

『高島平地域まちづくり説明会』(令和6年1月開催) での主なご質問と回答

●開催概要

	開催日時	開催場所	参加人数
第1回	令和6年1月27日(土)午前10時～午前11時30分	高島平区民館ホール	66名
第2回	令和6年1月29日(月)午後7時～午後8時30分	高島平第五小学校 体育館	36名

※その他、区ホームページより説明会での説明内容を録画した音声付動画を視聴可能

●説明会内容

- 1 『高島平地域交流核形成まちづくりプラン』(案)について
- 2 ご意見の募集について(パブリックコメント)
- 3 区・URからお知らせ

●主なご質問

Q1 説明資料中に「多様な世代の交流」という記載があるが、どういうイメージか。

「交流核形成まちづくりプラン」(案)P15 にある7つの目標が一つの例です。交流核において、様々な活動が重なり合い、出会いが生まれることで魅力的な場所になることをめざしています。また、既存の価値観を大事にしつつも、新しい価値観を取り入れ、新しいにぎわいを生み出したいと考えています。

<交流核の形成に向けた7つの目標>				
目標	目標1 子どもや家族を はぐくむまち	目標2 健康に長生きできる まち	目標3 人々がつながり 活気に満ちたまち	
参考事例	子ども向け参加型・体験型学習イベントの企画・開催、子ども食堂の運営 など 	健康ポイント事業の運用、健康福祉サロンの開催、マラソンやウォーキングイベントの開催、多世代交流拠点づくり など 	プロムナードを活用した屋外マルシェの開催、屋外文化イベントの開催 など 	
	目標4 新たな価値を 共創するまち ビジネス交流イベント、コワーキングスペースの運営、地域の人材やビジネスが交流するしかけ など 	目標5 快適に移動できる 便利なまち 様々なモビリティが利用できるハブの設置、自動運転車いすのレンタル、地域内循環モビリティの運行 など 	目標6 災害に強く安全なまち 住民の避難訓練の実施、防災について学べる防災ワークショップの開催、操法訓練イベントの開催 など 	目標7 みどり豊かで 地球にやさしいまち 食育体験イベントの開催、高島平の木材活用、農業の収穫体験・苗木植え体験 など 

Q2 プロムナードと団地の間にある区道の方針を知りたい。また、再整備地区北側のプロムナードに、高島通りに繋がる道路を整備すると説明資料に記載されており、住環境の悪化を懸念する。

区道及び各道路整備については、団地にお住まいの方々のご意見や住環境への配慮、再整備地区の建築計画等を踏まえながら、今後検討していきたいと考えています。

Q3 高島平地域は公共施設や病院等が充実しているうえ、都心への交通アクセスも良く、若い世代にも十分魅力的なまちと考える。今の住環境の維持だけでなく、次の世代へのバトンタッチという「前進」の姿勢をもって検討を進めてもらいたい。

現在お住まいの皆様の居住の安定やコミュニティの継続に配慮しつつも、次の世代、時代に繋げていくという視点も念頭に置きながら、新しい価値を創出していきたいと考えています。

Q4 高島平二丁目、三丁目のまちづくりの検討ばかり進めているように見える。二、三丁目以外の地域のまちづくりは検討しないのか。

あくまでも高島平地域全体を視野に入れて検討を進めていますが、その中でも二丁目、三丁目は他の地域に比べて高齢化率が顕著なことから重点地区と設定しました。また、高島平地域のまちづくりの起点として高島平駅周辺を「交流核」と設定し、まちづくりをスタートさせたいと考えています。

Q5 説明資料をみると子育て支援施設の説明が少ない気がする。20代~30代の意見をきちんとくみ取る仕組みはあるのか。

イベント等を通じて若い子育て世代からアンケートを収集したり、意見交換を行っています。高島平地域の資源である緑豊かでゆとりのある空間を活かしながら、子どもたちの学びの場などを設けていきたいと考えています。

Q6 高架下には何を整備する予定なのか。既存の駐輪場は別に設けるのか。

高架下に整備する施設については、駐輪場の使用状況等を踏まえながら、まちづくりの情報発信や、まちの魅力を向上させる交流機能等を検討していく予定です。

Q7 旧高島第七小学校で現在行われている祭り等のイベントや地域住民の活動を行う場がなくなるのではないのか。

祭りなどの地域のイベントが継続できるよう、再整備地区の一部を暫定広場として整備する予定です。

Q8 高島平健康福祉センターは建物解体後どこに整備されるのか。

高島平健康福祉センターの具体的な移転先については未定ですが、近隣に移転先を確保する想定で現在検討を進めています。

Q9 ペDESTリアンデッキは高島平駅のホームに接続するのか。

現状、駅の改築は想定していないことから、各種規制等を踏まえつつ、現状の改札との接続を前提に検討していきたいと考えています。

Q10 高島平地域は整ったまちだが、文化的な面が弱いと考える。デッキ下部を活用して個店を出店するなど、文化形成にも取り組んでほしい。

建物と建物を繋げていくデッキを想定していることから、通常の歩道橋と比べデッキ下の空間はそこまで多くならないと考えています。デッキ下の具体的な活用方法については、今後、地域の皆様と一緒に検討していきたいと考えています。

Q11 三丁目分譲団地の建替え等と連携して、まちづくりを進める可能性はあるのか。

三丁目分譲団地については、建替え等、今後の方針について検討段階にあると認識している。方針が決定された際は、区として必要な支援を行いたい。

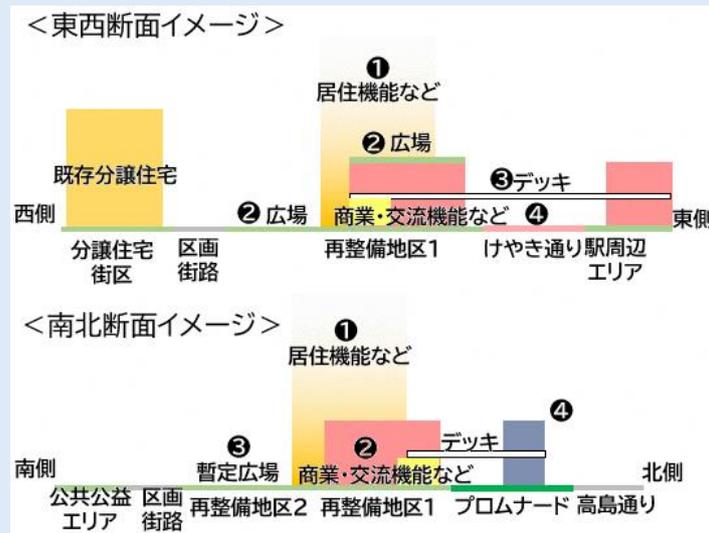
Q12 再整備地区に建設を予定している建物の低層部に設ける商業施設とは具体的に何か。来街者を増やすほどの施設を設けられるのか。また、駐車場はどこに設けるのか。

商業施設の規模や詳細については、これから具体的な検討を進める予定です。ただし、再整備地区の商業施設については、来街者を増やす目的ではなく、スーパー等の日常の買い物機能や、子育て世帯が必要とする機能などの整備を想定しています。駐車場の配置については、今後検討を進めていきます。

Q13 再整備地区に建設予定の建物の位置、形状を知りたい。また、高さ 110m の建物が建設されると、三丁目分譲住宅の一部の建物において日照権が侵害されるのではと懸念している。

位置については説明会資料 P22 に記載の通り、「再整備地区1」と記載された場所に建設予定です。形状については、広場空間の確保等を踏まえながら今後検討していきます。

また、110mは最大高さであり、110mの建物を建設すると決定したわけではありません。日影を含め、法令及び条例等を踏まえながら、今後検討を進めていきます。



※説明会資料 P22 一部抜粋

Q14 駅周辺エリア(33街区)のUR団地の建替えはいつからか。

説明会資料 P29「スケジュール」のとおり、再整備地区の進捗状況に合わせて検討を進め、G.D.第2期(令和17年度までの10年間)の後半に「段階的に整備」する予定です。

	G. D. 第1期			G. D. 第2期 R8~R17 (2026~2035)	G. D. 第3期 R18~ (2036~)
	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)		
交流核の事業展開					
駅前拠点エリア	施設・基盤・民間誘導の一体的な詳細検討			連鎖的都市再生の進展に合わせて、エリア全体の一体的な検討深度化と各ステップの事業展開への反映	
準備ステップ ・高架下エリア ・再整備地区	高架下の活用に向けた調整		改修工事	施設運営・高架下空間活用	
	暫定広場の整備に向けた調整		整備工事	広場活用	
	旧高七小等の既存施設解体の調整		解体工事		
第1ステップ ・再整備地区 (プロムナード (西側)を含む)	プロムナード再整備等に向けた検討・調整		整備工事		
	施設計画の検討		建設工事		
第2ステップ ・駅周辺エリア (プロムナード (東側)を含む)			プロムナード再整備等に向けた検討・調整	整備工事	
			再整備地区の進捗状況に合わせて検討	段階的に整備	

※表のG. D. は高島平地域グランドデザインを指す

※説明会資料 P29 抜粋

●意見シート・その他のご意見(抜粋)

- ・ 外からのお客さんが訪れたいまちづくりを考えて、また住んでいる住民の心地よさをぜひ実現してほしい。
- ・ 100年先も住み心地の良い誇れる「まち作り」をお願いします。
- ・ さらなる透明性の確保が必要ではないか。
- ・ 高島平団地が出来て50年で様々な課題が表出していますが、次の50年後に同じことが起きないよう再生が途切れないまちづくりを期待しています。
- ・ 地区計画の内容が分かりません。どの地区計画の制度を適用するのでしょうか。
- ・ トヨタモビリティとの協定は高島平地域まちづくりに関与するのでしょうか。
- ・ 今までいろいろな地域のまちづくりの計画案を聞いてきたが、なんといっても若者の住み着くまちづくり、若者がきて遊びたいところを作ることに尽きると思います。若者の考えを聞かないと計画は意味ない。
- ・ 説明が分かりやすくよかった。
- ・ 活気がある街になるようにしてほしい。
- ・ 子ども食堂のようなものを明るく参加できるようにしてほしい。
- ・ カタカナ単語には意味も付けて欲しい。
- ・ 情報量(文言)が多く、具体的イメージがわからない。どこにどういう建物を整備するのかを示してほしい。
- ・ 団地に暮らす住民の生活に立った計画にしてほしい。
- ・ いつになったら住民説明会を実施するのか示してください。
- ・ このような説明会が「ガス抜き」にならないように。
- ・ 高七小跡地も学校等を誘致して学園・文教都市にすれば若い方が流れてきて高島平がいきいきと輝き続けられる。
- ・ 壊すだけが再生ではない。「スクラップ&ビルド」良い物を活かせばあと50年~100年は持つ。高島平に住んでいる人間が一番高島平の価値を知らないのが問題だ、こんなに公共施設が揃っているところはまずない。
- ・ これから先病院へ通う年齢になると思うので、医師会病院のことが一つも触れられていない。板橋区の施設ではないので説明が難しいのか。まちづくりにより病院がなくなってしまうのでしょうか。医師会病院は建て替えなのでしょうか。
- ・ 新高島平駅近くに板橋区医師会病院を移転して(志村、高島平、徳丸、赤塚地域に小児科で入院できるのは医師会病院だけと聞いています。)、地域医療と福祉を充実させてほしいです。子育て世帯にも高齢者にも優しい街づくりを期待します。
- ・ 若者子育て世帯が移住・入居してくるまちにしてください。高齢者だけの街になっています。
- ・ 集客力のある街を、遠くからも行ってみたいくなる街に。にぎわいのある街に。
- ・ 旧高七小跡地にどのようなUR賃貸住宅が建てられるのか、3-10-1のUR賃貸住宅の建替えは計画されているのか知りたいです。
- ・ まちづくり大変な事業と思いますが、スケジュールに沿って着実に進めていただきたいと思います。
- ・ 高層が立ったときの日照権が気になりました。

- ・ 資料の説明が分かりづらい。
- ・ 3D 等のビジュアルな補足説明が欲しい。
- ・ 駅前について高島平の顔として立派にしてほしい。
- ・ 家の中が狭いので友人が来た時など利用できるカフェレストランのような場所が欲しい。
- ・ 過剰な再開発で物価が上がるのは困る。
- ・ ウォークブルを計画するにあたり「バリアフリー」を十分に検討することは子育て世代(ベビーカー使用等)にもアピールできるかと。
- ・ 計画にあたり車の通りやすい道路は人には優しくないと思います。車いすでも気軽に出かけられるまちづくりは重要と思われれます。
- ・ 駅の東口に二階建ての駐輪場を整備し、バス停前の歩道を広げて欲しい。
- ・ 歩車分離の際、自転車動線も細かく検討してもらいたい。
- ・ 小学校跡地等に地下シェルターのある建物を提案します。
- ・ 高島平地域の特性は、河川の氾濫と二丁目三丁目を除き、防火造の住宅が密集している。このため、高層部分に防犯カメラを設置し、災害発生時の実態把握と災害対応を迅速に行えるよう検討して欲しい。
- ・ 高七小跡地の新築物は水害への対応を考慮されておりますか？是非モデルケースとなる建物をお願いします。
- ・ 防災の街。目玉になるものがほしいですね。ZEB の街とか。エネルギーは全て自前でまかなうとか。キャッチーな「魅力」がほしいですね。
- ・ 子供たちにも集まってもらいたい。子育ての人達にも来てほしいですね。施設の充実と活用が望まれますね。
- ・ UR の方からもう少しお話をお伺いしたかったです。
- ・ 公共施設、図書館、地域センターの移転で空白期間が無いよう配慮願います。
- ・ 旧高七小の解体と新築工事が長期間にわたると予想されますので、その騒音問題はしっかり対策を考えて頂きたいです。
- ・ 資料について 高齢者比率が高いことを把握しているのであれば、外来語は日本語に置き換え、わかりやすい表現にした方がベターと思います。