

高島平地域での連鎖的都市再生の推進に係る独立行政法人都市再生機構との 基本合意書の締結について

本年2月に区が策定した「高島平地域都市再生実施計画」に基づき、高島平地域での連鎖的都市再生を協働で推進することについて、区と独立行政法人都市再生機構（以下「UR都市機構」という。）との間で、令和4年3月30日付で基本合意書を締結した。

1 基本合意書の名称

高島平地域の連鎖的都市再生の推進に係る基本合意書
（内容は、参考資料のとおり）

2 主な合意内容

（1）協働内容（第3条）

- ・高島平地域都市再生実施計画に定める交流核の整備方針に基づき、まちづくりを具体化するプランの策定及びその推進に関する事
- ・UR賃貸住宅の団地再生の推進に関する事
- ・エリアマネジメントに関する事
- ・地域住民等への適切な情報発信及び意見集約等に関する事
- ・民間事業者の誘導並びに区、UR都市機構及び民間事業者の三者による協働体制の構築に関する事
- ・道路、公園、緑地等の都市基盤に係る改良及び活用に関する事
- ・まちづくりの方針に係る検討並びに都市計画法等関連法規に関する行政協議及び手続の円滑な推進に関する事
- ・上記の協働に当たっては、地域課題の解決、地域全域への効果波及及び持続的価値の向上等に資するものとなるよう、相互に連携を図る

（2）再整備地区、駅周辺エリア（第4条、第5条）

- ・再整備地区や駅周辺エリアの活用に関し、検討及び必要な調整を行う。

（3）土地交換等（第6条）

- ・連鎖的都市再生推進のため、土地等との交換に係る必要な協議を進める。

（4）関連事項（第7条）

- ・相互に必要と認める場合、共同検討を行う。

（5）基本協定の締結等（第8条）

- ・更なる協働事項、土地交換に関する事項等について、令和5年度を目途に基本協定を締結するものとする。

3 今後の予定

令和4～5年度 交流核形成まちづくりプランの検討（UR都市機構と共同）

高島平地域の連鎖的都市再生の推進に係る基本合意書

東京都板橋区（以下「甲」という。）及び独立行政法人都市再生機構（以下「乙」という。）は、高島平地域の連鎖的都市再生を推進するための基本的事項について、次のとおり合意（以下「本合意」という。）する。

（目的）

第1条 本合意は、甲が令和4年2月に策定した「高島平地域都市再生実施計画」（以下「実施計画」という。）に基づき、高島平地域（高島平一丁目から九丁目までを指す。）の持続的発展が可能なまちづくりを目指し、甲及び乙が連鎖的都市再生を協働により推進することを目的とする。

（用語の定義）

第2条 本合意において、次の各号に掲げる用語の定義はそれぞれ当該各号に定めるところによるほか、実施計画による。

- 一 再整備地区 別図に示す旧高島第七小学校跡地、高島平図書館、高島平区民館他及び高島平健康福祉センターを含む約2ヘクタールの範囲をいう。
- 二 駅周辺エリア UR賃貸住宅敷地のうち別図に示す33街区の範囲をいう。
- 三 UR賃貸住宅 高島平二丁目及び三丁目において乙が管理する賃貸住宅をいう。
- 四 連鎖的都市再生 高島平地域の都市再生の起点として再整備地区を乙による団地再生に活用し、駅周辺エリアのUR賃貸住宅の団地再生を始めとする近隣団地の更新を図るとともに、新たに創出される土地を活用し、実施計画の整備方針の実現につなげていくことをいう。
- 五 高島平未来都市公共サービス構想 別図に示す交流核において提供する公共施設機能のビジョンをいう。
- 六 団地再生 UR賃貸住宅の建替えや高経年化への対応のための改善等を複合的及び選択的に実施することをいう。

（協働内容）

第3条 甲及び乙は、次に掲げる事項に関し、高島平地域の連鎖的都市再生を協働して推進する。

- 一 実施計画に定める交流核の整備方針に基づき、まちづくりを具体化するプランの策定及びその推進に関すること。
- 二 UR賃貸住宅の団地再生の推進に関すること。
- 三 エリアマネジメントに関すること。
- 四 地域住民等への適切な情報発信及び意見集約等に関すること。
- 五 民間事業者の誘導並びに甲、乙及び民間事業者の三者による協働体制の構築に関すること。
- 六 道路、公園、緑地等の都市基盤に係る改良及び活用に関すること。
- 七 まちづくりの方針に係る検討並びに都市計画法等関連法規に関する行政協議及び手続

の円滑な推進に関すること。

- 2 甲及び乙は、前項各号の協働に当たっては、地域課題の解決、地域全域への効果波及及び持続的価値の向上等に資するものとなるよう、相互に連携を図るものとする。

(再整備地区)

第4条 甲及び乙は、前条の協働内容を推進するため、再整備地区の活用に関し、次の各号について検討及び必要な調整を行う。

- 一 UR賃貸住宅の居住者の居住の安定の確保及び若年世代を呼び込む住居機能の確保を目的とした、新たなUR賃貸住宅等の整備
 - 二 高島平未来都市公共サービス構想の具体化のために必要な公共施設機能の整備
 - 三 生活利便施設及び災害時に避難場所として利用できる広場空間その他高島平地域に必要な機能等の確保及び充実
 - 四 再整備地区に存する除却が必要な公共施設等の令和7年度末を目途とした当該除却工事完了
 - 五 前号に定める除却工事完了後における第一号から第三号までの早期着手
- 2 前項第一号における土地の規模、位置及び権利形態その他UR賃貸住宅の基本設計に必要な条件は、令和4年度末を目途として、甲及び乙が協議の上、定めるものとする。

(駅周辺エリア)

第5条 甲及び乙は、第3条の協働内容を推進するため、駅周辺エリアに創出される土地の活用に関し、次の各号に掲げる機能について、導入を検討する。

- 一 UR賃貸住宅の居住者の居住の安定の確保及び地域の活力の維持向上を目的とした住宅機能
- 二 高島平地域の魅力向上につながる商業及び業務機能
- 三 高島平未来都市公共サービス構想の具体化のために必要な公共施設機能
- 四 その他まちづくりに必要な都市基盤及び地域貢献機能

(土地交換等)

第6条 甲及び乙は、連鎖的都市再生を推進するため、再整備地区において甲が所有する土地と駅周辺エリアにおいて乙が所有する土地等との交換（以下「土地交換」という。）に係る必要な協議を進める。

- 2 土地交換の対象となる財産の位置、面積、価格及び契約履行責任その他土地交換に必要な事項等については、甲及び乙が協議の上、別に定めるものとする。
- 3 土地交換は、第8条に定める基本協定の締結後、早期に行うものとする。
- 4 甲及び乙は、再整備地区において甲が所有する土地のうち、土地交換の対象とならない土地の取扱いについても、必要な協議を行うものとする。

(関連事項)

第7条 甲及び乙は、前4条に定める事項の推進に当たり、相互に必要と認める場合、共同検討を行う。

- 2 前項の共同検討の実施内容、実施方法及び費用負担割合は、甲及び乙が協議の上、別に定めるものとする。ただし、もっぱら甲又は乙の一方のみに寄与する事項の費用の扱いについては、原則としてその当事者が負担する。

(基本協定の締結等)

第8条 甲及び乙は、第1条に定める目的を達成するため、更なる協働が必要と判断した場合における当該協働に関する事項及び第6条に規定する土地交換に関し合意した事項について、令和5年度を目途に基本協定を締結するものとする。

2 本合意の有効期間は、締結の日から、前項に定める基本協定締結までとする。

(定めのない事項)

第9条 本合意に定めのない事項又は本合意について疑義を生じた事項について、甲及び乙は、誠意をもって協議するものとする。

以上、合意の証として、本合意書二通を作成し、甲及び乙が記名押印の上、各々その一通を保有する。

令和4年3月30日

甲 東京都板橋区板橋二丁目66番1号

東京都板橋区

東京都板橋区長 坂本 健

乙 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

東京北・埼玉地域本部長 竹内 大輔

