

④3 高台まちづくり事業

受賞機関 板橋区

キーワード 「高台まちづくり」を盛り込んだ官民連携の都市計画決定に基づく街づくり型物流施設

全建賞審査委員会の評価ポイント

板橋区都市づくり推進条例に基づく大規模土地取引行為の届出制度により、土地利用転換を早期に把握し、地区計画による建築条件の緩和と防災機能の確保を両立させながら民間事業者と連携し、地域住民約1,000人を収容可能な緊急一時退避場所や災害時配送ステーション等の多面的な防災機能を備えた街づくり型物流施設を実現した点が評価された。

1. はじめに

「舟渡・新河岸地区」は、「災害に強い首都『東京』形成ビジョン」のモデル地区とされ、板橋区は、「板橋区都市づくり推進条例」の大規模土地取引行為の届出制度により、当該地で土地利用転換が起こることを早期に把握した。そして、その土地利用が高台まちづくりに貢献する開発となるよう事業主に要望した。

その後、板橋区・事業主・設計者が協議を重ね、防災上有効な施設の整備や地域貢献等について検討した。その結果、多面的な機能を備えた「街づくり型物流施設／MFLP・LOGIFRONT東京板橋」（板橋区舟渡四丁目3番。以下「本施設」という。）の整備につなげた。

2. 事業の概要

本施設は、「街づくり型物流施設」をコンセプトに、近隣住民に寄り添う機能を備えた物流施設として整備されたものである。水害に強い拠点の形成という区のテーマを踏まえ、板橋区・事業主・設計者が目指すべき姿を議論し、国内初となる「高台まちづくりを盛り込んだ官民連携による都市計画の決定（令和4年9月）」により、東京都内で最大規模の都市型物流施設を実現した。



主な地域貢献内容

3. 事業の成果

- ①大規模水害時に命をつなぐ高台まちづくりに寄与するため、地域住民約1,000人を収容可能な緊急一時退避場所を整備
- ②ヘリポートとして活用可能な広場の整備
- ③板橋区立舟渡水辺公園と一体的に整備
- ④災害時に必要な非常食等を保管し、区内の避難所に支援物資を配送できる「板橋区災害時配送ステーション」の整備
- ⑤都内最大規模の街づくり型物流施設の竣工
- ⑥施設屋上全面に設置した約4MWの太陽光発電設備の余剰電力を区内の小中学校へ供給
- ⑦事業者による板橋ドローンフィールドの開設
- ⑧平常時は憩いの場の提供や雇用創出により暮らしを豊かにし、災害時は防災拠点となることで、日常時・非常時の両面から地域を支える



MFLP・LOGIFRONT東京板橋 全景

4. おわりに

板橋区は、本施設の事業者である三井不動産株式会社及び日鉄興和不動産株式会社、そして災害時配送ステーションの管理運営を担うヤマト運輸株式会社と「4者災害協定書」を締結した。

令和6年10月に本施設で開催した「MFLP・LOGIFRONT東京板橋 MIRAI FES」では、地域住民約3,000人が来場し、緊急一時退避場所や板橋区災害時配送ステーション等の各種施設の役割を説明した。

その後も、災害時の物資輸送訓練を実施しており、官民連携の取組を通じて、本施設が地域に開かれた施設として、人々の豊かで安全な暮らしに貢献することが期待される。