

事業スケジュール (令和7年3月時点)

| 事業名 | R5 (2023) 年度以前 | R6 年度 (2024 年度) | R7 年度以降 (予定) (2025 年度以降) |
|-----------------------|----------------------------------|--|-----------------------------|
| ① 特定整備路線 補助第26号線 | (H27・2) 事業認可 | | (R7年度) 整備完了 ※事業認可 延伸予定 |
| ② ピッコロ・スクエア 周辺地区 | (H27・2) 準備組合 決定 | (R4・3) 都市計画 決定 (R5・9) 組合設立 | (R7年度) 権利変換計画 認可 |
| ③ クロスポイント 周辺地区 | (H27・4) 準備組合 決定 (H29・10) 都市計画 決定 | (R1・6) 組合設立 (R2・6) 権利変換計画 認可 (R3・9) 工事着手 | (R6・12) 工事完了 (R7年度) 事業完了 |
| ④ 補助第26号線 沿道の まちづくり促進 | (H28・10) 支援開始 検討 | | (R7年度) 支援終了 検討 |
| ⑤ 不燃化特区 (建替え・除却 助成支援) | (H27・4) 不燃化特区 支援 | (R3・4) 支援延伸 | (R7年度) 支援終了 |
| ⑥ 駅前広場 整備事業 | (H29・3) 構想策定 | 都市計画決定 用地測量等説明会 | 事業認可 用地補償説明会 事業完了 (R12年度) |
| ⑦ 連続立体 交差事業 | (H26・9) 事業区間 候補 (H29・4) 着工準備 採択 | 都市計画決定 | (R6・11) 説明会 工事 事業完了 (R12年度) |
| ⑧ 鉄道附属 街路事業 (側道) | (H29・12) 構想策定 | (R1・12) 都市計画決定 (R2・2) 用地測量等説明会 (R3・12) 事業認可 (R4・8) 用地補償説明会 | |
| ⑨ 大山駅西地区 地区計画 | (H29・10) 都市計画決定 | (R3・3) 都市計画変更 (R4・3) 都市計画変更 | 地区計画のルール適用 |
| ⑩ 大山駅東地区 地区計画 | (H27・12) 都市計画決定 | (R6・12) 都市計画変更 | 地区計画のルール適用 |

大山駅周辺地区 まちづくりのお知らせ

大山駅周辺では、特定整備路線整備事業、市街地再開発事業、駅前広場整備事業、東武東上本線の連続立体交差事業など、様々なまちづくりが進められています。今後大山駅周辺のまちのにぎわいや住環境の保全、乗り換え利便性や防災性の向上をめざして、まちづくりに取り組んでまいります。

大山駅周辺で行われているまちづくり事業ってそもそも何？

特定整備路線 (対象事業：①)

市街地の延焼を遮断し、避難路や緊急車両の通行路となるなど、整備地域の防災性の向上を図る都施行の都市計画道路であり、平成24年度に28区間が選定され、約25kmで整備を進めています。

整備前：延焼拡大、出火点、風向

整備後：延焼遮断、沿道の不燃化、特定整備路線

▲木密地域における火災延焼

▲木密地域における狭あいな道路

出典：東京都HP「特定整備路線の整備について」

市街地再開発事業 (対象事業：②③)

都市再開発法に基づき敷地の共同化を伴う建物の更新整備による高度利用と公共施設の整備を一体的に行う事業です。

土地が有効利用されていない低未利用地の点在

駅前空間が未整備

道路、公園等が未整備

老朽化した木造狭小建築物が密集

市街地再開発事業の実施

良好な都市型住宅の供給

公益的施設の立地

快適な歩行者空間の創出

駅前広場、幹線道路、公園整備

出典：国土交通省HP「市街地整備制度の概要(市街地再開発事業)」

連続立体交差事業 (対象事業：⑦)

鉄道を連続的に高架化・地下化することで複数の踏切を一挙に除却し、交通の円滑化と、都市の活性化を推進しています。

踏切を除去

踏切を除去

踏切を除去

整備前

整備後

出典：国土交通省HP「連続立体交差事業」

地区計画 (対象事業：⑨⑩)

特定の「地区」で、住民と行政が地区の課題や魅力を話し合っ、その地区内で新たに建物を建てる際のルールを定めたものです。

ここは低い建物はダメ。

建物の高さを決めよう。

大切なクヌギの林を残しましょう。

よく話し合って道路の位置と規模を決めましょう。

ここは住宅地です。工場はダメ。

ここは高い建物はダメ。

建物の塀は生垣にしましょう。

ここは商店街。1階部分はお店にしましょう。

道路や公園の予定地に建物を建てるのは控えてください。

歩道を広くするために建物をセットバックしましょう。

ミニ開発はダメですよ。道路の位置も違いますよ。

出典：国土交通省HP「地区計画等」

～ お問い合わせ先一覧 ～

- 板橋区 まちづくり推進室 (発行) まちづくり調整課 ⇒ 再開発事業 [②③]、不燃化推進特定整備地区(不燃化特区)[⑤]、地区計画 [⑨⑩] など (住所) 板橋区板橋二丁目66-1 北館5階 (電話) 03-3579-2449 (FAX) 03-3579-5437 (まちづくり推進室共通)

 鉄道立体化推進課 ⇒ 駅前広場整備事業 [⑥]、連続立体交差事業 [⑦]、鉄道附属街路事業 [⑧] など (電話) 03-3579-2587

 ・用地取得に関すること(駅前広場、鉄道附属街路)…… (電話) 03-3579-2347
 
- 補助第26号線に関すること [①] (住所) 中野区中野一丁目2-5 (電話) 03-5389-5159

 東京都 第二市街地整備事務所 事業課 まちづくり推進担当
- 補助第26号線と沿道まちづくり相談窓口 [④] (住所) 板橋区大山町1-9 グリーンマーチ大山 (電話) 0120-529-599 (フリーダイヤル) (FAX) 03-5917-5051

 (補助第26号線にかかる方々の生活再建、沿道における共同化などに関するご相談)

 営業日時：毎週火曜日から土曜日(祝祭日・年末年始を除く) 午前10時から午後6時 (FAX) 03-5917-5052
- 大山町ピッコロ・スクエア周辺地区 [②] 市街地再開発組合事務所 (住所) 板橋区大山金井町56-9 TMビル3階 (電話) 03-5926-7490 (FAX) 03-5926-7493
 
- 大山町クロスポイント周辺地区 [③] 市街地再開発組合事務所 (住所) 板橋区大山町31-10 大山ビル (電話) 03-5926-5586 (電話) 03-5926-5718
 

《 大山駅周辺のまちづくり事業 》

① 特定整備路線 補助第26号線
 【目的】 特定整備路線の整備による
 広幅員の延焼遮断帯形成
 【概要】 延長 375m、幅員 20～23m
 【事業者】 東京都

**② 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**
 【目的】 補助第26号線の西側地域の交流と
 にぎわいの拠点の形成を図る
 【事業者】 市街地再開発組合（地権者）

| 街区 | 階数 | 用途 | 住戸数 |
|-----|----------------|---------------|-------|
| A街区 | 地上28階、 地下1階 | 住宅、店舗、 駐車場 | 約320戸 |
| B街区 | 地上28階、 地下1階 | 住宅、店舗、 駐車場 | 約260戸 |

出典：大山町ピッコロ・スクエア周辺地区市街地再開発組合より資料提供（令和5年9月時点）

**③ 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**
 【目的】 補助第26号線と商店街が交差する場所として、
 まちのにぎわいや商店街の活性化を図る
 【事業者】 市街地再開発組合（地権者）

| 街区 | 階数 | 用途 | 住戸数 |
|-----|----------------|---------------|------|
| A街区 | 地上26階、 地下1階 | 住宅、店舗、 駐車場 | 239戸 |
| B街区 | 地上8階 | 住宅、店舗、 保育園 | 18戸 |
| C街区 | 地上4階 | 店舗 | — |
| D街区 | 地上25階、 地下2階 | 住宅、店舗、 駐車場 | 88戸 |

A街区
R6.12完了

D街区
R6.11完了

B街区
R6.3完了

C街区
R6.3完了

④ 補助第26号線沿道のまちづくり促進
 【目的】 補助第26号線沿道の商店街や
 その周辺地域におけるにぎわい創出の
 手法の検討・実施への展開
 【事業者】 板橋区

AED体験

「楽しみながら、
 地域の子もたちと
 その家族の災害意識
 を高める」をテーマ
 としたまちづくり実験
 (R7.1月実施)

新聞紙スリッパ制作

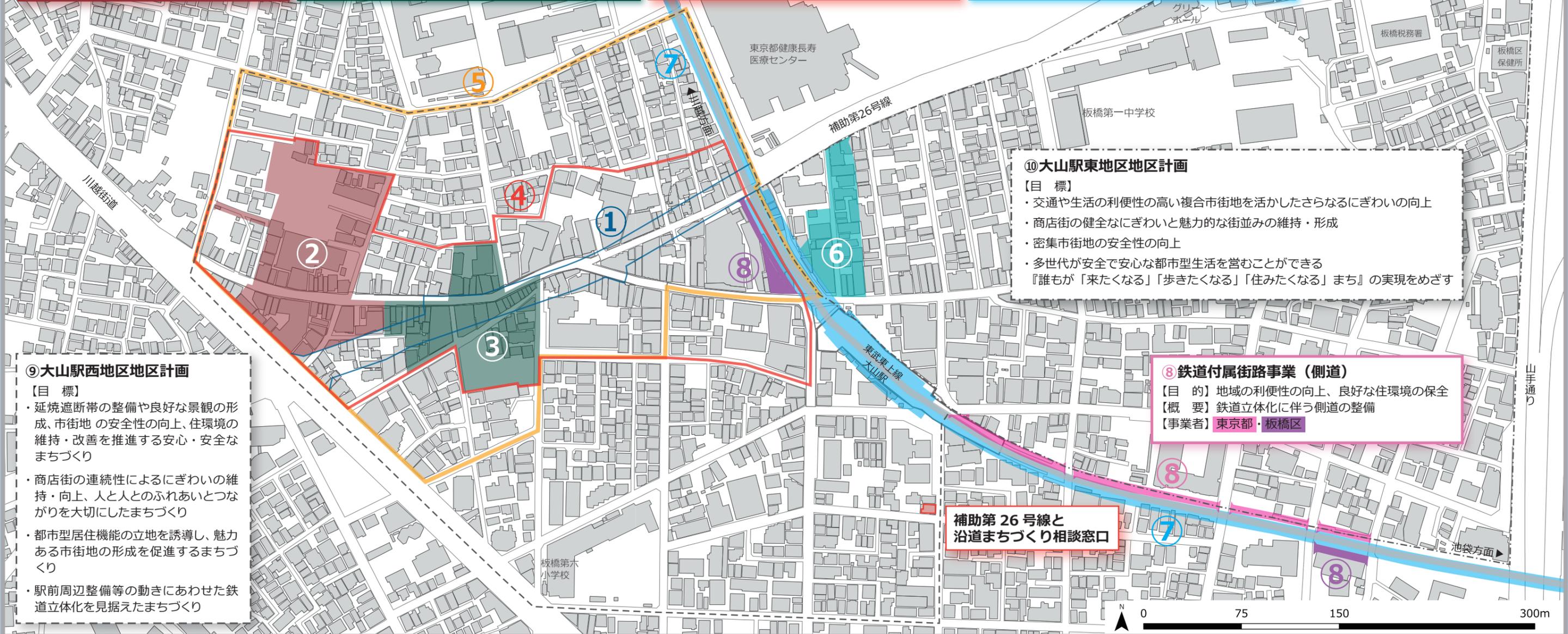
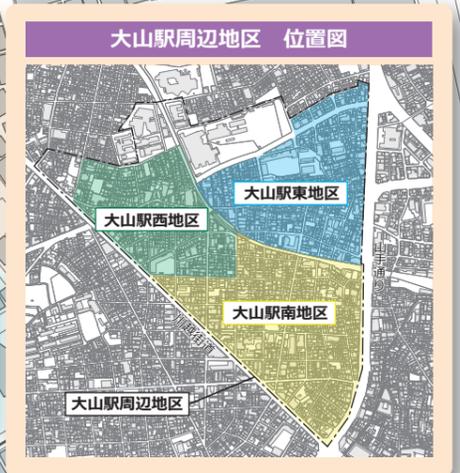
にぎわいの様子

⑤ 不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）
 令和7年度終了予定
 【目的】 木造の老朽建築物の建替え支援による
 地区の面的な不燃化の促進
 【概要】 ・除却助成支援 ・老朽建築物の建替え
 ・建築士等の専門家派遣支援
 【事業者】 板橋区

⑥ 駅前広場整備事業（板橋区画街路第9号線）
 【目的】 各交通機関への乗り換え利便性の向上
 【概要】 大山駅と補助第26号線をつなぐ駅前広場の整備
 【事業者】 板橋区

⑦ 連続立体交差事業
 【目的】 高架化により8カ所の踏切が除却され、
 交通渋滞・踏切待ち・踏切事故が
 解消されるとともに鉄道により
 分断されていた地域の一体化を図る
 【区間】 大山駅付近（板橋区板橋二丁目～板橋区仲町）
 延長約1.6km
 【事業者】 東京都

建設局HP▶
 事業パンフレット



⑩ 大山駅東地区地区計画
 【目標】
 ・交通や生活の利便性の高い複合市街地を活かしたさらなるにぎわいの向上
 ・商店街の健全なにぎわいと魅力的な街並みの維持・形成
 ・密集市街地の安全性の向上
 ・多世代が安全で安心な都市型生活を営むことができる
 『誰もが「来たくなる」「歩きたくなる」「住みたくなる」まち』の実現をめざす

⑨ 大山駅西地区地区計画
 【目標】
 ・延焼遮断帯の整備や良好な景観の形成、市街地の安全性の向上、住環境の維持・改善を推進する安心・安全なまちづくり
 ・商店街の連続性によるにぎわいの維持・向上、人と人とのふれあいとつながりを大切にしたいまちづくり
 ・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促進するまちづくり
 ・駅前周辺整備等の動きにあわせた鉄道立体化を見据えたまちづくり

⑧ 鉄道附属街路事業（側道）
 【目的】 地域の利便性の向上、良好な住環境の保全
 【概要】 鉄道立体化に伴う側道の整備
 【事業者】 東京都・板橋区

補助第26号線と
 沿道まちづくり相談窓口