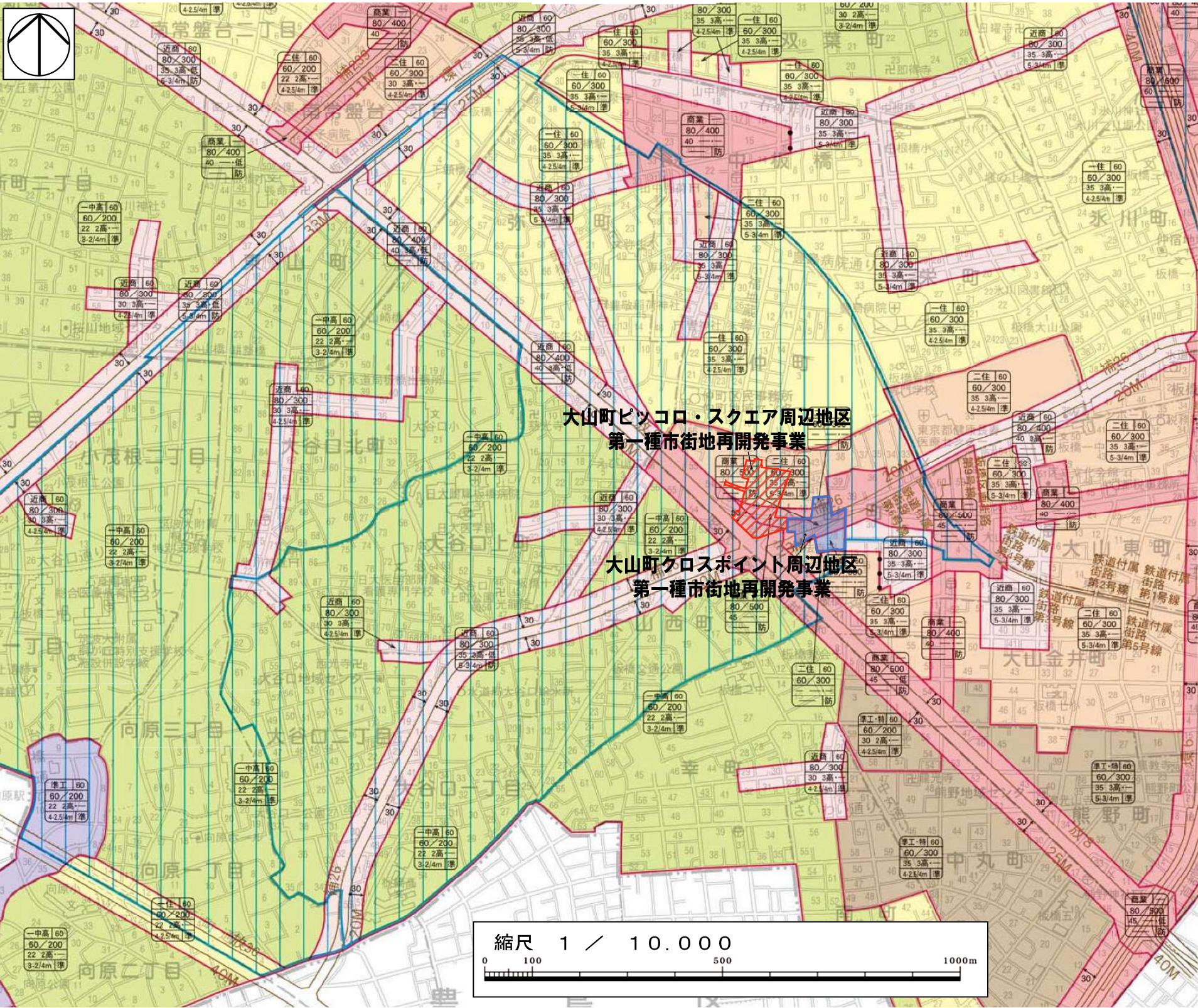


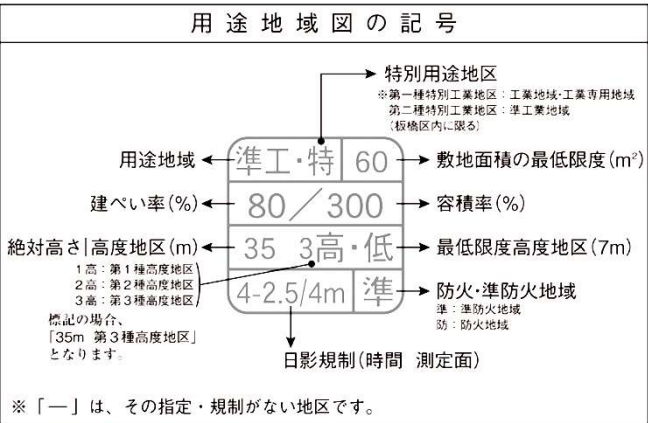
東京都市計画第一種市街地再開発事業 大山町ピッコロ・スクエア周辺地区第一種市街地再開発事業 総括図



第一種市街地再開発事業の変更予定区域
・大山町ピッコロ・スクエア周辺地区
第一種市街地再開発事業（面積約1.3ha）

既存の第一種市街地再開発事業の区域

用 途 地 域	
一低	第一種低層住居専用地域
一中高	第一種中高層住居専用地域
二中高	第二種中高層住居専用地域
一住	第一種住居地域
二住	第二種住居地域
準住	準住居地域
近商	近隣商業地域
商業	商業地域
準工・特	準工業地域(第二種特別工業地区)
準工	準工業地域
工業・特	工業地域(第一種特別工業地区)

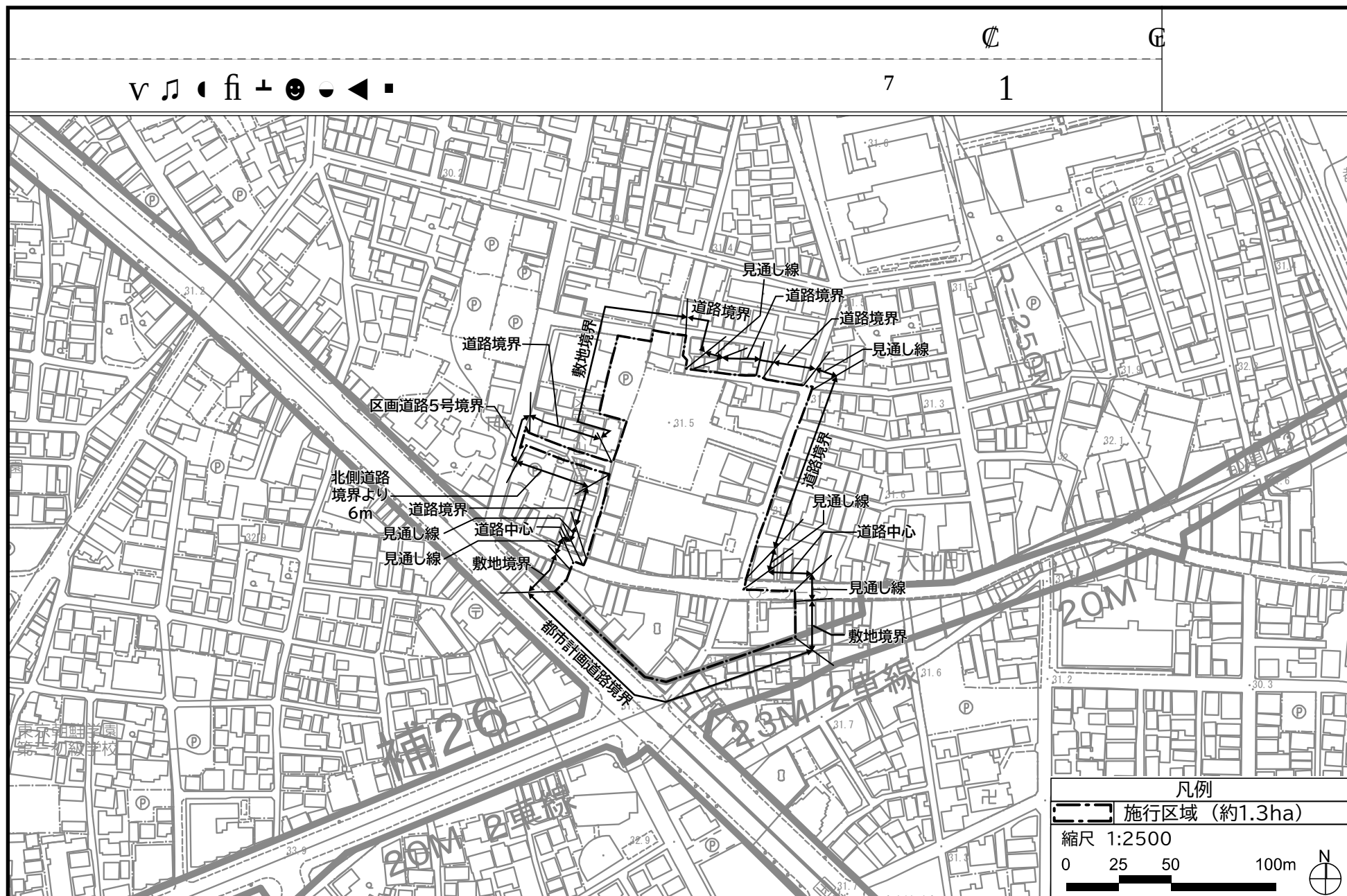


新たな防火規制区域
(東京都建築安全条例第7条の3の区域)

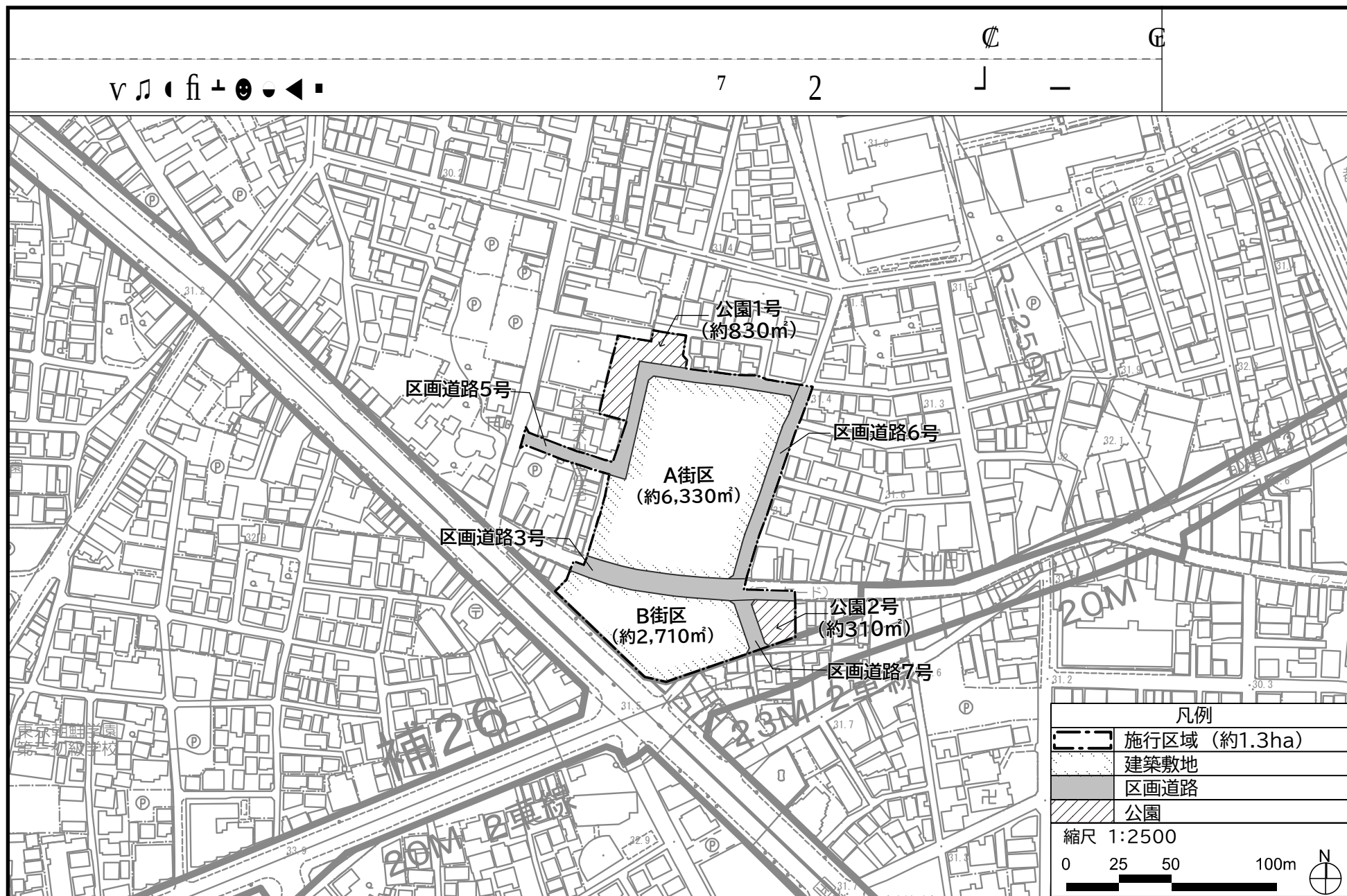
本図は、用途地域、高度地区、防火・準防火地域、特別用途地区(特別工業地区)、日影規制、新たな防火規制区域を示したものです。併せて、都市計画道路の概略を下記のとおり、示しています。

補82 ←都市計画道路の名称
15M ←都市計画道路の計画幅員

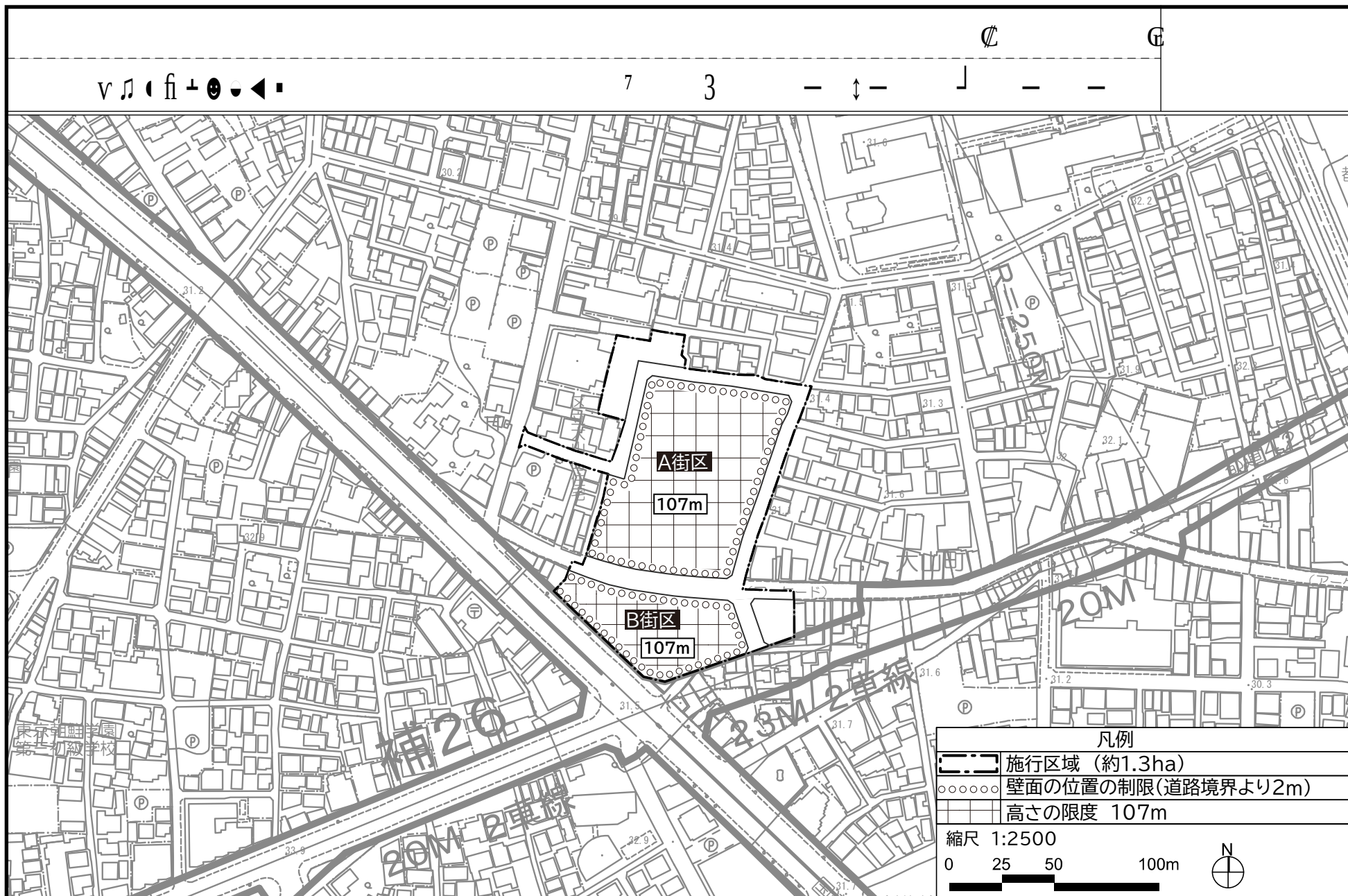
用途地域などの境界は、原則として道路・鉄道・河川等の中心です。路線式の指定は、道路の境界線(都市計画道路がある場合は原則として計画線)から20mです。30mのものは、←→30mの表示があります。路線式の指定のうち、例外的に道路中心が用途地域などの境界である場合は(・・・)の表示があります。



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 の 1 地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 3 都市基交著第 65 号 令和 3 年 6 月 23 日。
 ただし、計画線は都市計画道路の計画図から転記したものである。(承認番号) 3 都市基街都第 142 号 令和 3 年 7 月 28 日。無断複製を禁ずる。



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 の 1 地形図を利用して作成したものである。(承認番号) 3 都市基交著第 65 号 令和 3 年 6 月 23 日。
ただし、計画線は都市計画道路の計画図から転記したものである。(承認番号) 3 都市基街都第 142 号 令和 3 年 7 月 28 日。無断複製を禁ずる。



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)3都市基交著第65号 令和3年6月23日。
 ただし、計画線は都市計画道路の計画図から転記したものである。(承認番号)3都市基街都第142号 令和3年7月28日。無断複製を禁ずる。

東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（板橋区決定）（原案）

都市計画大山町ピッコロ・スクエア周辺地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

名 称		大山町ピッコロ・スクエア周辺地区第一種市街地再開発事業					
施行区域面積		約 1.3 ha					
公共施設の 配置及び規模	道 路	種 別	名 称	幅員	延長	面積	備 考
		区画街路	区画道路 3 号 (都道 420 号鮫洲大山線)	8m～10m 〔一部 4m～5m〕	約 105m		既設、一部拡幅
			区画道路 5 号	6m	約 170m		一部拡幅、一部新設
			区画道路 6 号 (板橋区特別区道第 1920-2 号線)	6m	約 90m		拡幅
			区画道路 7 号	8m	約 25m		新設
	公 園	公園	公園 1 号			約 830 m ²	新設（歩行者空間を確保する）
			公園 2 号			約 310 m ²	新設（歩行者空間を確保する）
建築物の整備	街区番号	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	主要用途	建築物の高さの限度 ※ 1	備考	
	A	約 4,000 m ²	約 42,660 m ² (約 27,980 m ²)	住宅、店舗、駐車場	107m	※ 1 階段室、昇降機塔その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 1／8 以内の場合においては、その部分の高さは、5m までは当該建築物の高さに算入しない。	
	B	約 1,530 m ²	約 28,460 m ² (約 20,320 m ²)	住宅、店舗、駐車場	107m		
建築敷地の整備	街区番号	建築敷地面積	整備計画				
	A	約 6,330 m ²	・道路境界から壁面の位置を 2.0m 後退し、歩道状空地を確保する。 ・ A 街区の東側に広場状空地（約 880 m ² ）、西側に広場状空地（約 110 m ² ）を整備する。 ・ B 街区の東側に広場状空地（約 150 m ² ）、西側に広場状空地（約 490 m ² ）を整備する。				
	B	約 2,710 m ²					
住宅建設の目標		戸数		面積		備考	
		約 560 戸		約 43,350 m ²		建築基準法第 5 2 条第 6 項による共同住宅の共用廊下等の面積を除く。	
参 考		地区計画区域（大山駅西地区）内にあり。高度利用地区（大山町ピッコロ・スクエア周辺地区）内にあり。					

「施行区域、公共施設及び街区の配置、建築物の高さの限度及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理由：土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることにより、補助第 26 号線の西側地域の交流とにぎわいの拠点の形成を目指すため、第一種市街地再開発事業の都市計画決定を行うものである。