

## 高島平地域都市再生実施計画の策定について

### 1 計画策定の背景と目的

高島平地域では、平成27(2015)年に「高島平地域ランドデザイン」(以下「ランドデザイン」という。)を策定し、まちづくりに取り組んでいる。

昨年度、“高島平”という住居表示が開始されてから50年を迎えるとともに、地域のシンボルともいえる「UR賃貸高島平団地」について、「ストック再生」とする方向性をUR都市機構が公表するなど、都市として大きな転換期にある。

そのような状況下において、区として都市再生へ向けたまちづくりをどのように進め、誘導して行くかを、具体的な将来都市像等により示す必要がある。

そのため、具体的に市街地整備の内容を示し、地区計画などまちづくりに際する都市計画の「指針」として、「高島平地域都市再生実施計画」を策定するものである。

### 2 計画策定の方針・視点

- (1) グランドデザイン策定時と現状の違いをフォローアップのうえ時点修正するとともに、高島平地域が目指すべき将来ビジョンの深掘りと、イメージの共有
- (2) 段階に応じたアンケート調査、その他意見交換、説明会等などの複数手法による住民意見の聴取
- (3) 時代の変化にも柔軟に対応できる持続可能な計画
- (4) 継続的な公共サービスを持続できる公共施設再整備
- (5) 区の財政負担を抑える手法の検討
- (6) 区有地を活用した計画的な建物更新
- (7) 都市計画の検討へ繋げ、都市再生事業を推進できる計画

### 3 主な内容

- (1) 既往調査と新規のアンケート実施による、地域課題・住民意向の再整理、抽出
- (2) ハード面、ソフト面双方の事業展開を視野にいたした土地利用の方針を示す都市デザインと都市機能配置の方針
- (3) ゾーン別の都市再生に向けた展開方針
- (4) グランドデザイン第1期<sup>※</sup>のまちづくりに際する重点地区の抽出
- (5) 旧高七小跡地を含む公共用地の事業モデル検討
- (6) 重点地区の再生スキーム及びスケジュールなど展開方策の検討

※ グランドデザインでは、施設整備の展開を第1期から第3期に分け、それぞれ概ね10年を目安として段階的に進めることとしている。

#### 4 関連する他計画との関係

計画に実効性をもたせるため、特にランドデザインで示した第1期(令和7年まで)について、その後の事業化までの道筋を含めた具体的な内容とスケジュールを示していく。

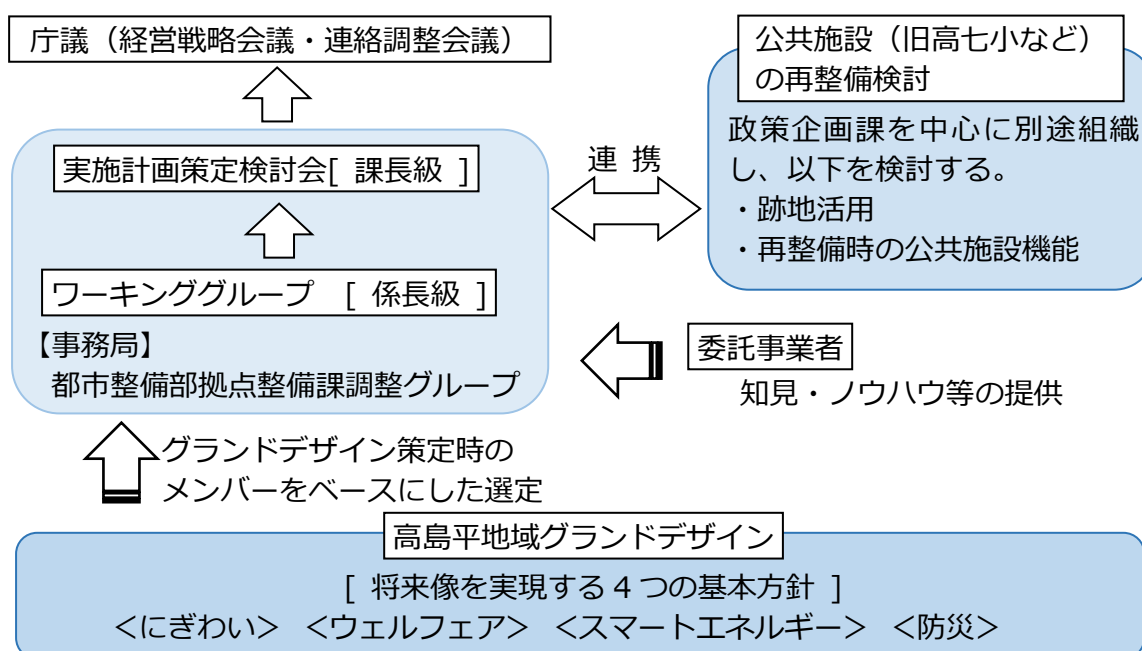
< 表 1 : 高島平地域都市再生実施計画の計画期間 >

	R2年度 (2020)	R3年度 (2021)	R4年度 (2022)	...	R7年度 (2025)	R8年度 (2026)	...	R17年度 (2035)	R18年度 (2036)	...	R27年度 (2044)
高島平地域都市再生実施計画	具体的な道筋					ランドデザインの時点修正など					
高島平プロムナード基本構想 (プロムナード再生の基本方針)	(H30~R17年度)										
高島平地域ランドデザイン (中長期のまちづくりの指針)	第1期 (H27~R7年度)				第2期 (R8~R17年度)				第3期 (R18~R27年度)		
板橋区実施計画 (いたばしNo.1 実現プラン)	2021	次期以降の実実施計画									

#### 5 検討体制

##### (1) 検討メンバー

課長級・係長級職員を構成員とする会議体で検討を行う。また、構成員は、検討の進捗状況に応じて柔軟に変更できるものとし、事務局は都市整備部拠点整備課が担う。



< 図 1 : 検討体制のイメージ >

(2) 計画策定における住民意見等の聴取手法

- ① 既往（ランドデザイン策定時実施の）アンケート調査再整理
- ② 新規アンケート調査の実施
- ③ 重点地区では新規アンケート調査に加え、住民代表等との意見交換の場の設置
- ④ パブリックコメントの実施、段階に応じた住民説明会の開催
- ⑤ U D C T a k等のまちづくりや都市デザインの専門家による意見、知見の反映

(3) UR 都市機構との連携

UR 都市機構と「連鎖的な都市再生」の実現や、まちづくりの推進に資する取組みでの連携の可能性について、覚書を取り交わし検討を行っている。

(4) 計画策定の支援事業者

令和元年 8 月に公募型プロポーザル方式により、株式会社都市環境研究所を計画策定業務の支援事業者として決定、業務の委託契約を締結した。今後、その知見とノウハウの提供、アンケート調査の実施などをはじめとした支援を受け、計画策定を行う。

6 策定作業スケジュール（予定）

＜表 2：策定作業スケジュール（予定）＞

	令和元年度		令和2年度				令和3年度
	～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3	4～
基礎的検討							
アンケートの実施・分析							
説明会							
パブリックコメント							
検討状況の中間報告							
素案の作成							
原案の作成							
庁議	●	●		●		●	●
都市建設委員会		●	●			●	●