

(かみいたばしえきみなみぐちえきまえ)

NO. 153 上板橋駅南口駅前地区(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。

東地区(先行区域)

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20m

西地区(後続区域)

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	—	—	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以上の空地进行を確保する。	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

東地区(先行区域)

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37,460㎡	容積率	東	約599%	
	中	約10,450㎡		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433戸		
	中	店舗、住宅、駐車場		駐車場	約150台	
	南	店舗、事務所			総事業費	約415億円
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)					

西地区(後続区域)

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

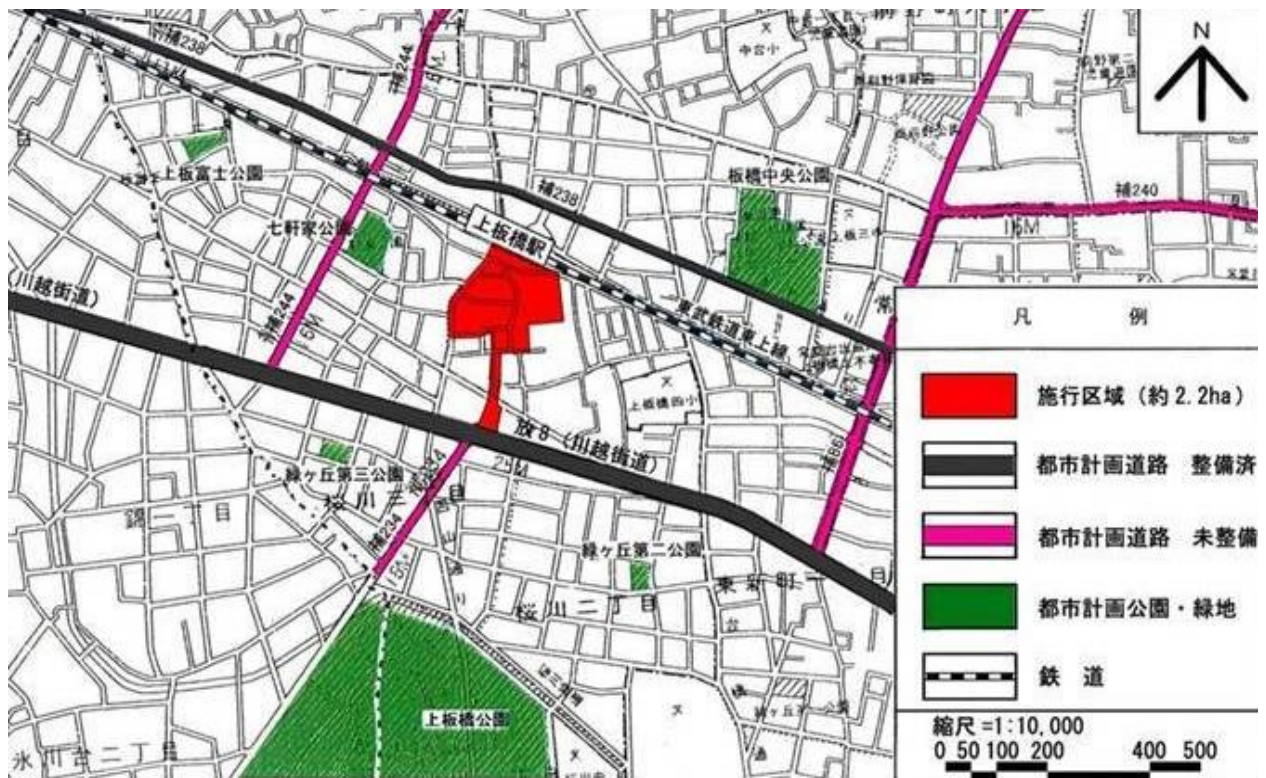
東地区(先行区域)

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

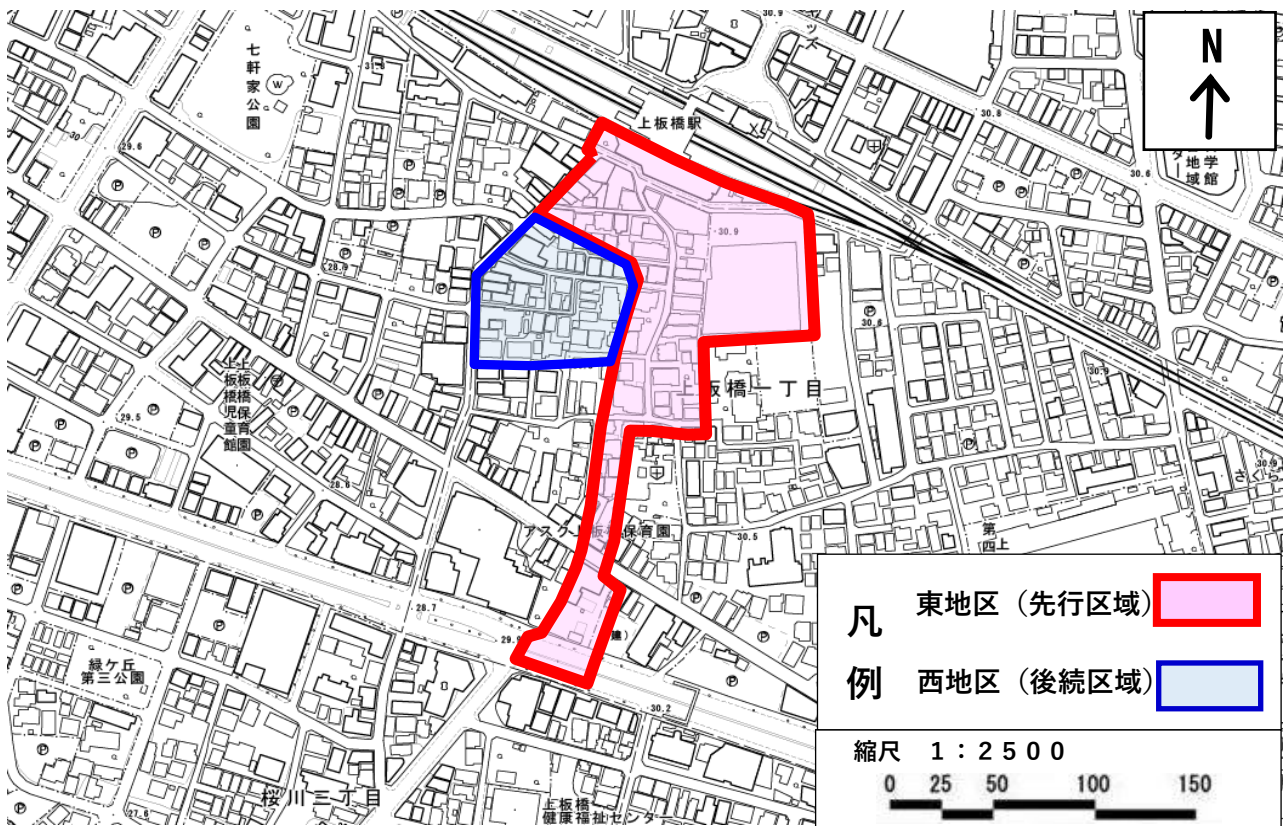
西地区(後続区域)

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



8 完成予想図

