

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

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、令和4年7月に東京都知事から再開発組合設立が認可され、再開発組合において権利変換認可に向けた検討が進められている。

令和6年度は、年度内の権利変換計画認可をめざして、事業を推進していく予定である。

【今後の予定】

令和6年度：権利変換計画認可

令和7年度：解体工事着手

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月に建物工事に着手した。**令和9年度工事完了**をめざして、事業を推進していく。

【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 44,000 m ²	約 1,500 m ²	約 51,190 m ²
	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 ²)		敷地内広場

2 駅前広場再整備

板橋駅西口の駅前広場は、昭和 24 年の都市計画決定（地積 3,950 m²）後、土地区画整理事業（戦災復興事業）により整備され、約 50 年経過したことで各施設が老朽化している。

事業が進展している 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い、交通結節機能やにぎわい・憩い・交流といった広場機能を更新していく。

令和 6 年度は、基本設計及び両再開発とのコーディネートを進める予定である。



【駅前広場イメージパース】

【施設について】

トイレについては、昨年度実施したまちづくり説明会において、存続を希望する意見が多かったことを踏まえ、設置に向けた検討を進める。また、喫煙所については、魅力ある駅前空間の創出及び受動喫煙の防止の観点から、設置のあり方について継続検討していく。

【今後の予定】

令和 6 年度、7 年度：基本設計及び両再開発とのコーディネート

令和 10 年度：工事完了 ※再開発事業の進捗に合わせて検討

3 エリアマネジメント

板橋駅西口周辺地区では、市街地再開発事業や駅前広場再整備の完了後も、まちのにぎわいや魅力を持続的に維持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。

令和 6 年度は、エリアマネジメント組織であるエリアプラットフォームの設立をめざす。

4 スケジュール（予定）

	令和 6 年度	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	権利変換	解体工事	本体工事			工事完了
板橋口地区 再開発事業	本体工事		工事完了			
駅前広場 再整備	基本設計 及び 両再開発とのコーディネート		詳細設計	工事着手	工事完了	
エリア マネジメント	組織設立	未来ビジョン 策定	社会実験	エリアマネジメント活動開始		