

3 今後の進め方

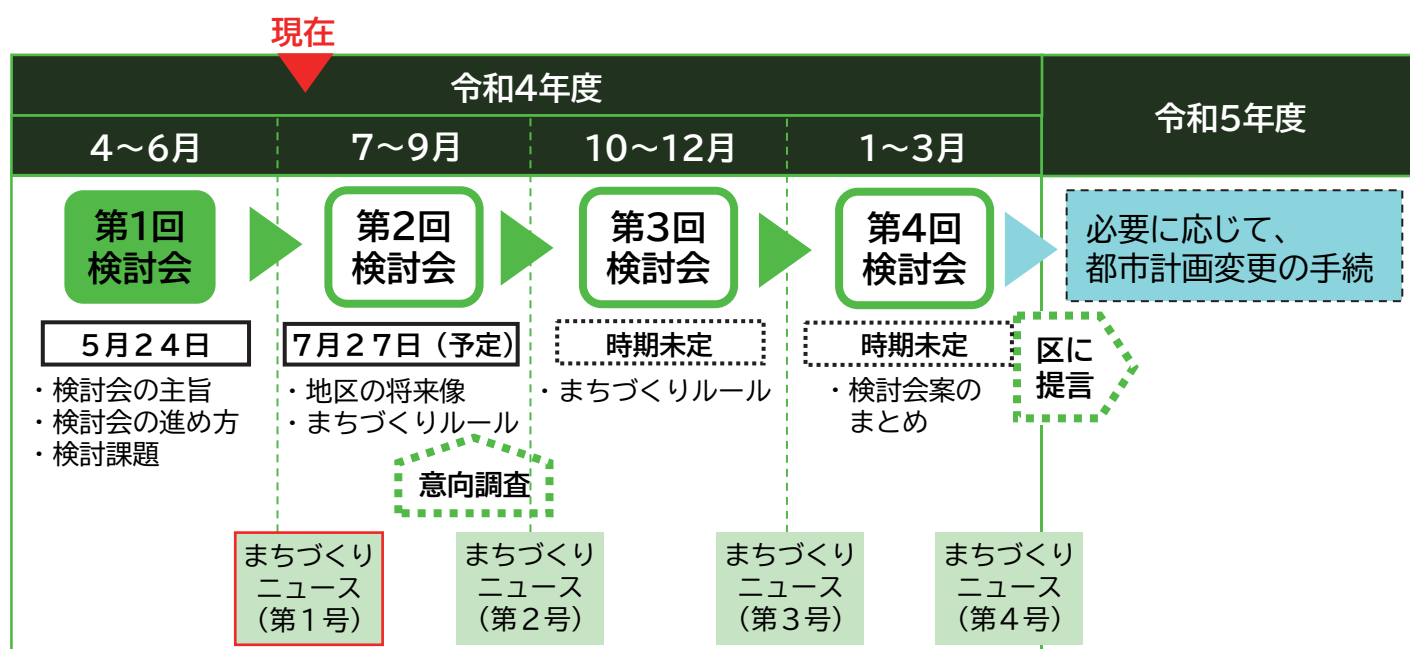
令和4年度に検討会を4回開催する予定です。最終的には、検討会の案としてまとめたものを、区に提言することを予定しています。

検討会での検討内容は、検討会の開催後に毎回発行するまちづくりニュースにて皆様にお知らせいたします。



また、8～9月頃には検討会での検討内容について、大山駅東地区内にお住まいの方、営業されている方、土地や建物の権利をお持ちの方を対象とした意向調査（アンケート）を実施する予定です。その際はご協力をお願いします。

検討スケジュール



次回（第2回）検討会の予定

- ・日時：令和4年7月27日（水）18時～19時30分
- ・場所：板橋区立文化会館4階大会議室

【検討会の傍聴について】

傍聴を希望される場合は、受付時間内に会場にお越し下さい。
※定員：10名程度（先着順）
※受付時間：17時30分～17時55分

検討会の検討状況等の周知

検討会の検討状況等については、まちづくりニュースのほか、板橋区ホームページ「大山駅東地区地区計画について」でもご紹介しています。

ご覧になりたい方は、右記二次元バーコードを参照して下さい。



お問い合わせ

板橋区 まちづくり推進室 まちづくり調整課 大山まちづくり第一係
〒173-8501 東京都板橋区板橋二丁目6番1号
（電話）03-3579-2449（FAX）03-3579-5437
（E-mail）m-omachi1@city.itabashi.tokyo.jp

大山駅東地区

駅前周辺地区地区整備計画変更検討会

まちづくりニュース 第1号

発行：大山駅東地区駅前周辺地区地区整備計画変更検討会事務局

大山駅東地区駅前周辺地区地区整備計画変更検討会からのご報告



5月24日に『（仮称）大山駅東地区駅前周辺地区地区整備計画変更検討会』を開催しました。

検討会は、大山駅東地区に関係する町会及び商店街からの推薦委員と公募委員により構成され、駅前周辺地区（下図参照）について建築物のルール等の変更に向けた検討を行うものです。

1 検討会について

検討会は、大山駅東地区に関係する5町会の推薦委員8名、商店街の推薦委員3名、公募委員3名の14名の委員によりスタートしました。

推薦委員 （11名）	町会（8名）	大山本町会 大山東町会 宮元町会 板橋四ツ又町会 氷川町会
	商店街（3名）	遊座大山商店街振興組合
公募委員（3名）		
事務局	板橋区まちづくり推進室まちづくり調整課 委託先（日本工営都市空間（株） 旧：玉野総合コンサルタント（株））	

検討会設置の経緯

平成27年12月

「大山駅東地区地区計画」の都市計画決定

大山駅の駅前広場の位置が決まっていなかったため、駅前周辺地区の建築物のルール等は最低限の内容としていました。

令和元年12月

駅前広場整備事業等の都市計画決定

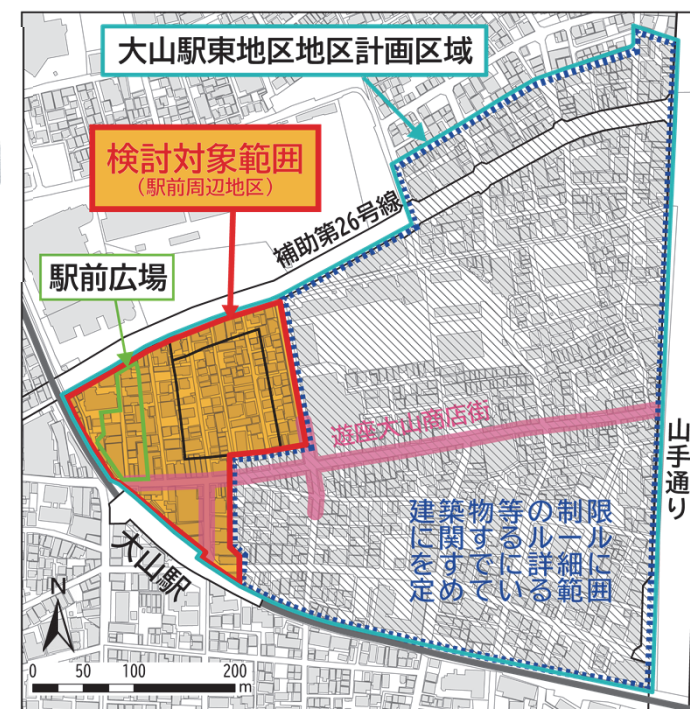
令和3年12月

駅前広場整備事業等の事業認可

令和4年5月

検討会の設置、検討の開始

大山駅東地区地区計画区域及び検討対象範囲





駅前周辺地区（A・B・C）の土地利用方針

道路と鉄道の立体交差化等にあわせて、地区のにぎわい、交流、回遊性を生み出す新たな拠点として、遊座大山商店街との調和・連続性に配慮した、地区の玄関口としてふさわしい土地利用の誘導を図る。



現在の地区計画における駅前周辺地区の土地利用方針はこうなっています。この方針についても、検討会の中で検討していく予定です。

駅前周辺地区Aの検討課題

- ・第二種住居地域（建ぺい率60%、容積率300%）
- ・道路が狭く、3階建以下の戸建住宅や集合住宅が多く密集する住宅中心の地区



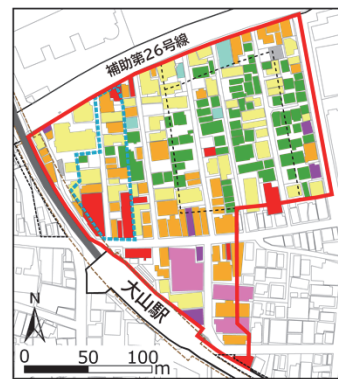
第1回検討会での委員からの主なご意見

（駅前周辺地区Aについて）

道路幅員が狭く、消防車が入ることができない道路も多いので、防災の観点からも検討をしていくと良いと思います。



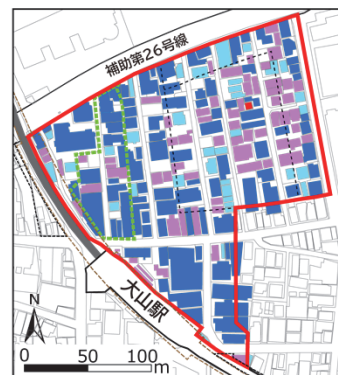
駅前周辺地区の建物と道路の現状と課題



凡例
駅前広場
建物用途
官公庁施設
教育文化施設
厚生医療施設
事務所建築物
専用商業施設
住商併用建物
宿泊・遊興施設
独立住宅
集合住宅
専用工場
住居併用工場
倉庫運輸関係施設

■建物用途

駅前や商店街沿いに専用商業施設、住商併用建物、遊興施設が立地し、その他は独立住宅や集合住宅が多い。



凡例
駅前広場
建物構造
耐火構造
準耐火構造（非木造）
防火造
木造

■建物構造

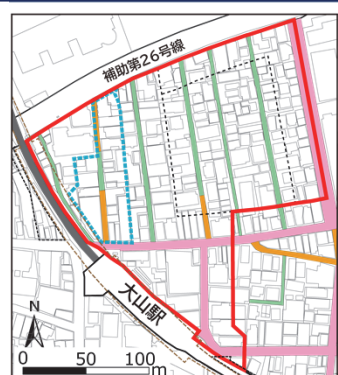
耐火構造が中心で、準耐火構造や防火造が集まるエリアがある。



凡例
駅前広場
建物階数
1階
2階
3階
4階、5階
6階、7階
8～10階
11階以上

■建物階数

2～3階建が中心で、商店街や補助第26号線沿いには4階建以上の建物が立地している。

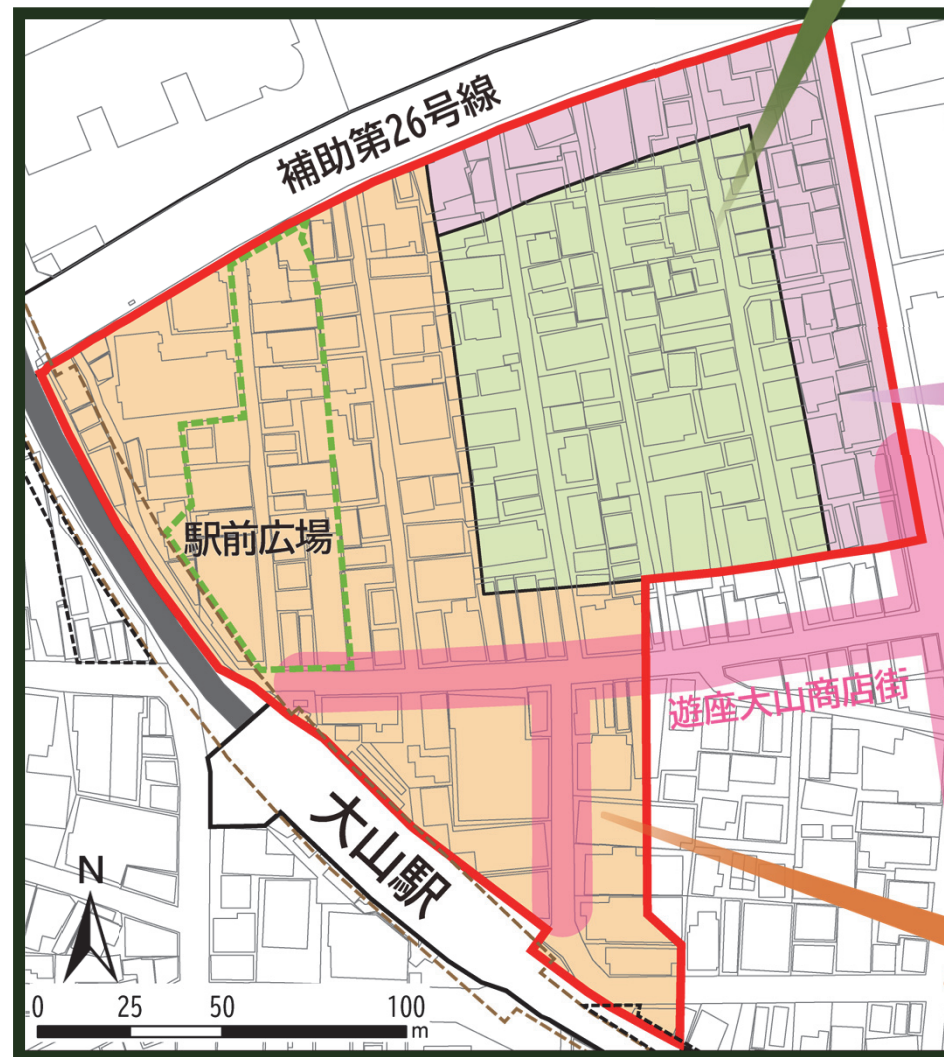


凡例
駅前広場
道路幅員
4m以下
4m～6m未満
6m以上

■道路幅員

幅員4m未満の狭い道路が多く存在する。

駅前周辺地区検討課題図



第1回検討会での委員からの主なご意見（全体について）



「大山駅周辺地区まちづくりマスタープラン」(H24.3)では、にぎわい、子育て、災害に強いまちという3つのテーマを決めていたので、これらをベースに検討していくと良いと思います。

大山駅東地区地区計画全体の資料があると、検討すべき方向が分かりやすくなると思います。



鉄道の高架化や駅前広場の整備、補助26号線の整備などにより、周辺環境や地区内環境が大きく変わるので、これらの情報を踏まえた上で検討していくと良いと思います。

駅前周辺地区Bの検討課題

- ・近隣商業地域（建ぺい率80%、容積率400%）
- ・補助第26号線沿いに店舗があるが、文化会館側には戸建住宅も多くある住宅と商業が混在する地区



駅前周辺地区Cの検討課題

- ・商業地域（建ぺい率80%、容積率500%）
- ・商店街沿いを中心に店舗が多く立地し、耐火構造の高い建物も多い商業中心の地区
- ・駅前広場（約3,300㎡）の整備により、商業地域内にある建物が減少するが、一部の建物は駅前広場に面するようになる。将来はバスやタクシーが駅前にアクセスできるようになる。
- ・鉄道の高架化により、東西の歩行者の自由な行き来が可能となる。また、高架化後は駅の改札から直接商店街の通りにアクセスできるようになる。

第1回検討会での委員からの主なご意見（駅前周辺地区Cについて）

例えば、駅前周辺地区Cを2つの地区区分に分けるなど、現在決まっている地区区分を変更していくことを検討しても良いと思います。

