

板橋区都市づくり推進条例に基づく「都市づくり推進地区に準ずる地区」の 指定（舟渡四丁目南地区）について

1 板橋区都市づくり推進条例に基づく「都市づくり推進地区に準ずる地区」について

(1) 板橋区都市づくりビジョン（平成30年3月策定）

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目指し、都市計画法第18条の2に基づく都市計画に関する基本的な方針として「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。）」を策定した。

「都市づくりビジョン」では、今後20年で都市づくりを優先的に推進する地区を「都市づくり推進地区」と位置づけ、区内48地区を指定している。

(2) 板橋区都市づくり推進条例（令和3年4月1日施行）

その後、区民等の都市づくりへの参画手続や都市づくりに関し必要な事項を定めることにより、「都市づくりビジョン」の実現に寄与することを目的とし、「板橋区都市づくり推進条例（以下「推進条例」という。）」を制定した。

(3) 都市づくり推進地区に準ずる地区（条例第11条第2項）

推進条例第11条第2項に「都市づくり推進地区に準ずる地区（以下「準ずる地区」という。）」が規定されている。

「準ずる地区」は、突発的に起こる新たな都市づくりの契機に対応できるよう定められたものである。次回の「都市づくりビジョン」改定時に、「都市づくり推進地区」の指定を優先的に検討する地区となる。

【板橋区都市づくり推進条例（抜粋）】

（都市づくり推進地区等）

第11条 区は、都市計画の基本的な方針に都市づくり推進地区を定め、当該都市づくり推進地区の都市づくりを優先的に推進するものとする。

2 区長は、前項の都市づくり推進地区のほか、新たに政策的に都市づくりの取組が必要と認める区域を、都市づくり推進地区に準ずる地区（以下この条において「準ずる地区」という。）として指定することができる。

3 区長は、準ずる地区の指定をしようとするときは、都市づくり専門家会議の意見を聴かなければならない。

… 以下、略 …

2 「舟渡四丁目南地区」について

(1) 当地区の概要

位 置：舟渡四丁目3番付近

地区面積：約 10 ha

用途地域等：工業専用地域、建蔽率 60%、容積率 200%、30m高度地区、準防火地域

そ の 他：地区の北側 都市計画道路補助 204 号線（計画決定・未着手）

地区の西側 区立舟渡水辺公園（都市計画公園・整備済み）

(2) 当地区をとりまく新たな都市づくりの動向

① 「災害に強い首都「東京」形成ビジョン(水害対策編)」におけるモデル地区選定

国及び東京都は、首都「東京」においてハード・ソフト両面から防災まちづくりを強力に推進していくため、令和2年12月に「災害に強い首都『東京』形成ビジョン」を公表した。

このビジョンの策定にあたり、かねてより地域と水害対策の検討を進めていた板橋区の荒川及び新河岸川に挟まれる「舟渡・新河岸地区」を「モデル地区」として選定し、(図表1参照) 区・国・東京都等が一体となって高台まちづくり等の水害対策の検討を進めることとなった。(令和2年12月15日速報)

② 区内最大規模の民有地の土地利用転換

当地区内には、長年、日本製鉄東日本製鉄所が稼働していたが、令和3年7月に、日鉄興和不動産株式会社が開発用地として取得した旨、報道発表が行われた。

報道発表の内容によれば、物流施設の計画であり、敷地面積約9万1千平米、延床面積20万平米超（予定）、着工は令和5年、竣工は令和6年の予定となっている。

【図表1】舟渡四丁目南地区及びモデル地区の位置図



3 舟渡四丁目南地区への「準ずる地区」の指定について

都市づくりビジョンの策定後、当地区における新たな都市づくりの動向があったことから、以下のとおり「準ずる地区」として「舟渡四丁目南地区」を指定する。

このことにより、当地区における区の都市づくりの方針を明らかにする。

都市づくり推進地区に準ずる地区	
<p>凡例</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市づくり推進地区に準ずる地区 都市づくり推進地区 	
都市づくりの展開方針	取組内容
舟渡四丁目南地区	
◇水害に強い拠点の形成	<ul style="list-style-type: none"> 令和2年12月に「災害に強い首都『東京』形成ビジョン」のモデル地区に「舟渡・新河岸地区」が位置付けられたことを踏まえ、高台まちづくりを推進します。 浸水想定区域であることを踏まえ、土地の合理的かつ健全な高度利用により高台広場、緊急垂直避難場所、避難経路等の防災上必要な整備を行い、水害に強い拠点を形成します。
◇道路ネットワークの向上	<ul style="list-style-type: none"> 補助第204号線の整備を促進し、道路交通環境を改善するとともに、周辺の操業環境との調和を図ります。 地区の周辺は大型車の交通が多いことを踏まえ、新河岸川沿いに歩行者が安全に通行できる空間を整備し、歩車道分離を図ります。
◇新しい時代のニーズに対応した産業機能の維持・更新	<ul style="list-style-type: none"> 新しい時代のニーズに対応した施設への更新に合わせ、事業者との協働や地区計画などにより、産業機能の維持・更新を図ります。

4 指定の経緯

時 期	会 議 名	備 考
令和3年9月28日	板橋区都市づくり専門家会議	意見聴取
10月7日	準ずる地区（区長決定）	