

高島平二・三丁目周辺地区 地区計画の策定に向けた区案に対する 区民からの意見について

1 意見募集の実施概要

・募集期間：令和6年6月14日（金）～6月28日（金）

・意見数：59名・92件

⇒内訳（人数）：直接1名、郵送1名、メール3名、WEB5名

【説明会場】意見シート22名、聞き取り10名、質疑応答17名

※意見書1通の中で複数の意見があるため、通数と件数は一致しない。

■意見等の要旨と区の方

(1) 意見募集

意見等の要旨	区の方
<p>①区画道路1号は、歩道ではなく、車道を変更しないと、現状を改善できず、高島通りへの延伸も慎重に検討しないと非常に危険である。</p> <p>②区画道路1号を高島通りまで延伸することは、出入口に信号を設けることができない等の問題があり、大型の工事車両が通るため、工事完了後に復旧するかも含めて疑問点が多く、不安と疑問を感じる。</p> <p>③地区計画の目標に異論はないが、区画道路1号を高島通りまで延伸することには納得できないので、再考して欲しい。</p>	<p>地区計画策定に向けた区案では、道路沿道のゆとりある空間や道路から街区内部へとつながり、誰もが快適に移動でき、歩いて楽しく、居心地が良い街並みを形成するため、高島通りへ接続する区画道路、歩道状空地を地区施設に位置づけており、区画道路1号の現道を高島通りまで延伸する計画としている。</p> <p>現在のけやき通りは、自転車や歩行者の交通量が多く、再整備地区の東側に車両の出入口を設けることが困難なため、西側からの車両の出入を想定している。一方で高島第五小学校の通学路に自動車交通が集中することを避けるため、区画道路1号に位置づけた現道を高島通りまで延伸し交通を処理するものである。</p> <p>区画道路1号における自動車と自転車・歩行者との交錯等の懸念については、道路計画・交通処理計画の検討において道路・交通管理者等との協議を重ね、安全対策等を適切に実施していく。</p>
<p>④区画道路1号および区画道路2号の歩道の拡幅を希望する。</p>	<p>地区計画策定に向けた区案では、区画道路1号および区画道路2号について、再整備地区内の道路沿いに幅員2mの歩道状空地(1号、2号)を設け、歩行者の安全性を確保する計画としている。</p>
<p>⑤UR都市機構の建替の種地にすることは疑問である。旧高七小には110mの高層住宅ではなく、憩いの場所の提供を希望する。</p>	<p>地区計画策定に向けた区案では、再整備地区1について、旧高島第七小学校(以下「旧高七小」)の跡地を含む再整備地区の用地を連鎖的都市再生の起点として活用し、住宅機能の誘導を図るとともに、生活の継続性に配慮した機能の維持・向上や防災機能の強化を図り、土地の合理的かつ健全な高度利用を促進することとしている。</p> <p>また、高度利用に伴い創出される広場を地区施設に位置づけ、地域住民の交流や憩いの場となる空間を形成していく。</p>

<p>⑥再整備地区1の高さ110mの超高層建築に伴い、日照権、心理的圧迫感、工事騒音、工事車両による騒音、交通車両の増加による事故の危険性等を懸念する。何故110mが必要になるのか。</p>	<p>地区計画策定に向けた区案では、再整備地区1について、旧高七小の跡地を含む再整備地区の用地を連鎖的都市再生の起点として活用し、住宅機能の誘導を図るとともに、生活の継続性に配慮した機能の維持・向上や防災機能の強化を図り、土地の合理的かつ健全な高度利用を促進することとしている。</p> <p>そのため、再整備地区1については、建築物の建蔽率の最高限度(10分の5)、建築物の敷地面積の最低限度(2,000㎡)、建築物等の高さの最高限度(110m)を定めている。また、建物の圧迫感の軽減のため、壁面の位置の制限(道路及び隣地境界線から4m、地盤面から30m以上は道路境界線から8m)及び壁面後退区域における工作物の設置の制限を定めている。</p> <p>なお、再整備地区1における建築物の建築に際しては、日照・風害・騒音・車両の増加等の影響について十分考慮するよう、事業者と協議していく。</p>
<p>⑦説明会が夜間しか開催されず、住民に認知されていない。周知方法はどうか。高齢者が多く意見を出しづらい。住民との対話の機会を増やし、住民の納得がいく形で進められるよう希望する。</p> <p>⑧二丁目(賃貸)と三丁目(分譲)の意見に差異があり、それぞれに担当職員が必要である。</p> <p>⑨二丁目と三丁目ですべての条件が異なるため、同じ土台で進めることは難しい。区のまちづくりに期待しており、説明会で間違った認識を持たれてしまうのはもったいなく、双方の立場や方向性を理解した上で全員がまちづくりの利益を享受できるよう説明を工夫して欲しい。</p>	<p>地区計画策定に向けた区案に関する説明会の周知は、広報いたばし、区ホームページ、SNS(ツイッター、フェイスブック、line、Yahoo!くらし、piazza)、ポスター掲示(高島平図書館、高島平児童館、高島平健康福祉センター)、町会・自治会回覧板(高島平一～九丁目)、高島平新聞等の方法により、広く周知を行っている。</p> <p>説明会の開催方法については、会場の都合にもよるが、可能な限り多くの地域住民が参加でき、対話する機会を増やせるよう、引き続き工夫を重ねていく。</p>
<p>⑩三丁目団地の関わりについて、令和6年9月の原案の内容は、検討状況や合意形成に配慮した地区計画の範囲・内容になるよう希望する。</p>	<p>地区計画策定に向けた区案では、三丁目団地の各管理組合の検討状況・合意形成状況を踏まえ、地区計画の区域を旧高七小以東としている。</p> <p>引き続き、三丁目団地の各管理組合の検討状況・合意形成状況を注視し、適切に対応していく。</p>

<p>⑪デッキは人の流れを誘導する要因になるので、旧高七小の広場2号へ降りるのではなく、けやき通りに面する場所に広場を設ける方が良いのではないかと。三丁目団地側に人を誘導することは避けて欲しい。</p>	<p>地区計画策定に向けた区案では、デッキネットワークについて詳細が決まっていないため、具体的な位置や形状・構造等は記載していないが、高島平駅・公園・敷地内広場・建築物等をデッキネットワークでつなぎ、それぞれの施設が連携して荒川はん濫時にも対応できる立体的な空間の形成をめざしている。</p> <p>また、広場2号は、三丁目団地に与える建物の圧迫感等を軽減する効果が期待されるため、再整備地区1の西側に位置付けている。</p>
<p>⑫地区計画の区域外だが、第二住宅西側の歩道の拡幅を要望する。歩道橋の足元が特に狭い。</p>	<p>高島平二・三丁目周辺地区 地区計画の区域外であるが、今後、三丁目団地における建替え等の検討が進む中で、周辺道路のあり方や安全な歩行空間の確保の方法について、区として可能な支援を行っていく。</p>
<p>⑬人口増加と温暖化防止を達成するため、建物を解体し、光が丘公園のような広場を要望する。花が少ない時期にはサルスベリの植栽や釣り、子どものイベント広場に活用できる。</p> <p>⑭子どもがボール遊びできる公園がない。子育てしやすいまちをめざすならば、子どもにとって過ごしやすいまちである必要がある。</p>	<p>地区計画策定に向けた区案では、再整備地区2について、旧高七小の校庭の一部を暫定的に広場(4,000㎡程度)として整備し、当面の間校庭が担っていた地域の活動や交流の場として活用するとともに、まちづくりの試行的な活動を展開して、次なる連鎖に繋げる取組を誘導することとしている。</p> <p>意見を踏まえて居心地の良い質の高い空間となるよう検討していく。</p>
<p>⑮商業施設や娯楽施設が不足している。新しい世代を引きつけるために、多摩センターや橋本駅前のような便利な商業施設を希望する。</p> <p>⑯高島平駅のバス停のアクセス性を改善し、区民ホールのような文化施設を設けて欲しい。以前旧高七小で開催された「ねぶくろシネマ」等の文化的なものが足りない。</p>	<p>地区計画策定に向けた区案では、交流核の形成として、商業・業務等の多様な機能の集積・複合化を進め、地域の顔となる多様な活動がつながり合う拠点の形成をめざしている。</p> <p>意見を踏まえて若い世代にも選ばれる魅力的な機能の充実に向けて検討していく。</p>
<p>⑰方針・内容は良いが、治安維持への対策、公園等の自然資本を利用して自然や生き物への愛着の実現等の方策検討を希望する。</p>	<p>地区計画策定に向けた区案では、みどり豊かでゆとりある空間の街並みの形成、積極的な緑化の推進により、みどり豊かで良好な住環境の形成をめざしている。</p> <p>意見を踏まえて次の世代にとっても誇りと愛着を持てるまちになるよう検討していく。</p>

<p>⑱この計画の良い点は、快適居住・交通利便や環境保全・防災安全という各種技術の直接目的だけでなく、商業機能誘致、子育て・教育、医療・福祉、区民参画や官民協働等、技術を活かす他政策と連携した総合性を考慮している点にある。</p> <p>⑲この計画の良い点は、技術的政策の合理性にあると考えます。主力技術のルール作り、社会基盤、研究開発を助ける3種の政策が揃う一方で、区の土地利用や公共インフラの政策も含んでいます。</p> <p>⑳AI等の先端技術を用い、社会全体をより良くする取り組みが重要であり、次世代技術の活用による前向きな施策を期待する。</p>	<p>意見を踏まえて次の世代にとっても誇りと愛着を持てるまちになるよう検討していく。</p>
--	--

■説明会等

意見等の要旨	区の考え方
<p>①高島平緑地を分断する道は西側住民にとってウォークアブルと逆行している。子どもにとっても安全な道にして欲しい。高島平緑地がグリーンベルトと50年呼ばれてきた歴史と道路の安全の2つを犠牲にして道を通さなければいけない理由が分からない。</p> <p>②区画道路1号を高島通りまで延伸することは、危険である。プロムナードを分断しないような方法はないのか。</p> <p>③区画道路1号を高島通りまで延伸することは危険である。理由やメリットは何か。 【2名】</p>	<p>地区計画策定に向けた区案では、道路沿道のゆとりある空間や道路から街区内部へとつながり、誰もが快適に移動でき、歩いて楽しく、居心地が良い街並みを形成するため、高島通りへ接続する区画道路、歩道状空地を地区施設に位置づけており、区画道路1号の現道を高島通りまで延伸する計画としている。</p> <p>現在のけやき通りは、自転車や歩行者の交通量が多く、再整備地区の東側に車両の出入口を設けることが困難なため、西側からの車両の出入を想定している。一方で高島第五小学校の通学路に自動車交通が集中することを避けるため、区画道路1号に位置づけた現道を高島通りまで延伸し交通を処理するものである。</p> <p>区画道路1号における自動車と自転車・歩行者との交錯等の懸念については、道路計画・交通処理計画の検討において道路・交通管理者等との協議を重ね、安全対策等を適切に実施していく。</p>
<p>④区画道路1号について、歩道状空地2mを追加するとあるが、道路を後退して、歩道を確保するが、車道は変えないのか。</p>	<p>地区計画策定に向けた区案では、区画道路1号は、現況の幅員9.5mを変更せず、再整備地区内の道路沿いに幅員2mの歩道状空地1号を設け、歩行者の安全性を確保する計画としている。</p>
<p>⑤デッキについて、具体的な設計プランがあるのか。三丁目の団地は西側・東側が面しているため、人の流れが誘導されると影響が出るので考慮して欲しい。</p> <p>⑥ペDESTリアンデッキはいい考えだと思うが、規模的に歩道橋に毛の生えたものになるのか。</p> <p>⑦高島平地域で水害が発生した場合、2週間以上水がひかない。デッキが水害対策につながる理由を知りたい。</p>	<p>地区計画策定に向けた区案では、デッキネットワークについて詳細が決まっていないため、具体的な位置や形状・構造等は記載していないが、高島平駅・公園・敷地内広場・建築物等をデッキネットワークでつなぎ、それぞれの施設が連携して荒川はん濫時にも対応できる立体的な空間の形成をめざしている。</p> <p>意見を踏まえて人の流れの影響や水災害時の活用についても今後、検討していく。</p>
<p>⑧区画道路1号を高島通りに接続することについて、事前に人の流れをどこまで調査したのか。工事用だけでなく、物流としても必要になると思うので、車の流れ、物の流れ、人の流れ、道路の作り方にしても、住人がどういう点で困っているのか考えて欲しい。</p>	<p>区では、今年度、交通流動調査を実施する予定で、現状の自動車・歩行者・自転車の交通量や交通の流れを把握し、将来交通量の推計を行うものである。</p> <p>意見を踏まえて交通流動調査の結果も活かし、安全な道路・交通計画を検討していく。</p>

<p>⑨区画道路2号は西側への一方通行だが、今後同じなのか。</p>	<p>地区計画策定に向けた区案では、区画道路2号は、現況の幅員8mを変更せず、再整備地区内の道路沿いに幅員2mの歩道状空地2号を設け、歩行者の安全性を確保する計画としている。</p>
<p>⑩再整備地区1の広場の合計面積が1,600㎡しかない。交流核プランでは広場を2,000㎡設けると記載しているが、1,600㎡になった理由は何か。</p>	<p>地区計画策定に向けた区案では、再整備地区1に広場1号(約100㎡)と広場2号(約1,500㎡)を地区施設として位置づけている。</p> <p>一方、本年3月に区が策定した高島平地域交流核形成まちづくりプラン(以下「交流核プラン」)では、再整備地区1に交流の場となる校庭の機能の継続と防災にも活用できる複層的な広場等(合計2,000㎡程度)を整備するとしている。</p> <p>この差(約400㎡)については、再整備地区1の地上部ではなく、建築物の低層部の屋上に広場を設置することを想定していることから、地区施設の整備の方針において、立体的な広場を整備することを記載としている。</p>
<p>⑪超高層マンションは人間の心身に悪い影響を及ぼすので、再整備地区1の110mの居住棟は撤回すべき。乳幼児が暮らすファミリー向け居住棟として相応しくない。</p> <p>⑫110mの高さのビルは商業区分・公益区分を何階まで配置するのか。</p> <p>⑬再整備地区1の高さ110mの規制緩和について、一番被害を受けるのは三丁目分譲住宅である。旧高七小がある場所に高い建物が建ったら日当たりが悪くなる。なぜ高層ビルを建てる必要があるのか、理由を知りたい。</p> <p>⑭再整備地区1(旧高七小の跡地)にできるUR都市機構の建物には、まちが活気づくような施設が立地するのか。</p> <p>⑮旧高七小の跡地に建てる建物は誰が建てるのか。近くに会議やちょっとした集まり、イベントを行う場所が少ない。建物の中に集会所のようなものを作って欲しい。仮にUR都市機構が建物を建てるのであれば、区がその一部を借りて、集会所のようなものを作って欲しい。</p>	<p>地区計画策定に向けた区案では、再整備地区1について、旧高七小の跡地を含む用地を連鎖的都市再生の起点として活用し、居住の安定に資する住宅機能の誘導を図るとともに、生活の継続性に配慮した機能の維持・向上や防災機能の強化を図り、土地の合理的かつ健全な高度利用を促進することとしている。</p> <p>また、高度利用に伴い創出される広場を地区施設に位置づけ、地域住民の交流や憩いの場となる空間を形成していく。</p> <p>なお、具体的な建築計画は未定である。</p>

<p>⑩交流核とは何か。【2名】</p>	<p>交流核は、高島平駅周辺において、旧高七小等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場所を指す。</p>
<p>⑪プロムナードは緑地帯のことか。</p>	<p>プロムナードは、高島通りと西台駅南側付近から西高島平南側まで続く高島平緑地を含む東西軸と、けやき通り沿いの南北軸のことを指す。</p>
<p>⑫広場的な要素は面積も含めて小さすぎる。</p>	<p>地区計画策定に向けた区案では、再整備地区1に広場1号（約100㎡）と広場2号（約1,500㎡）を地区施設として位置づけている。 また、再整備地区2には旧高七小の校庭の一部を暫定的に広場（4,000㎡程度）として整備することとしている。</p>
<p>⑬UR都市機構との土地交換はどうなっているのか。再整備地区1に110mの高さ制限緩和が加わるとUR都市機構の思うまま自由に建てられてしまうのを懸念する。</p>	<p>区とUR都市機構との土地交換については、本年3月に区とUR都市機構で締結した高島平地域における交流核の整備推進に係る実施協定書に基づき、検討・調整しているところである。 なお、具体的な建築計画は未定である。</p>
<p>⑭再整備地区1に立地する110mの建物について、環境アセスメントを実施して欲しい。日照権、風の影響が気になる。どれだけの住戸数が見込まれているのか、33街区の居住者が移転することになると思うが、どれだけ受け入れられるのかを知りたい。</p>	<p>環境アセスメントの実施については、関係法令等により、対象建築物に関する面積・高さ等の基準が定められており、今回の建築物は対象外と考えている。 なお、再整備地区1における建築物の建築に際しては、日照・風害・騒音・車両の増加等の影響について十分考慮するよう、事業者と協議していく。</p>
<p>⑮再整備地区1の高さ110mの緩和について、110mを建てたらゆとりある空間につながる根拠を知りたい。二丁目賃貸の戸数がいくつあって、その数を収容するために110mの建物が必要といった具体的な説明をして欲しい。</p>	<p>地区計画策定に向けた区案では、再整備地区1について、旧高七小の跡地を含む用地を連鎖的都市再生の起点として活用し、居住の安定に資する住宅機能の誘導を図るとともに、生活の継続性に配慮した機能の維持・向上や防災機能の強化を図り、土地の合理的かつ健全な高度利用を促進することとしている。 そのため、再整備地区1については、建築物の建蔽率の最高限度（10分の5）、建築物の敷地面積の最低限度（2,000㎡）、建築物等の高さの最高限度（110m）を定めている。また、建物の圧迫感の軽減のため、壁面の位置の制限（道路及び隣地境界線から4m、地盤面から30m以上は道路境界線から8m）及び壁面後退区域における工作物の設置の制限を定めている。</p>

	<p>なお、再整備地区1における具体的な建築計画は未定である。</p>
<p>②再整備地区1に110mの高さのビルが建てられるとあるが、どの程度の規模なのか。池袋のサンシャイン60階と比べてどうか。高い建物が建った際に電波障害等の影響は大丈夫なのか。</p>	<p>区内では浮間舟渡駅にある30階建てのタワーマンションが高さ110m程度であり、池袋のサンシャイン60は高さ240mである。</p> <p>一般的に建築工事では、電波障害等に関しては、事前調査の上、影響のある場合には対策を立て、着工することになる。</p>
<p>③再整備地区1の高さ110mの規制緩和について、実際にどういう建物がどういう位置に建設されるのか全くイメージが共有できないため、立体の図面等で示して説明して欲しい。</p>	<p>再整備地区1における具体的な建築計画は未定である。</p>
<p>④今回の地区計画の範囲はどこになるのか。</p>	<p>高島平二・三丁目周辺地区 地区計画の区域は、高島平一丁目、高島平二丁目、高島平三丁目、高島平七丁目、高島平八丁目及び高島平九丁目の各地内、約39.5haの範囲である。</p>
<p>⑤地区計画の範囲を三丁目団地の管理組合の検討状況や合意形成状況に配慮した範囲としているが、範囲の確定は今年の9月にある地区計画（原案）説明会を待つの話になるのか。現在は団地の合意形成の話をしていないため、いきなりこれで決まったというような話はないようにして欲しい。</p>	<p>地区計画策定に向けた区案で示した高島平二・三丁目周辺地区 地区計画の区域の範囲については、地区計画の原案の段階でも同様の範囲とする予定である。</p> <p>なお、区域を含む地区計画を決定する時期としては、令和7年6月頃を予定している。</p>
<p>⑥地区計画は、区が定めるものなのか住民が定めるものなのか教えて欲しい。</p>	<p>地区計画は、区が策定する都市計画である。</p>
<p>⑦基本的方針と現状の課題の解決、改善に対して、今回の計画がどのように機能するのか対比を明確にした資料作成や説明をお願いしたい。そうでなければ計画の良い悪いが判断できない。</p>	<p>説明会の資料や説明方法については、開催方法や意見募集の方法も含め、多くの方に理解してもらえるよう、引き続き工夫を重ねていく。</p>
<p>⑧説明会の資料がわかりにくい。文字が小さく、折角のスライドなので、パラパラ漫画風にわかりやすくできないか。広場と暫定広場、面積もそれぞれを突き合わせないと具体的にわからない。1枚でわかるようにして欲しい。</p>	
<p>⑨二丁目団地には役員に対する説明会があったようだが、三丁目には個別の説明会を行わないのか。</p>	
<p>⑩住民の意見をもっと聞いた方が良く。高齢者が多い地域のため大変でも細かく地元</p>	

で説明会を開いた方が良い。時間も昼を使った説明会があると良い。

- ③①旧高島第七小の跡地活用を含めて、すべての策は住民の考えを十分に配慮して進めて頂きたい。
- ③②高島平二丁目と三丁目は賃貸と分譲に分かれていることで、合意形成が難しい。高島平に住んで良かったと思ってもらえるような計画になることを希望する。
- ③③高島平全体がどうなるのか、二丁目・三丁目の公共施設をどうするのかを示したうえで個別の事業を進めるべきではないか。説明会で納得していない。
- ③④まちの全体像が見えない中で、再整備地区が先行することを判断しなければいけないのは困る。三丁目住民としては、公共施設がどうなるかも関心ごとで、33 街区のどこに、何を整備するのかも含めて判断をしたい。
- ③⑤高島平三丁目 11 番の地域の声や三丁目 10 番街の声聞いて、交通を考えない計画にならないようにして欲しい。
- ③⑥説明会の資料を配布する際に、文字の大きな資料と通常の資料を選べるとよい。
- ③⑦説明会では、質問に丁寧に答えていても住民に寄り添ってまちづくりを進めていると感じた。これからもお住いの方々の不安が大きくなるようにご配慮いただき、未来の子どもたちのためにとって良いまちづくりを、勇気をもって進めて欲しい。大いに期待している。
- ③⑧資料の文字が小さかった。でも、沢山の情報を伝えようとしてくださっていることの気持ちは、パネル展示等も含めて伝わってきた。UR都市機構の質問コーナーもとても良かった。21 時までしっかり時間もとっていただいた。
- ③⑨板橋区の計画は合理的だと感じた。それを住民の方にいかに分かりやすく伝えられるかが肝だと感じた。
- ③⑩説明会での説明を聞き、高島平の課題を解決するため、今回の地区計画はとても大切だということが分かった。反対意見も多い

ようだが、頑張って欲しい。若い世代の説明会への参加が少なかったのも、知人友人や周囲の方へ今回の内容を伝えていきたい。広場の運営については、子育て世帯を含め地域の声を聞いて検討いただけるとありがたい。

- ④①意見募集の期間が短すぎる。説明会を聞いてから意見提出まで1週間しかない。管理組合で意見をまとめるとなるとかなり時間を要する。7月の1週目に管理組合の理事会があるため、せめてその翌週まで期限を延ばして欲しい。
- ④②二丁目は賃貸、三丁目は分譲のため、考えも状況も異なる。そのため、同じ土壌での説明には無理があり、それぞれ分けて説明した方がいい。納得いかなくてもしょうがないなと思わせる説明が欲しい。
- ④③1日目の説明会でどんな質疑応答があったのか教えて欲しい。重複質問を避けたい。
- ④④資料の文字が小さすぎて、地区計画がどこの範囲なのか、どこの範囲に何が入っているのか非常に分かりにくい。
- ④⑤地区計画の結果を説明するだけでは内容がよくわからないので、何故そのような手段をとったかを説明した方が良い。
- ④⑥説明会の職員紹介では、高島平に住んでいる人を入れる等して、地元の事はだいたい把握している等、顔が見えるような形が良い。
- ④⑦説明会や連絡会で議論してきたと説明があったが、どの程度議論されたのか。交流核プラン(案)に対する意見として、再整備地区1の110mについて、反対の意見が提出されているのに、それをもって地域にも周知されているという説明には違和感がある。
- ④⑧まちづくりの単語がわからないものが多い。「交流核」、「プロムナード」と地元になじみがない言葉が多く、理解に苦労する。最終的に緑地がきれいになったら「プロムナード」と名乗ればいいのではと感じる。

<p>④⑨具体的なビジョンを示して欲しい。目に見える形が欲しい。</p>	<p>本年3月に区が策定した交流核プランがまちづくりのビジョンにあたる。</p>
<p>⑤⑩ペDESTリアンデッキを首都高5号線まで延伸して欲しい。緊急車両を通して住民の生活を守ることに繋げたい。</p> <p>⑤⑪是非ペDESTリアンデッキを新高島平駅の近くまで延伸し、将来的に荒川につなげる構想を持って欲しい。自転車ネットワーク、水平避難の経路の整備につながる。</p> <p>⑤⑫荒川と新河岸陸上競技場をデッキでつなぐようだが、高島平駅からもデッキで荒川までつながっていくようなものがあると、水害等の災害時に活用できる空間が多く生まれるのではないか。</p> <p>⑤⑬高島平駅東口からデッキを作っていくようだが、デッキの下に空間が生まれるため、そこに商業施設を配置すれば良いと思う。</p> <p>⑤⑭デッキが整備されたら、デッキを使ってイベント等の活用はできるのかを教えて欲しい。</p>	<p>地区計画策定に向けた区案では、デッキネットワークについて詳細が決まっていないため、具体的な位置や形状・構造等は記載していないが、高島平駅・公園・敷地内広場・建築物等をデッキネットワークでつなぎ、それぞれの施設が連携して荒川はん濫時にも対応できる立体的な空間の形成をめざしている。</p> <p>意見を踏まえてデッキネットワークの検討を進めていく。</p>
<p>⑤⑮団地内の車の交通はやめたい。</p>	<p>地区計画策定に向けた区案では、誰もが歩いて楽しい・居心地が良い質の高い空間に再整備する等、人中心のウォークアブルなまちの形成をめざしている。</p>
<p>⑤⑯他の地区の地区計画（成増、板橋駅前、舟渡、大山等）の「先例」があれば教えて欲しい。上手くいった事例を教えて欲しい。</p> <p>⑤⑰区内で多くの地区計画を策定しているようだが、各所で、成功や失敗しているところもあると思うので、そうしたところを参考に説明の中で出して、高島平はこうしていくというのを示した方がわかりやすい。</p>	<p>区内における地区計画の参考事例として、次の2つを挙げる。</p> <p>1 向原第二住宅地区（令和元年12月3日決定） 小茂根一丁目において、高経年化した住宅団地の更新を促進することを目的の1つとして定めた地区計画の事例。</p> <p>2 舟渡四丁目南地区（令和4年9月14日決定） 舟渡四丁目において、大規模な土地利用転換に合わせて、水害対策やものづくり産業との調和を地区計画に盛り込み、民間開発によって多くの地域貢献を実現した事例。</p>
<p>⑤⑱本年9月に予定されている原案説明会では、どのように住民に意見募集を行うのか。</p>	<p>意見募集の方法は、地区計画策定に向けた区案の時と同様の方法（直接、郵送、メール、WEB、説明会での意見収集）にて行う予定である。</p>
<p>⑤⑲まちづくりのスケジュールが出来たらそれに近い形で進めて欲しい。</p>	<p>意見を踏まえてスケジュール感を持って検討していく。</p>

<p>⑥⑩ 集会所や会議室があればいいと思う。庭等の交流スペースを広く設け、ベンチやテーブルを設置し、話ができるようにしてほしい。</p>	<p>地区計画策定に向けた区案では、地域の顔となる多様な活動がつながり合う拠点として交流核の形成をめざしている。 意見を踏まえて交流核の形成に向けた検討を進めていく。</p>
<p>⑥⑪ 旧高七小と健康福祉センターが含まれている再整備地区1の面積を教えてください。</p>	<p>再整備地区1の面積は、概ね1万㎡である。</p>
<p>⑥⑫ 高島平三丁目に立地している高島平図書館は、どうなる計画なのか教えてください。</p>	<p>高島平図書館は、当面の間は現状のままとなる予定である。</p>
<p>⑥⑬ 板橋区医師会病院の区域が地区計画から外れているため心配である。医師会病院が建替え時に高島平から移転した場合、このあたりの病院は高島平中央病院だけになってしまう。</p>	<p>地区計画策定に向けた区案では、板橋区医師会病院は地区計画の区域内であるが、地区整備計画の区域外である。</p>
<p>⑥⑭ 高島平駅周辺が変わったときに、他の高島平地域（西台駅・新高島平駅・西高島平駅）の雰囲気とは別の顔にならないか心配である。一体感を持たせてほしい。</p>	<p>高島平駅は、板橋区都市づくりビジョンで「都市拠点」に位置づけられる区内でも拠点性の高い駅である。一方、他の駅（西台駅・新高島平駅・西高島平駅）は「生活の拠点」に位置づけられている。</p>
<p>⑥⑮ 高島平駅と新高島平の駅は距離も近いので、一体的に考えた方が良い。高島平駅前の開発でどのようなことをやっていくのかが見えてくれば、新高島平駅前で必要な機能を想定できる。</p>	<p>このことから、高島平駅周辺を起点とする都市再生の効果を地域全体へと波及させていくことが重要である。</p>
<p>⑥⑯ 高島平駅を拠点として、自転車のまちづくりを進めてみてはどうか。荒川のサイクリングをしている方もいるので、駅に自転車の拠点となる道の駅のような機能があるといい。</p>	<p>地区計画策定に向けた区案では、ウォークアブルなまちの形成をめざしており、自転車を含めた人の移動が円滑に行えるよう検討していく。</p>
<p>⑥⑰ 三田線の高架下は活用が不十分である。特に高島平駅前は活気がなく、暗い形なので、変えた方がよい。</p>	<p>地区計画策定に向けた区案では、交流核の形成として、商業・業務等の多様な機能の集積・複合化を進め、地域の顔となる多様な活動がつながり合う拠点の形成をめざしている。 また、本年3月に区が策定した交流核プランにおいても高架下空間の再整備を打ち出している。</p>
<p>⑥⑱ 交流核プランを拝見した。高架下から進めていくようだが、高架下のリニューアルとまちづくりのスケジュールについて教えてください。</p>	<p>本年3月に区が策定した交流核プランでは、高架下空間の再整備はスケジュールの最初の段階（準備ステップ）で実施する予定である。</p>

<p>⑥ 高島平三丁目の分譲団地について、老朽化しているから区から建替えの種地として狙い撃ちされたと感じている。</p>	<p>地区計画策定に向けた区案では、三丁目団地の各管理組合の検討状況・合意形成状況を踏まえ、地区計画の区域を旧高七小以東としている。 引き続き、三丁目団地の各管理組合の検討状況・合意形成状況を注視し、適切に対応していく。</p>
<p>⑦ 元々高島平第二住宅は大きな団地としては珍しく、自主管理でやってきている。その意味でコミュニティがしっかりしているので、エリアマネジメントの母体となれるような体制が整っている。</p>	<p>本年3月に区が策定した交流核プランでは、地域の多様な主体の活動との連携を強化し、協働によるまちづくりを推進していくことをめざしている。</p>
<p>⑧ 旧高七小の利用はいつまで可能か。</p>	<p>本年3月に区が策定した交流核プランでは、旧高七小等の解体工事を令和7年度に着手する予定としている。</p>
<p>⑨ 再整備地区及びプロムナード（西側）の工事中は旧高七小北側の道路（2498号線）は通行できるのか。三丁目住宅から高島平駅への歩行者や自転車の動線について考慮して欲しい。</p>	<p>工事の具体的な計画については、未定である。意見を踏まえて工事中の安全な道路・交通計画を検討していく。</p>