

(かみいたばしえきみなみぐちえきまえひがし)

NO. 153 上板橋駅南口駅前東地区(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。	
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

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				

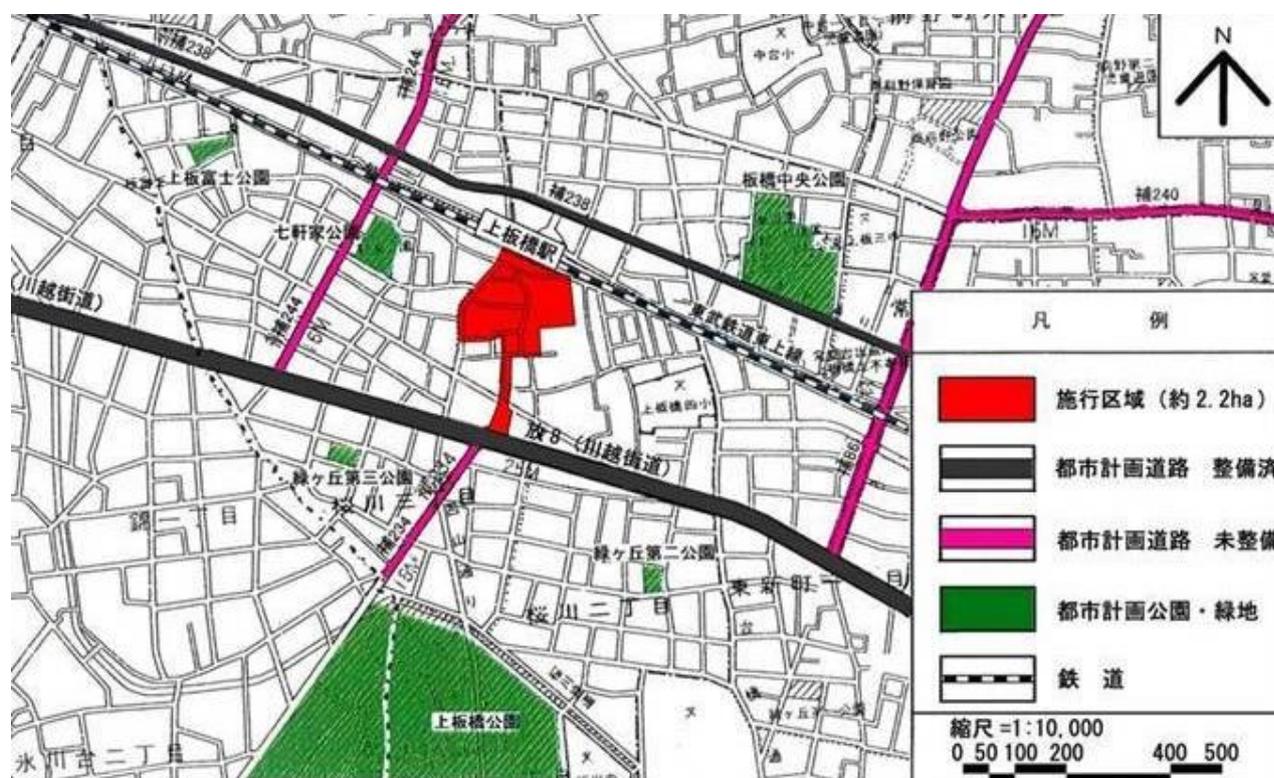
4 事業計画の概要

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37,410㎡	容積率	東	約598%
	中	約10,360㎡		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427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) 令和6年11月20日 東京都告示第1163号(変更)			総事業費	約543億円

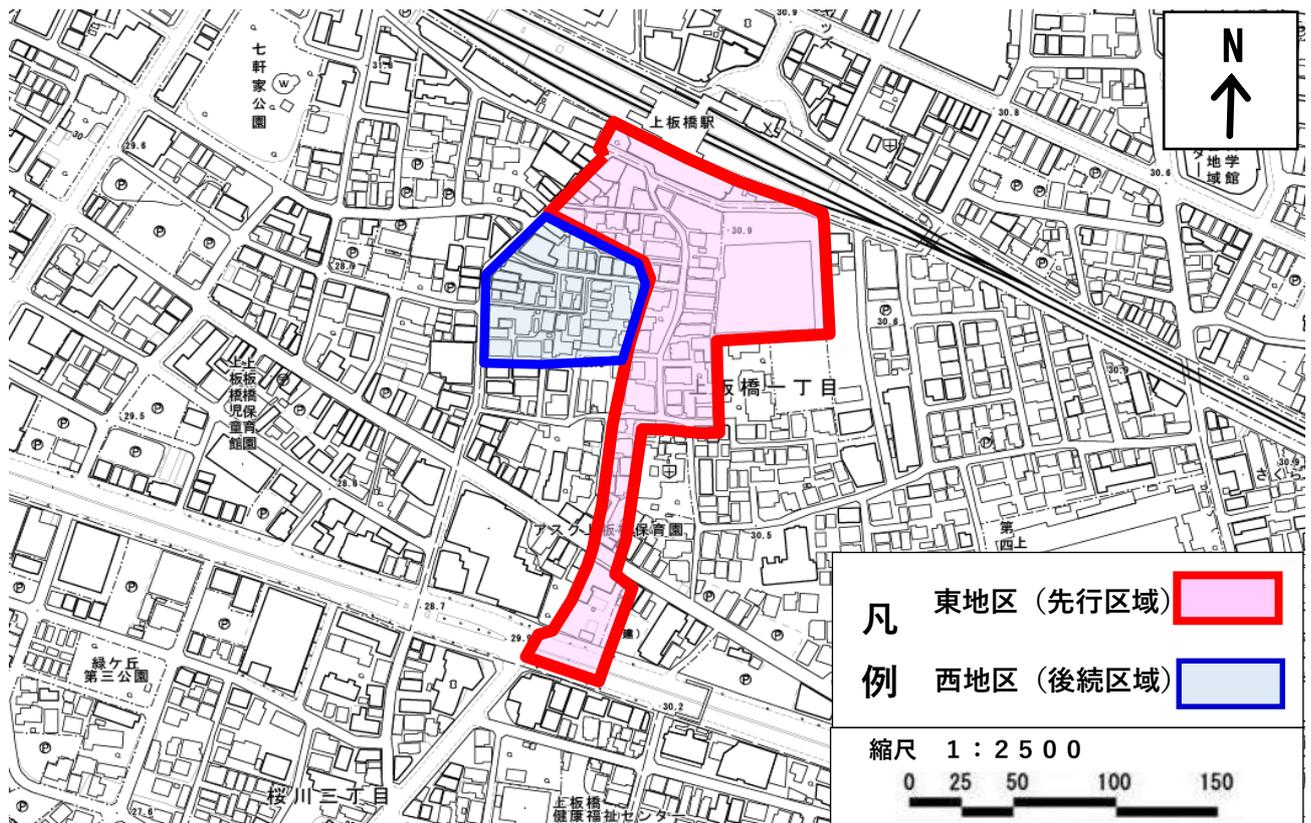
5 経緯

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
令和 6年11月20日	事業計画変更認可
令和 7年 1月 1日	建築工事着工

6 位置図



7 区域図



8 完成予想図

