

## 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、令和7年2月に、東京都知事から権利変換計画が認可された。

令和7年3月に解体工事に着手しており、令和7年度は、引き続き解体工事を進める予定である。

#### 【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**をめざし事業を推進していく。

なお、4階には区公共施設（公益エリア）が整備される予定である。（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 44,000 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。社会変化やまちづくりの進展を踏まえ、交通結節機能の課題解決や広場機能（にぎわい・憩い・交流）の強化を図り、「板橋区の玄関口」にふさわしい空間へと再整備する。

令和 7 年 2 月に公表した、「板橋駅西口駅前広場再整備計画（進捗版）」では、空間全体を「えんのもり」と名付け、宿場町としてのルーツや「むすびのけやき」を活かして、車中心の空間から人中心の空間へと転換し、人々の縁をつなぐような温かい空間づくりをめざす方針を示した。

令和 7 年度は、引き続き、2 つの市街地再開発事業との調和を図りながら、関係機関協議や基本設計を進め、「板橋駅西口駅前広場再整備計画」を策定する予定である。



【駅前広場の整備イメージ】

### 【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：整備計画更新検討に着手

**令和 6・7 年度：基本設計及び両再開発とのコーディネート、整備計画更新**

令和 8 年度：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

## 3 エリアマネジメント（民間主体の地域活動の展開）

板橋駅西口周辺地区では、令和 9 年度から令和 11 年度にかけて完成期を迎える市街地再開発事業や駅前広場再整備の事業完了後も、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、地域活動の醸成を進めている。

令和 7 年度は、まちづくりや地域情報の発信を行いながら、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、参加主体の拡大を図る。

## 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
<b>西口地区 再開発事業</b>	権利変換	解体工事	本体工事	工事完了		
<b>板橋口地区 再開発事業</b>	本体工事		工事完了			
<b>駅前広場 再整備</b>	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
<b>エリア マネジメント</b>	地域活動の醸成 (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	