



令和 4（2022）年 3 月 30 日

東京都板橋区

独立行政法人都市再生機構

東日本賃貸住宅本部

板橋区とUR都市機構が連鎖的都市再生の協働に基本合意 ～高島平地域の持続的発展を目指し、連鎖的都市再生を協働で推進～

東京都板橋区（以下「板橋区」という。）と独立行政法人都市再生機構（以下「UR都市機構」という。）は、高島平地域の持続的発展が可能なまちづくりを推進するため、連鎖的都市再生に協働で取り組むことを令和 4 年 3 月 30 日に基本合意しました。

両者は、小学校跡地を含む板橋区の区有地等の活用や、UR都市機構が所有する全国最大規模となる高島平団地の団地再生、地域の持続的価値の向上に資するエリアマネジメント等を連携して推進し、地域全体に点在する公共・公益施設や豊かな緑を活用しながら、若年世代や子育て世帯が魅力を感じる多様な機能や仕掛けを地域全体に展開して、『高島平スタイル～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～』を目指します。



左から、東京都板橋区長 坂本 健、UR都市機構東京北・埼玉地域本部長 竹内 大輔

【お問い合わせ先】

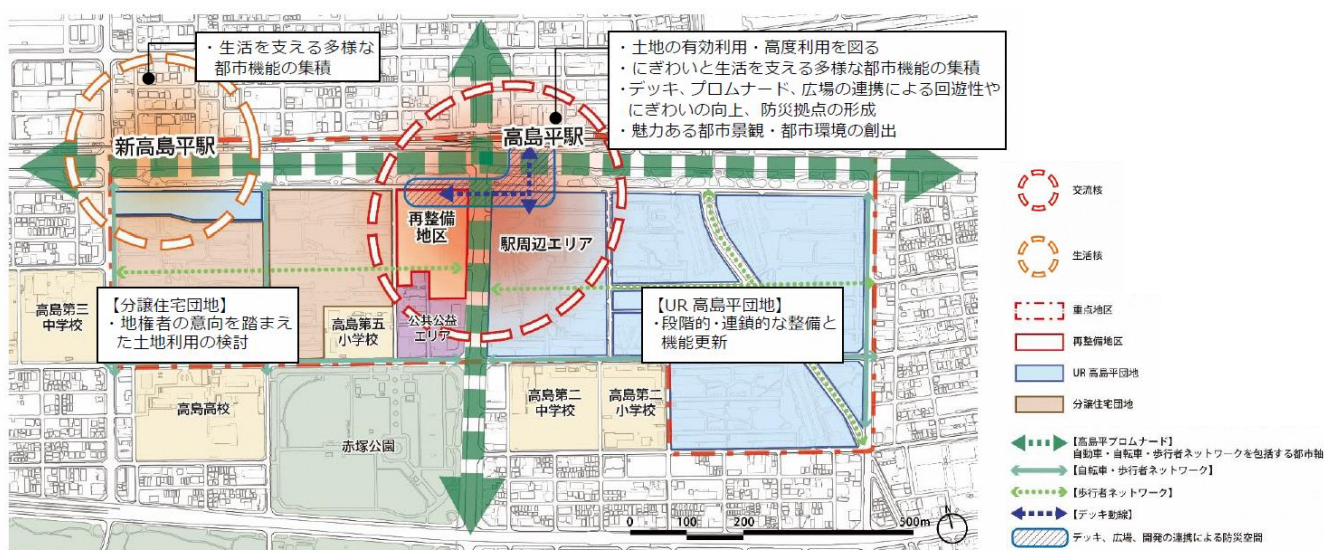
- ◆板橋区 まちづくり推進室高島平ランドデザイン担当課 (電話) 03-3579-2183
- ◆UR都市機構 東日本賃貸住宅本部
- 東京北・埼玉エリア再生部 ストック再生事業課 (電話) 03-6907-0561
- 総務部総務課（広報担当） (電話) 03-5323-2555

1. 締結者

- ・ 東京都板橋区長
坂本 健（さかもと たけし）
- ・ UR都市機構 東日本賃貸住宅本部 東京北・埼玉地域本部長
竹内 大輔（たけうち だいすけ）

2. 協働内容

- 高島平地域都市再生実施計画に定める交流核の整備方針に基づき、まちづくりを具体化するプランの策定及びその推進に関すること
- UR賃貸住宅の団地再生の推進に関すること
- エリアマネジメントに関すること
- 地域住民等への適切な情報発信及び意見集約等に関すること
- 民間事業者の誘導並びに板橋区、UR都市機構及び民間事業者の三者による協働体制の構築に関すること
- 道路、公園、緑地等の都市基盤に係る改良及び活用に関すること
- まちづくりの方針に係る検討並びに都市計画法等関連法規に関する行政協議及び手続の円滑な推進に関すること



※板橋区「高島平地域都市再生実施計画」より抜粋

3. 背景・目的

（１）板橋区における背景

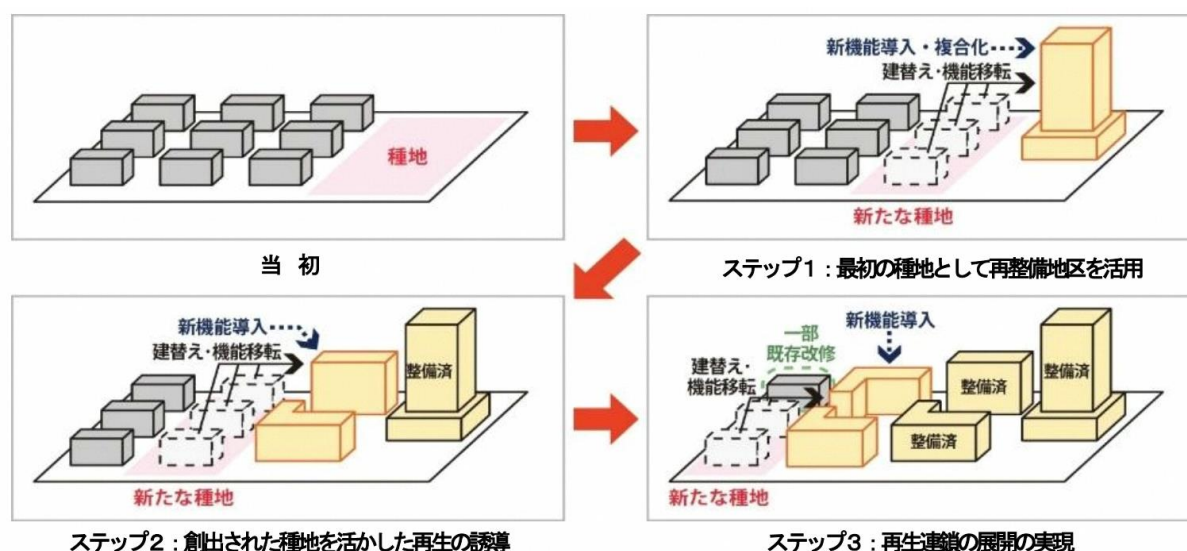
高島平地域は、昭和41年の土地区画整理事業を土台に、都市計画道路や高島平緑地、都営三田線等の都市基盤整備、住宅団地や学校施設の建設等により計画的につくられた都市です。高島平団地を中心に、多くの人々が住まい、まちとしての歴史を積み重ねてきました。しかし、同時期に大量の建物が建てられ、多くの居住者が入居したという特性から、建物の高経年化や

少子高齢化といった課題が一気に顕在化するという課題があり、板橋区では、平成 27 年に高島平地域グランドデザインを策定し、都市再生に取り組んできました。

その後さらに社会は大きく変化しつつあり、SDGs、ゼロカーボン及びコロナ禍を経て変容した生活様式等、新たな視点がまちづくりに求められています。

令和 4 年 2 月、板橋区は高島平地域グランドデザインで掲げた将来像の実現に向け、社会情勢の変化等による新たな視点を加え、都市づくりの指針となる「高島平地域都市再生実施計画」（以下、「実施計画」という。）を策定しました。このなかで、高島平地域全体に都市再生の効果を波及させていく起点として重点地区を定め、連鎖的都市再生を進めることとしています。さらに、重点地区での都市再生による効果を最大化するため、旧高島第七小学校跡地を含む周辺の区有地（以下「再整備地区」）をＵＲ都市機構による団地再生に活用し、重点地区内の団地、公共施設等の更新やにぎわい機能等の誘致を順次推進し、高島平地域全体の都市再生を適切に進めていくこととしています。

（連鎖的都市再生のイメージ）



※板橋区「高島平地域都市再生実施計画」より抜粋

（２）ＵＲ都市機構における背景

ＵＲ都市機構では、「ＵＲ賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」（平成 30 年 12 月公表）に基づき、高経年化している団地について、地方公共団体をはじめとする地域関係者との連携によりストック再生を行い、地域及び団地ごとの特性に応じた多様な活用を行うこととしています。ＵＲ都市機構が所有する全国最大規模となる高島平団地においても、お住まいの方の居住の安定を図りながら、より暮らしやすい住まい・まちを目指し、板橋区との連携による連鎖的都市再生の推進と合わせ、団地の一部の建替え等による再生を検討しています。

（３）両者の目的

板橋区とＵＲ都市機構は本基本合意を契機として、両者の緊密な連携のもと、連鎖的都市再生を推進し、再整備地区の公有地活用による交流核の整備方針の実現や地域課題の解決、地域全域への効果波及及び持続的価値の向上を図ってまいります。

○イメージ



○板橋区 高島平地域都市再生実施計画（板橋区ホームページ）

<https://www.city.itabashi.tokyo.jp/bousai/machidukuri/chiiki/1031335/1038451.html>

○UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン（UR都市機構ホームページ）

https://www.ur-net.go.jp/chintai_portal/stock/index.html