

平成23年度 修士論文

郊外分譲住宅地の景観形成における住民活動の意義

～東京都板橋区常盤台住宅地をケーススタディとして～

Significance of civic activities in the process of city planning in the
suburban subdivided residential area

~Case study on Tokiwadai residential area, Itabashi, Tokyo~

阿南 隆史

Takafumi, Anan

東京大学大学院新領域創成科学研究科

社会文化環境学専攻

目次

0章 序論

- 0-1 研究の背景
- 0-2 研究の目的
- 0-3 研究の方法と論文の構成
- 0-4 既往研究の整理と本論文の特色

1章 常盤台住宅地の基礎分析

- 1-1 基礎情報
 - 1-1-1 地理的情報
 - 1-1-2 住宅地分譲の歴史
- 1-2 都市計画
 - 1-2-1 小宮賢一による設計
 - 1-2-2 特徴的な街路要素
- 1-3 常盤台住民が対策を講じている課題
 - 1-3-1 土地細分化問題
 - 1-3-2 駅前の高層マンション建設
 - 1-3-3 法的拘束力のある景観規制の不在

2章 分譲当初の常盤台住宅地と住民活動

- 2-1 東武鉄道による分譲の実態
 - 2-1-1 区画割り
 - 2-1-2 分譲状況
- 2-2 分譲当初の入居住民
 - 2-2-1 入居住民の職業
 - 2-2-2 入居住民の学歴

- 2-3 常盤台郷会
 - 2-3-1 設立経緯
 - 2-3-2 組織像
 - 2-3-3 郷会規約の分析
(資料) 常盤台郷会規約
 - 2-3-4 郷会の具体的な実績
 - 2-3-5 郷会と東武鉄道の関係
 - 2-3-6 常盤台郷会が果たした役割
 - 2-3-7 郷会から町会へ
- 2-4 常盤台学生会
 - 2-4-1 ヒアリング調査概要
- 2-5 戦前の常盤台学生会
 - 2-5-1 設立経緯
 - 2-5-2 組織像
 - 2-5-3 主な活動内容
 - 2-5-4 戦前学生会から戦後学生会へ
 - 2-5-5 戦前の学生会の実績
- 2-6 戦後の常盤台学生会
 - 2-6-1 組織像
 - 2-6-2 主な活動内容
 - 2-6-3 活動終焉
 - 2-6-4 戦後の常盤台学生会の実績
 - 2-6-5 常盤台学生会の果たした意義
- 2-7 分譲当初の住民活動と住宅地形成の考察
 - 2-7-1 住民活動と住宅地形成の相関
 - [小結] 分譲当初の住民活動が果たした意義

3章 昭和期の常盤台住宅地と住民活動

- 3-1 常盤台1・2丁目町会
 - 3-1-1 戦争による住民自治の変容
 - 3-1-2 戦中の常盤台町会の活動内容
 - 3-1-3 戦後の常盤台町会
 - 3-1-4 戦後の常盤台町会の活動内容
 - 3-1-5 常盤台1・2丁目ニュース
- 3-2 町会以外の住民活動
 - 3-2-1 常盤台1・2丁目みどり会
 - 3-2-2 がんばるお父さんの会
 - 3-2-3 駅前商店街
- 3-3 昭和期の住民活動と住宅地形成の考察
 - 3-3-1 住民活動と住宅地形成の相関
 - [小結] 昭和期の住民活動が果たした意義

4章 平成以降の常盤台住宅地と住民活動

- 4-1 地区計画策定の試み
 - 4-1-1 常盤台1・2丁目地区まちづくりニュース第1号
 - 4-1-2 常盤台1・2丁目地区まちづくりニュース第2号
 - 4-1-3 常盤台1・2丁目地区まちづくりニュース第3号
 - 4-1-4 常盤台1・2丁目地区まちづくりニュース第4号
 - 4-1-5 常盤台1・2丁目地区まちづくりニュース第5号
 - 4-1-6 地区計画策定の試みが果たした意義
- 4-2 常盤台まちづくり委員会
 - 4-2-1 組織像
 - 4-2-2 活動内容
 - 4-2-3 常盤台まちづくり委員会の実績
 - 4-2-4 景観コーディネーターの存在
 - 4-2-5 その後の常盤台まちづくり委員会
- 4-3 ときわ台の景観を守る会
 - 4-3-1 組織像
 - 4-3-2 活動内容
 - 4-3-3 広報誌「まちづくりニュース」
 - 4-3-4 ときわ台の景観を守る会の実績
- 4-4 常盤台しゃれ街協議会
 - 4-4-1 組織像
 - 4-4-2 活動内容
 - 4-4-3 ときわ台景観ガイドライン
 - 4-4-4 しゃれ街協議会の実績
 - 4-4-5 景観形成重点地区化に向けた動き
- 4-5 その他の住民活動
 - 4-5-1 ときわ台花の会
 - 4-5-2 ときわ台ロータリーコンサート実行委員会
- 4-6 平成以降の住民活動と住宅地形成の考察
 - 4-6-1 住民活動と住宅地形成の相関
 - [小結] 平成以降の住民活動が果たした意義

結章 景観形成と住民活動に関する考察

- 結-1 常盤台の事例のまとめ
- 結-2 景観形成における住民活動の意義とは

序論

0-1 研究の背景

0-2 研究の目的

0-3 研究の方法と論文の構成

0-4 既往研究の整理と本論文の特色

0-1 研究の背景

平成4年の都市計画法の改正によって「市町村の都市計画の方針決定の際には住民の意見を反映させる」という文言が付加され、それ以降日本の各地で協議型まちづくりが本格的に実践されるようになった。しかしながら、各地で起きている住民提起の景観訴訟問題に代表されるように、現在の都市計画は住民の意見を反映させているとは言いづらい面も数多く見受けられる。

こうした景観訴訟では、「住民の景観利益」が注目され、議論の対象となることが多い。「景観利益」とは、平成12年の国立マンション訴訟上告審査判決によると「良好な景観に近接する地域内に居住し、その恵沢を日常的に享受している者は、良好な景観が有する客観的な価値の侵害に対して密接な利害関係を有するものというべきであり…これらの者が有する良好な景観の恵沢を享受する利益」を指すとされている。

景観利益に関する議論の難しい点は、基準の曖昧さである。景観利益の侵害とされる項目は不快感・圧迫感・美観低下など主観が大きく影響するものであるため、司法の場ではっきりとした判断を下すことは難しい。景観利益の価値評価に関する研究も行われているが、住民同士の信頼性問題や費用負担問題の評価基準の提案に留まっているのが現状である。

都市計画が「住民の意見を反映させた街づくり」を目指している一方で、住民の景観利益が認められないという矛盾を生み出しているのは、景観形成と住民活動の関係性が明確になっていないためではないだろうか。景観形成に対して住民活動が与える影響について把握し、景観形成と住民活動の相関性について検証していくことが必要であると考えた。

0-2 研究の目的

本論文では、東京都板橋区の常盤台住宅地をケーススタディとして、大都市近郊の郊外住宅地における住民活動の変遷を把握する。その上で、住民活動が住宅地形成の歴史において果たした役割について言及し、それが住宅地の景観形成とどのような相関性があったのかを明らかにする。

これにより、現在各地の郊外住宅地において取り組まれている景観まちづくりにおいて、住民活動の果たす意義を示すことを目的とする。

0-3 研究の方法と論文の構成

本論文では東京都板橋区の常盤台住宅地を事例として扱い、文献調査、地図調査、ヒアリング調査、空間調査を併せて分析を行った。また、現地の住民らの景観に関する協議に参加することで、そうした場における住民活動についても把握した。

表 0-1 調査項目と取り扱う内容

調査項目	取り扱う内容
文献調査	板橋区役所発行の資料集・広報誌、各住民組織発行の広報誌
地図調査	常盤台住宅地分譲当初の地図、住民団体が製作した地図
ヒアリング調査	主要な住民組織の中心人物へのヒアリング
空間調査	街歩き、地図分析
資料収集	昔の写真・地図
その他	住民組織の協議の場への参加

本論文では、常盤台住宅地の住民活動について、分譲当初・昭和期・平成以降、という3つの時代区分を設け、それぞれについて住民活動の変遷を把握した。その上で常盤台住宅地における住民活動と景観形成の相関性を検証し、郊外分譲住宅地における住民活動の意義について考察を行った。

0-4 既往研究と本論文の特色

「協議型まちづくり」に関する論文は多数あるが、計画的な開発を経て分譲された住宅地に関するものは存在しない。マンション紛争などの景観訴訟問題に関しては窪田・小泉（2002）、藤井（2006）で取り上げられている。また、本論文で取り扱う常盤台住宅地に関しては原（2008）があるが、近年のマンション建設反対運動に関連する平成以降についての住民の動きについて記述しており、住宅地が分譲されてから現在までの住民活動の変遷は把握していない。

本論文では、分譲当初から現在までの住民の動きの全体像を把握することで、郊外分譲住宅地における住民活動の意義を明らかにする。

1 章 常盤台住宅地の基礎分析

1-1 基礎情報

1-2 都市計画

1-3 常盤台住宅地の課題

1-1 基礎情報

1-1-1 地理的情報

本論文の対象事例である常盤台住宅地は、現在の板橋区常盤台1・2丁目地域に該当する区域である。昭和初期に東武東上線の沿線開発計画の一環として計画分譲された住宅地であり、板橋区の中央やや東南寄りに位置する。住宅地西側は東武東上線と隣接しており、南側は東西に走る環七通りに隣接している。東武東上線ときわ台駅から池袋駅までは普通電車で約8分の距離であり、都心部へのアクセスも非常に優れた郊外住宅地であると言える。

1-1-2 住宅地分譲の歴史

昭和初期の上板橋村の農地であった土地約8万坪を東武鉄道が買収し、造成した後、昭和11年から土地と建て売り住宅の分譲が始まった^{▶1}。計画当初から中産階級以上の富裕層をメインターゲットとしていたため、1区画あたりの敷地面積は比較的大きく、そのため入住民は学歴の高い富裕層が多くなった。

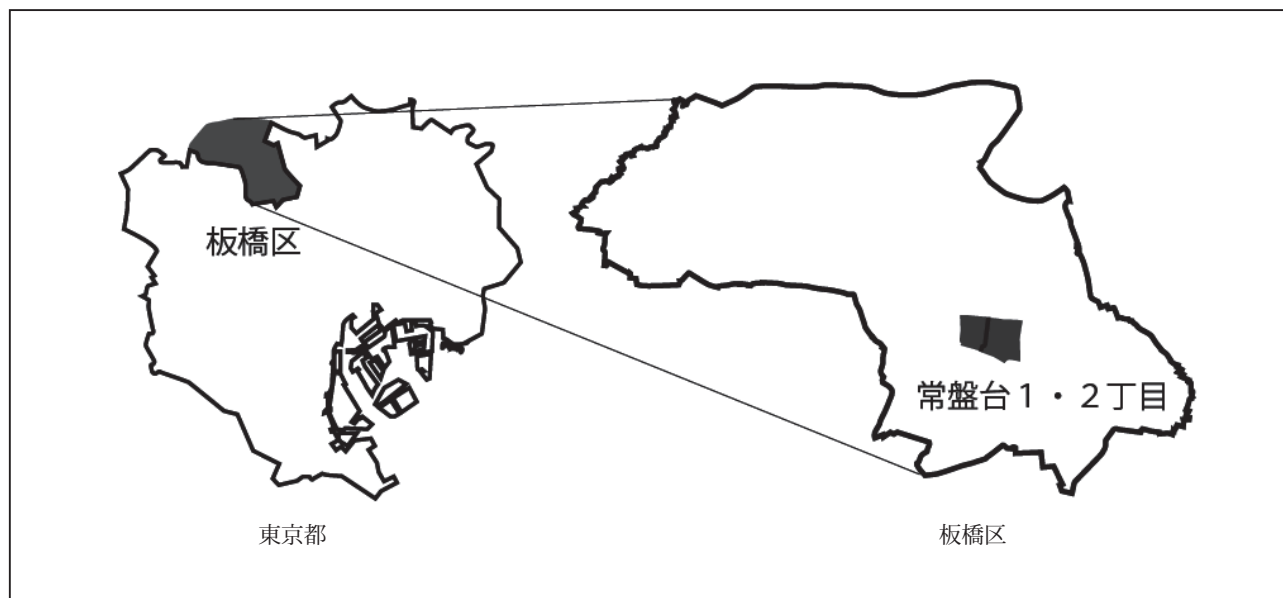


図 1-1 常盤台住宅地の位置 (筆者作成)

▶1 板橋区教育委員会,1999,『常盤台住宅物語』,p4

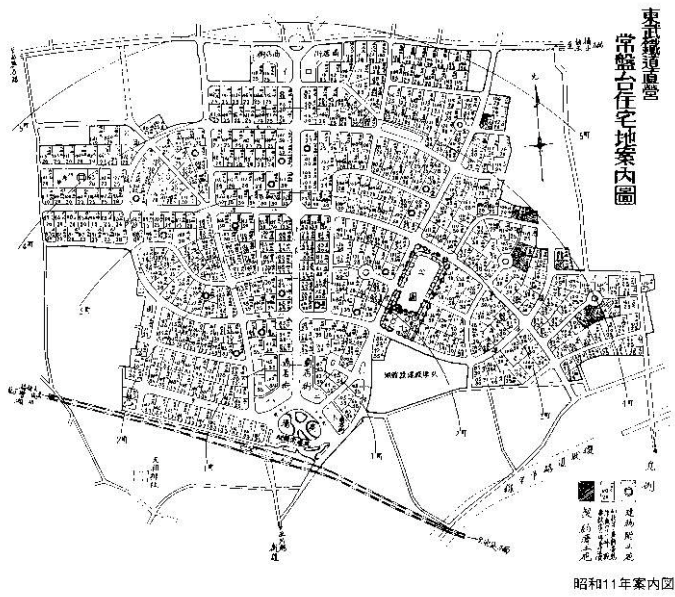


図 1-2 分譲当初の常盤台住宅地の様子 (出典：板橋区教育委員会, 1999, 『常盤台住宅物語』, p15)



図 1-3 現在の常盤台住宅地の様子 (ゼンリン住宅地図板橋区 2011 をもとに筆者作成)

1-2 都市計画

1-2-1 小宮賢一による設計

基本設計者は東京帝国大学出身、内務省の小宮賢一である。内田祥三のもとで都市計画を学んだ小宮は欧米の住宅地都市計画に関する知識も持ち、当時ヨーロッパにおいて活用されていた街路計画を常盤台住宅地の計画に盛り込んだ^{▶2}。

1-2-2 特徴的な街路要素

常盤台住宅地には特徴的な街路要素が配置されている。住宅地内を環状に回るように配置されたプロムナード（環状街路）や、住宅地内に5カ所配置されたクルドサック（袋路）、それらをつなぐ小路地、ロードベイ、公園などである。こうした特徴的な街路計画については第3章において詳細に記述する。

1-3 常盤台住民が対策を講じている課題

1-3-1 土地細分化問題

分譲から70年以上が経ち、1区画あたりの敷地面積が大きかった常盤台住宅地も、世代交代や転出世帯数の増加、土地価格高騰と相続による土地分割などによって、土地細分化が進行している。現在もこの状況は続いており、早急な対策が必要とされている。

1-3-2 駅前の高層マンション建設

平成に入ると、ときわ台駅北口前に高層マンション建設計画が相次いで2件発覚した。発覚当初は住民から反対運動が起り、のちに住民らが原告となる景観訴訟に至った。この事案については第4章に詳細に記述する。

1-3-3 法的拘束力のある景観規制の不在

平成初頭、板橋区による地区計画策定への取り組みが失敗に終わり、常盤台住宅地には法的拘束力のある景観規制が存在しない期間があった。この時期に駅前の高層マンション建設計画が持ち上がるなどの問題が起こっている。現在、常盤台住宅地の住民はこうした拘束力のある景観規制を設けるため活動を行っている。この項目に関しても、第4章に詳細に記述することとする。

^{▶2} 板橋区教育委員会,1999,『常盤台住宅物語』,p5-6

2章 分譲当初の常盤台住宅地と住民活動

- 2-1 東武鉄道による分譲の実態
- 2-2 分譲当初の入居住民
- 2-3 常盤台郷会
- 2-4 常盤台学生会
- 2-5 戦前の常盤台学生会
- 2-6 戦後の常盤台学生会
- 2-7 分譲当初の住民活動と住宅地形成

2-1 東武鉄道による分譲の実態

東武鉄道は、昭和初期に当時の上板橋村にあたる農地約8万坪を買収し、造成したのち、昭和11年から常盤台住宅地の分譲を開始した。この住宅地分譲は東武鉄道が新しく設置した武蔵常盤駅の沿線開発事業の一環であった。

分譲当時の状況については、『常盤台住宅物語』（板橋区教育委員会,1999）に詳しい。この章では、主に『常盤台住宅物語』を参照しながら、論を進めることとする。

2-1-1 区画割り

当時の区画割りと土地販売状況については、常盤台住宅地案内図（昭和11年）や常盤台町内地図（昭和21年）において確認することができる。分譲当初の住宅地にはモデルハウス形式の建て売り住宅もいくつか作られ、売りに出されていた。分譲して間もなくは売れ行きがよくなかったようであるが、その後の区画割りの変更などを経て徐々に販売が進んだ^{▶1}。

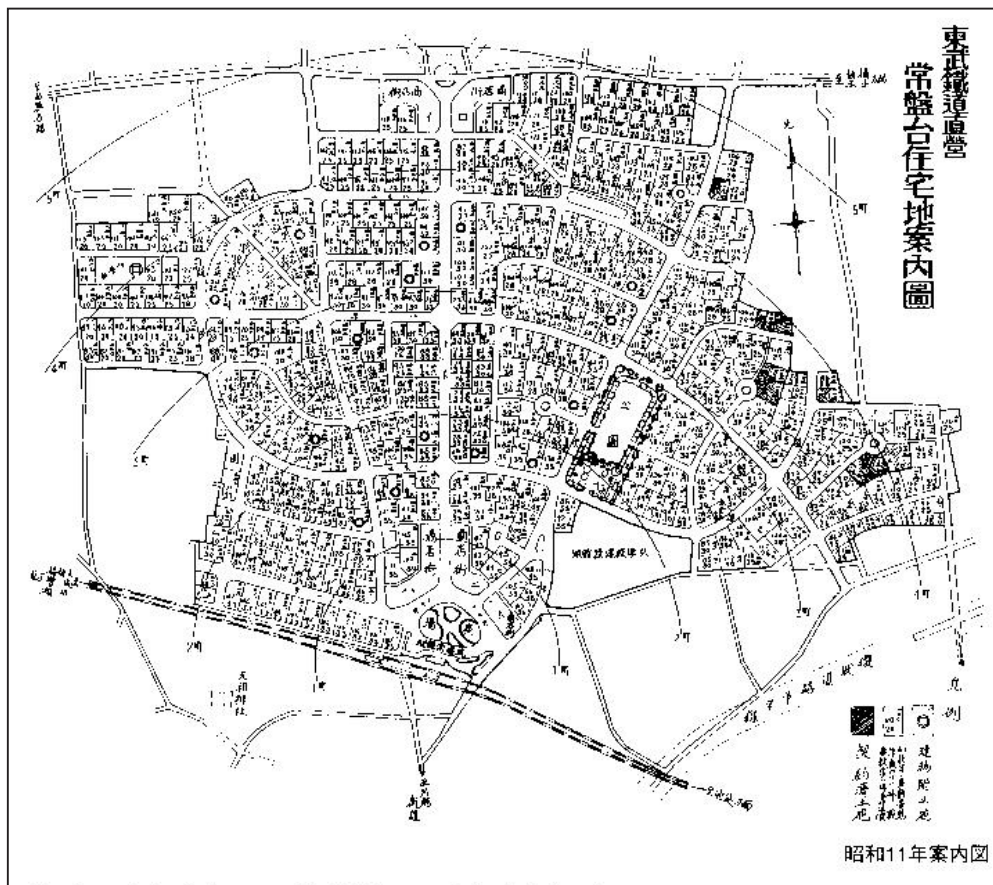


図 2-1 昭和11年「常盤台住宅地案内図」（出典：板橋区教育委員会『常盤台住宅物語』p15）

^{▶1} 板橋区教育委員会,1999,『常盤台住宅物語』,p14-16

2-1-2 分譲状況

1) 建て売り住宅の販売と住宅展覧会

昭和11年時点では、図2-1の地図によると、公開時点で常盤台1丁目を中心に10区画が売約済みとなっている。さらに昭和14年には267区画が売約済みとなり、この時点で65%ほどの区画が売られていたことになる。この時点では、まだ150区画ほどが売れ残っていた^{▶2}。

東武鉄道は建て売り住宅を常盤台住宅地に分散して建築し、それらをモデルハウスとして昭和11年に「住宅展覧会」を開催している。当時の雑誌『住宅』には、「同住宅地は池袋駅から東上線にて約10分の武蔵常盤駅前に開拓したもので…住みよく環境がよい上に、業者の犠牲的出品に依って住宅展は好評を博して、その期間中に殆どが売約済になった」という記述がなされている。建て売り住宅の販売は昭和15年ほどまで続き、65棟が販売された^{▶3}。

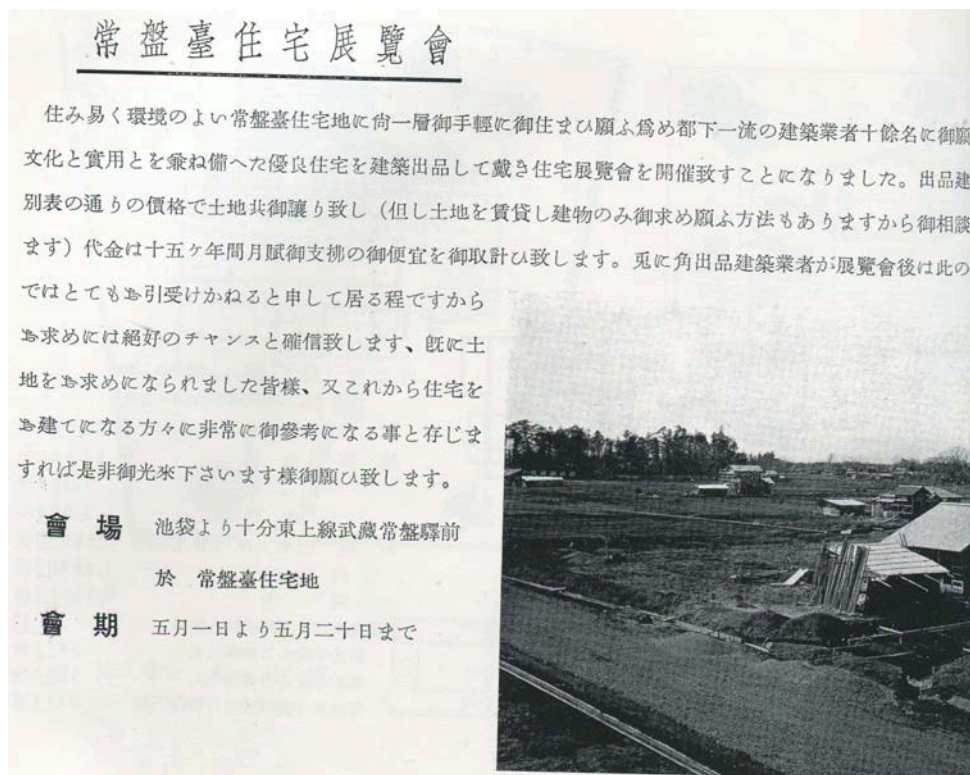


図2-2 常盤台住宅展覧会の知らせ（出典：板橋区教育委員会『常盤台住宅物語』p70）

分譲開始や展覧会の広告宣伝は、電車の中吊りや新聞紙面などに掲載された。当時としては、こうしたモデルハウスの分譲販売や展覧会は斬新なものであった。モデルハウスは東武鉄道が定めた建築内規を遵守したものであり、こうした「模範住宅」を分譲敷地内に散りばめることで、住宅地の目指す姿を購入者に示す狙いがあったと思われる。

^{▶2} 板橋区教育委員会,1999,『常盤台住宅物語』,p15

^{▶3} 板橋区教育委員会,1999,『常盤台住宅物語』,p17

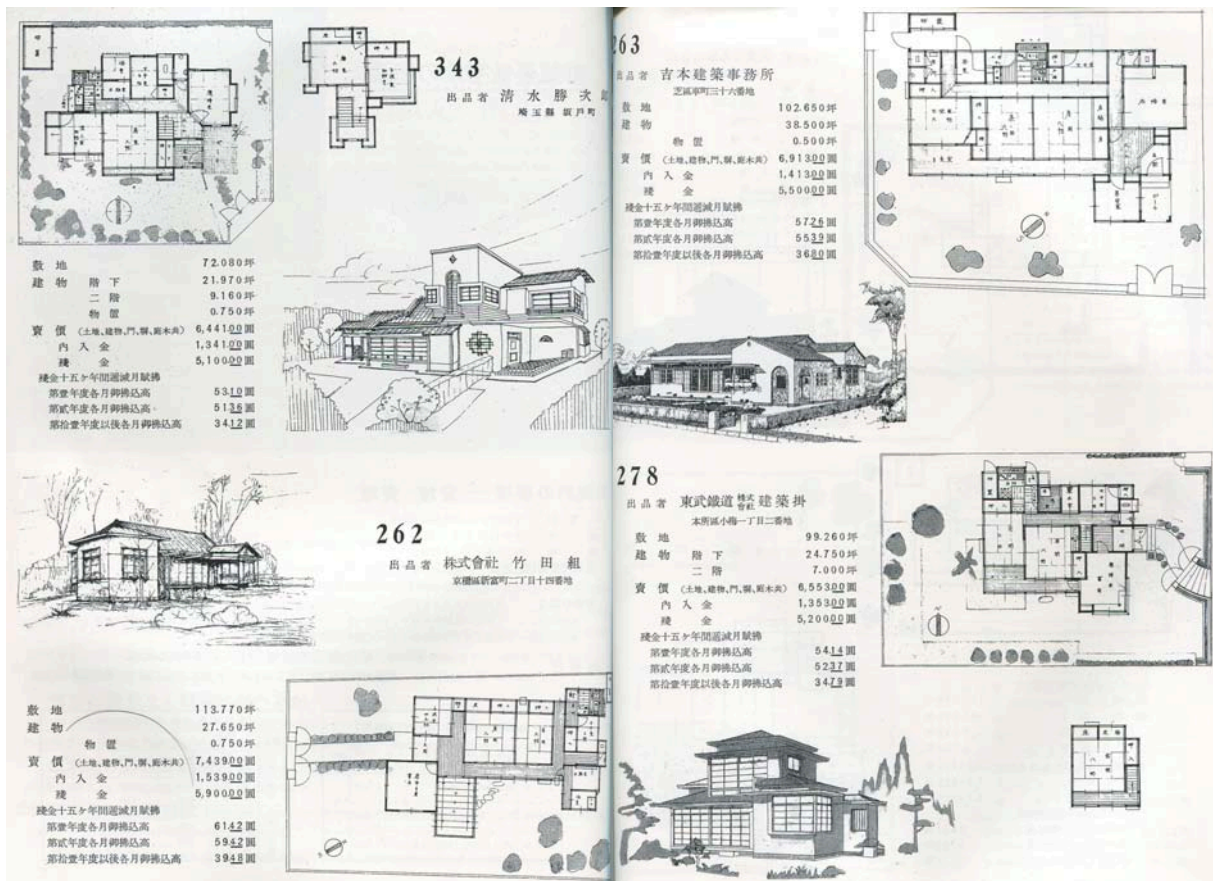


図 2-3 展覧会に出品された建て売り住宅（出典：板橋区教育委員会『常盤台住宅物語』 p62-63）

展覧会に併せて発行された「常盤台住宅地分譲パンフレット」内には、こうした建て売り住宅の詳細が14軒程度載せられていた。出品者は東武鉄道・竹田組・清水組・鹿島組・大林組・吉本建築事務所・大倉土木・藤田組・明治工業・水谷組営業所・内藤工業所・鶴川組・間組・ほか個人事務所3組の計16業者であった^{▶4}。

パンフレットには出品者名・区画番号・坪数といった情報のほか、販売価格・購入時の内入金・残金、また購入時からの経過年数における月賦振込高などが記載されている。各住宅ごとに手描きの外観が添えられ、間取り図も掲載されている。

販売価格は7000円前後、内入金は1500円前後、ひと月あたりの月賦は50円前後であった。戦前の国民平均所得は1000円前後であり、都内の家賃の平均価格は10数円であった^{▶5}。このことから考えても、月50円の月賦は高所得者層にしか払えないものであり、当時の入居者がこうした高所得者層に限られていたことがわかる。

▶4 板橋区教育委員会,1999,『常盤台住宅物語』,p58

▶5 岩瀬彰,2006,『月給1000円のサラリーマン』,講談社

2) 区画規模の変更

分譲開始から数年が経過すると、東武鉄道は分譲区画の規模を変更していくこととなる。分譲当初の土地の売れ行きがあまりよくなかったための方針転換であるが、これは当時の郊外住宅の購入層が中産階級以上の富裕層であったことが関係している。当時の常盤台住宅地の区画規模は、郊外住宅を購入する余裕のない層には大きすぎ、富裕層にとっては小さかったのである。分譲当初は2区画を同時に購入する住民もいたというから、常盤台住宅地に入居してくる住民の中には、東武鉄道側の区画割りよりも大きな敷地を欲していたことが伺える。そこで東武鉄道は富裕層にターゲットを絞り、それらの人々のニーズに合わせるために区画規模を全体的に拡張した。

表 2-1 分譲当初の常盤台住宅地の区画規模^{▶6}

規模	昭和11年		昭和14年	
	区画数	割合 (%)	区画数	割合 (%)
60坪台	13	3	3	1
70	42	8	13	3
80	80	15	33	8
90	106	20	28	7
100	149	29	60	15
110	67	13	52	13
120	29	6	49	12
130	9	2	40	10
140	3	1	35	8
150	1	-	30	7
160	6	1	14	3
170	3	1	7	2
180以上	2	-	20	5
不明	8	2	29	7
合計	518	100	413	99

表は昭和11年と昭和14年の常盤台住宅地の区画数と区画規模を示したものである。これをみると、昭和14年には100坪以上の敷地が増やされ、180坪以上の大規模な区画もかなり増えていることが分かる。これに伴い、昭和11年に518あった区画数は、昭和14年には413まで減少している。

こうした変更により、常盤台住宅地の入居住民は当時の中産階級以上の富裕層に限られていった。この方針転換は、後述する入居住民層に大きな影響をもたらしたと言える。

^{▶6} 板橋区教育委員会,1999,『常盤台住宅物語』,p14「区画規模比較表」を編集加工

2-2 分譲当初の入居住民

2-2-1 入居住民の職業

分譲当初の入居住民の職業に関しては、戦後の常盤台学生会によって昭和21年に製作された「常盤台町内地図」に記載された世帯主名と、1921年・1931年に発刊された『人事興信録』を照らし合わせることで、世帯主258人中121人に関して判明している。

表 2-2 昭和21年当時の常盤台住宅地の住民の職業分類^{▶7}

職業	会社役員	会社員	官吏	教師	医師	軍人	議員	商工業者	資産家	その他	計
人数	61	24	5	5	7	0	6	6	0	6	121
割合%	50	20	4	4	6	-	5	5	-	5	100

これによると、会社役員が61人と一番多く、続いて会社員が24人、そのあとに官吏、教師、医師、商工業者などが続いている。分譲当初の東武鉄道のターゲットである中産階級以上の人々がほとんどである。東武鉄道にとっては、通勤に電車を利用する会社役員・会社員が数多く入居したことは、沿線開発という目的と合致するものであった。

医師の数が多い点については、東武鉄道が住宅地内に医院の建設を認めていたことが影響している。現在も常盤台住宅地内には多くの病院や歯科医院が存在している。

また、軍人の数は判明している数としては0人となっているが、戦前からの常盤台住民へのヒアリング^{▶8}から、常盤台住宅地には戦前から戦後にかけて一定数の軍人が住んでいたことが明らかとなっている。また戦前、軍需産業工場も常盤台住宅地近隣に存在していたことから、軍需産業に従事していた住民も存在していたと思われる。

田園調布、洗足、成城学園などの他地域の分譲住宅地においても、住民の職業は会社員・会社役員・軍人が過半数を占めていた^{▶9}。軍人の数以外は住民の職業分布も近い数字が出ている。前述した住宅価格、ひと月当たりの月賦を支払える所得層がこうした職業に限られていたことが伺える。

^{▶7} 板橋区教育委員会,1999,『常盤台住宅物語』,p26「職業分類表」を編集加工

^{▶8} 常盤台学生会元幹事長 M さんへのヒアリング (2-4-1 に詳細記載)

^{▶9} 板橋区教育委員会,1999,『常盤台住宅物語』,p26

2-2-2 入居住民の学歴

入居住民の学歴についても、258人中78人について判明している。

表 2-3 昭和21年当時の常盤台住宅地の住民の学歴^{▶10}

	東京大学	慶応大学	早稲田大学	東京高等商業 (現一橋)	東京高等工業 (現東工大)	東北大学	工手学校 (現工学院大)
人数	19	7	5	5	3	2	2
1名の学校：日本大学、東京芸術大学、立教大学、中央大学、電機学校、九州大学 その他							

戦前から戦後にかけて、大学などの高等教育機関への進学率が5%に満たなかったことを考慮すると、入居住民の学歴はかなり高かったと思われる。昭和初期の早稲田大学・慶應大学の学費は1年間で120円から160円ほどであった^{▶11}。こうした学費を支払える世帯も高所得のある当時の納税者^{▶12}が多かったであろうことから、中産階級出身の高所得者層が多く入居してきたことがわかる。

高学歴という住民の特性は、その後の郷会設立や運営にも大きく関わっていくこととなる。またこれらの第一世代の住民の子息である第二世代もまた、当時としてはかなり学歴が高かったことが判明しており^{▶13}、これも後の学生による住民組織である学生会の設立に繋がっていく。

▶10 板橋区教育委員会,1999,『常盤台住宅物語』,p30のデータを表化した

▶11 岩瀬彰,2006,『月給100円のサラリーマン』,講談社

▶12 大正15年の税制改革において課税最低所得額が900円から1200円に引き上げられた。

▶13 常盤台学生会元幹事長Mさんへのヒアリング(2-4-1に詳細記載)

2-3 常盤台郷会

2-3-1 設立経緯

昭和11年から分譲が開始された常盤台住宅地は、準戦時期であったということもあり、建て売り住宅・分譲地ともに売り上げは順調とは言えなかった。それでも、1～2年の年月を経て徐々に新興住宅地としての姿を形成していった。

そんな中で新しい住民達が直面した課題は、住宅地内の治安問題であった。常盤台住宅地の当初の計画には駐在所が含まれていなかった^{▶14}。また分譲当初は住宅も街灯も少なかったため、住宅地内の治安環境は決して良いものとは言えず、治安問題の解決は急務であった。こうした状況下において、住民達は自らの手で住宅地の治安を確保する必要に迫られることとなった。

こうして常盤台住宅地初の住民組織である「常盤台郷会」が、昭和13年4月1日に結成された。

2-3-2 組織像

常盤台住宅地の新規住民によって結成された郷会は、理事長をはじめ複数の役職が細かく決められ、成文化された規約をもつ民主的な組織であった。設立当初の郷会会員の合計は262名であったと言われている。結成当初の郷会役員は、理事長1名、副理事長2名、理事6名、監事2名、評議員27名の計38名といううちわけであった。また、郷内は14区に分けられ、各区には郡長が1名おかれた^{▶15}。

郷会メンバーの職業構成の詳細は明らかになっていないが、分譲当初の入居住民の職業構成から推測すると、会社員・会社役員が多かったと思われる。初代理事長の職業は弁護士であった。また、2-2-1で記述したように住宅地には軍人も住んでいたことが分かっており、郷会のメンバーに軍人が含まれていた可能性もある。

当時の分譲済区画数が267区画であったことを考えると、初期会員数262名というのはかなり多い人数だと言える。これは、住民の大多数が郷会の設立意図に賛同し、活動に協力的であったことを表している。また、役員を選挙で選び、規約に基づいた運営を行うなど、非常に民主的な組織運営がなされていたと思われる。

▶14 ▶15 和田清美ほか,1987,『郊外住宅地の系譜』,p271



図 2-4 分譲当初の常盤台住宅地の様子▶¹⁶

住宅はまばらであり、道路は徐々に整備されてきているものの、街灯が少ないことが分かる。夜道を歩く住民にとって治安の問題は一番の課題であった。



図 2-5 昭和13年当時の常盤台住宅地の区割り▶¹⁷

規約作成と同時に、郷内を14区に分割し、各区に1人ずつ郡長を置いた。郡長が配置されていない土地は居住者が居なかったことになり、当時の分譲状況を伺い知ることもできる。

▶¹⁶ 出典：ときわ台の景観を守る会 HP,「常盤台まちづくり」,2011年1月時点

URL：<http://www.geocities.co.jp/HeartLand-Icho/3732/album.html>

▶¹⁷ 出典：板橋区教育委員会,1999,『常盤台住宅物語』,p114

2-3-3 郷会規約の分析

常盤台郷会では結成当初から成文化された規約を掲げ活動を行っていた。(次々ページ参照)
規約をみていくと、当時の郷会の活動の実態が明らかになってくる。

1) 郷会結成の目的

規約の冒頭には、郷会の目的に関して第3条において「第3条 本会は共存共助の精神を以て会員の親睦と郷会の円満なる発達とを計るを以て目的とす」という記述が明記されており、治安維持以外にも、新しい住民同士の親睦を深めるという目的があったことがわかる。

2) 集会所

郷会の集会に関しては、第2条において「第2条 本会の事務所を東京市板橋区常盤台駅事務所内に置く」という記述があり、当初は駅の事務所を使用していたようである。この状況は、郷会が東武鉄道と交渉の末に住宅地内に駐在所を兼ねる集会所を確保してからは解消された。

3) 活動内容

郷会の具体的な活動内容に関しては、

「第4条 前条の目的を達する為め下記の事業を行うものとする。

- 1、官公署布達類の伝達及自治事務の補助に関する事項。
- 2、火難、盗難の予防並に街路整頓照明に関する事項。
- 3、懇話会及講演会の開催に関する事項。
- 4、風致保存及衛生に関する事項。
- 5、其他会員総会に於て決議したる事項。」

という記述があり、回覧板の伝達・火災や盗難対策などの住宅地治安の維持・住民の集まる場の創設・住宅地内の衛生面などに関する対策が挙げられている。治安維持のみならず、町内運営にまつわることを網羅した内容である。設立当初から、地域を包括的に管理・運営する組織として継続させる目的があったことがわかる。

4) 運営費

運営費に関しては、第6条および第7条において

「第6条 本会員は総会に於て決議したる会費を付与するものとする。」

「第7条 理事長は下記の場合に於ては評議員会の決議を経て会員を除名することを得。

- 1、本会の規約を遵守せず又は本会員たるの体面を汚辱する行為ありたるとき。
- 2、催告を受くるも会費を納入せざるとき。」

という記述があり、会員は郷会が定めた会費を納めることとしていた。催促がなされても納入されない場合は会員除名という措置がとられた。

5) 組織運営

規約には組織内の役職に関しては、選挙によって決める旨や、その方法について細かく記述されており、民主的な運営を行っていたという事が分かる。

「第12条 評議員は総会に於て会員中より選挙す其の選挙方法は単記無記名式とし有効投票の最多数を得たるものを以て当選者とす此場合得票の数同じときは年長者を以てし年齢同じときは理事長抽選して之を定む。」

「第13条 役員の任期は凡て満1ヶ年とす、但し再選を妨げず。役員の任期満了の場合に於ては後任役員就職に至る迄在任す。」

「第14条 役員中に欠員を生じたるときは補欠選挙を行う、補欠選挙せられたる役員の任期は前任者の残任期間とす但評議員は事務に差支を生ぜざるときは次期の総会まで補欠選挙を延期することを得。」

この記述には、会員の中から無記名投票によって選挙を行い、得票数の多い者を評議員とする旨、また役員の任期が1年であることなどが記されている。

また、郷会で集めた会費やその他財産に関しては、

「第26条 本会の資産は下記のものより成る。

- 1、基本財産。
- 2、寄付金及寄付物件。
- 3、会員の会費。
- 4、前3号の財産より生ずる果実及其他の収入。」

「第30条 本会の資産に属する現金は理事会に於て決定せる信用ある銀行若しくは郵便局に預金し确实なる有価証券を買入れ之を保管す。」

と記述されている。監査役を置き不正を防ぎ、会計が財産管理を行うなど、しっかりとした組織運営を目指していたといえる。高学歴の住民が多く、また理事長が弁護士であったことから、こうした側面にも気をつけて取り組んでいたことが伺える。

6) 協議事案の議決方法

協議事案の議決に関しては、「第21条 総会の決議は出席したる会員の過半数を以て之を為し、可否同数なるときは議長之を決す。」という記述があり、過半数の賛成でもって決議を行っていたようである。

以上のように、郷会は住民層に高学歴の者が多いという背景のもとで、詳細な規約に則り、非常に民主的な運営がなされていたことが分かる。

(資料) 常盤台郷会規約 昭和13年4月1日

(出典：板橋区教育委員会,1999,『常盤台住宅物語』,p111-114)

第1章 名称、事務所、目的、事業

第一条 本会を常盤台郷会と称す。

第2条 本会の事務所を東京市板橋区常盤台駅事務所内に置く。

第3条 本会は共存共助の精神を以て会員の親睦と郷会の円満なる発達とを計るを以て目的とす。

第4条 前条の目的を達する為め下記の事業を行うものとする。

- 1、官公署布達類の伝達及自治事務の補助に関する事項。
- 2、火難、盗難の予防並に街路整頓照明に関する事項。
- 3、懇話会及講演会の開催に関する事項。
- 4、風致保存及衛生に関する事項。
- 5、其他会員総会に於て決議したる事項。

第2章 会員

第5条 本会は東京市板橋区常盤台区域内の土地所有者、家屋所有者及世帯主にして本会の趣旨を賛同したる者を以て会員とす。前項常盤台郷の区域は別表に依る。

第6条 本会員は総会に於て決議したる会費を付与するものとする。

第7条 理事長は下記の場合に於ては評議員会の決議を経て会員を除名することを得。

- 1、本会の規約を遵守せず又は本会員たるの体面を汚辱する行為ありたるとき。
- 2、催告を受くるも会費を納入せざるとき。

第8条 会員たる資格は下記の事由に依り消滅す。

- 1、会員が第5条に依る要件を欠きたるとき。
- 2、除名処分を受けたるとき。

第9条 会員脱退せんとするときは其の旨申し出て理事会の承認を受くべし。

第10条 会員脱退したるときと雖も既納の会費の返還を要求することを得ず。

第3章 役員

第11条 本会に左の役員を置く。

- 1、理事9名、内1名を理事長、2名を副理事長とす。
- 1、監事2名。
- 1、顧問
- 1、評議員27名。

第12条 評議員は総会に於て会員中より選挙す其の選挙方法は単記無記名式とし有効投票の最多数を得たるものを以て当選者とし此場合得票の数同じときは年長者を以てし年齢同じときは理事長抽選して之を定む。

第13条 役員任期は凡て満1ヶ年とす、但し再選を妨げず。役員任期満了の場合に於ては後任役員就職に至る迄在任す。

第14条 役員中に欠員を生じたるときは補欠選挙を行う、補欠選挙せられたる役員任期は前任者の残任期間とす但評議員は事務に差支を生ぜざるときは次期の総会まで補欠選挙を延期することを得。

第15条 役員職務を定むること下記の如し。

- 1、理事長は本会を代表し且其の事務を総理し並総会、理事会及評議員の議長となり議事を整理す。
- 2、理事は理事長を補佐し理事長事故あるときは副理事長之を代理す。副理事長事故あるときは理事之を代理す、此場合に於ける代理の順序は年長者を以て先順位とす。
- 3、監事は本会の財産の状況を監査すること。理事の業務執行の状況を監査すること。
財産の状況又は業務の執行に付不整の廉あることを発見したるときは之を総会に報告すること。
前号の報告を為す為め必要あるときは総会を招集すること。
- 4、顧問は理事長の諮問に応じ臨機に参与す。

第16条 役員は凡て名誉職とす。

第4章 会員総会

第17条 会員総会は定時総会及臨時総会とす。

第18条 定時総会は毎年1回3月之を開き臨時総会は理事長に於て必要と認めたる時又は会員30名以上の請求ありたる時之を開く。

第19条 総会は開会の5日前に会議の目的たる事項を示したる書面に依り理事長之を招集す。

第20条 総会に於て決議すべき事項下記の如し。

- 1、毎年度予算及決算に関する事項。
- 2、評議員の選挙。
- 3、解散。
- 4、其の他重要な事項。

第21条 総会の決議は出席したる会員の過半数を以て之を為し、可否同数なるときは議長之を決す。但解散の決議は総会員の4分の3以上の承諾あるに非ざれば之を為すことを得ず。

前項但書の場合に於て出席したる会員が総会員の4分の3に達せざるときは出席したる会員の過半数を以て仮決議を為すことを得、此場合に於ては各会員に其の旨通知を為すことを要す、第2回の総会に於ては出席会員の過半数を以て仮決議の認否を決することを得。

第22条 総会に出席せざる会員は書面を以て表決し又は代理人を出すことを得。但代理人は本会員に限る。

前項の表決を為したる者又は代理人は出席したる会員と見做す。

第5章 理事会、評議員会

第23条 本会に理事会を設け理事を以て之を組織し下記の事項を決議す。

- 1、理事長の諮問に関する事項。
- 2、本会の事務に関する事項。

第24条 本会に評議員会を設け評議員を以て之を組織し下記の事項を決議す。

- 1、理事長の諮問に関する事項。
- 2、毎年度予算及決算に関する事項。
- 3、基本金の収支計算に関する事項。
- 4、其の他総会の決議を求むべき事項。

第25条 理事会及評議員会は理事長之を招集す。

理事会及評議員会の議事は総て其の出席役員の過半数に依り之を決し可否同数なるときは議長之を決す、但本会解散の決議は総評議員の4分の3以上の承認を要す。

第6章 財産

第26条 本会の資産は下記のものより成る。

- 1、基本財産。
- 2、寄付金及寄付物件。
- 3、会員の会費。
- 4、前3号の財産より生ずる果実及その他の収入。

第7章 会計

第27条 本会の会計年度は毎年4月1日に始まり翌年3月31日に終る。

第28条 本会の通常及臨時経費は会費、基本財産より生ずる収益金、寄付金及雑収入金を以て之に充つ。

第29条 特に急施を要し総会の決議を経る能はざる場合に於ては理事会の議決を以て之に代ることを得此場合に於ては次の総会に報告すべし。

第30条 本会の資産に属する現金は理事会に於て決定せる信用ある銀行若しくは郵便局に預金し
確実なる有価証券を買入れ之を保管す。

第8章 解散

第31条 本会解散の場合に於て残余財産あるときは会員総会の決議を以て適当なる処分を為すことを得。

2-3-4 郷会の具体的な実績

1) 駐在所の代替施設の確保

郷会は結成当初の懸案事項であった駐在所不在に由来する治安業務に取り組んだ。東武鉄道との交渉の結果、常盤台住宅地内の土地の無料貸与が可能となった。この土地に、住民から募った寄付金を使用し、昭和14年に駐在所及び集会所を兼ねた建物を建設した^{▶18}。

2) 集会所の運用

やがて、武蔵常盤駅前に駐在所が出来ると、住宅地内の駐在所は姿を消し、建物は集会所として使用されることとなった。戦後すぐに、この建物は財団法人「光文会館」となり、その後も町会の事務所として使われることとなる^{▶19}。

駐在所が出来上がったことで郷会の当初の目的は果たされたが、その後も郷会は地域の催し物を主催したり、住宅地内の懸案事項の取り決めを行うなど、地域包括的な活動を続けていく。また、集会所の件と同様に、東武鉄道や行政との交渉の際には住民の意見を吸い上げ、交渉の窓口としての機能も果たしていく。常盤台住宅地における最初の地域団体として、精力的な活動を行っていくのである。

3) 地域コミュニティ形成

郷会による活動は、常盤台住宅地における地域コミュニティの形成にも影響力があったようである。『郊外住宅地の系譜』(和田,1987)の中に、分譲初期の住民に対して、当時の生活に関するヒアリングを行った記録があるので、そこから当時の住民生活の様子と郷会が果たした役割を探っていきたい。

a) 地域の運動会の開催

昭和13年に椎名町から移り住んだ住民の証言によると、「郷会の活動で忘れてはならないのは、運動会です。この日は郷会のメンバー、まちの住民全員が参加するんです。会場は中央公園で、綱引きをしたり、かけっこだったり…それはそれは、楽しかった」(『郊外住宅地の系譜』,p273)ということである。運動会主催には、住宅地の新規住民の交流を促進する意図があったと考えられる。

b) 「文化会」活動

また昭和12年に巣鴨から移り住んだ住民の証言によると、昭和14年前後には、郷会の集会所において、「文化会」主催のダンスをやったりした(『郊外住宅地の系譜』,p273)ということである。こうした文化活動が行われたのは、戦争が始まるまでの2~3年の間だったという。この証言からは、郷会の中に趣味や活動ごとにグループが作られ、それぞれが催し物を行っていたのではないかと推測される。趣味嗜好の合う住民同士が集まって多種多様な催し物を開催することで、少しでも多くの住民が交流に参加できるようにする意図があったのではないだろうか。

▶18、19 和田清美ほか,1987,『郊外住宅地の系譜』,p271

4) 隣組活動

戦中から戦後の時期になると、国民総動員法や隣組制度の導入により、住民生活の大部分が隣組を介して行われる必要が出てきた。そのため、郷会の活動も隣組活動を前提としたものになっていった。時期は不明であるが、戦中の時期に郷会は「町会」と名称を変えることとなる。

隣組制度が前提となっていた時期の郷会の活動内容については具体的には明らかになっていないが、東京近郊における一般的な隣組活動に準ずるものであったと考えられる。昭和15年9月に「部落会、町内会、隣保班、市町村常会整備要綱」が各都道府県に通達され、町内会や市町村常会などに関して詳細な運営基準が決められた。この仕組みに郷会も組み込まれることとなり、さらにその下部組織として約10世帯を単位とした隣組が組織された。隣組制度の目的は祭祀慶弔、隣保親睦相互扶助、矯風修養および慰安、災害防護、市役所や官公署との連絡、各種団体との連絡協調、協同の福利増進等とされている。住民の生活に直接関わる活動内容としては、地域での消防、灯火管制、警報伝達などが義務づけられた。また、生活必需品の配給も隣組を通して行われることとなった。その後、昭和17年には全ての部落会、町内会、隣組が大政翼賛会の指導下に置かれ、国民の統制や動員業務などの通達事項の徹底のために「定例常会」を行うことが義務づけられた^{▶20}。

こうした戦時の状況下において郷会は町会として政府の指揮下におかれ、隣組の上部組織として各種通達や配給の管理などに従事したものと思われる。

[小結]

このように、郷会は単なる町内会としての役割のみならず、文化的な活動などを行い、地域住民の生活に潤いを与える役割も担っていたことが伺える。また、住民の証言からは、それらの意図が多くの住民に受け入れられ、良好な地域コミュニティが形成されていたということが分かる。

「常盤台には1つのコミュニティが出来ていたんです。みんなが新しくここに住むようになったからコミュニティが出来たんです。前に私が住んでいた所の町会の記憶は少しもありません。あの頃どこにでもあるものじゃなかったんです。やはりここだからコミュニティが出来たんです。」(『郊外住宅地の系譜』,p273)

このような住民の証言から伺えるように、常盤台住宅地の新規住民たちは、仲間意識をもち、皆で新しい町を盛り上げていこうという気概に溢れていた。こうした多くの住民のまちづくりに対する意識が郷会の活動を支え、結果として地域コミュニティの形成に繋がったということが分かる。

^{▶20} 和田清美ほか,1987,『郊外住宅地の系譜』,p271

2-3-5 郷会と東武鉄道との関係

1) 集会所に関する交渉

前述したように、郷会は当初の目的であった駐在所案件において、東武鉄道と交渉を行い、土地を無料貸与してもらうことに成功している。また集会所が確保されるまでは、郷会の集会場所として駅内の事務室を使用するなど、両者の関係性は良好であったように思われる。

2) 東武鉄道の意向を汲んだ規約内容

常盤台住宅地の土地・住居の分譲元であった東武鉄道側にとっても、住民自治によって居住環境が向上することは望ましいことであった。また、住民側も、東武鉄道の当初の計画意向を汲み、郷会規約に「4、風致保存及衛生に関する事項」という記載を事業内容として盛り込むなどして、東武鉄道と協働して住宅地環境を向上させようと試みたのである。

3) 初代住民でもあった武蔵常盤駅の駅長

昭和10年に開業した武蔵常盤駅の初代駅長であった堀口岩蔵は、常盤台住宅地の最初の住民でもあった。『常盤台住宅物語』の記述によれば、当時川越駅から武蔵常盤駅に赴任した堀口氏は、昭和10年の10月前後に常盤台住宅地に移り住み、東武鉄道の駅長と常盤台住宅地住民という両面から、常盤台住宅地の他住民と関わりを持っていたようである。堀口氏の夫人の証言によると、堀口氏は業務の傍ら、駅を行き交う住民と対話し、ときに相談役を務めるなどしていたという。「入居当時の常盤台は広大な敷地に建造中の建物が点在するだけのさみしいところで、冬場は空っ風が吹き抜けて寒かった。買い物は四ツ又まで出掛ける不便な生活でした」（『常盤台住宅物語』,p43）という夫人の証言からも、初期の常盤台はまだ改良しなければならない課題が多かったことが伺える。そういった状況のなかで、住民と東武鉄道が歩調を合わせて課題を解決していく必要があり、そのなかで両者の立場を持つ堀口氏の果たした役割は大きかった。

4) 東武鉄道利用客としての住民

また、後述する『常盤台みどり会』（常盤台初期住民による住民団体）の記念文集の中の証言には、「駅長初め駅員とも顔見知りであるだけでなく仲が良く、毎日挨拶を交わして出勤するのが常であった。駅には雨の日に傘が備えられ不時の雨に対して乗降者が困らないようにとの配慮がなされ・・・」という証言もあり、東武鉄道側が、鉄道利用客である常盤台住民を大事にしていたことが伺える。

[小結]

このように、常盤台郷会と東武鉄道は、常盤台住宅地の環境を改善していく、という目的意識を共有していたため、住民活動に必要な土地や施設の貸与、その他の支援に関しても交渉はスムーズに進み、良好な関係でもって住宅地環境の改善に取り組んでいたことが分かる。



図 2-6 昭和 10 年代の自警団の集合写真^{▶21}

分譲当初、住民たちは治安維持のために自警団による活動も行っていた。後方に映っているのは、当時の駅舎である。現在も瓦屋根の一部は現存している。

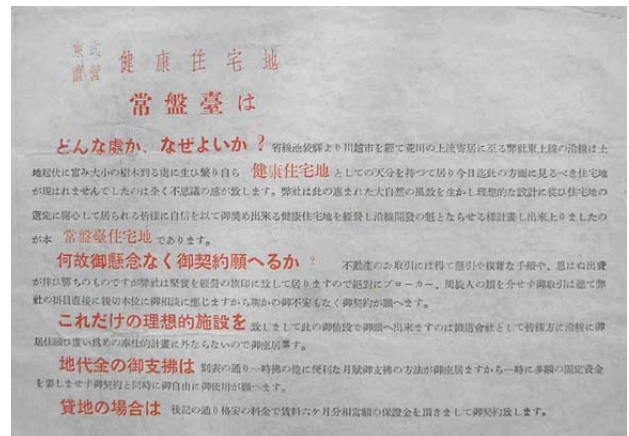


図 2-7 東武鉄道による、常盤台住宅地分譲のパンフレット^{▶22}

東武鉄道による分譲当初のパンフレットには、「弊社は此の恵まれた大自然の風致を生かし理想的な設計に従ひ住宅地の選定に腐心して居られる皆様に自信を以て御奨め出来る健康住宅地を経営し沿線開発の魁とならせる様計画し出来上がりましたのが本常盤台住宅地であります」という宣伝文句が掲載されている。分譲初期における治安問題などの住民からの要望をかなえていくことは、東武鉄道側にとって計画の根幹である「健康住宅地」を形成するという目標につながることであった。そのため、東武鉄道側は住民との関係性を良好に保ち、交渉にも意欲的に応じていたものと思われる。

▶21、22 出典：ときわ台の景観を守る会 HP、「常盤台まちづくり」,2011 年 1 月時点

URL : <http://www.geocities.co.jp/HeartLand-Icho/3732/album.html>

2-3-6 常盤台郷会が果たした役割

前述してきたように、常盤台住宅地における初の住民組織である郷会は、分譲当初の常盤台住宅地において、大きな役割を果たしたと言えるだろう。郷会が常盤台住宅地において果たした役割と、それが常盤台住宅地のまちづくりにどのような影響があったのか、まとめてみる。

1) 住宅地の治安確保

まず郷会が結成されるきっかけともなった、住宅地の治安維持の問題を解決した点が評価される。当初の住宅地計画にはなかった駐在所の確保のため、代替施設の敷地貸与に関して東武鉄道と交渉し、また住民からの寄付で施設を建設し、駐在所ができるまでの間その機能を継続させた。分譲当初の常盤台住宅地はまだ建物も少なく、当時は街灯もあまり立っていなかったと思われることから、治安問題は住民にとっては急務であった。

2) 住民の集う場の設置

駐在所が出来た後は、敷地と建物は集会所として継続して住民によって運用された。郷会は集会所において様々な取り決めを行ったり、文化活動の場として利用するなど、住民が集う場所としての運用を継続させた。戦後もこの施設は財団法人「光文会館」として集会所としての機能を持ち続け、引き続き住民の集う場所として運用されていく。新規住民にとって、まだ近隣住居も少なかった当時、交流の場として集会所があったということは非常に大きなプラスとなったと言えるだろう。

3) 健全な運営による活動継続

前述したように、郷会には詳細に記述された規約が創立当初から存在していた。これによって役割分担や指揮系統の明確化がなされ、各区・各住民への情報伝達などをスムーズに行っていたことが伺える。また、こうした規約があることで健全な民主的運営が行われた。

寄付金や運営費の取り扱いについても経理や監査役を設けて厳密に行うなど、組織としての信用も大事にしていたことが伺える。信用問題は、地域を包括的にとりまとめ、良好なコミュニティを築く際には欠かせないことである。また、東武鉄道や区役所との交渉の窓口たるべく、しっかりとした組織運営を目指したと言えるだろう。

このようにしっかりとした組織運営が出来た理由としては、まず初期住民層にサラリーマン・公務員・教師・弁護士などのエリート層が多かったことが挙げられるだろう。初代理事長が弁護士であったこともあり、規約の成文化や健全な組織運営には特に気を配ったといえる。

創立時に詳細な規約を作成し、民主的で健全な組織運営をしようという目的意識を住民が共有していたため、郷会の運営は長期に渡り続き、常盤台のコミュニティ形成に貢献したと言える。

4) 様々な活動を通じた住民生活の向上

郷会は、運動会やダンス会を主催するなど、住民の交流の促進につながる活動にも精力的に取り組んだ。当時の住民による証言では上記の2つの催し物が判明しているが、その他にも、郷会内において趣味の合う仲間同士で集まり、それぞれ会を作り、常盤台住宅地内の住民も誘い合わせた上で催し物を行っていたのではないだろうか。

こうした活動は住民同士のつながりをより深めただけではなく、生活に潤いを与え、結果として常盤台住宅地の居住環境を向上させたと言えるだろう。

5) 常盤台における住民主導まちづくりの草創期を作り上げた

郷会のような組織は、他の新興計画分譲住宅地にも存在したようである。例えば、大正11年から田園都市株式会社によって分譲された目黒区の洗足田園都市では、大正12年(1923年)に会社が初期住民たちを集めた夕食会を開き、その場で委員会役員を決めるなどして、住民団体「洗足会」が作られている。洗足会は、行政区の問題、小学校建設問題、電気・ガス・水道状況の改善などの事案に取り組み、分譲側の会社と共に地域を改善していこうとした。

また、渋沢栄一らによる田園都市会社によって分譲された太田区田園調布地域では、分譲初期から住民の代表がまちづくりについて協議を行い、大正15年(1926年)に「田園調布会」が設立されている。インフラ整備や夜警団活動などに取り組んだ田園調布会は、昭和3年に住宅地資産の管理のために法人化され、現在も継続してまちづくり活動に取り組んでいる^{▶23}。

このように、常盤台住宅地が分譲され始めた時期は、地域に住む住民が集まって、自分たちのまちをより良いものにしていこうという気運が高まり始めた時代であった。常盤台郷会もまた、自主性をもってまちづくりの問題に取り組み、東武鉄道と協働して生活にまつわる課題に取り組んだ。現在の常盤台にみられるような住民主導型の住民活動の基礎を築いたのが、郷会活動だったのである。

2-3-7 郷会から町会へ

日本が戦時下におかれ、日常生活のほぼ全ての事柄が隣組を経て行われるようになると、郷会はその名前を「常盤台町会」と変え、その活動も軍事訓練や配給業務などの活動が主体となっていった。これをもって常盤台郷会はその姿を消し、戦中から隣組色の強い町会に活動が引き継がれ、戦後は常盤台1・2丁目町会として、引き続き住民による活動は継続していくこととなった。

^{▶23} 和田清美ほか,1987,『郊外住宅地の系譜』,p188,p202

2-4 常盤台学生会

常盤台郷会が結成されてから3年後の昭和16年、「常盤台学生会」が結成された。設立メンバーは、当時常盤台住宅地に住んでいた大学生らであり、郷会を結成した常盤台住民らの子息であった。

常盤台学生会に関しては、当時メンバーによって作成された常盤台住宅地の地図や数点の写真が資料として残っているものの、その他の活動や組織の実態に関しては文献資料、写真資料、研究論文が存在しない。

本論文では、当時の常盤台学生会の中心メンバーであった方々にヒアリング調査を行うことによって、組織の実態と活動内容を明らかにした。なお、常盤台学生会の活動時期は戦前の昭和16年から戦後の昭和30年代前半までであるが、ヒアリング調査の結果、戦争の前後では同じ「学生会」であってもメンバーや活動内容に大きな違いがあるということが分かった。

ここでは、「戦前の常盤台学生会」と「戦後の常盤台学生会」とを区別して記述することとする。

2-4-1 調査概要

1) 戦前の学生会

戦前の常盤台学生会については、常盤台1丁目在住のMさんにお話を伺った。Mさんは当時大学生であり、常盤台学生会を設立した中心人物で、設立後は幹事長として学生会を運営した。

戦前の学生会に関して、当時の活動の実態などを記録した資料（文献や写真）はほぼ残っていない。当時の学生会は紙媒体のチラシや回覧板・地図の製作などは行っておらず、また写真も大戦の戦火によって焼けてしまったり、散逸してしまったとのことである。このため、今回のヒアリング調査による活動把握が貴重な資料となった。

2) 戦後の学生会

戦後の常盤台学生会については、当時の中心メンバーであるNさんに話を伺った。戦後の学生会は戦前の学生会の流れをくみ、全く違うメンバーが立ち上げたもので、Nさんとその兄弟ら、またその友人らによって運営された。Nさんは当時大学生で、当時中心人物として組織を運営した。

戦後学生会に関しては、当時の活動の様子を記録した写真が数点、また当時のメンバーが製作した常盤台住宅地の地図も残されており、戦前の学生会に比べより詳細に活動実態が把握できた。これらの資料から戦後の学生会が地域とどのように関わっていたかが分かる。また、地図資料からは学生会の規模や活動指針などがみえてくる。

2-5 戦前の常盤台学生会

2-5-1 設立経緯

創立メンバーは、ヒアリング対象者のMさん（当時20歳）を中心とする大学生5、6名であった。当時荒れ地であった土地（現在の常盤台北口公園エリア）にテニスコートを作り、仲間同士で楽しもうという話が持ち上がったため、昭和16年、常盤台学生会を設立するに至った。

2-5-2 組織像

中心メンバーはMさんと仲間の大学生10名ほどであった。その他に、常盤台住宅地に住む高校生も活動に参加していたようである。メンバー数は多いときで40名ほどであった。また、学生会が主催する合唱会やパーティーなどの催し物の際には、小中学生も活動に参加した。

1) 中心メンバーの経歴・所属

ヒアリング調査において、Mさんが記憶されている範囲で学生会中心メンバーの当時の経歴や住まいが分かっている。

表2-4 戦前の常盤台学生会の中心メンバーとその属性^{▶24}

	所属	住まい	役職・備考
Hさん	陸軍大尉	常盤台住宅地内	会長
Mさん	慶応大学	常盤台2丁目	幹事長
Hさん	東京大学	// 1丁目	
Mさん	青山学院大学	// 1丁目	
Aさん	東京商科大学（現一橋大学）	// 1丁目	
Iさん	早稲田大学	// 1丁目	
Nさん	不明/大学生	// 1丁目	
Nさん	不明/大学生	// 2丁目	
Sさん	上智大学	// 1丁目	
Kさん	法政大学	// 1丁目	
Nさん	早稲田大学	// 1丁目	
Kさん	慶応大学	// 1丁目	
Aさん	不明/大学生	// 1丁目	
不明	拓殖大学	不明	
不明	早稲田大学	不明	
Fさん	女子高校生	不明	
不明	女子高校生	不明	
不明	女子高校生	不明	

^{▶24} 表内のデータは、ヒアリング時のMさんのメモと証言による。

2) 属性

中心メンバーはいずれも常盤台1・2丁目に住む大学生であった。親が常盤台住宅地に家を持つ学生と、常盤台1・2丁目に下宿生として滞在していた地方出身の大学生がいた。これら十数名の中心メンバー以外にも、常盤台に住む学生らが常盤台学生会には参加していた。

3) 学歴

メンバーの所属する大学は様々であったが、彼らの学歴はいずれも高かった。これは、彼らの親世代にあたる常盤台住宅地の最初の入住民がいずれも中産階級以上の、いわゆるエリート層であったことが影響していると思われる。

昭和16年当時、高等学校（旧制）・専門学校・実業専門学校・大学（旧制）などの高等教育機関への進学率は10%前後であり、大学進学率は5%程度であった。このことから、彼らが高等教育を受けることができる、恵まれた環境下にいたことが分かる。

4) 男女比

大学生のメンバーはいずれも男性で、女性メンバーはほとんどが高校生であった。当時は女性が前述の高等教育機関まで進学することが珍しい時代であった。女性メンバーに関しては学生会創設後、Mさんをはじめとする中心メンバーが活動への参加を呼びかけ、徐々に参加人数が増えていったということである。

5) 軍人の会長と戦時下の世相

ここで特記すべき点は、常盤台学生会という団体でありながら、会長職に陸軍大尉が就いている点である。陸軍大尉のHさんもまた、常盤台住宅地に居住する住民の1人であった。

陸軍大尉のHに会長職就任をお願いしたのはMさんたち学生側であった。当時、日本は準戦時下であり、こうした社会情勢の中で学生組織を運営するにあたって、反抗的な勢力ではないということを示す目的があったと思われる。当時常盤台住宅地には軍人が数多く住んでいたとみられているが、学生会に関わっていたのは会長職を務めた陸軍大尉Hさんのみであった。

活動内容自体に関しては、軍事色はそれほど強くなかったとMさんは語っているが、戦争が近づき軍国主義がとりまく状況下において、学生団体の運営に関しても社会状況を考慮する必要があったということだろう。

2-5-3 主な活動内容

1) 大学生メンバー間での活動

学生会設立当初は、設立のきっかけともなったテニスコートの整備に取り組んだ。東武鉄道側との交渉で空き地の使用と土地整備の許諾を得ることができ、間もなくしてテニスコートは完成した。

その他にも、主に大学生メンバーの間で、音楽鑑賞や麻雀などが行われた。親が常盤台に住むメンバーの家に集まることもあったが、住宅地内に下宿滞在しているメンバーの部屋に集まることも多かった。

2) 子供たちも参加した活動

常盤台住宅地に住む小中学生を招き、クリスマスパーティーや歌唱会も行われた。そういった催し物では、Mさんをはじめ数名のメンバーがアコーディオンやピアノの楽器演奏を行った。小中学生が笛や太鼓で演奏に参加することもあった。メンバー以外の子供たちを招く場合でも、チラシや回覧板などは使用されず、口による伝達で催し物の誘いを行っていた。

2-5-3 他の住民団体との関わり

1) 常盤台内部の他団体

常盤台学生会は常盤台郷会の影響を受けて設立されたとMさんは語っている。彼らの親たちが、新しいまちをより良い環境にすべく郷会を運営する姿を見て、彼ら大学生たちは刺激を受けていたと言えるだろう。直接行事などを共催したり、郷会で課題として挙がっていた物事に関して協議を行ったりすることは無かったようだが、この2団体の関係は常盤台住宅地内において良好であったといえる。

常盤台学生会以外にも、常盤台住宅地には当時、学生団体が存在したようである。常盤台住宅地在住の早稲田大学の学生が中心となって設立された団体であったようだが、詳細は明らかになっていない。この学生団体と常盤台学生会とはほとんど交流がなかったとのことである。

この2団体以外には、常盤台住宅地内で戦前に活動していた学生団体は確認されていない。

2) 常盤台外部の学生たちの動き

戦前の大学生世代を取り巻く状況としては、第1次世界大戦以降、東京帝国大学の新人会や京都帝国大学の学労会などの学生運動団体が作られ、労働運動や農民運動などの当時の社会運動との連携によって学生運動が萌芽し、盛り上がりを迎えた時代であることが特記される。

しかしながら、常盤台学生会はこれらの学生運動の流れは組んでおらず、あくまでも常盤台住宅地内部の学生のための団体として創立・運営された。メンバーも常盤台住宅地内部の者がほとんどであったことから、外部との交流はあまりなく、活動は常盤台住宅地内部に留まっていたことがわかる。

2-5-4 戦前学生会から戦後学生会へ

1) 学徒動員

昭和18年頃になると戦火が拡大し、学徒動員によりMさんをはじめ多くの学生会メンバーは軍隊に招集されることとなった。昭和18年の12月に陸軍・海軍それぞれの学徒招集が行われ、Mさんも海軍の特攻隊所属となった。

学徒招集の際には、常盤台町会（旧郷会）が常盤台住宅地内の公園において、常盤台学生会メンバーのために壮行会を開催し、Mさんは学生代表として答辞を読んだ。学徒動員直前には、学生会の旗を作ろうという提案が中心メンバーから挙げたようであるが、これは実現しなかった。

2) 学生会活動の休止

これを以って常盤台学生会は活動休止の状態となった。学生会活動に参加していた高校生や小中学生らも学童疎開のため一時的に常盤台を離れることとなり、学生による住民活動は戦中息を潜めることとなった。

3) 戦争終結

昭和20年、日本は終戦を迎え、学徒動員されていた学生会メンバーや疎開していた子供たちも常盤台住宅地に戻ってきた。しかしながら、Mさんをはじめとする学生会の中心メンバーはすぐに働き始めたため、学生会の活動を存続することはなかった。常盤台住宅地内に存在していた早稲田大学の学生らによる学生団体についても、活動は継続されなかったようである。

その後、戦後4年たった昭和24年頃から常盤台学生会が活動を再開するが、この時のメンバーには戦前の学生会メンバーは含まれておらず、また活動内容に関する指導なども行われなかったということである。

4) 学生会の再開

戦後の常盤台学生会の組織構成の詳細については次節に記述するが、戦後の学生会もまた、常盤台住宅地に住む当時の大学生らによって再開・運営された組織であった。こちらのメンバーは、戦前当時小中学生で、当時の学生会の催し物などに参加していた若い世代である。若い世代の目には、戦前学生会のメンバーが精力的に仲間を集め、文化活動や娯楽活動を楽しみ、催し物などを通して地元の人々と交流する姿は魅力的に映ったに違いない。直接的なメンバーのつながりは無かったものの、こうした形で学生会活動は次世代に引き継がれていくこととなった。

2-5-5 戦前の学生会の実績

1) 若年層による住民組織の立ち上げ

常盤台住宅地において初めて大学生・高校生らによる住民組織を立ち上げ、若年層の活動の基盤を作った功績は大きい。学歴の高い大学生らが多く居住していたことや、親世代による郷会の活動が活発だったことがこうした団体の設立に繋がった。初期の目的は仲間同士の活動のためだったが、組織が次第に大きくなるにつれ、その活動は地域貢献の方向を向いていったように思われる。

2) 地域の子供達の教育機関としての役割

ヒアリング調査によると、戦前学生会は活動後期において地域の小中学生を集めた合唱会やクリスマスパーティなどを行っていた。世代間のこうした交流の場は地域にとっても貴重なものであり、当時の小中学生に大きな影響を与えただろう。実際に、戦後間もなく、戦前の学生会活動に参加していた小中学生の世代によって学生会活動は受け継がれていく。

3) 郷会など親世代との交流

郷会と学生会とは、協議や催し物を協働することはなかったものの、学徒動員の際に郷会による壮行会が開催されるなど、関係性は良好だったように思われる。郷会に直接関わった親世代のみでなく、学生らの若年層が地域活動に関わっていくことによって、地域コミュニティの活動の幅が広がり、また盛り上がりを見せた。若い世代と大人の世代を結ぶ組織として、学生会は機能していた。

[小結]

はじめは仲間内の活動のみであった学生会は、徐々に地元の子供たちや人々を活動に引き入れた。結果として学生会活動は、常盤台住宅地に住む人々の交流を促進し、世代間で意思疎通のとれる良好なコミュニティ形成に貢献したといえる。

2-6 戦後の常盤台学生会

第2次世界大戦の影響で活動を休止した常盤台学生会は、常盤台住宅地在住の大学生を中心として昭和24年頃から活動が再開された。

活動再開の際には、郷会のながれをくむ常盤台1・2丁目町会の活動の影響を強く受けている。町会の活発な活動を見た子息たちが刺激を受け、学生会再開に至った。活動再開には、戦後すぐの時代で様々な苦労があるなかで、若い仲間同士で交流を深め、明るく楽しく活動することが出来れば、という目的があったとのことである。

2-6-1 組織像

中心メンバーは、ヒアリング対象者であるNさん・Nさんの兄弟2人・Aさんの4人で、その他に20歳前後の常盤台在住の大学生らがいた。また、戦前の学生会と同様に、常盤台住宅地内の高校生や小中学生も催し物などの活動には参加した。

写真資料などを見ると戦前の学生会に比べ活動規模は大きくなっており、また地域の幼稚園や小学校とも密接な関係があったことから、より地域に根ざした団体として活動していたことが伺える。



図 2-10 戦後常盤台学生会の中心メンバーたち²⁵

²⁵ 資料提供：「ときわ台の景観を守る会」Sさん

2-6-2 主な活動内容

1) スポーツ大会や演劇活動

大学生メンバー同士では、レコード鑑賞や演劇活動が行われていたようである。また、地域の子供達が参加できる野球大会などのスポーツ大会や学芸会も行われた。常盤台幼稚園や帝都都市学園（小学校）に通う子供たちと共に様々な活動を行い、教育的な活動も行っていただようである。



図 2-11 学生メンバーによる演劇会▶²⁶



図 2-12 子供たちも参加した催し物の様子▶²⁷

▶²⁶ ▶²⁷ 資料提供：「ときわ台の景観を守る会」Sさん

2) 地図製作

学芸会やスポーツ大会などの催し物の他にも、戦後の常盤台学生会は調査部という部門を設け、常盤台住宅地の調査や地図製作などに取り組んでいた。地図製作活動は、常盤台住宅地の住民活動に貢献したいという学生会の目的に合致するものであった。戦後の常盤台住宅地は分譲から10年あまりが経過し、土地の売約とともに街並みが急速に変わりつつある時期であったため、東武鉄道から発行されていた常盤台住宅地の地図を補完する目的もあった。地図からは、調査部が4つのグループで分担して調査を行っていたことも伺え、多くの学生がこの調査に携わっていたと思われる。

こうして作成された常盤台町内地図は、当時の入居者の名前入りで、住宅の位置や井戸の所在などが細かく記述された内容となっており、当時の住民層や区画割りなどを知る上で貴重な資料であると言える。

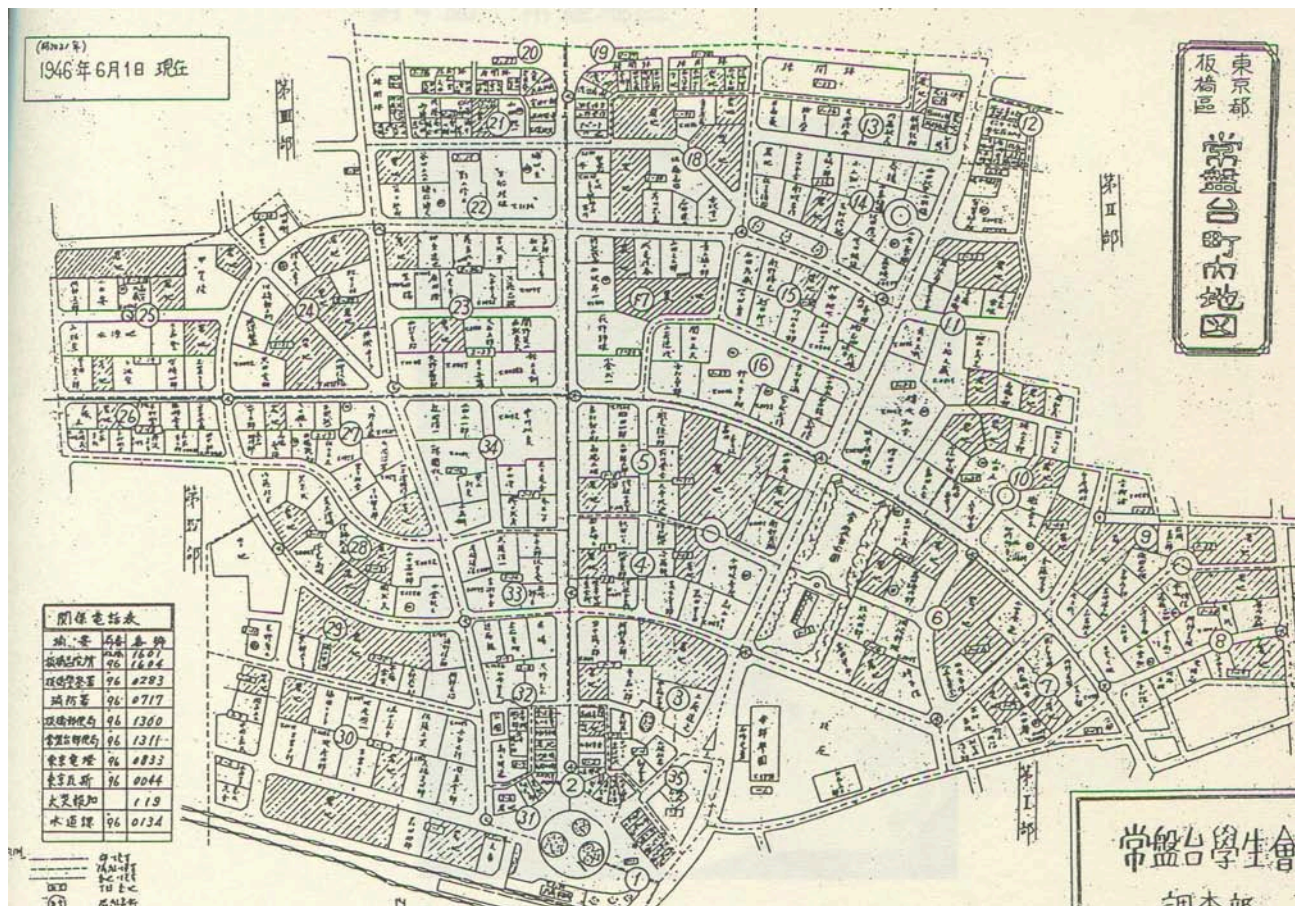


図 2-13 常盤台学生会調査部製作「常盤台町内地図」▶²⁸

上の地図が、戦後の学生会調査部が製作したものである。左上の日付は「1946年（昭和21年）6月1日現在」となっており、調査期間などを考慮すると、戦後常盤台学生会が活動を再開して間もなく、地図製作に向けた調査活動が始められたと思われる。

▶²⁸ 出典：板橋区教育委員会，1995，『板橋区の近代建築 一住宅編一』，p37

a) 学生会調査部の規模

地図では、常盤台住宅地が中心道路に沿って点線で4つに分割されており、それぞれ「第Ⅰ部」「第Ⅱ部」「第Ⅲ部」「第Ⅳ部」という記述がなされている。これは調査部を4つに分けて、分担して調査作業を行っていたことを表している。かなり多くの人数が調査に関わったことが伺える。

b) 記載内容

地図には当時の区画割り・それぞれの土地の居住者・空地状況・公園や公共施設の所在が記されている。その他には、消火栓の位置や電話ボックスの位置が記されている。戦災・地震・火災などの際に消火栓などの位置を把握しておく必要があると考えたのだろう。

また、更地は斜線で示されており、農地として使用されていたことが記されている。全413区画中、約100区画が当時更地であった。住宅地の4分の1の敷地が農地として使用されていた。

c) 電話番号表と地図製作の目的

左下の表には板橋区役所、板橋警察署、消防署、板橋郵便局、常盤台郵便局、東京電力、東京瓦斯(ガス)、火災報知、水道課の当時の電話番号が記されている。この地図を常盤台住民に配布し、室内のどこかに掲示してもらおうという目的をもって学生会調査部が地図製作に取り組んでいたということが分かる。

2-6-3 活動終焉

昭和24年の創立以来、常盤台学生会は地域住民との交流や地図製作など、精力的な活動を行っている。その後、昭和20年代は活発に活動が行われていたが、昭和30年代に入り創立メンバーが就職するなどして徐々にメンバーが減っていき、活動は下火になっていった。

中心メンバーであったNさんが引っ越した昭和42年頃には、学生会の活動はほとんど行われていなかったということであるから、昭和30年代に自然消滅する形で活動が停止したと考えられる。

2-6-4 戦後の常盤台学生会の実績

1) 戦前の学生会活動の再開、継続

戦争によって一度は休止されていた学生会活動を再開し、これを再び10年近くに渡り継続させた功績は大きい。戦後復興期のこの時代は町会活動や駅前の商店街活動も活発化した時代であり、こうした他団体の活動と共に街全体の活性化に寄与したと考えられる。

2) 地域の子供達の教育

活動を記録した写真から、多くの子供たちが学生会の主催する各種の催し物に参加していたことが分かる。参加していた子供達は主に常盤台小学校や地域の幼稚園の子供達である。写真にある音楽会や演芸会のほかにも、当時児童だった住民の証言には、ときわ台公園において学生会の大学生から勉強や絵を教わったというものもあり、学生会が子供たちと密接な関わりを持っていたことが分かる。

戦後学生会のメンバーもまた、戦前の幼かった時代には戦前学生会の主催する音楽会やクリスマスパーティーに参加していた。自分たちも若い世代に何か良い影響を与えることが出来たら、と考えたのだろう。こうした活動を通じた若い世代への教育が、住民活動が活発な地域コミュニティが世代を超えて形成されていく重要な要素である。

3) 調査部による地図製作

学生会調査部による当時の常盤台住宅地の地図は、当時の分譲実態や住民層を知る上で非常に貴重な資料である。当時は戦後の時代で疎開先から戻ってきた人々や新規住民の流入によって町の様子が刻々と変わっていった。地図製作には、東武鉄道の分譲当初の地図を補完し、また当時の住民に利用してもらおうという目的が伺え、当時の学生会が仲間内の活動のみならず、地域に何かしらの形で貢献しようとしていた姿勢が見てとれる。

このように、戦後の学生会活動は地域に密着したものであった。積極的に文化活動・スポーツ活動・調査活動を行い、学生世代間のみならず、小中学生の世代や親世代である町会とも交流を持ち、戦後復興期の常盤台住宅地の住民活動を活性化させていった。

2-6-5 常盤台学生会の果たした意義

これまで戦前と戦後の学生会の動きを見てきたが、この常盤台学生会が常盤台住宅地において果たした意義とはどのようなものであったのか。

1) 住民活動に多様性を持たせた

分譲当初の常盤台住宅地では、郷会による住民自治活動や各種のサークル活動のようなものが行われていた。学生会は、郷会以降初の住民組織であり、常盤台住宅地の住民活動に幅を持たせ、自由な風土を作り出したと考えられる。

2) 世代間を繋ぐ機能

学生会は、当時の常盤台住宅地の親世代・青年世代・小中学生の子供世代を繋ぐ役目を果たした。これは特に戦後の学生会活動について言えることで、学生会は積極的に子供たちの教育に携わり、学芸会や音楽会を開催するなど地域に根ざした活動を行った。当時は戦後復興の時代であり、親世代は家族を養うことに必死な時代でもあったことから、子供たちの世話役として学生会の存在は大きかったと考えられる。

3) 活発な住民活動の地盤づくり

学生会の活動は、結果として常盤台住宅地に貢献していた。そしてこうした学生会メンバーとしての経験は、そのまま町会活動やその他の住民組織活動の存続に繋がっていくと考えられる。町会などの住民活動を引き継ぐ人材を育てる機能があったのである。また、当時の小中学生に対する教育についても同じことが言える。戦前学生会の活動に参加していた小中学生が戦後になって学生会の活動を引き継いだように、学生会の活動を通して地域への愛着心が育成され、後の住民活動の活発化に繋がっていくのである。

4) 住民主導まちづくりの開始

戦前の学生会が荒地をテニスコートにしようと考えた行動は、当時としては仲間同士の趣味のための行動であったが、居住する地域に不足している点や改善して欲しい事柄に関して行政や議員と交渉しより良いものにしていこうという意識は、現在の常盤台にも受け継がれているように思われる。昭和期にも公園整備を住民サークルが自主的に行った例もあるし、平成以降では、公園の植栽整備、景観問題に関する住民協議、マンション建設反対運動、住民による景観に関する都条例の運用など、様々な面で住民主導の意識が現れてきている。こうした意識は、学生会や、学生会結成に影響を与えた郷会の当時の積極的な活動を地盤として現在まで続いているのである。

2-7 分譲当初の住民活動と住宅地形成

常盤台郷会と、郷会メンバーの子息が作った常盤台学生会が草創期の常盤台において果たした役割は大きかったと言えるだろう。郷会は明文化された規約のもと民主的で公平な組織運営をもって住宅地の環境改善につとめ、学生会は地元の若年層との交流を通じて地域活性化に貢献した。

表 2-5 分譲当初の住民活動と住宅地形成の相関図

	住民活動・現象	住宅地に対する良影響	住宅地に対する悪影響
昭和11年	東武鉄道による分譲開始		
	高学歴・高所得層の入居	住民活動の活性化	
昭和13年	常盤台郷会設立	住民自治の開始	
	仮駐在所の設置	治安向上	
昭和16年	常盤台学生会設立	学生活動の活性化	
昭和18年	学徒動員・集団疎開		住民の不在
	郷会・学生会活動の休止		住民活動の停滞期
	隣組活動		統制経済・住民活動の停滞
昭和20年	常盤台町会の活動再開	清掃活動、緑地整備活動	
	運動会や祭りの開催	地元への愛着心の向上	
昭和20年代	学生会の活動再開	世代間の交流	
		調査部地図製作による貢献	

1) 常盤台郷会による初の住民自治活動

まず、郷会が結成されるきっかけともなった、住宅地の治安維持の問題を解決した点が評価される。当初の計画にはなかった駐在所の確保に向け、代替施設の敷地のために東武鉄道と交渉し、また住民からの寄付を募ることで施設を建設し、駐在所ができるまでの間その機能を継続させた。駐在所が出来た後は、敷地と建物は集会所として継続して住民によって運用された。郷会は集会所において様々な取り決めを行ったり、文化活動の場として利用するなど、住民が集う場所としての運用を継続させた。また、民主的かつ健全な組織運営によって活動を継続させ、住民活動の活性化に貢献した。

設立時に詳細な規約を作成し、皆で協力して住宅地の居住環境を良くしていこうという目的意識を住民が共有していたため、郷会活動は長期に渡って続いていき、常盤台の地域コミュニティ形成に貢献したといえる。

2) 常盤台学生会による若い世代の活性化

郷会の影響を受けて設立された常盤台学生会は、世代間の交流に貢献し、良好な地域コミュニティの形成に貢献したといえる。また、戦後の学生会による地図製作のための調査活動は、常盤台住宅地において都市の計画や景観について考えるきっかけを住民に与えたと思われる。

[小結]分譲当初の住民活動が果たした意義

郷会活動によって、常盤台住宅地の計画は補完されていった。仮駐在所の設置によって治安問題は改善され、住民のための集会所の建設によって住民の集う場が生まれ、運動会や文化会活動なども活発に行われるようになった。また、学生会は世代間交流の促進に貢献し、小中学生世代への教育は、後の世代における住民活動の基盤づくりに貢献した。

3章 昭和期の常盤台住宅地と住民活動

3-1 常盤台1・2丁目町会

3-2 町会以外の住民活動

3-3 昭和期の住民活動と住宅地形成の考察

3-1 常盤台1・2丁目町会

3-1-1 戦争による住民自治の変容

戦前の郷会による常盤台住民の自治活動は、第2次世界大戦突入によって大きく変化した。それまでの活動内容から一変して、戦時下の統制経済のなか、住民活動は隣組活動に重点を置くようになっていった。国家総動員法などと並び、昭和15年に制定された「部落會町内會等調整整備要綱」（隣組強化法）によって隣組制度が制定され、戦時下における住民動員、生活物資の配給、空襲時に備えての防空壕の確保、貯蓄の増強など、生活を取り巻くあらゆる事項が隣組を経て行われなければならない事態となった。その状況下において、常盤台郷会は戦時中に「町会」と名称が変わり、政府の統制のもと、活動内容も隣組制度に準じた内容に変化していったのである^{▶1}。

3-1-2 戦中の常盤台町会の活動内容

郷会から町会へと名称が変わった時期は、昭和15年9月に「部落会、町内会、隣保班、市町村常会整備要綱」が各都道府県に通達され、町内会や市町村常会などに関して詳細な運営基準が決められた時期であると推定される。この頃の町会の具体的な活動内容は明らかになっていないが、東京都における一般的な町内会活動を考慮すると、地域での消防、灯火管制、警報伝達などに関する各種通達や住民に対する指揮、また生活必需品の配給の管理などであったと考えられる。

3-1-3 戦後の常盤台町会

戦後、町会は「常盤台1・2丁目町会」として地域活動に取り組んでいく。現在も1・2丁目町会は継続して活動しており、板橋区町会連合会に所属している。

1) 組織構成

会員は2011年現在768名となっており、町会長1名・副会長4名が役員として定期的に出選される。また、町会内には青少年部・女性部・広報部・防火防災部・防犯部・交通部・厚生部が設けられている。その他、1・2丁目の近隣世帯ごとに班が定められ、班長がそれぞれに置かれている^{▶2}。

2) 運営・活動

運営費は会員から集める自治会費で賄われている。地域防犯活動、各種催し物の開催、広報通達事項など、常盤台地域の包括的活動を行っている。

^{▶1} 和田清美ほか,1987,『郊外住宅地の系譜』,p275

^{▶2} 常盤台1・2丁目町会 HP,2011年1月時点,URL：<http://www.chokai.info/tokiwadai1-2/>

3-1-4 戦後の常盤台町会の活動内容^{▶3}

1) 地域防犯活動

地域の防犯や災害に関する事項を取り扱っている。防犯灯の維持管理については町会の維持費から支払われている。また、震災などの災害時対策として毛布、水、乾パン、懐中電灯などの非常用物資の備蓄も行われている。また、会員によって定期的に防犯パトロールも行われている。また、防災訓練も定期的に行っている。

2) 地域美化活動

町内清掃活動や草むしりなどのほか、ゴミ分別に関する指導およびゴミ収集所の管理を行っている。

3) 広報活動

町会は月1回のペースで定期的に「常盤台1・2丁目ニュース」を発行し、各戸に配布している。また、板橋区や都から発行される広報誌に関しても町会が管理し、各戸に配布を行っている。

4) 地域の催し物の開催

盆祭りや桜まつり、花火大会などの地域の祭りのほか、餅つき大会や駅前ロータリーで行われるコンサート、朝のラジオ体操などを開催している。地域の子供向けにも、ドッジボールなどのスポーツ大会のほか、水久保公園での池遊びなども行われている。

5) 運営に関する事項

1年に1度総会が開かれ、1年間の活動報告や町会運営に関わる議決などが行われる。そのほか、新年会なども行われ、議事のある場合役員をはじめ20人規模での話し合いも行われる。



図 3-1 公園でのラジオ体操

(出典：常盤台1・2丁目町会 HP,2011年1月時点,URL：<http://www.chokai.info/tokiwadai1-2/>)

^{▶3} 常盤台1・2丁目町会 HP,2011年1月時点,URL：<http://www.chokai.info/tokiwadai1-2/>

3-1-5 常盤台1・2丁目ニュース

町会では、月1回のペースで定期的に活動報告のための広報誌を作成し、常盤台1・2丁目各戸に配布している。また、その内容は地域の掲示板に掲載されるほか、ホームページにも掲載され広く住民の目に触れるようになっている。

広報誌の内容は、各種催し物のお知らせや地域クラブ活動の報告、清掃活動の呼びかけなど、地域にまつわる情報を多岐にわたって取り扱っている。また、1990年以降は、景観問題についての記述も増え、通常の紙面とは別に冊子形式で特集を組み、住民に対して様々な問題提起を行っているという町会の姿勢が見られるようになってくる。ここでは、手に入った過去の常盤台1・2丁目ニュースの内容を見ていくことで、過去の町会の活動を把握する。



図 3-2 常盤台1・2丁目ニュース 92年9月版 (資料提供：ときわ台の景観を守る会Sさん)

上図のような町会ニュースが月1回のペースで1987年頃から発行されている。これ以前にも回覧板による活動報告や各種通達は行われていたが、こうしたかたちで配布され始めたのは1987年以降と思われる。とくに1990年前後の数年に渡っては冊子形式のものも作られており、町会がこうした広報活動に力を入れていたことが伺える。

表 3-1 常盤台 1・2 丁目ニュースの内容

号数	記載内容	まちづくり・景観に関して
89年7月(25号)	子供向けラジオ体操のお知らせ 町内清掃活動参加の呼びかけ 健康のためのジョギングコースの提案	住宅地を環状に走るプロムナードを活用したジョギングコースを提案している。
89年8月	ラジオ体操出席の呼びかけ 老化防止のための運動のコラム 住民によるコラム、町歩きの感想	編集者による町歩きのコラム内において「新築、改築と町の中がどんどん変わり」という記述。
89年9月(祭号)	地元お祭り開催のお知らせ 神輿の担ぎ手募集(半纏は町会で製作) 新住民への参加の呼びかけ	神輿のルートもプロムナードを活用したものとなっている。特に子供参加の際には安全である。
91年冬 (冊子形式) 「エネルギー埋蔵地域！」	秋のお祭りの報告 常盤台小学校40周年式典の報告 地元消防団による防災訓練のお知らせ 編集部員募集など各種事務事項	祭りの交通整理には駅前商店街が協力している。戦前・戦後の常盤台風景の写真を募る呼びかけもなされている。
92年4月 (冊子形式) 「特集“公園”」	常盤台公園の特集(歴史・住民コラム) 常盤台住宅地の設計者に関する記述 昭和15年前後の運動会の様子 公園運用にまつわる諸問題の指摘	公園と住宅地に関して設計から出来上がるまでの過程と、当時を知る人たちへのヒアリングが掲載されている。図面あり。
92年9月 (冊子形式) 「特集“ときわ台駅” とその周辺」	分譲当時の常盤台住宅地の様子 戦後の常盤台周辺の様子(コラムあり) 駅前「武蔵野キネマ」(映画館)の手記 昭和30年前後の駅前商店街の様子	常盤台駅と住宅地の歴史について、東武鉄道や当時の住民にヒアリングを行っている。過去の写真も多数掲載。
93年5月 (冊子形式) 「特集『ときわ台の秘密、 その隠された財産。』」	常盤台住宅地の計画案に関する詳細 クルドサック、ロータリー、路地などの説明、 計画の目的、住民のコラム 93年当時の商店街に関するコラム・考察	常盤台住宅地の設計の歴史や特徴的な要素に関する記述。また、昭和中期の住民のコラム、当時の写真の掲載。

1987年頃から発行されていた常盤台1・2丁目町会ニュースは、当初は地域の治安維持活動や清掃活動、祭り、クラブ活動報告などを掲載していたが、91年頃から景観に関する題材を多く取り上げ特集として掲載している。この際、昔の様子を知る住民へのヒアリングや東武鉄道、地元商店街、建築・都市の専門家へのヒアリングなどを積極的に行っている。この時期は板橋区主催の地区計画策定に向けた協議が始まった時期であり、住宅地景観と都市計画について住民に知ってもらおうとする町会側の当時の姿勢が伺える。

1) 『特集“公園”号』の詳細

常盤台住宅地内の公園についての特集号は以下のような構成になっている。

a) 公園の設計に関する記述（常盤台住宅地の設計者である小宮賢一の説明と併せて）

昭和11年に東武鉄道による常盤台住宅地の分譲が始まってから、昭和36年11月に常盤台小学校のプールが公園敷地に隣接して出来るまでの期間について取り扱う旨が書かれている。公園は常盤台住宅地の設計案に基づいて作られたもとの、小宮賢一氏の計画案を東武鉄道が採用し、実現されたものである。この際、「小学校の隣に児童公園、その他の幼児公園を3カ所、地区総面積の3%に相当する公園用地を取ること」が計画の中に盛り込まれた。

b) 昭和10年代・20年代の公園についての、住民の証言

住民の証言には、主に当時学生だった世代の方々に話を伺っている。ここには、学生会に関する記述も見られる。戦前学生会については「昭和18年当時、学徒動員の際に常盤台公園において壮行会が開催された」と証言されている。また、戦後学生会については「当時、夏休みに大学生のお兄さんに勉強や絵を教えてもらった」という証言もなされている。

当時の子供達の遊びに関しては、「当時の小学生がドッジボールや軟式の草野球をして遊んでいた、吹き矢屋・ネンド屋のおじさんが来て、子供達に人気であった」との証言や、「夏休みはラジオ体操が開かれ、公園広場では町会主催の運動会があり大変盛況だった」という証言もある。

c) 現在の北口公園敷地に関する記述

現在の北口公園敷地は昭和20年代は荒地同然であったが、昭和28年頃、そこをテニスコートにしようという住民らが当時の都会議員と交渉し、「将来的に児童公園にするので、それまでの期間であればよい」という了承を得て、整備に取りかかったという。テニス仲間を集め、1ヶ月あたり50円の会費をとり整備費などに充てていた。ローラーをかけ、フェンスやネットなども調達し自分たちで整備を行った。昭和29年の完成以降は仲間同士でテニスを楽しんだり、親子大会などを開催していたが、5、6年後には児童公園化に向けての整備が始まったという。

別の住民の証言によると、この頃テニス同好会のようなものがあり、荒地のテニスコート化の提案を行ったという。また、コート完成後は北口公園のテニスクラブには15、6名ほどが在籍していたといい、テニスのうまかった30代前後の女性らがコーチ指導なども行っていたようである。

d) 当時の常盤台公園での活動を記録した写真・証言

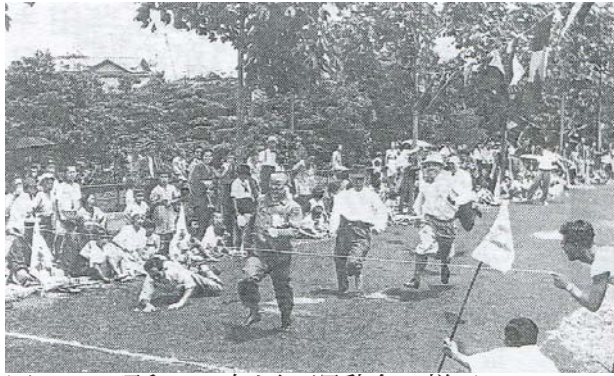


図 3-3 昭和15年頃の運動会の様子

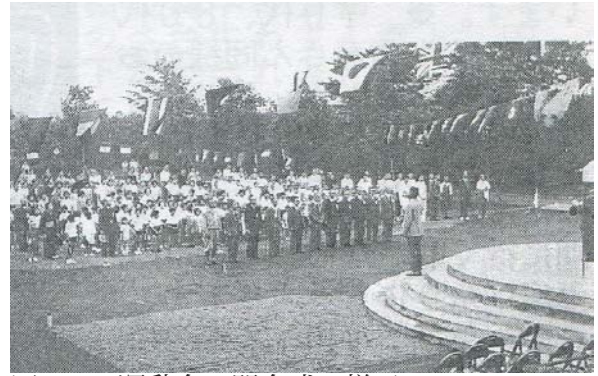
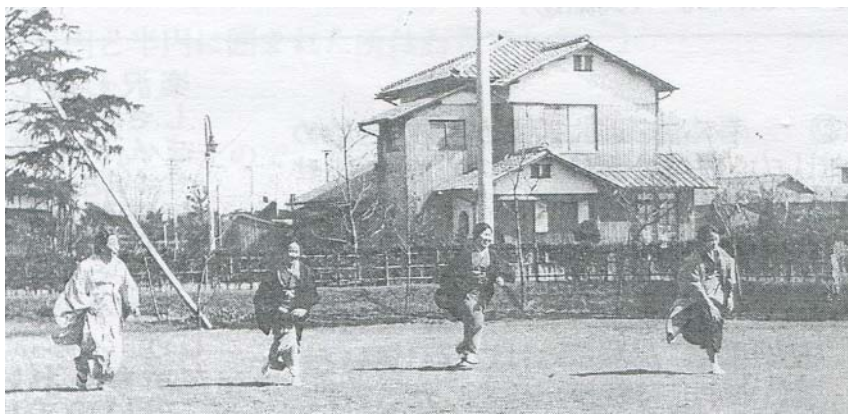


図 3-4 運動会の開会式の様子

冊子内の説明には町会主催と記述されているが、昭和15年頃はまだ戦前で、町会は郷会として活動していた。図3-3からは地域の運動会として大勢の人が参加していたことが伺える。写真で走っているのはお父さん世代の男性たちで、家族ぐるみで世代を超えて運動会を楽しんでいた様子が見とれる。また、図3-4では当時の公園にあった階段状の舞台の姿が映っている。当時の公園には藤棚、ベンチ、国旗掲揚台なども備えられていた。



(左) 図 3-5 昭和15年頃の北口公園での運動会の様子



(右) 図 3-6 昭和40年5月、鯉のぼりを国旗掲揚台に掲げる様子

昭和15年頃は、北口公園でも運動会が行われていた。こちらは舞台や藤棚などはなく、空き地のような状態であった。写真に映っているのは着物姿の女性で、母親たちによるかけっこの様子ではないかと思われる。

図3-6では、民生・児童委員や町会の人々と子供たちが、石段の舞台上にある国旗掲揚台に鯉のぼりを掲げている。現在は舞台・国旗掲揚台はともになく、このような光景は見ることができない。この時期は小学校のプールが公園の敷地に隣接する形で作られた時期より後のものであるが、まだ藤棚も残っていることが分かる。

e) 昭和10年代に作成された公園平面図の掲載

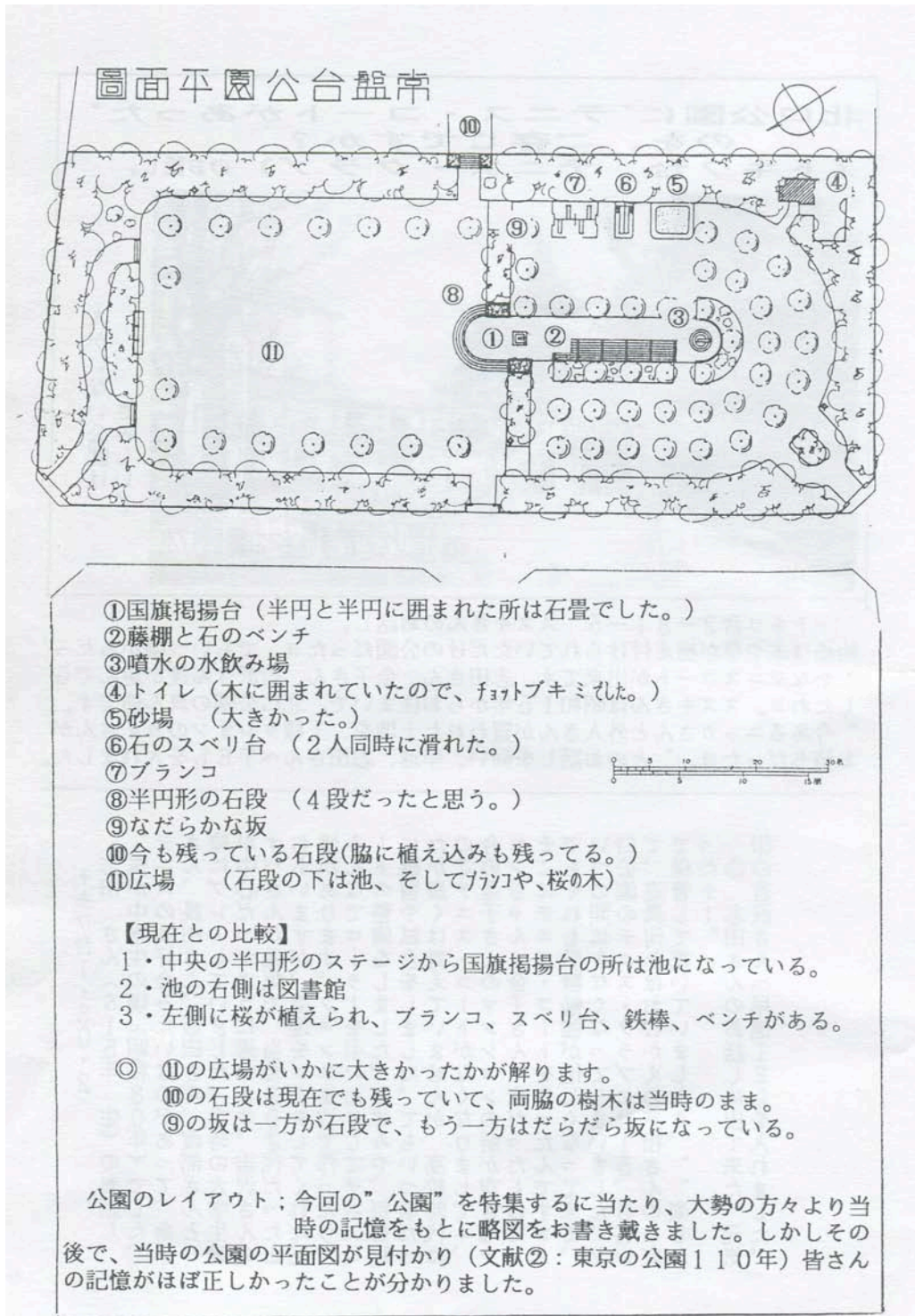


図3-7 昭和10年代・20年代の常盤台公園の様子

公園の敷地面積は変わっていないが、石段の舞台・藤棚・国旗掲揚台などは現在は残っていない。また、半円の石段より右側には、現在は図書館が建っているため、事実上公園として機能しているのは左半分の面積部分となっている。子供たちが遊べ、また住民が憩える機能を右側の樹木地帯にもたせ、左側は運動会などの催し物や、子供達の球技遊びなどをする目的で広場にするという設計思想が見える。

[小結] 公園の設計思想

冒頭の「小学校の隣に児童公園、その他の幼児公園を3カ所、地区総面積の3%に相当する公園用地を取ること」という計画案からは、当時小宮賢一をはじめ常盤台住宅地設計に関わった人々が公園の必要性を認識していたことが分かる。新興住宅地では子供が安心して遊べる場が重要であるし、住民たちが運動会などで交流をもつ場として広場は必要不可欠である。こうした点を認識した上での設計計画であったと言える。

当時の写真からは戦前の時期、常盤台住民が積極的に集まり、交流を持つ場を作っていたことが伺える。大人と子供が家族づれで参加し、皆で楽しんでいる様子が見てとれる。このほかにも様々な活動を行っていたことが推測できるし、またこのような活発な町会活動は現在の祭りやロータリーコンサート、ラジオ体操活動などに引き継がれている。分譲当初からこうした活発な住民活動が行われていたことが分かる。

また、昭和30年頃の北口公園のテニスコート化の事案は、戦前の学生会がテニスコートを整備した例と重なる。学生会以降も少人数のサークル活動やそれに準じる活動が行われていたことが分かる。また、身近にテニスコートが無い場合に地元議員と交渉し自らの手で荒れ地の整備を行うなど、積極的な活動が見られたことが伺える。

当時の公園平面図には住民の集う場としての公園、普段散歩をしたり憩う場としての公園、そして子供たちが安心して遊ぶことの出来る公園という設計思想が見てとれる。石段の舞台や国旗掲揚台は集う場としての要素であるし、樹木は憩う場としての要素である。

このように、住民が集う場を創設しようという設計者の目的が実現し、郷会・町会・住民が積極的にこれを活用した結果、活発な住民活動が生まれたということが分かる。

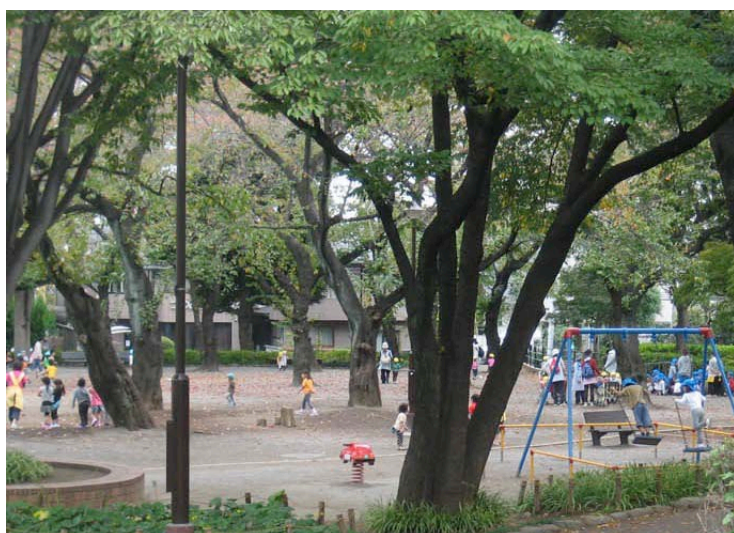


図 3-8 現在の常盤台公園の様子（筆者撮影, 2011年11月）

2) 『特集“ときわ台駅”とその周辺』号の詳細

ときわ台駅と周辺地域に関する特集号は以下のような構成になっている。

a) 分譲当時から戦後にかけての常盤台駅の歴史

明治後期、巢鴨～上州・渋川までの119km間という構想で着手された東上線は、資金の行き詰まりから明治44年に東武系の鉄道会社として生まれ変わり、大正9年には東武鉄道と合併し池袋～寄居までを開業した。その後、上板橋村の畑約8万坪を買収し宅地造成が行われた結果、昭和11年からこの土地を「常盤台住宅地」と命名し分譲するに至った。当時の駅名は「武蔵常盤駅」であるが、これは南常盤台の天祖神社の武蔵木からきていとされている。その後、昭和26年10月に駅名は「ときわ台駅」に改められた。

当時の駅舎は大谷石とブルーの屋根瓦の和洋折衷のつくりで、現在も一部の屋根については当時の姿を留めている。



(左) 図 3-9 昭和中期のときわ台駅の様子



(右) 図 3-10 2011年現在のときわ台駅の様子 (筆者撮影, 2011年11月)



図 3-11 戦後の東武東上線車両に乗り込む人々

(出典：総務省，一般戦災ホームページ，URL：http://www.soumu.go.jp/main_sosiki/daijinkanbou/sensai/)

b) 戦後の駅前商店街の様子

戦後、東武線の列車は図 3-9 のように地方への買い出し客でごったがえし、その様子は「イモ電」と呼ばれた。また、東武東上線上においては板橋駅をはじめ複数の駅前において闇市が出現し、武蔵常盤駅前においても小規模の闇市が開かれていた。これらの闇市は戦後 4、5 年の間に徐々に縮小し、解体されていった。

戦後の駅前商店街には、ロータリー真ん中の広場に多くの露天が軒を連ねていた。

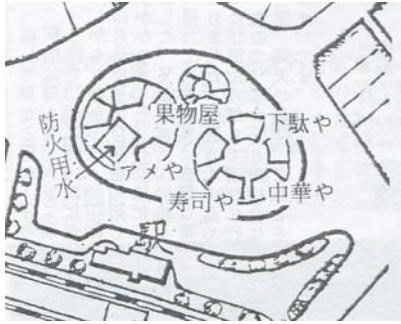


図 3-12 駅前ロータリーの露天の様子

露天の内訳は乾物屋、寿司屋、果物屋、駄菓子屋などであったという。このような露天は東京近郊の多くの駅前で見られたものであり、暴力団によって仕切られていた露天もあった。昭和 25 年頃になると、これらの露天は南常盤台や駅周辺に移転し、昭和 27 年にはロータリー前広場にケヤキの木が植えられ、現在まで成長し続けている。

その後、ロータリー広場を囲むようにして商店街が形成されていく。青果店、魚屋、甘味屋、喫茶店、電気屋、氷屋のほか、病院、歯医者、銀行、旅館、不動産会社などが軒を連ねた。新しく常盤台に移り住み、ここに土地を買って商売をする人も少なくなかった。昭和 30 年当時、駅前の土地は坪 1 万 8 千円程度であった。駅前では、商店街主催の盆踊りや演芸大会が開かれ、正月には駅前で鳶の出初め式なども行われたという。

また、駅前には街頭テレビが設置され、当時の人々は力道山の試合などに夢中になったという。ロータリー前の広場は昭和 30 年頃までは植木以外は広場となっており、子供達が遊んだり、ローラースケートをしたりしていたようであるが、昭和 34 年頃になると整備され、広場は無くなった。

また、戦前の郷会が取り組んだ駐在所は、昭和 14 年頃から武蔵常盤駅前に設置されていたが、戦後まもなく駅前の別の位置に移転されている。駅舎と同様に大谷石で囲まれ、石瓦屋根の建物であった。

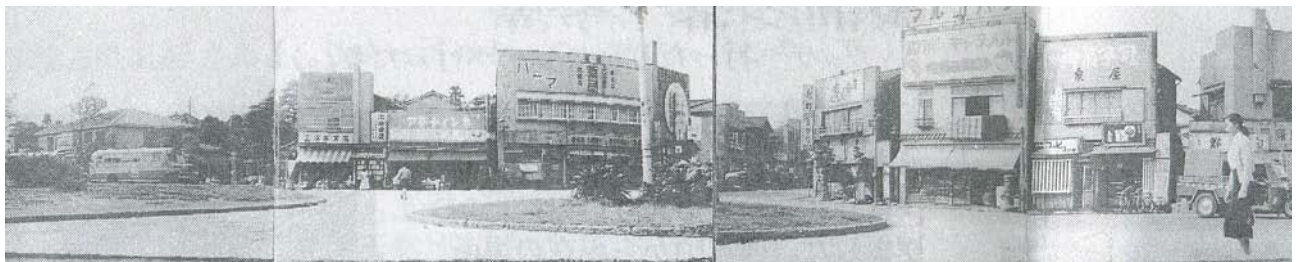


図 3-13 昭和 30 年前後の駅前商店街の様子

c) 駅周辺にあった2つの映画館

戦後、武蔵常盤駅周辺には武蔵野キネマとトキワ映画館という2つの映画館があった。テレビが普及していない時代であったため映画館は連日大盛況で、「ローマの休日」や「七人の侍」などの人気映画上映時には立ち見客も出た。夜遅くの上映後の客の買い物のために、商店街の店も夜11時頃まで営業することもあったという。



図 3-14 武蔵野キネマ入り口の様子

戦後当時の武蔵野キネマ前での記念撮影の様子。武蔵野キネマは、武蔵常盤駅の南側、踏切を渡ったところに位置していた。連日多くの人で賑わった。

[小結] 駅前住宅地としての常盤台

東武鉄道による分譲住宅地である常盤台地域にとって、現ときわ台駅は切っても切り離すことのできない存在である。

常盤武蔵駅の時代から続く駅舎の趣きは現在も残っているし、戦後駅前ロータリー広場に植えられたケヤキの木は現在大きく成長している。駅舎とケヤキは常盤台住宅地のシンボルとなっており、住民の地元に対する愛着にも繋がっている。

戦後まもなく駅前広場には闇市が出現し、後に広場の露天ができ、徐々に移転を重ね現在見られるような形の商店街を形成してゆく。駅利用者が行き来する駅前広場において経済活動が行われ、戦後復興期において駅前の活気が街全体に広がっていった。駅前商店街は盆踊りや演芸大会を開催するなど町の活性化にも貢献している。

昭和34年頃まで広場だった駅前には子供達の遊びの場であったし、駅横に設置された街頭テレビや駅周辺の映画館などに人々が集まり、余暇を楽しんだ。

戦後、駅前商店街を含む広場一帯は活気に満ちており、こうした住民活動が常盤台全体を盛り上げ、住民生活に潤いを与えたと言えそうである。復興期で多くの人々が日々の生活を生き抜くので必死だった時代ではあるが、駅前の活気溢れる空気が常盤台住宅地の地域形成に与えた影響は大きい。

3) 『ときわ台の秘密、その隠された財産。』号の詳細

常盤台住宅地の主に住宅地部分の計画に関する特集号は、以下のような構成になっている。

a) 常盤台住宅地の街路計画案

1章と重複するため詳細の記述は割愛する。ここでは英国の田園都市ウェルウィンにおける計画都市のクルドサック（袋路）活用例を提示し、これらの当時の欧米の都市設計思想が小宮賢一に影響を与え、現在のように環状のクルドサックが配置された常盤台住宅地が計画されたと記述されている。袋路は常盤台住宅地に5カ所設置されており、これにより住宅地内に緑地や通過交通の入り込まないセミ・パブリック空間が生まれている。

b) ロータリー付近に住む住民の証言

5カ所のロータリー付近に居を構える住民の証言を掲載している。通過交通が入ってこないため静かな環境が保たれ、住民はおおむねロータリーを気に入っているようである。ロータリー中央に設置されている植栽に関しては年に数回、板橋区の職員による手入れが行われるようであるが、住民側で手入れをしたり、許可を得た上で花を植えたりしている例も見られる。課題としては、ロータリー植栽脇に設置されたゴミ収集所の管理と清掃に手間がかかることが挙げられている。



(左) 図 3-15 常盤台1丁目付近のロータリーに入る道 (筆者撮影, 2011年11月)



(右) 図 3-16 常盤台1丁目のロータリーの植栽とゴミ捨て場の様子 (筆者撮影, 2011年11月)

ロータリーには中央に植栽があり、それぞれのロータリーで植えられている樹木・花は異なっている。住民の車以外は通過しないため、この空間はセミ・パブリックスペースとしてロータリー沿いの住民に愛用されている。一方で、図 3-15 のように植栽部分にゴミ捨て場が設置されており、駅に近いロータリーではゴミのポイ捨てなどが見られ、美観を損なっている。

c) 路地に関する記述

常盤台住宅地にはプロムナード（環状道路）に直行する形で、2m幅の小路地が住宅間に数多く配置されており、これらの路地は住民の生活道路として利用されている。また、駅前商店街にも、街路に面した商店間に路地が複数あり、これらは災害の非常用としての機能のほか、商店の勝手口としての役割も果たしており、商店街の美観向上に役立っている。路地に面する塀の向こう側は私有地であるが、それぞれの敷地の住民が路地に面するように樹々を植えたり、路地に花を植えたりするなど、住民による工夫が施されている。

路地に関する課題としては、自転車やオートバイ、ゴミ箱、その他生活用品などの「物置き場」として使用されてしまうために路地本来の通路としての機能が損なわれていることのほか、ゴミのポイ捨てなどが挙げられている。暗い夜間は治安の心配なども考えられる。



(左) 図 3-17 常盤台住宅地内のプロムナード（筆者撮影,2011年11月）



(右) 図 3-18 住宅間に伸びる小路地の様子（筆者撮影,2011年11月）

プロムナードは幅8.2mであり、中央分離帯には植栽と並木が植えられている。この道路幅の分割によって大型自動車の交通が制限され、歩行者にとっても快適に歩ける道路としての機能が備わっている。これらの植栽に関しても定期的に板橋区による手入れが行われているが、落ち葉の清掃などに関しては近隣の住民の自主的な清掃活動が行われている。

路地はプロムナードから伸びるものやクルドサック（袋路）につながるものなど様々な形で住宅間・商店裏に設置されている。道路幅は1.5m～2mであり、主に住民の生活道路として利用され、設計目的としては災害時の避難経路としての役割も考えられていたと思われる。

[小結] 常盤台住宅地の街路計画の思想

常盤台住宅地は、昭和初期に小宮賢一の設計によって、当時の欧米都市計画にも活用されていた様々な要素を取り入れて設計された。プロムナード（環状道路）、クルドサック（袋路）のほか、これらを結ぶ小路地などが張り巡らされた、国内でも類を見ない街路設計を持つ地域となった。

プロムナードでは幅8.2mのまま計画するのではなく、中央に植栽を施した分離帯を設けることによって交通量を制限し、住民が安心して歩ける道路計画が施されている。また、これらの植栽や並木は地域の緑地維持に貢献しており、街路の景観向上に繋がっている。

クルドサックは交通量が必要最低限であり、近隣住民のセミ・パブリックスペースとして利用されている。また中央に配置された植栽部分も景観の向上につながっている。

プロムナードとクルドサックをつなぐ住宅間の小路地は、平時は住民の生活道路や勝手口の設置場所として利用されており、災害時には避難経路として機能することが期待されている。

魅力的で特徴的なこれらの街路だが、挙げられる問題点としては、ゴミ捨て場の設置によって美観が損なわれていること、路地や住宅前の街路に自転車やオートバイ、ゴミ箱などの私有物が設置されて通行を阻害していること、並木の落ち葉の清掃の負担が近隣住民にかかっていること、などが挙げられ、こうした点については今後改善していく必要がある。

これらの特徴的な街路により常盤台は閑静な住宅地としての雰囲気を保っている。また、並木やクルドサック中央の緑地、路地脇の植栽などによって緑地が増え、結果として住宅地全体の景観向上に貢献している。また、庭が少ない住宅にとっては、交通量の少ないプロムナードやクルドサックは公共空間でありながら庭に準じるスペースとして住民が使用できる空間となっており、これらもまた常盤台住宅地の住みやすさ、快適さに繋がっていると思われる。

3-2 町会以外の住民活動

3-2-1 常盤台1・2丁目みどり会

常盤台では昭和48年に、主に分譲当初から常盤台に住んでいる年配の方々を中心として、「常盤台1・2丁目みどり会」が設立されている。平成11年時点での会員数は83人で、毎月2回の会合をもち、会員同士の親睦を図る活動がなされている^{▶4}。この団体については、昭和63年に発行された記念文集『常盤木』の会員によるエッセイに詳しい。

設立当初、昭和48年頃に常盤台1・2丁目に老人会を作ってほしいという要望があったため、4名ほどの中心メンバーが協議を重ね、同年4月に設立総会が開かれた。団体名のみどり会については、常盤台の緑にあやかっただという。活動内容は、会合によるメンバーの交流のほか、会員の趣味に応じた文化活動などが行われているようである。

3-2-2 がんばるお父さんの会

昭和58年には、当時の父親世代（30代～50代）の住民によって、「がんばるお父さんの会」が設立されている。この団体に関しては資料が残っておらず、詳細は把握できなかったが、ヒアリング調査^{▶5}によると、設立当初会員や地元住民によるマラソン大会などを主催していたようである。活動期間は10年に満たなかったと思われる。

3-2-3 駅前商店街

戦後まもなく駅前ロータリー沿いに形成された商店街は昭和30年代、盆踊りや演芸大会を主催し積極的な活動を見せている。また町会活動や地元の祭りに対して運営費の支援などで貢献もしている。

3-2-3 その他の活動

昭和期のその他の住民活動については文献などが残っていないため、当時の住民の証言や現存している写真から言及するしかないが、北口公園においてテニスコートを行った10数人規模のテニスクラブに代表されるような、サークル活動のようなものがいくつか存在していたのではないと思われる。

▶4 出典：板橋区教育委員会,1999,『常盤台住宅物語』,p115

▶5 ときわ台の景観を守る会Sさんへのヒアリング

3-3 昭和期の住民活動と住宅地形成

3-3-1 住民活動と住宅地形成の相関

表 3-2 昭和期の住民活動と住宅形成の相関図

	住民活動・現象	住宅地に対する良影響	住宅地に対する悪影響
昭和 20 年	闇市・露天の出現	復興期の住民活動活性化	治安悪化
昭和 20 年代	東武の建築内規の無効化		住宅密集化、細分化
	町会主催の運動会	地域交流の促進	
	ロータリー広場のケヤキ植樹	地元のシンボル形成	駅前広場機能の喪失
	駐在所の移転	治安向上	
昭和 30 年代	露天の縮小・解体	住民活動活性化	
	駅前商店街の形成	駅前景観の向上	
	盆踊り・地域の祭りの開催	地域への愛着意識形成	
	北口テニスコートの整備	住民主導の環境改善意識 児童公園化の促進	
	転出世帯数の増加		区画細分化
	ときわ台駅乗客数の増加	経済活動活性化	常盤台住宅地隣接地域の高 密化・緑地の減少
昭和 40 年代	老人会「みどり会」設立	高齢世代の活性化	
昭和 50 年代	「がんばるお父さんの会」設立	父親世代の活性化	
	土地価格の上昇		世代交代による土地細分化
昭和 60 年代	町会による景観特集号の配布	住民への意識喚起	
	町会による清掃活動	街路の美化	
昭和全般	住民による小路地活用	緑地増加・住民活動活性化	私物設置による通行阻害 街路景観の阻害
	クルドサックの自主的整備	セミパブリック空間の創設	

1) 戦後復興期と駅前空間の活性化

戦後まもなく住民の生活は物資調達にかなりの比重が置かれることとなり、人々は東武鉄道を利用して埼玉県に買い出しに出掛けた。駅前には闇市が生まれ、それが露天となり、数年後には露天の解体縮小から駅前商店街の形成に繋がっていく。こうした駅前の人々の経済活動と住民活動が現在の駅前広場の風景の形成につながっていった。当時から積極的に保全されてきたときわ台駅の駅舎は住民に愛されているし、駅前広場のケヤキの木は植樹当時は低かったものが現在は見上げるほど成長し、常盤台住宅地のシンボルとなっている。

2) 東武の建築内規の無効化

2章において記述した東武鉄道による建築内規は、戦後の混乱のなかで、徐々に守られなくなっていった。この結果、建築内規内に記載されていた高さ規制、生け垣、東武鉄道からの建築許可といった項目を無視した建築物もつくられるようになり、結果として住宅地の一部が高密度化し、緑地減少などに繋がったと思われる。建築内規は分譲当初は住民間では「紳士協定」という認識でおおむね守られていたものであったことから、こうした認識が戦後混乱期に薄れてしまったのは残念である。

こういった紳士協定による建築制限に関しては、現在常盤台しゃれ街協議会によって引き継がれているが、法的拘束力が弱いため、今後改善が求められる点である。

3) 多種多様な住民団体の創設

昭和30年代以降、常盤台住宅地には複数の住民団体が創設された。本論文で取り扱ったものは昭和30年頃に北口公園の整備を行ったテニスサークル、昭和48年の創設された老人会「常盤台1・2丁目みどり会」、第3世代の父親世代によって作られた「がんばるお父さんの会」の3つであるが、この他にも確認されていないサークル活動などが存在していたと考えられる。こうした住民による団体が積極的に地域の環境改善に取り組むことで、街路景観の美化、公園環境の改善などに繋がっていったと思われる。

4) 転出世帯数の増加と土地価格上昇による土地細分化

昭和30年代になると軍需産業に従事していた住民などによる転出や世代交代が進み、また土地価格の上昇も伴って、常盤台住宅地の土地細分化が徐々に進行していく。

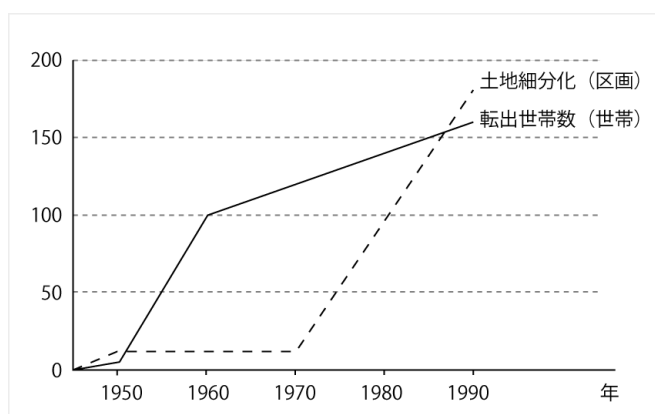


図 3-19 常盤台住宅地の転出世帯数と土地細分化の状況

(出典：板橋区教育委員会,1999,『常盤台住宅物語』,p37 の表を編集)

土地価格高騰化、転出世帯数の増加による土地細分化は、建築内規の無効化と行政・住民の対策の欠如によって進行が早まったと言えるだろう。平成になると常盤台地区には板橋区からこうした問題の対策として地区計画構想案が提案されるが、失敗に終わってしまう。現在は景観形成重点地区として景観対策をスタートさせ、より法的に力のある形の対策にもっていこうと言うのが住民の動きである。昭和期に空白となった景観対策に関して、現在の住民は積極的に取り組んでいる。

[小結] 昭和期の住民活動が果たした意義

戦前にクルドサックやプロムナード、小路地といった特徴的な要素を配した計画がなされた常盤台住宅地は、戦後常盤武蔵駅前を中心に復興が進み、徐々に現在に続く景観が形成されていった。町会を中心として住民の活動も活発に行われ、お祭りやマラソン、ラジオ体操活動などの催し物などが積極的に行われた。景観面、まちづくり面に関しても、住民による自主的な街路清掃活動や公園整備、自警団活動、防災訓練などが行われた。

一方で、転出世帯数の増加や土地価格の上昇、世代交代などの要因によって土地細分化が進んだが、昭和期には住民・行政の双方において対策が講じられなかったこともあり、現在も土地細分化によって住宅地景観が損なわれるという問題は続いている。この対策については平成の土地計画案失敗から住民間でも見直しが行われ、現在の景観関連の住民団体による活動に受け継がれている。

4章 平成以降の常盤台住宅地と住民活動

- 4-1 地区計画策定の試み
- 4-2 常盤台まちづくり委員会
- 4-3 ときわ台の景観を守る会
- 4-4 常盤台しゃれ街協議会
- 4-5 その他の住民活動
- 4-6 平成以降の住民活動と住宅地形成

4-1 地区計画策定の試み

常盤台1・2丁目地域については、平成2年から板橋区による地区計画策定に向けた取り組みが行われている。当時板橋区は住民に対してまちづくり構想案を提示し、住民との協議を行うことで地区計画策定に向けて取り組んだ。結果としてこの試みは住民の反対多数のため失敗に終わっている。

当時の板橋区の取り組みに関しては、板橋区から発行されていた「常盤台1・2丁目地区まちづくりニュース」に詳しい。平成2年の3月に1号が発行され、その後半年に一回程のペースで平成4年の2月までに5号発行されている。(資料出典：板橋区役所資料室)

これらの広報誌から、当時の板橋区の取り組みをみていく。

4-1-1 常盤台1・2丁目地区まちづくりニュース第1号（平成2年3月発行）

構成は以下のようになっている。

1) 協働まちづくりの姿勢

板橋区において当時策定された市街地整備方針「まちづくり・いたばし21」において、常盤台1・2丁目地域が当時の良好な環境を保全する必要性が高い地区であることが述べられている。調査の過程で明らかになった常盤台住宅地の実態を報告し、住民と共にまちづくりについて考えていくために、まちづくりニュースを発行する旨が記されている。

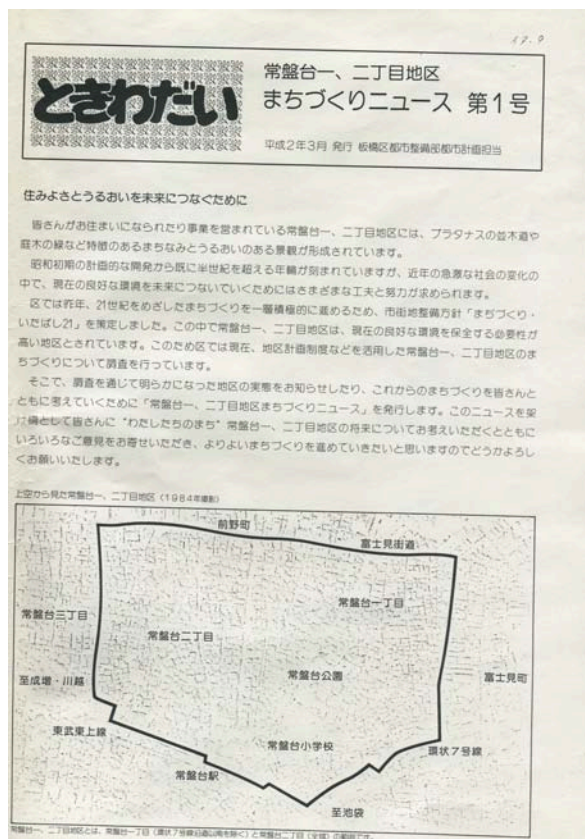


図 4-1 常盤台1・2丁目まちづくりニュース第1号表紙（資料出典：板橋区役所資料室）

2) 住民に対するまちづくりに関するアンケートの報告

板橋区では、「地区の環境の評価」「定住意向について」「将来の望ましいまちのイメージについて」「まちなみや環境の変化について」「まちづくりについて」の5項目に関して、平成1年の10～11月にかけて住民に対してアンケート調査を行っている。

地区の環境の評価に関しては、「火災に対する安全性」と「自動車の振動・騒音・排気ガスなど」の2項目以外は高い満足度があることが分かった。とくに、「通学・通勤」「日常の買い物」「まちの住みごこち」「緑の多さ」に関して高い満足度があるという回答が得られている。

定住意向については、住み続けるという回答が半数以上を占め、年齢が高いほどその意識が強い。

将来の望ましいまちのイメージについて、では、「一戸建住宅を主体とした緑豊かで静かな住環境のまち」と「一戸建住宅と低中層の共同住宅が混ざる落ち着いた住環境のまち」とした回答が70%を占める結果となり、こうした静かで落ち着いた雰囲気のある住宅地を望む声が多く聞かれた。

まちなみや環境の変化について、の項目では、9割以上の住民がまちなみや環境保全について前向きな姿勢を示している。

3) 常盤台1・2丁目の抱える課題

まちづくりの課題としては、土地細分化によるミニ開発問題、商業地区におけるビルの高層化などの土地の高度利用に伴う環境破壊、街路景観や緑地などのまちなみ保全、防災面、交通整備などの街路計画、ゴミのポイ捨てや治安などの生活面について指摘がされている。

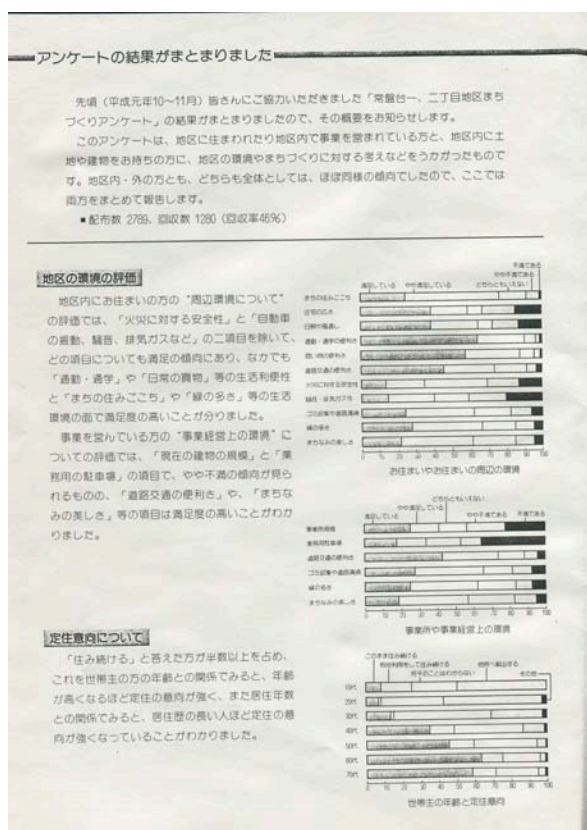


図 4-2 平成元年に行われた住民に対するアンケート結果（資料出典：板橋区役所資料室）

4-1-2 常盤台1・2丁目地区まちづくりニュース第2号（平成2年11月）

2号においては、具体的な構想案が提案されている。

常盤台1・2丁目まちづくり構想案

まちづくりの目標

- 1、住みよい環境とうるおいにあふれたまちなみを未来につなぐまち
- 2、みんなが安心して住みつづけられる安全でやさしいまち
- 3、駅前の便利さと個性あるみちやみどりを十分に活かすまち

またまちづくりの方針として、「1、住環境の整備に関する方針」「2、商業環境の整備に関する方針」、「3、公共空間の整備に関する方針」が掲げられている。

「1、住環境の整備に関する方針」に関しては、土地細分化の防止、緑地の推進、建物の高さ制限などを含めた土地の高度利用の再検討、街路整備による防災性の向上などが挙げられている。

「2、商業環境の整備に関する方針」では、住宅地になじまない店舗立地の防止、店舗壁面後退による快適な商業空間の創設、看板などの屋外広告物についての基準づくり、駅前広場の利用方法や放置自転車対策の検討、などが挙げられている。

「3、公共空間の整備に関する方針」では、公園整備の総合的な検討、駅前広場の整備について、公共空間の福祉面の考慮を含めた整備、東上線の立体化による踏切の解消、などが挙げられている。

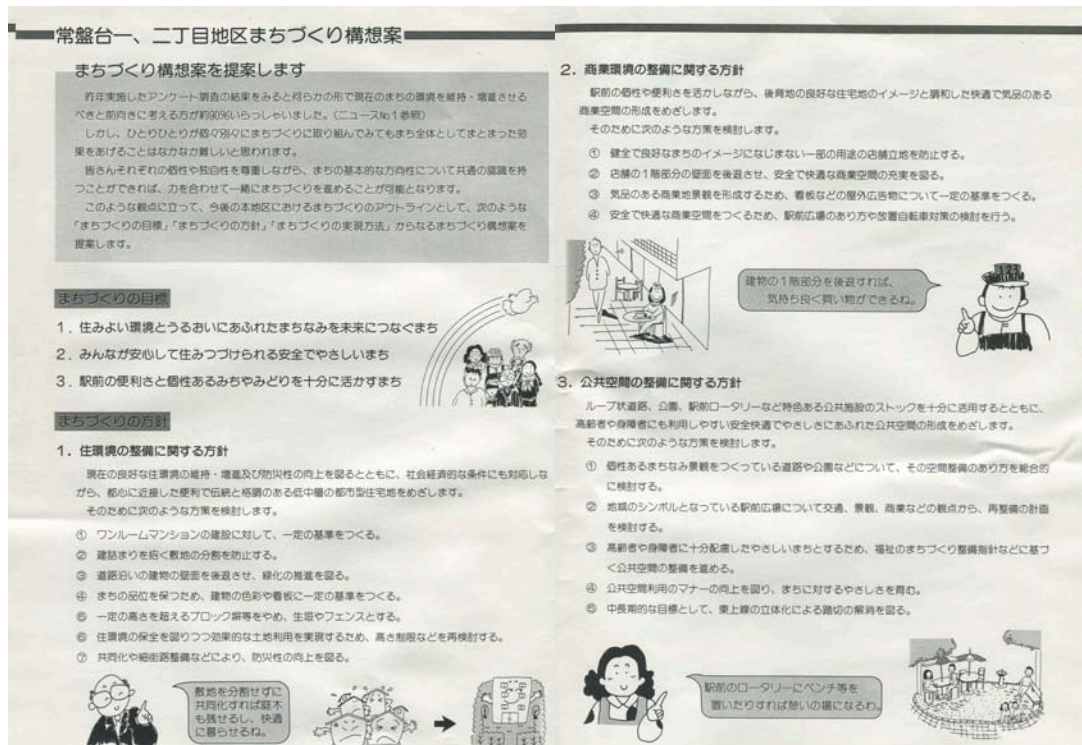


図 4-3 板橋区による常盤台1・2丁目地区のまちづくり構想案（資料出典：板橋区役所資料室）

4-1-3 常盤台1・2丁目地区まちづくりニュース第3号（平成3年5月）

1) 第一回まちづくり懇談会の報告

ここでは、平成2年の11月に常盤台小学校において開かれた「第一回まちづくり懇談会」の報告が行われている。懇談会には21名の住民が参加し、まちづくり構想案の説明と意見交換が約2時間に渡って行われた。

懇談会での住民の意見としては

「まちづくりに関して、板橋区はもっと早くに対策を講じるべきであった」

「現在も問題のある建物の建築が進んでいるが、それらは何とかならないのか」

「常盤台住宅地の影響で駅前の発展が阻害されており、相続等の問題を考慮すると、もっと現実に関心を向けた取り組みをすべきである」

「駐輪場整備、並木道の舗装、駅前の広告看板の抑制による駅前景観向上、駅前の地下駐輪場の設置、駅舎の立て替えなどの対策が必要である」

「地元住民を含めたまちづくり協議会をつくる予定はないのか？」

といったものが挙げられた。まず、もっと早くから対策を講じるべきであったと考える住民がおり、板橋区への対応の遅さを指摘している点が注目される。また、住宅地の住民と商業地区の住民ではまちづくりや景観への姿勢が異なり、そういった立場の違いから、板橋区に対する要望の内容も異なってきた。また、地元住民によるまちづくり協議会の提案を行っている住民もおり、これは後の景観関連団体設立に繋がっていく意見であると思われる。

2) まちづくり見学会の報告

平成3年の3月には、住民44名が参加し、田園調布地区のまちづくり見学会が行われている。見学会では社団法人田園調布会が協力し、常盤台住宅地と同様に土地細分化やミニ開発などの課題をもつ田園調布のまちについての説明が行われたようである。

ここでも意見交換会が行われ、田園調布会が昭和57年に定めた自主的な「田園調布憲章」に関して罰則や法的拘束力の有無に関する質問や、隣近所の付き合いに関する質問、相続税に対する考え方に関する質問などが挙げられた。

積極的な住民ら数十名が板橋区の協議に参加し、活発な議論を行っている。また、同様の課題を抱える田園調布の見学を行い見識を深めるなど、板橋区と住民によるまちづくり活動は活発化していることが分かる。その一方で、住民同士の居住区の違いからくるまちづくり方針や要望の違いなどが徐々に明らかになってきている。

4-1-4 常盤台1・2丁目地区まちづくりニュース第4号（平成3年9月）

ここでは、具体的な「まちづくり計画案（たたき台）」が掲載され、住民に対して提案されている。

まずまちづくり計画の目標として、「駅前立地の利便性や、個性ある道路空間、豊かな緑などの本地区の地域特性を十分に生かしながら、社会経済的な環境の変化をふまえ、良好な住環境の維持、保全を図ることを目標にまちづくり計画を定めます」と記されている。

また、具体的な計画方針は「土地利用の方針」「地区施設の整備方針」「住宅地区の建築物の整備方針」「駅前商業地区、沿道商業地区の建築物の整備方針」に関して、それぞれ項目が記されている。

「土地利用の方針」に関しては、住宅系2地区と商業系3地区に分割して考える旨が述べられている。住居系2地区に関しては土地細分化と緑地創出、景観向上に取り組み、低中層住宅地としての整備を目指すとしている。また、商業系に関しては駅の利便性を生かしながら、快適で気品のある商業地整備を目指すとしている。

「地区施設の整備方針」では、プロムナード、公園、駅前ロータリーなどの公共施設ストックを生かした安全で快適な公共空間の形成を目指すとしている。

「住宅地区の建築物の整備方針」では、建築物の用途、さくの構造、建築物の意匠、敷地面積、隣地境界線と壁面の高さ、建築物の高さ、容積率の項目に関してルールが定められている。

「商業地区の建築物の整備方針」においては、建築物の用途、建築物の意匠、さくの構造、建築物の高さ、容積率に関して、ルールが定められている。

住居地区における整備方針でとくに注目すべきは、一定規模以上の共同住宅の建築を禁止した点、建築物の最高限度を10mとした点、容積率の緩和などが挙げられる。住宅地の土地細分化を防止し、ミニ開発でアパートなどが乱立するのを防ぎ、高層建築を防ぎ低中層住宅地を実現するという方針である。

商業地区における整備方針では、風俗店やラブホテルなどの用途で建築を使用することを禁止した点、建築物の高さ制限を15mとした点、激しい色彩や大きすぎる看板を制限した点などが注目すべき項目である。駅前の景観向上、常盤台1・2丁目地区の治安と雰囲気への保全、高層ビルやマンションが建築されることを未然に防ぐことが目的として伺える。

4-1-5 常盤台1・2丁目地区まちづくりニュース第5号（平成4年2月）

ここでは、4号で提案された「まちづくり計画案」に対して住民から反対の要望書が板橋区に提出されたことが記述されている。掲載されている住民の意見のうち、計画案反対の姿勢をとっているものを挙げてみる。

[住居系の整備方針について]

○建築物用途に関して

「共同住宅を建て替える場合に、建て替え前の規模の建物が建てられなくなる」

○さくの構造に関して

「生け垣やフェンスでは、防犯上・防音上問題があるのではないか」

○敷地面積に関して

「最低敷地面積が決められると、相続人が多数いる場合に分割ができなくなる」

「相続時に土地の一部が売却できないのではないか」

「財産権、生存権が侵害されるのではないか」

○道路境界線との壁面の位置に関して

「敷地形態によっては、建物が建てにくくなるのではないか」

「角地の場合、他の敷地より負担が大きくなるのではないか」

[商業系の整備方針について]

「道路境界線との壁面の位置が後退することにより、営業に支障がでる」

4-1-6 地区計画策定の試みが果たした意義

まちづくりや景観について考える際には、そこに住まう人々の声に耳を傾けなければならない。しかしながら、住民間では所有する土地の規模・位置の違いや、住宅保有者と商業従事者の違い、相続に関する考え方の違いなど、様々な立場の違いがある。こうした違いから板橋区によるまちづくり計画案には多くの反対意見が提出された。また、自分たちにとって不利益があるのではないか、不公平な規制があるのではないかといった慎重な姿勢をとる住民が多かったことが伺える。

このように、意見交換会における住民の反対姿勢や慎重な姿勢と、計画案に反対する要望書が提出されたこと、また、住民アンケートの結果を受けて、板橋区の「まちづくり計画案」は実行されないこととなった。この時計画案が実行されなかったことがマンション紛争問題の原因であるということとは否定できない。また、これ以降板橋区は常盤台住宅地のまちづくりに関して非常に慎重な姿勢をとるようになり、常盤台住宅地の景観運動に悪影響を及ぼすこととなった。

板橋区のこうした取り組みに刺激されて、住民による住宅地景観への取り組みが活発化したことは、良い影響として評価されるだろう。この事案がきっかけとなって、後述するまちづくり委員会や、常盤台しゃれ街協議会、ときわ台の景観を守る会などの住民団体活動へと住民活動が繋がっていく。

4-2 常盤台まちづくり委員会

前述した板橋区による地区計画案が持ち上がった当時、常盤台住宅地の住民たちは自分たちの住む景観について自ら考え、話し合い、具体的な行動を起こす必要性があることと気付いた。地区計画案策定に向けた板橋区主催の「まちづくり懇談会」が行われ始めたのが平成2年であるが、それから2年後の平成4年になると、住民たちが主催する、まちづくりについて協議するための懇談会が数回にわたって実施されるようになった。そのような動きの中で、住民たちは常盤台1・2丁目町会とは別に、常盤台住宅地の景観やまちづくりに関する事項を取り扱う組織を設立した。それが「常盤台まちづくり委員会」である。

常盤台まちづくり委員会に関しては、団体の立ち上げメンバーであり、中心人物でもあったSさんにヒアリング調査を行った。Sさんは現在も常盤台住宅地に住む方で、建築を専門としている。

4-2-1 組織像

地区計画案策定の話し合いに参加した常盤台住民が中心となって、平成4年に創立された。当時の中心人物はヒアリング対象者Sさんとその夫も含めた数名であった。初期メンバー（まちづくり委員）は22名で、この人選は公募によって決められた。この22名には、板橋区の職員1名と常盤台住宅地の不動産関連業者の3名も加わった。

運営にあたっては、会長をSさんが務め、副会長をSさんの夫ともう1名の立ち上げメンバーが務めた。また、創立時には常盤台1・2丁目町会による支援もあったという。

4-2-2 活動内容

当初の活動内容としては、定期的に行われた委員会での委員同士の話し合いが主なものであった。また、地区計画案策定に向け、住民の望む住宅地環境と景観に関する考え方を把握する必要があったため、まちづくり委員会創立後まもなく住民に対するアンケートも行われた。

この他には、住民向けの委員会報告書や、後述する常盤台まちづくり憲章の検討案などを作成し、これを全戸配布した。こうした活動には板橋区から補助金がおろしていたほか、町会予算からの支援もあった。また、配布の際にも板橋区の協力があつた。

4-2-3 常盤台まちづくり委員会の実績

1) 景観問題を話し合う場の創出

まちづくり委員会が出来るまでの常盤台住宅地では、郷会からの流れを汲む常盤台1・2丁目町会のほかに、老人会である「常盤台1・2丁目みどり会」(昭和48年～)や3世代目の父親の会である「がんばるお父さんの会」(昭和58年～)などの住民団体が存在していたが、景観やまちづくりについて協議することを目的とした団体は存在しなかった。

板橋区からの地区計画案以前にも、図書館の改築問題や公園整備の件などで住民が集まって話し合うことはあったようであるが、こうした一連の話し合いは板橋区側が主催し、場を提供して行われたものであった。まちづくり委員会が住民発意の団体であることと、住民たちによって運営や活動内容の決定が行われたことを考えると、この団体の創設が常盤台住宅地のまちづくり運動の転換期であったと言えるだろう。

2) 地区計画案策定に向けての取り組み

委員会創立のきっかけともなった地区計画案策定の取り組みでは、板橋区側から提示された計画案に関する協議や、住民に対するアンケートが行われた。委員会メンバー内でも賛成意見と反対意見が分かれており、話し合いは6回程度開かれたという。この協議と、住民アンケートの結果をふまえて、常盤台住宅地では地区計画策定に関する署名がとられ、その結果、地区計画案は実行されないこととなり、現在まで至っている。なお、この署名結果は資料が現存せず、現在そのうちわけを確認することはできない。

3) 常盤台まちづくり憲章の創設

地区計画が策定されないことが決定された後も、まちづくり委員会は活動を継続していく。その後の活動の主たるものは、常盤台まちづくり憲章の創設であった。

平成9年4月に住民に対して常盤台の景観やまちづくりに関するアンケート調査が行われ、その結果を踏まえ、数年にわたって委員会で協議が行われた。その後、平成9年2月に「常盤台まちづくり憲章案」が提案され、住民に対して憲章案の全戸配布および葉書による意見集約が行われた。なお、葉書の調査の際には、憲章創設に関して反対意見は無かったとのことである。この結果、平成9年7月にまちづくり憲章が策定された。平成10年4月には、憲章の策定に関して、常盤台1・2丁目町会の町会長であったTさんが報告に赴いている。現在では、憲章の内容を記した案内板が公園に立てられ、住民にも広く知られるようになっている。

常盤台まちづくり憲章

- 1、住民全体の財産である環境を大切にしまちをつくります
- 2、のびやかな道やみどり豊かなまちを未来に残します
- 3、心を豊かにする美しいまちをつくります
- 4、建物やまちなみが人間のおおきさと調和するまちをつくります
- 5、自分たちのまちをつくるため皆が参加できる話し合いの場をつくります

平成9年7月吉日 常盤台1・2丁目住民



図 4-4 常盤台公園・図書館前に掲示された常盤台まちづくり憲章（筆者撮影,2011年11月）

4-2-4 景観コーディネーターの存在

当時、常盤台まちづくり委員会には、板橋区から派遣された景観コーディネーターで、建築家でもあるSさんがメンバーとして参加していた。

まちづくり委員会が活動初期に発行していた住民向け資料作成や、住民に対するアンケート項目の設定など、専門的な知識が必要とされる場面においてSさんの存在は大きかったであろうと思われる。地区計画策定失敗後もSさんは常盤台のまちづくりに関わり続け、後に創立される「常盤台しゃれ街協議会」のメンバーにも参加することとなる。

4-2-5 その後の常盤台まちづくり委員会

常盤台まちづくり憲章が創設された当時、中心メンバーであったSさんの夫が亡くなったこともあり、委員会の活動は一時休止状態となった。しかしながら、その2年後にはまた活動を再開させる。この再開時点では、すでに板橋区からの補助はない状態であったため、金銭面に関しては町会の補助とメンバーの自費で運営を行った。メンバーも以前に比べると少なくなり、5名程度で話し合いを行う程度であった。

ときわ台駅前の高層マンション計画が判明すると、常盤台まちづくり委員会で活動を継続していたメンバーが中心となって、反対運動を立ち上げることとなる。住民に広く呼びかけるためにビラを配布し、その結果集まった住民約30名で「ときわ台の景観を守る会」を創立した。これ以降、常盤台まちづくり委員会の活動はときわ台の景観を守る会に引き継がれていくこととなる。

4-3 ときわ台の景観を守る会

前述した常盤台まちづくり委員会が前身となって、ときわ台の景観を守る会が創立された。

4-3-1 組織像

平成14年の12月頃にときわ台北口駅前に高層マンションが建つのではないか、という情報が住民の耳に入り、活動が半休止状態にあった常盤台まちづくり委員会のメンバーが業者側に非公式の会談を申し入れた。このとき委員会のメンバーの呼びかけによって集まった住民らが中心となり、平成15年の1月に「ときわ台まちづくり委員会」として活動を再開させた。後に、「ときわ台の景観を守る会」という名称も併せて使うようになり、その後「ときわ台の景観を守る会」に統一され、活動が引き継がれた。

ときわ台まちづくり委員会のメンバーはそのまま、ときわ台の景観を守る会の活動に移行していったため、ここで事実上「常盤台まちづくり委員会」は活動を休止し、景観を守る会に活動が引き継がれたのである。

4-3-2 マンション建設反対運動

ときわ台駅前に発覚した高層マンション建築計画に関して、平成15年1月から反対運動を開始している。平成15年3月には常盤台住宅地の住民や、他地域の賛同者ら5542名の署名を集め、板橋区議会に対して「絶対高さ制限条例制定」の陳情を提出している。

平成15年7月にはマンション計画に携わる業者と建設会社を相手取り、環境権・人格権・景観権・財産権を保全するために建築禁止仮処分を東京地方裁判所に申し立てている。このときの申し立て人は77名であった。

その後平成16年に東京地裁において申し立て棄却、平成19年に東京高裁において申し立てが棄却され、平成19年に最高裁に上告するも、申し立ては棄却された。この時、「商業地域にも及ぶ常盤台住民の法的保護に値する景観利益」は確定した。

また、平成19年に発覚した駅前の別の敷地におけるマンション建築計画についても、反対運動を行っている。こちらは平成20年に東京地裁に対して行政不服訴訟が提起され、平成22年2月に棄却されるも、同年東京高裁に上告を行い、平成22年11月に上告棄却されている。

4-3-3 広報誌「まちづくりニュース」

景観を守る会では月に一回のペースで広報誌「まちづくりニュース」を発行し、常盤台住宅地内の各戸に配布を行っている。まちづくりニュースの内容は常盤台地域の景観に関する事で、マンション反対運動や訴訟の活動報告、景観に関する呼びかけや問題提起、住民や編集委員によるコラムなどとなっている。

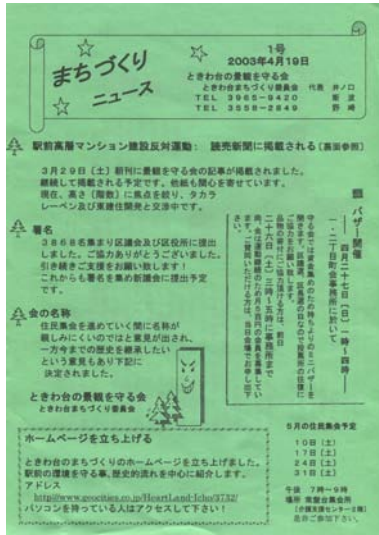


図 4-5 「まちづくりニュース」(資料提供：ときわ台の景観を守る会・Sさん)

まず、過去に発行されたまちづくりニュースの内容を見ていくことで、景観を守る会の活動を把握していく。まちづくりニュースは2003年の4月から2011年11月現在までで136号発行されている。

表 4-1 まちづくりニュースの内容一覧(資料提供：ときわ台の景観を守る会 Sさん)

号数	発行日付	記載内容	裏面
1	2003.4.19	約4千人の署名提出、会の名称決定、HP立ち上げの知らせ	反対運動の新聞記事
2	2003.5.2	反対運動住民報告会開催の知らせ、バザー寄付金報告	署名数4400の報告
3	2003.5.19	建設業者との交渉決裂、町会総会と町会課題、署名5459	天祖神社小林氏談話
4	2003.6.9	マンション着工、報告会アンケート結果、区への陳情報告	都市研究者有志書状
5	2003.6.21	建設委員会審議会傍聴の詳細、裁判準備の知らせ	裁判申立人募集
6	2003.7.7	建設業者提訴(申立77名)、都市計画審議会、高さ制限条例	高層ビルの問題点
7	2003.7.21	地裁第一回審尋開始、業者見解と住民意見との相違	7/11新聞記事
8	2003.8.4	第3回審尋、協力金寄付報告、会員募集、住民の声	ときわ台駅駅長談話
9	2003.8.25	第4回審尋、駅前ロータリー改修計画と要望書提出	袋小路管理住民談話
10	2003.9.8	第5回審尋、建設委員会傍聴記、高さ条例陳述の署名運動	不法駐輪問題
11	2003.9.29	第6回審尋、鈴木博之東大教授講演会知らせ、署名1776名	住民からの投書
12	2003.10.13	板橋区都市建設委員会報告(署名3438名)	紛争防止条例改正
13	2003.10.27	第7回審尋、鈴木教授講演会報告、のぼり旗協力人募集	お散歩マップ製作
14	2003.11.11	第8回審尋、住民による講演会の知らせ、風害の実態	町会防犯連絡会
15	2003.11.25	区議会都市建設委員会、木下千葉大学教授講演会の知らせ	ロータリー改修詳細
16	2003.12.16	都立大跡地の仮処分申請却下、景観形成促進法制定へ	紛争条例改正に暗雲
17	2004.1.20	守る会意見箱設置の知らせ、隔週集会開催の知らせ	放置自転車問題
18	2004.2.3	常盤台が東京都「おしゃれな街」に内定、工事強行に反対	マンション販売開始
19	2004.2.17	建築禁止仮処分却下(2月6日判決)、住民の声	弁護士談話
20	2004.3.3	高裁へ即時抗告申し立て(2月29日)、自転車対策協議会	弁護士の略歴

号数	発行日付	記載内容	裏面
2 1	2004.3.23	しゃれ街条例「街並景観重点地区」認定、本訴準備	駅前ロータリー改修
2 2	2004.4.6	大和市・葛飾区のマンション紛争について、国立シンポ	丹野氏談話
2 3	2004.4.20	電波障害問題打合せ、第1回審尋(4.21)、都市建設委員会	国立シンポ報告
2 4	2004.5.6	地裁へ本訴提出の意向決定、「花造りの会」会員募集	のぼり旗協力者募集
2 5	2004.5.20	町会総会(5.15)報告、「景観を守る会」認定の知らせ	HP紹介、花造りの会
2 6	2004.6.8	裁判申立人募集、しゃれ街準備協議会開催の知らせ	昨年度運営会計報告
2 7	2004.6.22	申立人125名に、田園調布・国立見学バス旅行の知らせ	景観法成立について
2 8	2004.7.6	訴訟協力金報告、第一回まちづくり準備協議会報告	形態率の説明
2 9	2004.7.20	建設業者宛に地裁に訴状を提出(7.16)、見学会報告	住民提訴の新聞記事
3 0	2004.8.3	東京高裁即時抗告を却下(7.20)、中央林間で業者が逆提訴	即時抗告却下の詳細
3 1	2004.8.24	高裁第一回口頭弁論(9.3)、ジャーナリスト山岡氏取材	建築物高さについて
3 2	2004.9.15	8.26都市建設委員会報告、口頭弁論詳細	ローマの狂言座公演
3 3	2004.10.5	第2回公判(10.22)、常盤台を扱った記事・雑誌紹介	弁護士談話
3 4	2004.10.19	駅前ロータリー工事開始、裁判傍聴の呼びかけ	教会反対運動の話
3 5	2004.11.2	第2回公判の詳細、国立後退判決について、田園調布会の話	ローマ学生の談話
3 6	2004.11.25	放置自転車検討会報告、野良猫の餌やりについて	野良猫問題
3 7	2004.12.9	NHK取材、第3回公判(12.10)、野良猫問題・住民の声	国立・大西氏の談話
3 8	2005.1.4	第3回公判報告、これらかの反対運動について	公演花壇整備
3 9	2005.1.18	成城の立体駐輪場について、常盤台に関する著作の紹介	野良猫問題
4 0	2005.2.9	路上禁煙区域決定、しゃれ街アンケート実施の知らせ	立体駐輪場見学報告
4 1	2005.2.22	道路改修予定、生け垣推進の要望提出、高木不足の実態	駅前整備、犬猫問題
4 2	2005.3.9	第4回公判(3.11)、2丁目土地交渉成立、成城に学ぶ(高木)	看板・広告の記事
4 3	2005.3.22	第4回公判報告、龍谷大学ゼミ来訪、並木道管理の呼びかけ	犬猫問題 住民の声
4 4	2005.4.6	龍谷大学学生訪問の報告、花造りの会報告、緑地管理	桜の老樹の保存の話
4 5	2005.4.21	常盤台小学校の隅切り部分の整備、グリーンベルト管理	並木道 住民投書
4 6	2005.5.12	住民による並木道の管理実態調査報告(植樹種類、杭)	泥棒・強盗問題
4 7	2005.5.25	第5回公判(6.10)、並木道プラナタス管理、バザーの知らせ	犬の糞害・住民投書
4 8	2005.6.7	新聞取材、国立応援署名の呼びかけ、ロータリー花壇整備	訴訟協力金会計報告
4 9	2005.6.23	第5回公判報告、バザーの知らせ、グリーンベルト管理問題	駅前の違法駐車
5 0	2005.7.7	新聞取材2件、国立裁判住民敗訴の話、成城の樹木について	空き巣など治安問題
5 1	2005.7.28	第6回公判(7.22)報告、プラナタス伐採について住民投書	東京新聞記事
5 2	2005.8.23	グリーンベルト管理の呼びかけ、駅前清掃参加の呼びかけ	顕正会の新聞記事
5 3	2005.9.8	8.25都市建設委員会報告、第7回公判(9.30)	駅前美化運動
5 4	2005.9.28	並木道プラナタス移植決定、区長来訪、バザー売り上げ報告	ビル上層部撤去技術
5 5	2005.10.16	第7回公判報告、駅前駐輪場に関する区への回答	住民の活動報告
5 6	2005.10.30	第8回公判(10.17)報告、城南田園住宅組合来訪	ローマ狂言再来訪
5 7	2005.11.14	11.10都市建設委員会報告、城南田園住宅組合との意見交換	景観紛争の日経記事
5 8	2005.11.25	建設業者による常盤台住民への損害賠償反訴について	緑地管理・住民投書
5 9	2005.12.12	業者反訴に関する説明会報告、景観市民ネット活動報告	説明会の詳細
6 0	2006.1.10	街並景観ガイドライン策定に向けて、第9回公判(1.27)	広報誌について
6 1	2006.2.4	第9回口頭弁論報告、1.19都市建設委員会報告	地元企業の清掃活動
6 2	2006.2.20	101回目住民集会(2.18)報告、昔の常盤台・住民投書	街並み・住民投書
6 3	2006.3.10	埼玉県川口市での同一業者訴訟の話、龍谷大牛尾教授論文	生活・住民投書
6 4	2006.3.22	第10回口頭弁論(3.31)、景観市民ネット定例会の知らせ	プラナタスの歴史
6 5	2006.4.10	国立裁判(3.30)景観利益が認められる判決、署名運動協力	国立訴訟の新聞記事
6 6	2006.4.25	署名協力の呼びかけ、4.13都市建設委員会報告	景観・住民投書
6 7	2006.5.10	署名運動協力の呼びかけ、訴訟協力金会計報告	日本書道美術館訪問
6 8	2006.5.26	景観市民運動全国ネット定例会報告、コラム「むかしばなし」	定例会詳細
6 9	2006.6.13	第11回口頭弁論(6.23)、地裁宛署名2445筆集計の報告	駅のバリアフリー化
7 0	2006.6.27	署名2666筆地裁へ提出の報告、原告団会合の知らせ(9.9)	街評価の基準
7 1	2006.7.18	武蔵工業大学学生による常盤台見学、署名地裁提出の報告	業者主張の検証
7 2	2006.8.8	町会・守る会の駅前ボランティア清掃、コイン駐車場設置	東海大学生の来訪
7 3	2006.8.27	駅前灰皿使用中止、西川口のマンション工事一時中止	署名の有効性
7 4	2006.9.12	常盤台訴訟1審判決「景観利益は認め、損害賠償請求却下」	裁判詳細・活動方針
7 5	2006.9.28	高裁へ控訴(9.22)原告45名、景観ガイドライン住民賛否	東大修士学生の投書

号数	発行日付	記載内容	裏面
76	2006.10.16	70周年写真展の知らせ、協力金の呼びかけ	駐車場問題
77	2006.10.30	まち写真展の詳細(演奏会、展示会、講演会)	協力金報告
78	2006.11.14	まち写真展報告、第2のマンション業者との話し合い経過	駅前の看板の色変更
79	2006.12.18	景観市民ネット報告(12.3)、ロータリーコンサート(12.23)	花壇・街路管理
80	2007.1.10	守る会代表交代、ロータリーコンサート報告、喫煙箱問題	神戸の景観保護条例
81	2007.1.31	高裁第1回口頭弁論(2.5)、ロータリー清掃有志募集	練馬区向山の歴史
82	2007.2.18	高裁第1回口頭弁論報告、業者説明会開催(2.22)	業者への住民要望
83	2007.3.11	業者説明会(3.16)、第3回ロータリーコンサート(3.18)	工事説明会詳細
84	2007.3.31	高裁控訴審判決・棄却、最高裁上告へ、業者説明会(4.5)	コンサート報告
85	2007.4.18	板橋区長選挙候補の常盤台景観に対する意見	守る会活動紹介
86	2007.5.24	第2マンションの問題点、ロータリーコンサート(5.27)	公園・街路管理
87	2007.6.24	都市建設委員会報告(6.15)、コンサート報告	戸谷氏の寄稿
88	2007.7.22	第2マンション開発審査請求へ、コンサート開催(7.29)	駅前喫煙問題
89	2007.8.20	開発審査請求(6.7)に対する区の弁明書、コンサート報告	カラス被害、喫煙
90	2007.9.18	京都の景観条例施行、都市建設委員会報告(10.3)	公園花壇について
91	2007.10.17	最高裁判決・棄却、運動の成果、第2マンションへの対策	新規住民の投書
92	2007.11.13	訴訟を振り返る、都市建設委員会(11.8)、龍谷大教授再来訪	玉川学園住民来訪
93	2007.12.7	「ときわ台景観ガイドライン」告示、板橋区都市景観基本計画説明会(11.28)	
94	2008.1.10	開発審査請求棄却、第6回コンサート報告(12.23)	景観市民ネット集会
95	2008.2.15	第2マンション建設計画の問題点(自主管理歩道、高さ)	龍谷大ゼミ来訪
96	2008.3.4	板橋区建築審査会口頭審問内容(2.26)、行政不服審査の近況	龍谷大勉強会の開催
97	2008.4.11	都市建設委員会にて予算採決、建築審査会経過報告	龍谷大ゼミ来訪報告
98	2008.5.15	全国建築紛争集会の参加報告、図書館建て替えの検討	カラス害、花壇管理
99	2008.6.16	第2マンション口頭審問報告、別件建設会社への協議申入れ	古家の文化財登録
100	2008.7.23	板橋区対象の行政訴訟決定(6.25)原告12名	お茶の水大学生論文
101	2008.8.23	建築審査会裁決・業者寄り棄却判断、行政訴訟提起決定	前野町高層建築問題
102	2008.10.18	図書館バリアフリー化、第2マンション反対運動について	地下駐輪場検討
103	2008.11.11	板橋区の「行政評価」に対する批判、教会演奏会	東大ゼミの来訪
104	2008.12.11	日弁連調査団の常盤台来訪、駅前コンサート(12.21)開催	東大学生・教員投書
105	2009.1.19	行政訴訟提起(12.26)、日弁連調査団の談話	行政評価委員の投書
106	2009.2.22	地裁第一回口頭審問(3.11)、龍谷大ゼミの勉強会(3.13)	公園街路管理
107	2009.3.27	第一回口頭審問報告、龍谷大勉強会報告	鉄道立体交差の提案
108	2009.4.27	第2回口頭審問(6.2)、都市建設委員会報告、しゃれ街広報	不法看板撤去活動
109	2009.5.28	板橋区中台地区のまちづくり運動の紹介、古写真募集	田園調布・向山景観
110	2009.7.7	第2回口頭審問(8.27)傍聴の呼びかけ、交通安全について	建築規制緩和と裁判
111	2009.8.20	街路樹の必要性に関する問題提起、バザーの知らせ	政治近況、花壇
112	2009.9.17	第3回口頭弁論報告、景観法勉強会(9.27)の知らせ	常盤台の自然
113	2009.10.27	鞆の浦訴訟・住民勝訴、景観法勉強会報告、龍谷大学生来訪	伊合唱団との交流
114	2009.11.24	第4回口頭審問(12.3)、コンサート開催(12.20)	景観市民ネット報告
115	2009.12.14	第4回口頭審問報告、今年度活動の報告	板橋区景観シンポ
116	2010.1.18	「セピア色の写真展」開催の知らせ、コンサート報告	地区計画策定の費用
117	2010.2.22	写真展予告・写真募集、裁判傍聴の呼びかけ	花壇管理
118	2010.3.23	不法看板撤去員集会報告、第4回口頭審問報告	電線地中化の検討
119	2010.4.21	放置自転車問題に関する板橋区代表者との協議報告	昔の暮らし・住民投書
120	2010.5.21	口頭審問報告(裁判長交代)、写真展報告	写真展・住民投書
121	2010.6.22	第8回口頭弁論(7.14)、違法看板問題、放置自転車対策	分譲当初・住民投書
122	2010.7.23	7.16日本建築センターへの訴訟却下、学生会の話	住民投書
123	2010.8.21	に本建築センター訴訟・控訴決定、景観形成重点地区化検討	駅前噴水整備の提案
124	2010.9.27	第9回口頭弁論、第2回景観まちづくり検討会(9.5)報告	住民投書
125	2010.10.20	裁判官3名による常盤台視察(10.18)、まちづくり検討会	スウェデン事例紹介
126	2010.11.19	住民証人尋問(10.27)、常盤台街並写真展開催の知らせ	図書館改築提案
127	2010.12.13	最終口頭弁論(12.8)報告、コンサート(12.19)開催の知らせ	写真展報告
128	2011.1.17	行政訴訟の課題、龍谷大シンポジウム報告、コンサート報告	玉川学園訪問記
129	2011.2.17	行政訴訟判決「一部却下、一部棄却」、土壌汚染問題	街路落ち葉対策
130	2011.3.17	行政訴訟3.3付けで控訴・原告32名、原告適格などの問題	東北地震について

このように、月1回のペースで、訴訟の経過報告や検討会の知らせ、行政や業者との協議の経過報告、また住民による様々な地域活動の報告などを行っている。その他にも、治安問題や街路管理の問題、駅前の整備などに関してコラムの形で広く問題提起を行い、住民意識の向上に努めている。また、たびたび住民による投書が掲載され、住民同士が景観や住宅地管理の問題に関して議論する場ともなっている。

1) 景観保全運動の周知

ときわ台の景観を守る会は、マンション反対運動の牽引役として、これまで活動を行ってきた。町会やしゃれ街協議会とも連携をとり、また広く住民にも協力を呼びかけることで、活動を継続させてきた。資金面でも、町会からの支援や住民からの寄付金によって運営を行っている。こうした住民への協力を呼びかける役割を広報誌は果たしている。

2) 住民同士の議論の場

投書欄において様々な住民から意見が寄せられ、それらを読んだ住民から再度投書が寄せられる、といったように、広報誌を通じて住民が意見交換をしている。議題は街路管理に関することや犬の糞害・野良ねこの餌やりといったことまで、幅広い。こうした、率直な意見を交わせる場としての役割も大事であるといえる。

3) 常盤台住宅地の景観価値の再評価

編集委員や住民によるコラムによって、常盤台の良さや昔ながらの風景など、保全していくべき景観について再評価を行い、住民に伝えている。近年新規住民も増えてきている常盤台住宅地において、住宅地景観を保全していくことの大切さや、常盤台住宅地らしさといったものを少しでも多くの住民で共有し、ともに地域を良くしていこうとする取り組みである。

4-3-4 ときわ台の景観を守る会の実績

1) マンション建設反対運動

10名前後という少人数の組織であるにも関わらず、平成15年以降、7年間に渡ってマンション反対運動の牽引役として活動し、訴訟も行っている。駅前の景観保全と、常盤台住宅地の住民の景観利益の保護を訴えたこれらの活動は、地域の景観保全に向けての大事な取り組みであると言える。

2つのマンション建設計画に対する反対運動と行政訴訟はいずれも住民敗訴に終わってしまったが、住民の景観利益を認めるという判決を引き出すことができたことは評価されることである。

2) 広報誌による問題提起

月1回の広報誌発行を通じて訴訟の経過報告や景観に関する問題提起を行い、住民の景観に対する意識の向上を促している。常盤台の住民が自分たちの居住環境に関する課題を共有することに貢献しており、また住民が意見を発する場としての機能も重要であるといえる。

3) 景観保全団体としての活動

常盤台には「ときわ台の景観を守る会」のほかに、「常盤台しゃれ街協議会」という組織が景観に関する活動を行っている。これらの2団体は景観に関わる事案について協議が必要な場合には協働して話し合いを行い、景観に関する課題の対策と解決に従事している。こうした団体が複数存在する地域は珍しく、常盤台住宅地の景観保全に貢献している。

4) 常盤台外部の組織や大学との連携

景観を守る会は積極的に景観市民運動全国ネットなど外部の集会に参加し、他地域でマンション紛争など常盤台と同様の問題を抱える住民たちと意見交換をしている。また、龍谷大学や東京大学の教員や学生を受け入れ、勉強会や討論会などを開催している。他にも筑波大学やお茶の水大学などの学生が訪れ、常盤台に関する研究を行っている。また、新聞取材やジャーナリストによる取材も積極的に受け入れ、住民の抱える課題を外部に発信している。こうした取り組みによって地域の問題をより多くの人に知ってもらい、全国で多発している景観問題の解決に向けて取り組んでいこうとしているのである。

4-4 常盤台しゃれ街協議会

4-4-1 組織像

平成15年に東京都議会において「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」が施行された。この条例により、「街区再編まちづくり制度」と「街並み景観づくり制度」が設けられ、地域住民、行政、専門家が協働してまちづくりを行うことによって、魅力的なまちづくりを目指していく方針が定められた。

常盤台1・2丁目地区は、この街並み景観づくり制度における「街並み景観重点地区」として平成16年に東京都から指定を受けた。これを受けて、住民有志による「常盤台しゃれ街準備協議会」が組織された。板橋区から派遣された「街並みデザイナー」との協議を行い、広報誌作成や住民に対するアンケート、常盤台景観ガイドラインの素案作りなどに着手することとなった。そして平成19年にNPO法人「常盤台しゃれ街協議会」が認証され、発足し、東京都によって「まちづくり団体」として承認された。

4-4-2 活動内容

1) 住民に対するアンケートの実施

平成16年に設立されたしゃれ街準備協議会は、まず専門家と協働で常盤台景観ガイドラインの素案作りに着手した。この素案に住民の意見を反映させるべく、平成17年には住民に対して景観に関するアンケートが実施され、700名ほどの回答を得た。これらの住民意見を分析し、平成18年には「常盤台景観ガイドライン素案」を住民に対して配布し、意見を求めた。

2) 広報誌の作成

常盤台しゃれ街協議会では平成16年の設立以降定期的に「しゃれ街ニュース」を発行し、住民に各戸配布を行っている。内容は景観ガイドライン素案作成に関する報告や意見の募集、景観に関する意識喚起などである。

3) 住民協議の主催

景観ガイドラインの素案作りのほか、現在常盤台で取り組まれている「景観形成重点地区」化に向けた住民同士の話し合いの場を設け、積極的に議論を交わしている。この協議の場には住民のほかに街並みデザイナーの建築家や、龍谷大学法学部の教員と生徒、東京大学の教員と生徒など、外部からも多くの人に参加し、議論をしている。

4-4-3 ときわ台景観ガイドライン

常盤台しゃれ街協議会では、住民有志と景観アドバイザーによって作成された「ときわ台景観ガイドライン」を運用し、常盤台の景観保全に取り組んでいる。ガイドライン概要^{▶1}は以下の通りである。

1 名称：ときわ台景観ガイドライン

2 対象となる重点地区の名称、位置、区域及び面積

重点地区の名称：常盤台1・2丁目地区

面積：39ha

3 街並み景観づくりの目標

「緑豊かで調和がとれた景観をもち、誰もが安心して楽しく暮せるおしゃれな街…ときわ台」

・基本方針

①緑を育てましょう

②街並みの調和を図りましょう

③安全な街をつくりましょう

4 建築物の配置、形態及び外観等に関する基準

1) 緑を育てましょう…敷地内の植栽を増やす／生け垣の緑化／街路樹の自主管理

2) 街並みの調和をはかりましょう…建築物の高さ・外壁・屋根などの形状と色彩への配慮
適切な敷地規模の維持努力／違法看板や広告の禁止

3) 安全な街づくりをしましょう…見通し確保のため塀の高さを抑える

5 建築行為等を行おうとする者との協議の方法

1) 協議が必要な行為…第一種貞操居住専用地域における敷地分割／建築物解体／
業務用駐車場開設／建築基準法に基づく建築確認必要事案

2) 提出書類詳細

3) 協議の方法…1)の事案について、着工の30日前まで

協議会担当者と建築主または代理者出席のもとで協議

合計3回まで協議を行い、交渉決裂の場合知事に報告の後、条例の規定に沿う

景観ガイドライン自体に法的拘束力はなく、ガイドラインに違反しても罰則などはないが、こうした規定を設け、住民が運用することは意義のあることである。常盤台住宅地の景観に関する方針を住民同士で共有できると共に、新規住民に対しても具体的な提案ができ、結果として従来の良好な住宅地景観の保全に寄与しているのである。

^{▶1} 出典：ときわ台しゃれ街協議会 HP,<http://www.geocities.jp/sharemachi/>,2011年11月時点

4-4-4 ガイドラインに沿った協議の実態

しゃれ街協議会では、ときわ台1・2丁目地区において新規住民による新しい家の建設がある場合や、その他の商業用途などの建物の建設に関しても、建て主や業者と協議を行い、ときわ台景観ガイドラインに沿った建物づくりを目指して活動している。敷地内の植栽や高木の量（とくに街路沿い）や生け垣の緑地化・塀の壁面の素材、建物の高さなどについて適宜指導を行っているが、法的拘束力はなく、協議がまとまらないケースもある。

清水(2011)によると、景観ガイドラインに沿った協議会と業者との協議は2010年秋までに80件程度行われ、協議がまとまらなかったケースはそのうち3件であった^{▶²}。

ガイドラインに従わなかったケースが80件中3件というのはそれほど多くないという評価もできるが、この状態を放置していけば、住宅地景観が徐々に悪化していくことが予想される。ガイドラインを運用している住民側にもこうした現状を何とか改善したいと思っている人が少なくない。ときわ台住民がより規制力の強い地区計画や景観形成重点地区基準の策定^{▶³}に向けて取り組んでいるのは、このためである。

また、ガイドラインに関しては、景観形成重点地区や地区計画などのより強い規制が実現できた場合、住民が引き続き運用を行うべきかどうか、という議論も住民間で行われている。新しい建築を建てる際に景観に関する指針が複数ある状態は協議を分かりづらくする可能性があり、ガイドライン運用は取りやめて新基準に移行するべきだとする声もある一方で、住民がこれまで築き上げてきた景観協議におけるイニシアチブを放棄することに繋がる、という不安の声もある。この問題に関しては、現在策定への取り組みが行われている景観形成重点地区基準の中に現行のガイドラインの内容がどこまで引き継がれるのかという点や、ガイドラインを運用していくしゃれ街協議会のメンバーが世代交代をうまく行って組織を存続できるかどうか、という点が判断基準となってくるだろう。

▶² 清水亮,2011,「建築・開発をめぐる都市の住民運動～法と現実の隙間から～」

似田貝香門・吉田善章編,『すきまの組織化』,国際高等研究所

▶³ 4-4-5 に詳細を記述した

4-4-5 景観形成重点地区化に向けた動き

板橋区は2008年5月に「板橋区都市景観マスタープラン」を策定した。それに伴い板橋区は景観行政団体となり、区内の景観保全と美しいまちづくりに積極的に取り組んでいく姿勢を見せている。

板橋区は区内でとくに既存の景観資源が豊かである地域や、整備目的をもった地域から20地区を選定し、景観形成重点地区候補とし、それらの地区の景観保全とさらなる景観向上に力を入れようとしている。現在ときわ台1・2丁目地区もこの重点地区候補地となっている。住民による景観保全団体と行政が連携し重点地区基準案を作成し、将来の重点地区認定に向けて現在取り組みが行われているところである。

住民達は、景観まちづくり検討会を定期的に関き、協議を重ねることで、景観形成重点地区基準案の作成に向け取り組みを行っている。

表 4-2 住民による景観まちづくり検討会の経過^{▶4}

日付	議題	参加者
2010年8月1日 (第1回)	景観形成重点地区化に向けた活動の方針決め	板橋区職員、景観を守る会、しゃれ街協議会、景観アドバイザー、町会、有志住民
2010年9月4日 (第2回)	住民からの意見聴取方法	景観を守る会、しゃれ街協議会、景観アドバイザー、町会、有志住民
2010年10月1日 (第3回)	景観アドバイザーによるときわ台景観についてのレクチャー ときわ台の良いところ・悪いところについてのワークショップ	景観を守る会、しゃれ街協議会、景観アドバイザー、町会、有志住民、龍谷大学牛尾教授、大学生・大学院生（龍谷大学6名、千葉大学1名、東京大学2名）
2010年10月23日	地区計画勉強会	景観を守る会、しゃれ街協議会
2010年11月14日 (第4回)	ときわ台住民アンケートの設問項目の検討	景観を守る会、しゃれ街協議会、景観アドバイザー、有志住民、龍谷大4名、千葉大1名、東京大2名、筑波大1名
2010年11月25日	アンケート項目の検討	町会3名、しゃれ街協議会6名、千葉大1名、筑波大1名
2010年12月	住民アンケート実施	
2011年1月16日 (第5回)	アンケート集計結果の報告 住民の声をどのように景観形成重点地区基準に生かしていくか	景観を守る会、しゃれ街協議会、景観アドバイザー、町会、有志住民、龍谷大、千葉大、東京大
2011年2月20日 (第6回)	景観形成重点地区基準案の検討	景観を守る会、しゃれ街協議会、景観アドバイザー、町会、有志住民
2011年3月13日 (住民説明会)	住民に対する基準案の説明 意見の聴取	まちづくり検討会メンバー ときわ台住民

^{▶4} 会議日時など出典：ときわ台しゃれ街協議会、「ときわ台しゃれ街協議会の活動」、

URL：http://sharemachi.blog89.fc2.com/,2012年2月時点

景観形成重点地区化に向けた準備と、景観基準作成の取り組みは2010年から現在まで約1年半に渡って行われている。

検討会に参加しているメンバーをみると、町会・景観を守る会・しゃれ街協議会のメンバーに加え、外部から大学教員や大学生を招き、幅広い視点から意見を求め、議論を行っていることが分かる。また、住民アンケートの結果300名近い住民から景観に関する意見を聴取することができ、それらの意見を積極的に基準案に盛り込んだり、住民に対して説明会を開き基準案に関して議論を行うなど、ときわ台住宅地の住民全体の理解と協力を得る努力も行っている。

こうした取り組みはときわ台住宅地全体を考える上で必要不可欠であるし、今後さらに地区計画など多数の住民の合意が必要な規制策定に踏み込んでいく際の土台ともなる活動である。

今後は、住民たちの検討会によって作成された基準案について、板橋区と協議を行っていく段階に移行していく予定であるという。住民のこうした熱心な取り組みが板橋区に認められれば、今後重点地区化は達成されるであろう。また、一度失敗した地区計画策定も、再度検討される可能性はあると思われる。

4-5 その他の住民活動

4-5-1 ときわ台花の会

主に常盤台公園の植栽整備・清掃・花壇や樹木の管理を行っている団体である。平成16年頃、常盤台公園の改修案が持ち上がり、それをきっかけに板橋区が公園を管理するボランティアを住民から募集することとなった。このとき有志で集まった住民ら10名で団体が設立され、現在で8年近く活動が続いている。

週2回、午前中の数時間の時間帯に活動している。現在は6名のメンバーがおり、板橋区の定めるかんきょう観察員の資格を持っているメンバーもいる。主な活動内容は、常盤台公園と常盤台図書館前の清掃・落ち葉拾い・常盤台公園の花壇全般の管理（手入れ、新しい花の注文、植え替え作業、水やり等）・公園内の植樹の管理などである。また、かんきょう観察員の資格を持つメンバーは近隣の幼稚園や小学校から遊びにくる子供達に対して植物や虫の知識を教えることもしている。

花壇に植える花の苗は板橋区に購入してもらっている。その他の活動費は常盤台1・2丁目町内会からの支援と、ときわ台の景観を守る会からの寄付でまかなわれている。

公園という住民の目にとまりやすい場所でのこうした活動は、住宅地景観の保全意識の向上に繋がっていくと思われる。



図 4-6 ときわ台花の会による常盤台公園花壇の植え替え作業（2011年11月撮影）

4-5-2 ときわ台ロータリーコンサート実行委員会

常盤台駅前では、6年ほど前から駅前のロータリー広場を使用してコンサートが開かれている。開催頻度は年に4回ほどで、地元の合奏団や中学校の吹奏楽部、太鼓団体、その他音楽家などを招き、演奏してもらっている。地元の教会の賛美歌隊が出演することもある。

実行委員会には町会メンバーが2名、景観を守る会メンバーが2名おり、その他に有志の住民数名によって運営されている。運営費は町会からの予算と住民からの寄付でまかなわれている。

コンサート開催時には駅前広場にステージが設けられ、椅子も設置される。また、クリスマスコンサートなどの際にはろうそくが配られるなどの演出も行われる。観客は立ち止まって演奏を聞く人が50名ほどで、その他に駅利用客などにも演奏は聞こえるようになっている。

こうした取り組みは常盤台住宅地の住民同士の結束を深め、また地元に対する愛着心を育成するのに役立っていると思われる。



図 4-7 ときわ台駅前ロータリーコンサートの様子（2011年10月撮影）

4-6 平成以降の住民活動と住宅地形成

表 平成以降の住民活動と住宅地形成の相関図

	住民活動・現象	住宅地に対する良影響	住宅地に対する悪影響
平成2年	地区計画案策定の試み	景観問題に住民が気付く	失敗に終わり、白紙化
平成3年	地区計画素案作成に向けた行政との協議	常盤台の課題の認識	意見の相違による白紙化
平成4年	常盤台まちづくり委員会創立	まちづくり憲章作成	
			マンション建設計画
平成14年	ときわ台の景観を守る会創立	マンション建設反対運動	
平成16年	常盤台しゃれ街協議会創立	都条例の住民運用による穏やかな建築規制	
			マンション2棟が完成
	ときわ台花の会活動	公園の整備・緑地整備	
	ロータリーコンサート開催	地元への愛着の向上	

1) 地区計画案の試みと住民の景観に対する意識の萌芽

平成2年から始まった板橋区による地区計画策定に向けての取り組みは、数年に渡る住民との協議の結果、白紙化となってしまった。これにより常盤台住宅地における法的拘束力のある景観規制の不在化が起き、後のマンション建設問題に発展することとなる。しかしながら、これをきっかけとして住民の景観に対する関心が高まった結果、この後景観事案を取り扱う住民団体が数多く生まれることとなった。計画案自体は策定されなかったものの、住民に与えた影響に関しては評価される。

2) 常盤台まちづくり委員会によるまちづくり憲章作成

平成4年に創立されたまちづくり委員会によって住民アンケートがとられ、常盤台まちづくり憲章が作られた。住民に対してアンケートをとることで景観に対する問題意識の喚起にも繋がった。憲章という形で景観への取り組みの姿勢を宣言した常盤台住民の活動はこの後さらに活性化していくこととなった。

3) 2団体による常盤台の景観自治活動

平成10年代は、景観を守る会によってマンション建設反対運動が牽引され、しゃれ街協議会によって住民の条例運用による住宅地内建築の緩やかな規制という形が出来上がった。これら2団体が常盤台において果たした役割は大きい。マンション反対運動は訴訟の末、2棟とも建ってしまったものの、その判決においては住民利益を一部認める内容も含まれており、これは評価される。

[小結] 平成以降の住民活動が果たした意義

昭和期まで住民間であまり関心をもたれていなかった景観について、注目し、取り組んできたのが平成以降の住民活動であると言っていいたいだろう。きっかけとなった地区計画案については白紙化されてしまったが、その際に創立された団体や協議内容が現在活動している住民団体の基礎となっている。これらの団体は住民への問題喚起を行い、また自ら積極的に行動を起こし自分たちの住居環境の改善・保全に努めている。

現在は景観を守る会・しゃれ街協議会・町会が一体となり、団体に所属していない地域住民も広く巻き込んで、常盤台の景観事案について協議が行われている。常盤台外部の学生や板橋区とも議論を重ね、今後景観形成重点地区化や、景観基準の策定に向けた取り組みを継続している。こうした取り組みは現行の景観ガイドラインの規制の弱さを補完するものであり、今後住宅地景観を保全していくに当たって必要不可欠な活動である。こうした景観に関する住民活動の活性化が、後の魅力的なまちづくりに繋がっていくと思われる。

結章 景観形成と住民活動に関する考察

結 -1 常盤台の事例のまとめ

結 -2 景観の評価指標に関して

結 -3 景観形成における住民活動の意義とは

結-1 常盤台の事例のまとめ

表 5-1 分譲当初の住民活動と住宅地形成の相関図

	住民活動・現象	住宅地に対する良影響	住宅地に対する悪影響
昭和11年	東武鉄道による分譲開始		
	高学歴・高所得層の増加	住民活動の活性化	
	常盤台郷会創立	住民自治の活性化	
	仮の駐在所の設置	治安向上	
昭和16年	常盤台学生会創立	学生世代の活性化	
昭和18年	学徒動員・集団疎開		住民の不在
	郷会・学生会活動の休止		住民活動の停滞期
	隣組活動		統制経済における住民活動の停滞
昭和20年	常盤台町会の活動再開	清掃活動、緑地整備活動	
	運動会や祭りの開催	地元への愛着心の向上	
昭和20年代	学生会の活動再開	世代間の交流	
		調査部地図製作による貢献	

表 5-2 昭和期の住民活動と住宅地形成の相関図

	住民活動・現象	住宅地に対する良影響	住宅地に対する悪影響
昭和20年	闇市・露天の出現	復興期の住民活動活性化	治安悪化
昭和20年代	東武の建築内規の無効化		住宅密集化、細分化
	町会主催の運動会	地域交流の促進	
	ロータリー広場のケヤキ植樹	地元のシンボル形成	駅前広場機能の喪失
	駐在所の移転	治安向上	
昭和30年代	露天の縮小・解体	住民活動活性化	
	駅前商店街の形成	駅前景観の向上	
	盆踊り・地域の祭りの開催	地域への愛着意識形成	
	北口テニスコートの整備	住民主導の環境改善意識 児童公園化の促進	
	転出世帯数の増加		区画細分化
	ときわ台駅乗客数の増加	経済活動活性化	常盤台住宅地隣接地域の高 密化・緑地の減少
昭和40年代	老人会「みどり会」設立	高齢世代の活性化	
昭和50年代	「がんばるお父さんの会」設立	父親世代の活性化	
	土地価格の上昇		世代交代による土地細分化
昭和60年代	町会による景観特集号の配布	住民への意識喚起	
	町会による清掃活動	街路の美化	
昭和全般	住民による小路地活用	緑地増加・住民活動活性化	私物設置による通行阻害 街路景観の阻害
	クルドサックの自主的整備	セミパブリック空間の創設	

表 5-3 平成期の住民活動と住宅地形成の相関図

	住民活動・現象	住宅地に対する良影響	住宅地に対する悪影響
平成2年	地区計画案策定の試み	景観問題に住民が気付く	失敗に終わり、白紙化
平成3年	地区計画素案作成に向けた行政との協議	常盤台の課題の認識	意見の相違による白紙化
平成4年	常盤台まちづくり委員会創立	まちづくり憲章作成	
			マンション建設計画
平成14年	ときわ台の景観を守る会創立	マンション建設反対運動	
平成16年	常盤台しゃれ街協議会創立	都条例の住民運用による穏やかな建築規制	
			マンション2棟が完成
	ときわ台花の会活動	公園の整備・緑地整備	
	ロータリーコンサート開催	地元への愛着の向上	

表 5-4 住民活動、住民活動、景観形成事案の相関

	行政の取り組み	住民活動	景観に関わる事案
	●1936 常盤台分譲開始	●1938 常盤台郷会 ●1940 常盤台学生会 ●1948 常盤台1・2丁目町会	●1960頃～転出世帯増加に伴い 区画細分化が徐々に増加 ●1980頃～土地価格上昇 区画細分化が増加、ミニ開発問題
1990	●1990 常盤台1・2丁目の地区計画を板橋区が提案	----- 区主催のまちづくり懇談会開催 署名による住民からの反対	
1995		●1992「まちづくり委員会」設立 ----- 住民へ景観に関するアンケート調査実施	
2000	●1997.7「常盤台まちづくり憲章」	----- 公園改修に関する住民ワークショップ	●常盤台公園改修計画浮上
2005	●2004.3「街並み景観重点地区」東京都認定	●2003.1「ときわ台まちづくり委員会」設立 (後の「ときわ台の景観を守る会」) ●2004.7「ときわ台しゃれ街準備協議会」設立 同年10月「まちづくり団体」として承認	●2002 A マンション建築計画発覚 ●2003.7 地裁に建築禁止仮処分申し立て (A)
2010	●2008.5「板橋区都市景観マスタープラン」策定 板橋区、景観行政団体に	●2007.6 NPO 法人「ときわ台しゃれ街協議会」設立	●2006.9 地裁判決 住民請求棄却 (A) ●2007.2 B マンション建築計画発覚
	●2011 常盤台1・2丁目、「一般地区」認定	----- 2011.12 景観形成重点地区認定に向けた検討会開催予定	●2007.9 最高裁決定 上告棄却 (A) 商業地域に及ぶ住民の景観利益は確定

1) 分譲当初の常盤台住宅地における住民活動の意義

表 5-5 分譲当初の住民組織とそれぞれの達成事項

住民組織	常盤台郷会	戦前学生会	戦後学生会
特徴	昭和13年設立 第1世代・民主的組織	昭和16年設立 第2世代（大学生）	昭和24年から活動再開 戦前に参加した子供達
活動内容	仮駐在所の設置 住民集会所の運用 文化会・運動会	学生間の交流 テニスコート整備 地域の子供との交流	学生間の交流 地域の子供との交流 住宅地地図の製作
達成事項	住宅地治安の向上 地域活動の促進 住宅地計画の補完 (不足施設の調達)	世代間交流の促進 年下世代の教育 空き地の有効利用	世代間交流の促進 年下世代の教育 地図製作調査による 景観要素価値の認識



分譲当初、郷会活動によって、常盤台住宅地の計画は補完されていった。仮の駐在所の設置、住民のための集会所の建設は評価される点である。郷会による自治活動によって治安問題は解決し、住民による運動や文化活動なども活発に行われるようになった。

また、学生会活動では世代間の交流がみられ、小中学生世代への教育は、次の世代における住民活動の基盤となっていった。

1) 昭和期の常盤台住宅地における住民活動の意義

表 5-6 昭和期の住民組織とそれぞれの達成事項

住民組織	1・2丁目町会	駅前商店街	その他の組織
特徴	戦後、郷会活動を継承 地域包括的活動	戦後、闇市→商店街 駅前を中心に発展	老人会「みどり会」 「頑張るお父さんの会」
活動内容	地域防犯活動 清掃美化活動 広報活動 催し物の開催	駅利用者向け商売 盆踊り・演芸大会 駅前広場の整備 (ケヤキ植樹)	同窓会 地域マラソン大会 清掃活動
達成事項	住民自治の浸透 地域コミュニティ形成 住民による景観管理 街路整備	戦後復興の促進 住民交流の促進 広場の有効利用 地域のシンボル形成	世代別交流の促進 各世代による景観管理



昭和期には、常盤台住宅地は戦後常盤武蔵駅前を中心に復興が進み、徐々に現在に続く景観が形成されていった。町会を中心として住民の活動も活発に行われ、お祭りやマラソン、ラジオ体操活動などの催し物などが積極的に行われた。景観面、まちづくり面に関しても、住民による自主的な街路清掃活動や公園整備、自警団活動、防災訓練などが行われた。

その一方で、転出世帯数の増加や土地価格の上昇、世代交代などの要因によって土地細分化が進んだが、昭和期には住民・行政の双方において対策が講じられなかったこともあり、現在も土地細分化によって住宅地景観が損なわれるという問題は続いている。この対策については平成の土地計画案失敗から住民間でも見直しが行われ、現在の景観関連の住民団体による活動に受け継がれている。

3) 平成期の常盤台住宅地における住民活動の意義

表 5-7 平成期の住民組織とそれぞれの達成事項

住民組織	常盤台まちづくり委員会	ときわ台の景観を守る会	常盤台しゃれ街協議会
特徴	平成4年設立 区の地区計画を契機	平成15年設立 マンション反対運動	平成16年設立 都条例運用を目的
活動内容	板橋区との景観協議 住民アンケート まちづくり憲章 広報活動	マンション反対運動 景観訴訟（2件） 広報活動	都条例運用による住宅地の建築規制 区との協議（景観形成重点地区化へ）
達成事項	住民間の景観に関する意識喚起 住民意見の吸い上げ 景観指針の作成	広報誌での問題提起 住民の意思の発信 乱開発の抑制	景観について、住民間での話し合い 新規建築の事前審査 緑地コントロール

平成期には、それまであまり関心事ではなかった景観に関する事案について、住民の注目が集まり、住民活動も景観関連のものが多数創立された。きっかけとなった地区計画案については白紙化されてしまったが、その際に創立された団体や協議内容が現在活動している住民団体の基礎となっている。これらの団体は住民への問題喚起を行い、また自ら積極的に行動を起こし自分たちの住居環境の改善・保全に努めている。

現在は景観を守る会・しゃれ街協議会・町会が連携して常盤台の景観まちづくりについて協議が行われている。現在進行している景観形成重点地区化に向けた準備や景観基準策定に向けた動きは、現行の景観ガイドラインの規制の弱さを補完するものであり、今後住宅地景観を保全していくに当たって必要不可欠な活動である。こうした景観に関する住民活動の活性化が、後の魅力的なまちづくりに繋がっていくと思われる。

結-2 景観形成における住民活動の意義とは

これまで、常盤台住宅地が分譲されてから、昭和・平成の時代を経て、現在に至るまでの様々な住民活動を把握し、考察を行ってきた。郊外分譲住宅地の中でも、常盤台住宅地は特に住民活動が活発な地域であったということが言えるかもしれない。しかしながら、土地細分化やミニ開発問題、土地の高度利用の再検討問題などの景観に関する問題は、常盤台と同様、多くの他の郊外分譲住宅地が抱えている問題である。

では、郊外住宅地の景観形成において住民活動はどのような意義を持つのだろうか。

まず1つは、分譲主体の計画を補完し、より良い住宅地環境を形成できるというものである。住民が実際に住んでみた上で足りないところや改善すべきところをフィードバックし、実現されていくのである。

2つ目は、良好な地域コミュニティ形成による景観の向上である。住民同士の交流が活発化し、様々な団体活動が行われるようになると、街路や広場などの使用頻度が上がり、街が活性化する。また、清掃活動や自主的な街路整備・公園整備などを誘発し、結果としてより良い住宅地環境が生まれていくのである。

3つ目は、住民による景観自治の実行である。住民による条例運用や広報誌による問題提起によって、多くの住民が景観に関心をもち、これが結果として住宅地景観の向上に繋がっていく。また、現在行われている住民主導の景観基準策定に向けた取り組みは、今後の住宅地景観保全において鍵となる活動であり、これが実現すれば、常盤台の景観まちづくりは明るいものになっていくだろうと思われる。

こうした住民活動が現在実行されている背景には、長年に渡る住民活動の蓄積が大きな割合を占めている。郷会から始まり、現在の景観まちづくり団体へと受け継がれている住民活動の蓄積こそが、景観訴訟などで争点となる「景観利益」の根拠となるものなのではないだろうか。

参考文献一覽

- ・小林重敬 / 計画システム研究会 (1994) 『協議型まちづくり』 学芸出版社
- ・板橋区教育委員会 (1999) 『常盤台住宅物語』
- ・板橋区教育委員会 (1995) 『板橋区の近代建築』
- ・板橋区 (2008) 『板橋区都市景観マスタープラン』
- ・中台むつみ会 (2006) 『中台むつみ会 45 周年記念誌』
- ・窪田亜矢 (2002) 『限界が活きるニューヨークのまちづくり』 学芸出版社
- ・論文*藤井さやか (2005) 『マンション紛争の構造と既成市街地更新コントロール手法に関する研究』
- ・論文*原秀一 (2008) 『まちづくりにおける市民の主体性の表れとその展開』
- ・論文*秋田典子 (2004) 『田園地域におけるまちづくり条例の実効性に関する研究』
- ・山口廣 (1987) 『郊外住宅地の系譜』 鹿島出版会
- ・清水亮 (2011) 「建築・開発をめぐる都市の住民運動～法と現実の隙間から～」
似田貝香門・吉田善章編, 『すきまの組織化』, 国際高等研究所

- ・板橋区発行 「常盤台1・2丁目地区まちづくりニュース」 1～5号
- ・ときわ台の景観を守る会発行 「まちづくりニュース」 1～136号
- ・常盤台しゃれ街協議委員会発行 「しゃれ街ニュース」

