

地域情報ご担当者様

令和5年1月26日

# 全国初！高台まちづくりを盛り込んだ官民連携の都市計画の決定

～水害に強いまちをめざし、官民連携による舟渡四丁目南地区の高台まちづくりを推進～

記者説明会	令和5年1月26日(木) 14時～
出席者	三井不動産株式会社、日鉄興和不動産株式会社、ヤマト運輸株式会社、板橋区



4者集合写真



説明する坂本区長

## 【集合写真】

- 左から
- ・三井不動産株式会社 取締役専務執行役員 ロジスティクス本部長 三木 孝行 氏
  - ・板橋区長 坂本 健
  - ・ヤマト運輸株式会社 常務執行役員 (東京地域統括 兼 EC 事業 統括) 兼 輸送ネットワークマネジメント部長 阿部 珠樹 氏
  - ・日鉄興和不動産株式会社 代表取締役副社長 企業不動産開発本部長 吉澤 恵一氏

## 【概要】

板橋区は、舟渡四丁目南地区（板橋区舟渡四丁目3番。日本製鉄株式会社君津製鉄所東京地区跡地。以下「本地」という。）において、「**流域治水関連法改正に対応する水防災に着目した地区計画等**（以下「地区計画」という。）」を令和4年9月14日に決定しました。地区計画では、浸水地域に取り残された区民の命を守るための有効な施設として、高台広場、避難施設（緊急一時退避場所）、避難路等の整備について定めています。

この地区計画に定めた防災上有効な施設は、本地で都内最大の大型物流施設「**MFLP・LOGIFRONT 東京板橋**（以下、「本物流施設」という。）」の開発を実施する三井不動産株式会社及び日鉄興和不動産株式会社（以下「事業者」という。）が整備します。整備にあたっては、災害対策と併せて、緑道や広場の整備など、開放的な広場空間の創出といった近隣への配慮や、地域ものづくり産業との連携などを行うことで、新しい時代のニーズに対応した多面的なまちづくりの推進が期待されます。

また、事業者、本物流施設に入居予定のヤマト運輸株式会社、板橋区の4者で「**災害時等における防災施設整備等に関する4者基本合意書**（以下「基本合意」という。）」を締結し、災害時の支援物資の保管・配送拠点の運営など、防災上有効な施設を適切かつ効果的に運用します。

令和5年1月26日（木）、本物流施設の令和6年9月の竣工（予定）に向けて起工式が開催され、基本合意を締結した4者による記者会見を行いました。会見において坂本健（さかもと・たけし）板橋区長は、「本施設は、官民連携の取組により、水害時に避難できる緊急一時退避場所や、地域の憩いの場となる広場等が実現する計画となっています。本施設によって、板橋区民の安心・安全に寄与することを期待しています。」と、高台まちづくりの実現に期待を寄せました。



地区計画に定めた水害時に機能する高台広場のイメージ  
出典：事業者

【内容】

## 1 背景

本地を含む「舟渡・新河岸地区」は、令和2年12月に国及び東京都が策定した「災害に強い首都『東京』形成ビジョン」のモデル地区に位置づけられており、水害に強いまちづくりである高台まちづくりが望まれている地区です。

板橋区は「板橋区都市づくり推進条例」の大規模土地取引行為の届出制度により、本地で土地利用転換が起こることを早期に認知し、高台まちづくりに寄与する開発事業とするよう事業者に要望しました。その後、板橋区と事業者は、防災上有効な施設や地域貢献等について協議を重ね、官民連携により高台まちづくりを推進することを決定しました。

## 2 事業者の主な地域貢献の内容

### (1) 災害対策への寄与

- ・災害時にヘリポートとしても活用可能な高台広場を敷地内に整備
- ・河川氾濫時に地域住民（1,000人）が利用できる緊急一時退避場所※の整備
- ・高台広場から建物内の緊急一時退避場所へ接続するための避難路（デッキ）の整備
- ・災害時の支援物資の保管・配送拠点として、倉庫の一部を板橋区へ提供

### (2) 近隣への配慮（日常一般に開放される広場空間等の創出）

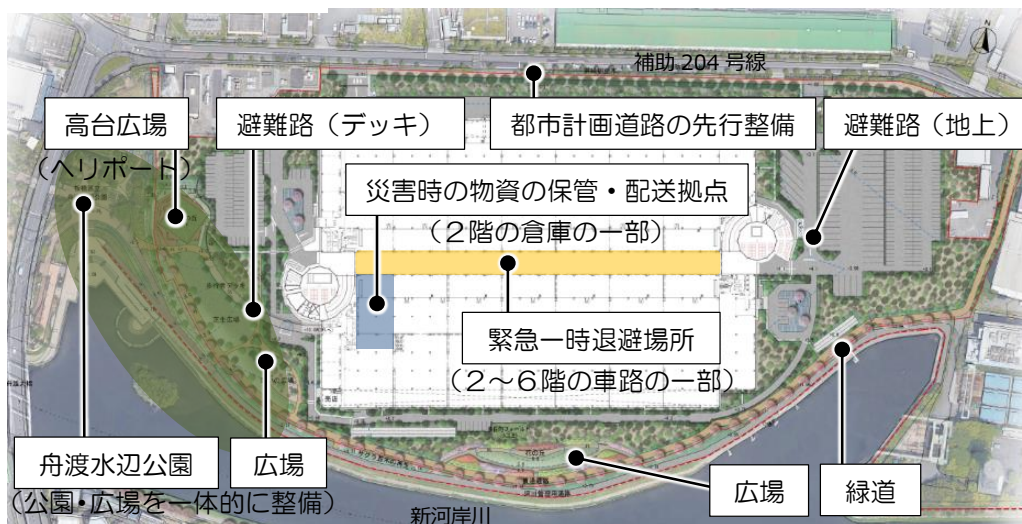
- ・板橋区立舟渡水辺公園と敷地内の高台広場等の一体整備
- ・新河岸川の沿川の広場及び緑道の整備
- ・都市計画道路（補助204号線）の敷地内の先行整備

### (3) 産業との連携

- ・将来的なドローン配送を見据えたR&D施設の整備
- ・新たな地域の雇用（1,000人程度）を創出

※大規模災害発生時、地域の住民等が緊急一時的に退避できる場所を指し、避難所とは異なります。

### 【主な地域貢献内容】



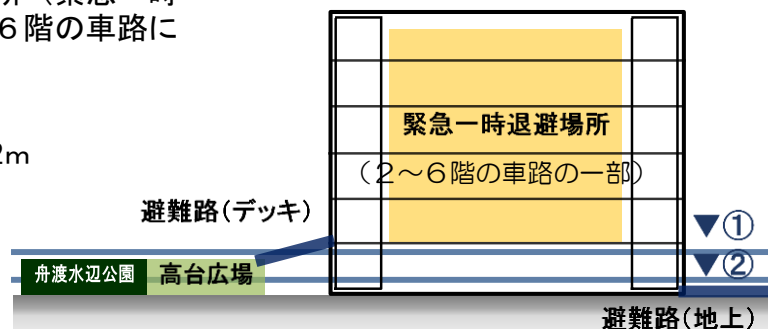
### 東西断面図（イメージ）：

避難路、緊急一時退避場所（緊急一時退避場所は建物内の2～6階の車路に位置付ける）

①荒川最大想定：T. P9. 0m

②新河岸川最大想定：T. P5. 2m

※T. P：東京湾の平均海面からの高さ



### 3 防災に関する基本合意

事業者の主な地域貢献で整備が行われる防災上有効な施設を運用するため、板橋区、事業者及び本物流施設に入居を予定しているヤマト運輸株式会社を含めた4者で基本合意を締結し、災害時の支援物資の保管・配送拠点を運用します。

多くの自治体で災害時の運用実績を持つヤマト運輸株式会社の協力を得ることで、4者での協働により新たに整備される防災上有効な施設が適切かつ効果的に運用されることが期待されます。

#### ○主な基本合意の内容

- ・板橋区が管理する防災備蓄品の避難所への配送
- ・板橋区が指定する物資拠点施設から避難所への物資の配送
- ・板橋区が設置する災害対策本部の物資輸送調整業務についての助言
- ・板橋区が設置する物資配送の運営に必要な資機材の提供

### 4 今後の展望

本施設が整備されることで、水害時に寄与する緊急一時退避場所等の整備、災害時の支援物資の保管・配送拠点の整備、地域住民が利用できる広場の整備等の多くの地域貢献が実現しますが、防災上有効な施設を運用するため、令和6年9月の竣工（予定）に向けて、基本合意をより深度化した災害時等における防災協定の締結をめざします。

また、道路ネットワークの向上や道路交通環境の改善を図るため、都市計画道路補助204号線の整備を東京都に働きかけます。

### 5 参考

- 板橋区 舟渡四丁目南地区 地区計画等の都市計画決定（板橋区ホームページ）  
<https://www.city.itabashi.tokyo.jp/bousai/toshikeiakku/keikaku/toshikeiakku/1040882.html>
- 国土交通省 災害に強い首都「東京」形式ビジョン（国土交通省ホームページ）  
[https://www.mlit.go.jp/river/shinngikai\\_blog/renrakukaigi/index.html](https://www.mlit.go.jp/river/shinngikai_blog/renrakukaigi/index.html)
- 三井不動産株式会社 プレスリリース（三井不動産株式会社ホームページ）  
<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2023/0126/>
- 日鉄興和不動産株式会社 プレスリリース（日鉄興和不動産株式会社ホームページ）  
<https://www.nskre.co.jp/company/news/2023/01/20230126.pdf>

■問い合わせ 板橋区都市計画課長 千葉 TEL 3579-2551 ※午後6時まで待機します  
■発信者 板橋区広聴広報課報道係 北村 TEL 3579-2025