

板橋駅西口周辺地区のまちづくり具体化へ向けた検討報告

板橋駅西口周辺地区では、近年、2つの市街地再開発事業や下板橋通りの拡幅事業などが進みつつあります。特に、JR 板橋駅西口駅前は、賑わいを創り出す拠点として生まれ変わろうとしており、新たな来街者の増加が予想されます。これらの動きを受け、駅前の開発だけにとどまることなく、地区全体において、商店街等の賑わいや、都心・副都心へのアクセス性、緑豊かな住環境を活かした魅力創出や発信を進めていく必要があります。

そのため、私たち「板橋駅西口周辺地区まちづくり勉強会」では、「板橋駅西口周辺地区まちづくりプラン（平成27年3月板橋区）」の具体化に向けて、地区として取り組むべきまちづくり事業の検討などを行い、本報告をとりまとめました。

今後板橋区との連携の中で、順次実行していくべき方針として、板橋区に報告を行います。

板橋駅西口周辺地区まちづくり勉強会

2019 年（令和元年） 5 月

報告内容

- 1 まちづくり勉強会について
- 2 地区の魅力と課題
- 3 具体化へ向けた取り組みの検討内容
- 4 具体化へ向けた主な取り組み
- 5 重点的な取り組み

1. まちづくり勉強会について

板橋駅西口周辺地区まちづくり勉強会は、平成29年9月より、まちづくりプランエリア(右図参照)に属する商店街や町会の有志、公募参加者を構成員として、まちの課題や強み、対応方策等についてワークショップ形式による話し合いを重ね、「板橋駅西口周辺地区まちづくりプラン(平成27年3月)」を実行に移していくための検討を行ってきました。



参考：望ましい将来のまちの姿 「板橋駅西口周辺地区まちづくりプラン」(平成27年3月板橋区)

●板橋区の玄関にふさわしいまち

当地区は、3線3駅が徒歩圏にあり交通利便性に優れています。また、周辺の歴史・文化・自然資源にアクセスするための出発点であり、まさに板橋区の玄関ともいえ、それにふさわしいまちの顔となります。

●誰もが暮らしやすく、活気にあふれたまち

緑が身近にあり、誰もが暮らしやすく、魅力的でにぎわいと活気にあふれたまちとなります。

●安全で安心なまち

災害に強く、子どもやおとしよりもやさしい、安全で安心なまちとなります。



2. 地区の魅力と課題

第1回勉強会で、「地区の魅力と課題」をテーマに検討を行った際の意見を基にまとめました。

▶交通関係について

【魅力】 ■ JR 埼京線板橋駅、東武東上線下板橋駅、都営三田線新板橋駅が近接しており、交通利便性のポテンシャルが高い

【課題】 ■ 交通利便性の高いポテンシャルを活かせていない
■ 駅前広場や踏切前の乱横断など、歩きにくい歩きたくない印象がある
■ 通過交通や放置自転車などにより歩行環境が良くない
■ 駅の案内サインがなく、乗り換え経路がわかりにくい



板橋⇄新板橋の乗換経路

▶地区のイメージについて

【魅力】 ■ 駅前広場や公園の樹木、街路樹等の緑がある

【課題】 ■ 商店街の連続性が弱くなっている
■ 歩きタバコや放置自転車など、マナーが悪い印象がある



板橋駅前広場

▶地区の資源について

【魅力】 ■ バーリントン広場や谷端川緑道、飲食店が集まる商業地など、ポテンシャルの高い場所が多い
■ むすびのけやきや平尾宿(中山道最初の宿場)など、史跡や歴史的経緯のある観光資源が豊富、江戸期に限らない多様な歴史性をPR可能

【課題】 ■ 地区の魅力的な資源を十分に活用できていない



むすびのけやき

▶地区の賑わいについて

【魅力】 ■ 駅を中心に商店街が広がっており、祭りやイベントの参加者が多い

【課題】 ■ 個性のある店をPRしていきたい、もっと増やしたい
■ 商店街のつながりや情報発信の充実が必要
■ 休業日、開業時間に課題あり
■ 特に乗り換え経路沿道の賑わいづくりが必要



個性的な店舗

3. 具体化に向けた取組みの検討項目

まちづくり勉強会では3つの検討項目を軸に話し合いを進め、取組み方針をまとめています。

①ルールづくり

再開発事業等によって地区内の建て替え需要が高まる前にルールづくり(地区計画など)を行い、良好な街並み形成をめざします。



例：賑わいづくりにつながるルール
(1階店舗の誘導)

②魅力づくり

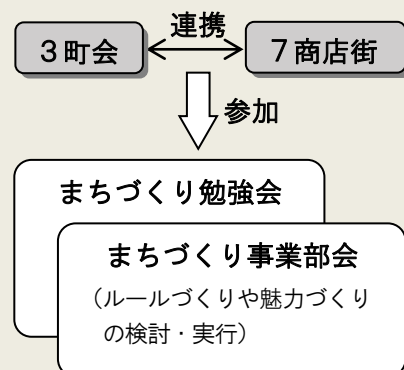
再開発前に賑わいや環境、交流づくりを進めておくことで、再開発事業による地域への波及効果の最大化をめざします。

魅力づくりに期待する効果

- ▶再開発区域の工事中は、賑わい低下によるまちからの客離れや店舗流出の防止
- ▶再開発ビル完成後は、来街者の店舗や公園利用、住民間の交流活性化、地域ブランド力の向上

③体制づくり

地域全体が連携して企画・取り組みができる体制をめざします。



4. 具体化に向けた主な取組み

「板橋駅西口周辺地区まちづくりプラン」を基に、板橋駅西口周辺地区で具体化を図っていくべき主な取組みの考え方を4つのテーマで取りまとめました。次頁より、方針ごとに具体例を挙げています。

テーマ1 板橋の歴史や界限性を生かし板橋のブランド化を進める

テーマ2 3駅の乗換え経路をわかりやすく歩いて心地よい通りとする

テーマ3 公園や遊歩道等を生かしたまちの交流と居場所づくり

テーマ4 J R板橋駅西口の顔づくりとまちの起点としての賑わいを生み出す

方針1 (テーマ1)

平尾宿としての一体感と賑いの軸となる歩行環境を整える

方針2 (テーマ1)

飲食店等を活かした下町の界限性を高める

方針3 (テーマ2)

歩行者の安全性とまちの回遊性を高める

方針5 (テーマ3)

みんなの居場所として機能する公園づくり

方針6 (テーマ3)

児童遊園を活用した賑わいや交流の場づくり

方針4 (テーマ2)

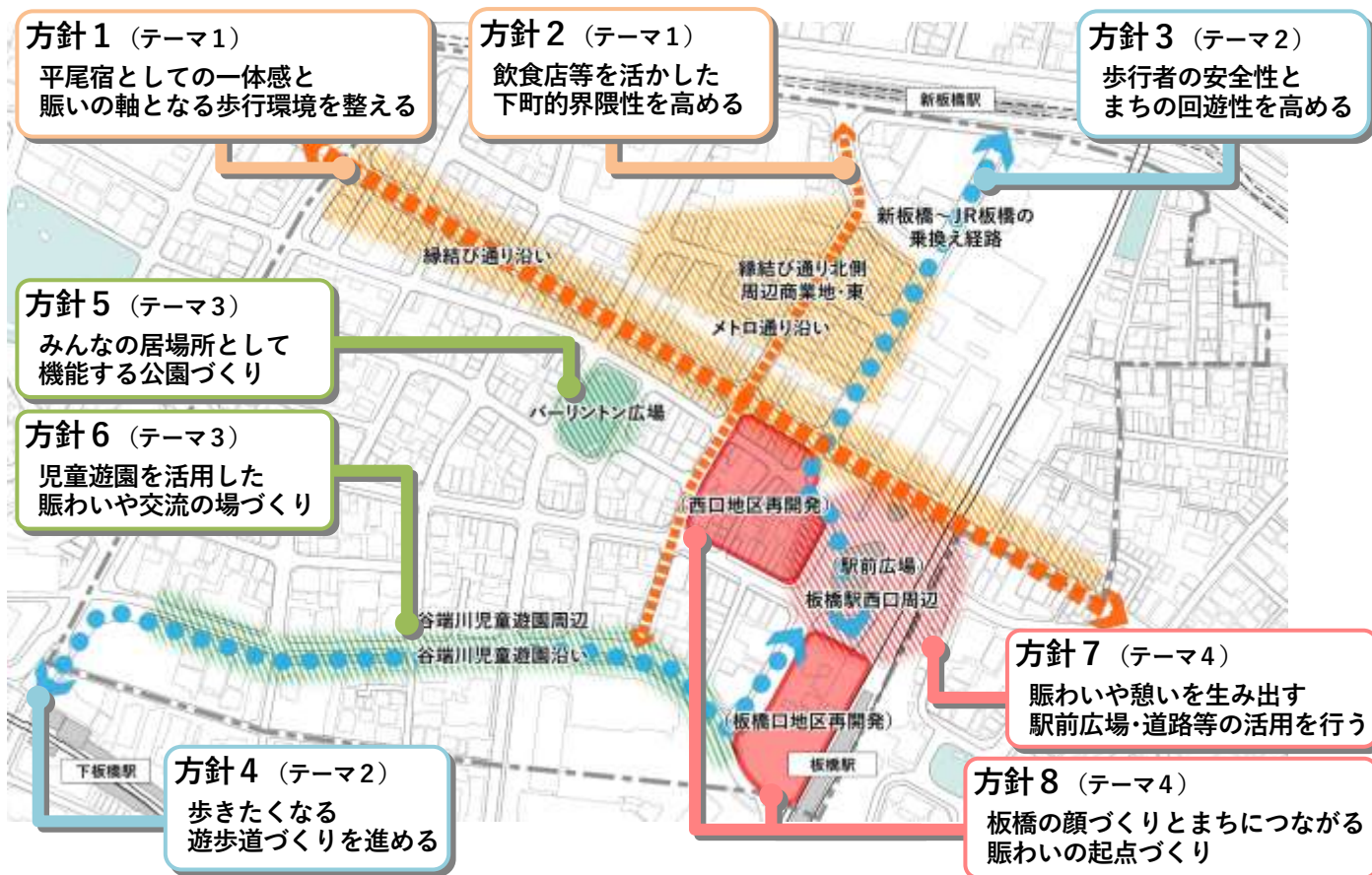
歩きたくなる遊歩道づくりを進める

方針7 (テーマ4)

賑わいや憩いを生み出す駅前広場・道路等の活用を行う

方針8 (テーマ4)

板橋の顔づくりとまちにつながる賑わいの起点づくり



テーマ1 板橋の歴史や界隈性を生かし板橋商業地のイメージを高める

方針1 平尾宿としての一体感と賑いの軸となる歩行環境を整える（縁結び通り）



歴史性を活かしたまち並み形成や賑わいを高める店舗の連続性、安心して回遊できる歩行環境づくりを進めていくことが重要です。また、休憩できる環境づくりや歴史 PR などのほか、商店街等の積極的なイベント等を進める必要があります。

- 歴史性・賑わい・安全性・回遊性等創出のルールづくり・運用
- 歴史PRや休憩場所提供等の施設・アイテム検討
- イベント等による地域資源や空間の活用

取組みの具体例

【ルールづくり】

- 宿の歴史を活かす街並み形成
- 店舗等の連続性を維持する
- 歩行者の安全性、まちの回遊性を高める



例：回遊性を高める歩行空間の確保

【魅力づくり】

- 通りの共通アイテムづくり（街路灯・看板・バナー・日除け幕等）
- 休憩場所づくり
- 店舗照明等のあり方方針づくり



例：店先への休憩スペースの設置

【体制づくり】

- 商店街・町会等の積極的なイベント等のための体制



例：公共空間でのイベント実施体制

方針2 飲食店等を活かした下町的界隈性を高める（縁結び通り北側商業地・メトロ通り）



飲食店等の集積を活かし、店先等の活用をすることで、下町的雰囲気醸成していくなど、地域の特徴を高める取組みを進めていくことが重要です。

- 界隈性・下町的雰囲気を創出するルールづくりと運用
- 店先・道路等、地域資源や空間の活用

取組みの具体例

【ルールづくり】

- 賑わいと界隈性を高める1階の店舗等配置
- 下町的雰囲気や通りから賑わいを感じられる店づくり



例：通りに面したファサードの使い方

【魅力づくり】

- 店先の活用方針
- 歩行者中心の通りとしての道路空間の活用（イベント・定期活用・日常活用）



例：道路空間の店先活用

【体制づくり】

- 日常的な賑わいづくりへ向けた体制づくり



例：公共空間でのイベント実施体制

テーマ 2 3 駅の乗換え経路をわかりやすく歩いて心地よい通りにする

方針 3 歩行者の安全性とまちの回遊性を高める（ＪＲ板橋駅～新板橋駅間）



多くの歩行者が安全、快適に利用できる環境づくりを進めていく必要があります。

- 歩行者優先のルールづくり
- 分かりやすさのための施設・アイテム検討

取組みの具体例

【ルールづくり】

- 歩行者を優先した通り(自動車通行規制や荷捌き時間指定等)
- 歩行環境改善のための誘導(沿道建物のセットバック等)



例：荷捌き場所や時間の限定

【魅力づくり】

- 案内サインおよび解説サイン等の設置



例：わかりやすい案内サインの設置

【体制づくり】

- 交通ルールや規制などを検討するための、関係機関も含めた協力体制



例：交通ルール検討へ向けた体制

方針 4 歩きたくなる遊歩道づくりを進める（ＪＲ板橋駅～下板橋駅間）



谷端川児童遊園を快適で安心して歩ける通りにすることが必要であり、地域活動等の取組みも重要です。

- 歩きやすさや安全性向上のためのルールづくりや、清掃・花植え・フェスタ等、地域資源・空間の活用

取組みの具体例

【ルールづくり】

- 通行者が歩きやすく移動しやすい通りづくりのための維持管理



例：路上駐輪の整理・指導等

【魅力づくり】

- 安心安全な歩行環境への改善に向けたバリアフリー点検等
- 綺麗な通りづくりのための清掃や花植え、緑化等



例：地元管理による緑の潤いづくり

【体制づくり】

- 歩きやすさや安全性の向上のための関係機関を含めた協力体制



例：乗り換え経路の歩きやすさ向上のルール検討・維持管理実施体制

テーマ3 公園や遊歩道等を生かしたまちの交流と居場所づくり

方針5 みんなの居場所として機能する公園づくり（バーリントン広場）



地区の中心に位置するバーリントン広場を交流・活性化の場として、さらなる活用が重要です。

■公園活用のルールづくり・運用と公園再生の検討、維持管理やイベント等での活用向上

取組みの具体例

【ルールづくり】

- 魅力づくりや賑わいづくりに向けた公園活用や維持管理



例：清掃等、公園の地元管理ルール

【魅力づくり】

- 公園の再生(居心地の良い空間、休める空間の充実、女性も安心して使えるトイレ等)に向けた点検等
- 花や緑、清掃等の維持管理
- 商店街や町会・地域活動団体による積極的な活用



例：地元組織による公園の活用

【体制づくり】

- 日常的な賑わいづくりに向けた公園活用の体制や枠組み
- 魅力づくりを実施するための、町会、商店街等の協力体制



例：民間事業者による公園管理体制

方針6 児童遊園を活用した賑わいや交流の場づくり（谷端川児童遊園）



谷端川児童遊園を周辺の地域資源とともに活かし、魅力を高めていくことが重要です。

■賑わいや交流の場づくり等、地域資源・空間の活用

取組みの具体例

【ルールづくり】

- 賑わいづくりや交流づくりのための児童遊園の活用や維持管理
- 花壇や街灯（新規設置を含む）の維持管理



例：児童遊園の活用ルール

【魅力づくり】

- 店舗立地が多い板橋駅寄りの賑わいづくり（各種フェスタ等）
- 住宅中心の下板橋駅寄りで交流の場づくり（各種イベント等）



例：賑わいづくりイベントの実施

【体制づくり】

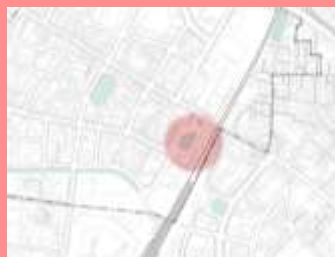
- 賑わいづくりに向けた商店街と周辺店舗との連携
- 魅力づくりを実施するための町会、商店街等の協力体制づくり



例：賑わいづくりイベントの実施体制

テーマ4 JR板橋駅西口の顔づくりとまちの起点としての賑わいを生み出す

方針7 賑わいや憩いを生み出す駅前広場・道路等の活用を行う



安全で使いやすく親しみを持てる駅前広場として再生させることが大切です。また単なる改修にとどまらないよう、憩い、賑わいを生み出す駅前広場としての活用を図ることが必要です。

■駅前広場・道路・空地等、地域資源・空間の活用とそのためのルールづくり

■広場改修等における、賑わいを生む施設・アイテム検討

取組みの具体例

【ルールづくり】

- 駅前広場整備や再開発事業で生まれる空間の賑わいを生むための活用



例：再整備後の駅前の活用ルール

【魅力づくり】

- 商店街や町会、地域活動団体による積極的な活用
- 駅前広場改修との連携（イベントや賑わい形成、居場所づくりに使いやすい広場創出）



例：駅前広場を活用したイベント実施

【体制づくり】

- 道路等を日常的に賑わいや憩いの空間として活用するための体制や枠組み



例：公共空間の活用実施体制

方針8 板橋の顔づくりとまちにつながる賑わいの起点づくり



再開発や駅前広場改修による地区および板橋区の顔となる駅前の景観づくりと、まちの起点となる案内サインやアイテムの検討が必要です。

■駅前広場に面した店舗配置や拠点・賑わい形成等についての施設・アイテム検討

■安全性・わかりやすさのための施設・アイテム検討

取組みの具体例

【ルールづくり】

- 駅整備や再開発事業と周辺のまちとの調和や景観づくり
- 施設計画検討の際に周辺の賑わい形成



例：板橋駅前周辺再整備後の景観形成へ向けたルール

【魅力づくり】

- まちの起点としてわかりやすい案内サイン
- 施設計画検討にあわせた周辺の賑わい形成による板橋を象徴する街なみづくり



例：わかりやすい案内サイン

【体制づくり】

- 道路等を日常的に賑わいや憩いの空間として活用するための体制や枠組み



例：公共空間の活用実施体制

5. 重点的な取組み

＜駅前の開発が進むことで、周辺市街地の共同化や建て替え需要が高まる前から具体化を進めておくべきハード的な取組み＞と、＜再開発の工事中にもまちの賑わいを維持していくためのイベント等の各種ソフト的な取組み＞については、重点的な取組みとして位置づけ、優先的な検討、実現を図っていくことが求められます。

重点的な取組み 【ルールづくり】

地区計画制度（法制度に基づくルール）の活用

まちの暮らしやすさや賑わいの維持向上には、建物の建て方や使い方、美化清掃など多様なルールがありますが、このうち、地区の特性に応じた建物のルールづくりの手法として全国各地の商業地や住宅地で都市計画法に基づく地区計画という手法が用いられています。本地区においても、板橋らしい商業地の維持向上や暮らしやすく魅力的な住宅地の形成のため、地区計画を用いたルールづくりが重要です。

【ルールを定めるエリア特性のイメージ】



黄色：地区全体

赤：商業地エリア

- 商店街が位置する通り
- JR 埼京線西側の商業地域が指定されているエリア 等

青：小規模住宅エリア

- JR 埼京線東側の敷地規模が小さなエリア

【本地区で想定する地区計画の骨子（案）】

目指す方向	▪ 商業地の店舗の集積と連続性の維持、商業地環境の向上 など ▪ 住環境の保全と向上、家族世帯の増加 など ▪ 小規模住宅地の建て語り防止、防災性の向上 など	
建物用途の制限	地区全体	▪ 性風俗・ぱちんこ等の出店制限を行い、まちのイメージアップを図る ▪ 一定規模以上の住戸ボリュームをワンルーム規制によって供給されるようにし、子育て世帯や共働き世帯も住みやすいまちへ
	商業地のみ	▪ 商店街の店舗の連続性を維持するため、1階店舗誘導を行い、日中の賑わい向上を目指す
建物のづくり方の制限	地区全体	▪ 土地細分化による建て語りや商業地の低未利用化等の防止のための最低敷地面積を定め、住環境・商業地の環境の悪化防止 ▪ 建物の意匠の制限により、街並みの調和を図る
その他の制限	地区全体	▪ ブロック塀の制限によってまちなかの安全性を高める
	商業地 除く	▪ 緑化・生垣化によって、緑豊かな住環境を創出する

重点的な取組み 【魅力づくり】

まちづくり事業の展開：道路・公園・広場などの活用と整備

賑いの起点となる駅前広場や、地区の中心に位置するバーリントン広場、憩いや賑わいの中心地となるような活用や整備が重要です。また、3駅の乗換え経路について利用しやすくする取組みも求められます。

駅前広場についての意見

地区のイメージアップにつながる駅前広場に

- 喫煙所対策や噴水の撤去
- 自然調和要素や和的要素が感じられる空間に

むすびのけやきのシンボル性を維持

- 駅の出入口からのむすびのけやきの見え方を重視
- むすびのけやきと広場空間との一体化や横断歩道の設置等、むすびのけやきへのアクセス確保について検討すべき
- むすびのけやきを活かしたイルミネーションイベントを検討

日常的な憩いの場やイベント活用となる駅前広場に

- 仕事帰りに気軽に一杯飲める場に
- イス等のファニチャーの充実
- 駅前広場や再開発敷地の広場等にイスやテーブルを並べてイベント活用（大道芸、縁結びイベント、キッチンカーの出店、買い物イベント、夕涼みイベント等）
- イベント時には、車両通行止めによる、むすびのけやき周辺の広場との一体的な活用

乗り換え経路についての意見

わかりやすく歩きやすい乗り換え経路に

- 案内サインの設置や駅建物のわかりやすさ向上
- 景観連続性の向上や歩行者空間のゆとりの確保
- 照明設置等、明るく安心できる歩行環境づくり

まちとのつながりを持つきっかけとなる乗り換え経路に

- 乗り換え経路を、まちを知ってもらう重要な場として位置づけ、店舗誘導やイベント等、沿道の賑わいづくり

バーリントン広場についての意見

安心して利用できる公園に

- トイレは管理をしっかりとし、清潔さを保つ
- 可動ベンチ等の充実による滞留の創出

イベント等で活用しやすい公園に

- 子どもの遊び場としてのポテンシャルがあるので、活用社会実験を実施（人工芝や遊具の設置等）
- 既存樹木や遊具の配置等、使い勝手の向上

重点的な取組み 【魅力づくり】

まちづくり事業の展開：賑わい・環境・交流づくりの活動

板橋駅西口周辺には、いつもまちに楽しみがあり、生活の質を高めてくれる場所であると地区内外から認識されるような取組みや、板橋区の玄関口としての地区のブランドイメージ創出につながる取組みが重要です。

【まちづくり事業の例】

例①：店舗回遊イベント（バル等）

各店舗だけでなく、駅前広場や公園、道路等の公共空間にも展開。月や季節ごとに場所やテーマを変化等

例②：イルミネーション

現在商店街で実施しているイルミネーションイベントを発展（イルミネーションで道案内等）等

例③：緑化・花見

桜の季節などに、谷端川児童遊園に屋台を出して花見イベントを実施等

例④：通りの雰囲気をつくる回遊イベント

板橋花火大会時の浴衣でのまち歩きイベント、歴史風情を演出する大名行列イベント等



①バルイベント



②イルミネーションイベント



③花見イベント



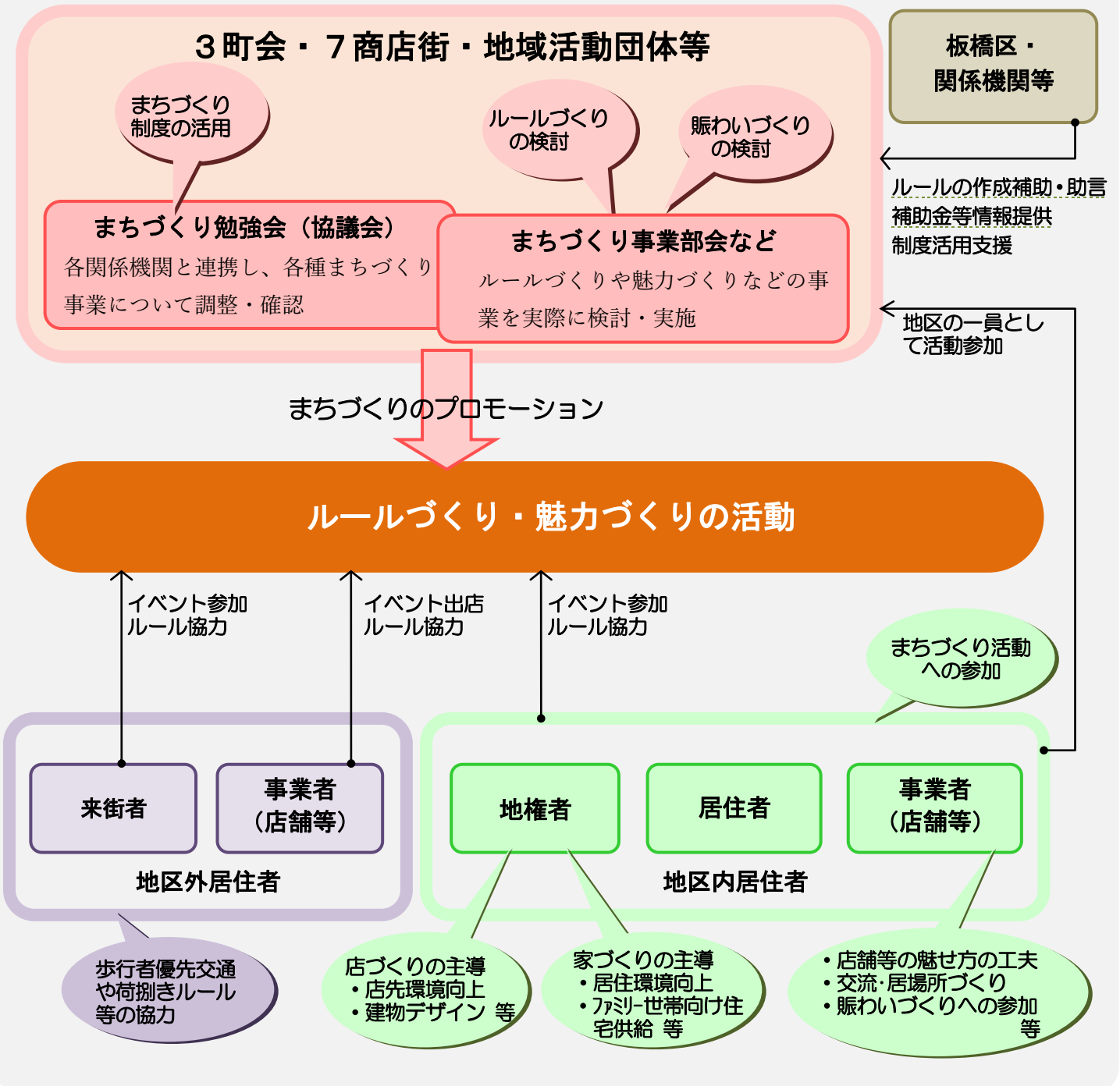
④浴衣まち歩きイベント

重点的な取組み
【体制づくり】

ルールづくり・魅力づくり（まちづくり事業）実現に向けた体制づくり

3 町会 7 商店街の連携を基盤とした体制づくりを行い、板橋区をはじめとする各種関係機関と連携して取り組むことが重要です。

想定されるまちづくり関係者の関係性



参考. まちづくり勉強会の活動

勉強会の歩み

平成 29 年 9 月	▪ 第 1 回勉強会
平成 29 年 11 月	▪ 第 2 回勉強会 ▪ 勉強会通信第 1 号発行
平成 29 年 12 月	▪ まちづくりイベント：シンポジウム 講演：有限会社ハートビートプラン 泉英明氏 「まちの賑わいと居場所づくり～区民が進めるまちの魅力向上～」
平成 30 年 2 月	▪ 第 3 回勉強会 ▪ 勉強会通信第 2 号発行
平成 30 年 3 月	▪ 第 4 回勉強会
平成 30 年 4 月	▪ 勉強会通信第 3 号発行
平成 30 年 5 月	▪ 第 5 回勉強会
平成 30 年 8 月	▪ 第 6 回勉強会
平成 30 年 10 月	▪ 第 7 回勉強会 ▪ 勉強会通信第 4 号発行
平成 31 年 1 月	▪ 第 8 回勉強会
平成 31 年 2 月	▪ 勉強会通信第 5 号発行 ▪ 乗り換え経路 案内看板設置実験
平成 31 年 3 月	▪ 第 9 回勉強会



勉強会実施風景



まちづくりイベント シンポジウム



乗り換え経路 案内看板設置実験

関係協力団体

- 板橋一丁目町会
- 板橋仲町会
- 板橋東町会
- 板橋駅西口商店会
- 新板橋メトロ通り商店街
- 新中山道商店街
- 板橋中央通り商店街
- 板橋駅前本通り商店街
- 新板中通り商店会
- 新板橋駅前通り商店街

板橋駅西口周辺地区のまちづくり具体化へ
向けた検討報告

板橋駅西口周辺地区まちづくり勉強会

問合せ先 板橋区都市整備部 地区整備事業担当課

TEL : 03-3579-2556

協力・編集 株式会社都市環境研究所

令和元年 5 月発行