

(かみいたばしえきみなみぐちえきまえにし)

NO. 153 上板橋駅南口駅前西地区(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		-

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				

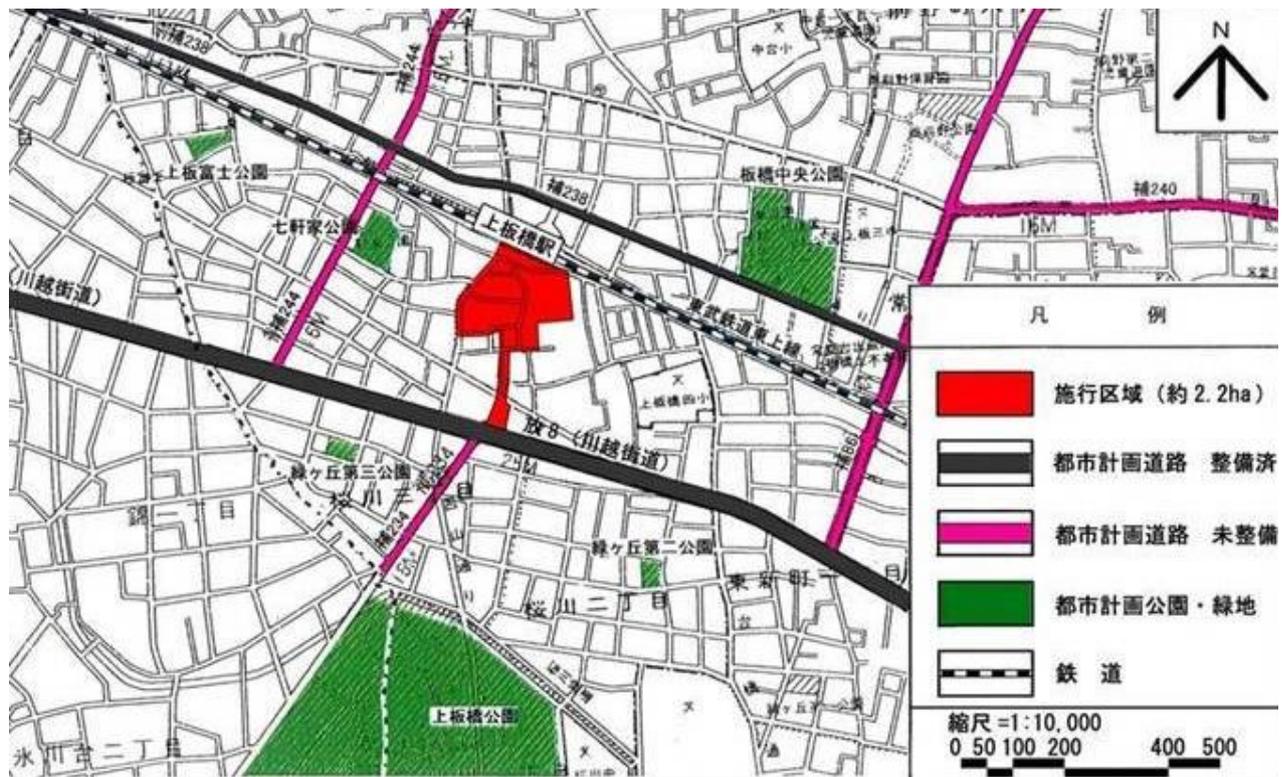
4 事業計画の概要

敷地面積	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

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

