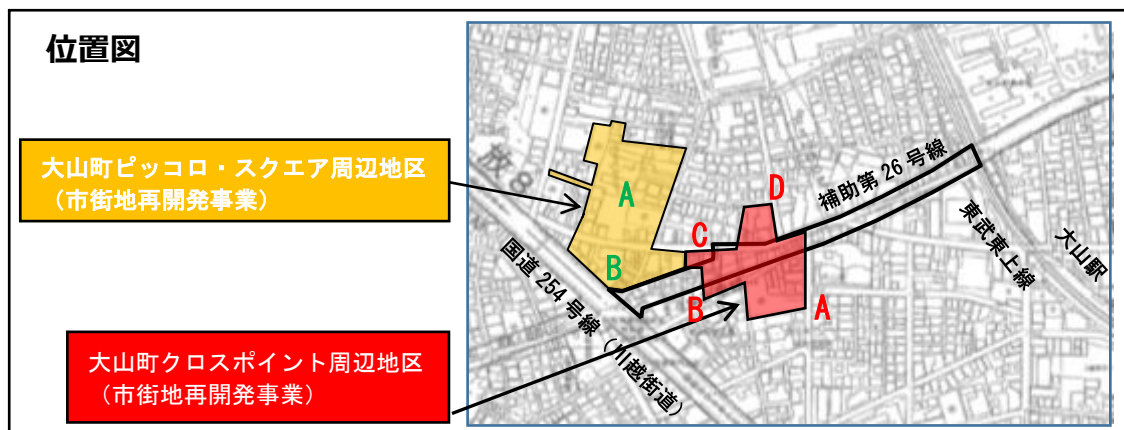


大山駅周辺等のまちづくりの状況について

1 市街地再開発事業

大山駅の西側地域では、補助第26号線の整備や市街地再開発事業により、防災性の向上や良好な居住環境の形成を図り、誰もが暮らしやすく、にぎわいに満ちた安心安全なまちの実現をめざしている。



(1) 大山町クロスポイント周辺地区市街地再開発事業

【事業概要】

組合施行による第一種市街地再開発事業により、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に寄与する拠点の形成を図る。

令和元年度 組合設立認可

令和2年度 権利変換、既存建物の解体工事

令和3年度 地中障害物除却工事、施設建築物新築工事着手

令和4年度 施設建築物工事中、事業計画変更認可

令和5年度 B・C街区の施設建築物が完成

【今後】

令和6年11月 D街区の工事完了（予定）

同 年12月 A街区の工事完了（予定）

(2) 大山町ピッコロ・スクエア周辺地区市街地再開発事業

【事業概要】

組合施行による第一種市街地再開発事業により、補助第26号線の西側地域に人の流れを引き込み、交流・にぎわいを維持するため、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る拠点の形成を図る。

令和3年度 都市計画決定

令和5年度 組合設立認可

【 今後 】

令和 6 年度 権利変換計画作成（予定）

令和 7 年度 権利変換計画認可（予定）

2 大山駅の駅前広場

【事業概要】

補助第 26 号線の整備や東武東上線の鉄道立体化を見据え、各交通機関への乗り換え利便性の向上を目的に駅前広場の整備を行う。

鉄道の連続立体交差事業等と合わせ、令和元年 12 月に都市計画決定、令和 3 年 12 月に事業が認可された。

令和 5 年度末時点の駅前広場の事業用地取得率は約 5 % であり、今年度も引き続き用地折衝を行っていく。

大山駅の駅前広場



名称	東京都市計画道路事業 区画街路 板橋区画街路第 9 号線	
規模	取付道路部分	延長 23m、幅員 16m、2 車線
	交通広場	3,348 m ²

3 大山駅東地区地区計画

【 概要 】

平成 27 年 12 月に都市計画決定された「大山駅東地区地区計画」のうち、建築物のルール等を最低限の内容としていた『駅前周辺地区』について、大山駅の駅前広場整備事業等の都市計画決定及び事業認可を受け、地区整備計画を変更する。

令和 4 年度 地域の方々との「大山駅東地区駅前周辺地区地区整備計画変更検討会」による検討（4 回）

令和 5 年 3 月 検討会から「大山駅東地区の地区計画に関するまちづくりの提言」を受領

令和 5 年 9 月 地区計画（素案）説明会開催、意見募集の実施

令和 5 年 11 月～12 月 地区計画（原案）説明会開催、意見募集の実施

令和 6 年 1 月 板橋区都市計画審議会へ報告

令和 6 年 4 月～5 月 都市計画案の公告・縦覧及び意見書の提出

【 今後 】

令和 6 年 9 月 板橋区都市計画審議会へ付議（予定）

令和 6 年 10 月 都市計画決定（予定）

【区域図】



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 1/2,500 の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。(承認番号)5都市基交測第 123 号

4 不燃化特区事業

木造住宅密集地域の改善のため、「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」として令和 2 年度まで取り組んできた不燃化特区事業について、東京都から再指定を受け、令和 7 年度まで事業期間を延伸した。引き続き「燃え広がらない・燃えない」まちづくりを進めていく。

(1) 大山駅周辺西地区

一部地域に老朽化した木造建築物などが集積しており、二つの再開発事業や補助第 26 号線の沿道まちづくりを進めていくほか、老朽建築物の建替え助成等を引き続き実施していく。

【老朽建築物の建替え助成等】

- ・耐火、準耐火建築物等への建替え促進
- ・除却工事費用、建築設計費用、建替え工事費用、管理柵設置費用の助成
- ・建替え等に際し必要な相談に応じるための専門家(建築士等)派遣
- ・事業期間：平成 27 年度～令和 7 年度



(2) 大谷口一丁目周辺地区

不燃領域率 70%達成（令和 5 年度末現在約 66%）をめざして、引き続き、主要生活道路の拡幅整備事業や老朽建築物の建替え助成等の事業を実施していく。

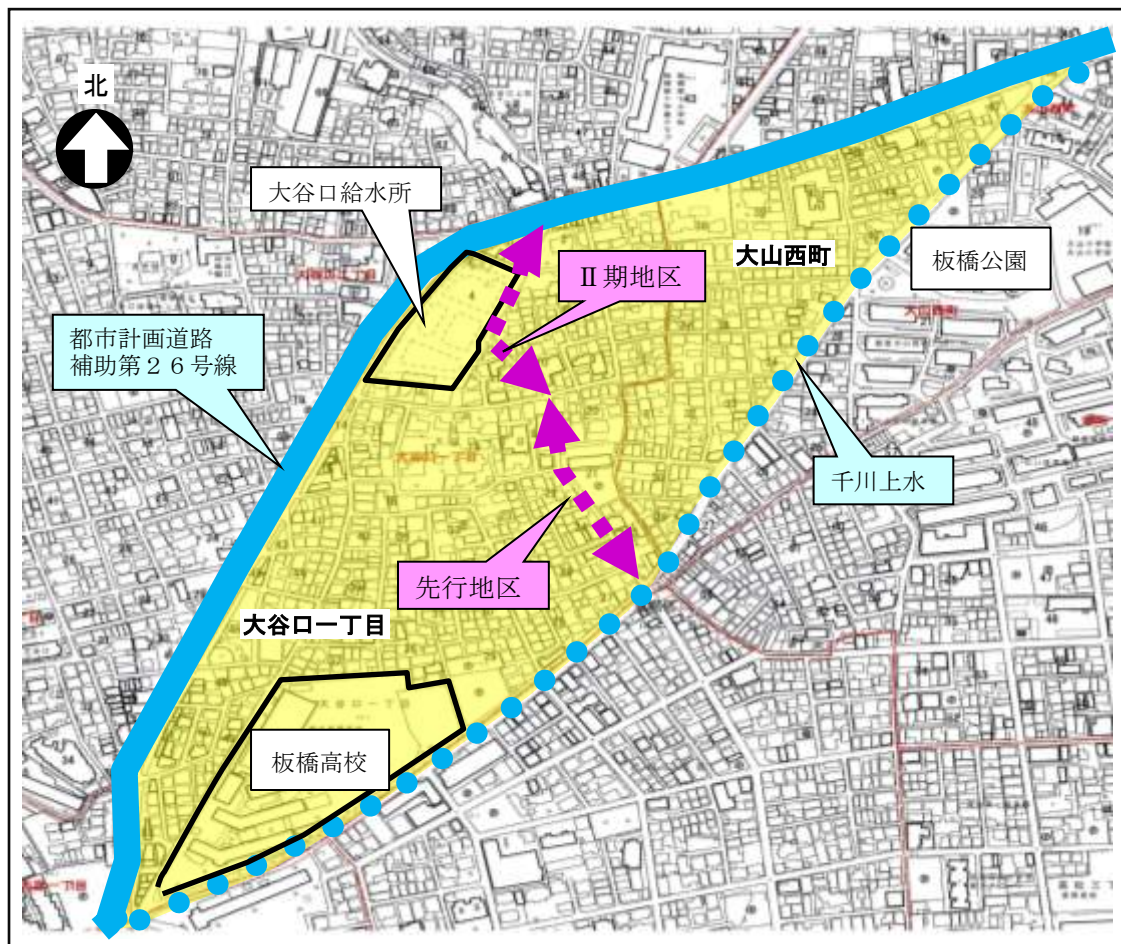
【 主要生活道路拡幅事業 】

- ・ 消防活動困難区域の解消等のため、幅員 6 m の確保
- ・ 令和 6 年度 道路整備工事（先行地区）、令和 7 年度 道路整備工事（Ⅱ期地区）
- ・ 事業期間：平成 25 年度～令和 7 年度

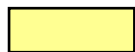
【 老朽建築物の建替え助成等 】

- ・ 耐火、準耐火建築物等への建替え促進
- ・ 除却工事費用、建築設計費用、建替え工事費用、管理柵設置費用の助成
- ・ 建替え等に際し必要な相談に応じるための専門家(建築士等)派遣
- ・ 事業期間：平成 26 年度～令和 7 年度

【事業区域図】



凡 例



不燃化特区「大谷口一丁目周辺地区」19.1ha



主要生活道路 延長約 370m
(先行地区約 190m、Ⅱ期地区約 180m)