

高島平ルネッサンスタウン(TRT) *

— 高島七小跡地活用 TRT構想 —

*Takashimadaira Renaissance Town

1. 構想のヒント

2007年12月12日付高島平新聞
Aゾーン(七小跡地+図書館+広場): 5100坪
Bゾーン(区民事務所及び福祉施設): 1000坪
※区行政が直接所管すべきBゾーンは別途検討するとして、ここではAゾーンに限定する。

2. 基本思想

板橋区の自治力のモデルケースとして「高島平地区再生協議会」を設け、その協議会ホールをメイン施設として位置づける。併せて、「文化発信力のある健康教育都市・高島平」を象徴する、文化・教育・ホスピタリティ施設・空間を集積し、よって高島平のみならず城北地区の環境創造運動の拠点とする。

3. TRT構想概要

一つのタワー、二つのみどり、三つの広場

1) Aゾーンの区分

- ①タワーゾーン
- ②みどりゾーン
- ③広場ゾーン

2) タワーの内容

- ・建設面積 1200坪(約4000平米)
- ・地上18階、地下1階(機械室)
- ・1-6階 パブリック空間
- ・1-3F 大ホール(計1000席)
高島平再生協議会堂(タウンホール)
中ホール(計300席)
小ホール(150席)
- ・4-5F 板橋区立博物館(美術館+板橋歴史館)
高島平資料館
ミュージアムショップ+喫茶室
- ・6F ショッピング・インフォメーションゾーン
高島平・板橋物産
観光フロア+内外の姉妹都市
(例: 既成→ボローニャ
カナダ・バーリントン市
新規候補→網走、ハノーバー)
廃棄プラの再製品化コーナー
腐葉土のインフォメーションゾーン

*1-6階までの建築面積は各階床面積全体(1200坪)

**7-16階には約200坪規模の空間を確保し、7階屋上パテオは緑化する。

・7-16F

*第一ブロック(教育ゾーン)

- 全床面積1000坪の50%
- フロアあたり500坪: 500坪×10=5000坪
- 学び空間: 連合大学院(仮称:「地域再生連合大学院」)
板橋区立図書館

<内訳>

- ・区立図書館(映写室/映画ミニシアター含む)
=7-8F(4,800平米)
- ・各種ワークショップ&遊びスペース: 9-10F
- ・連合大学(大学院): 11-15F(12,000平米)

*第二ブロック(ホテル・アメニティゾーン)

- 全床面積1000坪の50%
- フロアあたり500坪 500坪×10=5000坪
- ホテル*
- *ボローニャ市、ハノーバー市の協力を得る。

・17-19F(フロアあたり1000坪)

- 17F: 「地域再生交流センター」
政府、経済団体、東京都、大手大学から出資が可能な場合。それが不可能な場合は、連合大学院の

中にその機能を盛り込む

18F: 国際会議場/パーティーホール(ホテル直営)
*しっかりした間仕切りにより三分割可能なように設計する

19F: レストラン(ラウンジ、バー兼用)
展望コミュニティーカフェ

4. TRT構想の意義

- 1) 高度成長期を象徴する高島平の行方は、超高齢社会・日本の近未来を左右するインパクトを持つ。
- 2) 城南、都心に比べ、城北地区は文化・教育施設の集積が著しく希薄である。
- 3) 板橋区が目指す草の根自治力養成のモデルケースを高島平に設定することは、少子高齢化社会を抜本的に改革するためのモデルケースを全国に向け発信する機会となる。
- 4) 高島平には地域再生活動の基盤がある。即ち、少子高齢化に向けた地元市民の活動、地元大学(大東文化)の地域環境創造活動、そして、それらを二つを結合した高島平再生プロジェクト・現代GPプログラム(略称高島平GP)という地域再生活動の実績がある。
- 5) TRTが「文化発信力のある健康教育都市・高島平」の象徴となることで、TRTそれ自体が地域再生、地域環境創造の研究・教育対象になりうる。

5. 地域再生連合大学院

- ・連合大学院は、板橋区高島平地区のみならず、広く東京都及び全国の地域再生教育の最高学府として位置づける。
- ・連合大学院参加大学は、都営三田線を中心に全国から参加校を募る。

6. 資金計画の原則

- 1) 建設資金調達:
等価交換方式または土地信託方式を検討し、自治体の建設費負担をかけないことを原則とする。
*等価交換方式の場合は、7-16Fの第二ブロック(ホテル)及び17-18Fのパーティーホール・レストラン(ラウンジ・バー兼用)は売却を検討する。
- 2) 連合大学(連合大学院)*の拠出金・家賃負担などで、自治体が所有するブロック(7-16Fの第二ブロック[ホテル]及び17-18Fのパーティーホール・レストラン以外)の経常経費に当てる。
- 3) TRTの建設に際して政府関係機関に助成申請を行う。

7. 市民・学生・生徒活力の活用(サンクの関連で)

各種広場と森・クラインガルテンの整備には、極力、市民・学生・生徒の力を活用する。

8. 「大学」「ホテル」「ホール」「レストラン」など、異質な要素をまとめるための仕掛け

- 1) TRT協議体の設置
TRTの基本思想、その意義の共有および具体化について協力する。
- 2) 空間管理
・エントランスの分離
・エレベーター停止階を調整する。

9. その他

郷土資料館・美術館はTRTへの移転に伴い、リハビリ等の福祉施設に転用する。