

(いたばしえきにしぐち)

NO. 253 板橋駅西口地区 (組合施行)

1 計画の概要

計画地	板橋区板橋一丁目地内		
計画の概要	1	土地の合理的かつ健全な高度利用と建築物等の更新による住宅と商業・業務機能が調和した複合市街地の形成や、安全で快適な歩行者空間の確保による回遊性の高い歩行者ネットワークの形成を図る。	
	2	地域の憩いの場となる広場空間や緑豊かな環境空間の確保による人と環境にやさしい市街地環境の創出や、周辺市街地との調和に配慮した歩行者空間・広場空間と沿道建物の一体的な整備により、板橋区の玄関にふさわしい都市景観を創出する。	
地区面積	約0.6ha	構造	【A街区】RC造 【B街区】S造
階数	【A街区】地下2階、地上37階 【B街区】地上6階	高さ	【A街区】約140m 【B街区】約25m

2 都市計画の内容

名称	板橋駅西口地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.6ha		
公共施設の 配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		都市計画道路 駅街路第1号線	6m (全幅12m)	約40m	-	都市計画道路整備済
		板橋区 特別区道 第1883 -01号線	6m (全幅12~51m)	約120m	-	整備済、一部拡幅
		板橋区 特別区道 第2009号線	4m (全幅8m)	約80m	-	整備済
		板橋区 特別区道 第2023号線	5~8m (全幅6~8m)	約70m	-	整備済、一部減幅
	板橋区 特別区道 第2005号線	3~6m (全幅6m)	約20m	-	整備済	
	公園	公園	-	-	約60㎡	新設
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
	A	約1,900㎡	約43,250㎡ (約30,900㎡)	高層部 150m 低層部 25m	2m、4m	住宅、店舗、事務所、公益、駐車場
	B	約325㎡	約1,570㎡ (約1,470㎡)	25m	1m、4m	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	
	A	約3,260㎡	・道路から壁面の位置を、1.0m、2.0m、4.0m後退し、歩道状空地を確保する。 ・A街区の東側に広場状空地(約230㎡)を整備する。		約370戸 約26,700㎡	
	B	約545㎡	・A街区の西側に広場状空地(約260㎡)を整備する。			
都市計画決定	平成31年2月13日 板橋区告示第63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
板橋駅西口 地区	A	約4,430㎡	950%	60%	200%	200㎡	2m、4m
	B	約1,230㎡	600%	80%	200%	200㎡	1m、4m
都市計画決定	平成31年2月13日 板橋区告示第63号						

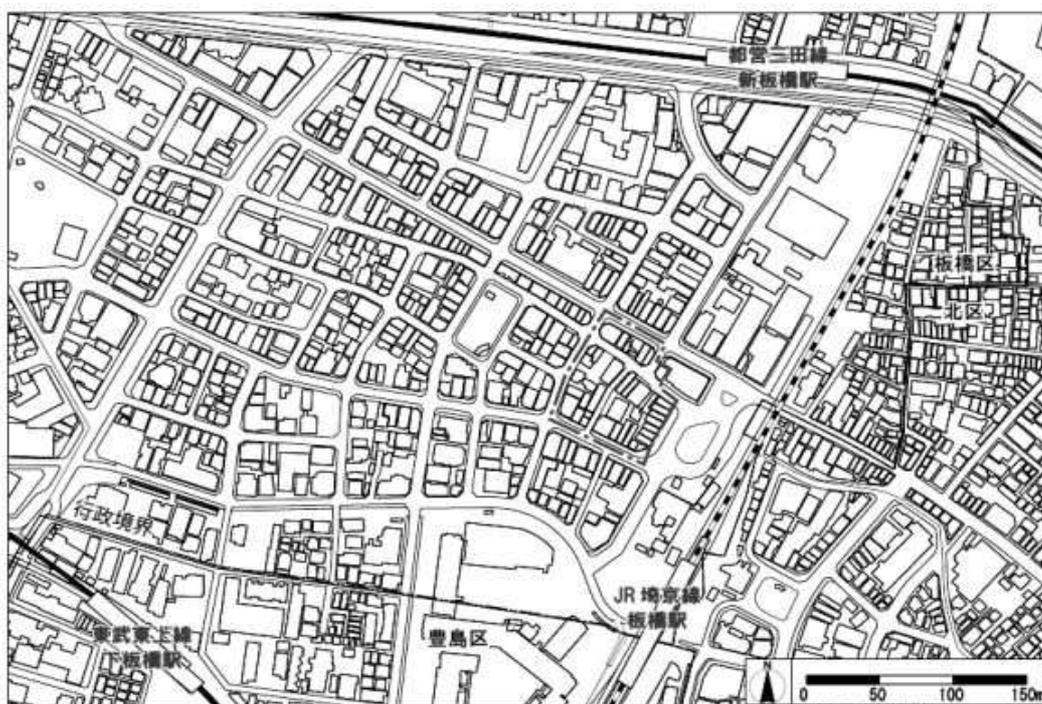
4 事業計画の概要

敷地面積	【A街区】約3,275㎡ 【B街区】約540㎡	建蔽率	【A】約60% 【B】約60%
延べ面積	【A街区】約44,380㎡ 【B街区】約1,500㎡	容積率	【A】約950% 【B】約260%
用途	【A街区】店舗、公益施設、住宅、駐車場 【B街区】店舗、事務所	住宅戸数	390戸
		駐車場	【A】約120台 【B】約1台
事業認可	令和4年7月29日 東京都告示第1110号 令和5年5月16日 東京都告示第649号(変更) 令和6年10月18日 東京都告示第1057号(変更)	総事業費	約349億円

5 経緯

年月日	内容
平成25年9月	市街地再開発準備組合設立
平成31年2月13日	都市計画決定告示
令和4年7月29日	事業計画認可
令和5年5月16日	事業計画変更認可
令和6年10月18日	事業計画変更認可

6 位置図



白地図出典：国土地理院ウェブサイトより

7 区域図



8 完成予想図

