

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、まちな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。



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）

- 駅前になぎわいにぎわい・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

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つの施設を一体的利用・運営するスキームで役割分担・連携することで相乗効果を生み出す整備を目指す。

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・イベント時の軽飲食に対応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

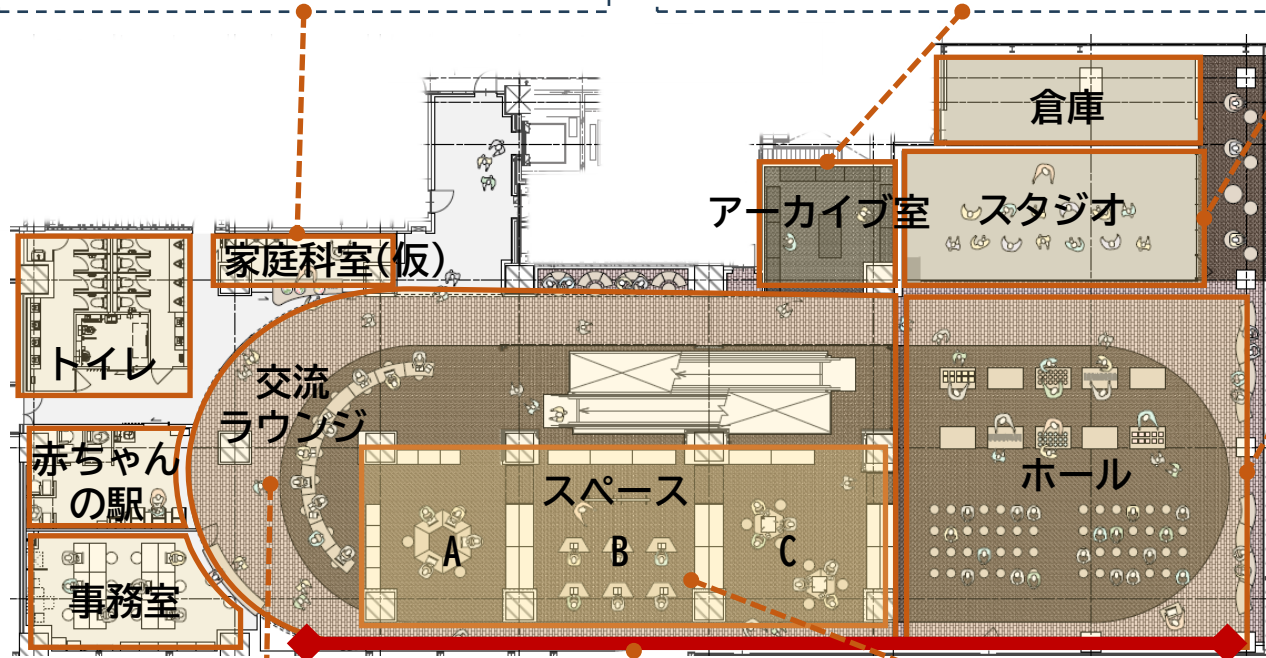


ダンスや音楽活動など、音が出る活動ができます。

○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	建物本体工事			↓ 開設		
西口地区再開発事業	整備計画	設計	工事			工事完了
駅前広場再整備事業		解体工事	建物本体工事			工事完了
	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。