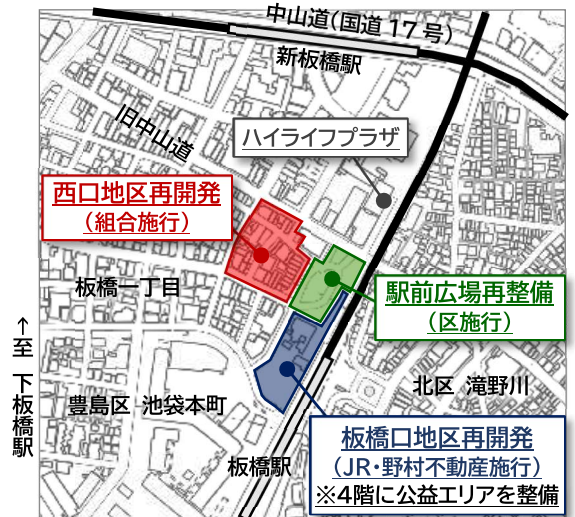


## 板橋駅西口周辺地区のまちづくりの状況について

### 1 市街地再開発事業（2地区）

板橋駅西口周辺地区は、江戸時代には中山道の最初の宿場町だった歴史があり、3線3駅に囲まれた交通利便性の高い地域である。

市街地再開発事業により、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、商業機能を含む都市型住宅施設などを整備することで、「板橋区の玄関口」にふさわしい、魅力ある駅前空間を創出し、住宅と商業施設が調和した暮らしやすく活気があふれる市街地の形成をめざす。



【位置図：板橋駅西口周辺地区】

#### (1) 西口地区

西口地区では、東京都知事から、令和4年7月に組合設立が、令和7年2月に権利変換計画が認可され、同年3月に解体工事に着手した。

令和8年度は、建築工事及び電線共同溝等の基盤工事の着手を予定している。

##### 【経緯と今後の予定】

- 令和4年度：組合設立認可
- 令和6年度：権利変換計画認可、解体工事着手
- 令和8年度：建築工事及び基盤工事着手**
- 令和11年度：工事完了



【西口地区イメージパース】 【板橋口地区イメージパース】

#### (2) 板橋口地区

板橋口地区では、令和元年8月に事業施行が、令和4年10月に権利変換計画が認可され、同年12月に建築工事に着手した。令和9年度工事完了をめざし事業を推進している。

なお、4階には区公共施設（公益エリア）を整備する予定である。（政策経営部所管）

##### 【計画概要】

		西口地区		板橋口地区
		A街区	B街区	
施設規模	延べ面積	約 44,380 m <sup>2</sup>	約 1,500 m <sup>2</sup>	約 51,190 m <sup>2</sup>
	階数 (高さ)	地上 37 階／地下 2 階 (約 140m)	地上 6 階 (約 25m)	地上 34 階／地下 3 階 (約 130m)
施設用途		住宅・店舗・事務所	店舗・事務所	住宅・商業・公益
公共施設等		公園（面積約 60 m <sup>2</sup> ）		敷地内広場

## 2 駅前広場再整備

板橋駅西口の駅前広場（地積 3,950 m<sup>2</sup>）は、土地区画整理事業（戦災復興事業）により整備され、約 50 年が経過した。社会の変化や再開発事業の進展を踏まえ、交通面の課題解決や広場機能（にぎわい・憩い・交流）の強化を図り、創造都市を宣言した板橋区の玄関口にふさわしい空間へと再整備する。

令和 8 年 4 月に「板橋駅西口駅前広場再整備計画」を策定し、空間の歩車分離やみどり豊かな滞留空間の整備により、誰もがより安全に通行でき、憩い、交流できる、人中心の空間形成を進めることとした。

令和 8 年度は、実施設計に着手し、令和 9 年度の工事着手に向けて、関係機関との協議や隣接する再開発事業との工事ステップの調整を進めていく。

### 【経緯と今後の予定】

令和 2 年度：板橋駅西口駅前広場整備計画策定

令和 5 年度：整備計画の見直し検討に着手

令和 6・7 年度：基本設計及び両再開発事業との調整

**令和 8 年度：「駅前広場再整備計画」策定・実施設計**

令和 9 年度：工事着手

令和 11 年度：工事完了 ※再開発事業の進捗に合わせて工事ステップを検討していく



【歩車分離による空間の整備イメージ】



【みどり豊かな滞留空間の整備イメージ】

## 3 エリアマネジメント（民間主体の地域活動の展開）

令和 9 年度から令和 11 年度にかけて完成期を迎えるまちづくり事業の完了後も、地域の価値向上や課題解決に向けた民間主体のエリアマネジメント活動が展開され、地域のにぎわいや魅力が持続的に発展していくことをめざし、区民や事業者とのワークショップ（えんのもりスクール）等により、地域活動の機運醸成を進めている。

令和 8 年度は、地域活動の受け皿となるエリアプラットフォーム組織の構築に向けて、ワークショップ等の開催により、参加主体の拡大や空間活用の仕組みづくりを進めていく。

## 4 スケジュール（予定）

	令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年度
西口地区 再開発事業	解体工事	建築工事	工事完了		
板橋口地区 再開発事業	建築工事		工事完了		
駅前広場 再整備	基本設計	実施設計	工事着手		
エリア マネジメント	地域活動醸成(情報発信・参加主体拡大・ 空間活用スキーム構築)		未来ビジョン 策定	エリアプラットフォーム構築 民間主体の地域活動の展開	