

令和4年6月 板橋区 まちづくり推進室 高島平ランドデザイン担当課 政策経営部 政策企画課  
UR都市機構 東日本賃貸住宅本部 高島平再生事務所 事業計画課

1

## 本日の次第

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

## 1) 高島平地域まちづくりの経緯

2) 交流核形成まちづくりプランの  
検討の流れについて

3) まちづくりプラン検討における  
考え方について

4) 再整備地区における  
測量調査、地質調査の実施について

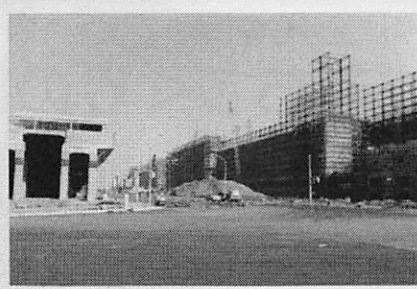
5) 旧高島第七小学校の地域開放について

3

## 1) 高島平地域まちづくりの経緯



かつての徳丸ヶ原  
団地建設前は田んぼでした  
※板橋区郷土資料館より



高島平駅と建設中の団地  
昭和46年撮影  
※板橋区郷土資料館より



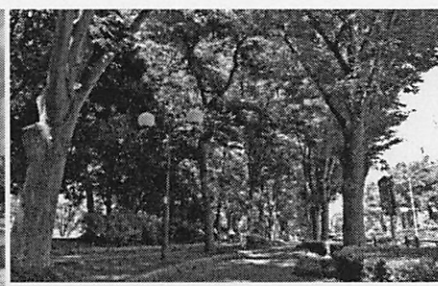
高島平団地の全景  
昭和47年撮影



道路、公園、緑地等  
整った都市基盤



都立赤塚公園



「板橋十景」に選ばれた  
緑豊かなケヤキ並木

4



## 過去のアンケート結果

### ● 高島平地域の良いイメージ

- (62.7%) 公園・緑地が充実している
- (61.1%) 日常の買い物をするスーパーや小売店が充実している
- (28.1%) 歩いて暮らすことができる
- (22.9%) 病院、医院などの医療施設が充実している
- (17.3%) 治安が良く、安心して暮らせる



前谷津川緑道

※板橋区による地域住民アンケート（令和元年10月～11月実施）

5

## 過去のアンケート結果

### ● 高島平地域の悪いイメージ

- (53.6%) 高齢化が進んでいてフレッシュでない
- (52.6%) 魅力的なレストランや飲食店が不足している
- (30.1%) 地域内で楽しめる娯楽やレジャーが不足している

※板橋区による地域住民アンケート（令和元年10月～11月実施）

### ● 新たに必要だと感じる施設・機能・サービス等

- (15.6%) 地震災害や水災害に備えるための防災機能
- (15.4%) 高齢者向け住宅・高齢者福祉施設
- (15.3%) スーパーなど日常的な買い物ができる物販店舗

※UR都市機構による居住者アンケート（令和3年12月実施）

6

# 1) 高島平地域まちづくりの経緯

## 板橋区の取組

平成27年10月  
「高島平地域  
グランドデザイン」策定

令和4年2月  
「高島平地域  
都市再生実施計画」策定

## UR都市機構の取組

平成30年12月  
「UR賃貸住宅  
ストック活用・再生  
ビジョン」策定

### 板橋区+URの取組

令和4年3月  
板橋区とUR都市機構の間で  
「高島平地域の連鎖的都市再生の推進に係る基本合意書」締結

# 1) 高島平地域まちづくりの経緯

## 板橋区の取組

平成27年10月  
「高島平地域  
グランドデザイン」策定

令和4年2月  
「高島平地域  
都市再生実施計画」策定

## UR都市機構の取組

平成30年12月  
「UR賃貸住宅  
ストック活用・再生  
ビジョン」策定

### 板橋区+URの取組

令和4年3月  
板橋区とUR都市機構の間で  
「高島平地域の連鎖的都市再生の推進に係る基本合意書」締結



# 高島平地域グランドデザイン（H27策定）について

## ● まちづくりの戦略的視点

視点  
①

20歳代から40歳代までの「若者世代」に照準を合わせ、若者世代が集い、移り住み、住み続けたいくなる魅力を創造する。



視点  
②

高齢者までを含む多様な世代が、歩きや自転車利用を中心とした生活を楽しんで暮らせる都市モデルを提案する。



## ● 高島平地域の将来像

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、働きたいまち～  
～暮らし続けるまち～

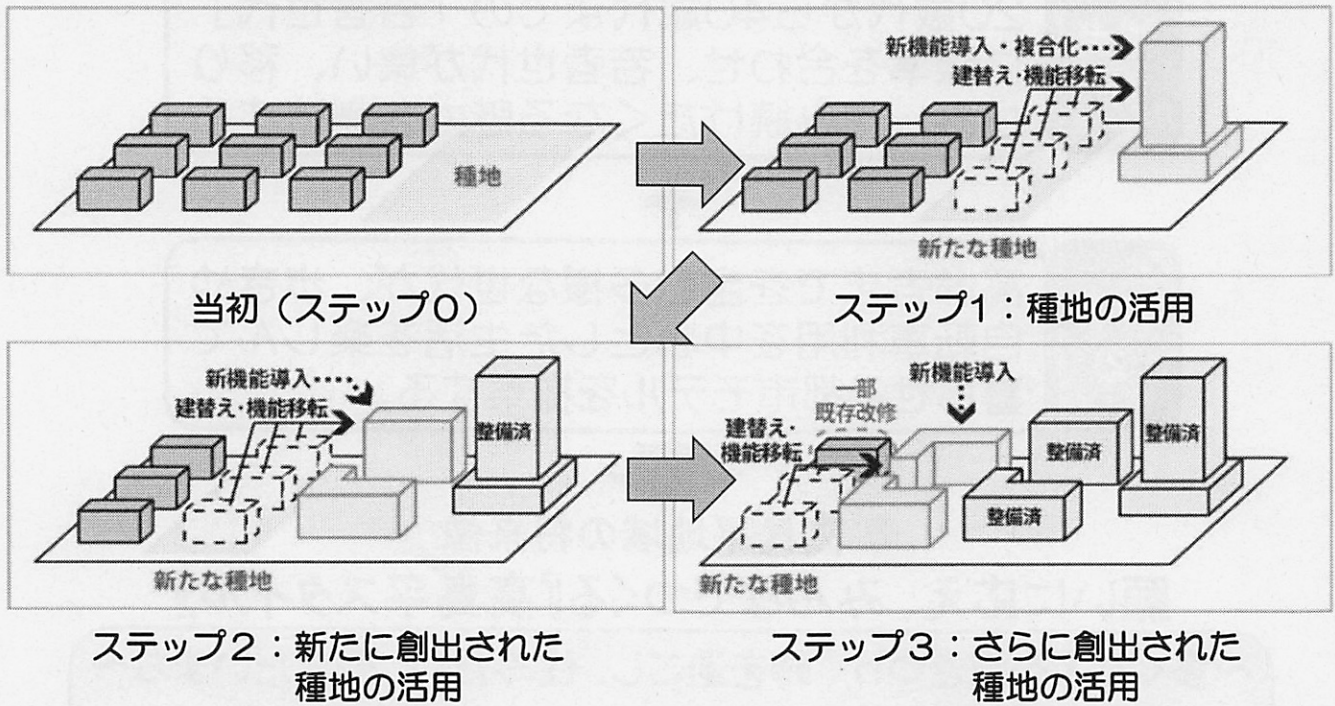
9

# 高島平地域都市再生実施計画（R4策定）について



10

● 連鎖的都市再生のイメージ



11

1) 高島平地域まちづくりの経緯

板橋区の実施

平成27年10月  
「高島平地域  
グランドデザイン」策定

令和4年2月  
「高島平地域  
都市再生実施計画」策定

UR都市機構の実施

平成30年12月  
「UR賃貸住宅  
ストック活用・再生  
ビジョン」策定

板橋区+URの実施

令和4年3月  
板橋区とUR都市機構の間で  
「高島平地域の連鎖的都市再生の推進に係る基本合意書」締結



UR都市機構では、「UR賃貸住宅ストック活用・再生ビジョン」に基づき、高経年化している団地について、地域及び団地ごとの特性に応じた多様な活用を行うこととしております。

高島平団地において団地再生を進めるに当たっては、板橋区をはじめとする地域関係者との連携による連鎖的都市再生の推進と合わせ、UR賃貸住宅ストックを地域資源として活用するよう努めるとともに、お住まいの方の御意見等を丁寧に伺いながら、多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まちの実現を図るため、団地の一部の建替え等による再生を検討しています。

### 1) 高島平地域まちづくりの経緯

#### 板橋区の取組

平成27年10月  
「高島平地域  
グランドデザイン」策定

令和4年2月  
「高島平地域  
都市再生実施計画」策定

#### UR都市機構の取組

平成30年12月  
「UR賃貸住宅  
ストック活用・再生  
ビジョン」策定

#### 板橋区+URの取組

令和4年3月30日  
板橋区とUR都市機構の間で  
「高島平地域の連鎖的都市再生の推進に係る基本合意書」締結

## 【主な協働内容】

- 高島平地域都市再生実施計画に定める交流核の整備方針に基づきまちづくりを具体化するプランの策定及びその推進に関する事
- 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事



左から 坂本健 板橋区長 竹内大輔 UR都市機構東京北・埼玉地域本部長(当時)

15

## 本日の次第

### 1) 高島平地域まちづくりの経緯

### 2) 交流核形成まちづくりプランの 検討の流れについて

### 3) まちづくりプラン検討における 考え方について

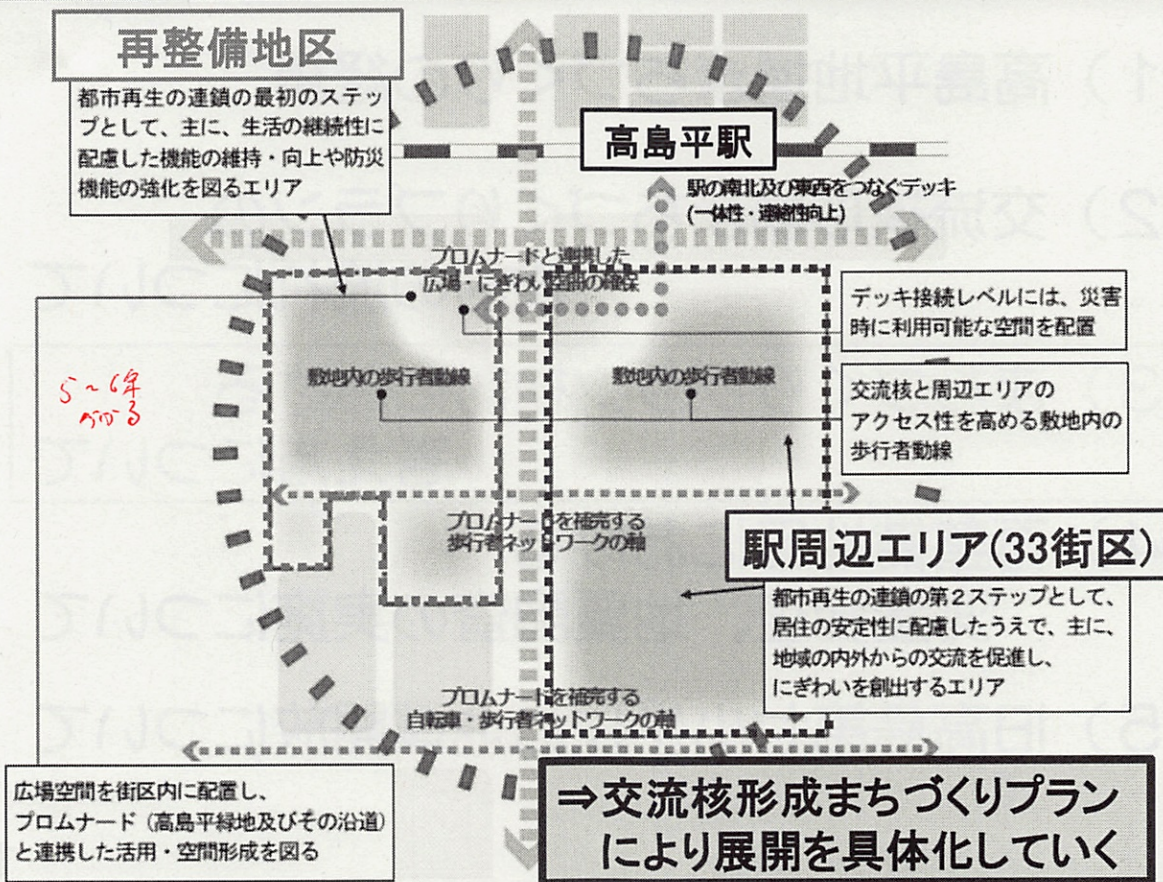
### 4) 再整備地区における 測量調査、地質調査の実施について

### 5) 旧高島第七小学校の地域開放について

16



# 交流核（高島平駅周辺）の整備方針



17

2年前の説明。図書館のあり方 今年度。

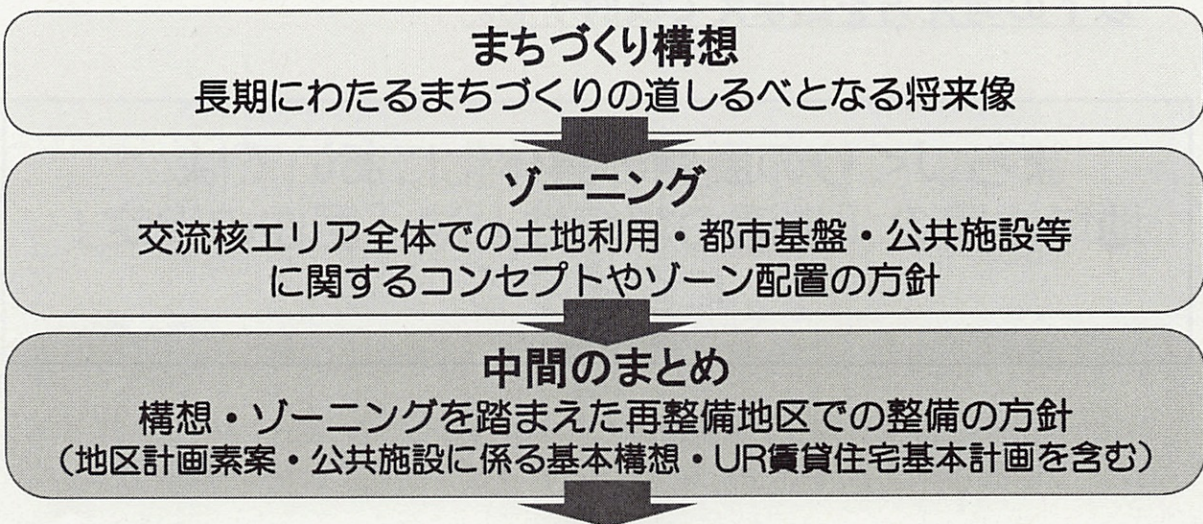
## 2) 交流核形成まちづくりプランの検討の流れ

### ● 検討期間

令和4年度～令和5年度

### ● 令和4年度の検討内容(予定)

以下のとおり、段階的に検討を進めていく予定



令和5年度 検討の深度化

18



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

19

### 3) まちづくりプラン検討における考え方

- 実施計画に定めた「交流核の整備方針」の実現に向けたまちづくりの具体化にあたっては、以下の考え方を踏まえて検討する。

まちづくりの展開の具体化においては、  
地域住民の「生活の継続性」や「居住の安定」  
に配慮する

20



### 3) まちづくりプラン検討における考え方

#### 『生活の継続性』について

- 再整備地区に存する既存の公共施設が提供する行政サービスや機能について、工事期間中においても空白期間が生じないようにする。
- 高島平まつり、ハーフマラソン等の地域イベントが工事期間中を含めて継続的に開催できるよう配慮する。
- UR賃貸住宅の低層部の商業施設について、日常的な買い物利便性の低下が生じないように生活サービスを継続しながら、団地の更新を誘導する。
- 様々なライフステージに対応したミクストコミュニティ形成や地域への継続的な居住に資する居住空間を確保する。

21

### 3) まちづくりプラン検討における考え方

#### 『居住の安定』について ※

※UR賃貸住宅関連

- UR賃貸住宅「高島平団地」の団地再生を進めるにあたっては、板橋区等との連携によりお住まいの方のご意見を丁寧に伺いながら、多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まちの実現を図る計画を策定し、相談窓口の設置や移転先住宅のあっせん等を行い、居住の安定を確保する。

22

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

23

### 4) 再整備地区における測量調査、地質調査の実施

#### 1. 調査内容

- ・ 測量調査
- ・ 地質調査（ボーリング調査、標準貫入試験等）

#### 2. 調査時期(予定) ※入札状況や調査状況により変更の可能性あり

- ・ 測量調査：令和4年7月から令和5年3月まで
- ・ 地質調査：令和4年7月から令和4年12月まで  
【休止日】日・祝

#### 3. 調査場所

- ・ 測量調査：再整備地区内  
(旧高島第七小学校、高島平健康福祉センター、図書館、  
地域センター、旧高島平健康福祉センター跡地)
- ・ 地質調査：旧高島第七小学校、高島平健康福祉センター、図書館

24



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

25

## 5) 旧高島第七小学校の地域開放について

### 1. 開放対象施設・時間

①新開放教室、コミュニティルーム（地域開放室）、旧保健室

9:00～12:00 / 13:00～15:00 / 15:30～17:30 / 18:00～21:00

※①の施設利用については、利用団体のみ

②校庭

9:00～12:00（利用団体のみ） / 13:00～17:00（子供の遊び場）

### 2. 開放期間

令和4年7月20日（水）～8月31日（水）

※9月以降の開放再開については、確定次第、周知させていただきます

### 3. その他

廃校施設のため、電気設備等、開放に影響のある事象が発生した場合や新型コロナウイルスの感染状況によっては、施設開放を中止させていただく場合がございます。

26



## ● 次回の説明会(予定)

令和4年11月頃の開催を予定しております。  
決まり次第、チラシヤ区のホームページなどで  
お知らせいたします。

## ● ご意見・ご質問

