

## 交流核プラン策定後のまちづくりについて

### 1 都市計画について

#### (1) 連鎖的都市再生における都市計画の考え方

今後の連鎖的都市再生の推進においては、連鎖のステップごとに、その時々为社会情勢や周辺状況等を考慮しながら、段階的に地区計画（地区整備計画）を策定していくことを想定している。

#### (2) 第1段階の都市計画について（令和5年度～7年度を想定）

今後の都市計画の第1段階について、交流核プラン（案）に以下の内容を掲げた。

- ・地区計画を策定する区域
- ・第1段階で地区整備計画を定める範囲、内容
- ・地区計画を定める時期

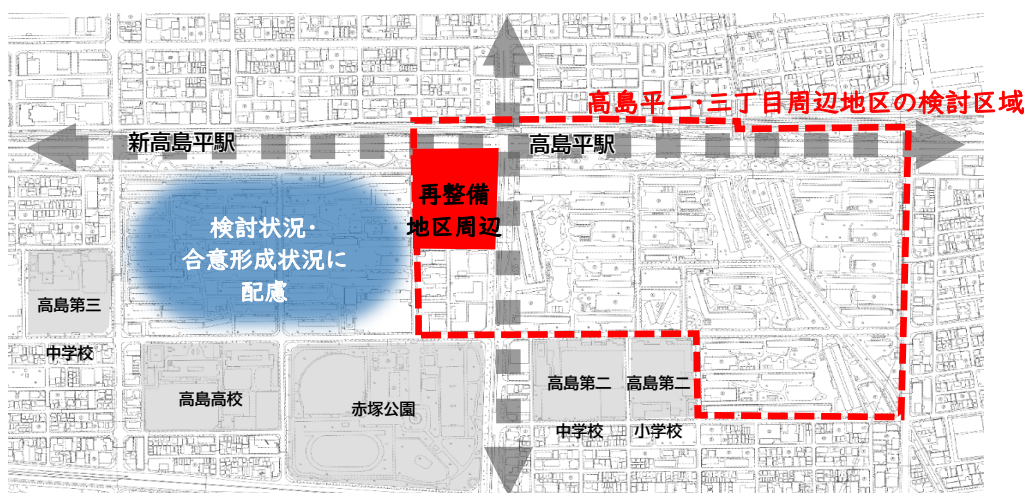
#### 高島平二・三丁目周辺（重点地区）の考え方

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。

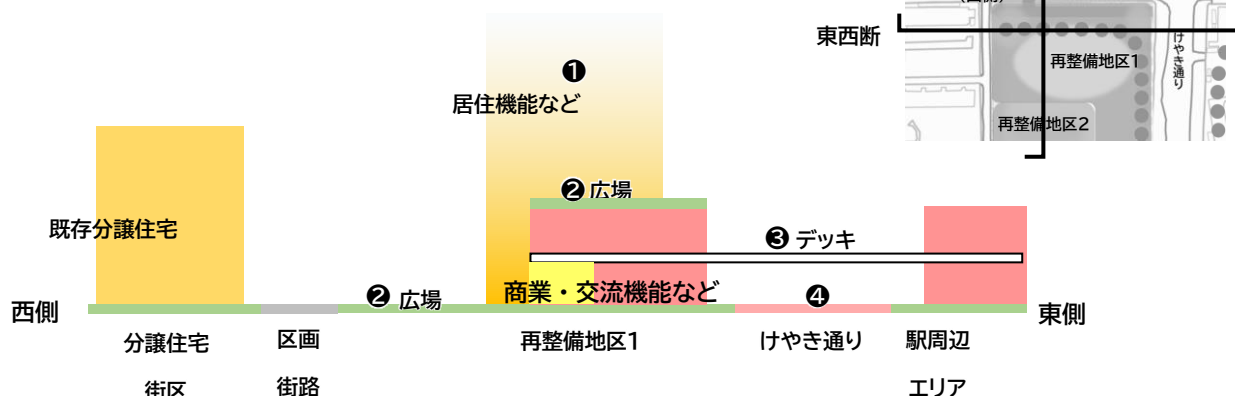
第一歩として、本プランに基づき、交流核を中心とした区域で検討を進めますが、三丁目団地では各管理組合の検討状況や合意形成状況に配慮した地区計画の範囲・内容とします。

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。

#### <高島平二・三丁目周辺で検討している地区計画>



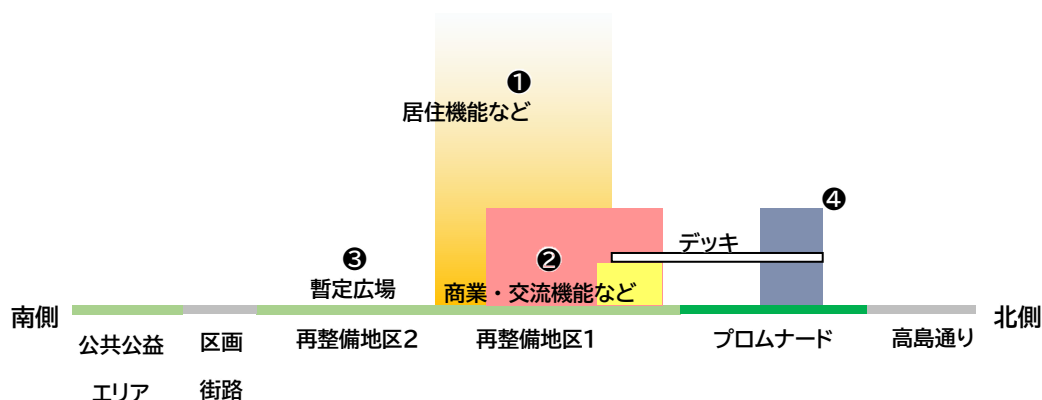
## ＜東西断面イメージ＞



## 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 m<sup>2</sup>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ブルな道路空間へと再整備

## ＜南北断面イメージ＞



## 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る広場（4,000 m<sup>2</sup>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

### (3) 第2段階の都市計画について（令和7年度以降を想定）

交流核プランにおいては、連鎖的都市再生の進展に応じた建物更新に向けて、分野横断的な取組を進め、共通の目標を持って良好な個別整備を誘導するとしている。

その上で、第2段階の都市計画については、令和7年度以降に必要な都市計画に関する検討を進めていくこととし、以下の内容を掲げた。

- ・地区計画、用途地域等を検討する時期

### 連鎖のスケジュール

	G.D. 第1期			G.D. 第2期 R8～R17 (2026～2035)	G.D. 第3期 R18～ (2036～)
	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (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	

交流核プラン 20 頁抜粋