

東京都市計画  
都市再開発の方針（案）

令和2年11月  
東京都



## 東京都市計画都市再開発の方針（案）

### 目 次

I 基本的事項	1
II 策定の考え方	1
III 都市計画区域に定める事項	3
1 基本方針	3
2 都市再開発の施策の方向	3
別表－1（1号市街地）	6
別表－2（2号地区）	8
別表－3（誘導地区）	167





## I 基本的事項

### 1 策定の目的

都市再開発の方針は、都市再開発法第2条の3に基づき、市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系付けたマスタープランであり、今後東京が直面する巨大地震や気候変動による異常気象などに起因する未曾有の自然災害、新たな感染症の脅威など、様々な課題に対応し、「未来の東京」戦略ビジョンで示す方向性や都市づくりのグランドデザイン、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「都市計画区域マスタープラン」という。）を実効性のあるものとするため、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的として定めるものである。

今後、この都市再開発の方針は、社会経済情勢等の変化に対応するため、都市計画区域マスタープラン等の他の方針の見直しや再開発の動向などを踏まえ、必要に応じて適切に変更するものとする。

※ 本方針における再開発とは、市街地再開発事業、土地区画整理事業等の市街地開発事業にとどまらず、特定街区、地区計画等の規制誘導手法による修復型まちづくり、特定の市街地の整備を目的とした助成事業及び工場等の跡地利用や都市施設の整備と一体となった土地利用の面的転換等を含むものである。

### 2 策定の効果

策定の効果として、主に次のことが挙げられる。

- (1) 市街地の再開発の基本的方向を明らかにし、計画的に位置付けを行うことにより、再開発の積極的な推進のための動因となる。
- (2) 市街地の再開発に関する個々の事業について、地区全体から見た十分な効果を発揮させることができる。
- (3) 民間の建築活動を再開発へと適正に誘導することができる。
- (4) 再開発の構想、計画の作成過程を通じて、早期の住民の合意形成を図ることができる。
- (5) 再開発促進地区（後述する2号又は2項地区を合わせたものをいう。）においては、主に以下の措置が講じられている。

① 認定再開発事業制度により、都知事の認定を受けた優良事業に

対し、税制の特別措置を受けることができる。

- ② 特定民間再開発事業制度（買換特例）及び特定の民間再開発事業制度（軽減税率）が適用される（2号地区のみ）。
- ③ 総合設計制度等において、容積率割増しの適用対象となる場合がある。
- ④ 都市再開発資金貸付制度において、地方公共団体による都市機能更新用地の買い付けに係る貸付けが認められる。
- ⑤ 市街地再開発事業の社会資本整備総合交付金交付要件の一つに位置付けられている。
- ⑥ 市街地再開発事業の施行者が取得した保留床について、同地区内の他の防災街区整備事業等の実施に伴う転出者の居住等のため特に必要がある場合には、公募によらずに賃貸・譲渡することができる。

### 3 位置付け

都市再開発の方針は、都市再開発法第2条の3第1項又は第2項に基づくものであり、都市計画法第7条の2により、独立した都市計画として定めるものである。本方針は、都市計画区域マスタープランなどの他の方針と同様に、土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業などの個別の都市計画の上位に位置付けられているものである。

## II 策定の考え方

### 1 都市再開発法第2条の3第1項第1号関連

#### (1) 区域

「計画的な再開発が必要な市街地」（以下「1号市街地」という。）は、「未来の東京」戦略ビジョンや都市づくりのグランドデザイン、都市計画区域マスタープランを実効性のあるものとするため、計画的な再開発を行うことにより、都市づくりのグランドデザインで示した地域区分内の既成市街地のうち、都市全体の機能の回復及び向上に貢献することとなる範囲とする。

なお、東京及び立川都市計画区域以外の都市計画区域についても、

計画的な再開発が必要な市街地を定めるものとする。

## (2) 計画事項

### ア 再開発の目標

都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標について定める。

### イ 土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針

次に掲げる事項について定める。

(ア) 適切な用途及び密度の確保その他の適切な土地利用の実現に関する事項

(イ) 主要な都市施設の整備に関する事項

(ウ) 都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項

(エ) その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項

## 2 都市再開発法第2条の3第1項第2号関連（東京及び立川都市計画区域の場合）

### (1) 地区の選定

1号市街地のなかで「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」（以下「2号地区」という。）の選定は、次のとおりとする。

#### 1) 事業の進捗の状況に合わせて選定する地区

地域が抱える課題に対し、再開発による整備が必要で当該地区を整備することが周辺地域への波及効果を及ぼすなどの効果があり、当該地区の整備又は開発の計画の概要を定める事業の進捗に至っている地区（以下「促進地区」という。）を選定する。

具体的には、次の地区が考えられる。

- ① 法律又は制度要綱に基づく事業が事業中又は都市計画決定が行われている地区
- ② 区市町村マスタープラン等において、再開発の必要性がうたわれ、事業化に向けて検討が進められている地区
- ③ 事業実施を前提として、準備組合、研究会等の組織が発足してい

る等、地元の体制が整っていること又は整うことが見込まれる地区

④ 工場跡地等種地の存在又は公共事業の予定などから見て、面的な土地利用転換の進行が予想され、民間の建築活動の動向等が見られる地区

#### 2) 再開発の必要性に応じて選定する地区

具体的な事業計画又は事業手法は定まっていないが、地域の整備方針は定まっており、当該地域内のうち再開発の必要性が高い地区について公共施設の整備の促進と民間の優良なプロジェクトなどを誘導することにより、当該地域の都市機能の更新に寄与する地区（以下「都市再生地区」という。）を選定する。

#### (2) 整備又は開発の計画の概要

次に掲げる事項について定める。

ア 地区の再開発、整備等の主たる目標

イ 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

ウ 建築物の更新の方針

エ 都市施設及び地区施設の整備の方針

オ その他

再開発の推進のため必要な公共及び民間の役割や条件整備等の措置、市街地開発事業の手法、都市開発諸制度の手法、関連事業（都市計画事業）、関連事業（その他）及び他計画の位置付け

## 3 都市再開発法第2条の3第2号関連（東京及び立川都市計画区域以外の場合）

### (1) 地区の選定

1号市街地のなかで「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」（以下「2号地区」という。）の選定は、2号地区に準じて行う。

#### (2) 整備又は開発の計画の概要

2号地区に準ずる事項を定める。

#### 4 誘導地区

1 号市街地のうち、再開発促進地区に至らないが、「未来の東京」戦略ビジョンや都市づくりのグランドデザイン、都市計画区域マスタープランを実効性あるものとする上で、効果が大きく、また、再開発が望ましいことなどにより、今後、再開発の機運の醸成を図り、再開発に関する公共及び民間の役割を明確にしていくなすべき地区について、当該地区のおおむねの位置及び整備の方向について定める。

#### 5 今後の運用

再開発促進地区のうち、再開発に係る事業が全て完了した地区については、原則として1号市街地に変更するものとする。

また、再開発促進地区として位置付けた後、おおむね5年程度事業化の進展が見られない地区については、事業化に向けた検討を行い、必要な見直しを行うものとする。

さらに、新たな事業などを再開発促進地区に定める必要がある場合には、必要に応じて再開発促進地区の追加に伴う本方針の変更を行うものとする。

### III 都市計画に定める事項

#### 1 基本方針

東京都市計画区域は、中枢広域拠点域、新都市生活創造域に属する。活力とゆとりのある高度成熟都市を目指し、再開発により、都市基盤の整備、防災性の向上、業務、商業、居住、文化などの多様な機能の適正な配置等を図り、ICTの活用や、新たな感染症への対応も踏まえながら、都市機能の更新や都市の再生を行う。その際、都市の持つ集積のメリットは生かしつつも、「密閉、密集、密接」の三密を回避し、感染症の拡大防止と経済社会活動の両立を図る新しい日常にも対応する、サステナブル・リカバリーの考え方に立脚した強靱で持続可能な都市づくりを進める。例えば、ゆとりある公共空間の創出などを推進するとともに、3D都市モデルの活用などにより、都市空間の可視化や、開発行為が周辺環境へ及ぼす影響についてシミュレーションを行う等、AIやICTなど先端技術も活用しながら快適で利便性の高い拠点などの整備を図る。

#### 2 都市再開発の施策の方向

##### (1) 拠点の整備

- ・ 中枢広域拠点域の中核的な拠点については、首都機能など、東京圏及び日本の中心的な役割を担うとともに、国際ビジネスや成熟社会にふさわしい都市文化などを支えていくため、高次の中枢管理機能のほか、国際ビジネス、業務・商業、芸術・文化、観光、居住など、地域特性に応じた多様な機能の集積を図る。そのため、市街地開発事業などによる複合開発を推進し、魅力とにぎわいのある拠点として整備するとともに、地域特性を踏まえ、適切に駐車施設などを整備し、円滑な交通処理を図る。
- ・ 中枢広域拠点域の活力とにぎわいの拠点、中枢広域拠点域外の地域の拠点、生活の中心地においては、交通結節点などの利便性を生かして、市街地再開発事業、土地区画整理事業、住宅市街地総合整備事業などにより、居住、商業、交流、文化、医療など多様な複合機



能を備えるとともに、子育て支援施設、集会施設などコミュニティインフラをも備えた生活利便性の高い拠点として整備する。

- ・新型コロナ危機を契機とした都市づくりの観点から、国際ビジネス交流ゾーンでは、新たなビジネスやイノベーションの創出にも資する、感染症にも配慮したゆとりある共用スペース等を備えた高機能で高質な交流が行われる優良なオフィスへの機能更新を進めていく。また、中小オフィスのストックも活用したリノベーションやニーズに応じた柔軟な用途転用、中央環状線内側等の交通結節性の高い駅周辺における多機能を融合した駅まち一体のまちづくりなど進めることにより、高質な職住等が融合した空間へとつくり変えていく。さらに、新型コロナウイルス危機後を見据え、国際金融都市を目指す観点から、付加価値を生み出す国際競争力の高い産業に従事するクリエイティブ人材の受入環境の充実やインバウンドへの対応等、引き続き取り組みでいく。新都市生活創成域では、共用スペースを備えたシェアオフィスやサテライトオフィス等、オフィスワークとテレワークが補完的に機能するような場の整備や、ニーズに応じた柔軟な用途転用などを進め、職住融合の拠点の育成を図る。
- ・工場跡地などで土地利用転換が見込まれる低未利用地については、その周辺地区も含め、市街地再開発事業、土地区画整理事業、住宅市街地総合整備事業などにより、計画的に整備された複合機能を備えた拠点等として整備する。
- ・老朽化した住宅団地は、周辺地域も含め、必要な道路及び公園の整備や緑の保全などを勘案しながら、地区計画、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅市街地総合整備事業などにより、居住、商業など生活利便性を備えた生活中心地等として整備する。
- ・都市再生緊急整備地域においては、民間の創意工夫を生かした再開発を促進するとともに、関連する公共施設整備を進め、魅力的な都市空間を創出する。

## (2) 安全な市街地の整備

- ・首都直下地震や台風・豪雨災害など様々な災害に対して、AI や ICT などを活用し刻々と変化する状況にも対応できるよう、ハード・ソフト両面からの備えの充実を図る。

- ・大震災時の延焼火災を防ぎ、避難せずに済む災害に強い都市づくりを目指すため、木造住宅密集地域整備事業などにより広場や生活道路などを整備し、防災性の向上及び居住環境の改善に努める。特に、防災上重要な避難地周辺や避難路沿道は都市防災不燃化促進事業により、建築物の不燃化を促進する。
- ・広域的に見て防災上重要度が高く火災の延焼を防止する骨格防災軸等となる都市計画道路とその周辺地域については、土地区画整理事業等と街路事業とを組み合わせ一体的に整備することや防災街区整備地区計画等の活用により、安全な都市の実現を推進する。「防災都市づくり推進計画」に位置付けられた整備地域内の主要な都施行の都市計画道路を「特定整備路線」として選定し、都市計画道路の整備に併せ、地区計画、高度地区、防火地域などの活用により、中高層建築物を誘導し、延焼遮断帯の形成を加速する。
- ・都市再生特別地区や都市開発諸制度を活用した開発や土地区画整理事業などのまちづくりの機会を捉え、無電柱化を推進する。
- ・河川沿いの地域においては、スーパー堤防や高規格堤防の整備と市街地整備とを併せて行うことにより、水辺の豊かな空間を生かした良好な住環境をつくる。特に東京東部の「広域ゼロメートル市街地」では、気候変動によって高まる大規模水害リスクに備えて、浸水に対応したまちづくりを進めていく。
- ・雨水の貯留・浸透施設整備等の総合治水対策を進め、地域の防災性を高める。
- ・木造住宅密集地域については、市街地再開発事業、土地区画整理事業、街区再編まちづくり制度、東京都建築安全条例第7条の3に基づく新たな防火規制、地区計画、住宅市街地総合整備事業等を活用し、建築物の防火性能の向上、街区の再編及び都市基盤の整備を図り、安全な市街地を形成する。特に重点的・集中的に改善を図るべき地区は、「不燃化推進特定整備地区」に指定し、市街地の不燃化を強力に推進する。
- ・街区再編まちづくり制度や都市開発諸制度、都市再生特別地区等により、木造住宅密集地域（整備地域）の基盤整備や環境改善、受皿住宅の整備等の取組を新たに評価し、容積率を緩和するなど、民間活力を生かして整備を促進する。

- ・都市開発諸制度や市街地開発事業などを活用する開発等において、備蓄倉庫や非常用発電機設備、一時滞在施設の整備を促進し、帰宅困難者の安全確保を図る。中核的な拠点などにおいて、地元区や民間事業者などと連携して大街区化を進めるなど、市街地の更新による耐震性の向上と併せて、オープンスペースや機能的な道路空間を創出し、市街地の防災性を向上させる。

### (3) 快適な居住環境の整備

- ・中枢広域拠点域における土地利用の誘導の方向とも整合を図りながら、国際ビジネス交流ゾーンや中核的な拠点等で、高齢者向け住宅や外国人のニーズ、ICT化の進展等を踏まえた住宅など多様なライフスタイルに対応した住宅供給を誘導するとともに、木造住宅密集地域の改善や高経年マンションの機能更新を図る。
- ・都市開発諸制度を活用し、高齢者向け住宅や外国語対応の生活支援施設等と合わせた外国人向け住宅の整備、地区外も含めた住環境の向上に資する取組、ゆとりあるオープンスペースの拡充、有効活用等によるにぎわい創出や、持続的な維持管理に資するエリアマネジメントを促進する。
- ・木造住宅密集地域については、市街地開発事業、街区再編まちづくり制度、地区計画等を活用し、耐火性の高い建築物への建替えを促進し、安全で快適な居住環境を創出する。
- ・道路などの公共施設が未整備な地域は、地域の実情に合わせて地区面整理事業のほか、住宅市街地総合整備事業や地区計画などを活用し、公共施設の整備・改善を図りながら、良好な居住環境の市街地となるよう誘導する。
- ・主要な駅周辺や身近な中心地に生活に必要な機能を集積させ、その徒歩圏に包摂的社會の形成にも資する住宅市街地を誘導し、歩いて暮らせるまちへの再構築を図るとともに、駅や中心地から離れた地域では、緑豊かな良質な環境を形成する。
- ・都市型産業、伝統工芸又は地場産業が集積している地域については、

産業の育成と住環境の改善を図るため、活力ある均衡のとれた地域の整備を推進する。

- (4) 自然や歴史・文化などの環境を生かした整備
  - ・自然地形、河川、海などの多様な自然的要素や歴史的建造物などの歴史・文化資源を生かした都市づくりを積極的に行い、東京を代表する景観を形成し、美しく風格のある首都東京にふさわしい美しい空間を創造する。
  - ・隅田川沿いなどにおいては、水辺の豊かな環境を生かすとともに、河川側からの景観にも配慮し、水辺環境を生かした整備を図る。
  - ・再開発に当たっては、歴史的な建造物や街並みの保存に配慮するとともに、新たに整備される建造物と周辺の環境と調和を図り、歴史と文化を生かした景観を保全・創出する。また、大規模建築物などが複数計画される区域では、一体的な景観形成を図り、地域の個性を生かした景観を誘導する。

### 3 1号市街地

おおむね全区全域を計画的な再開発が必要な市街地とし、計画事項を【別表－1】に示す。

### 4 再開発促進地区（2号地区）

316地区を選定し、その整備又は開発の計画の概要を【別表－2】に、おおむねの位置を附図に示す。

### 5 誘導地区

158地区を選定し、おおむねの位置及び整備の方向を【別表－3】に示す。



別表－1 計画的な再開発が必要な市街地（1号市街地）の計画事項

番号	地域名（ha）	1 中枢広域拠点域
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・高密度な鉄道、道路ネットワークを生かして、国際的なビジネス・交流機能や業務、商業など複合機能を有する中核的な拠点を形成する。また、芸術・文化・スポーツや、イノベーションを創出する産業、交流機能などの多様な特色を有する拠点や地域の形成を図るとともに、歴史的資源や風情ある街並みの保全・活用や地域コミュニティの活性化などによりそれぞれが際立った個性を発揮しながら、人々の交流の場を形成し、東京の魅力を向上させる。</li> <li>・主要な駅周辺では、業務、商業施設に加え、医療、高齢者福祉、子育て支援施設など、都民の生活を支え、柔軟な働き方・暮らし方に資する都市機能の集積を図る。</li> <li>・国際ビジネス交流ゾーンは、グローバルビジネスの業務統括拠点などが高度に集積した中核的な拠点の充実など、国際競争力の強化に向けた機能の一層の導入を促進し、交通結節機能の更なる強化などと合わせ、複合的で高度な土地利用を推進する。</li> <li>・木造住宅密集地域では、道路・公園整備や不燃化による建替えを促進するとともに、緑豊かな魅力ある都市環境を創出していく。また、市街地再開発事業等による共同化を促進する。</li> </ul>
b	ア 適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅地、業務商業地、工業地、複合市街地などの用途を適切に配置するなど各地域の特性を生かした土地利用の誘導を図る。特に、住宅地は、低層及び低中層の住宅地としての環境を保全すべき地域を除き、原則として中高層住宅地として誘導する。</li> <li>・中核的な拠点は、高次の中枢管理機能のほか、国際ビジネス、業務、商業、芸術・文化、観光、居住など地域特性に応じた多様な機能の集積を図る。</li> <li>・活力とにぎわいの拠点は、商業、文化、交流など地域の活力やにぎわいを生み出す多様な都市機能の集積を図る。</li> </ul>
	イ 主要な都市施設の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路、域内道路及び交通広場の整備を図る。</li> <li>・鉄軌道の整備を促進する。</li> <li>・駐車需要に応じた駐車施設の計画的な配置と整備を促進する。</li> </ul>
	ウ 都市の環境、景観等の維持及び改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模な民間の開発や機能更新の機会を捉え、都市開発諸制度や容積適正配分型地区計画などを活用し、南北崖線の緑の保全・再生や、都市公園と連担した厚みのある質の高い緑化空間の形成を図る。</li> <li>・東京を代表する多様な自然的要素及び歴史・文化資源を生かした、首都東京にふさわしい美しい空間を創造する景観の形成を図る。</li> <li>・中核的な拠点や活力とにぎわいの拠点などでは、都市再生特別地区や都市開発諸制度などを活用した複合開発により、最先端の省エネ技術、再生可能エネルギー、未利用エネルギーなどの積極的な導入を促す。</li> </ul>
	エ その他特に必要な事項 ・土地の高度利用 ・都市機能の更新	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域組織などが主体となったエリアマネジメントの普及・促進を図ることにより、地域の特性を生かした美しい街並み及び良好な住環境を誘導する。</li> <li>・都市開発諸制度などの活用により、開放的で緑豊かな身近なオープンスペースを更に創出し、にぎわいある魅力的な空間形成を一層促進する。</li> <li>・都市再生特別地区や都市開発諸制度を活用した開発や土地区画整理事業などのまちづくりの機会を捉え、無電柱化を推進する。</li> <li>・まちづくりの機会を捉え、地域の特性に応じ、車中心から人中心の空間へと転換し、居心地が良く歩きたくなくなるまちなかの形成を促進する。</li> </ul>



番号 地域名 (ha)	2 新都市生活創造域
a 再開発の目標 <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市構造の再編成</li> <li>・建築物の更新</li> <li>・都市環境の向上等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・主要な駅周辺では、大規模な商業、医療、高齢者福祉、子育て支援施設など、都民の生活を支え、柔軟な働き方・暮らし方に対応する都市機能が集積した地域の拠点の形成を図る。</li> <li>・地域の拠点以外の駅周辺や、商店街、大規模団地、公共施設周辺など、公共交通の利便性が高い場所に、人口の規模や構成を踏まえた、食料品店や飲食店等の商業施設、診療所、福祉施設など、地域住民の生活利便性と地域コミュニティを支え、生活に密着した都市機能が立地する生活の中心地の形成を図る。</li> <li>・地域の拠点や生活の中心地からの徒歩圏に、多様な世代やライフスタイルに対応し、活力のある地域コミュニティを育む住宅市街地を誘導する。</li> <li>・市街地再開発事業等による共同化により、木造住宅密集地域の改善を促進する。</li> </ul>
b 土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針 <div data-bbox="550 1794 718 2004">             ア 適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現           </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅地、業務商業地、工業地、複合市街地などの用途を適切に配置するなど各地域の特性を生かした土地利用の誘導を図る。特に、住宅地では、計画的に開発された中高層住宅地を除き、低層及び低中層を主体とした住宅地として誘導する。</li> <li>・都市開発諸制度や特定用途誘導地区、地区計画等の活用により、商業・医療・福祉などの多様な都市機能を誘導する。</li> <li>・地域の拠点では、商業、医療・福祉などの生活に必要な都市機能や柔軟な働き方・暮らし方にも対応する都市機能の集積を図る。</li> <li>・生活の中心地では、飲食店や診療所などの生活に必要な都市機能の立地を促進する。</li> <li>・工場跡地などで土地利用の転換が見込まれる低未利用地は、その周辺地区も含めて計画的に複合機能を備えた拠点などとして整備する。</li> </ul>
イ 主要な都市施設の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路、域内道路及び交通広場の整備を図る。</li> <li>・鉄軌道の整備を促進する。</li> <li>・連続立体交差事業を促進する。</li> </ul>
ウ 都市の環境、景観等の維持及び改善	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模団地の建替えにおける緑化や、都市開発諸制度等を活用した国分寺崖戦沿いの樹林や湧水の保全に取り組み、厚みとつながりのある緑の骨格の形成を促進する。</li> <li>・東京を代表する多様な自然的要素及び歴史・文化資源を生かした、首都東京にふさわしい美しい空間を創造する景観の形成を図る。</li> </ul>
エ その他特に必要な事項 <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の高度利用</li> <li>・都市機能の更新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域組織などが主体となったエリアマネジメントの普及・促進を図ることにより、地域の特性を生かした美しい街並み及び良好な住環境を誘導する。</li> <li>・都市開発諸制度などの活用により、開放的で緑豊かな身近なオープンスペースを更に創出し、にぎわいある魅力的な空間形成を一層促進する。</li> <li>・都市再生特別地区や都市開発諸制度を活用した開発や土地区画整理事業などのまちづくりの機会を捉え、無電柱化を推進する。</li> <li>・まちづくりの機会を捉え、地域の特性に応じ、車中心から人中心の空間へと転換し、居心地が良く歩きたくなくなるまちなかの形成を促進する。</li> </ul>



番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	北. 2、板. 1 浮間舟渡駅周辺地区 約 20.1ha (北区北西部、板橋区北東部)	北. 5 田端地区 約 7.5ha (北区南東部)	北. 7 北赤羽駅浮間口周辺地区 約 3.9ha (北区北西部)
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	駅周辺地区にふさわしい市街地の形成を図るとともに、地域特性を生かした活力あるまちづくりを進める。	公共施設を整備改良し、良好な市街地を造成することにより、住みよいまちづくりを進める。	駅周辺地区にふさわしい土地の合理的な高度利用を促進し、活気ある良好なまちづくりを進める。
都市づくりのブランドデザインの位置付け	新都市生活創造域	中枢広域拠点域	新都市生活創造域
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	地区計画に基づいて駅前は商業、周辺は住商及び住商工の共存する調和のとれた土地利用を図り、一体性のある合理的な土地の高度利用を促進する。	環境の良い住宅地及び商業地として、土地の有効利用を図る。	地区計画に基づいて、住宅と商業などの調和のとれた土地の高度利用を図る。
c 建築物の更新の方針	地区計画に基づいて駅周辺にふさわしい建築物の更新を誘導し、良好な街並みの形成を図る。	良好な住環境を形成し建築物の更新を促進する。	地区計画に基づいて、駅周辺にふさわしい建築物の更新を図り良好なまちなみの形成を進める。
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	小公園の設置及び区画道路並びに歩行者通路を整備する。	補助92号線及び区画道路の整備と公園の整備を図る。	区画道路の整備を図り、道路の行き止まりの解消に努める。
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置付け	1 公共施設整備は主として公共が行い、建築物の整備は地区住民が主体となつて定めた地区計画により民間が行う。 2 市街地再開発事業 (完了) 4 地区計画 (決定済み) 5 街路整備事業 補助 157 号線 (完了) 5 都市防災不燃化促進事業 (完了)	1 公共施設の土地区画整理事業により、公共施設の整備と宅地の利用増進を図る。 2 土地区画整理事業 (完了) 4 地区計画 (決定済み) 街路整備事業 補助 92 号線 (一部完了) 5 住宅市街地総合整備事業<密集型> (事業中) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)	1 地区計画に基づき民間建築物の整備を図る。 4 地区計画 (決定済み) 街路整備事業 補助 157 号線 (完了)



番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	板 6 環状7号線・川越街道沿道地区 約 74.0ha (板橋区南部)
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	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。
都市づくりのグランドデザインの位置付け	中枢広域拠点域 新都市生活創造域
b 用途、密度に関する基本の方針、その他の土地利用計画の概要	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、不燃化を進め、商業及び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。
c 建築物の更新の方針	住居系建築物の防音構造化を図るとともに、建築物の不燃化を促進し、延焼遮断帯の形成を図る。
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	緩衝緑地及び公園等の整備を図る。
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 5 都市計画事業 6 関連事業（その他） 他の計画の位置付け	<p>1 主たる公共施設整備は公共が行い、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。</p> <p>4 沿道環境整備事業（事業中） 沿道地区計画「環状7号線」「国道254号線（川越街道）A地区」（決定済み） 地区計画（決定済み）</p> <p>5 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） 緊急木造住宅密集地域防災対策事業（完了） 防災生活圏促進事業（完了）</p> <p>6 重点地区（住宅市街地の開発整備の方針） 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</p>

番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	板. 7 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	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。
都市づくりのグラウンド デザインの位置付け	新都市生活創造域
b 用途、密度に関する 基本の方針、その他の 土地利用計画の概要	駅前の文化機能、商業機能の充実を図るゾーン、建てつ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。
c 建築物の更新の方針	交通広場、緑地等の都市空間の確保や、都市型住宅の供給及び共同化、不燃化等の災害に強いまちづくりを推進する。
d 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。
e その他 1 公共及び民間の役割 や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業（その他） 6 他の計画の位置付け	1 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、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。 2 市街地再開発事業（決定済み） 3 高度利用地区（決定済み） 4 都市計画道路 補助 244 号線（予定）・板区画街路 8 号線（予定） 沿道環境整備事業（事業中） 沿道地区計画（決定済み） 地区計画（決定済み） 地区計画（予定） 5 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） 6 重点地区（住宅市街地の開発整備の方針） 防災再開発促進地区

番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	板、8 仲宿地区 約 64.4ha (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、歴史的資産を生かしながら、安全で住みよいまちづくりを進める。
都市づくりのグランド デザインの位置付け	中枢広域拠点域
b 用途、密度に関する 基本の方針、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 ゾーンなど、木造住宅等の共同、協調建替えを誘導し、建てつまり、密集を解消するゾーンごとに整備を進める。
c 建築物の更新の方針	老朽住宅、木造賃貸住宅の建替えを促進し、併せて共同、協調、不燃化等、災害に強いまちづくりを推進する。
d 都市施設及び地区施 設の整備の方針	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。
e その他 1 公共及び民間の役割 や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置付け	<p>1 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。</p> <p>2 防災街区整備事業「板橋三丁目地区」(完了)</p> <p>4 都市計画道路 補助 87 号線 特定防災街区整備地区「板橋三丁目地区」(決定済み) 地区計画 (決定済み)</p> <p>5 住宅市街地総合整備事業&lt;密集型&gt; (完了) 木造住宅密集地域整備事業 (完了) 都心共同住宅供給事業 (完了)</p> <p>6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針) 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</p>

番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	板. 9 大谷口地区 約 76.9ha (板橋区南部)
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	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し、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。
都市づくりのグラウンドデザインの位置付け	中枢広域拠点域
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	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居住環境の形成を目指し、良好な低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。
c 建築物の更新の方針	高度利用等による高経年化した災害拠点病院の更新、建築物の不燃化、共同化及び協調化を図り、小規模敷地の解消を目指し、災害に強いまちづくりを推進する。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。
d 都市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張整備並びに公園及び緑地の整備を図る。
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置付け	<p>1 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>3 総合設計制度</p> <p>4 街路整備事業 補助26号線 (完了) 沿道環境整備事業 (事業中) 地区計画 (決定済み) 地区計画 (予定)</p> <p>5 沿道地区計画 (決定済み) 住宅市街地総合整備事業&lt;密集型&gt; (事業中) 木造住宅密集地域整備事業 (事業中) 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) 住宅地区改良事業 (完了)</p> <p>6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針) 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 不燃化推進特定整備地区</p>

番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	板 10 若木地区 約 18.1ha (板橋区中央部)	板 11 環状8号線沿道地区 約 22.1ha (板橋区中央部)
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	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号線沿道は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。	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き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安全を確保するため建築物の不燃化を促進する。
都市づくりのグラウンドデザインの位置付け	新都市生活創造域	新都市生活創造域
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	住宅、商業及び工業の調和のとれた居住環境の形成を図る。公的住宅の供給を促進するゾーン、低層戸建住宅地を形成するゾーン、住商併用建物への建替えを誘導するゾーン、住工併用建物への建替えを誘導するゾーンごとに整備を図る。	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、不燃化を進め、土地の有効利用を促進する。
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、協調及び不燃化等、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。	背後地に対し遮音上効果のある建築物を誘導し、住居系建築物については、防音構造化に努める。 また、建築物の不燃化を促進し、延焼遮断帯の形成を図る。
d 都市施設及び地区施設の方針	補助244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。	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。
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置付け	1 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。 4 街路整備事業 環状8号線 (完了) 都市計画道路 補助244号線 地区計画 (決定済み) 5 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) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針) 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	1 主たる公共施設は公共が行い、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。 4 街路整備事業 環状8号線 (完了) 沿道環境整備事業 (事業中) 沿道地区計画「環状8号線A地区」「環状8号線B地区」 (決定済み) 5 都市防災不燃化促進事業 (完了) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)



番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	板 12 川越街道北地区 約 21.5ha (板橋区西部)	板 13 舟渡三丁目地区 約 20.3ha (板橋区北東部)
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	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。	土地の適正かつ合理的な利用を実現し、工業環境の中に住宅、商業機能が共存できる「活力とゆとりのあるまちづくり」を目指す。
都市づくりのグラウンドデザインの位置付け	新都市生活創造域	新都市生活創造域
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	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。	地区計画に基づき、工、住及び商が共存する調和の取れた一体性のある合理的な土地利用を図る。
c 建築物の更新の方針	建築物の不燃化を促進し、延焼遮断帯の形成を図る。 また、住居系建築物の防音構造化を図る。	地区計画に基づき、地区特性に応じた建築物の更新を誘導し、産業環境と住環境の調和を図る。
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	避難路としての整備を図る。	補助204号線の整備を図るとともに、公園の設置及び区画道路を整備拡充する。
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置付け	1 主たる公共施設整備は公共が行い、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。 4 沿道環境整備事業 (事業中) 沿道地区計画 (決定済み) 5 都市防災不燃化促進事業 (完了) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)	1 公共施設整備は公共が行い、建築物の整備は、地区住民が主体となつて定めた地区計画により民間が行う。 4 地区計画 (決定済み) 5 都市防災不燃化促進事業 (完了) 交差点改良事業 補助204号線 (事業中)



番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	板 14 大山駅・中板橋駅周辺地区 約 98.0ha (板橋区南東部)
a 地区の再開発、整備 等の主たる目標	大山駅周辺は、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、移住、文化、公共・公益施設などの機能が集積した安全で活力とにぎわいの拠点形成を目指す。中板橋駅周辺は、住宅地の防災性の向上及び居住環境の整備、改善により、防災上の拠点としての市街地形成を図る。
都市づくりのグランド デザインの位置付け	中枢広域拠点域
b 用途、密度に関する 基本の方針、その他の 土地利用計画の概要	大山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る。 中板橋駅周辺は、幹線道路沿道建築物の不燃化、土地の有効利用を図るとともに、防災広場及びポケットパークの確保を図る。
c 建築物の更新の方針	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、高度利用による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、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 その他	1 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。
1 公共及び民間の役割 や条件整備等の措置	2 市街地再開発事業（事業中）
2 市街地開発事業	3 市街地再開発事業（予定）
3 都市開発諸制度	4 高度利用地区（決定済み）
4 関連事業	高度利用地区（予定）
5 関連事業（その他）	4 街路整備事業 補助 26 号線【特定整備路線】（一部完了、一部事業中）
6 他の計画の位置付け	都市計画道路 板橋区画街路 9 号線、鉄道附属街路 1～6 号線 都市高速鉄道 東武鉄道東上本線（連続立体交差事業） 沿道環境整備事業（事業中） 沿道地区計画「環状 7 号線」「国道 254 号線（川越街道）A 地区」（決定済み） 地区計画「大山駅東地区」「大山駅西地区」（決定済み） 地区計画（予定）
	5 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・防災生活圈促進事業（完了）都市防災不燃化促進事業（一部完了）・住宅市街地総合整備事業＜拠点型＞
	6 重点地区（住宅市街地の開発整備の方針） 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 不燃化推進特定整備地区

番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	板. 16 前野町地区 約 53.5ha (板橋区中央部)	板. 18 西台一丁目、若木二・三丁目周辺地区 約 42.6ha (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・工場等の建替えを進め、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。	良好な住宅地を形成するため、無秩序な市街化を抑制するとともに、地区施設の整備拡充を進め、土地の有効利用を計画的に推進する。 また、老朽住宅等の不燃化建替えを誘導し、避難経路と一体となった災害に強い安全で緑豊かなゆとりある市街地の形成と良好な住環境づくりを目指す。
都市づくりのグラウンドデザインの位置付け	新都市生活創造域	新都市生活創造域
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・広場の整備を進める。 また、共同住宅の併設など住工共存にふさわしい誘導を行う。	地区特性に応じて、良好な居住環境の形成を図る。
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、不燃化等、災害に強いまちづくりを推進する。	地区計画に基づき、地区特性に応じた建築物の更新を誘導し、良好な住宅地の形成を図る。 また、老朽木造建築物等の建替えを促進し、併せて共同、協調、不燃化等、災害に強いまちづくりを推進する。 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 都市施設及び地区施設の整備の方針	補助86号線、240号線及び地区内道路の整備並びに公園、広場等の整備を図る。	補助247号線の整備並びに区画道路、歩道、主要生活道路及び公園・緑地・広場の整備を行う。
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置付け	1 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、公共施設等の整備、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。 4 都市計画道路 補助 86 号線・補助 240 号線 地区計画 (予定) 5 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) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針) 防災再開発促進地区	1 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。 4 街路整備事業 環状 8 号線・補助 249 号線 (完了) 都市計画道路 補助 247 号線 地区計画「西台一丁目周辺南地区」・「西台一丁目周辺北地区」・「若木二・三丁目地区」 (決定済み) 5 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) 公営住宅建替事業 (完了) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針) 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制

番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	板. 19 板橋駅西口地区 約 22.5ha (板橋区南東部)
a 地区の再開発、整備 等の主たる目標	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生かした、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。
都市づくりのブランド デザインの位置付け	中枢広域拠点域
b 用途、密度に関する 基本の方針、その他の 土地利用計画の概要	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、都市計画道路等の整備と駅周辺の大規模用地における都市基盤整備や土地利便転換と合わせた高度利用により、魅力ある拠点を形成する。
c 建築物の更新の方針	市街地再開発事業等により、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、建築物の高層化等を図ることでオープンスペースを確保する。
d 都市施設及び地区施設 の整備の方針	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。
e その他	1 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。 2 市街地再開発事業（事業中） 市街地再開発事業（決定済み） 3 高度利用地区（決定済み） 4 街路整備事業 補助 73 号線【特定整備路線】（一部完了、一部事業中） 広場 駅広 1 号（完成） 地区計画「板橋駅板橋口地区」・「板橋駅西口地区」（決定済み） 地区計画（予定） 5 住宅市街地整備総合支援事業＜都心共同住宅供給事業＞（完了） 公団住宅建設事業（完了） 6 重点地区（住宅市街地の開発整備の方針）

番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	板. 21 加賀一・二丁目地区 約 48.2ha (板橋区南東部)	板. 22 西台二丁目周辺地区 約 27.9ha (板橋区中央部)
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	石神井川を軸とする緑豊かな環境づくりを進め、職と住の調和した良好な都市環境の形成を目指す。 また、災害時の避難地域としての安全性の向上を目指し、道路等の基盤施設の整備を行い、安全で快適な歩行者空間のネットワーク形成を図る。	良好な住宅地を形成するため、無秩序な市街化を抑制するとともに、地区施設の整備拡充を進め、土地の有効利用を計画的に推進する。
都市づくりのグランドデザインの位置付け	中枢広域拠点域	新都市生活創造域
b 用途、密度に関する基本の方針、その他の土地利用計画の概要	工場を中心とした地区、文教・医療施設を中心とした地区、中低層住宅が立地する地区など、地区ごとに整備を進める。 また、地区計画に基づき、良好な潤いある都市環境の形成を図る。	地区施設の整備を図りながら、まとまった緑がネットワークを形成する低層住宅地としての土地利用を図るとともに、後背の住宅地としての環境と調和した良好な沿道市街地としての土地利用を図る。 地区計画に基づき、良好な住宅地の形成を図る。
c 建築物の更新の方針	地区計画に基づき、地区特性に応じた建築物の更新を誘導し、良好な潤いある都市環境の形成を図る。	地区計画に基づき、地区特性に応じた建築物の更新を誘導し、良好な住宅地の形成を図る。
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	補助73号線、同84号線及び同87号線の整備並びに区画道路及び歩道状空地の整備を行う。	補助247号線の整備並びに区画道路、環境緑地及びまとまった緑地等を整備、保全する。
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置付け	1 公共施設整備は公共が行い、建築物の整備は、地区住民が主体となって定めた地区計画により民間が行う。 3 総合設計制度 4 街路整備事業 補助 87 号線 (一部事業中) 都市計画道路 補助 73 号線・補助 84 号線 都市高速鉄道 東日本旅客鉄道赤羽線 (連続立体交差事業) (予定) 地区計画 (決定済み) 5 公社住宅建替事業 (完了) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)	1 公共施設整備は公共が行い、建築物の整備は、地区住民が主体となって定めた地区計画により民間が行う。 4 都市計画道路 補助 247 号線 地区計画 (決定済み)

番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	板. 23 向原三丁目地区 約 6.6ha (板橋区南部)	板. 24 成増五丁目地区 約 9.6ha (板橋区北西部)	板. 26 大山金井町地区 約 1.9ha (板橋区南東部)
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	高齢年化した建物の建替えを行い、居住水準の向上とバリアフリー化を進めるとともに、オープンスペースを設けるなど避難場所としての安全性の向上を図る。	老朽化した都営住宅の建替えを行うとともに、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。	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。
都市づくりのグラウンドデザインの位置付け	中枢広域拠点域	新都市生活創造域	中枢広域拠点域
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、土地の有効活用を図る。	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、都営住宅の建替えを図るとともに、日常生活の快適性や利便性を確保するため、住宅及び地域に必要な施設の誘導を図る。 周辺環境との調和をとりながら、土地の有効活用を図る。	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	高齢年化した公社住宅の建替えにより、高齢社会や多様な世代にも適応した住宅や施設の整備をする。	多様な世代に快適な都市型の生活を提供する場合としての環境整備を図る。	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。
d 都市施設及び地区施設の整備の方針	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。	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。	補助82号線の整備及び生活道路、公園等の整備を図る。
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置付け	1 公共と民間の適切な役割分担の下に事業を推進する。 4 地区計画 (決定済み) 5 公社住宅建替事業 (一部完了) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針) 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制	1 公共と民間の適切な役割分担の下に事業を推進する。 4 地区計画 (決定済み) 5 公営住宅建替事業 (一部完了) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)	1 公共施設整備は公共が行い、建築物の整備は民間が行う。 4 街路整備事業 補助 82 号線 【特定整備路線】 (事業中) 5 都市防災不燃化促進事業 (事業中) 6 防災再開発促進地区



番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	板. 27 向原第二住宅地区 約 2.1ha (板橋区南部)	板. 28 清水町・蓮沼町地区 約 55.7ha (板橋区東部)	板. 29 高島平二・三丁目地区 約 52.4ha (板橋区北部)
a 地区の再開発、整備等の主たる目標	高齢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動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。	建築物の不燃化を進めることにより、避難場所への避難誘導を強化し、地域の防災性の向上を図る。また、良好な住環境の市街地整備を進める。	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。
都市づくりのグランドデザインの位置付け	中枢広域拠点域	新都市生活創造域	新都市生活創造域
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。	住宅、商業及び業務の調和のとれた居住環境を目指し、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。	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。
c 建築物の更新の方針	高齢化した団地の更新により、高齢社会や多様な世代にも適用した住宅や施設の整備を行う。	建築物の不燃化を図り、災害に強いまちづくりを推進し、良好な住環境の市街地整備を進める。	高経年建築物の建替え及び高度利用、連鎖的な都市再生を促進し、良好な街並みの形成を図る。
d 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共に、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。	地区内幹線道路及び生活道路の拡張整備並びに公園及び緑地の整備を図る。	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。
e その他 1 公共及び民間の役割や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置付け	1 公共と民間の適切な役割分担の下に事業を推進する。 4 地区計画 (決定済み) 6 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制	1 公共施設整備は公共が行い、建築物の整備は民間が行う。 4 都市計画道路 補助 240 号線・補助 243 号線 地区計画 (予定) 6 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制 (予定)	1 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。 4 都市計画道路 板橋区歩行者道 1 号線 地区計画 (予定) 5 UR 都市機構による団地再生事業

番 号	地 区 名	おおむねの位置	整 備 の 方 向
板一ア	板橋駅周辺	板橋区南東部	駅周辺の拠点整備や都市基盤等の整備に併せて、商業環境や生活利便性を向上させる土地利用を誘導し、近接する駅や施設、商店街等を生かして、にぎわいの創出や回遊性の向上を図る。
板一イ	大山駅周辺	板橋区南東部	道路と鉄道（東武東上線）の立体交差化や、道路など交通施設の整備と関連させながら、商店街の活性化、住環境の整備及び活力と潤いのある市街地環境の形成を図る。
板一ウ	前野町	板橋区中央部	産業環境の改善に併せて、住・工が調和した市街地の形成を図る。
板一エ	常盤台一・二丁目	板橋区南部	並木道を中心とした緑豊かで良好な景観が維持・保全され、ゆとりがあり、落ち着きと潤いにあふれた良好な住環境の保全を図る。
板一カ	成増駅周辺	板橋区西部	複数の鉄道路線がある立地を生かし、駅周辺に商業、文化、居住、交通結節機能が集積し、利便性が高く、回遊性が向上した、魅力とにぎわいのある地域のある地域の拠点の形成を図る。
板一ク	赤塚	板橋区北西部	文化・歴史・自然等の資源を保全しながら、都市基盤整備の方針を定め、防災性の向上を図るとともに、良好な住環境の整備を推進する。
板一ケ	高島平	板橋区北部	駅周辺の市街地整備と併せて、駅周辺に公共施設や商業施設、都市型住宅施設等を整備し、にぎわいの核となる拠点の形成や、誰もが住み続けられる良好な住環境の整備を推進する。
板一コ	宮本町	板橋区中央部	産業環境の改善に併せて、住・工が調和した市街地の形成を図る。
板一サ	上板橋北口地区	板橋区中央部	駅南口周辺のまちづくりの進展に合わせて、南口と一体となった、駅北口の交通利便性の向上や、商業と住宅の調和がとれたまちの形成を図る。
板一シ	東武練馬駅周辺	板橋区中央部	大規模商業施設を中心として駅周辺ににぎわいが形成され、都市基盤の整備等による安全性の向上や回遊性の向上を図り、安全でにぎわいのある地域を形成する。





東京都市計画  
都市再開発の方針（案）  
（ 附 図 ）

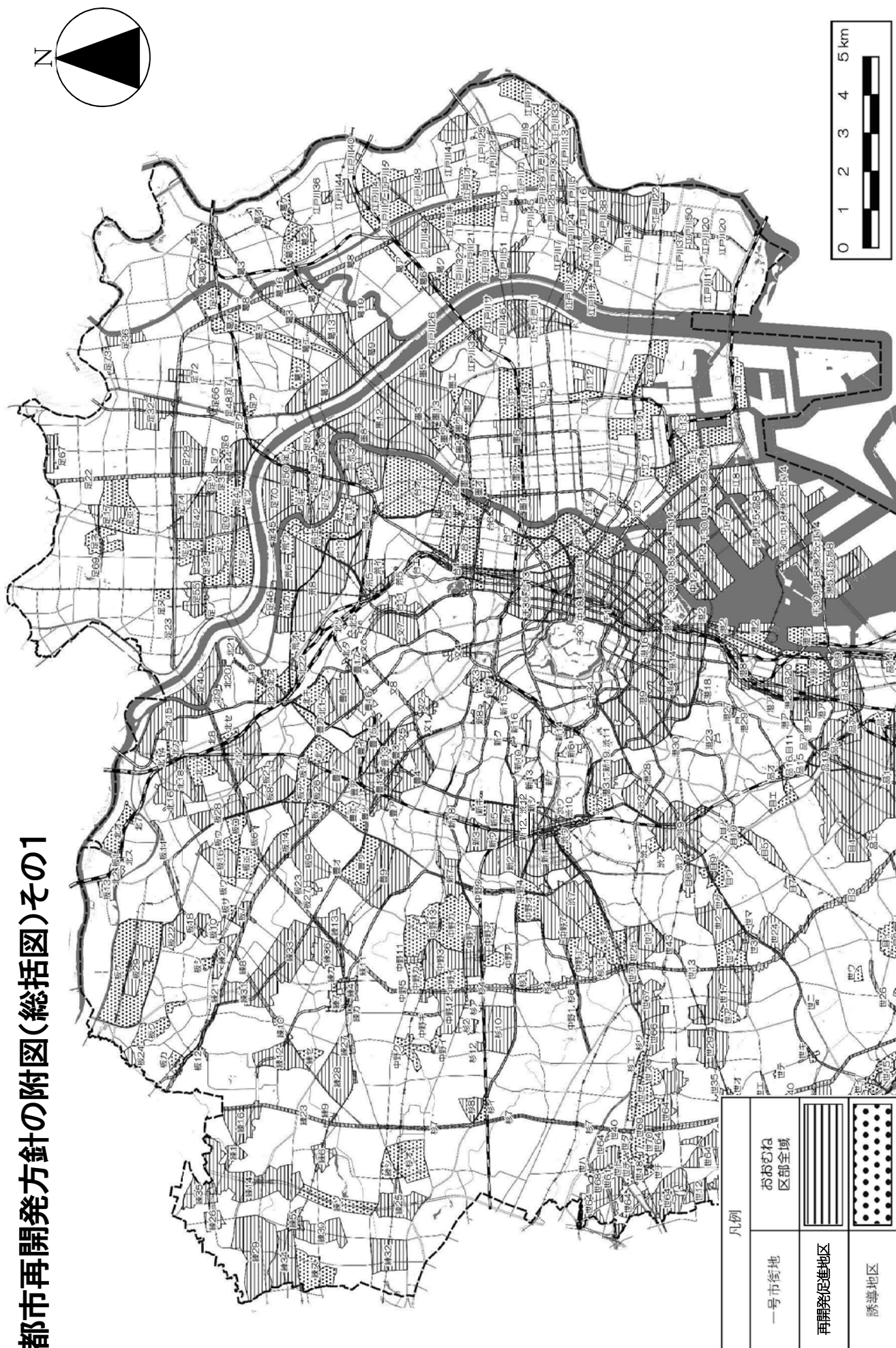
令和2年11月  
東京都



# 総括図

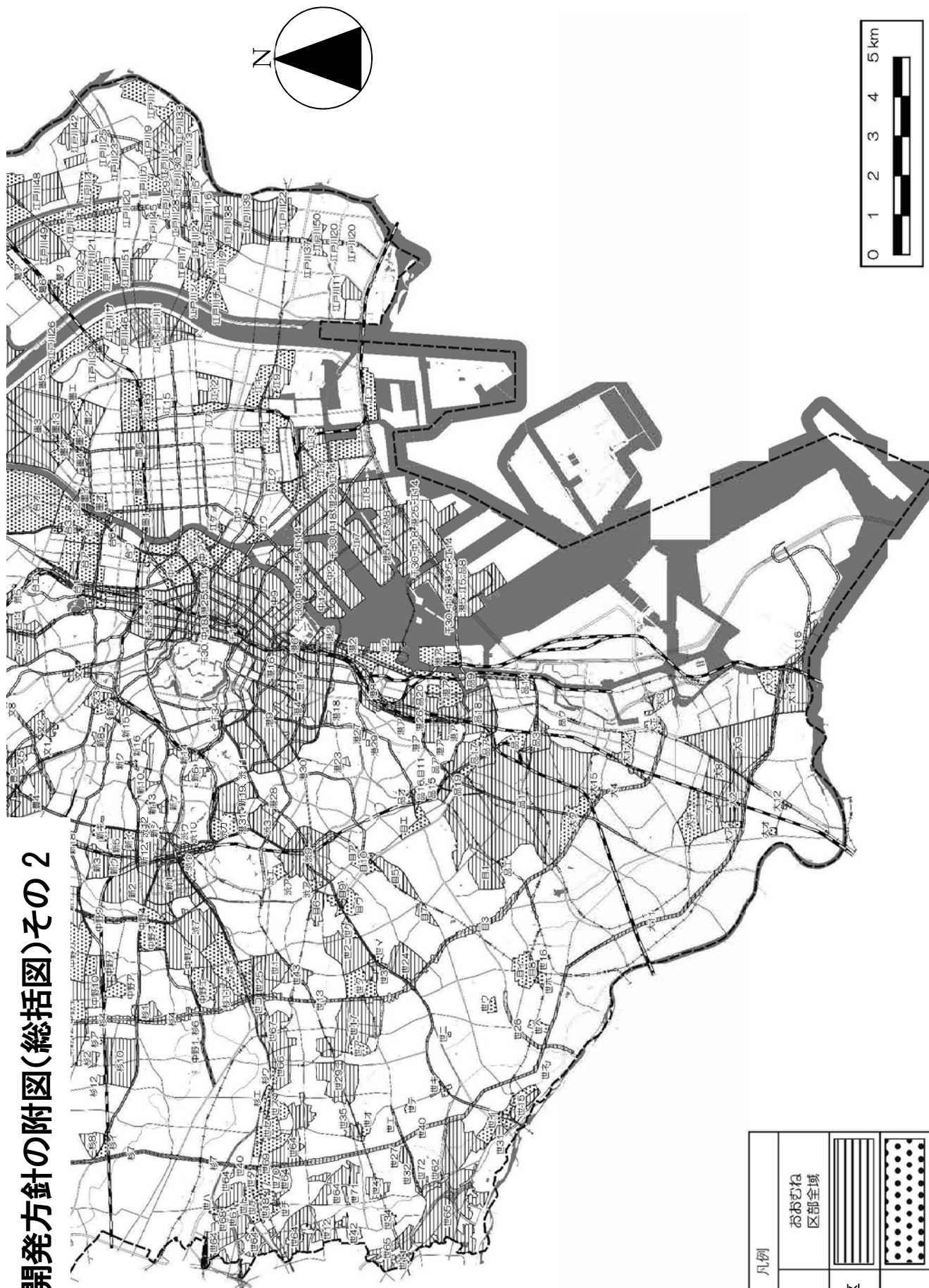


# 都市再開発方針の附図(総括図)その1





# 都市再開発方針の附図(総括図)その2



凡例	
一号市街地	おおわね 区部全域
再開発促進地区	
誘導地区	

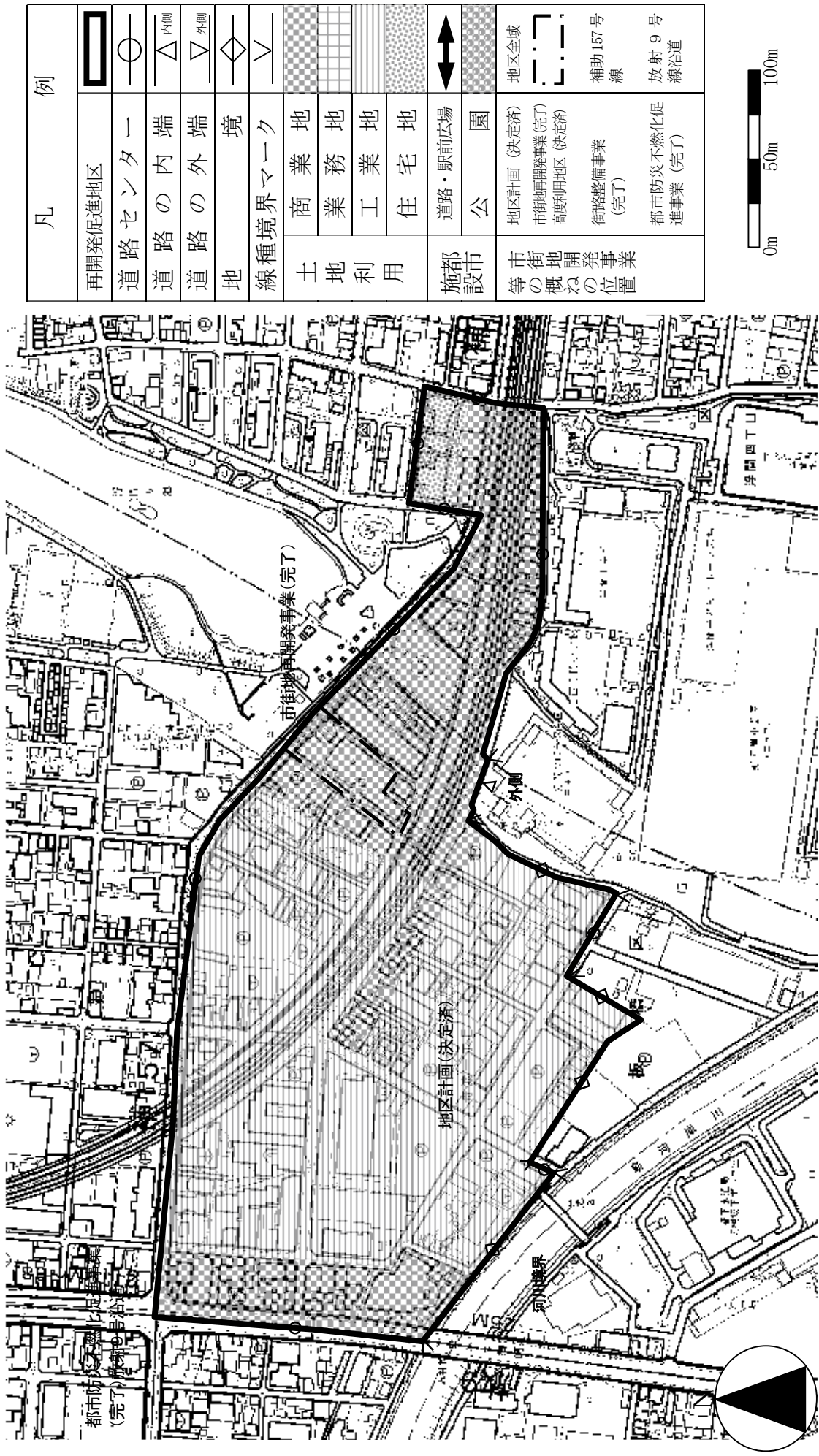




板橋区

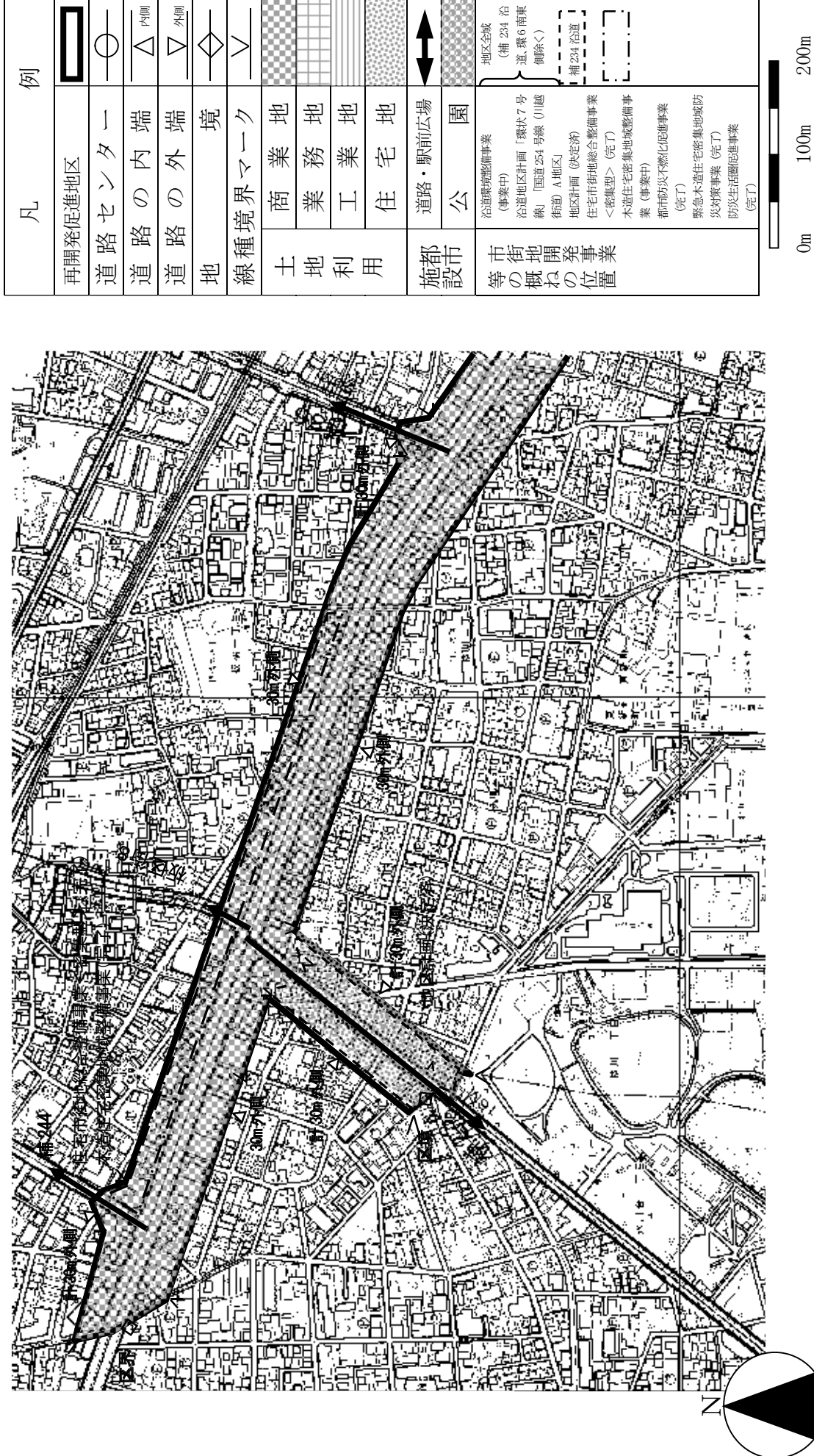


再開発促進地区 北. 2、板. 1 浮間舟渡駅周辺地区 約20. 1ha



この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2，500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
（承認番号） 31都市基街都第11号、平成31年4月18日

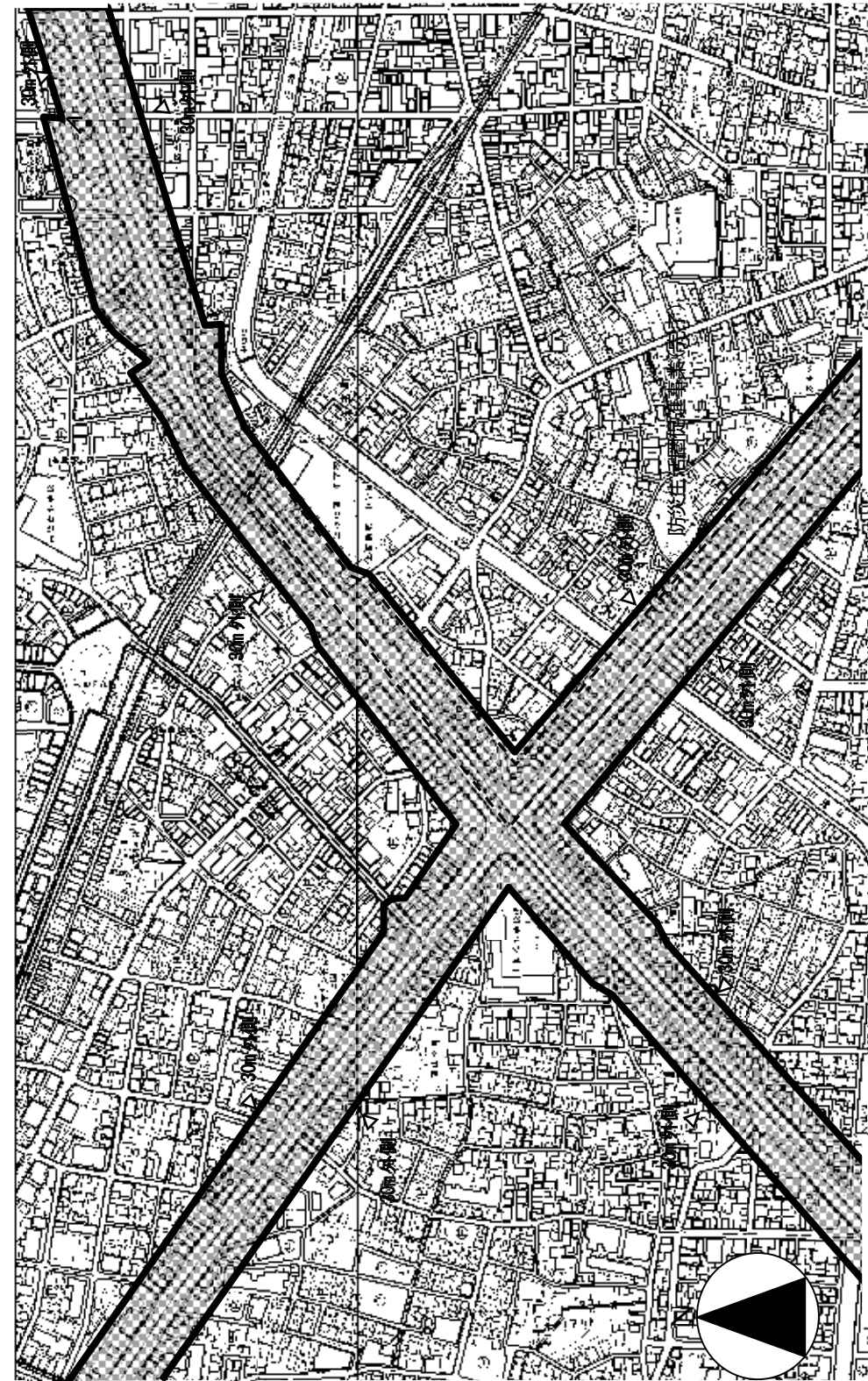
再開発促進地区 板. 6 環状7号線・川越街道沿道地区 (その1) 約74.0ha



この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2，500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
（承認番号）31都市基街都第11号、平成31年4月18日



再開発促進地区 板. 6 環状7号線・川越街道沿道地区 (その2) 約74.0ha



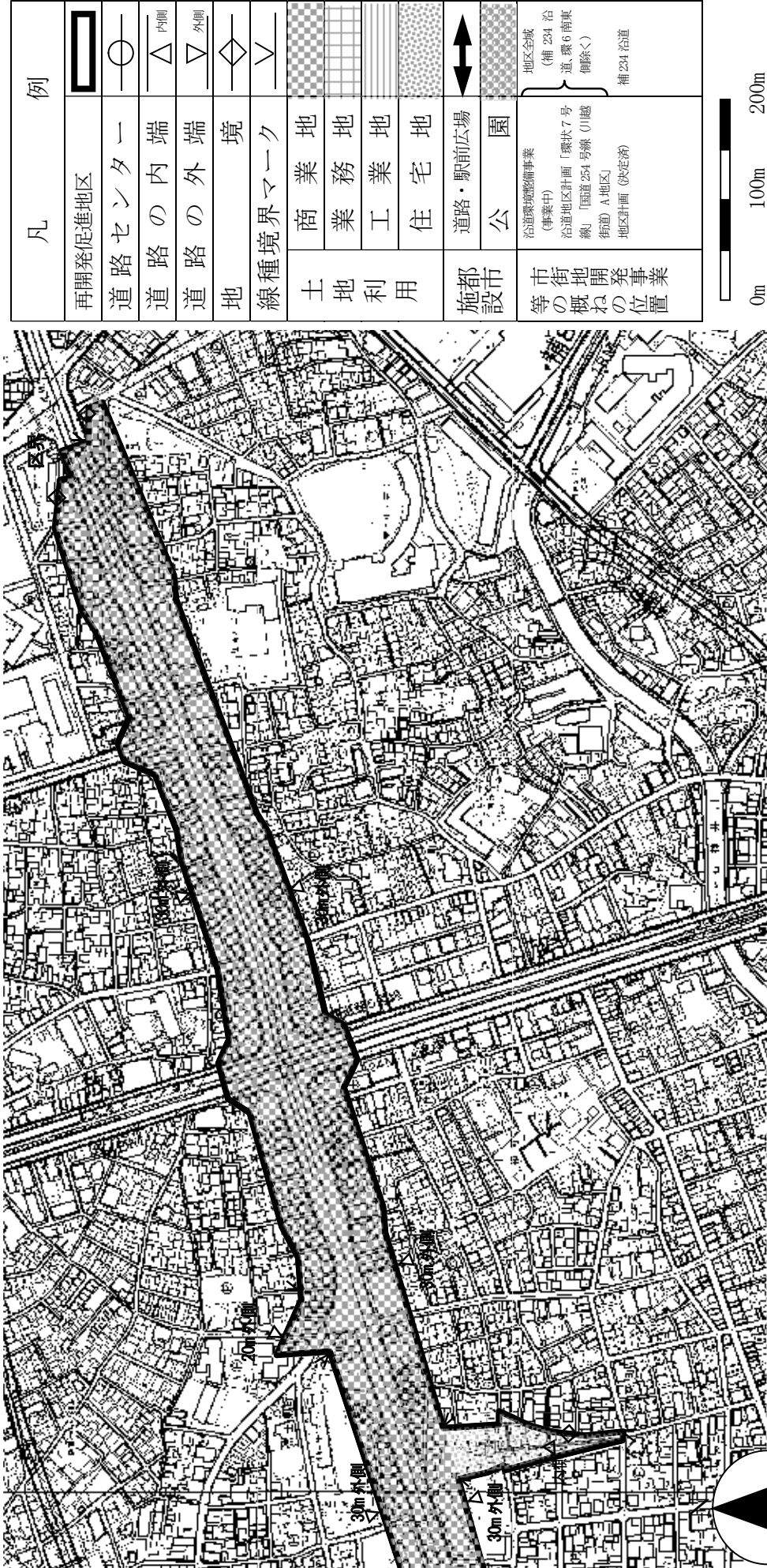
凡 例	
再開発促進地区	
道路センター	
道路の内端	
道路の外端	
地 境	
線種境界マーク	
土地 利用	商 業 地
	業 務 地
	工 業 地
	住 宅 地
施 設 市	道路・駅前広場
	公 園
市街地開発事業 等の概ねの位置	沿道継続開発事業 (事業中)
	沿道地区計画「環状7号 線」[国道254号線(川越 街道)A地区]
	地区計画(決定済)
	防災生活圏促進事業(完 了)
	地区全域 (補234沿 道・環6南東 側除く)
	補234沿道



この地図は、国土地理院長の承認(平24関公第269号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(31都市基交第196号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
(承認番号) 31都市基街都第11号、平成31年4月18日



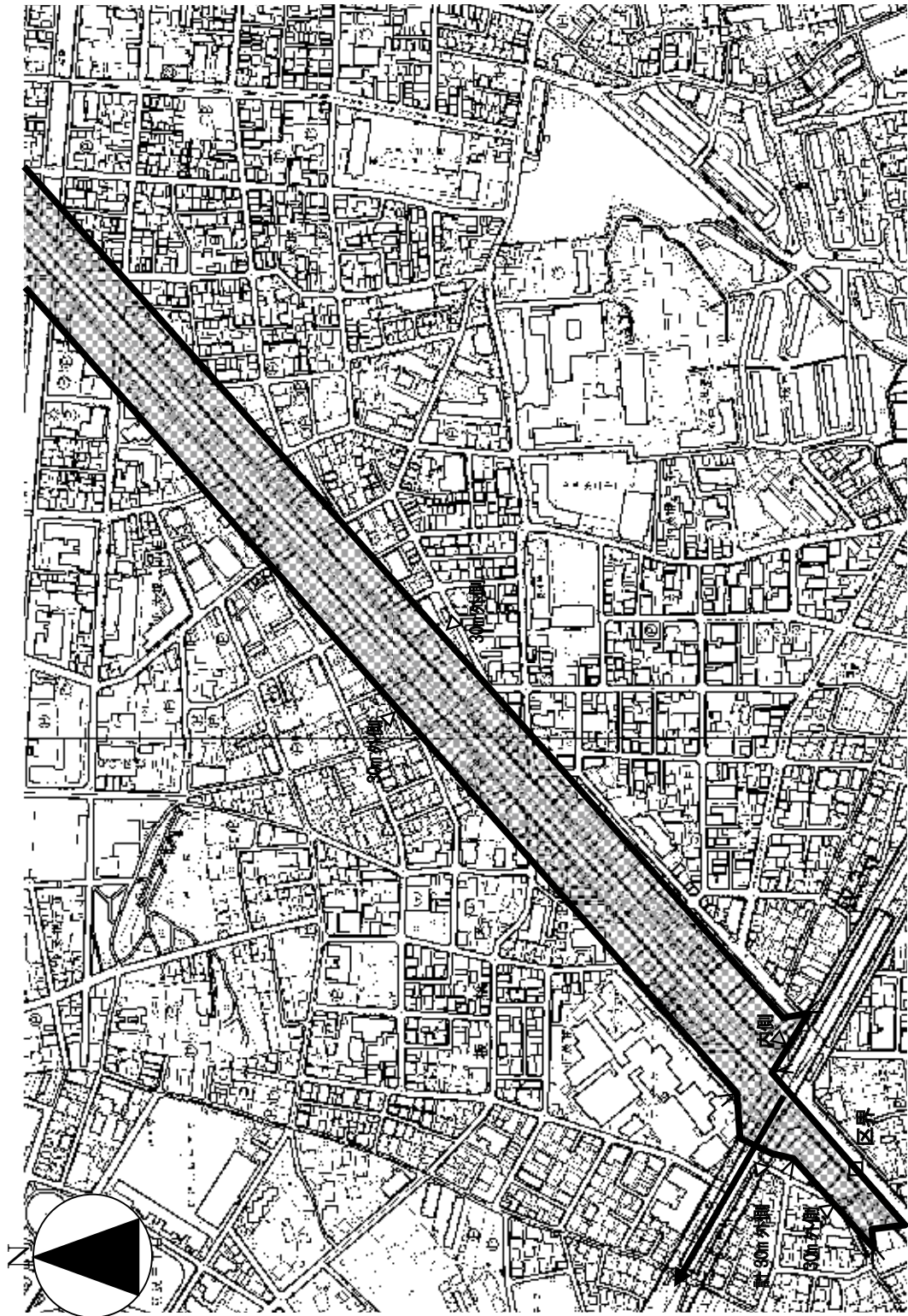
再開発促進地区 板. 6 環状7号線・川越街道沿道地区 (その3) 約74.0ha



この地図は、国土地理院長の承認（平24開公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
（承認番号）31都市基街都第11号、平成31年4月18日



再開発促進地区 板. 6 環状7号線・川越街道沿道地区 (その4) 約74.0ha



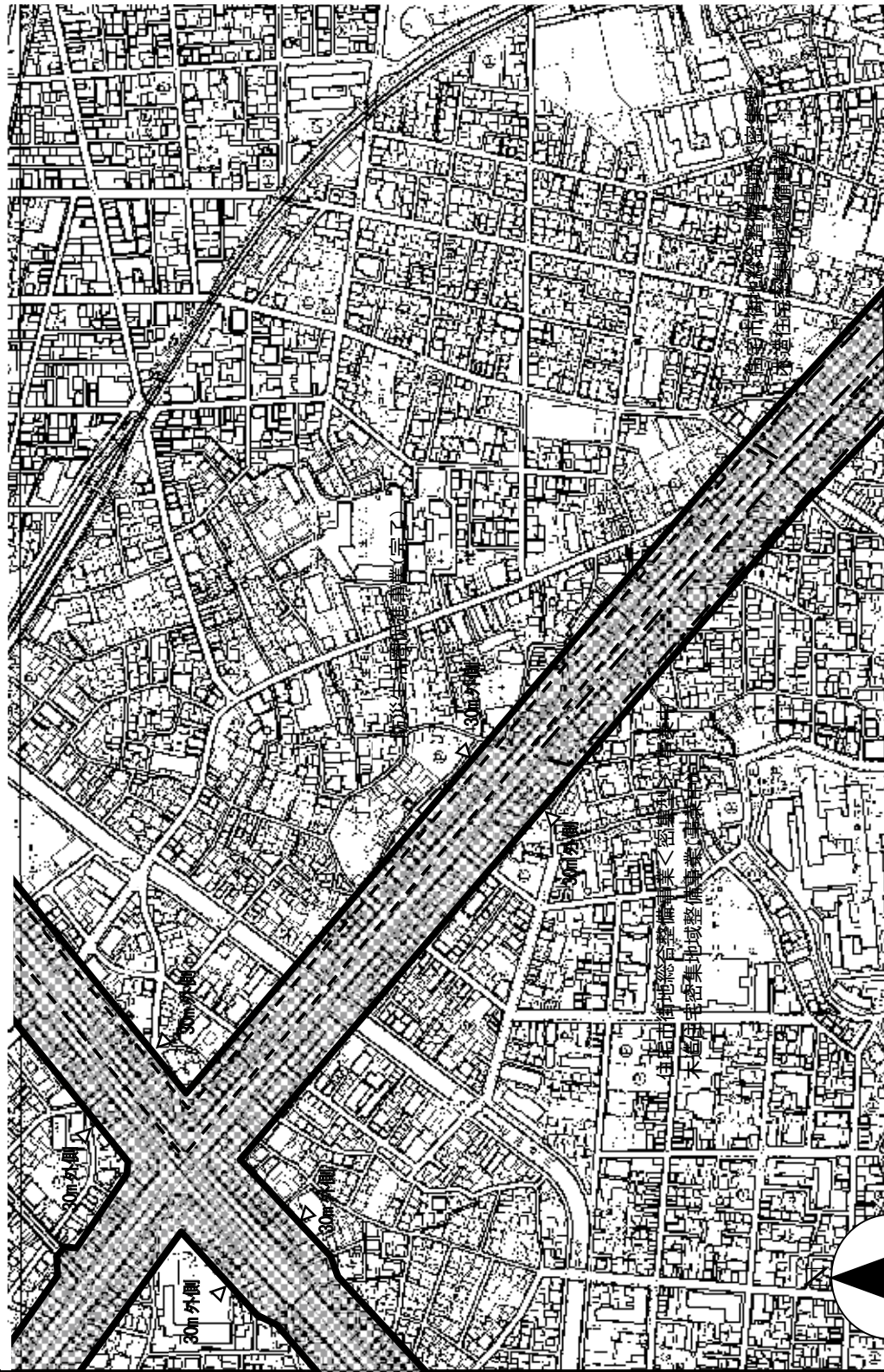
凡 例	
再開発促進地区	
道路センター	
道路の内端	
道路の外端	
地 境	
線種境界マーカー	
土地 利用	商 業 地
	業 務 地
	工 業 地
	住 宅 地
施 設	道路・駅前広場
	公 園
<div> <div> 市街地開発事業等の概ねの位置</div> <div> 沿道緑地整備事業(事業中)  沿道地区計画「環状7号線」「国道254号線(川越街道)A地区」  地区計画(決定済) </div> </div> <div> <div>地区全域(補234沿道・環6南東側除く)</div> <div>補234沿道</div> </div>	



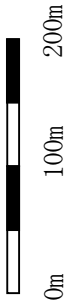
この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2，500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
 （承認番号）31都市基街都第11号、平成31年4月18日



再開発促進地区 板. 6 環状7号線・川越街道沿道地区 (その5) 約74.0ha



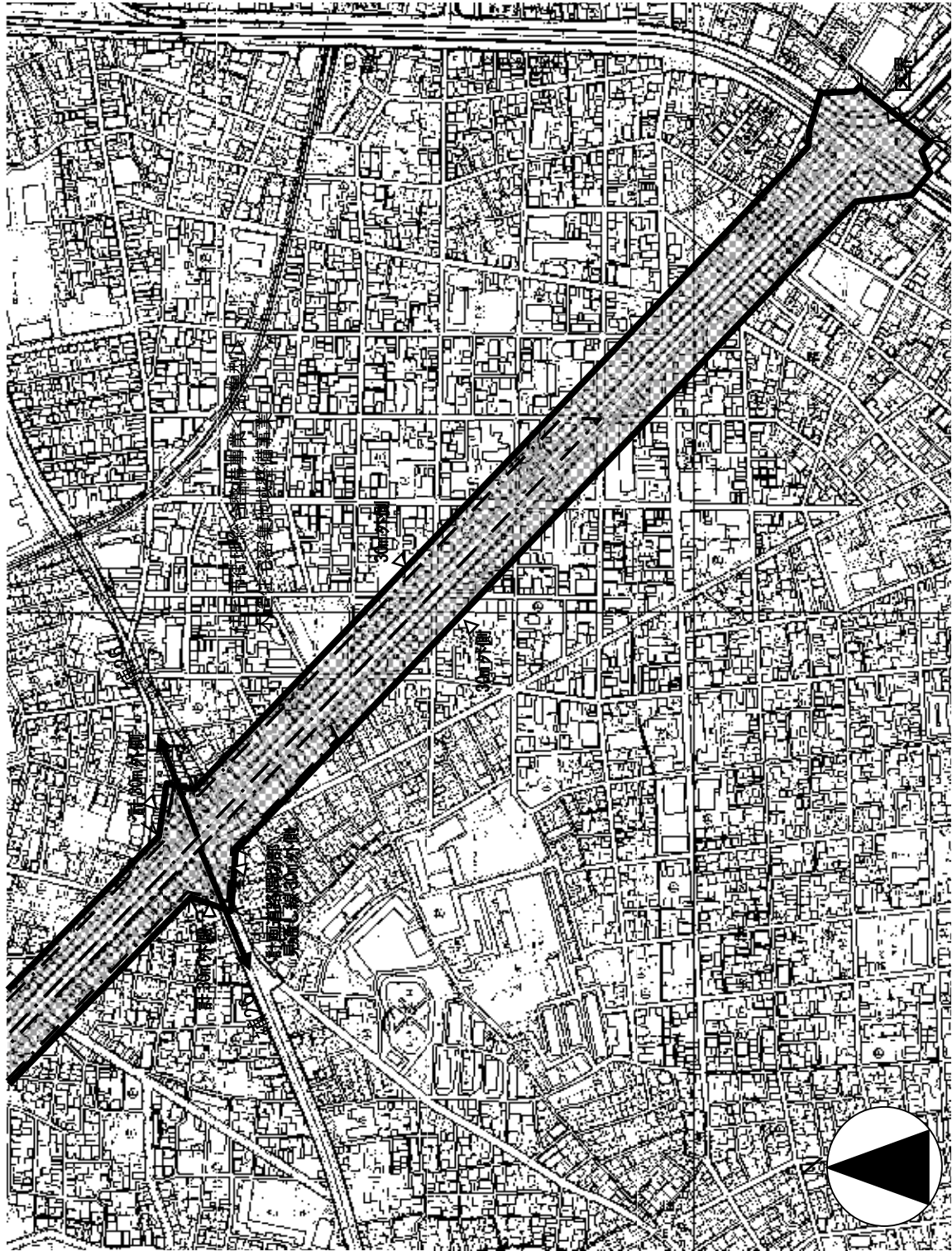
凡 例	
再開発促進地区	
道路センター	
道路の内側	
道路の外側	
地 境	
線種境界マーク	
土 地 利 用	<div>商業地</div> <div>業務地</div> <div>工業地</div> <div>住宅地</div>
施設	道路・駅前広場
都市	公 園
市街地開発事業等の概ねの位置	<div>沿道環境整備事業 (事業中)</div> <div>沿道地区計画「環状7号線」「国道254号線 (川越街道) A地区」地区計画 (決定済)</div> <div>地区全域 (補 234 沿道、環6南東側を除く)</div> <div>補 234 沿道</div>



この地図は、国土地理院長の承認 (平24関公第269号) を得て作成した東京都地形図 (S=1:2,500) を使用 (31都市基図第196号) して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
 (承認番号) 31都市基図第111号、平成31年4月18日



再開発促進地区 板. 6 環状7号線・川越街道沿道地区 (その6) 約74.0ha



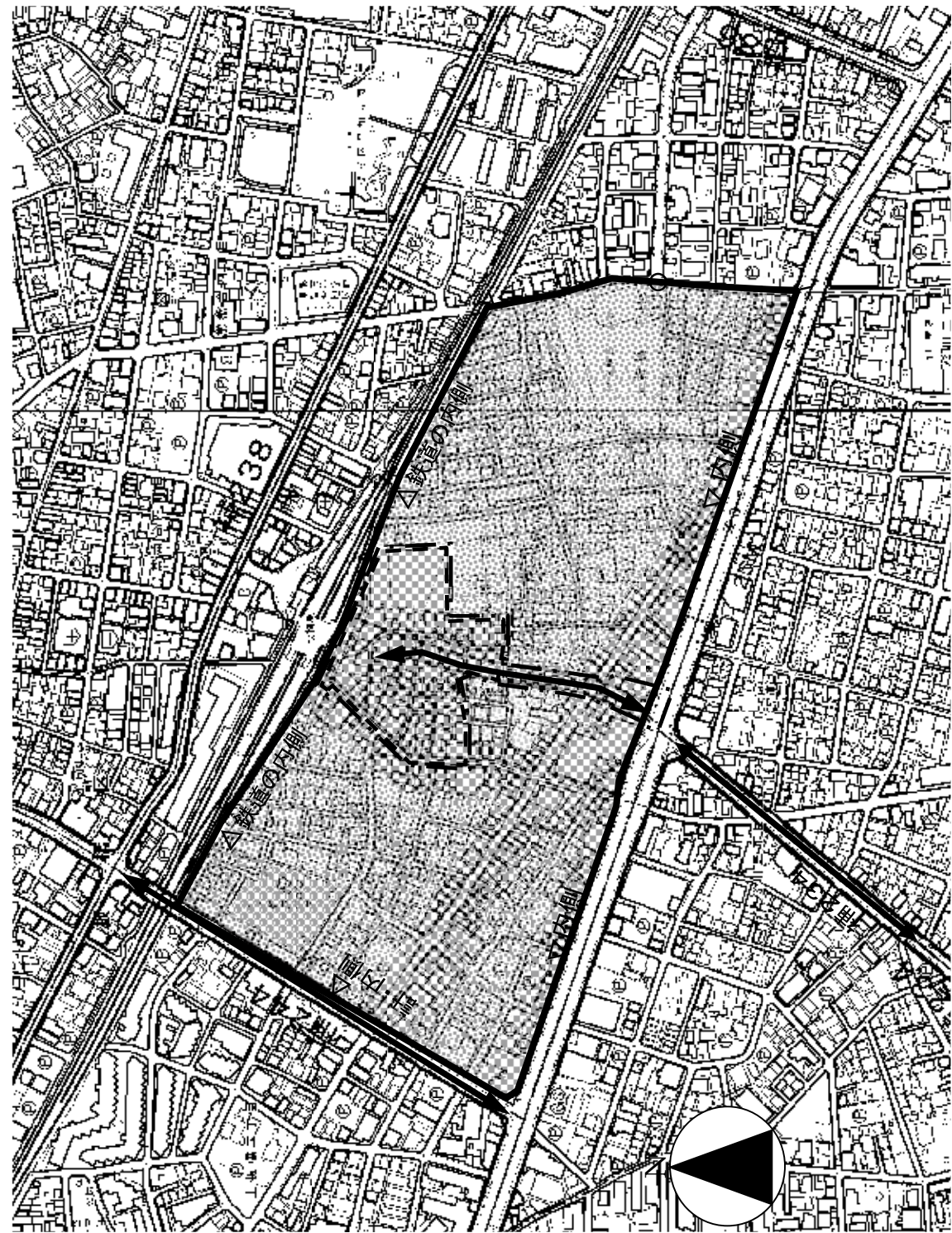
凡 例	
再開発促進地区	
道路センター	
道路の内端	
道路の外端	
地 境	
線種境界マーカー	
土地 利用	商 業 地
	商 務 地
	工 業 地
	住 宅 地
施 設 市	道路・駅前広場
	公 園
市街地開発事業等の概ねの位置	
<div> <div> <div>沿道線整備事業 (事業中)</div> <div>沿道地区計画「環状7号線」 「国道254号線 (川越街道) A地区」</div> <div>地区計画 (決定済)</div> </div> <div> <div>地区全域 (補234沿道・環6南東側除く)</div> <div>補234沿道</div> </div> </div>	



この地図は、国土地理院長の承認 (平24公開第269号) を得て作成した東京都地形図 (S=1:2,500) を使用 (31都市基交第196号) して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
 (承認番号) 31都市基街都第11号、平成31年4月18日



再開発促進地区 板. 7 上板橋駅南口地区 約20.3ha

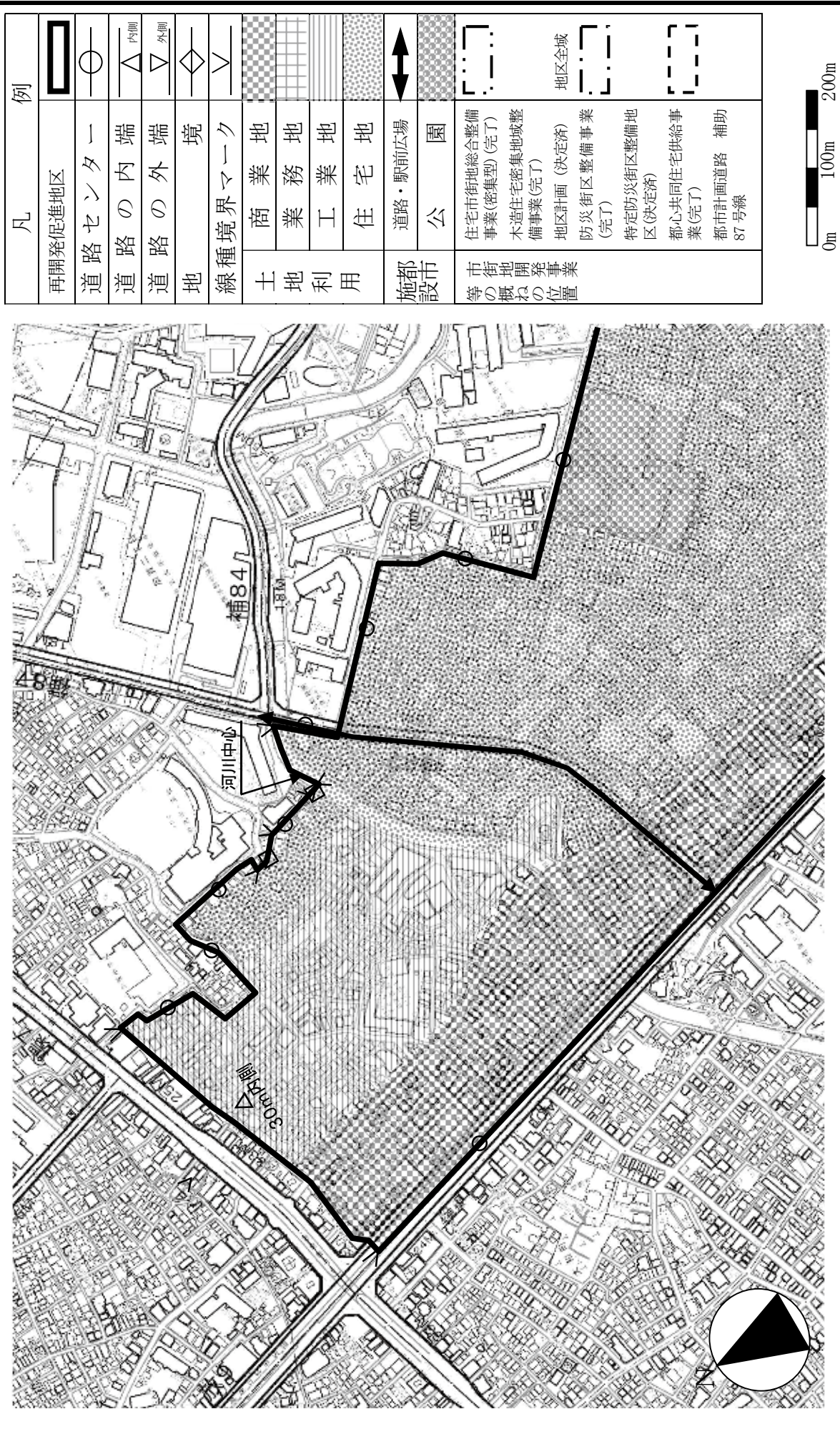


凡 例	
再開発促進地区	
道路センター	
道路の内端	
道路の外端	
地 境	
線種境界マーク	
土 地 利 用	商 業 地
	業 務 地
	工 業 地
	住 宅 地
施 設 市	道路・駅前広場
	公 園
市 街 地 開 発 事 業 等 の 概 ね の 位 置	住宅市街地総合整備事業 (密集型) (完了)
	木造住宅密集地域整備事業 (完了)
	市街地再開発事業 (決定済)
	高度利用地区 (決定済)
	地区計画 (決定済)
	地区計画 (予定)
	沿道環境整備事業 (事業中)
	沿道地区計画 (決定済)
	都市防災不燃化促進事業 (完了)
	都市計画道路 補助 244 号線・板区街路 8 号線
0m 50m 100m 150m 200m	

この地図は、国土地理院長の承認 (平24関公第269号) を得て作成した東京都地形図 (S=1:2,500) を使用 (31都市基交第196号) して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
(承認番号) 31都市基街都第11号、平成31年4月18日



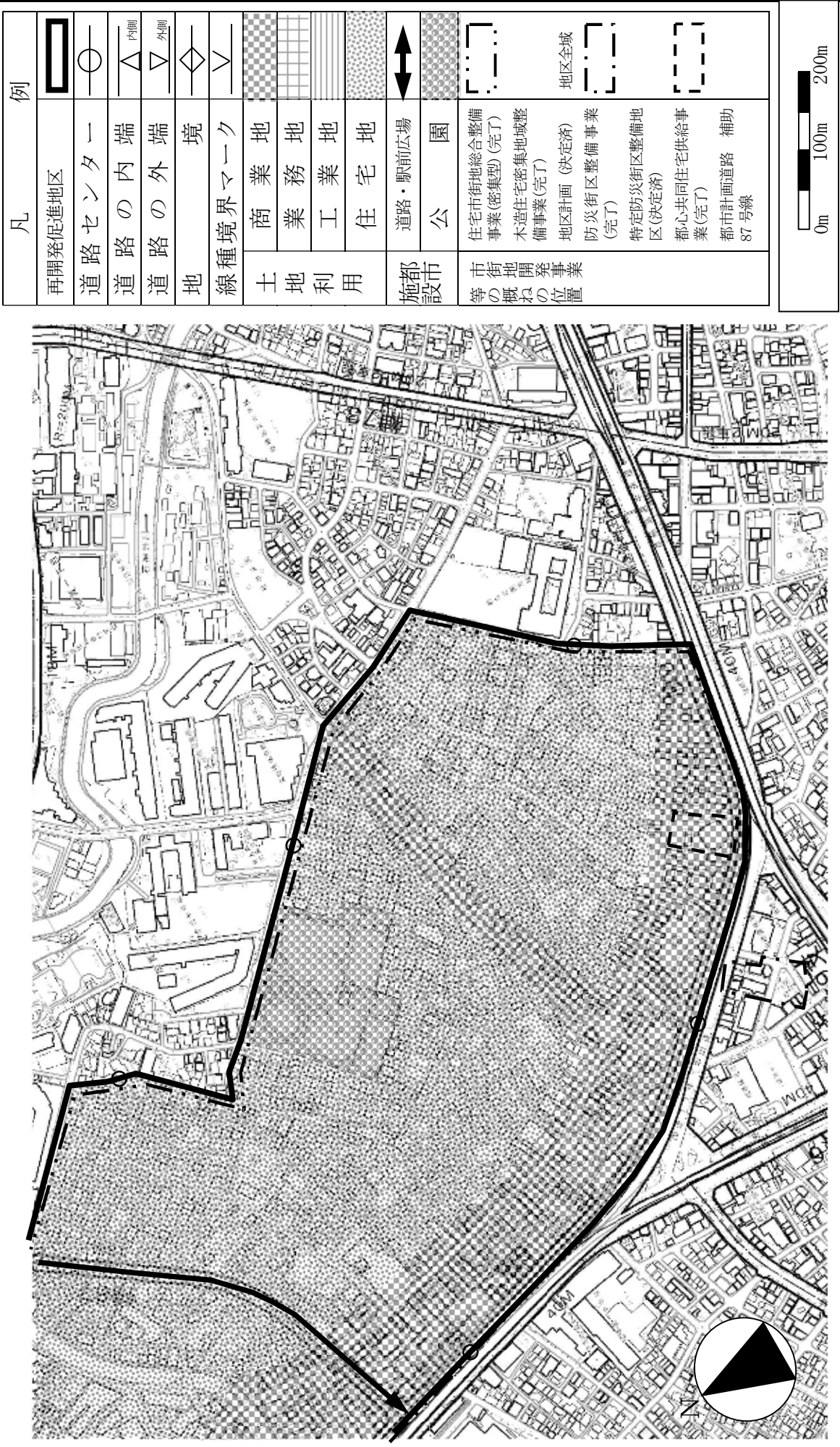
再開発促進地区 板. 8 仲宿地区 (その1) 約64. 4ha



この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S＝1：2，500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
 (承認番号) 31都市基街都第11号、平成31年4月18日



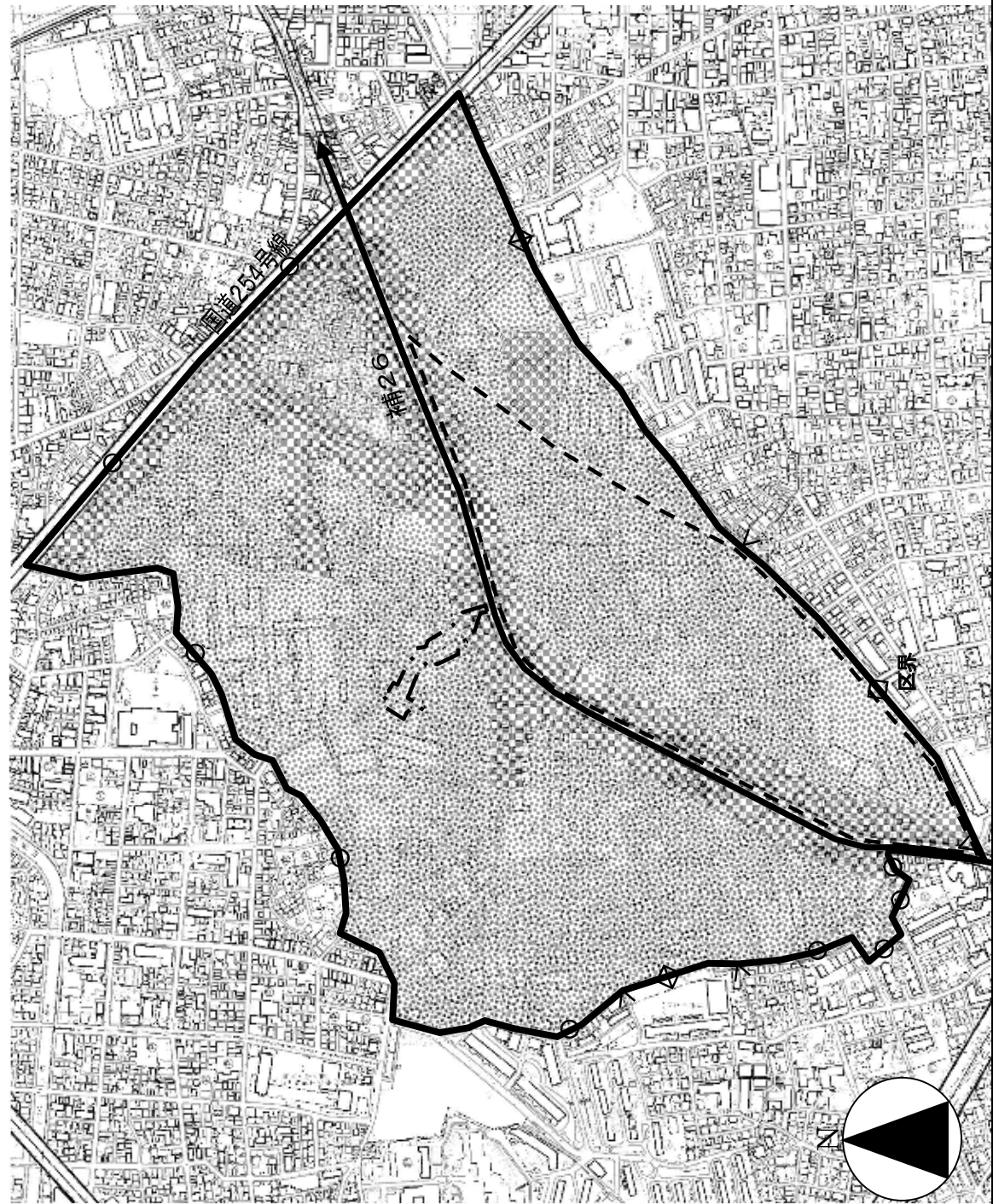
再開発促進地区 板. 8 仲宿地区 (その2)



この地図は、国土地理院長の承認(平24関公第269号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(31都市基交第196号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
(承認番号)31都市基街都第11号、平成31年4月18日



再開発促進地区 板. 9 大谷口地区 約76.9ha



凡 例	
再開発促進地区	
道路センター	
道路の内端	
道路の外端	
地 境	
線種境界マーカー	
土 地 利 用	商 業 地
	業 務 地
	工 業 地
	住 宅 地
施都市	道路・駅前広場
等 概 ね の 位 置	公 園
	地区全域
市街地開発事業	
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)	
緊急木造住宅密集地域防災対策事業(完了)	
地区計画(予定)	
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)	
沿道地区計画(決定済)	
住宅地区改良事業(完了)	
街路整備事業(完了)	
不燃化推進特定整備地区(事業中)	

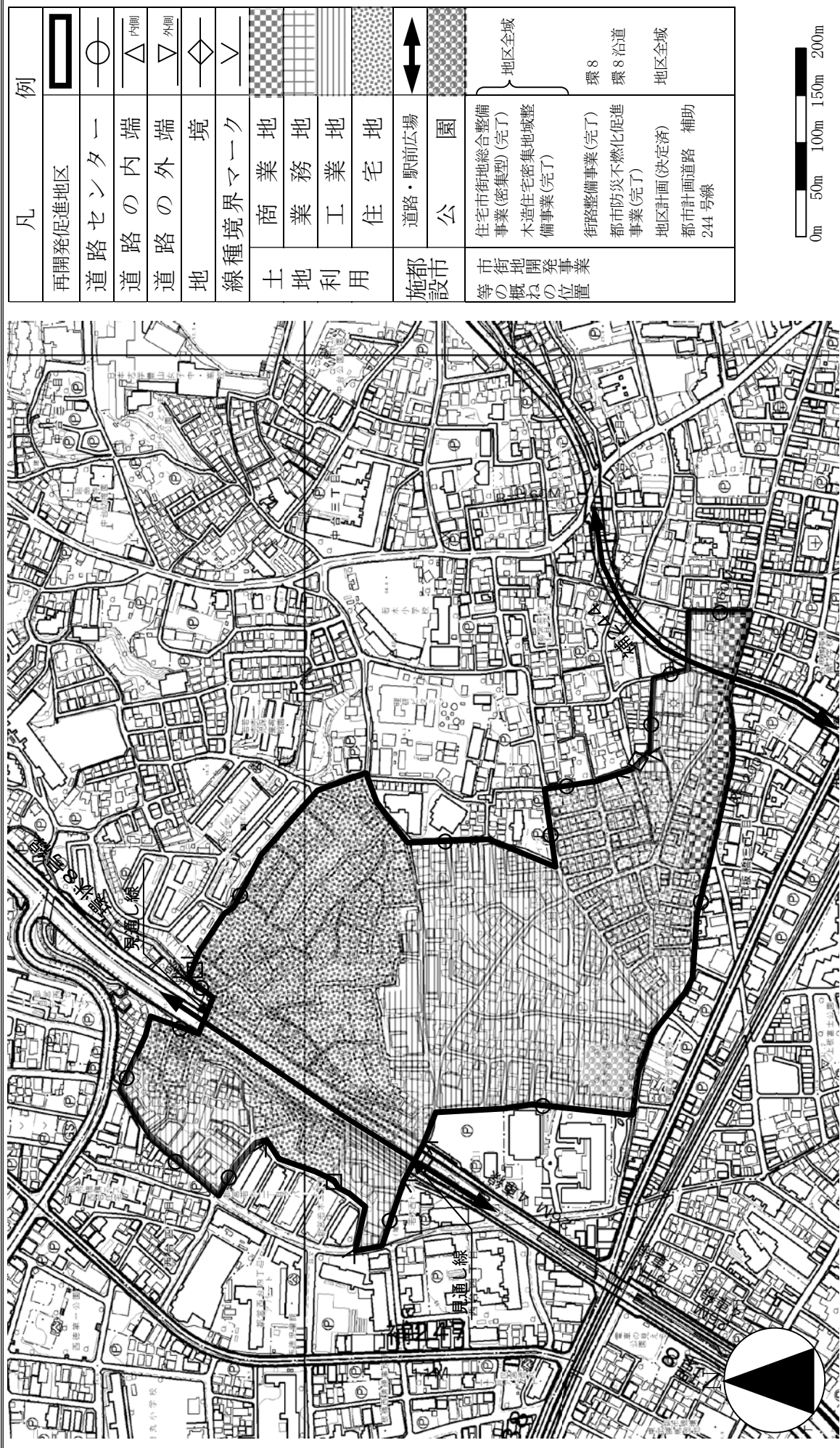


この地図は、国土地理院長の承認(平24関公第269号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(31都市基交第196号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。

(承認番号) 31都市基街都第11号、平成31年4月18日



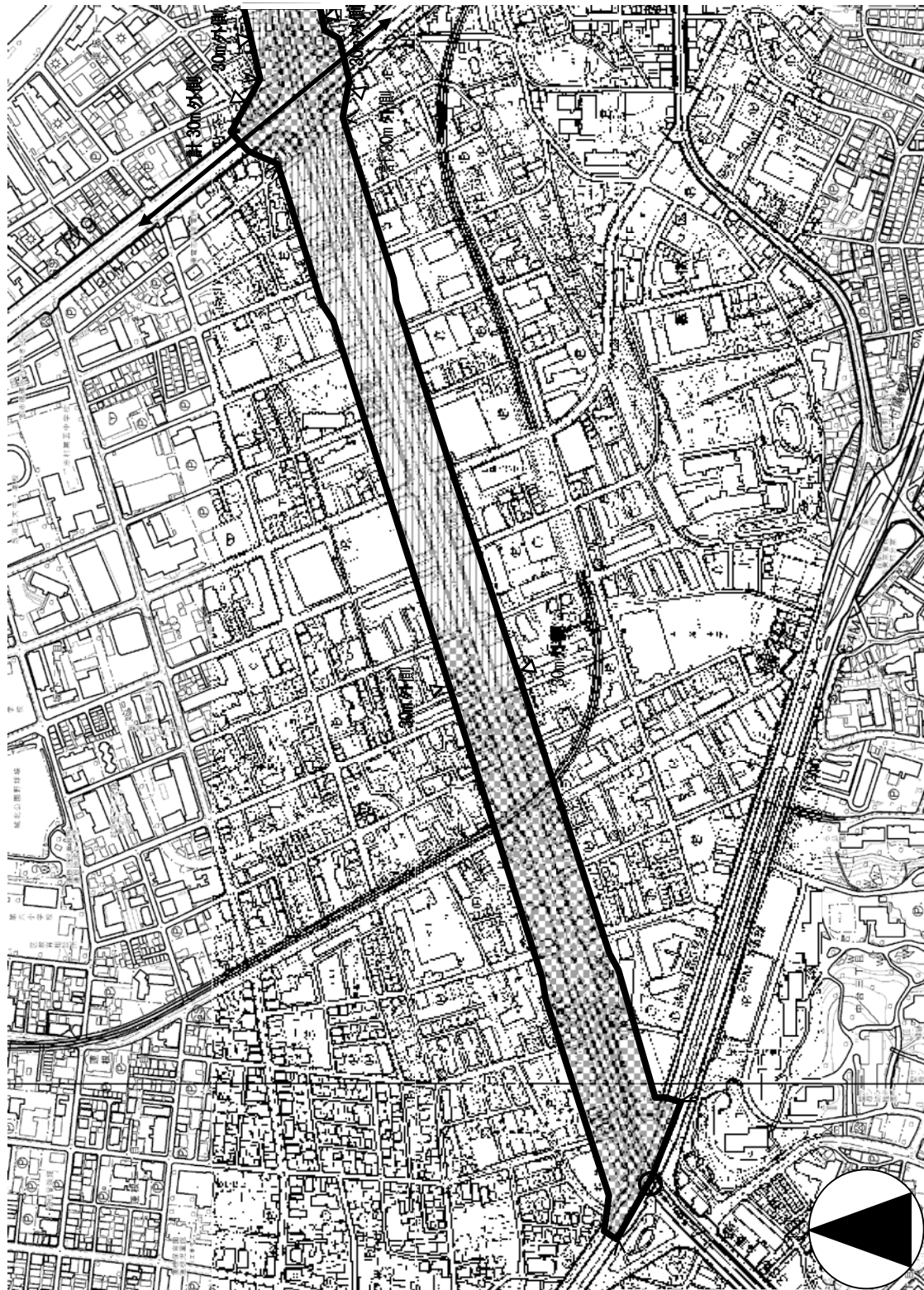
再開発促進地区 板. 10 若木地区 約18. 1ha



この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2，500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
（承認番号）31都市基街都第11号、平成31年4月18日



再開発促進地区 板 11 環状8号線沿道地区 (その1) 約22.1ha

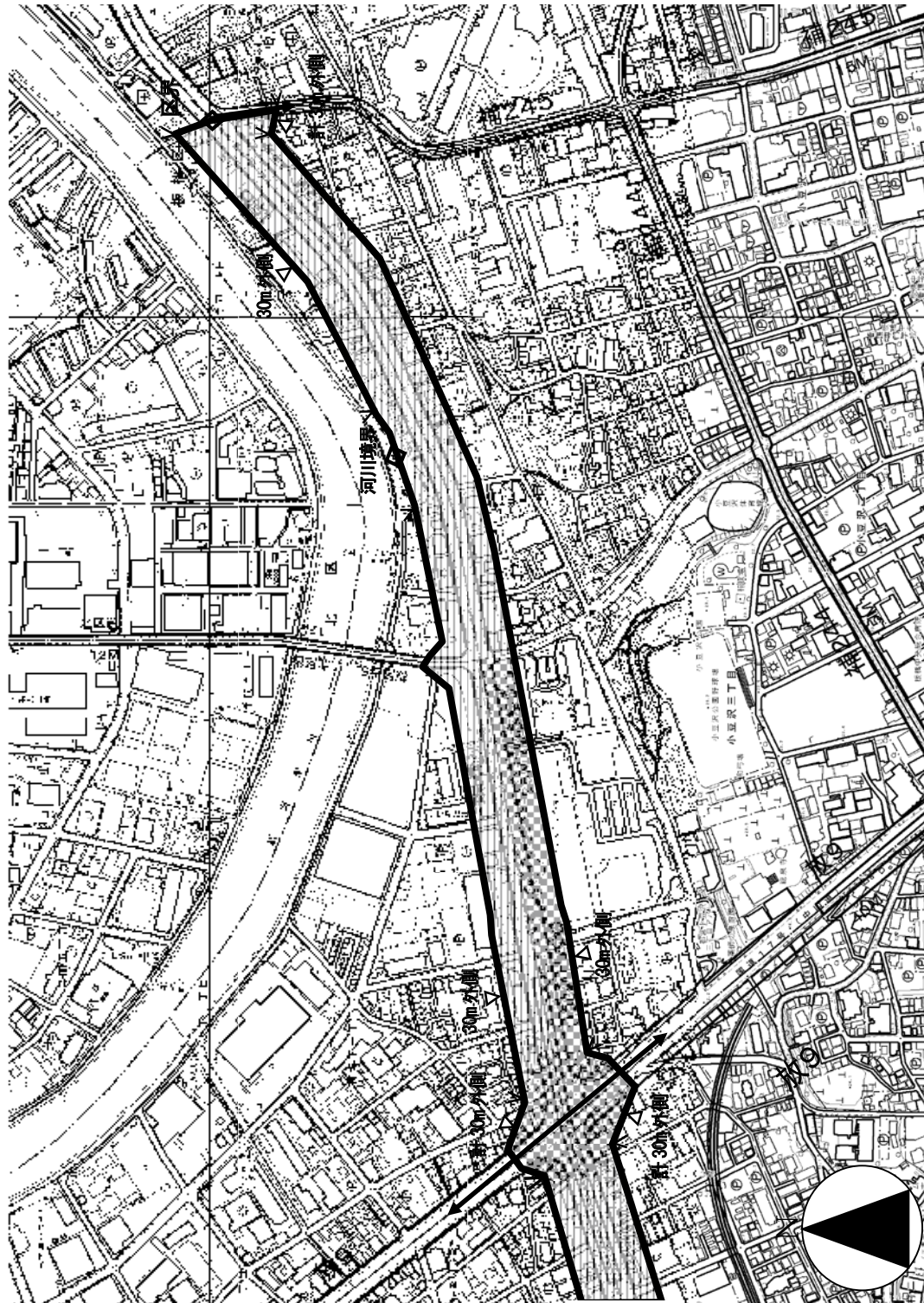


凡 例	
再開発促進地区	
道路センター	
道路の内側	
道路の外側	
地 境	
線種境界マーク	
土地 利用	商 業 地
	業 務 地
	工 業 地
	住 宅 地
施 設	道路・駅前広場
	公 園
市街地開発事業等の概ねの位置	
<div> <div>環状8号線 (完了)</div> <div>沿道緑地整備事業 (事業中)</div> <div>沿道地区計画「環状8号線A地区」「環状8号線B地区」(決定済)</div> <div>都市防災不燃化促進事業 (完了)</div> </div> <div> <div>環8</div> <div>地区全域</div> </div>	

この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2，500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
 （承認番号）31都市基街都第11号、平成31年4月18日



再開発促進地区 板. 11 環状8号線沿道地区 (その2) 約22.1ha

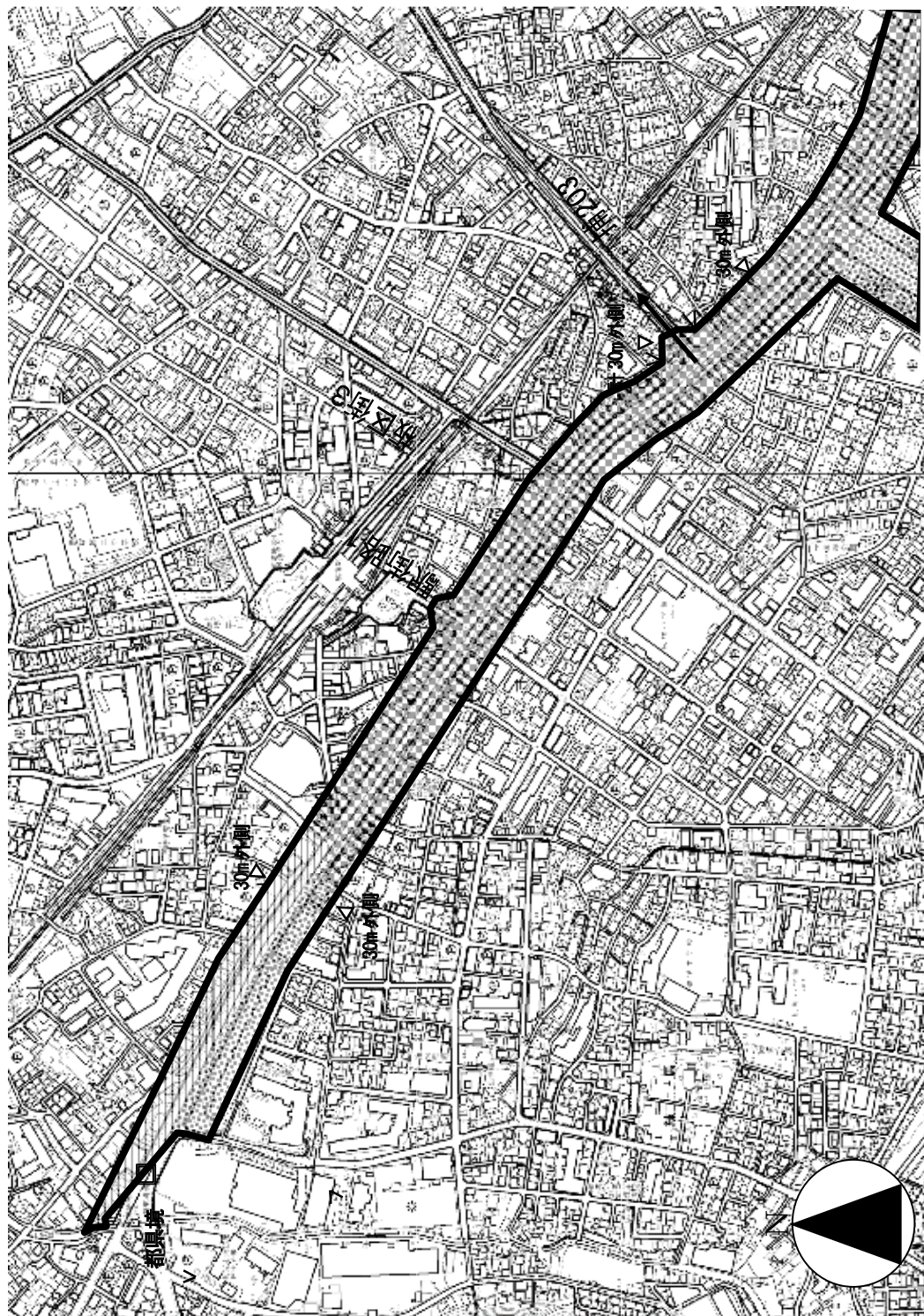


凡 例	
再開発促進地区	
道路センター	
道路の内端	
道路の外端	
地 境	
線種境界マーク	
土 地 利 用	商 業 地
	業 務 地
	工 業 地
	住 宅 地
施 設 市	道路・駅前広場
	公 園
市街地開発事業等の概ねの位置	
御路整備事業 環状8号線 (完了) 沿道環境整備事業 (事業中) 沿道地区計画「環状8号線A地区」「環状8号線B地区」(決定済) 都市防災不燃化促進事業 (完了)	
環8 地区全域	

この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S＝1：2，500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
 （承認番号）31都市基街都第11号、平成31年4月18日



再開発促進地区 板. 1 2 川越街道北地区 (その1) 約21.5ha



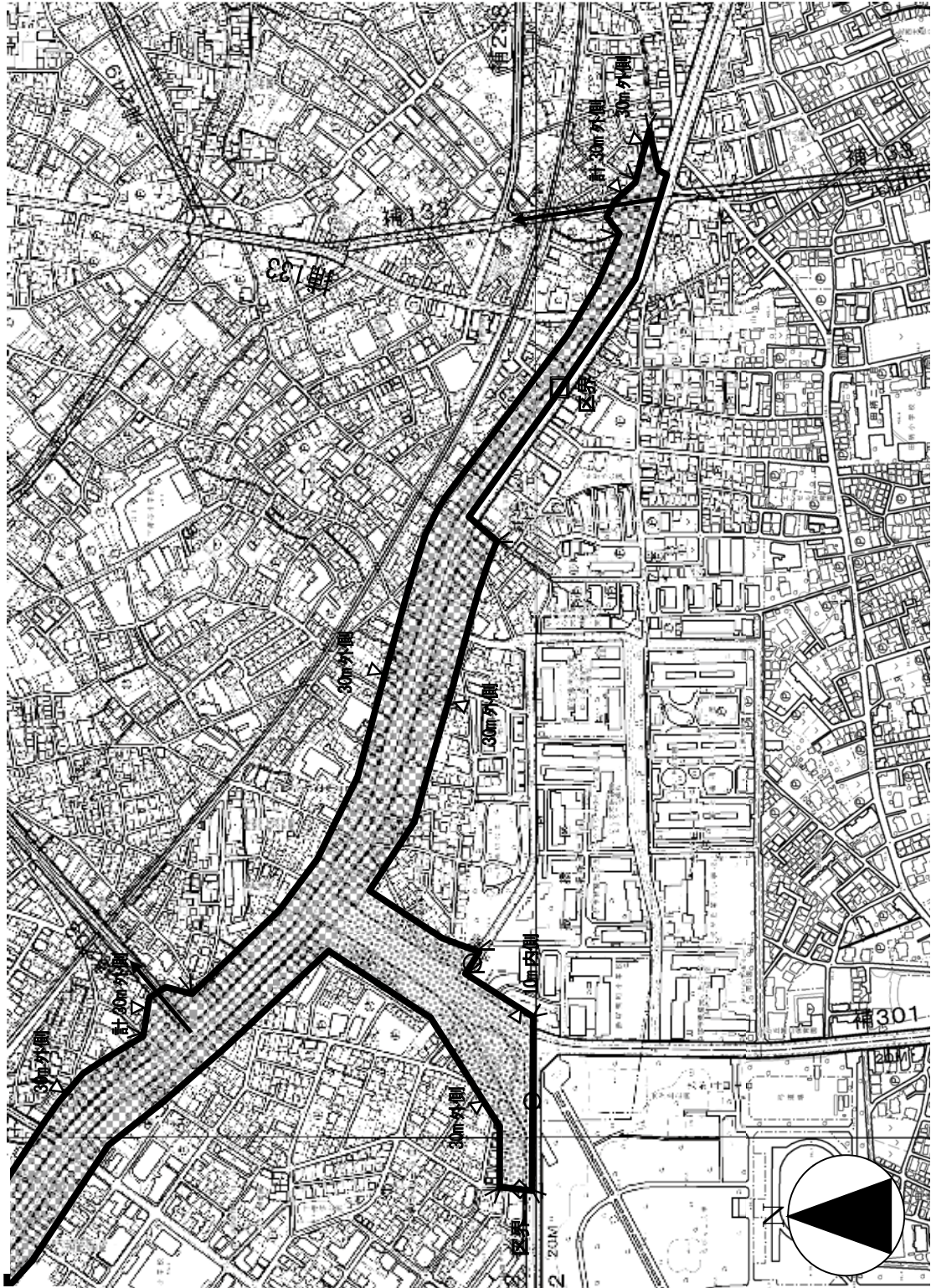
凡 例	
再開発促進地区	
道路センター	
道路の内側	
道路の外側	
地 境	
線種境界マーク	
土地利 用	商 業 地
	商 業 地
	工 業 地
	住 宅 地
施 設 市	道路・駅前広場
	公 園
	沿道環境整備事業 (事業中)
	沿道地区計画「国道254号線(川越街道)B地区」(決定済)
市街地開発事業等の概ねの位置	放射8号線沿道
	地区全域

0m 100m 200m

この地図は、国土地理院長の承認(平24関公第269号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(31都市基交第196号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
(承認番号) 31都市基街都第11号、平成31年4月18日



再開発促進地区 板. 1 2 川越街道北地区 (その2) 約21.5ha



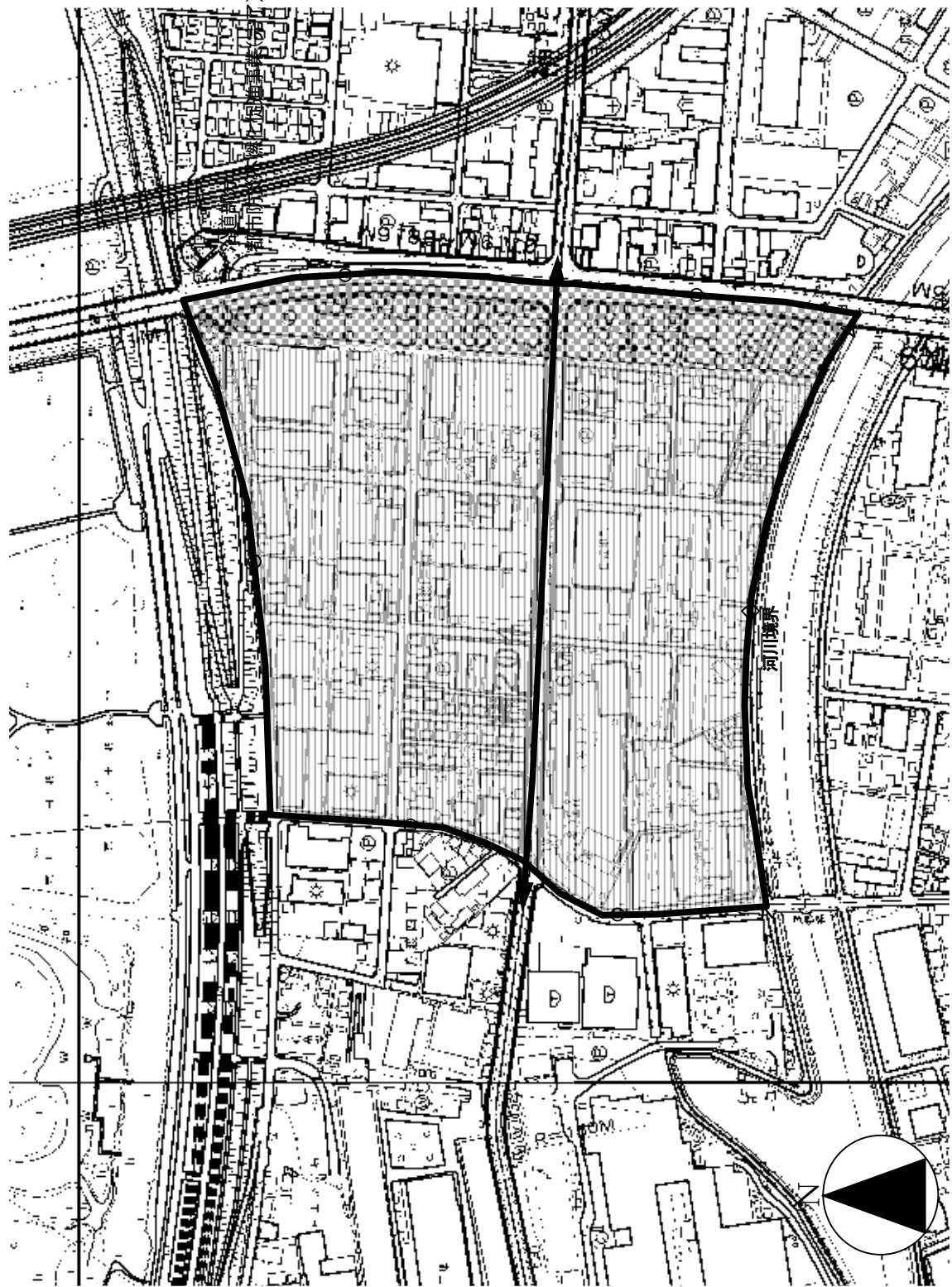
凡	例
再開発促進地区	
道路センター	
道路の内部	
道路の外端	
境界	
線種境界マーク	
土地利用	<div>商業地</div> <div>業務地</div> <div>工業地</div> <div>住宅地</div>
施設都市	<div>道路・駅前広場</div> <div>公園</div>
市街地開発事業等の概ねの位置	<div>沿道環境整備事業(事業中)</div> <div>沿道地区計画「国道254号線(川越街道)B地区」(決定済)</div> <div>都市防災不燃化促進事業(完了)</div>
	<div>放射8号線</div> <div>沿道</div> <div>地区全域</div>

0m 100m 200m

この地図は、国土地理院長の承認（平24 関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2，500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
 (承認番号) 31都市基街都第11号、平成31年4月18日



再開発促進地区 板. 13 舟渡三丁目地区 約20.3ha



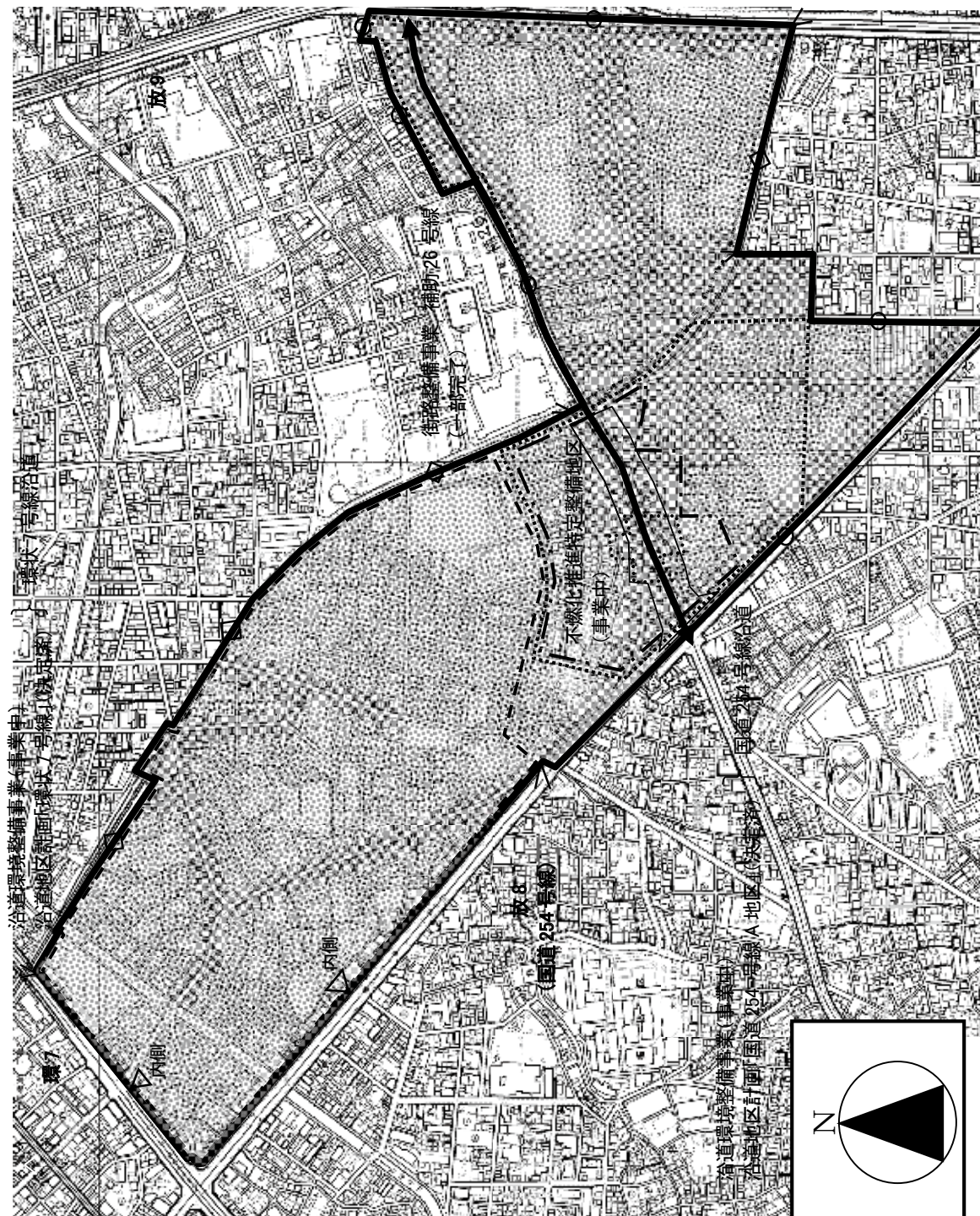
凡 例	
再開発促進地区	
道路センター	
道路の内端	
道路の外端	
地 境	
線種境界マーカー	
土地利用	商業地
	業務地
	工業地
	住宅地
施設都市	道路・駅前広場
	公園
市街地開発事業等の概ねの位置	地区全域
	地区計画 (決定済) 放9沿道
	都市防災不燃化促進事業 (完了) 放9付近
	交差点改良事業 補204号線 (事業中)



この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2，500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
 （承認番号）31都市基街都第11号、平成31年4月18日



再開発促進地区 板. 1 4 大山駅・中板橋駅周辺地区 約 9 8 . 0 h a

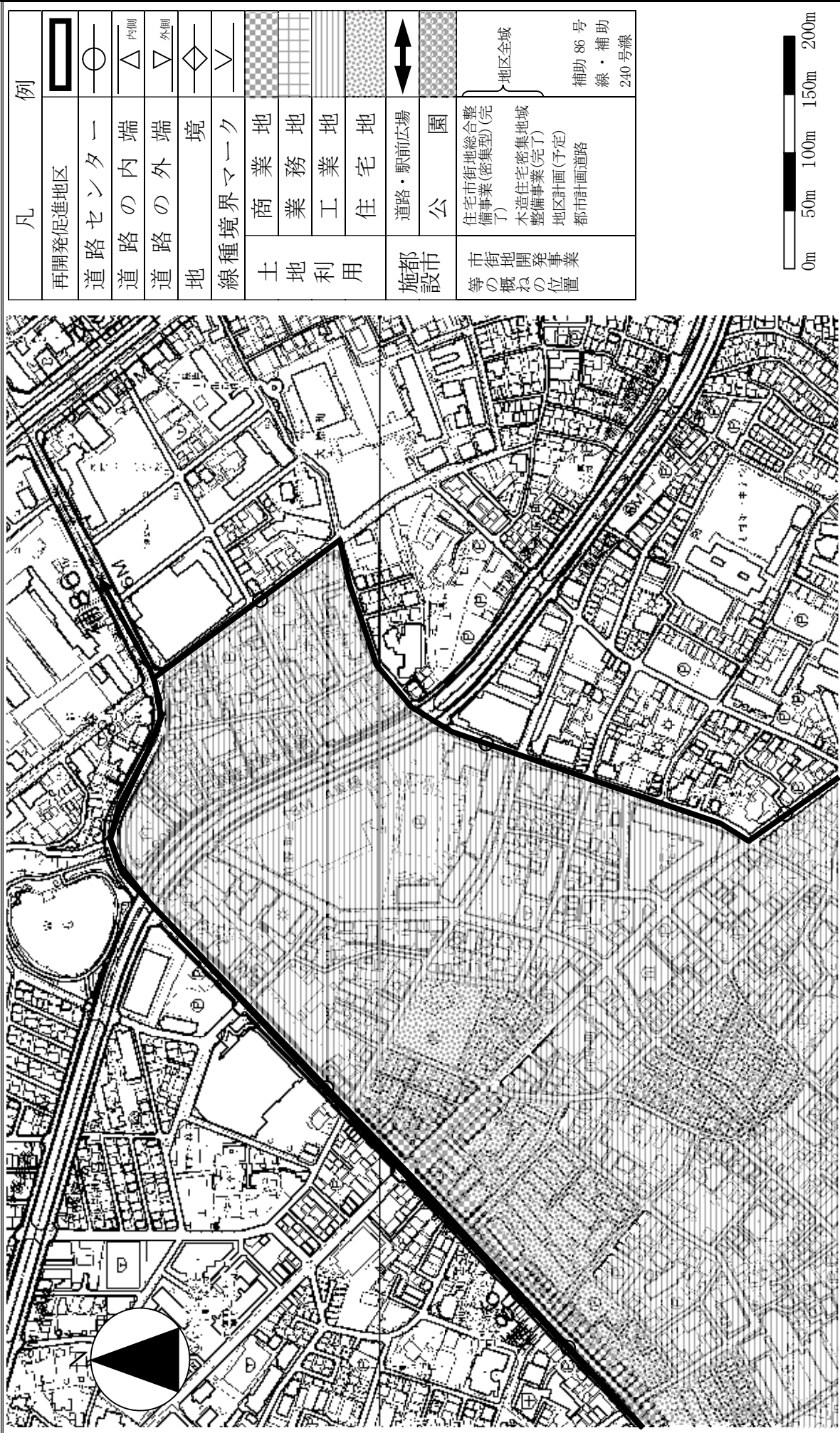


凡 例	
再開発促進地区	
道路センター	
道路の内側	
道路の外側	
地 境	
線種境界マーク	
土地 利用	商 業 地
	業 務 地
	工 業 地
	住 宅 地
施 設 市	道路・駅前広場
	公 園
市 街 地 開 発 事 業 等 の 概 ね の 位 置	

この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2，500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
（承認番号）31都市基街第11号、平成31年4月18日



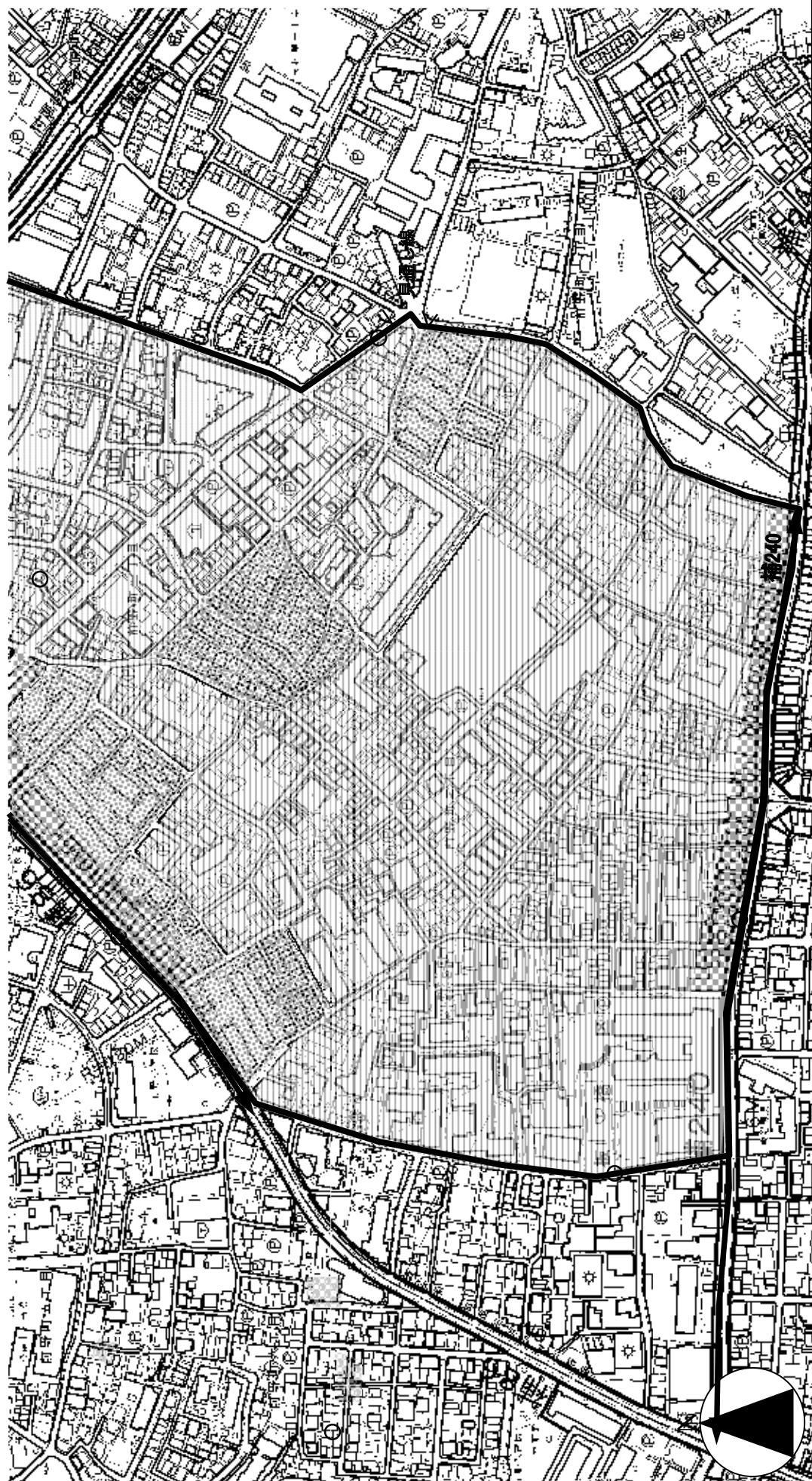
再開発促進地区 板. 16 前野町地区 (その1) 約53.5ha



この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2，500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
 (承認番号) 31都市基街都第11号、平成31年4月18日



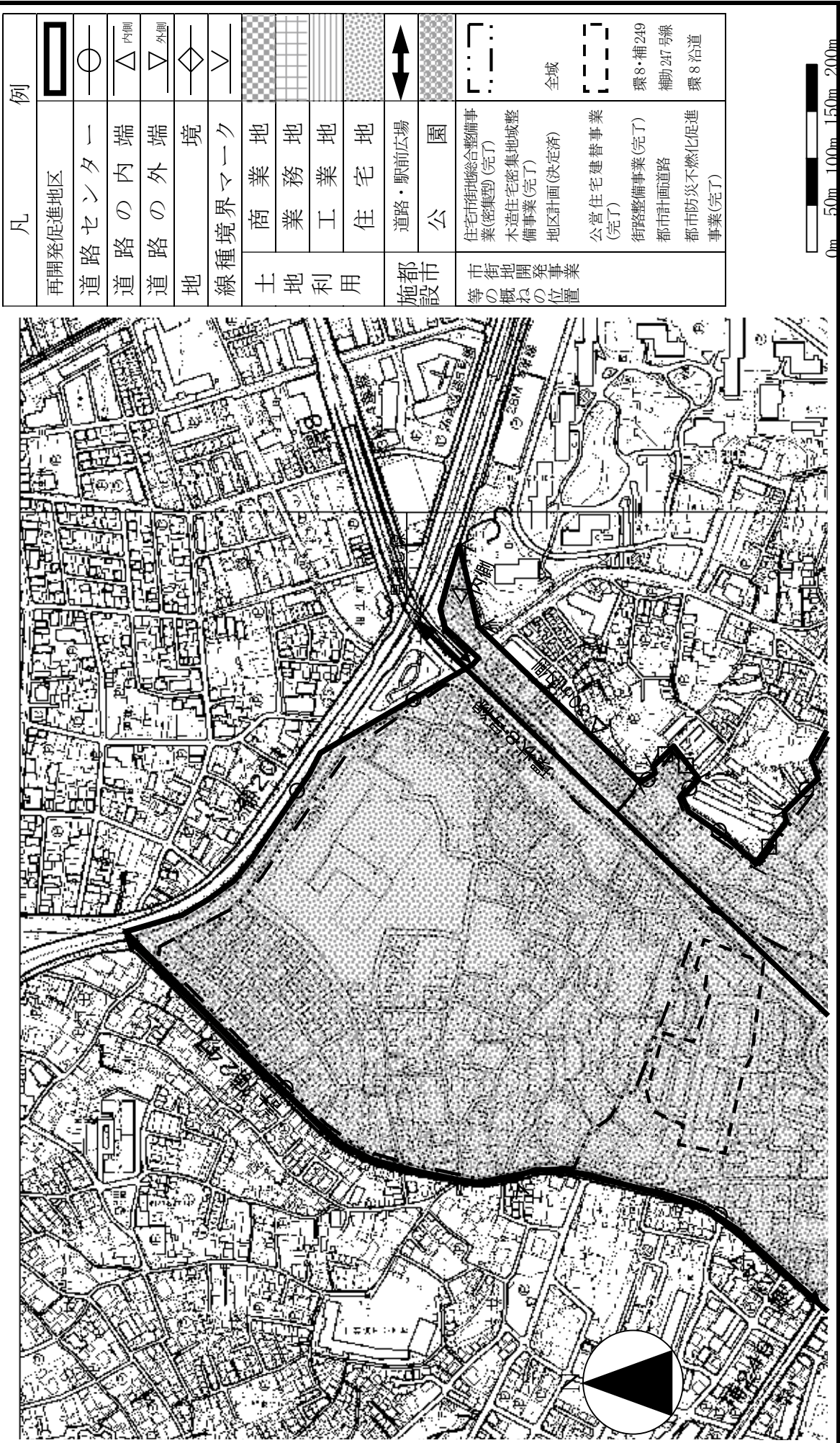
# 再開発促進地区 板. 16 前野町地区 (その2)



この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
（承認番号）31都市基街都第11号、平成31年4月18日



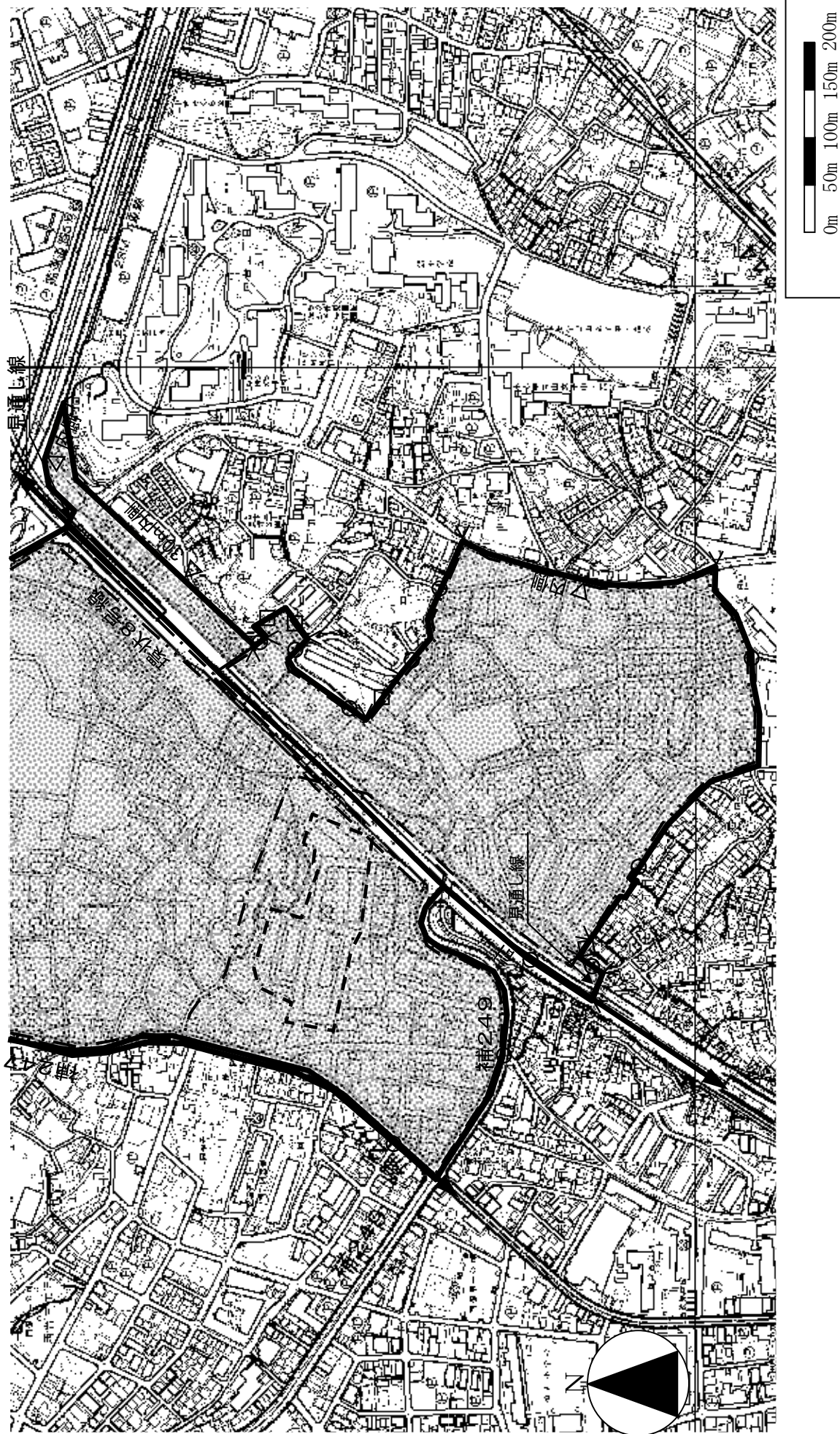
再開発促進地区 板 18 西台一丁目、若木二・三丁目地区 (その1) 約42.6ha



この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
（承認番号）31都市基都第11号、平成31年4月18日



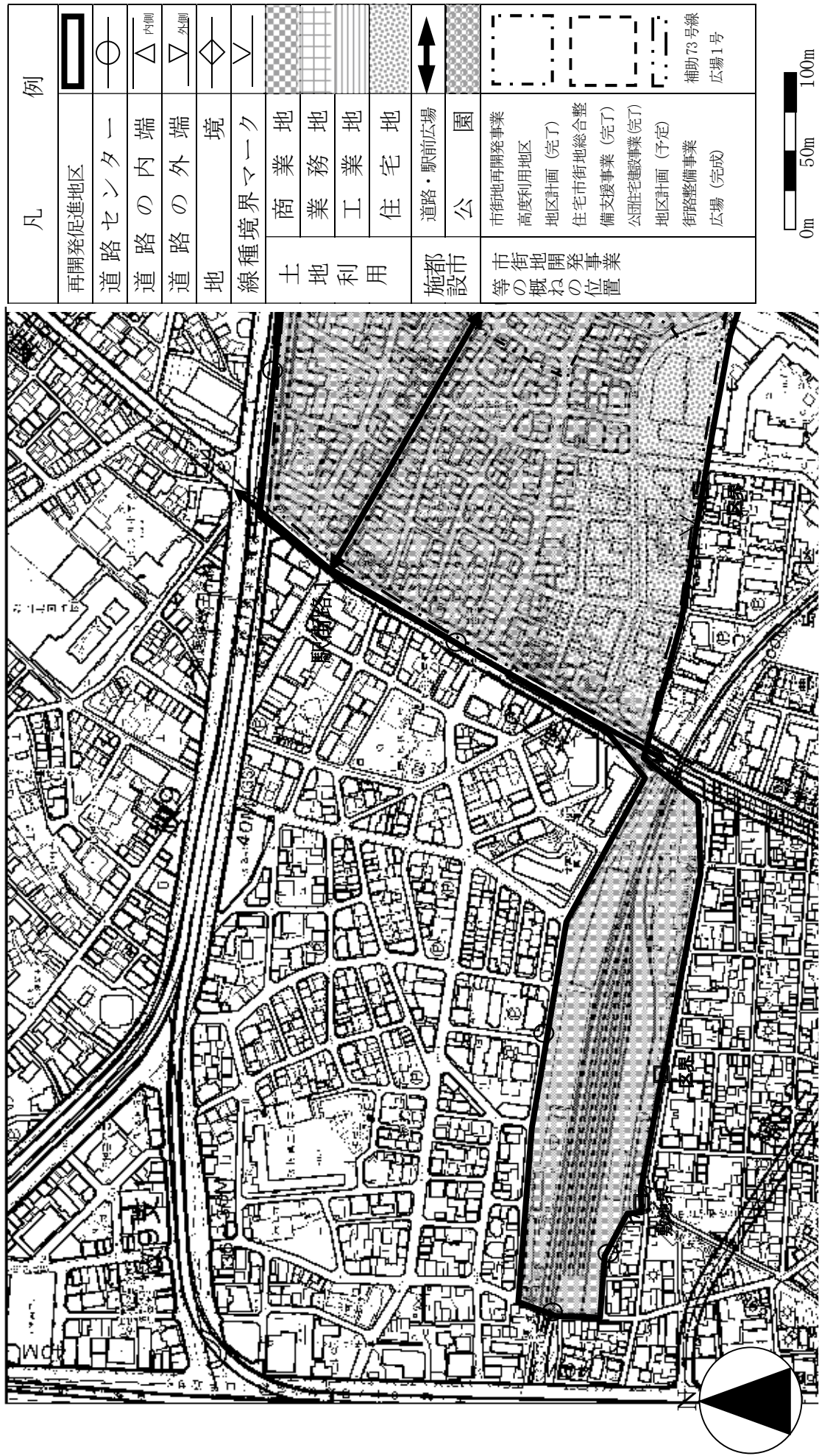
再開発促進地区 板 18 西台一丁目、若木二・三丁目地区 (その2)



この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
（承認番号）31都市基街都第11号、平成31年4月18日



再開発促進地区 板. 19 板橋駅西口地区 (その1) 約22.5ha



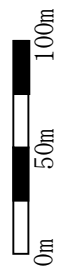
この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
（承認番号） 31都市基街都第11号、平成31年4月18日



# 再開発促進地区 板. 19 板橋駅西口地区 (その2)



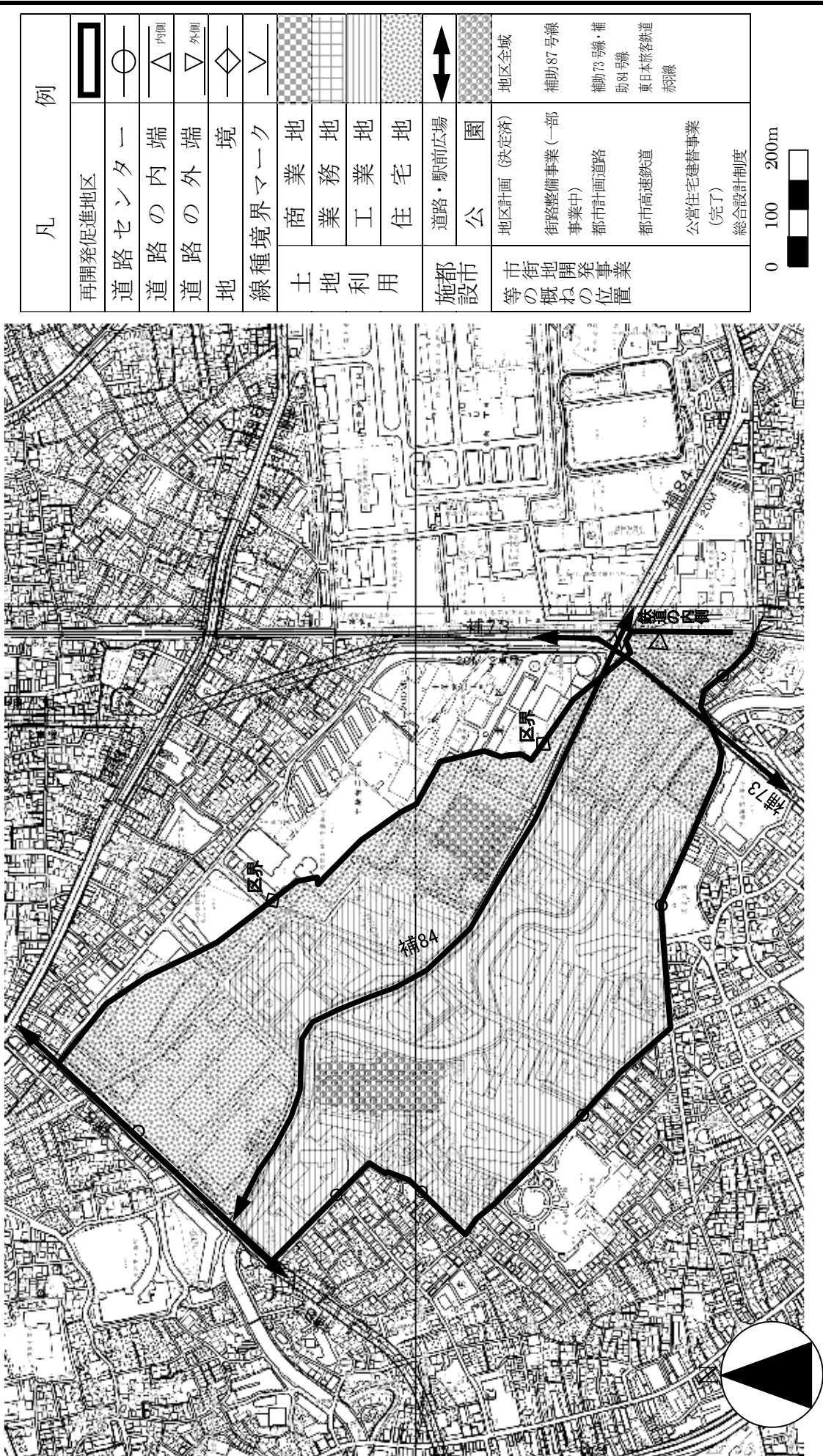
凡 例	
再開発促進地区	
道路センター	
道路の内側	
道路の外側	
境界	
線種境界マーク	
土地利用	商業地
	業務地
	工業地
	住宅地
施設都市	道路・駅前広場
	公園
	市街地再開発事業
	高度利用地区
市街地開発事業の概ねの位置	地区計画 (完了)
	住宅市街地総合整備支援事業 (完了)
	公園住宅建設事業(完了)
	地区計画 (予定)
	街路整備事業
	広場 (完成)
補助73号線 広場1号	



この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2，500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
（承認番号）31都市基街都第11号、平成31年4月18日



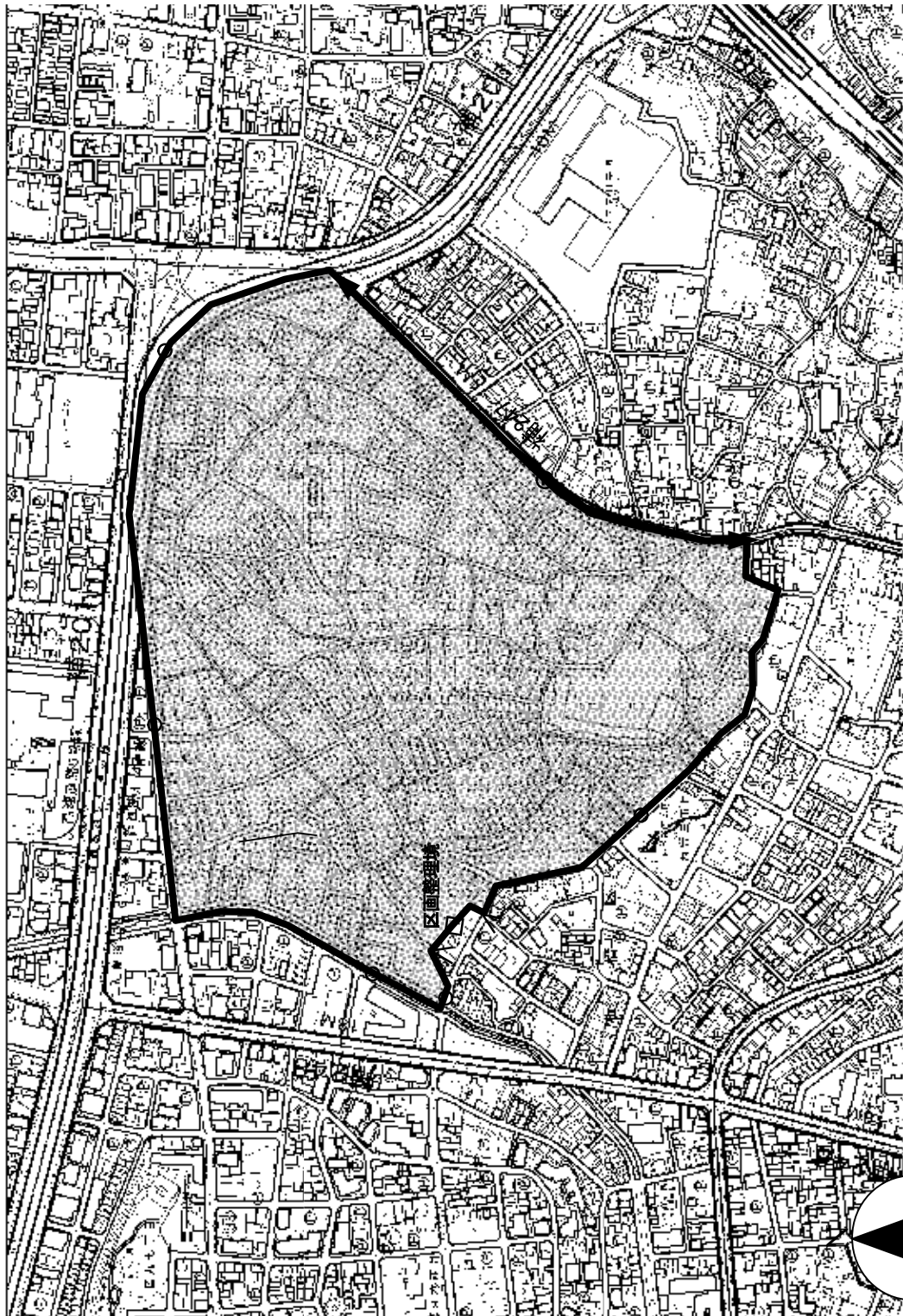
再開発促進地区 板. 21 加賀一・二丁目地区 約48. 2ha



この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2,500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
 (承認番号) 31都市基街都第11号、平成31年4月18日



再開発促進地区 板. 22 西台二丁目周辺地区 約27.9ha



凡 例	
再開発促進地区	
道路センター	
道路の内端	
道路の外端	
地 境	
線種境界マーク	
土地利 用	商 業 地
	業 務 地
	工 業 地
	住 宅 地
施都 設市	道路・駅前広場
	公 園
市街地開発事業等の概ねの位置	地区計画（決定済）
	都市計画道路補助247号線

0 100 200m

この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2，500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
（承認番号）31都市基街都第11号、平成31年4月18日



再開発促進地区 板. 23 向原三丁目地区 約6.6ha



凡 例	
再開発促進地区	
道路センター	
道路の内端	
道路の外端	
地 境	
線種境界マーク	
土地 利用	商 業 地
	業 務 地
	工 業 地
	住 宅 地
施 設	道路・駅前広場
	公 園
市街地開発事業等の概ねの位置	地区計画 (決定済)
	公社住宅建替事業 (一部完了)

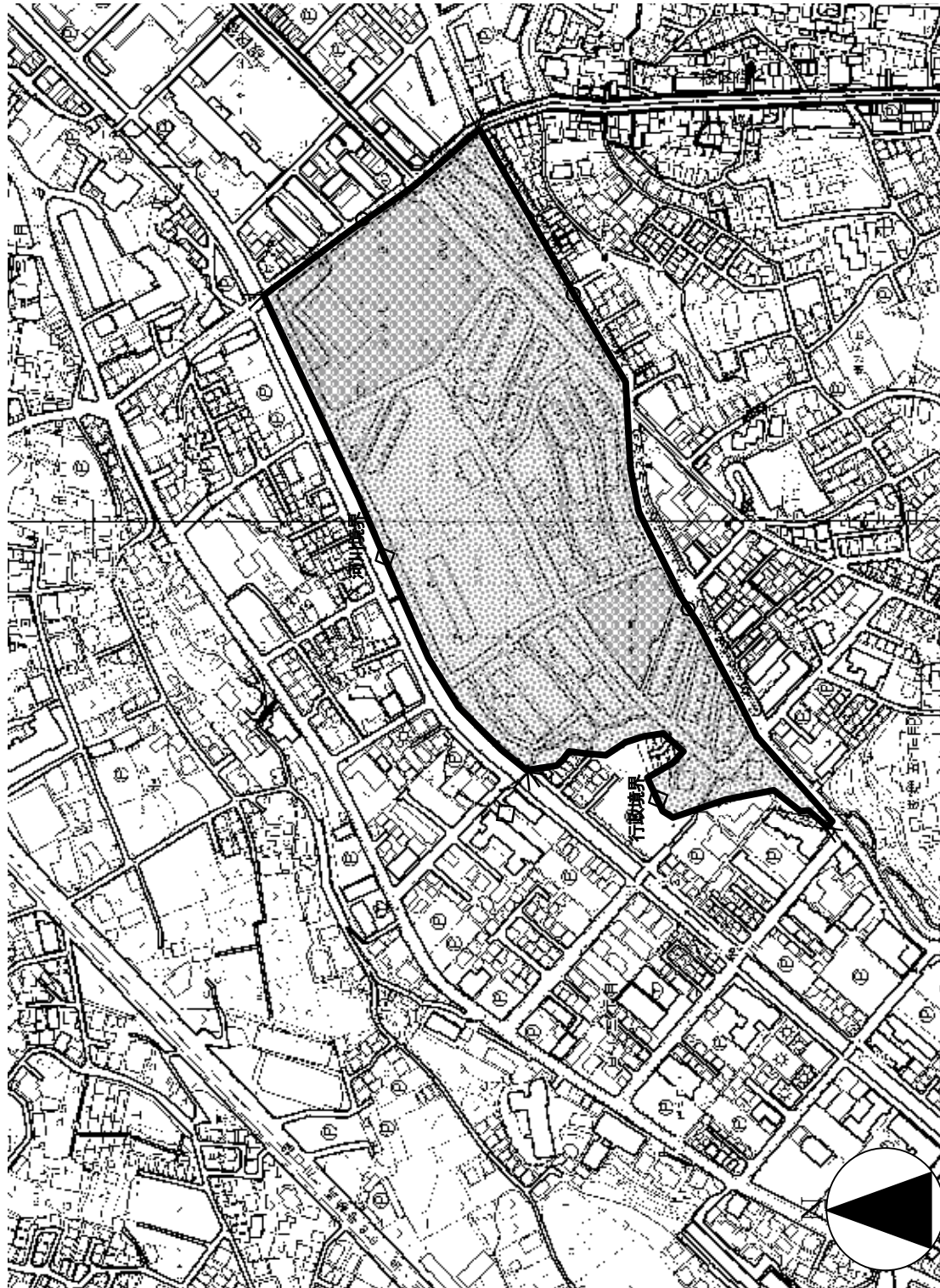
0 100 200m



この地図は、国土地理院長の承認 (平24関公第269号) を得て作成した東京都地形図 (S=1:2,500) を使用 (31都市基交第196号) して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
(承認番号) 31都市基街都第11号、平成31年4月18日



再開発促進地区 板. 24 成増五丁目地区 約9.6ha



凡 例	
再開発促進地区	
道路センター	
道路の内端	
道路の外端	
地 境	
線種境界マーカー	
土地 利用	商 業 地
	業 務 地
	工 業 地
	住 宅 地
施都 設市	道路・駅前広場
	公 園
市街地開発事業 等の概ねの位置	地区計画 (決定済)
	公営住宅建替事業 (一部完了)
	地区全域
	地区全域

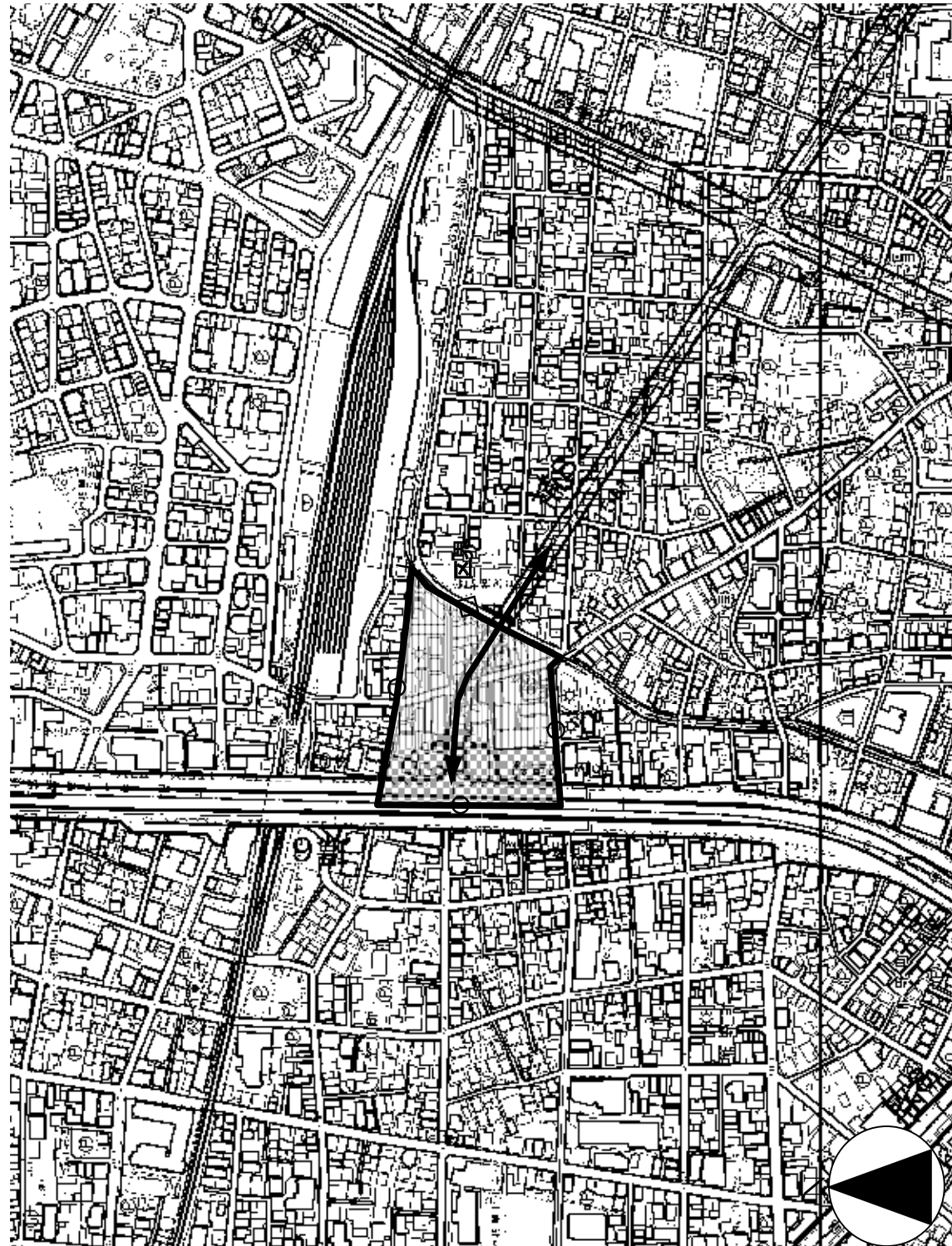
0 100 200m



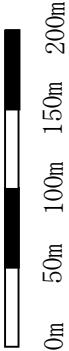
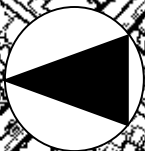
この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2，500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
（承認番号）31都市基街都第11号、平成31年4月18日



再開発促進地区 板. 26 大山金井町地区 約1.9ha



凡 例	
再開発促進地区	
道路センター	
道路の内端	
道路の外端	
地 境	
線種境界マーク	
土地 利用	商 業 地
	業 務 地
	工 業 地
	住 宅 地
施 設 市	道路・駅前広場
	公 園
市街地開発事業等の概ねの位置	補 82 沿道
	補 82



この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
（承認番号） 31都市基街都第11号、平成31年4月18日

再開発促進地区 板. 27 向原第二住宅地区 約2.1ha



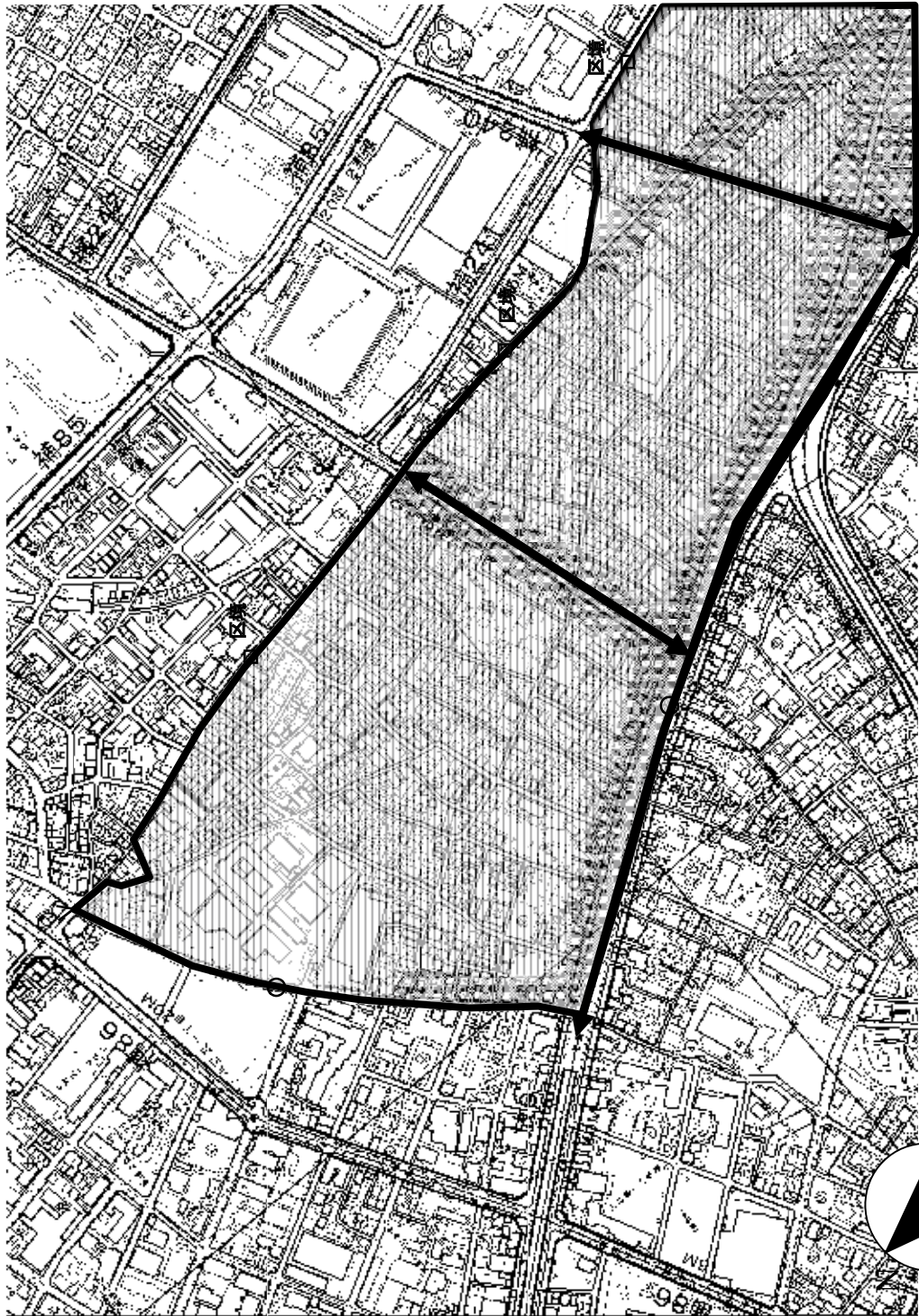
凡 例	
再開発促進地区	
道路センター	
道路の内端	
道路の外端	
地 境	
線種境界マーク	
土 地 利 用	商 業 地
	業 務 地
	工 業 地
	住 宅 地
施 設	道路・駅前広場
	公 園
市街地開発事業等の概ねの位置	地区計画 (策定済)
	地区全域



この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1:2,500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
（承認番号）31都市基交第11号、平成31年4月18日



再開発促進地区 板. 28 清水町・蓮沼町地区 (その1) 約55.7ha



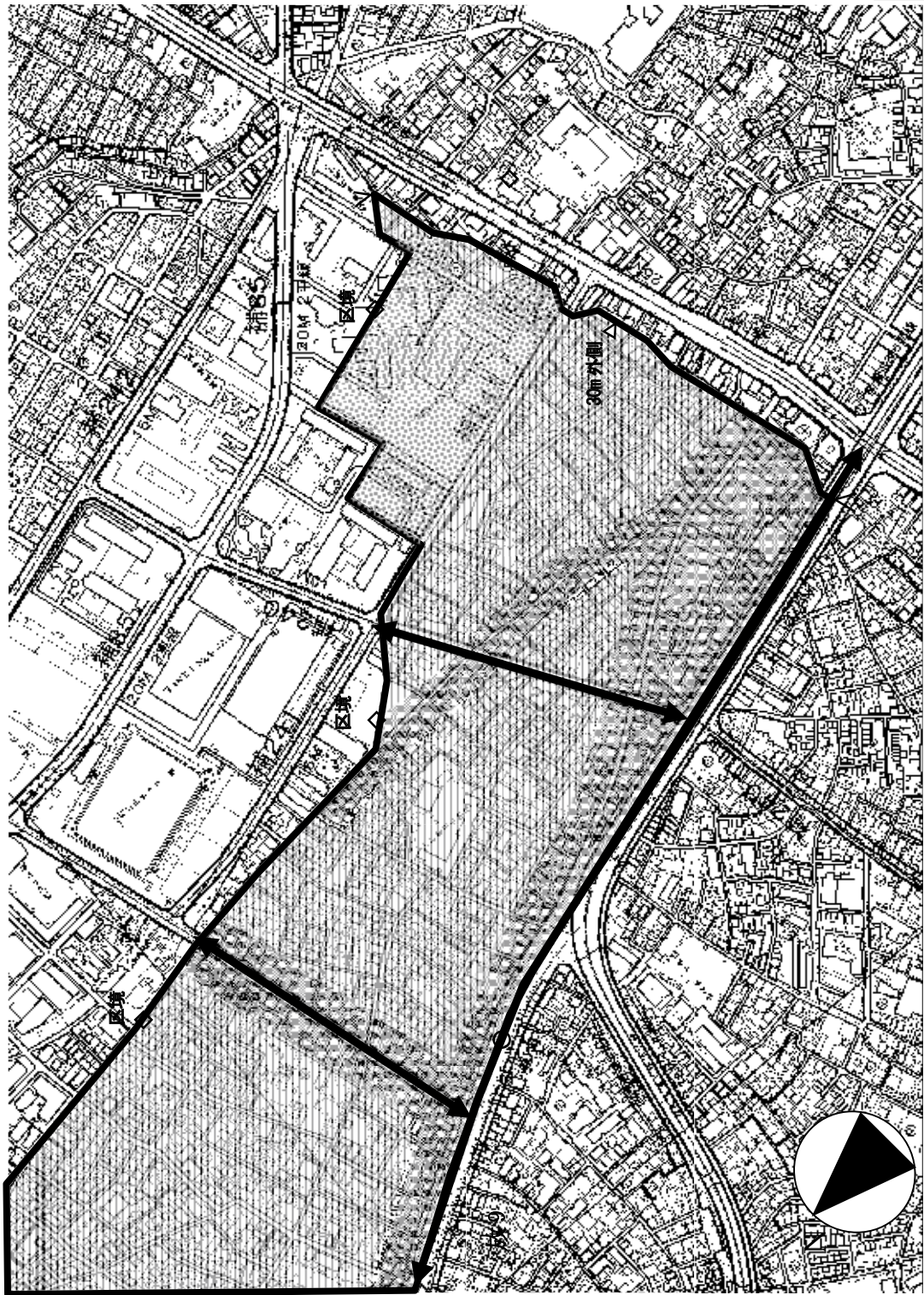
凡 例	
再開発促進地区	
道路センター	
道路の内端	
道路の外端	
地 境	
線種境界マーカー	
土地利 用	商 業 地
	業 務 地
	工 業 地
	住 宅 地
施 設 市	道路・駅前広場
	公 園
市街地開発事業 等の概ねの位置	地区計画 (予定)
	都市計画道路
	全域 補助 240 号 線・補助 243 号線



この地図は、国土地理院長の承認 (平24関公第269号) を得て作成した東京都地形図 (S=1:2,500) を使用 (31都市基交第196号) して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
(承認番号) 31都市基街都第11号、平成31年4月18日



再開発促進地区 板. 28 清水町・蓮沼町地区 (その2)

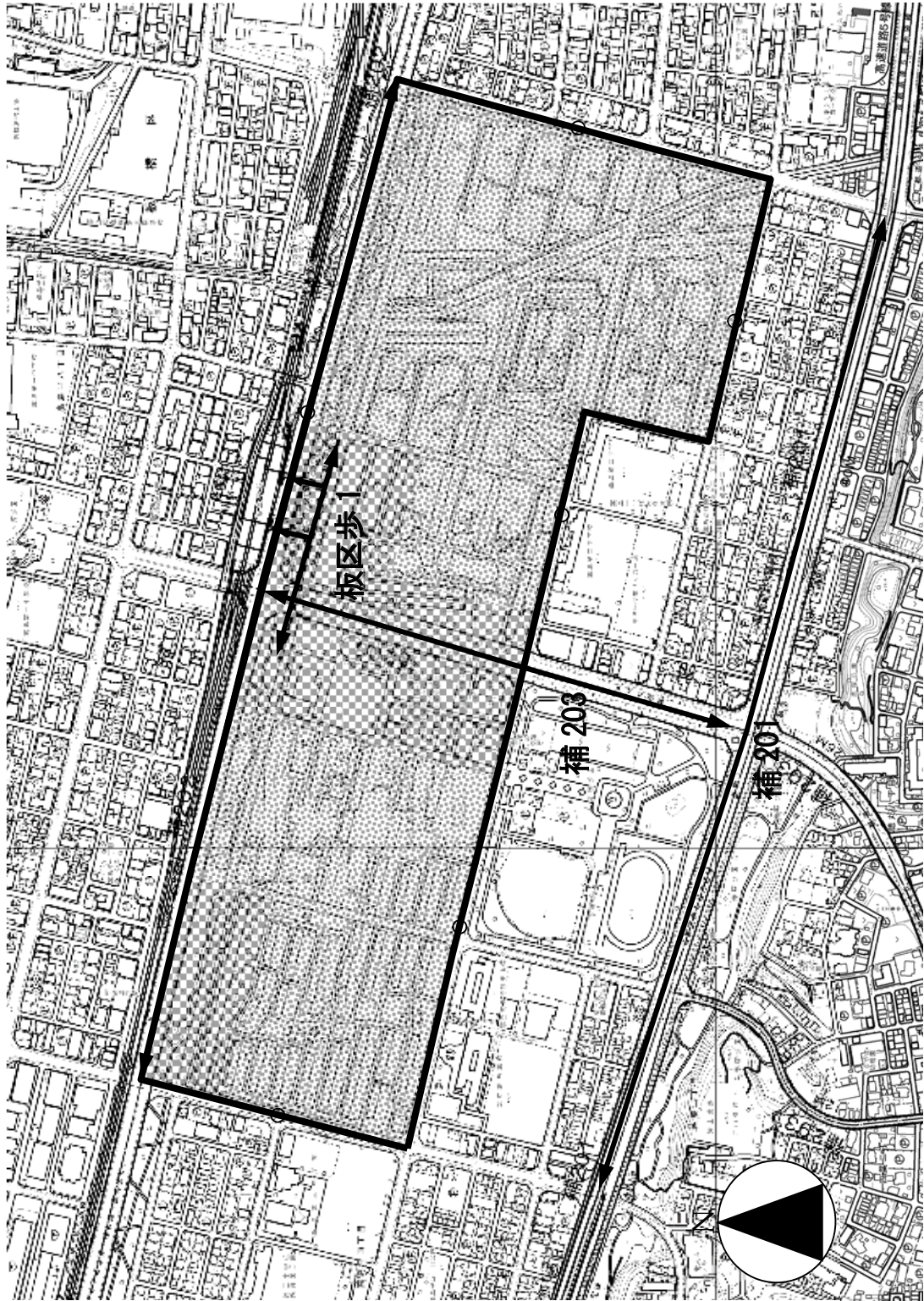


凡 例	
再開発促進地区	
道路センター	
道路の内端	
道路の外端	
地 境	
線種境界マーカー	
土 地 利 用	商 業 地
	業 務 地
	工 業 地
	住 宅 地
施 設	道路・駅前広場
	公 園
市街地開発事業等の概ねの位置	
<div>全 域</div> <div>補助 240 号</div> <div>線・補助 243 号線</div>	

この地図は、国土地理院長の承認（平24関公第269号）を得て作成した東京都地形図（S=1：2，500）を使用（31都市基交第196号）して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
 (承認番号) 31都市基街都第11号、平成31年4月18日



再開発促進地区 板. 29 高島平二・三丁目地区 約52.4ha



凡 例	
再開発促進地区	
道路センター	
道路の内端	
道路の外端	
地 境	
線種境界マーカー	
土地 利用	商 業 地
	業 務 地
	工 業 地
	住 宅 地
施 設	道路・駅前広場
	公 園
市街地開発事業等の概ねの位置	地区計画 (予定)
	都市計画道路
板橋区歩行者道1号線	

この地図は、国土地理院長の承認 (平24関公第269号) を得て作成した東京都地形図 (S=1:2,500) を使用 (31都市基交第196号) して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
(承認番号) 31都市基街都第11号、平成31年4月18日





東京都市計画  
東京都市計画  
都市再開発の方針（案）  
（新旧対照表）

令和2年11月  
東京都





東京都市計画都市再開発の方針（案）  
（新旧対照表）

目 次

I	基本的事項	1
II	策定の考え方	3
III	都市計画区域に定める事項	5
1	基本方針	5
2	都市再開発の施策の方向	5
別表－1	（1号市街地）	8
別表－2	（2号地区）	13
別表－3	（誘導地区）	239





	変 更 案	既 決 定
I 基本的事項		
1 策定の目的	<p>都市再開発の方針は、都市再開発法第2条の3に基づき、市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系付けたマスタープランであり、今後東京が直面する巨大地震や気候変動による異常気象などに起因する未曾有の自然災害、新たな感染症の脅威など、様々な課題に対応し、「未来の東京」戦略ビジョンで示す方向性や都市づくりのグランドデザイン、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「都市計画区域マスタープラン」という。）を実効性のあるものとするため、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的として定めるものである。</p> <p>今後、この都市再開発の方針は、社会経済情勢等の変化に対応するため、都市計画区域マスタープラン等の他の方針の見直しや再開発の動向などを踏まえ、必要に応じて適切に変更するものとする。</p> <p>※ 本方針における再開発とは、市街地再開発事業、土地区画整理事業等の市街地開発事業にとどまらず、特定街区、地区計画等の規制誘導手法による修復型まちづくり、特定の市街地の整備を目的とした助成事業及び工場等の跡地利用や都市施設の整備と一体となった土地利用の面的転換等を含むものである。</p>	<p>東京都は、平成13年10月、東京圏を視野に入れ、50年先を展望した「東京の新しい都市づくりビジョン（以下「都市づくりビジョン」という。）」を策定した。この都市づくりビジョンでは、東京が目指す都市づくりの目標や都市像、その実現に向けて展開すべき戦略と構築すべき新たな仕組みなど、公民が一体となって都市づくりを推進していく政策誘導型都市づくりの基本的な枠組みを示している。平成13年に策定した都市づくりビジョンに基づき、取組の成果や課題を踏まえるとともに、都民の新たなニーズや時代の要請に的確かつ迅速に対応していくため、魅力とにぎわいがあり、環境面でも先進都市となる東京の実現に向けて、平成21年に、都市づくりビジョンを改定した。</p> <p>今後、東京都は、改定した都市づくりビジョンで示した都市の将来像の実現に向けて、都民、企業、NPOなどの多様な主体の参加と連携によって戦略的に都市づくりを展開していく。</p> <p>さらに、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「都市計画区域マスタープラン」という。）」を策定し、都市づくりビジョンの主要な内容を都市計画に位置付けている。</p> <p>都市再開発の方針は、都市再開発法第2条の3に基づき、市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系付けたマスタープランであり、都市づくりビジョンや都市計画区域マスタープランを実効性のあるものとするため、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的として定めるものである。</p> <p>今後、この都市再開発の方針は、社会経済情勢等の変化に対応するため、都市計画区域マスタープラン等の他の方針の見直しや再開発の動向などを踏まえ、必要に応じて適切に変更するものとする</p> <p>※ 本方針における再開発とは、市街地再開発事業、土地区画整理事業等の市街地開発事業にとどまらず、特定街区、地区計画等の規制誘導手法による修復型まちづくり、特定の市街地の整備を目的とした助成事業及び工場等の跡地利用や都市施設の整備と一体となった土地利用の面的転換等を含むものである。</p>

	変 更 案	既 決 定
2 策定の効果	<p>策定の効果として、主に次のことが挙げられる。</p> <p>(1) 市街地の再開発の基本的方向を明らかにし、計画的に位置付けを行うことにより、再開発の積極的な推進のための動因となる。</p> <p>(2) 市街地の再開発に関する個々の事業について、地区全体から<u>見た</u>十分な効果を発揮させることができる。</p> <p>(3) 民間の建築活動を再開発へと適正に誘導することができる。</p> <p>(4) 再開発の構想、計画の作成過程を通じて、早期の住民の合意形成を図ることができる。</p> <p>(5) 再開発促進地区（後述する2号又は2項地区を合わせたものをいう。）においては、主に以下の措置が講じられている。</p> <p>① 認定再開発事業制度により、都知事の認定を受けた優良事業に対し、税制の特別措置を受けることができる。</p> <p>② 特定民間再開発事業制度（買換特例）及び特定の民間再開発事業制度（軽減税率）が適用される（2号地区のみ）。</p> <p>③ 総合設計制度等において、容積率増しの適用対象となる場合がある。</p> <p>④ 都市再開発資金貸付制度において、地方公共団体による都市機能更新用地の買い付けに係る貸付けが認められる。</p> <p>⑤ 市街地再開発事業の社会資本整備総合交付金交付要件の一つに位置付けられている。</p> <p>⑥ 市街地再開発事業の施行者が取得した保留床について、同地区内の他の防災街区整備事業等の実施に伴う転出者の居住等のため特に必要がある場合には、公費によらずに賃貸・譲渡することができる。</p>	<p>策定の効果として、主に次のことが挙げられる。</p> <p>(1) 市街地の再開発の基本的方向を明らかにし、計画的に位置付けを行うことにより、再開発の積極的な推進のための動因となる。</p> <p>(2) 市街地の再開発に関する個々の事業について、地区全体から<u>みた</u>十分な効果を発揮させることができる。</p> <p>(3) 民間の建築活動を再開発へと適正に誘導することができる。</p> <p>(4) 再開発の構想、計画の作成過程を通じて、早期の住民の合意形成を図ることができる。</p> <p>(5) 再開発促進地区（後述する2号又は2項地区を合わせたものをいう。）においては、主に以下の措置が講じられている。</p> <p>① 認定再開発事業制度により、都知事の認定を受けた優良事業に対し、税制の特別措置が受けられる。</p> <p>② 特定民間再開発事業制度（買換特例）及び特定の民間再開発事業制度（軽減税率）が適用される（2号地区のみ）。</p> <p>③ 総合設計制度等において、容積率増しの適用対象となる場合がある。</p> <p>④ 都市再開発資金貸付制度において、地方公共団体による都市機能更新用地の買い付けに係る貸付けが認められる。</p> <p>⑤ 市街地再開発事業の国庫交付金交付要件の一つに位置付けられている。</p> <p>⑥ 市街地再開発事業の施行者が取得した保留床について、同地区内の他の防災街区整備事業等の実施に伴う転出者の居住等のため特に必要がある場合には、公費によらずに賃貸・譲渡することができる。</p>
3 位置付け	<p>都市再開発の方針は、都市再開発法第2条の3第1項又は第2項に基づくものであり、都市計画法第7条の2により、独立した都市計画として定めるものである。本方針は、都市計画区域マスタープランなどの他の方針と同様に、土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業などの個別の都市計画の上位に位置付けられているものである。</p>	<p>都市再開発の方針は、都市再開発法第2条の3第1項又は第2項に基づくものであり、都市計画法第7条の2により、独立した都市計画として定めるものである。本方針は、都市計画区域マスタープランなどの他の方針と同様に、土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業などの個別の都市計画の上位に位置付けられているものである。</p>



策定の考え方		変 更 案	既 決 定
Ⅱ			
1	都市再開発法第2条の3第1項第1号関連	<p>「計画的な再開発が必要な市街地」(以下「1号市街地」という。)は、「<u>未来の東京</u>」戦略ビジョンや都市づくりのグランドデザイン、都市計画区域マスタープランを実効性のあるものとするため、計画的な再開発を行うことにより、都市づくりのグランドデザインで示した地域区分内の既成市街地のうち、都市全体の機能の回復及び向上に貢献することとなる範囲とする。</p> <p>なお、東京及び立川都市計画区域以外の都市計画区域についても、計画的な再開発が必要な市街地を定めるものとする。</p>	<p>「計画的な再開発が必要な市街地 (以下「1号市街地」という。)」は、都市づくりビジョンや都市計画区域マスタープランを実効性のあるものとするため、計画的な再開発を行うことにより、都市づくりビジョンで示したゾーン内の既成市街地のうち、都市全体の機能の回復及び向上に貢献することとなる範囲とする。</p> <p>なお、東京及び立川都市計画区域以外の都市計画区域についても、計画的な再開発が必要な市街地を定めるものとする。</p>
	(1) 区域		
	(2) 計画事項	<p>ア 再開発の目標</p> <p>都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標について定める。</p> <p>イ 土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針</p> <p>次に掲げる事項について定める。</p> <p>(ア) 適切な用途及び密度の確保その他の適切な土地利用の実現に関する事項</p> <p>(イ) 主要な都市施設の整備に関する事項</p> <p>(ウ) 都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項</p> <p>(エ) その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項</p>	<p>1) 再開発の目標</p> <p>都市構造の再編成、建築物の更新、都市環境の向上等に係る目標について定める。</p> <p>2) 土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針</p> <p>次に掲げる事項について定める。</p> <p>ア 適切な用途及び密度の確保その他の適切な土地利用の実現に関する事項</p> <p>イ 主要な都市施設の整備に関する事項</p> <p>ウ 都市の環境、景観等の維持及び改善に関する事項</p> <p>エ その他土地の高度利用及び都市機能の更新に関して特に必要な事項</p>
2	都市再開発法第2条の3第1項第2号関連	<p>1号市街地のなかで「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」(以下「2号地区」という。)の選定は、次のとおりとする。</p> <p>1) 事業の進捗の状況に合わせて選定する地区</p> <p>地域が抱える課題に対し、再開発による整備が必要で当該地区を整備することが周辺地域への波及効果を及ぼすなどの効果があり、当該地区の整備又は開発の計画の概要を定める事業の進捗に至っている地区 (以下「促進地区」という。) を選定する。</p> <p>具体的には、次の地区が考えられる。</p> <p>① 法律又は制度要綱に基づく事業が事業中又は都市計画決定が行われている地区</p> <p>② 区市町村マスタープラン等において、再開発の必要性がうたわれ、事業化に向けて検討が進められている地区</p> <p>③ 事業実施を前提として、準備組合、研究会等の組織が発足している等、地元の体制が整っている又は整うことが見込まれる地区</p> <p>④ 工場跡地等種地の存在又は公共事業の予定などから見て、面的な土地利用転換の進行為が予想され、民間の建築活動の動向等が見られる地区</p> <p>2) 再開発の必要性に応じて選定する地区</p> <p>具体的な事業計画又は事業手法は定まっていないが、地域の整備方針は定まっており、当該地域内のうち再開発の必要性が高い地区について公共施設の整備の促進と民間の優良なプロジェクトなどを誘導することにより、当該地域の都市機能の更新に寄与する地区 (以下「都市再生地区」という。) を選定する。</p>	<p>1号市街地のなかで「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区 (以下「2号地区」という。)」の選定に当たっては、次のとおりとする。</p> <p>1) 事業の進捗の状況に合わせて選定する地区</p> <p>地域が抱える課題に対し、再開発による整備が必要で当該地区を整備することが周辺地域への波及効果を及ぼすなどの効果があり、当該地区の整備又は開発の計画の概要を定める事業の進捗に至っている地区 (促進地区と称することとする。) を選定する。</p> <p>具体的には、次の地区が考えられる。</p> <p>① 法律又は制度要綱に基づく事業が事業中又は都市計画決定が行われている地区</p> <p>② 区市町村マスタープラン等において、再開発の必要性がうたわれ、事業化に向けて検討が進められている地区</p> <p>③ 事業実施を前提として、準備組合、研究会等の組織が発足している等、地元の体制が整っている又は整うことが見込まれる地区</p> <p>④ 工場跡地等種地の存在又は公共事業の予定などからみて、面的な土地利用転換の進行為が予想され、民間の建築活動の動向等が見られる地区</p> <p>2) 再開発の必要性に応じて選定する地区</p> <p>具体的な事業計画又は事業手法は定まっていないが、地域の整備方針は定まっており、当該地域内のうち再開発の必要性が高い地区について公共施設の整備の促進と民間の優良なプロジェクトなどを誘導することにより、当該地域の都市機能の更新に寄与する地区 (都市再生地区と称することとする。) を選定する。</p>

		変 更 案	既 決 定
(2) 整備又は開発の計画の概要		次に掲げる事項について定める。 ア 地区の再開発、整備等の主たる目標 イ 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 ウ 建築物の更新の方針 エ 都市施設及び地区施設の整備の方針 オ その他 再開発の推進のため必要な公共及び民間の役割や条件整備等の措置、市街地開発事業の手法、都市開発諸制度の手法、関連事業（都市計画事業）、関連事業（その他）及び他計画の位置付け	次に掲げる事項について定める。 ア 地区の再開発、整備等の主たる目標 イ 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 ウ 建築物の更新の方針 エ 都市施設及び地区施設の整備の方針 オ その他 再開発の推進のため必要な公共及び民間の役割や条件整備等の措置、市街地開発事業の手法、都市開発諸制度の手法、関連事業（都市計画事業）、関連事業（その他）及び他計画の位置付け
	3 都市再開発法第2条の3第2項関連	(1) 地区の選定  (2) 整備又は開発の計画の概要	1号市街地のなかで「特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（以下「2項地区」という。）」の選定に当たっては、2号地区に準じて行う。  2号地区に準ずる事項を定める。
4 誘導地区		1号市街地のうち、再開発促進地区に至らないが、「未来の東京」戦略ビジョンや都市づくりのランドデザイン、都市計画区域マスタープランを実効性あるものとする上で、効果が大きく、また、再開発が望ましいことなどにより、今後、再開発の機運の醸成等を図り、再開発に関する公共及び民間の役割を明確にしておおむねの位置及び整備の方向について定める。	1号市街地のうち、再開発促進地区に至らないが、都市づくりビジョンや都市計画区域マスタープランを実効性あるものとする上で、効果が大きく、また再開発が望ましいなどにより、今後、再開発の機運の醸成等を図り、再開発に関する公共及び民間の役割を明確にしていくべき地区について、当該地区のおおむねの位置及び整備の方向について定める。
5 今後の運用		再開発促進地区のうち、再開発に係る事業が全て完了した地区については、原則として1号市街地に変更するものとする。 また、再開発促進地区として位置付けた後、おおむね5年程度事業化の進展が見られない地区については、事業化に向けた検討を行い、必要な見直しを行うものとする。 さらに、新たな事業などを再開発促進地区に定める必要がある場合には、必要に応じて再開発促進地区の追加に伴う本方針の変更を行うものとする。	再開発促進地区のうち、再開発に係る事業が全て完了した地区については、原則として1号市街地に変更するものとする。 また、再開発促進地区として位置付けた後、おおむね5年程度事業化の進展が見られない地区については、事業化に向けた検討を行い、必要な見直しを行うものとする。 さらに、新たな事業などを再開発促進地区に定める必要がある場合には、必要に応じて再開発促進地区の追加に伴う本方針の変更を行うものとする。

Ⅲ 都市計画に定める事項	変 更 案	既 決 定
1 基本方針	<p>東京都市計画区域は、<u>中広広域拠点域、新都市生活創造域</u>に属する。</p> <p>活力とゆとりのある高度成熟都市を目指し、再開発により、都市基盤の整備、防災性の向上、業務、商業、居住、文化などの多様な機能の適正な配置などを行う。先 ICT の活用や、新たな感染症への対応も踏まえながら、都市機能の更新や都市の再生を図る。その際、都市の持つ集積のメリットは生かしつつも、「密閉、密集、密接」の三密を回避し、感染症の拡大防止と経済社会活動の面立を図る新しい日常にも対応する、サステナブル・リカバリーの考え方に立脚した強靱で持続可能な都市づくりを進める。例えば、ゆとりある公共空間の創出などを推進するとともに、3D都市モデルの活用などにより、都市空間の可視化や、開発行為が周辺環境へ及ぼす影響についてシミュレーションを行う等、AI や ICT など先端技術も活用しながら快適で利便性の高い拠点などの整備を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・東京が高度に成熟した都市としてゆとりある公共空間の創出などを推進するとともに、先進の情報通信技術の活用なども踏まえながら、市街地開発事業等による拠点的地域の整備を図る。</li> <li>・中広広域拠点域の中核的な拠点については、首都機能など、東京圏及び日本の中心的役割を担うとともに、国際ビジネスや成熟社会にふさわしい都市文化などを支えていくため、高次の中枢管理機能のほか、国際ビジネス、業務・商業、芸術・文化、観光、居住など、地域特性に応じた多様な機能の集積を図る。そのため、市街地開発事業などによる複合開発を推進し、魅力とにぎわいのある拠点として整備するとともに、地域特性を踏まえ、適切に駐車施設などを整備し、円滑な交通処理を図る。</li> <li>・中広広域拠点域の活力とにぎわいの拠点、中広広域拠点域外の地域の拠点、生活の中心地においては、交通結節点などの利便性を生かして、市街地再開発事業、土地区画整理事業、住宅市街地総合整備事業などにより、居住、商業、交流、文化、医療など多様な複合機能を備えるとともに、子育て支援施設、集会施設などコミュニティインフラをも備えた生活利便性の高い拠点として整備する。</li> <li>・新型コロナウイルス危機を契機とした都市づくりの観点から、国際ビジネス交流ゾーンでは、新たなビジネスやイノベーションの創出にも資する、感染症にも配慮したゆとりある共用スペース等を備えた高機能で高質な交流が行われる優良なオフィスへの機能更新を進めていく。また、中小オフィスのストックも活用したリノベーションやニーズに応じた柔軟な用途転用、中央環状線内側等の交通結節性の高い駅周辺における多機能を融合した駅まち一体のまちづくりなどを進めることにより、高質な職住等が融合した空間へとつくり変えていく。さらに、新型コロナウイルス危機後を見据え、国際金融都市を目指す観点から、付加価値を生み出す国際競争力の高い産業に従事するクリエイティブ人材の受入環境の充実やインバウンドへの対応等、引き続き取り組みでいく。新都市生活創造域では、共用スペースを備えたシェアオフィスやサテライトオフィスを等、オフィスワークとテレワークが補完的に機能するような場の整備や、ニーズに応じた柔軟な用途転用などを進め、職住融合の拠点の育成を図る。</li> <li>・工場跡地などで土地利用転換が見込まれる低未利用地については、その周辺地区も含め、市街地再開発事業、土地区画整理事業、住宅市街地総合整備事業などにより、計画的に整備された複合機能を備えた拠点等として整備する。</li> <li>・老朽化した住宅団地は、周辺地域も含め、必要な道路及び公園の整備や緑の保全などを勘案しながら、地区計画、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅市街地総合整備事業などにより、居住、商業など生活利便性を備えた生活中心地等として整備する。</li> <li>・都市再生緊急整備地域においては、民間の創意工夫を生かした再開発を促進するとともに、関連する公共施設整備を進め、魅力的な都市空間を創出する。</li> </ul>	<p>東京都市計画区域は、<u>センター・コア再生ゾーン、東京湾ウオータフロント活</u>性化ゾーン及び<u>都市環境再生ゾーン</u>に属する。</p> <p>再開発により、魅力・にぎわい・高度防災を備えた環境先進都市の創造を推進するため、都市基盤の整備、防災性の向上、業務、商業、居住、文化など多様な機能の適正な配置などを図り、都市機能の更新や都市の再生を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・センター・コア再生ゾーンの中核拠点は、都市開発諸制度や市街地開発事業などを活用して都市機能を更新し、当該地区において育成すべき用途の誘導及び地域特性に応じた機能の集積を図りながら、業務、商業、文化、交流、居住など多様な機能を備えた魅力とにぎわいと活力のある拠点へと機能更新する。また、地域特性を踏まえ、適切に駐車施設などを整備し、円滑な交通処理を図る。</li> <li>・交通結節点を中心に業務、商業、医療福祉、子育て支援、居住など多様な都市機能が集積した生活拠点や、身近なコミュニティにおいて特徴ある商店街やコミュニティインフラの整った生活中心地では、交通結節点などの利便性をいかして、市街地再開発事業、土地区画整理事業、住宅市街地総合整備事業などにより、居住、商業、交流、文化、医療など多様な複合機能を備えるとともに、子育て支援施設、集会施設などコミュニティインフラをも備えた生活利便性の高い拠点として整備する。</li> <li>・東京湾ウオータフロント活性化ゾーンや都市環境再生ゾーンにおける工場跡地などで土地利用転換が見込まれる低未利用地については、その周辺地区も含め、市街地再開発事業、土地区画整理事業、住宅市街地総合整備事業などにより、計画的に整備された複合機能を備えた拠点等として整備する。</li> <li>・都市環境再生ゾーンにおける老朽化した住宅団地は、周辺地域も含め、必要な道路及び公園の整備や緑の保全などを勘案しながら、地区計画、土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅市街地総合整備事業などにより、居住、商業など生活利便性を備えた生活中心地等として整備する。</li> <li>・都市再生緊急整備地域においては、民間の創意工夫をいかした再開発を促進するとともに、関連する公共施設整備を進め、魅力的な都市空間を創出する。</li> </ul>
2 都市再開発の施策の方向		



	変 更 案	既 決 定
(2) 安全な市街地の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・首都直下地震や台風・豪雨災害など様々な災害に対して、AI や ICT などを活用し刻々と変化する状況にも対応できるよう、ハード・ソフト両面からの備えの充実を図る。</li> <li>・大震災時の延焼火災を防ぎ、避難せずに済む災害に強い都市づくりを目指すため、木造住宅密集地域整備事業などにより広場や生活道路などを整備し、防災性の向上及び居住環境の改善に努める。特に、防災上重要な避難地周辺や避難路沿道は都市防災不燃化促進事業により、建築物の不燃化を促進する。</li> <li>・広域的に見て防災上重要度が高く火災の延焼を防止する骨格防災軸等となる都市計画道路とその周辺地域については、土地区画整理事業等と街路事業とを組み合わせ一体的に整備することや防災街区整備地区計画等の活用により、安全な都市の実現を推進する。延焼遮断帯形成効果の高い都市計画道路を「特定整備路線」に指定し、都市計画道路の整備に併せ、地区計画、高度地区、防火地域などの活用により、中高層建築物を誘導し、延焼遮断帯の形成を加速する。</li> <li>・都市再生特別地区や都市開発諸制度を活用した開発や土地区画整理事業などのまちづくりの機会を捉え、無電柱化を推進する。</li> <li>・河川沿いの地域においては、<u>スーパー堤防や高規格堤防の整備と市街地整備とを併せて行うこと</u>により、水辺の豊かな空間を生かした良好な住環境をつくる。特に東京東部の「広域ゼロメートル市街地」では、気候変動によって高まる大規模水害リスクに備えて、浸水に対応したまちづくりを進めていく。</li> <li>・雨水の貯留・浸透施設整備等の総合治水対策を進め、地域の防災性を高める。</li> <li>・木造住宅密集地域については、市街地再開発事業、土地区画整理事業、街区再編まちづくり制度、東京都建築安全条例第 7 条の 3 に基づく新たな防火規制、地区計画、住宅市街地総合整備事業等を活用し、建築物の防火性能の向上、街区の再編及び都市基盤の整備を図り、安全な市街地を形成する。重点的・集中的に改善を図るべき地区は、「不燃化推進特定整備地区」に指定し、市街地の不燃化を強力に推進する。</li> <li>・街区再編まちづくり制度や都市開発諸制度、都市再生特別地区等により、木造住宅密集地域(整備地域)の基盤整備や環境改善、受皿住宅の整備等の取組を新たに評価し、容積率を緩和するなど、民間活力を生かして整備を促進する。</li> <li>・都市開発諸制度や市街地開発事業などを活用する開発等において、<u>備蓄倉庫や非常用発電機設備、一時滞在施設の整備を促進し、帰宅困難者の安全確保を図る</u>。中核的な拠点などにおいて、地元区や民間事業者などと連携して大街区化を進めるなど、市街地の更新による耐震性の向上と併せて、オープンスペースや機能的な道路空間を創出し、市街地の防災性を向上させる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大震災時の延焼火災を防ぎ、<u>逃げないで済む災害に強い都市づくり</u>を目指すため、<u>防災生活圏促進事業、木造住宅密集地域整備事業</u>などにより広場や生活道路などを整備し、防災性の向上及び居住環境の改善に努める。特に、防災上重要な避難地周辺や避難路沿道は都市防災不燃化促進事業により、建築物の不燃化を促進する。</li> <li>・広域的に見て防災上重要度が高く火災の延焼を防止する骨格防災軸等となる都市計画道路とその周辺地域については、土地区画整理事業等と街路事業とを組み合わせ一体的に整備することや防災街区整備地区計画等の活用により、安全な都市の実現を推進する。延焼遮断帯形成効果の高い都市計画道路を「特定整備路線」に指定し、都市計画道路の整備に併せ、地区計画、高度地区、防火地域などの活用により、中高層建築物を誘導し、延焼遮断帯の形成を加速する。</li> <li>・河川沿いの地域においては、<u>高規格堤防等の整備と市街地整備とを併せて行うこと</u>により、水辺の豊かな空間をいかした良好な住環境をつくるとともに、<u>雨水の貯留・浸透施設整備等の総合治水対策を進め、地域の防災性を高める</u>。</li> <li>・木造住宅密集地域については、市街地再開発事業、土地区画整理事業、街区再編まちづくり制度、東京都建築安全条例第 7 条の 3 に基づく新たな防火規制、地区計画、住宅市街地総合整備事業等を活用し、建築物の防火性能の向上、街区の再編及び都市基盤の整備を図り、安全な市街地を形成する。重点的・集中的に改善を図るべき地区は、「不燃化推進特定整備地区」に指定し、市街地の不燃化を強力に推進する。</li> <li>・<u>帰宅困難者対策を推進するため、再開発の機会を捉えて、備蓄倉庫、自家発電設備、一時滞在施設などの設置を促進し、防災上の拠点を整備するとともに、都心や副都心などにおいては、地元区や民間事業者などと連携して大街区化を進める</u>など、市街地の更新による耐震性の向上と併せて、オープンスペースや機能的な道路空間を創出し、市街地の防災性を向上させる。</li> </ul>

	変 更 案	既 決 定
(3) 快適な居住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中核広域拠点域における土地利用の誘導の方向ととも整合を図りながら、国際ビジネス交流ゾーンや中核的な拠点等で、高齢者向け住宅や外国人のニーズ、ICT 化の進展等を踏まえた住宅など多様なライフスタイルに対応した住宅供給を誘導するとともに、木造住宅密集地域の改善や高経年マンションの機能更新を図る。</li> <li>・都市開発諸制度を活用し、高齢者向け住宅や外国語対応の生活支援施設等と合わせた外国人向け住宅の整備、地区外も含めた住環境の向上に資する取組、ゆとりあるオーブンスペースの拡充、有効活用等によるにぎわい創出や、持続的な維持管理に資するエリアマネジメントを促進する。</li> <li>・木造住宅密集地域については、市街地開発事業、街区再編まちづくり制度、地区計画等を活用し、耐火性の高い建築物への建替えを促進し、安全で快適な居住環境を創出する。</li> <li>・道路などの公共施設が未整備な地域は、地域の実情に合わせて土地区画整理事業のほか、住宅市街地総合整備事業や地区計画などを活用し、公共施設の整備・改善を図りながら、良好な居住環境の市街地となるよう誘導する。</li> <li>・主要な駅周辺や身近な中心地に生活に必要な機能を集積させ、その徒歩圏に包摂的社会の形成にも資する住宅市街地を誘導し、歩いて暮らせるまちへの再構築を図るとともに、駅や中心地から離れた地域では、緑豊かな良質な環境を形成する。</li> <li>・都市型産業、伝統工芸又は地場産業が集積している地域については、産業の育成と住環境の改善を図るため、活力ある均衡のとれた地域の整備を推進する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・センター・コア再生ゾーンにおいては、発達した公共交通の利便性もいかにしながら、地域特性を踏まえた上で、都市開発諸制度及び市街地整備事業を必要に応じて活用して民間活力による質の高い再開発や老朽化した住宅ストックなどの更新の促進及び土地の有効・高度利用を図り、居住機能を充実させるとともに、業務、商業、文化などに加え、子育て支援、医療福祉、教育など都心居住を支える生活機能の充実を図り、職住近接を推進する。</li> <li>・センター・コア再生ゾーンと都市環境再生ゾーンにわたる木造住宅密集地域については、市街地開発事業、街区再編まちづくり制度、地区計画等を活用し、耐火性の高い建築物への建替えを促進し、安全で快適な居住環境を創出する。</li> <li>・都市環境再生ゾーンにおける道路などの公共施設が未整備な地域は、地域の実情に合わせて土地区画整理事業のほか住宅市街地総合整備事業や地区計画などを活用し、公共施設の整備・改善を図りながら、良好な居住環境の市街地となるよう誘導する。</li> <li>・駅周辺地域などは、地域特性に応じ、生活拠点又は生活中心地としての整備と併せて、交通結節機能の強化を進めるとともに、その周辺に居住機能を集積し、自動車に過度に依存しないで暮らすことのできるコンパクトなまちの形成を図る。また、駅前広場等の整備及び緑化の推進を進めると併せて、施設建築物のバリアフリー化など地域全体のユニバーサルデザインの推進を図ることにより、快適で魅力ある都市型生活を享受できるようにする。</li> <li>・都市型産業、伝統工芸又は地場産業が集積している地域については、産業の育成と住環境の改善を図るため、活力ある均衡のとれた地域の整備を推進する。</li> </ul>
(4) 自然や歴史・文化などの環境をいかした整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然地形、河川、海などの多様な自然的要素や歴史的建造物などの歴史・文化資源を生かした都市づくりを積極的に行い、東京を代表する景観を形成し、美しく風格のある首都東京にふさわしい美しい空間を創造する。</li> <li>・隅田川沿いなどにおいては、水辺の豊かな環境を生かすとともに、河川側からの景観にも配慮し、水辺環境を生かした整備を図る。</li> <li>・再開発に当たっては、歴史的な建造物や街並みの保存に配慮するとともに、新たに整備される建造物と周辺の環境と調和を図り、歴史と文化を生かした景観を保全・創出する。また、大規模建築物などが複数計画される区域では、一体的な景観形成を生かした景観を誘導する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然地形、河川、海などの多様な自然的要素や歴史的建造物などの歴史・文化資源を<u>いかした</u>都市づくりを積極的に行い、東京を代表する景観を形成し、美しく風格のある首都東京にふさわしい美しい空間を創造する。</li> <li>・東京湾ウォーターフロント活性化ゾーンや隅田川沿いなどにおいては、水辺の豊かな環境を<u>いかす</u>とともに、河川側からの景観にも配慮し、水辺環境を<u>いかした</u>整備を図る。</li> <li>・再開発に当たっては、歴史的な建造物や街並みの保存に配慮するとともに、新たに整備される建造物と周辺の環境と調和を図り、歴史と文化を<u>いかした</u>景観を保全・創出する。また、大規模建築物などが複数計画される区域では、一体的な景観形成を図り、地域の個性を<u>いかした</u>景観を誘導する。</li> </ul>
3 1 号市街地	おおむね全区全域を計画的な再開発が必要な市街地とし、計画事項を【別表－1】に示す。	おおむね全区全域を計画的な再開発が必要な市街地とし、計画事項を【別表－1】に示す。
4 再開発促進地区(2号地区)	316 地区を選定し、その整備又は開発の計画の概要を【別表－2】に、おおむねの位置を附図に示す。	344 地区を選定し、その整備又は開発の計画の概要を【別表－2】に、おおむねの位置を附図に示す。
5 誘導地区	158 地区を選定し、おおむねの位置及び整備の方向を【別表－3】に示す。	176 地区を選定し、おおむねの位置及び整備の方向を【別表－3】に示す。

1号市街地		変 更 案	既 決 定
番号	地域名 (ha)	1 中核広域拠点域	1 センター・コア再生ゾーン (おおむね首都高速中央環状線の内側の地域)
a	再開発の目標 ・都市構造の再編成 ・建築物の更新 ・都市環境の向上等	<ul style="list-style-type: none"><li>・高密度な鉄道、道路ネットワークを生かして、国際的なビジネス・交流機能や業務、商業など複合機能を有する中核的な拠点を形成する。また、芸術・文化・スポーツや、インベーションを創出する産業、交流機能などの多様な特色を有する拠点や地域の形成を図るとともに、歴史的資源や風情ある街並みの保全・活用や地域コミュニティの活性化などによりそれぞれが際立った個性を発揮しながら、人々の交流の場を形成し、東京の魅力向上を向上させる。</li><li>・主要な駅周辺では、業務、商業施設に加え、医療、高齢者福祉、子育て支援施設など、都民の生活を支え、柔軟な働き方・暮らし方に資する都市機能の集積を図る。</li><li>・国際ビジネス交流ゾーンは、グローバルビジネスの業務統括拠点などが高度に集積した中核的な拠点の充実など、国際競争力の強化に向けた機能の一層の導入を促進し、交通結節機能の更なる強化などと合わせ、複合的で高度な土地利用を推進する。</li><li>・木造住宅密集地域では、道路・公園整備や不燃化による建替えを促進するとともに、緑豊かな魅力ある都市環境を創出していく。また、市街地再開発事業等による共同化を促進する。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・民間活力をいかした公民協働による都市づくりを進め、都心、副都心、新拠点等では、地域特性を踏まえた多様な機能が集積し、各拠点が連携する国際的なビジネスセンターとしての機能強化を図り、拠点周辺、公共交通機関の利便性の高い地区等では、居住機能の充実した職住が近接した多様な機能を持つ複合市街地を形成する。</li><li>・木造住宅密集地域は、公共空地の拡大を図るとともに、地域の自立的な更新及び民間の積極的参加を促進する仕組みなどを活用し、建築物の不燃化及び耐震化を誘導し、地域の防災性を向上させる。</li><li>・都市型産業、伝統工芸又は地場産業が集積している地域では、技術の維持と産業の育成及び転換を誘導し、また、住環境に配慮した、住工・住商が調和し活力ある複合市街地の形成を図る。</li><li>・歴史的建造物の保存、歴史的景観の再生及び魅力的な都市景観の形成に寄与する民間開発の計画的誘導などを進める。</li></ul>
b	土地の高度利用及び都市機能の更新に関する	<ul style="list-style-type: none"><li>・住宅地、業務商業地、工業地、複合市街地などの用途を適切に配置するなど各地域の特性を生かした土地利用の誘導を図る。特に、住宅地は、低層及び低中層の住宅地としての環境を保全すべき地域を除き、原則として中高層住宅地として誘導する。</li><li>・中核的な拠点は、高次の中枢管理機能のほか、国際ビジネス、業務、商業、芸術・文化、観光、居住など地域特性に応じた多様な機能の集積を図る。</li><li>・活力とにぎわいの拠点は、商業、文化、交流など地域の活力やにぎわいを生み出す多様な都市機能の集積を図る。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・住宅地、業務商業地、工業地、複合市街地などの用途を適切に配置するなど各地域の特性を生かした土地利用の誘導を図る。特に、住宅地は、低層及び低中層の住宅地としての環境を保全すべき地域を除き、原則として中高層住宅地として誘導する。</li><li>・中核拠点は、魅力とにぎわいのある都市空間を備えた拠点として整備する。</li></ul>
イ	主要な都市施設の整備	<ul style="list-style-type: none"><li>・都市計画道路、城内道路及び交通広場の整備を図る。</li><li>・鉄軌道の整備を促進する。</li><li>・駐車需要に応じた駐車施設の計画的な配置と整備を促進する。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・都市計画道路、城内道路及び交通広場の整備を図る。</li><li>・鉄軌道の整備を促進する。</li><li>・駐車需要に応じた駐車施設の計画的な配置と整備を促進する。</li></ul>
ウ	都市の環境、景観等の維持及び改善	<ul style="list-style-type: none"><li>・大規模な民間の開発や機能更新の機会を捉え、都市開発諸制度や容積適正配分型地区計画などを活用し、南北崖線の緑の保全・再生や、都市公園と連担した厚みのある質の高い緑化空間の形成を図る。</li><li>・東京を代表する多様な自然的要素及び歴史・文化資源を生かした、首都東京にふさわしい美しい空間を創造する景観の形成を図る。</li><li>・中核的な拠点や活力とにぎわいの拠点などでは、都市再生特別地区や都市開発諸制度などを活用した複合開発により、最先端の省エネ技術、再生可能エネルギー、未利用エネルギーなどの積極的な導入を促す。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・市街地の開発において緑地の確保及び屋上緑化の推進に努めると同時に、創出した緑と周辺の緑資源が連携した緑豊かな美しいまちづくりの促進を図る。</li><li>・東京を代表する多様な自然的要素及び歴史・文化資源をいかした、首都東京にふさわしい美しい空間を創造する景観の形成を図る。</li><li>・業務、商業機能が高度に集積する地域では、先進的な環境技術の導入を促進し、地区・街区単位におけるエネルギー利用の効率化やゾーン全体での環境負荷の低減を図る。</li></ul>



<p>エ その他特に必要事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の高度利用</li> <li>・都市機能の更新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域組織などが主体となったエリアマネジメントの普及・促進を図ることにより、地域の特性を生かした美しい街並み及び良好な住環境を誘導する。</li> <li>・都市開発諸制度などの活用により、開放的で緑豊かな身近なオープンスペースを更に創出し、にぎわいある魅力的な空間形成を一層促進する。</li> <li>・都市再生特別地区や都市開発諸制度を活用した開発や土地区画整理事業などのまちづくりの機会を捉え、無電柱化を推進する。</li> <li>・まちづくりの機会を捉え、地域の特性に応じ、車中心から人中心の空間へと転換し、居心地が良く歩きたくなくなるまちなかの形成を促進する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域組織などが主体となったエリアマネジメントの普及・促進を図ることにより、地域の特性をいかした美しい街並み及び良好な住環境を誘導する。</li> <li>・ユニバーサルデザインのまちづくりを推進し、東京の都市活動を担う多様な人材の集積と交流を図る。</li> </ul>
---	---	---

1号市街地		変 更 案	既 決 定
番号 地域名 (ha)		(削除)	2 東京湾ウォーターフロント活性化ゾーン (センター・コア再生ゾーンと東京湾との間の地域)
a 再開発の目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市構造の再編成</li> <li>・建築物の更新</li> <li>・都市環境の向上等</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・国際空港機能の充実、東京港とこれに接続する物流施設の整備、広域交通ネットワークの形成、内陸部へのアクセス強化などを図る。</li> <li>・土地利用転換の計画的な誘導などを進める。</li> <li>・臨海副都心においては、国際的な交通・物流機能に恵まれた立地特性をいかし、アジアにおける情報発信の拠点整備、新たな産業・ビジネス空間の創造及び快適で良質な都市型住宅の配置を図り、職・住・学・遊のバランスのとれた複合的市街地を形成する。</li> <li>・住宅地、業務商業地、工業地、複合市街地などの用途を適切に配置するなど各地域の特性をいかした土地利用の誘導を図る。</li> <li>・工場跡地など土地利用の転換が見込まれる低未利用地については、その周辺地区も含め、計画的に整備された複合機能を備えた拠点として整備する。</li> </ul>
b 土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針			<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路、域内道路及び交通広場の整備を図る。</li> <li>・鉄軌道の整備を促進する。</li> <li>・周辺環境に配慮し、地域のまちづくりに貢献する豊洲市場の建設を促進する。</li> </ul>
ウ 都市の環境、景観等の維持及び改善			<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地の開発において緑地の確保及び屋上緑化の推進に努めると同時に、創出した緑と周辺の緑資源が連携した緑豊かな美しいまちづくりの促進を図る。</li> <li>・広大な海と後背地に広がる都心景観及び豊かな水辺空間をいかした印象的で魅力的な景観形成を進める。</li> </ul>
エ その他特に必要事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の高度利用</li> <li>・都市機能の更新</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域組織などが主体となったエリアマネジメントの普及・促進を図ることにより、地域の特性をいかした美しい街並み及び良好な住環境を誘導する。</li> <li>・ユニバーサルデザインのまちづくりを推進し、東京の都市活動を担う多様な人材の集積と交流を図る。</li> </ul>

1号市街地 番号 地域名 (ha)	変 更 案	既 決 定
a 再開発の目標 ・都市構造の再編成 ・建築物の更新 ・都市環境の向上等	2 新都市生活創造域 ・主要な駅周辺では、大規模な商業、医療、高齢者福祉、子育て支援施設など、都民の生活を支え、柔軟な働き方・暮らし方に対応する都市機能が集積した地域の拠点の形成を図る。 ・地域の拠点以外の駅周辺や、商店街、大規模団地、公共施設周辺など、公共交通の利便性が高い場所に、人口の規模や構成を踏まえた、食料品店や飲食店等の商業施設、診療所、福祉施設など、地域住民の生活利便性と地域コミュニティを支え、生活に密着した都市機能が立地する生活の中心地の形成を図る。 ・地域の拠点や生活の中心地からの徒歩圏に、多様な世代やライフスタイルに対応し、活力のある地域コミュニティを育む住宅市街地を誘導する。 ・市街地再開発事業等による共同化により、木造住宅密集地域の改善を促進する。	3 都市環境再生ゾーン（センター・コア再生ゾーンの外周の地域） ・生活拠点及び生活中心地では、居住機能とともに、地域の特性に応じた機能の集積を図る。 ・木造住宅密集地域は、公共空地の拡大を図るとともに、地域の自立的な更新及び民間の積極的参加を促進する仕組みなどを活用し、建築物の不燃化及び耐震化を誘導し、地域の防災性を向上させる。 ・都市型産業、伝統工芸又は地場産業が集積している地域では、技術の維持と産業の育成及び転換を誘導し、また、住環境に配慮した、住工・住商が調和し活力ある複合市街地の形成を図る。 ・脆弱な都市基盤の改善、地区計画等による無秩序な小規模開発の防止、住宅地の良好な景観形成、大規模な土地利用転換の適切な誘導、都市内農地の有効活用などを推進していく。
b 土地の高度利用及び都市機能の更新に関する	・住宅地、業務商業地、工業地、複合市街地などの用途を適切に配置するなど各地域の特性を生かした土地利用の誘導を図る。特に、住宅地では、計画的に開発された中高層住宅地を除き、低層及び低中層を主体とした住宅地として誘導する。 ・都市開発諸制度や特定用途誘導地区、地区計画等の活用により、商業・医療・福祉などの多様な都市機能を誘導する。 ・地域の拠点では、商業、医療・福祉などの生活に必要な都市機能や柔軟な働き方・暮らし方にも対応する都市機能の集積を図る。 ・生活の中心地では、飲食店や診療所などの生活に必要な都市機能の立地を促進する。 ・工場跡地などで土地利用の転換が見込まれる低未利用地は、その周辺地区も含めて計画的に複合機能を備えた拠点などとして整備する。	・住宅地、業務商業地、工業地、複合市街地などの用途を適切に配置するなど各地域の特性を生かした土地利用の誘導を図る。特に、環状7号線の外側の住宅地では、計画的に開発された中高層住宅地を除き、低層及び低中層を主体とした住宅地として、環状7号線の内側の住宅地では、低層及び低中層の住宅地としての環境を保全すべき地域を除き、原則として中高層住宅地として誘導する。 ・生活拠点及び生活中心地は、居住、商業、物流、文化など多様な複合機能を備えるとともに、コミュニティインフラを備えた生活利便性の高い拠点として整備する。 ・工場跡地など土地利用の転換が見込まれる低未利用地については、その周辺地区も含め、計画的に整備された複合機能を備えた拠点として整備する。 ・老朽化した住宅団地は、居住、商業など生活利便性を備えた拠点として整備する。 ・都市計画道路、城内道路及び交通広場の整備を図る。 ・鉄軌道の整備を促進する。 ・連続立体交差事業を促進する。
イ 主要な都市施設 の整備	・都市計画道路、城内道路及び交通広場の整備を図る。 ・鉄軌道の整備を促進する。 ・連続立体交差事業を促進する。	
ウ 都市の環境、景観等の維持及び改善	・大規模団地の建替えにおける緑化や、都市開発諸制度等を活用した国分寺崖線沿いの樹林や湧水の保全に取り組み、厚みとつながりのある緑の骨格の形成を促進する。 ・東京を代表する多様な自然的要素及び歴史・文化資源を生かした、首都東京にふさわしい美しい空間を創造する景観の形成を図る。	・市街地の開発において緑地の確保及び屋上緑化の推進に努めると同時に、創出した緑と周辺の緑資源が連携した緑豊かな美しいまちづくりの促進を図る。 ・東京を代表する多様な自然的要素及び歴史・文化資源をいかした、首都東京にふさわしい美しい空間を創造する景観の形成を図る。



	<p>エ その他特に必要事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の高度利用</li> <li>・都市機能の更新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域組織などが主体となったエリアマネジメントの普及・促進を図ることにより、地域の特性を生かした美しい街並み及び良好な住環境を誘導する。</li> <li>・都市開発諸制度などの活用により、開放的で緑豊かな身近なオープンスペースを更に創出し、にぎわいある魅力的な空間形成を一層促進する。</li> <li>・都市再生特別地区や都市開発諸制度を活用した開発や土地区画整理事業などのまちづくりの機会を捉え、無電柱化を推進する。</li> <li>・まちづくりの機会を捉え、地域の特性に応じ、車中心から人中心の空間へと転換し、居心地が良く歩きたくなくなるまちなかの形成を促進する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域組織などが主体となったエリアマネジメントの普及・促進を図ることにより、地域の特性をいかした美しい街並み及び良好な住環境を誘導する。</li> <li>・ユニバーサルデザインのまちづくりを推進し、東京の都市活動を担う多様な人材の集積と交流を図る。</li> </ul>
--	---	---	---

2号地区	変 更 案	既 決 定	変 更 案	既 決 定
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	北. 2、板. 1 浮間舟渡駅周辺地区 約 20.1ha (北区北西部、板橋区北東部)	北. 2、板. 1 浮間舟渡駅周辺地区 約 20.1ha (北区北西部、板橋区北東部)	北. 5 田端地区 約 7.5ha (北区南東部)	北. 5 田端地区 約 7.5ha (北区南東部)
a 地区の再開発、整備 等の主たる目標	駅周辺地区にふさわしい市街地の形成を図るとともに、地域特性を生かした活力あるまちづくりを進める。	駅周辺地区にふさわしい市街地の形成を図るとともに、地域特性をいかした活力あるまちづくりを進める。	公共施設を整備改良し、良好な市街地を造成することにより、住みよいまちづくりを進める。	公共施設を整備改良し、良好な市街地を造成することにより、住みよいまちづくりを進める。
都市づくりのランド デザインの位置付け	新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン	中板広域拠点域	センター・コア再生ゾーン
b 用途、密度に関する 基本の方針、その他の 土地利用計画の概要	地区計画に基づいて駅前は商業、周辺は住商及び住商工の共存する調和のとれた土地利用を図り、一体的な合理的な土地の高度利用を促進する。	地区計画に基づいて駅前は商業、周辺は住商及び住商工の共存する調和のとれた土地利用を図り、一体的な合理的な土地の高度利用を促進する。	環境の良い住宅地及び商業地として、土地の有効利用を図る。	環境のよい住宅地及び商業地として、土地の有効利用を図る。
c 建築物の更新の方針	地区計画に基づいて駅周辺にふさわしい建築物の更新を誘導し、良好な街並みの形成を図る。	地区計画に基づいて駅周辺にふさわしい建築物の更新を誘導し、良好な街並みの形成を図る。	良好な住環境を形成し建築物の更新を促進する。	良好な住環境を形成し建築物の更新を促進する。
d 都市施設及び地区施設 の整備の方針	小公園の設置並びに区画道路及び歩行者通路を整備する。	小公園の設置並びに区画道路及び歩行者通路を整備する。	補助92号線及び区画道路の整備と公園の整備を図る。	補助92号線及び区画道路の整備と公園の整備を図る。
e その他 1 公共及び民間の役割 や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置付け	1 公共施設整備は主として公共が行い、建築物の整備は地区住民が主体となつて定めた地区計画により民間が行う。 2 市街地再開発事業 (完了) 3 高度利用地区 (決定済み) 4 地区計画 (決定済み) 街路整備事業 補助 157 号線 (完了) 5 都市防災不燃化促進事業 (完了)	1 公共施設整備は主として公共が行い、建築物の整備は地区住民が主体となつて定めた地区計画により民間が行う。 2 市街地再開発事業 (完了) 4 地区計画 (決定済み) 街路整備事業 補助 157 号線 (完了) 5 都市防災不燃化促進事業 (完了)	1 公共施設の土地区画整理事業により、公共施設の整備と宅地の利用増進を図る。 2 土地区画整理事業 (事業中) 4 地区計画 (決定済み) 街路整備事業 補助 92 号線 (事業中) 5 住宅市街地総合整備事業<密集型> (事業中) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)	1 公共施設の土地区画整理事業により、公共施設の整備と宅地の利用増進を図る。 2 土地区画整理事業 (事業中) 4 地区計画 (決定済み) 街路整備事業 補助 92 号線 (事業中) 5 住宅市街地総合整備事業<密集型> (事業中) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)





2号地区	変 更 案	既 決 定	変 更 案	既 決 定
番号 地区名 面積 (ha) (おおよその位置)	板. 6 環状7号線・川越街道沿道地区 約 74.0ha (板橋区南部)	板. 6 環状7号線・川越街道沿道地区 約 74.0ha (板橋区南部)	板. 7 上板橋駅南口地区 約 20.3ha (板橋区中央部)	板. 7 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	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。	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、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。
都市づくりのランド デザインの位置付け	中枢広域拠点域 新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン	新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン
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、商業及び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。	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、不燃化を進め、商業及び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。	駅前前の文化機能、商業機能の充実を図るゾーン、建つ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、川越街道沿道住宅の不燃化を促進し、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。	駅前前の文化機能、商業機能の充実を図るゾーン、建つ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。
c 建築物の更新の方針	住居系建築物の防音構造化を図るとともに、建築物の不燃化を促進し、延焼遮断帯の形成を図る。	住居系建築物の防音構造化を図るとともに、建築物の不燃化を促進し、延焼遮断帯の形成を図る。	交通広場、緑地等の都市空間の確保や、都市型住宅の供給及び共同化、不燃化等の災害に強いまちづくりを推進する。	交通広場、緑地等の都市空間の確保や、都市型住宅の供給及び共同化、不燃化等の災害に強いまちづくりを推進する。
d 都市施設及び地区施設 の整備の方針	緩衝緑地及び公園等の整備を図る。	緩衝緑地及び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。	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。
e その他 1. 公共及び民間の役割 や条件整備等の措置 2. 市街地開発事業 3. 都市開発諸制度 4. 関連事業 5. (都市計画事業) 6. 関連事業（その他） 他の計画の位置付け	1 主たる公共施設整備は公共が行い、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。 4 沿道環境整備事業（事業中） 沿道地区計画「環状7号線」「国道254号線（川越街道）A地区」（決定済み） 地区計画（決定済み） 5 都市防災不燃化促進事業（完了） 住宅系街地総合整備事業＜密集型＞（事業中） 木造住宅密集地域整備事業（事業中） 緊急木造住宅密集地域防災対策事業（完了） 防災生活圏促進事業（完了） 重点地区（住宅系街地の開発整備の方針） 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	1 主たる公共施設整備は公共が行い、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。 4 沿道環境整備事業（事業中） 沿道地区計画「環状7号線」「国道254号線（川越街道）A地区」（決定済み） 地区計画（決定済み） 5 都市防災不燃化促進事業（完了） 住宅系街地総合整備事業＜密集型＞（事業中） 木造住宅密集地域整備事業（事業中） 緊急木造住宅密集地域防災対策事業（完了） 防災生活圏促進事業（完了） 重点地区（住宅系街地の開発整備の方針） 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	1 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、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。 2 市街地再開発事業（決定済み） 4 沿道環境整備事業（事業中） 沿道地区計画「国道254号線（川越街道）A地区」（決定済み） 地区計画「上板橋駅南口駅前地区」（決定済み） 地区計画（予定） 都市計画道路 補助244号線 住宅系街地総合整備事業＜密集型＞（完了） 5 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） 重点地区（住宅系街地の開発整備の方針） 防災再開発促進地区	1 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、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。 2 市街地再開発事業（決定済み） 4 沿道環境整備事業（事業中） 沿道地区計画「国道254号線（川越街道）A地区」（決定済み） 地区計画「上板橋駅南口駅前地区」（決定済み） 地区計画（予定） 都市計画道路 補助244号線 住宅系街地総合整備事業＜密集型＞（完了） 5 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） 重点地区（住宅系街地の開発整備の方針） 防災再開発促進地区

2号地区		変 更 案	既 決 定
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)		板. 8 仲宿地区 約 64.4ha (板橋区南東部)	板. 8 仲宿地区 約 64.4ha (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 <u>生</u> かしながら、安全で住みよいまちづくりを進める。	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 <u>い</u> かしながら、安全で住みよいまちづくりを進める。
都市づくりのブランド デザインの位置付け		中核広域拠点域	都市環境再生ゾーン
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		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、建つづまり、密集を解消す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、建つづまり、密集を解消するゾーンごとに整備を進める。
c 建築物の更新の方針		老朽住宅、木造賃貸住宅の建替えを促進し、併せて共同、協調、不燃化等、災害に強いま ちづくりを推進する。	老朽住宅、木造賃貸住宅の建替えを促進し、併せて共同、協調、不燃化等、災害に強いま ちづくりを推進する。
d 都市施設及び地区施 設の整備の方針		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。	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。
e その他 1 公共及び民間の役割 や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置付け		<p>1 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。</p> <p>2 防災街区整備事業「板橋三丁目地区」(完了)</p> <p>4 都市計画道路 補助 87 号線 特定防災街区整備地区「板橋三丁目地区」(決定済み) 地区計画「旧板橋宿周辺地区」(決定済)</p> <p>5 住宅市街地総合整備事業&lt;密集型&gt; (完了) 木造住宅密集地域整備事業 (完了) 都心共同住宅供給事業 (完了) 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針) 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</p>	<p>1 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。</p> <p>2 防災街区整備事業「板橋三丁目地区」(完了)</p> <p>4 都市計画道路 補助 87 号線 特定防災街区整備地区「板橋三丁目地区」(決定済) 地区計画「旧板橋宿周辺地区」(決定済)</p> <p>5 住宅市街地総合整備事業&lt;密集型&gt; (完了) 木造住宅密集地域整備事業 (完了) 都心共同住宅供給事業 (事業中) 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針) 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</p>

2号地区	変 更 案	既 決 定
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	板. 9 大谷口地区 約 76.9ha (板橋区南部)	板. 9 大谷口地区 約 76.9ha (板橋区南部)
a 地区の再開発、整備 等の主たる目標	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し、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し、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。
都市づくりのブランド デザインの位置付け	中枢広域拠点域	都市環境再生ゾーン
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	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居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、商業及び業務の調和のとれた居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。
c 建築物の更新の方針	高度利用等による高経年化した災害拠点病院の更新、建築物の不燃化、共同化及び協調化を図り、小規模敷地の解消を目指し、災害に強いまちづくりを推進する。 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。	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。
d 都市施設及び地区施設 の整備の方針	地区内幹線道路及び生活道路の拡幅整備並びに公園及び緑地の整備を図る。	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。
e その他 1. 公共及び民間の役割 や条件整備等の措置 2. 市街地開発事業 3. 都市開発諸制度 4. 関連事業 5. (都市計画事業) 6. 関連事業 (その他) 他の計画の位置付け	1 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。 3 総合設計制度 4 街路整備事業 補助 26 号線 (完了) 地区計画 (決定済み) 地区計画 (予定) 沿道地区計画 (決定済み) 沿道地区計画 (決定済み) 沿道地区計画 (決定済み) 5 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) 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) 住宅地区改良事業 (完了) 住宅地区改良事業 (完了) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針) 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 不燃化推進特定整備地区	1 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。 4 沿道環境整備事業 (事業中) 街路整備事業 補助 26 号線 (完了) 地区計画 (予定) 沿道地区計画 (決定済み) 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) 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) 住宅地区改良事業 (完了) 住宅地区改良事業 (完了) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針) 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 不燃化推進特定整備地区



2号地区	変 更 案	既 決 定	変 更 案	既 決 定
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	板. 10 若木地区 約 18.1ha (板橋区中央部)	板. 10 若木地区 約 18.1ha (板橋区中央部)	板. 11 環状8号線沿道地区 約 22.1ha (板橋区中央部)	板. 11 環状8号線沿道地区 約 22.1ha (板橋区中央部)
a 地区の再開発、整備 等の主たる目標	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号線沿道は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。 また、環状8号線沿道は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。	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安全を確保するため建築物の不燃化を促進する。	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安全を確保するため建築物の不燃化を促進する。
都市づくりのブランド デザインの位置付け	新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン	新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン
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	住宅、商業及び工業の調和のとれた居住環境の形成を図る。公的住宅の供給を促進するゾーン、低層戸建住宅地を形成するゾーン、住商併用建物への建替えを誘導するゾーン、住工併用建物への建替えを誘導するゾーンごとに整備を図る。	住宅、商業及び工業の調和のとれた居住環境の形成を図る。公的住宅の供給を促進するゾーン、低層戸建住宅地を形成するゾーン、住商併用建物への建替えを誘導するゾーン、住工併用建物への建替えを誘導するゾーンごとに整備を図る。	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、不燃化を進め、土地の有効利用を促進する。	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、不燃化を進め、土地の有効利用を促進する。
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、協調及び不燃化等、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。	老朽木造建築物等の建替えを促進し、併せて共同、協調及び不燃化等、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。	背後地に対し遮音上効果のある建築物を誘導し、住居系建築物については、防音構造化に努める。 また、建築物の不燃化を促進し、延焼遮断帯の形成を図る。	背後地に対し遮音上効果のある建築物を誘導し、住居系建築物については、防音構造化に努める。 また、建築物の不燃化を促進し、延焼遮断帯の形成を図る。
d 都市施設及び地区施設 の整備の方針	補助 244 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。	補助 244 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。	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。	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。
e その他 1 公共及び民間の役割 や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置付け	1 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。  4 街路整備事業 環状8号線 (完了) 都市計画道路 補助 244 号線 地区計画 (決定済み) 5 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) 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針) 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	1 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。  4 街路整備事業 環状8号線 (完了) 都市計画道路 補助 244 号線 地区計画 (予定) 5 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 (完了) 都市防災不燃化促進事業 (事業中) 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針) 防災再開発促進地区	1 主たる公共施設は公共が行い、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。 4 街路整備事業 環状8号線 (完了) 沿道環境整備事業 (事業中) 沿道地区計画「環状8号線A地区」「環状8号線B地区」(決定済み) 5 都市防災不燃化促進事業 (完了) 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)	1 主たる公共施設は公共が行い、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。 4 街路整備事業 環状8号線 (完了) 沿道環境整備事業 (事業中) 沿道地区計画「環状8号線A地区」「環状8号線B地区」(決定済み) 5 都市防災不燃化促進事業 (完了) 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)

2号地区	変 更 案	既 決 定	変 更 案	既 決 定
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	板. 12 川越街道北地区 約21.5ha (板橋区西部)	板. 12 川越街道北地区 約21.5ha (板橋区西部)	板. 13 舟渡三丁目地区 約20.3ha (板橋区北東部)	板. 13 舟渡三丁目地区 約20.3ha (板橋区北東部)
a 地区の再開発、整備 等の主たる目標	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。	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。	土地の適正かつ合理的な利用を実現し、工 業環境の中に住宅、商業機能が共存できる「活 力とゆとりのあるまちづくり」を <u>目指す</u> 。	土地の適正かつ合理的な利用を実現し、工 業環境の中に住宅、商業機能が共存できる「活 力とゆとりのあるまちづくり」を <u>めざす</u> 。
都市づくりのブランド デザインの位置付け	新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン	新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン
b 用途、密度に関する 基本の方針、その他の 土地利用計画の概要	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。	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。	地区計画に基づき、工、住及び商が共存す る調和の取れた一体性のある合理的な土地利 用を図る。	地区計画に基づき、工、住及び商が共存す る調和の取れた一体性のある合理的な土地利 用を図る。
c 建築物の更新の方針	建築物の不燃化を促進し、延焼遮断帯の形 成を図る。 また、住居系建築物の防音構造化を図る。	建築物の不燃化を促進し、延焼遮断帯の形 成を図る。 また、住居系建築物の防音構造化を図る。	地区計画に基づき、地区特性に応じた建築 物の更新を誘導し、産業環境と住環境の調和 を図る。	地区計画に基づき、地区特性に応じた建築 物の更新を誘導し、産業環境と住環境の調和 を図る。
d 都市施設及び地区施 設の整備の方針	避難路としての整備を図る。	避難路としての整備を図る。	補助 204 号線の整備を図るとともに、公園 の設置及び区画道路を整備拡充する。	補助 204 号線の整備を図るとともに、公園 の設置及び区画道路を整備拡充する。
e その他 1 公共及び民間の役割 や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置付け	1 主たる公共施設整備は公共が行い、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。 4 沿道環境整備事業 (事業中) 沿道地区計画 (決定済み) 5 都市防災不燃化促進事業 (完了) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)	1 主たる公共施設整備は公共が行い、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。 4 沿道環境整備事業 (事業中) 沿道地区計画 (決定済み) 5 都市防災不燃化促進事業 (完了) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)	1 公共施設整備は公共が行い、建築物の整 備は、地区住民が主体となって定めた地区 計画により民間が行う。 4 地区計画 (決定済み) 5 都市防災不燃化促進事業 (完了) 交差点改良事業 補助204号線 (事業中)	1 公共施設整備は公共が行い、建築物の整 備は、地区住民が主体となって定めた地区 計画により民間が行う。 4 地区計画 (決定済み) 5 都市防災不燃化促進事業 (完了) 交差点改良事業 補助204号線 (事業中)

2号地区	変 更 案	既 決 定
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	板. 14 大山駅・中板橋駅周辺地区 約98.0ha (板橋区南東部)	板. 14 大山駅・中板橋駅周辺地区 約96.4ha (板橋区南東部)
a 地区の再開発、整備 等の主たる目標	<p>大山駅周辺は、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、移住、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。</p> <p>中板橋駅周辺は、住宅地の防災性の向上及び居住環境の整備、改善により、防災上の拠点としての市街地形成を図る。</p>	<p>大山駅周辺は、道路と鉄道の立体交差化、道路及び駅前広場の整備並びに商業・業務施設及び周辺密集住宅の再開発に伴せて、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」を目指す。</p> <p>中板橋駅周辺は、住宅地の防災性の向上及び居住環境の整備、改善により、防災上の拠点としての市街地形成を図る。</p>
都市づくりのブランド デザインの位置付け	中板広域拠点域	都市環境再生ゾーン
b 用途、密度に関する 基本の方針、その他の 土地利用計画の概要	<p>大山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る。</p> <p>中板橋駅周辺は、幹線道路沿道建築物の不燃化、土地の有効利用を図るとともに、防災広場及びボケットパークの確保を図る。</p>	<p>大山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共同化を推進し、商業・業務の集積を図る。その周辺では、既存用途を基調に都市型住居の整備を図る。</p> <p>中板橋駅周辺は、幹線道路沿道建築物の不燃化、土地の有効利用を図るとともに、防災広場及びボケットパークの確保を図る。</p>
c 建築物の更新の方針	<p>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、高度利用による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。</p>	<p>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。</p>
d 都市施設及び地区施設 の整備の方針	<p>道路と鉄道（東武東上線）の立体交差化、駅前広場、補助26号線、地区内道路、公園、ボ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。</p>	<p>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、ボ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。</p>
e その他 1. 公共及び民間の役割 や条件整備等の措置 2. 市街地開発事業 3. 都市開発諸制度 4. 関連事業 (都市計画事業) 5. 関連事業（その他） 6. 他の計画の位置付け	<p>1 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。</p> <p>2 市街地再開発事業（事業中）</p> <p>3 市街地再開発事業（予定）</p> <p>3 高度利用地区（決定済み）</p> <p>4 高度利用地区（予定）</p> <p>4 街路整備事業 補助26号線【特定整備路線】（一部完了、一部事業中）</p> <p>都市計画道路 板橋区画街路9号線、鉄道附属街路1～6号線</p> <p>都市高速鉄道 東武鉄道東上本線（連続立体交差事業）（予定）</p> <p>沿道環境整備事業（事業中）</p> <p>沿道地区計画「環状7号線」「国道254号線（川越街道）A地区」（決定済み）</p> <p>地区計画「大山駅東地区」「大山駅西地区」（決定済み）</p> <p>地区計画（予定）</p>	<p>1 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。</p> <p>2 市街地再開発事業</p> <p>4 沿道環境整備事業（事業中）</p> <p>沿道地区計画「環状7号線」「国道254号線（川越街道）A地区」（決定済み）</p> <p>地区計画（予定）</p> <p>街路整備事業 補助26号線【特定整備路線】（一部完了）</p> <p>5 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・防災生活圏促進事業（完了）・都市防災不燃化促進事業（一部完了）・住宅市街地総合整備事業＜拠点型＞</p> <p>6 重点地区（住宅市街地の開発整備の方針）</p> <p>防災再開発促進地区</p> <p>東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制</p> <p>不燃化推進特定整備地区</p>



2号地区	変 更 案	既 決 定	変 更 案	既 決 定
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	板. 16 前野町地区 約 53.5ha (板橋区中央部)	板. 16 前野町地区 約 53.5ha (板橋区中央部)	(削除)	板. 17 中山道地区 約 18.1ha (板橋区北東部)
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。	木造賃貸住宅・工場等の建替えを進め、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。	(削除)	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、緩衝建築物の誘導を図る。
都市づくりのブランド デザインの位置付け	新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン	(削除)	都市環境再生ゾーン
b 用途、密度に関する 基本の方針、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・広場の整備を進める。 また、共同住宅の併設など住工共存にふさわしい誘導を行う。	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・広場の整備を進める。 また、共同住宅の併設など住工共存にふさわしい誘導を行う。	(削除)	延焼遮断効果を持つ中高層建築物を配置して、不燃化を進め、土地の有効利用を促進する。
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、不燃化等、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、不燃化等、災害に強いまちづくりを推進する。	(削除)	建築物の不燃化を促進し、延焼遮断帯の形成を図る。また、緩衝建築物の誘導を図る。
d 都市施設及び地区施設 の整備の方針	補助 86 号線、240 号線及び地区内道路の整備並びに公園、広場等の整備を図る。	補助 86 号線、240 号線及び地区内道路の整備並びに公園、広場等の整備を図る。	(削除)	避難路としての整備を図る。
e その他 1. 公共及び民間の役割 や条件整備等の措置 2. 市街地開発事業 3. 都市開発諸制度 4. 関連事業 (都市計画事業) 5. 関連事業 (その他) 6. 他の計画の位置付け	1 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。  4 都市計画道路 補助 86 号線・補助 240 号線 地区計画 (予定) 5 住宅市街地総合整備事業<密集型> (完了) 6 木造住宅密集地域整備事業 (完了) 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針) 防災再開発促進地区	1 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。  4 地区計画 (予定) 5 住宅市街地総合整備事業<密集型> (完了) 6 木造住宅密集地域整備事業 (完了) 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針) 防災再開発促進地区	(削除)	1 主たる公共施設整備は公共が行い、不燃建築物の整備は民間が整備する。 4 地区計画 (決定済) 都市計画道路 放射 9 号線 交差点改良事業 補 204 号線 (事業中) 5 都市防災不燃化促進事業 (完了)

2号地区	変 更 案	既 決 定
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	板. 18 西台一丁目・若木二・三丁目周辺地区 約 42.6ha (板橋区中央部)	板. 18 西台一丁目・若木二・三丁目周辺地区 約 42.6ha (板橋区中央部)
a 地区の再開発、整備 等の主たる目標	良好な住宅地を形成するため、無秩序な市街化を抑制するとともに、地区施設の整備拡充を進め、土地の有効利用を計画的に推進する。 また、老朽住宅等の不燃化建替えを誘導し、避難経路と一体となった災害に強い安全で緑豊かなゆとりある市街地の形成と良好な住環境づくりを目指す。	良好な住宅地を形成するため、無秩序な市街化を抑制するとともに、地区施設の整備拡充を進め、土地の有効利用を計画的に推進する。 また、老朽住宅等の不燃化建替えを誘導し、避難経路と一体となった災害に強い安全で緑豊かなゆとりある市街地の形成と良好な住環境づくりを目指す。
都市づくりのブランド デザインの位置付け	<u>新都市生活創造域</u>	<u>都市環境再生ゾーン</u>
b 用途、密度に関する 基本の方針、その他の 土地利用計画の概要	地区特性に応じて、良好な居住環境の形成を図る。	地区特性に応じて、良好な居住環境の形成を図る。
c 建築物の更新の方針	地区計画に基づき、地区特性に応じた建築物の更新を誘導し、良好な住宅地の形成を図る。 また、老朽木造建築物等の建替えを促進し、併せて共同、協調、不燃化等、災害に強いまちづくりを推進する。 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。	地区計画に基づき、地区特性に応じた建築物の更新を誘導し、良好な住宅地の形成を図る。 また、老朽木造建築物等の建替えを促進し、併せて共同、協調、不燃化等、災害に強いまちづくりを推進する。 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 都市施設及び地区施設 の整備の方針	補助 247 号線の整備並びに区画道路、歩道、主要生活道路及び公園・緑地・広場の整備を行う。	補助 247 号線の整備並びに区画道路、歩道、主要生活道路及び公園・緑地・広場の整備を行う。
e その他 1 公共及び民間の役割 や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置付け	1 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。 4 街路整備事業 環状8号線・補助 249 号線 (完了) 都市計画道路 補助 247 号線 地区計画「西台一丁目周辺南地区」・「西台一丁目周辺北地区」・「若木二・三丁目地区」 (決定済み) 5 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) 公営住宅建替事業 (完了) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針) 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制	1 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。 4 街路整備事業 環状8号線・補助 249 号線 (完了) 都市計画道路 補助 247 号線 地区計画 (一部決定済) 5 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 (事業中) 公営住宅建替事業 (完了) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)

2号地区	変 更 案	既 決 定
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	板. 19 板橋駅西口地区 約 22.5ha (板橋区南東部)	板. 19 板橋駅西口地区 約 2.4ha (板橋区南東部)
a 地区の再開発、整備 等の主たる目標	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生かした、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	板橋区の玄関にふさわしい、都市機能の集約するにぎわいのあるまちづくり及び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。
都市づくりのブランド デザインの位置付け	中核広域拠点域	都市環境再生ゾーン
b 用途、密度に関する 基本の方針、その他の 土地利用計画の概要	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、都市計画道路路等の整備と駅周辺の大規模用地における都市基盤整備や土地利用転換とあわせて高度利用により、魅力ある拠点を形成する。	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、魅力ある駅前空間を創出する。
c 建築物の更新の方針	市街地再開発事業等により、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、建築物の高層化等を図ることでオープンスペースを確保する。	市街地再開発事業等により、土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、建築物の高層化等を図ることでオープンスペースを確保する。
d 都市施設及び地区施設 の整備の方針	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。	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。
e その他 1 公共及び民間の役割 や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置付け	<p>1 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。</p> <p>2 市街地再開発事業 (事業中) 市街地再開発事業 (決定済み) 3 高度利用地区 (決定済み) 4 街路整備事業 補助 73 号線【特定整備路線】 (一部完了、一部事業中) 広場 駅広 1 号 (完成) 地区計画「板橋駅板橋口地区」・「板橋駅西口地区」 (決定済み) 地区計画 (予定)</p> <p>5 住宅市街地整備総合支援事業&lt;都心・共同住宅供給事業&gt; (完了) 公団住宅建設事業 (完了)</p> <p>6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)</p>	<p>1 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。</p> <p>2 市街地再開発事業</p> <p>4 地区計画</p> <p>5 住宅市街地整備総合支援事業&lt;都心・共同住宅供給事業&gt; (完了) 公団住宅建設事業 (完了) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)</p>



2号地区	変 更 案	既 決 定	変 更 案	既 決 定
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	板. 21 加賀一・二丁目地区 約 48.2ha (板橋区南東部)	板. 21 加賀一・二丁目地区 約 48.2ha (板橋区南東部)	板. 22 西台二丁目周辺地区 約 27.9ha (板橋区中央部)	板. 22 西台二丁目周辺地区 約 27.9ha (板橋区中央部)
a 地区の再開発、整備 等の主たる目標	石神井川を軸とする緑豊かな環境づくりを 進め、職と住の調和した良好な都市環境の形 成を目指す。 また、災害時の避難地域としての安全性の 向上を目指し、道路等の基盤施設の整備を行 い、安全で快適な歩行者空間のネットワーク 形成を図る。	石神井川を軸とする緑豊かな環境づくりを 進め、職と住の調和した良好な都市環境の形 成を目指す。 また、災害時の避難地域としての安全性の 向上を目指し、道路等の基盤施設の整備を行 い、安全で快適な歩行者空間のネットワーク 形成を図る。	良好な住宅地を形成するため、無秩序な市 街化を抑制するとともに、地区施設の整備拡 充を進め、土地の有効利用を計画的に推進す る。	良好な住宅地を形成するため、無秩序な市 街化を抑制するとともに、地区施設の整備拡 充を進め、土地の有効利用を計画的に推進す る。
都市づくりのブランド デザイン的位置付け	中核広域拠点域	都市環境再生ゾーン	新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン
b 用途、密度に関する 基本方針、その他の 土地利用計画の概要	工場を中心とした地区、文教・医療施設を 中心とした地区、中低層住宅が立地する地区 など、地区ごとに整備を進める。 また、地区計画に基づき、良好な潤いある 都市環境の形成を図る。	工場を中心とした地区、文教・医療施設を 中心とした地区、中低層住宅が立地する地区 など、地区ごとに整備を進める。 また、地区計画に基づき、良好な潤いある 都市環境の形成を図る。	地区施設の整備を図りながら、まとまった 緑がネットワークを形成する低層住宅地とし ての土地利用を図るとともに、後背の住宅地 としての環境と調和した良好な沿道市街地と しての土地利用を図る。 地区計画に基づき、良好な住宅地の形成を 図る。	地区施設の整備を図りながら、まとまった 緑がネットワークを形成する低層住宅地とし ての土地利用を図るとともに、後背の住宅地 としての環境と調和した良好な沿道市街地と しての土地利用を図る。 地区計画に基づき、良好な住宅地の形成を 図る。
c 建築物の更新の方針	地区計画に基づき、地区特性に応じた建築 物の更新を誘導し、良好な潤いある都市環境 の形成を図る。	地区計画に基づき、地区特性に応じた建築 物の更新を誘導し、良好な潤いある都市環境 の形成を図る。	地区計画に基づき、地区特性に応じた建築 物の更新を誘導し、良好な住宅地の形成を図 る。	地区計画に基づき、地区特性に応じた建築 物の更新を誘導し、良好な住宅地の形成を図 る。
d 都市施設及び地区施 設の整備の方針	補助 73 号線、同 84 号線及び同 87 号線の整 備並びに区画道路及び歩道状空地の整備を行 う。	補助 73 号線、同 84 号線及び同 87 号線の整 備並びに区画道路及び歩道状空地の整備を行 う。	補助 247 号線の整備並びに区画道路、環境 緑地及びまとまった緑地等を整備、保全する。	補助 247 号線の整備並びに区画道路、環境 緑地及びまとまった緑地等を整備、保全する。
e その他 1 公共及び民間の役割 や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置付け	1 公共施設整備は公共が行い、建築物の整 備は、地区住民が主体となって定めた地区 計画により民間が行う。 3 総合設計制度 4 街路整備事業 補助 87 号線 (一部事業 中) 都市計画道路 補助 73 号線・ 補助 84 号線 都市高速鉄道 東日本旅客鉄道赤羽線 (連続立体交差事業) (予定) 地区計画 (決定済み) 5 公社住宅代替事業 (完了) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)	1 公共施設整備は公共が行い、建築物の整 備は、地区住民が主体となって定めた地区 計画により民間が行う。 4 地区計画 (決定済) 街路整備事業 補助 87 号線 (一部事業 中) 都市計画道路 補助 73 号線・ 補助 84 号線 5 公社住宅代替事業 (完了) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)	1 公共施設整備は公共が行い、建築物の整 備は、地区住民が主体となって定めた地区 計画により民間が行う。 4 都市計画道路 補助 247 号線 地区計画 (決定済み) 補助 247 号線	1 公共施設整備は公共が行い、建築物の整 備は、地区住民が主体となって定めた地区 計画により民間が行う。 4 地区計画 (決定済) 都市計画道路 補助 247 号線

2号地区	変 更 案	既 決 定	変 更 案	既 決 定
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	板. 23 向原三丁目地区 約6.6ha (板橋区南部)	板. 23 向原三丁目地区 約6.6ha (板橋区南部)	板. 24 成増五丁目地区 約9.6ha (板橋区北西部)	板. 24 成増五丁目地区 約9.6ha (板橋区北西部)
a 地区の再開発、整備 等の主たる目標	高齢化した建物の建替えを行い、居住水準の向上とバリアフリー化を進めるとともに、オープンスペースを設けるなど避難場所としての安全性の向上を図る。	老朽化した建物の建替えを行い、居住水準の向上とバリアフリー化を進めるとともに、オープンスペースを設けるなど避難場所としての安全性の向上を図る。	老朽化した都営住宅の建替えを行うとともに、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。	老朽化した都営住宅の建替えを行うとともに、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。
都市づくりのブランド デザインの位置付け	中核広域拠点域	都市環境再生ゾーン	新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン
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、土地の有効活用を図る。	周辺環境との調和をとりながら、土地の有効活用を図る。	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、都営住宅の建替えを図るとともに、日常生活の快適性や利便性を確保するため、住宅及び地域に必要な施設の誘導を図る。 周辺環境との調和をとりながら、土地の有効活用を図る。	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、都営住宅の建替えを図るとともに、日常生活の快適性や利便性を確保するため、住宅及び地域に必要な施設の誘導を図る。 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 建築物の更新の方針	高齢化した公社住宅の建替えにより、高齢社会や多様な世代にも適応した住宅や施設 の整備をする。	老朽化した公社住宅の建替えにより、高齢社会や多様な世代にも適応した住宅や施設の整備をする。	多様な世代に快適な都市型の生活を提供する場としての環境整備を図る。	多様な世代に快適な都市型の生活を提供する場としての環境整備を図る。
d 都市施設及び地区施設 の整備の方針	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。	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。	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。
e その他 1 公共及び民間の役割 や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置付け	1 公共と民間の適切な役割分担の下に事業を推進する。 4 地区計画 (決定済み) 5 公社住宅建替事業 (一部完了) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針) 東京都建築安全条例に基づく新たな防火 規制	1 公共と民間の適切な役割分担のもとに事業を推進する。 4 地区計画 (決定済み) 5 公社住宅建替事業 (一部完了) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)	1 公共と民間の適切な役割分担の下に事業を推進する。 4 地区計画 (決定済み) 5 公営住宅建替事業 (一部完了) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)	1 公共と民間の適切な役割分担のもとに事業を推進する。 4 地区計画 (決定済み) 5 公営住宅建替事業 (一部完了) 6 重点地区 (住宅市街地の開発整備の方針)

2号地区	変 更 案	既 決 定	変 更 案	既 決 定
番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	(削除)	板. 25 新河岸二丁目地区 約 9.5ha (板橋区北部)	板. 26 大山人井町地区 約 1.9ha (板橋区南東部)	板. 26 大山人井町地区 約 1.9ha (板橋区南東部)
a 地区の再開発、整備 等の主たる目標	(削除)	住宅系土地利用との協調に配慮しつつ、住 工の混在や建築物の過密化等による環境悪化 を未然に防ぎ、工業地域としての良好な操業 環境の維持・保全を目指す。	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。	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。
都市づくりのブランド デザインの位置付け	(削除)	都市環境再生ゾーン	中板広域拠点域	都市環境再生ゾーン
b 用途、密度に関する 基本の方針、その他の 土地利用計画の概要	(削除)	地区計画に基づき、住宅系土地利用との協 調に配慮しつつ、産業・工業用地を保全し住 工混在の進行を抑制するとともに、工業地域 としての良好な操業環境の保全・育成を実現 する。	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。	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	(削除)	地区計画に基づき、魅力ある工業地域とし て適正かつ合理的な土地利用を誘導する。	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 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。
d 都市施設及び地区施 設の整備の方針	(削除)	緑豊かで潤いある工業地域を形成するた め、既存樹木の保全や沿道緑化・屋上緑化・ 壁面緑化を推進するとともに、適切な維持管 理に努める。	補助82号線の整備及び生活道路、公園等の 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。
e その他 1 公共及び民間の役割 や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 (都市計画事業) 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置付け	(削除)	1 公共施設整備は公共が行い、建築物の整 備は、地区住民が主体となって定めた地区 計画により民間が行う。 4 地区計画 (決定済)	1 公共施設整備は公共が行い、建築物の整 備は民間が行う。 補助 82 号線 【特定整備 路線】 (事業中) 5 都市防災不燃化促進事業 (事業中) 6 防災再開発促進地区	1 公共施設整備は公共が行い、建築物の整 備は民間が行う。 5 街路整備事業 補助 82 号線 【特定整備路線】 都市防災不燃化促進事業 (補助 82 号 線) (予定) 6 防災再開発促進地区



2号地区 番号 地区名 面積 (ha) (おおむねの位置)	変 更 案	既 決 定	変 更 案	既 決 定	変 更 案	既 決 定
a 地区の再開発、整備 等の主たる目標	板. 27 向原第二住宅地区 約2.1ha (板橋区南部)	(新規)	板. 28 清水町・連沼町地区 約55.7ha (板橋区東部)	(新規)	板. 29 高島平二・三丁目地区 約52.4ha (板橋区北部)	(新規)
	高齢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動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とで避難場所としての性能の向上を図る。	(新規)	建築物の不燃化を進めることにより、避難場所への避難誘導を強化し、地域の防災性の向上を図る。 また、良好な住環境の市街地整備を進める。	(新規)	大規模団地の建替え更新と併せて、周辺の高齢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。	(新規)
都市づくりのブランド デザインの位置付け	中枢広域拠点域	(新規)	新都市生活創造域	(新規)	新都市生活創造域	(新規)
b 用途、密度に関する 基本の方針、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。	(新規)	住宅、商業及び業務の調和のとれた住環境を目指し、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。	(新規)	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。	(新規)
c 建築物の更新の方針	高齢化した団地の更新により、高齢社会や多様な世代にも適用した住宅や施設の整備を行う。	(新規)	建築物の不燃化を図り、災害に強いまちづくりを推進し、良好な住環境の市街地整備を進める。	(新規)	高齢建築物の建替え及び高度利用、連鎖的な都市再生を促進し、良好な街並みの形成を図る。	(新規)
d 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共に、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。	(新規)	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。	(新規)	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。	(新規)
e その他 1 公共及び民間の役割 や条件整備等の措置 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置付け	1 公共と民間の適切な役割分担の下に事業を推進する。 4 地区計画 (決定済み) 6 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制 2 市街地開発事業 3 都市開発諸制度 4 関連事業 5 関連事業 (その他) 6 他の計画の位置付け	(新規)	1 公共施設整備は公共が行い、建築物の整備は民間が行う。 4 都市計画道路 補助240号線・補助243号線 地区計画 (予定) 6 東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制 (予定)	(新規)	1 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。 4 都市計画道路 板橋区歩行者道1号線 地区計画 (予定) 5 UR都市機構による団地再生事業	(新規)



板一ア	変 更 案	既 決 定
地 区 名	板橋駅周辺	板橋駅周辺
おおむねの位置	板橋区南東部	板橋区南東部
整備の方向	駅周辺の拠点整備や都市基盤等の整備に併せて、商業環境や生活利便性を向上させる土地利用を誘導し、近接する駅や施設、商店街等を生かして、にぎわいの創出や回遊性の向上を図る。	駅舎再整備や市街地整備と併せて、駅周辺に商業・業務施設を含む都市型住宅施設等を整備し、生活利便性の向上を図るとともに、周辺商店街と連携して、地区のにぎわいの創出を図る。

板一エ	変 更 案	既 決 定
地 区 名	常盤台一・二丁目	常盤台一・二丁目
おおむねの位置	板橋区南部	板橋区南部
整備の方向	並木道を中心とした緑豊かで良好な景観が維持・保全され、ゆとりがあり、落ち着きと潤いにあふれた良好な住環境の保全を図る。	建築物の適正な誘導等により、良好な住環境の保全を図る。

板一カ	変 更 案	既 決 定
地 区 名	成増駅周辺	成増駅周辺
おおむねの位置	板橋区西部	板橋区西部
整備の方向	複数の鉄道路線がある立地を生かし、駅周辺に商業、文化、居住、交通結節機能が集積し、利便性が高く、回遊性が向上した、魅力とにぎわいのある地域のある地域の拠点の形成を図る。	市街地再開発事業の完了した駅北口地区に併せて、駅周辺地区の業務・商業・文化等の機能の集積を高め、地区の拠点にふさわしい魅力ある市街地の形成を図る。

板一キ	変 更 案	既 決 定
地 区 名	(削除)	大谷口北町・向原周辺
おおむねの位置	(削除)	板橋区南部
整備の方向	(削除)	建築物の不燃化を進めることにより、広域避難場所への避難誘導を強化し、地域の防災性の向上を図る。 また、良好な住環境の市街地整備を進める。

板一ケ	変 更 案	既 決 定
地 区 名	高島平	(新規)
おおむねの位置	板橋区北部	(新規)
整備の方向	駅周辺の市街地整備と併せて、駅周辺に公共施設や商業施設、都市型住宅施設等を整備し、にぎわいの核となる拠点の形成や、誰もが住み続けられる良好な住環境の整備を推進する。	(新規)



板一コ	変 更 案	既 決 定
地 区 名	宮本町	(新規)
おおむねの位置	板橋区中央部	(新規)
整備の方向	産業環境の改善に併せて、住・工が調和した市街地の形成を図る。	(新規)

板一サ	変 更 案	既 決 定
地 区 名	上板橋北口地区	(新規)
おおむねの位置	板橋区中央部	(新規)
整備の方向	駅南口周辺のまちづくりの進展に合わせて、南口と一体となった、駅北口の交通利便性の向上や、商業と住宅の調和がとれたまちの形成を図る。	(新規)

板一シ	変 更 案	既 決 定
地 区 名	東武練馬駅周辺	(新規)
おおむねの位置	板橋区中央部	(新規)
整備の方向	大規模商業施設を中心として駅周辺ににぎわいが形成され、都市基盤の整備等による安全性の向上や回遊性の向上を図り、安全でにぎわいのある地域を形成する。	(新規)