



板橋駅西口周辺地区 まちづくり説明会

令和7年度

説明内容

1 板橋駅西口周辺のまちづくり

2 『板橋駅西口地区』市街地再開発事業

3 『板橋駅板橋口地区』市街地再開発事業

4 駅前広場の再整備

5 各事業の問い合わせ先

1 板橋駅西口周辺のまちづくり



まちづくり対象地域

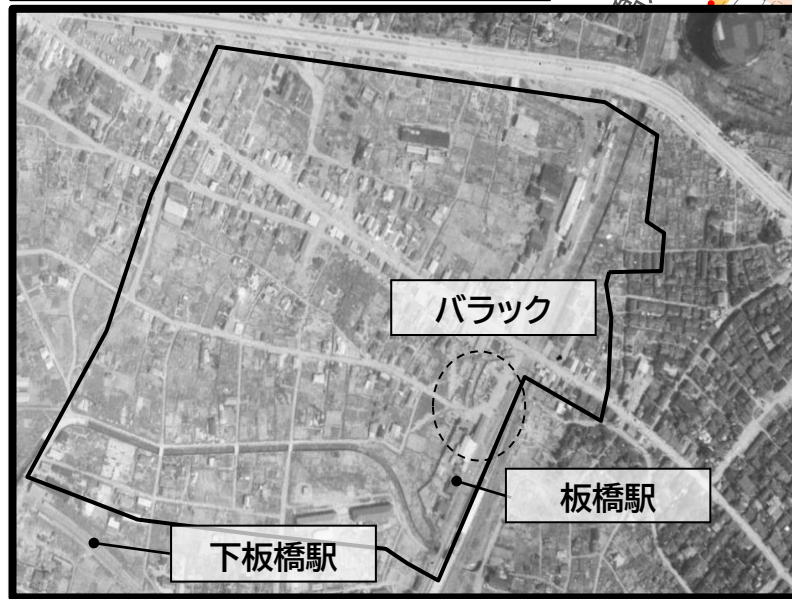
板橋駅
西口周辺地区



まちづくり対象地域

板橋駅 西口周辺地区

昭和22(1947)年の航空写真
(出典:国土地理院WEBサイト)



板橋駅西口周辺のまちづくり年表

H27.3

まちづくりプランを策定

将来像
策定期

板橋駅西口周辺地区まちづくりプラン

「板橋駅西口周辺地区まちづくりプラン」を策定【平成27年3月】

まちづくりプランとは、板橋駅周辺地区のまちづくりの指針として、望ましい将来のまちの姿やテーマ別（土地・建物利用、道路、公園・緑、防災など）の方向性を定めるものです。

板橋駅西口周辺地区の将来像

● 板橋区の玄関にふさわしいまち

当地区は、3線3駅が徒歩圏にあり交通利便性に優れています。また、周辺の歴史・文化・自然資源にアクセスするための出発点であり、まさに板橋区の玄関ともいえ、それにふさわしいまちの顔となります。

● 誰もが暮らしやすく、活気にあふれたまち

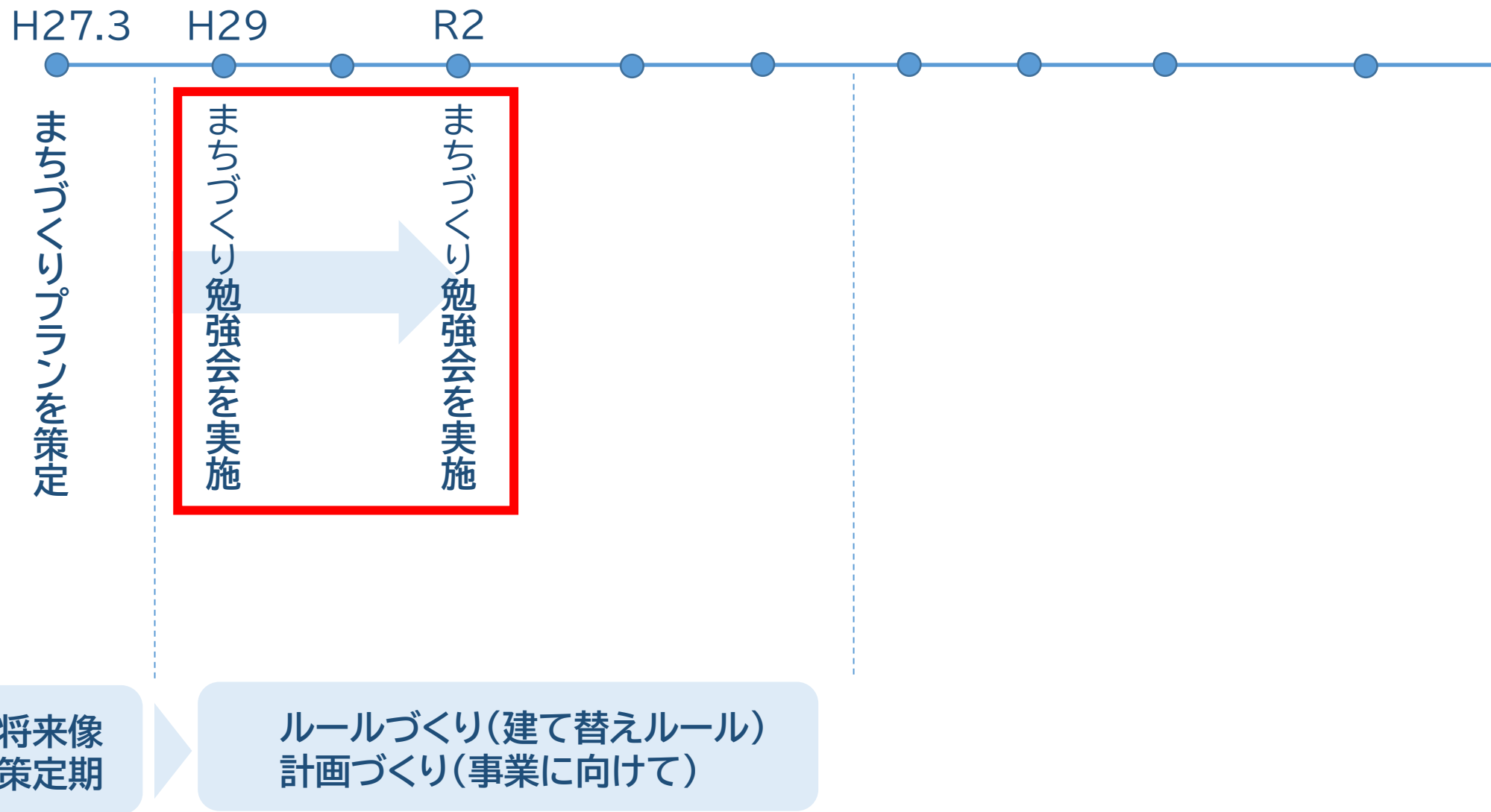
緑が身近にあり、誰もが暮らしやすく、魅力的でにぎわいと活気にあふれたまちとなります。

● 安全で安心なまち

災害に強く、子どもやおとしよりもやさしい、安全で安心なまちとなります。



板橋駅西口周辺のまちづくり年表



まちづくり勉強会

「まちづくり勉強会」を実施【平成29年度～令和2年度】

対象地域内で、参加者を募り、まちづくり勉強会を開催しました。

勉強会を通して、

- ・地域のルールづくり
 - ・駅前広場の利活用の方法について
 - ・案内サインや交通規制の社会実験
- について検討を行いました。



交通規制実験の様子



まちづくり勉強会の様子

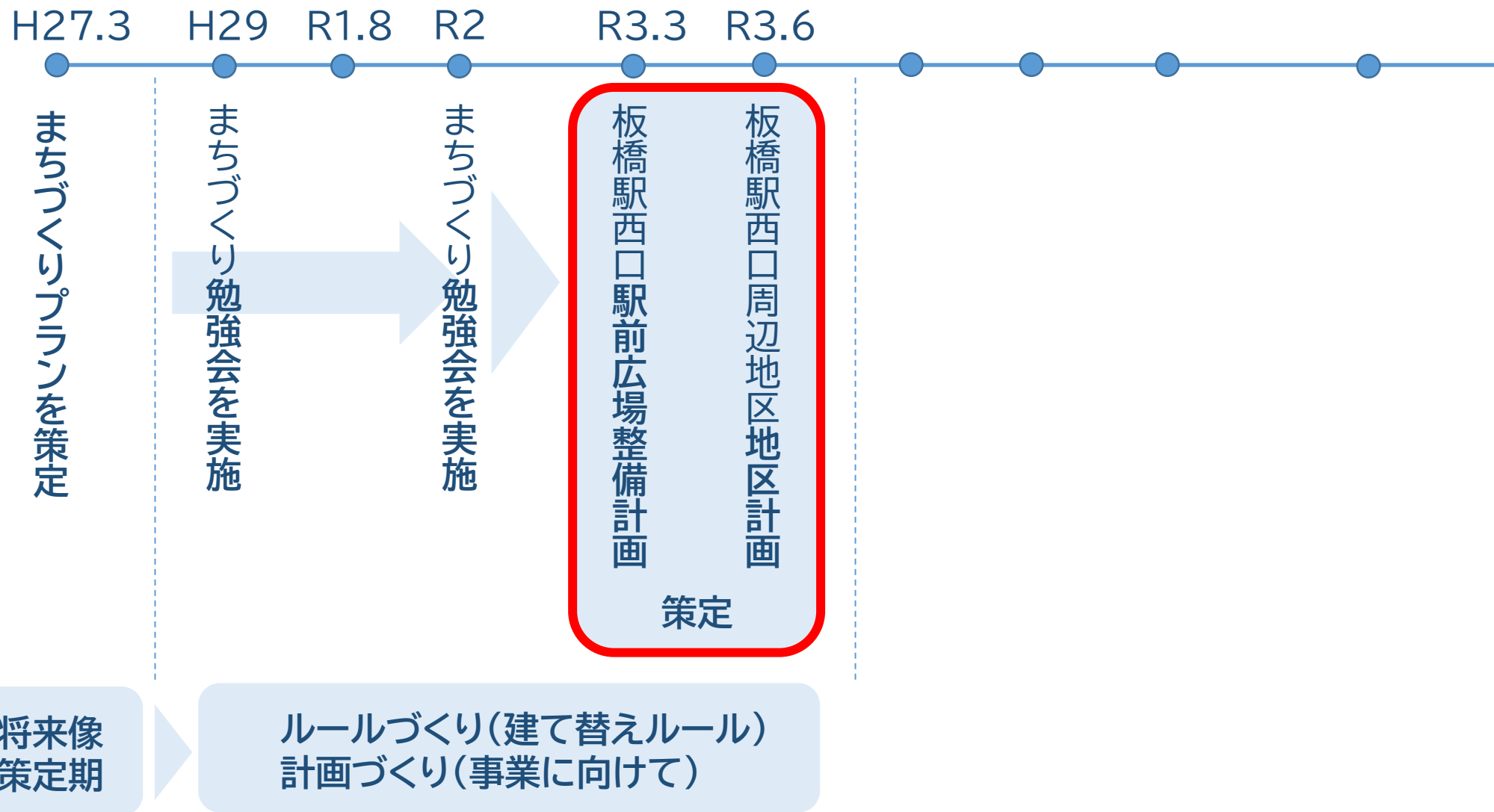


駅広検討部会の様子



案内サイン実験の様子

板橋駅西口周辺のまちづくり年表



駅前広場整備計画及び地区計画

「駅前広場整備計画」 R3.3策定

駅前広場利用者へのアンケート、
地域住民とのワークショップなどを
経て策定した駅前広場再整備の計画

板橋駅西口駅前広場 整備計画



（板橋区）

「地区計画」 R3.6都市計画決定

身近な地区を対象に、建物の建て方や
道路・公園などの施設整備についての
ルールを定めるもの

板橋駅西口周辺地区 地区計画に関する お知らせ（最終報告号）

P1 板橋駅西口周辺地区地区計画の
運用を開始します
P2-3 板橋駅西口周辺地区地区計画の概要
地区計画の届出手続きの流れ
お問い合わせ先

板橋駅西口周辺地区地区計画の 運用が始まります！

板橋区では「板橋駅西口周辺地区まちづくりプラン」に基づき、地域の良好な住環境・商業環境の維持向上のため、地区の目標や方針、建物の建て方のルールを定めることが出来る地区計画制度の都市計画手続きを進めてきました。

この度、令和3年6月30日に「板橋駅西口周辺地区地区計画」の都市計画決定を行いました。

既に決定していた「板橋駅南口地区地区計画（平成30年10月11日都市計画決定）」及び「板橋駅西口地区地区計画（平成31年2月13日都市計画決定）」は内容に大きな変更をせず本地区計画に編入されます。

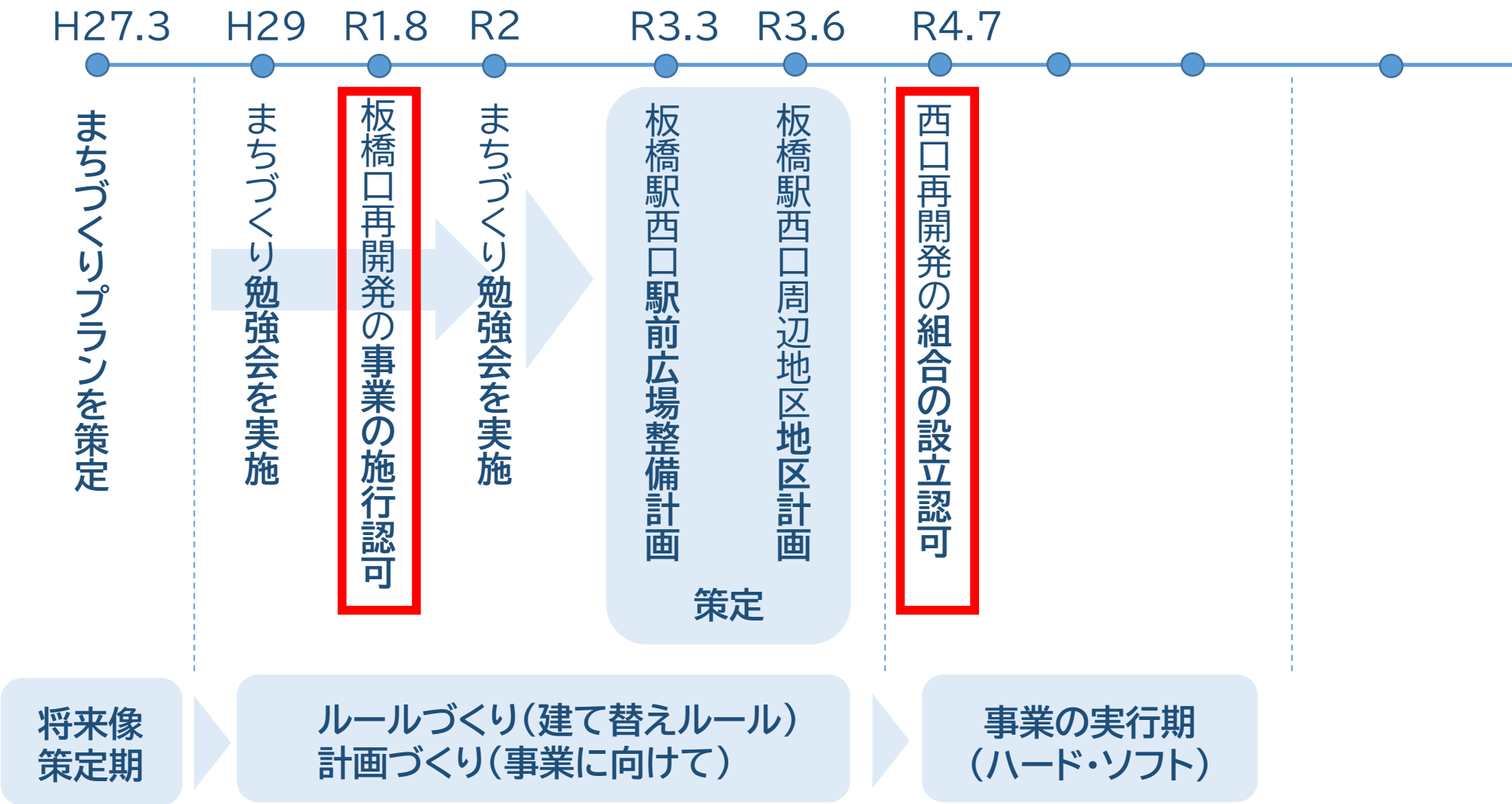


都市計画の決定日（告示日）令和3年6月30日以降
地区計画の区域内において下記の建築行為等を行う場合
工事着手の30日前までに地区計画の届出が必要になります

- ① 建築物の建築（新築、増築、移転など）
- ② 工作物の建設（広告塔などの広告物、擁壁の築造など）
- ③ 建築物の用途、形態又は意匠の変更（外壁の塗替えを含む）
- ④ 土地の区画・形質の変更（切土や盛土、道路や宅地の造成など）

▶お問い合わせ・届出手続きの流れはp4をご覧ください。 1

板橋駅西口周辺のまちづくり年表



再開発事業(板橋口地区及び西口地区)

板橋口地区イメージパース



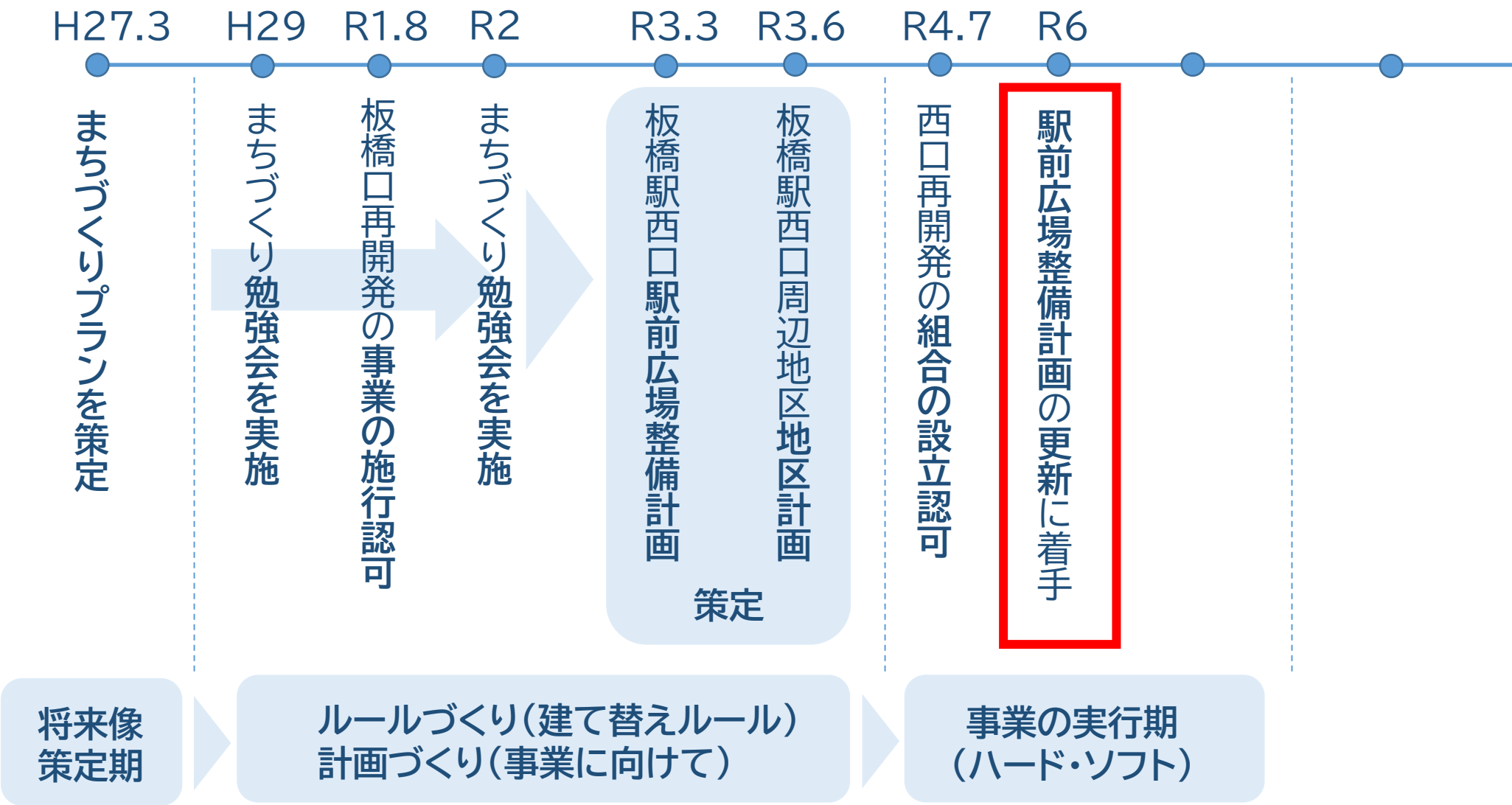
令和元年8月23日 事業施行認可

西口地区イメージパース



令和4年7月29日 組合設立認可

板橋駅西口周辺のまちづくり年表



駅前広場整備計画の更新

◆検討の視点◆

視点①:交通結節機能の課題の解決

板橋駅～新板橋駅の乗換え動線

バスの停留所、バスルート

一般車両用駐車場

自転車の歩道進入

視点②:広場機能(にぎわい・憩い・交流)の強化

地域住民や事業者、町会・商店街、行政など、まちに関わる方々と、新しい駅前広場で「やりたいこと」(活動)や将来の維持管理を話し合うワークショップを開催。

第1回 令和6年6月2日



「やりたいこと」
の共有

第2回 令和6年8月25日



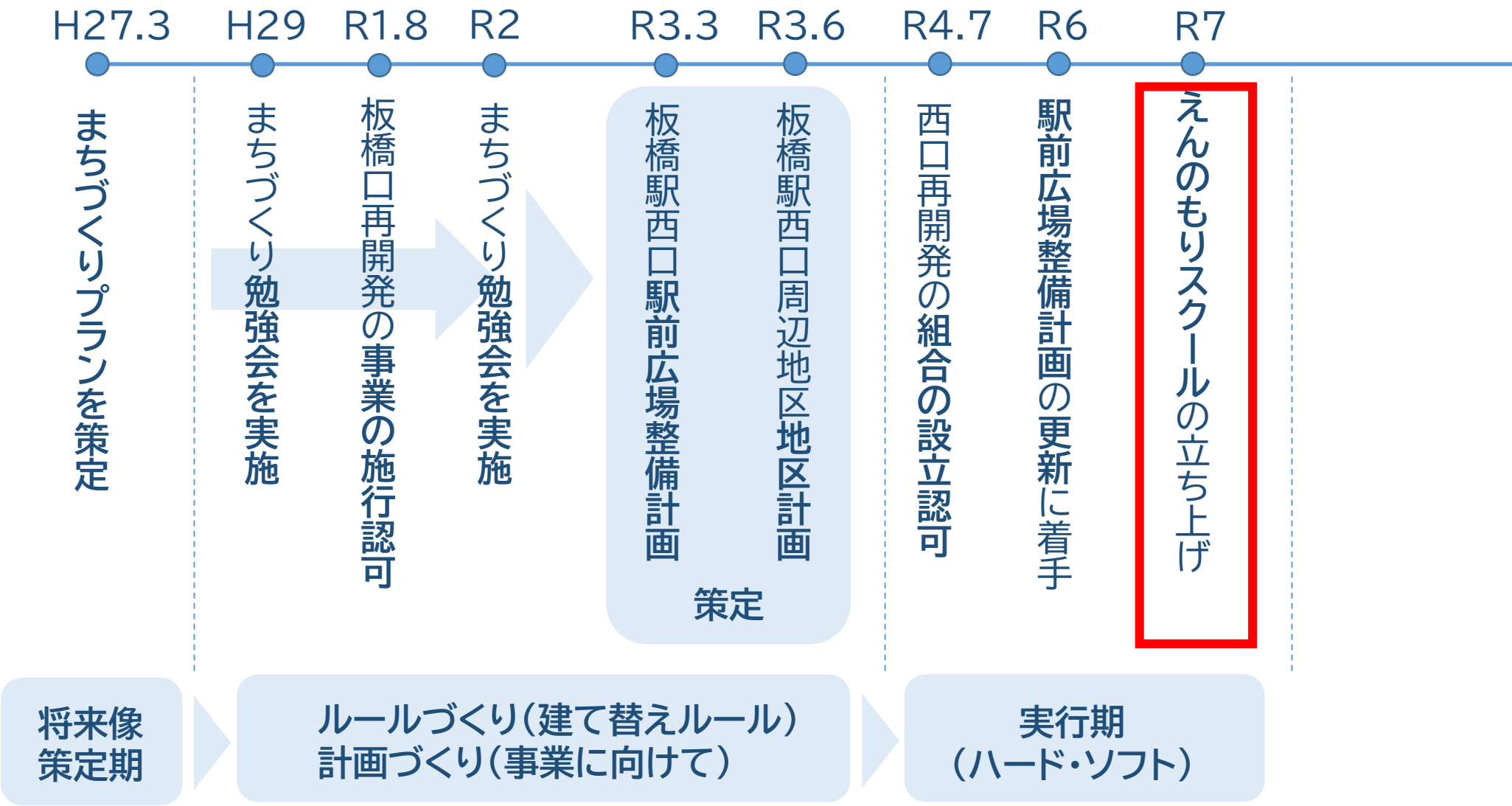
「やりたいこと」
の実現に向けた課題、
どの場所でやるかを議論

第3回 令和6年11月10日



WSの成果の共有
方針の確認

板橋駅西口周辺のまちづくり年表



「えんのもり」

まちづくりが進むJR板橋駅前では、

3駅が隣接する好立地を活かした交通利便性の高い人中心のエリアをめざしています。

区では、板橋区の玄関口のリニューアルに向けて、

駅前のエリア全体を「えんのもり」と名づけました。



人々が出会う宿場町としての歴史

縁がつながり新しいものに出会える学びの場

社のようなみどり豊かな空間

地域の活動やまちの見守り

といった、めざすイメージを

「えんのもり」という名前に込めました。



えんのもりスクール

えんのもりの豊かな空間は、まちづくり事業で「つくる」だけでは成り立ちません。

皆で、空間を「つかう」方法や「まもる」ための維持管理の仕組みづくりに向けて、
地域に関わる主体が皆で考えていくための場所が「えんのもりスクール」です。



レクチャーやワークショップで得られた
「学び」や「気づき」を通して、
皆で未来を議論していきたいと考えています。

第1回:令和7年5月25日(日)

1限目 レクチャー
「まちをつなぐデザイン」

2限目 ワークショップ
「板西の植物でスワッグをつくろう！」



第2回:令和7年 7月12日(土)

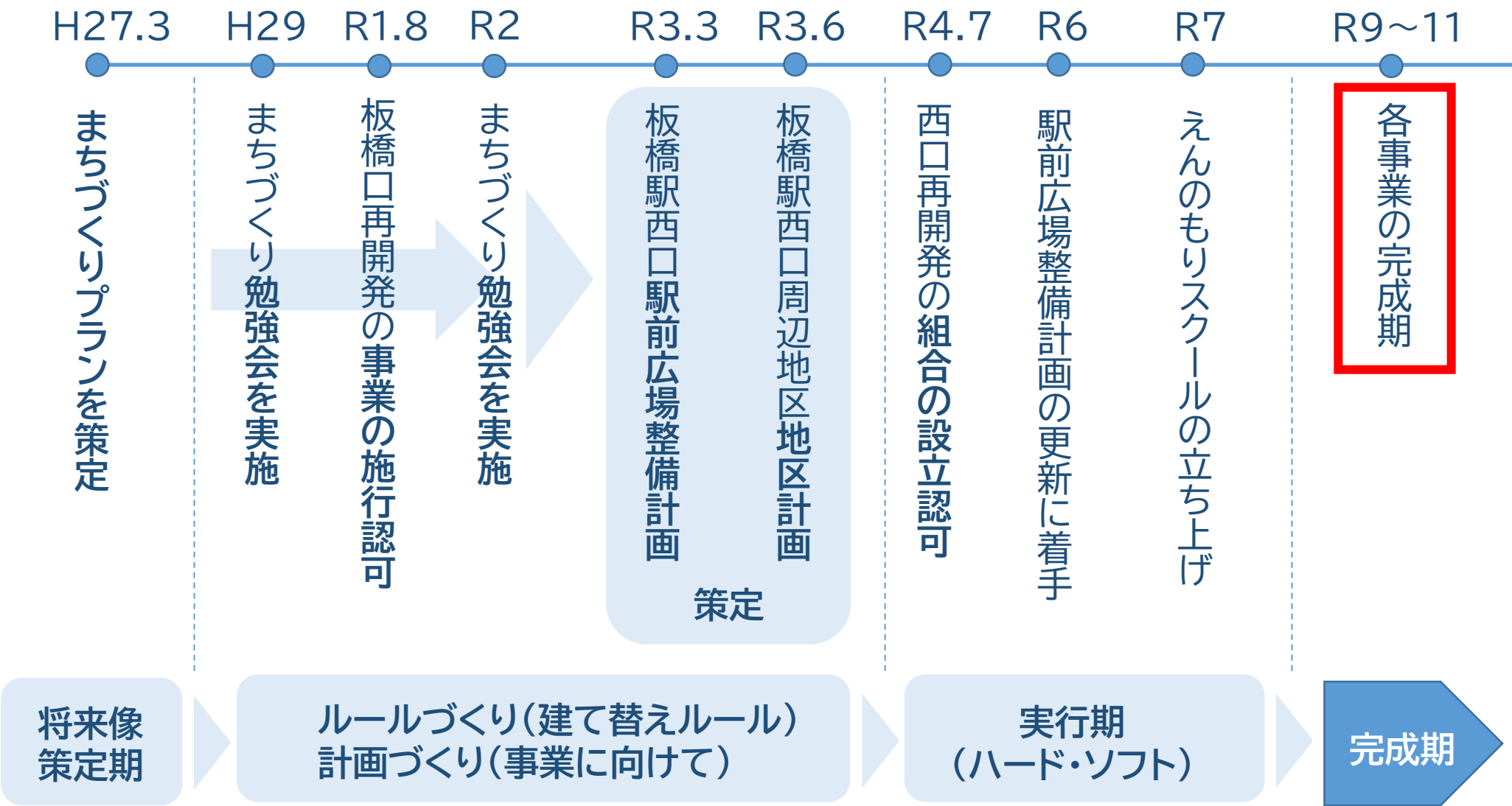
1限目 ワークショップ
「えんのもりの使い方」

2限目 レクチャー
「まちのもったいないをデザインする」

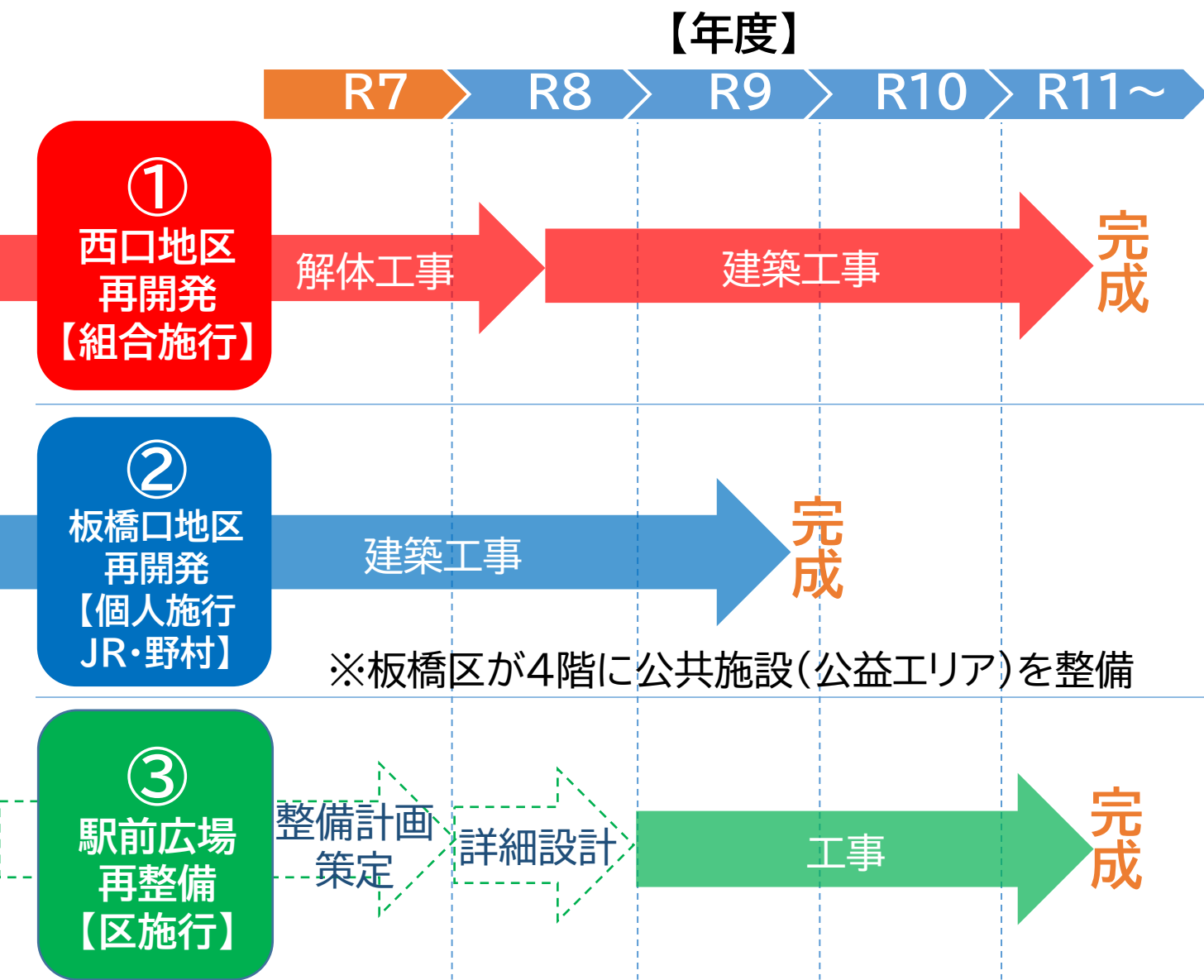


第3回は、令和7年9月7日(土)に開催予定

板橋駅西口周辺のまちづくり年表



事業スケジュール



2 『板橋駅西口地区』市街地再開発事業



板橋駅西口地区市街地再開発事業



事業概要

事業名称：板橋駅西口地区第一種市街地再開発事業

建築主：板橋駅西口地区市街地再開発組合

設計者：RIA・西松建設設計共同企業体

施設建築物工事施工者：(未定)

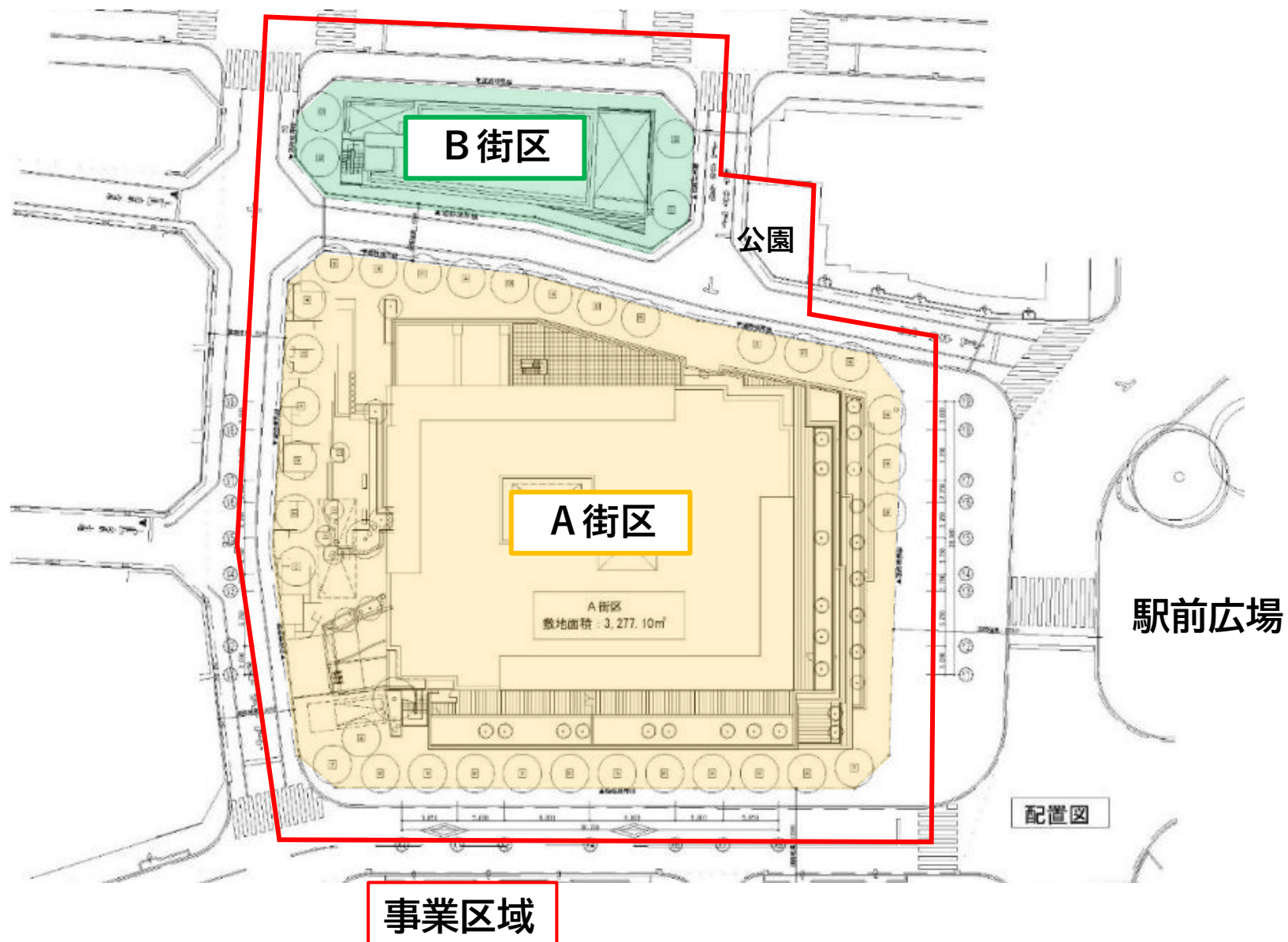
計画地：東京都板橋区板橋一丁目 16番、18番、
19番街区及び17番街区の一部

用途地域：商業地域, 防火地域

面積：約0.6ha



全体配置図



施設概要

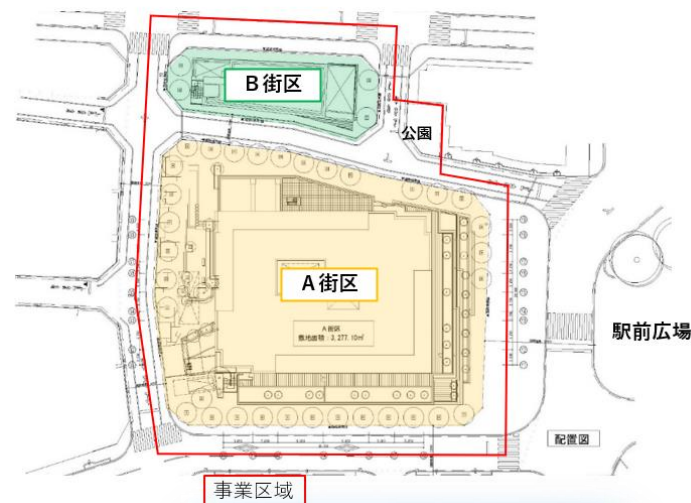
	A街区	B街区
敷地面積	約3,275m ²	約540m ²
建築面積	約1,995m ²	約325m ²
延床面積	約44,380m ²	約1,500m ²
容積率	約950%	約260%
構造	鉄筋コンクリート造	鉄骨造
規模	地下2階地上37階建	地上6階建
高さ	約140m	約25m

用途 共同住宅(390戸(A街区))、店舗、駐車場等

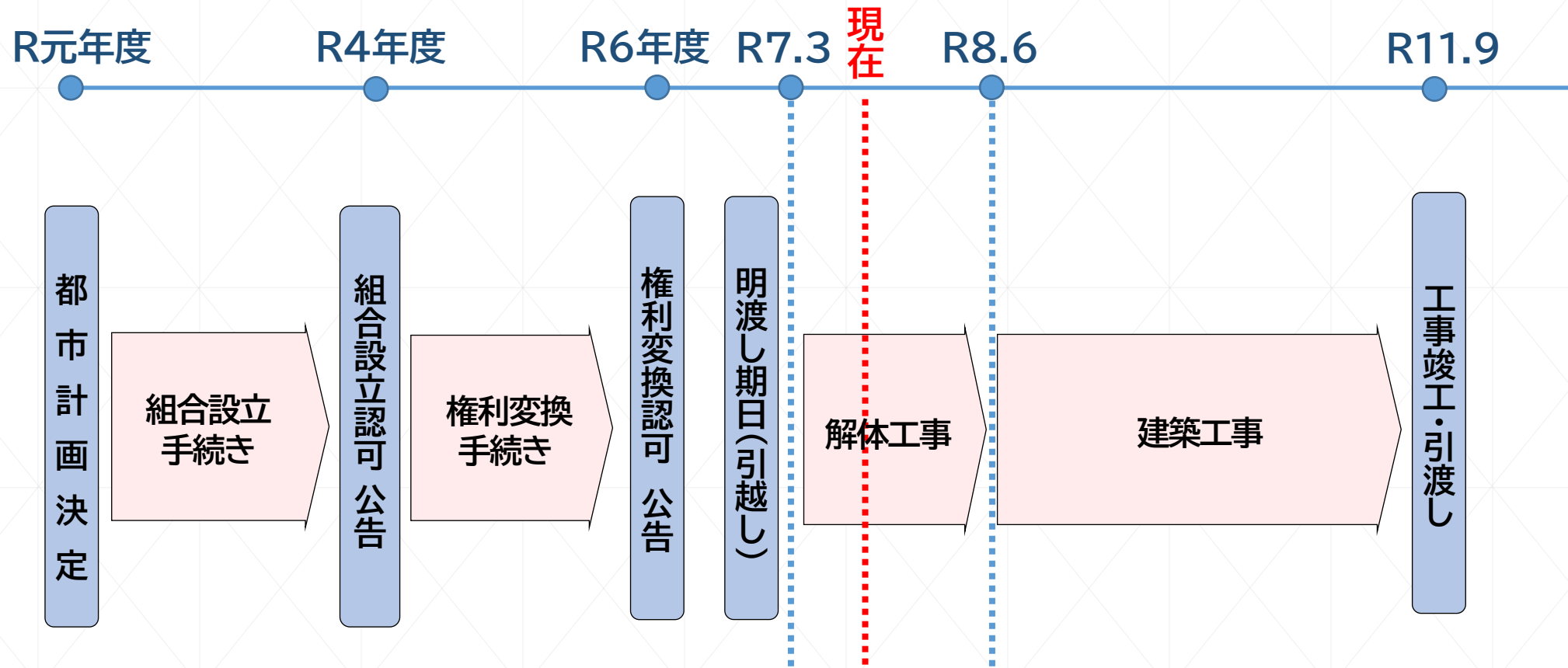
予定工期：(解体) 令和7年3月 ~ 令和 8年6月
(新築) 令和8年7月 ~ 令和11年9月

本計画及び数値等は行政の指導等により若干変更する場合があります。

【全体配置図】



事業スケジュールについて(予定)



解体工事について

◆解体建物の概要◆

住 所:板橋区板橋一丁目16番、18番、19番街区
及び17番街区の一部

敷地面積:約4,000平方メートル

棟 数:40棟

(内訳)

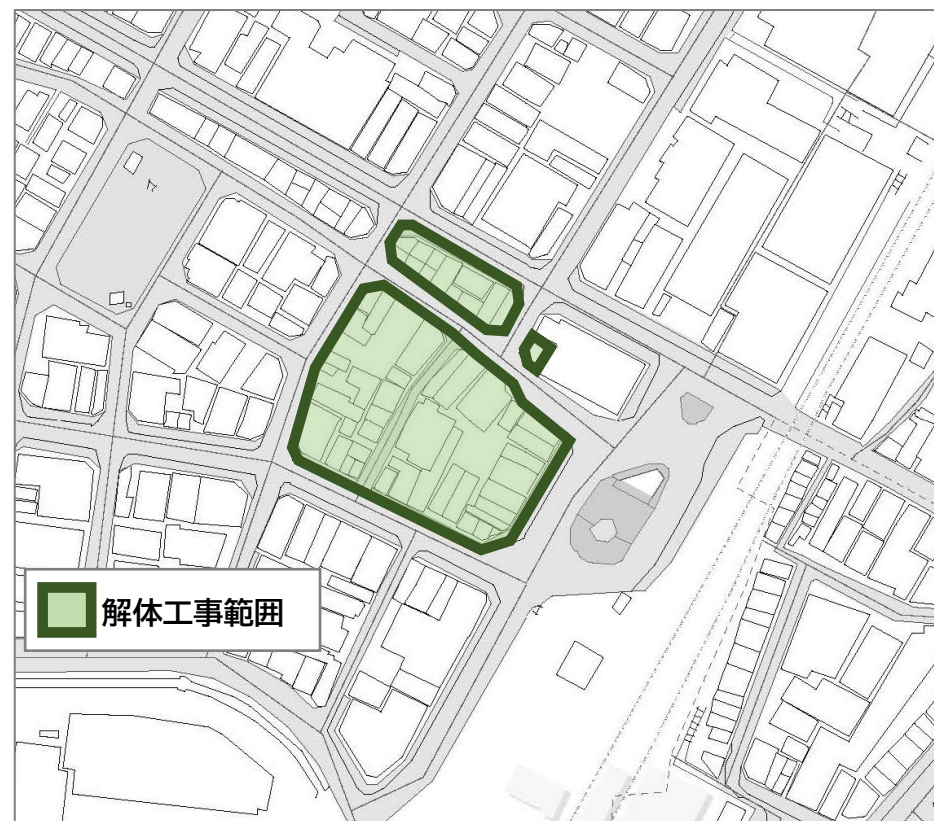
- ・鉄骨鉄筋コンクリート造 地上9階建 ほか3棟
- ・鉄筋コンクリート造地上10階建ほか 13棟
- ・鉄骨造地上6階建ほか 13棟
- ・木造他地上3階建ほか 11棟

◆石綿(アスベスト)含有建材の有無◆

大気汚染防止法等の法令に基づき、有資格者が石綿含有建材の有無の事前調査を行います。調査結果を基にレベルに応じて、適切に石綿除去作業を行い、建物解体を進めます。

※事前調査により一部建物に石綿(アスベスト)含有建材が使用されていることを確認済です。

〈解体工事範囲〉

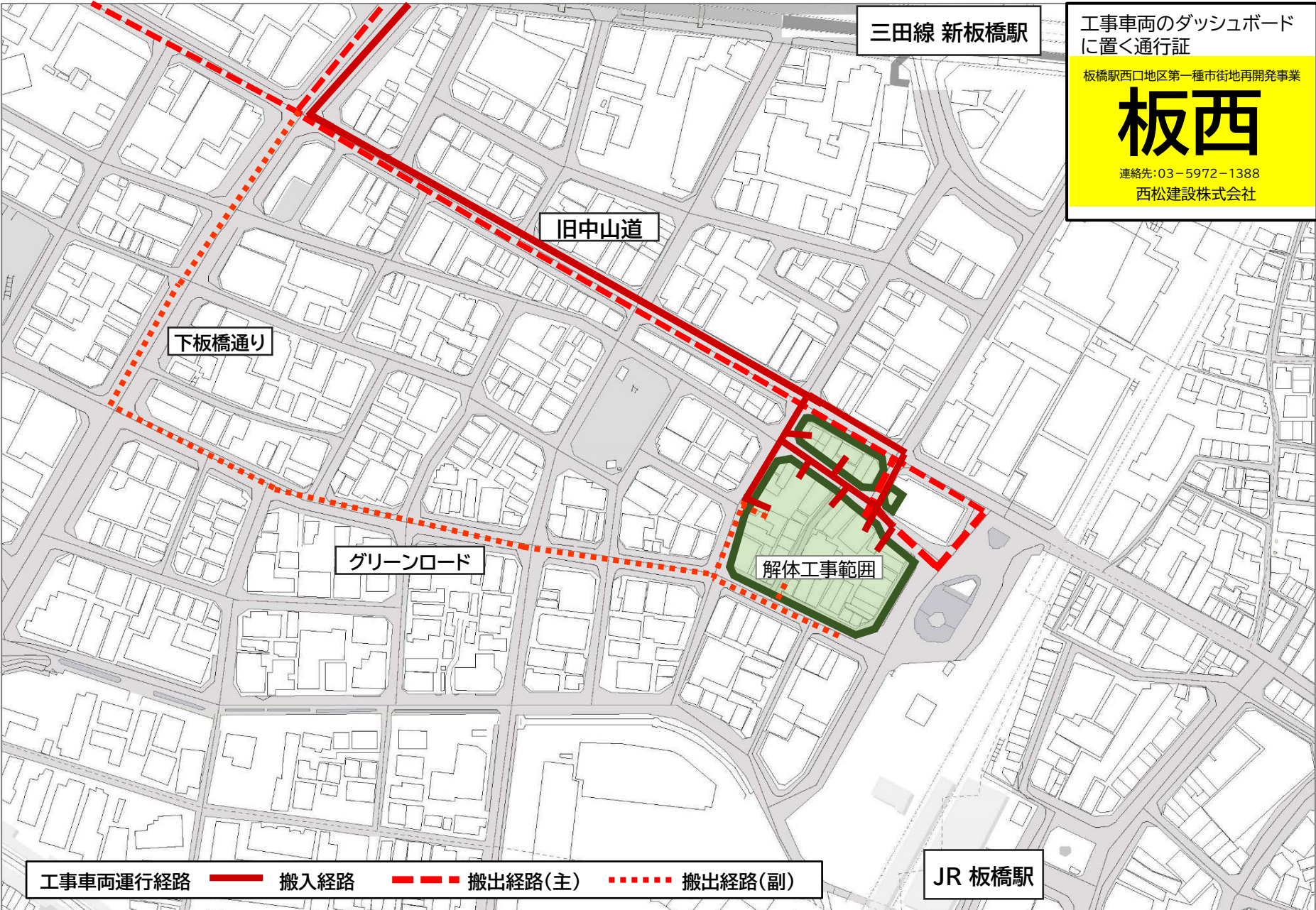


◆予定工期◆

地 上 解 体 :令和7年3月～令和8年2月

地中障害撤去:令和8年1月～令和8年6月

工事車両運行経路図



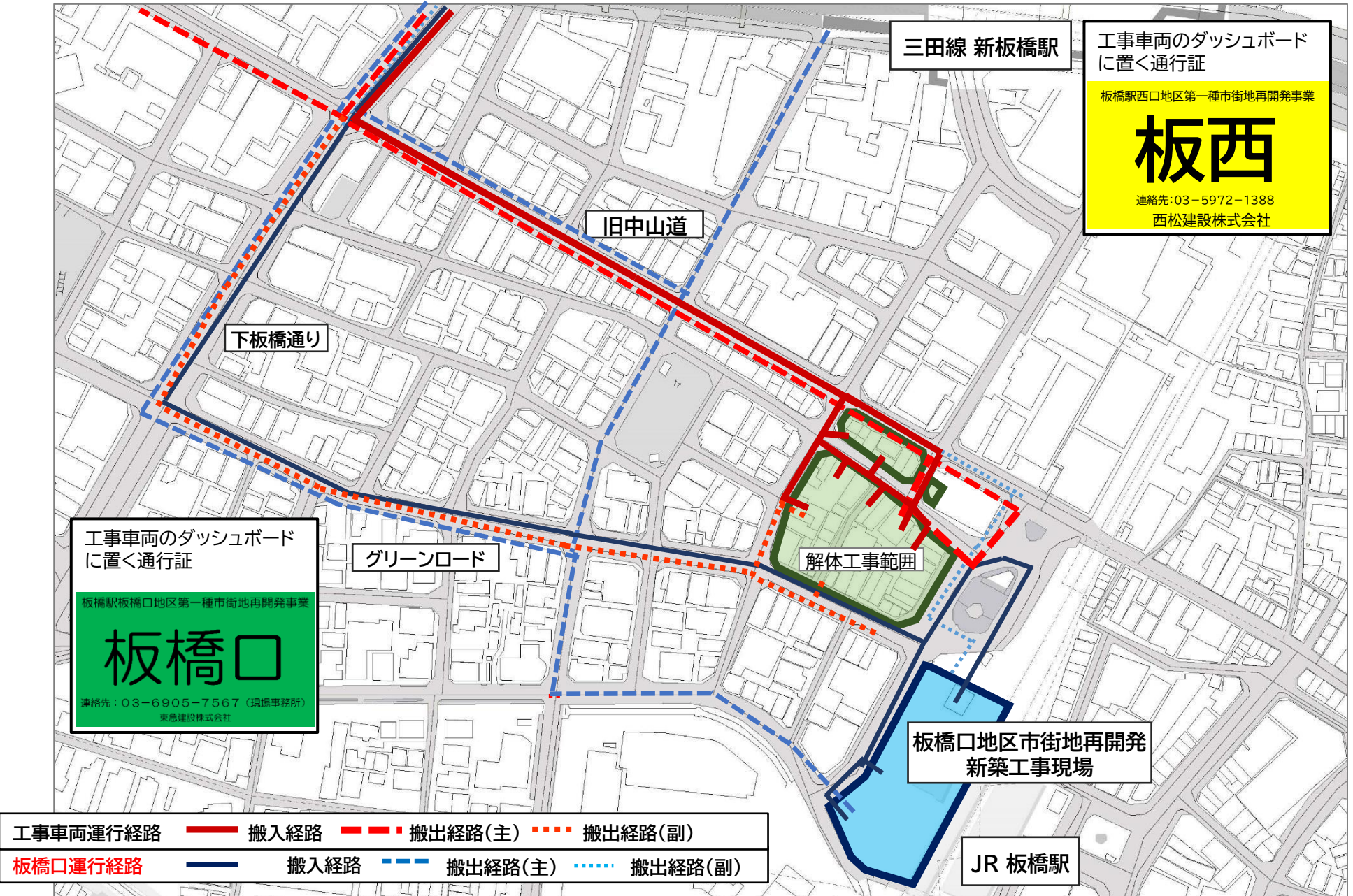
工事車両のダッシュボード
に置く通行証

板橋駅西口地区第一種市街地再開発事業

板西

連絡先: 03-5972-1388
西松建設株式会社

西口地区及び板橋口地区 工事車両運行経路重ね図



仮設計画図

解体作業中は散水を行い、
粉じんの飛散を防止します

破砕作業時及びコンクリートガラ
に散水を行います

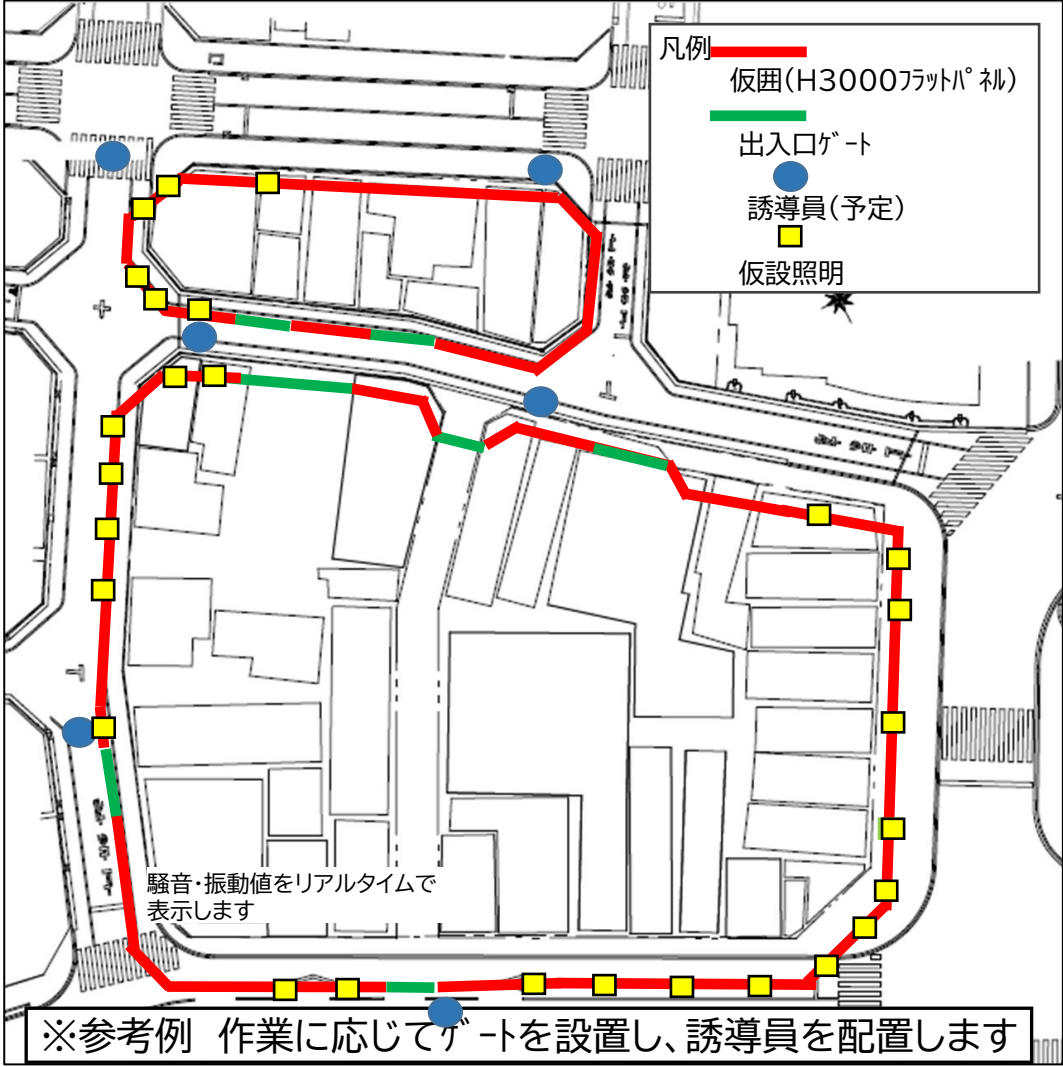


散水状況の例

誘導員を配置し、第三者の
安全を確保します



第三者誘導の例



騒音振動計の設置



設置例

仮設照明の設置



設置例

解体建物は防音パネルで
囲い騒音の低減に努めます

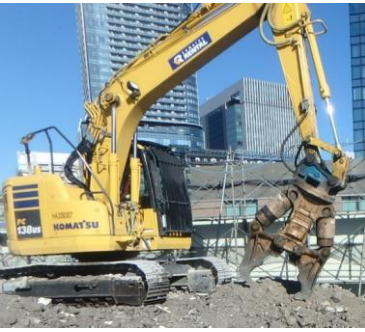
解体建物の周囲に足場を架設
防音パネル、養生シートを設置



設置の例

油圧式圧砕機を極力使用し
騒音・振動を低減します

コンクリート等を圧縮破砕する工法
ブレーカーに比べ騒音・振動が小さく
粉じんの発生量も低減



油圧式圧砕機の例

3 『板橋駅板橋口地区』市街地再開発事業



板橋駅板橋口地区地区市街地再開発事業





板橋駅板橋口地区 第一種市街地再開発事業

施行者

野村不動産株式会社

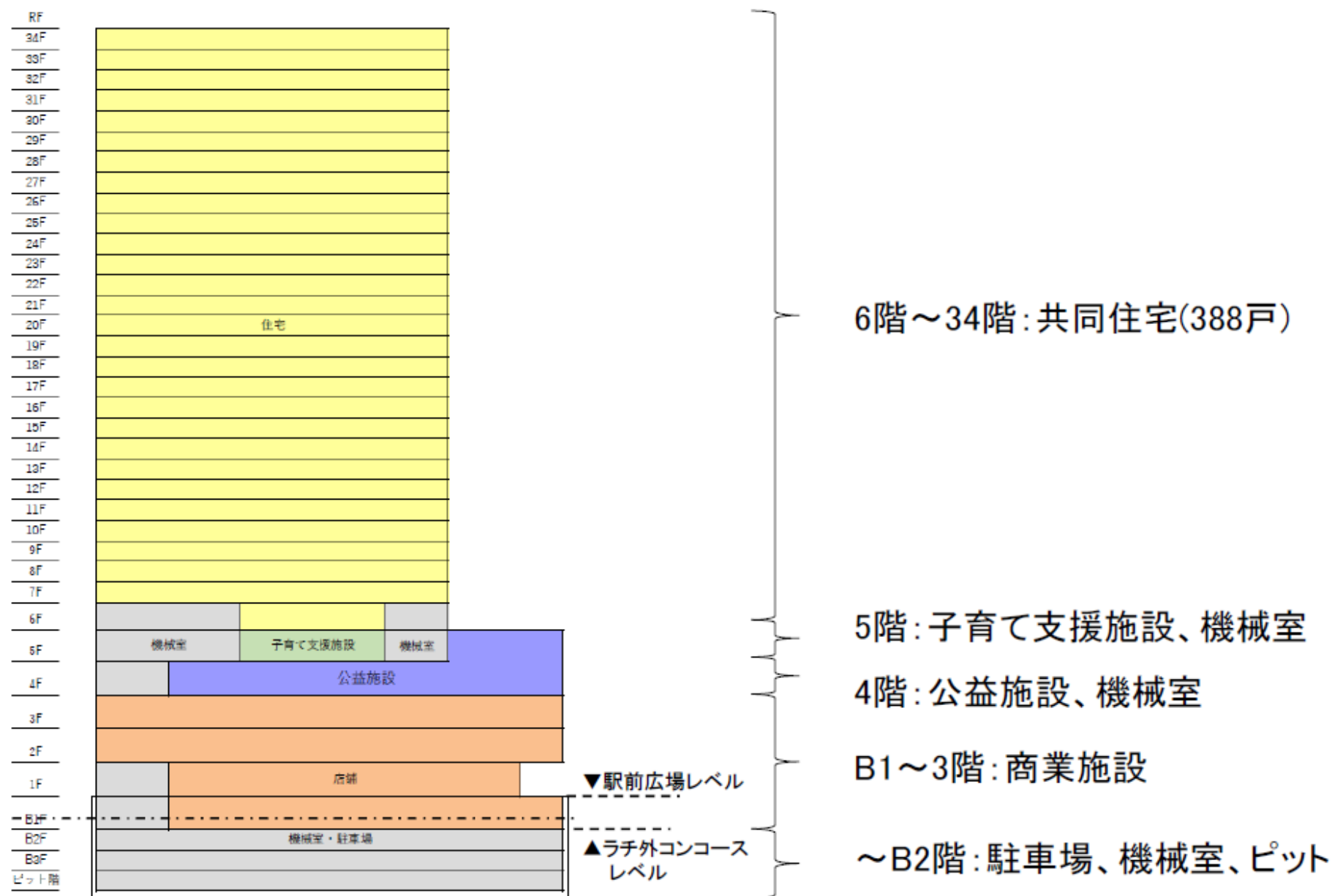
東日本旅客鉄道株式会社

施設計画概要

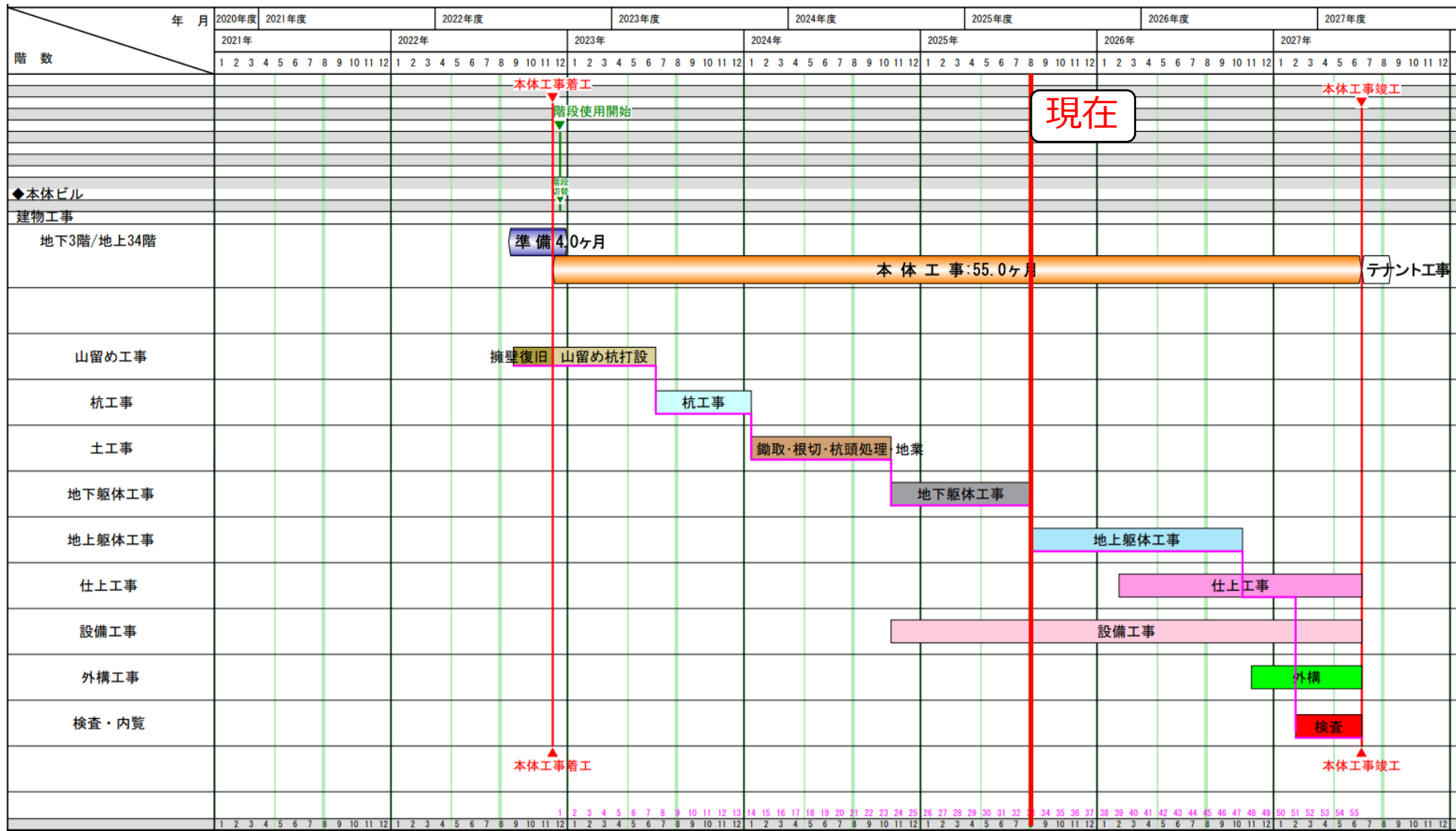


施行者	野村不動産株式会社 東日本旅客鉄道株式会社
建築敷地面積	約3,860m ²
建築面積	約2,480m ²
延床面積	約51,190m ²
計画容積率	950%
構造	SRC造+RC造
規模	地上34階、地下3階
建物高さ	約130m

施設計画概要



本体ビル工事スケジュール



※行政指導等により変更する場合があります。
※本工事とは別途でテナント工事が発生いたします。

工事車両搬出入ルート(現在)



※本工事に関するお問い合わせはこちら

東急建設株式会社 TEL 03(5466)5464

工事車両搬出入ルート(9月中旬～)

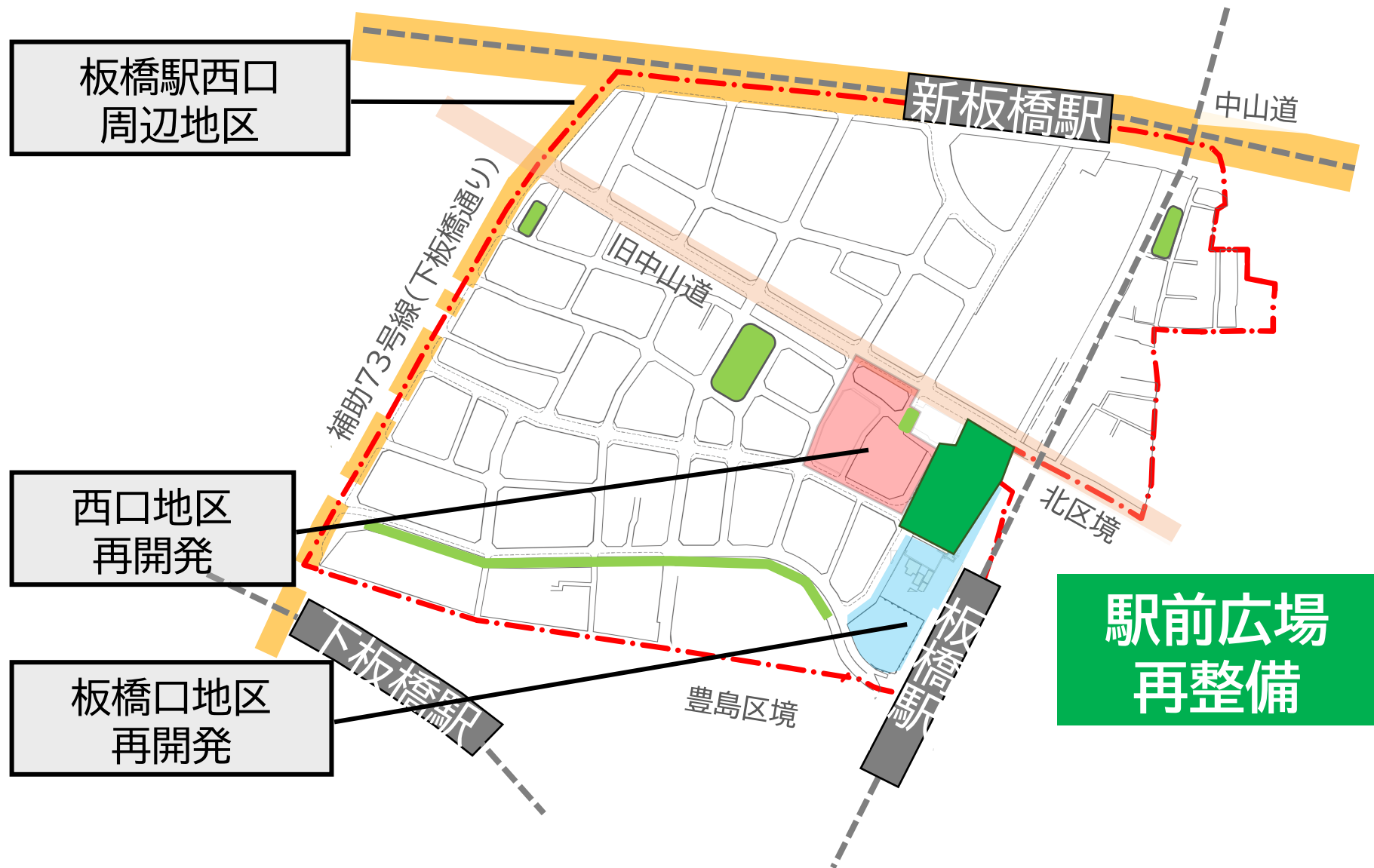


※本工事に関するお問い合わせはこちら

東急建設株式会社 TEL 03(5466)5464

4 駅前広場の再整備

板橋駅西口駅前広場



駅前広場の再整備に向けて



昭和40年頃撮影 板橋駅



現在の駅前広場

社会変化を踏まえた駅前広場の再整備

タクシーの利用環境の変化

バスの運行環境の変化

再開発事業の本格化

車中心から
人中心の空間へ

板橋の玄関口に
ふさわしい魅力
ある駅前広場 へ

整備計画(進捗版)の公表

令和7年2月に

「板橋駅西口駅前広場再整備計画 (進捗版)」

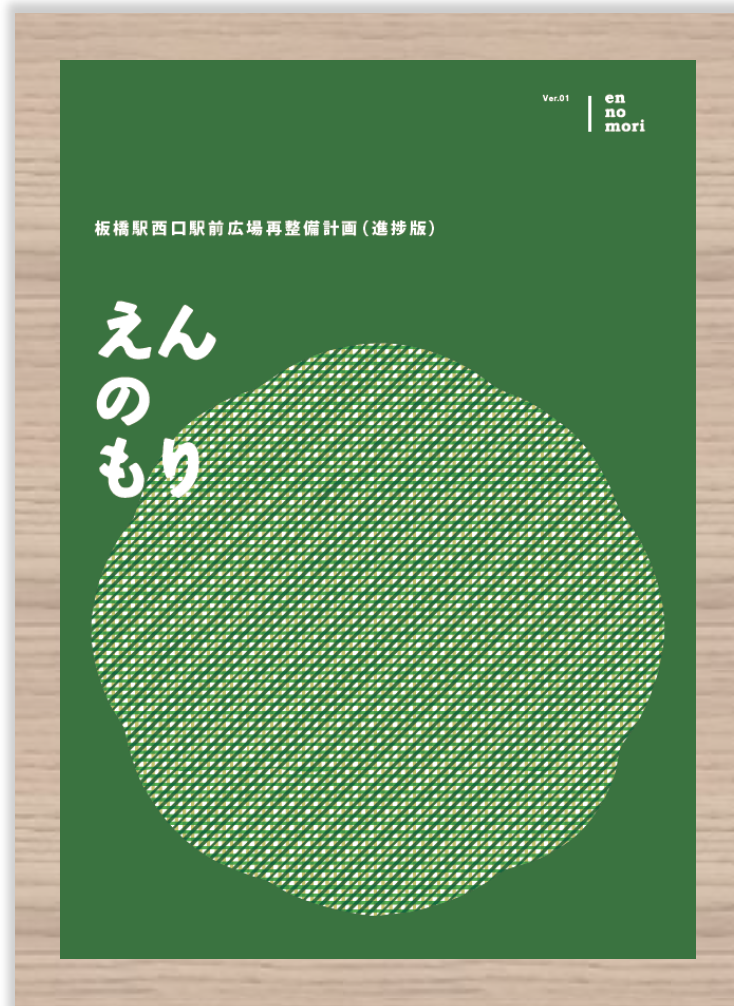
を公表しました。

↓以下のキーワードで検索、
もしくは右の二次元コードよりご覧ください。



板橋駅西口駅前広場再整備計画 進捗版

検索



現在の駅前広場の課題

現在の駅前広場の課題

板橋口地区
再開発エリア
(工事中)

JR
板橋駅

西口地区再開発エリア(工事中)

バス停が駅から離れていること、
障がい者用駐車場がないことが課題

課題③

地下鉄
新板橋駅へ

課題①

乗り換え時の
横断歩道での
斜め横断が課題

課題②

バス左折時の
対向車線への
はみ出しが課題

課題④

駐輪場の利用に伴う
自転車の歩道進入が課題

埼京線

歩行者動線

バス停留所

むすびのけやき

喫煙所

タクシー乗降場

むすびのけやき

自転車動線

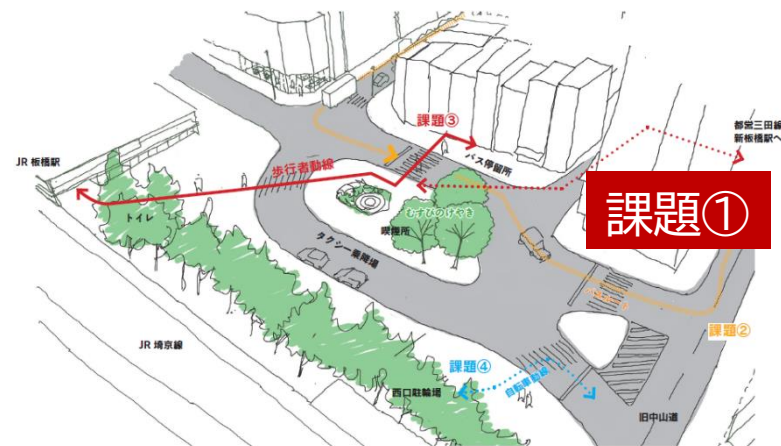
西口駐輪場

旧中山道

駅前広場の課題①

課題①

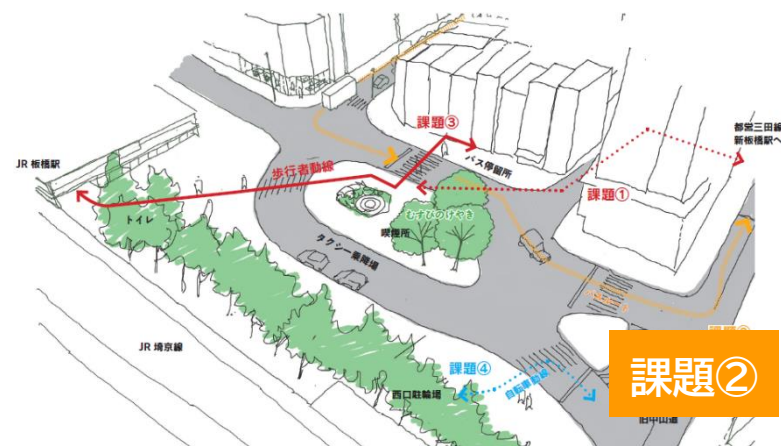
板橋駅⇄新板橋駅の乗換え時の
横断歩道の斜め横断



駅前広場の課題②

課題②

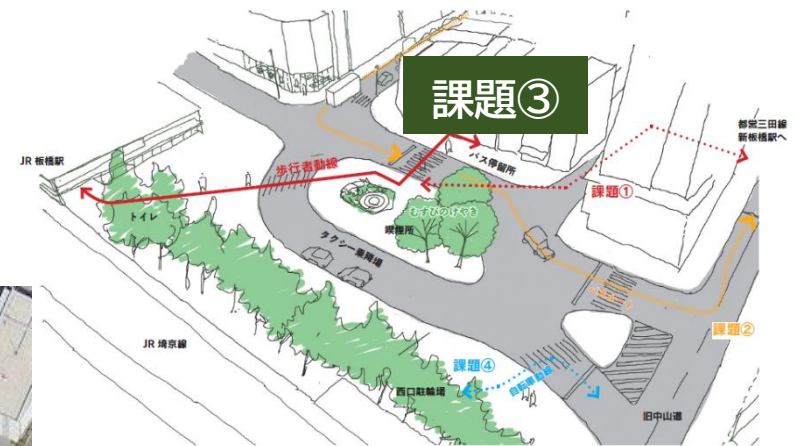
旧中山道へのバス左折時の
対向車線へのはみ出し



駅前広場の課題③

課題③

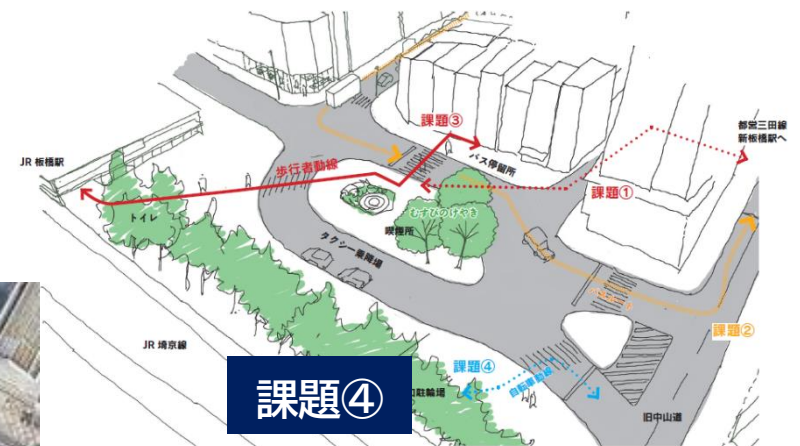
バス停がJR板橋駅から離れていること
障がい者用の駐車場がないこと



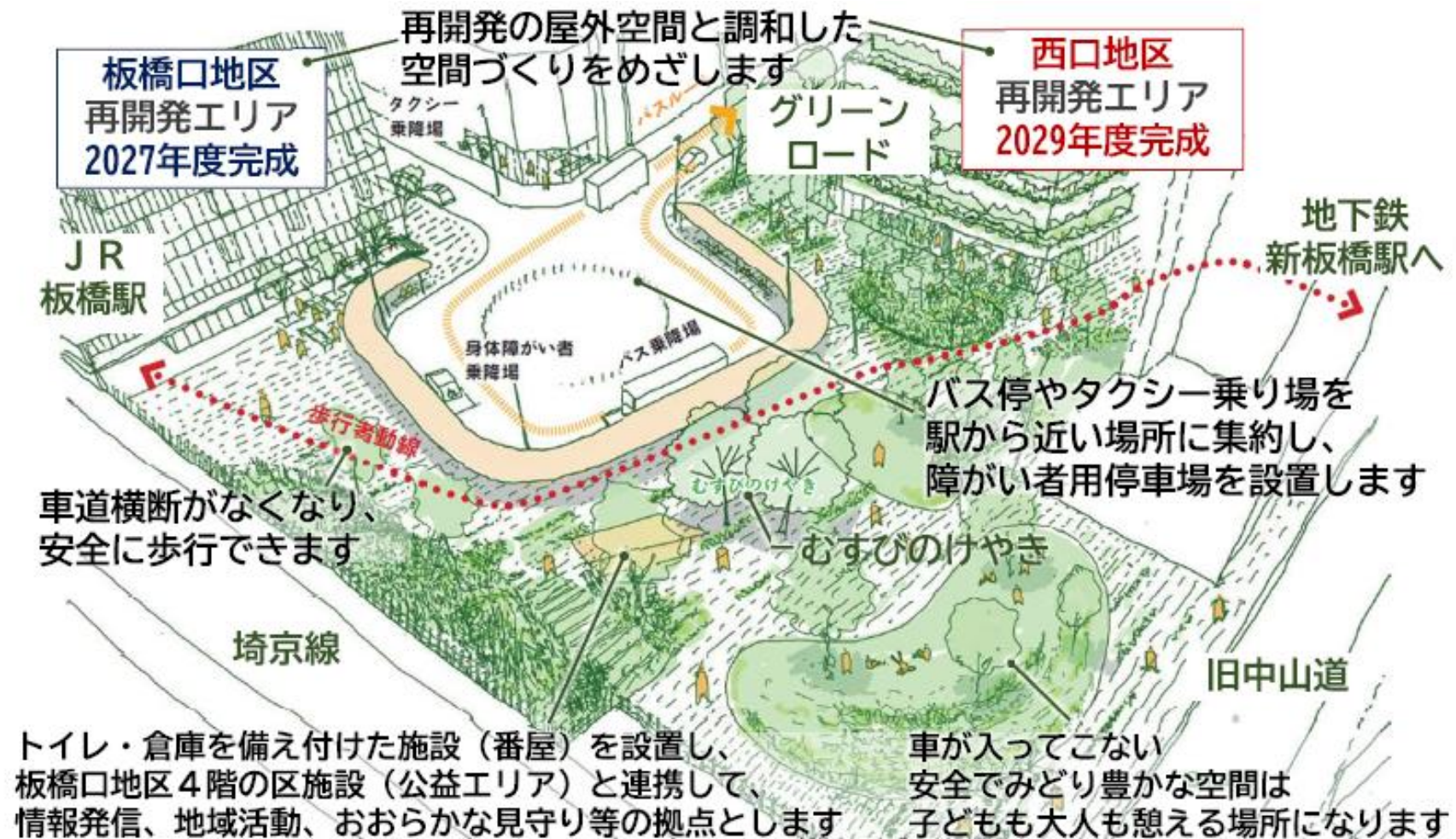
駅前広場の課題④

課題④

駐輪場の利用に伴う自転車の歩道進入



新たな駅前広場の整備イメージ



車の空間をロータリーに集め、**歩行空間と車の空間を分離**します。
歩行者にとって安全で、誰もが憩える温かい空間の実現をめざします。

駅前広場整備計画案に関する主なご意見・ご質問

駅前広場の再整備を行う理由

- Q なぜ駅前広場のリニューアルが必要なのか
- Q 現在の駅前広場にどのような課題があるのか

駅前広場のコンセプト

- Q どのような駅前広場になるのか
- Q なぜ緑を増やすのか

周辺地域への影響

- Q 車の流れが変わり、周辺の道路で渋滞が発生するのではないか
- Q グリーンロードでの車両のすれ違いに影響はないか
- Q 踏切が長い時間遮断されると車列ができるが、車の逃げ道がなくなるのではないか
- Q 駅や再開発ビルでの救急活動・消火活動に影響はないか

広場内の施設・設備について

- Q けやきの木は残るのか
- Q タクシー乗り場やバス乗り場はどうなるのか
- Q 駐輪場は設置されるのか
- Q 交番は設置されるのか
- Q トイレは設置されるのか
- Q 既存の喫煙所は残すのか

空間の維持管理

- Q 空間をきれいに保てるのか

区のホームページは順次更新し、内容を充実させていきます。
ご不安の解消やご理解につながるよう努めてまいります。

5 各事業の問い合わせ先

各事業の問い合わせ先

- ▶板橋駅西口周辺地区のまちづくりについて
- ▶板橋駅西口駅前広場の再整備

問い合わせ先

板橋区 まちづくり推進室 地区整備課 TEL03-3579-2556



- ▶板橋駅西口地区市街地再開発事業

問い合わせ先

板橋駅西口地区市街地再開発組合 TEL03-5755-5759



- ▶板橋駅板橋口地区市街地再開発事業

問い合わせ先

近隣対応窓口 TEL03-6381-7737



おわりに

ご清聴ありがとうございました。