

## 上板橋駅南口駅前地区のまちづくりの状況について

### 【目的】

狭隘道路や木造住宅等の密集市街地を改善し、消防活動困難区域（緊急時の交通アクセス）を解消するため、市街地再開発事業により建築物の不燃化を図る。

また、都市計画道路や駅前広場等の公共施設を整備することで災害に強い都市づくりを行い、商店街におけるにぎわいを形成するとともに安全で利便性が高く魅力あるまちの実現をめざす。

### 1.東地区（再開発先行区域）

平成16年に都市計画決定した区域（約2.2ha）のうち、再開発先行区域（約1.7ha）とした東地区において、令和3年3月26日に東京都知事から再開発組合の設立認可がなされた。

再開発組合では、今後、建築物や道路等公共施設の実施設設計及び権利変換計画を作成し、令和4年度の権利変換計画認可をめざし、事業を推進していく予定である。

また、区としては、再開発事業区域内外にまたがる権利者の相談に対応していくため、生活再建サポートセンターを令和2年度に開設し、今年度も引き続き運営していく。

さらに再開発事業によって整備される駅前広場等公共施設の整備にあたっては、区内権利者だけでなく、駅利用者等の意見を収集し反映していくため、ワークショップを実施し、令和3年度末を目標にデザイン方針を作成する予定である。



【上板橋駅南口駅前東地区】



【イメージパース】

### 【計画概要】

		東街区	中街区	南街区
施設規模	延べ面積	約38,550㎡	約10,040㎡	約1,890㎡
	階数・高さ	地上27階/地下2階	地上19階/地下1階	地上6階
施設用途		住宅・店舗	住宅・店舗	事務所・店舗
公共施設等		板橋区画街路第8号線（幅員16m・交通広場約3,900㎡）、区画道路第2号（幅員9m）、区画道路第3号（幅員6m）、区道第2114号線（幅員6m）、上板橋歩行者専用道路第1号（幅員9~13m）、上板橋駅南口自転車駐車場（面積約2,600㎡、約1,500台収容）		

### 【経緯と今後の予定】

平成 16 年度 都市計画決定

平成 28 年度 東地区準備組合設立（従前の準備組合を改組）

令和 2 年度 権利者同意取得、生活再建サポートセンター開設、駅前広場デザイン方針検討、公共施設管理者同意、組合設立認可

**令和 3 年度 実施設計、権利変換計画作成、生活再建サポートセンター運営、駅前広場デザイン方針作成**

令和 4 年度 権利変換計画認可

令和 7 年度 工事着手

令和 10 年度 建物竣工

## 2.西地区（検討継続区域）

再開発先行区域を除く、約 0.5ha の検討継続区域とした西地区では、「上板橋駅南口駅前西地区協議会」において、事業の検討が行われている。

令和 2 年度は、協議会を 2 回（8 月・11 月）開催し、建物計画案など将来の整備イメージを共有するとともに、事業手法を市街地再開発事業に決定した。

また、準備組合設立に向け、準備組合加入促進活動を行い、7 割を超える方から準備組合加入届の提出をいただいた。

令和 3 年度は、早期に準備組合の設立を行い、事業計画の検討、関係権利者の合意形成を図り、組合設立をめざし事業を推進していく。



【上板橋駅南口駅前西地区】

### 【経緯と今後の予定】

平成 28 年度 協議会設置（従前の準備組合から改組）

平成 29 年度～令和元年度 協議会開催（事業手法検討、合意形成）

令和 2 年度 建物計画の検討、事業手法決定、準備組合設立準備

**令和 3 年度 準備組合設立、事業計画案検討（建物基本設計等）、関係機関協議**

令和 4 年度以降 組合設立認可