します。

◇健康づくりの推進

・民間企業等と連携した、ヘルスプロモーション活動による区民の健康活動の活性化を図ります。

◇板橋区版AIPの構築

・高齢者が安心して住み続けられるよう、『住まい・医療・介護・予防・生活支援』を一体的に展開する、地域包括ケアシステムを中核とする板橋区版 A I P の構築を進めます。

先導的な取組

◇大山周辺 板橋・大山エリア

・東京都の板橋キャンパス再編整備基本計画と 連携し、公共施設の集積とその再編整備の機 会を活かした、医療と福祉、コミュニティの 拠点形成

◇向原周辺 大谷口・向原エリア

・コーシャハイム向原の建替えにあわせた地域 包括支援センター等の整備



・小豆沢公園の整備を行い、崖線等の周辺の緑 の保全や運動施設を活用したにぎわいの創出

◇**高島平周辺** 新河岸・高島平エリア

・高島平地域における『住まい・医療・介護・ 予防・生活支援』を一体的に提供する、地域 包括支援システムを中核とする板橋区版 AIP の先行実施

◇**荒川河川敷** 緑と水の創出・保全

・自然と共生する野外レクリエーションの場と なる荒川河川敷の活用



健康長寿医療センター



小豆沢公園



板橋区版 AIP



荒川河川敷

2-4 テーマ③ ものづくり産業の力を活かして育てるまち

基本的な考え方

23 区屈指のものづくりのまちとしての活力を将来にわたって維持・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整備、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。

都市生活の質が向上したまちのイメージ

- ①次世代を牽引する新たな産業を生みだすため、産学公によるイノベーションの 創出等の多様なものづくり主体が高度に集積しているまち
- ②中小工場の操業環境の保全、住環境と操業環境に配慮した土地利用の誘導等に より住工の共存・調和が図られているまち
- ③事業見学やものづくり体験、近代化遺産群、産業メッセ等の産業観光の推進に よるにぎわい・交流のあるまち
- ④物流ネットワークの拠点となる物流の利便性が高いまち

都市づくりの方向性

◇工業系用途地域における操業環境の維持・充実

- ・工業系用途地域では、工業系用途以外の土地利用を立地規制する等、操業環境 に配慮した土地利用を誘導します。
- ・工業系用途地域内に点在する工場の集約化や、事業者のニーズを踏まえた操業 環境の改善により、操業環境の維持・充実を図ります。

◇住工の共存・調和のあるまちの創出

・住工が混在するまちについては、土地利用の状況や事業者の意向等に配慮し、 それぞれの地区の特徴を踏まえて暮らしと産業が調和したまちを創出します。

◇ものづくり産業のブランド価値を創造・発信する拠点の形成

・産業集積を強化するため、都市基盤の整備や工業系用途地域における低未利用地*の有効活用等により、新たな工場等の誘致や工場の拡大等を支援し、ものづくり産業のブランド価値を創造・発信する拠点を形成します。

◇物流ネットワークを構築するための拠点の形成

・城北地域の物流を担う流通業務団地では、施設の機能更新にあわせて周辺の物 流施設の集約・高度化を行い、物流の効率化を推進し、産業の活性化や環境負 荷の低減を図ります。

連携策

- ◇ものづくりベンチャー等の研究開発型企業の誘致・育成
 - ・操業環境に配慮した土地利用の誘導施策と連携した、ものづくりベンチャー等 の研究開発型企業の誘致・育成を推進します。
- ◇都市型ものづくりのイノベーションを促進する拠点の育成、大学との連携
 - ・ものづくり企業やものづくりベンチャー企業、大学等が連携した新しい時代の ニーズを捉えた製品づくりへの展開を支援します。

◇工場の増設、移転等の支援

・操業環境に配慮し、土地利用の誘導と連携した既存工場等の施設改善や区内へ の移転を支援します。

◇板橋区の産業ブランドを確立するための連携

・「光学の板橋」等の区内産業の強みを生かしたブランドづくりのため、企業、 学術研究機関、産業支援機関、他の自治体等との間で様々な連携を進めます。

◇産業観光コンテンツの推進、産業会議の誘致

- ・産業観光の資源となる施設の整備、既存の産業施設等の活用や国際会議の誘致 を推進します。
- ・区産業の歴史をたどり、未来に向けて区産業のブランドストーリーを語ること のできる産業ミュージアムを整備します。

◇区内企業の防災性の向上

- ・区内企業の防災性を高めるため、中小企業が取り組みやすい事業継続計画である板橋区簡易型 BCP^{**}の普及を促進します。
- ・災害時においても取引を継続できるよう、地域ネットワーク・広域都市連携等 による産業防災体制を構築します。

先導的な取組

・板橋区史跡公園(仮称)全体の整備と連携し て、区産業の歴史をたどり、未来に向けて区 産業のブランドストーリーを語ることのでき る産業ミュージアムの整備



板橋区史跡公園(仮称) イメージパース

・準工業地域内の光学・精密機器や印刷関連等 の主要な工場との協働による操業環境の保全



光学産業

◇産業集積地6

土地利用の誘導

・都市型産業育成ゾーン⁷における、ベンチャー 企業・研究開発型企業向けのラボの整備、新 たな進出企業と区内企業の集積の推進



ものづくり産業

Column

魅力ある産業まちづくりの取組

新河岸二丁目の工業地域において「住みやすく働きやすい魅力あるまちづくり」をめざす地区 計画を平成23年(2011年)に決定しました。

区では、工業の操業環境を保全する地区計画として舟渡三丁目地区地区計画を全国に先駆けて 決定し、操業環境の保全に取り組んできました。新河岸二丁目の地区計画は二例目ですが、さら に一歩踏み込んだ内容となっています。

また、地区計画の決定にあたっては、地域の産業団体として様々な地域活動を行い、区民との 良好な関係を築いている「新河岸工業会」が大きな役割を担いました。

地区計画策定後に、新河岸二丁目まちづくり協議会を設立し、まちづくり協議会が主体となっ て、区域内の建築物の事前相談を行い、住みやすく・働きやすいまちをめざし、操業環境や住環 境の保全に取り組んでいます。

⁶ 産業集積地は、第4章で示しています。

⁷ 都市型産業育成ゾーンは、第5章で示しています。

2-5 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

基本的な考え方

緑と水、生物多様性、都市農業、街並み・景観等の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、まちを魅力的に魅せる、文化を体験する、区民が交流する場を充実させる ことで、多くの人がまちの魅力や誇りを実感して、継承できるような都市づくりを 進めます。

都市生活の質が向上したまちのイメージ

- ①緑と水や生物とのふれあい、体験する機会が充実しているまち
- ②歴史の継承、芸術・文化活動が活発なまち
- ③板橋固有の地域資源を活かした個性ある街並み・景観
- ④土とのふれあい、農・食を介した交流の場が充実したまち
- ⑤都市型観光が進んだまち
- ⑥公園・緑地の利用を通じた、多世代交流による地域コミュニティが育まれるまち
- ⑦環境負荷の少ないまち

都市づくりの方向性

◇自然を活かした土地利用・景観の保全

・緑や自然環境が持っている、ヒートアイランド対策や景観の形成等、多様な機 能を活かした都市づくりを進めます。

◇生物多様性の保全と再生

・多様な生物の生息域となっている崖線沿いの樹林地、荒川河川敷の緑や水の保 全を行うとともに、区内の緑化推進による緑の連続性の確保によって、生物多 様性の保全と再生をめざします。

◇多様なニーズに応じた魅力ある公園の整備・活用

・多様な地域のニーズに応じた魅力ある公園の整備を推進し、各公園の特徴に応じた利活用を認めることで、コミュニティが育まれる公園づくりを推進します。

◇歴史的・文化的視点を含んだ都市づくり

・板橋区史跡公園(仮称)や中山道の街並み等の区内の観光要素となる資源の保全・ 活用を図るため、地区計画の指定や歴史的・文化的視点を含んだ景観形成に取り 組んでいきます。

◇農や自然に触れ、体験・交流する場の充実

・区民農園や(仮称)農業園、農業体験学校等の農にふれることのできる環境を充実させることや荒川河川敷等を活用することで、農や自然に親しみを感じ、交流する場の充実を図ります。

◇まちの回遊性の向上

- ・遊歩道・休憩所の整備、ユニバーサルデザインに配慮した歩行空間の整備や屋外 サイン等の整備を行い、誰もが快適に移動しやすい都市づくりを進めます。
- ・旧街道沿い等の歴史文化資源を活かした連続性のある街並み景観を形成し、歩き たくなる都市づくりを進めます。

◇環境に配慮した都市づくり

・都市再生等の機会をとらえて、再生可能エネルギーの利用やエリアエネルギーマネジメントによる地域でのエネルギーの効率的な利用を推進し、低炭素社会の実現を図ります。

連携策

◇農業従事者の育成と支援

- ・農業の収益性の拡大による継承意欲の向上や、後継者の育成支援、認定農業者制度等による支援を進めます。
- ・農業体験学校を整備し、基礎的な農業技術を学習できる場の拡大を図ります。

◇訪日外国人を取り込んだ観光振興

・歴史・文化・自然資源を活かした良好な街並み形成や観光に関連する施設の整備、 多言語対応や屋外サインの整備を進め、訪日外国人観光客のニーズを踏まえた 情報発信、観光コンテンツの開発・提供を進めます。

◇観光客が集まる場所(ビジターエリア)の形成

・都市機能中枢域に、区の情報発信や観光案内機能を導入し、観光客が集まるビジターエリアの形成を図ります。

◇板橋区産の野菜のブランド化

・江戸東京野菜の復活栽培等の板橋区産のブランド化の推進、地産地消のための仕組みづくり、都市農業振興イベントを実施します。

◇多様な公園利用の促進

・板橋区パークマネジメントガイドラインに基づき、各公園の特色やニーズに応じ た多様な公園利用を促進します。

◇水辺や文化資源に目を向けた都市づくり

・石神井川等の緑と水を活かした街並みの形成、旧街道等の歴史文化資源を活用した街並みの形成と連携した観光振興を推進します。

◇環境教育の推進

・エコポリスセンター*を中核とし、環境に配慮したライフスタイルの実現に向けて主体的に行動できる人材の育成を図り、パートナーシップが支えるまちの実現をめざします。

先導的な取組

・旧中山道沿道の商店街におけるにぎわいのある都 市づくりの推進、景観形成重点地区をめざした区 民主導の景観都市づくり、歴史・文化を活かした 商店街にふさわしい良好な景観形成の推進



・景観形成重点地区や地区計画などを活用した良好 な街並み形成、近代化遺産を活用した板橋区史跡 公園(仮称)の整備等による交流・観光振興の推 進



・景観形成重点地区や東京のしゃれた街並みづくり 推進条例に基づく、良好な景観の保全・形成



旧中山道 板橋



旧理化学研究所

◇小豆沢周辺 小豆沢・志村エリア

・小豆沢公園の整備を行い、崖線等の周辺の緑の保 全や運動施設を活用した東京オリンピック・パラ リンピック競技大会の練習会場として提供する等、 スポーツをテーマにしたにぎわいの創出

◇赤塚周辺 赤塚・成増エリア

・景観形成や農のみどり保全重点地区により、崖線 や農地の保全による緑豊かな街並みの形成、区立 美術館・赤塚植物園等の豊かな自然・歴史・文化 資源を活かした都市づくりの推進

◇高島平周辺 | 新河岸・高島平エリア

・大規模土地利用転換時におけるエネルギーのネ ットワーク化に向けたエリアエネルギーマネ ジメントの導入検討



小豆沢公園 イメージパース



区立美術館

2-6 テーマ⑤ 甚大な災害にも強いまち

基本的な考え方

「災害に強いまち」としての区の評価を確実なものにするため、大規模災害発生時の人的・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を維持し、迅速な復旧や適切な復興のための復興事前準備等を行い、災害への対応力を高めます。

また、行政や事業者、地域のコミュニティ等の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。

都市生活の質が向上したまちのイメージ

- ①災害時の避難体制の整備、被害の拡大を防ぎ迅速な救援活動を支えるまち
- ②災害に強い建築物・都市基盤の整備が進んでいるまち
- ③地域コミュニティにおいて共助が実践される体制づくりが進んでいるまち
- ④災害への備えに取り組んでいるまち

都市づくりの方向性

◇防災都市づくりの推進

・大規模災害発生時における被害を軽減するため、耐震化の促進、延焼遮断帯^{*}の 形成、木造住宅密集地域の改善に向けた不燃化の促進や危険なブロック塀の除 却を進め、災害に強い都市基盤が整備された防災都市づくりを推進します。

◇災害時に区民の暮らしを守る拠点の機能維持

- ・大規模災害発生時においても区民の暮らしを守るため、区民の生命に関わる施設 や上下水道等のライフラインの耐震化を関係団体に働きかけます。
- ・避難所の機能を充実するために、災害時における電源の確保や防災備蓄の充実を 図ります。

◇迅速な復旧や適切に復興を進めるための復興事前準備

- ・大規模災害発災後において、迅速に復旧活動を展開するための緊急輸送道路の無電柱化の推進や沿道建築物の耐震化の促進、他自治体や団体等と連携・協力する ための防災協定の締結等を進めるとともに、その実効性を高めていきます。
- ・復興事前準備を進めるため、平時から防災に関する基礎データの収集整理を行い、 適切な復興手法をあらかじめ検討するために机上訓練等を進めます。

◇気候変動による水害や土砂災害対策の促進

- ・水害に強いまちをめざし、荒川や新河岸川等の氾濫により浸水する恐れがある 地区については、ハザードマップを活用した危険の周知、警戒避難体制の整備 等の対策を進めます。
- ・土砂災害警戒区域等のがけ崩れの危険性がある地区では、近隣区民の安全性を 高めるため、土砂災害ハザードマップを活用した危険性の周知や警戒避難体制 の整備等を進めます。
- ・宅地造成丁事規制区域内では、宅地の安全性を確保するための造成指導を行います。

連携策

◇災害時の迅速な避難誘導

- ・土砂災害ハザードマップや防災マップ等により、被害想定や避難手段等の災害 情報発信を行い、災害時における迅速な避難誘導を図ります。
- ・避難勧告等の情報伝達方法の更なる工夫、多様な手段を用いた情報発信を推進 します。

◇地区の特徴に応じた災害対応

・木造住宅密集地域や急傾斜地危険箇所の分布状況等を踏まえて、地区の特徴に 応じた災害対策等を進めます。

◇災害時における防災上重要な業務の継続性の促進

・ライフラインの耐震化、災害時における電源の確保、防災備蓄の充実等を推進 し、災害時における防災上重要な業務の継続性を促進します。

◇多様なニーズを踏まえた避難所の整備

・女性や子ども等の多様なニーズを踏まえた、避難所の整備・充実を図ります。

◇災害時の自助・共助のコミュニティ形成

・災害時における自助・共助による区民の防災力向上や区民主体の要配慮者等の避 難支援等を促進するため、平時からのコミュニティ形成を支援します。

◇物流業者等との円滑な連携

・災害時における物資を確保するため、輸送体制に関する防災協定や情報ネットワーク等を活用した、災害に強い物流ネットワークの構築を支援します。

◇都市復興マニュアル等を基にした対応の推進

・都市復興マニュアル・生活復興マニュアルに基づく、復旧や復興活動の実施、区 民の生活復興の支援等を推進します。

◇駅周辺における帰宅困難者対策の推進

・駅周辺の開発にあわせて一時滞在施設の整備等を誘導し、帰宅困難者を円滑に受け入れる対策を推進します。

◇老朽建築物等対策計画 2025 等に基づく対策の推進

・老朽建築物等対策計画 2025 等に基づき老朽建築物等の指導や支援を行い、除却、適正管理や利活用等の推進により老朽建築物等を減少させて、安心・安全で快適なまちの形成を推進します。

◇農地の防災活用

・区と農業協同組合との災害時における応急対策に関する協定書に基づき、一時的 な避難場所等として、農地の持つ防災機能を活用していきます。

先導的な取組

◇区全域 安心・安全な都市づくり

・地域防災計画や都市復興マニュアル・生活復 興マニュアル等に基づく防災都市づくりの 推進



防災訓練の様子

板橋・大山エリア

・市街地再開発事業等による、土地の細分化や 老朽建築物が多いといった防災上の課題解 消と駅前広場や公開空地等を一時滞在施設 として活用した災害時の帰宅困難者対策の 推進

・市街地再開発事業等による安全なまちの形 成、特定整備路線である補助第26号線の整 備や沿道の不燃化の促進、木造住宅密集地 域の改善



補助第26号線

◇向原周辺

大谷口・向原エリア

・コーシャハイム向原の建替えや城北中央公園 の整備による避難場所の安全性の向上



城北中央公園

◇上板橋駅周辺 | L板橋・常盤台エリア

・市街地再開発事業等による駅前広場や板橋区 画街路第8号線の整備を契機とした消防活動 困難区域の解消や木造住宅密集地域の改善



・緊急輸送道路における無電柱化の推進や沿道 建築物の耐震化、危険なブロック塀の除却等 による災害時のネットワーク機能の確保



緊急輸送道路

◇**産業集積地** 安心・安全な都市づくり

・中小企業が取り組みやすい事業継続計画の 普及促進による、ものづくり産業の災害時 における事業継続性の強化



板橋区簡易型 BCP

第4章



将来都市構造

- 1 将来都市構造の基本的な考え方
- 2 将来都市構造図

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や駅周辺を「都市拠点」、都市拠点以外の駅で、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をめざす駅周辺を「生活の拠点」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、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、生活圏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等の先端技術の都市基盤への活用等による情報ネットワークの充実、崖線を軸としたみどりのつらなりの保全・形成により、多様な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。

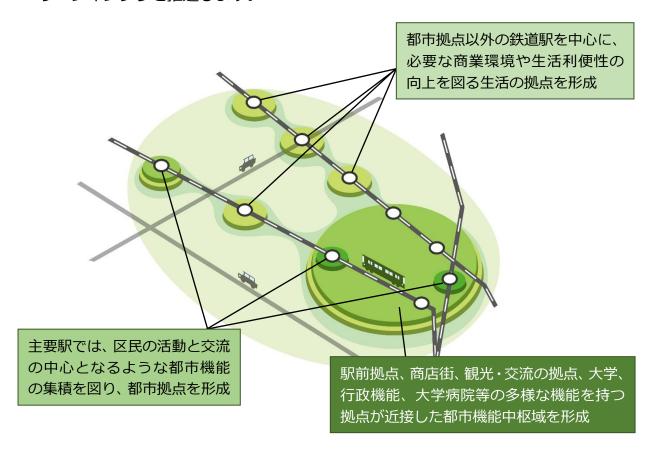
1 将来都市構造の基本的な考え方

社会情勢の変化に対応し、都市生活の質が向上した持続可能な都市構造を実現するため、都市の骨格となる拠点や軸の機能を明確にします。

また、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。

1-1 持続可能な都市構造の実現

- ・地域資源の強みを活かした都市づくりを行うことで、都市のイメージを高め、住みたい・訪れたいと思わせる魅力的な都市構造に再編し、整備することで、選ばれる都市をめざします。
- ・人口減少社会、少子化、超高齢社会に対応し、年齢、性別、国籍、個人の能力等に かかわらず、すべての人にとって暮らしやすいまちを実現するため、ユニバーサル デザインを推進します。
- ・前計画で進めてきた板橋区がめざすコンパクトシティの考え方を発展させ、駅を中 心に都市機能を集積した個性ある拠点を形成し、それぞれの拠点を鉄道やバス路線 で結んだ、ネットワーク型集積都市への転換をめざします。
- ・自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある地域づくりを進めるグ リーンインフラを推進します。



1-2 多様なインフラの活用・形成

(1) 都市機能中枢域の形成

1)都市機能中枢域

- ・駅前拠点、商店街、観光・交流の拠点、大学、行政機能、大学病院等の多様な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。
- ・都市機能中枢域は、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て、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。



板橋区役所周辺

(2)拠点の形成

1)駅を中心とした拠点

◇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・良好な宿泊機能等の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、成増駅周辺を都市拠点とします。
- ・都市拠点は、それぞれの地域の個性にあわせて高度利用や土地利用の誘導、駅前 広場の整備による地域交通結節機能の強化や、生活利便性の向上により、個性を 活かした魅力ある拠点を形成します。

◇生活の拠点

- ・生活利便施設が集積する駅周辺のうち、都市拠点 以外の駅周辺を生活の拠点とします。
- ・生活の拠点は、それぞれの駅周辺の特徴に応じて、 必要な商業環境や生活利便性を向上するため、地 域の個性にあわせた土地利用を誘導し、生活を支 える拠点を形成します。



生活に必要な商業環境

2) 地域交通結節点の形成

- ・バス路線が集積する志村三丁目駅、東武練馬駅、成増駅、高島平駅、浮間舟渡駅や、 駅前広場の整備を行う上板橋駅、板橋駅、大山駅を地域交通結節点とします。
- ・地域交通結節点では、区内の移動を円滑にするため鉄道とバス、タクシー等の乗換 え利便性の向上を図ります。

3) 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城北中央公園、赤塚公園、浮間公園、 荒川河川敷、小豆沢公園、光が丘公園、加賀周辺をみどりの拠点とします。
- ・みどりの拠点は、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 等の緑が持つ多様な機能を活かした拠点を形成します。

4)物流拠点

- ・区のみならず、城北地域の物流を担う施設である高 島平六丁目の流通業務団地を物流拠点とします。
- ・物流拠点では、施設の機能更新にあわせて周辺の物流施設の集約・高度化を図り、物流の効率化により産業の活性化や環境負荷の低減に寄与する拠点を形成します。



流通業務団地

(3)移動軸の活用・形成

1)広域移動軸

◇鉄道

- ・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・副都心線を鉄道の広域移動軸とします。
- ・鉄道の広域移動軸は、各駅周辺の個性を活かして 形成される、駅を中心とした拠点同士を結びます。
- ・東武東上線の立体化を促進するとともに、沿線の 都市づくりを行うことで、総合的な都市基盤整備 を行います。
- ・環状鉄道であるエイトライナー構想*を促進し、 鉄道路線間の利便性の向上を図ります。

◇バス

- ・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。
- 道路は、駅のみならず公共施設や病院等を結ぶバス 路線を整備することで、便利な都市をめざします。
- 新たな駅前広場の整備にあわせてバス路線を誘致し、新たな広域移動軸の構築をめざします。



区内の鉄道路線

(4)多様なネットワークの形成

1)都市計画道路の活用・形成

- ・都市の骨格を担う道路については、人やモノの移動 だけでなく防災、環境、医療、にぎわい等の多様な 機能を支えるためのインフラとして、有機的なネッ トワークの形成を進めます。
- ・今後整備する都市計画道路については、これらの多 様な機能を活かす路線を優先して整備します。
- ・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。



都市計画道路

2)産業集積地の形成

- ・荒川、新河岸川にはさまれた工場が集積する一帯を産業集積地とします。
- ・産業集積地では、工場や流通業務団地、産業支援施設等の既存の産業集積や物流施設を土台とし、新たな産業活力を醸成することで、23区屈指のものづくり産業の力の維持・発展を図ります。

3) 医療ネットワークの形成

- ・災害拠点病院[※]、災害拠点連携病院[※]、救急病院[※]等の医療機関を、都市計画道路等の都市基盤と連携させることにより、機能的な医療ネットワークを形成します。
- ・医療ネットワークを形成するために、災害拠点病院 に近接する都市基盤の補助第 26 号線や補助第 87 号線の整備を推進し、道路の混雑緩和や災害時にお いても災害拠点病院、災害拠点連携病院、救急病院 が継続して医療サービスを提供できる安心・安全な 都市をめざします。
- ・子どもから高齢者まで誰もが常に医療サービスを 受けられ、安心して生活できる都市をめざします。



災害拠点病院



都市基盤となる都市計画道路

4)地域包括ケアシステムの構築

・誰もが住み慣れた自宅や地域でいつまでも生活できるよう、医療・介護をはじめ とする必要なサービスが歩いて暮らせる生活圏において受けられる都市づくりを 進めることにより、健康寿命の延伸へとつなげていきます。

5)情報ネットワークの充実

・あらゆる都市基盤に ICT 等の先端技術を活用してスマート化し、区の大部分を占める既成市街地の再生と地域価値の向上を図り、環境、防災・減災、健康・福祉、 教育・保育等の側面を包括した板橋区らしいスマートシティの実現をめざします。

6) 崖線を軸としたみどりのつらなりの保全・形成

・樹林地の保全や緑化の推進による緑の連続性の確保によって、都市の生物多様性の保全と再生をめざします。



崖線沿いの緑

Column

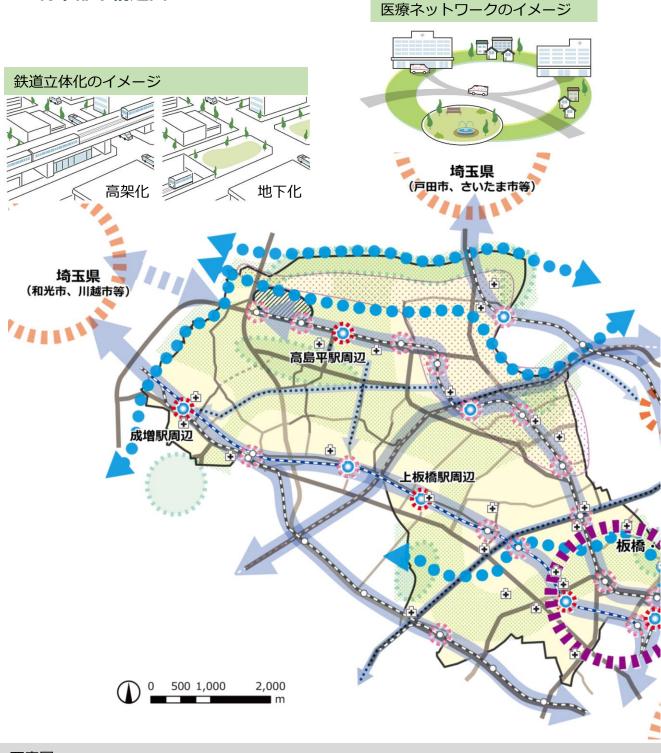
ユニバーサルデザイン

ユニバーサルデザインとは、アメリカの建築家であるロナルド・メイス氏によって提唱された考え方です。同氏を含めた建築家や工業デザイナー、技術者、環境デザイン研究等からなるグループが協力して、「ユニバーサルデザインの7原則」がまとめられました。(右表)

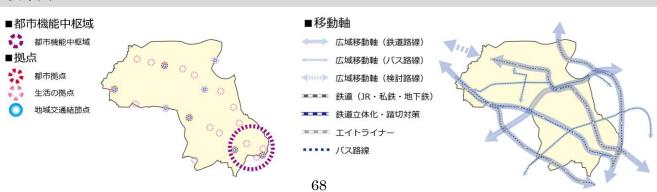
板橋区では、平成 28 年度 (2016 年度)に「板橋区ユニバーサルデザイン推進計画 2025」 を策定しました。同計画では右の原則のほか、審美性等に着目した「価値向上要件」についても定めています。

原則	内 容	【例】
公平性	だれにでも公平に利用 できること	自動ドアの出入口
柔軟性	利用者に応じた使い方 ができること	立位、座位どちらでも使 える申請書記載台
単純性直感性	使い方が簡単で すぐわかること	小さな子どもでもわかる 絵で描かれた説明書
認知性	必要な情報がすぐに 理解できること	文字・記号、音・振動等 複数の情報伝達方法を組 み合わせたサイン
安全性	使い方を間違えても、 重大な結果にならない こと	パソコン等の誤操作防止 のための確認表示
効率性 省力性	無理な姿勢をとること なく、少ない力でも楽 に使えること	レバー式ドアノブやバー 付きスライドドア
快適性	アクセスしやすいスペ ースと大きさを確保す ること	だれでもトイレ 幅が広い自動改札機

2 将来都市構造図

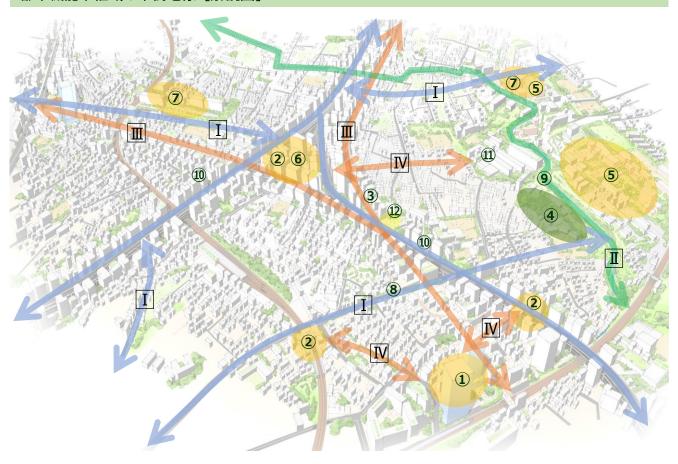


要素図

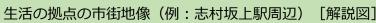


都市機能中枢域の市街地像 石神井川 病院 都市拠点 大山駅 生活の拠点・旧 板橋区役所前駅 叫 公共機能 板橋区史跡公園 (仮称) 生活の拠点 都市拠点 新板橋駅 下板橋駅 板橋駅 、武東 赤羽駅 生活の拠点の市街地像(例: 志村坂上駅周辺) バス路線 V豆沢公園 商店街 山周辺 生活の拠点 王子駅 志村坂上駅 病院 ものづくり産業 生活利便施設 111111 都心 副都心 ■緑と水 ■道路ネットワーク みどりの拠点 都市計画道路 (整備済み) 崖線を軸とした みどりのつらなり 都市計画道路 (未整備) === 都市計画道路(検討路線) **◆•••▶** 河川軸 災害拠点病院等 物流拠点 産業集積地

都市機能中枢域の市街地像 [解説図]



- ①高度に利用された駅周辺
- ②駅周辺に集積した生活利便施設
- ③歴史を活かした商店街
- ④観光・交流の拠点となる史跡公園
- ⑤周囲との連携が進んだ大学
- ⑥集積した公共機能
- ⑦生活に安心をもたらす医療機能
- ⑧整備された都市計画道路
- 9緑の多い河川沿いの緑道
- ⑩スカイラインが揃った建築物
- ①緑の多い良好な住宅地
- ②防災にも使える広場
- Ⅰ 道路・防災ネットワーク
- Ⅱ 歩きたくなる緑道
 - [にぎわいのある商店街





- ①集積した生活利便施設
- ②生活に安心をもたらす医療機能
- ③整備された都市計画道路
- ④健康づくりやレクリエーション の場となる大規模公園
- ⑤スカイラインが揃った建築物
- ⑥緑の多い河川沿いの緑道
- ⑦緑の多い良好な住宅地
- ⑧コミュニティの中心となる公園
- 9屋上緑化が進んだ建物



第5章



分野別の都市づくり

- 1 分野別の都市づくりの基本的な考え方
- 2 分野別の都市づくりの展開方針

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。

良質な住宅・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、良質な住宅ストックの形成を図るとともに、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

緑が持つ様々な機能を活かした都市づくりを進めるとともに、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

環境に配慮した都市構造の形成を図るとともに、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・安全な都市づくり

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ともに、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。

1 分野別の都市づくりの基本的な考え方

分野別の都市づくりでは、将来像の実現に向けた都市整備分野における方針を、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つの分野で定めます。

2 分野別の都市づくり展開方針

2-1 土地利用の誘導

(1) 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の形成や土地利用が混在する地域の暮ら しを調和させるため、計画的な土地利用を誘導します。
- ・都市の活力を生み出すため、都市機能の更新や新たな都市施設の整備に伴い、周辺のまちと調和した土地利用をめざし、まちづくりプラン等に基づき地域の特徴に応じて、適切に土地利用の転換を推進します。

(2)都市づくりの方針

1) 区全体の土地利用の方針

・地域の特徴や土地利用に応じて、下表のように区分したゾーンごとに土地利用方針を定め、 適切に用途地域等の運用を行い、高度利用や産業誘致、良好な環境の維持・向上を図ります。

概ねの区域	土地利用方針	
①都市機能集積ゾーン		
都市機能中枢域を中心と	・都市機能の更新や土地の高度利用を図り、都市の魅力とにぎわいを備えた商業・業務機	
した区南東部と都市拠点	能や観光・交流機能等の多様な都市機能を集積し、これらと調和した都市居住の誘導を	
である各駅周辺	図り、歩いて多様なサービスが利用できる利便性の高いまちを形成します。	
②生活利便性向上ゾーン		
日常生活を支える商店街	・駅周辺や商店街では、食品や日用品を扱う店舗、子育て支援施設等の日常生活を支える	
や幹線道路沿道の商業施	機能を充実し、生活利便性の高いまちを形成します。	
設周辺	・幹線道路沿道では、自動車利用を想定した大型商品等を取り扱う商業機能を誘導し、多	
	様な生活サービスが充実したまちを形成します。	
③都市型産業育成ゾーン		
区北部の荒川や新河岸川	・都市型産業の利点を活かし、ものづくり産業集積の維持・向上を図るため工業系の用途以外	
の周辺	の立地規制と物流の効率化をめざし、働きやすい産業活力にあふれたまちを形成します。	
④産業と住宅の共存ゾーン		
区北東部の住工が混在す	・都市型産業に配慮しつつ、良好な住環境の維持・創出を図り、暮らしと産業が調和した	
る地域周辺	働きやすく住みやすいまちを形成します。	
⑤多様な暮らしが共生するゾーン		
区中央部を縦断する多様な	・多様な土地利用が共存する地域特性を活かしつつ、住宅を中心として暮らしに密接した	
用途が混在する地域周辺	店舗や工場が共生し、彩のある多様な暮らしができるまちを形成します。	
⑥閑静な住宅地保全ゾーン		
区西部の低中層の住宅地域	・区内で最も緑が残されている特徴を活かし、自然を感じられる暮らしができる、ゆとり	
周辺	ある良好なまちを形成します。	
⑦公園・緑地ゾーン		
みどりの拠点	・健康づくり、交流、防災等の多様な機能を持つ自然環境の保全・活用を行います。	

2) 土地利用の方針に応じたきめ細かな土地利用の誘導

- ①駅周辺における多様な都市機能の集積
 - ・都市機能集積ゾーンでは、市街地再開発事業等や高度 利用地区*、地区計画を活用した適切な地域地区を検 討するとともに、最高限度高度地区(絶対高さ)の特 例等を活用し、駅周辺に多様な都市機能を集積します。



駅周辺への都市機能集積

②駅周辺や商店街のにぎわいづくり

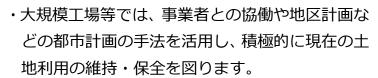
・生活利便性向上ゾーンでは、建築協定や地区計画 を活用した店舗の誘導を図り、良好な街並みやに ぎわいを形成します。



商店街のにぎわい

③ものづくり産業の集積維持・拡大

・都市型産業育成ゾーンでは、特別工業地区*や東京都板橋区特別工業地区建築条例*等の見直し、工業系用途以外の土地利用の立地規制、ものづくりベンチャー等の研究開発型企業の誘致や育成を図り、ものづくり産業の集積を維持し、拡大していきます。



・遊休地がある場合には、積極的に工業系用途等で の有効活用を図ります。



新規立地した工場

④工場と住宅の調和と計画的な土地利用転換の誘導

- ・産業と住宅の共存ゾーンでは、特別工業地区や東京都板橋区特別工業地区建築条例等の見直しにより、工場と住環境の調和を図ります。
- ・大規模工場等では、事業者との協働や地区計画などの都市計画の手法を活用し、積極的に現在の土地利用の維持・保全を図り、やむを得ず土地利用を転換する際は、区民や開発事業者と協議を行い、周辺と調和した計画的な土地利用の誘導を図ります。



周辺に配慮した工場

⑤混在する土地利用の調和

- ・多様な暮らしが共生するゾーンでは、区民主体の 近隣に配慮した緩やかなまちのルールを定め、住 宅と併用した店舗や工場、子育て支援施設等の生 活に身近な施設の充実を図ります。
- ・木造住宅密集地域では、新たな防火規制区域の指定による不燃化を促進し、建築協定や地区計画などを活用するとともに、都市づくりと一体となって空き家や空き店舗を活用すること等により、にぎわいを維持・向上し、あわせて住環境との調和を図ります。



住宅街に立地する店舗

⑥良好な住環境の保全・形成

- ・閑静な住宅地保全ゾーンでは、建築協定や地区計画などにより、まちのルールを定め、良好な街並みや住環境の保全・形成を図ります。
- ・農地や民有地のまとまった緑を保全するため、生産 緑地地区制度、特別緑地保全地区、保存樹木制度* 等を活用し、緑豊かな住環境の保全を図ります。
- ・都市にある農地を暮らしの付加価値とするため、 都市計画法等の改正を踏まえた田園住居地域[※]の 指定を検討します。
- ・木造住宅密集地域では、新たな防火規制区域の指 定による不燃化を促進し、建築協定や地区計画な どを活用した良好な住環境の形成を図ります。

3) 大規模土地利用転換に対する情報提供

・大規模な土地利用転換により、人口が増加することによる過大な公共需要の発生や操業環境の悪化を防ぐため、大規模土地利用転換が想定される場合に、あらかじめ届出を行う等の制度を検討します。



常盤台の住宅地

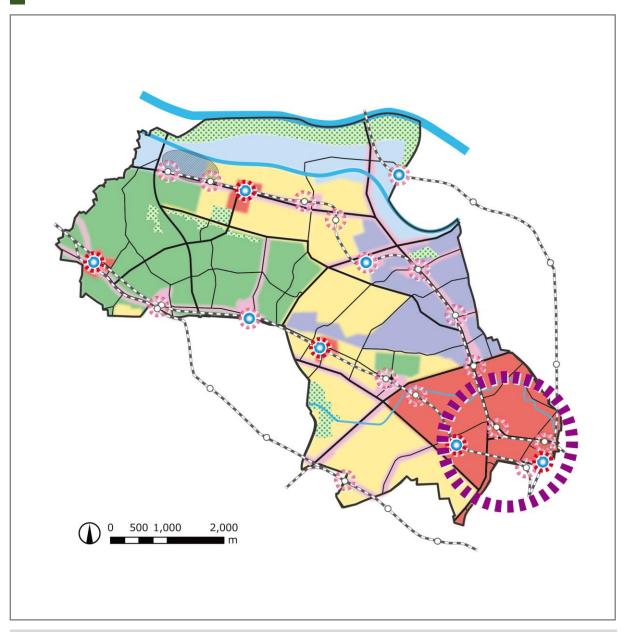
Column

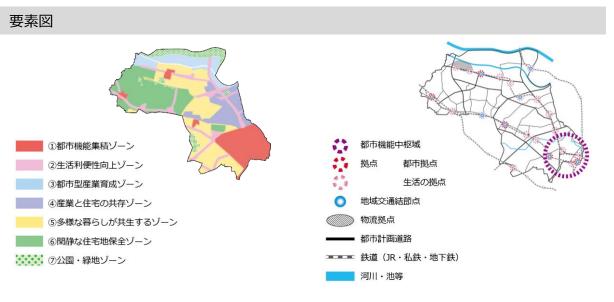
武蔵野市の取組

武蔵野市では、武蔵野市都市計画マスタープランに「特定土地利用維持ゾーン」を位置づけ、特別用途地区を定める等、積極的に大規模な企業地や公共公益施設の土地利用の維持に取り組んでいます。

また、武蔵野市まちづくり 条例に基づき、3,000 ㎡以上 の大規模な土地に対し、土地 取引の3か月前までに市への 届出を義務付ける等、大規模 な土地取引についての情報収 集や土地の利用に関する助言 を行っています。

土地利用方針図





2-2 道路・交通ネットワークの形成

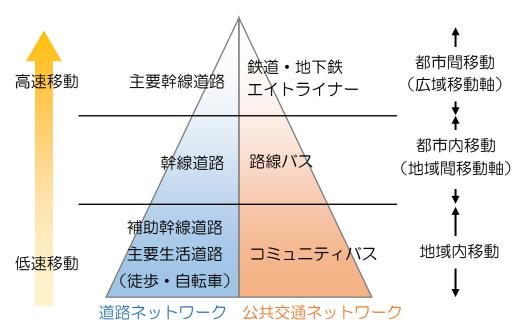
(1) 基本的な考え方

- ・鉄道やバス等の公共交通の利便性の向上、都市計画道路網の充実、東武東上線の立 体化等を通じた交通の円滑化や安全性の向上を図ります。
- ・ユニバーサルデザインに配慮した歩行空間や自転車走行空間の整備等により、歩 行環境や自転車利用環境の向上を図ります。

(2)都市づくりの方針

1)総合的な交通政策の推進

- ・交通政策全般に関する方向性を定める交通基本計画*を策定し、鉄道網やバス路線網を階層別の交通体系で整理を行い、公共交通網の利便性を向上させ、誰もが快適に移動できる環境を形成します。
- ・階層別の交通体系では、都市間移動(広域移動軸)、都市内移動(地域間移動軸)、 地域内移動の3つの階層に分けて整理を行い、多様な交通手段の連携による総合 的で階層的な交通体系を構築します。
- ・自動運転等の新技術に対応する交通システムを、今後の社会情勢を踏まえて検討 します。



階層別の交通体系イメージ

2) 東武東上線の立体化とあわせた駅周辺の都市づくりの推進

- ・駅周辺の安全性の向上や駅前広場の整備等による地域交通結節機能の強化等を図るため、鉄道の立体化や沿線の道路整備を含めた都市づくりの方針を明確にし、各主体が連携して都市づくりを進めます。
- ・東武東上線の全線立体化を見据えて、国より着工準備採択を受けている大山駅付近 を契機として段階的な立体化を促進することで、地域分断の解消や踏切遮断が原因 の交通渋滞を解消します。
- ・踏切対策基本方針に位置づけられた大山駅付近、ときわ台〜上板橋駅付近以外の区間については、交通基本計画の策定や調査を行い、立体化に関する方向性を検討します。
- ・立体化は長期間を要するため、踏切対策基本方針に位置づけられた区間以外では、 個別の踏切対策として歩行者・自転車利用者の鉄道横断施設等の整備を検討します。

3) 公共交通の利便性向上

- ①地域交诵結節機能の強化
 - ・地域交通結節点では、駅前広場や自転車駐車場等の整備、屋外サインの整備やユニバーサルデザインに配慮した歩行空間の整備等を行い、鉄道とバス等の乗換え利便性の向上を図ります。

②鉄道交通の利便性向上

- ・都営三田線の車両の8両化を東京都に働きかけ、混雑の緩和をめざします。
- ・区部周辺部の環状公共交通の実現をめざし、交通政策審議会の答申において位置 づけられたエイトライナー構想を関連区と連携して促進します。

③バス交通の利便性向上

- ・駅前広場や道路の整備状況に応じて、新たなバス路線網の充実を図るため、バス 事業者に働きかけます。
- ・公共交通サービス水準が相対的に低い地域の改善を図ることや高齢者の足となる身近な公共交通を整備するため、バス事業者に路線の充実を働きかけることや コミュニティバス等の運行を行い、公共交通の利便性向上をめざします。
- ・バス利用時の環境改善のため、バス停の屋根やベンチ、運行情報配信等の案内システムの充実をバス事業者に働きかけます。

④公共交通の安全性の向上

- ・すべての人が利用しやすい駅をめざし、必要に応じてエレベーターやホームドア 等の設置を鉄道事業者に働きかけます。
- ・駅前広場やバス停留所の整備を行い、ユニバーサルデザインに配慮した歩行空間 の整備を行うことで、バス利用環境の安全性や利便性の向上を図ります。

4) 階層別な道路網の整備

- ①道路網の階層別による整備
 - ・自動車、自転車、歩行者にとって、それぞれがより安全で快適な道路空間となるよう、区内外を結ぶ広域的な主要幹線道路から、日常生活に密接につながる地先 道路に至るまで、それぞれの役割に応じた道路網の階層別による整備を進めます。

主要幹線道路・幹線道路

・東京都の道路網を形成する主要幹線道路や区内の道路網の骨格となる幹線道路に ついては、渋滞の緩和、緊急輸送道路等の防災性の向上、物流ネットワークの形成 等の多様な視点から、整備すべき路線・区間を選定し、重点的に整備を促進します。

補助幹線道路等

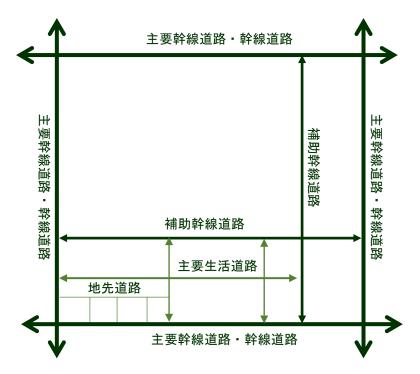
・駅や病院等の主要な生活施設を結ぶ補助幹線道路や区画街路等については、医療ネットワークの形成や防災性の向上、住宅地への通過交通の進入抑制やバス路線の新設誘致等の視点から、整備すべき路線・区間を選定し、重点的に整備を進めることや新たな路線を位置づけていきます。

主要生活道路

・日常生活における身近な歩行経路となる主要生活道路については、防災性の向上、 安全な歩行者空間の確保、バスの運行が可能な道路幅員の確保等の視点から、防 災生活道路や地区計画の地区施設に位置づける等により、必要な路線を選定し、 整備手法を検討します。

地先道路

・道路幅員が狭く、歩道の設置が困難な地先道路については、歩行者の安全確保の 視点から、面的整備や建替え時による細街路の道路拡幅を推進するとともに、通 過する自動車の交通量や速度を抑制させる安全対策、歩行者優先の安全な道路空 間の確保等、交通事故防止のための整備を進めます。



階層別な道路網のイメージ図

②沿道に配慮した交通環境の整備

- ・地域交通結節点や商業施設が立地する幹線道路では、歩行者の安全性を確保するために歩車分離の実施等を進めます。
- ・商店街では、安心して買い物ができるように歩行者優先道路等の交通規制等を 促進します。

③適切な維持管理

- ・路面の破損や平坦性の低下、騒音・振動の軽減、道路陥没による二次災害の防止を図るため、計画的に区道を点検し、補修整備を行います。
- ・橋りょう長寿命化修繕計画に基づき、維持管理費用の低減や安全性を確保する ため、計画的に橋りょうの補修・点検を行います。

5) 誰もが利用しやすい道路・交通ネットワークの形成

- ①ユニバーサルデザインに配慮した道路整備
 - ・道路の維持・更新にあわせて、歩行者空間や休憩スペースを確保する等、ユニバーサルデザインに配慮した道路整備を進めます。
 - ・公共施設等の整備等のハード面でのユニバーサルデザインの配慮や、情報におけるソフト面でのユニバーサルデザインへの配慮により、誰もが訪れたくなるユニバーサルデザイン先進区をめざします。

②誰にでもわかりやすい屋外サインの整備

・外国人観光客、高齢者、障がい者等のすべての人にわかりやすいように、鉄道事業者やバス事業者等と連携して、屋外サインの整備を進めます。

③自転車利用環境の整備

- ・自転車と歩行者の安全性を確保するため板橋区・豊島区自転車利用環境整備基本 計画の見直しを行い、自転車走行空間の整備を進めます。
- ・駅周辺や集客施設における適正な自転車駐車場の確保を促進し、自転車利用環境の向上を図ります。
- ・自転車の安全利用を推進するため、交通関係団体と連携した交通安全の啓発を行い、区民による交通ルールの遵守と正しい交通マナーの実践を行います。

6)物流ネットワークの形成

- ①効率的な物流ネットワークの形成
 - ・物流拠点と道路網を活用し、情報通信技術(ICT)等の新技術を取り入れた効率 的な物流ネットワークを形成します。

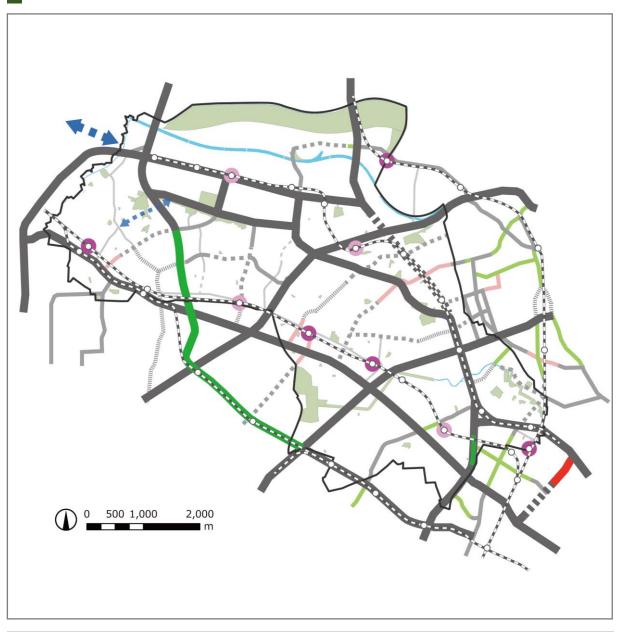
②自主的な物流の効率化

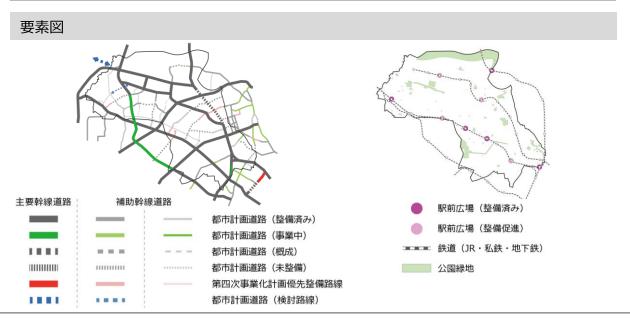
・安全に商店街を利用するため、物流事業者や商店街等と連携し、空き店舗を活用 した荷捌き空間の確保や共同配送の実施等の自主的な物流の効率化を促進しま す。

③大規模開発にあわせた荷捌き空間の確保

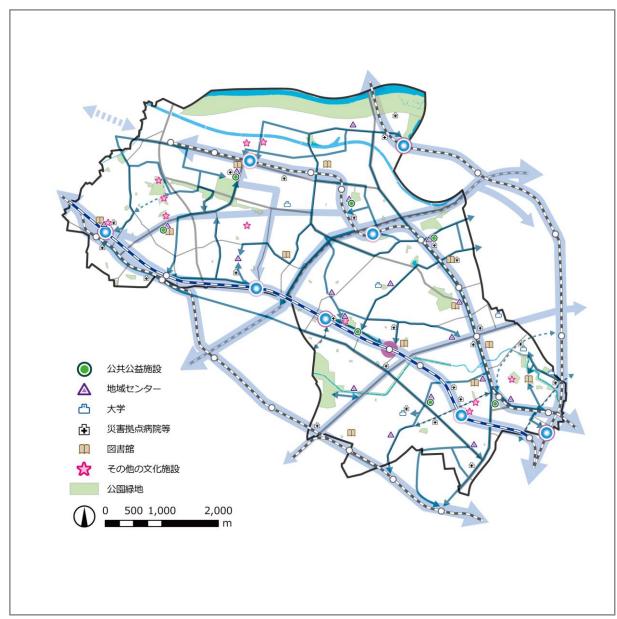
・マンション等の大規模開発にあわせて、敷地内に荷捌き空間の設置を促進し、配 送する車の路上駐車を解消します。

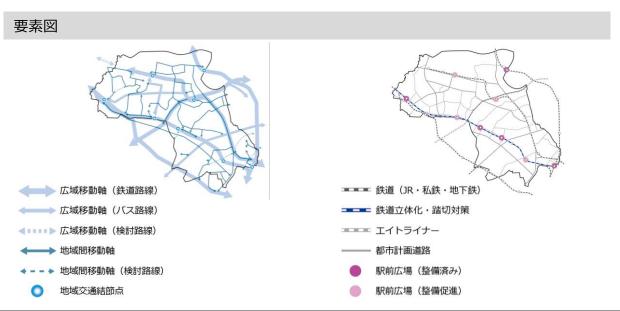
■ 都市計画道路ネットワーク方針図





■ 公共交通ネットワーク方針図





2-3 良質な住宅・コミュニティの形成

(1) 基本的な考え方

- ・マンションの維持管理の促進、老朽マンション対策、住宅団地の更新を誘導し、良質な住宅ストックの形成を図ります。
- ・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。
- ・誰もが安心して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。

(2)都市づくりの方針

1) 良質な住宅の保全・供給の促進

- ①マンション等の安全で良質な住宅ストックの維持・更新の誘導
 - ・板橋区良質なマンションの管理等の推進に関する条例による、管理責任の明確 化や合意形成の円滑化により、適切なマンションの維持管理を促進し、良質な 住まいの確保を図ります。
 - ・マンション再生まちづくり制度等を活用し、地域の防災性や魅力の向上に寄与 する老朽化したマンションの建替えを促進します。
 - ・マンション等の耐震診断や耐震工事等の助成制度の活用等により、安全で良質 な住宅ストックの維持・改善を進めます。

②大規模住宅団地の適切な更新の誘導

・良好な住環境が形成されている大規模住宅団地は、現在の良好な住環境を保全 するとともに、区民のニーズを踏まえたまちづくりプランの提案、地区計画や 市街地再開発事業等の活用により適切な更新を図ります。

③良質な住宅ストックの形成

- ・ワンルームマンションやファミリー世帯向けのマンションともに、地域特性に 応じたバランスの取れた住宅ストックを形成し、多様な世代が住むことのでき るまちをめざします。
- ・新規住宅の供給に際して世帯構成に応じた望ましい住戸面積を確保し、長期に わたって使用できる質の高い住宅をめざします。
- ・ライフスタイルに応じた豊かな生活を実現するため、世帯構成や生活スタイル 等将来の需要の変化に応じた、住戸プランや住戸数の改変に配慮した住宅の普 及をめざします。
- ・断熱性能が高く、ICT を活用した環境に配慮した住宅の供給を誘導します。

- ・すべての人が住みやすい住宅ストックを形成するため、ユニバーサルデザイン に配慮した建築物の供給を促進します。
- ・公営住宅を将来に渡って安定的・継続的に供給していくために、区立高齢者住宅の借上契約が満了を迎えることにあわせて、計画的に建設事業を実施して、 区立高齢者住宅と区営住宅の集約による再編を進めます。

④良好な住環境の保全・誘導

- ・良好な住環境が形成されている住宅地では、将来に渡って住環境を保全するため、建築協定や地区計画などを活用したまちのルールを定め、良好な住環境の 保全・形成を図ります。
- ・良好な住環境を保全するため、区では、(仮称)住宅宿泊事業を実施する区域 及び期間の制限を定める条例を制定することにより、住居専用地域における住 宅宿泊事業(民泊)の営業日については、住宅宿泊事業法の規定よりもさらに 厳しく制限します。

⑤空き家等の利活用

- ・空き家の発生の抑制や利活用を促進するため、民間事業者が空き家の利活用に 取り組んだ事例の調査を検討します。
- ・空き家の利活用の際は、商店街や工業系用途地域等の多様な立地特性にあわせ た活用を検討します。

2) ライフステージのニーズに応じた定住の促進

- ①ライフステージのニーズにあわせた住替え促進
 - ・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 において求められる住宅を、住戸規模や立地環境の異なる既存の住宅ストック を活用し、区内の定住を促進します。
 - ・ライフステージの変化に応じた多様な二一ズに対応できるよう、近居・隣居の 促進、住宅のリフォームや中古住宅の流通支援等を進めます。
 - ・公的な高齢者向け住宅の募集案内や条件に合う民間賃貸住宅の情報提供等の高齢者が必要とする住まいのニーズを把握し、住宅相談を進めます。

3)魅力的な生活環境の形成

- ①生活利便施設の立地誘導
 - ・駅周辺に日常生活に必要な商業施設、子育て支援施設、教育施設等を誘導し、 誰もが暮らしやすい都市づくりを進めます。

②健康づくりに気軽に取り組める環境の整備

・健康の維持・増進のため、日常生活において気軽にウォーキングやジョギングが できるよう、歩行空間や遊歩道の整備を促進します。

4)地域コミュニティの活性化

- ①地域コミュニティ活性化のための交流の場づくり
 - ・地域コミュニティの活性化や再生のために、公園やオープンスペース等の公共空間を地域に開かれた交流の場として、関係機関と連携して整備・活用します。
 - ・公園やオープンスペースの活用にあたっては、多様な世代との協働を積極的に展開し、コミュニティ活動への参加意識を高めます。

②多様な人々がともに暮らせるコミュニティの形成

- ・地域共生社会の実現をめざし、高齢者や障がい者等が誰もが住み慣れた地域で 住み続けられるよう、見守り体制の充実をはじめ、地域包括ケアシステムの構 築とその深化を図ります。
- ・多文化への理解と尊重を深め、外国人居住者を含む多様な人々が共生し、ともに 暮らせるコミュニティを形成します。

Column

サンシティ管理組合の取組

板橋区中台にあるサンシティは、昭和 55 年(1980年)に 竣工した、敷地内のコミュニティガーデン(雑木林)や元々 の地形を活かした特徴ある緑豊かな大型集合住宅です。

サンシティ管理組合は、昭和 56 年(1981 年)に発足し、 これまでに機関誌の発行、自主クラブ活動やお祭りの開催を 活発に行ってきました。

さらに、敷地内に駐車場の建設や植栽管理計画を進める等、 サンシティ管理組合が中心となってコミュニティを醸成して きました。

また、敷地内の豊かな雑木林の保全のために、管理組合の 下部組織のサンシティグリーンボランティアで保全活動を進 めており、その活動が評価されています。

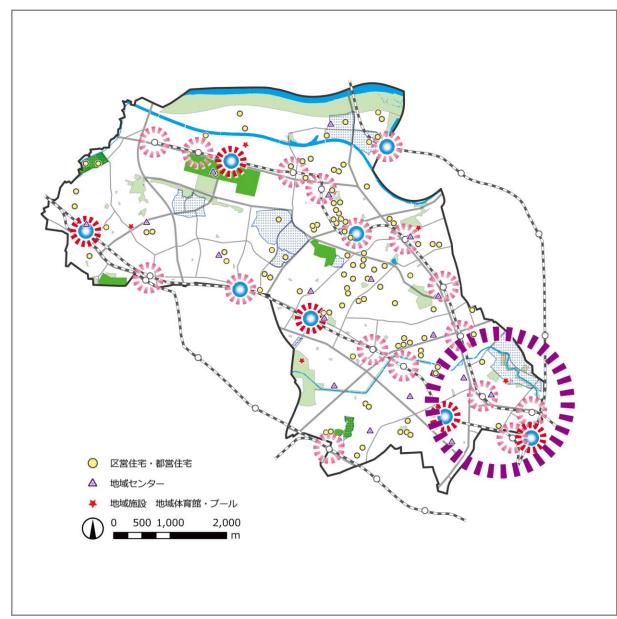
現在では、建設当時と比較して半数以上区民が入れ替わっていますが、活発なコミュニティ活動や都心に近く緑豊かな住宅地として、サンシティで育った子育て世代の回帰が見られる等の世代循環が自然と生み出されています。

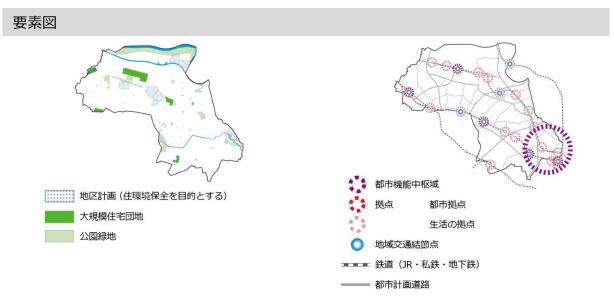




サンシティ

住宅・コミュニティ形成方針図





2-4 緑と水の創出・保全

(1) 基本的な考え方

- ・公園、街路樹、中小河川等の緑と水のうるおいのある街並み、民有地、農地、崖線、レクリエーション空間となる河川敷等の緑が持つ様々な機能を活かした都市づくりを進めます。
- ・誰もが安全・快適に利用できるように、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。

(2)都市づくりの方針

1)緑と水のネットワークの形成

①緑の連続性の確保

- ・崖線沿いの樹林地や荒川河川敷等の連続する緑、寺社仏閣の歴史ある緑や、屋敷 林等の地域のシンボルとなっている、貴重な緑の資産を保存樹林制度や特別緑地 保全地区制度を活用して、次世代に継承します。
- ・大規模開発事業等の際には、周辺の公園や緑地等との連続性に配慮したオープンスペースの確保や緑の創出を図ります。
- ・緑の連続性を確保するため、板橋区緑化の推進に関する条例に基づき、建築敷地 や建築物の緑化、接道部の緑化、屋上・壁面緑化等を推進します。

②親しみやすい河川空間の整備

- ・自然と共生する野外レクリエーションの場として、荒川河川敷の整備を進めます。
- ・老朽化した石神井川沿川の桜並木の樹木更新を進め、千本桜の美観を維持すると ともに、桜のライトアップ等により、観光名所としての魅力向上を図り、親しみ やすい河川空間を整備します。

③地下水・湧水の保全と雨水の有効利用

- ・緑と水の自然環境を育む地下水脈の保全をめざし、東京都板橋区地下水や湧水を 保全する条例に基づく湧水保全地域制度の運用等により、自然の水循環機能を維 持し、うるおいのある自然環境を保全します。
- ・雨水貯留タンクや雨水浸透施設の設置を促進し、雨水の有効利用を推進するとと もに、地下水や湧水を保全します。

2)生物多様性の確保

- ・多様な生き物の生息地となっている崖線沿いの樹林地や荒川河川敷等を軸とした、生物の生息環境を広げていくための緑のネットワーク化を進めます。
- ・生物の生息環境の保全・創出のため、緑の連続性の確保や地域の在来種を用いた 緑化の推進等による、エコロジカルネットワークの形成を図ります。

3) 都市づくりと連携した緑や農の保全・活用

- ①農地の保全の推進
 - ・区内に残る貴重な農地を保全するため、生産緑地法の改正を踏まえて、区条例による生産緑地地区制度の面積の指定要件の緩和を検討することや、特定生産緑地指定制度を活用します。
 - ・板橋の原風景である農業風景を守るため、(仮称)農業園、農業体験学校の整備 を行い、農業者の育成や農に親しむ環境を充実させます。

②農を活かした都市づくりの推進

- ・生産緑地地区に直売所や農家レストラン等が新たに設置可能となったことを情報 提供し、田園住居地域の指定を検討する等、都市農地の活用を促進します。
- ・子どもの教育と連携した「農」にふれることのできる環境の充実等、子どもから 大人まで切れ目なく農にふれることのできる環境整備を進めます。

4) 区民に親しまれる公園・緑地の整備・活用

- ①多様なニーズに応じた公園づくり
 - ・子育て世代や高齢者、障がい者等の多様な人にとって使いやすく、魅力ある施設 となるよう、ユニバーサルデザインに配慮した公園の整備やリニューアルを進め ます。
 - ・旧野口研究所・旧理化学研究所板橋分室周辺では、板橋区史跡公園基本構想に基づき都市計画公園や文化財の指定を行い、近代化・産業遺産を保存・活用した板橋区史跡公園(仮称)の整備を進めます。
 - ・高島平プロムナードでは、緑地、道路、沿道の敷地を一体的にデザインし、歩きたくなる、憩いたくなる緑豊かなプロムナードとして整備し、プロムナードを軸として様々な地域の活動やにぎわいを創出します。

②公園利用の活性化

- ・多くの人に利用される公園をめざして、社会状況に見合った利用ルールの緩和や 改善等を行い、イベント活用等による公園の利用を活性化させていきます。
- ・公園に求められる要望を十分に発揮できる仕組みを構築するため、板橋区パークマネジメントガイドラインを策定し、地域住民・民間企業・NPO法人等多様な主体が参加し、公園の魅力向上が実現できる公園運営を検討します。
- ・公園遊具の老朽化対策や安全性確保のため、公園遊具長寿命化計画に基づき、計画的に必要な修繕・更新等の整備を進めます。

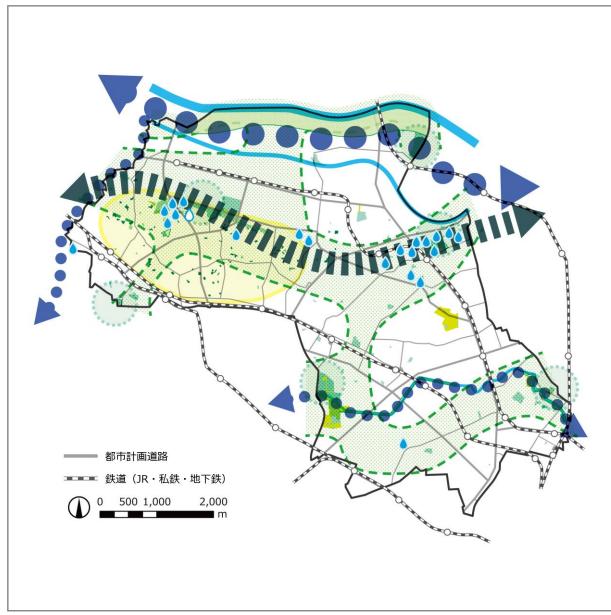
5)緑の防災機能の充実

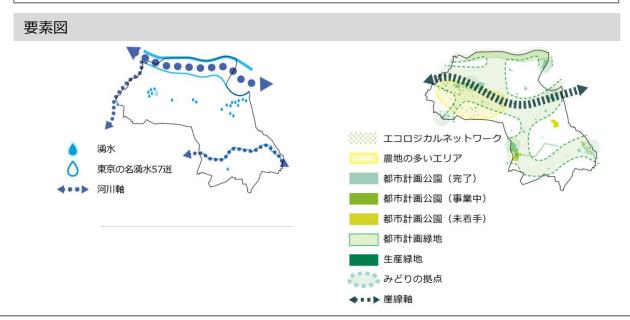
- ・災害時の避難場所としての機能を持ち、延焼遮断空間となる、公園やオープンスペースの適切な維持管理を行うとともに、防災備蓄倉庫等の整備を進め、防災機能の充実を図ります。
- ・災害時に延焼遮断空間としても機能する道路においては、防災性を向上させるために、街路樹等の緑化を進めます。
- ・災害時における延焼の防止や一時的な避難場所、雨水涵養や気候緩和機能として、 農地の持つ防災機能に着目し、農地を貴重な緑地として保全します。

6)緑と水による景観の形成

- ・板橋十景となっている緑の景観や、歴史ある大径木等の地域のシンボルとなって いる緑を保全し、地区の歴史や特徴を活かした景観を形成します。
- ・大規模開発事業や緑化指導により新たにオープンスペースや緑を創出する際には、周辺の緑と水との連続性に配慮するとともに、水辺や道路側に緑を配置する 等の緑と水による景観を形成します。
- ・緑の保全・創出にあたっては、季節の移り変わりが実感できる緑や区の在来種を 使用し、緑の質の向上を図ります。

縁と水の創出・保全方針図





2-5 低炭素・環境共生社会の実現

(1) 基本的な考え方

- ・まち全体の二酸化炭素の排出量の削減や省資源化等の低炭素社会の実現をめざし、 環境に配慮した都市構造の形成を図ります。
- ・先端技術の導入による建築物の省エネルギー化や、エネルギーの面的で効率的な 利用等により、環境負荷の低減を図ります。
- ・気温上昇を抑制するため、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。

(2)都市づくりの方針

1)低炭素社会の構築

- ①多様な移動手段への転換
 - ・電車やバス等の公共交通の利便性向上により、自家用車から公共交通機関への利用転換を図ります。
 - ・自転車走行空間の整備、シェアサイクル等の導入検討等による自転車利用の促進や カーシェアリングの普及促進により、環境負荷の少ない新たな移動手段を検討しま す。

②交通の円滑化・渋滞対策

- ・都市計画道路の整備や段階的な東武東上線の立体化を促進し、道路渋滞の解消による環境負荷の低減を図ります。
- ・共同配送・集荷、共同荷捌きスペースの確保等の効率的な配送により、環境負荷 の少ない交通環境の形成を進めます。

③環境負荷を抑制した施設の整備

- ・エネルギー利用効率の高い設備や HEMS/BEMS 等のエネルギー管理システムの 積極的な導入、建築物の断熱性能の向上を図る等の低炭素社会に配慮した建築 物の整備を促進します。
- ・公共施設の整備や更新にあわせて、新エネルギーの利用、省エネルギーの推進、 国産木材の利用を図る等の環境に配慮した施設整備を進めます。
- ・建設時に多くの二酸化炭素が排出されるため、都市基盤の長寿命化対策を進める とともに、街路灯の LED 化の推進等の環境負荷の低減を進めます。
- ・工場等の事業所内で使用するエネルギー機器は、省エネルギー性能の高い機器に 更新を図るとともに、太陽光発電等の再生可能エネルギー設備の導入を促進し ます。

④エネルギーの有効利用の推進

- ・都市機能の更新や街区再編等の機会をとらえて、再生可能エネルギーや自立分 散型電源*等の設置の導入を図り、環境負荷が少なく、災害時にも都市機能の継 続が可能となる都市づくりを進めます。
- ・エネルギーを街区単位で融通するエネルギーの面的利用を促進するため、大規模 開発にあわせて、エリアエネルギーマネジメントを構築し、エネルギーネットワークの形成を図ります。
- ・エリアエネルギーマネジメントを構築する際は、病院や工場等と連携し、災害時 における都市機能の継続を図ります。

2) 温暖化対策の推進

- ①板橋らしい良好な緑や水環境の保全・創出
 - ・大規模開発時において、質の高い緑豊かなオープンスペースの創出や緑のカーテンの普及促進、屋上緑化や接道部の緑化により新たな緑を創出します。
 - ・農地の保全や公園整備により浸透域の維持・拡大を図るとともに、雨水浸透施設の設置を促進し、緑と水の自然環境を育む地下水脈の保全を図ります。
 - ・雨水タンクの設置を促進し、雨水の再利用を図ります。

②ヒートアイランド現象の対策推進

・道路と沿道の民有地が連携した緑を整備し、連続した木陰を形成することで、路 面の温度を低減し、ヒートアイランド現象の対策を推進します。

Column

いたばしエコ活動推進協議会の取組

「いたばし工コ活動推進協議会」は、板橋環境会議(平成7年設立)と板橋区地球温暖化防止活動推進協議会(平成17年設立)の2つの組織が母体となり、平成24年(2012年)に発足した、区民・団体・事業者・学校・行政の協働組織です。板橋区の環境をより良い環境にしていくために、区と協働して環境活動やその普及に取り組んでいます。

月1回の定例会では、「まちの自然や緑が好き」、「エコな暮らしの工夫を考えたい」、「環境イベントの企画・運営をしたい」等の協議会メンバーの興味や得意分野に応じた活動の報告や内容の検討、情報交換を行っています。

また、「環境なんでも見本市」や「エコライフフェア」等の大規模な環境イベントの企画・運営を行うとともに、区主催の様々なイベントにも参加するなど、環境活動に主体的に取り組んでいます。



丸太の輪切りを活用した コースターづくり



木の実を使った自由工作

2-6 街並み・景観の形成

(1) 基本的な考え方

- ・商店街や良好な住宅地の街並み、崖線の緑や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。
- ・区民主体の良好な街並みづくりの活動とあわせて、景観の形成に取り組みます。

(2)都市づくりの方針

1) 区全体の景観の質の向上

- ①板橋区景観計画に基づく良好な景観形成の実現
 - ・板橋区景観計画に基づき、区民をはじめとする関係者が連携して、良好な景観 形成の実現に向けて取り組みます。

②区の顔となる街並み・景観の形成

- ・多くの人が集まる駅周辺は、質の高いデザインの建築物を誘導するとともに、駅 前広場や道路等の都市基盤の整備を進め、区の顔となる街並みを形成します。
- ・公共施設の整備にあたっては、良好な景観形成の先導的役割を担うよう、質の 高いデザインを導入します。
- ・無電柱化を推進し、快適な歩行空間を創出するとともに、道路と沿道が一体と なった魅力ある良好な街並みの形成を図ります。

③景観に配慮した公共施設の整備

- ・道路施設等の整備にあたっては、景観重要公共施設の整備に関する事項や公共 施設整備景観ガイドライン等に基づき、周辺の街並みとの調和に配慮した整備 を推進します。
- ・公園や公共建築物については、周辺の景観に配慮した、区民が親しみを感じる 施設となるよう整備します。

2) 地区の特性を活かした街並み・景観の形成

- ①拠点におけるにぎわいや交流を促進する街並みの形成
 - ・まちの魅力を高めるため、建築協定や地区計画を導入する等の景観都市づくり により、拠点にふさわしい良好な街並みを誘導します。
 - ・街路灯の更新にあわせて、景観や環境に配慮した LED 照明等に変更し、にぎわいが感じられる街並みの形成を図ります。

②自然や歴史・文化資源を活かした街並みの形成

- ・崖線・荒川河川敷からの良好な眺望保全の推進や農地・公園等の緑を活用した 緑豊かな景観を形成していきます。
- ・歴史的建造物等の古くから区民に親しまれ、良好な景観として地区のランドマークとなっている建築物については、積極的に保全を働きかけ、これらを核とした景観を形成していきます。

③良好な住環境の保全と連携した街並みの形成

・一戸建て住宅や集合住宅等の住宅地では、良好な環境を保全するため、建築協 定や地区計画などの景観都市づくりにより良好な街並みを誘導します。

3)屋外広告物等の適正な誘導

- ①屋外広告物の適正な誘導
 - ・屋外広告物については、建築物の誘導と連携して、街並み景観を素敵に魅せる 表示や形質を誘導することで、まちの魅力の向上を図ります。

②屋外サインの整備

・屋外サインの整備を推進するため、板橋区屋外案内標識デザインガイドライン を策定し、統一的なデザインや設置基準を基に整備を行います。

Column

ときわ台しゃれ街協議会の取組

常盤台一・二丁目地区は、昭和10年代に東武鉄道により開発され、プロムナード(散歩道)やクルドサック(袋小路)等の特徴的な住宅地景観を形成しています。ときわ台しゃれ街協議会は、これらの景観を次世代に引き継いでいくための活動を進めています。

平成15年(2002年)に東京のしゃれた街並みづくり推進 条例が施行され、平成16年(2003年)に常盤台一・二丁目 地区が東京都から街並み景観重点地区に指定されました。

ときわ台しゃれ街協議会は、ときわ台景観ガイドラインを運用する主体として、平成 19 年(2006 年)にNPO法人化し、平成 20 年(2007 年)からときわ台景観ガイドラインを運用し、「緑豊かで調和がとれた景観をもち、誰もが安心して楽しく暮せるおしゃれな街…ときわ台」を目標に、これまで 250 件以上の協議に取り組んでいます。

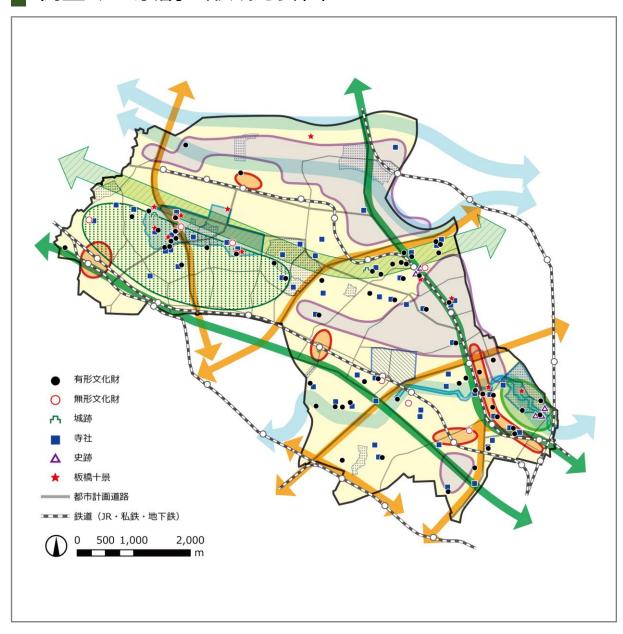


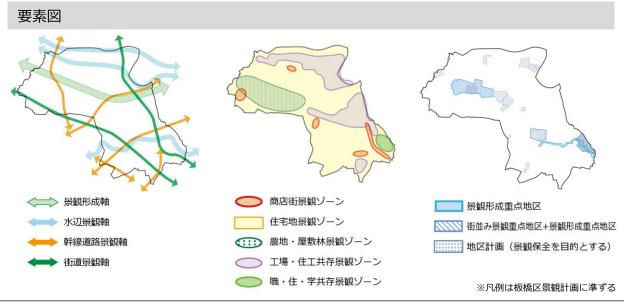
ときわ台景観ガイドライン みどりのガイドブック



常盤台のプロムナード

街並み・景観の形成方針図





2-7 安心・安全な都市づくり

(1) 基本的な考え方

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

(2)都市づくりの方針

1)災害に強い都市基盤の整備

- ①木造住宅密集地域の改善
 - ・共同建替えの促進、住まいの改善等を契機とした耐震化の促進、新たな防火規制 区域の指定による不燃化の促進、細街路の拡幅整備等により木造住宅密集地域の 改善を図ります。
 - ・都市計画道路の整備とこれにあわせた沿道建築物の不燃化を促進し、延焼遮断帯 を着実に形成します。

②耐震化の促進

- ・緊急輸送道路沿道では、大規模災害発生時に建築物の倒壊により緊急輸送道路が 閉塞されないように、耐震化に関わる助成制度を活用した、緊急輸送道路沿道の 建築物の耐震化を促進します。
- ・マンションや大勢の人が集まる建築物、戸建て住宅等の木造の建築物では、耐震 化に関わる助成制度により既存建築物の耐震化を促進します。

③老朽建築物等の解消

- ・区と区民がお互いに協力・連携し、老朽建築物等の所有者等に対し協力・支援すること により、利活用や適正管理、除却を推進し、危険な老朽建築物等の解消に取り組みます。
- ・倒壊の危険性が高く、早急に除却が必要な、危険なブロック塀の適正管理を所有者に促し、生け垣化等の緑化助成制度の活用により、危険なブロック塀の除却に取り組みます。

④無電柱化の推進

- ・災害時における避難経路、物資運搬経路としての機能を確保するため、無電柱化 推進計画を策定し、無電柱化等に取り組みます。
- ・市街地再開発事業等の大規模開発時にあわせて、無電柱化を促進します。

2) 災害時の都市機能の維持

- ①災害時の機能維持
 - ・大規模開発時に自立分散型電源等の設置を促進し、災害時における電源を確保することで建築物の機能維持を図ります。
 - ・防災備蓄倉庫の整備を進めるとともに、災害時協定を締結している福祉関連施設 と連携した、要配慮者を受け入れるための防災備蓄の充実を図ります。
 - ・市街地再開発事業等の大規模開発時において、一時滞在施設の整備を行い、帰宅 困難者対策を推進します。

②公共施設の安全性確保

・公共施設等の整備に関するマスタープラン等により、公共施設の老朽化対策や施 設更新を推進します。

3) 大規模災害からの迅速な復旧や適切に復興するための復興事前準備の推進

- ①大規模災害からの迅速な復旧
 - ・都市復興マニュアル、生活復興マニュアル等に基づき、発災後に迅速に復旧活動 を展開するために職員の机上訓練を進めます。
 - ・大規模災害発災後に他自治体や団体等と連携・協力して、情報提供や食料供給、 緊急物資の収集配送等に対応できるように、防災協定の締結を進めるとともに、 その実効性を高めていきます。
- ②大規模災害から適切に復興するための復興事前準備の推進
 - ・平時から基礎的情報を収集整理し、区民と連携して被災後のまちのあるべき姿を 検討する復興事前準備を推進します。
 - ・被災後のあるべき姿を実現するため、適切な復興手法について検討します。
 - ・区民と連携して定めた被災後のまちのあるべき姿をめざし、平時より実現に向け た都市づくりに取り組みます。

4) 水害や土砂災害への対応

- ①集中豪雨等の水害への対応
 - ・水害に強いまちをめざし、荒川や新河岸川等の氾濫対策等を進めるため、広域的な視点から調整池の整備や必要な護岸整備を関係団体に働きかけます。
 - ・浸水被害想定区域については、緊急避難できる場所を確保し、それに応じた防災 備蓄を行い、水害に強いまちをめざしたルールづくりを検討します。
 - ・集中豪雨による浸水被害の防止や軽減を図るため、一定規模の建築物では、敷地内に雨水流出抑制施設の設置促進、道路脇排水ますの適正管理、止水板の設置促進、土のうステーションの活用等の内水氾濫対策を進めます。

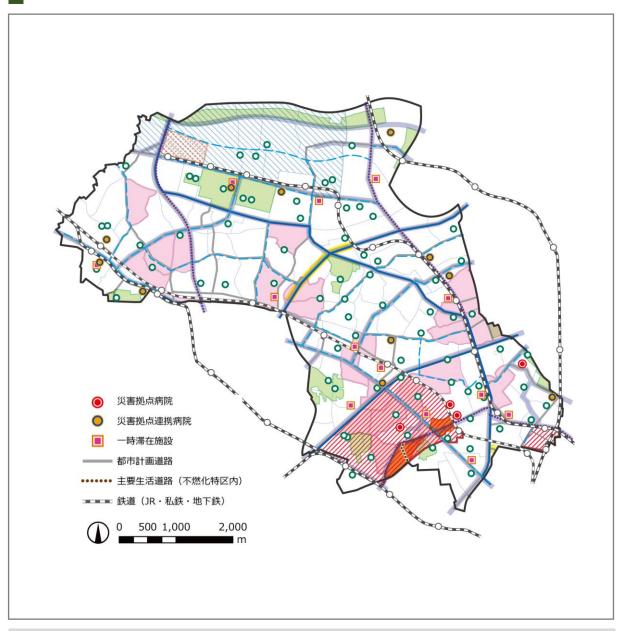
②土砂災害等への対応

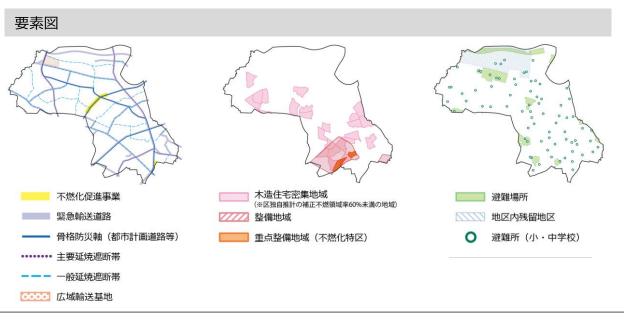
- ・土砂災害警戒区域等の土砂災害の恐れがある地区については、土砂災害ハザードマップを活用した危険の周知、警戒避難体制の整備等の土砂災害対策を進めます。
- ・崖崩れ等の土砂災害を防止するため、常に宅地を安全な状態に維持するよう働き かけます。

5) 防犯上の配慮

- ①防犯に配慮した都市づくりの推進
 - ・誰もが安心で安全に暮らせるために、駅周辺の自転車の盗難が多い区内の犯罪発 生状況を踏まえて、街路灯や防犯カメラの設置を推進・支援します。
 - ・地域の犯罪被害を減らすため、犯罪が発生する可能性が高い場所を地域で共有し、 防犯パトロール等の地域防犯活動に活かしていきます。
 - ・誰もが安心で安全に暮らすために、建築物や道路、公園等を整備・維持管理する際には、防犯環境設計※の視点に留意します。

安心・安全な都市づくり方針図





第6章



エリア別の都市づくり

- 1 エリア別の都市づくりの基本的な考え方
- 2 エリアの設定
- 3 エリア別の都市づくりの展開方針

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・魅力を創造するとともに、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。

板橋・大山エリア

7つの駅があり、区役所等の官公庁施設、病院や商店街等の施設が集積した生活利便性が高いエリアで、「都市機能を活かした文化・交流が育まれ、区の顔となる便利でにぎわいがあるまち」をめざした都市づくりを展開します。

大谷口・向原エリア

大規模な医療施設や教育施設が多く、低層建築物が密集したエリアで、「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」をめざした都市づくりを展開します。

上板橋・常盤台エリア

駅を中心とした商店街、計画的に整備された住宅地、住工混在等多様な土地利用があるエリアで、「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」をめざした都市づくりを展開します。

小豆沢・志村エリア

工場の集積するまちから、近年住工が混在するまちへと変化している エリアで、「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」をめざした都市づくりを展開します。

徳丸・西台エリア

区内で最も農地があり、戸建住宅の占める割合が高いエリアで、「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」をめざした都市づくりを展開します。

赤塚・成増エリア

成増駅周辺に商業施設や医療施設が集積し、農地が比較的多く残り、戸建住宅や集合住宅の占める割合が高いエリアで、「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」をめざした都市づくりを展開します。

新河岸・高島平エリア

4つの駅に加えて、計画的に整備された住宅、公園、医療施設等があり、荒川や新河岸川等の水辺の緑に恵まれ、河川沿いに工場が集積されたエリアで、「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」をめざした都市づくりを展開します。

坂下・舟渡エリア

工場集積地から、住工が混在するまちへと変化し、荒川や新河岸川等の水辺の緑が豊かなエリアで、「緑と水がある暮らしと産業活力が共存したまち」をめざした都市づくりを展開します。

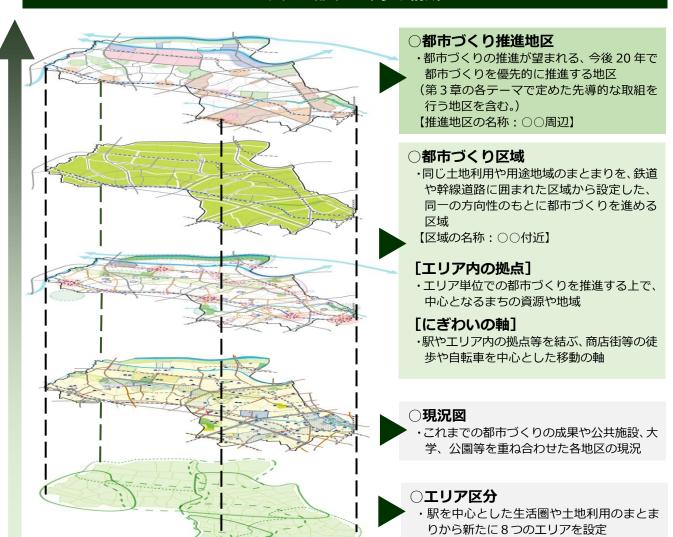
1 エリア別の都市づくりの基本的な考え方

エリア別の都市づくりでは、都市づくりビジョンにおける各エリアの特徴を存分に引き出すことで、多様な価値・魅力を創造するとともに、各エリアの課題に対応したきめ細やかな都市づくりを実現するための方針を定めます。

エリア別の都市づくりを推進するために、都市づくりを推進する単位としてエリア内をさらに細分化した「都市づくり区域」ごとに方向性を示します。また、都市づくり区域内や複数の都市づくり区域を跨いで重点的な都市づくりの推進が望まれている地区を「都市づくり推進地区」として位置づけし、優先的に都市づくりを進めます。

加えて、「エリア内の拠点」と「にぎわいの軸」を位置づけし、地域資源を活かしたエリア内のにぎわいの形成を図ります。

エリア別都市づくりの構成



2 エリアの設定

地域活動やコミュニティのまとまりを踏まえつつ、駅を中心とした日常生活が行われている範囲や多様な土地利用のまとまり等を考慮したエリアを新たに設定します。

また、エリアには2つのエリアに重複する町丁目があります。重複する町丁目では、 双方のエリアをつなぎ、融合させる都市づくりを進めることにより、各エリアの魅力を 更に高めていきます。

エリアの設定で配慮した主な空間のまとまり

駅の利用圏

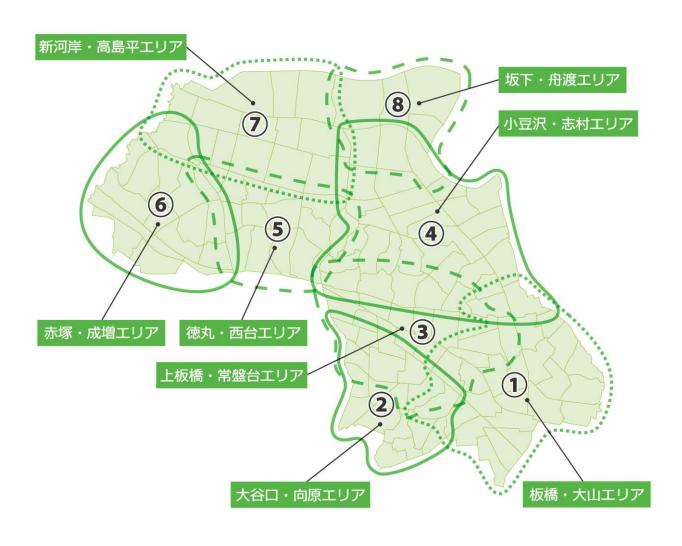
駅を中心とした日常生活 が行われている範囲 コミュニティ活動

日常的な地域活動が行われて いるコミュニティの範囲 土地利用

商業地や住宅地等 の同じ土地利用が まとまっている範囲

区分	町丁目
① 板橋・大山エリア 概ね、環状7号線の都心側で、放射8号線 (川越街道)の東側のエリア	板橋一〜四丁目、加賀一・二丁目、大山東町、大山金井町、熊野町、稲荷台 仲宿、氷川町、栄町、大山町、 <u>中板橋</u> 、仲町、 <u>弥生町</u> 、本町、大和町、 <u>双葉町</u> 清水町、宮本町、中丸町、南町、大山西町、幸町、 <u>大谷口上町</u>
②大谷口・向原エリア 概ね、放射8号線(川越街道)より南側の エリア	大谷口上町、大谷口北町、大谷口一・二丁目、向原一〜三丁目 小茂根一〜五丁目、 <u>東山町、東新町二丁目、</u> 桜川一〜三丁目
③上板橋・常盤台エリア 概ね、環状7号線から環状8号線の間の東 武東上線の利用圏のエリア	中板橋、弥生町、双葉町、富士見町、大谷口北町、常盤台ー〜四丁目南常盤台ー・二丁目、上板橋一〜三丁目、東山町、東新町一・二丁目 桜川二〜三丁目、中台一丁目、若木一丁目、前野町一・二・六丁目
④小豆沢・志村エリア 概ね、環状7号線から新河岸川までの都営 三田線の利用圏のエリア(前野町までのエ リア)	<u>清水町</u> 、蓮沼町、大原町、泉町、 <u>宮本町</u> 、小豆沢一〜四丁目、志村一〜三丁目東坂下一・ <u>二丁目</u> 、坂下一・二・ <u>三丁目、中台一・</u> 二・三丁目 <u>若木一</u> ・二・三丁目、 <u>前野町一・二・</u> 三・四・五・ <u>六丁目</u> 相生町、蓮根一・二・ <u>三丁目</u>
⑤徳丸・西台エリア 概ね、環状8号線から放射35号線(新大 宮バイパス)までの東武東上線の利用圏の エリア	西台一〜四丁目、四葉一・二丁目、大門、徳丸一〜八丁目
⑥赤塚・成増エリア 概ね、放射 35 号線(新大宮バイパス)より西側の東武東上線・有楽町線・副都心線 の利用圏のエリア	赤塚一~八丁目、赤塚新町一~三丁目、成増一~五丁目、三園一丁目
⑦新河岸・高島平エリア 概ね、首都高5号線から荒川までの都営三 田線(西台駅以西)の利用圏のエリア	三園一、二丁目、高島平一~九丁目、新河岸一~三丁目
⑧坂下・舟渡エリア 概ね、荒川から新河岸川までの工業専用地 域・工業地域で舟渡以東のエリア	東坂下二丁目、坂下三丁目、蓮根三丁目、舟渡一~四丁目

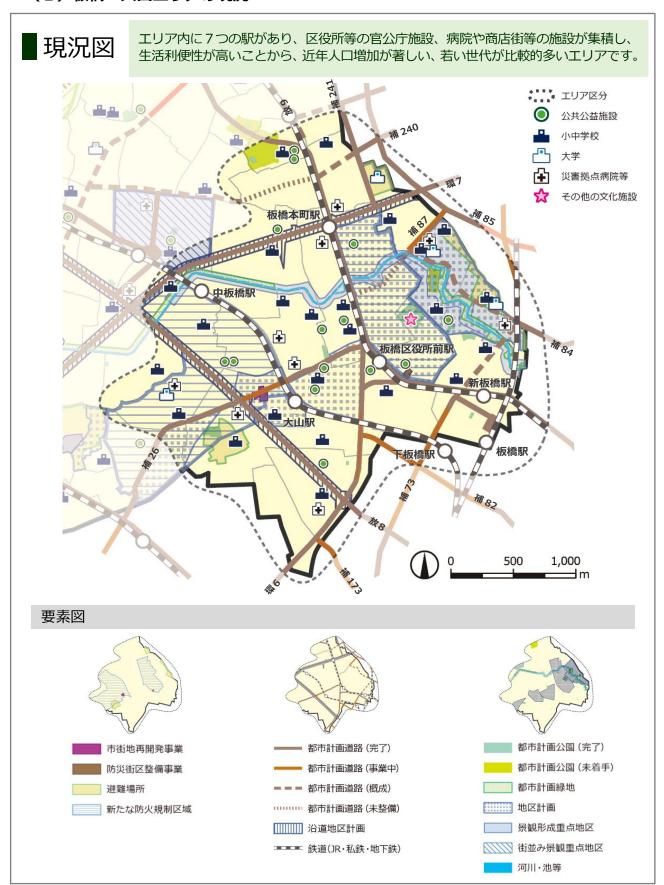
※下線を引いた町丁目は、エリアが重複している町丁目を示しています。



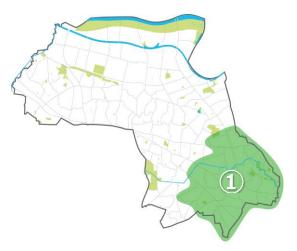


3 エリア別の都市づくりの展開方針

- 3-1 板橋・大山エリア
- (1) 板橋・大山エリアの現況



- ・平成 19年(2007年)から平成 28年(2016年)にかけて約11.5%人口が増加し、人口密度も区全体と比較してかなり高いまちです。特に年少人口、生産年齢人口の増加率は、他のエリアと比較してかなり高い傾向にあります。
- ・単身世帯が多く、ファミリー世帯が少ない 傾向にあります。
- ・都心への交通利便性の高さと、都心部と比較した住宅価格の安さから、マンション開発が進んだことにより、単身の若い世代の転入が増加していると考えられます。



板橋・大山エリア位置図

2) まちの成り立ち

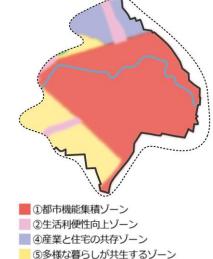
・江戸時代から中山道第一の宿場町(板橋宿)や加賀藩 下屋敷等により栄え、戦後には駅を中心に商店街が 形成されました。



むすびのけやき

3)土地利用

- ・住商併用建築物、住居併用工場、官公庁、教育文化施設、医療施設等の土地利用の 割合が区全体の水準と比較して高く、多様な土地利用が混在するまちです。
- ・建築物の平均利用容積率が区全体と比較して高い水準であると同時に、建築物棟数密度も高いまちです。
- ・駅周辺や旧街道沿いでは商店街が形成されており、加 賀地区では教育文化施設と集合住宅が、幹線道路沿 いでは集合住宅が立地しています。
- ・第5章分野別の都市づくり 2.分野別の都市づくり 展開方針 2-1土地利用の誘導(以下「土地利用の誘導」という。)では、都市機能集積ゾーン、生活利 便性向上ゾーン、産業と住宅の共存ゾーン、多様な暮 らしが共生するゾーンとして土地利用の方針を定めています。



4)交通

- ・7つの駅があり、区役所等の官公庁施設、病院や商店 街等の施設が、これらの駅から 500mの範囲内に立地 しており、駅を中心とした歩いて暮らせるまちです。
- ・都営三田線の各駅の乗車人員は、この 10 年で 20% 以上増加しています。また、板橋本町駅は平成 27 年 度(2015 年度)において、1日平均乗車人員が都営 三田線の区内の駅で一番多くなっています。
- ・大規模病院が数多く立地していますが、エリア内の最 寄り駅と病院がバス路線で結ばれていません。



板橋区役所

(2) 板橋・大山エリアの都市づくりの主な課題

◇板橋駅西口周辺地区の防災性向上

・板橋駅西口周辺では、建築物の密集や土地の細分化が みられ、老朽化した建築物も多く残っていることか ら、まちの安全性向上が求められています。

◇駅周辺の利便性の向上

・踏切遮断による渋滞や地域分断の解消、乗換え利便性 の向上を図るため、東武東上線の立体化や各駅にお ける駅前広場の整備等が求められています。

◇東武東上線の立体化との一体的な都市づくり

・東武東上線の立体化にあわせた沿線の都市づくりにより、 拠点の形成やにぎわいの維持・形成が求められています。

◇中板橋駅周辺のにぎわいの維持・形成

・駅周辺の商店街の連続性と石神井川の緑を活かしたにぎ わいの維持・形成を図ることが求められています。

◇商店街のにぎわいの形成・景観の向上

・商店街のにぎわいや景観を維持・向上させるため、にぎわいの軸としてふさわしい街並みの形成が求められています。



板橋駅前



東武東上線の踏切



中板橋商店街

◇公共交通の充実

・補助第26号線の整備を契機としてバス路線を充実することにより、公共交通利便性の向上を図ることが求められています。

◇住宅と工場の共存

・住宅と工場が混在している地域があり、住環境と既存の 工場等の操業環境の共存を図ることが求められています。



住宅と工場の混在

◇観光資源を活用した回遊性向上

・加賀周辺では、にぎわいのある旧中山道沿いの仲宿商 店街や板橋宿不動通り商店街等のほか、近代化遺産 群等の点在する観光資源を活用した、回遊性の向上 を図ることが求められています。



旧火薬製造所

◇不燃化の促進

・大山駅周辺西地区が「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」の不燃化推進特定整備地区に指定され、板橋一丁目や大山金井町の一部が、東京都の防災都市づくり推進計画の整備地域に指定されています。また、清水町等の一部地域では、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。



木造住宅密集地域

◇帰宅困難者対策の推進

・都心・副都心から埼玉県方面への帰宅困難者が他のエリアと比較して最も多く通ることが見込まれることから、一時的に帰宅困難者を受け入れる空間や備蓄の確保が求められています。



災害時一時滞在施設

◇幹線道路沿道の整備

・川越街道・環状第7号線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が求められています。

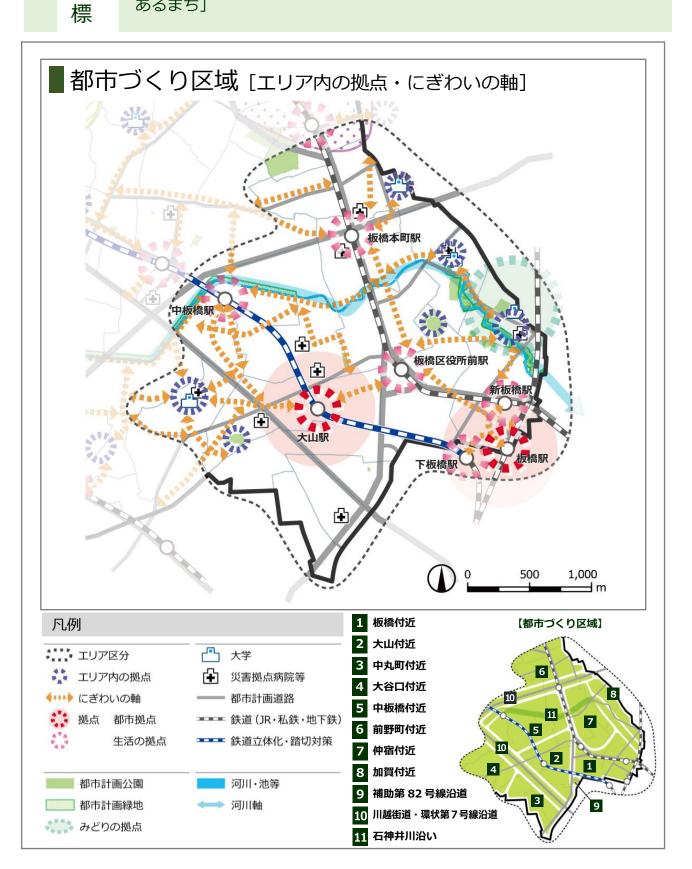


幹線道路

(3) 板橋・大山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

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

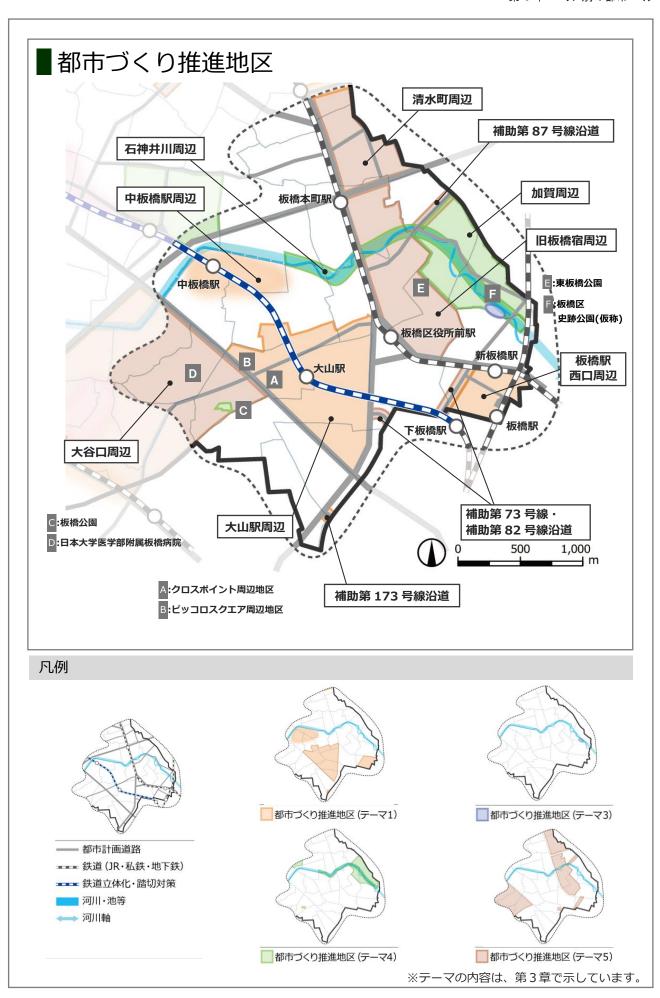


都市づくり区域	都市づくりの展開方針
1 板橋付近	・都市拠点に位置づけられている板橋駅周辺では、板橋駅西口周辺地区まちづくりプランに基づき、駅を中心とした複数の市街地再開発事業等を促進し、板橋駅と徒歩圏内に近接する生活の拠点とともに、区の玄関にふさわしい誰もが暮らしやすく活気にあふれた、安心・安全なまちの形成を図ります。
	・生活の拠点に位置づけられている下板橋駅周辺では、周辺の都市計画 道路の整備とあわせて、商業環境や生活利便性を向上させる土地利用 を誘導し、生活を支える拠点の形成を図ります。
	・生活の拠点に位置づけられている板橋区役所前駅周辺では、公共施設 の再編整備、災害時における電源の確保や防災備蓄の充実等を促進し、 災害時の業務機能や行政機能の維持・代替機能の確保を図ります。
	・補助第73号線の中山道の北側から北区境までの区間では、周辺の道路整備の進捗を踏まえ、道路ネットワークの形成をめざして東京都に働きかけを行います。
2 大山付近	・大山付近では、KOH-T ビジョンのコンセプトを共有しながら文化・交流拠点にふさわしい、交通基盤整備や鉄道立体化により利便性の向上を推進するとともに、公共施設の再編整備を進め、誰もが暮らしやすく、にぎわいに満ちた安心・安全なまちの形成を図ります。
	・大山駅周辺に新たな駅前広場を整備し、駅前周辺にふさわしい市街地の形成を図ります。・補助第26号線沿道では道路整備にあわせ、沿道にふさわしい土地利用を図ります。
	・熊野町周辺では、住商工の立地が継続し、発展していくために都市型 産業の強みを活かした、交通利便性が高い住宅と工場が共存する土地 利用の調和を図ります。
3 中丸町付近	・中丸町付近では、住商工の立地が継続し、発展していくために操業環境の改善等を行い、都市型産業の強みを活かした、交通利便性が高い 住宅と工場が共存する土地利用の調和を図ります。
4 大谷口付近	・大谷口付近では、地区計画や新たな防火規制区域に基づく防災都市づくりを推進し、防災上安全なまちをめざします。
5 中板橋付近	・中板橋付近では、生活の拠点である中板橋駅を中心として、周辺の商店街の連続性や河川軸に位置づけられている石神井川沿いの緑を活かした、にぎわいの軸の維持・形成を図ります。・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。
6 前野町付近	・前野町付近では、住商工の立地が継続し、発展していくために操業環境の改善等を行い、都市型産業の強みを活かした、交通利便性が高い住宅と工場が共存する土地利用の調和を図ります。
	・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。

都市づくり区域	都市づくりの展開方針
7 仲宿付近	・仲宿付近では、地区計画や新たな防火規制区域に基づく防災都市づくりを推進し、安全な建築物を誘導するとともに避難経路の確保を図ります。・旧中山道沿道では、歴史的景観に配慮しつつ、にぎわいの軸にふさわしい商店街の形成を図ります。
	・補助第87号線では、整備手法や沿道の土地利用について検討します。
8 加賀付近	・加賀付近では、景観に配慮したゆとりある良好な開発を誘導するとと もに、点在する地域資源を活かした、回遊性の向上を図ります。
	・補助第 87 号線の整備を推進するとともに、周辺の住環境の保全を図ります。
9 補助第82号線沿道	・補助第 82 号線沿道では、都市計画道路の整備を促進するとともに、沿 道建築物の不燃化を図り、延焼遮断帯を形成します。
10 川越街道・環状第7 号線沿道	・川越街道・環状第7号線沿道では、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。
11 石神井川沿い	・河川軸に位置づけられている石神井川沿いでは、自然資源を活かし、 景観形成重点地区に基づく景観に配慮したゆとりある良好な開発を誘 導します。

- ①板橋 歴史を伝える"板橋"
- ②大学・大学病院 災害発生時に地域の医療活 動の中心となる機能を備え た病院
- ③板橋区民祭り 区民が集う一大イベント
- ④板橋区役所南館災害に備えた機能等を持つ 庁舎
- ⑤縁宿広場防災機能を備えた地域の憩いの広場
- ⑥板橋駅前 まちづくりが進められ ている駅前





都市づくり推進地区	
都市づくりの展開方針	取組内容
板橋駅西口周辺	
◇板橋駅西口周辺の個性と魅力 ある市街地の実現	・板橋駅西口周辺では、板橋駅西口周辺地区まちづくりプランに基づき、地域特性に応じた共同建替えや協調建替えを促進し、防災性を高めた効率的な建築物の整備を行うとともに、建築物の用途や色彩・看板等に対して、まちのルール導入等を図り、区の玄関(ゲート)にふさわしい個性と魅力ある市街地の実現をめざします。
◇板橋口地区におけるにぎわい・ 交流拠点の形成	・都市拠点に位置づけられている板橋駅周辺の板橋駅板橋口地区では、 板橋駅舎の再整備にあわせて、駅前用地を土地の合理的かつ健全な高 度利用と都市機能の充実に向けて、市街地再開発事業等により、都市 の玄関(ゲート)のひとつとして区の魅力発信機能や広域交流機能を 強化するとともに、にぎわい・交流の拠点の形成を図ります。
◇板橋駅西口地区におけるにぎ わい・交流拠点の形成	・都市拠点に位置づけられている板橋駅周辺の板橋駅西口地区では、 土地の合理的かつ健全な高度利用と、都市機能の更新や居住機能の 強化を図り、市街地再開発事業等によって都市の玄関(ゲート)に ふさわしいにぎわい・交流拠点の形成を図ります。
◇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	 ・地域交通結節点となる板橋駅の周辺では、駅前広場の再整備や自転車駐車場、屋外サイン、ユニバーサルデザインに配慮した歩行空間等の整備を行い、鉄道とバス等の乗換え利便性の向上を図ります。 ・板橋駅、下板橋駅、新板橋駅の3駅間では、駅周辺のにぎわいの形成、歩行空間の再整備等により、板橋駅西口周辺全体における回遊性の向上を図るとともに、観光・交流等の多様な機能を持つ周辺の拠点と連携します。
大山駅周辺	
◇大山駅周辺地区における都市づ くりの推進・KOH-T ビジョンの 推進	・大山駅周辺では、大山まちづくり総合計画等に基づき、市街地再開発事業等や土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新等により、商店街のにぎわいの促進や文化施設の立地といった駅周辺の特徴を活かした都市づくりを進めます。
	・熊野町周辺では、住工が調和した都市づくりを進めます。
◇東武東上線の立体化の促進	・国より着工準備採択を受けている東武東上線(大山駅付近)の連続 立体交差事業を促進します。
	・立体化とあわせて都市づくりを行い、地域分断の解消や踏切遮断が 原因の交通渋滞を解消し、新たな交流とにぎわいを生み出します。
◇駅前広場の整備とにぎわい・交 流拠点の形成	・都市拠点に位置づけられている大山駅周辺では、補助第 26 号線と 大山駅をつなぐ駅前広場の整備を行い、地域交通結節機能の向上を 推進します。
	・駅前広場の整備を契機として、土地利用の転換や土地の合理的かつ 健全な高度利用により、都市機能の再編を図り、商店街の回遊の起 点となる駅前にふわさしいにぎわいを形成します。
◇クロスポイント周辺地区における拠点の形成 A	・都市拠点におけるクロスポイント周辺地区では、補助第 26 号線が整備される中でも、にぎわいの軸として商店街の歩行者の流れをつなぎ・生み出すため、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新による拠点の形成を促進します。

都市づくり推進地区

部巾 ノくり推進地区	
都市づくりの展開方針	取組内容
◇ピッコロ·スクエア周辺地区に おける拠点の形成 B	・都市拠点におけるピッコロ・スクエア周辺地区では、補助第 26 号線の西側地域に人の流れを引き込み交流・にぎわいを維持するため、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新による拠点の形成を促進します。
◇板橋キャンパスの再整備	・板橋キャンパス周辺では、東京都の板橋キャンパス再編整備基本計画と連携し、公共施設の集積とその再編整備の機会を活かした、医療と福祉やコミュニティの拠点を形成します。
◇バス利便性の向上	・地域交通結節点に位置づけられている大山駅では、駅前広場の整備 や補助第 26 号線の整備にあわせてバス事業者と協議を行い、バス の利便性の向上を図ります。
中板橋駅周辺	
◇中板橋駅周辺のにぎわいの形成	・中板橋駅周辺では、商店街の連続性の確保や石神井川の緑を活かし、 生活の拠点としてふさわしいにぎわいの維持・形成を図ります。
◇東武東上線の立体化の促進	・中板橋駅付近では、周辺の立体化の進捗状況を見極めながら関係機 関と協議を行い、立体化の検討を図ります。
補助第 173 号線沿道	
◇都市計画道路の整備推進	・池袋方面へのネットワークの向上を図るため、補助第 173 号線の整備を推進します。
加賀周辺	
◇景観に配慮したゆとりある良 好な開発の誘導	・加賀周辺では、地区計画や景観形成重点地区等の景観に配慮した都市づくりを促進するとともに、まちづくり協議会との事前協議により、区民が望む良好な開発の誘導を図ります。
◇東板橋公園の整備 E	・東板橋公園では、こども動物園の改築や周辺の整備を図ることにより、動物とのふれあいを通じた子育て支援や地域コミュニティを育むにぎわいのある場づくりを進めます。
◇近代化遺産を活用した板橋区 史跡公園(仮称)の整備	・エリア内の拠点である旧野口研究所・旧理化学研究所板橋分室周辺では、板橋区史跡公園(仮称)基本構想に基づき都市計画公園や文化財の指定を行い、近代化産業遺産の保存・活用を図り、板橋区史跡公園(仮称)の整備を進めます。 ・ものづくり産業のブランド発信拠点として、近代化産業遺産を活用した産業ミュージアムの整備を図ります。
◇地域資源を活用した回遊性の 向上と街並み・景観の形成	 ・加賀周辺では、板橋区史跡公園(仮称)の整備、東板橋公園、東板橋体育館・植村冒険館の複合化による歴史文化資源を活用した街並みを形成します。 ・板橋区史跡公園(仮称)やその周辺では、外国人観光客をはじめ、そこを訪れるすべての人にとって分かりやすい屋外サインの整備を進め、交流・観光振興を促進します。

都市づくり推進地区	
都市づくりの展開方針	取組内容
石神井川周辺	
◇石神井川周辺の景観の形成・回遊性の向上	・河川軸に位置づけられている石神井川周辺では、地区計画や景観形成重点地区による景観に配慮した良好な開発の誘導を図ります。・石神井川周辺は、景観資源である桜並木や歴史資源を活かした回遊性を向上させるため、誰でも歩きやすい沿川整備を図ります。
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	・大谷口周辺の木造住宅密集地域やその周辺では、不燃化を促進する とともに、良好な住環境を整備するため、新たな防火規制区域や地 区計画などを導入し、防災性の向上を図ります。
◇板橋公園の再整備 €	・板橋公園を都市計画変更により拡張し、旧大山小学校跡地や周辺の 道路と一体的に整備することにより、建替え後の都営住宅ととも に、地域の防災性の向上や地域コミュニティの拠点を形成します。
◇日本大学医学部附属板橋病院 の機能更新D	・エリア内の拠点である日本大学医学部附属板橋病院では、高度医療を 提供し、災害拠点病院としての防災性を向上させるため、区域内で検 討している地区計画などと整合を図り、周辺環境に配慮しつつ高度化 を踏まえた病院施設の機能更新が進められるよう検討します。
清水町周辺	
◇点在する木造住宅密集地域の 防災性の向上	・木造住宅密集地域が点在する清水町や蓮沼町周辺では、安心して暮らせるまちを形成するため、木造住宅の建替え促進、災害時に適切に復興するための復興事前準備、地区計画などの多様な手法をあわせた防災性の向上を図ります。
旧板橋宿周辺	
◇旧中山道沿いの商店街振興と 防災性の向上	・旧中山道沿いの商店街では、地区計画に基づく商店誘導を行い、無電柱化工事の完了に伴い景観形成重点地区の指定をめざし、区民主導の景観都市づくりに取り組んでいくことで、旧中山道板橋宿の歴史・文化的な景観資源を有する魅力ある商店街の形成を図ります。
	・本町や仲宿等では、地区計画に基づく災害時の緊急車両の通行や歩行者の避難経路を確保するための道路空間の拡充を図るとともに、新たな防火規制区域に基づく建替えにあわせた不燃化を促進します。
	・地区内の学校跡地を活用し、(仮称)子ども家庭総合支援センターの整備やボランティア拠点の整備を行うとともに、都市のオープンスペースとして多目的に活用できる広場の整備を行います。
	・医療ネットワークの形成や防災性の向上をめざし、地区内の補助第 87 号線の整備に向けて、様々な手法を検討します。
補助第73号線(放射第9号線	~豊島区境)・補助第 82 号線(環状第 6 号線~豊島区境)沿道
◇特定整備路線の整備促進と沿 道の都市づくりの推進	・特定整備路線である補助第 73 号線と補助第 82 号線の整備を推進 するとともに、補助第 82 号線沿道では、不燃化促進事業等による 沿道建築物の不燃化を促進し、延焼遮断帯の形成を図ります。
補助第 87 号線沿道	
◇都市計画道路の整備推進	・補助第87号線では、医療ネットワークの形成や防災性の向上を図るため、都市計画道路の整備を推進します。

3-2 大谷口・向原エリア

(1) 大谷口・向原エリアの現況



小竹向原駅

1,000

500

- ・平成19年(2007年)から平成28年(2016年) にかけて、区の平均と比較して人口増加率が低 く、特に年少人口は減少しているため、少子化・ 人口減少が進むことが懸念されます。
- 世帯構成は区の平均とほぼ同様な構成となっています。
- ・他のエリアと比較して、住宅の更新が進んでいないこ とから、転入者の受け皿となる新たな住宅の供給が 少ないため、人口増加率が低いと考えられます。



大谷口・向原エリア位置図

2) まちの成り立ち

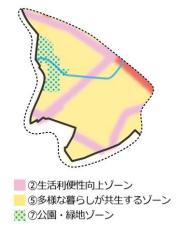
- ・戦後、急速に宅地化が進展し密集したまちが形成され、 高度経済成長期には、公営団地が建設されました。
- ・長らく鉄道空白地帯でしたが、昭和58年(1983年)に 有楽町線が開通しました。

3)土地利用

- 日本大学医学部附属板橋病院、心身障害児総合医療療育 センター等の医療施設、小中学校や高校、大学等の教育 文化施設の土地利用割合が区内で最も高いまちです。
- ・建築物の平均利用容積率が区内で最も低く、土地利用の 高度化は進んでいませんが、建築物の棟数密度は高く、 低層建築物が密集しているまちです。
- ・環状第7号線沿いにロードサイド型店舗が集積するととも に、えびす通り商店会等の商店往が形成されています。
- ・環状第7号線の内側にある小茂根、向原等の地域では、医 療施設や住宅団地を除き低層建築物が密集し、環状第7 号線の外側では、大規模公園と教育文化施設、低層建築物 と集合住宅が混在した土地利用がみられます。
- ・土地利用の誘導では、多様な暮らしが共生するゾーン、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。



大谷口上町周辺



4)交通

・駅から 500mの範囲、バス停から 300mの範囲内に含まれていない場所が多くありま すが、病院、地域センターといった施設は、バス停から300m以内に立地しています。

- ・エリア内を東西方向に移動できるバス路線がないことから、回遊性が低くなっています。 また、一部地域はバスが通行可能な幅員の道路がなく、公共交通サービス水準が相対的 に低くなっています。
- ・小竹向原駅は東京メトロ有楽町線・副都心線等の路線が乗り入れ、区内の駅と比較しても利便性が 高い駅となっている一方、バス路線の接続が悪いため、駅までのアクセス性が低くなっています。

(2) 大谷口・向原エリアの都市づくりの主な課題

◇小竹向原駅周辺の利便性の向上

・小竹向原駅は、商業施設等の生活利便施設が不足していることや、バス路線の接続が悪いため、生活の拠点としての利便性向上が求められています。



小竹向原駅前

◇公共交通の充実

・補助第26号線の整備を契機としてバス路線を充実することにより、公共交通利便性の向上を図ることが求められています。

◇健康づくり・スポーツに気軽に取り組める環境の整備

・健康づくりやスポーツに気軽に取り組めるように、今まで以上に公園や運動施設を活用することが求められています。



歩いて楽しい道

◇不燃化の促進

・大谷口一丁目周辺地区が「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」の不燃化推進特定整備地区に指定されています。また、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。



木造住宅密集地域

◇災害拠点の整備

・城北中央公園、大規模病院、コーシャハイム向原等の災害 拠点の整備による、地域の安全性向上が求められています。

◇幹線道路沿道の整備

・川越街道・環状第7号線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が求められています。

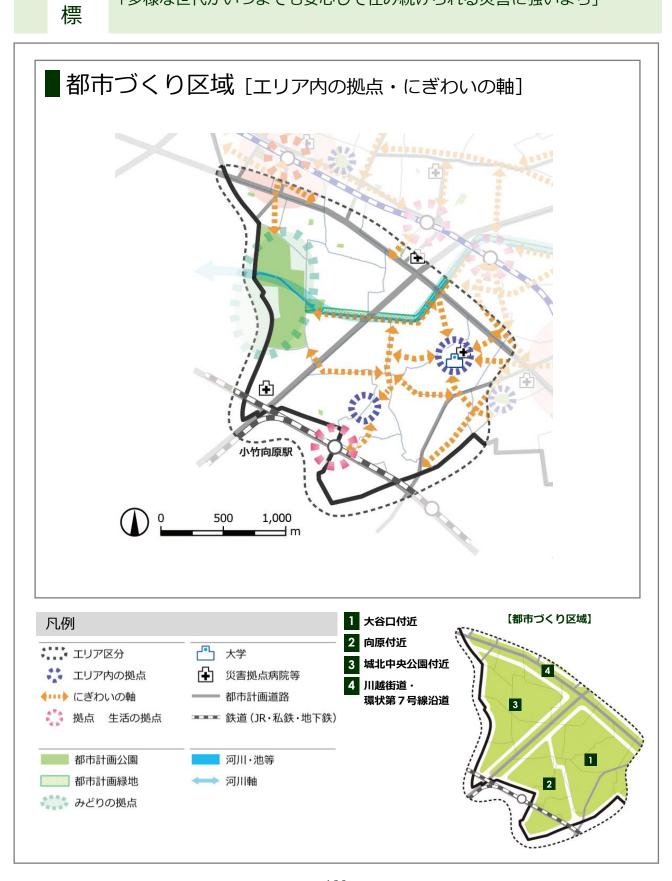


災害拠点病院

(3) 大谷口・向原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

「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」



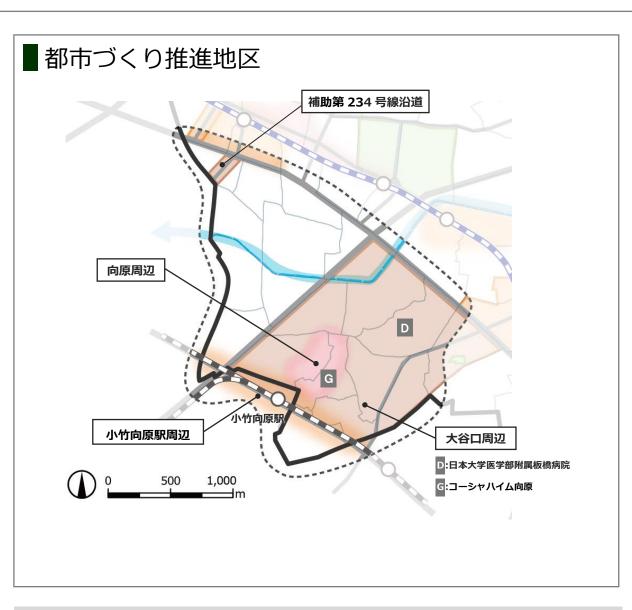
都市づくり区域	都市づくりの展開方針
1 大谷口付近	・大谷口付近では、地区計画や新たな防火規制区域に基づく防災都市づ くりを推進し、防災上安全なまちの形成を図ります。
2 向原付近	・向原付近では、防災上安全なまちを形成するため、不燃化を促進するとともに、住環境の保全を図ります。 ・小竹向原駅周辺では、生活の拠点にふさわしいにぎわいを形成し、利
	便性の向上を図ります。
	・エリア内の拠点に位置づけられているコーシャハイム向原周辺では、 避難場所の整備を推進し、地域の安全性向上を図ります。
	・コーシャハイム向原と城北中央公園をつなぐ歩行者空間の整備、主要 公共施設のユニバーサルデザインの推進等により、区民が日常的に健 康づくりに取り組める環境づくりを進めます。
3 城北中央公園付近	・城北中央公園付近では、みどりの拠点と調和した住環境の形成を図り、 災害の危険性が高い地域では、防災上安全なまちと良好な街並みの形 成を図ります。
	・避難場所として城北中央公園の整備を促進するとともに、避難場所へ の主要なアクセス道路を整備し、安心して暮らせるまちをめざします。
	・城北中央公園等の整備にあわせて遊歩道や休憩所を整備し、区民が日常的に健康づくりに取り組める環境を創出できるように、東京都に働きかけます。
4 川越街道・環状第7 号線沿道	・川越街道や環状第7号線沿道では、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。

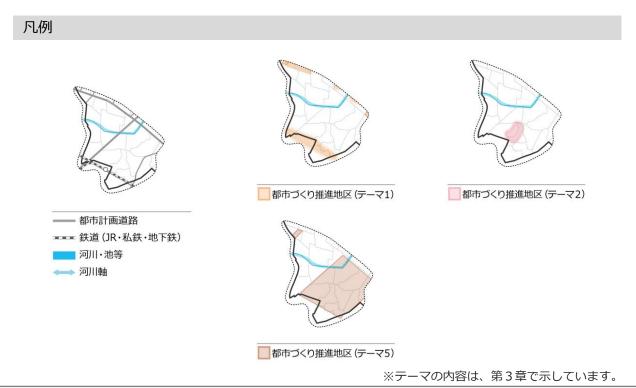


コーシャハイム向原



城北中央公園





都市づくり推進地区

都市つくり推進地区	
都市づくりの展開方針	取組内容
小竹向原駅周辺	
◇小竹向原駅周辺のにぎわいの 形成	・生活の拠点に位置づけられている小竹向原駅周辺では、駅周辺のにぎわいを形成するために、駅周辺の土地利用の転換や駅へのアクセス性の向上をめざし、新たなバス路線を働きかける等の総合的な都市づくりを検討します。
◇都市計画道路の整備促進	・主要幹線道路のネットワークの形成を図るため、放射第 36 号線の整備を促進します。
向原周辺	
◇医療・介護拠点を核とした、安 心の生活圏の形成 G	・エリア内の拠点に位置づけられているコーシャハイム向原では、建替えにあわせて地域包括支援センター等を整備し、周辺における地域包括ケアシステムを構築します。 ・最寄り駅と日本大学医学部附属板橋病院等の医療施設、介護施設を
	結ぶバス路線の導入を働きかけ、公共交通の充実を図ります。 ・小竹向原駅からコーシャハイム向原を結ぶにぎわいの軸を中心に、 ユニバーサルデザインに配慮した歩行者空間の整備を行うことで、 歩いて楽しく、安心して住み続けられる日常生活圏域の形成を図ります。
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	・大谷口周辺の木造住宅密集地域やその周辺では、良好な住環境を整備するため地区計画などを導入し、地区内の防災性の向上を図ります。
◇不燃化の促進	・放射第36号線や環状第7号線に囲まれた区域では、新たな防火規制区域の指定を行い、建築物の不燃化を促進することで、燃え広がらない安心して暮らせるまちの形成を図ります。
◇日本大学医学部附属板橋病院の機能更新D	・エリア内の拠点である日本大学医学部附属板橋病院では、高度医療を提供し、災害拠点病院としての防災性を向上させるため、区域内で検討している地区計画などと整合を図り、周辺環境に配慮しつつ高度化を踏まえた病院施設の機能更新が進められるよう検討します。
補助第 234 号線沿道(放射	第8号線~練馬区境)
◇都市計画道路の整備推進	・第四次事業化計画で優先整備路線に指定されている補助第 234 号線については、避難場所である城北中央公園一帯への道路ネットワークの形成をめざし、事業認可に向けて、関係機関と連携して整備を推進します。

3-3 上板橋・常盤台エリア

(1)上板橋・常盤台エリアの現況

駅を中心に発展した商店街や計画的に整備された住宅地、中小の工場等が立地する 現況図 住工が混在する多様な土地利用があり、高齢化率は高いものの、近年は年少人口が増 加しているエリアです。 エリア区分 公共公益施設 小中学校 大学 災害拠点病院等 その他の文化施設 中板橋駅 500 1,000 要素図 市街地再開発事業 都市計画公園(完了) 事 都市計画道路(完了) --- 都市計画道路(概成) 都市計画公園(事業中) 不燃化促進事業 都市計画公園(未着手) 避難場所 …… 都市計画道路 (未整備) 都市計画緑地 第四次事業化計画優先整備路線 新たな防火規制区域 崖線 沿道地区計画 地区計画 ■■■ 鉄道(JR·私鉄·地下鉄) 景観形成重点地区 街並み景観重点地区

河川・池等

- ・平成 19 年 (2007 年) から平成 28 年 (2016 年) にかけて年少人口は約 7.2%増加していますが、年少人口の割合は他エリアと比較して低くなっています。
- ・高齢化率は23.9%と区内で2番目に高い水準ですが、 老年人口の増加率は区内で最も低くなっています。
- ・世帯構成は他エリアと比較して、単独世帯と3 世代世帯の割合が多くなっています。一方で、 他のエリアと比較して、18 歳未満の世帯員の いる世帯は少なくなっています。
- ・広い戸建住宅に3世代の居住が進み、老年人口と ともに年少人口が増加していると考えられます。



上板橋・常盤台エリア位置図

2) まちの成り立ちと特徴

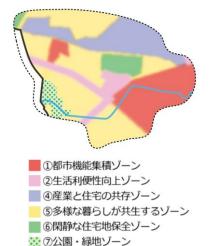
- ・江戸時代、川越街道の上板橋宿を中心とした宿場町と して早くから開発されたまちです。
- ・昭和初期に田園都市構想に基づく常盤台住宅が開発され、現在でも低層住宅地として、曲線を基調とした街並 みデザインや緑豊かで良好な環境が守られています。



ときわ台駅

3)土地利用

- ・戸建住宅、住商併用建築物、住居併用工場の土地利用割合が区全体 の水準と比較して高く、常盤台一・二丁目は戸建住宅の住宅地が 形成されていますが、その他のエリアでは集合住宅と戸建住宅、 住商併用建築物、住居併用工場等の住商工が混在するまちです。
- ・中板橋駅、ときわ台駅、上板橋駅を中心に商店街が形成されており、住商併用建築物の土地利用割合が高いまちです。
- ・土地利用の誘導では、都市機能集積ゾーン、多様な暮らし が共生するゾーン、閑静な住宅地保全ゾーン、産業と住宅 の共存ゾーンとして土地利用の方針を定めています。



4)交通

- ・東武東上線がエリアの中心を通り、3つの駅があります。近年、中板橋駅の乗車人員は増加していますが、ときわ台駅、上板橋駅では乗車人員が減少傾向にあります。
- ・エリアの一部には、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)上板橋・常盤台エリアの都市づくりの主な課題

◇駅の乗換え利便性の向上

・上板橋駅、中板橋駅、板橋本町駅では、鉄道やバス等 の乗換え空間が十分になく、駅前広場の整備等による 乗換え利便性、安全性の向上が求められています。

◇踏切遮断による交通渋滞や地域分断の解消

・踏切遮断による交通渋滞や地域を鉄道が分断していること から、東武東上線の立体化が求められています。

◇中板橋駅周辺のにぎわいの維持・形成

・駅周辺における商店街の連続性の確保と石神井川の 緑を活かしたにぎわいの維持・形成を図ることが求 められています。

上板橋駅南口



石神井川

◇良好な住宅地の景観の維持・保全

・無秩序な宅地開発等による良好な住宅地の景観の阻害を防ぐため、引き続き、多様な手法による良好な住宅地の景観 の維持・保全の強化を図ることが求められています。

◇住宅と工場の共存

・準工業地域では、工場と住宅が混在しているため、操業 環境と住環境の共存を図ることが求められています。



常盤台の良好な住宅地

◇不燃化の促進

・若木や上板橋の一部地域では、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・環状第7号線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が求められています。

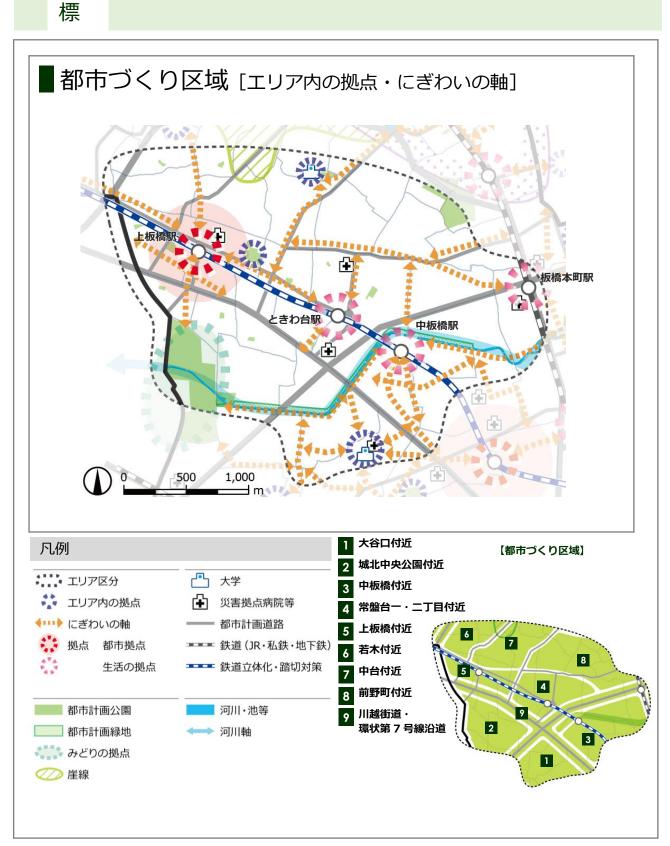


木造住宅密集地域

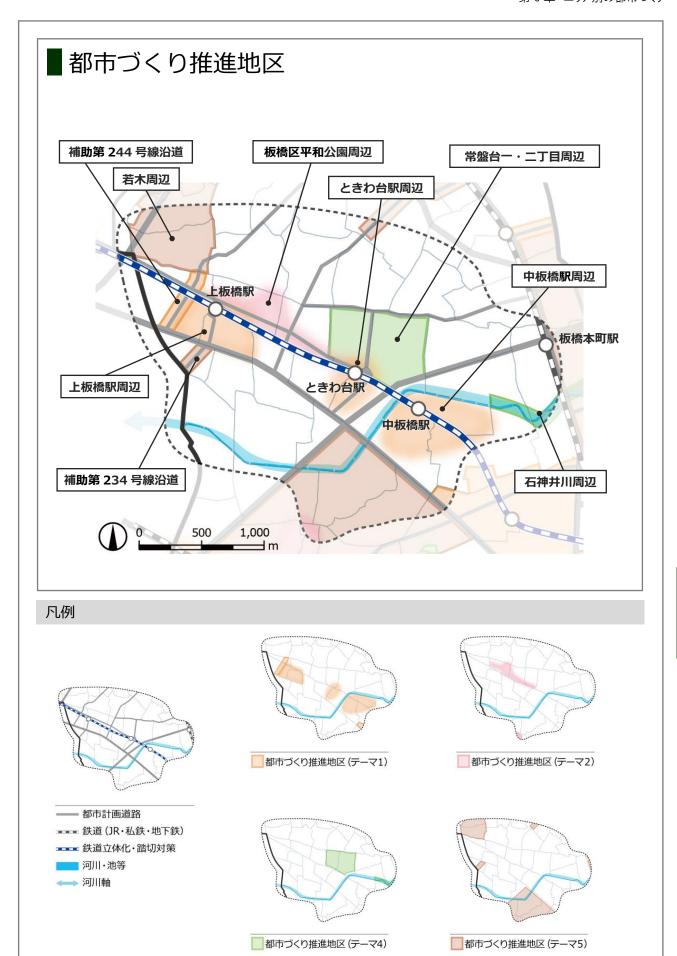
(3)上板橋・常盤台エリアの都市づくりの展開方針 都市づくりの目標と方向性

目

「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」



都市づくり区域	都市づくりの展開方針
1 大谷口付近	・大谷口付近では、地区計画や新たな防火規制区域に基づく防災都市づ くりを推進し、防災上安全なまちの形成を図ります。
2 城北中央公園付近	・城北中央公園付近では、みどりの拠点と調和した住環境の形成を図り、 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。・避難場所として城北中央公園の整備を促進するとともに、避難場所へ
	の主要なアクセス道路を整備し、安心して暮らせるまちをめざします。 ・城北中央公園等の整備にあわせて遊歩道や休憩所を整備し、区民が日常的に健 康づくりに取り組める環境を創出できるように、東京都に働きかけます。
3 中板橋付近	・中板橋付近では、生活の拠点である中板橋駅を中心として、周辺の商店街の連続性や河川軸に位置づけられている,石神井川沿いの緑を活かした、にぎわいの軸の維持・形成を図ります。
	・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。
	・常盤台一・二丁目付近では、生活の拠点に位置づけられているときわ台駅周 辺を中心として、駅周辺のにぎわいの形成や商業と住宅の共生を図ります。
4 常盤台一・二丁目付近	・常盤台一・二丁目では、伝統ある低層住宅地を中心とした、プロムナードや クルドサック等の緑豊かで良好な街並み景観の保全・形成を図ります。
	・南常盤台では、川越街道に続く商店街のにぎわいを形成するとともに、駅 周辺や幹線道路沿道と調和のとれた良好な住環境の保全を図ります。
	・補助第86号線の整備を促進するとともに、沿道の都市づくりや東武東 上線沿線の都市づくりを行い、東武東上線の立体化を促進します。
	・上板橋付近では、都市拠点である上板橋駅を中心として、北口の商業と住宅の調和を図るとともに、南口駅前地区で市街地再開発事業等をはじめとした災害に強い都市づくりを行い、商店街におけるにぎわいを形成することで、安全で利便性が高く魅力あるまちの実現を進めます。
5 上板橋付近	・木造住宅密集地域では、市街地再開発事業等を契機とした住環境の改善を 善や防災性の向上を図ります。
	・上板橋駅周辺の都市機能の集積に応じた、都市計画道路や駅前広場の整備により、公共交通サービス水準が相対的に低い地域における公共 交通利便性の向上を図ります。
	・補助第86号線・第244号線の整備を推進するとともに沿道の都市づくり や東武東上線沿線の都市づくりを行い、東武東上線の立体化を促進します。
6 若木付近	・若木周辺地区では、地区計画や新たな防火規制区域に基づく防災都市づくりの推進や、若木周辺地区まちづくり計画等に基づく消防活動困難区域の解消、ユニバーサルデザインに配慮した道路や公園の整備、地区内の緑化を推進し良好な住環境を形成する等の都市づくりを進めます。
7 中台付近	・中台付近では、補助第 86 号線の整備を促進するとともに、住環境の改善や防災性の向上を図ります。
8 前野町付近	・前野町付近では、既存の工場の操業環境を維持するため、住環境と工場の共存を図ります。
	・補助第86号線の整備を促進するとともに、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。
9 川越街道・環状第7 号線沿道	・川越街道や環状第7号線沿道では、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。



※テーマの内容は、第3章で示しています。

都市づくり推進地区 都市づくりの展開方針 取組内容 上板橋駅周辺 ・都市拠点に位置づけられている上板橋駅南口駅前地区では、土地の ◇上板橋駅南口駅前地区周辺に 合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を促進することで、都 おける災害に強くにぎわいの 市機能が集約した都市拠点を形成するとともに、市街地再開発事業 ある拠点の形成 等をはじめとする災害に強い都市づくりによる、木造住宅密集地域 や消防活動困難区域の改善を図ります。 ・上板橋駅南口駅前地区における市街地再開発事業等にあわせて、利 便性が高く、にぎわいと交流のある駅周辺の商店街における良好な 街並みの形成、駅へのアクセス道路沿道における新たな街並み形成 を誘導します。 ・踏切対策基本方針(東京都)における、鉄道立体化の検討対象区間 ◇東武東上線の立体化の促進 であるときわ台〜上板橋駅付近の立体化を優先的に促進します。 ・立体化とあわせて都市づくりを行い、地域分断の解消や踏切遮断が 原因の交通渋滞を解消し、新たな交流とにぎわいを生み出します。 ◇上板橋駅南口の地域交通結節 ・地域交通結節点である上板橋駅では、南口の市街地再開発事業等に 機能の強化 より、駅へのアクセス道路、駅前広場や自転車駐車場等の都市基盤 を整備し、地域交通結節機能を強化します。 ◇上板橋駅周辺の都市づくりの ・木造住宅密集地域の改善を進めるため、不燃化の促進や消防活動困 難区域の解消をめざし、市街地再開発事業等を契機とした地区計画 推進 などによる災害に強い都市づくりを促進します。 ・上板橋駅南口の市街地再開発事業等を契機とした、上板橋駅と城北 中央公園や周辺の文教施設を結ぶアクセス道路の整備、ユニバーサ ルデザインに配慮した歩行空間の整備等により回遊性の向上を図 り、にぎわいの軸の形成を図ります。 ときわ台駅周辺 ・ときわ台駅周辺では、後背地の良好な住宅地に配慮しつつ、駅周辺 の商業と南口の商店街の連続性を確保し、ときわ台駅の北口と南口 ◇ときわ台駅周辺のにぎわいの形成 が一体となったにぎわいを形成します。 ・踏切対策基本方針(東京都)における、連続立体交差事業の検討対 象区間であるときわ台〜上板橋駅付近の立体化を優先的に促進し ◇東武東上線の立体化の促進 ・立体化とあわせた都市づくりを行い、地域分断の解消や踏切遮断が 原因の交通渋滞を解消し、新たな交流とにぎわいを生み出します。 中板橋駅周辺 ・中板橋駅周辺では、商店街の連続性の確保や石神井川の緑を活かし、 ◇中板橋駅周辺のにぎわいの形成 生活の拠点としてふさわしいにぎわいの維持・形成を図ります。 ◇東武東上線の立体化の促進 ・中板橋駅付近では、周辺の立体化の進捗状況を見極めながら関係機 関と協議を行い、立体化を促進するための検討を図ります。

都市づくり推進地区

都市づくりの展開方針

取組内容

石神井川周辺

- ◇石神井川周辺の景観の形成・回 遊性の向上
- ・河川軸に位置づけられている石神井川周辺では、回遊性を向上させるため、桜並木や旧街道沿いの地域資源を活かした誰でも歩きやすい沿川整備を図ります。

補助第244号線沿道(放射第8号線~富士見街道)

- ◇都市計画道路の整備推進
- ・第四次事業化計画で、優先整備路線に指定されている補助第 244 号線の早期の事業認可に向けて取り組みます。
- ・東武東上線の交差部ではボトルネックとなる踏切の解消をめざし、 東武東上線の立体化を促進するとともに、周辺の都市づくりを推進 します。

常盤台一・二丁目周辺

- ◇良好な住宅地の景観や住環境 の維持・保全
- ・常盤台一・二丁目では、最高限度高度地区や敷地面積の最低限度、 景観形成重点地区や東京のしゃれた街並みづくり推進条例における景観ガイドライン等の多様な手法により、良好な住宅地の景観や 住環境の保全を進めます。

板橋区平和公園周辺

- ◇公園や文化施設が連携した文 化的な都市づくりの推進
- ・上板橋駅北口周辺からときわ台駅北口周辺では、板橋区立中央図書館基本計画に基づき、中央図書館や板橋区平和公園、教育科学館が連携した、文化的な都市づくりを推進します。
- ・板橋区平和公園やその周辺では、中央図書館をはじめとする公共空間の整備にあわせて、そこを訪れるすべての人にとって分かりやすい屋外サインの整備を進めます。
- ・にぎわいの軸として、上板橋駅とときわ台駅を結ぶときわ通りの、 にぎわいの形成を図ります。

若木周辺

- ◇木造住宅密集地域の防災性の 向上
- ・若木一〜三丁目では、若木周辺地区まちづくり計画に基づき、地区 計画などを活用し、環状第8号線沿道の土地利用の転換、防災上重 要な路線の整備による消防活動困難区域の解消、環状第8号線沿道 や地区内の緑化を推進し、良好な住環境を形成します。

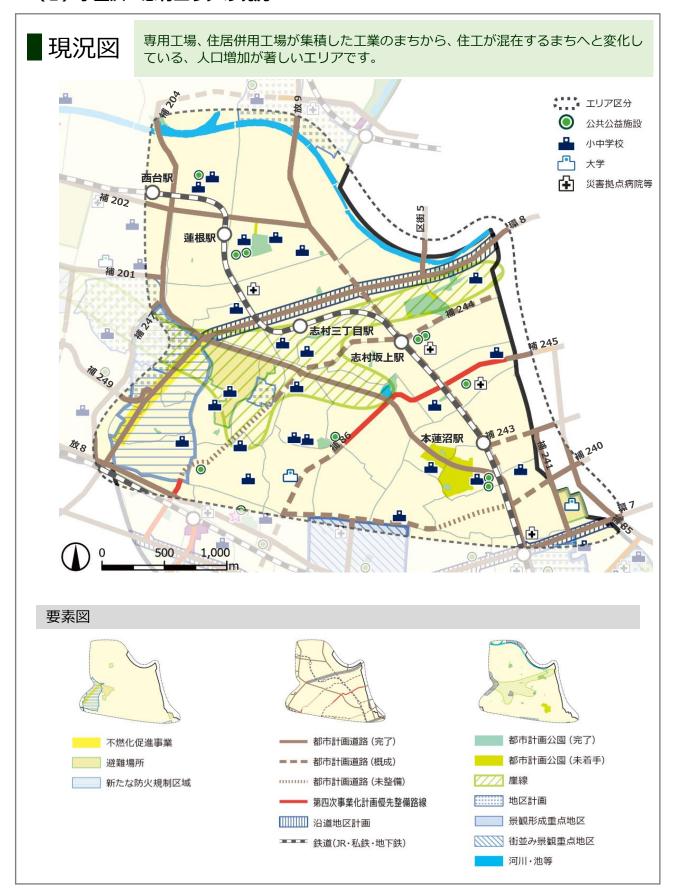
補助第 234 号線沿道(放射第8号線~練馬区境)

◇都市計画道路の整備推進

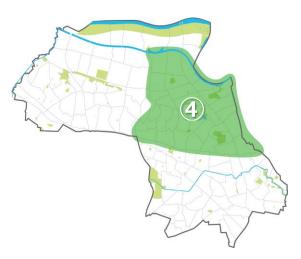
・第四次事業化計画で優先整備路線に指定されている補助第 234 号線は、避難場所である城北中央公園一帯への道路ネットワークの形成をめざし、事業認可に向けて関係機関と連携して取組を進めます。

3-4 小豆沢・志村エリア

(1) 小豆沢・志村エリアの現況



- ・平成 19年(2007年)から平成 28年(2016年)にかけての人口増加率が約 8.7%と高く、特に年少人口は 11.6%、老年人口は 35.5%増加しているため、高齢化が進んでいますが、子どもも増えているまちです。
- ・世帯構成は、単身世帯が低く、他のエリア と比較して、夫婦と子ども世帯が占める割 合が高い水準となっており、子どものいる 家族が比較的多いまちです。
- ・前野町周辺や小豆沢周辺では、工場の宅地 化等により、ファミリー世帯の転入が増加 していると考えられます。



小豆沢・志村エリア位置図

2) まちの成り立ち

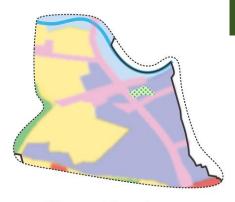
・昭和初期から軍需工場が拡張するとともに下請の中小工場の立地も進み、戦後も様々な業種の工場が増加し、産業集積地として繁栄してきました。特に、光学をはじめとする精密機器や印刷関連業は、区の地場産業となりましたが、近年では工場の宅地化が進み、現在の住工が混在するまちへと変化してきました。



志村一里塚

3)土地利用

- ・坂下、東坂下、小豆沢、志村等に専用工場や住居併用工場が 比較的多く立地しているため、これらの土地利用割合が区全 体の水準と比較して高い工業のまちです。
- ・蓮根や坂下、中台には計画的に整備された集合住宅団 地がありますが、その他の場所では、住商工が混在し た土地利用が見られます。
- ・他のエリアと比較して、商業施設の土地利用割合が高く、商店街 だけでなく幹線道路沿い等に大型の商業施設が立地しています。
- ・小豆沢公園や城北交通公園等の運動場・公園が立地し、スポーツ施設等の土地利用割合が高く、日常的に運動を行うことができます。
- ・土地利用の誘導では、産業と住宅の共存ゾーン、多様な 暮らしが共生するゾーン、都市型産業育成ゾーンとして 土地利用の方針を定めています。



- ②生活利便性向上ゾーン ③都市型産業育成ゾーン
- ③郁中型性業育成ソーン④産業と住宅の共存ゾーン
- ④ 住業と住宅の共存ソーン 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

- ・都営三田線がエリアの中心を通り、5つの駅があります。近年、本蓮沼駅、志村坂上駅、志村三丁目駅、蓮根駅の乗車人員は増加していますが、西台駅のみ乗車人員が減少しています。
- ・一部には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。



志村三丁目駅

(2) 小豆沢・志村エリアの都市づくりの主な課題

◇工場と住宅の共存、操業環境の保全

・準工業地域では、工場と住宅が混在しているため、操業環境と住環境の共存を図ることが求められています。



住工が混在したまち

◇健康づくり・スポーツに気軽に取り組める環境の整備

・健康づくりやスポーツに気軽に取り組めるように、今 まで以上に公園や運動施設を活用することが求めら れています。



小豆沢体育館

◇不燃化の促進

・清水町等の一部地域では、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。



木造住宅密集地域

◇水害への対応

・環状第8号線以北等の浸水被害想定区域については、 水害時の緊急避難や防災備蓄を充実する等の水害へ の対応が求められています。



土のうステーション

(3) 小豆沢・志村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

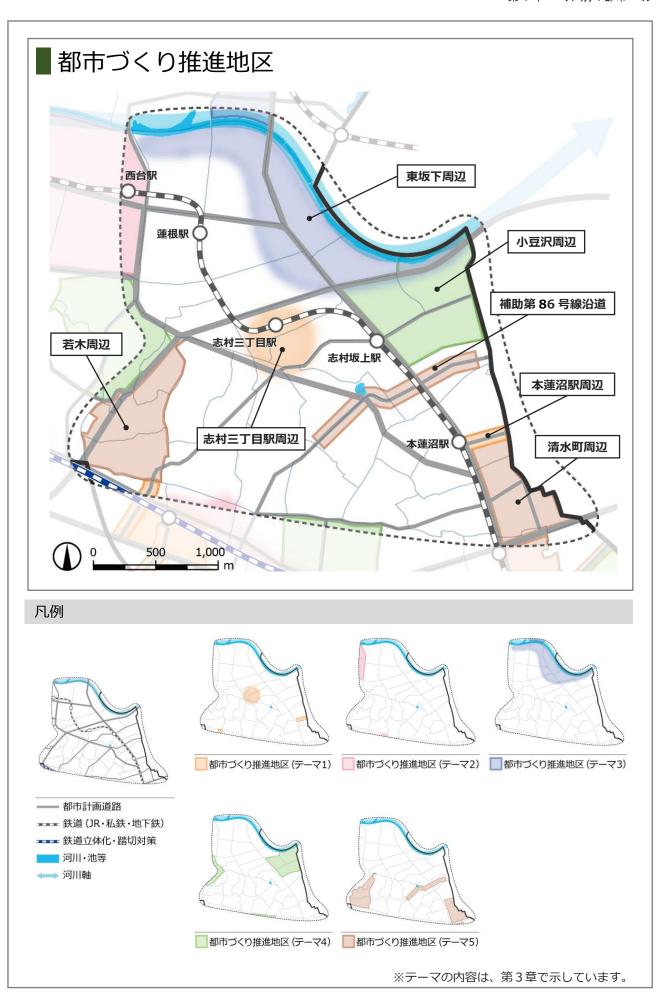
目

標

「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」



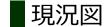
都市づくり区域	都市づくりの展開方針
1 前野町付近	・前野町付近では、既存の工場の操業環境を維持するため、住環境と工場の共存を図ります。
	・補助第86号線の整備を促進するとともに、災害の危険性が高い木造住宅密集地域では、住環境の改善や不燃化を促進する等の防災性の向上を図ります。
2 小豆沢付近	・小豆沢付近では、既存の工場の操業環境を維持するため、住環境と工場の共存を図ります。
	・志村坂上駅周辺と小豆沢公園、船着き場、崖線沿いの樹林地、環状第8 号線沿道の商業施設等の地域資源を活用した、回遊性の向上とにぎわ いの形成を図ります。
	・災害の危険性が高い木造住宅密集地域では、住環境の改善や不燃化を 促進する等の防災性の向上を図ります。
3 中台付近	・中台付近では、補助第 86 号線の整備を促進するとともに、住環境の改善や防災性の向上を図ります。
4 若木付近	・若木周辺地区では、地区計画や新たな防火規制区域に基づく防災都市 づくりを推進することや若木周辺地区まちづくり計画等に基づき、消 防活動困難区域の解消、ユニバーサルデザインに配慮した道路や公園 の整備、地区内の緑化を推進し、良好な住環境を形成する等の都市づ くりを進めます。
	・中台二丁目北地区では、地区計画などに基づき建築物の用途や規模の 規制により、低層の戸建住宅を中心とした、安心・安全なゆとりある 住宅地の形成を図ります。
	・中台三丁目では、エリア内の拠点であるサンシティを中心とした、緑豊かな住環境の形成を図ります。
5 志村三丁目付近	・志村三丁目付近では、生活の拠点に位置づけられている志村三丁目駅 周辺のにぎわいを形成するとともに、地域交通結節点としての利便性 向上や駅の安全性・快適性の確保を図ります。
6 蓮根付近	・蓮根付近では、生活の拠点に位置づけられている蓮根駅周辺や幹線道路沿道のにぎわいを形成します。・現在の土地利用を維持するため、住商工の共生を図るとともに、公園や緑道を中心とした緑豊かなまちを形成します。
7 東坂下付近	・東坂下付近では、沿川や周辺のまちに配慮した地域に融合する工場の 立地を促進し、暮らしと産業が調和するまちの形成を図ります。
8 環状第7号線・環状 第8号線沿道	・環状第7号線や環状第8号線沿道では、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。
9 崖線付近	・崖線付近では、崖線沿いの樹林地や緑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。・崖線付近に残るまとまった緑を保全するため、特別緑地保全地区制度の活用を検討します。



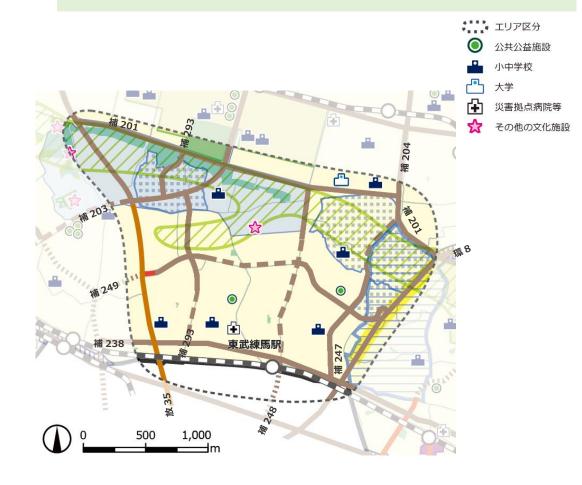
都市づくり推進地区	
都市づくりの展開方針	取組内容
志村三丁目駅周辺	
◇駅周辺のにぎわいの形成と地 域交通結節点の形成	 ・志村三丁目駅周辺では、駅周辺と環状第8号線沿道に商業・サービス機能を集積するとともに、生活の拠点としてふさわしいにぎわいの形成を図ります。 ・屋外サインの整備やユニバーサルデザインに配慮した歩行空間の整備等による、地域交通結節点としての鉄道とバス等の乗り換えの利便性向上や駅の安全性・快適性の確保を図ります。
本蓮沼駅周辺	
◇アスリート通り周辺のにぎわいの形成	・本蓮沼駅から北区のナショナルトレーニングセンターにかけて、アスリート通り沿道を、北区と連携しながらにぎわい等の形成を図ります。
東坂下周辺	
◇工業系用途地域における操業 環境の充実	・産業集積地に位置づけられている工業地域や工業専用地域では、特別工業地区の指定や特別工業地区建築条例等の見直しを検討し、ものづくり産業集積の維持・増進を図ります。
小豆沢周辺	
◇スポーツをテーマにしたにぎ わいの形成	・東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会を契機に、小豆沢 公園を再整備し、スポーツをテーマにしたにぎわいを形成します。
若木周辺	
◇木造住宅密集地域の防災性の 向上	・若木一〜三丁目では、若木周辺地区まちづくり計画に基づき、地区計画などを活用し、環状第8号線沿道の土地利用の転換、防災上重要な路線の整備による消防活動困難区域の解消、環状第8号線沿道や地区内の緑化を推進し、良好な住環境を形成します。
清水町周辺	
◇点在する木造住宅密集地域の 防災性の向上	・清水町や蓮沼町周辺では、木造住宅密集地域が点在しており、災害時に適切に復興するための復興事前準備、地区計画などの多様な手法をあわせた防災都市づくりを推進し、木造住宅の建替え促進等による防災性の向上を図ります。
補助第 86 号線沿道(前野公	園入口交差点~補助第 245 号線付近)
◇都市計画道路の整備促進	・第四次事業化計画で優先整備路線(東京都施行)に指定されている 補助第 86 号線は、事業認可に向けて東京都と連携して取組を進め ます。

3-5 徳丸・西台エリア

(1)徳丸・西台エリアの現況

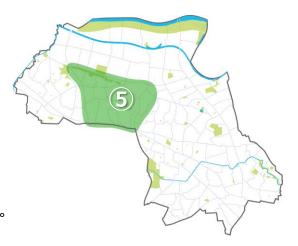


区内で最も農地があり、戸建住宅の占める割合の高い、ファミリー世帯が多く住んでいるエリアです。





- ・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、 生産年齢人口と老年人口が区全体と比較し て増加率が高い傾向にありますが、平成 28 年(2016年)時点で年少人口割合が 13.4% と区内で最も高く、高齢化率が 20.3%と区 内で2番目に低い、若い世代の住むまちです。
- ・3世代世帯、18歳未満の世帯員のいる世帯、 夫婦と子ども世帯が多く、他のエリアと比較し て子どものいる世帯が多く住むまちです。
- ・比較的地価が安く、戸建住宅を希望するファミリー世帯層が転入していることが考えられます。



徳丸・西台エリア位置図

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。
- ・現在も区内で農地が最も残っており、赤塚諏訪神社、徳 丸北野神社の田遊び等の伝統行事が継承され、江戸期の 農村であった頃の伝統・文化・風景が残されています。
- ・エリア北部には貴重な湧水と崖線沿いの樹林地が残っており、うるおいのある景観が保たれています。

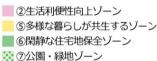


区内に残る農地

3)土地利用

- ・駅前に大型商業施設やときわ通り沿道に商店街が立地し、 商業施設の土地利用割合が区全体と比較して高くなって います。
- ・西台や徳丸は戸建住宅が多く、その他の場所では戸建住 宅と集合住宅が混在した住宅地が広がっています。
- ・土地利用の誘導では、閑静な住宅地保全ゾーン、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。





4)交通

- ・バス路線がエリア内をめぐり、バス停から300mの範囲内と東武練馬駅から500mの範囲内にほぼ全域が含まれています。
- ・東武練馬駅は、平成 27 年度 (2015 年度) において、 区内の東武東上線の駅で 1 日平均乗車人員が一番多 い駅となっています。



東武練馬駅前バス停

(2) 徳丸・西台エリアの都市づくりの主な課題

◇東武練馬駅周辺の混雑改善

・東武練馬駅の乗降客数が多いことから、駅周辺の混雑 解消、踏切遮断による渋滞や地域分断の解消を図るた め、東武東上線の立体化や駅前広場等の整備が求めら れています。



東武練馬駅

◇計画的な宅地開発の誘導

・農地等の比較的大きい敷地を利用した無秩序な宅地 開発が行われているため、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、良好なまちを形 成することが求められています。



良好な住宅地

◇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て、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。

◇農地、崖線沿いの樹林地等の保全・活用

・区内の中では緑が比較的多いため、エリアの特徴である農地、崖線沿いの樹林地等の緑を保全・活用して、 緑豊かなまちの維持・形成を図ることが求められています。



水車公園

(3)徳丸・西台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

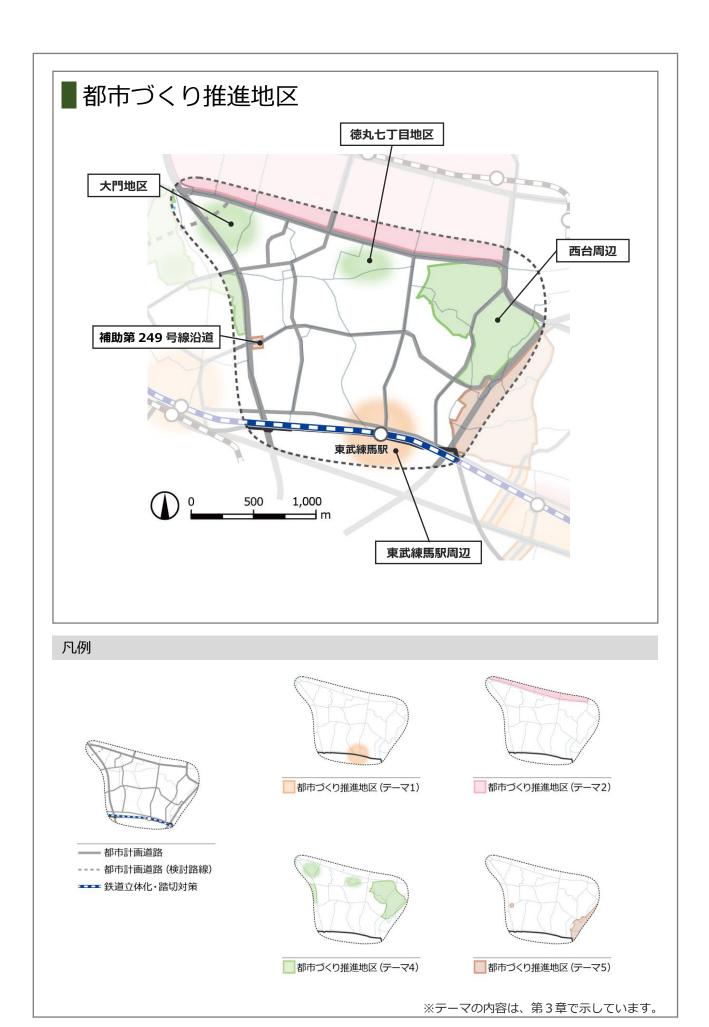
「多様な世代が自然豊かに暮らせる生活利便性の高いまち」



都市づくり区域	都市づくりの展開方針
1 東武練馬駅付近	・生活の拠点に位置づけられている東武練馬駅付近では、地域交通結節点としての東武練馬駅の利便性・安全性の向上を図るとともに、駅前商業を中心とした生活の拠点にふさわしいにぎわいを形成します。
2 西台付近	・西台付近では、地区計画などに基づき緑豊かな住環境を保全するとと もに、都市基盤の整備を図ります。
3 徳丸付近	・徳丸付近では、農地を保全するため、都市農業に触れられる自然環境 と調和した緑豊かな街並みを形成します。・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。
4 四葉付近	・四葉付近では、農地を保全するため、都市農業に触れられる自然環境と調和した緑豊かな街並みを形成します。・四葉二丁目・徳丸八丁目周辺では、地区計画などに基づき、自然環境と調和した緑豊かな街並みの形成を図ります。
5 崖線付近	・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旧粕谷家住宅 江戸時代から残る貴重な住宅
- ②地区計画内の公園 区画整理によってつくられた 住宅地における良好な公園
- ③東武練馬駅前の商業 施設 生活の拠点となる駅前
- ④高低差のある地形と緑 武蔵野崖線の面影が感じられ る地形





都市づくり推進地区 都市づくりの展開方針 取組内容 東武練馬駅周辺 ・東武練馬駅北口周辺では、駅や駅前の大規模商業施設の利用客によ ◇東武練馬駅北口周辺の都市づ り混雑していることから、安全性の向上を図るとともに、駅周辺の くりの推進 にぎわいを周辺に広げるための総合的な都市づくりを推進します。 徳丸七丁目地区・大門地区 ◇農のみどり保全重点地区の整 ・農地の集積する地区では、生産緑地地区の下限面積の緩和による指 定拡大を推進するとともに、営農の状況に応じて区民農園等として 備 農地の機能の保全を図ります。 ・特別緑地保全地区制度や市民緑地制度等を組み合わせ、樹林や寺社 等の緑と一体となった農的空間の保全をめざします。また、田園住 居地域や農の風景育成地区等の指定についても検討します。 西台周辺 ◇緑の保全と良好な住宅地の形 ・地区計画などを活用した地域の都市づくりにより、無秩序な宅地化 成 の抑制や生活道路等の整備を図るとともに、高低差のある崖線沿い の樹林地、農地、寺社等の緑の保全を促進し、ゆとりのある良好な 景観の低中層住宅地を形成します。 補助第 249 号線沿道(放射第 35 号線付近) ◇都市計画道路の整備推進 ・第四次事業化計画で優先整備路線に指定されている補助第 249 号

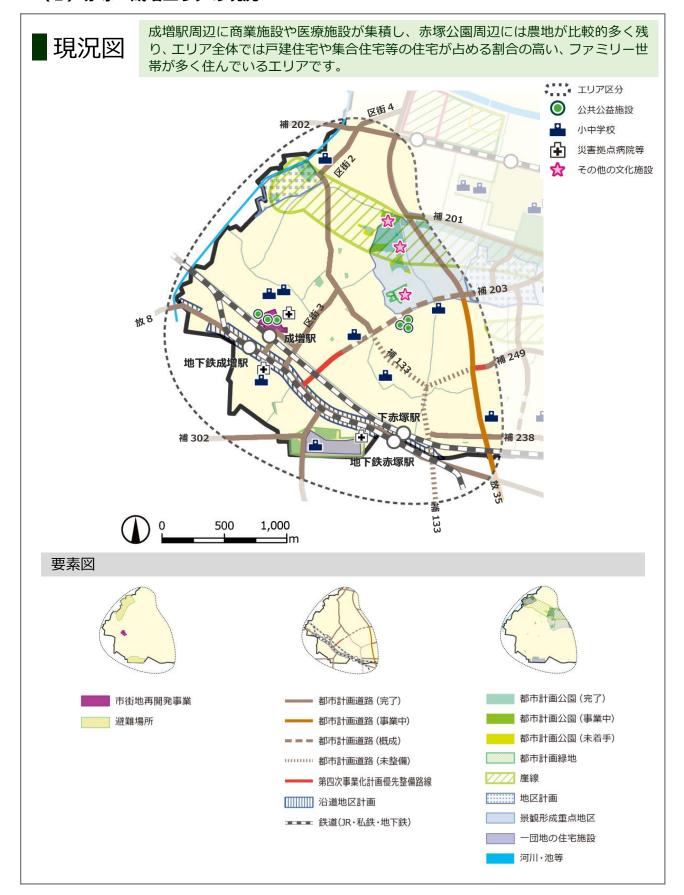
線は、事業認可に向けて取り組みます。

- ①大規模商業施設 利便性の高い、駅前にある 大規模商業施設
- ②都市計画道路 整備を進めている 都市計画道路
- ③良好な住宅地 地区計画による、緑の多い 良好な住宅地
- 4屋敷林 農の面影が感じられる 屋敷林



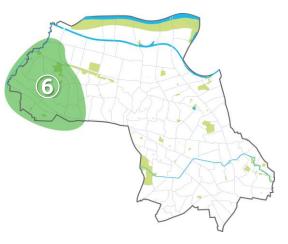
3-6 赤塚・成増エリア

(1) 赤塚・成増エリアの現況



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。



赤塚・成増エリア位置図

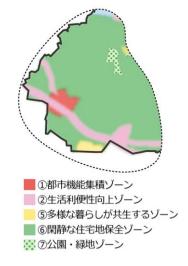
・平成20年度(2008年度)の副都心線の開業と、その後の東急東横線への乗り入れによる利便性の向上により、都心・副都心で働く人の転入が増加していると考えられます。

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。



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。



成增駅周辺



赤塚公園

◇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。

(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

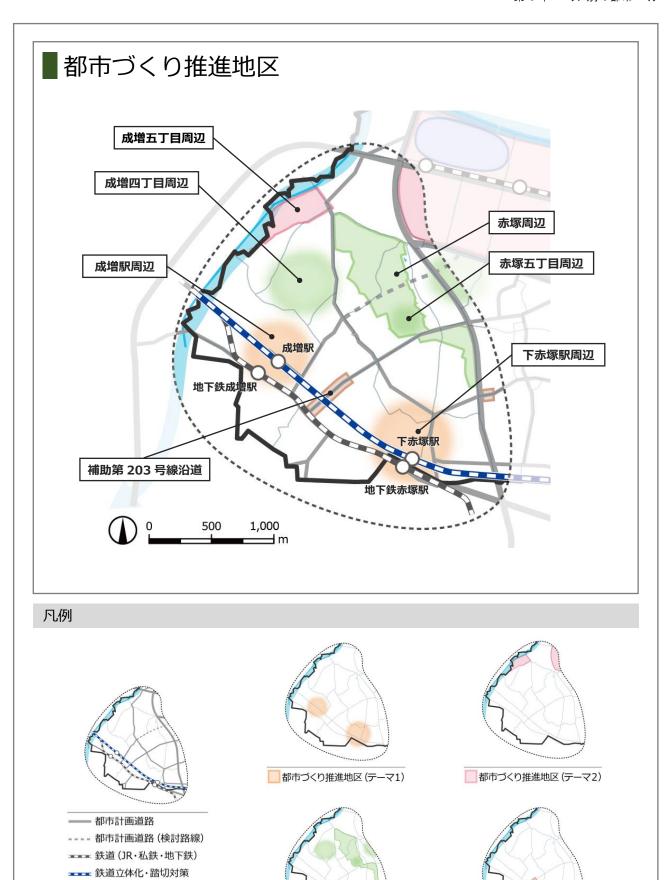
「駅周辺のにぎわいと豊かな自然・文化にふれる暮らしができるまち」



都市づくり区域	都市づくりの展開方針
1 赤塚新町付近	・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	・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	・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、
4 赤塚付近	 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。 ・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	・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	・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	・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





※テーマの内容は、第3章で示しています。

都市づくり推進地区 (テーマ5)

都市づくり推進地区(テーマ4)

河川・池等→ 河川軸

都市づくり推進地区		
都市づくりの展開方針	取組内容	
下赤塚駅周辺		
◇駅周辺の基盤整備と防災性の 向上	・生活の拠点に位置づけられている下赤塚駅周辺では、点在する木造住宅密 集地域の改善を図るとともに、生活の拠点にふさわしいにぎわいの形成に 向けて、駅周辺の基盤整備を含めた総合的な都市づくりを検討します。	
成増駅周辺		
◇駅周辺における商業・業務機能 の集積	・都市拠点に位置づけられている成増駅・地下鉄成増駅では、駅周辺 に商業・文化・居住機能を集積する都市づくりを行い、利便性の高 いにぎわいのある拠点の形成を図ります。	
成増五丁目周辺		
◇成増五丁目団地の更新	・成増五丁目周辺では、地区計画に基づき大規模団地の建替えに伴う 良好な開発を誘導するとともに、高層化に伴い生じた空地の有効活 用について、東京都の動向を把握しながら検討します。	
成増四丁目周辺		
◇農のみどり保全重点地区の整 備	・農地の集積する地区では、生産緑地地区の下限面積の緩和による指 定拡大を推進するとともに、営農の状況に応じて区民農園等として 農地としての機能の保全を図ります。	
	・特別緑地保全地区制度や市民緑地制度等を組み合わせ、樹林や寺社等の緑と一体となった農的空間の保全をめざします。また、田園住居地域や農の風景育成地区等の指定についても検討します。	
◇農業体験学校の整備	・裾野を広げた後継者の育成を行うため、農業体験学校の整備を進めます。	
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	・赤塚五丁目周辺では、エリア内の拠点に位置づけられている赤塚 植物園を拡張し、残存する農地を活用して、(仮称)農業園を整備 し、農とのふれあいの場の創出と農の風景の保全を図ります。	
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	・赤塚周辺では、区内で唯一土地区画整理事業を施行すべき区域が指定されています。区画整理事業の施行が困難な地域では、地区計画などの多様な手法を活かした都市づくりを推進します。	
	・松月院通りから北側のエリアでは、地区の内外に点在している多く の地域資源を活かした都市づくりを推進するとともに、細街路の拡 幅や補助幹線道路の整備を推進します。	
	・地区内を横断する成増から高島平にかけての道路については、都市計 画道路(検討路線)に位置づけ、都市計画道路として整備を図ります。	
	・赤塚公園周辺では、赤塚周辺の都市づくりの機運を踏まえて、区民 主体の景観都市づくり等により、赤塚公園や崖線の樹林地等の良好 な自然景観を活かした都市づくりを進めます。	
補助第 203 号線沿道(放射第8号線~六道の辻交差点)		
◇都市計画道路の整備促進	・第四次事業化計画で優先整備路線(東京都施行)に指定されている補助第 203 号線は、事業認可に向けて東京都と連携して取組を進めます。	

景観形成重点地区 河川·池等

3-7 新河岸・高島平工リア

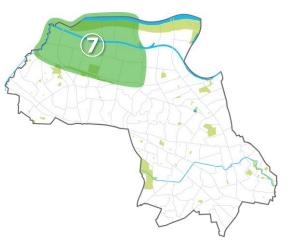
(1) 新河岸・高島平工リアの現況

エリア内に4つの駅があることに加えて、計画的に整備された住宅、公園、医療施設 現況図 等が立地し、生活利便性が高い一方で、近年では高齢化が進んでいるエリアです。 エリア区分 公共公益施設 小中学校 大学 大学 災害拠点病院等 その他の文化施設 補 204 補 202 新高島平駅 西高島平駅 高島平駅 西台駅 補 202 補203 桶 248 500 1,000 要素図 避難場所 流通業務団地 都市計画公園(完了)] トラックターミナル 都市計画緑地 市場 //// 崖線 都市計画道路(完了) 地区計画

■■■ 鉄道(JR·私鉄·地下鉄)

1)居住者像

- ・平成19年(2007年)から平成28年(2016年)にかけての人口増加率が約0.7%と他のエリアと比較して著しく低く、生産年齢人口は約12%、年少人口は約3.4%減少しています。
- ・老年人口は約44.3%増加しているため、高齢化率は約29.2%と区内で最も高い傾向にあり、高齢者のみの世帯が約16.3%を占めています。
- ・団地居住者の高齢化が進行する一方で、新 しい区民の転入が少ないことから人口の増 減がほぼないと考えられます。



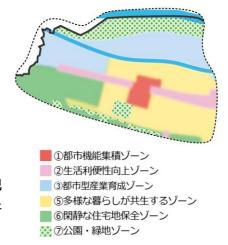
新河岸・高島平工リア位置図

2) まちの成り立ち

- ・明治維新後に荒川流域の農地開発により水田が整備されましたが、昭和 40 年 (1965年)頃からの日本住宅公団による大規模な土地区画整理事業により、大規 模集合住宅団地や戸建住宅地が整備されました。また、住宅用地に占める集合住宅 用地の比率が約 64.9%と高い傾向にあります。
- ・荒川、新河岸川周辺は、かつては荒川沿いに広がる水田地帯でしたが、昭和 30 年 (1955 年)代の土地改良事業を契機に都市化が進み、工場や事務所等が進出し、 区を代表する工業集積地になりました。

3)土地利用

- ・新河岸川沿いは準工業地域や工業地域に指定されており、水再生センターや清掃工場等の公共施設と大規模工場が集積しています。また、高島平六丁目は東京西北部流通業務団地に指定されており、都内でも有数の物流集積地となっています。
- ・都営三田線より南側は計画的に整備された住宅団地 と公共施設、医療施設、公園があり、都営三田線と新 河岸川に挟まれた区域は住商工が混在しています。



- ・区の緑と水の骨格となる、荒川・新河岸川や高島平緑地等のうるおいのある緑豊か なまちです。
- ・高島平温水プール、徳丸ヶ原野球場等のスポーツ施設や運動場が多く立地しています。
- ・土地利用の誘導では、多様な暮らしが共生するゾーン、都市型産業育成ゾーンとして土地利用の方針を定めています。

4)交通

- ・都営三田線がエリアの東西方向を通っていますが、西高島平駅が終着駅であり、鉄道では 都心方向以外には移動できず、10年前と比較して全4駅の乗車人員が減少しています。
- ・新河岸川以南のほぼ全域では、駅から 500mの範囲内に含まれており、病院や地域 センター、区民事務所等のほぼすべてが、駅から 500m(高島平地域は 400m)の 範囲内もしくはバス停から 300mの範囲内にある公共交通が便利なまちです。
- ・新河岸や三園の一部に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) 新河岸・高島平エリアの都市づくりの主な課題

◇都市基盤の適切な維持管理・計画的な更新

・道路や公園、駅前広場等の都市基盤、運動施設等の公共施設、小学校跡地等の区有地の適切な維持管理、 計画的な機能更新や再編を進め、誰もが安心して快適に住み続けられる機能の充実が求められています。

◇高齢化へのさらなる対応

・区内で最も高齢化が進んでいる高島平では、シニア世代の活動が活発で介護認定率が低い特徴がありますが、さらなる高齢化が進行することが予想され、板橋区版AIPのモデル地域として取り組んでいくことが求められています。

◇工場と住宅の共存、操業環境の保全

・準工業地域や工業地域では、工場と住宅が混在し、住環境 と操業環境がそれぞれ損なわれている場所があり、工場と 住宅の共存、操業環境を保全することが求められています。

◇新しい時代の二一ズに対応した産業機能の維持・更新

・工場の競争力を維持・強化するため、操業環境の保全とあわせて、新しい時代のニーズに対応した施設に更新できる環境を整え、産業機能の維持・更新を促進することが求められています。

◇健康づくり・スポーツに気軽に取り組める環境の整備

・健康づくりやスポーツに気軽に取り組めるように、今まで以上に公園や運動施設を活用することが求められています。

◇水害への対応

・エリア内のほぼ全域が浸水被害想定区域であり、水害時の緊急避 難や防災備蓄を充実する等の水害への対応が求められています。



新河岸の工業地域

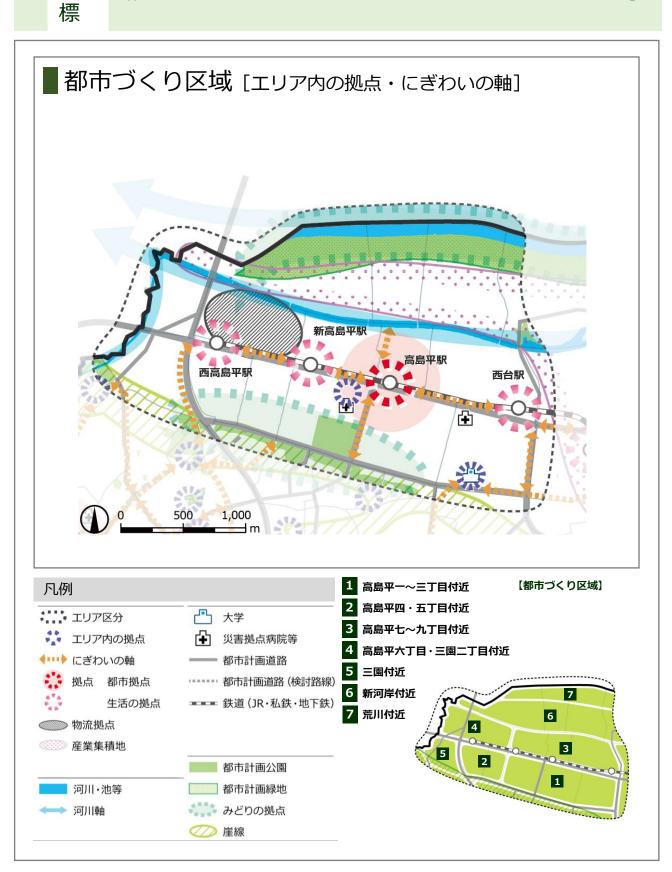


高島平緑地

(3) 新河岸・高島平工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

「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」



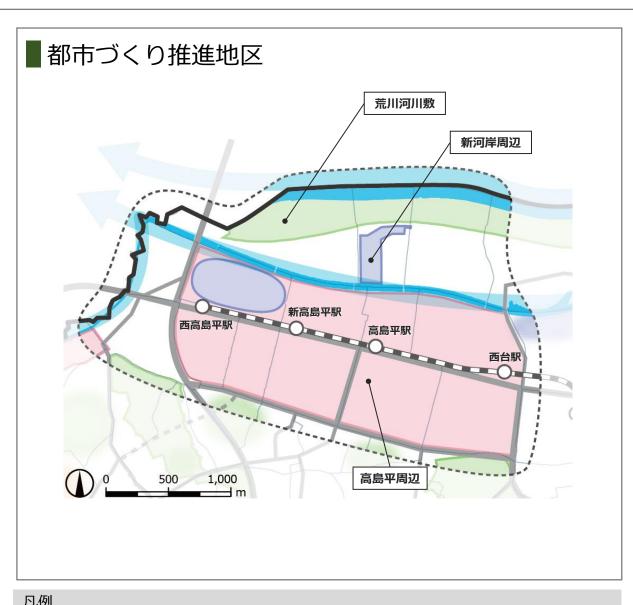
都市づくり区域	都市づくりの展開方針
1 高島平一~三丁目付近	・高島平一丁目では、大学や病院を中心とした高齢者や障がい者、外国 人居住者の支援を展開し、安心・安全に生活できる住環境の形成を図 ります。 ・高島平二・三丁目では、エリア内の拠点に位置づけられている公有地 等の既存ストックの活用を行い、長期的な都市再生を展開します。
2 高島平四・五丁目付近	・高島平四・五丁目では、戸建住宅がまとまって立地しているため、緑豊かで暮らしやすい良好な住環境に囲まれた愛着の持てるまちをめざして、敷地分割やミニ開発等を抑制し、地元発意による良好な街並みづくりや住環境の保全を図ります。
3 高島平七~九丁目付近	 ・高島平七・八丁目では、商業と住宅が共生した生活利便性の高い商店 街を形成するとともに、駅前機能の向上により、生活の拠点の形成を 図ります。 ・高島平八・九丁目では、熱帯環境植物館や高島平温水プール等の区立 施設を活用したにぎわいの形成を図ります。 ・西台駅北側の人工地盤では、駅へのアプローチの改善による周辺と の連続性の確保を図り、駅前にふさわしい空間や機能の再構築を図
	の建統性の確保を図り、脈削にからわしい至同や機能の再構築を図ります。
4 高島平六丁目・ 三園二丁目付近	・物流拠点に位置づけられている高島平六丁目では、流通業務団地の機能更新にあわせた周辺の物流施設を集約し、物流拠点の形成を図ります。・三園二丁目では、新たな工場の誘致や既存工場の拡大を促進し、ものづくり産業集積の維持・増進を図ります。
5 三園付近	・三園付近では、地域環境と調和したゆとりある良好な住居環境の保全・ 形成を図ります。
6 新河岸付近	・新河岸付近では、新たな工場の誘致や既存工場の拡大を促進し、もの づくり産業集積の維持・増進を図ります。
7 荒川付近	・みどりの拠点に位置づけられている荒川河川敷では、自然地を保全するとともに、自然と共生する野外レクリエーションの場となる「光と風の荒川」を整備します。

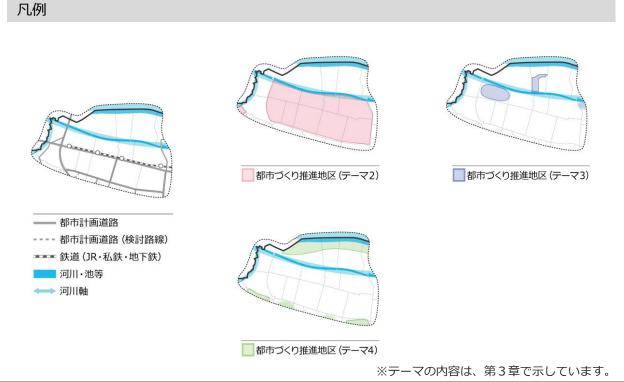


高島平団地



前谷津川緑道





都市づくり推進地区

都市づくりの展開方針	取組内容
	4X利阻PV台
高島平周辺 ◇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	・高島平地域では、未来志向の地域ビジョンである「高島平地域グランドデザイン」に基づき、にぎわいの核となる交流核*・生活核*の整備、「民・学・公」が連携した「アーバンデザインセンター高島平(UDCTak)」を活用した都市再生やエリアマネジメントを推進します。
	・高島平地域の都市再生を推進するため、まちづくりプラン等により、 駅周辺の拠点の形成、計画的な土地利用の転換、市街地再開発事業等 や土地の合理的かつ健全な高度利用による都市機能の更新を図り、誰 もが住み続けられるにぎわいと活力のあるまちをめざします。
◇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	・都市再生にあたっては、高島平地域グランドデザインに寄与するため、エネルギーのネットワーク化や環境負荷の低減に向けたエリア エネルギーマネジメントの導入を検討し、低炭素社会実現に向けた 環境負荷の少ないまちをめざします。
◇駅周辺の商業・サービス機能の 充実	・都市拠点に位置づけられている高島平駅周辺では、回遊の起点となる駅周辺のにぎわいを形成するため、駅前広場や歩行者・自転車利用ネットワークの充実とプロムナードの整備により、地域交通結節機能の強化や回遊性の向上を図ります。
◇良好な住環境の維持・向上	・地元発意による計画的な高島平二・三丁目の都市再生を推進し、既存住宅のストック活用、地区計画などのまちのルールを検討し、都市機能を更新することで、良好な住環境の維持・向上を図ります。 ・高島平四・五丁目では、地元発意による地区計画や建築協定等による
	まちのルールにより、緑豊かな良好な住環境の維持・形成を図ります。
◇板橋区版 AIP のモデル地域と しての都市づくりの推進	・安心して住み続けられるまちをめざして、地域包括ケアシステムを中核とする板橋区版 AIP のモデル地域としての都市づくりを推進します。
◇流通業務団地の老朽化に伴う 機能更新	・物流拠点である高島平六丁目では、適切に機能更新を行うとともに、 流通業務団地の機能更新にあわせて周辺の物流施設を集約し、高度 利用を行うことで効率的な物流の形成を図ります。
	・災害時における広域的な緊急物資の輸送拠点としての機能を果たします。
	・流通業務団地の更新にあわせて、西高島平駅周辺のにぎわいを形成することや物流トラックの車両動線、歩車道の分離等について検討します。
◇高島平プロムナード基本構想 に基づく整備	・高島通り周辺や補助第 203 号線の首都高速5号線から徳丸ヶ原公園までの間の周辺では、高島平プロムナード基本構想に基づき、沿道との一体的な歩行空間や緑地の整備を行い、緑豊かな居場所の形成を図ります。
新河岸周辺	
◇工場の操業環境と住居の調和	・新河岸二丁目では、地区計画などにより住居系の土地利用との協調に 配慮しつつ産業・工業用地の保全を図り、住工混在の進行を抑制する とともに、工業地域として良好な操業環境の維持・保全を図ります。
荒川河川敷	
◇荒川河川敷の活用	・荒川河川敷では、いたばし花火大会や板橋 City マラソン等の自然と共生した野外レクリエーションの場としてのイベントの開催や日常的なスポーツの場としての活用を図ります。

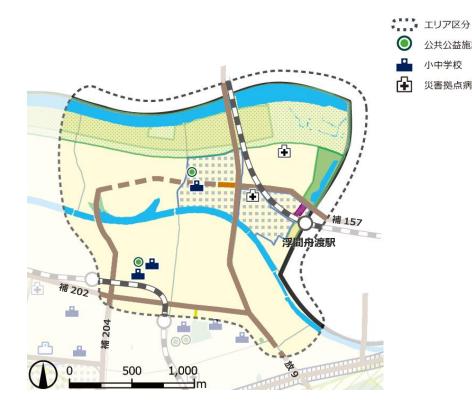
3-8 坂下・舟渡エリア

(1) 坂下・舟渡エリアの現況

現況図

専用工場、住居併用工場が集積した工業のまちから、住工が混在するまちへと変化し ていることで人口増加が著しいエリアです。

> 公共公益施設 小中学校 災害拠点病院等



要素図 市街地再開発事業 ■ 都市計画道路(完了) 都市計画公園 (完了) 避難場所 都市計画道路(事業中) 都市計画公園(未着手) --- 都市計画道路(概成) 都市計画緑地 ■■■ 鉄道(JR·私鉄·地下鉄) 地区計画 河川・池等

1)居住者像

- ・8つのエリアの中で、最も人口が少ないエ リアです。
- ・他のエリアと比較して年少人口、老年人口の割合がやや高く、人口増加率は平成19年(2007年)から平成28年(2016年)にかけて約9.2%と区内で2番目に高くなっています。
- ・特に老年人口の増加率が約 50.6%と極めて高く、高齢化が顕著に進行しています。
- ・平均世帯人員は2.02人/世帯であり、子どものいる世帯が比較的多く住むまちです。
- ・浮間舟渡駅周辺や坂下周辺では、工場跡地 の宅地化等によるマンション開発が進んだ ため、ファミリー世帯の転入が増加してい ると考えられます。

8

坂下・舟渡エリア位置図



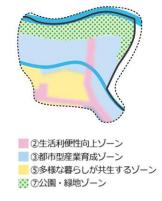
エリア内の工場

2)まちの成り立ち

・工場、倉庫や物流施設と、その事務所が多くを占める 区内一の工業のまちです。

3)土地利用

- ・新河岸川南側には住宅地が広がっており、住宅用地に占める集合住宅用地の比率が約71.8%と非常に高い傾向にあります。
- ・荒川や新河岸川、都立浮間公園等の水辺を身近に感じられる環境が形成されており、荒川河川敷等の公園・空地の面積割合が30%を超えています。
- ・土地利用の誘導では、エリアの大半が都市型産業育成ゾー ンとして土地利用の方針を定めています。



4)交通

・ほぼ全域が、駅から 500mの範囲内もしくはバス停から 300mの範囲内に含まれる公 共交通利便性が高いまちです。

(2) 坂下・舟渡エリアの都市づくりの主な課題

◇健康づくり・スポーツに気軽に取り組める環境の整備

・健康づくりやスポーツに気軽に取り組めるように、今まで以上に公園や運動施設を活用することが求められています。



荒川河川敷

◇工場と住宅の共存、操業環境の保全

・準工業地域や工業地域では、工場と住宅が混在し、住環境と操業環境がそれぞれ損なわれている場所があり、工場と住宅の共存や操業環境を保全することが求められています。

◇新しい時代の二一ズに対応した産業機能の維持・更新

・工場の競争力を維持・強化するため、操業環境の保全とあわせて、新しい時代のニーズに対応した施設に 更新できる環境を整えることで、産業機能の維持・更 新を促進することが求められてます。



区内のものづくり産業

◇水害への対応

・エリア内のほぼ全域が浸水被害想定区域であり、水害 時の緊急避難や防災備蓄を充実する等の水害への対 応が求められています。



水害への対応

(3) 坂下・舟渡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

 \blacksquare

「緑と水がある暮らしと産業活力が共存したまち」

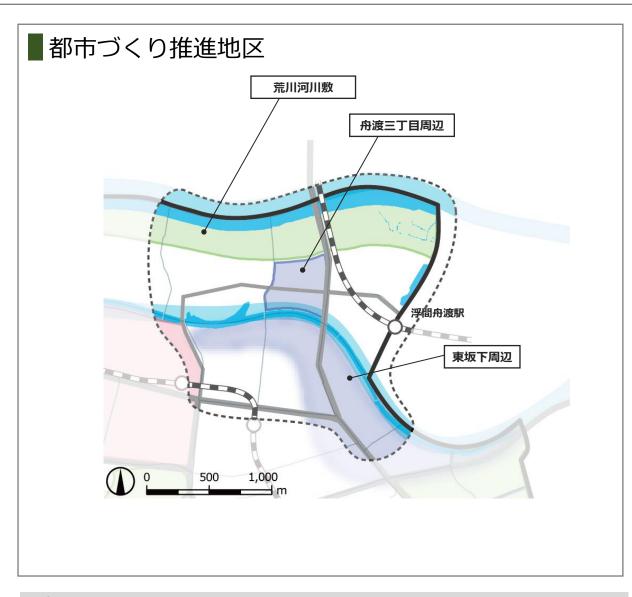
標

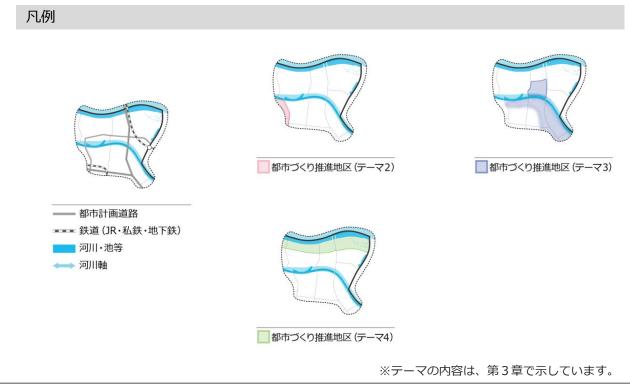


都市づくり区域	都市づくりの展開方針
1 東坂下付近	・東坂下付近では、沿川や周辺のまちに配慮した地域に融合する工場の 立地を促進し、暮らしと産業が調和するまちの形成を図ります。
2 蓮根付近	・蓮根付近では、生活の拠点に位置づけられている蓮根駅周辺や幹線道路沿道のにぎわいを形成します。 ・現在の土地利用を維持するため、住商工の共生を図るとともに、公園や緑道を中心とした緑豊かなまちを形成します。
3 新河岸付近	・新河岸付近では、新たな工場の誘致や既存工場の拡大を促進し、ものづくり産業集積の維持・増進を図ります。・舟渡三丁目では、地区計画などに基づき、産業環境の中における住環境や商業地の形成に配慮した土地利用の誘導を行い、住商工が調和したまちをめざします。
4 舟渡付近	 ・舟渡付近は、住商工の共生を図るとともに、みどりの拠点に位置づけられている荒川河川敷や浮間公園に配慮した景観を形成します。 ・生活の拠点や地域交通結節点に位置づけられている浮間舟渡駅周辺では、駅前にふさわしいにぎわいの形成、鉄道とバス等の乗換え利便性の向上を図ります。 ・舟渡一丁目では、地区計画などに基づき住商工が共生した地域特性を活かした、活力あるまちをめざすとともに、歩行者空間の確保、沿道や民有地の緑化を図り、緑豊かなまちを形成します。
5 荒川付近	・みどりの拠点として位置づけられている荒川河川敷では、自然地を保全するとともに、自然と共生する野外レクリエーションの場となる「光と風の荒川」を整備します。

- ①高度に利用された駅前 生活の拠点となる複合施設
- ②浮間公園 池畔と四季折々の風景を彩 る広大な公園
- ③浮間水再生センター 下水道処理場の広大な敷地
- ④浮間公園 公園のシンボルとなる風車 のある風景



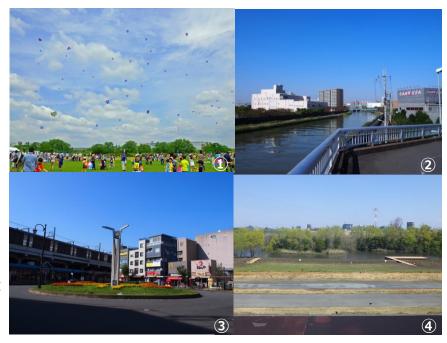




都市づくり推進地区 都市づくりの展開方針 取組内容 東坂下周辺 ◇工業系用途地域における操業 ・産業集積地に位置づけられている工業地域や工業専用地域では、特別 工業地区の指定や特別工業地区建築条例等の見直しを検討し、もの 環境の充実 づくり産業集積の維持・増進を図ります。 舟渡三丁目周辺 ◇工場の操業環境と住居の調和 ・舟渡三丁目地区では、住宅系と工業系の土地利用の協調に配慮し、秩 序ある街並みの形成を図りつつ、住環境や操業環境に支障ある業種 の工場等を制限することにより、良好な生産環境の保全・育成を推進 します。 ◇都市計画道路の整備推進 ・補助第204号線では、交差点での渋滞を解消し、道路ネットワーク の向上を図るため、都市計画道路の整備を促進します。 荒川河川敷 ◇荒川河川敷の活用 ・荒川河川敷では、いたばし花火大会や板橋 City マラソン等の自然と 共生した野外レクリエーションの場としてのイベントの開催や日常

的なスポーツの場としての活用を図ります。

- ①親子凧揚げ大会 河川敷を活用した季節のイベント
- ②新河岸川 産業の中心だった河川
- ③浮間舟渡駅前 生活の中心となる駅
- ④荒川河川敷 運動や生物生息の場となる河川敷



第7章



都市づくりの推進に向けて

- 1 都市づくりの推進に向けた基本方針
- 2 協働・マネジメントによる都市づくりの推進
- 3 施策・事業の計画的な推進

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

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、国や東京都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・マネジメントによる 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・事 業者が主体となった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、連絡調整会議を設け調査、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。

1 都市づくりの推進に向けた基本方針

「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、国や東京都のみならず、区民、町会や NPO・ボランティア等の区民団体、区内の一般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、それぞれの役割を認識して協働で都市づくりを行っていくことが重要です。

1-1 多様な主体と連携した協働の都市づくり

- ・多様な主体との協働を推進するため、都市づくりに関する条例や要綱の制定を検討 し、各々で役割分担をして都市づくりを進める体制の構築を行い、協働の都市づく りを推進します。
- ・広域的なまちの課題を解決するため、東京都や近隣区等の周辺自治体と連携します。

各主体の役割分担

【区民・区民団体等】

- ・都市づくりへの参画や提案を行い、地域の活力と魅力の向上を図る
- ・都市づくりビジョンの理解とその実現に向けた協力等

【区内の一般事業者】

・都市づくりへの参画や提案を行い、地域の活力と魅力の向上を図る 等

【民間開発事業者】

・開発事業等の民間事業者の経済活動における、都市づくりビジョン実現の協力と周辺の 区民等の関係者への周知、理解の促進 等

【大学・専門家等】

- ・専門的な視点に立った調査・研究、まちづくりプラン等の立案支援、都市づくりの推進 に関する多様な主体間の活動のサポート
- 専門性を活かした、新たな産業の創出、にぎわいづくりへの支援等

[区]

- ・都市づくりの推進に向けて必要な調査、計画の立案
- ・都市づくりビジョンの実現に向けた、庁内横断的な施策・事業を推進する体制づくり
- ・区民や事業者等の都市づくりへの周知、支援(情報提供、コンサル派遣等)
- ・都市づくりビジョンの実現に向けた、国や東京都、近隣区等、関係事業者(鉄道事業者等)との連携や協力要請等

1-2 都市づくりに大きく関わる事業者との協働の推進

・鉄道事業者、バス事業者、都市再生機構等の都市づくりに大きく関係する事業者と協働して都市づくりを推進するため、定期的に連絡調整を行う場を設けます。

1-3 都市経営の視点に立った都市づくり

- ・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し、地域資源の強みを 活かした施策の立案や東武東上線の立体化にあわせた沿線の都市づくり等を集中的 に行います。
- ・「公共施設等の整備に関するマスタープラン」や「板橋区橋りょう長寿命化修繕計画」等に基づき、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。
- ・区が保有する学校等の公共施設の整備については、将来需要を見通した施設の最適 化に向けて、用途転用や集約・複合化等の手法により、施設の質をさらに充実させ、 新しいニーズに対応した魅力ある公共施設への再構築を進めていきます。

Column

アーバンデザインセンター高島平(UDCTak)の取組

- ・高島平地域は、生産年齢人口の減少と急速な高齢化の進行、公 共施設をはじめとする建築物や設備の老朽化等、様々な課題を 抱えています。こうした課題に対応するため、高島平地域グラ ンドデザインを平成 27 年 10 月に策定し、都市再生のモデル の提案をしています。
- ・アーバンデザインセンター高島平(UDCTak)は、高島平地域 グランドデザインで示された将来像を共有し、民・学・公が連 携し、地域に開かれた議論や活動の場とするため、平成 28 年 11 月に設立されました。
- ・UDCTak では、第1弾の取組として、西台駅から西高島平駅を 結ぶ高島平緑地や、徳丸ヶ原公園から赤塚公園を結ぶ「けやき 通り沿い」をプロムナード(散策道)としてリデザインする計 画に対し、提案・提言する等の高島平の都市再生を見据えた未 来志向のアイデアが芽を出しはじめています。



高島平プロムナード



ワークショップの様子

2 協働・マネジメントによる都市づくりの推進

●区民等が主体となった都市づくりの推進

区には多くのまちづくり協議会が活動しています。これまでのまちづくり協議会は、 都市計画マスタープラン等の区の方針に基づき、身近な地区単位の将来像や取組の方針、 具体的な事業の実施に向けて、地域の合意形成を図るために設立されてきました。

近年、都市のインフラが成熟した中で、地域の課題を解決するためには、区民・区内の一般事業者の気づきをきっかけとした、区民等が主体となった都市づくりが重要となってきました。

このような状況の中で、区では区民・区内の一般事業者等が主体となった協働による 都市づくり活動を支援し、継続的な活動に結びつけていきます。

多様な主体による都市づくりの展開

区が主体となった都市づくり

区による 取組の 検討

区と地域での 課題の共有 地域の 将来像 の共有 実現に向けた取組

公共事業の実施

民間開発事業[※]

- ・地域の将来像・取組の方針に対する合意形成を図ることが大きな目的であり、将来像実現に向けた取組 を区が実施してきました。
- ※先導的な取組として、加賀まちづくり協議会やときわ台しゃれ街協議会では、民間開発事業者等と地域 との協議が行われてきました。



主体の多様化に対応した都市づくり

多様な主体の まちへの 期待・疑問 による気づき 身近な地区単位 でのまちへの 期待・疑問 の共有

地域の 将来像 の共有 実現に向けた取組

公共事業の実施 民間開発事業

NPO・民間事業者等の取組

・これからは、地域の将来像・取組方針を地域で共有し、区民、区内の一般事業者、NPO、大学等の多様 な主体による取組を加えることで、将来像の実現をめざします。

●区全体の視点に立った多様な主体による都市づくりの推進

駅を中心とした利便性の高いまち等のテーマに沿った都市づくりにおいては、区全域の視点から、まちづくり協議会等の団体による協議と区による協議、区民や NPO 等と連携した取組を促進します。

また、多様な主体による都市づくりを活性化するために、まちづくり協議会等の都市づくりに関する活動団体同士のノウハウの共有、ネットワークの形成や情報の共有、人材育成等の取組を支援します。

2-1 都市づくりの人材育成

- ・都市づくりに関する知識や、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。
- ・都市づくり関連情報の提供や勉強会の開催等により、身近な地区の都市づくりのキーパーソンとなる人材の育成を図ります。
- ・子どもたちに都市づくりに関する情報提供や講師の派遣等を行い、教育における区の都市づくりを学ぶ機会を提供し、将来の都市づくりを担う子どもたちや若者を育成します。

2-2 都市づくりの企画・構想段階から区民等の参画や意向を反映

- ・都市づくりに関する区民や事業者の理解と協力を得るために、施策・事業の性格に応じて区民等の参加の機会を増やします。
- ・区民や事業者に都市計画制度を身近に感じてもらうため、都市計画の周知や手続き に関する要綱等の制定を検討します。

2-3 区民や事業者の都市づくりへの支援

- ・様々な情報発信手段を活用し、区民や事業者等の都市づくりのきっかけから、都市づくりに関する情報について様々な機会を設けて提供し、区民や事業者との情報共有に努めます。
- ・都市づくりに関する区民・事業者が相互の意見交換を通じて主体性を高め、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等の活動を支援します。
- ・国や都の支援策とあわせて、都市づくりに関する条例や要綱等に基づく区独自の支援策を検討します。

2-4 多様な主体との協働によるマネジメント

- ・板橋区大規模建築物指導要綱に基づく、大規模開発事業に伴う計画の協議や地域貢献を促進するとともに、小規模住戸集合建築物条例の見直しや増加するシェアハウス等へ対応するため、社会情勢に応じた都市づくりのルールを充実させ、改善を図ります。
- ・地区計画などの地域誘導型まちづくりプランの実現に向けて、区とまちづくり協議 会が連携して都市づくりを推進します。
- ・まちづくり協議会の認定や取組の支援により、区民発意によるまちの課題解決への 取組やテーマ別のまちづくり活動を促進します。
- ・まちが抱える課題の解決やまちの価値を高めるため、専門家の知見を活かしたアー バンデザインセンター等の多様な主体による取組を促進します。

・みどりの協働活動を活性化するため、板橋区パークマネジメントガイドラインに基づく取組や民間事業者の参入、地域で公園を運営する仕組みづくりを進めるとともに、 地域や事業者等の多様な主体と連携したコーディネート組織の導入をめざします。

【支援方策】

►都市づくり関連情報の発信

・都市計画制度や区が行っている都市づくり、まちづくり協議会等が行っている活動等を、 区ホームページや広報いたばしを通じて情報発信を行います。

►出前講座の開催

・区職員による出前講座を実施し、都市計画制度や区が行っている都市づくりについて説明・紹介等を行います。

▶まちづくり協議会の設立支援

- ・身近な地区単位での都市づくりに関する活動実績を踏まえて、地区を代表する活動組織と なるまちづくり協議会等の設立を支援します。
- ・身近な地区単位における都市づくりの合意形成を円滑にするために、地区を代表するまち づくり協議会等の組織を認定し、都市づくり活動を支援します。

▶身近な地区の都市づくりの実現に向けた活動支援

- ・認定したまちづくり協議会等の活動組織に対して、アンケート調査、まちづくりプランや 地区のルール案の作成、まちづくりニュースやパンフレットの作成、コンサルタント派遣 等の支援を行います。
- ・活動を行うための会議室の確保や関連事業者との連絡調整、開催した協議会の議事録を作成する等のまちづくり協議会の活動を支援します。
- ・認定したまちづくり協議会等が実施するまちづくりニュースの発送、アンケート調査の実施、勉強会や見学会の開催等の活動費の助成を検討します。
- ・地区計画などの既存の都市計画制度では対応できないことについては、多様な主体が連携 し、まちの課題の解決や価値を高めるための自主的なエリアマネジメントの促進を支援し ます。

▶まちづくり協議会等へ関連情報等の提供

・新たな都市計画制度や、他の行政の事例等の身近な地区のまちづくり活動に必要な情報提供を行います。



区民が主体となった都市づくりのステップイメージ

区は、区民等が生活の中での小さな気づきをきっかけにした都市づくりへのつながりを 期待し、区民が主体となり進められる都市づくりやテーマ別に進められる都市づくりのイ メージをステップごとに示します。

都市づくりのステップ

STEP1:個人単位 都市づくりのきっかけ

- ・個人単位による身近なまちへの 期待や疑問による気づき
- ・気づきをきっかけにした、勉強 会への出席や他区等の情報を通 じた個人単位での都市づくりの 機運醸成

STEP2: 身近な地区単位 都市づくりのきっかけ

- ・身近な地区単位のまちへの期待 や疑問による気づき
- ・気づきをきっかけにした、勉強 会への出席や他区等の情報を通 じた身近な地区単位での都市づ くりの機運醸成

区民 ・事業者の取用

事例 防犯

STEP1:期待や疑問

- ・通勤路の途中に古い空き家があ り、犯罪や放火が心配。
- ・通学路や公園に照明が少ないの で、子どもが犯罪にあわないか 心配。



STEP2:期待や疑問の共有

- ・区や警察が犯罪発生状況や防犯 対策の勉強会を開いてくれた。
- ・近隣の人や子育てサークルで防 犯上心配な点を話し合った。
- ・関係者が集まって、防犯対応策 を考えていくことが決まった。

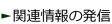
事例 商

STEP1:期待や疑問

- ・近所の商店街は空き店舗が点在 して寂しい。
- ・住まいの身近な場所で気軽に利 用したい店舗がない。
- ・近隣の人たちが憩う場所、皆で 楽しむイベントが少ない。

STEP2:期待や疑問の共有

- ・区が勉強会を開いてくれた。
- ・子育てサークル等に買い物で困 っていることを聞いてみた。
- ・区民だけでなく事業者と一緒に にぎわいづくりを考えていくこ とを町会や区に提案した。



- ・区 HP による発信
- ・広報いたばしの活用
- ・勉強会・イベントの開催

- ▶情報提供
 - ・区の取組
 - ・他区の事例紹介

►出前講座の開催

- ・窓口相談
- ・区職員による勉強会の開催
- ▶専門家の派遣
 - ・講演会の開催
- ▶まちづくり協議会設立支援
 - ・設立支援認定
 - ・設立支援に向けた運営支援

区の取組

STEP3: 身近な地区単位 まちづくりプランの検討・共有化

- ・身近な地区の現状と課題の調査・共有化 (まち歩き、勉強会)
- ・身近な地区の将来像やその実現に向けた 方針の検討
- ・実現化手法の検討
- ・まちづくりプランの合意形成・共有化

STEP4: 身近な地区単位 都市づくりの実践

- ・誘導型、事業型以外のまちづくりプラン の実現に向けた取組
- ・誘導型の都市づくりと連携した事前協議 の実施
- ・事業型の取組 市街地再開発事業等
- ・公共施設の活用

STEP3:将来像の共有

- ・区から派遣されたコンサルタントとまち歩きや勉強会を行い、近所の防犯上問題になる場所がはっきりした。
- ・防犯カメラの設置が必要な場所や見回りルートを決めて安全に暮らせるまちについて 意見交換し対応策としてとりまとめ、発表 会を開催し、地域で共有した。

STEP3: 将来像の共有

・区から派遣されたコンサルタントと近隣の 区民アンケートや空き店舗の所有者にヒア リングを行い、地域で望まれるお店の種類 や商店街がにぎわうようなイベント、空き 店舗の活用等について意見交換し、今後の 活動をとりまとめ、発表会を開催し、地域 で共有した。

STEP4:実現に向けた取組

- ・区に空き家の所有者に対して管理の改善を してもらうようお願いした。
- ・防犯力メラや防犯灯を区の助成金を使って 設置した。
- ・近隣の人たちで見回りパトロールを交替で 行っている。

STEP4:実現に向けた取組

- ・1階への店舗の誘導や街並みづくりのルールを提案し、地区計画が導入された。
- ・区や商店街が連携して、区民が望むお店を 空き店舗を活用して誘致している。
- ・近隣の人たちが有志で空き店舗を使って、 コミュニティカフェを運営している。

- ▶まちづくり協議会の認定
- ►まちづくり協議会の運営 支援
- ▶コンサルタント派遣
 - ・まちづくりプランの作成
 - · 合意形成支援 等
- ▶まちづくりプランの実現に向けた活動の支援
- ▶都市計画提案制度の手続き
- ▶まちづくりプランの実現に向けた取組
 - ・誘導型の取組(開発行為の規制誘導等)地区計画、景観形成重点地区 等
 - 事業型の取組公共施設の整備等
- ►誘導型の取組と連携したまちづくり協議会との事前協議 の位置づけ

STEP1:個人単位 都市づくりのきっかけ

- ・個人単位による身近なまちへの 期待や疑問による気づき
- ・気づきをきっかけにした、勉強 会への出席や他区等の情報を通 じた一事業者単位での都市づく りの機運醸成

STEP2: 身近な地区単位 都市づくりのきっかけ

- ・身近な地区単位のまちへの期待 や疑問による気づき
- ・気づきをきっかけにした、勉強 会への出席や他区等の情報を通 じた身近な地区単位での都市づ くりの機運醸成

工 場

事例

景観

事例

都市づくりのステッ

STEP1:期待や疑問

- ・工場が集積しているため、操業に 適した環境だと感じている。
- ・丁場が撤退した後も丁場が入るよ うな継承維持を望む。
- ・工場跡地に規模の大きなマンショ ン等が建設されると、住環境や操 業環境が悪化する恐れがある。

STEP2:期待や疑問の共有

- ・区が勉強会を開いてくれて、住工が共 存している事例を紹介してくれた。
- ・近隣の区民から今の環境であれば住 み続けるが、今後ひどい工場が出てく ると難しくなると意見を聞いた。
- ・事業者だけでなく、近隣の区民と一緒 に地区の環境維持保全を考えていく ことを区に提案した。

STEP1:期待や疑問

- ・石神井川沿いは春になると桜がき れいだが、桜の季節以外も誰もが 歩いていて楽しい散歩道になら ないだろうか。
- ・夜も明るいと安心して歩ける。
- ・石神井川を中心に、地域交流が活 発にならないだろうか。

STEP2:期待や疑問の共有

- ・区に話を聞くと、この辺りは景観形成 重点地区として指定され、良好な景観 をつくる活動が進められていること がわかった。
- ・石神井川を中心に、地域を盛り上げて いくための石神井川の利活用を検討 していくことを区に提案した。
- ・近隣の人からベンチ等の休憩スペー スがあればとの声が多かった。

▶関連情報の発信

- ・区 HP による発信
- ・広報いたばしの活用
- ・勉強会・イベントの開催

- ▶情報提供
 - ・区の取組
 - 他区の事例紹介

►出前講座の開催

- ・窓口相談
- ・区職員による勉強会の開催
- ▶専門家の派遣
 - 講演会の開催
- ▶まちづくり協議会設立支援
 - ・設立支援認定
 - ・設立支援に向けた運営支援



STEP3: 身近な地区単位 まちづくりプランの検討・共有化

- ・身近な地区の現状と課題の調査・共有化(まち歩き、勉強会)
- ・身近な地区の将来像やその実現に向けた 方針の検討
- ・実現化手法の検討
- ・まちづくりプランの合意形成・共有化

STEP4: 身近な地区単位 都市づくりの実践

- ・誘導型、事業型以外のまちづくりプランの 実現に向けた取組
- ・誘導型の取組と連携した事前協議の実施
- ・事業型の取組 市街地再開発事業等
- ・公共施設の活用

STEP3: 将来像の共有

- ・地域との親睦や交流の一環として、工場見学 を実施した。
- ・若手世代の事業者で集まり、相互に情報交換 を行い、事業者同士のネットワークづくり に取り組んでいる。
- ・区から派遣されたコンサルタントと地域の 区民アンケートや事業者にヒアリングや意 見交換し、今後の活動をとりまとめ、発表会 を開催し、地域で共有した。

STEP3: 将来像の共有

- ・石神井川を中心とした都市づくりを考える ため、同じ思いを持つ人たちとまちづくり 協議会を立ち上げ、区に認定して貰った。
- ・区から派遣されたコンサルタントとまち歩きや近隣の区民にアンケートを行った。
- ・まちづくり協議会で検討を進め、石神井川 沿いの散歩道の整備方針を策定した。

STEP4:実現に向けた取組

- ・住工が共存する基盤となる地域環境について、法的な担保をとるために地区計画の都市計画提案を行い、地区計画を定めた。
- ・新たな居住者や事業者に対し、地域の「住工の共存」への思い等を事前に周知している。
- ・工場の敷地内で、地域が交流できるイベントが定期的に開催されている。

STEP4:実現に向けた取組

- ・石神井川沿いの散歩道の整備方針を区に提案し、ベンチを設置してもらった。
- ・石神井川沿いを L E Dでライトアップし、イルミネーション等の演出を行った。
- ・地域ルールでフラワーポットを設置し、子どもの登下校時に水やり等とあわせて、子どもたちの見守り活動を行っている。

- ▶まちづくり協議会の認定
- ►まちづくり協議会の運営 支援
- ▶コンサルタント派遣
 - ・まちづくりプランの作成
 - · 合意形成支援

等

- ▶まちづくりプランの実現に向けた活動の支援
- ▶都市計画提案制度の手続き
- ▶まちづくりプランの実現に向けた取組
 - ・誘導型の取組(開発行為の規制誘導等)地区計画、景観形成重点地区 等
 - ・事業型の取組 公共施設の整備 等
- ►誘導型の取組と連携したまちづくり協議会との事前協議の 位置づけ

3 施策・事業の計画的な推進

3-1 庁内横断的な都市づくりビジョン関連施策・事業の連携

- ・庁内横断的な都市づくりを効果的かつ円滑に進めるため、連絡調整会議等を設け、 調査、計画立案、事業実施等の各段階において協議・調整を図るとともに、都市づ くりの評価を行います。
- ・評価を行う際には、都市づくりビジョンで設定する指標の他に、都市生活の質が向上したまちのイメージに沿った参考指標を設けてまちの動向を確認し、連絡調整会議で共有して施策・事業に反映します。

3-2 都市づくりの達成状況の評価や進行管理方式の確立

- ・都市づくりビジョンで位置づけた施策や事業については、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、都市生活の変化を確認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により、施策の見直し等を行います。
- ・各テーマの指標の目標値は、板橋区基本計画 2025 の最終年度となる平成 37 年 (2025 年) 頃に達成すべき目標を設定します。

(1) 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	目標値 H37 年度 (2025 年度)
共通テーマ 協働とマネジメントが	・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】	13.5%	P
進んだまち	・まちづくり協議会による活動事例・協議件数	109 件	P
テーマ ① 駅を中心とした利便性	・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】	78.6%	80%
の高いまち	・区の顔、地域の顔となる駅前と感じられる割合	35%	P
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満の住宅に住む世帯の割合 【施策指標】	20 歳代 66.1% 30 歳代 74.3% 17.5%	<i>₽</i> 16%
テーマ ③ ものづくり産業の力を 活かして育てるまち	・直近 5 年間の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	172 件 70%	p p
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	35% 35%	<i>P</i> 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】・危険な老朽建築物等を解消した割合【施策指標】	耐震化率:84.1% 不燃化率:63.9% 0.48% (1 件)	耐震化率:95% 不燃化率:75% 100% (207件)

^{※【}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。

(2)目標年度について

各テーマの指標の目標値は、現在の「板橋区基本計画 2025」は平成 37 年度 (2025 年度) に計画期間の満了を迎え、その時点で新たに次期基本計画の中で目標値が設定されます。そのため、都市づくりビジョンで設定した指標の目標値についても、次期基本計画の目標値や計画期間にあわせて見直しを行います。

また、土地利用現況調査等の都市計画に関する調査にあわせて、適時評価を行い ます。

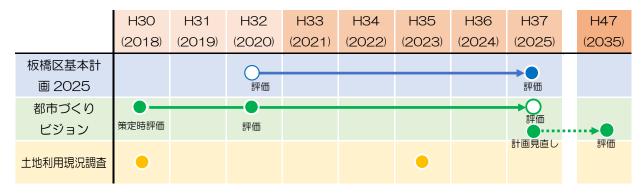


図:都市づくりビジョンの評価スケジュール

Column

加賀まちづくり協議会の取組

加賀まちづくり協議会は、平成5年(1993年)に前身となる加賀まちづくり検討会が発足し、加賀のまちづくりについて活動してきました。平成14年(2002年)に加賀一・二丁目地区地区計画が決定した後も、加賀まちづくり協議会として様々な活動を続けており、活動が評価されています。

活動のひとつとして、大規模開発時に、 民間事業者と協議を行い貫通通路や広場 の整備を促してきました。

また、景観まちづくりの提案を行い、提 案を受けた区が景観形成重点地区の指定 を行いました。



テナントモール のある貫通通路



マンション開発に伴う 提供公園と防災倉庫

大学連携の取組

区では、区内にある淑徳大学、大東文化大学、帝京大学、東京家政大学、東洋大学、日本大学医学部の6つの大学と連携に関する協定を締結し、様々な連携事業を展開しています。

今回の都市づくりビジョンの策定に際し、この6 大学の大学生等とまちづくりについて意見交換を 行うため、「板橋区都市計画マスタープラン改定に 係る座談会」を実施しました。

座談会では、SNS を活用した情報発信、シェアサイクルの活用、大規模病院との協働、アトリ工等の整備、空き家等のストック活用、子育て世帯に対する小児科の PR 等、学生等の専門分野や若者ならではの視点からたくさんの意見をいただきました。

座談会でいただいた意見は、都市づくりビジョン に盛り込んだほか、今後の都市づくりを進める上で の参考とさせていただきます。













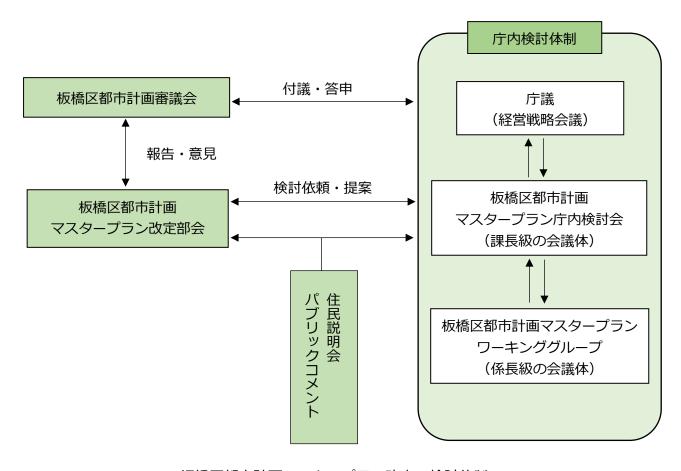
参考資料



1 都市計画マスタープラン改定の検討体制

以下の検討体制のもと、改定の検討を行いました。

組織名	構成	役 割
板橋区都市計画 マスタープラン 改定部会	板橋区都市計画審議会委員 学識経験者	板橋区都市計画審議会の下部組織で、板橋 区都市計画マスタープランの改定にあた り、都市計画等の専門的な意見・助言を取 りまとめ、改定案等の決定を行う。
板橋区都市計画 マスタープラン 庁内検討会	都市整備部長 関係所属課長	現状の課題や施策について検討し、板橋区 都市計画マスタープランの改定に向けて、 調査・検討を行う。
板橋区都市計画 マスタープラン ワーキンググループ	都市計画課長 関係所属係長	現状の課題や施策について検討し、庁内検 討会の円滑な実施に向けて、調査・調整を 行う。



板橋区都市計画マスタープラン改定の検討体制

2 板橋区都市計画マスタープラン改定部会

(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

H28年(2016年)・29年(2017年)度「板橋区都市計画マスタープラン」改定部会委員

1	稲垣	道子	板橋区 都市計画審議会委員	株式会社 フェリックス代表
2	植田	浩史	板橋区都市計画審議会 専門委員	慶應義塾大学経済学部教授
3	加藤	孝明	板橋区都市計画審議会 専門委員	東京大学生産技術研究所准教授
4	坂井	文	板橋区都市計画審議会 専門委員	東京都市大学都市生活学部教授
5	◎中井	検裕	板橋区都市計画審議会 専門委員	東京工業大学 環境・社会理工学院教授
6	○根上	彰生	板橋区 都市計画審議会委員	日本大学理工学部教授
7	藤井	さやか	板橋区 都市計画審議会委員	筑波大学准教授
8	村上	公哉	板橋区都市計画審議会 専門委員	芝浦工業大学工学部教授
9	森本	章倫	板橋区都市計画審議会 専門委員	早稲田大学大学院教授

(名簿は氏名の五十音順)

(◎:部会長、○:部会長代理)

3 板橋区都市計画マスタープラン庁内検討会設置要項

(1) 東京都板橋区都市計画審議会 条例及び規則(抜粋)

(平成 28 年 (2016 年) 4 月 14 日 都市整備部長決定)

(目的)

第1条 都市計画法(昭和43年法律第100号)第18条の2第1項に基づき、板橋区の都市計画に関する基本的な方針(以下「都市計画マスタープラン」という。)の改定にあたり、関係各課の施策との調整及び内容の検討を目的として、板橋区都市計画マスタープラン庁内検討会(以下「庁内検討会」という。)を置く。

(構成)

第2条 庁内検討会は、別表に掲げる者をもって構成する。なお、任期は都市計画マスタープランの 改定までとする。

(会議)

第3条 庁内検討会に座長を置く。

- 2 座長は、都市整備部長の職にある者をもって充てるものとし、その職務は次に掲げるとおりとする。
- (1) 座長は、庁内検討会を招集するとともに主宰する。
- (2) 座長は、必要と認めたときは、関係職員を出席させ、意見を聴くことができる。
- 3 座長が欠けたとき又は事故があるときは、座長代行が座長の職務を行う。
- 4 座長代行は、都市計画課長の職にある者を充てる。

(事務局)

第4条 庁内検討会の事務局は、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、庁内検討会の運営に関し必要な事項は、座長が別に定める。

付 則

この要領は、平成28年4月14日から施行する。

なお、組織改編に伴う組織名の変更は、随時、読み替えるものとする。

(別表)

*/D-====================================	(
都市整備部	(座長)都市整備部長
	(座長代行)都市整備部 都市計画課長
政策経営部	政策企画課長
総務部	総務課長
危機管理室	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
健康生きがい部	長寿社会推進課長
福祉部	管理課長
子ども家庭部	子ども政策課長
資源環境部	環境課長
土木部	管理課長
教育委員会事務局	教育総務課長

関係課長

政策経営部	資産活用課長
産業経済部	産業戦略担当課長
	赤塚支所長
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	障がい者福祉課長
資源環境部	環境戦略担当課長
都市整備部	市街地整備課長
	建築指導課長
	住宅政策課長
	拠点整備課長
	地区整備事業担当課長
	高島平グランドデザイン担当課長
土木部	計画課長
	みどりと公園課長
	公園整備担当課長

4 板橋区都市計画マスタープラン改定の経緯

改定にあたり、以下の各種会議や区民の方からの意見聴取で多くの意見をいただきま した。

UILO				
日程	会議等	区民意見の聴取		
平成 28 年度(2016 年度)				
	第 168 回板橋区都市計画審議会			
5月26日(木)	庁議 (経営戦略会議)			
5月27日(金)	第 1 回板橋区都市計画マスタープラン 庁内検討会			
6月14日(火)	第 1 回板橋区都市計画マスタープラン 改定部会			
7月11日(月)	第 1 回板橋区都市計画マスタープラン ワーキンググループ			
7月20日(水) ~8月3日(水)		板橋区都市計画マスタープラン改定のため のアンケート調査		
8月30日(火)	板橋区都市計画マスタープランワーキ ンググループ分科会			
9月7日(水)	第 169 回板橋区都市計画審議会			
9月9日(金)	第2回板橋区都市計画マスタープラン 庁内検討会			
9月20日(火)	第2回板橋区都市計画マスタープラン ワーキンググループ			
9月27日(火)	第2回板橋区都市計画マスタープラン 改定部会			
10月5日(水)	第3回板橋区都市計画マスタープラン 庁内検討会			
10月31日(月)	第3回板橋区都市計画マスタープラン 改定部会			
11月14日(月)	庁議 (経営戦略会議)			
12月2日(金)	第3回板橋区都市計画マスタープラン ワーキンググループ			
12月5日(月) ~19日(月)		パブリックコメント 住民説明会(8 エリア別に実施)		
12月26日(月)	第4回板橋区都市計画マスタープラン 庁内検討会			
1月18日(水)	第 170 回板橋区都市計画審議会			
	第4回板橋区都市計画マスタープラン 改定部会			
1月24日(火)	板橋区都市計画マスタープランワーキ ンググループ 庁内ワークショップ			
2月8日 (水)	第5回板橋区都市計画マスタープラン 庁内検討会			
3月2日(火)	第5回板橋区都市計画マスタープラン 改定部会			
3月13日(月)	第4回板橋区都市計画マスタープラン ワーキンググループ			
3月28日(火)	庁議 (経営戦略会議)			

日程	会議等	区民意見の聴取		
平成 29 年度(2017 年度)				
4月6日(木)	第6回板橋区都市計画マスタープラン 庁内検討会			
4月20日(木)	第 5 回板橋区都市計画マスタープラン ワーキンググループ			
4月24日(月)	第6回板橋区都市計画マスタープラン 改定部会			
5月11日(木)	第 171 回板橋区都市計画審議会			
5月16日(火)	第7回板橋区都市計画マスタープラン 庁内検討会			
6月19日(月)	第 6 回板橋区都市計画マスタープラン ワーキンググループ			
7月4日(火)	第8回板橋区都市計画マスタープラン 庁内検討会			
8月1日(火)	第7回板橋区都市計画マスタープラン改定部会			
8月21日(月)	第9回板橋区都市計画マスタープラン 庁内検討会			
9月5日(火)	庁議 (経営戦略会議)			
10月2日(月) ~23日(月)		パブリックコメント 住民説明会(8 エリア別に実施)		
11月2日(木)	第 7 回板橋区都市計画マスタープラン ワーキンググループ			
11月6日(月)	第 174 回板橋区都市計画審議会			
11月16日(木)	第 10 回板橋区都市計画マスタープラン 庁内検討会			
11月30日(木)	第 8 回板橋区都市計画マスタープラン改定部会			
12月27日(水)	第 9 回板橋区都市計画マスタープラン改定部会			
	庁議 (報告事項)			
2月16日(金)	第 176 回板橋区都市計画審議会			

5 板橋区都市計画マスタープラン改定のためのアンケート調査結果概要

改定にあたり、区民の方々のまちづくりに関する満足度や重要度、地域の魅力や特色 として感じていることを把握するために、アンケート調査を実施しました。

◆実施概要

名称	板橋区都市計画マスタープラン改定のためのアンケート調査				
調査対象	調査期間	調査方法	人数	回収数	回収率
区内在住の 15歳以上の 男女を無作 為抽出	平成 28 年(2016 年) 7月 20 日 (水) ~8月 3日 (水)	郵送配布 郵送回収	送付数 3,080 人	965 票	31.3%
区内在住者	平成 28 年(2016 年) 7月 23 日(土)~ 8月 19日(金)	板橋区ホームページ上で配布 郵送・FAX・窓口持 参による回収	回答数 3 人	3票	
合計			3,083人	968票	31.4%

◆回答者について(問1)

〔属性〕

- ・女性(56.9%)が男性(43.0%)をやや上回る。
- ・70歳代(22.2%)が最も多く、50歳以上が全体の約6割を占める。
- ・職業は、会社員が3割、無職(16.6%)、アルバイト・パート(14.9%)、専業主婦・主夫(14.8%)と続く。

〔居住地区・居住年数〕

- ・居住地区は小豆沢・志村周辺エリア(21.6%)が最も多く、板橋・大山周辺エリア、上板橋・ 常盤台周辺エリアがこれに続く。少なかったのは、坂下・舟渡周辺エリア(3.5%)。
- ・区内居住年数は、25年以上が46.1%で、10年以上住んでいる人は全体の7割を占めており、長く住み続けている人が多い。

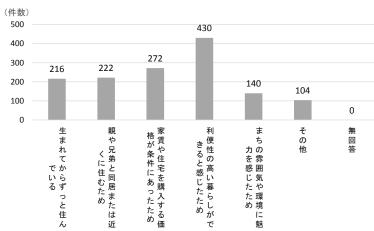
[世帯特性]

- ・世帯構成は、子と同居の二世帯同居(33.9%)が最も多く、夫婦のみは 24.1%、単身世帯 は 15.9%。
- ・同居家族に、就学前の子どもがいる人は1割に満たず、小・中・高の子どもがいる人は1割 強だが、65歳以上がいる人は3割近くを占める。
- ・住居形態は、持ち家一戸建てが34.4%、持ち家集合住宅が31.7%で、これらを合わせると66.1%と7割近くを占め、持ち家比率は非常に高い。

〔駅利用状況等〕

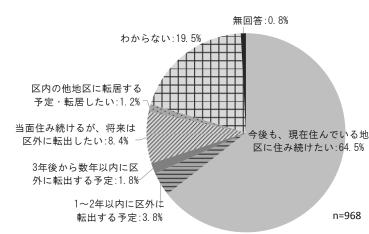
- ・通勤・通学先は、区外が全体の4割を占めている。
- ・鉄道駅の利用状況は、ときわ台駅・上板橋駅・小竹向原駅が上位を占めた。
- ・自宅から利用駅までは徒歩利用者が7割強で、自転車は1割。徒歩利用者の8割近くが、駅までの所要時間は10分以内と駅に近い。

- ・自家用車の所有状況は、本人で7割弱、家族で5割弱が所有なしとなっている。
- ◆板橋区(現住所)に住んでいる理由(問2)
 - ・4割以上が「利便性の高い 暮らしができると感じたため」 と回答。



◆居住意向(問3)

- ・6 割強が居住意向(今後 も現在住んでいる地区に住 み続けたい)を持っている。区外への転出意向は1割強。
- ・居住意向のある割合は、30 歳代までは5割を下回り、40 歳代から5割を超え、**年代が 上がるほど高い**。
- ・居住意向は、持ち家の方は高 く、**賃貸の方は低い**が、公的 賃貸住宅の方は高い。



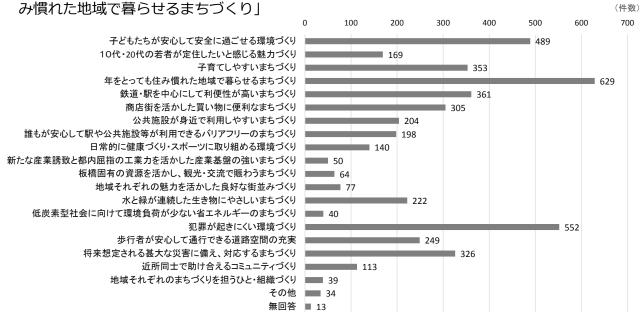
◆まちづくりの力点(上位3位)(問5)

・第1位:年をとっても住み慣れた地域で暮らせるまちづくり

第2位:犯罪が起きにくい環境づくり

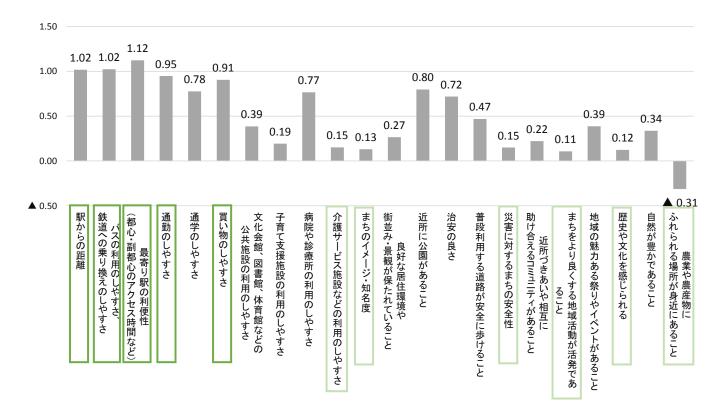
第3位:子どもたちが安心して安全に過ごせる環境づくり

・第1位を年代別でみると、20 歳未満、20 歳代、40 歳代は「犯罪が起きにくいまちづくり」、30 歳代は「子育てしやすいまちづくり」、50 歳代、60 歳代、70 歳代以上は「年をとっても住



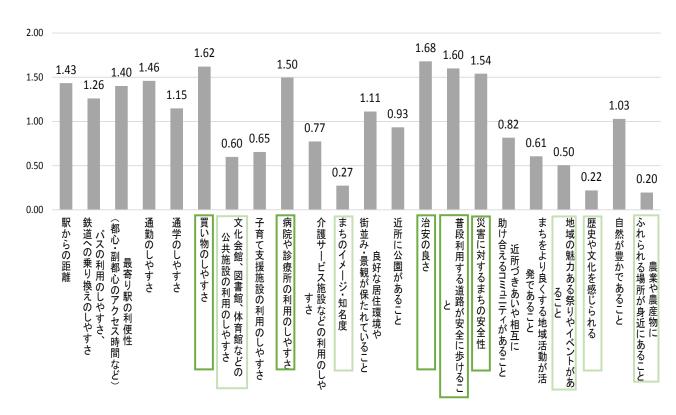
- ◆満足度と重要度について(問4)
- ★「交通利便性」、「駅周辺の利便性」が評価されている。
- ★今後のまちづくりに向けては、治安・交通安全・防災・医療・子育てがポイント。
- ★弱み(満足度が低く重要度が高いと評価された、「身近な農業」、「地域活動」、「歴史文化の発信」、 「まちのイメージアップ」等)のてこ入れ。
- ★「石神井川の桜並木」等のまちの魅力の向上とシンボル化

◆満足度(平均スコア)



上位5項目	下位5項目
1. 最寄り駅の利便性(1.12)	1. 農業や農産物にふれられる場所が身近にある
	こと (▲0.31)
2. 駅からの距離(1.02)	2. まちをより良くする地域活動が活発であるこ
2. バスの利用のしやすさ、鉄道への乗り換	と (0.11)
えのしやすさ(1.02)	3. 歴史や文化を感じられる(0.12)
4. 通勤のしやすさ (0.95)	4. まちのイメージ・知名度(0.13)
5. 買い物のしやすさ (0.91)	5. 介護サービス施設等の利用のしやすさ
	(0.15)
	5. 災害に対するまちの安全性(0.15)

◆重要度(平均スコア)



上位5項目	下位5項目
1. 治安の良さ (1.68)	1. 農業や農産物にふれられる場所が身近にある
	こと (0.20)
2. 買い物のしやすさ(1.62)	2. 歴史や文化を感じられる (0.22)
3. 普段利用する道路が安全に歩けること	3. まちのイメージ・知名度(0.27)
(1.60)	
4. 災害に対するまちの安全性(1.54)	4. 地域の魅力ある祭りやイベントがあること
	(0.50)
5. 病院や診療所の利用のしやすさ(1.50)	5. 文化会館、図書館、体育館等の公共施設の利
	用のしやすさ (0.60)

- ◆板橋の魅力・シンボルとしてまちづくりを牽引するもの(上位3位)
 - ①石神井川の桜並木
 - ②大山や上板橋等の駅前商店街
 - ③都立赤塚公園や都立城北中央公園等の大規模公園

6 まちづくり協議会等への意見収集

(1) 意見収集の実施概要

都市づくりビジョン(案)を作成する段階において、「第3章のテーマ別の都市づくり」や「第6章エリア別の都市づくり」に関連する団体等に、都市づくりビジョン(素案)を活用したヒアリングやアンケート調査等を実施しました。それぞれのテーマやエリア別の方針についてご意見を頂きました。

テーマ	エリア	ヒアリング対象者	実施方法・実施日(2017年度)
	板橋・大山	中板橋駅前を考える会	ヒアリング形式 平成 29 年 6 月 19 日(月)
1	_	板橋区商店街連合会	ヒアリング形式 平成 29 年 9 月 14 日 (木)
2	板橋・大山	児童館利用者:子育て世帯の母親	ヒアリング形式 平成 29 年 6 月 7 日 (水)
		新河岸二丁目地区まちづくり協議会	ヒアリング形式 平成 29 年 5月 15 日(月)
3	新河岸・高島平	板橋流通業務団地連絡協議会	ヒアリング形式 平成 29 年 5 月 29 日(月)
	坂下・舟渡 他	板橋産業連合会	アンケート形式 平成 29 年 7 月
4	_	いたばしエコ活動推進協議会	ヒアリング形式 平成 29 年 7 月 7 日 (金)
9)	上板橋・常盤台	ときわ台しゃれ街協議会	ヒアリング形式 平成 29 年 5月 16 日 (火)
(5)	_	板橋区防災まちづくりの会	ヒアリング形式 平成 29 年 10 月 30 日(月)
	_	板橋建築事務所協会	ヒアリング形式 平成 29 年 6 月 21 日(水)
	_	東洋大学の学生	ヒアリング形式 平成 29 年 7 月 20 日(木)
	板橋・大山	東京家政大学の学生	ヒアリング形式 平成 29 年 7 月 14 日(金)
共通	似値・八山	帝京大学の学生	ヒアリング形式 平成 29 年 8 月 2 4 日 (木)
	大谷口・向原	日本大学の学生	ヒアリング形式 平成 29 年 7 月 25 日(火)
	小豆沢・志村	淑徳大学の学生	ヒアリング形式 平成 29 年 7 月 6 日(木)
	新河岸・高島平	大東文化大学の学生	ヒアリング形式 平成 29 年 9 月 28 日(木)
_	板橋・大山	加賀まちづくり協議会	ヒアリング形式 平成 29 年 5月 17 日 (水)
	大谷口・向原	大谷口上町周辺地区まちづくり協議会	ヒアリング形式 平成 29 年 5 月 25 日 (木)
	上板橋・常盤台	若木周辺地区まちづくり協議会	ヒアリング形式 平成 29 年 6 月 15 日 (木)
	赤塚・成増	赤塚地区まちづくり協議会	ヒアリング形式 平成 29 年 6月 12 日 (月)
	新河岸・高島平	アーバンデザインセンター高島平 (UDCTak)	ヒアリング形式 平成 29 年 5 月 26 日(金)
_	_	板橋区町会連合会	ヒアリング形式 平成 29 年 12 月 28 日(木)

用語説明



ーあー

<u>アーバンデザインセンター・アーバンデザイ</u>ンセンター高島平(UDCTak)

千葉県柏市に 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。特徴としては、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。

高島平おいては、高島平地域グランドデザインの策定を受け、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。

赤塚地区市街地整備方針

赤塚地区のまちづくりの指針として策定され、まちづくりの目標や市街地整備の考え方を示し、問題点の改善や魅力の創出・向上を示すものです。

板橋区簡易型 BCP

発災後に使える BCP として必要な諸要素を取りまとめたものであり、区では、平成 25 年度から、区内で製造業を営む中小企業を対象に、板橋区簡易型 B C P 策定支援事業を実施しています。

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、関係機関等 区内のあらゆる主体が共有するものです。

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板橋区の玄関として ふさわしく、より良いまちとするため、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に策定された行政計画 です。

板橋区版 AIP

A I P (Aging in Place) とは、年齢を重ねて弱ってきても安心して住み慣れたまちに住み続けられるという意味。『住まい・医療・介護・予防・生活支援』が一体的に提供される仕組みとして厚生労働省が地域包括ケアシステムを提唱しています。板橋区では、①総合事業/生活支援体制整備事業、②医療・介護連携、③認知症施策、④住まいと住まい方、⑤基盤整備、⑥シニア活動支援、⑦啓発・広報の7つの分野の重点事業について、課題の投っても住み慣れた板橋で自分らしい暮らしたもにの最期まで続けられる、板橋区版 A I P の構築に向けて取り組んでいます。

板橋区都市景観マスタープラン

めざすべき景観形成の「基本的な考え方」を 示すものであり、区民・事業者・区が協働の もとに景観まちづくりを実施していくため の指針となるものです。

<u>板橋区·豊島区自転車利用環境整備基本計画</u>

板橋・豊島両区が、平成11年12月9日、建設省(現国土交通省)の自転車利用環境整備モデル都市に指定されたことを受け、今後都市における日常的な交通手段として、自転車の利用促進を図るため、自転車が快適かつ安全に走行できる空間の整備に向けた基本計画としてまとめたものです。

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、景観形成に 関する総合的な計画です。

板橋区老朽建築物等対策計画 2025

行政が適切に啓発や指導を行い、また、地域 住民一人ひとりが老朽建築物等の適切な維 持管理等の対策を行うことで、行政と地域住 民がそれぞれの役割を果たし、協力して「安 心・安全で快適なまち」をめざすことを目的 に策定された計画です。

板橋区老朽建築物等対策条例

空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき、老朽建築物等の対策を総合的、計画的に推進して、良好な生活環境や安心安全で快適なまちの実現を目的とした条例です。

エイトライナー構想

環状八号線を想定した、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。

<u>エコロジカルネットワーク</u>

緑を生物の生息環境の視点から、保全と質の 向上を図るべき、崖線や荒川の大規模な緑と これらの緑地を取り巻くまちなかの街路樹 や河川、まとまりある樹林地等の生物の移動 ルートとなる緑のネットワークのことです。

エコポリスセンター

人と環境が共生する都市「エコポリス板橋」の実現をめざして設立された、環境保護と省 資源・省エネルギー型社会をめざして、環境 学習と環境情報の受・発信を推進するための 施設です。

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、公園等の都市施設及びこれらと近接する耐火建築物等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 置づけた行政計画です。

屋外サイン

屋外で目にする表示や案内図等の目的地まで案内するための図記号等のことです。

温室効果ガス

温室効果をもたらす気体の総称であり、二酸化炭素・水蒸気・フロン・メタン・亜酸化窒素等のことです。

―かー

崖線

多摩川等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。

環状メガロポリス

区域マスタープランで示された東京がめざすべき将来都市構造であり、東京圏の交通ネットワーク、とりわけ空港・港湾や環状方向の広域交通基盤を強化して、圏域内の活発な交流を実現すると共に、多様な機能や地域が分担し、広域連携により東京圏全域で一体的な機能を発揮する、東京圏の集積メリットを活かした多機能集約型の都市構造のことです。

<u>救急病院</u>

以下の基準に該当し、都道府県知事によって認定された、救急隊により搬送される傷病者に対する医療を担当する病院のことです。

- ①救急医療について相当の知識および経験 を有する医師が常時診療に従事している。
- ②X線装置、心電図、輸血および輸液のため の設備その他救急医療を行うために必要 な施設および設備を有する。
- ③救急隊による傷病者の搬送に容易な場所に所在 し、傷病者の搬入に適した構造設備を有する。
- ④救急医療を要する傷病者のための専用病 床又は当該傷病者のために優先的に使用 される病床を有する。

旧耐震基準

昭和56年の建築基準法施行令改正以前の耐震基準で、この基準に従って建築された建築物は耐震性能が劣っている可能性があります。

緊急輸送道路·特定緊急輸送道路

緊急輸送道路とは、地震の発災直後から避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線を言い、高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と知事が指定す

る防災拠点を相互に連絡する道路が指定されています。そのうち、特に重要な道路が特定緊急輸送道路として東京都により指定されています。区内では、国道 17 号・254 号、環状七号線、首都高速 5 号線・中央環状線、練馬川口線が指定されています。

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社会資本整備手法のことです。

公共交通サービス水準が相対的に低い地域

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。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、公共交通サービス水準が相対的に低い地域としています。

交通基本計画

公共交通網の利便性、快適性の向上を目的として、鉄道網やバス路線網を階層別の交通体系で整理した、交通政策全般に関する方向性を定めた計画です。

高度利用地区

小規模建築物の建築を抑制すると共に建築物の敷地内に有効な空地を確保することにより、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を促進する地区のことを言い、建ペい率の低減の程度等に応じて容積率を割増することが可能です。

交流核

高島平地域グランドデザインにおいて、人が集う"にぎわい"と、生活関連・支援サービス施設の集積、ライフステージや各世代のニーズに応えた住環境の整備、災害時のバックアップ施設の整備を進める拠点を言い、高島平駅周辺が位置づけられています。

コリドー路線

「板橋区・豊島区自転車利用環境整備基本計画」において位置づけられた、池袋を中心と

し、放射状に伸びている幹線道路を主として、 ネットワーク核拠点、商業業務拠点等を結び、 板橋区、豊島区が一体となり、共に相乗効果 が期待できるような路線のことです。板橋区 では、山手通り、首都高速5号線下、川越街 道、不動通り、高島通り等が設定されていま す。

ーさー

災害拠点病院・災害拠点連携病院

災害拠点病院とは、災害時における初期救急 医療体制の充実強化を図るために以下の運 営が可能である医療機関であり、重傷者を受 け入れる病院です。また、施設や設備につい ても指定基準があります。

- ①24 時間緊急対応し、災害発生時に被災地内の傷病者等の受入れ及び搬出を行うことが可能な体制を有すること。
- ②災害発生時に、被災地からの傷病者の受入 れ拠点になること。
- ③都が定める日までに、災害派遣医療チームを保有し、その派遣体制を有すること。また、他医療機関の災害派遣医療チームや医療チームの支援を受け入れる体制を整えておくこと。
- ④原則として、200床以上の病床を有する 救命救急センターもしくは第二次救急医 療機関であること。
- ⑤地域の第二次救急医療機関と共に定期的 な訓練を実施すること。また、災害時に地 域の医療機関への支援を行うための体制 を整えていること。

また、災害拠点連携病院とは、東日本大震災の教訓から、発災時に中等症者に対応するために指定された、災害拠点病院以外の二次救急病院のことです。

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等において、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、街路等の公共施設の整備等を行うことにより、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す。

資源循環型の設計

建築の計画的な更新、部位部材を解体しやす く更新が容易な工法の利用、再生可能な建材 の使用等により、限られた資源を用いる建築 設計のことです。

省エネルギー

石油や石炭、天然ガス等、限りあるエネルギー 一資源がなくなってしまうことを防ぐため、 エネルギーを効率よく使うことのことです。

集約型地域構造

交通結節点等を中心に、都市機能を集約し、 拠点的市街地を再構築した都市構造のこと です。

消防活動困難区域

震災時に消防自動車が通行可能な幅員6m以上の道路における消防水利から、消防ホースによる消防活動が可能な平時140m,震災時280mの範囲より遠い範囲を指します。

自立分散型電源

比較的小規模で、個別の需要家や地域等の単位で電気や熱をできるだけ自前で調達・管理するためのシステムのことです。大地震等の際に、自前のエネルギー供給源を保有することでリスクを分散できます。

新河岸二丁目工業地区地区計画

新河岸二丁目工業地域まちづくり検討会 (現:新河岸二丁目工業地域まちづくり協議 会)からのまちづくり提案を受けて都市計画 決定された、建築用途の制限や敷地面積の最 低限度を定めた地区計画です。地区内の生活 環境、操業環境を保全することを目的として います。

新都市生活創造域

都市づくりのグランドデザインにおいて、 新たに設定された東京都の4地域区分のひ とつで、概ね環状7号線から西は武蔵野 線、東は都県境までの区域となっていま す。緑と水に囲まれ、子どもが伸びやかに 育つことが出来る快適な住環境が整備され ると共に、良好な住環境をベースに、土地 や建築物が複合的に利用され、芸術・文 化、教育、産業、商業等の機能を共生する ことで多様なライフスタイルや新たな価値 を生み出す場を将来の都市像とする地域で 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、水や物質の循環等の自然界の動きも視野に入れた考え方です。

生活核

高島平地域グランドデザインにおいて、日常 生活の利便性や、駅からの徒歩圏・自宅から の行動範囲を考慮した生活拠点を言い、西高 島平駅、新高島平駅、西台駅を中心とした周 辺地域が位置づけられています。

ーたー

第四次事業化計画

東京における都市計画道路の整備方針(第四次事業化計画)を指し、東京都における都市計画道路の整備を着実に進め、道路ネットワークを形成することをめざした整備方針です。

耐震改修促進計画

首都直下地震による建築物の被害・損傷を減少させ、区民の生命・財産を守ることを目的に、耐震診断・耐震改修等を計画的かつ総合的に促進するための目標・施策を明示した計画です。

高島平地域グランドデザイン

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」の章で構成されています。

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等の地区のまちづく りのルールを定めた計画のことのことです。

中枢広域拠点域

都市づくりのグランドデザインにおいて、新たに設定された東京都の4地域区分のひとつで、概ね環状7号線の内側の区域となっています。国際的なビジネス·交流機能や勤務・商業等の複合機能を有する中核的な拠点が形成され、グローバルな交流によって新たな価値を生み続けることを将来の都市像とする地域です。

また、芸術・文化、スポーツ等の多様な特色 を有する多くの拠点の形成、歴史的資源や風 情のある街並みの保全、活用により、それぞ れの際立った個別を発揮し、相互に刺激し合 うことで、東京都の魅力を相乗的に向上させ ていく地域です。

長寿命化計画

老朽化した社会インフラに対して、修繕・改築等を計画的に行うと共に、経費の縮減や平準化を図ることを目的とした計画です。

低炭素型建築物

低炭素化のための措置が講じられた建築物を言い、認定を受けた場合は、税制優遇や容積率の緩和を受けることができます。

低未利用地

適正な利用が図られるべき土地であるにも かかわらず、長期間に渡り利用されていない 空き地や空き家、工場跡地等の「未利用地」 と、暫定的に利用されている資材置き場や駐 車場等の「低利用地」の総称です。

田園住居地域

農地と調和した低層住宅に関わる良好な住環境の保護を目的として、平成30年4月1日から都市計画法の改正により新たに追加される用途地域です。

東京都板橋区特別工業地区建築条例

都市計画法の特別工業地区内における建築物の建築の制限又は禁止について必要な事項を定めた、適正な工業の育成と住環境との調和を図ることを目的とした条例です。

東京のしゃれた街並みづくり推進条例

個性豊かで魅力のあるしゃれた街並みづく りを進めるための制度です。規制緩和等を活 用した共同建替の促進、地域の協議会中心で の街並み景観づくりの支援、まちづくり活動 団体の登録制度等があります。

東京都市計画区域の整備、開発保全の方針 (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等を反映しつつ 策定されました。

特別工業地区

特別用途地区のひとつであり、近隣に環境悪化をもたらすおそれのある工場等の立地が制限されます。第一種特別工業地区では、工業地域や工業専用地域内で環境悪化をもたらすおそれがある工場等、第二種特別工業地区では、準工業地域内で環境悪化をもたらすおそれがある工場等が制限されます。

都市機能

医療・福祉、商業施設、宿泊施設、交流、行政サービス等の都市生活を送る上で、都市が求められる機能のことです。

都市計画公園・都市計画緑地

都市計画法に基づき都市施設として都市計 画決定した公園・緑地のことです。

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す。

都市づくりのグランドデザイン

「2040 年台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 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

都市農業とは、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す。

都市防災不燃化促進事業

不燃化促進区域内において2階建て以上の耐火建築物又は準耐火建築物を建築する者に対し、建築物の1階から3階までの床面積の合計に応じ、建築費の一部を助成する事業です。事業主体は区で、当事業を行う区に対して、都及び国から補助金が交付されます。

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。

一なー

ナショナルトレーニングセンター

スポーツ振興計画に基づき、トップレベル競技者の国際競技力の総合的な向上を図るために整備されたトレーニング施設です。

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、農業者等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。

農のみどり保全重点地区

樹林地等の保全方針及び農地の保全方針に 基づき、農的な緑の景観の保全に重点的に取 り組む農地や屋敷林、樹林地等が集積する地 区です。

一は一

ヒートアイランド現象

都市の気温が周囲よりも高くなる現象のことです。

ビオトープ

池沼、湿地、草地、里山林等、特定の生物群 集が生存できるような、特定の環境条件を備 えた、均質ある限られた生物生息空間のこと です。

ビジターエリア

観光施設等の観光客が集まる場所のことです。

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。

防犯環境設計

犯罪を行おうとする人が、建築物に侵入しないように、建築物やまちのデザインを行うことです。

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、公園等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。

保存樹木制度

市街地に残された屋敷林・社寺林や長い年月 を経た大径木等、豊かな緑の資源を地域共有 の財産として、保全していくための指定制度 です。指定されることにより、管理費用の一 部が助成されます。

一まー

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等の団体が描いた、 地区単位のまちの将来像のことです。

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補正不燃領域率 60%未満

木密地域不燃化10年プロジェクト

地震発生時に大規模火災が想定される木造住宅密集地域が広範に分布しているため、10年間の重点的・集中的な取組により、木造住宅密集地域を燃え広がらない・燃えないまちにする計画です。

-b-

流通業務団地

道路交通混雑等の制約要因に対し可能な限 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、倉庫等と、これ らに関連する事務所・店舗等の流通業務施設 及びこれらを連絡する道路等の公共施設が 一体的に立地する施設のことです。

一わー

若木周辺地区まちづくり計画

若木周辺地区まちづくり協議会から提言された計画です。この計画に基づき、若木周辺地区における新たな防火規制区域が導入

され、地区計画の検討がされています。

—A—

NP0 法人

特定非営利活動促進法に基づいて、法人格を持つた非営利組織のことです。法人格を持つことによって、法人として契約を結ぶことや、財産を保有することが可能となり、団体に対する信頼性が高まります。一方で、情報公開等が義務付けられます。



板橋区 都市整備部 都市計画課

〒173-8501 東京都板橋区板橋二丁目 66 番 1 号 TEL: 03-3579-2566 FAX: 03-3579-5436 刊行物番号 29-146