



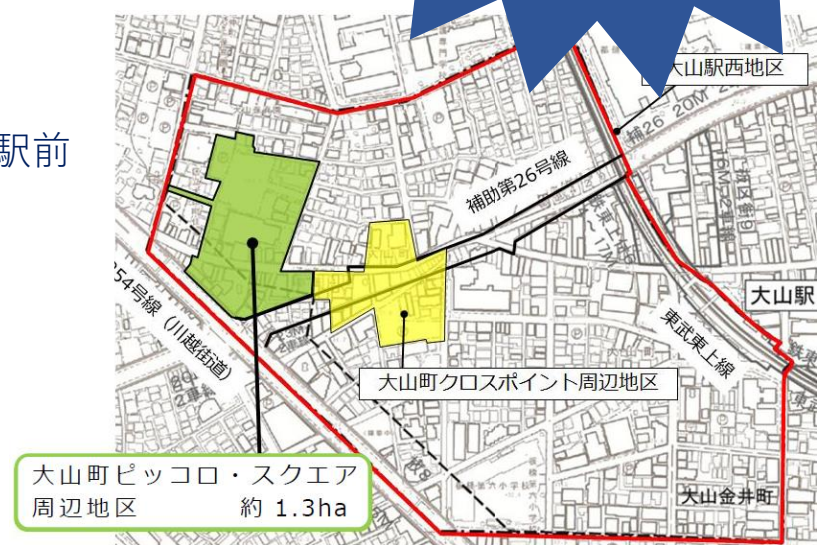
# 知っていますか？ 再開発により失われるもの

## 再開発 反対！

## 00 都道延伸と再開発事業

大山駅周辺では、都道（補助26号線）延伸・東上線高架化・駅前広場のほか、現在2つの市街地再開発事業が進行しています。

- クロスポイント周辺地区  
建築工事完了 令和6年（予定）
- ピッコロ・スクエア周辺地区  
事業費 約482億円（予定）  
組合設立認可 令和5年3月（予定）  
権利変換計画認可 令和6年3月（予定）  
建築工事着工 令和7年4月（予定）  
建築工事完了 令和11年6月（予定）



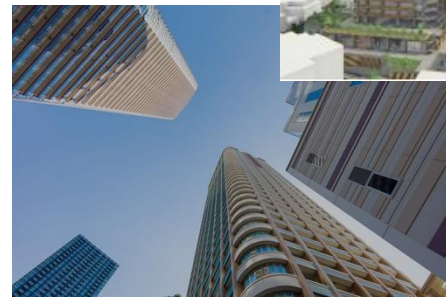
出典：板橋区「大山町ピッコロ・スクエア周辺地区都市計画（素案）の概要」

## 01 タワーマンションによる環境の破壊

再開発により建築物の高さの限度は最高で107mに引き上げられ、2つの地区でタワーマンション合計4棟が建設されます。木密地域の不燃化による防災性の向上と、土地の高度利用は関係ありません。人口減少・高齢化にもかかわらず押し進められるタワーマンション建築は、事業の採算というデベロッパー側の事情です。タワーマンションは、日照やプライバシー侵害・風害・電波環境といったみなさんの家の住環境に加え、景観を破壊します。

ピッコロ・スクエア  
イメージパース

出典：東京都整備局  
[https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/cproject/field/ooyamachou/saikaihatsu\\_01.html](https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/cproject/field/ooyamachou/saikaihatsu_01.html)



タワーマンション  
イメージ

## 02 地域の店舗の立ち退き

再開発に伴い、コモディイイダをはじめとする地域に根差した店舗が退去明渡を迫られています。クロスポイント再開発では、既存店舗は3店舗しか残りませんでした。人情味のある個性豊かな商店が集まり、魅力的・アットホームな商店街で栄えて来たのが、大山です。再開発が進めば、地域のみなさんは、なじみの買い物場所を失うことになります。



## 03 商店街アーケードの解体

1978年から続くハッピーロード商店街は、約3.5万人が来訪する、都内有数の活気あふれる商店街です。そのハッピーロード商店街560mのうち180mのアーケードの解体撤去が、用地買収の進まない補助26号線の延伸に先行して、早くも進められようとしています。アーケードは、商店街回遊・歩行者空間確保に一役買うだけでなく、弱者にやさしいまちの魅力の根幹です。



私たちのまちがどうあるべきかは、  
私たち自らが決めることです。  
あなたの意見を聞かせてください。  
反対の署名活動を行う予定です。

（発行日）2023年〇月〇〇日  
（第1号）不定期発行  
（表示）意見広告  
（名称）大山問題を考える会  
（事務局）石田栄二  
（所在地）東京都板橋区大山西町29-1-101  
（TEL）090-3080-8701  
（メール）info@ishida-co.jp