

## 上板橋駅南口周辺地区のまちづくりの状況について

### 1 駅前地区市街地再開発事業

上板橋駅南口駅前地区では、市街地再開発事業により、狭隘道路が多く木造住宅等が密集する市街地において、消防活動困難区域を解消するとともに、建築物の不燃化を図ることで、災害に強い都市づくりを行う。

また、都市計画道路や駅前広場等の公共施設を整備し、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で、上板橋駅の交通結節点としての機能を強化するとともに、商店街を含む駅前のにぎわいを形成し、利便性が高く魅力あるまちの実現をめざす。

#### (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は、東京都知事から、令和3年3月に組合設立が、令和5年2月に権利変換計画が認可された。

令和5年度に解体工事に着手し、令和6年度には、道路・電線共同溝・インフラ等の基盤工事及び建築工事に着手している。

令和8年度は、引き続き、令和10年度の竣工をめざして建築工事を推進するとともに、駅前広場予定地においては、新たに地下自転車駐車場・歩行者デッキ・昇降施設（エレベーター）の工事に着手する予定である。

#### 【計画概要】

|       |            | 東街区   | 中街区                  | 南街区            |
|-------|------------|---|----------------------|----------------|
| 施設規模  | 延べ面積       | 約37,410㎡  | 約10,260㎡             | 約1,730㎡        |
|       | 階数<br>(高さ) | 地上26階/地下1階<br>(約100m)   | 地上19階/地下1階<br>(約60m) | 地上5階<br>(約25m) |
| 施設用途  |            | 住宅・店舗   | 住宅・店舗                | 事務所・店舗         |
| 公共施設等 |            | 【道路】・板橋区画街路第8号線（幅員16m・交通広場約3,900㎡）<br>・区画道路第2号（幅員9m） ・区画道路第3号（幅員6m）<br>・区道第2114号線（幅員6m ※拡幅）<br>・上板橋歩行者専用道路第1号（幅員9～13m）、<br>【地下駐輪場】上板橋駅南口自転車駐車場（面積約2,600㎡、約1,500台） |                      |                |



【位置図：上板橋駅南口駅前地区】



【東地区イメージパース】

## 【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 4 年度 権利変換計画認可
- 令和 5 年度 解体工事着手
- 令和 6 年度 基盤工事（電線共同溝工事等）及び建築工事着手
- 令和 8 年度 基盤工事（自転車駐車場・昇降機・ペDESTリアンデッキ）工事着手
- 令和 10 年度 建物竣工

## （2）西地区（後続区域）

都市計画決定した区域（約 2.2ha）のうち、後続区域（約 0.5ha）とした西地区では、平成 28 年以降「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きた。

令和 2 年度には事業手法を市街地再開発事業に決定し、準備組合への加入促進活動を行った結果、7割超の方から加入届の提出があり、令和 3 年度に準備組合が設立された。

令和 8 年度は、準備組合により事業計画の検討や関係権利者の合意形成を進め、令和 9 年度以降の組合設立をめざしていく予定である。

## 【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）
- 令和 2 年度 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 8 年度 事業計画案検討（建物基本設計等）、合意形成
- 令和 9 年度以降 西地区組合設立認可

## 2 周辺地区のまちづくり

### （1）地区計画等の策定検討

上板橋駅南口周辺地区（約 20.5ha）では、防災性等の課題解決や新設道路沿道の土地利用誘導や商店街の活性化等、めざす将来像の実現に向けて、地区計画等の策定を検討している。

令和 8 年度は、地域住民と区の協働による「まちづくり計画」の検討に向けて、関係する主体との協議体制の構築を進めていく。



【位置図：上板橋駅南口周辺地区】

### （2）公民連携による共創のまちづくり

上板橋駅南口では、新たに整備される駅前広場が区民の多様な活動や交流の場となり、地域のにぎわいや魅力が持続的に発展していくことをめざし、民間主体の地域活動の機運醸成や、公民連携による維持管理の仕組みづくりを進めている。

令和 8 年度は、引き続き、民間主体の緑の育成イベント「かみいたね」の支援や、空間の維持管理に関する関係者との協議を継続していく。



【上板橋駅南口駅前広場の整備イメージ】