

現況紹介



地区の位置づけと現況について

ときわ台駅周辺地区まちづくり協議会



1 地区の位置づけ

- ・ 地区の位置

- ・ 関連計画

2 地区の現況と特性

- ・ まちの歴史

- ・ 都市計画等

- ・ 人口・世帯数

- ・ 土地利用

- ・ 道路・交通

- ・ 公園・緑地

- ・ 公共公益施設

- ・ 防災



1 地区の位置

✓ 板橋区南部のほぼ中央に位置している



1 地区の位置づけ



2 関連計画の位置づけ

(1) 都市づくりビジョン

- ✓ 板橋区都市づくりビジョン（平成30年3月）において、ときわ台駅周辺は「生活の拠点」に位置づけられている
- ✓ ときわ台駅を中心として、周辺の賑わいの形成や商業と住宅の共生をめざしている



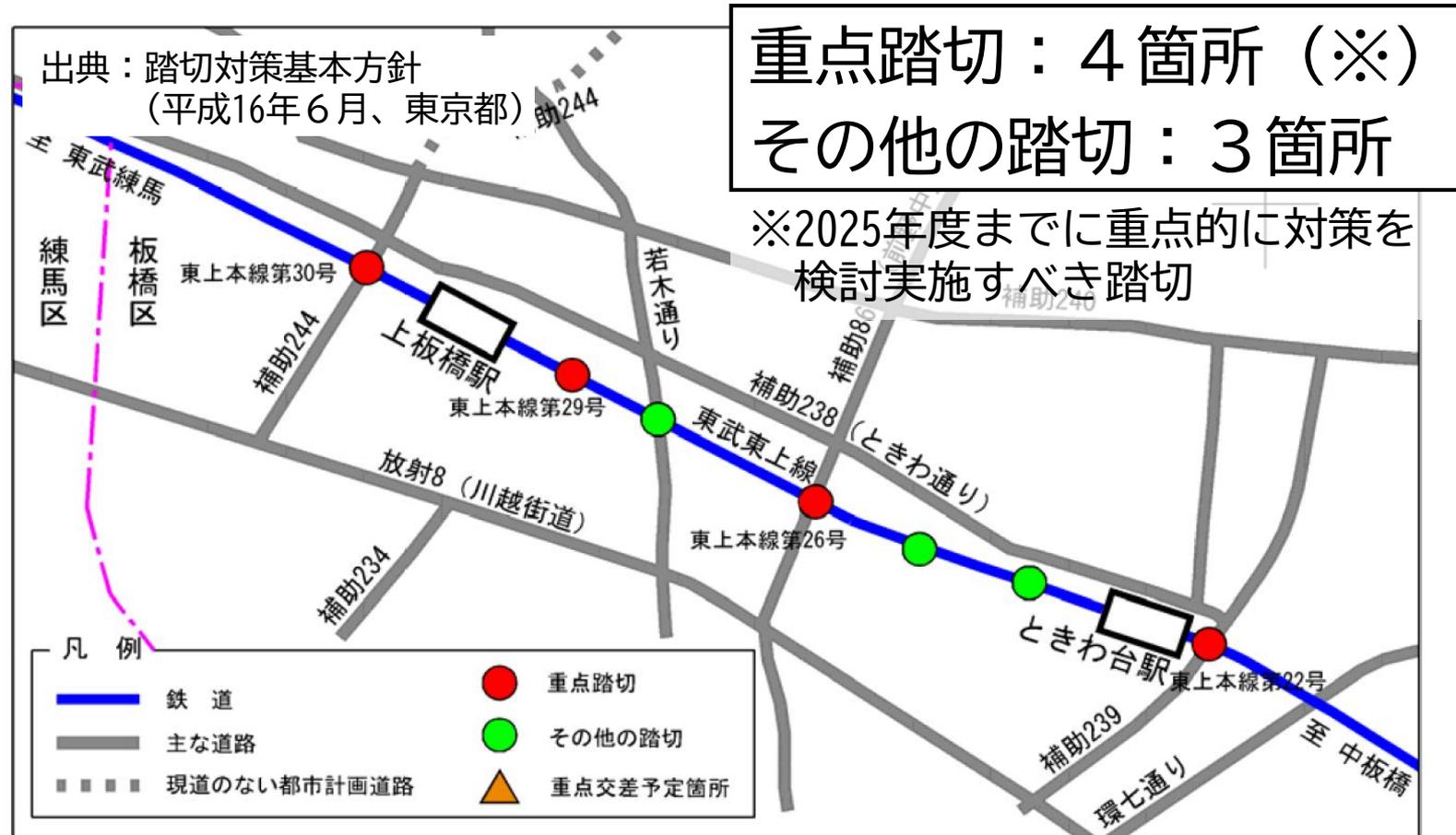
1 地区の位置づけ



2 関連計画の位置づけ

(2) 踏切対策基本方針

- ✓ 踏切対策基本方針では「ときわ台～上板橋駅付近」が「鉄道立体化の検討対象区間」に位置づけ





1 まちの歴史

- 1935年 東武東上線武蔵常盤駅開業
- 1936年 常盤台住宅地の分譲を開始
- 1938年 分譲に伴う土地区画整理事業完了
- 1951年 常盤台小学校開校、駅名をときわ台駅に改称
- 1970年 板橋区中央図書館開設
- 1986年 東京教育大学宿舎跡地に平和公園開設
- 2003年 街並み景観重点地区の指定及び
ときわ台景観ガイドライン策定
- 2014年 景観法に基づく景観形成重点地区の指定
- 2018年 ときわ台駅リニューアル



1 まちの歴史

(1) ときわ台駅

昭和30年



写真：ときわ台駅「武蔵常盤小径」より

令和6年



写真：現地調査より



1 まちの歴史

(2) ときわ台駅周辺

昭和30年代 (推定)



写真：ときわ台駅「武蔵常盤小径」より

令和6年



写真：現地調査より

2 地区の現況と特性



1 まちの歴史

(3) プロムナード

昭和30年代（推定）



写真：ときわ台駅「武蔵常盤小径」より

令和6年



写真：現地調査より

プロムナードとは：

フランス語で「散歩」あるいは「散歩の場所」（散歩道・遊歩道）を意味する語。

2 地区の現況と特性



1 まちの歴史

(4) クルドサック

昭和30年代（推定）



写真：ときわ台駅「武蔵常盤小径」より

令和6年



写真：現地調査より

クルドサックとは：

住宅地の中に居住者以外の車が入って来ないように計画的に設けられた袋小路状の道路形式。車が転回するため植樹帯などによるロータリーが設置されている。フランス語で袋小路を意味する語。

2 地区の現況と特性



1 まちの歴史

(5) フットパス

昭和30年代（推定）



写真：ときわ台駅「武蔵常盤小径」より

令和6年



写真：現地調査より

フットパスとは：

住宅地に計画的に設けられた歩行者専用の路地、小路のこと。イギリスで農村部を中心に発達した「歩くことを楽しむための道」が発祥。

2 地区の現況と特性



1 まちの歴史

(6) ロードベイ

昭和30年代（推定）



写真：ときわ台駅「武蔵常盤小径」より

令和6年



写真：現地調査より

ロードベイとは：

住宅を道路から後退させてオープンスペースを確保するために設置された道路沿いの空き緑地のこと。



2 都市計画等

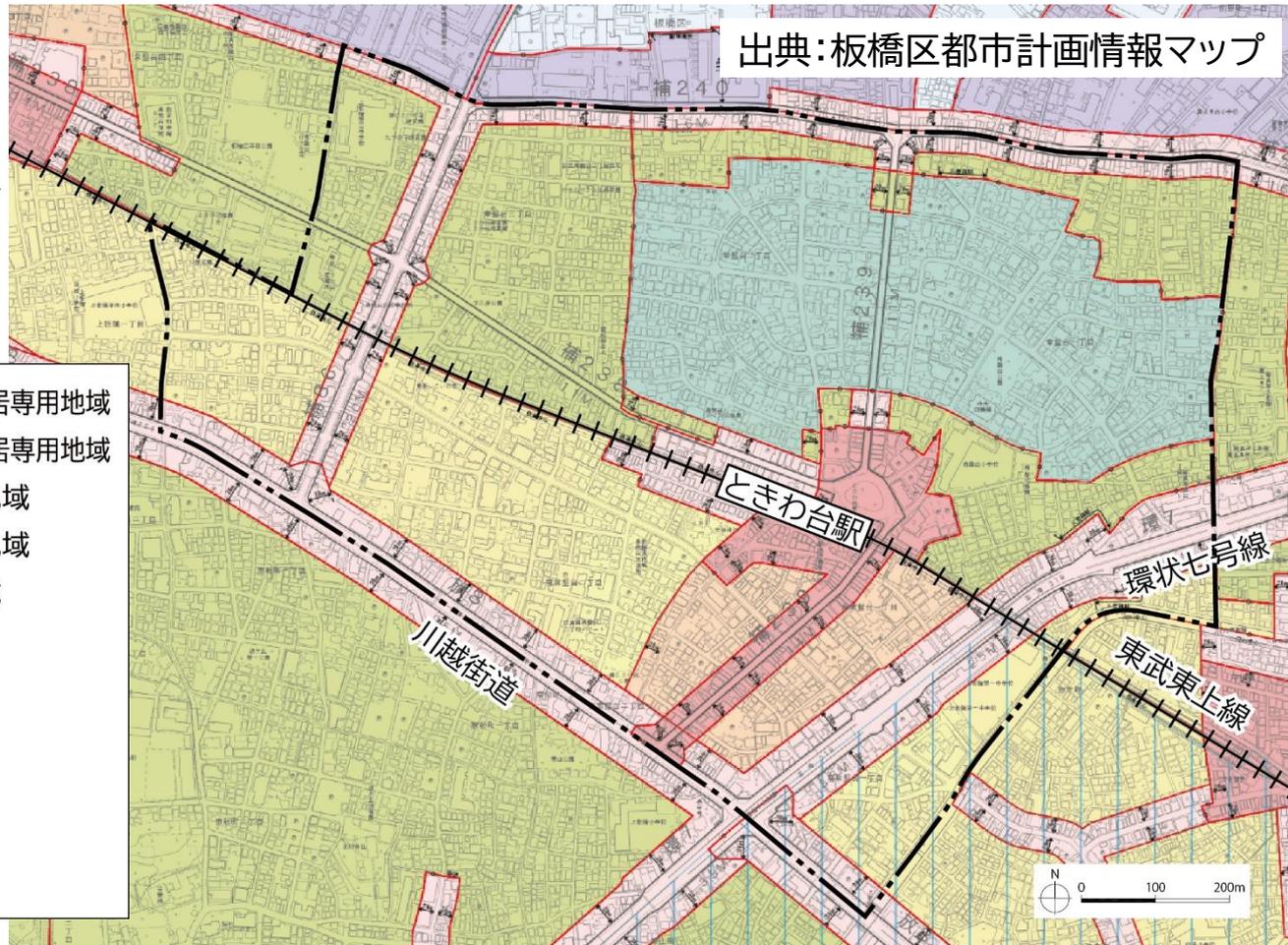
(1) 用途地域

✓ 用途地域は商業系（駅前・沿道）と住居系に指定

用途地域とは：

種類の異なる土地利用が混ざらないよう、都市を住宅地、商業地、工業地などいくつかの種類に区分すること。

	第一種低層住居専用地域
	第一種中層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	主な道路
	鉄道
	活動区域

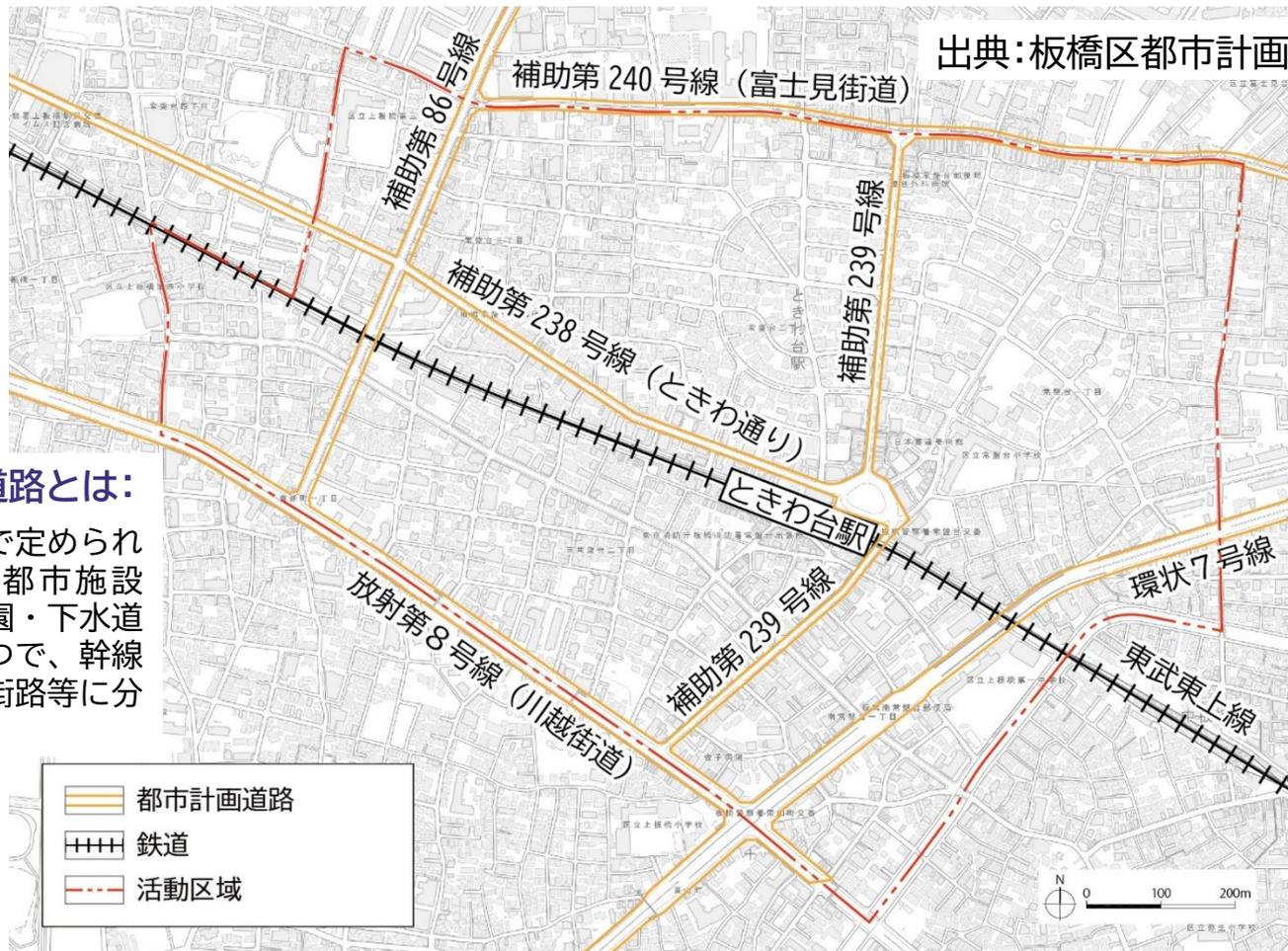




2 都市計画等

(2) 都市計画道路

✓ 地区の骨格となる道路や広域幹線道路を位置づけ





2 都市計画等

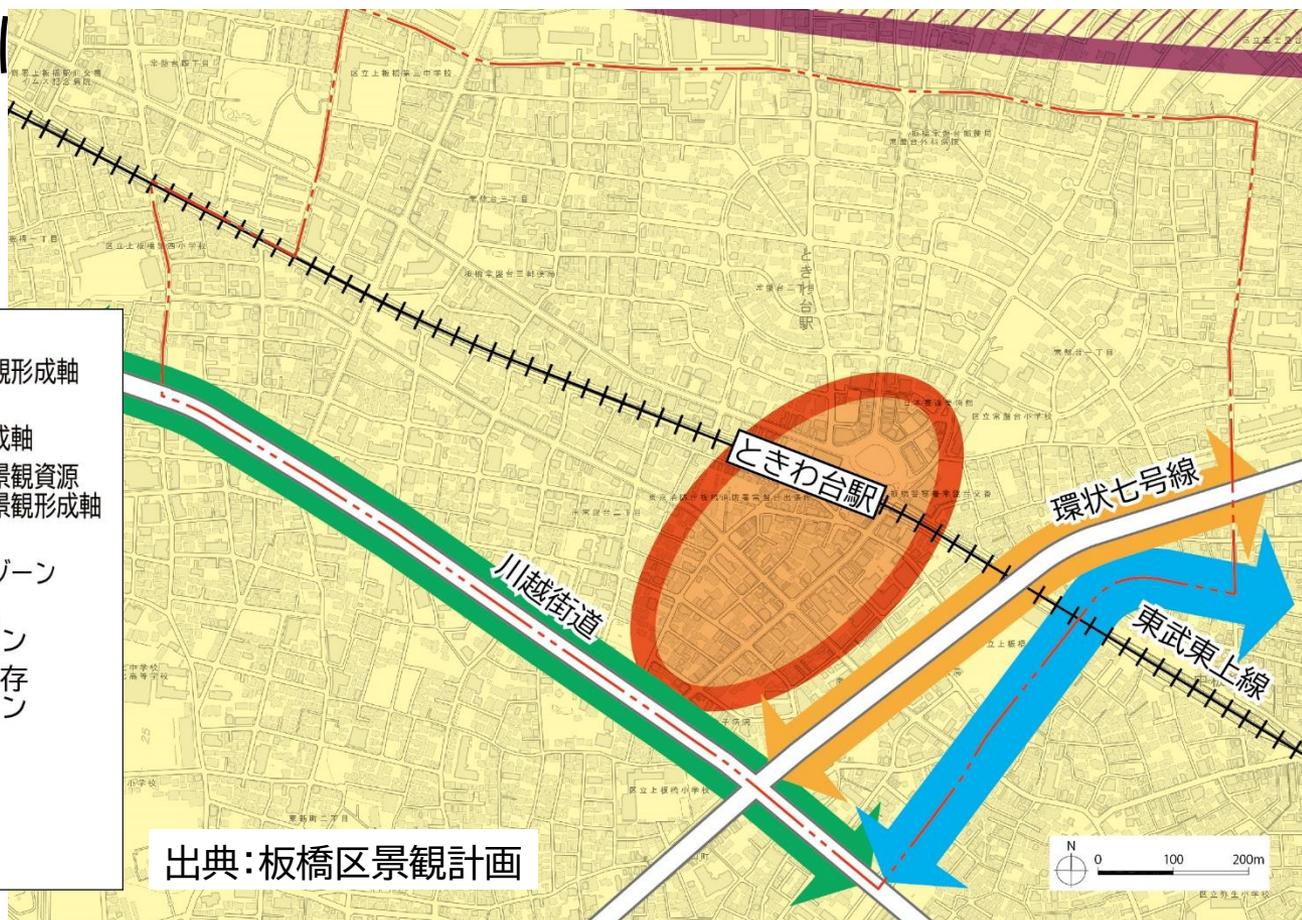
(3) 景観計画

- ✓ 環七を幹線道路景観軸、川越街道を街道景観軸、
駅前を商店街景観ゾーン、住宅地を住宅地景観形成
ゾーン

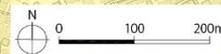
景観計画とは：

景観法に基づく「良好な景観の形成に関する計画」のこと。

- 河川等の水辺と緑を活かした景観形成軸
- 環境に配慮した幹線道路景観形成軸
- 歴史・文化的な景観資源を活かした街道景観形成軸
- にぎわいのある商店街景観形成ゾーン
- 良好な住宅地景観形成ゾーン
- 工場・住工共存景観形成ゾーン
- 主な道路
- 鉄道
- 活動区域



出典：板橋区景観計画





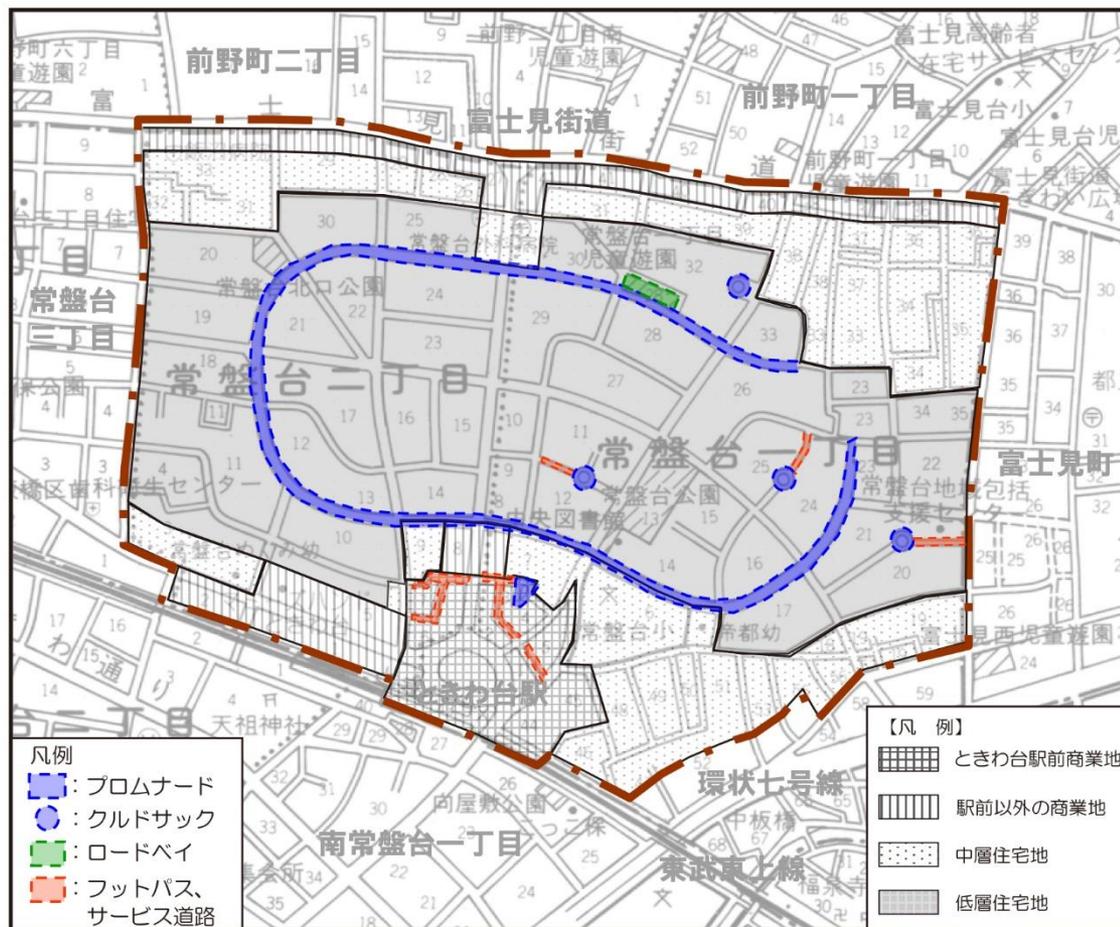
2 都市計画等

(3) 景観計画

- ✓ 常盤台一丁目・二丁目地区は**景観形成重点地区**に指定

景観形成重点地区とは：

特に良好な景観の形成を図る必要があると認める区域のこと。対象地区では、景観形成重点地区にふさわしい届出対象行為を定め、地区独自の景観形成基準に基づく規制・誘導を実施。





2 都市計画等

(4) 自転車ネットワーク

- ✓ 6つの指標（二車線以上ある道路等）に基づき**自転車ネットワーク路線を設定**

出典：板橋区自転車活用推進計画





2 都市計画等

(4) 自転車ネットワーク

- ✓ 特に整備効果を早期に発現させる必要が高い路線を「優先整備路線」として選定

出典:板橋区自転車活用推進計画





2 都市計画等

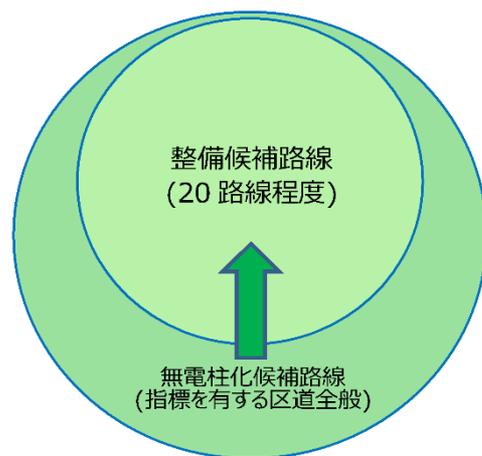
(5) 無電柱化

✓ 基本方針④

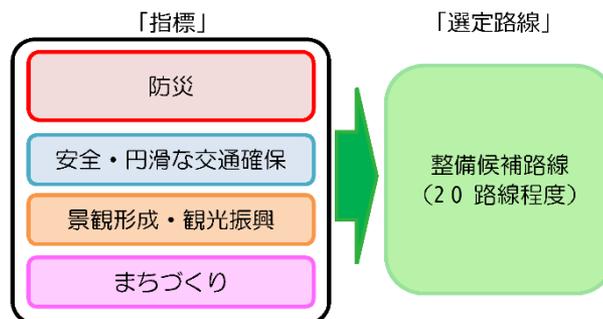
まちづくり事業と一体的に無電柱化整備を推進する

✓ 基本方針を踏まえて無電柱化候補路線に対して評価指標の設定・点数付けを行い、整備候補路線を選定

- ・ 無電柱化候補路線：整備路線を決定するための要素となる指標を有する区道
- ・ 整備候補路線：無電柱化候補路線から指標による点数付けをし、高得点にて抽出された路線



路線選定の構成



評価指標の分類



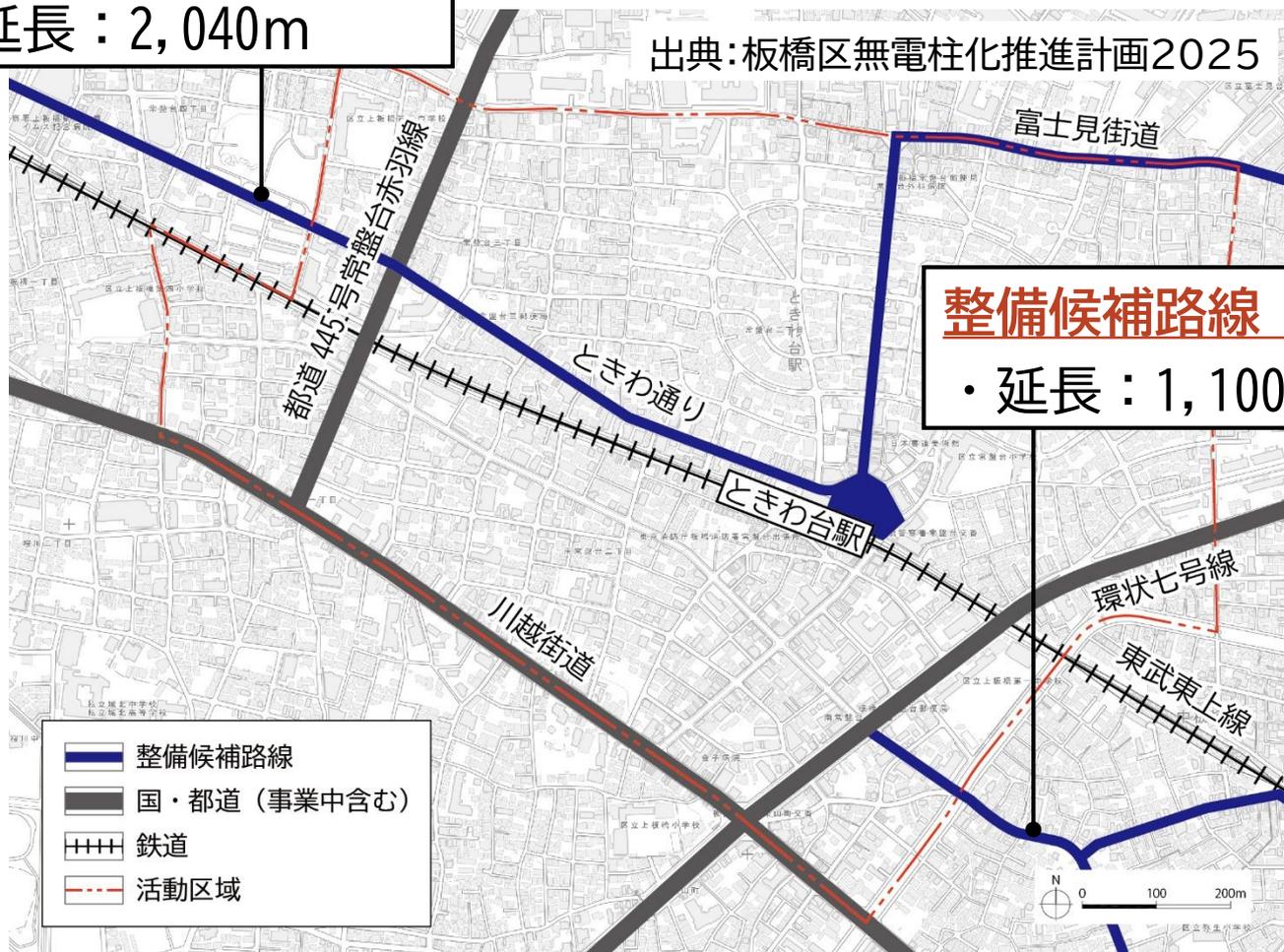
2 都市計画等

(5) 無電柱化

整備候補路線 路線⑤

・延長：2,040m

出典：板橋区無電柱化推進計画2025



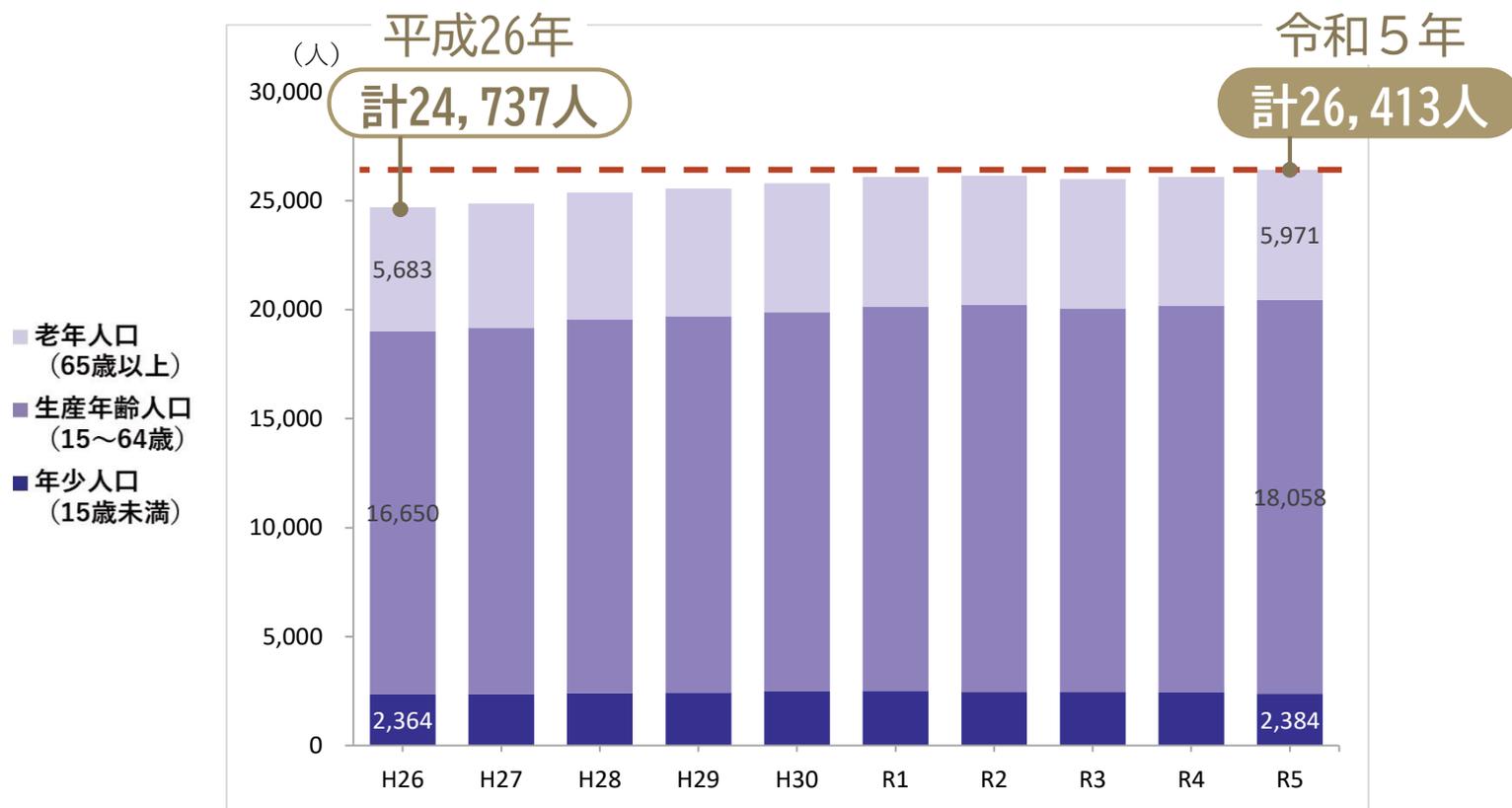
整備候補路線 路線⑪

・延長：1,100m



3 人口・世帯数

- ✓ 令和5年の人口は約2万6千人で、平成26年からの10年間で約1,700人増加、全年齢層で人口が増加



出典：住民基本台帳による町丁目別年齢（5歳階級）別人口を基に作成

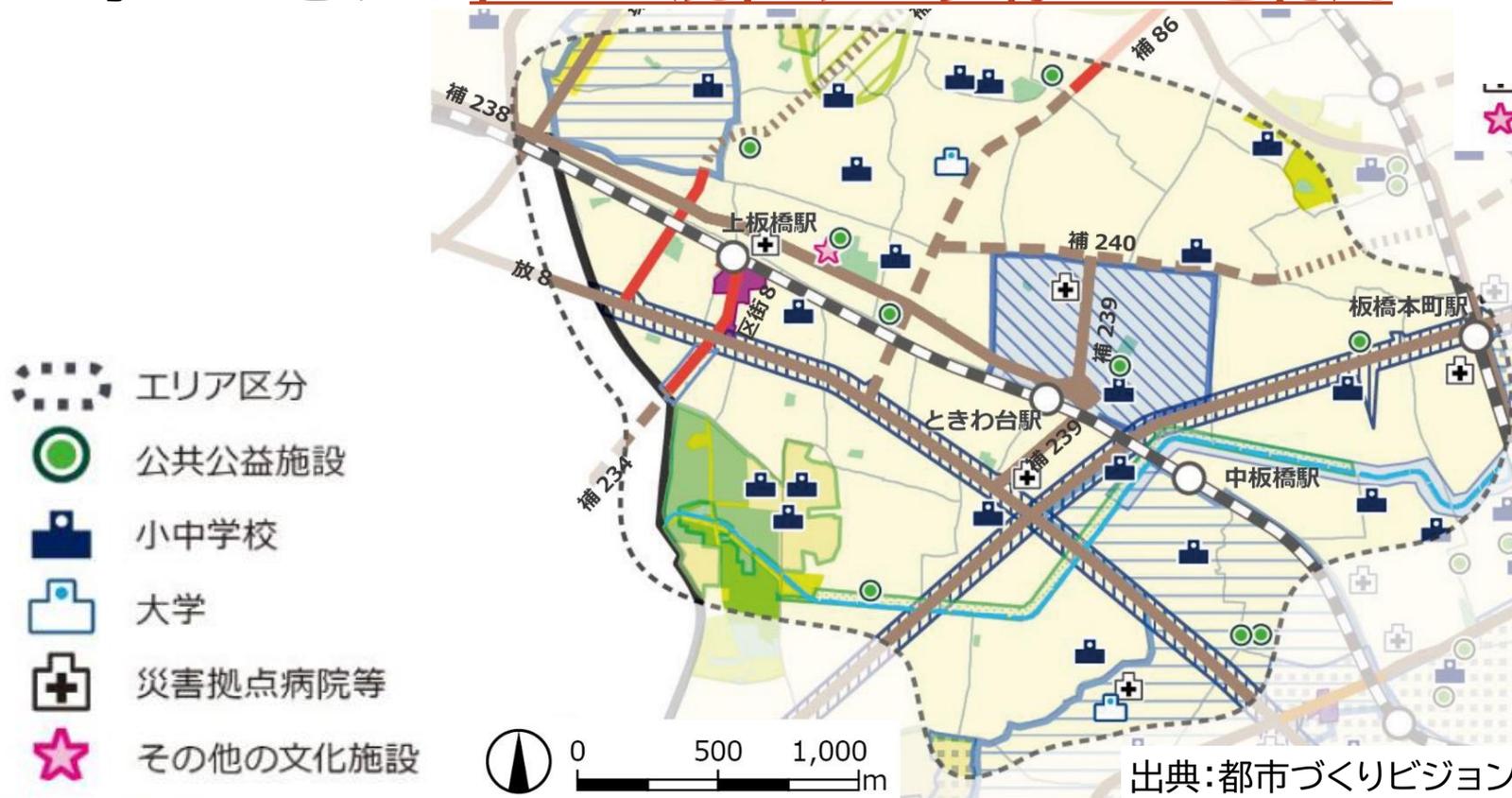
2 地区の現況と特性



4 土地利用

(1) 上板橋・ときわ台エリア

- ✓ 上板橋・ときわ台エリアは、駅を中心に発展した商店街や計画的に整備された住宅地や中小の工場等が立地する **住工が混在する多様な土地利用**





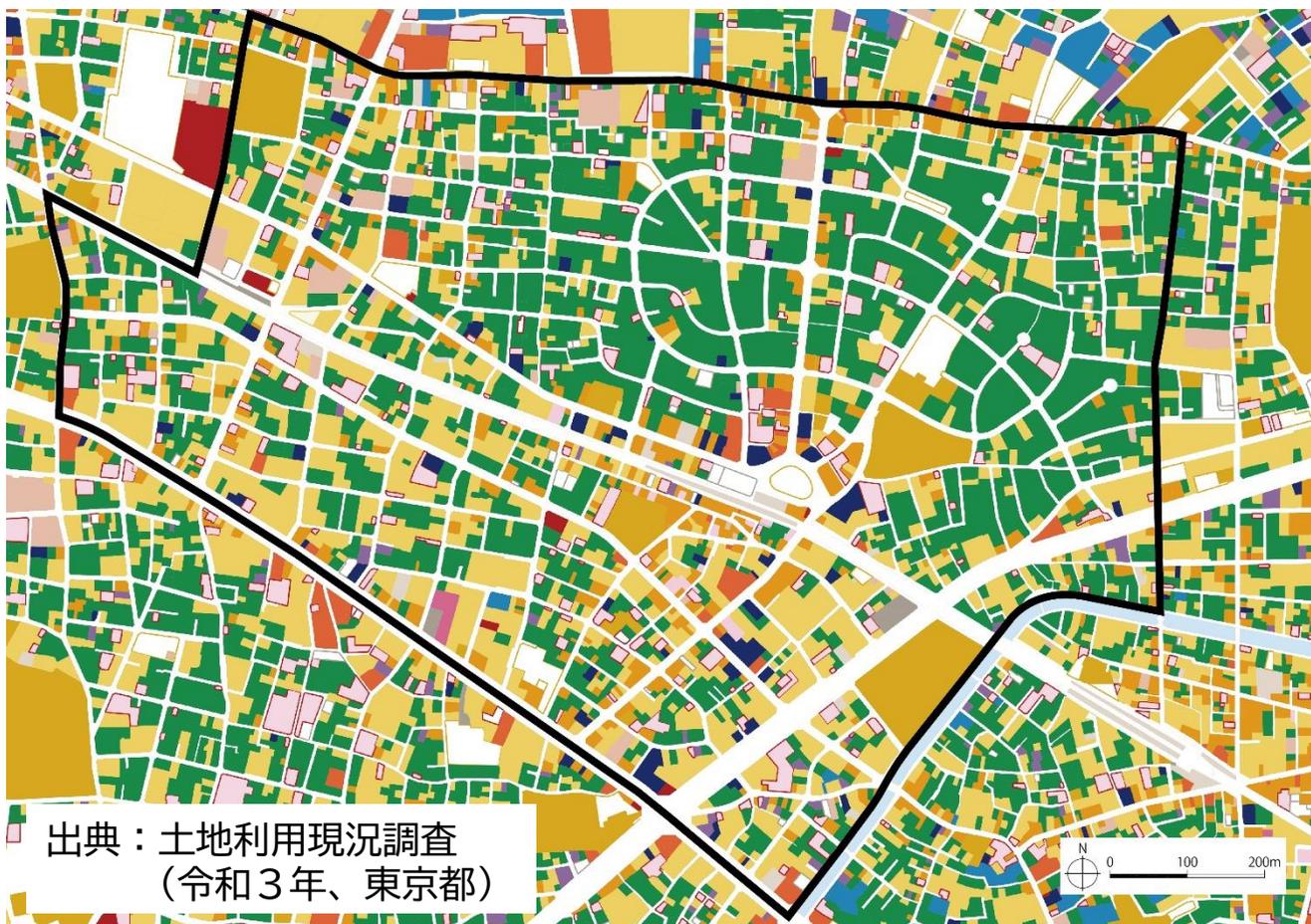
4 土地利用

(2) 土地利用現況

凡例

- 官公庁施設
- 教育文化施設
- 厚生医療施設
- 供給処理施設
- 事務所建築物
- 専用商業施設
- 住商併用建物
- 宿泊・遊興施設
- スポーツ・興行施設
- 独立住宅
- 集合住宅
- 専用工場
- 住居併用工場
- 倉庫運輸関係施設
- 屋外利用地・仮設建物 太陽光発電
- 屋外利用地・仮設建物 屋外駐車場
- 屋外利用地・仮設建物 その他
- 公園、運動場等_ゴルフ場
- 公園、運動場等_その他
- 未利用地等
- 農林漁業施設
- 畑
- 樹園地
- 水面・河川・水路
- 森林
- 原野
- 道路・鉄道・港湾等・その他

✓ **北部は独立住宅、南部は集合住宅が多く、駅前には住商併用、宿泊・遊興施設等が多い**



出典：土地利用現況調査
(令和3年、東京都)

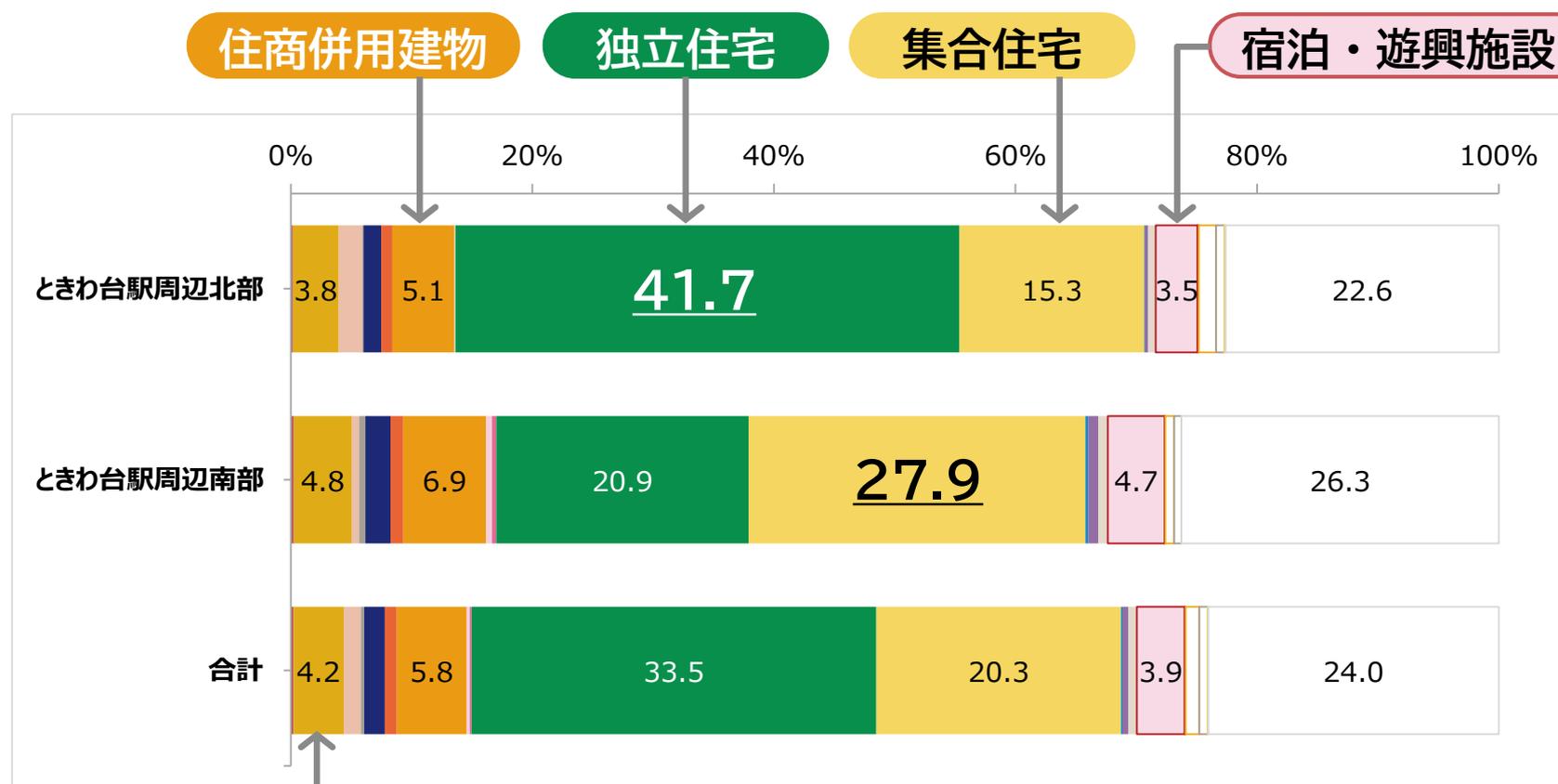
2 地区の現況と特性



4 土地利用

(3) 土地利用構成比

✓ 南北比較：北部は独立住宅、南部は集合住宅が多い



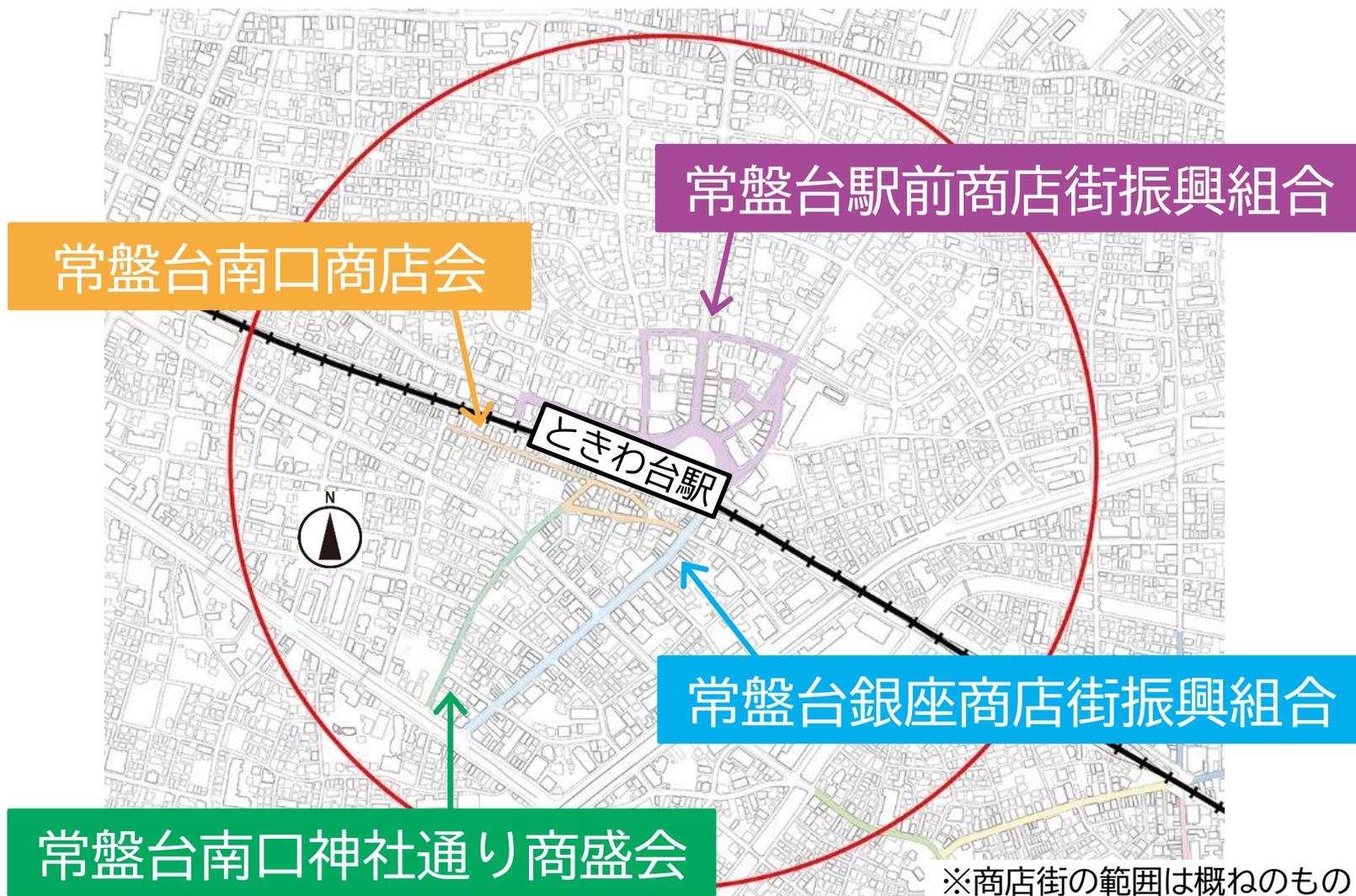
教育文化施設

出典：土地利用現況調査（令和3年、東京都）



4 土地利用

(4) 商店街

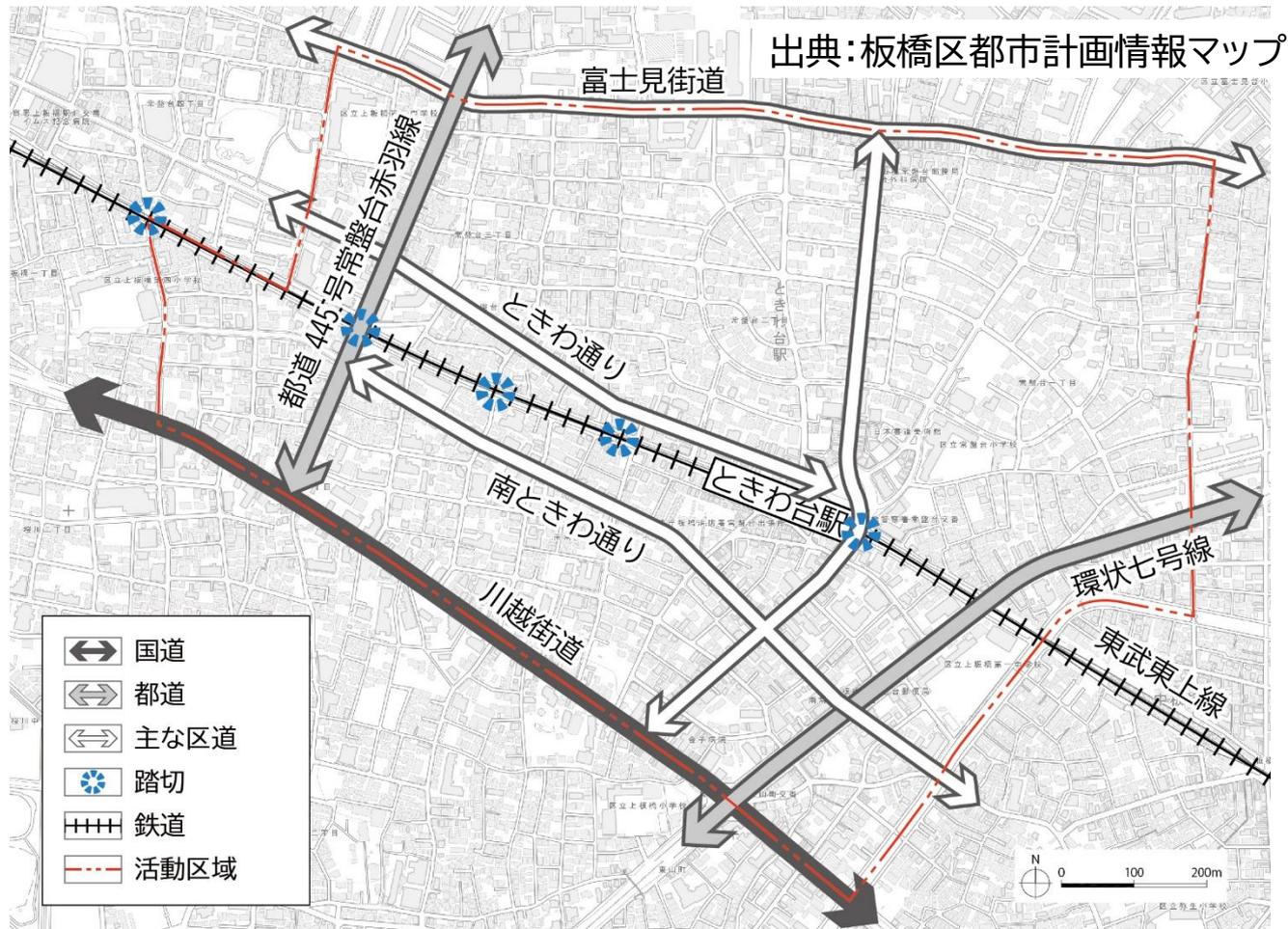




5 道路・交通

(1) 道路網

- ✓ 幹線道路等により骨格となる道路網が形成

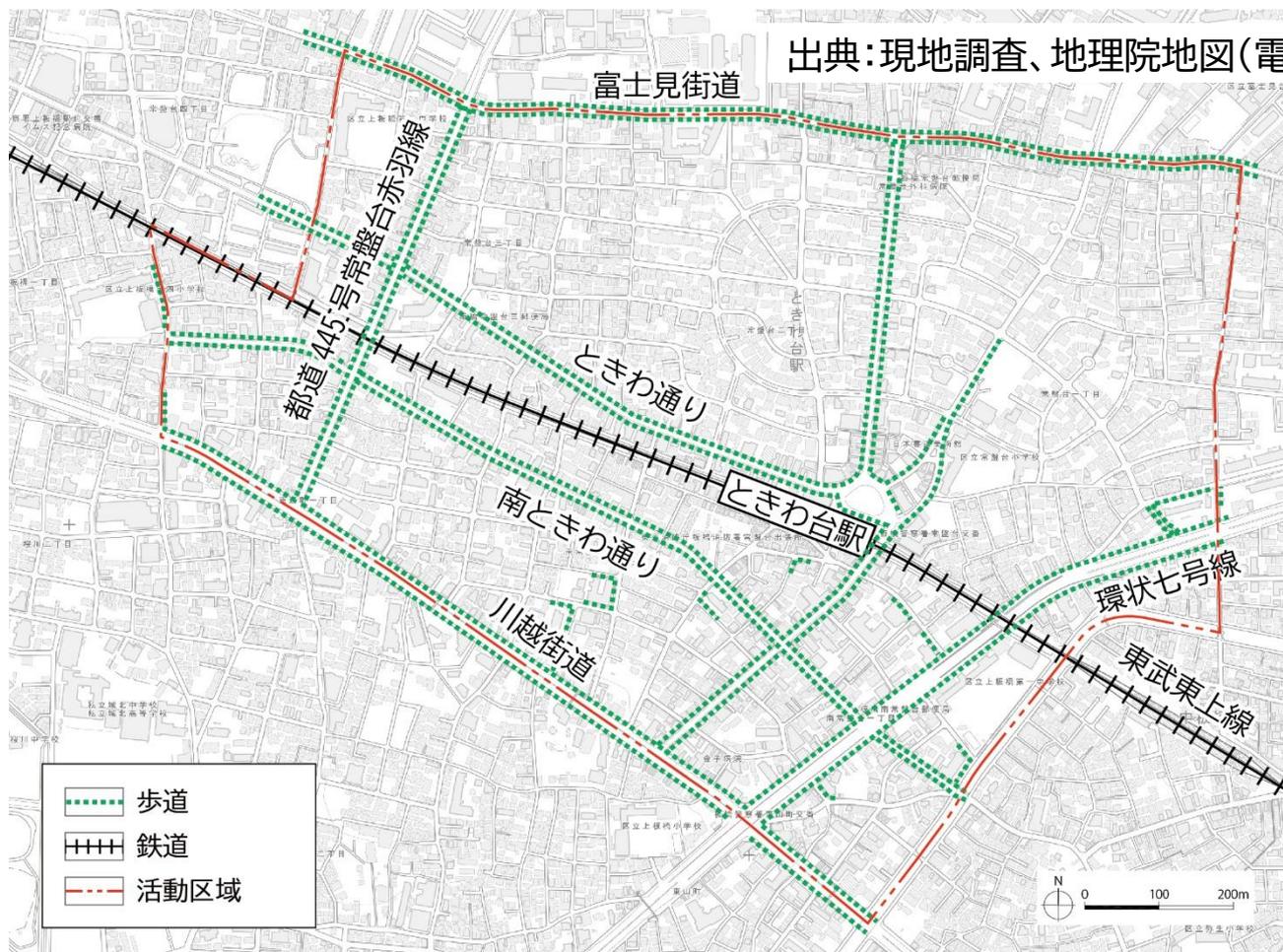




5 道路・交通

(2) 歩道

- ✓ ときわ台駅や幹線道路を中心に歩道が整備





5 道路・交通

(3) バス路線網

- ✓ ときわ台駅北口や幹線道路を中心にバス路線網を形成

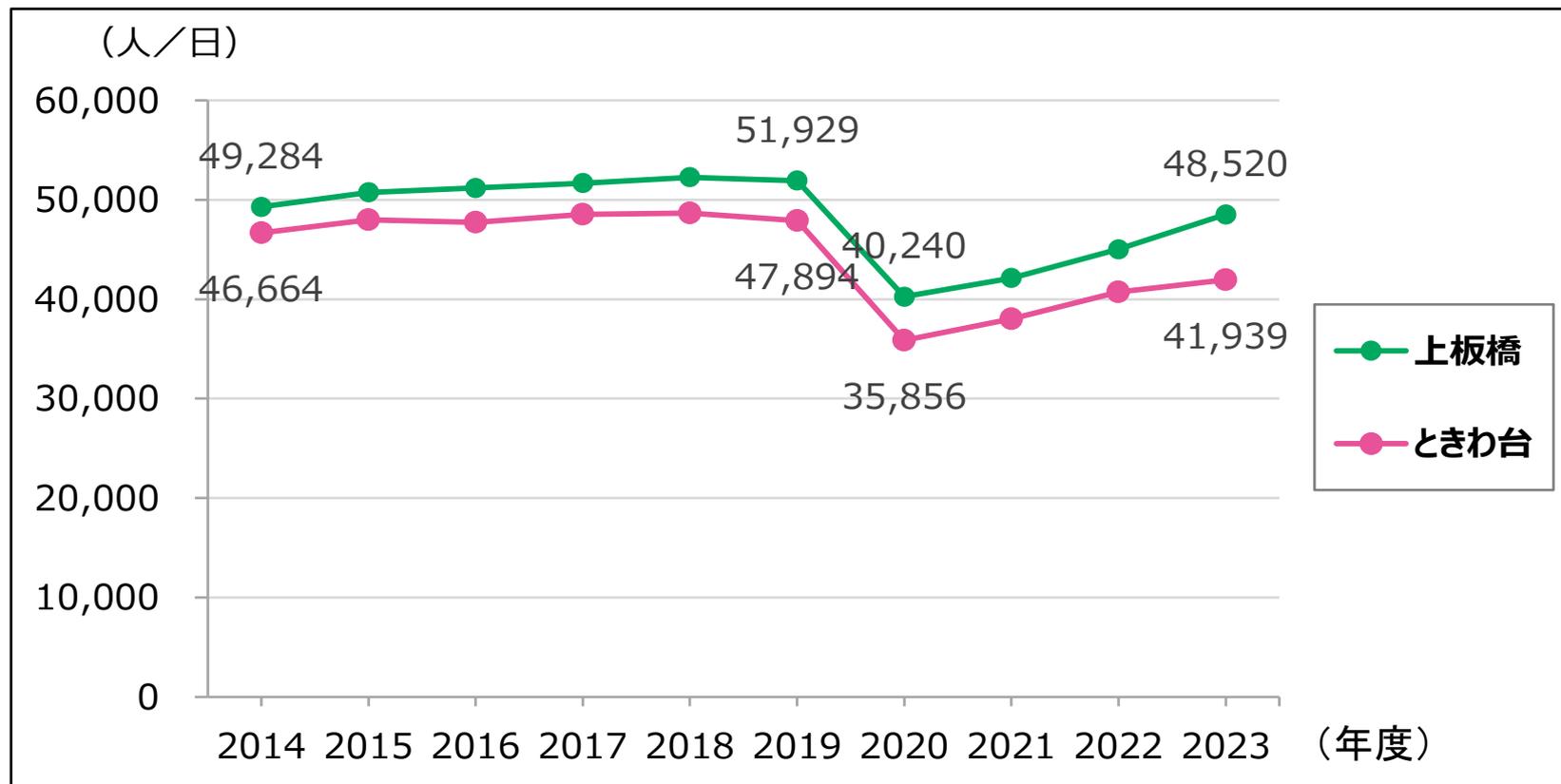




5 道路・交通

(4) 駅の乗降客数

- ✓ 乗降客数は近隣駅とほぼ同じように推移
- ✓ 2020年度は新型コロナウイルスの影響で減少



出典：東武鉄道(株)ホームページ

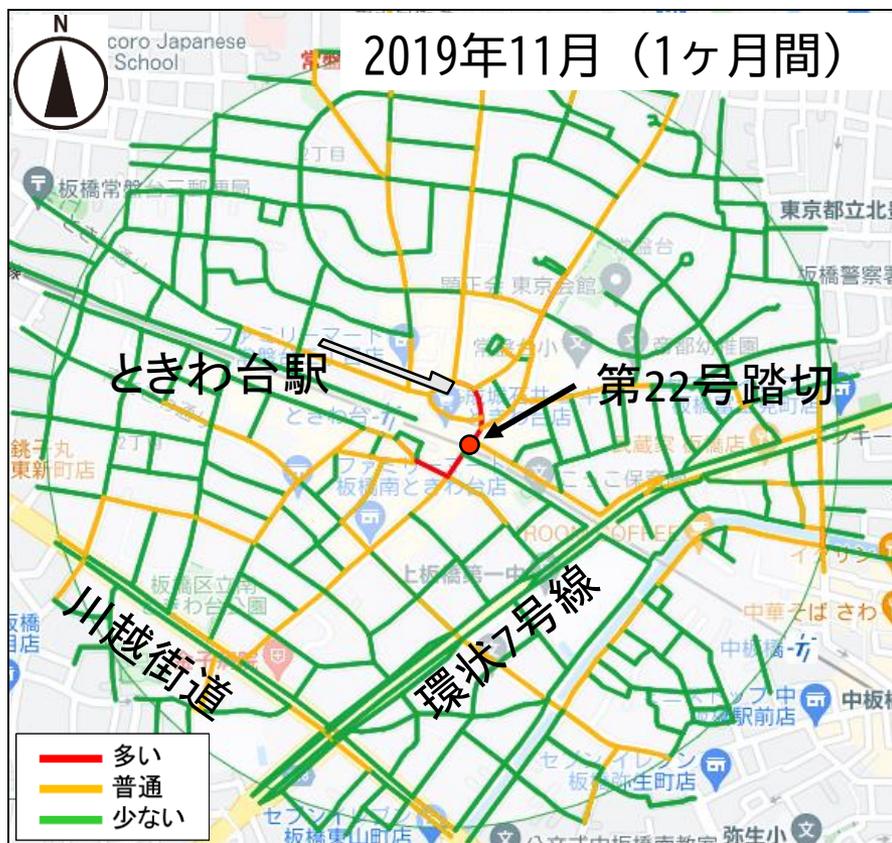


5 道路・交通

(5) 人流状況

- ✓ 北口、南口共に商店街の歩行者量が多い
- ✓ 第22号踏切に歩行者通行が集中

○ 駅半径500m





5 道路・交通

(6) 踏切

- ✓ 歩行者、事故件数は第22号踏切が最も多い
- ✓ 自動車は第26号踏切が最も多い





6 公園・緑地

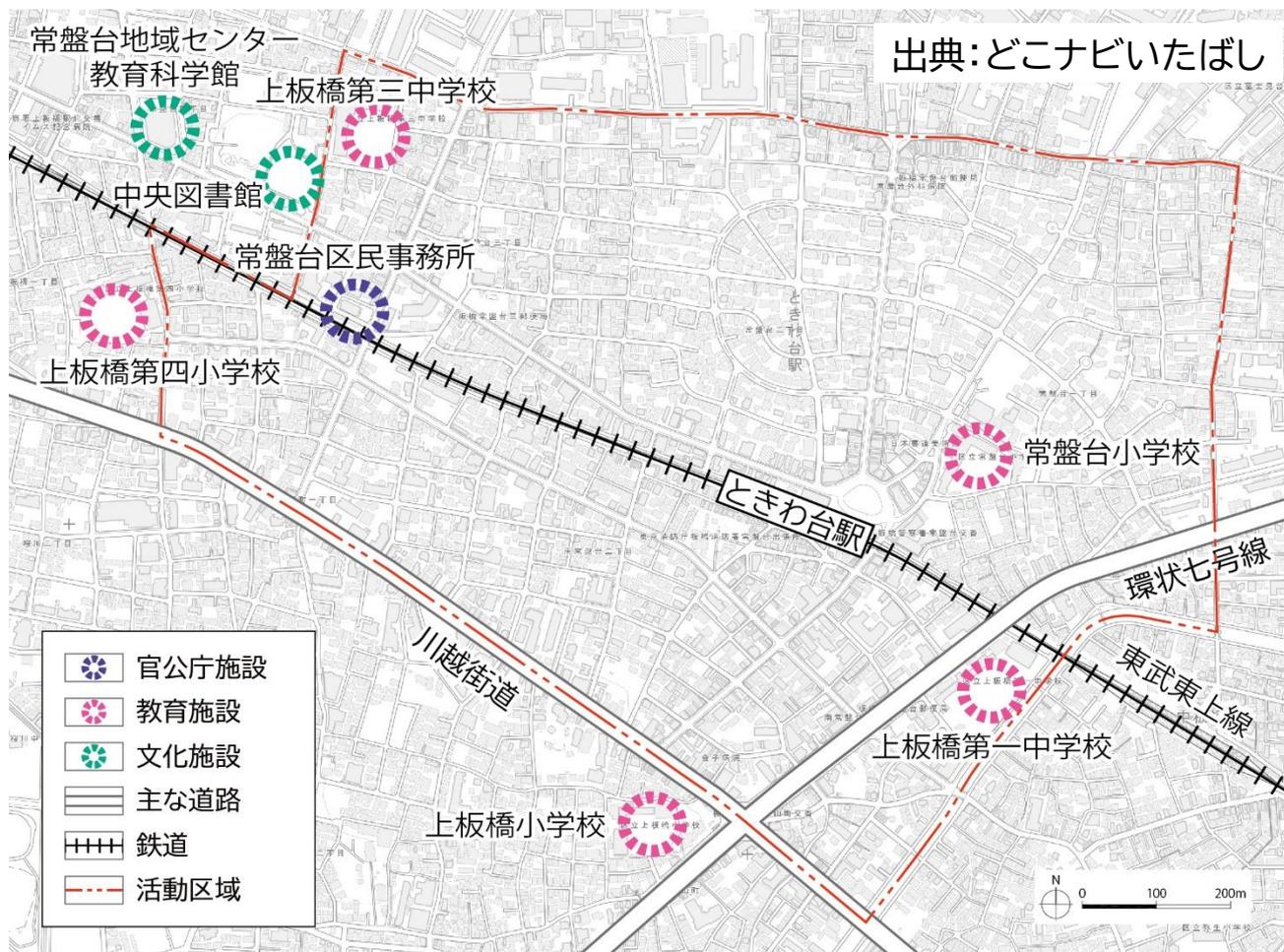
- ✓ 常盤台公園等の公園やプロムナードが整備
- ✓ 天祖神社には緑豊かな社寺林が存在





7 公共公益施設

✓ 地区内に小学校、中学校、区民事務所が立地





8 防災

- ✓ 地区内の小学校、中学校が避難所に指定

