

板橋駅前用地（B用地）一体的活用の 進捗状況について

板橋駅前用地（B用地）とJR東日本用地の一体的活用については、JR東日本と野村不動産の2者が共同して行う、個人施行による市街地再開発事業として進めている。事業を実施するためには、都市再開発法の規定により、2者が規約及び事業計画を作成し東京都知事の認可を受ける必要がある。現時点での事業計画案が提示されたのでその概要と、今後の施行認可申請手続きについて報告する。

1. 事業計画概要

（1）施行地区

- ・面積 約0.4ha
- ・地区の位置

本地区は、JR埼京線板橋駅板橋口側に位置しており、板橋駅に加え、東武東上線下板橋駅、都営三田線新板橋駅にも近接する、交通利便性の高い地区である。

また、国道17号線、国道254号線、都道317号線、都道305号線といった主要幹線道路に囲まれており、交通の要衝となっている。

（2）設計の概要

①設計方針

- ・区の玄関にふさわしい複合市街地の形成
- ・周辺地区との連携を高める歩行者ネットワークの形成
- ・駅前広場から広がるみどりのネットワークの強化
- ・既存の駅前広場の機能強化に資する空間整備

②施設建築物の方針

- ・商業施設を地下1階から3階に配置し、周辺住民の生活利便性を高め、西口周辺地区全体での商業地の形成に寄与する計画とする。
- ・公益施設は4階に配置し、交流の拠点となる施設や子育て支援施設を計画する。
- ・5階から35階は住宅施設とし、駅前利便性を活かし、多様な世代が暮らす都市型住宅を計画する。

建築敷地面積	約 3,880 m ²
建築面積	約 2,500 m ²
延べ面積	約 53,660 m ² (駐車場含む)
容積対象面積	約 36,890 m ²
規模	35 階
最高高さ	約 130m
用途	商業、公益、住宅、駐車場

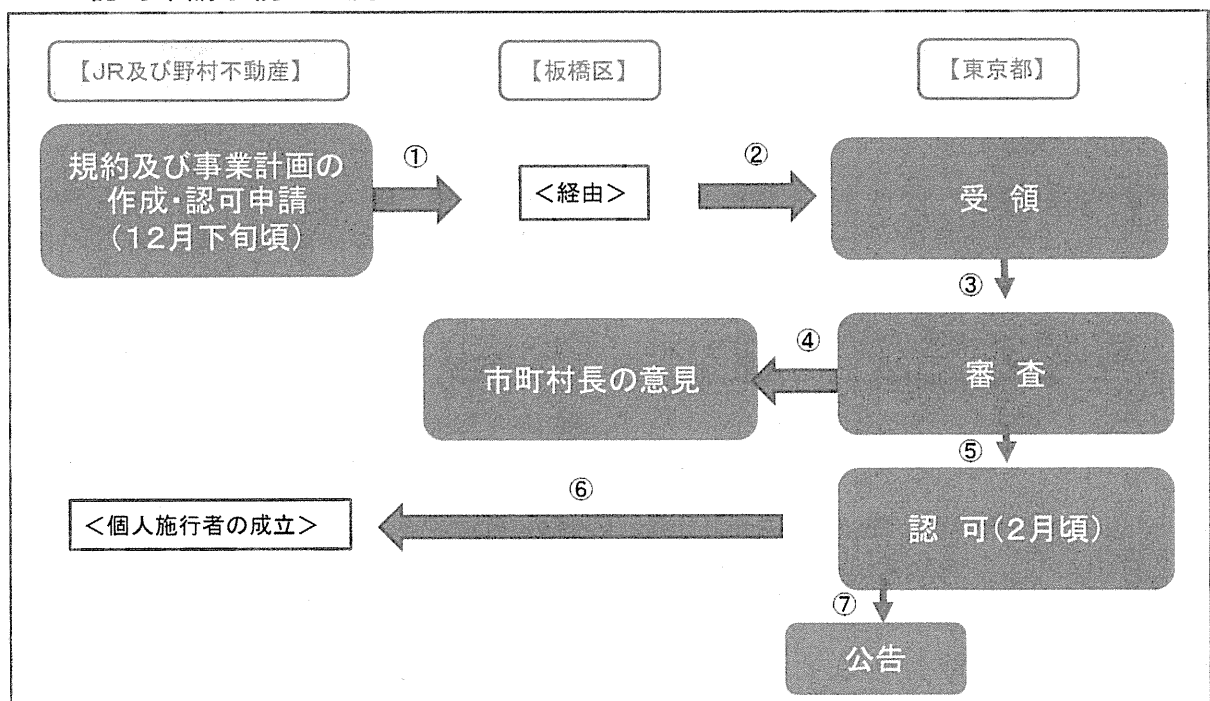
(3) 事業期間 (予定)

施行認可公告日から 平成 36 年度 (2024 年度) まで

(4) 総事業費

12 月上旬ごろを目安に積算中

2. 認可申請手続きの流れ



3. 公益施設について

公益施設は、事業計画の中では、これまで協議してきたとおり、建物の4階(約 1200 m²)に位置づけられている。今後、建物の所有者となるJR東日本と協議のうえ、具体的な面積や賃借料などを決めていくが、インターフォーラム構想の中で、観光インフォメーション機能や住民票等の取次機能を実現するよう検討を進めている。