

板橋区都市づくりビジョン

都市計画の基本的な方針
(第四次都市計画マスタープラン)

令和8年3月
板橋区

はじめに



本区の都市づくりは、平成30（2018）年3月に策定した「板橋区都市づくりビジョン（第3次）」において、概ね20年後の都市の将来像を見据え、「東京で一番住みたくなるまち」を目標に進めてまいりました。

区内の板橋駅、大山駅、上板橋駅、高島平駅の都市再生や区立中央図書館・ポロニャ絵本館をはじめとする公共施設整備など、区内各地域における都市づくりは着実に進展し、本区の都市づくりを取り巻く状況は100年に一度の大きな転換期を迎えております。

また、令和3（2021）年4月に、板橋区都市づくりビジョンの実現に寄与することを目的に「板橋区都市づくり推進条例」を制定し、区民発意の都市づくりの促進や大規模土地の土地利用転換の誘導などにも取り組んでおります。

このような状況のもと、本計画は、令和8（2026）年度を初年度とする区の最上位計画である「板橋区基本構想」が掲げた将来像「未来をひらく 緑と文化のまち“板橋”」を同一の理念として掲げることで、区のこれまでの取組をさらなる高みへと発展させていく総合的な都市づくりを実現する計画として策定いたしました。

本計画では、都市基盤などの都市空間だけでなく、人の活動や地域の自然・歴史・文化、ものづくりなどのくらしの積み重ねを尊重しながら、総合的・統一的に都市づくりを捉える考え方として「地域の価値を最大化する『板橋都市デザイン』」を打ち出しております。

この考え方を共通認識として、皆様の身近な生活圏の豊かさを形成する都市づくりに取り組むことで、これからの予測困難な時代における持続可能な区政が実現できるものと考えます。

都市づくりは長い年月を要し、また行政だけで進められるものではありません。概ね20年先を見据え、区民や事業者の皆様をはじめとする多様な主体が、ともに未来の“板橋”を思い描き、協働の都市づくりに取り組んでいくことが不可欠です。

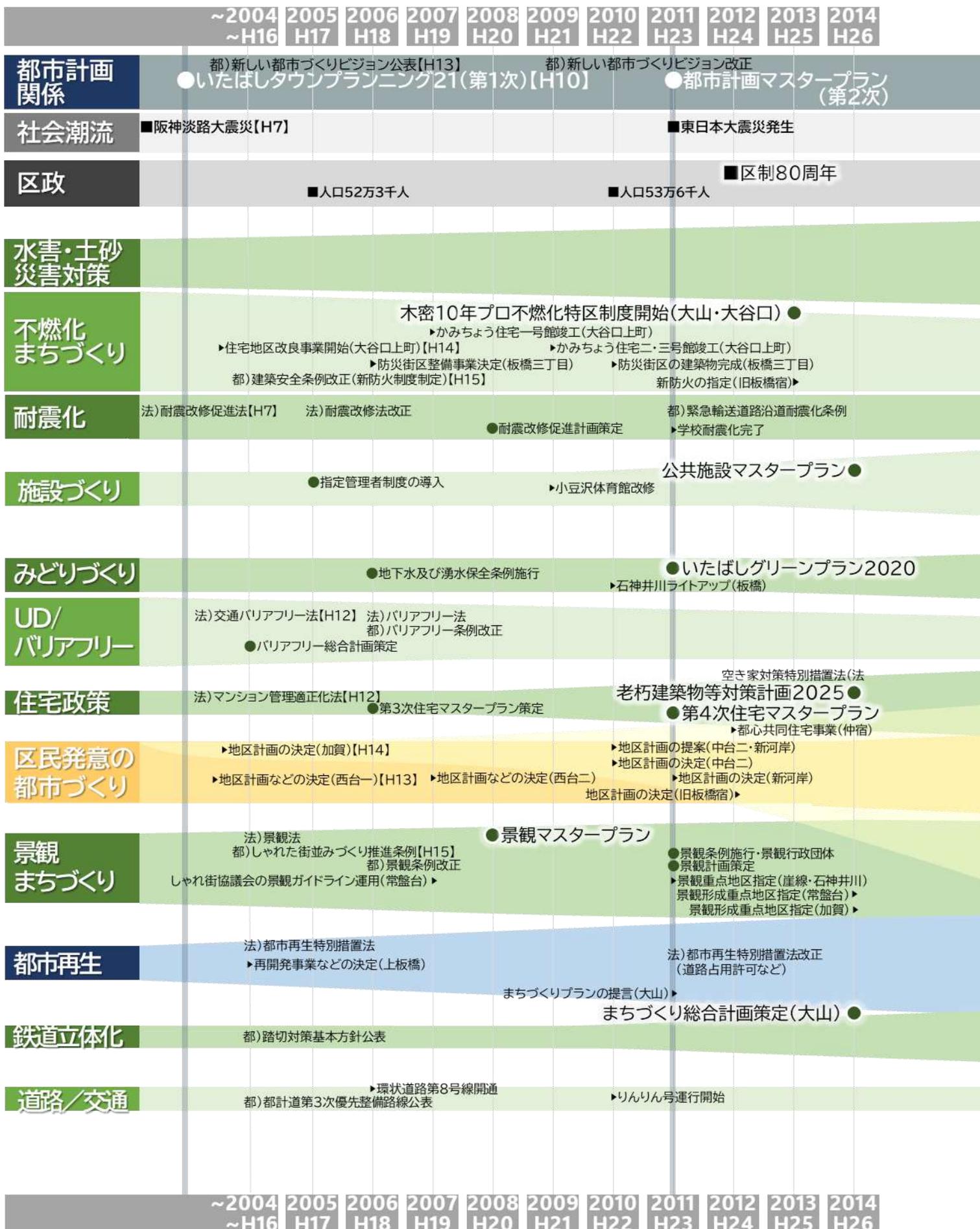
「板橋区に住みたい、住み続けたい、また住みたい」と感じていただける都市であり続けるために、全力で取り組んでまいりますので、皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

令和8年3月

板橋区長

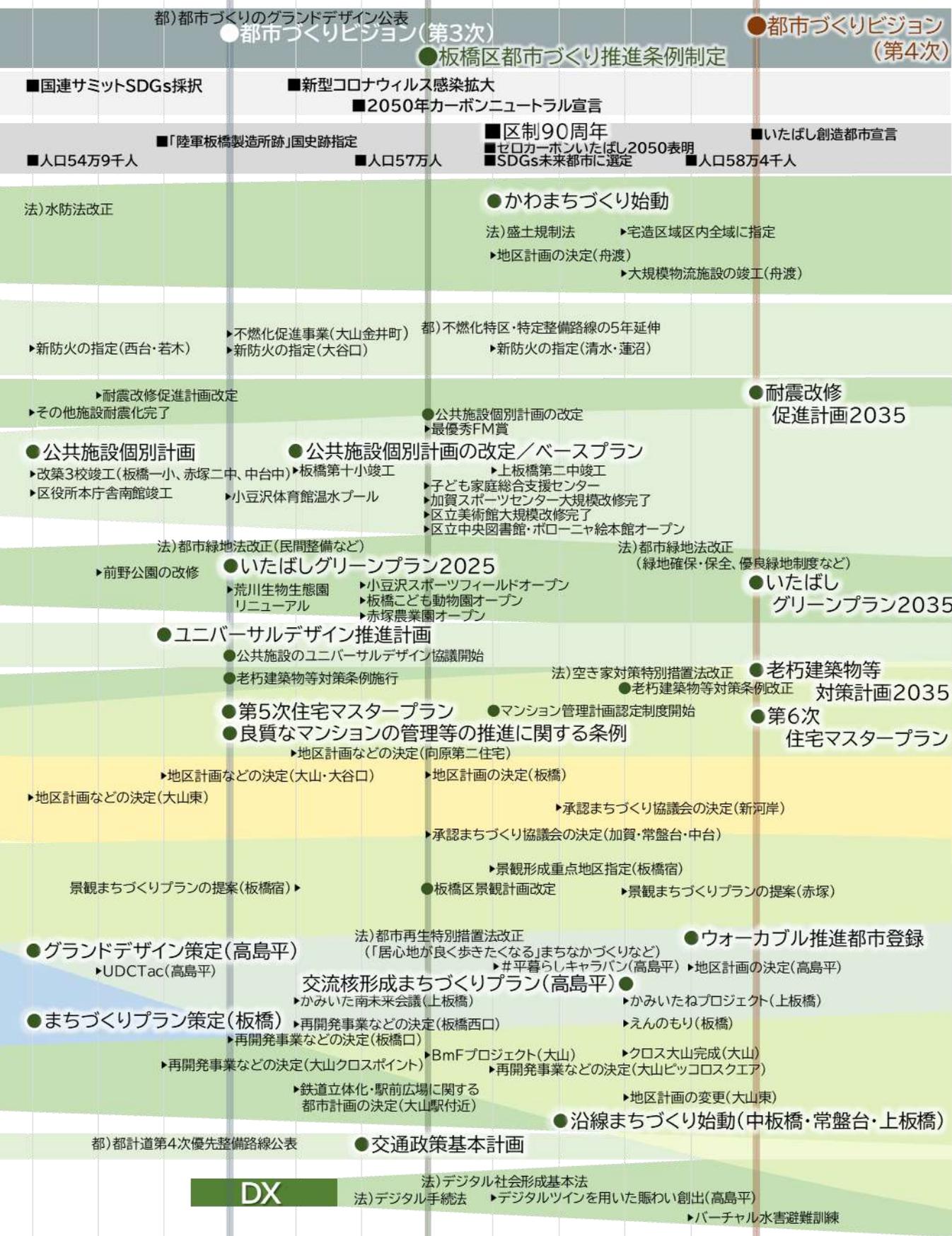
坂本 健

板橋区の都市づくり20年のあゆみ



~2004 ~H16 2005 H17 2006 H18 2007 H19 2008 H20 2009 H21 2010 H22 2011 H23 2012 H24 2013 H25 2014 H26

2015 H27 2016 H28 2017 H29 2018 H30 2019 R1 2020 R2 2021 R3 2022 R4 2023 R5 2024 R6 2025 R7 2026~ R8~



2015 H27 2016 H28 2017 H29 2018 H30 2019 R1 2020 R2 2021 R3 2022 R4 2023 R5 2024 R6 2025 R7 2026~ R8~

● 板橋区の政策 ▶ 具体的な取組成果 法) 法律の動き 都) 東京都の取組 ■ 社会的な動きや板橋区の動き

目次

第1章 板橋区の都市を知る … 001

第2章 板橋区都市づくりビジョンの役割・改定背景 … 019

1 板橋区都市づくりビジョンの位置づけ … 021

1-1 計画の位置づけ

1-2 東京都の計画における区の位置づけ

2 計画の役割 … 024

3 計画期間 … 024

4 改定に影響を及ぼす都市づくりの新たな潮流・変化 … 025

4-1 人口動態

4-2 都市づくりの新たな潮流

第3章 めざす都市の姿… 029

1 将来像（めざす都市の姿）・3つの都市像 … 031

1-1 将来像（めざす都市の姿）

1-2 3つの都市像

1-3 地域の価値を最大化する「板橋都市デザイン」

1-4 都市づくりビジョンの構成

2 将来都市構造・土地利用の方針 … 036

2-1 将来都市構造の基本的な考え方

2-2 土地利用の基本的な考え方

第4章 分野別都市づくりの方針 … 045

1 分野別都市づくりの基本的な考え方 … 047

2 分野別都市づくりの方針 … 050

2-1 都市デザインを軸とする都市づくりがめざすもの

(地域の価値を最大化する「板橋都市デザイン」)

2-2 グリーンインフラ分野（みどりと水辺に彩られ、ひとの活力をつなぐ都市空間）

2-3 道路・交通分野（出かけたくなる移動環境・ネットワークを形成する都市空間）

2-4 住環境・暮らし分野（愛着と誇りを感じ、暮らし続けたい都市空間）

2-5 安心・安全分野（災害・環境変化に対応する強靱な都市空間）

第 5 章	エリア別都市づくりの方針…	099
	1 エリア別都市づくりの基本的な考え方 …	101
	1-1 基本的な考え方	
	1-2 エリア区分の考え方	
	1-3 エリア別都市づくりの方針の構成	
	2 エリア別都市づくりの方針 …	104
	2-1 板橋・大山エリア	
	2-2 大谷口・向原エリア	
	2-3 上板橋・常盤台エリア	
	2-4 徳丸・西台エリア	
	2-5 赤塚・成増エリア	
	2-6 新河岸・高島平エリア	
	2-7 坂下・舟渡エリア	
	2-8 小豆沢・志村エリア	
第 6 章	都市デザインの推進に向けて …	195
	1 協働の都市づくりの基本的な考え方 …	197
	1-1 協働の都市づくりと役割	
	1-2 都市デザインの推進方策	
	2 都市デザインを牽引するモデル …	199
	2-1 都市デザインモデル01／都市機能のかさなり	
	2-2 都市デザインモデル02／沿線のつながり	
	2-3 都市デザインモデル03／場面のひろがり	
	3 協働の都市づくりの推進に向けた基本方針 …	206
	3-1 板橋区を取組	
	3-2 区民等の取組と協働の推進（地域主体の都市づくり行動のイメージ）	
	3-3 事業者の取組と協働の推進 （大規模土地などにおける都市づくり行動のイメージ）	
	4 都市づくりの評価と改善 …	211

資料編 … 213

Column（コラム）と Action（アクション）

本計画では、計画本編の中で参考となる情報を以下のマークとともに掲載しています。

Column 社会潮流に伴う国土交通省や東京都の取組を紹介しています。

Action 記載内容と関係する板橋区の具体的な事業を紹介しています。

第1章



板橋区の都市を知る

板橋区の都市デザイン

板橋区は「地域の価値を最大化する『板橋都市デザイン』」の考え方で、「都市空間」だけではなく「都市活動」を総合的・統一的に捉えた都市づくりを進めていきます。

予測困難な時代における持続可能な都市の実現



詳細は第3章へ

これからの予測困難な時代では、

限られた資源・財源で多様なニーズに対応しつつ、地域資源や公共空間、公共施設などを最大限に活用し

身近な生活圏の豊かさを形成していくことが、

持続可能な都市となるためには重要です。

また20年先を見据え、区や区民等、事業者などの多様な主体が協働の都市づくりに取り組む大きな力を育てていくことが、定住や交流、地域活力の維持・増進には不可欠です。

多様な主体が「地域の価値を最大化する『板橋都市デザイン』」の考え方を共通認識とする協働の都市づくりを進めていきます。

「住みたい、住み続けたい、また住みたい」と思ってもらえる「都市空間」の魅力・つよみ



区には、荒川や崖線などの豊かな自然、街道や鉄道で発展した歴史、商店街や工場、農業などの暮らしの中で培われた魅力的な文化が息づいています。

また、鉄道駅から概ね徒歩15分（1.2km）の円を描くと、区のほぼ全域が覆われ、駅から様々な場所に移動しやすく交通や生活の利便性が高い特色があります。

「板橋区に住みたい、住み続けたい、また住みたい」と思ってもらえる「都市空間」の魅力・つよみがあります。

ひとが織りなす「都市活動」の魅力・つよみ



区には、区民等や地域活動団体、事業者、大学・学生など、多様なひとが様々なスタイルで都市の魅力を高める活動に取り組んでいます。

また、地域の様々な資源や魅力を体験でき、暮らしの豊かさやまちの活力を高めるコンテンツ、区が先駆けとなっている取組が多彩にあります。

地域の個性や特徴が際立ち、区内で進展する都市づくりのさらなる推進により、ひとが織りなす「都市活動」が多様に生まれ、広がっています。

未来の“板橋”を思い描く協働の都市づくり

「地域の価値を最大化する『板橋都市デザイン』」を実践する3つの「都市デザインモデル」を次のページで紹介합니다。この3つのモデルでは、地域の自然・歴史・文化やくらしの積み重ねを尊重しながら、都市の価値を捉え直し、総合的・統一的な視点で協働の都市づくりに取り組んでいます。

区や区民等、事業者などの多様な主体が、未来の“板橋”を思い描き、協働の都市づくりを実践していく取組を全区的に波及させていきます。

都市デザインモデル

- 01 鉄道駅、駅前広場、公園、多様な施設などの拠点機能が重なり、人々が集まる都市デザインモデル
- ▽ 02 鉄道、道路、河川、緑道などの空間の連続性や人々の移動によるつながりや流れが生まれる都市デザインモデル
- ▶ 03 住宅、商業、工業、農業などの土地の使い方による、地域のまとまりやコミュニティが交わる都市デザインモデル



01 MODEL

板橋区の都市

都市機能のかさなり

中板橋駅

板橋交通公園

大山ピッコロ・スクエア周辺・
クロスポイント周辺地区再開発

大山駅

板橋区役所前駅

下板橋駅

新板橋駅

板橋駅

板橋駅西口地区・板橋口地区再開発
板橋駅前広場整備



板橋駅周辺は、中山道最初の宿場町である板橋宿として栄えたルーツがあり、大山駅周辺の商店街や文化会館などのにぎわいにより、歴史と文化と未来が交わる板橋区の玄関口となっています。

JR埼京線、都営三田線、東武東上線の3線が集まり、

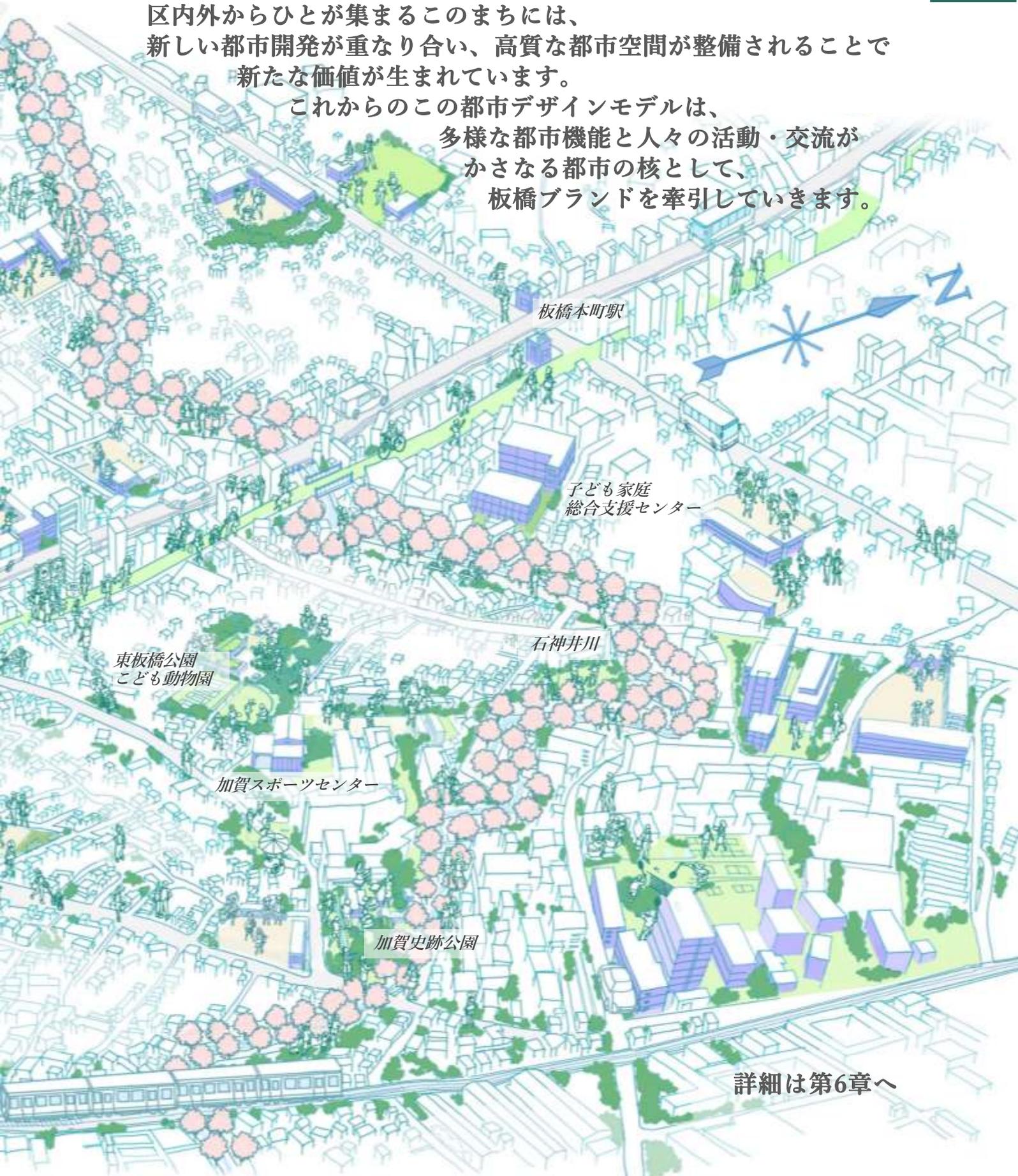
区内外からひとが集まるこのまちには、

新しい都市開発が重なり合い、高質な都市空間が整備されることで新たな価値が生まれています。

これからのこの都市デザインモデルは、

多様な都市機能と人々の活動・交流が
かさなる都市の核として、

板橋ブランドを牽引していきます。



詳細は第6章へ

02

MODEL

板橋区の都市 沿線のつながり



大山駅

板橋交通公園

大山ピッコロ・スクエア周辺・
クロスポイント周辺地区再開発

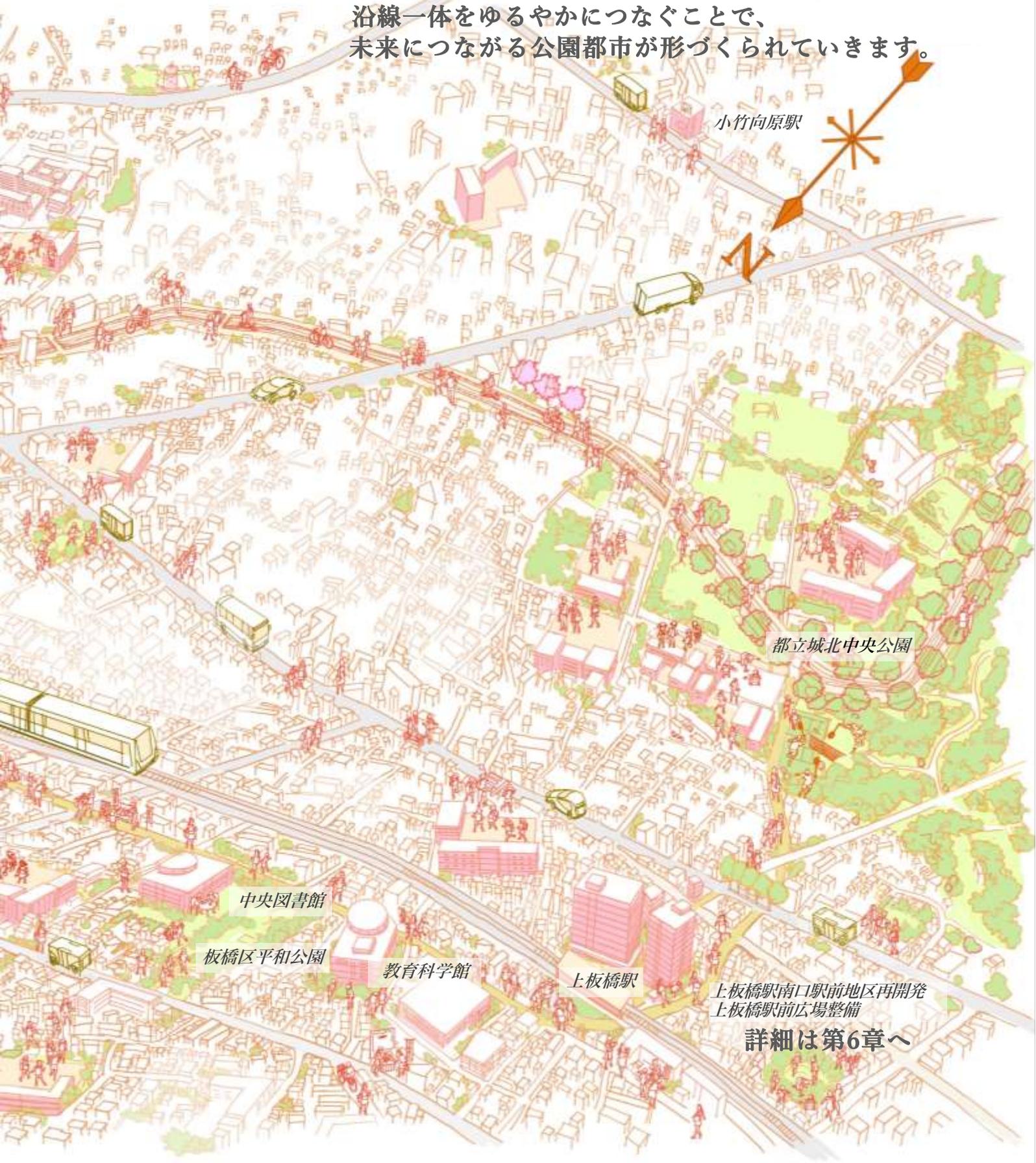
中板橋駅

石神井川

ときわ台駅

上板橋駅・ときわ台駅・中板橋駅・大山駅の東武東上線沿線は、かつては川越街道の街道筋として、宿場町が形成され、古くからの名残や屋敷林、商店街のにぎわいなどによって板橋らしい風景を育んでいます。

都市基盤の更新が進められているこの都市デザインモデルでは、これまで継承されてきたみどりやにぎわいの軸が、沿線一体をゆるやかにつなぐことで、未来につながる公園都市が形づくられていきます。



小竹向原駅

都立城北中央公園

中央図書館

板橋区平和公園

教育科学館

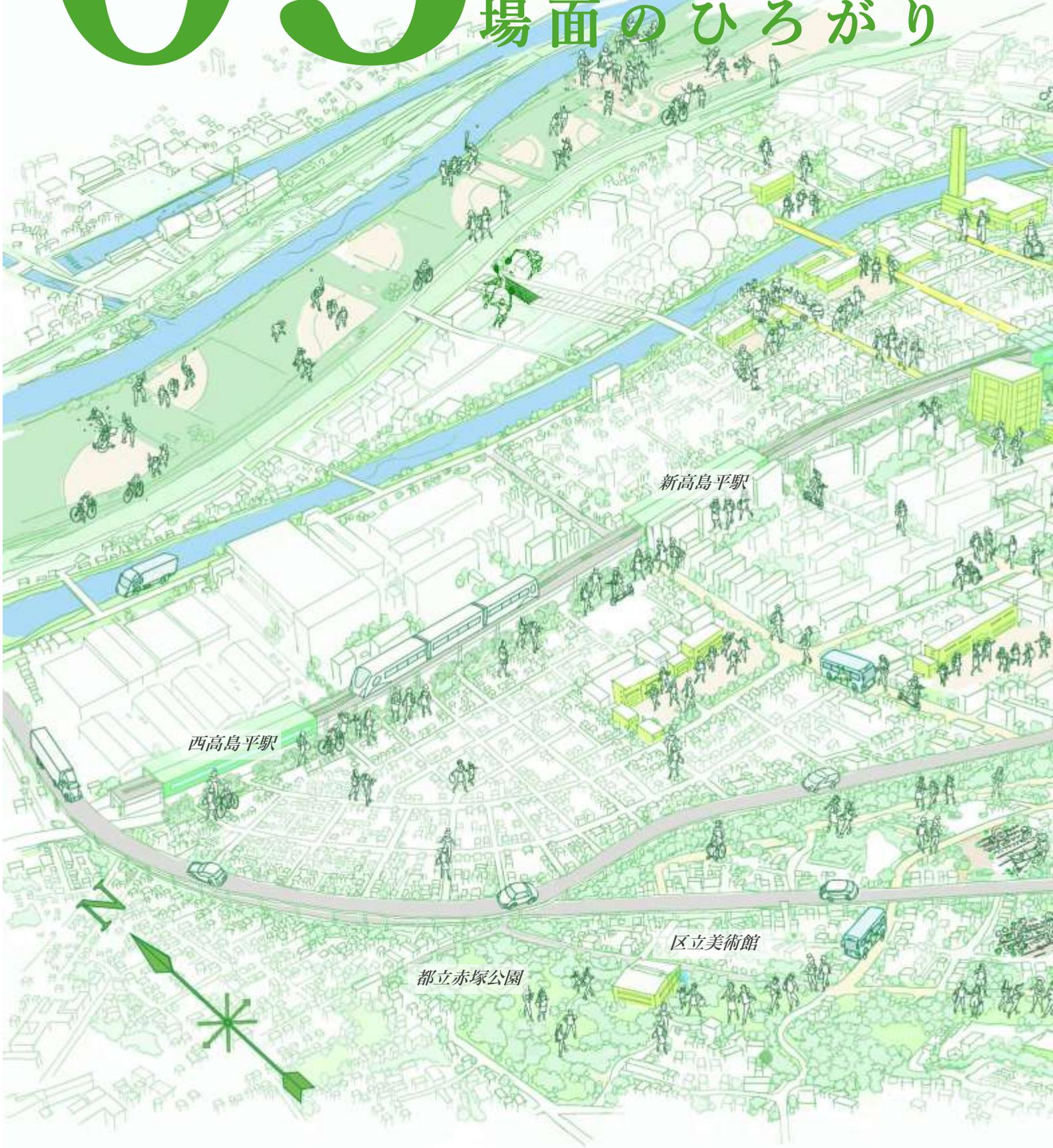
上板橋駅

上板橋駅南口駅前地区再開発
上板橋駅前広場整備

詳細は第6章へ

MODEL 03

板橋区の都市 場面のひろがり



西高島平駅

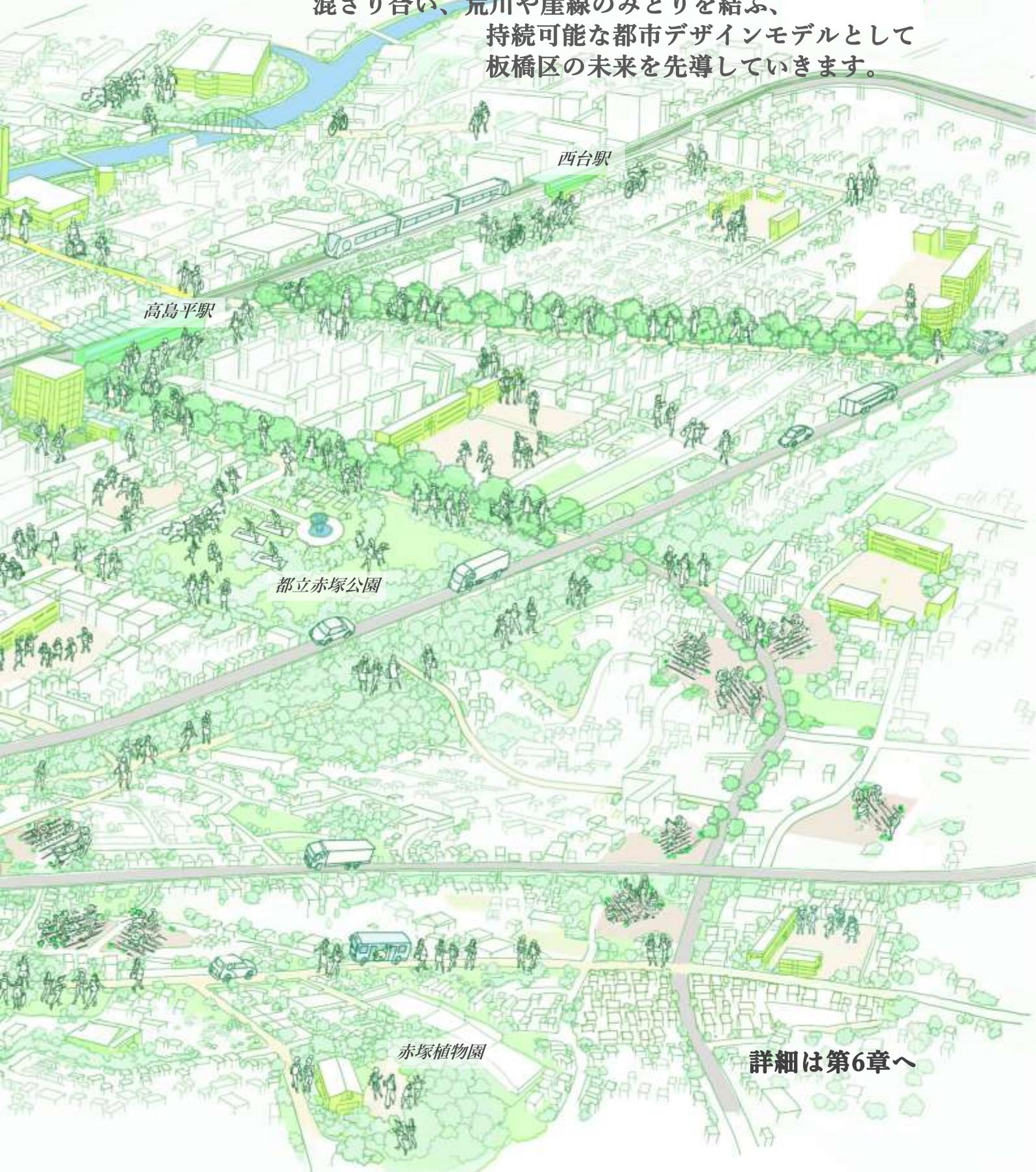
新高島平駅

区立美術館

都立赤塚公園

約50年前、当時は最先端のまちとして東洋一の団地と
憧れられた「高島平」。いまも多くのひとに愛されています。

団地の再整備や荒川の豊かな自然を活かした
かわまちづくりが進められているこの都市デザインモデルには、
次の50年を見据えて、あらゆる世代がつながり、
混ざり合い、荒川や崖線のみどりを結ぶ、
持続可能な都市デザインモデルとして
板橋区の未来を先導していきます。



詳細は第6章へ

板橋区の都市を知る

板橋区の位置

東京23区のうち北西部に位置し、東経139度37分から同44分、北緯35度43分から同48分の間にあります。

板橋区の面積

面積は32.22平方キロメートルで、23区中9番目です。（令和6年全国都道府県市区町村別面積調）

板橋区の地形

平均海拔30メートル前後の武蔵野台地と荒川の沖積低地で形成されており、おおむね北部が低地、南部が高台となっています。その境目には、北区へと続く板橋崖線*（崖地）が連なり、みどりの骨格を形成しているほか、荒川・新河岸川・石神井川・白子川が周辺区市（練馬区・北区・和光市など）へと続く水辺の軸を形成しています。

板橋区の世帯・人口 （令和8（2026）年1月1日時点）

 世帯数 340,146 世帯

 人口 583,528 人

板橋区の木・花・鳥



「ケヤキ」



「ヒリソウ」



「ハクセキレイ」

板橋区的地質

武蔵野台地は数万年前、古い荒川や多摩川などが流れる氾濫原でした。武蔵野（成増）礫層の砂利は当時の川が運んだ川砂利です。その後、川の流れはこの氾濫原を掘り下げ、その外側に富士山などの火山灰（関東ローム層）がたい積し、現在の台地をつくりました。また、礫層の下の地層から貝化石が見つかりますが、これは15万年前の東京層のもので、この層がかつて海の底であったことを物語っています。

板橋区の歴史

江戸期には、中山道（板橋宿）、川越街道（上板橋宿）の整備により、宿場町として繁栄し、板橋宿に隣接して加賀藩下屋敷がつくられました。また、北部（赤塚・徳丸・志村）は農村地として発展しました。

明治9（1876）年に加賀藩下屋敷に軍施設が新設され、板橋の近代工業が始まりました。

明治18（1885）年には品川～赤羽間の鉄道（現 JR埼京線）が開通し、大正3（1914）年には東上鉄道（現 東武東上線）が開通、昭和4（1929）年には市電（都電）が開通するなど、鉄道の開業とともにまちが拡大してきました。

昭和11（1936）年から、「田園都市」構想の一環として、東武鉄道が常盤台一・二丁目に住宅地を分譲しました。

また、荒川低地の水田稲作や武蔵野台地の畑作などの近郊農村が形成されました。

戦後、駅前や旧街道沿いを中心に商店街が形成されました。

その後、環状第7号線などの幹線道路や首都高速道路、都営三田線などの交通網が整備され、まちが拡大しました。また、工場地の拡大により、舟渡などは23区有数の工場集積地に発展するとともに、人口増加に対応した住宅供給が求められ、高島平に大規模な住宅地が形成されるなど農村地の都市化が進みました。

板橋区の広域交通ネットワーク

主要なターミナル駅である池袋駅に近接しており、環状第7号線より内側には、5つの鉄道駅（板橋駅・下板橋駅・大山駅・新板橋駅・板橋区役所前駅）が集まっています。

このエリアを扇の要として、JR埼京線、都営三田線、東武東上線が放射状の都市軸を形成しています。

また、区内には、環状第6・7・8号線や放射第9号線（国道17号・中山道）、放射第8号線（国道254号・川越街道）、首都高速第5号池袋線など、東京の大動脈となる道路が通っており、中央環状線や外環道へのアクセス性、物流の利便性も高くなっています。

“生活の舞台”

としての

板橋区

の魅力・つよみ



高島平のけやき並木



区立板橋こども動物園



区立中央図書館

■ 豊かな自然環境

崖線沿いの樹林地や石神井川の桜並木、街路樹を中心とした緑道など、歴史的背景のある豊かな自然環境が保全されています。崖線下の湧水や荒川、新河岸川、石神井川などの豊富な水資源を有しています。

■ 個性豊かな商店街

江戸時代に整備された中山道（板橋宿）や川越街道（上板橋宿）の宿場町として繁栄し、鉄道整備などとともに、駅前や旧街道沿いを中心とした商店街が形成されており、都市生活を支えています。

■ 学べる・遊べる・体験できる公共施設

歴史・文化・スポーツ・アート・絵本・生物・自然など、多様な分野の体験を通じて、感性を醸成できる公共施設が身近な生活圏に充実しています。



石神井川の桜並木



板橋宿



新河岸川沿い産業集積地

交通利便性の高い公共交通

JR埼京線、東武東上線、都営三田線、東京メトロ有楽町・副都心線が運行しています。それぞれの路線間の距離は最大でも2.3kmで、区内のほとんどの地域は概ね徒歩15分圏内に鉄道駅が立地しています。バス路線も充実しており、鉄道駅間のアクセス性が高いです。

充実した医療施設

区内には大規模医療施設が複数立地しており、病床数も都内トップクラスで、区民の安心・安全の拠点となっています。

江戸から残る農業と近代以降の産業

江戸近郊の農村（赤塚・徳丸・志村）から今に残された都市農地が、暮らしにうるおいを与えています。また、加賀藩下屋敷における近代工業から発展したものづくり産業（光学・印刷など）が、区内有数の産業集積地の中核を成しています。

“ひとが織りなす活動”

としての

板橋区の魅力・つよみ



いたばし花火大会



板橋農業まつり



板橋区民まつり

板橋の魅力を感じられる多彩なイベント

いたばし花火大会や板橋区民まつり、板橋農業まつり、板橋Cityマラソンなど地域の資源や魅力を体験できる多彩なイベントが開催されています。

SDGs 未来都市* / 絵本のまち板橋*

区は「絵本のまち」を軸に、交流とにぎわい・子育てしやすい環境を創出することによって、若い世代の定住化促進、いつまでも元気に活躍し、学びとみどり豊かな環境を創造しながら未来へ継承する持続可能なまちの実現をめざしています。

板橋区ゼロカーボンシティ*

脱炭素社会の実現に向けて取組を進めるため、各種事業を展開し、区役所から排出される二酸化炭素などを区が率先して削減していくことで、区民及び事業者に対する二酸化炭素などの削減の機運を醸成します。



▲ 荒川河川敷の魅力を最大限に引き出すかわまちづくり

荒川河川敷では、防災まちづくりの要素をプラスしつつ、新たな利用者の増加やにぎわい、魅力の創出に向けて、かわまちづくりに取り組んでいます。

▲ 若者が活躍する地域活動

区と6大学が一体となって、教育・学術研究の発展及び活力ある地域社会の形成のための連携事業に取り組んでいます。

- 淑徳大学
- 東京家政大学・東京家政大学短期大学
- 大東文化大学
- 東洋大学
- 帝京大学
- 日本大学(医学部)

▲ 板橋区の都市づくりを考える活動団体

自主的な都市づくりを行うまちづくり協議会*などが、地域独自の都市形成を図るため、多様な活動をしています。

- ときわ台しゃれまち協議会
- アーバンデザインセンター高島平(UDCTak)*
- 加賀まちづくり協議会
- (仮称)板橋駅西口周辺エリアプラットフォーム
- 中台二丁目北地区まちづくり協議会
- かみいたねプロジェクト
- 新河岸二丁目工業地域まちづくり協議会
- 大山駅周辺のエリアマネジメント

板橋区の都市に関する声

桜並木も多いし環境的にとても素敵なおところが多いのも満足しています。

(徳丸、30歳代)
【徳丸・西台エリア】

商店街がある地域に住んでいます。活気があってとても良いと思います。商店街の取り組み、一生懸命でローカルで好感が持てます。板橋らしいと思います。

(大山東、50歳代)
【板橋・大山エリア】

地域の盆踊りに行きましたが、楽しかったです。また子どもや近くの友人を連れて行けそうなイベントがあったら行きたいです。

(桜川、30歳代)
【大谷口・向原エリア】

ファミリーでも单身でも住みやすいです。

(志村、30歳代)
【小豆沢・志村エリア】

緑が多いところの魅力です。

(西台、30歳代)
【新河岸・高島平エリア】

絵本のまちを象徴する中央図書館は老若男女対象の施設として素晴らしいです。こんな施設が増えると地域コミュニティに繋がると思います。

(小茂根、20歳未満)
【大谷口・向原エリア】

緑の多い公園がたくさんあって、児童館なども充実していて、子育てするのにとても良い環境です。

(徳丸、30歳代)
【徳丸・西台エリア】

板橋区は肩肘張らずに暮らせる居心地の良い区です。

(徳丸、50歳代)
【徳丸・西台エリア】

鉄道だけではなくバス移動も充実しているのが魅力です。

(小豆沢、30歳代)
【小豆沢・志村エリア】

緑道があることや普段の生活にほしいものが揃っていることがうれしいです。

(高島平、30歳代)
【新河岸・高島平エリア】

バランスの良いまちづくりが出来ていると思います。無理に発展させるのではなく、今ある資源を活かして安心して暮らせることや、歴史や自然を学べる街をアピールするのがよいと思います。

(仲宿、30歳代) 【板橋・大山エリア】

板橋区は緑や商店街も多く、都心へのアクセスも良い住みやすい区と感じています。歩いていると空がよく見えて、高いビル群がない心地良さはそのまま残してほしいです。区立の科学館、美術館、動物園があることも魅力です。

(加賀、30歳代) 【板橋・大山エリア】

出典：「令和5年度 都市づくりビジョンアンケート調査結果」



淑徳大学
人文学部 歴史学科の
学生との意見交換
2025.7.31

- まちの中にどんな機能がほしい？
- ✓ 屋内型ワーキングスペース
 - ✓ レジャー・スポーツ施設
 - ✓ おしゃれなカフェ
 - ✓ 広い公園（魅力的なイベント）



大東文化大学
社会学部 社会学科の
学生との意見交換
2025.6.5

- どんなまちに住みたい？
- ✓ 景観の良いまち
 - ✓ イベントができる場所があるまち
 - ✓ 歩きやすいまち
 - ✓ 落ち着いていて治安が良いまち

帝京大学 医学部 アンケート実施
2025.5.27～7.18
回答件数：90件／区内在住：22件

■ 住んでみたい	63
□ 条件が合えば住んでみたい	14
▨ あまり住みたくない	7
■ 住みたくない	6

東京家政大学
家政学部 造形表現学科
学生との意見交換
2025.7.1

まちのなかにどんな機能がほしい？

- ✓ 屋内型ワーキングスペース
- ✓ 複数人で使える場所
- ✓ 温泉があれば良いかも

東洋大学 国際学部 国際地域学科
まちあるき 2025.5.22
意見交換 2025.6.19

まちのなかにどんな機能がほしい？

- ✓ きれいなトイレが整備されるとウォークアブルになる
- ✓ 街灯が少なく感じる場所もあり十分な街灯の整備が必要
- ✓ イベントができる空間と持続的なイベント
- ✓ 荒川河川沿いの休憩場所と街灯、治安向上

板橋区のまちのイメージは？

- ✓ 商店街が多く暮らしに便利
- ✓ 駅前にはぎわいを感じられる
- ✓ みどりが多い、管理は課題

日本大学 医学部
との意見交換
2025.6.13

どんなまちに住みたい？

- ✓ 統一感のある街並み
- ✓ 歩きやすい広い道路
- ✓ ショッピングモールがある
- ✓ 電柱がない



各エリアの都市づくり方針は第5章へ



子どもだけの特別なワークショップで
考えた声とアイデアを区長へ届ける取組です。

いたばし子ども ワークショップ

板橋区の都市
に関する声
2025.8.6



未来の板橋区を一緒につくるために、
大人になったとき、
どんな板橋区で活躍したいですか？

—板橋区のまちの「好きなところ」や
「変わってほしいところ」を教えてください—

板橋の好きなところ

- ▶ 図書館があって勉強できる
- ▶ 近く（の街）に何でもある
- ▶ 楽しいお店が多い
- ▶ 交通の便が良い
- ▶ 子育てがしやすい
- ▶ イベントがたくさんある

板橋の変わってほしいところ

- ▶ あつまれる場所がほしい
- ▶ 道路が狭い
- ▶ 安全面（災害、危険な虫、地面のひび）
- ▶ 特色があるものがほしい（クラブ、古着屋、音楽スタジオ、カフェ、デートスポット）

小学生



自分たちの住む板橋を好きな気持ちが伝わった。
より良くなって欲しい思いとして意見がでた。
▶ 図書館・公園などの友だちと交流ができて快適に過ごせる居場所を増やしてほしい
▶ ゴミ箱を増やす、トイレ清掃などの公共の場所をきれいにしてほしい
▶ 道路の補修、街灯を増やす、ベンチの設置など安全で便利に暮らせるようにしてほしい

高校生



板橋は、とても便利で住みやすいまち。
プールなどのスポーツ施設や中央図書館のような本が読めて、映画も観れて、カフェと公園もある場所がもっと増えると嬉しい。
ちょっとした楽しい場所が増えると、池袋などに行かずに地元で楽しめるので良いと思った。
今の住みやすい板橋の良さを残しながら、娯楽・スポーツ・文化が集まった魅力のあるまちになってほしい。
区外の人も板橋へもっと足を運んでくれるのでは。

第2章



板橋区都市づくりビジョンの役割・ 改定背景

- 1 板橋区都市づくりビジョンの位置づけ
- 2 計画の役割
- 3 計画期間
- 4 改定に影響を及ぼす都市づくりの新たな潮流・変化

2 板橋区都市づくりビジョンの役割・改定背景

板橋区の魅力・つよみを最大限に活かし、 新たな潮流・変化を捉えた都市づくりの展開に向けて

板橋区都市づくり ビジョンの位置づけ

- ▶都市計画法第18条の2に定められた「区市町村の都市計画に関する基本的な方針（都市計画マスタープラン）」

計画の役割

- ▶持続可能な都市づくりを進めるため、都市整備分野のみならず、子育てや健康、福祉などのソフト的な政策分野との連携を示す総合的な都市づくり方針

計画期間

- ▶令和8（2026）年度から概ね10年後を想定した「板橋区基本構想」改定まで

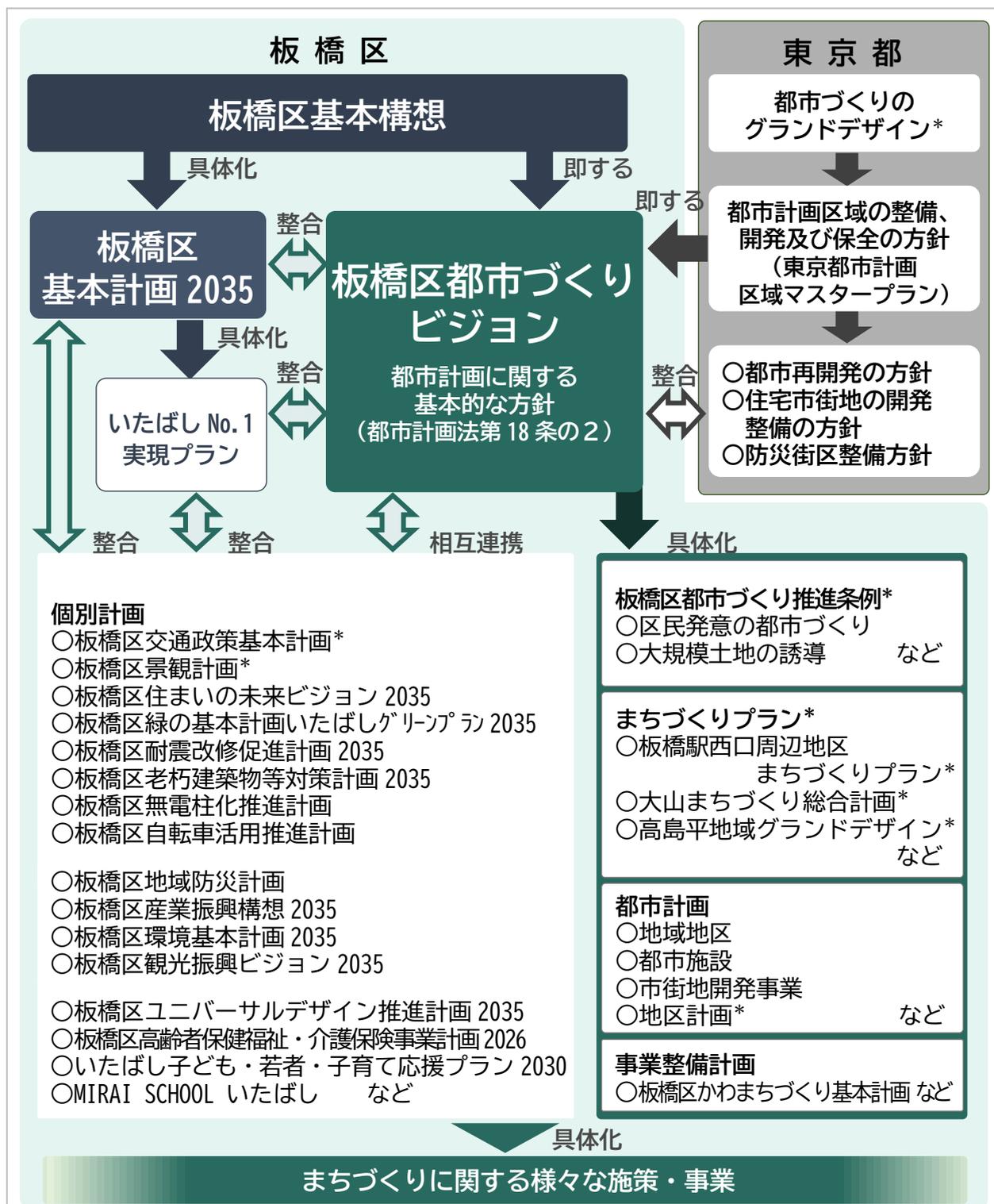
改定に影響を及ぼす 都市づくりの 新たな潮流・変化

- ▶人口減少社会の到来や自然災害の激甚化、脱炭素社会への移行、ポストコロナ時代など、都市づくりの新たな潮流・変化を捉える

1 板橋区都市づくりビジョンの位置づけ

1-1 計画の位置づけ

板橋区都市づくりビジョン（以下「都市づくりビジョン」という。）は、東京都市計画 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）*や板橋区基本構想*に即した、都市計画法第18条の2に定められた「区市町村の都市計画に関する基本的な方針（都市計画マスタープラン）*」です。

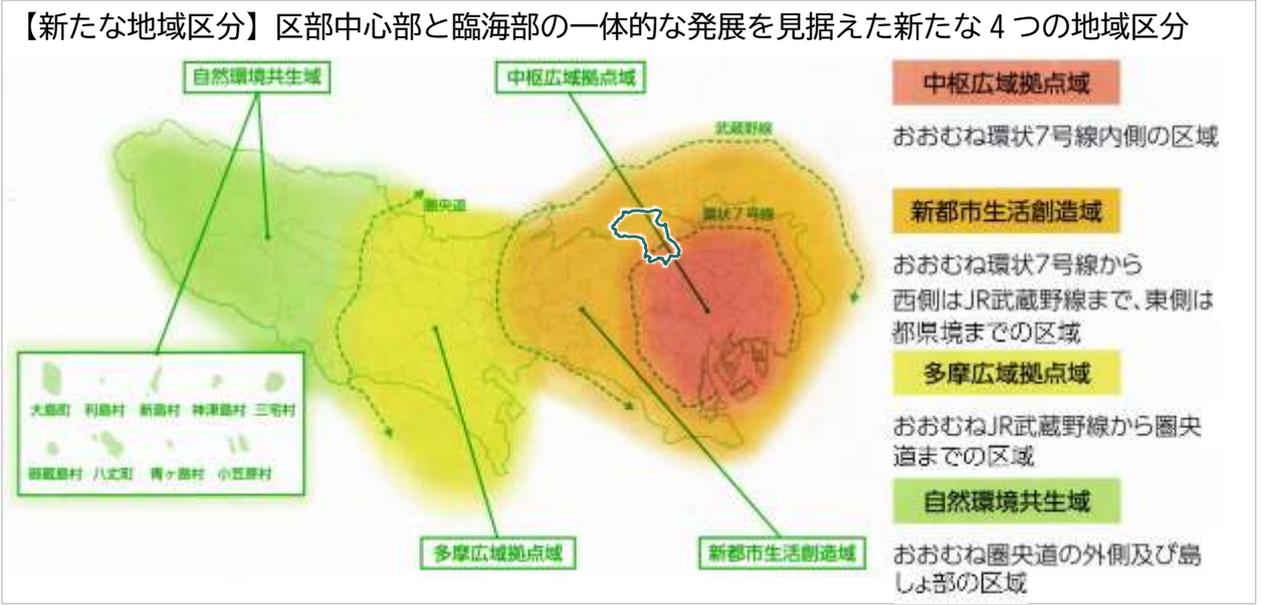


図表：計画体系

1-2 東京都の計画における区の位置づけ

1-2-1 都市づくりのグランドデザイン（平成 29（2017）年 9 月 改定）

平成 29（2017）年 9 月に策定された、都市づくりのグランドデザインでは、『活力とゆとりのある高度成熟都市～東京の未来を創ろう～』を都市づくりの目標として掲げており、環状第 7 号線の内側は中枢広域拠点域、環状第 7 号線の外側は新都市生活創造域に位置づけられています。また、中枢広域拠点域の北部の拠点に板橋、大山が位置づけられているとともに、新都市生活創造域の北西部・西部の拠点として、浮間・舟渡・新河岸、高島平、常盤台、成増・赤塚が個別の拠点や地域として位置づけられており、将来像の一端が示されています。



出典：都市づくりのグランドデザイン（平成 29（2017）年 9 月）

「中枢広域拠点域」の位置づけ



中枢広域拠点域は、高密度な道路・交通ネットワークを活かした複合機能を有する中核的な拠点が形成され、グローバルな交流によって、新たな価値を生み続けるとともに、地域の多様な個性が発揮され、相互に刺激しあうことで東京の魅力を相乗的に向上させていく地域になります。



出典：都市づくりのグランドデザイン（平成 29（2017）年 9 月）

「新都市生活創造域」の位置づけ

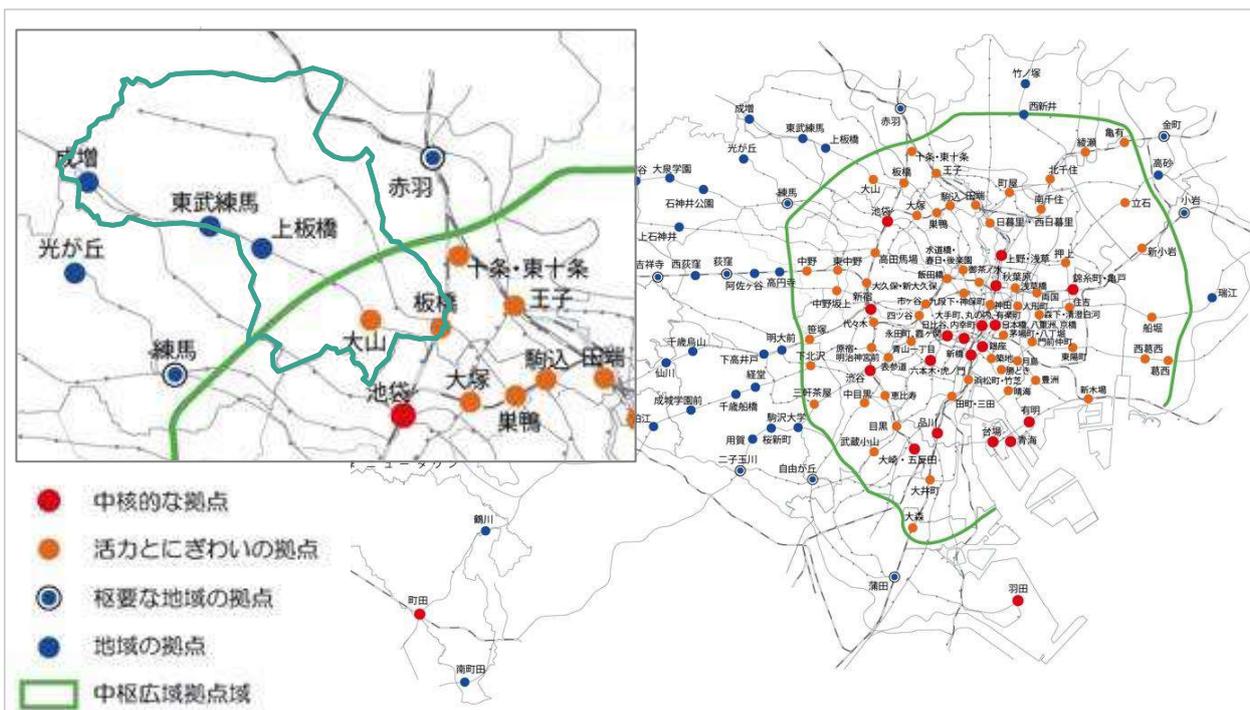
新都市生活創造域は、駅を中心に機能を集約した拠点が形成されるとともに、緑と水に囲まれたゆとりある市街地が形成され、子どもたちがのびやかに育つことができる快適な住環境の再生・創出をめざす地域になります。



出典：都市づくりのグランドデザイン（平成29（2017）年9月）

1-2-2 東京都市計画 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）（令和3（2021）年3月改定）

令和3（2021）年に改定された東京都市計画区域マスタープランでは、東京都がめざすべき将来像として、世界から選択される都市の実現に向けた東京の都市構造を掲げています。東京都における区の位置づけとして、板橋、大山が「活力とにぎわいの拠点」、上板橋、東武練馬、成増が「地域の拠点」、浮間・舟渡・新河岸、高島平、西台・赤塚、常盤台、本蓮沼・志村坂上・志村三丁目が「生活の中心地」にそれぞれ位置づけられています。



出典：東京都市計画区域マスタープラン（令和3（2021）年3月）

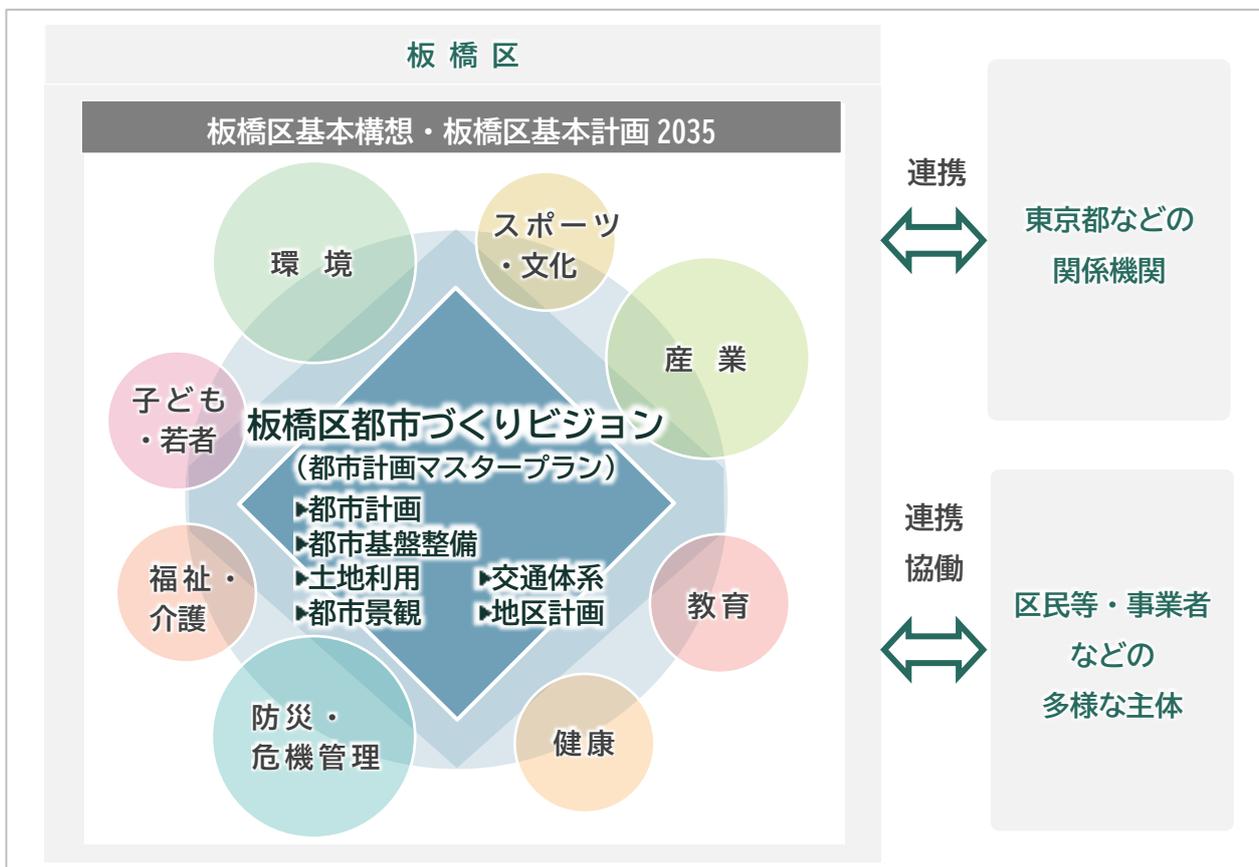
2 計画の役割

都市づくりビジョンは、板橋区基本構想に即し、中長期的な視点に立った板橋区の将来都市構造を明確にし、その実現に向けた大きな道筋を示すものです。

東京都などの関係機関や板橋区基本計画 2035 で示す防災・危機管理や産業、環境をはじめとする分野などと連携を図り、施策を展開するための都市づくりの方針を示す役割を担うとともに、多様な主体による協働のまちづくりを推進するための指針としての役割を持っています。

また、人口減少社会の到来や自然災害の激甚化、脱炭素社会*への移行、ポストコロナ*時代など、板橋区を取り巻く状況が大きく変化し、都市の抱える課題がより複雑化する中、持続可能な都市づくりを進めるために、従来のハード的な都市整備分野のみならず、子育てや健康、福祉などのソフト的な施策との連携が重要となっています。

そのため、板橋区では、都市計画マスタープランに示される都市計画分野の方針に加え、ソフト的な政策分野との連携を含めた総合的な都市づくり方針を示す計画として、「都市づくりビジョン」を策定しています。



図表：都市づくりビジョンの役割

3 計画期間

都市づくりビジョンは、第四次の都市計画マスタープランとして策定し、計画期間は、令和8(2026)年度から概ね10年後を想定した「板橋区基本構想」改定までとします。

長期的には概ね20年後を見据え、次世代に継承する魅力・価値を創造していきます。

4 改定に影響を及ぼす都市づくりの新たな潮流・変化

4-1 人口動態

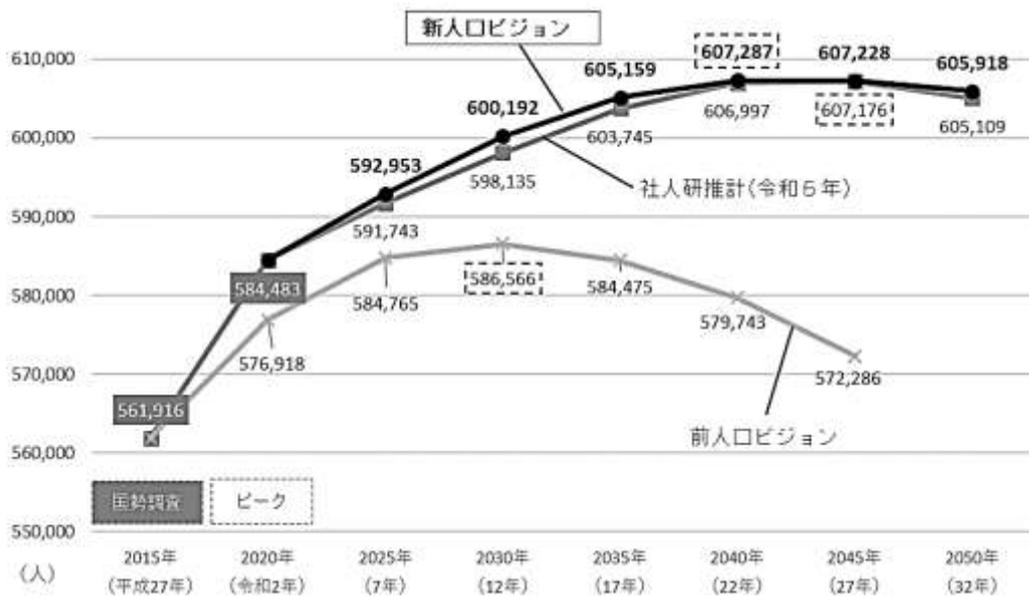
板橋区人口ビジョン（令和6（2024）年9月）では、区の人口は、令和22（2040）年に約60.7万人でピークを迎え、その後、減少に転じるものと予測されています。

今後、人口減少に転換していく時代では、多様な人々が住み、働き、訪れ、滞在・活動する、魅力と活力のある持続可能な社会をめざしていくことが求められます。

また、限られた財源で少子高齢化によるニーズ変化などに対応しつつ、地域資源や公共空間、公共施設などを活かして生活圏の魅力を創造していくことで、定住や交流、地域活力の維持・増進を図り、より豊かな生活圏を形成していくことが求められます。

4-1-1 板橋区の人口動向・将来動向

- 年少人口（0～14歳）：微増傾向で令和22（2040）年の約6.3万人がピーク
- 生産年齢人口（15～64歳）：微増傾向で令和12（2030）年の約40万人がピーク
- 老年人口（65歳～）：微増傾向が続き、令和32（2050）年で約17万人に到達



出典：板橋区人口ビジョン(2025～2050年)人口の長期的見通しの比較

4-1-2 転出入の動向

近隣区市では、豊島区、練馬区間の人口移動が多くなっており、豊島区、北区からは転入が超過、練馬区、和光市、戸田市へは転出が超過しています。



図表：板橋区と近隣区市との人口移動【転出・転入】/出典：住民基本台帳令和5(2023)年

4-2 都市づくりの新たな潮流

4-2-1 激甚災害・複合災害、気候変動への備え

首都直下地震の切迫性が指摘されている中、近年では、全国的に大規模な風水害や土砂災害が頻発・激甚化しており、複合的な災害リスクへの備えや避難対策、事前復興などの取組を進めていくことが求められています。

また、気候変動により夏季は災害級の暑さが続いており、暑熱対策も重要とされています。



出典：国土交通省ウェブサイト

4-2-2 脱炭素社会・カーボンニュートラル*の実現

令和 32 (2050) 年カーボンニュートラルをめざし、エネルギー消費量の約 3 割を占める建築物分野における取組が急務となっています。

建築物の省エネ性能の一層の向上を図る対策の抜本的な強化に加え、建築物分野における木材利用の促進に資する規制の合理化が求められています。



出典：国土交通白書 2022

4-2-3 グリーンインフラ*の推進

都市・経済の成長から、自然豊かで良好な環境で、健康に暮らせる社会が再評価され、ひとと自然がよりよく関わることのできる緑と水の豊かな生活空間の形成が重要となっています。そのため、生物多様性*を考慮しつつ、樹木や水辺などの自然環境を活かして、多様な主体の連携の下、快適な都市環境の形成や地域活性化、防災・減災などの社会的課題の解決につながる取組が求められています。



出典：グリーンインフラ実践ガイド（国土交通省）

4-2-4 ウォーカブル*なまち

まちの回遊性・滞留性向上やにぎわい・活力創出のため、道路や河川沿いの空間、公園・広場などの公共空間が連続し、居心地がよく、歩きたくなる空間の創出が重要になっています。



出典：国土交通省ウェブサイト

4-2-5 暮らしの中でのウェルビーイング*

暮らしの中で健康を維持しながら幸福感を感じられるような、豊かで多様な魅力ある都市空間・ネットワークづくり、魅力創造活動の展開などにより、心身が健康で社会的にも満たされる都市が求められています。

4-2-6 ライフ・ワークスタイルの多様化、ひと・モノの移動スタイルの変化

コロナ禍を経て、自宅やコワーキングスペース*でのテレワークの進展やネット販売市場が拡大し、都心と周辺区部の関係性、自宅と周辺のまちの関係性、ひと・モノの移動スタイルに変化がみられます。

ライフ・ワークスタイルの変化により、自宅や職場付近の屋外空間の価値が見直され、身近な生活圏における心地よい居場所づくりが求められています。

4-2-7 Society5.0 で実現する社会*を見越した都市機能*・都市基盤*

ICT*などの新技術によって、境目のないシームレスな都市サービスがくらしの利便性を向上させています。

実証実験などを通じて、グリーンスローモビリティ*（低速の電動車による移動サービス）や自動運転*、ドローン*配送などの新たな都市サービスの社会実証が進展しています。

都市づくりにおいても、新技術の社会実装に対応した都市機能・都市基盤の再編・整備が求められています。



出典：第5期国土交通省技術基本計画



出典：経済産業省ウェブサイト

4-2-8 スマートシティ*・デジタルトランスフォーメーション（DX）*

都市のスマート化（スマートシティ）の推進による、エネルギーの効率的利用や柔軟な公共空間活用などが期待されています。

また、社会課題解決や都市活動の効率化・最適化を進めるDXの取組が求められています。



出典：スマートシティ官民連携ポータルサイト

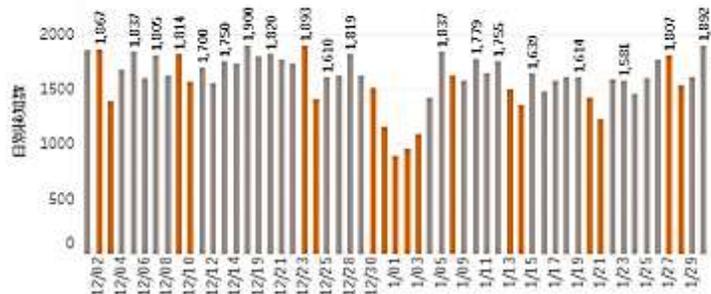


出典：まちづくりのデジタル・トランスフォーメーション
実現ビジョン(ver1.0)（国土交通省）

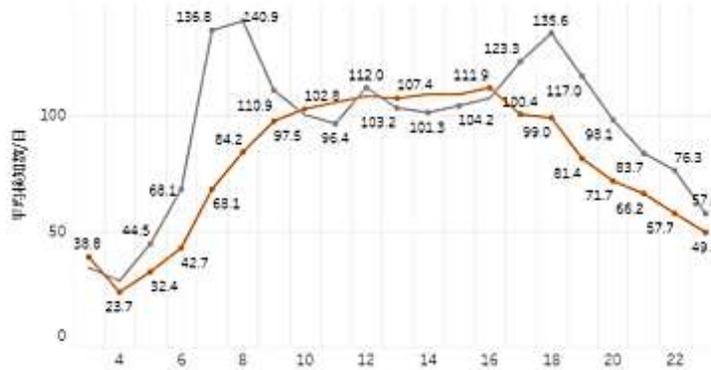
区では、学習・観光・交流の取組でAR（拡張現実）や電動マイクロモビリティ、位置情報データを活用したDXを推進することで、博物館や史跡での歴史・文化のより深い体験と併せて、来訪者を周辺店舗へ誘導することで、にぎわいを生み出しています。

さらに、服・腕など身に着けたまま使えるウェアラブル端末により計測された体温・血圧・脈拍などのバイタルデータや人流データ*といったIoT*情報を活用し、都市づくりに反映させることが期待されます。

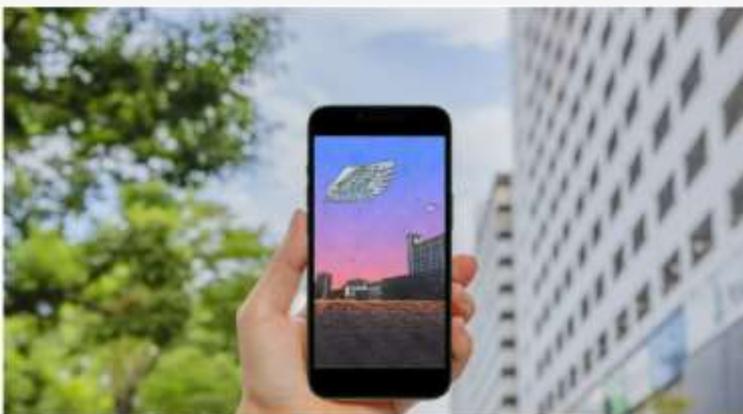
日別推計人数



平均推計人数(時間帯別)



指定エリアにおける一日単位・時間単位の人流データ
出典:板橋区 HP



デジタルイベントのイメージ
出典:板橋区 HP

▼Wi-Fi センサー等による人流分析

Wi-Fi センサーやAI カメラ*を用いて人流を計測し、対象地域の行動特性や回遊性のデータをもとに地域課題の抽出・分析を定量的に行いました。

▼商店と連携したデジタルイベント

地域の回遊性向上のため、バーチャルとリアルを行き来するデジタルイベントを地域の商店・区の博物館型植物館と連携して行い、区の植物館から商店への人の流れを創出した取組です。

最新のデジタル技術に触れながら普段気づかなかった板橋区の地域や施設の魅力を再発見するとともに、回遊を促すことで賑わいの向上につなげています。

▼電動マイクロモビリティなどによる交通利便性向上サービス

電動マイクロモビリティの利用傾向データを用いて、地域内での移動需要の分析を行うことで、交通利便性や回遊性の向上を目指し、区内の交通施策やまちづくりを行う上で定量的な検討を行い、交通利便性の向上につなげています。



電動マイクロモビリティのイメージ
出典:板橋区 HP

第3章



めざす都市の姿

- 1 将来像（めざす都市の姿）・3つの都市像
- 2 将来都市構造・土地利用の方針

3 めざす都市の姿

予測困難な時代において、 持続可能な都市を実現するため地域の価値を最大化する

将来像（めざす都市の姿）

・ 3つの都市像

- 上位計画である「板橋区基本構想」の将来像を掲げる
- その将来像を踏まえた「3つの都市像」を設定
- 予測困難な時代において持続可能な区政を実現し、都市づくりにおける効果の全区的な最大化を図るため、板橋区の「都市デザイン」を定義する

将来都市構造・土地利用の方針

- 将来像・3つの都市像の実現に向け、都市の骨格である将来都市構造を示す
- 将来都市構造を基本として、ゾーン区分に応じた計画的な土地利用を誘導する

1 将来像（めざす都市の姿）・3つの都市像

1-1 将来像（めざす都市の姿）

本計画では、上位計画である「板橋区基本構想」の将来像をめざす都市の姿として実現していきます。

板橋区基本構想 将来像

未来をひらく 緑と文化のかがやくまち “板橋”

板橋区基本構想で掲げた将来像につながる「9つのめざす姿」を実現するため、都市づくり分野のめざす姿の実現だけではなく、防災・危機管理、産業、環境分野のめざす姿をはじめとする8分野の実現に貢献していきます。

区では、令和7（2025）年に区議会の議決を経て板橋区基本構想を改定しました。

板橋区基本計画 2035 は、この板橋区基本構想の将来像の実現に向け、区政を総合的・計画的に推進していくための方向性と目標を示すために策定しました。

令和8（2026）年度から令和17（2035）年度までの10年間における区の最上位計画として、予測困難な時代においても、持続可能な区政運営を実現するための施策を示しています。

板橋区基本構想で掲げた将来像につながる「9つのめざす姿」を実現するため、9つの分野の基本政策と、その取組を示しています。

▼板橋区基本構想で示す9つのめざす姿

図表：板橋区基本構想・板橋区基本計画 2035

1-2 3つの都市像

板橋区基本構想の将来像を踏まえ、本計画のめざすべき「3つの都市像」を設定します。

あらゆる都市活動を「支える」安心・安全な都市の姿を都市像の主軸とし、未来に「引継ぐ」環境にやさしく身近な生活圏を豊かにする都市の姿や地域を「彩る」資源を活かしたブランドを創造する都市の姿を見据え、都市づくりに取り組みます。

引継ぐ 都市

環境にやさしく 豊かな生活圏の形成

環境負荷の低減や資源を有効活用し、貴重なみどりを保全するとともに、身近な生活圏に快適で魅力的な空間や活動があふれることで、だれもがこころの豊かさを感じることができ都市を次世代へ引き継ぎます。

デジタル技術が進化した未来社会の姿を共有しながら、くらしやひとにうるおいとやすらぎをもたらし、未来を担う子どもたちが成長できる都市を形成します。

彩る 都市

愛着が生まれるブランド・活力の創造

育くまれてきた板橋の自然・歴史・文化的な特色を活かした都市空間が、くらす、働く、学ぶ、楽しむ、憩う、交流するなどの様々な都市活動を行う舞台として、幸福を感じ、くらしに笑顔と彩りを与えます。

魅力かがやく都市の発展により、“板橋”の愛着を形成し、住みたくなる、住み続けたいくなる、また住みたくなる都市を多様な主体とともに創造します。

支える 都市

安心・安全でしなやかな都市の実現

日々のくらしを安心して過ごせ、災害時には人々の生命と財産を守る強靱な都市を形成するとともに、活発な地域交流により、だれもが健やかにくらし、共に支え合えるまちが育まれます。

安全性を高めた市街地の災害予防や減災対策を進めるとともに、多様な主体がつながりを大切にし、ともに成長しながら、自助・共助の強化により、迅速に復旧・復興し、最小限の被害で災害を乗り越える持続可能な都市を実現します。

板橋区基本構想
将来像

未来をひらく
緑と文化の
かがやくまち“板橋”

誰もが幸せを
実感している

つながりと愛着が
はぐくまれている

板橋区基本計画 2035



板橋区基本構想で掲げた将来像につながる「9つのめざす姿」を実現するため、都市づくり分野を中心として、防災・危機管理、産業、環境分野のめざす姿をはじめとする8分野の実現に貢献し、将来像・3つの都市像の実現をめざす。

図表：板橋区基本構想・基本計画と都市づくりビジョンの関係

1-3 地域の価値を最大化する「板橋都市デザイン」

板橋区基本構想の将来像をめざし、予測困難な時代において持続可能な区政を実現するため、多様な主体との協働や社会潮流の変化の見極め、進化するデジタル技術の活用を見据える必要があります。

都市づくりによる効果の全区的な最大化を図るため、「都市空間」だけでなく「都市活動」を総合的・統一的に捉える考え方として、板橋区の「都市デザイン」の定義を以下に示します。

地域の価値を最大化する「板橋都市デザイン」

河川、道路、鉄道、建物、公園、広場などの
生活の舞台となる「都市空間」全体と、
くらし、働き、学び、楽しみ、憩う、交流するなどの
ひとが織りなす「都市活動」の営みを、総合的・統一的に捉え、
板橋区で育まれてきた自然・歴史・文化などの
地域固有の個性や魅力・つよみを最大限に活かしていくトータルデザインの考え方



都市空間：生活の舞台となる自然物・人工物などの物的要素により構成される都市基盤や環境

都市活動：都市空間において展開される人々の生活・活動

◆都市デザインモデルについて

『板橋都市デザイン』を実践する3つの都市デザインモデルを「第6章 都市デザインの推進に向けて」において、『板橋都市デザイン』の実践と先導的な役割を担う取組として紹介しています。

1-4 都市づくりビジョンの構成

区の魅力・つよみを最大限に活かしながら、都市づくりの新たな潮流・変化を捉え、将来像の実現をめざしていきます。

めざすべき3つの都市像を設定し、地域の価値を最大化する「板橋都市デザイン」の考え方



により、「将来都市構造」「土地利用方針」「分野別都市づくりの方針」「エリア別都市づくりの方針」を示し、板橋区基本構想の将来像の実現をめざします。

第5章 エリア別都市づくりの方針



板橋・大山

大谷口・向原

上板橋・常盤台

徳丸・西台

赤塚・成増

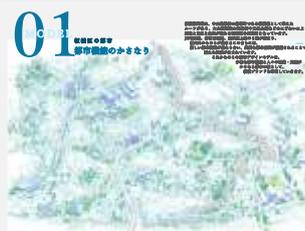
新河岸・高島平

坂下・舟渡

小豆沢・志村

第6章 都市デザインの推進

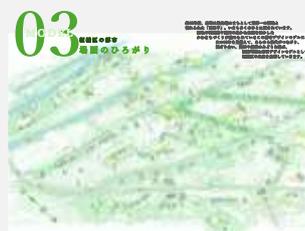
都市機能のかさなり



沿線のつながり



場面のひろがり



都市デザインを牽引するモデル

板橋区・区民・事業者
による協働の
都市づくり

都市づくりの
評価と改善

将来像の実現

■ 3つの都市像を見据えた分野別のまちの姿

『板橋都市デザイン』の考え方をもとに、組織横断的な連携による推進

■ エリア別の都市デザイン

エリアの特徴（自然・歴史・文化）や資源を最大限に活かした都市づくりを推進

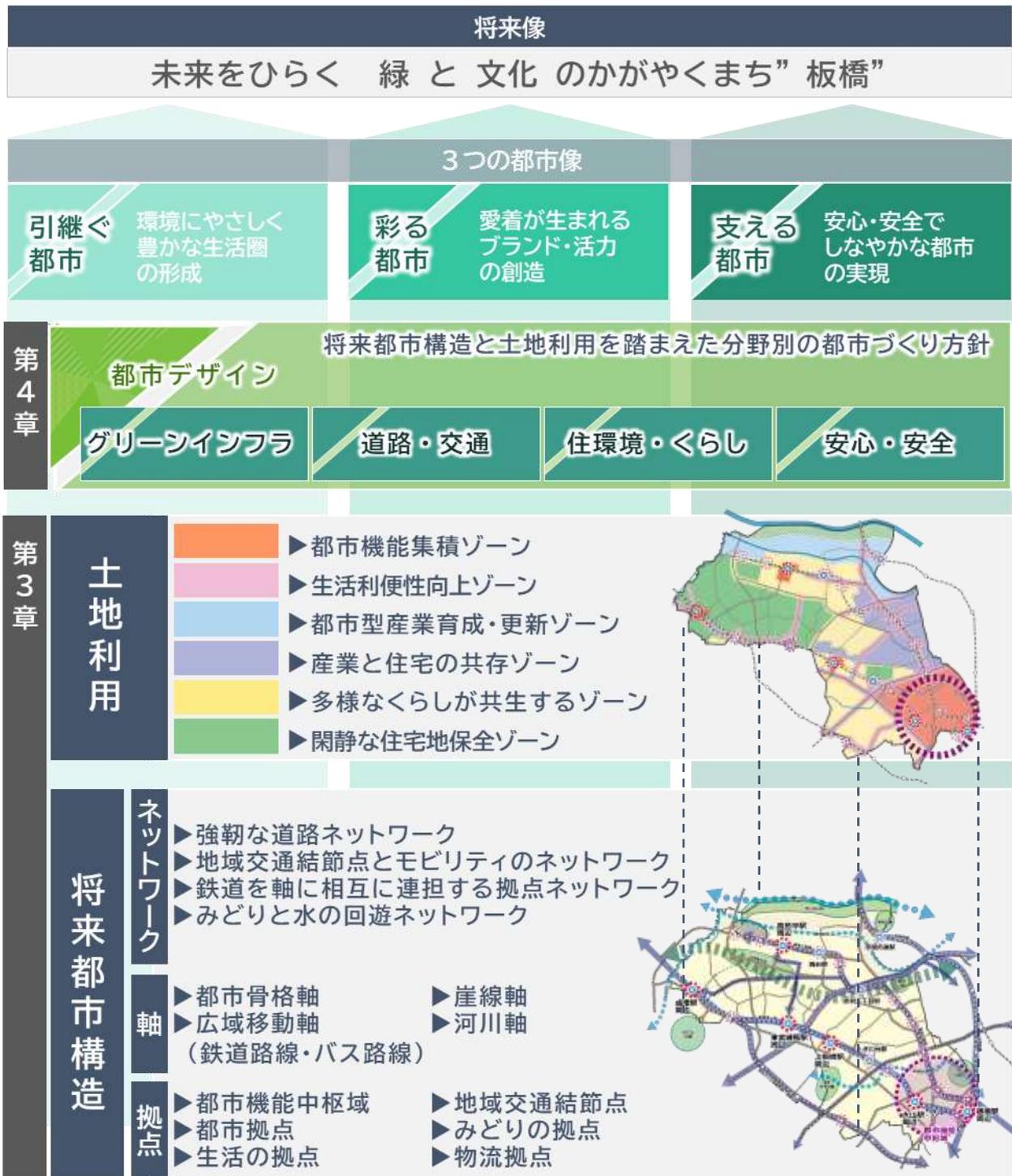
■ 都市デザインの推進方策

すで実践している取組を「都市デザインモデル」として充実・波及させ、全区的な協働の都市づくりを推進

2 将来都市構造・土地利用の方針

将来像・3つの都市像の実現に向け、都市の骨格である「将来都市構造」について、ネットワーク・軸・拠点の方針を示します。また、地域ごとの土地利用の方向性を示す「土地利用」について、地域それぞれの成り立ちや街並みの特徴などを踏まえて、ゾーンごとに方針を示します。

相互に関連する「将来都市構造」と「土地利用」は、都市空間の枠組みとなり、都市活動を支えていくことを踏まえ、隣接自治体の拠点なども広域的に捉えながら、分野別の都市づくり方針を展開していきます。



図表：将来像・3つの都市像と将来都市構造・土地利用と分野別の都市づくりの関係

2-1 将来都市構造の基本的な考え方

区の都市構造は、埼玉県と都心をつなぐ鉄道や街道が、都心方面に集中する扇状になっていることが特徴です。ひとやモノが多く集中・移動する放射状の鉄道や道路とともに、環状の道路やバス路線が移動を補完し、駅や物流施設などにつながることで、区の都市交通を支えています。

人口が集中する区内においては、駅や公園、物流施設などの「拠点」と、拠点を結ぶ道路や鉄道、バス路線の「軸」だけではなく、河川や崖線などの「軸」とともに、身近な生活圏における移動や交流、みどりなどがつながる「ネットワーク」の充実により、多様な人々の暮らしを含めて支えることが重要です。

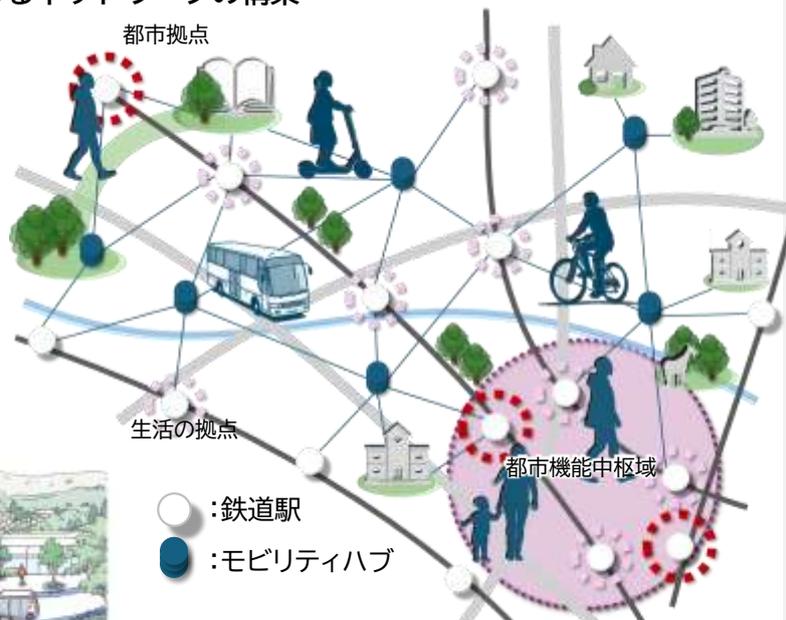
前計画で進めてきた「ネットワーク型集積都市」の考え方を継承した将来都市構造をめざし、地域の価値を最大化する「板橋都市デザイン」を踏まえ、身近な生活圏の回遊性を高める新たな考え方を取り入れながら、豊かで魅力的な都市の発展をめざします。

板橋区がめざす「ネットワーク型集積都市」

区のとよみである交通利便性の高さ、充実した医療・産業・商業などを「都市空間」と「都市活動」の効果的な連携により、それらをさらに発展させることで、鉄道駅を中心に都市機能が集積した個性ある拠点を形成します。それぞれの拠点を、鉄道だけではなく、バス路線や進化・多様化するモビリティ、ウォークラブルな空間で結び、人々の回遊を生み出していくことで、「ネットワーク型集積都市」が形成されます。

身近な生活圏の回遊性を高めるネットワークの構築

- ▶ 区のとよみを効果的に発展させ、個性ある拠点を形成する
- ▶ 拠点を鉄道やバス路線に加えて、ウォークラブルな空間で結び、身近な生活圏の回遊を生み出す
- ▶ カーシェアやシェアサイクルなどの貸出拠点となるモビリティハブ*により、誰もが円滑な移動や乗り換えができる



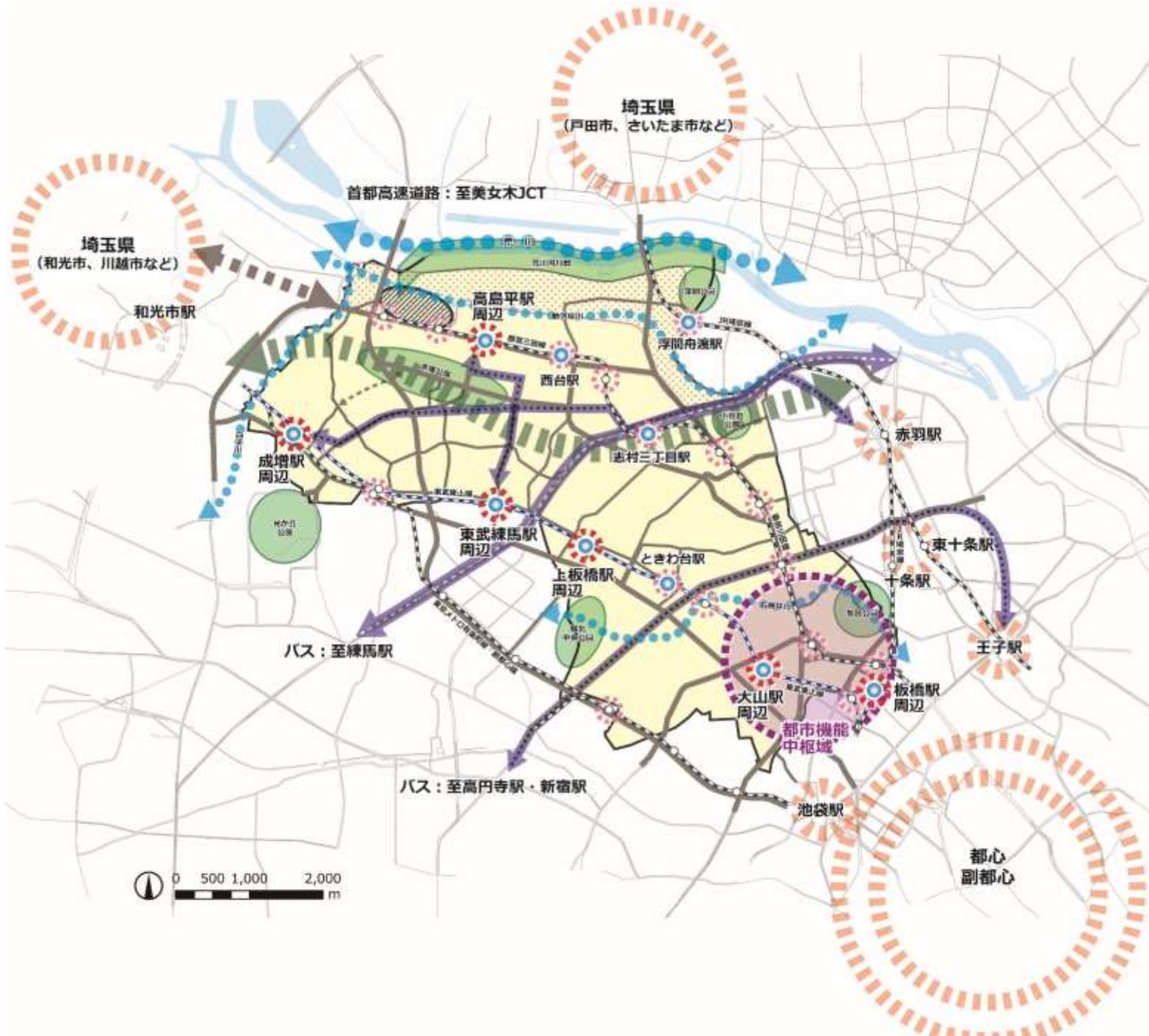
図表：生活圏のネットワークイメージ

モビリティハブのイメージ

出典：2040、道路の景色が変わる

～人々の幸せにつながる道路～（国土交通省）

将来都市構造図 『ネットワーク型集積都市』



2-1-1 ネットワークの方針

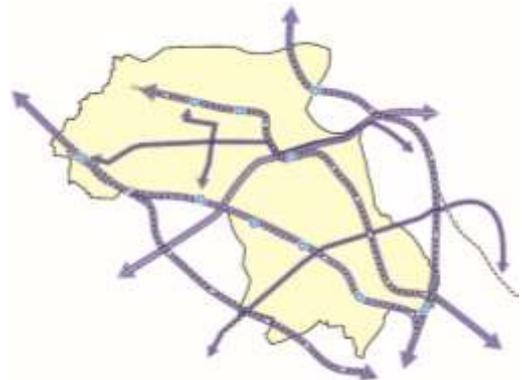
1 強靱な道路ネットワーク

平常時は、鉄道駅・公共施設・医療機関などへのアクセスや産業、物流などの都市活動を支え、災害時にも途切れることなく機能する道路網をめざします。



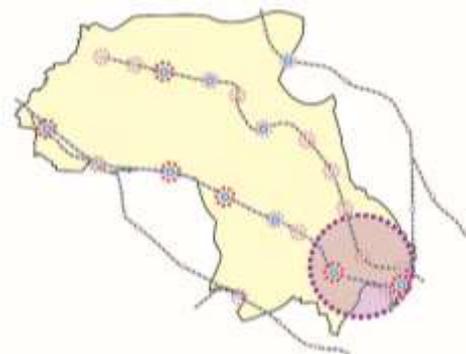
2 地域交通結節点とモビリティのネットワーク

概ね徒歩15分圏内で配置されている鉄道駅と身近な生活圏が、地域交通結節点（駅前広場など）やモビリティハブによってつながり、だれもがシームレスに移動でき、出かけたくなる都市構造をめざします。



3 鉄道を軸に相互に連担する拠点ネットワーク

利便性の高い鉄道を軸に「都市機能中枢域」を扇の要として、多様な都市機能をもつ拠点同士を居心地よく歩きたくなる空間でつなぎ、相互で都市機能を補完しながら都市生活の質や回遊性を高め合う都市構造をめざします。



4 みどりと水の回遊ネットワーク

大規模な公園・緑地や河川などを、平常時・災害時に機能（都市環境・地域活性化・防災減災）する「グリーンインフラ」として活用するとともに、みどりの拠点やまちなかにあるみどりがつながることで、回遊性を高める都市構造をめざします。



2-1-2 軸の方針

1 都市骨格軸

- ▶都市の骨格を担う道路については、広域的な交通アクセスとして、都市間や地域間の人やモノの移動を支えるだけでなく、防災・生活環境・物流・医療などの多様な機能を支えるための基盤として整備を進めます。
- ▶災害時において、避難所や医療機関などが継続した機能が維持できるように、道路基盤の強靱化を推進します。
- ▶区のみならず、城北地域の物流を担う西北部流通業務団地*（高島平六丁目）を含む産業集積地（都市型産業育成・更新ゾーン）に接続する幹線道路のネットワーク強化を進めます。
- ▶埼玉県の和光市方面との連携を強化するため、都県境を越えた道路網の拡充をめざします。

2 広域移動軸

① 鉄道路線

- ▶区内外を連絡する JR 埼京線、都営三田線、東武東上線、東京メトロ有楽町線・副都心線、西武有楽町線を鉄道の広域移動軸とします。
- ▶鉄道の広域移動軸は、各鉄道駅周辺の個性を活かして形成される拠点同士を結びます。
- ▶沿線の都市づくりを行うことで、東武東上線の立体化を促進するとともに、総合的な都市基盤整備を行います。
- ▶環状方向の新しい公共交通であるエイトライナー構想*を捉えて、区内の東西交通の利便性向上を図ります。

② バス路線

- ▶区内外の主要な駅を結ぶ本数が多いバス路線を「広域移動軸」とします。
- ▶鉄道駅のみならず公共施設や病院などを結ぶバス路線を維持し、生活利便性・交通利便性の高い都市をめざします。
- ▶新たな広幅員の道路や駅前広場の整備にあわせたバス路線の誘致・再編により、放射状の鉄道網に接続する新たな広域移動軸の構築をめざします。

3 崖線軸

- ▶樹林地の保全や緑化の推進により、多様なみどりの線的・面的なつらなりを確保することで、生物多様性の保全・再生や地下水などの水循環の維持をめざします。

4 河川軸

- ▶荒川や新河岸川、石神井川、白子川では、うるおいを感じる河川空間の環境とともに、河川敷や桜並木、水辺の散歩道など、水辺の連続的な景観や多くの人に親しまれる象徴的な風景を守り、回遊の軸を形成します。

2-1-3 拠点の方針

1 都市機能中枢域

- ▶多様な都市機能を持つ拠点が近接した板橋駅周辺から大山駅周辺にかけての一体の大きなまとまりを「都市機能中枢域」とします。
- ▶複数の拠点駅や商店街、観光・交流の拠点、公園、大学、行政機能、大学病院などの多様な機能が立地する特徴を活かし、商店街や石神井川などを軸とした回遊性の向上を図ることで、居心地よく、歩きたくなる、区の顔となる魅力的なまちを形成します。
- ▶都市機能中枢域内の生活の拠点では、それぞれの地域課題の解決とともに、都市の魅力を際立たせる商業・業務・文化・交流・生活支援などの多様な都市機能の集積、交通結節機能の向上を図り、質の高いオープンスペース整備などによる安全な歩行・滞留空間の創出のため、周辺環境に配慮した適切な高度利用や土地利用の誘導により拠点を形成します。

2 都市拠点

- ▶地域の活動と交流の中心となる地域交通結節機能や商業・業務・文化・交流・生活支援などの高度な都市機能の集積をめざす、板橋駅、大山駅、上板橋駅、高島平駅、東武練馬駅、成増駅周辺を「都市拠点」とします。
- ▶それぞれの地域の個性にあわせ、都市機能の集積による生活利便性の向上、駅前広場整備などによる地域交通結節機能の強化、質の高いオープンスペース整備などによる安全な歩行・滞留空間の創出のため、適切な高度利用や土地利用の誘導により、個性を活かしたウォークブルで魅力ある拠点を形成します。

3 生活の拠点

- ▶都市拠点以外の鉄道駅周辺は、生活利便施設の集積をめざす「生活の拠点」とします。
- ▶各駅周辺の特徴に応じて、必要な商業環境や生活利便性の向上、交流・滞留機能などの充実を図るため、地域の個性にあわせた土地利用を誘導し、日常生活を充実させる拠点を形成します。

4 地域交通結節点

- ▶駅前広場が整備されている（整備予定を含む）もしくは、公共交通の乗り換えなど交通の要所である駅として、板橋駅、浮間舟渡駅、大山駅、上板橋駅、志村三丁目駅、高島平駅、東武練馬駅、ときわ台駅、成増駅、西台駅を「地域交通結節点」とします。
- ▶地域交通結節点では、地域の移動を円滑にするため、鉄道・バスなどと多様なモビリティとの乗換えの利便性の向上を図ります。

5 みどりの拠点

- ▶健康づくりやレクリエーションの中心となる荒川河川敷、加賀周辺、区立小豆沢公園、都立赤塚公園、都立浮間公園、都立城北中央公園、都立光が丘公園をみどりの拠点とします。
- ▶豊かなみどりとともに、区民の健康づくりやレクリエーションの場、憩いの場、防災機能などのグリーンインフラとしての多様な機能を活かした拠点を形成します。

6 物流拠点

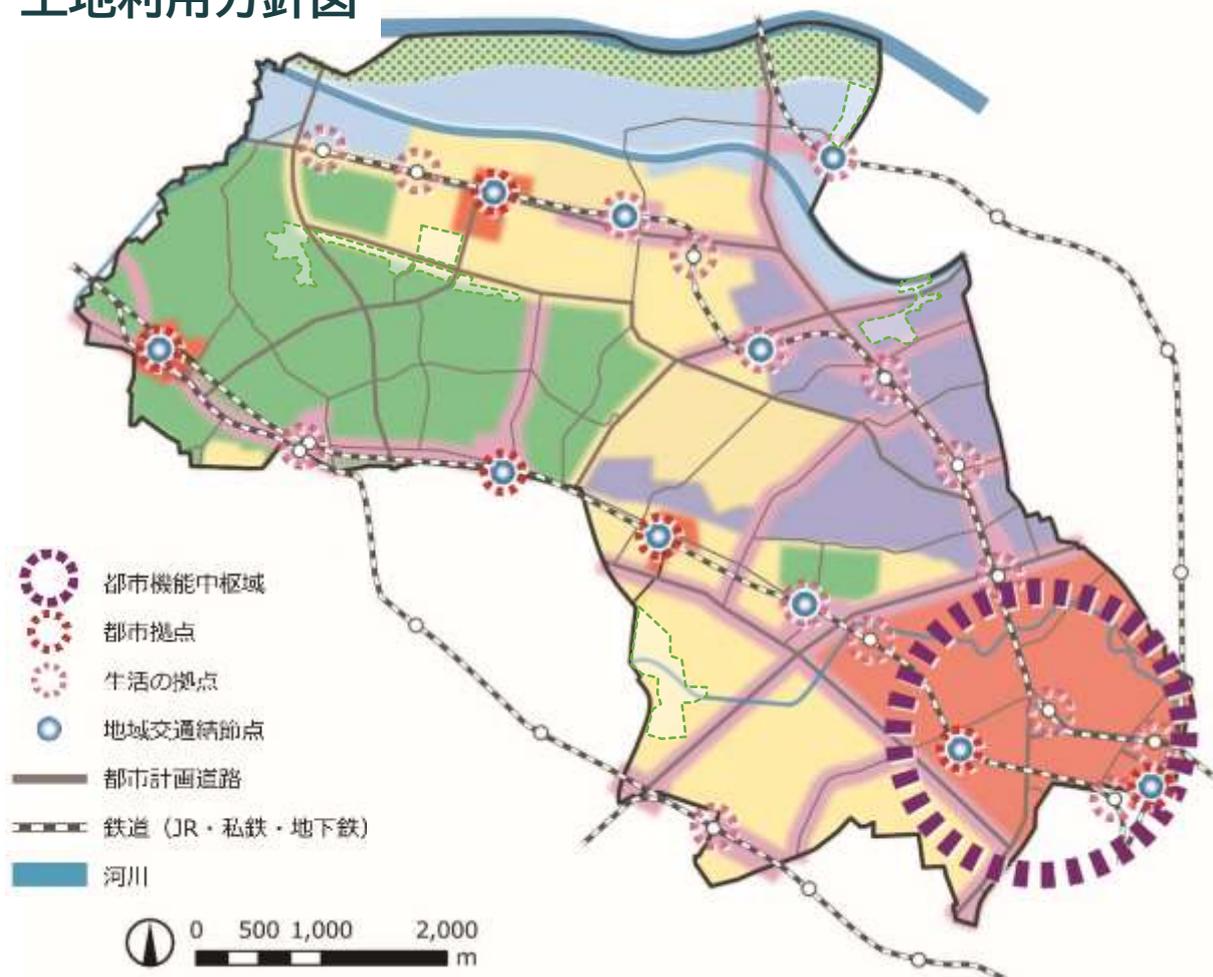
- ▶大規模災害時の物資輸送などの要請に応えられる西北部流通業務団地（高島平六丁目）を「物流拠点」とします。
- ▶周辺の物流施設の集約・高度化・物流の効率化により、産業の活性化や環境負荷の低減を図りながら、都市基盤の強化を図ります。

2-2 土地利用の基本的な考え方

区内の多様な地域の特徴を活かしたまちを形成し、土地利用の形態が混在する地域の暮らしを調和させるため、将来都市構造を基本として、ゾーン区分に応じた計画的な土地利用を誘導します。

- ▶ 適切に用途地域*・特別用途地区*・高度地区*・地区計画などの都市計画制度を活用し、良好な環境の維持・向上、大規模な民間開発の規制誘導、産業活力の維持・育成を図ります。
- ▶ 鉄道駅を中心とした特色ある拠点形成を図るため、都市機能中枢域や都市拠点、生活の拠点などを核として、都市機能を誘導します。複数の都市計画を重層的に活用し、快適な都市空間の創造を推進します。
- ▶ 木造住宅の密集地の改善や細街路*の拡幅整備など、道路基盤が整っていない市街地環境の改善を推進します。
- ▶ 大規模な土地利用転換に対し、公共需要の変化などの地域課題を解決し、周辺環境との調和に配慮した良好な土地利用の転換を推進します。
- ▶ 都市の活力を生み出すための都市機能の更新や新たな都市施設の整備を契機としたまちづくりプランなどに基づき、地域の特徴を活かし、周辺のまちと調和した土地利用を適切に誘導します。

土地利用方針図



2-2-1 土地利用の方針

ゾーンの名称	土地利用の方針
都市機能集積ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 都市機能の更新を図り、都市の魅力を際立たせる商業・業務・文化・交流・生活支援などの多様な都市機能が集積し、これらと調和した都市居住を誘導することで、中高層建築物を主体とした活力とにぎわいを生み出すまちを形成します。
生活利便性向上ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 幹線道路沿道では、広域的な道路機能を活かし、中高層建築物を主体に商業・業務機能を誘導し、多様な生活サービスが充実したまちを形成します。 ▶ 上記以外の道路沿道やその周辺では、地域の日常生活を支える身近な商業・生活支援機能の充実を図り、生活利便性の高いまちを形成します。
都市型産業育成・更新ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ▶ ものづくり産業集積の維持・向上を図るため、工業系用途以外の立地規制とともに、中層建築物を主体に、時代のニーズに対応した産業機能への転換・更新、物流の効率化の誘導などにより、ひと・モノが集積する都市型産業の利点を活かした働きやすい産業活力にあふれたまちを形成します。 ▶ 住宅規制がされている地域では、中高層建築物を主体に、さらなる産業活力を醸成するまちを形成します。
産業と住宅の共存ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 都市型産業に配慮しつつ、中層・中高層建築物を主体に、良好な住環境の維持・創出を図り、くらしと産業が調和した働きやすく住みやすいまちを形成します。
多様なくらしが共生するゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 多様な土地利用が共存する地域特性を活かしつつ、中層建築物を主体に、住宅を中心としてくらしに密接する店舗や工場などが共生し、彩りのある多様なくらしができるまちを形成します。 ▶ 隣接するゾーンの街並みとの調和により、良好な市街地環境を誘導します。
閑静な住宅地保全ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 崖線周辺や伝統ある住宅地などの良好な住環境を保全し、緑豊かでゆとりある低層建築物を主体としたまちを形成します。
みどりの拠点となる荒川河川敷	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 荒川河川敷の魅力及び機能向上を図るため、広大な河川空間と豊富なみどりを活かした、にぎわい創出につながる水辺空間を形成します。
みどりの拠点となる公園	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 健康づくり、交流、防災などの多様な機能を持つ自然環境の保全・活用を行います。

2-3 立地適正化計画の検討

「都市再生特別措置法の一部を改正する法律」に基づく、立地適正化計画*については、国や東京都、近隣区などの動向を踏まえ、多角的な視点から検討を進めます。

▼ウォーカブル推進都市

国土交通省は、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成をめざし、国内外の先進事例等の情報共有や、政策づくりに向けた国と地方とのプラットフォームに参加し、ウォーカブルなまちづくりを共に推進することを目的として、地方公共団体を対象に「ウォーカブル推進都市」の募集を行っています。区は、令和7（2025）年4月に「ウォーカブル推進都市」の登録を行いました。

車中心からひと中心の空間へと転換を図り、まちなかの歩いて移動できる範囲において、滞在の快適性の向上を目的として、区市町村や民間事業者などが実施する道路・公園・広場などの整備や修復・利活用、滞在環境の向上に資する取組を「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりとして推進していきます。



Walkable
歩きたくなる

Eye level
まちに開かれた1階

Diversity
多様な人の多様な用途、使い方

Open
開かれた空間が心地よい

出典：ストリートデザインガイドライン - 居心地が良く歩きたくなる街路づくりの参考書 (国土交通省_R3(2021)年4月)

Action

身近な生活圏を結ぶコミュニティバス

▼板橋区コミュニティバス「りんりん号」

東武東上線「下赤塚駅」・東京メトロ有楽町線・副都心線「地下鉄赤塚駅」と都営三田線「新高島平駅」をつないでいます。

公共交通サービス水準の向上を図るとともに、観光・文化施設の集積地でもある区立美術館周辺を経由することにより、観光・文化施策の振興もめざし、赤塚・徳丸・四葉・大門・高島平地域で運行しています。

下赤塚駅と新高島平駅の間を循環しており、どのバス停から乗車しても、約10分でどちらかの駅にアクセスすることができ、通勤・通学などの身近な交通を支えています。

また、バス停は「区立美術館」や「赤塚植物園」などの多くのスポットにアクセスすることで、区内の観光地巡りにも活躍しています。



板橋区コミュニティバス「りんりん号」

第4章



分野別都市づくりの方針

- 1 分野別都市づくりの基本的な考え方
- 2 分野別都市づくりの方針

4 分野別都市づくりの方針

地域の価値を最大化する「板橋都市デザイン」を軸とした分野別都市づくりの方針

分野別都市づくりの基本的な考え方

- ▶各分野に共通する「板橋都市デザイン」の考え方及びそれを軸とする4分野の都市づくり方針により構成する
- ▶3つの都市像を見据えた分野別のまちの姿を示すことで、多様な主体との協働を図る
- ▶板橋区基本計画 2035 の9分野との関係性を示すことで、組織横断的な連携を図る

分野別都市づくりの方針

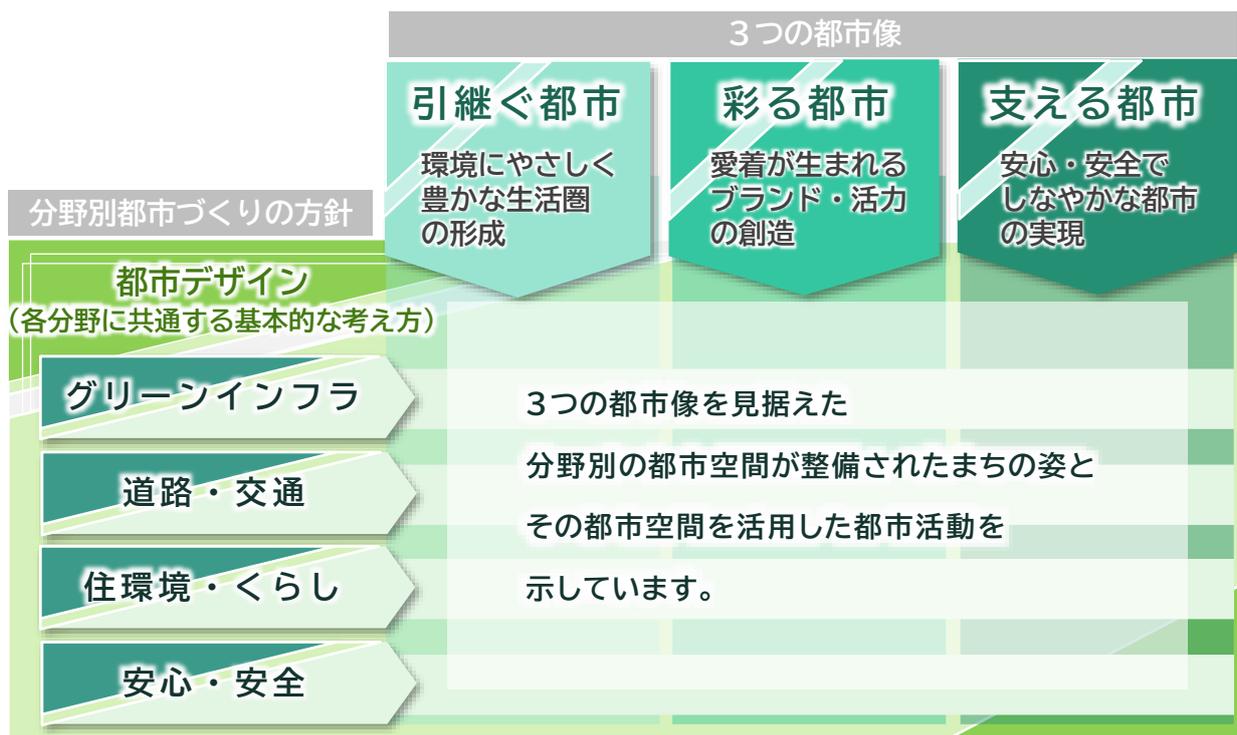
- ▶都市デザインを軸とする分野別都市づくりの方針
 - ▶都市デザインを軸とする都市づくりがめざすもの：地域の価値を最大化する「板橋都市デザイン」
 - ▶グリーンインフラ分野：みどりと水辺に彩られ、ひとの活力をつなぐ都市空間
 - ▶道路・交通分野：出かけたくなる移動環境・ネットワークを形成する都市空間
 - ▶住環境・暮らし分野：愛着と誇りを感じ、暮らし続けたくなる都市空間
 - ▶安心・安全分野：災害・環境変化に対応する強靱な都市空間

1 分野別都市づくりの基本的な考え方

将来像・3つの都市像の実現に向け、地域の価値を最大化する「板橋都市デザイン」がめざすものを明らかにするとともに、それを軸とする分野別都市づくりの方針を示します。

「都市デザイン」を軸に、「グリーンインフラ」「道路・交通」「住環境・暮らし」「安心・安全」の分野で都市空間整備の方針を構成するとともに、「引継ぐ都市」「彩る都市」「支える都市」の3つの都市像を見据えたまちの姿を示しています。

3つの都市像を見据えた分野別のまちの姿と、その都市空間を活用した都市活動を示すことで、都市づくりを進める多様な主体との協働を図り、将来像の実現をめざします。



図表：分野別都市づくりの方針の関係表（次項掲載）

分野別都市づくりの方針と板橋区基本計画 2035 の9つの分野

将来像・3つの都市像を実現するためには、組織横断的な連携が重要となります。

板橋区基本計画 2035 では、区施策を9つの分野により、戦略的に推進していくことから、本計画の基本となる都市づくり分野を中心として、防災・危機管理分野、産業分野、環境分野をはじめとする8つの分野と連携し、生活の舞台となる都市空間整備と、ひとが織りなす都市活動の取組を推進していきます。



図表：板橋区基本計画 2035 の分野と3つの都市像の関係図

以下に、分野別都市づくりの方針と3つの都市像の関係を示します。

分野別都市づくりの方針

<p>都市デザイン (各分野に共通する基本的な考え方) 地域の価値を最大化する 「板橋都市デザイン」 P50</p>	<ul style="list-style-type: none"> I 「板橋都市デザイン」による都市づくり II 板橋らしい「都市空間」の整備 III 板橋らしい「都市活動」の舞台づくり IV 「都市空間」づくりに向けた開発誘導
<p>グリーンインフラ みどりと水辺に彩られ、 ひとの活力をつなぐ 都市空間 P58</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1 グリーンインフラと グレーインフラの融合 2 板橋を形成するみどり・水辺の継承 3 生物多様性と持続的な循環の維持 4 公共空間とつながる良質な緑地空間の 確保
<p>道路・交通 出かけたくなる移動環境・ ネットワークを形成する 都市空間 P66</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1 ひとが主役の交通環境の構築 2 都市活動・産業を支える道路網の形成 3 鉄道路線を軸とした沿線都市づくりの 推進 4 人とモノの移動環境の維持・充実
<p>住環境・暮らし 愛着と誇りを感じ、 暮らし続けたいくなる 都市空間 P78</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1 暮らしの安心を守る住環境づくり 2 生活を支える働く環境づくり 3 多様な暮らしに対応した住環境づくり 4 脱炭素による未来を守る建物づくり
<p>安心・安全 災害・環境変化に 対応する強靱な 都市空間 P86</p>	<ul style="list-style-type: none"> 1 震災・火災リスクへの対応 2 水害・土砂災害リスクへの対応 3 防災拠点による地域の防災力向上 4 大規模災害などに備えた強靱な 都市づくりと復興事前準備の推進

3つの都市像を見据えた分野別のまちの姿

引継ぐ都市	彩る都市	支える都市
<p>▶進化するデジタル技術による都市づくりの政策と実践</p> <p>都市づくり×DX</p> <p>P51</p>	<p>▶板橋固有の資源や文化を活かしたブランドの創造と発信</p> <p>地域資源×プロモーション</p> <p>P51</p>	<p>▶公共施設を核とした身近な生活圏の交流と活動</p> <p>公共施設×価値創造</p> <p>P51</p>
<p>▶板橋固有の自然を次世代へ引継ぐまち</p> <p>▶自然環境の体験・学び ▶スマート農業</p> <p>子ども若者 産業 環境 P59</p>	<p>▶四季折々に彩られるみどりの舞台で楽しむまち</p> <p>▶公園、河川敷などでの交流創出 ▶農業体験などの魅力啓発</p> <p>スポーツ文化 産業 環境 P59</p>	<p>▶気候変動にも対応するみどりと支え合うまち</p> <p>▶みどりを守るパークマネジメント ▶みどりを通じた地域交流</p> <p>健康 環境 P59</p>
<p>▶身近な交通環境が未来をひらくエコなまち</p> <p>▶自家用車に頼らない移動手段 ▶AIカメラなどで安心な移動</p> <p>環境 都市づくり P67</p>	<p>▶ひと中心で、少し先まで巡り歩きたくなるまち</p> <p>▶道路活用によるにぎわい創出 ▶歩行環境の魅力向上</p> <p>スポーツ文化 産業 都市づくり P67</p>	<p>▶安全で誰もが安心して出かけたくなるまち</p> <p>▶回遊できる緑道で健康づくり ▶交通ルールやマナーの啓発</p> <p>子ども若者 教育 健康 都市づくり P67</p>
<p>▶新しく多様なライフスタイルが叶うまち</p> <p>▶デジタル技術によるくらしの充実 ▶エネルギー管理などの脱炭素行動</p> <p>子ども若者 環境 P79</p>	<p>▶発展する文化・産業と共に輝くまち</p> <p>▶教育・研究機関との連携 ▶産業の新たな価値創造 ▶文化的イベントの促進</p> <p>教育 スポーツ文化 産業 P79</p>	<p>▶くらしの居場所を地域で守るまち</p> <p>▶地域活動による見守り充実 ▶ボランティア活動の活性化</p> <p>子ども若者 教育 健康 福祉介護 産業 都市づくり P79</p>
<p>▶予測し備える準備が非常時に生きるまち</p> <p>▶災害シミュレーションの活用 ▶SNSなどによる防犯・防災発信</p> <p>防災危機管理 都市づくり P87</p>	<p>▶日常のつながりが災害時の絆になるまち</p> <p>▶防災イベントとにぎわい創出 ▶災害に備えた企業・団体連携</p> <p>教育 防災危機管理 P87</p>	<p>▶強靱な都市基盤が支え共に助け合うまち</p> <p>▶地域での防災訓練 ▶防災対策マニュアルなどの作成</p> <p>福祉介護 防災危機管理 都市づくり P87</p>

▶：都市空間を活用した都市活動

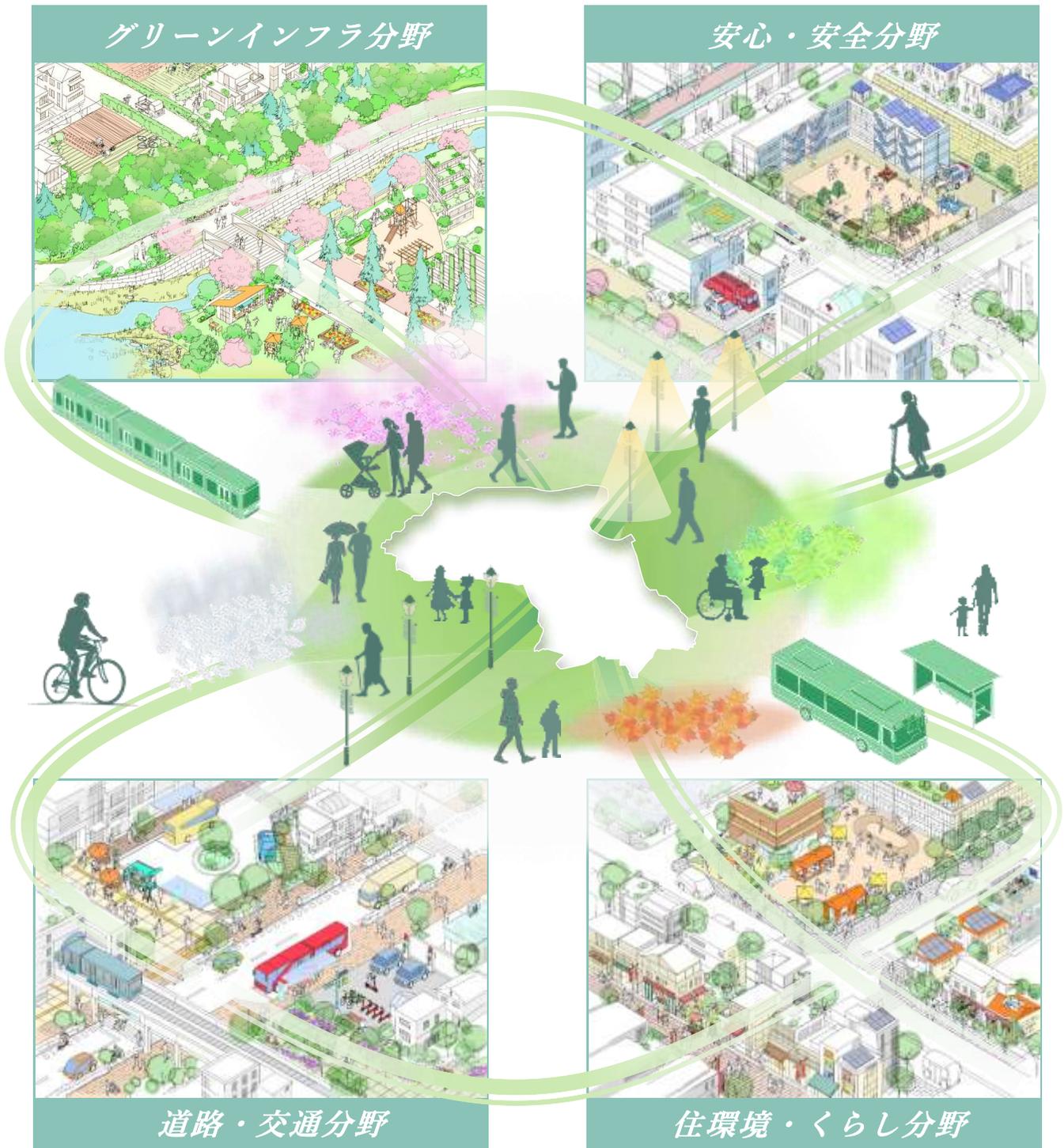
2 分野別都市づくりの方針

2-1

都市デザインを軸とする都市づくりがめざすもの 地域の価値を最大化する「板橋都市デザイン」

各分野を総合的に捉えながら、都市の成り立ちのなかで育まれてきた自然・歴史・文化などの地域固有の資源を活かし、特色ある公共施設整備や公有地活用、大規模土地利用転換、建築・開発などを契機とした魅力創造・向上をめざします。

四季や時間経過、様々な場面を想定し、「都市空間」と「都市活動」を効果的に連携させ、板橋らしい風景を描き、守り、活かしながら、官民が連携する方針を示します。



都市デザインを軸とする都市づくりの取組方針

<p>I 「板橋都市デザイン」による都市づくり</p>	<p>①「都市空間」と「都市活動」のトータルデザイン ②自然・歴史・文化資源をシンボルとした都市デザイン ③未来をひらく創造的な都市デザイン ④先導的な取組モデルの波及 ⑤進化するデジタル技術の活用</p>
<p>II 板橋らしい「都市空間」の整備</p>	<p>①公共施設の高質な空間のデザイン ②公共施設の更新・複合化・多機能化などを契機とした生活圏の魅力創造 ③地域課題の解決や魅力創造に資する公有地の有効活用</p>
<p>III 板橋らしい「都市活動」の舞台づくり</p>	<p>①公共空間の活用と持続的なエリアマネジメント ②地域主体の都市づくり活動の推進</p>
<p>IV 「都市空間」づくりに向けた開発誘導</p>	<p>①地域の魅力創造・課題解決に資する土地利用転換・民間開発の誘導規制 ②景観計画に基づく適正な誘導 ③地域の特性に合わせた街並み・環境形成の検討</p>

3つの都市像を見据えたまちの姿

<p>▶進化するデジタル技術による都市づくりの政策と実践</p> <p>都市づくり×DX</p>	<p>引継ぐ都市</p> <p>▶多様化する都市づくりのニーズに対応するため、進化するデジタル技術が公共空間や公共施設で活用されています。</p> <p>▶3D都市モデル*による建物・空間情報、AIカメラやセンサーによる人流データなど、地域課題やニーズの変化を捉えた情報が可視化されることで、都市づくりの方針や事業計画に活用・更新しています。</p>
<p>▶板橋固有の資源や文化を活かしたブランドの創造と発信</p> <p>地域資源×プロモーション</p>	<p>彩る都市</p> <p>▶地域の自然・歴史・文化資源と質の高い公共空間が掛け合わせ、新たな魅力が創造されています。</p> <p>▶食や商店街を通じたにぎわいづくりや絵本のまちの取組など、子育て世帯に選ばれる板橋ブランドが創造・発信され、共通した取組を進める都市間で交流が広がっています。</p>
<p>▶公共施設を核とした身近な生活圏の交流と活動</p> <p>公共施設×価値創造</p>	<p>支える都市</p> <p>▶地域が主体となって地域課題を考え、道路や公園などの活用や管理に取り組むエリアマネジメントによって、地域の価値が高まっています。</p> <p>▶公共施設や公共空間で、安心・安全な子どもの居場所や世代を超えた交流の場が広がっています。</p> <p>▶防災・地域連携・環境配慮・生涯学習などについて効果的に取り組むことができる特色ある学校づくりが進められています。</p>

2-1-1 都市デザインを軸とする都市づくりの取組方針

I 「板橋都市デザイン」による都市づくり

① 「都市空間」と「都市活動」のトータルデザイン

- ▶ 区の都市空間は、自然・歴史・文化が積み重なり、形づくられています。崖線・河川・道路・鉄道・商店街・住宅地・工場・公園・緑地・農地・広場・空地など、建築物・工作物だけではなく、誰もが利用できる民有地も含めた公共空間を地域資源の基本として、地域で育まれた自然・歴史・文化と新たに創出される土地利用が織りなす都市空間の魅力を一層感じられるようにしていきます。
- ▶ 都市空間は、四季や時間の経過の中で、平日と休日、日常と非日常、平常時と非常時など、様々な表情に変化します。季節を感じる彩り豊かな都市空間や夜間でも安全で魅力的な都市空間など、様々な場面で人々が心地よく過ごし、交流が広がり、文化が息づく都市活動が活性化する都市空間を形成し、身近な生活圏を豊かにしていきます。
- ▶ 社会潮流の変化を見極め、デジタル技術の活用も取り込みながら、多様な都市活動が都市空間で重なりあい、区の社会・経済・環境面での質的価値を高め、安心・安全で地域への愛着と誇りを感じる板橋らしい風景を総合的に描いていきます。



図表：地域の価値を最大化する「板橋都市デザイン」

② 自然・歴史・文化資源をシンボルとした都市デザイン

- ▶崖線や地形の高低差がつくる坂道、荒川河川敷の眺望、桜やけやきの並木、宿場町の名残、社寺境内と参道、固有の歴史・文化が育んできた板橋十景など、自然・歴史・文化的な風情や情景を都市づくりの重要な要素として守り、活用します。
- ▶地域のランドマークとなっている象徴的な建築物や樹木・農地・樹林地などを地域資源として、都市づくりに活用していきます。

③ 未来をひらく創造的な都市デザイン

- ▶「絵本のまち板橋」をはじめとして、区の魅力を表現するブランド形成を推進するため、区の自然・歴史・文化の地域資源と調和し、高め合う質の高い都市空間の創出を推進し、創造的な都市活動による板橋ブランドの発展をめざします。
- ▶新たな拠点整備に伴い創出された象徴的な建築物や公共空間、その空間を利用して生まれた都市活動などが、区の新たな文化として根差す取組の発展を推進します。

④ 先導的な取組モデルの波及

- ▶区で取り組んでいる都市デザインを意識した街並み形成や公共施設の整備・維持、公共空間の管理・運営（エリアマネジメント）、大規模な民間開発、地域のまちづくり活動、社会実験などの先進的な取組をモデルとして、全区的な都市づくりへ波及させていきます。

⑤ 進化するデジタル技術の活用

- ▶インターネットなどの通信網やセンサー機器といった急速に進化するデジタル技術を活用し、人流や交通、消費などの多様なデータにより、都市づくりの基盤となるデータ整備を推進します。
- ▶仮想空間や自動運転技術などの技術革新を見据え、地域の個性・課題の可視化やシミュレーションによる検証など、まちづくり事業などで活用できる 3D 都市モデルや地図情報などのデジタル基盤の整備を推進していきます。
- ▶デジタル技術による短期間の効果検証により、改善を効率的に進めるなど、従来のまちづくりの仕組みを変革し、新たな価値創出や課題解決の実現をめざします。

Action

デジタル技術の活用／スマートバス停

区役所や高島平駅のバス停では、大型ディスプレイを備えたスマートバス停を導入し、バスの接近情報や時刻表などをリアルタイムで表示しています。これにより高齢者や初めての利用者にも優しい案内が可能になり、停留所を通じた生活情報発信や避難案内の即時化が実現します。将来的には交通データによる運行調整や混雑緩和など地域交通や緊急時の利便性向上が期待されます。



スマートバス停

II 板橋らしい「都市空間」の整備

① 公共施設の高質な空間のデザイン

- ▶多くの人が利用する公共建築物とその敷地や地域の主要な公園・道路・河川（橋りょう含む）などは、地域の魅力・ブランド価値を育てるシンボルとして先導的役割を担うよう構想・計画し、区民が親しみと愛着、誇りを感じられる整備や再整備を進めます。
- ▶公共施設は、板橋区公共施設整備景観ガイドラインなどに基づく質の高いデザインにより整備を進めます。特に景観形成上重要な役割を果たす公園・道路・河川などは、板橋区景観計画における景観重要公共施設として位置づけ、その保全と活用に取り組みます。

② 公共施設の更新・複合化・多機能化などを契機とした生活圏の魅力創造

- ▶公共施設の整備検討においては、多世代・多文化共生、子育て・若者の活動支援、高齢者福祉への対応、新たな文化創造、コミュニティ活性化など、多様化するニーズに対応し、日常のくらしの中心として機能し、多くの人に親しまれるように、適正配置・複合化・多機能化を進めます。
- ▶公共施設の整備などに際しては、ユニバーサルデザイン*や環境配慮に対応し、長く愛される施設づくりを進めます。また、災害発生時の備蓄・自立エネルギーによる運営など、地域の防災拠点として機能を維持することで、周辺住民の避難行動を支えられるよう構想・計画し、整備を進めます。

③ 地域課題の解決や魅力創造に資する公有地の有効活用

- ▶区における将来需要を見通して公共施設の適正配置・整備を進めることで生じる跡地（公有地）については、将来的な行政需要への対応や区政課題の解決・魅力創造のために有効に活用していきます。
- ▶区有財産として保有する必要がある公有地については、暫定的な利用や貸付を行いながら、将来的には地域活性化、区民の安全なくらし、良好な環境形成など、地域の都市づくりに資するよう活用していきます。

Action

緑と文化を象徴する区立中央図書館と「絵本のまち板橋」



「いたばしボローニャ絵本館」を併設した区立中央図書館は、緑と文化を象徴する図書館として、板橋区平和公園内に設置されました。

カフェやテラス、公園とつながる広場や外周園路などによって公園と一体化した快適な空間を提供しています。ホールなども活用しながら、読み聞かせ事業や絵本展示など「絵本のまち板橋」の発信拠点として展開しています。



周辺地域や商店街とも連携しながら、にぎわいと交流による「経済」効果、生涯学習と読み聞かせによるシニア活動支援などの「社会」効果、公園と一体化した空間を活用した「環境」効果を創出していきます。

III 板橋らしい「都市活動」の舞台づくり

① 公共空間の活用と持続的なエリアマネジメント

- ▶公園や道路、広場・オープンスペースなどの公共空間を柔軟に活用し、地域の歴史や文化を尊重する創造的なイベントや地域活動を通じて、多様な主体が関わり合い、官民が連携した新たな交流やにぎわい、愛着を生み出す居場所の創出を促進します。
- ▶商店街や大規模な民間開発（建築物、公共空間）などにおいては、商店街灯や建築物のエントランスの窓明かり、イルミネーションなどの照明によって、多くの人が楽しむ街並みづくりを促進します。
- ▶地域の特性に合わせたエリアの価値や魅力を高めるため、施設運営やイベントなどによる資金確保を通じて、公共空間の活用や維持・保全を行いながら、地域に新しいコミュニティと文化を根付かせていく持続的な地域主体のエリアマネジメント活動を促進します。

② 地域主体の都市づくり活動の推進

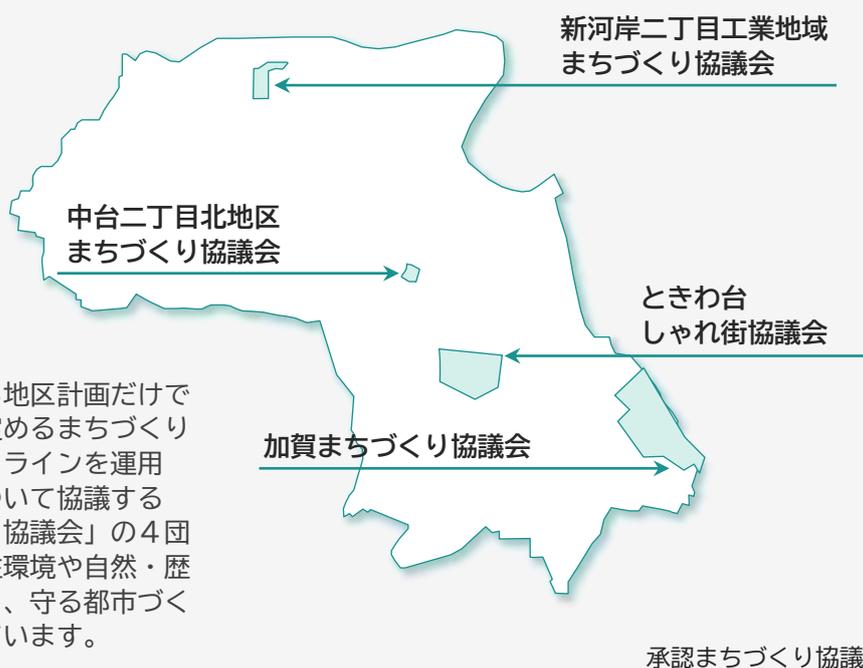
- ▶地域が主体となって、身近な地域課題の解決や地域の将来像を検討するための活動を支援します。
- ▶板橋区都市づくり推進条例に基づくまちづくり協議会（届出・登録・承認）の段階に応じて、地域の将来像や地区計画などの都市計画の検討手法、まちづくり憲章や地区ガイドラインの検討や実践を支援します。

Action

地域主体の都市づくり活動

区では、地域が主体の都市づくり活動を支援しています。板橋区都市づくり推進条例（P222 資料編参照）では、まちのルールを考え、地域課題の解決として地区計画などを活用した都市づくりの推進を目的とする団体を条例に基づく「まちづくり協議会」としています。

区が届出を受ける地区計画だけではなく、地域で定めるまちづくり憲章、地区ガイドラインを運用し、開発事業について協議する「承認まちづくり協議会」の4団体では、地域の住環境や自然・歴史・文化を活かし、守る都市づくりの活動を行っています。



IV 「都市空間」づくりに向けた開発誘導

① 地域の魅力創造・課題解決に資する土地利用転換・民間開発の誘導規制

- ▶公共施設整備で取りこむ地域課題の解決や高質な空間のデザインと民間開発が連携・協調した街並み形成の誘導を図ります。
- ▶開発許可制度により、一定の宅地開発に公共施設などの整備や防災上の措置を講じさせ、都市計画に沿うよう誘導することで、無秩序な宅地開発を防止し、良好な都市環境と機能的な都市空間の形成を図ります。
- ▶大規模な土地の取引動向や再整備、国や東京都などの土地活用を早期に察知し、地域の都市づくりの方向性（構想・計画など）に沿って、地域課題の解決や周辺環境との調和、都市の活力向上、歴史・文化の継承、良質な緑地や広場などのオープンスペース確保・無電中化などの質の高い都市空間の創造に資する誘導をしていくとともに、マンション建設などに伴う人口増加による過大な公共需要の発生や工場などの操業環境の悪化を予防するため、板橋区都市づくり推進条例に基づく制度の充実・強化を図ります。
- ▶大規模な土地利用転換や民間開発に対し、都市開発諸制度の効果的な活用や板橋区大規模建築物等指導要綱、板橋区緑化に関する条例に基づく緑化指導などの民間誘導制度の充実を図ります。

Action

区内の土地利用転換・民間開発の誘導規制

区では、周辺地域に対して影響の大きい大規模な土地取引や開発事業に対して、区政課題の解決のための要望や建築計画への様々な指導を行っています。



自主管理歩道の整備事例



緑地広場の整備事例

▶大規模土地取引に関する事前届出制度（板橋区都市づくり推進条例 P222 資料編参照）
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、土地取引を行う前に届出を求め、その土地の政策課題への対応や都市づくりの方針に沿った要望を行い、良好な開発を誘導しています。

▶板橋区大規模建築物等指導要綱
対象となる大規模建築物や大規模な敷地に対し、安全で快適な都市づくりの促進のため、事業地及びその周辺が良好な都市としての生活環境を保つことができ、かつ、公共・公益施設が整備されるように、防災施設や保育施設、自主管理歩道の設置、緑地広場などの必要な指導事項を定めています。

▶板橋区緑化の推進に関する条例
都市の緑化は、都市環境の改善に果たす役割が年々重要になっていることから、区内の公共・民間施設に対する緑化指導制度は、量から質への転換を図っています。緑豊かで良好な都市環境の実現を図るため、緑化基準を定めています。

▶板橋区小規模住戸が集合する建築物の建築及び管理に関する条例
建築に伴う紛争の未然防止を図るとともに、豊かな住生活の実現と多様なライフスタイルに適應する住環境の確保を促進するため、必要な施設や家族向け住戸、バリアフリー住戸の設置などを定めています。

② 景観計画に基づく適正な誘導

- ▶板橋区景観計画に基づく景観形成の基準・指針に即した、板橋区景観条例に基づく届出・事前協議（一般地域(区全域)・景観形成重点地区）を効果的に行っていくことで、崖線・河川・道路・鉄道・商店街・住宅地・工場・公園・緑地・農地など、地域それぞれの景観構成要素が息づく街並みと調和した建築物・工作物などの形態・意匠などを誘導していきます。
- ▶板橋区景観計画（一般地域(区全域)・景観形成重点地区）及び板橋区屋外広告物景観ガイドラインに基づく景観形成の基準・指針に即して、地域の街並みに調和した屋外広告物の設置を誘導していきます。
- ▶建築物の誘導と連動して街並み全体の魅力を高めていくため、幹線道路沿道や鉄道駅周辺、商店街、工場地などの街並みに相応しい屋外サイン・看板などの表示や形質を誘導します。
- ▶良好な景観形成を進めるうえで重要な地区や開発の進捗、地域の機運の高まりなどにあわせて、景観形成重点地区を指定し、地区独自の届出対象行為・規模や景観形成の方針、景観形成基準などのルールを定めて、地区ごとの特性を活かした景観形成を進めていきます。

Action

景観計画による街並み誘導



景観写真展



第2回板橋区景観賞受賞建築物／仲宿



板橋崖線軸地区

常盤台一丁目・二丁目地区

加賀一・二丁目地区

石神井川軸地区

板橋宿不動通り地区

景観形成重点地区

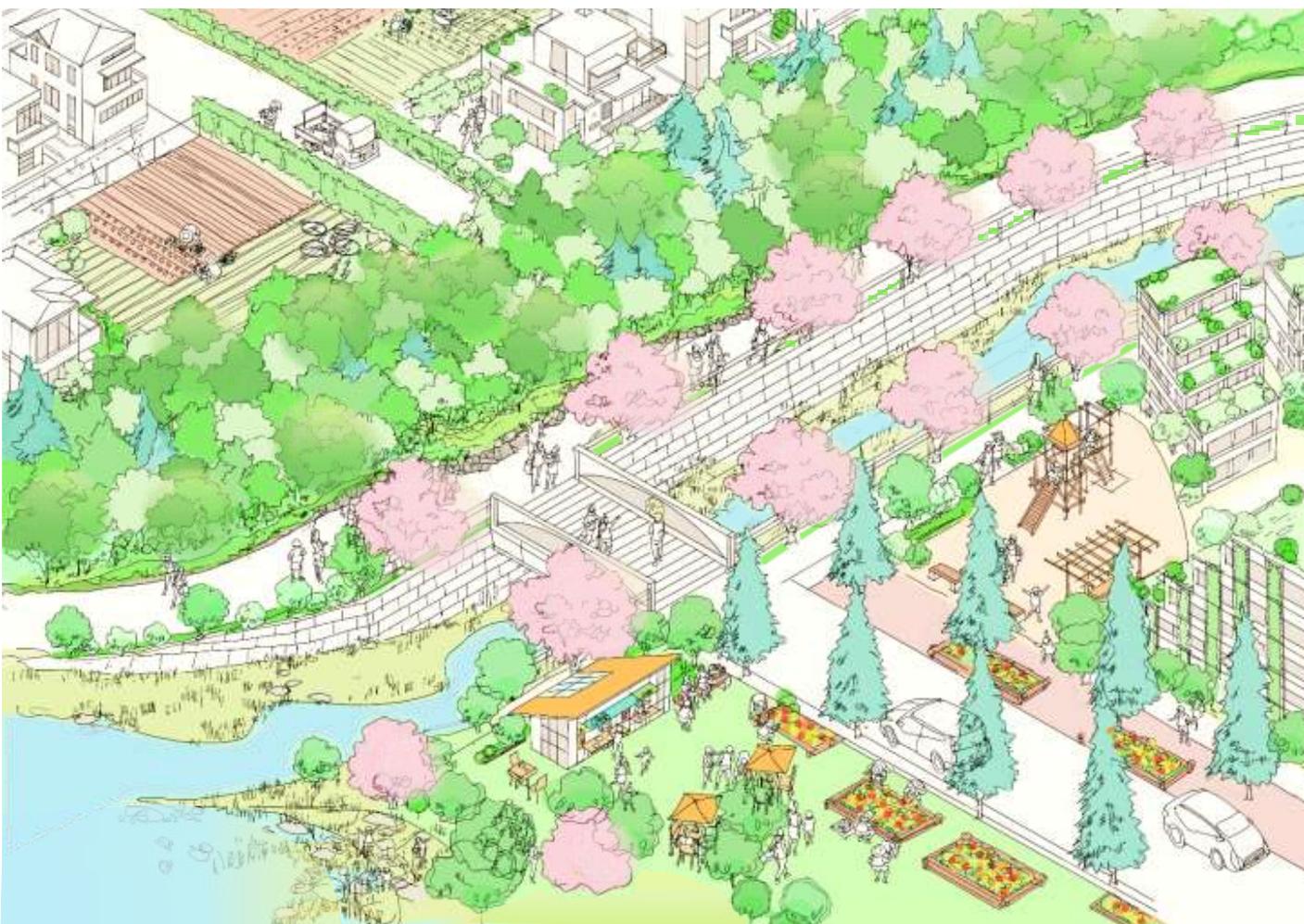
区では、平成23(2011)年8月に板橋区景観計画を策定し、板橋らしい良好な景観を形成するため、区全域で建築計画や屋外広告物への指導を行っています。

区内5地区で指定した景観形成重点地区では、地区の特性を活かした景観誘導に取り組んでいます。

また、良好な街並みづくりの普及啓発のため、景観写真展や景観賞などの景観に関するイベントを開催しています。

③ 地域の特性に合わせた街並み・環境形成の検討

- ▶戸建住宅を主体としたエリアや集合住宅を主体としたエリア、多様な用途が共存するエリアなどの特性を踏まえて、地区計画などの都市計画の手法や建築協定*の活用について、関係権利者の合意形成を進めながら、地域の街並み・環境に沿った建築物の用途、高さ、敷地面積などのルールを検討します。
- ▶上記に加え、大規模な住宅団地や集合住宅が集積するエリアでは、地域特性を踏まえ、駅周辺への自動車流入の防止や地域に貢献する空間の創出などを図るために、駐車場の集約化や隔地駐車場の活用などの駐車場地域ルールを検討します。



歴史と文化を大切にする板橋らしいみどりを守り、育てていくとともに、気候変動対策や地域の魅力・活力を高めていくため、崖線の緑や河川空間などのみどりの骨格を保全し、道路、公園などの公共空間のみどりとつながる民間開発の誘導などにより、みどりの持つ多様な機能を最大限活用するグリーンインフラ分野の方針を示します。

グリーンインフラ分野の都市空間整備の方針

1 グリーンインフラとグレーインフラの融合

2 板橋を形成するみどり・水辺の継承

- ①みどり・水の骨格の維持・形成・更新
- ②板橋らしさを感じさせる身近なみどりの保全・創出
- ③「農のある風景」の保全・継承

3 生物多様性と持続的な循環の維持

- ①生物の生息空間のネットワーク形成
- ②地下水・湧水の保全、雨水の有効利用などの水循環機能の維持

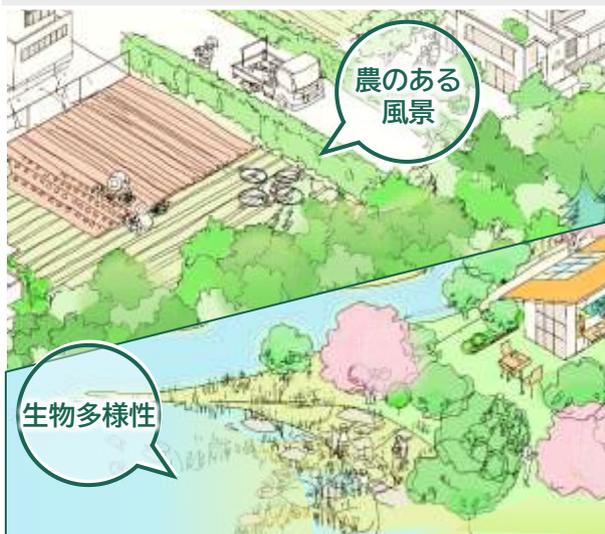
4 公共空間とつながる良質な緑地空間の確保

- ①多様なひとの感性を育む魅力ある公園・緑地の整備
- ②みどりのつながりがまちなかに広がる空間創出の誘導
- ③板橋区の街並みと調和させるみどり創出の誘導

3つの都市像を見据えたグリーンインフラ分野のまちの姿

▶板橋固有の自然を次世代へ引継ぐまち

引継ぐ 都市



◆都市空間の未来

- ▶崖線の樹林地や河川空間の自然環境が保全され、多様な生物が生息するエコロジカルネットワーク*が形成されています。
- ▶生産緑地地区*や区民農園などの農地が保全されており、活用されることで、農のある風景が広がっています。

◆都市空間を活用した都市活動の未来

- ▶環境保全や生物多様性、自然環境の体験と学び
- ▶次世代技術を活かしたスマート農業*など、都市農業*の成長と新たな価値の創出

▶四季折々に彩られるみどりの舞台上楽しむまち

彩る 都市



◆都市空間の未来

- ▶四季折々に表情を変える公園や緑地、農地、河川敷などの板橋らしいみどりや水辺が保全・創出されています。
- ▶魅力ある公園や緑地などが官民連携により、地域の自然・歴史・文化を取り込み活用しやすく整備されています。

◆都市空間を活用した都市活動の未来

- ▶季節に合わせた公園や緑地、河川空間の魅力を活かしたイベントや地域の祭りなどのにぎわい交流の創出
- ▶農業まつりや農業体験、区内産野菜の地産地消など、農業の魅力啓発と保全

▶気候変動にも対応するみどりと支え合うまち

支える 都市



◆都市空間の未来

- ▶道路の街路樹や公園の高木、民有地接道部の緑化などの木陰により、酷暑の日差しをしのぐ、みどりがつらなる公共空間が整備されています。
- ▶レインガーデン*など、豪雨にも対応する緑化空間が整備されています。

◆都市空間を活用した都市活動の未来

- ▶公園や緑地などの多様な機能（都市環境、地域活性化、防災・減災）を活用し続けるため、パークマネジメント*による地域住民・団体などと連携した継続的で適切な管理運営
- ▶区民農園*やコミュニティガーデン*など農や花のふれあいを通じた地域コミュニティの醸成

1 特徴と現状

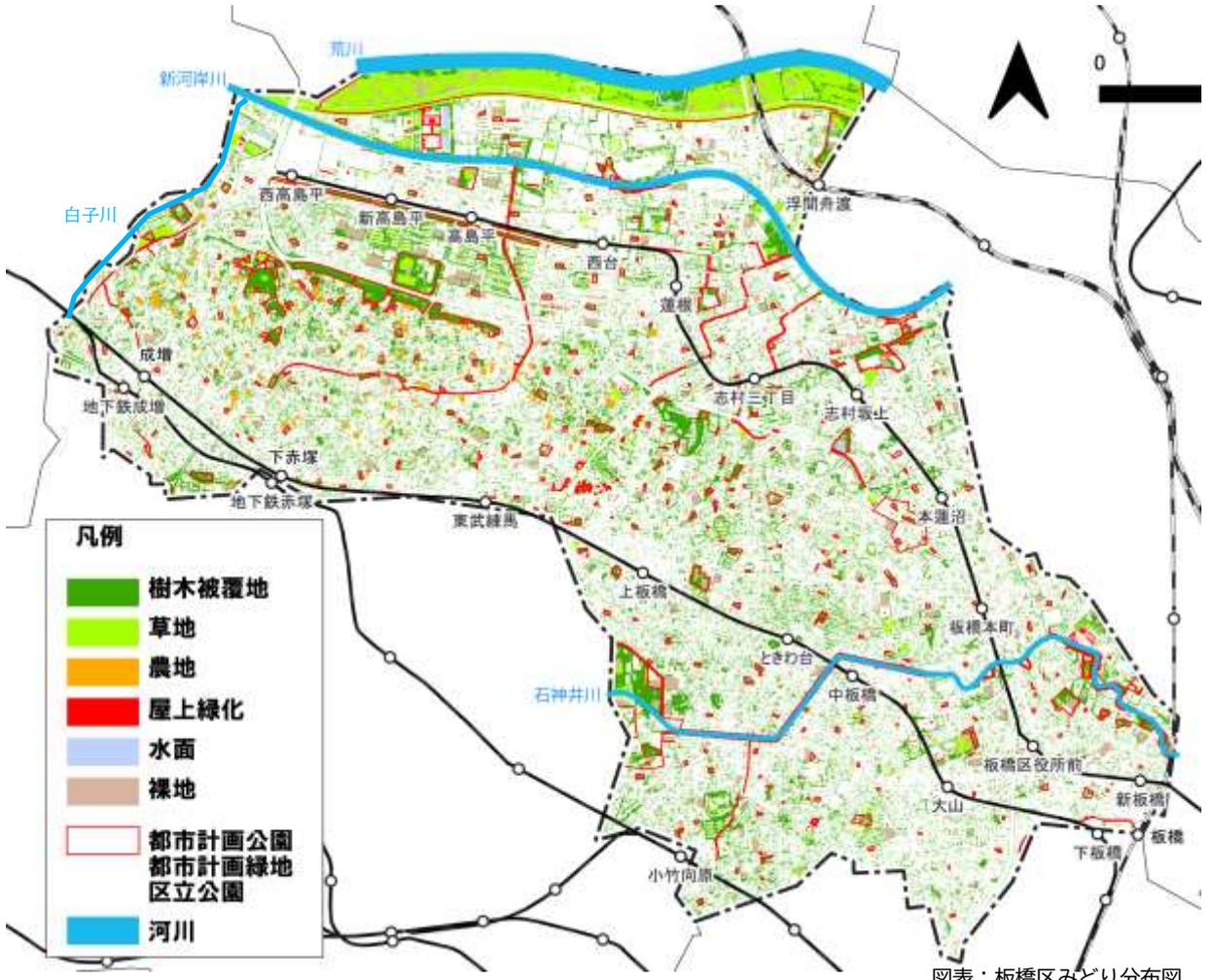
① 自然環境のみどり

豊かな自然や地形

低地と台地の地形に沿って、崖線の豊かな緑と湧水による自然環境が形成されています。荒川では自然に触れあえる広大な河川敷があり、区民の活動の場となっています。また、区内を流れる新河岸川、石神井川、白子川では、治水対策とともに、自然環境を守る取組がされています。



図表：特別区の緑被率の比較
出典：板橋区緑地・樹木実態調査 R6 (2024)年



図表：板橋区みどり分布図
出典：板橋区緑地・樹木実態調査 R1 (2019)年

② 公園や農地のみどり

魅力的な公園や緑地

区内には、大小合わせて約 350 の都市公園や遊び場、緑地広場があり、魅力的で特色ある公園施設が多くあります。

「みんなでつくる、ひとをつなぐ公園」をめざしたパークマネジメントを行っています。



図表：特別区の都市公園数の比較
出典：東京都公園調書 R6(2024)年



都立赤塚公園



都立浮間公園



都立城北中央公園

都市農業を身近に感じる「農のある風景」

生産緑地地区や区民農園などの農が身近に感じられる都市農業が区内に広がっています。

また、区立赤塚植物園にある農業園では、農に子どもたちが親しみ、触れ合うことができます。



生産緑地地区

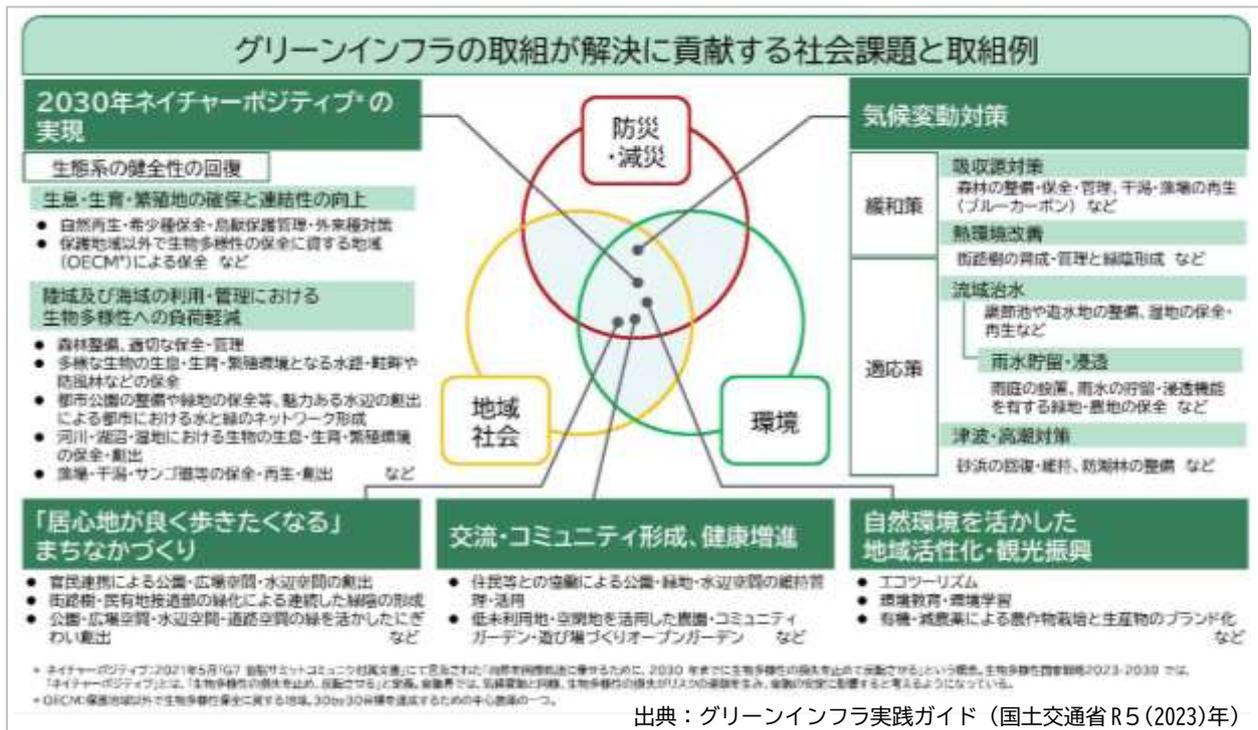
② 都市づくりの課題

- 大規模な公園緑地や河川が平常時・災害時に発揮する多様な機能を活かすため、自然環境を維持・保全し、グリーンインフラの取組をより一層進めていく必要があります。
- 地域コミュニティの核となる魅力的な公園・緑地整備が必要です。
- 農地の持つ多面的な機能に着目し、農地を保全・活用していく必要があります。
- 道路・公園・広場などの公共空間や民間開発によるみどり空間をつなげ、にぎわい・交流・文化を生み出しながら、災害時にも活用できる場所としてマネジメントしていく必要があります。

2-2-2 グリーンインフラ分野の都市づくり方針

1 グリーンインフラとグレーインフラの融合

- ▶ 自然環境が有する脱炭素や生物多様性への効果だけではなく、遮熱や雨水流出抑制などの気候変動対策、延焼遮断帯*形成などの防災・減災、居心地のよい空間の創出や健康づくりなどの地域活性化といった多様な機能を活用し、社会課題の解決を図り、持続可能で魅力ある都市づくりを展開していきます。
- ▶ 従来の道路や橋りょうなどのハードとしての人工構造物（グレーインフラ）とグリーンインフラの双方の特性を理解し、組み合わせることで、持続可能な質の高い緑化空間の充実に図ります。



2 板橋を形成するみどり・水辺の継承

① みどり・水の骨格の維持・形成・更新

- ▶ 板橋の地形を形づくる崖線や緑道、街路樹、荒川河川敷などのみどりのつらなり及び、荒川や新河岸川、石神井川、白子川の河川空間などの水の軸をみどり・水の骨格として維持・形成・更新を図ります。
- ▶ 荒川の広大な河川空間と豊富なみどりを活かした「かわまちづくり」を進め、にぎわい創出と防災機能の充実に図り、荒川河川敷の魅力向上及び機能向上を推進します。
- ▶ 石神井川沿いの桜並木の維持・管理・更新など、居心地よく魅力的な河川空間の創出に取り組めます。
- ▶ 区有地の樹木更新に合わせた植樹や伐採された木材の活用など、樹木の維持・保全だけではなく、循環型社会の取組をめざします。

② 板橋らしさを感じさせる身近なみどりの保全・創出

- ▶江戸近郊農村の名残を残す屋敷林や寺社仏閣のみどりをはじめ、板橋十景など、地域の歴史や特徴のシンボルとなっている貴重なみどりの資源を次世代に継承していきます。（保存樹木制度*や特別緑地保全地区制度*の活用、保存樹木*や景観重要樹木*の指定など）。
- ▶区の在来種である樹木を使用するなど、四季折々に表情を変え、身近なくらしで感動を得られるみどりや板橋の地形などが醸し出す風情を感じられるみどりの保全、質の向上を図ります。
- ▶公園や緑地、道路空間などの樹木や街路樹による遮熱効果や火災の延焼遮断効果など、防災・減災などへ効果的にみどりを活用します。

③ 「農のある風景」の保全・継承

- ▶区の「農のある風景」を守るため、生産緑地地区制度などの活用や区民農園などとして、農地を保全していきます。
- ▶農業園*、農業体験学校*の整備を行い、農地を活用しながら保全・継承していく拠点づくりを進めます。
- ▶特別緑地保全地区制度や市民緑地制度*などにより、樹林や寺社などの緑と一体となった農的空間の保全を進めます。また、必要に応じて、田園住居地域*や農の風景育成地区*などの指定について検討を図ります。

3 生物多様性と持続的な循環の維持

① 生物の生息空間のネットワーク形成

- ▶多様な生き物の生息地となっている崖線沿いの樹林地や荒川河川敷、大規模な公園などのまとまったみどりの空間、それらの間をつないで生物の移動空間となるみどりを保全・創出し、「エコロジカルネットワーク」の形成を図ります。

② 地下水・湧水の保全、雨水の有効利用などの水循環機能の維持

- ▶自然環境を育んでいる地下水や湧水の保全のため、東京都板橋区地下水及び湧水を保全する条例に基づく湧水保全地域制度*の運用などを行います。
- ▶雨水貯留タンクや雨水浸透施設の設置を促進し、雨水の有効利用を推進するとともに、地下水や湧水を保全します。
- ▶雨水浸透や地下水涵養のため、雨水浸透ますの設置や透水性舗装の導入、レインガーデン（雨水浸透型緑地帯・雨庭）の普及などを進めます。

4 公共空間とつながる良質な緑地空間の確保

① 多様なひとの感性を育む魅力ある公園・緑地の整備

- ▶ 暮らしにうらおいを与え、多様な人々にとって快適で心地よく過ごせる居場所となり、様々な交流や学び、健康づくり、コミュニティ活動の拠点となる魅力ある公園の整備やリニューアルを進めます。
- ▶ 公園・緑地の整備にあたっては、地域の歴史的な背景や特色などを活かすことで、地域の愛着を育むとともに、地域価値の向上につなげます。

② みどりのつながりがまちなかに広がる空間創出の誘導

- ▶ 官民で連携・協調し、公園・緑地、道路、プロムナードなどの公共空間と民間開発・公共施設整備などによって創出される建築物周囲の空地、建築物の低層部の空間などが連続した一体のオープンスペースとなるよう誘導していきます。
- ▶ 大規模な土地利用転換や再整備などによる開発にあっては、気候変動対策・生物多様性の確保・ウェルビーイング (Well-being) の向上などの「質」に加え、緑地の「量」を従前よりも高めた優良な緑地を確保するよう誘導します。

③ 板橋区の街並みと調和させるみどり創出の誘導

- ▶ 板橋区緑化の推進に関する条例に基づく緑化指導などにより、建築敷地や建築物の緑化、接道部・屋上・壁面の緑化を進めるとともに、新たなオープンスペースやみどりを創出する際には、周辺の商店街や住宅地、公共空間などの街並みとの調和や歩行空間のつながりに配慮するよう誘導します。

Column

TSUNAG 優良緑地確保計画認定制度



TSUNAG
TO SECURE URBAN NATURE
AND GREENSPACE

国土交通省は、「まちづくり GX」の一環として、民間事業者などによる①気候変動への対応、②生物多様性の確保、③Well-being の向上などに貢献する良質な緑地の確保の取組を評価・認定する「優良緑地確保計画認定制度」を創設しました。

▶ 緑地を整備・管理するメリット



利用者の
Well-being 向上



地域コミュニティとの
関係構築



社会課題解決への貢献と
企業のイメージアップ

▶ TSUNAG 認定を取るメリット



緑の価値の見える化



社会的支持の獲得



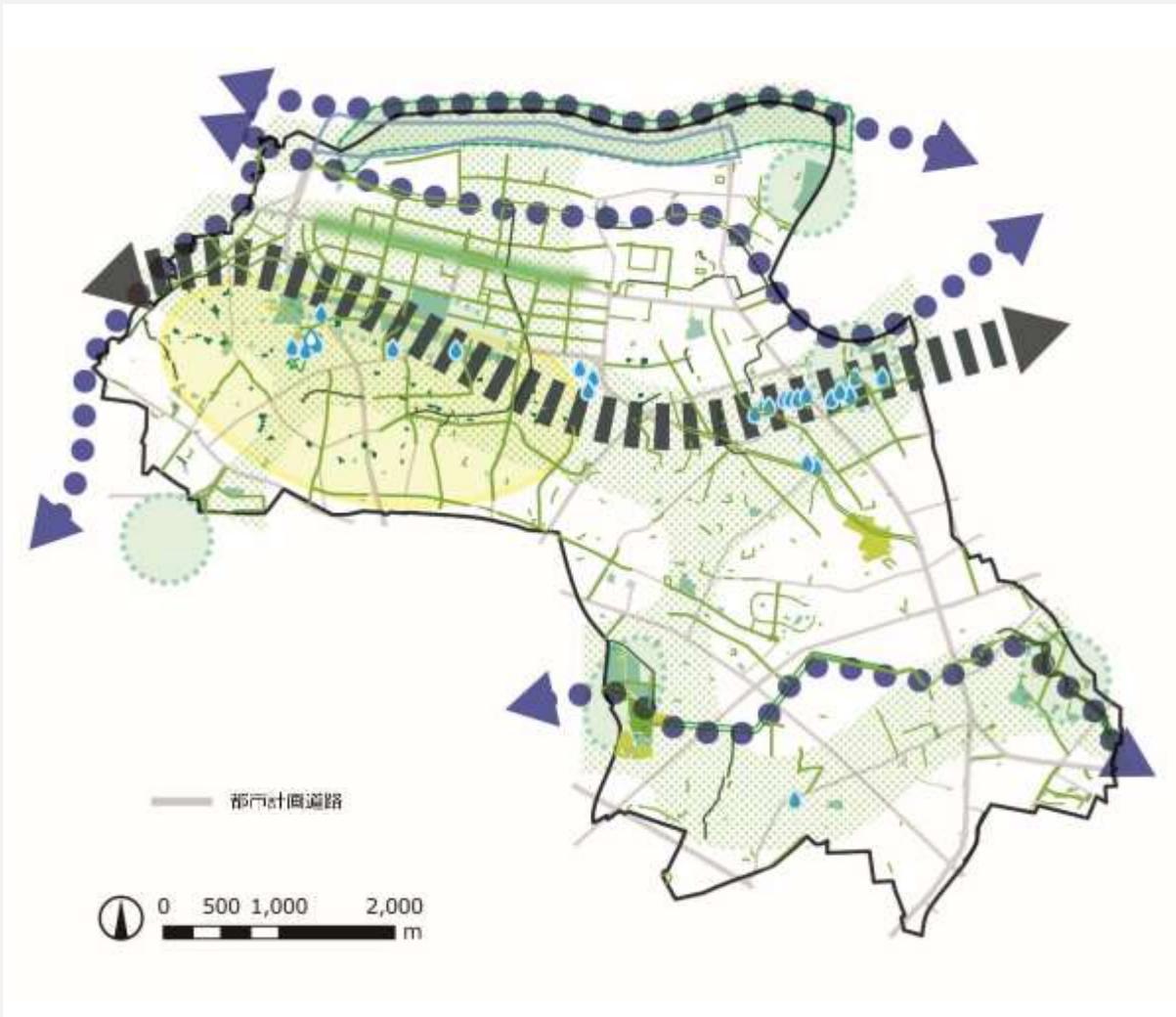
国による財政支援の活用

▶ 評価の視点



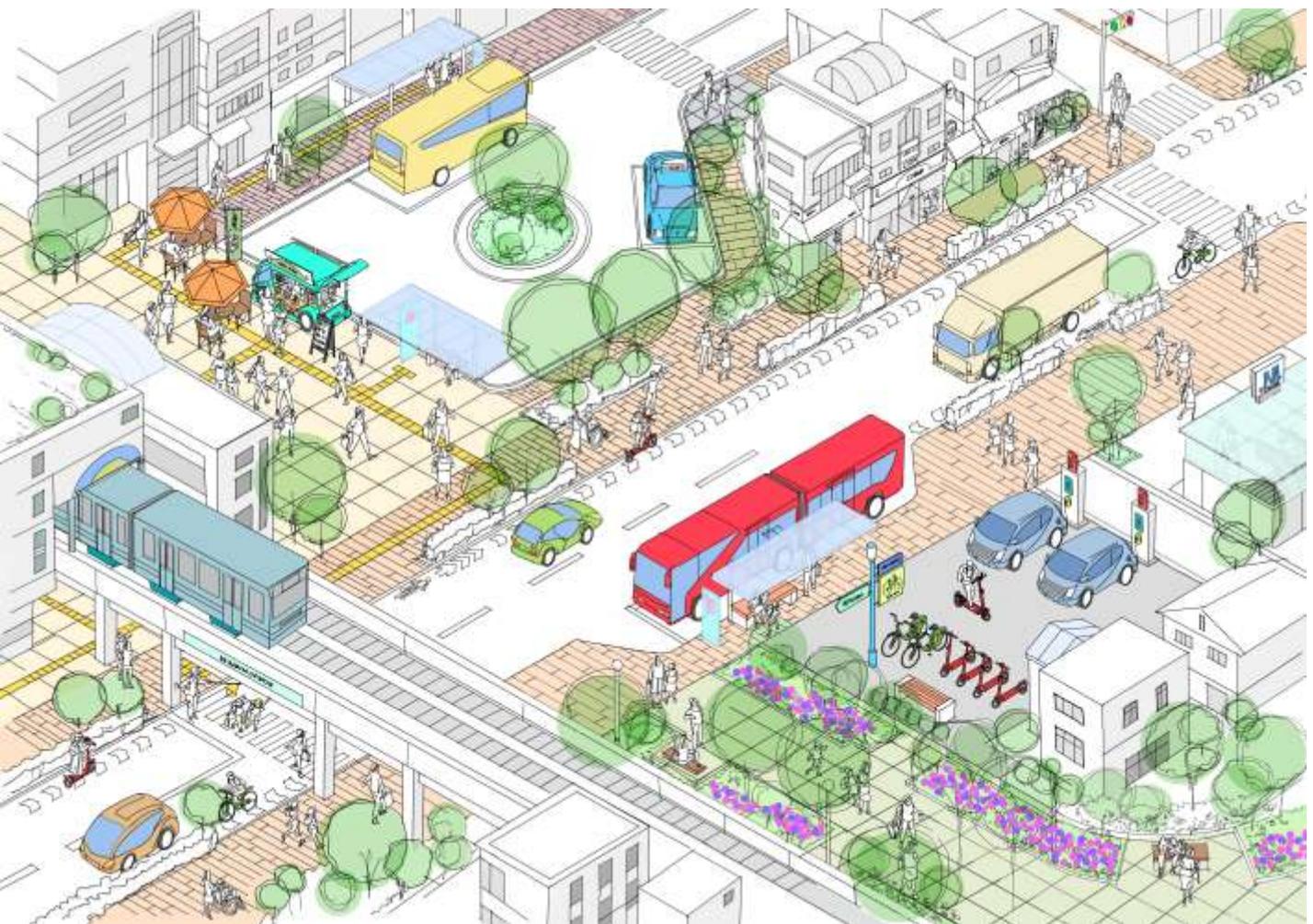
出典：優良緑地確保計画認定制度 HP

グリーンインフラ 方針図



要素図





都市活動・産業を支える道路網・物流ネットワークの構築を進め、次世代技術を活用した環境負荷の少ない交通手段の発展や居心地がよく歩きたくなる歩行空間の実現、誰もが健康的で安心して移動できる交通環境の構築を見据えた円滑で安全な道路・交通の方針を示します。

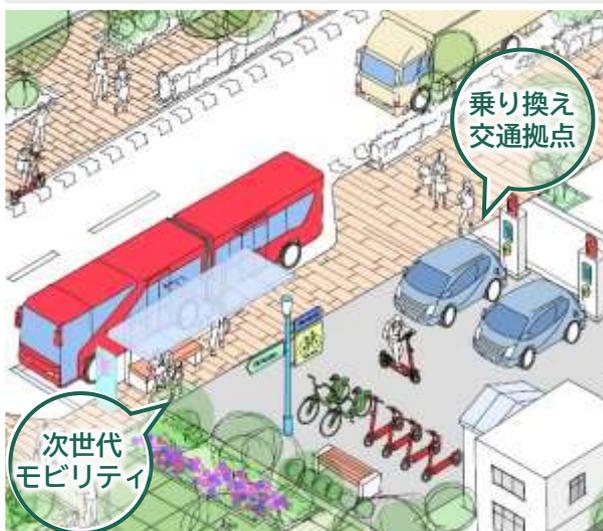
道路・交通分野の都市空間整備の方針

1 ひとが主役の 交通環境の構築	①次世代技術の導入を見据えた総合的な交通政策の推進 ②モビリティの進化・多様化に対応した道路空間の再構築 ③交通結節点や周辺施設と一体となる「駅まち空間」の推進 ④身近な生活圏における移動環境の充実 ⑤誰もが居心地がよく、歩きやすい歩行・滞留空間の充実
2 都市活動・産業を 支える道路網の形成	①道路ネットワークの形成と階層別の整備 ②道路の維持管理
3 鉄道路線を軸とした 沿線都市づくりの推進	①東武東上線の立体化と沿線の都市基盤整備の推進 ②鉄道路線の都市づくりの推進
4 人とモノの 移動環境の維持・充実	①鉄道交通などの利便性の向上 ②バス交通の利便性の向上 ③効率的な物流ネットワークの形成と物流の効率化

3つの都市像を見据えた道路・交通分野のまちの姿

▶身近な交通環境が未来をひらくエコなまち

引継ぐ 都市



◆ 都市空間の未来

- ▶多様な移動手段で円滑に移動ができ、次世代モビリティ*も見据えた道路・鉄道空間が整備されています。
- ▶駅前広場や住宅地に、誰もが移動や乗り換えができる交通拠点が整備されています。

◆ 都市空間を活用した都市活動の未来

- ▶環境配慮のため、自家用車に過度に頼らない多様な移動手段の活用（公共交通機関・自転車・徒歩・カーシェアリングなど）
- ▶AIカメラやセンサーによるモビリティや交通環境との連携
- ▶センサーなどによる通学路の見守りなどの安心・安全への貢献

▶ひと中心で、少し先まで巡り歩きたくなるまち

彩る 都市



◆ 都市空間の未来

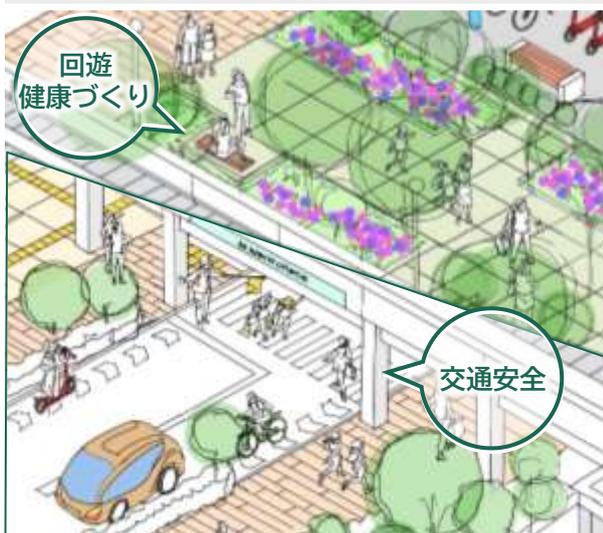
- ▶駅や道路、広場、周辺施設が連続的な空間を形成し、板橋らしい魅力を生み出しています。
- ▶歩きたくなる居心地の良い歩行空間や活用しやすい駅前広場が整備されています。

◆ 都市空間を活用した都市活動の未来

- ▶民有地や道路などの公共空間を活用したカフェや物販などのサービス、ベンチやテーブルなどの日常の滞留が心地よく、交流が楽しい活動の充実
- ▶駅前のオープンスペース・歩行空間などを活用したキッチンカーやイベントなどのにぎわい創出
- ▶商店街の店先や季節を感じる植栽など、少し先まで歩いてみたくなる歩行環境の魅力向上

▶安全で誰もが安心して出かけたくなるまち

支える 都市



◆ 都市空間の未来

- ▶道路や都市インフラなどが整備・維持され、安全で円滑な移動環境が守られています。
- ▶街路樹や滞留空間、休憩スペースなどがあり、誰もが歩きやすく、出かけたくなる環境が整備されています。

◆ 都市空間を活用した都市活動の未来

- ▶都市を回遊できる歩道や緑道で、散歩やウォーキングなどの健康づくりを楽しみながら行える環境の充実
- ▶様々なモビリティの安全利用や交差点などの事故を防ぐ交通ルール・マナー啓発
- ▶音声やピクトグラム、誘導ブロックなど誰もが安心して目的地まで円滑に移動できる環境づくり

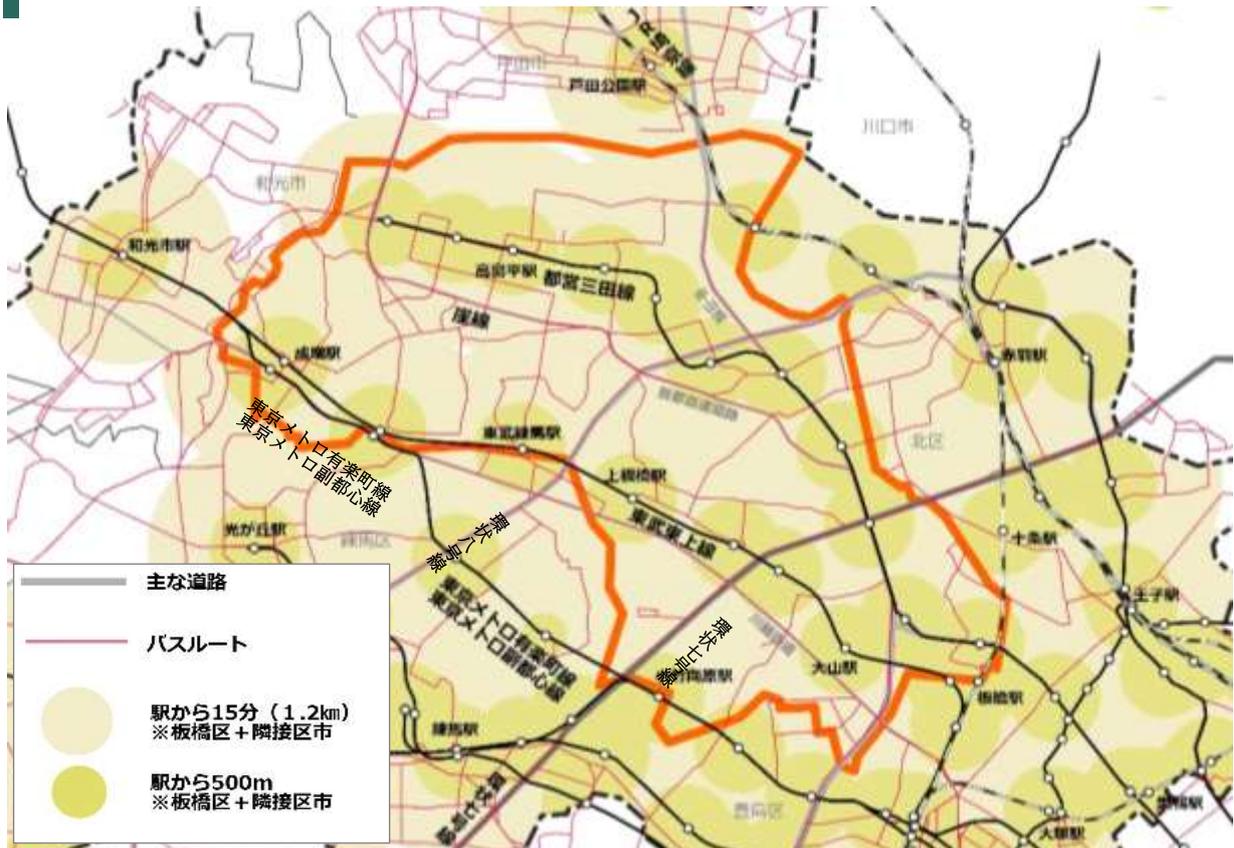
1 特徴と現状

① 地域交通ネットワーク

概ね徒歩 15 分の駅配置と鉄道をつなぐバス路線網

区内から JR 埼京線や都営三田線、東武東上線、東京メトロ有楽町線・副都心線、西武有楽町線内の各駅へは、概ね徒歩 15 分で行くことができます。

鉄道間を結ぶ形で網目のように張り巡らされた便利なバスネットワークが構築され、地域交通を支えています。



図表：板橋区の道路・鉄道ネットワークと駅勢圏

交通利便性の高い道路網

区内の土地の約 2 割を道路が占めています。

国道や都道といった主要な幹線道路を結ぶ生活に身近な道路が整備されており、自動車や自転車、歩行者などの道路ネットワークが形成されています。



図表：特別区の道路率の比較
出典：東京都土地利用現況 R3 (2021)年

多くの人が集まる鉄道駅

区内では、主に24箇所の鉄道駅へアクセスでき、3線が乗り入れる小竹向原駅は特に多くの人を利用する駅となっています。

板橋駅・浮間舟渡駅・上板橋駅北口ときわ台駅・成増駅・西台駅には、駅前広場が整備され、交通の拠点であり、にぎわいや憩いの空間になっています。(大山駅・上板橋駅南口整備予定)



図表：駅別乗車人員の増減 H29(2017)年から R4(2022年)
出典：東京都統計年鑑

シェアサイクルで自由な移動

シェアサイクルは環境にやさしく、交通結節点から目的地へ自由に移動することができます。

区内には、令和7(2025)年現在で500箇所近くのシェアサイクルポートが設置されており、公共交通が不足する地域などで特に利用されています。



図表：区内ポート・ラック設置数推移 (OpenStreet(株)提供)
出典：板橋区自転車活用推進計画

2 都市づくりの課題

- ◆防災・環境・産業・医療・にぎわいなどの多様な機能を支える道路交通ネットワークのさらなる強化が必要です。
- ◆区内36箇所の半数ほどの踏切が、ピーク時1時間あたり40分以上遮断する開かずの踏切であり、交通渋滞や地域分断、踏切事故の要因になるため解消が必要です。
- ◆環境配慮が重要であることから、公共交通や自転車・徒歩などの移動手段を推進するため、都市空間の回遊性・滞留性を高める必要があります。
- ◆東武東上線と都営三田線をつなぐ東西方向の移動軸の形成、荒川河川敷などの地域資源へのアクセス、公共交通の維持など、だれもが移動しやすい環境づくりが必要です。
- ◆将来的に新たな交通システムに対応できる交通結節点(駅前広場など)や道路などの空間再編・充実を図り、シームレスな移動を実現していく必要があります。
- ◆日常生活圏では、物品配送が近年大きく増加しており、「移動・物流のハブ」となる身近な拠点の形成が必要です。

2-3-2 道路・交通分野の都市づくり方針

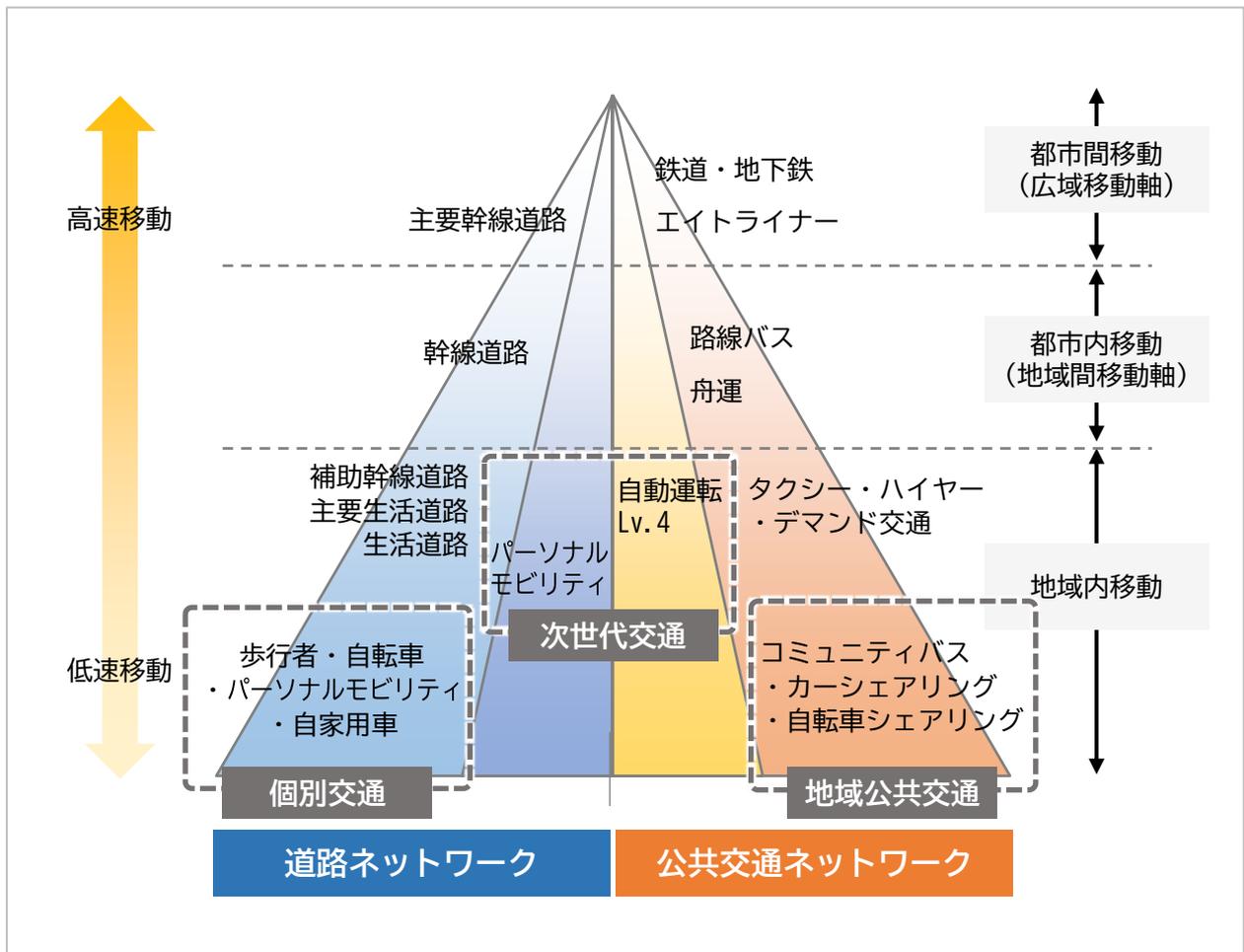
1 ひとが主役の交通環境の構築

① 次世代技術の導入を見据えた総合的な交通政策の推進

- ▶ だれもが安心・安全、快適に移動し、目的地にアクセスできる社会を見据えて、道路、鉄道、バス路線のネットワークを階層別の交通体系で整理し、道路・公共交通ネットワークの利便性を向上させ、ウォークブルな空間づくりを推進し、持続可能な交通環境を構築します。
- ▶ 鉄道・バスなどの公共交通を中心としながら、モビリティの多様化、シェアリングの普及、自動運転技術などの進展を見据えて、人々の移動や乗降環境、流入車両を適正に、より高度にマネジメントしていく交通施策を推進します。

② モビリティの進化・多様化に対応した道路空間の再構築

- ▶ 自転車による移動の快適性や歩行者の安全性を確保するため、自転車走行空間の整備や適正な自転車駐車場の配置を進めます。
- ▶ 新たなモビリティの通行空間については、社会的受容性に配慮し、実現における課題や有効性を試行検証しながら、渋滞対策やパーソナルモビリティの設置スペースの確保など、道路空間の再構築や道路沿道の協力を求めながら、実装段階へ移行します。



図表：階層別の交通体系イメージ

③ 交通結節点や周辺施設と一体となる「駅まち空間」の推進

- ▶ 多くの人が行き交う交通結節点での交流やにぎわいを都市へと広げていくため、鉄道駅と都市が一体となってつながり、様々な都市活動や地域生活を支える機能を有する「駅まち空間*」としてデザイン・整備を進めます。
- ▶ 駅前の交通結節点は多くの人が集い、滞留し、行き交う交流の場として、公共交通機関とのバランスを踏まえ、駅前広場などの整備や再編を図ります。
- ▶ 地域交通結節点（駅前広場など）では、将来の自動運転や次世代モビリティの導入の可能性を見据えながら、鉄道・バスなどと多様なモビリティの乗換えのための交通結節点の機能・空間の充実を図ります。
- ▶ 駅などの周辺の公共空間では、心地よい歩行・滞留空間などの環境整備や進化・多様化するモビリティの設置スペースの確保など、移動環境の充実について建築物の開発を誘導します。

Column

駅まちデザインの手引き

「駅まちデザイン」とは、利便性・快適性・安全性・地域性の高いゆとりある「駅まち空間」の形成を目指して、関係者が連携して、ビジョンづくり・計画策定・整備・維持管理に至るまでの一連のプロセスに関する考え方や進め方のことです。

「駅まち空間」は、駅や駅前広場と一体的に、周辺市街地との関係も踏まえ、必要な機能の配置を検討することが期待されることから、国土交通省では、駅とまちが上手につきあっていくための手引きを作成しています。

5

駅とまちが上手につきあっていくための
駅まちデザインの5原則

駅とまちが上手につきあっていくために特に重要なポイントを駅まちデザインの5原則として紹介します。



原則01

多様な主体の連携

地方公共団体・交通事業者・開発事業者等の多様な主体が連携して、ビジョンを策定・計画を策定し、整備を進める連携管理を行うことが必要です。



原則02

ビジョンの共有

駅まちデザインを進めるにあたって課題やビジョン（まちの理想像）、具体的な方策などについて、常に多様な関係者とイメージを共有しながら進めることが重要です。



原則04

機能の連携

駅まち空間を最大限に活用するためには、「機能の連携」を考慮することが重要です。



原則03

空間の共有

駅まち空間において、必要な機能を確保するためには、「空間の共有」を考慮することが重要です。



原則05

一体的で柔軟な運営

駅まち空間では、ユーザーの目線に立ち、管理区分を越えた一体的な管理・運営を行うことや、将来的・多目的な活用を行うことが重要です。



出典：駅まちデザインの手引き つながる駅とまち ～駅とまちの上手なつきあい方～
(国土交通省 令和3（2021）年）

④ 身近な生活圏における移動環境の充実

- ▶地域の駐車場などの空間を柔軟に活用するなど、身近な場所に多様なモビリティのシェアリングなどがしやすく、配送サービスなどが円滑に展開できる身近な拠点（モビリティハブ）の形成をめざします。

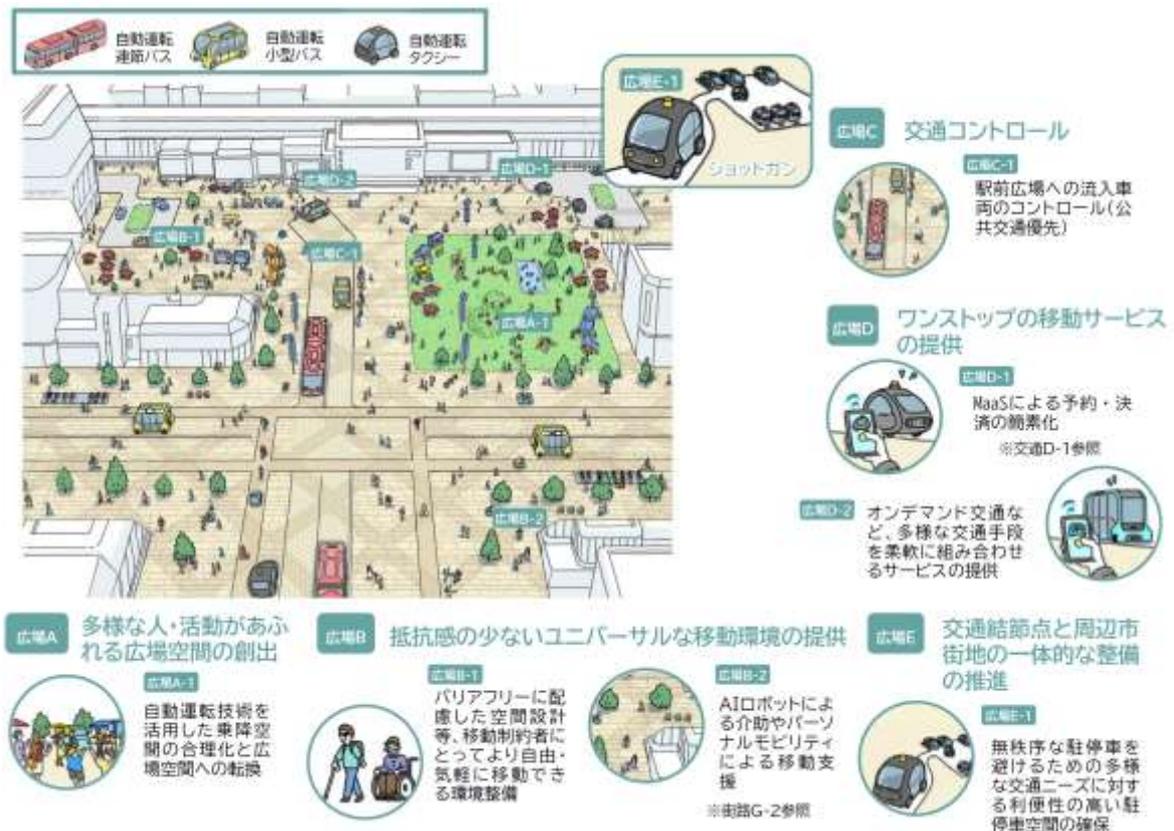
⑤ 誰もが居心地がよく、歩きやすい歩行・滞留空間の充実

- ▶回遊の主動線となる道路などの公共施設の維持・更新や民間開発にあわせて、無電柱化*を推進し、歩行者空間や休憩スペース、バス待ち空間を確保するなど、車いすやベビーカー、歩行支援のモビリティなどが使いやすく、ユニバーサルデザインに配慮した歩行空間の充実を図り、誰もが歩きやすい環境形成をめざします。
- ▶駅前広場や大規模施設の広場・オープンスペースなど多くの人が通行する滞留空間においては、植栽・街路樹などにより、うるおいを感じる心地よい空間創出を整備・誘導します。
- ▶外国人、高齢者、障がい者など、すべての人にわかりやすいように、鉄道事業者やバス事業者などと連携して、板橋区屋外案内標識デザインガイドラインなどに基づき、ユニバーサルデザインに配慮した屋外サインの整備を進めます。

Column

都市空間における自動運転技術の活用に向けたポイント集

国土交通省が、まちづくりと連携して自動運転技術をどのように活用していくか、そのためのめざすべき政策の方向性や取り組むべき施策に関する考え方を、自動運転の実証実験などに取り組む自治体関係者などの参考となるよう作成したポイント集です。



図表：望ましい都市交通、都市交通施設のあり方（駅前広場の場合）
出典：都市空間における自動運転技術の活用に向けたポイント集（国土交通省_2025年5月）

2 都市活動・産業を支える道路網の形成

① 道路ネットワークの形成と階層別の整備

- ▶ 「東京における都市計画道路の整備方針」に基づき、防災・生活環境・物流・医療・都市づくりの維持・発展に向けて、都市計画道路*の整備を推進します。
- ▶ ひとが主役の交通環境の構築や新たなモビリティ、自動運転の社会実装においては、地区全体の地域特性を踏まえた路線の機能分担を整理したうえで、交通ネットワークの形成のあり方を検討し、必要となる道路空間の再整備を進めます。
- ▶ 歩行者、自転車、自動車にとって、それぞれがより安全で快適な道路空間となるよう、区内外を結ぶ広域的な主要幹線道路から、日常生活に密接につながる生活道路に至るまで、それぞれの役割に応じた道路網の階層別による整備を進めます。

■主要幹線道路・幹線道路（都市計画道路）

東京都の道路網を形成する主要幹線道路や区内の道路網の骨格となる幹線道路については、渋滞の緩和、緊急輸送道路、延焼遮断機能などの防災性の向上、物流ネットワークの形成などの多様な視点から、整備すべき路線・区間を検討し、重点的に整備を促進します。

■補助幹線道路・区画街路（都市計画道路）

駅や病院などの主要な生活施設を結ぶ補助幹線道路や区画街路などについては、医療ネットワークの形成や防災性の向上、住宅地への通過交通の進入抑制やバス路線の新設誘致などの視点から、整備すべき路線・区間を選定し、重点的に整備を進めることや新たな路線を位置づけていきます。

■主要生活道路（区道）

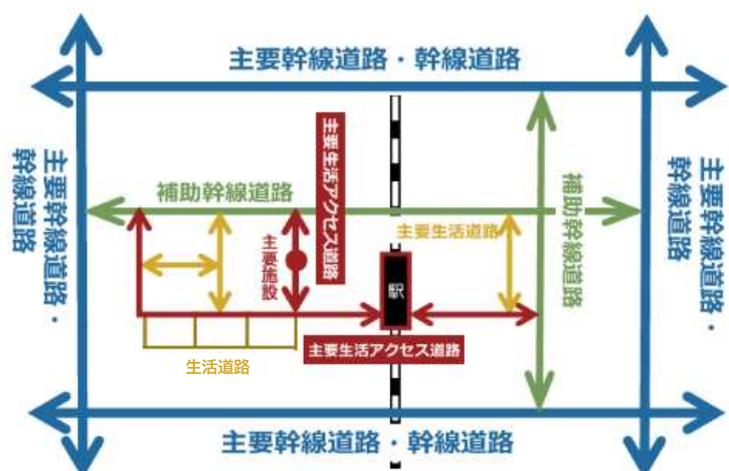
日常生活に身近な歩行経路となる主要生活道路については、防災性の向上、安全な歩行者空間の確保、バス運行が可能な道路幅員の確保などの視点から、防災生活道路や地区計画の地区施設に位置づけるなどにより必要な路線を選定し、整備手法を検討します。

▶主要生活アクセス道路

「主要生活道路」のうち、地域内の拠点や駅へのアクセスなどの向上に資する道路

■生活道路（区道・区有通路・私道など）

道路幅員が狭く、歩道の設置が困難な生活道路については、歩行者の安全確保の視点から、面的整備や建替え時による細街路の拡幅を推進するとともに、通過する自動車の交通量や速度を抑制させる安全対策、歩行者優先の安全な道路空間の確保など交通事故防止のための整備を進めます。



図表：階層別道路網のイメージ

② 道路の維持管理

- ▶路面の破損や平坦性の低下、騒音・振動の軽減、道路陥没による二次災害の防止を図るため、計画的に区道を点検し、補修整備を行います。
- ▶生活を支える都市インフラの安心・安全を図るため、上下水道やガスなどの埋設管、電線などのライフラインに関しては、管理者へ計画的な点検・補修について働きかけます。
- ▶橋りょう長寿命化修繕計画に基づき、維持管理費用の低減や安全性を確保するため、計画的に橋りょうの補修・点検を行います。
- ▶夜間に安心して主要な生活道路などを通行できるよう、景観や環境に配慮した街灯の適切な維持管理を行うとともに、商店街の街灯などのLED照明の更新を促進します。

3 鉄道路線を軸とした沿線都市づくりの推進

① 東武東上線の立体化と沿線の都市基盤整備の推進

- ▶踏切による交通渋滞の解消や交通安全性の向上を図るとともに、鉄道による地域の分断を解消し、一体的な都市づくりを促進するため、東武東上線区内全線の立体化をめざします。
- ▶大山駅付近（事業認可区間）の連続立体交差事業にあわせて、鉄道駅周辺の安全性の向上や側道及び駅前広場の整備を進め、回遊性のある歩行空間を確保します。
- ▶中板橋駅・ときわ台駅・上板橋駅区間においては、地域住民が主体となる沿線の都市づくり活動を推進し、地域課題や地域特性を踏まえた都市づくりのあり方について検討を進めていきます。
- ▶ときわ台駅・上板橋駅付近においては、地域分断の解消や踏切遮断が原因の交通渋滞の解消をめざし、東京都をはじめとする関係機関とも協議しながら、ときわ台駅から上板橋駅付近の立体化を沿線の道路整備（補助第86号線、補助第244号線など）とともに促進します。
- ▶中板橋駅付近では、周辺の立体化の進捗状況を見極めながら関係機関と協議を行い、立体化を促進するための検討を図ります。
- ▶区内全線の立体化の実現には長期間を要するため、区として長期的な視点で立体化をめざしつつも、東京都の策定した「踏切対策基本方針*」において立体化の検討対象に位置づけられた区間以外では、当面の安全対策として個別の踏切対策についても検討を進めていきます。

② 鉄道沿線の都市づくりの推進

（JR 埼京線、都営三田線、東京メトロ有楽町線・副都心線、西武有楽町線ほか）

- ▶鉄道の利用促進や利便増進に向けて、端末交通となりうるバス、自転車、徒歩、次世代モビリティの導入などを考慮し、鉄道駅周辺の安全性の向上や駅前広場の整備などによる交通結節機能の強化を図ります。
- ▶駅前広場が整備されていない駅周辺においては、交通結節点の整備検討を行うとともに、通行やアクセスのための従来の歩行空間に加え、歩行者の滞留やにぎわい・交流空間の創出を図ります。

4 人とモノの移動環境の維持・充実

① 鉄道交通などの利便性の向上

- ▶区部周辺部の環状公共交通の実現をめざし、交通政策審議会の答申において位置づけられたエイトライナー構想を関連区と連携して推進します。
- ▶すべての人が利用しやすい鉄道駅をめざし、必要に応じて混雑緩和やエレベーター、ホームドアなどの設置について鉄道事業者に働きかけます。

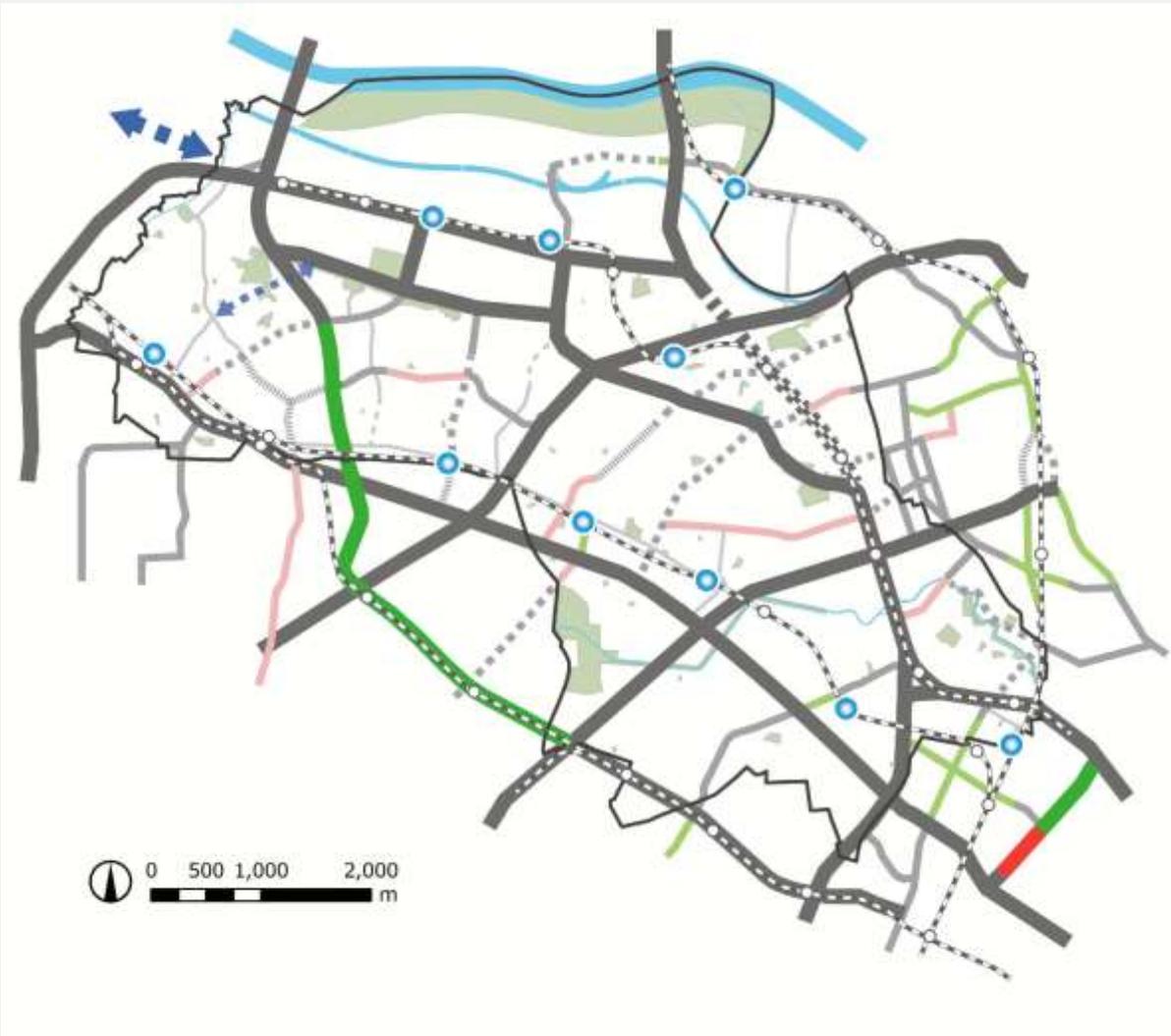
② バス交通の利便性の向上

- ▶駅前広場やバス停留所の整備をバス事業者と連携しながら、運転手不足などのバス交通の課題感を捉え、バス利用環境・バス事業環境の安全性や利便性の向上を図ります。
- ▶バス利用時の環境改善のため、バス停の屋根やベンチ、運行情報配信などの案内システムの充実をバス事業者に働きかけます。
- ▶コミュニティバスなどを運行しつつ、相対的に公共交通サービス水準が低い地域*における交通環境の改善や高齢者の足となる身近な公共交通の充実のため、バス事業者に路線の維持・充実を働きかけます。
- ▶駅前広場や道路の整備状況に応じて、公共交通の利用促進や利便増進とともに、バス路線網の維持・拡充について、バス事業者に働きかけます。

③ 効率的な物流ネットワークの形成と物流の効率化

- ▶安全に商店街を利用するため、物流事業者や商店街などと連携し、空き店舗を活用した荷捌き空間の確保や共同配送の実施など、自主的な物流の効率化を促進します。
- ▶商業施設や集合住宅などの大規模開発にあわせて、敷地内の荷捌き空間の設置・マネジメントの実施を促進し、配送車の路上駐車解消を図ります。
- ▶物流拠点と道路網、地域の身近な生活圏の移動・配送の拠点（モビリティハブ）をつなぎ、情報通信技術（ICT）などの新技術を取り入れた効率的な物流ネットワークを形成します。

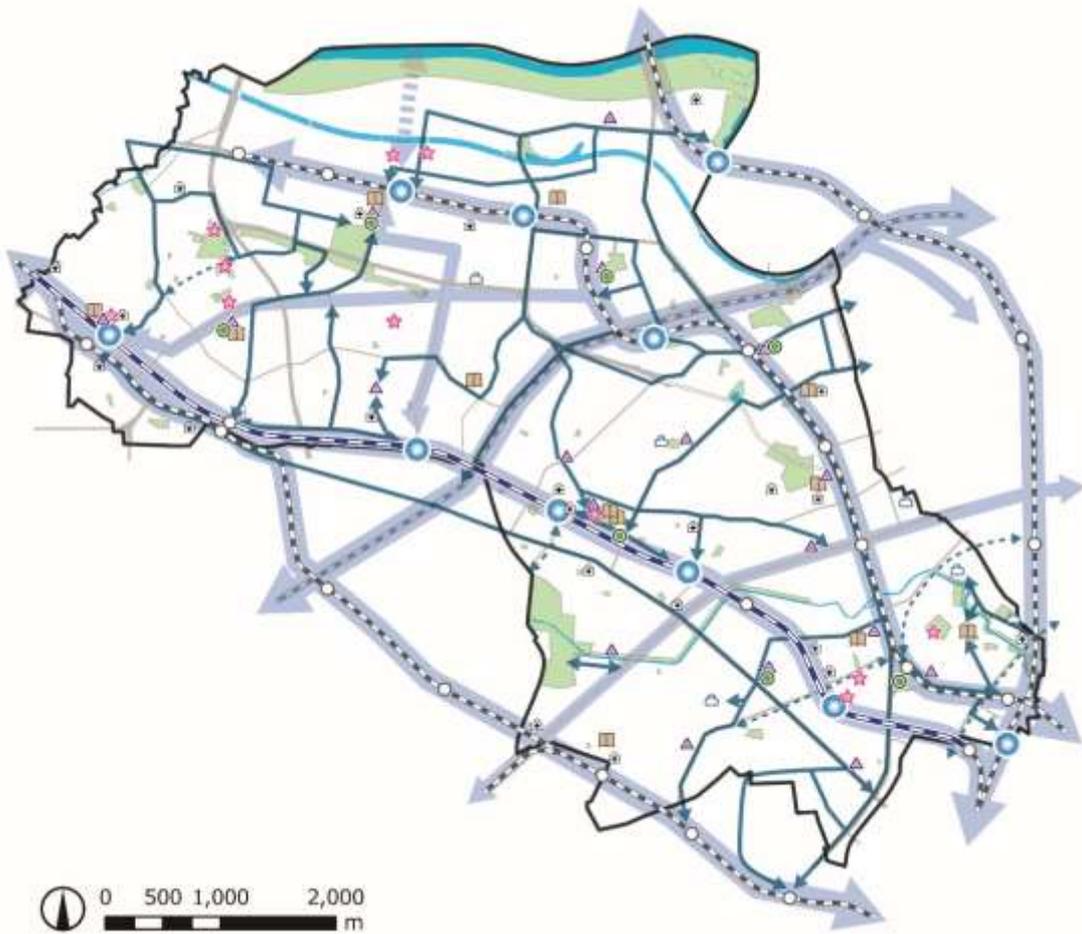
都市計画道路ネットワーク 方針図



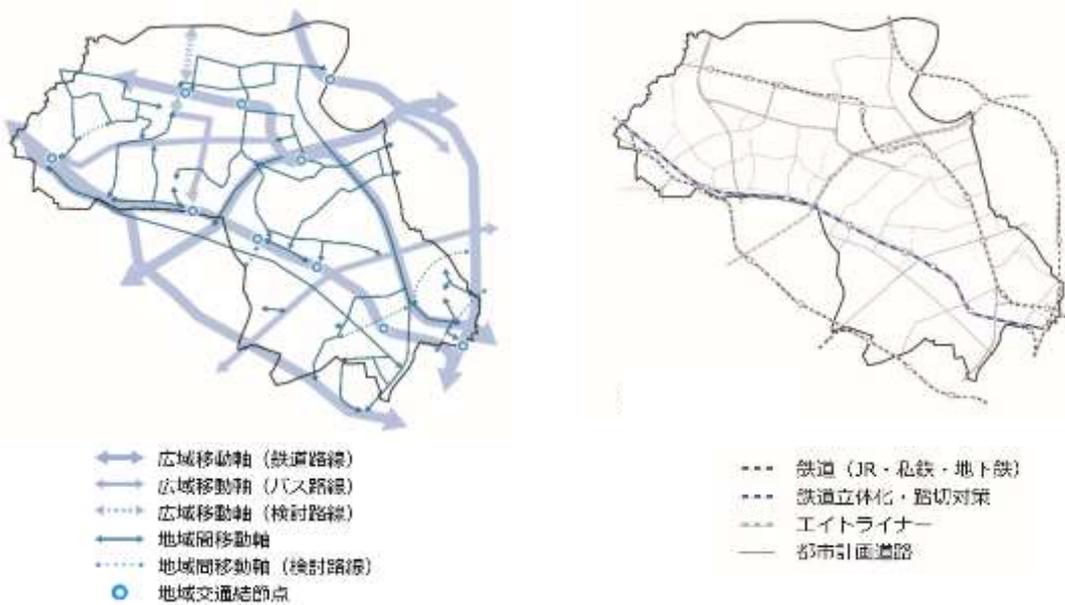
要素図

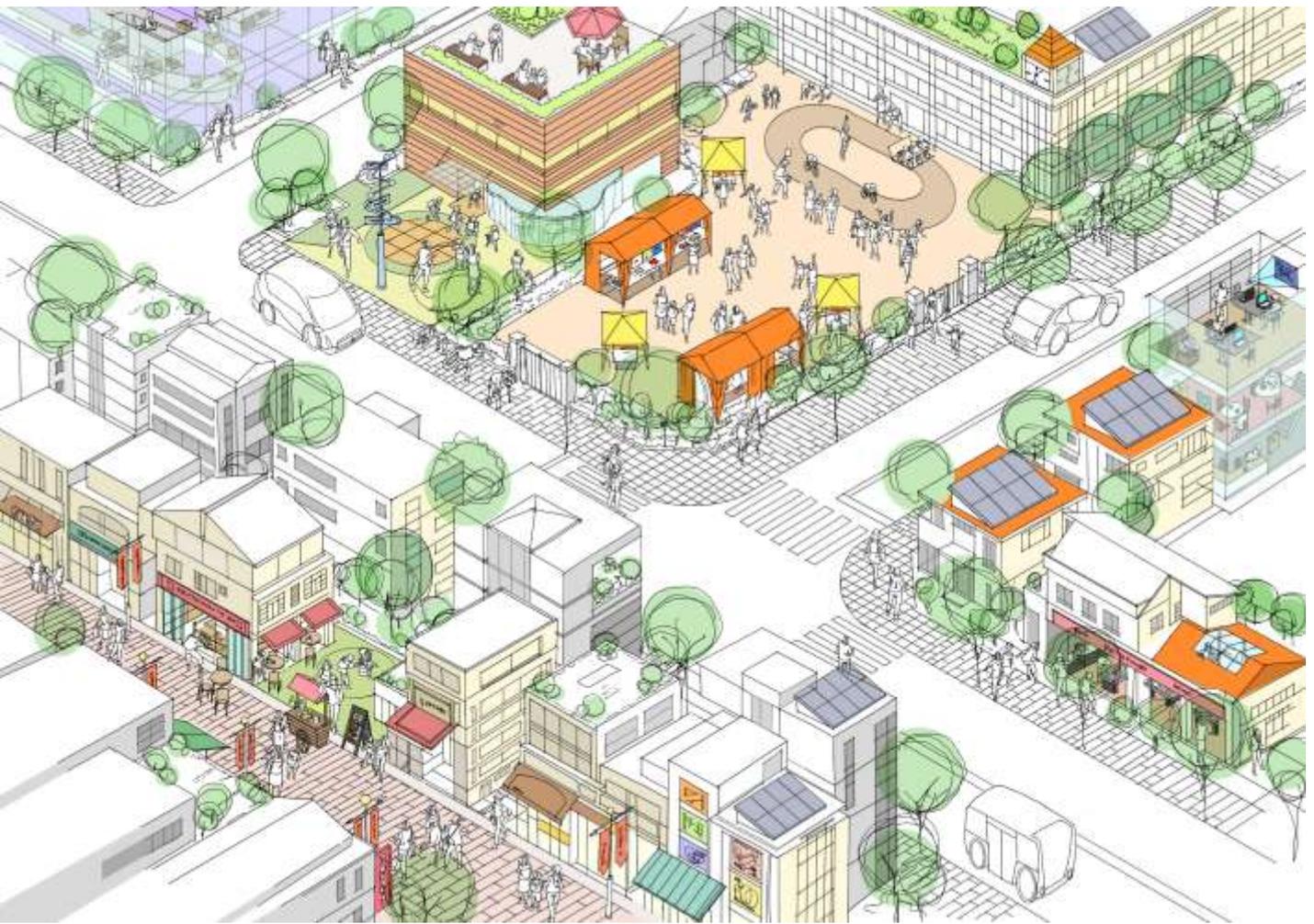


公共交通ネットワーク 方針図



要素図





多様なライフスタイルが叶い、安心して子育てや日常生活などを送ることができる住環境や地域に活気を生み出す商業・工業・農業などの産業環境の充実、環境に配慮した多様な住宅ストック*の形成により、区内での定住や住み替え、産業発展を促進する住環境・くらしの方針を示します。

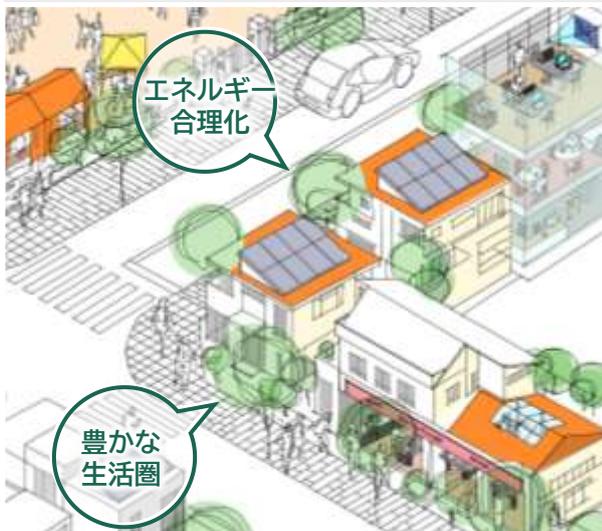
住環境・くらし分野の都市空間整備の方針

1 くらしの安心を守る 住環境づくり	①地域特性に応じた良好な街並み・住環境の保全・誘導 ②地域特性に応じたくらしを支える環境整備
2 生活を支える 働く環境づくり	①生活を支える身近な商業・業務環境の維持・充実 ②社会を支える工業の操業環境の維持・充実 ③都市農業の営農環境の維持・充実 ④文化芸術を育む交流空間の充実
3 多様なくらしに対応した 住環境づくり	①地域特性に応じた良好な住宅ストックの形成 ②子育て世帯・若年世帯が住みたくなる住宅・住環境の充実 ③マンションの適正管理と耐震化・建替えの支援 ④空き家・空き室などの利活用の促進
4 脱炭素による未来を 守る建物づくり	①エネルギーの合理化・再生可能エネルギーへの転換 ②資源の適正利用

3つの都市像を見据えた住環境・暮らし分野のまちの姿

▶新しく多様なライフスタイルが叶うまち

引継ぐ 都市



◆ 都市空間の未来

- ▶様々なライフステージ、ライフスタイルに対応する住宅が供給されています。
- ▶多様な店舗や医療機関、子育て施設など、豊かな日常生活が送れる環境が整っています。
- ▶エネルギーの合理化、再生可能エネルギーへの転換など、環境に配慮した建物が脱炭素に貢献しています。

◆ 都市空間を活用した都市活動の未来

- ▶デジタル技術の発展による、多様な暮らし方、働き方、教育・医療・福祉サービスの充実
- ▶HEMS/BEMS*などによるエネルギーの管理や電気・ガスの使用削減、省エネ家電の導入、緑のカーテン設置などの脱炭素行動

▶発展する文化・産業と共に輝くまち

彩る 都市



◆ 都市空間の未来

- ▶暮らしを育んできた商業・工業・農業をさらに発展させる都市基盤が整えられています。
- ▶建物のリノベーションなどの利活用により、地域の課題解決や魅力創造が促進されています。

◆ 都市空間を活用した都市活動の未来

- ▶産業分野の企業や教育機関、研究機関と連携し、歴史や文化を保全し、学び、交流する人材育成、生涯学習の場づくり
- ▶商業・工業・農業の成長と新たな価値創造に向けた健康分野や次世代技術分野などとの連携
- ▶公共空間やリノベーション空間を効果的に活用した地域固有の祭礼や商店街・企業などと連携した文化的イベント促進

▶暮らしの居場所を地域で守るまち

支える 都市



◆ 都市空間の未来

- ▶防災性や環境性能が高い良質な住宅が供給されるとともに、適正に維持管理がされています。
- ▶商業・工業・農業などの産業と住宅が共存した環境で、地域を支えています。

◆ 都市空間を活用した都市活動の未来

- ▶公園や児童館、地域、商店街、企業など多様な主体の連携により、子どもや若者をはじめとする多世代交流の場や居場所づくり、見守りなどの福祉活動の充実
- ▶個人や団体、企業などによる多様なボランティア活動や地域貢献活動を通じた社会参加や地域コミュニティの活性化

1 特徴と現状

① 多様なくらし

ライフスタイルや需要の変化により、単身世帯の増加が顕著

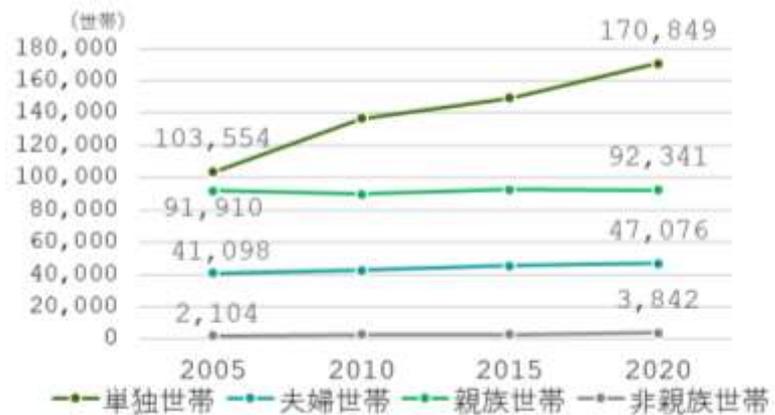
コロナ禍を経て、働き方や生活様式が多様になり、住まいやくらしに求めるサービスや機能が変化しています。

屋外空間の活用が見直され、デジタルトランスフォーメーション（DX）によって、くらしが効率化され、これまでの生活が大きく変わってきています。

区内の居住世帯のうち、単身世帯の数が15年で大きく増加しています。夫婦世帯や親族世帯は横ばいになっており、交通利便性が高く、生活しやすい環境が単身者に選ばれやすいといえます。

コロナ禍を経た行動の変化 (回答者数 1,427 人)	
人混みに行きづらい	39.7%
変わりがない	28.7%
近隣の店舗利用の増加	25.1%
宅配利用の増加	23.5%
テレワークの増加	21.9%
公園利用・散歩の増加	19.6%

出典：令和5(2023)年度都市づくりビジョンアンケート調査結果



図表：板橋区の各世帯数の推移
出典：国勢調査 H17(2005)年から R2(2020)年

② 住宅の管理・設備

マンションの適正な維持管理を推進

(いたばし適正管理推進マンション認定制度)

区は、管理組合が主体となってマンション内で意思決定を取りやすい体制を整備し、適切な建物の維持管理を行うなど、板橋区マンション条例を遵守し、適正管理を推進するマンションを認定することで、マンションの管理適正化を促進しています。



図表：建築時期別の共同住宅戸数の割合 (2023年9月まで)
出典：R5(2023)年住宅・土地統計調査 総務省統計局

老朽化した危険な空き家解消

空き家率は近年増加傾向にあることから、老朽化した空き家や危険な建築物の発生予防に取り組んでいます。

脱炭素に向けた設備の普及

東京都では、再生可能エネルギーの利用拡大を推進しています。環境に配慮した省エネルギー設備として、太陽光パネルや断熱性能の高い窓ガラスなどの住宅設備の普及が促進されています。

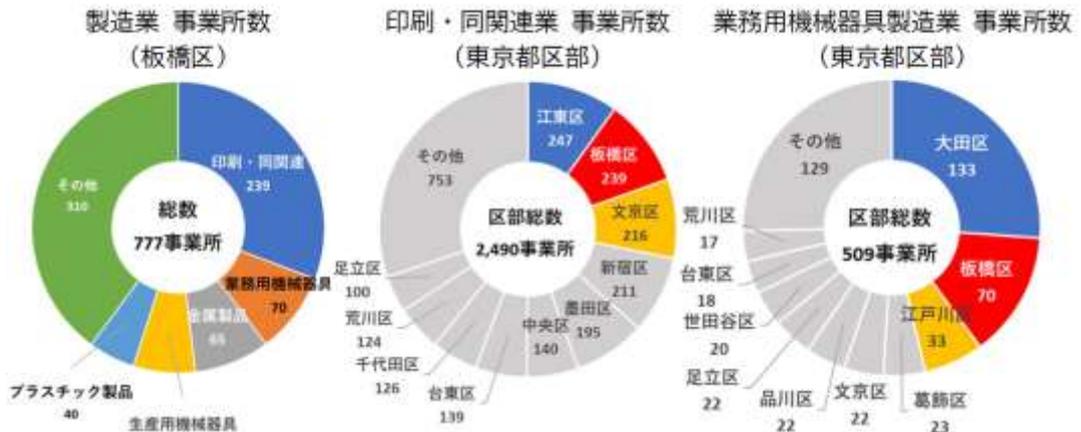
板橋区の太陽光パネル設置住宅数 R5 (2023)年			
	総数	太陽光パネル設置住宅数	割合
戸建て	60,530	1,980	3.3%
共同住宅	253,460	1,450	0.6%

出典：R5 (2023)年住宅・土地統計調査 総務省統計局

③ 産業振興

区が誇る産業の歴史

区内有数の工業集積地があり、光学・精密機器産業、印刷・同関連業、食料品製造業、鉄鋼業、化学工業を中心に、ものづくり企業が集積しています。区内全域に広がる商業や都内で貴重な農地を保有しているなど、多様な産業が共存しています。



出典：R5 (2023)年経済構造実態調査製造業事業所調査 (地域別統計表データ) 総務省、経済産業省

② 都市づくりの課題

- ◆世代のニーズやライフスタイル・ワークスタイルにあわせて、だれもが住み続けられる多様な住宅ストック形成が必要です。
- ◆老朽化が進む集合住宅の管理や建替えの支援、建詰まりを抑制して独立住宅の居住環境を維持していくことが必要です。
- ◆まちの魅力向上のため、空き家・空き室などの利活用を進め、身近な場所に様々な居場所をつくり、交流の場を創造していくことが必要です。
- ◆区内産業（商業・工業・農業）における事業者や農家の減少を抑制するため、事業継続・承継ができる環境づくりが必要です。

2-4-2 住環境・くらし分野の都市づくり方針

1 くらしの安心を守る住環境づくり

① 地域特性に応じた良好な街並み・住環境の保全・誘導

- ▶住宅の不燃化や住宅及び付帯するブロック塀などの耐震化、水害対策など災害に強い住まいづくりを促進するとともに、空き家対策、無電柱化や細街路の拡幅を推進することで、安心して住み続けられる住環境の整備を進めます。
- ▶良好な住環境の形成のため、地域資源を活かした景観形成や住宅への緑化を推進し、愛着と誇りを育む住環境の整備を促進します。

② 地域特性に応じたくらしを支える環境整備

- ▶地域特性に応じた環境づくりを推進するため、地区計画などの都市計画制度を活用し、地域住民と協力して土地利用の誘導や良好な住環境・くらしの保全・向上を図ります。
- ▶住みたくなる、住み続けたい住環境づくりを促進するため、身近なくらしを支える商店街や生活利便施設、医療福祉施設、教育施設、コワーキングスペースなどの充実で利便性を高めるとともに、地域資源を活かした都市活動により地域の魅力を高めます。
- ▶産業と住宅が共存する地域では、産業の操業環境に配慮しつつ、良好な街並みと住環境の維持を推進するとともに、土地利用転換の機を捉え、新たな土地利用を検討します。
- ▶大規模な住宅団地の更新においては、良好な住環境や豊かな公共空間を継承しつつ、多様なくらしや働き方ができるように、にぎわい、ウェルフェア（健康福祉）、スマートエネルギー、防災などの機能や都市基盤の整備をあわせて誘導し、再生をめざします。

Action

くらしの安心を守る取組

区では、災害時の倒壊や景観の悪化などを防ぐため、様々な支援制度を設けています。



耐震無料相談会

■建築物の耐震化促進

災害に強い安全なまちづくりをめざし、地震による建物倒壊や人的被害を最小限にとどめるため、無料相談会や耐震アドバイザー派遣、耐震診断、耐震化の設計・工事などを支援しています。

■ブロック塀の対策

危険なブロック塀などの撤去を促進し、区民の安心・安全を守ることを目的に、危険なブロック塀などの撤去や撤去後の新設に対し支援をしています。



木掘設置事例

■老朽建築物等対策

空家等や老朽建築物に対して、適切な管理や除却・活用などの普及啓発を図るとともに、適切に管理されていないことによる、防災上、衛生上、景観上などの課題を解消するため、専門家派遣や建築物の除却などを支援しています。

2 生活を支える働く環境づくり

① 生活を支える身近な商業・業務環境の維持・充実

- ▶商業系用途地域では、食料品や日用品などの生活必需品を扱う商業や日常を支えるサービス、事務所などの働く人々や利用者が集い、にぎわいを形成することから、地区計画などの都市計画制度を活用し、商店街や駅前通りに面する建築物の低層部分に商業系の用途を誘導します。
- ▶駅前施設や商店街などの多くの人々が往来する地域では、歩行空間や駐輪スペース、荷捌き場所の確保などを誘導します。

② 社会を支える工業の操業環境の維持・充実

- ▶工業系用途地域では、工業系用途以外の土地利用を規制するなど、新たなものづくり産業が進出しやすく、従業員が働きやすい操業環境に配慮した土地利用を誘導します。
- ▶工業専用地域を中心とする大型車両が往来する工場や物流施設周辺での円滑な交通ネットワーク形成のための調査・検討を進めます。

③ 都市農業の営農環境の維持・充実

- ▶農地の集積する地区では「農のある風景」を守るため、生産緑地地区の指定を促進するとともに、営農の状況に応じて区民農園などとして農地の機能の保全を推進します。

④ 文化芸術を育む交流空間の充実

- ▶「絵本のまち板橋」のブランド力を高めるため、文化芸術活動における創作・発表・交流を支える公共空間の創出や土地利用の誘導を図ります。

3 多様なくらしに対応した住環境づくり

① 地域特性に応じた良好な住宅ストックの形成

- ▶多様な世代の定住や区内の住替えを促進させるため、地域の特性やワークスタイル・ライフスタイルに応じた住戸形態や機能が付帯した住宅、長期にわたって使用可能な長寿命の住宅など、地域の付加価値を向上させる住宅の供給を誘導します。
- ▶ユニバーサルデザインに配慮した建築物の供給の促進やリフォーム（断熱改修やバリアフリー対策など）の支援を行います。
- ▶区営住宅などでは、長寿命化計画に基づき適切な修繕や改善を行います。また、区立高齢者住宅の借上契約が期間満了を迎えることにあわせて、計画的に区営住宅の建替事業を実施し、集約による再編を進めます。
- ▶都営住宅や公的住宅の建替や更新などにあわせて、地域特性に合わせた地域課題への対応や、良好な居住環境への取組を東京都や東京都住宅供給公社、UR 都市機構などへ要望していきます。

② 子育て世帯・若年世帯が住みたくなる住宅・住環境の充実

- ▶近居・隣居を叶える住宅や子育て世帯向けの住戸面積・住居形態など子育てしやすい住宅の供給を誘導します。
- ▶日常生活に必要な商業施設、子育て支援施設、教育施設などが集積する拠点の形成だけではなく、地域の自然・歴史・文化を活かし、居心地がよく歩きたくなる歩行空間や公園・河川敷などの公共空間の整備により、子育て環境の充実を進めます。
- ▶就職や結婚などライフステージの変化に対応して若者が新生活を始めやすく、一人暮らし、二人暮らしでも、住みやすい住環境や地域コミュニティの形成を図るとともに、区外へ転居しても、また板橋区に住みたいと思える愛着を育む環境づくりをめざします。

③ マンションの適正管理と耐震化・建替えの支援

- ▶「東京都板橋区良質なマンションの管理等の推進に関する条例」に基づき、安全で良質な住宅ストックが維持できるよう、マンションの規模や立地、ニーズに応じた支援を通じて、管理組合によるマンションの自主的かつ適正な管理を促進し、長寿命化を図ります。
- ▶地域の防災性向上や魅力向上のため、防災性を高めたマンションや地域防災の取組を推進するとともに、老朽化し、長寿命化が困難なマンションについては、必要に応じて建替えを支援します。

Action

マンションの適正な管理



▼マンション管理計画認定制度

「東京都板橋区良質なマンションの管理等の推進に関する条例（H30(2018)年施行）」では、良質なマンション管理を行うための管理組合・区分所有者・分譲事業者などが努めていく役割やマンション内のコミュニティの形成や災害などに備えるための危機管理体制の整備などについて明示しています。

区では、「板橋区マンション管理計画認定制度」と「いたばし適正管理推進マンション認定制度」により、マンションの適正な管理を促進しています。

管理計画の認定を受けたマンションは、次の3つの事項がそろっている「安心・安全で適正な管理が推進されているマンション」として、市場で高く評価されるなどのメリットが期待され、良質な管理水準が維持されることで、居住者だけでなく、周辺地域の良好な居住環境の維持向上にもつながります。

- 1 管理組合が主体となって管理している
- 2 建物が適切に維持管理されている
- 3 マンション内で意思決定が取りやすい体制が整っている

▼マンション管理ガイドブック

マンションの適正な管理支援のため、マンション管理組合や区分所有者、居住者向けにガイドブックを作成しています。本ガイドブックでは、日常生活における困りごとに加え、耐震化や建替えに関する相談窓口の案内、各種制度について紹介しています。

④ 空き家・空き室などの利活用の促進

- ▶ 空き家・空き室の定期的な維持管理のための情報発信や専門家への相談、除却支援などに取り組みます。
- ▶ 住宅地における若い世代のライフスタイルにあわせた空き家・空き室のリノベーションや飲食店・シェアスペース・ワークスペース・コミュニティスペースなどとしてのコンバージョン*など、地域の課題解決や魅力創造に資する利活用を促進します。
- ▶ 建築基準法の接道要件を満たさず、再建築が困難な無接道敷地に存する空き家などについて、隣地統合などの支援について検討し、除却・利活用を促進します。

4 脱炭素による未来を守る建物づくり

① エネルギーの合理化・再生可能エネルギーへの転換

- ▶ ゼロカーボンいたばしの実現に向けて、建築物の断熱化や太陽光発電などの自然エネルギー・再生可能エネルギーの利用、省エネルギーシステムの活用などを推進し、環境に配慮した持続可能な都市づくりをめざします。
- ▶ 屋上緑化、壁面緑化などの効率的なみどりの創出や保全により、未来につなげる環境づくりを推進します。

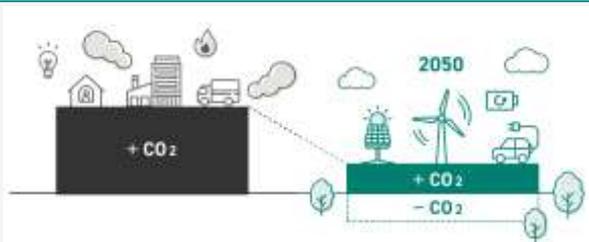
② 資源の適正利用

- ▶ 再生資材の利用や建設廃棄物の再利用、雨水利用の設備導入などを促進するとともに、適切な管理により建築物の長寿命化を促進し、循環型の社会の実現をめざします。
- ▶ 一定規模の敷地内での雨水浸透ますの設置や透水性舗装の導入、レインガーデン（雨水浸透型緑地帯・雨庭）の設置など、水循環に貢献する施設計画を促進します。

Action

未来を守るゼロカーボンの建物づくり

区は、ゼロカーボンシティ実現のため、令和4(2022)年1月に「ゼロカーボンいたばし2050」を表明し、脱炭素社会の実現のため、様々な取組を進めています。



出典：環境省脱炭素ポータルウェブサイト

省エネルギー・環境配慮項目

建築物の断熱化	自然エネルギーの利用	緑のカーテンの設置
空調設備等の省エネルギー化	照明設備の省エネルギー化	受変電設備の高効率化
需要電力(デマンド)のピークカット	エネルギーの効率的利用	昇降機設備の省エネルギー化
給湯設備の省エネルギー化	ろ過循環設備の省エネルギー化	節水型器具の採用
雨水の利用	再生可能エネルギー等の利用	次世代自動車の普及促進

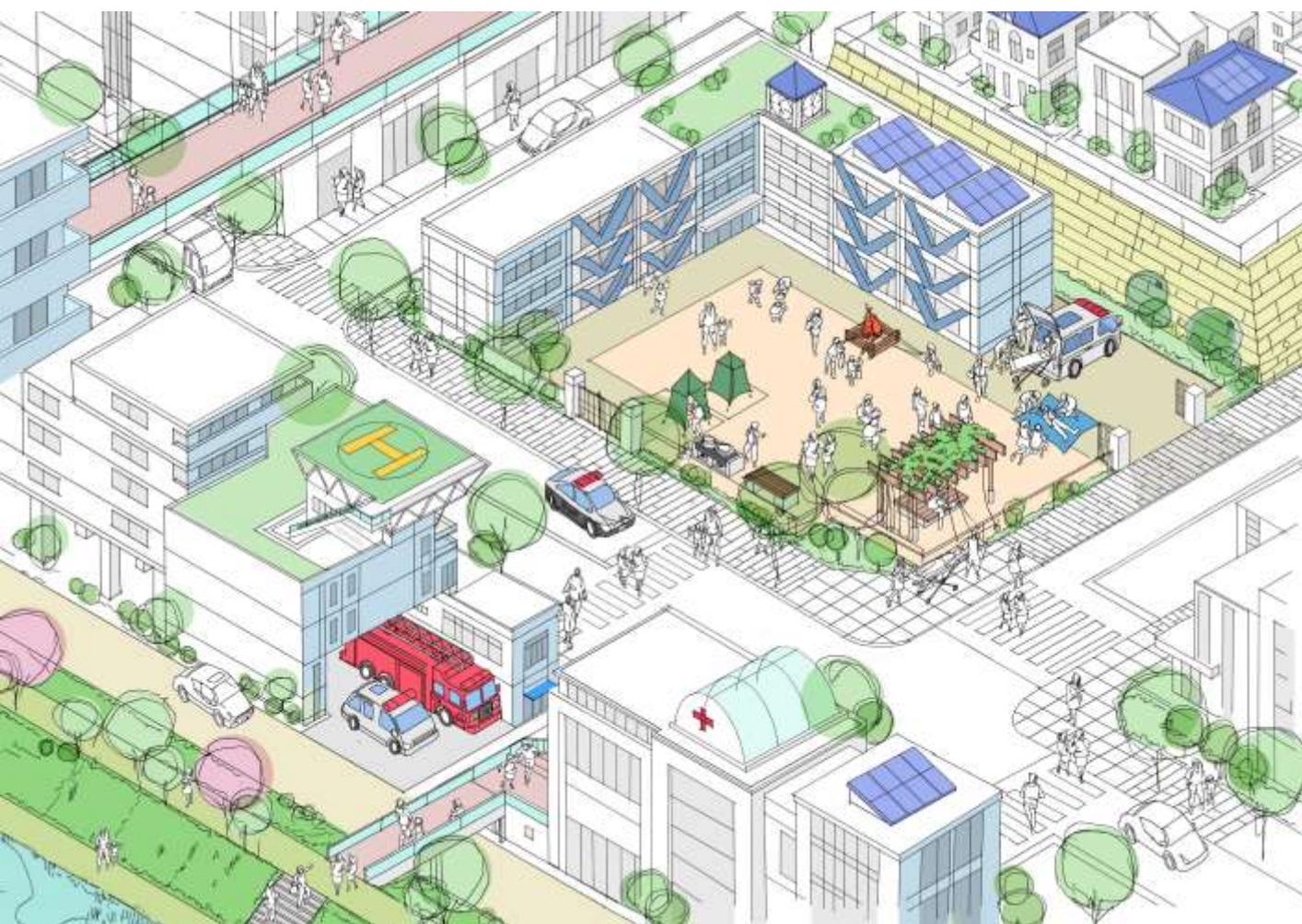
出典：板橋区建築物等における省エネルギー・環境配慮に関する指針

▶ ゼロカーボンシティとカーボンニュートラル

ゼロカーボンシティとは、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公表した地方自治体のことをいいます。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(カーボンニュートラル)を達成することをいいます。

▶ 板橋区建築物等における省エネルギー・環境配慮に関する指針(H25(2013)年運用開始)

区では、板橋区大規模建築物等指導要綱が対象とする建築物等を建築する際に、環境に配慮した省エネルギー、省資源、資源循環型の設計が採用され、さらには低炭素建築物が整備されるよう必要な事項を誘導しています。



首都直下地震や火災延焼、大規模水害、集中豪雨などによる土砂災害や内水氾濫、複合的な災害発生リスクなどを想定し、適正な土地利用・宅地造成の立地誘導・規制を図り、災害に強い都市づくりや防災性の高い生活圏の整備を進める安心・安全分野の方針を示します。

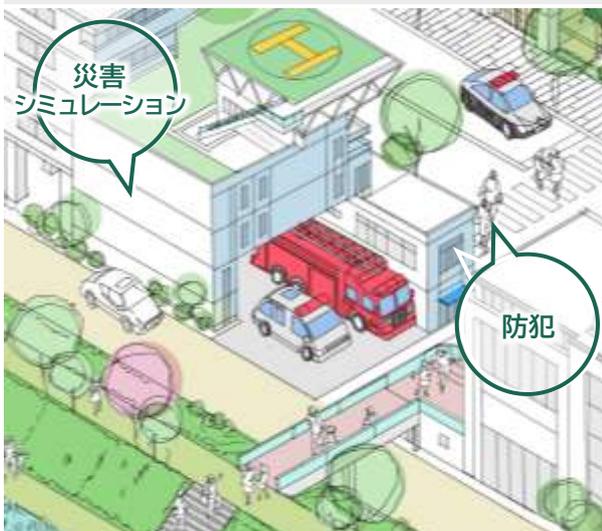
安心・安全分野の都市空間整備の方針

1 震災・火災リスクへの対応	①震災・火災に強い都市の骨格形成 ②木造住宅の密集地の改善 ③細街路の改善 ④延焼遮断帯の形成や避難場所・避難路の確保
2 水害・土砂災害リスクへの対応	①大規模水害を想定した対策の推進 ②内水氾濫を想定した対策の推進 ③土砂災害を想定した対策の推進
3 防災拠点による地域の防災力向上	①地域連携による防災対策 ②防災拠点となる公共施設などの整備 ③防災拠点機能を有する大規模建築物の誘導
4 大規模災害などに備えた強靱な都市づくりと復興事前準備の推進	①複合災害のリスク対策の推進 ②災害時における業務の継続・早期復旧 ③大規模災害から復興した“あるべき姿”の検討と復興事前準備

3つの都市像を見据えた安心・安全分野のまちの姿

▶ 予測し備える準備が非常時に生きるまち

引継ぐ 都市



◆ 都市空間の未来

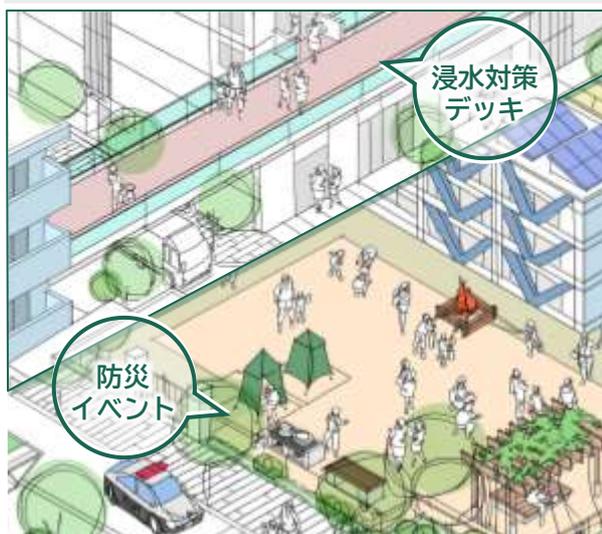
- ▶ 大規模災害に備えて、建築物の不燃化や耐震化、浸水対策がされています。
- ▶ 大規模マンションでは、防災備蓄倉庫や非常用電源が確保されています。

◆ 都市空間を活用した都市活動の未来

- ▶ 3D都市モデルを活用した災害シミュレーションなどを活用し、燃え広がる様子や浸水状況などを視覚的に伝えることで防災意識を向上
- ▶ 災害情報や災害時の避難行動などの防犯・防災対策情報を SNS などの多様な手段で発信
- ▶ 防犯カメラの設置や防犯パトロール、地域コミュニティの見守り、清掃活動などの犯罪抑止活動の充実

▶ 日常のつながりが災害時の絆になるまち

彩る 都市



◆ 都市空間の未来

- ▶ 河川敷や大規模土地では、災害時の避難や物資輸送が可能な空間が整備されています。
- ▶ 水害時の緊急退避が可能で、日常利用にも利便性が高い連絡デッキが整備されています。

◆ 都市空間を活用した都市活動の未来

- ▶ 地域、企業、学校などが連携し、防災訓練や防災啓発活動と合わせたにぎわいの創出
- ▶ 災害時に備えた、退避場所や一時滞在施設、物資輸送など、企業や団体との連携調整による地域防災の強化
- ▶ 自治体間での連携協定による災害時の救援や平時の地域交流

▶ 強靭な都市基盤が支え共に助け合うまち

支える 都市



◆ 都市空間の未来

- ▶ 避難所や物資輸送経路では、道路やがけ・よう壁などの安全性が高められ、周辺の建築物の不燃化・耐震化と合わせ、災害に強い都市基盤が形成されています。
- ▶ 細街路が拡幅され、見通しが良く日常の安全が確保されるとともに、非常時の避難経路や緊急車両の進入路が確保されています。

◆ 都市空間を活用した都市活動の未来

- ▶ 自治会などのコミュニティによる防災訓練や要配慮者の把握、日常の地域交流などによる災害時に助け合える関係づくり
- ▶ 地域が主体となり、防災の課題や共助の流れ、組織体制など、地域の特性を踏まえた防災対策マニュアルや防災マップの作成

1 特徴と現状

① 都市基盤・都市構造

都内に誇る医療環境が充実

東京都健康長寿医療センターをはじめ、大学病院などの災害時に重要な拠点となる大規模病院が多く立地し、病床数は23区で1位となっており、安心できる環境が整っています。



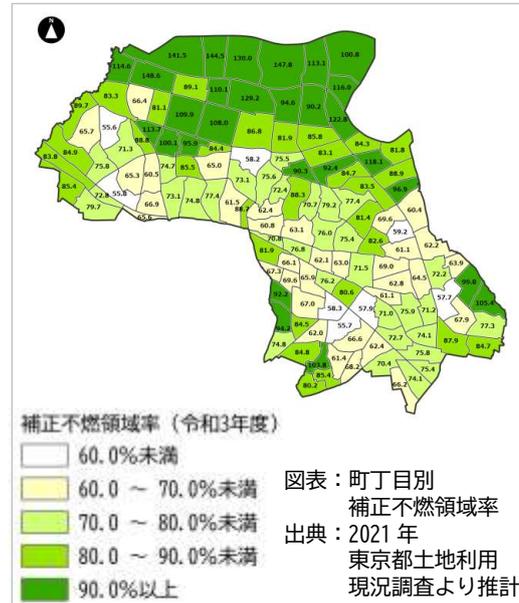
図表：特別区の病院数と病床総数
出典：R5(2023)年医療施設(静態・動態)調査・病院報告結果報告書(東京都福祉保健局)

地震や火災の危険度が比較的低い地域が増加

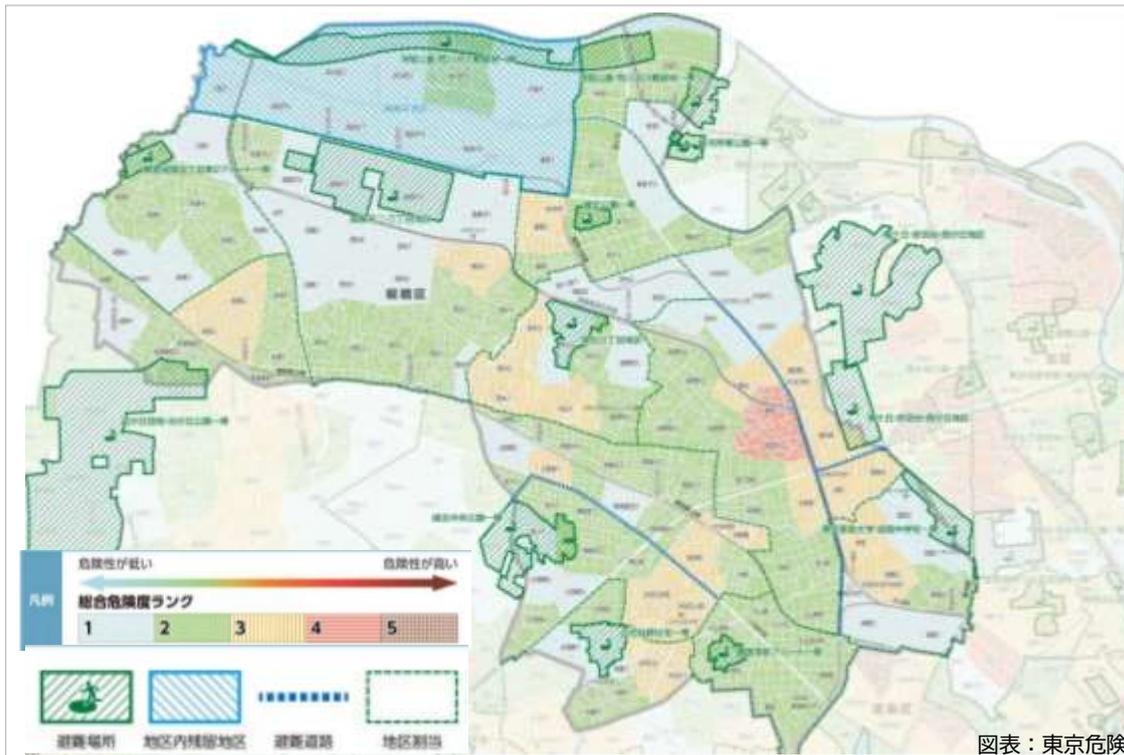
東京都では、建物倒壊の危険性、火災の発生による延焼の危険性などを調査し、町丁目ごとに総合危険度を示しています。

区では、下図のとおり多くの町丁目が5段階中で総合危険度1~2の比較的低危険度が低い地域ですが、泉町と宮本町では、総合危険度が4となっています。

また、70%を超えると市街地の延焼による焼失が抑えられるとされる補正不燃領域率*の高い地域が、区北部では多く広がっています。



図表：町丁目別補正不燃領域率
出典：2021年東京都土地利用現況調査より推計



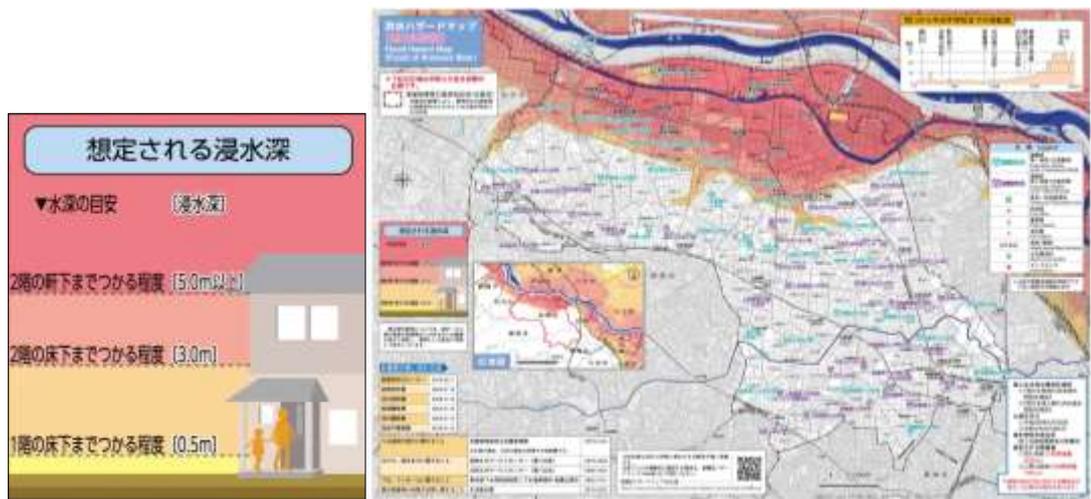
図表：東京危険度マップ
出典：「地震に関する地域危険度測定調査(第9回)」(R4(2022)年9月 東京都)

② 水害対策

水害・土砂災害の想定

区では、荒川氾濫や集中豪雨による浸水深や浸水継続時間の想定、土砂災害などのハザードマップを作成しています。

荒川氾濫では、10～200年で起こりうる浸水範囲を多段階で想定しており、5m以上の浸水や2週間以上の浸水継続時間が想定されています。また、集中豪雨により、下水処理能力を超える内水氾濫が想定されています。



板橋区ハザードマップ(荒川氾濫版) 出典：板橋区 HP



板橋区ハザードマップ(集中豪雨版) 出典：板橋区 HP

② 都市づくりの課題

- ◆大規模災害（地震、水害、土砂災害など）による被害を抑制し、発災後、早期に復旧するため、災害に強い都市基盤が必要です。
- ◆従来の取組を継続・発展させ、災害に強い都市づくりの展開や避難・救援から迅速な復旧・復興へとつなげるための復興事前準備*などが必要です。
- ◆見通しのよい歩行空間の確保や緊急車両の進入など、日常生活での事故や犯罪を防ぎ、安心できる生活環境が必要です。

2-5-2 安心・安全分野の都市づくり方針

1 震災・火災リスクへの対応

① 震災・火災に強い都市の骨格形成

- ▶ 防災・環境・医療・にぎわいなどの多様な機能を支える都市計画道路は、災害時における緊急物資輸送や迅速な救援・救護活動などを支える重要なインフラとして、強靱な都市の骨格を形成するよう整備を進めます。
- ▶ 大規模地震発生時における被害を軽減するため、耐震性能の低い建築物の耐震化、避難や物資輸送における主要な道路の無電柱化や細街路の拡幅、歩きやすく避難しやすい道路整備、ライフラインの耐震化などにより、地震災害に強い都市基盤の整備を推進します。

Column

強靱な都市の骨格形成



東京都では、阪神淡路大震災での教訓を踏まえ、地震直後の緊急輸送を円滑に行うため、高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と知事が指定する防災拠点を相互に連絡する道路を緊急輸送道路に指定しています。特に、沿道建築物の耐震化を図る必要がある道路を「特定緊急輸送道路*」として指定し、その沿道建築物については、耐震診断の実施が義務化されています。緊急輸送道路は、震災時の救急救命活動の生命線となり、復旧・復興の大動脈の役割を担います。

② 木造住宅の密集地の改善

- ▶ 震災や火災時の危険性が高い木造住宅密集地域*の改善に向けては、地域特性に応じて、道路などの基盤整備や建築物の不燃化などの災害に強い都市づくりを推進します。
- ▶ 木造住宅の密集地では、細街路の拡幅や行き止まり道路の解消、地区計画や防火規制などにより、老朽木造住宅や老朽マンションの建替え、空き家の解消の促進による居住環境の改善とともに、防災性の向上を図ります。

Action

不燃化の取組



図表：区内の重点整備地域の不燃領域率の推移

不燃化特区制度

東京都防災都市づくり推進計画に基づく重点整備地域の指定を受けた大谷口一丁目周辺地区と大山駅周辺西地区では、特に重点的、集中的に木造住宅密集地域の改善を図るため、東京都の不燃化特区制度（H25(2017)年～R7(2025)年）を活用し、老朽建築物の除却や建替えに対する支援などを行うことで、不燃領域率の向上に取り組んでいます。

③ 細街路の改善

- ▶ 震災や火災時の避難経路、緊急車両の進入路、消防活動の場となる道路空間の確保のため、無電柱化の推進や地区計画、細街路拡幅整備事業などにより道路拡幅を進め、居住環境の改善と防災性の向上を図ります。

④ 延焼遮断帯の形成や避難場所・避難路の確保

- ▶ 都市計画道路や避難道路、特定緊急輸送道路などにおける円滑な救援・救助活動、避難などを可能にするため、沿道の不燃化・耐震化の促進や街路樹などの整備により、延焼遮断帯を形成します。
- ▶ 大規模災害時の避難場所として、公園・緑地・農地の活用やオープンスペースの確保により、安全な避難誘導を図ります。また、隣接自治体などと連携しながら、避難場所に指定されている公共施設やその周辺における不燃化・耐震化を促進します。

Action

細街路拡幅整備事業（建築基準法第42条第2項に規定される道路の拡幅整備事業）

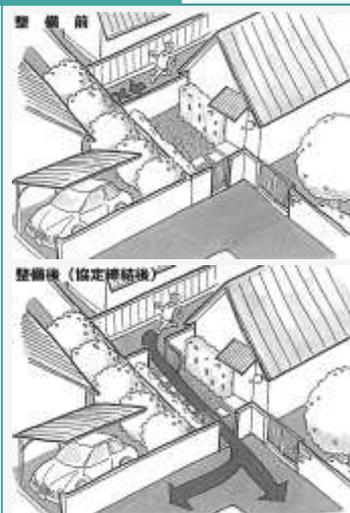


建築基準法では、道の幅が4m以上のものを道路としています。ただし、4m未満の道であっても、一定の条件を満たせば、建築基準法第42条第2項に規定される道路（以下「2項道路」という。）とみなされます。この2項道路に接する敷地での建替え時には、道路の中心から2mまで敷地を後退する必要があります。細街路拡幅整備事業では、建築主などと協議を行い、2項道路の後退部分を道路状に整備し、後退部分にある工作物などの撤去や移設などの支援を行っています。

道路が拡幅整備されると、沿道周辺の通風や緊急車両の通行、歩行者空間などが改善され、安全で住みよいまちづくりにつながります。

Action

行き止まり道路の緊急避難路整備事業



◀緊急避難路のイメージ

行き止まり道路は、避難できる方向が道路入口の1方向しかないため、災害時に建物の倒壊や火災などで塞がれたとき、避難することが難しくなります。緊急避難路は、このような行き止まり道路において、2方向目の避難ができるように設ける経路です。

関係権利者と協議し、庭先や建物と建物の間などを利用して、避難路の表示や避難用の扉などを塀・フェンスに設置する支援を行っています。

2 水害・土砂災害リスクへの対応

① 大規模水害を想定した対策の推進

- ▶水害の激甚化・頻発化などを踏まえ、荒川や新河岸川、石神井川などの治水対策（氾濫防止に向けた調節池の整備や護岸整備など）について、関係団体と協働して進め、河川整備と一体的な高台整備など、浸水リスクの低減に向けた都市基盤づくりを図ります。
- ▶大規模建築物が連担する区域においては、避難や物資輸送などが可能な連絡デッキ整備を促進し、デッキの接続を面的に広げることで、被災した機能を補い合うなど、浸水区域内外をつなぐ避難ネットワークを形成します。
- ▶地盤より標高の高い構造の鉄道・高架道路などを浸水エリアからの避難ルートとして使用することができるよう、関係機関などへ働きかけていきます。
- ▶「多段階の浸水想定」における、床上の浸水の発生頻度を想定した土地利用や建築物の建て方、住まい方の工夫を共有していきます。
- ▶浸水発生時にも施設機能を継続できるように、電機室や機械室、備蓄倉庫などの上層階設置や開口部からの流入防止対策などの促進を図ります。

Action

大規模水害を想定した高台まちづくり

荒川と新河岸川に囲まれた地域は、万が一荒川が決壊した際に、水深5m以上の浸水が発生し、浸水期間は2週間を超えることが見込まれています。
大規模水害が想定される場合は、事前に安全性の高い地域への避難が基本となります。



MFLP・LOGIFRONT 東京板橋／舟渡四丁目



緊急一時退避場所からの脱出ルート
出典：板橋区かわまちづくり HP

■MFLP・LOGIFRONT 東京板橋

本施設は、大型物流施設としての機能だけではなく、地域に貢献する多面的な施設であり、高台まちづくりにも大きく貢献しています。

荒川の氾濫の危険性が高まり、基本的な避難行動である区南部の武蔵野台地への高台避難が間に合わない場合に、約1,000人の方々が緊急的に命をつなぐために退避できる「緊急一時退避場所」として、2階から6階の車路を指定しています。さらに、緊急用ヘリポートと施設をつなぐ「退避路」も整備しています。

■板橋区かわまちづくり連絡通路

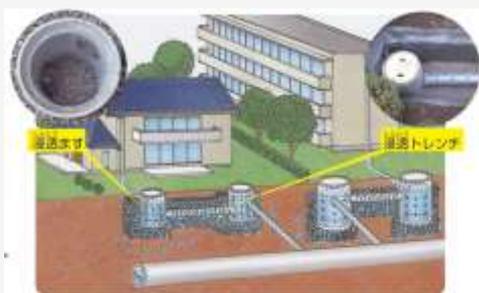
河川の決壊が切迫している状況などにおいて、万が一事前避難が出来なかった場合、地盤面の高い新河岸陸上競技場（新河岸三丁目）が、「緊急一時退避場所」となることから、連絡通路設置により、新河岸陸上競技場から、荒川堤防を通る、脱出ルートとしての機能を持つこととなります。

② 内水氾濫を想定した対策の推進

- ▶集中豪雨などによる、下水の処理能力を超えた内水氾濫の浸水被害防止や軽減を図るために、一定規模の敷地内での雨水流出抑制施設の設置や排水ますの適正管理、止水板の設置支援、土のうステーションの活用などを推進します。
- ▶戸建住宅などについては、浸水リスクを軽減するため、敷地のかさ上げや1階の高床化、防水塀の設置、建築物自体の防水化などの水害に強い住宅づくり、水害リスクを踏まえた住宅の立地誘導を図ります。
- ▶地下室や半地下建物は、豪雨時に道路から建物内に流れ込む可能性があるため、ポンプ施設の設置や土のう、止水板などによる対策の普及を図ります。
- ▶浸水履歴のある土地やその周辺、坂の下・窪地などの浸水するおそれのある土地では、半地下建物や地下室の設置の危険性について周知を図ります。

Action

集中豪雨への備え



図表：浸透施設のイメージ
出典：東京都総合治水対策協議会パンフレット

▼板橋区雨水流出抑制施設設置指導要綱

総合的な治水対策の一環として、降雨による水害の防止、軽減並びに都市環境の向上を目的に、公共施設及び大規模民間施設における雨水流出抑制施設の設置を推進しています。

貯留槽や浸透ますなどの設置により、降雨時に集中的に大量の雨水が河川や下水道に流入することを防ぎます。

▼土のうステーション（緊急用簡易土のう置場）

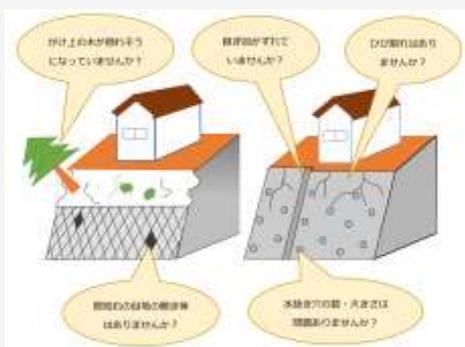
短時間豪雨による床下・床上浸水などの被害には、土のうの活用により浸水被害を少なくすることが可能です。区では、区内各所に緊急時に使用できる「土のうステーション」を設置しています。

③ 土砂災害を想定した対策の推進

- ▶区内全域に指定している宅地造成等工事規制区域*では、安全な土地の造成が行われるよう許可を行います。
- ▶がけ・よう壁対策に関する区の方針を策定し、危険ながけ・よう壁の解消推進に向けた対策強化を図ります。
- ▶土砂災害警戒区域などでは、ハザードマップや防災マップを活用したリスクの周知や警戒避難体制の整備などとともに、被害想定や避難手段などの災害情報発信を行い、災害発生時の迅速な避難誘導につなげます。



図表：盛土・切土のイメージ
出典：東京都盛土規制法パンフレット



図表：危険ながけ・よう壁のイメージ
出典：板橋区 HP

▼宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく許可

がけくずれなどの災害を防止するため、宅地造成等工事規制区域内（区内全域）で、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、宅地造成及び特定盛土等規制法に基づき、許可が必要になります。

▼がけ・よう壁に関する安全対策

十分な強度を持たない大谷石造、コンクリートブロック造などのよう壁や老朽化が進行し、強度が低下している鉄筋コンクリート造のよう壁、崩落が進行している自然がけなどの危険ながけ・よう壁の所有者に対して、通知や個別相談などの啓発活動に取り組むとともに、安全対策工事や改修検討の専門家派遣などを支援しています。

3 防災拠点による地域の防災力向上

① 地域連携による防災対策

- ▶大規模災害時では、自助・共助による備えや行動が重要であり、地区別防災マニュアルなどを活用し、地域と行政、民間企業などが連携し、避難対策などに取り組むことにより、地域全体の防災力を向上させていきます。

② 防災拠点となる公共施設などの整備

- ▶災害時の拠点になる公共施設やライフライン施設などは、耐震性や浸水対策、継続的な電源の確保やオープンスペースの確保などを各施設管理者が図り、震災や水害などの災害に強い防災拠点の整備を推進します。
- ▶病院・高齢者施設などの避難行動要支援者を受け入れる施設など、災害時においても機能継続が求められる重要な施設においては、災害時の機能継続対策を進めます。

③ 防災拠点機能を有する大規模建築物の誘導

- ▶防災機能が求められる大規模建築物において、避難用の広場、帰宅困難者などを受け入れるために必要となるスペースや防災備蓄倉庫、救援活動や物資受け入れスペースなどの確保を図るとともに、災害時の機能継続対策を誘導します。
- ▶災害時の防災拠点と同様の役割を想定した大規模建築物の防災機能・空間などの整備にあたり、平常時には、にぎわい・活力のための都市活動が可能な空間活用を促進します。
- ▶浸水想定区域内の大規模建築物においては、浸水しないフロア計画や浸水対策の誘導を図ります。

4 大規模災害などに備えた強靱な都市づくりと復興事前準備の推進

① 複合災害のリスク対策の推進

- ▶地震・水害・土砂災害・感染症拡大などの災害が立て続けに発生することで、災害対応が困難になる複合災害に対して、様々なシナリオを想定する必要があります。
- ▶図上シミュレーションや3D都市モデルなどの活用により、災害発生時における住民の避難行動を事前予測することで問題点の把握を図ります。
- ▶地区防災計画*の策定支援を行うなど、地域防災力の向上をめざします。
- ▶行政、通信、エネルギー、交通などの重要インフラサービスを災害時に安全かつ持続的に提供できるよう、自然災害やサイバー攻撃などの対策強化をめざします。

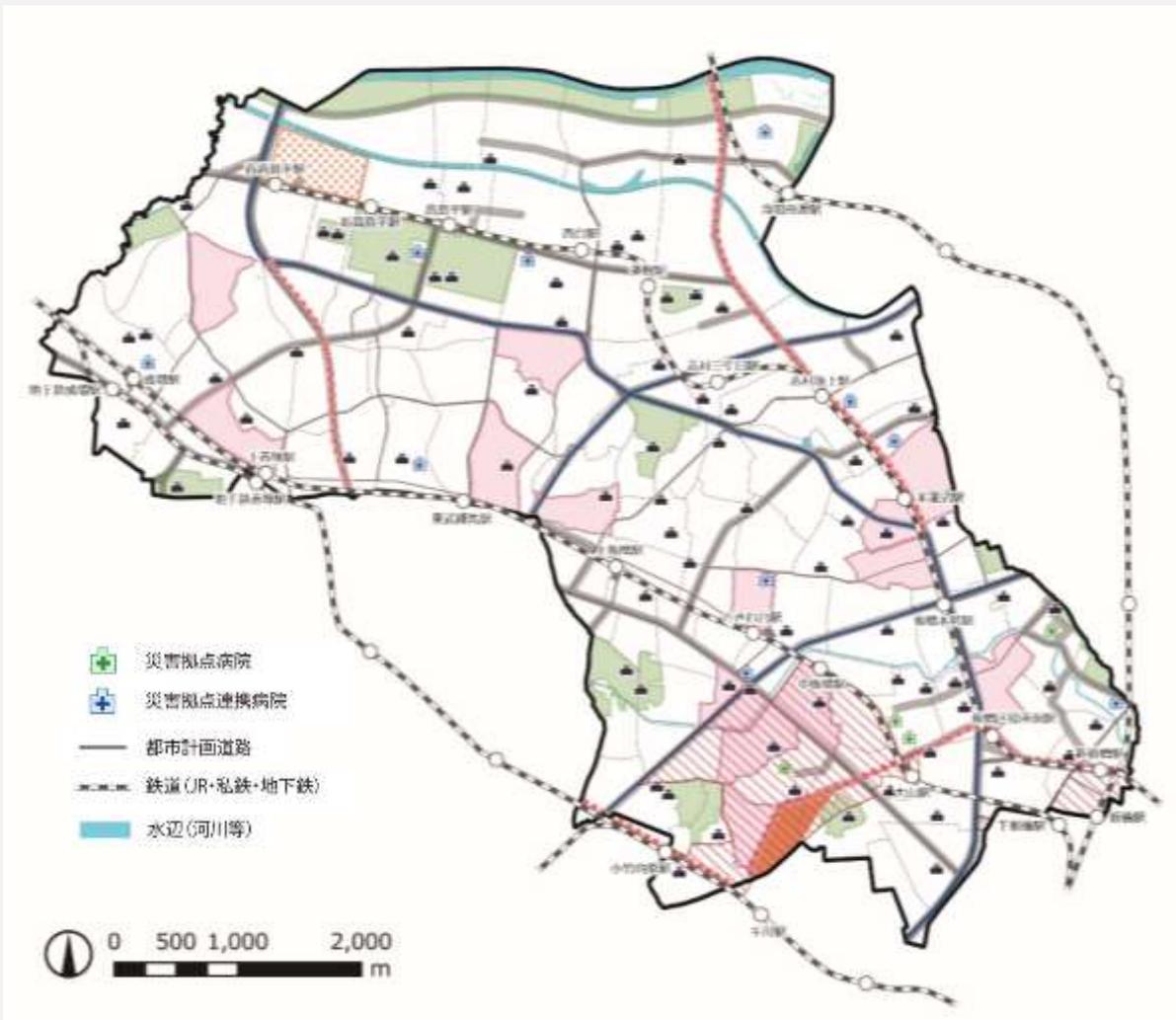
② 災害時における業務の継続・早期復旧

- ▶大規模災害発生時などによる損害を最小限にとどめつつ、事業の継続あるいは早期復旧を可能とするための事業継続計画（BCP）の導入を推進します。平常時から、被災時に優先して復旧すべき箇所やあらかじめハード対策を講じておくべき箇所などを検討し、発災直後に行動できるようにすることが重要です。
- ▶事業者に対し、災害時協定や情報を滞らせないための準備、中断した場合でも優先業務を実施していくための事業者相互の自助・共助の協力体制を促進していきます。

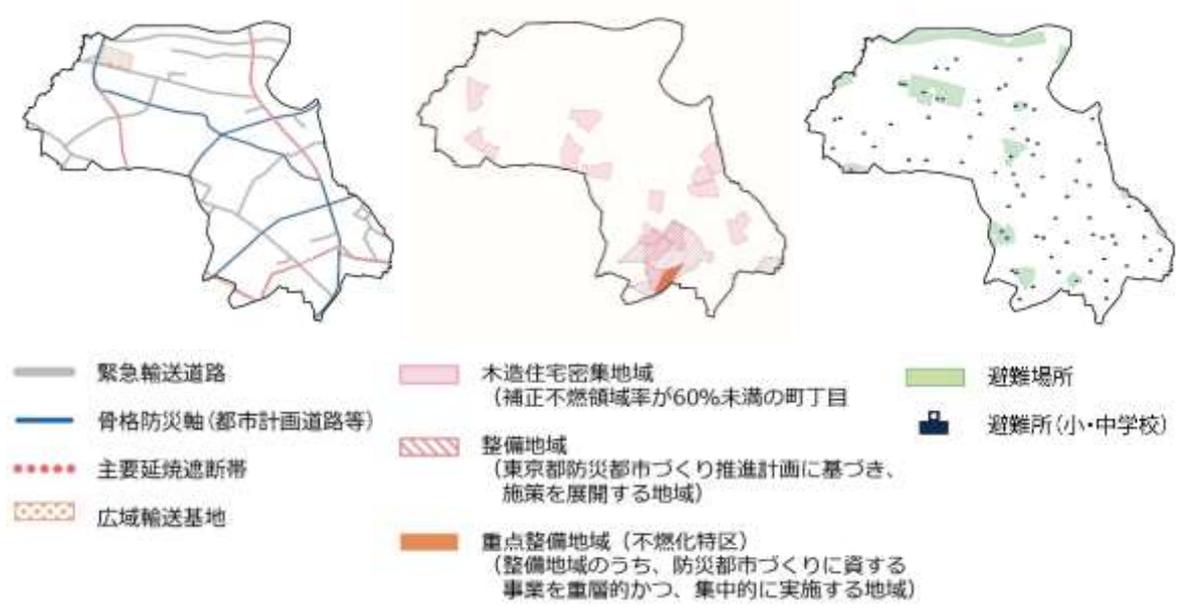
③ 大規模災害から復興した“あるべき姿”の検討と復興事前準備

- ▶平常時から基礎的な情報を収集・整理し、区民と連携し、被災後の都市のあるべき姿や適切な復興手法をあらかじめ検討し、復興に備える都市づくりに取り組みます。
- ▶都市復興マニュアルなどに基づき、発災後に迅速な復興活動に展開するため、職員の机上訓練を進めます。

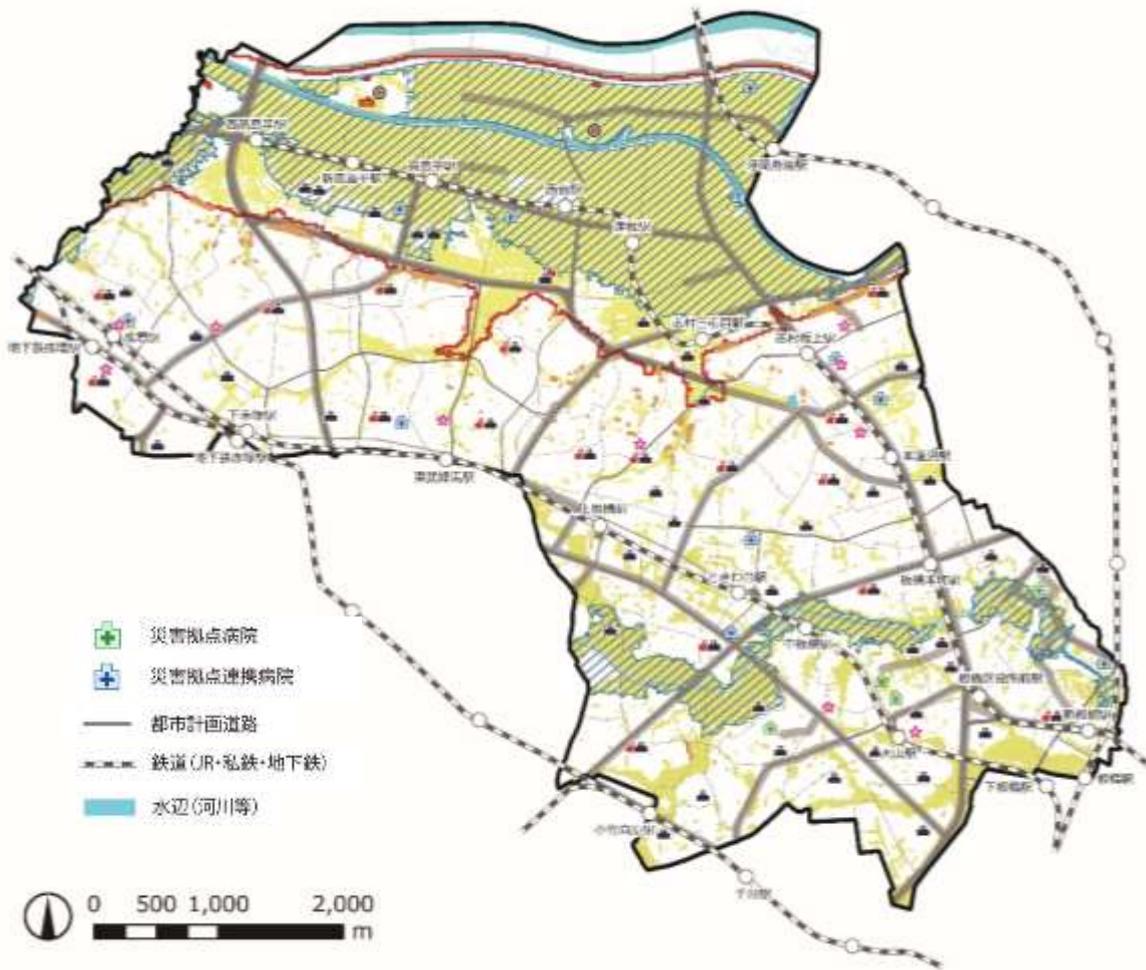
安心・安全（震災・火災） 方針図



要素図



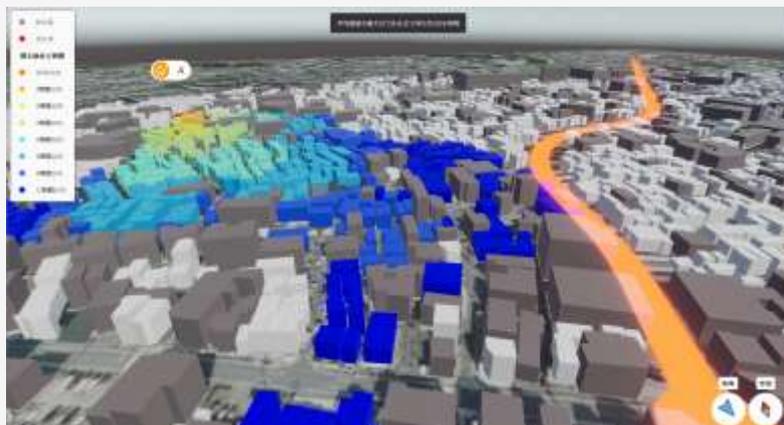
安心・安全（水害・土砂災害） 方針図



要素図



センサーなどから取得したデータをもとに、建物や道路などのインフラを 3D 都市モデルで作成することで、経済活動や人の流れなど様々な現実空間の要素を仮想空間上で再現し、可視化することが可能です。避難ルートや被害状況などを 3D 都市モデル上でシミュレーションすることにより、災害リスクの事前把握や災害に対する意識啓発などに活用されています。

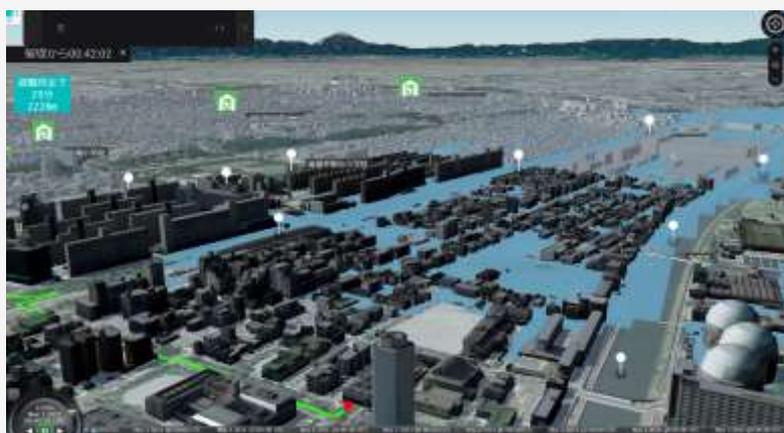


延焼遮断帯のシミュレーション
出典：板橋区 HP

▼火災延焼シミュレーション

都市計画道路（左図オレンジの線）の整備により、建物同士の距離が確保され、燃え広がりが抑えられていることが確認できます。

延焼被害などの災害意識の向上や 3D 都市モデル上で延焼遮断帯の効果が可視化されるなど、防災まちづくりの検討に活用されます。



水害シミュレーション
出典：PLATEAU project HP

▼水害シミュレーション

時間経過による水害範囲の拡大を 3D モデル上で可視化し、避難ルートが制限される様子を示すことができます。避難訓練などで活用することで、住民の水害に対する意識啓発や避難行動の見直しを促進する取組です。



バーチャル水害避難訓練
出典：板橋区 HP

▼バーチャル水害避難訓練 WEB アプリ

3D 都市モデルを活用した板橋区内の仮想空間内で、非常用持出袋などの避難時に必要な持ち物の準備や水害に見舞われた状況を想定した避難行動などを通して、避難に関する仮想体験学習を行うことができる取組です。