

次代へ紡ぐ大山の未来
街と人とは“Cross”する

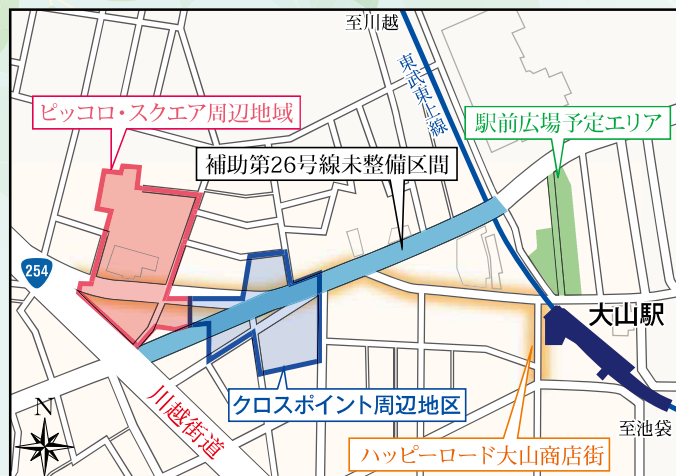


クロス大山
CROSS OHYAMA

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

■施行地区の位置

計画地は、東武東上線「大山」駅の西側に位置し、「大山」駅から川越街道に至るにぎわいの軸である「ハッピーロード大山商店街」の中心部に位置します。



■地区の概況

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した。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ました。



建設前の街並み

■計画の位置づけ

本再開発事業では道路を挟む4街区の建物すべての低層部に、延べ床面積合計約4,000㎡からなる商業ゾーンを設け、新たな賑わい拠点を作ると共に、商店街とのつながりの形成に努めました。

また、建物内には専用駐車場、駐輪場を設けて広域からの集客拠点とし、周辺商店街へ賑わいを連続させる機能を持たせたほか、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310㎡の広場も設けました。

■工事の状況



① 2021年5月



② 2021年10月



③ 2022年3月

■事業概要

事業名称／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

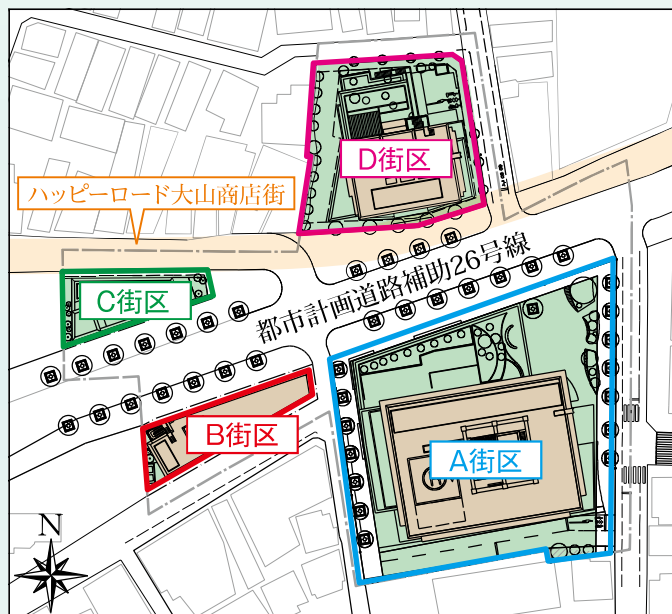
所在地／東京都板橋区大山町25番他

交通／東武東上線「大山」駅徒歩4分

施行区域面積／約0.7ha

地域地区／商業地域、防火地域、
大山駅西地区地区計画、高度利用地区

■配置計画 ※都市計画道路完成後の街区イメージ

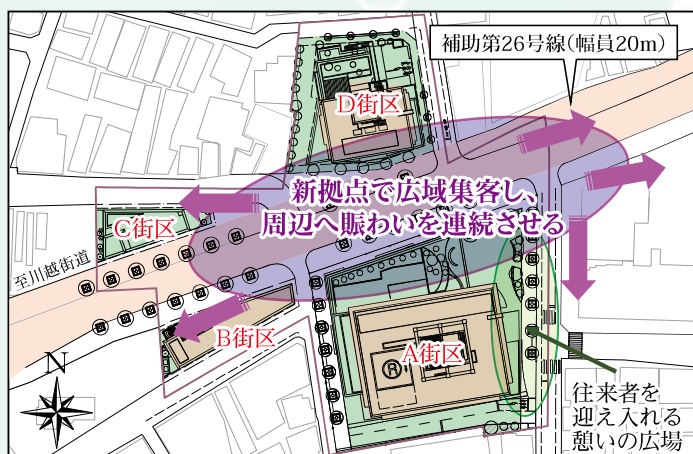


■施設建築物の概要

地区	A街区	B街区	C街区	D街区	合計
建築敷地面積	3,103.89㎡	425.19㎡	353.27㎡	1,232.74㎡	5,115.09㎡
建築面積	1,755.83㎡	288.11㎡	222.55㎡	712.76㎡	2,979.25㎡
延床面積	27,558.78㎡	1,835.62㎡	710.02㎡	9,874.75㎡	39,979.17㎡
容積率	599.14%	378.91%	182.80%	566.62%	—
建築物の高さ	91.515m	30.95m	18.53m	94.35m	—
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	住戸・店舗・ 駐車場	住戸・店舗・ 保育園	店舗	住戸・店舗・ 駐車場	—
住戸数	239戸	18戸	—	88戸	345戸
駐車台数	96台	—	—	36台	132台

■設計方針

- 補助第26号線と商店街が交差する場所であり、立地特性を活かした商業機能や生活利便機能、都市型居住機能の導入により、まちのにぎわいや商店街の活性化に寄与する拠点を形成する。
- 補助第26号線の整備に合わせ一体的に公共施設等の整備を行い、土地の合理的かつ健全な高度利用を図ることにより、各種都市機能の集積を誘導する。
- 歩行者の利便性・安全性の向上を図るとともに、回遊性の高い快適な歩行者空間を確保するため、歩道状空地を整備し、併せて緑地を配置する。
- 地域住民の交流と憩いの空間として利用可能な広場を整備する。



■施設建築物の設計の概要

- 街区は、特例都道鮫洲大山線の拡幅による補助第26号線を中心に、南側にA街区、B街区、北側にC、D街区で構成する。
- 街区全体の方針としては、商業の集積を促進するとともに、健全な商業環境の形成を図るため、建築物等の用途を制限する。景観に配慮した街並みを形成するため、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。緑豊かでうまいのある街並みを形成するため、敷地内緑化、屋上緑化、壁面緑化等に努める。
- 基壇部については、商店街や周辺建物の街並みとの調和を図るため、2～3層で構成する。店舗等の生活利便施設を導入することにより、商店街の賑わいの連続性を確保する。
- 遠景によるスカイラインについては、A街区とD街区を同程度のボリュームを有する高さとし、補助第26号線を挟んで2棟のまとまりあるスカイラインを形成する計画とする。



完成予想パース



店舗総合案内板



建物壁面サイン



防災用井戸



補助26号線完成イメージ



4 2022年8月



5 2023年1月



6 2023年6月

■竣工写真



〈C街区〉クロス大山アイランド



〈B街区〉クロス大山レジデンスウエスト



〈D街区〉シティタワーズ板橋大山ノースタワー



〈A街区〉シティタワーズ板橋大山サウスタワー



2023年11月



2024年4月



2024年9月



大山町クロスポイント
周辺地区市街地再開発組合
理事長 **山本 好文**

ご挨拶

「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」の竣工をご関係者の皆様と迎えられたことを大変感慨深く思います。

本事業の施設建築物新築工事は、2021年9月に着工し、2024年4月にB街区「クロス大山レジデンスウエスト」とC街区「クロス大山アイランド」が完成しました。続いて、2024年11月にD街区「シティタワーズ板橋大山ノースタワー」、2025年1月にA街区「シティタワーズ板橋大山サウスタワー」が竣工し、すべての建物が完成しました。

2015年4月の市街地再開発準備組合設立から9年以上、構想段階を含めると10数年にわたる歳月をかけた本事業が完遂したことに、深い感慨を覚えます。長年住み慣れた住居や店舗からの転出、仮住まいや仮店舗での生活を余儀なくされた皆様には、本当にお待たせいたしました。

完成した四つの街区の建物はそれぞれ個性豊かで素晴らしく、すでに入居・営業が始まり、大山駅周辺の商業環境・住環境の向上に大きく貢献しています。今後、地域全体の発展にも寄与すると確信しております。

この素晴らしい建物を設計した株式会社久米設計、施工を担った株式会社長谷工コーポレーションの皆様、そして施工に携わった全ての職人の皆様に深く敬意を表します。また、東京都や板橋区をはじめとする行政機関の皆様のご指導ご協力をいただきまして、地域住民の皆様、ハッピーロード大山商店街や地元町会の皆様には、長期間の工事へのご理解とご協力に心より感謝申し上げます。

さらに、本事業を最大限支えてくださった住友不動産株式会社並びに株式会社フージャースコーポレーションの皆様にも厚く御礼申し上げます。

現在、並行して行われている補助第26号線の計画、ピッコロスクエア周辺地区再開発、駅前広場整備、東上線の鉄道立体化などが進行しており、大山の街は今後大きく変貌することが期待されます。

本事業の完成が、未来の大山のさらなる発展に貢献する礎となることを願い、組合員を代表してご挨拶とさせていただきます。

敷地配置図

