

大山町クロスポイント周辺地区 第一種市街地再開発事業

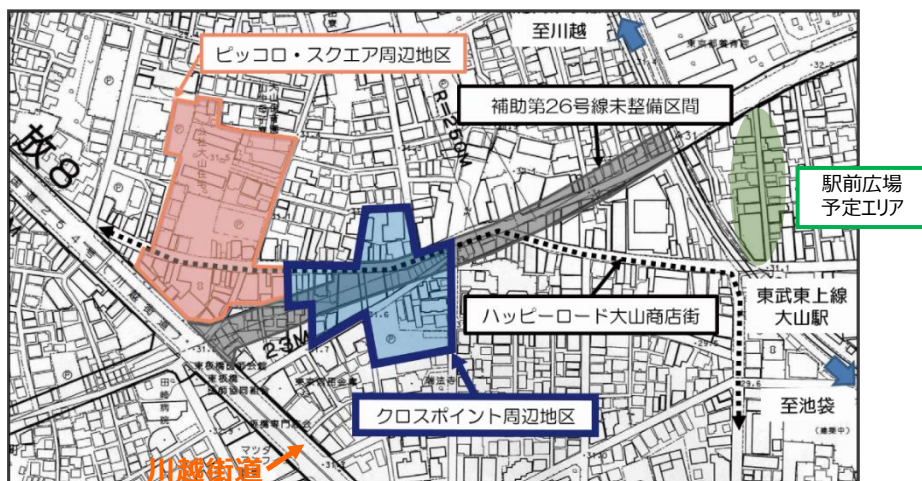


大山町クロスポイント周辺地区市街地再開発組合

計画地は、東武東上線「大山」駅の西側に位置し、「大山」駅から川越街道に至るにぎわいの軸である「ハッピーロード大山商店街」の中心部に位置します。

計画地周辺では幅員約 20m の都道補助第 26 号線が商店街を横断して整備される予定です。

また計画地に隣接してピッコロ・スクエア周辺地区も再開発計画が予定されています。

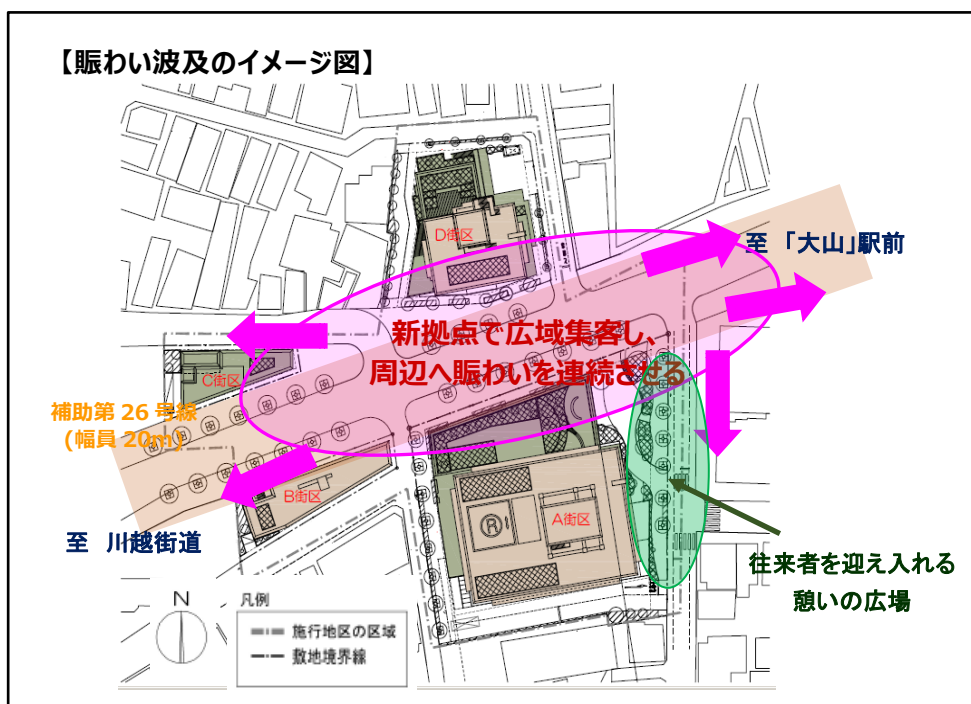


<位置図(2016.10 時点)※板橋区ホームページ「大山クロスポイント周辺地区」より引用>

再開発地区の整備方針

1. 商店街の賑わいを繋ぐ新拠点の整備

本再開発事業では道路を挟む4街区の建物すべての低層部に、延べ床面積合計約4,000㎡からなる商業ゾーンを設け、新たな賑わい拠点を作ると共に、商店街とのつながりを形成します。また、建物内には専用駐車場、駐輪場を設けて広域からの集客拠点とし、周辺商店街へ賑わいを連続させる機能を持たせるほか、補助第 26 号線沿いA街区の北東角には地元居住者から来街者まで多くの人々が憩う緑豊かな 300 ㎡超の広場も設けます。



2. 建物の強靱化で地域の防災性向上を推進

当地区は、不燃化特区にも指定されている老朽化した木造住宅を抱える木造密集地域でもあります。再開発に伴い建物の不燃化、耐震化を図り、都の道路整備と併せて火災時の延焼を防ぐ延焼遮断帯となる街区整備を進め、地域の防災性向上を推進してまいります。

3. 新たな定住人口を誘致する 345 戸の都市型住宅を供給

ビッグターミナル「池袋」駅から 3 駅、かつ生活利便を高める都市機能が

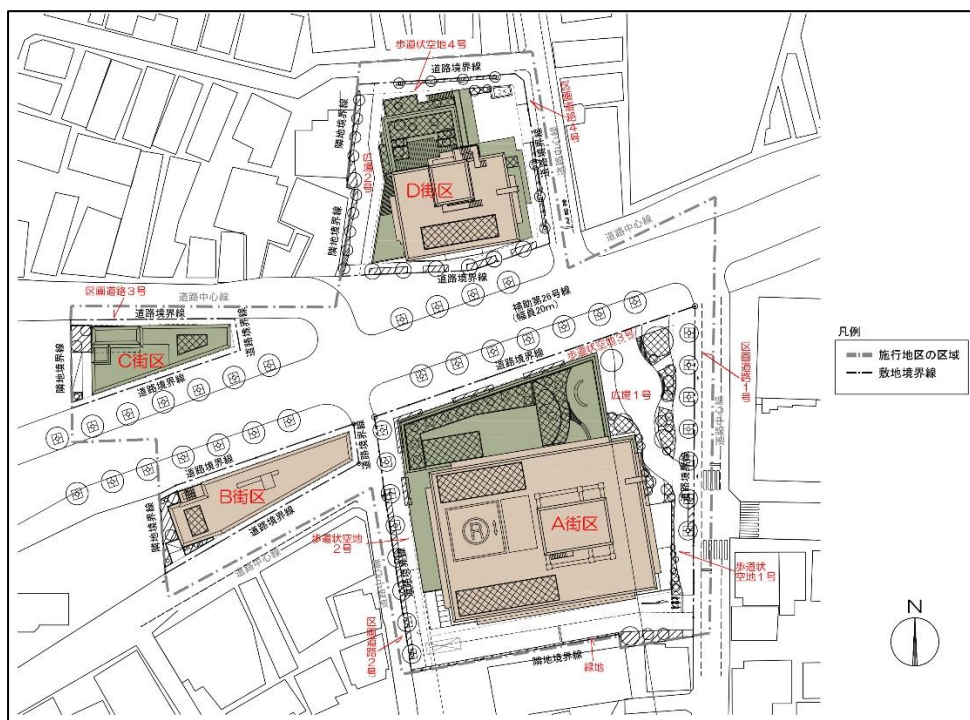


集積する東武東上線「大山」駅周辺地区。この事業では優良な立地条件を備えた総戸数 345 戸の都市型住宅を供給します。特に若年層の新たな居住者層誘致による地域活性化を図るため、ファミリー向け住戸を中心とした住宅供給を行う計画です。また、子育て世帯の増加を想定し、保育施設の誘致も検討しています。

賑わいを繋ぐ新拠点となる再開発施設の基壇部と
補助第 26 号線沿いの街並みイメージ(北東側から)

再開発計画の概要

◇ 配置計画



◇ 施設建築物の概要

地区	A街区	B街区	C街区	D街区	合計
建築敷地面積	3,103.89㎡	425.19㎡	353.27㎡	1,232.74㎡	5,115.09㎡
建築面積	1,755.83㎡	287.19㎡	222.55㎡	712.76㎡	2,978.33㎡
延床面積	27,558.78㎡	1,838.39㎡	710.02㎡	9,874.75㎡	39,981.94㎡
容積率	599.14%	379.65%	182.80%	566.62%	—
建築物の高さ	91.515m	30.80m	18.53m	94.35m	—
階数	地下1階/地上26階	地上8階	地上4階	地下2階/地上25階	—
主要用途	住戸・店舗・駐車場	住戸・店舗・保育所	店舗	住戸・店舗・駐車場	—
住戸数	239戸	18戸	—	88戸	345戸
駐車台数	約96台	—	—	約36台	約132台

◇ 事業概要

事業名称	大山町クロスポイント周辺地区第一種市街地再開発事業
所在地	板橋区大山町 25 番他
交通	東武東上線「大山」駅徒歩 4 分
施行区域面積	約 0.7ha
地域地区	商業地域、防火地域、大山駅西地区地区計画、高度利用地区

◇ 事業の経緯と今後の予定

2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
	● 「大山町クロスポイント周辺地区市街地再開発準備会」設立（8 月）									
	● 「大山町クロスポイント周辺地区市街地再開発再開発準備組合」設立（4 月）									
			● 都市計画決定（10 月）							
					● 「大山町クロスポイント周辺地区市街地再開発組合」設立認可（6 月）					
						● 権利変換計画認可（6 月）				
						● 解体工事着工（8 月）				
							● 建物着工（9 月）			
								● 全街区建物竣工（12 月）		

◇ 事業関係者

施行者	大山町クロスポイント周辺地区市街地再開発組合
参加組合員	住友不動産株式会社、株式会社フージャースコーポレーション
事業コンサルタント	株式会社佐藤不動産鑑定コンサルティング
設 計	株式会社久米設計

大山町クロスポイント周辺地区市街地再開発組合

〒173-0023 東京都板橋区大山町 31-10 TEL:03-5926-5586 FAX:03-5926-5718