

# 第2回 高島平地域 まちづくり連絡会

資料2



令和4年9月20日（火）

# 本日の次第

- (1) 「高島平地域まちづくり連絡会」の概要
- (2) 交流核形成まちづくりプランについて  
(構成案、進め方、目標)
- (3) 地域の方からの意見収集について (アンケート)
- (4) まちづくりを実現していくための手法の紹介  
(地区計画とは)
- (5) 地域コミュニティアプリ「ピアッツァ」について
- (6) 意見交換



# (1) 「高島平地域まちづくり連絡会」の概要 (スケジュール)

令和4年度

R4.7.20 第1回連絡会

- まちづくり連絡会について
- 意見交換

▼  
公募・推薦

募集期間：R4.8.6～8.22（予定）

R4.9.20 第2回連絡会

- 交流核形成まちづくりプランについて（構成案・進め方・目標）
- まちづくりを実現していくための手法の紹介（地区計画とは）
- 地域の方からの意見収集（アンケート）について など

▼  
アンケート

R4.12月頃 第3回連絡会

- 交流核形成まちづくりプランについて（ゾーニング）
- 高島平地域における地区計画の考え方
- 地域の方からの意見収集の結果について など

▼  
意見募集

まちづくりプラン・地区計画に対する意見募集

※原則、平日19時以降開催

令和4年度は今回を含め、概ね3回を予定  
検討状況に応じて分科会を設置するなど、期間延長や回数変更を含めて検討する

令和4年度  
令和5年度

令和4年度の状況に応じて、適宜開催

# (2) 交流核形成まちづくりプランについて

## 【構成案】

### 交流核形成まちづくりプラン

#### 1章

まちのルーツと  
これまでの50年

歴史

資源

課題

社会動向

#### 2章

まちづくりの  
進め方

#### 3章

これからの50年に向けて  
～まちづくりの目標と  
取組の方向性～

- 目標①：ともに子供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
- 目標④：新たな価値を共創するまち
- 目標⑤：快適に移動できるまち
- 目標⑥：災害に強く安全なまち
- 目標⑦：自然豊かで地球に優しいまち

#### 4章

取組の展開  
イメージ

#### 5章

実現に向けた  
仕組みや手順

## (2) 交流核形成まちづくりプランについて

### 【まちのルーツとこれまでの50年】

#### かつての徳丸ヶ原



※板橋区郷土資料館より

団地建設前は、辺り一面に田園風景が広がっていました。

## (2) 交流核形成まちづくりプランについて

### 【まちのルーツとこれまでの50年】

昭和41年以降の高島平



昭和41年の土地区画整理事業を土台に、道路、公園、緑地、地下鉄等の都市の基盤整備、住宅団地や学校施設等が計画的に建設されました。

※板橋区郷土資料館より

## (2) 交流核形成まちづくりプランについて

### 【まちのルーツとこれまでの50年】

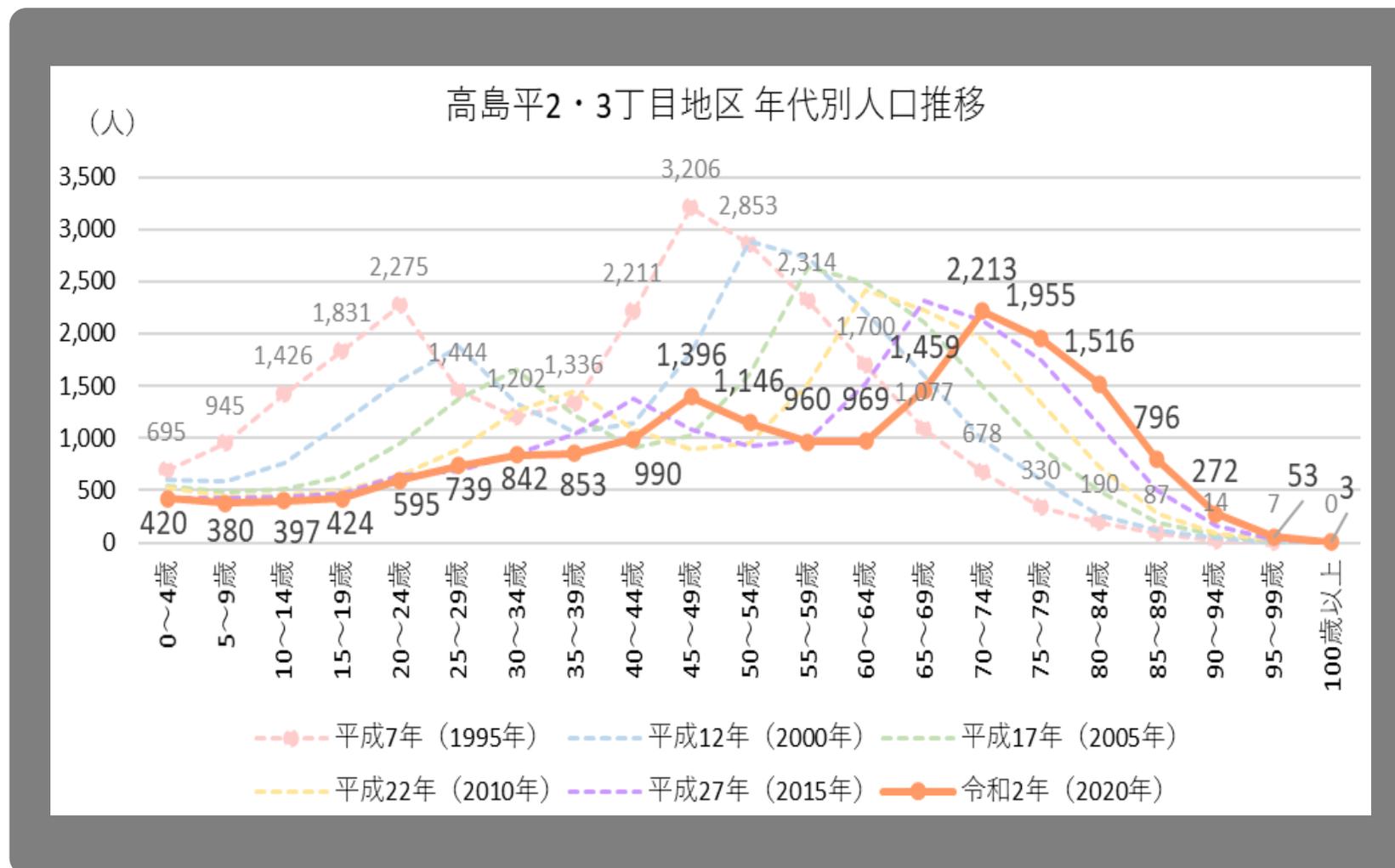
#### 現在の高島平



緑豊かなオープンスペースや整った道路網などの地域資源に恵まれる一方で、建物の高経年化や急速な少子高齢化という課題を抱えることに。

## (2) 交流核形成まちづくりプランについて

### 【まちのルーツとこれまでの50年】



## (2) 交流核形成まちづくりプランについて

### 【まちづくりの進め方】

#### まちづくりの進め方

- (1) 生活の継続性や居住の安定性に配慮しながら、段階的に進めていくまちづくり**  
交流核の形成においては、長年お住まいの方々が、高島平地域に安心して住み続けることができることを重視して、段階的なまちづくりを進める
- (2) 時代の変化や人々のニーズに合わせて、柔軟に対応していくまちづくり**  
地域の資源や魅力を継承しながらも、時代の変化や人々のニーズに柔軟に対応したまちづくりを行う
- (3) あらゆる主体が参画し連携しながら、共創していくまちづくり**  
板橋区やUR都市機構だけではなく、高島平地域にかかわる多様な方々が主役となって、相互に連携し、様々な活動を企画し、進めていく

## (2) 交流核形成まちづくりプランについて

### 【まちづくりの目標（案）】

#### 7つの目標

目標1

ともに子供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

目標4

新たな価値を共創するまち

目標5

快適に移動できる便利なまち

目標6

災害に強く安全なまち

目標7

自然豊かで地球に優しいまち

## (2) 交流核形成まちづくりプランについて

### 【まちづくりの目標 (案)】

#### 目標1 ともに子供や家族をはぐくむまち

多様なライフスタイルに対応した居住環境が整い、子育て世代への支援機能が充実した、子育てしやすいまち



子育て支援施設の充実化

#### 目標2 健康に長生きできるまち

健康づくりの場や医療や福祉の連携が充実し、住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるまち



板橋区版AIPの深化・推進

#### 目標3 人々がつながり活気に満ちたまち

高島平の玄関口にふさわしい「にぎわい空間」が形成され、様々な活動や地域内外の交流が生まれているまち



活動や交流を喚起する場の創出

#### 目標4 新たな価値を共創するまち

新たな価値を切り拓いてきたルーツを継承し、多様な主体が連携して新たな価値や魅力を創造しているまち



多様な主体が活動できる拠点の形成

## (2) 交流核形成まちづくりプランについて

### 【まちづくりの目標 (案)】

#### 目標5 快適に移動できる便利なまち

地域全体で、徒歩や自転車で移動しやすい環境が整い、誰もが快適に移動しやすい空間が形成されたまち



歩行者ネットワークの形成

#### 目標6 災害に強く安全なまち

日常的には交流・にぎわいの場として活用され、災害時には安全に避難できる拠点として活用できる空間があるまち



災害時にも対応できる公共空間の整備

#### 目標7 自然豊かで地球に優しいまち

地域の特長である豊かな緑を身近に感じながら、多様な活動に活用できる広場や緑地空間が広がり、環境に配慮した生活が送れるまち



再生可能エネルギー導入支援

## (3) 地域の方からの意見収集について

地域内外の交流の核となる場所『**交流核**』の形成に向けたまちづくりの方向性などについて、アンケートを実施しています。

### 【アンケート】

#### アンケートの目的

区では、高島平地域のまちづくりについて、本年2月に都市再生の実現に向けた指針となる「**高島平地域都市再生実施計画**」を策定し、本年3月30日には、高島平地域の持続的発展が可能なまちづくりをめざして、高島平地域の連鎖的な都市再生に協働で取り組むことについて、**UR都市機構と基本合意**しました。

区とUR都市機構が取り組むまちづくりは、高島平地域内にお住まいの方どうしの交流、地域外から高島平地域にいらっしゃる方の交流など、地域内外の交流の核「交流核」の形成に向けたまちづくりです。

**「交流核」の形成に向けたまちづくりの方向性**などについて、高島平地域外や区外にお住まいの方を含めてご意見をいただくことを目的とします。

## (3) 地域の方からの意見収集について

### 【アンケート】

#### 実施方法

##### ○対象者

高島平地域外や区外にお住まいの方を含めて、どなたでもご回答いただけます。

##### ○回答期間（目安）

令和4年9月6日（火）から令和4年9月20日（火）まで

（上記期間以降もご回答いただけます）

##### ○実施方法

WEB回答方式・用紙回答方式（高島平地域センターで手書きの回答）

## (4) まちづくりを実現していくための 手法の紹介

まちづくりを実現していくためのひとつの手法として、

『**地区計画**』というまちづくりの制度を活用することが考えられます。

### 【地区計画とは】

- 地区計画は都市計画法に基づく制度です。
- 地区の課題や特徴を踏まえ、住民と行政とが連携しながら、地区の**目指すべき将来像や建築物の建て方などのルール**を定め良好なまちづくりを進めることができます。
- 地区内で建築物の新築や建て替え、開発行為を行う際には、**計画で定めたルールに適合**させることが必要になります。
- これにより、計画に定めた内容が**段階的に整備**され、**目標とするまちづくりの実現**を図ることができます。

# (4) まちづくりを実現していくための 手法の紹介

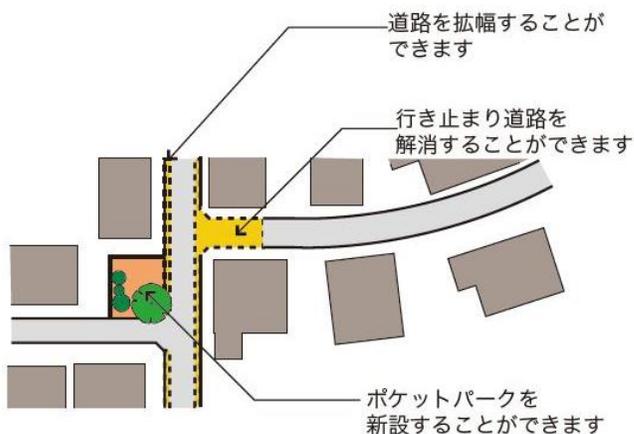
## 【地区計画の構成について】

○まちづくりの方向性等を定めた「目標」と「方針」

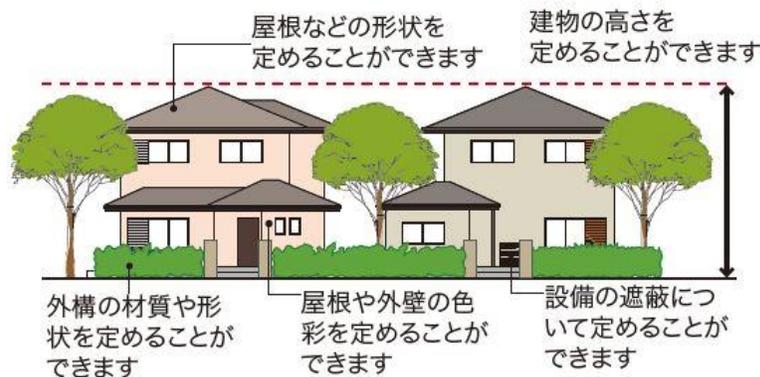
○道路・公園などの地区施設の配置や建築物等に関する制限など  
具体的なまちづくりのルールを定めた「地区整備計画」

### 《地区整備計画で定めることができる事項の例》

#### ■ 地区施設について定められることの例



#### ■ 建築物等について定められることの例 (詳しくは次頁参照)



(図は、全国地区計画推進協議会発行「地区計画」(2015年8月)より抜粋)

# (4) まちづくりを実現していくための 手法の紹介

## 地区整備計画で定めることができる建築物等に関する事項について (一般的な地区計画の場合)

### ア. 建築物等の用途の制限

建物の用途を細かく制限することで、用途の混在を解消したり、地区内にふさわしくない建物の立地を防ぐことができます。

### イ. 建築物の容積率の最高限度又は最低限度

容積率を制限又は緩和し、周囲に調和した土地の有効利用を進めることができます。

### ウ. 建築物の建ぺい率の最高限度

庭やオープンスペースが十分にとれたゆとりのある街並みをつくることができます。

### エ. 建築物の敷地面積又は建築面積の最低限度

狭小な敷地による居住環境の悪化を防止したり、共同化等による土地の高度利用を促進することができます。

### オ. 壁面の位置の制限

道路や隣地への圧迫感をやわらげ、良好な外部空間をつくることができます。

### カ. 壁面後退区域における工作物の設置の制限

壁面後退区域内の自動販売機等の工作物の設置を制限し、良好な景観とゆとりある外部空間をつくることができます。

### キ. 建築物等の高さの最高限度又は最低限度

街並みの揃った景観の形成や土地の高度利用を促進することができます。

### ク. 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

色や仕上げ、建物のかたち・デザインの調和を図り、まとまりのある街並みをつくることができます。

### ケ. 建築物の緑化率の最低限度

敷地内において植栽、花壇、樹木などの緑化を推進することができます。

### コ. 垣又はさくの構造の制限

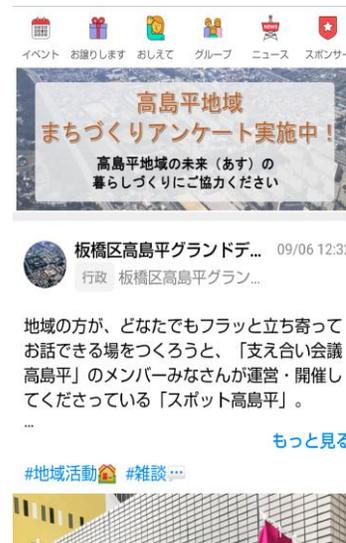
垣やさくの材料や形を決めます。生垣にして緑の多い街並みをつくることもできます。

# (5) 地域コミュニティアプリ「ピアッツァ」について

- PIAZZA株式会社と令和4年8月23日に連携協定を締結
- 連携協定に基づき、9月から「ピアッツァ」アプリ内に板橋区エリアを開設
- 板橋区エリアのユーザー間のコミュニケーションを活性化
- 高島平地域限定のグループを作成、まちづくりに活用していく予定



チラシ



画面イメージ



上記二次元コードからインストールできます！

# 意見交換