

別表1 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

※・・・新規追加

△・・・区域変更

番号 地区名 面積 (ha) (おおよその位置)		板. 1 大谷口地区 約 76.9ha (板橋区南部)	板. 2 上板橋駅南口地区 約 20.3ha (板橋区中央部)
a	地区の再開発、整備等の主たる目標	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し、木造賃貸住宅等の不燃化並びに老朽住宅の共同及び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。	木造賃貸住宅等の建替えを進め、防災性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。
b	防災街区の整備に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	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、区内各街区の防災性の向上と住環境の整備を図る。	駅前区ふさわしい商業・業務系用途と調和した土地の高度利用等を図る。 また、公共施設の整備等を進め、区内各街区の防災性の向上と住環境の整備を図るとともに、区画街路8号線沿道の老朽木造建築物等の不燃化促進を図る。
c	建築物の更新の方針	建築物の不燃化、共同化及び協調化を図り、災害に強いまちづくりを推進し、小規模敷地の解消を目指す。 また、補助26号線沿道については、延焼遮断帯の形成を図る。	都市型住宅の供給及び共同化、不燃化建替え等の災害に強いまちづくりを推進するとともに区画街路8号線沿道の共同化を推進する。
d	都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針	地区内幹線道路及び生活道路の拡幅整備及び公園、緑地等の整備を図る。	道路と鉄道(東武鉄道東上線)の立体的交差化の促進、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、広場等の整備を図る。
e	再開発推進のため必要と応じ定める事項	<p>1 公共及び民間の役割、条件整備等の措置</p> <p>2 実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等</p> <p>3 決定又は変更予定の都市計画に関する事項</p> <p>4 その他再開発の促進のために特筆すべき事項</p>	<p>1 公共及び民間の役割、条件整備等の措置</p> <p>2 実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等</p> <p>3 決定又は変更予定の都市計画に関する事項</p> <p>4 その他再開発の促進のために特筆すべき事項</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>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) 沿道環境整備事業(事業中)</p> <p>沿道地区計画「国道254号線(川越街道)A地区」(決定済) 地区計画「大谷口一丁目周辺地区」(決定済) 地区計画「大谷口上町周辺地区」(決定済)</p> <p>都市防災不燃化促進事業(完了) ・放射8号線 ・補助26号線板橋地区 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制 不燃化促進特定整備地区 住宅地区改良事業(完了) 街路整備事業(完了)・補助26号線</p>	<p>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、公共施設整備、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。 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。</p> <p>沿道環境整備事業(事業中) 市街地再開発事業(一部事業中)</p> <p>地区計画「上板橋駅南口駅前地区」(決定済) 地区計画(予定) 沿道地区計画「国道254号線(川越街道)A地区」(決定済)</p> <p>都市防災不燃化促進事業(完了) ・放射8号線 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)</p>

別表 1 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

※・・・新規追加      △・・・区域変更

番号	地区名 面積 (ha) (おおよその位置)	板. 3 仲宿地区 約 61.2ha (板橋区南東部)	板. 4 若木地区 約 18.1ha (板橋区中央部)
a	地区の再開発、整備等の主たる目標	木造賃貸住宅等の建替えを進め、防災性の向上と住環境の整備を図りつつ、歴史的資産を生かしながら、より安全で住みよいまちづくりを進める。	老朽住宅等の不燃化建替えを誘導し、災害に強い安全なまちづくりを目指すとともに、住宅、商業及び工業が調和した活力のあるまちづくりを目指す。 また、環状8号線(沿道)と環状8号線(環状)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	防災街区の整備に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	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等、ゾーンごとに防災性の向上と住環境の整備を図る。	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、地区内各街区の防災性の向上と住環境の整備を図る。
c	建築物の更新の方針	老朽木造建築物等の建替えを促進し、併せて共同化、協調化、不燃化建替え等、災害に強いまちづくりを推進する。	老朽木造建築物等の建替えを促進し、併せて共同化、協調化、不燃化等、災害に強いまちづくりを推進し、小規模敷地の解消を目指す。 また、環状8号線(沿道)については、延焼遮断帯の形成を図る。
d	都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針	地区内幹線道路及び生活道路の拡幅整備、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、公園、広場等の整備を図る。
e 再開発推進のため必要と応じ定める事項	1 公共及び民間の役割、条件整備等の措置	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情報提供、支援等を行う。 民間は、主体的にまちづくり協議会等への参加・提案を行うとともに、住まいづくりなど住環境の改善に取り組む。	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、公共施設の整備、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。
	2 実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等	沿道環境整備事業 (事業中)	
	3 決定又は変更予定の都市計画に関する事項	沿道地区計画「板橋区環状7号線」(決定済) 特定防災街区整備地区「板橋三丁目地区」(決定済) 地区計画「日板橋宿周辺地区」(決定済)	地区計画「若木一・二丁目地区」(決定済)
	4 その他再開発の促進のために特筆すべき事項	都市防災不燃化促進事業(完了) 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制 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「板橋三丁目地区」(完了) 都心共同住宅供給事業(完了)	木造住宅密集地域整備事業(完了) 街路整備事業(完了)・環状8号線 都市防災不燃化促進事業(完了) ・環状8号線板橋西地区 住宅市街地総合整備事業(密集型)(完了)

別表1 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

※・・・新規追加

△・・・区域変更

番号 地区名 面積 (ha) (おおよその位置)		板. 5 前野町地区 約 53.5ha (板橋区中央部)	△板. 6 大山駅周辺地区 約 48.6ha (板橋区南東部)
a	地区の再開発、整備等の主たる目標	木造賃貸住宅・工場等の建替えを進め、防災性の向上と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。	大山駅周辺は、道路と鉄道の立体交差化、駅前広場及び道路整備並びに商業・業務及び後背地の密集住宅の再開発に併せて、商店街の活性化や住環境の整備を促進し、「都市機能の集約するにぎわいのあるまちづくり、駅を中心に円滑に移動でき、防災性の高い、安全で安心なまちづくり」を目指す。
b	防災街区の整備に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	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、地区内各街区の防災性の向上と住環境の整備を図る。	駅を中心とした東西の商店街・補助26号線沿道では、後背地住宅と一体となった不燃、共同化を推進し、商業・業務の集積を図る。その周辺エリアは、既存用途を基調に都市型住居の整備を図る。全体として不燃、共同化を進めつつ、土地の高度利用を促進し、防災性の向上と住環境の整備を図る。
c	建築物の更新の方針	老朽木造建築物等の建替えを促進するとともに、大規模工場の沿道敷地内緑化に努め、共同、協調及び不燃化建替え等、災害に強いまちづくりを推進する。	商業専用及び住商併用建築物とこれに隣接する周辺木造系住居の共同化、又は地区状況に応じた共同・協調建替えによる更新を誘導し、土地の有効利用を図る。さらに、老朽木造建築物等や幹線道路沿道建築物の不燃化を促進し、地区全体の不燃化率を高めていく。
d	都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針	地区内幹線道路及び生活道路の加幅整備、公園、広場等の整備を図る。	道路と鉄道(東武鉄道東上線)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、ポケットパーク等の整備を図るとともに、都市利便の増進を図る。
e 再開発推進のため必要に応じて定める事項	1 公共及び民間の役割、条件整備等の措置	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、主体的にまちづくり協議会等への参加・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。	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、公共が主導的な役割を担い、併せて、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、公共が公共施設の整備を行う。
	2 実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等		市街地再開発事業(事業中) 市街地再開発事業(予定) 都市計画道路 板橋区画街路第9号線、鉄道付属街路第1～6号線(予定) 都市高速鉄道 東武東上本線連続立体交差事業(予定) 住宅市街地総合整備事業(密集型)(予定) 住宅市街地総合整備事業(拠点型)(予定) 木造住宅密集地域整備事業(予定) 沿道環境整備事業(事業中) 街路整備事業・補助26号線(事業中) 都市防災不燃化促進事業・補助26号線(予定)
	3 決定又は変更予定の都市計画に関する事項		沿道地区計画「国道254号線(川越街道)A地区」(決定済) 地区計画「大山駅東地区」(決定済) 「大山駅西地区」(変更予定)
	4 その他再開発の促進のために特筆すべき事項	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)・放射8号線 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制 不燃化推進特定整備地区

別表1 防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

※・・・新規追加

△・・・区域変更

番号 地区名 面積 (ha) (おおよその位置)		板. 7 大山金井町地区 約 1.9ha (板橋区南東部)	※板. 8 清水町・蓮沼町周辺地区 約 55.7ha (板橋区東部)
a	地区の再開発、整備等の主たる目標	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。	老朽住宅等の不燃化建替えを誘導し、災害に強い安全なまちづくりを目指すとともに、住宅、商業及び工業が調和した活力のあるまちづくりを目指す。
b	防災街区の整備に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	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。	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	建築物の更新の方針	建築物の不燃化、共同化及び協調化を図る。また、補助 82 号線沿道については、延焼遮断帯の形成を図る。	建築物の不燃化、共同化及び協調化を図り、災害に強いまちづくりを推進し、小規模敷地の解消を目指す。
d	都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備の方針	補助 82 号線の整備及び生活道路、公園等の整備を図る。	建築物の不燃化、共同化及び協調化を図る。
e 再開発推進のため必要に応じて定める事項	1 公共及び民間の役割、条件整備等の措置	公共施設整備は公共が行い、建築物の整備は民間が行う。	公共施設整備は公共が行い、建築物の整備は民間が行う。
	2 実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等	街路整備事業・補助 82 号線(事業中) 都市防災不燃化促進事業・補助 82 号線(事業中)	
	3 決定又は変更予定の都市計画に関する事項		地区計画(予定)
	4 その他再開発の促進のために特筆すべき事項		東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制(予定)

別表2 防災公共施設の整備等の概要

① 防災公共施設の整備に関する計画の概要

※・・・新規      △・・・区域変更

番号 地区名 (おおむねの位置)	板 3. 仲宿地区 (板橋区南東部)				△板 6. 大山駅周辺地区 (板橋区南東部)			
a 防災公共施設の整備の方針	密集市街地における延焼防止機能・避難機能確保のため、防災公共施設道路第1号の整備促進を図る。				密集市街地における延焼遮断帯の形成や延焼遮断機能・避難機能の確保を図るため、防災都市計画施設道路第1号の整備を図る。			
b 整備する防災公共施設の種類	防災都市計画施設道路 防災公共施設道路	第1号 第1号	都市計画道路	幹線街路放射第9号 区画道路1号	防災都市計画施設道路	第1号	都市計画道路	補助26号線
c 当該防災公共施設の配置及び規模	防災都市計画施設道路 防災公共施設道路	第1号 第1号	幅員40m 延長約1,600m 幅員6m 延長約80m		防災都市計画施設道路	第1号	幅員20m 延長約375m	
d 当該防災公共施設の整備スケジュール	防災都市計画施設道路第1号：完成、防災公共施設道路第1号：完成、特定防災街区整備地区：決定、防災街区整備事業：完了				防災都市計画施設道路第1号：特定整備路線（令和7年度まで）			

「防災公共施設の配置は、附図に示すとおり」

② 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備に関する計画の概要

番号 地区名	板 3. 仲宿地区	板 6. 大山駅周辺地区
a 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の方針	防災都市計画施設道路第1号沿道においては、延焼防止機能・避難機能の向上を図るため、沿道の建築物の不燃化を図る。 防災公共施設第1号沿道においては、延焼防止機能・避難機能の確保のため、建替え誘導を図る。	防災都市計画施設道路第1号沿道においては、延焼遮断帯の形成を図るため、沿道の建築物の不燃化を図る。
b 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備の概要	防災都市計画施設道路第1号及び防災公共施設道路第1号の沿道においては、中高層主体の耐火建築物の整備を図る。 沿道の防災街区整備事業区域においては、特定防災街区整備地区を指定し、防災公共施設道路第1号、周辺既存道路及び隣地からの壁面線を2メートル以上と制限することで道路と一体となった空間の確保を図る。また防災施設建築物の間口率を10分の7以上、高さや敷地面積の最低限度をそれぞれ、7メートル、100平方メートルと定め、延焼防止機能の確保を図る。	防災都市計画施設道路第1号沿道においては、防災性の向上のため、中高層主体の耐火建築物等の整備を進める。
c 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確保するための建築物等の整備のおおむねのスケジュール	地区計画「旧板橋宿周辺地区」が平成25年に決定した。今後も防災性の向上と住環境の整備を図る。	防災都市計画施設道路第1号沿道においては、地区計画の変更を予定している。

別表2 防災公共施設の整備等の概要

① 防災公共施設の整備に関する計画の概要

※・・・新規      △・・・区域変更

番号 地区名 (おおむねの位置)	板 7. 大山金井町地区 (板橋区南東部)			
a 防災公共施設の整備の方針	密集市街地における延焼遮断帯の形成や延焼遮断機能・避難機能の確保を図るため、防災都市計画施設道路第1号の整備を図る。			
b 整備する防災公共施設の種類	防災都市計画施設道路	第1号	都市計画道路	補助82号線
c 当該防災公共施設の配置及び規模	防災都市計画施設道路	第1号	幅員15m 延長約130m	
d 当該防災公共施設の整備スケジュール	防災都市計画施設道路第1号：特定整備路線（令和7年度まで）			

「防災公共施設の配置は、附図に示すとおり」

② 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確認するための建築物等の整備に関する計画の概要

番号 地区名	板 7. 大山金井町地区
a 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確認するための建築物等の整備の方針	防災都市計画施設道路第1号沿道においては、延焼遮断帯の形成を図るため、沿道の建築物の不燃化を図る。
b 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確認するための建築物等の整備の概要	防災都市計画施設道路第1号沿道においては、防災性の向上のため、中層主体の耐火建築物等の整備を進める。
c 防災公共施設と一体となって特定防災機能を確認するための建築物等の整備のおおむねのスケジュール	防災都市計画施設道路第1号沿道においては、都市防災不燃化促進事業を実施している（令和10年度まで）。