


高島平地域のまちづくりが次のステップへ

～高島平地域のまちづくりの推進と交流核の形成に向けた実行期へ～

板橋区は、高島平駅周辺の将来像を定める「高島平地域交流核形成まちづくりプラン」を3月26日に策定し、このプランの実現への第一歩となる、UR都市機構との「基本協定及び実施協定」を3月28日に締結しました。これらを契機に、令和6年度から高島平地域のまちづくりの実行期に移ります。（詳細参照）

区では、これまで、平成27年に策定した「高島平地域グランドデザイン」を皮切りに、令和4年2月には「高島平地域都市再生実施計画」を策定し、同3月にUR都市機構と連鎖的都市再生の協働について「基本合意」を締結する等、まちづくりの検討を進めてきました。

今後の予定として、令和6年度からはこれまでの検討を基に、交流核エリアにおける地域の顔となる駅前拠点の形成に向けた検討に着手し、令和7年度の工事着手（既存施設の解体工事）をめざしていきます。



【凡例】

- 重点地区**
高島平地域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
- 交流核エリア**
旧高七小など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「交流核」を形成していくエリア
- 駅前拠点エリア**
高島平駅や緑地空間を中心に、にぎわいを生み出し、地域の魅力を向上させる機能を配置して、地域の顔となる拠点を形成していくエリア（公共機能をはじめとする多様な機能を集積させていきます。）



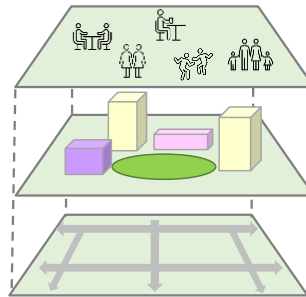
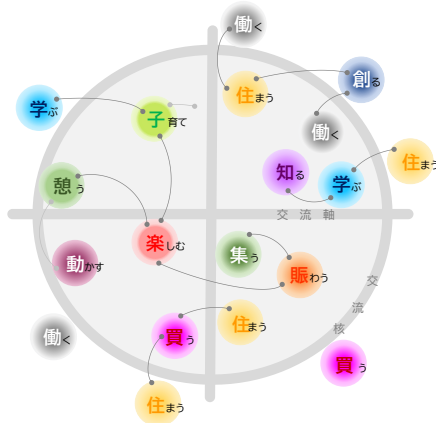
↑ 緑豊かな「けやき通り」（板橋十景）
← 集合写真（左から）
・UR都市機構 東日本都市再生本部長 中山 靖史 氏
・板橋区長 坂本 健
・UR都市機構東京北・埼玉地域本部長 内島 敏之 氏

問合せ 高島平まちづくり推進課 担当：佐伯 TEL 3579-2122 ※午後6時まで待機します。

■発信者 板橋区広聴広報課報道係 担当：武内 TEL 3579-2025

【詳細】

1 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」）について



人々の活動
(住まう・集まう・学ぶ・働く など)

都市機能：活動の場
(住宅・商業・公共施設 など)

都市基盤：活動を支えるインフラ
(交通・防災・環境・みどり など)

交流核プランとは、交流核エリアのまちづくりの方針を定めたものです。まちの課題や特徴を加味しながら、生活の継続性や居住の安定に配慮するとともに、地域資源である「旧高島第七小学校（以下「旧高七小」）」を有効活用した連鎖的都市再生を推進する計画です。計画の特徴として「人々の活動」に着目し、高島平らしさを感じる居心地の良い空間の中で、「多様な活動がつながり合う」ことをめざして、都市機能や都市基盤のあり方を整理しています。

高島平駅とプロムナードを中心とした「駅前拠点エリア」に、交流機能や公共公益機能を積極的に配置して地域の顔となる拠点を形成し、地域の魅力を向上することをめざしています。

これらと合わせ、分野横断的な取組を展開し、共通の目標を持って良好な個別整備を誘導するため、地区計画、ウォーカブルなまちづくり、先端技術（DX）等を活用していきます。

■駅前拠点エリアの整備方針

① 高架下エリア

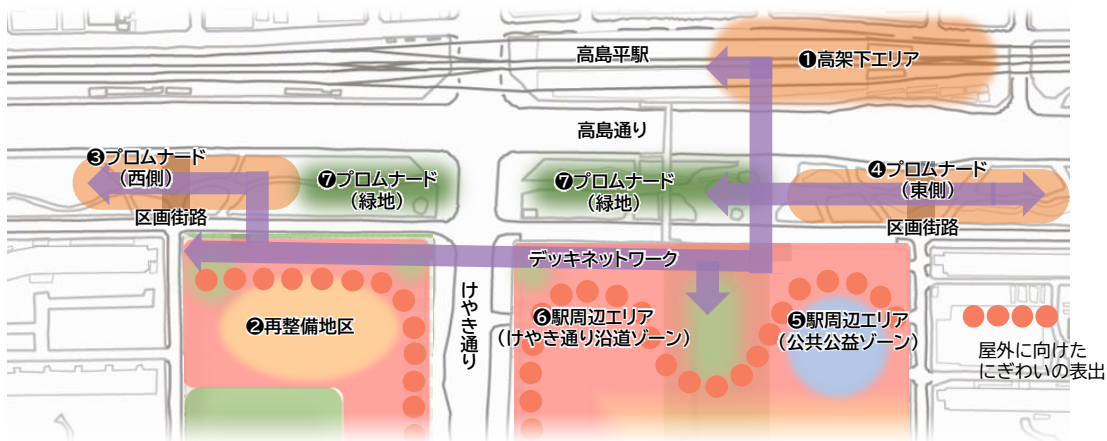
高架下空間を活用したまちづくりに参加し、新たな機能を誘導し、改札前空間とデッキネットワークとつなげ、都市づくりへの期待と交流を生み出し、高島平駅の北側へと効果を波及させる空間を形成する。

② 再整備地区

住み続けられるまちをめざし、連鎖的都市再生の起点として、居住の安定と生活の継続性に寄与しながら、プロムナード（西側）と連携して安心・安全につながる空間を形成する。

③ プロムナード（西側）

屋外空間を活かした子どもの体験・遊びを通じて、子どもの学びを支え、興味や感性を育てる場として、緑地と施設が一体となった空間を形成する。



④ プロムナード（東側）

生活を支える行政機能の誘導とみどりを活かした空間を形成する。

⑤ 駅周辺エリア（公共公益ゾーン）

文化的で創造的な活動を支えるホール・図書館、モビリティ等の多様な機能を配置し、プロムナード（東側）と一体的に整備することで、高島平の顔となる空間を形成する。

⑥ 駅周辺エリア（けやき通り沿道ゾーン）

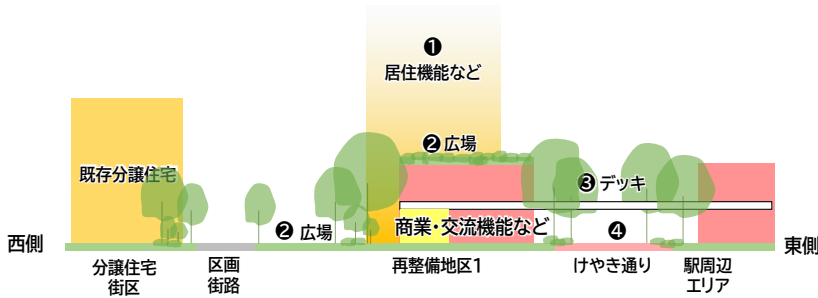
多くの人でにぎわい、楽しく買い物ができる機能を誘導し、多様な人の交流の場となる屋外空間と一体的な空間を形成する。

⑦ プロムナード（緑地）

成熟したみどりを活かしながら、プロムナード（西側）・（東側）と連動して再整備し、みどり豊かで誰もが居心地が良く使いやすい空間を形成する。

■地区計画による誘導イメージ（再整備地区・プロムナード（西側））

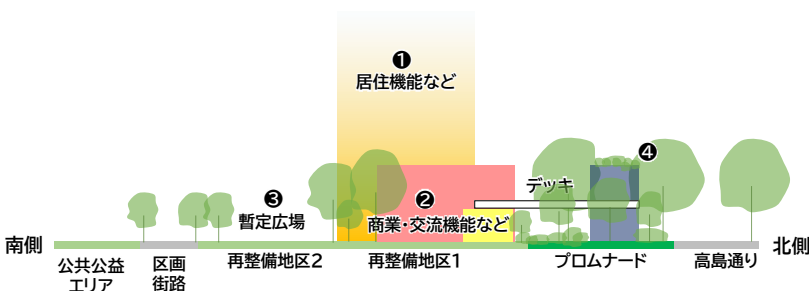
<東西断面イメージ>



東西断面の誘導イメージ

- ① 連鎖的都市再生の起点となる、ミクストコミュニティと居住の安定に資する住宅の誘導
- ② 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）の整備
- ③ 交流核をつなぐデッキネットワークの構築
- ④ 人が中心となるウォークブルな道路空間へと再整備

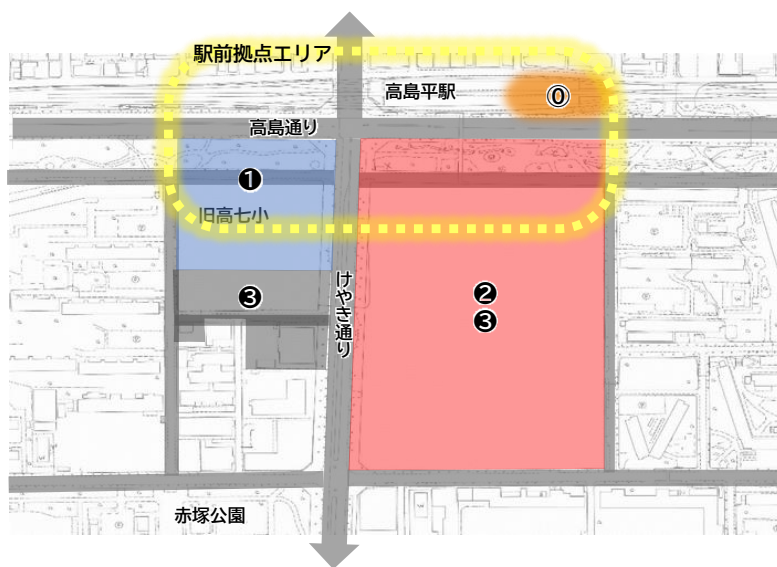
<南北断面イメージ>



南北断面の誘導イメージ

- ① 景観や周囲の住環境に配慮しつつ、土地の合理的かつ健全な高度利用による超高層建物(110m程度)の設置
- ② にぎわいの形成と生活の継続性に資するスーパーマーケット等の商業機能の誘導
- ③ 校庭が担っていた、地域の活動や交流の場となり、都市づくりの試行的な活動の受け皿となる広場（4,000㎡程度）の整備
- ④ 豊かなみどりと調和した子育て支援、子どもの学びとなる施設の整備

■連鎖的都市再生のステップ図



①準備ステップ（高架下エリアなど）

②第1ステップ（再整備地区など）

③第2ステップ（駅周辺エリアなど）

④第3ステップ以降
（再整備地区・駅周辺エリアの一部）

ステップごとの取組概要

①準備ステップ（高架下エリアなど）

- ・高架下空間の再整備
- ・旧高七小・健康福祉センターの解体と道路整備
- ・暫定広場の整備

②第1ステップ（再整備地区など）

- ・再整備地区の建設工事
- ・プロムナード（西側）の再整備、緑地内施設等整備

③第2ステップ（駅周辺エリアなど）

- ・プロムナード（東側）の再整備、緑地内施設等整備

④第3ステップ以降

（再整備地区・駅周辺エリアの一部）

- ・ウェルフェアや健康づくり機能の配置

2 UR都市機構との基本協定、実施協定について

高島平地域のめざすべき将来像の実現に向けて、令和4年3月に締結した基本合意を改め、高島平地域のまちづくりを推進するための基本的事項を定めた基本協定と、交流核の整備を協働により推進するための実施協定の2つを締結しました。

- 締結した協定
 - ・ 高島平地域のまちづくりの推進に係る基本協定
 - ・ 高島平地域における交流核の整備推進に係る実施協定
- 主な連携事項
 - ・ 高島平地域（高島平一から九丁目）の持続的発展が可能なまちづくりへの連携
 - ・ 交流核の整備に向け、旧高七小とUR都市機構の賃貸住宅団地の一部との土地交換等による駅前拠点エリアの形成を推進

3 今後の予定

令和6年度以降の高島平地域のまちづくりは、連鎖的都市再生の起点となる旧高七小の解体工事着手に向けた手続きを進めるとともに、交流核エリアにおける駅前拠点エリアの形成に向けて、高架下空間の活用を始めとした多くの検討に着手します。

- 交流核形成事業の推進に向けたスケジュール
 - ・ **令和6年度** 高島平二・三丁目周辺地区 地区計画の策定着手
 「駅前拠点エリア」の基本構想・基本計画の策定及び民間活力導入検討
 高島平地域における分野別まちづくりの検討
 高架下空間活用調整に着手
 協働まちづくりの推進体制（エリアプラットフォーム）構築着手
 - ・ **令和7年度** 旧高七小解体工事着手

4 参考

- 高島平地域交流核形成まちづくりプラン（板橋区ホームページ）
<https://www.city.itabashi.tokyo.jp/bousai/machidukuri/chiiki/1031335/1049061.html>
- 板橋区・UR都市機構 プレスリリース（板橋区ホームページ）
<https://www.city.itabashi.tokyo.jp/bousai/machidukuri/chiiki/1031335/1052037.html>