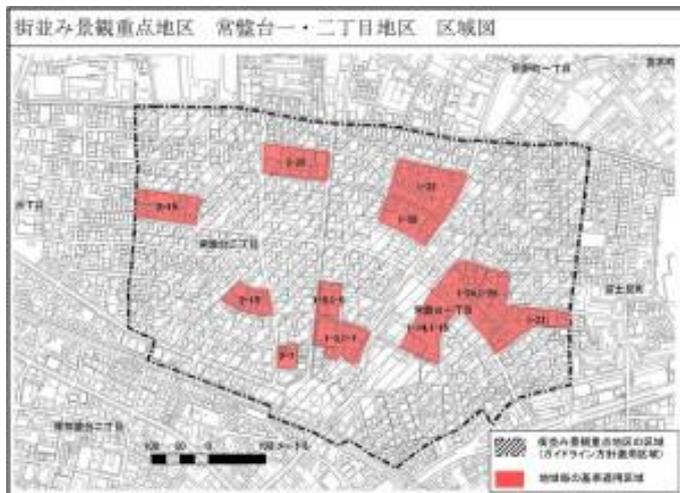


第 15 章 東京都のしゃれた街並みづくり推進条例と常盤台

東京都しゃれ街条例

常盤台一・二丁目地区は、「東京都のしゃれた街並みづくり推進条例」（通称「しゃれ街条例」）が適用されています。「街並み景観重点地区」に指定され、NPO 法人ときわ台しゃれ街協議会が「ときわ台景観ガイドライン」を運営しています。しゃれ街条例は、地域の住民が中心になって地域の特性を活かした魅力的な景観づくりを自主的に進めていくために、東京都が平成 15(2003)年 10 月に施行しました。



出所：ときわ台しゃれ街協議会

街並み景観重点地区

しゃれ街条例の街並み景観重点地区に指定されているのは、平成 29(2017)年 10 月現在で、以下の 10 地区になります。これからわかるようにしゃれ街条例の街並み景観づくり制度は、都心・都心近郊のオフィス街、複合市街地、ウォーターフロント、歴史的市街地、住宅街など様々な種類の地区に適用されています。

1. 港区赤坂九丁目地区（約 10ha）… 東京ミッドタウン
2. 江東区豊洲二・三丁目地区（約 53ha）… ウォーターフロント
3. 江東区豊洲五丁目地区（約 13ha）… 複合市街地
4. 江東区豊洲六丁目地区（約 110ha）… ウォーターフロント

5. 板橋区常盤台一・二丁目地区（約 39ha）… 常盤台住宅地
6. 葛飾区柴又帝釈天周辺地区（約 9ha）… 帝釈天を中心とした歴史的景観
7. 千代田区大手町・丸の内・有楽町地区（約 119ha）… 都市景観
8. 港区汐留西地区（約 5.5ha）… 汐留西地区都有地活用プロジェクト
9. 目黒区大橋一丁目周辺地区（約 11.3ha）… 目黒川、首都高 R246 周辺
10. 中央区日本橋室町・日本橋本石町・日本橋本町周辺地区（約 13.3ha）… 都心部歴史的景観

街並み景観ガイドライン

この中で、街並み景観ガイドラインが承認されているのは、以下の 5 地区です。

- 1) 常盤台一・二丁目地区
- 2) 赤坂九丁目地区（東京ミッドタウン）
- 3) 柴又帝釈天周辺地区
- 4) 汐留西地区
- 5) 日本橋室町・日本橋本石町・日本橋本町周辺地区

唯一の住宅地

さらにほぼ純粋な住宅地として東京都しゃれ街条例の街並み景観重点地区に指定され、景観ガイドラインが運用されているのは常盤台一・二丁目地区のみです。「常盤台は都市計画の行政プランナーが設計し、また行政と民間の一致協力のもとに誕生した唯一といってよい住宅地である」[\[1\]](#)という点に加えて、この意味でもユニークであると言えます。

景観への意識の高まりの背景

言うまでもなく東京都のしゃれ街条例は、人々の景観への意識の高まりの中で生まれたものです。戦後の高度経済成長、その後の低成長経済、バブル経済、バブル崩壊後の長期経済低迷を経て、成長神話が崩壊する中、人々は一人ひとりの生活の質を問い始めるにいたりました。

人口減少少子高齢化もその流れの中で考えることができます。つまり、人々はマクロの経済成長、GDP 成長よりも、一人当たり GDP 成長、一人当たりの豊かさを求めるようにな

りました。マクロ経済成長をひたすら追い求めた代償の一つが景観の悪化だったと言えます。

ときわ台しゃれ街協議会

しゃれ街条例のもとで、まちの魅力を高める活動を主体的に行う「まちづくり団体」として承認、登録された [NPO 法人「ときわ台しゃれ街協議会」](#) はこれについて次のように述べています。[2]

「・・・しかし、バブル経済が破たんし右肩上がりの「経済成長」による歪みが各方面に露呈して来ました。その一つが「景観の崩壊」であると言われております。これ以上の色々の面での景観の悪化を防ぎ、景観に配慮された国土作りを進め易くするため長い議論の末、国は平成 16 年に「景観法」を制定し、地方自治体が「景観行政」を独自に行い易くする体制を整備いたしました。

一方、東京都は平成 6(1994)年に「景観マスタープラン」を制定し、景観に配慮した街づくりを進めるための指針としました。具体的な仕組みとして平成 9 年に「東京都景観条例」が制定されました。この流れを受け、平成 15 年に「東京のしゃれた街並みづくり推進条例・同施行規則」が制定され、「街並み景観づくり制度」が運用され始めました。」

東京都の「都市づくりグランドデザイン」の中の常盤台

常盤台は、2017 年 9 月 1 日に発表された [東京都の「都市づくりグランドデザイン」](#) [3] において、「新都市生活創造地域」の 1 つとして指定され、「第 6 章 個別の拠点や地域の将来像」の中で次のように述べられています。

「◎ 常盤台 並木道を中心とした緑豊かで良好な景観が、地域主体の取組等により維持・保全され、ゆとりがあり、落ち着きと潤いにあふれた、低層住宅中心の市街地が形成されています。」

2040 年に向けた東京のあるべき姿

ここで、東京都の「都市づくりのグランドデザイン」について説明しておきましょう。それは、2040 年に向けた東京のあるべき姿、目指すべき方向を示したものとと言えます。「01 位

置づけ」で次のように述べています。

「『都市づくりのグランドデザイン』は平成 28(2016)年 9 月に東京都都市計画審議会から示された答申「2040 年代の東京都市像とその実現に向けた道筋について」を踏まえ、目指すべき東京の都市の姿と、その実現に向けた都市づくりの基本的な方針と具体的な方策を示す行政計画です。

本計画は、「新しい東京」への 3 つのシティ、すなわち「セーフシティ」「ダイバーシティ」「スマートシティ」の実現に向けた「都民ファーストでつくる『新しい東京』～2020 年に向けた実行プラン」の下、検討を進め、他の政策や計画との整合を図りつつ策定したものです。

なお、本計画は目指すべき都市の姿や戦略を明らかにすることに主眼を置いています。このため、必要な財源やスケジュールは、今後、都市計画区域マスタープランや個別の都市計画、また、分野横断的な様々なプロジェクトなどにより、それぞれの事業を進めていく際に明らかにしていきます。」

緑豊かで潤いのある良好な街並みを競争優位性として

つまり、常盤台は、国、東京都、板橋区、そして住民が一体となって、緑豊かで潤いのある良好な街並み景観を重視した街づくりを行い、その特徴、競争優位性を発揮して、世界から選ばれる拠点となることがイメージされた街であると言えるでしょう。

にぎやかさとの連動、ダイバーシティ(多様性)が重要

この際、重要なのが、にぎわいのある周辺地域との連動、ダイバーシティ(多様性)を重視した街づくりであるということを、筆者の意見として添えたいと思います。

[1] 「東京の都市計画」 越沢明著、岩波新書、1991

[2] <http://www.sharemachi.tokyo/sharemachi1/>

[3] http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/keikaku_chousa_singikai/grand_design.html

出典: 『常盤台住宅地物語』 (中湖康太著 2018.6.30 GCS 出版)