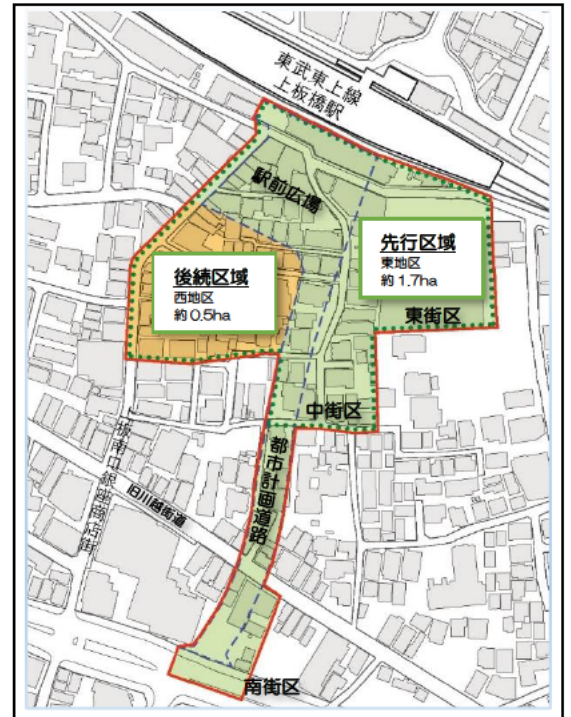


## 上板橋駅南口駅前地区のまちづくりの状況について

### 1. 市街地再開発事業

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。



【上板橋駅南口駅前地区】

#### (1) 東地区（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、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。

組合設立認可後、再開発組合では、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作成を進め、令和5年2月に東京都知事から権利変換計画認可がなされた。

令和10年度の竣工をめざし、事業を推進している。



【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37,460㎡	約10,450㎡	約1,730㎡
	階数・高さ	地上26階/地下1階	地上19階/地下1階	地上5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 東地区組合設立認可
- 令和 3 年度 実施設計、権利変換計画作成
- 令和 4 年度 権利変換計画及び補償協議、権利変換計画認可
- 令和 5 年度 解体工事着手**
- 令和 7 年度 建築工事着手
- 令和 10 年度 建物竣工

### （2）西地区（後続区域）

先行区域を除く、約 0.5ha の後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た。

令和 2 年度に、事業手法を市街地再開発事業に決定し、準備組合加入促進活動を行った。

7 割を超える方から準備組合加入届の提出をいただき、令和 3 年度に、準備組合の設立を行った。

令和 5 年度は、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予定である。



【上板橋駅南口駅前西地区】

### 【経緯と今後の予定】

- 平成 28 年度 西地区協議会設置（従前の準備組合から改組）
- 平成 29 年度～令和 元 年度 西地区協議会開催（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、西地区準備組合設立準備
- 令和 3 年度 西地区準備組合設立
- 令和 4 年度 事業計画案検討（建物基本設計等）
- 令和 5 年度 事業計画案検討（建物基本設計等）、組合設立認可**
- 令和 6 年度以降 建築工事着手、建物竣工

## 2.地区計画導入検討

再開発事業区域を含む上板橋駅南口周辺地区において、新たに整備される都市計画道路沿道の土地利用検討や既存商店街の活性化、再開発区域外の木造密集地域の改善を目的に、地区計画導入の検討を行う。

### 【今後の予定】

- 令和 5 年度～令和 6 年度 地区計画案検討**
- 令和 7 年度以降 都市計画手続