

(いたばしえきいたばしぐち)

# NO. 250 板橋駅板橋口地区 (個人施行)

## 1 計画の概要

|       |            |   |                          |
|-------|------------|---|--------------------------|
| 計画地   | 板橋区板橋一丁目地内 |   |                          |
| 計画の概要 | 1          | 区有地を含む敷地を一体的に活用して、住宅、商業、公益施設等を複合的に整備し、板橋区の玄関にふさわしい、誰もが暮らしやすく活気にあふれた、にぎわい拠点を形成する。                |                          |
|       | 2          | 板橋駅舎の改良で整備される改札外通路と連携した施設整備とすることで、西口周辺地区のまちづくりと整合を図りながら、歩行者ネットワークを形成し、市街地全体の回遊性、駅利用者の利便性の向上を図る。 |                          |
| 地区面積  | 約0.4ha     | 構造  | 鉄骨鉄筋コンクリート造<br>鉄筋コンクリート造 |
| 階数    | 地上34階/地下3階 | 高さ  | 約130m                    |

## 2 都市計画の内容

|                 |                         |                       |   |               |              |                  |
|-----------------|-------------------------|-----------------------|---|---------------|--------------|------------------|
| 名称              | 板橋駅板橋口地区<br>第一種市街地再開発事業 |                       | 施行区域面積  | 約0.4ha        |              |                  |
| 公共施設の<br>配置及び規模 | 道路                      | 名称                    | 幅員  | 延長            | 面積           | 備考               |
|                 |                         | 板橋区<br>特別区道<br>第2001号 | 6m<br>(全幅12<br>m)   | 約75m          | -            | 整備済み             |
|                 | 公園                      |                       |   |               |              |                  |
|                 |                         |                       |   |               |              |                  |
| 建築物の整備          | 街区                      | 建築面積                  | 延べ面積<br>(容積対象)  | 建築物の<br>高さの限度 | 壁面の<br>位置の限度 | 主要用途             |
|                 | 1                       | 約2,500㎡               | 約53,300㎡<br>(約36,880㎡)  | 130m          | 2.5m、4<br>m  | 住宅、商業、公益、駐<br>車場 |
| 建築敷地の<br>整備     |                         | 建築敷地面積                | 整備計画  |               | 住宅建設の目標      |                  |
|                 | 1                       | 約3,880<br>㎡           | ・道路から壁面の位置を、2.5<br>m、4.0m後退し、歩道状空地を<br>確保する。<br>・北側に広場状空地(約380㎡)<br>を整備する。<br>・南側に広場(約150㎡)を整備<br>する。 |               | -            |                  |
| 都市計画決定          | 平成30年10月11日 板橋区告示第449号  |                       |   |               |              |                  |

### 3 高度利用地区

| 地区名                           | 面積        | 容積率の<br>最高限度 | 建蔽率の<br>最高限度 | 容積率の<br>最低限度 | 建築面積の<br>最低限度 | 壁面の位置<br>の限度 |
|-------------------------------|-----------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| 板橋駅板橋口<br>地区                  | 1 約4,300㎡ | 950%         | 60%          | 200%         | 200㎡          | 2. 5m、<br>4m |
| 都市計画決定 平成30年10月11日 板橋区告示第449号 |           |              |              |              |               |              |

### 4 事業計画の概要

|      |   |      |        |
|------|---|------|--------|
| 敷地面積 | 約3,860㎡   | 建蔽率  | 約64%   |
| 延べ面積 | 約51,190㎡  | 容積率  | 約950%  |
| 用途   | 商業施設、公益施設、住宅施設、駐車場  | 住宅戸数 | 約390戸  |
|      |   | 駐車場  | 約170台  |
| 施行認可 | 令和元年8月23日 東京都告示第334号<br>令和3年8月20日 東京都告示第1044号(変更)<br>令和4年8月4日 東京都告示第1145号(変更) | 総事業費 | 約255億円 |

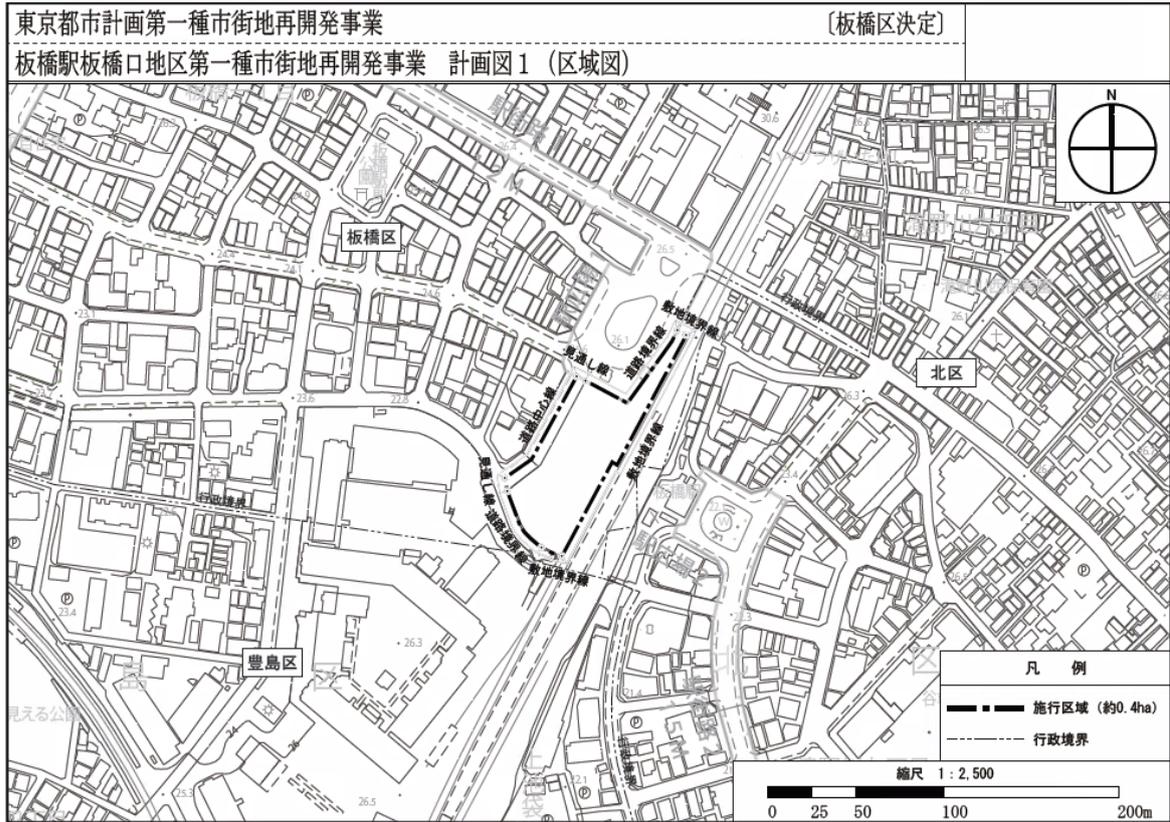
### 5 経緯

| 年月日         | 内 容                                   |
|-------------|---------------------------------------|
| 平成28年5月25日  | 区と東日本旅客鉄道が「板橋駅板橋口側一体開発推進に関する基本合意書」を締結 |
| 平成30年10月11日 | 都市計画決定告示                              |
| 令和元年8月23日   | 事業施行認可告示                              |
| 令和3年8月20日   | 事業変更認可告示                              |
| 令和4年8月4日    | 事業変更認可告示                              |
| 令和4年10月28日  | 権利変換計画認可                              |

### 6 位置図



## 7 区域図



## 8 完成予想図

