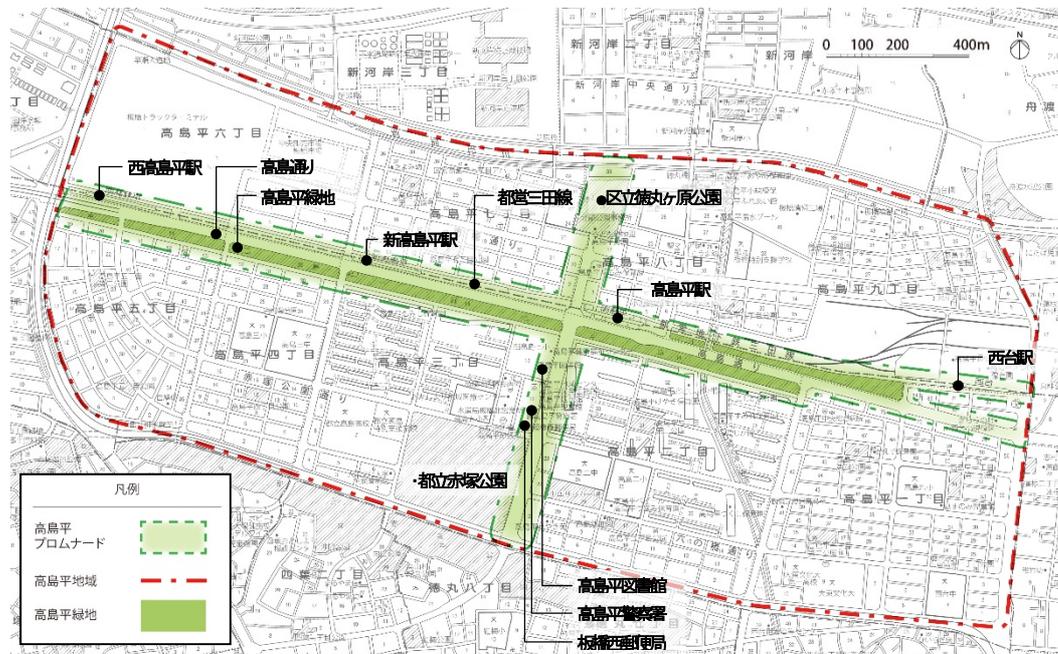


高島平地域のまちづくりの状況について

1 対象地域

高島平一丁目から九丁目（約314ha）



2 アーバンデザインセンター高島平 (UDCTak) を活用したまちづくり

【目的】

*シビックプライドの醸成と協働まちづくりへの機運を高め、高島平地域グランドデザイン(以下「グランドデザイン」という)で示したまちづくりを推進する。

*都市に対する市民の誇りや愛着をいう。近年まちづくりに関して使われる概念であり、「自分自身に関して地域を良くしていこう」といった当事者意識に基づく自負心を指す。

【平成30(2018)年度の活動】

(1) 大学等との連携による地域の課題解決やまちづくりの研究活動

プロジェクト名	テーマ	主な連携・協力先
買い物支援	買い物、移動	東京大学 住宅・都市解析研究室 中央大学 関口達也助教 株式会社ミツバ
花壇づくり	居場所、コミュニティー、担い手	筑波大学 藤井さやか研究室
お散歩マップ	健康増進、愛着	東京大学 住宅・都市解析研究室 東京大学 大学院生/大学生有志
ゲームで防災	災害対応	大東文化大学環境創造学部 飯塚裕介ゼミナール
ヘリテージ	歴史、愛着、都市空間	東京大学 都市デザイン研究室

(2) 旧高七小跡地を含む公共用地の整備に関する研究報告（平成 30(2018)年 12 月）

主な内容
旧高七小跡地を含む公共用地は、地域全体の都市再生に向け、周辺エリアの建物や施設の建替え更新を促進する「建て替えの代替地」として活用することが最善
将来的な民間活力の活用方策の検討にあたっての客観的な判断材料となる「公益性」、「地域貢献」等からなる5つの評価軸を提案
公共施設整備については、合築などによる効率的な整備の検討や事業協力者の参画・参加意欲の向上に向けた都市計画変更も視野に入れた検討の必要性を提案
住民参加のワークショップの結果等を踏まえ、高島平地域がめざすべき土地利用計画のひとつのイメージと実現に向けた手法の提示

(3) アーバンデザインスクール（まちづくりを学ぶ講義形式の勉強会）

日時	テーマ	講師(敬称略)	参加者数
平成 30 年8月6日(月)	オープンシティ	横浜国立大学 准教授 野原卓	26 名
平成 30 年9月8日(土)	高島平の都市空間	東京大学 准教授 中島直人	13 名
平成 31 年2月 16 日(土)	防災教育	大東文化大学 講師 飯塚裕介	12 名

(4) タカシマダイラトーク（まちの未来を考えるワークショップ）

日時	内容	参加者数
平成 30 年7月 31 日(火)	若者世代の視点で「住みたい・住み続けたい街」について考える	25 名
平成 30 年8月 29 日(火)	まちの理想の実現に向けた意見交換・マップング	18 名

(5) プロムナード活用社会実験「高島平グリーンテラス」

日時	場所	主なテーマ	参加者数
平成 30 年5月 27 日(日)	高島平緑地(高島平駅南側噴水広場付近)	地域連携 (公募ワークショップの実施)	603 名
平成 30 年7月 7 日(日)	高島平緑地(新高島平駅南側)	動物とのふれあい (移動動物園との連携)	330 名
平成 30 年9月 8 日(土) 平成 30 年9月 9 日(日)	高島平緑地(旧高七小北側)、隣接区道、旧高七小校庭ほか	賑わい創出 (飲食出店、ねぶくろシネマの開催)	1,093 名 (9/8) 906 名 (9/9)

(6) 地域イベントへのブース出展

日時	イベント名
平成 30 年 10 月 21 日(日)	高島平ロードレース
平成 30 年 10 月 28 日(日)	高島平まつり
平成 30 年 11 月 17 日(土)	都営ファスタ 2018

(7) 高島平 50 周年記念事業（平成 31 年 3 月 1 日(金)～ 3 日(日)）

(8) UDCTakNEWS の発行（平成 30 年 9 月、平成 31 年 3 月）

【課題と解決方針】

(1) UDCTak の組織体制の強化

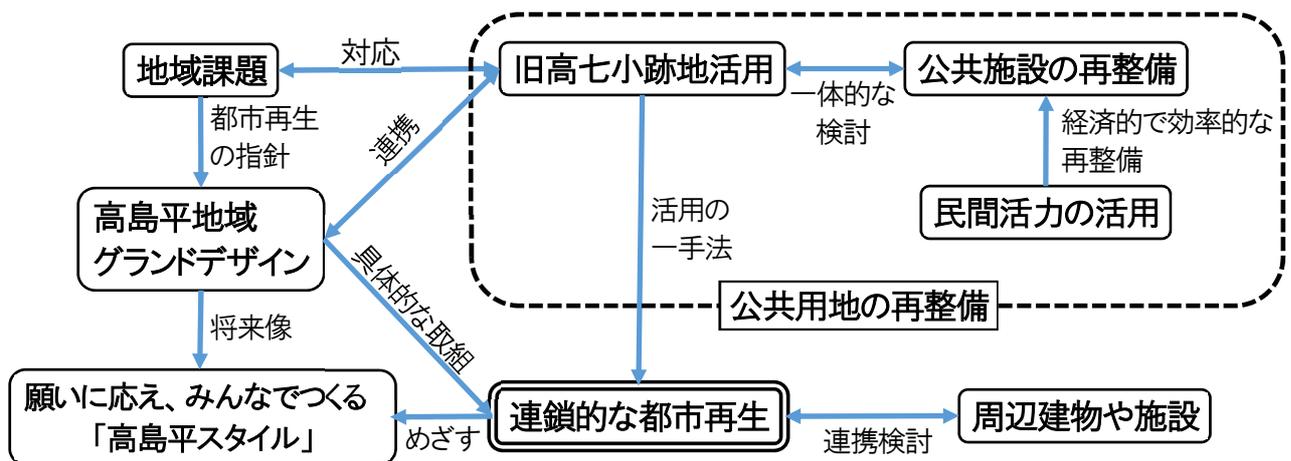
- ・事業基盤の強化
- ・活動内容や運営体制の見直し
- ・サポーターや連携団体の仕組み構築
- ・概ね3年間の活動のロードマップ作成
- ・活動のさらなる「見える化」

(2) グランドデザインのフォローアップ（進捗確認）

3 (仮)高島平地域都市再生実施計画

【目的】

今後の都市計画事業の指針として、具体的な市街地整備の内容を示す「(仮)高島平地域都市再生実施計画」を定め、その考えのもと、積極的にまちづくりを進める。



【図：グランドデザインと公共用地の再整備の関係】

【旧高七小跡地周辺での平成 30(2018)年度の動き】

(1) まち（地域）での動き

- ・UDCTak から区に対して、「旧高七小跡地を含む公共用地の整備に関する研究報告」が、昨年12月に提出される。（主な提言内容：区有地は、「*連鎖的な都市再生」の実現に向け活用することが最善である。）
- ・UR都市機構が UR 賃貸高島平団地の活用の方向性を「ストック再生」と位置づけ、「団地の一部について建て替えも含めた再生手法を検討する」と公表した。



*建物の更新を誘導・促進し、連続して次々に建替えを行うことによって都市の再生を図ること。

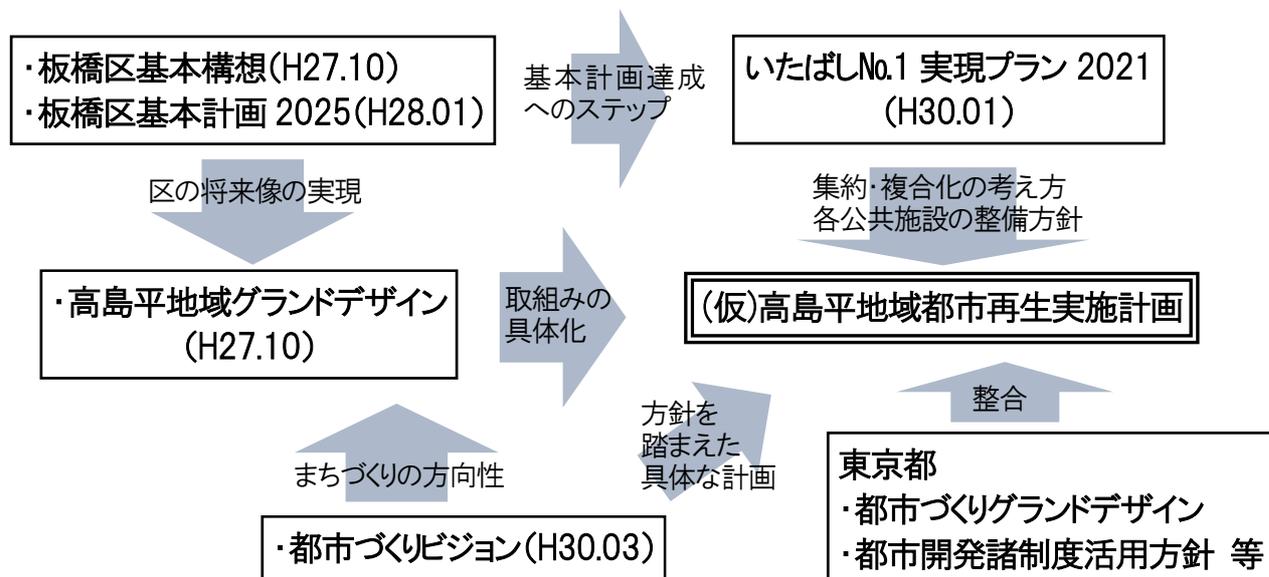
(2) 区の動き

- ・昨年6月から8月に区有地周辺の地権者に対し、所有する施設の状況と今後の施設運営に関する意向の確認を行った。
- ・UR都市機構の方針の公表を踏まえ、「連鎖的な都市再生」の可能性が高まったことから、その実現に向けた取組を進める方針を示すとともに、UR都市機構と連携し、「区有地を活用した賃貸住宅団地の建替え更新の可能性について」検討を開始した。

*上記(1)は、平成31(2019)年1月、(2)は、2月の都市建設委員会にて報告した。

【課題と解決方針】

- ・ランドデザイン取組のひとつである「連鎖的な都市再生」の実現のため、地域課題等を踏まえた土地利用計画を検討し、周辺の建物・施設と連携した具体的な将来都市像を示す必要がある。
- ・また、並行して老朽化の進む公共施設の再整備についても、経済的で効率的な整備の手法を検討する必要がある。
- ・公共施設の再整備検討については、「いたばしNo.1実現プラン2021」の「第5章公共施設等ベースプラン」に基づき、庁内で連携して進める。
- ・具体的な将来都市像については、令和元(2019)年度中に「(仮)高島平地域都市再生実施計画」の策定に向け、着手する。



【図：(仮)高島平地域都市再生実施計画の位置づけ】