

# 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年度に策定した「板橋口地区公益エリア整備計画」を令和7年度に更新し、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

- ①板橋駅板橋口地区 ②板橋駅西口地区
- ③板橋駅西口駅前広場 を含んだ区域であり、地区のにぎわい創出の拠点となっている。

#### (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

- 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広場向上させていくことを目的に、エリアマネジメントの導入を進めている。

#### (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年に再開発組合設立が認可され、令和6年度より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

- 各施設老朽化しているため、事業が進捗している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。



## 4 えんのもりについて

### 令和6年度までの検討

- 令和6年度整備計画で、板橋口公益エリア、西口駅前広場、近接するハイライフプラザ、この3施設一帯をえんのもりとした。
- 駅前広場再整備と連携し、ヒアリングやワークショップで得られた地域住民の意見や思いを反映している。
- ロゴデザイン・ロゴマークの作成

### 令和7年度での検討

#### (1) 運営体制

- えんのもりとして、一体運営するメリットの整理

**公益エリア**  
→屋内・半開放型（セミオープン）空間

**駅前広場**  
→屋外・開放型（オープン）空間

**ハイライフプラザ**  
→屋内・個室型（クローズド）空間

それぞれ性格の異なる3施設



- 利用目的に応じた様々な活用ができることに加え、エリア内の施設を一体活用することで、大規模なイベントにも対応できる
- メンテナンス・運営の集約化により、効率的な運営が期待できる

#### (2) ブランド発信拠点として

- 板橋駅は板橋の「玄関口」となる場所です。加えて、駅前広場は埼京線の車窓から望むことができ、区のブランド発信拠点として大きな可能性を持っています。

#### クリエイティブセンターとして

- 2026年1月、「みんなにかけ橋いたばし創造都市宣言」を行いました。区として「創造都市」を推進するなかで、えんのもり・公益エリアはこの中心的拠点（クリエイティブセンター）として、「板橋区の創造都市としての実践を世界と共有し、深化させる役割」を担っていきます。

- 令和8年度からは所管を創造都市デザイン課に移し、検討を推進していきます。
- 公益エリア（クリエイティブセンター）の活用について、庁内各課と連携した事業やイベントの検討・準備をしていきます。



## 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。



建物完成イメージ

## 5 公益施設内の諸室・利用イメージ

### ○家庭科室（仮）



書道教室など、水場が必要になるような地域活動のほか、ホール等での日常・イベント時の軽食に対応ができるようにします。

### ○アーカイブ室



イベントの制作物などを、展示・保管します。他スペースとともに使用し、小規模な展示企画を行うこともできます。

### ○スタジオ

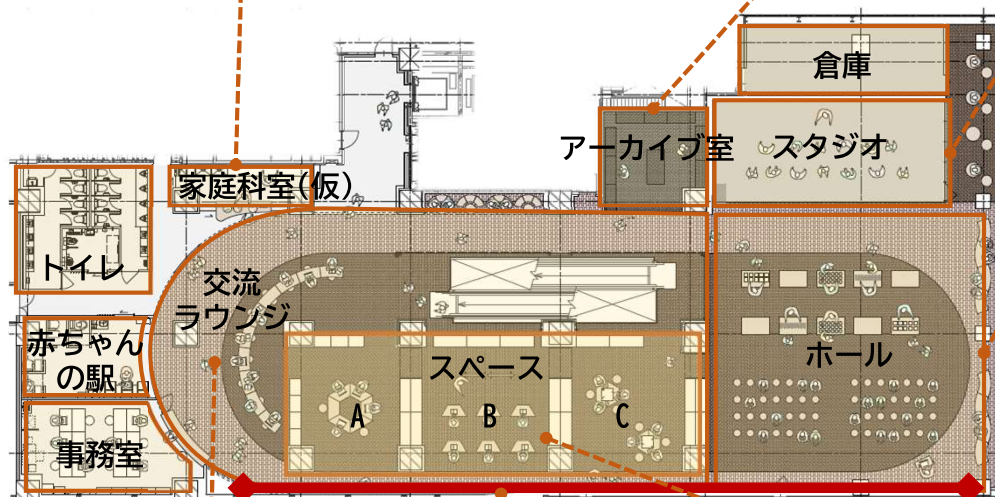


ダンスや音楽活動など、音が出る活動ができます。

### ○壁面素材（パンチングメタル）



活動やイベントの中で市民のみなさんと一緒に、施設を段階的にアップデートしていくことを想定しています。



### ○ホール



地域のイベント・商業催事・展示・トークイベントなどができる場所です。普段は駅前広場を眺めながら休める“居場所”としても使えます。

### ○主な諸室の規模

名称※	規模※
ホール	200㎡
スタジオ	90㎡
スペースA	40㎡
スペースB	55㎡
スペースC	50㎡
交流ラウンジ	285㎡
アーカイブ室	30㎡
家庭科室（仮）	20㎡

※ 名称・規模は計画段階のものであり、変更の可能性があります

### ○交流ラウンジ



自由な滞在ができるスペースとします。エスカレーター横にも少人数用ソファを設け、仕事や学習などを行うことができます。

### ○スペースA～C



工作・語学講座・会議など、少人数の活動を支える小割のオープンなスペースを3つ設けます。

### ○壁面展示スペース

交流ラウンジの事務室の隣からホールまで続く壁面は、40mほどにも及ぶ展示スペースとして利用できます。

## 6 スケジュール

年度	R6	R7	R8	R9	R10	R11
板橋口地区再開発事業			住宅引渡し	↓	商業施設開業	
公益エリア	整備計画	設計	工事	↓	開設	
西口地区再開発事業		解体工事			建物本体工事	工事完了
駅前広場再整備事業	整備計画	設計			工事	工事完了

○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。