まちづくり勉強会の開催報告

第１３回、第１４回勉強会を資料送付で開催しました。

板橋駅西口周辺地区まちづくり勉強会は新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、資料の送付でまちづくり勉強会の開催に代えさせていただきました。2020 年度の検討スケジュールや地区計画の進捗状況、駅前広場整備に関する進捗状況についての報告資料を送付いたしました。

勉強会の資料は、区の WEB サイトでご覧いただけます。「板橋駅西口周辺地区まちづくり勉強会」で検索、または P4. 下部の QR コードよりアクセスしてください。

	第１３回	第１４回
発　送	令和２年２月２６日（水）	令和２年６月２３日（火）
実施内容	＜配布資料＞ ・資料１　第 13 回　今回のプログラム ・資料２　検討状況とスケジュール ・資料３　アンケート実施状況報告 ・資料４　魅力づくり事業の具体化活動の実施について ・資料５　アクションプラン（案） ・資料６　次年度に向けて	＜配布資料＞ ・資料１　第 14 回　今回のプログラム ・資料２　2020 年度まちづくり勉強会のスケジュール ・資料３　地区計画に関する進捗状況報告について ・資料４　第２回地区計画に関するアンケート結果報告 ・資料５　駅前広場整備に関する進捗状況について ・資料６　駅前広場整備計画（中間まとめ）

板橋駅周辺ニュース

板橋駅から＃エールを送ろうプロジェクトが実施されています。

▲プロジェクトの様子

５月から板橋駅では、板橋駅まちづくり応援団※が主催する「板橋駅＃エールを送ろうプロジェクト」が行われています。プロジェクトでは、新型コロナウイルス感染の危険を顧みず頑張ってくれている方々への応援と感謝のエールを募集しており、板橋駅西口の工事仮囲いに２００を超えるエールが掲示されています。

詳細は板橋駅まちづくり応援団公式 HP（https://itabashi-oendan.com/）にて確認いただけます。

※板橋駅まちづくり応援団

地域の商店主らを中心とする有志メンバーで構成され、板橋駅周辺地域のコミュニティやなりわいの活性化、子供や若い世代が板橋愛を持ちアクションを起こす文化をつくることを目的に活動されています。

板橋駅西口周辺地区まちづくり勉強会通信　第８号　発行：令和２年７月
発行元：板橋区 都市整備部 拠点整備課　板橋駅周辺まちづくりグループ
（〒173-8501 東京都板橋区板橋二丁目 66 番１号）

勉強会の資料は、区の WEB サイトでご覧いただけます。
「板橋駅西口周辺地区まちづくり勉強会」で検索、または右の QR コードよりアクセスしてください。

いたにし

板橋駅西口周辺地区まちづくり勉強会通信

板橋駅から＃エールを送ろうプロジェクトの様子

第８号

P1.　板橋区からのお知らせ
P2.-3.　板橋駅西口周辺地区「地区計画素案」（概要）について
P4.　まちづくり勉強会の開催報告
板橋駅周辺ニュース

板橋区からのお知らせ

お知らせ①

板橋駅西口周辺地区「まちづくり説明会」を開催します。

板橋区では、「板橋駅西口周辺地区まちづくりプラン」の具体化に向け、まちづくり勉強会の活動支援、板橋駅西口周辺地区の地区計画の導入検討、駅前広場の再整備検討、板橋駅周辺の市街地再開発事業の支援などを行っております。

つきましては、板橋駅西口周辺のまちづくりに関する説明会を開催し、現在のまちづくりの状況をご説明いたします。

■実施日程
令和２年
８月１日（土）　10：00~11：30
８月３日（月）　19：00~20：30

■会場
ハイライフプラザいたばし（全面ホール）
板橋区板橋１－55－16

お知らせ②

板橋駅西口周辺地区「地区計画の素案説明会」を開催します。

板橋区では、「板橋駅西口周辺地区まちづくりプラン」に基づき、地域の良好な住環境・商業環境の維持向上のため、地区の目標や方針、建築の際のルールを定めることが出来る地区計画制度の導入の検討を進めました。

アンケート調査や意見交換会で頂いた意見をもとに作成した「板橋駅西口周辺地区地区計画（素案）」について具体的にご説明させていただきます。

■実施日程
令和２年
８月 30 日（日）　10：00 ～ 11：30
８月 31 日（月）　19：00 ～ 20：30

■会場
ハイライフプラザいたばし（全面ホール）
板橋区板橋１－55－16

新型コロナウイルス感染症拡大防止のお願い

説明会に参加される皆様におかれましては、感染拡大防止のため、マスクの着用をお願いするとともに、発熱等体調に不安がみられる場合は参加を控えていただきますようお願い申し上げます。

説明会資料は後日、板橋区公式ホームページに掲載いたしますので、ご覧ください。

説明会中止の可能性について

新型コロナウイルス感染拡大の状況により、説明会を中止する可能性があります。説明会を中止する場合は、区公式ホームページ内の以下のページに掲載いたします。

・まちづくり説明会
７月 31 日（金）までに「板橋駅西口周辺地区のまちづくり説明会について」に掲載

・地区計画の素案説明会
８月 28 日（金）までに「板橋駅西口周辺地区の地区計画素案説明会について」に掲載

お問い合わせ先
板橋区　都市整備部　地区整備事業担当課　（拠点整備課　板橋駅周辺まちづくりグループ）
TEL：03（3579）2556

板橋駅西口周辺地区「地区計画素案」（概要）について

地区のまちづくりの目標実現をめざして、都市計画法に基づく地区計画制度を導入することで新築や建て替えの際に適用されるルールを設けます。

地区計画の目標・方針

1．板橋の歴史や界隈性を活かした暮らしやすさと活気がある JR 板橋駅西口周辺の商業地の形成

2．板橋駅前周辺の再整備による板橋区の玄関にふさわしい顔づくりと拠点の形成

3．乗換え経路の分かりやすさや駅東西の通路整備による市街地の回遊性、駅利用者の利便性の向上

4．緑豊かな環境形成や広場空間の確保による潤いや安らぎを感じ安全・快適に暮らせる地区の形成

5．建築物の耐震化や道路の拡幅など、安全で快適な居住環境の整備・充実を検討

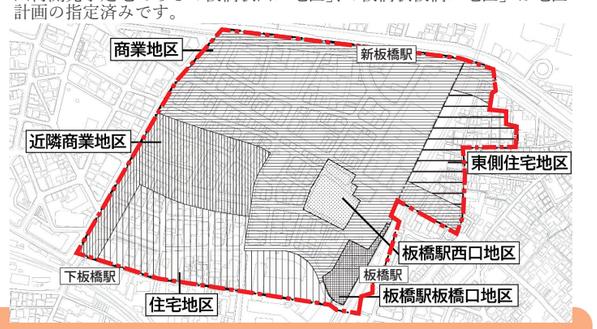
地区計画の区域

地区計画区域

下図の赤線で囲まれた板橋駅西口周辺地区の全体が対象です。

面積　約 18.5ha

※再開発予定地である「板橋駅西口地区」、「板橋駅板橋口地区」は地区計画の指定済みです。



地区計画素案の内容

ルール①　性風俗営業店の制限、ルール②　ギャンブル施設の制限

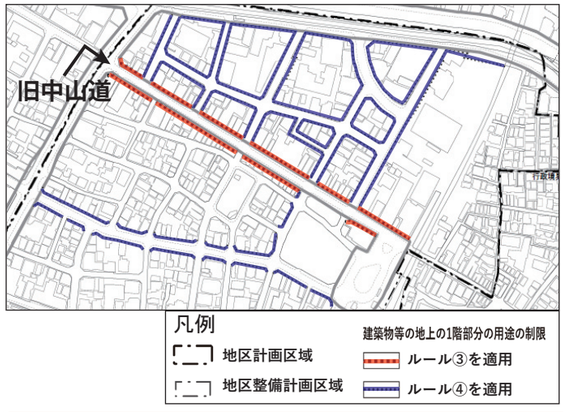
まあじゃん屋、ぱちんこ屋、スロットマシン店舗等のギャンブル施設や性風俗関連営業に関する用途の建物を建築したり、これらの用途に変更することはできません。ただし、ルール②においては、地区計画決定告示日時点で制限対象の用途となっている敷地は対象外となります。

目的　商業地の品位と風格を損ねることなく、女性や子どもも利用しやすい環境の維持、向上を図ります。

ルール③、④　商店街の１階部分の用途を店舗または事務所等にする用途の制限

「旧中山道」と「旧中山道以外の商店街通り」に分けて、ルール③とルール④を設定しました。ルール③の旧中山道は最も店舗・事務所の維持が望まれる通りであるため、他の通りよりも厳しいルールとしています。

目的　店舗等の歯抜け防止による賑わいの連続性確保を図ります。



ルール③「旧中山道」
■にかかる1階の主たる用途について、店舗や事務所等の用途に限定する
- 店舗、飲食店その他これらに類するもの
- 事務所
- ホテル、旅館
- 診療所、病院、福祉施設
- 学校、教育施設
- 遊技場、カラオケボックス
- 劇場、映画館、演芸場又は観覧場

ルール④「旧中山道以外の商店街通り」
■にかかる1階の主たる用途について、住宅以外の用途に限定する
※地区計画決定告示日時点で主たる用途が住宅の敷地は、適用対象外とする

Q　制限対象の道路に面して住宅へ続く階段を設置する場合は？

A　事務所･店舗等兼用住宅は可能です。
上層階への住宅の出入口･昇降部分も制限道路に面する延長の 1/2 未満であれば設置可能です。

Q　複数の通りに面する場合は？

A　制限を受ける通りに複数面する敷地は、制限を受ける面の過半以上が非住宅であれば条件を満たします。ただし、面するうちの一部がルール③にかかる場合、ルール③のみが適用されます。

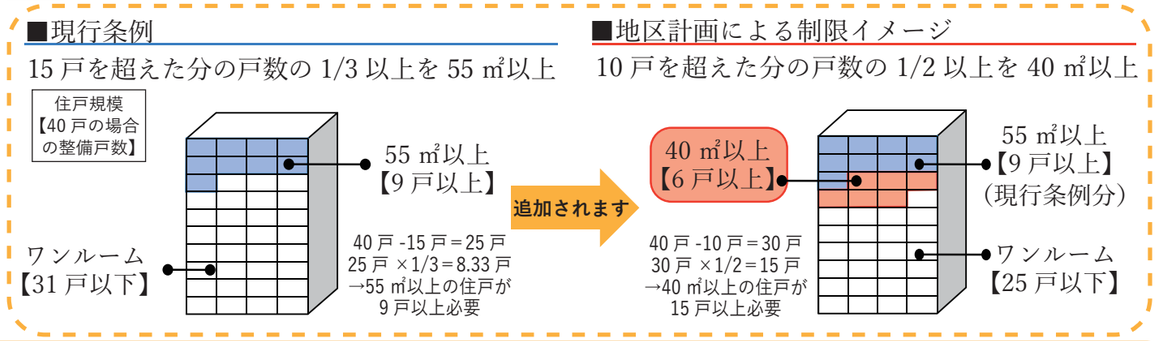
ルール⑤　一定量を超えるワンルーム等マンション建設時の夫婦世帯向け規模住宅の供給

地上３階以上かつ住戸数 15 戸以上の集合住宅は、総住戸数から 10 を減じた住戸数のうち、住戸専用面積 40 ㎡以上の住戸の総数を 1/2 以上とします。

目的　世帯形成時（夫婦世帯）が住まう規模、高齢者のまち中居住も可能な規模の住宅供給を図ります。

■現行条例
15 戸を超えた分の戸数の 1/3 以上を 55 ㎡以上

■地区計画による制限イメージ
10 戸を超えた分の戸数の 1/2 以上を 40 ㎡以上



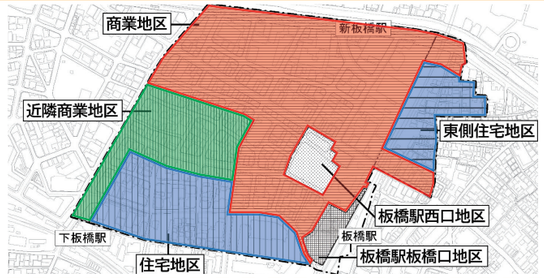
ルール⑥　敷地面積の最低限度の制限

地区計画決定告示日以後に最低敷地面積を下回る面積に分割した敷地では、建築出来ません。

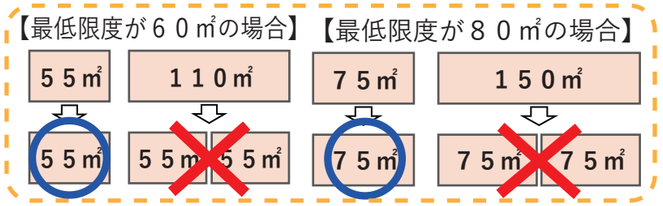
商業地区
60 ㎡（現在制限なし）

近隣商業地区
80 ㎡（現在 60 ㎡）

住宅地区
東側住宅地区
80 ㎡（現在 60 ㎡）



目的　本地区の特徴を形成している敷地規模を維持するとともに、敷地を細分化した小規模敷地での建築制限により、商業環境や住環境の維持、防災性の悪化の防止を図ります。



ルール⑦　建築物等の派手な色彩や奇抜なデザインの制限

外壁・屋根、屋外広告物の色彩は刺激的な原色を避け、周辺環境や地域の街並みとの調和に配慮したものとします。

目的　板橋の歴史や下町的な雰囲気を損ねず、安心感を与える景観の維持、向上を図ります。

ルール⑧　垣又はさくの構造の制限

垣又はさくの構造の内、コンクリートブロック造、補強コンクリートブロック造、石造、レンガ造等は設置できません。ただし、地盤面の高さ 60cm以下の部分は設置可能です。

また、現在設置されている高さ 60cm を超えるブロック塀等は建て替え等の際に高さ 60 cm以下とする必要があります。

目的　災害時の倒壊による事故や緊急車両等の通行不可能な状況の防止を図ります。

ルール⑨　沿道緑化の誘導

既存の樹木の保全や沿道緑化、屋上緑化及び壁面緑化など敷地内の積極的な緑化に努めます。

目的　住宅地区において、潤いのある生活環境の実現を図ります。