

2019 年社会構築論系  
地域・都市論ゼミ 2 ゼミ論文

# 大都市における住工混合地域の選択と転換 ー東京都荒川区を事例にー

主査 浦野正樹教授

早稲田大学文化構想学部  
社会構築論系 4 年  
浦野ゼミナール所属

1T160431-8

小村 響哉

## 目次

序章 .....	3
序-1 問題意識/研究目的 .....	3
序-2 研究方法/論構成 .....	3
序-3 地域選定理由 .....	4
第1章 大都市における住工混合地域～先行研究からみる～ .....	6
1-1 住工混合地域の定義と課題 .....	6
1-2 住工混合地域のパターン .....	7
1-3 大都市における住工混合地域 .....	8
1-4 産業都市の地域変容事例—トリノ・八戸の事例— .....	8
第2章 荒川区の成り立ちと現状 .....	12
2-1 荒川区の歴史的背景（江戸-明治期） .....	12
2-2 荒川区の現状 .....	13
第3章 製造業集積と住宅地化 .....	17
3-1 製造業の集積 .....	17
3-1-1 産業的特徴 .....	17
3-1-2 産業集積の要因 .....	18
3-2 製造業の衰退 .....	19
3-2-1 産業集積の推移 .....	19
3-2-2 東京都外への分散 .....	21
3-2-3 主要産業別の産業構造（1992年） .....	25
3-3 住宅地域の増加 .....	30
3-3-1 住宅地の増加 .....	30
3-3-2 商業との関わり .....	31
第4章 地区ごとに見る転換事例 .....	33
4-1 中小零細工場衰退地域—西尾久地区— .....	33
4-1-1 地域背景 .....	34
4-1-2 転換パターン .....	35
4-1-3 転換要因 .....	37
4-2 外国人労働者定住型地域—三河島地区— .....	39

4-2-1	地域背景 .....	40
4-2-2	転換パターン .....	40
4-2-3	転換要因 .....	42
4-3	大規模工場撤退地域—汐入地区— .....	45
4-3-1	地域背景 .....	46
4-3-2	転換パターン .....	47
4-3-3	転換要因 .....	48
第5章	大都市住工混合地域の変遷 .....	55
5-1	荒川区の変遷要因の検討 .....	55
5-2	大都市住工混合地域における地域変遷 .....	56
終章	.....	58
終-1	まとめ .....	58
終-2	謝辞 .....	61
参考文献・参考 URL	.....	62

## 序章

### 序－1 問題意識/研究目的

東京都内には高度経済成長期に工場が集積し、以降は工場の衰退と住宅地の増加によって再形成された住工混合地域が存在する。住工混合地域とは特定の地域内に住宅地と工業地・商業地、両者の併用地が複雑に入り組んで存在する地域である。都内製造業集積地として高度経済成長期に発展した住工混合地域は大規模工場の移転によって転換点を迎える。大規模工場が移転し地域産業の大半が中小零細企業となったことで産業構造の変化が生じた。産業構造の変化の中で、一方では墨田区や台東区のように製造業集積地として生き残るため、東京都外に展開している土地や労働力を持った地方工場に対抗する付加価値をつけていく戦略をとった地域があるが、他方では本論文で事例として挙げている荒川区のように製造業を活かしていくというより宅地開発に転換していく方針をとった地域がある。本論文では宅地開発に転換していく地域に目を向け住工混合地域の工業地の衰退の要因を荒川区の〈街としての変容〉の背景の中で明らかにしていきたい。都市開発にシフトし、住む街としてのイメージを定着させる戦略を取った地域における転換点とその原因を明らかにすることで、本論文が住工混合地域の地域構造の転換を考える一助となることを目的としている。

### 序－2 研究方法/論構成

#### 研究方法

人口推移・土地利用方法・工業統計・商業統計等の統計データを用いて荒川区の現状と地域変容について見ていく。統計データを元に見えてきた荒川区の現状と地域変容に対して、文献調査から地域変容の背景要因を推察する。加えて、文献には示されていない地区ごとの

個別具体的な事例やその現状について、実際に荒川区の産業に携わる方や地域住民の方へのインタビューとフィールドワークによる街並みの観察を通じて明らかにしていく。

## 論構成

第1章で先行研究を用いて、住工混合地域の定義と地域変容パターン、大都市の住工混合地域特有の課題を調査することで本論文における住工混合地域の扱いを定義し、住工混合地域の地域変容に関する先行研究を通じて本論文における争点となりうる部分を考察する。第2章では、本論文における調査対象地である荒川区の現状について統計データを中心として調査する。荒川区の成り立ちと現状について調査することで地域像を正確に掴む。台東区や墨田区等の大都市住工混合地域と比較しながら荒川区の現状を把握していくことで類似した属性を持つ地域の中で荒川区のどの部分が特徴的であるのか、荒川区の地域内でどのような違いがあるのかを示していく。第3章では、第2章で示した荒川区の成り立ちと現状の間にどのような地域変遷が行われてきたのかを文献と統計データを組み合わせながら考察していく。東京都や全国の動向と対応させながら荒川区全体の地域変容がどのような人々の考え・選択が起因して行われてきたのかを述べていく。第4章で、第2章で示した土地利用方法の特徴から、荒川区内部の地域を3つ選定して住民の方へのインタビュー調査やフィールドワークを踏まえて、さらに個別具体的な個別事例を検討する。第3章で述べてきた荒川区全体の変容過程にそれぞれの地域の地域変容・住民の人々の考えがどのように組み込まれていたのかを明らかにしていく。全体の記述を踏まえて、第5章では荒川区の地域変遷要因についての考察とそこから大都市住工混合地域の地域変容の要因を考察する上での要点となりうる部分について記述する。

## 序-3 地域選定理由

本調査の対象地域として荒川区を選定した。荒川区を選定した理由は荒川区という地域が、同様の工場集積の流れをたどってきた台東区や墨田区と比較して定住率と定住意向を示す傾向が高く、荒川区を調査対象にすることで住工混合地域が抱える課題の一つである若年層の地区外転出や工場地域から住宅地域への移行を考える地域に対して一助となりう

るのではないかと考えたためである。さらに、荒川区は同様の工場集積の歴史、同様の交通の便の良さを有する台東区、墨田区と比較できるという点で調査対象地として適している。またあくまで要素の一つではあるが、筆者が20歳になるまで住んでいた地域であり、地域の特性を正確に理解出来る属性を有していると考えたことも起因している。

## 第1章 大都市における住工混合地域～先行研究からみる～

### 1-1 住工混合地域の定義と課題

住工混合地域について、安藤元夫氏は「住工混合地域とは、一般的には工場と住宅が空間的に混合した形態をとり、生産と居住が密接な関係にある地域として定義できるが、混合とは専用に対する相対的概念であり、混合と専用の区分に定説があるわけではない。」（「住工混合地域の地域構造とその推移動向—住工混合地域の研究（その1）—」,日本建築学会論文報告集第258号,1977年8月,p115引用）と述べている。つまり、住工混合地域とは住宅地と工場地の境がない地域である。安藤元夫氏・北條蓮英氏・三村浩史氏によれば、住工混合地域の中で特に変動している地域として都心（コア）と郊外（サバーク）の中間に位置する地域であると述べられており（安藤元夫・北條蓮英・三村浩史,『都市計画と中小零細工業』）、本調査の対象地域である荒川区を含む下町地域も都心と郊外の中間地帯に属していることから本調査における住工混合地域は以下の2つの条件を想定するものとする。

- 1 住宅地と工場地の境がなく同一地域内に存在している
- 2 地理的に都心と郊外の中間に位置している

また、安藤元夫氏は住工混合地域に関して「これらの居住、就業構造の今後の動向は、若年層と中高年令層では異なった方向をとると思われる。即ち、中高年令層は、新たな就業機会獲得の困難性、及び持ち家や低家賃の長屋居住による定着性の強さから、地域の小零細工場へ勤めざるをえない。しかし、若年層は、移転工場と共に外へ出る層、また一部は職種を変え都心部へ就業する層等地域からの流出層がかなり多くなるだろう」（安藤元夫,1977,p120p121引用）とも述べている。このことから住工混合地域の今後の課題の一つには若年層の地区外転出とそれに伴う地域の高齢化があるということが出来る。

## 1 - 2 住工混合地域のパターン

住工混合地域は全て同一の割合で形成されているというわけではない。住工混合地域の土地利用パターンについて、安藤元夫氏・北條蓮英氏・三村浩史氏は「a) 大・中工場群が主要部分を占める地区 b) 中小工場が主となり住宅と併存する地区 c) 住宅群のなかに小零細工場が散在している地区」（安藤元夫・北條蓮英・三村浩史、『都市計画と中小零細工業』p18引用）の3つのパターンを示している。この3つのパターンは地域性によって分けることができる。a)大・中工場群が主要部分を占める地区は現在大規模工場の地方移転によって地方に集中している。したがって、東京都内に存在する住工混合地域はb) 中小工場が主となり住宅と併存する地区とc) 住宅群のなかに小零細工場が散在している地区の2つに分けられる。荒川区の場合はc) 住宅群のなかに小零細工場が散在している地区に分類できる地域が多い。

住工混合地域の変容パターンについて安藤元夫氏・北條蓮英氏・三村浩史氏が「また、住工混合地域は、単にニーズが複雑で対立するだけではなくて、多くの場合、推移しつつある地域である。性格を変えながら好ましい混合を維持してゆく地区もあろうし、その動向によっては、むしろ工場を地区外へ移して、住宅地化すべきところもある。逆に、工場群が集積している部分では、むしろ専用化をすすめる必要のある地区もある。」（安藤元夫・北條蓮英・三村浩史、『都市計画と中小零細工業』p42引用）と述べているように、住工混合地域は住宅地と工場地のバランスをどのように調整していくことが最適であるか地域の特性によって異なる。

産業構造の観点について、安藤元夫氏・北條蓮英氏・三村浩史氏によれば住工混合地域が持つ産業構造は主に2種類である。地場産業地帯と大企業の下請け地帯である。地場産業の多くは伝統産業であり、この系統は地域内部の中小零細企業が生産工程を分業負担しており地域密着性が高い。一方で、大企業の下請け工場として集積した地帯は大企業との連携や工場立地に適した環境であるという条件的理由で集積しており地域コミュニティの関係性はほとんどない（安藤元夫・北條蓮英・三村浩史,1978,pp33-34）。

上記の内容を踏まえると、荒川区は都心の大企業の下請的性格が強いので産業的側面からみると地域密着性が高いというわけではない。荒川区の工業集積及び衰退の過程は地域内部の問題というよりは地域外部が関わる産業構造や地域構造の変化が影響していたと考えられる。

### 1 - 3 大都市における住工混合地域

赤池光子氏によれば、大都市における住工混合地域の抱える最も重大な問題は工場の狭さである。小規模な事業所が事業を拡大する・機械設備を増設する場合には時点の工場より広い立地条件の場所を求めて移転が行われる。通常、その移転先は同一地域内で行われる。そのため、貸し工場が存在する。しかし、東京都においては周辺県に移転先を求めるケースが多い（赤池光子,1991.12,p25）。大都市では貸し工場が減少し移転先を同一地域内に設けることができなくなってしまうことからである。赤池光子氏は大都市における住工混合地域の工場移転の要因について地価の上昇との関係性も指摘している。赤池氏によれば東京区部では地価の上昇は昭和30年（1955年）以降、昭和62年（1987年）にピークを迎えるまで上昇傾向を維持していた。地価の上昇は新設を考える企業の立地コストを高め立地行動を抑制する一方で企業の資産価値を同時に増加させる。立地コストが上昇することで新設を検討する企業の小規模化と既存企業の規模拡大の抑制につながっている。一方で、企業会計において資産は貨幣性資産と費用性資産に分けられるが、土地は費用性資産にあたり土地資産の評価は土地取得時の価格で規定するため含み益が発生することが特徴である。従って、地価の上昇は土地売却時の価格を上昇させることにつながり、事業拡大に伴い、大都市の土地を売却し資金を得て地方に移転していく可能性が高まる（赤池光子,1994.12.30,pp285-289）。

### 1 - 4 産業都市の地域変容事例—トリノ・八戸の事例—

住工混合地域をはじめとして産業が関係する形で地域変容が進められる地域は多い。ここではイタリアのトリノと青森県の八戸市を事例として取り上げる。

藤原良雄氏の『トリノの軌跡 「縮小都市の産業構造転換と再生」』（2017.2.28）を参考にトリノの産業構造の変化とそれによる地域の変容事例をみていく。

北イタリアの都市トリノは19世紀後半に繊維工業を中心に工業が発展し、1899年には自動車メーカーのファイアットの創業と1930年にファイアットの工場であるリンゴット

工場、1939年に同じくファイアットの工場であるミラフィオリ工場ができたことでファイアットを中心とした企業城下町として工場地域が形成され、それに伴って地域人口が急速に増加した地域である。しかし、オイルショックをきっかけにファイアットが衰退傾向に転じると人口は減少し始め1982年にリンゴット工場が閉鎖し、トリノは工場集積を中核とした街形成からの転換を余儀なくされていく。トリノの場合は旧工場地を商業地や展示場として活用する方針をとった。都市構造転換の過程でトリノの都市総合マスタープランにおいてスピナ・セントラル・プロジェクトが策定されたことがトリノの地域構造転換に重要な影響を与えている。スピナ・セントラル・プロジェクトは2000年に策定されたトリノの大規模都市改造事業である。都市の様々なセクターから57名の人々が集まり強固な関係性を構築しながら進められた。ファイアットの工場であったリンゴット工場はホテルやショッピングモールを取り入れた商業複合施設として生まれ変わった。その他にもベーシックビレッジと呼ばれるニットや靴の製造工場はレストラン・オフィス・住宅の複合施設になり、ハンマー広場と呼ばれる旧軍事工場が自転車や陶芸のアトリエとなる。Chineportoという旧紡績工場は企業のオフィス兼研究所として活用されている。トリノは製造業の工場衰退から時代の流れの中で人々の需要に合わせた施設へと転換させていくことで新たな産業構造を形成していくことで人口減少から人口増加へと転じることに成功している。

(藤原良雄,2017,p42,pp134-148)

荒川区はトリノのように工場の外観を保ちながら産業を転換する形式ではなく工場跡地に集合住宅や個別住宅に転換する事例が目立つ。荒川区の場合は都心で働く人が若年層に増えたことで都心からの受け皿として住宅需要があったためであり、地域に根付いていた産業構造が一度衰退し時代の需要を読み取り別の地域特性を形成したという点でトリノの事例は住工混合地域の変容を考える際の参考事例となりうる。

中央大学経済研究所の『地方中核都市の産業活性化—八戸』を参考にして、青森県八戸市の産業的特徴と集積過程、そしてその後の転換について触れる。

八戸市は青森県の東南部に位置している港湾を中心とした臨海型産業都市である。八戸市は水産加工業、鉄鋳業、製紙・パルプ業といった原材料や素材を中心とした加工業が中心である。政府の工場立地政策の関係で工業化が進められた。八戸市の工業集積の一つの大きな要因は港湾の存在である。1930年代に臨海部への工業立地が行われ始めた。1935

年に第2種重要港湾に指定され、港湾の建設・拡充が推進された。港湾の拡充・電力の確保・鋼業原料の豊富さゆえに、日東化学、東北興業、日本砂鉄鋼業、中外鋼業などの化学・鉄鋼業の系列が多く進出した。八戸市は新産業都市に指定され、1964年に八戸新産業都市の建設が始められた。八戸市の地域開発の担い手は中央政府と地方自治体であった。新産業都市の指定も企業誘致や港湾の整備も政府を中心に進められてきた。八戸市の工業化が進められた時期は高度経済成長期であり、港湾と交通網の整備が行われたことで急速に工業化が進展した。工業港・工業用地の整備に伴って工業誘致が展開されてきた。しかし、企業誘致については地価の高騰によって進捗は期待値を上回るものではなかった。とはいえ、1951年に日本高周波鋼業八戸工場、1957年に日曹製鋼（現：太平洋金属）、1958年に東北電力発電所が建設され工業地帯となっていた。第一次オイルショックによって八戸に集積している主要産業は資源依存型の産業が多かったため軒並み不況となり、低成長に突入していった。低成長期に入ってから1980年代に至るまでは不況による停滞が継続している。

（中央大学経済研究所,1987.3,pp202-215）

青森県八戸市の事例は地方都市の事例であるが、工業集積の過程を見ると港湾の設備が充実していることや原料資源が豊富なことといった立地条件の良さと中央政府から新産業都市に指定され、政府主導で企業誘致が積極的に行われたことがこの地域の工場集積の大きな要因であったことがわかる。また、主要産業が資源依存型であったために、産業の不況に対して有効な打開策が打ち出せなかったことが産業転換や地域変容を行うことができなかった要因であろう。

## 先行事例の考察

イタリアのトリノと青森県八戸市の事例から住工混合地域の変容について考えてみると、産業集積はトリノの場合はファイアット、八戸市の場合は港湾と産業の中心となる基盤があった。荒川区の場合は2つの先行事例と比較すると、強固な基盤があったというわけではないが、隅田川の水運は一つ産業集積の基盤要因と考えることができるだろう。また、2つの産業都市の地域変容事例の特徴的な点は地域変容の担い手と変容後の基盤となりうる地域特性である。地域変容の担い手は、トリノの場合、都市内部の様々なセクターから集まった57名の人々であり、八戸市の場合は中央政府であった。地域変容の担い手が住民側か行

政側かによって地域変容の結果は大きく変化するということができるだろう。変容後の基盤となりうる地域特性についても、トリノの場合はファイアットの旧工場を活用した商業地と展示場を基盤としたが、八戸市の場合は港湾の次の地域基盤を形成する地域特性を見出し出すことができていない。地域変容の担い手と変容後の基盤となりうる地域特性は地域変容の様相を決定しうる要素ということができるだろう。

## 第2章 荒川区の成り立ちと現状

### 2-1 荒川区の歴史的背景（江戸-明治期）

荒川区の成り立ちの歴史や背景について松平康夫氏の『荒川区の歴史』を参考にしながらみていく。

明治21年には市制・町村制が導入され荒川区は南千住町・日暮里村・三河島村・尾久村の一町三カ町の構成となる（松平康夫,1979,pp78-80）。同区分は現在の荒川区の南千住地域・東日暮里地域・西日暮里地域・荒川地域・西尾久地域・東尾久地域に引き継がれていて、三河島地域が荒川地域とされ町屋地域が加わったことを除けば明治期の市制・町村制によって現在地域区分の原型となっている。明治期の荒川地域は農村と工業が入れ替わる時期であった。松平康夫氏によれば、明治9年に殖産興業の動きの中で千住製絨所が作られたことをきっかけに工場が建設されていく。明治19年には東京板紙会社、明治21年には王子製紙千住工場、明治29年には東京瓦斯会社千住製造所等工場建設が進む。工場が建設されてきた要因は土地代が安価であったことも影響している。工場建設が進められていた一方で、明治期の荒川地域には農村地帯が広く展開されていた。その中で農家と掛け持つ形で雑貨手芸品を扱う職人も多くいた。さらに職人たちの大半は居職人と呼ばれる家内労働者であった（同著,pp70-76,80-82）。明治期の職人たちの気質の中に現在の荒川区に存在する中小零細企業と同様の家族経営型の産業構造に受け継がれている部分があるのではないだろうか。また、同氏によると明治期の荒川区が抱えていた問題として水害がある。荒川区を流れている河川は荒川の水流を人工的に開拓して通していたので河川の曲部では洪水が頻繁に発生していた。米を作る農村地帯であった同地域にとっては甚大な被害を与えていたのである。明治44年に水害の対策として荒川放水路が作られた。荒川放水路の存在は結果的に工業の観点でも立地条件をさらに良くすることとなった（同著,pp115-123）。

上記のように、明治期の荒川区は農村地帯と工業地帯が共存していた地域であり産業的な観点でいえば近代的な製造業の工場が建設されると同時に農民の副業として日用雑貨の家内労働が行われるという2面性を持っていた。

## 2-2 荒川区の現状

荒川区が現在<住む街>としての地域構造を形成していることを確認するためにまず荒川区が東京都の中で地理的にどのあたりに位置しているのか、また、現在の荒川区がどのような特徴を有しているのかを確認していく。

### 地勢

荒川区のホームページを参照すると、荒川区は東京23区の東北部に位置しており、区全体の総面積が10,16平方キロメートルである。この面積は東京23区全体で22番目にあたりかなり土地が狭いことが見て取れる。荒川区の構成としては東西に長い作りとなっており、隅田川が区の北東部に流れており、地域は南千住、荒川、町屋、東尾久、西尾久、東日暮里、西日暮里の7地域で構成されている。地形としてはほとんど起伏もなく平坦で23区としては一般的な地形である。



図—2—1

### 人口と世帯数

荒川区区勢概要の「荒川区の人口」によると、昭和35年（1960年）に28万5000人と人口がピークに到達した。その後減少傾向となるも平成10年（1998年）を境に再び増加傾向へと転じる。人口は昭和35年にピークを迎えて以降、平成10年に増加傾向へと転じるまで減少傾向が続いていた一方で世帯数に関しては増加を継続しており特に平成7年以降

は急速に増加している。年齢別人口比率をみると、65歳以上の人口比率が平成11年の時点では18.9%であったが平成31年においては23.2%となっており高齢化が進んでいることがうかがえる（荒川区ホームページ令和元年区勢概要,p3）。

## 定住意向

世論調査については住工混合地域の実態を比較するため、類似した産業集積の歴史を持つ城東地区の墨田区、台東区を主な比較対象とする。なお、墨田区の世論調査は2年に1度なので年度の誤差が発生している場合がある。

第42回荒川区政世論調査（平成29年度）によると、「これからも荒川区にお住まいになりますか。」という設問に対して定住意向を示した人（「住み続けるつもり」「当分の間は住むつもり」を合わせた定住に肯定的な人）の割合が89.3%と高い割合を占めている。さらにそのうち荒川区に「住み続けるつもり」と回答した人が64.4%おり、第25回墨田区住民意識調査（平成30年度）にまとめられている墨田区の定住意向を示した人の割合は82.9%でそのうち「ずっと住み続けたい」に回答した人が39.0%であること、平成29年度台東区民の意識調査概要版にまとめられている台東区の定住意向を示した人の割合は79.4%でそのうち「住み続けるつもり」と回答した人が54.0%であることと比較すると、荒川区が都内の工場集積地の中で住みやすい街形成に成功しているということができよう。その要因として同荒川区世論調査では住み慣れていることやアクセスの良さ、買い物などの生活の便利さが挙げられている。また、今後区に力を入れてほしいと思うものに関する設問では第1位に防災対策、第2位に高齢者福祉の充実、第3位に子育て支援の充実が挙げられている。

この世論調査の内容を見ても<住む街のイメージ>が定着していることがわかる。平成12年から現在に至るまで世帯数が増加しており、住民の関心も防災対策や高齢者福祉の充実に向けられていることから現在の荒川区からは<住む街>のイメージが定着していることが伺える。3区の定住性についてさらに詳しくみていく。居住年数を見ると、平成29年度荒川区世論調査では20年以上が55.7%、5～19年が25.8%、5年未満が14.8%である。平成30年度墨田区住民意識調査では20年以上が52.0%、5～19年が23.7%、5年未満が23.2%で平成29年度台東区民意識調査では20年以上が50%、5～19年が29.6%、5年未満が19.3%となっている。わずかではあるが、荒川区は他の2区と比較して居住年数が5年未満の割合が少ない。つまり、荒川区には一度住むと中長期的に住み続ける魅力があ

ということがわかる。さらに、定住意向を持つ理由について比較してみると平成29年度荒川区世論調査では「住み慣れているから」「自分の家（土地）だから」がそれぞれ55.8%、55.4%となっていて、平成29年度台東区民意調査では「長年住み慣れているから」「自分の土地・家だから」がそれぞれ46.8%、33.2%である点からも地域としての住みやすさを感じ取れる。台東区や墨田区では交通の便が良い点が定住意向の大きな要因となっている。アクセスの点だけではない住みやすさを持っていることが荒川区の特徴といえることができる。

### 荒川区の土地利用

**宅地利用比率** 28年度土地利用現況調査

地域	公共用地		住居用地		商業用地		工業用地		合計	
	面積(ha)	構成比(%)								
南千住	27.9	22.5	63.7	51.3	20.3	16.3	12.3	9.9	124.2	100.0
荒川	22.8	22.8	52.7	52.7	13.2	13.2	11.2	11.2	99.9	100.0
町屋	10.2	12.2	49.9	59.5	10.6	12.7	13.2	15.7	83.9	100.0
東尾久	18.2	19.5	52.5	56.3	13.1	14.0	9.5	10.2	93.3	100.0
西尾久	7.9	10.5	45.8	60.8	11.8	15.6	9.8	13.1	75.3	100.0
東日暮里	5.2	7.6	37.8	55.2	15.9	23.2	9.6	14.0	68.5	100.0
西日暮里	9.4	14.3	33.7	51.3	13.5	20.6	9.1	13.8	65.7	100.0
計	101.6	16.6	336.1	55.0	98.4	16.1	74.7	12.2	610.9	100.0

- ▷ 公共用地…官公庁施設、教育文化施設、厚生医療施設、供給処理施設
  - ▷ 住居用地…専用独立住宅、集合住宅
  - ▷ 商業用地…事務所、専用商業施設、住商併用建物、宿泊・遊興施設、スポーツ興行施設
  - ▷ 工業用地…専用工場・作業所、住居併用工場・作業場、倉庫・運輸関係施設
- \* 端数処理の関係で、構成比の計が100%にならないことがある

図—2—2：荒川区の地区別宅地利用比率

**建物構造別・経年別棟数** 28年度土地利用現況調査

地域	階数				合計	老朽	中古	普通	新築
	耐火造	準耐火造	防火造	木造					
南千住	796	2,084	3,075	220	6,175	375	3,657	1,718	425
荒川	935	2,595	3,403	302	7,235	575	4,473	1,676	511
町屋	766	2,625	2,835	126	6,352	369	3,973	1,569	441
東尾久	883	2,948	2,999	248	7,078	403	4,477	1,679	519
西尾久	897	2,072	2,566	160	5,695	469	3,503	1,275	448
東日暮里	1,577	1,621	1,934	174	5,306	345	3,442	1,122	397
西日暮里	1,226	1,246	1,713	116	4,301	405	2,681	939	276
計	7,080	15,191	18,525	1,346	42,142	2,941	26,206	9,978	3,017
構成比(%)	16.8	36.0	44.0	3.2	100.0	7.0	62.2	23.7	7.2

- ▷ 老朽…概ね築41年以上の建物
  - ▷ 中古…概ね築21～40年の建物
  - ▷ 新築…概ね築1～5年の建物
- \* 端数処理の関係で、構成比の計が100%にならないことがある

図—2—3：荒川区の地区別建物老朽化比率

令和元年版区政概要（荒川区） p152,153 参照

上記の宅地利用比率を見てみると、荒川区内において南千住地区の工業用地の構成比率が9.9%と低いことが見て取れる。同様に、特徴的な要素として西尾久地区の住居用地の構成比率が60%を超えており高いことが挙げられる。このことから南千住地区は現在、工場の少ない地域であり、荒川区内の他地域と比較すると製造加工業から脱却が進んでいる地域といえる。西尾久地区は住居用地の構成比率が高いことから住宅化が進められている地域であることがわかる。一方で、建物構造別・経年別棟数を見ると荒川地区の木造建物の割合、老朽・中古建物の割合が高いことがわかる。築40年以上の建物割合が高いことから荒川地区は区内他地区と比較して都市化や再開発が進んでいない地域であると言える。

## 第3章 製造業集積と住宅地化

この章では、どのような要因で荒川区に製造業が集積したのか・その後どのような時代背景の中で集積していた製造業が衰退していったのかを中心に現在につながる住宅地の増加までの変遷を確認することで地域構造の転換点を見つけていく。

### 3-1 製造業の集積

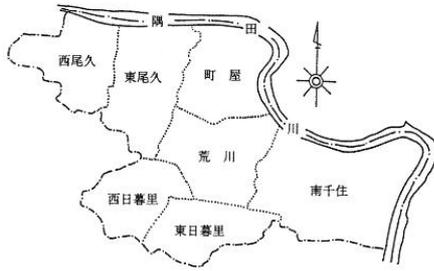
#### 3-1-1 産業的特徴

荒川区の製造業の主要業種とその区内での分布を確認していくことで荒川区がどのような産業的特徴を有している荒川区製造業の中核がどの地域にあったのかを捉えていく。

荒川区は地理的に見ると上野、神田、浅草という流通の中心となる地域に近く、台東区、墨田区といった産業集積地に隣接している点で産業を営みやすい環境である（ケイ・プランナーズ,1986,pp1）。他の産業集積地と隣接していることで幅広い業界の産業が集積してくる。外衣は中央・台東区、貴金属・装飾具・皮革は台東・墨田区、印刷・製版は台東・千代田・中央区の影響を受けている（アール・ピー・アイ,1992,pp38）。このような背景から多様な製造業を展開していることが特徴とすることができる。また、広い視点で見ると都心部と地方工場をつなぐ働きも持っている。この点については荒川区に限らず台東区や墨田区といった都内製造業集積地に本社機能を残し生産は地方工場で行う事業所が主にこの働きを担っている。『荒川区史下巻』によると荒川区の主要産業は1965年以前では家具・金属製品・衣服、見回り品・皮革、同製品・輸送機器であり、1965年以降では金属製品・出版、印刷・皮革、同製品・衣服、見回り品となっている（『荒川区史下巻』p644,p645）。大きく変化した点としては出版、印刷業が加わった点があるが、全体としてみれば長期に渡って隣接地域の産業の影響を受けて幅広く産業が展開されてきている。

荒川区内の工場分布についてもみていく。工場分布実際に荒川区内ではどのように工場が分布しているかを見るために荒川区の構成を示す地図を載せておく。

荒川区地域図



図—3—1：荒川区の地域区分

出典) 荒川区ホームページ区政概要

東京都荒川区,1989.3によれば、荒川区全体としての分布としては三河島と尾久地区に工場が多く、都心に近い荒川沿いと日暮里地区には少ない傾向がある。また、荒川区の中心部に位置する東尾久、荒川、町屋地区には集積している傾向がある（『荒川区史下巻』p650～p658）。また同著において「六〇年調査によって、経営者の住居と工場の所在地との関係を見ると、回答された一二三工場のうち、九八工場（七九・七森）が同一と答えている。つまり、約八割は住居の一部あるいはその敷地内にあるわけである。工場と住居が別と答えた二五工場の経営者の住居の所在地は、荒川区内が一〇、その他の都区内が八（台東三、足立二、墨田・練馬・不明各一）、隣接県の柏・流山・千葉・浦和・戸田の各市がそれぞれ一、不明が二である。」（荒川区史下巻 p690 引用）と述べられている。すなわち、工場の約8割が住居と一体となっている家内工業製造業であり、約9割が荒川区内で職住を完結させていた。家内工業製造業が多く、規模の点でも零細企業がほとんどを占めていた（『荒川区史下巻』1989.3）。そのため仕事の業態としても大部分が下請けの部品製造であった（同著 1989.3）。荒川区の製造業の中心は区の中心部にあたる尾久、荒川、町屋地区であり家族経営的、地域密着的な性質を持った中小零細企業が多いことから荒川区が「製造業の街」から「住む街」へと転換した背景には荒川区の中心部の人々の産業に対する取り組み方が影響していることが推察できる。

### 3-1-2 産業集積の要因

まずどのような要因が元となって荒川区に製造業に関する工場が集積してきたのかについてみていく。

本論文においても取り上げている部分ではあるが、都心に近く流通の中心である上野、浅草、神田に近いこと、そして工場を立地するための土地条件を満たしていることが大きな要因としてあげられる。それに加えて、『豊かな地域社会を目指して 荒川区商工業振興調査報告—概要版—』によれば、隅田川があることで水という地域資源を手に入れていることもある。上記に挙げた要因は現在も変わらず荒川区が保有している地理的優位性であるが、荒川区の工場集積は大幅に進められた1950年～1970年当時は近年とは異なり、荒川区全体が<産業の街><ものづくりの街>という意識を持っており住民にもこの意識が浸透していた点も当時の荒川区の製造業集積を助けた要因の一つであった。区内の産業を住民の手で強化しながら新たに荒川区で製造業を始めようとする新規参入者に対して歓迎するような気質が根付いていた(ケイ・プランナーズ,1986,pp1)。一方で、荒川区の中小零細化には大規模工場移転後、独立・分派した人が多くいたことも工場集積に関係している。大規模工場移転後、経営状況の悪化に伴い従業員雇用費用の負担が大きくなり従業員を独立させる方針をとる事業所が増加した(アール・ピー・アイ,1992,pp15)。このような背景で産業集積が行われたことが零細企業かつ下請けの部品製造業が多い現在の荒川区の製造業の産業構造を形作っているのである。

## 3-2 製造業の衰退

### 3-2-1 産業集積の推移

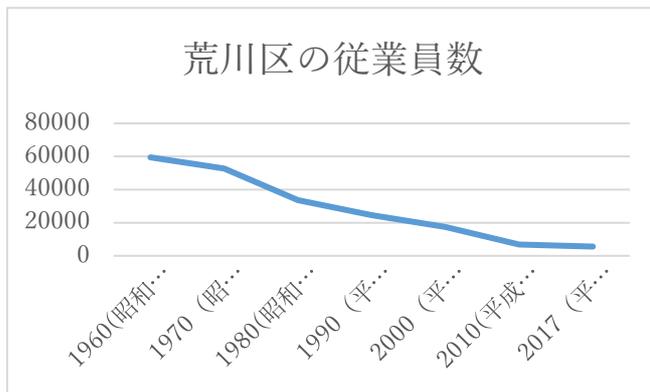
荒川区の産業集積はいつ頃最盛期を迎え、いつから都市開発へと転換してきたのか工業統計を元にしてみていく。

工業統計は1960年(昭和35年)から2017年(平成29年)までの期間で10年間隔でのデータを使用するものとする。

工場数の推移からみていく。以下のグラフは荒川区の工場数、従業員数の推移を表している。



図—3—2—1：荒川区の工場数推移



図—3—2—2：荒川区の従業員数推移

出典) 工業統計アーカイブス 市区町村別 1960～2017年

工場数の推移を見てみると、1970年に最盛期を迎えそれ以降は減少し続けていることが見て取れる。これは大規模工場移転に伴って荒川区の中小企業の零細化が行われ独立した人が多くいたことで区内の工場数が1970年に最大となったと考えられる。従業員数の推移を表すグラフでは1970年が最盛期にはなっていないことからこの時期に独立が多く行われていたと考えられる。また、2000年から2010年にかけて工場数の減少が著しいことも見て取れる。2007年(平成19年)に荒川区基本構想が策定され、それに伴って2009年(平成21年)に荒川区基本構想で示されている「幸福実感都市あらかわ」を現実のものにするための荒川区都市計画マスタープランが策定されるなど本格的に都市開発の方向へと進み始めたことも関係していると考えられる。



図-3-2-3：荒川区の製造出荷額推移

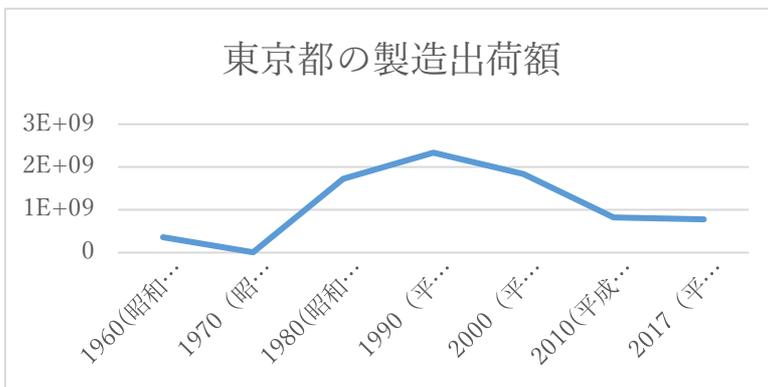


図-3-2-4：東京都の製造出荷額推移

出典) 工業統計アーカイブス 市区町村編 1960～2017年

製造出荷額について見てみると1970年に大きく減少しているが、東京都全体でもこの時期に大きく減少していることから工場の地方移転、大工場の閉鎖が行われたことが要因として考えられる。また、工場数の推移と同様に製造出荷額の点においても1990年から2010年にかけて著しく減少している。この時期に都市開発が本格化したことが関係している。

### 3-2-2 東京都外への分散

前項で工場数から 1970 年代に集積のピークを迎え、1980 年以降減少傾向にあることをみたが、集積のピークから減少傾向に転換する過程での荒川区の状況に焦点を当てていく。

3-2-1.産業集積の推移の項目でも述べたように昭和 40 年代（1965 年～1975 年）は荒川区における工場集積の最盛期であるが、同時に大規模工場が続々と東京都外に転出していった時期でもある。この時期は荒川区をはじめとする都内製造業集積地域の一つの大きな転換点の時期であった。大規模工場の転出の背景には工業等制限法と工業再配置促進法が大きく関係している（ケイ・プランナーズ,1986,pp1,2）。2つの法律の内容は以下に載せる引用の通りである。

#### 工業等制限法の概要

##### ① 法律制定の背景

昭和 30 年代前半、主に他地域からの人口流入により、東京都区部の人口は約 697 万人から約 831 万人に増加(約 134 万人増)し、大阪市の人口は約 255 万人から約 301 万人に増加(約 46 万人増)した。これに伴い、市街地の無計画な膨張発展、生活環境の悪化、交通状況の悪化等、過大都市の弊害が深刻となり都市機能の混乱を招くおそれがあった。

このため、人口増大の主要因であった工場や大学等の新設を制限し、もって大都市中心部への産業及び人口の過度の集中を防止するため、昭和 34 年に首都圏について、昭和 39 年に近畿圏について、工業(場)等制限法が制定された。

##### ② 現行法律の内容

工業(場)等制限法は、首都圏及び近畿圏の工業(場)等制限区域について、工場及び大学等の新設及び増設を制限し、もって既成市街地及び既成都市区域への産業及び人口の過度の集中を防止し、都市環境の整備及び改善を図ることを目的とする。

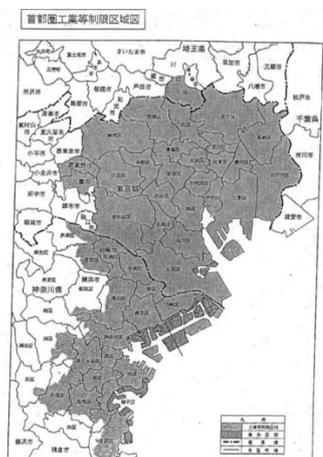


図-3-2-5：首都圏の工業等制限地区

「工業等制限制度を取り巻く現状と課題について（平成13年10月29日/国土審議会）」引用

<https://www.mlit.go.jp/singikai/kokudosin/shuto/2/images/shiryoku4.pdf>

法律第七十三号（昭四七・六・一六）

◎工業再配置促進法

（目的）

第一条 この法律は、過度に工業が集積している地域から工業の集積の程度が低い地域への工場の移転及び当該地域における工場の新增設を環境の整備その他環境の保全及び雇用の安定に配慮しつつ推進する措置を講ずることにより、工業の再配置を促進し、もつて国民経済の健全な発展を図り、あわせて国土の均衡ある発展と国民の福祉の向上に資することを目的とする。

（移転促進地域及び誘導地域）

第二条 この法律において「移転促進地域」とは、大都市及びその周辺の地域のうち、工業の集積の程度が著しく高く、当該地域内にある工場の移転を図ることが必要な地域で政令で定めるものをいう。

2 この法律において「誘導地域」とは、次に掲げる地域をいう。

一 工業の集積の程度が低く、かつ、人口の増加の割合が低い道県で政令で定めるものの区域（政令で定める要件に該当する市町村の区域を除く。）

二 前号の区域とその区域が接続し、かつ、工業の集積の程度及び人口の増加の割合が同号の区域における工業の集積の程度及び人口の増加の割合に類する市町村で政令で定めるものの区域

「工業再配置促進法 - 衆議院」引用

[http://www.shugiin.go.jp/internet/itdb\\_housei.nsf/html/houritsu/06819720616073.htm](http://www.shugiin.go.jp/internet/itdb_housei.nsf/html/houritsu/06819720616073.htm)

上記の引用部分にもあるように、工業等制限法は都心地域に集積した工場の増加を防ぐ目的で首都圏では昭和34年（1954年）に制定している。同様の目的で新規工場の建設を制限するのみならず、昭和47年（1972年）に制定された工業再配置促進法によって既存の工場も移転を余儀なくされていった。この2つの法律と同時期に企業がさらなる生産力の向上を目指して工場の規模を拡大するために広大な土地を求め始め、地方と都心をつなぐ交通網が整備されてきていた。労働力についても地方の方が東京都内より低賃金で大量に確保しやすい点もあり東京都内から地方への大規模工場移転が進んでいった。実際に荒川区では1970年代頃に大規模工場の廃止が相次いで起きていることが以下の事例からもわかる。

荒川区の主な工場廃止の具体事例

- 1972年 鐘ヶ淵紡績工場廃止（南千住8丁目）
- 1975年 東洋高砂乾電池工場廃止（西尾久7丁目）
- \* 同年 公害健康被害補償法第1種地域指定
- 1978年 日野木材精工ベニヤ合板製作所工場廃止（南千住7丁目）  
南千住製作所第2工場廃止（南千住7丁目）  
日鉄カーテンウォール尾久製作所工場廃止（西尾久4丁目）  
日野木材工場廃止（町屋7丁目）  
日野木材精工ベニヤ合板製作所工場廃止（町屋7丁目）
- 1979年 東京ガス千住工場ガスタンク撤去  
旭電化尾久工場撤去開始
- 1980年 谷口インキ製造本社工場廃止（西尾久7丁目）
- 1982年 昭和ゴム尾久工場廃止（西尾久4丁目）

「目で見る荒川区50年のあゆみ」昭和57年 引用

このように大規模工場が続々と地方移転や東京都内での工場廃止を進めていく中、地方への移転が難しい状況にあった事業所が中小零細企業である。ケイ・プランナーズによれば、中小零細企業は資本力に限界があり、東京都内の工場を廃止して地方に工場を移転することは困難な状況であった。また、中小零細企業で働く従業員のほとんどが経営者の血縁に属する人や区内に住居を持つ人で構成されているという地域密着性の高さも当時の経営者たちにとって工場を東京都内に残すという選択の背景に含まれている。もっとも大工場に付随して移転するものもいたが、中小零細企業の大半は廃業しサービス業（卸売業・小売業、運輸・通信業を含む3次産業全般）に転換するもの（産業のソフト化）、そして細々と地域に残り製造業での経営を続けるもので占められていた（ケイ・プランナーズ,1986,pp1,5）。結果として荒川区をはじめとする都内製造業集積地は1970年頃に産業集積のピークと大規模工場移転の両方を経験することとなった。特に製造業の事業所の減少が著しかった区は荒川区、墨田区、北区の3つの区であった（同著,1986,pp5）。この大きな転換点を経て都内産業集積地は産業構造を変えざるをえなくなった。具体的には東京都内、特に製造業が集積していた城東地域からの工場の移転先としては衣服や皮革・同製品などの日用雑貨消費財は埼玉県東部・千葉県西部に、機械・金属工業は神奈川県・埼玉県南/東/西部に移転していく傾向にあったので、これらの地域の工場との差別化というこ

とだ（同著,1986,pp19）。狭い土地と少ない資本力の中で中小零細企業が、生産力で勝る地方工場との差別化を図っていく必要に迫られていくことになる。

現在に至るまでの荒川区全体の産業構造は、この年代（1960～1980年）の背景から形作られてきたのである。特に大規模工場が地方へと移転していったことはその後の荒川区の町並みの形成に大きな影響を与えている。大規模工場が移転したことでそれまで<製造業の街><モノづくりの街>として定着していた街のイメージが維持できなくなってしまったからである。この転換点は荒川区が選択して意思決定したものではなく、法律や東京都外の状況といった全国的な流れに呑み込まれていく形であった。荒川区にとってこの転換点の意義は<製造業の街>として生き残っていく道を選ぶのか、<住む街>を目指すことに方向転換していくのかを選択しなければならない状況を作るきっかけとなった部分にあるだろう。

### 3-2-3 主要産業別の産業構造（1992年）

#### 衣服・身回り品（アパレル・アクセサリー）

地域計画総合研究所「荒川区工業振興対策調査報告書」（平成4年3月発行）によれば、荒川区内での分布としてはアパレルが西尾久・東尾久地区に多く、アクセサリーは区全体に分散している傾向にある。東京都全体のアパレル・アクセサリー業の流れとしてはオイルショック後に低成長期に突入し、量的充足から質的充足に移行していく方向性を取っていった。具体的にいえば、生産性を追求した大量販売形態から様々な需要に対応することを重視した多品種少量生産への転換である。この流れに沿って渋谷区・港区を中心とした山手線の内側にある都心地域付近でブランド化しているメーカーであるDCメーカーも出現してきた。DCメーカーが都心地域で出現した理由は都心地域が発注先や発注先に近い生産構造上部にあたる事業所が多い地域であるためである。一方で荒川区・足立区・葛飾区・江戸川区などの城東地域や北区・板橋区・練馬区などの都心地域の外周部にあたる地域は一部本社機能を東京都内に残し生産機能を地方に保有している形態を取っていたがほとんどが家族経営的性格の中小零細企業であり2次下請的な機能を果たしていた。城東地域に属する荒川区は都心地域に出現したDCメーカーのようにファッション化の進展を肯定的に利用する業者は少なく、大半が2次下請け機能を担うことにとどまっていたのである。

(地域計画総合研究所,1992.3,pp45-68,73-84)

以上の内容も踏まえて地域計画総合研究所「荒川区工業振興対策調査報告書」(平成4年3月発行)によれば、1992年時点では以下の課題点があると述べられている。

① 後継者問題/労働力確保・維持問題

低加工賃で産業構造的に産業構造の上部に位置するアパレルメーカーや下請けをまとめる問屋機能を保有している業者といった受注先に収入を依存する形態にある多くの2次下請け業者は第2、3世代が後継しがたい状況である(従業員についても同様)。また、アクセサリーに関しては技術的難易度の高さも弊害となっている。

② 生産量を確保できる生産体制の形成

多品種少量生産といっても都心に納品していく以上、一定の生産量の確保が必要であり、2次下請け工場、業者を組織化/保護・育成していくことで全体としての生産量を拡大する必要性がある。

③ 加工賃の改善/付加価値の創造

受注先に対して対等に加工賃の引き上げを主張し、従業員に支払う賃金/生産量を拡大する設備費用の確保を行うことが必要であり、加工賃の引き上げ価値を示すための付加価値の追加をしていく必要性がある。

(地域計画総合研究所,1992.3,pp69-72,85)

## 皮革

地域計画総合研究所「荒川区工業振興対策調査報告書」(平成4年3月発行)によれば、荒川区内の分布としては革靴・履物が南千住地区、鞆が東日暮里・西日暮里地区、袋物が東尾久・西尾久・西日暮里地区に集積している傾向がある。皮革産業は大手メーカーが大量生産を行い、低価格で提供する一方でヨーロッパを中心にブランド化・高級品志向が強まっていく状況にあった。その中で荒川区を含む都内製造業集積地における皮革産業は両者の間で板挟みとなっていた。台東区を筆頭に都内製造業集積地はブランド品やファッション化傾向が強まり多品少量短期間サイクルが現在の主流となっている。そのため、企画・開発機能といった付加価値化を求めたれていくことになる。荒川区内の皮革業の担い手の一つとして三河島地区の朝鮮系の人々も含まれている。皮革産業を営む事業者は問屋と対等に取引を行うことができる企画・開発能力を有するメーカー、企画・開発機

能は有していないが、サンプル製作等の別の付加価値を加えることで問屋との取引を行いやすくしているメーカー、付加機能を持たず問屋に従属する形で加工業や分業のまとめ作業を行うメーカーがある。荒川区の大半は企画・開発機能を有さない事業所である。

(地域計画総合研究所,1992.3,pp86-101)

以上の内容も踏まえて地域計画総合研究所「荒川区工業振興対策調査報告書」（平成4年3月発行）によれば、1992年時点では以下の課題点があると述べられている。

#### ①後継者/従業員の不足

加工賃が安価であることに加えて技術を身につけるまでの期間が長期間であることから若年層が集まらず、産業全体の高齢化が進んでいる。

#### ②企画開発能力

産業の流れとして東京都内同産業は企画・開発能力を求められる傾向にあるにも関わらず、荒川区内には企画・開発能力を持った企業がほとんど存在していないため問屋と対等な取引ができない状況にある。また、企画・開発能力を有していないことは付加価値の提供を困難にしている。

(地域計画総合研究所,1992.3,pp102)

#### 印刷・出版

地域計画総合研究所「荒川区工業振興対策調査報告書」（平成4年3月発行）によれば、荒川区内には出版・新聞業はほとんどなく印刷・製版・製本業が集積している。分布としては、印刷業は東日暮里・西尾久・東尾久地区に、出版業は西日暮里・東日暮里地区に集積している。荒川区の印刷業は完全受注型の産業構造であり中小企業が中心となり区内分業傾向がある。完全受注型であるため東京都内製造業全体の課題でもある新たな付加価値、需要の創出が困難な状況にある。短納期で大量生産が要求される一方で受注量の変動が激しい業界である。印刷・製版・製本業は受注先が都心・副都心で作業工程と受注の多さから外注を主体とするタイプ、都内と千葉の販売店を受注先として生産機能を地方に移すタイプ、1次下請企業を受注先として受注情報と発注情報を利用した経営を行うタイプ、仲介業者を受注先として区内業者で受注量・仕事量を調整する零細企業タイプがあり、荒川区の場合は区内業者、仲間内で受注量・仕事量を調整する零細企業が多い。

(地域計画総合研究所,1992.3,pp127-161)

近年はインターネットの発達により情報を紙媒体で発行する形式が急速に減少してきている。情報媒体としての印刷業全体の需要が低下することに伴って荒川区内の印刷業者も廃業が相次いでいる。新たな需要創出が困難な業種で分業化傾向にある同業は周囲の同業他社、取引先の廃業に呼応する形で廃業が進む傾向にある。

#### 課題点

##### ①インターネットとの差別化

インターネットの発達によって情報媒体が紙から電子媒体へと変化した中、インターネットにはない紙媒体の独自性を創出していく必要がある

##### ②受注型産業からの脱却

問屋や発注先に依存してきた産業構造から新たな印刷需要を創出していく機能を果たす必要性がある。

#### 機械工業

地域計画総合研究所「荒川区工業振興対策調査報告書」（平成4年3月発行）によれば、荒川区の分布としては一般機械が町屋・東尾久・西尾久地区に集積していて、電気機械・精密機械が主に東尾久・荒川・西日暮里地区に集積傾向があるが南千住を除く全体的に分布している。荒川区の機械工業は城南地区や多摩地区と比較して集積量も生産性も高くない一方で医療用機械、自動車部品、電子・通信機器を主体として多様な業種が存在していることが特徴といえる。また、機械工業全体の生産性は高くないが一般機械の生産性は高いことは荒川区機械工業の一つの特徴といえることができる。多品種少量短納期型の生産サイクルを基調としている。荒川区の機械工業の全体的な技術水準は比較的低い。このような中で地域内・周辺地域の企業間での結びつきが強く長期間に渡る取引関係を結ぶことで生産性の安定を図っている。次第に高度な技術力を有する企業と技術力が低いために地域依存によって生き残りを図る企業への分化が進んでいる。

(地域計画総合研究所,1992.3,pp167-184)

以上の内容も踏まえて地域計画総合研究所「荒川区工業振興対策調査報告書」（平成4年3月発行）によれば、1992年時点では以下の課題点があると述べられている。

#### 課題点

① 技術水準の低さ

製品が高度な技術を求めるものに変化していく中、区内での対応が難しくなっている（設備投資費用等、資金面も関係している可能性がある）

② 生産構造の崩壊

部品生産の一部を担う外注先が減少していくことで産業集積地としてのメリットである連関性が薄れてきている

③ 地価と人件費

工場を拡大する際の弊害となっている/生産コストを抑えるために地方移転を促す結果となる

（地域計画総合研究所,1992.3,pp185）

## 荒川区製造業の考察

西尾久地区で自営業を営む70歳代女性のA氏に伺ったヒアリング調査を踏まえて考察していく。

大規模工場移転後の荒川区の製造業の傾向は業種によって細かな差異はあるものの、同様の傾向がある。東京都内製造業集積地として地方に移転した大規模工場との＜多品種少量生産で付加価値化＞という差別化を求められる状況にありながら、荒川区は家族経営の中小零細企業で2次下請け業者としての機能を果たす企業が多く区内での分業傾向も強い為、大規模工場の地方移転をはじめとした全国的な製造業全体の動向・東京都内の動向に対して受動的対応を取らざるをえない状況にある。企画・開発機能を持たないため百貨店の衰退やインターネットの発達によって需要が急速に低下した印刷業のように既存の需要から新たな需要へと転換する可能性を探ることができない。そして、分業化傾向が強いことで取引先の廃業によって廃業の決断をすることにつながる。また、荒川区内の工場は加工業が多く、区内の産業は加工賃が安価な産業がほとんどであるので従業員が集まりにくい傾向にある。A氏によれば、後継者についても付加価値や新たな需要を創出していくことが困難な2次下請け企業では東京都内製造業全体の将来性を考慮し承継せずに自らの世代で廃業しようとする経営者が多く、工場の廃業を機に土地を売却し区内に新築住居を購入する人も多いという。産業を付加価値化の方向に転換することができなかった荒川区は東京都内製造業の衰退傾向の中で最も影響を受けた地域のひとつといえるだろう。

### 3-3 住宅地域の増加

#### 3-3-1 住宅地の増加

前章で述べてきた大規模工場の地方移転は産業構造の変化を余儀なくするだけでなく、荒川区内に広大な工場跡地を残すこととなった。工場跡地の土地利用方法によって街の景観は変化していくこととなる。荒川区では大規模工場跡地にマンションが建ち、それによって転入人口が増加していく（『荒川区史下巻』1989.3）。マンションの増加には土地価格が低い状態が近年まで続いていたことも起因している。製造業の勢いはマンションの増加の影響を受けて急速に失われていく結果につながったのである。住環境と工場が共存して保ってきたバランスが崩壊したということができよう。マンションの増加による街の変化を受けて行政は本格的に住む街としての地域づくりに向けて動き出す。平成9年（1997年）の荒川区都市計画マスタープランの策定に始まる。平成21年（2009年）の荒川区都市計画マスタープランを見てみると、荒川区都市計画マスタープラン第1章の1.背景の項で「社会・経済情勢の変化による工業系土地利用から住宅への転換や高層建物の立地などがみられます」、第2章の3-1.土地利用の項で「区内各地で多くの高層マンションが建設されるなど、複合市街地から住宅地への土地利用転換が急速に進行し、併せて新たな人口流入により地域コミュニティに大きな変化が生じています」と述べられている（荒川区都市計画マスタープラン,2009）。荒川区が製造業の発展から住宅地の開発へと注力する場所を転換したことがうかがえる。荒川区都市計画マスタープラン（平成21年3月）に掲載されている平成18年度の土地（宅地）の用途割合の推移と墨田区都市計画マスタープラン（平成20年3月）に掲載されている土地利用現況調査から2区の土地利用の状況について比較してみると、墨田区が「住宅用地が23.8%、商業用地が13.2%、工業用地が10.9%」（すみだ環境の共創プラン<改訂版> 第2章 すみだの環境の現状と課題,平成24年3月,引用）であるのに対して荒川区は住宅系が50.2%、商業系が17.2%、工業系が16.1%となっている。（墨田区は、道路用地が23.2%で上記の用地以外の大部分を占めている。）住宅用地に目を向けて比較してみると荒川区の住宅地化は都内住工混合地域の中で

もかなり進んでいるということが出来る。興味深い点としては荒川区が他の都内住工混合地域とは異なり、住・商・工の共存する複合市街地に向かわず住む役割に特化した街形成を行った点である。

### 3-3-2 商業との関わり

『荒川区史下巻』によれば、荒川区の商業は大多数が日用雑貨品を取り扱う小売業で占められており商店街という形で集積している。荒川区内の商店街の主な分布としては尾久地区・日暮里地区・南千住地区（特に三ノ輪地域）に多く集積していて、商店街単位で見れば会員数の多い順に三ノ輪銀座商店街・荒川銀座商和会商店街・熊ノ前商店街がある。他にも荒川仲町通り商店街や小台本銀座商店街のように地域の中心的役割を果たす商店街も存在している（東京都荒川区,1989.3,pp920-926,932-933）。

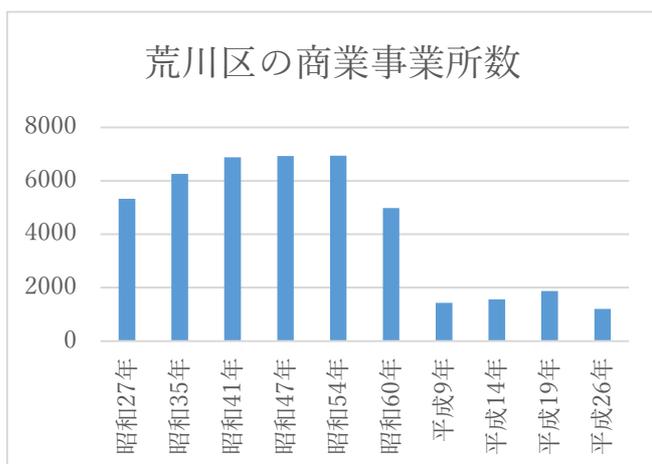


図-3-3-1：荒川区の商業事業所数推移

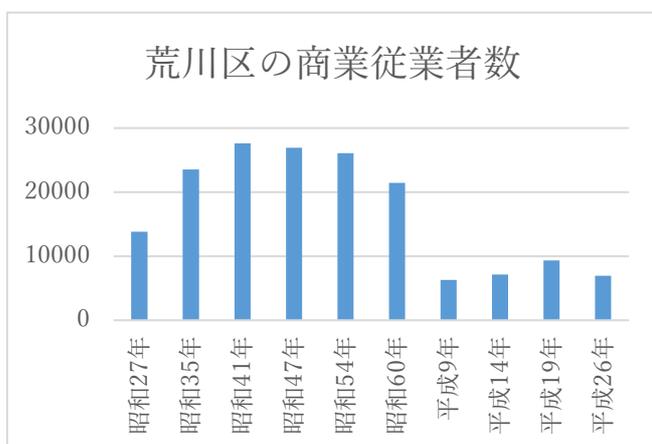


図-3-3-2：荒川区の商業従事者数推移

出典) 東京都の統計 商業統計調査報告 町丁目別 平成9年～平成26年  
『荒川区史下巻』 pp899

ここで荒川区内全体の商業推移を調査するために商業統計を元にして推移を確認してみると、昭和27年(1952年)から昭和40～55年(1965～1980年)に至るまで増加傾向を維持しているが昭和60年(1985年)から平成9年(1997年)にかけて急速に減少し以降平成26年(2014年)まで停滞していることが見て取れる。商業統計の推移から1990年頃に商店街の転換点があったと推測することができる。また、従業者数を見ると昭和27年から昭和35年に急激に増加していることから集積点は1950～1960年頃と考えられる。高度経済成長に伴い、荒川区内製造業の集積が進められたことで区内活動人口が増加し結果として商業も活性化されていったのである。衰退時期に関しても同様に昭和60年(1985年)以降に区内の商業衰退が起こっており、1970～1980年の大規模工場移転とその後の中小零細企業の廃業・移転が発生した後を追うような形で発生している。荒川仲町通り商店街や小台本通り商店街は現在も人や店が活動している様子が伺える部分もあるが、上記2つの商店街を含む区内商店街はシャッターが降ろされた店舗の割合も多く商業集積の全盛期との活動レベルの差が見て取れる。大正期以降、住宅地化が進められるまで荒川区は工業が集積することが中心要因となって地域形成が行われてきた地域である。商業についても例外ではなく、区内の商業動向は工業の動向に対応する形で推移しているのである。

## 第4章 地区ごとに見る転換事例

本章では、荒川区の地域変容における大きな転換点と特徴的な地域変容に目を向けて、パターンごとに地域変容の要因と住民の人々の考え方について述べていく。地域変容の転換点として「大規模工場の移転」と「中小零細工場の衰退」、荒川区の特徴的な地域変容として「済州島から移住した定住コリアン」と「住宅建物の老朽化」の要素をそれぞれ持つ3つの地域を選定した。選定した地域は①西尾久地区②荒川地区（三河島地区）③南千住地区（汐入地区）の3地域である。3地区は荒川区内の分布はそれぞれ、西尾久地区が荒川区西部、荒川地区（三河島地区）が荒川区の中央部、南千住地区（汐入地区）が荒川区東部にあたる。具体的な要素と地域の対応としては、①西尾久地区で中小零細工場の衰退から住宅地化、②荒川地区（三河島地区）で定住コリアンの浸透と住宅建物ごとの変化、③南千住地区（汐入地区）で大規模工場の移転とその後の再開発について述べていく。①西尾久地区は印刷業が多く集積していた地域であり、そのほとんどが家内労働制の中小零細工場であった。しかし、近年では工場は急激に減少し、住宅地化が進んでいる地域である。第2章の土地利用調査において現在の西尾久地区における住宅地の構成比率が高いことから住宅地化が進んでいる地域であることがわかる。②荒川地区（三河島地区）は朝鮮の済州島から移住した朝鮮系の人々が定住しているコリアンタウンのエリアであり、ゴム・ミシン加工業や皮革業等、同地域の産業の担い手の一部を朝鮮系の人々が占める地域である。また、第2章の土地利用調査において荒川区内でも建物の老朽化が進んでいることがわかる。③南千住地区（汐入地区）は鐘ヶ淵紡績と大日本紡績という2つの大規模工場を中心に紡績業が集積していた地域である。特に汐入地区は土地利用の大部分が大規模工場から再開発によって住環境整備に一新された地域である。

### 4-1 中小零細工場衰退地域—西尾久地区—



て栄えた地域ではない点が特徴的であるといえる。旧キンビール工場跡地にコスモステージ荒川というマンションが建設され、尾久第六小学校や尾久西小学校、荒川第七中学校といった学校、荒川遊園地といった場所を起点に住宅地化が進められたことがこの地域の背景としてある。また、JRの駅を中心としていないためこの地域に住む人々の移動手段は都電荒川線、日暮里舎人ライナーといったローカル線である。都電荒川線はJR京浜東北線につながる王子駅、東京メトロ千代田線につながる町屋駅、上野東京ラインが通っている尾久駅近くに荒川車庫前駅、JR常磐線が通っている三河島駅近くに荒川区役所前駅、都営三田線西巢鴨駅近くに新庚申塚駅、日比谷線につながる三ノ輪駅というように都心へのアクセスを支える導線が都電荒川線によってつながれているのである。日暮里舎人ライナーも同様に日暮里駅と西日暮里駅を通過している。現在は活気が失われているが、小台橋通りには銀座商店街と呼ばれる商店街もあり商業も行われていた地域である。

#### 4-1-2 転換パターン

西尾久地区は1990年代頃、印刷業を営む家内工業の事業所が多く集積していた地域である。1991年と1997年に国内の印刷業出荷額が最盛期を迎えていた点と西尾久地区の中でも西尾久8丁目周辺は特に家内工業の印刷業者が集積している割合が高かった点から西尾久8丁目の1991年と2019年の住宅地図を参考にして同地域の変容を比較していく。



出典) 1991年荒川区住宅地図



出典) 2019年荒川区住宅地図

図—4—1—2：西尾久地区の変遷

1991年の住宅地図では中小零細の印刷・製本業者が集積していることが見て取れる。また、西尾久地区に70年在住されているA氏によれば、西尾久地区では印刷・製本業者のみならず、精機業・運輸業・建設業者等をはじめ、他にもメッキ・電線の事業所や鉄鋼の事業所が集積していたという。しかし、2019年の住宅地図を見るとキリンビール工場跡地が集合住宅となるだけでなく、いくつかの工場は残存しているがこうした工場のお大半が住宅地・商業施設・空き地のいずれかに変化している。住宅地図上の③⑤区域は印刷工場から空き地、③⑥区域では印刷工場から集合住宅、③⑩区域ではキリンビール工場から集合住宅とスーパーにそれぞれ転換していることが見て取れる。中でもこの地区においては工場跡地の利用事例として住宅地の割合が高い。A氏によれば、同地域の地域構造の転換時期はバブル経済が崩壊した時期であったという。西尾久地区の工場集積の特徴はキリンビール工場を除けばほとんどが個人経営の家内工業形式であった点である。住宅地図を見てもわかるように、この地域の変容パターンは個人経営の家内工業による事業所の衰退とそれに伴う工場跡地の住宅地化といえる。西尾久地区に集積していた家内工業の印刷・製本業者は親会社が下請会社に発注し、下請会社が2次下請・3次下請会社に発注する産業構造の中で2次下請・3次下請会社にあたる部分であり、雑誌やチラシ、出版物の印刷を行う事業所がほとんどであった。

### 4-1-3 転換要因

西尾久地区では家内工業形式の中小零細型企業が廃業・移転していったことで地域構造の変化が行われたことがわかるが、家内工業を営んでいた事業所の経営者の方々はどのような背景や考えを持って廃業や移転を選択してきたのか西尾久地区で自営業を営む70歳代女性のA氏に行ったヒアリング調査を踏まえて述べていく。

#### 業界動向

第3章の主要産業別の産業構造でも述べている部分ではあるが、より詳細に印刷・製本業について見ていく。印刷業の業種を細分化すると商業印刷・出版印刷・事務用印刷・証券印刷・クロスメディア・付帯サービス・オンデマンド印刷・建装材印刷・包装印刷がある（『印刷白書 2019』,2019.10,pp50-51）。その中で西尾久地区に家内工業として集積していた印刷業はカタログやチラシを担当する商業印刷と新聞、雑誌、書籍を担当する出版印刷がほとんどである。一方で、現在も残っている印刷業者はプリント合板や壁紙を作る建装材印刷や包装印刷のような特殊技術を要する事業所となっている。商業印刷の衰退が荒川区の印刷業の衰退と関連しているのである。『印刷白書 2019』によれば、印刷業の出荷額推移と百貨店の売上推移が1991年と1997年にピークを迎えその後減少傾向にあり近似している。つまり、商業印刷の需要を抱える百貨店の衰退とともに商業印刷の需要が減少していったことが考えられる。一方で、コンビニエンスストアの急成長によって包装印刷の需要が高まった（『印刷白書 2019』,2019.10,pp26-27）。このような発注先の業界との関連性の中での印刷業の衰退に対して完全受注型である西尾久地区の商業印刷は余波を受けていくこととなる。産業構造の末端に位置する下請で完全受注型形態の西尾久地区の印刷業にとっては大規模な動向の変化に対応し新たな生き残り戦略を立てることが困難であったのだろう。

#### 経営状況の圧迫

A氏によると、1990～2000年頃に行政側の企業向けの厚生年金・社会保障への加入適用範囲が拡大し家内工業の事業所にまで及んでいたことと固定資産税が高騰したことが当時

の西尾久地区の家内工業経営を圧迫していた要因の一つであったという。実際に平成 23 年版厚生労働白書によれば、バブル経済の崩壊後、全国的にはマイナス成長期に突入したためバブル経済崩壊以前と比較して企業の安定性が確保できなくなっていき、変化に対応できるような状態を形成するために企業はパートタイム労働者や派遣労働者の割合を増加させていった。1990 年代には少子高齢化が進み 1994 年には 65 歳以上の人口比率が 14.5% を超えて「高齢社会」となった。このような時代背景の中で社会保障将来像委員会によって社会保障制度の見直しが図られていく。1995 年 7 月には社会保障制度審議会によって「社会保障体制の再構築（勧告）～安心して暮らせる 21 世紀の社会をめざして」が取りまとめられた。1950 年の勧告の際の最低限度の生活保障から「広く国民にすこやかで安心できる生活を保障すること」に理念が変更された（「平成 23 年版 厚生労働白書」第 2 章 p64-65）。このような時代背景があり、零細企業の苦しい経営状況に工場の維持費用や企業保険費用が拍車をかけていた。一方で 1990 年代の円高や貿易システムの改善、バブル経済の崩壊によって大手企業は経費削減を目的に国際化の傾向を強めていく（「平成 23 年版 厚生労働白書」第 2 章 p64）。製造業においても国際化の傾向は強まり、中国やベトナムの人件費が安価なことから高度な技術を必要としない下請工程を東アジアで行う企業が増加していった。西尾久地区に集積していた家内工業は高度な技術を要さない工程が多かったため、加工賃の安い中国やベトナムにとって代わられていくことになる。こうした東アジアの進出によって国内製造業の産業構造が変化したことで西尾久地区の家内労働者たちは加工賃をさらに引き下げざるをえない状況となり利益率が低下していく悪循環に陥っていった。経営者の立場からみると、工場の維持費用や従業員の雇用費用等の経費の高騰と低加工賃の東アジアの進出という売上の低迷によって徐々に経営を圧迫されてきたことが廃業や移転を考える契機となった。加えて、都市化の影響を受け土壤汚染に対する行政規制が強化されたことで工業排水の処理方法も家内工業経営を困難にしていた。A 氏によれば住居と併用している工場では工業排水を処理する設備が整備されておらず、生活排水として流していた事業所が大半であったという。1990 年頃まで家内工業者は零細性ゆえに行政の管理が及んでいなかったが、1990 年以降行政規制が家内工業者にまで適用されていったことで行政規制に対応する資金力を確保できなかったのである。

## 後継問題

経営が圧迫されていく中で製造業下請として生き残っていくためには新たな設備の導入を行わなければならないさらなる設備費用が要求されていくことになっていく。そのため、

A氏によれば資本金を持ち合わせていない零細事業所は借金によって設備費用の導入を行っている事業所が多く自転車操業であったという。一方で、1976年にアップル、1994年にアマゾン、1998年にグーグル、2004年にはフェイスブックが創業し欧米を中心にIT革命が行われてきた。日本も欧米のIT革命の影響を受けてホワイトカラーの職種に対する関心が高まってくる。こうした動向の中で2世3世の世代が家内工業を後継する意欲が薄まり働き場を都心に移していく傾向が出てきた。経営者側としても製造加工業の2次・3次下請で問屋や大手企業の注文に依存する業務形態を承継することにこだわらなくなっていたという。上記の要因で後継を行わない事業所の多くは設備費用や経営費用による借金を返済する目的で土地を売却する、もしくは貸し地とする。工場と住宅を併用している家内工業者は工場部分を貸し地として提供する傾向があった。売却の方法の中には不動産業者と土地を明け渡す代わりに工場跡地に建設された集合住宅の一室を住居として提供してもらい等価交換を行う方法と売却した資金を用いて土地代が安価な埼玉県により広い土地を購入する方法があった。一方で、自分の代に関しては親の世代から雇用している従業員を解雇することや事業所に対する愛着、取引先との関係性への配慮から資金が尽きるまで継続する選択を取る者もいた。

#### 4-2 外国人労働者定住型地域—三河島地区—

製造加工業の担い手の一つとして外国人労働者たちの職業選択に対する考え方を三河島地区に定住する濟州島の人々を事例としてゴム・ミシン加工業から商業へと職業を転換していくまでの背景を調査していく。



図—4—2—1：荒川地区の範囲

出典)平成21年「荒川区都市計画マスタープラン」第4章地域別街づくり方針

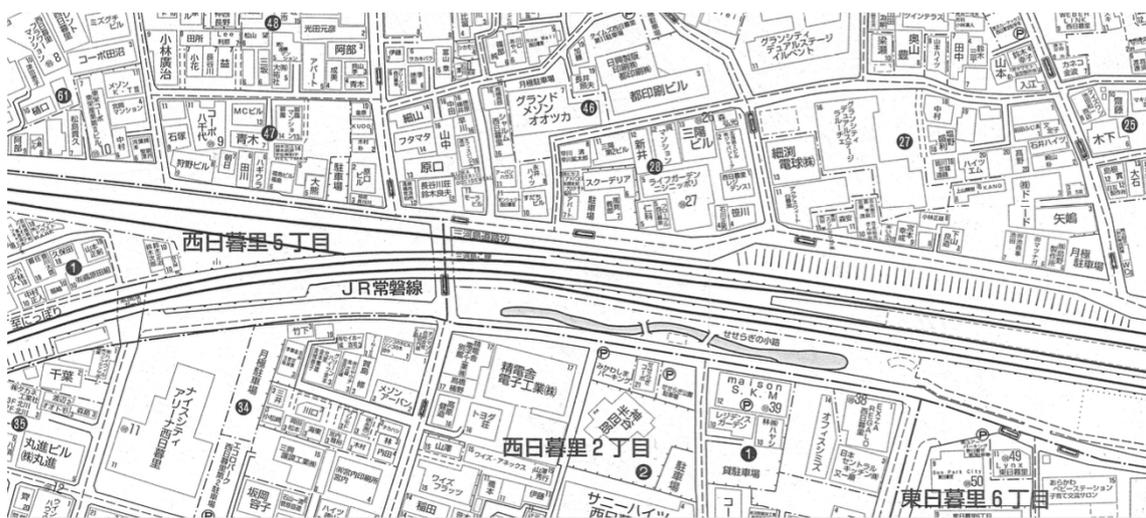
#### 4-2-1 地域背景

荒川地区は江戸時代には野菜を供給する農村地帯であり、明治期に河川を持つ立地条件の良さから工場建設が進む。工場の業種としては機械金属業と皮革業が多い。商業においては親交睦商店街という商店街が三河島駅前につながる大通りに面している。1905年には常磐線三河島駅が誕生し1913年に王子電気軌道（現在の東京さくらトラム）が開通したことで交通面の充実が図られた。1923年の関東大震災で被害が甚大だった地域から移住者が多く流入してきたことで急速に市街地化が進められた。一方で、朝鮮系の人々が多く住むコリアンタウンとしての機能も持つ地域である。地理的な観点からみれば区役所や消防署、税務署等荒川区の行政機関が集約されていることも特徴的である。

#### 4-2-2 転換パターン



出典) 1960年荒川区住宅地図



出典) 2019年荒川区住宅地図

図4-2-2: 荒川地区の変遷

田島忠篤氏によれば、三河島に定住している朝鮮系の人々は濟州島の高内里出身者が大半である。高内里から三河島への移住は1917年に呉斗萬氏が留学を目的に移住したことが始まりとされており、呉氏は荒川区役所付近の紡績会社に就職した。呉氏を起点に高内里出身者が多く三河島地区に移住してくる。当時、高内里からの移住者の主な職種としては紡績やゴム、ミシン加工、製靴であった。1928年に移住した高遠衝氏がアサヒ商会を創業するとさらに移住者は増加していった。1950年に朝鮮動乱が起こると朝鮮での食糧難から移住者が密航という形で流入してくる。このような背景の中で三河島駅周辺に朝鮮から

の移住者が集まり、1949年には在日本高内里親睦会が生まれるなど朝鮮の人々の生活基盤が整備されていった。1950年代の産業としては1920年代から営まれてきたゴム加工技術を駆使して靴制作を始め闇市で販売していく。そして靴業・製靴業を中心とする皮革業が主要産業となる地域形成が行われてきた(天使大学,2001,pp24-27)。現在は皮革業から韓国料理や韓国製品を販売する小売業にシフトする人々も見られる。『荒川区民俗調査報告書(六)荒川(旧三河島)の民俗』によれば昭和30年代(1955~1965年)に三河島地区にある商店街の中で最大の商店数を有する仲町通り商店街には商店を開く者が多く、現在の仲町通り商店街に存在する商店の9割以上がこの時期に開業した。さらに1980年頃からこの商店街では韓国料理や韓国系統の商品を扱う店が進出している。1980年代後半から1990年代前半にかけて韓国系の小売店は急速に増加した(東京都荒川区教育委員会,1991.3,pp90-96)。

その後の三河島地区の地域変容については宅地利用の大規模な変化は見られない。荒川区内製造業全体の衰退傾向に伴って皮革業者が減少していることは1960年住宅地図に④⑧地区にあった関東靴工業協同組合が2019年になくなっていることから見てとることができるが、他地域と比較してみると土地利用方法の変化量は少ない。(掲載している住宅地図は三河島駅周辺のものであり、旧三河島地区を対象としているため、現在の荒川地区とは完全に対応していない。)三河島地区の皮革業集積のピークは戦前であったことと、もともと隅田川沿いからやや離れた位置にあり大規模工場が立地しなかったことで住宅地形成が早く進んでいたことが要因の一つであると考えられる。宅地利用用途について変化は少ないが建物単位では変化がある。第2章でも示されているように、三河島地区は未だ老朽化した建物が多いが、フィールドワークをすると、集合住宅や築年数が若い建物も見受けられる。このことから、現在三河島地区の住宅地は建物改築の過渡期である印象を受けた。一時期を起点として急激に変化する大型の地域開発とは異なり、建物の所有者単位で改築が行われていくため、緩やかな地域変容の傾向があることが特徴である。

#### 4-2-3 転換要因

濟州島移住者の職業選択

泉靖一氏は濟州島人の職業選択について以下のように述べている。

ゴム加工とミシン加工に濟州島人の多くが集中しているのは、小綺麗とか小資本で開業出来るとかいうばかりではない。濟州島人にとって日本は新しい移住地であり、そこにおいて彼等を取りまく新しい環境はどこから近付いてよいのか分からない不安な壁なのである。従っていきおい同郷出身の移住者が唯一の頼りであり、関心もおのずからその周囲に限定される。であるから移住者の誰か一人が何か新しい商売で成功したとなると、たのものもそれを頼り、それにならおうとする。このような習性が古い移住民にも、また後から来た移住民にもあるのではないか。そこでたまたま小資本で出来、小綺麗なゴム・ミシン加工という仕事が、時流に應ずる仕事として成功した。そのために他の多くの濟州島人もこれにならったものゝようである。

「東京における濟州島人」掲載物 民族學協會『季刊 民族學研究 第16巻 第1號』p11 引用

つまり、濟州島からの移住者の職業選択は小綺麗で小資本から始めることができる、且つ移住者の誰かが成功させた時流に適した仕事・商売を選択する傾向にあることがわかる。三河島地区で自営業を営み町内会に所属するO氏によると、以前は朝鮮移住者たちは無尽というシステムを用いて経営の資金を捻出していたという。このことから濟州島からの移住者たちが小資本な職種を選択する理由が伺える。移住者たちが1980年代後半から韓国系列の小売店経営へと産業を転換していく背景にはこの濟州島からの移住者の産業選択性質に加えて、移住者と三河島在住日本人との関係性の変化が影響している。O氏によれば以前は朝鮮からの移住者と三河島在住日本人の間にも口論が絶えず、亀裂があった。しかし、世代が変わり現在では移住者の人々も地域活動に参画し良好な関係性が築かれているという。朝鮮からの移住者と三河島在住日本人との関係性の改善によって韓国系列の商品・商売が地域内で受け入れられるようになった。近年では2000年以降に起こった韓流ブームも重なり、時流に適した商売として成立するようになったのだろう。韓国系の商品を販売する、もしくは韓国料理を提供する形の経営は製造加工業と比較して設備費用が安価であり、この点も朝鮮からの移住者の小綺麗で小資本という職業選択基準に適していたと考えられる。韓国系列の販売店に新築の建物が少ない要因は人づてで始める移住者の多くが小資本で始めるために既存の建物を引き継ぐ形で始めるためである。



図—4—2—4：三河島地区の韓国料理店

筆者撮影

#### 老朽住宅と改築の動き

柿崎康氏によれば、三河島地区は高齢者や低賃金労働者が多い上に、建築基準法に違反した建物が平成14年時点で10%ほど存在し、建て替えを行おうにも補助金が出ないことで建て替えを行うことができないという悪循環が背景としてある（柿崎康,2004.9,pp17）。上記の理由から、荒川区の他地域より地域変容が遅い傾向にあった。しかし、同地域の転換パターンでも述べたように、近年では改築の動きが進められている。一方で、商店街はかなり衰退傾向にあり、シャッターの閉められた店や商店跡地も点在している。こうした商店の跡地にも、新たな住宅が建設されてきている。改築については、西尾久地区と同様に、産業構造の変化に伴い、低賃金労働者の子供世代がサラリーマンとなったことで建て替えを行うための資金力が確保されてきたことも関係している。また、工場の廃業や住宅の老朽化に伴って、土地を売ることで新たな家を建てる資金を得ていることもある。商店の跡地や古い家屋の中で、広い敷地が確保できているエリアには集合住宅が建設されている。三河島地域は朝鮮からの移住者をはじめとして、住民の所得が低かったことと住宅地形成が早期に行われていたことで、その後の地域変容が滞っていた。住民の従事する産業が変化したことに伴い、改築の動きが進められていることから、今後も住民の経済状況の好転に比例する形で同地域内の建物の改築は進められていくだろう。



図—4—2—5：三河島地区の街並み

筆者撮影

#### 4 - 3 大規模工場撤退地域—汐入地区—

荒川区の地域構造の最初の転換点である大規模工場の地方移転について汐入地区を事例として調査していく。



図一四一三一：南千住東地区の範囲

出典) 平成 21 年「荒川区都市計画マスタープラン」第 4 章地域別街づくり方針

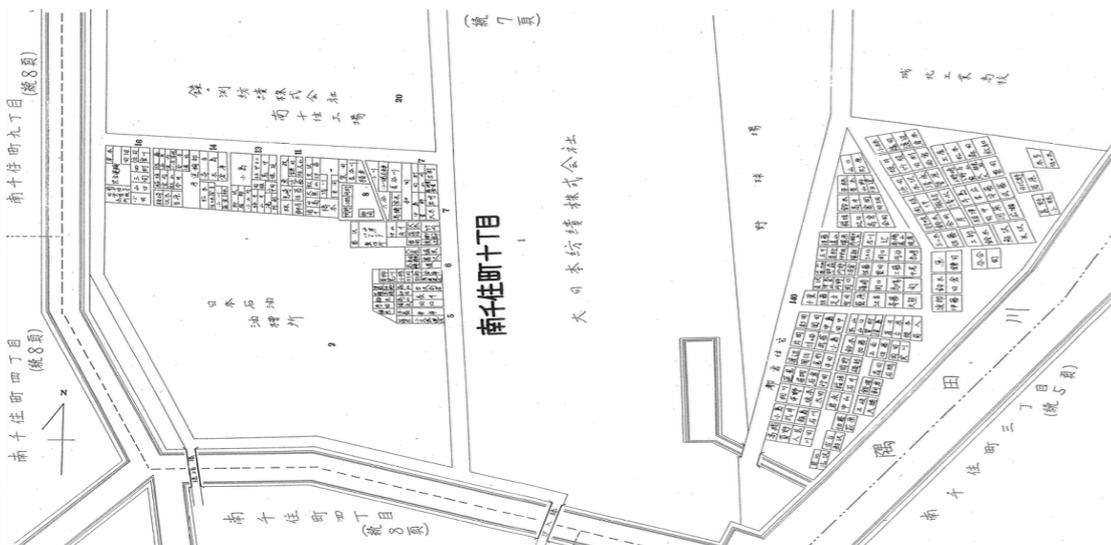
#### 4-3-1 地域背景

南千住の東側にあたる汐入地区は隅田川の水運を活用できる立地条件の良さから工場集積が進められた地域である。同地域には鐘淵績株式会社（現クラシエ）と大日本紡績株式会社（現ユニチカ）の 2 つの大規模工場を起点に紡績業が集積していた。交通の利便性も高く明治 29 年（1896 年）に JR 常磐線南千住駅、昭和 36 年（1961 年）に東京メトロ日比谷線、平成 17 年（2005 年）にはつくばエクスプレスが開通している。昭和 30 年代（1950～1960 年代）に鐘淵紡績と大日本紡績の工場が相次いで移転したことで工場跡地を残した同地域は新規住民の住宅地として大規模な再開発を行っていく。再開発によって商業施設も集積し人口流入数が増加傾向にある。小塚原刑場や 2018 年上映映画「万引き家族」の舞台となるなど負のイメージもあった南千住地区であるが、再開発によって払拭されつつ

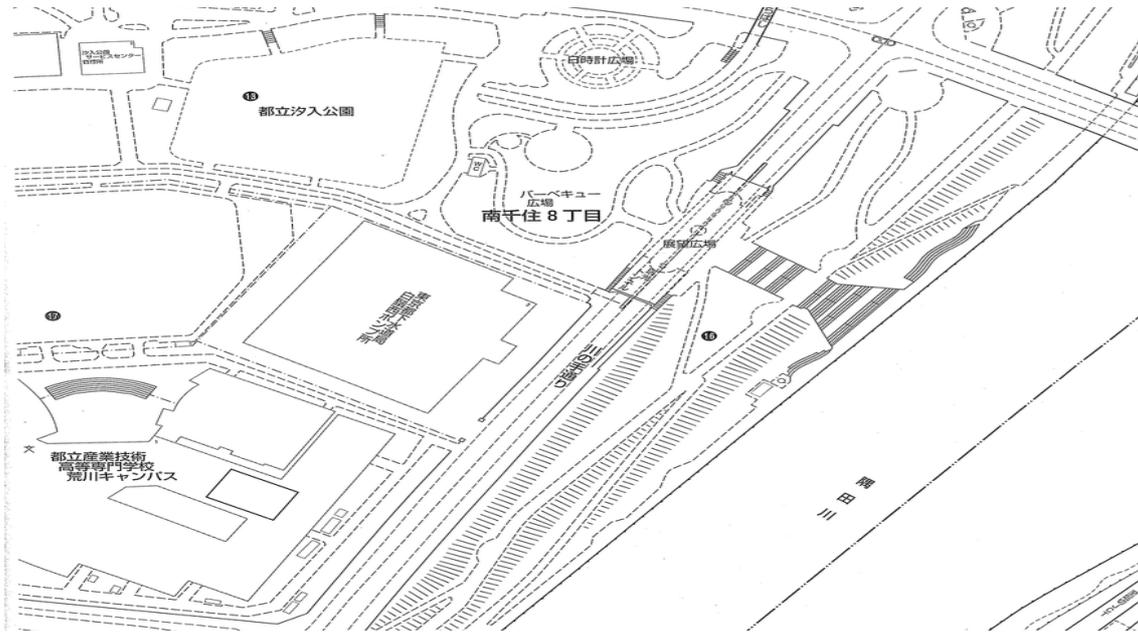
ある。現在では都立汐入公園や汐入子ども公園、汐入小学校、汐入東小学校、リバーサイド病院などが立ち並び生活に適した地域となっている。

#### 4-3-2 転換パターン

汐入地区は1960年代に入るまで大規模工場が集積していた地域であり、1960年代に大規模工場が地方移転を行っていき1970年以降は大規模工場跡地の再開発が進められ現在では住環境としての土地利用が行なわれている地域である。大規模工場の集積と住環境としての再開発の変容を見るために昭和35年（1960年）の住宅地図と2019年の住宅地図を比較していく。



出典) 昭和35年荒川区東部住宅地図



出典) 2019年荒川区住宅地図

図—4—3—2：汐入地区の変遷

昭和35年（1960年）の住宅地図を見てみると大日本紡績株式会社・鐘ヶ淵紡績株式会社南千住工場・日本石油油槽所の3つの大規模製造工場が汐入地区の敷地の大部分を占めていたことがわかる。2019年の住宅地図を見ると汐入公園となっていることがわかる。本論で取り上げた住宅地図の部分にはないが、大規模工場跡地には他にも汐入子ども公園、汐入小学校、汐入東小学校、リバーサイド病院が建設されている。汐入地区の特徴としては西尾久地区の旧キリンビール工場と比較しても地域における大規模工場の割合が高かったことである。7世代に渡り南千住に住み町内会にも所属しているY氏によれば、工場が移転し再開発が行われるまでの期間、汐入地区には何もなかった、再開発せざるをえない環境だったという。汐入地区における大規模工場の存在が大きかったことが伺える。広大な工場跡地があったために、集合住宅だけでなく住環境を充実させるための様々な施設が建設されている。

#### 4-3-3 転換要因

## 大規模工場の移転

汐入地区に明治 39 年に橋場工場を建設した大日本紡績株式会社（現：ユニチカ）と明治 22 年に同地区に東京工場を建設した鐘淵紡績株式会社（現：クラシエ）の背景をユニチカ HP に掲載されている『ユニチカ百年史』と『鐘紡百年史』を参考にして考察していく。

## 大日本紡績

『ユニチカ百年史』によれば、昭和 31 年～32 年（1956 年～1957 年）にかけて神武景気に突入し消費ブームを迎え、その後高度経済成長期となり全国的に紡績業は好況であった。海外市場という点で見ても先進国は若干減退傾向にあったものの、東南アジア、南米地域の需要が増大した時期でもあった。大日本紡績は昭和 31 年（1956 年）に売上高輸出比率が過去最大の 43.6%に到達する。このような好況の中で綿布専門業者の設備台数が昭和 30 年（1955 年）に 35,2409 台、紡績兼営織機 7,5913 台にわたる過剰設備の問題を抱えていた。過剰設備に対処するために昭和 31 年に繊維工業設備臨時措置法が公布された。法律の内容としては繊維工業に関わる設備を登録制とし、設備登録数に応じて生産品種の制限や設備の新設を制限するというものであった。国家としては繊維工業設備臨時措置法のように設備過剰への対応を行っていたが神武景気が継続している期間は好況であったことは事実である。

しかし、神武景気が終わり、ナベ底不況に突入すると過剰設備とそれに伴う過剰在庫によって繊維工業は急速に不況へと転換していく。神武景気期間である昭和 31 年（1956 年）上期～昭和 32 年（1957 年）下期の間では売上高が最低 160 億円、最高 198 億円であったのに対してナベ底景気期間である昭和 32 年（1957 年）下期～昭和 34 年（1959 年）上期には売上高が 160 億円を維持することに止まり、利益率は大幅に落ち込んだ。昭和 33 年（1958 年）には前期繰越利益剰余金と配当引当積立金から繰入れすることで配当を維持する決算を経験した。神武景気の時期に新設された過剰設備と神武景気後のナベ底不況の影響によって利益率が大幅に落ち込んだ同社は昭和 31 年（1956 年）以降、以下の表にもあるように不採算工場の休止を処分を行っていった。

（『ユニチカ百年史』）

表-37 昭和31年以降遊休設備の処分

工場・部門	業種	昭和年月	処分内容
東京製絨工場	紡毛	31年11月閉鎖	32年8月(株)日立製作所に売却
忠岡工場	シルケット糸加工	33年5月閉鎖	38年8月大津ゴム工業(株)に売却
山崎工場捺染	捺染	34年2月休止	
高石毛糸工場	紡毛	34年4月休止	34年6月南海毛糸紡績(株)に売却
郡山工場	織布	34年6月休止	[工場休止後は高田工場の管轄となり45年9月
〃	紡績	39年4月休止	大和郡山市に売却]
東京工場	織布	35年2月休止	[工場休止後はニチボー不動産の管理下で新規
〃	紡績	37年11月休止	事業開発]

図-4-3-3: 大日本紡績の工場閉鎖

出典) ユニチカ百年史 第5章 1.新時代を迎えた繊維産業 ナベ底不況の合理化対策

表にもあるように昭和3年(1928年)に東京工場と改名した旧橋場工場は昭和37年(1962年)に休止した。

『ユニチカ百年史』の中で東京工場(旧橋場工場)の休止措置について以下のように述べられている。

「郡山工場は明治26年、東京工場は明治39年の建設で、ともに由緒と伝統のある工場であったが、いずれも老朽工場であった。とくに東京工場は隅田川に近く、地盤沈下や工業用水問題など都市化による立地条件の悪化もあって、高能率工場での集中生産のためにとられた措置である。」

(『ユニチカ百年史』第5章 1.新時代を迎えた繊維産業 ナベ底不況の合理化対策引用)

工場休止後にはニチボー不動産(現ユニチカエステート)によって再開発が進められることとなる(『ユニチカ百年史』)。

同社は紡績業の景気とともに推移しており、好況であった神武景気の時期に消費ブームに合わせる形で設備を新設していき需要を上回る設備を抱えた結果、神武景気からナベ底不況への転換期において需要が低下したと隅田川付近であることや都市近郊であることの問題点を考慮して休止する決定を行った。当時、同社では利益率を回復し会社の安定性を取り戻すために工場の縮小を選択したことがわかる。また、工場休止後にニチボー不動産が再開発を進めていることから同社の不動産事業の売り上げを向上する目的もあったと考えられる。

## 鐘淵紡績

『鐘紡百年史』によれば大日本紡績と同様にナベ底不況を契機として繊維産業全体が急激に不況へと向かっていき、鐘淵紡績においても経営利益が昭和32年（1957年）4月期の12億7000万円に対して同年10月期には6億1000万円、翌年4月には2億8000万円と急激に減少していった。同社は当時の社長である武藤社長の迅速な経営判断を折り込み、不況の対策として紡績工場と織布部門の縮小を敢行し集中生産に切り替える方針をまとめる。内容としては博多工場、中津工場、中島工場、山科工場を閉鎖し、東京工場においても紡績部門を残し織布部門を閉鎖することが昭和34年（1959年）に決定した。一方で、繊維業の景気変動に対して経営不安を抱き非繊維業にも経営軸となる事業を立ち上げようとする。事業の転換について『鐘紡百年史』では「鐘紡の将来を安定させるには、市況変動に左右させることの多い繊維産業の他に、市況変動幅が少なく消費動向から見て成長の可能性が高いしかも当社のノウハウが活かされる非繊維部門に、事業を多角的に転換しようとする構想が、武藤社長とその参謀役であった伊藤淳二（当時社長室主任）を中心に進行した」と述べられている（鐘紡株式会社,1988.10,p654）。鐘紡は事業転換を行っていく中の一つとして化粧品事業に進出していく。化粧品事業の工場として大井工場が発足し、次いで東京工場が紡績工場から化粧品工場に転換する形で復帰した。大井工場は人口/建物過密地域であり、都市防火条例の観点と化粧品事業が大井工場と東京工場に分離していることが管理上合理的でないという観点から東京工場へと統合された。しかし、昭和43年（1968年）に武藤社長が退任し伊藤淳二社長が後継すると、化粧品の拡販・販売体制を整備することを目的に東京工場のスポンジ工場は茨城工業団地、化粧品工場は小田原工場へとそれぞれ移転することが決定した。東京工場の移転には当時の東京都の都市防災地域構想によって都市部の工場に対する規制が厳しくなってきたことも一因である。長期的に化粧品事業の工場立地の適地を探していた同社が食品事業の販売実績が上がっておらず一方で事業食品工場として衛生面が調整されている状況であった小田原工場を適地と判断したことで移転が行われることとなった（鐘紡株式会社,1988.10）。

南千住汐入地区の地域構造の転換事例は大規模工場の東京都外への分散事例の最たる例であるが、東京都で行われた工場等制限法による大規模工場の規制の他にも移転の要因があったことが大日本紡績と鐘淵紡績の事例から見て取ることができる。両社とも主要産業は紡績業であり、国内全体の紡績の景況動向に左右された部分が大きかったことがわかる。紡績業はナベ底不況の影響を最も受けた事例の一つであるが、その他の製造加工業においても同様に国内全体の景況変動と東京都が推し進めていた都市計画に対応する目的で

移転を進めたのであろう。国内の景況変動という点では大日本紡績はナベ底不況に直面したことによる紡績業の操短が主たる原因であったが、鐘淵紡績に関しては繊維業の操短に加え、化粧品事業への事業転換を行って行く背景があった。このように大手企業において景気変動への対応と経営の安定性を高める目的で事業の多角化が図られたことが移転要因の一つにはあった。

## 移転後の建築物と住民

大規模工場が移転した後、汐入地区は再開発が進められていく。かつて大規模工場があったことを感じさせないほど、新しい建築物が建ち並び、道路整備が行われている。道路も広く入り組んだ印象がない。集合住宅の建設に伴い、汐入公園やリバーサイド病院、大型ショッピングモールが建設されている。大規模工場の移転によって出現した広大な空き地に住むために必要な施設を多く建設したことで汐入地区で生活が完結するような街形成が行われている。特に、病院や公園が近隣にあることが新規住民の入居を手伝っている。下町と呼ばれる荒川区において、汐入地区は都心に劣らない生活環境を備えつつ、下町特有のゆるやかな時間の流れを感じさせる地域となっている。



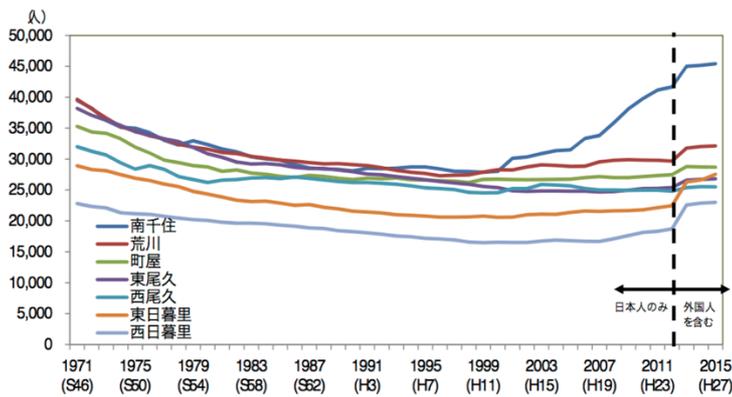


図—4—3—5：汐入地区の街並み

筆者撮影

2005年につくばエクスプレスが開通したことによって交通の利便性が高くなった。このような背景もあり汐入地区は急激に新規住民が増加した。

図表 10 地区別人口の推移



図—4—3—9：南千住地区の人口推移

出典) 荒川区人口ビジョン 平成 28 年 3 月 p11

地区別人口の推移から南千住の人口推移を見てみると、2000年を境に急激に人口増加していることがわかる。このことから、汐入地区の再開発による人口増加が見て取れる。南千住地区で20年ほど前から勤務しているS氏によれば、汐入地区の新規住民は再開発されていない地域と比べて年収や学力が高く、地域活動の積極性は低いという。一方で、三河島地区に在住のO氏は、汐入地区について新規住民と既存住民の協同がうまくいっているという。新規住民が既存住民と比較して、地域活動に積極的でないことは当然であるが、他地域と比較すると、汐入地区は新規住民が地域活動に参加している地域ということ

ができる。マンションによっては、入居の際に町内会に所属することを義務付ける等、新規住民が地域活動に参加する仕組みづくりが行われていた。S氏によれば、汐入地区の新築マンションに入居する住民は新規住民だけではないという。古くから地域に住んでいた人々も再開発を契機に多く入居しているようだ。汐入地区は下町に位置していながら、都心に匹敵する生活環境を実現している地域であり、双方の特徴が融合した地域ということができるだろう。

## 第5章 大都市住工混合地域の変遷

### 5-1 荒川区の変遷要因の検討

第3章の製造業集積から住宅地化までの流れと第4章の西尾久地区・荒川（三河島）地区・南千住（汐入）地区の事例から荒川区の変遷要因について考察する。

第3章では、荒川区の変遷過程の中で製造業の工場集積に着目して、大規模工場の地方移転と中小企業の衰退の過程について触れた。第4章では、第3章で論じた荒川区の製造業を中心とする地域変遷を基にして、荒川区内の3つの地区の事例から大規模工場移転とそれに伴う大規模再開発が行われた地域と、中小企業の衰退と住宅地化が行われた地域について調査を行った。第3章と第4章の内容から明らかになった荒川区の主要な地域変遷の背景要因は「製造業の景況変化とそれに伴う産業構造の変化」と「大都市であるが故の、法律や行政機関による都市化」の2つが考えられる。また、選択要因としては荒川区の住民の「背景要因に対する受動的な対応姿勢」があげられる。製造業の景況変化に応じて、大企業は主軸とする産業の転換や規模縮小を行った。こうした経営判断によって、汐入地区をはじめとして荒川区内大規模工場の閉鎖が進んでいき、西尾久地区の印刷業のようにより安価な加工賃を求めた大企業は東南アジアに加工を依頼する等、従来の産業構造が大きく変化していった。荒川区内の中小企業は産業構造の変化によって、従来の役割ではない新たな役割を求められていくことになった。法律や行政機関による都市化は、大規模工場の立地・操業条件を規制し地方移転を促すとともに、資金力の乏しい中小企業に社会保障や工業排水の処理方法を厳しく規制し、経営を圧迫していった。上記2つの背景要因は大規模工場と中小零細企業の両者に影響を与えたといえることができるだろう。中小零細企業については上記2つの背景要因に加えて、後継者世代の都心進出と会社員としての就労が進んだことによる後継問題も背景要因として挙げられる。このような背景要因に対して、荒川区で中小零細企業を経営する人々は受け身な姿勢が強かった。中小零細企業の中には、特殊な技術を有することで海外の加工業者にとって代わられることなく存続している企業もある。しかし、現状の体制をできる限り維持し、周囲の動向に対応できなくな

った時点で廃業を選択する、または、時流に沿った生活スタイルに転換していくことがほとんどであった。こうした受動的な姿勢を取らざるをえなかった背景には高度な技術力がなかった点と三河島地区の朝鮮移住者のように資金力がない点も関係している。荒川区の中小零細企業のこうした経営状況を鑑みると、受動的な対応以外の選択余地がなかったのではないだろうか。結果として、荒川区は様々な背景要因によって選択を制限され、残された地域変遷の形態に進んでいった。荒川区は大都市性に最も影響を受けて地域変遷が行われた住工混合地域の一つとすることができる。一方で、製造業の衰退後、同地区では住宅地化が進められ今では<住む街>としてのイメージを定着させている。荒川区は住工混合地域の中で住宅地に特化した地域変遷過程が適していたと捉えることもできるだろう。

## 5 - 2 大都市住工混合地域における地域変遷

本論文では、荒川区を事例として大都市住工混合地域の地域変遷の過程とその要因について検討してきた。荒川区の地域変遷は大都市住工混合地域の一部に過ぎないが、本論文で考察した内容から大都市住工混合地域の地域変遷を検討していく。

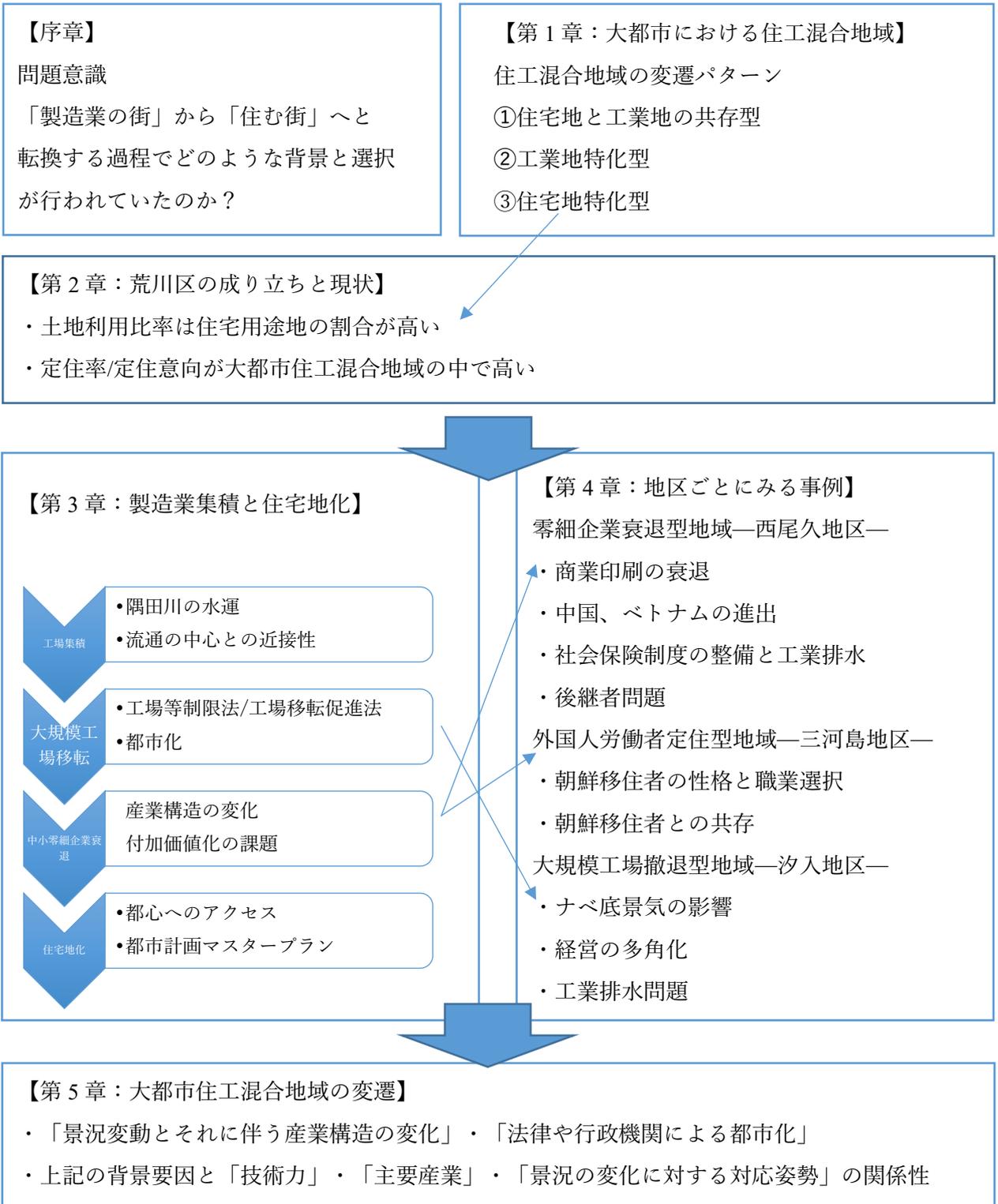
住工混合地域の変遷要因について考える際に、背景要因と選択要因の2つに大きく分けられる。背景要因から整理していくと、荒川区の地域変遷に触れていく中で明らかになった工業排水の処理問題や工場等制限法、社会保障制度の整備強化等の都市化の流れは当時の大都市住工混合地域に共通する特徴である。景況動向については、荒川区で今回調査対象地域とした西尾久地区の印刷業や汐入地区の紡績業を見てもわかるように、主要産業によって変動する時期に違いがある。しかし、変動する時期に違いはあるものの、製造業全体として衰退傾向にあった。また、産業構造の変化については、メーカー、問屋、加工業といった機能業種によって異なる。加工業は東南アジアの進出によって取って代わられることが多い。個別的な背景要因である事業所の資金力や事業規模、雇用人数、後継者の有無も住工混合地域の中小零細企業の占める割合の高さを考えれば、住工混合地域全体として一定の共通性がある。技術力について荒川区は区全体としては技術力の低い傾向の地域であったが、地域差がある部分だろう。従って、都市化の流れと事業所の規模による背景要因については大都市住工混合地域に共通の要因である。一方で、主要産業と技術力については地域特性や地域に存在する企業に依存するため、地域差がある。上記に示した背景

要因を踏まえて人々の選択要因が決定していく。荒川区の場合は廃業や生活スタイルの転換を行っているように、背景要因に対する受動的な対応姿勢があったが、地域によっては墨田区や台東区のように付加価値化に取り組み、産業の復調を図る動きを活発化させている地域もあるため地域に住んでいる人々の選択による部分である。大都市の住工混合地域における地域変遷について共通して言うことができるのは、地域の都市化と製造業の景況の悪化は工場集積から現在に至るまでの地域変遷の中で、人々の意思決定に重大な影響を与えていたということではないだろうか。

## 終章

### 終-1 まとめ

本論文の図式化



論文構成図：筆者作成

## 総括

本論文では住工混合地域を対象に地域を大都市に絞って東京都荒川区を事例に地域変遷の要因に関する考察を行った。

序章では荒川区が<製造業の街>から<住む街>へと変化していることに触れ、本論文における研究目的と研究方法を示した。

第1章では先行研究をもとにして、住工混合地域の定義と地域変遷のパターン、そして大都市の住工混合地域に特有の現状と課題を先行事例を混じえて記述してきた。住工混合地域の地域変遷パターンとして①住宅地と工業地の共存型②工業地特化型③住宅地特化型があり、その中で荒川区が③住宅地特化型にあたることとトリノと八戸市の先行事例から地域変遷を決定する要因として変遷の担い手と変遷後の地域特性が考えられることを論じた。第2章で荒川区の現状と成り立ちについて整理した。荒川区が江戸時代まで農村地域であったことと現在の荒川区は人口が増加傾向であることに加えて、台東区・墨田区と比較して定住意向/定住率が高く、荒川区の内部においても南千住地域に現在工場がほとんど存在していない点や西尾久地区の住宅比率が高い点、荒川地区の建物の老朽化が進行している点など特徴的な地域に着目しながら現在の状況を整理した。そこから現在の荒川区が<住む街>として定着していることが見て取れた。

第3章では農村地域であった荒川区に隅田川の整備による水運の活用と日本橋、上野、浅草といった流通の中心地に近いといった立地性を求めて製造業が集積し、工場等制限法等の立地規制と東京都内の都市化によって大規模工場の地方移転が進んだことによって衰退した過程とその後、荒川区に残った中小零細企業の中で産業構造の変化や直面する課題、住宅地化までの流れについて触れた。製造業の集積から住宅地化までの過程を東京都や全国的な流れと対比させながら記述した。第4章では第3章で記述してきた荒川区全体の地域変遷過程を踏まえて、西尾久地区・三河島地区・汐入地区の3つの地区に絞って、各地域について零細企業の衰退と住宅地化・外国人労働者の定住と住宅地化の過渡期・大規模工場の撤退に焦点を当てながら地域変遷の過程とより具体的な転換要因を調査した。各地域の主な転換要因として西尾久地区は商業印刷の衰退・中国、ベトナムの進出・社会保険制度の整備と工業排水・零細企業の後継者問題、三河島地区は産業の担い手である朝鮮移住者の性格と職業選択・朝鮮移住者との共存、汐入地区は大企業のナベ底景気の影響・経営の多角化・工業排水問題が挙げられる。

第5章では第1章から第4章までの記述を分析し、大都市における住工混合地域の変遷を左右する要因について考察した。第3章と第4章から荒川区の地域変遷は「景況変動と

それに伴う産業構造の変化」・「法律や行政機関による都市化」と荒川区の産業従事者の「技術力」・「主要産業」・「景況の変化に対する対応姿勢」が組み合わさることで進められてきたとがいうことができる。その中で、大都市住工混合地域における共通の転換要因は「景況変動とそれに伴う産業構造の変化」・「法律や行政機関による都市化」の部分であり、地域差が発生しうる要因は産業従事者の「技術力」・「主要産業」・「景況の変化に対する対応姿勢」の部分である。両者の組み合わせによって大都市住工混合地域における地域変遷の様相が決定されてきたのではないかとすることを本論文の結論としている。

#### 本論文の意義

本論文では荒川区における製造加工業の集積背景から住宅地化に至るまでの変遷に着目しながら大規模工場の地方移転・中小零細企業の衰退・住宅地の増加というそれぞれの転換点を分析してきた。大規模工場の移転・中小零細企業の衰退・住宅地の増加の傾向は荒川区のみならず墨田区や台東区といった大都市における住工混合地域全般に当てはまる傾向である。また、現在進行形の傾向であり 1950 年頃から現在に至るまでの過程ほど大規模な地域構造の転換は発生しないかもしれないが、大都市における住工混合地域の中で同様の転換構造が小規模的に起こっていくことは今後も十分に考えられる。地域構造の変容について施策を講じる際には中小零細企業・大規模工場の経営者・外国人労働者といった様々な産業の担い手の状況と経営判断、職業選択の基準に目を向けて施策が行われることを願う。

#### 終—2 謝辞

本論文の執筆にあたり、長い間支えてくださった方々、そして論文作成にご協力くださった方々に深く感謝いたします。

特に、西尾久地区・三河島地区・汐入地区でそれぞれインタビューに協力して下さった方々には大変お世話になりました。インタビューのみならず、調査に関する内容について詳しい人を紹介していただくなど、荒川区の人々の快いご協力のおかげで本論文を執筆することができました。論文の執筆をする上で、荒川区の人々の人情深さ・世話の良さに触れ、この地域の魅力を改めて感じることができました。本当にありがとうございました。

そして、2年間ともに活動し、卒論の執筆を協力し合いながら取り組んできた浦野ゼミの同期、発表に時間を割いて傾聴してくれた後輩に感謝しています。

最後に、浦野教授には論文執筆の様々な場面で丁寧にご指導していただきましたことに誠に感謝しております。

---

## 参考文献・参考 URL

- ・赤池光子「混合市街地形成と小零細工場立地」,日本地域学会『地域学研究 第十六巻』,1986.10.31
- ・赤池光子「技術革新の進展に伴う大都市既存工業集積地の変化—東京区部の住工混合地域を対象とした実証分析」,日本地域学会『地域学研究 第二十一巻 第一号』,1991.12.30
- ・赤池光子「製造事業所の立地変動と地価の変動—東京区部の事例分析—」,日本地域学会『地域学研究 第二十四巻 第一号』,1994.12.30
- ・安藤元夫「住工混合地域の地域構造とその推移動向—住工混合地域の研究(その1)—」,日本建築学会論文報告集第258号,1977年8月
- ・安藤元夫・北條蓮英・三村浩史,『都市計画と中小零細工業』,1978年
- ・泉靖一・祖父江孝男・岡並木・徳山安信・大給近達「東京における済州島人」,民族学協会『季刊 民族学研究 第16巻 第1号』,1951.8
- ・柿崎康「東京下町の地域課題とコミュニティ可能性—東京都荒川区「あんこ」地域の事例から—」主査 浦野正樹,2004.9

- ・ (株) アール・ピー・アイ 地域計画総合研究所『荒川区工業振興対策調査報告書』平成4年3月 発行 東京都荒川区地域振興部経済課
- ・ (株) ケイ・プランナーズ『豊かな地域社会をめざして 荒川区商工業振興調査報告—概要版—』昭和61年3月 発行 東京都荒川区区民部経済課
- ・ 加藤弘之『中国長江デルタの都市化と産業集積』2012.3.30
- ・ 鐘紡株式会社『鐘紡百年史』昭和63年10月
- ・ 株式会社郷土出版社『目で見ると 足立・荒川の100年』2005
- ・ 株式会社ゼンリン『ゼンリン住宅地図 '91 荒川区』1990.12
- ・ 株式会社ゼンリン『ゼンリン住宅地図 東京都荒川区』2019.6
- ・ 公益社団法人日本印刷技術協会 塚田司郎『印刷白書 2019』2019.10.23
- ・ 斎藤進『改訂版 歩いて学ぼう! 南千住検定』2013.9.20
- ・ 田島忠篤「村落コミュニティの地域性と都市移住について—奄美大島出身者と済州島出身者の比較を通して—」,天使大学『天使大学紀要』,2001
- ・ 東京都荒川区『荒川区史 下巻』1989.3
- ・ 東京都荒川区企画部広報課『目で見ると荒川区50年のあゆみ 荒川区資料集1』昭和57年10月
- ・ 東京都荒川区教育委員会『荒川区民俗調査報告書(一) 汐入の民俗』1988.3
- ・ 東京都荒川区教育委員会『荒川区民俗調査報告書(二) 尾久の民俗』1991.3.31
- ・ 東京都荒川区教育委員会『荒川区民俗調査報告書(四) 南千住の民俗』1996.3
- ・ 東京都荒川区教育委員会『荒川区民俗調査報告書(六) 荒川(旧三河島)の民俗』1999.3
- ・ 東京住宅協会『東京都全住宅案内図帳 荒川区東部 昭和35年』刊行年不明
- ・ 日本住宅地図出版株式会社『ゼンリンの住宅地図 荒川区』昭和48年6月
- ・ 原尻英樹『「在日」としてのコリアン』,1998.7.20
- ・ 原尻英樹『日本定住コリアンの日常と生活—文化人類学的アプローチ』,1997.3.31
- ・ 藤原良雄『トリノの「縮小都市の産業構造転換と再生」』,2017.2.28

2019/12/15 最終閲覧

- ・ ユニチカ社史編集委員会『ユニチカ百年史』平成3年6月

<https://www.unitika.co.jp/company/archive/history/>

- ・ 荒川区 HP

<https://www.city.arakawa.tokyo.jp/kanko/kankojoho/yokoso/shiru.html>

- ・東京商工会議所

<https://www.tokyo-cci.or.jp/arakawa/feature/>

- ・東京の産業 東京都産業労働局

<http://www.sangyo-rodo.metro.tokyo.jp/toukei/3-industry-2016.pdf>

- ・工業統計アーカイブス 市区町村編

<https://www.meti.go.jp/statistics/tyo/kougyo/archives/index.html>

- ・平成 23 年版 厚生労働白書

<https://www.mhlw.go.jp/wp/hakusyo/kousei/11/>

- ・商業統計

<https://www.meti.go.jp/statistics/tyo/syougyo/index.html>

- ・東京都の統計 商業統計調査報告 町丁目別

<http://www.toukei.metro.tokyo.jp/syougyou/sg-index.htm>

- ・荒川区人口ビジョン 平成 28 年 3 月 荒川区

<https://www.city.arakawa.tokyo.jp/kusei/kouso/keikaku/tihouseisei.files/zinkouzenbun.pdf>

- ・すみだ環境の共創プラン（すみだ環境基本計画兼墨田区地球温暖化対策地域推進計画）  
〈改定版〉 平成 24 年 3 月

[https://www.city.sumida.lg.jp/kuseijoho/sumida\\_kihon/ku\\_kakusyukeikaku/kankyo\\_kyoso\\_1903.files/plan\\_kaitei.pdf](https://www.city.sumida.lg.jp/kuseijoho/sumida_kihon/ku_kakusyukeikaku/kankyo_kyoso_1903.files/plan_kaitei.pdf)

- ・第 42 回荒川区政世論調査結果

[https://www.city.arakawa.tokyo.jp/kusei/chosa/yoronchosa/20180221.files/29\\_zenbun.pdf](https://www.city.arakawa.tokyo.jp/kusei/chosa/yoronchosa/20180221.files/29_zenbun.pdf)

- ・第 25 回墨田区住民意識調査報告書

[https://www.city.sumida.lg.jp/kuseijoho/sumida\\_info/houkokusyo/ishikityousa/h30.files/all.pdf](https://www.city.sumida.lg.jp/kuseijoho/sumida_info/houkokusyo/ishikityousa/h30.files/all.pdf)

- ・平成 29 年度台東区民の意識調査 概要版

<https://www.city.taito.lg.jp/index/kuminnokoe/kuminishikichosa/kuminisikichousa.files/29gaiyouban.pdf>