高島平 50 TAKASHIMADAIRA 50TH ANNIVERSARY SINCE 1969

50周年記念
シンポジウム

Takashimadaira's 50th anniversary symposium

～高島平のこれまでとこれから～

開催記録

2019年3月2日(土)
PM13:00～16:00
会　場：高島平区民館ホール

主　催：高島平50周年記念事業実行委員会

高島平のこれまでとこれから

高度成長期に形成された東京郊外住宅地の一つとしての高島平。50年を経て今、まちは更新に向けた大きな転換点を迎えています。また、人々の都市観・住まい観が大きく変化するなかで、まちづくりの考え方そのものも変化しつつあります。

本シンポジウム前半では、これからのまちづくりに活かすべきまちの記憶や特徴的な空間資源について、中島直人氏より「高島平ヘリテージプロジェクト」の成果報告を行うとともに、社会デザイン研究者の三浦展氏をお招きし、これからの時代に求められる社会像や、郊外エリアで生まれつつある動きについてご講演いただきます。これらを受け、後半のパネルディスカッションでは、これからの50年、高島平はどのようなまちになっていくべきか、議論を深めます。

プログラム

13:00〜13:05
主催者挨拶　出口敦（UDCTakセンター長　東京大学教授）

13:05〜13:25
基調報告
「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」
中島直人（UDCTakディレクター　東京大学准教授）

13:25〜14:15
基調講演
「『平成』という時代の都市観と住まい観の変化」
三浦展（㈱カルチャースタディーズ研究所）

14:15〜14:30
休憩＆ポスターセッション

14:30〜15:55
パネルディスカッション　「これからの50年に向けた高島平のまちづくり」
・コーディネーター　出口敦（UDCTakセンター長　東京大学教授）
・パネリスト　三浦展（㈱カルチャースタディーズ研究所）
木下庸子（工学院大学教授）
樋野公宏（UDCTak副センター長　東京大学准教授）
廣瀬佐平（板橋区町会連合会　高島平支部長）
木村徹（板橋区　高島平グランドデザイン担当課長）

15:55〜16:00
主催者挨拶　坂本健（板橋区長）

■ 基調講演

三浦 展（みうら あつし）　社会デザイン研究者

1958年生まれ。82年一橋大学社会学部卒業。（株）パルコ入社。マーケティング情報誌『アクロス』編集室勤務。86年同誌編集長。90年三菱総合研究所入社。99年「カルチャースタディーズ研究所」設立。消費社会、家族、若者、階層、都市などの研究を踏まえ、新しい時代を予測し、社会デザインを提案している。著書に、80万部のベストセラー『下流社会』のほか『第四の消費』『家族と幸福の戦後史』『ファスト風土化する日本』『東京は郊外から消えていく!』『昭和の郊外』『東京郊外の生存競争が始まった!』『都心集中の真実』など多数。

■ 基調報告

中島 直人（なかじま なおと）　東京大学准教授、UDCTak ディレクター

1976 年東京都生まれ。東京大学工学部都市工学科卒、同大学院修士課程修了。博士（工学）。東京大学大学院助手、助教、慶應義塾大学専任講師、准教授を経て、2015 年より現職。専門は都市計画。2016 年よりUDCTak ディレクター。主な著作に『都市美運動シヴィックアートの都市計画史』（東京大学出版会）、『都市計画家石川栄耀都市探求の軌跡』（共著、鹿島出版会）、『建築家大高正人の仕事』（共著、エクスナレッジ）、『白熱講義　これからの日本に都市計画は必要ですか』（共著、学芸出版社）、『都市空間の構想力』（共著、学芸出版社）。

■ パネルディスカッション

COORDINATOR

出口 敦（でぐち あつし）　東京大学教授、UDCTak センター長

1984年 東京大学工学部都市工学科卒業、1990年東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻・博士課程修了。博士（工学）。2016 年よりUDCTak センター長。専門分野は都市設計学。コンパクトシティや持続可能な都市環境についての研究を進めている。都市デザイナー、実務者としても活躍。柏の葉アーバンデザインセンター（UDCK）センター長をはじめ、各地のUDCの設立運営に係る。2012年日本建築学会教育賞（教育貢献）（団体）、2015年度・2016年度日本都市計画学会石川賞、2013年・2015年グッドデザイン賞ほか、受賞歴も多数ある。

PANELISTS

三浦 展（みうら あつし）　社会デザイン研究者

木下 庸子（きのした ようこ）　設計組織ADH代表、工学院大学教授

1977年スタンフォード大学卒業。1980年ハーバード大学デザイン学部大学院修了。1981年-84年内井昭蔵建築設計事務所勤務。1987年設計組織ADHを設立。2005年～2007年UR都市機構都市デザインチーム チームリーダー。2007年より工学院大学教授。ADHとして、JIA日本建築家協会新人賞（NT）、日本建築士会連合会優秀賞（日本基督教団ユーカリが丘教会+光の子児童センター）、JIA環境建築賞優秀賞（兵庫県西播磨総合庁舎）、グッドデザイン金賞（東雲キャナルコート中央ゾーン）、BCS建築業界賞特別賞、日本建築学会賞作品賞（真壁伝承館）。

樋野 公宏（ひの きみひろ）　東京大学准教授、UDCTak 副センター長

1975年 愛媛県北条市（2005年松山市と合併）生まれ。東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻博士課程修了。博士（工学）。独立行政法人建築研究所住宅・都市研究グループ主任研究員、筑波大学大学院システム情報工学研究科准教授（併任）等を経て、2014年より現職。2016 年よりUDCTak 副センター長。居住セキュリティや都市居住・住環境の専門家として、現在は、「都市の歩行促進要因を踏まえた健康まちづくり支援ツールの開発」「集合住宅における子ども・女性に対する犯罪の実態分析と対策立案」等の研究を行う。

廣瀬 佐平（ひろせ さへい）　板橋区町会連合会　高島平支部長

木村 徹（きむら とおる）　板橋区　高島平グランドデザイン担当課長

あいさつ

出口敦氏

今回の 50 周年記念事業実行委員会の事務局を担っている UDCTak のセンター長を務めている。この度、高島平のまちが 50 周年を迎えることを機に、50 年を振り返るとともに、これからを考えるきっかけにしたいと考え準備を進めてきた。昨日から明日までの三日間かけて企画が行われる。今日は中心的な事業の一つであるシンポジウムを開催させていただく。高島平の 50 年の歴史はいわば日本の住宅地の歴史でもあり、また、そこで育ってきた方々の歴史でもある。いろんな観点からこのまちの歴史を見ることができる。

出口敦氏

高島平のまちはいろんな方々の思いと努力でできてきた。この三日間の行事を楽しんでいただくと共に、これまでを振り返り、これからのまちづくりを考えるきっかけになればと思う。

基調報告：「高島平ヘリテージ 50」

中島直人氏

「これから」を議論するために、まずは、「これまで」の認識を共有する必要がある。私からは、この会場の後ろにも展示をしている「高島平ヘリテージ 50」の趣旨や内容をご紹介したい。

高島平の歴史を考えるうえで一番大事な場所である、「徳丸ヶ原公園」には二つの碑がある。一つは「徳丸ヶ原」の遺跡碑であり。高島平の歴史が書かれている。ここは高島秋帆が最初の西洋式砲術の訓練をした場所であり、日本の近代化に果たした役割がある。高島秋帆の業績が現代まで継承され、この地名のもとになった。高島秋帆は徳丸ヶ原の中でも少し小高い弁天塚で訓練の指揮をとったことが記されている。明治以降になると、このあたり一帯は都内でも一番の水田地帯になった。徳丸ヶ原公園のもう一つの石碑は、「板橋土地区画整理事業竣工記念碑」である。実はこの高島平は、東京の都市計画の中で最後まで緑地として残そうとした地域で、23 区の中で最後まで残った緑地地域の一つである。しかし 60 年代になると住宅開発の波がさらに高まり、農地から住宅地への転換が起きてくる。1972 年の区画整理の碑はまさに、区画整理事業が行われ道路・公園の整備や日本住宅公団 (現：ＵＲ都市機構) の開発が行われてきたことを伝えるものである。

高島平には時間の蓄積がある。まちの誕生の前からあったもの、誕生と共にできたもの、その後現在まで創り上げてきたもの。そういう中で、これからも高島平にあってほしい場所や都市空間をリストアップしてこれからのまちづくりの基礎的なデータベースにしたいということで、ヘリテージプロジェクトを行ってきた。これからを見据えると、2022 年には徳丸ヶ原旧跡指定から 100 年、2041 年には高島秋帆 200 年、2069 年には高島平誕生 100 年と続く。それくらいの先も見据えながら、プロジェクトを進めている。

50 個の「ヘリテージ」をマップに落としているが、一丁目から九丁目全体に散らばってリストアップしている。一番目は高島秋帆を顕彰する徳丸ヶ原の碑で、最初は弁天塚の上に建てられた。その場所が昔の住宅地図に書いてある。現在でいえば新高島平駅と西高島平駅の間くらいの場所にあたる。

徳丸橋や西台駅といった地名は、高島平の歴史を伝える大事な要素である。高島平は開発される前は崖上から荒川に縦に伸びる四つの村で構成されていた。徳丸橋は徳丸本村、西台駅も崖上の西台集落の延長にあった。現在でも崖上の方々が下に土地を持っていたり、地域の消防団に名残りがあったりするなど、見えない基盤として息づいている。崖上と下をつなぐ坂道や、新河岸川を越えて荒川までつながる前谷津川の流路の名残りは、この縦のつながりを感じさせる貴重な空間資源である。

高島平以前からある施設もいくつかあり、板橋清掃工場はその一つである。1961 年にできた煙突は今の煙突よりも低いが、高島平ができる前から高島平のランドマークとなっている。

高島平と言えば、なんといっても二丁目の団地のイメージが大きい。これは、もともとは 4,800 戸で計画されていたものが 10,000 戸以上必要となり、日本住宅公団初めての高層住宅として作られたものである。一番大事だと思うのは、棟と棟との間にあるオープンスペースである。お山の公園は、駅の方から団地に入ってきたときに、まず子どもの声が聞こえ、その周りにお年寄りがくつろぎ、買い物空間が取り囲む。その周りにはベランダから眺める人々。これは非常に考えられている、意図して計画された公共空間である。

一方で、意図せずに良い空間になっているのものとして、高島平緑地があげられる。もともとは、排気ガスや騒音を防ぐための緩衝緑地として作られたが、50 年の間に豊かな緑地帯になっている。

住宅だけではないということも高島平の重要な点である。当初から流通ターミナル、市場、団地倉庫などが計画されていた。計画的市街地でありながら、普通のまちが備えている多様性をもっている。これは、他の多くのニュータウンとは異なった珍しい特徴である。

中島直人氏

住宅地としても、四・五丁目の良質な戸建て住宅エリアがある。これも、高島平の多様性を示す大事なヘリテージである。

一つ一つの建物も結構面白い。丸屋根の高島平駅は、背後に控える団地が直線なので、全部直線だとまちがつまらなくなるという意図で設計されたものである。一つ一つの建物には様々な意図があり、これらが高島平のちょっとした魅力につながっている。

保育園の問題は開発当初から大きく、高島平駅前の商業地域の中にある保育園はこれを伝えるものである。周りはざわざわした環境であっても、当時ここに保育園をつくらざるを得なかった。今まさに、それが子育て支援のための重要なヘリテージになっている。

住民の人たちが自分で場所の名前を決めたり、住民運動として図書館を独立館として実現したり、活発な地域活動も高島平のヘリテージである。高二小が歩行者に配慮して塀を下げたりしている例もあるが、そういう小さい工夫にあふれている。

見えないインフラもある。市場通りの地下には大きな貯留菅がある。水害に悩まされていた高島平が、今被害が減ったのはこのおかげである。

最近は、既存の場所に新たな意味や価値を与えていく取り組みもある。３年前から始まった高島平マルシェはその代表的なもの。高島平緑地のグリーンテラスも同じような趣旨でやっている。

この 50 のヘリテージをきっかけに、皆さんの目でまちを見直していただきたい。また是非それぞれお勧めの 51 個目のヘリテージを教えていただきたい。ヘリテージは、まちの魅力を獲得していくための運動である。記憶力豊かで、人間らしい愛すべき高島平をつくっていただきたい。

三日間かけて企画が行われる。今日は中心的な事業の一つであるシンポジウムを開催させていただく。高島平の 50 年の歴史はいわば日本の住宅地の歴史でもあり、また、そこで育ってきた方々の歴史でもある。いろんな観点からこのまちの歴史を見ることができる。

高島平のまちはいろんな方々の思いと努力でできてきた。この三日間の行事を楽しんでいただくと共に、これまでを振り返り、これからのまちづくりを考えるきっかけになればと思う。

基調講演：「平成という時代の都市観・住まい観の変化」

三浦展氏

三浦展氏

これまでの郊外の団地、住宅地は、時代の変化の中で変化を余儀なくされている。私からは、今まで郊外の住宅地について研究をしてきた経験を踏まえ、また消費社会のこれからの方向を考えてきたという視点から、お話をしたい。

今まで三十数年、郊外について調べてきた。最初は地価高騰が始まったころの東京について、郊外がどんどん広がっていた時代。そこから、郊外にいろんな問題が起きてきた時代、そして、衰退・人口減少が始まった時代へと変化する中で、郊外について考えてきた。

また、郊外住宅地に欠点があるとすれば、何によってそれを補えば良いのかという観点から、杉並や吉祥寺のような、魅力を持ち続けている「かつての郊外」の研究も行っている。

消費社会の中心となる価値観が変化している。これを「第四の消費」と名付けて七年前に上梓した。この十年くらい、この新しい価値観についても考えている。

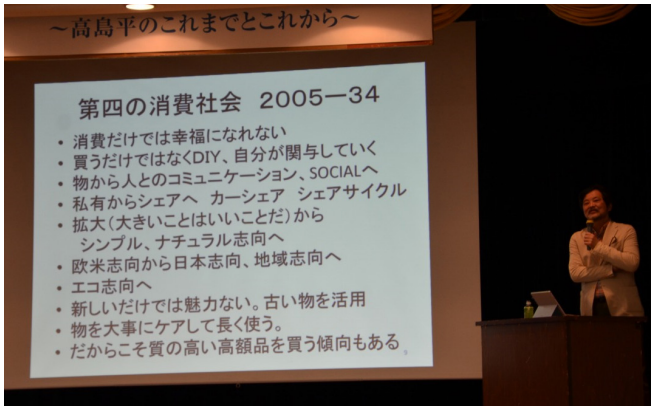
■価値観の変化　「第四の消費」

第一の消費社会（1912 ～ 1941）。今、普通と思っている中流的ライフスタイルができたのが、大正から昭和初期の時代。お父さんは都心のオフィス、住まいは私鉄郊外、買い物はターミナルの百貨店、週末は遊園地というようなライフスタイルが出てきた時代である。

第二の消費社会（1945 ～ 1974）。高度経済成長期にあたり、一億総中流を目指し、大量生産大量消費、核家族化が進んだ時代。マイホーム・マイカーが志向された。高島平団地というのはまさにこういう時代にできた典型的・象徴的な住まいの形だろう。

第三の消費社会（1975 ～ 2004）。第二消費社会の目標が達成され、低成長期に入った時代。車もオーディオなども、消費の単位が、核家族から個人へと変化し、多品種少量生産の時代になった。デザインやブランド、ファッション性というものが大事になり、個人的な消費というものが追及された時代である。多摩ニュータウンなどでも、ただの豆腐型の団地からタウンハウスを建てるような動きが出てきた。住宅地もブランド商品になる時代が始まった。

第四の消費社会。第三の消費社会も、バブル崩壊以降大きく変わってきた。シンプルなもので良い、モノを持たなくても良いという価値観が、団塊ジュニア世代以降、急激に拡大してきた。郊外に芝生の庭のあるマイホームという価値観が急激に薄れて、マンションで良いとか、ずっと賃貸で良いという価値観が強くなってきた。欧米志向から、日本志向、地域志向・地方志向へという変化も生まれた。新築一戸建てから、中古のリノベーション、古いものを活用することがかっこいい、という価値観が出てきた。かつては、一戸建てのマイホームを建てられない人が分譲マンションや民間賃貸に住むという住宅の「格差」があった。今の時代は、お金がないからではなく、皆で一緒に住む楽しさを味わいたいからシェアハウスを選ぶ。ヒエラルキーではなくそれぞれの価値観で住まい方を選ぶ時代になった。



これからの住まいのあるべき姿は、①ワーカブル、②夜の娯楽、③シェアタウンの３つが結論だと思っている。

①ワーカブル：ウォーカブルという考え方があるがそれだけではだめで「ワーカブル」。働ける、働きやすい、楽しく働ける、面白いアイデアが出てくる、疲れをいやす場所がある、そういう住宅地が求められている。子育て世代が住みやすい、高齢者が働きたくなる、在宅勤務がしやすい。都心に働くのではなく自分の家の近くに職場があり自由な働き方ができる、社会がそのように変わっていくなかで、郊外も今までのベッドタウンではない姿に変わっていくことが求められる。

②夜の娯楽　昼も働く人が増えると、一仕事終わってちょっと一杯行きたいという話になる。高島平は飲み屋街も充実してとても良いが、それがない郊外ニュータウンも多い。これからはそういうものが郊外住宅地にも必要になる。仕事の後に一杯する場所ができれば、地域とのつながりも生まれる。高島平は地域活動が盛んと聞いているが、その背景には駅の向こう側にしっかりした飲み屋街があったから、という仮説を個人的には立ててみたい。

③シェアタウン：仕事、子育て、暮らしなど住民の様々な経験やモノをシェアする。人が困っていることは自分が助けるような人間関係のある「シェアタウン」という考え方が大事になる。これまで単に住宅地、ニュータウンと呼ばれていたまちがこれからも生き延びていく、活力を維持していくうえで、こういう考え方が大事である。

■ワーカブル　働く女性が住み働きやすいことが人口増・出生率増加につながる

数字だけみると、この 10 年間で、日本中から減った 20 代・30 代の 67％にあたる人口が、東京 23 区で増えている。23 区が日本中の若い人を吸い上げているといえる。

郊外ニュータウンの多くは一気に高齢化し、子どもたちの世代が外に出ていくことで、すべての年代で人口が減っている。高島平のデータを見ると、20 代は増えている。学生など流入が多いことが背景にあると考えられるが、35 歳代以上はすべて減っており、大学などがなければ、数字だけ見れば高島平も衰退傾向にある。

男女別にみると、東京 23 区 30 代の転入数は、女性の方が男性よりも多い。これは都市の歴史全体で見ても珍しく、比較的安定した時代にみられる傾向である。未婚女性数、結婚している女性数、出生数・出生率はいずれも、中央区（都心）の方が多摩市（郊外）よりもずっと多い。仕事をしている女性の割合も中央区の方が多摩市より多い。専業主婦型のまちが多摩市で、女性が働いて子育てするのに選ばれるのが都心。郊外ニュータウンはもともと子育てのた

めにつくられたまちのはずだが、出生数・出生率という事でみると、本来郊外が担うべき役割を都心が担い始めている。働く女性が住み、働きやすいことが人口増加と出生率増加の要因になっている。

私が独自に行っている住みたいまちの調査では、神奈川県在住者のうち、「たまプラーザ」は専業主婦では 22%（第 2 位）だが、未婚就業女性だと 12%（第 8 位）。ところが、既婚就業女性だと 5% しかいない。

女性も高齢者も働く必要があるという時代。専業主婦をイメージした、いわゆる昔ながらの郊外住宅地のモデルは適さなくなっている。一方で、郊外でありながら人口を増やしているまちもある。代表的なのが流山市であり、子育て支援の様々なサービスや、キャリアウーマンの子育て後の起業支援を行っている。玉川学園には子供を 4 人育てながら、自宅の 2 階をオフィスにし、近所のお母さんを 50 人雇用しているような例もある。リクルートは全従業員の 8 割が自分の駅から 3 駅以内にサテライトオフィスがある状態を目指し、託児スペース付きサテライトオフィスを増やしている。

■郊外に夜の娯楽を

働いた後、そのまま家に帰ってタご飯の準備をするのは大変。仕事の後や家事育児の後にくつろげる、地域とつながれる、女性が楽しめる場が必要である。

吉祥寺のハモニカ横丁はその一例。座間のホシノタニ団地（ブルースタジオによる小田急電鉄の社宅リノベーション）には農家カフェが入っているが、夜の時間はパブタイムになっている。入居者の半数以上は 23 区からの転居者である。流山でも駅前で夜カフェイベントを行ったり、街道沿いの旧商家がレストランやカフェにリノベーションされたりしている。横浜市西区のコミュニティスペース（カサコ casaco）では住民によって夜スナックやバーを運営。鳩山ニュータウンでは、建築家の藤村龍至氏が中心になって空き家にアーティストを移住させて、スナック「ニュー喫茶　幻」を開業。こういうものをつくりながら情報発信していくと、まちには新しい層が集まってくる。多摩ニュータウン多摩センターの駅前では、商店街の事務所をつかってスナックを開催している。多摩川学園では、女性が文房具屋の前に屋台を出しておでん屋を出したことを契機に、空き店舗を使って銀座風スナックを開業した。

■郊外をシェアタウンに

空いている場所、能力をシェアしあって、お金をかけずに働く場所と足りない機能を補い合う「シェアタウン」の考え方が大切である。

高齢者でも様々なスキルを持った人がいる。高齢者の能力を資源としてまちに活かしていくことで、楽しいまちづくりができる。吉祥寺のハモニカ横丁が雇っている人はほぼ外国人と高齢者である。

杉並区では、昔からの住宅地を買い取ってカフェレストラン、ギャラリーなどができる場所をつくった。“okatte 西荻 ” というスペースは、自分で料理を作ってみなで一緒に食べようという場で、一人暮らしの高齢者、小さい子供のいるお母さんなど、5 年で 100 人の会員を集めた。

パネルディスカッション

コーディネーター：出口敦　　パネリスト：三浦展氏 / 木下庸子氏 / 樋野公宏氏 / 廣瀬佐平氏 / 木村徹氏

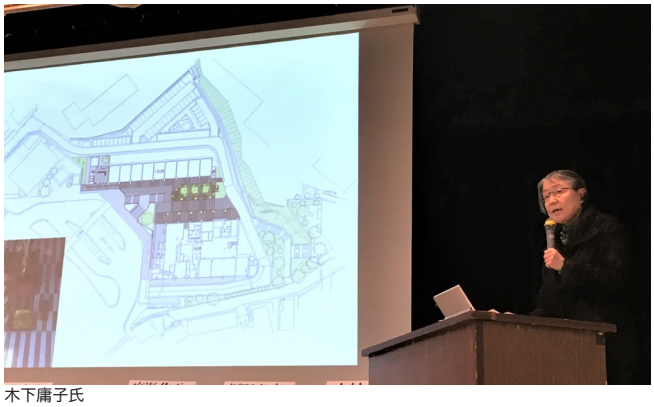
■木下庸子氏　ショートプレゼンテーション

「建築を延命させるためのヒント

二つの建築改修事例を通して考える」

主に内部環境の改善を行った事例として、目黒区の小さい集合住宅の事例を紹介したい。これは、高島平団地とほぼ同じ時期の典型的な昭和 40 年代の集合住宅である。耐震性の問題が発覚したが、建替えだと従前の床面積が確保できなかったため耐震改修を選択した。改修に当たり、前面道路の騒音と断熱、バリアフリーなどが問題となった。1 階を店舗、2 ～ 4 階を賃貸住宅、5 階をオーナー住宅とした。穴を抜いてエレベーターを設置。外壁に外付けブレースをつけて 2 階以上を外断熱とした。内部は二重サッシを設けて遮音と断熱性能の効果を持たせた。工事費が限られていたため、撤去したかつての内壁はあえて復旧せずに躯体あらわしとし、白いペンキを塗装しただけの " すっぴん仕様 " とした。窓を額のように見せる、フレームのような意匠とした。

外部環境の改善事例として、保土ヶ谷駅前ハイツ（UR 管理）を紹介する。1982 年に竣工した建物が二棟ある集合住宅で、二棟に挟まれる形で成熟したケヤキが三本ある広場があった。駅からブリッジでケヤキ広場を抜けて建物に至る通路は、住民の通勤路になっている。このケヤキ広場の改修提案を行った。高低差の問題ならびに、暗くクランクしていてわかりづらいという問題が挙げられていた。これに対して、ランドスケープと照明デザインでの対応を提案した。三本のケヤキは残して、濃淡のグレーの石を使用したストライプパターンの舗装仕上げとし、間接光を用いた照明計画で明るい広場となった。落下防止の庇を FRP ルーバーとし、線材を強調する照明デザインを行った。EV ホールや片廊下などの何層もにわたり繰り返される要素を逆手にとって EV ホールは「光の行燈」のように、また片廊下の照明は「光のカスケード」に見せる照明計画を行った。照明計画は非常に重要である。



木下庸子氏

■樋野公宏氏　ショートプレゼンテーション

「高島平のいまとアーバンデザインセンター」

主に昨年末に行ったアンケート結果を中心に報告させていただく。まずは、ご協力いただいた方々に改めてお礼申し上げたい。

国勢調査によると、板橋区全体の年齢別人口構成の傾向として、40 代と 70 代にピークがある。高島平二・三丁目だけでみると圧倒的に 70 代が多く高齢化率 42%と高い。一方で三田線をはさんだ七・八丁目をみると板橋区全体と比べても若いエリアといえる。高島平地域全体を考えると、地区ごとに多様性があって人口構成も都市環境も異なる。

アンケートは二・三丁目、四・五丁目、九丁目を対象に行い、回答率は 22.9%であった。

近居の状況に係る質問への回答結果からは、親世代・子世代との近居・同居の割合が非常に高いことがわかる。高島平は二代目に選ばれる地域であり、三世代で住むということができやすい地域であると言える。

愛着・誇りがあるかという質問に対しては、年齢が高いほど、愛着も高いが、40 代でも 7 割以上が愛着があると答えている。これは他の郊外地域と比べても高い。人間的な関係や都市環境の良さが背景にあると考えられる。

地域内に気軽に行ける場所があるか、高齢者に対して聞いた。他の郊外地域と比べると、エリア内にそのような場所があるという方は少なく、エリア内に居場所を増やしていくことが課題である。UDCTak で行う花壇づくりプロジェクトは、居場所づくりや人間関係づくりを目指している。また、地域にお住まいの方から好きな場所を聞いて「お散歩マップ」をつくったり、歩いたり走ったりするついでにまちを見守ってもらうための「ジョグ＆ウォーク・パトロール高島平」の取り組みもしている。

地区別に特徴をみるために、二・三丁目、四・五丁目、九丁目に分けて分析を行った。二・三丁目と四・五丁目は自転車保有率が高く、自転車天国とでもいうべき状況が生まれている。

買い物の交通手段は、二・三丁目は徒歩と自転車が中心であるのに対し、四・五丁目は車が 4 割程度あり、買い物の利便性も「やや不自由」「不自由」という回答が多い。高島平地区の中でみると四・五丁目は買い物が不便なエリアといえる。現在、移動スーパーがサービスを行っているが、UDCTak ではどういう場所でどういうものが売られているか分析をしてサービスの向上に役立てる研究をしている。民間企業と連携して、個人で乗る乗り物の試乗会なども行った。

地域交流活動は、二・三丁目は他地域に比べてあまり活発ではない。年齢別でみると 75 歳以上が最も活発だが、44 歳以下の若い世代も比較的活発である。ご近所づきあいは防災にも大切である。UDCTak では、ご近所づきあいの大切さや地震が起きたときのふるまいを考えてもらうためのゲームづくりも行っている。

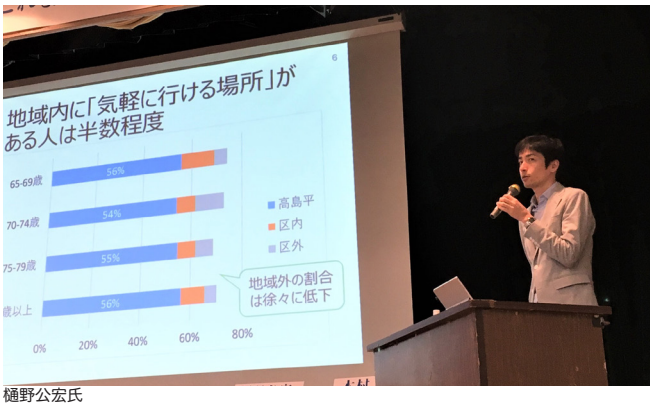
まとめると、以下のような特徴が整理できる。

①平坦な地形のため徒歩と自転車で生活できるまち。

② " 終の住処 " にできるよう、移動販売などのサービス、新たな移動手段、居場所づくり、地域交流が必要。

③一～九丁目で居住者層は異なり、実は子育て世帯にも選ばれている。

④地域愛着を背景として、近居割合は高い。



樋野公宏氏

「ヘリテージ」を残しながらいかにまちを更新していくかが重要である。再び「新たなライフスタイル」を生み出せるまちになる可能性は十分にある。

■パネルディスカッション　（※以下発言者　敬称略）

出口　木下先生からは、ハードウェア上の課題をデザインの力で魅力的にできるという話であった。樋野先生からは、アンケート調査を通じて、この地域の特徴や課題、可能性について、UDCTak の取り組みも交えて紹介いただいた。UDCTak は、区が 2015 年に策定した「高島平地域グランドデザイン」に示す民学公連携の中心的な役割を担うために 2016 年に設立された。今年度も、旧高七小の跡地利用の可能性について研究会で検討しており、団地の再生などいろいろな取り組みをしていくなかで小学校跡地を活用する可能性について提案させていただいている。これからのディスカッションでは、高島平が利便性だけではなく魅力を持った地域になるために何が必要か、次の 50 年に向けて引き継ぐべきものや解決すべきテーマについてご意見いただきたい。まずは身近なところから、このまちの課題や可能性について、地元の廣瀬様、木村課長からお話しいただきたい。

木村　昭和 50 年、小学校四年生の時に高島平に引っ越してきた。三田線の駅や温水プールに遊びに行った。その中でも高島平団地は印象深かった。入庁してからも、仕事の中で関わる機会があったが、高島平の印象は「圧倒的な数」と「人間のすごさ」である。学校でも保育園でも、施設の数が何しろ多い。平成 20 年頃、福祉の仕事をしていた際には、民生委員・児童委員の活動の熱心さに驚いた。引っ越しても高島平地域で活動したいという方もいた。住み慣れた地域に住み続けることを目標として板橋区で進めている “AIP(Aging in Place)”　のモデル地区としても、高島平は先端を走っている。計画的につくられたまちなので、日常生活に困らず、緑も豊か、生活空間も豊か。優れた住環境を保ちながら地域活動も盛んなまちであり続けてほしい。

出口　板橋区のなかでも、高島平のスケール感は圧倒的である。恵まれた環境にある住宅地として育ってきたというお話であったと思う。

廣瀬　私は四丁目に住んでいる。四丁目に入ったのは 1971 年の 5 月 GW であった。会社の野球部メンバーが引っ越しを手伝ってくれた。日本住宅公団の宅地造成ができあがり、道路も整然とできていたが、周りにはまだ一軒も家がなかった。夏、朝霧がかかったなかに、あたかも牛がいるかのようにウシガエルがないていた。牧場の朝のようなイメージを覚えている。それが、ふっと目を覚ますと整然としたまちができていた。団地よりも 1 年くらい早くできてきた四・五丁目の戸建て住宅地は住居面積も広く、65 ～ 70 坪・80 坪という家もあった。どんどん家ができてワクワクするまち、すべてが整った未来都市というイメージだった。入ってきた人は 40 代～ 50 代後半くらいの人が多かった。我々は寄せ集めの外様であったが、子どもたちに自慢できるような故郷をつくろう、という話をした。50 年前の話である。四・五丁目は現在、高齢者が多く、買い物難民といような問題もある。子どもたち・孫に言わせるとこのまちは大きなお店や本屋さんがないから不便だという。第一種低層住居専用地域であるがゆえに、住宅としての環境は良いが大型店舗ができない。高齢化にともなって、こうした課題が顕在化している。それでも、見守りや地域交流広場が活発で、地域の方々でいつも話し合っている。いろいろな技術を持った人がいるのもこのまちの特徴だと思う。

出口　先ほど、樋野先生から「第二世代にも選ばれる住宅地」という話があったが、廣瀬さん達の世代が考えた思いはこのまちに引き継がれている気がする。高島平は高層住宅団地のイメージがあるが、戸建て住宅地や商店街など、かなりの数があって、こうしたものが三浦さんの話にも合ったワーカブル、夜の娯楽、シェアタウンという第四の消費社会の中で、新しい役割を担っていくように感じる。

三浦　今日高島平にうかがうのは三度目である。それなりに広く薄く見てきたが、今日、戸建て住宅地をご案内いただいて、これが高島平の一部というのは驚きだった。高島平は団地のイメージが強すぎて、来たことのない人は、ほとんど知らないだろう。都市間競争・地域間競争の時代。私は、高齢化している衰退しているまちをたたむという発想はきらいで、他からぶんどってでも活性化をすべきという立場である。そのために、いかに自分のまちをプロモーションしていくかという事が必須。今は、「来ていただく」時代。高島平はまちに多様性があり、潜在力は高いと思う。いくらでも可能性はある。流山市も今の市長さんが、まちの潜在力をもとにプロモーションを頑張って多くの人を呼び込むことに成功している。今の時代にあった工夫をして宣伝をして施策をしていくことが大切である。

出口　高島平にはまだまだ潜在力はある。高島平に住みたいという人を増やしていこうという考え方そのものが大切というご指摘であったと思う。

木下　高島平団地は、1972 年に管理が開始された。当時の団地としては高密度であったが、先ほど中島先生の話にあったように、高密度でありながらこれだけオープンスペースがあるというのは大変な遺産である。ここ数年来、団地の再生を考える研究をやっているが、学生が一番驚くのは緑の多さであり、これは高島平団地を含む団地の財産である。これを他のまちと差別化できる要素として位置づけ、その良さをさらに高めることによって、アピールしていくことが重要である。交通の便が良くて都心らしさを持っていながら、郊外の緑豊かな環境がある。イギリスのガーデンシティに匹敵するような要素を備えている。ガーデンシティの聖地ともいえるレッチワースより都心に近く、公共交通ですぐ都心に出られるというのは強みである。また、大きい団地であるからこそ、マルシェのようなイベントでも多くの人を惹きつけられるのではないだろうか。私の設計事務所で千葉のある学校を改修して道の駅にしたが、IC から近いということもあって大変な人気になった。特にマルシェに改修した体育館は大盛況である。ちょっとしたアイデアと展開が、高島平団地に次の色を付けられる。当時の団地は、断熱性・遮音性などは昔の基準であるが、今は様々な技術がある。何を優先するかを吟味することで、若者に人気の物件にできる可能性がある。50 年たてば歴史になる。建築を歴史遺産としてもとらえて、次の展開に導

くことも考えられるのではないか。

出口　緑の豊かさは高島平の大きな特徴であり財産である。当時の計画の中でしっかりした都市の基盤が作られており、生活を支えている。財産として生かすちょっとしたアイデアが必要、という示唆をいただいた。

樋野　20 年前新婚の頃、蓮根に住んでいた。生活圏でもある高島平でまず驚いたのは緑の豊かさであった。怖いくらいの緑があった印象である。人口が多く、その中には様々なバックグラウンド、能力、経験をお持ちの方がいる。今後に向けて残していくものとしては、緑と人材（能力や経験）ではないか。計画的な住宅地ならではの、使いづらい部分もあるかもしれないが、一方で広々としたスペースや、ゆるやかに使えている部分もあるだろう。そういう部分をいかに引き継いでいくかということも課題だろう。最近の新しい開発は、部外者が入れない囲むような建て方が多い。今の団地は通り抜けができたり、子どもたちが自由に動けたりする空間がある。50 年後、まちが大きく変わっても、これがぶつ切りにされたり、部外者が入れないような形にされたりしないようにすることも大事である。

出口　囲い込むような考え方は改めた方が良い。そして、地域の人たちが自由に活発に使えるような空間を守ったり、増やしたりしていくことが重要というご指摘であった。このエリアは、いろんなタイプの住宅が混合しているが、ゾーンで区切られてしまっているので交わりにくい。これらがもっと交流・回遊できるようになれば、この地域の可能性が拡がっていくのではないか。

出口　次に、より大きな視点で、「第四の消費社会」に向けて、この高島平地域で展開していく、これからのライフスタイルのあり方、どういう社会モデルになっていくべきかといった点について、ご発言いただきたい。

三浦　「早くやったもんがち」ということ。高島平は都心に勤めたいという人にとっても有利なアクセスの良さがある。都心へのアクセスの問題で子どもたちがいったん離れるいわゆる郊外住宅地と比べれば、高島平は圧倒的に有利である。先日の住みたいまち調査でも大宮が急激に伸びたように、意外と郊外のまちが伸びている。流山も同じで、交通アクセスが良くて良いコンテンツを持ったまちである。高島平には良いコンテンツがあり、見せられる場所もある。高島平に人の能力や経験を売るマルシェのようなものができても良いかもしれない。実際にスキルを交換する「銀行」が取手の井野団地にある。

樋野　特に若い人は、そうした能力や経験のシェアに対する抵抗感はない。高島平でも可能性はあると思う。

三浦　「第五の消費社会」では、もはやお店はなくなるという話もある。そのとき、まちに残るのは「サービス」。産業としてのサービスではなくて、それはそこに住む人たちのスキルで良い。それが見えればまちは面白くなる。

木下　高島平団地は、UR の中でも住戸数最大の大規模団地である。No.1 の住戸数という事を考えると、何か新しいことに成功すれば大変なインパクト、社会へのアピール度がある。今ある課題に対して、仕組みを考える必要がある。例えば買い物難民に対しては、昔ながらの「御用聞き」のような仕組みがあれば、必ずしもお店が近くになくてもフェイストゥフェイスで見守りも含めた対応ができる。住まいに関しては、「シェア」という考え方に大きな可能性がある。一家族が一つの住戸に住むという時代ではなくて、一住戸を超えたシェアの仕組みができるかもしれない。夜の娯楽も非常に重要である。イギリスのニュータウンはどこも、ローカルなタウンセンターとローカルなパブが元気で、そこに人が集まっている。先般来訪した際に、そこが衰退していない点に感動した。自分が行きつけで楽しめるローカルな場所というのは生活に必要である。

出口　「ローカルなサービス」というキーワードをいただいた。インターネットの力も活かしながら、地域の人の技術や能力を、まちの課題解決に活かせるようなものができれば良い。

廣瀬　これほど多くの緑があるということが、すごい財産である。夏の暑い時でも高島平は温度が少し低く感じるくらい。まちの素晴らしいところを伸ばすことを一緒に考えていきたい。

木村　“AIP” のモデル地区になっていたり、教育面では寺子屋活動もある、地域への愛着や活発な地域活動が高島平の強みである。夜の娯楽に関して、グランドデザインでも賑わいというテーマがある。ローカルなサービスという部分も含めて取り組んでいければと思う。

樋野　「シェア」がキーワードになる。マイカーを持っている方が減って、レンタカーやシェアカー、公共交通の利用へとシフトしていくことが考えられるが、次の段階として近距離の交通をシェアする時代が近々来る。電動自転車をシェアするうまい仕組みがあれば、もっと自由な移動ができるようになる。今後 50 年のスパンで考えれば、住宅ですら所有する理由はあまりない。戸建て、集合住宅を

住み替えながら、住まいすらもシェアするような時代が来るのではないか。高島平は、それができる地区である。住み替えながら高島平で住み続けられるような地区になるのではないか。

出口　今日は高島平 50 年の記念のシンポジウムということなので、最後にこれからの 50 年に向けて、一言ずついただきたい。

三浦　都営新宿線の森下という駅の近くに、去年「喫茶ランドリー」という場所ができた。コインランドリーの回りにカフェがあって、ミシンなどもある。ミシンもシェアして使える。子どもたちは飲食持ち込み自由で、仕事をしても待ち合わせをしても良い。何をしても良いという場所ができて、ものすごい人が集まっている。グッドデザイン賞の特別賞を受賞した。興味があれば是非いっていただきたい。そこにヒントがある。

木下　高島平の財産は、オープンスペース、緑地、マルシェ、歴史。インパクトをつくり出すために、どれか一つ集中的に取り組んでアピールしてはどうか。

廣瀬　関わり合いを大切にこれからも活動をしていきたい。UDCTak はその最たるものではないかと思うので、これからも続けていきたい。このまちへの思いを二代目・三代目に上手に伝えて継承していってもらいたい。

木村　50 年前は衝撃的なまちとしてスタートし、時間と共に成熟してきた。新しい魅力を備えるためにも、素晴らしい素材を活かし、住んでいる人たちの力を取り入れながら、住み続けたい、住みたくなる高島平をつくっていければと思う。

樋野　都市計画の中で、少し「遊び」を残しながら作っていくことが大切である。計画者が努力をして作ってきた「遊び」の部分が、次の 50 年で失われないよう継承することが重要である。そのためにも、グリーンテラスなど小さい取り組みを積み重ねることも大事である。お住まいの方一人一人にできることがあって、そこから始めることが大きなうねりになるのではないかと期待している。つながり、「シェア」を体現するまちになるというのが目指す方向だろう。50 年前は必要に迫られて共同利用・共有していた時代から、楽しさや生きがいを考えて「シェア」するというような考え方に替わりつつある。50 年後には高島平がそれを実現できるまちになればと思う。

出口　三時間の間に盛りだくさんの充実した意見交換をしていただいた。今日のシンポジウムは高島平の 50 年を振り返るところから、まずは中島先生にヘリテージの紹介をしていただいた。高島平にとってのヘリテージというのは、一つ目は 50 年前につくられた豊かな緑や、その当時の基準でつくられた豊かな都市基盤であり、それが日本でも有数の規模でつくられてきたということ。二つ目は、50 年の間に育まれてきた多くの方々の暮らしや活動、まさに人や活動が財産であるということ。そして三つ目は、団地もさることながら、それだけではなく、戸建住宅や商店街など、多様性がありそれらが混合している良さ、と言えるのではないだろうか。一方で、きちんとした骨格があるからこそ、ややもすると、地区が分断されてしまいがちである。地区間をもっと回遊したり移動しやすいような短距離～中距離の移動の仕組みで補足していくことがこれからの課題だろう。人や活動、能力や才能を活かすようなローカルなサービスをつくり出していくことの重要性も指摘された。今ある空間、これから更新してつくり出される空間を活かしていくことが、新たなライフスタイルをつくることにもつながる。そのためには「シェア」の仕組みをもっと取り入れること。民学公連携の仕組みをもっと発展させることが重要である。最後に強調しておきたいことは、「高島平に住みたい」と思う人をもっともっと増やしていきましょう、ということ。そういう考え方を皆さんで共有して、これからのまちづくりに取り組んでいければと思う。この場を準備いただいた方、ご参加いただいた方、ご登壇いただいた方、ありがとうございました。

閉会あいさつ

坂本健（板橋区長）

坂本健 板橋区長

今日は高島平 50 周年の記念シンポジウムということで、3 時間の長きにわたりご議論いただき、お礼を申し合げたい。UDCTak や地域の皆様の活動の結果、まちづくりの機運も高まってきた。

平成 22 年に地域包括ケアの導入に関し、団地の二丁目・三丁目の住民の皆様に対する調査を行った。高齢化率は高かったが、一方で足腰が丈夫で介護認定が少ないということがわかった。高島平の高齢者は元気で、まちには強いコミュニティがある。この地域の力を課題の克服につなげる手はずが必要だと考え、千葉県の柏市を参考に、UDCTak を設立した。今まで、UDCTak では、プロムナードの検討などを進めてきた。昨年末には UR から建て替えの提案もいただいており、参考にしながら、都市のインフラ機能を融合しながら面的な開発を考えていく予定である。

皆さんの協力を賜りながら、今までの 50 年を活かして次の 50 年、高島平 100 周年に向けて日本に類のない魅力的なまちづくりをしたい。板橋区として、“東京で一番住みたくなるまち”を目指している。そのためには、新しいものだけではなく古いものの価値も大切にしたい。今回、高島平の魅力の再発見していただき、多くの方に向けた発信をしていただいた。これからも、多くの皆様にまちの魅力の発信にもご協力いただきたい。

UDCTak の関係。UR の関係、関係機関、ご賛同頂いた企業、地域の皆様にお礼申し上げる。ありがとうございました。

高島平

50

TAKASHIMADAIRA
50TH ANNIVERSARY

SINCE
1969