

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い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ー

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。武蔵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

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けられたのである。

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

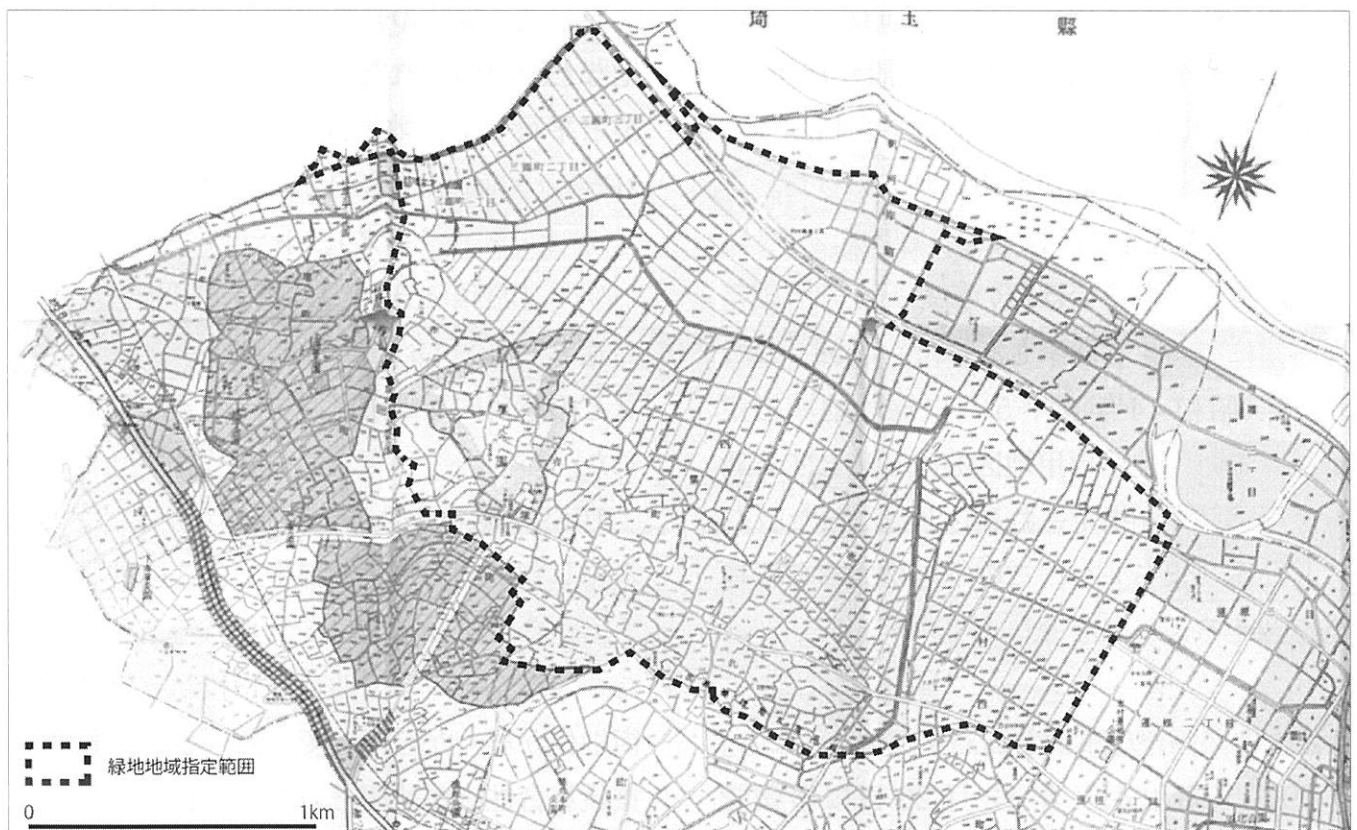


図2 緑地地域に指定されていたころの都市計画図（『東京都市計画図』、1963年）

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た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。

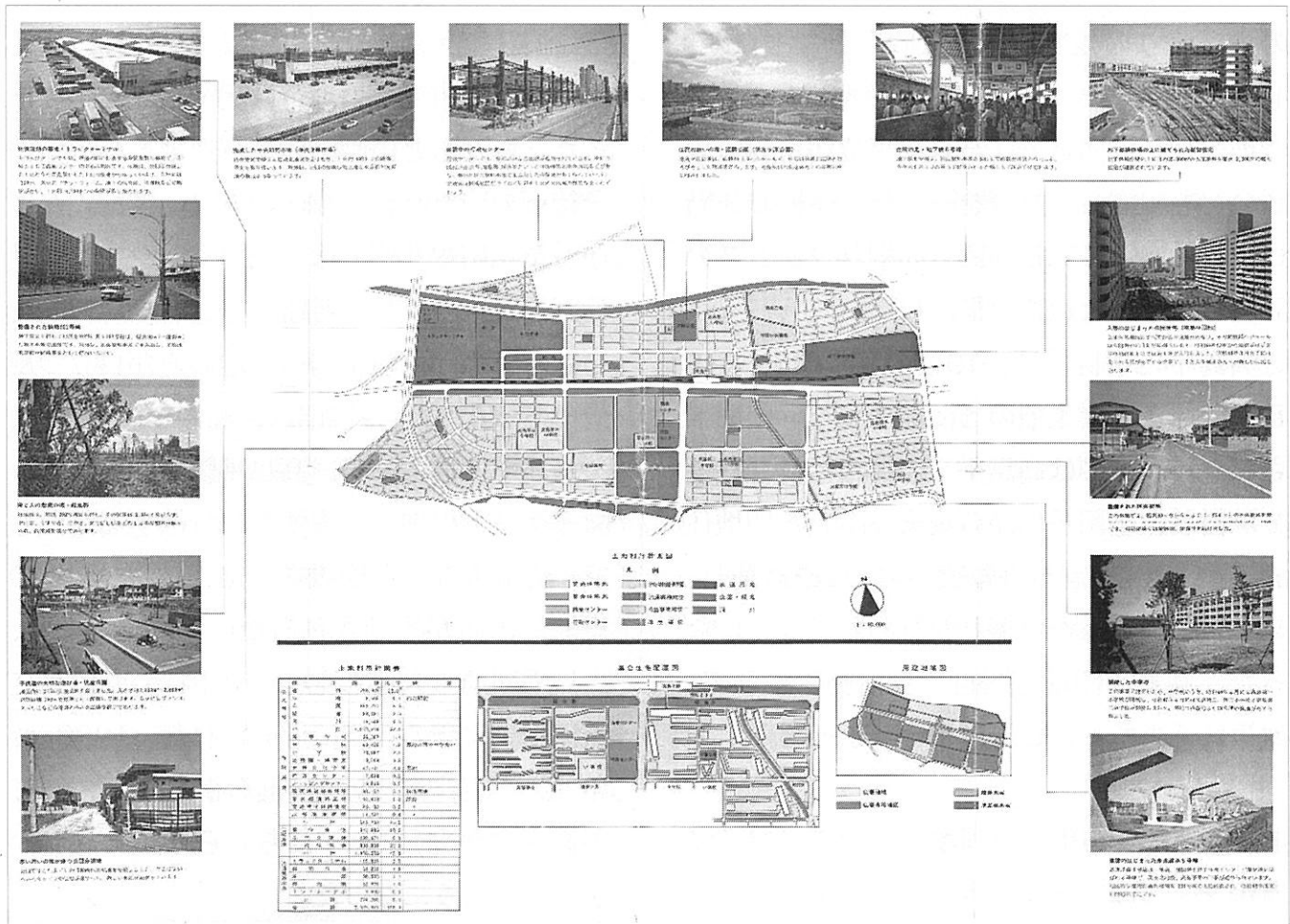


図3 高島平の区画整理の計画と建設された諸施設 (「板橋土地区画整理事業」、日本住宅公団首都圏宅地開発本部、1972年)

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。そ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ったが、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民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、何カ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

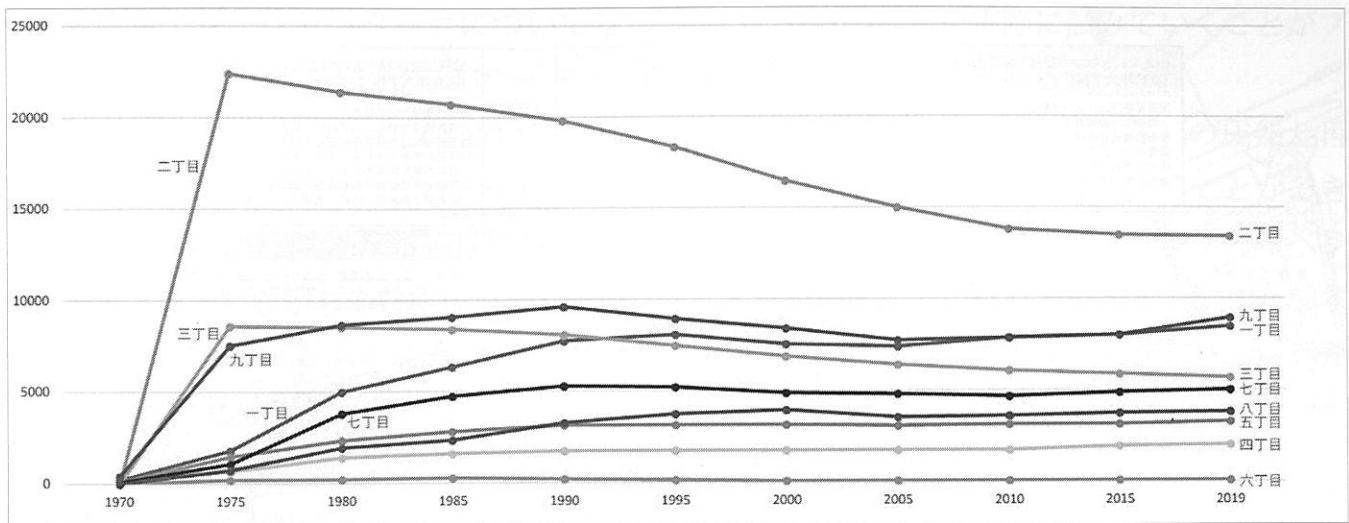


図5 高島平における丁目ごとの人口推移（各年10月1日現在）

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った。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、1万5千人もの来場者があった。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。そ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

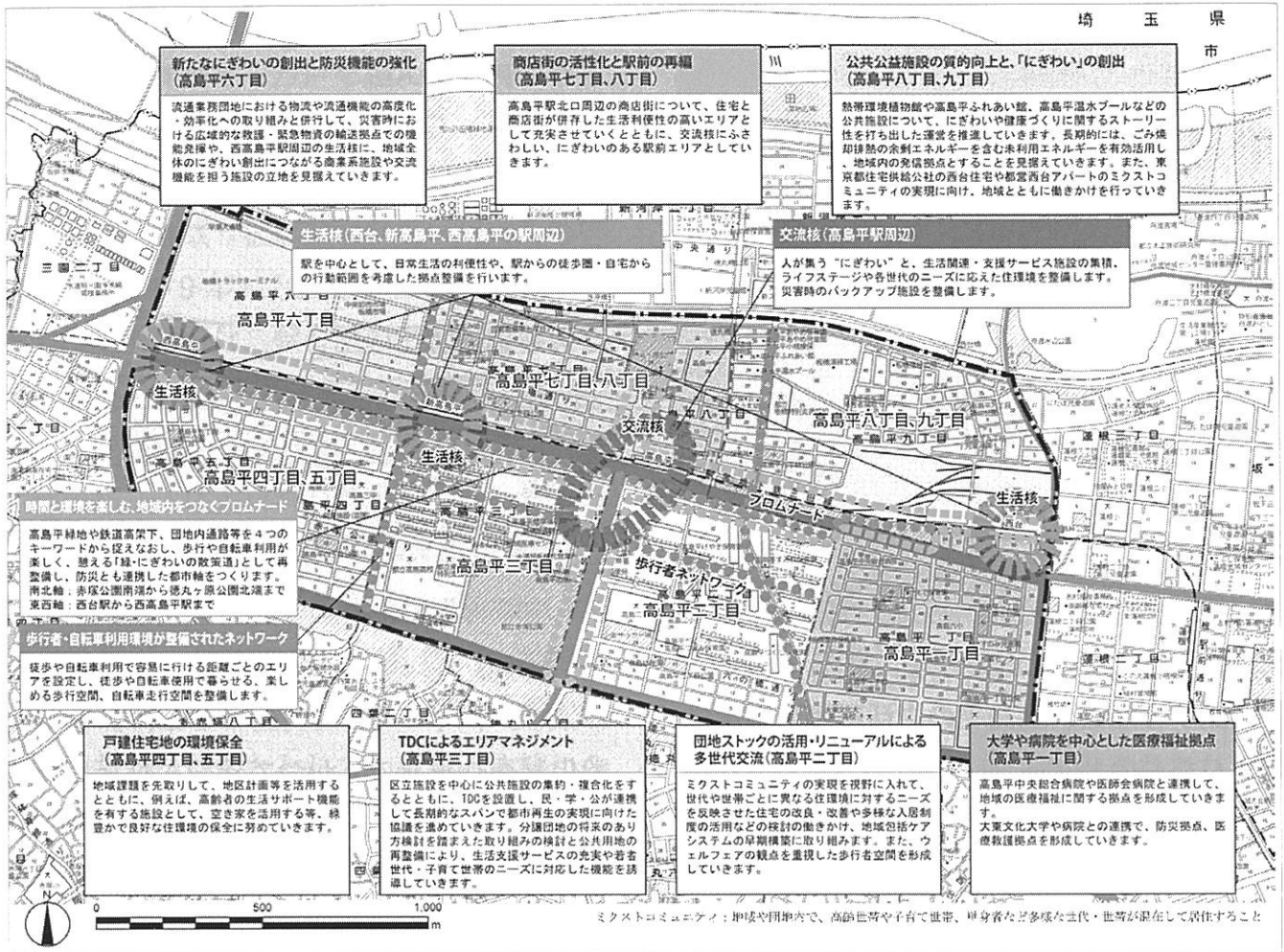


図6 『高島平地域グランドデザイン』における整備方針図(『高島平地域グランドデザイン』、板橋区、2015年)

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されたくなる、地域の方の居場所に変えていける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ものは、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・想い出の記編』、「まちづくりの記録」編集委員会 住宅・都市整備公団、1989年

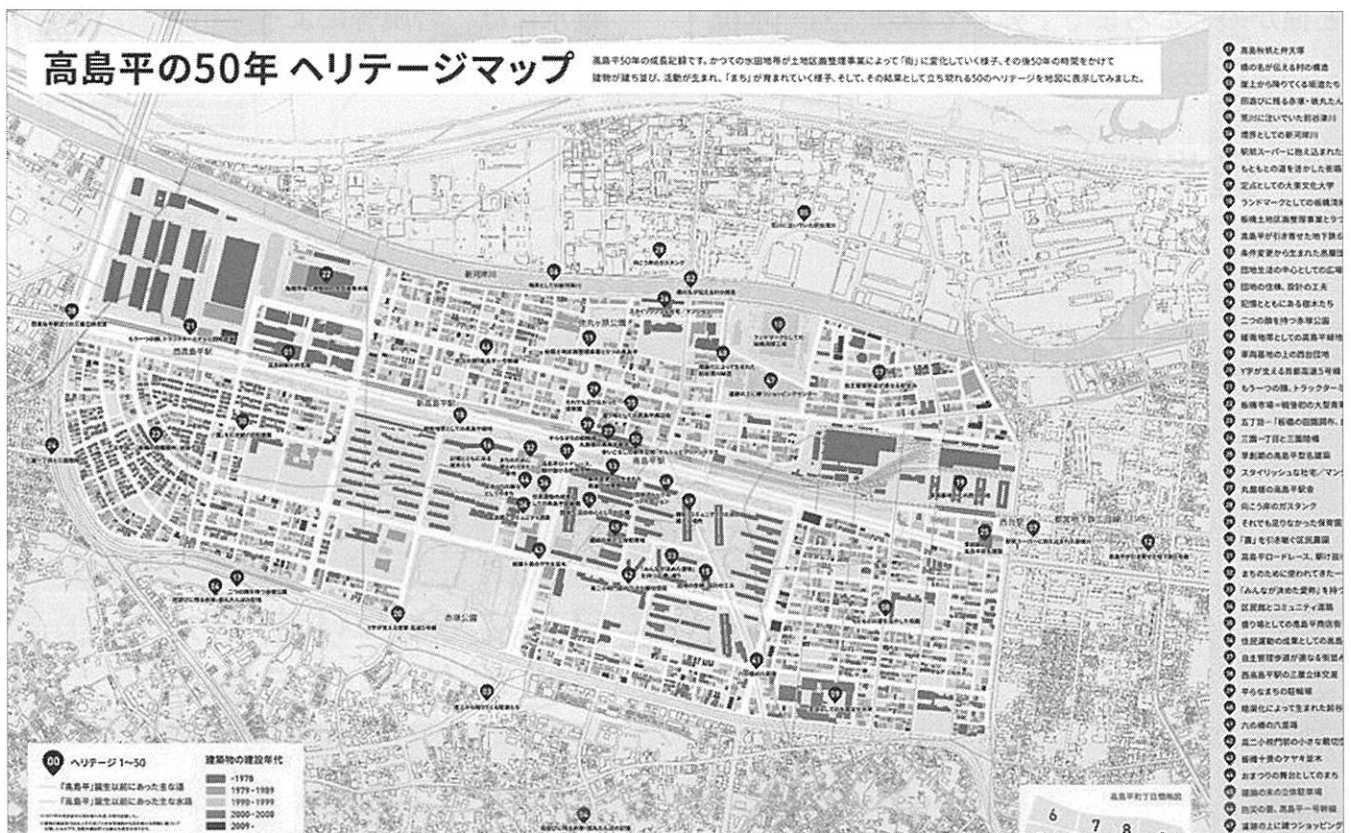


図7 「高島平ヘリテージ50」マップ（アーバンデザインセンター高島平、2019年）