

板橋駅前用地（B用地）の一体的活用の進捗について

板橋駅前用地（B用地）とJR東日本用地の一体的活用による事業（以下、本事業）について、都市計画に関する手続きとして都市計画法第16条に基づく縦覧・意見書の募集を行った。縦覧結果や意見の要旨、都市計画の原案等について平成30年5月8日開催の板橋区都市計画審議会へ報告を行った。

1. 都市計画原案の公告縦覧

(1) 対象となる都市計画の種類

- ①東京都市計画地区計画（板橋区決定）
- ②東京都市計画第一種市街地再開発事業（板橋区決定）
- ③東京都市計画高度利用地区（板橋区決定）
- ④東京都市計画高度地区（板橋区決定）

(2) 公告日

平成30年3月26日（月）

(3) 縦覧期間

平成30年3月26日（月）から平成30年4月9日（月）まで（2週間）

(4) 縦覧者数

区域内の土地の所有者等 0名
上記以外 3名

(5) 意見書の提出期間

平成30年3月26日（月）から平成30年4月16日（月）まで（3週間）

(6) 意見書

4通4名から意見書の提出があった。意見要旨は以下のとおりである。

■東京都市計画 第一種市街地再開発事業に関するもの

- ①高層建物による日陰やビル風の影響を検討しているのか【1件】
- ②再開発事業で建設される建物の維持は適切に行われるのか【1件】
- ③上記①及び②の点で不安が解消されていないので原案には反対である【1件】

■都市計画以外の意見

(1) 公益施設の内容に関するもの

- ①集会所をつかってほしい【3件】
- ②保育所をつかってほしい【1件】
- ③区民の要求が反映されていない【1件】
- ④上記①から③の要望等が反映されていない計画には反対である【3件】

(2) 区有地の活用に関するもの

- ① J R と開発業者が開発することは区の責任放棄である【1件】
- ② マンション整備で税収増とはならず、負担増になるのではないか【1件】
- ③ 定期借地事業終了後に土地は自由に使えるようになるのか【1件】

※【】内は意見数。意見書1通の中で複数の意見があるため、通数と件数は一致しない。

2. 今後の予定について

年度	都市計画関係	事業項目
30	<ul style="list-style-type: none"> ○都市計画案の縦覧（7月） ○板橋区都市計画審議会付議（9月） ○都市計画決定（10月） <ul style="list-style-type: none"> ・建物の高さ、規模、壁面線等アウトラインの決定 ○事業計画作成 <ul style="list-style-type: none"> ・設計の概要（用途、配置、階数等の概要）等の決定 ○市街地再開発事業施行認可（東京都）（1月頃） 	<ul style="list-style-type: none"> ○事業企画提案書の受領（5月） <ul style="list-style-type: none"> ・公益施設の内容等の検討、審査 ○優先交渉権者の決定（6月） ○区、J R 東日本、優先交渉権者との協議（6月～7月） ○区、J R 東日本、共同事業者による協定締結（7月） <ul style="list-style-type: none"> ・公益施設の内容、運営方法等の枠組について ・共同事業者の役割（定借期間終了後の除却等）について ・共同事業者の提案内容（借地料等）の確定
31	<ul style="list-style-type: none"> ○権利変換計画作成 <ul style="list-style-type: none"> ・配置設計図（各階平面図の面積、区画、仕様の確定）等の決定 ○権利変換計画認可（東京都知事） 	
32以降		<ul style="list-style-type: none"> ○建物の着工 <ul style="list-style-type: none"> ・内装工事 ○建物の竣工