

「上板南口まちづくりビジョン」の策定について

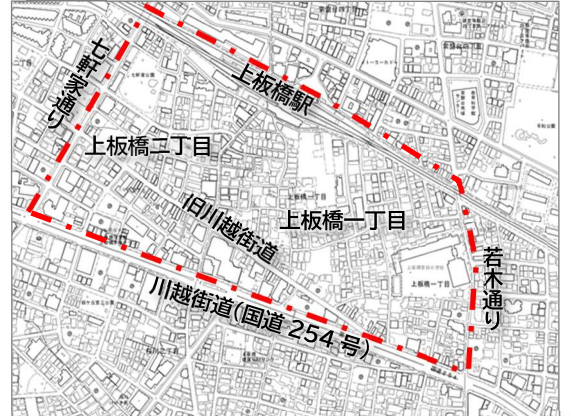
1 「上板南口まちづくりビジョン」について

上板橋駅南口周辺地区（以下「上板南口」）では、再開発事業の進展や上板橋駅への準急停車など、まちに大きな変化が起きている。

区では、安心安全やにぎわいなどの課題の解決や、上板橋らしい魅力あるライフスタイルの創造に向けた、さらなるまちづくりへの指針となる「上板南口まちづくりビジョン（以下「ビジョン」という。）の策定を進めてきた。

今後、本ビジョンによる都市像を踏まえて、地域との協働により、再開発事業の完了期に向けたまちづくりに段階的に取り組んでいく。

対象地域：上板橋一丁目及び上板橋二丁目の一部



まちづくりビジョン対象地域(上板橋駅南口周辺地区)
約 20.5ha

2 ビジョンの検討について（本編は参考資料1のとおり）

上板南口をめざす都市像 = 『新たな公園都市』

駅から城北中央公園へと続く「みどりの軸」や商店街の「にぎわいの軸」を活かし、回遊性が高く、健康的で文化的なライフスタイルを送れるまちを実現する。



都市像実現に向けた、さらなるまちづくりへの指針

上板南口まちづくりビジョン（案）R7.2公表

章構成	主な内容
第1章 地区の状況と まちづくりの方向性	<ul style="list-style-type: none"> 上板橋の高いポテンシャル（準急停車・若者に選ばれやすい） 共感を生むライフスタイルの創造
第2章 計画コンセプトと めざす都市像	<ul style="list-style-type: none"> 官民境界を越えた空間づくり みどりの環境整備の考え方 ヒューマンスケールのまちづくり
第3章 ゾーンごとの まちづくりの考え方	<ul style="list-style-type: none"> ゾーンの区分 7つのゾーンごとのまちづくりの考え方
第4章 緑とモビリティの ネットワーク形成をめざして	<ul style="list-style-type: none"> 将来的な道路整備や鉄道立体化を見据えた都市軸の構築イメージ 通過交通と地区内交通の役割分担
第5章 実現に向けて	<ul style="list-style-type: none"> まちづくりのステップ 相乗効果による価値創造の取組
第6章 次世代に愛着をつなぐ	<ul style="list-style-type: none"> まちの共有地としての公共空間 区民参加型のプロセス

検討の視点

計画コンセプトの
平易な表現や体系化
による分かりやすさ

収集した地域意見を
踏まえた、ゾーン
ごとの考え方の充実

3 地域意見の収集について（令和7年2月ビジョン（案）公表以降の取組）
より多くの地域住民等の意見を反映するため、以下のとおり意見を収集した。

(1) ビジョン（案）に対するパブリックコメントの実施

① 募集期間

令和7年2月19日（水）～3月11日（火）（21日間）

② 実施結果

27件・19人

③ 意見の概要（意見の詳細と区の考え方は参考資料2のとおり）

- ・板橋区がイメージしているまちづくりについて
- ・防災について
- ・西地区再開発事業としてのまちづくりへの貢献について
- ・駅前から桜川へ向かう商店街のにぎわいについて
- ・用途地域・容積率の変更について
- ・モビリティハブについて

(2) まちづくり意見交換会

地元組織（町会・商店街・再開発組合）の代表者を対象に、意見交換会を開催した。

回	日時・場所	参加団体	参加人数
第3回	令和7年10月18日(土) 10:00～12:00 上板橋健康福祉センター	上板橋一丁目町会 上板南口銀座商店街振興組合 西地区市街地再開発準備組合	7名

(3) 地域組織との個別の意見交換

地元組織の会議に参加し、地域全体やゾーンごとのまちづくりについて意見交換した。

実施日	地元組織	参加人数
令和7年9月26日(金)	東地区市街地再開発組合 理事会	3名
令和7年10月7日(火)	常盤台地域 町会長会議	12名
令和7年10月9日(木)	桜川地域 町会長会議	6名
令和7年10月10日(金)	上板南口銀座商店街振興組合 理事会	10名
令和7年10月11日(土)	上板橋二丁目町会 役員会	14名
令和7年10月18日(土)	上板橋一丁目町会 役員会	18名

(4) まちづくりニュースの配布・アンケート調査

対象地域内の全戸（約2,500戸）や駅利用者にニュースを配布し、ゾーンごとのまちづくり方針等を検討するために、アンケート調査を実施した。

号	ニュース発行日	アンケート期間	回答数
第3号	令和7年2月	※パブリックコメントとして実施	—
第4号	令和7年9月	令和7年9月25日～10月20日	47件

(5) 意見交換やアンケートでいただいた主な意見

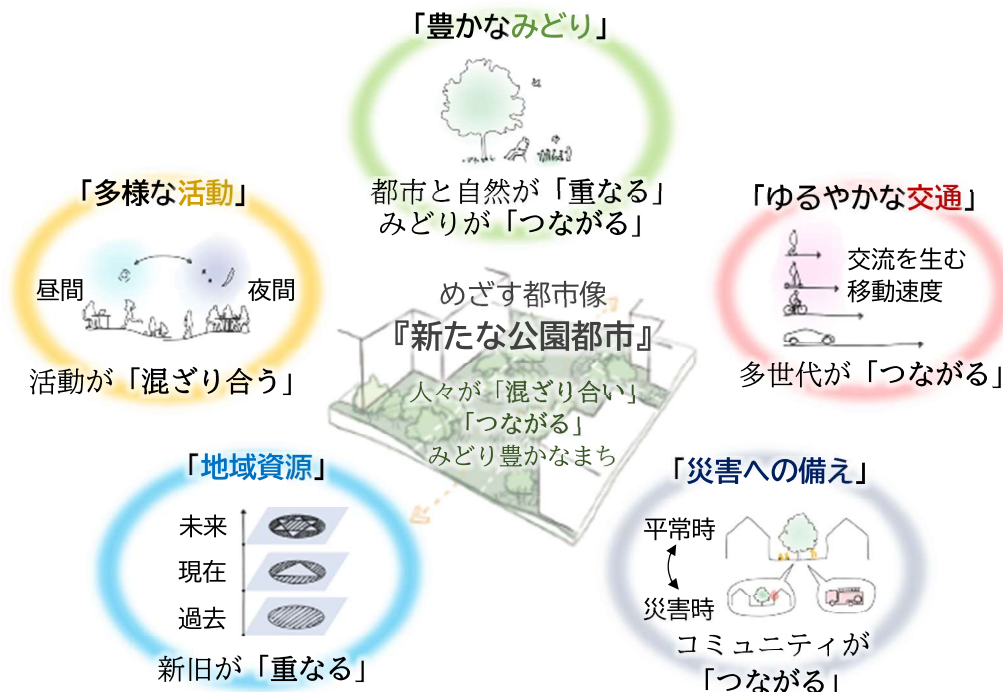
- ・商店街のにぎわい維持のために、人を誘導してほしい。
- ・歩行者が安心・安全に歩ける、みちづくりをしてほしい。
- ・みどりについては、住民と協働で維持管理するような体制を作ってほしい。
- ・商店の荷さばきがしやすい駐車スペースを設けてほしい。

4 ビジョン（案）からの変更点

本年2月に公表したビジョン（案）から、主に第2章、第3章の内容を更新した。

【第2章】めざす都市像 ～新たな公園都市～

- ・「新たな公園都市」の実現に向けて、まちづくりのテーマを5つに整理した。豊かな公共空間を官民の境界を越えて一体的に整備し、コミュニティがつながっていく将来のまちの姿を「つながる・重なる・混ざり合う」というキーワードで表現している。



- ・将来像の実現に向けて、ビジョン策定後の段階的な誘導方策を示した。

ステップ1：ベースとなる誘導方策（地区計画等）

「安心・安全」「にぎわい」「良好な住環境」等、喫緊の課題の解決に向けたベースとなるルールづくりとして、地区計画や新たな防火規制等を検討していく。

ステップ2：公民連携による誘導方策（ウォーカブル）

「新たな公園都市」に向けた公共と民間の境界を越えたまちづくりとして、適切な誘導方策を検討し、ウォーカブルなまちへのステップアップをめざしていく。

- ① みどりの軸（グリーンプロムナード）と歩いて楽しい回遊ネットワークの構築
- ② にぎわいの軸（商店街沿道の活性化）とヒューマンスケールな都市空間の創出
- ③ みどりとにぎわいをつなぐ地域に根ざした防災まちづくり
- ④ 駅前顔をかたちづくる開かれた建築と景観形成

【第3章】ゾーンごとのまちづくりの考え方

- ・地域住民の意見を踏まえ、ゾーンごとにまちづくりの重点テーマを設定した。
- ・まちづくりの考え方について、地域住民の意見を反映し、内容を充実させた。

5 スケジュール（予定）

令和8年2月 区議会（都市建設委員会）：ビジョン策定
令和8年度以降 段階的な誘導方策の検討（地区計画等、ウォーカブル）

上板南口まちづくりビジョン

－ 境界をこえて「混ざり合い、つながるまち」へ －

令和8年1月



板 橋 区

上板南口まちづくりビジョン 目次

第1章 地区の状況とまちづくりの方向性	P.02
第2章 めざす都市像～新たな公園都市～	P.04
第3章 ゾーンごとのまちづくりの考え方	P.14
第4章 みどりとモビリティのネットワーク形成をめざして	P.18
第5章 実現に向けて	P.20
第6章 次世代に愛着をつなぐ	P.21

上板南口まちづくりビジョンとは

再開発事業の進展により、まちの変化が始まった上板南口（上板橋駅南口周辺地区）において、今後の変化の先にめざすべき将来の都市像を、指針（ビジョン）として取りまとめるものです。

「東京で一番住みたくなるまち」をめざし、「新たな公園都市」という都市像やゾーンごとのまちの姿をお示しするとともに、地域にお住まいの皆さまや駅利用者の皆さまから、活かすべき地域の特徴・資源、解決すべき課題、取り組むべきまちづくりのテーマ等についてご意見をいただき、本ビジョンの策定を進めてきました。

今後、本ビジョンによる都市像を踏まえながら、地域の皆さまとの協働により、再開発事業の完了期に向けたまちづくりに段階的に取り組んでいきます。

新たに創出されるみどり豊かな駅前広場を中心に、心地良い公共空間を公民一体で形成し、都立城北中央公園へと続くみどりの軸や上板南口銀座商店街のにぎわいの軸を活かして、健康的で文化的なライフスタイルを送ることのできる、未来につながる公園都市像の確立をめざしていきます。

第1章

地区の状況とまちづくりの方向性

1 まちの変化が始まった上板南口

上板橋駅南口では、駅前の整備により大きな変化が始まっています。今後、新たな世帯の流入が起こるだけでなく、さらなる民間開発が連鎖していく可能性もあります。

上板橋駅は、令和6年6月に開業110周年を迎えました。長い間、まちへの愛着が受け継がれて、今の上板南口があります。

これからも地域の魅力を次の世代につなぎ、将来にわたって住民の愛着があふれるまちとしていくために、まちの将来像をビジョンとしてまとめ、今後のまちづくりを進めていきます。

これまでのまちづくり

①上板橋町七丁目土地区画整理事業（S35.4 換地処分）

現在の上板橋二丁目では、民有地の提供（減歩）により、道路の拡充や七軒家公園の新規整備が行われました。



図1-1 | 区画整理前（S16）の地図（板橋区公文書館所蔵）



図1-2 | 区画整理事業完成記念碑（七軒家公園内）

②住宅市街地総合整備事業（密集型）（H21年度完了）

道路基盤が脆弱で、老朽木造建物が密集する上板橋一丁目を中心に、防災面の改善を図りました。建物の共同建替え（不燃化）や空地確保（緑地整備）が行われました。

③上板橋駅南口駅前地区市街地再開発事業（事業中）

平成16年都市計画決定。東地区（先行区域）では、令和3年3月に組合設立が、令和5年2月に権利変換計画が認可され、工事に着手しています。西地区（後続区域）では、令和3年度に準備組合が設立されています。

<対象地区：上板橋駅南口周辺地区>

凡例 ビジョンの対象地区



図1-3 | ビジョンの対象区域

2 上板橋の高いポテンシャル

上板橋は、まちのさらなる発展に向けた大きな可能性を秘めた地域です。

(1) 準急停車駅となった上板橋駅

令和5年3月18日に上板橋駅が準急停車駅となり、駅の乗降客数が大きく増えています。

(2) 若者世代に選ばれやすい環境

上板橋駅の南側は、特に20代後半から30代前半を中心とする若者世代が多く住む地域です。

(3) みどりを身近に感じる公園都市

城北中央公園、七軒家公園、平和公園に加え、今後、駅前が高い緑化率を誇る空間となります。



図1-4 | 上板橋駅南口駅前広場の将来イメージ（南側からの視点）

3 ライフスタイルを創造するまちづくり

社会が成熟期を迎える中、「人中心」の価値観をまちづくりに反映し、上板橋らしい特徴あるライフスタイルを創造することで、板橋区の「選ばれるまち」を先導します。ライフスタイルが共感を生み、上板橋だから住み続けたい、移り住みたいと思うきっかけや動機になることで、持続可能な未来への礎を強固にし、次世代につなげます。

(1) 潜在的な魅力を引き出す

歴史や文化を活かし、地域固有の資源をつなぐことで、ポテンシャルを発揮させ、上板橋らしい魅力を創造します。

(2) 上板橋らしいライフスタイルを作る

みどりの空間で憩い、食を楽しみ、文化や学びに触れ、健康的な生活ができる、全世代に住みよいまちをめざします。

(3) 愛着と誇りを次の世代につなぐ

地域が培ってきた愛着や誇りを、新規住民とともにさらに育むことで、持続可能なコミュニティにつなげます。

地区のデータ

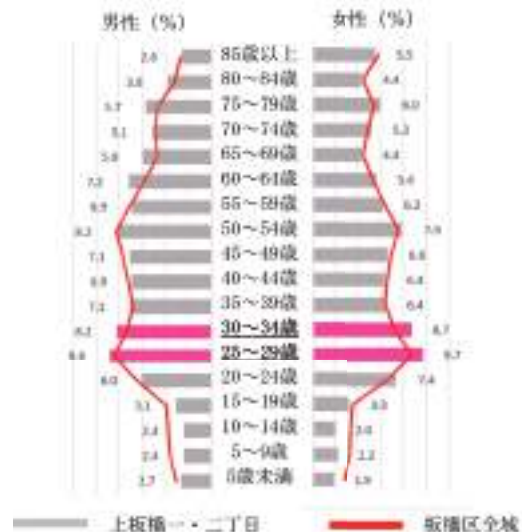
①上板橋駅乗降客数（東武鉄道株式会社公表資料より）

令和5年度乗降客数の前年度比増加率を見ると、上板橋駅は東武東上線全線で第2位、区内では第1位です。

1日平均乗車・降車人員(人)	令和4年度	令和5年度	増加率
東武東上線全線	1,729,532	1,806,788	4.5%
池袋	388,238	408,382	5.2%
下板橋	14,578	15,274	4.8%
大山	44,307	46,657	5.3%
中板橋	25,433	26,869	5.6%
ときわ台	40,737	41,939	3.0%
上板橋	45,028	48,520	7.8%
東武練馬	52,134	54,406	4.4%
下赤塚	14,392	14,664	1.9%
成増	50,573	51,425	1.7%
(参考)みなみ寄居	1,543	1,675	8.6%

②年代別人口割合（令和7年1月住民基本台帳より）

上板橋一・二丁目の合算で全世代に占める年代別割合を見ると、30歳前後の割合が区平均より高くなっています。



上板橋のライフスタイルのイメージ

～「新たな公園都市」の創造～

緑が身近にあり
潤いを感じる

図書館や教育施設
で学びを得られる

スポーツや健康づくり
に取り組める

にぎわう商店街で
買い物や食を楽しめる

多世代が交わり
暮らし続けられる



第2章

めざす都市像 ～新たな公園都市～

新たな公園都市 | 「人々が混ざり合い、つながるみどり豊かなまち」

上板橋駅周辺をはじめ、板橋区には古くからのコミュニティやみどりや自然環境、歴史的な風景、地域に根ざした産業が数多く残っています。これらは人口減少時代においては、地域資源として大きな強みになります。上板南口を起点に取り組む「新たな公園都市」では、人口減少時代に対応した地域資源を生かした「質的な再編」を都市づくりの柱とします。

これまでの高度成長期における都市づくりでは、利便性・効率性が重視され、垂直の集積や量的拡大が都市の成長を後押ししました。都市の骨格を車中心の街路が形成し、都市基盤の整備による「グレーインフラ」はモータリゼーションとともに経済成長を支えましたが、社会が成熟期に入った現在、都市づくりにおいては大きな質的転換が求められています。

歩行者の視点に立ち、ゆるやかな水平の空間のつながりを重視することで、まちを「通過する場所」から「滞在する場所」へと転換します。みどりあふれるカーブや起伏のある小道や小さな広場を、様々な人とスローモビリティ（小型の低速移動車両など）が行き交い、偶然の出会いや交流が生まれる「まちの骨格」として位置づけます。緑地や空地をつなぐ「グリーンインフラ」は、平時と災害時の区別なく活用できる「フェーズフリー」な空間となり、持続可能な都市づくりへとつながります。こうした、まちの骨格を、みどり豊かな地域資源や既存建物のストックを活かす形で構築し、時間の重なりがつくるまちの物語を育て、「人々が混ざり合い、つながるみどり豊かなまち」の実現をめざします。

公共と民間の境界を越えた都市づくり

成長期の都市づくりは、都市機能の更新のために、容積緩和（ボリュームの計画）の代わりに空地の創出を誘導する考え方がありますが、空地が個々の敷地ごとに計画されることで、空間が境界により分断され、断片化する側面も生まれました。「新たな公園都市」構想では、公共と民間の境界を越えて、多様な活動が重なり、コミュニティが混ざり合い、みどりと空地をつなぐネットワーク——「ボイド」を形成します。多様な活動が重なる「共有地」をまちに生み出し、人が手に入れられるまちの余白（可変性）を残し、地域の区民や事業者が「自分ごと」としてまちの将来に関われる持続的な維持管理の仕組みを構築していきます。余白があることで、不確かな未来に向けて、計画の更新を伴った動的プロセスを重視した柔軟なまちづくりを進めていくことが可能となります。

5つのまちづくりテーマを統合する～新たな公園都市～

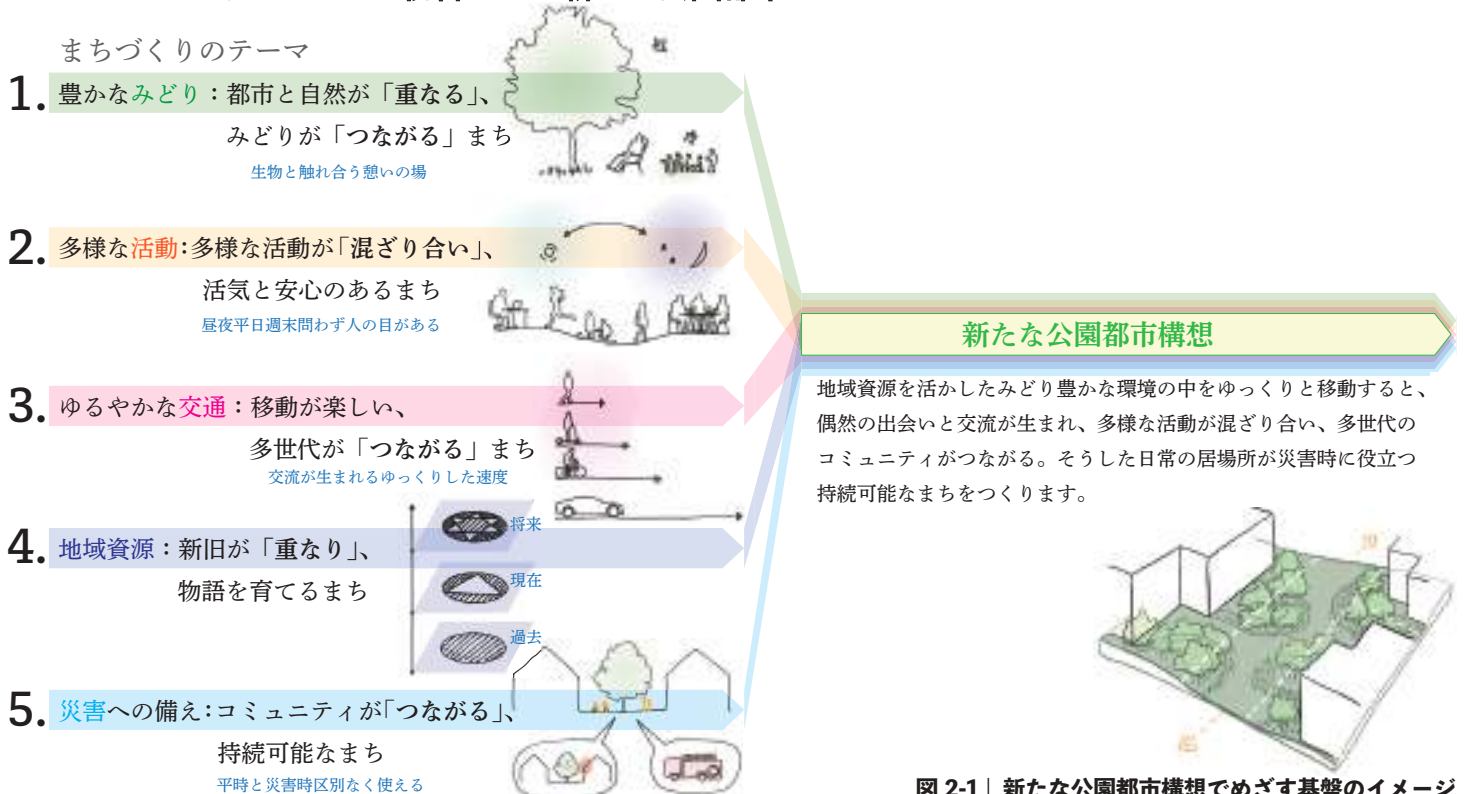


図 2-1 | 新たな公園都市構想でめざす基盤のイメージ

豊かなみどり：都市と自然が「重なる」、 みどりが「つながる」まち



(1) みどり豊かな環境に住まい暮らすこと

豊かなみどりを身近に感じられる住環境と、心身の健康を支える基盤の整備をめざします。みどりに囲まれた道や空地が商店街や運動・文化施設をつないでいきます。地域固有の植生や生物の多様な生態系にふれながら、散歩や語らいが楽しめる空間のつながりと生物にもやさしい立体的な緑地を誘導します。こうしたみどりは、くつろぎの場であると同時に、人々のつながりと安らぎを育む憩いの場となります。



(2) 南北をつなぐ都市軸、まちの顔となるみどり豊かな駅前広場

上板橋駅南口の駅前広場は、「駅に降り立つとみどりのまちが見える」をコンセプトに、来訪者を迎える玄関口として、みどりと開放感のあるまちの顔となるよう整備を進めています。人と自然が混ざり合い、四季折々の自然にふれられる場所は、子どもたちにとって自然や環境の循環を学ぶ場にもなります。完成時には都内随一の緑化率を誇る駅前広場が生まれます。まちのみんなで植物を手入れし、多世代が自然を通じて交流できる「みんなの庭」のような空間をめざします。

図 2-2 | 豊かなみどりの空間のつながりの中に住もうイメージ

(3) 公園都市の骨格軸となるグリーンプロムナード

新たに整備する都市計画道路沿いには、南北を貫くグリーンプロムナードを設け、公園都市への入口として整備します。川越街道からのアクセスや交通結節点機能を高めながら、駅前広場から城北中央公園まで、みどりあふれる回遊性の高く抜けのある歩行空間の形成をめざします。道と植栽が一体化した設えや、柵・段差の工夫により、官民の境界を越えて自然な流れと奥行きのある空間を誘導します。



図 2-3 | 上板橋駅南口駅前広場の将来イメージ

みどりがまちにリズムと変化を与えることで、人が立ち止まりたくなる“まちの余白”が生まれます。ゆとりある風景のなかで、歩くことが楽しくなり、人々が自然と集まる、魅力あるまちの姿を育てていきます。

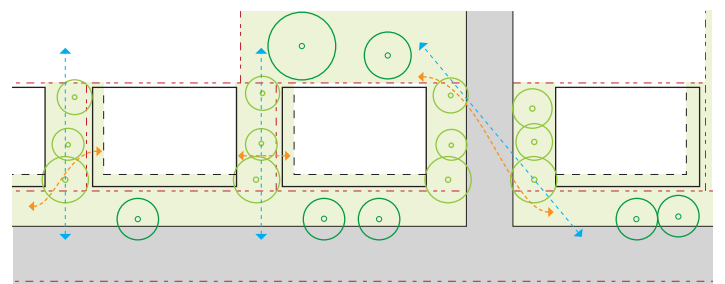
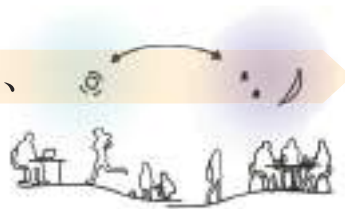


図 2-4 | 境界を越えて回遊性の高い奥行きのある空間の誘導イメージ

多様な活動:多様な活動が「混ざり合い」、
 活気と安心のあるまち



(1) 多様な活動が混ざり合い、重なるみちづくり

住まいの庭先や子供の遊び場、オープンカフェや買い物、開放的なワークスペース、ランニングや早朝のヨガなどの多様な活動が、みどりを身近に感じ、混ざり合うようなみちづくりを誘導します。時間帯により様々な人々が行き交い、活力と人の目がある安全でにぎやかなまちの形成を推進します。豊かなみどりはこれらの活動をやわらかくつなぎ、風が通り居心地の良い歩きたくなる小さなスケールの道や広場、抜けをつくります。

前面道路や公開空地等の公共空間と沿道の建物の一体的な活用を誘導し、多様な活動が重なるみちづくりをめざします。



図 2-5 | どの時間帯も、活力と人の目があり安心できるまちのイメージ
 (上: 昼・平日、下: 夜・週末)

(2) 商店街の風景を活かすまちづくり

上板南口銀座商店街、旧川越街道沿いのヒューマンスケールで親しみやすいまちの雰囲気を残しつつ、再開発事業との共存を図ります。建物の出入りや奥行きをつくる「動きのある壁面後退」を誘導していきます。こうした工夫により、道にリズムや変化が生まれ、小さなお店が並ぶような楽しい歩行空間が広がります。

まちのにぎわいや魅力が建物と道路の間からにじみ出るような道をめざし、都市計画のルールや道路と連携した空間のつくり方を検討していきます。

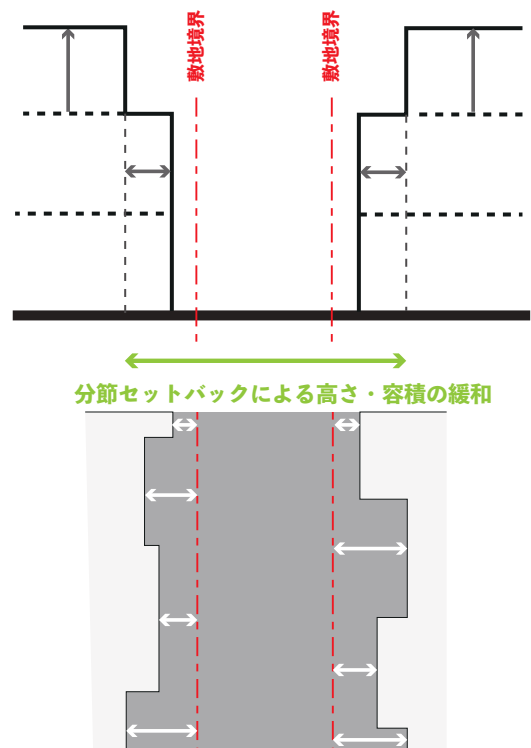


図 2-6 | 動きのある壁面後退による活用イメージ
 (上: 断面イメージ、下: 平面イメージ)

(3) 再開発事業によりまちを活性化させる

再開発事業は防災性向上とともに、まちにこれまでなかった活動や経済を生み出します。まちの適切なスケールを維持しながら、規制誘導を行っていくことで、開発と既存のまちのスケールの調和に努めます。

ヒューマンスケールなまちと調和するように分節をつくる壁面後退や地域資源への見通し景観を確保する空地の創出により、駅前顔づくりを誘導します。商店街やグリーンプロムナードなど地域資源への抜けの確保や域外貢献など、事業者による公共貢献と行政の進めるまちづくりが相乗効果を生むよう計画誘導していき、まちのにぎわいや回遊性の向上につなげます。

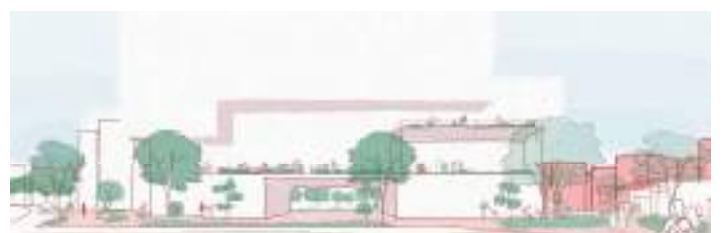
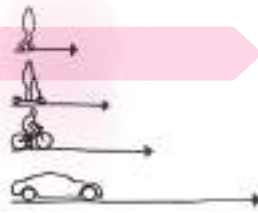


図 2-7 | 商店街やプロムナードへの見通しと回遊性を確保し、ヒューマンスケールなまちと調和させる分節が駅前顔をつくる

ゆるやかな交通：移動が楽しい、
多世代が「つながる」まち



交流が生まれる速度と移動が楽しい密度
さまざまな人や事に出会えるまち

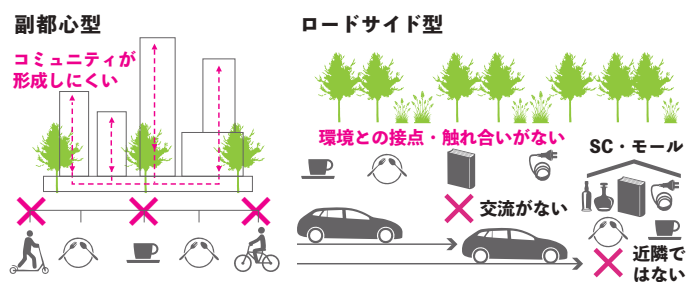
新たな公園都市構想では、交流が生まれる速度のモビリティ（移動）とみどりのネットワークにより、目的地となるタッチポイント（人や活動に触れあう接点）をつないでいく計画とします。都市計画により創出したボイド（空地）に、みどりがあふれる歩きやすい小さなスケールの都市環境と、交流が生まれる速度のモビリティネットワークを組み合わせていきます。これにより、利便性が高く移動そのものが楽しく感じられるまちをめざします。

自然が感じられる環境の中に、ゆるやかなカーブや起伏、小さな広場のある「人のスケール」に合わせた回遊性の高い道を誘導していきます。こうした道を徒歩やゆっくりしたモビリティで楽しみながら移動することで、人と人、人と出来事の思いがけない出会いや交流が生まれやすくなります。日々の移動が、単なる「通過」ではなく、まちの人や活動、自然とのふれあいの時間になります。

また、次世代の交通手段の到来を踏まえながら、地区内の車両交通の流入抑制を検討するなど、歩行者優先の道路空間形成に向けた取組を推進します。必要に応じて道路空間の再編を検討していきます。



図 2-8 | 各モビリティの速度帯と交流のしやすさ



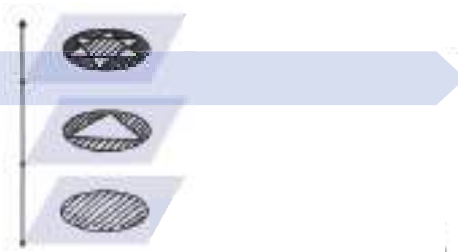
これからのまち：
みどり豊かな環境とゆっくりとしたモビリティで活動の接点・交流が生まれる



図 2-9 | 移動の速度と距離による人々の接触や交流、コミュニティの形成しやすさのイメージの比較

(上:副都心と郊外のモビリティの速度とコミュニティのイメージ、下:みどりとゆっくりとした速度のモビリティのネットワークのイメージ)

地域資源：新旧が「重なり」、
物語を育てるまち



(1) 上板南口のシンボルとなる街並みづくり

上板橋駅南口の商店街とグリーンプロムナードが交わる川越街道沿いでは、かつてのまちの記憶を残す「五本けやき」を活かしながら、南口の玄関口となる風景をつくっていきます。五本けやきを囲むように、交差点隅切り部に植栽やベンチなどを整えたまちかど緑化と街路緑化を行い、心地よい入口空間を誘導します。これにより、自然と歴史、新しさが重なる都市景観の創造をめざします。

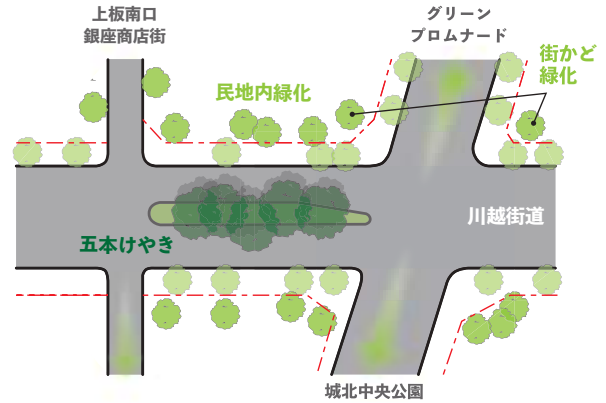


図 2-10 | 五本けやき周辺のまちかど緑化と沿道緑化のイメージ

(2) 地域資源となる樹木の保全とそれを活かす抜け

この地域には、長年引き継がれてきた屋敷林や庭の木、五本けやき、城北中央公園、七軒家公園、えのき広場など、まちの記憶とともに育ってきたみどりがあります。こうした地域資源（商店街を含む）を守りながら、視線や風が抜ける「通り抜け」や「見通し」を誘導していきます。このように、新旧が混ざり合う、時間の重なりを感じられる通りの風景をつくっていきます。



図 2-11 | 成熟した緑を活かし、まちの記憶を継承する

(3) 時間の重なりがつくる物語を育てる

旧川越街道沿道・板橋宿の面影を残すヒューマンスケールな街並みや商店街、古くから受け継がれた屋敷林を活かした街の骨格づくりをめざします。再開発事業によってできる、みどりあふれる駅前広場とグリーンプロムナードが、東武東上線の上板橋駅と城北中央公園をつなぐ骨格となります。

ヒューマンスケールな街並みや五本けやきに代表される屋敷林など地域資源を活かすように、新たな街並み誘導を重ね合わせることで、重層的な都市景観をめざします。

多様な時間の重なりの中に計画される新しい地域資源は、将来の変化にも柔軟に対応できる「まちの余白」として未来に受け継がれていきます。

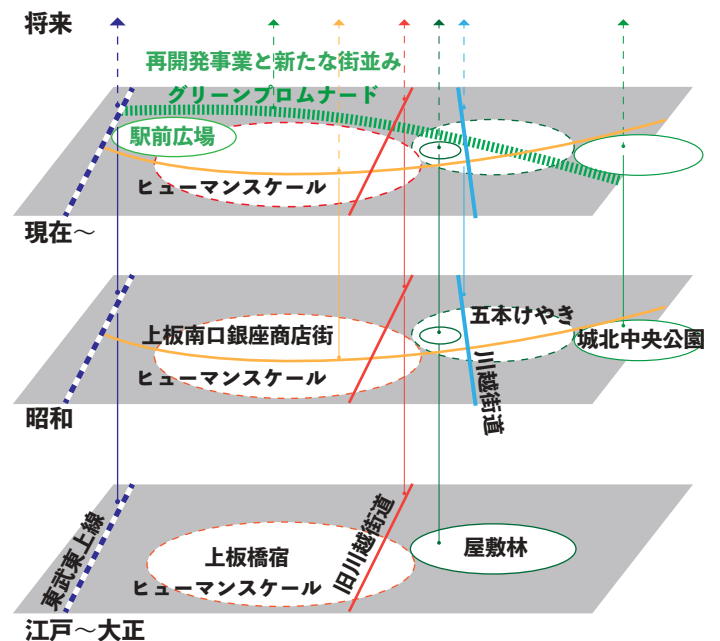
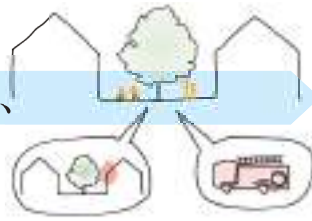


図 2-12 | 受け継がれてきた地域資源を活かし、新たな整備を重ねて街の骨格をつくるイメージ

災害への備え:コミュニティが「つながる」、
持続可能なまち



(1) 共同化による防災性の向上

共同化による防災性向上、災害に強い建物づくりを進めつつ、ヒューマンスケールのまちを維持していきます。

共同化と既存の街並みを活かす区画をメリハリを持って計画することで、多様なライフスタイルに応える都市型住戸のストックを誘導します。

(2) 空地をつなぎ、みどりへとつなげる

建物の共同化が難しい場所では、延焼の防止や消防活動の動線・防火避難動線を確保する空地のネットワークの形成など、防災性の向上を図る手法を検討していきます。また、空き家・空き地の活用も視野に入れた検討をします。

形成された空地は、単なる防災機能にとどまらず、地域の緑地資源として位置づけ、公民連携による持続的な維持・活用をめざします。住民・事業者・行政の連携による共助的な管理運営により、地域固有の景観と環境価値を育み、魅力ある都市空間の創出を図ります。

(3) フェーズフリーな減災まちづくり

地震や火災などの災害に対し、大きなグレーインフラ（延焼遮断帯や再開発事業による不燃化）だけに頼るのではなく、日常的にも活用できるみどりの空地ネットワークを活かした「フェーズフリーな減災まちづくり」をめざします。

日常時において、公民連携で共創した空地は、みどりとモビリティのネットワークとして地域の日常生活に寄与するとともに、公民の共用管理・運営を通じて、住民の防災意識を自然に育む仕組みをつくり、災害時に機能する地域コミュニティを形成します。

災害時には、緑地や広場、空地が延焼防止や消防活動、避難経路として機能し、迅速な避難により被害を低減します。また、復興時において、空地のネットワークの見直しを予め地域で議論しておくことで、迅速な復旧・復興につなげていきます。

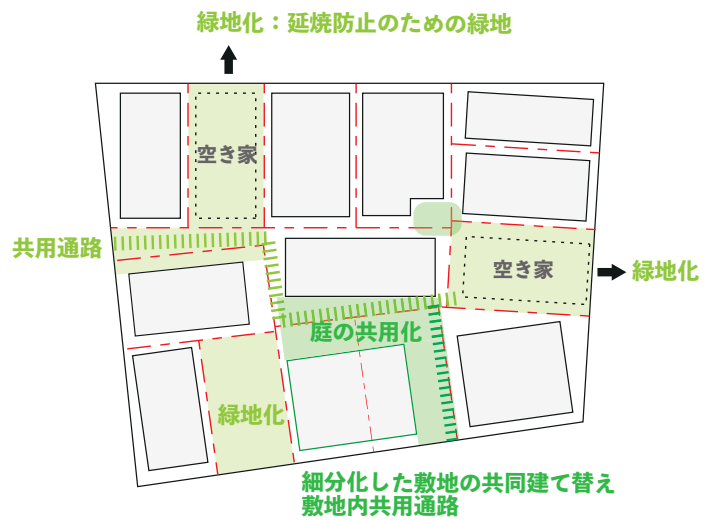


図 2-13| 防災性向上をめざした空き家・空き地の活用のイメージ

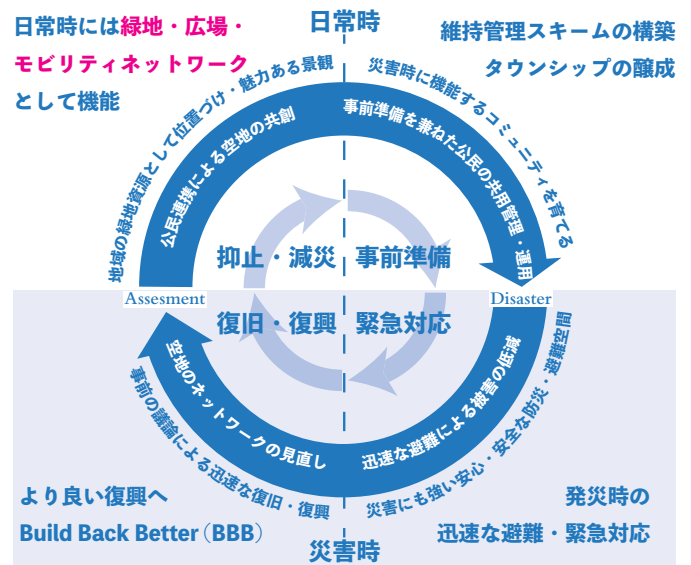


図 2-14| フェーズフリーな減災まちづくりを循環させるイメージ

計画手法 | 境界を越えて「混ざり合うボイドの計画」へ



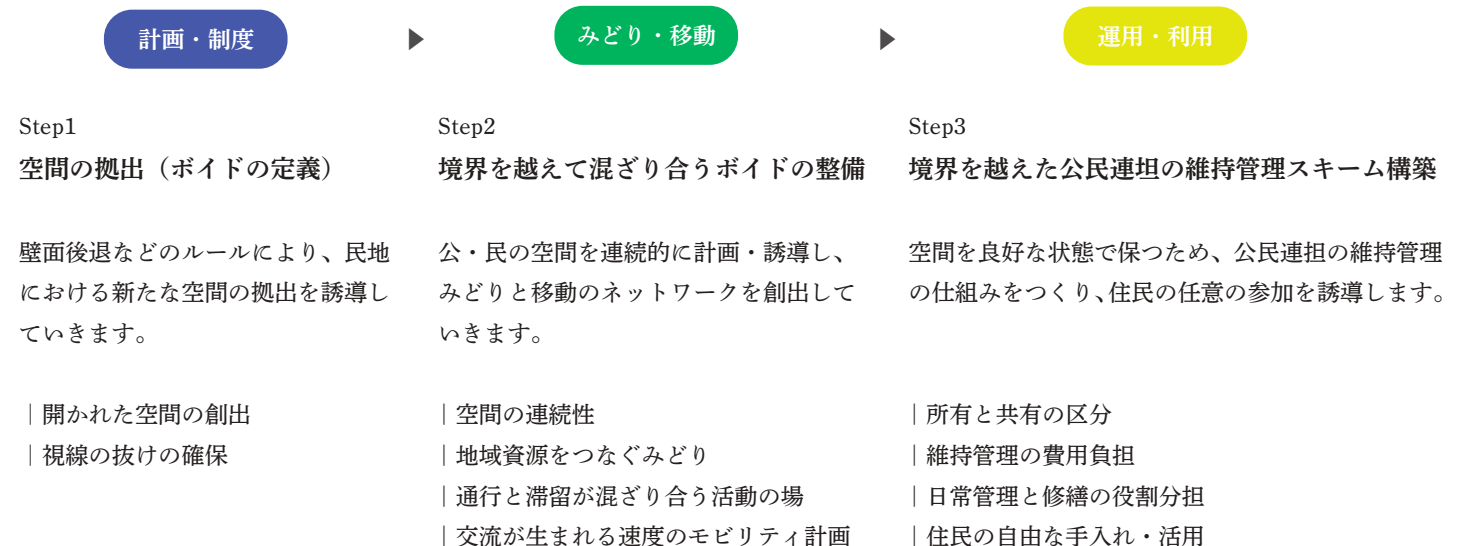
図 2-15 | ~ 新たな公園都市構想 ~ を実現する計画手法

「新たな公園都市」構想では、公共と民間の境界を越えて、多様な活動が重なり、コミュニティが混ざり合う、みどりと空地をつなぐネットワーク——「ボイド」を形成していきます。公共の整備と民間の開発が連担することで、みどりの環境が官民の境界を超えてつながり、まち全体にネットワークを形成するように誘導します。その空間にスローモビリティ（小型で低速の移動手段）を取り入れることで、便利さを損なわずに、豊かで快適な環境を整備することをめざします。

同時に、「新たな公園都市」構想は、人々のまちの記憶を継承し、地域のコミュニティを再びつなぎ直すプロセスでもあります。環境整備とあわせて、まちへの思いを大切にしながら、まちの環境に対する愛着を育むことが重要です。住民はもちろん、様々な関係者とともに話し合いながら進める、開かれた参加型のプロセスをめざします。

こうした考え方にに基づき、計画手法とその進め方を以下に示します。

「新たな公園都市」構想 | 計画手法・プロセスにおける 3つのステップ



1 都市計画手法での空間の拠出（ボイドの定義）

これまでの都市づくりでは、セットバックにより空地を定義するものの、一つの街区もしくは一つの敷地に対する誘導にとどまり、周囲との連続性や空地の空間的な質、管理水準、運用は、事業者に委ねられることとなります。結果として、まちに対しては至る所に管理境界（セキュリティライン）ができていき、空間は敷地に閉じてしまい、まとまった空地の機能が有効に発揮されない状態となります。

新たな公園都市構想では、空間＝ボイド（街路・広場・緑地など）の計画を優先的にとらえ、管理境界によって細分化された空間を連担させ、一体の大きなボイド（屋外空間）のネットワークを主導的に計画誘導していきます。

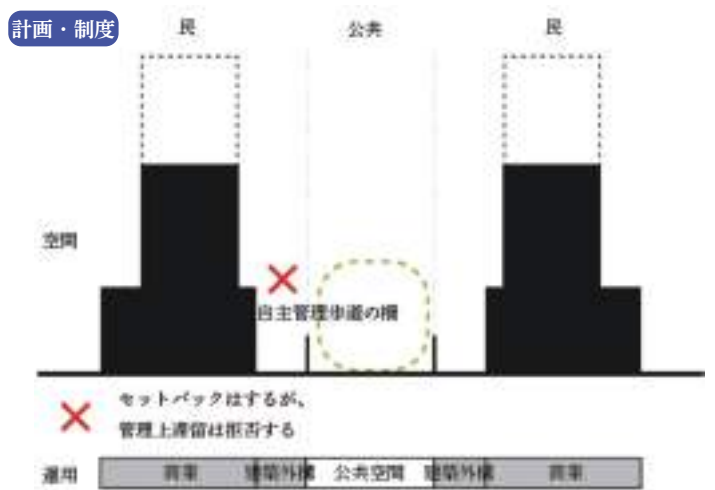


図 2-16 | 敷地境界で閉じて運用と利用が分断された公共空間

ボイドが「地」となる考え方 ⇒ ボイドが「図」となる考え方へ



図 2-17 | 図と地の反転

ボイド（街路・広場・緑地などの空間）を優先した計画へ
小さい空地が境界を越えて一体になることで大きいボイドになる

2 境界を越えて混ざり合うボイドの整備

新たな公園都市構想では、公民が相互に連携して豊かな公共空間を生み出すことを意図します。行為、人、モビリティと生き物など様々なものが区分や境界を越えて混ざり合い、みどり豊かで開かれた公共空間が再定義されることとなります。

都市の空地（ボイド）は、人口減少時代に備えて、地域で培われてきた豊かさと歴史をつなぎ、将来の可変性を残した都市の余白となります。また、空地はつなぎ合わせていくことで、延焼対策・避難動線にもなり、みどりや移動のネットワークの構築に寄与します。



図 2-18 | 境界をこえて混ざり合うみどり豊かで開かれた公共空間

3 境界を越えた公民連担の維持管理スキーム構築

敷地境界や官民境界による通常の所有・管理区分を越えて、空間を一体的に運用できる維持管理スキームを構築していきます。例えば、専門性を持った点検や修繕など長期の維持管理は行政が担い、清掃などの日常管理を民間事業者が行います。そこに住民の自由な手入れ・活用ができる余地をつくり、タウンシップを醸成していきます。

運用・利用

住民の自由な手入れ・活用

タウンシップ | 区民・自由参加 | 手入れ・清掃

→自分の場所へ

日常管理

事業者による日常的な清掃・巡回

→民間事業者
に負担

長期の維持管理

専門性を持った点検・修繕

→行政で行う

図 2-19 | 公民連担による維持管理スキームの構築

誘導方策 | 将来像の実現に向けた段階的な取組

将来像の実現に向けては、ベースとなるルールづくりに先行して取り組むとともに、「新たな公園都市」構想に基づく公共と民間の境界を越えたまちづくりに向けて、段階的に誘導方策を具体化していきます。

ステップ1：ベースとなる誘導方策

「安心・安全」や「にぎわい」、「良好な住環境」などのまちのベースづくりに先行して取り組みます。地区計画や新たな防火規制等の誘導手法により、例えば、高さのあるブロック塀の規制や沿道空間の確保による道路の安全性の向上や建物の不燃化、商店街での店舗の連続性、敷地の細分化の制限などのルールを検討していきます。

ステップ2：公民連携による誘導方策

新たな公園都市構想がめざす公共と民間の境界を越えたまちづくりに向けて、以下の視点により、適切な誘導方策を検討していきます。

(1) みどりの軸（グリーンプロムナード）と歩いて楽しい回遊ネットワークの構築

官民の境界を越えて連続する沿道緑化を推進し、都市の骨格となる「グリーンプロムナード」を形成。都市計画道路沿いの後背地への視線と動線の抜けを確保し、五本けやきと連携した歩行者が心地よく巡ることのできる回遊性の高いみどりのネットワークを誘導する。

(2) にぎわいの軸（商店街沿道の活性化）とヒューマンスケールな都市空間の創出

商店街沿道を「にぎわいの軸」と位置づけ、建物の壁面位置の凹凸や低層部の構成を通じてヒューマンスケールな街並みを形成。壁面後退による歩道空間の掘出と組み合わせた道路空間の柔軟な利活用の誘導によって、多様な滞留や交流を生み出す都市空間を創出する。

(3) みどりとにぎわいをつなぐ地域に根ざした防災まちづくり

都市計画道路と接続する道路に沿って、空地の計画的誘導を進めることで、みどりとにぎわいの軸をつなぐ地域内ネットワークを構築。密集住宅地における空き家・空き地の活用を含め、細やかな延焼防止と災害時の避難・消防動線として空地のネットワークを確保する、地域に根ざした防災まちづくりを実現する。

(4) 駅前顔をかたちづくる開かれた建築と景観形成

駅前広場に面する再開発街区においては、建築物と広場を連続的・一体的にとらえて空間をトータルでデザインし、明快で親しみやすい「まちの顔」を形成。駅前のみどりや商店街といった地域資源へのつながりを生み出す都市空間を創出する。

第3章

ゾーンごとのまちづくりの考え方

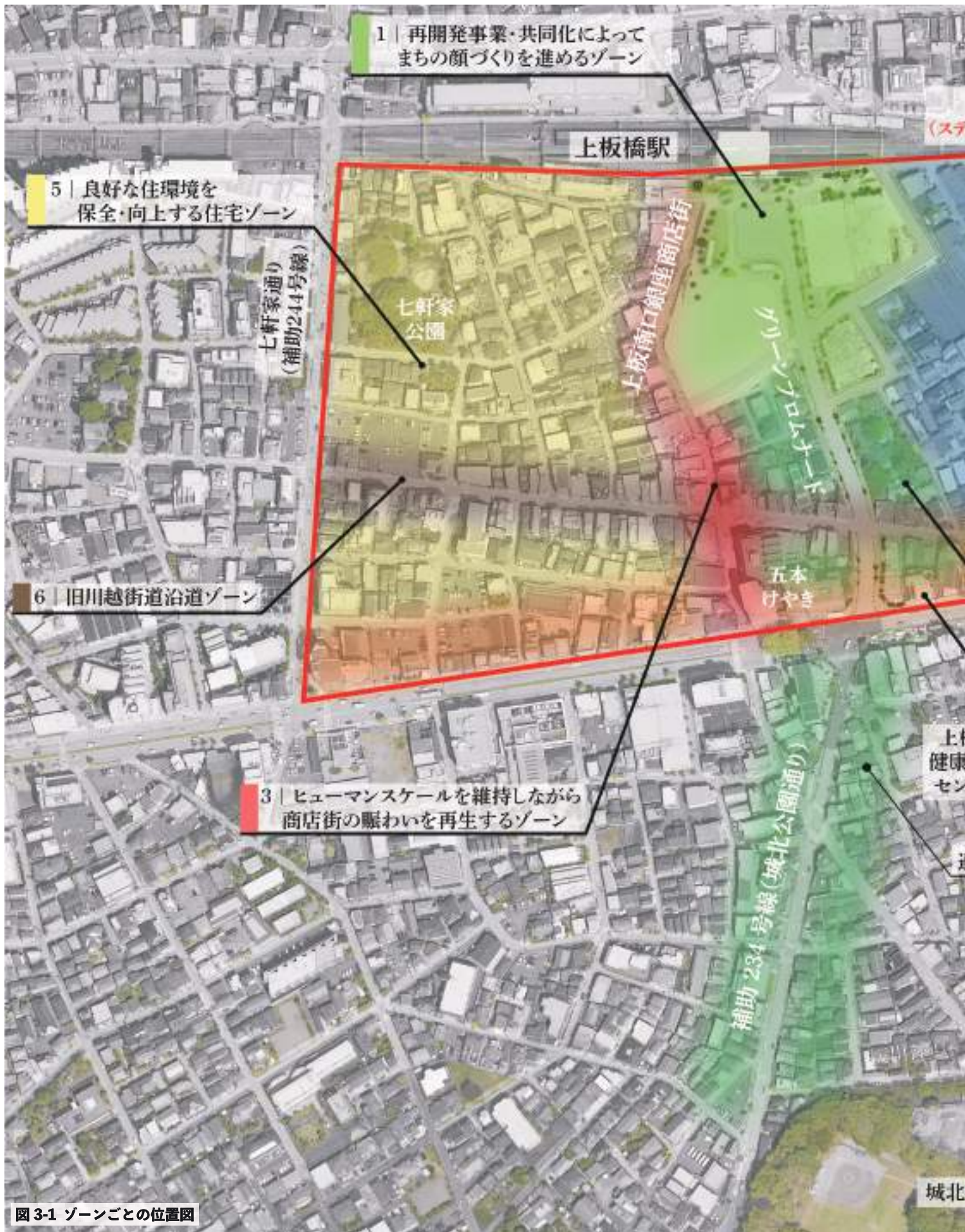
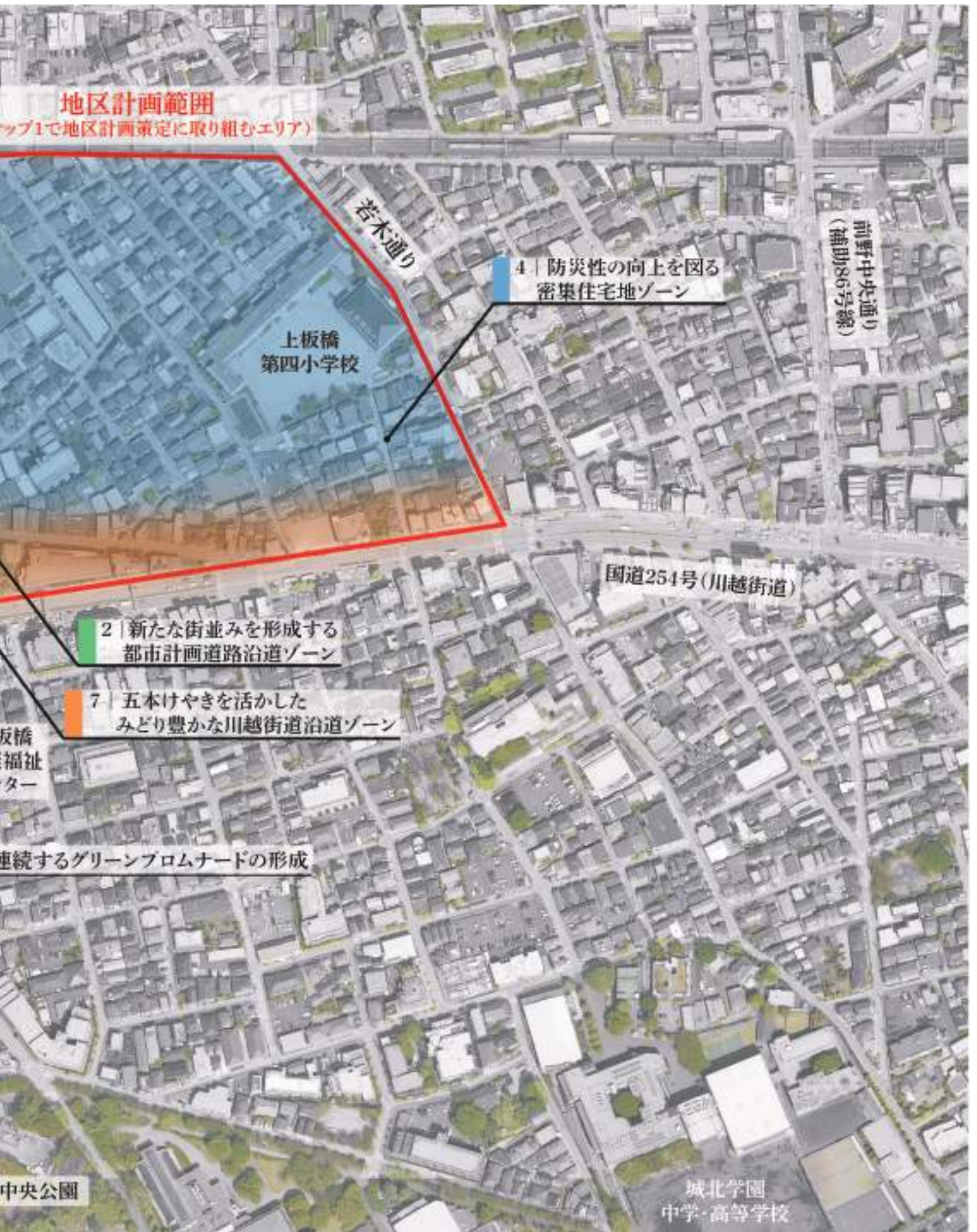


図 3-1 ゾーンごとの位置図



地区計画範囲

(マップ1で地区計画策定に取り組むエリア)

若木通り

4 | 防災性の向上を図る
密集住宅地ゾーン

上板橋
第四小学校

前野中央通り
(補助86号線)

国道254号(川越街道)

2 | 新たな街並みを形成する
都市計画道路沿道ゾーン

7 | 五本けやきを活かした
みどり豊かな川越街道沿道ゾーン

反橋
福祉
ター

連続するグリーンプロムナードの形成

中央公園

城北学園
中学・高等学校

1 | 再開発事業・共同化によってまちの顔づくりを進めるゾーン

- | 再開発事業により、新たに整備されるみどり豊かな駅前空間を活かし、公民が連携した利活用や維持管理の仕組みを整えることで、まちの顔となる良好なにぎわい空間をつくります。利活用や維持管理を通じて生まれる多世代の交流機会により、地域のコミュニティや協力・連携の意識が醸成され、災害時の地域の対応力向上にもつながります。
- | 日常的な憩いに加え、大きなイベントや災害時にも活用できる空間としていきます。まち全体が一体となった美しい景観をめざし、建物単体の誘導だけでなく、駅前広場と周辺を含めた空間全体で、舗装や緑地、サインや照明などの細かな部分までデザインを整えます。
- | ユニバーサルデザインの観点から、公共交通の乗降拠点として誰もが安全かつ円滑に歩行できる空間とすることで、交通結節点としての利便性を向上させることに加え、火災や地震などの災害に対する防災面の課題を解消し、上板橋の駅前にふさわしい空間を整備していきます。



2 | 新たな街並みを形成する都市計画道路沿道ゾーン

- | まちのシンボルとなるグリーンプロムナードは、公民が協力してみどりを育て守ることで、みどり豊かな美しい街並みをつくっていきます。
- | 駅に近い立地の強みを活かし、周辺にみどりとゆとりを感じられる空間を確保しながら、憩いや暮らしやすさの向上につながる一定規模の都市機能や施設の確保を誘導していきます。また、都市計画道路沿道での不燃化・共同化を促進し、地域の防災の軸を形成するため、一定の高度利用も進めていきます。
- | 都市計画道路は歩車分離を図り、歩行者の安全性を高めるとともに、通学路が交差する横断歩道においては、子どもたちの安全確保をめざしたみちづくりを進めていきます。
- | 新設される都市計画道路は、緊急車両や自動車・自転車の幹線道路からのアクセスルートになります。特に防災の観点から、都市計画道路から細街路まで消防活動や避難がしやすい動線を確保していきます。



3 | ヒューマンスケールを維持しながら商店街のにぎわいを再生するゾーン

- | 上板橋駅から桜川地区まで連続する商店街エリアは、再開発事業と連動することで、回遊性のある商店街通りの活性化を図り、駅から桜川地域へと連続するにぎわいの軸を形成します。
- | 再開発事業に伴う道路の新設を活かして、荷さばき等、商店街への自動車の流入を抑制する方策を検討し、自転車の通行・駐輪・道路活用のルール等を整理することで、歩行者の通行と滞在の活動が混ざり合う、安全でにぎわいのある商店街をめざします。
- | 古くからの商業集積を活かし、ヒューマンスケールで親しみある商店街を維持していきます。
- | 再開発事業と連携して、災害時に倒壊の恐れのある電柱をなくすことで、歩行者の安全な通行を確保し、にぎわいと往来が共存する商店街空間をめざします。



4 | 防災性の向上を図る密集住宅地ゾーン

- | 空地に積極的に緑を植え、通行できるようにするなど、周辺住民が憩うみどり豊かな空間を地域とともに運用していく姿をめざします。
- | 密集住宅地エリアでは、再開発事業による消防活動困難区域の解消に加え、さらに建物の不燃化や避難動線の確保を図ることで、防災性を高めていきます。
- | 共同建替えや、低未利用の空地の有効活用により空間をつないでいくことで、ヒューマンスケールなまちの骨格を維持しながら、防災性の向上を図ります。
- | 日常時に加え、災害時にも児童が安全に通行できる道路環境をめざします。



5 | 良好な住環境を保全向上する住宅地ゾーン

- | 土地区画整理事業により整備された住宅地域であるため、円滑な消防活動が可能な一定幅員以上の道路網が整備されています。みどり豊かで良好な住環境を維持・保全していくために、屋敷林・七軒家公園などの地域の貴重なみどりを積極的に保全していきます。
- | 七軒家公園や屋敷林などをはじめとしたみどりの地域資源を活かす視線の抜けを誘導し、公民が連携して豊かな環境を引き継いでいく仕組みを構築します。



6 | 旧川越街道沿道街区ゾーン

- | 公民が連携した沿道の店舗からのにぎわいのにじみ出しを誘導し、地域のイベントと連携して、活気のある安心・安全な通りを形成していきます。
- | 朝夕を中心に川越街道の渋滞を回避する抜け道利用の通過交通が多い現状を踏まえ、歩行者中心の安全な空間づくりをめざします。
- | 駐輪のルールや道路空間の利用の仕組みを整理し、にぎわいと往来が共存する歩行者中心の街路空間の形成をめざします。
- | 駅利用者の歩行動線と交差する旧川越街道の車両交通については、ゾーン 30 に指定されていることを考慮し、走行速度の抑制や通過交通の抑制を図ることで、歩行者の安全性を高めます。
- | 視線の抜けを確保し、みどりが感じられるようなヒューマンスケールを維持した沿道の街並みを誘導します。

7 | 五本けやきを活かしたみどり豊かな川越街道沿道街区ゾーン

- | みどり豊かなプロムナードやにぎわいのある商店街の入り口として、五本けやきを囲むように植栽やベンチなどを整えたまちかど緑化を公民連携により誘導します。
- | 川越街道から駅へのアクセス向上や交通結節機能の強化により、自転車・徒歩中心の暮らしやすいまちづくりを促進します。
- | 今後も幹線道路としての機能は維持しつつ、シンボルである五本けやきを中心に地区のゲートとなる街並み景観を形成していきます。

第4章

みどりとモビリティのネットワーク形成をめざして

※本図は、ビジョンがめざすイメージであり、具体的な事業内容を決定したものではありません。

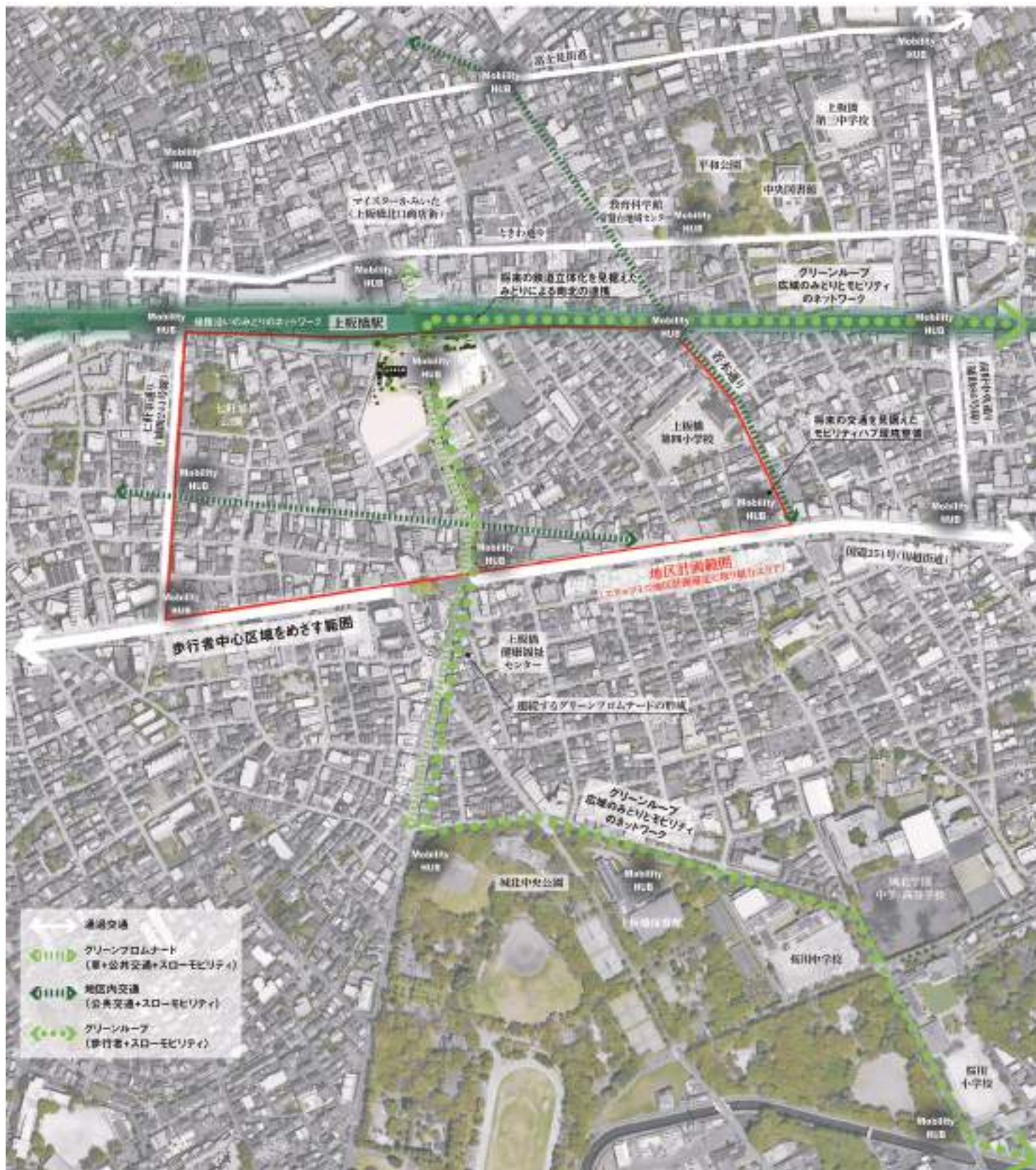


図4-1 みどりとモビリティのネットワーク形成

連続するグリーンプロムナードの形成

- 上板橋駅を起点とするグリーンプロムナードは、川越街道南側の桜川地域で城北公園通り（補助 234 号線）に連続していきます。
- 補助 234 号線は、災害時の避難場所である城北中央公園へのアクセス機能を有し、「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」において優先整備路線に位置付けられています。
- 補助 234 号線の沿道についても、既存の地区計画の変更を視野に入れ、みどりとモビリティのネットワークの形成に向けた適切な土地利用やまちづくりのあり方を検討していきます。



図 4-2 モビリティハブのイメージ

将来の交通を見据えたモビリティハブ環境整備

- 将来的に区域内を歩行者中心の魅力あるまちとするため、域外からの移動と域内の移動を接続する様々な移動手段の乗換え拠点（モビリティハブ）を計画誘導し、区域内への車両交通の流入を抑制していきます。
- 七軒家通り（補助 244 号線）や前野中央通り（補助 86 号線）等の都市計画道路の整備がされると、通過交通と区内交通の適切な機能分担が可能となります。

将来の鉄道立体化を見据えたみどりによる南北の連携

- 南北の都市軸を形成し、まちをつなげます。また、東武東上線の立体化と共に鉄道沿いの空間や石神井川沿いの空間を合わせて、みどりとモビリティネットワークとしてつないでいくと、新たな公園都市構想が発展した「グリーンループ」になります。

「グリーンループ」とは？

既存緑地、公園、空地、石神井川、将来鉄道立体化が進む東武東上線。これらは板橋区が活かすべきボイド（空間）でありインフラです。鉄道敷の空間や都市計画でのセットバックと、既存の道路、緑地、河川を繋ぎ合わせて、みどり豊かな環境とモビリティのネットワークを創出することで、大きな 8 の字を描くことになります。

この 8 の字の「グリーンループ」が、石神井川や城北中央公園、加賀地区といった地域資源をつなぎ、ループをゆっくりとした速度で移動することによって、様々な活動のタッチポイントが生まれ、地域社会のコミュニティ形成や区民の憩い、健康づくりに寄与します。

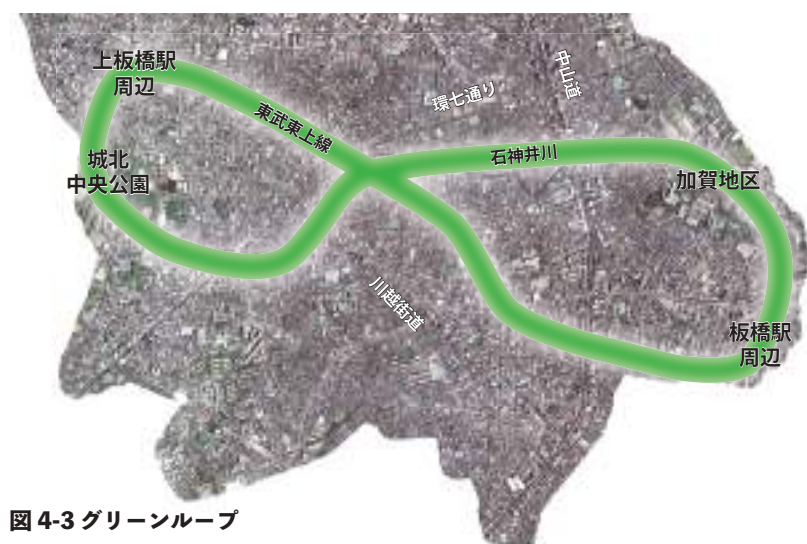


図 4-3 グリーンループ



図 4-4 グリーンループにおける
みどりとモビリティのネットワーク創出イメージ

第5章

実現に向けて

「人々が混ざり合い、つながるみどり豊かなまち」 の実現に向けて

新たな公園都市では、まちの中心は歩行者中心でみどり豊かな空間となります。利便性の観点から、地区内はスロームビリティでの移動とし、歩行者中心区域の外周に近接する位置と南口駅前広場に集約した駐車場、モビリティハブを設けます。自動車はまちなかを通過することなく、川越街道をはじめとして外周を通過することとなります。

みどり豊かな公共空間で、人や生きものなど様々なものが混ざり合い、つながるまちを実現していきます。

さらに、まちづくりと連動した公共施設の活用や更新整備により、相乗効果を生み出し、価値創造につなげていくことをめざします。「人々が混ざり合い、つながるまち」として、グリーンループの都市軸を意識しながら、例えば

「子育てと学びとみどり環境」

「健康とまちと産業」

「介護と交通と教育」

など様々な要素が重なり合う都市を形成していきます。

スケジュール

まちづくりの実現に向けたスケジュールを以下に示します。

Step1: ベースとなるルールづくり

(都市計画変更や地区計画・新たな防火規制区域の導入)

再開発事業を契機とする今後の民間開発の連鎖に備えて、豊かなみどり環境の整備や安心・安全、防災性の向上に向けた

・沿道空間確保による道路空間の安全性向上

・建物の不燃化

・商店街での店舗の連続性

・良好な住環境の保全

等、ベースとなるルールづくりを、地域住民との協働で検討していきます。

Step2: 公民連携の仕組みづくり

未来につながる公園都市像の確立をめざし、

・回遊性の高いみどりのネットワーク形成、維持管理の仕組みづくり

・ヒューマンスケールや道路空間の利活用による商店街沿道の活性化

・密集住宅地の防災性向上に向けた空地の計画誘導や空地のネットワーク化

・まち全体が一体となった景観や空間の創出

に向けて公民連携による仕組みづくりや合意形成を進めていきます。

Step3: みどりとモビリティのネットワーク形成

将来の都市計画道路整備や東武東上線の立体化に合わせて、グリーンループの実現をめざします。

2026 ————— 2030 —————>

Step 1
ベースとなる
ルールづくり

Step 2
公民連携の
仕組みづくり

Step 3
みどりとモビリティ
のネットワーク形成

上板橋駅南口周辺地区

まちづくり

都市計画（地区計画）
新たな防火規制
樹木の保存 等

みどりの軸の環境整備
にぎわいの軸の活性化
防災まちづくり
一体的な景観形成 等

将来の都市計画道路整備
や東武東上線立体化
を見据えたまちづくり

相乗効果による
価値創造の取組

まちづくりと連動した周辺の公共施設の活用・更新や民間誘導

図5-1 上板橋における新たな公園都市の実現に向けたスケジュール

第6章

次世代に愛着をつなぐ

開かれた参加のプロセスをデザインする

新たな公園都市の実現に向けて、開かれた参加のプロセスにより、住民同士の議論を活性化し、自分ごととしてまちづくりに参加する機会をデザインします。

計画・設計～施工～完成後までの時間軸を伴ったプロセスとして、①タウンシップ醸成（ひとのつながり、まちの記憶の継承）、②維持管理スキーム構築、③計画・設計の3つをセットで考えていきます。

再開発事業者、地元商店街、区民、行政等が連携しながら、空間や役割を連担して、地域の人々が様々な活動を行える“共有地”をまちに生み出していきます。その共有地の維持管理は、行政の公的資金だけでなく、土地所有者、利用者が自主的に維持管理していけるような、場所ごとに適した維持管理スキームを構築し、運用していくことが重要です。

これにより、人々が混ざり合い、つながるみどり豊かなまちを、次世代へバトンをつなぎ、愛着をつなぐことができます。

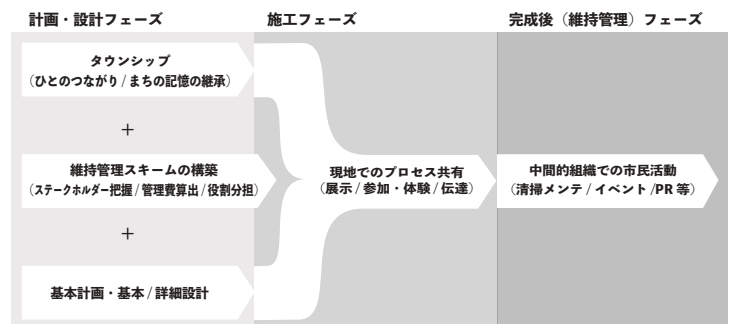


図 6-1 計画設計～施工～維持管理までの時間軸を伴ったプロセスのデザインの考え方



図 6-2 計画設計時のコミュニケーション (上板橋駅南口駅前広場ワークショップ)



図 6-3 現場仮囲い等を活用した参加の仕組み (かみいた人物図鑑)



図 6-4 体験を通じたプロセスの共有 (プランターワークショップ)



図 6-5 現場見学会によるプロセスの共有 (エノキ移植 & 樹木医レクチャーイベント)



図 6-6 グリーンファンドでの植物の種くばり (そだててつくろうかみいたねプロジェクト)



図 6-7 仮囲いを活用した地域の学校との連携 (未来の上板橋、上四小児童の絵の展示)



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/>

上板南口まちづくりビジョン（案）に対するパブリックコメントと区の考え方

- 1 募集期間：令和7年2月19日（水）～3月11日（火）【21日間】
- 2 件 数：27件・19人（郵送5人、メール1人、Web回答13人）
- 3 意見の概要と区の考え方

No.	項目	意見の概要	件数	区の考え方
1	ビジョン案（全体）	板橋区がイメージしているまちづくりは、自由が丘や田園調布のような高級住宅街のようなものなのか？内容が抽象的なので教えてほしい。	1	上板南口まちづくりビジョン（以下、「まちづくりビジョン」）（案）では、特徴ある地域資源である、緑、食、文化、学び、健康などを活かした、上板橋らしい魅力を創造するまちづくりをめざしています。 高級さで惹きつけるという考え方ではなく、上板橋らしいライフスタイルが共感を生み、住み続けたい、移り住みたいという思いにつながるような、全世代に住みよいまちをめざします。
2	ビジョン案（全体）	防災の事もっと真剣に考えてほしい。	1	地区内には、道路幅員が狭く、耐火性の低い建築物が建ち並ぶ地域も含まれており、本地区のまちづくりにおいて、防災性の向上を図ることは、非常に重要であると考えています。災害に強いまちづくりに向けて、ハード・ソフトの両面から検討を進めてまいります。
3	ビジョン案（全体）	上板橋駅南口駅前西地区市街地再開発準備組合理事会として、ビジョン（案）に示された都市像「人々が混ざり合い、つながる緑豊かなまち」「新たな公園都市」について賛同する。 理事会からの意見は以下の通り。 ・ 商店街の風景を活かしたまちづくりは良い。西地区としても商店街のにぎわいが継承、発展していくまちづくりをしたい。 ・ ボイドネットワークの考え方がまち全体にひろがると良いと思う。西地区としても官民一体でのボイドの創出により、商店街等に休憩できる滞留空間などをつくり、にぎわいにつなげていきたい。 ・ グリーンプロムナードが緑豊かな空間となるのは良い。西地区としても敷地内の緑化だけでなく、敷地外と一体で緑化し、緑を感じながら心地よく過	1	まちづくりビジョン（案）で示す都市像にご理解をいただき、ありがとうございます。 まちづくりビジョン（案）では、境界を越えて、官民が一体となって、めざす都市像を実現することをめざしております。 理事会の皆様からのご意見のとおり、上板橋駅南口駅前西地区市街地再開発事業（以下、「西地区再開発事業」）が、上板南口銀座商店街（以下、「商店街」）のにぎわい、敷地の内外で官民一体となった緑豊かな空間形成、防災性の向上、開かれた維持管理のプロセス等を踏まえた計画となることは、非常に重要なことであると考えます。

No.	項目	意見の概要	件数	区の考え方
		<p>ごせる官民一体での空間づくりに貢献したい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 防災性の向上は重要。西地区の事業でも防災性向上に取り組みたい。 ・ 次世代へ地域の愛着をつなぐため、維持管理への開かれた参加のプロセスの具体化にも貢献していきたい。 		
4	ビジョン案（全体）	<p>上板橋駅南口駅前西地区市街地再開発準備組合として、ビジョン（案）の都市像の実現に貢献できる事業をしたいと考えており、以下の方針で西地区の事業を実現していきたいと考えている。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. “上板らしい”まちの顔をデザインします 2. 境界を超えてつながるボイドのネットワーク形成に資する空間をデザインします 3. 人々が混ざり合い、ライフスタイルをつなぐまちをデザインします。 <p>その具体化に向けては、西地区再開発が、ビジョン（案）の都市像実現への第一歩となるようぜひ貢献していきたいと考えている。今後、都市像実現に向けた検討の方向性や事業計画等を順次準備組合内で検討し、速やかに区に示していきたい。</p>	1	<p>まちづくりビジョン（案）で示す都市像の実現への貢献について、ご意見をいただき、ありがとうございます。</p> <p>区にお示しいただく内容が、都市像の実現に不可欠な事項であれば、区として、まちづくりビジョンの最終案に反映するよう検討いたします。</p>
5	ビジョン案（第2章）	<p>上板のまちの顔となる駅前広場という公共ボイドを活かしながら商店街の活性化と共に西地区再開発事業の施設計画を考え作り上げていきたいと思う。</p> <p>物的流通・情報流通の豊富さにあふれている町をコンセプトとして皆さんの知恵を集めるべきだと思う。</p> <p>私達の「くらし」をどう作るかという具体案を拠り所として考えていきたい。</p>	1	<p>区としても、西地区再開発事業は、駅前の顔となる場所であるとともに、商店街と隣接していることから、にぎわいの創出や活性化等、地域の「くらし」に対して非常に重要な役割を担っている拠点だと考えます。</p> <p>引き続き、区民の皆様からご意見を伺いながら、より良いまちづくりの推進に努めてまいります。</p>
6	ビジョン案（第3章）	<p>駅前から桜川へ向かう商店街の道路を買い物にきた人や通勤、通学している方々が楽しめる工夫した面白くて楽しめる道路にしてほしい。</p> <p>再開発後の商店街の賑わいが、楽しめることを期待したい。</p>	1	<p>「第3章 ゾーンごとのまちづくりの考え方（案）」では、商店街沿道のゾーンにおいて、駅前から桜川地域へと連続する賑わいの軸を形成することをめざしています。</p> <p>ご意見を踏まえながら、にぎわいがあり、様々な方が楽しめる商店街の実現に向けた検討を進めてまいります。</p>
7	ビジョン案（第3章）	<p>第3章ゾーンごとのまちづくりの考え方（案）の「1 再開発事業・共同化によってまちの顔づくりを進めるゾーン」についての、「駅前地区にふさわしい建物用途や高度利用を誘導する」という考え方に賛同する。</p> <p>当該ゾーンで、東地区再開発事業で新</p>	1	<p>具体的なご意見をありがとうございます。</p> <p>上板橋駅南口駅前東地区市街地再開発事業（以下、「東地区再開発事業」）で新たに整備する区画道路第2号の沿道では、建物の不燃化や共同化を促進し、地域の防災の軸を形成するため、一定</p>

No.	項目	意見の概要	件数	区の考え方
		設される区画道路第2号に沿ったエリアは、現行の都市計画では「第一種住居地域・容積率 200%」となっていますが、上記の「駅前地区にふさわしい高度利用」を図るためには、再開発事業区域と同等の用途地域・容積率へ変更する必要があると考える。		の高度利用を図ることも視野に、関係機関との協議を含めた検討を進めてまいります。
8	ビジョン案（第4章）	上板南口まちづくりビジョンのP10の図4-2 モビリティハブのイメージがよく分からないので、教えてほしい。	1	モビリティハブは、様々な移動手段の接続・乗換え拠点のことです。将来的に区域内を歩行者中心の魅力あるまちとし、区域内への車両交通の流入を抑制するためには、通過交通と地区内交通との適切な役割分担を可能とするよう、移動手段の接続・乗換え拠点であるモビリティハブを計画的に誘導し、適切に配置することが望ましいと考えています。移動の手段が充実することで、地域の皆様が、出かけたくなる、歩きたくなるようなまちの実現に向けて、将来を見据えた検討や研究を進めてまいります。
9	その他（都市計画道路）	都市計画道路沿道に土地を有している。現在は第一種住居地域に指定されているため、容積率が 200%上限規制となっている。新しい道路が整備されるようなので、可能であれば、是非とも容積率緩和の措置などをご検討いただきたい。	1	具体的なお意見をありがとうございます。いただいたご意見を踏まえながら、東地区再開発事業で新たに整備する都市計画道路、板橋区画街路第8号線の沿道では、建物の不燃化や共同化を促進し、地域の防災の軸を形成するため、一定の高度利用を図ることも視野に、関係機関との協議を含めた検討を進めてまいります。
10	その他（都市計画道路）	16メートル道路を活かしたまちづくりを考えてほしい。	1	区としても、新たに整備される板橋区画街路第8号線は、上板橋駅を起点とし都立城北中央公園に繋がるグリーンプロムナードを形成し、川越街道からのアクセス機能の強化や交通結節機能の向上を図るうえで、重要な道路であると認識しております。道路の新設を活かし、上板橋のさらなる魅力の向上をめざしてまいります。
11	その他（都市計画道路）	防災面で 16m道路に消火栓のようなものを設置し、そこからホースを引っ張って消火活動ができるようにしてほしい。	1	具体的なお意見をありがとうございます。東地区再開発事業で新たに板橋区画街路第8号線を整備することで、区域内の消防活動困難地域が概ね解消されることとなります。引き続き、災害に強いまちづくりを進めてまいります。

No.	項目	意見の概要	件数	区の考え方
12	その他 (みどり (維持管理))	みどりの維持管理については、一部の住民だけが実施するのではない、ルールや仕組みを整えてほしい。	4	みどりの維持管理に関しては、一部の住民だけでなく、官民が連携し、様々な方の自主的な参加を得られるような維持管理の仕組みの構築に向けて、検討を進めています。 まちの顔となる空間を美しく維持管理する活動に、地域に新たにお住まいになる方や、多様な世代の方が加わることで、自ずとまちへの愛着が育まれ、持続可能な地域コミュニティの礎となる姿をめざして、場所ごとに適した方策を検討してまいります。
13	その他 (公共施設設置)	再開発で人が増えることにより、南口には交番や消防署が無いため、それらを踏まえた公共施設の計画を作ってほしい。	1	現在進められている再開発事業では、上板橋駅南口周辺地区に交番や消防署の設置の予定はございません。 今後、まちづくりを進めていくうえで、関係機関へも地域の皆様からの要望を伝えながら、公共施設の計画についても検討を進めてまいります。
14	その他 (アンケート)	以前のアンケート回答結果において、その他の意見が反映されていないので、どんな意見があったのか記載してほしい。	1	まちづくりニュース第1号及び第2号で実施したアンケートの結果は、ニュース第3号には、スペースの都合上、一部のみを掲載いたしました。 なお、ニュース第3号の紙面でもお知らせした通り、その他のご意見を含むアンケート結果の詳細は、区ホームページに掲載しております。 引き続き、地域の皆様から多くの意見をいただきながら、まちづくりの検討を進めてまいります。
15	その他 (エスカレーター設置)	上板橋駅南口にエスカレーターを設置してほしい。 エレベーター追加に伴い、輸送能力を増強しているといったご説明だったが、駐輪場利用者のエレベーター利用が増えることが想定される中、単純な1人あたりの輸送能力が向上しているとは思えない。 物理的な制約、予算上の問題、スケジュールの都合など、エスカレーター設置にあたってのハードルがあるのであれば、再検討し、説明いただきたい。	2	上板橋駅の南口においては、東地区再開発事業により、川越街道から上板橋駅に通じる道路や駅前広場が新設され、駅前広場の整備に伴い、地上から駅改札口へのアクセスルートが変更となる計画です。 現在、駅の南口には、11人乗りエレベーターが1基設置されていますが、将来の施設計画では、駅南口には、20人乗り以上の大型のエレベーターを駅前広場に1基、再開発敷地内に公共利用できるエレベーター1基の合わせて2基を設置することで、駅改札口への垂直移動の動線を確保する方針です。 国土交通省の定める「道路のバリアフリー整備ガイドライン」、「東京都福祉のまちづくり条例施設整備マニュアル」等のバリアフリーに関する基準で

No.	項目	意見の概要	件数	区の考え方
				<p>は、駅前広場における垂直移動の第一手段はエレベーターであり、11人乗り以上の規模が整備基準とされています。また、交通の状況により必要と認められる場合は、エレベーターの大型化や増設による対応を検討することとされています。</p> <p>エスカレーターとは異なり、エレベーターは、高齢者、車椅子利用者、乳幼児連れの方等の多様な利用者の移動に寄与する施設であると考えます。</p> <p>上板橋駅南口では、バリアフリー基準に対応し、エレベーターの大型化や増設を盛り込んだ計画としていることから、区として、さらにエスカレーターを設置する計画はありません。</p>
16	その他 (エレベーター設置)	上板橋駅のエレベーターもう一基追加してほしい。	1	<p>国や東京都のバリアフリー基準では、駅前広場には、11人乗り以上のエレベーターを1基設置することとされています。また、交通の状況により必要と認められる場合は、エレベーターの大型化や増設による対応を検討することとされています。</p> <p>上板橋駅南口では、20人乗り以上の大型のエレベーターを2基設置する計画としています。</p>
17	その他 (喫煙所設置)	<p>再開発事業により、まちに賑わいが出て、人の往来も増えることから、たばこの吸い殻のポイ捨て増加が懸念される。誰もが分煙により快適に過ごせるよう上板橋駅南口に新たに整備される駅前広場には、まちの環境美化のため喫煙所を設置してほしい。</p> <p>またその他の再開発予定エリアである、板橋駅西口駅前広場においても、喫煙所は撤去されると聞いた。再開発後においても継続して喫煙所を設置していただくよう要望する。</p> <p>たばこ税を正しく使ってほしい。</p>	6	<p>迷惑喫煙行為(歩きたばこ・ポイ捨て)は、危険な行為であると同時に、まちの美観を損ねることにつながることから、条例により、区内全域でポイ捨て行為は禁止されており、区では、様々な活動を行い、喫煙マナーの呼び掛けを行っています。</p> <p>駅前広場での喫煙所整備については、地区ごとの実情を考慮したうえで、必要性を見極め、引き続き検討を進めてまいります。</p>
18	その他	ニュースに横文字が多すぎるので、より分かりやすい言葉で説明してほしい。	1	<p>まちづくりニュースをご覧いただきありがとうございます。</p> <p>専門用語等の伝わりづらい用語については、補足の説明を付け足すなど、わかりやすいニュースの発行に努めてまいります。</p>
		計	27	件