

高島平地域交流核形成まちづくりプランの策定及び区・UR基本協定等の締結について

1 対象地域



【凡例】

- ①: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
- ②: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
- ③再整備地区・④駅周辺エリアを含む
- ③:再整備地区(約2ha)
旧高七小跡地を含む公共用地
- ④: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」）の策定について

(1) 目的（計画体系・検討経緯は参考資料1を参照）

「高島平地域都市再生実施計画」（令和4年2月）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）に基づき、都市再生の第一歩のスタートに向けて、高島平駅を中心とする交流核エリアでの事業展開を具体化するプランを、UR都市機構との共同検討により策定する。

(2) 交流核プラン（案）から追加・修正した主な内容

交流核プラン（案）に対して行った意見募集（パブリックコメント・説明会等）を受け、主に以下の内容を追加・修正した。（意見募集概要は参考資料1、パブリックコメントは参考資料3を参照）

- ・デッキネットワーク構築における地域全体への効果波及や将来負担軽減の考え方を追加【3章】
- ・子育て世帯や高齢者など、多様な人が移動しやすい手段となるモビリティの導入を追加【3章】
- ・デザインの調和に向けて、視線の抜けや遠景への配慮等の景観形成の考え方を追加【3章】
- ・先端技術の活用として、イベントや実証実験を通じた人流データの活用事例を追加【3章】
- ・協働まちづくりの体制構築として、UDCTakと民間事業者の連携の考え方を追加【3章】
- ・将来イメージを示す図を追加【巻末】

3 区・UR基本協定等の締結について（協定概要は参考資料4、協定本文は参考資料5を参照）

(1) 目的

交流核プランの策定に伴うまちづくりの実行期のスタートにあたり、UR都市機構との協働によるまちづくりの推進及び交流核の整備に向けて、基本協定及び実施協定を同時に締結する。両協定の締結に伴い、令和4年3月に締結した基本合意は失効する。

(2) 高島平地域におけるまちづくりの推進に関わる基本協定書

- ・目的：高島平地域全体（一丁目～九丁目）のまちづくりの推進
- ・内容：連鎖的都市再生の推進、都市計画等関連法規の検討、分野別のまちづくりの取組等の協働

(3) 高島平地域における交流核の整備推進に係る実施協定書

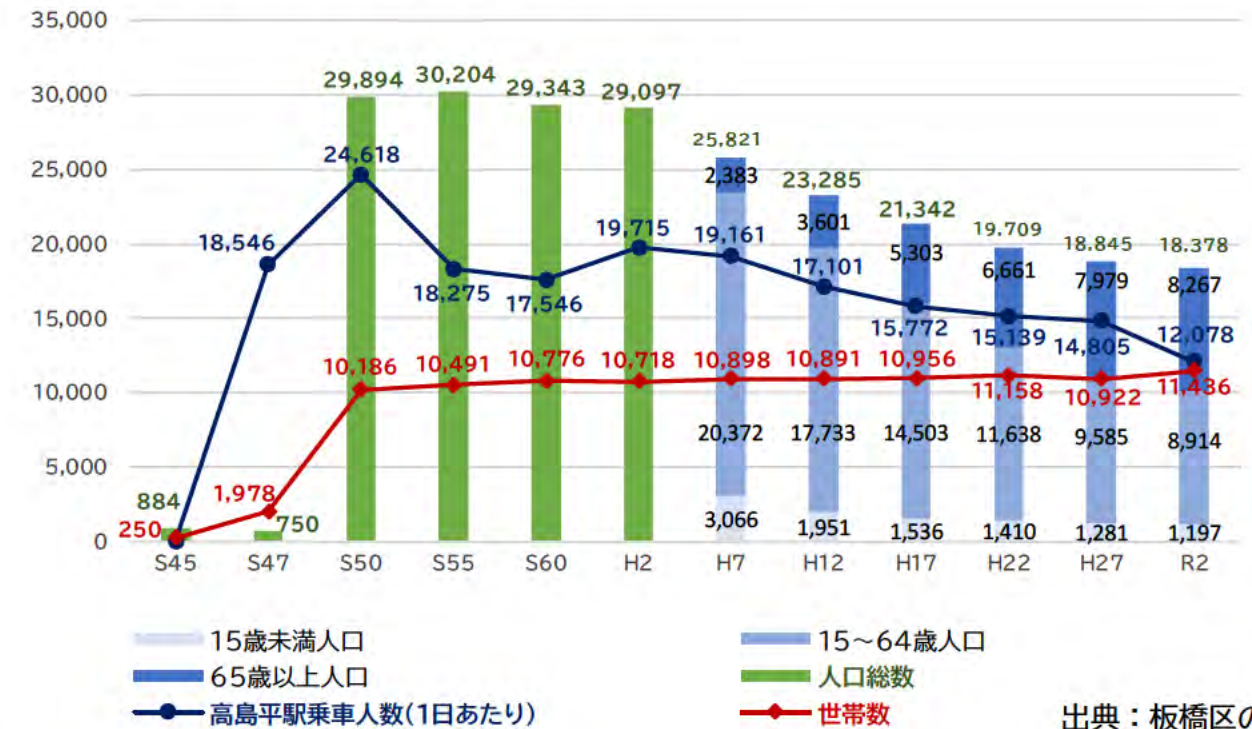
- ・目的：交流核の整備の推進
- ・内容：土地交換に向けた手続き、再整備地区・駅周辺エリア・公共施設の再整備の検討等の推進

4 交流核プランについて（概要）（プラン本編は参考資料2を参照）

1章：課題・特徴と再生に向けた考え方

- ◆まちの課題：駅前機能の不足、防災上の懸念、顕著な高齢化、にぎわいの創出、機能の分離
- ◆まちの特徴：都心へのアクセス、人口集積、豊かなみどり、成熟したコミュニティ
- ◆考え方：生活への継続性や居住の安定への配慮、地域資源（旧高七小等の区有地）の有効活用

<高島平二・三丁目の高齢化の状況等>

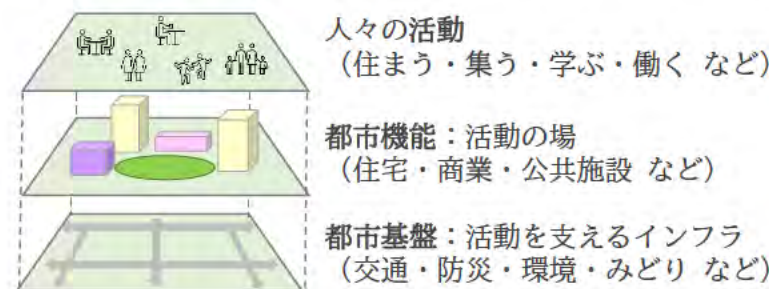


出典：板橋区の統計

2章：交流核における都市づくり

- ◆視点：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で、地域内外の交流を生み出す
- ◆都市機能：①子育て世帯に選ばれる ②創造的な文化をつむぐ ③多様な世代が住み続けられる
- ◆都市基盤：①ウォーカブルなまち ②みどり豊かなまち ③災害にも強い安心・安全なまち

<交流核の構成イメージ>



<多様な活動のつながりイメージ>



3章：都市づくりの実現方法

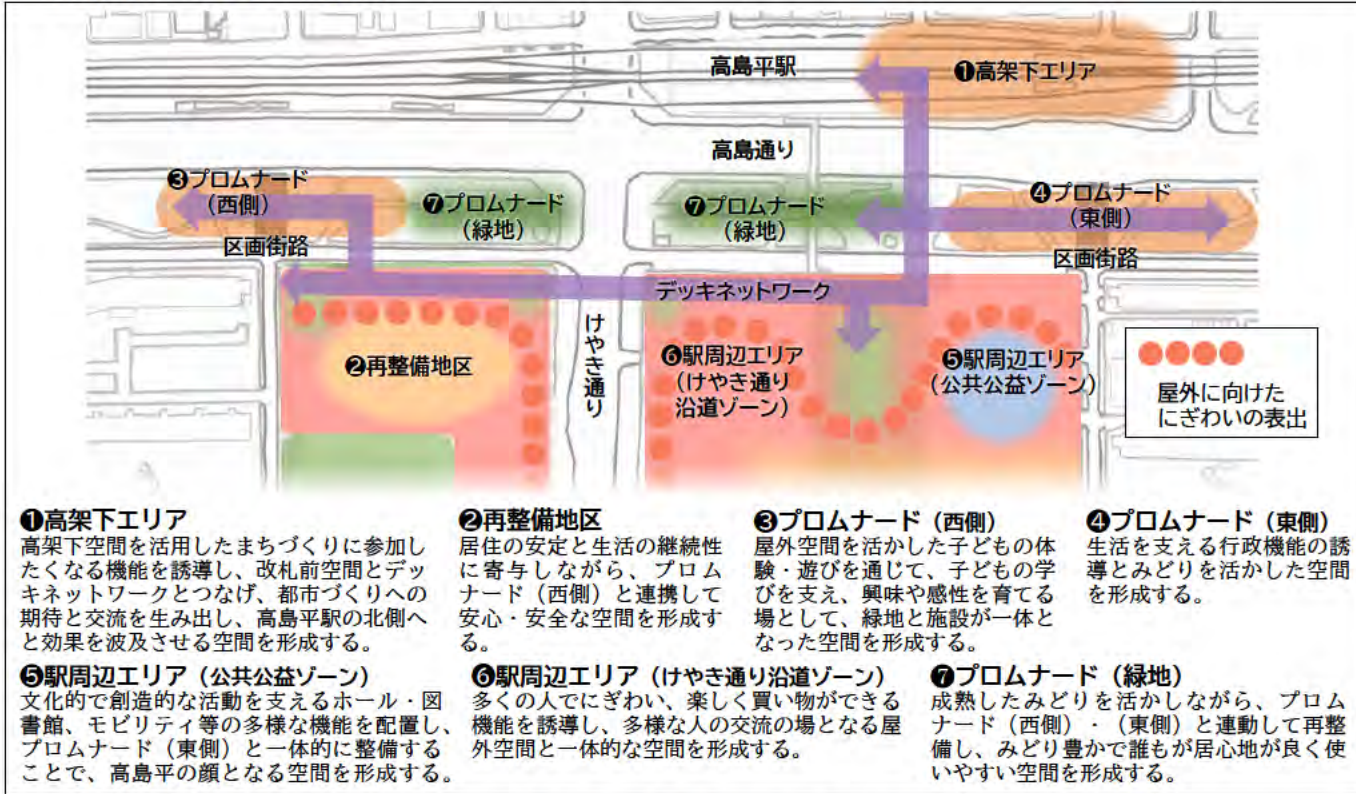
◆駅前拠点エリアの形成

駅や緑地空間を中心に多様な機能を集積しデッキでつなげ、地域の顔となる拠点を形成する。公共施設は駅前拠点エリアへの立地を基本にまちづくりと連動して更新し、魅力や生活の質等を高める。

◆分野別横断的な取組（地区計画・ウォーカブル・先端技術活用・協働まちづくり・推進体制構築）

連鎖的都市再生の段階的な展開に向けては、共通の目標をもって良好な個別整備を誘導していく。

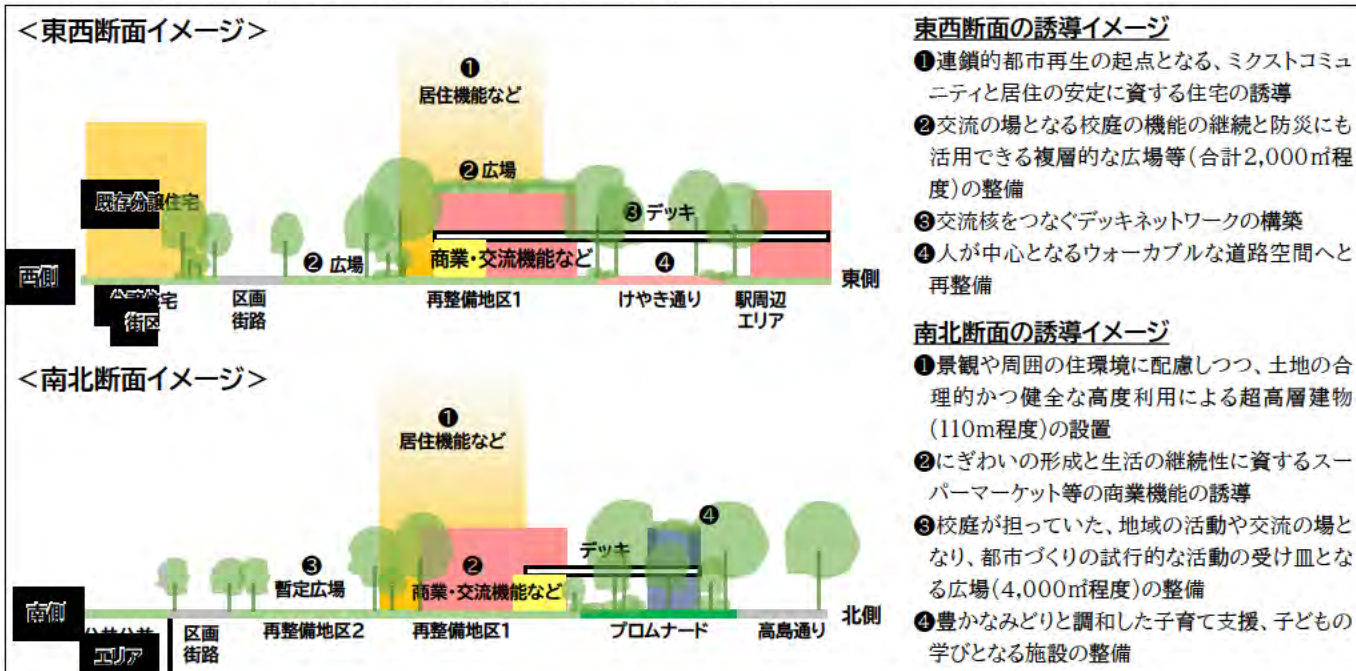
■駅前拠点エリアの整備方針



■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））

再整備地区では、連鎖的都市再生の起点となる旧高七小の限られた土地を有効に活用し、高島平のまちづくりに寄与する多くの地域貢献を実現するため、土地の合理的かつ健全な高度利用を行う。

また、周囲の良好な住環境への配慮、豊かなみどりの活用、良好な景観形成に向けて、プロムナード（西側）と一体的に地区計画を策定し、良好なまちを誘導する。



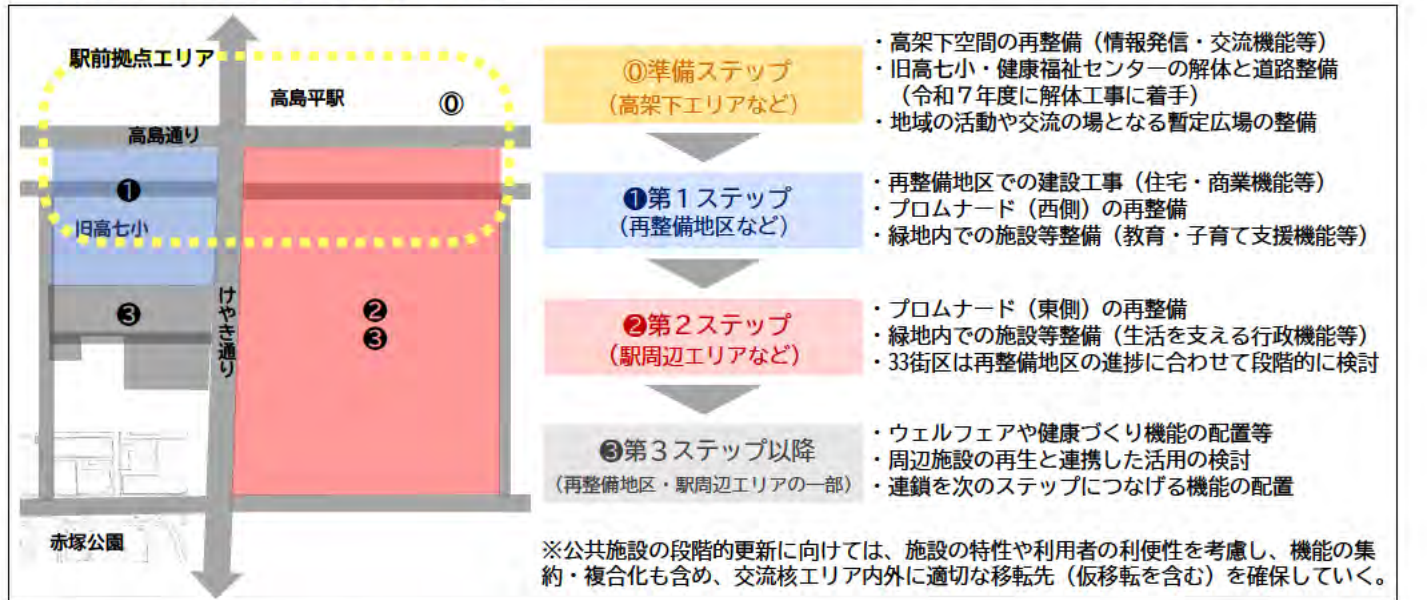
4章：スケジュール

◆連鎖的都市再生の考え方

居住の安定や生活の継続性に配慮した上で、社会変化やニーズを踏まえ段階的に都市機能を強化し、戦略的にまちづくりを進める。ステップごとにターゲットを明確にし、効果を早期に発現させる。

◆連鎖の展開イメージ・スケジュール（各ステップの主な取組・分野横断的な取組・事業展開）

■連鎖的都市再生のステップと主な取組



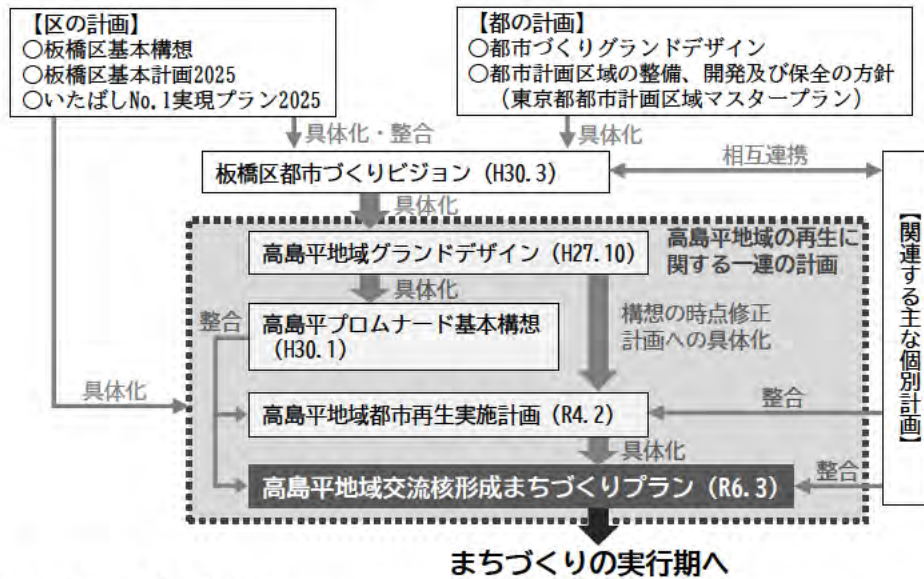
■連鎖のスケジュール

※表のG. D. は高島平地域グランドデザインを指す

	G. D. 第1期			G. D. 第2期 R8年度～R17年度 (2026～2035)	G. D. 第3期 R18年度～ (2036～)
	R5年度 (2023)	R6年度 (2024)	R7年度 (2025)		
分野横断的な取組					
(1) 都市計画変更	地区計画の策定	地区計画・用途地域等の変更に係る検討	連鎖的都市再生の段階により、必要に応じて、地区計画・用途地域等のさらなる変更の検討		
(2) ウォーカブル		ウォーカブルなまちに向けた検討	連鎖的都市再生の進展に合わせて、ウォーカブルなまちの実現に向けた取組の展開		
(3) 先端技術の活用		まちづくりのDXに向けた検討	連鎖的都市再生の進展に合わせて、先端技術を活用した取組の検討・展開（実証実験・社会実装等）		
(4) 協働まちづくり	地域の主体やUDCTak等の連携・協働による活動（ソフト活動）の推進				
(5) 推進体制の構築		UDCTakを含むまちづくり推進体制の構築	エリアプラットフォームによる主体間の連携強化と交流の創出・まちづくりの推進体制の段階的な強化		
交流核の事業展開					
駅前拠点エリア	施設・基盤・民間誘導の一体的な詳細検討			連鎖的都市再生の進展に合わせて、エリア全体の一体的な検討深度化と各ステップの事業展開への反映	
準備ステップ ・高架下エリア ・再整備地区	高架下の活用に向けた調整	暫定広場の整備に向けた調整	旧高七小等の既存施設解体の調整	改修工事 施設運営・高架下空間活用	整備工事 広場活用
第1ステップ ・再整備地区 （プロムナード（西側）を含む）	プロムナード再整備等に向けた検討・調整			整備工事	
	旧高七小の施設計画の検討			解体工事	建設工事
第2ステップ ・駅周辺エリア （プロムナード（東側）を含む）	プロムナード再整備等に向けた検討・調整			整備工事	
	再整備地区の進捗状況に合わせて検討			段階的に整備	

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

1 交流核プランの計画体系



2 交流核プランの検討経緯

※下記のほか、緑地活用イベント等でのアンケート調査による意見収集を実施



3 交流核プラン（案）に対する意見募集（説明会・連絡会・パブリックコメント）の実施結果

(1) まちづくり説明会・連絡会

①実施概要

形式(※)	実施日時	実施場所	出席人数
まちづくり説明会	令和6年1月27日(土)10:00~11:30 令和6年1月29日(月)19:00~20:30	高島平区民館ホール 高五小体育館	1日目:66名 2日目:36名
まちづくり連絡会	令和6年1月26日(金)19:00~20:30	高島平区民館ホール	14名

(※)形式について(いずれも区・UR都市機構の共同開催)

まちづくり説明会:高島平地域全体の住民が対象

まちづくり連絡会:高島平一丁目~九丁目の町会・自治会、三丁目分譲団地管理組合、公募委員が対象

②主な意見（質疑応答・意見シートによる）

- ・高島平は生活利便施設や公共施設も多く便利だが、住んでいる人が価値を理解していない。色々な意見はあるが、まちづくりを前進させてほしい。
- ・旧高七小跡地の建物(110m)は、景観や日影等に配慮した計画としてほしい。
- ・デッキネットワークを活用し、水害に強いまちをめざしてほしい。
- また、モビリティを絡めて、日常移動の利便性向上と災害時の移動にも寄与してほしい。

(2) パブリックコメント（詳細は参考資料3を参照）

①実施概要

実施時期	令和6年1月26日(金)~2月16日(金)【22日間】
意見数	39名・124件(直接0名、郵送0名、FAX3名、メール7名、WEB29名)
周知方法	<ul style="list-style-type: none"> ・広報いたばし1月20日号 ・板橋区ホームページ ・SNS(X(旧Twitter)、Facebook、Yahoo、地域SNSピアツザ) ・高島平地域内の町会・自治会回覧(かわら版1,600部) ・UR賃貸住宅内周知(団地再生だより) ・区役所・地域センター(18か所)・図書館(11か所)にて閲覧 ・高島平まちづくりギャラリーでの展示(高島平図書館1階 コミュニティスペース) ・高島平地域内の三田線各駅(西台駅~西高島平駅)、区役所本庁舎内でのポスター掲示

②主な意見

- ・高島平駅前を開けた景観とし、パブリックな空間の建物ボリュームを抑えてほしい。
- ・高島平は充実した公共施設と利便性の高さが魅力で、50年後を見据えた議論が大事。
- ・特定の大きな組織との連携の過程を透明化するとともに、地域のNPO法人等の意見を大事にしてほしい。
- ・既存のみどり(樹木)を大切に、安易な伐採は謹んでほしい。
- ・新設する区道について、歩行者などの安全性に配慮してほしい。
- ・歩車分離に加え、歩行者と自転車の共存について配慮してほしい。

高島平地域交流核形成まちづくりプラン

令和6年3月



板橋区

高島平地域交流核形成まちづくりプラン

目次

1章 課題・特徴と再生に向けた考え方

1 都市再生の第一歩として	1
2 まちの課題と特徴	2
3 都市再生に向けた考え方	4

2章 交流核における都市づくり

1 都市づくりの視点	5
2 都市基盤の基本方針	6
3 都市機能の基本方針	7

3章 都市づくりの実現方法

1 実現に向けた考え方	8
2 分野横断的な取組	10

4章 スケジュール

1 連鎖的都市再生の考え方	16
2 連鎖の展開イメージ	17
3 連鎖のスケジュール	20

高島平の将来イメージ	21
------------	----

資料編	27
-----	----



0 100 200 500 1000m



課題・特徴と再生に向けた考え方

1 都市再生の第一歩として

高島平地域グランドデザインから整理してきた考え方を踏まえ、高島平駅を中心とする交流核エリアで、都市再生の第一歩をスタートします。

約50年の歴史で培った特徴や課題を踏まえつつ、社会変化や新たな技術をしなやかに取り入れ、高島平らしい豊かな暮らしを次世代につなぐために。

高島平地域の顔として、多様な活動がつながり、重なりあう、魅力的な交流核を形成することで、地域全体の都市再生を力強くリードしていきます。

上位計画

高島平地域グランドデザイン (H27.10)

人の活動を第一義に考える都市再生の方向性を示し、めざす将来像や将来像実現のための4つのテーマ（にぎわい、ウェルフェア、スマートエネルギー、防災）を整理している。

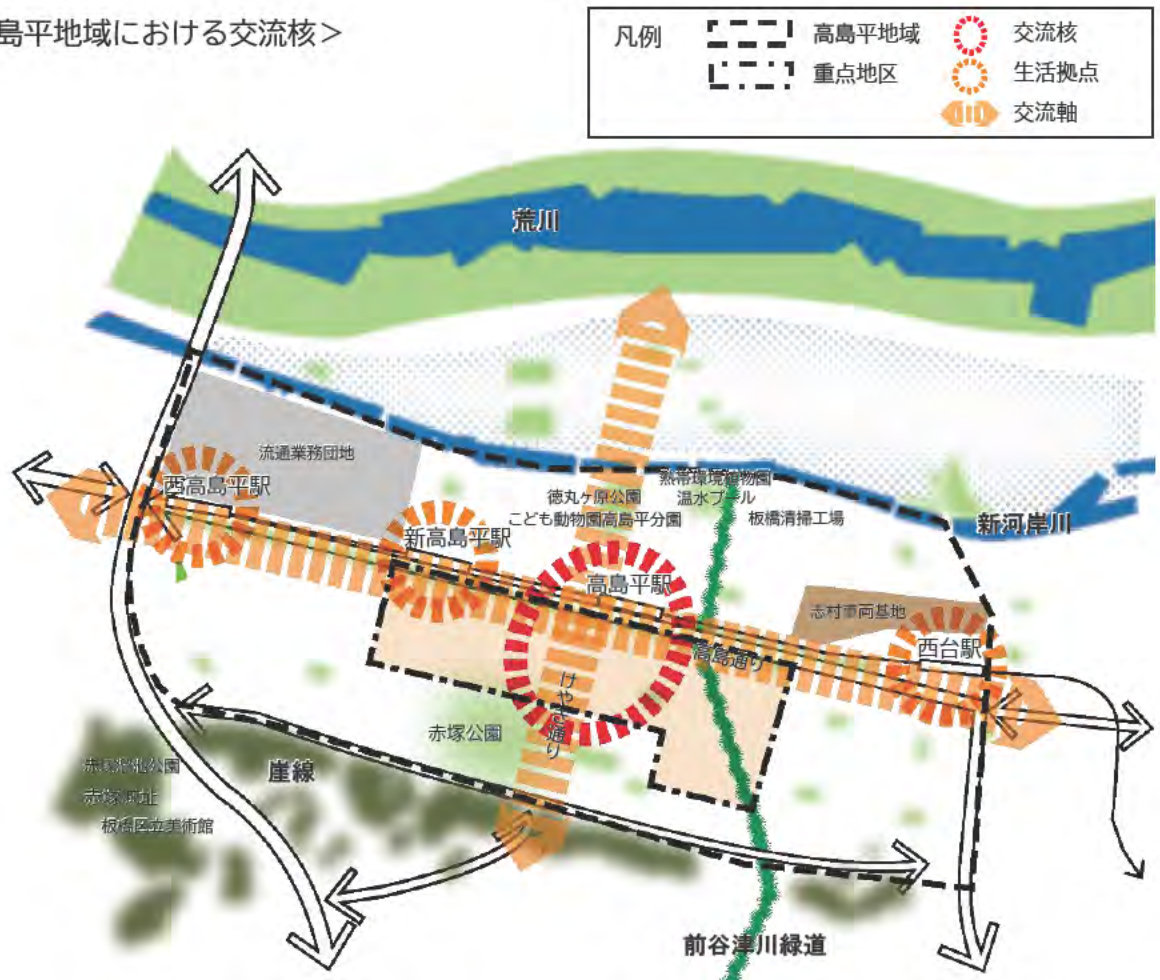
高島平プロムナード基本構想 (H30.1)

高島平の自慢となるみどり豊かな居場所づくりに向けて、地域の東西・南北の軸であるプロムナードの再生により、人々の豊かな活動を生み出していく考え方を示している。

高島平地域都市再生実施計画 (R4.2)

社会変化に対応してビジョンを時点更新するとともに、まちづくりの第一歩となる重点地区を設定し、旧高島第七小学校（以下、「旧高七小」という。）の跡地等を起点に「交流核形成」に取り組む方針を示している。

<高島平地域における交流核>



2 まちの課題と特徴

(1) まちの課題

①駅前機能の不足

高島平駅周辺は、地域の活動と交流の中心となる地域交通結節機能や商業・業務・良好な宿泊機能等の都市機能の集積が不足しています。

②防災上の懸念

荒川氾濫時は、深さ5m以上、継続時間2週間以上の浸水が想定されており、安全な避難やライフラインの確保、避難の長期化への備えといった対策が求められています。

③顕著な高齢化

高島平二・三丁目では、少子高齢化、単身世帯の増加、人口減少が急速に進行し、地域の活力低下が懸念されています。また、高齢者向けの医療や福祉サービスのニーズが高まっています。

④にぎわいの創出

社会や地域住民のニーズの変化に対応し、地域内外から人を呼び込むような、魅力的な施設やサービスが不足しています。また、多様な活動や交流を生むにぎわいの拠点や人の回遊を促すような仕掛けが求められています。

⑤機能の分離

まちの骨格を成す道路、鉄道、緑道等によって空間の連続性が途切れ、まちとしての一体性が損なわれています。また、複合的な用途が立地しにくい都市構造となっています。

課題の整理

①都市拠点と生活の拠点

板橋区都市づくりビジョンでは、高島平駅が『都市拠点』に、その他の駅(西台駅、新高島平駅、西高島平駅)が『生活の拠点』に、それぞれ位置づけられている。

【都市拠点】地域の個性にあわせて高度利用や土地利用の誘導、駅前広場の整備による地域交通結節機能の強化や、生活利便性の向上により、個性を活かした魅力ある拠点を形成する。

【生活の拠点】駅周辺の特徴に応じて、必要な商業環境や生活利便性を向上するため、地域の個性にあわせた土地利用を誘導し、生活を支える拠点を形成する。

②想定される浸水深さ

板橋区ハザードマップによると、荒川氾濫時に想定される浸水深さは、2階の軒下までつかる程度(5.0m以上)となっており、例えば建築計画で電気設備等を上層階に計画したり、歩行者デッキは想定浸水深さを意識した計画としたりするなどの対応が求められる。

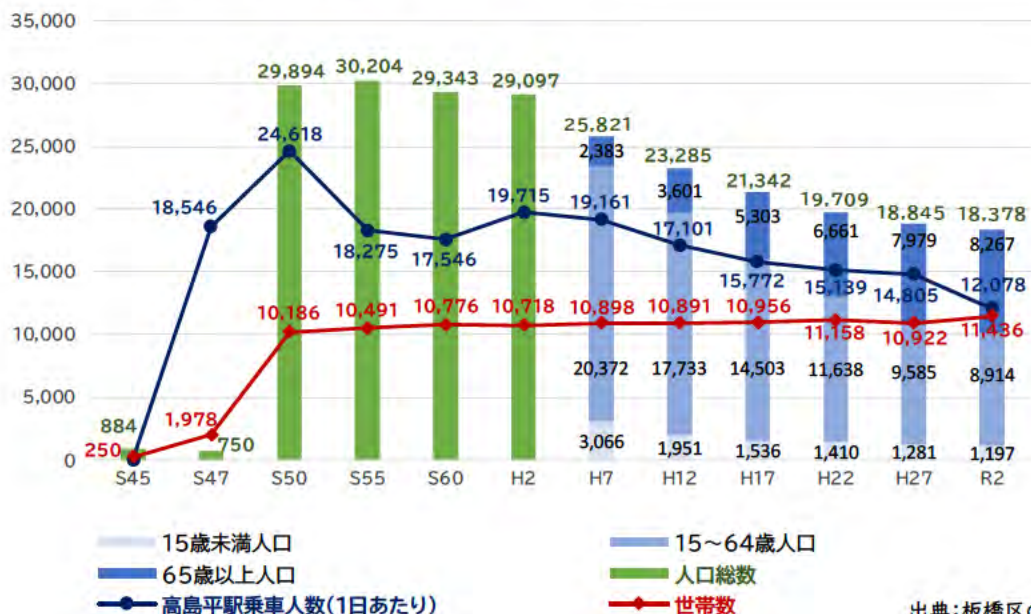
③高齢化率

高島平二・三丁目は、団地居住者を中心に高齢化が顕著であり、65歳以上の割合は44%と区全体の23%の約2倍となっており、ソフト・ハード両面の対策が急務となっている。



高島平団地

<高島平二・三丁目の高齢化の状況等>



出典:板橋区の統計

(2) まちの特徴

①都心へのアクセス

駅に近いエリアにまちが形成され、都心にダイレクトでアクセスできるなど、立地条件に恵まれています。

②人口集積

団地をはじめとする多様な住宅が計画的に整備され、生活利便施設が立地するなど、長年にわたり人口集積が行われてきました。

③豊かなみどり

けやき通りの街路樹や高島平緑地、団地内に至るまで、ゆとりのある空間に約50年の歴史を持つみどりが面的に広がり、グリーンインフラとして地域の貴重な資源となっています。

④成熟したコミュニティ

約50年にわたり培われてきた成熟したコミュニティが形成されており、公共施設や屋外空間を活用した地域イベントやコミュニティ活動が活発に行われています。

特徴の整理

①都心へのダイレクトアクセス

大手町まで約30分のダイレクトアクセスが可能であり、東京メトロ南北線の品川延伸でさらに利便性が向上する。

②人口集積のピーク

高島平二・三丁目の人口は、団地への入居が開始した昭和47年以降、増加の一途を辿り、昭和55年にはピーク(30,204人)を迎え、現在の人口集積に繋がっている。

③高い緑被地率

高島平二丁目(28.4%)と三丁目(46.6%)は、区全体(20.3%)と比べて緑被地率が高く、みどり豊かな街並みが形成されていることが分かる。

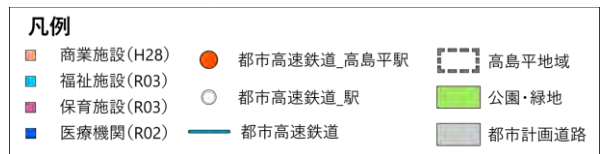
④様々な地域イベントやコミュニティ活動

高島平まつりや高島平ハーフマラソンのような大規模イベントや各町会・自治会のお祭り、大小様々なコミュニティ活動が継続的に行われている。



高島平緑地

<公園緑地や施設の立地状況>



それぞれの施設は、調査時点のものであり、現況とは異なる場合があります。

3 都市再生に向けた考え方

(1) 生活の継続性や居住の安定への配慮

①住み続けられるまち

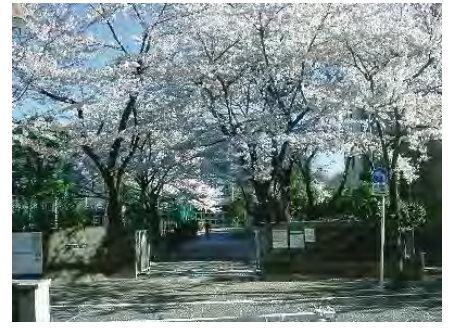
良好な居住環境を守りつつ足りない機能を補うなど、公共施設整備を含めて段階的にまちづくりを進め、お住まいの方が引き続き安心して住み続けることができるまちを実現します。

②地域の魅力を大切にしまち

約50年の歴史を踏まえて、地域の資源や魅力を大切にしながら、これからの高島平にふさわしい、全ての人の願いに応える、柔軟性と可能性に満ちたまちを実現します。

③みんなで作る持続的に成長するまち

成熟した豊かな地域のコミュニティを活かしながら、高島平に関わる全ての人々が主役となり、みんなで協力しながら、ともに持続的に成長していくまちを実現します。



旧高七小



高島平まつり

(2) 地域資源の有効活用

高七小では多くの子どもが育ち、閉校後も多くの地域活動が営まれてきました。

こうした歴史を踏まえ、区が地域経営・都市経営の視点で主導的な役割を果たし、まちづくりに最大限の効果を提供していきます。

新たな土地を取得することなく、既存の区有地を貴重な地域資源として、団地再生を含む連鎖的都市再生に有効に活用します。

①ターゲットを明確にした機能導入

ターゲットを明確にして、行政サービスの充実と民間機能の導入が一体となった活用を図り、社会の変化に柔軟に対応します。

②空間・施設の連携による相乗効果の創出

緑地・道路・高架下などの空間のリメイクや新規施設の整備との連携により相乗効果を生み出し、魅力的な交流核を形成します。

③都市計画との連携による適切な高度利用

これからの50年への投資に必要な原資を確保するため、土地交換を含む活用と都市計画変更の連携による高度利用を検討します。



公有地の活用事例



高架下空間の活用事例

2 都市基盤の基本方針

(1) ウォーカブルなまちの実現

高島平駅周辺を、誰もが歩いて楽しい・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。

(2) みどり豊かなまちの形成

高島平の地域資源である、みどり豊かで、日常的に公開された空間が充実し、まちの密度にゆとりがある質の高い街並みを活かしたまちをめざします。

(3) 災害にも強い安心・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。

都市基盤の主な整備内容

①デッキネットワークの構築

駅とまちをつなぎ、誰もが移動しやすく、水害時にも機能する将来的な拡張も見据えたペDESTリアンデッキを整備する。

②駅前空間の再整備

改札前の高架下空間を再整備し、ペDESTリアンデッキと一体となった、駅前にふさわしい空間を形成する。

③道路ネットワーク

地域内交通を円滑にするため、高島通りへのアクセス性の向上や相互通行化など道路ネットワークを再構築する。また、ペDESTリアンデッキ・立体的な公園による歩車分離を実現する。

④けやき通りの再整備

広い歩行空間を活かし、誰もが快適で安全に利用できる歩きやすい道路空間への再整備に加え、道路空間と沿道建物の活用によるにぎわい形成に資するため、けやき通りからの車両進入を抑制する。

⑤高島通りの再整備

将来の自動車交通を加味しながら、高島平駅前を中心とした高架下と一体的な駅前空間の拡充や、歩行者ネットワークと連動した地上レベルでも高島通りを安全に横断できる空間を形成する。

⑥歩行者ネットワーク

高島平駅の南北や、二・三丁目等の東西を繋ぐ、連続した誰もが歩きやすく、回遊性の高い歩行者ネットワークを形成する。

⑦駐輪場の再整備

交流核内への自転車の流入を抑制し、歩きやすい空間としながらも、自転車を活用しやすい環境を整備する。

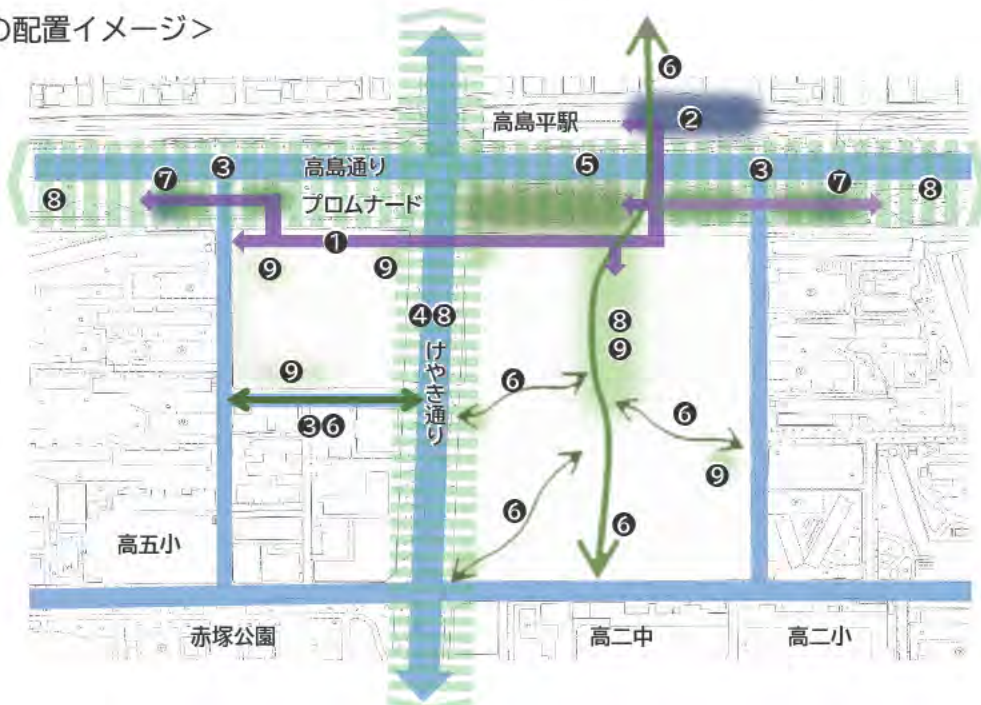
⑧みどり豊かな公共空間

プロムナードとけやき通りを中心とした、今あるみどりを活かした居心地が良い公共空間の整備とエコロジカルネットワークを形成する。

⑨公共空間とつながる街区内空間

人々の交流の場となり、災害時にも活用できる、公共空間とつながりをもたせる日常的に公開された街区内空間を整備する。

<都市基盤の配置イメージ>



3 都市機能の基本方針

(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。

(2) 創造的な文化をつむぐ機能の充実

暮らしの中で日常的に文化に触れる機会を増やすとともに、創造を発信する機能の充実をめざします。

(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。

都市機能の主な整備内容

①駅前拠点エリア

高島平駅とプロムナードを中心として、再整備地区・駅周辺エリアと一体的ににぎわいを生み出し、地域の魅力を向上させる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する。

②高架下エリア

まちの玄関口として、駅に必要な機能に加えて、高架下等を活用し、高島平のまちづくりの情報発信や、まちの魅力向上させる交流機能を配置する。

③再整備地区

旧高七小を連鎖的都市再生の起点として活用し、居住の安定と生活の継続性に寄与する機能を誘導する。屋外空間には、交流を生み出す人々の活動の場となり、災害時には避難にも活用できる防災性の向上に寄与する機能を誘導する。

④再整備地区（暫定的な活用）

旧高七小の校庭が担っていた、地域の交流の場としての機能を残し、人々の活動をつなぐための空間を確保する。

⑤プロムナード

プロムナードを活用し、みどりの保全や緩衝緑地帯の機能を維持しながら、子育て世帯の定住に向けて、子どもの学びの場として、興味や感性を育てる機能を配置し、屋外空間と一体的に整備する。駅周辺エリアと一体的ににぎわいを生み出す交流機能を誘導する。

⑥駅周辺エリア（公共公益ゾーン）

子育て世帯の定住に向けて、プロムナード（東側）と一体となって、文化的で創造的な活動を支える教育・文化・交流機能や、住民の生活の質の向上に資する公共・公益機能を配置する。

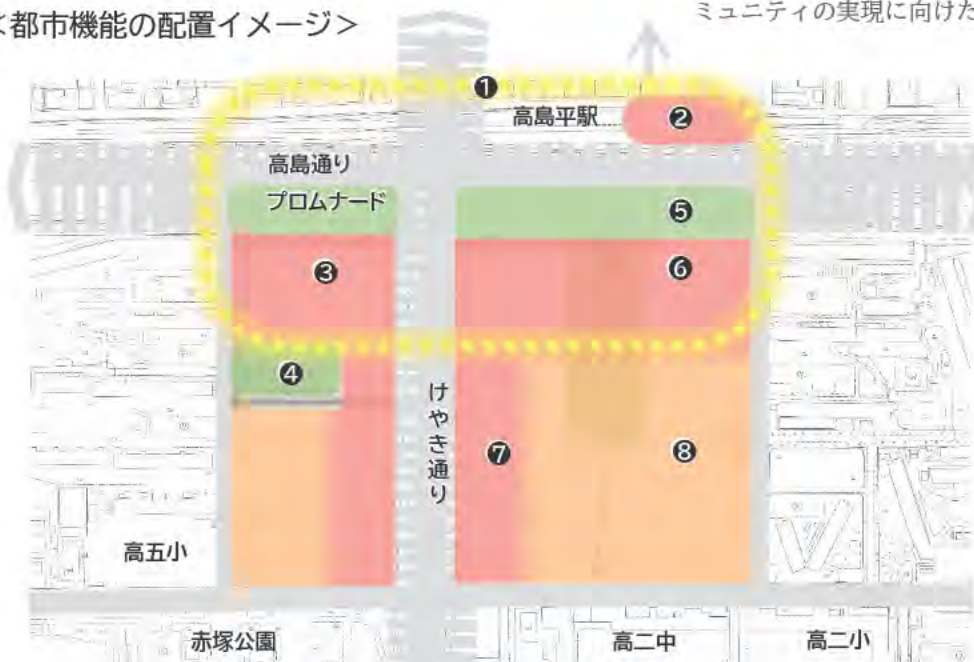
⑦駅周辺エリア（けやき通り沿道ゾーン）

けやき通りに面する部分を中心に、屋外空間と連携したまちのにぎわいの形成や、交流人口の増加に資する機能を誘導しつつ、地域住民の居住の安定に資する住まいや、子育て世帯の定住化を促す機能など、さらなる連鎖とミクストコミュニティの実現に向けた居住機能を誘導する。

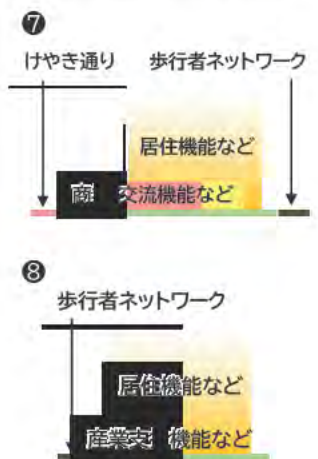
⑧駅周辺エリア（複合居住ゾーン）

歩行者ネットワークと交流・共創・産業支援機能を連携させながら、お住まいの方々の居住の安定に配慮しながら、多様な世代が住み続けられる住まいや、子育て世帯の定住化を促す機能など、さらなる連鎖とミクストコミュニティの実現に向けた居住機能を誘導する。

<都市機能の配置イメージ>



主要な箇所の断面イメージ



都市づくりの実現方法

1 実現に向けた考え方

(1) 都市計画の考え方

① 駅を中心とした拠点の形成

公共機能を始めとした多様な機能が集積する駅前拠点エリアを形成し、デッキネットワークでつなげていきます。

連鎖的都市再生に合わせて、交流核の計画的な土地利用転換と駅前拠点エリア周辺の土地の健全かつ合理的な高度利用により、都市機能・都市基盤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

交流核にふさわしい多様な機能が誘導できるよう、都市基盤の整備にあわせた段階的な都市計画変更等を検討するとともに、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。

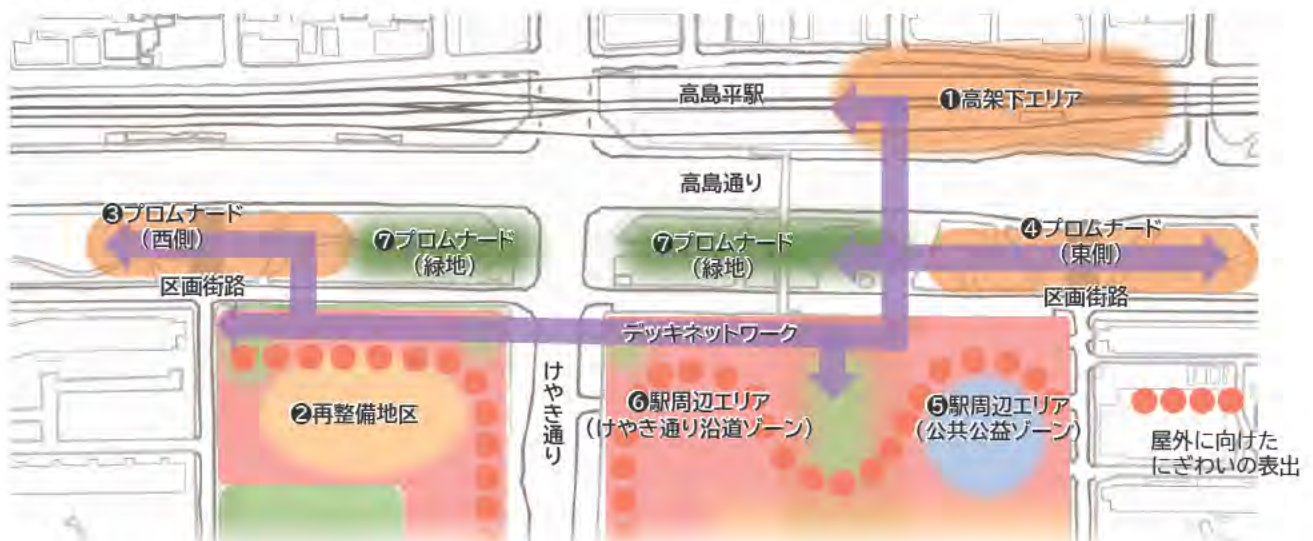
③ 良好な住環境の保全

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。

各エリア・ゾーンの整備方針

- ① 高架下エリア 交流、まちづくり推進機能など
高架下空間を活用したまちづくりに参加したくなる機能を誘導し、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 居住、商業、交流機能など
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） 教育、子育て支援、交流機能など
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） 交流、公共機能など
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） 交流、公共、教育機能など
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） 交流、商業、居住機能など
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。

<駅前拠点エリアの整備方針>



2 分野横断的な取組

連鎖的都市再生の進展に応じた段階的な建物の建替えに向けては、分野横断的な取組に向けた検討を進め、共通の目標をもって良好な個別整備を誘導していきます。

(1) 地区計画による良好なまちの誘導

まちの将来像を共有し、ルールを地区計画で定めることにより、まちの目標の実現に向けた方針のもとに、地区として一体感を持ったまちづくりを進め、これまでの地域の魅力を大切にしながら、良好なまちを誘導していきます。

①高島平二・三丁目周辺（重点地区）の考え方

高島平地域都市再生実施計画に基づき、都市再生を効果的・効率的に進めるため、各地区の特性や状況に合わせて、重点地区から段階的に地区計画を検討します。

第一歩として、本プランに基づき、交流核を中心とした区域で検討を進めますが、三丁目団地では各管理組合の検討状況や合意形成状況に配慮した地区計画の範囲・内容とします。

交流核では、地域の顔となる空間の形成に向けて、連鎖的都市再生の起点となる「再整備地区」・「プロムナード（西側）」を、最も早い段階で地区計画を定める区域として検討していきます。

1) 良好な住環境の保全

用途・建物密度の規制、緑化や建物形態等の誘導を行います。

2) 魅力的な都市空間の形成

ウォークラブルな空間の形成、駅前の高度利用や柔軟な土地利用の誘導等を行います。

地区計画のルール（イメージ）

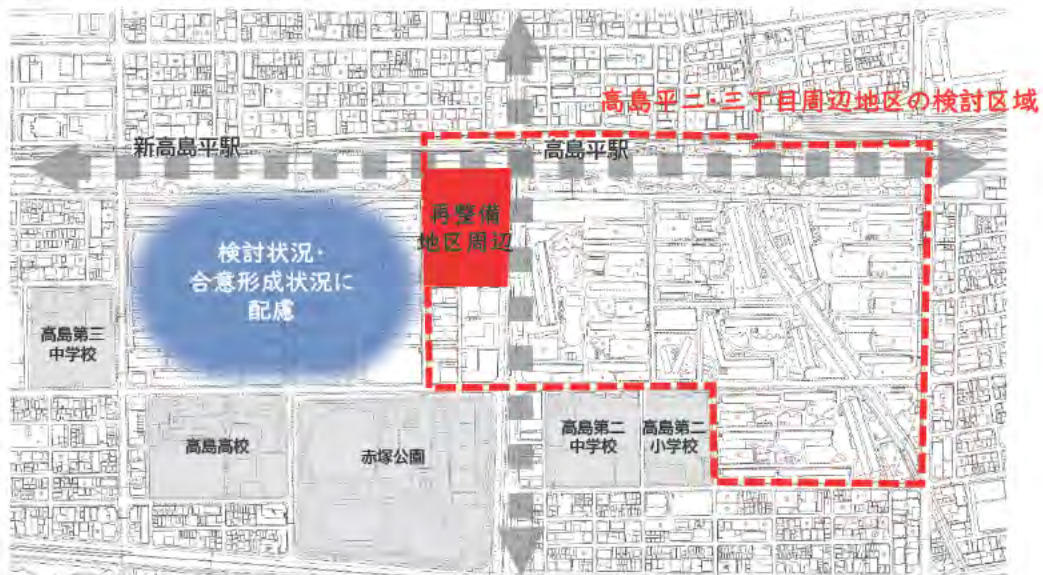
1) 良好な住環境の保全

- ・良好な住環境を害する恐れのある用途の規制
- ・ゆとりのある空間を形成するため建物密度の上限を制限する規制
- ・みどり豊かで良好な住環境の確保する緑化の誘導
- ・まとまった屋外空間の確保を促す建物形態の誘導
- ・災害に強い安心・安全なまちの誘導

2) 魅力的な都市空間の形成

- ・人中心で、質の高いウォークラブルな空間の形成
- ・駅前拠点エリアを形成するため、土地の健全かつ合理的な高度利用を可能にする規制の変更
- ・多様な機能を受け入れる柔軟な土地利用の誘導
- ・歩行者ネットワーク沿いを中心とした景観の形成
- ・デッキネットワーク等の誰もが歩きやすい空間の形成
- ・交流や防災にも寄与する広場等の空間の形成

<高島平二・三丁目周辺で検討している地区計画>



②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))

再整備地区では、連鎖的都市再生の起点となる旧高七小の限られた土地を有効に活用し、高島平のまちづくりに寄与する多くの地域貢献を実現するため、土地の合理的かつ健全な高度利用を行います。

また、周囲の良好な住環境への配慮、豊かなみどりの活用、良好な景観形成に向けて、プロムナード(西側)と一体的に地区計画を策定し、良好なまちを誘導します。

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アブルな道路空間へと再整備

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

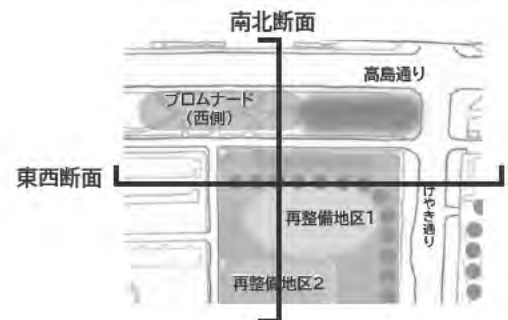


集合住宅

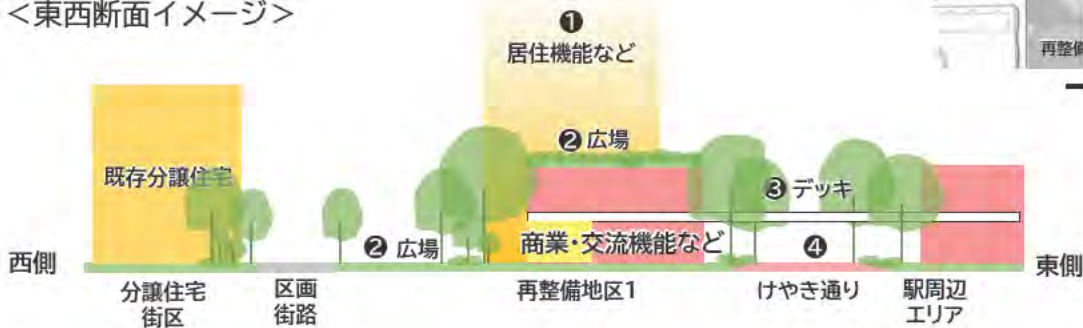


ペDESTリアンデッキ

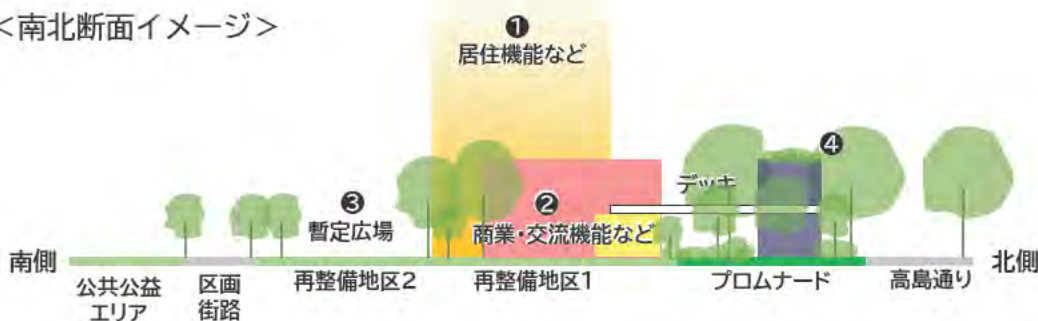
キープラン



<東西断面イメージ>



<南北断面イメージ>



(2) ウォーカブルなまちに向けた検討

①歩きたくなる空間の創出

(交通計画・駐車場適正配置・地域ルール・基盤整備など)

けやき通りとプロムナードを中心に、「居心地がよく歩きたくなる」ウォーカブルなまちづくりを進めます。

人中心の歩行者に優しいまちにするためには、自動車の交通量の検証や多様なモビリティの活用、適切な駐車場・駐輪場の配置等についても検討が必要です。

高島平の全体像を把握しながら、まちづくりと連携してウォーカブルなまちの実現に向けた検討を進めていきます。



モビリティのイメージ
(例：自動運転歩行速モビリティ)

②モビリティの導入

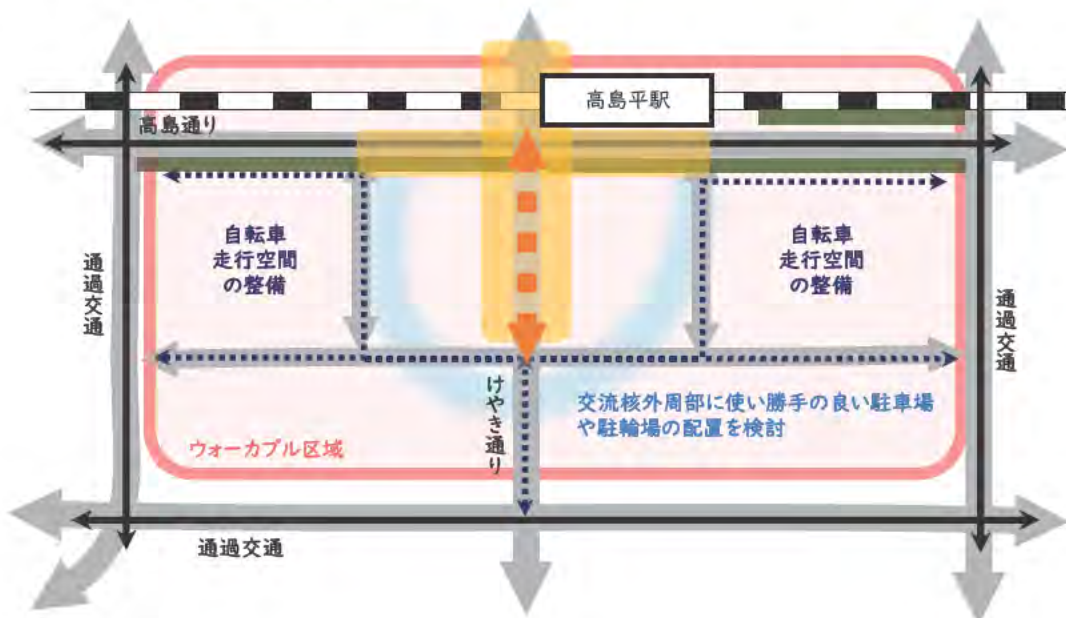
高島平の特徴となる平坦な地形や、空間に余裕があるまちを活かし、歩行者の安全を確保しながら、子育て世帯や高齢者などの多様な人が移動しやすい手段となるモビリティの導入を検討します。

モビリティは日常の移動の利便性の向上と環境面へ貢献していくほか、様々な事態に活用できるものを想定します。

民間事業者との連携や、UDCTakの知見を活かしながら、高島平に求められるモビリティの実装実験を行います。

にぎわいのある面的な歩行者空間	
ハード整備	<ul style="list-style-type: none"> 歩行者が歩きやすい空間の整備 みどりのネットワークの形成 イベント広場、ポケットパークなど
ソフト施策	<ul style="list-style-type: none"> 自動車流入の規制 公共交通を優先した交通ルール イベント、オープンカフェ など
交流核外周部に集約化・共同化した荷捌き駐車場	
ハード整備	<ul style="list-style-type: none"> 荷捌き駐車場の整備・誘導 小規模荷捌きスペース（ポケットローディング）の整備・誘導 共同集配施設の整備・誘導 等
ソフト施策	<ul style="list-style-type: none"> 自動車流入の規制 タイムシェアリング など

<ウォーカブルなまちの実現イメージ>



③デザインの調和に向けたルールの検討

高島平らしいウォーカブルなまちを実現するため、道路や公園等の都市基盤や、にぎわいを形成するけやき通り等の道路に面する建物について、統一的なデザインやしつらえを誘導し、高質な空間の形成に必要なルールを検討します。

1)建物低層部のにぎわいの形成

けやき通りやプロムナードに面する建物低層部に、にぎわいを演出する店舗やオープンカフェの誘導、壁面の位置の統一、都市基盤や建物のデザインの調和等を検討します。

2)分かりやすく優れたデザインのしつらえ

けやき通りやプロムナード、広場等を居心地の良い空間にするため、ファニチャー・パークレットの設置、夜間景観の形成や防犯に寄与する照明の演出、空間の高質化等を検討します。

3)誰もが歩きやすいまちづくり

歩行者・デッキネットワークに回遊性を高めるサインエージや多言語に対応したサイン整備、誰もが歩きやすいよう段差の解消、歩行者空間の拡充等を検討します。

4)豊かなみどりを感ぜられるまち

けやき通りやプロムナードを中心に、豊かなみどりをまもり、つなぎ、活かす取組、崖線の自然緑地の保全、立体的で複層的なみどりの形成等を検討します。

5)景観に配慮したまち

建物の整備や、デッキネットワークを構築する際は、視線が開けた連続性がある駅前景観の形成に加え、崖線や荒川等の景観資源を活かした、遠景にも配慮した景観を形成します。

④公共空間の利活用の促進

プロムナード等の公共空間を最大限に活用するため、適切に公共公益機能を配置しながら、活用しやすい空間へと再整備します。

また、各主体による積極的な公共空間の利活用に向けて、活用しやすい体制を構築し、まちの魅力向上へとつなげていきます。



にぎわいを生み出す空間イメージ
商業施設の沿道空間(立川市)



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

(3) 区民の生活の質を高める 先端技術の活用

近年、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ていきます。

①まちづくりのDX

(デジタル・トランスフォーメーション)

まちづくりのデジタル・トランスフォーメーションを実現するため、3D都市モデルの活用や、BIM・CIMデータを収集・公開する制度を構築し、連鎖的都市再生に合わせてデジタルツインを構築するための制度を検討します。

これらのデータを活用し、自動運転やドローン配送等の新技術を、いち早く高島平に導入し、地域の課題の解決と区民の生活の質（QOL）を高めていきます。

国におけるまちづくりDXの取組

国土交通省では「まちづくりのデジタル・トランスフォーメーション実現会議」を設置し、都市政策のあらゆる領域でDXを推進し、人口減少・少子高齢化の下で豊かな生活、多様な暮らし方・働き方を支える持続可能な都市―「人間中心のまちづくり」を実現するためのビジョンを定め、まちづくりのデジタル・トランスフォーメーションについて整理しました。



出典：まちづくりのデジタル・トランスフォーメーション
実現ビジョン〔ver1.0〕（2022/7/7 国交省）

②高島平でモデル的に展開するDX

1)水害リスクの可視化

実証実験では、浸水深の時系列による変化や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、浸水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。

地域の水害リスクや避難行動の重要性に対する住民の理解や、防災意識の向上を促します。



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

2)人流データの活用

板橋区・UR 都市機構が多様な主体と協働して、『“地域の価値の再認識”と“新しい価値観の創出”を目指すこと』そして、『“未来のまちづくり”に向けた皆様の声を聴く』イベントとして、令和5年9月に「#平暮らしキャラバン3rd」を開催しました。

このイベントは、Wi-fiセンサーを活用した人流データを計測しており、イベントの効果や、周囲への波及効果を可視化しています。

今後もイベントや実証実験を通じて、新たな人流データを計測し、都市づくりの基礎データとして活用します。



#平暮らしキャラバン3rd

(4) 協働によるまちづくりの推進

多様な主体で目標を共有し、意見やアイデアを集めながら、エリアマネジメント活動を連携して推進します。

<交流核の形成に向けた7つの目標>

目標	目標1 ともに子供や家族を はぐくむまち	目標2 健康に長生きできる まち	目標3 人々がつながり 活気に満ちたまち	
参考事例	<p>子ども向け参加型・体験型学習イベントの企画・開催、子ども食堂の運営 など</p> 	<p>健康ポイント事業の運用、健康福祉サロンの開催、マラソンやウォーキングイベントの開催、多世代交流拠点づくり など</p> 	<p>プロムナードを活用した屋外マルシェの開催、屋外文化イベントの開催 など</p> 	
	目標4 新たな価値を 共創するまち	目標5 快適に移動できる 便利なまち	目標6 災害に強く安全なま ち	目標7 みどり豊かで 地球にやさしいまち
	<p>ビジネス交流イベント、コワーキングスペースの運営、地域の人材やビジネスが交流するしかけ など</p> 	<p>様々なモビリティが利用できるハブの設置、自動運転車いすのレンタル、地域内循環モビリティの運行 など</p> 	<p>住民の避難訓練の実施、防災について学べる防災ワークショップの開催、操法訓練イベントの開催 など</p> 	<p>食育体験イベントの開催、高島平の木材活用、農業の収穫体験・苗木植え体験 など</p> 

(5) まちづくりの推進体制の構築

UDCTakとの更なる連携に向けて、エリアプラットフォームを構築し、高島平地域での活動を担う住民、キーパーソン、NPO法人、大学、民間事業者等の多様な主体の活動や連携を強化し、交流を生み出して、地域の持続的価値を向上します。

また、UDCTakを民間事業者との連携の受け皿とし、まちづくりや良好な開発を誘導する助言、先端技術の実証実験等を促進します。

これらのまちに求められる様々な知見を「民・学・公」で積み上げ、高島平に必要な機能をまちへ実装し、まちへと還元していきます。

<エリアプラットフォームの構築イメージ>



1 連鎖的都市再生の考え方

高島平地域の持続的な発展をめざし、連鎖的に都市再生を進める上では、居住の安定や生活の継続性に配慮した上で、単一的な地域課題の解決だけでなく、社会変化や地域のニーズを踏まえ、段階的に都市機能を強化し、戦略的にまちづくりを進めていきます。

また、連鎖的都市再生は準備期間を含めて時間がかかることから、ステップごとに高齢者や子育て世帯等、ターゲットを明確にし、効果を早期に発現させていく視点が重要です。

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
- ・緑地内での施設等整備

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
- ・緑地内での施設等整備

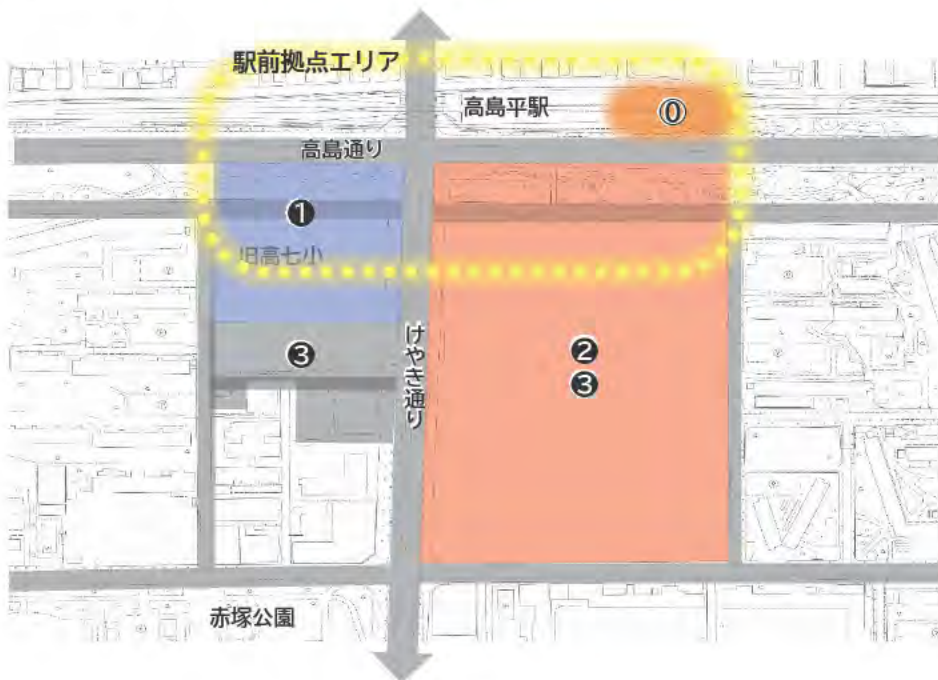
④第3ステップ以降
（再整備地区・駅周辺エリアの一部）

- ・ウェルフェアや健康づくり機能の配置等

公共施設の段階的更新

施設の特長や利用者の利便性を考慮し、機能の集約・複合化も含め、交流核エリア内外に適切な移転先（仮移転を含む）を確保していく。

<連鎖的都市再生のステップ図>



凡例

- 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）

2 連鎖の展開イメージ

(1) 準備ステップ (高架下エリアなど) —

都市再生の第一歩として、高島平駅前の高架下空間を活用し、まちづくりの情報発信やまちの魅力を高める機能を配置し、ソフト・ハードの両面から、住民のまちづくりへの期待感を高める取組を推進します。

準備ステップの主な取組

①高架下空間の再整備

高島平のまちづくりの情報発信や、まちの魅力を向上させる交流機能を整備する。

②③④旧高七小・健康福祉センターの解体と道路整備

現機能の移転や工事を安全に実施するための道路の整備など、解体工事に向けた調整等を行い、令和7年度に旧高七小等の解体工事に着手する。

⑤暫定広場の整備

地域の活動や交流の場となる暫定的な広場を整備する。

<準備ステップの展開イメージ>



キープラン



(2) 第1ステップ (再整備地区など) ———

子どもの成長の場であった小学校跡地と緑地空間を活用し、「子育て世帯（主にこれから子育て～未就学児）」に選ばれ続けるため、子育てを始めるための機能の充実や防災性の向上を図ります。

また、居住の安定・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し、子育て世帯に選ばれ続け、多様な世帯が豊かに住み続けるまちをめざします。

準備ステップで整備した、暫定広場などの空間を活用し、試行的な活動を展開して、日常的な活動を通じた交流を創出しながら、成果を次の段階へと活かしていきます。

第1ステップの主な取組

①再整備地区の建設工事

多様な世代の定住を支える住宅や生活利便性の向上に資する施設の工事など公共空間と一体となった屋外空間・デッキ等を整備する。

②プロムナード (西側) の再整備

豊かなみどりが連なり、居心地が良く、多世代の交流やにぎわいの場として再整備する。

③緑地内での施設等整備

子どもの学びを支え、興味や感性を育てる場として、子育て支援施設や、子どもの体験・遊びを通じて学びとなる施設等を整備する。

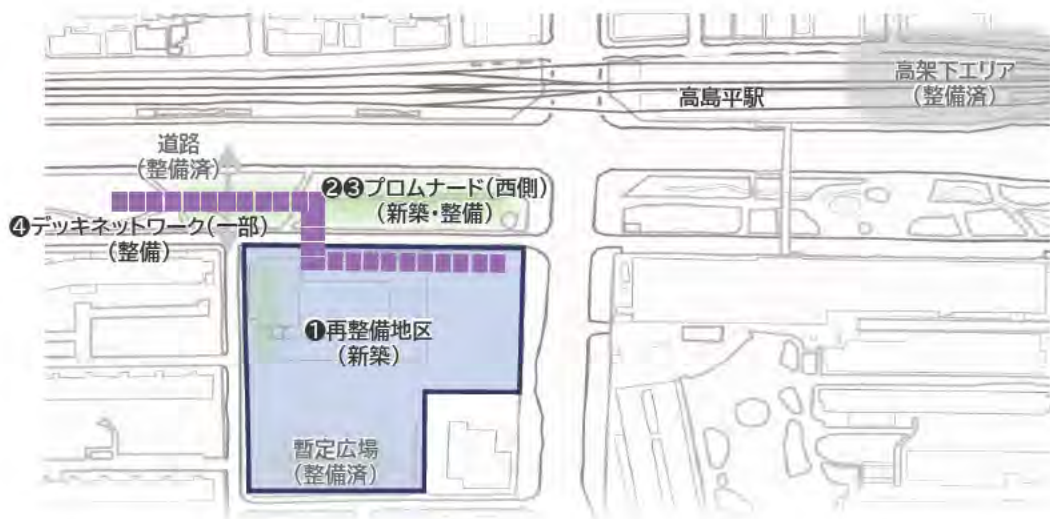
④デッキネットワークの整備 (一部)

利便性や回遊性の向上、安全な移動や災害時へ寄与する多様な機能を持つデッキネットワークを整備する。

キープラン



<第1ステップの展開イメージ>



3 連鎖のスケジュール

	G. D. 第1期			G. D. 第2期 R8年度～R17年度 (2026～2035)	G. D. 第3期 R18年度～ (2036～)
	R5年度 (2023)	R6年度 (2024)	R7年度 (2025)		
分野横断的な取組					
(1) 都市計画変更	地区計画の策定		地区計画・用途地域等の変更に係る検討	連鎖的都市再生の段階により、必要に応じて、地区計画・用途地域等のさらなる変更の検討	
(2) ウォークブル	ウォークブルなまちに向けた検討			連鎖的都市再生の進展に合わせて、ウォークブルなまちの実現に向けた取組の展開	
(3) 先端技術の活用	まちづくりのDXに向けた検討			連鎖的都市再生の進展に合わせて、先端技術を活用した取組の検討・展開（実証実験・社会実装等）	
(4) 協働まちづくり	地域の主体やUDCTak等の連携・協働による活動（ソフト活動）の推進				
(5) 推進体制の構築	UDCTakを含むまちづくり推進体制の構築			エリアプラットフォームによる主体間の連携強化と交流の創出・まちづくりの推進体制の段階的な強化	
交流核の事業展開					
駅前拠点エリア	施設・基盤・民間誘導の一体的な詳細検討			連鎖的都市再生の進展に合わせて、エリア全体の一体的な検討 深度化と各ステップの事業展開への反映	
準備ステップ ・高架下エリア ・再整備地区	高架下の活用に向けた調整			改修工事 施設運営・高架下空間活用	
	暫定広場の整備に向けた調整			整備工事 広場活用	
	旧高七小等の既存施設解体の調整			解体工事	
第1ステップ ・再整備地区 (ブロムナード(西側)を含む)	ブロムナード再整備等に向けた検討・調整			整備工事	
	旧高七小の施設計画の検討			建設工事	
第2ステップ ・駅周辺エリア (ブロムナード(東側)を含む)	ブロムナード再整備等に向けた検討・調整			整備工事	
	再整備地区の進捗状況に合わせて検討			段階的に整備	

※表のG. D. は高島平地域グランドデザインを指す

高島平の将来イメージ



高島平
新しい都市のイメージ

Mixed, Walk, Wellness

「これまで」と
「これから」が
混ざり合う「まち」
高島平



デッキネットワークと
連担スキームによる
「移動」と「過ごす」が
楽しめるまちの実現

TAKASHIMA
DAIRA

The Image of a New City



4つのコンセプト



1

武蔵野台地と荒川緑地をつなぐ
デッキネットワーク

見渡せる遠景の緑、明るい空を
水害時にも強いまちへ



2

移動が楽しい密度
交流が生まれる速度

歩きやすく、さまざまな人や物事に
出会える「次世代のまち」



3

ゆるやかなスロープ
登りやすい歩道橋

車椅子から歩行者まで
すべての人に公平な環境づくり



4

混ざり合う「まち」へ
新しい官民の役割分担

新しい都市像のための連担スキーム
敷地や境界をまたいだ人々の営みを実現

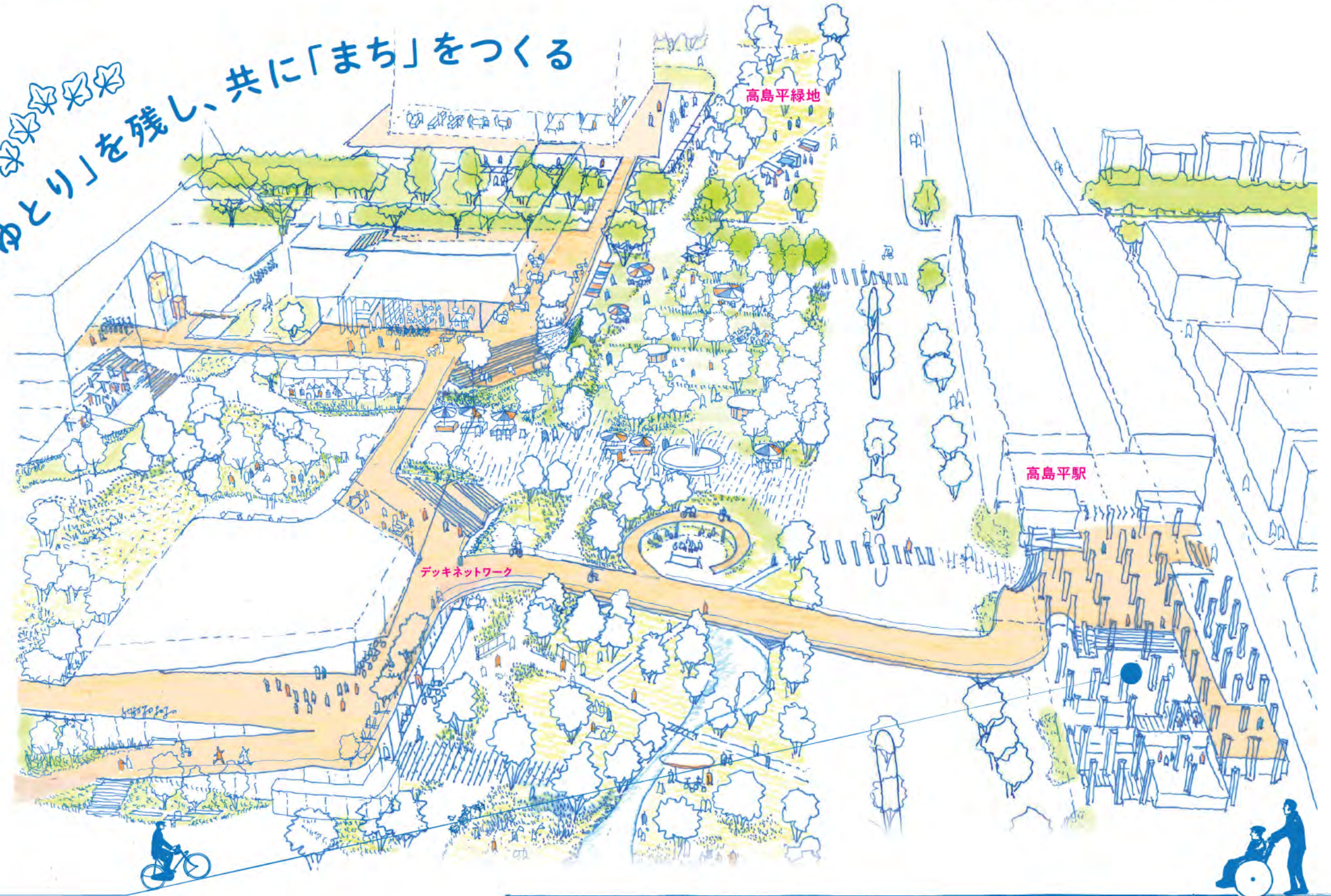


高島平の周囲には、武蔵野台地と荒川緑地という自然豊かな環境が存在しますが、普段の生活の中で、それらを一体と感じる機会は少ないと考えられます。今後のまちづくりでは、高島平ならではの豊かな自然を身近に感じることができるよう、まちと崖線、荒川等の景観資源をつないでいくことを検討します。街区ごとのボリュームや視線の抜けを調整した計画としていくことで、明るく空がひらけ、遠景の緑が見えるまちをめざします。

高島平のゆとりある空間や平坦な地形を活かして“人中心のまち”を実現させるために必要なのは、都市の密度を高める「副都心型」のまちや、車移動に頼った「ロードサイド型」のまちではなく、今ある高島平の心地良い密度を保ちながら、生活の利便性を高めていくことです。そのために、デッキネットワークやスロープなどを活用し、子育て世代から高齢者まで、多様な人々が歩きやすい環境を整備していきます。さらに、移動しやすい手段（モビリティ）をまちの構造に組み入れることで、「徒歩+モビリティ」を軸とした高島平の基盤（インフラ）を構築していきます。高島平は、良質な移動が人々の交流機会の創出へとつながる「次世代のまち」をめざします。

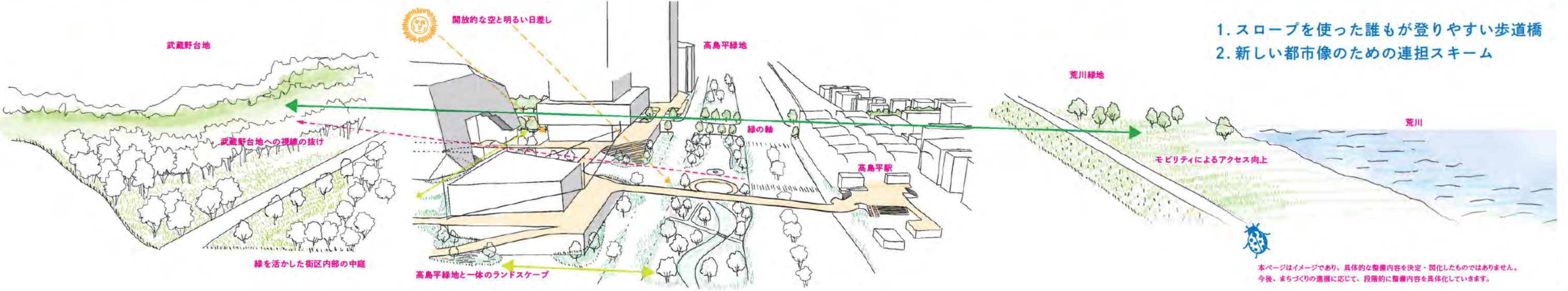
地上レベルでは、成熟したみどりをグリーンインフラとして活かしながら、デッキレベルでは、長期の維持管理コストや環境面に配慮した公的空間の形成をめざします。民間整備の建物と公共整備のデッキの適切な役割分担による一体的な空間とするため、適切なルールや仕組みを検討します。

「ゆとり」を残し、共に「まち」をつくる



**第0期は新しい街のまちづくり拠点
市民との対話・交流スペースから**

高島平駅前の高架下空間を活用し、まちづくりの内容をわかりやすく区民に伝える展示を行うと同時に、区民が日常的にアクセスしやすい場所として運営していきます。さまざまな区民が個人として持っているまちへの想いや記憶を抽出し、アーカイブ・発信していくことで、この場所を通じて区民どうしがつながり、新しい活動が始まるプラットフォームとして機能させていきます。





本ページはイメージであり、具体的な整備内容を決定・図化したものではありません。
今後、まちづくりの進展に応じて、段階的に整備内容を具体化していきます。

資料編

用語集

50音順	用語	解説文
あ行	インフラ	生活や産業などの経済活動を営む上で不可欠な社会基盤と位置づけられ、公共の福祉のため整備・提供される施設の総称。たとえば、公共施設、道路、公園、鉄道、ガス・水道・電話・電気などが挙げられる。
	ウォーカーブル	居心地が良く、歩きたくなること。まちなかにおける交流・滞在空間の創出に向けた官民の取組が全国で進んでいる。
	エコロジカルネットワーク	「生きもの」の生息拠点となる緑地を小規模な緑地や街路樹などでつなぎ、「生きもの」が移動できるようにすることで、「生きもの」が暮らしやすい状況をつくる。このような、生物の移動が可能であるようにつながれた状態の生息地のネットワークのこと。
	エリアマネジメント	住民・事業者・地権者などが連携し、まちにおける文化活動、広報活動、交流活動などのソフト面の活動を自立的・継続的・面的に実施することにより、まちの活性化や都市の持続的な発展を推進する活動のこと。
さ行	ゼロカーボン	企業や家庭が排出する二酸化炭素をはじめとする温室効果ガス（カーボン）の「排出量」から、植林、森林管理などによる「吸収量」を差し引いて、排出量の合計を実質的にゼロにすることを意味する。
た行	地区計画	まちの目標の実現に向けて、道路・公園などの配置や建築物に関する制限などを、地区特性に応じてきめ細かく定める、都市計画法に基づく計画。
	都市計画	都市計画法の中で、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、以下の3点を含んだ計画のこと。 ①土地利用（用途地域、地区計画など）の計画 ②都市施設（道路、公園など）の整備の計画 ③市街地開発事業の計画
は行	パークレット	車道の一部を転用して作られた、歩行者のための空間のこと。都心や商店街での新たな憩いやにぎわいの創出を目的に設置される。日本各地で社会実験などで設置されており、歩行者の憩いの場として利用されている。
	ファニチャー	椅子やテーブルなど、機能性や装飾性を持った移動可能なオブジェクトのこと。
	プロムナード	「散策」または車の通らない「散歩道」や「遊歩道」のこと。高島平地域では、「高島平緑地」と「けやき通り」を含んだ総称として使用している。 一般的には、敷地内に設けられている散策路もプロムナードと呼ばれており、大規模なマンションや住宅街をはじめ、大型の複合商業施設内や高層ビルが集中するオフィス街などでも積極的に取り入れられている。
	ペDESTリアンデッキ	駅舎から建物へと接続され、広場と横断歩道橋の両機能を併せ持つ、歩行者の通行専用的高架歩道。
ま行	ミクストコミュニティ	高齢者や子育て世代等、多世代がつながったコミュニティのこと、
や行	ユニバーサルデザイン	あらかじめ、障がいの有無、年齢、性別、国籍等にかかわらず、多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。
	用途地域	都市計画法に基づき、都市を住宅地、商業地、工業地などいくつかの類型に区分し、住居の環境の保護又は業務の利便の増進を図るため、類型に応じた建築規制を行うもの。
ら行	連鎖的都市再生	生活、業務、地域の活動を中断することなく、老朽化したまちや建物を連鎖的に更新していく、都市再生の手法。 高島平地域では、再整備地区を都市再生の起点として活用し、団地再生を始めとする施設の更新を図るとともに、新たに創出される土地を活用してさらに施設の更新を進め、都市再生を実現することをめざしている。

ABC順	用語	解説文
A	AR	「Augmented Reality」の頭文字をとった略で、現実世界を立体的に読み取り、仮想的に拡張する技術のこと。例えばスマートフォンを平面にかざすと家具が現れたり、アプリでポスターをかざした際に画面上で動き出すなど、現実を拡張してコンテンツを楽しむことができる。
B	BIM・CIM	計画、調査、設計段階から3次元モデルを導入することにより、その後の施工、維持管理の各段階においても3次元モデルを連携・発展させて事業全体にわたる関係者間の情報共有を容易にし、一連の建設生産・管理システムの効率化・高度化を図る取組。
D	DX（デジタル・トランスフォーメーション）	デジタル技術を社会に浸透させて人々の生活をより良いものへと変革すること。
U	UDCTak（アーバンデザインセンター高島平）	平成28年に設立した、未来に向けて高島平のまちを再びデザインしていくために、意欲ある関係者が集うプラットフォームのこと。まちづくりにかかわる様々な分野の専門家が主導し、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、実現していくことをめざす。



板橋区 〒173-8501 東京都板橋区板橋二丁目66番1号 URL <https://www.city.itabashi.tokyo.jp/>

高島平地域交流核形成まちづくりプラン（案）に対するパブリックコメント

◎ 募集期間：令和6年1月26日（金）～2月16日（金）【22日間】

◎ 件数：124件・39人

（内訳：Web提出29人、メール7人、FAX3人、郵送0人、直接0人）

No.	意見概要	区の考え方
1	<p>自転車利用者が多いため、歩車分離計画の際、自転車動線も含めて検討を行い、自転車利用者と歩行者との接触防止に努めていただきたい。</p>	<p>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」という。）では、高島平駅周辺を人中心のウォーカブルなまちをめざしていくとしています。</p> <p>ご意見を踏まえて、今後の高島平のまちづくりを進めるにあたり、歩車分離に加えて、歩行者・自転車等の多様な移動手段との共存についても検討いたします。</p>
2	<p>現在の高島平は、駅から開発エリアを見た時、団地により壁のようにエリアが視覚的に分断されている印象がある。</p> <p>駅からの連続性を形成するのであれば、駅周辺の連続性を形成できるよう、視覚的にひらけたエリアにしてほしい。</p> <p>また、商業等含めたパブリックエリアに面した建物はボリュームを小さくし、圧迫感のない快適な空間形成をお願いしたい。</p>	<p>高島平地域は昭和41年の土地区画整理事業を土台に計画的につくられ、ゆとりのある空間と共に、約50年の歴史を持つ豊かなみどりが特徴だと考えています。</p> <p>ご意見を踏まえて、交流核プランに「景観に配慮したまち」を追加し、「建物の整備や、デッキネットワークを構築する際は、視線が開けた連続性がある駅前景観の形成に加え、崖線や荒川等の景観資源を活かした、遠景にも配慮した景観を形成します。」を記載しました。</p>
3	<p>高島平地域まちづくり説明会に参加した。高島平に住んでいる人が高島平の魅力に気が付いていないことが問題。参加者は色々な立場の人がいることはわかるが、あまりにも個人的な話をされていて本質論の話が出来ない。だからと言って説明会をしなくていいのではなく、説明会をするうちに何が問題なのか浮き彫りになっているのがわかった。</p>	<p>高島平地域まちづくり説明会のご出席ありがとうございます。</p> <p>交流核プランでは高島平のまちの特徴を整理しており、都心へのアクセスや人口集積、生活利便施設の立地等をあげております。</p> <p>ご意見を踏まえて、高島平地域にお住まいの方に魅力を実感して頂きつつ、更なる魅力向上につながるまちづくりになるよう、努めて参ります。</p>
4	<p>高島平の魅力とは公共施設の充実。区役所まで行かなくても済むことが多い。旧高島平第七小学校を中心に学園都市が出来れば理想ではあるが、隣に図書館もあり交通の便もよい。若い人々にまずは高島平に来てもらって、高島平のファンを増やしていく。地道な作業だが千里の道も一歩から。</p> <p>また、高島平は交通手段も便利である。高島平駅には定期売り場があるのが魅力のひとつである。ちなみに次の定期売り場は巣鴨駅。何故、定期売り場が魅力なのか。4月になると学生が定期券を買いに来る。学生は学割があるので窓口で学生証を見せて定期券を買う。高島平駅定期売り場には長蛇の列ができる。若い人、特に学生に出会えるチャンスが大いにある。学園都市にすれば、まずは通学してもらうことができる。高島平の活気にもつながる</p>	<p>交流核プランでは高島平のまちの特徴を整理しており、都心へのアクセスや人口集積、生活利便施設の立地等をあげている他にも、大東文化大学の存在も大きな魅力だと考えております。</p> <p>また、UR都市機構と共同で、「#平暮らしキャラバン」をこれまで3回開催し、普段、高島平に訪れない方にも来て頂く機会を創出すると共に、来街者へのアンケートの実施や、人流データの分析等にも努めてまいりました。</p> <p>ご意見を踏まえて、今後も高島平地域の特徴を活かしながら、更なる魅力向上につながる</p>

No.	意見概要	区の考え方
	<p>る。 また、高島平から大手町まで座って 30 分で着く。都心に出るのにこんな便利な所はない。この魅力を高島平の住民が知らず、高島平に来た知人たちの方が知っている。まさに灯台下暗し。</p>	<p>まちづくりになるよう、努めて参ります。</p>
5	<p>高島平団地にしても、ただ壊せばいいとわけにはいかない。取り壊したら後の祭りにならないように、旧高島平第七小学校を活かす形があるのではないか。学校の誘致や、新宿区では旧小学校を吉本興業の東京本社に使用している例もある。壊すのはいつでもできるが壊したら出来ないこともある。高島平ルネッサンス。そこに価値がある。</p>	<p>交流核プランでは、地域資源の有効活用を掲げており、高七小については、多くの子どもたちが育ち、閉校後も多くの地域活動が行われた歴史を踏まえた上で、地域経営・都市経営の視点でまちづくりに最大の効果を生み出したいと考えております。 ご意見を踏まえて、ターゲットを明確にした機能導入、空間・施設の連携による相乗効果の創出、都市計画との連携による適切な高度利用を念頭に入れながら、高七小活用の検討に努めて参ります。</p>
6	<p>私は生まれから 50 年間高島平団地に住んでいるが、これからも住み続けたい。説明会を聞いていると中には対立をあおっている方も見受けられる。この説明会は絶対に必要。老壮青が色々な立場越えた言える会がもっと必要だと参加して感じた。高島平のこれからの 50 年 100 年のこと考えて議論していくことが大切。考えはひとりひとりが違って当然だが、全員が高島平を大好きであることは間違いなく私は思っております。高島平に希望あれ。</p>	<p>交流核プランの策定にあたっては、検討段階に応じて、お住まいの方々に向けて区の考え方の説明や、皆さまのご意見を頂戴するため、高島平地域まちづくり説明会を開催してまいりました。 また、高島平地域のまちづくりの検討状況や考え方をお伝えするため、区から「かわら版」を高島平地域一から九丁目に回覧し、説明会に直接来られない方に向けた情報発信にも努めてまいりました。 ご意見を踏まえて、今後のまちづくりを進める上でも、お住まいの方々から多くの意見を頂戴できるよう、努めて参ります。</p>
7	<p>毎回、説明会に参加しているが、住民参加とは程遠く、住民の声を聞こうとしない姿勢に憤りを感じます。説明と称した資料の読み上げは不要で、そのぶん質疑応答の時間をもっととってください。</p>	<p>高島平地域まちづくり説明会のご出席ありがとうございます。 交流核プランの策定にあたっては、検討段階に応じて、お住まいの方々に向けて区の考え方の説明や、皆さまのご意見を頂戴するため、高島平地域まちづくり説明会を開催してまいりました。 また、高島平地域のまちづくりの検討状況や考え方をお伝えするため、区から「かわら版」を高島平地域一から九丁目に回覧し、説明会に直接来られない方に向けた情報発信にも努めてまいりました。 高島平地域のまちづくりは、内容が多岐にわたるため、説明会にご参加頂いた方に向けて、資料をご説明させて頂いています。その後、1 時間程度の質疑応答の時間を設けておりますが、会場の都合もあり、これ以上の時間を設けることは難しい状況です。 ご意見を踏まえて、今後のまちづくりを進め</p>

No.	意見概要	区のお考え方
		<p>る上でも、お住まいの方々から多くの意見を頂戴できるよう、努めて参ります。</p>
8	<p>最近ではトヨタや健康長寿医療センターなど、大きな組織との連携が目立つ一方、地域で長年地道に活動してきた団体や個人をないがしろにする流れを感じる。このような団体、個人を協議の場に参加させ、彼らの意見をまちづくりに反映してください。トヨタのいう移動しやすいまちといった名目で、樹木が伐採されてしまうのを危惧する。また、健康長寿医療センターが囲碁教室を実施するのもナンセンス。そのようなイベントは当該地域のNPO等でも十分実施可能なもので、医療センターがわざわざ出てくる案件ではない。</p>	<p>令和5年3月29日に、区・UR都市機構・トヨタモビリティ東京株式会社の3者で「高島平地域及び高島平団地における連鎖的都市再生の推進に向けた連携協定書」を締結し、移動を始めとした、高島平地域等の諸課題の解決並びに魅力ある高島平地域への再生の推進に向けて、様々な取組を実施しております。また、令和5年9月15日に、区、UR都市機構、東京都健康長寿医療センターの3者で「高島平地域及び高島平団地におけるウェルフェアの発展に向けた連携協定書」を締結し、団地を含む地域内の施設や空間を有効活用し、地域住民と交流しながらだれもが参加できる活動の促進等を通じて、高島平地域の諸課題の解決や再生に向けた取組を実施しております。</p> <p>これらの協定を活用し、「#平暮らしキャラバン」への協力や、「囲碁で頭の体操 ここからペア碁入門教室」等の取組を実施しております。ご意見にあったペア碁の入門教室は、その前後で計2回健康長寿医療センターにて心身の健康状態に関する検査を実施し、ペア碁の入門教室を受講したことによる健康状態の変化を観察する研究事業となっております。</p> <p>なお、トヨタモビリティ東京株式会社との協定で、移動を含んだ内容を検討しておりますが、樹木の伐採を目的としたものではございません。</p>
9	<p>大きな組織ばかり優遇し、それらと密室で協議して大きなことを決めてしまうのは、断じて許されない。意思決定のプロセスが不透明では、住民からの不信を招く。企業側からの利益供与など、不正が起こりやすいため、意思決定のプロセスの透明化を求めます。</p>	<p>高島平地域のまちづくりを推進するため、UR都市機構を始めとする企業や団体と、複数の協定を締結しておりますが、企業側から区へ事業費の捻出等は実施しておりません。ご意見を踏まえて、今後も区民に誤解を与えないよう、情報発信と意思決定の透明化に努めて参ります。</p>
10	<p>「丁寧な説明」と称して決定事項を一方的に住民に押し付け、それを拒否されると「理解が得られなかった」と責任転嫁はやめてください。行政機関として説明責任を果たして下さるよう強く要請する。</p>	<p>交流核プランの策定に向けての説明会では、区の決定事項を説明したのではなく、検討段階に応じて、お住まいの方々に向けて区のお考え方の説明や、皆さまのご意見を頂戴するため、高島平地域まちづくり説明会を開催してまいりました。</p> <p>また、高島平地域のまちづくりの検討状況や考え方をお伝えするため、区から「かわら版」を高島平地域一から九丁目に回覧し、説明会</p>

No.	意見概要	区の考え方
		<p>に直接来られない方に向けた情報発信にも努めてまいりました。</p> <p>ご意見を踏まえて、今後のまちづくりを進める上でも、お住まいの方々から多くの意見を頂戴できるよう、努めて参ります。</p>
11	<p>前回の説明会で区職員が、団地前の緑地に関して、「夜は暗くてこわい」との趣旨の発言をし、樹木を伐採する必要があるかのように匂わせていました。夜間の防犯であれば街灯設置などをまず考えるべき。安易に樹木を伐採するのは厳に慎んでください。</p>	<p>豊かなみどりは交流核プランで特徴として整理しており、プロムナード（高島平緑地）を始めとする約 50 年の歴史を持つ豊かなみどりを活かしたまちづくりを進めていきたいと考えております。</p> <p>また、現在プロムナードは、高島平を特徴付ける魅力的な景観を形成しているものの、積極的に活用されていないため、豊かなみどりを活かした緑地と施設が一体となった空間を形成し、人々の活動の場としていきたいと考えております。</p> <p>ご意見を踏まえて、今後のまちづくりを進める上でも、高島平の特徴を活かし、豊かなみどりを感じられるまちが実現できるよう努めて参ります。</p>
12	<p>三丁目の緑地帯に整備予定の区画道路について、区画道路により、その南側の通りの通行量が増えると思うが、現状は交通量が少ないため、いくつかの懸念点があります。</p> <p>・飛び出しによる事故の懸念 高島平 3-11-8 の北側の通路からの自転車の飛び出しが頻発しており、地元の車は制限速度よりゆっくり走っている。事情を知らない車が増える場合、事故が起きる可能性が高まる可能性がある。</p> <p>・赤塚公園通りとの交差点での事故の懸念 高島第五小の東南角は隅切りがなく、赤塚公園通りに出る際に歩道を走る自転車を確認しづらい。交通量が増え事情をしらない車が増えると事故の懸念がある。</p> <p>いずれも、分譲団地の住民や管理組合へ丁寧に説明しつつ、ともに問題解決していく必要がある。</p>	<p>三丁目のプロムナード（高島平緑地）に整備する予定の区画道路については、地域内交通を円滑にし、再整備地区の現機能の移転や、工事の安全な実施にも寄与するものと考えていますが、区画道路の形態や交通規制等に関する具体的な検討はこれからとなります。</p> <p>ご意見を踏まえて、飛び出しや交差点の事故を生じさせないように安全面へ配慮した検討を進めるとともに、隣接する三丁目分譲住宅の住民や管理組合へ丁寧に説明するよう努めて参ります。</p>
13	<p>駅周辺エリアの整備について、歩きやすい空間にすること自体は賛成だが、一方で、三田線の終点に近いという特性から、公共交通機関のみで他の地域から人を集めることは容易でない。現状でも駐車場と乗降場所が不足気味のため、具体化の過程で、一定の駐車場の整備も計画してほしい。</p>	<p>交流核については、誰もが歩いて楽しい・居心地が良い空間に再整備し、人中心のウォークアブルなまちをめざして参ります。</p> <p>また、駅周辺エリアを中心に、多くの人でにぎわい、買い物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としており、来街者が増えることによる車両の増加も見込まれます。</p> <p>一方、駐車場については、現在の UR 高島平団</p>

No.	意見概要	区の方考え方
		<p>地の駐車場利用状況が低いという状況も把握しており、まちづくりにあわせてお住まいの方・来街者ともに利用しやすい駐車場の整備が必要であると考えております。</p> <p>ご意見を踏まえて、今後のまちづくりを進める上で、高島平地域にふさわしい駐車場の台数・配置を含めたルールを検討して参ります。</p>
14	<p>西側プロムナードの子育て支援施設について、児童館や保育園のイメージであるが、冬季は団地の日影になるため、建物の採光を増やす、暖色系にするなどの配慮をしてほしい。</p>	<p>交流核プランでは、プロムナード（西側）に、教育、子育て支援、交流機能の立地を想定した、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したいと考えております。</p> <p>ご意見を踏まえて、交流核プランの方考え方を実現するため、建物の工夫に努めて参ります。</p>
15	<p>プラン名は、高島平地域交流核形成まちづくりプラン（案）だが、URが建物の老朽化に伴い建て替えし、家賃もその分上げざるを得ないため、なんとか板橋区と協働でまちづくりの計画としているだけではないかと感じた。大家であるURが決定権を持っているのではないか。</p>	<p>交流核プランは、高島平駅を中心とする「再整備地区」や「駅周辺エリア」を含んだ区域のまちづくりの計画で、区が決定するものです。</p> <p>高島平地域のまちづくりの一環で、UR高島平団地の一部の建替えを検討しておりますが、UR都市機構が交流核プランの決定権を持つものではございません。</p>
16	<p>プラン通り1丁目から9丁目対象となるのであれば、すでに近くに新しくスターバックスコーヒー、ユニクロ、GUなど出来ている。URも無印良品とコラボし、若い方々が好みやすいように替えている。</p> <p>それでも、新しく高島平を変えたいと言うのは、やはり私には、昔からの古いままで何十年も住まれている高齢者世帯をどうかしたいとしか聞こえない。国も住み慣れた街に住むように、以前から在宅での生活を推奨している。高齢者世帯も、若い世帯も住みやすいまちづくりにしていただきたい。私は、数年他の地域に住みましたが、高島平に戻ってきました。幼少時とは異なり、活気もなくなり、商店街、露天商もなく変わったなど実感しています。住んでいる年齢層もあるが、その方々が今まで地域を活気づけていた。新宿区は、高齢者世帯都内で一番多いとされているが、にぎわいは変わらない。交通機関の利便性、商業施設もたくさんあり、他の地域からも来られているからかと思えます。</p> <p>もし、高島平のにぎわいを求められるのであれば、空き地を利用し、アウトレットモール、健康ランドなどをつくり、積極的に商店街の出店を募って頂きたい。</p>	<p>交流核プランでは、都市再生に向けた考え方として、生活の継続性や居住の安定に配慮し、「住み続けられるまち」、「地域の魅力を大切にしたいまち」、「みんなでつくる持続的に成長するまち」を実現したいと考えております。</p> <p>また、まちの課題として、地域の活動と交流の中心となる地域交通結節機能や商業・業務・良好な宿泊機能等の都市機能の集積が不足していると考えており、駅前拠点エリアのにぎわいを生み出し、地域の魅力を向上させる交流機能や公共公益機能を積極的に配置し、地域の顔となる拠点を形成したいと考えております。</p> <p>ご意見を踏まえて、駅前拠点エリアのにぎわいを形成する際は、UR都市機構と連携しながら、土地の利活用や商店の出店募集に努めて参ります。</p>
17	<p>老朽化による団地の建て替えの重要性の説明を住民に伝えて、ただの紙面だけではなく、一世帯一世帯の声を聞いて頂きたい。</p>	<p>交流核プランの策定にあたっては、検討段階に応じて、お住まいの方々に向けて区の方考え方の説明や、皆さまのご意見を頂戴するため、高島平地域まちづくり説明会を開催してまいりました。</p>

No.	意見概要	区の方考え方
		<p>また、高島平地域のまちづくりの検討状況や考え方をお伝えするため、区から「かわら版」を高島平地域一から九丁目に回覧し、説明会に直接来られない方に向けた情報発信にも努めてまいりました。あわせて、UR 都市機構からは「団地再生だより」を団地居住者に配布し、建替えの検討状況をお知らせしていると聞いています。</p> <p>ご意見を踏まえて、今後のまちづくりを進める上でも、お住まいの方々から多くの意見を頂戴できるよう、努めて参ります。</p>
18	<p>高島平地域活性化のために、他地域からも吸引力のたる施設（ショッピングセンター、各種イベント施設、娯楽施設等）を計画して頂きたい。</p>	<p>交流核プランでは、にぎわいの不足を課題として整理しており、「駅前拠点エリア」を地域の顔となる空間とし、その一部である「駅周辺エリア（けやき通り沿道ゾーン）」には、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としています。</p> <p>ご意見を踏まえて、今後のまちづくりを進める上で、にぎわいを生み出すには、どのような施設や機能があると良いのか、詳細な検討に努めて参ります。</p>
19	<p>高島平地域に若者、子育て世帯が移住、住みたくなる住宅街、まちづくりをして頂きたい。</p>	<p>交流核プランでは、第1ステップから第2ステップを「子育て世帯」をターゲットに、選ばれ続けられるための機能の充実を図っています。</p> <p>ご意見を踏まえて、今後のまちづくりを進める上で、若者や子育て世帯が住みたくなるまちの実現に向けた詳細な検討を進めて参ります。</p>
20	<p>高島平駅高架下の東西駐輪場は存続するのであれば、塗装を含めて照明の美化をして頂きたい。</p>	<p>交流核プランでは、準備ステップの段階で、高島平駅（東口）の高架下空間の再整備を検討しておりますが、一方で現在の高島平駅周辺の駐輪場需要が高いことも認識していることから、当面の間、高島平駅高架下の東西駐輪場は一定程度存続する必要があると考えております。</p> <p>ご意見を踏まえて、今後駐輪場をリニューアルする際は、塗装や照明の美化に努めて参ります。</p>
21	<p>駅高架下駐輪場（東側）を存続させるのであれば、駐輪場を2階建（西側のように）にして、高島通り（都道202号線）上にあるバス停付近を幅広く確保して、歩行者、自転車の往来をしやすくして頂きたい。</p>	<p>交流核プランでは、準備ステップの段階で、高島平駅（東口）の高架下空間の再整備を検討しており、高島通り（都道202号線）上にあるバス停付近にある駐輪場も検討の対象になると考えております。</p> <p>ご意見を踏まえて、今後高架下や駐輪場をリニューアルする際は、高島通りの歩道の拡幅</p>

No.	意見概要	区の考え方
		<p>を視野に、「将来の自動車交通を加味しながら、高島平駅前を中心とした高架下と一体的な駅前空間の拡充や、歩行者ネットワークと連動した地上レベルでも高島通りを安全に横断できる空間を形成する。」と記載しました。</p>
22	<p>旧七小側と 33 街区との間に歩道橋（デッキ）をつくるのであれば、必ずエレベーターを設置して頂きたい。</p>	<p>交流核プランでは、デッキネットワークを構築する際の考え方として、駅とまちをつなぎ、誰もが移動しやすく、水害時にも機能するとしております。</p> <p>また、デッキネットワークをすべて橋梁で整備した場合、相当な費用が必要になると予想されるため、将来を含めて負担が小さくなるよう、橋梁だけではなく、建物内を活用した効率的な計画としたいと考えております。</p> <p>ご意見を踏まえて、今後デッキネットワークを検討する際は、上下移動も視野に入れながら、建物内を活用するなど、誰もが移動しやすいものになるよう努めて参ります。</p>
23	<p>デッキネットワークを形成する際は、歩道橋（デッキ）は、現区民館側付近にも設置して頂きたい。</p>	<p>交流核プランでは、デッキネットワークを構築する際の配置イメージを示しており、駅周辺エリア側だけでなく、けやき通りを渡った再整備地区側にもネットワークを構築するイメージを記載しております。</p> <p>また、デッキネットワークをすべて橋梁で整備した場合、相当な費用が必要になると予想されるため、将来を含めて負担が小さくなるよう、橋梁だけではなく、建物内を活用した効率的な計画としたいと考えております。</p> <p>ご意見を踏まえて、今後デッキネットワークを検討する際は、再整備地区に整備する建物を活用し、多様な方が使いやすいものになるよう努めて参ります。</p>
24	<p>特に東京 23 区内における移動手段は自動車よりも電車の利用が多い為、駅の魅力が都市の魅力に直結する。しかし、高島平駅前（北側）には目の前にパチンコ店があり、屋外にオープンスペース型の喫煙所を設けているため、常にたばこ臭く、印象が良いものではない。良好な環境保全のためにも、商業施設等における喫煙所の密閉化（密閉型喫煙所）の促進を期待する。</p>	<p>交流核プランでは、にぎわいの不足を課題として整理しており、「駅前拠点エリア」を地域の顔となる拠点を形成するとしています。</p> <p>また、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ていきます。</p>

No.	意見概要	区の考え方
25	<p>私は将棋クラブを運営していて、区の集会所をよく利用している。</p> <p>それについて全く不満はないが、他方、近隣地区に目を移すと、戸田公園にある「あいパル」など、市民の憩いの場でありながら様々な文化的イベントが盛んに実施されており、将棋クラブ等も活動しやすそうで、とても魅力を感じている。</p> <p>積極的な文化交流の促進のためにも、「あいパル」のような複合的な文化施設を導入頂きたい。</p>	<p>交流核プランでは、人々の活動に着目し、高島平らしさを感じる居心地が良い空間の中で「多様な活動がつながり合う」ことで、地域内外の交流が生み出される姿をめざしております。</p> <p>また、創造的な文化をつむぐ機能の充実を掲げ、駅前拠点エリアの公共公益ゾーンでは、文化的で創造的な活動を支えるホール、図書館等の機能を配置するとしております。</p> <p>ご意見を踏まえて、今後まちづくりを検討する際は、他自治体の先進的な事例を学びながら、高島平らしい文化機能の導入に努めて参ります。</p>
26	<p>日頃愛犬を散歩している方が多い割に、高島平にはドッグランがないため、是非ドッグランを導入頂きたい。</p>	<p>交流核プランでは、都市機能の基本方針に子育て世帯に選ばれる機能の充実、創造的な文化をつむぐ機能の充実、多様な世帯が住み続けられる機能の充実を掲げております。</p> <p>ご意見を踏まえて、今後まちづくりを検討する際は、高島平らしい機能の充実に努めて参ります。</p>
27	<p>高島平は家族世帯が多い割にレストラン等が少ないと感じる。</p> <p>特に土日の夜は、数少ないレストランに来客が集中し、利用できないこともあるので、是非レストランやカフェの誘致を進めて頂きたい。</p>	<p>交流核プランでは、ウォーカブルなまちの実現に向けて、けやき通りやプロムナードに面する建物の低層部に、にぎわいを演出する店舗やオープンカフェの誘導等を掲げております。</p> <p>ご意見を踏まえて、今後のまちづくりを検討する際は、飲食店も含めて、高島平らしい機能の充実に努めて参ります。</p>
28	<p>高島平地区は児童館が充実しており、子どもが小さい時は大変助かった。</p> <p>また、歩道がしっかり整備されていて、ベビーカーでの移動がしやすく、自然も豊かで、都内でも有数の「子育てに向いた街」だと自負している。</p> <p>是非その辺の良さが、台無しにならないまちづくりをお願いする。</p>	<p>交流核プランでは、都市機能の基本方針に子育て世帯に選ばれる機能の充実を掲げるとともに、誰もが歩きやすく、回遊性の高い歩行者ネットワークを形成するとしております。</p> <p>ご意見を踏まえて、今後のまちづくりを検討する際は、今ある高島平の良さを継承できるよう努めて参ります。</p>
29	<p>高島平は道が平らなこともあり、自転車による移動が便利のため、自転車利用者がすごく多いと感じる。</p> <p>そのため、自転車を安全に利用できるよう自転車レーンや駐輪場の充実、また、小さな子どもが安心して自転車の練習ができるエリア（さらに言うとキックバイクエリア等）を充実して頂きたい。</p>	<p>交流核プランでは、人中心のウォーカブルなまちをめざし、交流核内への自転車の流入を抑制し、歩きやすい空間としながらも、自転車を活用しやすい環境を整備するとしております。</p> <p>ウォーカブルなまちを実現するイメージとして、交流核外周部に使い勝手の良い駐輪場の整備や、自転車走行空間を整備するとしております。</p> <p>ご意見を踏まえて、今後のまちづくりを検討する際は、自転車を安全に利用できる空間や、自転車の練習ができる空間等を含めて、ウォーカブルなまちの実現に努めて参ります。</p>

No.	意見概要	区の考え方
30	<p>是非、優しいまち(弱者)・元気が出るまち(若者)の様に、ターゲットを絞ってまちづくりを楽しむのも有り。ずっとまちを見つめて来た高島平新聞社に案を頂くのも有り。明るい高島平になる事を期待している。</p>	<p>交流核プランでは、第1ステップから第2ステップを「子育て世帯」をターゲットに、選ばれ続けられるための機能の充実を図るとしています。</p> <p>また、生活の継続性や居住の安定への配慮を前提として、お住まいの方が引き続き安心して住み続けられるまちをめざして参ります。高島平新聞社は、高島平のまち開きの当初から、まちの歴史と共に、長年に渡って地域に根差した情報を発信しています。</p> <p>ご意見を踏まえて、今後のまちづくりを検討する際は、高島平新聞社を含めて、多くの方々からご意見を頂戴できるよう、努めて参ります。</p>
31	<p>交流核形成まちづくりプラン(案)を拝見した。全体の感想として、この案が実現すれば、様々な世代に魅力的な新たな高島平が実現する素晴らしいプランだと思った。</p> <p>現在の高島平は、実際に行ってみると地域住民の温かさや繋がりを感じる一方、若者世代からすると商店が少なく利便性が低かったり、未だ幽霊が出るだの、どちらかという限界団地に近いネガティブなイメージがあったりする。</p> <p>また、まちのリニューアルには相当長い年月を要するので、現在からプランの実現に至るまで、住民や地域外の方が「高島平が少しずつ変わろうとしている」と実感できるような新たな魅力を定期的に発信することが必要。子育て世代であり市民の健康づくりに関わる者として、あったら嬉しいと思うことをいくつか考えた。実現が難しいことばかりだが、意見させて頂く。交流核形成にあまり関係のない具体的なことばかりで恐縮だが、思いついたことを書かせて頂いた。</p> <p>プラン実現までが非常に長い年月かかるので、途中途中で何かしら生まれ変わっているアピールができるとう良い。今でも十分素敵な高島平が、より素敵に生まれ変わりますように！</p>	<p>交流核プランをお読み頂きありがとうございます。</p> <p>交流核プランでは、第1ステップから第2ステップを「子育て世帯」をターゲットに、選ばれ続けるための機能の充実を図るとしています。</p> <p>また、生活の継続性や居住の安定への配慮を前提として、「住み続けられるまち」、「地域の魅力を大切にしたいまち」、「みんなでつくる持続的に成長するまち」を掲げております。</p> <p>ご意見のとおり、高島平の連鎖的都市再生は、相当に長い期間をかけて実施することとなります。高島平に関わる方が「高島平が少しずつ変わろうとしている」と実感できるよう、まちづくりや魅力の発信に努めて参ります。</p>
32	<p>子育て世代へのアピールについて、「こどもや家族をはぐぐむまち」として、旧高七小跡地に完成される公共施設に、こどもや保護者が交流できる場を作る、道路を歩きやすくする、高架下に子育て世代をターゲットとした商店や交流スペースを設けられるとう良い。</p> <p>できれば、諸々の計画、調整段階である令和6,7年度あたりから徐々に子育て関連の施設を増やし、現在行き場を探している人の居場所を作りつつ、子育て世代向けにまちが変わろうとしていることを早い段階から広く発信して頂きたい。</p> <p>未就学児の親としては、単発のイベントだけでなく、日々通えるような施設が複数あってほしい。</p> <p>公園は沢山あって、その点は素晴らしいのですが、雨の</p>	<p>交流核プランでは、第1ステップから第2ステップを「子育て世帯」をターゲットに、選ばれ続けられるための機能の充実を図るとしています。</p> <p>また、第1ステップでは、子どもの成長の場であった歴史も踏まえ、旧高七小跡地を含む再整備地区や隣接するプロムナード地区(西側)において、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としています。</p> <p>一方、現在の高島平において、外国籍の方が増えていると認識しており、多文化共生に向</p>

No.	意見概要	区の考え方
	<p>日や暑い寒い日でも行ける屋内施設、情報交換ができ、話ができる人がいるような施設があると良い。</p> <p>高島平には区内最大級の児童館である CAP' S 高島平があるが、児童館という場所に馴染めない保護者さんおり、一か所だけだと行き場が少ないイメージがある。特に、外国籍の方は利用をためらう場合もある。</p> <p>一般的な児童館や企業運営型の施設だけでなく、他の地域にはない高島平ならではの組織や団体が運営していたり、多世代が分け隔てなく同じ空間で遊んだりくつろげる場所だったり、他ではあまり体験できない習い事の企画を毎日用意する（スケボー、プログラミング、囲碁とか）などのユニークさを打ち出せば、多少は地域外の子育て世帯へのアピールにつながるのではないかと思う。</p> <p>UDCTak が日常的に運営する子育てスペースをつくるなどは難しいか。そこに地域の学生やシニア世代を、スタッフやボランティア、イベントや教室の企画者として呼び込めれば、より「地域で協力して運営している」感じになる。</p> <p>英語での案内や多文化交流企画なども積極的に取り入れ、できれば外国籍の方も過ごしやすいのが望ましい。</p> <p>また、区外の子どもを呼び込むために、単発ではなく継続的にスタンプラリーや宝探し、季節のお花探しのような面白企画がされていると、土日ちょっと遠出して高島平に行ってみようとなるのではないか。</p> <p>現在行われている XR 体験イベントは若者向けのようなので（←これも面白い！）、それとは別でもっと子ども向けのものがあると嬉しい。</p> <p>プラン完成時には、最終的に子育て関連の商店や子連れで行きやすいレストランなどが集約された施設が設けられると、個人的には住みやすいと思う。</p>	<p>けた取組も必要だと感じております。</p> <p>今後もお住まいの方や UR 都市機構、連携協定を締結している健康長寿医療センター、UDCTak 等の多様な主体と協働のまちづくりを推進し、様々な課題の解決に向けて努めて参ります。</p>
33	<p>シニアが過ごしやすいまちについて</p> <p>現在の高島平でもシニアにとっては住みやすい印象があるが、地区間やグループ間、世代間でもっと交流が促進されれば、より環境が良くなるのではないか。</p> <p>集会所を使っているシニアのグループは、グループ間のつながりはどのくらいあるのか。地域の会議などは決まったメンバーが参加している印象なので、他にグループ間の情報交換の場があると、高齢化によるメンバー減少や困りごとによる団体消滅などを防いで良いのではと思う。皆さん、それぞれの活動で満足されているのか。</p> <p>また、市民の健康寿命を延伸するために、せっかく健康長寿医療センターと協定を結んでいるので、市民向けに健康関連情報をどんどん発信すると良い。</p> <p>例えば、ひとつの例ですが、高島平地域のウォーキングマップを作り、このコースは何歩、何カロリー消費する介護予防コース、このコースは認知症予防コース、このコースはがん予防コース、このコースはメンタルヘルス</p>	<p>交流核プランでは、人々の活動に着目し、高島平らしさを感じる居心地が良い空間の中で「多様な活動がつながり合う」ことで、地域内外の交流が生み出される姿をめざしております。</p> <p>ご意見を踏まえて、今後のまちづくりを検討する際は、健康長寿医療センターと連携しながら、健康長寿につながる情報発信や、お住まいの方の行動変容につながる施策について検討を進めて参ります。</p>

No.	意見概要	区の考え方
	<p>向上コース・・・などいくつか具体的に設定すると、ウォーキングにチャレンジする人が増えるかもしれない。サイクリングコースも良い。単発イベントだけでなく、日常的に実践できるようなしかけを作ることが大切だと思う。</p> <p>他にも、介護予防や認知症予防に効きそうな料理を提供するお店マップ、脳トレや社会交流活動をされている団体の紹介とかを入れ、高島平健康長寿手帳みたいなものを作るのもアリではないか。</p> <p>もし作れたら、HPに載せるだけでなく、駅や図書館、地域センター、各地域サロンなど、あらゆるところに置いてほしい。URに全戸配布して頂くのも良い。</p> <p>そして、ただ配るだけでなく、その後どれくらいの方が実践して、どのくらい効果があったかを調査するのは健康長寿の役目かもしれない。</p> <p>それを元にブラッシュアップしつつ、まちの変化に応じてマップを更新するとか。また、参加すればするほどポイントがつくポイント制度は、他区でも導入されているので、実現したい。</p>	
34	<p>若者へのアピールについて</p> <p>若者へのアピールは、オシャレさと便利さに尽きると思う。</p> <p>個人的には、デッキネットワークを、ニューヨークのハイラインのような感じでアートを散りばめるなど、まち全体をアートっぽくできるとオシャレさが増して、若者だけでなく全世代にとって良い気がする。</p> <p>ビジネス向けには、会議室やリモートワークができる場所などがあると嬉しい。</p>	<p>交流核プランでは、デッキネットワークを構築する際の考え方として、駅とまちをつなぎ、誰もが移動しやすく、水害時にも機能するとしております。</p> <p>また、都市機能の基本方針に子育て世帯に選ばれる機能の充実、創造的な文化をつむぐ機能の充実、多様な世帯が住み続けられる機能の充実を掲げております。</p> <p>ご意見を踏まえて、高島平のまち全体を美術館と捉えるなど、若者へアピールにつながることを意識しながら、高島平らしいまちの実現に努めて参ります。</p>
35	<p>高島平における計画内容は、大変良く考えられていると思います。しかし、高島平と他地域での再開発の関係性が分かり難く、「住みたい」「行ってみたい」と思わせるには、区内全域でのエリア別役割分担を明確にすべきではないでしょうか。例えば、「この目的の場合は〇〇エリアの後、△△エリアだと効率良いですよ！」とAIが答えてくれる、このような案内を高齢者が容易に取得できるイメージです。</p>	<p>ご意見のとおり、高島平に「住みたい」「行ってみたい」と思わせるには他のエリアとは異なる高島平らしさをどう魅力的に感じてもらえるかかと思えます。高島平らしい居心地の良い空間の中で「多様な活動がつながり合う」ことで、地域内外の交流が生み出される姿をめざして、活動を創造し、育み、支える視点を大切にしながら、都市機能や都市基盤のあり方を検討します。</p> <p>また、地域課題の解決、利便性や生活の質の向上に資する先端技術について、積極的に検討し、柔軟に活用していきます。</p>
36	<p>良好な住環境を次代に継承しようというコンセプトに賛成。また、デッキの設置による具体的な利便性向上にも期待している。</p> <p>一方で、交流核としての機能強化を唱いつつ、交通機能の拡充という観点での施策がやや乏しいのではないかとこの印象を覚えた。高島平地域に不名誉なレッテルが貼</p>	<p>交流核プランでは、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、今ある良好な住環境を保全するとともに、駅とまちをつなぎ、誰もが移動しやすく、水害時にも機能するデッキネットワークを形成するとしております。</p>

No.	意見概要	区のお考え方
	<p>られていた時期のあった背景として、孤立路線となっている都営三田線の終点で、いわば行き止まりとしての閉塞感があったのではと推察する。とはいえ、高島平地域は平坦な地形であり、都市整備の過程で広幅員の道路が整備されていることから、潜在的には、隣接地域との移動環境は恵まれているように思う。</p> <p>この点、現在の計画でも、区内はもとより、北区ないし練馬区といった都内各地域のほか、戸田市や和光市といった他県の地域との交流の必要性について触れられており、近隣地域とのアクセスについては課題として認識されているものと理解しているが、具体的な施策としては特に記載が無いようにも見受けられる。</p> <p>過去には、都営三田線の和光市や西浦和への延伸計画があったものの、様々な経緯で立ち消えになったと聞いている。今となっては鉄道路線の敷設が非現実的ということであれば、既に整備されている道路網を活用した速達性のあるバス路線の整備なども現実的な選択肢と考えるが、現状、高島平駅周辺にはそのような用途に耐えうるロータリーなどは無く、また、今回のプランでもそのような機能の追加は計画されていないと理解している。</p> <p>まちづくりの進展に伴って高島平地域の魅力や拠点性が高まれば、後背地となる隣接地域からのアクセス需要も高まると想定され、将来の拡張性の観点からもこの点について何らかの配慮がなされることを希望する。</p>	<p>また、ご意見のとおり、都営三田線は西高島平駅で終点のため、高島平地域からは、バス等の公共交通網を活用した移動が実態だと考えております。この状況の中、計画的に整備された余裕のある空間、平坦な地形という高島平の特徴を活かし、周辺地域への波及効果も見据えたモビリティの発信拠点の整備や、モビリティの導入を検討しております。</p> <p>ご意見を踏まえて、ウォークラブルなまちに向けた検討に「モビリティ」を加え、「高島平の特徴となる平坦な地形や、空間に余裕があるまちを活かし、歩行者の安全を確保しながら、子育て世帯や高齢者などの多様な人が移動しやすい手段となるモビリティの導入を検討します。モビリティは日常の移動の利便性の向上と環境面へ貢献していくほか、様々な事態に活用できるものを想定します。民間事業者との連携や、UDCTakの知見を活かしながら、高島平に求められるモビリティの実装実験等を行います。」を記載しました。</p>
37	<p>今回のプランの範囲外かもしれないが、都心部への更なるアクセス向上として、都営三田線について昼間時の区間急行列車の設定を要望することなども地域交流核としての求心力を高めることになるかもしれない。</p> <p>住み続けられる街というのは素晴らしいコンセプトだと思います。ただ、住居費の高騰などによって、十分な住環境を得られていない層、特に子育て世代やその予備軍は区内だけでなく首都圏一帯に幅広く存在しているはず。国内屈指のニュータウンの再生にあたり、今の住民の方々が積み上げてきたものを尊重しつつ、新しい住民も歓迎されるような施策を望む。</p>	<p>交流核プランでは、まちの特徴として都心へのアクセスの良さを上げており、立地条件に恵まれていると考えています。</p> <p>ご意見のとおり、交流核プランでは都営三田線の列車種別の設定や要望まで含まれておりませんが、今後のまちづくりを検討する際は、これからも住み続けられる高島平をめざし、交通便利性を高めていけるよう努めて参ります。</p>
38	<p>10年前に他県から引っ越して、自宅を建てた。住みやすい街だと思ったのは、子供が3人おり物価もそれほど高く無く、緑が多く比較的治安も悪くない。</p> <p>まちづくりというのが、更により良い生活を目指し、健康で文化的な活動が出来る、安全に通行出来る、というのがハード面としてのまちづくりであるならば、街が綺麗に整備されていくのはとても嬉しい。</p> <p>建物の建て替えにはかなり時間が要するので、せめてそれまでの間は、地域住民の心の充実や生活の質を上げていき、生活に潤いがあるようなイベントや文化的な活動や、健康に関する活動をしていくといいかと思う。</p> <p>その為の人材育成や、高島平で学べることはまだまだ沢山ある。既存の建物などを利用しながら、建て替えていくまでのウォーミングアップや、テスト導入などを沢山</p>	<p>交流核プランでは、人々の活動に着目し、高島平らしさを感じる居心地が良い空間の中で「多様な活動がつながり合う」ことで、地域内外の交流が生み出される姿をめざしております。</p> <p>また、準備ステップで整備した暫定広場などの空間を活用し、試行的な活動を展開して、日常的な活動を通じた交流を創出しながら、その成果をまちづくりに活かすことを考えております。</p> <p>ご意見を踏まえて、今後のまちづくりを検討する際は、既存の空間を活用し、まちづくりに向けた様々な活動や、試験的な取り組みを進めることで、より良いまちづくりへ展開で</p>

No.	意見概要	区の方考え方
	<p>やって欲しい。20年後、今の小学生が新しい家族を作り、高島平で子育てをしていく、そして大人も学ぶ施設があり、心の安定した環境にいつも居る事ができて、就労も支援してくれる施設もあり、生活が安定して日々穏やかに暮らせる街になるように、高島平の未来が楽しみ。</p> <p>たった昨日の出来事、雪の中に偶々声を掛けて頂き、サラリーマンの男性が自転車を押している私に傘を差し上げて頂いた。職場は新宿で、住まいは新河岸、高島平駅から歩いていたら偶々遭遇した方でしたが、地方から転職されて来たらしく、どうして新河岸へ？とお聞きしたら、偶々不動産の仕事をしているとのこと。</p> <p>河原に行って星を眺めたりとてもいい所ですねと言って下さり嬉しかった。自分の住んでいる街に他県からいい街だと言って移住して来て下さるようになるには、本当に素晴らしい未来がある地域にしていかなければならないと思った。よろしく願います。</p>	<p>きるように努めて参ります。</p>
39	<p>エリアの強みを強化するような計画になることを期待する。</p> <p>高島平の強みはみどりだと思う。具体的には高島平のランドマークとなるような「みどりの公園／広場／オープンスペース」があるとよい。</p> <p>再開発の中心（目玉）を「みどりの公園／広場／オープンスペース」として、その周辺にみどりと連続性のある形で居住機能、商業機能が配置されることを期待する。</p> <p>ランドスケープ・アーキテクトが中心になったプランの計画をお願いします。</p>	<p>交流核プランでは、高島平の特徴に豊かなみどりを掲げ、みどり豊かでゆとりがある質の高い街並みを形成するとしており、プロムナードやけやき通りを中心として、今あるみどりを活かした居心地が良い公共空間を整備するとしています。</p> <p>ご意見を踏まえて、高島平の駅前にみどり豊かな公園・広場・オープンスペースを形成することが伝わるよう、「プロムナード（緑地）」に「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。」、また、「景観に配慮したまち」を追加し、「建物の整備や、デッキネットワークを構築する際は、視線が開けた連続性がある駅前景観の形成に加え、崖線や荒川等の景観資源を活かした、遠景にも配慮した景観を形成します。」を記載しました。</p>
40	<p>グリーンインフラの多面的な価値を全面的にアピールしてください（温熱環境の調整効果、都市型洪水の防止効果、温室効果ガスの吸収、空気の浄化など）。</p> <p>既存のウォークアブルや防災のコンセプトにも十分マッチするし、国交省の取組とも合致する。みどりがあることで、ウォークアブルになり、災害に強くなるという説明となる。</p>	<p>ご意見のとおり、グリーンインフラは、温室効果ガスの吸収等の環境面、都市型洪水の防止等の防災面に寄与すると考えており、交流核プランでめざしているウォークアブルなまちの実現や、災害にも強い安心・安全なまちの整備につながると考えています。</p> <p>ご意見を踏まえて、今後のまちづくりを検討する上では、グリーンインフラの活用できるよう努めて参ります。</p>

No.	意見概要	区の考え方
41	<p>エネルギー／脱炭素に関する検討が弱い。 上位計画である高島平地域グランドデザインでは、重要課題として位置づけられていた。今の計画でもエネルギー的に十分できることはある。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建物のエネルギー性能を高める。特に公共施設は民間施設以上のエネルギー性能であることが望ましい（Nearly ZEB 以上を条件にする等）。民間建物にも新築時は省エネルギーの配慮を求める（ZEB 認証取得など）。 ・再エネの導入。原則として屋上には太陽光発電設備を設置する等。 ・電気自動車の充電設備の充実。 ・エリアで電力・ガスのモニタリング。 <p>エリア全体がみどりに包まれ、建物のエネルギーはできるだけ小さく、屋上では太陽光による発電が行われ、結果として他のエリアよりCO2排出が格段に小さい、環境負荷の小さいエリアであることをブランド／アピールできるとよい。</p>	<p>ご意見のとおり、高島平地域グランドデザインでは、将来像を実現する4つのキーワードの1つに、スマートエネルギーを掲げており、環境負荷の低減や循環型エネルギーに対応したまちをめざしております。</p> <p>また、交流核プランでは、高島平未来都市公共サービス構想として、環境負荷の低減や持続可能な取組に向けた先進的な施設整備、高島平地域内で資源循環させる枠組みの構築と公共施設での積極的な活用を掲げております。</p> <p>ご意見を踏まえて、今後のまちづくりを検討する上では、環境面へ配慮し、エネルギーや脱炭素のに向けた取組が展開できるよう努めて参ります。</p>
42	<p>高島平団地に暮らしている身として、まちづくりが進む計画を拝見し、大変ワクワクする内容だった。同時に、これまで長年に渡り高島平のまちづくりについて検討された内容についてまとめて「振り返る会」を開催すると良いと感じた。これまでの成果もあれば、難しくできなかったこと・途中で終了したこともあるかと思う（まずは住民参加無しで、関係者メンバーでも良い）。振り返ることで、改めてそれぞれの目指したい先の頭合せができ、次年度良いスタートを切ることができるのではないかと思う。</p>	<p>交流核プランの策定にあたっては、検討段階に応じて、お住まいの方々に向けて区の考え方の説明や、皆さまのご意見を頂戴するため、高島平地域まちづくり説明会を開催してまいりました。</p> <p>また、高島平地域のまちづくりの検討状況や考え方をお伝えするため、区から「かわら版」を高島平地域一から九丁目に回覧し、説明会に直接来られない方に向けた情報発信にも努めてまいりました。</p> <p>ご意見を踏まえて、今後のまちづくりを進める上でも、交流核プランの検討に限らず、お住まいの方々から多くの意見を頂戴できるよう、努めて参ります。</p>
43	<p>駅前広場は街の景観のシンボルとなるため、まず高島平の駅に降りた人が高揚感を抱くような駅前としてほしい。再整備地区の建物のデザイン等よりも何よりもまず駅前広場の景観を優先して検討して欲しい。</p> <p>ペDESTリアンデッキに関しては、ただ単に駅前と建物を繋ぐ直線的なものにはして欲しくない。蓮根歩道橋のように曲線を生かしたデザインも検討して欲しい。</p> <p>屋根の配置に関しても慎重に検討して欲しい。雨天時に屋根があると良いが、あまり多いと閉塞感が出ると思う。</p>	<p>ご意見のとおり、高島平駅前はこの地域の顔となるので、景観としても魅力的な駅前空間を形成したいと考えています。</p> <p>また、交流核プランでは、デザインの調和に向けて、建物のみではなく道路や公園等の都市基盤を含めて、統一的なデザインやしつらえを誘導し、高質な空間を形成するルールを検討するとしています。</p> <p>ご意見を踏まえて、交流核プランに「景観に配慮したまち」を追加し、「建物の整備や、デッキネットワークを構築する際は、視線が開けた連続性がある駅前景観の形成に加え、崖線や荒川等の景観資源を活かした、遠景にも配慮した景観を形成します。」を記載しまし</p>

No.	意見概要	区の方考え方
		<p>た。</p> <p>また、ペDESTロリアンデッキを検討する際は、屋根の配置が閉塞感を与えないように努めて参ります。</p>
44	<p>高島平地区は古き良き昭和な街並みが残っていると 思うので、良い部分は残す工夫をして欲しい。</p> <p>最近の大手デベロッパーの再開発案件は、どの街も同じ 街並みになり、厳しい言い方をすれば街の特徴を損ねて いる。</p> <p>超高層ビルは、土地を有効活用できる一方、空が狭くなり 街並みに影を落とすことになる。</p> <p>高島平地区の良いところの1つは、空間にゆとりがあり、 広い道路が多く、反対に高層建築が少ないことから広い 空を感じることができることだと感じている。その特徴 を無くさないで欲しい。</p> <p>人口が減少する時代に本当に超高層ビルが必要かはよく 検討して欲しい。</p>	<p>昭和40年代に計画的に整備された高島平は、 ゆとりのある空間に、約50年の歴史を持つみ どりが特徴だと考えています。</p> <p>交流核プランでは、高島平の特徴に豊かなみ どりを掲げ、みどり豊かでゆとりがある質の 高い街並みを形成するとしています。</p> <p>その中で、連鎖的都市再生の起点となる再整 備地区においては、まちづくりに寄与する多 くの地域貢献を実現するため、土地の合理的 かつ健全な高度利用による超高層建築物(110 m程度)を設置し、交流の場となる複層的な 広場等(合計2,000㎡程度)、地域の活動の受 け皿となる暫定広場(4,000㎡程度)の整備を 掲げています。</p> <p>ご意見を踏まえて、今後超高層建築物を計画 する場合は、高島平らしいゆとりのある空間 や、みどり豊かな街並みを形成できるよう努 めて参ります。</p>
45	<p>「ITTA KAWAMACHI PROJECT」が発表されたばかりで、コ ンセプトは「自然体験型アーバンリバーパーク」とのこ とだが、これを荒川河川敷だけに留めて欲しくない。</p> <p>高島平地区一帯で、自然やアウトドア体験ができるエリア を目指して欲しい。高島平には熱帯環境植物館もある が、地域全体での盛り上がりには欠けると思う。例えば多 肉植物による屋上緑化等の室外への広がりも考えたら いいのではないかと。</p> <p>高島平駅周辺から新河岸、荒川河川敷に至るまで、来た 人がどこでも自然体験を楽しめる場所を整備して欲しい。</p>	<p>ご意見のとおり、高島平のまちづくりは、高 島平の一から九丁目だけで考えるのではなく、 南側にある崖線や北側の荒川河川敷などの 自然資源、荒川河川敷で計画している「ITTA KAWAMACHI PROJECT」を含めた広い視野で検討 するべきものと考えます。</p> <p>ご意見を踏まえて、交流核のまちづくりを進 める上では、高島平駅の南側だけではなく、 新河岸・荒川河川敷(ITTA KAWAMACHI PROJECT)との連携に努めて参ります。</p>
46	<p>板橋区内を中心に介護保険外サービスとしてシニア世 代の健康・生きがい・生活のサポートをしている。</p> <p>高齢者がどうすれば安心して心身ともに健康的に歳を 重ねていけるのかを考えた時に必要なサービスや、やる べき事をほとんどの方が理解していると思う。しかし、 それを実践する事が出来ないまま気がつく、ADLやQOL が低下し要介護状態になり、徐々に諦める事が増えて いるのも現状。</p> <p>今回のまちづくりにおいて、特に集いの場による多世代 交流を作り出す上で、以下の事に期待する。</p> <p>勝手な希望(理想)ばかり記載しているが、私自身も高 島平の住民として何が出来るかを考えながらこれから の変化を楽しみにしている。</p>	<p>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」ことで、地 域内外の交流が生み出される姿をめざして、 活動を創造し、育み、支える視点を大切に しながら都市づくりを進めていくことが重要 だと考えております。</p> <p>ご意見のとおり、多世代の活動がつながり 合うことで、健康に住み続けられるまちを めざして、都市づくりを進めていきます。</p>

No.	意見概要	区の考え方
47	対象者が限定的ではなく可能な限り幅広い世代が利用出来る店舗やコンテンツが必要。(例：高齢者と若者が一緒に参加できる運動プログラム)	高島平団地は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、建物の老朽化や少子高齢化による課題が一気に顕在化しているという特性があります。時代の移り変わりと共に、お住まいの方のニーズが変化したことで、旧高島第七小学校は閉校となったという側面もあります。ご意見を踏まえて、幅広い世代が地域の中で豊かな生活と多様な暮らし方を実現できるよう、検討を進めて参ります。
48	一つの繋がりで終わらない仕組みづくりが必要。(例：高齢者では食事→運動→医療→生きがい…などの様に、次のサービスにつながりやすくする工夫)	ご意見のとおり、1つの取組で終わることなく様々な取組がつながることが大切だと考えます。ご意見を踏まえて、高島平らしさを感じる居心地の良い空間の中で、一つのつながりで終わることなく、「多様な活動がつながり合う」ことで、地域内外の交流が生み出される姿をめざして、都市機能や都市基盤のあり方を検討していきます。
49	誰もが役割を担える環境が必要。(例：高齢者も障害者も子供も、街の一員だと感じる事が出来る仕組み)	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、都市の将来像として「願いに応え、みんなで作る『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～」を掲げております。ご意見のとおり、誰もが役割を担え、多様な世代が様々な活動を展開しやすいように、まちづくりの推進体制の構築に向けた検討を進めて参ります。
50	在宅医療・看護・介護を支援する施設を希望する。 参考事例として、千葉県柏市豊四季台団地にある「柏地域医療連携センター」のような施設がある。 背景として、現在の高齢者向け老人ホーム事業の現状をみると、高齢者が自宅に住み続けられなくなった時、本人や家族の選択肢として老人ホームは、相当に高額な費用負担で、経済的に当事者や家族にとって非人道的な金額の要求になっている。多くの老人ホームの経営母体は金融業、不動産業などで、福祉とは無縁の企業が経営している。資産をもっている高齢者は出来るだけ拠出するように制度に誘導され、持たない人はセーフティーネットにすぎない。 何が本来望ましい人の終末の在り方なのか。色々議論はあるが、自宅で出来るだけ長く生活できる支援を行う方が、老人ホームを新築して、かつ業者が利益を出せる資金を公的資金で賄うよりはるかに安上がりで、高齢者当人にとっても一番求めていることと思う。 後30年は続くと想定される高齢者人口比が高く継続するこの地域で、高齢化先進エリアである高島平には、無駄な費用を使わず、出来るだけ自宅生活を継続できる	ご意見のとおり、高島平二・三丁目は、団地居住者を中心に高齢化が顕著であり、65歳以上の割合は44%と区全体の23%の約2倍となっており、ソフト・ハード両面の対策が急務となっています。今後の人口減少、少子高齢化の中でも区民の豊かな生活や多様な暮らし方を支える都市づくりを行い、先端技術も活用しながら、高島平らしいまちづくりを検討して参ります。

No.	意見概要	区の考え方
	<p>べく、エリアマネジメント組織が積極的に介在し、行政、訪問医療、訪問介護、地域ボランティア（元気な高齢者の力の活用・活躍の場の提供、ビジネスモデルが成立すれば雇用の提供）などが連携し、自宅生活を支援する「高島平モデル」を創ればいいなと考える。</p>	
51	<p>子育て世帯がより暮らしやすい地域を目指し、公的サービスの隙間を埋めるサービスを提供するエリアマネジメント組織の活動支援や政策誘導。 女性の社会参加が今後一層求められる中、仕事前、仕事後の保育園などへの子供の送り迎え、Eキッズ終了後の子供の安全の確保や食事の心配、帰宅後の家事などは相変わらず子育て世帯の大きな負担で、社会参加の制約となっている。高島平が「圧倒的に子育てがしやすい街」となることを目指し、公的サービスだけでは埋めきれない育児支援サービスを、民間組織が地域の価値向上を目指し、ボランティア活動（元気な高齢者の力の活用・活躍の場の提供、ビジネスモデルが成立すれば雇用の提供）などを活用して、「子供は地域で育てる」を実践しようとした際の、官民協力、政策支援をお願いする。</p>	<p>ご意見のとおり、子育て世帯の日常的な負担は大きいものと認識しております。 交流核プランでは、第1ステップから第2ステップを「子育て世帯」をターゲットに、選ばれ続けられるための機能の充実を図るとしています。 ご意見を踏まえて、子どもは地域で育てることを念頭に置きながら、子育て世帯が暮らしやすいように、行政サービスの充実と民間機能の導入が一体となった活用を図り、社会の変化に柔軟に対応していきます。</p>
52	<p>ペDESTリアンデッキの下部、三田線高架下、プロムナードの敷地等を用いて、新たな高島平を特徴づける文化が生まれる施策。 具体的には、路上営業を許可する特区制度などを制定し、屋台、仮設飲食店や店舗などの出店を誘導し、再開発後にありがちなチェーン店ばかりで個性のない街ではなく、雑然・混沌とした庶民が愛する新たな文化が芽生える土壌を造りたい。</p>	<p>高島平駅とプロムナードを中心として、再整備地区・駅周辺エリアと一体的ににぎわいを生み出し、地域の魅力を向上させる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形成していきます。 子育て世帯に選ばれる機能や創造的な文化をつむぐ機能、多様な世代が住み続けられる機能などを都市機能の基本方針として設定し、ご意見にあるような具体的な手法について引き続き検討を進めて参ります。</p>
53	<p>個人店が出店しやすいように、商業エリアには、小さい貸店舗物件（費用が安価）をたくさん用意する。 高島平の中心的な住民である庶民が愛する街とは、庶民的で雑多さや混沌があふれる街と思う。それを実現できるのは、多種多様なサービスを提供する個人経営の小規模店舗が多数街に存在すること、存在できること、が重要だと思う。</p>	<p>ご意見のとおり、多種多様なサービスを提供する店舗が多数まちに存在できることは重要だと考えます。 交流核プランでは、にぎわいの不足を課題として整理しており、「駅前拠点エリア」を地域の顔となる空間とし、その一部である「駅周辺エリア（けやき通り沿道ゾーン）」には、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としています。 ご意見を踏まえて、今後の検討の中で、ターゲットを明確にした機能を導入し、また社会の変化に柔軟に対応できるよう努めて参ります。</p>

No.	意見概要	区の考え方
54	<p>外国人が暮らしやすい街。 今後さらに増えていくと予測される外国人住民だが、そういう社会が確実に来るとわかっているなら、地域に歪が発生してしまう前に先行して施策を行うほうが、日本人も外国人もともに暮らしやすい街にするには有効と考える。社会にとっては皆必要な存在なのですから、お互いを理解することができる場が、日常の中にたくさんある必要があると考える。たとえば商業エリアに、常設のインターナショナルフードマーケット・フードストリートがあれば、外国人も日本人も日常的に自国を含む多国籍料理が楽しめ、相互理解の場にもなり、かつ高島平の新たな個性となり、新たなにぎわいを生むきっかけとなる。</p>	<p>ご意見のとおり、高島平地域では外国人居住者の方が増えていると認識しており、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」ことで、地域内外の交流が生み出される姿をめざして、活動を創造し、育み、支える視点が重要だと考えています。 交流の中で、国籍を問わず、誰もが活動を通じてつながり合うことで、高島平が誇りと愛着をもてるまちであることが暮らし続けられることにつながると考えております。</p>
55	<p>荒川の有効利用。 水害を正しく恐れて、日常では恩恵を享受する施策の推進。荒川へのアクセスをよくし、徒歩、無料利用自転車、無人運転ミニバスなどで全世代が荒川を近所の公園のように日常的に利用出来るようにして欲しい。</p>	<p>ご意見のとおり、荒川氾濫による水害による影響については、正しく恐れ、日常使いができないデッキネットワークの高さではなく、アクセス性に配慮した適切な高さを検討する必要があります。 高島平は荒川や赤塚・徳丸の崖線など、自然豊かな環境を享受できるロケーションにあります。プロムナードの軸線を重視しながら、荒川とのつながりを検討していきます。</p>
56	<p>高島平駅とUR団地間に計画しているペDESTリアンデッキを荒川へ接続する構想の検討。 荒川→新河岸陸上競技場間の歩道橋設置計画を起爆剤に、災害対策だけではなく、荒川に親しめる街高島平のイメージ作りにも活用し、ペDESTリアンデッキまで将来的につなげ、災害対策だけではなく、経済振興策としても活用する構想を検討していただきたい。 (将来的には、新高島平駅・駅前UR団地・分譲団地エリアもペDESTリアンデッキで同様につなぐ構想も支援していただきたい)</p>	<p>ご意見のとおり、荒川・荒川河川敷ではその地域特有の資源が眠っていると認識しています。 交流核のまちづくりを進める上では、高島平駅の南側だけではなく、新河岸・荒川河川敷(ITTA KAWAMACHI PROJECT)との連携に努めて参ります。</p>
57	<p>分譲団地エリア再開発計画への政策支援。 高島平の分譲団地は規模が大きく、建替えを考える際には、近接、近隣エリアへの影響、地域振興や地域防災への貢献、持続可能な分譲タイプの集合住宅建設の未来モデルの模索などの公益性を考慮して計画にすることが必須の条件となることが予想される。 しかし、今後継続すると想定される人口減少社会、建替え時の不動産マーケットの市況予測や建設費用の変化を考えると、前述の内容を現権利者が建替え計画に組み込みたいと仮に考えても、不動産開発会社と利益相反関係になってしまい、あるべき再開発の方向へとベクトルを向けることが容易ではないことが予測されます。また権利者がその方向へ考え方をむけることに合意し発意するプロセスが非常に困難。 この矛盾を解消し、大規模再開発が、現況での関係者の短期利益を優先した結果、半世紀ほど後の、もうかさ上げによる建替え費用減額モデルが通用しないと予測さ</p>	<p>ご意見のとおり、高島平三丁目の分譲団地は規模が大きく、建替えを考える際の合意形成上の課題や周囲への影響も大きいと予想されます。 区では分譲団地の更新にあたっては、地権者の方々の意向が最も大切だと考えています。 ご意見を踏まえて、分譲団地の更新にあたっては、地権者の皆さまと情報共有を図りつつ、建替えを行うか否か、建替えする場合はどのような計画とするのかについて、動向に注視するとともに、区の考え方を伝えられるように努めて参ります。</p>

No.	意見概要	区の考え方
	<p>れる状況下で、広い地域がさらなる深刻な状況に陥らないように、100年後を見据えた持続可能な分譲集合住宅地にあるべき再開発の姿に誘導できるように、政策誘導をお願いする。</p>	
58	<p>板橋区全体を見渡すと高島平ほど空間がある地域はない。第二の行政・文化の中心地となるような都市計画をしてほしい。</p> <p>駅前ロータリーにして、東上線の成増・下赤塚・東武練馬とのアクセスを10分間隔でバスが通るようにして、板橋区中から人が観劇やコンサート・映画・宴会などに足を運べる流れを作る。</p> <p>そこに飲食店・宿泊施設をつくり、他都市からの人の流れもつくる。その為にも周辺関連駅周辺の整備をする。駐車スペースをあちらこちらに点在させ、からだの自由な方にもアクセスしやすいようにする。</p>	<p>ご意見のとおり、高島平は計画的に整備されたまちで空間にゆとりがあることが特徴の1つだと考えています。</p> <p>また、交流核プランでは、創造的な文化をつむぐ機能の充実を掲げ、駅前拠点エリアの公共公益ゾーンでは、文化的で創造的な活動を支えるホール、図書館等の機能を配置しております。</p> <p>ご意見を踏まえて、今後まちづくりを検討する際は、交通アクセスが良く、板橋区において高島平が第二の行政・文化の中心地と呼ばれるよう、努めて参ります。</p>
59	<p>20年余り高島平に住んでおります。学校、地下鉄(都心につながる)、郵便局、図書館、警察署、消防署、必要な施設が集まっており、たいへん住みやすく、大好きな町です。道も広い。</p> <p>大きな変革ですが、もう高度経済成長時代の「高く大きい」という都会はすてて、補助金に頼らず、税収金源をどこに求めるかを明確に行ってゆくことが大切です。</p> <p>再開発がストップするという事がなかれ！！</p>	<p>長い間、高島平にお住まいいただき、ありがとうございます。高島平がこれからも誇りと愛着を持てるまちであり続けるために、多様な世代の方々が健康に住み続けられるまちをめざして、都市づくりを進めていきます。</p>
60	<p>都市整備公団(UR)と板橋区のみで行っていくのは反対です。幅広い意見交換、企業が入ってほしい。URは高島平団地でも、規則をまげないので有名！！地域住民と話し合いが持てる機会を定期的にもうけるべき。</p>	<p>ご意見のとおり、高島平におけるまちづくりは当然、区やUR都市機構だけでは進められません。</p> <p>交流核プランでは、協働によるまちづくりの推進を掲げ、多様な主体で目的を共有し、意見やアイデアを集めながらエリアマネジメント活動を連携して推進するとしています。</p> <p>引き続き、多様な主体がまちづくりの目標を共有しながら、様々な活動を展開する区民を支える体制の構築に努めて参ります。</p>
61	<p>高い団地は必要ない。だれが住むのでしょうか？高齢者が住むにはヘルパー通い、食事の宅配、施設通所買い物などが用意ではなくてはなりません。</p>	<p>都市再生に向けては、生活の継続性や居住の安定への配慮を行いながら、お住まいの方が引き続き安心して住み続けられるまちを目指していきます。</p>

No.	意見概要	区の考え方
62	<p>普遍的な集金・集客ができる施設は何ですか？例えばサッカー場、ラグビー場、地下鉄の便が良いし… 確実に考える。</p>	<p>スポーツ競技施設などは集客力がある一方で、試合のない平日などは活用しにくい点や地下鉄以外の交通手段における交通需要を受け止められるかという課題もあります。交流核の形成に向けては、スポーツなどを通じた健康づくりやまちの活気につながるイベントなどを目標としておりますので、にぎわいにつながる機能や仕組みを今後検討していきます。</p>
63	<p>子ども連れが来るのでしたら重要！！時間にしばられない、小児科クリニック、高齢者、障害者に対して（大病院には初診料など通院が難しくなっている）対応の柔軟な中間的病院医師会病院などとコラボレーションできませんか？</p>	<p>今回、都市づくりの視点として、多様な世代が健康に住み続けられるまちをあげております。ご意見のとおり、医療機関との連携は多様な世代が必要とする機能と考えますので、引き続き、地域の主体と連携しながら、まちづくりを推進していきます。</p>
64	<p>3丁目団地周辺道路の整備について 旧七小北側から西へ延びる 3-10-1 号棟までの道路は、自転車・歩行者のよく使う道なので、安全第一で整備してください。 *現在のグリーンベルトをどのようなプロムナードにするのか *歩車分離の道路をどのように配置するのか *高島通りへの通り抜け道路を造り、東西の通行に支障がないようにするというのはどういうことか</p>	<p>高島平駅とプロムナードを中心として、再整備地区・駅周辺エリアと一体的ににぎわいを生み出し、地域の魅力を向上させる交流機能や公共公益施設を積極的に配置して、地域の顔となる拠点的形成することを想定しております。 ご意見を踏まえて、今後、道路ネットワークの構築に向けて、安全安心なまちの整備として、ペDESTリアンデッキや立体的な公園により、歩車分離を図れるよう具体的な検討を進めて参ります。</p>
65	<p>第二住宅西側の歩道の拡幅をしてください。 *高島三申方向へ渡る歩道橋の足元が、道幅が狭く、点字ブロックもあり、自転車や車いすの通行には不都合です。駅からの通学生とのすれ違いも難しいです。 *災害発生時の団地居住者ばかりでなく、地域住民の避難路として危険です。</p>	<p>地域の皆さまが危険と感じられている箇所についてご意見いただき、ありがとうございます。ご意見を踏まえて、高島平の都市基盤の整備にあたっては、誰もが歩いて楽しい・居心地が良い空間となるよう検討して参ります。</p>
66	<p>旧七小跡地に建てる高層建物について *地域医療連携センターの設置を希望します。 高齢者の多い高島平地域に、高額な施設利用をしなくてもできるだけ自宅生活を継続できるようエリアマネジメント組織を創設してほしいです。行政、訪問医療、訪問介護、地域ボランティア等が自宅生活を支援する「高島平モデル」を実現させたいです。</p>	<p>交流核形成に向けては健康に長生きできるまちと目標を掲げており、様々な活動を展開する区民を支える形で区や民間事業者等が連携しながら、まちづくりの推進体制を構築していきたいと考えております。</p>
67	<p>*第二住宅の建替えが決まった場合には、仮住居として一定戸数を提供してください。</p>	<p>旧高島第七小学校跡地については、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する機能を誘導することを想定しております。 各整備時点の状況を考慮したうえで、関係者と協議調整しながら検討を進めていくものと考えております。</p>

No.	意見概要	区の考え方
68	高齢者が安心して住み続けられることばかりでなく、外から若い方、外国の方にも魅力ある施設を備えた居住対象と思ってもらえるようなまちづくりをし、コミュニティの創生、持続的に人と街が循環する未来の実現を目指したいと考えます。	高島平団地は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、建物の老朽化や少子高齢化による課題が一気に顕在化しているという特性があります。時代の移り変わりと共に、お住まいの方のニーズが変化したことで、旧高島第七小学校は閉校となったという側面もあります。幅広い世代が地域の中で豊かな生活と多様な暮らし方を実現できるよう、検討を進めて参ります。
69	荒川氾濫時に浸水の危惧があり、避難やライフラインの確保、避難の長期化への備えが必要とうたわれています。浸水に対して、紅梅小学校が避難先と考えられていますが、高齢者や障害を持つ方には避難が困難と思われる。水害ばかりでなく地震や火事の発生も考えて、団地が避難場所の一部として指定され、避難所は区立小中学校となっていますが、地域の防災計画を見直し、必要な改正を望みます。	ご意見のとおり、水害時には高島平地域から紅梅小までは長い坂を上り、避難する必要があります。高齢者や車いす使用者にとっては、課題があると考えています。水害に関してはある程度事前に予測できる部分もあるため、移動手段を含めた事前の避難に有効な対策について検討して参ります。
70	人中心のまちづくりを推進して下さることに、高島平住民として嬉しく思います。 今の社会的な課題に対応するだけでなく、これから生まれてくる子も含めた、将来の地域内外の人の活動を可能な限り想像していただき、ハードとソフトの両輪をもって、引き続き、交流核の創造を牽引して欲しいと願っています。 このプランを拝読し、微力ながらわが家も家族一丸となって、未来の子どもたちにとって、この高島平の地が最高の原風景であり続けられるように、地域のつながりをいかしながらまちづくりを盛り上げていきたいな、と決意いたしました。 このプランの実現をめざすチーム高島平の一員として、官民、また公私の立場をこえて、多くの仲間たち（高島平志民の方々）と共に、これからも前向きに活動を続けていけることが楽しみです、今後の具体的なプランの展開に大いに期待しています。	高島平への深い思いを持っていただき、ありがとうございます。ご意見にある高島平志民のとおり、志しある皆さまが様々な活動を展開し、豊かな暮らしを体現できるよう、都市づくり・まちづくりの推進体制を引き続き検討して参ります。 次の世代にとっても、高島平の地が原風景であり続けられるように、誇りと愛着を持てるまちづくりを共に進めていければと思います。
71	この計画の第一の良い点は、他政策との連携がとれた総合性です。 文明の六要素を、技術、政策、経済・社会活動、物的資源、人的資源、自然・社会環境（知る・する・決める、ヒト・モノ・環境）とすると、技術と政策は4つに分類できます。技術では、経済・社会を大きく直接的に変える画期技術、技術利用の必要条件である物的資源への具現化を叶える実現技術、技術自体を助ける研究・開発技術、相方となる政策の実現を助ける社会工学的技術です。政策では、経済・社会に直接働きかけて富の配分（投資含む）を最適化する経済・社会政策、政策実現の必要条件である人の向上（支援含む）のための人的資源政策、政策自体の向上即ち人の活用（参画含む）のための行政管理政策、技術の健全な開発・普及を助けて富の	都市整備政策について分析をいただき、ありがとうございます。 高島平のまちづくりは、区民の皆さまが様々な活動を展開し、豊かな日常を実現できることを目指しています。 そうした日常を支える機能をインフラとなる都市基盤、活動の場となる都市機能に分けて、それぞれの基本方針を示しております。 ご意見のとおり、都市工学上の政策だけではなく、地域の皆さまが豊かな日常を実現できるようにどのように連携体制を構築していくかが重要と考えております。

No.	意見概要	区の方考え方
	<p>生産（安全含む）を高める技術的政策です。このように、文明活動の本体たる経済・社会活動の、自然・社会環境への制御と適応を、文明の両輪である技術と政策が助ける関係は、`文明の構造（システム）`、といえます。ご意見</p> <p>この計画は都市整備政策という、都市工学上の諸技術に関わる技術的政策ですが、その内容を見ると、交通利便・快適居住や防災安全といった各種技術の直接目的だけでなく、産業・地域・文化振興、子育て・健康づくり、区民参画や官民協働など、技術を活かす他政策との連携まで含め、総合的にバランス良く考慮されています。</p>	
72	<p>この計画の第二の良い点は、技術的政策としての合理性です。</p> <p>技術を助ける技術的政策には、相手方となる技術の種類に応じて、3つの種類があると思います。社会の中で広く働く主力技術を、社会の中で共に働き助けるルール作り政策（ごみと資源の排出ルールや防災・防犯・交通ルール）、主力技術を物的資源化するのに必要となる実現技術を、大規模建設などの必要に応じて助ける社会基盤（インフラ）政策（清掃工場・緑地や消防署・警察署・道路・鉄道）、社会的影響や守秘要請の大きい研究・開発技術を、その特殊性に応じて助ける研究・開発政策です。研究・開発政策は国や都によるところが大きいですが、この計画では区が行う土地利用の誘導・規制などのルール作り政策と、公共施設の更新・配置などの社会基盤政策が、明確に併記されています。</p>	<p>都市づくりにおける技術的政策について分析いただき、ありがとうございます。</p> <p>高島平での豊かな暮らしを実現するために、区は様々な主体と連携し、高島平らしい都市づくりを推進していくことが区の責務だと考えております。</p> <p>ご意見のとおり、区だけの考えではなく、その時代の変化にも対応しながら、適切な土地利用の誘導・規制などのルール作りを検討していきます。</p>
73	<p>希望する点は、人的能力の向上や活用を含めた次世代技術の活用です。</p> <p>技術が進めば経済・社会活動は拡大・省力・複雑・加速化するので、政策も国際化など広域化する一方、民主化・自由化・地方分権・人権保障など分権化します。また、ある技術段階において利害調整政策を極めると、その限界を突破するための次世代技術導入政策が必須となります。これを文明の循環（サイクル）ということができます。</p> <p>こうした循環を重ねて農耕、動力、電算、AI……と技術にできることが増え、社会が変わるにつれて、技術的（建設や軍事）／経済・社会（産業振興や社会保障）／人的資源（教育や保健）／行政管理（国際協力や官民協働、市民参画）と政策がすべきことも増え、今や富の生産（安全含む）と富の配分（投資含む）だけでなく、人の向上（支援含む）と人の活用（参画含む）が重要です。これは`文明の潮流（トレンド）`、といえます。</p> <p>どんなにモノを作っても分けても、それを行うヒト自身が衰えてしまったら、楽しめず、まかなえないので、さらなる対策が必要です。そのことは`保健福祉`、という複合語に加え、近年の公的保険における介護・疾病予防重視や、学童含む公的保育への教育・保健機能の付加、子どもの貧困対策、高齢者の社会参加促進といった</p>	<p>人口減少や少子高齢化の下で豊かな生活、多様な暮らし方・働き方を支える「人中心のまちづくり」を実現するために、ご意見のとおり、次世代技術の活用は必須と考えております。</p> <p>交流核プランでは、都市づくりにおいて、人々の活動を支えるインフラである都市基盤と人々の活動の場となる都市機能の構成に分けて、それぞれの視点を整理しています。</p> <p>また、3D都市モデルやBIM、CIM データを活用し、都市基盤におけるデジタルツインを構築し、自動運転やドローン配送等の新技術へつなげていくことやビッグデータを活用した適切な都市機能のあり方・跡地活用の検証など、新技術を活用した検討方策は、地域課題の解決や利便性の向上につながり、ひいては区民の生活の質を高めることにつながっていくと考えます。</p> <p>ご意見を踏まえて、都市を形成するあらゆる分野において、次世代技術の活用を推進しながらも、人中心のまちづくりとなるよう、検討を進めて参ります。</p>

No.	意見概要	区の考え方
	<p>動向にも表れています。</p> <p>一方、新たな主力技術AIは新素材・動力や知能ロボット、生物工学、先進医療・教育、IoTとビッグデータ処理などの実現技術を通じ、医療・教育含む新技術開発や、意思決定含む人的役務支援を可能とし、人間の支援や参画も含めた課題解決に役立ちます。</p> <p>そこで、この計画にもあるように、今後はAIを含む先端技術を、環境・交通・防災や産業に加え、教育・保健や行政サービスなど、全ての政策に関わる分野で活用できるかが文明の盛衰を分けると考えます。</p> <p>文明 (Civilization) の語源は都市 (Civitas) であるとされるように、都市整備政策は文明全体の基盤となる都市を築き、営む政策といえます。日本の首都行政の一翼を担う板橋区が、この政策により「いたばしNo.1」を実現できるよう期待します。</p>	
74	<p>高島平駅は都心へのアクセスが良く、住民も多く、魅力のあるエリアだと思います。</p> <p>再整備が検討されている広い敷地を活用し、周辺エリアの住民も積極的に訪れたくなるような施設ができると良いと思います。</p> <p>ペDESTリアンデッキの接続や高架下・プロムナードの活用など、高島平駅前のエリアが一体的に整備されるのを非常に楽しみにしています。</p>	<p>高島平の魅力は、交流核プランで特徴として整理しており、都心へのアクセス、人口集積と生活利便施設の立地等を挙げております。これらの特徴を活かし、多様な世代の方が魅力的に感じる空間となるように、一体的に整備し、この取組が地域全体の魅力を向上させる牽引力となって、周辺へ都市再生の波及効果をつなげ、高島平地域においてめざす将来像を実現していくことをねらいとしています。</p> <p>ご意見を踏まえて、高島平駅前は地域の魅力を向上させる交流機能や公共公益を積極的に配置し、地域の顔となる拠点を形成に向けて検討を進めます。</p>
75	<p>交流核における周辺道路の整備計画について</p> <p>再整備地区（旧七小跡地）と緑道の間にある道路はどのようになりますか。現在車両の通行はできない状態であり、道路に面する第一住宅やUR賃貸住宅に配達・引っ越しを行う業者が不便であるとの意見があり、通行可能にして欲しいとの要望があったはずで。</p> <p>ペDESTリアンデッキの再整備地区西にある階段？（矢印）は何のためですか、むしろケヤキ通りに面する所に設けた方が人の流れは有効ではありませんか。私たちの団地ではこちらに人を誘導することは避けて欲しいと考えます。</p> <p>高島通りから再整備地区へ通じる新しい道路を考えていますが、西行き側のみ左折で入り一方通行にするのか、病院方向からも左折で出られるようにするのでしょうか。緑道南道路との動線を考えるとかなり危険だと思います。</p> <p>再整備地区西側の車道は現在幅6mしかなく、病院から赤塚公園に抜ける部分も含めて現状のままであれば、第三住宅駐車場出口や小学校の通学路でもあり、高島通りからの車両の流入や流出を可能にすると混乱や危険</p>	<p>周辺道路の利用状況について日ごろから、お困りのことお察しします。</p> <p>交流核プランで道路ネットワークの構築を掲げておりますが、この構築にあたっては、安心・安全なまちの整備を基本方針とし、地域内交通を円滑にするため、既存都市基盤の整備を検討していきます。</p>

No.	意見概要	区の方考え方
	<p>が予想され、一方通行等の制限をする必要があると考えます。整備地区の西側道路を広くしても全体の車両通行計画を考えないとかえって危険であると考えます。</p> <p>再整備地区南側の道路の考えがよくわからない。道路ネットワークと歩行者ネットワークがどのように関連するのか、両矢印が人の流れを表しているのであれば、表記を工夫した方が良く、現状一方通行を解除して双方通行にするとと思われる。(人の流れは道路ではなく敷地内ではないですか)</p> <p>この話は何度もしているが、医師会病院に来る車両で駐車場があるにもかかわらず短時間であるからとの理由で路上駐車が多く、更に宅配業者の車両も同様に駐車することが多く、第三住宅の駐車場からの出入りに非常に迷惑をしている。この点も考慮して車両の流れを計画していただきたい。</p>	
76	<p>交流核における都市づくりについて</p> <p>二・三丁目等の東西をつなぐ歩行者ネットワークは現状の道路ではなく、再整備地区の敷地内を使う事で考えているのでしょうか。</p>	<p>交流核プランに記載している歩行者ネットワークについては、空間構成の概念であり、現時点でどの場所に歩行者ネットワークを構築していくか決定しておりませんので、今後の検討の中で明確にしていきたいと思います。</p>
77	<p>高島平二・三丁目周辺(重点地区)の方考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「各地区の特性や状況に合わせて重点地区から段階的に地区計画を検討します」とありますが、第三住宅は再整備地区の形成により人の流れが私有地(敷地内)に入ることを恐れます。多くの人が集まる機能を有した施設はできるだけ東側に集約し、西側部分は公園等の広場にするように検討して下さい。 ・「三丁目団地では各管理組合の検討状況や合意形成状況に配慮した地区計画の範囲・内容とします」とありますが、第三住宅では現在の資料では具体性に欠けるため検討はしておりません、更に「合意形成状況に配慮」が何を意味するか分かりません。 ・具体案が提示された場合第三住宅ではコンサルタントを交えて内容を検討します。そのための時間をいただきたいのと改善事項がある場合の提案の受付をお願いします。 	<p>ご意見のとおり、交流核プランでは、重点地区から段階的に地区計画を検討するとしており、その第一歩として、再整備地区周辺を最も早い段階に地区計画を定めるとしてあります。</p> <p>また、第三住宅を含んだ分譲団地の区域については、今後策定する予定の地区計画の区域から外すこととし、検討状況・合意形成状況に配慮することとしていますが、これは分譲団地の一部で建替えを含めた検討をしていることを踏まえ地区計画の区域を検討した結果です。また、お住まいの方から区に検討結果の提出を求めているわけではありません。ご心配をおかけし、申し訳ございません。</p> <p>ご意見を踏まえて、再整備地区の建築計画を検討する際は、再整備地区の西側に広場を設けること、ご懸念されている私有地内に多くの人の流れが入ることがないように、努めて参ります。</p>
78	<p>都市づくりの実現方法について</p> <p>整備地区の中に超高層建物(110m程度)の設置が記されています。イメージとして35階建て約500戸程度の住宅を有すると思いますが、若い世代を誘致するとすると学校等の関連施設の対応は検討されていますか。</p>	<p>再整備地区の超高層建物については、居住の安定性や生活の継続性に資する機能を誘導することを想定しており、若い世代のみの誘致は想定しておりません。</p> <p>学校等の需要を考慮しながら、検討を進めており、引き続き、施設検討の深度化に伴って、学校等と連携し、対応を検討していきます。</p>
79	<p>旧高七小の解体を令和7年度に着手するとありますが、解体が再整備地区のスタートであるのもっと早く着手しても良いのではないのでしょうか。</p>	<p>旧高島第七小学校の解体工事にあたっては、解体設計等の準備期間を要するため、着手の前倒しはできません。</p>

No.	意見概要	区のお考え方
	解体工事を行うにあたっては工事説明会を開催し、第三住宅を含めた周辺住民の意見・要望を聞くことを必ず実施してください。	また、解体工事を行う際には、法令に基づき、工事説明会を行います。
80	新築工事を行うにあたっては工事説明会を開催し、第三住宅を含めた周辺住民の意見・要望を聞くことを必ず実施してください。	これまでのとおり、区とURが協働で進める事業については、区とURから法令に基づいた説明会を行い、地域の方から丁寧に意見を伺うよう努めて参ります。
81	<p>高島平三丁目住宅団地アンケートについて</p> <p>第一住宅、第二住宅、第三住宅は建物形式も異なりそれぞれが管理組合を設立し、高度な管理運営を行っていると思う。建替えの話はそれぞれの管理組合で検討していると思うが建物形状により問題点等は異なると思われる。</p> <p>第三住宅の問題点は、①第一住宅との一団地認定で開発されていること、②11階という高層住宅であることや現在の住宅事情で需要と供給のバランスが安定し、地権者が費用負担をせずに実施できるかということ、③高齢者が多く合意形成が問題なく進められるか等があります。</p> <p>環境が良い点として緑が多く自然が豊かであることがあげられていますが、緑や自然の保全は考え方が千差万別で、良いという人もいれば全く反対の意見を言う人がいて調整が悩ましい。また野鳥や害獣等が生息してフン害等で日常生活に影響を与えられることは我慢するしかないのか。</p> <p>緑の保持を含めた環境保全を支持する方はそのために莫大な費用がかかる事を認識しているのか。樹木は成長し、適宜な管理を続けて将来に向けて費用を抑えられる管理をする必要があることを第三住宅では住民に説明している。</p>	<p>ご意見のとおり、地権者の皆さままで構成される管理組合ごとに課題は異なっていると認識しております。区としても、管理組合ごとの検討状況・合意形成状況に応じた支援を検討して参ります。</p> <p>また、樹木を適切に管理していくにはコストが生じます。高島平地域には人の手による管理が行き届かず、立ち枯れたものや老朽化で落枝を生じさせる可能性のある樹木もあると思います。</p> <p>高島平地域の豊かな緑の全体量は保全しながらも、危険性のある樹木や緑地を居心地の良い空間へと適切に更新を行い、高島平らしい緑豊かな空間となるよう努めて参ります。</p>
82	<p>現在の計画では再整備地区の南側部分（医師会病院、水道局宿舍、消防）の整備は考えられていないと思う。病院や宿舍は竣工後50年以上経過しており、耐震対策の面からも整備を検討する時期ではないか。</p> <p>これを機会に、板橋区が今回の整備計画の一環として公共公益ゾーンの拡充と考え提案したらいかがか。（タクシーや介護の車が道路にとめた状態で高齢者や体の不自由な方を乗降されるのは非常に危険です。病院のアプローチの改善はこれを機会に検討する重要項目です。）</p>	<p>ご意見のとおり、高島平地域は築50年以上の建物が多く立地し、老朽化が進んだ建物があると認識しております。</p> <p>交流核プランでは、再整備地区の南側の部分について、第3ステップ意向に検討することとしており、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や、周辺の施設の再生と連携した活用を検討するとしております。</p> <p>ご意見を踏まえて、第3ステップを検討する際は、関係者の意向を踏まえながら区有地の活用だけではなく、周辺の公共・公益施設の再生にも寄与できるよう努めて参ります。</p>
83	<p>第三住宅は配置計画の特性で東西にわたる通路が2本あり、住民以外に西側に住む人たちの通勤・通学及び買い物等の道路として使われている。現状では特に問題がないので制限していないが、再整備地区の計画が進めば人の流れを考えて制約をしなくてはならない。（門柱等の設置、立入り禁止看板の増設等）</p>	<p>ご意見のとおり、高島平三丁目の分譲住宅（第1から第3住宅）の敷地内に、住民以外の方が通勤・通学・買い物などの通り道として利用していることをお聞きしております。</p> <p>このようなセミパブリックな空間は、お住まいの方のご協力のもと実現している高島平の</p>

No.	意見概要	区の方考え方
	<p>更に、東側ゴミ置き場は再整備地区に面しており、整備計画の充実で美観を損ねる恐れもある。このような改善措置を実施するに当り板橋区より助成金の交付して頂けるようご検討をお願いします。</p>	<p>特徴の1つだと考えております。再整備地区の整備がされた後であっても、お住まいの方々に配慮しながらも、今後も通行等を認めて頂けますと幸いです。</p> <p>なお、ごみ置き場については、再整備地区の整備によって景観面の配慮として区側から移設を求める予定はございませんので、ご安心頂ければと思います。</p>
84	<p>第三住宅では建替えを含めた団地再生に向けて検討を進めている。再整備地区との融和対応を考える上で、余りかけ離れたことはできない。時間がかかる事を考慮して、早急に再整備地区の具体的な計画案を提示して頂きたい。</p>	<p>団地再生に向けた検討の中で、再整備地区との融和を検討頂きありがとうございます。区も検討状況・合意形成状況に応じた支援を検討して参ります。</p> <p>ご意見を踏まえて、再整備地区の計画が具体化した際は、皆さまにもお示ししてまいりたいと思います。</p>
85	<p><交流核の形成に向けた7つの目標> 実現する為にもソフト面での施策が重要と感じる。 他地区に比べ、高島平は人口密度が高く、高齢化が進んでいる事が特徴です。この事を強みとして高齢化社会に向けた都市型のモデルタウンを目指せると考える。 どのように強みとするか？【高齢者のリソースを地域に活用する】事が重要だと考える。 <交流核の形成に向けた7つの目標> 目標2 健康に長生きできるまち 健康に長生きする為には？ ・人と関わり豊かに過ごす事。 ・「高齢者＝世話になる人」ではなく、高齢者が価値を生み出せる。自信・生きがい。 <交流核の形成に向けた7つの目標> 目標3 人々がつながり活気に満ちたまち 都心では近隣住民との関係性も希薄で各世帯は孤立化している傾向にある。つながりを作るためには？ ・共通のテーマでより多くの方が継続的につながる場が必要⇒コミュニティの形成 <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 以前は3世代が同居し、相互補完していた。 現代では核家族化が進み、子育て・介護など家族の中の決まった人(1人から2人)が担っている事が多い。 その為、心身共に負担が大きい事が問題となっている。 子育て・介護など大勢でサポートする仕組みとなれば一人一人の負担も責任も軽減される。 たくさんの元気な高齢者でその役割を担う事で、若い世代が子育てへの抵抗感を払拭すると共により付加価値の高い業務に携わる事も可能となる。 コミュニティを形成し、人と関わる事で相互補完を行い、安心感や生きがいに繋げられると考えます。 そんな一体感のあるまちづくりが出来たら良いと思う。</p>	<p>ご意見のとおりと思います。</p> <p>交流核プランにおける都市づくりの視点は、地域の方々が誰もが主役となる「人々の活動」に重きをおいています。それらの活動を支える都市基盤や舞台となる都市機能をどのように形成していけば、高島平での豊かな暮らしを実現できるかというところに想いを込めています。</p> <p>交流核形成に向けた目標の実現に向けて、より多くの方が継続的につながり、自分らしさを体現できる舞台としての高島平でありたいと考えております。</p> <p>ご意見を踏まえて、都市基盤などのハード整備だけではなく、様々な取組であるソフト面が充実するよう、様々な主体と共に高島平のまちづくりを進めていきたいと考えております。</p>

No.	意見概要	区の考え方
86	<p>高島平住民にとって、公園とは、どのぐらいの価値があるのか？必要とされていることは？様々な世代が集う場所として、求められる好空間とは？</p> <p>常に気になる。そんな私が今回このパブリックコメントに意見を申すとすれば、ずばり、「公園からはじまるまちづくり」です。豊かな環境とは、人が集うところから生み出される。駅前パンを買って、公園で食べよう。友達とテニスをしに行こう。今日は2人でお散歩。子どもとシャボン玉飛ばしに行こう。一人でベンチで読書。シート広げて寝転がろう。楽器の練習しよう。ダンスしよう。ランニングしよう等。公園に行くと、ひとりだけど、ひとりじゃない。そんなシーンが生まれる。街全体（高島平のどこに行っても）で、日常的にそんなシーンが生まれることが理想。高齢化が進んでいる団地と、公園を結ぶ回遊。また、保育園や、小学校、介護施設の人々があらゆるところで、行き来できるような歩道や施設、ハード面で人と人が交わる空間の整備が理想。道でよく会う仲良くなった老人の家に、学校帰りに小学生が訪ね、車イスに乗せて一緒に公園に来て遊ぶような。</p> <p>抽象的且つ稚拙な表現で大変恐縮ですが、高島平で仕事をする者として、また、パブリック空間である公園で働く職員のささやかな意見を提出します。</p>	<p>公園への熱い思いとご意見を頂き、ありがとうございます。</p> <p>高島平地域は区全体と比較しても緑被率が高く、みどり豊かな街並みが形成されており、ある意味、高島平地域はみどり豊かな大きな公園の中に都市が形成されているとも考えられます。</p> <p>公園での多様な活動がつながり合うイメージは、今回の交流核における都市づくりの視点と重なるところでございます。</p> <p>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」ことで、地域内外の交流が生み出される姿をめざして、活動を創造し、育み、支える視点を大切にしたいまちづくりのあり方を検討して参ります。</p>
87	<p>ハード整備に合わせたソフト施策が本当に大事だと思う。</p> <p>交流核の整備、完成はまだ先だと思うので、そちらを進めながらも、まずは地域の声、ニーズを踏まえたソフト施策の検討をお願いします。</p> <p>特に高齢者、子育て世代は、まちで過ごす時間も長く、整備された施設を利用することも多い。</p> <p>一方で孤立しやすいため、居場所づくりが大事だと思う。</p> <p>ハード整備と合わせて、毎日の目的地となり、楽しみとなるような居場所づくりが必要だと考える。</p> <p>すでに検討、実施されているかとは思いますが、空いている団地の1階などを活用して、暫定的に利用していくようなことを、区やURがサポートする形で進めていただきたい。別の団地での参考事例もあり、地域住民としても是非協力させていただきたいと思う。</p>	<p>交流核プランでは、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」ことで、地域内外の交流が生み出される姿をめざしております。</p> <p>こうした方針から、ハード整備となる「都市基盤」の整備だけではなく、ソフト施策を含む「人々の活動」、「都市機能」の3階層で整理しているほか、分野横断的な取組を行い、共通の目標をもって良好な個別整備を誘導していきたいと考えています。</p> <p>ご意見を踏まえて、今後のまちづくりを検討する際は、UR都市機構と連携しながら、ハードのみでなく、必要となるソフト施策も展開できるよう努めて参ります。</p>
88	<p>旧七小跡地に建てる高層建物について、板橋区のハザードマップからも同地域は浸水の恐れがある。1階部分のかさ上げやピロティー化など、荒川氾濫に備えたシンボリックな建物となるものを希望する。</p>	<p>旧高島第七小学校では多くの子どもが育ち、閉校後も多くの地域活動が営まれてきました。こうした背景を踏まえて、地域のシンボルとなるよう、居住の安定と生活の継続性に寄与する機能を誘導したいと考えております。</p> <p>また、ご意見のとおり、高島平地域は水害の恐れのある地域になりますので、旧高七小跡地の建物については、荒川氾濫による水害時には避難にも活用できる防災性の向上に寄与する機能の誘導に努めて参ります。</p>

No.	意見概要	区の考え方
89	<p>「まちの課題 ④にぎわいの創出」に関し、提案をいたします。</p> <p>外国人の流入の多さは、23区では賃料の安い板橋区全域の問題ですが、その筆頭として高島平は「異文化交流のまち」を掲げるのがよいと考えます。</p> <p>私の出身大学では、学園祭には各国料理のテントが並び、各国からの留学生がいて話をする事ができ、この大学に関心がない人も訪れるテーマパークのような学園祭となっていました。</p> <p>高島平に居住するさまざまな国籍の人々に呼びかけ、あるいは区内で店を出す各国文化の店主をまきこんで、各国文化のテント村を形成できたら、高島平はもう一度、盛り上がるのではないのでしょうか。</p> <p>コロナが落ち着き、インバウンドが戻りつつあるいま、異文化間交流はどうあるべきなのかといったシンポジウムも開催する。</p> <p>外国籍の住民が多いまちのパイオニアとなり、「高島平へ行けば異文化間交流の手法がわかる」というような流れをつくれたら、全国的にも注目されると思います。</p> <p>たんに料理を並べるだけでなく、「各国それぞれの敬意とは何か。日本人の場合それがどうなっているのか」など、違いを理解し、忖度しすぎず合わせてもらうところは合わせてもらえるような、それぞれの個性がきちんと立っているコミュニケーションを形成できたらと考えます。</p>	<p>ご提案頂きありがとうございます。</p> <p>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」ことで、地域内外の交流が生み出される姿をめざして、活動を創造し、育み、支える視点が重要だと考えています。</p> <p>こうした交流の中で、国籍を問わず、誰もが活動を通じてつながり合うことで、高島平が誇りと愛着をもてるまちであることが暮らし続けられることにつながると考えております。</p>
90	<p>みどり豊かでスマートエネルギーな駅前開発をするのであれば、日本社会の最先端を担うこうした課題をほりさげるといことが、フィットすると感じます。</p> <p>異文化のみならず、年代の違いや性質の特徴も含め、異なる背景をもつ人々が、たがいを尊敬しあい理解する場に、高島平がなっけゆけばすばらしいことと思います。</p>	<p>ご意見のとおり、近年の人工知能(AI)や自動運転、ゼロカーボンの実現に向けた環境技術など、区民の生活の質を高める先端技術の活用を積極的に検討し、柔軟に活用していきたいと考えております。</p> <p>国籍を問わず、誰もが自分らしさを体現し、尊重し合う社会は高島平のめざすイメージと重なるところです。</p>
91	<p>板橋区内には、ホテルのバンケットルームのような、50人~100人規模で会食つきで集える今様の店舗がなく、大きなお金が落ちる会合の際に隣の豊島区を利用せざるをえないという欠点もあります。</p> <p>国際的なまちになり、シンポジウムや語り合いが活発にできるまちというイメージが定着してゆくことにより、そのような店舗を出店したいと考える人が出現すれば経済発展にもつながり、区の税収もあがります。</p>	<p>高島平のまちの課題として、機能の分離をあげています。</p> <p>ご意見のとおり、今後のまちづくりを進める上で、こうした不足する機能について、地域内外の活動と交流を促進させるため、都市機能の充実に努めて参ります。</p>
92	<p>・高架下エリアについて</p> <p>現在、高架下においては広場と駐輪場があるが、広場においては夜間でも明るい。駐輪場については暗く、また広場との間には遮る壁あり閉塞感があります。そこで壁を取り払い広場部分の拡張を行うようにしてほしい。</p> <p>→駐輪場機能については、二層構造にして1階を広場や店舗にし、2階を駐輪場または、駐輪場を地下にして天</p>	<p>高架下エリアについての具体的なイメージをご提案頂き、ありがとうございます。</p> <p>初めて高島平駅に来た方にとっても、日頃、駅をご利用の方にとっても、高島平駅の改札を降りてすぐのイメージは高島平のまちのイメージを印象付けるところかと思ひます。</p> <p>まちの課題としても、鉄道による空間の連続性が途切れ、まちとしての一体性が損なわれ</p>

No.	意見概要	区の考え方
	<p>井の高い解放感のある広場、店舗部分を構築する東口だけでなく西口の広場、駐輪場も同様に実施してほしいです。理由はバスとの乗り換え時に雨に濡れずに移動ができるからです。これで東口、西口に2か所のイベント会場が構築され、プロムナード開発と連動して開放感のある街の玄関となることが出来るはずです。</p> <p>あと、気にしているのは高架下の店舗開発は東京都営交通協力が関与しているので、志村三丁目駅、西台駅下のメトロードと同様であれば魅力がない、どこでも一緒感がでるので、店舗の玄関は高島平通り向きにして歩道の拡張を含めた歩きやすい環境を作してほしい。それこそ下北沢エリアでの小田急が行った線路跡の開発を参考にして欲しいです。あそこの肝は「小さな店舗エリアを作って、家賃を安くすることによって「若者が出店しやすい環境」を作ったことです。最終的には高島平から新高島平駅方面の高架下開発も同様にして回遊しやすくして欲しいです。</p>	<p>ている部分もあります。</p> <p>ご意見を参考に、高架下エリアのあり方については来年度から具体的に検討して参ります。</p>
93	<p>・防災について</p> <p>都心部では、地下鉄駅などをミサイル発射時における避難場所としてシェルターとして利用する案などや新たにシェルターを設置する方向へ進んでいます。これだけの再開発を行うのであれば賃貸、分譲に関わらずシェルター設置を求めます。</p> <p>シェルターには防水門の設置を行い、浸水時にも避難所にも機能するようにしてほしいです。平常時には外国のシェルターではスポーツ施設として利用もしています。</p> <p>また、団地内にある駐車場として利用し、シェルター設置よりも地下駐車場として構築した方が理解は得えると思います。</p> <p>→建て替える団地を利用する方法</p> <p>浸水しだしたら、あっという間に水位が高くなり避難できなくなる状況になるようなことが被害地でよく聞きますし報道されています。これだけの人数が避難するとなるとパニックも予想されます。それなら団地を防水壁にすればいいのではないのでしょうか？アイデアは墨田区にある「都営白髭東アパート」にあります。</p> <p>建物と建物の上に5m以上の防水門を設置、各戸のベランダ窓に防火もしくは防水シャッターの設置を行い、賃貸エリア、分譲エリアをそれぞれ囲むように建物を配置すると大きな堤防に囲まれたエリアは広大な避難エリアとして機能し2丁目、3丁目エリア以外の高島平に住んでいる人たちも避難できます。これなら、地震でも、水害でも、防火でも耐えられる街になります。</p>	<p>高島平における都市基盤の基本方針で、災害にも強い安心・安全なまちの整備をあげています。</p> <p>シェルターの設置は現時点では検討しておりませんが、情勢の変化は突然来るものだと認識しておりますので、都市づくりの計画は柔軟に対応していく必要があると考えております。その際は、頂いたご意見の地下駐車場の活用を視野に入れさせていただきます。</p> <p>また、区の水害ハザードマップでは3日間の総雨量が一定程度に達した際に、荒川氾濫が起こることでの水位を示したものとなっております。</p> <p>水害については、ある程度、避難をする時間的猶予がある災害と考えておりますので、まずは高台への水平避難を原則としています。しかし、それでも避難に時間的猶予がなく、一定数の方が浸水区域内に取り残されることが想定されます。今後、事前避難の割合を高める取組を検討しながら、浸水区域内に残された方々の命を守る機能について今後、検討して参ります。</p>
94	<p>・高島平に「にぎわい」をもたらす案</p> <p>1 交通について</p> <p>高島平エリアに来てもらう、利用してもらうためには、バスの高度利用だと考えています。高島平駅バス停に設置された大型ビジョンのバス停や国際興業バスの</p>	<p>交通に関する具体的な提案を頂き、ありがとうございます。</p> <p>地域内の移動は回遊性や交流を生むための、重要な概念であると考えておりますので、ご意見を参考にさせて頂きながら検討して参り</p>

No.	意見概要	区の考え方
	<p>アプリによるバス接近情報は高層ビルを横にした時のエレベーターの階数表示と同じ機能があると考えています。これらの機能をもっと有効に使う方法を考える必要があります。</p> <p>①既存のバス停にバス接近情報のQRコードを大きく時刻表内に記載し「バスが遅れているか？何分後に来るか？」などを可視化し遅れているときなどの不満を解消させる（現在、浮間舟渡⇄高島平⇄東武練馬の路線には確認済み）但し、小さな表示と説明が分かりにくい</p> <p>②バスの運行をスムーズに定時運行をさせる必要（簡易なBRT）</p> <p>けやき通りを4車線化して「バス専用レーン」の設置、赤塚公園通り、赤羽西台線、新河岸中央通り、徳丸橋付近、市場通り、長後赤塚線の「バス優先レーン」化、（ゆくゆくは道路の拡張も計画に入れるのが前提）特に赤羽西台線と国道17号が交わる「船戸交差点」の赤羽西台線に直線方向、右折方向関係なく「バス専用レーン」を構築することでバスの遅延が大きく減り定時化につながり浮間エリア、東武練馬エリア、成増エリアからの集客が見込める。また三田線のダイヤ間隔と合わせたバスのダイヤを設定することで乗り換えもスムーズになり利便性がアップする。三田線の運行が止まったときの回避ルートとして機能が見込める</p> <p>③各バス停と各種施設に「イベント用のQRコード」設置を行い連動集客イベントの実施、例えば東武練馬のイオンの映画館に子供に人気のアニメの上映期間中に、イベント用のアプリにバス一日乗車券の発行番号などを登録して参加する。そのときに高島平エリア内の指定された場所や指定されたバス停のQRコードを取得して全ての条件をクリアして東武練馬の映画館に行けばイベント参加者しか貰えないグッズをプレゼントする（必ず高島平エリアに来ることになる）バスの利用の促進と自家用車による混雑を避けるために一日乗車券を購入することを条件にするのがミソ。グッズ欲しさに三田線で高島平に来るアニメファンなども見込める</p> <p>④大東文化大学と高島平駅を結ぶバス路線の運行を行ってほしい。国際興業バスに運行を任せて学生には学生証を提示するだけで無料で乗車できるようにする</p> <p>⑤高島平駅バス停については、すべての路線を高島通りに移設、西台方面バス停については駅西改札口、東改札口間の歩道部分に移設、新高島平方面については現状の臨時バス停を定期化することにより実現、駅前で乗り換えのスムーズ化と乗り換え時に商業施設への利用促進を図る、</p>	<p>ます。</p>
95	<p>2 集客施設もついて（トラックターミナル、流通業務団地、青果市場の高層化に伴う再生と産業の活性化）</p> <p>高島平6丁目にある、トラックターミナルの高層利用→西高島平駅から、わずか1分の好立地条件でトラックしか集まらない施設ですが、例えばトラックターミナル</p>	<p>高島平六丁目においては、流通業務地区及び流通業務団地という都市計画が指定されており、法令で定められた流通関連施設以外の建築が難しい地区となっています。</p> <p>また、高島平四・五丁目では土地利用上の制</p>

No.	意見概要	区の考え方
	<p>の上に人工地盤を構築して出来た広大な土地に「大型ショッピングモール」「アウトレッドモール」の誘致をするのはどうでしょうか？駅直結のショッピングモールが出来れば4丁目、5丁目の住んでいる方の買い物問題も解消されるし、エリアに賑わいが持てます。これに自動運転のバスを組み合わせれば高島平エリア内の住人も自家用車を使わずに買い物に行けるのでエリア内の活性化、他エリアからの流入も見込めます。また、人工地盤上なので災害時でも食材などの確保が可能となり、より一層の防災対策が進められると考えます。トラックターミナルの高層利用での再開発をしながら流通業務団地の再開発を行い商業施設の拡張など更に魅力ある集客視閲にすべきだと思います</p>	<p>限から商業施設の立地が難しく、大規模商業施設や商店街がないため、買い物利便性の向上が課題となっており、区とUDCTakでは、移動販売の「とくし丸」の運行に取り組んでまいりました。</p> <p>ご意見を踏まえて、今後の高島平六丁目の流通業務団地の再生の際には、にぎわいの形成、買い物利便性の向上、防災などを意識しながら、連携して検討を進めて参ります。</p>
96	<p>3 大東文化大学との連動</p> <p>高島平1丁目にあるのにもかかわらず、東武練馬駅が最寄り駅で、挙句の果てに駅の副名称が「大東文化大学前」と併記されている。東武練馬駅前は多数の店舗や大型店舗の出店で一日中賑わっている。学生の利用が多いためか居酒屋も多数で夜も賑わっている。これは東武練馬駅と大学間に運行しているスクールバスの影響もあると考える。高島平駅⇄高島平2丁目⇄大東文化大学にバスを運行して学生証を提示して無料で乗れる方法で、高島平エリアに誘導を行うのと同時に1LDKタイプの学生専用棟(30街区)の設定で住民平均年齢の若返りを図る。時間がかかるが長期的に見れば高島平駅周辺、団地の商店街に新規の店舗出店などが見込め賑わいをもたらせる可能性が考えられる。高島平エリア内公設学童保育の放課後児童支援員に対する補助員を学生からアルバイトで採用し、その実績を履歴書に記載出来たり、教育実習の実績として単位取得になったりするようになれば学生が高島平エリアに貢献してくれるはずです。</p>	<p>ご意見のとおり、地域内に学生がいることで、様々な波及効果があると考えられます。</p> <p>大東文化大学のついては、東松山と高島平にキャンパスがあり、入学当初となる大学1年生は東松山キャンパスへ通学しており、東上線沿線に住まい始める方が多いのではと推測しています。</p> <p>ご意見を踏まえて、高島平地域に位置する大学として、大きな地域資源であると考えておりますので、まちづくりを進める上で、大学との連携に努めて参ります。</p>
97	<p>4 ペDESTリアンデッキについて</p> <p>計画では東西方面にデッキのネットワークが予定されていますが、南北方面は再整備地区で止まっているように見えます。これを今後の長い開発の中で地域センター、高島平警察署、高島平郵便局の建て替え時においてデッキの設置を行い首都高速下の赤塚公園交差点にある歩道橋を接続を行い水害時における避難ルートの確保の考えてほしいです。また駅周辺エリア(けやき通り沿道ゾーン)再開発時には同様のデッキネットワークの構築も考えてください。</p> <p>東西のデッキは板橋区医師会病院⇄高島平中央病院を最終的には結ぶ区間に設置を行いデッキ上にトヨタモビリティの自動運転車両専用道を設定して高島平駅から病院に移動しやすいようにしてほしいですね。専用道なら安全に運用できて利用しやすくて実証実験の結果が出やすいと考えます。</p>	<p>ご提案いただき、ありがとうございます。</p> <p>高島平では水害を意識しつつも、人中心の居心地がよく歩きたくなるウォーカブルなまちづくりをめざしています。</p> <p>デッキレベルと地上レベルのつながりには課題もあるため、今後の検討の中で、ご意見を参考にさせて頂きながら、移動手段を踏まえた歩きやすさについて検討して参ります。</p>

No.	意見概要	区の考え方
98	<p>5 再整備地区について</p> <p>高層建物の下層階に商業施設が入るのは当然で異論はありませんが、今、日本各地の「まちづくり」が岐路に立たされています。どこもかしこも高層化によってできた空き地を活用して、高層部に住居を確保して子育て世代を取り入れようとして必死ですが、すべての地区が上手くいっているように思いません。結局、地域間での子育て世代の取り合いになっています。解決するためには賑わいと利便性を同時に行い各種施設の集約化だと思えます。高層建物の別棟の設置を行い高層建物とデッキや連絡通路を設置し一体化を行います。その別棟には区民ホール、区役所分室、保健センター、自動車免許の更新を行う運転免許更新事務所、区役所運営の食堂（カフェ）保育所、JAあおばの「にりん草」、クリニック、薬局、区運営のトレーニングジム、eスポーツ施設など一か所にいろんな世代を集めることで集客ができると考えます。例えば、1階には区で収穫された食材を使ったカフェを暫定緑地に併設し、食事しながら子供を安全に遊ばせるようにするとか、高島平でeスポーツの大会を開催するとか、他ではやっていないことが出来るものを作る必要があると思えます。図書館などは高層建物の商業施設内に設置とか、ついでに利用しようかな？と思わせることが利用促進になると思えます。神戸市北区の名谷駅前施設のリニューアル事業などを参考にしたいです</p>	<p>ご提案いただき、ありがとうございます。</p> <p>旧高島第七小学校跡地については、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する機能を誘導することを想定しております。</p> <p>ご意見を参考としながら、来年度から再整地区の具体化に向けて、高島平らしいものとなるようこれらの機能の加えた様々な機能の検討を進めて参ります。</p>
99	<p>6 SDGsを取り入れての活性化</p> <p>高島平エリアを「SDGs特区」に設定して、「エコポリス板橋」を利用してリサイクルの推進を行うことで街のブランド向上を目指す。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・生ごみのコンポスト推進 →コンポスト容器購入費用を区で補助金を出してもらい住人が購入し、その陽気で作った堆肥をリサイクルセンターに持っていく。堆肥の量に応じて区から「いたパイ」を住民に支払う、財源は生ごみの処理費用からコンポストで減った生ごみの処理費用から捻出する。堆肥は地域の農家、農園に安価で提供する。 当然、エリア内の飲食店などの商業施設にも参加してもらおう ・リサイクルボックスの設置 →不要になった衣料品専用のリサイクルボックスを設置しエコポリス板橋から再加工などに回す。リサイクルボックスに何らかの方法で投入した衣料品の量を計量して、その量に応じた「いたパイ」を支払うようにする ・リサイクルセンターの設置 →センターはエコポリス板橋への中継地点と考えて、コンポストされた堆肥や不要衣料品、資源ごみを住民が搬出する場所とする。 	<p>ご提案いただき、ありがとうございます。</p> <p>交流核プランでは、高島平未来都市公共サービス構想として、環境負荷の低減や持続可能な取組に向けた先進的な施設整備、高島平地域内で資源循環させる枠組みの構築と公共施設での積極的な活用を掲げております。</p> <p>ご意見のとおり、SDGsの実現や、資源循環社会を実現するためには、区だけで取り組んでいくのではなく、様々な主体と連携して環境負荷の低減に努めて参ります。</p>

No.	意見概要	区の考え方
100	<p>7 賃貸エリアの建て替えの進め方</p> <p>基本 33 街区は建て替えていいと思います。30、29、32 街区は小規模リニューアルで乗り切り 33 街区建て替え後に進められると思っていますが 28 街区に関しては、建て替え時期には時間があると思うので、大規模リニューアルを行い、子育て世代など若い人たちくのに入居してもらえるようにしてほしいです。</p> <p>・ニコイチ（二部屋を一つにする）により大きな部屋に変貌</p> <p>→玄関ドア、室内建具の大型化（風呂場のドアなどが低すぎて閉塞感がある）</p> <p>→片方の玄関、風呂場、トイレなどを撤去して広い風呂場、ドラム式洗濯機などが設置できる広い洗面所</p> <p>→ニコイチ化により広いダイニングリビング</p> <p>→光熱費を押さえるためのサッシの二重化など</p> <p>26 街区については建て替え時期が最後になるはずなので、そのままの設備とする</p> <p>高齢者の受け皿として機能する</p> <p>→高齢者対策として、クリニック、訪問看護、訪問介護の施設も完備 できたら、区営高齢者専用住宅として一定期間URから借り上げる</p> <p>→そのうち 1 棟を日本の集合住宅の歴史的建築物として残し、UR 記念館として日本初の団地の歴史遺産として保存する</p>	<p>ご提案いただき、ありがとうございます。</p> <p>ご意見のとおり、人口減少・少子高齢化の下で豊かな生活、多様な暮らし方・働き方を支える取組は重要だと考えます。</p> <p>UR 都市機構は、現在 UR 高島平団地の 33 街区を建替えの範囲として検討しており、その他の街区についての計画は未定と聞いております。</p> <p>若者から高齢者までの多様な世代が住みたくなるミクストコミュニティを形成し、高島平での豊かな暮らしを実現するため、UR 都市機構と協働で検討を進めて参ります。</p>
101	<p>8 元高島平第四小学校跡地の利用について</p> <p>→現在、駐車場として利用しているが、地下鉄車庫上の立地を生かして、都営交通博物館の設置を考えてはどうか。保存車両の展示や都営交通の歴史などを行い、鉄道ファンだけでなく、地域の子供への公営交通に対する学習の場であったり、子育て世代が集える場所になったり、それこそ高島平に賑わいをもたせることが出来ます</p>	<p>ご提案いただき、ありがとうございます。</p> <p>志村車輛検修場では、毎年都営フェスタを開催しており、鉄道ファンだけではなく、多くの人でにぎわっていると認識しております。</p> <p>ご意見を踏まえて、関連する東京都交通局や東京都住宅供給公社と連携しながら、高島平の魅力につながるよう検討して参ります。</p>
102	<p>9 高島平未来都市公共サービス構想について</p> <p>→多言語対応とか、ユニバーサルデザインとかエアーマネジメントなど記載されていましたが、これってちょっと昔の「ユビキタス」ですよね？</p> <p>全ての公共サービス（移動、案内など含めて）それぞれ「統一された規格」が必要ではないでしょうか？荒川の河川敷で水戸岡さんにリニューアルの協力をお願いしたように隣の北区の東洋大学の坂村健教授に協力を依頼したらいいのではないのでしょうか？</p> <p>坂村先生なら、目も見えない人や、多言語対策、交通、医療などのユニバーサルデザインはお手の物です。また協力が得られれば、いろんな企業の参加も見込めて「世界の高島平」になる可能性が出てきます。このようなサービス構想では「先頭に立てる人」が居ないと前に進めることが出来ません。</p> <p>UR にしても、板橋区にしても実現出来たら「ICT で復活した街づくり」の成功例として胸を張れるものになると考えます</p>	<p>ご提案いただき、ありがとうございます。</p> <p>今後の公共サービスのあり方については、区だけで検討するのではなく、ご提案にあるように学識経験者等を含めた、多様な主体と連携しながら、区民の生活の質を高める取組を検討して参ります。</p>

No.	意見概要	区の考え方
103	Q1、旧高七小が廃校になり跡地の活用で、区民館など公共施設の建替えを強く思ってきました。高島平2-3街区に造られるようですが、着工-竣工はいつごろになるのでしょうか？（跡地整備が廃校後あまりにも長すぎます！）	高島平地域では、旧高島第七小学校跡地を連鎖的都市再生の起点として、居住の安定や生活の継続性に配慮しながら、都市づくりを進めていきます。跡地活用までに長い時間がかかる手法となりますが、ご理解頂きたいと思います。 また、駅周辺エリア（高島平二丁目 33 番街区）のスケジュールについては、交流核プランに示すとおり、高島平地域グランドデザインの第2期（令和8年度から17年度）にあたる後半から段階的に整備することを想定しております。
104	Q2、駅からのデッキについて「、、、水害時にも避難や物資の運搬の機能」とありますが、限られたスペースしかないデッキに避難できるのですか？また、EV等を付けてバリアフリーにするのでしょうか、水害時にも使えるのでしょうか？	交流核プランにおけるデッキネットワークにおいては、水害時にデッキの上部を避難場所にすることは考えておりません。 水害は地震災害とは違い、事前に発生の予測ができること、また、実際に水害が発生するまでには一定の時間的猶予があることから、水平避難を原則としております。 しかし、それでも一定数の方が浸水区域内の取り残されることが想定されますので、高島平地域に立地する中層～高層の建物等を活用し、水平避難に時間的猶予がない緊急時における垂直避難のための空間として機能させることを想定しております。 このデッキは建物と建物を繋ぎ、デッキを活用した物資の運搬等に機能するものと考えています。
105	区民館・図書館など「多目的ホールや集会所施設」をもっと早く建替えてほしい。	高島平地域では、旧高島第七小学校跡地を連鎖的都市再生の起点として、居住の安定や生活の継続性に配慮しながら、都市づくりを進めるものとなります。長い時間がかかる手法となりますが、ご理解頂きたいと思います。 ご意見にあった区民館機能・図書館機能などについては、その時代に求められる機能導入について整備の段階ごとに検証しながら、プランの第2ステップとなる駅周辺エリアでの検討を想定しております。
106	住み慣れた「この地」で生活し続けたいと思っているので、高島平2～3丁目地域に、特養ホームなど高齢者施設を早く建設してほしい。	交流核プランでは、都市再生に向けた考え方として、居住の安定や生活の継続性に配慮し、「住み続けられるまち」、「地域の魅力を大切にしたいまち」、「みんなでつくる持続的に成長するまち」を実現したいと考えております。 ご意見を踏まえて、今後も多様な世代が健康に住み続けられるように、検討を進めて参ります。
107	再整備に伴い、引っ越し-再入居が伴うUR賃貸居住者に対して、引っ越しや荷造りの費用や再入居や移転先の家賃への補助など、特段の配慮をURだけでなく、区と	高島平地域のまちづくりを進めるにあたっては、現在お住まいの皆さまの居住の安定や生活の継続性に配慮して進めてまいります。

No.	意見概要	区の考え方
	<p>しても行うこと。合わせて、若者がこの地に定住できるように区として若年層に家賃補助も行うことを要望します。</p>	<p>移転が必要となる UR 賃貸居住者に対する家賃や移転の保証については、UR 都市機構が決める内容であり、区が答える立場にはないため、回答を控えさせていただきます。</p>
108	<ul style="list-style-type: none"> ・今の高島平の緑道や集会所・図書館・児童館などの施設は老朽化が目立ち、衛生面や快適さの面で、子育て世代が魅力的に感じるものではなくってきている気がします。プロムナードやデッキ、広場などを作った後の定期補修や清掃、設備更新をしっかりと予算に盛り込んでいただき、何年経っても快適に過ごせる場所にしていだけたら幸いです。 ・双子用ベビーカーが通れない場所が多いと聞きますので、ご配慮いただければ幸いです。 ・赤ちゃん連れでお散歩や買い物をする際、赤ちゃん休憩室がとても重要です。トイレにベビーカー・ベビーベッドは必須で、授乳室があると最高です。 ・P12 にオープンカフェとありますが、若い世代にとってカフェがある場所は魅力的です。高島平駅周辺でお茶ができる場所はほとんどないので、ぜひ計画に盛り込んでいただけると幸いです。 ・今の子育て世代は、7 割以上が共働きのため、赤ちゃんが生まれて 1-2 年で職場復帰して地域から疎遠になる方がほとんどです。(在宅勤務の方もいますが、平日は仕事) そのため、子育て世代に地域を知ってもらい、自治や地域活性化に携わってもらうためには、まずは妊婦さん、産後の赤ちゃんがいるご家庭へのアプローチが重要になると思います。多くの新米ママたちも、地域のことに関わるきっかけを探していますので、どうぞよろしく願いいたします。 	<p>多くのご意見、ご提案を頂き、ありがとうございます。</p> <p>交流核プランでは、第 1 ステップから第 2 ステップを「子育て世帯」をターゲットにしており、子育て世帯に選ばれる機能を充実として、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図っています。</p> <p>ご意見を踏まえて、今後のまちづくりを進める上で、子育て支援機能だけではなく、子育て世帯にとって魅力的だと思える機能を充実し、若者や子育て世帯が住みたくなるまちの実現に努めて参ります。</p>
109	<p>全体として文章が多く、どこに何ができるのかわかりにくい。特に旧高七小跡地である再整備地区の地区計画を策定し、110メートル級の超高層建物の建設を可能とするとしているが、情報に埋もれていて、説明したとは言えないと考える。地区計画によってどうなるのか具体的にイメージできるように示していただきたい。</p>	<p>交流核プランでは、内容をできるだけ簡潔にまとめ、ページ数や文章を少なくするよう努めて参りましたが、それでも計画として伝えるべきことが多々あるため、情報量が多くなり申し訳ございません。</p> <p>再整備地区に地区計画を定め、110mの建物の建設を可能にする規制については、交流核プラン(案)に記載させて頂きました。</p> <p>交流核プラン(案)の説明会を開催した際は、冒頭の区から説明で、「再整備地区については、110mの建物の建設を可能にする規制とする」ことをお伝えしています。</p> <p>また、当日の質疑応答でも 110mの質問がされていること、配布させて頂いた資料にも明記していること、このようにパブリックコメントでも意見を頂戴していることから、多くの住民の方にお伝えできたと考えております。</p>

No.	意見概要	区のお考え方
110	これまで再整備地区については、UR2 丁目団地の建て替えを行うための種地とされていたが、プランでは明確に示されていない。UR 賃貸物件とは限らないのか。また、連鎖的都市再生を進めるためには、常に種地が必要になると考えるが、その場所はどこになるのか。	区と UR 都市機構では、令和4年3月30日に「高島平地域での連鎖的都市再生の推進に関わる基本合意書」を締結し、再整備地区を都市再生の起点として、UR 都市機構による団地再生に活用し、駅周辺エリアの UR 賃貸住宅の団地再生を始めとする近隣団地の更新を図るとしており、この実現に向けて、協働で検討を進めております。
111	プランの大前提に、UR 賃貸二丁目団地の建て替えがあるにもかかわらず、いまだに団地居住者への説明がない。住み続けることができるのか、転居する場合の負担、転居後の家賃や生活環境など心配は尽きない。直ちに説明会の開催を求める。	UR 都市機構では、これまで「団地再生だより」を団地居住者に配布し、建替えの検討状況をお知らせしていると聞いています。 また、2/5 (月)・2/7 (水) の2日間において、UR 賃貸住宅にお住まいの方に対して、UR 都市機構の職員が常駐し、団地再生だよりの内容を映像で説明する場を設け、区職員も同席して高島平地域のまちづくりについて説明する機会を設けました。 今後も、UR 都市機構と協力して、高島平地域にお住まいの方に丁寧に説明してまいります。
112	再整備地区に限らず、超高層建物を建設しないでいただきたい。何故、地区計画の高さ制限を 110m とするのか。超高層建物の建設によって、地価が上がり、賃貸住宅の家賃にも影響が出ると思われる。地価が上がることでの影響についてどのように検討されているのか。また、対応についてもお示しください。	交流核プランでは、地域資源の有効活用を掲げており、高七小については、多くの子どもが育ち、閉校後も多くの地域活動が行われた歴史を踏まえた上で、地域経営・都市経営の視点でまちづくりに最大の効果を生み出したいと考えております。 今後も、区が都市経営・地域経営の視点で主導的役割を果たし、地域の実情に応じた区有地の活用で得られる効果などについて、引き続き、丁寧に説明していきます。
113	今後の高島平のまちづくりやコミュニティ形成のご参考にさせていただきますと幸いです。 ・子連れで気軽に参加できる常設のプレイパークができて欲しい ・子どもなし単身者でも格安で入れる多世代食堂が増えると嬉しい ・フードパントリーを開催してくれる場所が増えたらありがたい ・食品のみでなく、日用品や生活必需品を提供してくれる場所が欲しい ・花火のできる場所が欲しい ・水遊びできる公園が欲しい (噴水・ミストなど)	コミュニティ形成の具体的なご提案ありがとうございます。 どれも魅力的な提案と思いますので、今後のまちづくりを具体化していく上で参考にさせていただきます。 多様な場面で、誰もが、自分らしさを体現できるフィールドとして、高島平が誇りと愛着を持てるまちであり続けるために、都市づくりを進めていきます。
114	高齢化が進んでいる地区なので、高齢者が暮らしやすいサービスや、コミュニティ形成を支援するような働きかけがあればと思う。一方で、若い世代を呼び込みエリアをより活性化させていくことも重要だと思う。多様な世代が快適に暮らせるまちづくりを期待する。広場や緑を多く確保していただき、住民が憩えるまちになってほしい。	今回、都市づくりの視点として、多様な世代が健康に生き続けられるまちをあげております。ご意見のとおり、子育て世帯から高齢者まで多様な世代が快適に暮らすために必要となる機能を充実させながら、地域コミュニティの形成につながる広場や緑を整備していきます。

No.	意見概要	区の考え方
115	<p>意見・要望を箇条書きでお送りします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・板橋十景であるけやき通りを活かす（気候の良い時期は緑を楽しみながら飲食できるオープンテラスや、通りのライトアップなどが集まるシチュエーションの演出など） ・建物（33街区）の配置を見直し交流核の導線をもっとよくする ・商業施設を作る（あくまで他地域からも人を呼べる店舗がある前提ですが）ならば駐車場の確保 ・通院や買い物に困難を抱える人たちのための地域巡回モビリティの設置 ・駅高架下の駐輪場部分の有効活用（まちづくりの情報発信の拠点はとても良いと思いますが、そのほかにもにぎわい創出のための店舗とか考えても良いのではないのでしょうか） ・駅前にロータリーの設置は難しいのでしょうか。バス停、タクシー乗り場の集約もできれば ・そもそも交流核の中心となる駅舎がそのままというのも疑問。都交通局との話になるので難しいことは理解できますが、本気のまちづくりをするならばそこも考えなければならぬのでは ・商業施設について、せっかくにぎわいを作ろうと導線なども考えてお膳立てをしても、それに見合う店舗が入ってくれないと台無しなので、募集する、ではなく「どうしたいか、というビジョンをもって誘致をしてほしい ・以前計画されて結局つぶれてしまった「温浴施設」も考えてもよいのではないか ・区民館ホールを交流核の方に移す計画はないのでしょうか。古くなってきていますし、もっといろいろなことに使えるホールにしてもらいたい 	<p>都市づくりの具体的なご意見・ご要望ありがとうございます。</p> <p>どのご意見もご指摘のとおりかと思えます。既存公共空間の利活用や移動に関する検討など、今後も検討を進めて参ります。</p> <p>また、既存ホール機能については、駅周辺エリアへ機能配置を検討し、豊かな緑地空間であるプロムナードと一体的に整備をすることで、高島平の顔となる空間を形成していきたいと考えております。</p>
116	<p>”かねてより大泉学園駅前のペDESTリアンデッキ(以下PDと略)での快適な移動空間が羨ましく感じていました。そのため今回このエリアでのPD採用を嬉しく感じています。</p> <p>魅力ある町の条件のうち 防災への関心が年初に発生した災害が契機となりさらに高まりつつあります。新たな引っ越し先を選ぶ時に事前調査でハザードマップをチェックするのが常識になった今このエリアの5メートル水害についての防災対策がみえてきません。水害に対応するための高島通り地下にある空洞施設も所詮人が想像できうるレベルまでの対策で、予定通りおとなしく水流が動いた場合に有効な施設です。板橋区が5メートルレベルで水没する予想のハザードマップだけ作成しているだけでは安心して暮らせません。ここにしっかり見える対策をこの好機に形にしてください。</p> <p>PDでカバーされる規模については駅の北側とうきゅうストアへアプローチできるくらいの便利な規模にして</p>	<p>交流核プランでは、デッキネットワークを構築する際の考え方として、駅とまちをつなぎ、誰もが移動しやすく、水害時にも機能し、将来的にも拡張を見据えたものとしております。</p> <p>また、水害については、ある程度、避難をするまでに時間的猶予がある災害と考えておりますので、まずは高台への水平避難を原則と考えておりますが、それでも一定数の方が浸水区域内の取り残されることが想定されるので、浸水区域内の残された方々の命を守る機能として、デッキネットワークを有効に活用していきたいと考えております。</p> <p>一方、デッキをすべて橋梁で整備した場合、相当な費用が必要になると予想されるため、将来を含めて負担を小さくなるよう、橋梁と建物内部を組み合わせで構築したいと考えて</p>

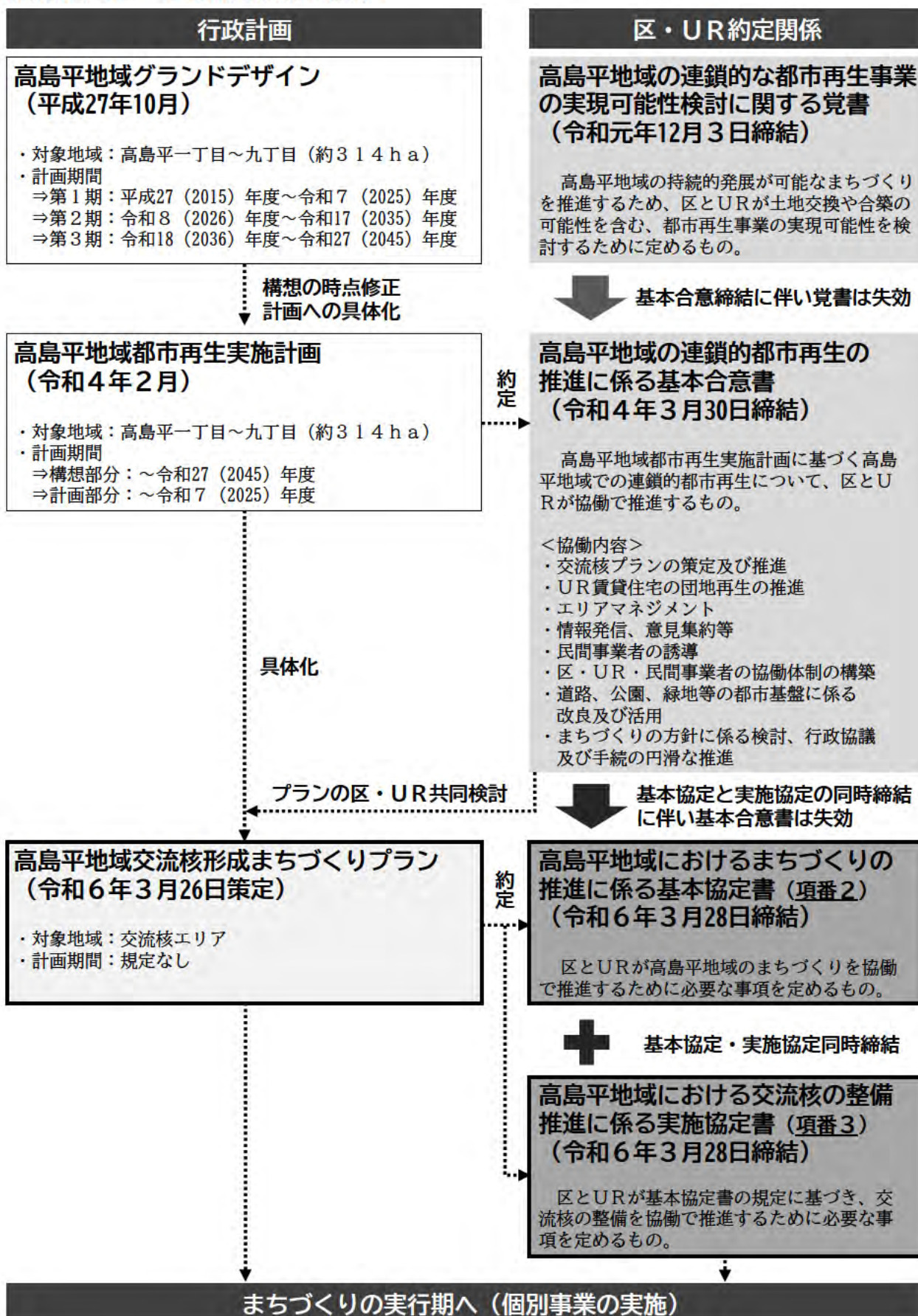
No.	意見概要	区の考え方
	<p>ください。二子玉川はかなりの規模で川沿いに作っています。この町が引っ越し先に選ばれるにはハザードマップの災害にしっかり安全対策が見える化できていることが大前提です。</p>	<p>おります。 ご意見を踏まえて、デッキネットワークは、日常時の利便性と水害時にも機能するよう、検討を深めて参ります。</p>
117	<p>大型トラックの生活ゾーンへの通行を抑制してください。交通事故被害が大変多いエリアです。駅前で事故死した場所に花が飾ってあります。大型トラック運転台からは横断者は見えません。乱暴な運転特に左折時毎回恐怖です。せめて人と車・青信号を別けて時間はシニアと身障者に無理なく横断できる時間を設定してください。新聞社会面でこのエリアの交通事故を記録すればいかに発生が多いか気づきます。 平日 通学通勤の時間は大型トラック通行禁止にしてほしい路が二ヶ所あります。 ・徳丸ヶ原公園信号から高島平二丁目信号 ・高島平八丁目信号から高島橋西信号 目を見張る巨大トラックが我々の生活圏を徐行せず抜けていくことは多くの事故被害者の犠牲から全く学ばず改善されていません。少なくとも車両と人と自転車で青信号を分けて高齢者・身障者が渡りきれぬ時間全方向青信号に変えてください。今でも駅西側に事故死した人への献花は続いています。これを無駄にしないでください。</p>	<p>ご意見のとおり、高島平地域は、高島通りを始めとして幹線道路が整備されており、多くの大型車両が通行していることは、区も認識しております。 また、交流核プランでは、高島平駅周辺を人中心のウォークアブルなまちをめざしていきたいと考えており、安心・安全な歩行空間の確保等に取り組んでいきたいと考えております。 ご意見を踏まえて、今後のまちづくりを検討する際は、交通安全面も十分に配慮した計画になるよう努めて参ります。</p>
118	<p>歩道橋の踊り場のない長い坂を自転車が降りていくのが大変危険なので、こちらは踊り場つき横V字での工夫をお願いします。 以前 西高島平に盲導犬を伴って若い女性が通勤していました。自転車が徐行せず横を通過してわたしはお声かけしようと何度か気になっていましたが間もなく見かけなくなりました。</p>	<p>交流核プランでは、デッキネットワークを構築する際の考え方として、駅とまちをつなぎ、誰もが移動しやすく、水害時にも機能し、将来的にも拡張を見据えたものとしております。 ご意見を踏まえ、デッキネットワークを構築する際は、地上とデッキを繋ぐ部分も含めて、多様な方が安心・安全に通行できるよう努めて参ります。</p>
119	<p>この町の経済についてですがゴーストタウン化に歯止めをかけるための工夫を求めます。三菱東京UFJ銀行の撤退はこの町の利用貯蓄総額では採算が見込まれないからでしょうか。今では都市銀行がATMだけになってしまいました。やはり若い世代に引っ越し先として選んでいただける町にならないと経済的な活気先細りが案じられます。 どうか利権の舞台にされない、今シニア世代とこれからの家族のみんなが何十年と住み続けたいと願う住民目線でのお仕事よろしくをお願いします。 下関 大変な結果に https://www.chosyu-journal.jp/yamaguchi/28865</p>	<p>交流核プランでは、都市再生に向けた考え方として、居住の安定や生活の継続性に配慮し、「住み続けられるまち」、「地域の魅力を大切にしたいまち」、「みんなでつくる持続的に成長するまち」を実現したいと考えております。 また、まちの課題として、地域の活動と交流の中心となる地域交通結節機能や商業・業務・良好な宿泊機能等の都市機能の集積が不足していると考えており、駅前拠点エリアににぎわいを生み出し、地域の魅力を向上させる交流機能や公共公益機能を積極的に配置し、地域の顔となる拠点を形成したいと考えております。 ご意見を踏まえて、駅前拠点エリアのにぎわいを形成する際は、多様な方が住み続けたいと思えるまちになるよう努めて参ります。</p>

No.	意見概要	区の考え方
120	<p>国連でスマートシティとして選ばれ開発を推進した町はなぜか火災で更地化されてしまっています。ハワイマウイ島、能登偶然でしょうか。</p> <p>通信の最新知識に疎いのですが DX という言葉で危惧していることがあります。5G についてです。ここの住民は社会的意識の高い方が多いので 5G 関連機器の設置には信頼を損なうことのないようお願いいたします。</p>	<p>交流核プランでは、区民の生活の質を高める先端技術の活用を検討しており、こうした技術を柔軟に活用していきたいと考えています。</p>
121	<p>そもそも都市再生を言うのであれば、最優先で長年当該地域の生活基盤を共有している住民の声を聴くことは欠かせない。ですが当該プラン（案）にその住民の具体的な声がない。</p> <p>住民の声が反映され、住民が望む行政主導の開発であるならともかく、</p> <p>現在の居住者が住み慣れた環境を奪われる可能性があるのであれば、当該プラン（案）は大企業支援策と言わざるを得ません。業者任せの高島平地域交流核形成まちづくりプラン（案）は見直すべきです。</p>	<p>交流核プランの策定にあたっては、検討段階に応じて、高島平地域まちづくり説明会を開催し、お住まいの方々に向けて区の考え方の説明や、ご意見を頂戴する場の設定、WEB アンケートの実施などに努めてまいりました。</p> <p>また、高島平地域のまちづくりの検討状況や考え方をお伝えするため、区から「かわら版」を高島平地域一〜九丁目に回覧すると共に、UR 都市機構と共同で開催した社会実験「#平暮らしキャラバン」でアンケートを実施し、地域の方々の生のご意見を頂戴しプランへの反映に努めてまいりました。</p> <p>区民の暮らしを守ることは自治体の責務かと思いますので、引き続き、安心・安全なまちづくりを進めて参ります。</p>
122	<p>防災対策、災害対策についても、民間の開発業者任せでは本末転倒です。</p> <p>災害から住民の命と暮らしを守るためには、行政主導の関与が欠かせません。</p> <p>元旦におきた能登半島地震からわかるように、災害が起きた時、実際に動くのは自治体職員です。自治体職員抜きに住民の命と暮らしは守れません。居住者や、その居住形態、周辺インフラなどの状況等々の把握は自治体が積み上げてきたものがあるはずですが、もし無ければ早急に積み上げる必要があります。これこそがこの先 50 年を見越した投資になります。</p> <p>住民自治を保障することと、持続可能なまちづくりを実現することは両立可能です。</p>	<p>交流核プランでは、災害にも強い安心・安全なまちの整備を掲げており、地震災害や水害にも強いまちをめざしております。</p> <p>また、区民生活を高める先端技術の活用も掲げ、まちづくりの DX として、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の活用を検討しており、こうした技術は、災害時にも活用できるものだと考えています。</p> <p>ご意見を踏まえて、こうした技術も活用しながら、災害時に行政が早急にインフラの状況確認ができる体制の構築などを検討して参ります。</p>
123	<p>板橋区の土地は実質的に区民の財産であり、区民の生活向上のために使用活用されるべきです。板橋区は、地方自治体としてその最善を実施できる機関であり、またそうあるべきです。国や東京都の動向に任せるのではなく、板橋区民のための地方自治体としてその存在意義を発揮していただきたいです。</p> <p>住民本位のまちづくりに取り組んでいただきたいです。</p>	<p>ご意見のとおり、区有地は区民の貴重な財産であり、その活用については、国や東京都に任せるものではありません。</p> <p>交流核プランでは、地域資源の有効活用を掲げており、高七小については、多くの子どもが育ち、閉校後も多くの地域活動が行われた歴史を踏まえた上で、地域経営・都市経営の視点でまちづくりに最大の効果を生み出したいと考えております。</p>
124	<p>高島平のまちづくりにおいて、以下のとおり、意見を提出する。</p> <p>都市再生に向けたまちづくりを考える上で、カーボンニュートラルなまちづくりを目指す視点は非常に重要。</p>	<p>板橋区は令和 4 年にゼロカーボンシティを表明しており、ご意見のとおり、カーボンニュートラルなまちづくりは非常に重要な視点だと考えております。</p>

No.	意見概要	区の考え方
	<p>まず、あらたな建物・施設・住宅について、再エネ利用、省エネ設計や設備の採用は、各種基準を達成することが望ましいと考える。</p> <p>再生可能エネルギーの導入、具体的には太陽光や風力発電などの利用は最大限に導入されるべきと考える。また、電力と熱を効率的に供給するコージェネレーションシステム（業務用および家庭用）は、導入に適する条件が整えば、再エネ導入時のエネルギー安定化の観点からも検討の価値があるものとする。省エネルギー化による経済性向上が図られるとともに自律分散型エネルギーの構築をも可能にします。プランの具体化とともに適切な設備導入が着実に計画されることがエリアの脱炭素実現につながるものとする。</p> <p>さらに、環境面だけでなく持続可能なまちづくりの視点も重要です。公共建物などへの都市ガスによる空調システムは、平時においても電力のピークカットに貢献できるため、国の節電要請にも対応可能です。また、レジリエンス（災害に強いまちづくり）の観点からも、エネルギーの多重化、持続可能なエネルギーシステムの構築は重要です。</p> <p>以上のような視点を踏まえた高島平地域交流核形成まちづくりプランの作成をお願いします。</p>	<p>そうした状況の中で、高島平地域の取組としては、高島平地域グランドデザインでは、将来像を実現する4つのキーワードの1つに、スマートエネルギーを掲げており、環境負荷の低減や循環型エネルギーに対応したまちをめざしております。</p> <p>また、交流核プランでは、高島平未来都市公共サービス構想として、環境負荷の低減や持続可能な取組に向けた先進的な施設整備、高島平地域内で資源循環させる枠組みの構築と公共施設での積極的な活用を掲げております。</p> <p>ご意見を踏まえて、今後のまちづくりを検討する上では、環境面へ配慮し、エネルギーや脱炭素のに向けた取組が展開できるよう努めて参ります。</p>

区・UR基本協定及び実施協定について

1 行政計画と区・UR約定関係の経緯



2 高島平地域におけるまちづくりの推進に係る基本協定書（概要）

（1）目的

区が平成27年10月に策定した「高島平地域グランドデザイン」及び令和4年2月に策定した「高島平地域都市再生実施計画」に基づき、高島平地域（高島平一丁目から九丁目までの地域）の持続的発展が可能なまちづくりを目指し、区及びURが高島平地域のまちづくりを協働により推進するために必要な事項を定めることを目的とする。

（2）協働内容

- ・まちづくりの方針に係る検討
- ・高島平地域の連鎖的都市再生の推進
- ・交流核の整備推進
- ・道路、公園、緑地等の都市基盤に係る改良及び活用
- ・都市計画法等関連法規の検討
- ・補助制度等の活用及び計画策定
- ・地域住民等への適切な情報発信及び意見集約
- ・民・学・公連携によるまちづくりの協働体制の構築
- ・持続的な発展及び価値向上に資する
エリアマネジメント活動及びその体制構築
- ・モビリティ、デッキネットワーク、スマートエネルギー、DX等新技术を含む分野別のまちづくり
- ・その他（地域課題解決、地域全域への効果波及及び持続的価値向上等に資するものとなるよう連携）

（3）その他

- ・実施協定：実施内容、実施方法、役割分担等
必要な事項は別途協定を締結
- ・協定期間：協定締結から令和7年度末まで
（以降、1年単位で自動更新）
- ・定めのない事項：双方協議

3 高島平地域における交流核の整備推進に係る実施協定書（概要）

（1）目的

区が令和6年3月26日に決定した「交流核形成まちづくりプラン」に基づき、区及びURが交流核の整備を協働により推進するために必要な事項を定めることを目的とする。

（2）土地交換に係る協議

交流核プランの実現のため、再整備地区の板橋区が所有する土地の一部と駅周辺エリアのURが所有する土地の一部を等価で交換することを予定し、交換の実施に向けた必要な検討及び調整を行う。

（3）再整備地区

区とURは、再整備地区の活用に関し、相互協力のもと、次に掲げる事項を実施する。

- ・UR賃貸住宅等の整備
- ・生活利便施設、広場空間等の整備
- ・除却工事の令和7年度中の着手
- ・道路ネットワークの整備
- ・地区計画の策定

（4）駅周辺エリア

区とURは、駅周辺エリアにおいて、現に存するUR賃貸住宅（管理戸数1,955戸）の従前居住者の居住の安定や生活の継続性に配慮しながら、相互協力のもと、次に掲げる事項を実施する。

- ・建物低層部を中心に、商業機能、交流機能
その他交流核の形成に資する機能を誘導
- ・必要な公共施設の整備
- ・居住の安定の確保及び子育て世代を呼び込む住宅機能確保（UR賃貸住宅等の整備）
- ・道路等の都市基盤の整備
- ・地区計画の策定、用途地域変更、高度地区の変更等
- ・民間事業者の誘導

（5）公共施設等の再整備

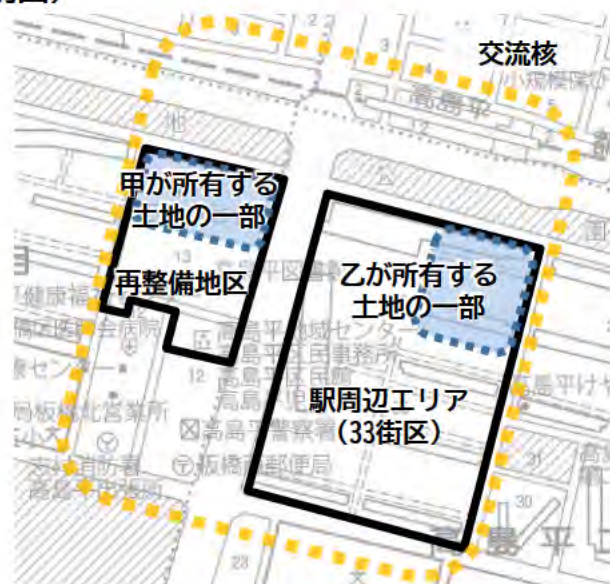
区は、関係機関等との連携の下、次に掲げる公共施設・公共空間等の再整備に向けた検討・協議等を実施し、URはこれに協力する。

- ・高島平駅高架下
- ・高島平緑地（プロムナード）
- ・高島通り及びけやき通り
- ・高島平駅からのデッキネットワーク

（6）その他

- ・協定期間：協定締結から令和7年度末まで
（以降、1年単位で自動更新）
- ・定めのない事項：双方協議

（別図）



高島平地域のまちづくりの推進に係る基本協定書

東京都板橋区（以下「甲」という。）及び独立行政法人都市再生機構（以下「乙」という。）は、高島平地域のまちづくりを推進するための基本事項について、次のとおり協定（以下「基本協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 基本協定は、甲が平成27年10月に策定した「高島平地域グランドデザイン」（以下「グランドデザイン」という。）及び令和4年2月に策定した「高島平地域都市再生実施計画」（以下「実施計画」という。）に基づき、「高島平地域」（高島平一丁目から九丁目までの地域をいう。以下同じ。）の持続的発展が可能なまちづくりを目指し、甲及び乙が高島平地域のまちづくりを協働により推進するために必要な事項を定めることを目的とする。

（用語の定義）

第2条 基本協定において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 連鎖的都市再生 高島平地域の都市再生の起点として再整備地区を乙による団地再生に活用し、駅周辺エリアの団地再生を始めとする近隣団地の更新を図るとともに、新たに創出される土地を活用し、実施計画の整備方針の実現につなげていくことをいう。
- 二 再整備地区 別図に示す旧高島第七小学校跡地、高島平図書館、高島平区民館他及び高島平健康福祉センターを含む約2ヘクタールの範囲をいう。
- 三 駅周辺エリア UR賃貸住宅敷地のうち別図に示す33街区の範囲をいう。
- 四 交流核 別図に示す高島平駅を中心に、地区内外の交流の中心となる「交流の核」を形成していくエリア（再整備地区及び駅周辺エリアを含む。）をいう。
- 五 団地再生 UR賃貸住宅の建替えや高経年化への対応のための改善等を複合的及び選択的に実施することをいう。

（協働内容）

第3条 甲及び乙は、次に掲げる事項に関し、高島平地域のまちづくりを協働して推進する。

- 一 グランドデザイン及び実施計画の改定並びに高島平地域のまちづくりに関する新たな計画の策定等、まちづくりの方針に係る検討に関すること。
- 二 連鎖的都市再生の推進に関すること。
- 三 交流核の整備推進に関すること。
- 四 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。
- 五 前4号を実現するための都市計画法等関連法規の検討に関すること。
- 六 補助制度等の活用及び計画策定に関すること。
- 七 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。
- 八 民・学・公の連携によるまちづくりの協働体制の構築に関すること。

九 持続的な発展及び価値向上に資するエリアマネジメント活動及びその体制構築に関すること。

十 モビリティ、デッキネットワーク、スマートエネルギー、DX等新たな技術を含む分野別のまちづくりの取組みに関すること。

十一 その他、甲及び乙が必要と認める事項

2 甲及び乙は、前項各号の協働に当たっては、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等に資するものとなるよう、相互に連携を図るものとする。

(約定等)

第4条 甲及び乙は、前条第1項各号に掲げる事項の実施に当たり、相互に必要と認める場合は、実施内容や実施方法、役割分担等必要な事項を定めた協定を締結する。

2 甲及び乙は、前項の規定に基づき、前条第1項第三号の実施に係る必要な事項を定めた協定を、基本協定と併せて締結する。なお、基本協定及び当該協定の締結をもって、甲乙間で令和4年3月30日に締結した「高島平地域の連鎖的都市再生の推進に係る基本合意書」は失効する。

(協定期間)

第5条 基本協定の有効期間は、協定締結の日から令和8年3月31日までとする。

2 前項の有効期間が満了する日の1か月前までに、甲乙又はその一方からなんらの申出がないときは、基本協定の有効期間は期間の満了する日の翌日から1年間更新されるものとし、その後も同様とする。

(定めのない事項)

第6条 基本協定に定めのない事項又は基本協定について疑義を生じた事項について、甲及び乙は、誠意をもって協議するものとする。

本協定締結の証として、本書2通を作成し、甲及び乙が記名押印の上、各自1通を保有する。

令和6年3月28日

甲 東京都板橋区板橋二丁目66番1号

東京都板橋区

板橋区長 坂本 健

乙 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部

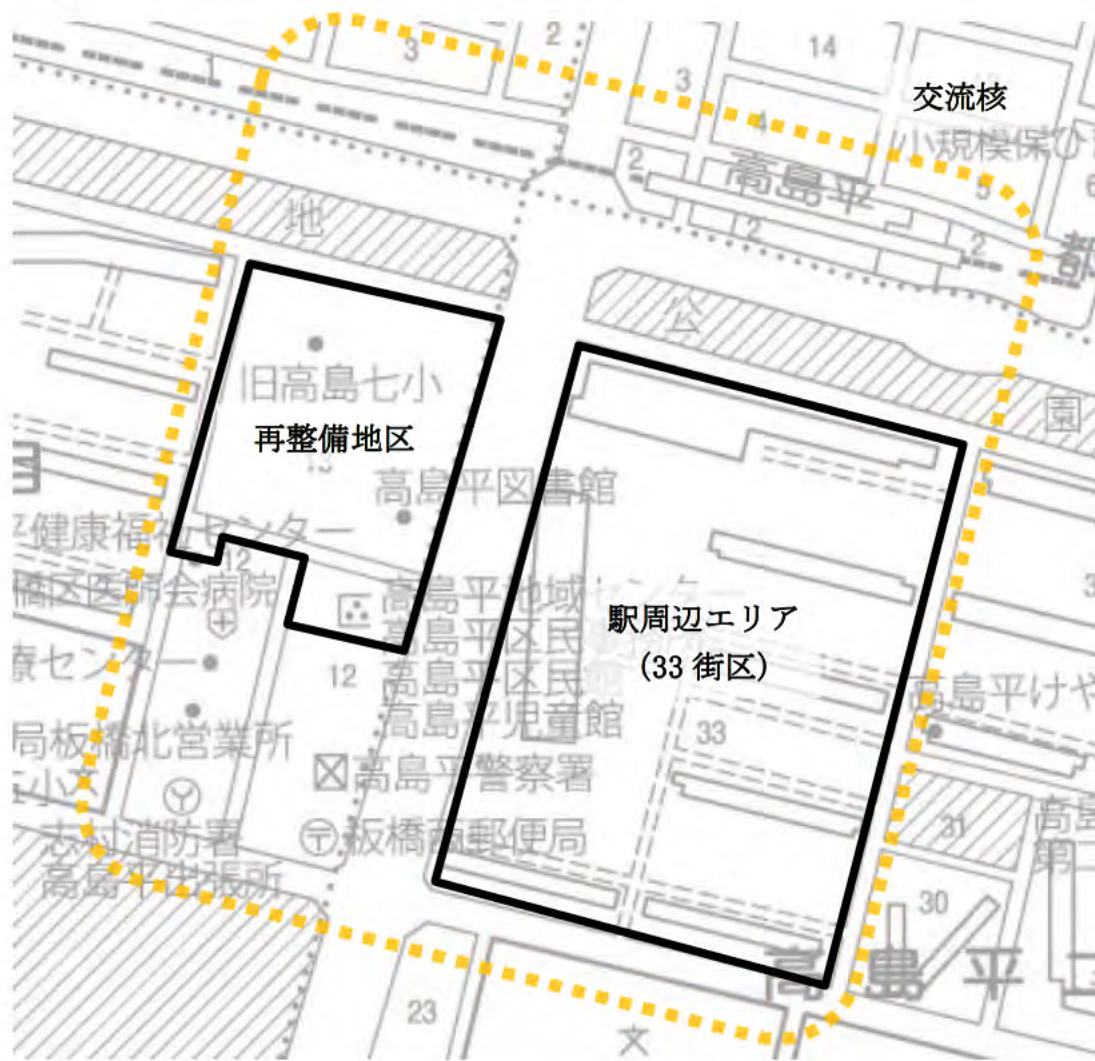
本部長 中山 靖史

東京都新宿区西新宿六丁目5番1号

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部

東京北・埼玉地域本部長 内島 敏之

別図



高島平地域における交流核の整備推進に係る実施協定書

東京都板橋区（以下「甲」という。）及び独立行政法人都市再生機構（以下「乙」という。）は、甲乙間で令和6年3月28日に締結した高島平地域のまちづくりの推進に係る基本協定書（以下「基本協定」という。）第4条第2項の規定に基づき、交流核の整備及びその実施方法について、次のとおり協定（以下「実施協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 実施協定は、甲が令和6年3月26日に決定した「交流核形成まちづくりプラン」（以下「交流核プラン」という。）に基づき、甲及び乙が交流核の整備を協働により推進するために必要な事項を定めることを目的とする。

（用語の定義）

第2条 実施協定において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 交流核 別図に示す高島平駅を中心に、地区内外の交流の中心となる「交流の核」を形成していくエリア（再整備地区及び駅周辺エリアを含む。）をいう。
- 二 再整備地区 別図に示す旧高島第七小学校跡地、高島平図書館、高島平区民館他及び高島平健康福祉センターを含む約2ヘクタールの範囲をいう。
- 三 駅周辺エリア UR賃貸住宅敷地のうち別図に示す33街区の範囲をいう。
- 四 高島平未来都市公共サービス構想 交流核において提供する公共施設機能のビジョンをいう。

（土地交換に係る協議）

第3条 甲及び乙は、交流核プランの実現のため、再整備地区において甲が所有する土地（高島平三丁目13番1）の一部（別図）と駅周辺エリアにおいて乙が所有する土地（高島平二丁目33番1）の一部（別図）を等価で交換すること（以下「土地交換」という。）を予定し、交換による所有権移転の実施に向けた必要な検討及び調整を行う。

- 2 甲及び乙は、土地交換の実施を前提として、次条及び第5条に掲げる事項を実施する。
- 3 乙は、甲と土地交換する土地を建築基準法第86条の認定区域から除外するために必要な協議を実施する。
- 4 土地交換に向けた検討及び調整の結果、土地交換をしない結論に至った場合は、甲及び乙がそれまでに要した費用の取扱いについて双方協議の上、書面により合意した日に、実施協定は失効する。
- 5 甲及び乙は、令和6年度末を目途として、次に掲げる事項等を定めた土地交換に関する覚書（以下「覚書」という。）を交換する。
 - 一 土地交換の対象となる財産の位置及び面積
 - 二 土地交換の実施に向けた手続の進め方

- 三 土地交換の対象となる財産の価格の決定方法
 - 四 土地の所有権移転の時期及び引渡しの条件
 - 五 土地の引渡しの前に、土地を使用させる場合はその方法
 - 六 土地交換に至らない場合の取扱い
- 6 甲又は乙のどちらか一方の責めに帰すべき事由により、前項に定める時期までに覚書の交換に至らない場合は、帰責性を有する者は、相手方に対し、覚書の交換に至らないことによる損害を賠償する責任を負う。ただし、双方の合意により、前項に定める時期を変更する場合は賠償責任が発生しない。

(再整備地区)

第4条 甲及び乙は、再整備地区の活用に関し、相互協力のもと、次に掲げる事項を実施する。

- 一 乙は、UR賃貸住宅の居住者の居住の安定の確保及び子育て世代を呼び込む住宅機能の確保を目的とした、新たな賃貸住宅等を整備する。
 - 二 乙は、生活利便施設及び災害時に避難場所として機能する広場空間その他高島平地域に必要な施設を整備する。
 - 三 甲は、旧高島第七小学校の校庭が担っていた、地域の活動や交流の場となる広場を暫定的に整備する。
 - 四 甲は、前3号の整備に支障となる公共施設等の除却工事に令和7年度中に着手する。
乙は、除却工事完了後、第一号及び第二号の実施に早期に着手する。
 - 五 甲は、特別区道2447号線の延伸による都市計画道路補助202号線への接続道路の整備及び必要に応じて特別区道2493号線の交通規制の解除又は変更等により、円滑な道路ネットワークを整備する。
 - 六 甲は、再整備地区の整備に当たって必要となる地区計画を策定する。
 - 七 甲及び乙は、建物計画の検討状況により、前号の地区計画及び地区施設に位置付けることができなかった事項について、基本設計と並行して検討する。
- 2 乙は、前項第一号及び第二号の実施に当たり、実施協定締結後、次の事項を条件に基本設計に着手する。
- 一 別紙に定める内容を遵守すること。
 - 二 前項第五号の実施を前提に、特別区道2447号線から車両を進入させる計画とすること。
 - 三 甲が平成23年8月22日に策定した「板橋区景観計画」等の上位計画を遵守し、周辺景観との調和や圧迫感の軽減に配慮した計画とすること。
 - 四 高島平地域の実態を踏まえた適切な駐車場計画を検討し、必要駐車台数の低減に努めること。なお、法令等に定められた付置義務台数の低減に必要な協議は、甲及び乙が相互に連携して実施すること。
 - 五 前号で乙が整備した駐車場を、甲が建設する公共施設の駐車場にも活用できるよう相互で協議すること。
 - 六 前項第七号に基づき、甲及び乙が相互に連携して交流核プランに記載されているデッ

キネットワークを構築できる計画とすること。

- 3 基本設計着手後に、前項に定める条件を変更又は追加するときは、双方合意の上、書面にて約定する。ただし、災害その他通常想定されないやむを得ない事情が生じた場合を除き、甲又は乙のどちらか一方の発意により条件を変更又は追加する場合は、発意者が相手方に対し、変更又は追加する条件及びその理由を書面にて通知した上で、合意に向けた協議を行うものとする。
- 4 前項ただし書の発意を受けた者は、変更又は追加する条件について合意するに当たり、相手方に対し、変更又は追加により生じた損害の賠償について、費用負担又は損失を補償する事項の実施を求めることができる。

(駅周辺エリア)

第5条 甲及び乙は、駅周辺エリアにおいて、現に存するUR賃貸住宅(管理戸数1,955戸)の従前居住者の居住の安定や生活の継続性に配慮しながら、相互協力のもと、次に掲げる事項を実施する。

- 一 甲及び乙は、建物低層部を中心に、商業機能、交流機能その他交流核の形成に資する機能を誘導する。
 - 二 甲は、高島平未来都市公共サービス構想の具体化のために必要な公共施設を整備する。
 - 三 乙は、UR賃貸住宅の居住者の居住の安定の確保及び子育て世代を呼び込む住宅機能の確保を目的に、必要な数の新たな賃貸住宅等を整備する。
 - 四 甲は、前3号の実施に当たって必要な道路等の都市基盤を整備する。
- 2 甲及び乙は、前項に掲げる事項の実施に当たって必要となる地区計画の策定、用途地域変更、高度地区の変更等に係る協議について、相互連携して実施する。
 - 3 甲及び乙は、第1項の実施に関して民間事業者の誘導を図るために必要な検討を実施する。

(公共施設等の再整備)

第6条 甲は、関係機関等との連携の下、次に掲げる公共施設及び公共空間等の再整備に向けた検討・協議等を実施し、乙はこれに協力する。

- 一 都営三田線高島平駅高架下
- 二 高島平緑地(プロムナード)
- 三 高島通り(都市計画道路補助202号線)及びけやき通り(都市計画道路補助203号線)
- 四 高島平駅からのデッキネットワーク(新設を含む。)

(協定期間)

第7条 実施協定の有効期間は、協定締結の日から令和8年3月31日までとする。

- 2 前項の有効期間が満了する日の1か月前までに、甲乙又はその一方からなんらの申出がないときは、実施協定の有効期間は期間の満了する日の翌日から1年間更新されるものとし、その後も同様とする。

(地域住民等への説明)

第8条 甲及び乙は、交流核の整備に関する地域住民等の理解醸成を図るため、相互協力の下、説明会やイベント等の実施を通じた情報発信等に努めるものとする。

(定めのない事項)

第9条 実施協定に定めのない事項又は実施協定について疑義を生じた事項について、甲及び乙は、誠意をもって協議するものとする。

本協定締結の証として、本書2通を作成し、甲及び乙が記名押印の上、各自1通を保有する。

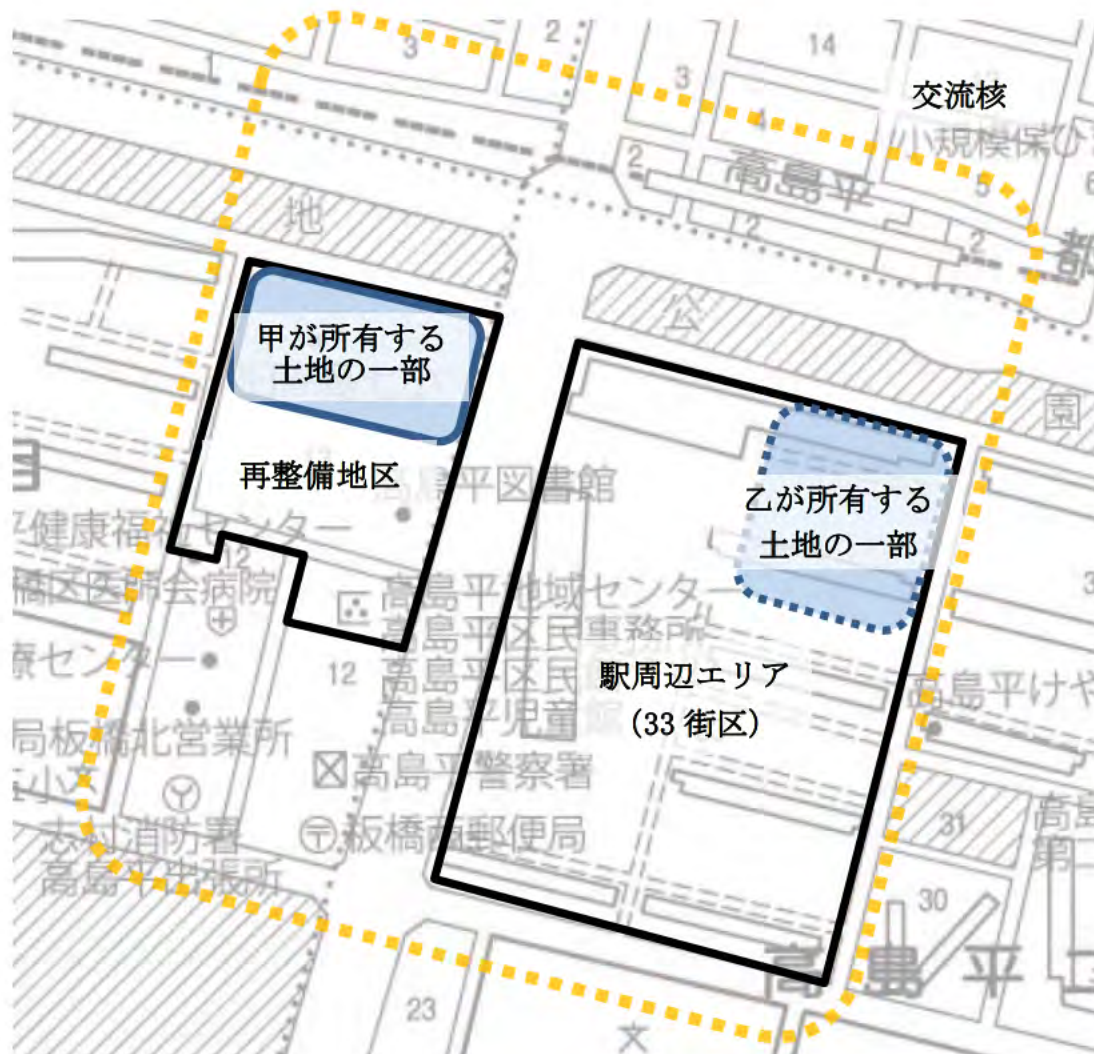
令和6年3月28日

甲 東京都板橋区板橋二丁目66番1号
東京都板橋区
板橋区長 坂本 健

乙 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号
独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部
本部長 中山 靖史

東京都新宿区西新宿六丁目5番1号
独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部
東京北・埼玉地域本部長 内島 敏之

別図



別紙

1. 対象敷地

対象敷地は、別添「敷地測量図」による。

2. 対象敷地に整備する施設に関する条件

施設	条件
広場①	けやき通り（都市計画道路補助第 203 号線）と一体的に、約 100 m ² の広場を整備する
広場②	特別区道 2447 号線と一体的に、約 1,500 m ² の広場を整備する
広場③	デッキネットワークを構成するフロアレベル以上に、避難施設を兼ねた約 500 m ² の広場を整備する
歩道状空地	対象敷地の敷地境界線から 2 mの歩道状空地を整備する

3. 対象敷地における建築物等に関する条件

項目	条件
建蔽率の最高限度	10 分の 5 ただし、建築基準法の規定による緩和措置を適用できる。
建築物の敷地面積の最低限度	2,000 m ²
壁面の位置の制限	道路境界線から基壇部は 4 m、高層部は 8 m 隣地境界線から 4 m
壁面後退区域における 工作物の設置制限	壁面の位置の制限を定める部分においては、門・塀等の工作物を設置してはならない。 ただし、歩行者の安全性・利便性を確保するために甲が必要と認めたもの、公益上必要なもの、にぎわいの形成などまちづくりに資すると甲が認めたものについては、この限りでない。
高さの最高限度	建築物の地盤面から 110m ただし、建築基準法の規定による緩和措置を適用できる。
建築物等の形態又は色彩 その他の意匠の制限	・建築物の屋根・外壁等の色彩は、刺激的な原色を避け、周辺環境と調和したものとする。 ・屋外広告物は、刺激的な原色を避け、住環境に配慮した大きさ・高さとする。 ・建築物の軒、庇、出窓その他これらに類するものは、壁面の位置の制限の範囲内にかかる形態としてはならない。 ・外壁は、長大で単調な壁面となることを避けるなど、街並みに圧迫感を与えないように配慮した形態・意匠とする。

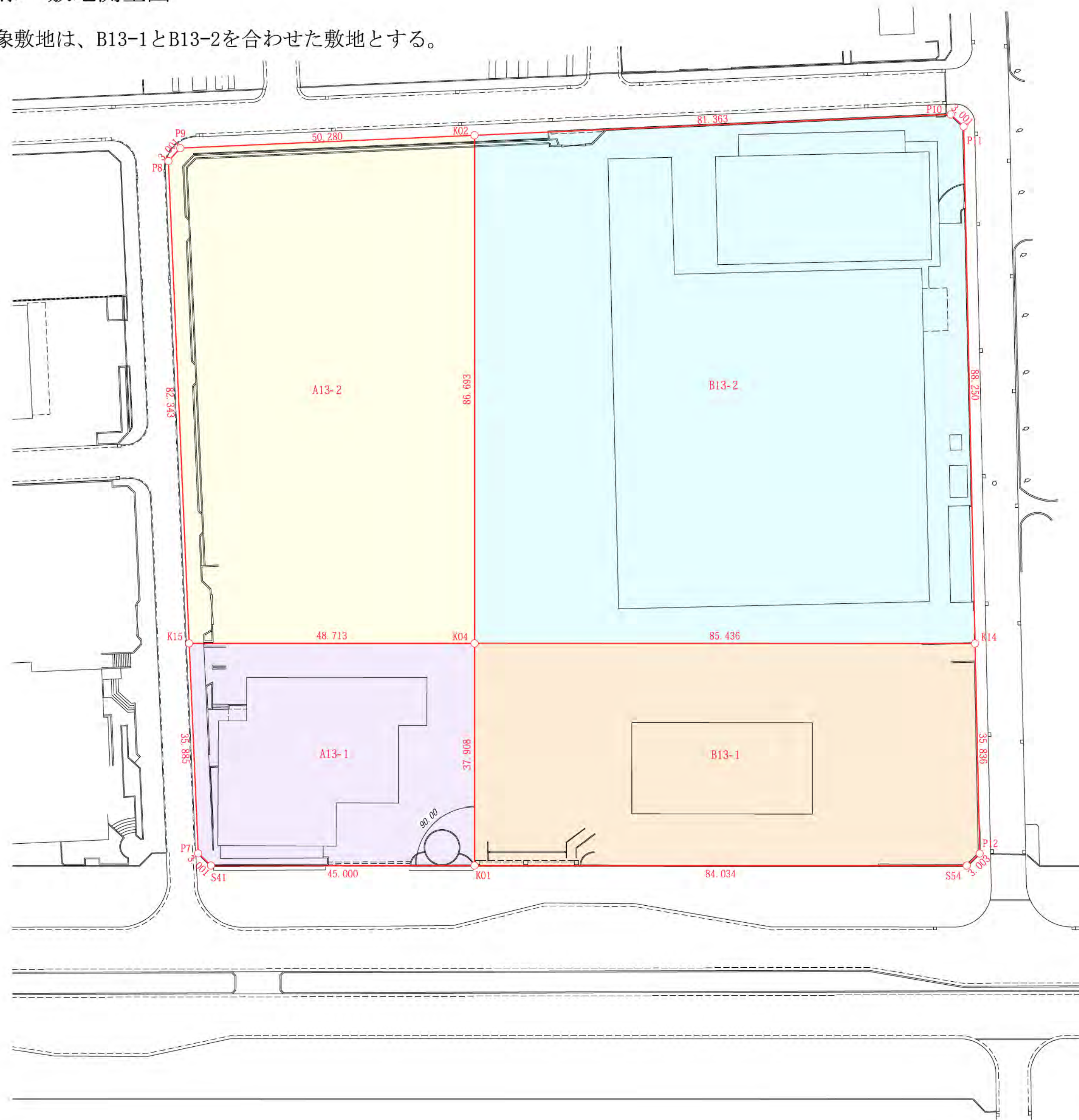
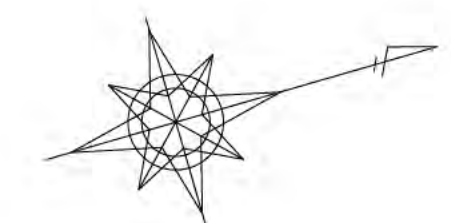
4. 対象敷地における土地の利用に関する条件

みどり豊かでうるおいのある市街地環境を実現するため、敷地内では既存の樹木の保全を図るとともに、沿道緑化、屋上緑化及び壁面緑化など敷地内の緑化に努めること。

また、道路や広場に面する部分は一体的な空間を形成することとし、沿道及び広場沿いの緑化に努めること。

別添 敷地測量図

対象敷地は、B13-1とB13-2を合わせた敷地とする。



座標求積表

地番 A13-2			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
K02	-23506.492	-15844.534	392881.065064
P9	-23555.359	-15856.372	815493.211960
P8	-23557.922	-15854.810	348758.255570
K15	-23577.356	-15774.793	-431582.561687
K04	-23530.563	-15761.249	-1116905.149136
			倍面積
			8644.821771
			面積
			4322.4108855
			地積
			4322.41 m ²
			坪数
			1307.52

地番 B13-2			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
K02	-23506.492	-15844.534	1634331.993032
K04	-23530.563	-15761.249	-914105.158253
K14	-23448.495	-15737.496	-1647448.293768
P11	-23425.880	-15822.800	-333544.624000
P10	-23427.415	-15825.379	1275715.451948
			倍面積
			14949.368959
			面積
			7474.6844795
			地積
			7474.68 m ²
			坪数
			2261.09
合計			11797.0953650

座標求積表

地番 A13-1			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
K04	-23530.563	-15761.249	571628.978732
K15	-23577.356	-15774.793	871746.610766
P7	-23585.825	-15739.921	109597.069923
S41	-23584.319	-15737.325	-704040.708525
K01	-23541.088	-15724.831	-845304.015236
			倍面積
			3627.935660
			面積
			1813.9678300
			地積
			1813.96 m ²
			坪数
			548.72

地番 B13-1			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
K04	-23530.563	-15761.249	1459381.328657
K01	-23541.088	-15724.831	-1103977.485186
S54	-23460.357	-15701.499	-1309662.031590
P12	-23457.678	-15702.856	-186267.277872
K14	-23448.495	-15737.496	1147027.395960
			倍面積
			6501.929969
			面積
			3250.9649845
			地積
			3250.96 m ²
			坪数
			983.41
合計			5064.9328145

凡例	○ Pn	境界点
	○ Sn	引照点
	○ Tn	機械点
	○○m○○	境界辺長

敷地測量図		縮尺
土地所在地番	板橋区高島平三丁目1番1ほか	1/500
測量年月日	令和5年 2月 3日	
作成年月日	令和5年 2月 3日	