

NO. 238 大山町クロスポイント周辺地区 (組合施行)

1 計画の概要

計画地	板橋区大山町地内		
計画の概要	1	補助第26号線整備とあわせた沿道まちづくりの推進による延焼遮断帯を整備するとともに、木造住宅密集地域における不燃化の促進による市街地の安全性の向上、住環境の維持・改善を推進する。	
	2	補助第26号線が商店街を横断して整備される中でも商店街の連続性を確保し、にぎわいの維持・向上を図り、人と人とのふれあいとつながりを大切にしたい街を継承していく。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や生活利便機能、定住人口の維持・増大に寄与する都市型居住機能の立地を誘導し、魅力ある市街地の形成を図る。	
地区面積	約0.7ha	構造	鉄筋コンクリート造・鉄骨造
階数	A街区 地上26階／地下1階 B街区 地上8階／－ C街区 地上3階／－ D街区 地上25階／地下1階	高さ	A街区 約92m B街区 約31m C街区 約19m D街区 約94m

2 都市計画の内容

名称	大山町クロスポイント周辺地区 第一種市街地再開発事業		施行区域面積	約0.85ha		
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 補助第26号線	約20m	約95m	－	都市計画道路の拡幅	
	板橋区特別 区道板1900号	約3m (全幅約6m)	約60m	－	整備済	
	都道鮫洲 大山線420号	約4m (全幅約8m)	約25m	－	整備済	
	板橋区特別 区道板173号	約3m (全幅約6m)	約30m	－	整備済	
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	約60%	約600%	95m	2m、4m、6m	住宅、店舗、駐車場
	B	約70%	約500%	45m	1m	住宅、店舗、駐車場
	C	約60%	約500%	45m	1m	店舗
	D	約70%	約570%	95m	2m、5m	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1,840㎡	約26,600㎡ (約18,600㎡)		約330戸	約34,190㎡
	B	約300㎡	約1,990㎡ (約1,750㎡)			
C	約210㎡	約700㎡ (約600㎡)				
D	約870㎡	約10,750㎡ (約7,100㎡)				

	建築敷地面積	整備計画	備考
建築敷地の整備	A 約3,100㎡	道路境界より、建物を1.0m、2.0m、4.0m、5.0m、6.0m後退し、歩道状空地を確保するとともに、広場状空地を約310㎡整備する。	-
	B 約430㎡		-
	C 約350㎡		-
	D 約1,250㎡		-
都市計画決定	平成29年10月10日 板橋区告示第380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 クロスポイント 周辺地区	A-1 約2,160㎡	750%	60%	170%		
	A-2 約1,960㎡	500%	60%	100%	200㎡	2m、4m
	A-3 約80㎡	500%	40%	100%		
	B 約950㎡	500%	80%	170%	200㎡	1m
	C 約1,100㎡	500%	80%	170%	200㎡	1m
	D-1 約1,610㎡	650%	70%	170%		
	D-2 約640㎡	450%	50%	100%	200㎡	2m、5m
都市計画決定	昭和61年 8月12日 板橋区告示第253号 平成29年10月10日 板橋区告示第381号（変更）					

4 事業計画の概要

敷地面積	A	約3,104㎡	建蔽率	A	約57%
	B	約425㎡		B	約65%
	C	約353㎡		C	約63%
	D	約1,233㎡		D	約58%
延べ面積	A	約27,554㎡	容積率	A	約598%
	B	約1,832㎡		B	約379%
	C	約698㎡		C	約180%
	D	約9,743㎡		D	約566%
用途	住宅、店舗、子育て支援施設、駐車場等		住宅戸数	約345戸	
			駐車場	約132台	
事業認可	令和元年6月7日 東京都告示第112号 令和2年6月5日 東京都告示第811号 令和5年3月22日 東京都告示第277号		総事業費	約202億円	

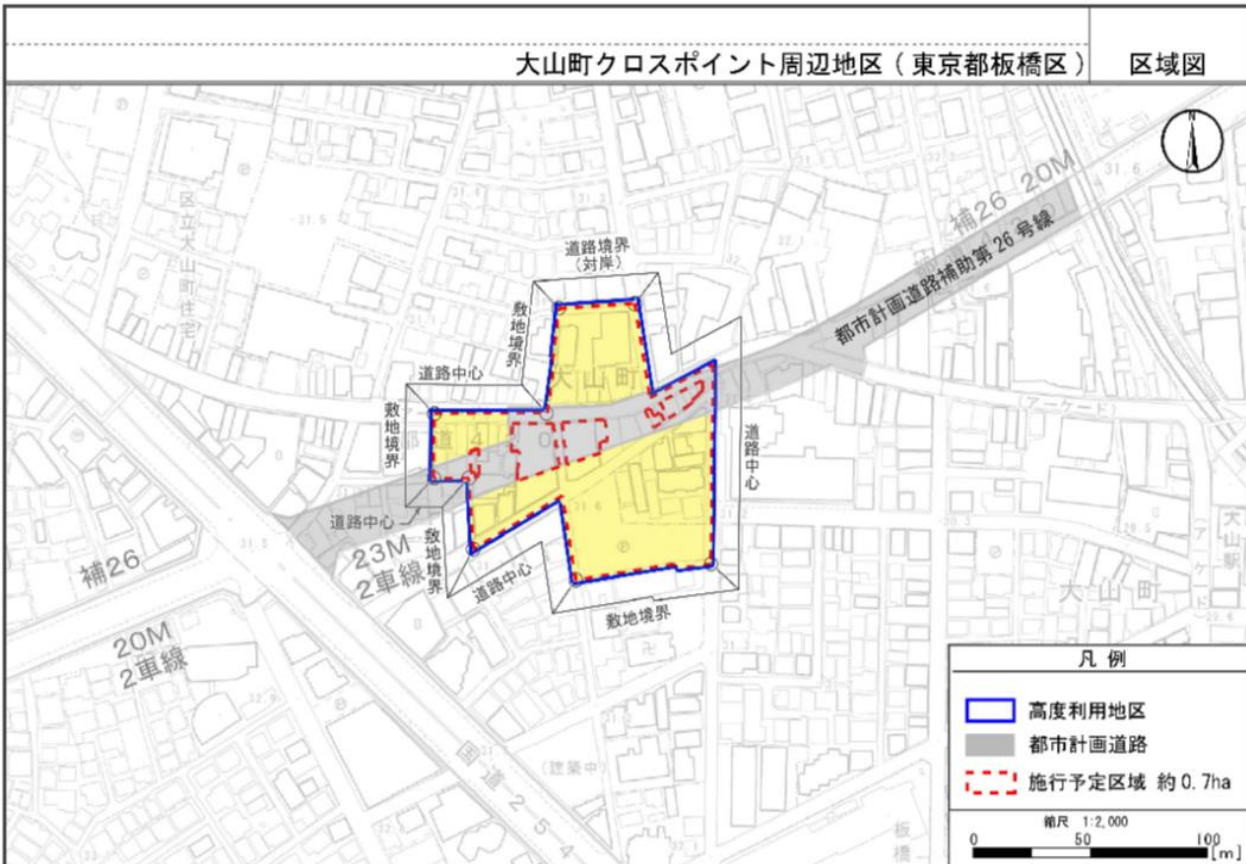
5 経緯

年月日	内容
平成27年4月	市街地再開発準備組合設立
平成29年10月10日	都市計画決定告示
令和元年6月7日	市街地再開発組合設立認可
令和2年6月5日	事業計画変更認可
令和2年6月23日	権利変換計画認可
令和2年6月29日	権利変換期日
令和3年9月15日	施設建築物新築工事着工
令和5年3月22日	事業計画変更認可

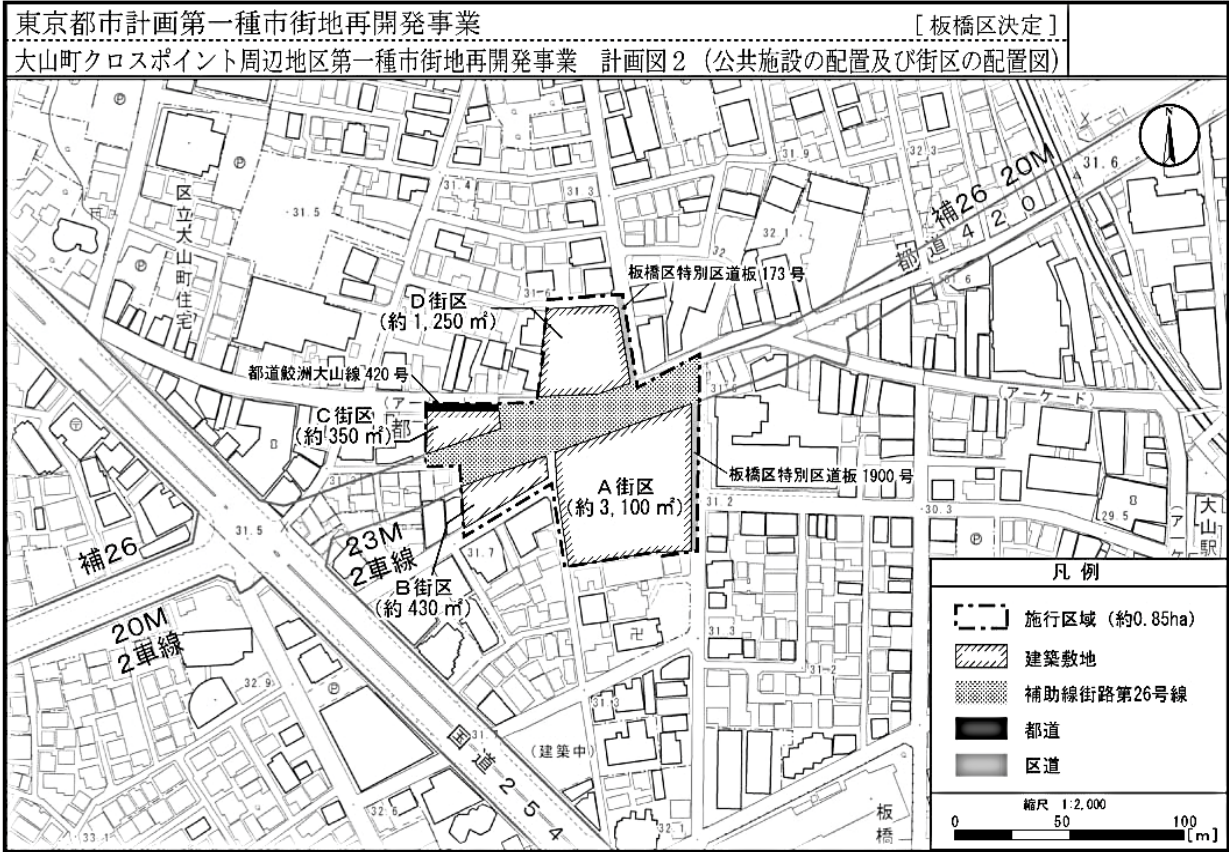
6 位置図



7 区域図



8 配置図



9 完成予想図

