

上板橋駅南口周辺地区のまちづくりの状況について

1 駅前地区市街地再開発事業

上板橋駅南口駅前地区では、市街地再開発事業により、狭隘道路が多く木造住宅等が密集する市街地において、消防活動困難区域を解消するとともに、建築物の不燃化を図ることで、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し、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、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た。令和5年度に解体工事に、令和6年度に基盤工事及び施設建築物工事に着手している。

令和7年度は、令和10年度の竣工をめざして引き続き、基盤工事及び施設建築物工事を推進していく。

【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）		



【位置図：上板橋駅南口駅前地区】



【東地区イメージパース】

【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 4 年度 権利変換計画及び補償協議、権利変換計画認可
令和 5 年度 解体工事着手
令和 6 年度 基盤工事（電線共同溝工事等）及び施設建築物工事着手
令和 7 年度 基盤工事（国道部電線共同溝工事等）及び施設建築物工事
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 7 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、令和 8 年度以降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 西地区準備組合設立
令和 7 年度 事業計画案検討（建物基本設計等）、合意形成
令和 8 年度以降 組合設立認可、建築工事着手、建物竣工

2 周辺地区のまちづくり

上板橋駅南口周辺地区（約 20.5ha）において、まちの変化のタイミングを活かし、新設道路沿道の適切な土地利用誘導、商店街の活性化、防災性の向上等の課題を解決するとともに、「新たな公園都市」という都市像を掲げ、人中心の価値観で、緑豊かな屋外空間（パブリックスペース）を官民一体となって形成し、上板橋らしいライフスタイルを創造することで、地域の愛着や誇りを次世代につなぐまちづくりをめざす。

令和 7 年度は、地域の将来像を取りまとめ「上板南口まちづくりビジョン」を策定する。



【経緯と今後の予定】

令和 5・6 年度 現状把握・地域意見収集・ビジョン（案）策定
**令和 7 年度 ビジョン（最終案）策定・パブリックコメント、ビジョン策定
地区計画案検討**