

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

東京都市計画高度地区・舟渡四丁目南地区

2 理由

本地区は、荒川と新河岸川に挟まれた水害の恐れのある地区で、令和2年12月に策定された「災害に強い首都形成「東京」ビジョン」におけるモデル地区に位置付けられており、水害に強いまちづくりが望まれている。

また、平成30年に策定した「板橋区都市づくりビジョン」では、水害に強いまちをめざし、気候変動による水害や土砂災害対策を促進するため、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、避難警戒態勢の整備等を進めるとしており、水害時の緊急垂直避難場所の確保が求められているほか、ものづくり産業の集積の維持・拡大が望まれている地区でもあり、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・保全を図るとしている。

併せて、本地区では、令和3年10月に、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『舟渡四丁目南地区』」を定め、高台まちづくりを推進することとし、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を図りながら、新たな時代のニーズに対応した産業機能の更新に合わせ、高台広場、水害時の緊急垂直避難場所や高台避難経路等の防災上必要な公共施設の整備を行い、水害に強いまちをめざすとしている。

これらのことを受け、事業者との協働において、地区計画を活用したまちづくりを推進することとし、舟渡四丁目南地区地区計画の決定、高度利用地区（舟渡四丁目南地区）の変更に伴い、市街地環境と土地利用上の観点から検討した結果、約9.1ヘクタールの区域について、高度地区を変更するものである。