

I 地形分類

- | | |
|---------------|------------|
| 山地斜面等 | 谷底平野・氾濫平野 |
| 壁岩・露岩 | 海岸平野・三角洲 |
| 地すべり(滑落崖) | 後背低地 |
| 地すべり(移動体) | 旧河道 |
| 更新世段丘 | 高水敷・低水敷・浜 |
| 完新世段丘 | 湿地 |
| 山麓堆積地形 | 河川・水涯線及び水面 |
| 扇状地 | 切土地 |
| 自然堤防 | 平坦化地 |
| 砂州・砂堆・砂丘 | 農耕平坦化地 |
| 天井川・天井川沿いの微高地 | 高い盛土地 |
| 凹地・浅い谷 | 盛土地・埋立地 |
| | 干拓地 |
| | 変更工事中の区域 |

出典：国土交通省 土地条件図 人工地形更新版（平成 25 年度版）

図 3-2 土地条件図

3-2 人口

- ・ 板橋区の人口、世帯数、1世帯当たり人員の推移を図3-3に示す。
- ・ 板橋区の人口は、戦後昭和20年代、30年代に急激に増加した。
- ・ その後増加の伸びは徐々に緩やかとなって、平成2年をピークに平成7年には減少に転じ、平成12年から令和2年にかけて増加し、再びやや減少している。
- ・ 令和6年10月1日現在の人口は578,456人、世帯数は334,205世帯、1世帯当たりの人数は1.73人であった。

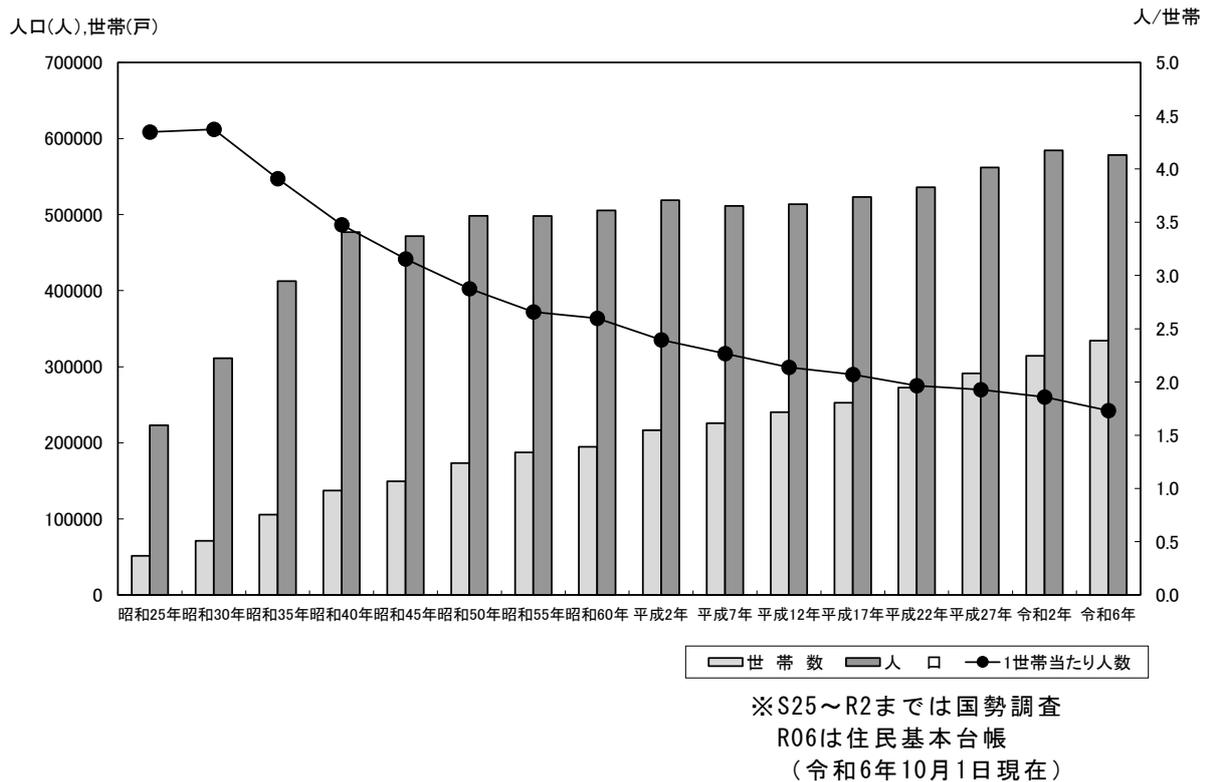


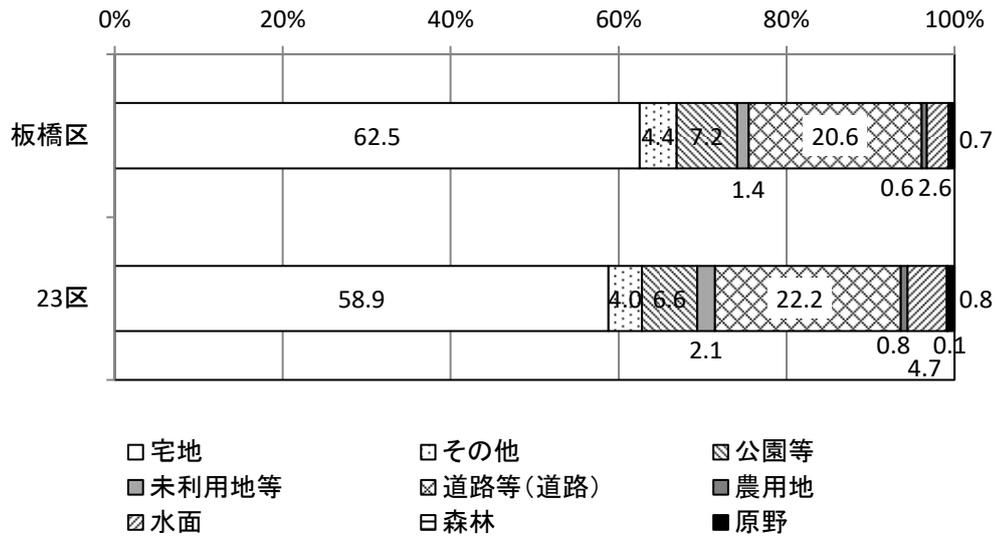
図3-3 人口、世帯数、1世帯当たり人数の推移

3-3 土地利用状況

- ・ 東京都土地利用現況データの区分構成を表3-1、土地利用比率の23区との比較を図3-4、宅地用地比率の23区との比較を図3-5に示す。
- ・ 令和3年度東京都土地利用現況調査結果による板橋区の土地利用比率では、公共用地、商業用地、住宅用地、工業用地(以下、「宅地」という)の合計が62.5%、道路等が20.6%、公園等7.2%である。
- ・ 建物用途別に宅地を5分類した構成比では、住宅用地が64.1%、公共用地が14.6%、商業用地が10.8%、工業用地が10.5%であり住宅都市となっている。
- ・ 集合住宅構成比が32.6%で区部平均28.2%を上回っており、独立住宅構成比は31.5%で区部平均32.6%を下回っている。
- ・ 専用工場構成比は4.9%で区部平均の2.2%と比較すると高く、工業用地は区北部の低地部を中心に分布している。

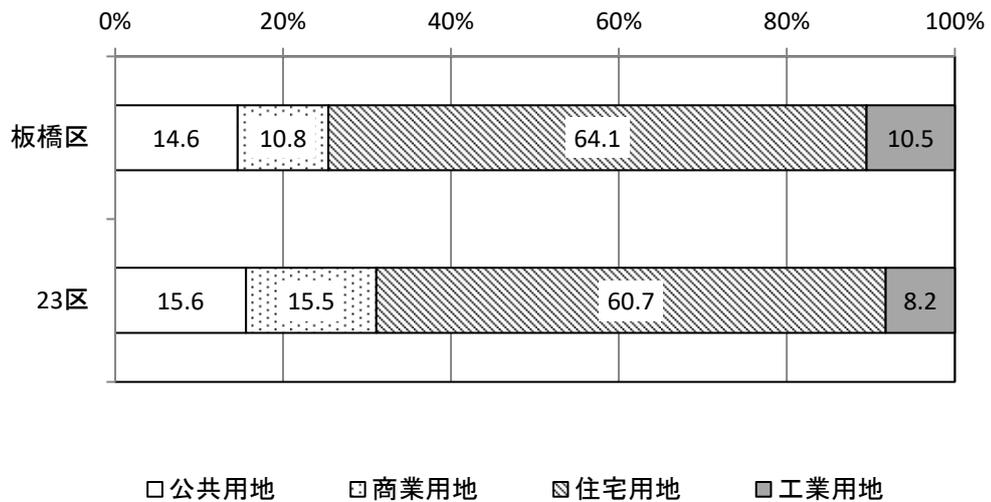
表3-1 土地利用現況データの区分構成

都 市 街 市	分類	土地建物主用途1		分類項目		
		LU01_1	LU01_2			
市	公 共 用 地	官公庁施設		111	0	官公署及び出先機関、警察署及び派出所、消防署、郵便局、税務署、裁判所、大公使館
		教育文化施設	112	1	幼稚園、小学校、中学校、高等学校、大学、専修学校、各種専門学校、研修所、研究所	
				2	美術館、博物館、図書館、公会堂	
				3	寺社、教会、町内会館	
	厚生医療施設	113	1	病院、診療所、保健所		
			2	保育園、託児所、高齢者福祉施設、障害者福祉施設、児童福祉施設		
	供給処理施設	114	1	上水道施設、電力供給施設(発電所、変電所)、都市ガス供給施設、卸売市場		
			2	ごみ焼却施設、廃棄物処理施設、下水道施設、屠畜場、火葬場		
	商 業 用 地	事務所建築物		121	0	事務所、営業店舗(銀行、証券会社等)、新聞社、放送局、NTT
		専用商業施設	122	1	デパート、スーパーマーケット、小売店舗、卸売店舗、ガソリンスタンド、飲食店	
				2	公衆浴場、サウナ	
		住商併用建物		123	0	住居併用店舗・事務所(物販・飲食・美容理容等の店舗、税理・会計・建築などの事務所) 住居地域併用作業所付店舗(とうふ・菓子・パン等の自家用製造販売)
		宿泊・遊興施設	124	1	ホテル、旅館、ユースホステル、バンケットを主とする会館	
	2			バー、キャバレー、ナイトクラブ、料亭、待合、ソープランド、モーテル パチンコ店、麻雀屋、ビリヤード、ゲームセンター、カラオケボックス、ダンス教習所		
	スポーツ・興行施設	125	1	(屋内又は観覧席を有するもの)体育館、競技場、野球場、水泳場、スケート場、ボウリング場、 競馬競輪場等		
0			劇場、演芸場、映画館			
住宅用	独立住宅		131	0	専用戸建住宅、住宅を主とする塾・教室・医院等の併用建物	
	集合住宅		132	0	公団・公社・公営住宅、アパート、マンション、独身寮、寄宿舎	
工 業 用 地	専用工業		141	0	右記の専用工場	
	住居併用工場		142	0	右記の併用工場	
	倉庫運輸関係施設	143	1	自動車車庫、駐輪場、バスターミナル、トラクターミナル		
2			倉庫、流通センター、配送所			
空 地	屋外利用地・仮設建物		210	1	太陽光発電システムを直接整備している土地	
				2	宅地から道路等で分断された駐車場、又は有料駐車場(コインパーキング、月極有料駐車場等)	
				3	(屋外利用又は仮設利用)材料置場、屋外展示場、飯場	
	公園・運動場等		300	1	ゴルフ場	
				2	(屋外利用を主とするもの)公園緑地、運動場、野球場、遊園地、テニスコート、屋外プール、 馬術練習場、フィールドアスレチック、墓地	
	未利用地等		400	0	宅地で建物を伴わないもの、建築中で用途不明のもの、区画整理中の宅地、取りこわし跡地 廃家、埋め立て地	
	道路		510	0	街路、歩行者道路、自転車道路、農道、林道、団地内通路	
鉄道・港湾等		520	0	鉄道、軌道、モノレール、空港、港湾		
田 園	農業用地		150	0	温室、サイロ、畜舎、その他の農林漁業施設	
	農 用 地	農 地	田	611	0	水稲、い草・蓮など灌漑施設を有し湛水を必要とする作物を栽培する耕地
			畑	612	0	野菜、穀物、生花、苗木など草本性作物を栽培する畑
			樹園地	613	0	果樹園、茶・桑など木本性植物を集团的に栽培する畑
採草放牧地		620	0	牧場、牧草地など人手の入った草地		
自 然	水面・河川・水路		700	0	河川、運河、湖沼、遊水地、海	
	林 野	原野	800	0	野草地など小灌木類の生息する自然のままの土地、荒地、裸地	
		森林	900	0	樹林、竹林、はい松地、しの地、山地、竹木が集团的に生息する土地	
その他		220	0	自衛隊基地、在日米軍基地、火薬庫、採石場、ごみ捨て場		
不明		0	0	用途が不明のもの		
不整合		9	0	整合性のとれないもの		



※東京の土地利用 令和3年東京都区部（オープンデータ）

図3-4 土地利用比率の23区との比較（令和3年）



※東京の土地利用 令和3年東京都区部（オープンデータ）

図3-5 宅地用地比率の23区との比較（令和3年）

- ・平成28年と令和3年の東京都土地利用現況調査結果による板橋区の土地利用状況の変化を表3-2、土地利用区分図を図3-6に示す。なお、水面面積で調整して全体面積を3,217.0haとしているため、東京都の数値とは異なる。
- ・住宅用地は34.7ha増加しているが、工業用地が12.8ha、空地が7.7ha、商業用地が5.3ha減少しており、工業用地、商業用地や空地が住宅用地や公共用地に用途変更していると考えられる。
- ・土地利用の細分類では、集合住宅が32.7haと増加が最も大きく、減少が最も大きいのは屋外利用地の11.9haであった。商業用地全体では減少しているが、商業施設は2.1haの増加であった。

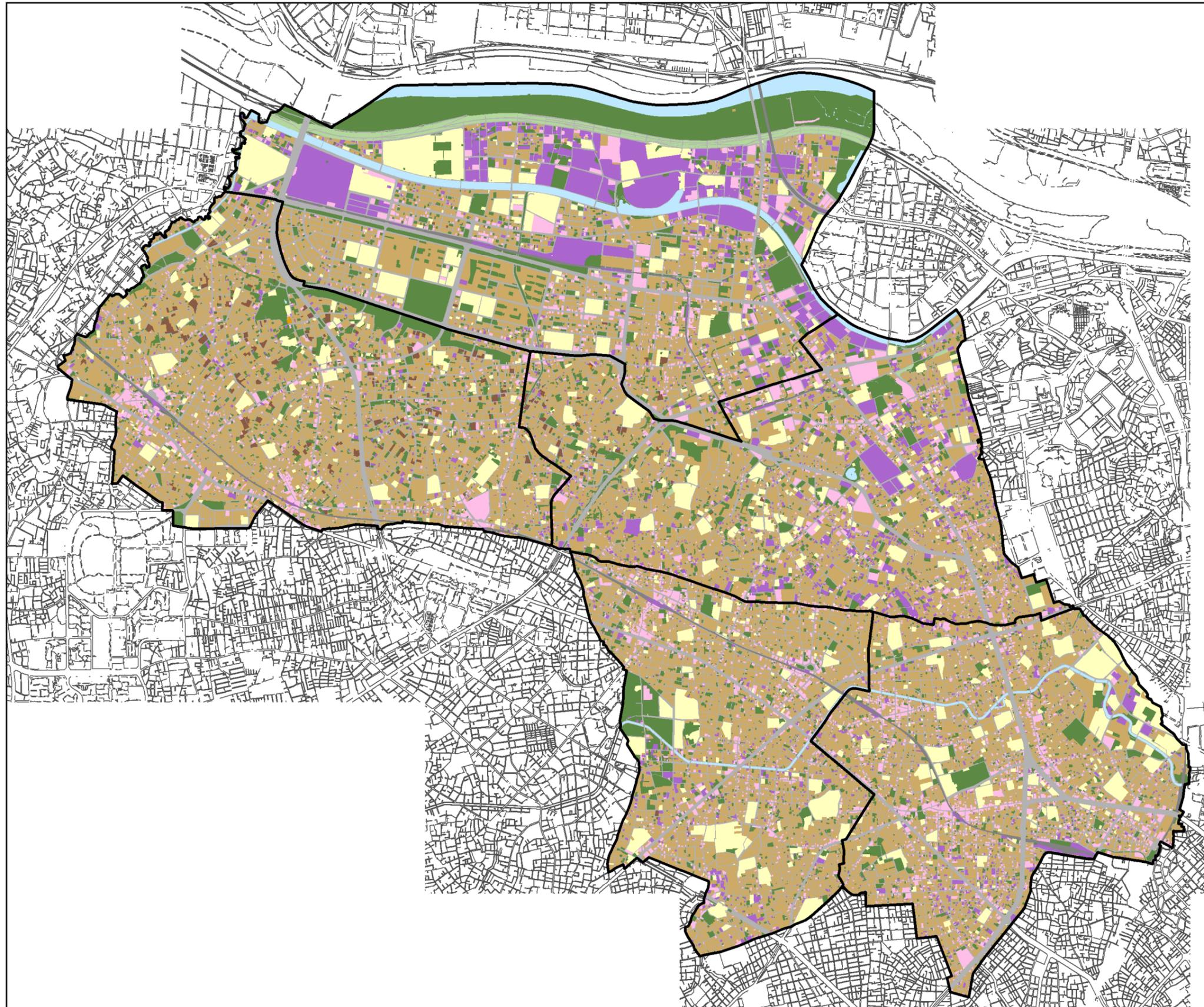
表3-2 東京都土地利用現況調査の変化（平成28年、令和3年）

土地利用		平成28年		令和3年		増減	
		面積(ha)	構成比(%)	面積(ha)	構成比(%)	面積(ha)	構成比ポイント差
公共用地	官公庁施設	8.6	0.3	10.0	0.3	1.3	0.0
	教育施設	144.2	4.5	142.7	4.4	-1.4	0.0
	文化施設	3.8	0.1	3.8	0.1	0.0	0.0
	宗教施設	23.4	0.7	24.3	0.8	0.8	0.0
	医療施設	27.6	0.9	27.8	0.9	0.2	0.0
	厚生施設	30.9	1.0	32.5	1.0	1.6	0.0
	供給施設	23.6	0.7	23.6	0.7	0.0	0.0
	処理施設	28.8	0.9	28.9	0.9	0.1	0.0
	計	290.8	9.0	293.4	9.1	2.6	0.1
商業用地	事務所建築物	49.1	1.5	49.5	1.5	0.4	0.0
	商業施設	52.4	1.6	54.4	1.7	2.1	0.1
	公衆浴場等	2.7	0.1	1.8	0.1	-0.9	0.0
	住商併用建物	106.1	3.3	99.6	3.1	-6.4	-0.2
	宿泊施設	1.1	0.0	1.0	0.0	-0.1	0.0
	遊興施設	5.2	0.2	5.1	0.2	-0.2	0.0
	スポーツ施設	5.7	0.2	5.5	0.2	-0.2	0.0
	計	222.3	6.9	217.0	6.7	-5.3	-0.2
住宅用地	独立住宅	632.9	19.7	634.9	19.7	2.0	0.1
	集合住宅	624.1	19.4	656.8	20.4	32.7	1.0
	計	1,257.0	39.1	1,291.7	40.2	34.7	1.1
工業用地	専用工場	104.1	3.2	99.2	3.1	-4.9	-0.2
	住居併用工業	34.7	1.1	31.4	1.0	-3.3	-0.1
	運輸施設	43.9	1.4	42.2	1.3	-1.7	-0.1
	倉庫施設	42.3	1.3	39.4	1.2	-2.9	-0.1
	計	225.0	7.0	212.2	6.6	-12.8	-0.4
空地	屋外利用地	152.7	4.7	140.8	4.4	-11.9	-0.4
	公園・運動場等	233.2	7.3	232.2	7.2	-1.1	0.0
	未利用地等	40.0	1.2	45.3	1.4	5.3	0.2
	計	426.0	13.2	418.3	13.0	-7.7	-0.2
道路		633.9	19.7	636.4	19.8	2.5	0.1
鉄道		24.5	0.8	24.7	0.8	0.2	0.0
農業用地・農用地	農林漁業施設	0.3	0.0	0.3	0.0	0.0	0.0
	畑	21.2	0.7	17.8	0.6	-3.4	-0.1
	樹園地	1.6	0.1	1.5	0.0	-0.1	0.0
	計	23.1	0.7	19.6	0.6	-3.5	-0.1
水面・河川		90.0	2.8	82.4	2.6	-7.6	-0.2
林野	原野	23.9	0.7	23.9	0.7	0.0	0.0
	森林	0.5	0.0	0.5	0.0	0.0	0.0
	計	24.4	0.8	24.4	0.8	0.0	0.0
区全体		3,217.0	100.0	3,220.0	100.1	3.0	0.1

※小数第2位で四捨五入しているため、集計値が合わない場合がある。

各年度で区全体面積を補正するため東京都の集計値とは異なる。

宗教施設は東京都土地利用現況データの分類による「寺社、教会、町内会館」である。



土地利用区分

- 公共施設
- 商業用地
- 住宅用地
- 工業用地
- 農業用地
- 空地
- 道路
- 鉄道
- 農用地
- 水面
- 林野

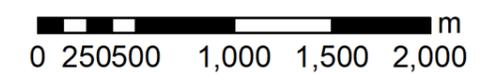
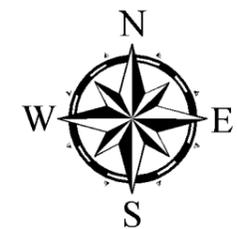


図 3-6 土地利用区分

この地図は東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。(承認番号) (MMT 利許第 06-119 号)

出典: 令和 3 年度東京都土地利用現況調査

3-4 公園・緑地状況

- ・ 板橋区の令和6年4月1日の公園緑地状況を表3-3、公園分布図を図3-7に示す。
- ・ 区内の公園緑地（令和6年4月1日現在）は、396箇所、2,017,686.46㎡である。
- ・ 公園種別ごとの内訳は、区立の都市公園が341箇所、1,420,888.28㎡、区立のその他が51箇所、128,481.05㎡、都立公園が4箇所、468,317.13㎡である。
- ・ 1人当たり公園面積は、令和6年4月時点の人口が574,768人により3.51㎡/人である。

表3-3 公園緑地状況（令和6年4月1日現在）

種別		箇所数	面積(㎡)
都市公園	街区公園	325	483,181.84
	近隣公園	9	175,385.78
	運動公園	1	70,381.81
	特殊公園	1	12,244.54
	都市緑地	3	678,081.77
	都市林	2	1,612.54
	小計	341	1,420,888.28
その他	ポケットパーク	11	3,950.28
	遊び場	11	10,498.89
	市民緑地	2	1,863.74
	緑地広場	10	7,799.16
	緑道	10	101,393.56
	その他	7	2,975.42
	小計	51	128,481.05
都立公園	4	468,317.13	
合計	396	2,017,686.46	

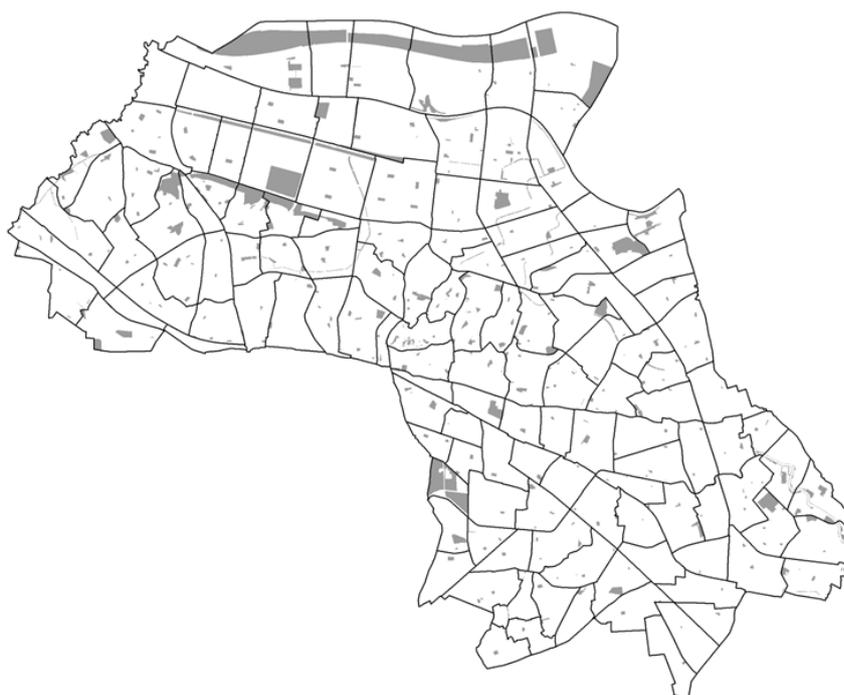


図3-7 公園分布図（令和6年4月現在）

3-5 いたばしグリーンプラン2025（緑の基本計画）

- 平成30年3月策定板橋区緑の基本計画「いたばしグリーンプラン2025」は、計画期間が平成30(2018)年度から令和7(2025)年度までの8か年である。緑の基本構造図を図3-8に示す。
- テーマ “みどり” でつなぐ《ひと・まち・みらい》
- みどりの施策展開のテーマ
 - テーマⅠ “みどり” を次世代につなぐ まもる・支える・継承する
 - テーマⅡ “みどり” で街並みをつなぐ つくる・ひろげる・質を高める
 - テーマⅢ “みどり” と人をつなぐ 楽しむ・はぐぐむ・参加する
- みどりの基本構造

“みどりの骨格”となる3本の軸線と、“みどりの拠点”となる6つの大規模公園等、並びに“農地の多い地域”を、区の“みどり”を特徴づける基本構造として大切に保全し、活用する。

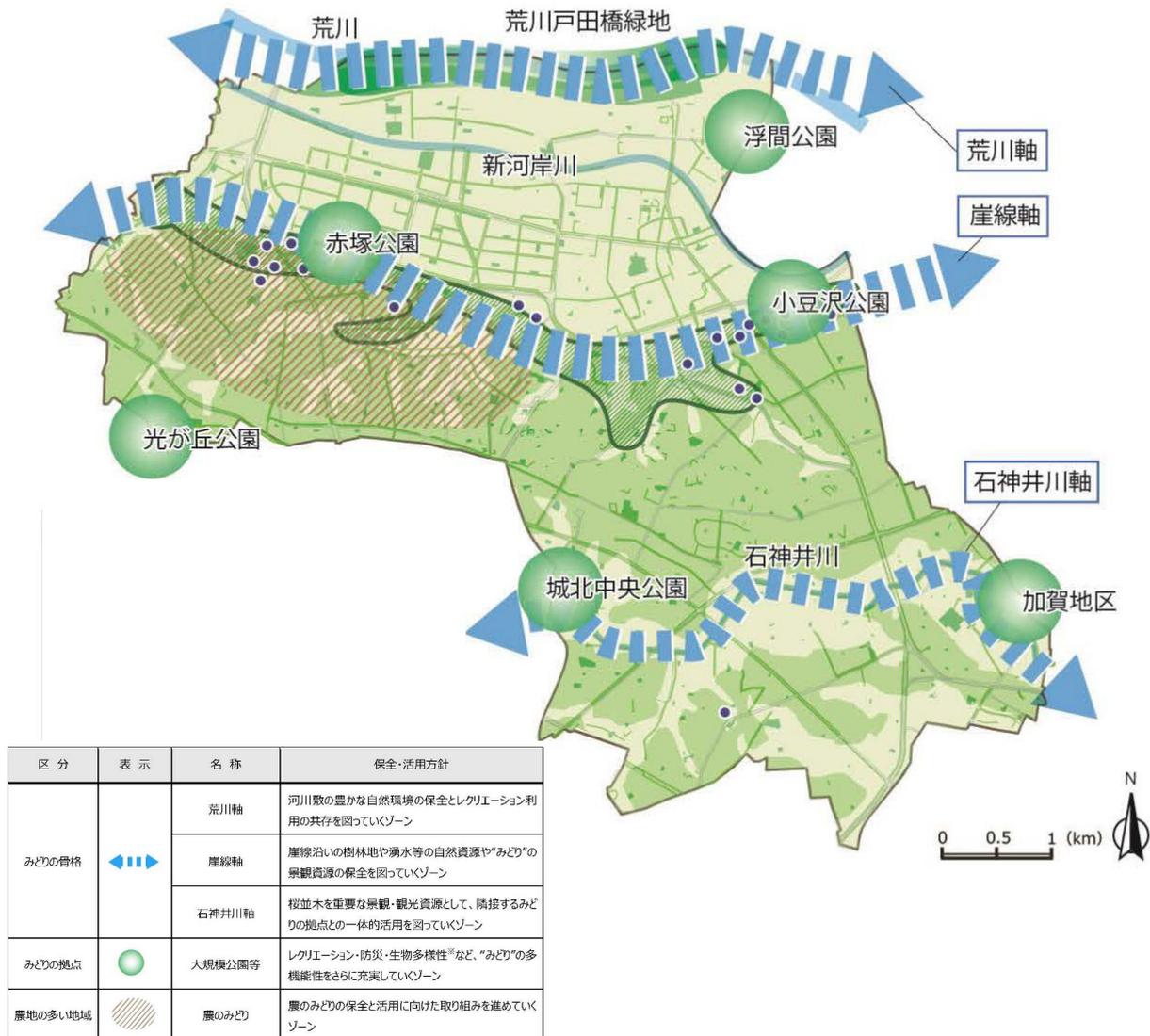


図3-8 緑の基本構造図（いたばしグリーンプラン2025）

3-6 保存樹木・保存樹林等

- 令和6年4月1日時点での保存樹木等の指定数量は次のとおりである。なお()内は指定基準を示す。

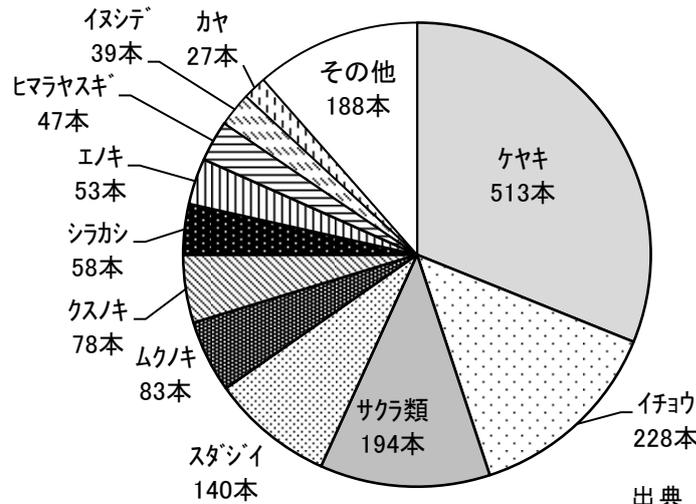
保存樹木（高さ1.5mの幹周1.2m以上）：1,648本

保存樹林（面積300㎡以上）：19箇所

保存生垣（長さ20m以上（高さ1.5m以上、奥行き0.6m以上））：49箇所

保存竹林（面積200㎡以上）：2箇所

- 保存樹木の樹種別本数を図3-9に示す。保存樹木に指定されている樹種で最も多いものがケヤキ（513本）、次いでイチョウ（228本）、サクラ類（ソメイヨシノ等）（194本）、スタジイ（140本）である。

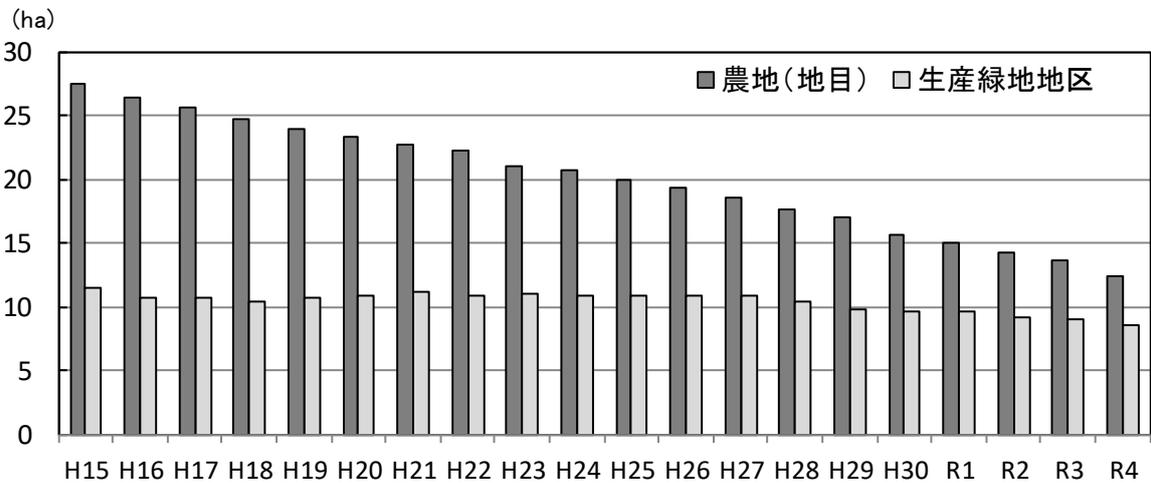


出典：みどりと公園課資料

図3-9 保存樹木の樹種別本数

3-7 農地の現況

- 畑(地目)の推移を図3-10に示す。
- 令和4年の地目別土地面積の農地(畑)は12.47haであり、平成15年（27.48ha）より15.01haの減少であった。
- 生産緑地地区の令和4年の指定面積は85,860㎡で、減少傾向にある。



出典：地目別農地面積（区統計資料）

生産緑地指定面積（都市計画課資料）

図3-10 畑（地目）の推移（各年1月1日）