

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

※ 新規追加地区

番号・地区名	板. 1 大山駅周辺地区	板. 2 環状7号線・川越街道沿道地区	板. 3 上板橋駅南口地区	板. 4 仲宿地区
面積(ha)	約 49ha	約 74ha	約 20ha	約 60ha
おおむねの位置	板橋区南東部	板橋区南部	板橋区中央部	板橋区南東部
地域区分	中枢広域拠点域	中枢広域拠点域 新都市生活創造域	新都市生活創造域	中枢広域拠点域
a 地区の整備又は開発の目標	道路整備や道路と鉄道の立体化を契機に、都市基盤の再編や土地の合理的かつ健全な高度利用を行うことで、まちづくりが進み、木造住宅密集地域の解消が進展し、商業、居住、文化、公共・公益施設などの機能が集積した安全で活力にぎわいの拠点形成を目指す。	道路交通騒音による障害の防止と沿道の適正かつ合理的な土地利用を図るため、沿道地区計画に基づく沿道環境整備を促進するとともに、大規模な地震等に伴い発生する火災から避難路の安全を確保するため、建築物の不燃化を促進する。	木造賃貸住宅等の建替えを進め、居住水準の向上と住環境の整備を図りつつ、より安全で快適な魅力あるまちづくりを進める。 また、駅前地区の土地の高度利用促進と商店街の活性化、都市型住宅の充実等を図るため、市街地再開発事業を中心に整備を促進する。	木造賃貸住宅等の建替えを進め、居住水準の向上と住環境の整備を図りつつ、歴史的資産をいかしながら、安全で住み良いまちづくりを進める。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	駅を中心とした東西の商店街・補助26号線沿道では、土地の合理的かつ健全な高度利用を行うことにより、後背地住宅と一体となった共同化を推進し、商業・文化、公共・公益施設などの集積を図りつつ住宅を誘導する。	沿道は、騒音に対する遮音効果及び延焼遮断効果を持たせる中高層建築物を配置し、不燃化及び共同化を進め、商業・業務と一体となった利便性の高い住宅の促進を図り、土地の有効利用を促進する。	駅前の文化機能、商業機能の充実を図るゾーン、建てづまりを防止し防災機能の向上を図るゾーン、良好な住環境を保全するゾーン、魅力ある商店街環境を形成するゾーン、川越街道沿道の不燃化を促進し、商業及び業務系用途と住宅系用途の調和した土地の高度利用を図るゾーンごとに整備を進める。	街区単位の共同建替えを促進し、商業・業務、住宅系用途の高度化を誘導するゾーン、住商併用建物への建替えを図るゾーン、住宅と工場の調和を目指すゾーンなど、木造住宅等の共同、協調建替えを誘導し、建てづまり及び密集を解消するゾーンごとに整備を進める。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	道路と鉄道(東武東上線)の立体交差化の促進、駅前広場、補助26号線、地区内道路、公園等の整備を図るとともに、都市利便の増進を図る。	緩衝緑地、公園等の整備を図る。	道路と鉄道(東武東上線)の立体交差化の促進及び補助244号線の整備を図るとともに、市街地再開発における交通広場・アクセス道路の整備、地区内幹線道路及び生活道路の拡幅整備並びに公園及び広場の整備を図る。	補助87号線の整備、地区内幹線道路及び生活道路の拡幅整備並びに公園及び広場の整備を図る。
d	道路と鉄道の立体交差化並びに補助26号線及び駅前広場の整備に当たり、公共が先導的な役割を担い、地区住民との協働により市街地再開発事業等を推進する。このほか、民間による建築物の整備等と併せて、公共が公共施設等の整備を行う。 ・実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・その他の特記すべき事項	公共が主たる公共施設の整備を図り、緩衝建築物及び不燃建築物の整備は、民間が沿道環境整備事業により整備する。 緊急木造住宅密集地域防災対策事業(完了) 都市防災不燃化促進事業(完了) 防災生活圏促進事業(完了) 住宅市街地総合整備事業<密集型>(一部完了) 沿道地区計画(決定済) 沿道環境整備事業(事業中) 沿道環境整備事業(事業中) 公営(区営)住宅建替事業	駅前街区の一体的整備や密集市街地の改善を図るため、公共と住民による協働のまちづくりを推進する。公共は、公共施設の整備、まちづくりに関する情報提供等を行う。民間は、主体的にまちづくり協議会等への参加・提案を行う。 市街地再開発事業(一部事業中) 住宅市街地総合整備事業<密集型>(完了) 木造住宅密集地域整備事業(完了) 地区計画(決定済) 沿道地区計画(決定済) 都市防災不燃化促進事業(完了) 沿道環境整備事業(事業中)	公共は、住民との協働によるまちづくりを推進するとともに、公共施設の整備を図り、まちづくりに関する情報提供等を行う。民間は、主体的にまちづくり協議会への参加・提案を行うとともに住まいづくりなど住環境の改善に取り組む。 住宅市街地総合整備事業<密集型>(完了) 木造住宅密集地域整備事業(完了) 防災街区整備事業(完了) 地区計画(決定済) 特定防災街区整備地区(決定済) 都心共同住宅供給事業(完了) 公営(区営)住宅建替事業(事業中)
	市街地再開発事業(一部事業中) 住宅市街地総合整備事業<拠点型> 住宅市街地総合整備事業<密集型> 木造住宅密集地域整備事業 地区計画(決定済) 沿道地区計画(決定済) 沿道環境整備事業(事業中) 都市防災不燃化促進事業(完了)	緊急木造住宅密集地域防災対策事業(完了) 都市防災不燃化促進事業(完了) 防災生活圏促進事業(完了) 住宅市街地総合整備事業<密集型>(一部完了) 沿道地区計画(決定済) 沿道環境整備事業(事業中) 沿道環境整備事業(事業中) 公営(区営)住宅建替事業	市街地再開発事業(一部事業中) 住宅市街地総合整備事業<密集型>(完了) 木造住宅密集地域整備事業(完了) 地区計画(決定済) 沿道地区計画(決定済) 都市防災不燃化促進事業(完了) 沿道環境整備事業(事業中)	住宅市街地総合整備事業<密集型>(完了) 木造住宅密集地域整備事業(完了) 防災街区整備事業(完了) 地区計画(決定済) 特定防災街区整備地区(決定済) 都心共同住宅供給事業(完了) 公営(区営)住宅建替事業(事業中)
	街路整備事業 ・補助26号線(一部完了) ・板橋区画街路9号線(事業中) ・鉄道付属街路1~6号線(事業中) 都市高速鉄道東武鉄道東上本線連続立体交差事業(事業中) 不燃化推進特定整備地区 再開発促進地区 防災再開発促進地区 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制(決定済)	街路整備事業 ・板橋区画街路8号線(事業中) 再開発促進地区 不燃化推進特定整備地区 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制(決定済)	街路整備事業 ・補助244号線 ・板橋区画街路8号線(事業中) 再開発促進地区 防災再開発促進地区	街路整備事業 ・補助87号線 防災再開発促進地区 再開発促進地区 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制(決定済)

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

※ 新規追加地区

番号・地区名	板. 5 前野町地区	板. 6 大谷口地区	板. 7 若木地区	板. 9 向原三丁目地区
面積 (ha)	約 74ha	約 77ha	約 18ha	約 6ha
おおむねの位置	板橋区中央部	板橋区南部	板橋区中央部	板橋区南部
地域区分	新都市生活創造域	中枢広域拠点域	新都市生活創造域	中枢広域拠点域
a 地区の整備又は開発の目標	木造賃貸住宅等の建替えを進め、防災性と居住水準の向上及び住環境の整備を図りつつ、住宅と工場が共存し、安全で快適な活力あるまちづくりを進める。	災害拠点病院や避難経路と一体となった防災上安全な市街地の形成と良好な住環境づくりを目指す。災害拠点病院の建替えや木造賃貸住宅等の不燃化及び老朽住宅の共同、協調建替えを誘導し、安全で快適な暮らしやすい住環境の形成及び幹線道路沿道やその他の商業集積地の魅力的な商業地への再編を進める。	避難経路と一体となった防災上安全な市街地の形成と良好な住環境づくりを目指す。	避難場所としての安全性を確保しながら居住水準の向上、住環境の整備及び土地の有効利用を図る。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	建築物の共同・協調建替えや道路整備などを行い、併せて民間敷地内の緑化の誘導や公園及び広場の整備を進め、住工共存にふさわしい誘導を行う。	地区の核となる災害拠点病院、住宅、商業及び業務の調和のとれた住環境の形成を目指し、良好な低中層住宅地を形成するゾーン、商業、業務施設と住宅との複合用途による路線型商業を形成するゾーンに分け整備を図る。 また、避難経路と一体となった延焼遮断効果を持つ中層建築物を配置する。	住宅、商業及び工業の調和のとれた住環境の形成を図る。	周辺環境との調和をとりながら、土地の有効活用を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	補助86号線、240号線、地区内幹線道路及び生活道路の拡幅整備並びに公園、広場等の整備を図る。	地区内幹線道路及び生活道路の拡幅整備並びに公園及び緑地の整備を図る。	道路、公園等の整備を図る。	住宅の居住水準及び性能水準の向上を図り、区画道路の拡幅、歩道の整備並びに公園、緑地等の整備及び保全を図る。
d	<p>公共は、住民との協働によるまちづくりを推進するとともに、公共施設の整備、まちづくりに関する建替え等の情報提供を行う。民間は、住まいづくりなど住環境の改善に取り組む。</p> <p>・公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等</p> <p>・実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定</p> <p>・その他の特記すべき事項</p>	<p>公共施設整備は公共が行い、建築物の整備は民間が行う。また、公共は、住民との協働によるまちづくりを推進するとともに、まちづくりに関する情報提供、不燃化建替えに対する支援等を行う。</p> <p>緊急木造住宅密集地域防災対策事業(完了) 住宅地区改良事業(完了) 都市防災不燃化促進事業(完了) 住宅市街地総合整備事業<密集型>(事業中) 木造住宅密集地域整備事業(事業中) 地区計画(決定済) 沿道地区計画(決定済) 沿道環境整備事業(事業中) 公営住宅建替事業(事業中)</p> <p>街路整備事業 ・補助26号線(完了) 再開発促進地区 防災再開発促進地区 不燃化推進特定整備地区 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制(決定済)</p>	<p>公共施設整備は公共が行い、建築物の整備は民間が行う。</p> <p>住宅市街地総合整備事業<密集型>(完了) 木造住宅密集地域整備事業(完了) 都市防災不燃化促進事業(完了) 地区計画(決定済)</p> <p>街路整備事業 ・環状8号線(完了) ・補助244号線 防災再開発促進地区 再開発促進地区 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制(決定済)</p>	<p>公共と民間との適切な役割分担の下に事業を推進する。</p> <p>公社住宅建替事業(完了) 地区計画(決定済)</p> <p>再開発促進地区 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制(決定済)</p>

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

※ 新規追加地区

番号・地区名	板. 12 環状8号線沿道地区	板. 13 川越街道北地区	板. 15 板橋駅西口地区	板. 20 西台一丁目、若木二・三丁目周辺地区
面積(ha)	約 22ha	約 22ha	約 19ha	約 42ha
おおむねの位置	板橋区中央部	板橋区南西部	板橋区南東部	板橋区中央部
地域区分	新都市生活創造域	新都市生活創造域	中枢広域拠点域	新都市生活創造域
a 地区の整備又は開発の目標	道路交通騒音による障害の防止と沿道の適正かつ合理的な土地利用を図るため、沿道地区計画に基づく沿道環境整備を促進するとともに、大規模な地震に伴い発生する火災から避難路の確保をするため建築物の不燃化を促進する。	大規模な地震に伴い発生する火災から避難路の安全を確保するため建築物の不燃化を促進し、地区の防災性の向上を図るとともに道路交通騒音による障害の防止と沿道の適正かつ合理的な土地利用を図るため、沿道地区計画に基づく沿道環境整備を促進する。	板橋区の玄関にふさわしい、都市機能を集約するため、駅周辺の土地の高度利用や都市基盤の整備により商業、居住、文化などの機能が集積し、近接する駅との回遊性をいかした、にぎわいや交流が生まれる拠点を形成するとともに、特定整備路線の整備等による安全なまちを目指す。	避難経路と一体となった防災上安全な市街地の形成と良好な住環境づくりを目指す。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	沿道には騒音に対する遮音効果及び延焼遮断効果を持たせる中高層建築物を配置し、不燃化を進め、土地の有効利用を促進する。	延焼遮断効果及び騒音に対する遮音効果を持たせる中高層建築物を配置し、不燃化を進め、土地の有効利用を促進する。	駅周辺の土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の集約を促進し、商業及び業務施設を含む都市型住宅施設などを整備するとともに、都市計画道路等を整備し、魅力ある拠点を形成する。	地区特性に応じて、良好な居住環境の形成を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	幹線道路及び補助幹線道路の整備を促進するとともに、緩衝緑地の整備、公園等の整備を図る。	避難路としての整備を図る。	駅舎再整備や市街地再開発事業等による街区再編等で地区施設等の再配置を行うとともに、広場等の潤いとゆとりのあるオープンスペースや歩道状空地等の歩行者空間を整備し、安全でバリアフリーに配慮した歩行者ネットワークの形成を図る。	道路、公園等の整備を図る。
d ・公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・その他の特記すべき事項	公共が主たる公共施設の整備を図り、緩衝建築物及び不燃建築物の整備は民間が沿道地区計画により整備する。 都市防災不燃化促進事業(完了) 沿道地区計画(決定済) 沿道環境整備事業(事業中)	公共が主たる公共施設の整備を図り、不燃建築物及び緩衝建築物の整備は民間が沿道環境整備事業により整備する。 都市防災不燃化促進事業(完了) 沿道地区計画(決定済) 沿道環境整備事業(事業中)	公共は、民間との協働のまちづくりを推進するとともに、まちづくりの情報提供等、地元組織の活動を支援する。 民間は、公共の支援を受け、市街地再開発事業等により建築物の更新を図る。 機構住宅建設事業(完了) 市街地再開発事業(一部事業中) 住宅市街地総合整備事業(完了) 地区計画(決定済)	公共施設整備は公共が行い、建築物の整備は民間が行う。 公営住宅建替事業(完了) 公社住宅建替事業 住宅市街地総合整備事業<密集型>(完了) 木造住宅密集地域整備事業(完了) 都市防災不燃化促進事業(完了) 地区計画(決定済)
	街路整備事業 ・環状8号線(完了) 再開発促進地区	再開発促進地区	街路整備事業 ・補助73号線(一部完了) 再開発促進地区	街路整備事業 ・環状8号線(完了) ・補助247号線(一部完了) 再開発促進地区 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制(決定済)

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

※ 新規追加地区

番号・地区名	板. 22 板橋富士見町地区	板. 23 成増五丁目地区	板. 28 坂下二丁目地区	※板. 29 坂下一丁目地区
面積 (ha)	約 4ha	約 8ha	約 1ha	約 2ha
おおむねの位置	板橋区南東部	板橋区北西部	板橋区北東部	板橋区北東部
地域区分	新都市生活創造域	新都市生活創造域	新都市生活創造域	新都市生活創造域
a 地区の整備又は開発の目標	居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替えを推進するとともに、敷地の有効活用により、住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。	集約された都営住宅団地と一体となった敷地の有効活用により、住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。	居住水準の向上を図るため、老朽化した都営住宅の建替えを推進するとともに、敷地の有効活用により、住環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図る。	老朽化した公営住宅の建替えを推進し、居住水準の向上、住環境を整備及び土地の有効活用を図る。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	周辺環境との調和をとりながら、土地の有効利用を図る。	良質な緑地環境の保全と快適な住環境を形成するため、周辺環境に配慮しながら、土地の有効利用を図る。	周辺環境との調和をとりながら、土地の有効利用を図る。	周辺環境との調和をとりながら、土地の有効利用を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。	区画道路や緑地などの十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。	十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。	十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。
d ・公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・その他の特記すべき事項	公営住宅建替事業(事業中) 都市防災不燃化促進事業(完了) 沿道地区計画(決定済) 沿道環境整備事業(事業中)	公営住宅建替事業(完了) 地区計画(決定済) 再開発促進地区	公営住宅建替事業(事業中)	公営住宅建替事業(事業中) 公営(区営)住宅建替事業(事業中) 沿道地区計画(決定済) 沿道環境整備事業(事業中) 都市防災不燃化促進事業(完了)

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要

※ 新規追加地区

番号・地区名	※板. 30 向原第二住宅地区	※板. 31 高島平二・三丁目地区	※板. 32 大山金井町地区
面積 (ha)	約 2ha	約 52ha	約 2ha
おおむねの位置	板橋区南部	板橋区北西部	板橋区南東部
地域区分	中枢広域拠点域	新都市生活創造域	中枢広域拠点域
a 地区の整備又は開発の目標	高経年化した団地の更新を促進し、良好な住環境を整備するとともに、災害時における避難同線の確保や建築物の更新による安全性の確保と良好な外部空間を確保することで避難場所としての性能の向上を図る。	大規模団地の建替え更新と併せて、周辺の高経年化した公共施設の再編・再整備を行いながら、駅前のにぎわいと多様な世代が暮らしやすい良好な住環境を備えた活力ある市街地を形成する。	避難経路と一体となった防災上安全な市街地の形成と良好な住環境づくりを目指す。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	周辺環境との調和をとりながら、良好な中高層住宅地の形成を図る。	駅周辺に公共施設及び商業施設等を配置し高度利用を図るとともに、背後地については中高層住宅地として、土地の有効利用を図る。	老朽木造建築物等の不燃化促進を図るとともに、公共施設を整備して延焼遮断帯を形成する等、地区内各街区の防災性の向上と住環境の整備を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	良好な住環境や安全で快適な歩行空間の形成を図るとともに、地域の安全性の向上を図るため、区画道路の整備、歩道の整備並びに広場・緑地等の整備及び保全を図る。	駅とのアクセス性向上に資する歩行者ネットワークの形成を促進するとともに、団地の更新に伴うオープンスペースの整備や、緑地・緑道の再整備を図る。	補助82号線の整備及び生活道路、公園等の整備を図る。
d ・公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・その他の特記すべき事項	公共と民間の適切な役割分担の下に事業を推進する。 分譲マンション建替事業(事業中) 地区計画(決定済) 再開発促進地区 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制(決定済)	民・学・公が連携した、適切な役割分担の下に事業を推進する。 地区計画 機構住宅ストック再生 街路整備事業 ・板橋歩行者道1号線 再開発促進地区	公共施設整備は公共が行い、建築物の整備は民間が行う。 都市防災不燃化促進事業(事業中) 街路整備事業 ・補助82号線(事業中) 再開発促進地区 防災再開発促進地区