

板橋駅板橋口地区公益エリア整備計画

えん の もり



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。



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」と名付けました。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、杜のようなみどりいっぱいの空間、地域の活動やまちの見守りといっためざすべき場所のイメージをネーミングに込めました。

森・環境・まち

約68万人近い人々が通勤通学で訪れた駅前には、区が今後取り組んでいくべき豊かな環境を育て、守って共に維持し、高めていきます。まちづくりの仕組をつくり、職能を含めて人々の暮らしを支える。板橋区の玄関口という立地を活かして



づくり

通過する埼京線。その車窓から見える森のような豊かな緑に包まれて「緑によるまちづくり」を体現する場所になります。新たに生み出していくために、行政と再開発とが役割を分担しながら、場所の価値を、区民が義務感なく、自由に、この場所を活用し、手入れに参加できることで、地域産業を継続させるきっかけをつくります。また、区のまちづくりを展示する場をめざします。



地域活動・見守り

新しい駅前広場は、車中心から人中心の安全で、居心地のよい空間へとリニューアルします。新旧のコミュニティをつなぎ、「むすびのけやき」を中心に、地域活動による活気溢れる駅前をめざします。4F公益エリアと連動した活動の拠点を駅前広場内にも設け、周辺の商店街、町会、再開発と地域のお祭りなどでの連携も進めます。また、新しい駅前広場は、常日頃から人目があり、見守りされているような安心感のある場をめざし、幼児から高齢者、身体障がい者、生物、植物まで、誰もが自由にアクセスできる場所をめざします。



学び（縁・出会い）

板橋口地区4Fに整備される公益エリアは、駅前広場や既存施設、再開発と連携した施設で、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、テーマに合わせて空間を可変させることで、常に新しさがあり、マルチファンクショナルなオープンスペースをめざします。ホールでの会議や学会での利用はもちろん、地域の方々が講師になった“人と出会う”ミニレクチャーなど、学びにつながるような地域活動を支えるとともに、小・中・高校生たちが日常的に勉強する場所としても利用できる設えにしています。



これまでの経緯

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。

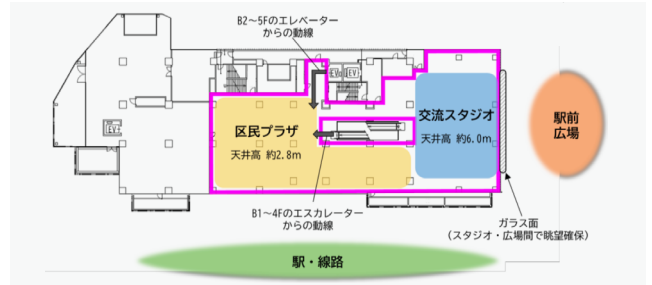


図1 | インターフォーラム構想

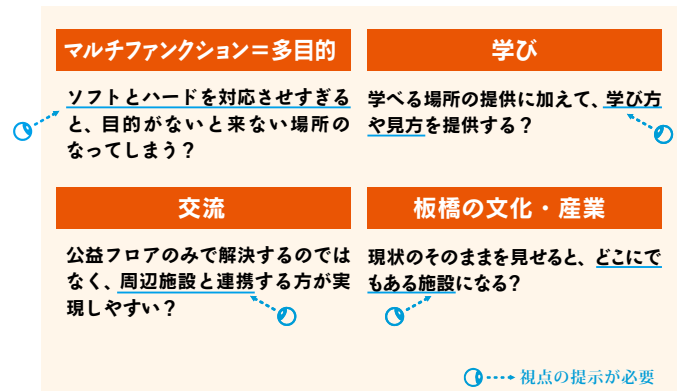
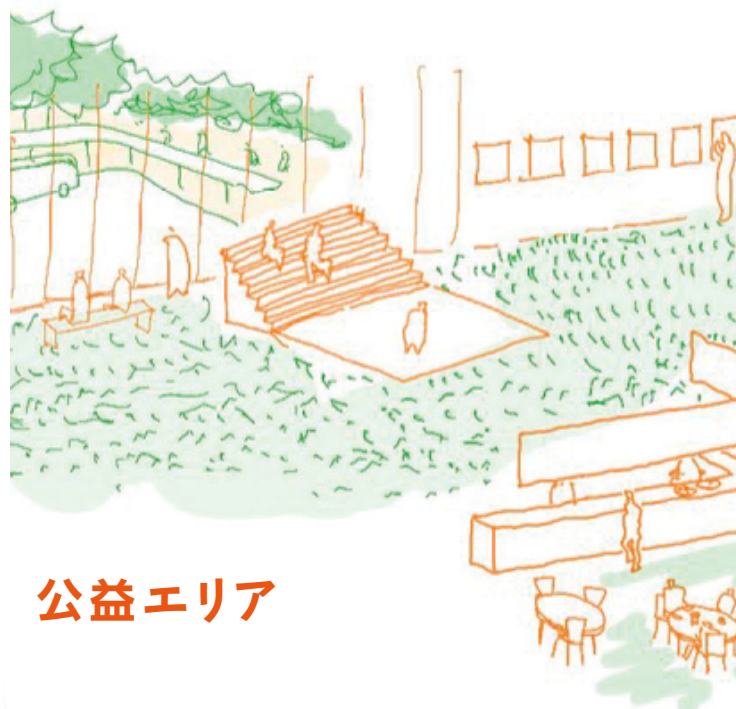


図2 | インターフォーラムのコンセプトの更新

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

「まちの編集ひろば」



公益エリア

図3 | 施設コンセプト

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、いくつかの時間軸で地域を編集して、わかりやすくその時々生き生きとしたまちの様子・魅力が伝わっていく企画・発信を行います。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。



駅前広場

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

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、再計画を行ってまいりました。

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も、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）であることがわかりました。200㎡以上の床面積を区民が借りる頻度が低いことから、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ブラザもあります。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。

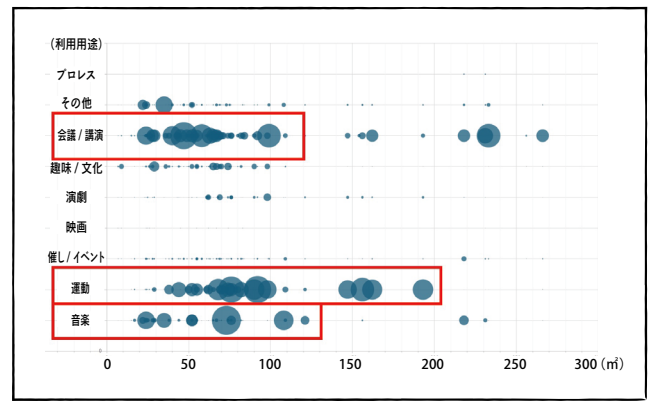


図4 | 板橋区の類似する公共施設の利用状況

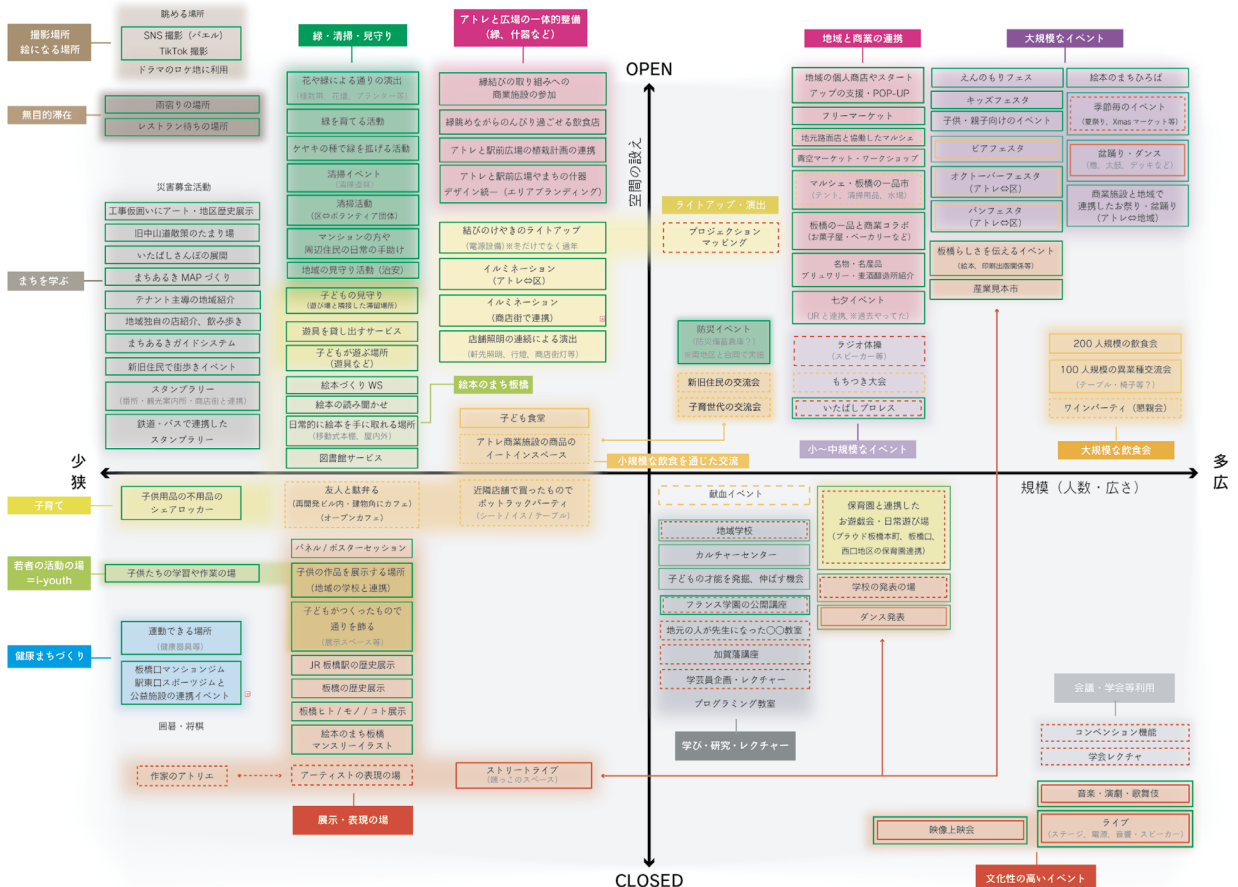


図5 | 区民や事業者とのワークショップや地元ヒアリングでの意見をプロット・カテゴライズ



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、3つの運用方針を導き出しました。

学び（縁・出会い）

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たレクチャー、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ます。



目的に合わせた空間利用

さまざまな活動が心地良く同居できるスペースの配置

板橋口地区に新しく建つ商業施設の上階へと上がると、4階に新しい公益エリア（市民のためのスペース）が広がります。そこには、区の取り組みを紹介するスペース、地域活動に使えるスペース、地域や商業施設と連携したイベントや催しができるスペースが、設けられます。用途に合わせてレイアウトを変えながら使うことができ、さまざまな活動が共存できる広場のような施設をつくります。

公益エリア（屋内）と駅前広場（屋外）は、デザインを

そろえて“ひとつながり”に感じられるようにします。そうすることで、4階へ自然に足が向きやすくなり、天候に合わせて屋内外を選んだり、屋内外をつないだイベント運営もしやすくなります。屋内外で素材や色味に共通性を持たせること、屋内の動かせる家具を屋外でも使えるようにすること、駅前広場側に公益エリアと連携する拠点（番屋）を設けることによって、屋内と屋外が一体となり、さまざまな活動が混ざり合う場所をつくっていきます。

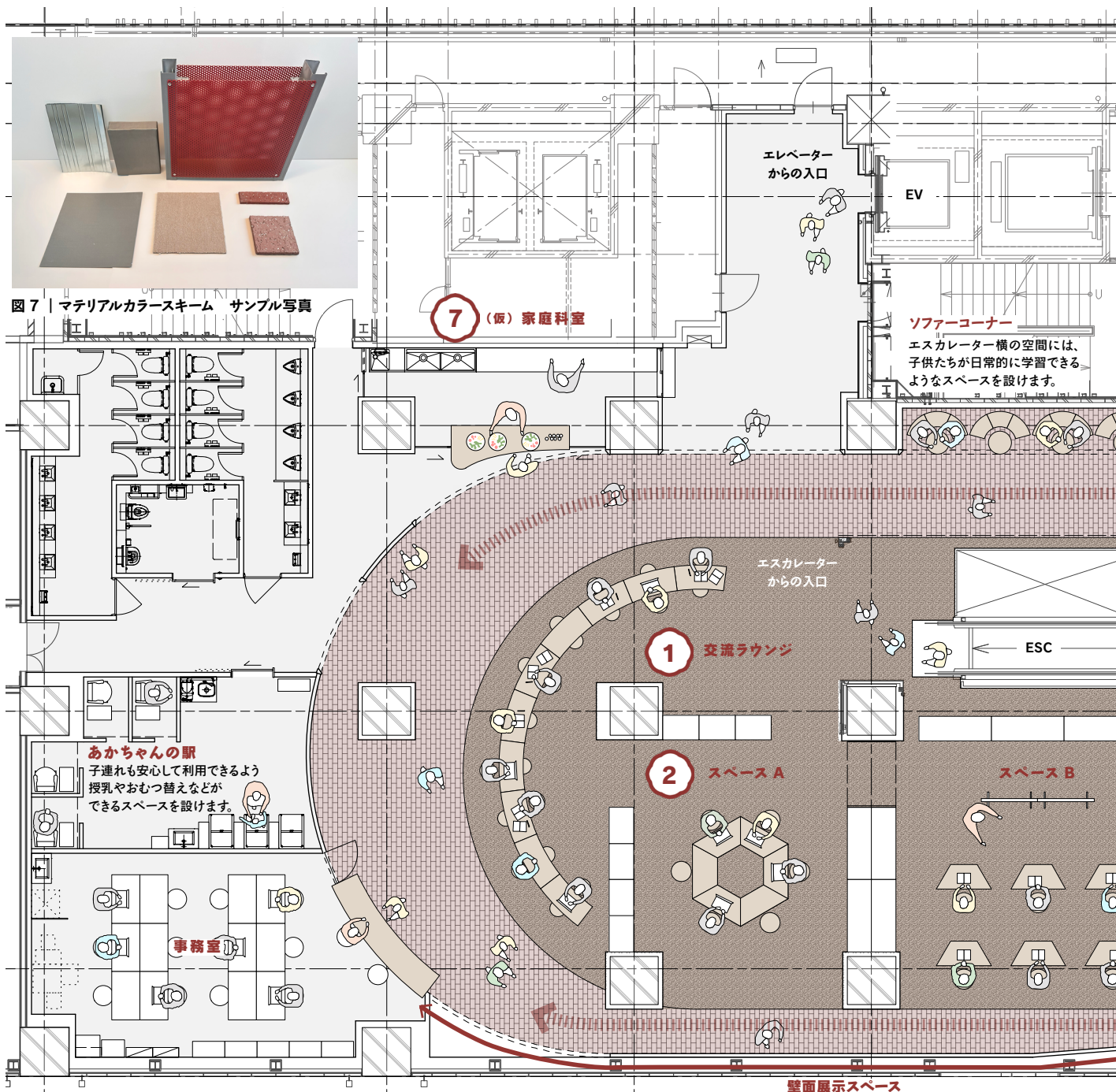


図8 | 公益エリアの施設構成とレイアウト S=1/150