

投 稿

未来のための 高島平のこれまで

アーバンデザインセンター高島平
ディレクター 中島直人
(東京大学大学院准教授)

1. はじめに

高島平に足を運ぶようになってから、まだ数年しか経っていない。高島平のまちづくりにしっかりと貢献しているわけではないし、「高島平学」の構築に寄与するような知見を持っているわけでもない。ただ、縁があって、アーバンデザインセンター高島平(UDUTak)の活動、特に50周年アニバーサリーイベントについてはその着想から関わってきたので、この特集号に何かを残しておかないとけないという責任を感じている。

50周年アニバーサリーイベントでは、50年を振り返りつつ、高島平の現在に関する理解、そして未来に向けた展望を見出すことを期待した。実のところ、過去よりも現在、そして現在よりも未来を見据えたいという思いがあった。しかし一方で、現在も未来も、高島平のこれまで（それは50年よりももっと長い時間の蓄積を持つ）の先にしかないことも確かである。今一度、この機会に眼前の高島平のまちの成り立ちへの関心を高め、できればこれから来る未来の中に、これまでの時間の蓄積によってしか生み出されることのない都市空間の成熟を実現させたいと考えている。

アニバーサリーイベントの一環として実施した展覧会「高島平ヘリテージ 高島平をかたちづくってきた50の都市空間」(2019年1月21日～3月1日於板橋区役所ギャラリ

一モール、2019年3月2日～3日於高島平区民館)は、そうした思いに端を発している。本稿では、高島平の未来のために、僭越ながら、高島平のこれまでを振り返ってみたいと思う。

2. 高台から荒川までの一体的な「むら」

2-1 荒川と徳丸原

高島平の地面の下には、秩父山地に源流を持ち、現隅田川を下流として東京湾に注いでいた旧入間川の氾濫土が堆積している。武藏野台地の突端にあたる高台と旧入間川との間に広がるこの沖積低地にも、古墳時代から室町時代にかけて人々の暮らしが営まれていた形跡がある。高島平六丁目の板橋市場内や、高島平八丁目、九丁目の数カ所で竪穴状遺構が発掘されている。

江戸幕府成立後、寛永年間(1624～1645)に始まった治水を目的とした荒川附替工事によって、旧入間川は荒川の本流となった。高台の徳丸村の名をとって「徳丸原」と呼ばれた低地部は江戸幕府の直轄地となり、主に鷹場や鹿狩場として利用されるようになった。享保年間(1716～1739)以降は、砲術訓練も行われるようになった。近隣農村の利用は限定的であり、むしろ砲術訓練の際などには人足を負担させられていた。

徳丸原が日本の近代史に深く名を遺すことになるのは、天保12年(1841)に高島秋

帆により遂行された徳丸原演練、日本で最初の洋式砲術訓練を通してである。近代の幕開けを一足早く告げることになった徳丸原演練から81年後の1922年に、陸軍関係者による高島秋帆顕彰の運動を受けて、徳丸原は史蹟に指定された。そして、この高島の事績に基づく史蹟指定が、その後の「高島平」という地名の誕生を導いていくことになる。

2-2. 近隣農村による分割と開発

明治維新により幕府が瓦解すると、幕府の直轄地であった徳丸原についても近隣農村に開発の許可が下り、耕地としての開発が進むことになった。次第に徳丸原は赤塚田圃、徳丸田圃として、米どころとなっていました。

徳丸原は近隣の西台村、徳丸本村、四葉村、下赤塚村によって分割された。崖上の高台から荒川まで延びる縦型の一体的な「むら」

が並ぶことになった。荒川沿いには、農作物の搬出や下肥の搬入のための河岸が設けられていた。縦型の「むら」は、高台の「集落」、低地の「田圃」、そして河川沿いの「河岸」からなる一連の構造を持ち、それらをつなぐ小径や、高台から荒川に注ぐ前谷津川などの小水路がその骨格をつくっていたのである。

2-3 新河岸川と耕地整理

荒川との関係が大きく変化する契機となったのが、1920（大正9）年から始まった荒川上流改修工事にともなう新河岸川の延伸、掘削である。もともと現在よりも上流の新倉（現和光市）で荒川と合流していたのを、治水上の観点からより下流側、現在の岩淵水門付近で合流させることになった。その結果、新倉と岩淵の間に新たに直線状の水路が設けられた。これが高島平と荒川との間にある現

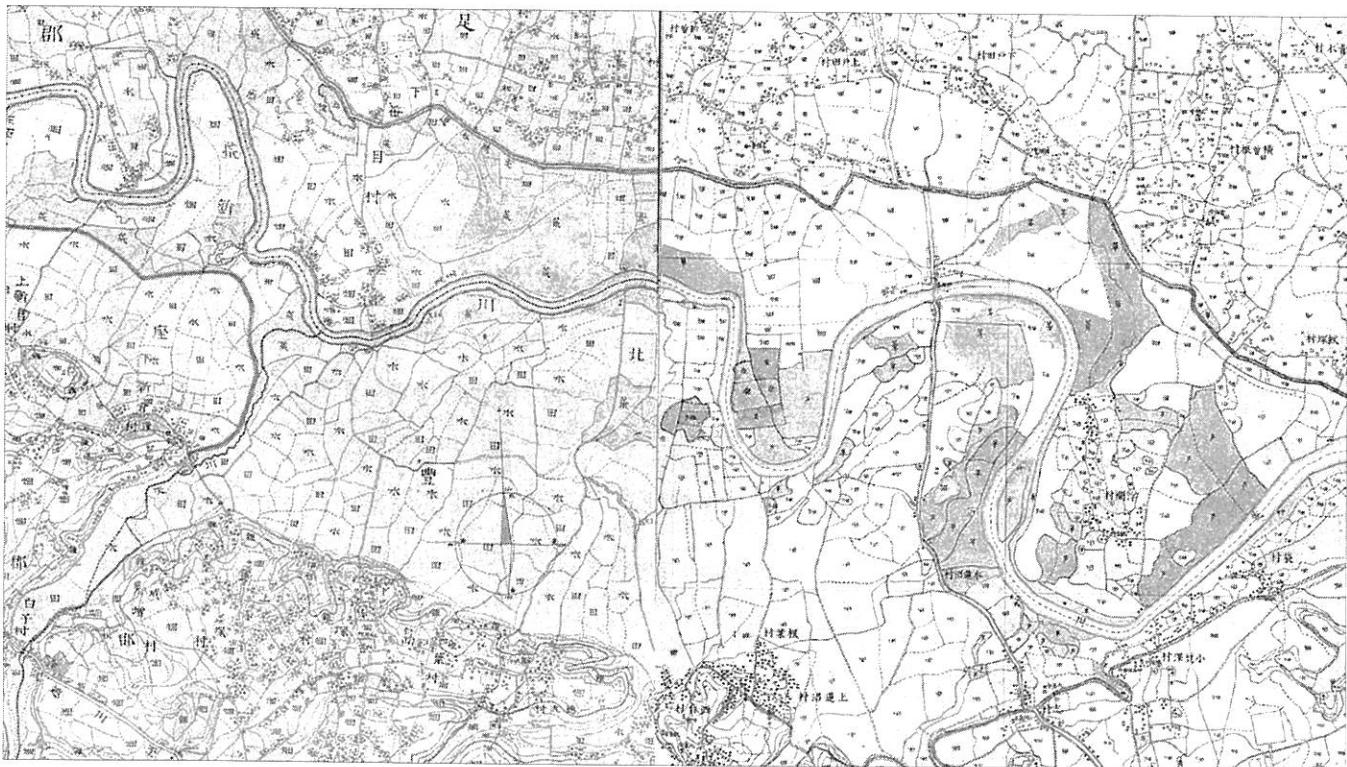


図1 荒川と高台の集落の間に広がっていた徳丸原（『陸軍測量 2万分1 フランス式採色地図』、1880年）

在の新河岸川である。新河岸川によって、「むら」の縦の構造が切断された。荒川と新河岸川との間は新たに工業地帯として開発されていくことになった。一本の河川の開削により、結果として現在の高島平の輪郭がかたちづくられたのである。

たびたびの荒川の洪水に見舞われ、そのたびに大きな被害を受けていた徳丸田圃、赤塚田圃にとっては、新河岸川の掘削による水利の安定化は望むところであった。先に大正年間に耕地整理事業を終えていた西台に続いて、1941（昭和16）年には生産量の増大を目指して赤塚耕地整理事業が着手された。結果として、整然とした区割りの農地が生み出されたが、その基盤が戦後の市街化を呼び寄せることにもなった。一方で、新河岸地域での工場進出に伴う地下水不足や汚水流出、地

盤沈下、周囲の市街化に伴う前谷津川等の水量低下など、水田としての将来にとって様々な課題が健在化するようになっていた。

3. 高島平という「まち」の建設

3-1 緑地地域から住宅地開発へ

東京の都市計画史上、最も野心的であったが実現しなかった計画として、戦災復興都市計画で採用されたグリーンベルトが挙げられる。人口の過度な集中による都市の膨張を防ぐ目的で、郊外部に住宅建設を抑制する地域をリング状に設けるという構想で、具体的には1948（昭和23）年7月に東京都区部面積の33.9パーセントにあたる地域が特別都市計画法にもとづいて「緑地地域」に指定されたのである。緑地地域では農家の建物以外の建物の建設が制限され、許容される建蔽率

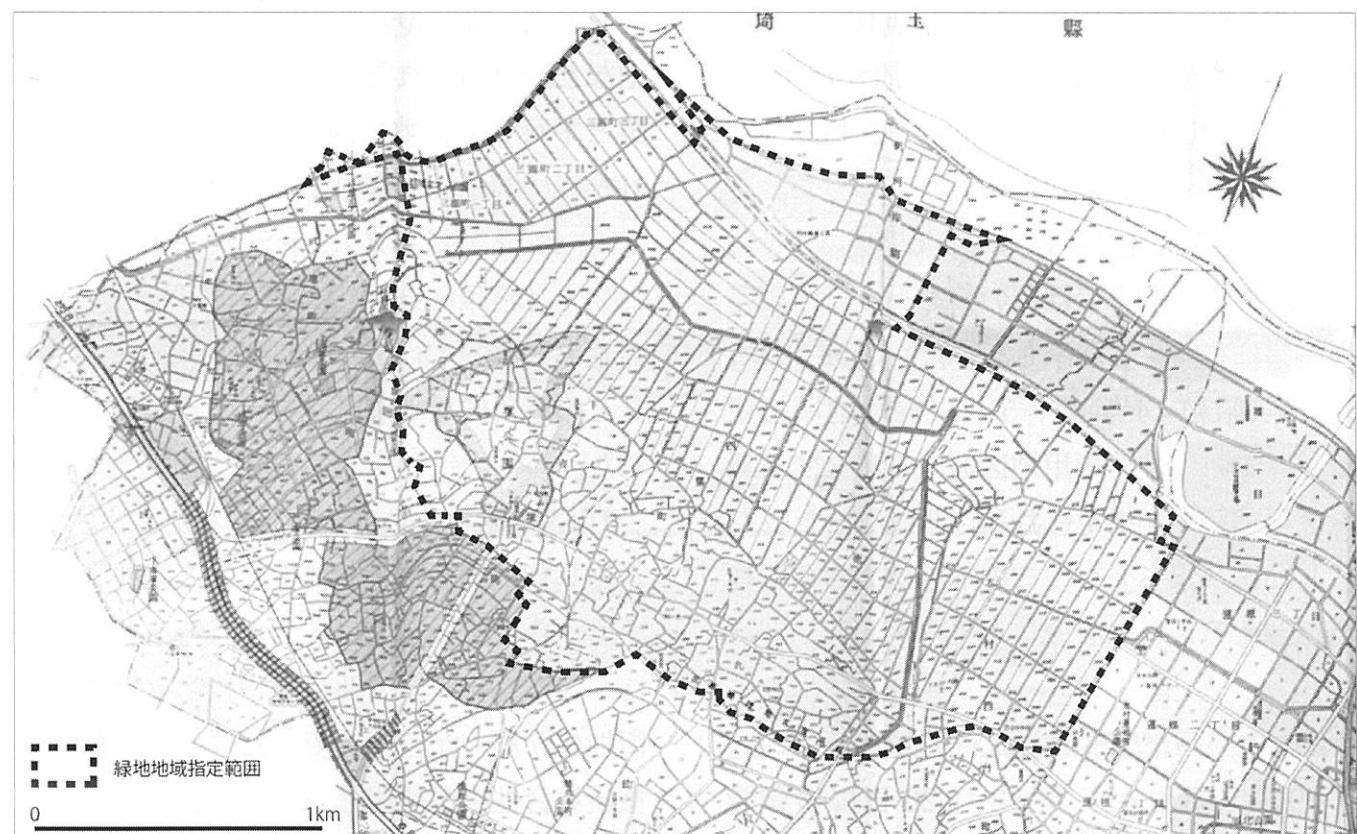


図2 緑地地域に指定されていたころの都市計画図（『東京都市計画図』、1963年）

は 10% であった。しかし、実際には東京への人口集中は激化する一方であった。宅地需要の高まりを受けて、違反建築による蚕食も進んでいたこともあり、各地で緑地地域解除の声が強く上がるようになった。こうした要望を受け、緑地地域は段階的に解除されていったが、東京 23 区内で最後まで残った緑地地域の一つが、徳丸田圃、赤塚田圃一帯を含む板橋区北西部であった（図 2）。

しかし水の枯渇によって生産量を減少させていた徳丸田圃、赤塚田圃にも、次第に住宅地帯への転用が議論に上るようになっていった。1961（昭和 36）年には大東文化大学、1962 年には板橋清掃工場がそれぞれ完成し、地下鉄 6 号線（現三田線）の建設も告示されると、住宅地開発は規定路線となり、この地域の農地の買収を試みる企業も現れるようになった。こうした中で、1963（昭和 38）年には日本住宅公団による団地建設が決まり、以降、土地区画整理事業に向けて、日本住宅公団による土地買収が進められていった。この時、農地を完全に手ばなした農家もあれば、土地を維持、あるいは買い集め、土地区画整理事業に参画する農家もあった。最終的には、1969（昭和 44 年）年 5 月に緑地地域指定は解除され、住居専用地区をはじめとする新たな用途地域が指定されることになった。「むら」から「まち」へ、この地域は大きな転換点を迎えることになった。

3-2 土地区画整理事業と高島平という「まち」

1966（昭和 41）年 12 月 20 日に事業認可が下りた板橋土地区画整理事業は、「大規

模な住宅地と流通業務施設用地の造成、道路、公園、下水道などの公共施設の整備改善を行うことによって、理想的な新市街地を建設し、東京における宅地の不足を緩和する」（日本住宅公団『板橋土地区画整理事業』、1972 年）という目標を掲げた。計画人口は 6 万人（1972 年 5 月段階）とされ、地区の中央に日本住宅公団の高島平団地が建設されることになった。地区全体が田圃であったため、全面積の盛土に約 300 万 m³ 近くの土量が必要であり、その確保に苦労した。また、1966（昭和 41）年秋には台風による新河岸川の氾濫が出るなどして工事は難航したが、1972（昭和 47）年 3 月には無事に換地計画が認可された。

土地区画整理事業実施前後で公共用地は 2.5 倍に増え、各道路の他、赤塚公園や徳丸ヶ原公園、線状の緩衝緑地としての高島平緑地などが整備された。また、土地区画整理事業と平行して、地下鉄 6 号線（都営三田線、1968（昭和 43）年 12 月開通）や放射 35 号線（大宮バイパス）、トランクターミナル（1970（昭和 45）年 10 月営業開始）、首都高速 5 号線（1977（昭和 52）年 8 月開通）などの近代的な都市インフラの建設が進められた。

1969（昭和 44）年 3 月には新たな住居表示として「高島平」が誕生し、この地域は一丁目から九丁目までに区分されることになった。大東文化大学や西台中学校が立地し、市街地化が早くから進んでいた一丁目、公団の賃貸集合住宅が建設された二丁目、同じく公団の分譲集合住宅が建設された三丁目、公団

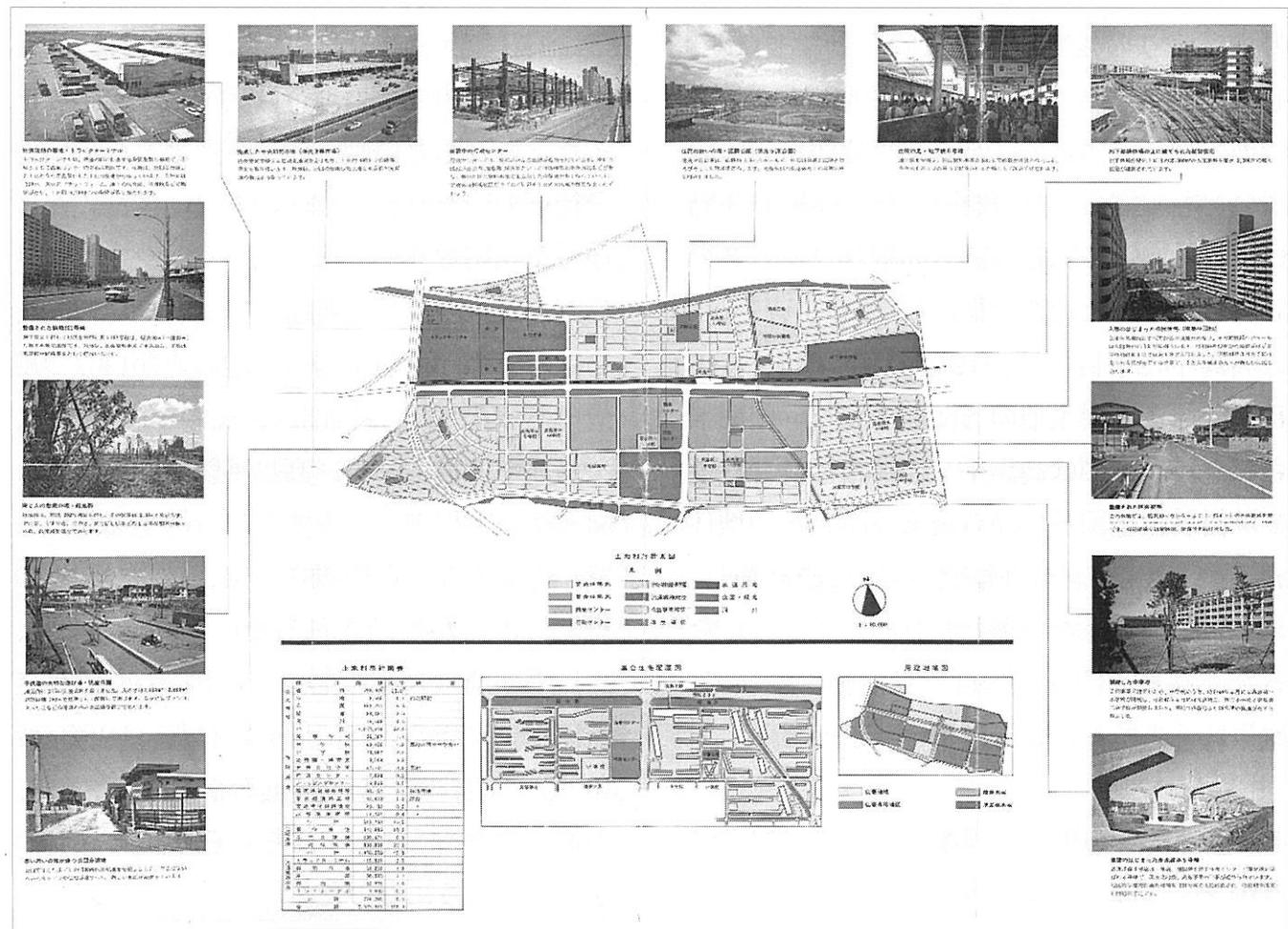
による戸建て分譲住宅地を主とした四丁目・五丁目、トラックターミナルや卸売市場が立地した六丁目、民間の分譲戸建てや賃貸マンション、アパートがゆっくり建設されていった七丁目、高島平随一の商業地区を含む八丁目、地下鉄操車場上空の人工地盤に都営住宅、住宅供給公社住宅が並んだ西台団地を擁する九丁目と、それぞれ個性を持った9つの地区が高島平という「まち」を構成することになった。

4. 育てられていく高島平の「まち」

4-1 高島平団地での自治的環境整備

高島平団地の入居が始まったのは1972(昭

和47)年1月、団地の周囲はまだ造成が終わってばかりの空地であった。その前年に開校していた高島第一小学校に続いて、1972(昭和47)年に高島第二小学校、高島第三小学校、高島第二中学校、1973(昭和48)年に高島第四小学校、高島第五小学校と、特に団地を中心に急増した児童数に対応するかたちで急ピッチでの学校建設が行われた。当初計画では、新設小学校はこの5校の予定だった。しかし、入居世帯に若い世代が予想よりも多く、児童数の増加も想定を超えたため、1976(昭和51)年に高島第六小学校、1979(昭和54)年に高島第七小学校が追加で開設された。



公団の高島平団地は高層棟を主とした都内で初めて一団地で一万戸を超える大規模な団地であった。その姿は、「日本のニューヨークと外人を驚かせた高島平の大団地」（萩原龍夫・伊藤専成『板橋区の歴史（東京ふる里文庫）』、1979年）と評された。しかし、そこでの生活環境は、保育園の不足問題をはじめとして、当初から様々な課題を抱えていた。こうした課題を一つ一つ、団地内での自治会活動を通じて住民自身が解決していった。例えば、区立高島幼稚園の入園競争倍率が11倍を記録した1976（昭和51）年には、団地自治会が「幼稚園対策委員会」を発足させ、課題解決に取り組んだ。また、当初予想していなかったこととして、高層の住棟からの飛び降りの頻発が深刻な問題となつたが、1978（昭和53）年には区、警察、自治会・管理組合、公団とで「高島平事故防止対策協議会」を組織し、対策を練った。住棟の3階以上の外廊下や非常階段での柵状フェンスの設置が決定的な役割を果たした。

高島平二丁目では、1972（昭和47）年8月に団地自治会主催の「団地まつり」が開催された。翌年には高島平三丁目自治会も共催で加わり、全国各地から集まってきた団地住人の間での交流や親睦を図る縁日や盆踊り、ステージでの様々な催しが行われるようになった。高島平団地は、自治会活動によって、次第に「まち」として成長していった。

4-2 漸進的な市街化と「まち」のライフサイクル

高島平団地を抱える二丁目、三丁目、都営



図4 高島平団地と周辺の空地
（『日本住宅公団20年史』、日本住宅公団、1975年）

住宅と住宅供給公社住宅が建設された九丁目は1970年代前半に一気に人口が増えたが、他の地区の市街化の進行は緩やかなものであった。もともと田圃時代から農地として土地を持っていた高台の集落の人々の換地先が多かった三田線北側では、民間マンションや社員寮などがパラパラと建っていった。しかし、しばらくの間は駐車場や空地の方が目立つ風景であった。

高島平団地内には、高島平駅前のスーパー・マーケットの他、何ヵ所かに分散するかたちで小売個人商店が開設された。しかし団地の規約で出店が規制される業態もあったため、高島平団地の人々もターゲットにした飲食店街は高島平駅の北側に形成された。1980（昭和55）年には、この飲食店街を中心に高島平商店会が発足し、「まち」らしいにぎわいを見せるようになった。

1974（昭和54）年にはごみ焼却場の余熱

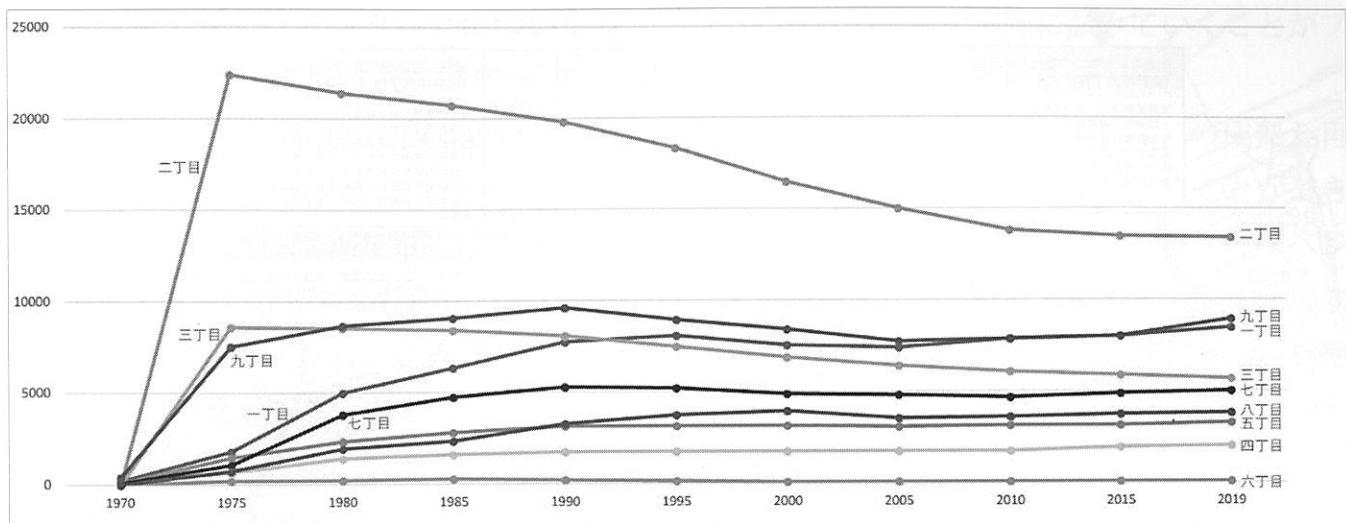


図5 高島平における丁目ごとの人口推移（各年10月1日現在）

を利用した温水プールが開設され、1984（昭和59）年には住民運動の末、高島平図書館が開館するなど、高島平の生活環境も次第に充実したものとなっていました。また、1992（平成4年）年には、高島平全域の親子を対象としたお祭りである「高島平まつり」が初開催され、1万5千人の来場者があった。しかし、高島平全体の人口は、1990年頃の約6万人をピークとして、以降は減少傾向に入った。特に、高島平団地のある二丁目、三丁目は、入居当初以降は人口減少が続いた。高島平団地内では商店の閉店も目立つようになった。また、高齢化も急速に進み、小学校の入学児童数も大幅に減った。2002（平成14）年には高島第四小学校、2007年（平成19年）には高島第七小学校が閉校となった。漸進的に形成されてきた高島平の「まち」にも、その核となる団地のライフサイクルの影響を大きく受けて、開発期とは異なる課題が生じてきたのである。

5. 高島平の成熟と再生

5-1 地域再生のための『高島平地域グランドデザイン』

2000年代に入った高島平では、少子・高齢化が進む一方で、かつて建設されたインフラや住宅の老朽化が目立つようになった。半世紀近く前に子育てファミリー世代のためにつくられた「まち」のありかたが現住民のニーズに合っていないという課題と同時に、新たに高島平に移り住んでくることが期待される子育てファミリー世代にとっても魅力的なものになっていないという課題を同時に抱えるようになった。こうした状況を踏まえて、板橋区では2015（平成27）年10月に、高島平地域全体の再生方針を示す全体構想と、旧高島第七小学校跡地やその周辺の公共施設群の再整備の基本計画からなる『高島平地域グランドデザイン』を策定した。

『高島平地域グランドデザイン』では、「にぎわい」、「ウェルフェア」、「スマートエネルギー」、「防災」の4つのテーマに沿ったまちづくりの方針が掲げられた。また、各丁目ごとの方針を示すとともに、4つの駅周辺を交

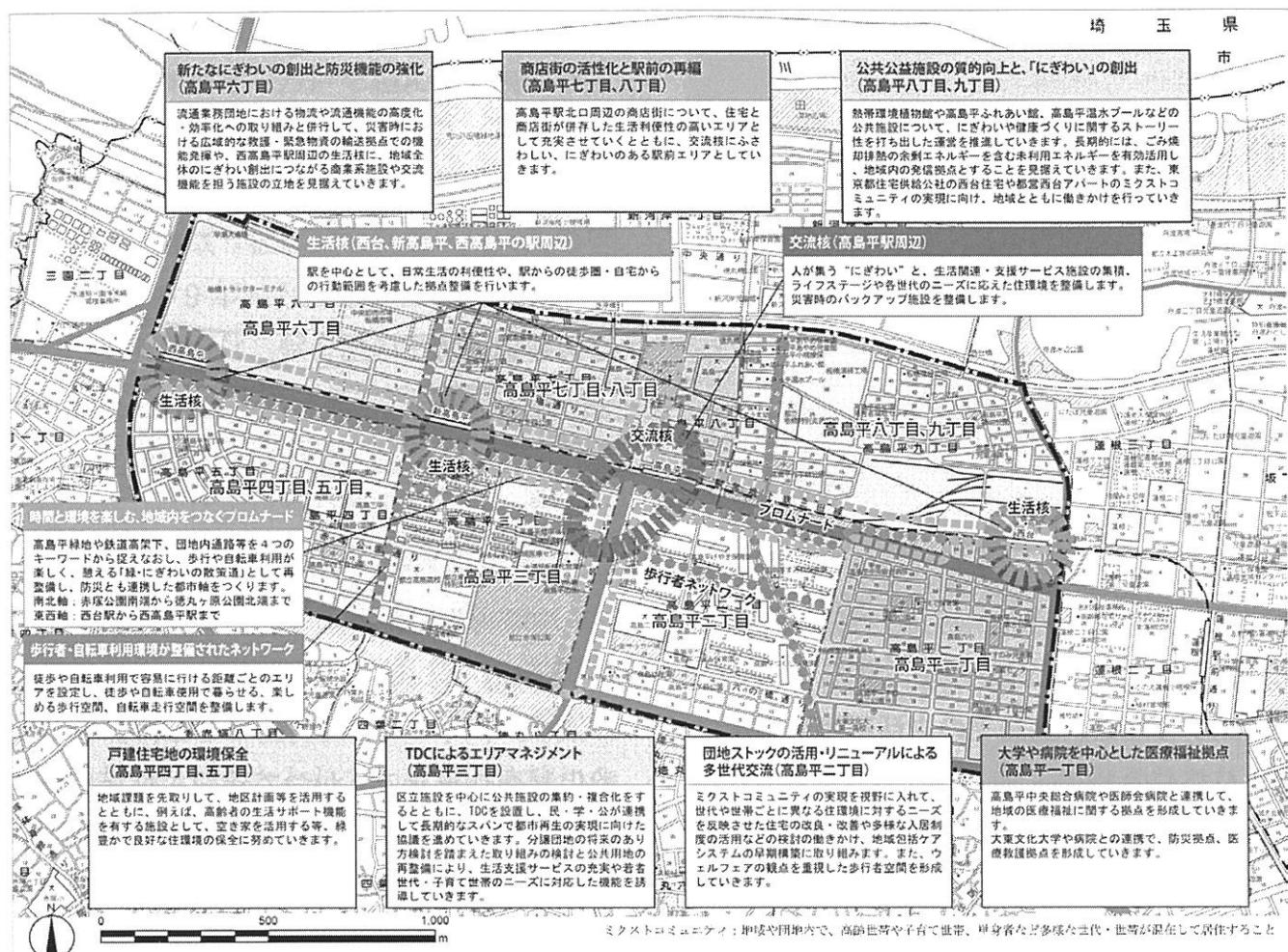


図6 『高島平地域グランドデザイン』における整備方針図（『高島平地域グランドデザイン』、板橋区、2015年）

流核ないし生活核に位置付けた。加えて、高島平緑地を中心とする東西軸と徳丸が原公園と赤塚公園を結ぶけやき並木を中心とする南北軸を交流核や生活核、各施設を結ぶ都市軸「プロムナード」と位置づけ、「歩きと自転車が調和した活動的なまちづくり」を進めることとした。そして、『高島平地域グランドデザイン』の実現に向けては、「継続的な活動支援と新たな活動の育成を担い、まち全体をマネジメントするまちづくりの拠点」の必要性がうたわれ、「民、学、公の連携の下で地域に根ざした拠点機能を担う組織体」としての「高島平デザインセンター」の設立が提言された。

5-2 成熟と再生を結ぶもの

『高島平地域グランドデザイン』の策定を受けた動きとしては、まずプロムナード研究部会が設置され、かつて緩衝緑地として整備された高島平緑地を、いかに地域の方が自慢したくなる、地域の方の居場所に変えていくかについて議論が重ねられた。住民参加プロセスを経て、2018（平成30）年1月には『高島平プロムナード基本構想』が策定された。ここでゾーン別の課題や整備方針が整理されたが、その後、方針の実現に向けての社会実験として、プロムナードの一部区間を対象とした「高島平グリーンテラス」が継続的に開催されている。

「高島平デザインセンター」については、2016（平成28）年11月に、「アーバンデザインセンター高島平（UDCTak）」として設立された。UDCTakは、プロムナード研究部会やグリーンテラス高島平の企画運営のほか、大学と連携しながらの買い物支援や防災、防犯などのプロジェクトを進めている。

高島平ヘリテージプロジェクトは、UDCTakが進める取り組みの一つである。『高島平地域グランドデザイン』に基づき、高島平が大きく再生へ向けて動き出しているときに大事なのは、再生と同時に「まち」の成熟を図ることである。これまでにこの高島平で生み出されてきた都市空間（建築や構造物を含む）や地域文脈の中で、将来のまちづくりにおいて地域の資源、資産として継承していくべきものは何かについて考え、そしてまち

づくりへの活用を実際に試みていくことがプロジェクトの目的である。

高島平ヘリテージが、「まち」の成熟と再生の両者を結び付ける役割を担うことができるかどうか。50周年アニバーサリーイベントを契機として、ヘリテージを実際に体験することを目的として、まちの調査を組み込んだ主体性あるまちあるきと場所の活用や再生の議論をセットにした「Urban Design Walk and Talk」を開始している。高島平の過去、現在、未来をつなげる活動を、地域の方々とともに進めていきたいと考えている。

参考文献

- ・『高島平 その自然・歴史・人』、板橋区立郷土資料館、1998年
- ・『まちづくりの記録：日本住宅公団から住宅・都市整備公団に至る都市開発事業史 座談会・想い出の記録』、「まちづくりの記録」編集委員会 住宅・都市整備公団、1989年

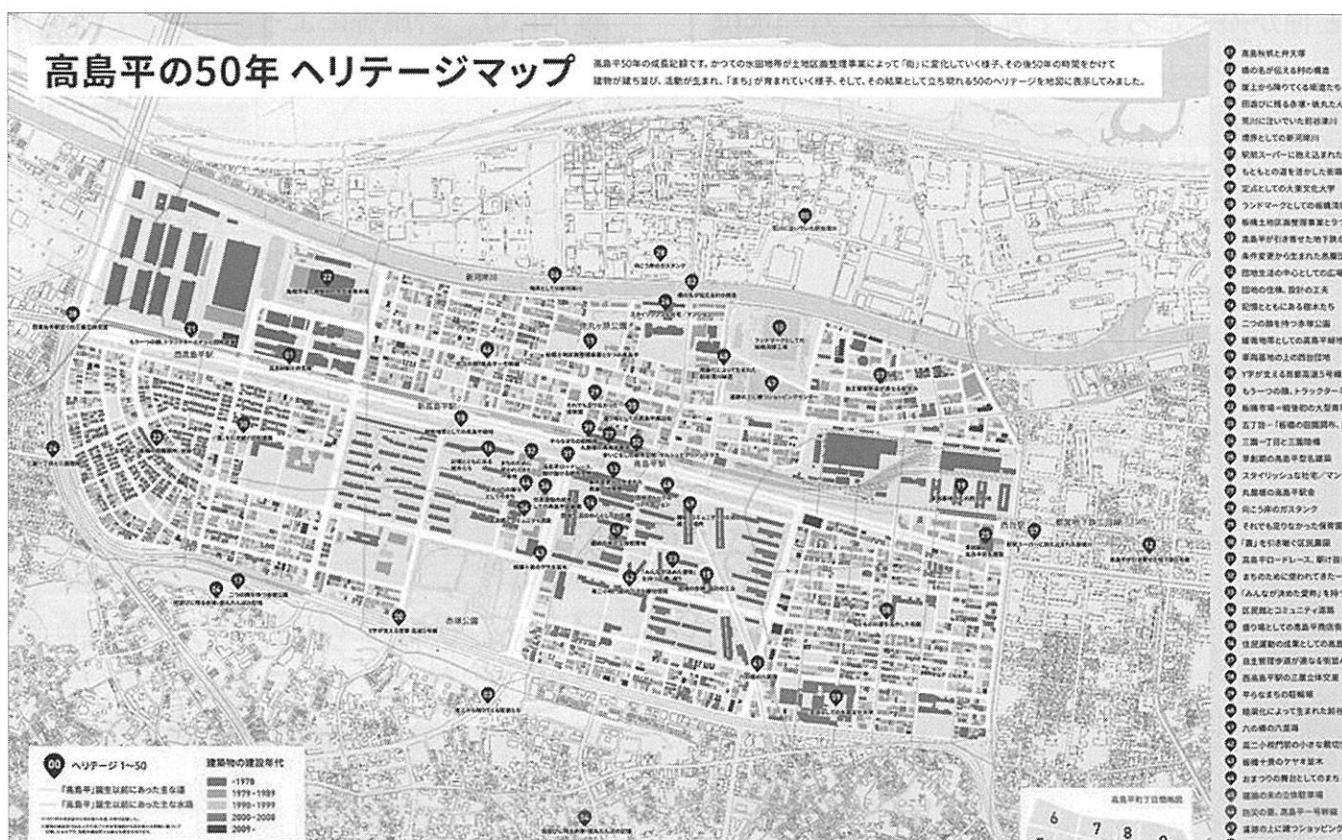


図7 「高島平ヘリテージ50」マップ（アーバンデザインセンター高島平、2019年）