

板橋区都市づくりビジョン

都市計画に関する基本的な方針

第四次都市計画マスタープラン

素案

令和 7 年 2 月

板 橋 区

はじめに



区長挨拶がはいります

令和 年 月

板橋区長

坂本 健

目 次

第1章 板橋区の都市を知る	1
第2章 板橋区都市づくりビジョンの役割・改定背景	11
1 板橋区都市づくりビジョンの位置づけ.....	13
2 計画の役割.....	14
3 計画期間.....	14
4 板橋区都市計画マスタープランの進化.....	15
5 改定に影響を及ぼす都市づくりの新たな潮流・変化.....	16
6 都市づくりビジョンの構成.....	21
第3章 将来都市ビジョン	23
1 将来都市ビジョンの方向性.....	25
2 先導戦略.....	29
3 将来都市構造・土地利用.....	37
第4章 分野別都市づくりの方針	45
1 分野別の都市づくりの基本的な考え方.....	47
2 分野別都市づくりの方針.....	51
2-1 グリーンインフラ.....	51
2-2 道路・交通.....	59
2-3 都市デザイン.....	71
2-4 住環境・くらし.....	81
2-5 安心安全.....	89
第5章 エリア別の都市づくりの方針	99
1 エリア別都市づくりの基本的な考え方.....	100
第6章 都市づくりの推進に向けて	—
資料編	103

※「素案」では、第4章の分野別都市づくりの方針までを主にお示しします。
第5章のエリア別方針や、第6章の都市づくりの推進に向けてなどについては、
令和7年（2025）度夏頃の「案」の段階でお示しします。

※見やすさに配慮し、本文中に使用するフォントはメイリオ、サイズは12ポイントを基本としています。

第 1 章



板橋区の都市を知る

第1章 板橋区の都市を知る

板橋区の歴史

軍記『延慶本平家物語』によると、治承4年(1180年)に挙兵した源頼朝が、「武蔵国豊島ノ上滝野川ノ板橋」に布陣したことが記されています。ここに地名としての「板橋」が初めて現れ、少なくともこの文献が成立したとみられる鎌倉時代には「板橋」の地名があったことがわかります。江戸時代には、五街道の一つである中山道と、平尾で分岐する川越街道が整備され、中山道の第一の宿場「板橋宿」と川越街道の初宿「上板橋宿」では、茶屋や旅籠屋が建ち並びました。現在でも、旧道の商店街では、本陣・脇本陣跡や寺院など、宿場町の面影を感じることができます。

板橋区の世帯・人口（令和6年12月時点）



世帯数 **334,878** 世帯



人口 **579,001** 人



男性 **283,268** 人



女性 **295,733** 人

板橋区の木・花・鳥



区の木

「ケヤキ」



区の花

「ニリンソウ」



区の鳥

「ハクセキレイ」

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（令和6年全国都道府県市区町村別面積調）で、23区中9番目です。

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いる当区の地形は、おおむね北部が低地、南部が高台となっています。

高い地点は徳丸変電所付近（約35メートル）などで、低い所は新河岸川と荒川にはさまれた地点（約2メートル）となっています。

また、東西は北部で約7.1キロメートル、南部で約4.5キロメートル、南北は東部で約6.7キロメートル、西部で約3.4キロメートルあり、南東から北西に長い地形です。

板橋区的地質

当区の高台は武蔵野台地の一部です。

この台地は数万年前、古い荒川や多摩川などが流れるはんらん原でした。武蔵野（成増）礫層の砂利は当時の川が積み残した川砂利です。

その後、川の流れはこのはんらん原を掘り下げ、今の荒川や多摩川に、とり残された部分に富士山などの火山灰（関東ローム層）がたい積し、今日の台地をつくりました。また礫層の下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。

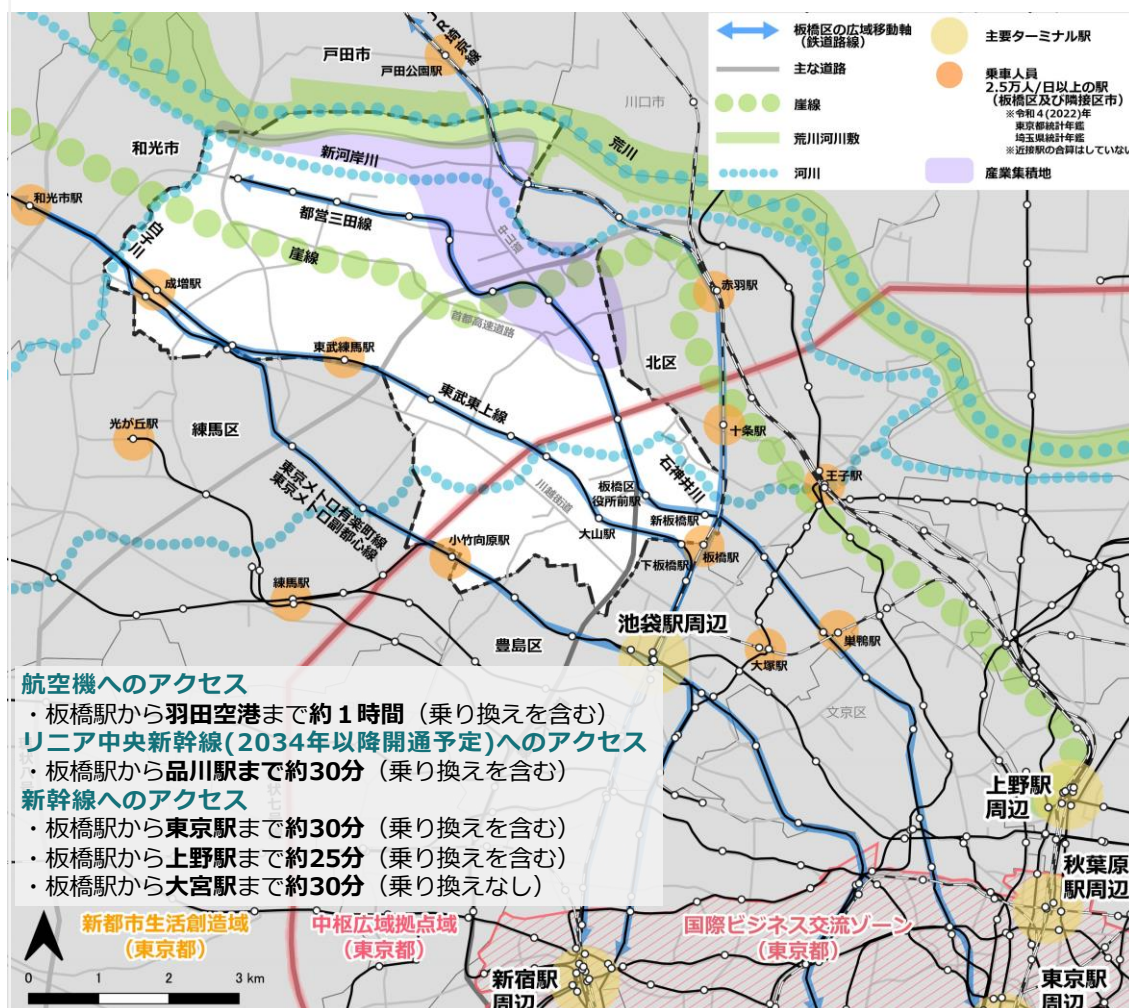
東京の都市構造にとって重要な 地形、みどり、水の骨格軸

板橋区は東京都区部の北西部に位置し、地形は、武蔵野台地と荒川低地によって構成されています。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。

板橋区と様々な地域を結びつける 広域交通ネットワーク

主要なターミナル駅である池袋に近接しており、環状七号線より内側には、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）が近距離に集まっています。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、環状六・七・八号線や、国道17号線（中山道）、国道254号線（川越街道）、首都高速5号線など、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

「板橋区に住んでよかった、住み続けたい」と思ってもらえる満足度の高いまちを実現するためには、区の持つ現状の魅力・つよみを認識し、それらを活かした区独自のブランド価値を高めていく取組を進めていく必要があります。

ひとの“生活の舞台”として、区には都市空間の魅力・つよみがあります。

“ひとの活動”としての 板橋区の魅力・つよみ

区には、区民、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、くらしの豊かさやまちの活力を高めるコンテンツや、区が先駆けとなっている取組も多彩にあります。

区内で進展する都市づくりのさらなる推進や、地域の個性や特徴を際立たせるためには、多様な“ひとの活動”を“生活の舞台”に織り込み育んでいくことが必要です。

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を中心に歴史的背景のある豊かな自然環境が保全されています。

崖線下の湧水や石神井川、荒川などの豊富な水資源を有しています。

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おり、それぞれの路線間の距離は最大でも2.3kmであり、区内のほとんどの地域は徒歩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。

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、生活の拠点となっています。

充実した医療施設

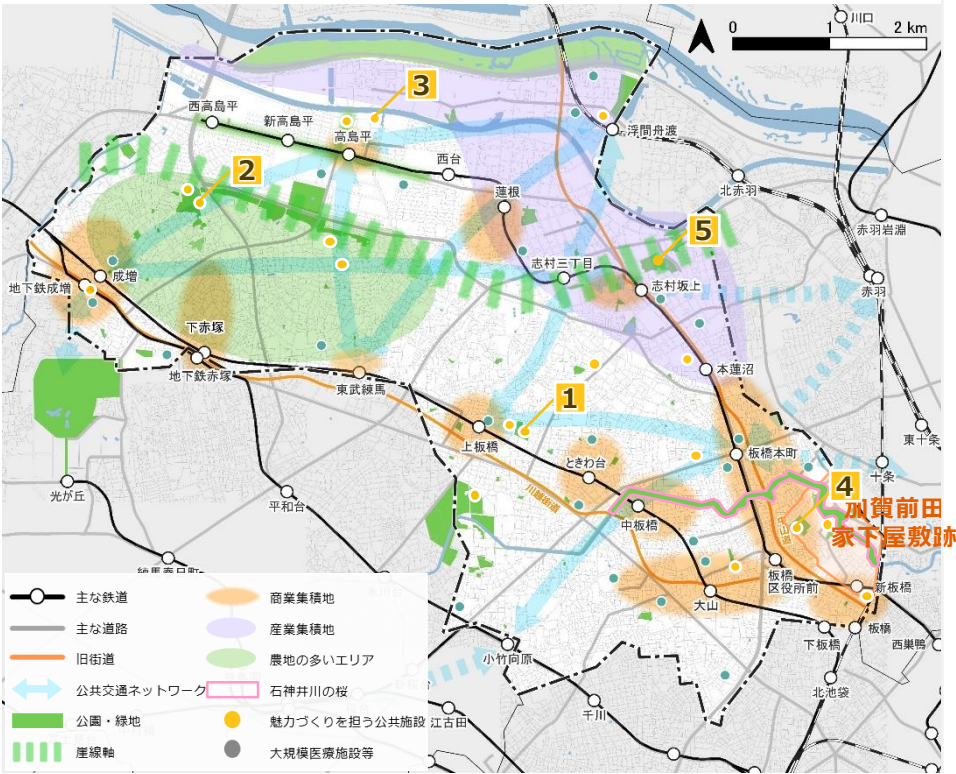
区内には大規模医療施設が複数立地しており、病床数も都内トップクラスで区民の安心安全の拠点となっています。

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、く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なしています。

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。



板橋区の魅力づくり
を担う豊かな自然



板橋区の魅力づくり
を担う農業と産業



板橋区の魅力づくり
を担う公共施設



板橋の魅力を体感できる 多彩なイベント

いたばし花火大会、板橋区民まつり、板橋農業まつり、板橋Cityマラソンなど、板橋区の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と、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し続ける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CO2を区が率先して削減していくことで、区民及び事業者のCO2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、河川空間を活用し、防災まちづくりの要素をプラスしつつ、交流人口の増加やにぎわい・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

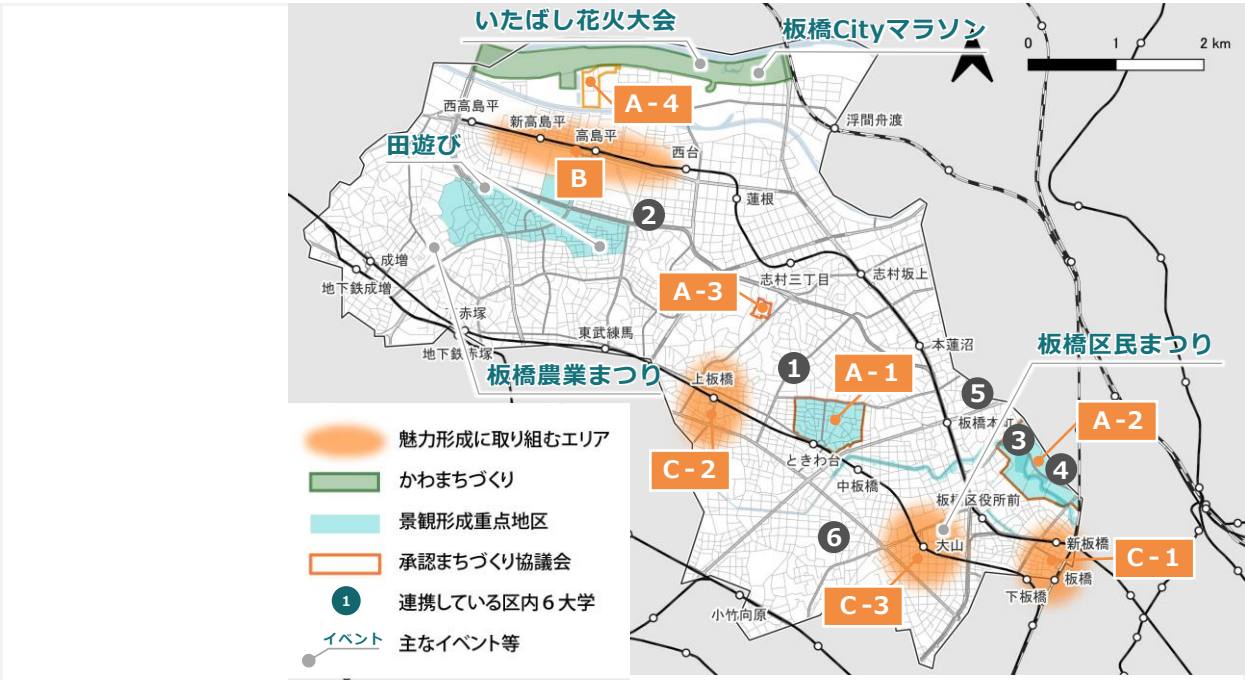
板橋区と6大学が一体となって、教育・学術研究の発展及び活力ある地域社会の形成のための連携事業に取り組んでいます。

- ① 淑徳大学
- ② 大東文化大学
- ③ 帝京大学

- ④ 東京家政大学・東京家政大学短期大学
- ⑤ 東洋大学
- ⑥ 日本大学医学部

板橋区らしさを感じる 街並み・景観形成

板橋区景観計画*に基づき、地区の特性や資源を活かした板橋区らしい街並み・景観形成に取り組んでいます。



板橋区の魅力づくりを担うイベント



板橋区の魅力づくりを担う区の実践



板橋区の都市づくりを考える活動団体

- A-1 ときわ台しゃれまち協議会
- A-2 加賀まちづくり協議会
- A-3 中台二丁目北地区まちづくり協議会
- A-4 新河岸二丁目工業地域まちづくり協議会
- B アーバンデザインセンター高島平 (UDCTak) *
- C-1 (仮称)板橋駅西口周辺まちなかプラットフォーム
- C-2 かみいた南未来会議
- C-3 大山駅周辺のエリアマネジメント

自主的な都市づくりを行うまちづくり協議会*が、地区独自の都市形成を図るため、開発協議などに取り組んでいます。（板橋区都市づくり推進条例に基づく「承認まちづくり協議会」）

連鎖的都市再生にあわせ駅前拠点の整備や公共施設の更新整備が進むなか、未来指向で多様な主体が将来ビジョンを共有し、まちのリデザインを「民×学×公連携」で展開しています。

駅前拠点の整備を契機に、地域の未来を検討し、新たに整備される空間を活用・管理することをめざして活動しています。

（板橋区の都市に関する声を掲載予定）

- ・都市づくりビジョン区民アンケート
- ・区民意識意向調査
- ・子ども会議 などから

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 板橋区都市計画マスタープランの進化
- 5 改定に影響を及ぼす都市づくりの新たな潮流・変化
- 6 都市づくりビジョンの構成

2 板橋区都市づくりビジョンの役割・改定背景

● ● ● ● ● ● ● ● ●

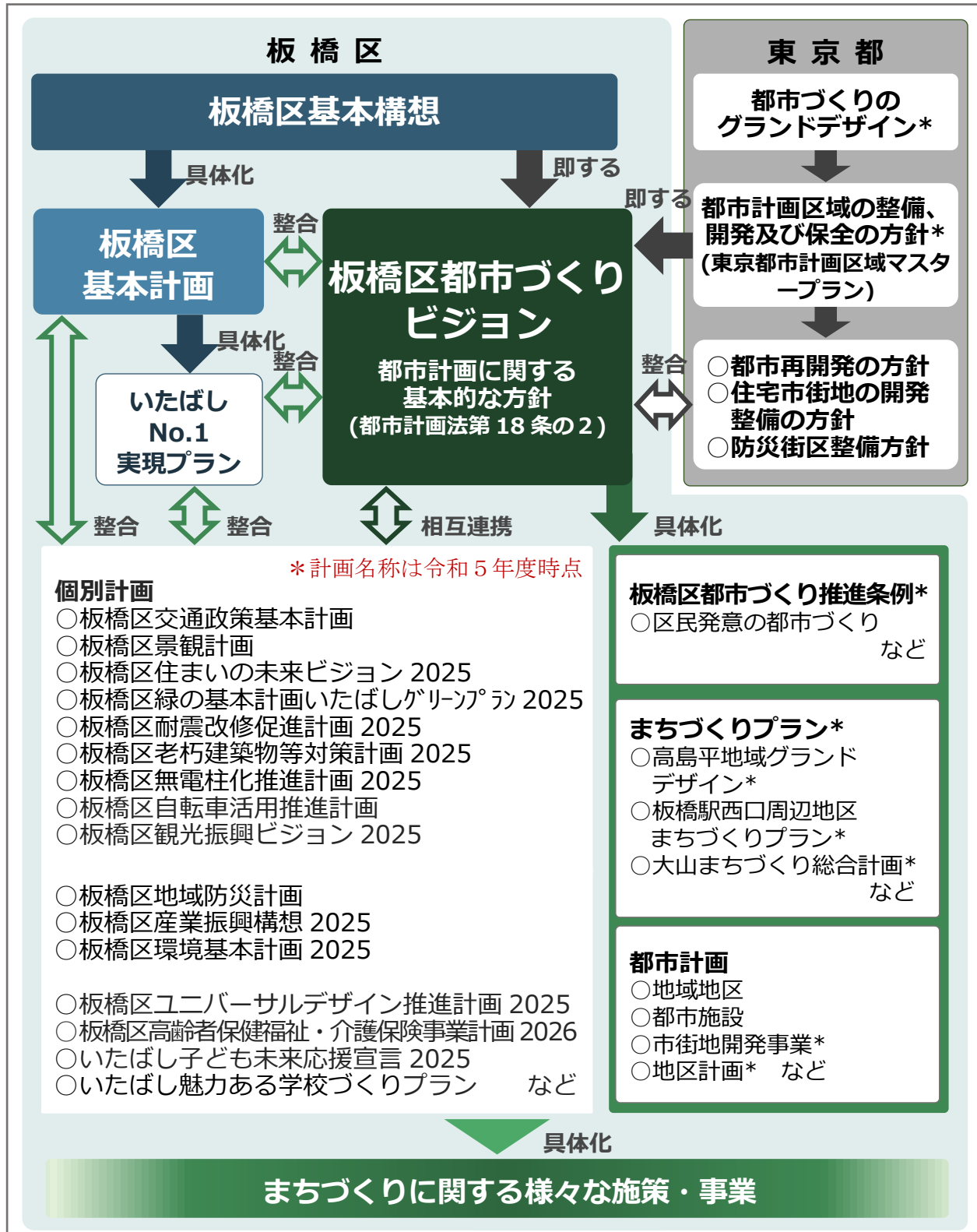
.....

● ●

中扉がはいります

1 板橋区都市づくりビジョンの位置づけ

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。



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。

東京都や区の個別計画などとも連携を図り、**防災や環境、産業など、施策を展開するにあたっての都市づくり分野のガイドラインとしての役割**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、社会的課題を含めた子育てや健康、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。

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 板橋区都市計画マスタープランの進化

板橋区では、平成元（1989）年に「まちづくりいたばし21（板橋区市街地整備方針）」を策定して以降、時代の要請に応じて都市計画マスタープランの考え方を進化させながら、都市づくりを展開してきました。

平成30（2018）年には「板橋区都市づくりビジョン（都市計画マスタープラン（第3次））」を策定し、板橋区都市づくり推進条例*の制定やまちづくりプラン*の策定、景観形成重点地区*の指定、特別工業地区*の見直し、市街地再開発事業*などを進めました。

本計画においても、板橋区基本構想がめざす将来像を実現するため、板橋区の都市づくりを進化・深度化させていきます。

ステージ 0	 平成元（1989）年3月 まちづくりいたばし21 板橋区市街地整備方針	主要幹線道路整備に伴う沿道まちづくりと まちの防災性向上への取組の進展
ステージ 1	 平成10（1998）年7月 いたばしタウンプランニング21 板橋区都市計画マスタープラン（第1次）	防災まちづくりのさらなる進展と 景観まちづくりのはじまり
ステージ 2	 平成23（2011）年3月 板橋区都市計画マスタープラン （第2次）	コンパクトシティ*構想と エリア別まちづくり方針による都市誘導



平成30（2018）年3月
板橋区都市づくりビジョン
都市計画マスタープラン（第3次）

都市生活の質の向上をめざし、
駅を中心とした個性ある拠点形成と
ネットワーク型集積都市への転換

将来像

「東京で一番住みたくなるまち」として評価されるまち

▶ 拠点形成の中核となる事業推進／官民連携都市づくりの進展

●板橋区都市づくり推進条例の制定

- ・区民発意による都市づくりの促進制度
- ・大規模土地取引行為に係る事前届出制度

●まちづくりプランの策定

- ・高島平地域都市再生実施計画
- ・高島平地域交流核形成まちづくりプラン など

●景観形成重点地区の指定

- ・板橋宿不動通り地区

●特別工業地区*の見直し

- ・都市型産業育成地区

●市街地再開発事業の推進

- ・上板橋駅南口駅前東地区
- ・上板橋駅南口駅前西地区
- ・大山町クロスポイント周辺地区
- ・板橋駅板橋口地区
- ・板橋駅西口地区
- ・大山町ピッコロ・スクエア周辺地区



ネットワーク型集積都市の市街地像（都市機能中枢域）

ステージ

3

5 改定に影響を及ぼす都市づくりの新たな潮流・変化

板橋区の人口動態や社会状況の変化を踏まえ、本計画を改定します。

5-1 人口動態

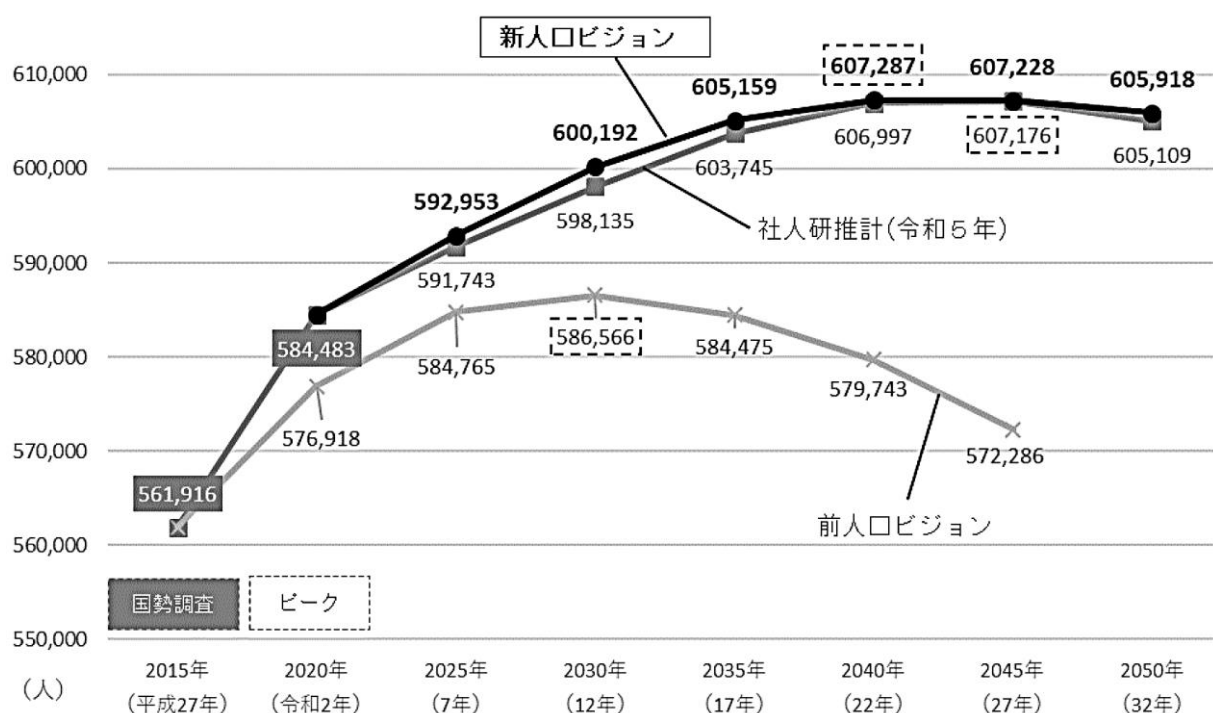
今後、人口減少に転換していく時代では、多様なひとが住み、働き、訪れ、滞在・活動する魅力と活力のある、持続可能な社会をめざしていくことが求められます。

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。

(1) 板橋区の人口動向・将来動向

板橋区の総人口はこれまでの推計を上回る勢いで増加しています。また、近年では、外国人人口の増加傾向もみられます。板橋区人口ビジョン*（令和6（2024）年9月）では、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。

- 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



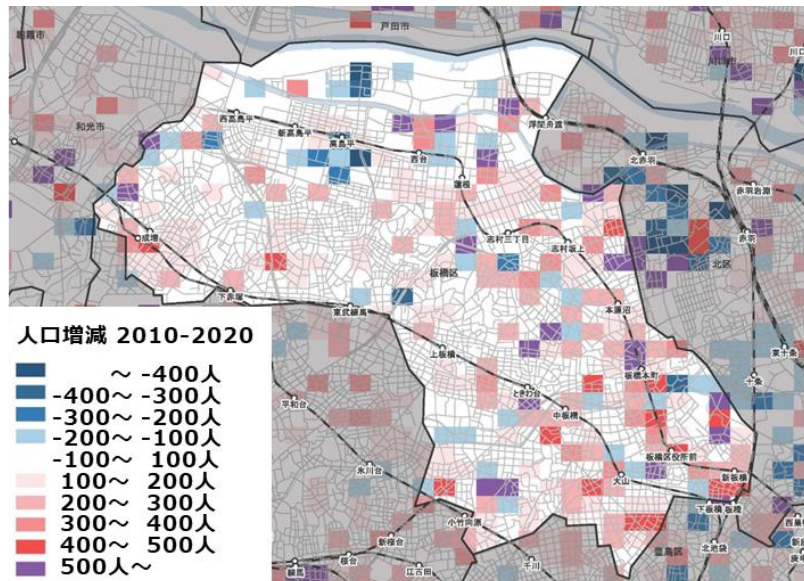
出展：板橋区人口ビジョン(2025～2050年)人口の長期的見通しの比較

1) 板橋区内の人口増減過去10年間（2010～2020年）

過去10年では、JR板橋駅周辺や都営三田線沿線（新板橋駅～板橋本町駅）、加賀などにおいて人口増加が大きくなっています。

東武東上線沿線でも人口増加エリアが多く、都営三田線沿線（本蓮沼駅～西台駅）では、駅からやや離れたエリアでの増加が見られます。

板橋区全体としては、概ね人口増加傾向にある一方で、高島平駅周辺や新河岸二丁目付近では、人口減少が目立ちます。

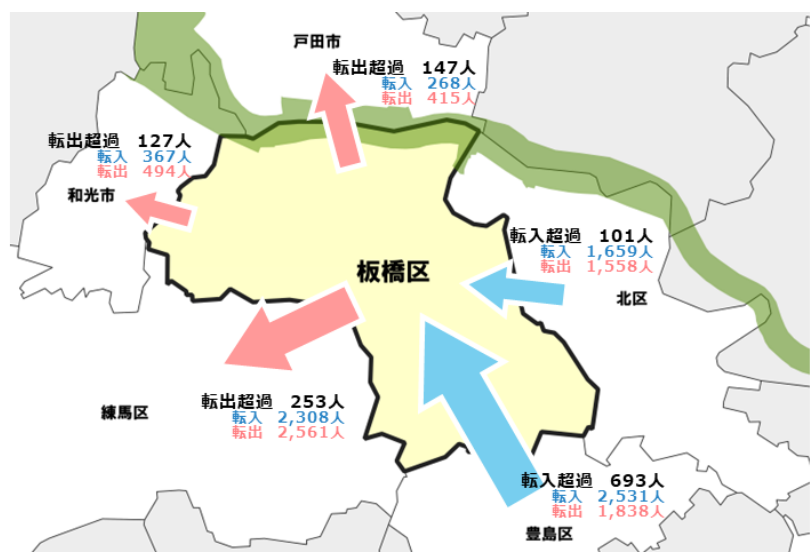


図表：過去10年（2010～2020年）の人口増加／国勢調査（250mメッシュ）より作成

2) 転出入の傾向

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。

大学進学や就職を機に転入する10～20歳代の若年層を中心に転入超過の状況が続いており、10歳未満、30歳代は転出超過の状況となっており、子育て世代が区外へ転出しているケースが少なくないと推察されます。



図表：板橋区と近隣区市との人口移動【転出・転入】/住民基本台帳人口（2023年）より作成

5-2 都市づくりの新たな潮流

近年では、ひとが心地よく安心安全に過ごし、その回遊や滞留、活動が、まちの新たな文化や魅力を創造し、身近なまちへの愛着が深まるような「人間中心」のまちのあり方が求められています。

(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、事前復興などの取り組み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に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。

写真等

(2) 「グリーン」な社会・まちの実現

◇グリーンインフラ*の推進

都市・経済の成長から、自然豊かな良好な環境で健康に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で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、緑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。

写真等

◇脱炭素社会・カーボンニュートラル*の実現

わが国では、令和 42（2050）年までにカーボンニュートラルをめざすことを宣言しており、「まちづくりのグリーン化*」を総合的に進めることが求められています。

板橋区でも、「ゼロカーボンいたばし 2050」（令和 4（2022）年 1 月）を表明しています。

(4) 歩いてくらしやすい、出かけたくなる都市づくり

◇ウォーカブルなまち

道路や河川沿いの空間、公園・広場などの公共空間(官)や、オープンスペース(民)が連続して、「居心地がよく、歩きたくなる空間」を創出していくことが、まちの回遊性・滞留性とともに、にぎわい・活力創出のうえで重要になっています。

写真等

◇駅周辺の地域特性を活かした魅力創造

鉄道駅間で連携・協調した都市機能*（福祉、子育て支援、買い物などの生活支援機能）の集積、相互補完を図ることで、駅周辺の地域ごとの個性を活かした魅力創造や、沿線のまちとしての一体的なブランド価値創造を展開することが期待されています。

◇くらしの中のウェルビーイング*

ライフスタイルに応じて、心身が健康で社会的にも満たされる都市が求められており、く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が求められています。

(5) 暮らしのスタイル・価値観の変化に対応する都市づくり

◇日常生活様式やワークスタイル、ひと・モノの移動スタイルの変化

コロナ禍*を経て、テレワークの進展（自宅や自宅付近のコワーキングスペース*の利用など）や、ネット販売市場の拡大など、オンラインでの仕事や買い物などが一般化しており、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・モノの移動の仕方にも変化が見られます。

また、ライフ・ワークスタイルの変化とともに、自宅や職場付近の屋外空間の価値が見直され、公園などの公共空間や民有地のオープンスペースなどでカフェの併設やイベント利用されるなどして、心地よい居場所として多くのひとが活用し、滞留するようになってきています。

こうした空間で多様なひとが出会い、新たな活動を起こすことでまちの魅力創造につながっています。

写真等

（６）次世代技術の社会実装に向けた都市づくり

◇Society5.0*で実現する社会*を見越した都市機能・都市基盤*

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*配送などの新しい都市サービスの社会実装*が進展しています。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。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。

◇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大規模災害に備えた復興事前準備*、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 の取組が進んでいます。

写真等

写真等

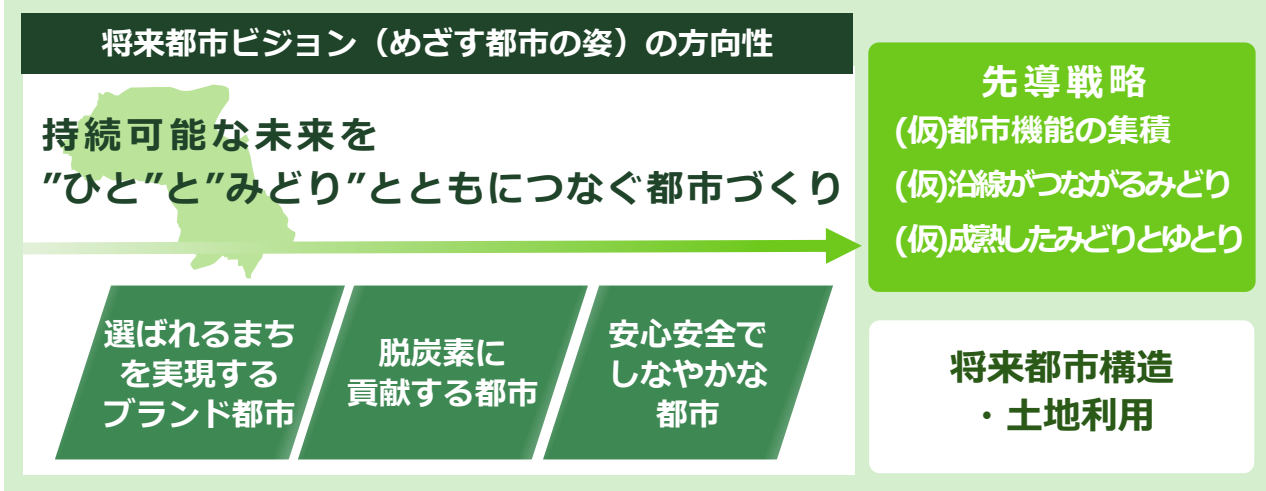
6 都市づくりビジョンの構成

板橋区の魅力・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・変化をとらえ、将来都市ビジョンの方向性の実現をめざしていきます。

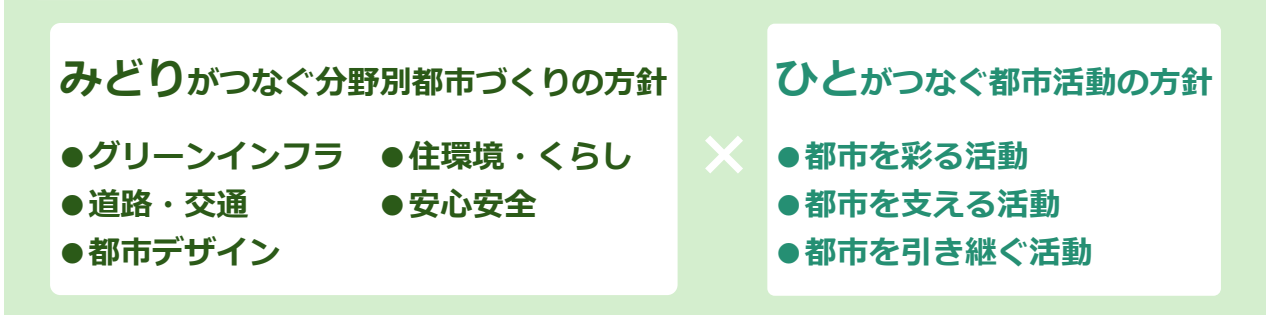
第1章 板橋区の都市を知る／板橋区の魅力・つよみ

第2章 板橋区都市づくりビジョンの役割・改定背景

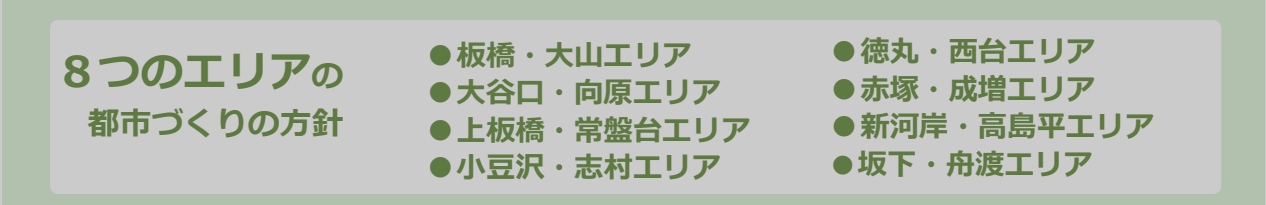
第3章 将来都市ビジョン



第4章 分野別都市づくりの方針



第5章 エリア別都市づくりの方針



第6章 都市づくりの推進に向けて

協働・マネジメントによる都市づくりの推進
施策・事業の計画的な推進／エリアごとの指標設定

※「素案」では、第4章の分野別都市づくりの方針までを主にお示しします。

第5章のエリア別方針や、第6章の都市づくりの推進に向けてなどについては、令和7年（2025）度夏頃の「案」の段階でお示しします。

ページ調整

第3章



将来都市ビジョン

- 1 将来都市ビジョンの方向性
- 2 先導戦略
- 3 将来都市構造・土地利用

3 将来都市ビジョン

● ● ● ● ● ● ● ● ●

.....

● ●

中扉がはいります

1 将来都市ビジョン（めざすまちの姿）の方向性

本計画は、板橋区基本構想がめざす将来像を実現していきます。

都市づくり分野が貢献する方向性を示します。

※現在改定検討中の次期基本構想・基本計画が掲げる将来像や重点戦略などと整合を図るため、調整・変更する可能性があります。

持続可能な未来 を

“ひと”と“みどり”とともにつなぐ都市づくり

— 持続可能な未来 —

選ばれるまちを
実現する
ブランド都市

脱炭素に
貢献する都市

安心安全で
しなやかな都市

「選ばれるまちを実現するブランド都市」、「脱炭素に貢献する都市」「安心安全でしなやかな都市」を、「ひとの活動」や、「グリーンインフラ」の概念を取り入れた都市づくりで、成し遂げていく方向性としています。

将来都市ビジョンについての概念図・イメージ図がはいります

● “緑”と“みどり”の定義

本計画では、“緑”と“みどり”を使い分けています。

緑：樹林や樹木などの植物としての“緑”

みどり：植物としての緑のほか、公園・緑地などのオープンスペース、そこで生まれる交流の空間、農のみどり、河川の水辺や湧水、鳥や昆虫などの自然要素を含む、広い意味での“みどり”

持続可能な未来 を

“ひと”と“みどり”とともにつなぐ都市づくり

— 持続可能な未来 —

選ばれるまちを
実現する
ブランド都市

脱炭素に
貢献する都市

安心安全で
しなやかな都市

ブランド都市についての説明・イメージ図がはいます

持続可能な未来 を

“ひと”と“みどり”とともにつなぐ都市づくり

— 持続可能な未来 —

選ばれるまちを
実現する
ブランド都市

脱炭素に
貢献する都市

安心安全で
しなやかな都市

脱炭素に貢献する都市についての説明・イメージ図がはいます

持続可能な未来 を

“ひと”と“みどり”とともにつなぐ都市づくり

— 持続可能な未来 —

選ばれるまちを
実現する
ブランド都市

脱炭素に
貢献する都市

安心安全で
しなやかな都市

安心安全でしなやかな都市についての説明・イメージ図がはいます

グリーンインフラを軸に展開する板橋区の都市づくり

従来の堤防や道路などのハードとしての人工構造物をグレーインフラと呼ぶのに対して、グリーンインフラは、自然環境が有する機能を社会における様々な課題解決に活用する考え方です。

板橋区では、“みどりの質”に着目し、以下に掲げるグリーンインフラの概念を取り入れ、みどりの有する効果の最大限と連動した都市づくりを展開していきます。

身近なくらしで感動が得られ、まちとくらしを豊かにするみどり 【ブランド形成】

街並みにうるおいを与え、さまざまな交流やふれあい、学び、健康づくり、レクリエーションの拠点として、居心地がよく、ウェルビーイングを感じられる場所を提供し、まちとくらしを豊かにします。

持続的に循環し、快適な都市環境を形成するみどり

【脱炭素】

骨格的なみどりと水辺を軸として、生物多様性、水循環などの自然環境の持続的なつながりを守ります。気候変動に伴い激化が懸念されるヒートアイランド現象を緩和し、快適な環境を形成します。

自然のちからに支えられ、災害時にも真価を発揮するみどり

【安心・安全】

平常時だけでなく、災害が起こったときにも、被害拡大の抑制、避難・救援などの多様な機能を発揮するよう計画的に整備され、くらしの安心安全を支えます。

2 板橋区の都市デザイン戦略と先導戦略

2-1 先導戦略

将来都市ビジョンの方向性の実現をめざし、「板橋区全域」をより良い都市、選ばれる都市としていくための「進展の要」として、先導していく戦略を位置づけます。



先導戦略 01
(仮)都市機能の集積をデザインする

先導戦略 02
(仮)沿線がつながるみどりをデザインする

先導戦略 03
(仮)成熟したみどりとゆとりをデザインする

● “デザイン” の定義

本計画での “デザイン” は、都市デザインの概念で使用しています。

都市デザインとは、建築敷地や個々の建築物だけではなく、道路・歩行者空間、公園、河川空間、広場、オープンスペースなどの都市空間全体を総合的・統一的に捉え、各地域の魅力・つよみ、自然的、歴史的、文化的特色を活かした都市づくりの取り組みです。

板橋区の各地域の個性（アイデンティティ）や魅力（ブランド）が際立つ都市空間を都市デザインの考え方により形成していくことで、都市空間の社会・経済・環境面での質的価値を高め、板橋区がめざす将来都市ビジョンの方向性を実現します。

総合的・統一的デザインを行うことで、単に美しいまちづくりを行うことだけでなく、これからの地域活性化にも結びつく板橋区の都市デザインとしていきます。

2-2 先導戦略の効果

○板橋区がめざす都市の姿を示すことで、分野横断的な連携、関係機関との連携、官民連携の促進を図ります。

○先導戦略の事業効果が広がり、互いに作用していくことで相乗効果が発揮され、事業効果の全区的な最大化を図ります。

○先進的な都市づくりの取組や、新しい都市サービスの実証実験などを実践し、そのノウハウを全区的に活用していきます。

先導戦略 01

(仮)都市機能の集積をデザインする

区内外から人がつながり、多様な活動が育まれる都市へ

基本的な考え方

ブランド 形成

歴史と文化と未来が
交わる都市の玄関

乗換のついでにまちに出たくなる、**歩いて楽しい駅まち空間を整備**するとともに、官民連携による多様な都市機能を集約します。

区内外から人が集まり、**板橋宿や近代産業の歴史や文化**を通じて交流できる新たな価値を創出しつつ、区内の他地域へと誘う、板橋に相応しいゲートウェイを形成します。

脱炭素

スマートシティ
とウォークアブル

乗換を行う駅間の広場や街路といった**回遊空間について、太陽光発電などの再生可能エネルギーやグリーンインフラの導入、交通環境のグリーン化***を進めます。

また、鉄道事業者や開発事業者と連携し、居心地のよい、歩いてくらしやすい都市空間の創出や次世代モビリティの活用により、**カーボンニュートラルな駅まち空間**を形成します。

安心安全

にぎわいと防災を
兼ね備えた公共空間

市街地再開発事業や東武東上線の立体化、民間開発、公共施設再編などを通じて、**歩行者を中心とした駅まち空間***の整備による移動交通の安全性を確保します。

大規模開発による**広場空間の確保**や**自立したエネルギー源の確保**を促進し、都市の余白を活かした多様な活動によって、非常時の備えを兼ねた公共空間の活用を進めます。

展開イメージ

ひとの都市活動の
イメージ図

板橋区の広域移動軸である JR 埼京線、都営三田線、東武東上線の3線が集まるエリアは、中山道最初の宿場町、板橋宿として栄えたルーツがあり、都心部から板橋区への玄関口であり、交通利便性・生活利便性が高いエリアになっています。

また、近代産業の歴史や多様な人々が集まる文化が息づく地域に、新しい都市開発が重なり合い、新たな価値が生まれていることから、官民で連携した都市空間を整備し、多様な活動を促進していきます。

人と交通が集中する、この都市の核は、多様な都市機能と人々の活動がつながり、集約されることで、新たな魅力を創出・発信する板橋ブランドを牽引します。

板橋駅・板橋区役所前駅・大山駅・下板橋駅
・新板橋駅、史跡公園、石神井川付近

の 将来的な都市空間のイメージ図

ひとの都市活動の
イメージ図

ひとの都市活動の
イメージ図

先導戦略 02

(仮)沿線がつながるみどりをデザインする

みどりとにぎわいが緩やかにつながる
沿線一体での公園都市へ

基本的な考え方

ブランド 形成

新たな公園都市の確立

商店街などのにぎわいや、絵本のまちの取組などと、**公共空間の緑**が各鉄道駅の周辺にしみ出す**板橋らしい風景**をつくります。

また、**城北中央公園**や**平和公園**、**石神井川**などに加え、**民有地に残る緑地**や**公共空間に面する敷地の緑地整備**により、東武東上線沿線一体をゆるやかにみどりでつなぐことで、“ひと”と“まち”と“みどり”をつなぐ**公園都市**が実現します。

脱炭素

歩きたくなる緑の回廊

東武鉄道と連携した東武東上線沿線からの二次交通の**グリーン化に向けたモビリティの導入**や**居心地がよいウォーカブルな歩行空間**により、回遊性を高めます。

また、**地域の緑化**や**環境に配慮した住宅***を推進し、カーボンニュートラルな暮らしが自然と実践できる沿線づくりをめざします。

安心安全

避難しやすく 災害に強い都市インフラ

大規模開発や鉄道の立体化を契機に、木造住宅が密集する地域や踏切の解消を図りながら、**広場空間の確保**、**自立したエネルギー源の確保**を促進します。

また、**グリーンインフラによる延焼遮断帯***の形成や**水害対策**を進めるとともに、**みどり豊かな緑陰空間**などによる、暑熱対策に取り組めます。

展開イメージ

ひとの都市活動の
イメージ図

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が、魅力的な街並みを作っています。

また、昭和初期の住宅開発による緑豊かな常盤台の美しい街並みや、中板橋駅付近で東武東上線と交差する石神井川の桜とともに、板橋区の都市景観の重要な緑を形成しています。

一方で、大山駅、上板橋駅周辺では、市街地再開発事業や連続立体交差化*などの都市基盤の更新が始まることから、公園の緑や施設を中心に、各鉄道駅までの道のりなどをより魅力的な街並みとなるように整備し、回遊性を高めます。

これまで継承されてきた、みどりやにぎわいを軸に、沿線一体を緩やかにつなぐことで、未来にもつながる公園都市が形づくられていきます。

大山駅・上板橋駅・ときわ台駅・中板橋駅、
城北中央公園、平和公園、石神井川周辺

の 将来的な都市空間のイメージ図

ひとの都市活動の
イメージ図

ひとの都市活動の
イメージ図

先導戦略 03

(仮)成熟したみどりとゆとりをデザインする

「これまでの50年」と「これからの50年」が
つながり、混ざり合う、100年都市へ

基本的な考え方

ブランド 形成

新たなライフスタイルの 共創

武蔵野台地や荒川水系の自然に加え、**成熟したみどりとゆとりある空間**を活かし、人々の多様な活動があふれる高島平らしいウォーカブルな都市構造へ転換します。

また、職・住・遊が融合したミクストユースな土地利用の促進や公共空間の活用により、**誰もがその空間を享受し、自分らしく過ごせる“高島平スタイル”**を地域とともに創りあげます。

脱炭素

豊かなみどりと共に サステイナブルな生活

清掃工場、大規模住宅団地や物流施設、下水道処理場などの環境に大きく貢献できる施設のポテンシャルを活用し、**エネルギーの地産地消**を促進します。

みどりの育成環境を改善し、地域の緑量を維持しながら**適切な樹木・緑地更新で生まれる高島平産の木材**を利用するなど、みどりと共に生きる次世代の脱炭素社会の実現をめざします。

安心安全

平常時と災害時の両立

デッキネットワークなどの都市基盤整備や、**平常時・災害時を選ばないフェーズフリーな空間**を充実させることで、地震・水災害にも強く、災害時に生活が継続できるまちを形成します。

また、歩車分離などの適切な地域内交通対策や、高経年化した施設や**みどりの官民連携での維持管理**により、日常的な安心・安全を高めます。

展開イメージ

ひとの都市活動の
イメージ図

約 50 年前の土地区画整理事業*を土台に一時期に整備され、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」。成熟したみどりや整った街並み、そして住みやすさが魅力のこの地域は、今も多くの人々に愛されています。

しかし、一時期に整備された背景から同時にインフラの老朽化や偏った年齢構成などが進んでいる課題に対して、地域全体としての都市再生が求められています。UR 高島平団地の再整備などに合わせて、高島平らしい暮らし方や、地域としての脱炭素化、にぎわいと両立した安心安全の確保をめざします。

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・自立可能な都市モデルとして、板橋区の未来を先導します。

新高島平駅・高島平駅・西台駅・西高島平駅、
赤塚公園、荒川河川敷周辺

の 将来的な都市空間のイメージ図

ひとの都市活動の
イメージ図

ひとの都市活動の
イメージ図

ページ調整

3 将来都市構造・土地利用

「将来都市ビジョンの方向性」を踏まえ、板橋区の都市を形づくる空間的な構造、都市の骨格となる拠点や軸、ネットワークの機能を示す「将来都市構造」と地域それぞれの成り立ちや街並みの特徴などを踏まえた「土地利用」の方針を示します。

3-1 将来都市構造の基本的な考え方

前計画で進めてきた、「ネットワーク型集積都市」の考え方は継承しつつ、新たな考え方を取り入れ、さらなる発展をめざします。

板橋区につよみである交通利便性の高さ、充実した医療・産業・商業などをより効果的に発展させ、鉄道駅を中心に都市機能を集積した個性ある拠点を形成し、それぞれの拠点を鉄道やバス路線、みどり空間で結び、ひとの回遊を生み出していく「ネットワーク型集積都市」をめざします。

新たな考え方

- 板橋区につよみを効果的に発展させる考え方
- 拠点を鉄道やバス路線に加えて、みどり空間で結ぶ考え方
- ひとの回遊を生み出す考え方

3-2 地域の特徴を活かした土地利用の基本的な考え方

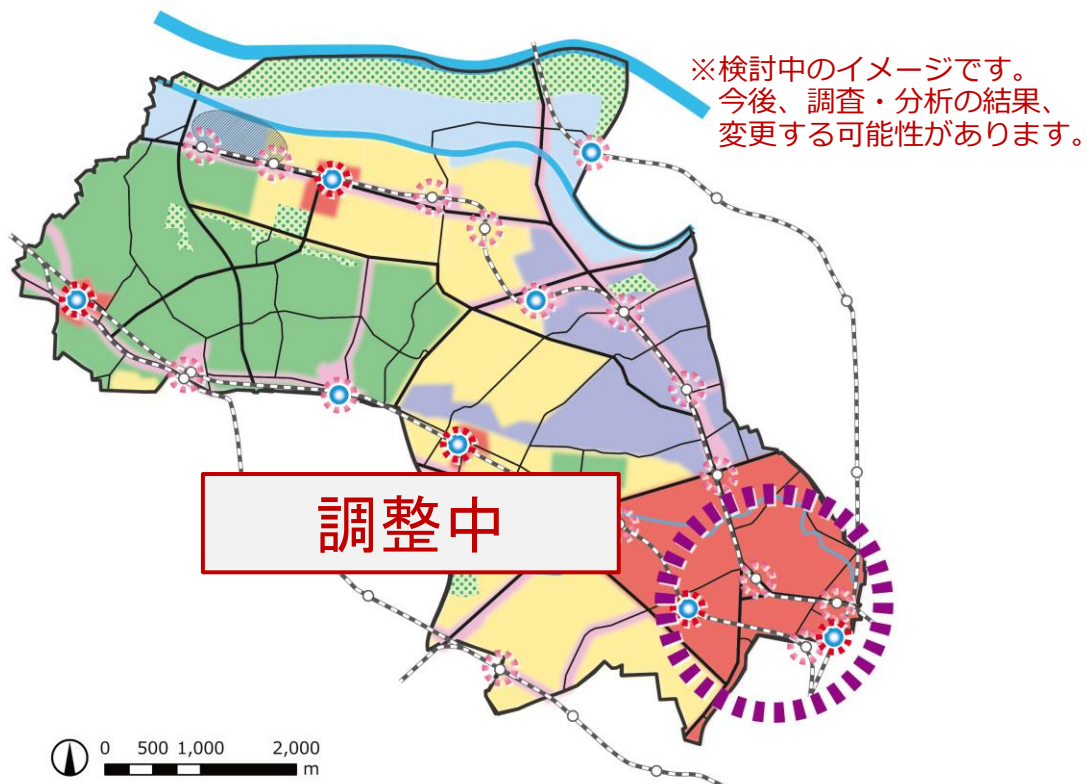
適切に用途地域・地区計画*などの手法を活用しながら、良好な環境の維持向上、大規模開発の規制誘導、産業活力の維持・育成を図ります。

- 区内の多様な地域の特徴を活かしたまちの形成や、土地利用の形態が混在する地域のくらしを調和させるため、計画的な土地利用を誘導します。
- 鉄道駅を中心とした特色ある拠点形成を図り、拠点間で相互に連携・協調するための都市機能を誘導します。
- 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、都市機能の更新や新たな都市施設の整備に伴い、周辺のまちと調和した土地利用をめざし、まちづくりプランなどに基づき地域の特徴に応じて、適切に土地利用転換を推進します。

将来都市構造図 『ネットワーク型集積都市』

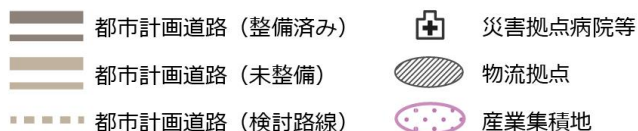


土地利用方針図

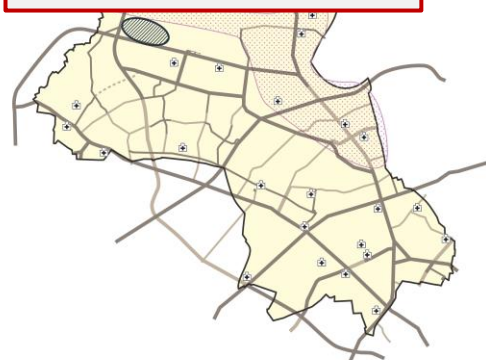


■ 強靱な道路ネットワーク

- 平時は、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が確立した都市構造をめざします。

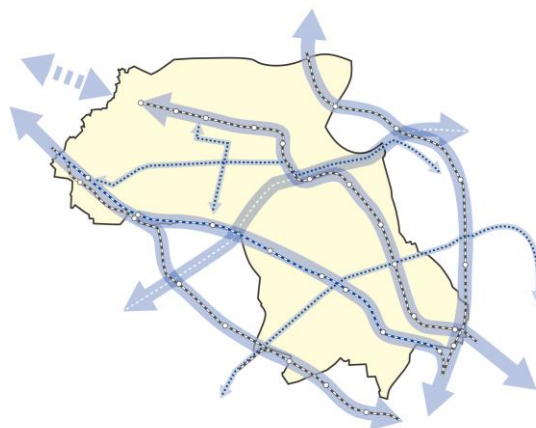
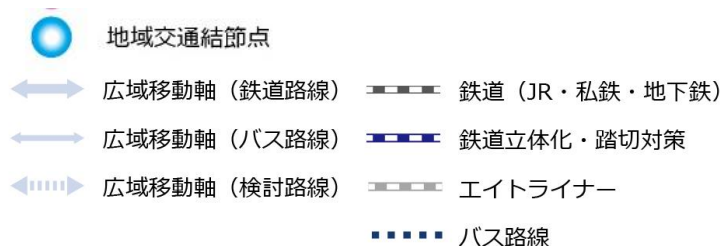


調整中



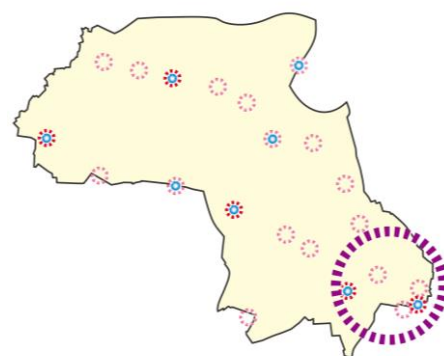
■ 地域交通結節点とまちのネットワーク

- 概ね徒歩 15 分利用圏で配置されている鉄道駅を、バスや次世代の多様なモビリティなどでつなぎ、たくさんのひとが集える地域交通結節点（駅前広場など）を形成し、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。



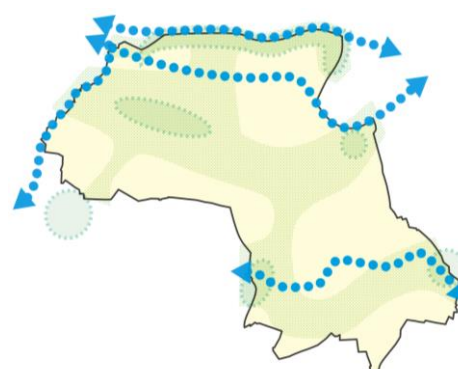
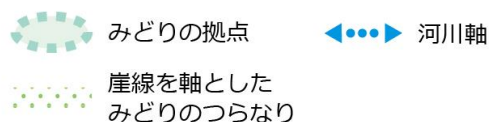
■ 鉄道を軸に相互に連担する拠点ネットワーク

- 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が近距離で連担し、都市生活の質を高め合う都市構造をめざします。



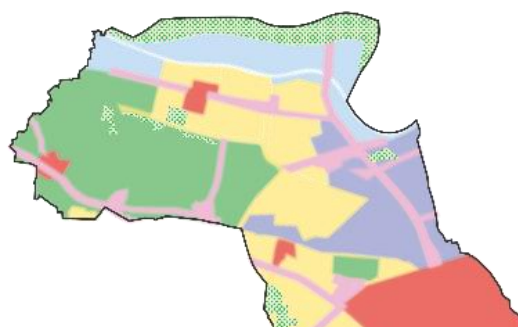
■ みどりと水の回遊ネットワーク

- 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、まちなかにあるみどり空間をつなぐことで、回遊性を高める都市構造をめざします。



■土地利用方針

※検討中のイメージです。
今後、調査・分析の結果、
変更する可能性があります。



調整中

ゾーンの名称	土地利用方針
① 都市機能集積ゾーン	都市機能の更新や土地の高度利用を旨とした商業・業務機能や観光・交流機能等の多様な都市機能を集積し、これらと調和した都市居住の誘導を図り、歩いて多様なサービスが利用できる利便性の高いまちを形成します。
② 生活利便性向上ゾーン	- 周辺や商店街では、食品や日用品を扱う店舗、子育て支援施設等の日常生活を支える機能を充実し、生活利便性の高いまちを形成します。 - 幹線道路沿道では、自動車利用を想定した大型商品等を取り扱う商業機能を誘導し、多様な生活サービスが充実したまちを形成します。
③ 都市型産業育成・更新ゾーン	都市型産業の利点を活かし、ものづくり産業集積の維持・向上を図るため工業系の用途以外の立地規制とともに、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、働きやすい産業活力にあふれたまちを形成します。
④ 産業と住宅の共存ゾーン	都市型産業に配慮しつつ、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。
⑤ 多様なくらしが共生するゾーン	多様な土地利用が共存する地域特性を活かしつつ、住宅を中心としてくらしに密接した店舗や工場が共生し、彩のある多様なくらしができるまちを形成します。
⑥ 閑静な住宅地保全ゾーン	区内で最も緑が残されている特徴を活かし、自然を感じられるくらしができる、ゆとりある良好なまちを形成します。
⑦ 公園・緑地ゾーン	健康づくり、交流、防災等の多様な機能を持つ自然環境の保全・活用を行います。

3-3 強靱な道路ネットワークの形成

平時は、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が確立した都市構造をめざします。

(1) 都市計画道路

- ▶都市の骨格を担う道路については、人やモノの移動だけでなく防災・生活環境・物流・医療などの多様な機能を支えるためのインフラとして、有機的なネットワークの形成を進めます。
- ▶今後整備する都市計画道路については、これらの多様な機能を活かす路線を優先して整備します。
- ▶埼玉県のと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) 防災拠点などにアクセスする幹線道路

- ▶災害による道路の寸断や道路の混雑が発生した際に、避難所や医療機関などの防災拠点が継続した機能が維持できるよう、防災拠点に近接する都市基盤の整備を推進します。

(3) 産業集積地を支える道路基盤

- ▶荒川、新河岸川にはさまれた一帯の産業集積地では、23区屈指の産業活力を支えてきた既存の工場や流通業務団地、産業支援施設などを土台とし、道路基盤の充実やものづくり産業としての機能更新や土地利用転換の誘導を進め、新たな産業活力を醸成します。

(4) 物流拠点にアクセスする幹線道路

- ▶板橋区のみならず、城北地域の物流を担う流通業務団地（高島平六丁目）の拠点では、施設の機能更新にあわせて幹線道路のネットワークの整備を進めます。
- ▶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、大規模災害時の物資輸送などの要請に応えられる拠点を形成します。

3-4 地域交通結節点とまちのネットワークの形成

概ね徒歩 15 分圏で配置されている鉄道駅を、バスや次世代の多様なモビリティなどでつなぎ、たくさんのひとが集える地域交通結節点（駅前広場など）を形成し、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。

（１）広域移動軸（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、鉄道駅を中心とした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。
- ▶ 環状鉄道であるエイトライナー構想*を促進し、鉄道路線間の利便性の向上を図ります。

（２）広域移動軸（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、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てバス路線を誘致・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）地域交通結節点

- ▶ バス路線が集積する志村三丁目駅、東武練馬駅、成増駅、高島平駅、浮間舟渡駅や、駅前広場の整備を行う上板橋駅、板橋駅、大山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とバスなどと多様なモビリティの乗換え利便性の向上を図ります。

3 - 5 鉄道を軸に相互に連担する拠点ネットワークの形成

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が近距離で連担し、都市生活の質を高め合う都市構造をめざします。

(1) 都市機能中枢域

- ▶多様な機能を持つ拠点が近接した、板橋区の顔となる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。
- ▶複数の駅前拠点や商店街、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て、回遊性の向上を図ることで、にぎわいのある魅力的なまちを形成します。

(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・良好な宿泊機能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て高度利用や土地利用の誘導、駅前広場の整備による地域交通結節機能の強化、多くのひとが心地よく安全に歩行・滞留できる質の高いオープンスペースの創出、生活利便性の向上により、個性を活かしたウォーカブルで魅力ある拠点を形成します。

(3) 生活の拠点

- ▶生活利便施設が集積する鉄道駅周辺のうち、都市拠点以外の鉄道駅周辺を生活の拠点とします。
- ▶各拠点の特徴に応じて、必要な商業環境や生活利便性の向上や交流・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の誘導や建物のリノベーションなどを促進し、日常の生活の環境を充実させる拠点を形成します。

3-6 みどりと水の回遊ネットワークの形成

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、まちなかにあるみどり空間をつなぐことで、回遊性を高める都市構造をめざします。

（１）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城北中央公園、赤塚公園、浮間公園、荒川河川敷、小豆沢公園、光が丘公園、加賀周辺をみどりの拠点とします。
- ▶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。

（２）多様なみどりのつらなり

- ▶樹林地の保全や緑化の推進により、多様なみどりが軸や面でつらなりを確保することで、生物多様性の保全と再生や地下水などの水循環の維持をめざします。

（３）河川軸

- ▶荒川や新河岸川、石神井川、白子川では、うるおい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ひと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。

3-7 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」により創設された、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。

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

● ● ● ● ● ● ● ● ●

.....

● ● ●

中扉がはいります

1 分野別都市づくりの基本的な考え方

「将来都市ビジョンの方向性」の実現に向けて、「グリーンインフラ」や「ひとの活動」の概念を取り入れた都市づくりで成し遂げていくため、以下の分野別方針を設定します。

板橋区の都市空間を形成する**みどりを軸とした5つの分野別都市づくりの方針**としました。

また、生活の舞台となる都市空間に、「ひと」が活動するという視点を組み入れ、板橋区の都市がより「ひと中心のまち」として発展していくために、**ひとの活動を軸とした3つの都市活動の方針**を示します。

- **都市を彩る活動** : 板橋区の歴史・文化などの地域固有の個性やつよみを活かしたブランディングをしていく都市活動
- **都市を支える活動** : 板橋区の都市空間を積極的に活用することで、地域のコミュニティを育み、愛着が感じられ住み続けたい板橋を実現していく都市活動
- **都市を引き継ぐ活動** : 板橋区の未来を見据えて、次世代技術を活かしたサステナブルな板橋を実現していく都市活動

として整理しています。

生活の舞台となる都市空間整備と、ひとのちからを活かした都市活動の取組みを、効果的に連携させることにより、将来都市づくりビジョンの方向性を実現していきます。

分野別都市づくりの方針

みどりがつなぐ 都市づくりの方針

- **グリーンインフラ**
- **道路・交通**
- **都市デザイン**
- **住環境・くらし**
- **安心安全**



ひとがつなぐ 都市活動の方針

- **都市を彩る活動**
地域のつよみを活かした特徴の際立つ板橋へ
- **都市を支える活動**
コミュニティが育む住み続けたい板橋へ
- **都市を引き継ぐ活動**
次世代技術を活かしたサステナブルな板橋へ

以下に、分野別都市づくり方針の関係を示します。

将来都市ビジョン

みどりがつなぐ 分野別都市づくりの方針

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

- 1) 板橋の“風景”をつくるみどり・水辺の継承
- 2) 生物多様性と持続的な循環の維持
- 3) 公共空間とつながる魅力を高めるみどりの拡大

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

- 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

都市デザイン

板橋らしい風景で
魅力を創造する
都市空間

- 1) 板橋らしい“風景”づくり
- 2) 公共空間の整備にあわせて愛着を育む“風景”づくり
- 3) 魅力ある公共施設を核とした生活圏の魅力創造
- 4) 板橋らしい風景づくりに向けた開発誘導

住環境 くらし

愛着と誇りを感じ
くらし続けたい
都市空間

- 1) 多様なくらしに対応した住環境づくり
- 2) くらしの安心を守る住環境づくり
- 3) 多様で良質な住宅ストック*の形成

安心安全

災害・環境変化に
対応する強靱な
都市空間

- 1) 大規模災害に備えた災害に強い都市基盤・都市機能の整備
- 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

ひと がつなく都市活動の方針

都市を 彩る活動	都市を 支える活動	都市を 引き継ぐ活動
地域のつよみを活かした 特徴の際立つ板橋へ	コミュニティが育む 住み続けたい板橋へ	次世代技術を活かした サステナブルな板橋へ
◆板橋の歴史・文化、みどり、農の魅力を引き出す演出 ▶板橋の歴史を感じ、学び、体験・交流できる機会の創出 ▶板橋の農(土)・食とのふれあい ▶板橋の季節の風景を五感で楽しませるイベントの展開	◆板橋のみどり空間の創造的な活用・マネジメント	◆温暖化対策に貢献し、酷暑でも活動できるまち
◆板橋の地域資源を活かした、歩いてみたくなるしかけづくり ▶ひとを主役とした回遊と滞留のしかけづくり	◆出かけたくなり、心身が健康にくらせるまち	◆環境負荷の少ない交通への転換 ◆次世代モビリティの実装を見据えた社会実験
◆板橋固有の資源・文化を活かした観光交流とブランド発信 ▶板橋ならではの魅力プロモーション・感動体験 ▶地域の魅力資源の掘り起こしと共有	◆日常生活圏の公共施設を核とした魅力づくり	◆次世代技術を活用した公共空間デザイン ◆環境負荷の抑制のための建築・開発の誘導
◆産業・文化・教育活動や子育て支援・生きがいづくりの連携 ▶板橋のものづくり産業ブランドによる文化創造 ▶絵本のまちいたばし	◆地域共生・多文化共生のコミュニティ活性化	◆環境性能の高い住宅供給の促進
◆板橋区の企業・団体などの連携による協定 ▶災害時協定などの締結と実効性の確保	◆自助・共助のコミュニティによる地域活動の醸成 ◆犯罪抑制のしかけづくり	◆災害時に持続可能な自立エネルギーの活用 ◆次世代技術を活用した災害対策

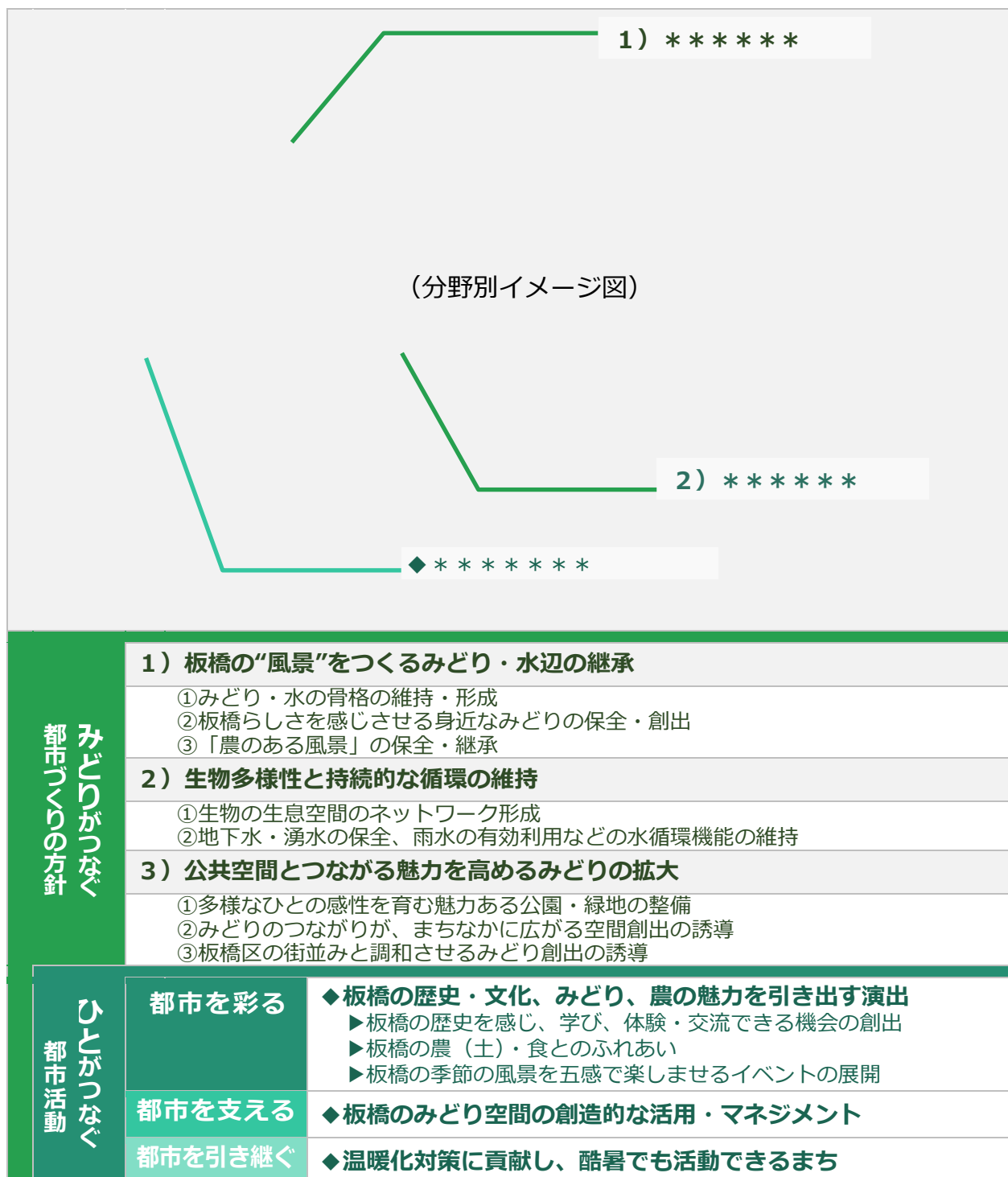
ページ調整

2 分野別都市づくりの方針

2-1 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

板橋らしい歴史と文化を大切にし、みどりを守り、育てていくとともに、地域の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、歩きたくなる、居心地のよい空間を充実させ、グリーンインフラの持つ多様な機能を最大限活用する方針を示します。



(1) 特徴と現状・都市づくりの課題／グリーンインフラ分野

1) 特徴と現状

① 自然環境のみどり

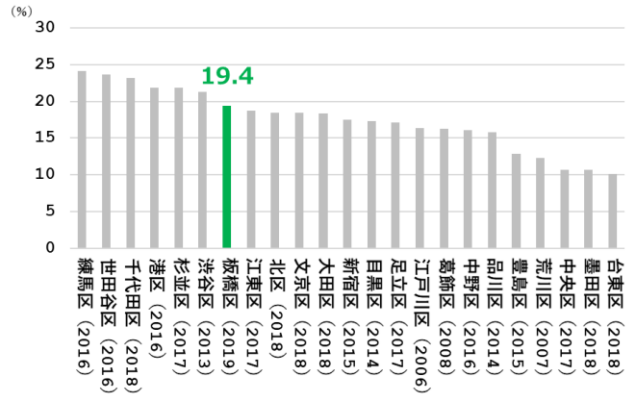
崖線*と湧水

低地と台地の地形にそって、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。

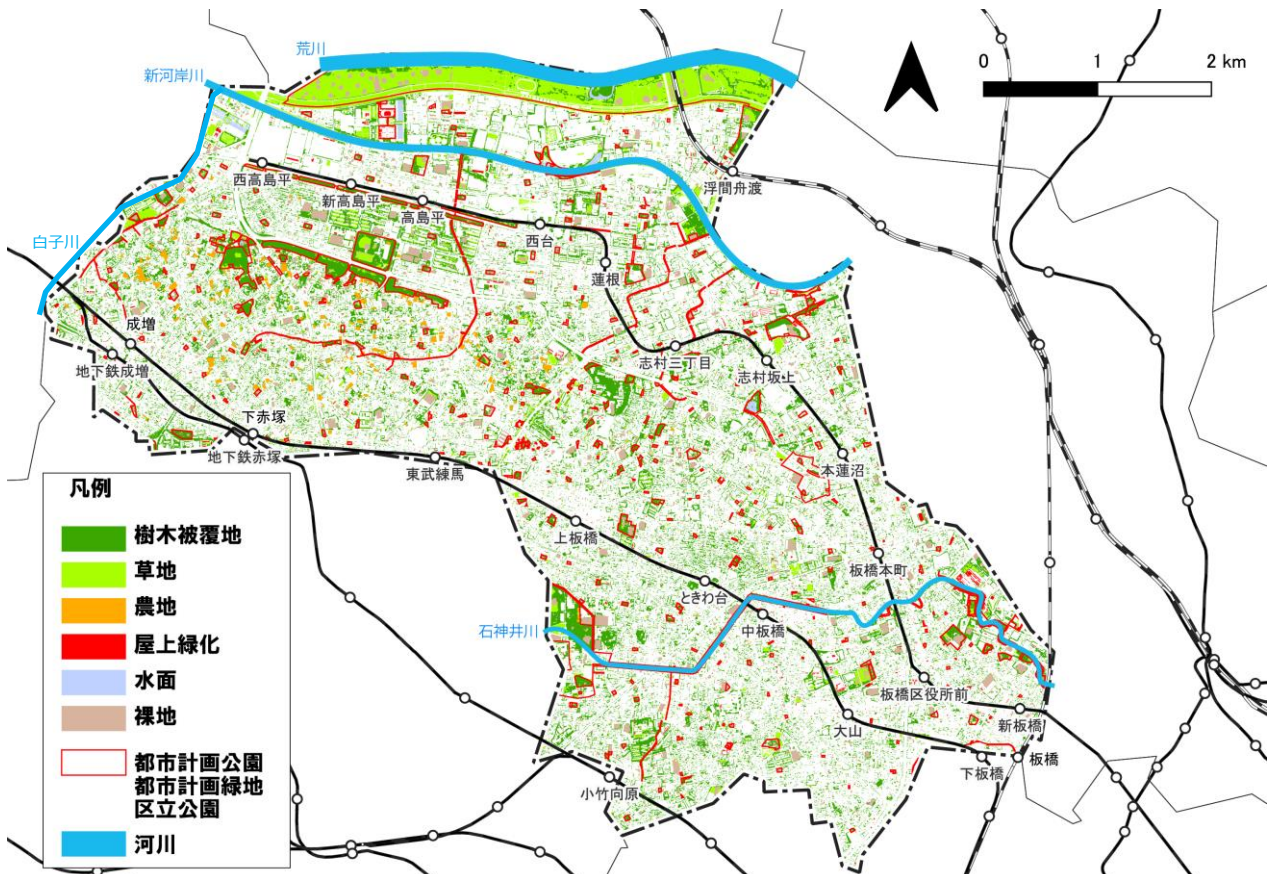
河川と親水空間

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、洪水対策とともに、自然環境を守る取組みがされています。

特別区の緑被率の比較
引用：板橋区緑地・樹木実態調査 (R1)



板橋区みどり分布図



②公園や農地のみどり

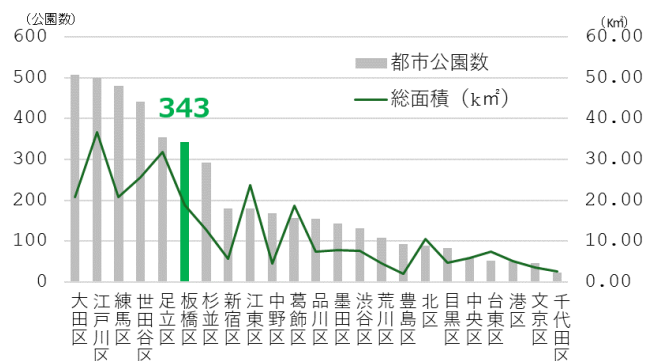
特色ある公園

板橋区内には約400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。

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



特別区の都市公園数の比較
(出典：東京都公園調書 R6)



都市農業*

農が身近に感じられる生産緑地地区*や区民農園があります。

また、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。



■みどり空間の活用

#平暮らしキャラバン (たいらぐらし)

高島平緑地や団地空間を活用して、地域の魅力を再認識する取り組みです。様々な団体や企業と連携して、ランニングバイクやキッチンカーなど地域を盛り上げています。



2) 都市づくりの課題

- ◆大規模な公園緑地や河川が平常時・災害時に多様な機能を発揮し、グリーンインフラの取組をより一層進めていくことが必要です。
- ◆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。
- ◆道路・公園・広場などの公共空間や、民間開発による屋外・屋内の空間をつなげ、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ことが必要です。

(2) グリーンインフラ分野の都市づくり方針

1) 板橋の“風景”をつくるみどり・水辺の継承

① みどり・水の骨格の維持・形成・更新

- ▶板橋の地形がかたちづくる板橋崖線や荒川河川敷などのみどりのつらなりや、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。
- ▶荒川の広大な河川敷の空間とその眺望を活かした「かわまちづくり」を進め、自然とのふれあい、スポーツ交流、アクティビティ・屋外活動、次世代のモビリティ体験、災害時の避難場所など、様々な活用を図るとともににぎわい創出にもつながる水辺空間を形成していきます。
- ▶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整備と活用に取り組みます。

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。（保存樹林制度*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）。
- ▶板橋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る風景や風情を感じられ身近なくらしで感動を得られるみどりや、地域の自然的・文化的資源、地形などが醸し出す風情を感じられる板橋らしいみどりの保全、質の向上を図ります。

③ 「農のある風景」の保全・継承

- ▶板橋区の「農のある風景」を守るため、生産緑地地区制度などを活用して、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。

2) 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板橋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や、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、「生物の生息空間のネットワーク（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脈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。

3）公共空間とつながる魅力を高めるみどりの拡大

①多様なひとの感性を育む魅力ある公園・緑地の整備

- ▶くらしにうるおいを与え、多様なひとにとって快適で心地よく過ごせる居場所となり、さまざまな交流や学び、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。
- ▶板橋区史跡公園（仮称）は、中山道板橋宿や加賀藩下屋敷が置かれていた周辺エリアの歴史文化との連携を意識しながら、我が国の産業の近代化、「工都・板橋」の工業の先駆けとなった産業遺構や建造物を保存し、歴史的価値や空間を活かして、国史跡・都市計画公園としての整備を進めます。

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、道路、公園・緑地、プロムナードなどの公共空間や、民間開発・公共施設整備等によって創出される建物周囲の空地、建物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。

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。

(3) ひとつがつなく都市活動の方針／グリーンインフラ分野

グリーンインフラの多様な機能を活かし、板橋の歴史・文化、農とその風景を身近に感じられ、季節の変化を楽しめるような多様な都市活動を推進することで、地域資源を活かしたにぎわいや交流の魅力を高めていきます。

都市を彩る／地域のつよみを活かした特徴の際立つ板橋へ

◆板橋の歴史・文化の魅力を伝える活動の展開

▶板橋の歴史を感じ、学び、体験・交流できる機会の創出

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

- ・地域の歴史や産業文化が息づく特徴ある公園における文化・交流
- ・赤塚植物園などの崖線の公園緑地や荒川河川敷などを活用した自然体験・学習 など

▶板橋の農（土）・食とのふれあい

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

- ・農業園、農業体験学校などでの農とのふれあい
- ・屋内型の貸農園などの都市部のニーズに対応した新たな農園づくり
- ・コミュニティガーデンなどにおける農や花とのふれあい
- ・多様なひとが関わり合う「食」を通じた地域交流 など

▶板橋の季節の風景を五感で楽しませるイベントの展開

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

- ・石神井川の桜並木の樹木更新、千本桜を楽しむ祭りやライトアップ
- ・赤塚公園における五感を刺激するアートイベント など

▶

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

.

◆

▶

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

.

都市を支える／コミュニティが育む住み続けたい板橋へ

◆板橋のみどり空間の創造的な活用・マネジメント

▶新たな文化・交流がけん引するコミュニティの活性化

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

- ・祭り・伝統行事など地域の文化継承・交流を促す空間活用
- ・オープンスペースを活用したにぎわい・文化交流のイベントの企画・実施 など

▶多様なひとが共存できるルールづくりと維持管理

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

- ・公園をより魅力あるくらし・活動の場として活用するパークマネジメント（産学公民の連携、平常時・災害時の多様な主体による空間活用と維持管理）
- ・多様なひとが楽しみ共存できる柔軟な空間利用ルールの運用 など



〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

.....

都市を引き継ぐ／次世代技術を活かした持続可能な板橋

◆ 温暖化対策に貢献し、酷暑でも活動できるまち

▶ 涼をつくる様々な仕掛けの工夫

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

- ・ オープンスペースにおけるみどりや水、対策施設の配置と維持管理
（風が通る道、屋上・壁面緑化、環境舗装、透水性・保水性・遮熱性舗装、樹木・木陰、日除け、ドライミストなど） など

▶ 暑さをしのげる居場所づくり

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

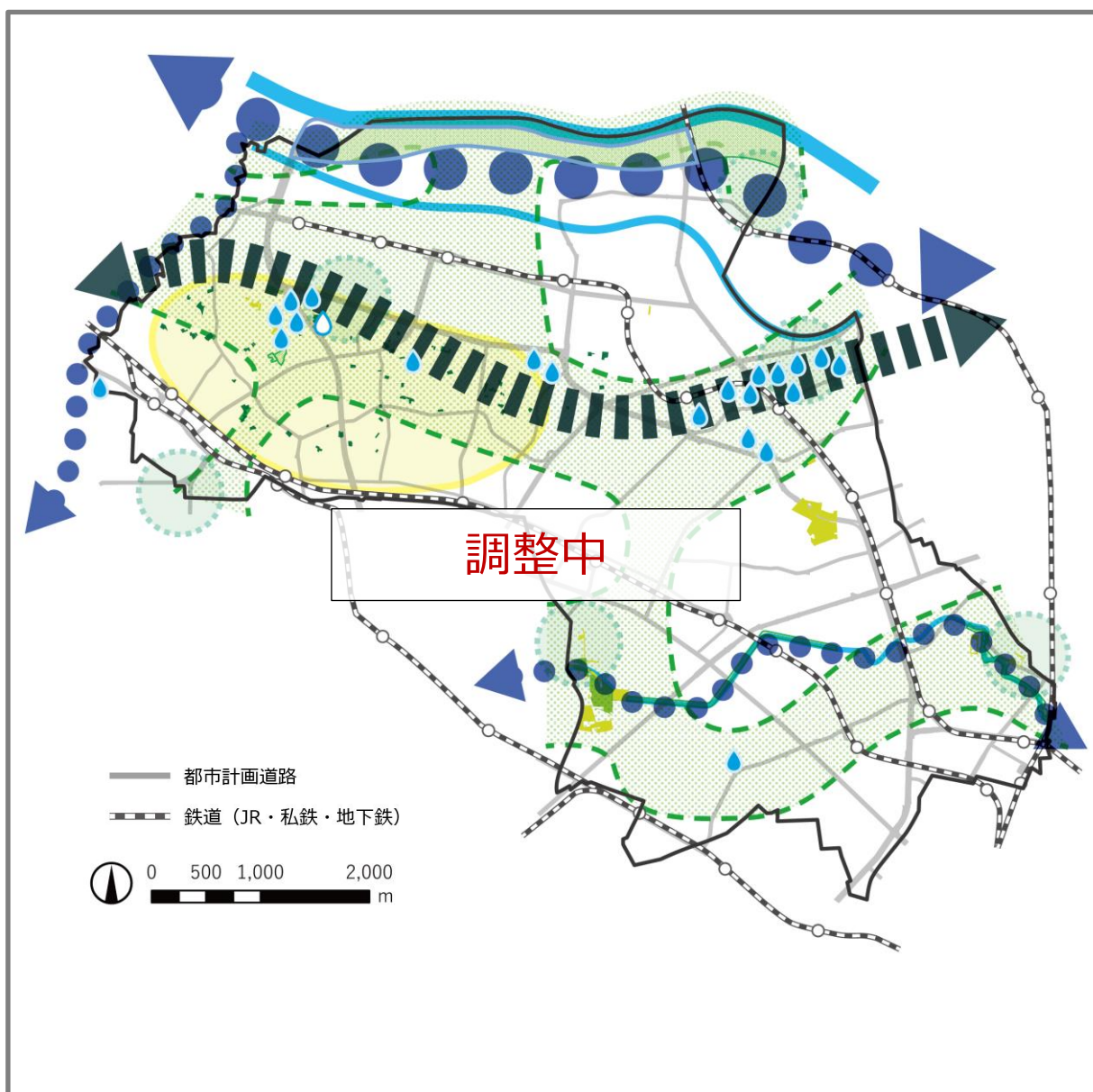
- ・ 外出中の暑さをしのぐクールスポットの拡大（公共施設、大規模店舗など）
- ・ 酷暑時に子どもが遊べる屋内スペースの確保・運営 など



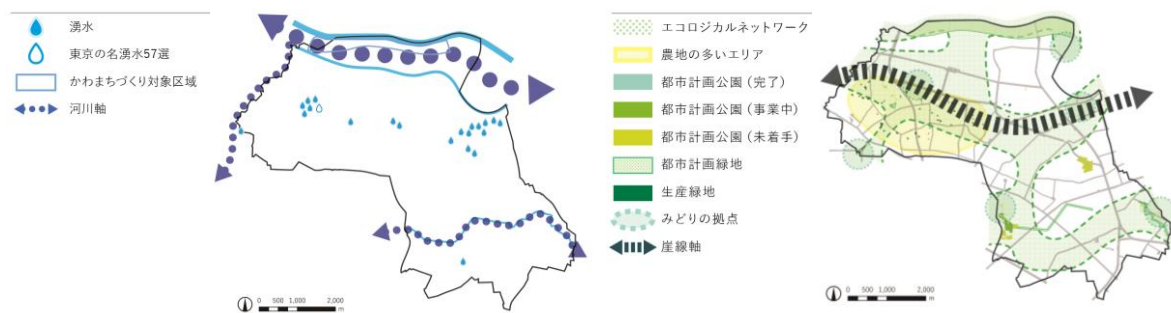
〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

.....

グリーンインフラ 方針図



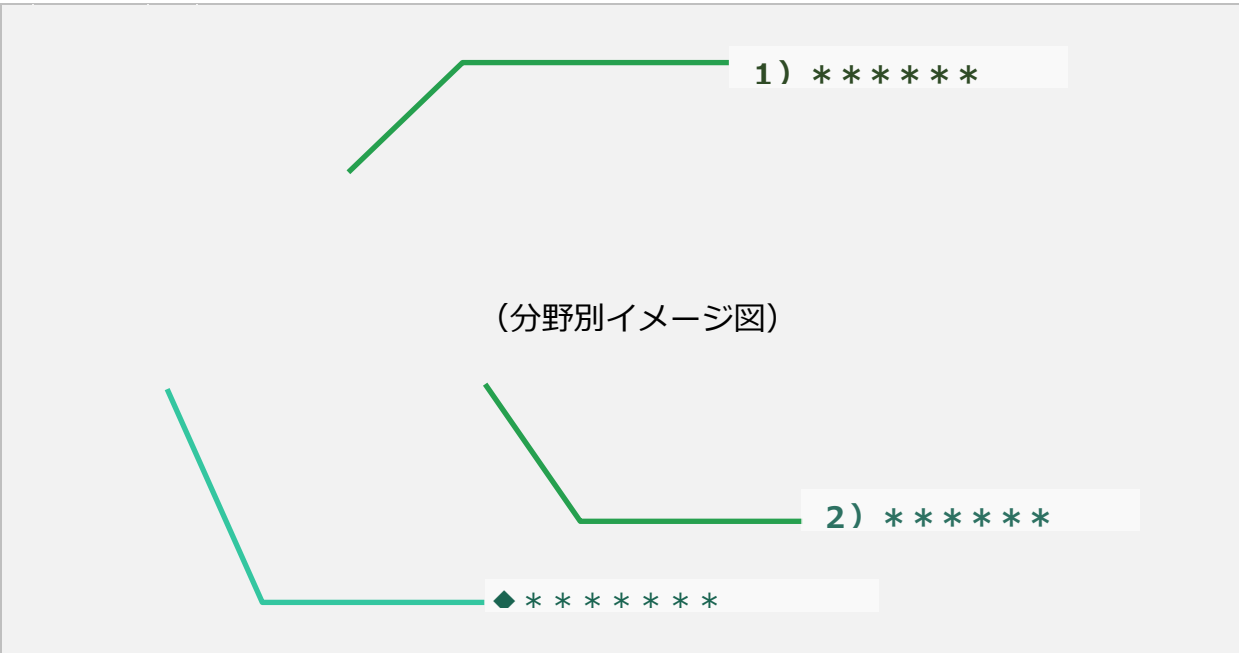
要素図



2-2 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

多様なひとの回遊性や滞留の快適性・安全性に優れた、歩いてくらしやすいウォーカブルな移動環境を実現させていくため、主要な道路や公共交通の結節点である鉄道駅などの公共空間では、みどり豊かな街路樹や植栽帯などの環境整備を進め、多様なモビリティへの対応を見据えた、駅まち一体の高質な空間整備や移動環境の充実を図るとともに、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、円滑で安全な交通環境の方針を示します。

	
都市づくりの方針 みどりがつなぐ	1) ひとが主役の交通環境の構築 ①総合的な交通政策の推進 ②多様化するモビリティに対応した道路・交通結節点の整備 ③交通結節点や周辺施設の一体的なデザイン・整備を行う「駅まち空間」の推進 ④誰もが居心地がよく、歩きやすい道路空間の整備
	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・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 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・副都心線ほか）
	4) 人とモノの移動環境の維持・充実 ①バス交通の利便性の向上 ②効率的な物流ネットワークの形成と物流の効率化
都市活動 ひとがつなぐ	都市を彩る ◆板橋の地域資源を活かした、歩いてみたくなるしかけづくり ▶ひとを主役とした回遊と滞留のしかけづくり
	都市を支える ◆出かけたくなり、心身が健康でくらするまち
	都市を引き継ぐ ◆環境負荷の少ない交通への転換 ◆次世代モビリティの実装を見据えた社会実験

(1) 特徴と現状・都市づくりの課題／道路・交通分野

1) 特徴と現状

① 地域交通ネットワーク

駅からの距離

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

バス路線網

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。



② 道路網と鉄道網

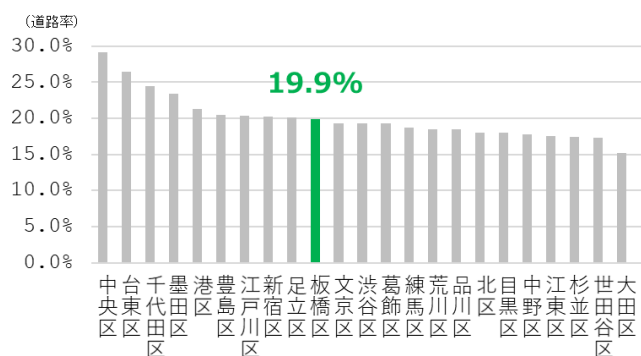
道路率

板橋区の土地の約 2 割が道路です。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います。

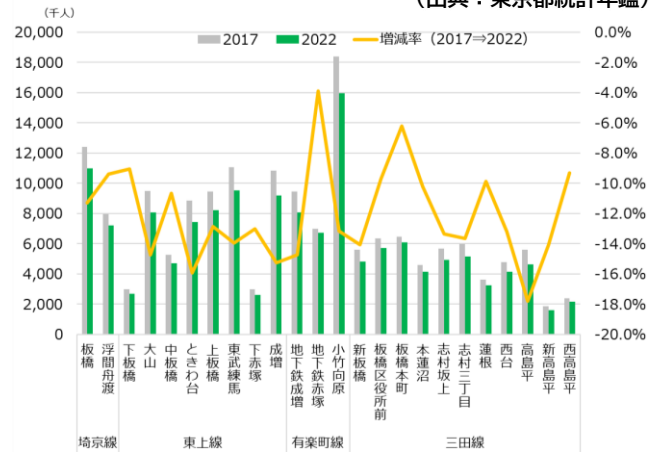
踏切道

区内 36 箇所の踏切のうち、7 割ほどの踏切が、ピーク時 1 時間あたりの遮断時間が 40 分以上の開かずの踏切と言われる踏切です。

特別区の道路率の比較
(出典：東京都土地利用現況 R3)



2-2 道路・交通

駅別乗車人員の増減（2017⇒2022）
（出典：東京都統計年鑑）

鉄道の利用者数

板橋区内には、JR 埼京線、都営交通三田線、東武東上線、東京メトロ有楽町線・副都心線が通っています。3 線が乗り入れる小竹向原駅は多くの人々が利用する交通利便性の高い駅であることがわかります。

駅前広場

都市計画により駅前広場が整備されている板橋区内の駅は、板橋駅・成増駅・ときわ台駅・浮間舟渡駅です。また、上板橋駅・大山駅では整備事業が進められています。なお、地下の鉄道駅には駅前広場は整備されていません。



シェアサイクル

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。板橋区内には、200 箇所近くのシェアサイクルポートが設置されています。公共交通が不足する地域などで、特に利用されています。

区内ポート・ラック設置数推移（OpenStreet提供）
引用：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・医療・にぎわい等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。
- ◆交通渋滞や地域分断、踏切事故の要因である踏切の解消が必要です。
- ◆都市機能の集約により、公共交通や自転車・徒歩による都市環境に配慮した移動手段の推進や、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とともに、公共交通の維持など、だれもが移動しやすい環境づくりを進めていく必要があります。
- ◆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、物品配送の拠点としても機能するような「移動・物流のハブ」となる身近な拠点の形成が必要です。

(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次世代を見据えた総合的な交通政策の推進

- ▶道路網、鉄道網、バス路線網を階層別の交通体系で整理し、公共交通網の利便性を向上させ、だれもが安心・安全・快適に移動できる持続可能な交通環境を構築します。
- ▶鉄道・バス等の公共交通を中心としながら、自動運転技術の実装、モビリティの多様化、シェアリングなどの進展により、ひとの移動を適正に、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、パーソナルモビリティの設置スペースの確保など、道路空間の再構築を進めながら、実装段階へ移行していきます。
- ▶自転車や様々なモビリティの安全利用を推進するため、交通関係団体と連携した交通安全の啓発を行い、区民による交通ルールの遵守と正しい交通マナーの実践を促進します。

③交通結節点や周辺施設の一体となる「駅まち空間」の推進

- ▶多くのひと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。
- ▶ポストコロナ時代における公共空間のあり方として、歩行者の過密の回避、居心地の良い滞留などのニーズに対応するため、ひとの動きの変化にあわせてオープンスペースの創出・利用が最適化できるよう、建築・開発の誘導を図ります。
- ▶駅前の交通結節点は多くのひとが集い、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、駅前広場などの再整備を図ります。
- ▶将来の自動運転や次世代モビリティの導入可能性を見据えながら、公共交通の利用促進や利便増進とあわせて、従来の鉄道駅やバスターミナルなどの交通結節点と公共交通を円滑かつ、安全に接続させ、シームレスに、快適に移動できる環境を充実させていきます。
- ▶地域交通結節点（駅前広場など）では、鉄道と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。また、カーシェア、シェア

サイクル、次世代のパーソナルモビリティについては、限られた道路空間を有効に活用し、安心・安全な通行を確保しつつ、導入や運用を推進します。

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い環境や身近な拠点（モビリティハブ）の形成をめざします。
- ▶安全快適な歩行空間の整備とあわせて、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、次世代技術の普及を見越して、配送サービスなどが円滑に展開できる環境の充実をめざします。

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の維持・更新にあわせて、都市のにぎわいの場となる歩行者空間や休憩スペースを確保するなど、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。
- ▶多くのひとが通行し、滞留空間においては、植栽・街路樹などにより、うるおいを感じられる心地よい空間創出を整備・誘導します。
- ▶外国人観光客、高齢者、障がい者などのすべてのひと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、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。

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・維持管理

- ▶「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。
- ▶自動運転や新たなモビリティの社会実装にあたっては、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地先道路に至るまで、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

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・区間を選定し、重点的に整備を促進します。

■補助幹線道路など

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

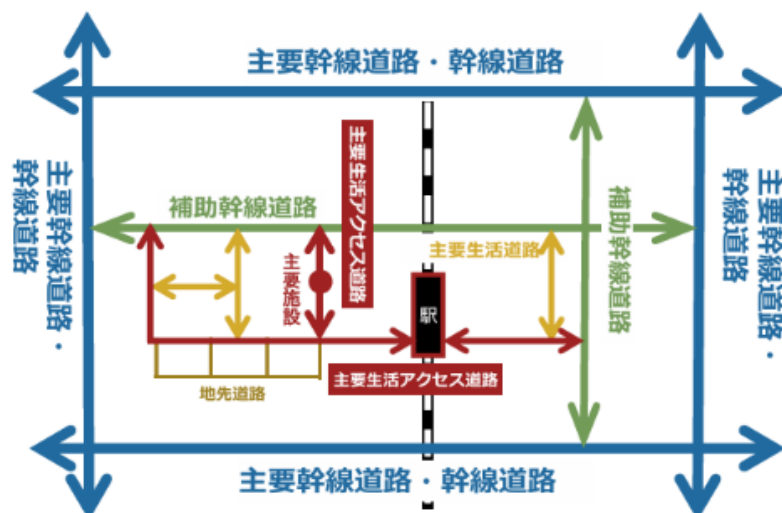
日常生活に身近な歩行経路となる主要生活道路については、防災性の向上、安全な歩行者空間の確保、バス運行が可能な道路幅員の確保などの視点から、防災生活道路や地区計画の地区施設に位置づけるなどにより必要な路線を選定し、整備手法を検討します。

■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（幅員8～12m程度）

■地先道路

道路幅員が狭く、歩道の設置が困難な地先道路については、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*の道路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。



- ▶地域交通結節点（駅前広場など）や商業施設が立地する幹線道路や主要な道路では、歩行者の安全性を確保するために歩車分離の実施などを進めます。
- ▶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。
- ▶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。

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。
- ▶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地域交通結節機能の強化を図るため、鉄道の立体化や沿線の道路整備を含めた都市づくりの方針を明確にし、各主体が連携して都市づくりを進めます。
- ▶大山駅付近（事業認可区間）の鉄道立体化に合わせて、鉄道駅周辺の安全性の向上や側道及び駅前広場・歩行空間などの整備を進めます。
- ▶大山駅付近の以西の中板橋駅・ときわ台駅・上板橋駅区間においては、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、沿線都市づくりのあり方について東京都をはじめとする関係機関とも協議しながら、検討を進めます。
- ▶中板橋駅から上板橋駅区間の立体化を促進するうえでは、各駅周辺の沿線において、都市づくりに対する機運醸成が必要であり、地域住民が主体となる都市づくりを進めていきます。
- ▶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促進します。
- ▶すべてのひとが利用しやすい鉄道駅をめざし、必要に応じてエレベーターやホームドアなどの設置を鉄道事業者に働きかけます。

② バス交通の利便性の向上

- ▶駅前広場や道路の整備状況に応じて、新たなバス路線網の充実を図るため、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^{*}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。
- ▶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。
- ▶駅前広場やバス停留所の整備を行い、バス利用環境の安全性や利便性の向上を図ります。

② 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の自主的な物流の効率化を促進します。
- ▶再開発事業やマンション建設などの大規模開発にあわせて、敷地内に荷捌き空間の設置・マネジメントの実施を促進し、配送車の路上駐車の解消を図ります。
- ▶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。

(3) ひとつがつなぐ都市活動の方針／道路・交通分野

駅前広場や道路空間などの公共空間を柔軟に活用し、カフェや物販などのサービス、多様なモビリティの利用、健康づくりなどの都市活動を充実させ、出かけたくなるまち、滞留が心地よく、交流が楽しいまちの魅力を高めていきます。

都市を彩る／地域のつよみを活かした特徴の際立つ板橋へ**◆板橋の地域資源を活かした、歩いてみたくなるしかけづくり****▶ひとを主役とした回遊と滞留のしかけづくり****〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕**

- ・建物低層部の屋内空間と空地、歩道・道路などの公共空間の連続的なデザイン
- ・曜日や時間帯、イベント開催時などによる柔軟な公共空間利用
- ・パーソナルモビリティ（電動小型モビリティ）のポートの設置
- ・ベンチやテーブル、パラソル、木陰などの滞留のしかけ など

▶滞留する時間を豊かにするサービスや外出のきっかけの充実**〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕**

- ・屋外のオープンスペースを利用したカフェ・物販などのサービス
- ・鉄道駅などの拠点における利便性の高い多様な地域サービス（行政窓口、シェアオフィスなど）
- ・音楽やアート、パフォーマンスなど、ひとを楽しませるショー など

◆

▶

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

.

都市を支える／コミュニティが育む住み続けたい板橋へ**◆出かけたくなり、心身が健康でくらせるまち****▶歩きたくなる身近な環境づくり****〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕**

- ・都市を回遊できる歩道や散歩道やその周辺でウォーキング・散歩が楽しめる身近な環境・風景づくり
- ・道路・公園・広場などにおけるベンチなどの休憩・滞留のしかけ
- ・自然環境や農（土）にふれる活動 など

▶医療とモビリティ（医療 MaaS）**〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕**

- ・医療モビリティを活用した医療サービス（医療用車両による自宅付近でのオンライン診療・検査）
- （身近な公民館などの公共施設における巡回診療） など

◆

▶

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

.

都市を引き継ぐ／次世代技術を活かしたサステナブルな板橋

◆環境負荷の少ない交通への転換

▶自家用車に過度に頼らない多様な移動手段への転換

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

- ・エコカー（低燃費・ハイブリッド・電気・水素）への乗換え促進・利用環境整備
- ・公共交通機関、カーシェアリング、自転車の利用促進・利用環境整備
- ・交通の円滑化、渋滞対策

など

▶

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

.

◆次世代モビリティの実装を見据えた社会実験

▶多様なモビリティ導入につながる環境・体制づくり

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

- ・産学公民連携のための協定に基づく社会実験と都市づくりへのフィードバック（サービスと運行システム）
- （自動運転車両、グリーンスローモビリティの運行）
- （パーソナルモビリティ（電動小型モビリティ）のシェア）
- ・乗降スペース、サービスポートなど道路などの公共空間や民有地の柔軟な利用

など

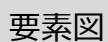
▶ICTで多様なモビリティがにつながる身近な拠点づくり

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

- ・モビリティをシェアするポートの設置
- （公共施設、公園、駐車場、店舗などの地域サービスとの連携）
- ・多様なモビリティのシェア・サービスの展開
- （自動車・自転車・バイク・パーソナルモビリティ、ライドシェアなど）
- （多様なモビリティを切れ目なく利用できるAI・ICTのプラットフォーム）
- （電気・水素などのエネルギースタンド）

など

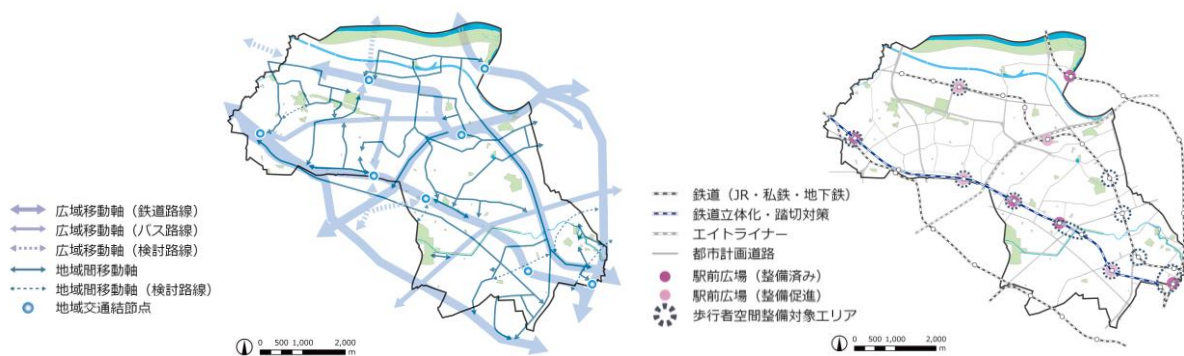
11



公共交通ネットワーク 方針図



要素図



2-3 都市デザイン

▶板橋らしい風景で魅力を創造する都市空間

都市の成り立ちのなかで育まれてきた地域固有の街並み、自然や歴史・文化を象徴する地域資源などを活かし、特色ある公共施設整備や公有地活用を契機とした魅力創造・魅力向上のため、総合的な観点から公共空間の整備や民間開発などの計画検討を行い、板橋らしい“風景”を守り、活かしながら、官民が連携する方針を示します。



(1) 特徴と現状、都市づくりの課題／都市デザイン分野

1) 特徴と現状

① 板橋区を特徴づける要素

板橋らしい風景

崖線・河川・道・商店街・住宅地・公園・緑地・農地・工場などの板橋区らしい景観要素があります。

また、板橋区景観計画*に基づき、景観重要公共施設・建造物・樹木指定し、資源の保全や活用をしています。



旧粕谷家住宅



クルドサック



都立赤塚公園



五本けやし

板橋らしい歴史・文化・施設

板橋区の歴史や文化を象徴する宿場町や農村などの風景が継承され、板橋らしさを形づくっています。

また、観光資源である板橋十景や、美術館・図書館・植物園など特徴のある公共施設が多くあります。



赤塚溜池公園周辺



板橋



いたばし花火大会



志村一里塚



石神井川桜並木



松月院



田遊び



高島平団地と
けやし並木



板橋十景

東京大仏(東蓮寺)



南蔵院のしだれ桜

市街地再開発事業

板橋区では、これまで成増駅北口地区・北口第二地区、浮間舟渡駅前地区で市街地再開発事業が完了しています。

上板橋駅、大山駅、板橋駅周辺で進められている市街地再開発事業によって、地域に新たな価値が生まれます。



成増駅北口地区



成増駅北口第二地区

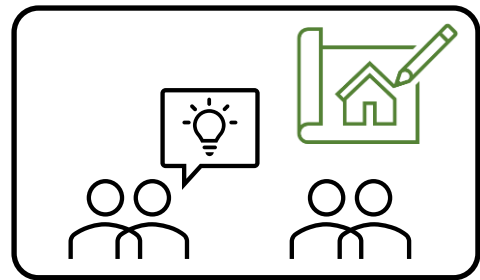


浮間舟渡駅前地区

②都市づくりの誘導方策

板橋区都市づくり推進条例

条例に基づき、地域のルールなどを運用している承認まちづくり協議会と開発事業者との協議を行う仕組みや、大規模土地の取引の際に事前に区へ届出を行う制度によって、地域の方針や区の政策課題に必要な要望・調整を行っています。



板橋区大規模建築物等指導要綱

一定規模の建築物の建築計画にあつては、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必要な指導事項を定め、安全で快適なまちづくりの促進を図れるよう、事業者に協力を求めています。



■都市デザインの概念（p 29の再掲）

都市デザインとは、建築敷地や個々の建築物だけではなく、道路・歩行者空間、公園、河川空間、広場、オープンスペースなどの都市空間全体を総合的・統一的に捉え、各地域の魅力・つよみ、自然的、歴史的、文化的特色を活かした都市づくりの取り組みです。

板橋区の各地域の個性（アイデンティティ）や魅力（ブランド）が際立つ都市空間を都市デザインの考え方により形成していくことで、都市空間の社会・経済・環境面での質的価値を高め、板橋区がめざす将来都市ビジョンの方向性を実現します。

総合的・統一的デザインを行うことで、単に美しいまちづくりを行うだけでなく、これからの地域活性化にも結びつく板橋区の都市デザインとしていきます。

2) 都市づくりの課題

- ◆まちのブランドを形成するため、地区ごとの特徴を活かした板橋区らしい街並み・景観を作り上げることが必要です。
- ◆まちを構成する公共空間を創造的に活用する活動なども含め、豊かな文化が生まれ、その“風景”を継承するための景観誘導が必要です。
- ◆板橋区の魅力・つよみや、各地域の個性を最大限効果的に発揮させるため、地域の拠点形成や、市街地環境の保全が必要です。
- ◆地域特性に応じた次世代のニーズに応える都市機能、高質な都市空間の創出などの地域の課題解決に資する開発誘導が必要です。

(2) 都市デザイン分野の都市づくり方針

1) 板橋らしい“風景”づくり

①地域固有の風景を育てるトータルデザイン

- ▶ 鉄道駅周辺、商店街、住宅地、工場、崖線、河川、公園・緑地、農地、道路、空地など、建築物・工作物だけでなく公共空間を含めた景観要素を基本として、地域で育まれた街並みの魅力を「板橋らしさ」として一層感じられるようにしていきます。
- ▶ それぞれの場所で多様なひとが心地よく過ごしている様子、イベントや創造的な活動などで交流が広がり文化が息づいている様子などの活動が重なりあい、地域への愛着と誇りを一層感じられるような“風景”を総合的にデザインしていきます。

②自然や歴史・文化資源をシンボルとした風景づくり

- ▶ 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、歴史的・文化的な風情や情景を景観の重要な要素として、街並みづくりを推進します。
- ▶ 地域のランドマークとなっている象徴的な建造物や樹木、農地・樹林地などを景観資源として、街並みづくりに活用していきます。

③夜間の魅力高める風景づくり

- ▶ 駅前広場や商店街、大規模な建築・開発などは、夜間でもにぎわいや魅力的なロケーションとなるよう、樹木や広場、建造物へのイルミネーションやライトアップなどの演出、建造物のエントランスの窓明かりなどの照明計画によって、多くのひとが楽しむ風景を育てていきます。
- ▶ 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、暖色のLED照明に変更するなど、街路灯の更新を進めます。

2) 公共空間の整備にあわせて愛着を育む“風景”づくり

①板橋区の顔となる街並み・景観形成

- ▶多くのひとが集まる駅周辺（都市拠点・生活の拠点）においては、区の顔として駅前広場や道路などの都市基盤のデザインと整備を進めます。民間の建築・開発や屋外の空地なども、駅前空間の一部として質の高い形態・意匠となるよう誘導します。

②高質な公共空間のデザイン

- ▶地域の主要な道路・公園・広場・河川（橋りょう含む）などや、多くのひとが利用する公共施設や公共建築物とその敷地は、地域の魅力・ブランド価値を育てるエリアデザインの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、誇りを感じられるよう整備や再整備を進めていきます。
- ▶特に景観形成上重要な役割を果たす道路や公園・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付け、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、周辺の建築・開発行為が配慮すべき基準となるよう整備を進めます。
- ▶主要な幹線道路などは沿道の建築物などと一体となった良好な景観を形成するよう整備を進めるとともに、無電柱化*を推進し、スムーズに歩ける安全な歩行空間の整備とあわせて、空が広く見える良好な景観形成を図ります。

③オープンスペースを活用した地域デザインのしくみ・体制の確立

- ▶大規模な建築・開発によって創出された空地は、みどりを介して道路・公園・広場などの公共空間とのつらなりに配慮しながら半屋外空間を含む屋内外で一体的にデザインし、多くのひとが心地よく回遊・滞留できるオープンスペースとして維持・管理・活用できるよう誘導します。
- ▶オープンスペースを柔軟に活用して、地域にくらす人々やたくさんの来訪者を楽しませる多種多様なイベントや活動を展開できるようにするため、創意工夫を凝らした企画を実行できる柔軟な運用を行える仕組みを確立します。
- ▶多様な人々の創造的な活動が活発になり、多様な主体が関わり合い、活動し、新たな交流やにぎわいの風景を生み出すことによって、地域に新しいコミュニティと文化が根付いていくような取組を充実させていきます。

④わかりやすく安心して都市を歩き、楽しめる案内標識の整備・維持管理

- ▶公共施設への案内、歴史・観光施設の解説、禁止事項の周知など、多岐にわたる目的で設置される屋外案内標識については、板橋区屋外案内標識デザインガイドラ

インに定めるルールなどに基づき、街並みを整え、都市の魅力向上、板橋らしさの表現、区の魅力発信に資するよう整備し、維持・管理を行います。

- ▶ 標識の整備にあたっては、ユニバーサルデザインのもと、多言語に対応していくことで、高齢者、障害者などの多様な区民や多くの来訪者・外国人観光客にとってわかりやすく、安心してまち歩きを楽しめるようにしていきます。

3) 魅力ある公共施設を核とした生活圏の魅力創造

① 公共施設の建替・複合化・多機能化などを契機とした生活圏の魅力創造

- ▶ 公共施設の再整備においては、子育て支援、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、多くのひとに親しまれるよう複合化・多機能化を進めます。
- ▶ 公共施設の再整備などに際しては、ユニバーサルデザインのもと、環境負荷の低減を図りつつ、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。

② 地域課題の解決や魅力創造に資する公有地の有効活用

- ▶ 板橋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性がある公共施設跡地については、暫定的な利用や貸付を行いながら、将来的には地域の都市づくりや地域活性化、区民の安全なくらし、良好な環境形成に資するよう活用していきます。

4) 板橋らしい風景づくりに向けた開発誘導

① 景観計画に基づく適正な誘導

- ▶ 景観法・板橋区景観条例に基づく届出・景観事前協議（一般地域・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、商店街、住宅地、公園・緑地、農地、工場など、地域それぞれの景観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・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、鉄道駅周辺、商店街、工場地などの街並みに相応しい表示や形質を誘導します。

- ▶板橋区の中でも、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、地域の機運が高まりなどにあわせて、景観形成重点地区と指定し、地区独自の届出対象行為・規模や景観形成の方針、景観規制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。

②地域の魅力創造・課題解決に資する土地利用転換・建築開発の誘導規制

- ▶大規模な土地利用転換や建築・開発に対し、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ながら、都市の活力やにぎわい、歴史や文化などの質の高い都市空間の魅力創造に資するものとなるよう誘導していくため、都市開発諸制度の効果的活用のあるあり方を検討し、板橋区大規模建築物等指導要綱などの民間誘導制度の充実・強化について検討します。
- ▶大規模土地取引の動向を早期に察知し、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とともに、地域の都市づくりの方向性（構想・計画など）にそって望ましい土地利用転換が行われるよう、板橋区都市づくり推進条例に基づく制度の充実・強化について検討します。

③地域の特性に合わせた街並み・環境形成のルール

- ▶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、建築協定*や地区計画などの都市計画手法を活用する必要性について、対象地区の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。

(3) ひとつがつなく都市活動の方針／都市デザイン分野

板橋らしさを感じられる“風景”やくらしの魅力を多くのひとが知り、まちへの関心を高めて訪れてもらえるようなプロモーションを行い、地域で都市活動を行いたいと思う人々を広げていきます。そうした魅力の源泉となるよう、多様なひとの都市活動から蓄積されるデータを効果的・多角的に分析しながら、公共空間や公共施設を核としたくらしのサービスの創出やコミュニティの形成、環境負荷の低減などを進めていきます。

都市を彩る／地域のつよみを活かした特徴の際立つ板橋へ

◆板橋固有の資源・文化を活かした観光交流とブランド発信

▶板橋ならではの魅力プロモーション・感動体験

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

- ・東京近郊のショートトリップの目的地としての魅力発信
- ・観光客が集まり、交流できる場所（ビジターエリア）の形成
- ・訪日外国人を取り込んだ観光振興
- ・観光交流から定住促進へのプロモーションへの展開 など

▶地域の魅力資源の掘り起こしと共有

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

- ・都市のなりたち、歴史文化に培われた地域資源が息づく都市の魅力などを知り、学び、共有・発信する活動
- ・地域固有の街並み・景観形成のためのルールづくり
- ・街並み・景観の点検評価 など

◆

▶

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

.

都市を支える／コミュニティが育む住み続けたい板橋へ

◆日常生活圏の公共施設を核とした魅力づくり

▶くらしを支え、人々をつなぐ公共施設の機能デザイン

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

- ・世代を超えた居場所づくり、集い、交流する場づくり
- ・子育て家族や高齢者、障がい者のくらしのサポート
- ・日常的に助け合い、支え合う関係性の醸成 など

▶

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

.

◆

▶

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

.....

都市を引き継ぐ／次世代技術を活かした持続可能な板橋

◆次世代技術を活用した公共空間デザイン

▶人々の行動様式や時間・季節の変化を捉えて、複雑多様化する地域課題やニーズに対応した公共空間のデザイン（データ駆動型都市づくり）

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

・スマホアプリの位置情報や AI カメラ、センサー*などを活用した人流分析による柔軟な空間デザイン

・3D都市モデル*や BIM/CIM*による建物・空間管理

・柔軟な空間デザインと連動して生活を豊かにする都市サービスの充実 など

▶

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

.....

◆環境負荷の抑制のための建築・開発の誘導

▶環境負荷の抑制のための設備の導入（環境性能／太陽光／ZEB）

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

・公共施設におけるネット・ゼロ・エネルギーの建築・開発の誘導（ZEB*、太陽光などの再生可能エネルギーによる創エネ）

・HEMS/BEMS*などのエネルギー管理システムなどの導入

・環境性能を重視した建築計画

（建築物の断熱性能、緑のカーテン、国産木材利用、長寿命化、LED化など） など

▶

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

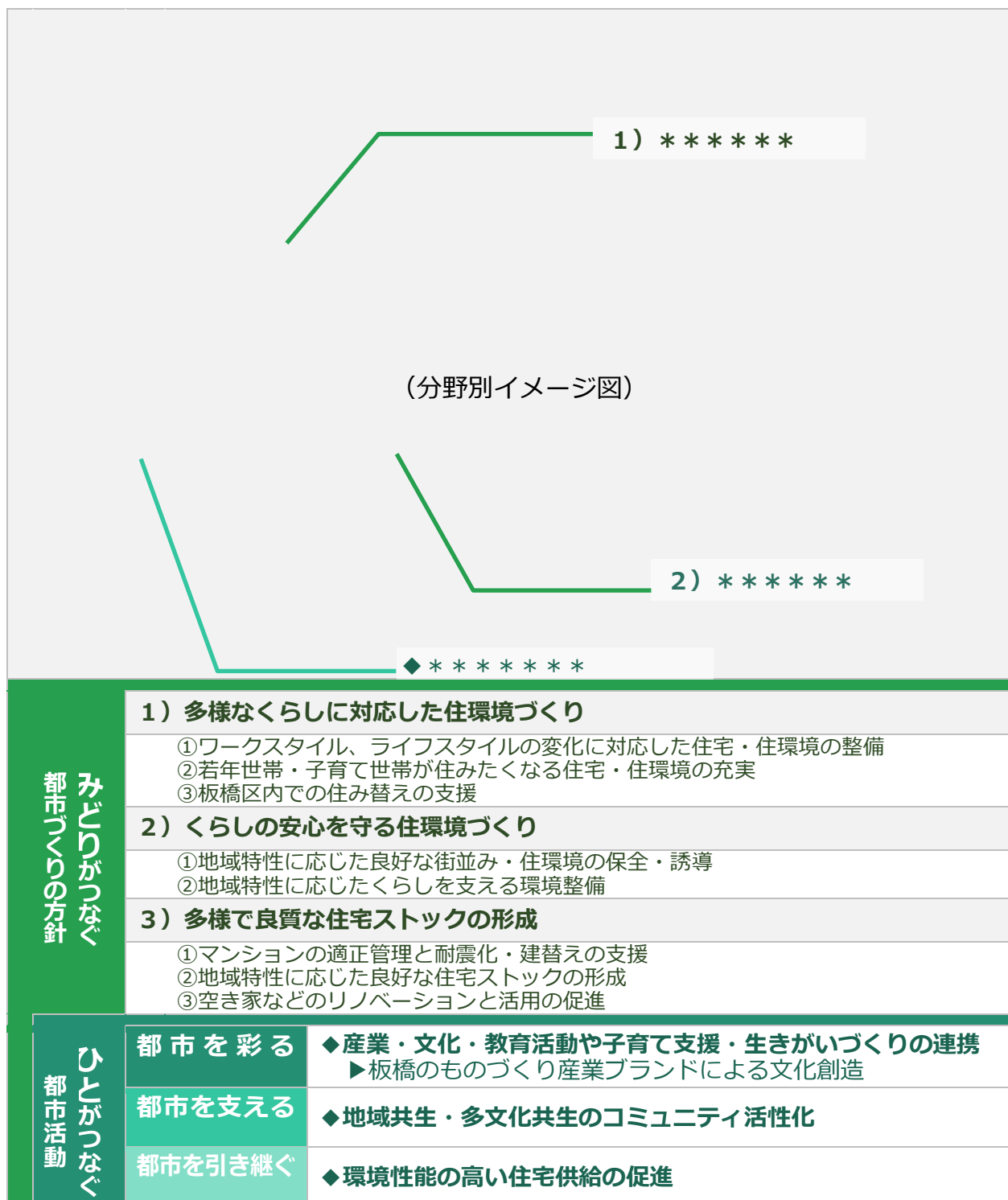
.....

ページ調整

2-4 住環境・暮らし

▶愛着と誇りを感じくらし続けたい都市空間

若年世帯・子育て世代の居住継続やワークスタイル・ライフスタイルの変化への対応とともに、多様な文化の共生や地域コミュニティの活性化につなげるため、既存住宅の適正な更新・適正な管理とともに、多様な住宅ストックの形成を進め、板橋区内での定住や住み替えを選択できる住宅・住環境を充実させる方針を示します。



(1) 特徴と現状・都市づくりの課題／住環境・くらし分野

1) 特徴と現状

① 多様なくらし

ライフスタイルの変化

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をしています。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。

新型コロナウイルス拡大前後の行動の変化
回答者数 1,427 人

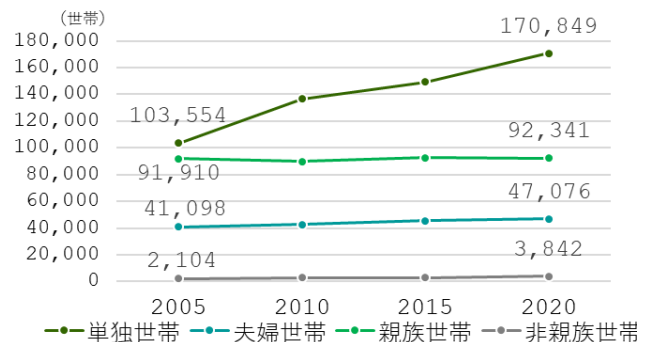
人混みに行きづらい	39.7%
変わりがない	28.7%
近隣の店舗利用の増加	25.1%
宅配利用の増加	23.5%
テレワークの増加	21.9%
公園利用・散歩の増加	19.6%

(R5 都市づくりビジョンアンケート結果)

単身世帯の増加

板橋区の居住世帯のうち、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。

板橋区の各世帯数の推移 (2005⇒2020)
出典：国勢調査



② 住宅の管理・設備

いたばし適正管理推進マンション 認定制度

管理組合が主体である、建物が適切に維持管理されている、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などの良質なマンションにおいて、板橋区マンション条例を遵守し、適正な管理を推進しているマンションとして認定を受けることができます。



空き家対策

板橋区では、空き家率は、減少傾向にあります。総戸数が増えていることから、空き家や危険な建物の発生予防に取り組んでいます。

特別区部における住宅総数・空き家数
(引用：板橋区老朽建築物等対策計画 2025（後期）総務省統計局)

平成25(2013)年					平成30(2018)年				
順位	区	総数 (戸)	空き家 (戸)	空き家率 (%)	順位	区	総数 (戸)	空き家 (戸)	空き家率 (%)
1	豊島区	192,660	30,370	15.76	1	豊島区	206,360	27,350	13.25
2	大田区	416,610	61,790	14.83	2	港区	160,440	19,850	12.37
3	中野区	210,420	28,920	13.74	3	中央区	105,540	12,510	11.85
4	千代田区	33,670	4,490	13.34	4	荒川区	119,010	14,070	11.82
5	港区	132,910	17,140	12.90	5	葛飾区	237,010	28,020	11.82
6	新宿区	234,960	28,560	12.16	6	新宿区	244,780	27,920	11.41
7	渋谷区	142,950	17,320	12.12	7	大田区	427,580	48,450	11.33
8	板橋区	305,370	34,810	11.40	8	中野区	229,060	25,820	11.27
9	品川区	227,590	25,930	11.39	9	足立区	356,080	39,660	11.14
10	葛飾区	224,480	24,960	11.12	10	板橋区	336,280	36,640	10.90
11	墨田区	140,210	15,570	11.10	11	北区	204,540	22,280	10.89
12	江戸川区	346,710	37,730	10.88	12	千代田区	41,700	4,470	10.72
13	中央区	92,260	9,800	10.62	13	墨田区	154,720	16,160	10.44
14	北区	195,380	20,470	10.48	14	渋谷区	160,700	16,260	10.12
15	杉並区	340,730	35,690	10.47	15	品川区	243,080	23,860	9.82

太陽光パネルの設置

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 (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%

(R5 住宅・土地統計調査 総務省統計局)

■ 板橋区の評価

- 「共働き子育てしやすい街ランキング (R4)」全国 8 位
- 「第 3 回 介護・高齢化対応度調査 (R2)」全国 2 位
- 「第 4 回 SDGs (持続可能な開発目標) 先進度調査 (R6)」全国 14 位

板橋区がこれまで取組んできた様々な施策によって、多様な人が住みやすい環境が形成され、評価されています。



2) 都市づくりの課題

- ◆世代のニーズや、ライフスタイル・ワークスタイルに合わせて、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・リノベーションを進め、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。

(2) 住環境・くらし分野の都市づくり方針

1) 多様なくらしに対応した住環境づくり

① ワークスタイル、ライフスタイルの変化に対応した住宅・住環境の整備

- ▶テレワークや時差出勤などの勤務形態が多様化し、働き方の選択肢が広がったことで、ライフスタイルも大きく変化してきました。ワークスペースなどを確保した住宅やサービス機能が付帯した住宅など、多様なくらし方に応じた住環境を促進します。
- ▶自宅付近で日常的にテレワークを行いながら、これまで以上に近所のまち・ひととの関わりを深めていけるよう、通勤・通学先と自宅の間に位置する最寄駅周辺や身近な生活圏に立地する公共施設など、自宅以外のシェア空間やサービス機能の充実を図ります。

② 若年世帯・子育て世帯が住みたくする住宅・住環境の充実

- ▶学生や若者が、進学、親からの独立（世帯分離）、就職・結婚などで、新生活を始めやすいまちとして板橋区を認知し、居住地として選択する動機づけが図られるよう、一人くらしや二人くらしで求められる性能を備えた住環境の充実を図ります。
- ▶子育て世帯が住み続けたくする、世帯構成に応じた望ましい住戸面積や住居形態を促進するとともに、駅周辺に日常生活に必要な商業施設、子育て支援施設、教育施設などを誘導し、誰もがくらしやすい身近なくらしの環境づくりを進めます。

③ 板橋区内での住替えの支援

- ▶就職・結婚・出産・子育て・子どもの進学などのライフステージの各段階で変化する住まいのニーズにあわせて、区内で住替えることができるように、通勤通学・買い物などを想定した立地環境や住戸規模などが選択できるような住環境の充実を図ります。
- ▶新築だけでなく、家族構成やライフスタイルに応じてリフォームしやすい既存住宅の流通支援、住宅情報の発信などを行います。
- ▶高齢期に親子での同居・近居・隣居できるような住替えの支援を行います。
- ▶高齢者が必要とする住まいのニーズを把握し、公的な高齢者向け住宅や民間賃貸住宅の情報提供や相談などを行います。

2) 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を促進するとともに、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。
- ▶住宅地の緑化を進めることで、潤いとゆとりを感じる住環境の整備を促進します。
- ▶更新期を迎えた大規模な住宅団地においては、良好な住環境や豊かな公共空間を継承しつつ、多様な世代の多様なくらしや働き方ができるように、にぎわいやウェルフェア（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整備などを促進します。

②地域特性に応じたくらしを支える環境整備

- ▶身近なくらしを支える商店街や店舗の充実によって、地域の魅力を高め、住み続けたいくなる住環境づくりを促進します。
- ▶産業と住宅が共存する地域にあっては、産業の操業環境に配慮しつつ、良好な住環境の維持を推進します。

3) 多様で良質な住宅ストックの形成

①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、管理組合・区分所有者の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ます。
- ▶地域の防災性向上や魅力向上のため、マンション再生まちづくり制度*などを活用し、老朽化したマンションの建替えを促進します。

②地域特性に応じた良好な住宅ストックの形成

- ▶多様な世代が住み続けられる都市となるよう、若い世代、ファミリー世代、高齢者の居住・定住動向などを踏まえ、ワンルームマンションやファミリー世帯向けマンション、戸建て住宅など、地域の特性に応じて住戸形態のバランスの取れた住宅、長期にわたって使用可能な長寿命の住宅の供給を促進します。
- ▶取得した住宅で長く住み続けられるよう、世帯構成やライフスタイルなどの将来の変化やライフステージにあわせて住戸プランや住戸数の改変ができるような住宅の普及を促進します。

- ▶加齢が進行しても長く自宅で住み続けられるよう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（バリアフリー対策など）の支援を行います。
- ▶公営住宅を将来に渡って安定的・継続的に供給していくために、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、計画的に建設事業を実施し、区営住宅との集約による再編を進めます。

③空き家などのリノベーションと活用の促進

- ▶住宅を所有する高齢者が元気で自ら判断できるうちに次世代へ引き継ぐための準備を支援するほか、住宅が利活用されるよう若い世代に向けた効果的な情報発信を行うなど、空き家の発生抑制に取り組みます。
- ▶住宅地における若い世代のライフスタイルにあわせたリノベーションや商店街及びその付近における魅力ある飲食店やシェアスペース、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やその支援のあり方を検討します。

(3) ひとつがつなぐ都市活動の方針／住環境・くらし分野

多様なニーズに応える住環境、永く住み続けられる質の高い住宅ストックの形成とともに、板橋の産業や文化、歴史的資源を活かしながら、教育・子育て支援・生きがいつくりなどの活動と連動させて、日常生活やライフステージのニーズに応じた魅力ある活動やコミュニティの形成、社会サービスの充実を図り、「板橋固有の文化を感じ、楽しみながら住み続けられる」魅力を一層高めていきます。

都市を彩る／地域のつよみを活かした特徴の際立つ板橋へ**◆産業・文化・教育活動や子育て支援・生きがいつくりの連携****▶板橋のものづくり産業ブランドの発展****〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕**

- ・ものづくり産業のブランド価値を創造・発信する拠点の形成
- ・都市型ものづくりのイノベーションを促進する拠点の育成、大学との連携
- ・産業観光コンテンツの推進、産業会議の誘致

▶板橋固有の産業・文化から広がる交流・文化創造**〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕**

- ・「絵本のまち板橋」を旗印とした印刷・光学などの力が連携した文化創造
- ・板橋固有の歴史（街道・宿場）やみどり・農地などを舞台とした体験・交流 など

◆

▶

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

.

都市を支える／コミュニティが育む住み続けたい板橋へ**◆地域共生・多文化共生のコミュニティ活性化****▶ふれあい、支え合いの関係性を深める交流の場づくり****〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕**

- ・公共空間の充実、公共施設の再編・複合化、公有地活用を通じた交流の場の充実
- ・多様な人々が互いに見守り合い、ともに暮らせるコミュニティの育成
- ・多文化が共生する魅力を活かしたコミュニティの形成

▶交流が広がるきっかけづくり**〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕**

- ・都市の交流・活性化・課題解決につながるエリアリノベーション
- ・『住まい・医療・介護・予防・生活支援』を一体的に展開する地域包括ケアシステム*の充実 など

◆

▶

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

.

◆ 環境性能の高い住宅供給の促進

▶

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

- ・ 大規模開発事業などと連携した“涼のみち*”の形成
- ・ 省エネ・創エネ機器の導入促進
- ・ ZEH の普及促進
- ・ 太陽光パネル
- ・ Iot

など

▶

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

.

◆

▶

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

.

▶

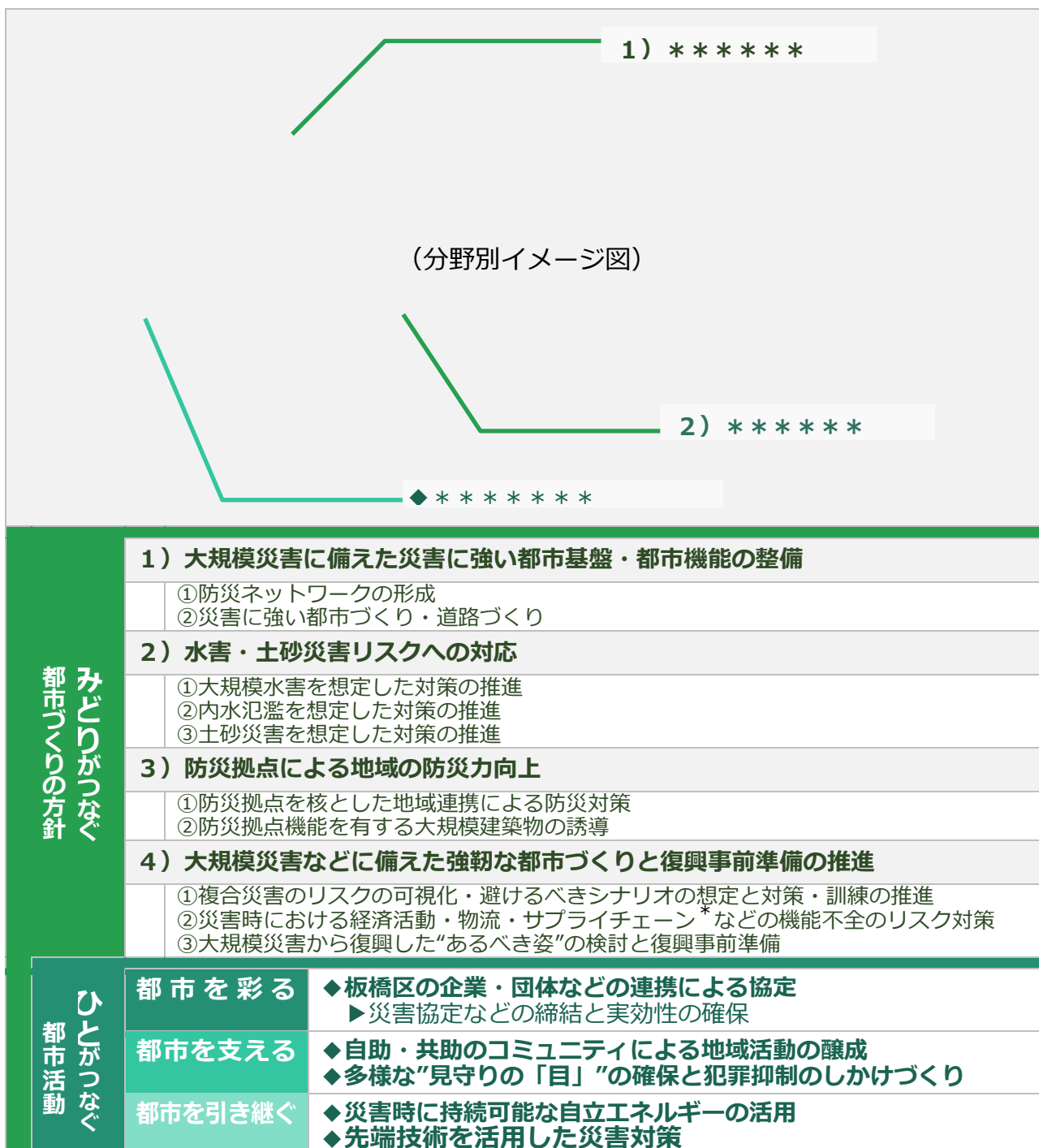
〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

.

2-5 安心安全

▶災害・環境変化に対応する強靱な都市空間

首都直下地震や火災延焼、荒川の決壊等による大規模水害、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て、適正な土地利用・宅地造成・住宅との立地誘導・規制を図りつつ、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ます。また、区民や地域コミュニティ、企業・団体との自助・共助の取組を進め、都市の中核機能や防災拠点、様々な事業の継続性確保、避難空間の確保などの対策を進めながら、迅速に復旧復興し、最小限の被害で乗り越える強靱な都市をつくる方針を示します。



(1) 特徴と現状、都市づくりの課題／安心安全分野

1) 特徴と現状

① 都市基盤・都市機能

板橋区内の医療施設

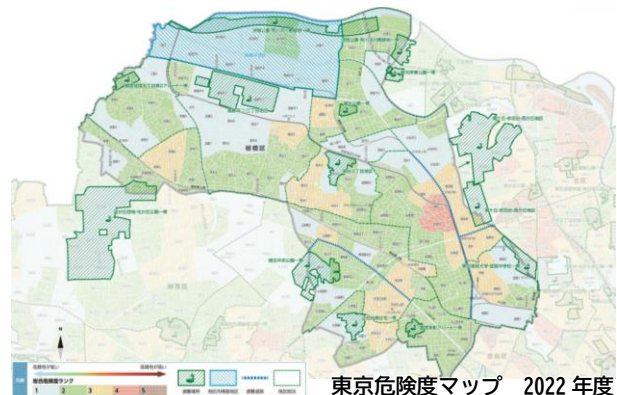
東京都健康長寿医療センターをはじめ、大学病院などの災害時に重要な拠点となる大規模病院が多く立地し、病床数は23区で1位です。



大規模医療施設

地域危険度（東京都都市整備局）

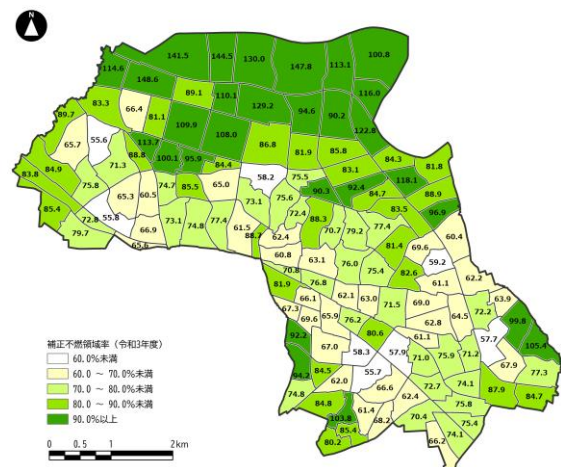
東京都では、建物倒壊の危険性、火災の発生による延焼の危険性を調査し、総合危険度（上記2指標を合算し、災害時活動困難係数を乗じて、総合化したもの）を示しています。板橋区では、5段階中で総合危険度4の地域があります。



東京危険度マップ 2022年度

補正不燃領域率

区全体の補正不燃領域率は80.2%となっています。補正不燃領域率が90%を超える地区が、区北部に多く広がっていますが、西部や中央部において、不燃領域率の低い地区が比較的多くみられます。

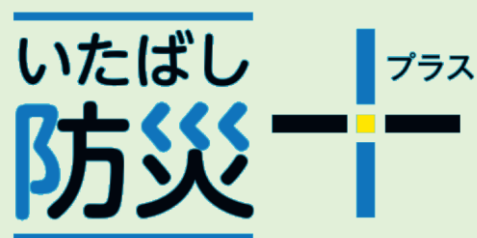


町丁目別補正不燃領域率 (R3 東京都土地利用現況調査より推計)

■ 板橋区の特徴的な取組み

いたばし防災+プロジェクト

大規模災害が増加している中、防災への取り組みが重要であることから、防災に「たのしい」、「おいしい」、「おもしろい」など、これまでになかった要素を“プラス”しています。



②水害対策

ITTA KAWAMACHI ROJECT

荒川河川敷を、自然に触れ合える場だけでなく、レクリエーションを楽しめる場、震災時の防災拠点としての場としても活用する「かわまちづくり」を推進しています。



高台まちづくりによる官民連携

高台広場や退避施設などの水害対策を進めた舟渡の物流施設では、発災時の備蓄物資や支援物資の保管・配送のための配送拠点が整備されています。

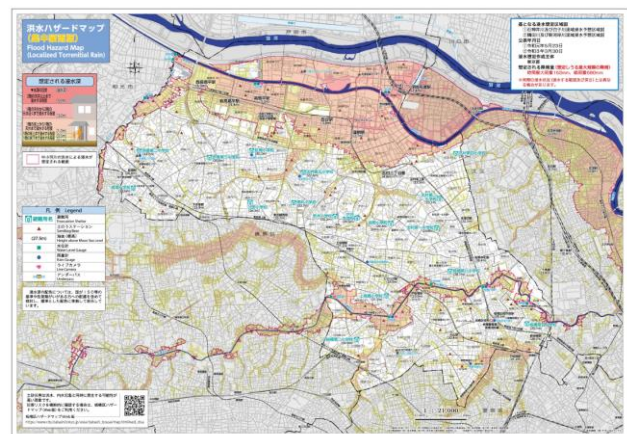


水害・土砂災害の想定

板橋区では、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や、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、5 m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、周囲より低い土地では、集中豪雨により、下水処理能力を超えてしまう内水氾濫が想定されています。



板橋区洪水ハザードマップ（集中豪雨版）

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。
 - ・防災ネットワーク／建築物の耐震化／ライフラインの耐震化／がけ・擁壁の安全性確保／無電柱化／建築物の老朽化対策／空き家対策／細街路拡幅 など

(2) 安心安全分野の都市づくり方針

1) 大規模災害に備えた災害に強い都市基盤・都市機能の整備

① 災害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都市の骨格を形成するよう整備を進めます。
- ▶ 都市計画道路や避難路、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・耐震化を促進し、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・緑地を活用し、安全な避難誘導を図ります。また、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。

② 災害に強い都市の形成

- ▶ 大規模災害発生時における倒壊被害を軽減するため、耐震化率の低い木造住宅などの耐震化、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。
- ▶ 木造住宅密集地域*の解消に向けた補正不燃領域率が低い地域の不燃化、老朽木造住宅や老朽マンションの建替え、空き家の解消を促進し、延焼遮断帯となる街路樹の整備により、火災が燃え広がらない都市機能の整備を推進します。

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

- ▶ 荒川沿いの産業集積地のあり方を踏まえて、荒川における高規格堤防*の連続的な基盤づくりについて検討します。
- ▶ 気候変動の影響による水災害の激甚化・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整池の整備や護岸整備など）について、関係団体が協働して進めていけるよう働きかけていきます。
- ▶ 発生頻度が高い降雨規模の場合に想定される浸水範囲や浸水深がわかる「多段階の浸水想定」を活用し、浸水想定区域における、床上以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。
- ▶ 浸水履歴のある土地や周辺、坂下・窪地などの浸水するおそれのある土地では、できるだけ半地下建物や地下室を設置しないよう誘導します。

- ▶ 浸水想定区域内の避難所や病院、マンション、大規模集客施設などにおいては、浸水発生時にも機能を継続できるように、電機室や機械室、備蓄倉庫などを上層階に設置するほか、開口部からの流入防止対策を講じるなど、企画、設計、施工、管理・運用の各段階における取組の普及促進を図ります。
- ▶ 大規模な建築物が連担する区域においては、災害発生後の避難に使用できる浸水深以上の連絡デッキ整備を推進し、デッキの接続による機能連担を図り、これらを面的に広げていくことにより浸水区域内外をつなぐ避難ネットワークを形成します。
- ▶ 地盤の低い区域において浸水被害などが発生した場合には、地盤より標高の高い盛土構造の鉄道・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、関係機関などと連携して確保します。

② 内水氾濫を想定した対策の推進

- ▶ 近年では、ゲリラ豪雨などで下水の処理能力を超えてあふれる内水氾濫のリスクが高まっていることを踏まえ、浸水被害の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道路脇排水ますの適正管理、止水板の設置、土のうステーションの活用などにより水害に強い都市づくりを進めます。
- ▶ 地下室や半地下建物は、豪雨時に下水道管内の水位が上昇して建物内に逆流したり下水道管に収容しきれなくなった雨水が道路から建物内に流れ込んだりするため、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。
- ▶ 戸建住宅などについては、浸水発生により居住継続や住宅使用継続が困難となるリスクを軽減するために、敷地のかさ上げ、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や、水害リスクを踏まえた住宅の立地誘導を図ります。

③ 土砂災害を想定した対策の推進

- ▶ 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。
- ▶ 令和6（2024）年7月に、宅地造成等に関する工事について規制を行う宅地造成等工事規制区域^{*}を区内全域に指定しています。区域内の宅地などにおける安全性を確保するための造成指導を行います。

3) 防災拠点による地域の防災力向上

① 防災拠点を核とした地域連携による防災対策

- ▶ 公共の避難所と在宅避難者や大規模建築物の管理者などによる自助・共助の協力体制づくりなど、地域が連携したエリアの防災対策を推進します。
- ▶ 民間開発において、避難用の広場、帰宅困難者の受け入れ施設など、大規模災害時に必要な施設整備を推進します。行政と住民、民間企業などが一緒になって防災対策に取り組んでいくことにより、災害時の混乱を防ぎ、エリア全体の防災力を高めていきます。
- ▶ 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の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。

② 防災拠点機能を有する大規模建築物の誘導

- ▶ 大規模建築物において、帰宅困難者及び負傷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ります。
- ▶ 災害時の防災拠点として役割を想定した大規模建築物の都市機能・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・感染症拡大などの様々な災害が短期間に立て続けに発生する複合災害の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や、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災害時における経済活動・物流・サプライチェーンなどの機能不全のリスク対策

- ▶大規模災害発生時にも業務を中断させない業継続計画の作成を促進するとともに、災害時協定や情報を滞らせないための準備や、中断した場合でも優先業務を実施していくために、事業所におけるネットワークなどの活用による、事業者相互の自助・共助の協力体制を推進していきます。
- ▶被災時に優先して復旧すべき箇所や予めハード対策を講じておくべき箇所などを検討し、発災直後から行動できるようにしていくための事業継続計画の作成を推進します。

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

- ▶平時から基礎的情報を収集整理し、区民と連携して被災後の都市のあるべき姿を検討し、あらかじめ適切な復興手法について検討し、実現に向けた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、発災後に迅速に復旧活動を展開するために職員の机上訓練を進めます。

(3) ひとつがつなく都市活動の方針／安心安全分野

災害発生時の救援・物資輸送、一時退避・避難場所の提供、食料・燃料・エネルギーの供給など、様々な場面で企業・団体等の協力や、地域コミュニティによる自助・共助により、つながり、支え合い、助け合いながら、災害発生時だけでなく日常の防犯活動なども含めた都市活動を推進しながら、次世代の技術の活用なども見据えた安心して住み続けられる都市をめざします。

都市を彩る／地域のつよみを活かした特徴の際立つ板橋へ

◆板橋区の企業・団体などの連携による協定

▶災害協定などの締結と実効性の確保

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

- ・退避場所・避難施設・ヘリポートなど物資受入・救援のための施設の設置
- ・帰宅困難者の一時滞在の受入、被災地外の広域避難先の確保
- ・被害・安否、避難場所、避難生活などに関連する情報提供
- ・食料・燃料・エネルギーなどの供給
- ・緊急物資の収集・保管・配送

など

▶

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

.

◆

▶

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

.

都市を支える／コミュニティが育む住み続けたい板橋へ

◆自助・共助のコミュニティによる地域活動の醸成

▶災害時の支え合い、助け合いの体制づくり

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

- ・自主防災組織などの対応力を醸成する平時からのコミュニティ活動
- ・避難行動要支援者の把握と避難行動支援の訓練
- ・要配慮者のサポート体制づくり
(高齢者・障がい者・乳幼児・妊婦・遠距離通学の小中学生・外国人など)

など

▶避難・避難生活に必要な情報共有とノウハウの蓄積・訓練

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

- ・災害時の迅速な避難誘導のための情報共有
(ハザードマップ・防災マップ、避難所・避難ルート、避難勧告などの情報伝達など)
- ・広域避難ルート、避難場所の確保
- ・避難場所・避難経路の点検
- ・避難行動要支援者などの情報共有や事前訓練など
- ・多様なニーズを踏まえた避難所運営のノウハウの蓄積
(女性、子ども、高齢者・要支援者、ペット共存など)

など

◆犯罪抑制のしかけづくり

▶多様な“見守りの「目」”の確保

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

- ・街路灯や防犯カメラの設置
- ・犯罪発生の可能性の高い場所の共有、防犯パトロールなどの地域活動
- ・建築物、道路、公園などへの防犯環境設計の視点の導入と維持管理
- ・空き家解消、空き地などの活用促進
- （例：コミュニティガーデンなどによる見守りの目）
- ・ICTを活用した見守りの環境整備

など

▶

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

.

都市を引き継ぐ／次世代技術を活かしたサステナブルな板橋

◆災害時に持続可能な自立エネルギーの活用

▶街区単位のエネルギーの効率的な利用

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

- ・自立分散型の電力・熱供給
（コジェネレーションシステムなど）
- ・街区単位の熱融通などエネルギーの面的利用
- ・スマートインフラやDXを活用したエネルギーマネジメント

など

▶災害時のエネルギー供給の途絶予防

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

- ・再生可能エネルギーの設備（太陽光発電・蓄電池など）の普及・活用
- ・公共施設（避難所）・病院・工場などにおける平時の省エネ・創エネと災害時の機能継続・エネルギー確保
- （浸水想定深より高い位置への電源施設設置など）

など

◆次世代技術を活用した災害対策

▶災害時に活躍する次世代技術等の研究

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

- ・技術の研究・開発、事業者交流・共創
- ・災害時の活用のための実証実験・訓練・準備
- （被災状況の把握・被災マップ作成、被災者の発見、救援物資輸送など）

など

▶災害時の迅速・的確な対応のための技術開発・実装

〔連携・育成する都市活動のイメージ例〕

- ・まち・コミュニティの脆弱性評価、リスクエリアのマッピング
- ・衛星画像データ解析による被災範囲判読
- ・被災者等からの被災状況の収集分析、被災者との対話と避難生活等の情報提供

など

ページ調整

第5章



エリア別の都市づくり方針

1

2

5 エリア別の都市づくり方針

● ● ● ● ● ● ● ● ●

.....

● ●

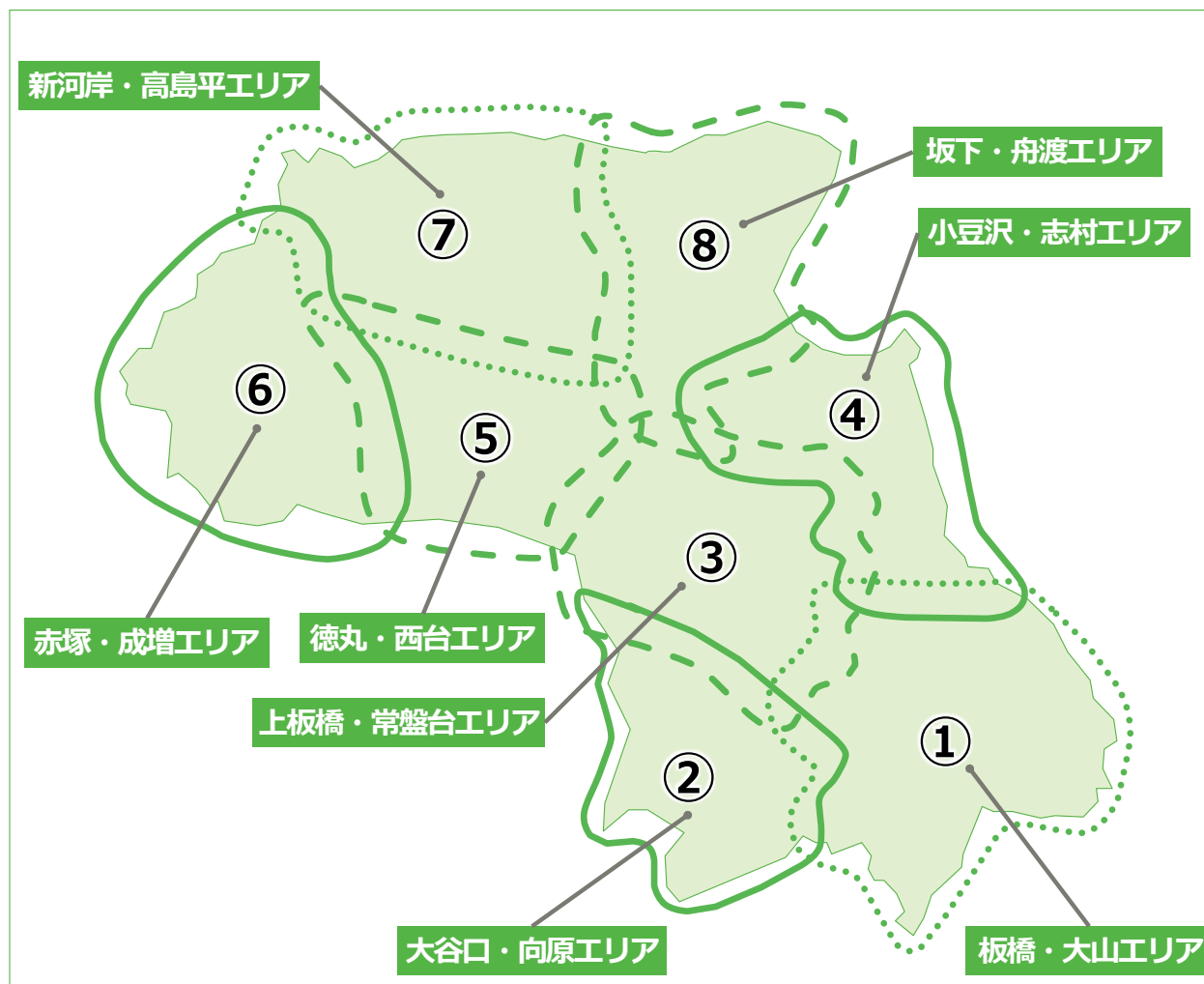
中扉がはいります

1 エリア別の都市づくり方針

1-1 エリア別の都市づくりの基本的な考え方

エリア別の都市づくりでは、都市づくりビジョンにおける各エリアの特徴を存分に引き出すことで、多様な価値・魅力を創造するとともに、各エリアの課題に対応したきめ細やかな都市づくりを実現するための方針を定めます。

8つのエリアは、地域活動やコミュニティのまとまりを基本とし、幹線道路などの都市構造、土地利用のゾーン、鉄道駅の利用圏などを考慮して設定しています。

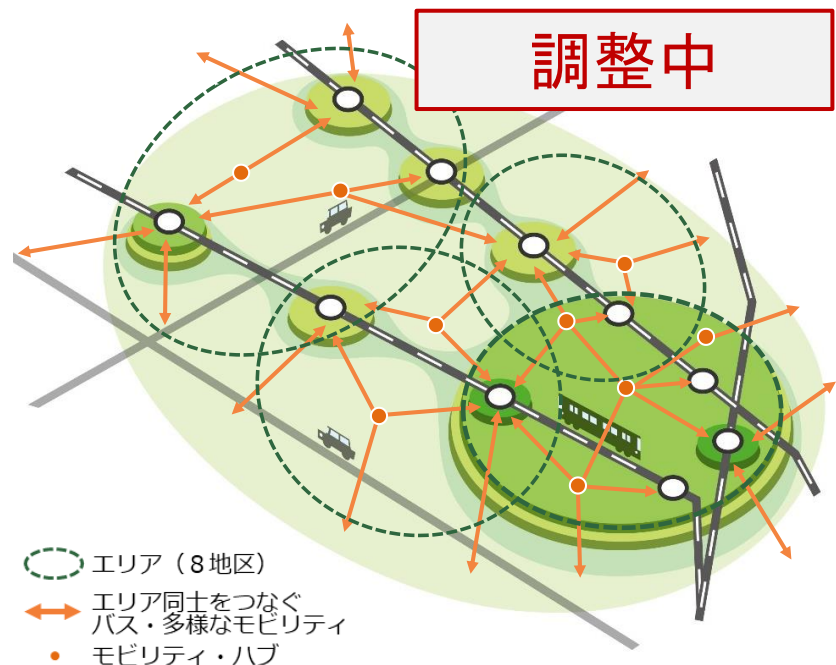


1 - 2 エリア別都市づくりの展開

エリア固有の“生活と回遊”の魅力を創造し、エリア同士をつなぐことで、魅力を拡大していく都市づくりを展開していきます。

●都市づくりの展開イメージ

概ね徒歩15分利用圏で鉄道駅が配置されている板橋区をつよみを活かして、鉄道駅周辺から徒歩圏内の交流拠点となる魅力ある公共施設や大規模公園・緑地、水辺の空間、商店街などを、ウォークラブルな空間や多様なモビリティでつなぎ、“生活と回遊”の魅力を創造する取組を展開します。



資料編



資料編

1 板橋区都市づくりビジョン（第3次）の評価

平成30年3月に策定した板橋区都市づくりビジョンでは、都市生活の変化を確認しながら望ましい都市生活の姿の達成状況を評価するため、6つのテーマ別の都市づくりの方向性における指標を設定していました。

この指標を用い、13の指標のうち、令和5（2023）年度時点で評価可能な12の指標を評価しました。

全体としてみると、8割以上の指標が「順調」または「概ね順調」となっており、令和7（2025）年度の目標値へ向けて、概ね順調に推進しています。

○6つのテーマ別の都市づくりの方向性

共通テーマ 協働とマネジメントが進んだまち

- ・民・学・公の連携推進
- ・区民ネットワークの形成
- ・計画的な公共施設の更新

テーマ③ ものづくり産業の力を活かして 育てるまち

- ・新産業の創出
- ・工場の操業環境の維持・充実
- ・住環境・操業環境の調和
- ・産業観光によるにぎわい・交流

テーマ① 駅を中心とした利便性の高いまち

- ・移動の利便性向上
- ・拠点の形成
- ・交通ネットワークの形成
- ・商店街の活性化

テーマ④ 地域の個性を生かした環境・文化を 創造するまち

- ・地域資源を活用した体験・交流
- ・板橋らしい景観・街並みの形成
- ・農を楽しむ機会の創出
- ・観光客との交流の活性化

テーマ② ライフステージにあわせて 住み続けられるまち

- ・ライフステージに応じた住替え・定住
- ・子育て環境の充実
- ・健康づくりの場の充実
- ・地域包括ケアシステムの構築

テーマ⑤ 甚大な災害にも強いまち

- ・災害時の避難体制の整備
- ・災害対応力の高いまち
- ・災害に強い建築物・都市基盤
- ・共助が実践される体制づくり

○評価評語

板橋区行政評価の評価評語を参照し、以下の4段階で指標を評価しています。

順調	計画通りに進捗しており、目標達成が見込める状態
概ね順調	進捗状況に課題はあるが、事業の継続により目標達成が見込まれる状態
停滞	目標に対してあまり進展していない状態
達成	計画より早く進捗し、目標を達成した状態

	施策指標	基準値	進捗 R5年度	目標値 R7年度	進捗 状況
共通 テーマ	ユニバーサルデザインの取り組み が進んでいると思う区民の割合 ^{1,2}	13.5%	17.3% (R3年度)	↗	順調 (※1)
	まちづくり協議会による活動事例 ・協議件数 ⁴	109件	55件 (R4年度)	↗	停滞
テーマ ①	電車やバスが便利に 利用できると 感じる区民の割合 ^{1,2}	78.6%	68.2% (R3年度)	80%	順調 (※1)
	区の顔、地域の顔となる駅前と 感じられる割合 ³	35%	31.97% (R5年度)	↗	概ね 順調
テーマ ②	20歳代・30歳代の定住意向 ²	20歳代 66.1% 30歳代 74.3%	20歳代 73.8% 30歳代 81.6% (R5年度)	↗	順調
	最低居住面積水準未達の住宅に 住む世帯の割合 ¹	17.5%	14.5% (H30年度)	16%	順調 (達成)
テーマ ③	直近 5 年間の区内産業の新規立地 数 ⁴	172件	152件 (R元年度)	↗	停滞
	操業環境が良いと感じられる割合 ³	70%	81.81% (R元年度)	↗	順調
テーマ ④	建築物等がまちなみに調和して 美しいと感じられる割合 ³	35%	57.48% (R5年度)	↗	順調
	住まいの周りの緑についての 満足度 ⁴	35%	—	40%	未評価
テーマ ⑤	耐震化率 ¹	耐震化率 : 84.1%	木造住宅 84.4% マンション 88.5% (R4年度)	耐震化率 : 95% 耐震性 不足住宅 おおむね 解消(※2)	概ね 順調 (※1)
	不燃化率 ¹	不燃化率 : 63.9%	不燃化率 67.5% 不燃領域率 65.5% (R4年度)	不燃化率 : 70%	概ね 順調 (※1)
	危険な老朽建築物等を解消した割 合 ¹	0.48% (1件)	94.2% (195件) (R4年度)	100% (207件)	概ね 順調 (※1)

※1 「令和5年度板橋区行政評価」の進捗状況を引用。

※2 令和4年3月策定の耐震促進計画にて目標値を変更。

1 板橋区基本計画 2025 の指標を引用したもの。

2 区民意識意向調査の結果を指標として設定したもの。

3 都市づくりビジョン独自のアンケートの結果を指標として設定したもの。

4 統計調査の結果を指標として設定したもの。

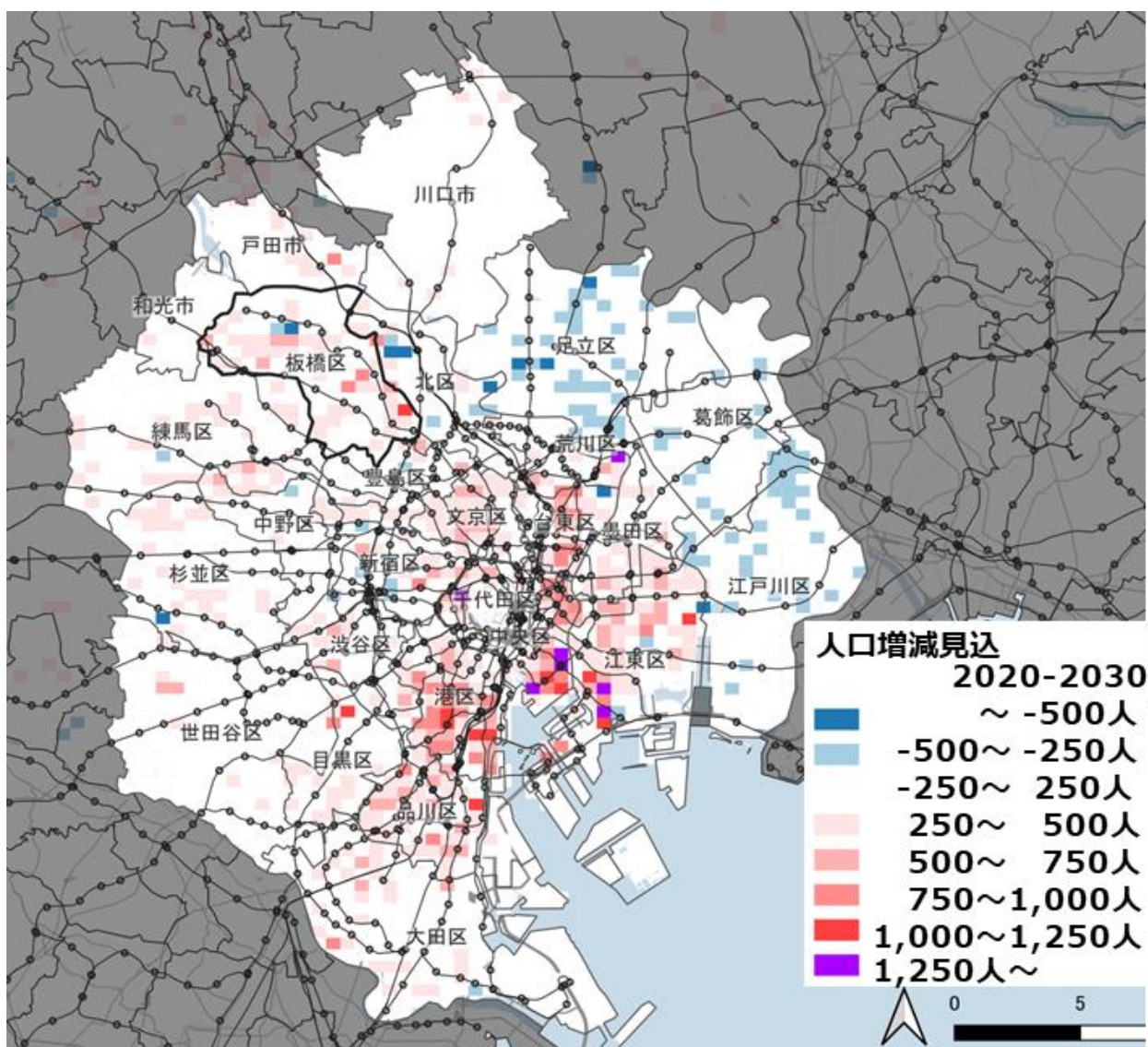
都市づくり推進条例の制度概要
成果等を掲載

3 人口動態や社会状況の変化

○東京圏の人口動向

過去 10 年、東京圏では都心～江東区にかけての一帯や臨海部、南部などで大きな人口集中が見られましたが、東京都区部外縁の北東部では多くが減少エリアとなっています。こうした中で、板橋区は区内の多くのエリアで人口が増加しています。特に、都営三田線沿線の都心寄りのエリアではより大きな人口の増加が見られます。

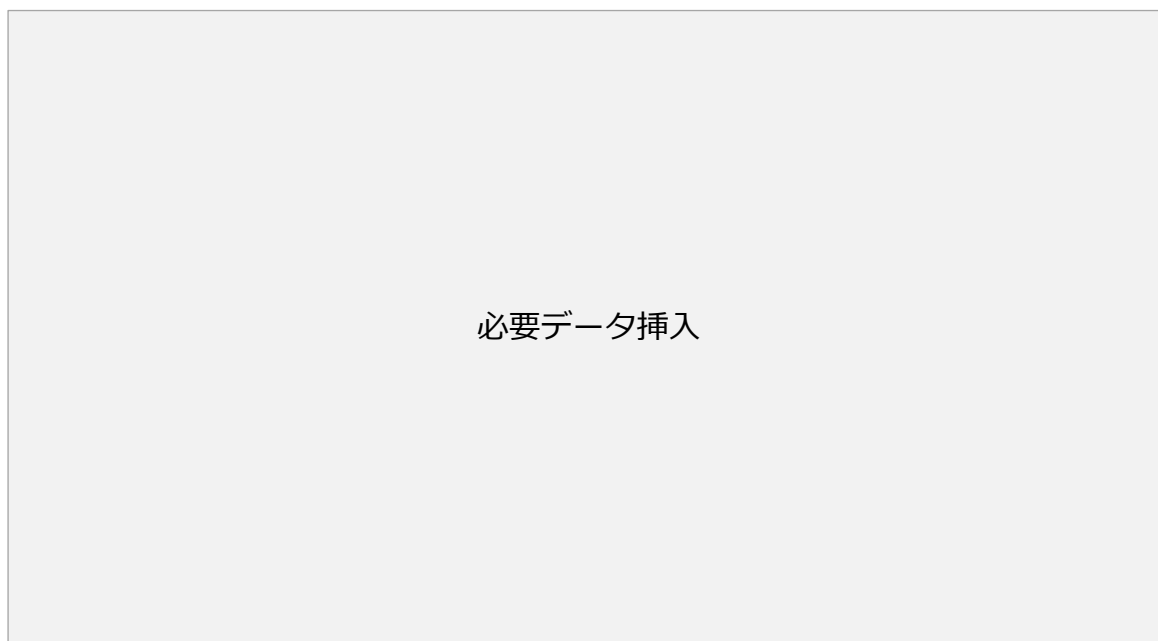
今後 10 年間の推計では、都心～臨海部では人口増加傾向が続きますが、東京都区部外縁の東部では人口維持・減少へと転じていくと予測されます。一方、板橋区は、増加傾向は緩やかになりつつも、引き続き、都営三田線沿線の都心寄りのエリアを中心に人口増加が見込まれ、高島平駅周辺で一部減少すると予測されます。



▲将来の人口増加見込(2020～2030年)

出典：国勢調査結果を基にした将来人口推計（500mメッシュ／国土数値情報）より作成

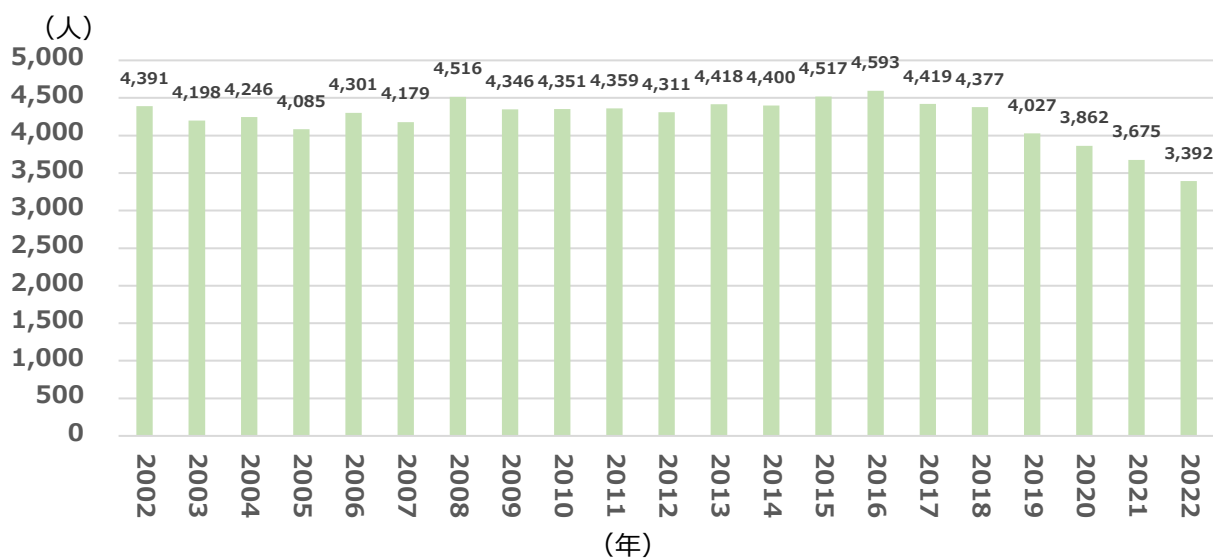
○板橋区の人口動向・将来動向



○板橋区の出生数・出生率の推移

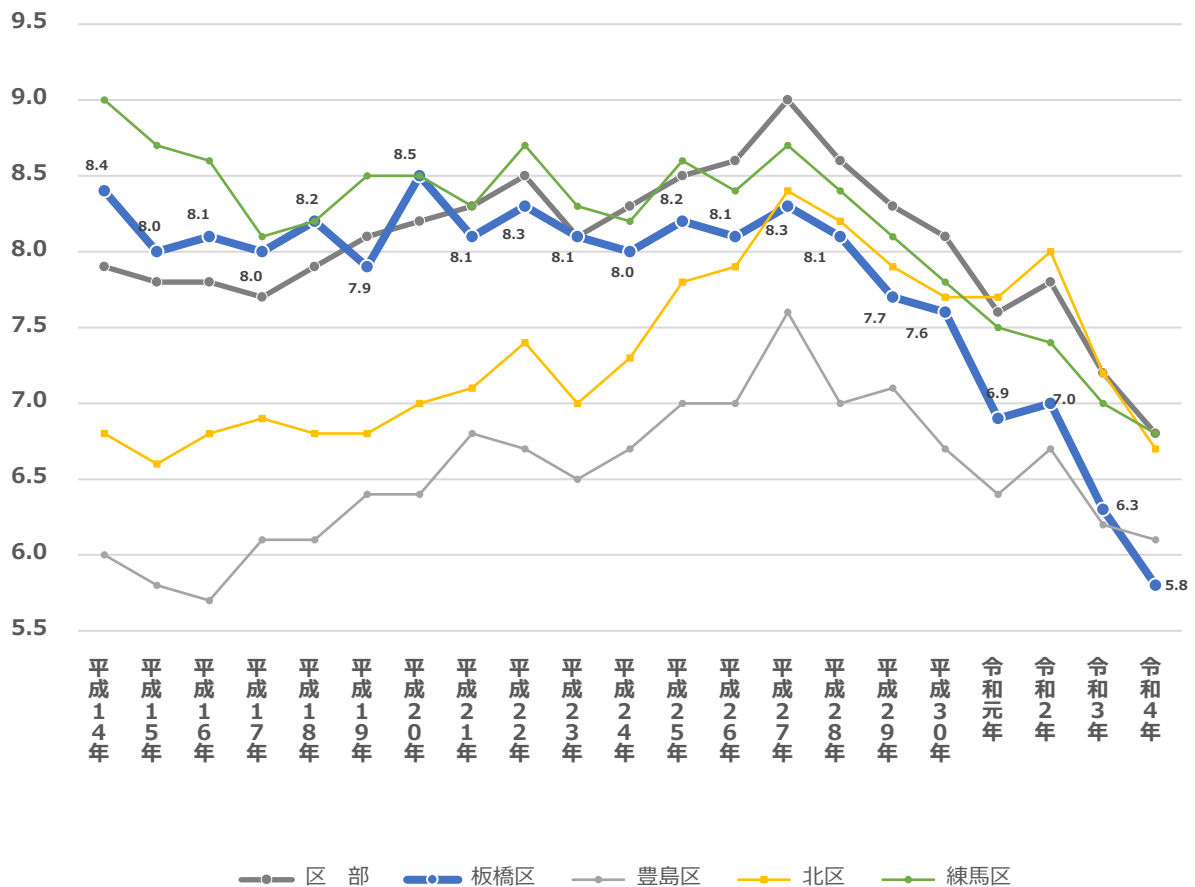
出生数は 4,500 人前後で推移してきましたが、近年では 4,000 人を割り、令和 4 (2022) は 3,392 人まで減少しています。

合計特殊出生率も東京都や特別区部の水準を下回っており、平成 28(2016) 年以降、その差が拡大しています。令和 4 (2022) 年は 0.92 まで低下し、東京都区部で最も低い水準となっています。



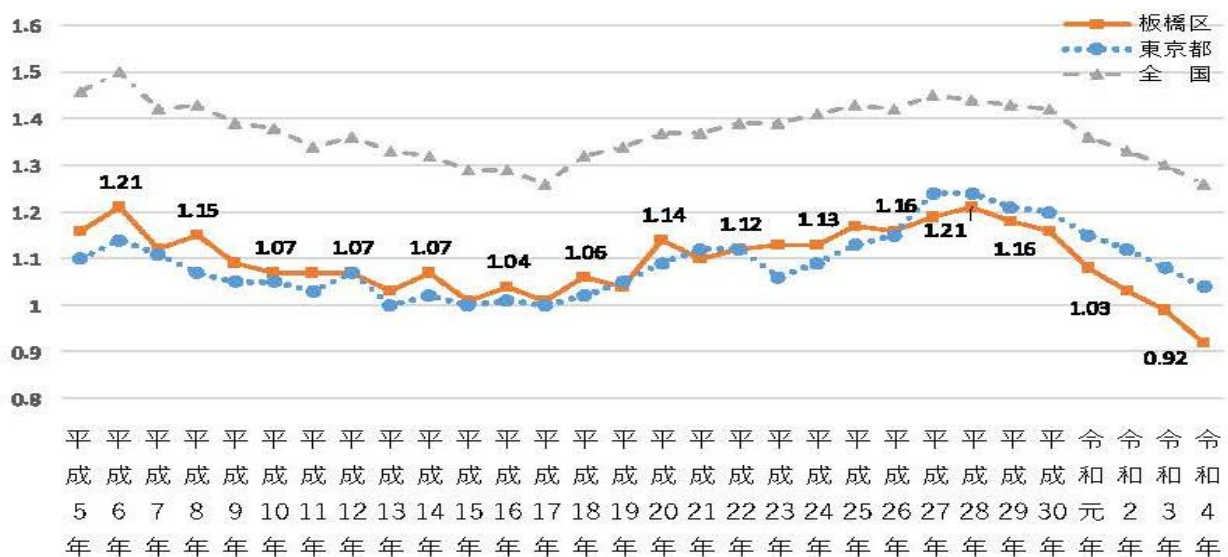
▲出生数の推移

出典：東京都人口動態統計より作成



▲出生率（人口千対）の推移

出典：東京都人口動態統計より作成

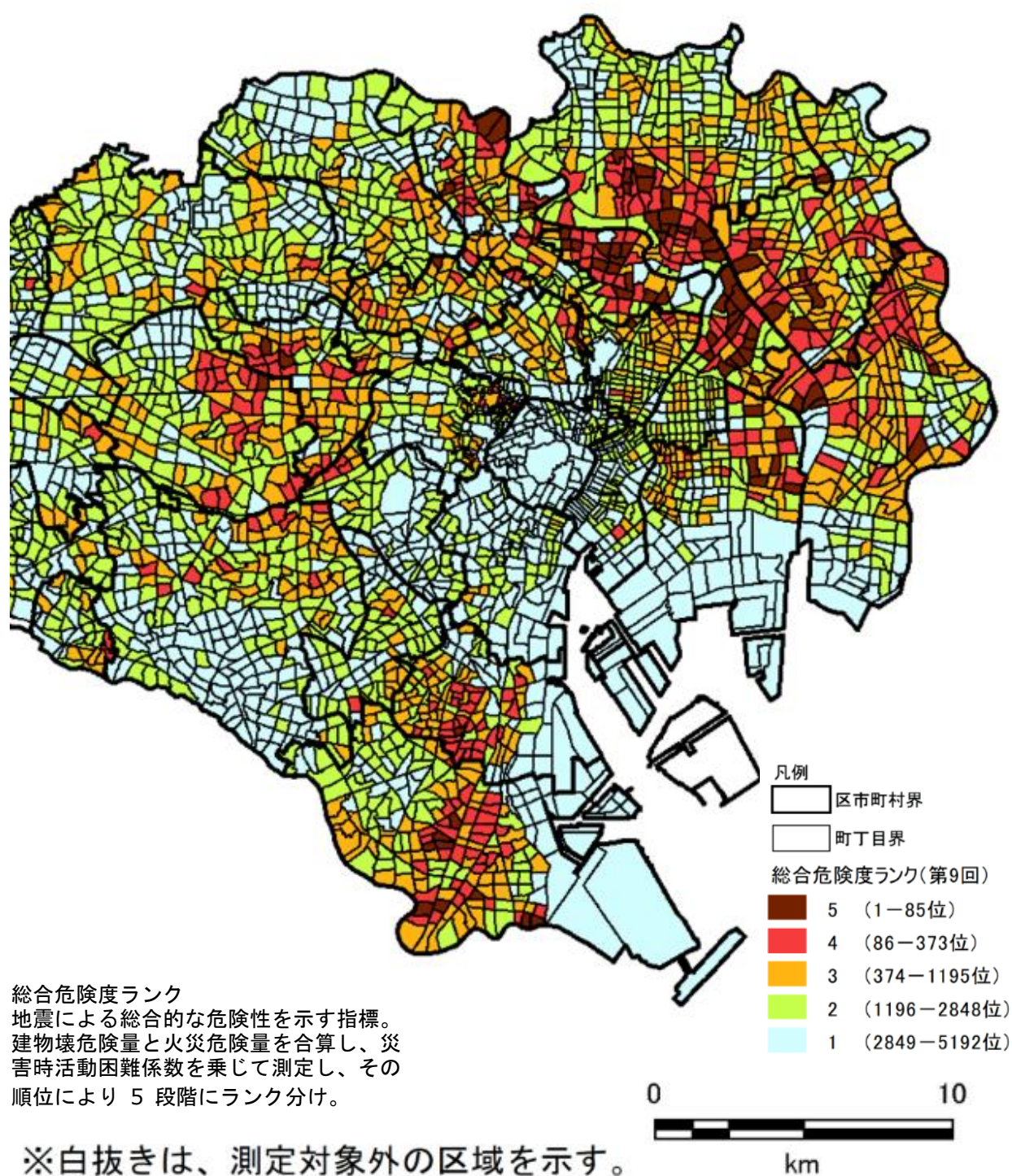


▲合計特殊出生率の推移

出典：東京都人口動態統計より作成

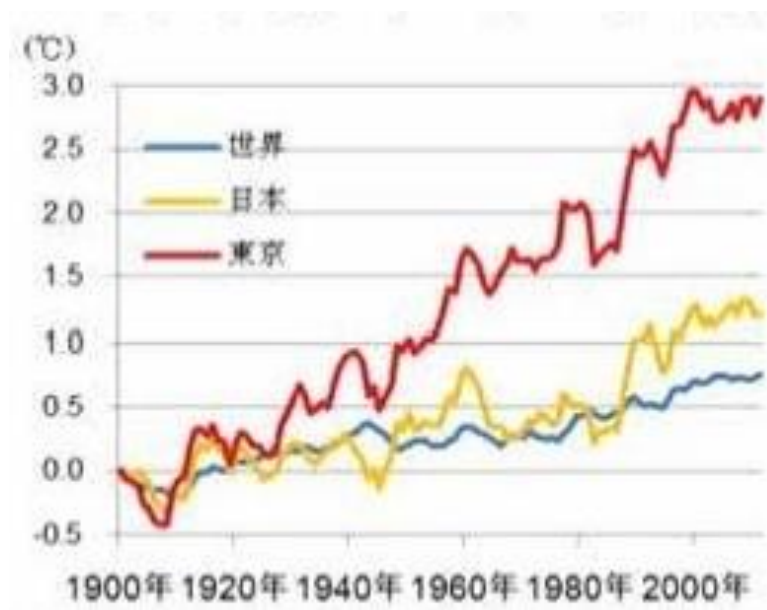
○激甚災害・複合災害、気候変動への備え

首都直下地震の切迫性が指摘されているなか、近年では加えて、気候変動により全国的に大規模な風水害や土砂災害が頻発化・激甚化しており、また夏季の災害級の猛暑日も増加しています。こうした複合的な災害リスクへの備えや避難対策、事前復興などの取り組みを進めていくことが求められています。



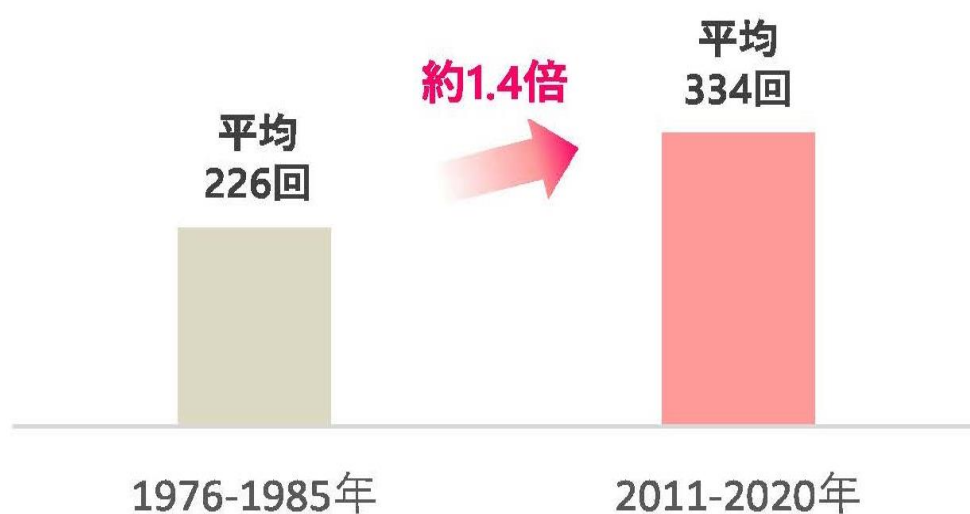
▲総合危険度ランク

出典：東京都 地震に関する地域危険度測定調査〔第9回〕/令和5年9月



▲世界、日本、東京の年平均気温の推移
(気象庁データを基に作成、5年移動平均)

出典：東京都 夏の暑さ対策の手引〔概要版〕/平成 28 年 11 月

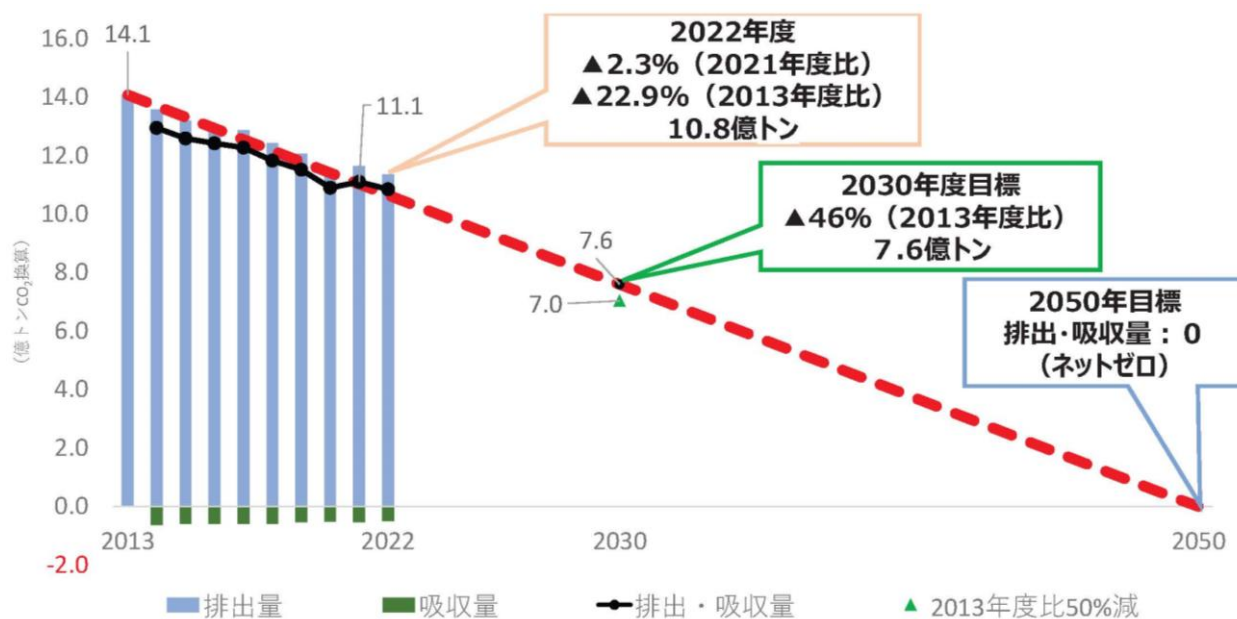


▲短時間強雨の年間発生回数

出典：国土交通省 総力戦で挑む防災・減災プロジェクト
～いのちとくらしをまもる防災減災～【第2弾】/令和3年9月

○脱炭素社会・カーボンニュートラルの実現

わが国では、令和 42（2050）年までにカーボンニュートラルを目指すことを宣言しています。その実現に向けて、脱炭素に資する都市づくりを進めていくため、自治体の都市行政部門をはじめ、開発事業者、エネルギー関連会社などの多様な主体が連携し、カーボンニュートラルに向けた「まち（都市）づくりのグリーン化」の取組を総合的に進めることが求められています。

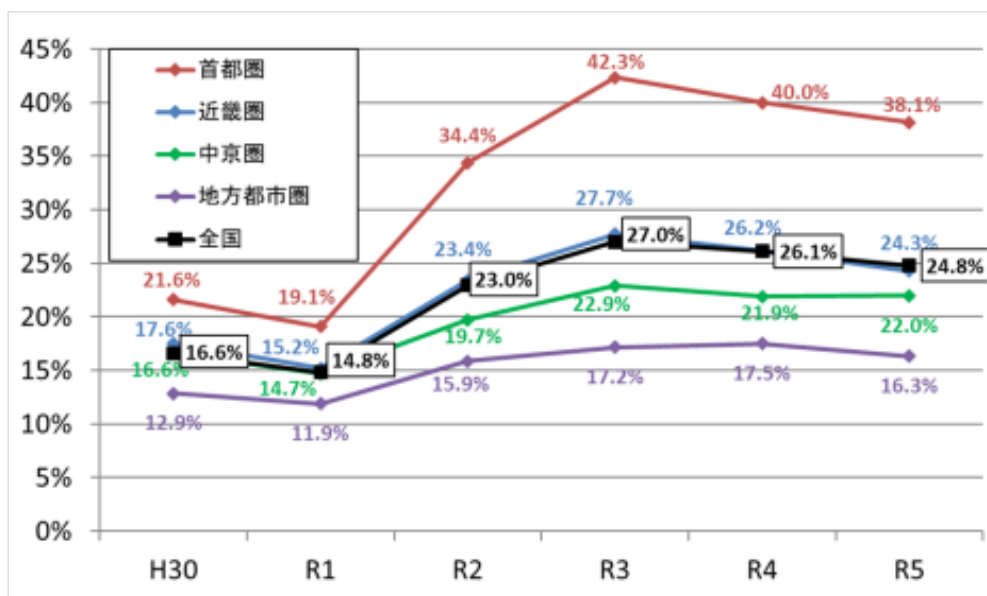


▲2030 年目標及び 2050 年ネットゼロに対する進捗

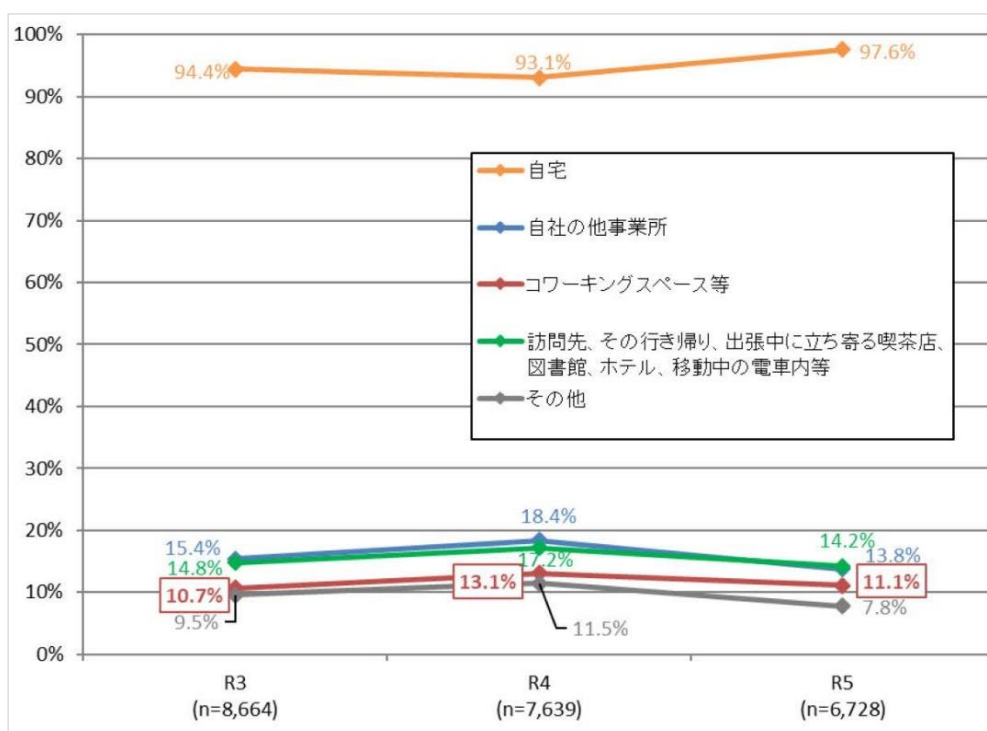
出典：地球温暖化対策推進本部 2022 年度における地球温暖化対策計画の進捗状況/令和 6

○ポストコロナ時代の価値観の変化を捉えた都市づくり

コロナ禍を経て、テレワークの進展（自宅や自宅付近のコワーキングスペースの利用など）や、ネット販売市場の拡大など、オンラインでの仕事や買い物などが一般化しており、都心と周辺区部、自宅と周辺のまちの関係性、ひと・モノの移動の仕方にも変化が見られます。



▲雇用型テレワーカーの割合

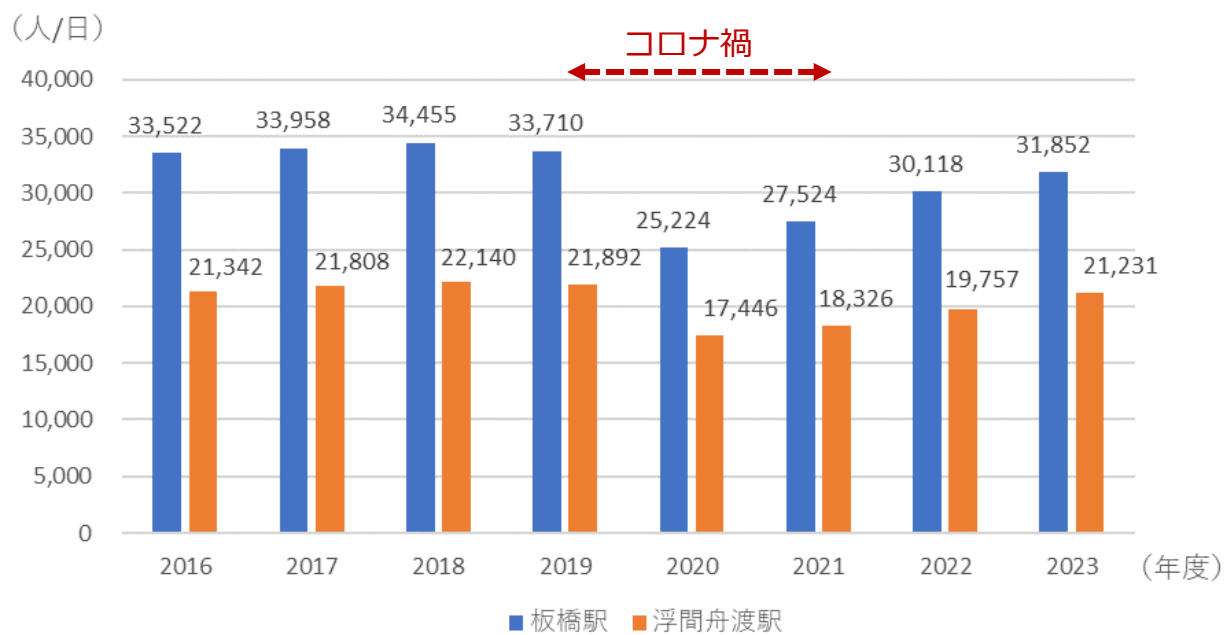


▲テレワーク実施場所の割合

※雇用型テレワーカー：

民間会社、官公庁、その他の法人・団体の正社員・職員、及び派遣社員・職員、契約社員・職員、嘱託、パート、アルバイトを本業としていると回答した「雇用型就業者」のうち、これまでテレワークしたことがある人

出典：国土交通省 令和5年度テレワーク人口実態調査—調査結果—／令和6年3月



▲板橋駅、浮間舟渡駅の1日平均乗車人員の推移
出典：JR 東日本 HP のデータより作成

○次世代技術の社会実装に向けた都市づくり

スマートシティ・デジタルトランスフォーメーション（DX）

都市づくりにおいても、次世代技術を活かした都市のスマート化（スマートシティ）が進んでいます。現実空間における実証実験などを通じた、グリーンスローモビリティや自動運転、ドローン配送などの新しい都市サービスの社会実装に加え、それらの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。また、デジタルトランスフォーメーション（DX）を活用することで、エネルギーの効率的利用や大規模災害に備えた事前復興準備、柔軟な公共空間活用なども期待されています。



都市空間DX

変化・多様化する住民ニーズに対応する

- データを用いたシミュレーションや解析技術を取り入れた最適な空間再編
- デジタル技術を用いて地域の魅力をさらに引き出す地方創生の推進
- 高度なサービス提供をインフラサイドで支えるための空間整備 DX など



エリマネDX

変化・多様化する住民ニーズに対応するサステナブルな都市を実現する

- データを用いたシミュレーションや解析技術を取り入れた最適な空間再編
- デジタル技術を用いて地域の魅力をさらに引き出す地方創生の推進
- 高度なサービス提供をインフラサイドで支えるための空間整備



まちづくりデータの高度化・オープンデータ化

様々な分野におけるオープン・イノベーションの創出

- まちづくりに関わる官民の主体が取得する多様なデータのオープンデータ化や高度化
- データを扱うことが出来る人材育成や組織の強化
- オープンデータと他のデータの連携の推進



3D都市モデルの整備・活用・オープンデータ化の推進(Project PLATEAU)

3D 都市モデルがまちづくり DX のデジタル・インフラとしての役割

- 地方自治体によるデータ整備と民間企業によるユースケース開発が相互に連携し、自律的に創造されていくエコシステムの構築

▲まちづくり DX により実現を目指す姿（4つの重点取組テーマ）

出典：国土交通省 HP まちづくりのデジタル・トランスフォーメーション実現会議（一部編集）

※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）（概要版）

4 令和 5 年度都市づくりビジョン アンケート調査結果

アンケート結果概要を掲載

5 用語説明

ー あ ー

アーバンデザインセンター・アーバンデザインセンター高島平 (UDCTak)

千葉県柏市に2006年に設立された「柏の葉アーバンデザインセンター (UDCK)」から始まった、民・学・公連携のまちづくりの仕組みです。特徴としては、明確なビジョンを持って活動すること、従来型のまちづくりの組織体の枠組みを超えた民・学・公のフラットな連携を志向すること、空間デザインに軸足を置き専門性を持つことがあげられます。

高島平においては、高島平地域グランドデザインの策定を受け、2016年11月にアーバンデザインセンター高島平 (UDCTak) を設立しました。

板橋駅西口周辺地区まちづくりプラン

板橋駅西口周辺地区を板橋区の玄関としてふさわしく、より良いまちとするため、望ましいまちのあり方を定め、地区全体のまちづくりを推進するために策定された行政計画です。

板橋区基本構想

将来の望ましいまちの姿を示すものであり、区政の長期的指針として、区はもとより区民一人ひとりや地域の様々な団体、関係機関など区内のあらゆる主体が共有するものです。

板橋区景観計画

景観形成の基本的な方向性や景観法に基づく諸制度を活用した施策を示す、景観形成に関する総合的な計画です。

板橋区市街地整備方針（まちづくり・いたばし21）

平成元（1989）年に、区の市街地整備等の物的計画のマスタープランとして策定した計画です。

平成4（1992）年の都市計画法の改定以前に策定したものであるため、都市計画法第18条の2に基づく法定計画（都市計画マ

スタープラン）ではありません。

板橋区都市づくり推進条例

「板橋区都市づくりビジョン」の実現に寄与し、区民、事業者及び行政が各々の役割を持ち、協働の都市づくりを推進するため、令和2年10月23日に公布、令和3年4月1日から施行した条例です。

区民発意による都市づくりの促進制度や、大規模土地取引行為に係る事前届出制度などを規定しています。

ウェルビーイング (Well-being)

世界保健機関 (WHO) の憲章で定義された「個人の権利や自己実現が保障され、身体的、精神的、社会的に良好な状態にあることを意味する概念」のことです。

都市づくりにおいても、健康でくらしやすく、幸福感を感じられるまちを実現する概念として取り入れられています。

エイトライナー構想

環状八号線を想定した、北区・板橋区・練馬区・杉並区・世田谷区・大田区の6区を結ぶ環状鉄道構想です。

駅まち空間

駅や駅前広場と周辺の市街地を一体的に捉えた空間のことです。鉄道事業者、行政、開発事業者、区民等の様々な関係者がビジョンを共有し、駅周辺のポテンシャルを最大限効果的に発揮するデザインや地域の価値を持続的に向上させていくマネジメントを展開していくことが期待されています。

エコロジカルネットワーク

緑を生物の生息環境の視点から、保全と質の向上を図るべき、崖線や荒川の大規模な緑とこれらの緑地を取り巻くまちなかの街路樹や河川、まとまりある樹林地等の生物の移動ルートとなる緑のネットワークのことです。

絵本のまち板橋

板橋区の友好都市であるイタリア・ボローニャ市との交流や、印刷産業が多く立地す

る特徴を活かし、板橋ならではのブランドとして、絵本文化（文化振興、産業振興、観光振興、教育活動など）を展開、発信している取り組みです。

延焼遮断帯

地震に伴う市街地火災の延焼を阻止する機構を果たす道路、河川、鉄道、公園などの都市施設及びこれらと近接する耐火建築物等により構成される帯状の不燃空間のことです。

大山まちづくり総合計画

大山駅周辺地区の「将来のまちの姿」を設定し、その実現に向けた都市づくりの取組を位置づけた行政計画です。

屋外サイン

屋外で目にする表示や案内図等の目的地まで案内するための図記号等のことです。

● ● ●
.....

— か —

崖線

多摩川等の河川や東京湾の海の浸食作用でできた崖地の連なりです。崖線の緑は、自然の地形を残して存在する連続した緑であり、東京の緑の骨格となっています。

カーボンニュートラル

二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの「排出量」から、植林、森林管理などによる「吸収量」を差し引いて、合計を実質的にゼロにすることです。

グリーンインフラ

自然環境が有する機能を社会における様々な課題解決に活用する概念です。ハード・ソフト両面において、自然環境が有する防災・減災、地域振興、環境などの多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進める取組です。

グリーンスローモビリティ

電動により時速 20km 未満で公道を走る

ことができる4人乗り以上の車両やそれによる移動サービスのことです。導入により、地域が抱える様々な交通の課題解決や低炭素型交通の確立が期待されます。

建築協定

建築基準法で定められたまちづくりの手法のひとつです。まとまった土地の区域内において土地所有者等の全員の合意により、敷地や建物のルール（一定の制限）を定めることができます。

交通環境のグリーン化

地球環境に配慮した地域交通に転換していくことです。電気自動車・バス・タクシー・トラック、燃料電池自動車・バス・タクシー及び超小型モビリティなどの導入や充電設備の導入などが進められています。

高規格堤防

緩やかな勾配を持つ幅の広い堤防のことです。広くなった堤防の上は通常の土地利用が可能で、新たなまちづくりを行うことができます。

コンパクトシティ

住居・医療・福祉・公共交通網・商業施設などの生活機能を都市の中心部に集約した都市構造のことです。

コワーキングスペース

「共同、共通(Co)」と「働く(Work)」に「場所(Space)」を組み合わせた造語です。所属やバックグラウンドの異なる様々なひとが仕事場として空間を共有するだけでなく、利用者が互いに交流を図ることで、新たなビジネスや都市活動を創造する可能性があるといわれています。

● ● ●
.....

— さ —

細街路

幅員が4メートルに満たない狭い生活道路などのことです。

市街地再開発事業

市街地再開発事業とは、都市再開発法に基づき、市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路等の公共施設の整備等を行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とした事業のことです。

次世代移動サービス

出発地から目的地までの移動のニーズに対して最適な移動手段をシームレスに提供するなど、移動を単なる手段としてではなく、利用者にとっての一元的なサービスとして捉える概念です。

次世代モビリティ

先進技術等を活用した新たな交通手段のことです。

代表的な例として、超小型モビリティ（パーソナルモビリティとも言い、自動車よりコンパクトで小回りが利き、地域の手軽な移動の足となる1人～2人乗り程度の車両）や、多目的モビリティ（グリーンスクーモビリティ（電動により時速20km未満で公道を走ることができる4人乗り以上の車両）等、地域住民・観光客の手軽な移動やブランディング等の多様な目的に資する車両）などが挙げられます。

自動運転

車の走行・停止などをドライバーによる操作や操縦を必要せずに行うことです。わが国では、道路交通法の改正により、令和5（2023）年4月より、特定条件下での完全自動運転（レベル4／ドライバー・フリー）が可能となっており、社会実装に向けた取組が進められています。

社会実装

研究開発によって得られた知識・技術・製品・サービスを、実社会で活用すること。

住宅ストック

過去に建築され、現に存在する既存の住宅（数）のことです。

シームレス

「継ぎ目」のない状態のことです。ひとの行動にあわせて、切れ目を意識せずに複数の連続したサービスをスムーズに利用でき、あたかも一つのサービスを利用しているかのように感じられる状態を指します。

スマートシティ

都市の抱える諸課題に対して、ICTなどの新技術を活用しつつ、マネジメント（計画、整備、管理・運営等）が行われ、全体最適化が図られる持続可能な都市のことです。

3D（スリーディー）都市モデル

地形や建築物、道路、土木構造物などのデータを仮想の世界（サイバー空間）に再現した三次元データのことです。国土交通省では「Project PLATEAU（プラトール）」を推進し、日本全国の都市モデルの整備・活用・オープンデータ化を進めており、高度な分析やシミュレーションによって、都市計画の立案や防災、都市サービスの創出などへの活用が進んでいます。

生産緑地地区

都市計画法に基づく地域地区のひとつで、市街化区域の農地における緑地機能を保全し、良好な都市環境の形成を図るために指定します。

生物多様性

生物多様性とは、自然生態系を構成する豊かな生物種の多様性とその遺伝子の多様性、そして地域ごとの様々な生態系の多様性も意味する包括的な概念です。そして、地球の生態系の中では生物の生死やエネルギーの流れ、水や物質の循環等の自然界の動きも視野に入れた考え方です。

ゼロカーボンシティ

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首長自らが又は地方自治体として公表した地方自治体のことを指します。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

去量との間の均衡を達成することをいいます。

相対的に公共交通サービス水準が低い地域

他地域と比較して、鉄道駅やバス停から離れており、日常的に公共交通が利用しにくく移動が不便な地域のことです。区では、鉄道駅から 500m・バス停から 300mを超えた範囲について、公共交通サービス水準が相対的に低い地域としています。

● ● ●
.....

ー た ー

高島平スタイル

平成 27（2015）年 10 月に板橋区が策定した「高島平地域グランドデザイン」に掲げられた将来像の重要なキーワードです。「願いに応え、みんなでつくる『高島平スタイル』」をキャッチフレーズとして、「にぎわい」、「ウェルフェア」、「スマートエネルギー」、「防災」の 4 つのテーマに沿って都市づくりを展開し、「多くの人を惹きつけ、時を過ごし、住みたい、働きたいまち」と「暮らし続けたいまち」への転換・強化を図ることとしています。

高島平地域グランドデザイン

高島平地域の人の活動を第一義に考える「都市再生の方向性」を示すもので、高島平地域全体の骨格となる「全体構想」と「旧高島第七小学校跡地を含む区有地の再整備基本計画」の章で構成されています。

宅地造成等工事規制区域

宅地造成や盛土、土石の堆積などにより、災害が生ずる恐れが大きいとして指定された区域のことです。がけ崩れなどの災害を防止するため、区域内の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、盛土規制法に基づく許可が必要となります。

脱炭素社会

脱炭素とは、二酸化炭素の排出量をゼロに

することです。二酸化炭素の排出量が、実質的にゼロになった社会が「脱炭素社会」と呼ばれます。

地域包括ケアシステム

重度な要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最期まで続けられるよう、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される仕組み・体制のことです。

地区計画

地区のまちの将来像を共有し、実現するために、建築用途や建築高さ等の地区のまちづくりのルールを定めた計画のことです。

地区防災計画

災害対策基本法に基づき、地域コミュニティにおける共助による防災活動の推進の観点から、一定の地区の居住者及び事業者が行う自発的な防災活動に関して定める計画のことです。

デジタルトランスフォーメーション（DX）

2004 年にスウェーデンのウメオ大学のエリック・ストルターマン教授が提唱した「デジタル技術が全ての人々の生活を、あらゆる面でより良い方向に変化させる」というコンセプトのことです。

東京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）

都道府県が広域的見地から定める都市計画の基本方針が都市計画区域マスタープランです。東京都において、平成 26 年に、「東京の都市づくりビジョン（改定）」を踏まえ、政策誘導型の都市づくりを推進するため、社会経済情勢の変化や国の動き等を反映しつつ策定されました。

特別工業地区

特別用途地区のひとつであり、近隣に環境悪化をもたらすおそれのある工場等の立地が制限されます。第一種特別工業地区では、工業地域や工業専用地域内で環境悪化をもたらすおそれがある工場等、第二種特別工業地区では、準工業地域内で環境悪化

をもたらすおそれがある工場等が制限されます。

特別緑地保全地区

都市計画法に基づく地域地区のひとつで、豊かな緑を未来へ継承するために、都市において良好な自然的環境を形成している緑地を指定するものです。

都市機能

医療・福祉、商業施設、宿泊施設、交流、行政サービス等の都市生活を送る上で、都市が求められる機能のことです。

都市基盤

一般的に道路・街路、鉄道、河川、上下水道、エネルギー供給施設、通信施設などの生活・産業基盤や、学校、病院、公園などの公共施設のことをいいます。

都市計画道路

都市計画法に基づき都市施設として都市計画決定した道路のことです。

都市づくりのグランドデザイン

「2040 年代の東京の都市像とその実現に向けた道筋について」を踏まえ、平成 29 年に東京都が策定した、めざすべき東京の都市の姿とその実現に向けた、都市づくりの基本的な方針と具体的な方策を示す行政計画です。

都市農業

市街地及びその周辺の地域において行われる農業のことです。

特定緊急輸送道路

「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例」第7条に基づき、特に耐震化を推進する必要がある道路として指定した道路です。

十地区面整理事業

都市計画法に基づく市街地開発事業のひとつで、道路、公園などの公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業です。

ドローン

航空法における「無人航空機」の一種です。「ドローン」についての法的な定義はありませんが、一般的には、複数のプロペラを持つ飛行隊（マルチコプター）を指します。機体重量が 100kg 以上のものは、航空法の規制が適用されます。



— な —

農業園

農業体験を通して、農や自然に触れるレクリエーション機能を有する赤塚植物園の一部です。

農業体験学校

農業に興味を持つ区民が、農業者等による技術指導のもと、基礎的な農業技術を習得することを目的とした基礎学習農園を活用する施設です。



— は —

パークマネジメント

誰からもわかりやすい明確な公園の運営方針を定め、めざすべき姿を実現するために、地域住民・団体などと連携し、適切な管理運営を継続的に行っていくことです。板橋区では、公園が本来持つ様々な効果をより高く発揮させ、公園が地域の魅力となるとともに、適切な公園管理により周辺の価値を高めることをめざしています。

復興事前準備

国土交通省が作成した「復興まちづくりイメージトレーニングの手引き」によると、平時から災害が発生した際のことを想定し、どのような被害が発生しても対応できるように、復興に資するソフト的対策を事前に準備することを言います。

踏切対策基本方針

踏切対策を促進するため、東京都により平

成 16 (2004) 年 6 月に策定された方針です。「重点踏切」や「鉄道立体化の検討対象区間」、「鉄道立体化以外の対策の検討対象区間」の抽出などを行い、令和 7 (2025) 年度を目標時期としています。

ポストコロナ

新型コロナウイルス感染症 (COVID-19) の拡大が収束した後のことを指し、アフターコロナともいわれます。感染予防のための様々な行動変容などを経て、ライフスタイルやワークスタイルの変化が定着した段階のことを指します。

補正不燃領域率

まちの「燃えにくさ」を表す指標であり、建築物の不燃化や道路、公園などの空地の状況から算出する不燃領域率に、まちにおける建築物同士の隣棟間隔を考慮して補正した指標です。60%を上回ると延焼による焼失率は 0% に近づき、70% を超えると延焼による焼失率はほぼ 0 となります。

保存樹木制度

市街地に残された屋敷林・社寺林や長い年月を経た大径木など、一定の基準を満たした良好な樹木・樹林・竹林・生垣を、板橋区緑化の推進に関する条例に基づき、所有者の同意を得て指定する制度です。

● ● ●
.....

— ま —

まちづくり協議会

区民・商店街、事業者による、地域の将来像や身近な都市づくりの課題解決に向けた取り組みを進める地域主体の組織です。

まちづくりプラン

行政やまちづくり協議会等の団体が描いた、地区単位のまちの将来像のことです。

まちづくりのグリーン化

脱炭素をめざして、エネルギーの面的利用による効率化、環境に配慮した民間都市開

発などの都市づくり・地域づくりを推進することです。

木造住宅密集地域

震災時に延焼被害のおそれのある老朽木造建築物が密集している地域のことです。東京都の防災都市づくり推進計画では、以下の条件のいずれにも該当する地域 (町丁目) を木造住宅密集地域としています。

- ①昭和 55 年以前の老朽木造建築物棟数率 30%以上
- ②住宅戸数密度 55 世帯/ha 以上
- ③補正不燃領域率 60%未満

モビリティ・ハブ

様々な交通サービスの接続・乗り換え拠点です。乗り換え機能だけでなく、人の交流の場や地域経済を発展させる役割が期待されています。

● ● ●
.....

— や —

湧水保全地域制度

東京都板橋区地下水及び湧水を保全する条例に基づき、区民や事業者等と連携して、健全な水循環を取り戻すため、区民共有の貴重な資源である地下水及び湧水を保全する湧水保全地域を指定する制度です。

● ● ●
.....

— ら —

立地適正化計画

都市再生特別措置法及び地域公共交通活性化再生法に基づき、都市全体の構造を見渡しながら、居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の誘導と持続可能な移動手段の確保・充実を連携させて推進するための計画です。

レインガーデン

周囲からの雨水を集めて一時的に貯留し、時間をかけて浸透させる機能を持った植

裁空間のことです。

● ● ●

.....

— わ —

● ● ●

.....

— A～Z —

AI（エーアイ）カメラ、センサー

人工知能（AI）を搭載したカメラやセンサーのことで、映像・画像をリアルタイムで解析するものです。例えば、ひとの動きを映像・画像から分析して効率的で柔軟な都市空間を活用したり、不審な行動や通常とは異なる動き・状態を即座に認識して安全安心なまちづくりにつなげるなど、様々な活用が期待されています

BIM（ビム）/CIM（シム）

「Building /Construction Information Modeling、Management」の略称で、計画、調査、設計段階から3次元モデルを導入し、施工、維持管理においても連携・発展させていくことです。関係者間の情報共有を容易にし、一連の建設生産・管理システムの効率化・高度化を図る取り組みです。

HEMS（へムス）/BEMS（べムス）

「Home and Energy Management System」の略称で、住宅内のエネルギーを最適に制御・管理する住宅エネルギー管理システムのことです。住宅内で使用される家電製品と、太陽光発電システム・燃料電池などを利用してエネルギーを創出する創エネ機器、蓄電池や電気自動車（EV）などを利用してエネルギーを蓄積する蓄エネ機器とをネットワーク化します。

IoT（アイ・オー・ティー）

「Internet of Things」の略称で、様々なモノにセンサーと通信機能を持たせ、インターネットを介して住宅・建物、車、家電製品、電子機器などをデータでつなぎ、相互に情報交換する仕組み・技術のことです。膨大なデータが収集・活用されることによ

り、これまでになかった様々なビジネスやサービスなどが生まれています。

ICT（アイ・シー・ティー）

情報通信技術（Information and Communication Technology）の略称で、情報・知識の共有に焦点を当てており、「人與人」「人とモノ」の情報の通信（伝達）が、IT（Information Technology）よりも強調されています。

SDGs（エスディー・ジー・ズ）

持続可能な開発目標（Sustainable Development Goals）の略称で、2015年の国連サミットで採択された2030年を年限とする国際目標のことです。

SDGs未来都市

内閣府がSDGsの達成に向けた取組を積極的に進める自治体を公募し、優れた提案を行った自治体を選定する制度です。板橋区は「絵本がつなぐ『ものづくり』と『文化』のまち～子育てのしやすさが定住を生む教育環境都市～」をテーマとして提案し、その取組が認められました。

Society5.0（ソサイエティー5.0）で実現する社会

IoTで全ての人とモノがつながり、ロボットや自動走行車などの技術で可能性がひろがり、人工知能（AI）で必要な情報が必要な時に提供され、イノベーションで様々なニーズに対応できる社会のことです。

ZEB（ゼブ）

「Net Zero Energy Building」の略称で、快適な室内環境を実現しながら、エネルギー消費量を正味（ネット）ゼロにすることを目指した建物のことです。省エネによって建物で使うエネルギーを減らし、創エネによって使う分のエネルギーをつくり出す。

● ● ●

.....

