

板橋駅前用地（B用地）の一体的活用に関する 共同事業者募集の状況について

板橋駅前用地（B用地）とJR東日本用地の一体的活用事業について、平成30年5月11日に企画提案書の提出があったので、提案内容の概要と今後の予定について報告する。

1. 共同事業者募集について

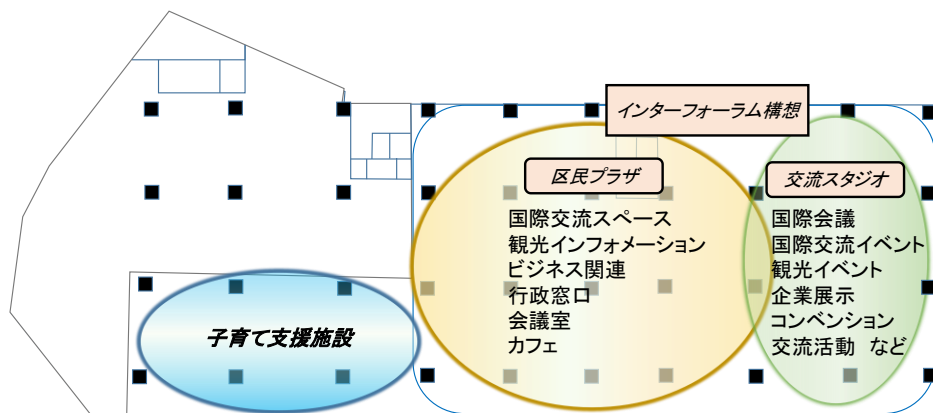
第1次審査を通過した7者のうち2者が提案を辞退したため、最終的には5者から提案があった。提案の概要については、以下のとおりである。今後は、板橋区とJR東日本が各自提案内容の審査を行った上で、両者の評価結果を合わせ総合評価の高い応募者を優先交渉権者として決定していく。

項目	提案
インター フォーラム構想	【区民プラザ】 国際交流スペース（語学教室付き含む）、観光インフォメーション、ビジネス関連（コワーキング・インキュベーション・テレワークスペース）、行政窓口、会議室（集会、習い事機能、アフタースクール、コミュニティスペース）、カフェ 【交流スタジオ】 多目的な空間（国際会議、国際交流イベント、観光イベント、企業展示、コンベンション、参加型交流活動、講演会、音楽・ダンスイベント）
運営方法	当初区負担無し、関連事業者による収益を見込んだ運営
その他公益施設等	保育所（一時預かり機能付き含む）、外国語対応託児所、インターナショナルハウス
返還について	解体準備金口座積立、管理費と解体費同時徴収、定期的な解体計画更新、住宅部の転借期間別設定

2. 今後の予定について

年度	都市計画関係	事業項目
30	<ul style="list-style-type: none"> ○都市計画案の縦覧（7月） ○板橋区都市計画審議会付議（9月） ○都市計画決定（10月） <ul style="list-style-type: none"> ・建物の高さ、規模、壁面線等アウトラインの決定 ○事業計画作成 <ul style="list-style-type: none"> ・設計の概要（用途、配置、階数等の概要）等の決定 ○市街地再開発事業施行認可（東京都）（1月頃） 	<ul style="list-style-type: none"> ●事業企画提案書の受領 <ul style="list-style-type: none"> ・公益施設の内容等の検討、審査 ○優先交渉権者の決定（6月） ○区、JR東日本、優先交渉権者との協議（6月～7月） ○区、JR東日本、共同事業者による協定締結（7月） <ul style="list-style-type: none"> ・公益施設の内容、運営方法等の枠組について ・共同事業者の役割（定借期間終了後の除却等）について ・共同事業者の提案内容（借地料等）の確定
31	<ul style="list-style-type: none"> ○権利変換計画作成 <ul style="list-style-type: none"> ・配置設計図（各階平面図の面積、区画、仕様の確定）等の決定 ○権利変換計画認可（東京都知事） 	
32以降		<ul style="list-style-type: none"> ○建物の着工 <ul style="list-style-type: none"> ・内装工事 ○建物の竣工

【公益施設フロア平面イメージ図】

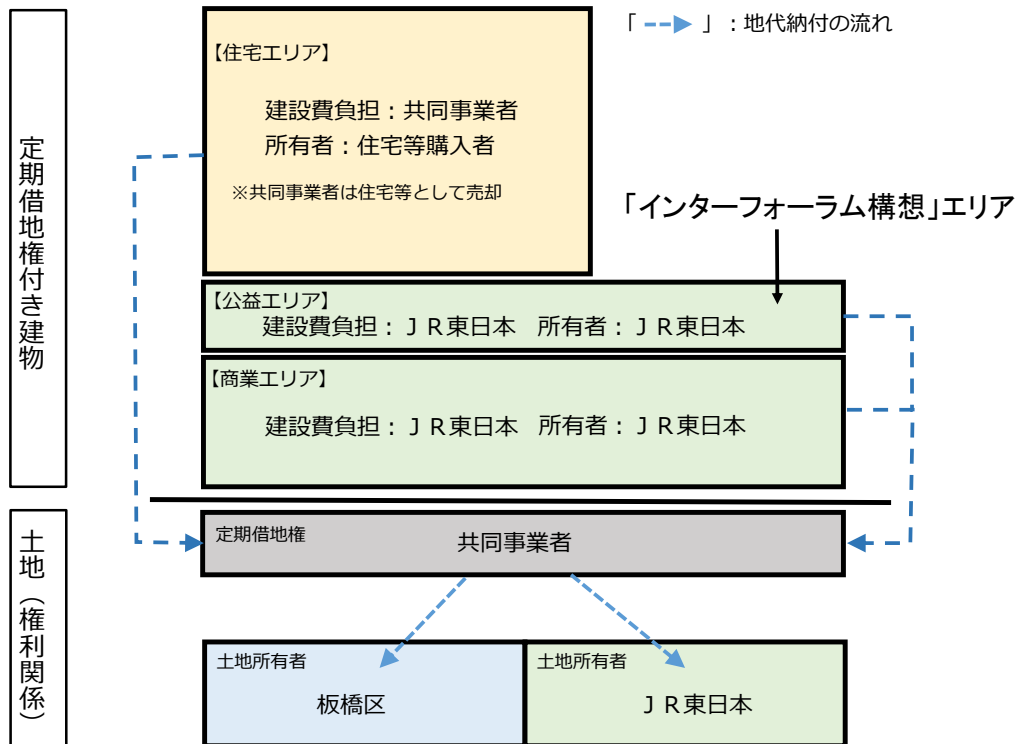


※実装する機能については、区と共同事業者との役割分担を協議しながら進めていく



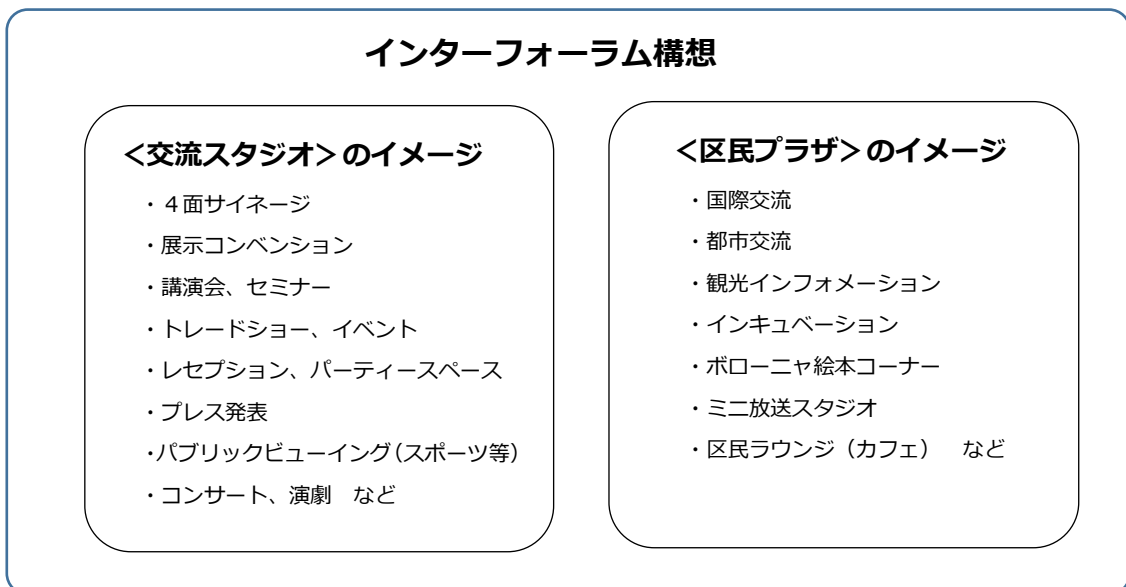
1 土地・建物活用概念図（分譲住宅の場合）

平成4年に板橋区土地開発公社で取得以降、長らく有効活用されていなかったが、駅改良工事にあわせて、その活用を図るためJR東日本と下図の考え方で協議を進めてきている。



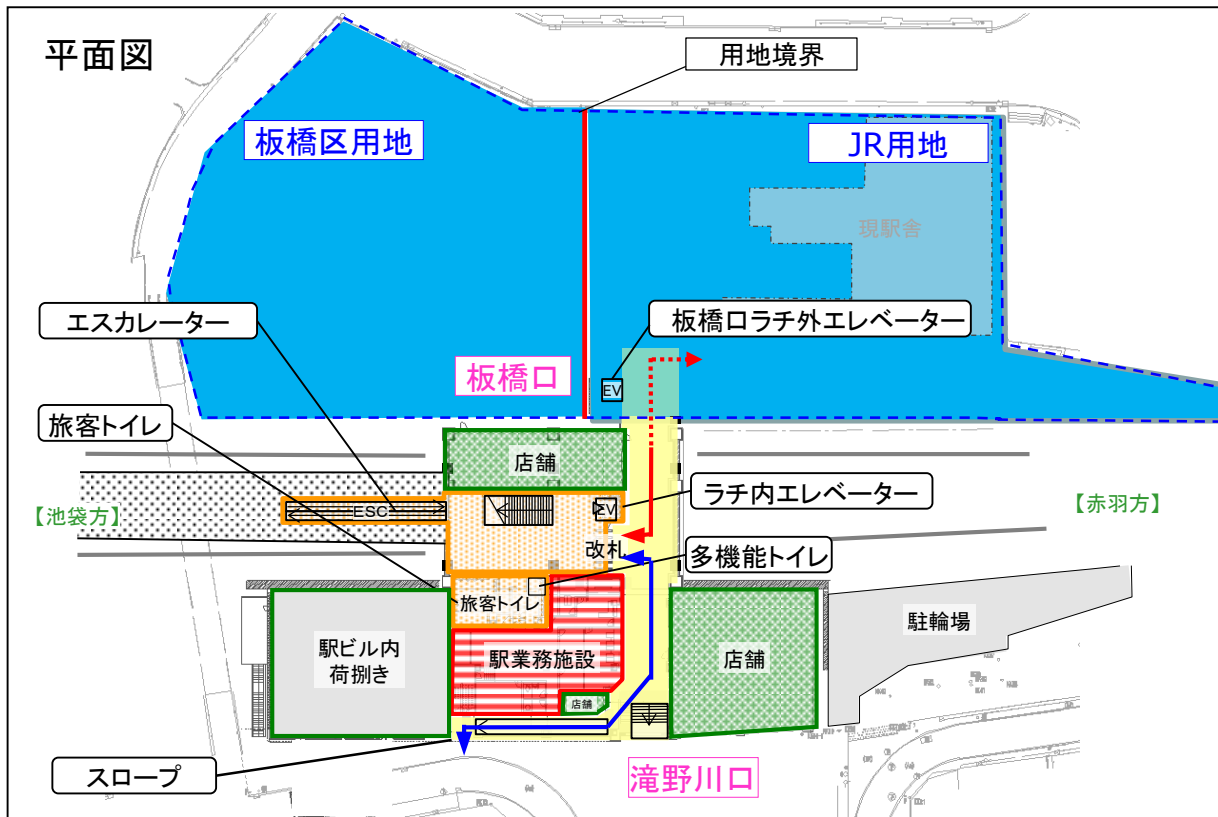
2 インターフォーラム構想

インターフォーラムは、マルチファンクショナルな「知と文化の交流拠点」である。多用途に利用できる交流スタジオを設け、展示コンベンション、新製品発表、文化芸術表現を、区民プラザ（広場）では、国際交流、ミニ放送スタジオ、区民ラウンジなど多様な主体による情報発信と交流拠点として、魅力創造発信都市をめざす。多様な活用イメージとしては、以下のことが考えられる。



3 JR板橋駅改良工事について

(1) 完了時レイアウト



(2) エレベーター設置経緯

○平成 25 年度

- ・板橋区用地とJR用地との一体的活用についての話し合いを開始
- ・バリアフリールートの整備位置及び時期について、駅改良工事後の施設内での実現も含め協議開始

○平成 26～27 年度

- ・早期実現に向けて継続的に要請・協議

○平成 28 年度

- ・一体的活用事業の検討をさらに進めるための基本合意書を締結
(板橋口エレベーターについては、一体的活用事業と併せて整備することを基本としつつ、早期供用開始も含めて検討すると記載)
- ・一体的活用事業に先立つ早期設置を要請・協議
- ・板橋口エレベーターの平成 29 年度整備を合意

○平成 29 年度

- ・板橋口エレベーター供用開始(バリアフリールート確保)