

上板橋駅南口駅前地区のまちづくりの状況について

1 市街地再開発事業

狭隘道路が多く木造住宅等が密集する市街地において、緊急時のアクセスが困難な消防活動困難区域を解消するとともに、市街地再開発事業により建築物の不燃化を図り、災害に強い都市づくりを行う。

また、都市計画道路や駅前広場等の公共施設を整備するとともに、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることで、旧川越街道の宿場町をルーツとする商店街を含む駅前のにぎわいを形成し、利便性が高く魅力あるまちの実現をめざす。

(1) 東地区（先行区域）

平成16年に都市計画決定した区域(約2.2ha)のうち、先行区域(約1.7ha)とした東地区においては、令和3年3月に東京都知事から再開発組合設立が認可された。

認可後、再開発組合では、建築物や道路等公共施設の実施設設計及び権利変換計画の作成を進め、令和5年2月に東京都知事から権利変換計画が認可され、同年5月に解体工事に着手した。

令和6年度は、電線共同溝等の基盤工事及び施設建築物工事に着手し、令和10年度竣工をめざして、事業を推進していく。



【位置図：上板橋駅南口駅前地区】



【東地区イメージパース】

【計画概要】

		東街区	中街区	南街区
施設規模	延べ面積	約37,460㎡	約10,450㎡	約1,730㎡
	階数(高さ)	地上26階/地下1階(約100m)	地上19階/地下1階(約60m)	地上5階(約25m)
施設用途		住宅・店舗	住宅・店舗	事務所・店舗
公共施設等		【道路】・板橋区画街路第8号線(幅員16m・交通広場約3,900㎡) ・区画道路第2号(幅員9m) ・区画道路第3号(幅員6m) ・区道第2114号線(幅員6m ※拡幅) ・上板橋歩行者専用道路第1号(幅員9~13m)、 【地下駐輪場】上板橋駅南口自転車駐車場(面積約2,600㎡、約1,500台)		

【経緯と今後の予定】

平成 16 年度	都市計画決定
平成 28 年度	東地区準備組合設立（従前の準備組合を改組）
令和 2 年度	東地区組合設立認可
令和 3 年度	実施設計、権利変換計画作成
令和 4 年度	権利変換計画及び補償協議、 <u>権利変換計画認可</u>
令和 5 年度	解体工事着手
令和 6 年度	<u>基盤工事（電線共同溝工事等）及び施設建築物工事着手</u>
令和 10 年度	建物竣工

（２）西地区（後続区域）

後続区域（約 0.5ha）とした西地区では、平成 28 年以降「上板橋駅南口駅前西地区協議会」において、事業の検討が行われてきた。

令和 2 年度には事業手法を市街地再開発事業に決定し、準備組合への加入促進活動を行った結果、7 割を超える方から準備組合加入届の提出があり、令和 3 年度に準備組合が設立された。

令和 6 年度は、再開発準備組合により、事業計画の検討、関係権利者の合意形成を図り、年度内の組合設立をめざして、事業を推進していく予定である。

【経緯と今後の予定】

平成 28 年度	西地区協議会設置（従前の準備組合から改組）
平成 29 年度～令和 元 年度	西地区協議会開催（事業手法検討、合意形成）
令和 2 年度	建物計画の検討、事業手法決定、西地区準備組合設立準備
令和 3 年度	<u>西地区準備組合設立</u>
令和 4・5 年度	事業計画案検討（建物基本設計等）、合意形成
令和 6 年度	<u>事業計画案検討（建物基本設計等）、合意形成、組合設立認可</u>
令和 7 年度以降	建築工事着手、建物竣工

2 地区計画策定検討

上板橋駅南口周辺地区（約 20.5ha）において、東地区市街地再開発事業により新たに整備される都市計画道路の沿道の土地利用検討や既存商店街の活性化、再開発区域外の木造密集地域における防災面の改善を目的に、地区計画の策定をめざす。

令和 6 年度は、勉強会等の開催により、地区計画案の検討を行う予定である。



【経緯と今後の予定】

令和 5 年度	現状把握・地区計画案検討
令和 6 年度	<u>地区計画案検討（勉強会等の開催）</u>
令和 7 年度以降	都市計画手続