

2021年9月15日

報道関係者 各位

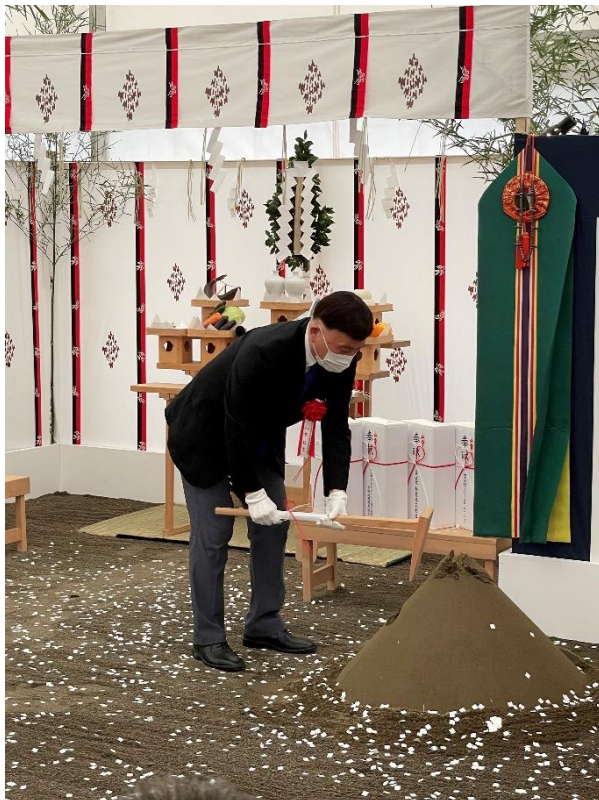
大山町クロスポイント周辺地区市街地再開発組合  
住友不動産株式会社  
株式会社フージャースコーポレーション

## 「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」 着工のお知らせ

大山町クロスポイント周辺地区市街地再開発組合は、東京都板橋区大山町70番他(地番、住居表示:東京都板橋区大山町28番他)で事業を推進する「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」におきまして、2021年9月7日(火)に起工式を実施し、同年9月15日(水)に着工しましたのでお知らせいたします。なお、参加組合員として住友不動産株式会社(本社:東京都新宿区、代表取締役社長:仁島 浩順)と、株式会社フージャースコーポレーション(本社:東京都千代田区、代表取締役社長:小川 栄一)が本事業に参画しております。

本計画地は東武東上線で池袋から3駅の「大山」駅より西に約300mに位置し、“板橋区有数の商店街”である「ハッピーロード大山商店街」の一部と周辺住宅地等を含む約0.7haが施行区域として定められております。本事業は、都市計画道路補助第26号線を挟んだ4街区に、総戸数345戸の住宅と低層階に延床面積約4,000㎡超の商業区画を設けた総延床面積約40,000㎡超の大規模複合開発です。

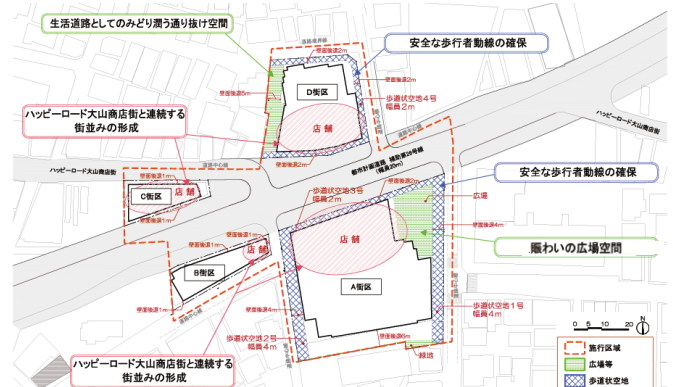
本事業では、4街区の低層部に合計約4,000㎡超の商業区画を設けることで新たな賑わいを創出するとともに、ファミリー向け住戸を中心とした住宅供給や子育て支援施設の導入により、更なる地域活性化を図ってまいります。



<2021年9月7日起工式 理事長 鍬入れの儀 >



<イメージ図>



<位置図>

## ■大山町クロスポイント周辺地区 起工式 理事長挨拶

本日の栄えある起工式を迎えることができたのも板橋区や地元の関係者様のひとかたならぬご協力の賜物であり、組合員一同を代表しまして深く御礼申し上げます。今後、大山地区は補助第26号線の整備や駅前広場の整備など大きく変化していきます。令和6年12月の竣工まで無事故、無災害で工事を終えていただくことで、今後変わりゆく大山地区の模範となるようお願いいたします。事業完成に向けて関係者様のご協力を得ながら努力してまいりますので、今後とも尚一層のご指導とご鞭撻をお願いいたします。

### ■スケジュール

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
2021年9月	本体着工
2024年12月	竣工(予定)



<イメージ図>

### <建築計画の概要>

街区	A街区	B街区	C街区	D街区
建築敷地 地番	板橋区大山町70番	板橋区大山町71番	板橋区大山町72番	板橋区大山町73番
地区・地域	高度利用地区・防火地域			
用途地域	商業地域 一部：近隣商業地域 一部：第2種住居地域	商業地域	商業地域	商業地域 一部：第2種住居地域
建蔽率	約57%	約68%	約63%	約58%
建築敷地面積	約3,100㎡	約430㎡	約350㎡	約1,230㎡
建築面積	約1,760㎡	約290㎡	約225㎡	約720㎡
延床面積	約27,600㎡	約1,840㎡	約710㎡	約9,900㎡
容積対象面積	約18,600㎡	約1,620㎡	約650㎡	約7,000㎡
容積率	約600% ※高度利用地区による緩和含	約380%	約185%	約570% ※高度利用地区による緩和含
階数	地下1階/地上26階	地上8階	地上4階	地下2階/地上25階
主要用途	住宅(239戸)、 店舗	住宅(18戸) 店舗、 子育て支援施設	店舗	住宅(88戸)、 店舗
駐車台数	96台	0台	0台	36台
建物高さ	約92m(最高高さ約98m)	約31m	約19m	約95m
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 施工者：株式会社長谷工コーポレーション 総事業費：約193億円			

## ■大山町クロスポイント周辺地区における街づくり

### 1.地域の防災性向上を推進

本地区は「ハッピーロード大山商店街」と周辺住宅地などで構成されていますが、一部には東京都防災都市づくり推進計画の重点整備地域に指定された木造住宅が密集する地域が広がっており、防災面の問題を抱えている地域です。再開発に伴い、建物の不燃化・耐震化を図り、都の計画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図ります。

### 2.ハッピーロード大山商店街と連続する街並みの形成

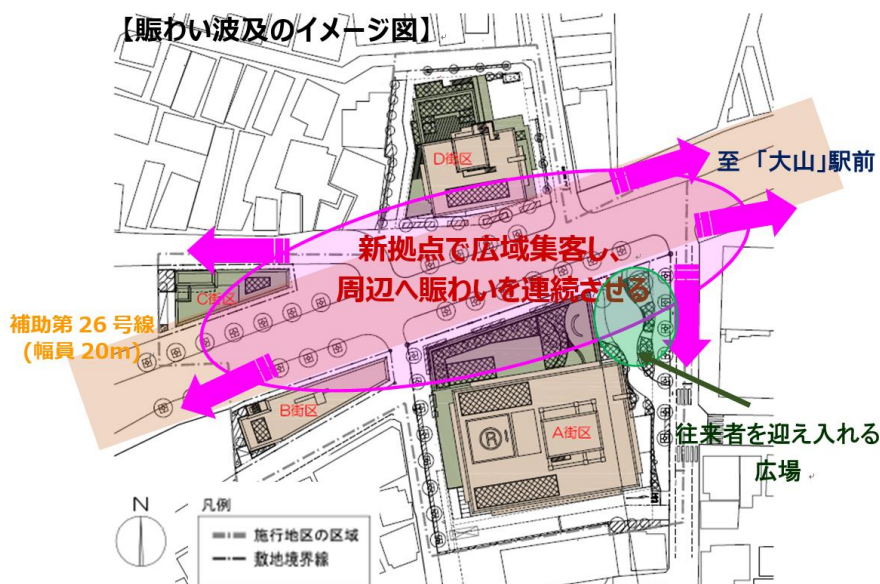
本事業は、4街区全ての低層部に合計約4,000㎡超の商業区画を設けることで、補助第26号線による商店街の分断を防ぎ、「商店街の連続性」の継続を目指します。今後、変わりゆく大山地区のリーディングプロジェクトとして、補助第26号線沿道に新たな賑わいを広げていくことのできる「賑わい拠点」の形成を目指します。

### 3.まちなぎわいや商店街の活性化に寄与する拠点を形成

本地区は補助第26号線と商店街が交差する要所にあり、立地の特性を活かした商業集積を行うことで、街に賑わいをもたらします。A街区の北東角には、大山駅からの商店街通行者を迎え入れる広場空間を設けます。本地区の窓口として、広場空間には高木やベンチなどを配置し、買い物の休憩スペースとしても利用できるように整備することで、新たな滞留空間となる街の賑わい拠点を目指します。

### 4.新たな定住者を誘致する都市型住宅の供給

本事業では、ビッグターミナル「池袋」駅まで3駅、都市機能が集積する立地条件を備えた総戸数345戸の都市型住宅を供給します。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、子育て支援施設の不足という地域の課題解決のため、街区への子育て支援施設の誘致を行う予定です。



<賑わい波及のイメージ図>

<本件に関する報道関係者お問い合わせ先>

住友不動産株式会社 広報室 田中 TEL:03-3346-1042