

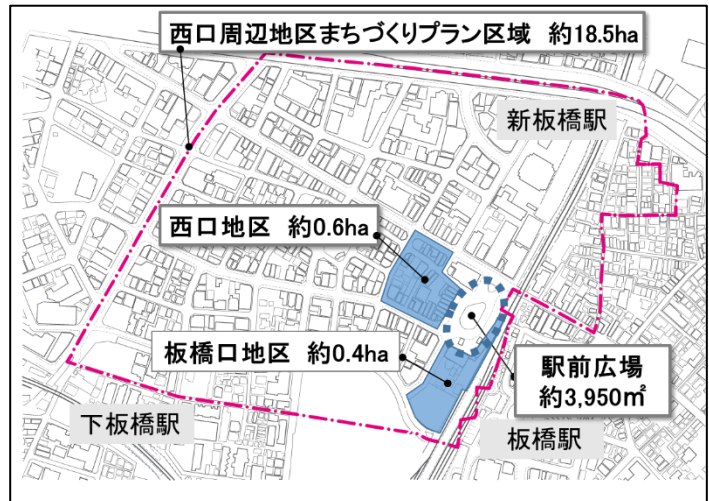
板橋駅西口周辺地区・上板橋駅南口駅前地区のまちづくりの状況について

1 板橋駅西口周辺地区

(1) 西口周辺地区のまちづくり

【目的】

平成27年3月に策定した「板橋駅西口周辺地区まちづくりプラン」を具現化し、現在進行中の2つの再開発事業による駅前のにぎわい向上にとどまることなく、地区全体においてにぎわいや緑豊かな住環境を活かした魅力創出、防災や景観に配慮したまちづくりを進めていくため、地区計画の導入をめざす。



【板橋駅西口周辺地区】

【経緯と今後の予定】

平成29年度 まちづくり勉強会発足（課題や魅力の抽出）

平成30年度 勉強会検討（まちづくりプラン具体化へ向けた取組）、社会実験実施

令和元年度 勉強会まとめ、地区計画検討、社会実験実施

令和2年度 地区計画検討、都市計画手続き・都市計画決定

【課題と解決方針】

勉強会の検討では、「ルールづくり」、「魅力づくり」、「体制づくり」の3点が今後の課題として挙がっている。勉強会の中でさらに検討を深め、課題解決策も含めて検討し、勉強会のまとめとしていくとともに、社会実験など具体策についても関係者との協議・調整を行いながら取り組んでいく。

(2) 市街地再開発事業

【目的】

駅周辺の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の集約を促進し、商業機能を含む都市型住宅施設などを整備するとともに、魅力ある駅前空間を創出し、板橋区の玄関にふさわしいにぎわいのある複合市街地と安心・安全で魅力ある駅前環境の形成をめざす。

【経緯と今後の予定】

《西口地区市街地再開発事業》

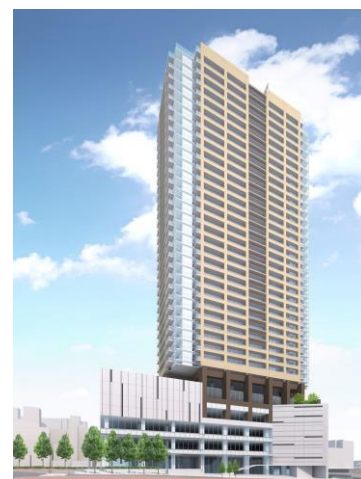
平成 25 年度 準備組合設立
平成 30 年度 都市計画決定
令和元年度 組合設立認可
令和 2 年度 権利変換計画認可
令和 3 年度以降 工事着手～完了



【西口地区市街地再開発事業】

《板橋口地区市街地再開発事業》

平成 26 年度 JR 東日本と覚書締結
平成 30 年度 都市計画決定、
共同事業者（野村不動産株式会社）選定
令和元年度 施行認可、権利変換計画認可
令和 2 年度以降 工事着手～完了



【板橋口地区市街地再開発事業】

【課題と解決方針】

西口地区再開発準備組合では、組合設立認可に必要な関係機関との調整を進めている。円滑な事業進捗のために、区としても指導監督及び支援を行っていく。また、板橋口地区市街地再開発事業と連携を図り、魅力ある駅前環境の形成をめざしていく。

- ・道路や公園等の公共施設や施設建築物に係る関係機関と協議・調整を進めていく。
- ・組合設立認可を見据え、権利者の確定や地権者同意率をさらに高めていくため、準備組合と連携し、合意形成を図っていく。

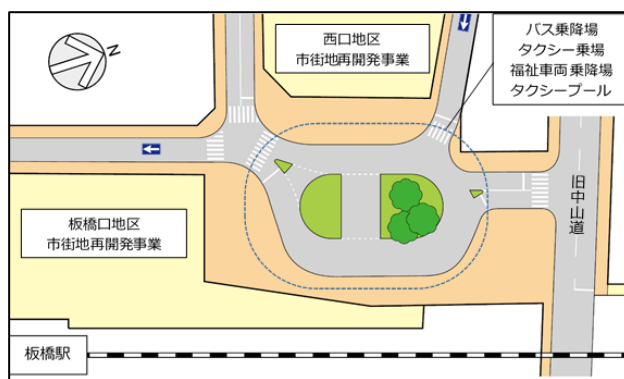
（3）駅前広場の再整備

【目的】

駅前周辺の再開発事業と連携し、板橋区の玄関にふさわしいにぎわいの向上や交流の促進、交通処理や機能上の課題解決のため、駅前広場の更新を行う。

【経緯と今後の予定】

平成 30 年度 基本線形の決定、
まちづくり勉強会に
おける意見収集
令和元年度 整備計画の検討・原案作成



【板橋駅西口駅前広場 平面図】

令和 2～3 年度 道路設計・建築物設計

令和 4 年度以降 工事着手～完了

【課題と解決方針】

駅前広場再整備のコンセプトや設置施設、配置等や、歩行者等の安全性、乗り換え機能等の利便性、ユニバーサルデザインなど交通結節機能の向上を総合的に検討する必要がある。そのため、近隣住民や利用者等の意見収集、関係者や関係機関との協議を進めながら、再整備計画の検討を進めていく。

2 上板橋駅南口駅前地区

狭隘道路や木造住宅等の密集市街地を改善し、消防活動困難区域（緊急時の交通アクセス）を解消するため、市街地再開発事業により建築物の不燃化を図るとともに、都市計画道路や駅前広場等の公共施設を整備することで災害に強い都市づくりを行い、商店街におけるにぎわいを形成することで安全で利便性が高く魅力あるまちの実現をめざす。

（1）東地区（再開発先行区域）

平成 16 年に都市計画決定した区域（約 2.2ha）のうち、再開発先行区域（約 1.7ha）とした東地区の組合設立認可に向け作業を進めている。

【経緯と今後の予定】

平成 16 年度 都市計画決定

平成 22～24 年度 見直し 3 か年

平成 28 年度 東地区準備組合設立

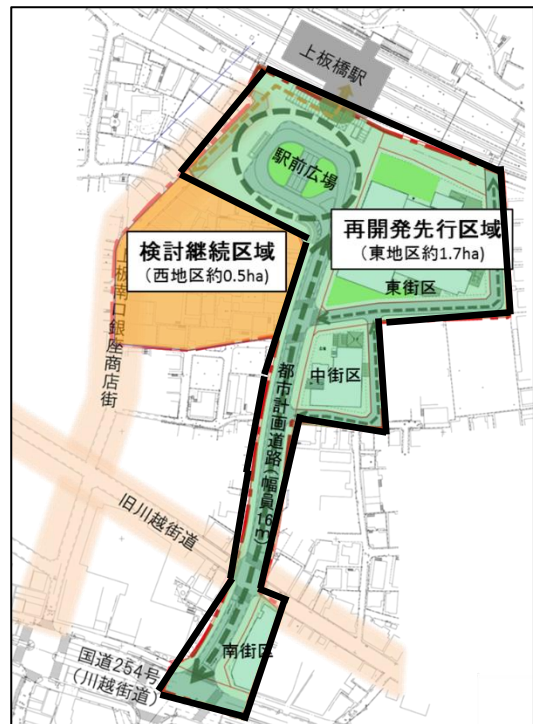
（従前の準備組合を改組）

平成 29、30 年度 関係権利者との合意形成

令和元年度 事業計画案作成、関係機関協議、権利者合意形成

令和 2 年度 組合設立認可、生活再建サポートセンター設置

令和 3 年度以降 権利変換計画認可、除却及び工事着手



【上板橋駅南口駅前地区】

【課題と解決方針】

事業が長期化していることで、地権者から事業への不安がある。組合設立認可に向け、準備組合事務局による個別訪問に区も同行するなど、準備組合と連携しながら合意形成を図っていく。また、組合設立認可に向け、駅前広場や駐輪場、都市計画道路等公共施設関係の協議や設計についても事業の進捗を見ながら進めていく。

(2) 西地区(検討継続区域)

再開発先行区域を除く、約0.5haの検討継続区域とした西地区では、「上板橋駅南口駅前西地区協議会」が、再開発事業を含めた実現可能な事業手法の検討を行っている。

【経緯と今後の予定】

平成28年度 協議会設置
(従前の準備組合から改組)

平成29、30年度 協議会開催
(事業手法検討、合意形成)

令和元年度 協議会開催(事業手法の決定)

令和2年度 準備組合設立



【上板橋駅南口駅前西地区】

【課題と解決方針】

現状、協議会への参加が少なく、事業手法の決定や合意形成を行っていくために、今後さらに権利者に対して、参加の呼び掛けや個別訪問などを行い、意向把握を行っていく。また商店街との連携が欠かせないことから、商店街関係者との意見交換の場を作るなど調整を図っていく。

(3) 商店街まちづくり地区

西地区に隣接する上板南口銀座商店街では、市街地再開発事業を契機として、商店街の活性化に資するにぎわいある街並み形成を目的とした上板南口銀座商店街まちづくりガイドライン及び商店街活性化プランを平成28年度に策定した。現在、ガイドライン等をより実効性のあるものとするため、地区計画の導入やにぎわいづくりに向けた検討を進めている。

【経緯と今後の予定】

平成28年度 まちづくりガイドライン及び
商店街活性化プランの策定

平成29、30年度 地区計画素案の検討、
子ども縁日開催

令和元年度 商店街関係者等との合意形成

令和2年度以降 都市計画決定手続き



【上板橋駅南口駅前商店街地区】

【課題と解決方針】

商店街地区のにぎわい向上のために、産業部門とも連携しながら、商業関連の専門家による勉強会を開催するなど、参加率の向上、合意形成を図っていく。