

# 板橋駅板橋口地区公益エリア検討状況について

## 1 はじめに

板橋駅板橋口地区の区有地においては、隣接する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４階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」のコンセプトの下、令和６年度に「板橋口地区公益エリア整備計画」を策定、同計画に基づき設計・運営の検討を進めている。

## 2 周辺動向について

### 板橋駅西口周辺地区について

#### (1) 地区の概要

- 板橋駅西口周辺地区では、板橋口地区、西口地区の２つの再開発事業及び、板橋駅西口駅前広場再整備の検討が進んでおり、地区のにぎわい創出の拠点となる。

#### (2) めざすべきまちづくり

- 板橋駅西口周辺地区まちづくりの将来像として、板橋区の玄関にふさわしいまち、誰もが暮らしやすく活気にあふれたまち、安全で安心なまちを掲げている。

#### (3) エリアマネジメント（エリアプラットフォーム構築）

- 市街地再開発事業や駅前再整備の完了後も、まちのにぎわいや魅力を持続的に向上させていくことを目的に、エリアマネジメントの検討を進めている。

#### (4) 板橋駅西口地区第一種市街地再開発事業

- 西口地区では、令和４年度に再開発組合設立認可、令和６年度に権利変換計画が認可され、解体工事に着手しており、令和１１年度の工事完了を目指している。

#### (5) 駅前広場再整備

- 整備から約５０年が経過した駅前広場では、社会情勢変化などを踏まえ、２つの市街地再開発事業との調和を図りながら、板橋区の玄関口にふさわしい駅前広場となるよう再整備を行う。

## 3 板橋駅板橋口地区第一種市街地再開発事業 施設概要

### 本体建築物について

#### (1) 目標（地区計画より抜粋）

- 駅前にふさわしいにぎわい・交流の拠点づくり。

#### (2) 事業推進体制

- 土地所有者：板橋区・ＪＲ東日本
- 再開発事業施行者：ＪＲ東日本・野村不動産
- 商業施設運営者（地下１階～４階）：アトレ
- 公益エリア（４階）テナント入居者：板橋区

#### (3) 施設概要

- 再開発事業で整備される建物は、住宅施設（６階～３４階）、子育て支援施設（５階）、公益エリア（４階）、商業施設（地下１階～３階）

#### (4) 事業スキーム

- 板橋区がアトレに支払う公益エリアの賃料には、野村不動産からの地代収入を充当する。



## 4 令和６年度までの検討状況

### インターフォーラム構想

○区の玄関口においてマルチファンクショナルな「知と文化の交流拠点」を創る。

インターフォーラム構想を支える「３つの柱」

教え学び合う 働く 発信し呼び込む  
エリアマネジメント × ビジネス × ブランド

### 施設コンセプト

#### 「まちの編集ひろば」

○マルチファンクショナルな  
オープンスペース

○再開発・駅前広場と  
連携する公益エリア

○複数の時間軸で地域を編集

施設の企画や活動によってさまざまなコト・モノ・ヒトをつなぎ、そこで生まれる新たなコンテンツが編集・発信されていくことをめざす。

目的ごとに空間を設けるのではなく、「マルチファンクショナル」なオープンスペースをつくり、テーマに合わせて可変させることで常に新しさがあり、わざわざ来たくるような空間。

４階公益エリアだけにとどまらず、再開発商業施設との連携、駅前広場と一体的に捉えることで、様々なタイプの活動・交流を実現。

板橋の魅力や特徴を「編集」し、変わらない価値（長期的）に触れられると同時に、変わっていく価値（短期的）を継続的に見せることで、いきいきとしたまちが伝わるような取り組みが必要。

### エリアネーミング

#### 「えんのもり」

#### (1) 新しい板橋の玄関口

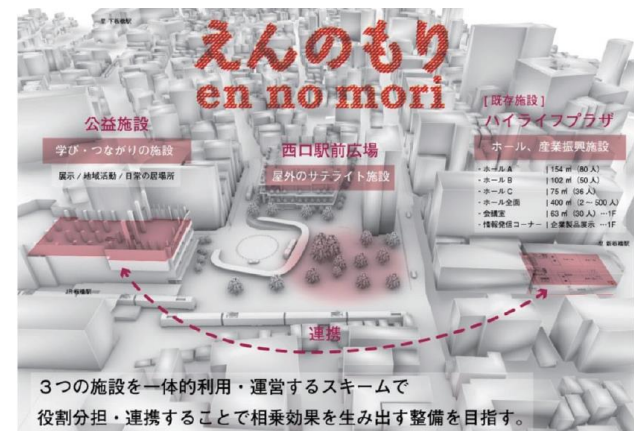
○人々が出会う宿町としての歴史、縁がつながり新しいものに出会える学びの場、杜のような、緑豊かな空間、エリアマネジメントによる地域の活動ごとの見守り、といったエリア全体の運用のイメージを、ネーミングに込め、公益施設、駅前西口広場、及びハイレライフプラザの３施設を一体とした場所のネーミングを「えんのもり」とした。

#### (2) まちの声を反映

○「えんのもり」には駅前広場再整備の検討に伴い実施した、ヒアリングやワークショップでの地域住民の意見や思いも反映されている。

#### (3) ロゴデザイン・ロゴマーク

○ロゴマークは年輪や円（縁）を感じさせるやわらかなデザイン。色は、様々なものが混ざり合う駅前広場のよう、いくつものラインが交差して混ざりながら色を発色する。



5 現在の検討状況

令和6年度策定の「板橋口地区公益エリア整備計画」に基づき、以下の内容について検討深度化している。

「えんのもり」一体の取組

- 機能・活用について、えんのもり3施設が役割分担をすることで相互の機能を補完し、また、それらが一体的に連携することで、屋内外問わず様々な活動を柔軟にできる空間が広がる。
- デザインについて、公益エリアと西口駅前広場は空間のデザインを共有し、連続性を感じることでできる空間とする。
- 管理・運営について、えんのもり3施設全体をより効率的・魅力的な施設管理・運営を行えるよう、体制の一元化を検討している。

公益エリアの諸室・機能

- 公益エリアでは、区の取り組みの展示スペース、地域活動のためのスペース、地域・商業施設と連携したイベントや催事ができるスペースが設けられます。そこは用途に合わせて空間を可変・アレンジさせながら利用できる、広場のような施設とする。
- 「板橋口地区公益エリア整備計画」から深度化した検討内容については、下表および右図のとおりである。

| 名称※ <sup>1</sup> |           | 規模※ <sup>2</sup> | 場所ごとの利用イメージ                                                                         |
|------------------|-----------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 貸し出し施設           | ホール       | 200㎡             | 商業催事や地域イベント、展示と連携したレクチャー等を想定した空間を設ける。貸し出しのない時には、駅前広場を眺める眺望スペースや目的がなくても滞在できる空間を整備する。 |
|                  | スタジオ      | 90㎡              | 音響機器や防音設備を備え、音楽活動やダンス活動を行える空間整備を検討中。                                                |
|                  | スペースA     | 40㎡              |                                                                                     |
|                  | スペースB     | 55㎡              | 習い事教室、語学講座、会議など、小規模な区民の活動を想定した小割のスペースを整備する。                                         |
|                  | スペースC     | 50㎡              |                                                                                     |
| 共用施設             | 交流ラウンジ    | 285㎡             | 受付とラウンジのような自由な滞在ができる空間を整備する。                                                        |
|                  | アーカイブ室    | 30㎡              | 過去の展示物等を保管し、区や一般の方の創作物を鑑賞できる空間整備を検討中。                                               |
|                  | 通路・展示スペース | —                | 壁沿いに展示スペースを整備する。また、通路からは、各スペースでの活動の様子も見る事ができる開かれた空間整備を検討中。                          |
|                  | 流しスペース    | —                | 工作・絵・簡易的なパントリー機能を持つ流しを検討中。                                                          |
|                  | 赤ちゃんの駅    | —                | 授乳やおむつ替えなどができるスペースを整備し、子連れも安心して利用できる。                                               |
|                  | トイレ       | —                | 施設規模に応じた適切な数を整備する。                                                                  |
| 事務施設             | 事務室       | —                | 施設の企画・運営のための事務室を整備する。                                                               |
|                  | 倉庫        | —                | 什器や備品等の収納スペースを整備する。                                                                 |

※<sup>1</sup>：名称は仮称  
※<sup>2</sup>：規模は計画段階のもので変更の可能性あり

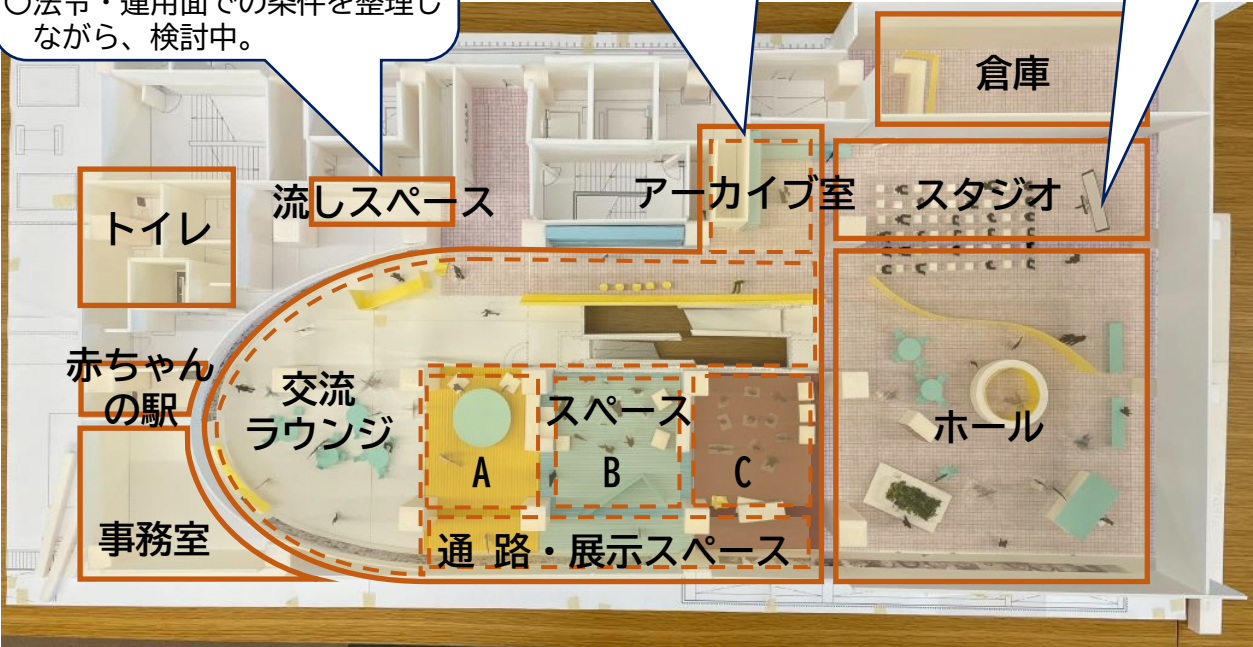
公益エリアの図面イメージ

○新たに検討が進んだ箇所を中心に下図に示します。

○スペースA～C、交流ラウンジや通路・展示スペース等過去の展示物を保管・閲覧できるスペース。展示期間が終了しても、過去の展示物が閲覧できるような常設の展示スペースとして検討中。

○新たにスタジオを整備することで、エリアにない機能の補完、及びより幅広い活動に対応できるような空間として検討中。

○スペースやホールでの活動と連携して使用できる流し・水場を想定している。  
○法令・運用面での条件を整理しながら、検討中。



6 スケジュール

| 年度         | R 6    | R 7 | R 8    | R 9                  | ・ | R 11 |
|------------|--------|-----|--------|----------------------|---|------|
| 板橋口地区再開発事業 |        |     |        | 住宅引渡し<br>↓<br>商業施設開業 |   |      |
| 公益エリア      | 建物本体工事 |     |        | 開設                   |   |      |
| 西口地区再開発事業  |        |     |        |                      |   | 工事完了 |
| 駅前広場再整備事業  |        |     |        |                      |   | 工事完了 |
|            | 整備計画   | 設計  | 工事     |                      |   |      |
|            | 解体工事   |     | 建物本体工事 |                      |   |      |
|            | 整備計画   | 設計  | 工事     |                      |   |      |

- 事業スケジュールに関して、再開発事業本体工事の進捗と並行しての計画検討となるため、工事スケジュールの把握、施行者との継続的な調整に努める。
- 西口地区再開発および駅前広場再整備が完了する令和11年度以降に一元的な管理体制構築に向けて検討中。