

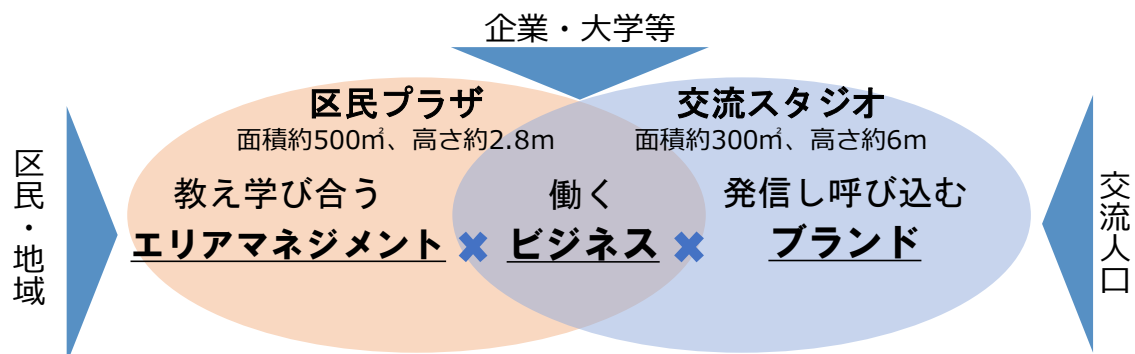
板橋口地区公益エリアに係る検討の状況について

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「板橋駅板橋口地区第一種市街地再開発事業」を進めている。

再開発事業で整備される建物内の公益エリアについては、建物が竣工する令和9年度の開設をめざし、「インターフォーラム構想」を基に公益エリア整備計画の検討を進めているところであり、現在の状況について報告する。

1 検討の方向性

(1) 公益エリア整備計画策定に向けた検討の方向性

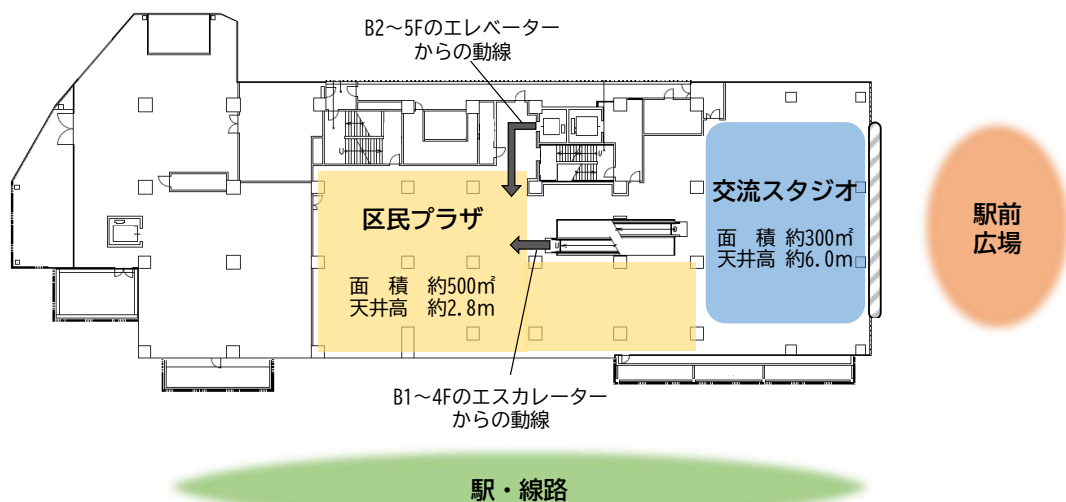


- 区民、企業、団体、大学等協働による社会的課題解決の実験的取組
- 板橋の文化・産業に触れ・学び、ものづくり等人材の育成の場
- 住まい・働き・集い・憩う人々の交流・仕掛け、学び・活動の場
- 加賀エリア・区内への周遊につなげる玄関口としての案内機能
- 外国人の多い地域特性を生かした国際交流・多文化共生の場

協創

- ◎新たな活動、商品開発、ビジネスチャンス・価値が生まれる
- ◎板橋の魅力・ブランドの創造・発信によって愛着・誇りが高まる
- ◎活動と交流拠点からオープン型のまちがはぐくまれる

<公益エリアイメージ>



(2) 周辺のまちづくりとの連携

板橋駅西口周辺地区においては、公益エリアを含む板橋駅板橋口地区第一種市街地再開発事業と並行して板橋駅西口地区第一種市街地再開発事業及び板橋駅西口駅前広場整備事業、エリアマネジメント構想が進行している。

これらの事業とも外構デザインの調和を検討するなど連携・整合を図り、板橋駅西口周辺地区全体の一体的なまちづくりを推進する。

2 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
板橋口地区再開発事業全体	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	整備計画		設計・工事		開設

<公益エリアの整備にかかる整備計画策定スケジュール(予定)>

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。

(令和5年度第1回住民説明会は令和5年10～11月開催予定)

1 板橋駅板橋口地区第一種市街地再開発事業の概要

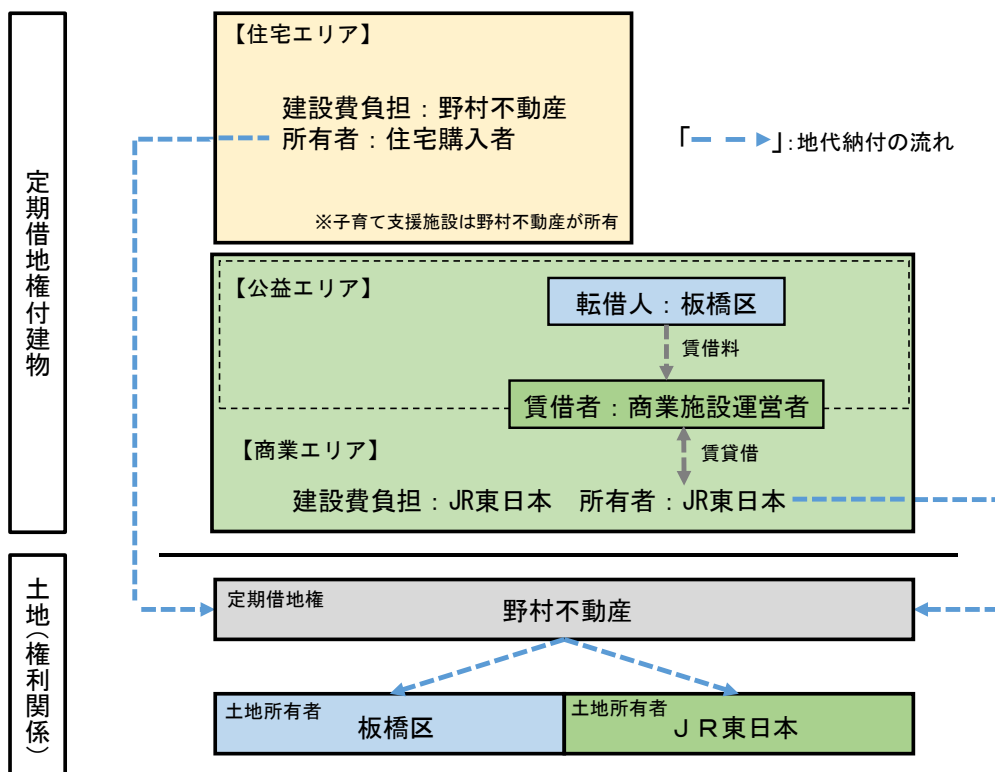
施行者	J R 東日本・野村不動産
建築敷地面積	約 3,860 m ²
延床面積	約 51,190 m ²
規模／最高高さ	地上 34 階・地下 3 階／約 130m
用途・施設構成	B 1 ～ 3 階 商業施設（運営：(株)アトレ※予定） 4 階 公益エリア 5 階 子育て支援施設 6 階～34 階 住宅施設（388 戸）
総事業費見込	約 254 億円
事業期間（予定）	令和元年 8 月から令和 9 年 9 月まで ※竣工は令和 9 年 6 月の予定



建物完成イメージ



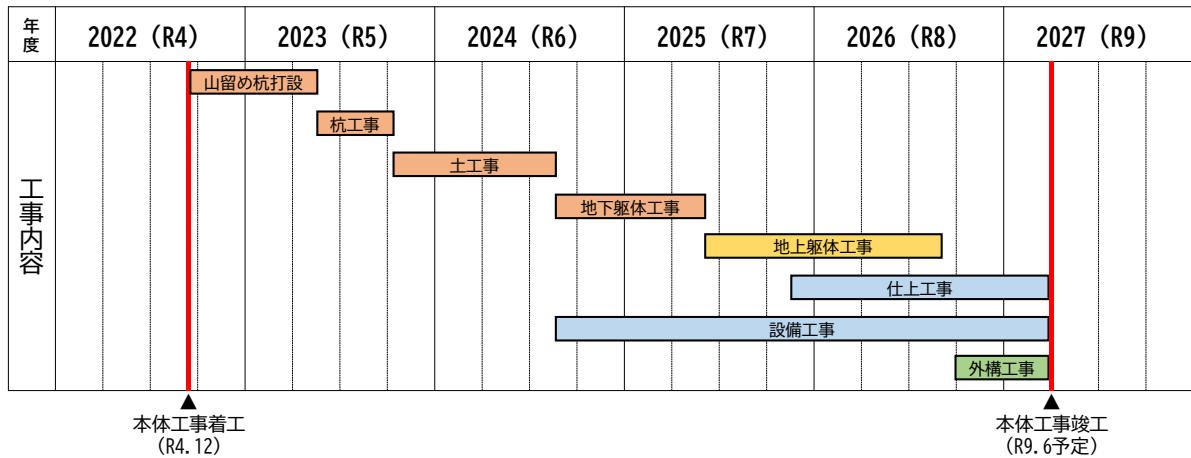
【事業スキーム図】



2 再開発事業全体の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。



3 インターフォーラム構想の概要 (公益エリア事業構想)

公益エリア事業構想である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」であり、板橋口地区のポテンシャルを引き出すものとしている。

	募集時のコンセプト	野村不動産提案
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)	<ul style="list-style-type: none"> ○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	<ul style="list-style-type: none"> ○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	<ul style="list-style-type: none"> ○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