



# まちづくり パネル展

～東京で一番住みたいまちをめざして～

令和8年 1月5日(月)～2月27日(金)

■とき：8時30分～17時

■ところ：ギャラリーモール（区役所1階）

■主催：板橋区 まちづくり推進室 まちづくり調整課 ■TEL：03-3579-2449



板橋区

# 市街地再開発事業 ～上板橋駅南口駅前東地区～

施行者：上板橋駅南口駅前東地区市街地再開発組合



## 事業内容の紹介

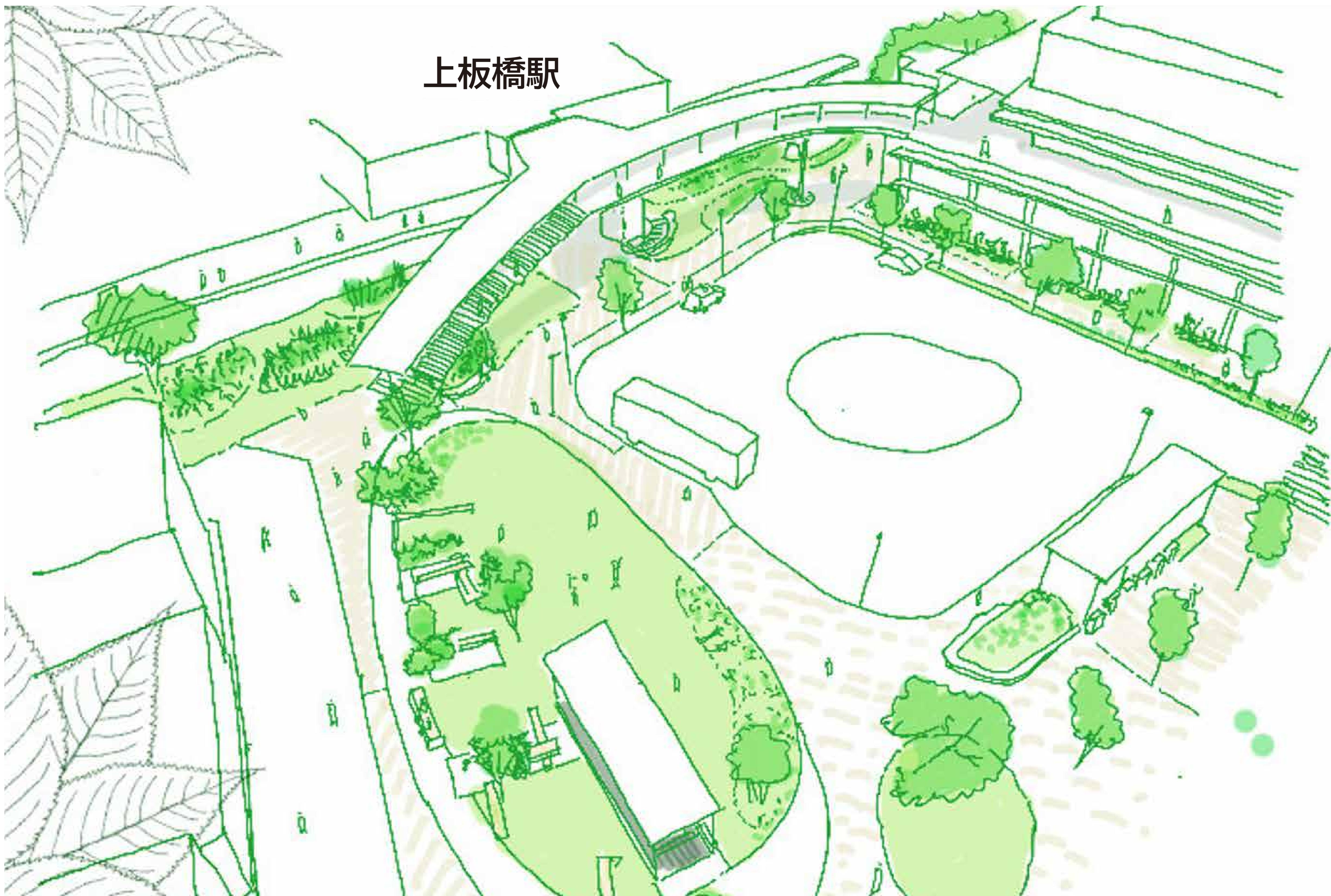
上板橋駅南口駅前東地区は、建物の不燃化、土地の高度利用を行うことで、防災面の強化、商店街の活性化を図ると共に、川越街道から駅前への幅員16mのアクセス道路及び面積約3,900m<sup>2</sup>の交通広場を整備することで緊急時の交通アクセスの向上をめざします。令和3年3月に組合設立（事業計画）認可、令和5年2月に権利変換計画認可を経て、令和7年1月から建物建設工事が進められています。



上板橋駅南口駅前地区ホームページ



事業概要



### 事業内容の紹介

上板橋駅南口では、“「かみいた」の街をつなぐ”をコンセプトに、再開発とあわせて新しい駅前広場の整備を進めています。緑豊かで人懐っこい風景を継承したいという思いから、新しい再開発エリアと既存のまちと駅が分断されないようにおおきなアーチ状のデッキでつなぎます。

また、新しい駅前広場は、区のみならず、商店街、再開発組合、区民の皆さんとも将来像を共有しながら、緑そのものを共に育み、維持管理していく「みんなの庭のような駅前広場」をめざしています。

# 市街地再開発事業

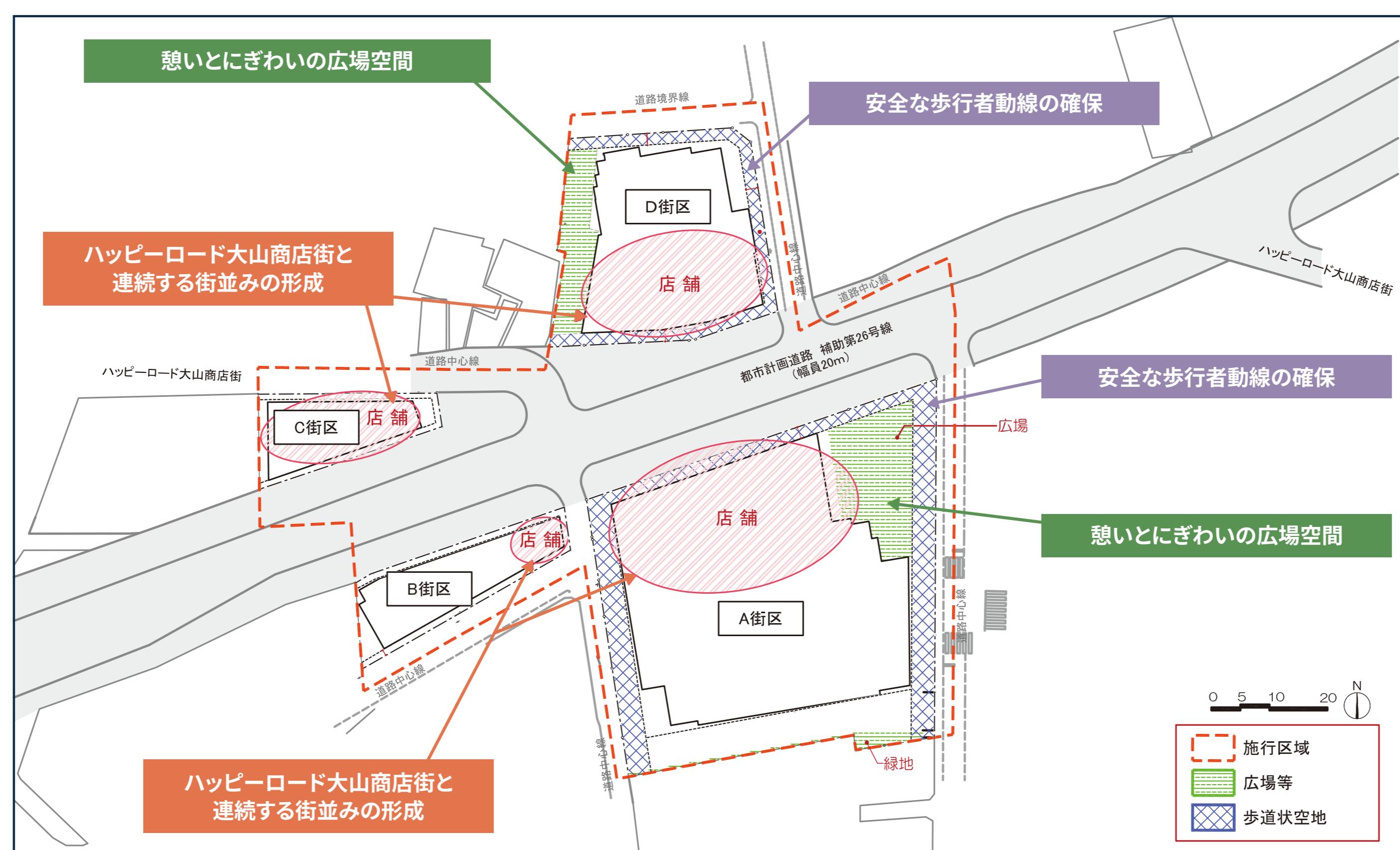
## ～大山町クロスポイント周辺地区①～

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

### 事業内容の紹介

大山町クロスポイント周辺地区は、「安全な歩行者動線の確保」「憩いとにぎわいの広場空間」「ハッピーロード大山商店街と連続する街並みの形成」をまちづくりの取り組みとし、令和3年9月15日に工事着手しました。そして、B・C街区が令和6年3月、D街区が同年11月、A街区が同年12月に工事完了しました。

### 大山町クロスポイント周辺地区まちづくりの取組



#### 安全な歩行者動線の確保

- 歩道状空地の整備を行い、安全な歩行者動線を確保します。
- 歩道状空地には、街路樹等の緑化を行い、みどり潤う快適な歩行者空間を演出します。にぎわいのある商業空間の創出をめざします。

#### 憩いとにぎわいの広場空間

- A街区の北東角には、大山駅からの商店街通行者を迎える広場空間を設けます。商店街とA街区の窓口として、新たな滞留空間となる街のにぎわい拠点をめざします。
- 広場には植栽やベンチ等を配置し、買い物の休憩スペースとしても利用できる潤いある憩いの場を整備します。

#### ハッピーロード大山商店街と連続する街並みの形成

- 4街区全ての低層部に商業機能を導入し、「商店街の連續性」を確保します。
- 低層部に商業機能を設けることで、補助第26号線沿道に新たなにぎわいを広げていくための「拠点の形成」をめざします。

※大山町クロスポイント周辺地区市街地再開発組合より資料提供

### 地区の概要



地区	A街区	B街区	C街区	D街区	合計
建築敷地面積	3,103.89m <sup>2</sup>	425.19m <sup>2</sup>	353.27m <sup>2</sup>	1,232.74m <sup>2</sup>	5,115.09m <sup>2</sup>
建築面積	1,755.83m <sup>2</sup>	288.11m <sup>2</sup>	222.55m <sup>2</sup>	712.76m <sup>2</sup>	2,979.25m <sup>2</sup>
延床面積	27,558.78m <sup>2</sup>	1,835.62m <sup>2</sup>	710.02m <sup>2</sup>	9,874.75m <sup>2</sup>	39,979.17m <sup>2</sup>
容積率	599.14%	378.91%	182.80%	566.62%	—
建築物の高さ	91.515m	30.95m	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	住宅・店舗・駐車場	住宅・店舗・保育園	店舗	住宅・店舗・駐車場	—
住戸数	239戸	18戸	—	88戸	345戸
駐車台数	96台	—	—	36台	132台

# 市街地再開発事業

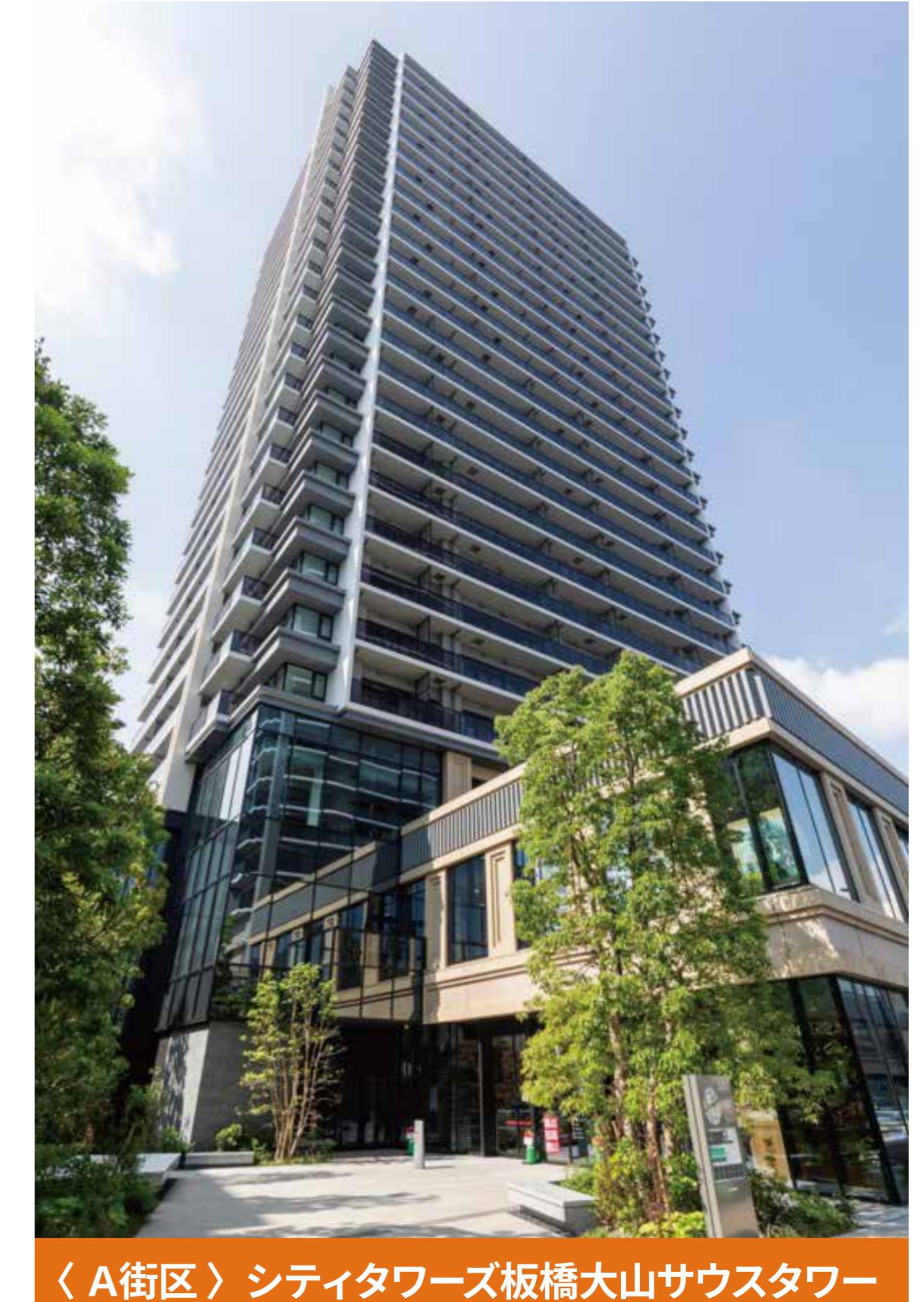
## ～大山町クロスポイント周辺地区②～

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

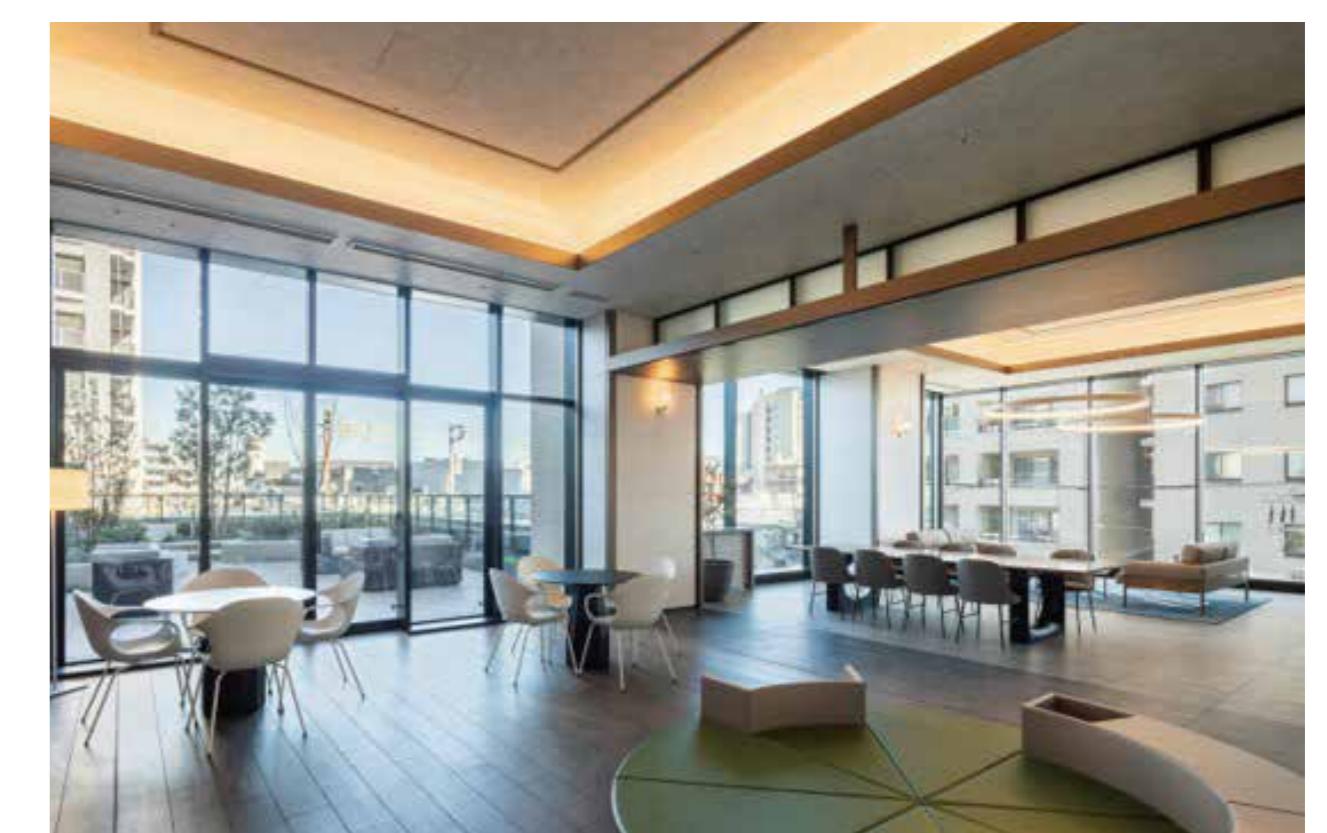
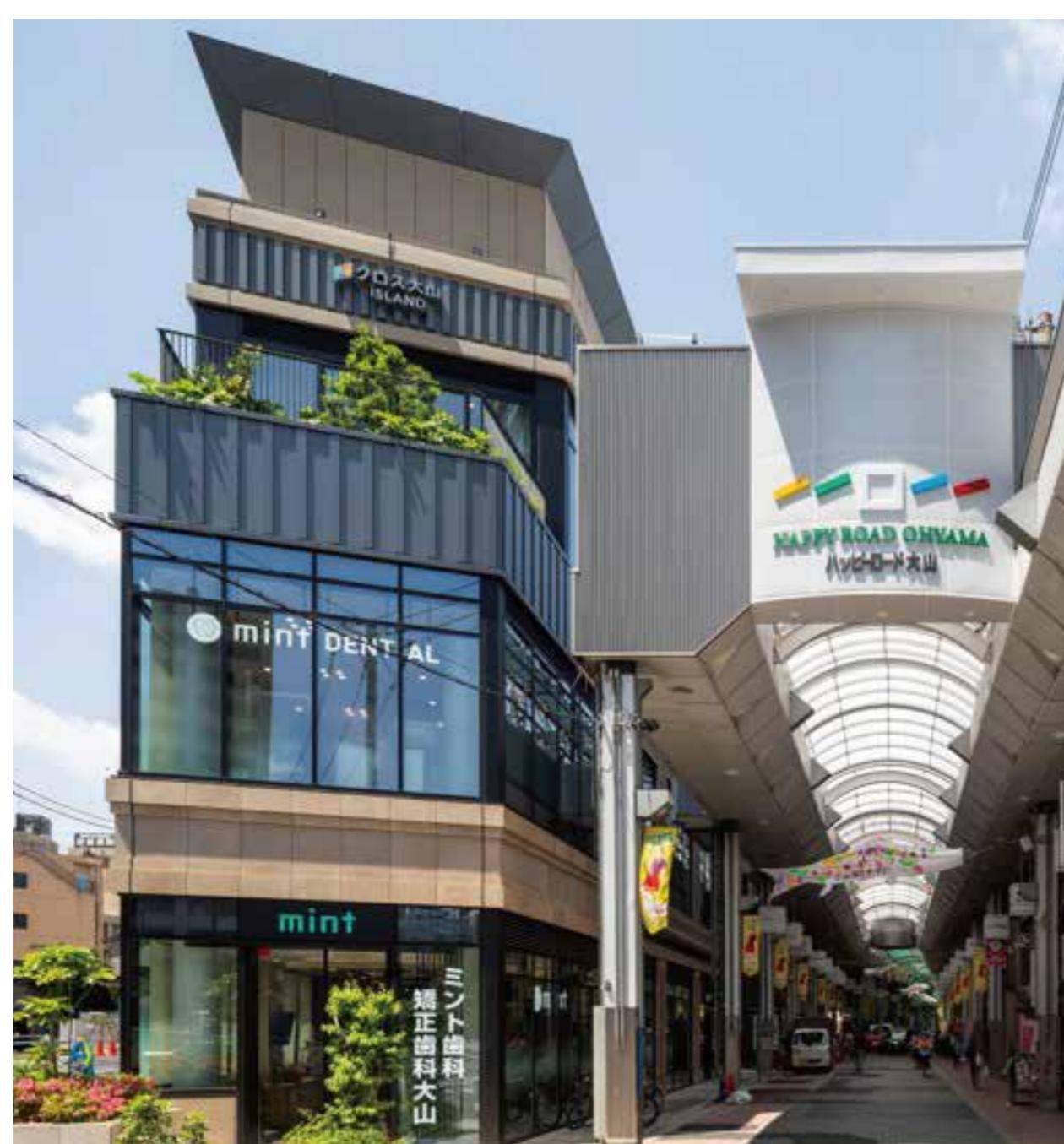
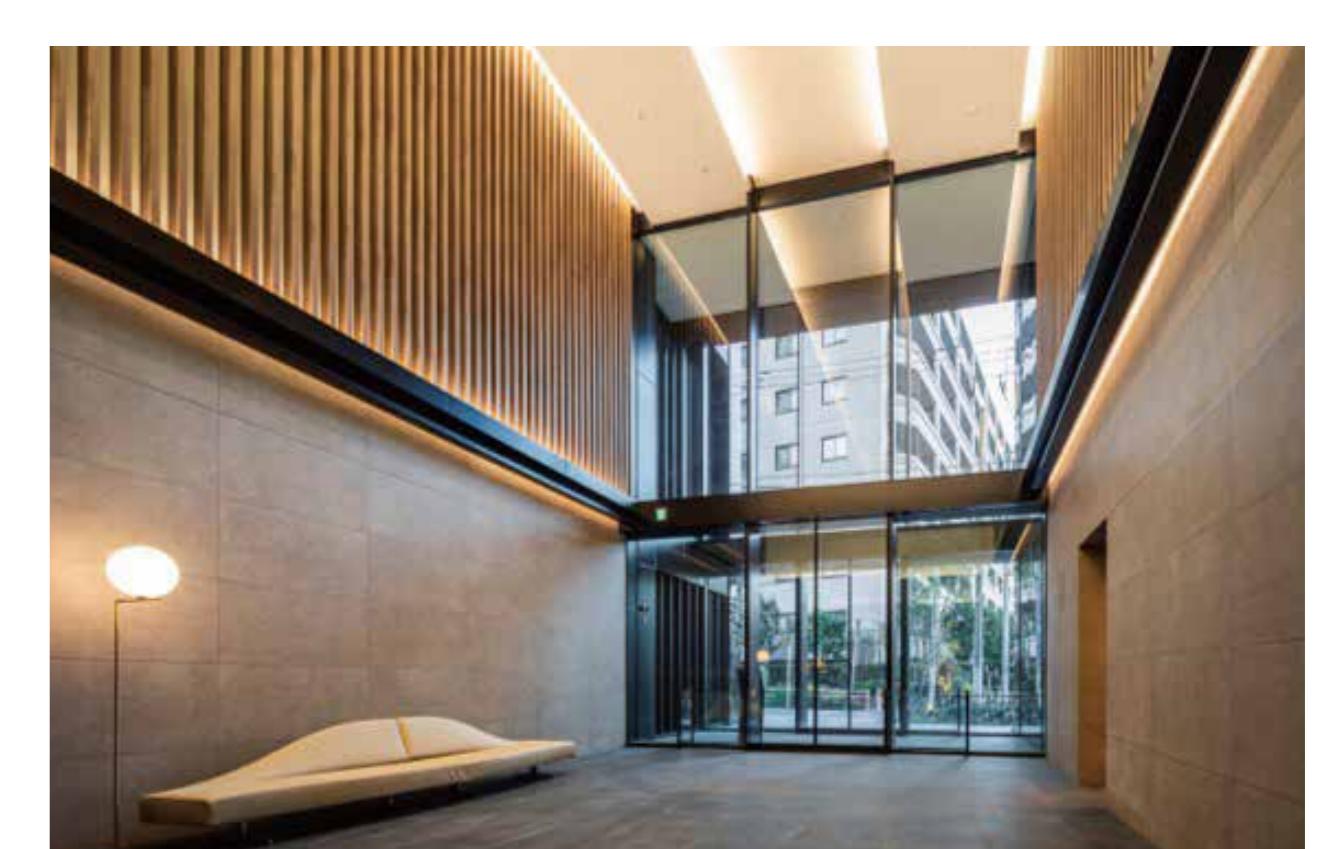
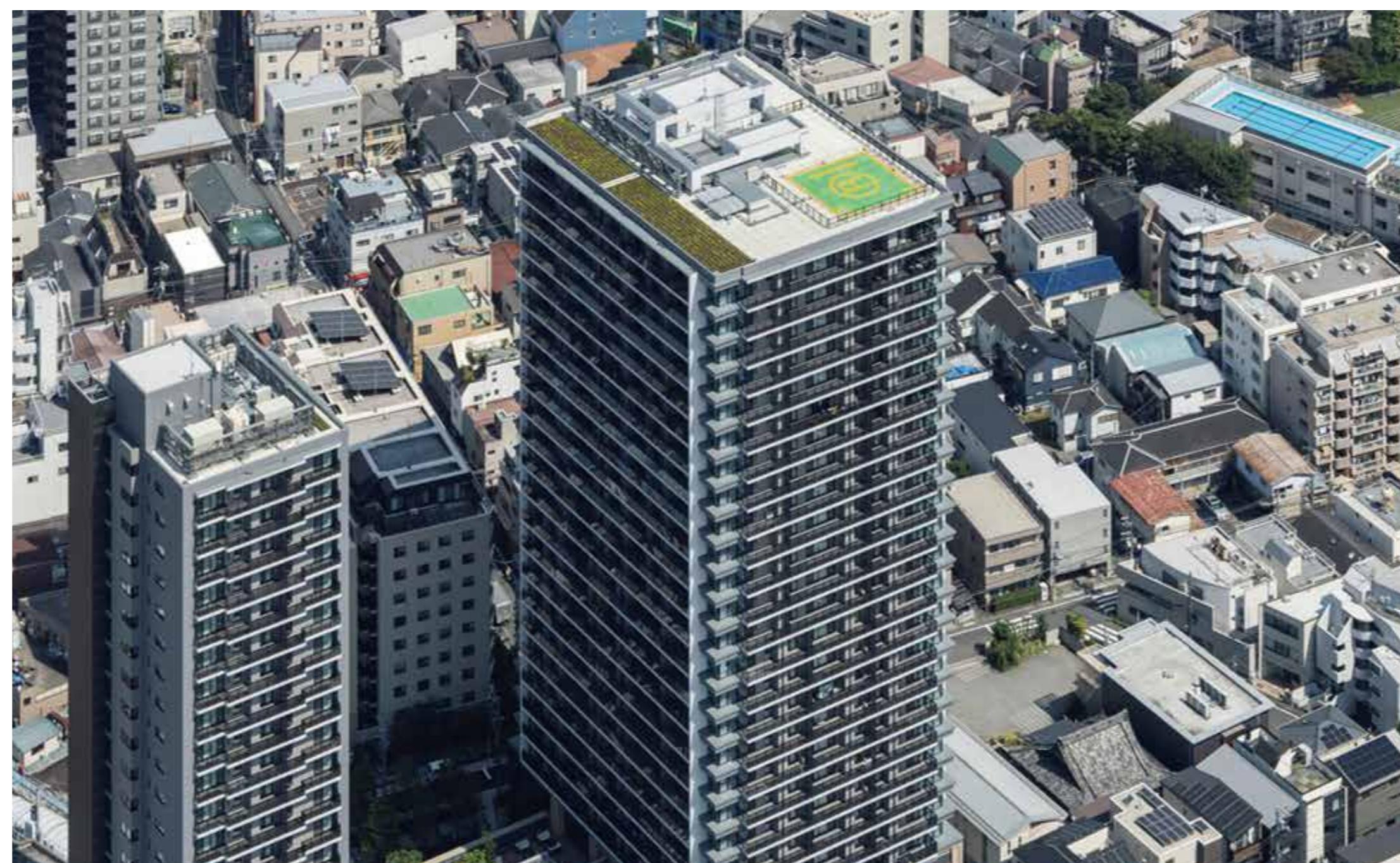
### 施工写真



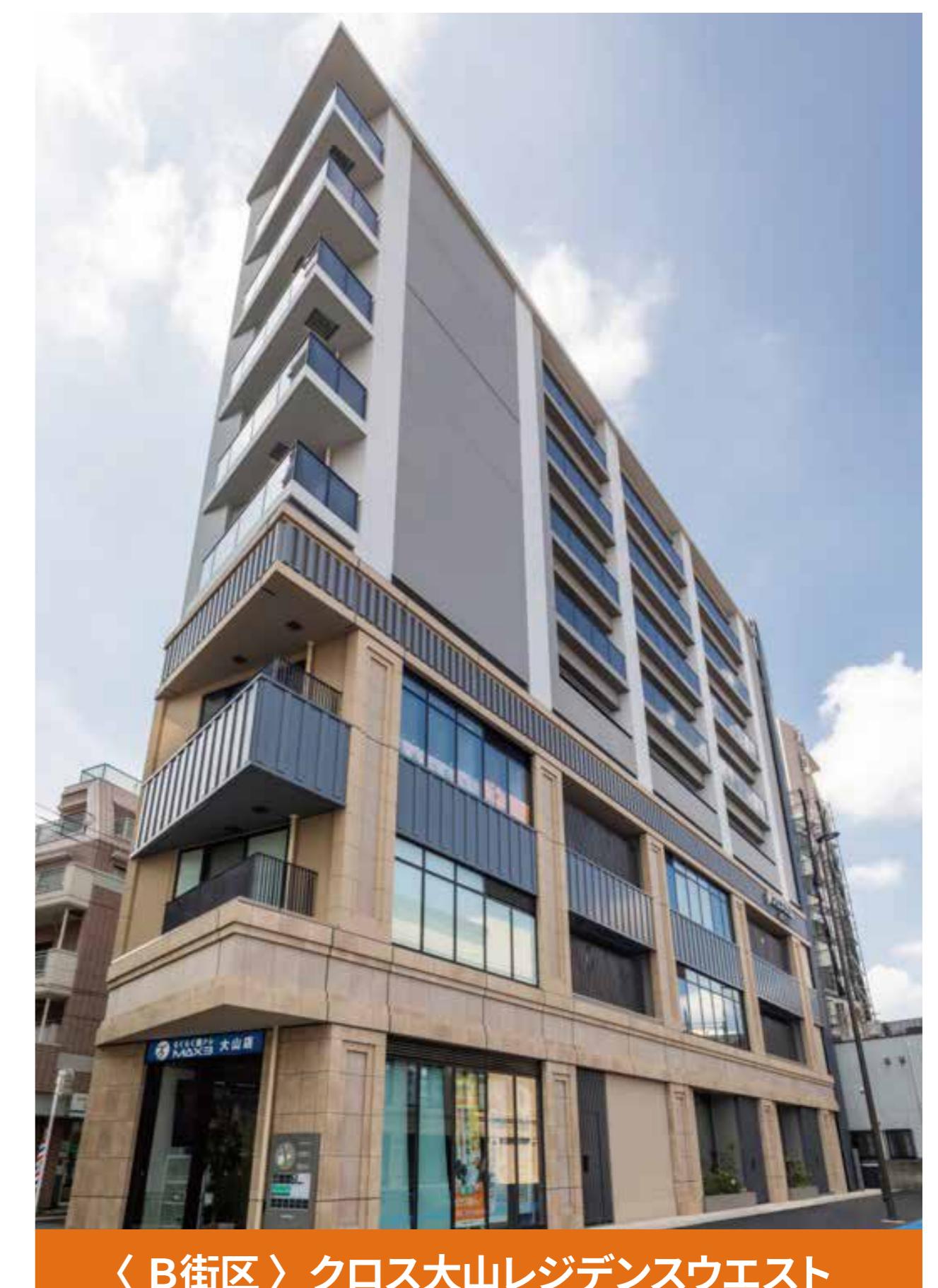
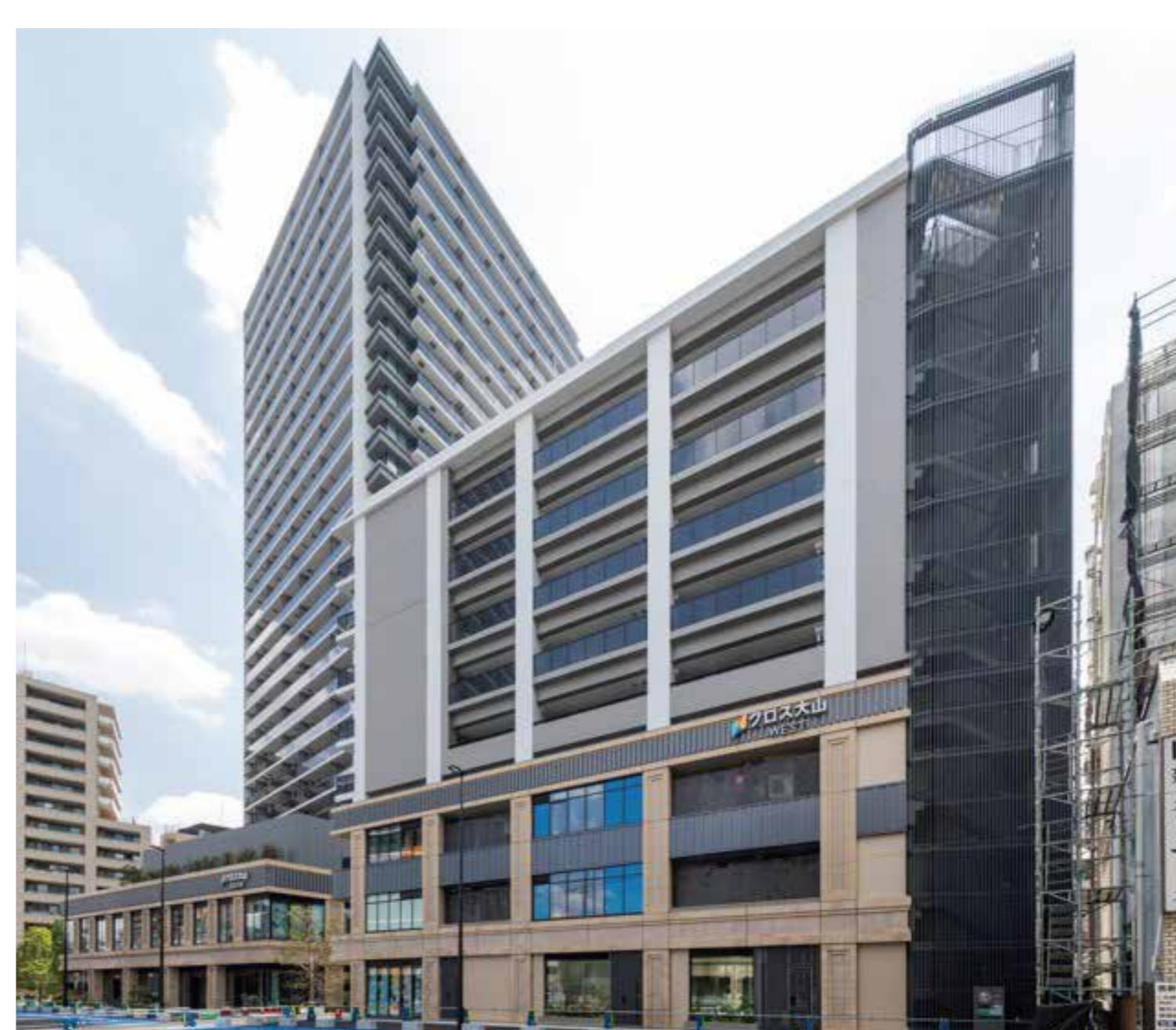
〈D街区〉シティタワーズ板橋大山ノースタワー



〈A街区〉シティタワーズ板橋大山サウスタワー



〈C街区〉クロス大山アイランド



〈B街区〉クロス大山レジデンスウェスト

# 大山駅西地区のにぎわいへの取組①

## 空間活用計画部会(BmFプロジェクト)



### 昨年までの取り組み

令和  
3年度

既住民と新住民の交流・にぎわいを創り、再開発や道路事業等で新たにできる広場・公園・道路等の公共空間を「**まちの居場所**」にできないかを目的とし、大山周辺で活動されている地域の方々からなるまちづくりの横断的組織（空間活用計画部会）が発足しました。

#### 再開発事業用地（クロスポイント）を活用した取り組み

令和4年度よりまちづくり実験の際は  
**『BmFプロジェクト』**というチーム名で活動しています！

BmFPJ（プロジェクト）とは  
\*Bm=Big mountain 大山を表し、  
\*F=Fusion 融合 Folder フォルダ  
(入れもの)二つの意味を持ち、  
\*PJ=Project 事業をしていく。



令和  
4年度

6月

「大山の好きなところを撮ってみよう！  
子どもフォトコンテスト」



8月

「夏の思い出！ハッピ縁日」

11月

「秋祭り 描いて 作って あそぼ！」

令和  
5年度

#### 道路事業用地(補助第26号線) を活用した取り組み

11月

「BmF まなぶんか！」

令和  
6年度

9月

「大山ハッピーゼミ」（商店街主催）  
BmFの活動を地域住民の方々に周知



# 大山駅西地区のにぎわいへの取組②

## 空間活用計画部会(BmFプロジェクト)



昨年までの取り組み

### 公共施設（小学校）を活用した取り組み

1月

「親子で災害に備えよう！！ BmFあそぼうさい」

令和  
6年度



### 補助第26号線暫定整備地を活用した取り組み

10月

「BmFハロウィン」

令和  
7年度



2月

「交通マナーイベント 開催決定！」

○令和8年4月より自転車ルールが厳しくなることから、「大山地域の安全で快適なまちづくり」を目的とした新しい交通ルールなどを楽しく学べるイベントを開催予定です。

○実際に暫定整備された補助第26号線を活用することで、新しい交通ルールを具体的にイメージしてもらい、「地域住民の方々の交通マナー意識を高める」ことをテーマとしたまちづくり実験です。

# 市街地再開発事業

## ～大山町ピッコロ・スクエア周辺地区～

施行者：大山町ピッコロ・スクエア周辺地区市街地再開発組合



### 事業内容の紹介

大山町ピッコロ・スクエア周辺地区では、土地を有効に活用し、住宅や店舗の建築と、道路・公園・広場などの整備が計画されています。

補助第26号線の西側の地域を災害に強く、にぎわいのある場所になるようまちづくりの取り組みが進んでいます。



大山町ピッコロ・スクエア  
周辺地区ホームページ



板橋区ホームページ



広場3号イメージ図

※東京都 報道発表資料 令和5年9月12日

出典：大山町ピッコロ・スクエア周辺地区 第一種市街地再開発組合より資料提供（令和5年9月時点）

## 事業のあらまし

東武鉄道東上本線の連続立体交差事業は、大山駅を中心として、約1.6kmの区間について鉄道を高架化し、道路と鉄道を連続的に立体交差化するものです。

また、良好な住環境の保全や地域の利便性の向上を目的とした側道（鉄道付属街路）を併せて整備します。

これらの事業により、踏切での交通渋滞が解消されます。さらに、鉄道により分断されていた地域の一体化や本事業に併せた都市計画道路の整備などにより、安全で快適なまちづくりが実現されます。

## 事業の概要

## ●都市高速鉄道東武鉄道東上本線

- ①区 間 …… 大山駅付近  
(板橋区板橋二丁目～板橋区仲町)
- ②延 長 …… 約 1.6 km
- ③構 造 形 式 …… 高架式（嵩上式）及び地表式
- ④駅 施 設 …… 大山駅 ホーム延長：約 210m  
ホーム幅員：約 6～10m
- ⑤踏切除却数 …… 8 か所
- ⑥交差する都市計画道路 …… 補助第 26 号線（事業中）

## 事業の経緯

- 令和元年 12月 都市計画決定
- 令和2年 2月 用地測量等説明会
- 令和3年 12月 都市計画事業認可
- 令和4年 8月 事業及び用地補償に関する説明
- 令和6年 11月 工事に関する説明会

## ●都市高速鉄道東武鉄道東上本線付属街路（側道）

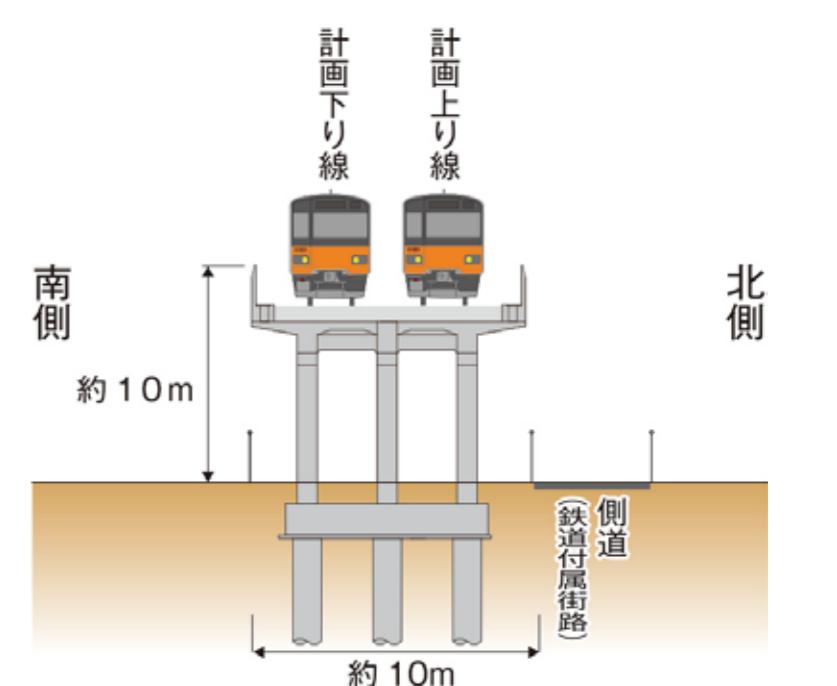
路線名	延長	幅員	事業者	路線名	延長	幅員	事業者
第1号線 (鉄東上付1)	約40m	6m	東京都	第4号線 (鉄東上付4)	約90m	6m	東京都
第2号線 (鉄東上付2)	約60m	6m	東京都	第5号線 (鉄東上付5)	約40m	6m	板橋区
第3号線 (鉄東上付3)	約110m	6m	東京都	第6号線 (鉄東上付6)	約80m	4～17m	板橋区

## 連続立体交差事業の概要図

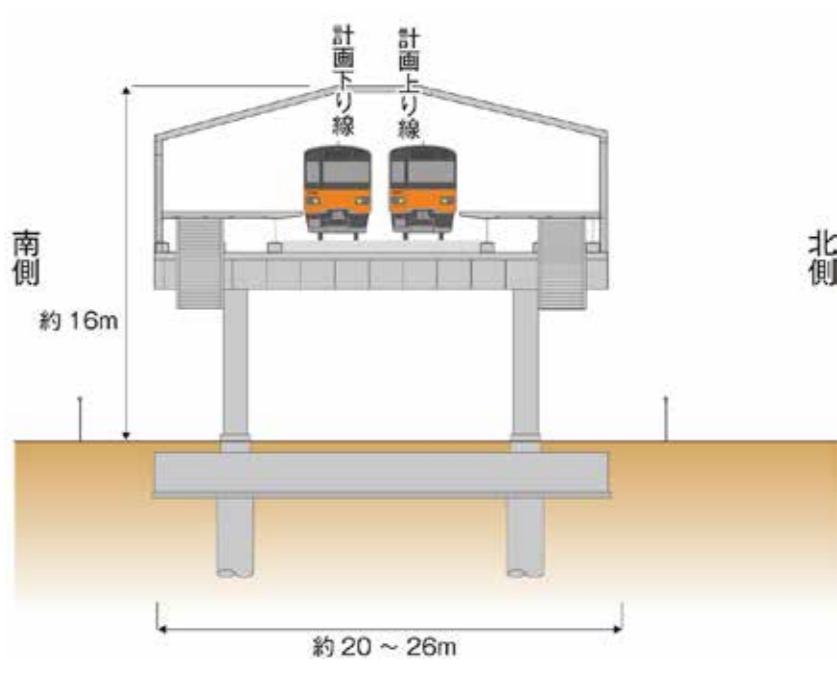


出典: 東武鉄道東上本線(大山駅付近)連続立体交差事業について(東京都建設局ホームページ)

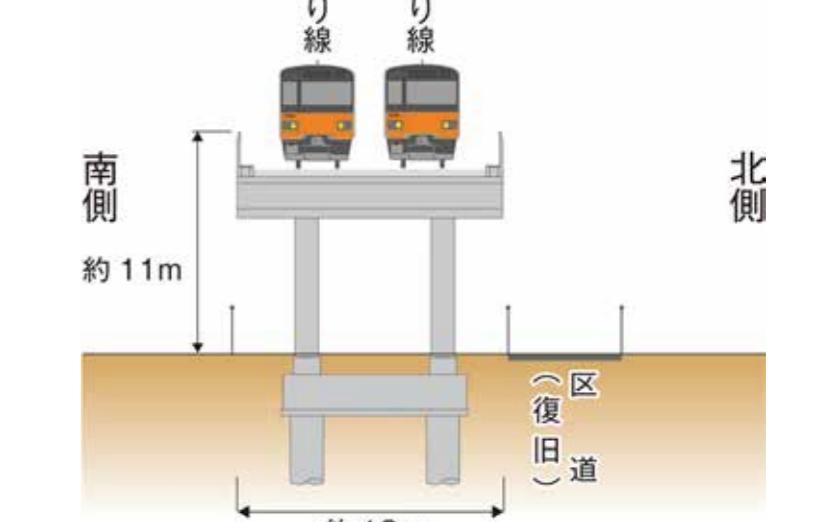
断面①



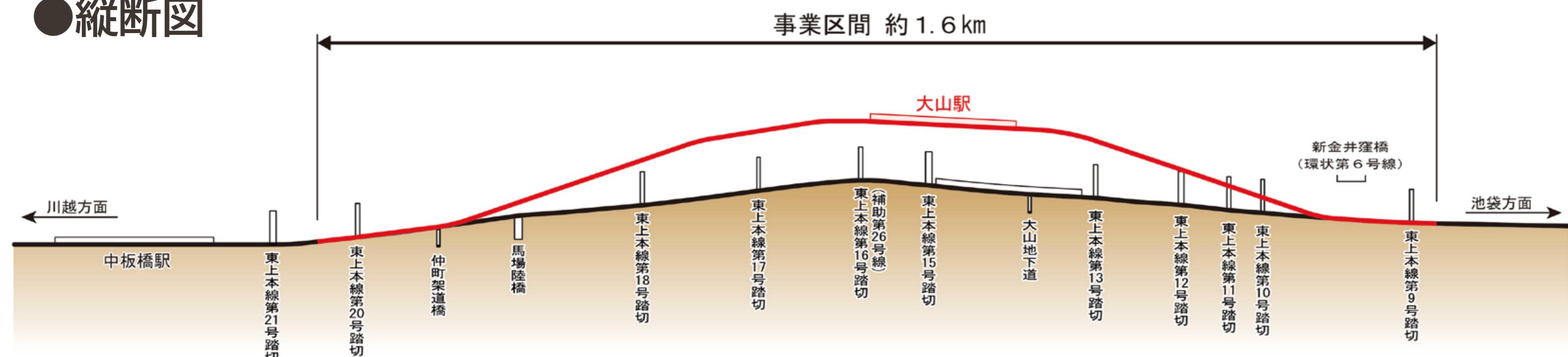
断面②



断面③



## ●縦断図



出典: 東武鉄道東上本線(大山駅付近)連続立体交差事業について(東京都建設局ホームページ)

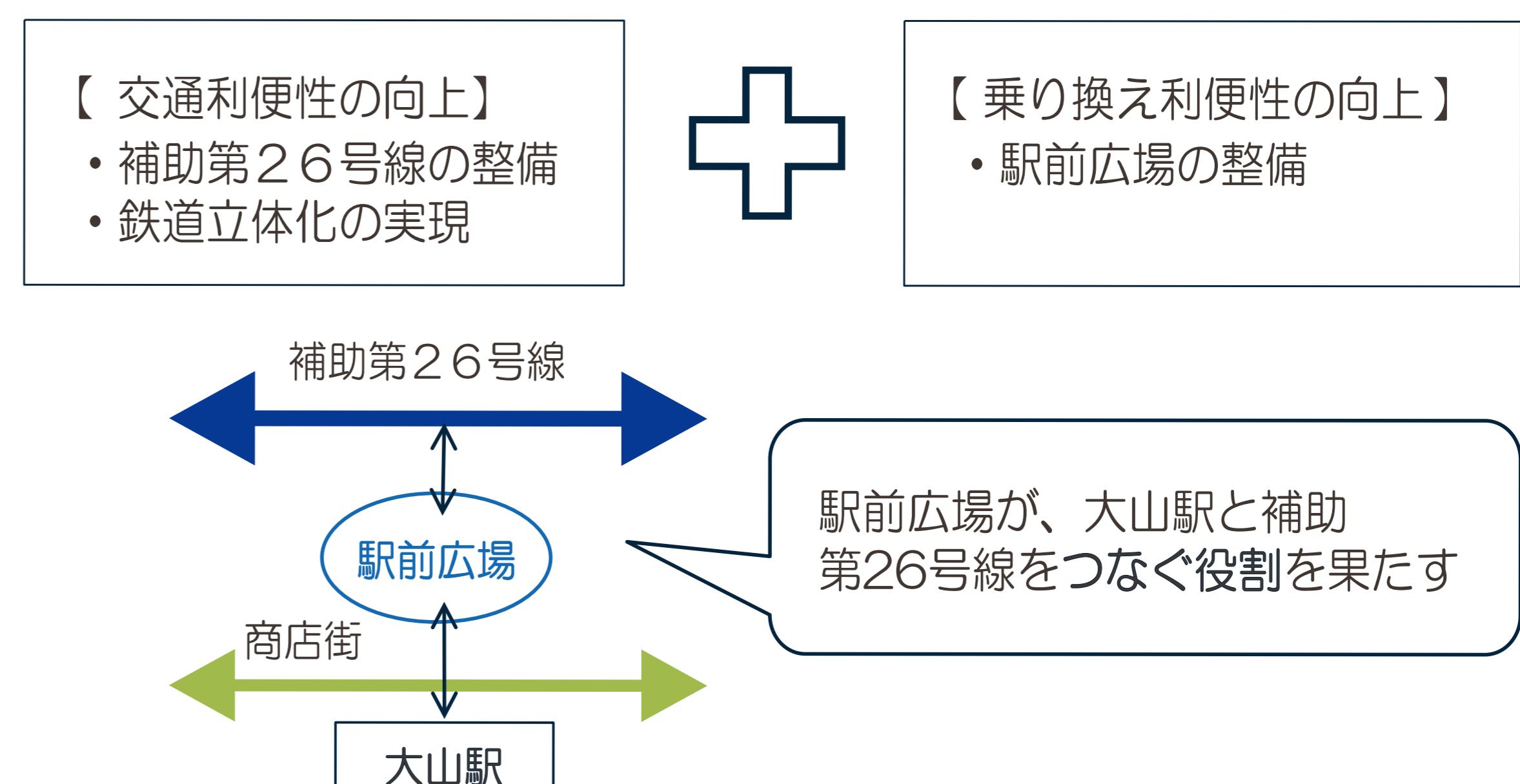
※池袋方面から川越方面を見た図です

# 大山駅の駅前広場整備事業 (板橋区画街路第9号線)

【事業主体:板橋区】

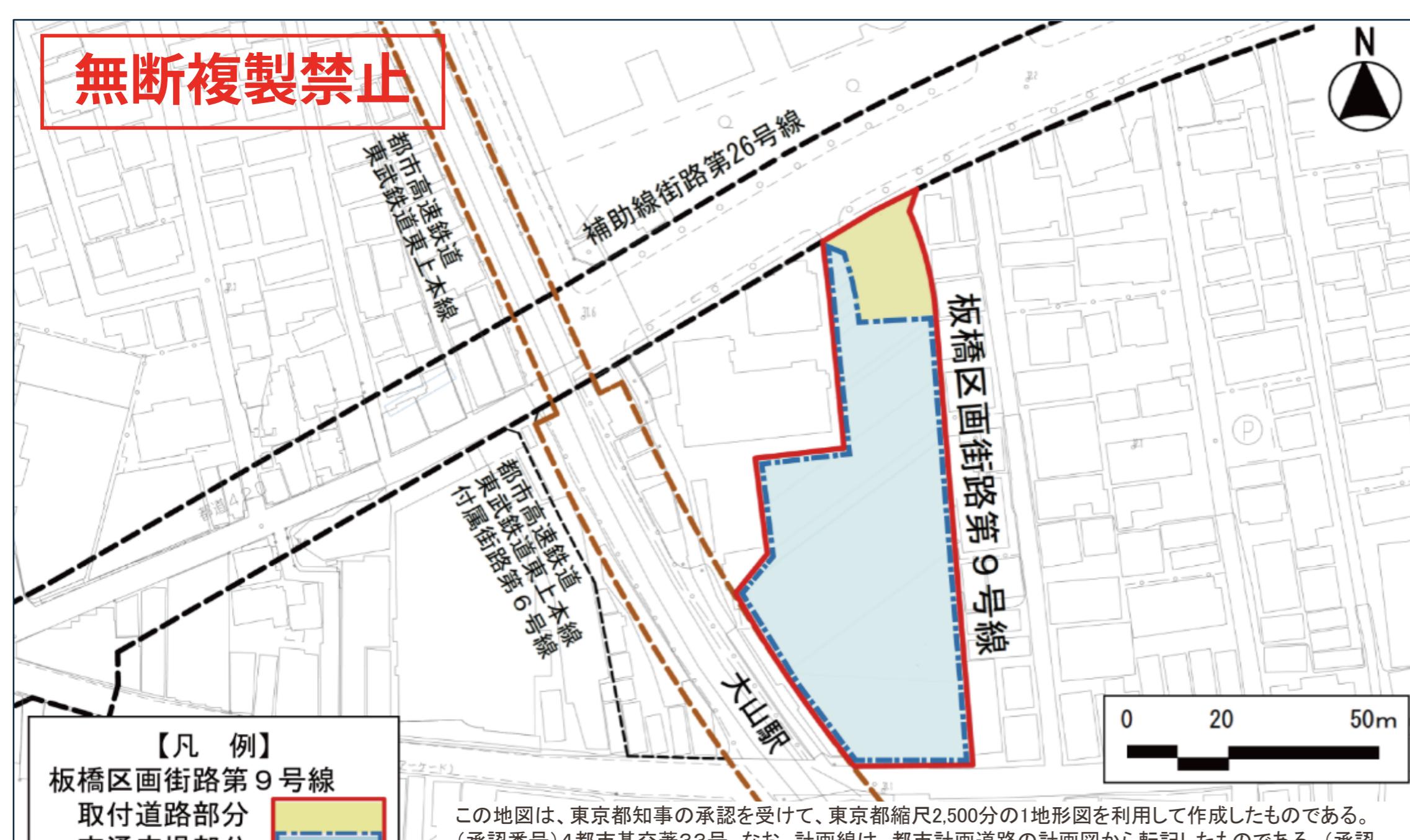
## 駅前広場の基本方針

補助第26号線の整備及び、鉄道立体化を見据え、各交通機関への乗り換え利便性の向上を目的に整備を行うことで、駅前広場が、大山駅と補助第26号線をつなぐ役割を果たすなど、大山駅周辺の機能向上をめざします。



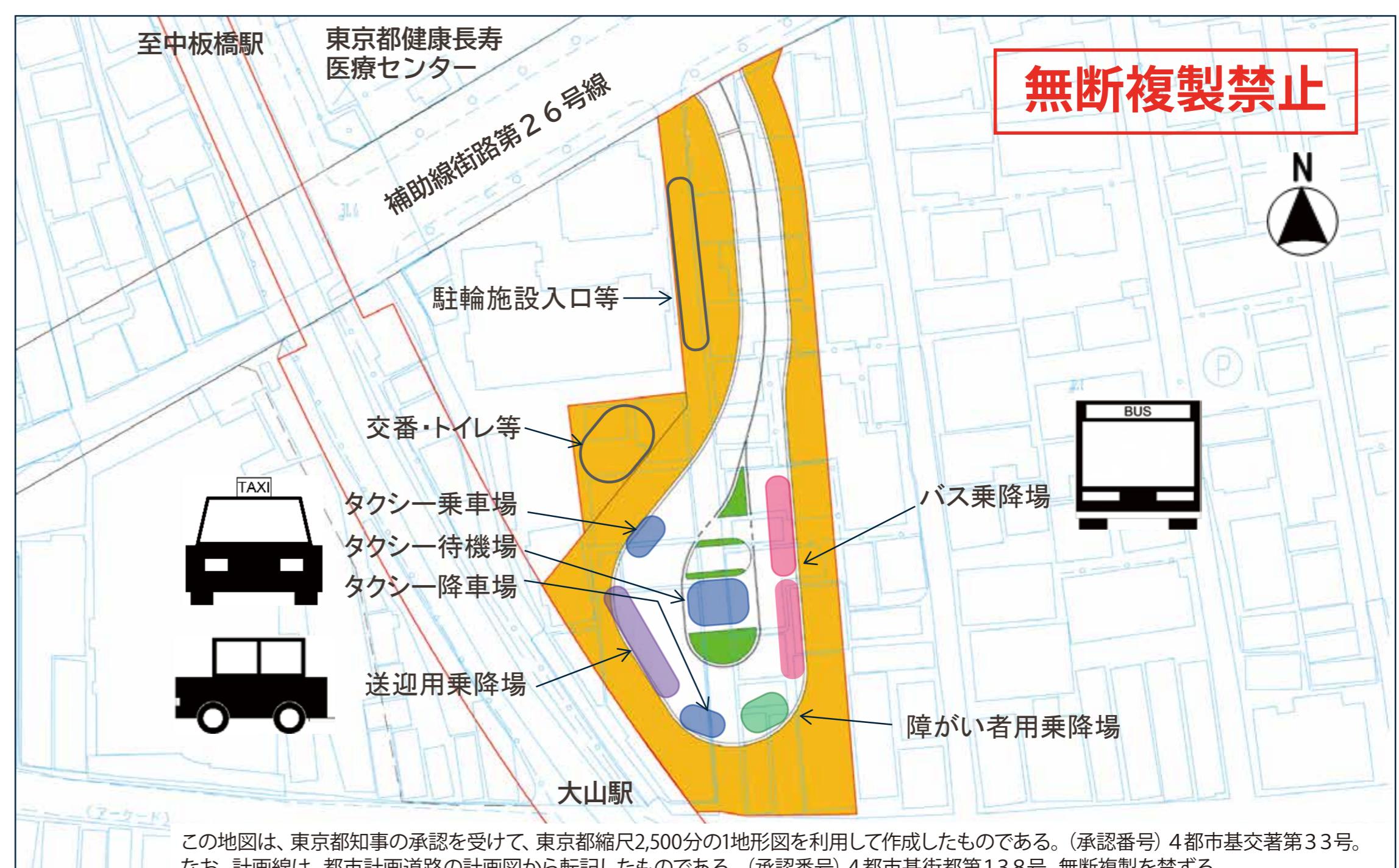
【出典:「大山駅の駅前広場構想 (H29.3)」】

## 駅前広場（板橋区画街路第9号線）の概要



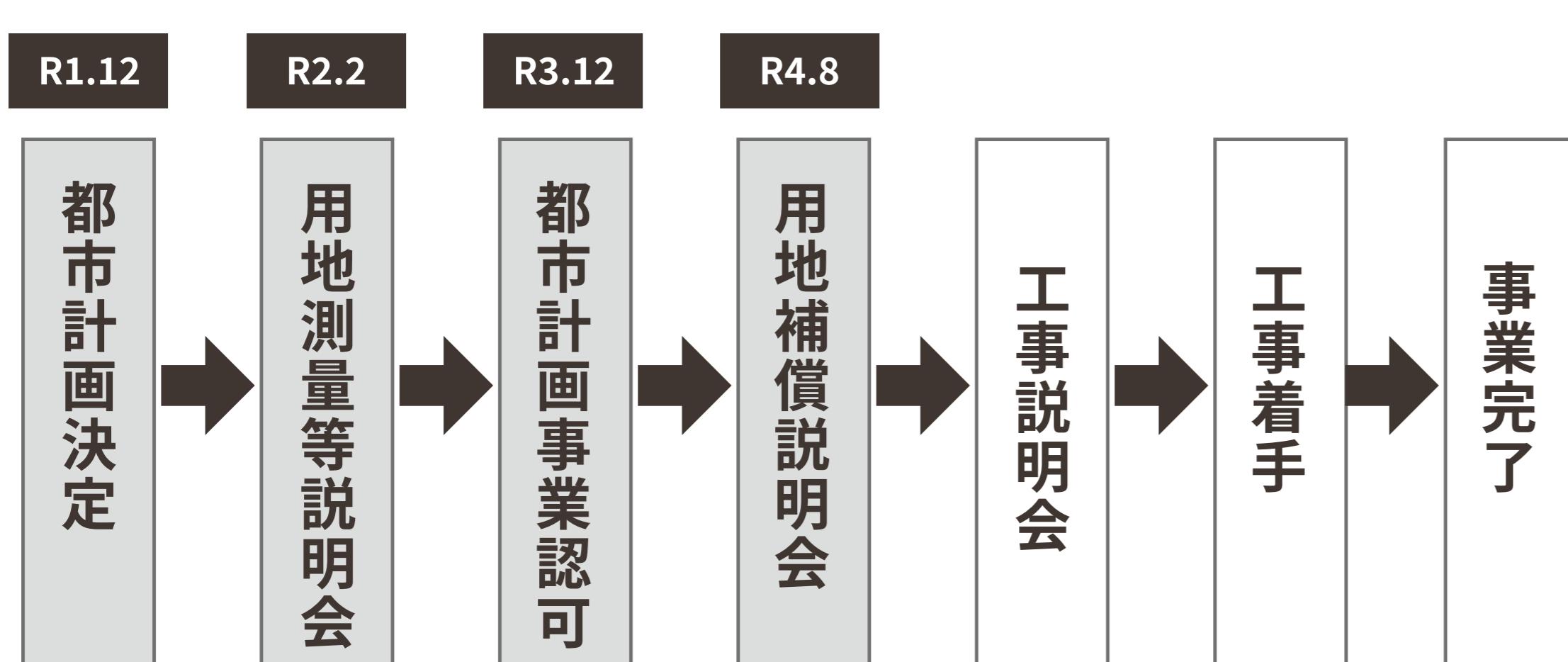
名 称	東京都市計画道路事業 区画街路 板橋区画街路第9号線
規 模	取付道路部分 延長23m、幅員16m、2車線
	交通広場部分 面積3, 348m <sup>2</sup>

## 駅前広場の導入機能及びイメージ図



※現段階のイメージであり、関係者との協議等により今後変更する可能性があります。

## 事業スケジュール



## 事業用地状況（買収済み画地）

令和4年8月の用地補償説明会開催後、用地取得を進めており、駅前広場の事業範囲内において、一部、区管理の事業用地となっています。

引き続き、用地取得を行っていきます。



# 大山駅駅前広場などの デザイン検討ワークショップ開催



まち全体が変わりつつある大山で、大山の地域らしい大山駅駅前広場＋鉄道付属街路第6号の空間デザイン案を地域のみなさまとの議論を重ね決めていくワークショップを開催しました。その他に、路上ヒアリングも実施いたしました。

## ワークショップ

〈スケジュール〉

令和7年 10月～令和8年 1月  
(全3回実施予定)

### 【第1回】ワークショップの様子



今昔ガリバーマップでは、まちの記憶・魅力等を皆さんから意見をいただき、テーブルトークでは、駅前広場等での空間のあり方を話し合いました。

## 路上ヒアリング

〈スケジュール〉

令和7年 9月～令和8年 1月  
(全2回実施予定)

### 【第1回】路上ヒアリングの様子



路上ヒアリングでは、駅前広場と鉄道付属街路第6号の模型やパネルを展示しました。



### 事業内容の紹介

高島平地域に団地が建設されてから約50年が経過し、解決すべき様々な課題が顕在化する中、これから先の50年、100年を見据え、選ばれるまちへと成長するために、商業施設や住宅、公共施設など多様な機能の集積、交通結節機能の強化など、都市の骨格を再構成し、持続可能な都市へと転換していきます。



高島平地域まちづくりのお知らせ  
(かわら版) 第5号



高島平地域のまちづくりに  
関するQ&A



### 事業内容の紹介



まちづくりの初期段階として、「旧高島第七小学校」、「高架下（東口）」、「二丁目32街区」の3か所において、まちづくりへの期待感を高める様々な取組を展開していきます。

医療機関や支援機能が多く集まる二丁目32街区へ、高島平健康福祉センターを移転することで、ウェルフェア（健康福祉）機能のさらなる拡充をめざします。

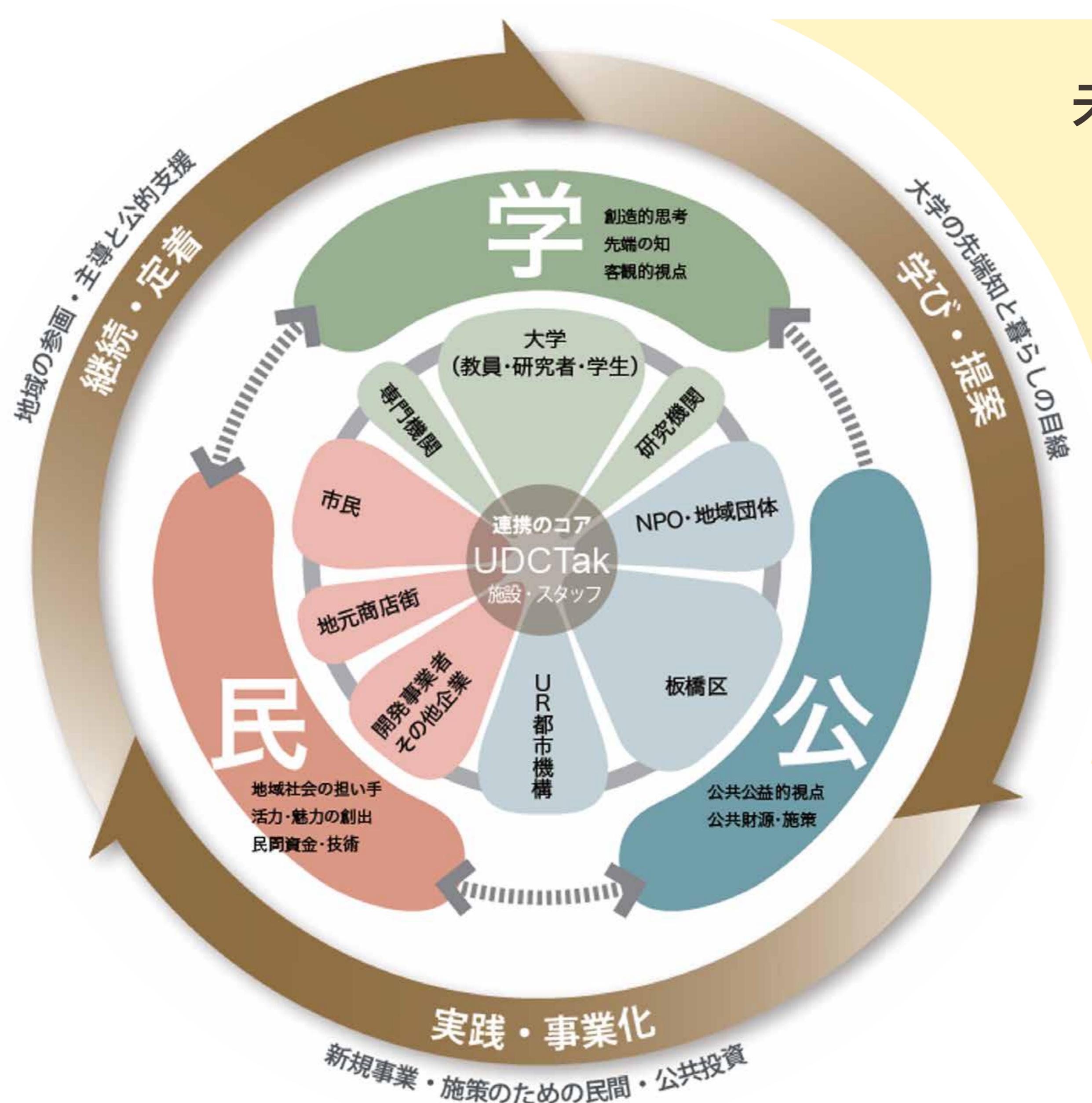


高島平地域まちづくりの  
お知らせ（かわら版）第10号



高島平地域まちづくりの  
お知らせ（かわら版）第11号

区は、住民の方々やUR都市機構、大学など、多様な主体と協働でまちづくりに取り組んでいます。



未来に向けてまちを  
リデザインしていくエンジンとして  
「アーバンデザインセンター  
高島平(UDCTak)」

が設立され、様々な取り組みを行っています。



#### #平暮らしねキャラバン



#### 棟下式



#### 高島平ポットラック



# たかまちみどり アップサイクルプロジェクト



## たかまちみどりとは

たかまちみどりは、「しる」「ふれる」「つくる」「つなぐ」4つの活動を通して、豊かなまちのみどりを認識し、より高めることを目的に、令和7年度からスタートした取組です。

これまで様々なワークショップや緑地をより身近に活用するための球根の植え替えなどを行ってきました。



## たかまちみどり



## アップサイクルプロジェクトとは



旧高島第七小学校の解体に伴い発生する廃棄物の活用について検討し、知見を蓄積し、地域循環型エコシステムの構築を目指す取組です。

体育馆の壁材や平均台を活用し、モニュメントやベンチを制作しました！



# 市街地再開発事業

## ～板橋駅西口地区～

施行者：板橋駅西口地区市街地再開発組合

## ～板橋駅板橋口地区～

施行者：野村不動産株式会社、東日本旅客鉄道株式会社



板橋駅西口地区



板橋駅板橋口地区

### 事業内容の紹介

板橋駅西口周辺では、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的として、2つの再開発事業が進められています。

事業が先行している板橋駅板橋口地区では、今年度より地上建物の工事を開始し、令和9年度の完成をめざしています。

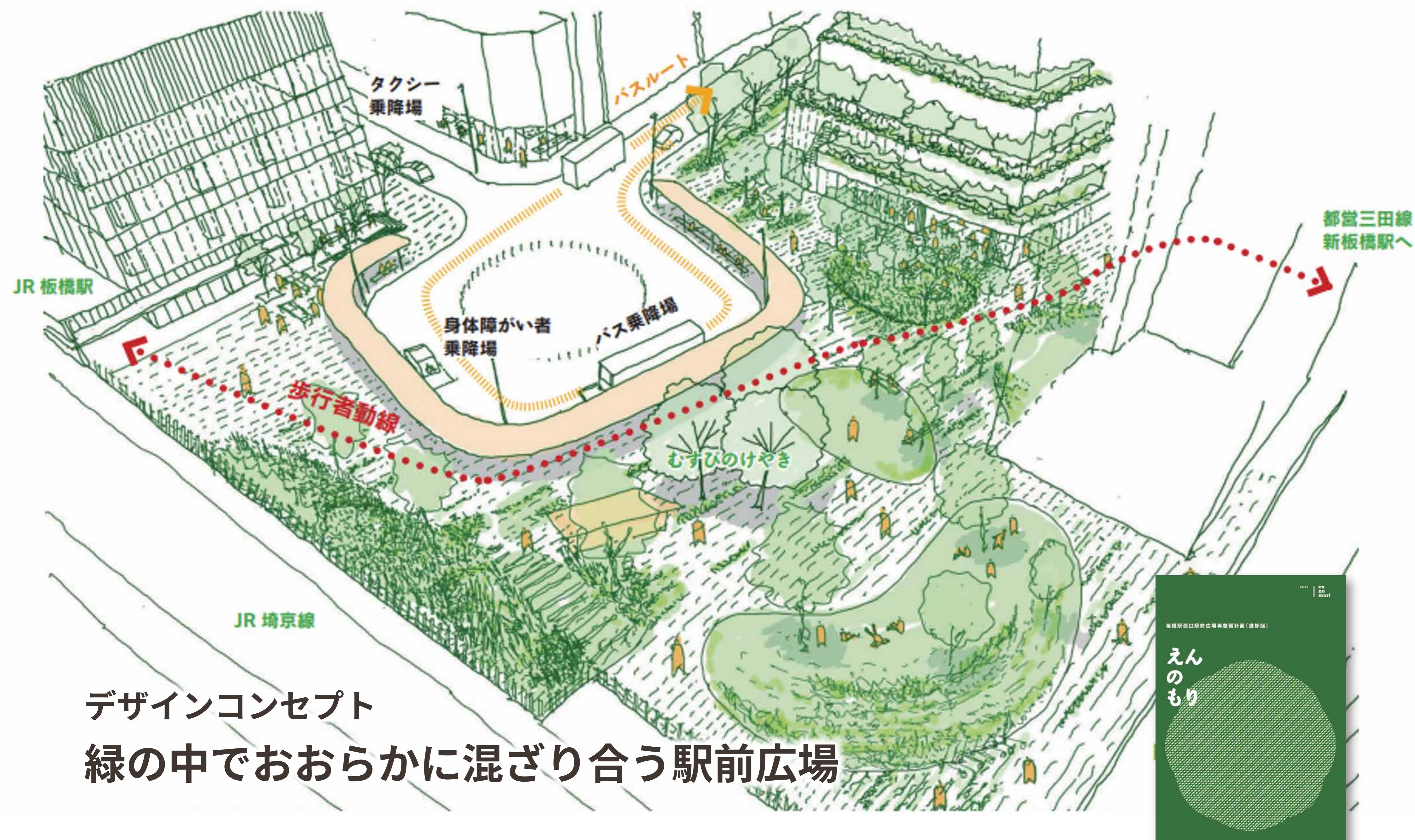
板橋駅西口地区では、令和7年2月に権利変換計画の認可を受け、3月から解体工事に着手しました。新築工事は令和8年度から開始する予定です。



板橋駅西口地区ホームページ



板橋駅板橋口地区ホームページ



### デザインコンセプト

緑の中でおおらかに混ざり合う駅前広場

### 事業内容の紹介

板橋駅西口では、整備から約50年が経過した駅前広場のリニューアルに向けて、歩行者にとって安全・快適で、板橋区の玄関口にふさわしい魅力あふれる駅前広場をめざし、整備計画の検討を進めています。

シンボルである「むすびのけやき」のもと、誰もが安全に通行でき、人の縁がつながるような、温かい空間への転換をめざします。



板橋駅西口駅前広場再整備計画  
区ホームページ



事業前



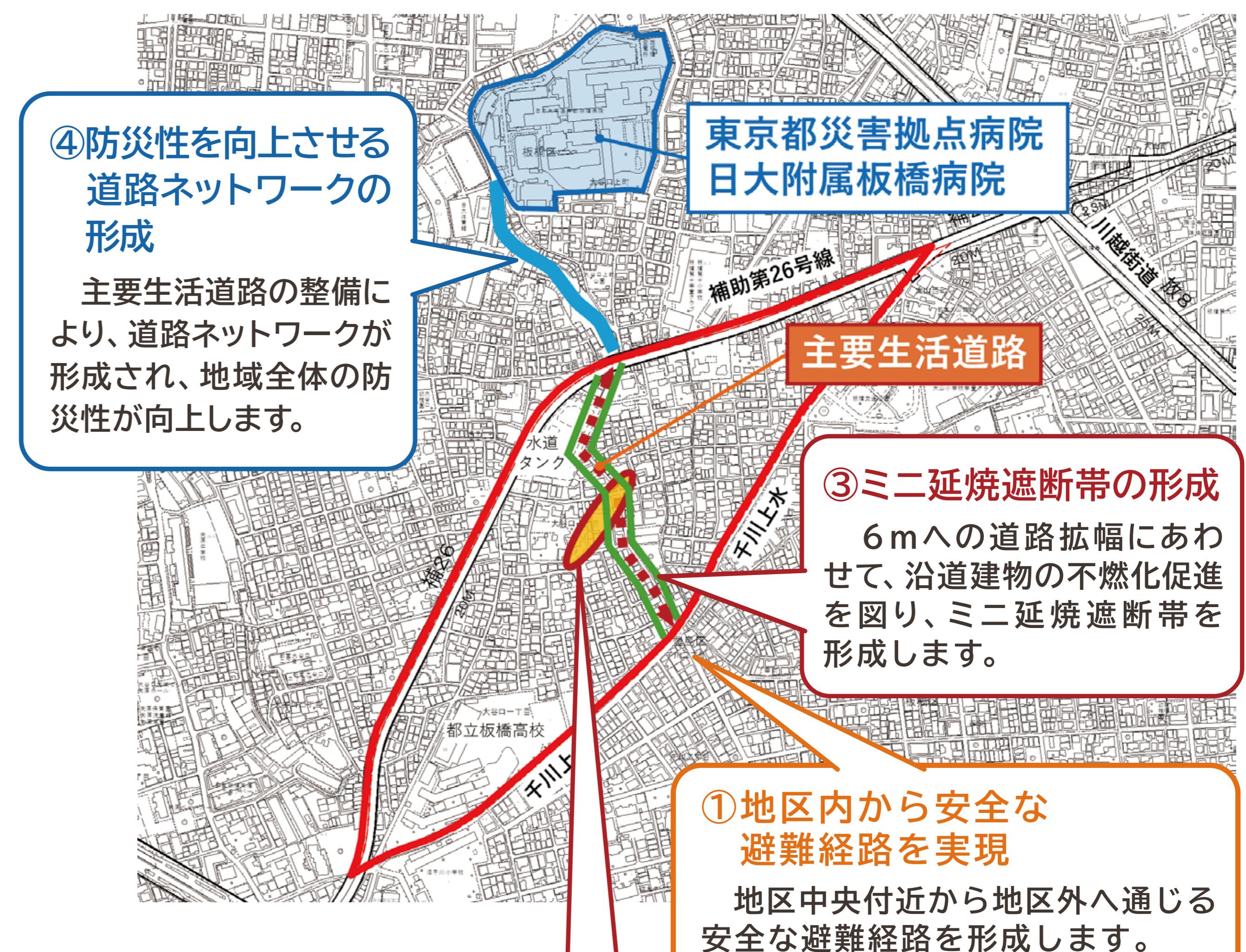
現在

### 事業内容の紹介

大谷口一丁目周辺地区では、ミニ延焼遮断帯の形成や消防活動困難区域※の解消を目的とし、主要生活道路拡幅整備事業を進めています。昨年度、一部の地区の道路拡幅が完了しました。

引き続き、倒れない燃え広がらないまちの実現に向けて、事業を進めてまいります。

※消防活動困難区域とは、円滑な消防活動に必要な幅員6m以上の道路から消防ホースが届かない区域のことです。



主要生活道路  
拡幅整備事業  
について



不燃化特区  
事業  
について





## 耐火性能の種類



## 事業内容の紹介

建築物には耐火性能によって「裸木造」「防火構造」「準耐火建築物」「耐火建築物」の4種類に分類されます。

火災に弱い建築物が密集していると、延焼が拡大しやすく、建物の焼失や人が火災に巻き込まれる被害が出るおそれがあります。また、建物の倒壊により、人的な被害や道路の閉塞が発生し、避難や消防・救助活動が困難となり、さらに被害が拡大するおそれがあります。



木造住宅密集地域での  
対策について

## 6時間後の延焼範囲の比較

- 耐火建築物割合……10%
- 準耐火建築物割合……33%

- 耐火建築物割合……10%
- 準耐火建築物割合……50%



延焼棟数672棟

※どちらも消火活動は行われないものとする。



延焼棟数179棟

耐火・準耐火建築物	防火構造・裸木造
鎮火した建物（同上）	焼け落ちた建物（同上）

耐火・準耐火建築物	防火構造・裸木造
鎮火した建物（同上）	焼け落ちた建物（同上）

延焼中の建物	延焼範囲

上記のように、準耐火建築物への建て替えが進み、割合が増えることで延焼拡大のスピードが遅くなることがわかりました。また、延焼拡大を阻止できる場合もあります。

板橋区公式YouTubeチャンネルでは、啓発動画を公開しています。下記、二次元バーコードより、ご覧ください。



啓発動画はこちら！

# 再開発事業位置図

