第3回 高島平地域 まちづくり連絡会



令和4年12月20日(火)

- 1) これまでのおさらい
- 2) プラン検討にあたっての意見収集について
- 3)交流核形成まちづくりプランについて
- 4) 地区計画について
- 5) 今後の予定について

R4.12.20 第3回連絡会

〇地域の方からの意見収集(アンケート)の結果について

○交流核形成まちづくりプランについて(目標・ゾーニング)

など

〇高島平地域における地区計画の考え方

R5.2月頃 中間のまとめ策定

意見募集

アンケート

まちづくりプラン・地区計画に対する意見募集

R5.11月頃 素案策定

R6.2月頃 原案策定

令和4年度の状況に応じて、連絡会を適宜開催 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5年度

- 1) これまでのおさらい
- 2) プラン検討にあたっての意見収集について
- 3)交流核形成まちづくりプランについて
- 4) 地区計画について
- 5) 今後の予定について

1 アンケート調査

【概要】

(1)実施期間

令和4年9月6日(火)から 令和4年10月31日(月)まで (上記期間以降も受付け)

(2)実施方法

WEB回答方式·用紙回答方式

(3)回答者数

合計:597名(10月末時点)

2 イベント時のヒアリング調査

【概要】

(1)実施期間

令和4年10月14日(金)から 令和4年10月16日(日)まで

(2)場所

高島平緑地及びその沿道 (高島平団地2-32-1号棟北側付近)

(3)実施方法

QRコード・紙による回答 パネルアンケート

(4)回答者数

合計:406名

高島平駅前での交流核のまちづくりにおいて、 どのようなまちなみを期待しますか。

買い物や文化活動で人々がにぎわうまちなみ	(67.4%)
・公共施設や公園が近接した都市的で便利なまちなみ	(55.6%)
・高島平らしい豊かな緑が感じられるまちなみ	(50.0%)
・ゆとりある広場空間が確保されたまちなみ	(42.7%)

高島平駅前での交流核のまちづくりにおいて、 どのような施設整備を期待しますか。

•商業施設・生活利便施設の充実	(66.3%)
・子育て支援施設の導入 ・公共施設の更新、集約、複合化によるサービスの向上	(35.8%) (34.9%)

高島平駅前での交流核のまちづくりにおいて、どのような広場や公共空間の整備を期待しますか。

・次世代の移動手段などにも対応できる駅前広場や道路環境の整備	(56.3%)
・多様な世代が利用しやすいにぎわいのある公園、緑地空間の整備	(53.6%)

・災害時にも安心して避難できる広場空間や歩行者ネットワークの形成 (49.7%)

・子育て支援機能と連携した子育てに適した広場空間の確保 (48.5%)

高島平駅前での交流核のまちづくりにおいて、 交流を生み出すためにどのような<u>活動(ソフト施策)</u> を期待しますか。

魅力ある公園、緑地空間に向けた多主体よるにぎわいづくり	(55.0%)
多様な交通手段のある地域内の円滑な移動に向けた仕組みづくり	(45.0%)

・音や映像などを活用したにぎわいを生み出す活動・イベント (32.6%)

・農園・園芸・コミニュティガーデン等による緑とのふれあいや食育の推進 (32.3%)

高島平にあったら良いと思うもの

(QR・紙アンケート)

新しい飲食店

(64.8%)

子どもを安全に遊ばせることができる場所(53.6%)

居心地のいい休憩・飲食・談笑スペース (39.2%)

(パネルアンケート)

ショッピングモール、商店など (28.9%)

カフェ、飲食店など (27.5%)

スポーツ、公園、緑地など (20.4%)

高島平の魅力的なところ

(パネルアンケート)

公園・緑地 (46.6%)

雰囲気 (24.2%)

子ども向け (21.6%)

高島平の将来イメージ

(QR・紙アンケート)

自然を感じられる緑豊かなイメージ (24.8%)

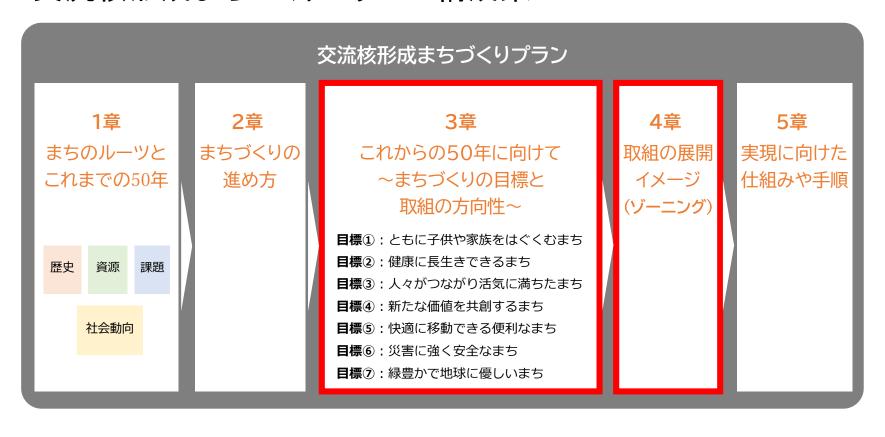
公共施設・公園などが近くにあり、

便利で都会的なイメージ (20.0%)

広場などがある開放的なイメージ (15.2%)

- 1) これまでのおさらい
- 2) プラン検討にあたっての意見収集について
- 3)交流核形成まちづくりプランについて
- 4) 地区計画について
- 5) 今後の予定について

交流核形成まちづくりプランの構成案



【交流核形成に向けた考え方】

「交流核」において様々な交流を生み出し、 高島平の未来(あす)の豊かな暮らしを実現していくため、 高島平地域に関わるあらゆる主体が目標を共有したうえで、 連携や協力により様々な取組を進めていく姿をめざす。

【交流核の形成に向けた7つの目標】

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 かさわしい「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



B様な主体が活動できる拠点の形成

【交流核の形成に向けた7つの目標】

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



目標7 緑豊かで地球にやさしいまち

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

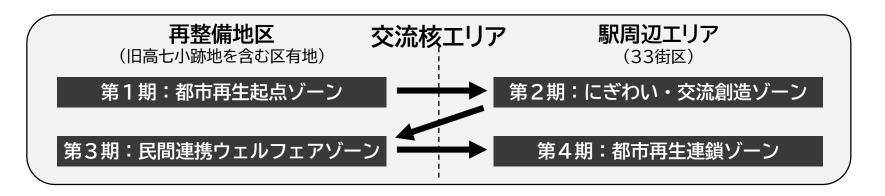


3)交流核形成まちづくりプランについて ~ゾーニング~ 「事業展開ゾーニング図」及び「交流核ゾーニング図」

【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。

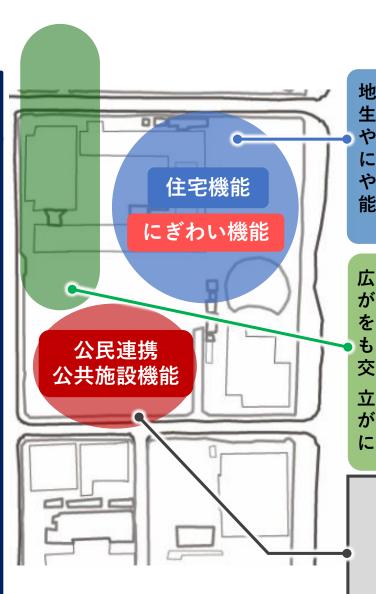
「交流核」で、実際に交流が生まれるシーンのイメージを図化しました。

3) 交流核形成まちづくりプランについて ~ゾーニング~
 第1期のコンセプトと暮らしのシーン

交流核形成のコンセプト

【第1期】 都市再生起点ゾーン

- 主に地域住民の生活の 充実に資する機能を配置 し、日常的な交流を創出 するエリア
- 区有地の一部交換による UR高島平団地の再生の 推進のための住宅機能 の配置や、民間事業者と の連携による公共施設 機能の充実を図る
- 旧高七小の活用として、 特に子育て機能や地域の 防災機能の強化を図る
- まちのルーツを踏まえ つつ、新たなまちを感じ させるエリア



暮らしのシーン

地域住民の経続性や居住の安定に資する住宅やにぎむい機能がある場所



広場と周囲の施設が連携し、子どもを育みながら大人も憩い、日常的な 交流ができる場所立体的な緑の空間

が形成され水害時に命をつなぐ場所





再整備地区に配置する公共施設機能

- ・子育て・健康・相談機能
- ・行政手続き窓口機能
- ・まちづくり推進機能

3) 交流核形成まちづくりプランについて ~ゾーニング~
 第2期のコンセプトと暮らしのシーン

交流核形成のコンセプト

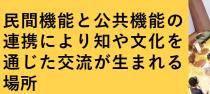
【第2期】 にぎわい・交流創造 ゾーン

- 地域住民の居住の 安定に配慮した住宅 機能を配置しつつ。 主に交流人口の増加 や地域の魅力増大に 資する機能を配置し、 にぎわいや地域内外 の交流を創出する エリア
- UR都市機構所有地 の一部交換及び民間 事業者との連携により、商業・業務機能や 知と文化の交流機能 の強化を図る



暮らしのシーン

商業・業務機能など、 充実したにぎわい機能 が若い世代を含むる は世代を惹きつけ、 島平地域の新たな魅力 を創造し、地域内外の 交流が生まれる場所



地域住民の居住の安定 に資する住まいや、若 年世帯の定住化を促す 住まいがある場所

次の連鎖の起点となる 場所







駅周辺エリアに配置する 公共施設機能

・知と文化の交流機能

3) 交流核形成まちづくりプランについて ~ゾーニング~
 第3期のコンセプトと暮らしのシーン

交流核形成のコンセプト

【第3期】 民間連携ウェルフェア ゾーン

- 民間事業者との連携による区有地の活用により、 主に「ウェルフェア」や 「健康づくり」の面から 地域住民の生活の質の 向上や交流の創出に 資する機能を配置する エリア
- 周辺の民間施設の再生と 連携した活用を検討して いく



暮らしのシーン

健康づくりを 通じて多世代 の住民が交流 できる場所



年を重ねても、 住み慣れた高 島平に住みに けらない がる場所



3) 交流核形成まちづくりプランについて ~ゾーニング~
 第4期のコンセプトと暮らしのシーン

交流核形成のコンセプト

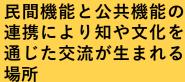
【第4期】 都市再生連鎖 ゾーン

連鎖的都市再生を次 のステップにつなげ るエリア



暮らしのシーン

商業・業務機能など、 充実したにぎわい機能 が若い世代を含む多高 は世代を惹きつけ、 島平地域の新たな魅力 を創造し、地域内外の 交流が生まれる場所



地域住民の居住の安定 に資する住まいや、若 年世帯の定住化を促す 住まいがある場所

次の連鎖の起点となる 場所







駅周辺エリアに配置する 公共施設機能

・知と文化の交流機能

3)交流核形成まちづくりプランについて 〜ゾーニング〜 交流核全体でのゾーニングについて

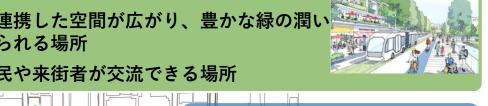
緑地・道路・広 場が一体となっ た空間に、日常 的に多様な活動 が広がる場所



農や活動を通し て、多世代の住 民が交流できる 場所

駅直結で地域内を移動しやすいモビリティが充実した場所 緑地と沿道敷地が連携した空間が広がり、豊かな緑の潤い とにぎわいが感じられる場所

イベントにより住民や来街者が交流できる場所



けやき並木の豊かな緑を活かし た道路と沿道敷地の一体空間が 広がり、緑を感じながら居心地 よく空間を活用できる、高島平 地域の景色を特徴づける場所



高島平駅 高島通り 駅周辺エリア

平時においては 駅とまちの一体 性・同游性に



資する動線として、大規模水害時 においては避難活動に資する動線 として機能する、立体的で複層的 な歩行空間

【景観と交流の軸線】 プロムナード (けやき通り、高島平緑地)

- 沿道敷地の整備に合わせて、緑地・道路・敷地 内の広場等が一体となった空間を形成する
- 道路・緑地と沿道敷地の連続性を意識した空間 の利活用により、にぎわいや交流を創出する

交流核全体での取組

- ・ソフトの取組をできるところから早期にスタートし、その成果を段階的な事業展開に活かすことで、交流の創出につなげる
- ・段階に応じて、DX・ニューノーマル・ゼロカーボン等、その時点の社会情勢の変化や新たな技術を踏まえた取組を進める
- 道路空間と街区内部との連続性を意識し、にぎわいや回遊性を生み出すウォーカブルな歩行空間を形成する

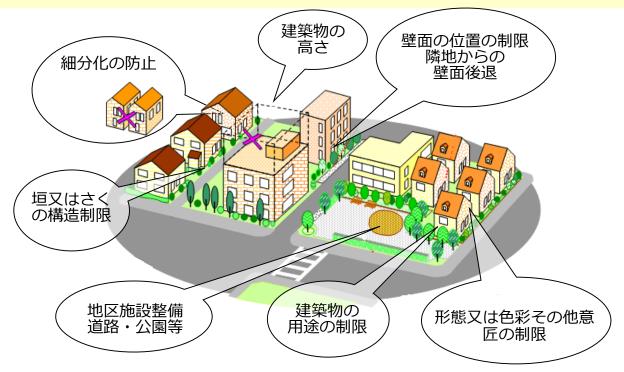
再整備地区

・高島平の特長ある景観・街並みの形成に向けて、段階的な施設整備においては、デザインの統一性や全体の調和に配慮する

- 1) これまでのおさらい
- 2) プラン検討にあたっての意見収集について
- 3)交流核形成まちづくりプランについて
- 4) 地区計画について
- 5) 今後の予定について

【地区計画とは】

- まちづくりや団地再生における将来像を実現していくための手法の一つです。
- 都市計画法に基づく制度で、地区の課題や特徴を踏まえた地区ごとの独自のルールとして、**地域の皆様と行政が連携しながら**策定します。
- 地区ごとに、目指すべき将来像や方針を整理し、その実現に向けた建築物の建て 方などのルール(地区整備計画)を定めることで、良好なまちづくりを進めることができます。



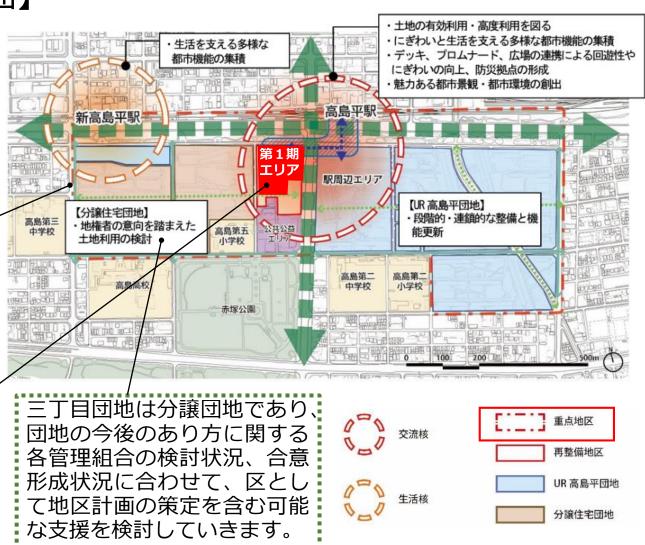
出典:東京都都市整備局HP「地区計画とは」

【地区計画検討範囲】

高島平地域の都市再生の 起点として重点地区での 取組が重要です。

まちづくりを実現するための手法として重点地区での「地区計画」を段階的に検討します。

第1期の暮らしのシーン (p.14参照)の実現に向 けて、第1期のエリアを 対象に地区整備計画(用 途制限、壁面後退、高さ の最高限度等の具体的な ルール)を検討していき ます。



出典:高島平地域都市再生実施計画 令和4年(2022年)2月

- 1) これまでのおさらい
- 2) プラン検討にあたっての意見収集について
- 3)交流核形成まちづくりプランについて
- 4) 地区計画について
- 5) 今後の予定について

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

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

R4.12.20 第3回連絡会

- ○地域の方からの意見収集(アンケート)の結果について
- ○交流核形成まちづくりプランについて(目標・ゾーニング)
- 〇高島平地域における地区計画の考え方 など



R5.2月頃 中間のまとめ策定

意見募集

まちづくりプラン・地区計画に対する意見募集

令和5年度

R5.11月頃 素案策定

R6.2月頃 原案策定

令和4年度の状況に応じて、連絡会を適宜開催 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

意見交換

