

---

# （仮称）上板橋駅北口周辺地区 まちづくりマスタープラン

---

[案]

赤字：第8回協議会、第3回分科会等の意見を踏まえて新たに追加した内容

令和7年12月

上板橋駅北口周辺地区まちづくり協議会

# はじめに

※今後、「はじめに」として  
会長挨拶を作成予定

上板橋駅北口周辺地区まちづくり協議会  
会 長    大 室 隆 史

# 目 次

1	地区の現況（案） .....	1
1-1	地区の位置づけ.....	1
1-2	地区の現況・特性.....	<u>2</u>
2	まちづくりの目標（案） .....	<u>4</u>
2-1	まちの将来像.....	<u>4</u>
2-2	まちづくりの目標.....	<u>6</u>
3	まちづくりの課題（案） .....	<u>7</u>
4	まちづくりの方針と提言（案） .....	<u>10</u>
目標1	円滑で安全な道路・交通環境が確保されたまち.....	<u>10</u>
目標2	災害に強く、治安の良い、明るいまち.....	<u>13</u>
目標3	商業が充実し、多世代が交流する活気あふれるまち.....	<u>16</u>
目標4	みどりがあふれ、だれもが住み続けたくなるまち.....	<u>19</u>
5	マスタープランの体系（案） .....	<u>21</u>
	参考資料.....	<u>22</u>

# 1 地区の現況（案）

## 1-1 地区の位置づけ



### 1 地区の位置

上板橋駅北口周辺地区は、板橋区南部のほぼ中央に位置しています。

地区の中心には東武東上線の上板橋駅があり、主要ターミナル駅である池袋駅まで準急列車で1駅であり、最短約7分でアクセスできます。

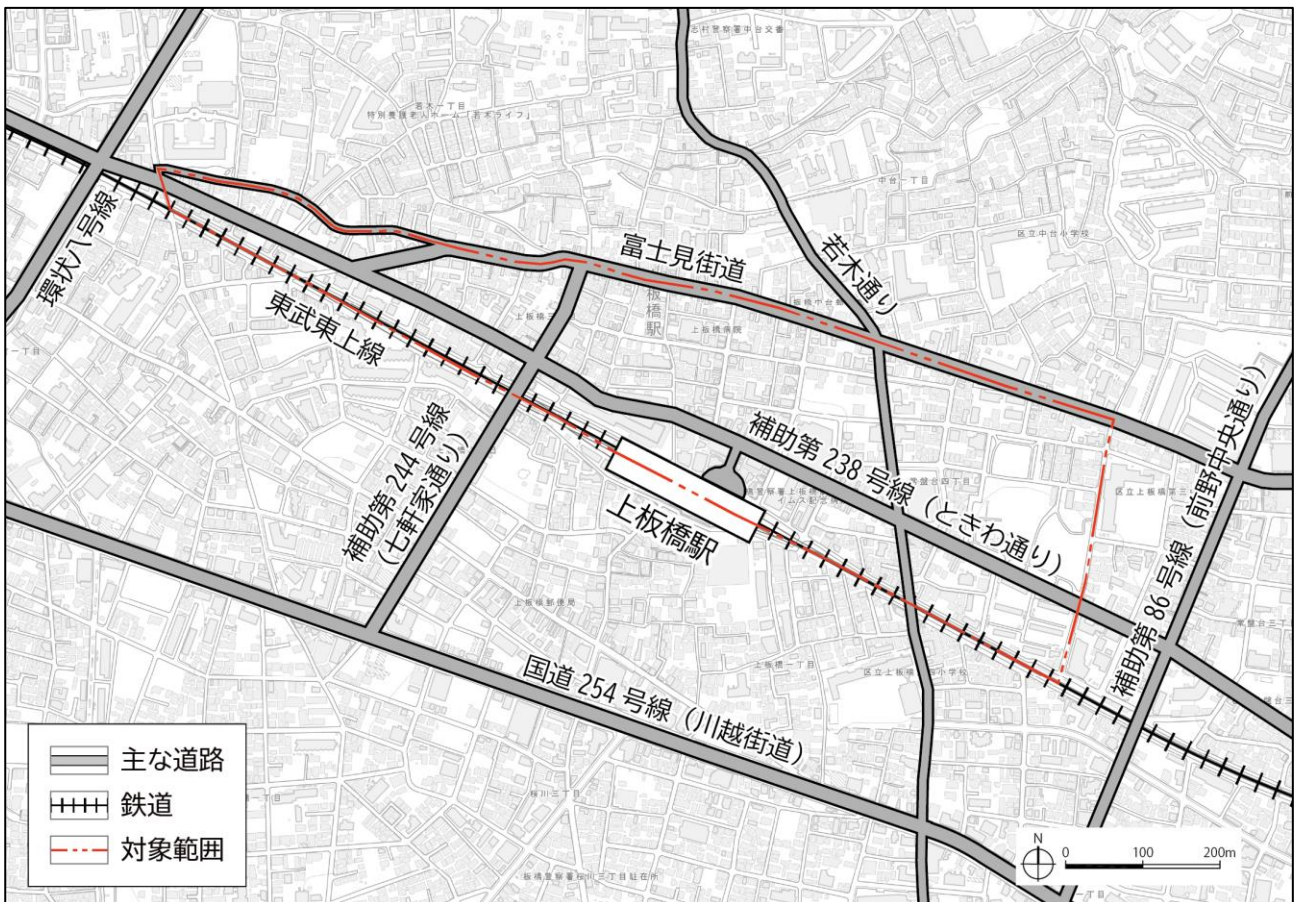
位置図



### 2 対象範囲

対象範囲は、南側が東武東上線、北側が富士見街道、東側が平和公園、西側が環状八号線等に囲まれた、約24haのエリアです。

対象範囲図



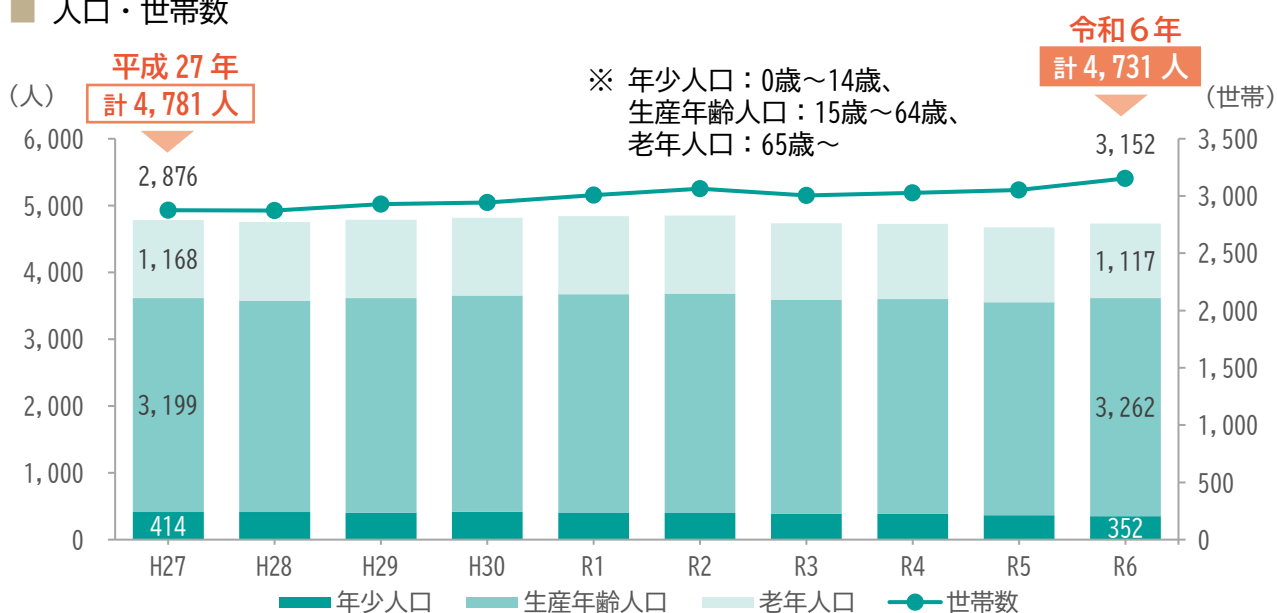
## 1-2 地区の現況・特性



### 1 人口・世帯数

令和6年の人口・世帯数は、4,731人、3,152世帯となっています。また、平成27年からの10年間で約50人減少、約270世帯増加しており、生産年齢人口は増加しているものの、老年人口及び年少人口は減少傾向にあります。

#### 人口・世帯数



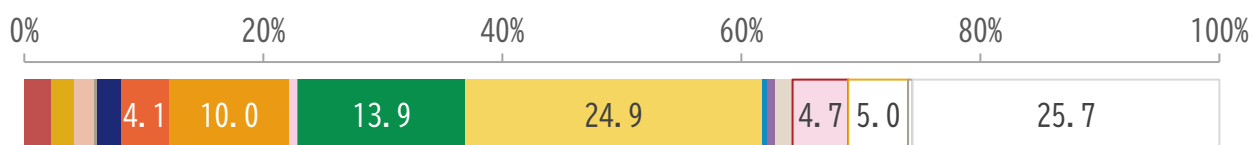
[出典：住民基本台帳を基に作成]

### 2 土地利用

都市づくりビジョン（平成30年3月策定）では、上板橋・ときわ台エリアは、「駅を中心に発展した商店街や計画的に整備された住宅地や中小の工場等が立地する住工が混在する多様な土地利用があるエリア」とされています。

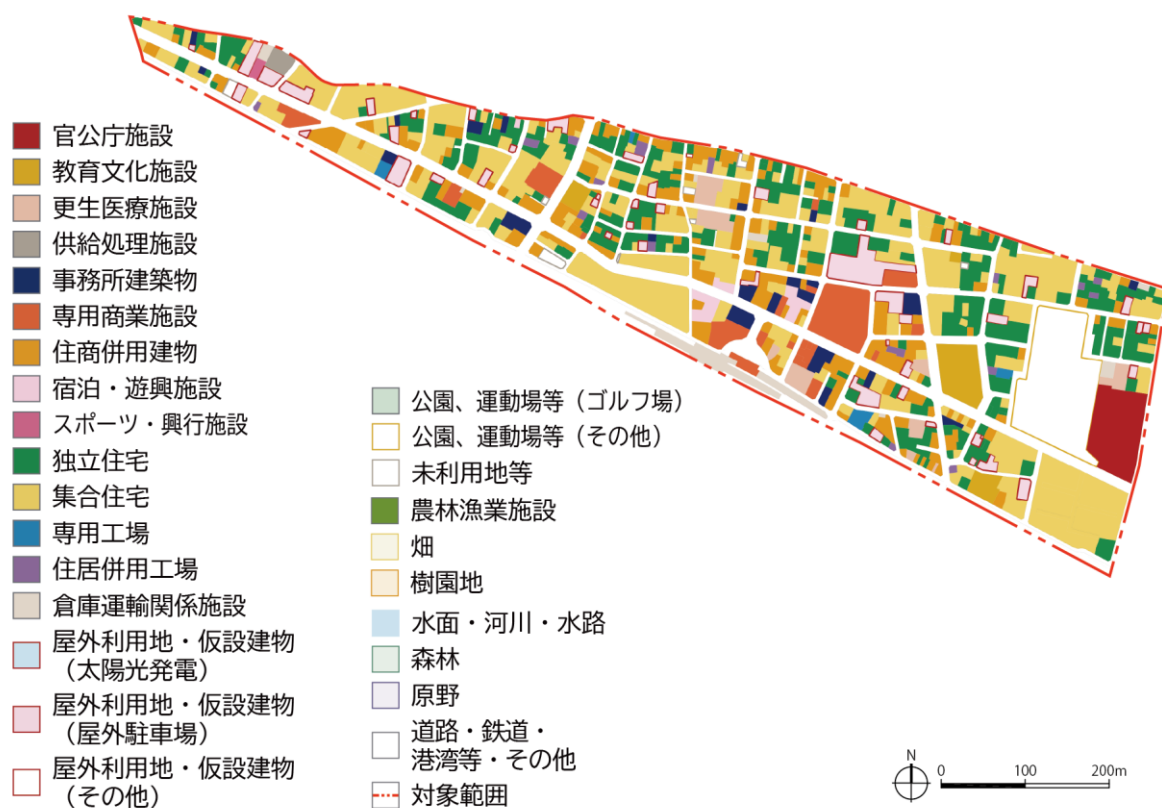
土地利用現況図では、住宅系が多く、駅周辺をはじめとした対象範囲の中央部では住商併用が多くなっています。また、土地利用構成比グラフでは、集合住宅が最も多く、次いで独立住宅、住商併用建物が多くなっています。

#### 土地利用構成比グラフ



[出典：土地利用現況調査（令和3年、東京都）]

## ■ 土地利用現況図

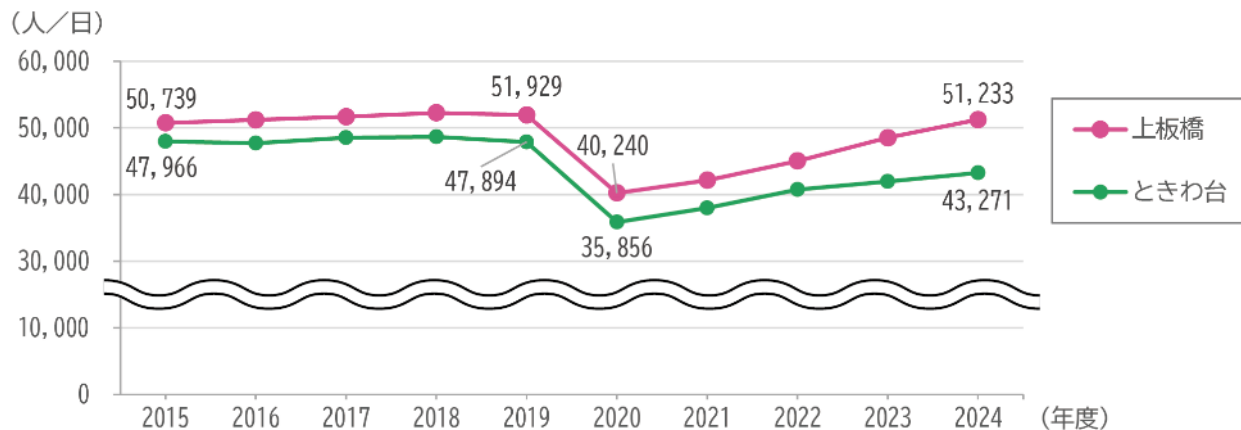


[出典：土地利用現況調査（令和3年、東京都）]

## 3 駅の乗降客数

上板橋駅の乗降客数は近隣駅とほぼ同じように推移しています。また、2020年度は新型コロナウイルス感染症拡大の影響で乗降客数が減少しましたが、その後は徐々に回復しつつあります。

### ■ 駅の状況客数の推移



[出典：東武鉄道（株）ホームページ]

## 2 まちづくりの目標（案）

### 2-1 まちの将来像



上板橋駅北口周辺地区では、まちの将来像として、キャッチフレーズを「\*\*\*\*\* \*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*」に設定するとともに、まちづくりのテーマを4つの分野ごとに設定します。

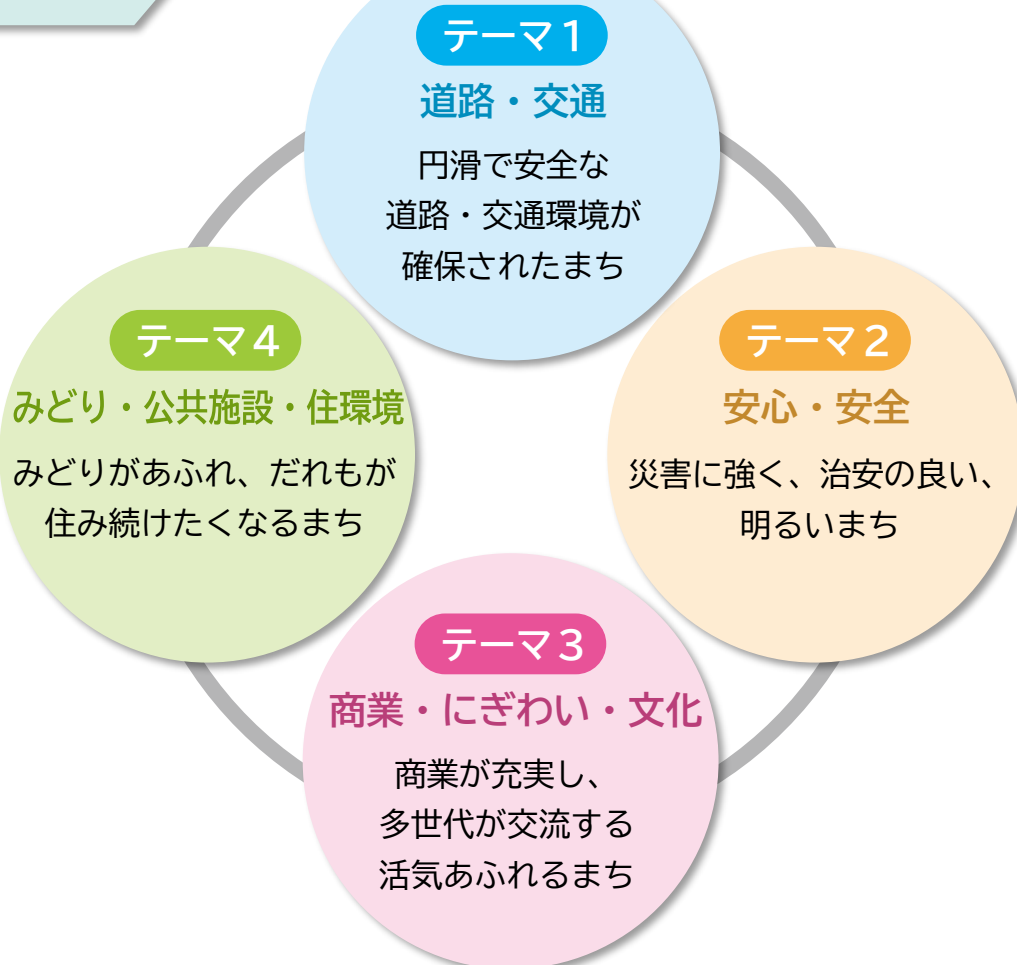
また、「拠点（点）」、「軸（線）」、「ゾーン（面）」により、まちの骨格を形成します。

#### ■ キャッチフレーズとテーマ（案）

キャッチ  
フレーズ

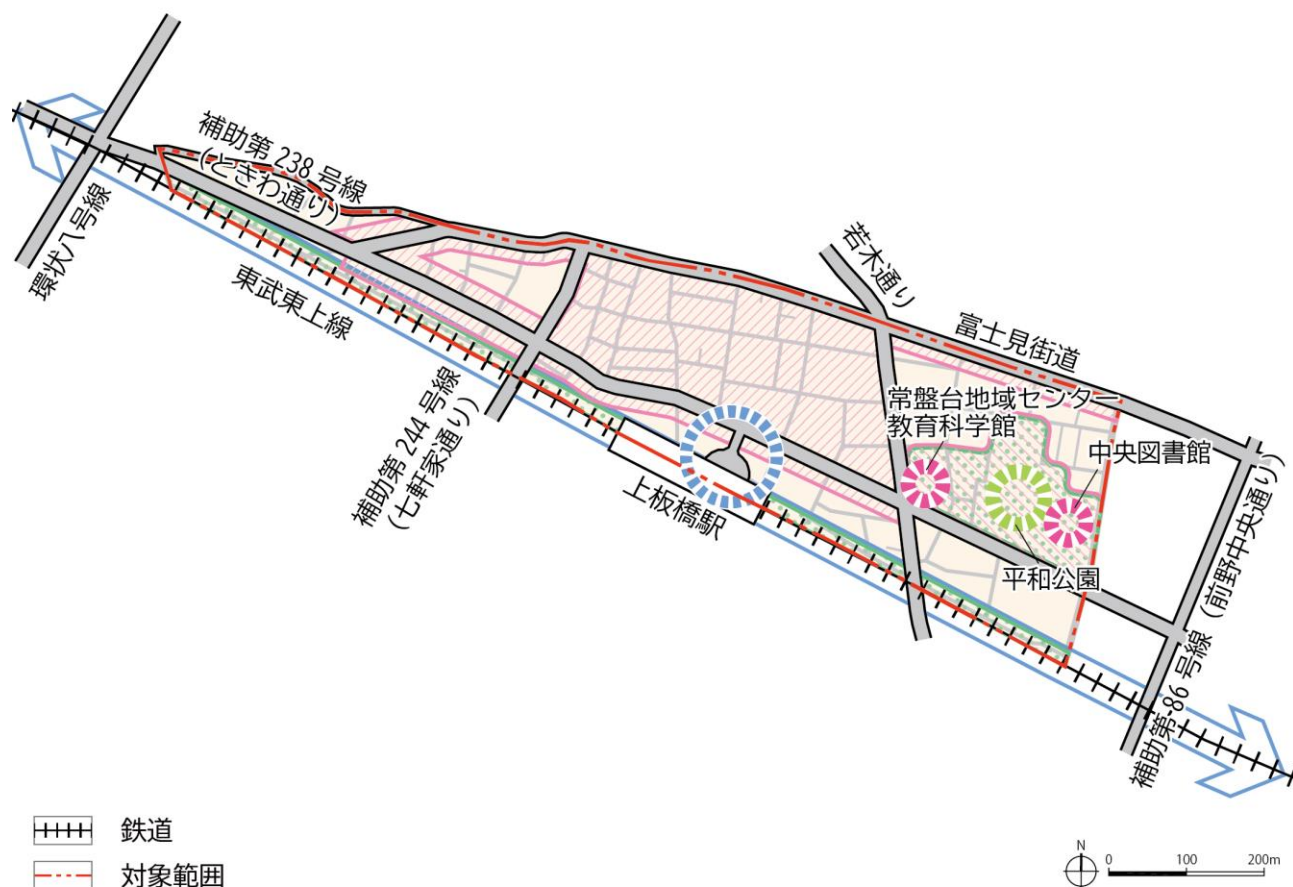
- ① 活気と
- ② 魅力あふれ
- ③ いつまでも暮らし続けたい
- ④ 楽しいまち

テーマ





■ まちづくり方針図 [まとめ] (案)



	<b>[道路・交通拠点]</b> ・北口駅前広場および公共交通の整備・充実と、自転車利活用環境の向上
 	<b>[道路・交通軸]</b> ・東上線の立体化の促進 ・安全で円滑に移動できるゆとりある道路空間と、誰もが歩きやすい歩行者空間の整備
	<b>[安心・安全ゾーン]</b> ・防災・防犯の設備や機能、体制の整備・充実 ・交通ルールやゴミ出し等のルール・マナーの周知・啓発の推進と、地域連携による明るい環境づくりの推進
	<b>[商業・にぎわい・文化拠点/ゾーン]</b> ・業種や店舗等の商業の充実による商店街の活性化と、買い物利便性の向上 ・お祭りやイベントの継続・拡充による魅力・にぎわいの創出と、「絵本のまち板橋」の魅力発信
	<b>[みどり・公共施設・住環境拠点/ゾーン]</b> ・人々の憩いの場となる緑地や公園の充実と維持管理と、鉄道沿線のみどりの空間の創出・誘導 ・平和公園、中央図書館、教育科学館等の公共施設・行政サービス機能の維持・充実



## 2-2 まちづくりの目標



上板橋駅北口周辺地区が目指すまちの姿として、まちの将来像に基づき、4つのテーマごとにまちづくりの目標を設定します。

### 目標 1 円滑で安全な道路・交通環境が確保されたまち

- 駅前を中心に交通拠点機能が充実した、交通の便が良いまちをめざします。
- ゆとりある道路空間と、誰もが歩きやすい歩行者空間が創出されたまちをめざします。
- 南北を安全かつ円滑に往来できるまちをめざします。

### 目標 2 災害に強く、治安の良い、明るいまち

- 防災・防犯対策が講じられ、ご近所の顔が見える見通しの良い安心・安全なまちをめざします。
- だれもがルール・マナーを守る、明るいまちをめざします。

### 目標 3 商業が充実し、多世代が交流する活気あふれるまち

- 商業が充実し、買い物がしやすく、楽しめるまちをめざします。
- お祭りやスポーツ等を中心に、魅力・にぎわいが創出されたまちをめざします。
- 人々が集い、多世代が交流するコミュニティが形成されたまちをめざします。

### 目標 4 みどりがあふれ、だれもが住み続けたいくなるまち

- みどりがあふれ、人々の憩いの場となるまちをめざします。
- 便利な行政サービスと、好奇心が満たされる公共施設が充実したまちをめざします。
- だれもが住み続けたいくなる住み心地が良いまちをめざします。
- 教育環境が充実した、子育てにやさしいまちをめざします。

### 3 まちづくりの課題（案）

まちづくりの目標の実現にあたり、地区の現況・特性等を踏まえ、4つのテーマごとにまちづくりの課題を整理します。

#### 課題 1 道路・交通

##### （1）道路・踏切の改善

- 道路網の見直し・改善
- 道路の安全性の確保（自転車専用レーンや無電柱化の整備，道路拡幅 等）
- 開かずの踏切対策と踏切による地域分断の解消
- 狭あい道路や一方通行道路の解消

##### （2）自転車・自動車交通の改善

- 駅周辺の駐輪場・駐車場の充実

##### （3）公共交通の充実

- 都市拠点としての交通機能の更なる充実
- バス路線等の充実

##### （4）駅前広場の改善

- 歩行者の安全性の確保や交通利便性向上に向けた駅前広場の再整備



▲ 七軒家通りの踏切（第30号踏切）



▲ 北口駅前広場

## 課題 2 安心・安全

### (1) 防災性の向上

- 防災面における各町会の連携やサポート体制の強化
- 木造住宅への火災対策
- 消防施設や避難場所の設置

### (2) 防犯性の向上

- 防犯設備の増設
- 地域の治安対策

### (3) 交通や住環境に関するルールの周知・徹底

- 自転車による危険運転防止や放置禁止区域に関するルールの周知
- 外国人居住者へのゴミ出しや騒音に対するルールの周知
- 駅周辺における路上禁煙やゴミ・たばこのポイ捨て防止に関するルールの周知



▲ 照明設備



▲ ゴミ出し

### 課題 3 商業・にぎわい・文化

#### （１）商業・商店街の活性化

- 店舗・商業施設の誘致による活気の向上
- 商業施設跡地の有効活用
- 買い物環境の整備
- 飲食店のゴミ収集所の適正な管理



▲ 商店街

#### （２）祭り・イベントの継続・拡充

- 皆が楽しめるイベントの継続・拡充



▲ 中央図書館

#### （３）魅力・にぎわいの創出

- 北口と南口が連携したまちづくり整備
- 上板橋駅北口周辺の魅力づくり
- 平和公園・中央図書館・教育科学館を活かしたまちのPR

### 課題 4 みどり・公共施設・住環境

#### （１）公共施設の充実・維持

- 公共施設の更なる充実
- 公共施設跡地の有効活用



▲ 教育科学館

#### （２）公園・緑地の充実・維持管理

- 子どもが遊べる公園や緑地の充実
- 平和公園の設備の適正な維持管理



▲ 平和公園

#### （３）住環境の充実・維持

- 魅力ある景観や街並みの保全と管理

#### （４）子育て・教育環境の充実

- 子育て支援や教育環境等の充実

## 4 まちづくりの方針と提言（案）

まちの将来像やまちづくりの目標の具体化に向けて、4つのテーマごとにまちづくりの方針や提言を整理します。

### テーマ1 道路・交通

#### 目標 1 円滑で安全な道路・交通環境が確保されたまち

##### 方針1 駅前を中心とした交通拠点機能の充実による交通利便性の向上

##### ● 公共交通の整備・充実

- ① 多方面を結ぶバス路線の新設・増設等、公共交通の充実に向け、関係機関への働きかけを行います。
  - ・補助第244号線（七軒家通り）の整備に伴う中山道方面を結ぶバス路線の拡充
  - ・北口と南口の役割分担を踏まえたバス路線の充実等 など
- ② 違法駐車解消を図ります。

##### ● 駅前広場の再整備・充実

- ① 歩行者の安全性の確保や交通利便性の向上に向けた便利で快適な駅前広場の再整備・充実を検討します。
  - ・ガードレールの配置や歩道の整備等
  - ・バスが円滑に移動できるゆとりある空間の確保
  - ・歩行者等が南北を自由に移動できる南口と一体性のある駅前広場 など

##### ● 自転車利活用環境の向上

- ① 駐輪場の設置（小規模な駐輪場の分散配置、大規模な地下駐輪場の整備等）や、自転車専用レーンの整備、シェアサイクルの活用等により、自転車利活用環境の向上を図ります。

##### ● 先進技術への対応

- ① ICTや電動小型モビリティの普及など、将来の交通環境の変化に伴う先進技術への対応を検討します。



## 方針2 ゆとりある道路空間と、だれもが歩きやすい歩行者空間の創出

### ● 安全で円滑に移動できる道路空間・歩行者空間の整備

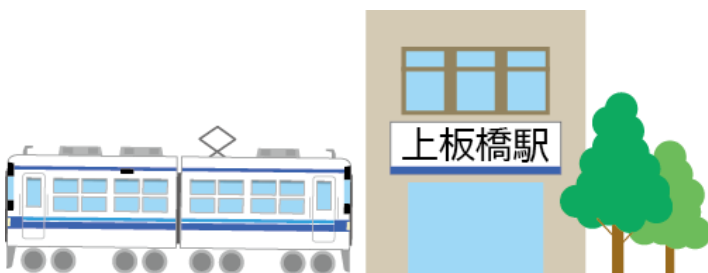
- ① 移動円滑化のため、ゆとりある道路空間と、誰もが歩きやすい歩行者空間の整備を図ります。
- ② 災害時の緊急車両の通行性の向上や道路空間確保のため、電柱や電線の地中化の検討（富士見街道、補助第238号線（ときわ通り）等）を進めます。
- ③ 補助第244号線（七軒家通り）の整備を推進します。
- ④ 富士見街道の整備を推進します。

## 方針3 南北を安全かつ円滑に往来できる一体的なまちづくりの推進

### ● 踏切の安全性確保と、地域の南北分断の解消

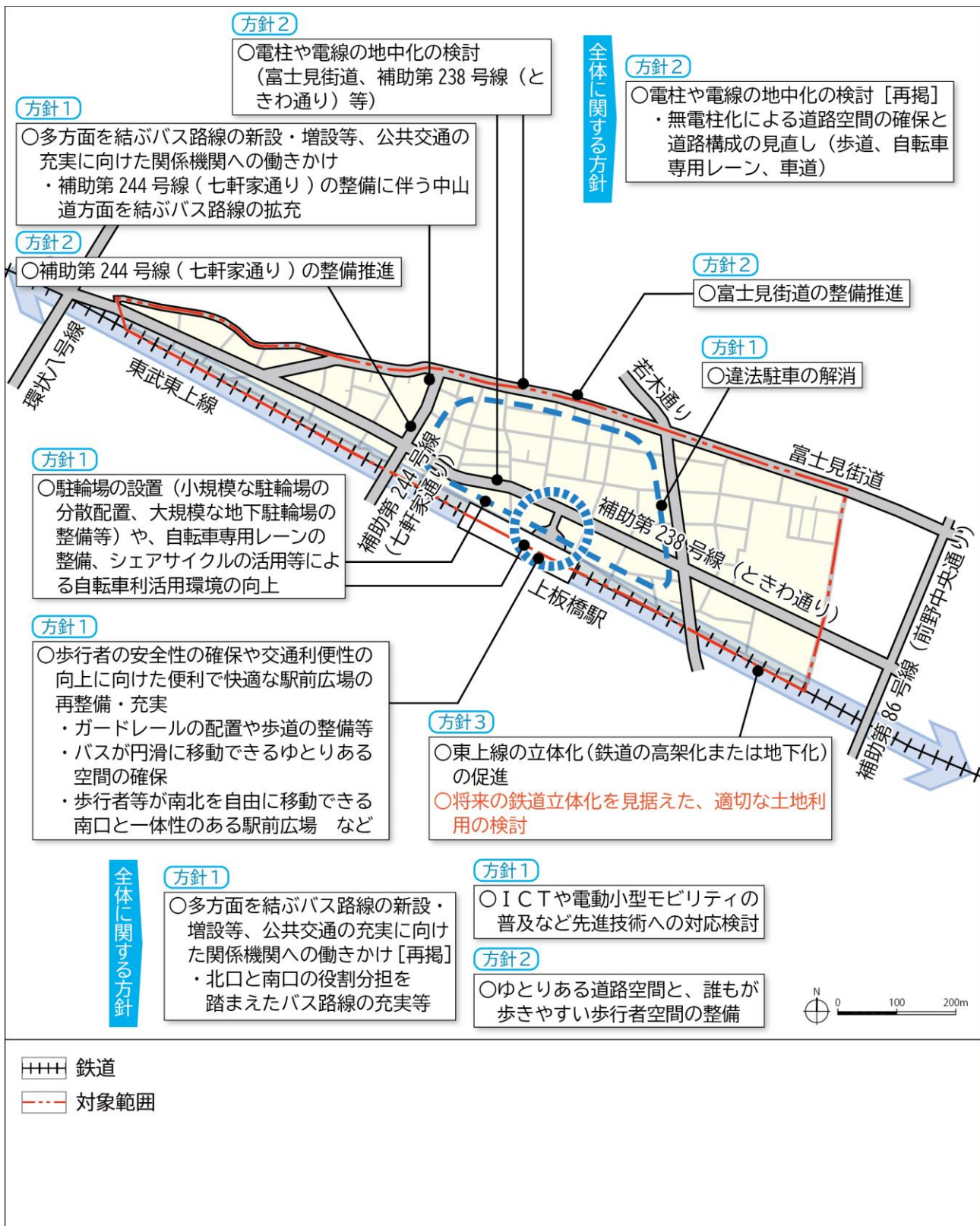
- ① 踏切による危険性や渋滞、地域の南北分断を解消し、南北の一体的なまちづくりを図るため、東上線の立体化（鉄道の高架化または地下化）を促進します。

② 将来の鉄道立体化を見据えた、適切な土地利用を検討します。





## ■ 道路・交通のまちづくりの方針図（案）



※ 赤字：第8回協議会、第3回分科会等の意見を踏まえて新たに追加した内容

## テーマ2 安心・安全

### 目標2 災害に強く、治安の良い、明るいまち

方針1 防災・防犯対策が講じられ、ご近所の顔が見える安心・安全な環境の整備

#### ● 防災設備や機能、体制の整備・充実

① 災害時の安全性を向上させるため、住みやすい環境整備を推進します。

- ・ 木造住宅への火災対策 (カンタッチブレーカの設置等)
- ・ 消防設備・体制や避難場所の充実 など

② 地域の防災性向上のため、防災機能等の充実を図ります。

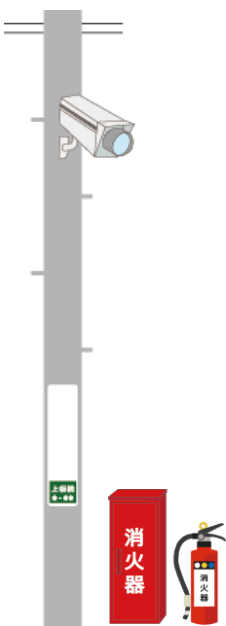
- ・ 街なかへの消火器の設置
- ・ 各町会における防災面の強化（安否確認の仕組みづくり・避難場所の周知・サポート体制の強化） など

#### ● 防犯設備や機能の整備・充実

① 防犯設備や機能の充実等（平和公園周辺等）により、見通しのよい環境整備を促進します。

- ・ 防犯灯の増設等の照明設備
- ・ 防犯カメラの設置等の防犯設備・機能
- ・ 防犯設備・体制の充実 など

② 住民同士の見守りや声掛けの活動により、地域の防犯性向上を図ります。



**方針2** だれもがルール・マナーを守る、明るい環境づくりの推進

● 住民等へのルール・マナーの周知・啓発

- ① 自転車の危険な走行や路上駐輪を抑制するため、自転車利用者への交通ルールの周知・徹底を推進します。
- ② 外国人居住者に対して、ゴミ出しや騒音等に対するルール・マナーの周知・啓発を推進します。

具体的な取組例

- ・ 子どもや親への自転車ルール・マナー周知
- ・ 地域での講習会の実施
- ・ 自転車店での周知
- ・ ゴミ出しや騒音等に対するルール・マナーの多言語表記の充実 など

● 明るい環境づくりの推進

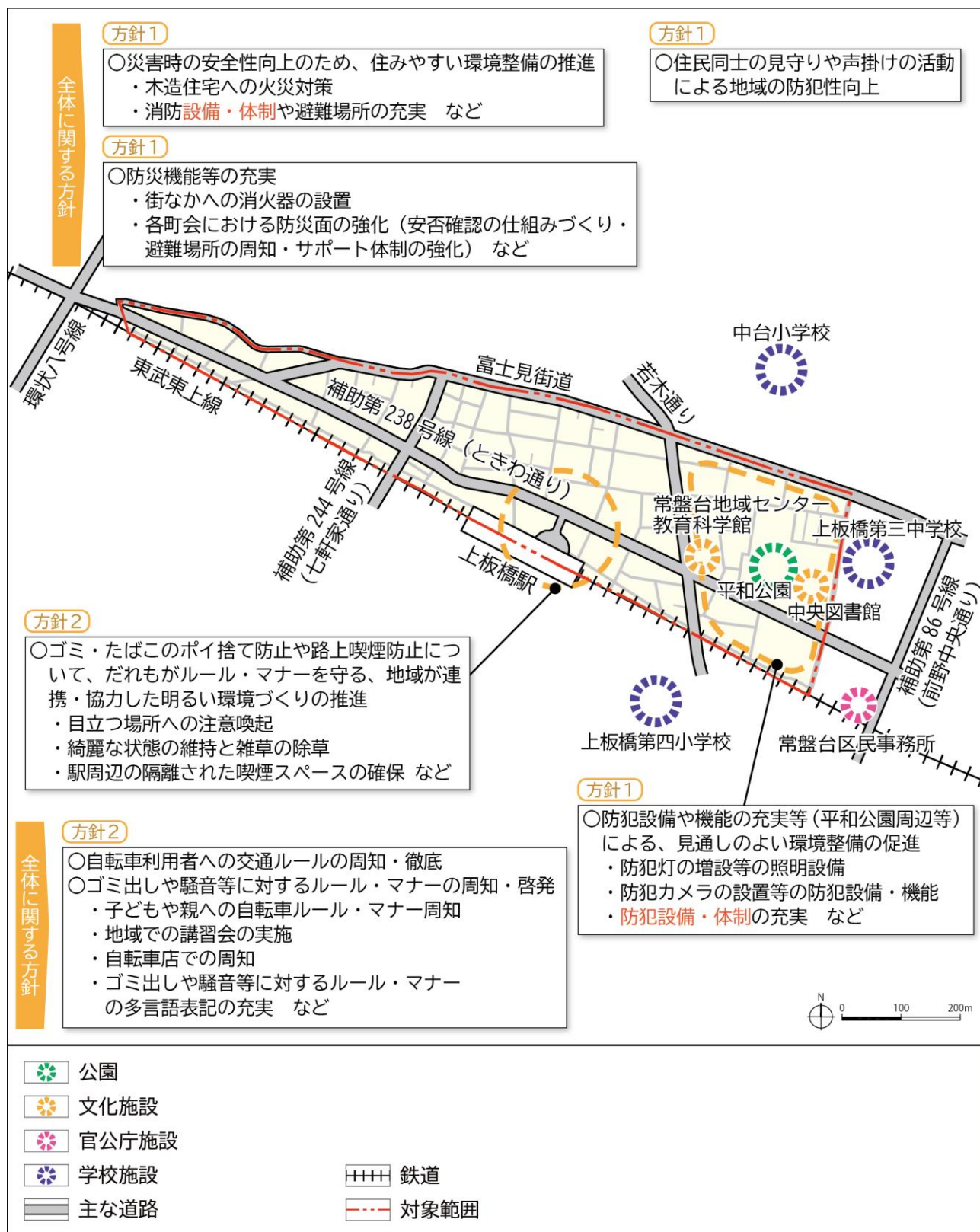
- ① ゴミ・たばこのポイ捨て防止や路上喫煙防止について、だれもがルール・マナーを守るよう、地域が連携・協力しながら明るい環境づくりを推進します。

具体的な取組例

- ・ 目立つ場所への注意喚起
- ・ 綺麗な状態の維持と雑草の除草
- ・ 駅周辺の隔離された喫煙スペースの確保 など



## ■ 安心・安全のまちづくりの方針図（案）



※ 赤字：第8回協議会、第3回分科会等の意見を踏まえて新たに追加した内容



## テーマ3 商業・にぎわい・文化

## 目標3 商業が充実し、多世代が交流する活気あふれるまち

## 方針1 商業の充実と、買い物利便性の向上

## ● 商業の充実と、商店街の活性化

- ① スーパー等の商業施設や店舗の集積・誘致等による業種・店舗等の商業の充実を図り、商店街の活性化とにぎわいを創出します。
- ② 北口と南口で一体的な商業の充実を図ります。

具体的な取組例

・富士見街道等の空き店舗対策の検討（空き店舗の貸し借りや商店街の相談窓口の設置の仕組みづくり、チャレンジショップ制度の活用） など



## ● 買い物利便性の向上

- ① ゆとりある歩行者空間や自転車駐輪場の整備等により環境を整備し、買い物利便性の向上を図ります。

## 方針2 お祭りやイベント・絵本を中心とした、魅力・にぎわいの創出

## ● お祭りやイベント等の継続・拡充

- ① 商店街や町会、地元企業等と連携し、幅広い年齢層やさまざまな国籍の方々が楽しめるお祭りやイベント、スポーツ等の継続・拡充により、人々が訪れるような上板橋駅北口周辺の魅力づくりやにぎわいを創出します。

具体的な取組例

・南北一体的なイベントの検討  
 ・補助第238号線（ときわ通り）でのイベントの検討  
 ・北口のシンボル（かみなか庚申塔等）を活用したイベントの検討 など  
 （ウォークラリー、スタンプラリー、よさこい、縁日、バル、神社巡り等） など

● 「絵本のまち板橋」の魅力発信

- ① 平和公園、教育科学館、中央図書館等を一体的に捉え、「絵本のまち板橋」として人々を呼び込み、滞留できるような空間を創出し、魅力発信を図ります。

具体的な取組例

- ・ 商店街とのコラボイベント
- ・ フラッグ作成
- ・ りんりんGOのラッピング
- ・ 学校と連携したイベント等のPR検討 など

方針3 人々が集い、多世代が交流するコミュニティの形成

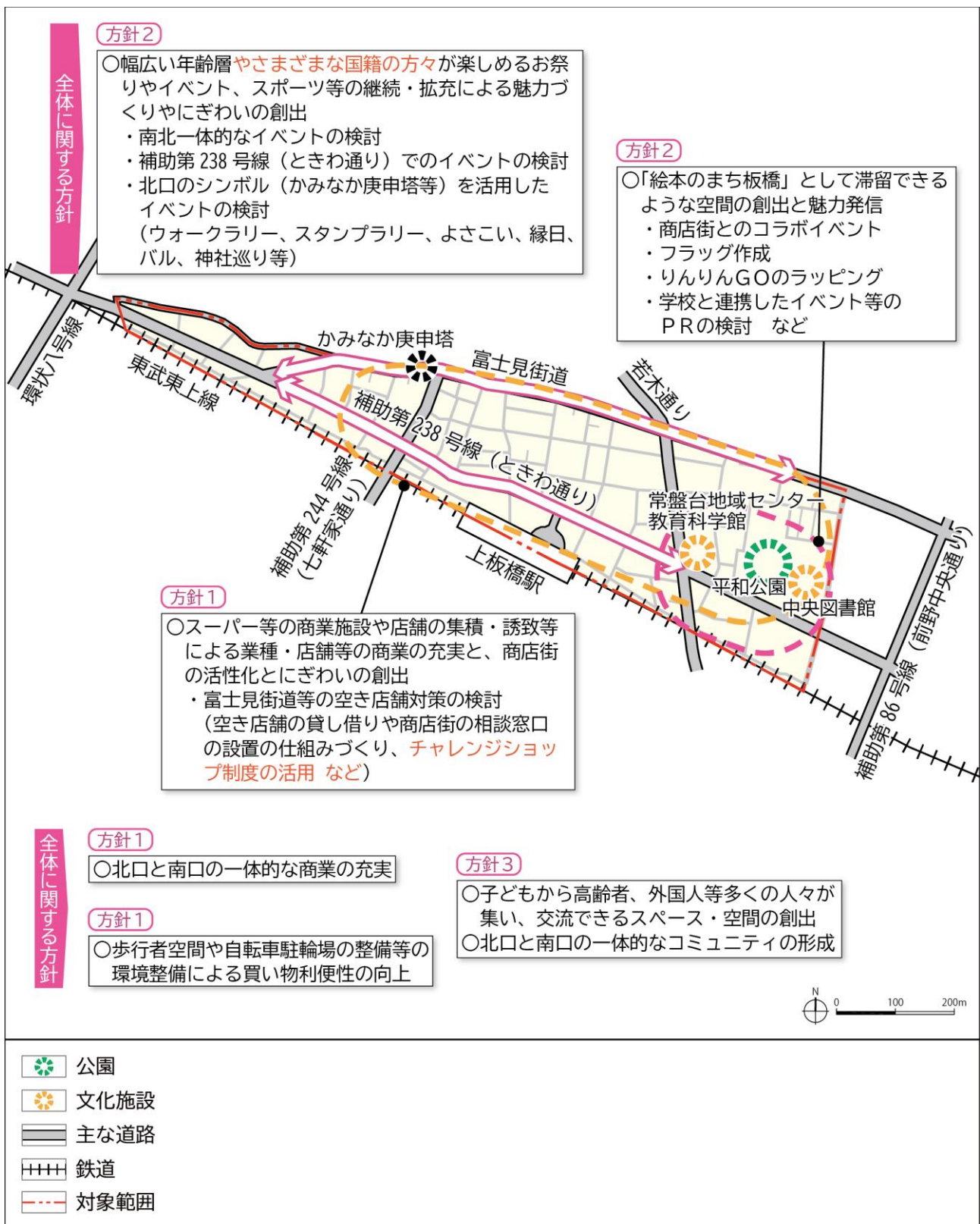
● 多世代が交流するコミュニティの充実

- ① 子どもから高齢者、外国人等多くの人々が集い、交流できるスペース・空間を創出し、コミュニティの充実を図ります。
- ② 北口と南口で一体的なコミュニティ形成を図ります。





# 商業・にぎわい・文化のまちづくりの方針図（案）



※ 赤字：第8回協議会、第3回分科会等の意見を踏まえて新たに追加した内容

## テーマ4 みどり・公共施設・住環境

### 目標4 みどりがあふれ、だれもが住み続けたいまち

#### 方針1 みどりがあふれ、人々の憩いの場となるまちの創出

##### ● 緑地や公園の充実と維持管理

- ① 潤いのある緑地や、子どもが遊べて人々の憩いの場となる公園等の充実を図るとともに、平和公園をはじめとする公園設備に対する適正な維持管理を推進します。

##### ② 鉄道の立体化を見据えた、鉄道沿線のみどりの空間を創出・誘導します。

具体的な  
取組例

- ・ 虫とりができる場所の検討
- ・ 子どもが集まる場所の検討
- ・ 遊べる池（じゃぶじゃぶ池）の検討
- ・ 休憩スペース（まちかど広場）の検討 など



#### 方針2 便利な行政サービスと公共施設の充実

##### ● 公共施設・行政サービス機能の維持・充実

- ① 平和公園、中央図書館、教育科学館等の魅力あふれる公共施設や、地域住民に便利な行政サービス機能の維持・充実を図ります。

#### 方針3 だれもが住み続けたいまちの住み心地が良い環境づくりの推進

##### ● 良好な住環境の維持・充実

- ① 地域住民の連携・協力や公民連携等（エリアマネジメント等）により、魅力ある景観や街並みを保全・創出し、安心・安全で良好な住環境の維持・充実を図ります。

#### 方針4 教育環境が充実した、子育てにやさしいまちづくりの推進

##### ● 子育て・教育環境の充実

- ① 仕事と子育てが両立できる教育環境や子育て支援等の充実を図り、子育てにやさしいまちづくりを推進します。
  - ・ 駅近の保育園等の整備・充実の検討
  - ・ 空き店舗等を活用した子ども一次預かり所の検討 など

## ■ みどり・公共施設・住環境のまちづくりの方針図（案）

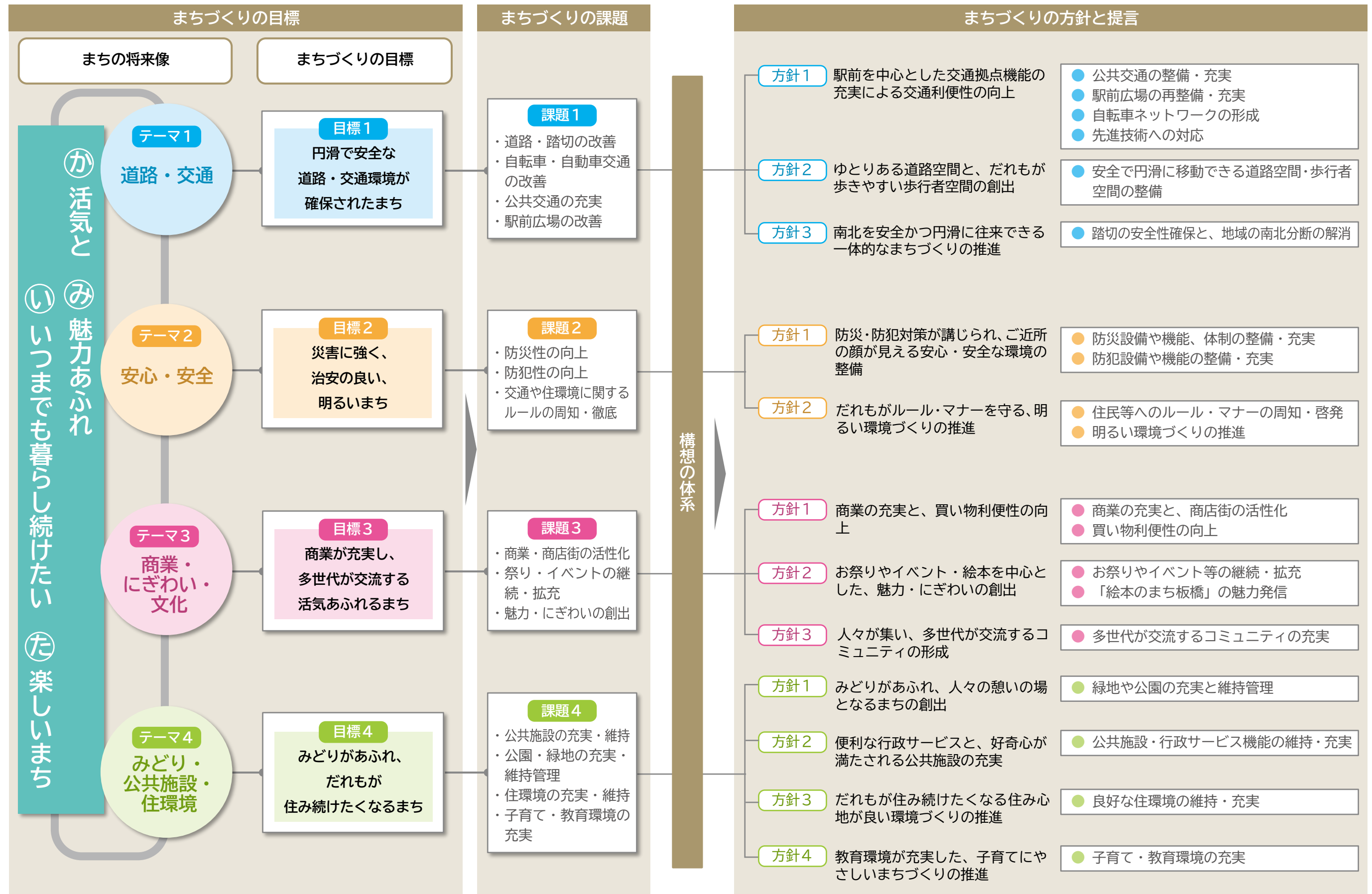


※ 赤字：第8回協議会、第3回分科会等の意見を踏まえて新たに追加した内容



## 5 マスタープランの体系（案）

上板橋駅北口周辺地区まちづくりマスタープランの体系は、以下のように整理します。



## 参－１ 協議会の活動経緯



名 称	実施時期	内 容
設立総会	令和6年 3月26日(火) 19時～	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ これまでの活動経緯について</li> <li>○ 規約について</li> <li>○ 傍聴規程について</li> <li>○ 役員選出について</li> </ul>
ニュース 発 行	5月17日(金) ～19日(日)	○ まちづくり協議会だよりの発行【第1号】
第1回 協議会	5月28日(火) 19時～	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 報告：まちづくり協議会だより【第1号】の発行について</li> <li>○ 事例紹介：地区まちづくりの事例について</li> <li>○ 現況紹介：地区の位置づけと現況について</li> <li>○ ワークショップ：事例から学んだこと、地区の現況・特性</li> </ul>
第2回 協議会	7月26日(金) 19時～	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ ワークショップ：まちづくりの課題と方向性</li> <li>○ まちづくり協議会だより【第2号】の発行に向けて</li> <li>○ アンケート調査【第1回】の実施に向けて</li> </ul>
ニュース 発 行	9月6日(金) ～8日(日)	○ まちづくり協議会だよりの発行【第2号】
アンケート 調 査	9月6日(金) ～24日(火)	○ アンケート調査の実施【第1回】
第3回 協議会	9月26日(木) 19時～	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ アンケート調査結果の実施・回収状況について</li> <li>○ ワークショップ：まちの将来像・目標とまちづくりの方針</li> </ul>
第4回 協議会	11月26日(火) 19時～	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ アンケート調査【第1回】の結果について</li> <li>○ ワークショップ：まちの将来像・目標とまちづくりの方針</li> </ul>
第5回 協議会	令和7年 1月20日(月) 19時～	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ ワークショップ： (仮称)まちづくりマスタープラン【基本構想】の検討</li> </ul>
第6回 協議会	3月5日(水) 19時～	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ (仮称)まちづくりマスタープラン【基本構想】の検討</li> <li>○ まちづくり協議会だより【第3号】の発行に向けて</li> <li>○ アンケート調査【第2回】の実施に向けて</li> <li>○ 地域懇談会について</li> </ul>
ニュース 発 行	3月25日(火) ～27日(木)	○ まちづくり協議会だよりの発行【第3号】
アンケート 調 査	3月25(火) ～4月10日(木)	○ アンケート調査の実施【第2回】

名 称	実施時期	内 容
ニュース 発 行	5月7日（水） ～9日（金）	○ まちづくり協議会だよりの発行【第4号】
第1回 地域懇談会	5月21日（水） 19時～	○ マスタープラン【基本構想】（案）について
第7回 協議会	6月27日（金） 19時～	○ 基本構想（案）に対する意見のまとめ ○ 分科会の設置（案）について
第1回 分科会	7月29日（金） 19時～	○ ワークショップ：テーマ別のまちづくり方針の検討①
第2回 分科会	8月28日（木） 19時～	○ ワークショップ：テーマ別のまちづくり方針の検討②
第8回 協議会	9月30日（火） 19時～	○ 分科会の報告 ○ ワークショップ：テーマ別のまちづくり方針の検討 ○ 現場見学会の開催に向けて
合同現場 見学会	11月10日（月）	○ ときわ台駅周辺地区まちづくり協議会との合同見学会： 下北沢駅周辺、石神井公園駅周辺
第3回 分科会	11月25日（月） 19時～	○ ワークショップ：マスタープラン（案）の検討
第9回 協議会	12月18日（木） 19時～	○ 分科会の報告 ○ ワークショップ：マスタープラン（案）の検討 ○ まちづくり協議会だより【第5号】の発行に向けて ○ アンケート調査【第3回】の実施に向けて ○ 第2回地域懇談会の開催に向けて
ニュース 発 行	令和8年 1月5日（月） ～7日（水）	○ まちづくり協議会だよりの発行【第5号】
アンケート 調 査	1月5日（月） ～21日（水）	○ アンケート調査の実施【第3回】
第2回 地域懇談会	1月20日（火） 19時～	○ マスタープラン（案）について
第10回 協議会	2月＊日（＊） 19時～	○ アンケート調査【第3回】の結果について ○ 第2回地域懇談会の結果について ○ マスタープラン（修正案）の確認 ○ 区への提出に向けて



## 参－２ 用語解説



### あ行

#### 【ＩＣＴ（Information and Communication Technology）】

情報処理・情報通信分野の関連技術の総称。

#### 【エリアマネジメント】

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組みのこと。

### か行

#### 【カンタッチブレーカー】

ドライバーが不要かつワンタッチでの接続が可能な分電盤用のブレーカのこと。施工時間を大幅に短縮できる特長がある。

#### 【狭あい道路】

幅員が４メートル未満の道路のこと。

#### 【公民連携】

企業や大学、ＮＰＯ法人などの多様な主体が持つアイデアやノウハウ・知識・資源などの強みを活かした連携により、行政サービスの向上、新たな価値の創造につなげていくこと。

### た行

#### 【電動小型モビリティ】

個人が短距離の移動に利用する小型の移動手段のこと。電動キックボード、電動スクーター、電動バイク、電動ペダル付き原付、電動アシスト自転車などが含まれる。

### は行

#### 【バル】

地域活性化を目的に、参加者がチケットを購入して複数の飲食店をはしごする「食べ歩き・飲み歩きイベント」のこと。