

## 第3章 グランドデザインについて

### 1 戦略的視点

高島平地域は、東京の人口流入による住宅不足解消の受け皿として、昭和40年代後半から昭和50年代前半にかけて、一斉に都市が誕生した成り立ちを持っています。地域のシンボリック的存在である“高島平団地”を例に取れば、竣工当初は、20歳代から30歳代前半のファミリー世代が多く転入してきたため、にぎわいと活力に溢れていましたが、それから43年が経過するなかで、公共施設や基盤施設を含めて団地全体が老朽化し、区の平均を上回るスピードで生産年齢人口の減少と急速な高齢化が進行したことにより、様々な課題が噴出し、将来的にも新たな問題発生への懸念が増している状況です。

一方、計画的に作られた市街地のため、日常生活に必要な医療・福祉施設や道路交通等の生活利便性が高く、緑豊かな公園緑地等のスポットも点在していることから、歩きや自転車利用で、楽しく暮らせる生活空間の実現に向けた都市再生の可能性を持っています。

未来創造プランでは、区の将来展望として“東京で一番住みたくなるまち”の実現をめざしており、生産年齢人口を増やし、定住化を促す施策を推進しています。

グランドデザインでは、20歳代から40歳代までを若者世代と位置づけて、この世代に照準を合わせ、この世代が集い、移り住みたくなる魅力創造と、高齢者までを含む多様な世代が歩きや自転車利用を中心とした生活を楽しんで暮らすことができる都市モデルを提案します。

## 2 高島平地域の将来像 “ 願いに応え、みんなで作る『高島平スタイル』 ”

ランドデザインの展開にあたっては、未来創造プランで掲げる『魅力創造発信都市』と『安心安全環境都市』の2つの都市像を念頭に、人々の日常生活やライフスタイルにストーリー性を持たせながら“願いに応え、みんなで作る『高島平スタイル』”を将来像として設定します。

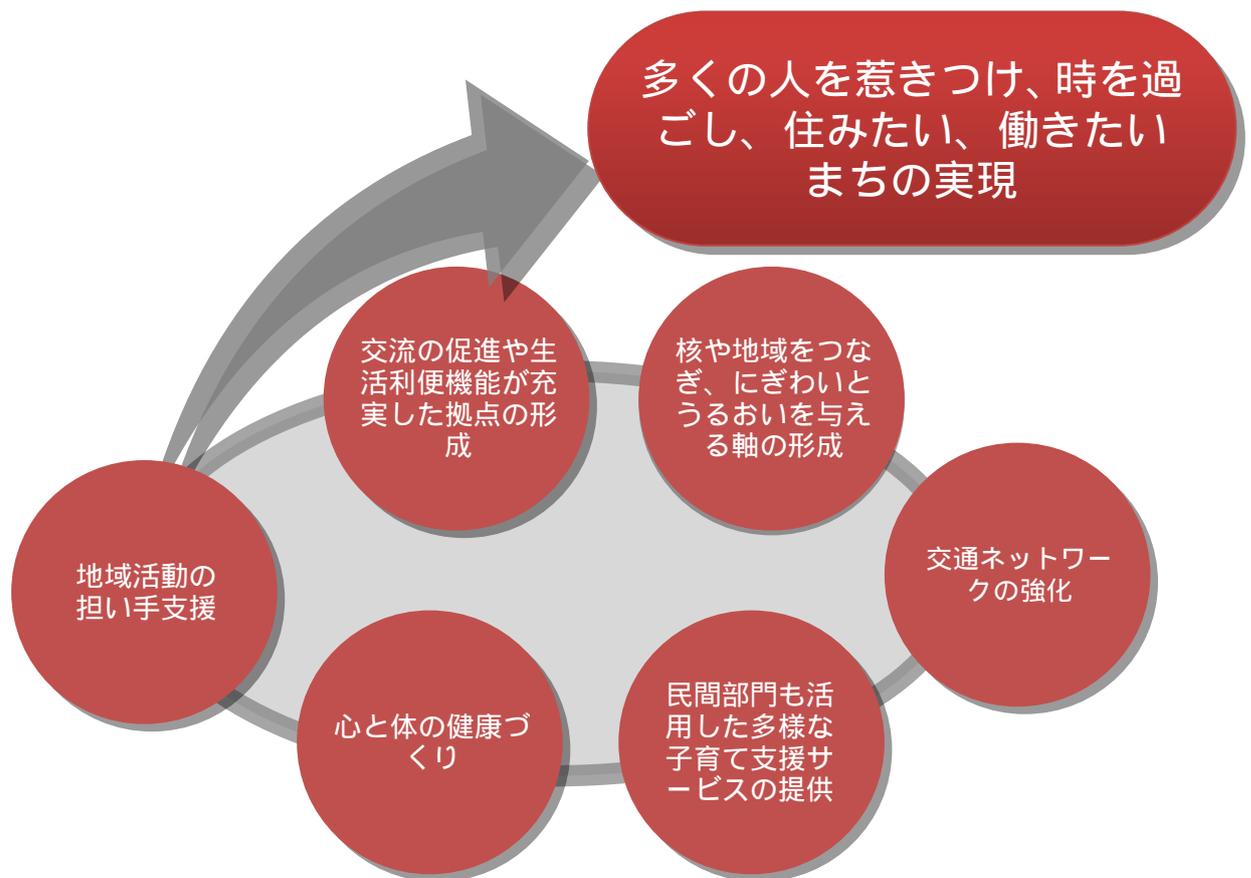
将来像の実現に向けては、地域全体に点在する公共・公益施設や豊かな緑なども活用しながら、若者世代や子育て世帯が魅力を感じる多様な機能・仕掛けを地域に組み込み「多くの人を惹きつけ、時を過ごし、住みたい、働きたいまち」「暮らし続けるまち」への転換を図っていきます。



(1) 『多くの人を惹きつけ、時を過ごし、住みたい、働きたいまち』に向けた都市への転換

(都市のジャンプ・ステップアップ)

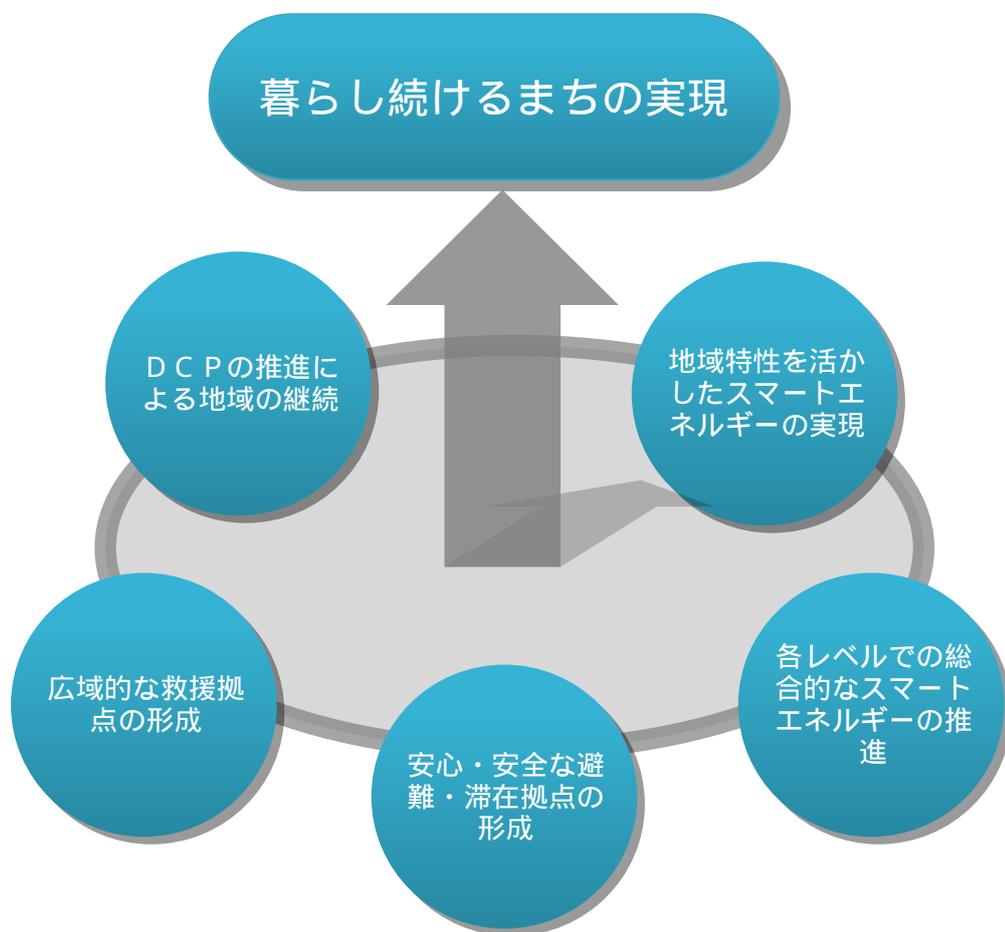
- ・若者から高齢者までの多様な世代のにぎわいや交流に取り組むとともに、商店街の活性化や商業施設の誘致により日常生活の利便性を高め、楽しく豊かなライフスタイルを送ることのできる都市へと転換します。
- ・既存の公園・緑地や公共施設等の地域資源の拡充に取り組み、豊かな緑を活かしたにぎわいやうるおいのある都市へと転換します。
- ・鉄道・路線バスなどの公共交通網や自転車等の交通ネットワークの強化に取り組みながら地域内の移動や交通利便性が高い都市へと転換します。
- ・民間を活用した多様な子育て支援を展開することで、子育てがしやすい都市へと転換します。
- ・健康で自立した生活をサポートすることで、健康に暮らし続けられる都市へと転換します。
- ・地域活動や大学等と連携しながら地域活動の担い手を支援することで、地域住民のコミュニティ活動が活発な都市へと転換します。



図：多くの人を惹きつけ、時を過ごし、住みたい、働きたいまち（都市のジャンプ・ステップアップ）のイメージ

(2) 『暮らし続けるまち』に向けた都市の強化（都市のベースアップ）

- ・既存施設の更新や都市再生の進展に併せて計画的・段階的にスマートエネルギーに取り組むことで、エネルギーを賢く作り使う都市へと強化します。
- ・施設レベル、街区レベル、地域レベルの総合的なスマートエネルギーを推進し、省エネ・低炭素効果の高い都市へと強化します。
- ・地域内外の避難者や帰宅困難者が災害時に安心・安全に避難・滞在ができる都市へと強化します。
- ・災害拠点病院を補完する新たな医療救護拠点の形成や緊急輸送道路の閉そく防止の取り組みを進め、板橋区北部の医療救護拠点となる都市へと強化します。
- ・大規模災害時における地域住民の生命や財産、地域の環境等を守るためのDCP（地域継続計画）の策定・実践により、被災後も地域が自立して生活の安定や都市機能が継続できる都市へと強化します。



図：暮らし続けるまち（都市のベースアップ）のイメージ

医療救護拠点：大規模地震等の発生から3日間程度、負傷者等が身近な場所で迅速に応急医療が受けられる救護所

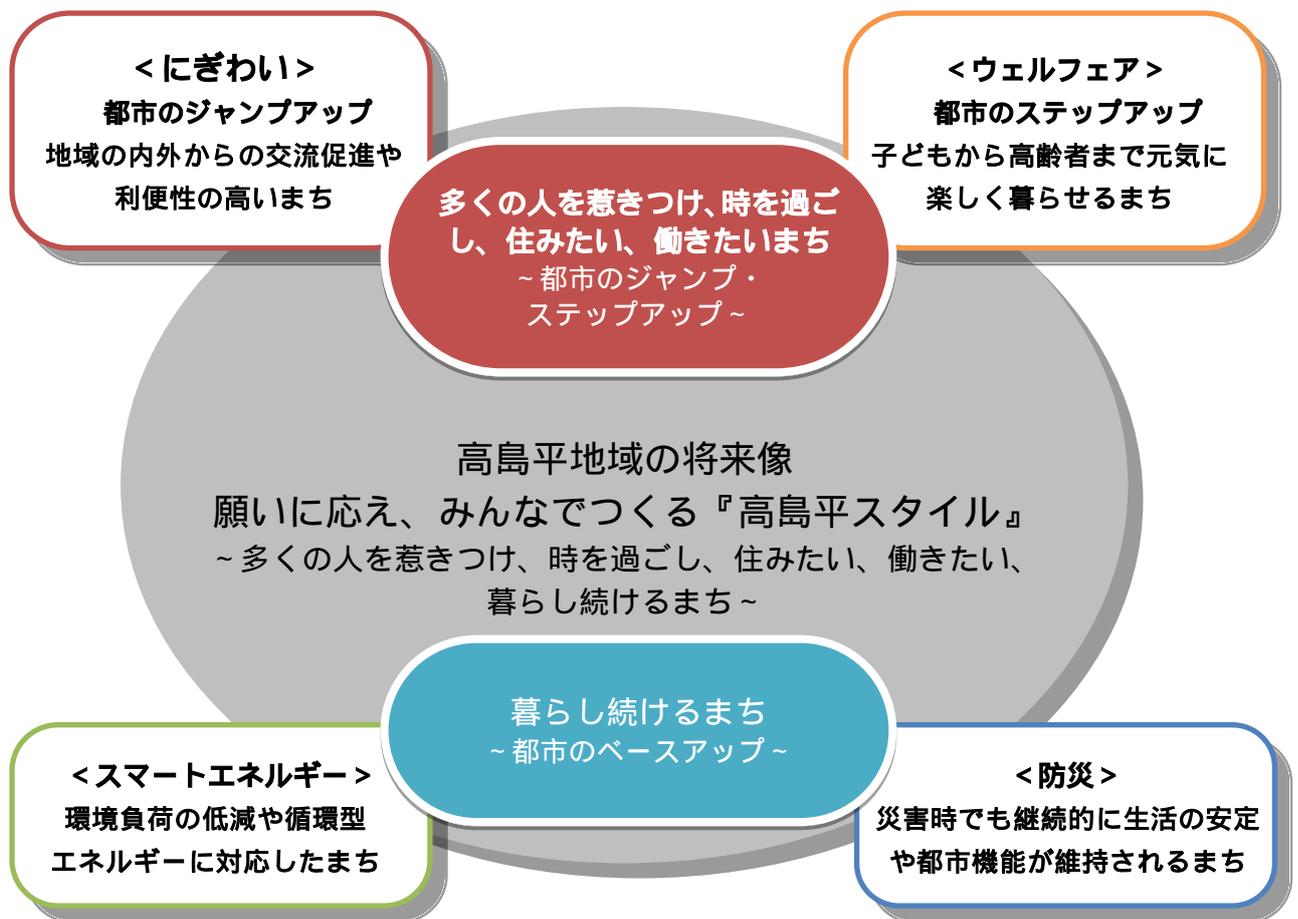
緊急輸送道路：震災時に避難や救急・消火活動、緊急物資輸送の大動脈となる幹線道路

### 3 将来像の実現のための4つのキーワード（テーマ）

多くの人を惹きつけ、時を過ごし、住みたい、働きたい、暮らし続けるまちへと転換、強化していくため、「にぎわい」、「ウェルフェア」、「スマートエネルギー」、「防災」の4つのテーマに沿って都市づくりを展開します。

#### <都市づくりを展開する4つのテーマ>

- にぎわい** : 高島平地域の活性化及び生活の中心として、地域の内外からの交流の促進やにぎわいを創出しながら、地域住民にとっても利便性の高いまちへと発展させていきます。
- ウェルフェア** : 多様なライフスタイルへの対応や安心して暮らせる生活基盤の導入などを仕掛けながら、子どもから高齢者までが交流し、誰もが元気に明るく暮らせるまちを形成します。
- スマートエネルギー** : 環境負荷の低減や循環型エネルギー導入など、新たな時代に対応した環境に優しく持続可能なまちの基盤をつくります。
- 防災** : 今ある高島平地域の強みを活かし、更なる安全性を高め、災害時でも継続的に生活の安定や都市機能が維持されたまちに転換します。



ウェルフェア（健康福祉）：高島平地域ランドデザインでは、ウェルネスや高齢者の生きがい・健康づくり、女性の活躍、子育て等を包含する意味で使用する

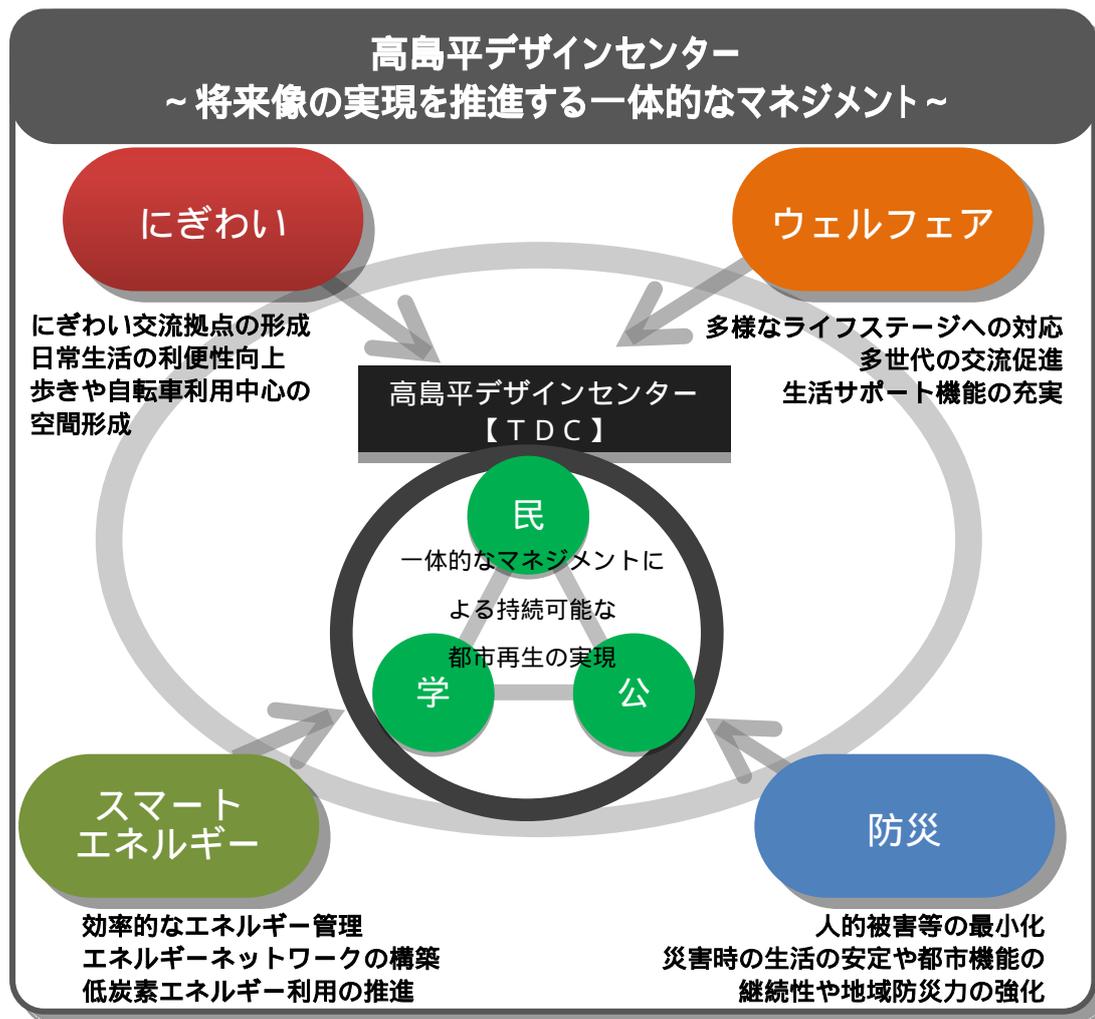
#### 4 一体的なマネジメントによる推進

4つのテーマの基本方針に基づき、将来像を実現していくためには、まちの多様性を受け入れながら、区民、行政、大学、民間事業者等の立場の異なる多様な主体が協働でまちづくりを推進していくことが重要です。

都市開発が進む千葉県柏市の柏の葉エリアでは、市民、行政、民間企業、NPO、大学が連携・協働しながらまちづくりを考え実践することを目的に柏の葉アーバンデザインセンター（以下、「柏の葉UDC」という。）を整備し、民・学・公による施設の運営や企画を行いながら、まちづくりの情報発信や会議、イベント等の実施に取り組んでいます。

高島平地域グランドデザインを実現するためには、行政だけでなく、区民や企業、大学等の多様な主体が関わりながら都市再生を実践していく場が重要となることから、『高島平デザインセンター（以下、「TDC」という。）』を設置します。

TDCは、地域会議が取り組むまちの課題解決だけでなく、グランドデザインの4つのテーマの推進に向けた企画やイベントの実施、公共施設（道路等を含む）やまちの一体的なエリアマネジメントにも取り組みながら、まちのにぎわいや交流の場を活性化し、長期的なまちづくりに対応していきます。



柏の葉アーバンデザインセンター：柏市柏の葉エリアにおいて行政、市民、NPO、民間企業、大学が協働でまちづくりを考え実践するために創設されたまちづくりの拠点  
地域会議：地域の課題解決と活性化を目的とし、地域住民や団体等がそれぞれの持つ特性や強みを活かして連携・協力するネットワーク組織