

(かみいたばしえきみなみぐちえきまえ)

NO. 153 上板橋駅南口駅前地区(組合施行)

1 計画の概要

| | | | |
|-------|-----------------|--|--|
| 計画地 | 板橋区上板橋一・二丁目の各地内 | | |
| 計画の概要 | 1 | 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3,900㎡の交通広場を整備する。 | |
| | 2 | 建物の不燃化及び土地の高度利用を行うことで、防災面の強化及び商店街の活性化を図る。 | |

東地区(先行区域)

| | | | |
|------|--|----|--|
| 地区面積 | 約1.7ha | 構造 | 東街区 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 中街区 鉄筋コンクリート造 南街区 鉄骨造 |
| 階数 | 東街区 地上26階/地下1階 中街区 地上19階/地下1階 南街区 地上5階/— | 高さ | 東街区 約100m 中街区 約60m 南街区 約23m |

西地区(後続区域)

| | | | |
|------|--------|----|---|
| 地区面積 | 約0.5ha | 構造 | — |
| 階数 | — | 高さ | — |

2 都市計画の内容

| 名称 | 上板橋駅南口駅前地区 第一種市街地再開発事業 | | 施行区域面積 | 約2.2ha | |
|-----------------|---------------------------|----------------------|--------|--------|--|
| | 名称 | 幅員 | 延長 | 面積 | 備考 |
| 公共施設の 配置及び規模 | 放射第8号線 | 別に都市計画において定めると おり | — | — | 都市計画道路 整備済み |
| | 板橋区画街路 第8号線 | 別に都市計画において定めると おり | — | — | 都市計画道路 新設 板橋区上板橋一丁目及 び上板橋二丁目各地内 (終点部)に約3,900㎡ の交通広場を設ける。 |
| | 道路 区画道路第1号 | 9m | 約75m | — | 新設 |
| | 区画道路第2号 | 9m | 約155m | — | 新設 |
| | 区画道路第3号 | 6m | 約85m | — | 新設 |
| | 区道 第2114号線 | 6m | 約145m | — | 既存道路の拡幅 |
| | 上板橋歩行者 専用道路第1号 | 9m~13m | 約50m | — | 新設 |
| その他 | 上板橋駅南口 自転車駐車場 | 別に都市計画において定めると おり | — | — | 都市計画自転車駐車場 新設 約1,500台 板橋区上板橋一丁目及 び上板橋二丁目各地内 の交通広場地下に設け る。 |

| 建築物の整備 | 街区 | 建築面積 | 延べ面積 (容積対象) | 建築物の 高さの限度 | 壁面の 位置の限度 | 主要用途 | |
|---------|--------|---------|---|---------------------|--------------|-----------|----------------|
| | 西 | 約2,600㎡ | 約34,500㎡ (約25,400㎡) | 高層部 140m 低層部 15m | 2m | 店舗、住宅、駐車場 | |
| | 東 | 約2,600㎡ | 約33,500㎡ (約25,000㎡) | 高層部 130m 低層部 20m | 2m | 店舗、住宅、駐車場 | |
| | 中 | 約700㎡ | 約9,600㎡ (約7,200㎡) | 中層部 70m | 2m | 店舗、住宅、駐車場 | |
| | 南 | 約400㎡ | 約1,700㎡ (約1,700㎡) | 低層部 25m | 2m 1.5m | 店舗、事務所 | |
| 建築敷地の整備 | 建築敷地面積 | | 整備計画 | | 住宅建設の目標 | | |
| | 西 | 約4,300㎡ | 敷地内に歩道と一体となった歩行者空間を確保するため、壁面の位置の限度を定める。 南街区の敷地東側には、周辺環境に配慮するため、幅員1m以上の空地を確保する。 | | | | 約700戸 約62,000㎡ |
| | 東 | 約4,200㎡ | | | | | |
| | 中 | 約1,200㎡ | | | | | |
| | 南 | 約600㎡ | | | | | |
| 都市計画決定 | | | 平成16年11月15日 板橋区告示第413号 | | | | |

3 高度利用地区

| 地区名 | 面積 | 容積率の 最高限度 | 建蔽率の 最高限度 | 容積率の 最低限度 | 建築面積の 最低限度 | 壁面の位置 の限度 |
|----------------|----------|------------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| 上板橋駅 南口駅前地区 | A 約1.9ha | 600% | 50% | 200% | 200㎡ | 2m |
| | B 約0.1ha | 200% | 60% | 100% | 200㎡ | — |
| | C 約0.2ha | 300% | 80% | 100% | 200㎡ | 2m・1.5m |
| 都市計画決定 | | 平成16年11月15日 板橋区告示第417号 | | | | |

4 事業計画の概要

東地区(先行区域)

| | | | | | |
|------|--|-----------|------|-------|--------|
| 敷地面積 | 東 | 約4,120㎡ | 建蔽率 | 東 | 約66% |
| | 中 | 約1,180㎡ | | 中 | 約61% |
| | 南 | 約560㎡ | | 南 | 約66% |
| 延べ面積 | 東 | 約37,460㎡ | 容積率 | 東 | 約599% |
| | 中 | 約10,450㎡ | | 中 | 約597% |
| | 南 | 約1,730㎡ | | 南 | 約273% |
| 用途 | 東 | 店舗、住宅、駐車場 | 住宅戸数 | 約433戸 | |
| | 中 | 店舗、住宅、駐車場 | | | |
| | 南 | 店舗、事務所 | 駐車場 | 約150台 | |
| 事業認可 | 令和3年3月26日 東京都告示第360号 令和4年6月15日 東京都告示第928号(変更) | | | 総事業費 | 約415億円 |

西地区(後続区域)

| | | | | | |
|------|---|---|------|------|---|
| 敷地面積 | 西 | — | 建蔽率 | 西 | — |
| 延べ面積 | 西 | — | 容積率 | 西 | — |
| 用途 | 西 | — | 住宅戸数 | — | |
| | | | 駐車場 | — | |
| 事業認可 | — | | | 総事業費 | — |

5 経緯

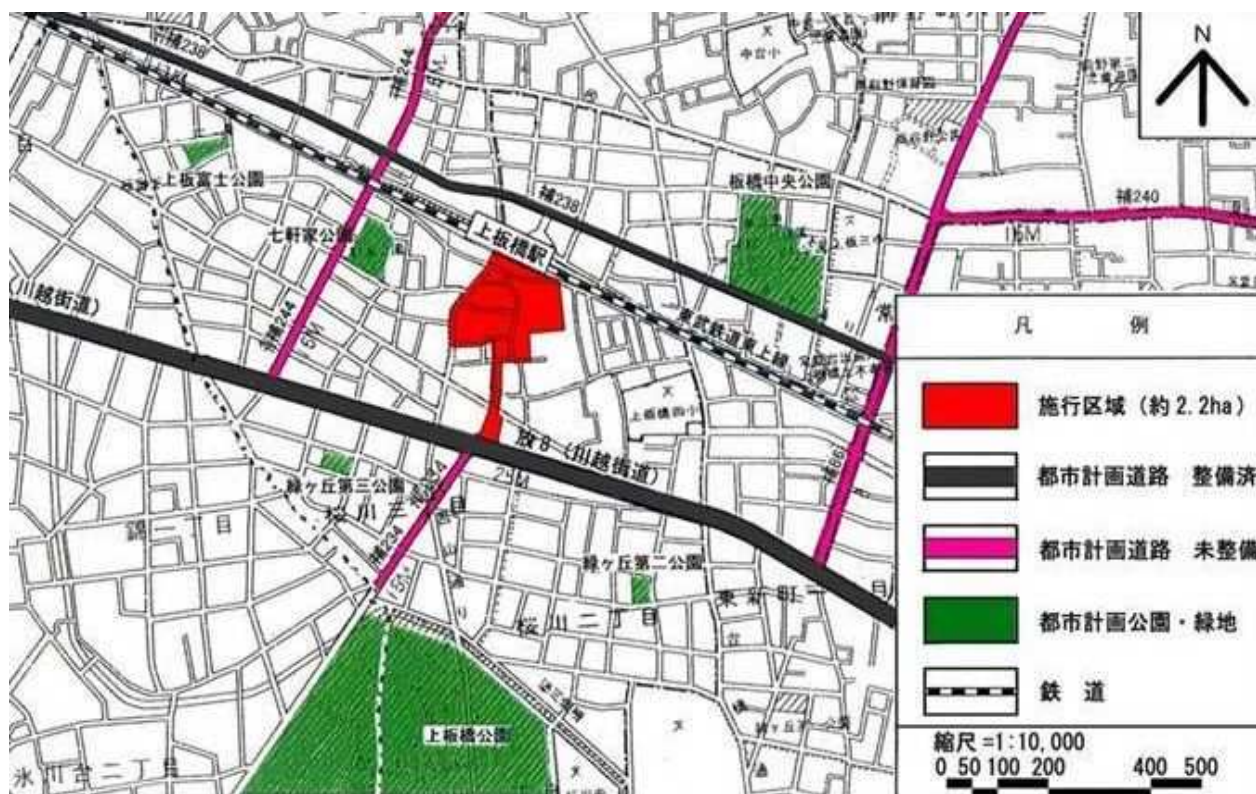
東地区(先行区域)

| 年月日 | 内容 |
|-------------|------------------------|
| 平成 7年 1月31日 | 市街地再開発準備組合設立 |
| 平成16年11月15日 | 都市計画決定告示 |
| 平成28年 9月29日 | 市街地再開発準備組合改組(東地区:先行区域) |
| 令和 3年 3月26日 | 市街地再開発組合設立認可 |
| 令和 4年 6月15日 | 定款・事業計画変更認可 |
| 令和 5年 2月24日 | 権利変換計画認可 |
| 令和 5年 3月11日 | 権利変換期日 |

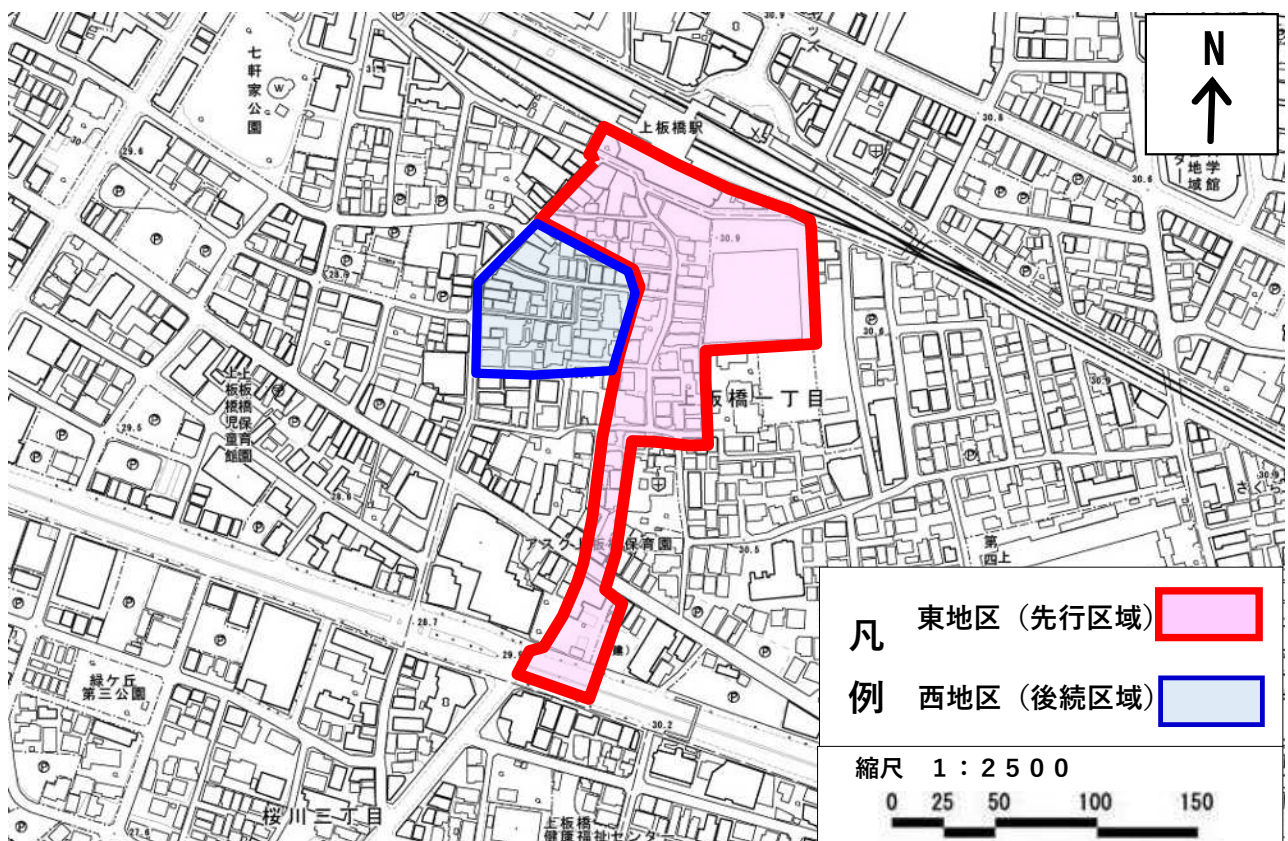
西地区(後続区域)

| 年月日 | 内容 |
|-------------|-----------------|
| 平成16年11月15日 | 都市計画決定告示 |
| 平成28年 9月29日 | 協議会設立(西地区:後続区域) |
| 令和 3年 7月10日 | 市街地再開発準備組合設立 |

6 位置図



7 区域図



8 完成予想図

