

(なりますえききたぐち)

NO. 35 成増駅北口地区(組合施行)

1 計画の概要

計画地	板橋区成増二丁目及び三丁目の各一部		
計画の概要	交通広場及び歩行者専用道等の公共施設の整備と併せ、木造地区を集約化し、土地の高度利用と都市機能の更新を図ることにより、駅前にふさわしい街区を形成する。		
	施設建築物は、敷地の関係から2棟で計画され、1街区の施設は、駅舎とペDESTリアンデッキで結ばれる駅前広場に面している。		
地区面積	約1.3ha	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	A棟:地上12階/地下3階	高さ	A棟:約41.3m
	B棟:地上9階/地下1階		B棟:約26.8m

2 都市計画の内容

名称	成増駅北口地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約1.3ha		
公共施設の 配置及び規模	名称	幅員	延長	面積	備考	
	都市計画道路 板橋区画街路 第7号線	13m	約25m		〔〕内は全幅員 既存道路の一部拡幅	
	特別区道 板第1077-1号線	3~6m 〔6m〕	約110m		既存道路の位置の変更	
	特別区道 板第1097号線	4~6m	約90m		既存道路の位置の変更及び一 部拡幅・自転車駐車場の設置	
	特別区道 板第1098号線	5m 〔8m〕	約60m		既存道路の一部拡幅、都市計 画自転車駐車場の決定	
	特別区道 板第1706号線	9m	約80m		既存道路の一部拡幅	
	成増歩行者専用道 第1号線	6~13m	約60m		新設高上式公共用エレ ベーター設置	
公園	板橋第2.2.15号 成増公園			約0.11ha	既定都市計画公園の区域及び 面積等の変更	
建築物の整備	街区	建ぺい率	容積率	建築物の 高さの限度	壁面の位置 の限度	主要用途
	1	約90%	約460%	高層部 55m 低層部 35m	-	店舗・住宅・公益施設
	2	約50%	約450%	40m	-	店舗・住宅
		建築面積	延べ面積 (容積対象)	住宅建設の目標		備考
	1	4,200㎡	28,800㎡ (22,200㎡)	約70戸	約5,900㎡	駐車場 約150台
2	300㎡	2,600㎡ (2,600㎡)				
建築敷地の 整備	建築敷地面積	整備計画			備考	
	1	約4,800㎡	敷地内に、自転車駐車場を整備するとともに、 施設建築物の3階中央部分に屋上広場を設け、 歩行者専用道と連続した良好な歩行者空間を確 保する。			
都市計画決定	昭和61年8月12日 東京都告示第859号					

3 高度利用地区

地区名	面積	容積率の最高限度	建ぺい率の最高限度	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
A地区	約1.2ha	500%	90%	200%	200㎡	-
B地区	約0.2ha	200%	60%	100%	200㎡	-
C地区	約0.2ha	400%	80%	150%	200㎡	1.5m, 2.0m(高さ)3m
都市計画決定		昭和61年8月12日 板橋区告示第253号				

4 事業計画の概要

敷地面積	1街区	4,946㎡	建ぺい率	1街区	87.1%	
	2街区	588㎡		2街区	53.9%	
延べ面積	1街区	29,016㎡	容積率	1街区	478%	
	2街区	2,722㎡		2街区	461%	
用途	1街区	地下2・3階	機械室・駐車場	住宅戸数	1街区	35戸
		地下1階	店舗・倉庫・業務施設			
		地上1～3階	店舗		2街区	30戸
		地上4・5階	住宅・公益施設			
	地上6～12階	住宅	駐車場	126台		
	2街区	地下1階			機械室・駐車場	
		地上1階			店舗	
		地上2階			住宅・事務所	
地上3～9階		住宅				
事業認可	昭和61年11月17日 東京都告示第1213号 昭和63年12月22日 東京都告示第1231号(変更) 平成3年4月8日 東京都告示第429号(変更)			総事業費	156.6億円	

5 経緯

年月日	内容
昭和55年8月	成増駅北口地区再開発準備委員会設立
昭和60年7月18日	市街地再開発準備組合設立
昭和61年8月12日	都市計画決定
昭和61年11月17日	市街地再開発組合設立認可
昭和62年12月25日	権利変換計画認可
昭和62年12月28日	権利変換期日
昭和63年2月22日	権利変換登記
昭和63年12月22日	事業計画の変更
平成元年8月1日	第2街区工事完了公告
平成2年9月13日	第1街区工事完了公告
平成3年4月8日	事業計画の変更
平成3年9月17日	組合解散認可(東京都告示第340号)

8 完成写真

