

## 板橋駅西口周辺地区のまちづくりについて

### 1 板橋駅西口周辺地区地区計画

#### 【目的】

板橋駅西口周辺地区は、3駅が近接した交通利便性の高い地区である。反面、マンション建設需要や単身世帯の居住需要が高く、商店街の連続性の維持や定住の促進が望まれている。このような中、進行している2つの駅前再開発事業による駅前のにぎわい向上に留まることなく、地区全体のにぎわいや緑豊かな住環境を活かした魅力創出、防災や景観に配慮したまちづくりを進めていくことを目的とし、地区計画の導入を行う。

#### 【検討の経緯】

平成29年9月 板橋駅西口周辺地区まちづくり勉強会設立（現在13回開催）  
令和元年5月 勉強会より板橋駅西口周辺地区のまちづくり具体化へ向けた検討報告を受領（地区計画制度の活用を重点的な取組としている）  
令和元年5月・令和2年2月 地権者を対象としたアンケート調査の実施  
令和元年9月 地権者を対象とした意見交換会の実施（計4回）

#### 【素案の概要】

板橋駅西口周辺地区を対象に、地区の課題解決及び将来像実現に向け、商業・住宅・再開発といった地区の特性を踏まえた区分を行い、建替えルールを定める。ルール案としては、1階店舗制限、夫婦世帯向け住戸の供給、ギャンブル・性風俗用途制限、敷地面積の最低限度、色彩・意匠の制限、垣・さくの制限を設ける。

#### 【今後のスケジュール（予定）】

令和2年8月 : 地区計画素案の説明会の開催  
令和2年10月 : 地区計画原案の説明会、公告・縦覧、意見書の提出  
令和3年1月 : 都市計画審議会へ報告  
令和3年3月 : 地区計画案の公告・縦覧、意見書の提出  
令和3年5月 : 都市計画審議会へ付議



【板橋駅西口周辺地区】

## 2 市街地再開発事業

駅周辺の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の集約を促進し、商業機能を含む都市型住宅施設などを整備するとともに、魅力ある駅前空間を創出し、板橋区の玄関にふさわしいにぎわいのある複合市街地と安心・安全で魅力ある駅前環境の形成をめざす。

### (1) 西口地区市街地再開発事業

現在、準備組合では、組合設立認可申請に向け、施設建築物の基本設計の見直しや関係機関との協議を行い、公共施設管理者の同意及び権利者の同意取得活動を行っている。準備が整い次第、東京都に申請を行う予定。

【今後のスケジュール（予定）】

令和2年上半期：組合設立認可

令和3年度：権利変換計画認可

令和4年度以降：工事着手～完了

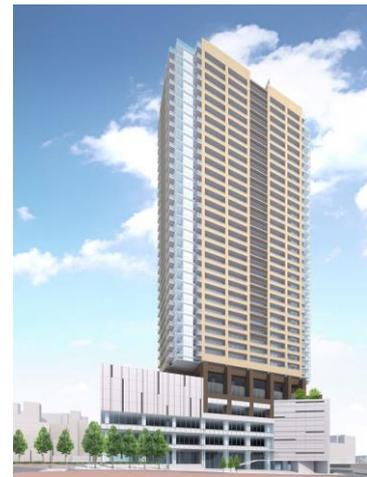


【西口地区市街地再開発事業】

### (2) 板橋口地区市街地再開発事業

施行者より、工事期間中における駅利用者の通路確保や、列車運行の安全確保のための仮設通路の再検討、一部作業を夜間対応せざるを得ないなど基本設計を見直す必要が生じ、当初の見込みよりも工事着工が遅れ、工事期間もさらに必要になると報告があった。

現在、課題の整理と基本設計の見直し及びスケジュールの再検討を行っているところであり、施行者が今年秋ごろを目途に新たなスケジュールとプランを作成する予定である。



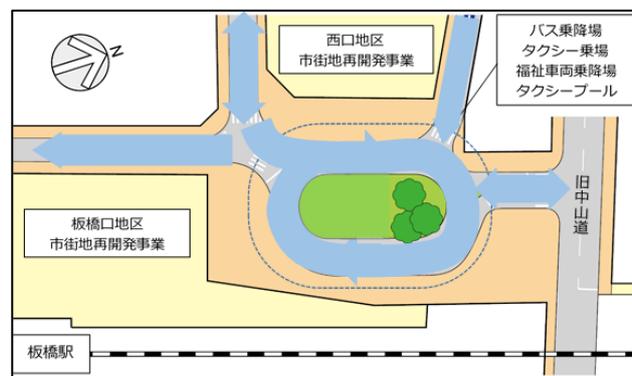
【板橋口地区市街地再開発事業】

## 3 駅前広場の再整備

駅前周辺の再開発事業と連携し、板橋区の玄関にふさわしいにぎわいの向上や交流の促進、交通処理や機能上の課題解決のため、駅前広場の更新を行う。

【現状】

昨年度より地元町会、商店街等の区民と駅前広場部会を開催し、検討を行ってきた。また、アンケート調査や関係事業者との協議を行い、これらの意見を踏まえ、整備計画の「中間まとめ」をとりま



【板橋駅西口駅前広場 平面図】

とめた。

**【中間まとめの概要】**

区のまちづくり方針に基づき、西口地区と板橋口地区の2つの再開発事業と調和を図りながら、区の玄関にふさわしい個性と魅力ある駅前広場とするための将来像、整備方針、道路線形、デザインコンセプト、利活用などの方向性についてとりまとめた。

**【今後のスケジュール（予定）】**

令和3年3月：整備計画の策定

※再開発事業の進捗に合わせ、設計、整備を行っていく