都市建設委員会資料
令和７年２月１７日
まちづくり推進室地区整備課

板橋駅西口駅前広場整備計画の検討状況について

１　駅前広場の再整備について

（１）再整備の目的

板橋駅西口駅前広場は、昭和 24 年の都市計画決定（地積 3,950 ㎡）後、土地区画整理事業（戦災復興事業）により整備された。現在の形態となってから約 50 年が経過し、施設が老朽化しており、「板橋区の玄関口」にふさわしい空間となるよう再整備することで、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。

（２）整備計画の更新について

駅前広場の再整備に向けては、令和３年３月に「板橋駅西口駅前広場整備計画」を策定したが、その後、コロナ禍を経た社会変化や周辺でのまちづくりの進展があった。駅前広場を中心とする一体的な空間整備をめざして、社会変化の反映や２つの市街地再開発事業との調和を図りながら、令和７年度末までに整備計画を更新する。

２　整備計画の検討状況

（１）検討の視点

・交通結節機能の課題解決
・広場機能（にぎわい・憩い・交流）の強化

（２）交通結節機能の課題解決に向けた検討

項目	現状の課題	課題解決に向けた方策
板橋駅～新板橋駅の乗換え動線	広場内で2回の車道横断を要するため、安全性が低い。	道路横断をなくすことで、安全性を飛躍的に向上させる。
バスルート	広場から旧中山道への左折時にバスが対向車線にはみ出す。	バスはグリーンロードからの出入りとする。
バス停留所	駅から遠く、利便性が低い。	駅に近い位置に移動する。
一般車両用停車場	身体障がい者用（一般車両用）の停車場がない。	駅のバリアフリールート近くに身体障がい者用停車場を設置する
自転車の歩道進入	歩道内に駐輪場が設置され、歩行者の安全性に課題がある。	再開発ビルに駐輪場が整備されるため、広場内には設置しない

（３）広場機能の強化に向けた検討

地域住民や駅利用者等を対象に「板橋駅西口駅前広場の未来を考えるワークショップ」を計３回開催し、新しい駅前広場で「やりたいこと」（活動）を中心に意見交換した。

	実施日・参加人数		主なテーマ
①	令和6年 6月 2日（日）	18名	・やりたいこと（自分・他の誰かそれぞれの視点）
②	令和6年 8月25日（日）	16名	・やりたいことの追加と実現に向けた課題 ・どの場所でやるか（活動に必要なしつらえ）
③	令和6年11月10日（日）	12名	・模型を見ながら「良い点」と「課題」の洗い出し

3　今年度の検討の到達点（整備計画（進捗版）は参考資料１のとおり）

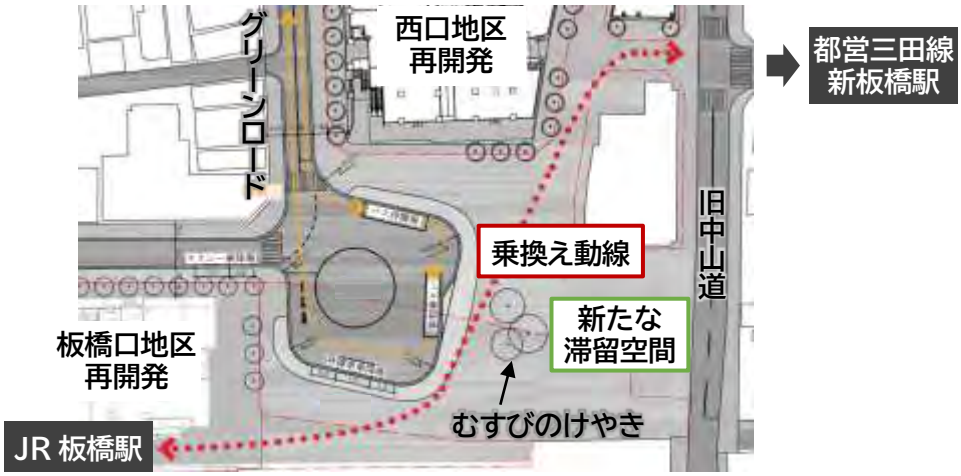
（１）デザインコンセプト

「緑の中でおおらかに
　　混ざり合う駅前広場」

豊かな緑の整備が循環型社会のシンボルとなり、同時に都市型災害に対するレジリエンスを高めるように、２つの再開発事業と一体となったインフラ整備をめざす。

（２）主な整備方針

①車両動線を整理し、「車中心」から「人中心」のウォーカブルな空間に転換する。
旧中山道と駅前広場の車道を接続させず、ロータリー形式とすることで、板橋駅～新板橋駅の乗換え時の道路横断をなくし、新たに緑豊かな滞留空間を創出する。



再整備後の駅前広場の線形イメージ

②広場内にトイレ・倉庫を備え付けた施設（番屋）を設置し、板橋口地区４階の公益エリアと連携して、情報発信、地域活動、おおらかな見守り等の拠点とする。
③喫煙所は撤去し、むすびのけやきの下を老若男女問わず誰もが憩える空間とする。
④区民、地域主体、民間事業者等、官民が連携した空間の利活用方策を検討する。

4　今後のスケジュール（予定）

令和７年３月	住民説明会（公益エリア整備計画の説明と一体）※参考資料２～４
令和７年度	関係機関協議・基本設計
令和８年３月	整備計画更新
令和８年度	実施設計
令和９年度	整備工事着手
令和 11 年度	整備完了

年度	R5 年度	R6 年度	R7 年度	R8 年度	R9 年度	R10 年度	R11 年度
駅前広場再整備		計画・設計			工事		
		▼住民説明会	▼整備計画更新				▼整備完了

参考資料１

えんのもり
en no mori

板橋駅西口駅前広場再整備計画（進捗版）

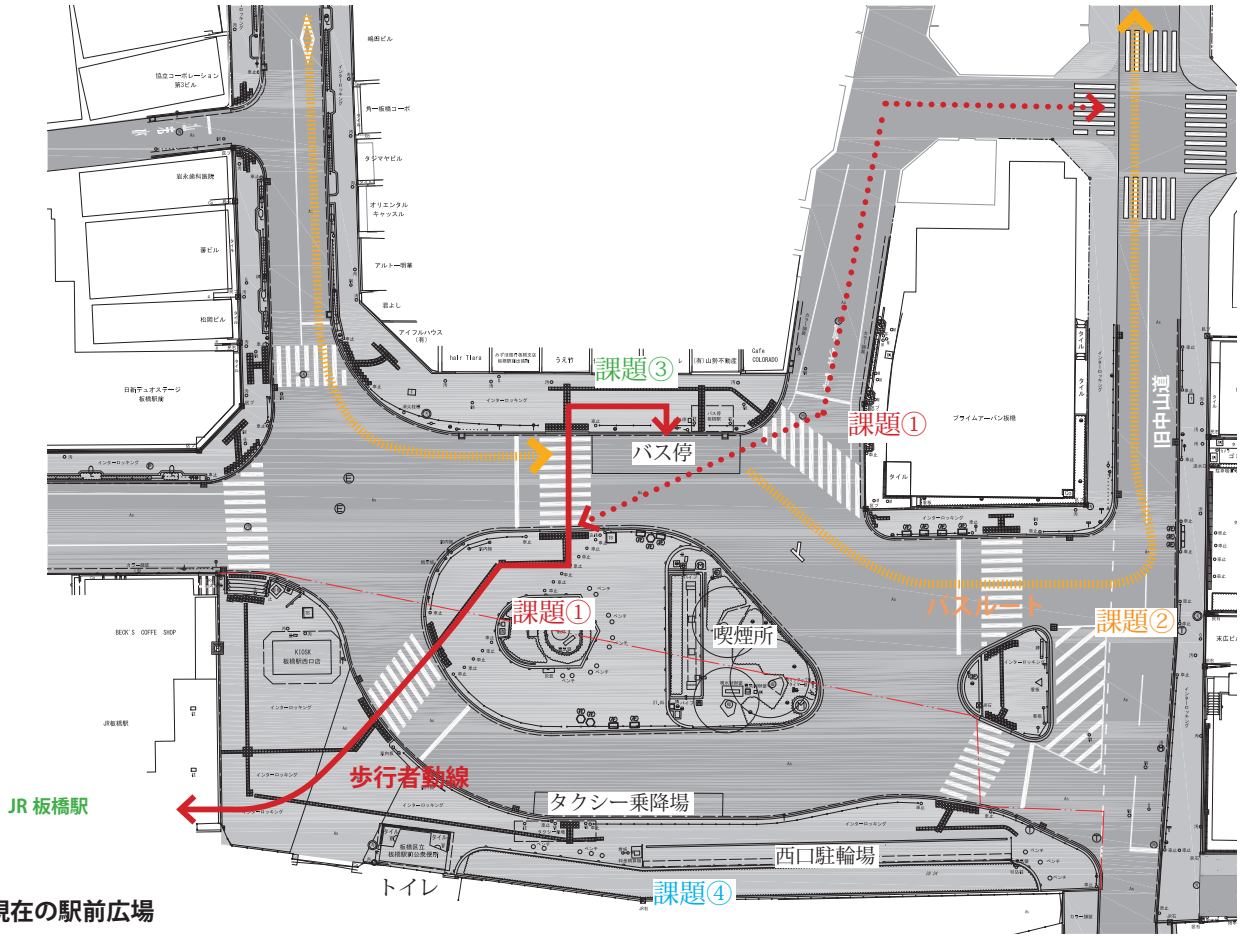


図 1 | 現在の駅前広場

まちの課題解決

車中心から人中心へ
駅前広場の更新を行います。

板橋駅西口の駅前広場は、昭和 43 年頃に献木されたシンボルツリー「むすびのけやき」とともに、区民に皆さまに親しまれてきました。しかし、近年のゲリラ豪雨や首都直下型地震等の都市型災害のリスクが高まり、また、人口減少やコロナ渦を経た価値観の変化を踏まえて、自動車交通を捌くことを中心とした車中心から、居心地の良い日常空間でありながら災害への備えを持つ緑豊かな人中心の駅前広場に更新していくことが求められています。

現状の主な課題としては、① JR 板橋駅～都営三田線新板橋駅間の乗換え動線における歩行者の乱横断、②旧中山道合流部でのバス左折、③バス停留所が駅から遠く、身体障がい者用及び一般車用の停車場がないこと、④自転車の歩道への流入などがあります。

これらの課題の解消や、今日的な社会ニーズへの対応に向けて、現況の交通量調査、地元の方々へのヒアリング、交通事業者・交通管理者との協議、区民の皆さまとのワークショップでの意見を元に、安全で利便性が高く、居心地の良い駅前環境を実現すべく、整備計画更新に向けた検討を進めています。

図 3 | これまでの駅前広場の車中心の考え方

図 4 | これからの駅前広場の人中心の考え方

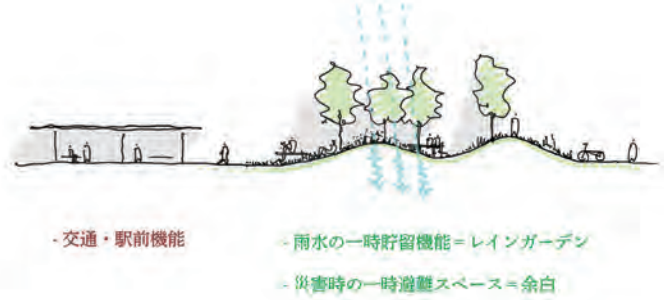


図 5 | これからの 駅前広場の果たすべき役割

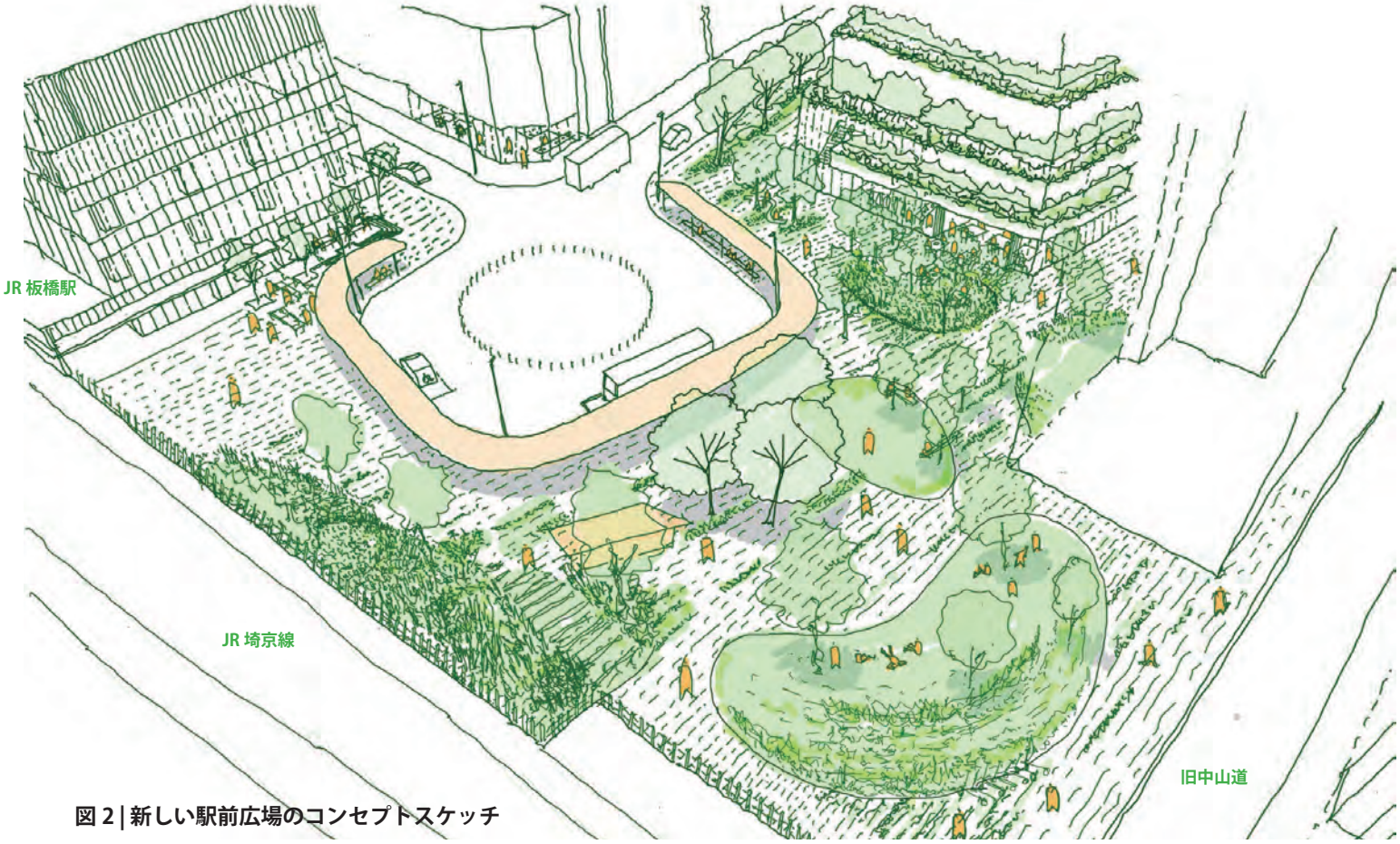


図 2 | 新しい駅前広場のコンセプトスケッチ

デザインコンセプト

緑の中でおおらかに
混ざり合う駅前広場。

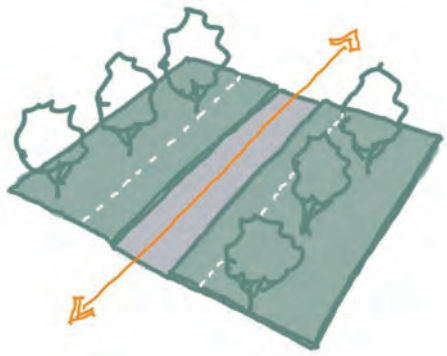


図 6 | 通行と滞留を区分するこれまでの考え方

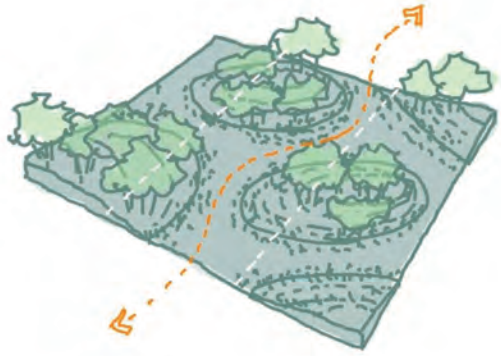


図 7 | 通行と滞留が混ざり合うこれからの考え方

新しい駅前広場は、人中心の駅前広場です。これは地区計画にある「緑豊かな環境」を駅前広場で実現するものです。豊かな緑の整備が循環型社会のシンボルとなり、同時に都市型災害に対する地域レジリエンスを高めるように、２つの再開発事業と一体となったインフラ整備をめざします。

豊かな植栽計画に合わせて、広場全体が地域活動の受け皿となり、地域コミュニティ醸成の場となっていくために、キャノピーによる夏場の涼しい滞留空間の確保の実現、再開発の商業施設と連携した庇空間の整備を行っていきます。また、情報の整理についても力を入れていきます。駅間移動のわかりやすさを向上させる誘導サイン計画、中山道の歴史を伝える歴史サインなど、利用者の目線で使いやすい空間整備をめざします。交通だけではなく誰もが快適に、時に一人でも静かに過ごすことができる快適な空間に生まれ変わる駅前広場の空間は、新しい時代に向けた先駆的な取組となるでしょう。

駅前広場の使い方のアイデアを区民の皆さんと一緒に考えてきました。

令和６年度は、６月、８月、10 月の計３回「板橋駅西口駅前広場の未来を考える ワークショップ」を開催しました。過年度にいただいた意見と今年度のワークショップでいただいた意見を整理し、整備計画更新に向けて計画・設計を進めていきます。

また、板橋口地区・西口地区の両再開発事業者とも事業者間ワークショップを開催し、広場への商業からの滲み出しやイベント開催に向けた法的整理と空間の運用方針、サインの連携等について話し合っていきます。利用者にとって使いやすい駅前空間とするため、今後も様々な関係者と話し合いをしていく予定です。

図 8 | 駅前広場の未来を考えるワークショップの様子

2019 年 板橋駅西口周辺地区まちづくり勉強会
駅前広場検討部会 WS

⬇

2024 年 板橋駅西口駅前広場の未来を考えるワークショップ

第１回

Ａ～Ｄの４班に分かれて、新たな駅前広場（周辺エリアも含む）で、自分で / みんなで「やりたいこと」をアイデア出しして共有しました。過年度のアンケートや WS などで得られた区民の皆様からの意見も含め、運営側でグルーピング・図式化しました。

⬇

第２回

第１回で出していただいた「やりたいこと」のアイデアをまとめたシートにさらにアイデアを重ねました。また、模型を囲み、具体的な場所をイメージしながら利用している姿やレイアウトを考え、そのために必要なしつらえについても意見をかわしました。

⬇

第３回

前２回の WS を通じていただいたアイデアを整理・図式化したシートと、行為や活動がプロットされた模型などをご覧頂きながら、「いいね」と思うものを皆さんと共有し、実現に向けた「課題」を出し合いました。様々な世代からの具体的な意見が議論されました。

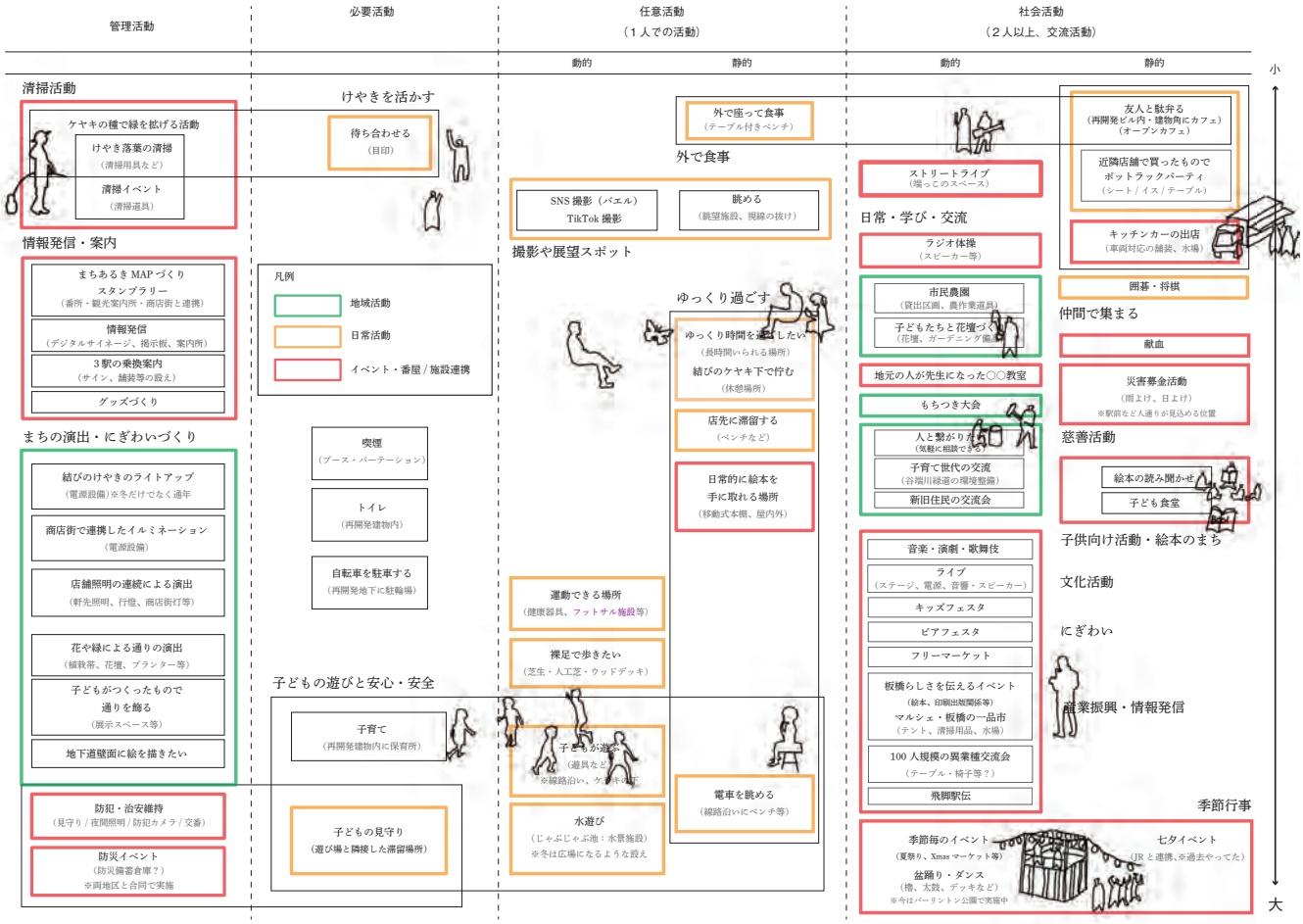


図 9 | 第 3 回ワークショップ資料（過年度の意見と R6 年度ワークショップでの意見の重ね合わせシート）

※板橋区役所 HP からもご覧になれます。

3駅が近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へ。

板橋駅西口エリアは、都心からもほど近く、JR板橋駅、都営三田線新板橋駅、東武東上線下板橋駅という3駅に囲まれています。その好立地を生かし、交通と緑のネットワークをつくることで、「人中心」の緑豊かで楽しく歩ける先進的なまちをめざします。

駅前広場の再整備により、バスは旧中山道を通さずグリーンロードで出入りする動線へと変更し、公共交通の軸とします。また、旧中山道側から駅前広場への車道の接続をなくすことで、自動車の通過交通を駅前から排除します。さらに、駅前広場に設置されていた駐輪場を再開発ビル内に整備予定の駐輪場へ集約し、駅前広場の外縁部にモビリティポートを配置することで、自転車の駅前広場内への流入も防ぎます。これらの取組により、板橋駅西口エリアを、将来的に歩行者優先のエリアとしていきます。

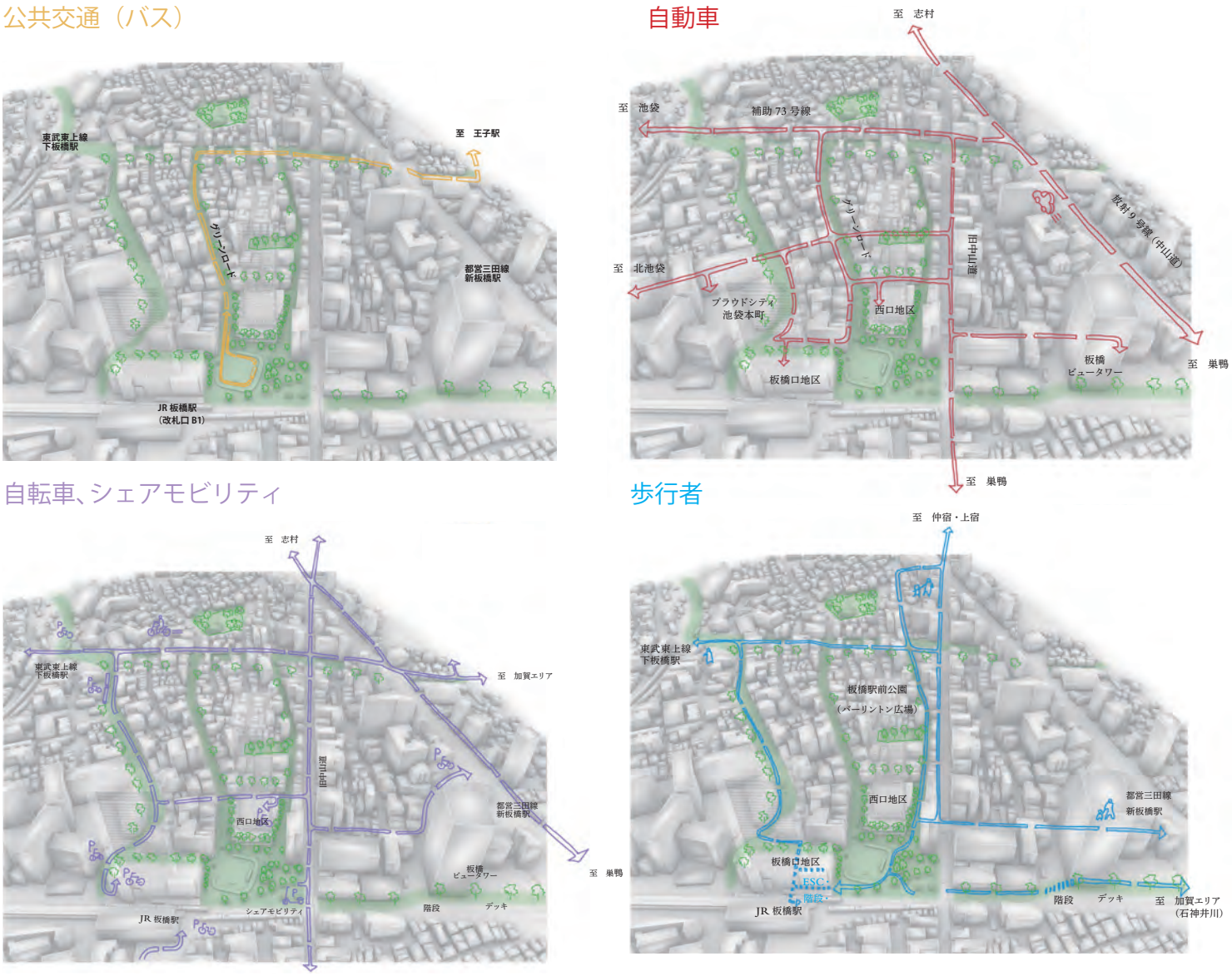


図10 | 板橋駅西口地区の将来交通ネットワーク

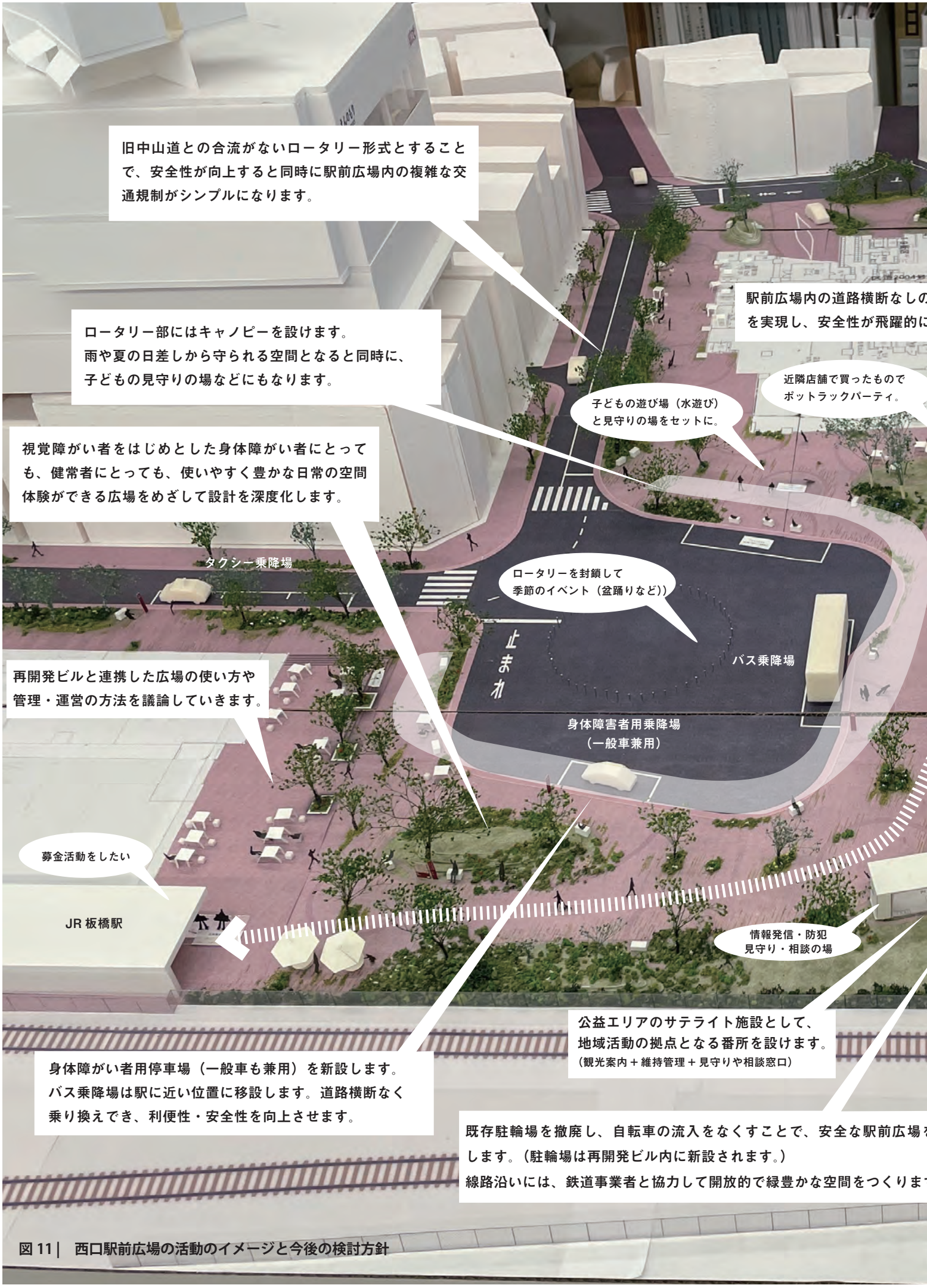
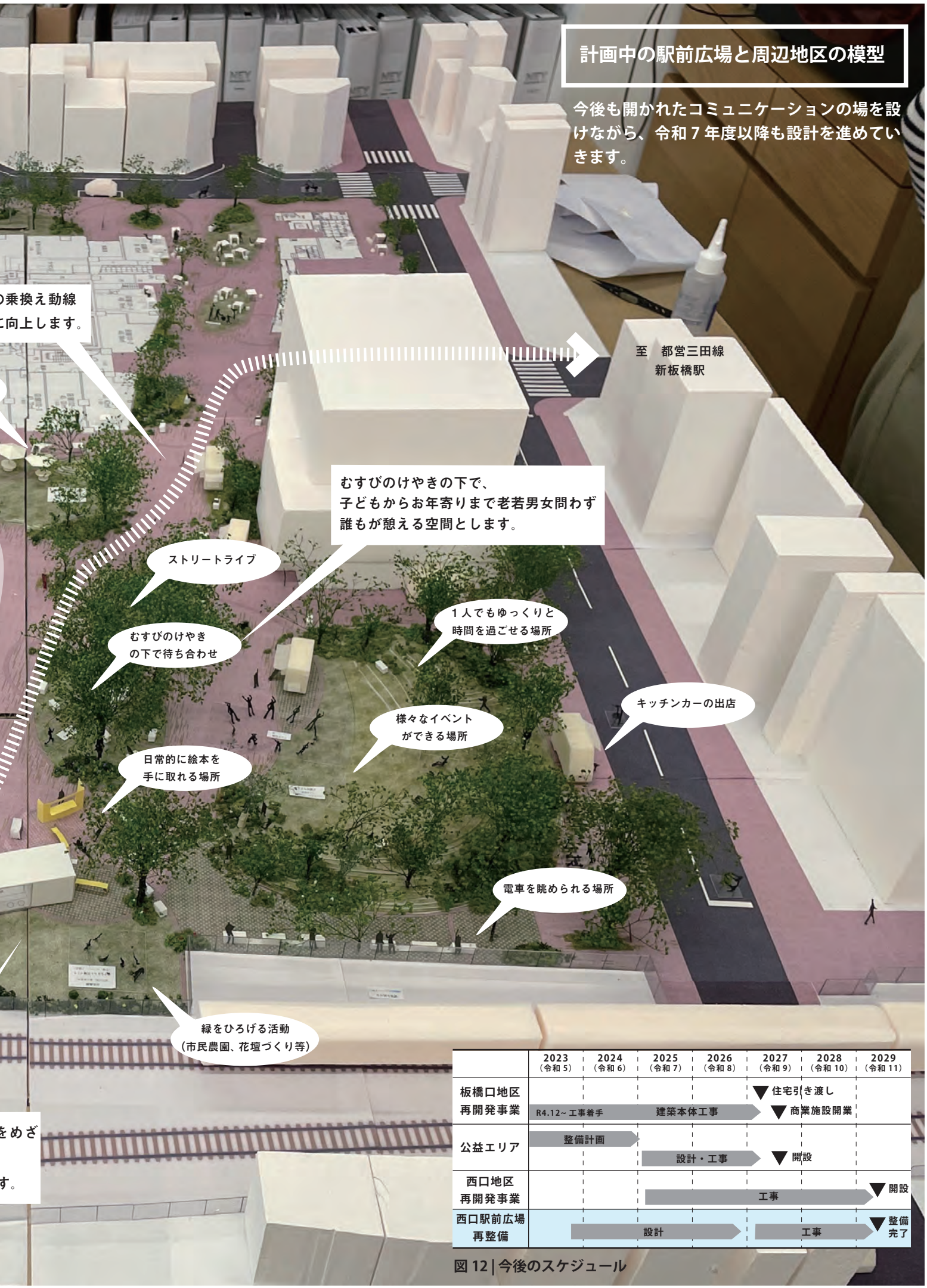


図 11｜　西口駅前広場の活動のイメージと今後の検討方針

計画中の駅前広場と周辺地区の模型

今後も開かれたコミュニケーションの場を設けながら、令和７年度以降も設計を進めていきます。



	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 12 | 今後のスケジュール

en
no
mori

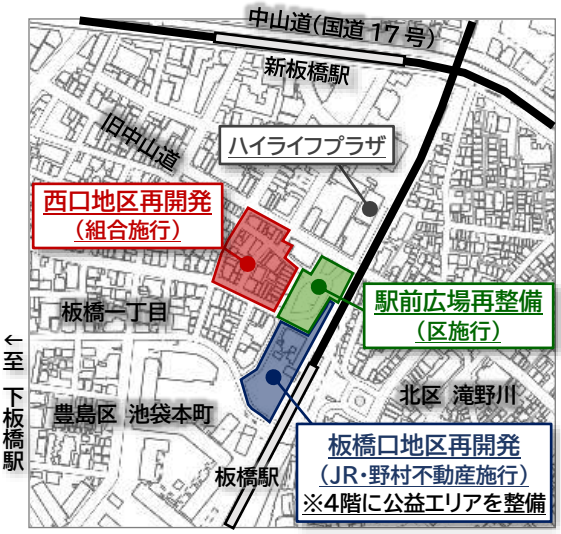
発行｜板橋区 まちづくり推進室 地区整備課

板橋駅板橋口地区公益エリア整備計画及び
板橋駅西口駅前広場整備計画の検討状況について

１　板橋駅西口周辺地区のまちづくりの取組

板橋駅西口周辺地区では、「板橋区の玄関口」にふさわしい、魅力ある駅前空間の創出や暮らしやすく活気があふれる市街地の形成をめざして、まちづくりを進めている。

板橋口地区、西口地区の２つの市街地再開発事業により、商業機能や都市型住宅施設等を整備し、板橋口地区の４階には区が公益エリアを整備する。合わせて、両再開発事業との調和を図りながら駅前広場を再整備し、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。



【位置図：板橋駅西口周辺地区】

２　一体的な施設整備検討について

（１）検討の考え方について

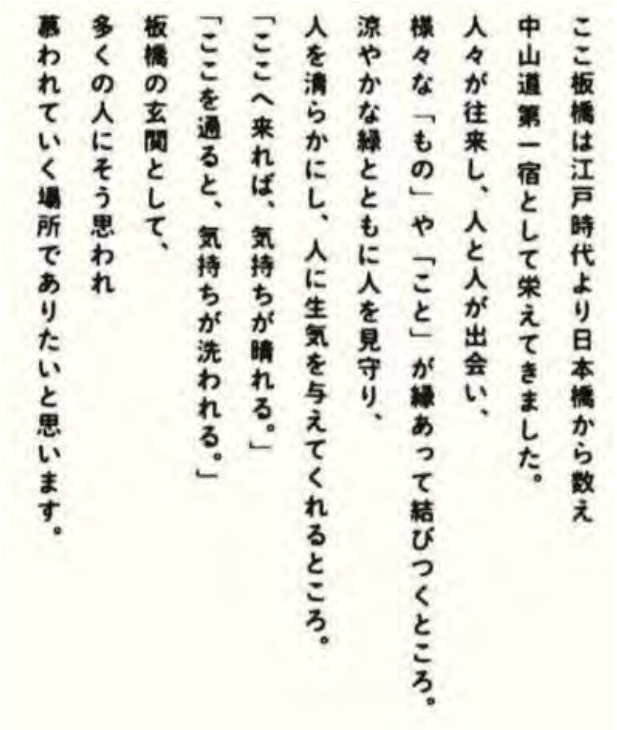
公益エリア整備及び駅前広場再整備においては、施設単体での検討にとどまらず、既存施設（ハイライフプラザ）を含めて、施設ごとの適切な役割分担と連携により一体的な運用を図ることで、相乗効果を生み出すことをめざした計画とする。

（２）エリアのネーミングについて

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、杜のような緑いっぱいの空間、エリアマネジメントによる地域活動や見守り、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、公益エリア、駅前広場、及びハイライフプラザの３施設を一体としたエリアのネーミングを「えんのもり」とする。

（３）ロゴについて

ロゴマークは、年輪や円（縁）を感じさせるデザイン。様々なものが混ざり合う駅前広場のように、縦・横・斜めのラインが交差して、混ざりながら色を発色する。



（４）施設連携における運用方針

①学び

会議や学会利用はもちろん、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く。

②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、商業施設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く。中高校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く。

③森・環境・まちづくり

板橋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く。

３　施設ごとの整備計画の検討状況について

①公益エリア整備の検討状況について（所管：政策経営部）

②駅前広場再整備の検討状況について（所管：まちづくり推進室）

1　はじめに

本件報告について

板橋駅板橋口地区の区有地においては、隣接するＪＲ東日本の用地との一体的活用を図るため、ＪＲ東日本及び野村不動産を施行者とする「板橋駅板橋口地区第一種市街地再開発事業」を進めている。

再開発事業で整備される建物内４階の公益エリアについては、建物が竣工する令和９年度の開設をめざし、「インターフォーラム構想」・「板橋口地区公益エリア整備計画中間のまとめ」を基に公益エリア整備計画を作成した。

2　周辺動向について

板橋駅西口周辺地区について

（1）地区の概要

〇板橋駅西口周辺地区とは、板橋駅板橋口地区、板橋駅西口地区、板橋駅西口駅前広場を含んだ区域であり、地区のにぎわい創出の拠点となっている。

（2）めざすべきまちづくり

〇板橋駅西口周辺地区まちづくりの将来像として、板橋区の玄関にふさわしいまち、誰もが暮らしやすく活気にあふれたまち、安全で安心なまちを掲げている。

（3）エリアマネジメント

〇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。

【位置図：板橋駅西口周辺地区】

（4）板橋駅西口地区第一種市街地再開発事業

〇西口地区では、令和4年に再開発組合設立が認可され、今年度中に解体工事に着手し、令和11年度の工事完了を目指している。

（5）駅前広場再整備

〇各施設老朽化しているため、事業が進捗している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う。

3　板橋駅板橋口地区第一種市街地再開発事業　施設概要

本体建築物について

（1）目標（地区計画より抜粋）

〇駅前にふさわしいにぎわい・交流の拠点づくり。

（2）事業推進体制

〇土地所有者：板橋区・ＪＲ東日本
〇再開発事業施行者：ＪＲ東日本・野村不動産
〇商業施設運営者（地下１階～４階）：アトレ
〇公益エリア（４階）テナント入居者：板橋区

（3）施設概要

〇再開発事業で整備される建物は、住宅施設（６階～34階）、子育て支援施設（５階）、公益エリア（４階）、商業施設（地下１階～３階）

建物完成イメージ

（4）事業スキーム

〇板橋区がアトレに支払う公益エリアの賃料には、野村不動産からの地代収入を充当する。

4　施設コンセプト

インターフォーラム構想の更新

〇板橋口地区公益エリア整備計画中間のまとめにおける整備方針

『区の玄関口においてマルチファンクショナルな「知と文化の交流拠点」を創る』

➢これまでの検討の方向性

教え学び合う　働く　発信し呼び込む
エリアマネジメント × ビジネス × ブランド

整備計画をアップデート

〇構想を引き継ぎ“施設をガイド・編集する”という視点を追加
〇区民要望調査、周辺再開発事業者との連携
〇駅前広場と公益広場の連携、周辺施設との役割分担など

施設コンセプト　「まちの編集ひろば」

〇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。

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、わざわざ来たくなるような空間。
再開発・駅前広場と連携する公益フロア	４階公益エリアだけにとどまらず、再開発商業施設との連携、駅前広場と一体的にとらえることで、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、いきいきとした街が伝わるような取り組みが必要。

5　用途・規模

公益エリア全体を再編するにあたり、収益構造や類似施設の利用状況を分析し、公益エリアにおいて整備するホール規模を検討

（1）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

〇公益施設の収入の多くはホールの貸し出しである
➢ホール機能以外の貸し出しは公益的な活用を促進させるスペースへ
〇板橋区の施設利用状況分析から、200㎡以下の（主に50～100㎡）のスペース利用頻度が高いことから、使いやすい広さ、施設コンセプトを考慮し
➢新施設では200㎡以上のスペースは設けず、大規模イベントは商業施設や駅前広場との連携で対応する。
➢近隣のハイライフプラザ（400㎡規模）との使い分けにより、効率的な施設活用を目指す。

（2）さまざまなステークホルダーの意見と３つの方針

公益エリア全体で行われる、様々な活動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た。

6　構成とレイアウト方針

（1）さまざまな活動を心地良く影響し合う施設配置に

〇区の取り組みの展示、地域活動、イベントや催事ができるスペースを設け、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、広場のような施設へ

（2）公益エリアの利活用

〇アトレ、上階の住宅への影響など考慮調整の上、利活用方法については来年度以降継続検討する。

公益エリアの構成と利用イメージ　　※規模は計画段階のもので変更の可能性あり

名称		規模※	場所毎の利用イメージ
ホール	ホール１ ホール２	200㎡ 150㎡	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
区民プラザ	スペース１	150㎡	受付とラウンジのような自由に滞在可能な空間
	スペース２	A　25㎡ B　30㎡ C　30㎡ D　110㎡	小規模な活動を想定した小割のスペース・活動の規模に応じて組み合わせた利用も可能
	スペース３	40㎡	日常的に学習できるスペースの設置
	スペース４	25㎡	本棚やベンチのあるスペースを設置

レイアウト方針（コンセプト模型）

（3）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

〇4階の公益エリアと駅前広場の床面デザインを統一し、内外の一体感を表現

〇さまざまな活動に対して、空間の利用形態を柔軟に対応

〇北側のホールは貸し出し時以外は眺望スペースとして利用可能

〇エスカレーター沿いのスペースは机を設け学習スペースに

〇南側～東側の大きな壁面は、区の取り組み紹介のほか、区民の趣味活動発表など多様な用途に

〇多様な活動を柔軟に対応できる空間を提供し、誰もが気軽にアクセスし、過ごしやすい施設へ

7　事業者との連携

「まち」のためにできることを連携する

〇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開催。

〇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。

事業者ワークショップの様子

8　エリアネーミング・ロゴ

（1）新しい板橋の玄関口

〇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、杜のような緑いっぱいの空間、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、公益施設、駅前広場、及びハイライフプラザの３施設を一体とした場所のネーミングを「えんのもり」とする。

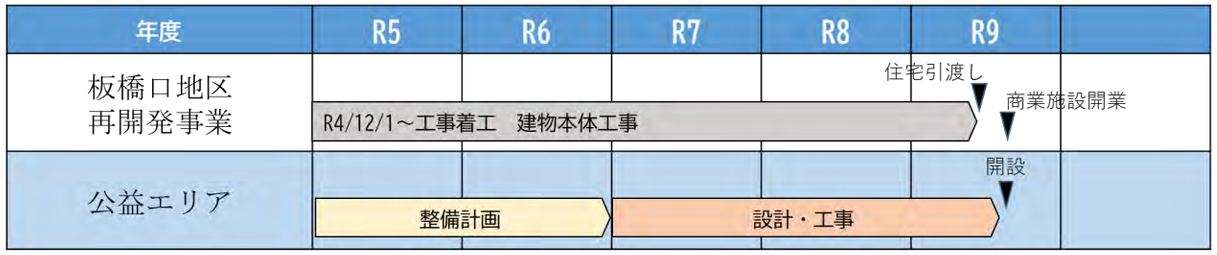
（2）まちの声を反映

〇「えんのもり」には駅前広場再整備の検討に伴い実施した、ヒアリングやワークショップにご協力いただいた、地域住民の意見や思いも反映されている。

（3）ロゴデザイン・ロゴマーク

〇　ロゴマークは年輪や円（縁）を感じさせるやわらかなデザイン。色は、様々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する。

9　スケジュール



〇事業スケジュールに関して、再開発事業本体工事の進捗と並行しての計画検討となるため、工事スケジュールの把握、施行者との継続的な調整に努める。

参考資料４
（企画総務委員会資料）

えんのもり
en no mori

板橋駅板橋口地区公益エリア整備計画（案）

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。

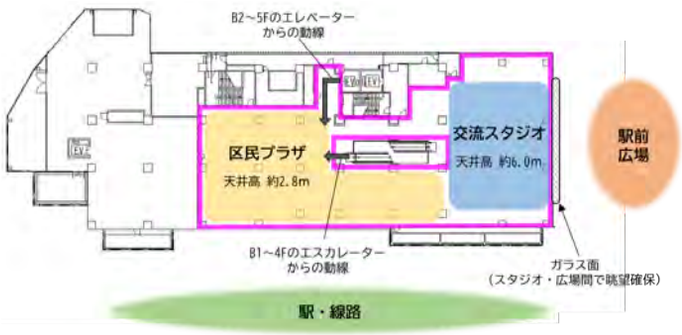


図１｜インターフォーラム構想

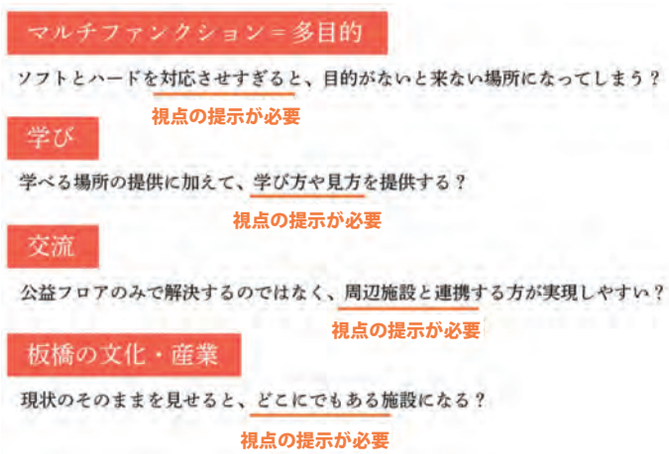


図２｜インターフォーラムのコンセプトの更新

図３｜施設コンセプト

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

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の生き生きとしたまちの様子・魅力が伝わっていく企画・発信を行っていきます。板橋口地区再開発ビルの４階につくられる新しい公益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、
わざわざ来たくなるような空間

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。

用途・規模

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

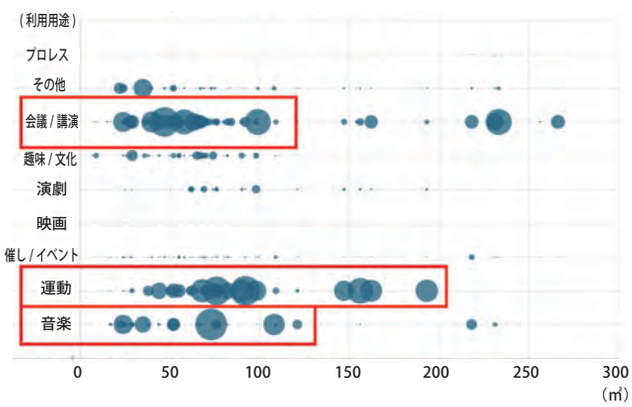


図 4｜板橋区の類似する公共施設の利用状況

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、再計画を行っていきました。

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みると、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）であることが分かりました。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。

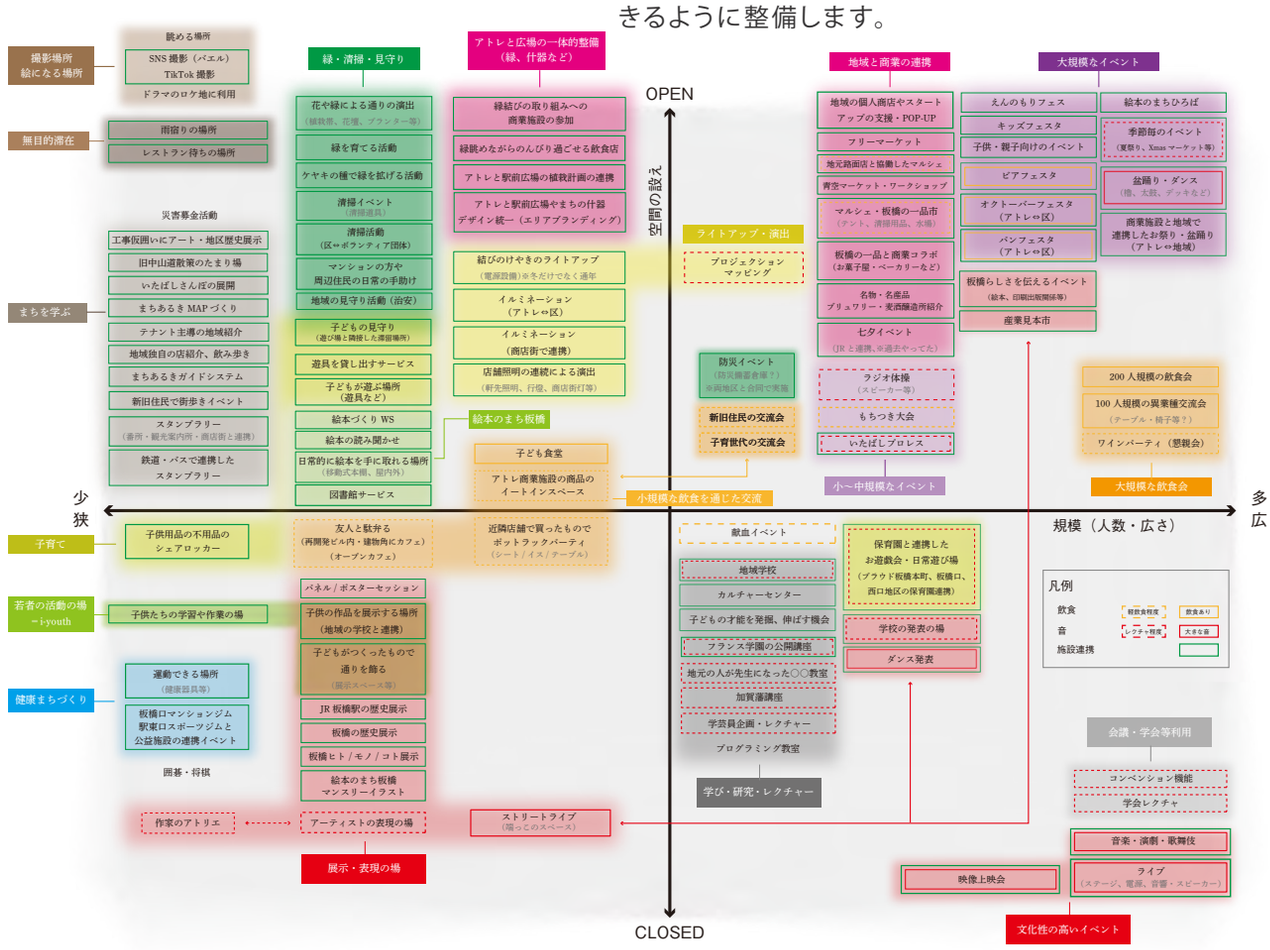


図 5｜区民や事業者とのワークショップや地元ヒアリングでの意見をプロット・カテゴライズ

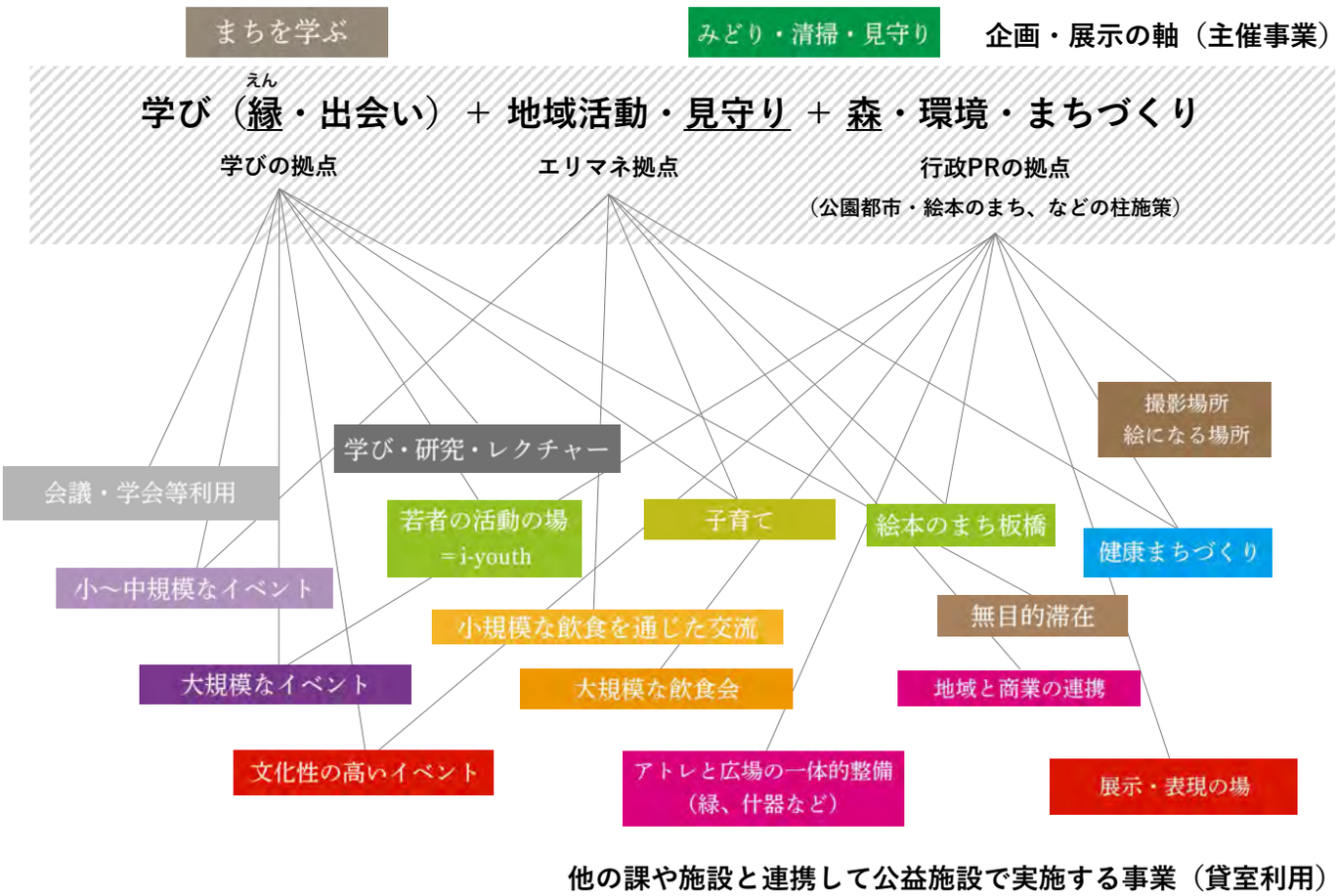


図６｜さまざまなステークホルダーの意見と３つの方針

３つの方針で、区民のさまざまな活動ごとを促進

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。中高校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。

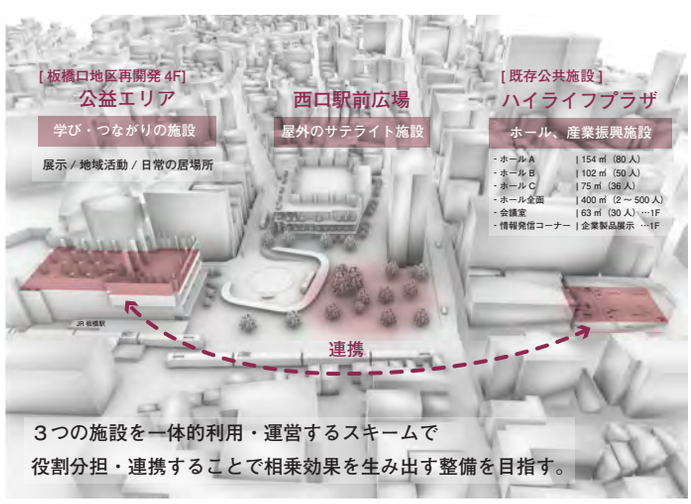


図７｜板橋口地区再開発４階公益エリア、西口駅前広場
既存のハイライフプラザを一体的に運用する

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
ホール	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）	
区民プラザ	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。
	スペース 2	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 3		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 4		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 8｜公益エリアの構成と利用イメージ

調整中

図 9｜ホール部の使われ方

調整中

図 10｜区民プラザ部の使われ方　例 1

調整中

図 11｜区民プラザ部の使われ方　例 2

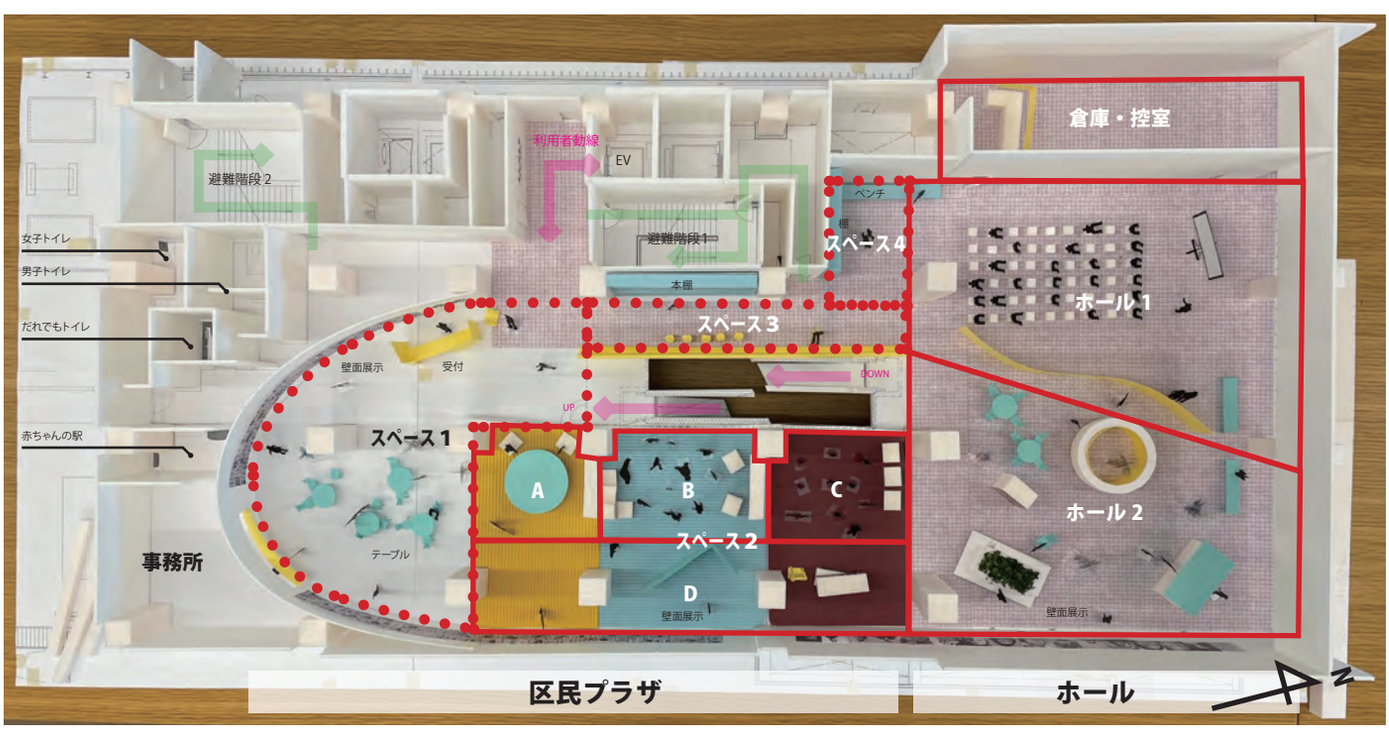


図 12｜公益エリアの施設構成とレイアウト方針 (コンセプト模型)

図 13｜公益エリア北側のホールからみた西口駅前広場

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えられます。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、目的が明確にない時でも、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)

施設と広場の境界をこえた心地良い駅前広場を

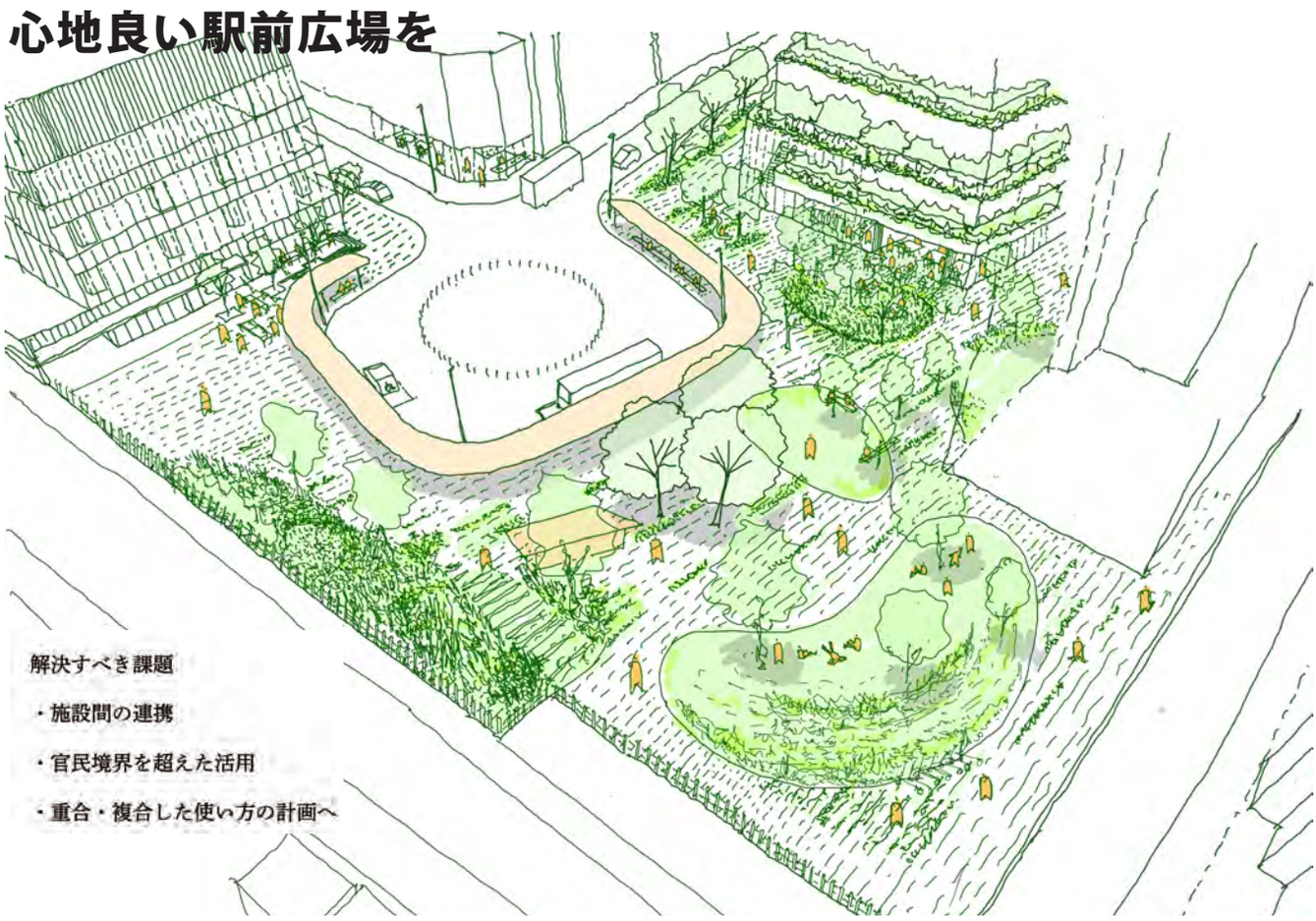


図 15｜再開発商業施設と連携した公益エリアと駅前広場

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。

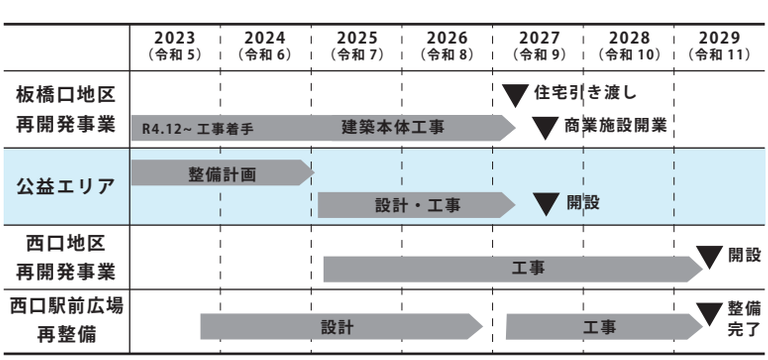


図 17｜今後のスケジュール

JR × アトレ × 野村不動産 × 板橋区

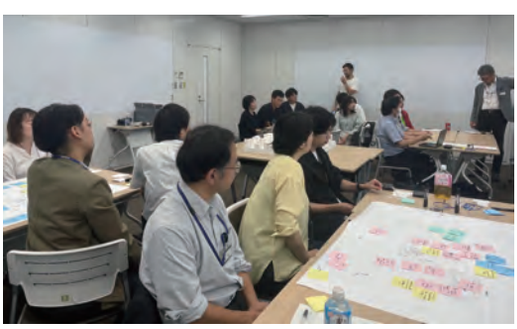


図 16｜事業者ワークショップの様子

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。

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（縁（えん））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）

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。

en
no
mori

発行｜板橋区 政策経営部 ブランド戦略担当課