

2019年6月7日

報道各位

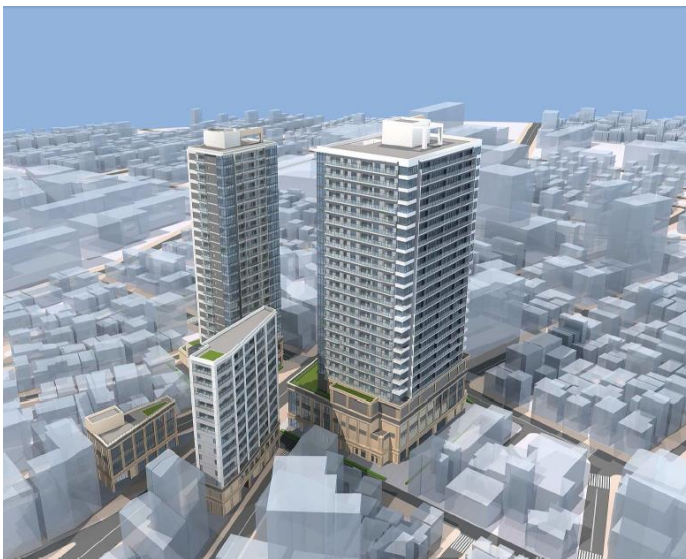
大山町クロスポイント周辺地区市街地再開発組合
住友不動産株式会社
株式会社フージャースコーポレーション

都市機能が集積する「板橋区の顔」大山エリア再編の中核事業 「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」組合設立 — “街のシンボル商店街”の中心で地域と人をツナグ新拠点を形成—

大山町クロスポイント周辺地区市街地再開発組合は、事業推進する「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」において2019年6月7日(金)に再開発組合が設立認可されましたのでお知らせします。なお、住友不動産株式会社、株式会社フージャースコーポレーションはこれまで事業推進に協力しており、この度、正式に参加組合員として事業参画します。

本事業は、池袋から東武東上線で3駅の「大山」駅より西へ約300mの場所に位置し、約560mもの長さを誇る“板橋区内最大の商店街”「ハッピーロード大山商店街」の一部と周辺住宅地などの約0.7haを施行地区に、4つの街区に分け総戸数約340戸の住宅と基壇部に延床面積4,000㎡超の商業区画を設けた総延床面積約40,600㎡の大規模複合開発です。

本事業では、新たな定住人口の誘致、既存商店街との連続性を確保した新たな賑わい創出拠点の形成による更なる地域活性化と共に地域防災性の向上を図ってまいります。



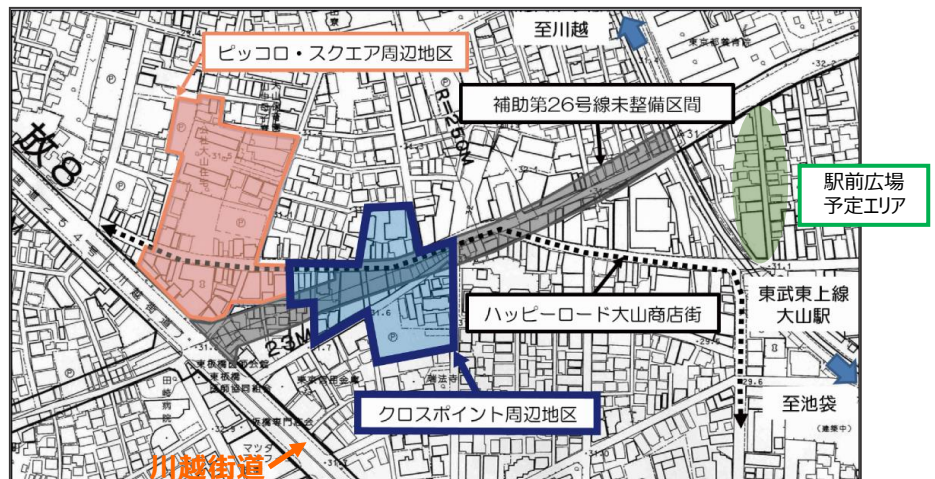
【本事業の背景】

地区周辺の“大山エリア”は、駅から川越街道に連なる商店街を中心に、区役所、文化会館、医療施設など様々な都市機能が集積した板橋区の中核拠点として栄えてきました。区は、更なる地域活性化を目指し、駅前から川越街道までの既存商店街を横断する都市計画道路補助第26号線未整備区間の都の整備に併せ、駅北口の駅前広場を整備しバスやタクシー等への乗り継ぎ利便を高めるなど、駅を中心とした円滑な移動ネットワーク形成を進めています。

＜都市計画決定時 再開発施設外観 完成イメージ(北東側から)＞

本事業では、補助第26号線の整備に端を発した、既存の商店街との連続性を保ちつつ、従前以上の賑わい創出、地域活性を目的とした地元へ根差した計画として補助金を受けながら施設整備の推進を図っています。

具体的には、建物の基壇部へ周辺の商店街と連なるよう商業区画を配し、施設への集客を図ると共に周囲への送客効果をもたらす拠点の形成を進めています。



＜位置図※板橋区ホームページ「大山クロスポイント周辺地区」より引用し、加工＞

◆ 再開発地区の整備概要

1. 道路整備で分断される商店街の賑わいを繋ぐ新拠点の整備

「ハッピーロード大山商店街」の中心部に位置する当地区は、幅員約 20m の補助第 26 号線が前頁「位置図」の通り商店街を横断して整備されます。本事業では都道整備を踏まえ既存商店街の賑わい維持向上をはかるため、道路を挟み分けられた 4 街区の再開発施設全ての基壇部に既存商店街との連続性、調和を図った商業区画を設け延べ床面積合計 4,000 ㎡超からなる新たな賑わい拠点となる商業ゾーンの形成を行います。

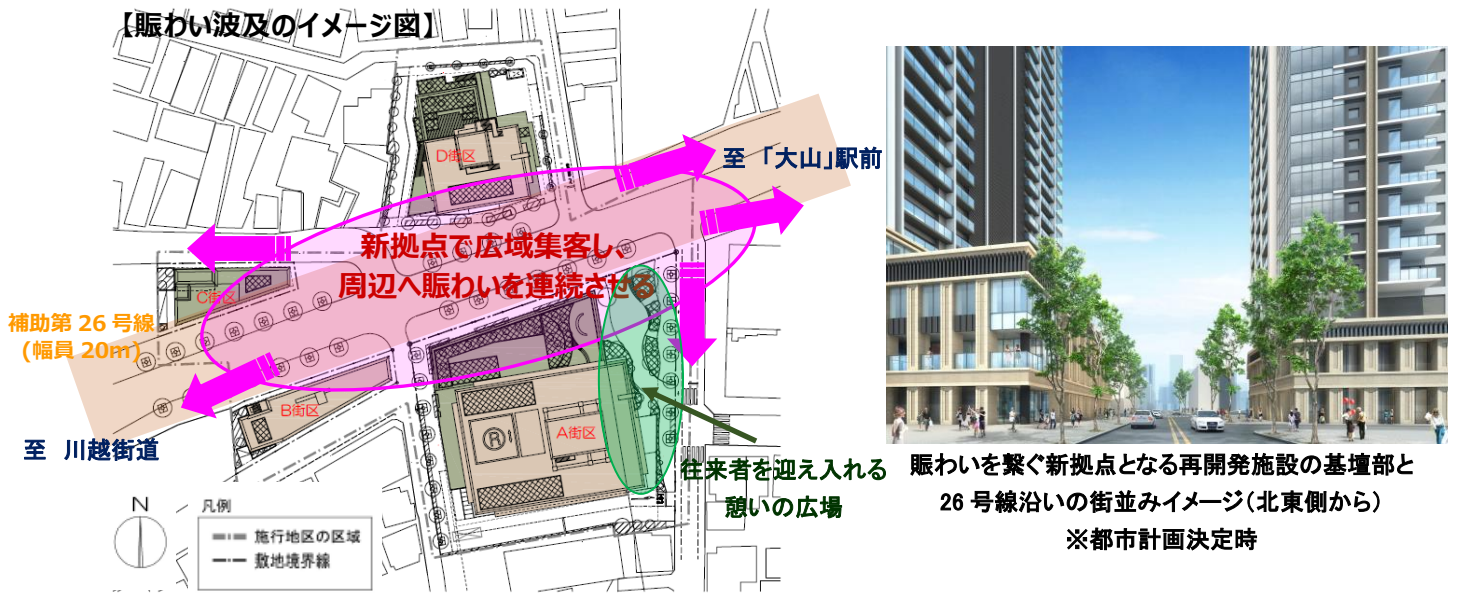
また、本地区の施設には専用駐車場、駐輪場を設け広域集客拠点とし、周辺商店街へ賑わいを連続させる機能を持たせるほか、補助第 26 号線沿い A 街区の北東角には地元居住者から来街者まで多くの人々が憩う緑豊かな 300 ㎡超の広場も設けます。

2. 建物の強靱化で地域の防災性向上を推進

当地区は、不燃化特区にも指定されている老朽化した木造住宅を抱える木造密集地域です。この度、再開発に伴い建物の不燃化、耐震化を図り、都の道路整備と併せて火災時の延焼を防ぐ延焼遮断帯となる街区整備を進め、地域の防災性向上を推進してまいります。

3. 新たな定住人口を誘致する約 340 戸の都市型住宅を供給

本事業では、ビッグターミナル「池袋」駅から 3 駅、駅徒歩 3 分、かつ生活利便を高める都市機能が集積するなど、優良な立地条件を備えた総戸数約 340 戸の都市型住宅を供給します。商店街強化に加え新たな定住人口の誘致も図り、更なる地域活性化にも寄与します。特に若年層の新たな居住者層誘致による地域活性化を図るため、ファミリー向け住戸を中心とした住宅供給を行います。また、子育て世帯の増加を想定し、街区への保育施設誘致も検討しています。



<計画概要>

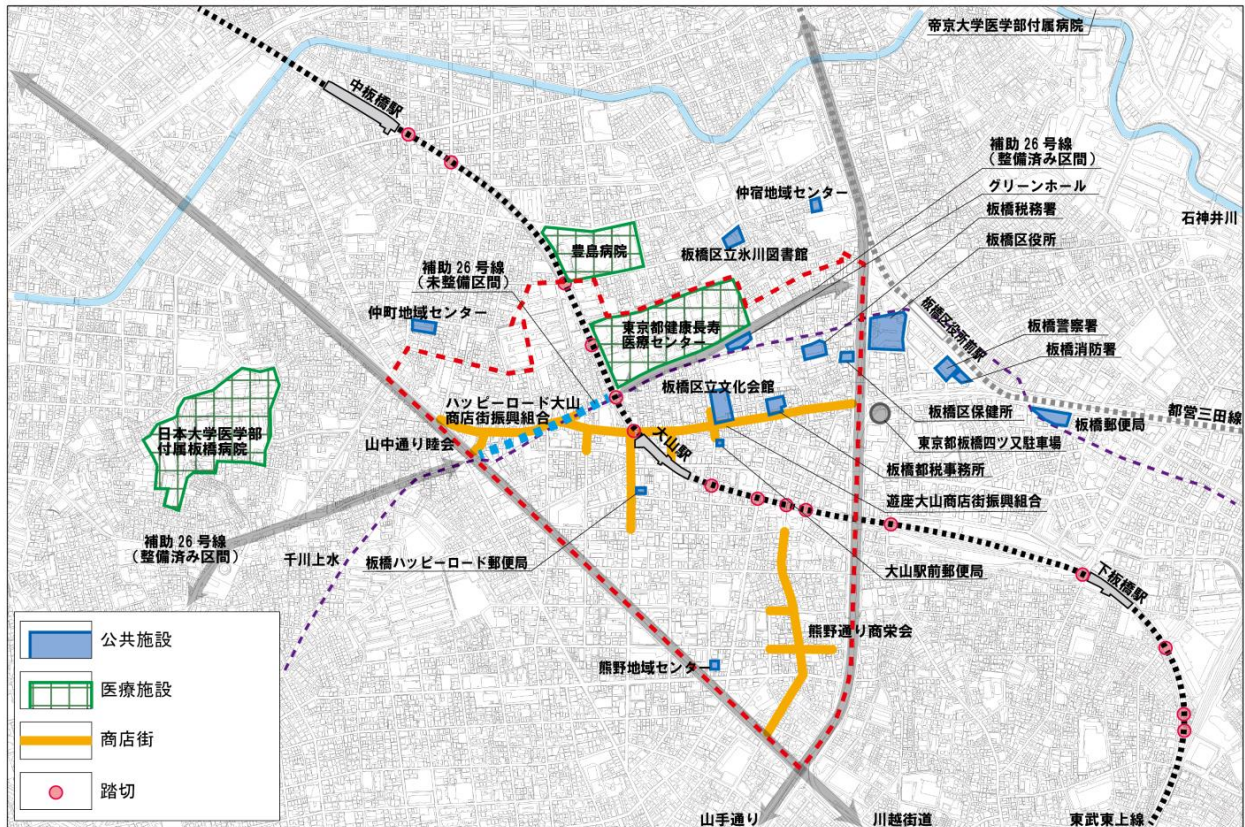
地区	A街区	B街区	C街区	D街区	合計
建築敷地面積	約3,102㎡	約428㎡	約352㎡	約1,233㎡	約5,115㎡
建築面積	約1,760㎡	約264㎡	約221㎡	約717㎡	約2,962㎡
延床面積	約28,127㎡	約1,813㎡	約678㎡	約9,993㎡	約40,611㎡
容積率	約597%	約295%	約179%	約547%	約537%
建築物の高さ	約91m	約29m	約16m	約95m	—
階数	地下1階/地上26階	地上8階	地上3階	地下1階/地上26階	—
主要用途	住宅・店舗	住宅・店舗	店舗	住宅・店舗	—
駐車台数	約95台	約8台	—	約36台	約139台
その他	施行者：大山町クロスポイント周辺地区市街地再開発組合 所在地：板橋区大山町28他 交通：東武東上線「大山」駅徒歩3分 総事業費：約166億円				

◆ 街づくりの経緯と従前地区

<再開発経緯>

2014年8月	再開発準備会設立
2015年4月	準備組合設立
2017年10月	都市計画決定
2019年6月	再開発組合設立
2020年度	権利変換計画認可 予定
	着工 予定
2023年度	竣工 予定

<参考：区役所、文化会館、医療施設など集積する大山エリア周辺図※板橋区ホームページ「大山まちづくり総合計画」より引用>



(参考)：板橋区内最大の商店街「ハッピーロード大山商店街」の歴史

同商店街は古くは江戸時代から旧川越街道沿いに自然発生的に商店が集まったのがはじまりです。戦後は1931年に開業していた「大山」駅の周辺や商店街中央部に店が集積し、人が更に集まり発展していきました。高度成長期には、東上線沿線の住宅化が進むと共に、近隣地域や成増、志木など遠方からも買い物客が訪れるほど人気の商店街となり、1977年には、駅前と現川越街道側で分かれていた2つの商店街が、アーケードの建設を機に合併し、現在の区内最大の大商店街へと変革していきました。



<「ハッピーロード大山商店街」現地写真>

<本件に関する報道関係者からの問合せ先>
住友不動産株式会社 広報部：住友 TEL 03-3346-1042