

資料2-2 報告事項2

東京都市計画 住宅市街地の開発整備の方針 (原案)

1. 本文…P. 1
2. 別表(新旧対照表)…P.13
3. 総括図(原案) …P.25
4. 附図(原案) …P.27
5. 総括図(H27.3月既決定) …P.67
6. 附図(H27.3月既決定) …P.69

※ 2~4 板橋区抜粋

※ 5~6 板橋区既決定分のうち、「変更」「削除」地区のみ

東京都市計画
住宅市街地の開発整備の方針
(原案)

令和3年12月
東京都

目次

1 策定の目的等	1
(1) 効果	
(2) 位置付け	
(3) 対象区域	
2 住宅市街地の開発整備の目標	1
(1) 実現すべき住宅市街地の在り方	
(2) 住宅の建設及び更新、良好な居住環境の確保等に係る目標	
3 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針	4
(1) 住宅市街地における土地利用	
(2) 住宅市街地の整備又は開発の方針	
4 重点地区の整備又は開発の方針	6
(1) 重点地域	
ア 地域の設定	
イ 整備又は開発の方針	
(2) 重点地区	
ア 地区の選定	
イ 選定基準	
ウ 具体的な地区の計画	

別表

1 策定の目的等

住宅市街地の開発整備の方針(以下「本方針」という。)は、良好な住宅市街地の開発整備を図るための長期的かつ総合的なマスタープランとして、都市計画区域内の住宅市街地の開発整備の構想について明確な位置付けを行うものである。

あわせて、住宅市街地に係る土地利用、市街地開発事業、都市施設等の計画を一體的に進めることにより、住宅市街地の開発整備に関する個々の事業を効果的に実施すること、民間の建築活動等を適切に誘導すること等を目的として定める。

なお、本方針の見直しについては、社会経済情勢の変化や、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」(以下「都市計画区域マスタープラン」という。)、「東京都住宅マスターoplan」(以下「住宅マスターoplan」という。)、都市再開発の方針、防災街区整備方針等の見直しの状況等を踏まえながら必要に応じて行う。

(1) 効 果

本方針を策定することによる主な効果として、次のことが挙げられる。

- ① 住宅まちづくりの推進に向けた、都民、民間事業者、行政等の適切な誘導
 - ② 都市計画制度の円滑な適用
 - ③ 住宅まちづくり事業と都市計画制度の総合的、一体的な展開
- これらにより、東京都区部の住環境・住宅市街地の効果的・効率的な整備の推進を図る。

(2) 位置付け

本方針は、住宅マスターoplanの内容(住生活基本法(平成18年法律第61号)に基づき定める住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域に関する事項を含む。)に適合するよう策定する。

また、「未来の東京」戦略や「都市づくりのグランドデザイン」、都市計画区域マスターoplan、都市再開発の方針、防災街区整備方針、区の基本構想等と整合を図りながら策定する。

(3) 対象区域

本方針における対象区域は、次のとおりである。

区分	区市町村	対象区域
東京都市計画区域	東京都区部	行政区域全域及び多摩川、江戸川河口を結ぶ圈内の水面

2 住宅市街地の開発整備の目標

(1) 実現すべき住宅市街地の在り方

住宅は、人々が、生命、身体及び財産の安全を確保し、子供を育み、社会経済の諸活動に参加していく上での基盤となるものである。
また、住宅は都市や街並みを構成する基本的な要素であり、都市の活力や安全、環境、景観、地域社会の維持形成等に影響を与え、単なる私的財にとどまらず、社会的な性格を有している。したがって、経済的活力や文化的魅力をいままで、居住の場としての魅力を高めていくこ

とが、都民生活の質の向上はもとより、都市社会に活力と安定をもたらし、首都東京の持続的な発展に寄与するものである。

東京における住宅市街地の整備の方向は、住宅・住宅地の大量供給を目的として、都市空間の高度利用や住宅の供給量を図ることに重点が置かれてきた時代から、市場の活用やストックを重視する時代へと移行している。

さらに、近年では、少子高齢化の進行、世帯構成の変化、住宅総数及び空き家数の増加など住生活をめぐる状況が変化しており、地震、水害などの自然災害に対する備え、持続可能な都市の実現に向けた環境対策、DX(デジタル・トランスフォーメーション)の進展への対応、都市の国際化、みどりや水辺空間、農地の保全・創出などの課題に加え、新型コロナ危機を契機として「新たな日常」に対応した住宅政策が求められていく。

また、都市計画区域マスタープランでは、構成する環状メガロポリス構造を最大限に活用し、人・モノ・情報の交流を更に促進するとともに、都市経営コストの効率化を図りながら、快適な都市生活や活発な都市活動を支える機能的かつ効率的な地域構造を構築していくこととしている。さらに、高齢者、子育て世代、障害者などあらゆる人々が暮らしやすい場を提供するとともに、利便性、快適性や価値観の多様化に応じて、住み、働き、憩う図なるなど、ライフスタイルや価値観の多様化に応じて、選択することができる都市を目指すこととしている。

このようなことから、本方針においては、居住の場としても魅力的な東京の実現のために、構成する環状メガロポリス構造を活用した機能的かつ効率的な地域構造の実現に加え、集約型の地域構造への再編を前

提とした、成長と成熟が両立した未来の東京の住生活の実現を基本的な目標に掲げる。

また、東京には、都市構造上の位置、歴史や伝統、居住者の状況等の相違により、様々な特性を有する地域が存在しており、こうした東京の各地域があいまって、東京の魅力を形成している。住宅市街地の整備に当たっては、各地域の特性を生かすことが必要であることから、「都づくりのグランドデザイン」において地域の特性、果たす役割などを踏まえて設定した4つの地域区分と2つのゾーンごとに、状況に応じた対応を図るものとする。

(2) 住宅の建設及び更新、良好な居住環境の確保等に係る目標
「成長と成熟が両立した未来の東京の住生活の実現」に向けて、次の目標を定め、それぞれに示す2040年代の姿の実現に取り組む。

目標1 新たな日常に対応した住まい方の実現
●都民の住生活にDXが浸透し、住まいの安全性・快適性がIoTの活用等により向上するとともに、職住一体・近接や在宅学習の環境が整備され、都民のニーズに応じて住宅での時間を楽しめる住まい方が実現している。
●住宅に関する様々な手続がオンラインで、ワンストップで完了できるようになっている。

目標2 脱炭素社会の実現に向けた住宅市街地のゼロエミッション化
●ゼロエネルギー住宅など、省エネルギー性能が高く、再生可能工

ネルギーを利用した住宅が広く普及している。

- ゼロエミッション化に向けて、電気自動車の充電設備などのインフラ整備が進み、緑豊かな住宅市街地が形成されている。

立することなく住み慣れた地域で安心して住み続けることができる。
●セロエミッション化に向けて、電気自動車の充電設備などのインフラ整備が進み、緑豊かな住宅市街地が形成されている。

目標3 住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定

- 年齢、国籍、性的指向等を理由とした入居制限を受けず、誰もが自ら住まいを選択し、いきいきと自分らしく生活している。
- 住宅確保に配慮を要する都民の公共住宅等や民間賃貸住宅への入居が進み、社会から孤立することなく世帯の人数や構成に相応しい住宅で暮らしている。

目標4 住まいにおける子育て環境の向上

- 子育て世帯が世帯の人数や構成、ライフスタイルなどに応じた規模や性能を持つた住宅で暮らしている。
- 多様な子育て支援施設が整備されるとともに、各々のニーズに応じて近居や多世代同居が進むなど、子育て世帯が地域のコミュニティの中で、子育てを楽しみながいきいきと暮らしている。

目標5 高齢者の居住の安定

- 住宅のバリアフリー化や断熱性能の向上が図られ、高齢者の多様なニーズに応じ、安全で健康に生活できる住宅が普及している。

●地域包括ケアシステムの構築に加え、近居や多世代同居の実現などにより、在宅高齢者が的確な支援や介護を受け、社会から孤

目標6 災害時における安全な居住の持続

- 都民が住宅の耐震化やハザードマップの情報などについて理解して、自ら防災に关心を持って暮らしている。
- 大規模な地震や風水害に対し、ハード・ソフトの両面において災害に強い住宅・住宅市街地が形成されている。
- 被災後に応急仮設住宅が速やかに供給され、都民の居住の確保が円滑に進む体制が強化されている。

目標7 空き家対策の推進による地域の活性化

- 住宅所有者の意識が高まり、行政、企業、NPOなどから適切な支援を受け、住宅が長期間、空き家として放置されず、空き家となつた際も早期の段階で円滑に流通・活用等が図られるようになっている。
- 空き家が、都市問題として頭痛化することなく、地域のニーズや所有者の意向を踏まえた様々な用途に有効活用されるとともに、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす空き家が適切に除却されることにより、地域の活力が維持されている。

目標8 良質な住宅を安心して選択できる市場環境の実現

- 都民のニーズに応じた多様で良質な住宅が供給され、住宅を「つくっては壊す」社会から「長く大切に使う」社会に転換している。

- 住宅の性能や改修履歴等に関する情報が分かりやすく提供され、都民が必要な情報をワンストップで入手することができる。
- 住宅生産においてDXが進展し、設計や施工の効率化や建設技能の円滑な承継が進んでいる。

目標9 安全で良質なマンションストックの形成

- 安全で良質なマンションストックが形成され、マンションに暮らす多様な都民が都市の利便性や快適性を享受しながら豊かな生活を営んでいる。
- マンション内のコミュニティはもとより、マンションと地域との良好な関係が築かれており、災害時にも相互に助け合う体制が整い、管理組合を中心となつて防災対策に取り組むなど、マンション居住者が安心していきいきと暮らしている。

目標10 都市づくりと一体となった団地の再生

- 団地に多様な世代が生活するとともに、様々な人が集い、交わる居場所が創出されることで、団地や団地を核とした地域のコミュニティが活性化している。

● 団地の建替えに併せたまちの再生や、建替えによる創出用地のまちづくりへの効果的な活用により、東京の魅力・活力の向上に資する都市機能が集積した拠点や、生活支援機能が整った誰もが暮らしづらい地域の拠点が形成されている。

3 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

(1) 住宅市街地における土地利用

居住機能の充実、住環境の維持や改善、ゆとりある住宅地の形成など、東京の都市構造、地域ごとの整備の方向等を踏まえ、都市計画区域マスタープランにおける土地利用を次のとおり定めている。

- ① 中板広域拠点域では、外周部などにおいて良好な低層及び低中層の住宅地の環境を保全しつつ、質の高い中高層住宅地を計画的に誘導する。
- ② 国際ビジネス交流ゾーンでは、国際競争力の強化に資する居住環境の創出のため、都市基盤とのバランスにも配慮しながら、土地の有効・高度利用を図るとともに、国際水準の住宅やサービスアパートメント、外国语対応の医療、教育、子育て施設などの整備を誘導する。
- ③ 新都市生活創造域では、立地適正化計画などとの整合を図りながら、計画的な中高層住宅地とともに、低層及び低中層を主体とした住宅地の形成を図る。

(2) 住宅市街地の整備又は開発の方針

住宅市街地の整備に当たっては、「都市づくりのグランドデザイン」における4つの地域区分及び2つのゾーンのうち、本都市計画区域が属する2つの地域区分及び1つのゾーンについて、それぞれの特性と将来像を踏まえた都市づくりの視点から、次のとおり、地域ごとに住宅市街地の整備又は開発の方針を定める。

なお、都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)に基づき指定さ

れた「特定都市再生緊急整備地域」及び「都市再生緊急整備地域」において整備又は開発を行う場合には、その地域整備方針も踏まえて整備等を進める。

① 中核広域拠点域及び国際ビジネス交流ゾーン

国際的なビジネス・交流機能や業務・商業などの複合機能を有する中核的な拠点の形成、高齢者向け住宅や外国人のニーズ等を踏まえた住宅など多様なライフスタイルに対応した住宅の供給、高経年マンションなどの建築物の更新、木造住宅密集地域の改善、緑や水辺空間の保全・創出などを進める。中心部では高密度の、縁辺部では中密度のより豊かで潤いのある複合市街地の整備を進め、充実した鉄道ネットワークに支えられた魅力的な居住生活を実現していく。

中次の中枢機能のほか、商業、観光、芸術文化など多様な都市機能が面的に広がっている国際ビジネス交流ゾーンでは、グローバルビジネスやインバウンドなど国際競争力の強化に向けた機能の一層の導入を目指す。中小オフィスビルのストックも活用したリノベーションやニーズに応じた用途転用も柔軟に進めるとともに、中央環状線の内側等の交通結節性の高い駅周辺における多機能を融合した駅また一体のまちづくりなどにより、高質な職住等が融合した市街地を整備する。

主要な駅周辺では、業務、商業施設に加え、医療、高齢者福祉、子育て支援施設など、都民の生活を支え、柔軟な働き方・暮らし方に対応する都市機能の集積を図る。

東京東部の海面よりも低い地域に形成された広大な市街地、いわゆる広域ゼロメートル市街地では、気候変動によって高まる大規模

水害リスクに備えて、浸水発生時に住民の生命の安全を確保し、財産・経済への被害を最小限にとどめ、速やかな復旧・復興を可能とするために、地域の実情に応じた効果的な対策を講じ、浸水に応じたまちづくりを進めていく。

木造住宅密集地域では、都市開発諸制度の適用、市街地再開発事業等による共同化や、道路・公園整備や不燃化による建替えを促進するとともに、空き家・空き地の活用や共同化などに合わせた緑化スペースの創出、不燃化建替えの際にブロック塀の生垣化などによる緑化を進め、みどり豊かな魅力ある都市環境を創出していく。

② 新都市生活創造域

生活に必要な都市機能が集積した地域の拠点や生活の中心地の形成を進めるとともに、サテライトオフィスの設置やテレワークの環境整備による職住の融合、木造住宅密集地域の改善、公園、農地、緑地などみどり豊かな環境の保全・形成などを図り、都民の生活の場としての住宅市街地を整備する。

主要な駅周辺では、大規模な商業、医療、高齢者福祉、子育て支援施設など、都民の生活を支え、柔軟な働き方・暮らし方に対応する都市機能が集積した地域の拠点の形成を図る。

地域の拠点以外の駅周辺など公共交通の利便性が高い場所では、生活に密着した都市機能が立地する生活の中心地の形成を図る。これらからの徒步圏では、多様な世代やライフスタイルに対応し、活力のある地域コミュニティを育む住宅市街地を誘導する。また、厚みとなるがりのあるみどりの骨格の形成に向け、大規模団地の建替えによる緑化や居住環境と豊農環境との調和した市街地の整備を進め、みどり

ど潤いのある市街地を形成する。農地を適切に保全し、地域全体としての魅力向上を図る。

木造住宅密集地域では、都市開発諸制度の適用、市街地再開発事業等による共同化や東京都建築安全条例に基づく防火規制区域の指定により耐久性の高い建築物への建替えなどにより、木造住宅密集地域の改善を促進する。さらに、NPO 等の民間が主体となって市民緑地認定制度等を活用し、空き家・空き地の緑化や地域のミニユーニティ活動の場としての維持・管理を促進するとともに、不燃化建替えの際にプロック解体の生垣化などによる緑化を促進する。

東部低地帯等の大規模な浸水被害が想定される地域では、気候変動によって高まる大規模水害リスクに備えて、浸水発生時に住民の生命の安全を確保し、財産・経済への被害を最小限にとどめ、速やかな復旧・復興を可能とするために、地域の実情に応じた効果的な対策を講じ、浸水に対応したまちづくりを進めいく。

高度経成長期に建設された大規模田地などでは、更新に伴い、地域の課題に対応した日常の買い物、子育て支援、高齢者福祉などの機能導入、バリアフリー化などが進み、地域活力やコミュニティの維持・向上が図られ、安全・安心な質の高いまちを実現していく。

(2) 重点地区

ア 地区の選定

住宅市街地のうち、一体的かつ総合的に整備し、又は開拓すべき地区を「重点地区」として選定し、都市計画制度の適用、事業の実施状況等を踏まえ、地区ごとに整備又は開発の目標、整備方針等を定め、計画や事業の積極的な推進を図る。

4 重点地区等の整備又は開発の方針

(1) 重点地域

ア 地域の設定

業務・商業などの複合機能や芸術・文化・スポーツ、イノベーションを

創出する産業など多様な特色を有する地域の形成と併せて、多様なライフスタイルに対応した住宅を供給するなど、首都機能を担う東京圏の中である国際ビジネス交流ゾーンを含めた中枢広域拠点域を「重点地区」として位置付ける。

イ 整備又は開発の方針

重点地区においては、老朽建築物の更新や木造住宅密集地域の改善、高経年マンションの機能の更新、みどりや水辺空間の保全・創出などに向け、都市基盤とのバランスや周辺環境に配慮しながら、計画的かつ複合的で高度な土地利用を推進する。住宅stownkの形成状況、都心の利便性を生かした様々な居住ニーズを踏まえ、高齢者向け住宅、外国人向けの住宅、子育てに配慮した住宅、長期優良賃貸住宅等、多様なライフスタイルに対応した住宅の整備を誇賞し、質の向上を図る。

地域の状況に応じて、特定街区、高度利用地区及び再開発等促進区を定める地区計画等を活用する。

(2) 重点地区

ア 地区の選定

住宅市街地のうち、一体的かつ総合的に整備し、又は開拓すべき地区を「重点地区」として選定し、都市計画制度の適用、事業の実施状況等を踏まえ、地区ごとに整備又は開発の目標、整備方針等を定め、計画や事業の積極的な推進を図る。

イ 選定基準

重点地区には、原則として、住宅マスターープランにおける重点供給地区のうち、住宅市街地の計画的な整備又は開発に向けた都市計画の決

定、事業の実施等が見込まれるものを選定する。

選定に当たっては、地域の住宅まちづくり活動の動向を踏まえる。

ウ 具体的な地区の計画

本都市計画区域における具体的な重点地区の整備又は開発の計画は、地域の住宅まちづくり活動の動向を踏まえるとともに、特定都市再生緊急整備地域及び都市再生緊急整備地域に係る重点地区については、その地域整備方針と整合を図る。

重点地区の整備又は開発の概要について別表に示す。

新規追加地区

重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

番号・地区名	面積(ha)	新	旧	板・1 大山駅周辺地区	板・2 環状7号線・川越街道沿道地区	板・2 環状7号線・川越街道沿道地区
おおはねの立地 地域区分	板橋区南部	約 49ha	約 42ha	板橋区東部	板橋区南部	板橋区南部
a. 地区の整備又は開発の目 的方針その他の土地利用計 画の概要	中板広域拠点域 都市環境再生ノーン	道路幹線や道路と鉄道の立体化を実現に、都直並盤の整備や土地の合理的かつ健全な高度利用を行なうことで、まちづくりが進み、木造住宅密集地域の解消が実現し、商業、居住、文化、公共・公益施設などの機能が集積した健全で活力に満ちた街並みの地図点形成を目指す。	都市機能の集約するにぎわいのあるまちづくりを実現するに伴う運動で、防災性の高い、安全で安心なまちづくりを目指す。	道路交通騒音による障害の防止と沿道の適正かつ合理的な土地利用による騒音の防除と沿道地区計画に基づく沿道環境整備を促進するとともに、大規模な地震等に伴い、生産、業務及び後背地の密集住宅の再開発を図ることにより、良質な民間住宅の導入を推進する。	道路交通騒音による障害の防止と沿道の適正かつ合理的な土地利用による騒音の防除と沿道地区計画に基づく沿道環境整備を促進するとともに、大規模な地震等に伴い、生産、業務及び後背地の密集住宅の再開発を図ることにより、良質な民間住宅の導入を推進する。	道路交通騒音による騒音の効果及び延滞遮断効果を持たせる中高層建築物を配置し、不燃化及び共用化を進め、商業業務と一体となった利便性の高い住宅の促進を図り、土地の有効利用を促進する。
b. 用途、密度に関する基本 的方針その他の土地利用計 画の概要	駅を中心とした東西の商店街・補助26号線沿道では、土地の合理的かつ健全な高度利用により、後背地住宅と一体となった共同化を推進し、商業・業務の集積を図り、上層部への住宅を特徴とする。また、駅を中心とした共用化を推進し、商業・文化、公共・公益施設などの機能が集積した健全な街並みの地図点形成を目指す。	駅を中心とした東西の商店街・補助26号線沿道では、後背地住宅と一体となった共同化を推進し、商業・業務の集積を図り、上層部への住宅を特徴とする。また、駅を中心とした共用化を推進し、商業・文化、公共・公益施設などの機能が集積した健全な街並みの地図点形成を目指す。	駅を中心とした東西の商店街・補助26号線沿道では、後背地住宅と一体となった共同化を推進し、商業・業務の集積を図る。そのエリアは既存用賃を基調に転居型住戸の全体として不燃、共用化を進めつつ、土地の高度利用を促進する。	駅を中心とした東西の商店街・補助26号線沿道では、後背地住宅と一体となった共同化を推進し、商業・業務の集積を図る。そのエリアは既存用賃を基調に転居型住戸の全体として不燃、共用化を進めつつ、土地の高度利用を促進する。	駅を中心とした東西の商店街・補助26号線沿道では、後背地住宅と一体となった共同化を推進し、商業・業務の集積を図る。そのエリアは既存用賃を基調に転居型住戸の全体として不燃、共用化を進めつつ、土地の高度利用を促進する。	駅を中心とした東西の商店街・補助26号線沿道では、後背地住宅と一体となった共同化を推進し、商業・業務の集積を図る。そのエリアは既存用賃を基調に転居型住戸の全体として不燃、共用化を進めつつ、土地の高度利用を促進する。
c. 都市施設及び地区施設の 整備の方針	道路と鉄道(東武東上線)の立体交差化の促進、駅前広場、補助26号線、地区内道路、公園等の整備を図ることにより、都市利便の増進を図る。	道路と鉄道(東武東上線)の立体交差化の促進、駅前広場、補助26号線、地区内道路、公園等の整備を図ることにより、都市利便の増進を図る。	道路と鉄道の立体交差化並びに補助26号線及び駅前広場の整備により、公共が先導的な役割を担い、地域住民との協働により市街地再開発事業等を推進する。これにより市街地再開発事業等を推進して、公共が公共施設等の整備を図ることで、行政等との連携を推進する。	道路と鉄道の立体交差化並びに補助26号線及び駅前広場の整備により、公共が先導的な役割を担い、地域住民との協働により市街地再開発事業等を推進する。これにより市街地再開発事業等を推進して、公共が公共施設等の整備を図ることで、行政等との連携を推進する。	道路と鉄道の立体交差化並びに補助26号線及び駅前広場の整備により、公共が先導的な役割を担い、地域住民との協働により市街地再開発事業等を推進する。これにより市街地再開発事業等を推進して、公共が公共施設等の整備を図ることで、行政等との連携を推進する。	緊急木造住宅密集地域防災対策事業(完了) 都市防災不燃化促進事業(完了) 防災生活圈促進事業(完了) 住宅市街地総合整備事業(密集型)(一部完工) 木造住宅密集地域整備事業(一部完工) 沿道地区計画(決定済) 地区計画(決定済) 沿道環境整備事業(事業中) 公営(区営)住宅整備事業
d. 実施予定の面的の整備事業 等の計画の概要及び決定又 は変更予定 整備等 整備等	市街地再開発事業(一部事業中) 住宅市街地総合整備事業<拠点型> 住宅市街地総合整備事業(密集型) 木造住宅密集地域整備事業 地区計画(決定済) 沿道環境整備事業(事業中) 都市防災不燃化促進事業(完了) 街路整備事業 ・補助26号線(一部完工) ・板橋区画整備8号線(事業中) - 鉄道付近鉄道裏区域(一部完工) - 鉄道付近鉄道裏上本郷通立体交差事業 不燃化推進特定整備地区 再開発促進地区 防災再開発促進地区 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制(決定済)	市街地再開発事業(一部事業中) 住宅市街地総合整備事業<拠点型> 住宅市街地総合整備事業(密集型) 木造住宅密集地域整備事業 地区計画(決定済) 沿道環境整備事業(事業中) 街路整備事業 ・補助26号線(一部完工) ・板橋区画整備8号線(事業中) - 鉄道付近鉄道裏区域(一部完工) - 鉄道付近鉄道裏上本郷通立体交差事業 不燃化推進特定整備地区 再開発促進地区 防災再開発促進地区 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制(決定済)	市街地再開発事業(一部事業中) 住宅市街地総合整備事業<拠点型> 住宅市街地総合整備事業(密集型) 木造住宅密集地域整備事業 地区計画(決定済) 沿道環境整備事業(事業中) 街路整備事業 ・補助26号線(一部完工) ・板橋区画整備8号線(事業中) - 鉄道付近鉄道裏区域(一部完工) - 鉄道付近鉄道裏上本郷通立体交差事業 不燃化推進特定整備地区 再開発促進地区 防災再開発促進地区 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制(決定済)			
・ その他の特記すべき事項	実施予定の面的の整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 整備等 整備等	実施予定の面的の整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 整備等 整備等	実施予定の面的の整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 整備等 整備等			

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区					
番号・地区名	新	旧	新	旧	新
面積(ha)	板. 3 上板橋駅南口地区	約 20 ha	板. 3 上板橋駅南口地区	約 17ha	板. 4 仲宿地区
おおいたねの位置	板橋区中央部		板橋区中央部		板橋区南東部
地域区分	新都市生活創造域		都市環境再生ゾーン		都市環境再生ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標	木造質住宅等の建替えを進め、居住水準の向上と住環境の整備を図りつつ、より安全で快適な魅力あるまちづくりを進めます。また、駅前地区的土地の高度利用促進と商店街の活性化、都市型住宅の充実等を図るために、市街地再開発事業を中心して整備を促進する。		木造質住宅等の建替えを進め、居住水準の向上と住環境の整備を図りつつ、歴史的資産を生かしながら、安心で住み良いまちづくりを進めます。		木造質住宅等の建替えを進め、居住水準の向上と住環境の整備を図りつつ、歴史的資産を生かしながら、安心で住み良いまちづくりを進めます。
b 用途、密度に関する基本方針その他の土地利用計画の概要	駅前の文化機能、商業機能、施設機能の充実を図るゾーン、建てまりを防止し防災機能の向上を図るゾーン、良好な生态环境を保全するゾーン、魅力ある商店街環境を形成するゾーン、川越街道沿道の不燃化を促進し、商業及び業務用金と住宅系用途の開拓した土地の高度利用を図るゾーンなどに整備を進める。		駅前の文化機能及び商業機能の充実を図るゾーン、建てまりを防止し防災機能の向上を図るゾーン、良好な生态环境を保全するゾーン、魅力ある商店街環境を形成するゾーン、川越街道沿道の不燃化を促進し、商業及び業務用金と住宅系用途の開拓した土地の高度利用を図るゾーンなどに整備を進める。		駅前の文化機能及び商業機能の充実を図るゾーン、建てまりを防止し防災機能の向上を図るゾーン、良好な生态环境を保全するゾーン、魅力ある商店街環境を形成するゾーン、川越街道沿道の不燃化を促進し、商業及び業務用金と住宅系用途の開拓した土地の高度利用を図るゾーンなどに整備を進める。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	道路と鉄道(東武東上線)の立体交差化の促進及び補助24号線の整備を図るとともに、市街地再開発における公共交通施設の整備、地区内幹線道路及び生活道路の整備並びに公園及び広場の整備を図る。		道路と鉄道(東武東上線)の立体交差化の促進及び補助44号線の整備を図るとともに、市街地再開発における公共交通施設及びアクセスマップの整備、地区内幹線道路及び生活道路の整備並びに公園及び広場の整備を図る。		補助87号線の整備、地区内幹線道路及び生活道路の整備並びに公園及び広場の整備を図る。
d 公共及び民間の設備整備促進のための条件の整備等	駅前街区の一体的整備や密集市街地の改善を図るため、公共による協働のまちづくりを推進する公共施設の整備、公共交通機関との連携強化等への参加、提案を行う。民間は、主としてまちづくり協議会へ提言を行うとともに住まいづくりなど住環境の改善を行なう。		駅前街区の一体的整備や密集市街地の改善を図るため、公共による協働のまちづくりを推進する公共施設の整備、公共交通機関との連携強化等への参加、提案を行う。民間は、主としてまちづくり協議会への参加、提案を行うとともに住まいづくりなど住環境の改善を行なう。		公共は、住民との協働によるまちづくりを推進するとともに、公共施設の整備を図り、まちづくり協議会へ提言を行う。民間は、主としてまちづくり協議会への参加、提案を行うとともに住まいづくりなど住環境の改善に取り組む。
・ 施設予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定	市街地再開発事業(二部事業中) 住宅市街地総合整備事業(密集型)(完了) 木造住宅密集地域整備事業(完了) 地区計画(決定済) 沿道地区計画(決定済) 都心共同住宅供給事業(完工) 沿道環境整備事業(事業中)		市街地再開発事業(決定済) 住宅市街地総合整備事業(密集型)(完了) 木造住宅密集地域整備事業(完了) 地区計画(決定済) 沿道地区計画(決定済) 都心共同住宅供給事業(完工) 公営(区管)住宅建替事業(事業中)		住宅市街地総合整備事業(密集型)(完了) 木造住宅密集地域整備事業(完了) 消防街区整備事業(完了) 地区計画(決定済) 特定消防街区整備地区(決定済) 都心共同住宅供給事業(事業中)
・ その他の特記すべき事項	街路整備事業 ・補助244号線 ・板橋区画町路8号線(事業中) 再開発促進地区 防災再開発促進地区		街路整備事業 ・補助87号線 防災再開発促進地区 再開発促進地区 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制(決定済)		防災再開発促進地区 再開発促進地区

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

新規追加地区

番号・地区名	新	前野町地区	板、5 前野町地区	板、5 前野町地区	新	板、6 大谷口地区	板、6 大谷口地区	日
面積(ha)	約 74ha	約 74ha	約 74ha	約 74ha	約 77ha	約 77ha	約 70ha	約 70ha
おおむねの位置	板橋区中央部	板橋区中央部	板橋区中央部	板橋区南部	板橋区南部	板橋区南部	板橋区南部	
地域区分	新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン	都市環境再生ゾーン	中核な地域点極	都市環境再生ゾーン	都市環境再生ゾーン	都市環境再生ゾーン	
a 地区の整備又は開発の目	木造賃貸住宅等の建設等を進め、防火性と居住水池の向上及び住環境の整備を図りつつ、住宅と工場が共生し、安全で快適な活力あるまちづくりを進める。	木造賃貸住宅等の建設等を進め、防火性と居住水池の向上及び住環境の整備を図りつつ、住宅と工場が共生し、安全で快適な活力あるまちづくりを進める。	木造賃貸住宅等の建設等を進め、防火性と居住水池の向上及び住環境の整備を図りつつ、住宅と工場が共生し、安全で快適な活力あるまちづくりを進める。	災害地點病院や避難経路と一緒にとなった防災上安全な市街地の形成と良好な住環境づくりを目指す。 病院の建設えや木造賃貸住宅等の下燃化及び住環境の共同、協調建設えを推進。安全で快適な暮らしやすい住環境の形成及び整線道路沿道やその他の商業集積地の魅力的な商業地への再編を進める。	災害地點病院や避難経路と一緒にとなった防災上安全な市街地の形成と良好な住環境づくりを目指す。 病院の建設えや木造賃貸住宅等の下燃化及び住環境の共同、協調建設えを推進。安全で快適な暮らしやすい住環境の形成及び整線道路沿道やその他の商業集積地の魅力的な商業地への再編を進める。	災害地點病院や避難経路と一緒にとなった防災上安全な市街地の形成と良好な住環境づくりを目指す。 病院の建設えや木造賃貸住宅等の下燃化及び住環境の共同、協調建設えを推進。安全で快適な暮らしやすい住環境の形成及び整線道路沿道やその他の商業集積地の魅力的な商業地への再編を進める。	災害地點病院や避難経路と一緒にとなった防災上安全な市街地の形成と良好な住環境づくりを目指す。 病院の建設えや木造賃貸住宅等の下燃化及び住環境の共同、協調建設えを推進。安全で快適な暮らしやすい住環境の形成及び整線道路沿道やその他の商業集積地の魅力的な商業地への再編を進める。	
b 用途・密度に関する基本の方針その他の土地利用計画の概要	建築物の共同・協調建設えや道路整備などをを行い、併せて民間敷地内の绿化の誘導や公園及び広場の整備を進め、住工共存にふさわしい誇導を行う。	建築物の共同・協調建設えや道路整備などをを行い、併せて民間敷地内の绿化の誘導や公園及び広場の整備を進め、住工共存にふさわしい誇導を行う。	建築物の共同・協調建設えや道路整備などをを行い、併せて民間敷地内の绿化の誘導や公園及び広場の整備を進め、住工共存にふさわしい誇導を行う。	地区の今どきなる災害地點病院、住宅、商業及び業務の閣和のとした居住環境の形成を目指し、災害地點病院を主地を形成するゾーン、商業、業務施設と住宅との複合用途による路盤型苗条を形成するゾーンに分け整備を図る。	地区の今どきなる災害地點病院、住宅、商業及び業務の閣和のとした居住環境の形成を目指し、災害地點病院を主地を形成するゾーン、商業、業務施設と住宅との複合用途による路盤型苗条を形成するゾーンに分け整備を図る。	地区の今どきなる災害地點病院、住宅、商業及び業務の閣和のとした居住環境の形成を目指し、災害地點病院を主地を形成するゾーン、商業、業務施設と住宅との複合用途による路盤型苗条を形成するゾーンに分け整備を図る。	地区の今どきなる災害地點病院、住宅、商業及び業務の閣和のとした居住環境の形成を目指し、災害地點病院を主地を形成するゾーン、商業、業務施設と住宅との複合用途による路盤型苗条を形成するゾーンに分け整備を図る。	
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	補助86号線、240号線、地区内幹線道路及び生活道路の拡幅整備並びに公園、広場等の整備を図る。	補助86号線、240号線、地区内幹線道路及び生活道路の拡幅整備並びに公園、広場等の整備を図る。	補助86号線、240号線、地区内幹線道路及び生活道路の拡幅整備並びに公園、広場等の整備を図る。	地区内幹線道路及び生活道路の拡幅整備並びに公園及び緑地の整備を図る。	地区内幹線道路及び生活道路の拡幅整備並びに公園及び緑地の整備を図る。	地区内幹線道路及び生活道路の拡幅整備並びに公園及び緑地の整備を図る。	地区内幹線道路及び生活道路の拡幅整備並びに公園及び緑地の整備を図る。	
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等	公共は、住民との協働によるまちづくりを推進するとともに、公共施設の整備、まちづくりに關する建設え等の情報提供を行う。民間は、主としてにまちづくりに協議会等への参 加・提言を行とともに、住まいづくらしや住環境の改善に取り組む。	公共は、住民との協働によるまちづくりを推進するとともに、公共施設の整備、まちづくりに關する建設え等の情報提供を行う。民間は、主としてにまちづくりに協議会等への参 加・提言を行とともに、住まいづくらしや住環境の改善に取り組む。	公共は、住民との協働によるまちづくりを推進するとともに、公共施設の整備、まちづくりに關する建設え等の情報提供を行う。民間は、主としてにまちづくりに協議会等への参 加・提言を行とともに、住まいづくらしや住環境の改善に取り組む。	緊急木造住宅密集地域防災対策事業(完了) 住宅市町村地区改良事業(完了) 都市市防不燃化促進事業(完了) 住宅市街地総合整備事業(完了) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 地区計画 沿道地区計画(決定済) 沿道環境整備事業(事業中) 公営住宅建設事業(事業中)	緊急木造住宅密集地域防災対策事業(完了) 住宅市町村地区改良事業(完了) 都市市防不燃化促進事業(完了) 住宅市街地総合整備事業(完了) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 地区計画 沿道地区計画(決定済) 沿道環境整備事業(事業中) 公営住宅建設事業(事業中)	緊急木造住宅密集地域防災対策事業(完了) 住宅市町村地区改良事業(完了) 都市市防不燃化促進事業(完了) 住宅市街地総合整備事業(完了) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 地区計画 沿道地区計画(決定済) 沿道環境整備事業(事業中) 公営住宅建設事業(事業中)	緊急木造住宅密集地域防災対策事業(完了) 住宅市町村地区改良事業(完了) 都市市防不燃化促進事業(完了) 住宅市街地総合整備事業(完了) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 地区計画 沿道地区計画(決定済) 沿道環境整備事業(事業中) 公営住宅建設事業(事業中)	緊急木造住宅密集地域防災対策事業(完了) 住宅市町村地区改良事業(完了) 都市市防不燃化促進事業(完了) 住宅市街地総合整備事業(完了) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 地区計画 沿道地区計画(決定済) 沿道環境整備事業(事業中) 公営住宅建設事業(事業中)
e 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定	・実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定	・実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定	・実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定	・その他特記すべき事項	・その他特記すべき事項	・その他特記すべき事項	・その他特記すべき事項	・その他特記すべき事項
f 街路整備事業	・補助86号線 ・補助240号線 再開発促進地区 防災再開発促進地区	・補助86号線 ・補助240号線 再開発促進地区 防災再開発促進地区	・補助86号線 ・補助240号線 再開発促進地区 防災再開発促進地区	・街路整備事業(完工) ・補助26号線 防災再開発促進地区 不燃化推進特定整備地区 再開発促進地区	・街路整備事業(完工) ・補助26号線 防災再開発促進地区 不燃化推進特定整備地区 再開発促進地区	・街路整備事業(完工) ・補助26号線 防災再開発促進地区 不燃化推進特定整備地区 再開発促進地区	・街路整備事業(完工) ・補助26号線 防災再開発促進地区 不燃化推進特定整備地区 再開発促進地区	・街路整備事業(完工) ・補助26号線 防災再開発促進地区 不燃化推進特定整備地区 再開発促進地区

別表 重点地区の整備計画の概要(新旧対照表)

新規追加地区

番号・地区名	新 板. 7 若木地区 面積(ha)	新 板. 7 若木地区 面積(ha)	旧 板. 7 呂木地区 約 18ha	新 板. 9 向原三丁目地区 約 18ha	旧 板. 9 向原三丁目地区 約 6ha
おおむねの位置	板橋区中央部	板橋区中央部	板橋区南部	板橋区南部	板橋区南部
地域区分	新都市生活創造域 新都市の整備又は開発の目標	新都市生活創造域 避難経路と一体となった防災上安全な市街地の形成と良好な住環境づくりを目指す。	中核広域拠点域 避難場所としての安全性を確保しながら居住水準の向上、住環境の整備及び土地の有効利用を図る。	周辺環境との調和をとりながら、土地の有効活用を図る。	周辺環境との調和をとりながら、土地の有効活用を図る。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	住宅、商業及び工業の調和のとれた居住環境の形成を図る。	住宅、商業及び工業の調和のとれた居住環境の形成を図る。	住宅の居住水準及び性能水準の向上を図り、区画道路の拡幅、歩道の整備並びに公園、緑地等の整備及び保全を図る。	住宅の居住水準及び性能水準の向上を図り、区画道路の拡幅、歩道の整備並びに公園、緑地等の整備及び保全を図る。	住宅の居住水準及び性能水準の向上を図り、区画道路の拡幅、歩道の整備並びに公園、緑地等の整備及び保全を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	道路、公園等の整備を図る。	道路、公園等の整備を図る。	公共施設整備は公共が行い、建築物の整備は民間が行う。	公共と民間との適切な役割分担の下に事業を推進する。	公共と民間との適切な役割分担の下に事業を推進する。
d 公共及び民間の役割、開発整備のための条件の整備	・実施予定の面的整備事業 ・計画の概要及び決定文 ・変更予定	・実施予定の面的整備事業 ・計画の概要及び決定文 ・変更予定	・木造住宅密集地帯整備事業(完工) ・都市防災不燃化促進事業(完工) ・地区計画(決定済)	・木造住宅密集地帯整備事業(完工) ・都市防災不燃化促進事業(完工) ・地区計画(決定済)	・街路整備事業(完了) ・環状3号線(完工) ・消防再開発促進地区 ・東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制(決定済)
その他の特記すべき事項					再開発促進地区 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制(決定済)

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

番号・地区名	面積(ha)	新	旧	新	旧
おおむねの位置	板橋区 12 環状8号線沿道地区	板橋区 12 環状8号線沿道地区	板橋区 12 環状8号線沿道地区	板橋区 13 川越街道北地区	板橋区 13 川越街道北地区
地域区分	新都市生活創造域	板橋区中央部	板橋区中央部	板橋区南部	板橋区南部
a 地区の整備又は開発の目標	道路交通渋滞による障害の防止と沿道の適正かつ合理的な土地利用を図るため、沿道地区計画にに基づく沿道環境整備を促進するとともに、大規模な地震に伴い発生する火災から避難路の確保をするため建築物の不燃化を促進する。	道路交通渋滞による障害の防止と沿道の適正かつ合理的な土地利用を図るため、沿道地区計画にに基づく沿道環境整備を促進するとともに、大規模な地震に伴い発生する火災から避難路の確保をするため建築物の不燃化を促進する。	大規模な地震に伴い発生する火災から避難路の安全を確保するため建築物の不燃化を促進し、地区的防災性の向上を図るとともに道路交通渋滞による障害の防止と沿道の適正かつ合理的な土地利用を図るため、沿道地区計画に基づく沿道環境整備を促進する。	大規模な地震に伴い発生する火災から避難路の安全を確保するため建築物の不燃化を促進し、地区的防災性の向上を図るとともに道路交通渋滞による障害の防止と沿道の適正かつ合理的な土地利用を図るため、沿道地区計画に基づく沿道環境整備を促進する。	大規模な地震に伴い発生する火災から避難路の安全を確保するため建築物の不燃化を促進し、地区的防災性の向上を図るとともに道路交通渋滞による障害の防止と沿道の適正かつ合理的な土地利用を図るため、沿道地区計画に基づく沿道環境整備を促進する。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	沿道には騒音に対する遮音効果及び騒音に対する遮音効果を有効利用を促進する。	沿道には騒音に対する遮音効果及び騒音に対する遮音効果を有効利用を促進する。	延焼遮断効果及び騒音に対する遮音効果を有効利用を促進する。	延焼遮断効果及び騒音に対する遮音効果を有効利用を促進する。	延焼遮断効果及び騒音に対する遮音効果を有効利用を促進する。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	幹線道路及び補助幹線道路の整備を促進するとともに、緩衝緑地の整備、公園等の整備を図る。	幹線道路及び補助幹線道路の整備を促進するとともに、緩衝緑地の整備、公園等の整備を図る。	避難路としての整備を図る。	避難路としての整備を図る。	避難路としての整備を図る。
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等	・公共が主たる公共施設の整備を図り、緩衝建築物及び不燃建築物の整備は民間が沿道地区計画により整備する。 ・美施予定の面的整備事業の概要及び決定又は変更予定	・公共が主たる公共施設の整備を図り、緩衝建築物及び不燃建築物の整備は民間が沿道地区計画により整備する。	・都市防災不燃化促進事業(完了) ・環状8号線 ・沿道環境整備事業(事業中) ・再開発促進地区	・都市が主たる公共施設の整備を図り、不燃建築物及び緩衝建築物の整備は民間が沿道環境整備事業により整備する。	・都市が主たる公共施設の整備を図り、不燃建築物及び緩衝建築物の整備は民間が沿道環境整備事業により整備する。
e その他の特記すべき事項	街路整備事業(完了) ・環状8号線 ・沿道環境整備事業(事業中) ・再開発促進地区	街路整備事業(完了) ・環状8号線 ・沿道環境整備事業(事業中) ・再開発促進地区	再開発促進地区	再開発促進地区	再開発促進地区

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

番号・地区名		新	新	新	※ 新規追加地区
おもむねの位置	面積(ha)	板橋駅西口地区	板橋駅西口地区	板橋駅西口地区	板、20 西台一丁目、若木二・三丁目周辺地区
a 地区の整備又は開発の目標	板橋区南東部	約 19ha	板橋区南東部	約 2ha	約 42ha 約 42ha
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	中核立地拠点域	センター・コア再生ゾーン	板橋区生活創造域	避難経路と一体となった防災上安全な市街地の形成と良好な住環境づくりを目指す。	避難経路と一体となつた防災上安全な市街地の形成と良好な住環境づくりを目指す。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	板橋区の玄関にふさわしい、都市機能を集約するため、駅周辺の十地の高密度利用や都市基盤の整備により商業・居住・文化などの機能が集積し、近接する駅との回遊性を生かした、にぎわいや交流が生まれる地域を形成するこゝに特定整備路線の整備等による安全なまちを目指す。	板橋区の玄関にふさわしい、都市機能の集約するにぎわいのあるまちづくり及び駅を中心とした活性化を図り、防災性の高い安全で安心なまちづくりを目指す。	駅周辺の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の集約を促進し、商業・業務系施設を含む都市型住宅モビリゼーションなどを整備するとともに、魅力ある駅前空間を創出する。	駅周辺の土地区画整理事業等による街区再編等で地区内施設等の駅前空間を行きどもにも、広場等の憩いのできるオープンスペースや歩道状空地等の歩行者空間を整備し、安全でハイアフリートに配慮した歩行者ネットワークの形成を図る。	駅舎再整備や市街地再開発事業等による街区再編等で地区内施設等の駅前空間を行きどもにも、広場等の憩いのできるオープンスペースや歩道状空地等の歩行者空間を整備し、安全でハイアフリートに配慮した歩行者ネットワークの形成を図る。
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条例等	公共の情報提供等、地元組織の活動を支援する。民間は、公の支援を受け、市街地再開発事業等により建築物の更新を図る。	公共は、民間との協働のまちづくりを推進するなどして、まちづくりの情報提供等、地元組織の活動を支援する。民間は、公共の支援を受け、市街地再開発事業等により建築物の更新を図る。	機構住宅建設事業(完了)市街地再開発事業(一部事業中)住宅市街地総合整備事業(完了)地区計画(決定済)	機構住宅建設事業(完了)市街地再開発事業(一部事業中)住宅市街地総合整備事業(完了)都市防災不燃化促進事業(完了)地区計画(決定済)	機構住宅建設事業(完了)市街地再開発事業(一部事業中)住宅市街地総合整備事業(完了)都市防災不燃化促進事業(完了)地区計画(決定済)
実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定		・ その他の特記すべき事項	・ 街路整備事業 ・ 搬送8号線(完工) ・ 搬送247号線 再開発促進地区 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制(決定済)	・ 街路整備事業 ・ 搬送8号線(完工) 再開発促進地区	・ 街路整備事業 ・ 搬送8号線 再開発促進地区

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

		※ 新規追加地区	
番号・地区名	面積(ha)	新	旧
板・22 板橋富士見町地区	約 4ha	板・22 板橋富士見町地区 約 4ha	板・23 成増五丁目地区 約 8ha
おおむねの位置	板橋区南東部	板橋区南東部	板橋区北西部
地域区分	新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン	都市環境再生ゾーン
④ 地区の整備又は開発の目標	居住水準の向上を図るために、老朽化した都営住宅の建替えを推進するとともに、敷地の有効活用により、生環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。	基盤された都営住宅団地二体じとした敷地の有効活用により、住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。	老朽化した都営住宅の建替えを推進するとともに、敷地の有効活用により、住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。
⑤ 用途、密度に関する基本の方針その他の土地利用計画の概要	周辺環境との調和をとりながら、土地の有効利用を図る。	周辺環境との調和をとりながら、土地の有効利用を図る。	良質な緑地環境の保全と快適な住環境を形成するため、周辺環境に配慮しながら、土地の有効利用を図る。
⑥ 都市施設及び地区施設の整備の方針	十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。	十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。	区画道路や緑地などの十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。
⑦ 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等	・実施予定の面的整備事業(事業中) 公営住宅建設事業(事業中) 都市防災不燃化促進事業(完了) 沿道地区計画(決定済) 沿道環境整備事業(事業中)	・実施予定の面的整備事業(事業中) 公営住宅建設事業(事業中) 都市防災不燃化促進事業(完了) 沿道地区計画(決定済) 沿道環境整備事業(事業中)	・公営住宅建設事業(事業中) 地区計画(決定済)
	・その他の特記すべき事項		再開発促進地区 沿道環境整備事業(事業中)

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区

番号・地区名	新	旧	新
面積(ha)		約 1ha	板、25-圭町地区 約 4ha
おおいたねの位置	板橋区東部	板橋区南部	
地域区分	都市環境再生ゾーン	都市環境再生ゾーン	
a 地区の整備又は開発の目標	公社住宅の整備を推進し、居住水準の向上、住環境の整備及び土地の有効利用を図る。	居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の整備を推進すると共に、敷地の有効活用により、住環境の整備及び多様な機能が賑和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。	
b 用途、密度に関する基本の方針その他の土地利用計画の概要	周辺環境との調和をとりながら、土地の有効利用を図る。	周辺環境との調和をとりながら、土地の有効利用を図る。	
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。	十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。	
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等	・実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定	・実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定	・その他の特記すべき事項
	公共住宅建設事業(事業中) 地区計画(決定済)	公共住宅建設事業(事業中) 地区計画(決定済)	再開発促進地区

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

		※ 新規追加地区		
番号・地区名	面積(ha)	新	旧	新
おおむねの位置		※板、26 相生町地区 約 1ha	板橋区中央部 約 1ha	板、27 舟渡二丁目地区 約 1ha
地域区分		板橋区北東部	板橋区北東部	板橋区北東部
a 地区の整備又は開発の目標		都市環境再生ゾーン 居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替えを推進するとともに、駅地の有効活用により、生産域の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。	居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替えを推進するにあたり、駅地の有効活用により、生産域の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。	居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替えを推進するにあたり、駅地の有効活用により、生産域の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要		周辺環境との調和をとりながら、土地の有効利用を図る。	周辺環境との調和をとりながら、土地の有効利用を図る。	周辺環境との調和をとりながら、土地の有効利用を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針		十分なオーブンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。	十分なオーブンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。	十分なオーブンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等		公共と民間との適切な役割分担の下に事業を推進する。 公営住宅建設事業(事業中)	公共と民間との適切な役割分担の下に事業を推進する。 公営住宅建設事業(事業中)	公共と民間との適切な役割分担の下に事業を推進する。 公営住宅建設事業(事業中) ・ その他の特記すべき事項

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

※ 新規追加地区

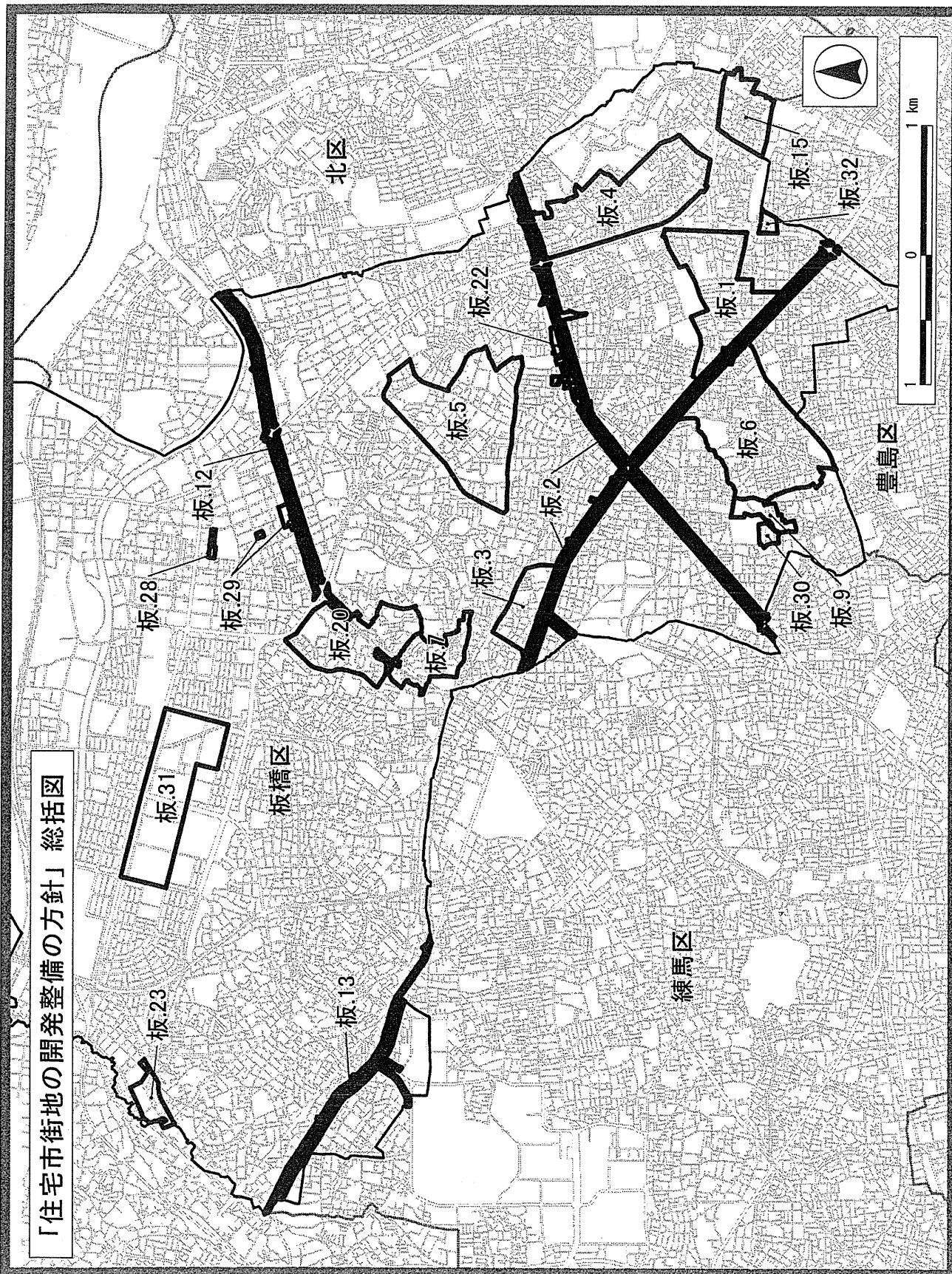
番号・地区名	新 坂下二丁目地区	新 坂下二丁目地区	新 坂下二丁目地区
面積(ha)	坂.28 約 1ha	坂.28 約 1ha	坂.29 約 2ha
おおむねの位置	板橋区北東部	板橋区北東部	板橋区北東部
地域区分	新都市生活創造域 a 地区の整備又は開発の目標	都市環境再生ゾーン 居住水準の向上を図るために、歴史的・文化的・景観的・社会的・経済的・環境的等の多様な機能が調和した街並みの形成を推進するため、老朽化した都営住宅の建替えを推進するとともに、敷地の有効活用により、住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。	新都市生活創造域 居住水準の向上を図るために、老朽化した都営住宅の建替えを推進し、居住水準の向上、生環境を整備及び土地の有効活用を図る。
b 用途 密度に関する基本的な方針その他の土地利用計画の概要	周辺環境との調和をとりながら、土地の有効利用を図る。	周辺環境との調和をとりながら、土地の有効利用を図る。	周辺環境との調和をとりながら、土地の有効利用を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	十分なオーブンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。	十分なオーブンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。	十分なオーブンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等	実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定	公営住宅建替事業(事業中) 公営住宅建替事業(事業中) 沿道地区計画(決定済) 沿道環境整備事業(事業中) 都市防災不燃化促進事業(完了)	その他他の特記すべき事項

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

番号・地区名	新		※新規追加地区	
	日	新	日	新
面積(ha)	※板30 向原第二住宅地区	約 2ha	※板31 高島平二・三丁目地区	約 52ha
おおむねの位置	板橋区南端		板橋区北西部	
地区区分	中部広域施設域		新都市生活創造域	
a 地区の整備又は開発の目標	直近年化した田園の更新を促進し、良好な住環境を整備するとともに、災害時における避難同様の確保や建築物の更新による安全性の確保と良好な外観空間を確保することで距離場所としての性能の向上を図る。		大規模用地の津壁・更新・併せて、周辺の高齢化した公共施設の再編・再整備を行ながから、駅前にぎわいと多様な世代が暮らしあい・良好な住環境を備えた活力ある市街地を形成する。	
b 用途・密度に関する基本の方針その他の土地利用計画の概要	周辺環境との調和をとりながら、良好な中高層住宅地の形成を図る。		駅周辺に公共交通及び商業施設を配置し高密度利用を図るとともに、背後地については中高層住宅地として、土地の有効利用を図る。	
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	良好な住環境や安全で快適な歩行空間の形成を図ることとに、地域の安全性の向上を図るため、区画道路の整備、歩道の整備並びに広場・綠地等の整備及び保全を図る。		駅とのアクセス性向上に資する歩行者ネットワークの形成を促進するとともに、田園の更新に伴うオープンスペースの整備や、緑地・緑道の再整備を図る。	
d 公共及び民間の役割、開発・公共民間の適切な役割分担の下に事業を推進する。	公共と民間の適切な役割分担の下に事業を推進する。		民・学・公が連携した、適切な役割分担の下に事業を推進する。	
・実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又是変更予定	分譲マンション・賃貸事業(事業中) 地区計画(決定済)		地区計画 櫻塚住宅タック再生	・街路整備事業 ・板橋歩行者道1号線 再開発促進地区
・その他の特記すべき事項	再開発促進地区 東京都燃安条例に基づく新たな防火規制(決定済)			

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要(新旧対照表)

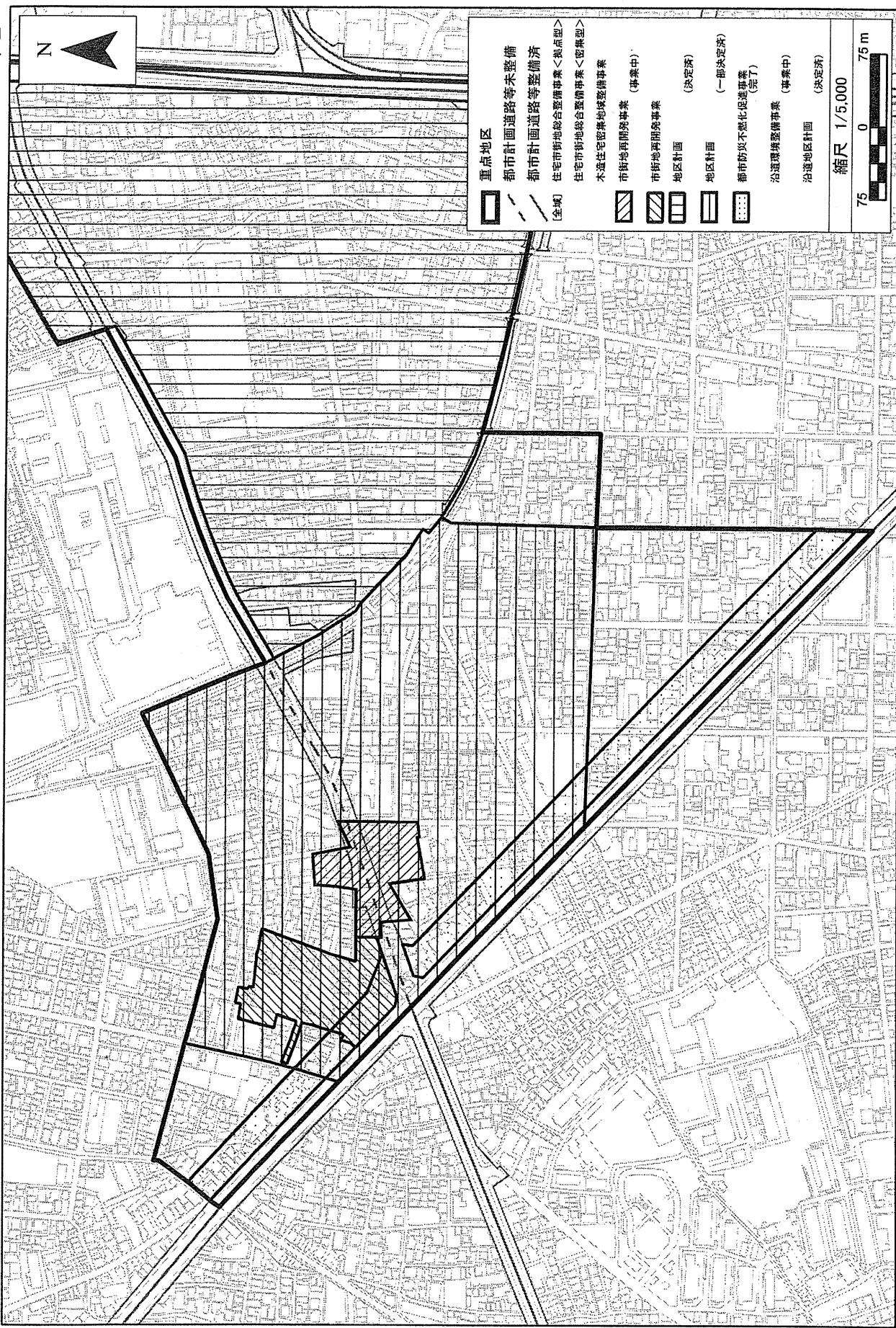
番号・地区名	面積(ha)	新 旧
※板.32 太山金井町地区	約 2ha	
おおむねの位置	板崎区東東部	
地域区分	中板地域地点域	
a 地区の整備又は開発の目的	避難経路と一体となった防災上安全な市街地の形成と良好な住環境づくりを目指す。	
b 用途、密度に関する基本計画の方針その他の土地利用計画の概要	老朽木造建築物等の不燃化促進を図るとともに、公共交通施設を整備して延焼遮断帯を形成する等、地区内各街区の防災性の向上と住環境の整備を図る。	
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	補助82号線の整備及び生活道路、公園等の整備を図る。	
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等	公共施設整備は公共が行い、建築物の整備は民間が行う。 ・実施予定の面的整備事業 等の計画の概要及び決定又は変更予定	
その他の特記すべき事項	街路整備事業 -補助82号線 再開発促進地区 防災再開発促進地区	



この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2,500）を使用（3都市基町第6号、令和3年6月10日）して作成したものである。無断複製を禁ずる。

重点地区 大山駅周辺地区(板. 1)

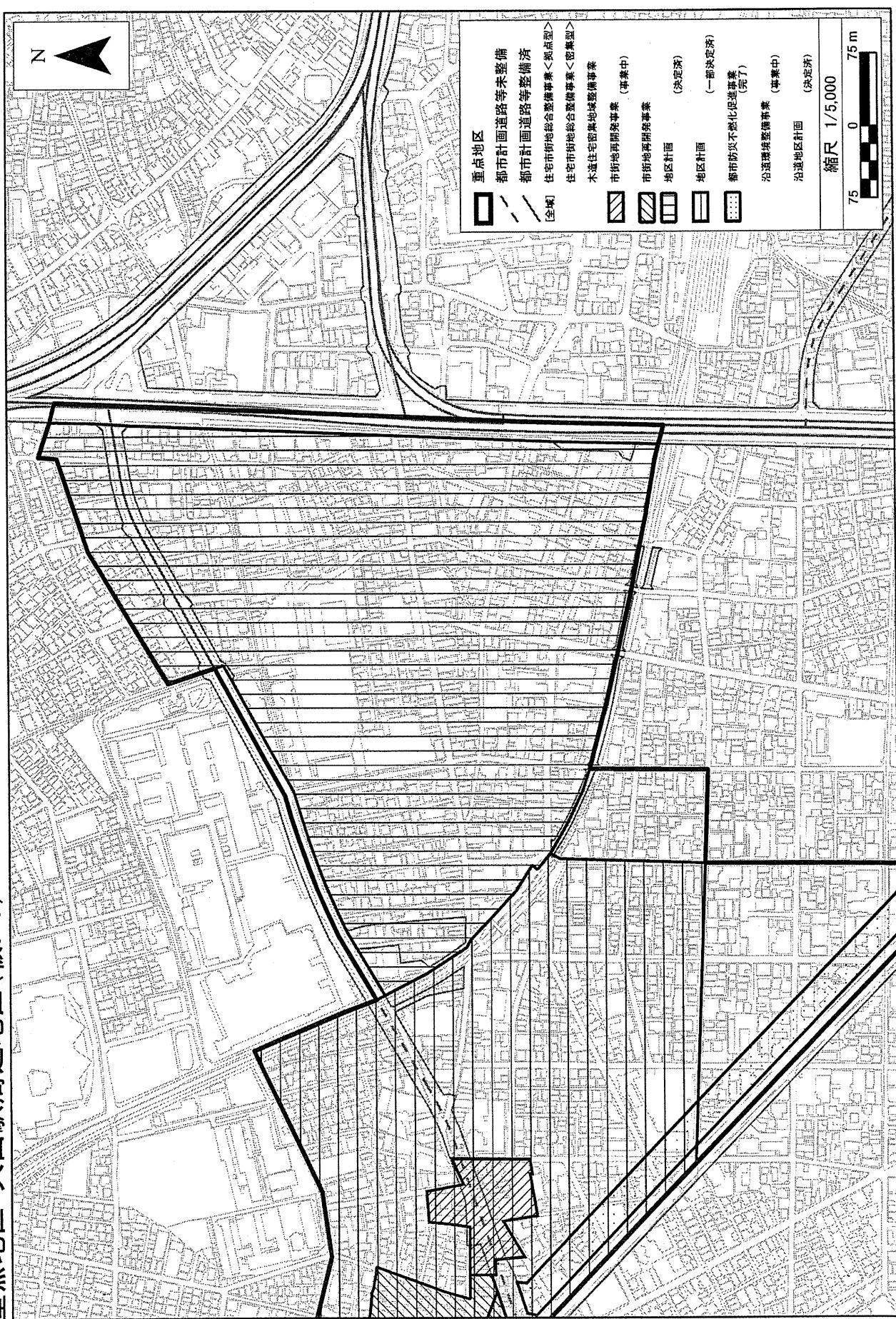
1/2



この地図は、国土地理院長の承認（平24閏公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（3都市基交第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都市基交都第66号、令和3年6月10日

重点地区 大山駅周辺地区(板. 1)

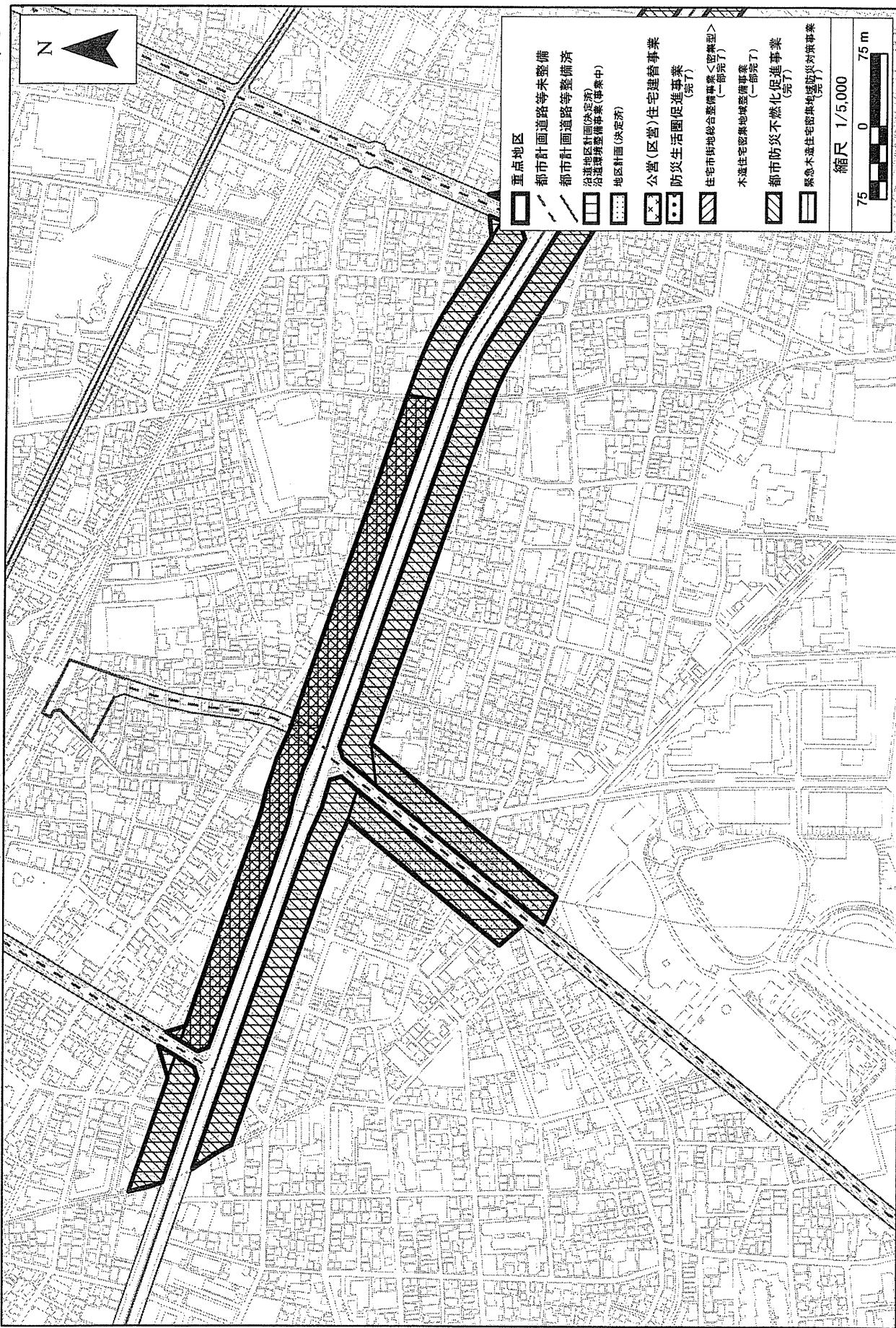
2/2



この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（3都市基交第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都市基街部第66号、令和3年6月10日

重点地区 環状7号線・川越街道沿道地区(板. 2)

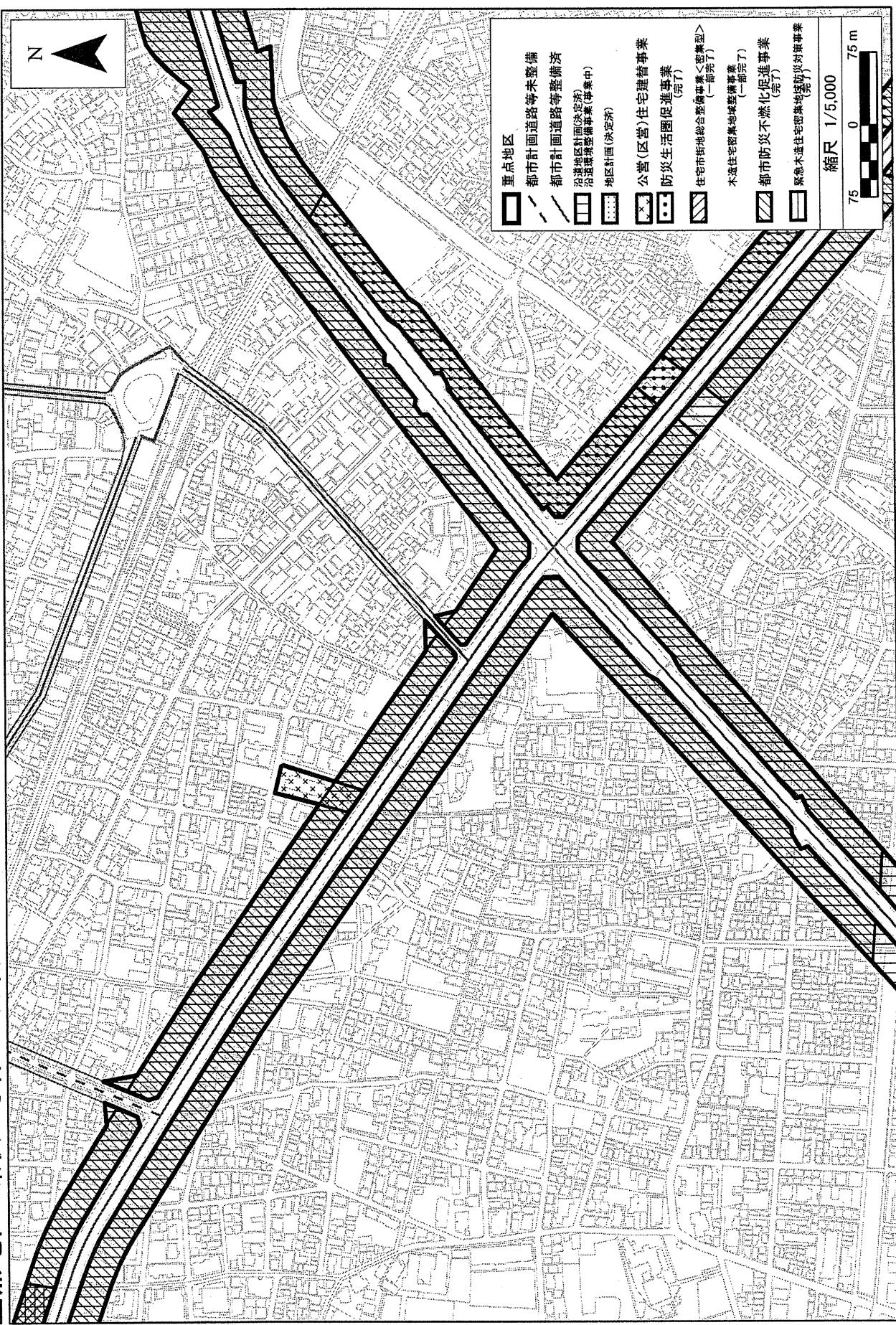
1/9



この地図は、国土地理院長の承認の申請(平24年公第269号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(3都基交第244号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都基街都第66号、令和3年6月10日

重点地区 環状7号線・川越街道沿道地区(板. 2)

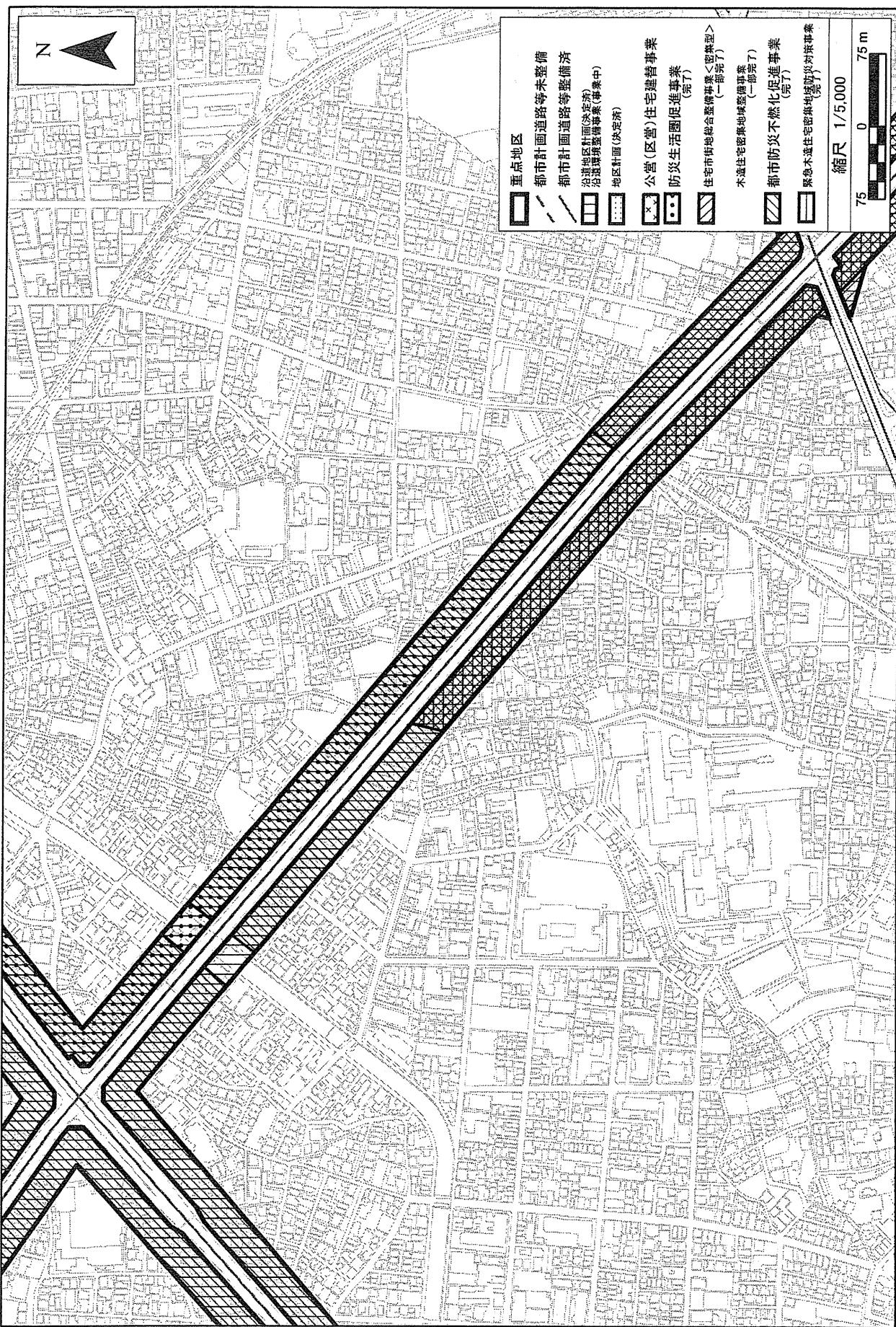
2/9



この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（3都市基交第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都市基交都第66号、令和3年6月10日

重点地区 環状7号線・川越街道沿道地区(板. 2)

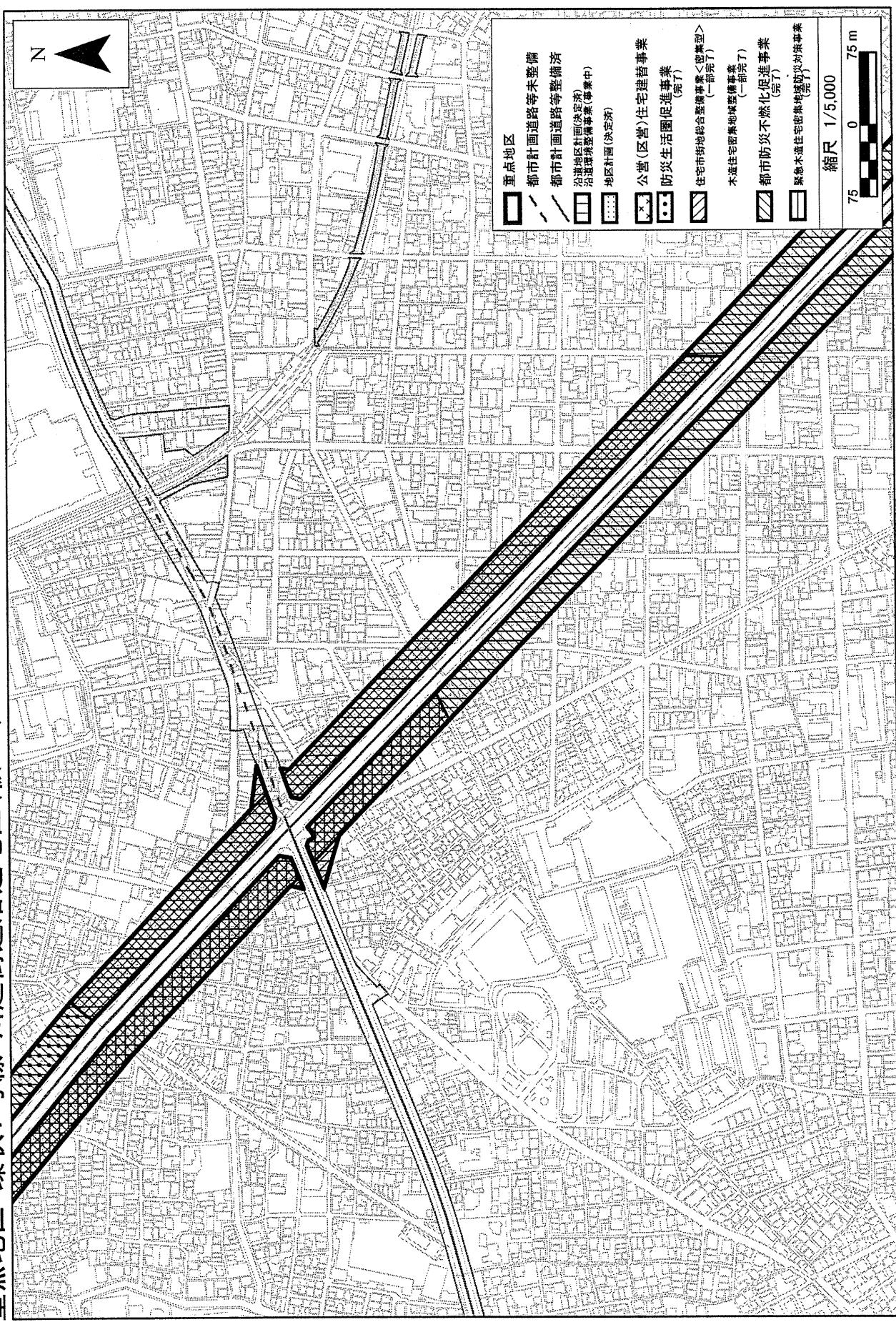
3/9



この地図は、国土地理院長の承認（平24年公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（3都市基交第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都市基交都第66号、令和3年6月10日

重点地区 環状7号線・川越街道沿道地区(板. 2)

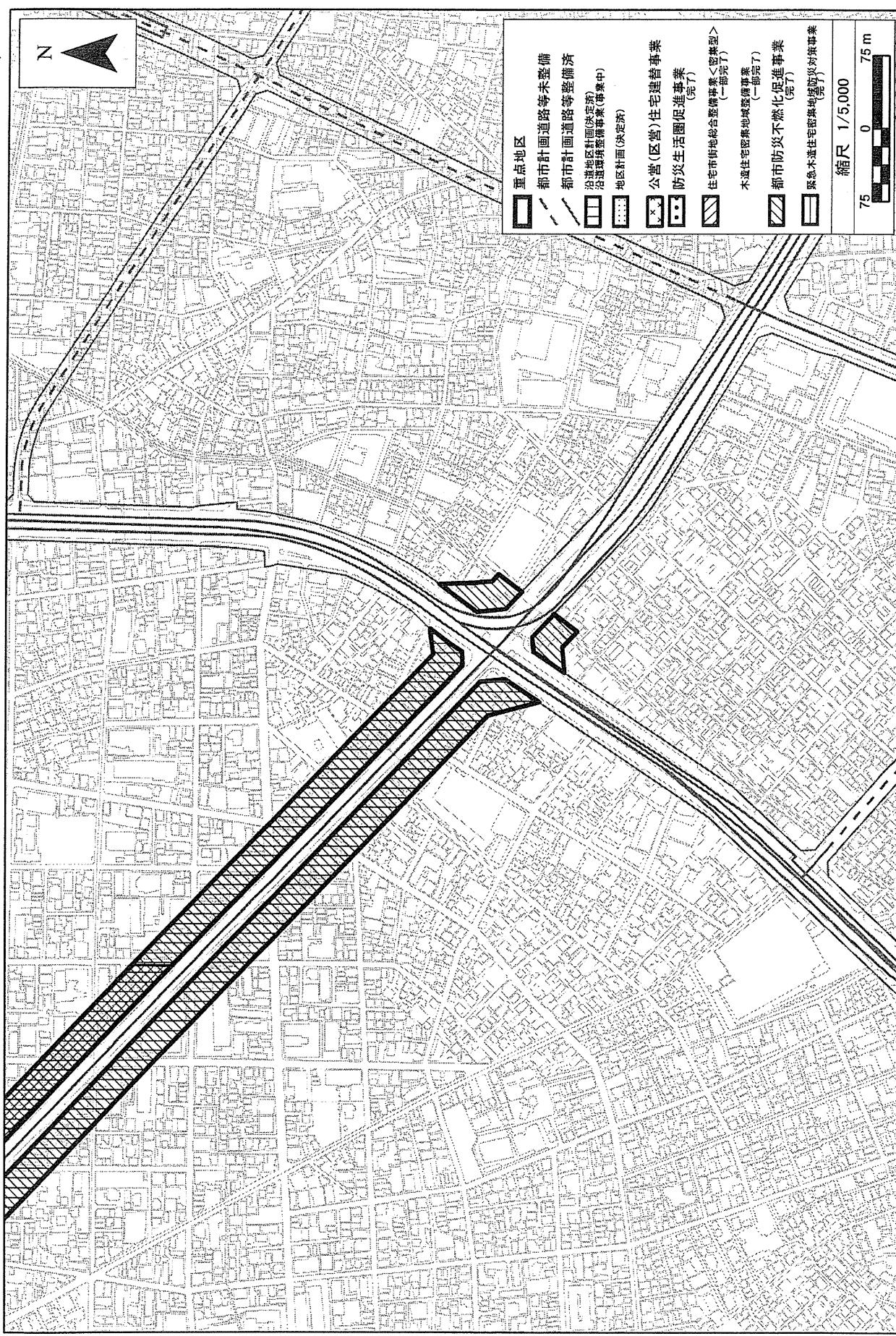
4/9



この地図は、国土地理院長の承認(平24関公第269号)を得て作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都市基町部第66号、令和3年6月10日

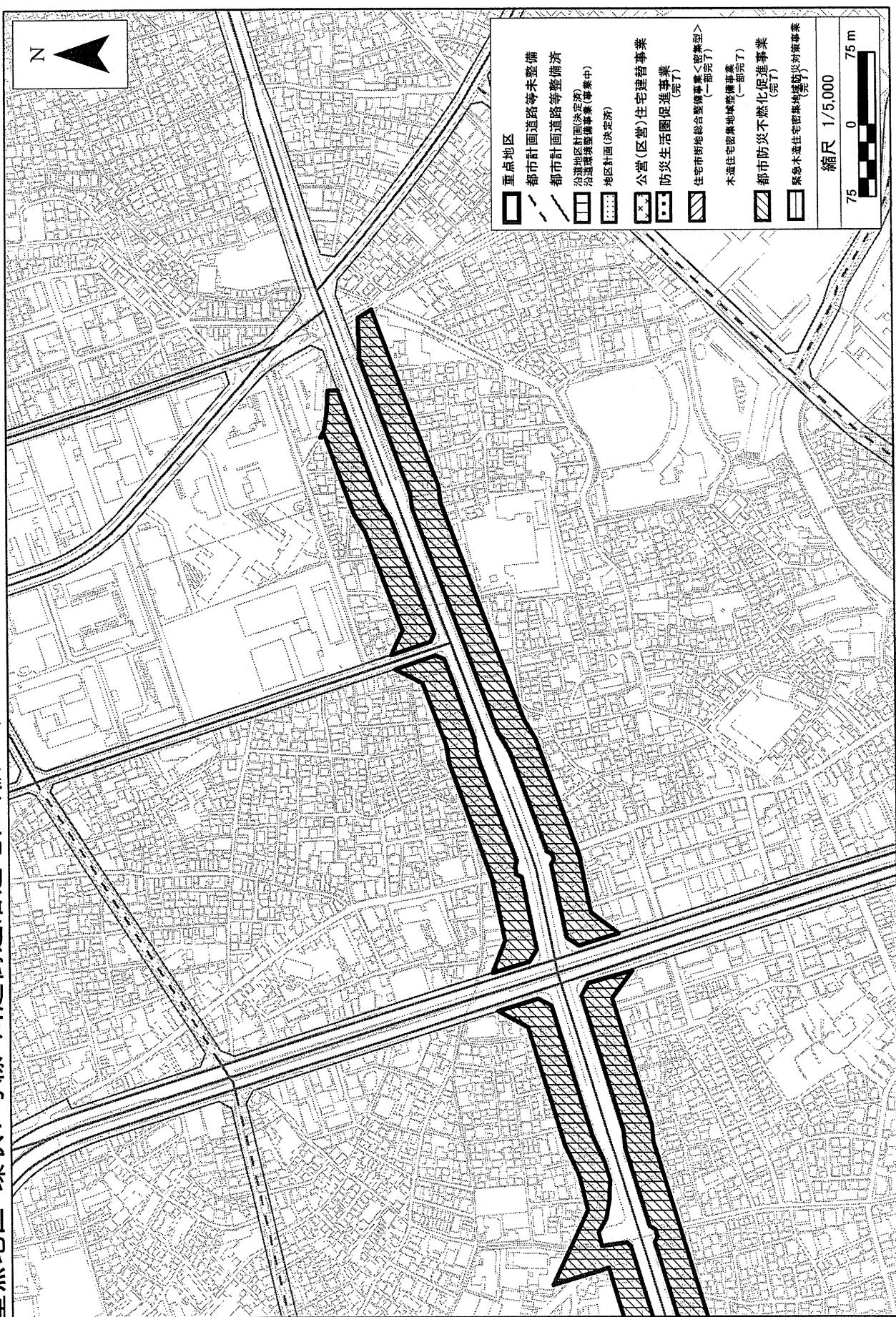
重点地区 環状7号線・川越街道沿道地区(板. 2)

5/9



この地図は、国土地理院長の承認（平24年公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2,500）を使用（3都市基交第24号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都市基交都第66号、令和3年6月10日

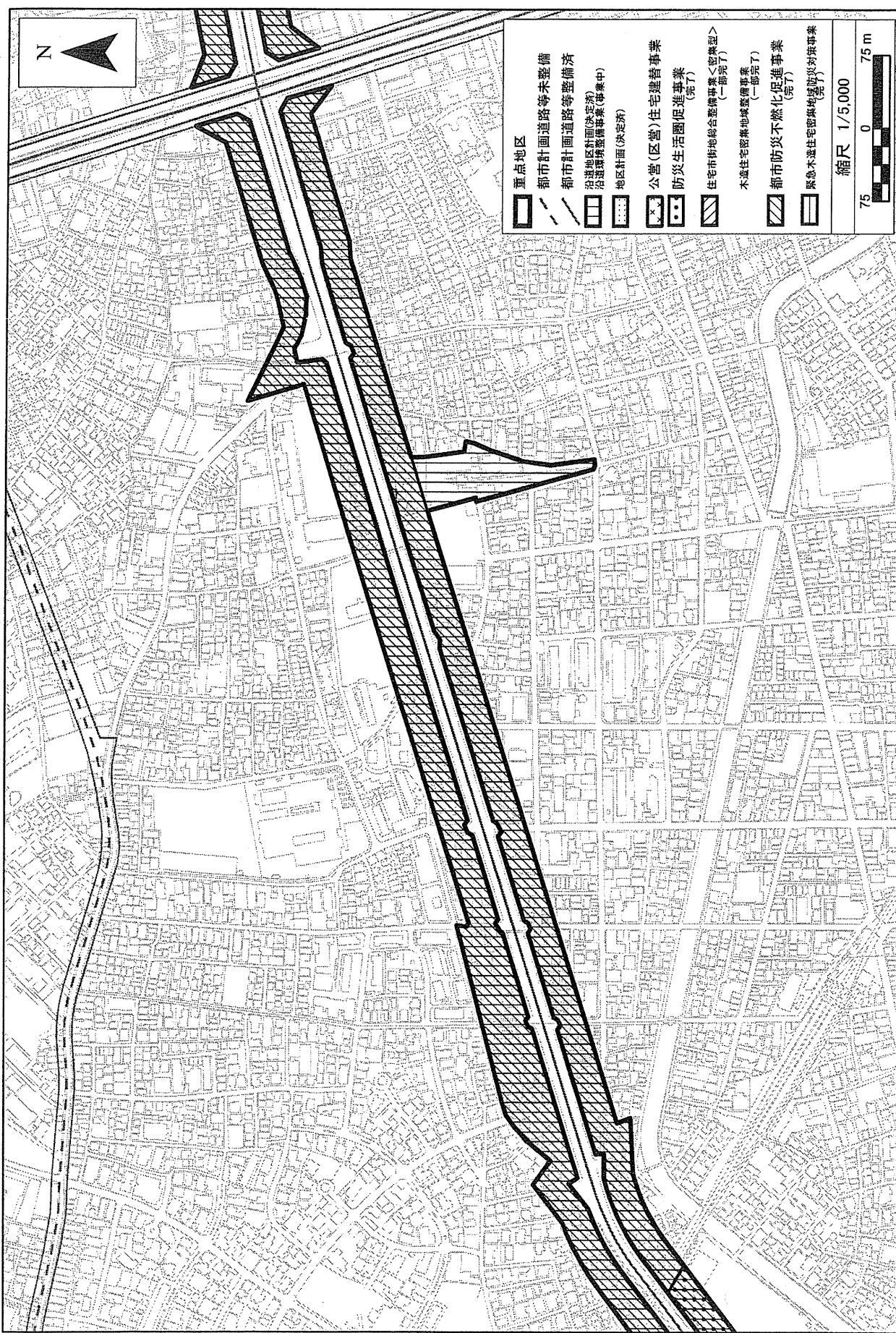
重点地区 環状7号線・川越街道沿道地区(板. 2)



この地図は、国土地理院長の承認（平24年6月10日）を得て作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都市基街都第66号、令和3年6月10日

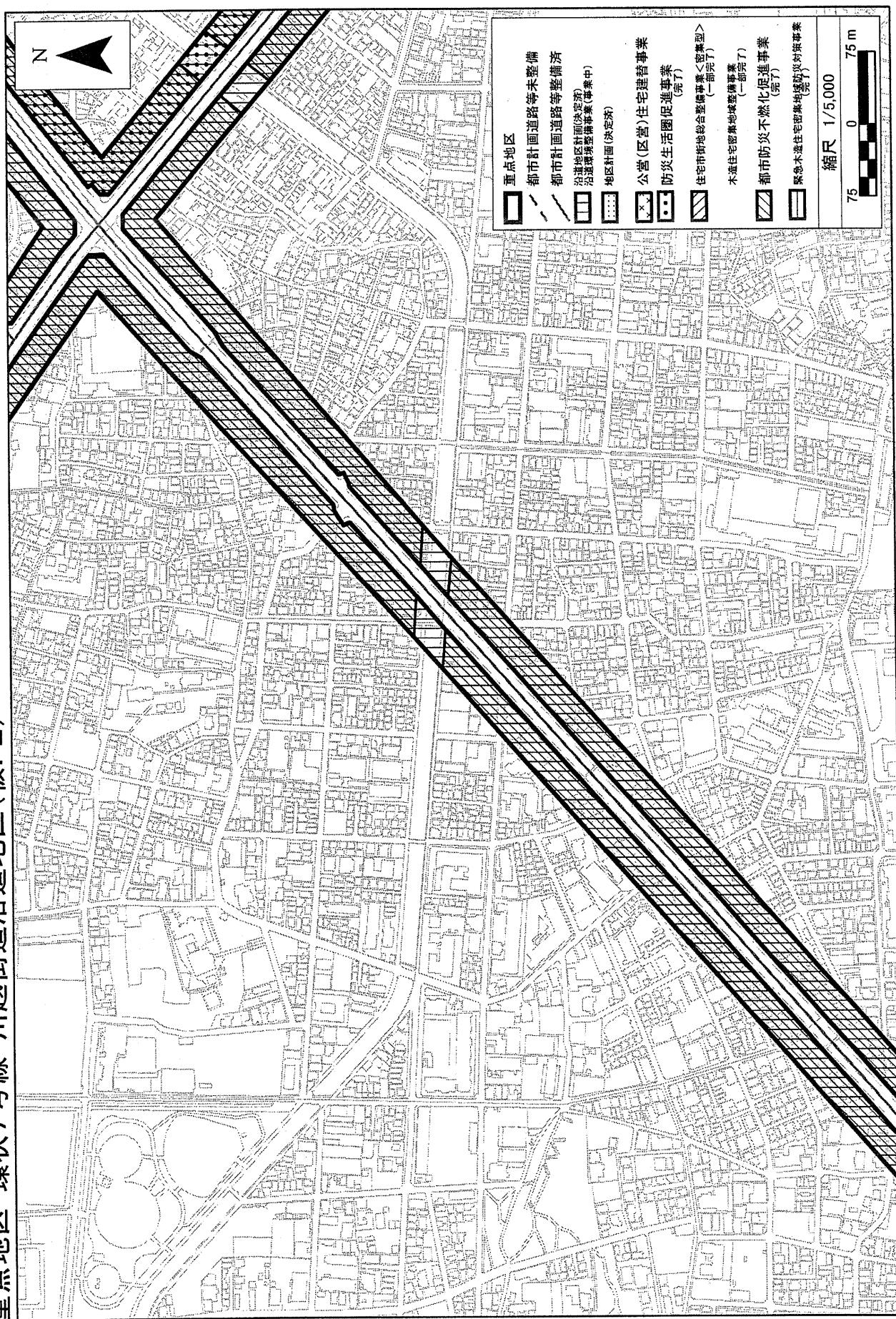
重点地区 環状7号線・川越街道沿道地区(板. 2)

7/9



この地図は、国土地理院長の承認（平24閏6月第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（3都市基交第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都市基交都第66号、令和3年6月10日

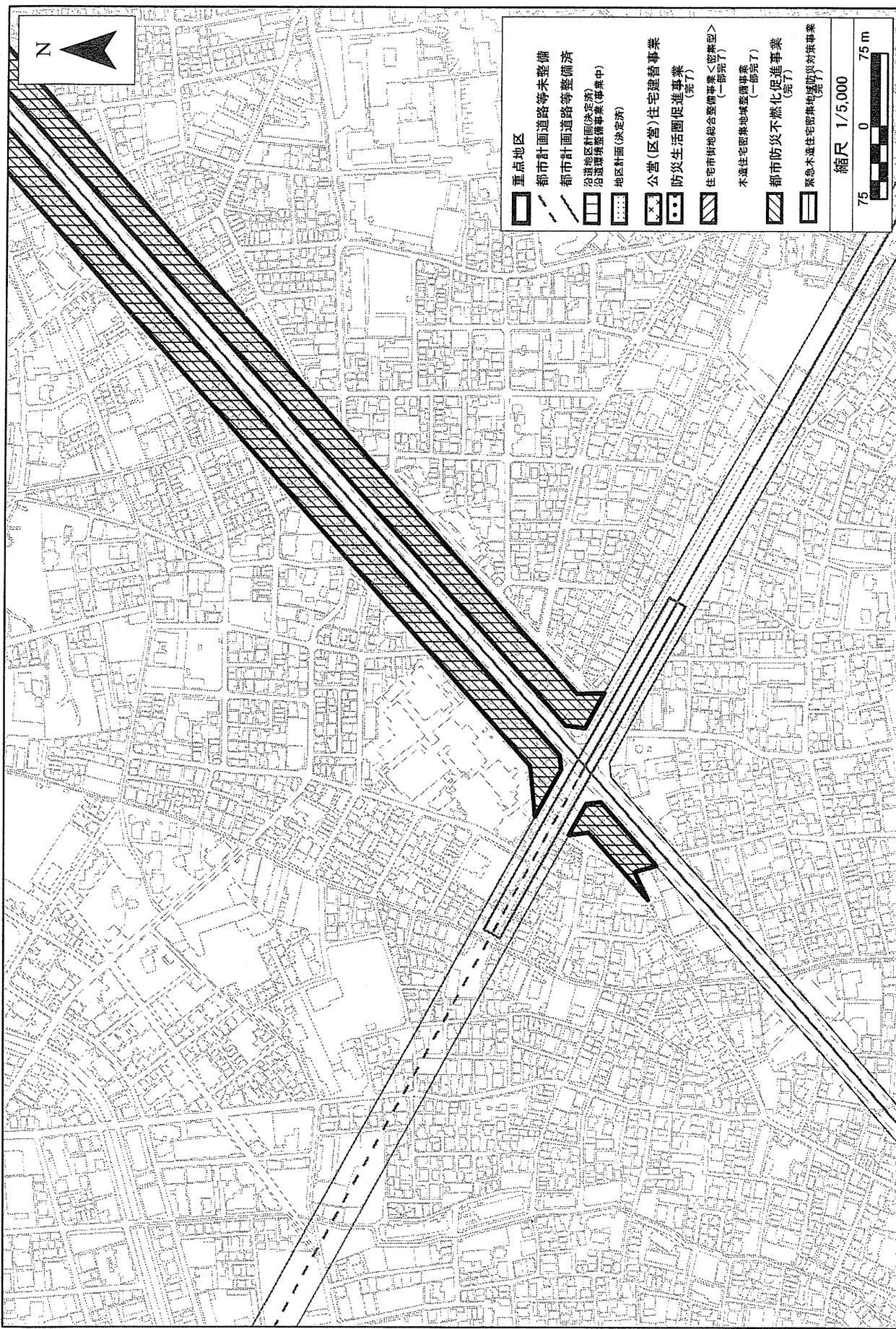
重点地区 環状7号線・川越街道沿道地区(板. 2)



この地図は、国土地理院長の承認（平24開公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（3都市基交第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都市基街都第66号、令和3年6月10日

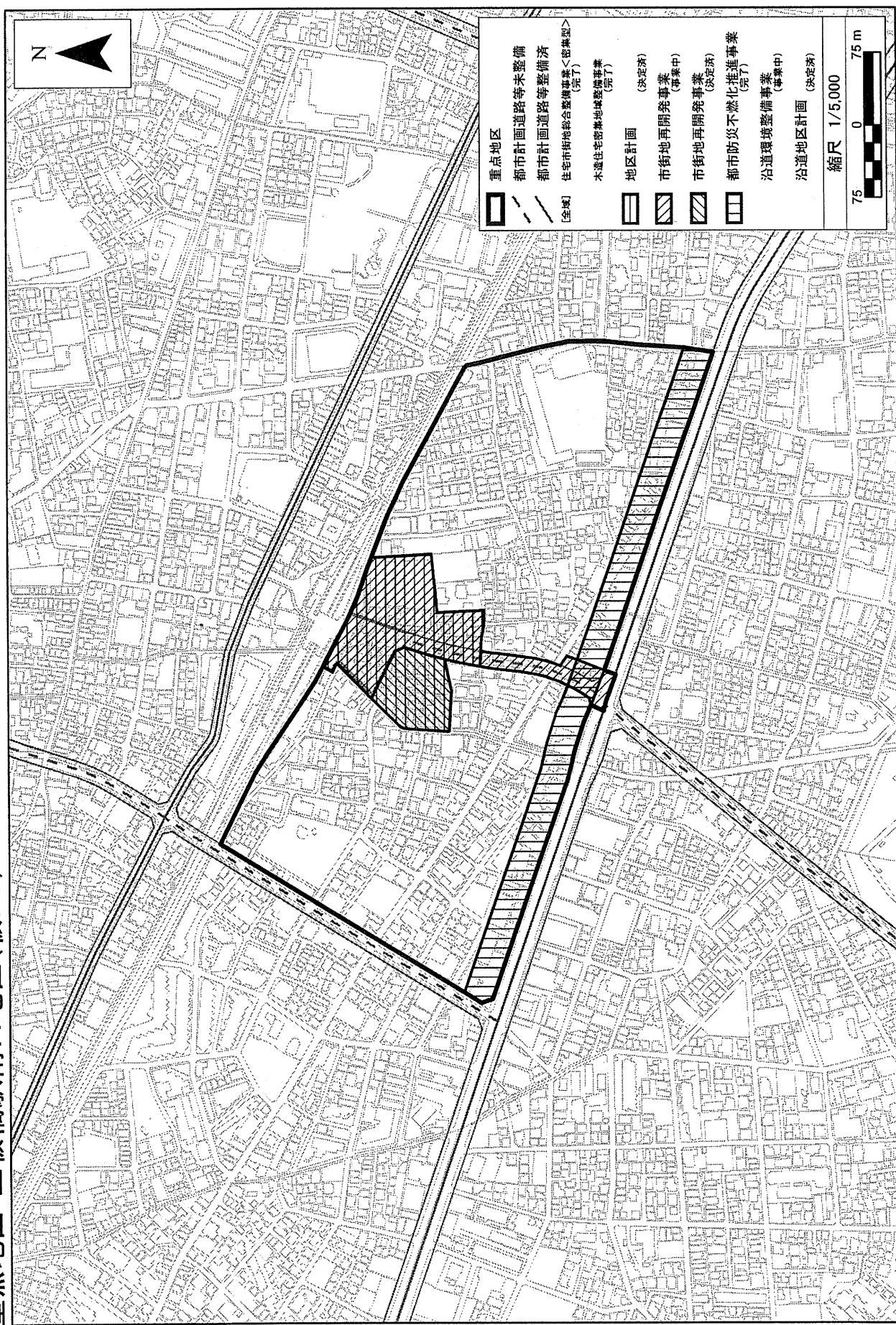
重点地区 環状7号線・川越街道沿道地区(板. 2)

9/9



この地図は、国土地理院長の承認（平24閏公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（3都市基交第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都市基交都第66号、令和3年6月10日

重点地区 上板橋駅南口地区(板. 3)



この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（3都市基交第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都市基街都第66号、令和3年6月10日

重点地区 仲宿地区(板. 4)

1/2



この地図は、国土地理院長の承認（平24閏公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（3都市基交第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都市基街都第66号、令和3年6月10日

重点地区 仲宿地区(板.4)

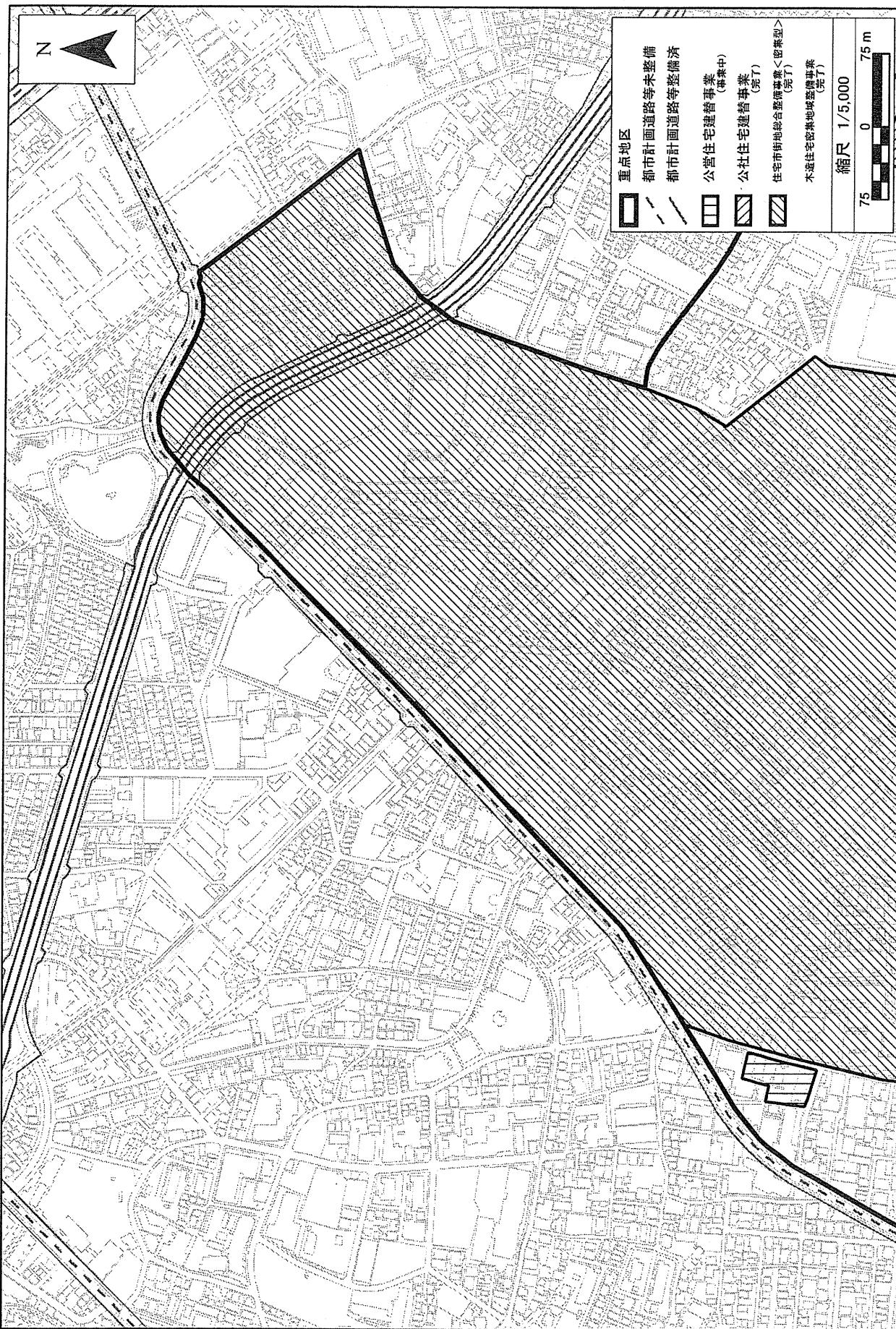
2/2



この地図は、国土地理院長の承認(平24関公第269号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(3都市基交第244号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都市基街部第66号、令和3年6月10日

重点地区 前野町地区(板. 5)

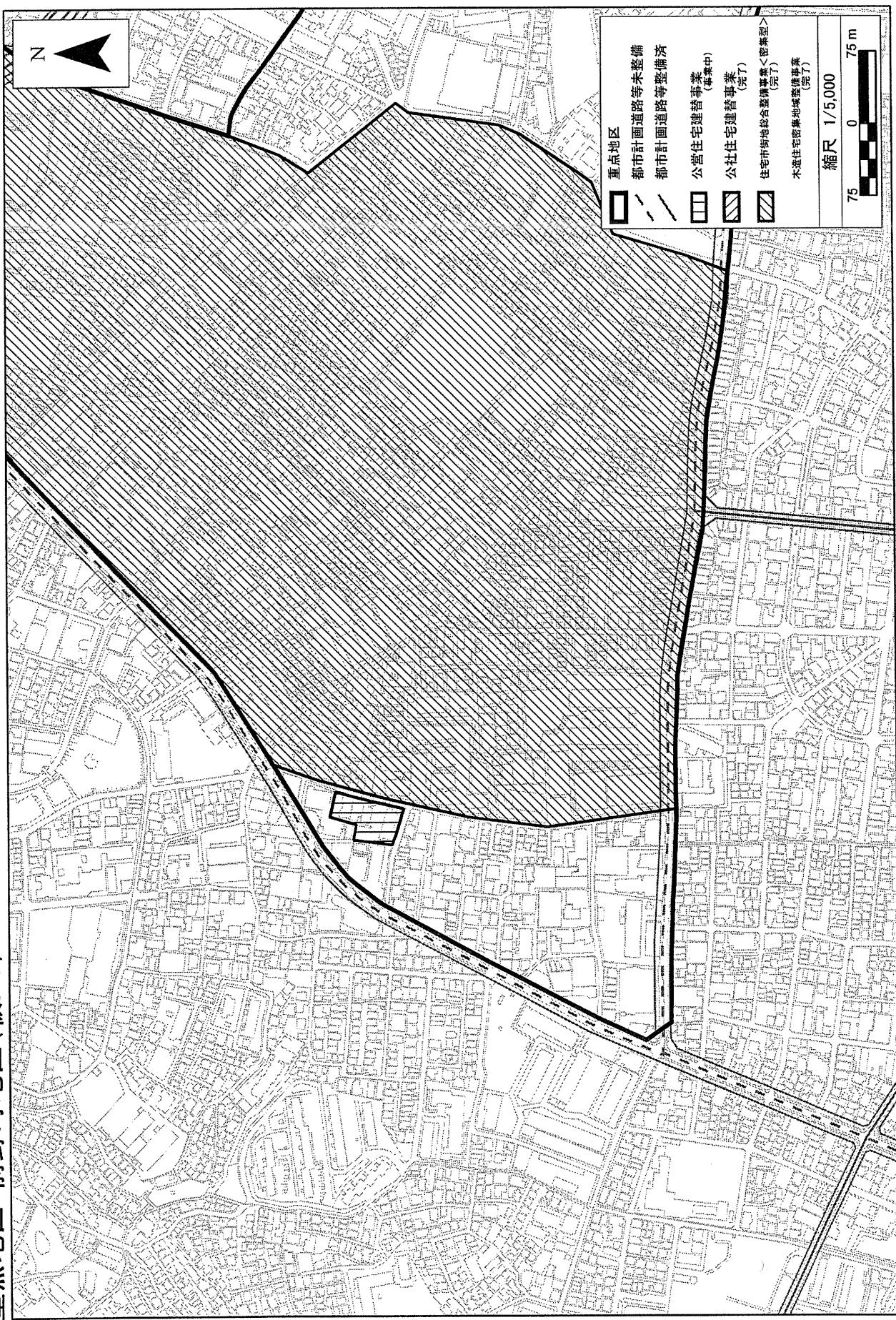
1/3



この地図は、国土地理院長の承認（平24閏公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（3都市基交第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都市基交都第66号、令和3年6月10日

重点地区 前野町地区(板. 5)

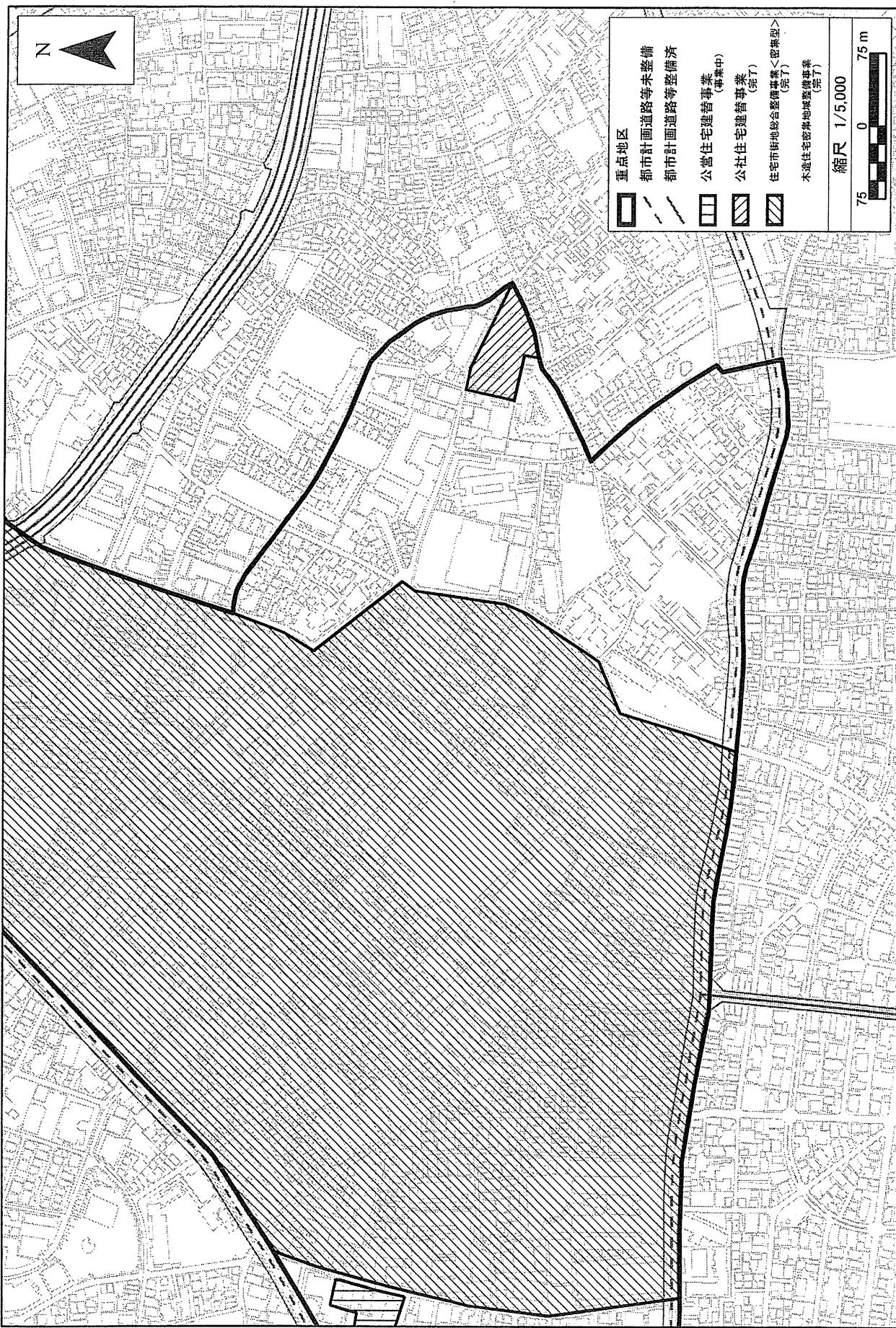
2/3



この地図は、国土地理院長の承認（平24年公第269号）を得て作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都市基幹部第66号、令和3年6月10日

重点地区 前野町地区(板. 5)

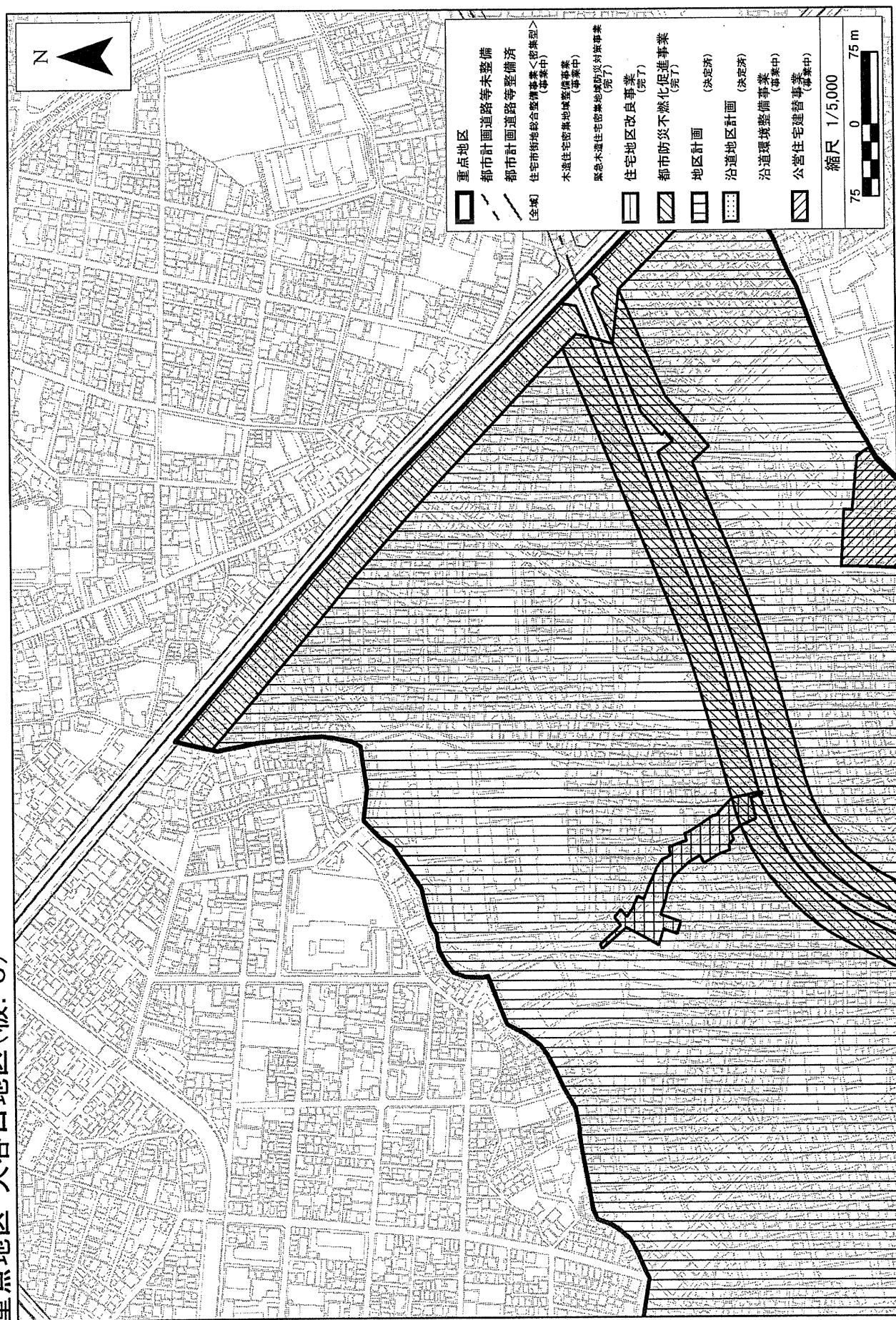
3/3



この地図は、国土地理院長の承認（平24閏公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2,500）を使用（3都市基交第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都市基街都第66号、令和3年6月10日

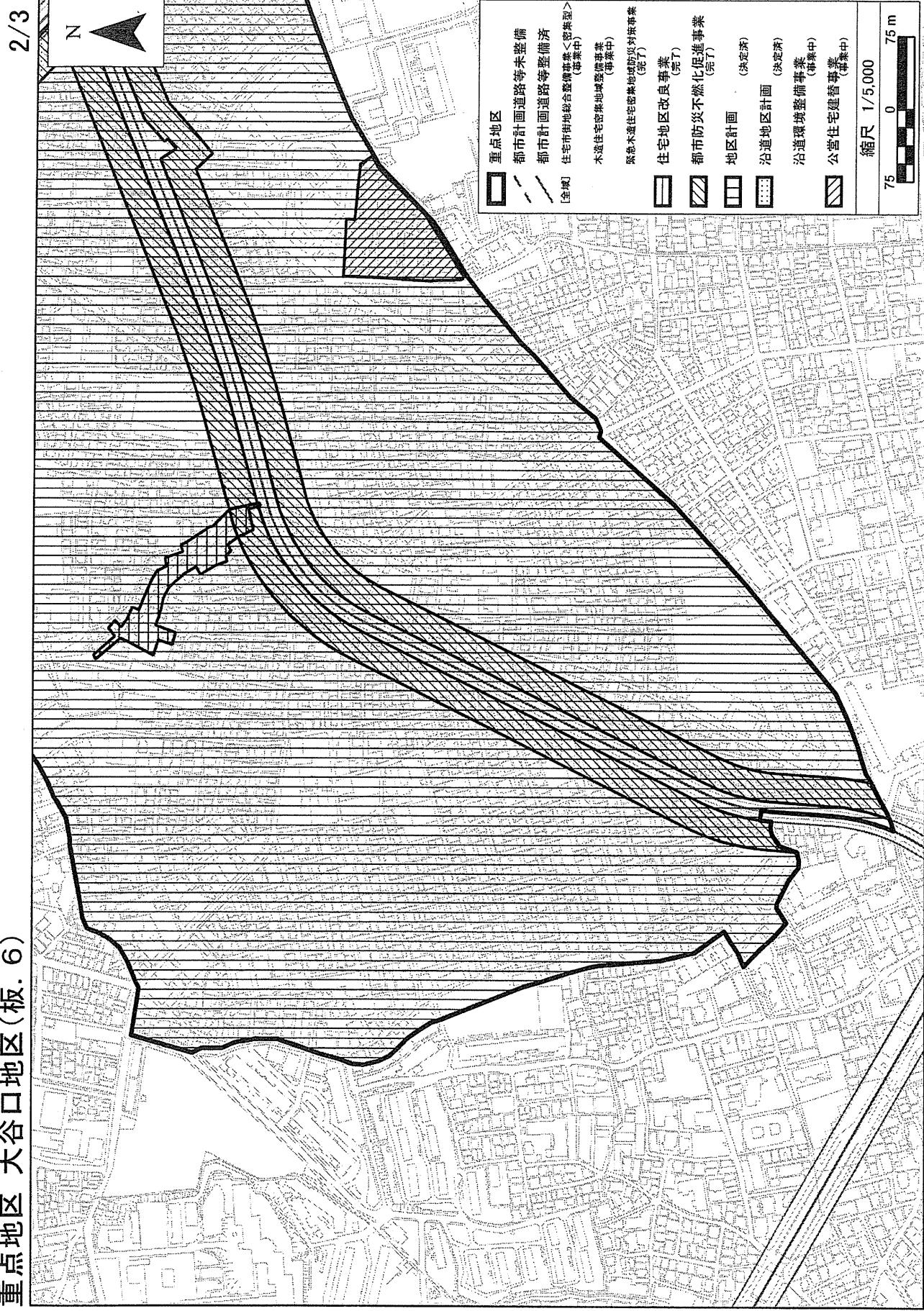
重点地区 大谷口地区(板. 6)

1/3



この地図は、国土地理院長の承認（平24年6月10日）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（3都市基交第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）3都市基交都第66号、令和3年6月10日

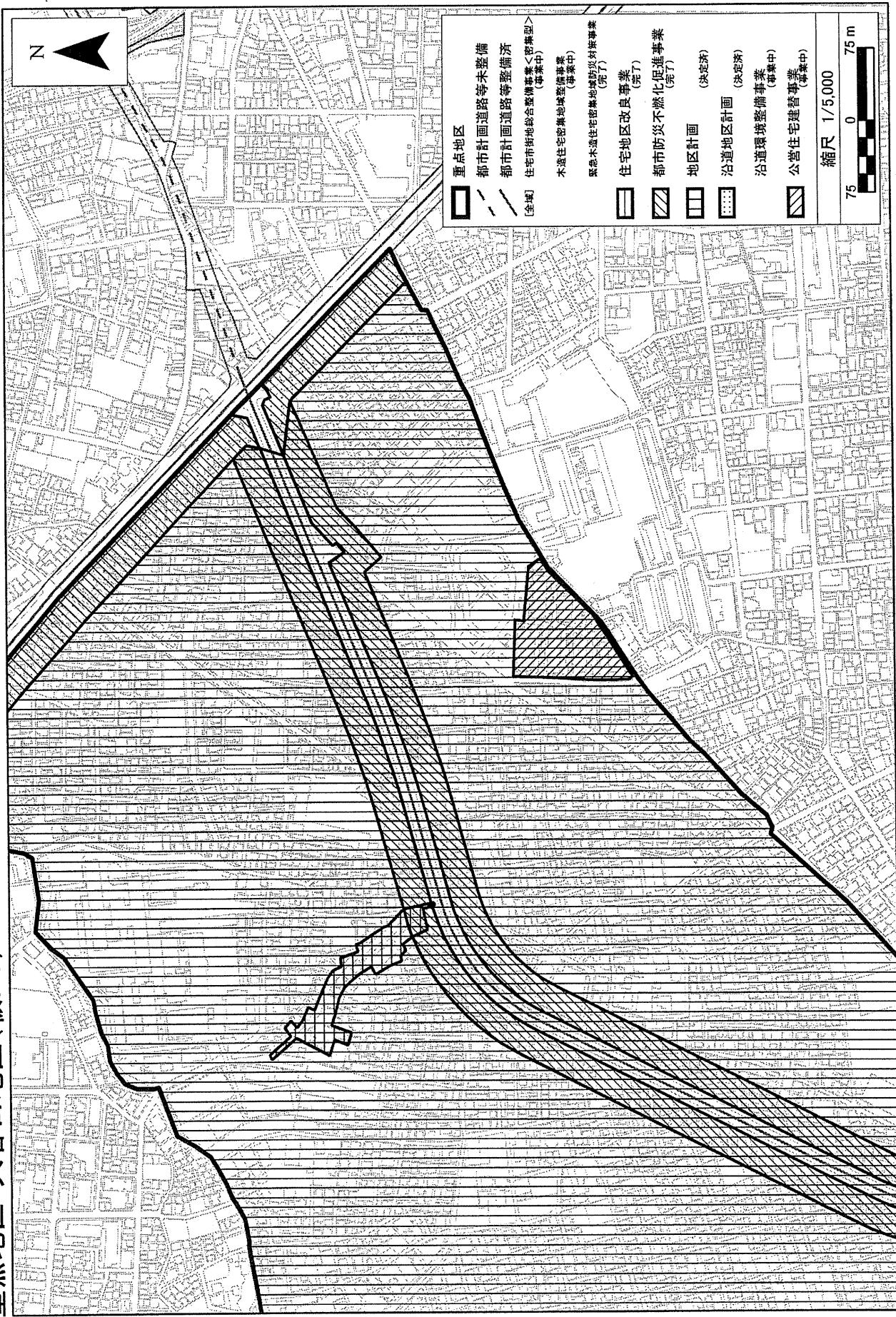
重点地区 大谷口地区(板. 6)



2/3

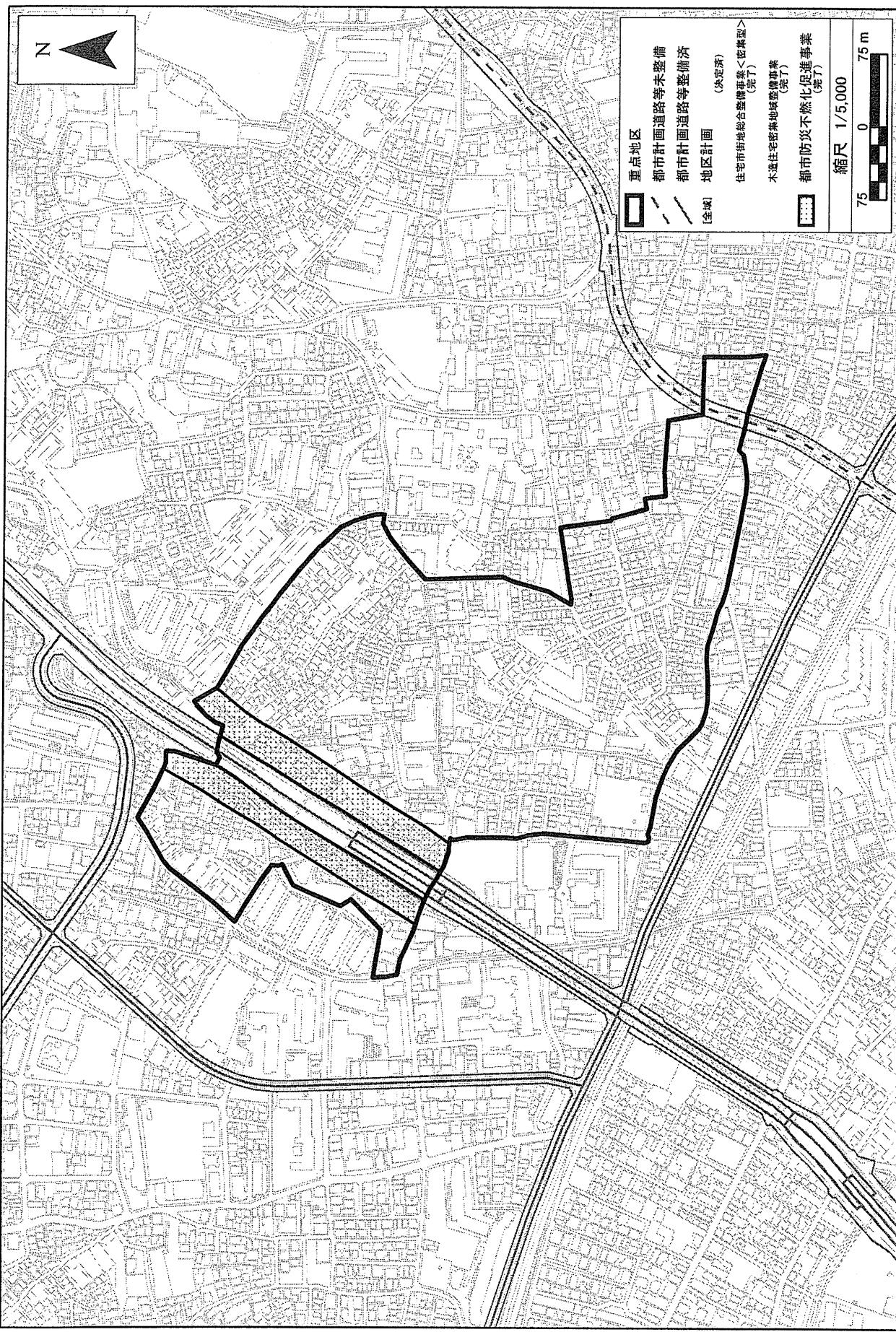
この地図は、国土地理院長の承認（平24聞公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（3都市基交第66号、令和3年6月10日）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都市基交都第66号

重点地区 大谷口地区(板. 6)



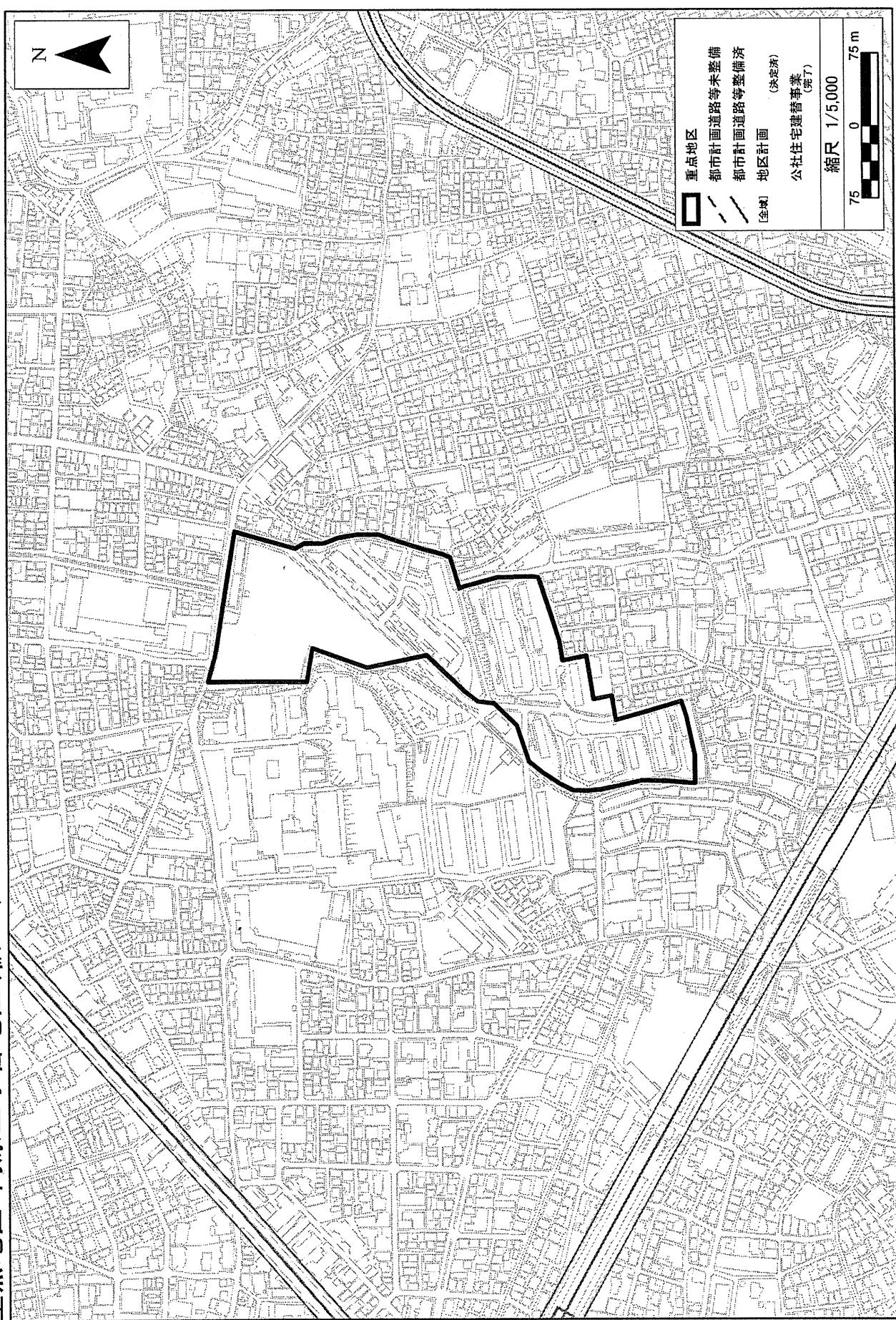
この地図は、国土地理院長の承認（平24閏公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（3都市基交第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都市基交都第66号、令和3年6月10日

重点地区 若木地区(板. 7)



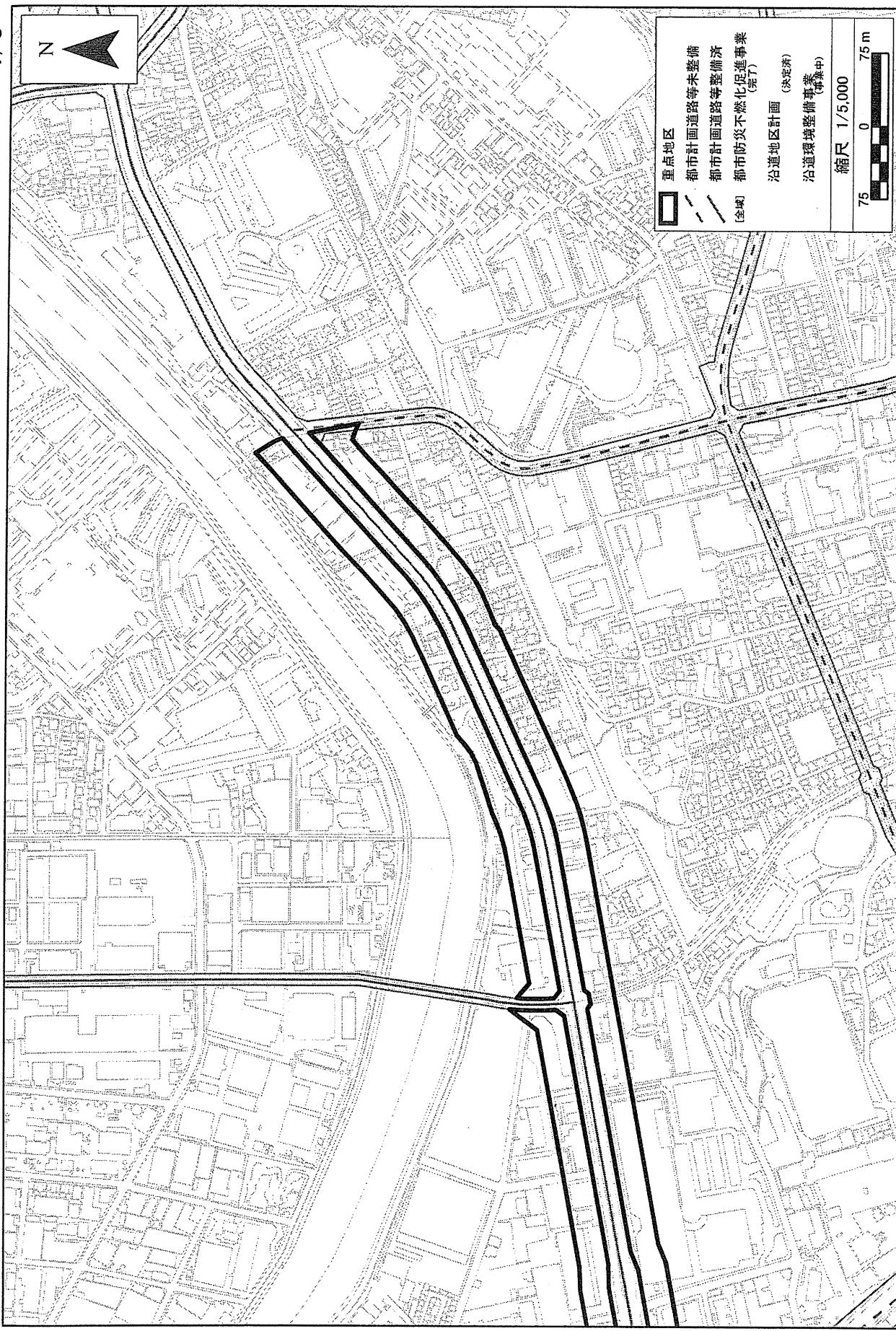
この地図は、国土地理院長の承認（平24閏公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2,500）を使用（3都市基交第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）3都市基交都第66号、令和3年6月10日

重点地区 向原三丁目地区(板. 9)



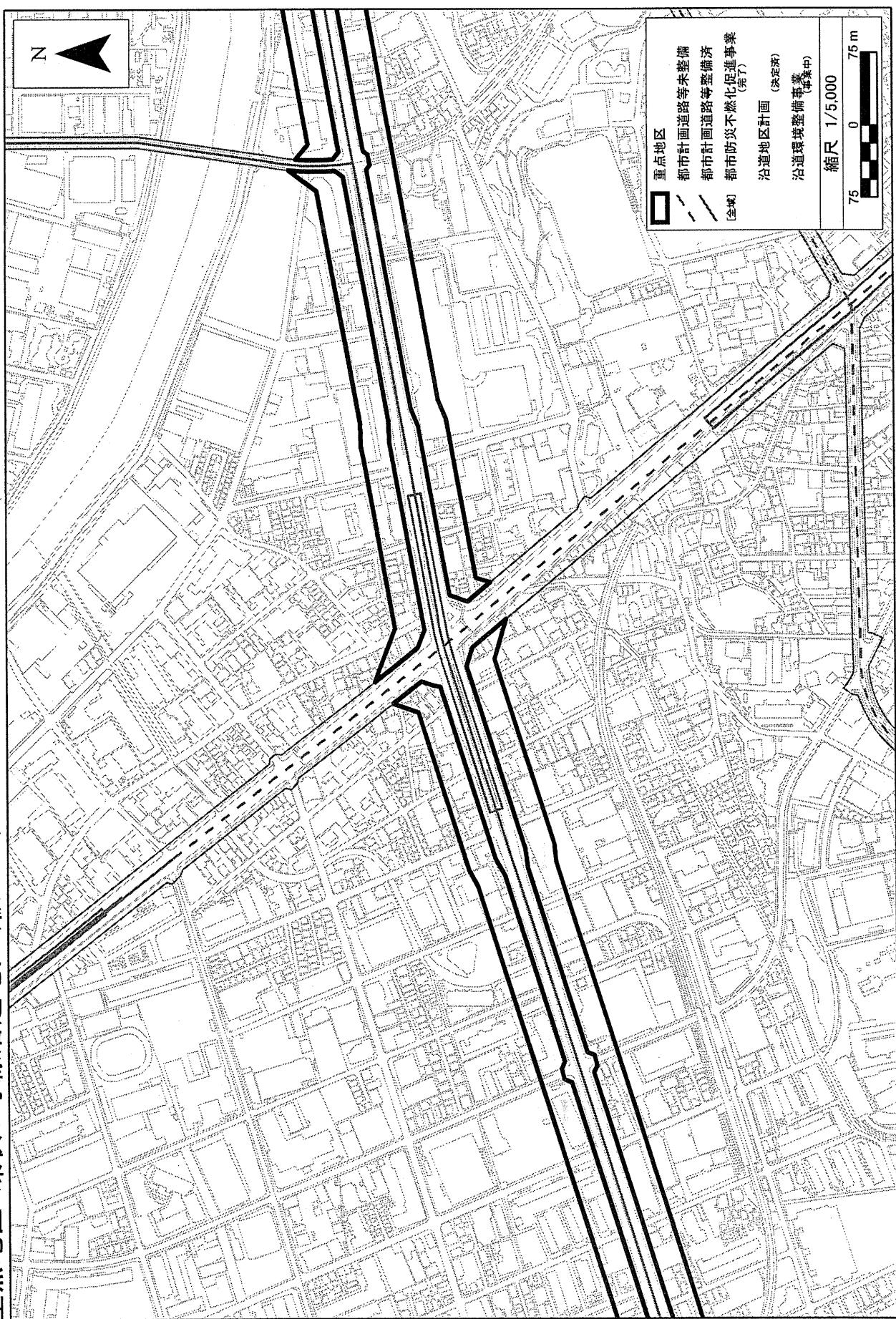
重点地区 環状8号線沿道地区(板. 12)

1/3



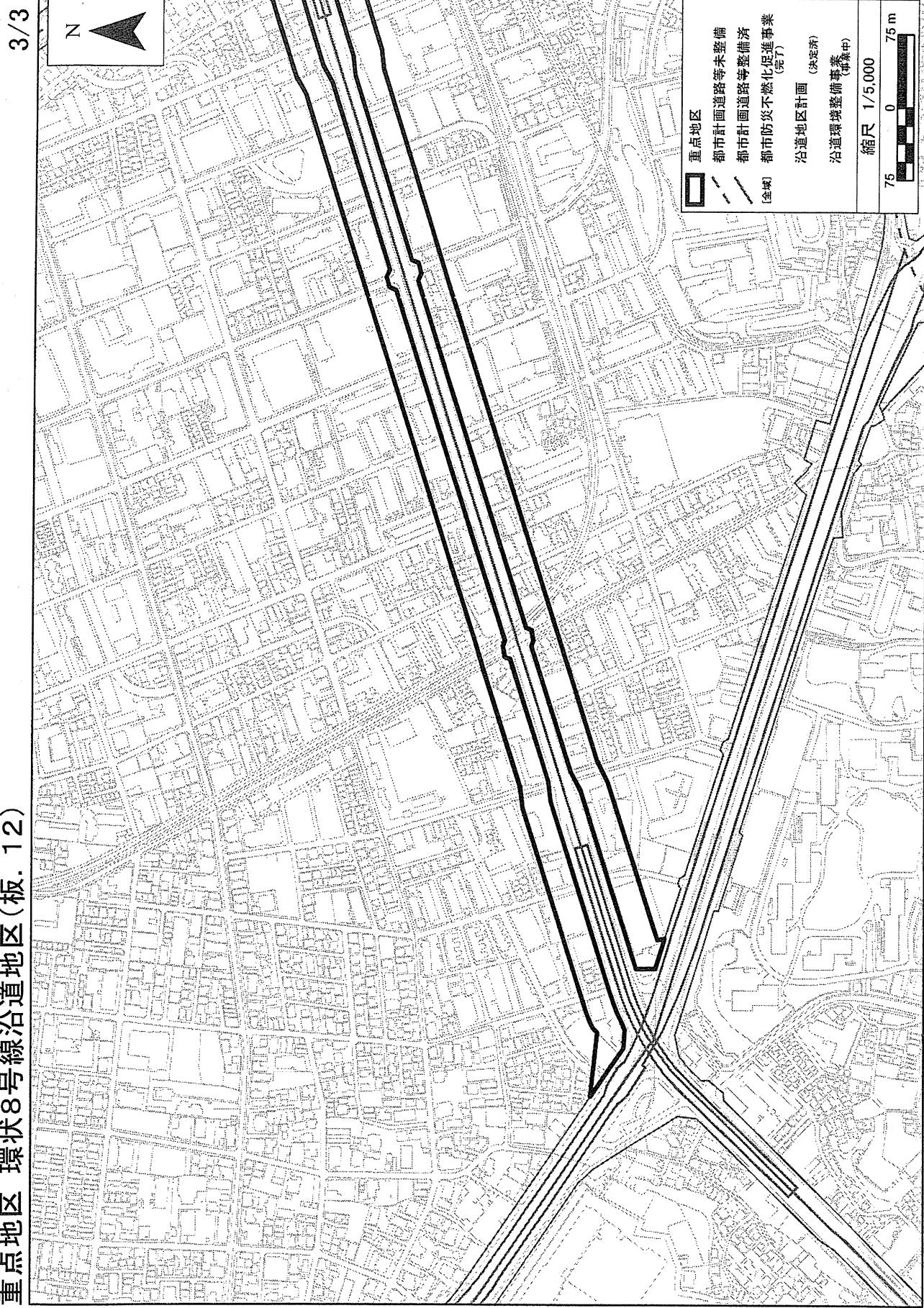
この地図は、国土地理院長の承認（平24年公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（3都市基交第24号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都市基交都第66号、令和3年6月10日

重点地区 環状8号線沿道地区(板. 12)



この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（3都市基交第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 （承認番号）3都市基街都第66号、令和3年6月10日

重点地区 環状8号線沿道地区(板. 12)

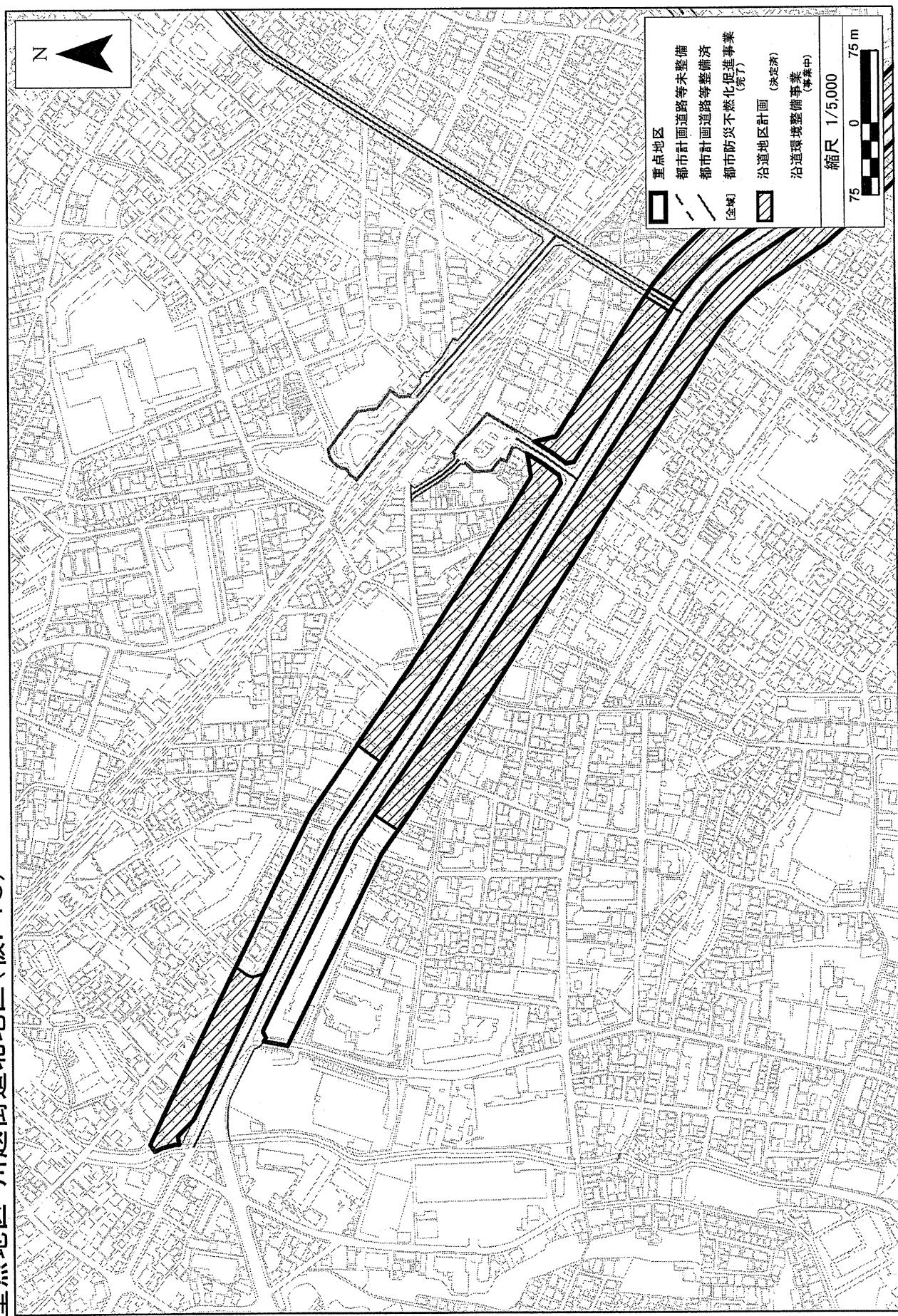


3/3

この地図は、国土地理院長の承認（平24年6月10日）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（3都市基交第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
（承認番号）3都市基交都第66号、令和3年6月10日

重点地区 川越街道北地区(板. 13)

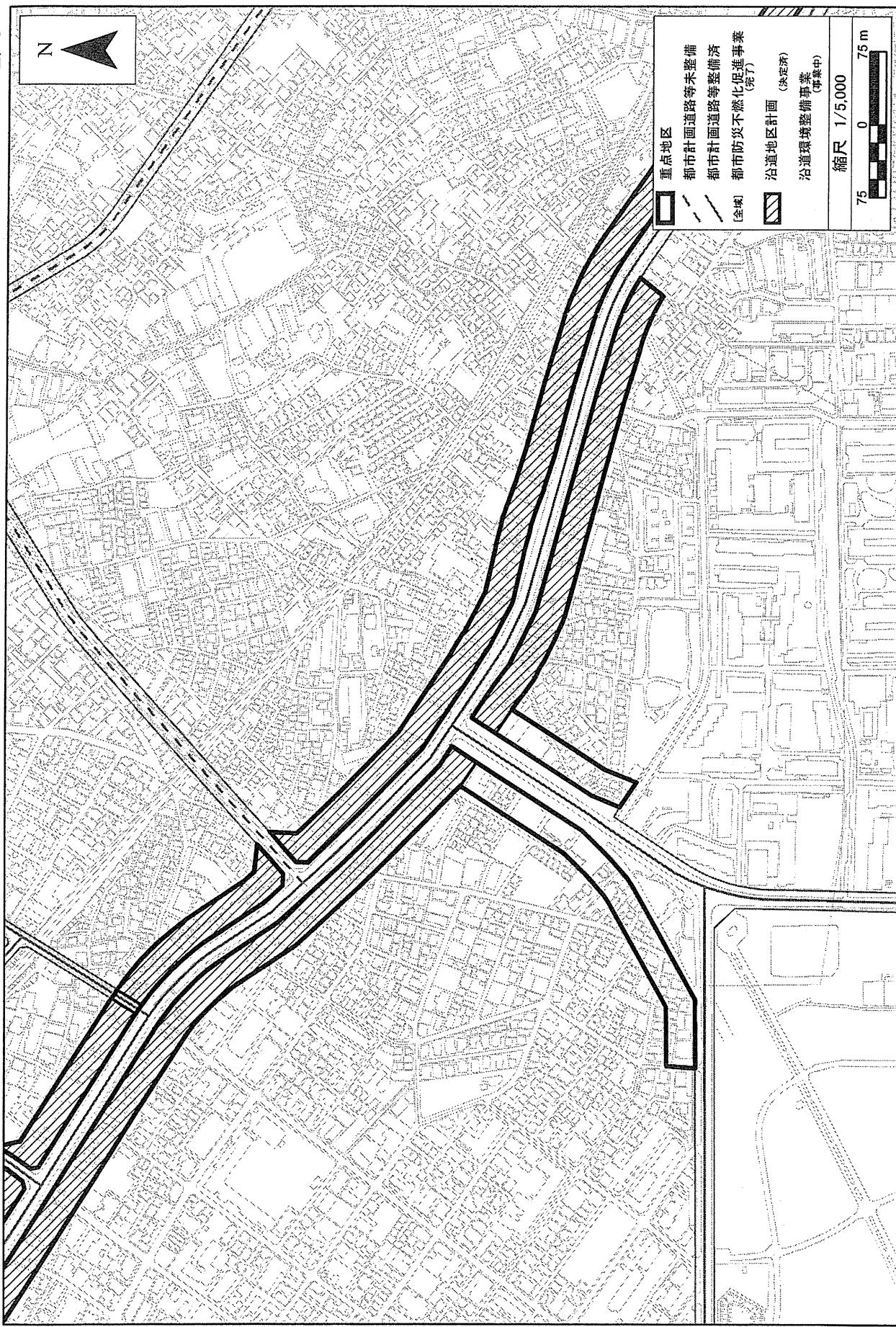
1/3



この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都市基幹部第66号、令和3年6月10日

重点地区 川越街道北地区(板. 13)

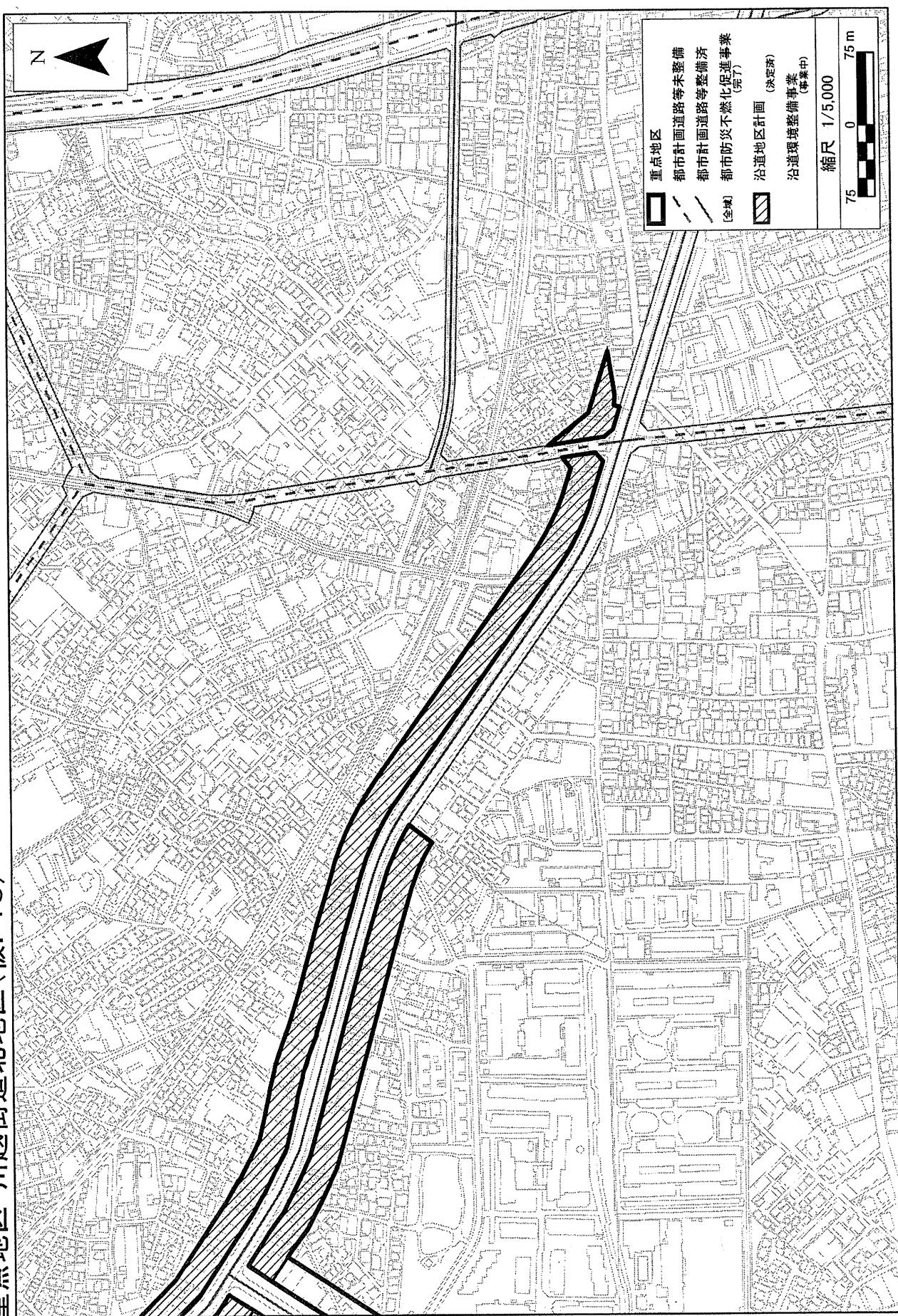
2/3



この地図は、国土地理院長の承認（平24閏公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（3都市基交第24号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都市基街都第66号、令和3年6月10日

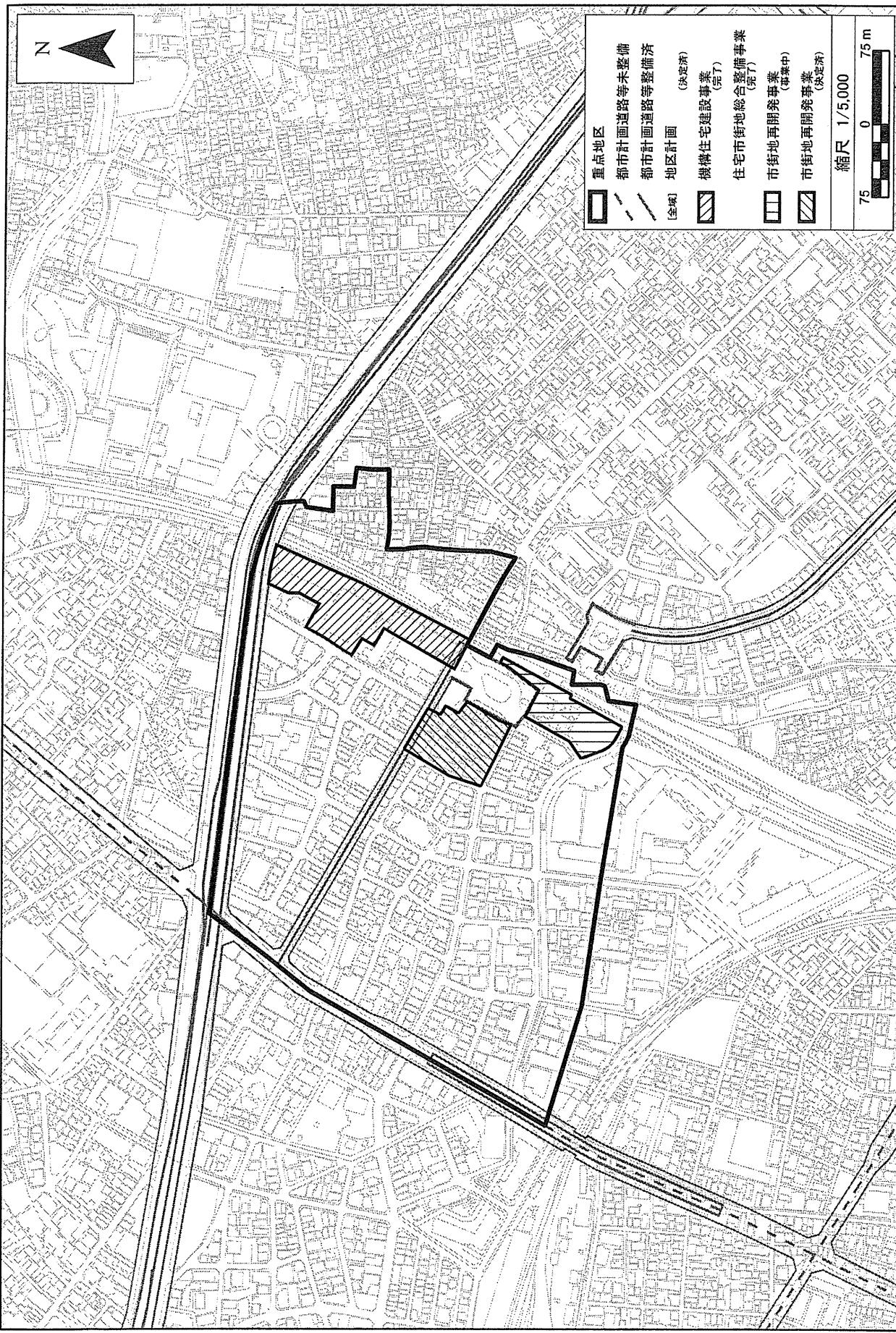
重点地区 川越街道北地区(板. 13)

3/3



この地図は、国土地理監長の承認（平24年6月10日）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（3都市基交第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都市基街都第66号、令和3年6月10日

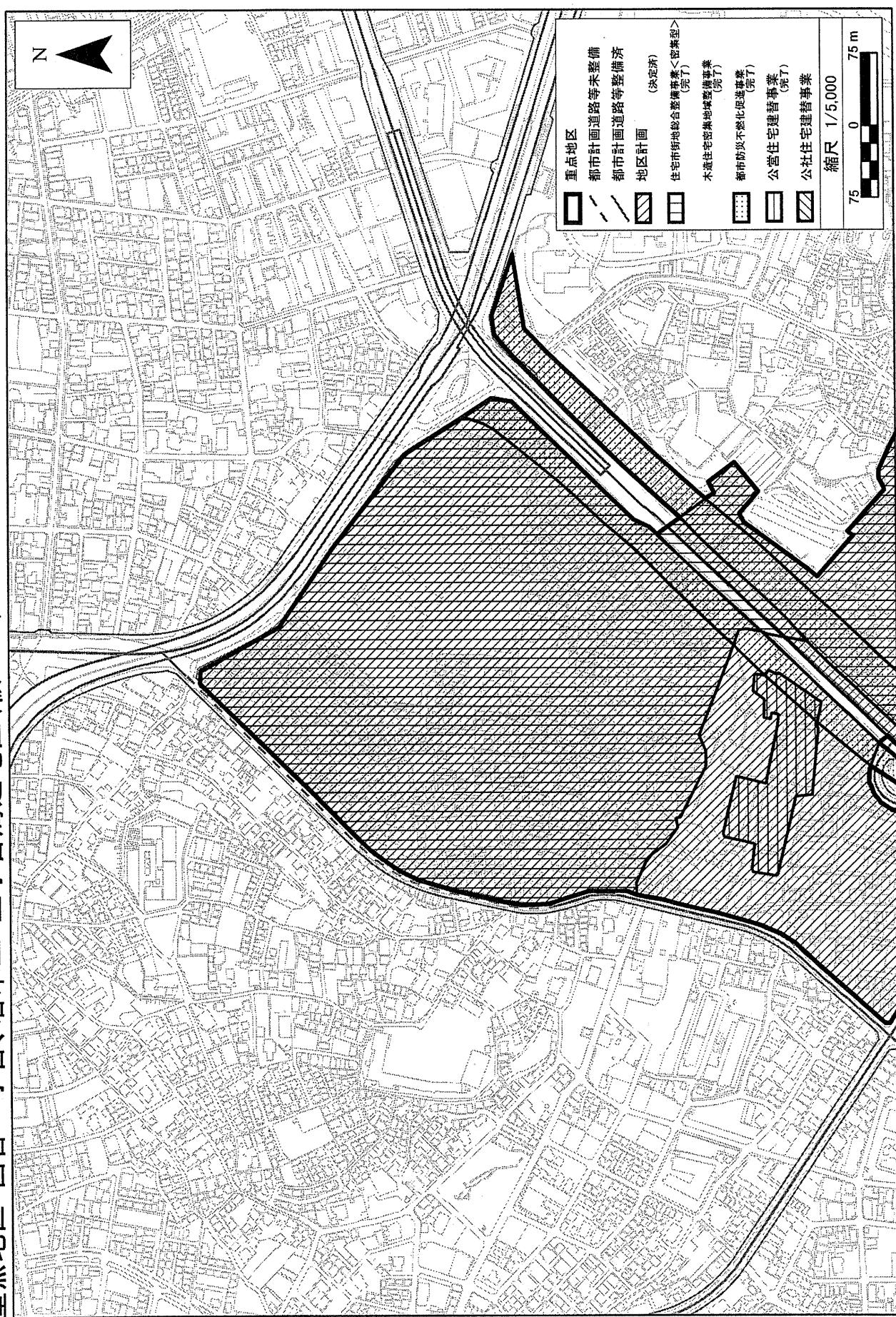
重点地区 板橋駅西口地区(板.15)



この地図は、国土地理院長の承認（平24年2月6号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（3都市基交第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都市基交都第66号、令和3年6月10日

重点地区 西台一丁目、若木二・三丁目周辺地区(板. 20)

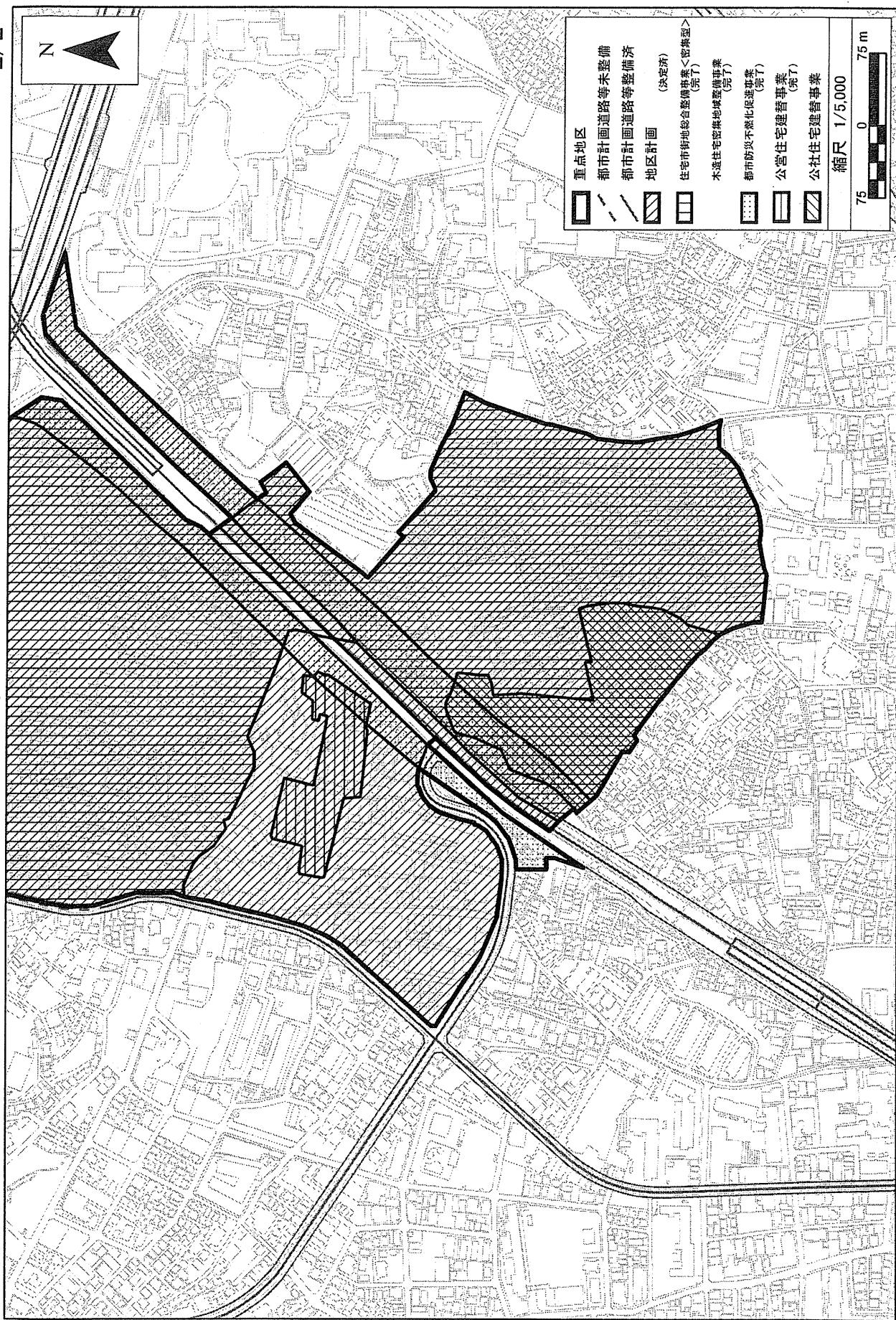
1/2



この地図は、国土地理院長の承認（平24閏公第269号）を得て作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都市基街都第66号、令和3年6月10日

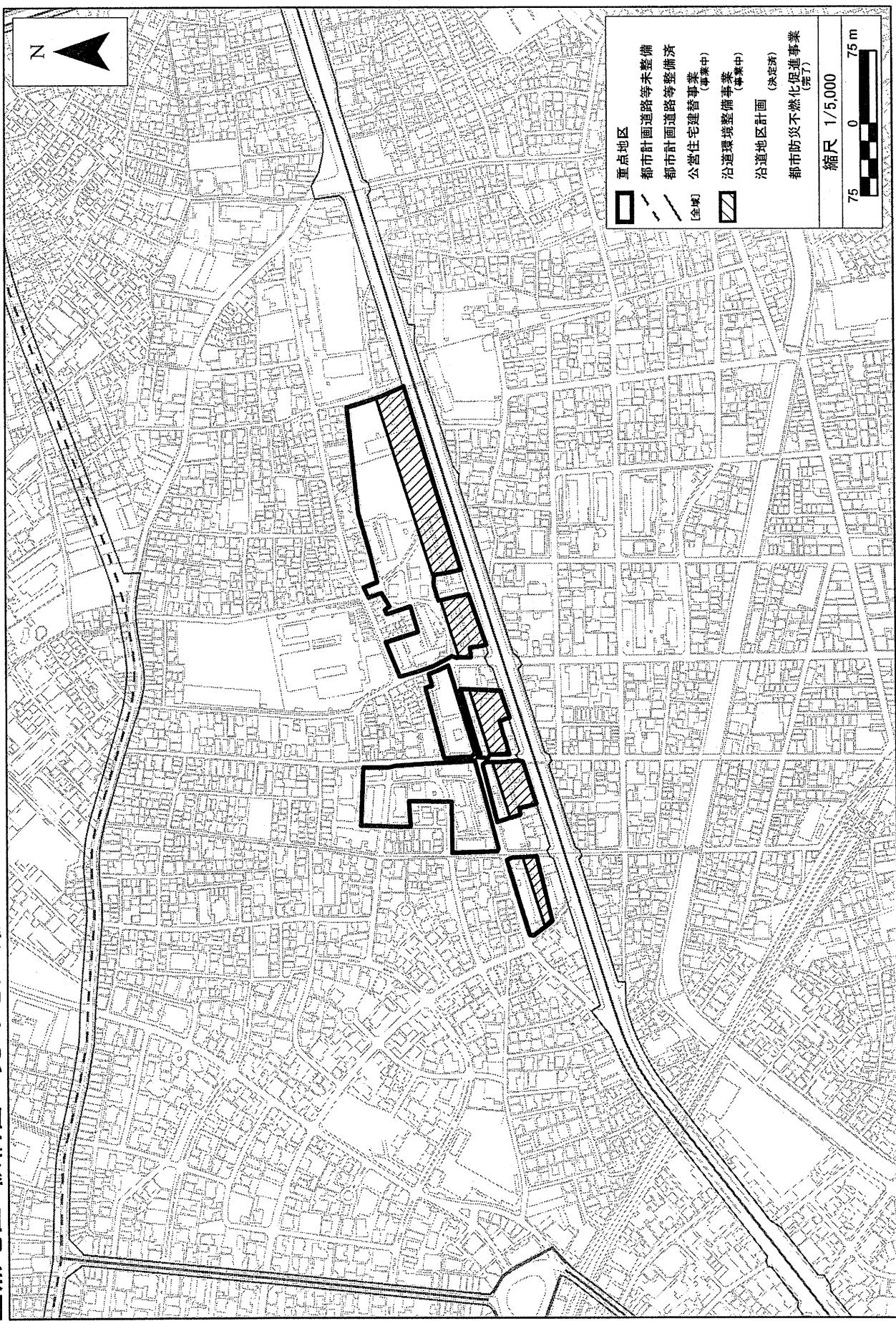
重点地区 西台一丁目、若木二・三丁目周辺地区(板. 20)

2/2



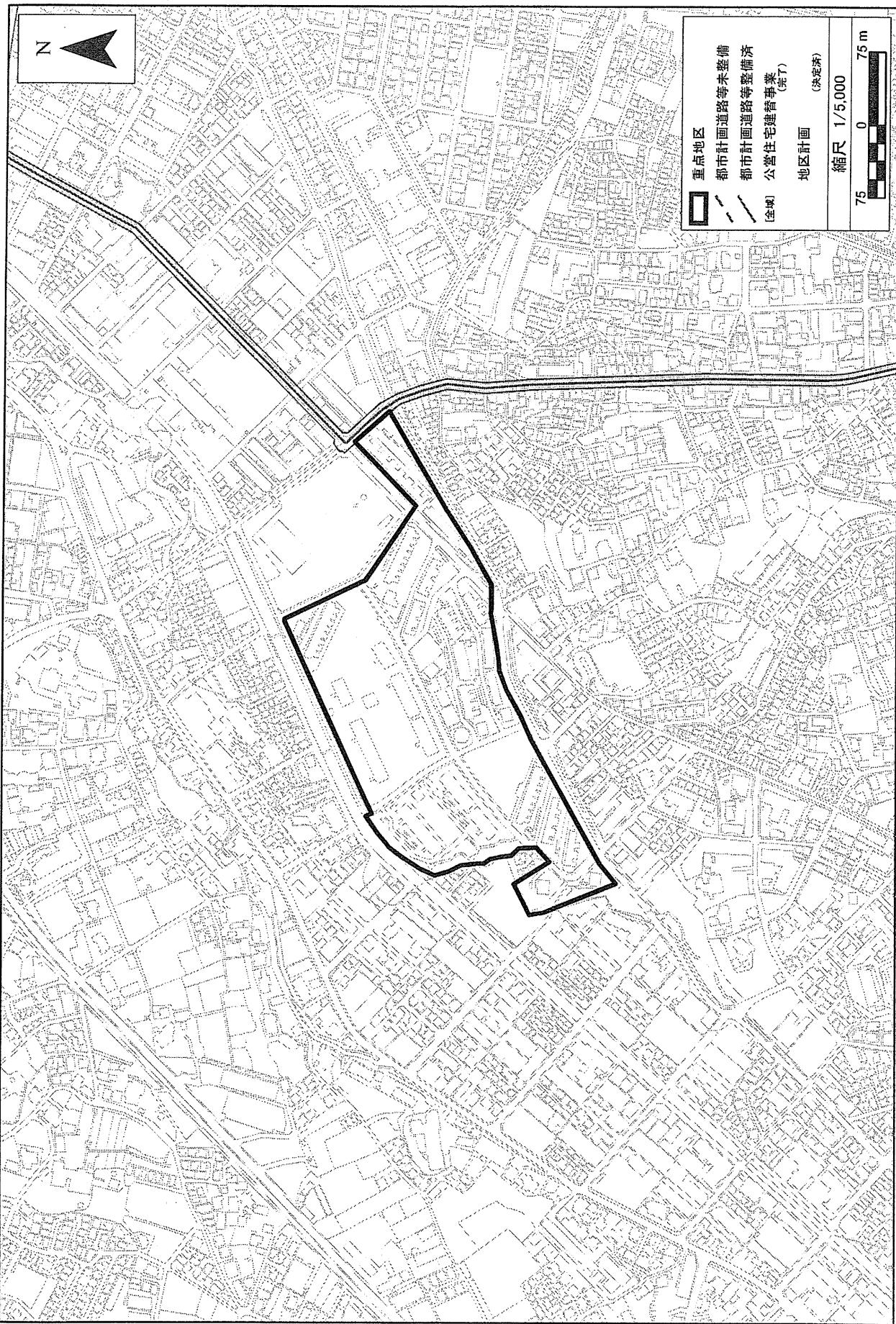
この地図は、国土地理院長の承認（平24年6月10日）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（3都基交第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都基交都第66号、令和3年6月10日

重点地区 板橋富士見町地区(板. 22)



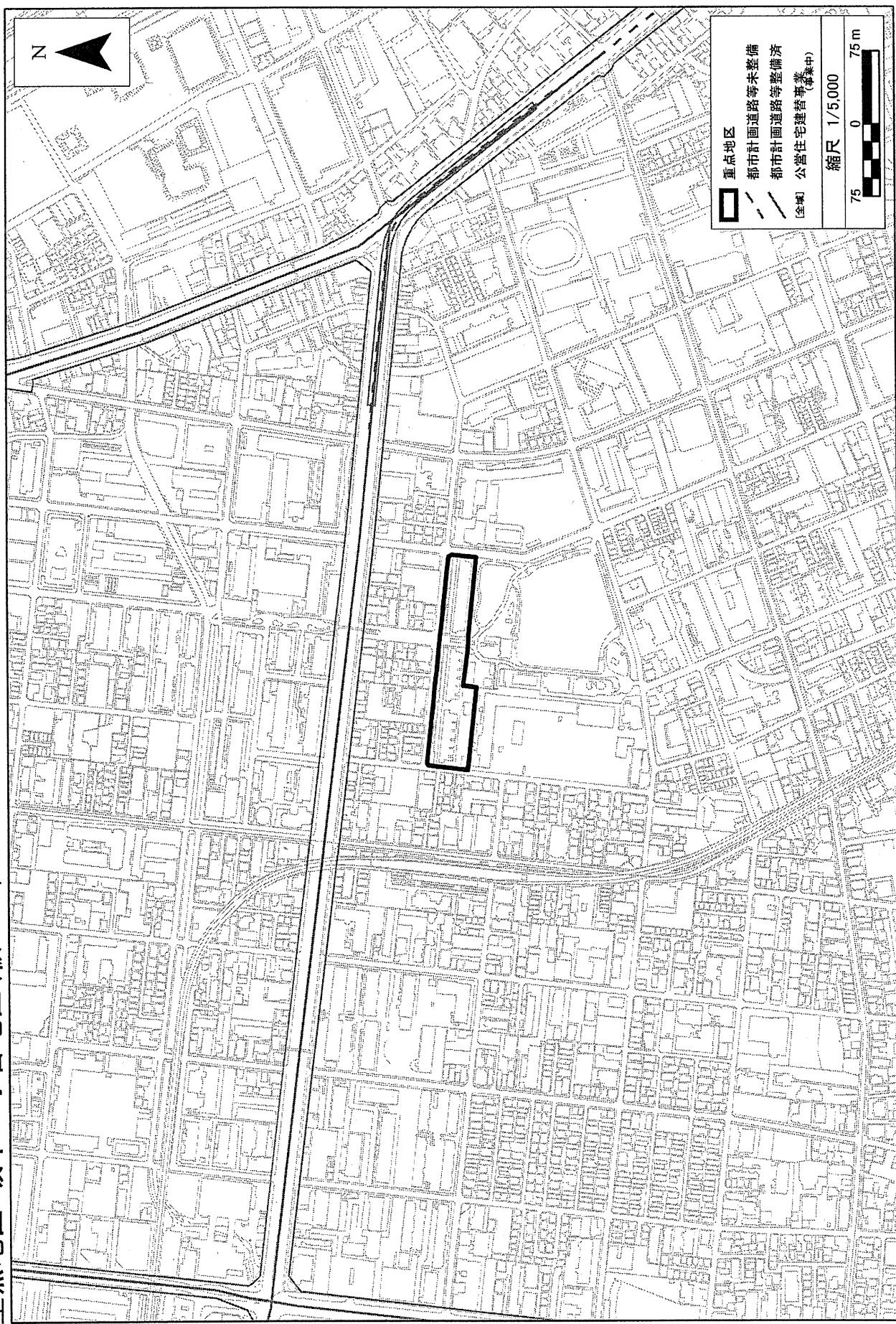
この地図は、国土地理院長の承認(平24関公第269号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(3都市基交第244号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都市基街部第66号、令和3年6月10日

重点地区 成増五丁目地区(板. 23)



この地図は、国土地理院長の承認（平24年公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（3都市基交第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都市基都第66号、令和3年6月10日

重点地区 坂下二丁目地区(板. 28)

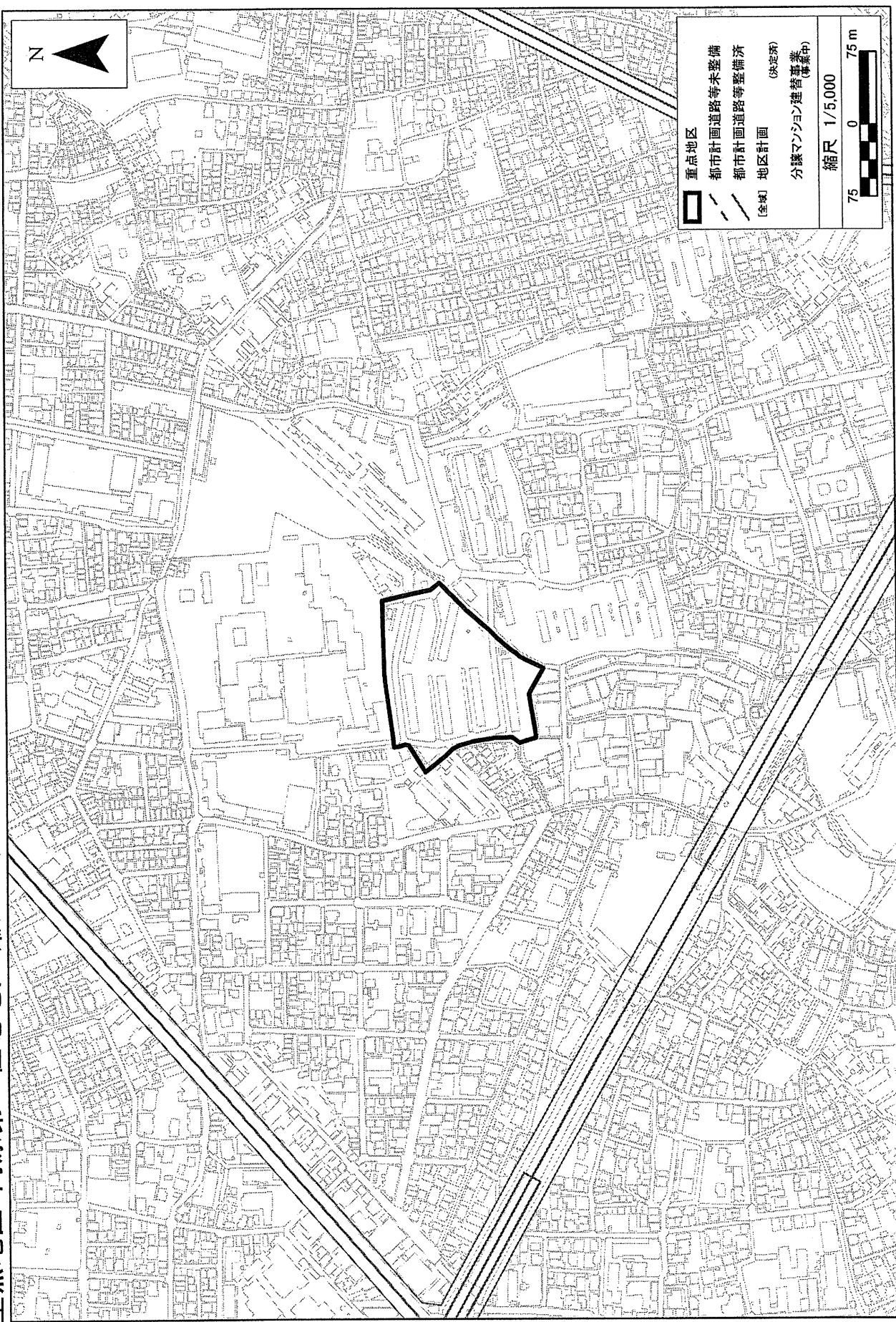


重点地区 坂下一丁目地区(板. 29)



この地図は、国土地理監長の承認(平24年公第269号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(3都市基交第244号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都市基街都第66号、令和3年6月10日

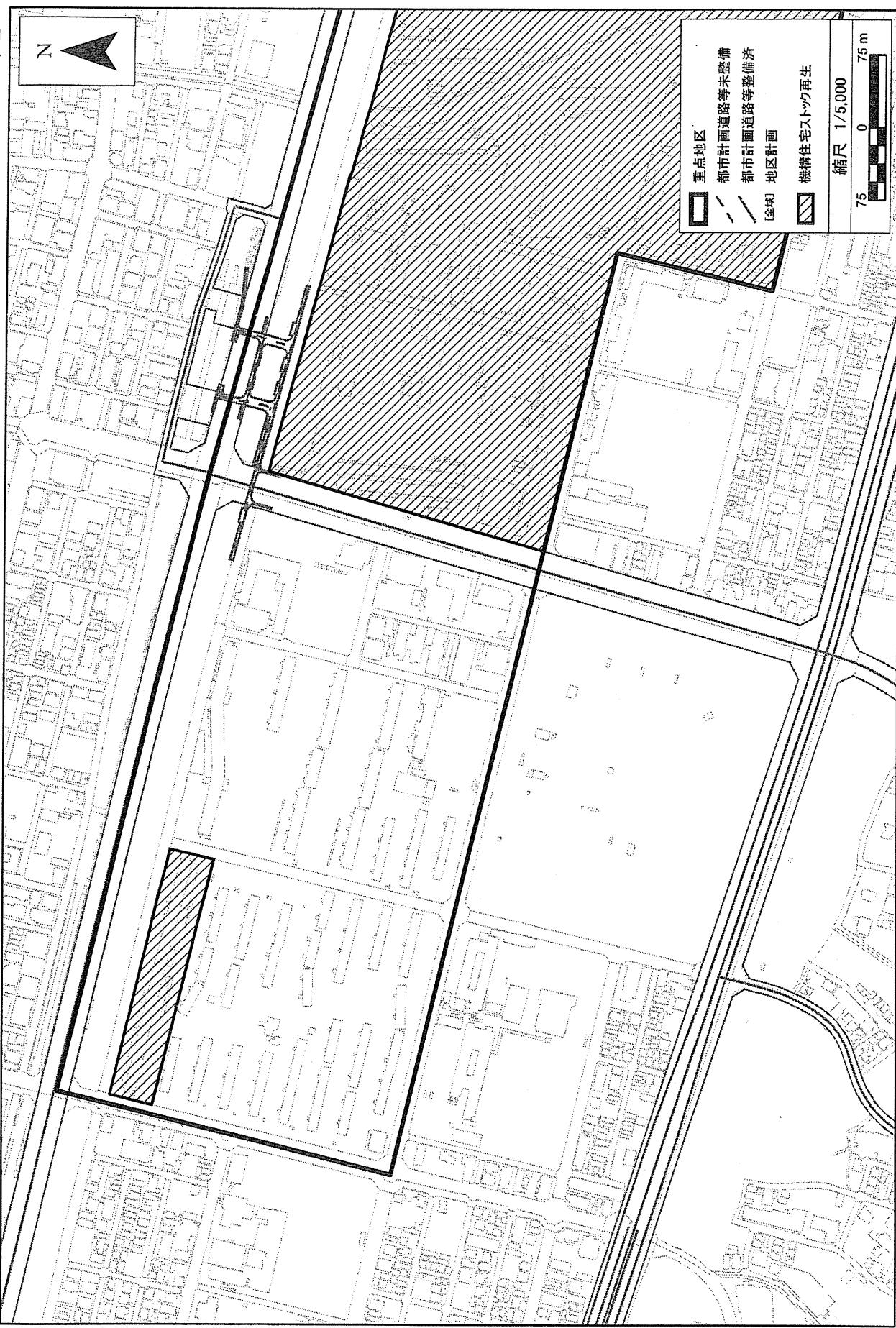
重点地区 向原第二住宅地区(板. 30)



この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（3都市基交第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都市基街部第66号、令和3年6月10日

重点地区 高島平二・三丁目地区(板. 31)

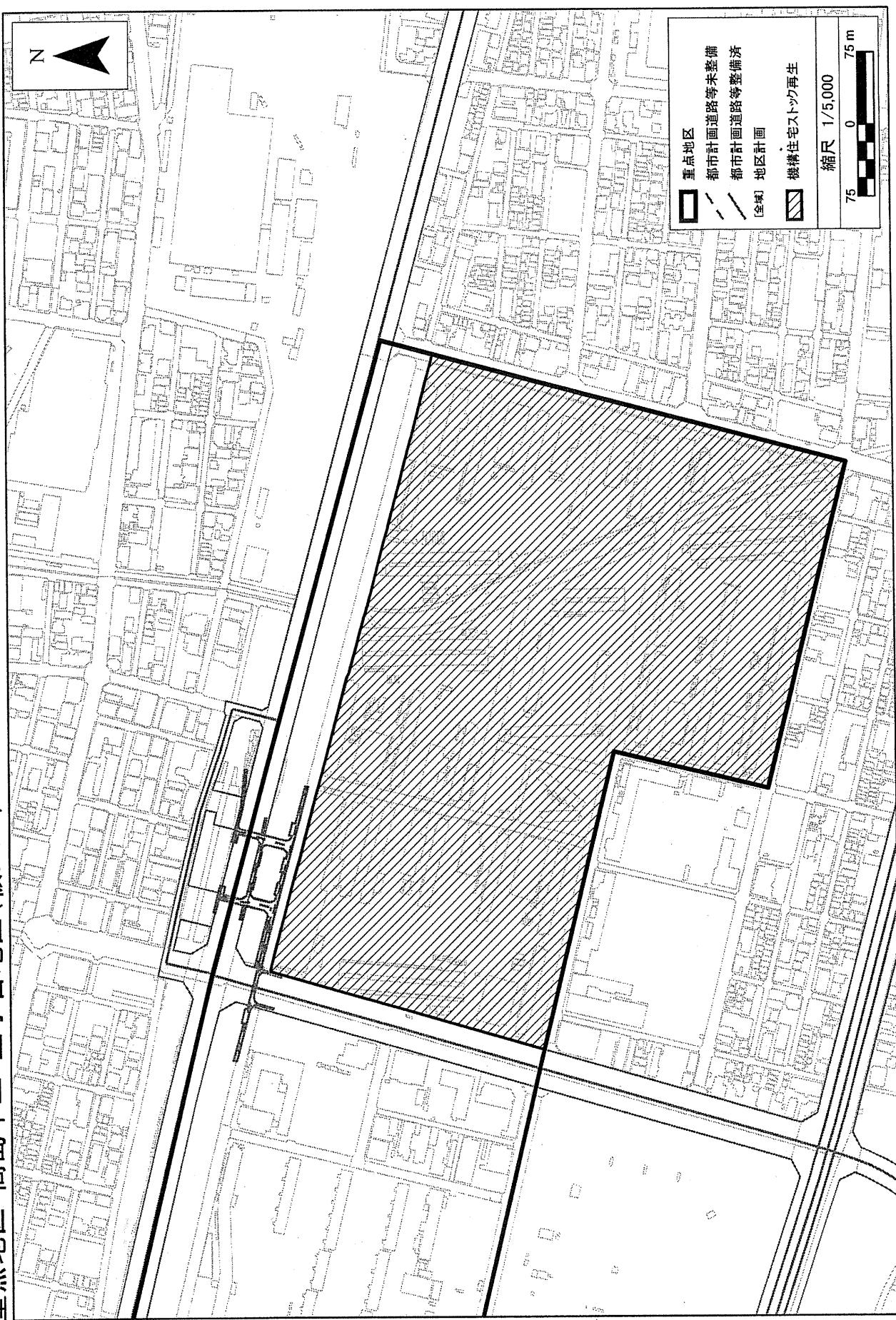
1/2



この地図は、国土地理院長の承認(平24閏6月第269号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(3都市基幹部第66号、令和3年6月10日)(承認番号)

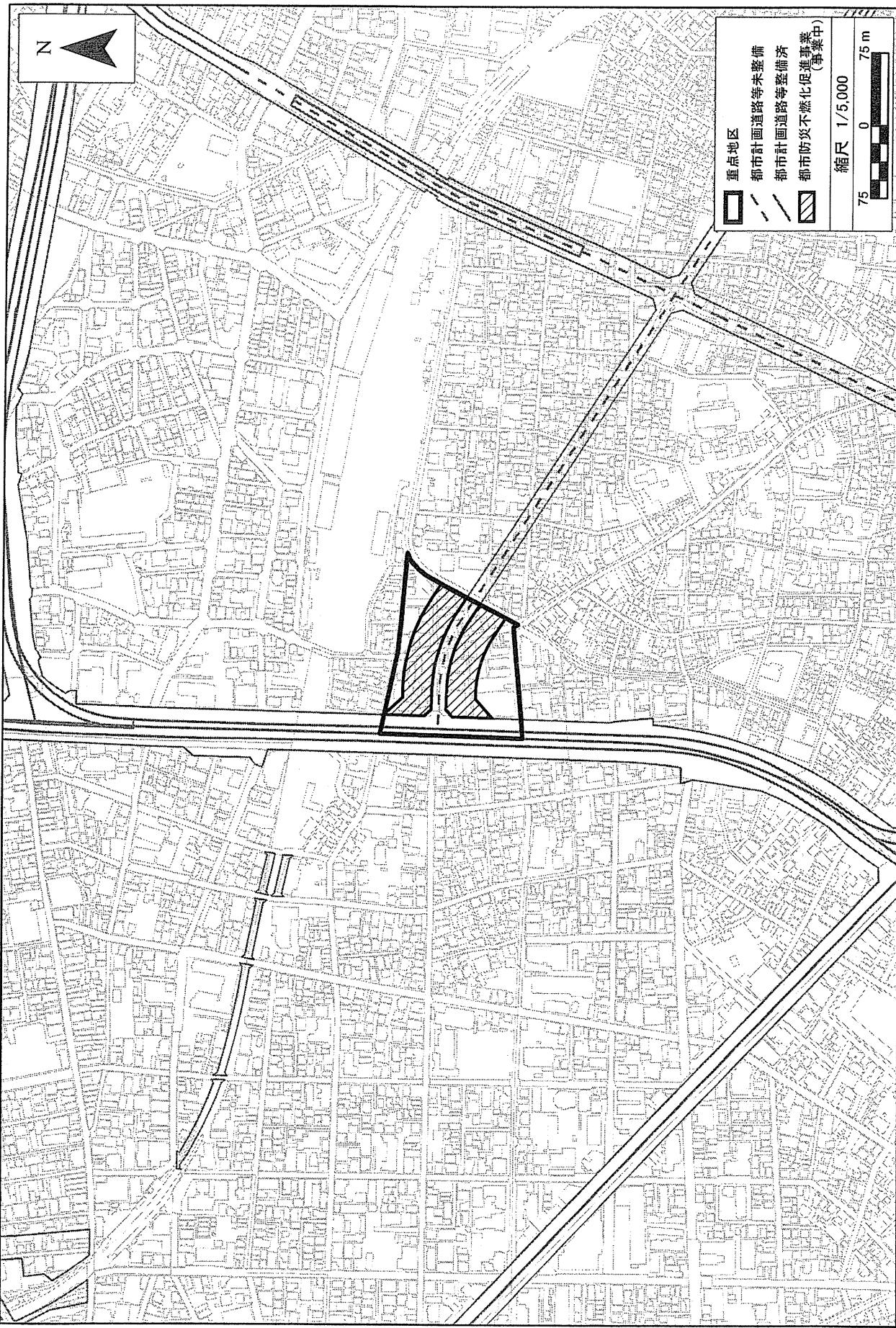
重点地区 高島平二・三丁目地区(板. 31)

2/2



この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（3都市基交第244号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都市基交第66号、令和3年6月10日

重点地区 大山金町地区(板. 32)



この地図は、国土地理院長の承認(平24閣公第269号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(3都市基交第244号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。
(承認番号) 3都市基街都第66号、令和3年6月10日

