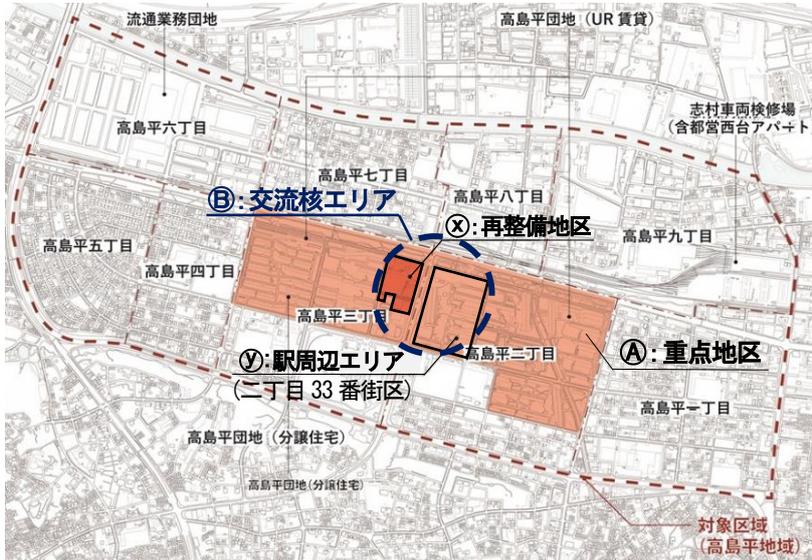


高島平地域のまちづくりの状況について

1 対象地域

高島平一丁目から九丁目まで（約314ha）



【凡例】

④: 重点地区

都市再生を効果的・効率的に進めるための第一歩となる地区

②: 交流核エリア

高島平地域都市再生実施計画に基づき、連鎖的都市再生により地域内外の交流核を形成するエリア
(④再整備地区・⑤駅周辺エリアを含む)

④: 再整備地区 (約2ha)

旧高七小跡地を含む公共用地

⑤: 駅周辺エリア (約6ha)

二丁目33番街区 (UR賃貸住宅)

2 まちづくりの経緯

- ・平成27(2015)年10月 「高島平地域グランドデザイン」 策定
- ・令和4(2022)年2月 「高島平地域都市再生実施計画」(以下、「実施計画」) 策定
- ・令和4(2022)年3月 独立行政法人都市再生機構(以下、「UR」)との間で「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

3 交流核形成まちづくりプランの検討(令和4年度~5年度)

(1) 目的

区は、本年2月に策定した実施計画において「高島平駅前での交流核の整備方針」をまとめ、「再整備地区を起点とする連鎖的都市再生」に取り組む方針を示した。また、本年3月には、実施計画に基づく連鎖的都市再生を協働で推進することについて、URと基本合意した。

実施計画及び基本合意に基づき、令和4年度から5年度にかけて、交流核の形成に向けたまちづくりを具体化するプランについて区とURが共同で検討するものである。

(2) 検討の流れ

①令和4年度の検討内容(予定)

以下のとおり、段階的に検討を進めていくことを予定している。

ア) まちづくり構想

長期にわたるまちづくりの道標となる交流核形成の将来像を構想として整理

イ) ゾーニング

交流核エリア全体での土地利用・都市基盤・公共施設等に関するコンセプトやゾーン配置の方針を整理

ウ) 中間のまとめ

構想やゾーニングを踏まえ、以下の内容を含む再整備地区での整備の方針を整理

- ・地区計画素案
- ・公共施設に係る基本構想
- ・UR賃貸住宅基本計画

②令和5年度の取組(想定)

令和4年度の検討内容を踏まえ、主に以下の取組を想定している。

- ・地区計画の都市計画手続き
- ・公共施設に係る基本計画
- ・UR賃貸住宅基本設計
- ・URとの基本協定締結

(3) まちづくりプラン検討における考え方

実施計画に定めた「高島平駅前での交流核の整備方針」の実現に向けたまちづくりの展開の具体化にあたり、以下の考え方を踏まえて検討する。

『まちづくりの展開の具体化においては、地域住民の生活の継続性や居住の安定に配慮する』

①生活の継続性について

- ・再整備地区に存する既存の公共施設が提供する行政サービスや機能について、工事期間中においても空白期間が生じないようにする。
- ・UR賃貸住宅の低層部の商業施設については、工事期間中においても日常的な買い物利便性の低下が生じないように誘導する。
- ・高島平まつり、ハーフマラソン等の地域イベントが工事期間中を含めて継続的に開催できるようにする。

②居住の安定について

- ・建替えを実施する範囲のUR賃貸住宅の居住者の希望をふまえた移転先をURが確保する。
- ・建替えを実施する範囲のUR賃貸住宅の居住者の移転については、原則として1度の移転で済むよう移転先を確保する。

※UR賃貸住宅の居住者の移転に関する費用や家賃等の諸条件の説明については、貸主であるURの責務において丁寧に対応する。

(4) 地域住民への説明について

①地域説明に関する方針

- ・段階的な検討にあたり、段階ごとに地域住民に対する説明や意見収集を行う。
- ・区とURは共同で地域住民への説明にあたる。
- ・内容、目的、対象等に応じて、説明会・勉強会・ヒアリング・アンケート・オープンハウス等、形式を工夫して説明や意見収集を行う。

②地域説明会の開催について(6月)

以下の内容について、地域全域を対象に区・UR共同での説明会を開催する予定である。

- ・交流核形成まちづくりプランの検討の流れについて
- ・まちづくりプラン検討における考え方について
- ・再整備地区における測量調査、地質調査の実施について
- ・旧高島第七小学校の地域開放について(※)

→今後、仮設物撤去工事及び殺菌消毒等の原状回復工事を実施し、URと地質調査の実施について協議のうえ、地域利用の再開に向けた調整を進めていく。

(※)板橋区PCRセンター：令和4年3月31日をもって廃止