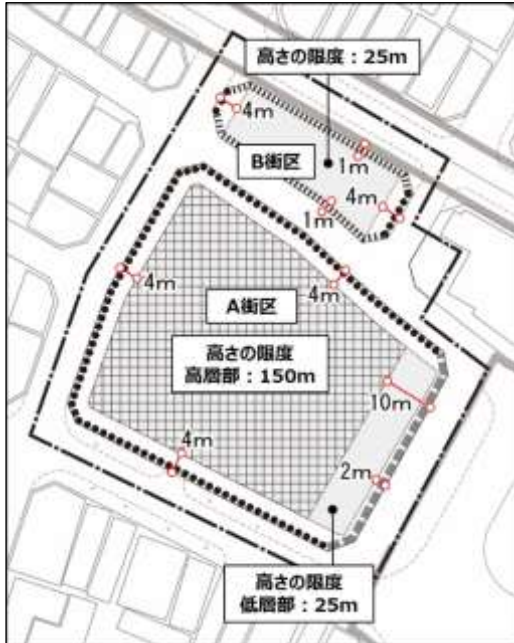


板橋駅西口地区市街地再開発事業に係る都市計画の概要

① 第一種市街地再開発事業

- オープンスペースの設置や公益施設、商業施設などが整備されることにより、生活利便性や安全性が向上します。



街区	A街区	B街区
建築面積	約1,900㎡	約325㎡
延べ面積	約43,250㎡	約1,570㎡
主要用途	住宅、店舗、事務所、公益、駐車場	店舗、事務所
建築物の高さの限度	高層部：150m 低層部：25m	25m

1号壁面	2号壁面	3号壁面
壁面後退 ・高さ25m未満：2m ・高さ25m以上：10m	壁面後退：4m	壁面後退：1m

◇市街地再開発事業の整備イメージ



板橋駅西口から見たイメージ

A街区とB街区低層部のイメージ



※現在検討中のものであり、今後変更となることがあります。

② 地区計画

- 「まちづくりのルール」として都市計画に位置づけられ、法的根拠があるルールになります。
- 地区の目指すべき将来像を設定し、その実現に向けて「地区整備計画」で具体的な建物づくりルールが定められます。

【地区計画の概要】

名称	板橋駅西口地区 地区計画	
位置	板橋区板橋一丁目地内	
面積	約 0.6ha	
地区計画の目標	板橋区の玄関にふさわしいにぎわいのある複合市街地と安全・安心で魅力ある駅前環境の形成	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	土地の高度利用により、周辺市街地との一体的な街並み形成に配慮した複合市街地を形成する。
	地区施設整備の方針	歩行者の安全性、快適性及び回遊性の向上を図るため、歩道状空地を整備する。
	建築物等の整備の方針	良好な住環境の確保を図るため、建築物等の用途の制限を定める。

地区整備計画

(具体的な建物づくりルール)



地区整備
計画
(具体的な
建物づくり
ルール)

◇広場 1 号の整備イメージ



※現在検討中のものであり、今後変更となることがあります。

◇広場 2 号の整備イメージ




※現在検討中のものであり、今後変更となることがあります。

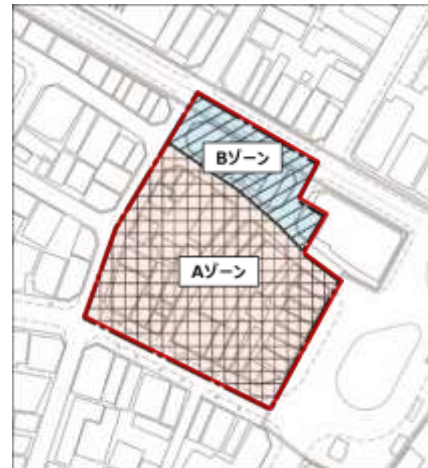
- 建築物等用途の制限
性風俗用途を制限し、駅前にふさわしい健全な商業環境の形成を図ります。
- 建築物の敷地面積の最低限度
A 地区：3,000 m²
B 地区：500 m²
- 建築物等の高さの最高限度
A 地区：150m
B 地区：25m
- 壁面の位置の制限
周囲への影響や歩行空間を確保するため、壁面の位置の制限を設けます。

③高度利用地区

- 容積率の割り増しにより、土地の高度利用を図り、魅力ある駅前環境を形成します。
- 容積率を割り増す代わりに、建ぺい率の最高限度を引き下げること、広場や通路を整備し、ゆとりある空間を整備します。

ゾーン	容積率	建ぺい率
Aゾーン	600%⇒950%	80%⇒60%
Bゾーン	600%⇒600%	80%⇒80%

 高度利用地区の範囲



④高度地区


- 市街地環境の維持、土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度等を定めます。

【変更内容】

最高限度高度地区（60m）の指定による高さを変更します。

60m高度地区 → 高度地区の指定なし

※高さの規制については、地区計画により
A地区:150m、B地区:25mに制限します。

 高度地区の変更範囲

