

板橋駅板橋口地区公益エリア整備計画

えん
の
もり



区民の活動フィールドを一帯に駅前全体が「まちの編集ひろば」

このプロジェクトは、板橋駅西口の板橋口に新築される板橋口地区再開発ビル4階に新しく整備する公益エリアをどのようなものにするべきかという議論からはじまりました。

これまで区の公益エリア整備計画は「インターフォーラム」というコンセプトの下、「教え学び合うエリアマネジメント」「働くビジネス（インキュベーション機能）」「ブランド発信（ホール機能・交流機能）」の3つを柱に方向性が検討されてきていました（図1）。そして今回、その構想を引き継ぎながら、図2のように、施設をガイド・編集する視点を加えたコンセプトに更新しました。新しい公益エリアを施設単体で計画するのではなく、駅前広場、既存施設、2つの再開発ビルと連携しながら、より良い公益エリアのあり方について検討していくことにしました。

ワークショップやヒアリングでの区民要望の調査を行い、周辺の再開発事業者との連携（事業者ワークショップ）、駅前広場と公益エリアの連携、近接するハイライフプラザを含めた合理的な役割分担についての、具体的な議論を重ねながら、周辺と連携した有効活用、目的を達成する用途整理を実現できる公益エリア整備計画をアップデートすることができました。

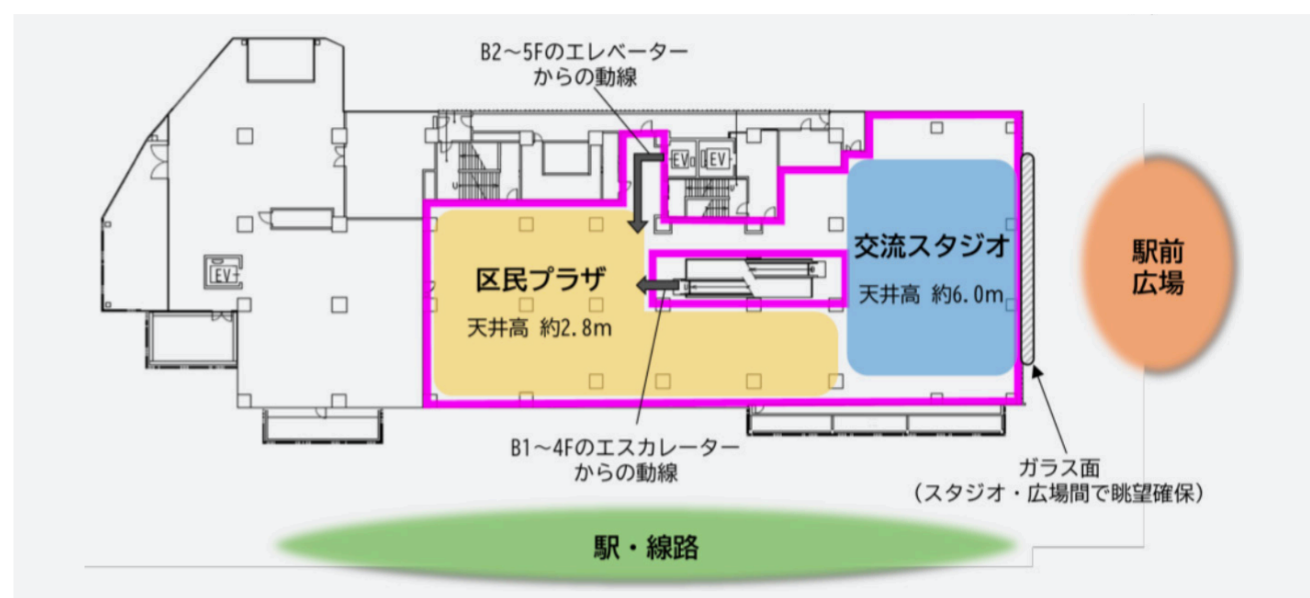


図1 | インターフォーラム構想

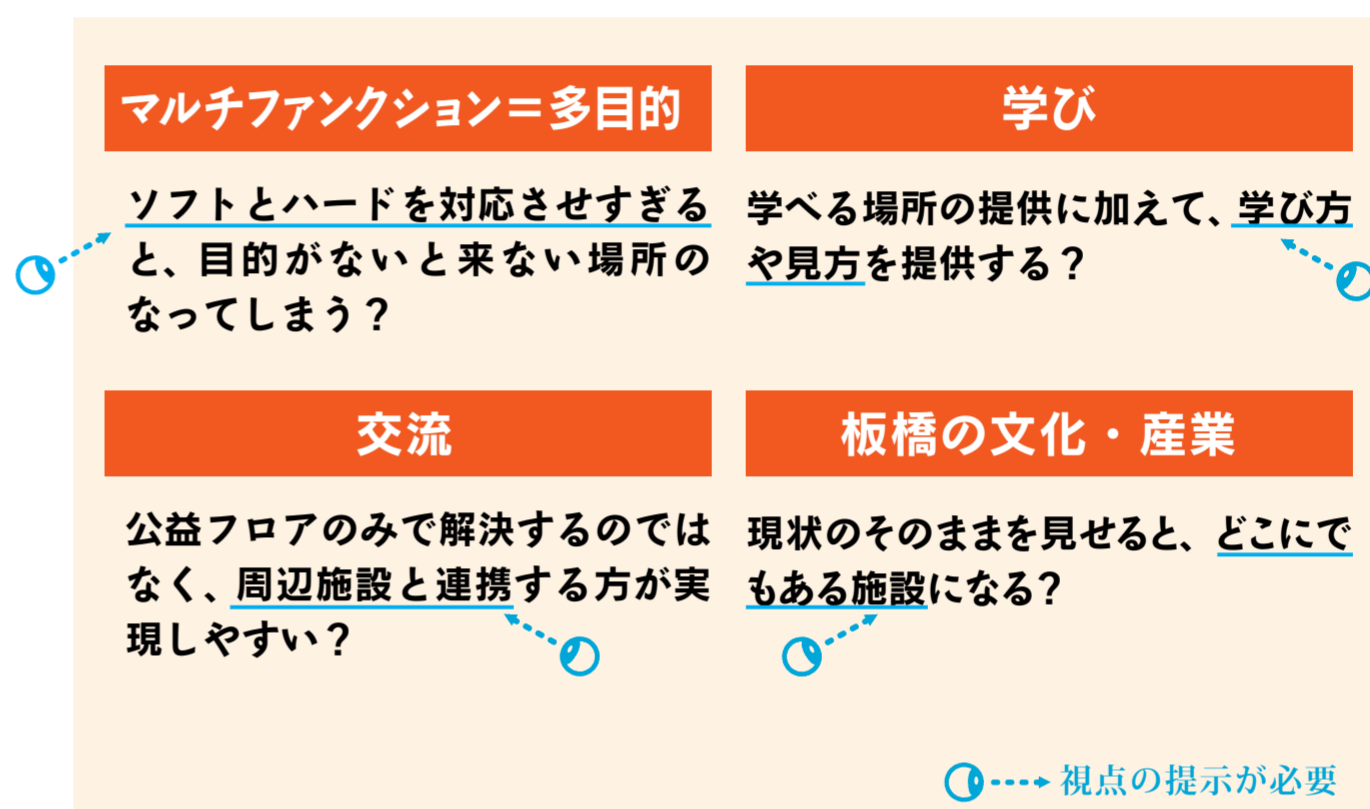
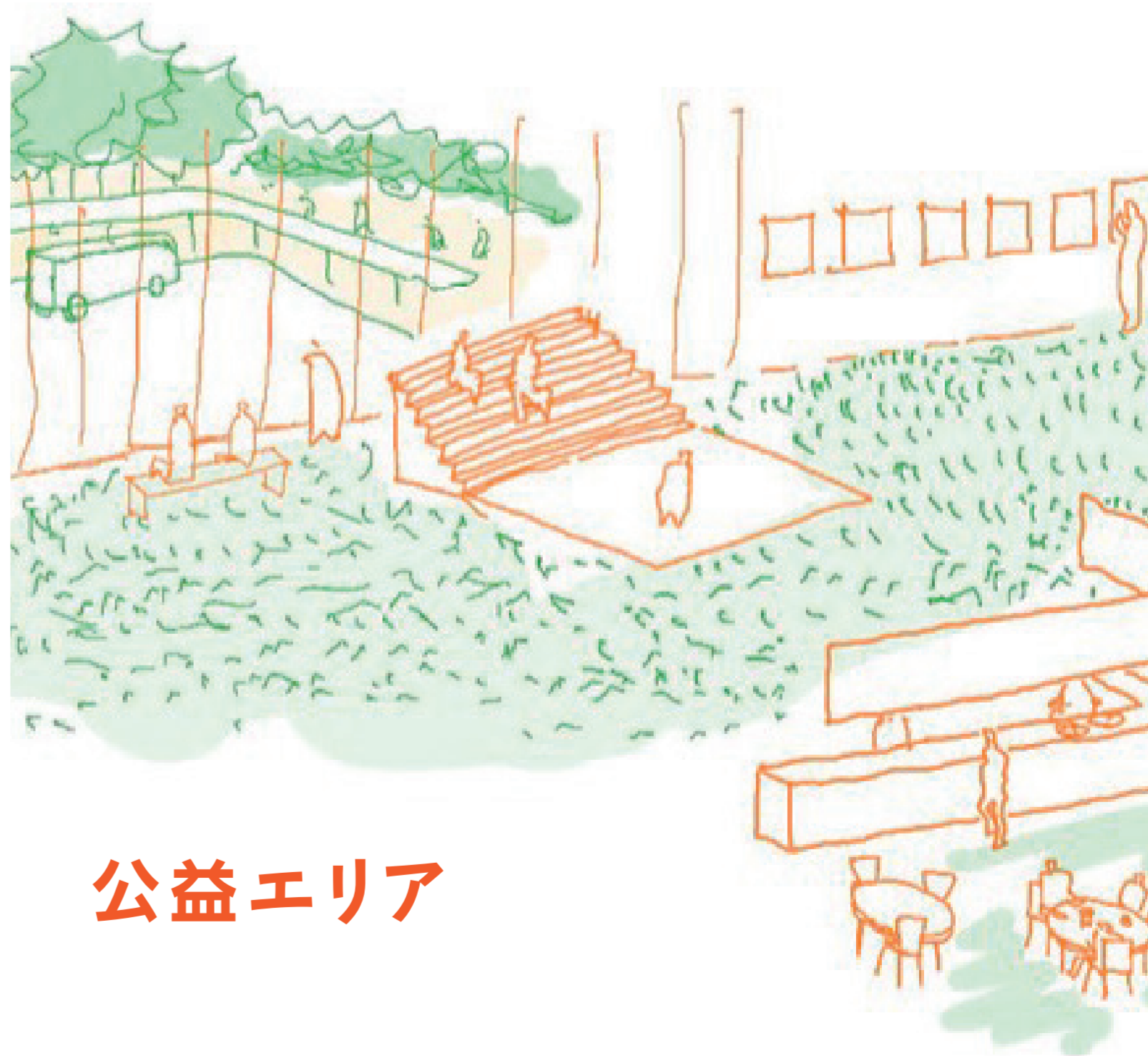


図2 | インターフォーラムのコンセプトの更新

検討経緯	
1992	「国際交流」を目的に取得
▼	
2018	隣接する JR 東日本用地と一体開発のための協定を区と JR 東日本とで締結
▼	
2018	野村不動産株式会社を共同事業者として選定（JR 東日本・野村不動産を施行者として再開発事業が進行）
▼	
2022	再開発・建築工事着手
▼	
2023	インターフォーラム構想が示すマルチファンクショナルな区の玄関口において「知と文化の交流拠点」を実現する上で、公益エリアの機能として「区民プラザ」と「交流ラウンジ」の設置を検討してきた。テーマは、①交流・②知識・③文化
▼	
2024	周辺の施設との連携、ワークショップ、ヒアリングを通じた区民の要望調査、収益構造の精査、区内の類似施設の利用状況の調査・検討を踏まえた計画コンセプトの更新

「まちの編集ひろば」



公益エリア

図3 | 施設コンセプト

施設コンセプト 「まちの編集ひろば」

これまでの施設のコンセプトに、“施設をガイド・編集する”という視点を加えました。「マルチファンクション」のスペースをよりオープンにすることで、利用のテーマや用途に合わせて空間をアレンジできるように、施設内の什器を可動にすることとしました。また、いくつもの時間軸で地域を編集して、わかりやすくその時々

エリアは周辺の再開発ビル、駅前広場、既存の公共施設と連携しながら、区民の様々な活動や交流の場にしていきたいと考えています。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ことから、施設コンセプトを「まちの編集ひろば」としました。駅前広場、ハイライフプラザと合わせると内外にさまざまな活動に対応できる空間が広がることとなります（図3）。

マルチファンクショナルな オープンスペース

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、わざわざ来たくような空間

再開発・駅前広場と連携する 公益エリア

板橋口地区4階公益エリアにとどまらず、**再開発商業施設と連携、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。

複数の時間軸で地域を編集

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。



駅前広場

用途・規

さまざまな地域活動を支え区のまちづくりを展示する場

新施設には 200㎡以下の活動を中心に

公益エリア全体を再編するにあたり、収益構造を分析し、類似する公共施設の利用状況を把握することで、再計画を行ってまいりました。

公益エリアの収入は、その多くはホールの貸し出しであること、それ以外の貸し出し機能については、収支に大きな影響がないことがわかりました。そこで、ホール機能以外を公益的な活用を促進させていくスペースと位置づけ、新しい公益エリアに組み込むことが、市民の皆さまの活動にとっても有意義であると考えました。

区の過去3年分の全体の施設利用状況を見ても、利用頻度が多いのは 200㎡以下の活動（主な活動は会議利用、趣味の活動などで、50～100㎡程度）であることがわかりました。200㎡以上の床面積を区民が借りる頻度が高くないことから、使いやすさの観点から 200㎡以下の貸し出し機能を充実させる計画としました。

200㎡以上のイベントごとの際は、再開発ビル内の商業施設と4階ホール、駅前広場などを連携させるエリアマネジメントによる有効活用で補完していく可能性が、事業者とのワークショップを通して見えてきました。更に近接する位置に 400㎡規模のホールを持つハイライフプラザもあります。既存公共施設と新しい公益エリアとの使いわけを行うことで、各々の施設を効率的に連携して活用できるように整備します。

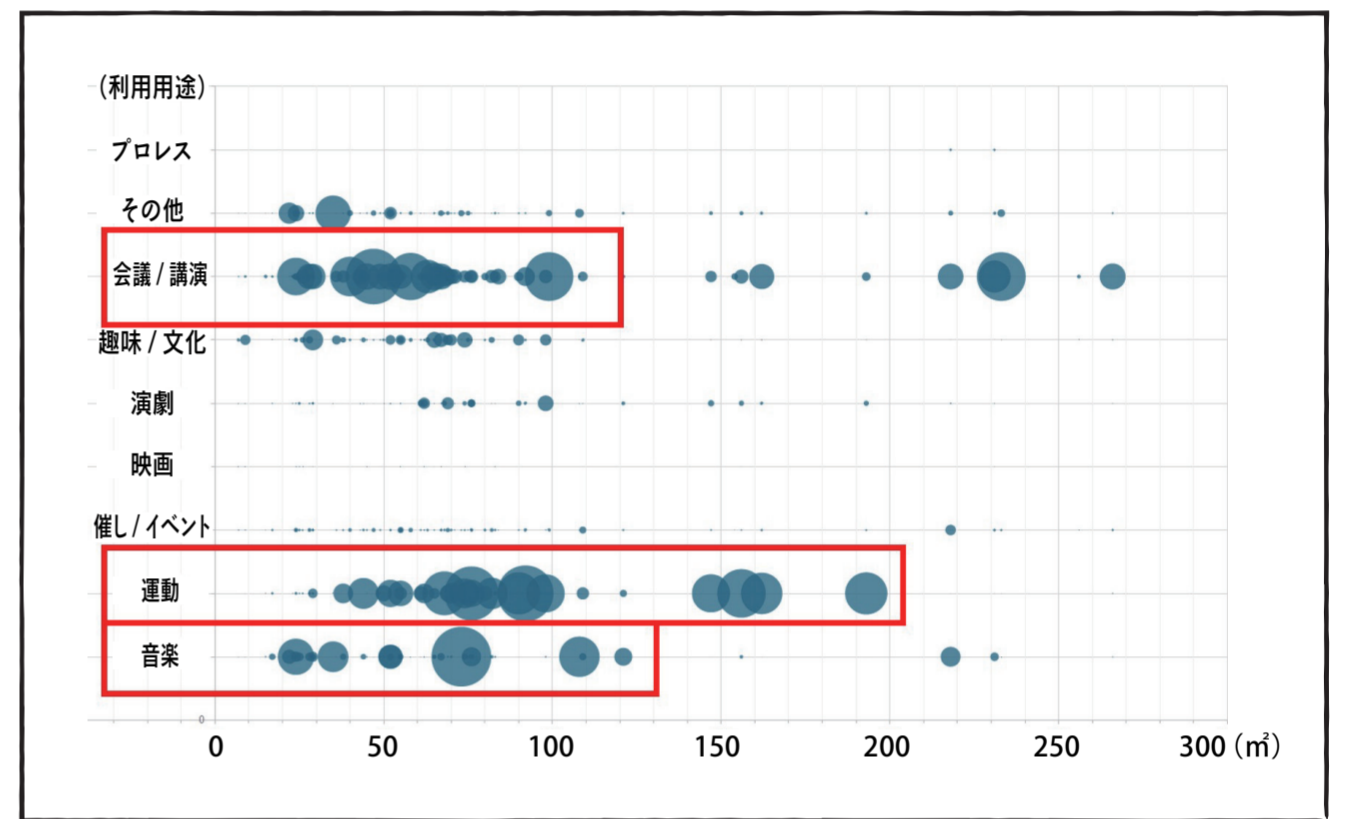


図4 | 板橋区の類似する公共施設の利用状況

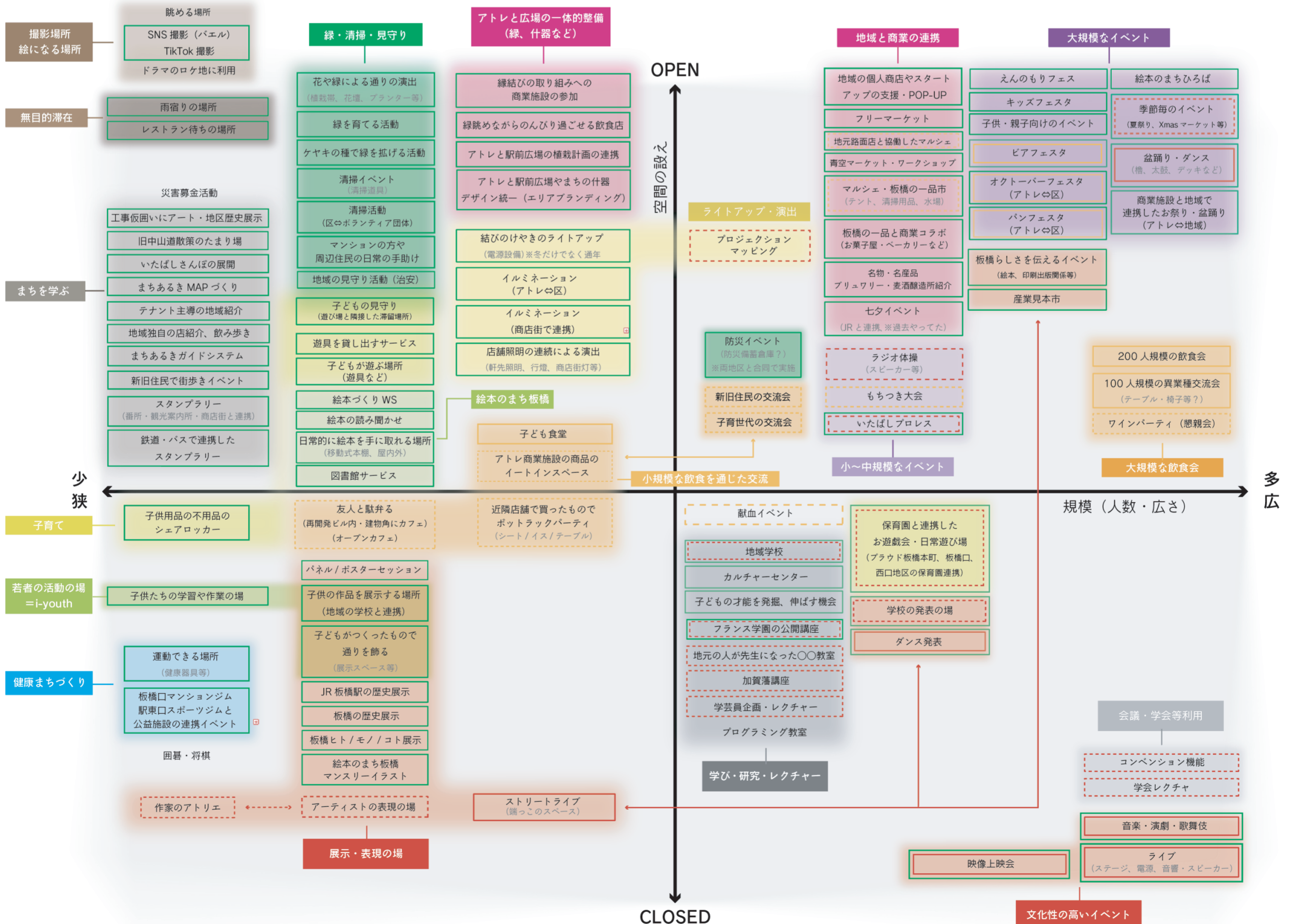


図5 | 区民や事業者とのワークショップや地元ヒアリングでの意見をプロット・カテゴライズ



図6 | さまざまなステークホルダーの意見と3つの方針

3つの方針で、区民のさまざまな活動ごとを

公益エリア全体で行われる、さまざまな活動ごとをシミュレーションし整理することで、

「学び(縁・出会い)」

「地域活動・見守り」

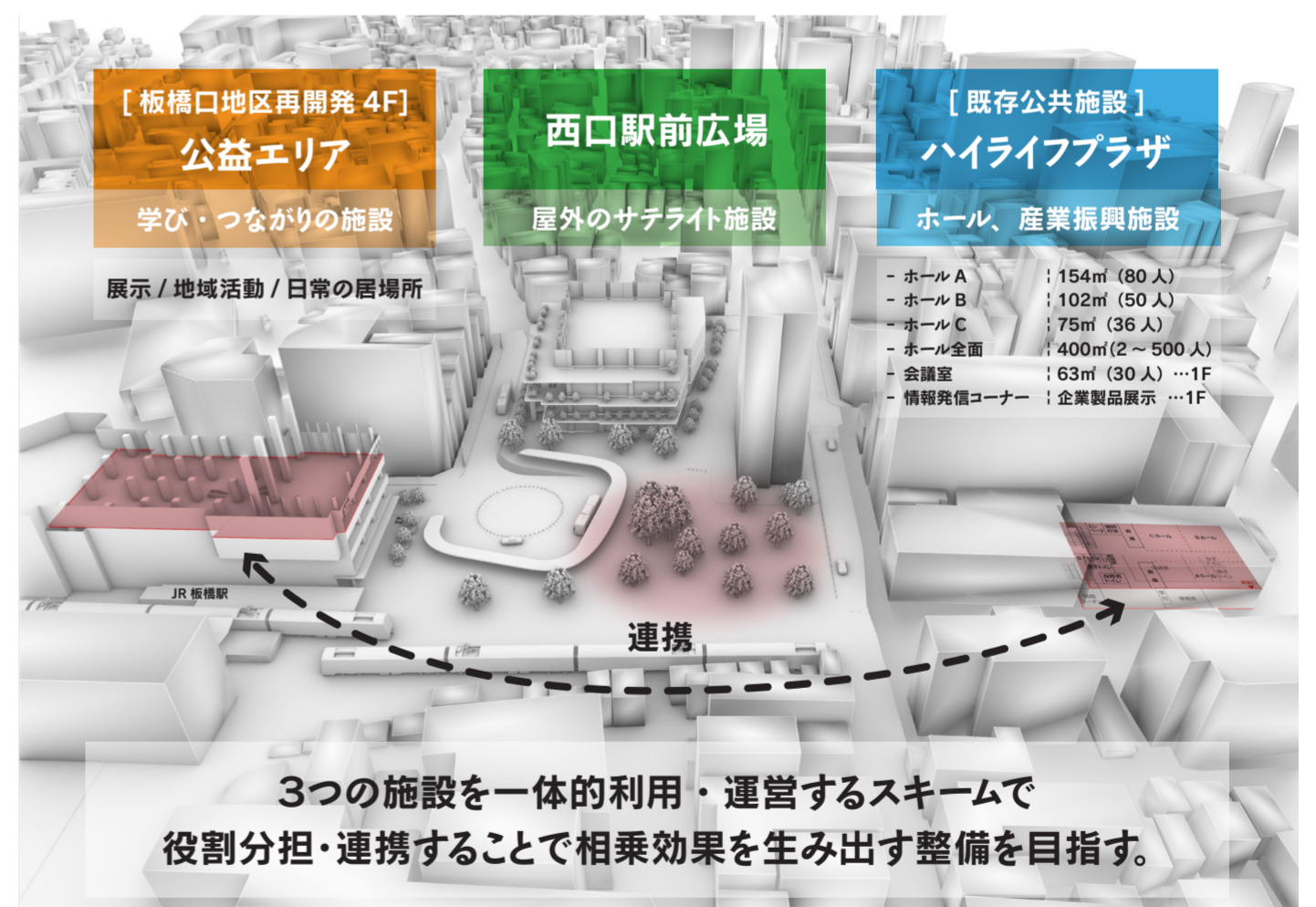
「森・環境・まちづくり」

の3つの運用方針を導き出しました。

● 「学び」：会議や学会利用はもちろん、板橋西口地域にいる方々が講師になってのレクチャー、文化性の高いイベントなど、ホールを活用しながら「学び」につながる活動を誘発していきます。

● 「地域活動・見守り」：エリアマネジメント的な活動の拠点となるよう、板橋口地区4階の新しい公益エリアの区民プラザを小さなスペースに分割し、より多くの人に使えるようにしていきます。中高生たちが勉強する場所としても利用できる設えにしていきます。

● 「森・環境・まちづくり」：区が今後取り組んでいく「緑によるまちづくり」「絵本のまち」の柱となる施策の内容を展示・PRする場所としても機能する計画を行っていきます。

図7 | 板橋口地区再開発4階公益エリア、西口駅前広場
既存のハイライフプラザを一体的に運用する

目的に合わせて可変する空間利用

さまざまな活動を心地良く影響し合う施設配置に

板橋口地区に新しく建つ商業施設を上階へ上がると、4階に新しい公益エリアが広がります。そこには、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します。

※規模は計画段階のものであり、今後設計で変更になる可能性があります。

名称	規模※	場所毎の利用イメージ	
ホー	ホール 1	200㎡ (貸床)	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ます。日常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とします。
	ホール 2	150㎡ (貸床)	
	スペース 1	150㎡	受付とラウンジのような自由な滞在ができる空間で、壁面等は展示スペースとします。
区民 プラザ	A	25㎡ (貸床)	ヨガ教室、フランス語講座、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設けます。活動の規模に応じて組み合わせた利用も可能です。
	B	30㎡ (貸床)	
	C	30㎡ (貸床)	
	D	110㎡ (貸床)	
スペース 2	40㎡	エスカレーター横の空間には、子供たちが日常的に学習できるようなスペースを設けます。	
スペース 3	25㎡	絵本の読み聞かせや、資料を落ち着いて読める本棚やベンチのあるスペースを設けます。	
事務所	50㎡	施設の企画・運営のための事務室と日常・イベント時の軽飲食にも対応できるよう軽キッチンを設けます。	
トイレ	男子	適宜	施設規模に応じた適切な数を設けます。
	女子	適宜	
	だれでも	適宜	
赤ちゃんの駅	適宜	授乳やおむつ替えなどができるスペースを設け、子連れも安心して利用できる施設とします。	
倉庫・控室	適宜	什器や備品等の収納スペースを設けます。	

↑
一体的な
展示スペース
としても
利用できます。
↓

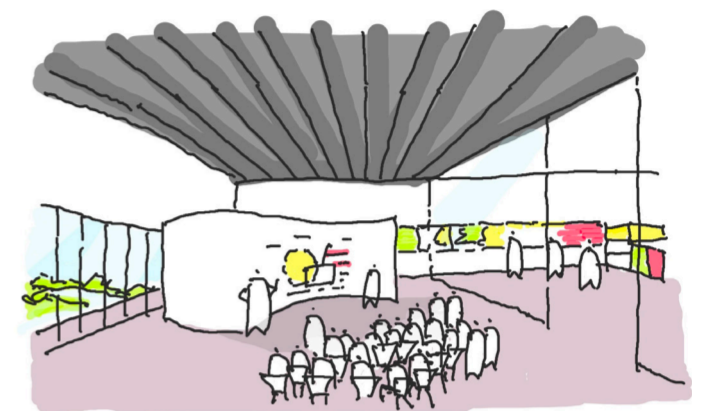


図9 | ホール部の使われ方

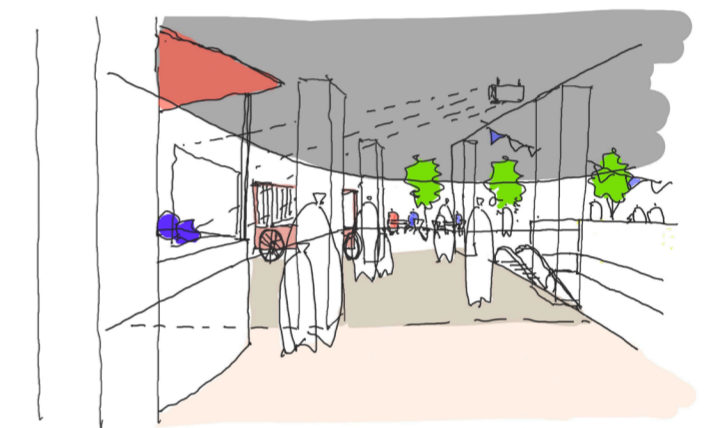


図10 | 区民プラザ部の使われ方 例1



図11 | 区民プラザ部の使われ方 例2

図8 | 公益エリアの構成と利用イメージ

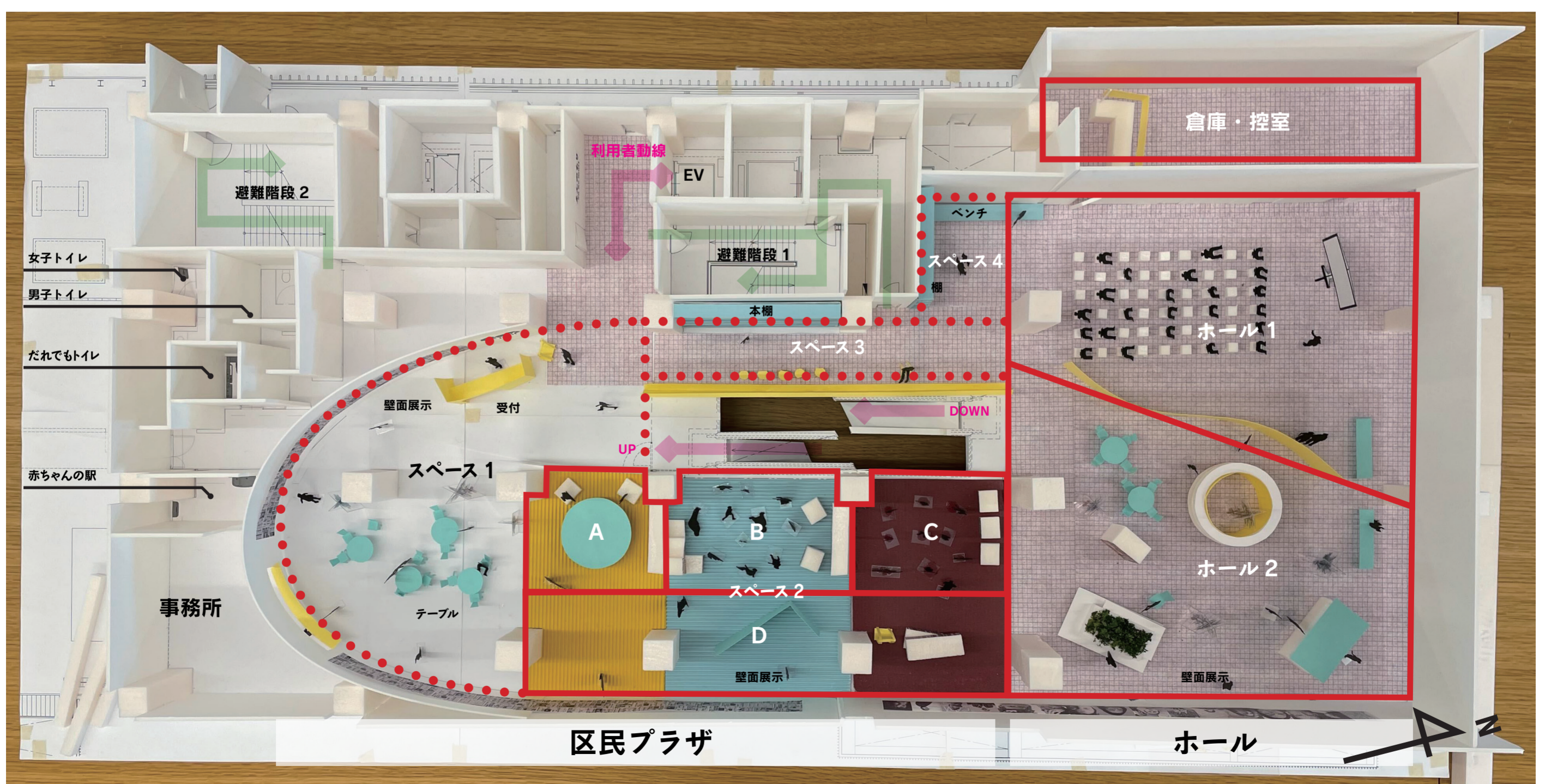


図12 | 公益エリアの施設構成とレイアウト方針(コンセプト模型)



図 13 | 公益エリア北側のホールからみた西口駅前広

屋内・屋外も一体となって 区民の活動が混ざり合う交流施設

4階につくられる公益エリアと駅前広場の床面は、デザインのテイストが合わさることで、中も外も一体の施設であることをわかりやすく表現します。

屋外と屋内、環境の異なる2つの施設（場所）が、デザインとして一体化することで、4階施設への誘導を促進させたり、また雨天時は屋内スペースへと会場を変更させることが可能です。区民のさまざまな活動に対して、空間の利用形態を柔軟に対応できるように計画していきます。

4階北側に設けられるホールは貸し利用がない時には、駅前広場を眺める眺望スペースになります。また、下階に商業施設の賑わいを感じるエスカレーターに沿ったスペース3は、学習がしやすいスペースとしてテーブルが設けられます。さまざまな世代の方が滞在しやすくなるような場所を施設全体に設けることで、目的が明確でない時でも、誰もが気軽にアクセスし、過ごしやすい施設となることをめざしていきます。

また、南側～東側につくられる大きな壁面は、区の取り組みを紹介する企画展示、レクチャーやイベント、区民の趣味の活動の発表の場など、異なる活動が共存できる計画を行います。

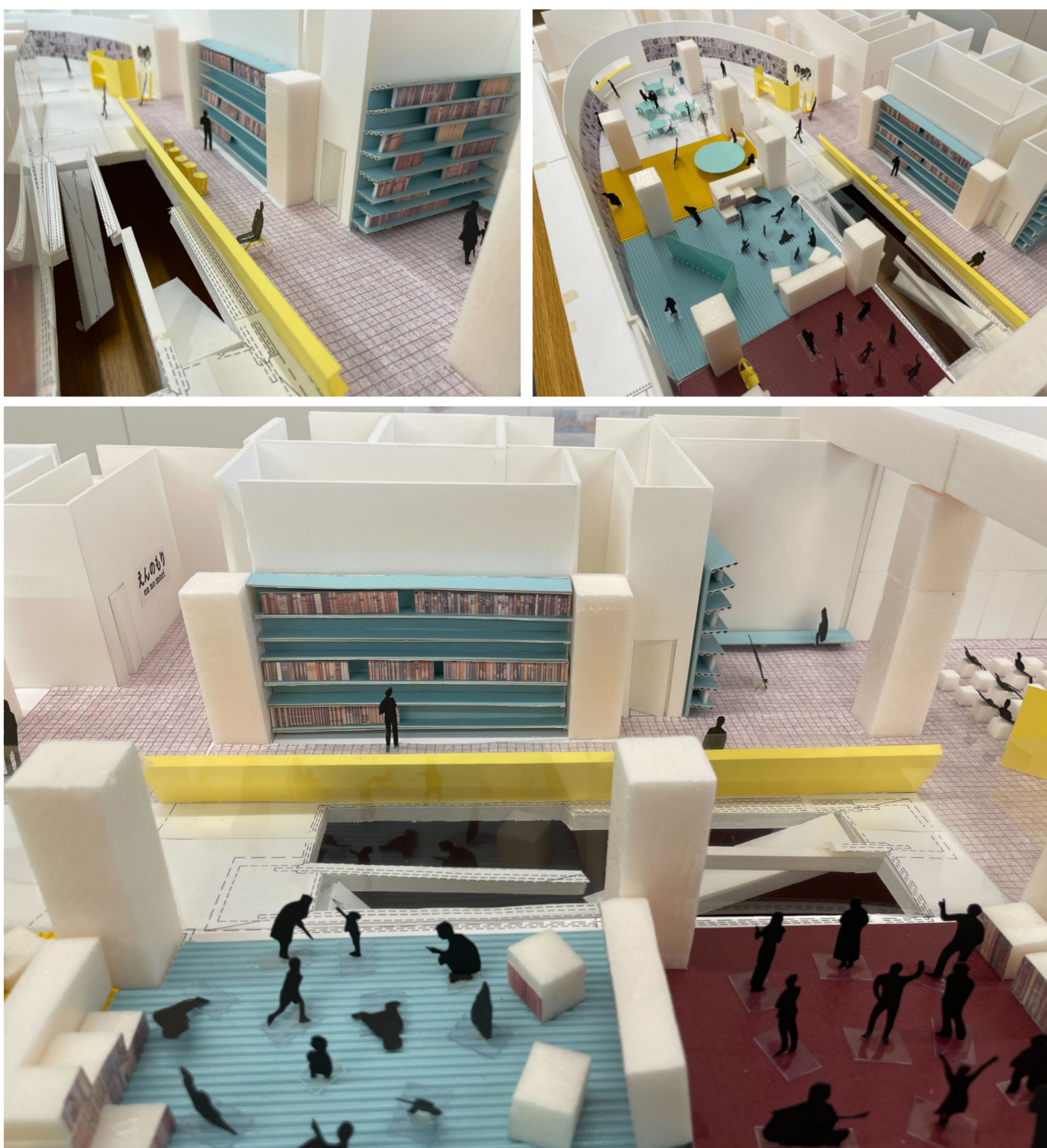
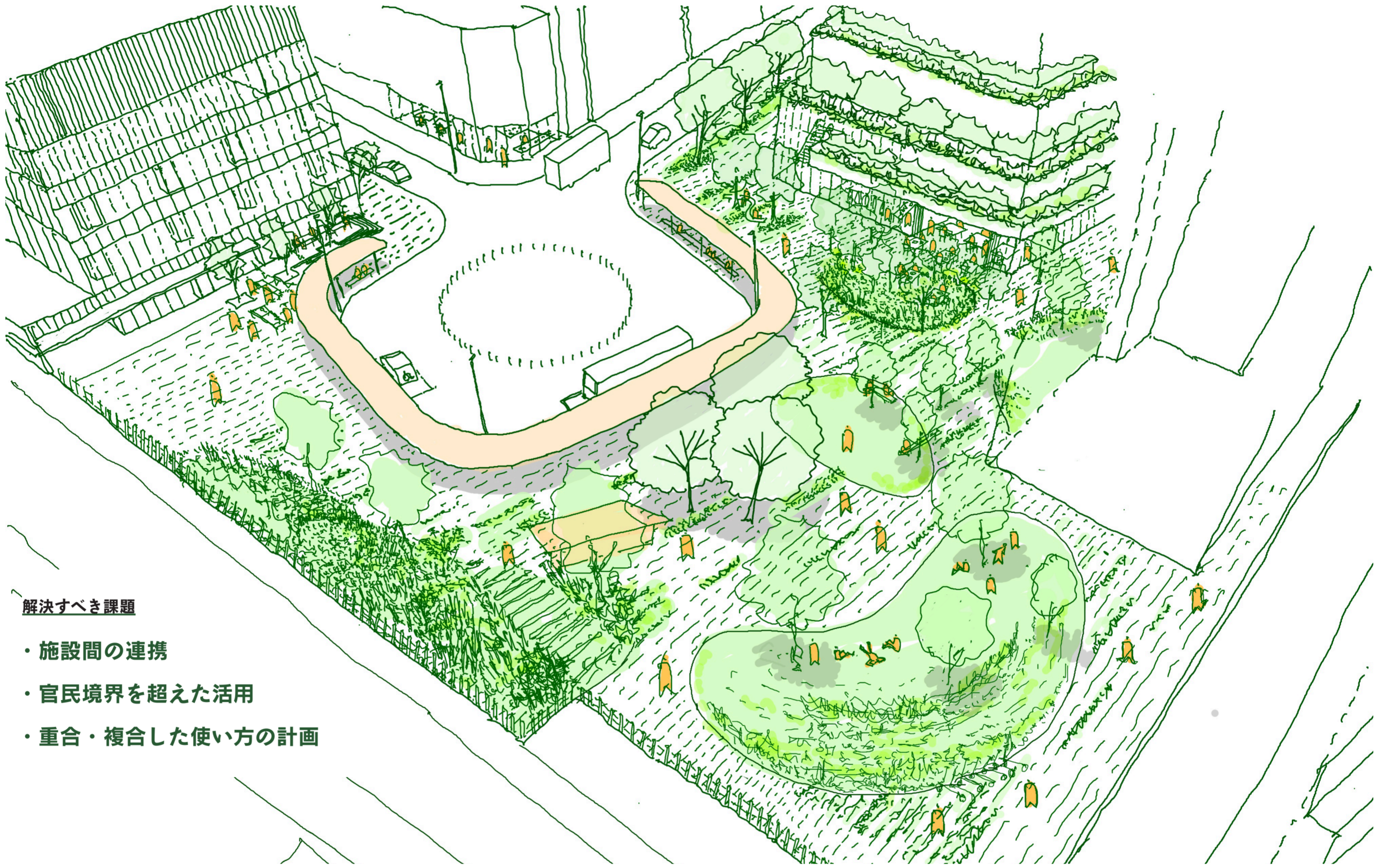


図 14 | 区民プラザの空間イメージ（コンセプト模型）

各事業者が「まち」のためにできること 施設と広場の境界をこえた心地良い駅前広場を



解決すべき課題

- ・ 施設間の連携
- ・ 官民境界を超えた活用
- ・ 重合・複合した使い方の計画

図 15 | 再開発商業施設と連携した公益エリアと駅前広場

駅前広場とその周囲の再開発事業で建てられるビルは、デザインを揃えることはできても、ビルの前に広がる広場をどう活用するかという具体的なイメージが完成後に議論されるため、アクティブな活用につながらないことが多いのが現実でした。

そこで今回は、計画段階から官民境界をこえた活用、施設間の連携がスムーズに進められるように、事業者を集めたワークショップを行うことで、まち全体として彩り豊かで、利用者にとって使いやすい駅前空間を実現するスキームを検討しています。

JR × アトレ × 野村不動産 × 板橋区



図 16 | 事業者ワークショップの様子

令和 9 年の板橋口地区公益エリア完成、令和 11 年の西口地区・西口駅前広場の完成(西口地区まちびらき)を見据えて、令和 7 年以降も設計・工事と並行しながら広場の活用スキームの検討を進めていきます。

	2023 (令和 5)	2024 (令和 6)	2025 (令和 7)	2026 (令和 8)	2027 (令和 9)	2028 (令和 10)	2029 (令和 11)
板橋口地区 再開発事業		R4.12~ 工事着手	建築本体工事		住宅引き渡し 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					工事		開設
西口駅前広場 再整備			設計		工事		整備完了

図 17 | 今後のスケジュール

ネーミング、ロゴデザイン

新しい板橋の玄関口のネーミング「えんのもり」

ここ板橋は江戸時代より日本橋から数え
中山道第一宿として栄えてきました。
人々が往来し、人と人が出会い、
様々な「もの」や「こと」が
縁あって結びつくところ。
涼やかな緑とともに人を見守り、
人を清らかにし、人に生気を
与えてくれるところ。
「ここへ来れば、気持ちが晴れる。」
「ここを通ると、気持ちが洗われる。」
板橋の玄関として、
多くの人にそう思われ
慕われていく場所でありたいと思います。

新しい商業施設4階につくられる公益エリア、リニューアルされる西口駅前広場、既存の公共施設ハイライフプラザの3つを一体とした場所のネーミングを「えんのもり」としました。

人々が出会う宿場町としての歴史、縁^{えん}がつながり新しいものに出会える学びの場、杜^{もり}のようなみどりいっぱいの空間、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イメージをひとつのネーミングに込めました。

ロゴマークは、年輪や円^{えん}（縁）を感じさせるやわらかなデザイン。色は、さまざまなものが混ざり合う駅前広場のように、いくつものラインが交差して混ざりながら色を発色します。



図20 | 展開イメージ(グッズなど)



えんのもり
en no mori



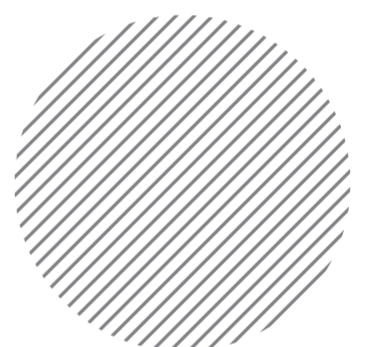
たて

えんのもり
en no mori



よこ

えんのもり
en no mori



ななめ

えんのもり
en no mori

図18 | ロゴの考え方

たて / よこ / ななめの線が混ざり合い1つの文字になる。



図19 | 展開イメージ(サイン、イベントの法被など)

輪っかを共通の要素とした、バリエーションあるデザイン。柔軟な運用で、まちと連携するきっかけをつくります。

