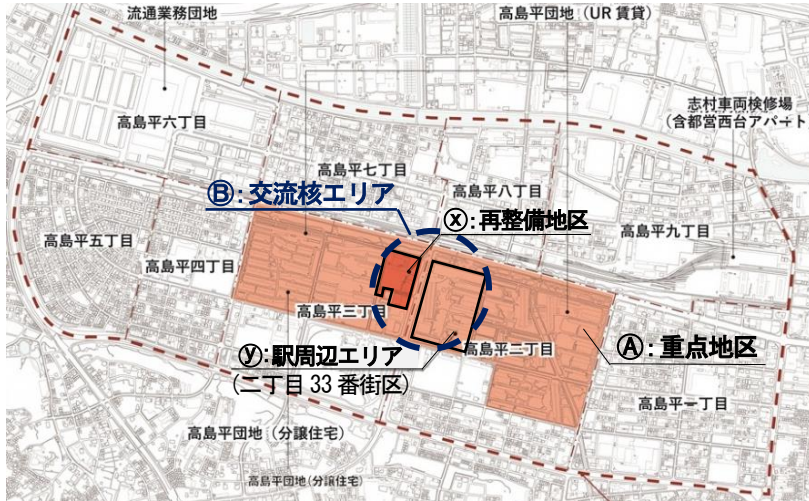


高島平地域のまちづくりの状況について

1 対象地域

高島平一丁目から九丁目まで（約314ha）



【凡例】

㊀: 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

㊁: 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 (㊂再整備地区・㊃駅周辺エリアを含む)

㊂: 再整備地区 (約2ha)
旧高七小跡地を含む公共用地

㊃: 駅周辺エリア (約6ha)
二丁目33番街区 (UR賃貸住宅)

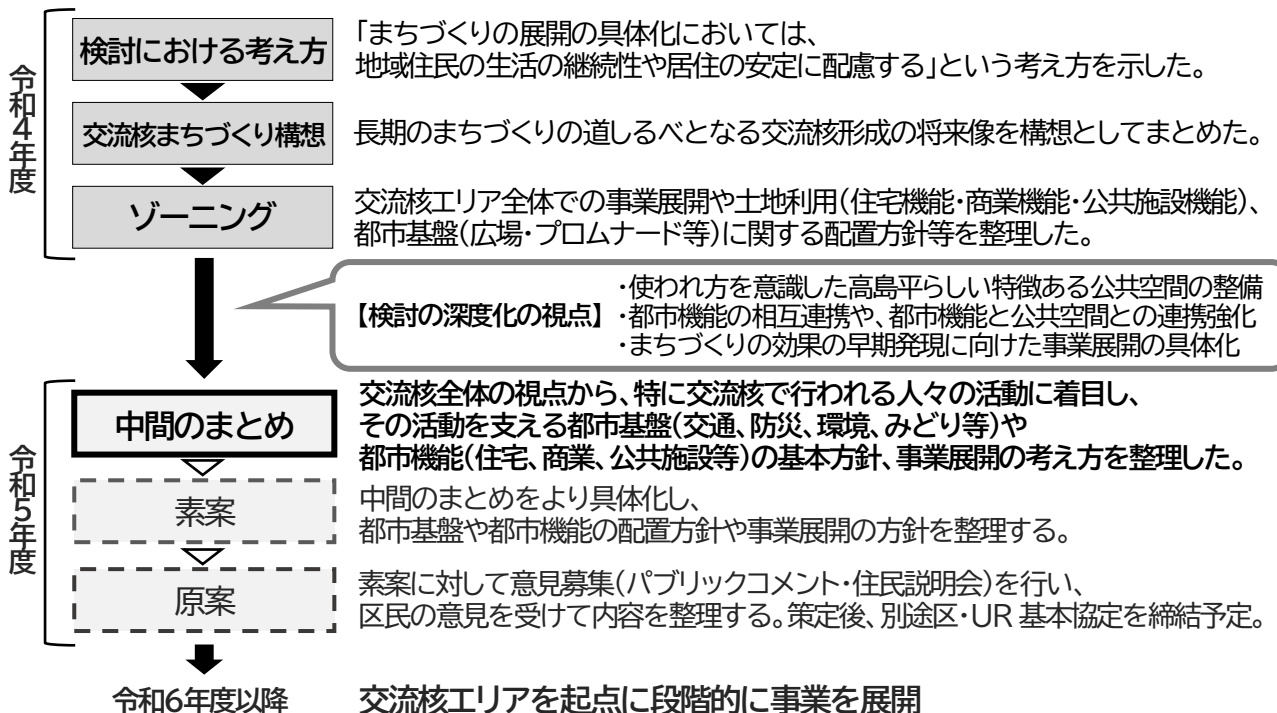
2 高島平地域交流核形成まちづくりプラン（以下、交流核プラン）の検討

(1) 目的

「高島平地域都市再生実施計画」（令和4年2月、以下「実施計画」）及び「高島平地域の連鎖的都市再生の推進に係る基本合意書」（令和4年3月30日）に基づき、交流核エリアの事業展開を具体化する交流核プランを、区・UR都市機構の共同で令和4・5年度の2か年で検討し、策定する。

(2) 交流核プランの検討状況

以下のとおり段階的に検討を進めており、今回は「中間のまとめ」について報告する。



(3) 交流核の形成に向けたアンケート結果

① アンケート実施概要

実施時期	実施方法	回答人数
令和4年9月6日(火) ～令和5年7月31日(月)	【WEB回答】板橋区ホームページのリンク先より回答 【用紙回答】地域センターで紙のアンケート票の配布・回収	608名

② アンケート結果のまとめ

- ・「まちなみ」への期待について、まちのにぎわいや豊かな緑を感じられることを半数以上の方が求めていることに加え、緑豊かな特徴を活かしながら、買い物や文化活動によるにぎわい、ゆとりある広場空間の確保を求めている。
- ・「施設整備」について、半数以上の方が商業施設や生活利便施設の充実を求めていることに加え、子育て支援機能も求めている。
- ・「広場や公共空間の整備」について、多様な世代が利用しやすい広場空間や道路環境の整備に加え、約半数の方が災害時の安心につながる避難空間や歩行者ネットワークの形成を求めている。
- ・「交流を生み出すソフト面での活動」について、公園や緑地空間を活動の場とした、多様な主体によるにぎわいづくりを求めている。

3 交流核プラン (中間のまとめ)

(1) 交流核プラン (中間のまとめ) の概要 (本編は参考資料1)

【序章】 みんなでつくる高島平の未来 (あす) の暮らし

内容：将来イメージを絵で共有しながら、交流核の形成に向けたまちづくりの方向性を示す

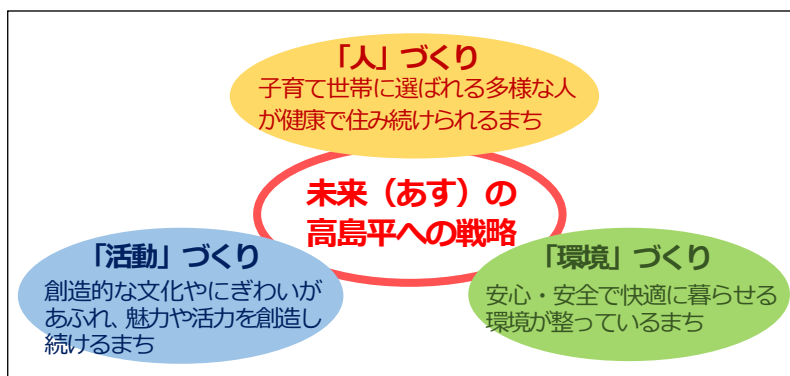
- ・高島平の未来 (あす) の暮らしは、一人ひとりの豊かな暮らしが織り重なることで、形づくられるものであり、誰もが安心・安全で豊かな時を過ごせるよう、まちづくりに取り組む。

【1章】 これまでの50年とこれからの50年

内容：まちの特徴や課題を踏まえ、未来への戦略やお住まいの方に配慮した進め方を整理

- ・高島平には、豊かなみどりや計画的につくられた街並み、成熟したコミュニティ等の地域資源が豊富にある。まちの特徴や課題を踏まえ、変化に柔軟に対応しながら、これからの50年に向けたまちづくりを戦略的に進めていく。

■未来 (あす) の高島平への戦略 (イメージ)



■まちづくりの進め方

- 住み続けられるまち
 - ・引き続き安心して住み続けられる段階的なまちづくり
- 地域の魅力を大切にしたいまち
 - ・地域資源やまちの魅力を大切にしながら、新しい時代にふさわしい柔軟性と可能性に満ちたまちづくり
- みんなでつくる、成長するまち
 - ・全ての人が主役となり、みんなで協力しながら、ともに成長していけるまちづくり

【2章】交流核形成の基本方針

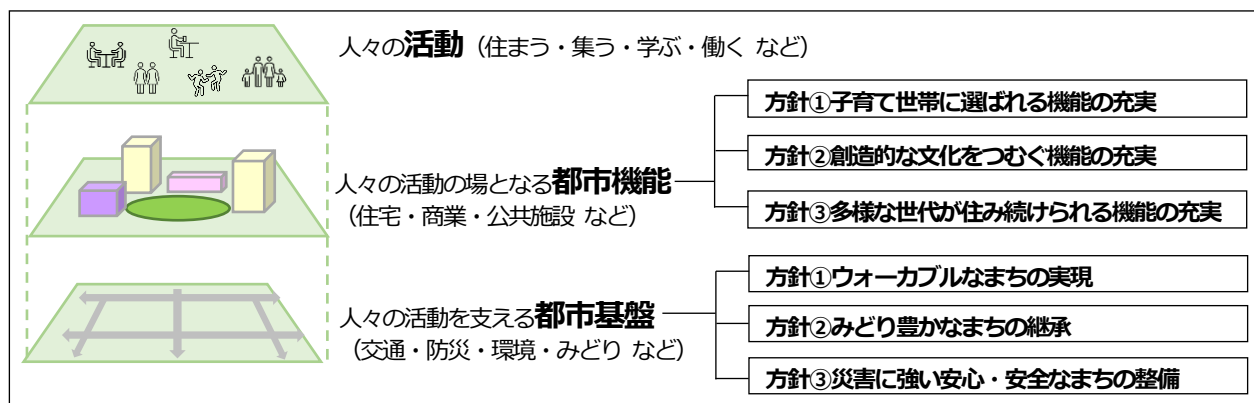
内容：地域全体への効果波及に向けて、人々の多様な活動を支える人中心のまちづくりの考え方を整理

- ・高島平駅前に顔となる魅力的な空間を創出し、多くの活動がつながり重なる場としていく。
- ・高島平駅を起点に、高島平緑地や歩行者空間を活用して、歩きやすい、歩いて楽しい空間でつなぎ、人中心の回遊性が高く、居心地の良いまちをつくる。
- ・まちの軸を意識しながら、都市機能や都市基盤を有機的につなぎ合わせ、相乗効果を生みだし、使いやすい一体的な空間を形成する。

【3章】交流核形成に向けたまちづくり

内容：多様な活動の創出に向けて、都市機能や都市基盤の方針を整理（素案以降、内容をより具体化）

■交流核形成の構成イメージ（実施計画に定める高島平未来都市公共サービス構想に住宅・商業機能を含め再配置）



【4章】交流核形成の実現に向けて

内容：交流核形成の方針の実現に向けて、実現方策や視点を整理（素案以降、内容をより具体化）

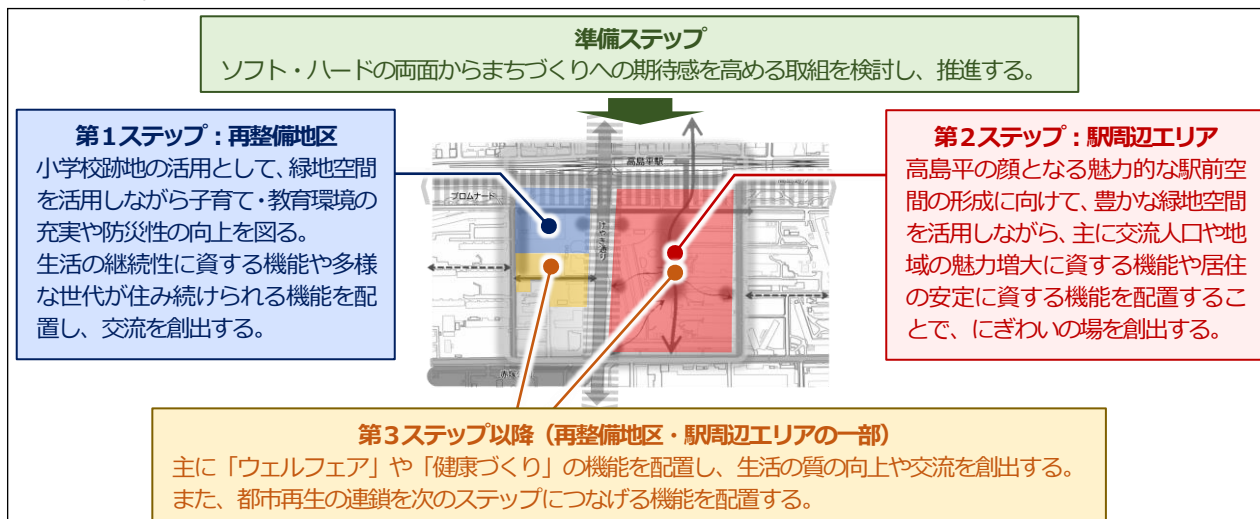
- ・地区計画・用途地域等の都市計画制限の変更を視野に入れながら、「駅を中心とした拠点の形成」、「多様な機能を受け入れる土地利用の誘導」、「良好な住環境の保全」に取り組む。
- ・「歩いて楽しい街並みの形成」、「協働によるまちづくり」、「公共空間の利活用」、「先端技術の活用」といった視点を持ちながら、交流核形成の実現をめざす。

【5章】今後の展開について

内容：具体的な事業について考え方や展開フローを整理（素案以降、内容をより具体化）

- ・生活の継続性や居住の安定性に配慮し、区域を分けて段階的にまちづくりを進めていく。

■まちづくりの展開イメージ



(2) 交流核プラン（中間のまとめ）で新たに整理した内容と変更点

①新たに整理した内容

- ・未来（あす）の高島平への戦略の策定【1章】
- ・交流核を形成するための考え方を整理【2章】
- ・人々の活動、都市基盤、都市機能に関する方針を整理【3章】
- ・協働のまちづくりの展開方針を整理【4章】
- ・歩いて楽しい往並み（ウォーカブルなまち）の形成に向けた取組の整理【4章】
- ・今後の事業展開フローの整理【5章】

②令和4年12月時点からの主な変更点

- ・高島平駅周辺の公共空間の積極的な整備・活用【2章・3章】
- ・ゾーニング及び都市基盤の一部変更【3章】
- ・ゾーニングに合わせて公共施設機能の配置を見直し【3章】
- ・事業展開方針の一部変更【5章】

3 今後の予定


(1) 地域への説明（予定）

交流核プラン（中間のまとめ）は、区とUR都市機構の共同で、以下のとおり地域への説明を行う予定である。

項目	開催日時	開催場所
まちづくり説明会	令和5年10月5日（木）19:00～20:30	高島平区民館ホール
	令和5年10月7日（土）10:00～11:30	高島平区民館ホール
まちづくり連絡会	令和5年10月31日（火）19:00～20:30	高島平区民館ホール

(2) スケジュール（予定）

令和5年 9月26日	都市建設委員会：交流核プラン（中間のまとめ）報告
令和5年12月 4日	都市建設委員会：交流核プラン（素案）報告
令和5年12月6～20日	パブリックコメントの実施（2週間）
令和6年 2月16日	都市建設委員会：交流核プラン（原案）報告
令和6年 2月中	交流核プラン策定・公表
令和6年 3月中	区・UR基本協定締結

An aerial photograph of a city, likely in Japan, showing a large residential complex with many high-rise apartment buildings. The complex is surrounded by green spaces, including a baseball field and several tennis courts. A highway runs through the lower part of the image. The text is overlaid on a white circular graphic on the left side of the image.

高島平地域
交流核形成
まちづくりプラン
中間のまとめ

令和5年9月 板橋区

序章：みんなでつくる高島平の未来(あす)の暮らし

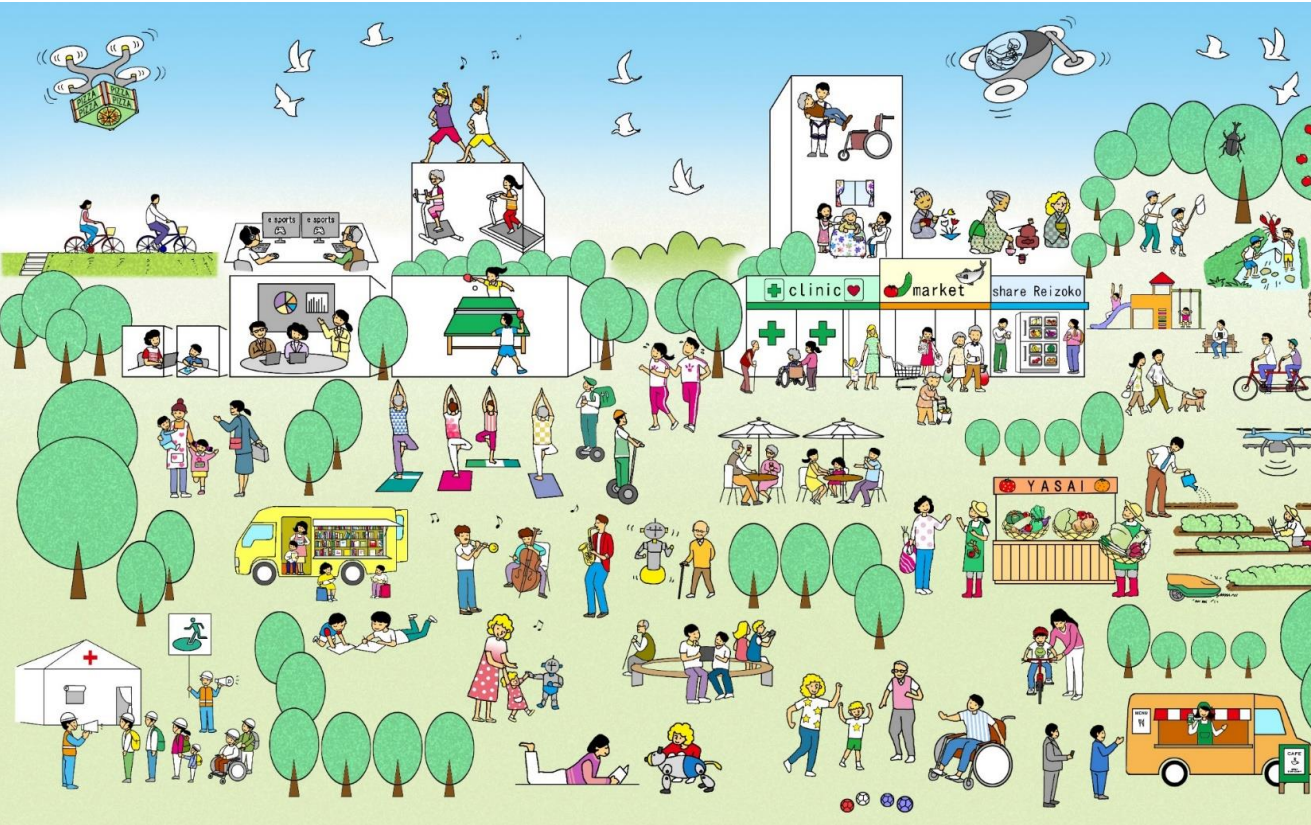
まちの姿は、一人ひとりの暮らしのシーンの重なりです。

高島平を、誰もが自分らしく暮らし続けることができるまちに。

高島平を、豊かな交流や新たな出会いが生まれるまちに。

「高島平の未来(あす)の暮らし」は、一人ひとりの豊かな暮らしが織り重なることで、形づくられていきます。

誰もが安心・安全で豊かな時を過ごせる高島平をめざして、今後のまちづくりに取り組んでいきます。



1章

これまでの50年と
これからの50年

- 未来(あす)の高島平への戦略
 - まちづくりの進め方
- まちの特徴や課題を踏まえ、未来への戦略やお住まいの方に配慮した進め方を整理しています。

1章：これまでの50年とこれからの50年

高島平のまちの誕生から約50年。新しい暮らしの価値を切り拓いてきたまち「高島平」には、豊かなみどりや、計画的につくられた街並み、成熟したコミュニティ等の地域の資源が豊富にあります。

これまでの50年で培ってきた高島平のまちの特徴や課題を踏まえながら、豊かに暮らし続けられる高島平を次世代へとつないでいくために。

時代の変化、人々の変化に柔軟に対応しながら、これからの50年に向けたまちづくりを進めていきます。

次世代へとつながる、まちづくりの新たなステージへ

これからの50年



整った都市基盤



沿道のけやき並木



緑豊かな空間

これまでの50年



1960年代前半の高島平



完成を待つ高島平団地（1971年頃）

(1) 未来(あす)の高島平への戦略

高島平が、50年後、100年後に暮らしている人にとっても、誇りと愛着を持てるようなまちであり続けるために。

未来(あす)の担い手である子どもたちには、予測困難な時代の中でも、変化を前向きに受け止めながら、みどり豊かな高島平で培った感性を働かせ、社会や人生をより豊かにしていくことが期待されます。

区がめざす、SDGs未来都市『絵本がつなぐ「ものづくり」と「文化」のまち』のビジョンに基づき、子育てのしやすさや多様な世代の人が生き生きと暮らす姿が定住を生み出し、誰もが生きがいをもって暮らし続けられるまちの実現をめざします。

■SDGs未来都市“いたばし”将来ビジョン

次世代へとつながる、まちづくりの新たなステージに向けた 未来(あす)の高島平への戦略

「人」づくりの戦略

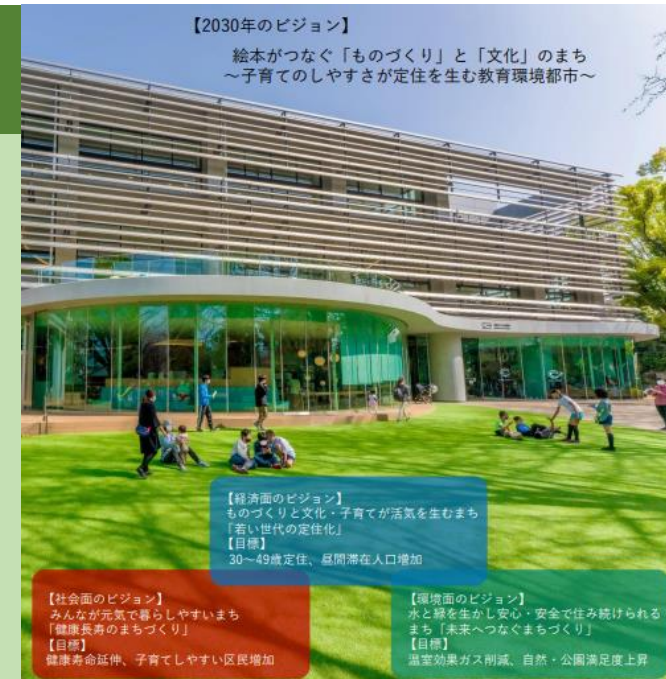
未来(あす)を担う子どもたちを育むため、子育て世帯に選ばれる、多様な人が健康で住み続けられるまち「高島平」をめざします。

「活動」づくりの戦略

居心地のよい空間に創造的な文化やにぎわいがあふれ、魅力や活力を創造し続けるまち「高島平」をめざします。

「環境」づくりの戦略

災害への備えや地球にやさしい先進的な取組により、安心・安全で快適に暮らせる環境が整っているまち「高島平」をめざします。



(2) まちづくりの進め方

高島平地域グランドデザインでは、『願いに応え、みんなでつくる「高島平スタイル」』を将来像に掲げ、『多くの人を惹きつけ、時を過ごし、住みたい、働きたい、暮らし続けるまち』に向けたまちづくりを進めることとしました。

これからの50年に向けて。

高島平にお住まいの方々や、豊かなみどりなどの高島平の地域資源を大切にすることを基本理念として、まちづくりを進めていきます。

住み続けられるまち

地域にお住まいの方が引き続き安心して住み続けることができるよう、良好な居住環境を守りつつ、足りない機能を補うなど、段階的にまちづくりを進めます。

地域の魅力を大切にしたまち

地域資源やまちの魅力を大切にしながら、新しい時代にふさわしい、全ての人の願いをかなえる柔軟性と可能性に満ちたまちづくりを進めます。

みんなでつくる、成長するまち

高島平に関わる全ての人が主役となり、みんなで協力しながら、ともに成長していけるまちづくりを進めます。

2章

交流核形成の 基本方針

- 交流核形成の考え方
- 交流核における人中心のまちづくり
- まちづくりの目標

高島平地域全体への効果波及に向けて、人々の多様な活動を支える人中心のまちづくりの考え方を整理しています。

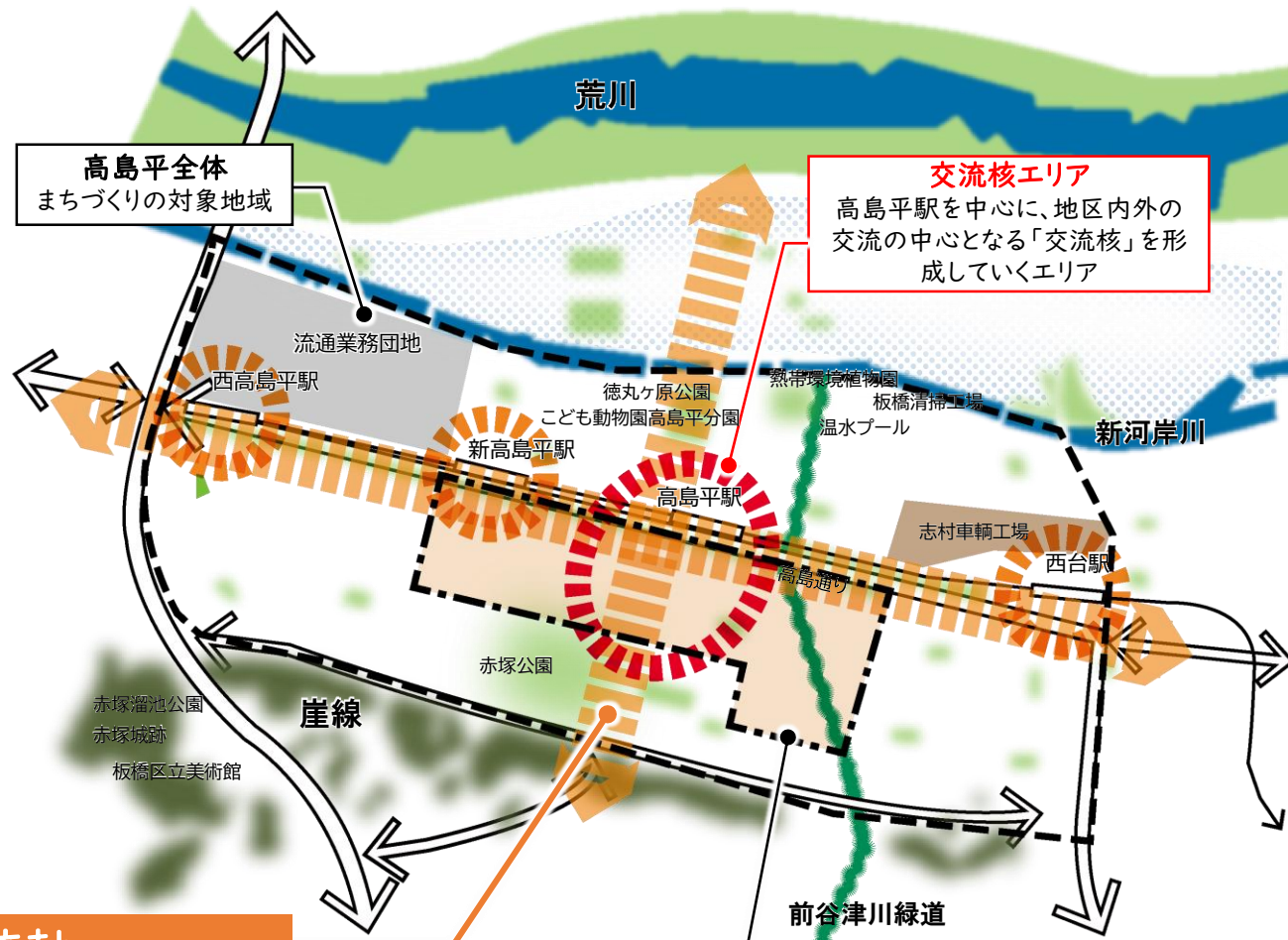
2章：交流核形成の基本方針

(1) 交流核形成の考え方

高島平には、豊かなみどりや多様な施設などの地域資源があり、これまでも多様な活動が行われてきました。

交流核では、駅前に高島平の新しい顔となる魅力的な空間を創出し、多くの活動がつながり、重なる場とすることで交流を生み出します。

交流核の形成をきっかけとして、高島平の都市再生を推進し、地域の魅力や価値の向上へと波及させていきます。



高島平のまちの軸 ～交流軸～

東西の交流軸

三田線・緑地・高島通り・荒川・新河岸川 など



南北の交流軸

地形・昔の町割り・前谷津川・けやき並木・大規模公園 など

重点地区

高島平全体の都市再生を効果的・効率的に進めるための第一歩となるエリア

凡例

- 交流核
- 生活拠点
- 交流軸
- 物流拠点
- 産業集積地

(2) 交流核における人中心のまちづくり

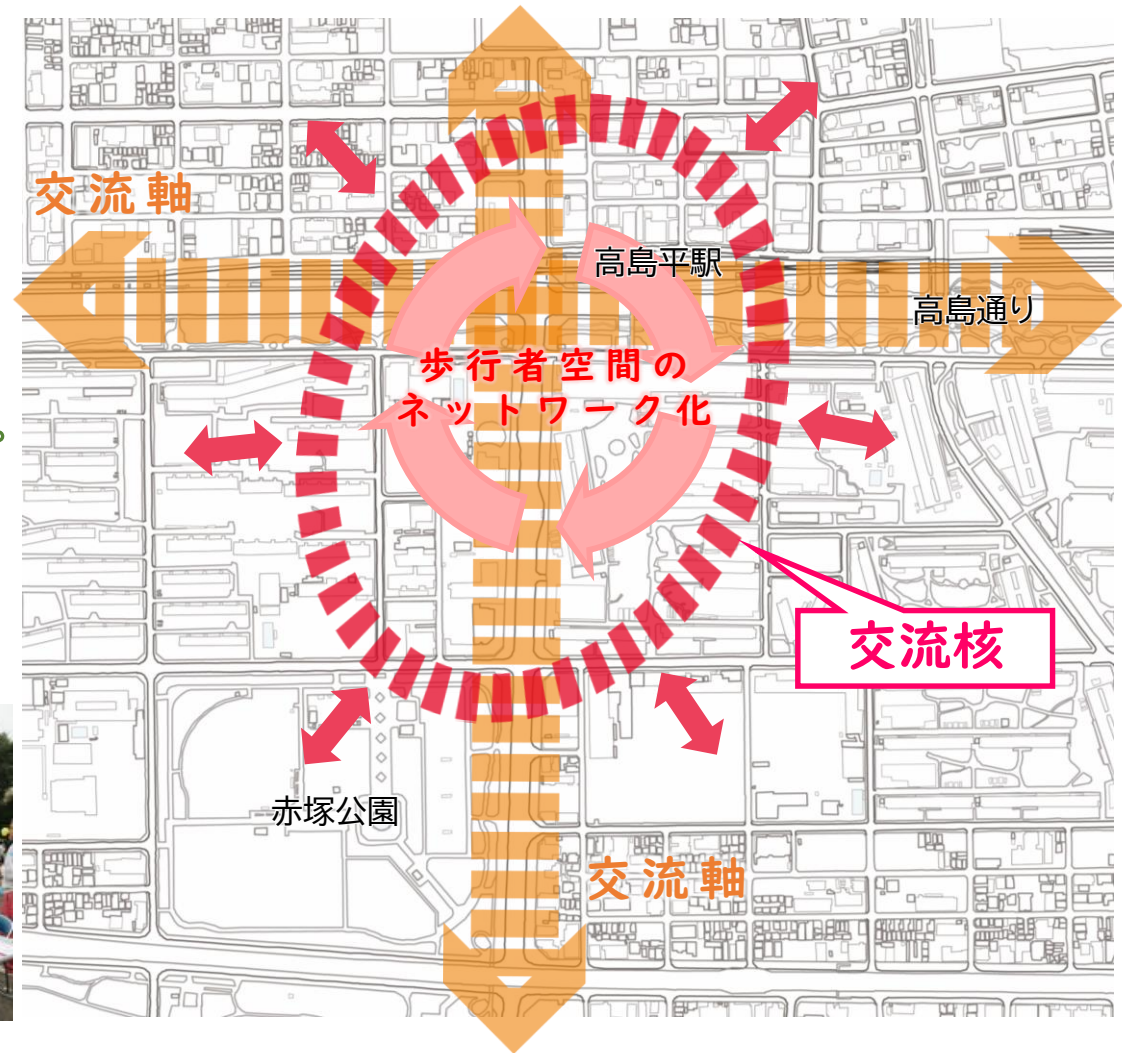
人の流れの中心となる高島平駅を起点に、南北を歩きやすい・歩いて楽しい空間でつなぎ、一体的な交流核の形成をめざします。

交流軸では、高島平緑地や歩行者空間を活用して、人中心の回遊性が高く、居心地の良いまちをつくりまします。

特に、交流核内の交流軸が交わる場所は、高島平らしい特徴ある空間において、様々な活動が活発に行われ、地域内外の多様な交流が生み出される場としていきます。



交流核での活動イメージ



高島平に住む方や高島平を訪れる方の活動を支える「都市機能」と「都市基盤」を、有機的につなぎ合わせることで、相乗効果を生みだし、使いやすい一体的な空間を形成します。多様な活動が重なり合い多くの交流が生まれることで、高島平での暮らしがより豊かになることをめざします。



子育てしながら自分らしく生き生きと暮らすための支援やサービスを受けられる。



多様な働き方のできるワークスペースやクリエイティブ活動を支援する場やサービスがある



住み慣れたまちでいつまでも健康的で充実した生活を送るためのサービスがある



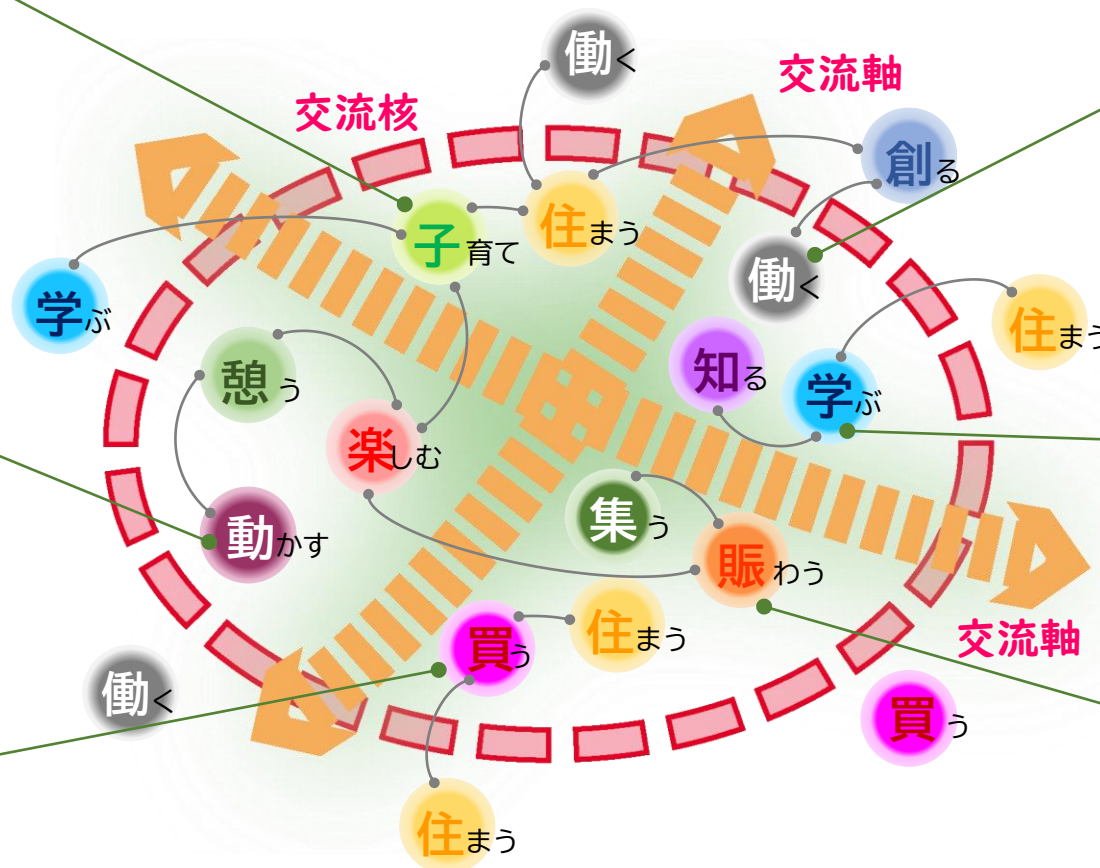
子どもが興味のある学びや知る機会があり、生涯にわたって学ぶ機会がある



地域内外の人が食事や買い物やゆっくりと楽しむことができる空間がある



屋外の緑地や広場、屋上庭園の緑を感じながら、高島平らしい開放的でゆったりした空間を楽しむ



(3) まちづくりの目標の共有

高島平のまちの姿を形づくるのは、高島平に関わるあらゆる人・主体の活動です。
これからの50年に向けて、高島平により豊かな交流が生まれるよう、7つの目標を設定しました。
すべての人・主体が目標を共有し、次世代につながるよりよい高島平を、皆でつくることをめざします。

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

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

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

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

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

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章

交流核形成に向けた まちづくり

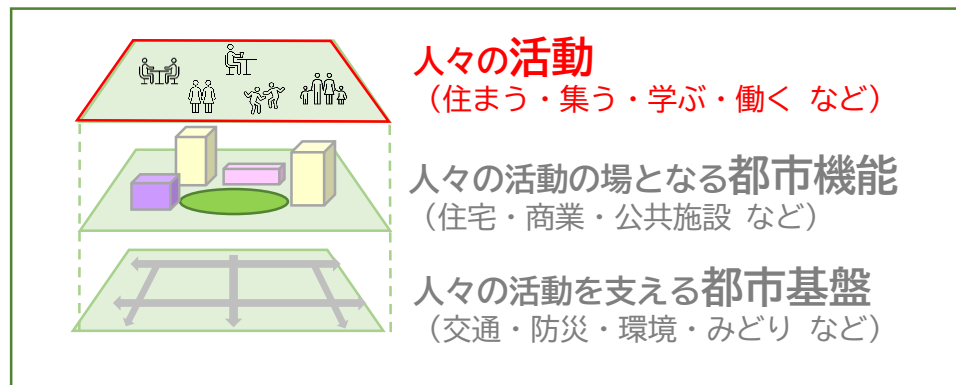
- 交流核形成に向けた取組の視点
 - 人々の活動の視点
 - 都市基盤の基本方針、整備イメージ
 - 都市機能の基本方針、整備イメージ
- 高島平地域での多様な活動の創出に向けて、都市機能や都市基盤の方針を整理しています。

(1) 交流核形成に向けた取組の視点

交流核の形成に向けたまちづくりは、

- ①「人々の活動」
 - ②人々の活動の場となる「都市機能」
 - ③人々の活動を支える「都市基盤」
- の3つの視点に分けて取り組んでいきます。

交流核形成のイメージ（構成）



(2) 人々の活動の視点

基本的な考え方

高島平のまちづくりでは、これからの50年、100年先を見据え、時代の変化、人々の変化による多様な価値観を受け入れながら、誰もが暮らしやすく、自分らしく生き生きとした日常を過ごせるよう、人々の様々な活動を具体的にイメージする視点が重要です。

現在、地域にお住まいの方が、引き続き安心して、元気に明るく暮らせるまちであるように、また、これからの高島平を支える次の世代にとっても誇りと愛着を持てるまちであり続けるために、子育てしやすい環境があるまち、子どもが豊かな感性を培えるまち、そして住み続けたいまちをめざします。

未来(あす)の高島平に向けて、人々の多様な活動を創造し、育み、支える視点を大切にしながら、活動の場となる都市機能や活動を支える都市基盤のあり方を考えていきます。

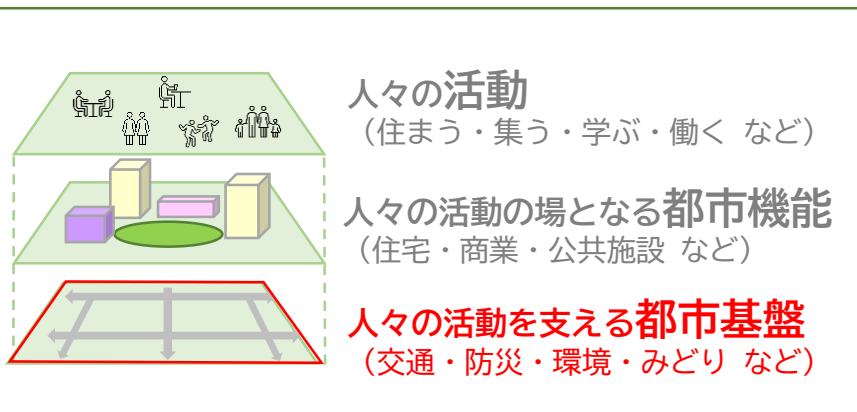
(3) 都市基盤の基本方針

基本的な考え方

高島平では、約50年前に、骨格となる道路や緑地等の都市基盤が整備されました。

これからの50年に向けて多様な活動を支えるために、豊かなみどりや整った道路網を資源として継承しつつ、時代の変化をとらえ、「使われ方」を意識した都市基盤の再整備を図るとともに、基盤整備と一体となった望ましい土地利用を誘導します。

交流核形成のイメージ（構成）



方針①:ウォーカブルなまちの実現

高島平駅周辺を、歩いて楽しい・居心地が良い空間に再整備し、人中心のウォーカブルなまちをめざします。

- 誰もが便利で利用しやすい駅周辺の拠点の形成
- 時代の変化に対応した多様な機能を受け入れる土地利用の誘導
- 地域内を移動しやすい多様な手段の充実
- 駅南北の一体性を高め、歩いて楽しい・居心地が良い歩行空間の形成
- 地区内交通を円滑にする道路ネットワークの形成
- 誰もが快適で安全に移動できる歩行者空間の形成
- 自転車を活用しやすい環境の充実
- 通過交通を抑制する手法の検討 など

方針②:みどり豊かなまちの継承

高島平の地域資源である、みどり豊かで、空間にゆとりがあるまちの姿を継承します。

- 高島平らしい計画的につくられた街並み景観の継承
- みどり豊かでゆとりある落ち着いた居住環境の継承
- 立体的で複層的なみどり豊かなネットワークの形成
- 一体的で利用しやすい公園や広場空間の整備
- 環境にやさしい地産地消型再生可能エネルギーの導入 など

方針③:災害に強い安心・安全なまちの整備

地震災害だけでなく、大規模な水害にも対応した安心・安全なまちをめざします。

- 災害時の避難に活用できる広場空間の形成
- 災害時に避難経路として機能する道路・沿道空間の整備
- 水害時にも機能する高台の空間やデッキ経路の整備
- 災害時に機能を維持できる建物の整備 など

都市基盤の整備イメージ

人々の交流の場となり、災害時に活用できる、公共空間とつながりをもたせる街区内空間の整備



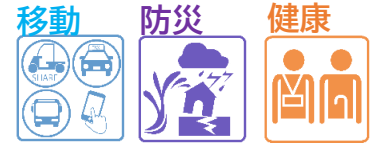
高島通りへのアクセス性を向上させる道路ネットワークの形成と立体的な視点による歩車分離の実現



高島平緑地とけやき通りを中心としたみどり豊かな公共空間の整備



駅とまちをつなぎ、水害時にも機能するペDESTリアンデッキの整備



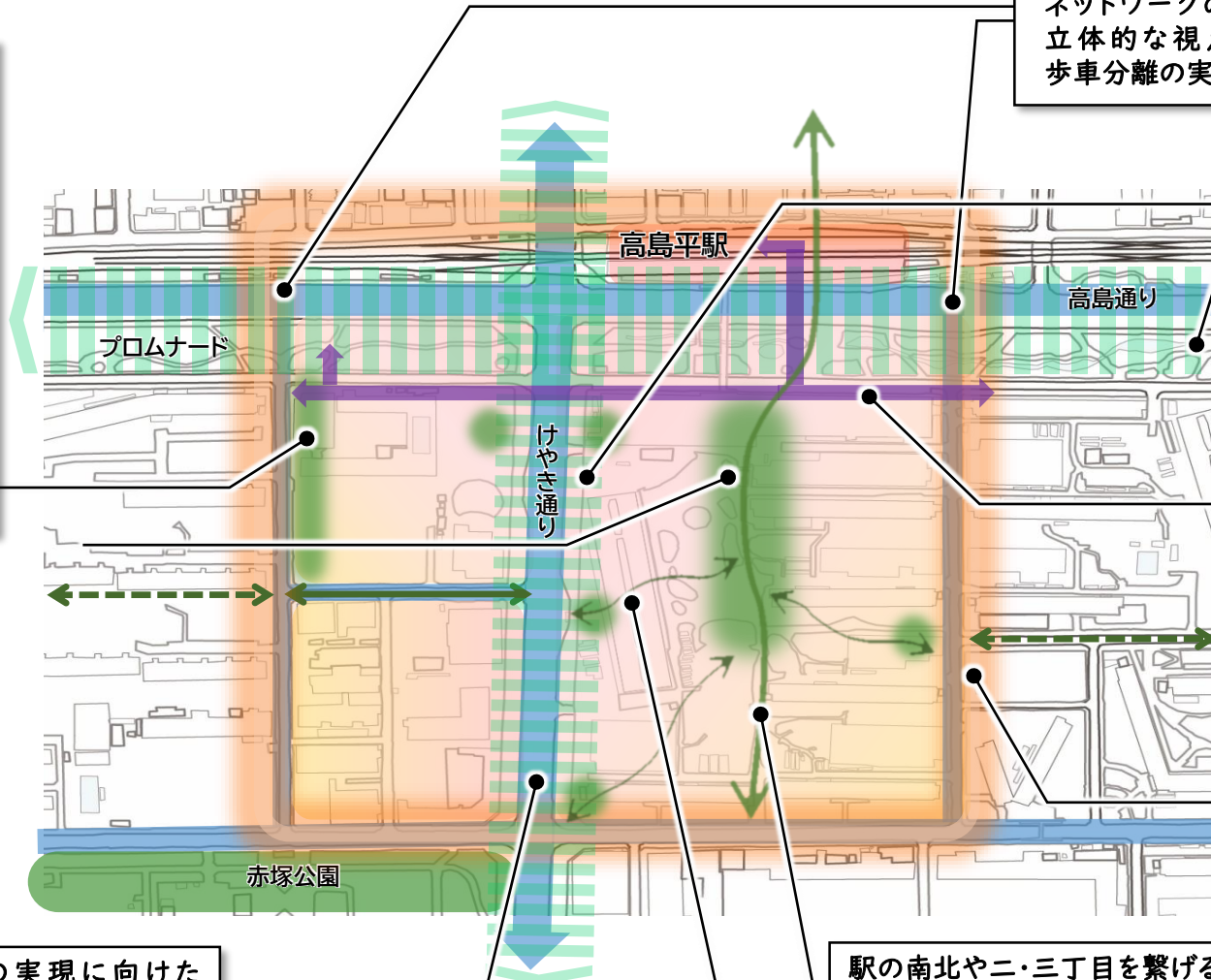
歩行者に優しい人中心のウォークブルなまちの実現



ウォークブルなまちの実現に向けた道路空間の再整備と沿道の建物の誘導



駅の南北やニ・三丁目を繋げる歩行者ネットワークの整備



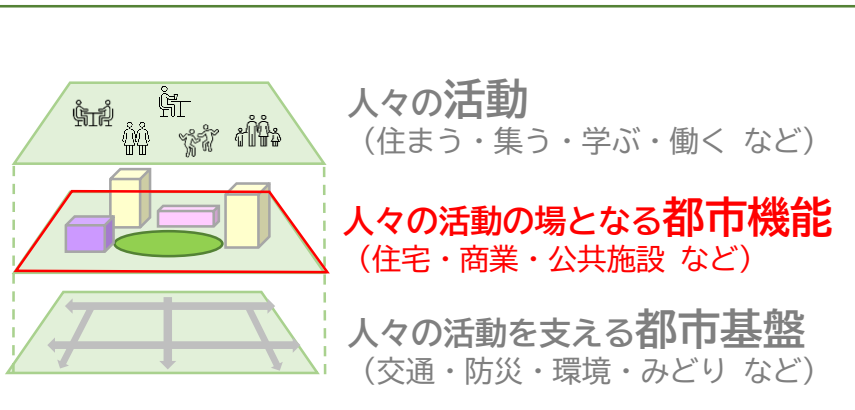
(4) 都市機能の基本方針

基本的な考え方

「都市機能」は、都市基盤の軸を意識しながら、有機的に組み合わせることで、相乗効果を生みだし、これからの50年に向けた活動の場を作り出します。

特に、交流核内の交流軸が交わる部分を中心とし、高島平都市再生実施計画に定める高島平未来都市公共サービス構想の公共公益機能に住宅・商業機能を含め、まちづくり全体の視点から再配置することで、高島平の顔となる空間ににぎわいを生み出します。

交流核形成のイメージ（構成）



方針①:子育て世帯に選ばれる機能の充実

高島平に子育て世帯に選ばれ続けるように、親・子どもにとって魅力的な機能の充実をめざします。

- 子育てを応援する子育て支援機能（保育施設・健康福祉センターなど）
- 子どもの学びや安心を支える教育機能・居場所機能（学習塾など）
- 学びを軸に世代をつなぐ知の交流機能（図書館など）
- 子どもの興味や感性を育てる屋外空間（遊びの広場・学びの広場など）
- にぎわいや交流の場となる商業機能（飲食店・スーパーマーケットなど）
- 生活に彩りをあたえる屋外空間（マルシェ・オープンカフェなど）

方針②:創造的な文化をつむぐ機能の充実

高島平に住むすべての人が、日常的に文化に触れ、創造を発信する機能の充実をめざします。

- 創造的活動や表現活動を支える文化交流機能（ギャラリー・ホールなど）
- 新たな価値を生み出す産業支援機能（インキュベーション施設など）
- 多様な主体によるまちづくり推進機能（デザインセンターなど）

方針③:多様な世代が住み続けられる機能の充実

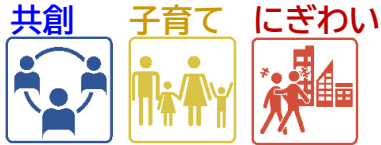
高島平に住んだ人が住み続けられるように、多様な世代が求める機能の充実をめざします。

- 多様な世代が住み続けられる居住機能（多様な住戸タイプなど）
- 多様な働き方に対応した業務機能（シェアオフィスなど）
- 健康を維持するウェルフェア機能（福祉施設・運動施設など）
- 安心に暮らせる医療機能（病院・診療所・薬局など）
- みどりとふれあえる屋外空間（農園・コミュニティガーデンなど）

都市機能の整備イメージ

公民連携で都市活動を支える機能の配置（駅前エリア）

駅に直結した地域の顔となる“プロムナード”を中心として、地域内外の交流を促進し、文化的で創造的な都市機能を配置します。



交流核全体



駅周辺にふさわしい機能の配置
多くの人を利用するまちの玄関口としての特性を踏まえ、駅に必要な機能に加えて、高島平の魅力向上させる機能を配置します。



公民連携でにぎわい・交流を生み出す機能の配置

高島平地域のにぎわい・交流を創出するため、民間事業者の機能提案を誘導しながら、魅力増大や交流人口の増加に資する機能を配置します。



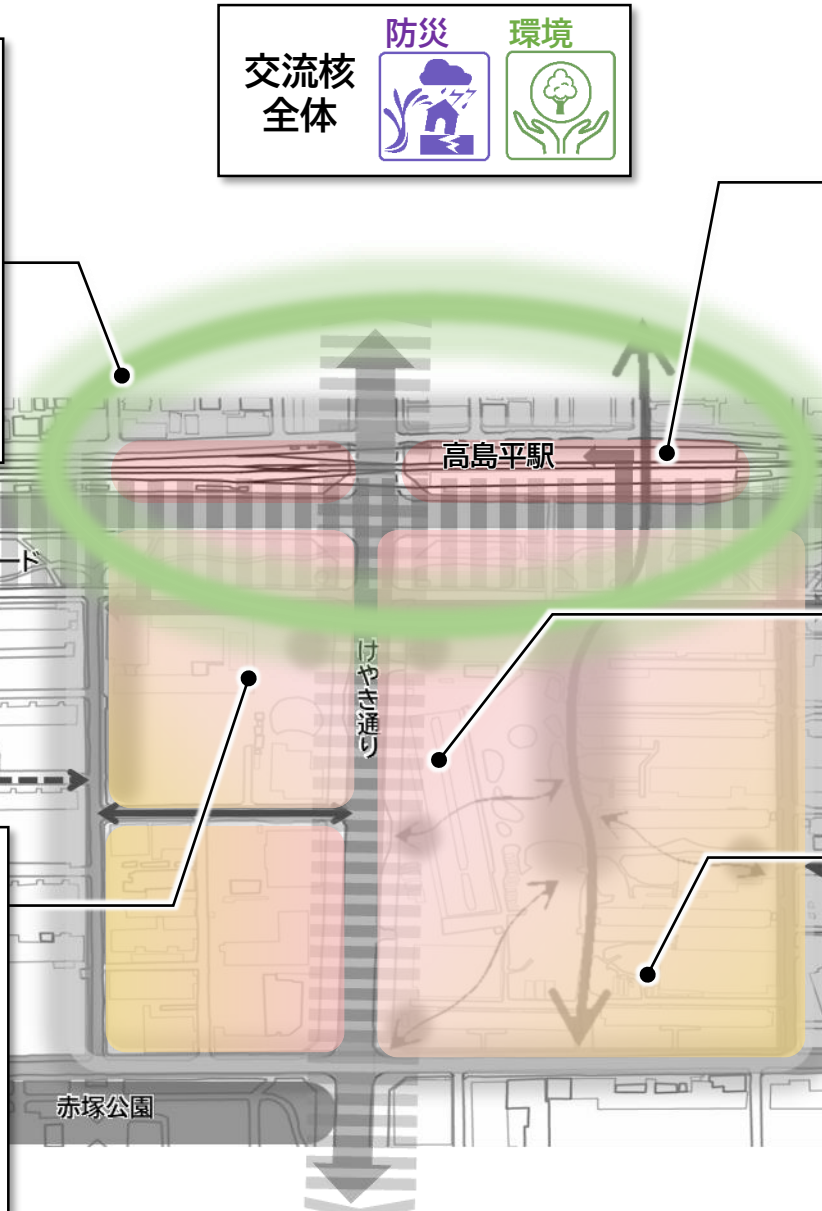
地域住民の生活の継続性に資する機能の配置

生活の継続性に配慮し、主に、UR高島平団地の再生の推進のための住宅機能や生活利便機能を配置します。



更なる都市再生に向けた機能の配置

高島平の更なる都市再生に向けて、地域住民の居住の安定に資する住まいや若年層の定住化を促す機能など、次の連鎖の起点となる機能を配置します。



4章

交流核形成の 実現に向けて

- 交流核形成の実現に向けて
 - 歩いて楽しい街並みの形成
 - 協働によるまちづくり
 - 公共空間の利活用
 - 先端技術を活用したまちづくり
- 交流核形成の方針の実現に向けて、実現するための方策や視点を整理しています。

(1) 交流核形成の実現に向けて

交流核形成の実現に向けて、高島平駅を中心としたまちづくりを行い、交流核の拠点性を高めます。

連鎖的都市再生にあわせて拠点を形成する際は、高島平の特徴となっている豊かなみどり等を活かし、交流の場となるシンボリックな空間を形成します。

これらのまちづくりの方針の実現や、地域課題の解決を両立するため、地区計画・用途地域等の都市計画規制の変更を視野に入れた検討を進めます。

① 駅を中心とした拠点の形成

- 交流核の形成をきっかけとして、高島平地域の都市再生を推進し、地域の魅力や価値の向上へと波及させていくため、高島平駅周辺に拠点を形成します。
- 連鎖的都市再生に合わせて、交流核内の計画的な土地利用転換と土地の健全かつ合理的な高度利用により、都市機能の更新と充実を図り、地域の課題となっているにぎわいの形成、まちの高経年化への対応、地震・水害対策の推進等に取り組んでいきます。

② 多様な機能を受け入れる土地利用の誘導

- 約50年前に形成された高島平は、当時のまちづくりの思想に基づき、まちを分断した構造や多様な機能が立地できない規制となっており、地域の課題となっています。
- 交流核を形成するため、連鎖的都市再生に先立ち多様な機能を受け入れる土地利用規制に変更し、用途の複合化（ミクストユース）を図るとともに、高島平に多くある既存の建物ストックも、柔軟に活用できるようにします。

③ 良好な住環境の保全

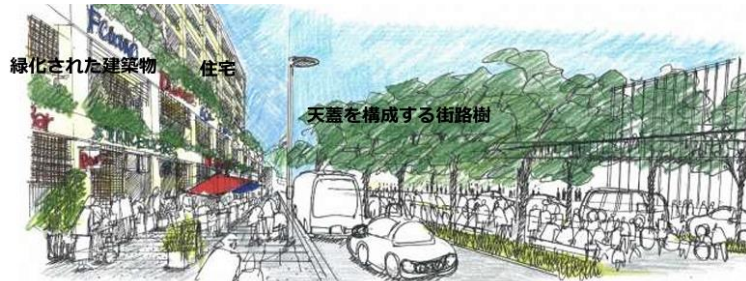
- 計画的に整備された高島平は、まちの特徴であるみどり豊かな景観や、ゆとりのある屋外空間に支えられた、良好な住環境が形成されています。
- 交流核の形成にあたり、地区計画などの手法を活用し、高島平の特徴となっているみどり豊かな景観等を活かしながら、良好な住環境を保全します。

(2) 歩いて楽しい街並みの形成

連鎖的都市再生に合わせて、歩きやすい・歩いて楽しい街並みを形成するため、必要な取組と実現するための手法を検討します。

建物低層部ににぎわいの形成

みちに面する建物低層部に、にぎわいをあたえる店舗の誘導、壁面の位置やデザインの調和 など



にぎわいを生み出す空間イメージ 低層部商業と壁面後退の賑わい
商業施設の沿道空間(立川市)

壁面後退による前庭の創出

出典:鎌倉市深沢地区まちづくりガイドライン 検討資料

誰もが歩きやすいまちづくり

サイネージの設置、多言語対応したサイン整備、段差の解消、歩行者空間の拡充 など



分かりやすく優れたデザインのしつらえ

ファニチャー・パークレットの設置、照明の演出、歩道の高質化 など



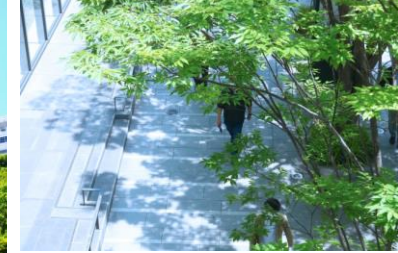
御堂筋パークレット



出典:御堂筋まちづくりネットワーク

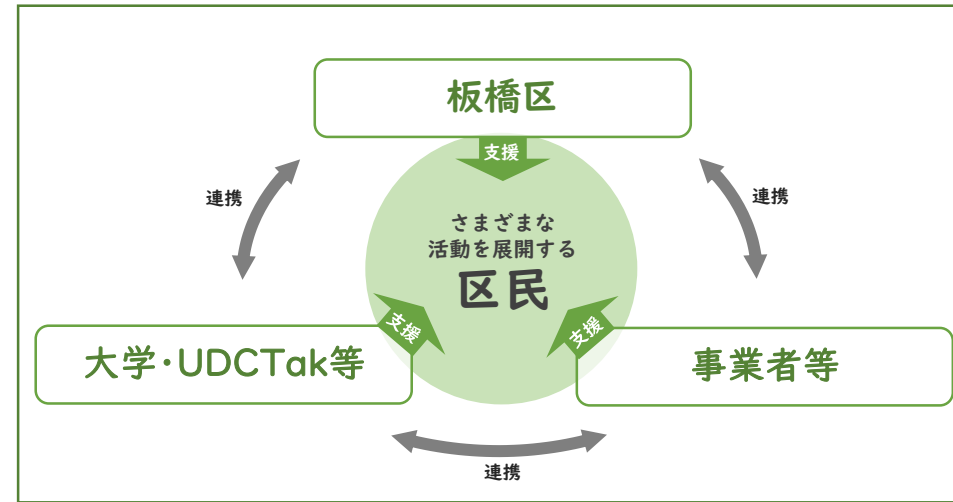
豊かな緑を感じられるまち

シンボルツリー・並木道・足元の植栽の整備、立体的なみどりの形成、崖線への見通しの確保 など



(3) 協働によるまちづくり

交流核で展開される様々な活動を応援し、それぞれの活動を繋げることで協働によるまちづくりを推進し、様々な場所でまちに変化をもたらします。協働によるまちづくりをより活発にするため、エリアプラットフォーム等の仕組みを構築します。



UDCTak (アーバンデザインセンター高島平)

未来に向けてまちをリデザインしていくエンジンとして「アーバンデザインセンター高島平(UDCTak)が設立されました。

アーバンデザインセンターとは、専門家が主導し、そのもとで「民・学・公」の多様な主体が連携してまちの将来像を描き、実現するまちづくりのプラットフォームです。

多様な主体が運営に関わることができるオープンな組織で、「高島平の未来につながる活動をしたい!」という様々な組織や個人が、人・活動・場所・資金などを持ち寄って運営する共同運営体制を基本にします。



ウェルフェアの発展、共生社会の実現に向けて

子どもから高齢者まで元気に楽しく暮らせるまち・共生社会の実現、連鎖的都市再生の効果の増大や地域全域への効果波及、並びに地域及び団地の持続的な価値の向上をめざして、板橋区・UR都市機構・東京都健康長寿医療センターの3者で連携協定を締結しました。

連携協定に基づき、地域における高齢者支援、認知症ケア、多世代交流及び多文化共生等に資する活動を推進します。

トヨタモビリティ東京株式会社及び

独立行政法人都市機構との連携協定を締結

区内における地域社会の発展や高島平地域における都市再生の効果的な推進に向けて、区・トヨタモビリティ東京株式会社・独立行政法人都市再生機構(以下、「UR都市機構」)の3者の連携協定を、締結しました。

移動を始めとする高島平地域及び高島平団地における諸課題の解決並びに魅力ある地域及び団地への再生等に向けた取組を協働で推進することにより、区及びUR都市機構が推進する連鎖的都市再生の効果の増大や地域全域への効果波及並びに地域及び団地の持続的な価値の向上に資することを目的とします。



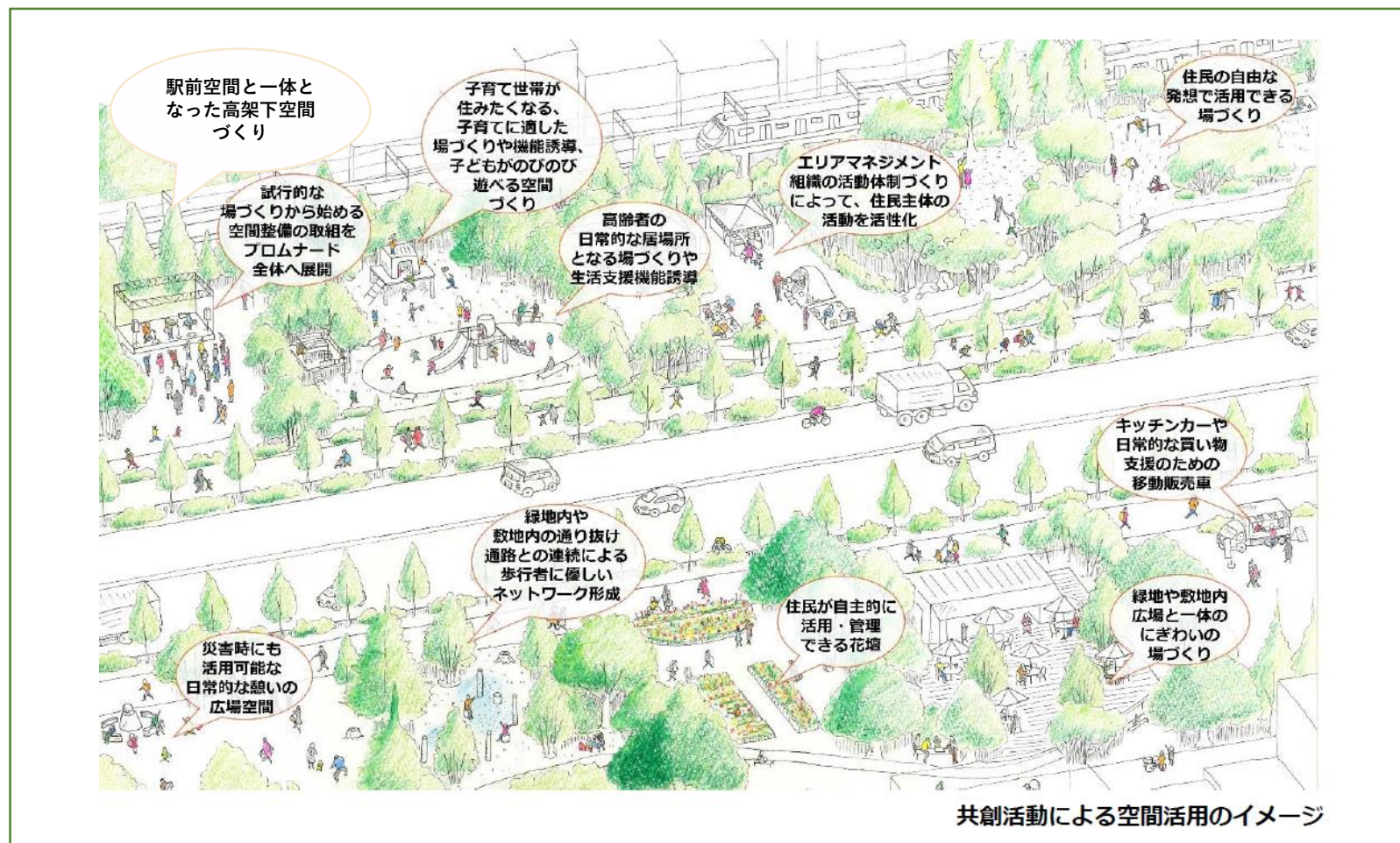
高島平緑地活用イベント

区とUR都市機構の共同で、高島平駅前等の緑地空間を活用したイベントの開催しました。地元企業・商店会等の協賛で、ステージでの催しや、キッチンカーの出店、次世代移動車の試乗体験、映像技術(VR等)を活用した災害時の浸水想定体験などを行いました。



(4) 公共空間の利活用

道路、公園、緑地等の公共空間を最大限に活用し、適切な公共・公益機能の配置やしつらえを検討します。また、連鎖的都市再生の各ステップにあわせて、まちの魅力向上に資する公共空間の利活用に向けた体制構築を検討します。



(5) 先端技術を活用したまちづくり

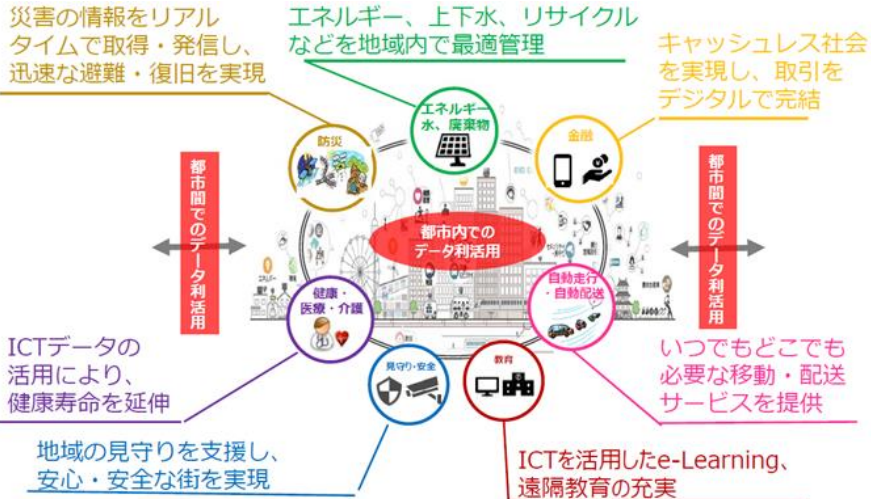
近年は、人工知能(AI)、自動運転、ゼロカーボンの実現に向けた環境技術、情報・通信技術等の様々な技術革新が進んでおり、実証実験や社会実装が進んでいます。

高島平においても、地域課題の解決、利便性や生活の質の向上に資する新たな技術について、積極的に検討し柔軟に活用しながら、高島平の未来(あす)をつくっていきます。

スマートシティとは？

スマートシティは、①安全で質の高い市民生活・都市活動の実現、②持続的かつ創造的な都市経営・都市経済の実現、③環境負荷の低い都市・地域の実現を目指し、市民一人一人に寄り添ったサービスの提供を通じてWell-Beingの向上を図ります。

スマートシティの取組において、分野横断的に様々なデータを取得・活用することで、総合的なサービスの向上が期待されます。さらに、多都市・多分野に跨り産官学・市民が関わることで、新たな枠組みによる課題解決が期待されます。



出所：スマートシティガイドブックver2.0（2023年8月/ 内閣府・総務省・経産省・国交省）

高島平でモデル的に展開するDX

ARを活用した災害リスク可視化ツール(高島平地域)

実証実験では、時系列の浸水深及び避難を開始するタイミングに応じた避難ルートを3D都市モデル上で表現し、水害範囲の拡大により避難行動が限定される様子を三次元的に可視化しました。これにより、住民が地域の水害リスクや避難行動の重要性を理解し、防災意識の向上を促します。



出所：PLATEAUホームページ（国交省）<https://www.mlit.go.jp/plateau/use-case/uc22-026/>

5章

今後の展開について

- 段階的なまちづくりの考え方
 - 事業展開フロー
- 具体的な事業について考え方や事業の展開フローを整理しています。

(1) 段階的なまちづくり(連鎖的都市再生)の考え方

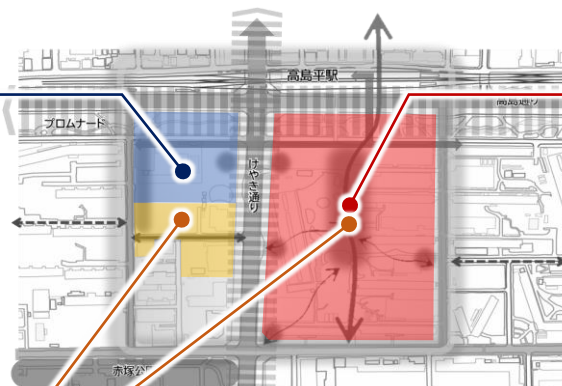
交流核の形成においては、生活の継続性や居住の安定性に配慮し、区域を分けて段階的にまちづくりを進めながら、高島平が子育て世帯に選ばれ続け、多様な世代が豊かに住み続けられるまちとなることをめざします。各ステップでは、暫定的に生まれる空間の活用や試行的な活動を展開して、成果を次の段階に活かします。

準備ステップ

都市再生の展開を踏まえ、ソフト・ハードの両面からまちづくりへの期待感を高める取組を検討し、推進します。

第1ステップ:再整備地区

子どもの成長の場であった小学校跡地の活用として、緑地空間を活用しながら子育て・教育環境の充実や防災性の向上を図ります。
また、生活の継続性に資する機能や多様な世代が住み続けられる機能を配置することで、日常的な活動を通じた交流を創出します。



第2ステップ:駅周辺エリア

駅に直結する立地を活かした高島平の顔となる魅力的な駅前空間の形成に向けて、豊かな緑地空間を活用しながら、主に交流人口や地域の魅力増大に資する機能や居住の安定に資する機能を配置することで、様々な人や主体の活動や交流にあふれるにぎわいの場を創出します。

第3ステップ以降(再整備地区・駅周辺エリアの一部)

主に「ウェルフェア」や「健康づくり」の機能を配置し、生活の質の向上や交流を創出します。
周辺の施設の再生と連携した活用を検討しながら、都市再生の連鎖を次のステップにつなげる機能を配置します。

(2) 事業展開フロー

交流核形成の実現に向けては、高島平地域グランドデザイン(以下「G.D.」)で掲げる計画期間(第1期～第3期)を念頭に置きながら、段階的な事業展開を図ります。

時期	G.D. 第1期			G.D. 第2期 ～R17	G.D. 第3期 ～R27
	R5	R6	R7		
交流核形成まちづくりプラン	<p>策定</p> <p>検討</p>	<p>区・UR・民間事業者の3者共同による取組の検討・実施</p>			
都市計画変更	<p>地区計画の策定</p>		<p>地区計画・用途地域等の変更に係る検討</p>		
再整備地区	<p>事業化に向けた検討</p> <p>旧高七小の解体の調整</p>		<p>着工</p>	<p>生活の継続性に資する機能の配置</p> <p>公共施設機能の配置</p>	
駅周辺エリア	<p>連鎖的都市再生の推進</p>				<p>再整備地区の進捗状況に合わせて段階的に整備</p>