

高島平地域都市再生実施計画に係る検討状況と今後の方向性について

1 計画の目的と構成

(1) 目的

高島平地域ランドデザインに示されたまちづくりの方向性を踏まえ、具体的な市街地整備の内容を示すことによって、高島平地域における都市再生の実現に向けた整備事業の推進を図るべく、地区計画などのまちづくりに資する都市計画を含む都市整備や、まちづくりに関わる事業の「指針」とすることを目的として策定する。

(2) 構成(予定)

序論 総論

第1章 上位計画・現況等の整理

第2章 高島平地域都市再生ビジョン

第3章 重点地区の展開方策の検討

第4章 実現へ向けて

2 検討状況

第1章の上位計画・現況等を整理して得られた課題を踏まえ、第2章の再生ビジョンとして以下のとおり検討している。

(1) 土地利用の方針検討

ハード面、ソフト面双方の事業展開を視野にいれた高島平地域全体の都市デザインと都市機能配置の方針を検討するとともに、エリアごとの整備方針の整理、また土地利用の方針に関して、基本的な考えをまとめている。

(2) 重点地区の設定

都市再生をより効果的に進めるために、早期からの事業着手や、検討が必要とされるエリアを、次の5つの視点に基づき重点地区として設定し、今後、重点地区への再生スキームやスケジュールなど展開方策の検討を進める。

○ 5つの視点と関連するエリアの抽出

① 都市再生に係る課題の重複度

ア 超高齢化と高齢単身世帯化への対応 →二～三丁目

イ 日常的な買物利便性の低さ →四～五丁目

ウ 一団地認定や敷地権への対応 →三丁目団地

エ 避難場所の適切な保全と機能強化 →二～三丁目の避難場所

オ 老朽化が進行した団地及び公共公益施設の更新

→二～三丁目団地、九丁目西台団地、再整備地区 *

* 旧高七小跡地を含む区有地約2haの範囲

- ② 地域全体へのイメージアップ効果
 - ア 不特定多数の人々が最も利用する場所 → 駅周辺（特に高島平駅）
 - イ 地域イメージを象徴する場所 → 二～三丁目団地
- ③ 再整備地区やプロムナードの再生との連携
 - ア 連携可能な周辺 → 二～三丁目団地
- ④ 大規模敷地の再整備や土地利用転換の動向
 - ア UR賃貸住宅ストック活用、再生ビジョンの公表 → 二丁目UR団地
 - イ 高島平第二住宅の団地再生に向けた検討 → 三丁目団地
 - ウ 板橋トラックターミナルの建替え発表 → 板橋トラックターミナル
- ⑤ 上位関連計画の位置づけ
 - ア 板橋区基本計画 2025 → 再整備地区、プロムナード
 - イ いたばしNO.1プラン 2021 → 再整備地区

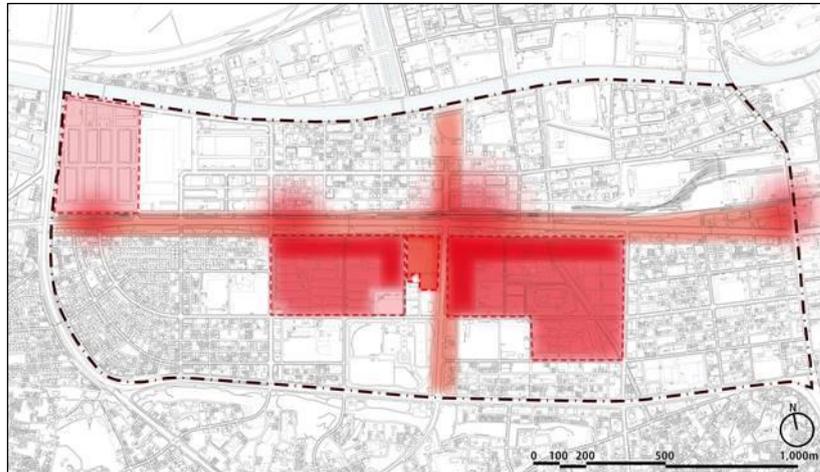


図1：各視点に該当するエリア

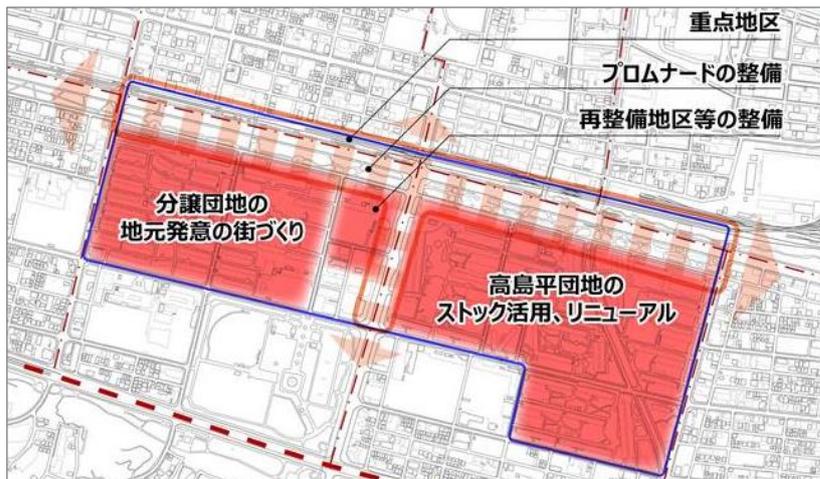


図2：重点地区の範囲

3 策定作業スケジュール

都市計画事業の指針となる都市整備の方針について方向性を示した骨子案を、今後の検討の進捗にあわせ、庁議及び都市建設委員会へ報告する。あわせて、地域での説明会などを経て、令和2年度内に素案、令和3年度で計画の策定をめざす予定である。