

板橋駅板橋口地区第一種市街地再開発事業の進捗状況等について

板橋駅板橋口地区の区有地においては、隣接する東日本旅客鉄道株式会社（以下、JR東日本）の用地との一体的活用を図るため、JR東日本及び野村不動産株式会社（以下、野村不動産）を施行者とする市街地再開発事業を進めている。

令和4年10月に東京都から権利変換計画の認可を受け、区と野村不動産との間で定期借地権設定契約を締結した旨、11月に区議会へ報告したところであるが、その後の進捗状況等について報告する。



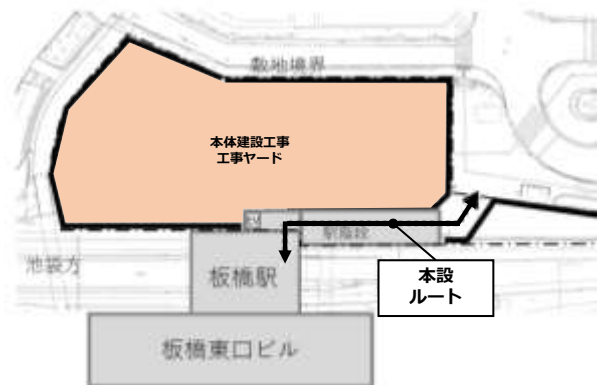
1 工事の進捗状況について

(1) 駅階段工事

令和3年9月から先行して実施していた駅階段工事が完了し、令和4年12月15日から供用開始された（右図の「本設ルート」）。

(2) 本体建物工事

令和4年12月1日から本体建物工事に着工した。令和9年6月の竣工を予定しており、商業施設及び公益エリアは竣工後に準備が整い次第、開業予定である。



（工事予定スケジュール） ※工事は7：00～18：00（日・祝日を除く）

鉄道運行上やむを得ず夜間 20：00～6：00 に工事を行う場合がある。

年度	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)
工事内容	山留め杭打設 ▲ 本体工事着工 (R4.12)	杭工事	土工事	地下躯体工事	地上躯体工事 仕上工事	設備工事 外構工事 ▲ 本体工事竣工 (R9.6予定)

2 事業者との覚書の締結について

(1) J R東日本との覚書

○J R東日本が所有する公益エリアの賃貸借契約は、建物が完成する前の令和8年度頃に締結する予定であるが、その賃料は野村不動産から受領する月額借地料の範囲内であることを区とJ R東日本双方において確認し、覚書を取り交わした。

(2) 野村不動産との覚書

○平成30年に公募のうえ採用した野村不動産の提案を生かした公益エリアの整備・運営に向け、令和5年度から6年度までの2か年にわたり、共同して基本構想・基本計画の検討を進めることについて、覚書を取り交わす。

3 公益エリア検討スケジュール

年度	令和4	令和5	令和6	令和7	令和8	令和9
再開発事業 全体	駅階段工事 ★権利変換期日(11/1) ▼12/1工事着工	建物本体工事				住宅引渡し 商業施設開業
公益エリア	施行者調整	基本構想・基本計画		設計・工事		開設

<公益エリアの整備にかかる基本構想・基本計画策定スケジュール(予定)>

令和5年4月 政策企画課に板橋駅公益エリア担当係長を設置

庁内検討会を設置

令和5年9月 議会報告(検討の方向性について)

令和6年2月 議会報告(中間のまとめ)

令和6年9月 議会報告(素案)

令和7年2月 議会報告(原案・決定)

※進捗状況を区議会へ報告後、適宜、住民説明会を開催するほか、区のホームページやSNS・パブリックコメントの実施などを通じた意見募集など広く意見等を伺いながら検討を進めていく。

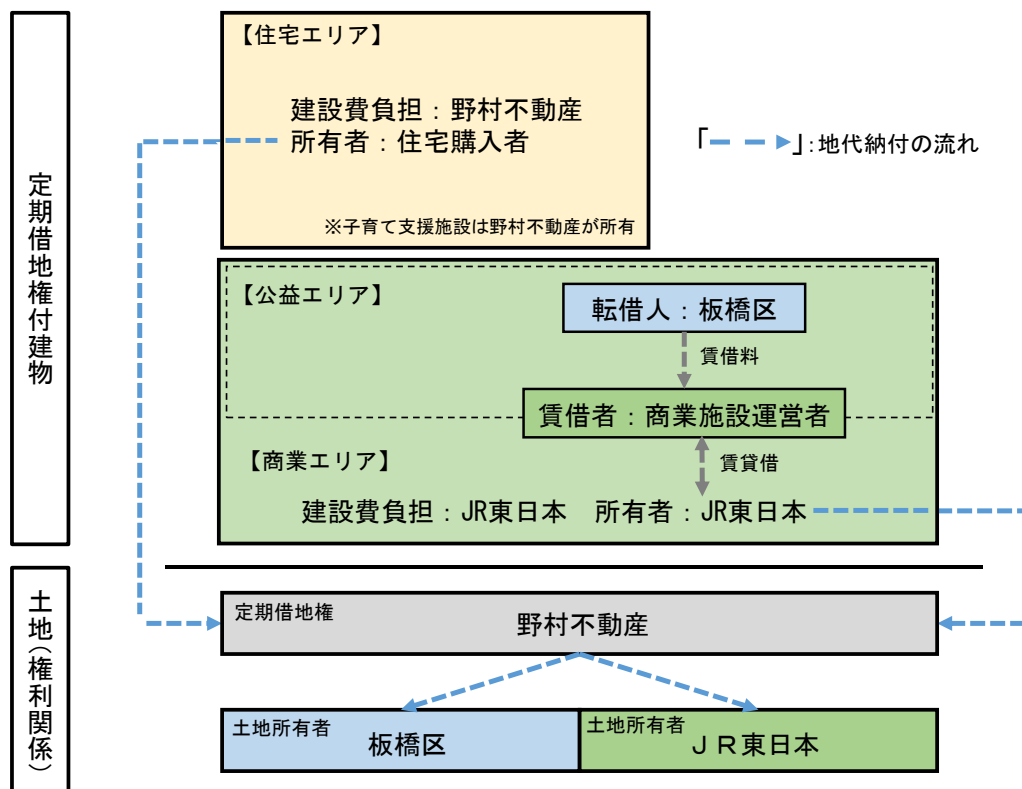
1 事業計画の概要

施行者	J R 東日本・野村不動産
建築敷地面積	約 3,860 ㎡
延床面積	約 51,190 ㎡
規模／最高高さ	地上 34 階・地下 3 階／約 130m
用途・施設構成	B 1 ～ 3 階 商業施設（運営：（株）アトレ※予定） 4 階 公益エリア 5 階 子育て支援施設 6 階～34 階 住宅施設（388 戸）
総事業費見込	約 254 億円
事業期間（予定）	令和元年 8 月から令和 9 年 9 月まで ※竣工は令和 9 年 6 月の予定



建物完成イメージ

【事業スキーム図】



2 公益エリア・事業者提案によるインターフォーラム構想の概要

	公募前	野村不動産提案内容
区民プラザ	インキュベーション、国際交流、区民ラウンジなど多様な主体による情報発信と交流の拠点（広場）	○ライフスタイルの変化を踏まえ、シェアオフィスなど多様な主体による情報発信と交流拠点を整備 ○教え学びあう活動と交流を持続的に推進するため、まちの共用部機能を整備し、エリアマネジメント手法を検討 ○シェアオフィスとエリアマネジメントとの連携による新たなイノベーションの創出を検討
交流スタジオ	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、文化芸術表現に活用	○レセプション、展示会、セミナーのほか小規模な音楽・文化イベントなどに適した多機能ホール ○区民プラザとの視覚的連続性を確保し、目的に合わせた活用スタイルを提案 ○駅前広場側をガラス張りとし、まちにも情報発信
その他	民間活力を利用して企画・実施に関する継続的な運営主体を形成	○区内外の企業・団体と連携し、企画力・発信力のある体制を組成。 ○公益施設の指定管理料ゼロを目指し、収入源のさらなる確保と運営コストの削減を検討

<公益エリアイメージ>

