

資料編

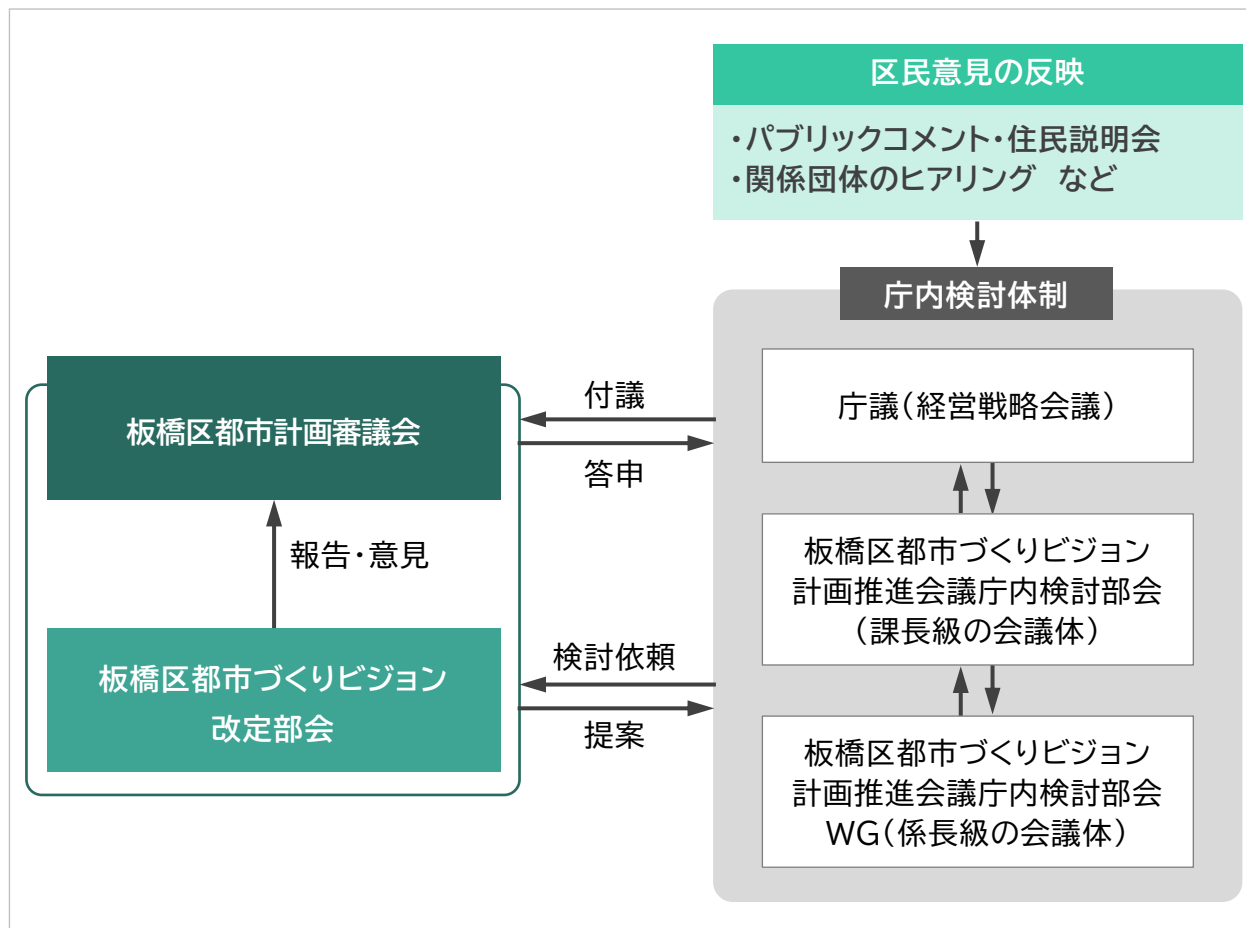
シンボル掲載予定

1 都市づくりビジョン改定の検討体制・経緯

1-1 都市づくりビジョン改定の検討体制

以下の体制のもと、改定の検討を行いました。

組織名	構成	役割	位置づけ
板橋区都市づくりビジョン改定部会	板橋区都市計画審議会委員 板橋区都市計画審議会専門委員	板橋区都市計画審議会の下部組織で、板橋区都市づくりビジョンの改定にあたり、都市計画等の専門的な知見から調査審議を行い、その経過及び結果を板橋区都市計画審議会に報告する。	東京都板橋区都市計画審議会条例第2条及び第8条
板橋区都市づくりビジョン計画推進会議	都市整備部長 関係所管課長	都市づくりビジョンの改定にあたり、関係部署が連携し、庁内横断的な取組を効果的、かつ円滑に推進するための調査・検討を行う。	板橋区都市づくりビジョン計画推進会議設置要綱
板橋区都市づくりビジョン計画推進会議担当者会	都市計画課長 関係所管係長	板橋区都市づくりビジョン計画推進会議の下部組織で、実務レベルの調査・調整を行う。	板橋区都市づくりビジョン計画推進会議設置要綱



1-2 板橋区都市づくりビジョン改定部会

(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

令和6（2024）・令和7（2025）年度
東京都板橋区都市計画審議会板橋区都市づくりビジョン改定部会

氏名	所属	
大沢 昌玄	日本大学 理工学部 教授	東京都板橋区都市計画審議会 専門委員
坂井 文	東京都市大学 都市生活学部 教授	東京都板橋区都市計画審議会委員
佐藤 伸朗	㈱建設資源広域利用センター 代表取締役社長 元東京都技監	東京都板橋区都市計画審議会委員
◎ 中井 検裕	東京工業大学 名誉教授	東京都板橋区都市計画審議会 専門委員
藤井 さやか	筑波大学 システム情報系 教授	東京都板橋区都市計画審議会委員
村上 正浩	工学院大学 建築学部 教授	東京都板橋区都市計画審議会 専門委員
村山 顕人	東京大学大学院 教授	東京都板橋区都市計画審議会 専門委員
○ 森本 章倫	早稲田大学 創造理工学部 教授	東京都板橋区都市計画審議会委員

(名簿は氏名の五十音順)
(◎：部会長、○：部会長代理)

1－3 板橋区都市づくりビジョン計画推進会議庁内検討部会

(1) 板橋区都市づくりビジョン計画推進会議庁内検討部会設置要領

(令和5年11月2日 都市整備部長決定)

(目的)

第1条 この要領は、板橋区都市づくりビジョン計画推進会議設置要綱(以下、「要綱」という。)

第3条第5項に基づき、都市計画法(昭和43年法律第100号)第18条の2第1項により策定した、板橋区都市づくりビジョン(平成30年3月16日策定。以下「都市づくりビジョン」という。)の改定を検討するに当たり、関係部署が連携し、庁内横断的な取組を効果的、かつ、円滑に進めることを目的とした板橋区都市づくりビジョン計画推進会議庁内検討部会(以下「庁内検討部会」という。)の設置に関し必要な事項を定める。

(所掌)

第2条 庁内検討部会は、次の事項について検討を行う。

(1) 都市づくりビジョンの改定の検討

(2) その他、庁内検討部会が目的を達成するために必要な事項

(組織)

第3条 庁内検討部会は、別表に定める職員で構成する。なお、任期は都市づくりビジョンの改定までとする。(令和8年3月予定)

2 会長は、都市整備部長の職にある者を充てるものとし、その職務は次に掲げるとおりとする。

(1) 会長は、庁内検討部会を招集するとともに主宰する。

(2) 会長は、必要と認めたときは、別表に定める職員の他に関係職員を出席させ、意見を聴くことができる。

3 会長が欠けたとき又は事故があるときは、副会長が会長の職務を行う。

4 副会長は、都市計画課長の職にある者を充てる。

5 庁内検討部会の運営に当たり、実務レベルの調整を行う下部組織として、要綱第3条第6項に基づくWG(ワーキンググループ)を設置し、その構成は別表に定める職員が指定する係長級の職にある者を充てる。

(事務局)

第4条 庁内検討部会の事務局は、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、庁内検討部会の運営に関し必要な事項については、会長が別に定める。

付 則

この要領は、決定日から施行する。

(別 表)

会長	都市整備部長	
副会長	都市整備部	都市計画課長
	都市整備部	建築指導課長
	都市整備部	建築安全課長
	都市整備部	住宅政策課長
	まちづくり推進室	まちづくり調整課長
	まちづくり推進室	地区整備課長
	まちづくり推進室	鉄道立体化推進課長
	まちづくり推進室	高島平まちづくり推進課長
	政策経営部	政策企画課長
	政策経営部	施設経営課長
	総務部	総務課長
	危機管理部	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
	産業経済部	くらしと観光課長
	産業経済部	赤塚支所長
	健康生きがい部	長寿社会推進課長
	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	障がい政策課長
	子ども家庭部	子ども政策課長
	資源環境部	環境政策課長
	土木部	土木計画・交通安全課長
	土木部	管理課長
	土木部	工事設計課長
	土木部	みどりと公園課長
	土木部	かわまちづくり計画担当課長
	教育委員会事務局	新しい学校づくり課長
	教育委員会事務局	生涯学習課長
	教育委員会事務局	史跡公園担当課長

1-4 板橋区都市づくりビジョン改定の経緯

改定にあたり、以下の各種会議、パブリックコメント・住民説明会などで広く意見を伺いながら策定しました。

	庁内検討部会 (課長級)	都市づくりビジョン 改定部会	庁議 (経営戦略会議)	区議会 (都市建設委員会)	都市計画 審議会	策定 工程
令和5 (2023)年度	8月9日(水)～9月4日(月) 板橋区都市づくりビジョンに関するアンケート調査					改定方針
	11月30日(木)					
			1月23日(火)			
				2月16日(金)		
					3月26日(火)	
令和6(2024)年度		5月27日(月) 5月31日(金)				骨子案
	7月18日(木)					
		8月6日(火)				
			9月3日(火)			
				9月26日(木)		
	9月28日(土)～10月30日(水) パブリックコメント・住民説明会(8エリア別に8回)					素案
					11月12日(火)	
		10月29日(火)				
	12月6日(金)					
		12月20日(金)				
			1月14日(火)			
					1月27日(月)	
令和7(2025)年度				2月17日(月)		
		3月7日(金)				
		5月27日(火)				
	7月8日(火)					
		7月15日(火)				
		9月30日(火)				
			10月21日(火)			
					10月29日(水)	
				11月6日(木)		
	11月8日(土)～11月28日(木) パブリックコメント・住民説明会(8エリア別に12回)					最終案
12月上旬						
	12月中旬					
		1月中旬				
			2月下旬			
				3月下旬		

2 板橋区都市づくりビジョン（第3次）の評価

平成30（2018）年3月に策定した板橋区都市づくりビジョンでは、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ため、6つのテーマ別の都市づくりの方向性における指標を設定していました。

この指標を用い、13の指標のうち、令和5（2023）年度時点で評価可能な12の指標を評価しました。

全体としてみると、8割以上の指標が「順調」または「概ね順調」となっており、令和7（2025）年度の目標値へ向けて、概ね順調に推進しています。

○6つのテーマ別の都市づくりの方向性

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④

地域の個性を生かした環境・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
- ・災害対応力の高いまち
- ・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

○評価評語

板橋区行政評価の評価評語を参照し、以下の4段階で指標を評価しています。

順調	計画通りに進捗しており、目標達成が見込める状態
概ね順調	進捗状況に課題はあるが、事業の継続により目標達成が見込まれる状態
停滞	目標に対してあまり進展していない状態
達成	計画より早く進捗し、目標を達成した状態

	施策指標	基準値	進捗 R5年度	目標値 R7年度	進捗 状況
共通 テーマ	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 ^{1,2}	13.5%	17.3% (R3年度)	↗	順調 (※1)
	まちづくり協議会による活動事例 ・協議件数 ⁴	109件	55件 (R4年度)	↗	停滞
テーマ ①	電車やバスが便利に 利用できると 感じる区民の割合 ^{1,2}	78.6%	68.2% (R3年度)	80%	順調 (※1)
	区の顔、地域の顔となる駅前と 感じられる割合 ³	35%	31.97% (R5年度)	↗	概ね 順調
テーマ ②	20歳代・30歳代の定住意向 ²	20歳代 66.1% 30歳代 74.3%	20歳代 73.8% 30歳代 81.6% (R5年度)	↗	順調
	最低居住面積水準未達の住宅に 住む世帯の割合 ¹	17.5%	14.5% (H30年度)	16%	順調 (達成)
テーマ ③	直近5年間の区内産業の新規立地数 ⁴	172件	152件 (R元年度)	↗	停滞
	操業環境が良いと感じられる割合 ³	70%	81.81% (R元年度)	↗	順調
テーマ ④	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 ³	35%	57.48% (R5年度)	↗	順調
	住まいの周りの緑についての 満足度 ⁴	35%	—	40%	未評価
テーマ ⑤	耐震化率 ¹	耐震化率 : 84.1%	木造住宅 84.4% マンション 88.5% (R4年度)	耐震化率 : 95% 耐震性 不足住宅 おおむね 解消(※2)	概ね 順調 (※1)
	不燃化率 ¹	不燃化率 : 63.9%	不燃化率 67.5% 不燃領域率 65.5% (R4年度)	不燃化率 : 70%	概ね 順調 (※1)
	危険な老朽建築物等を解消した割 合 ¹	0.48% (1件)	94.2% (195件) (R4年度)	100%(207 件)	概ね 順調 (※1)

※1 「令和5年度板橋区行政評価」の進捗状況を引用。

※2 令和4年3月策定の耐震促進計画にて目標値を変更。

1 板橋区基本計画2025の指標を引用したもの。

2 区民意識意向調査の結果を指標として設定したもの。

3 都市づくりビジョン独自のアンケートの結果を指標として設定したもの。

4 統計調査の結果を指標として設定したもの。

3 板橋区都市づくり推進条例の概要

区では、「板橋区都市づくりビジョン（都市計画の基本的な方針）」の実現に寄与することを目的とし、区民・事業者・区が連携した協働の都市づくりを推進する制度として、令和2（2020）年10月に「東京都板橋区都市づくり推進条例」を制定し、令和3（2021）年4月から施行しています。

条例の目的【条例1条】

「板橋区都市づくりビジョン（都市計画の基本的な方針）」の実現に寄与することを目的として、区民・事業者・区が連携した協働の都市づくりを推進するため条例を制定する。

区民発意による都市づくりの促進に係る制度【条例12条～30条】

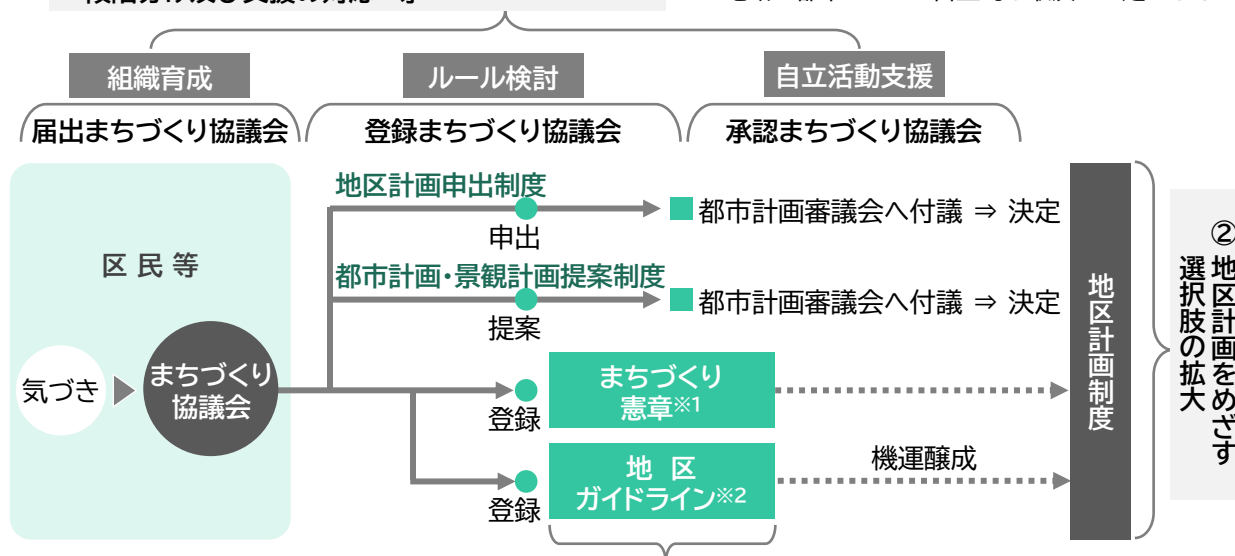
1 地区計画制度を活用した都市づくり

区民が思うまちの課題を解決するために、区民に寄り添ったきめ細かな都市づくりが求められている。このようなことから、区民が考えている都市計画に関する事柄の「まちの課題」を解決するために、地区計画を提案できる制度を充実した。

2 区民発意の都市づくりを促進するための制度

- ① 地区計画制度の活用をめざすまちづくり協議会の支援
- ② 区民発意による都市づくり手続きの整序化

- ① 地区計画制度の活用をめざすまちづくり協議会の段階分け及び支援の対応 等
- ※1:地域の都市づくりの目標及び方針を定めるもの
※2:地域の都市づくりの自主的な取決めを定めるもの

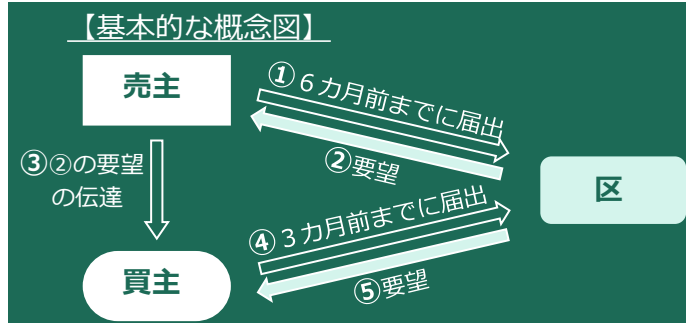


② 都市づくりのルール(地区ガイドライン・まちづくり憲章)の登録

大規模土地取引行為等の届出に係る制度【条例31～39条】

大規模な土地の土地利用転換による、公共需要の変化や周辺環境への影響に対応するための制度

- 大規模土地取引等に対する土地所有者からの事前届出の実施
- 土地利用転換に係る土地所有者と区の協議機会の確保
- 近接する工場や作業所等の操業環境に配慮するための取組の実施



売主の手続き

①大規模土地取引行為の届出【条例31条】

〈対象〉敷地面積2,000㎡以上の土地取引を予定する者

②区から土地利用に対する要望【条例32条】

〈対象〉敷地面積5,000㎡以上の土地取引・延べ面積10,000㎡以上の建築が見込まれる土地の土地取引

③売主から買主への要望の伝達【条例32条】

買主の手続き

④大規模土地利用構想の届出【条例33条】

〈対象〉敷地面積5,000㎡以上の開発を予定・延べ面積10,000㎡以上が見込まれる建築物の建築を予定

⑤区から土地利用構想に対する要望・調整

【条例34条】

〈対象〉大規模土地利用構想届出者

その他の条例に定める事項

都市づくりの基本理念【条例3条】

- (1)都市づくりは、「板橋区都市づくりビジョン」等を踏まえたものとする。
- (2)区をより良いまちとするため、区民等、事業者及び区がそれぞれの役割を認識し、協働で都市づくりに取り組む。

区民等の役割、事業者・区の責務【条例4～6条】

区民等の役割

- 都市づくりの基本理念を理解し、その実現に向けて協力するよう努める。
- 地域における良好な環境や地域の価値の維持・向上に努める。

事業者の責務

- 都市づくりの基本理念に基づき、積極的に社会貢献を果たすように努め、区の都市づくりの施策に協力する。
- 開発事業が地域に与える影響に配慮し、近隣の関係区民への十分な説明を行い、理解を得るよう努める。
- 開発事業を地域における良好な環境や地域の価値の維持・向上に貢献させる。

区の責務

- 都市づくりの推進に向けて必要な調査、計画の立案を行い計画的に都市づくりを実施する。
- 都市づくりの基本理念に基づき、区民及び事業者との協働による都市づくりを推進するよう努める。
- 都市づくりの推進に向け、区に、東京都などへの協力要請等、必要な措置を講じる。
- 大学の研究・教育機関等との交流を図り、これらの機関の協力を得ながら、都市づくりに努める。

地域価値向上活動の促進【条例7条】

地域の価値の維持・向上に資する区民等及び事業者による主体的な活動(地域価値向上活動)を促進するため、必要な措置を講じる。

【規則で定める】

- ・公開空地等の活用
- ・都市再生推進法人の指定

都市づくり専門家会議【条例8条】

都市づくりに関する専門的な知識を有する者で構成される都市づくり専門家会議を設置する。

【規則で定める】

- ・「板橋区都市づくりビジョン」の変更
- ・都市づくり推進地区に準ずる地区の指定
- ・まちづくり憲章の登録
- ・地区ガイドラインの登録
- ・地区計画等の素案の申出
- ・都市計画、景観計画の提案
- ・都市再生整備計画に係る事項
- ・都市再生推進法人の指定

都市計画の基本的な方針【条例9・10条】

- 適時適切に都市計画の基本的な方針を変更する。
- 変更にあたっては都市計画審議会の議を経る。

都市づくり推進地区等【条例11条】

- (1)区は、「板橋区都市づくりビジョン」に定める都市づくり推進地区の都市づくりを優先的に推進する。
- (2)区は、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として指定することができる。

都市計画の案の作成手続き【条例29・30条】

都市計画の案の作成手続き

- 都市計画法第16条第1項の規定に基づき、都市計画の案の作成における住民意見を反映させるために必要な措置を講ずる旨を条例に規定する。

【規則で定める】

- ・公聴会・公聴会に代わる説明会の開催方法及び手続き

地区計画等の案の作成手続き

- 都市計画法第16条第2項の規定に基づき、条例に委任されている事項について規定する。
 - ・原案の公告
 - ・原案の縦覧期間
 - ・意見書の提出について

4 令和5年度都市づくりビジョン アンケート調査結果

計画改定に向けて、地域の魅力やつよみ、課題を把握するため、定住意向や居住地の満足度・重要度、よく行く地域などについてアンケート調査を実施しました。

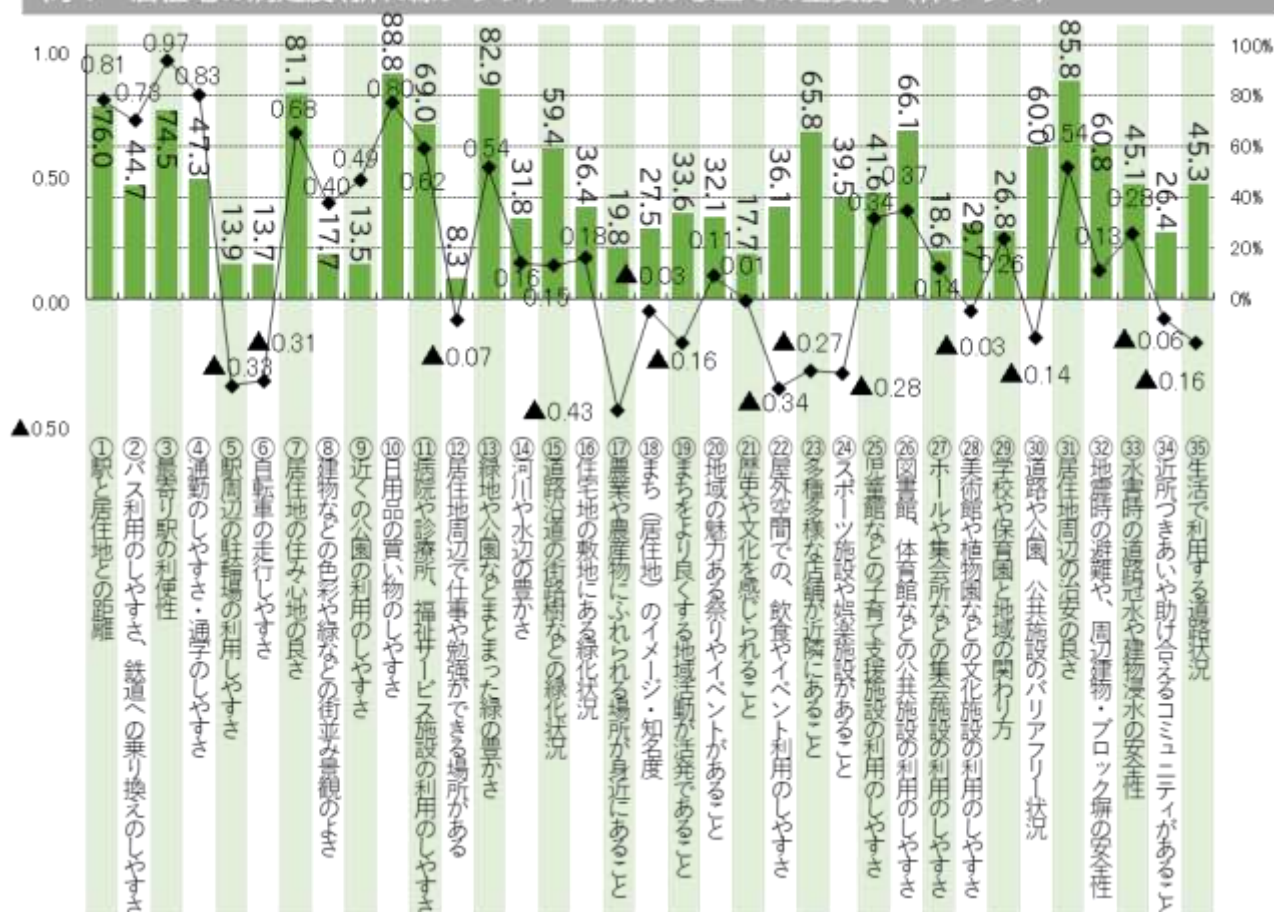
調査対象	調査期間	調査方法	対象数	回収数	回収率
区在住15歳以上 個人無作為抽出	令和5年 7月13日～9月4日	郵送配布 郵送・WEB併用回収	3,000人	1,055票	35.2%
区内在住者	令和5年 8月23日～9月15日	区HP・公式SNSで告知 WEB回収		372票	
合計			3,372人	1,427票	42.3%

問1 回答者の属性						
設問	1位		2位		3位	
①性別	女性	56.3%	男性	41.7%		
②年齢	40代	18.1%	50代	17.4%	30代	16.9%
③町丁目	小豆沢志村	23.7%	板橋大山	18.4%	上板橋常盤台	14.8%
④居住年数	20年以上	34.1%	出生時から	19.9%	10～20年	17.7%
⑤世帯構成	二世帯(子)	35.5%	夫婦	22.9%	単身	17.3%
⑥同居人	配偶者等	37.1%	65歳以上	21.1%	小中学生	18.2%
⑦住居形態	持ち家戸建て	32.0%	持ち家集合	32.0%	賃貸集合	23.6%
⑧職業	会社員等	46.4%	アルバイト	13.2%	無職	13.1%
⑨鉄道駅	上板橋駅	6.7%	高島平駅	5.9%	小竹向原駅	5.7%
⑩駅までの交通手段	徒歩	82.4%	自転車	11.0%	バス	3.9%
⑪徒歩時間(自宅～駅)	5～10分	47.8%	10～20分	28.5%	5分未満	19.0%
⑫通勤通学先	区外	48.6%	通勤通学なし	24.2%	区内	24.0%
⑬移動手段	電車	65.7%	自転車	15.0%	徒歩	10.5%
⑭通勤通学時間	30～60分	46.5%	10～30分	25.7%	60分以上	18.0%
⑮コロナ禍前後の変化	人混みに行きづらい	39.7%	変わらない	28.7%	近隣の店舗利用増	25.1%

問2 現在お住まいの地域を選んだ理由					
1位	2位		3位	4位	5位
通勤・通学や暮らしに便利道路交通網があるため	家族や親戚が近くに住んでいるため		不動産価格や家賃が手頃で良質な物件があるため	生まれてから住んでいる	消費生活が便利なため
33.6%	25.9%		24.2%	23.0%	19.8%

問3 板橋区への定住意向				
1位	2位	3位	4位	5位
区内に住み続けたい 83.2%	移り住みたい 15.1%			
▶区外に移り住みたい理由（自由記述を類型）				
生活環境 20.8%	交通環境 19.9%	賑わい 19.9%	安心安全 12.0%	生活環境の変化 11.6%
▶区外に移り住みたい場所（自由記述を類型）				
東京都23区 45.4%	埼玉県 9.3%	都23区以外 2.8%	千葉県 2.8%	神奈川県 1.4%

問4 居住地の満足度(折れ線グラフ)/住み続ける上での重要度(棒グラフ)



上位5項目

設問	1位	2位	3位	4位	5位
居住地の満足度	最寄り駅の利便性 (0.97)	通勤のしやすさ・通学のしやすさ (0.83)	駅と居住地の距離 (0.81)	日用品の買い物のしやすさ (0.80)	バス利用のしやすさ、鉄道への乗り換えのしやすさ (0.73)
住み続ける上での重要度	日用品の買い物のしやすさ (88.8%)	居住地周辺の治安の良さ (85.8%)	緑地や公園などまとまった緑の豊かさ (82.9%)	居住地の住み心地の良さ (81.1%)	駅と居住地との距離 (76.0%)

問5 目的別よく行く区内の地域

設問	1位	2位	3位	4位	5位
①食料品や日用品の買い物をする時	板橋・大山 21.2%	上板橋・常盤台 16.9%	小豆沢・志村 15.0%	新河岸・高島平 12.5%	徳丸・西台 10.2%
②外食など飲食をする時	区内にはない 21.9%	板橋・大山 21.7%	上板橋・常盤台 12.3%	新河岸・高島平 11.3%	徳丸・西台 9.5%
③医療や福祉サービスを利用する時	板橋・大山 22.1%	上板橋・常盤台 16.4%	小豆沢・志村 15.3%	新河岸・高島平 13.0%	区内にはない 9.0%
④趣味や娯楽で外出する時	区内にはない 42.6%	板橋・大山 12.2%	上板橋・常盤台 10.9%	新河岸・高島平 8.4%	赤塚・成増 6.4%
⑤公園利用や散歩などをする時	区内にはない 20.9%	板橋・大山 13.6%	上板橋・常盤台 11.5%	新河岸・高島平 11.4%	小豆沢・志村 10.0%

問6 区が重点を置いて進めるべきまちづくり

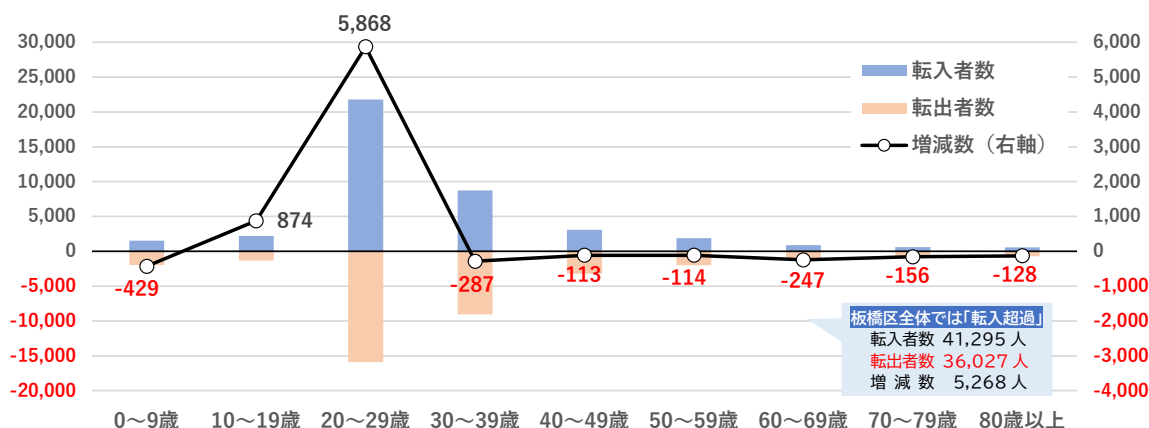
1位	2位	3位	4位	5位
治安がよく安心できるまちづくり 56.3%	年をとっても住み慣れた地域で暮らせるまちづくり 50.6%	鉄道駅を中心とした生活利便性高いまちづくり 43.4%	商店街を活かした買い物に利便なまちづくり 41.0%	子育てがしやすいまちづくり 38.9%

5 データ集

5-1 居住者像（人口・世帯）

（1）転入・転出の状況（2024年）

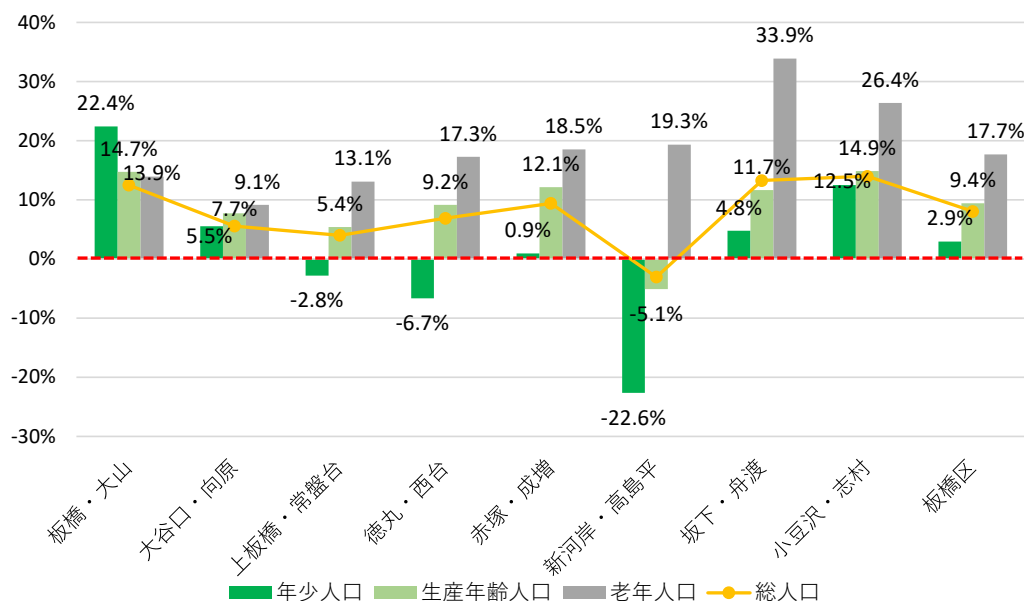
- 転入者数・転出者数ともに20歳代が最も多く、次いで30歳代が多くなっています。
- 板橋区全体では転入者数が転出者数を上回っており、10～20歳代は合計6,742人の「転入超過」となっていますが、そのほかの年齢層は「転出超過」となっています。



【図表●】社会増減の年齢階級別の状況（2024年）
【出展】総務省「住民基本台帳移動報告（2024年）より ※外国人含む、不詳／その他は除く

（2）人口増減（2010年⇒2025年）

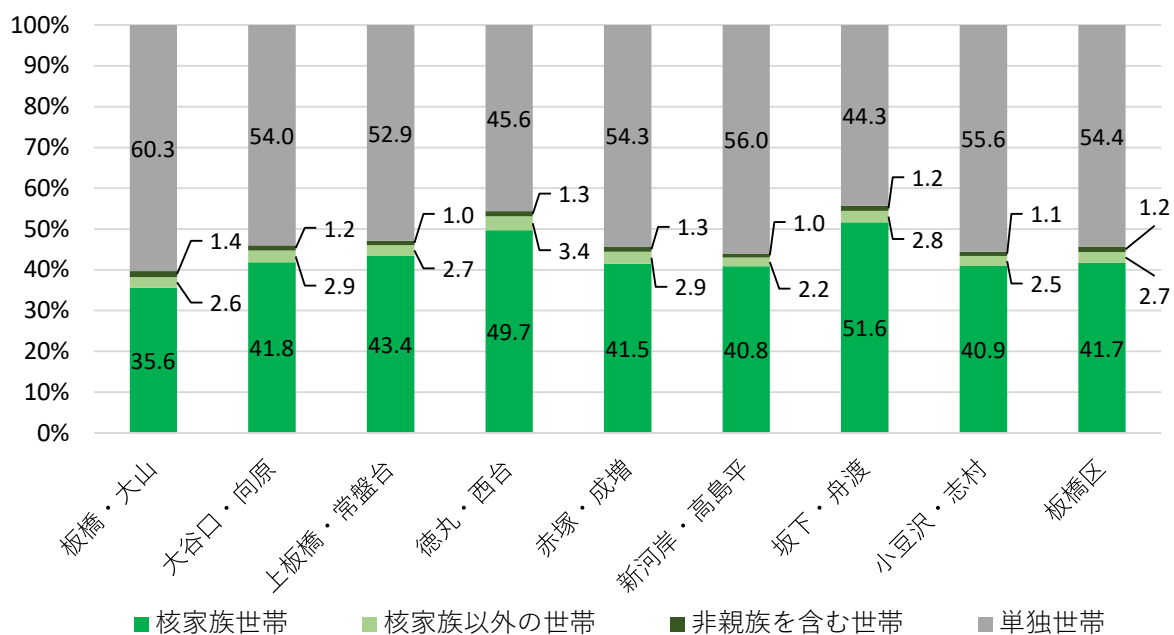
- 新河岸・高島平エリアのみ総人口が減少しており他のエリアでは総人口は増加しています。
- 年少人口をみると、新河岸・高島平エリアに加え、徳丸・西台エリア、上板橋・常盤台エリアも減少しています。一方で老年人口はすべてのエリアで増加しています。



【図表●】年齢3階級別の人口推移
【出展】総務省「国勢調査（H22～R2）」、板橋区「町丁目別年齢別人口表 R7」より
※国勢調査の総人口には年齢不詳が含まれており、3階級別人口の総数とは異なりますが、町丁目別年齢人口表では、総人口と3階級別人口の総数が一致しているなど、出典元が異なるため参考資料として参照ください。

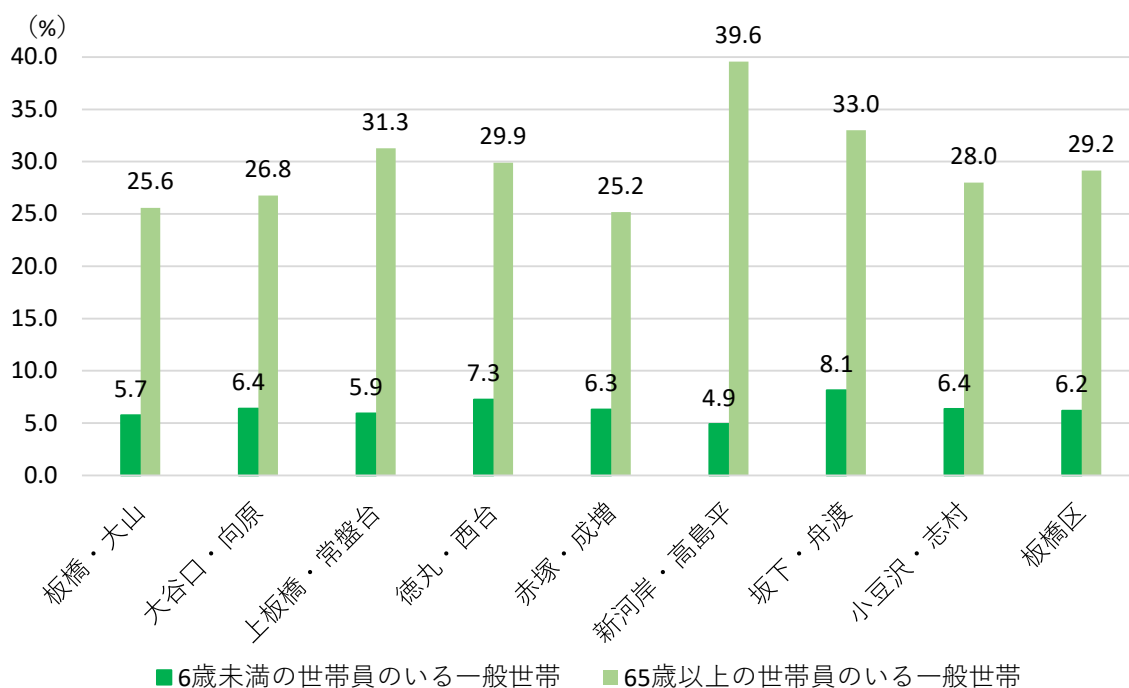
(3) 世帯構成

- 板橋・大山エリアは単独世帯の割合が特に高くなっています。一方で、徳丸・西台エリア、坂下・舟渡エリアでは核家族世帯や各家族以外の世帯（親族）の割合が高くなっています。



【図表●】世帯構成比率 (R2) 【出展】総務省「国勢調査 (R2)」より

- 6歳未満の子どものいる世帯は坂下・舟渡エリア、徳丸・西台エリアの順に割合が高く、65歳以上の高齢者のいる世帯は、新河岸・高島平、坂下・舟渡の順に割合が高くなっています。特に新河岸・高島平エリアは約4割が高齢者のいる世帯となっています。
- 平均世帯人員は、徳丸・西台エリア、赤塚・成増エリアが多く、板橋・大山エリアが最も少なくなっています。

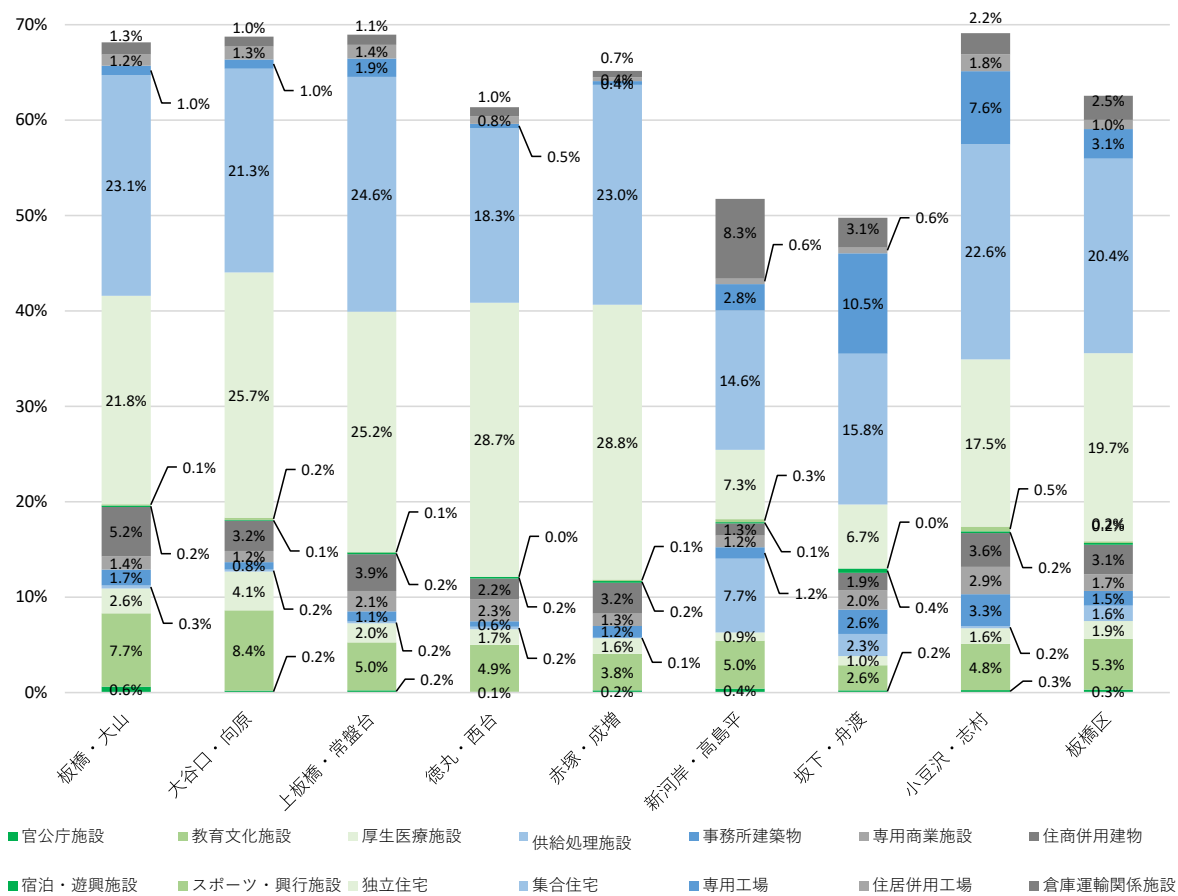


【図表●】6歳未満及び65歳以上の世帯員のいる世帯割合 (R2) 【出展】総務省「国勢調査 (R2)」より

5-2 現況の比較

(1) 土地利用

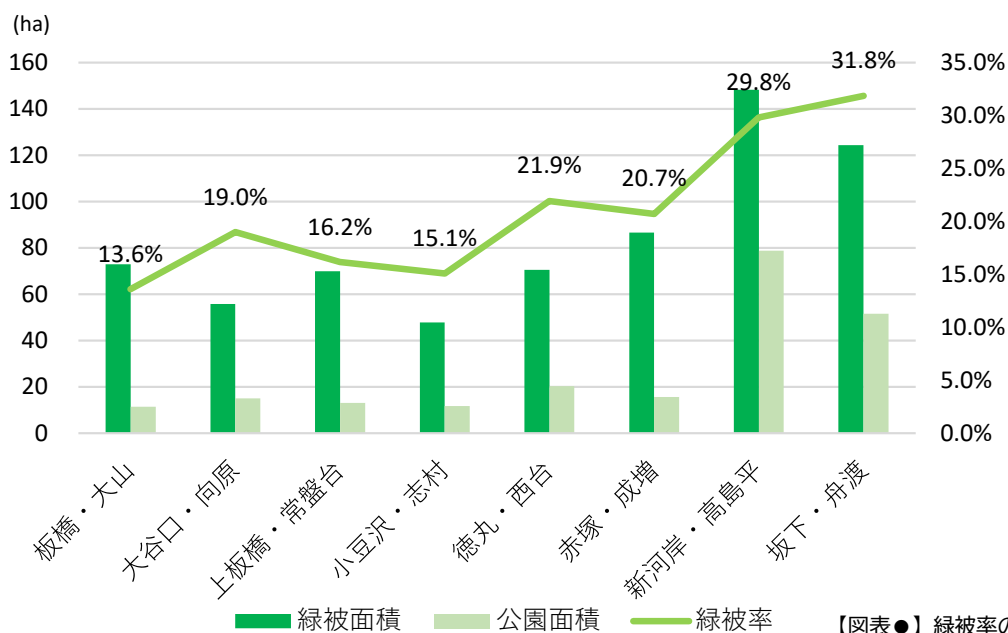
- 荒川河川敷のある新河岸・高島平エリア、坂下・舟渡エリアでは宅地面積が比較的少なく、また、徳丸・西台エリア、赤塚・成増エリアは農用地が見られます。
- 宅地内の土地利用割合では、どのエリアも住宅の割合が高くなっており、板橋・大山エリアや大谷口・向原エリアは教育文化施設が新河岸・高島平エリアは供給処理施設の割合が高くなるなどエリアによる特徴がみられます。



【図表●】宅土地利用割合（R3）【出展】板橋区「R3土地利用現況調査」より

(2) 公園・緑被

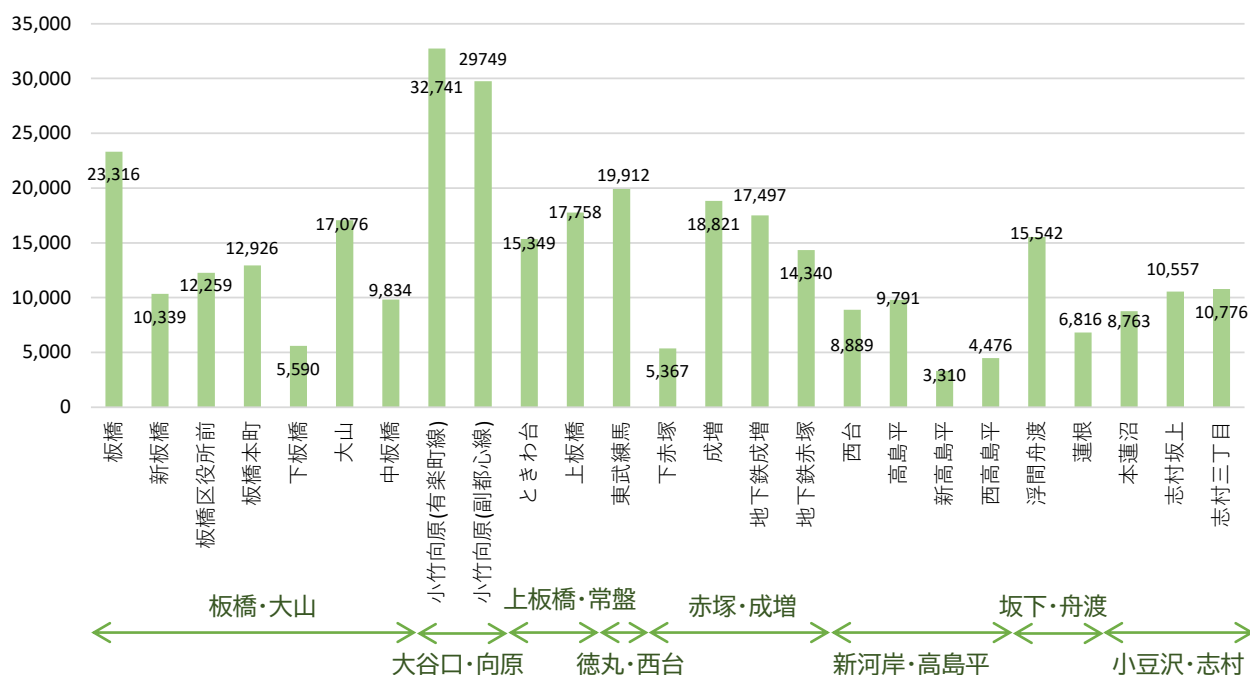
- 公園面積、緑被面積ともに、荒川河川敷のある新河岸・高島平エリア、坂下・舟渡エリアが多くなっています。
- 緑被率は、板橋・大山エリアが最も低く、小豆沢・志村エリアが続いています。



【図表●】緑被率の比較 (R1)
【出展】板橋区「板橋区緑地・樹木の実態調査 (X) (R1)」より

(3) 交通環境

- 鉄道駅の乗降客数を見ると、大谷口・向原エリアが利用圏として想定される小竹向原駅が最も多く、次いで板橋駅が多くなっています。一方で、新高島平駅、西高島平駅の乗降客数が少なくなっています。



【図表●】鉄道駅乗降客数 (R5) 【出展】東京都「統計年鑑 (R5)」より
※JR 東日本の鉄道駅に関しては「乗車人数×2」を乗降客数として整理しています。

6 用語説明

— あ —

アーバンデザインセンター・アーバンデザインセンター高島平（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。

高島平においては、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。

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、関係機関など区内のあらゆる主体が共有するものです。

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。

板橋区市街地整備方針（まちづくり・いたばし21）

平成元（1989）年に、区の市街地整備等の物的計画のマスタープランとして策定した計画です。

平成4（1992）年の都市計画法の改定以前に策定したものであるため、都市計画法第18条の2に基づく法定計画（都市計画マスタープラン）ではありません。

板橋区都市づくり推進条例

「板橋区都市づくりビジョン」の実現に寄与し、

区民、事業者及び行政が各々の役割を持ち、協働の都市づくりを推進するため、令和2年10月23日に公布、令和3年4月1日から施行した条例です。

区民発意による都市づくりの促進制度や、大規模土地取引行為に係る事前届出制度などを規定しています。

ウェルビーイング（Well-being）

世界保健機関（WHO）の憲章で定義された「個人の権利や自己実現が保障され、身体的、精神的、社会的に良好な状態にあることを意味する概念」のことです。

都市づくりにおいても、健康でくらしやすく、幸福感を感じられるまちを実現する概念として取り入れられています。

ウォーカブル

居心地がよく、出かけて歩きたくなるまちの状態を表した概念です。まちの空間を「ひと中心」に再編することで創造的な空間活用や様々な都市サービス・都市活動を展開する取組が進むなどにより、都市生活の質を高めていく効果が期待されています。板橋区は2025年4月に国土交通省が募集する「ウォーカブル推進都市」に登録して、取組を進めています。

エイトライナー構想

環状第8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。

駅まち空間

駅や駅前広場と周辺の市街地を一体的に捉えた空間のことです。鉄道事業者、行政、開発事業者、区民等の様々な関係者がビジョンを共有し、駅周辺のポテンシャルを最大限効果的に発揮するデザインや地域の価値を持続的に向上させていくマネジメントを展開していくことが期待されています。

エコロジカルネットワーク

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。

絵本のまち板橋

板橋区の友好都市であるイタリア・ボローニャ市との交流や、印刷産業が多く立地する特徴を活かし、板橋ならではのブランドとして、絵本文化（文化振興、産業振興、観光振興、教育活動など）を展開、発信している取り組みです。

延焼遮断帯

地震に伴う市街地火災の延焼を阻止する機構を果たす道路、河川、鉄道、公園など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带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などのことです。

— か —

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。

カーボンニュートラル

二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの「排出量」から、植林、森林管理などによる「吸収量」を差し引いて、合計を実質的にゼロにすることです。

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概念です。

ハード・ソフト両面において、自然環境が有する防災・減災、地域振興、環境などの多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進める取組です。

グリーンスローモビリティ

電動により時速 20km 未満で公道を走ることができる 4 人乗り以上の車両やそれによる移動サービスのことです。導入により、地域が抱え

る様々な交通の課題解決や低炭素型交通の確立が期待されます。

建築協定

建築基準法で定められたまちづくりの手法のひとつです。まとまった土地の区域内において土地所有者等の全員の合意により、敷地や建物のルール（一定の制限）を定めることができます。

交通環境のグリーン化

地球環境に配慮した地域交通に転換していくことです。電気自動車・バス・タクシー・トラック、燃料電池自動車・バス・タクシー及び超小型モビリティなどの導入や充電設備の導入などが進められています。

コミュニティガーデン

公園や道路などの公共空間において、周辺住民や事業者などが花壇整備の計画時からワークショップに関わり、自主的に花とみどりを植えて運営する仕組みのことです。

コンパクトシティ

住居・医療・福祉・公共交通網・商業施設などの生活機能を都市の中心部に集約した都市構造のことです。

コワーキングスペース

「共同、共通(Co)」と「働く(Work)」に「場所(Space)」を組み合わせた造語です。所属やバックグラウンドの異なる様々なひとが仕事場として空間を共有するだけでなく、利用者が互いに交流を図ることで、新たなビジネスや都市活動を創造する可能性があるといわれています。

— さ —

細街路

幅員が 4 メートルに満たない狭い生活道路などのことです。

サーキュラーエコノミー（循環経済）

資源を効率的に循環させ、持続可能な社会をつくるとともに、経済的な成長もめざす「経済システム」のことです。生産段階から製品の再利用などを視野に入れた設計により、新しい資源

の使用や消費をできるだけ抑えるなどの効率的・循環的に利用できるようにして、サービスや製品に最大限の付加価値をつけていく資源の流れをつくるシステムです。

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。

次世代移動サービス

出発地から目的地までの移動のニーズに対して最適な移動手段をシームレスに提供するなど、移動を単なる手段としてではなく、利用者にとっての一元的なサービスとして捉える概念です。

次世代モビリティ

先進技術等を活用した新たな交通手段のことです。

代表的な例として、超小型モビリティ（パーソナルモビリティとも言い、自動車よりコンパクトで小回りが利き、地域の手軽な移動の足となる1人～2人乗り程度の車両）や、多目的モビリティ（グリーンスローモビリティ（電動により時速20km未満で公道を走ることができる4人乗り以上の車両）等、地域住民・観光客の手軽な移動やブランディング等の多様な目的に資する車両）などが挙げられます。

自動運転

車の走行・停止などをドライバーによる操作や操縦を必要せずに行うことです。わが国では、道路交通法の改正により、令和5（2023）年4月より、特定条件下での完全自動運転（レベル4／ドライバー・フリー）が可能となっており、社会実装に向けた取組が進められています。

社会実装

研究開発によって得られた知識・技術・製品・サービスを、実社会で活用すること。

住宅ストック

過去に建築され、現に存在する既存の住宅（数）のことです。

シームレス

「継ぎ目」のない状態のことです。ひとの行動にあわせて、切れ目を意識せずに複数の連続したサービスをスムーズに利用でき、あたかも一つのサービスを利用しているかのように感じられる状態を指します。

スマートシティ

都市の抱える諸課題に対して、ICTなどの新技術を活用しつつ、マネジメント（計画、整備、管理・運営等）が行われ、全体最適化が図られる持続可能な都市のことです。

スマート農業

ロボット、AI、IoT等の情報通信技術を活用した農業のことです。農作業の効率化、農作業の身体負担軽減、農業の経営管理の合理化による生産性の向上などが期待されています。

3D（スリーディー）都市モデル

地形や建築物、道路、土木構造物などのデータを仮想の世界（サイバー空間）に再現した三次元データのことです。国土交通省では「Project PLATEAU（プラトー）」を推進し、日本全国の都市モデルの整備・活用・オープンデータ化を進めており、高度な分析やシミュレーションによって、都市計画の立案や防災、都市サービスの創出などへの活用が進んでいます。

生産緑地地区

都市計画法に基づく地域地区のひとつで、市街化区域の農地における緑地機能を保全し、良好な都市環境の形成を図るために指定します。

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。

ゼロカーボンシティ

2050 年に二酸化炭素排出量を実質ゼロにすることをめざす旨を首長自らが又は地方自治体として公表した地方自治体のことを指します。実質ゼロとは、二酸化炭素などの温室効果ガスの人為的な発生源による排出量と、森林などの吸収源による除去量との間の均衡を達成することをいいます。

相対的に公共交通サービス水準が低い地域

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。

— た —

高島平スタイル

平成 27(2015)年 10 月に板橋区が策定した「高島平地域グランドデザイン」に掲げられた将来像の重要なキーワードです。「願いに応え、みんなでつくる『高島平スタイル』」をキャッチフレーズとして、「にぎわい」、「ウェルフェア」、「スマートエネルギー」、「防災」の 4 つのテーマに沿って都市づくりを展開し、「多くの人を惹きつけ、時を過ごし、住みたい、働きたいまち」と「暮らし続けたいまち」への転換・強化を図ることとしています。

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。

宅地造成等工事規制区域

宅地造成や盛土、土石の堆積などにより、災害が生ずる恐れが大きいとして指定された区域のことです。がけ崩れなどの災害を防止するため、区域内の一定規模以上の切土・盛土を伴う宅地造成工事や土石の堆積を行うときは、盛土規制法に基づく許可が必要となります。

脱炭素社会

脱炭素とは、二酸化炭素の排出量をゼロにする

ことです。二酸化炭素の排出量が、実質的にゼロになった社会が「脱炭素社会」と呼ばれます。

地域包括ケアシステム

重度な要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最期まで続けられるよう、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・体制のことです。

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です。

地区防災計画

災害対策基本法に基づき、地域コミュニティにおける共助による防災活動の推進の観点から、一定の地区の居住者及び事業者が行う自発的な防災活動に関して定める計画のことです。

デジタルトランスフォーメーション（DX）

2004 年にスウェーデンのウメオ大学のエリック・ストルターマン教授が提唱した「デジタル技術が全ての人々の生活を、あらゆる面でより良い方向に変化させる」というコンセプトのことです。

田園住居地域

農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅の良好な住環境を保護することを目的として、都市計画法改正により、2018 年 4 月から新たに導入された用途地域です。一定の建築制限のもと、農産物の直場所や、農業の利便を増進するために必要な店舗、飲食店など、低層住居に係る用途地域では許容されなかった建築が可能となります。

東京都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（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。

特別緑地保全地区

都市計画法に基づく地域地区のひとつで、豊かな緑を未来へ継承するために、都市において良好な自然的環境を形成している緑地を指定するものです。

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。

都市基盤

一般的に道路・街路、鉄道、河川、上下水道、エネルギー供給施設、通信施設などの生活・産業基盤や、学校、病院、公園などの公共施設のことをいいます。

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。

都市づくりのランドデザイン

「2040年代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

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。

特定緊急輸送道路

「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例」第7条に基づき、特に耐震化を推進する必要がある道路として指定した道路です。

土地区画整理事業

都市計画法に基づく市街地開発事業のひとつで、道路、公園などの公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業です。

ドローン

航空法における「無人航空機」の一種です。「ドローン」についての法的な定義はありませんが、一般的には、複数のプロペラを持つ飛行隊（マルチコプター）を指します。機体重量が100kg以上のものは、航空法の規制が適用されます。

— な —

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。

農の風景育成地区

農地や屋敷林など、農的景観の残るエリアにおいて、地域のまちづくりと連携しながら農を保全・育成していく地区のことです。東京都が2011年に創設した「農の風景育成地区制度」に基づいて地区を指定し、散在する農地を一体の都市計画公園等として計画決定するなど、都市計画手法を積極的に活用して、農地の保全や、農業者と地域との交流の活性化などを図るものです。

農のみどり保全重点地区

板橋区緑の保全方針に定められた「樹林地等の保全方針」及び「農地の保全方針」に基づき、農地や屋敷林、樹林地等が集積し、農的な緑の景観の保全に重点的に取り組むこととして指定された地区です。現在、徳丸七丁目地区、大門地区、赤塚五丁目地区、成増四丁目地区が指定されています。

— は —

パークマネジメント

誰からもわかりやすい明確な公園の運営方針

を定め、めざすべき姿を実現するために、地域住民・団体などと連携し、適切な管理運営を継続的に行っていくことです。板橋区では、公園が本来持つ様々な効果をより高く発揮させ、公園が地域の魅力となるとともに、適切な公園管理により周辺の価値を高めることをめざしています。

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。

踏切対策基本方針

踏切対策を促進するため、東京都により平成16（2004）年6月に策定された方針です。「重点踏切」や「鉄道立体化の検討対象区間」、「鉄道立体化以外の対策の検討対象区間」の抽出などを行い、令和7（2025）年度を目標時期としています。

ポストコロナ

新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の拡大が収束した後のことを指し、アフターコロナともいわれます。感染予防のための様々な行動変容などを経て、ライフスタイルやワークスタイルの変化が定着した段階のことを指します。

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、公園など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など、一定の基準を満たした良好な樹木・樹林・竹林・生垣を、板橋区緑化の推進に関する条例に基づき、所有者の同意を得て指定する制度です。

— ま —

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。

まちづくりのグリーン化

脱炭素をめざして、エネルギーの面的利用による効率化、環境に配慮した民間都市開発などの都市づくり・地域づくりを推進することです。

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

モビリティ・ハブ

様々な交通サービスの接続・乗り換え拠点です。乗り換え機能だけでなく、人の交流の場や地域経済を発展させる役割が期待されています。

— や —

湧水保全地域制度

東京都板橋区地下水及び湧水を保全する条例に基づき、区民や事業者等と連携して、健全な水循環を取り戻すため、区民共有の貴重な資源である地下水及び湧水を保全する湧水保全地域を指定する制度です。

— ら —

立地適正化計画

都市再生特別措置法及び地域公共交通活性化再生法に基づき、都市全体の構造を見渡しながらか、居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の誘導と持続可能な移動手段の確保・充実を連携させて推進するための計画です。

流通業務団地

道路交通混雑等の制約要因に対して、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。東京都内では4箇所が都市計画決定されており、板橋区内には「西北部流通業務団地」（高島平六丁目地内）があります。

レインガーデン

周囲からの雨水を集めて一時的に貯留し、時間をかけて浸透させる機能を持った植栽空間のことです。

— A～Z —

AI（エーアイ）カメラ、センサー

人工知能（AI）を搭載したカメラやセンサーのことで、映像・画像をリアルタイムで解析するものです。例えば、ひとの動きを映像・画像から分析して効率的で柔軟な都市空間を活用したり、不審な行動や通常とは異なる動き・状態を即座に認識して安全安心なまちづくりにつなげるなど、様々な活用が期待されています

BIM（ビム）/CIM（シム）

「Building /Construction Information Modeling、Management」の略称で、計画、調査、設計段階から3次元モデルを導入し、施工、維持管理においても連携・発展させていくことです。関係者間の情報共有を容易にし、一連の建設生産・管理システムの効率化・高度化を図る取り組みです。

HEMS（ヘムス）/BEMS（ベムス）

「Home and Energy Management System」の略称で、住宅内のエネルギーを最適に制御・管理する住宅エネルギー管理システムのことです。住宅内で使用される家電製品と、太陽光発電システム・燃料電池などを利用してエネルギーを創出する創エネ機器、蓄電池や電気自動車（EV）などを利用してエネルギーを蓄積する蓄エネ機器とをネットワーク化します。

IoT（アイ・オー・ティー）

「Internet of Things」の略称で、様々なモノにセンサーと通信機能を持たせ、インターネット

トを介して住宅・建物、車、家電製品、電子機器などをデータでつなぎ、相互に情報交換する仕組み・技術のことです。膨大なデータが収集・活用されることにより、これまでになかった様々なビジネスやサービスなどが生まれています。

ICT（アイ・シー・ティー）

情報通信技術（Information and Communication Technology）の略称で、情報・知識の共有に焦点を当てており、「人と人」「人とモノ」の情報の通信（伝達）が、IT（Information Technology）よりも強調されています。

SDGs（エスディージーズ）

持続可能な開発目標（Sustainable Development Goals）の略称で、2015年の国連サミットで採択された2030年を年限とする国際目標のことです。

SDGs未来都市

内閣府がSDGsの達成に向けた取組を積極的に進める自治体を公募し、優れた提案を行った自治体を選定する制度です。板橋区は「絵本がちな『ものづくり』と『文化』のまち～子育てのしやすさが定住を生む教育環境都市～」をテーマとして提案し、その取組が認められました。

Society5.0（ソサエティー5.0）で実現する社会

IoTで全ての人とモノがつながり、ロボットや自動走行車などの技術で可能性がひろがり、人工知能（AI）で必要な情報が必要な時に提供され、イノベーションで様々なニーズに対応できる社会のことです。

ZEB（ゼブ）

「Net Zero Energy Building」の略称で、快適な室内環境を実現しながら、エネルギー消費量を正味（ネット）ゼロにすることを目指した建物のことです。省エネによって建物で使うエネルギーを減らし、創エネによって使う分のエネルギーをつくり出します。

板橋区都市づくりビジョン

編集 板橋区都市整備部都市計画課

〒173-8501 板橋区板橋二丁目 66 番 1 号

TEL 03-3579-2552 FAX 03-3579-2487

t-tochi@city.itabashi.tokyo.jp

令和 年 月発行

刊行物番号 R00-000



板橋区 〒173-8501 東京都板橋区板橋二丁目 66 番 1 号 URL <https://www.city.itabashi.tokyo.jp/>