

1 計画の概要

計画地	板橋区大山町地内		
計画の概要	1	土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新により、商業機能や生活利便機能、都市型居住機能の整備とともに、商店街との調和に配慮した景観形成、バリアフリー化、駐輪・駐車場の確保を行い、補助第26号線西側地域の交流とにぎわいの拠点の形成を図る。	
	2	また、道路や公園・広場等を整備し、都市基盤を強化するとともに、補助第26号線の整備に合わせて商店街や周辺市街地との土地利用の連続性に配慮した敷地内の安全な歩行空間を確保することによって、地域の回遊性の向上を図る。	
地区面積	約1.3ha	構造	鉄筋コンクリート造
階数	A街区 地上28階/地下1階/塔屋1階 B街区 地上28階/地下1階/塔屋1階	高さ	A街区 約107m B街区 約107m

2 都市計画の内容

名称	大山町ピッコロ・スクエア周辺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	道路	名称	幅員	延長	面積	備考
		区画道路3号	8m～10m	約105m		既設、一部拡幅
		区画道路5号	6m	約170m		一部拡幅、一部新設
		区画道路6号	6m	約90m		拡幅
	区画道路7号	8m	約25m		新設	
	公園	公園1号			約830㎡	新設
公園2号				約310㎡	新設	
建築物の整備	街区	建蔽率	容積率	建築物の 高さの限度	壁面の 位置の限度	主要用途
	A	4/10	40/10	107m	2m	住宅、店舗、駐車場
		6/10	60/10			
	B	6/10	75/10	107m	2m	住宅、店舗、駐車場
		建築面積	延べ面積(容積対象)		住宅建設の目標	
	A	約4,000㎡	約42,660㎡ (約27,980㎡)		約560戸	約43,350㎡
B	約1,530㎡	約28,460㎡ (約20,320㎡)				
建築敷地の整備	建築敷地面積		整備計画		備考	
	A	約6,330㎡	・道路境界から壁面の位置を2.0m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880㎡)、西側に広場状空地(約110㎡)を整備する。			
	B	約2,710㎡	・B街区の東側に広場状空地(約150㎡)、西側に広場状空地(約490㎡)を整備する。			
都市計画決定	令和4年3月31日 板橋区告示第148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
大山町ピッコロ・ スクエア周辺地区	約1.3ha	A-1:400% A-2:600% B:750%	A-1:40% A-2:60% B:60%	A-1:100% A-2:170% B:170%	200m ²	2m
都市計画決定	令和4年3月31日 板橋区告示第149号					

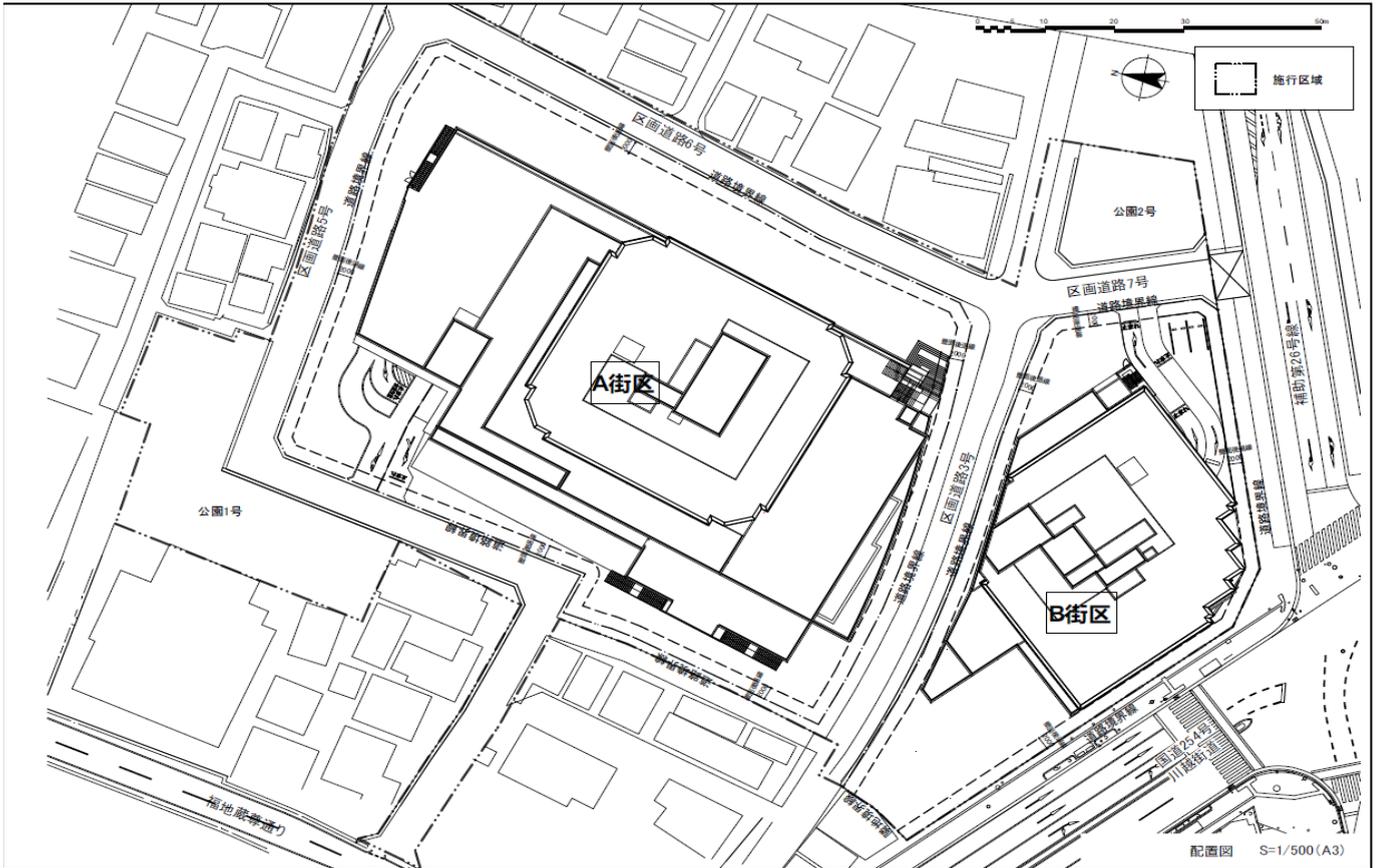
4 事業計画の概要

敷地面積	A	約6,260m ²	建蔽率	A	約64%
	B	約2,710m ²		B	約54%
延べ面積	A	約40,530m ²	容積率	A	約442%
	B	約29,690m ²		B	約749%
用途	住宅、店舗、駐車場 等			住宅戸数	約571戸
				駐車場	A 約130台 B 約100台
事業認可	令和5年9月13日 東京都告示第1000号 令和7年9月17日 東京都告示第916号			総事業費	約630億円

5 経緯

年月日	内 容
平成27年2月12日	準備組合設立
令和4年3月31日	再開発事業の都市計画決定
令和5年9月13日	市街地再開発組合設立認可
令和7年9月17日	事業計画変更認可

8 配置図



9 完成予想図

