

高島平地域まちづくり説明会 (板橋区・UR都市機構)



令和5年10月 板橋区 まちづくり推進室 高島平まちづくり推進課
UR都市機構 東日本賃貸住宅本部 高島平再生事務所 事業計画課

- 1) 前回説明会の振り返り
- 2) 交流核の形成に向けたアンケート結果
- 3) 交流核プラン（中間のまとめ）
- 4) 今後の予定について
- 5) 板橋区とURが連携するソフト施策について

- 1) 前回説明会の振り返り
- 2) 交流核の形成に向けたアンケート結果
- 3) 交流核プラン（中間のまとめ）
- 4) 今後の予定について
- 5) 板橋区とURが連携するソフト施策について

板橋区の取組

平成27年10月

「高島平地域
グランドデザイン」策定

令和4年2月

「高島平地域
都市再生実施計画」策定

UR都市機構の取組

平成30年12月

「UR賃貸住宅
ストック活用・再生
ビジョン」策定



板橋区 + UR の取組



令和4年3月

板橋区とUR都市機構の間で
「高島平地域の連鎖的都市再生の
推進に係る基本合意書」締結



1) 前回説明会の振り返り ~まちづくりの対象地域~ 4

高島平地域全体
まちづくりの対象地域

交流核エリア

旧高七小などの公共用地を
起点に都市再生を展開し、
地域内外の交流の中心となる
「交流核」を形成していくエリア

再整備地区
(旧高七小等)

駅周辺エリア
(33街区)

重点地区

高島平地域全体の
都市再生を効果的・
効率的に進めるため
の第一歩となるエリア

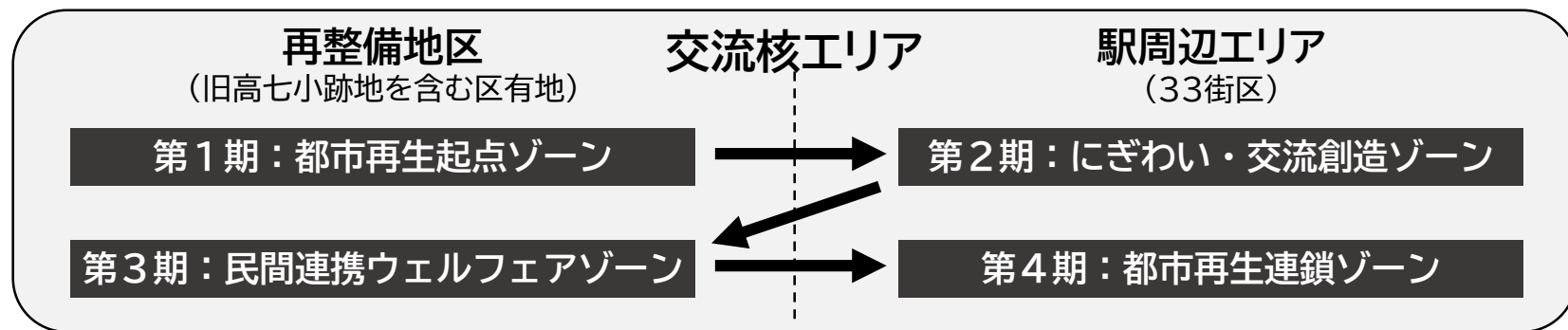
⇒区とURは「交流核形成まちづくりプラン」を協働で検討し、
交流核エリアでのまちづくりの展開を具体化していく

「事業展開ゾーニング図」及び「交流核ゾーニング図」

【事業展開ゾーニング図】

交流核形成に向けた事業の展開順序やコンセプトを示した図。

地域にお住まいの方々の生活の継続性や居住の安定に配慮しながら、高経年化した施設の更新や新機能の導入を段階的に進める「連鎖的都市再生」を展開します。



【交流核ゾーニング図】

各場所における皆様の暮らしのシーンを示した図。

「交流核」で、実際に交流が生まれるシーンのイメージを図化しました。

- 1) 前回説明会の振り返り
- 2) 交流核の形成に向けたアンケート結果
- 3) 交流核プラン（中間のまとめ）
- 4) 今後の予定について
- 5) 板橋区とURが連携するソフト施策について



【概要】

(1) 対象

高島平地域内外含めた全ての方

(2) 実施期間

令和4年9月6日（火）～ 令和5年7月31日（月）まで

(3) 実施方法

WEB回答方式（チラシのQRコード、区ホームページ等）
用紙回答方式（高島平地域センターにて配布・回収）

(4) 回答者数

合計：608名

• 「まちなみ」への期待

まちのにぎわいや豊かな緑を感じられることを半数以上の方が求めていることに加え、緑豊かな特徴を活かしながら、買い物や文化活動によるにぎわい、ゆとりある広場空間の確保を求めている。

• 「施設整備」への期待

半数以上の方が商業施設や生活利便施設の充実を求めていることに加え、子育て支援機能も求めている。

• 「広場や公共空間の整備」への期待

多様な世代が利用しやすい広場空間や道路環境の整備に加え、約半数の方が災害時の安心につながる避難空間や歩行者ネットワークの形成を求めている。

• 「交流を生み出すソフト面での活動」への期待

公園や緑地空間を活動の場とした、多様な主体によるにぎわいづくりを求めている。

- 1) 前回説明会の振り返り
- 2) 交流核の形成に向けたアンケート結果
- 3) 交流核プラン（中間のまとめ）
- 4) 今後の予定について
- 5) 板橋区とURが連携するソフト施策について

高島平地域交流核形成まちづくりプランの構成について

◎全体構成

序章 みんなでつくる高島平の未来（あす）の暮らし

1章 これまでの50年とこれからの50年

2章 交流核形成の基本方針

3章 交流核形成に向けたまちづくり

4章 交流核形成の実現に向けて

5章 今後の展開について

前回令和4年12月の説明会から新たに整理した事項

序章 みんなでつくる高島平の未来（あす）の暮らし

1章 これまでの50年とこれからの50年

- ・未来（あす）の高島平への戦略の策定

2章 交流核形成の基本方針

- ・交流核を形成するための考え方を整理
- ・高島平駅周辺の公共空間の積極的な整備・活用

3章 交流核形成に向けたまちづくり

- ・人々の活動、都市基盤、都市機能に関する方針を整理
- ・ゾーニング及び都市基盤の一部変更
- ・ゾーニングに合わせて公共施設機能の配置を見直し

4章 交流核形成の実現に向けて

- ・協働のまちづくりの展開方針を整理
- ・歩いて楽しい街並みの形成に向けた取組の整理

5章 今後の展開について

- ・今後の事業展開フローの整理
- ・事業展開方針の一部変更

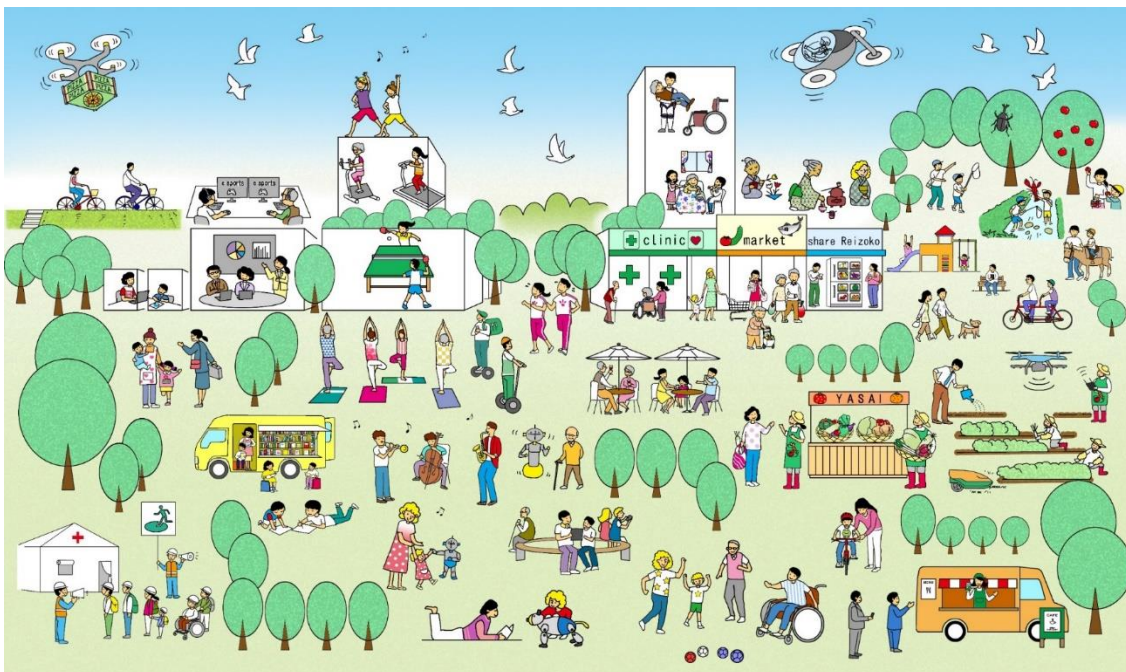
交流核プラン（中間まとめ）の概要

【序章】 みんなでつくる高島平の未来（あす）の暮らし

内容：将来イメージを絵で共有しながら、

交流核の形成に向けたまちづくりの方向性を示す

高島平の未来（あす）の暮らしは、一人ひとりの豊かな暮らしが織り重なることで、形づくられるものであり、誰もが安心・安全で豊かな時を過ごせるよう、まちづくりに取り組んでいきます。



前回令和4年12月の説明会から新たに整理した事項

序章 みんなでつくる高島平の未来（あす）の暮らし

1章 これまでの50年とこれからの50年

- ・未来（あす）の高島平への戦略の策定

2章 交流核形成の基本方針

- ・交流核を形成するための考え方を整理
- ・高島平駅周辺の公共空間の積極的な整備・活用

3章 交流核形成に向けたまちづくり

- ・人々の活動、都市基盤、都市機能に関する方針を整理
- ・ゾーニング及び都市基盤の一部変更
- ・ゾーニングに合わせて公共施設機能の配置を見直し

4章 交流核形成の実現に向けて

- ・協働のまちづくりの展開方針を整理
- ・歩いて楽しい街並みの形成に向けた取組の整理

5章 今後の展開について

- ・今後の事業展開フローの整理
- ・事業展開方針の一部変更

交流核プラン（中間まとめ）の概要

【1章】これまでの50年とこれからの50年

内容：まちの特徴や課題を踏まえ、

未来への戦略やお住まいの方に配慮した進め方を整理

これまで培ってきた、まちの特徴や課題を踏まえながら、豊かに暮らし続けられる高島平を次世代へとつないでいくために、時代の変化、人々の変化に柔軟に対応しながら、これからの50年に向けたまちづくりを進めていきます。

■未来（あす）の高島平への戦略（イメージ）

■まちづくりの進め方

「人」づくり
子育て世帯に選ばれる多様な人が健康で住み続けられるまち

**未来（あす）の
高島平への戦略**

「活動」づくり
創造的な文化やにぎわいがあふれ、魅力や活力を創造し続けるまち

「環境」づくり
安心・安全で快適に暮らせる環境が整っているまち

●住み続けられるまち

- ・引き続き安心して住み続けられる段階的なまちづくり

●地域の魅力を大切にしたいまち

- ・地域資源やまちの魅力を大切にしながら、新しい時代にふさわしい柔軟性と可能性に満ちたまちづくり

●みんなでつくる、成長するまち

- ・全ての人が主役となり、みんなで協力しながら、ともに成長していけるまちづくり

前回令和4年12月の説明会から新たに整理した事項

序章 みんなでつくる高島平の未来（あす）の暮らし

1章 これまでの50年とこれからの50年

- ・未来（あす）の高島平への戦略の策定

2章 交流核形成の基本方針

- ・交流核を形成するための考え方を整理
- ・高島平駅周辺の公共空間の積極的な整備・活用

3章 交流核形成に向けたまちづくり

- ・人々の活動、都市基盤、都市機能に関する方針を整理
- ・ゾーニング及び都市基盤の一部変更
- ・ゾーニングに合わせて公共施設機能の配置を見直し

4章 交流核形成の実現に向けて

- ・協働のまちづくりの展開方針を整理
- ・歩いて楽しい街並みの形成に向けた取組の整理

5章 今後の展開について

- ・今後の事業展開フローの整理
- ・事業展開方針の一部変更

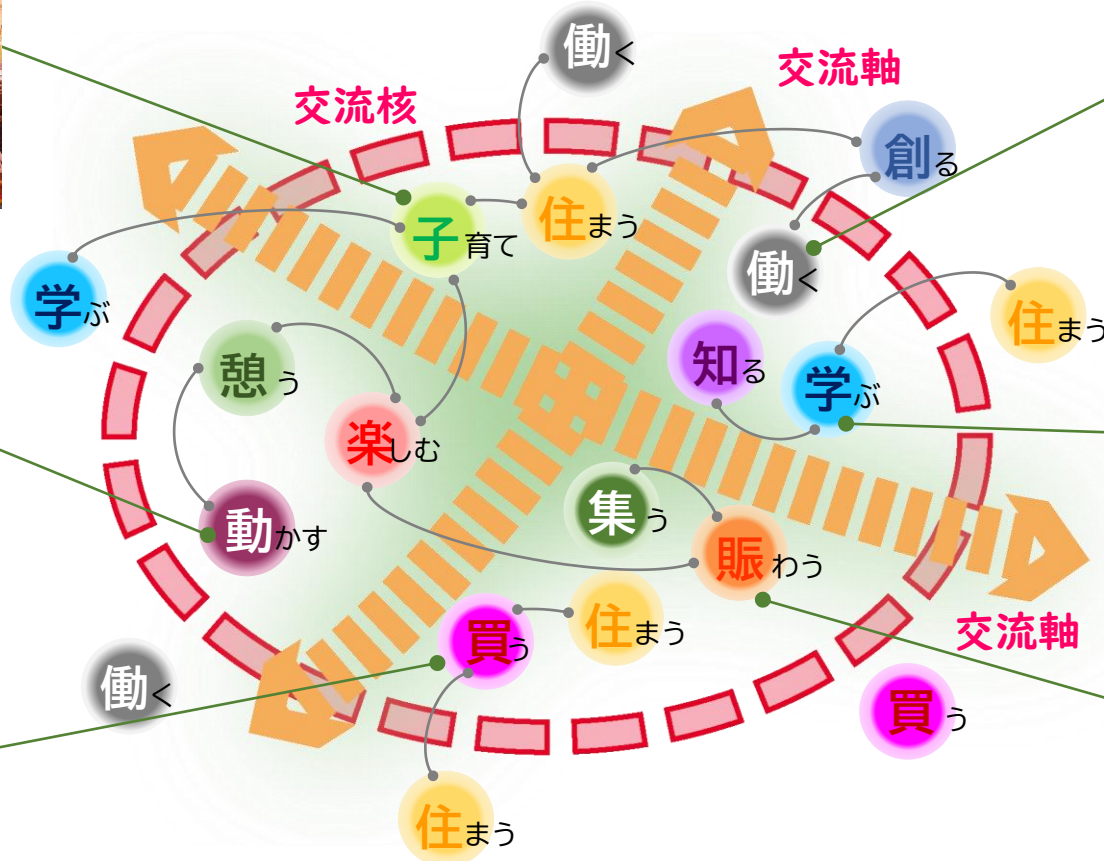
交流核プラン（中間まとめ）の概要

【2章】交流核形成の基本方針

内容：地域全体への効果波及に向けて、

人々の多様な活動を支える人中心のまちづくりの考え方を整理

多様な活動が重なり合い、多くの交流が生まれることで、高島平での暮らしがより豊かになることをめざします。



前回令和4年12月の説明会から新たに整理した事項

序章 みんなでつくる高島平の未来（あす）の暮らし

1章 これまでの50年とこれからの50年

- ・未来（あす）の高島平への戦略の策定

2章 交流核形成の基本方針

- ・交流核を形成するための考え方を整理
- ・高島平駅周辺の公共空間の積極的な整備・活用

3章 交流核形成に向けたまちづくり

- ・人々の活動、都市基盤、都市機能に関する方針を整理
- ・ゾーニング及び都市基盤の一部変更
- ・ゾーニングに合わせて公共施設機能の配置を見直し

4章 交流核形成の実現に向けて

- ・協働のまちづくりの展開方針を整理
- ・歩いて楽しい街並みの形成に向けた取組の整理

5章 今後の展開について

- ・今後の事業展開フローの整理
- ・事業展開方針の一部変更

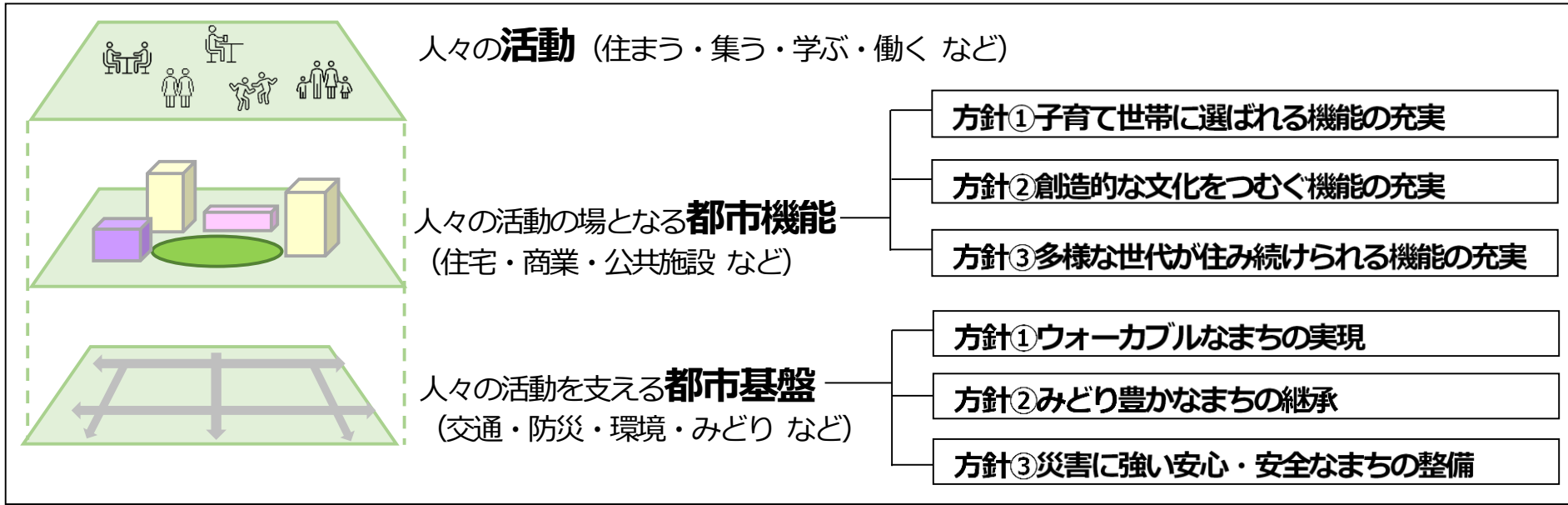
交流核プラン（中間まとめ）の概要

【3章】交流核形成に向けたまちづくり

内容：多様な活動の創出に向けて、
都市機能や都市基盤の方針を整理（素案以降、内容をより具体化）

■交流核形成の構成イメージ

（実施計画に定める高島平未来都市公共サービス構想に住宅・商業機能を含め再配置）



交流核プラン（中間まとめ）の概要

方針①:ウォーカブルなまちの実現

※取組は一例を抜粋しています。

高島平駅周辺を、歩いて楽しい・居心地が良い空間に再整備し、人中心のウォーカブルなまちをめざします。

- 地域内を移動しやすい多様な手段の充実
- 駅南北の一体性を高め、歩いて楽しい・居心地が良い歩行空間の形成
- 誰もが快適で安全に移動できる歩行者空間の形成 など

方針②:みどり豊かなまちの継承

高島平の地域資源である、みどり豊かで、空間にゆとりがあるまちの姿を継承します。

- 高島平らしい計画的につくられた街並み景観の継承
- みどり豊かでゆとりある落ち着いた居住環境の継承
- 一体的で利用しやすい公園や広場空間の整備 など

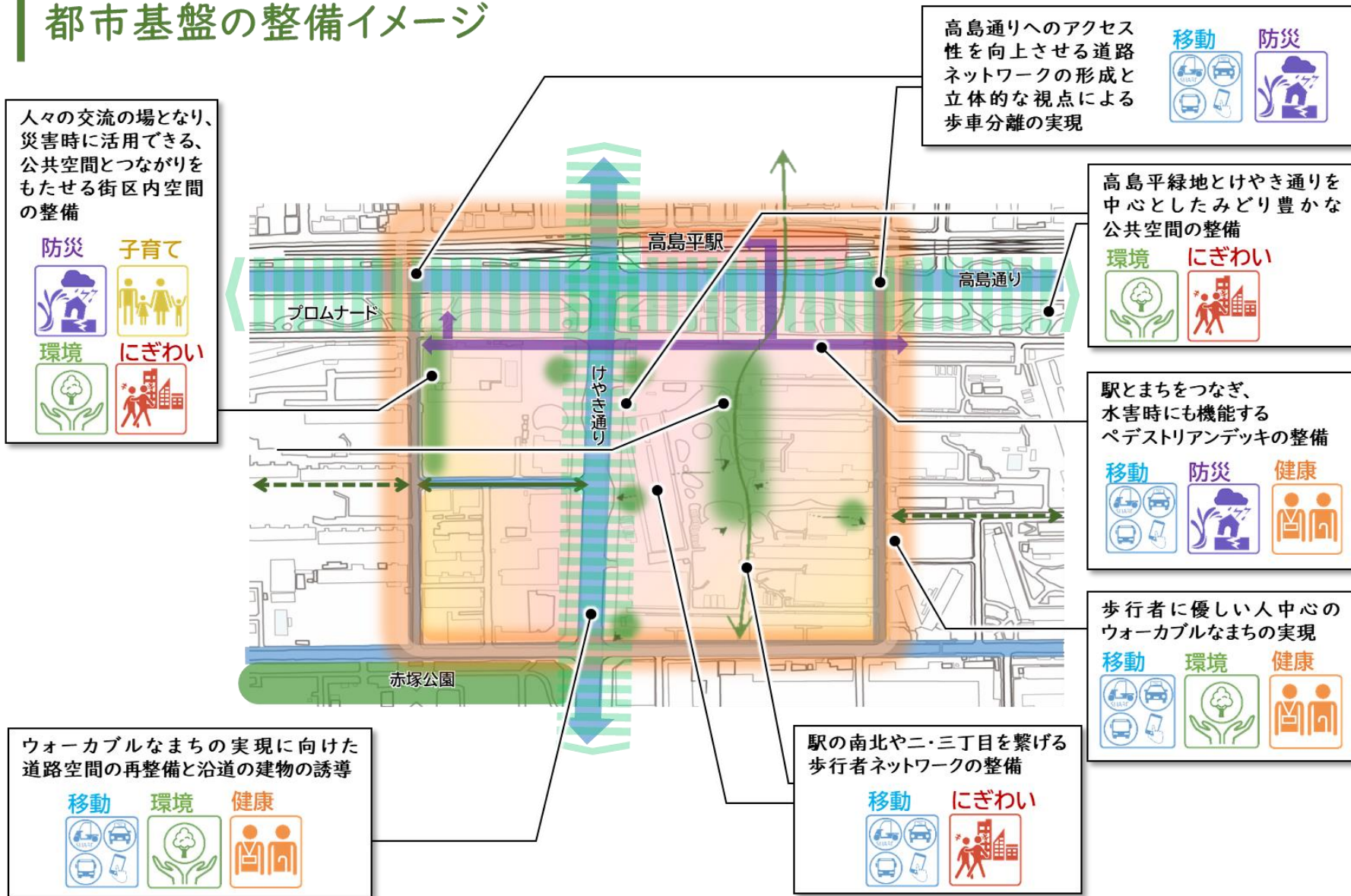
方針③:災害に強い安心・安全なまちの整備

地震災害だけでなく、大規模な水害にも対応した安心・安全なまちをめざします。

- 災害時の避難に活用できる広場空間の形成
- 水害時にも機能する高台の空間やデッキ経路の整備
- 災害時に機能を維持できる建物の整備 など

交流核プラン（中間まとめ）の概要

都市基盤の整備イメージ



交流核プラン（中間まとめ）の概要

方針①：子育て世帯に選ばれる機能の充実

※取組は一例を抜粋しています。

高島平に子育て世帯に選ばれ続けるように、
親・子どもにとって魅力的な機能の充実をめざします。

- 子育てを応援する子育て支援機能（保育施設・健康福祉センターなど）
- 子どもの学びや安心を支える教育機能・居場所機能（学習塾など）
- にぎわいや交流の場となる商業機能（飲食店・スーパーマーケットなど）

方針②：創造的な文化をつむぐ機能の充実

高島平に住むすべての人が、日常的に文化に触れ、
創造を発信する機能の充実をめざします。

- 創造的活動や表現活動を支える文化交流機能（ギャラリー・ホールなど）
- 新たな価値を生み出す産業支援機能（インキュベーション施設など）
- 多様な主体によるまちづくり推進機能（デザインセンターなど）

方針③：多様な世代が住み続けられる機能の充実

高島平に住んだ人が住み続けられるように、
多様な世代が求める機能の充実をめざします。

- 多様な世代が住み続けられる居住機能（多様な住戸タイプなど）
- 健康を維持するウェルフェア機能（福祉施設・運動施設など）
- 安心に暮らせる医療機能（病院・診療所・薬局など）

交流核プラン（中間まとめ）の概要

都市機能の整備イメージ

公民連携で都市活動を支える機能の配置（駅前エリア）

駅に直結した地域の顔となる“プロムナード”を中心として、地域内外の交流を促進し、文化的で創造的な都市機能を配置します。



駅周辺にふさわしい機能の配置

多くの人を利用するまちの玄関口としての特性を踏まえ、駅に必要な機能に加えて、高島平の魅力向上させる機能を配置します。



公民連携でにぎわい・交流を生み出す機能の配置

高島平地域のにぎわい・交流を創出するため、民間事業者の機能提案を誘導しながら、魅力増大や交流人口の増加に資する機能を配置します。



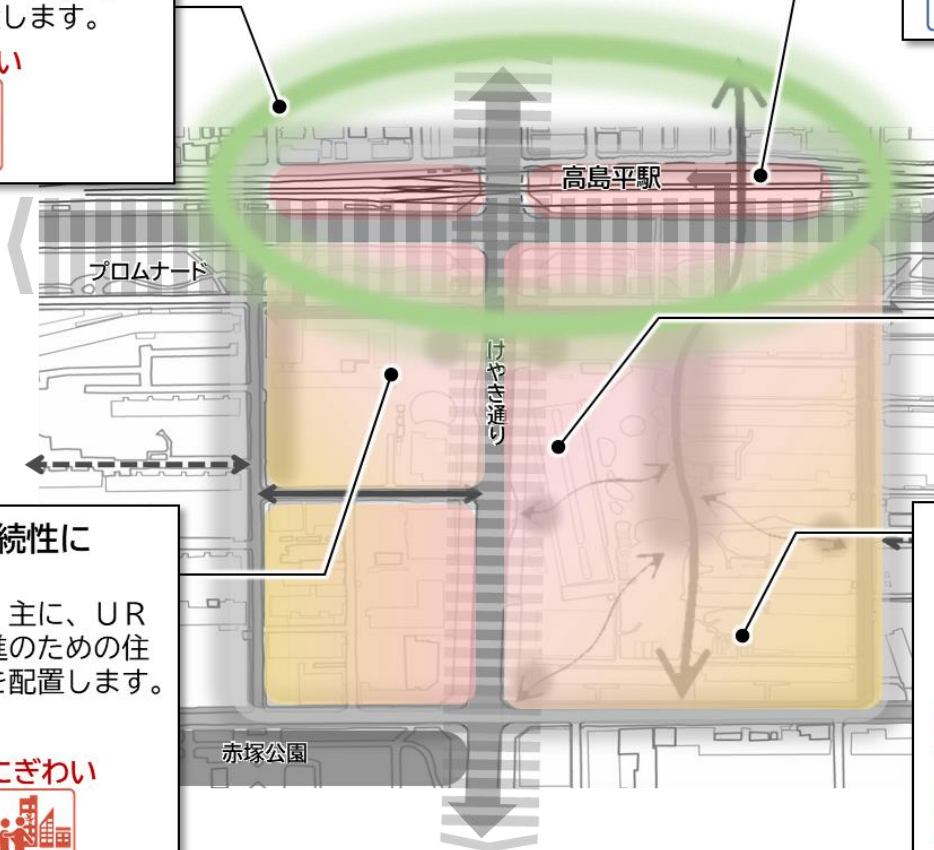
地域住民の生活の継続性に資する機能の配置

生活の継続性に配慮し、主に、UR高島平団地の再生のための住宅機能や生活利便機能を配置します。



更なる都市再生に向けた機能の配置

高島平の更なる都市再生に向けて、地域住民の居住の安定に資する住まいや若年層の定住化を促す機能など、次の連鎖の起点となる機能を配置します。



前回令和4年12月の説明会から新たに整理した事項

序章 みんなでつくる高島平の未来（あす）の暮らし

1章 これまでの50年とこれからの50年

- ・未来（あす）の高島平への戦略の策定

2章 交流核形成の基本方針

- ・交流核を形成するための考え方を整理
- ・高島平駅周辺の公共空間の積極的な整備・活用

3章 交流核形成に向けたまちづくり

- ・人々の活動、都市基盤、都市機能に関する方針を整理
- ・ゾーニング及び都市基盤の一部変更
- ・ゾーニングに合わせて公共施設機能の配置を見直し

4章 交流核形成の実現に向けて

- ・協働のまちづくりの展開方針を整理
- ・歩いて楽しい街並みの形成に向けた取組の整理

5章 今後の展開について

- ・今後の事業展開フローの整理
- ・事業展開方針の一部変更

交流核プラン（中間まとめ）の概要

【4章】交流核形成の実現に向けて

内容：交流核形成の方針の実現に向けて、実現方策や視点を整理

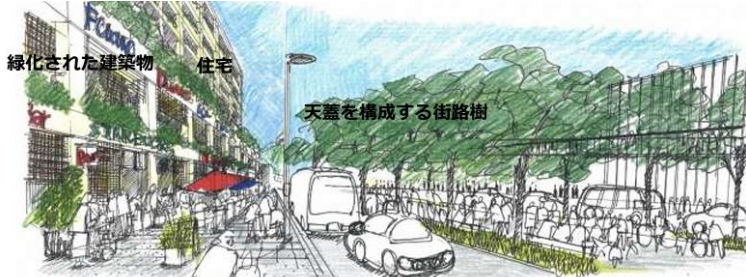
① 駅を中心とした拠点の形成

② 多様な機能を受け入れる土地利用の誘導

③ 良好な住環境の保全

歩いて楽しい街並みの形成

・建物低層部のにぎわい形成



低層部商業と壁面後退の賑わい

壁面後退による前庭の創出

・誰もが歩きやすいまちづくり



・分かりやすく優れたデザインのしつらえ



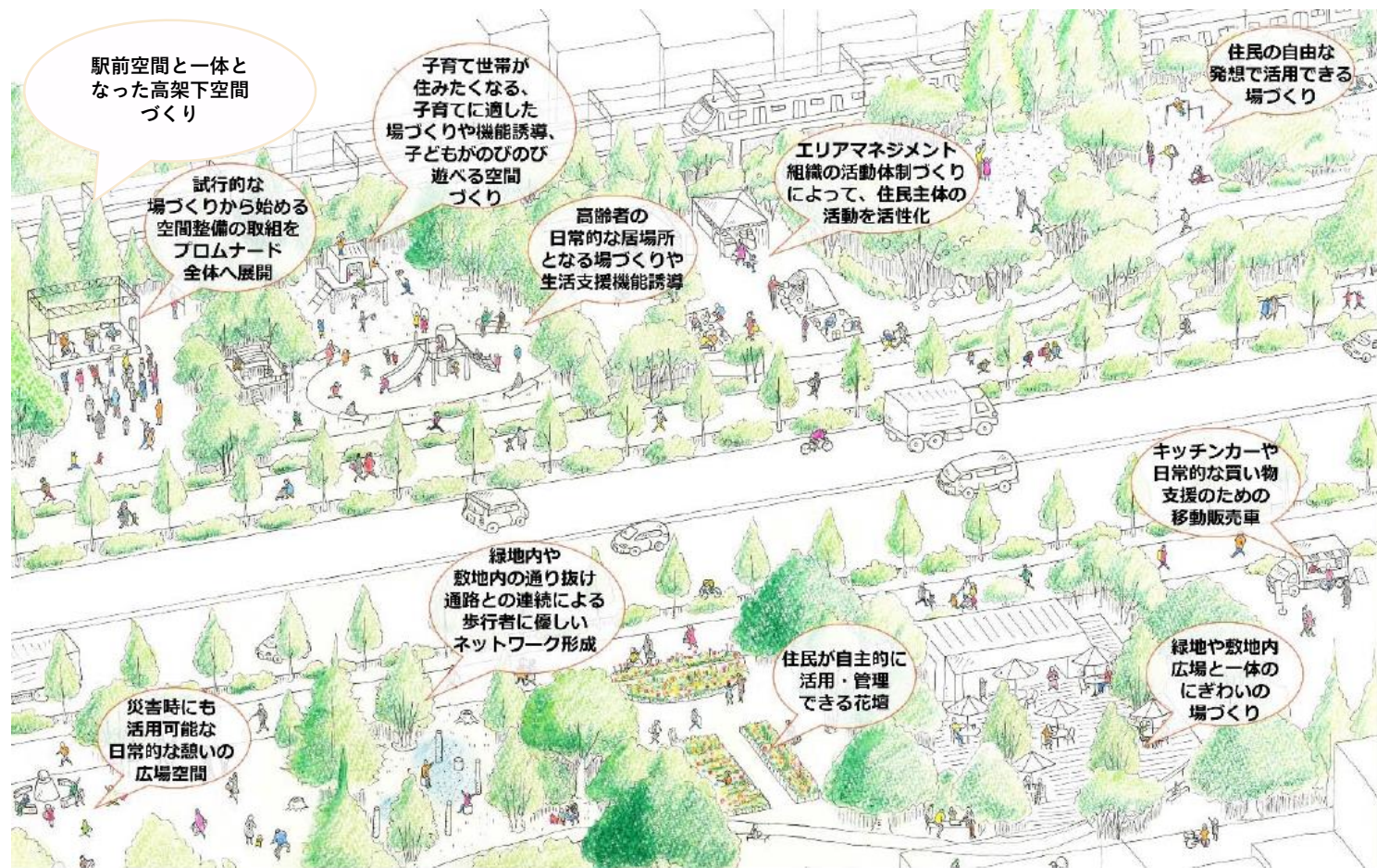
・豊かな緑を感じられるまち



交流核プラン（中間まとめ）の概要

公共空間の利活用

道路、公園、緑地等の公共空間を最大限に活用し、適切な公共・公益機能の配置やしつらえを検討します。



共創活動による空間活用のイメージ

前回令和4年12月の説明会から新たに整理した事項

序章 みんなでつくる高島平の未来（あす）の暮らし

1章 これまでの50年とこれからの50年

- ・未来（あす）の高島平への戦略の策定

2章 交流核形成の基本方針

- ・交流核を形成するための考え方を整理
- ・高島平駅周辺の公共空間の積極的な整備・活用

3章 交流核形成に向けたまちづくり

- ・人々の活動、都市基盤、都市機能に関する方針を整理
- ・ゾーニング及び都市基盤の一部変更
- ・ゾーニングに合わせて公共施設機能の配置を見直し

4章 交流核形成の実現に向けて

- ・協働のまちづくりの展開方針を整理
- ・歩いて楽しい街並みの形成に向けた取組の整理

5章 今後の展開について

- ・今後の事業展開フローの整理
- ・事業展開方針の一部変更

交流核プラン（中間まとめ）の概要

【5章】今後の展開について

内容：具体的な事業について考え方や展開フローを整理

生活の継続性や居住の安定性に配慮し、区域を分けて段階的にまちづくりを進めていく。

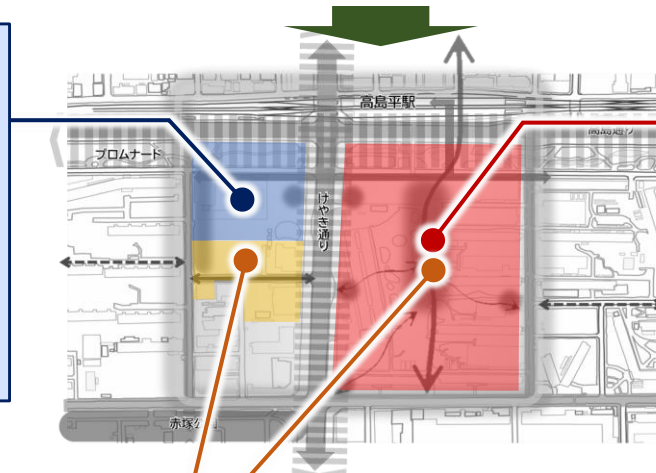
■まちづくりの展開イメージ

準備ステップ

ソフト・ハードの両面からまちづくりへの期待感を高める取組を検討し、推進する。

第1ステップ：再整備地区

小学校跡地の活用として、緑地空間を活用しながら子育て・教育環境の充実や防災性の向上を図る。生活の継続性に資する機能や多様な世代が住み続けられる機能を配置し、交流を創出する。



第2ステップ：駅周辺エリア

高島平の顔となる魅力的な駅前空間の形成に向けて、豊かな緑地空間を活用しながら、主に交流人口や地域の魅力増大に資する機能や居住の安定に資する機能を配置することで、にぎわいの場を創出する。

第3ステップ以降（再整備地区・駅周辺エリアの一部）

主に「ウェルフェア」や「健康づくり」の機能を配置し、生活の質の向上や交流を創出する。また、都市再生の連鎖を次のステップにつなげる機能を配置する。

交流核プラン（中間まとめ）の概要

交流核形成の実現に向けては、高島平地域グランドデザイン（表中 G.D）で掲げる計画期間（第1期～第3期）を念頭に置きながら、段階的な事業展開を図ります。

時期	G.D. 第1期			G.D. 第2期 ～R17	G.D. 第3期 ～R27
	R5	R6	R7		
交流核形成まちづくりプラン	策定 検討	区・UR・民間事業者の3者共同による取組の検討・実施			
都市計画変更	地区計画の策定		地区計画・用途地域等 の変更に係る検討		
再整備地区	事業化に向けた検討 旧高七小の解体の調整		着工	生活の継続性 に資する機能 の配置 公共施設 機能の配置	
駅周辺エリア	連鎖的都市再生の推進				再整備地区の進捗状況に 合わせて段階的に整備

- 1) 前回説明会の振り返り
- 2) 交流核の形成に向けたアンケート結果
- 3) 交流核プラン（中間のまとめ）
- 4) 今後の予定について
- 5) 板橋区とURが連携するソフト施策について

令和5年度

R4.12月 前回地域説明会

R5.10月 【今回】 地域説明会

R5.12月中旬 素案地域説明会
パブリックコメントの実施

R6.2月 交流核プランの策定

令和6年度

地区計画策定の手続き
駅前公共空間の計画検討

- 1) 前回説明会の振り返り
- 2) 交流核の形成に向けたアンケート結果
- 3) 交流核プラン（中間のまとめ）
- 4) 今後の予定について
- 5) 板橋区とURが連携するソフト施策について

トヨタモビリティ東京株式会社との3者連携協定を締結



令和5年3月29日締結

区内における地域社会の発展や高島平地域における都市再生の効果的な推進に向けて、区・UR都市機構・トヨタモビリティ東京株式会社の3者の連携協定を、締結しました。

移動を始めとする高島平地域及び高島平団地における諸課題の解決並びに魅力ある地域及び団地への再生等に向けた取組を協働で推進することにより、区及びUR都市機構が推進する連鎖的都市再生の効果の増大や地域全域への効果波及並びに地域及び団地の持続的な価値の向上に資することを目的とします。

東京都健康長寿医療センターとの3者連携協定を締結



令和5年9月14日締結

高島平地域における取組の効果をさらに波及・増大させるため、区・UR都市機構・東京都健康長寿医療センターの3者の連携協定を、締結しました。

団地を含む地域内の施設や空間を有効活用し、地域住民と交流しながらだれもが参加できる活動を促進するなど、高島平地域及び団地における諸課題の解決や再生等に向けた取組を3者協働で推進することにより、子どもから高齢者まで元気に楽しく暮らせるまち・共生社会の実現をめざしていきます。

参加費
無料

囲碁未経験者、65歳以上限定

囲碁で頭の体操 ココからペア碁入門教室

研究協力者
募集!

日程
令和5年10月30日
から
令和6年1月22日
毎週月曜午後

場所
高島平団地
2-32-2号棟
集会所
※団によって変更になることも
ございます

講師
大沢摩耶 先生
全日本女流アマチュア選手権
(優勝3回)
NHKなど テレビ出演多数

ペア碁とは、初心者でも楽しめると大評判の囲碁の男女混合のダブルスです。講師がやさしくゼロからルールを教えます。

詳しくは
裏面へ!



※ 申込者多数の場合は抽選で参加者を決定します。

お問い合わせ、お申込みはこちら

東京都健康長寿医療センター研究所 社会参加とヘルシーエイジング研究チーム
(担当) 飯塚あい 伊藤晃碧 北郷萌
〒173-0004 東京都板橋区板橋3-9-7 ☎ **03-6905-6781**
板橋センタービルディング8階 ☎ **03-6905-6782**
✉ tmig.go.project@gmail.com

ココからペア碁入門教室は、週1回1時間、全12回の健康づくりや地域交流を目的とした教室です。

※ ペア碁とは?

世界75か国・地域に普及している日本生まれのマインドスポーツで、男性と女性がペアを組み2対2で囲碁の対局を行います。参加者同士の交流やコミュニケーションの要素を加えて、囲碁の新しい楽しみ方を求めて創案されました。



本事業は、東京都健康長寿医療センターと日本ペア碁協会の研究事業です。



ペア碁教室の前後で計2回、1時間～1時間半程度の心身の健康状態に関する調査をお受けいただきます。調査によって、ペア碁教室を受講したことによる健康状態の変化を観察します。

- ・心の健康に関するアンケートやインタビュー
- ・認知機能検査(脳の元気度測定)
- ・脳画像検査(MRI検査、fMRI検査、PET検査)(希望者のみ)



○● まずは説明会にお越しください ●○

参加者募集説明会



10月2日(月) **10月11日(水)**

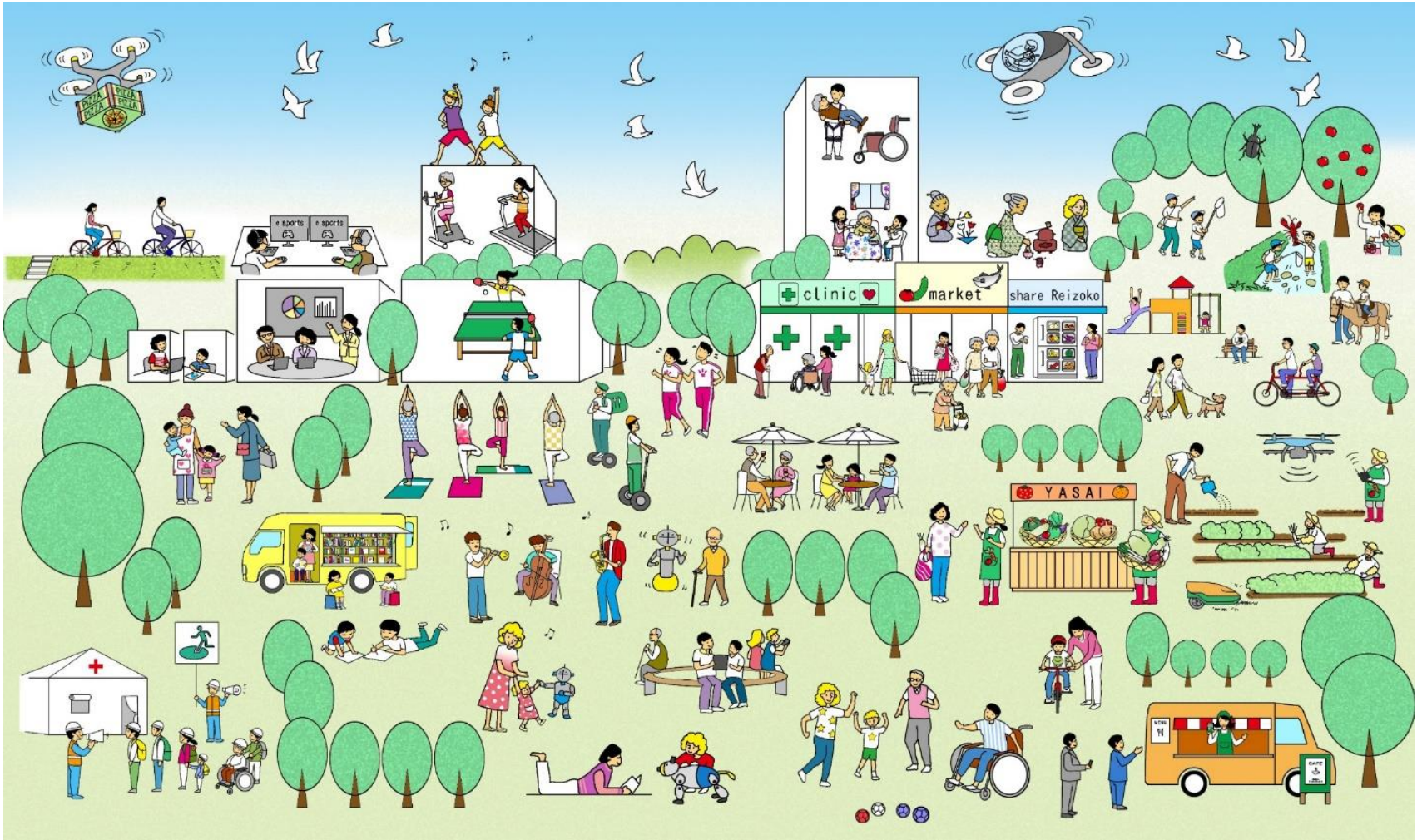
時間: 午後2時~3時

場所: 高島平団地 2-32-2号棟 集会所 大会議室 (U2・3)

※説明会の参加にはお申込みが必要です。表面の問合せ先までご連絡ください。いずれの日程も同じ内容です。



この事業は板橋区、UR都市機構、東京都健康長寿医療センターが連携して行う高島平地域のウェルフェア(健康福祉)発展に向けた取り組みの一環として行います。



ご意見・ご質問