

第1回『高島平地域まちづくり説明会』(令和4年6月開催) での主なご質問と回答

●開催概要

	開催日時	開催場所	参加人数
1回目	令和4年6月25日(土) 午後2時～午後3時	区立高島第五小学校 体育館	81名
2回目	令和4年6月27日(月) 午後7時～午後8時	高島平区民館ホール	62名

●説明会内容

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

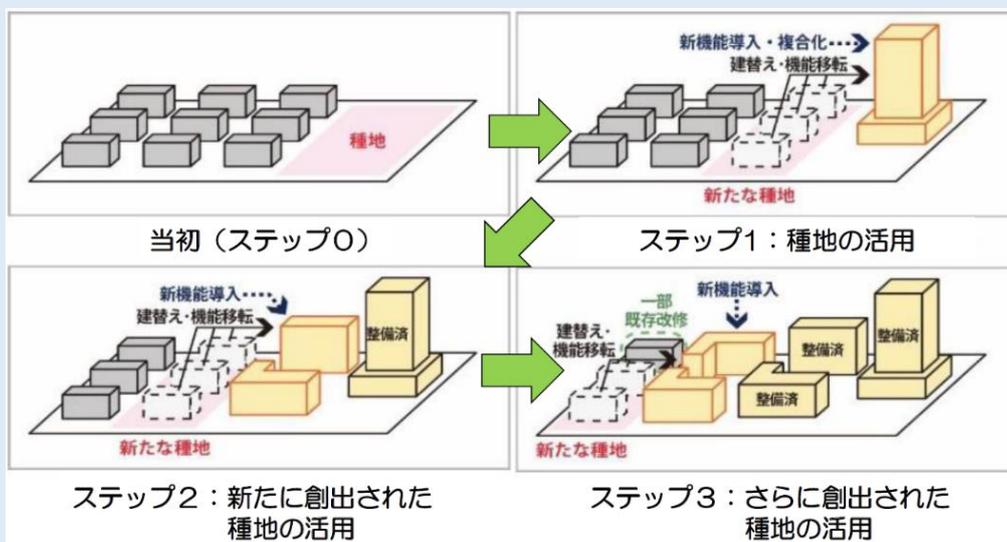
●主なご質問

Q1 まちづくりにおけるキーワードはあるのか。

『高島平地域グランドデザイン』(平成27年10月策定)において、まちづくりの将来像の実現に向けて、4つのキーワード「にぎわい」、「ウェルフェア」、「スマートエネルギー」、「防災」を掲げています。

Q2 「連鎖的都市再生」とは何か。

連鎖的都市再生とは、最初の種地を起点に、周辺施設の更新を段階的に進めながら新たな種地を創出し、連鎖的に都市を再生していく手法です。



連鎖的都市再生のイメージ (説明会資料より抜粋)

Q3 「若者を呼び込む」という単純な視点だけでなく、世代が変わっても若者や高齢者がバランスよく暮らす、持続可能な仕組みが重要である。

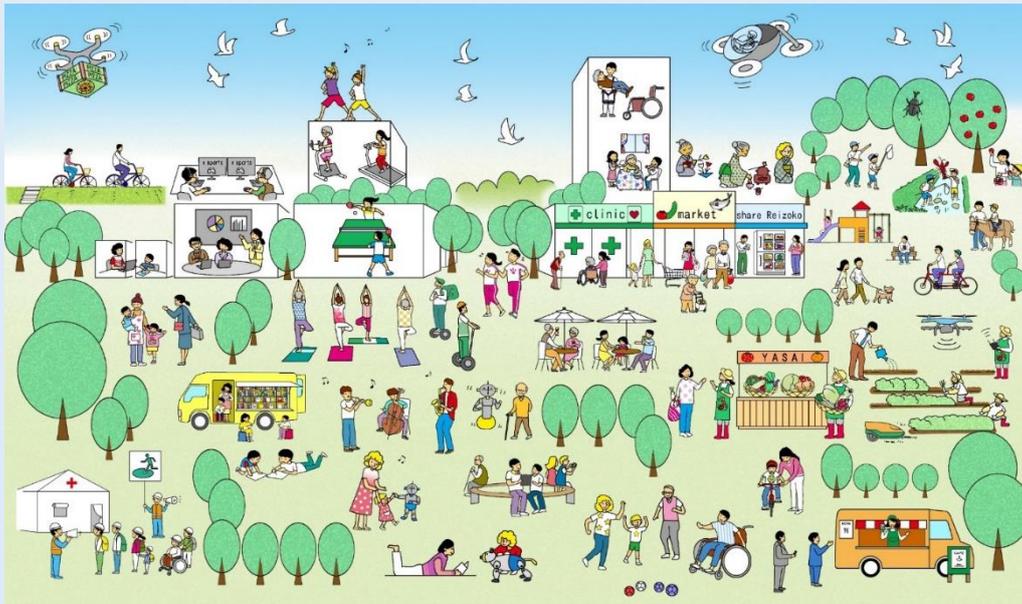
若い世代の方々が住みやすいということだけでなく、高齢の方も含めて、多様な世代がつながりを持って暮らせるような持続的な発展ができるまちを目指して検討を進めていきたいと考えています。

Q4 これからは国際化の時代。団地内にも外国の居住者が多い。「国際化」といったキーワードも必要ではないか。外国人、若い世代に限らず、様々な世代が高島平で楽しむといった未来を期待する。

SDGsにも「誰一人取り残さない」といったキーワードがあるように、様々な世代への配慮、多様性への配慮はまちづくりにおける重要な視点だと考えています。

高島平地域のまちづくりは、長期的かつ段階的に進めていくものであるため、時代の変化を捉えながらまちづくりに落とし込んでいくことができる、という利点があります。

建物や道路等のハード面だけでなく、高島平地域にお住まいの方々の暮らしのシーンがどのように変化するかを描くことが重要と考えています。



「みんなでつくる 高島平の未来(あす)の暮らし」のイメージ (説明会資料より抜粋)

Q5 以前の説明会の時に、防災に対する備えが無いのではないかと問題提起した。特に水害対策について、何か検討しているか。

高島平地域は、荒川氾らん時に大規模な浸水が想定される地域であり、地震だけでなく水害への備えが喫緊の課題であると認識しています。大規模な水害が見込まれるときは、浸水しない高台にいち早く避難する「水平避難」が原則ですが、今後のまちづくりに合わせて、水害時に一時的に命を守るための避難スペースを想定浸水位より高い位置に設けるなど、検討していきたいと考えています。

Q6 UR団地居住者の「居住の安定」について、区とURは具体的にどのような連携をするのか。

区とURが連携し、団地再生に再整備地区の区有地を活用することで、通常の場合に仮移転を含む二度の移転が発生するところを、一度の移転で済ませられる可能性があることは、現在検討している手法のメリットです。また、建替えの検討に至るきっかけの一つがまちづくりであり、その必要性についてご理解をいただけるよう、区とURが連携して皆様に説明をしていきます。

Q7 UR団地居住者だが、これまでの建物と建替え後の建物では家賃はどう変わるのか。

家賃がUR団地にお住まいの皆様最大の関心事の一つであることは認識しております。居住者の皆様が十分に検討できるよう、今後検討が具体化した際には随時URからご説明させていただきます。家賃は貸主と借主の関係での話であることから、区では直接的な関与はできませんが、UR団地にお住まいの皆様のご協力あつての都市再生ですので、URには丁寧な対応を引き続き求めていきます。

Q8 三丁目の分譲団地に住んでいる。いつ頃建替えになるのか。

分譲団地は所有者の皆様の財産であり、建替えについて区が決めることではありません。所有者の皆様が検討され、方針を決定されるべきものと考えています。

Q9 まちづくりの最終的なロードマップはいつ出てくるか。

高島平地域都市再生実施計画(令和4年2月策定)において、再整備地区と駅周辺エリア(33街区)を含む交流核エリアの整備方針を示しました。区とURは共同で、今年度から来年度にかけてまちづくりプランの検討により、交流核の形成に向けた展開の具体化を進めていきます。連鎖的都市再生のステップごとに、その時々々の社会情勢や周辺の状況等を考慮しながらの段階的な検討を想定しています。

Q10 公共施設は再整備地区に何が残るか教えてほしい。

公共施設のあり方については現在検討中です。今年度末の「中間のまとめ」で再整備地区での整備の方針について、一定の方向性を示す予定です。