

## 実施計画策定後のまちづくりの状況について

### 1 交流核形成まちづくりプランの検討について（令和 4 年度～5 年度）

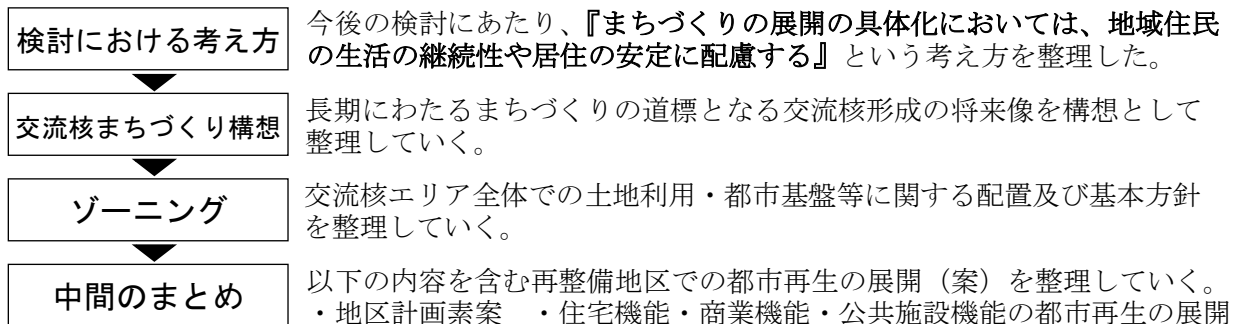
#### (1) 目的

「高島平地域都市再生実施計画」（令和 4 年 2 月策定、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 日締結）に基づき、令和 4 年度から 5 年度にかけて、交流核の形成に向けたまちづくりを具体化するプランについて区と UR 都市機構（以下、「UR」）が共同で検討するものである。

#### (2) 検討の流れ

##### ① 令和 4 年度の検討内容

以下のとおり、段階的に検討を進めていく予定である。



##### ② 令和 5 年度の実施（想定）

令和 4 年度の検討内容を踏まえ、主に以下の取組を想定している。

- ・地区計画の都市計画手続き
- ・公共施設に係る基本計画
- ・UR 賃貸住宅基本設計
- ・UR との基本協定締結

#### (3) 今後の検討について

##### ① 地域説明に関する方針について

- ・段階的な検討にあたり、段階ごとに地域住民に対する説明や意見収集を行う。
- ・区と UR は、共同で地域住民への説明にあたる。
- ・内容、目的、対象等に応じて、説明会・勉強会・ヒアリング・アンケート・オープンハウス等、形式を工夫して説明や意見収集を行う。

##### ② 交流核まちづくり構想について

実施計画に示した「交流核の整備方針」等を踏まえつつ、高島平地域に関わる全ての区民や主体による包摂的で持続的なまちづくりを進めるため、まちづくりの構想としてあらゆる主体が共有し取り組むことのできる「交流核形成に向けた目標」を改めて設定することにより、SDGs 志向のまちづくりを推進する。

### ③ ゾーニングについて

交流核エリア全体のゾーニング検討においては、今後設定する交流核形成の目標を踏まえ、具体的な生活のシーンを地域住民がよりイメージしやすい形で、土地利用・都市基盤等に関するコンセプトやゾーン配置の方針を整理していく。

## 2 都市計画について

### (1) 連鎖的都市再生における都市計画の考え方

今後の連鎖的都市再生の推進においては、連鎖のステップごとに、その時々为社会情勢や周辺状況等を考慮しながら、段階的にプランを検討していくことを想定している。

都市計画についても、ゾーニング検討における交流核エリア全体の土地利用・都市基盤等に関する基本方針を踏まえながら、まちづくりの進捗状況に合わせて、段階的に見直し検討を進めていく予定である。

### (2) 第1段階の都市計画について（令和4年度～5年度を想定）

今年度内に「中間のまとめ」として再整備地区での都市再生の展開（案）を検討する中で、合わせて必要な都市計画に関する検討を進めていく。具体的には、実施計画において方向性を掲げた

- ・地区計画の策定検討

- ・再整備地区における高度地区による高さの最高限度についての見直し検討

等について、「中間のまとめ」時に素案を取りまとめ、令和5年度に都市計画手続きを進めることを想定している。

### (3) 第2段階の都市計画について（令和6年度以降を想定）

実施計画においては、令和6年度以降、区・UR・民間事業者の3者共同による取組を検討していくこととしている。その検討の中で必要な都市計画に関する検討を進めていく。具体的には、実施計画において方向性を掲げた

- ・地区計画の策定検討及びそれに伴う用途地域・容積率の見直し検討

- ・既決定のペDESTリアンデッキ形状変更の検討

等の検討を想定している。