

上板橋駅南口駅前地区第一種市街地再開発事業

平成 16 年 11 月 15 日、板橋区は、都市計画第一種市街地再開発事業を次のように決定しています。
 なお、区域内において建築物を建築しようとする方は、都市計画法第 53 条第 1 項の規定により、
 板橋区長の許可を受ける必要があります。

〔決定：平成 16 年 11 月 15 日
 板橋区告示第 413 号〕

名 称		上板橋駅南口駅前地区第一種市街地再開発事業				
施行区域面積		約 2.2 h a				
公共施設の配置及び規模	道 路	種 別	名 称	規 模	備 考	
		幹線街路	放射第 8 号線	別に都市計画において定めるとおり。	都市計画道路、整備済	
		区画街路	板橋区画街路第 8 号線	別に都市計画において定めるとおり。	都市計画道路、新設	
			区画道路第 1 号	幅員 9 m、延長 約 75m	新設	
			区画道路第 2 号	幅員 9 m、延長 約 155m	新設	
			区画道路第 3 号	幅員 6 m、延長 約 85m	新設	
		区道第 2114 号線	幅員 6 m、延長 約 145m	既存道路の拡幅		
	特殊街路	上板橋歩行者専用道路第 1 号	幅員 9～13m、延長 約 50m	新設		
その他の公共施設	自 転 車 駐 車 場	上板橋駅南口自転車駐車場	別に都市計画において定めるとおり。	都市計画駐車場、新設		
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	高さの限度	備 考
	西	約 2,600 m ²	約 34,500 m ² [約 25,400 m ²]	店舗、住宅、駐車場	高層部 140m 低層部 15m	
	東	約 2,600 m ²	約 33,500 m ² [約 25,000 m ²]	店舗、住宅、駐車場	高層部 130m 低層部 20m	
	中	約 700 m ²	約 9,600 m ² [約 7,200 m ²]	店舗、住宅、駐車場	中層部 70m	
	南	約 400 m ²	約 1,700 m ² [約 1,700 m ²]	店舗、事務所	低層部 25m	
建築敷地の整備	街区番号	建築敷地面積	整 備 計 画			
	西	約 4,300 m ²	敷地内に歩道と一体となった歩行者空間を確保するため、壁面の位置の限度を定める。 南街区の敷地東側には、周辺環境に配慮するため、幅員 1 m 以上の空地を確保する。			
	東	約 4,200 m ²				
	中	約 1,200 m ²				
南	約 600 m ²					
住宅建設の目標	戸 数	面 積	備 考			
	約 700 戸	約 62,000 m ²				
参 考	地区計画区域（上板橋駅南口駅前地区）内にあり。高度利用地区（上板橋駅南口駅前地区）内にあり。					

「施行区域、公共施設の配置、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： 駅前広場等の都市基盤の整備と建物の不燃化により防災面での改善を行うとともに、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ため、第一種市街地再開発事業を定める。



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画図は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。
(承認番号) 15都市基街第660号、平成15年12月11日

＜参考＞上板橋駅南口駅前地区第一種市街地再開発事業

1 現状の都市計画

- 平成16年11月15日 上板橋駅南口駅前地区第一種市街地再開発事業※を都市計画決定(板橋区)
- ※なお、次の関連都市計画を同時に決定しています(用途地域は東京都決定、それ以外は板橋区決定)。
 ＜変更＞用途地域、防火・準防火地域、高度地区
 ＜新規指定＞高度利用地区、地区計画、道路(区画街路第8号及び交通広場)、駐車場(自転車駐車場)

2 過去のまちづくりの経緯

昭和50年代	昭和50年代からまちづくりの気運が高まる
昭和55年	住宅公団が地区内大規模敷地用地を取得
平成 元年	まちづくり協議会が区長へ提言(約20ha)
4年	まちづくり新整備構想(約25ha)
7年	再開発準備組合設立(約3.1ha)
11年	都市計画決定を進めるが不参加署名運動により、都市計画決定を中断
13年	再開発見直し方針発表
14年	基本計画素案(区域縮小)発表(約2.2ha)
16年	第一種市街地再開発事業等を都市計画決定(約2.2ha)
18年	組合設立へ向けた同意取得活動(→同意約6割で停滞)
22～	区による見直し3箇年:「まちづくりを考える会」で見直しく区が地元へコンサルを派遣>
24年	東側・西側・商店街の3つの「分科会」で、地元主体でまちづくりのあり様を再検討
25年～	「かみいた南口東 災害に強いまちづくりを進める会」が新たな計画案(1.5ha)を検討
28年	進める会が準備組合及び板橋区へ「早期のまちづくり実現に向けた提案書」を提出 東地区再開発準備組合へ再設定(約1.7haに区域縮小) 西地区協議会設立(約0.5ha)

3 組合施行の市街地再開発事業

- 「第一種市街地再開発事業」とは、関係権利者等の組合施行による市街地再開発事業です。
- 現計画は、再開発準備組合による計画を基に都市計画決定しています。
- 今後、地区内の関係権利者等が主体となって見直し作業を進め、関係権利者等が、新たなまちづくり案(都市計画法及び関連上位計画等との整合が必要)の合意形成ができれば、東京都及び板橋区が、都市計画法に定められた都市計画手続を行い、現行の都市計画を変更することがあります。

計画＜再開発準備組合によるイメージ図＞	施設概要		
	区域面積	約2.2ヘクタール	
	道路		
	放射第8号線	(整備済)	
	画街路第8号線(新設)	幅16m・長210m	
	交通広場(新設)	3,900㎡	
	区画道路第1号(新設)	幅9m・長75m	
	区画道路第2号(新設)	幅9m・長155m	
	区画道路第3号(新設)	幅6m・長85m	
	区道第2114号線(拡幅)	幅6m・長145m	
	上板橋歩行者専用道路第1号(新設)	幅9～13m・長50m	
	都市計画駐車場(新設)	0.26ha、地下一層	
	街区		
	西街区 4,300㎡	店舗・住宅・駐車場 (34,500㎡)	
	東街区 4,200㎡	店舗・住宅・駐車場 (33,500㎡)	
	中街区 1,200㎡	店舗・住宅・駐車場 (9,600㎡)	
南街区 600㎡	店舗・事務所 (1,700㎡)		