

令和5年度

板橋口地区公益エリアの  
整備に関する説明会

令和6年3月14日(木),16日(土)



板橋区政策経営部  
ブランド戦略担当課

# 本日の説明内容

1 板橋駅板橋口地区第一種市街地  
再開発事業の概要

2 公益エリア事業構想

3 公益エリア検討の概要

4 公益エリア検討のスケジュール

# 本日の説明内容

- 1 板橋駅板橋口地区第一種市街地  
再開発事業の概要
- 2 公益エリア事業構想
- 3 公益エリア検討の概要
- 4 公益エリア検討のスケジュール

# 板橋駅板橋口第一種市街地再開発事業の概要

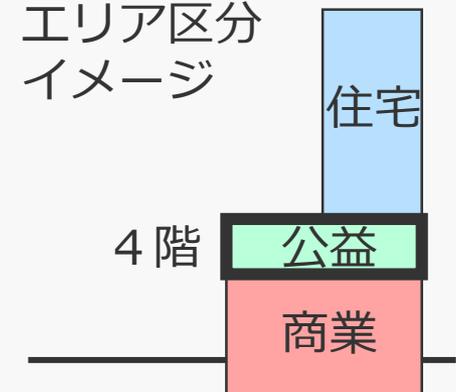


# 板橋駅板橋口第一種市街地再開発事業の概要

施行者	JR東日本・野村不動産
建築敷地面積	約3,860m <sup>2</sup>
延床面積	約51,190m <sup>2</sup>
規模／最高高さ	地上34階・地下3階／約130m
用途・施設構成	6～34階 住宅施設（388戸） 5階 子育て支援施設 <b>4階 公益エリア</b> B1～3階 商業施設 (運営：(株)アトレ予定)
総事業費見込	約254億円
事業期間 (予定)	令和元年8月～令和9年9月 ※竣工は令和9年6月予定

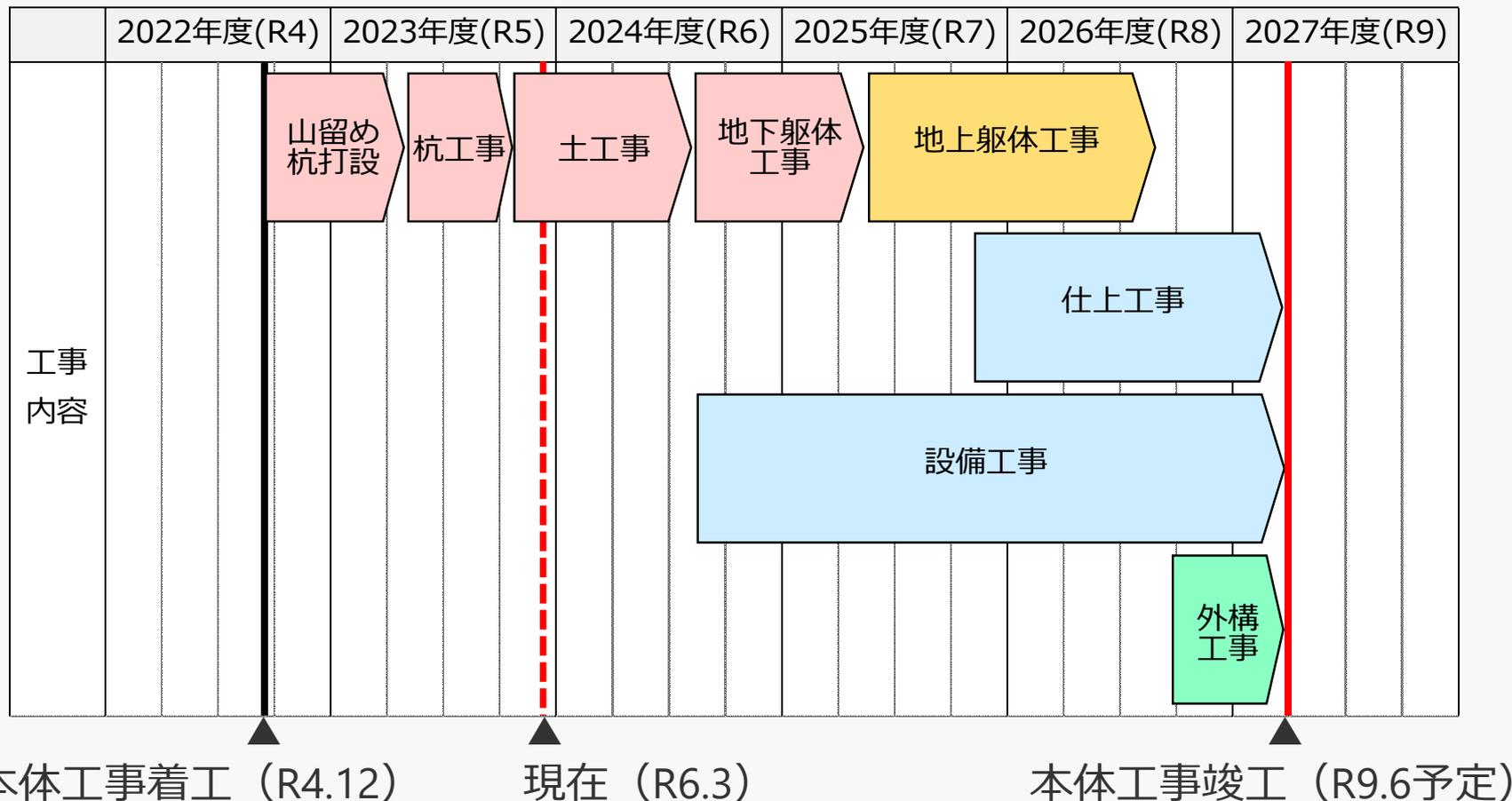


エリア区分  
イメージ



# 板橋駅板橋口第一種市街地再開発事業の概要

## 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。

# 本日の説明内容

1 板橋駅板橋口地区第一種市街地  
再開発事業の概要

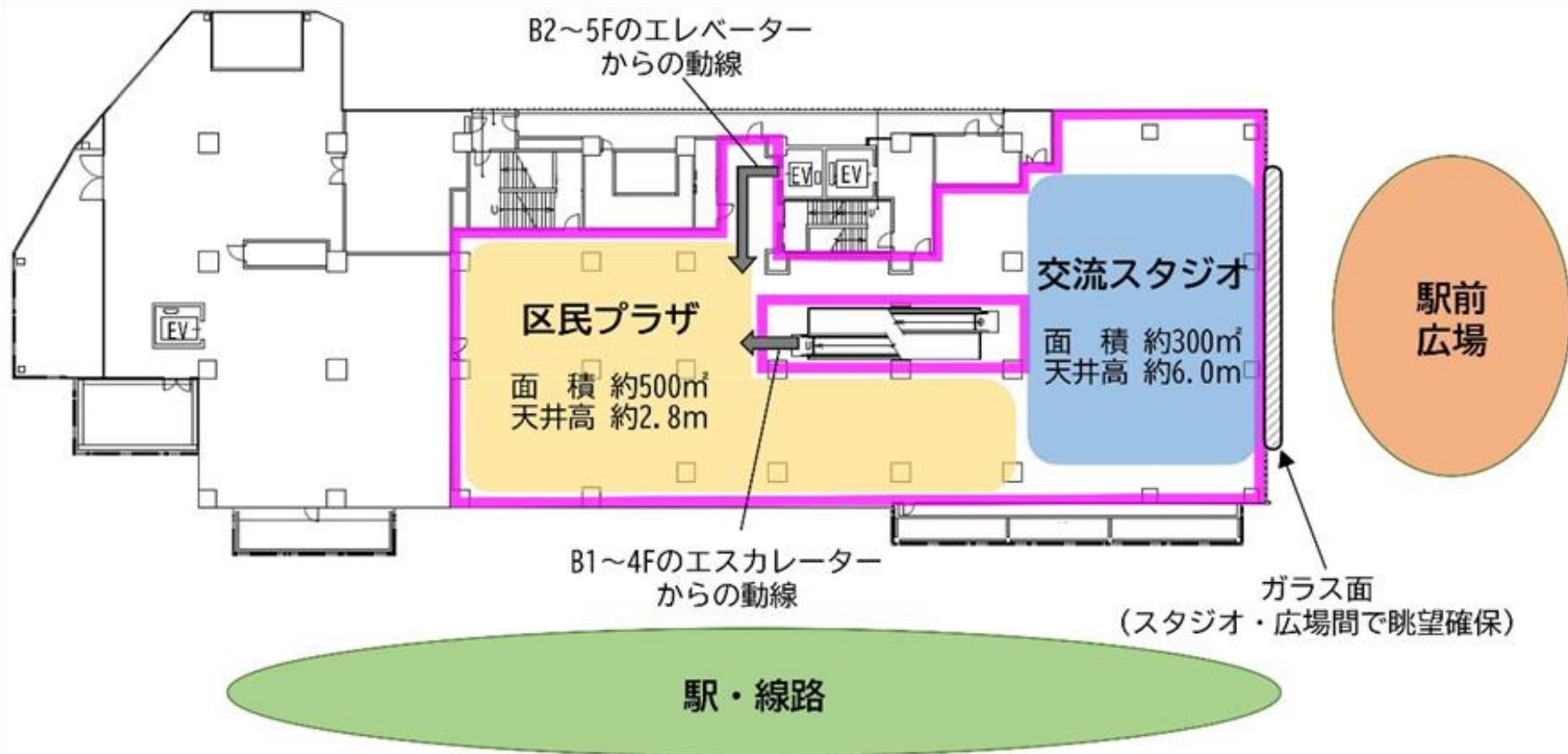
2 公益エリア事業構想

3 公益エリア検討の概要

4 公益エリア検討のスケジュール

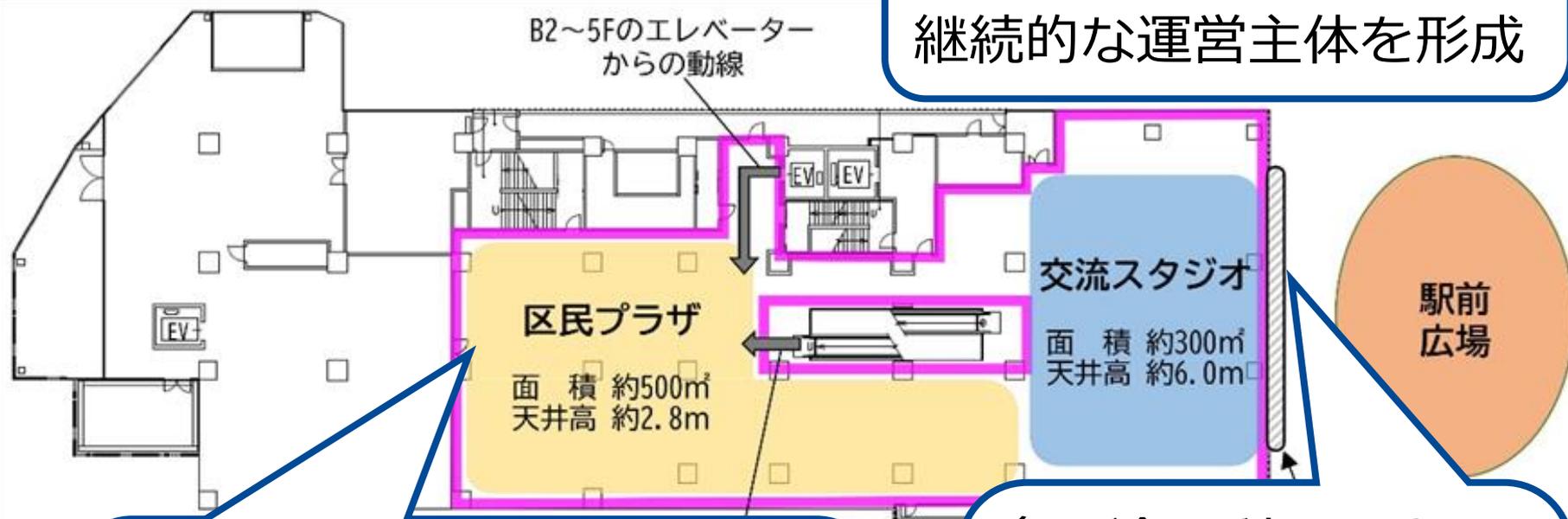
# 公益エリア事業構想

## 公益エリアイメージ



# 公益エリア事業構想

## 公益エリアイメージ



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

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）

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

# 本日の説明内容

- 1 板橋駅板橋口地区第一種市街地  
再開発事業の概要
- 2 公益エリア事業構想
- 3 公益エリア検討の概要
- 4 公益エリア検討のスケジュール

## 3つのテーマと施設における取組

区の玄関口という立地を活かし、  
3つのテーマによる利益を最大限に増幅して  
区全域に波及させる

# 3つのテーマ

## ① 交流

人と人が緩やかにつながりコミュニケーションを深める

### ソフト面の主な取組

- 施設利用者が気軽に参加・交流できるイベントの積極的実施  
事業例：大学間交流イベント、親子ヨガ、ママパパカフェ

### ハード面の主な取組

- 交流する・学ぶ・憩う等自由に過ごせるスペースの設置
- イベント開催のない時も出入り自由で緩やかににぎわう憩いの場等としてホール活用

# 3つのテーマ

## ② 知識

**様々な主体が積極的に新しい知識・技術を学び研鑽する**

### ソフト面の主な取組

- 周辺住民や企業、大学、施設利用者等、多様な地域主体によるエリアマネジメント活動等、学びを通じた体験型交流を広く支援
- 地域利用者目線で分かりやすく、期待が膨らむ情報や区有資源の周知

事業例：板橋eスポーツフェスタ、板橋シティプロモーション

### ハード面の主な取組

- 利用者の主目的に合わせて自由に活用できる空間の整備
- 区の魅力・情報がいつでも手に入るオープンスペースの確保

# 3つのテーマ

## ③ 文化

板橋の文化・産業や、国際交流等の多文化に触れる

### ソフト面の主な取組

- 地域における芸術文化活動・発表の空間提供
  - 外国人の多い地域特性を生かして国際交流・多文化共生の取組を支援
- 事業例：板橋区絵本のまちイベント、板橋多文化交流フォーラム、  
音楽サロンコンサート、料理教室

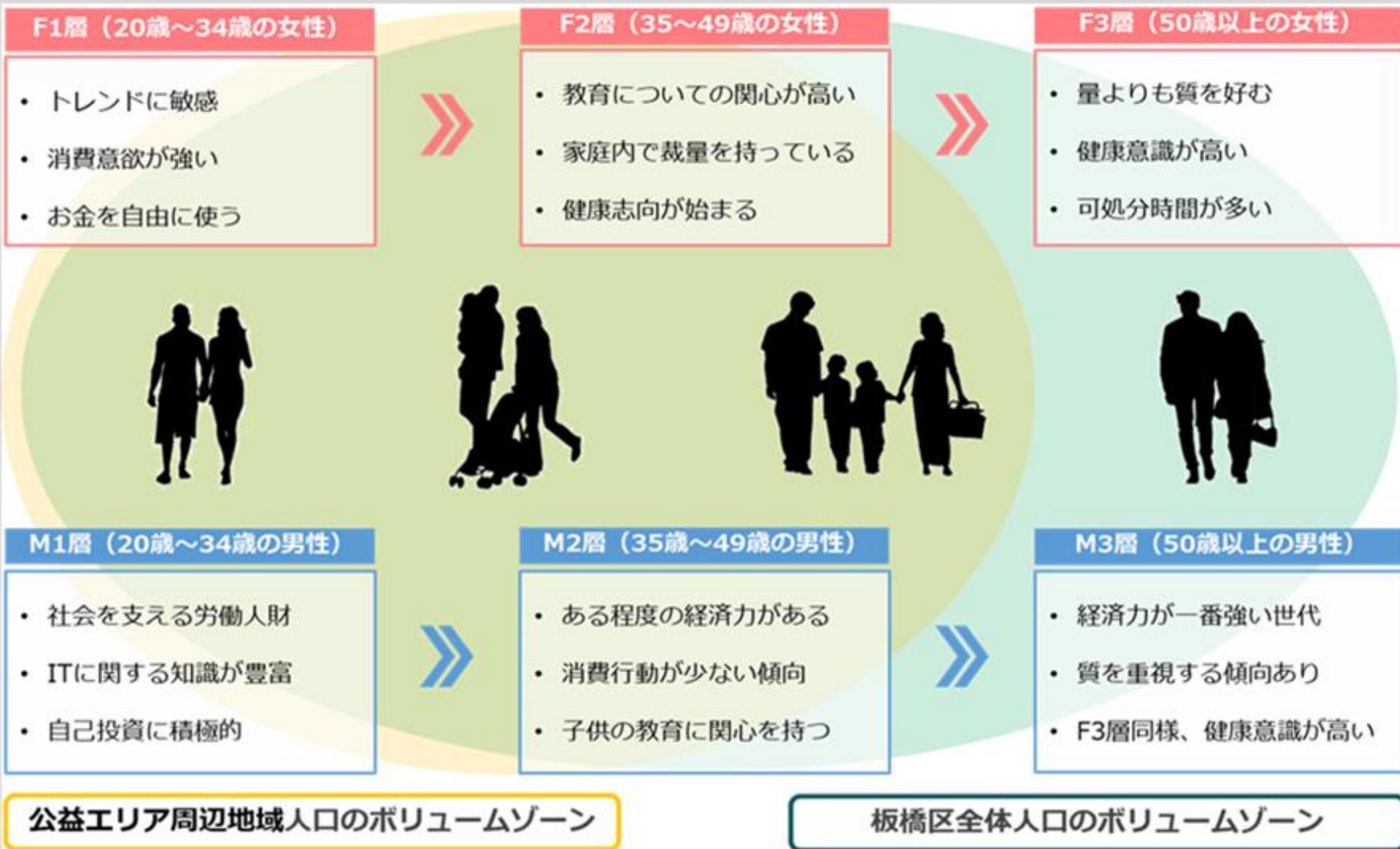
### ハード面の主な取組

- 座席固定せず多目的で運用しやすい、防音防振に配慮したホール整備
- 多様な国籍の料理が調理可能なキッチン機能の付加

# 公益エリアの利用想定

想定イベント	区民プラザ	交流スタジオ
<p>板橋区 絵本のまち イベント</p>	 <p>絵本事業講演会</p>	 <p>絵本展示会</p>
<p>板橋多文化交流 フォーラム</p>	 <p>モンゴル文化体験ワークショップ</p>	 <p>馬頭琴コンサート</p>
<p>通常時</p>	<p>共用スペース、貸室等</p>	<p>出入り自由（憩いの場）</p>

# 年齢区分別の特徴



# メインターゲットについて

- 周辺地域居住者
- 周辺地域で学ぶ・働く人
- 子育て世代と子ども
- 若者
- 外国籍住民

# 施設ゾーニングのめざすべきビジョン

- ✓ 住宅・商業・公益間の連携による相乗効果の創出
- ✓ 利用者が4階まで足を運ぶ仕組みづくり

# 動線の考え方

**公益エリアににぎわいを生み出すためには、  
施設全体の動線を踏まえた利便性、  
デザイン性・視認性の高いサインが重要**

## 【サインの方針】

- ✓ 複合施設としての一体的デザイン・サイン検討
- ✓ 施設利用者が4階まで足を運ぶ動機づけとなるサイン検討

# 事業手法・収支計画の考え方

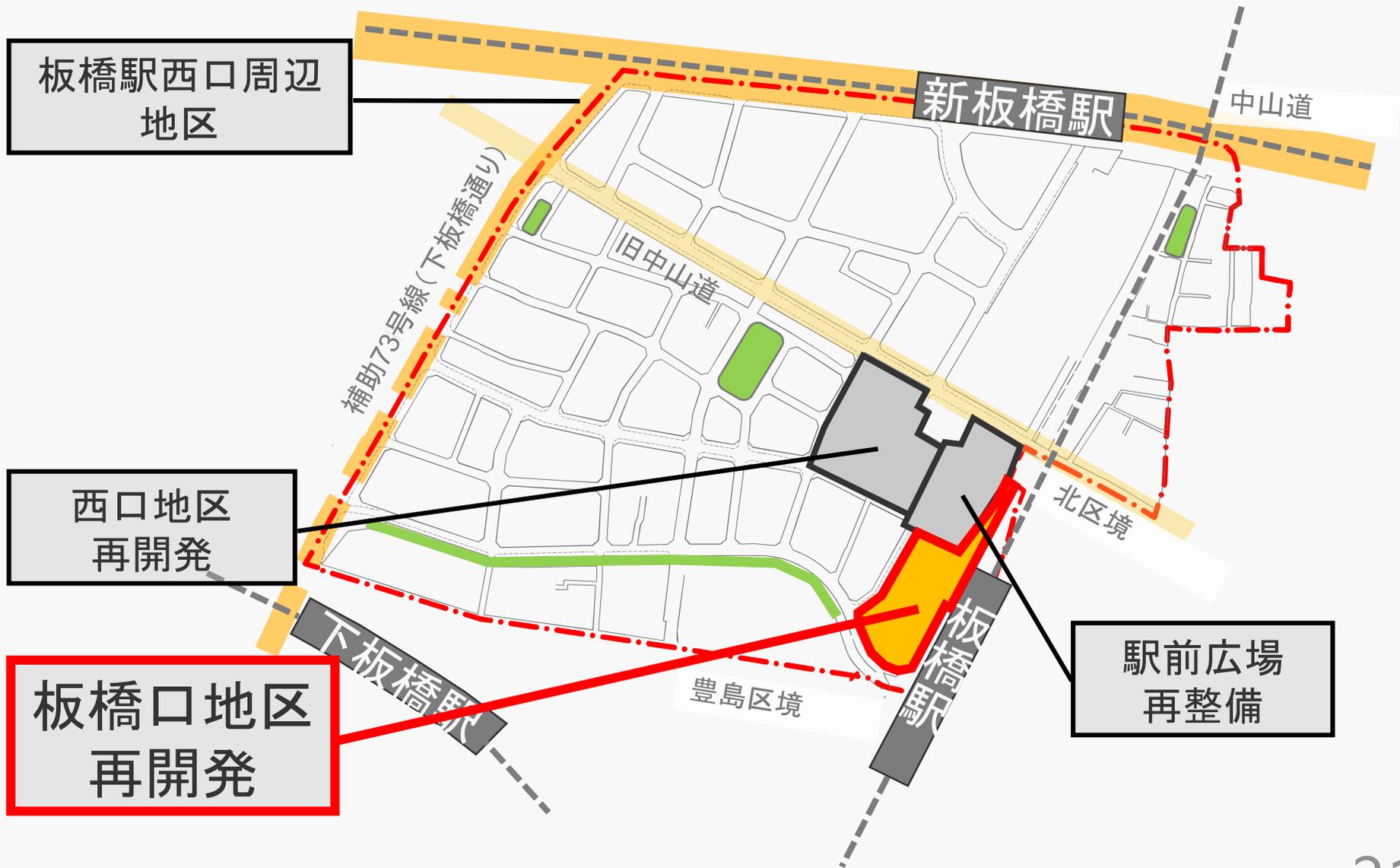
## ①事業手法の考え方

民間ノウハウを活用した管理運営手法を検討

## ②収支計画の考え方

区有地の地代収入、公益エリアの賃料、整備費、維持管理費等を見込み、収支バランスを調整。

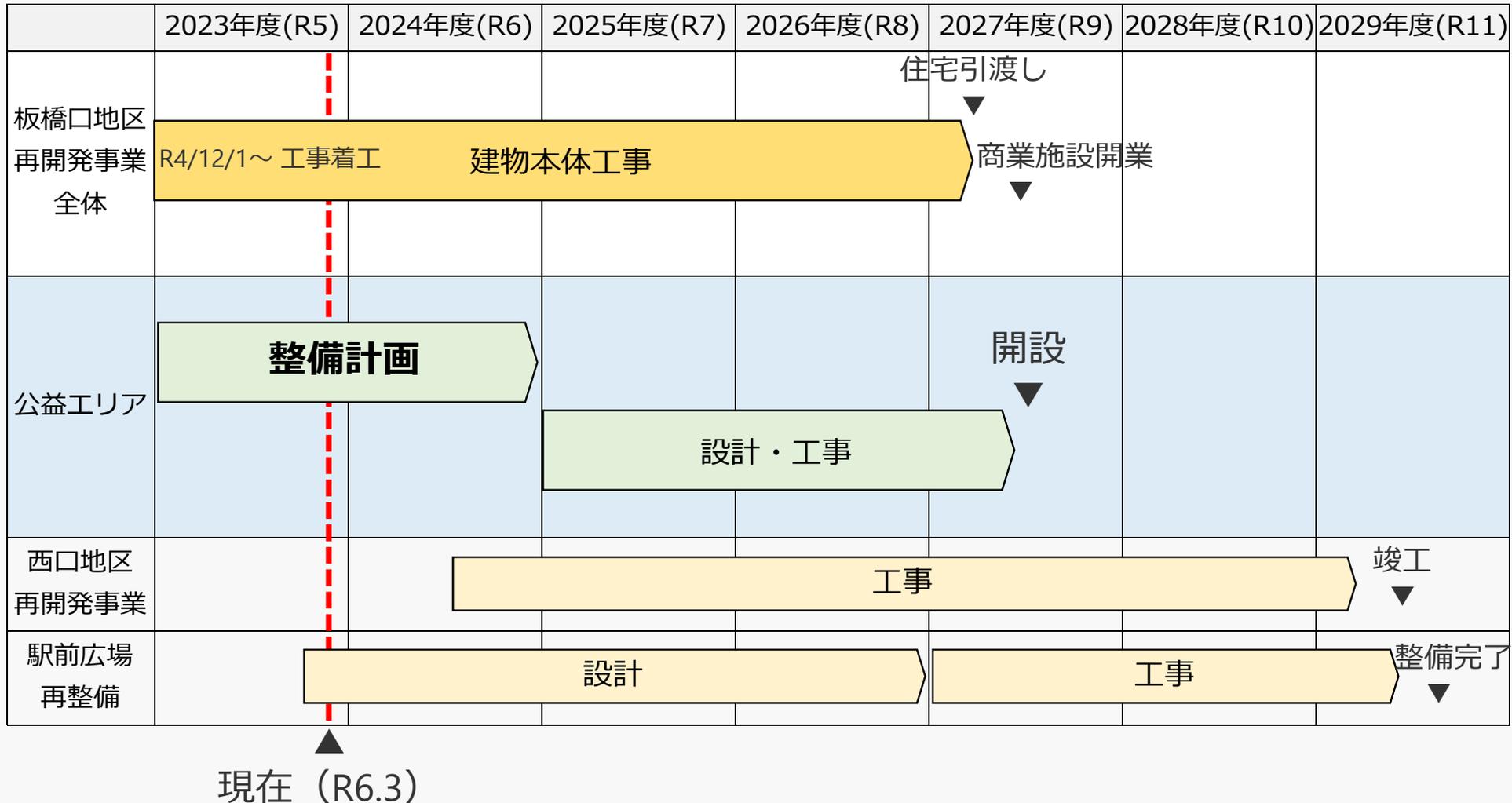
# 周辺のまちづくりとの連携



# 本日の説明内容

- 1 板橋駅板橋口地区第一種市街地  
再開発事業の概要
- 2 公益エリア事業構想
- 3 公益エリア検討の概要
- 4 公益エリア検討のスケジュール

# 公益エリア検討のスケジュール



公益エリアに関して質問のある方は  
挙手にてお願いいたします。

係の者がマイクをお持ちします。