

第4章 足立区

4 - 1 序論

4 - 1 - 1 足立区について

足立区は東京23区の最北端に位置する。東は中川をはさんで葛飾区、西は隅田川をへだてて北区、新芝川をはさんで埼玉県川口市に、南は葛飾区、墨田区、荒川区、北は埼玉県の川口市、鳩ヶ谷市、草加市ならびに八潮市にそれぞれ隣接している。区域の総面積は53.25平方キロメートルで23区総面積の約一割にあたり、城東4区の中で一番の広さである。

四方を河川で囲まれた環境にあり、東西約11.10km、南北約8.79kmの比較的まとまりのある形で、千住を要とするやや扇上の地形を呈している。そのむかしは海辺に接していた低湿地帯であったが、その後長い年月を経て、河川が運んできた土砂が積もり、海水が交代して、ここに沖積低地といわれる陸地が形成された。したがって、区内には丘らしい高地はなく、最高値(舎人地区)と最低地(千住地区)の差は約5.4mの平坦な土地である。

図4 - 1 - 1 足立区の位置

(出典：「数字で見る足立 平成14年度」)

表4 - 1 - 1 足立区の人口推移

(出典：足立区立中学校社会科研究部「ときめき in 足立」2001年)

表4 - 1 - 2 足立区の世帯数の推移

(出典：足立区立中学校社会科研究部「ときめき in 足立」2001年)

4 - 1 - 2 人口の推移

2002(平成14)年1月1日現在の足立区の人口は620,015人である。足立区は城東4区の中で1番人口の多い区である。

人口増加の様子を見ると、1920(大正9)年から1930(昭和5)年までは各5年間で32.4%~46.8%という著しい増加を続けていた。1945(昭和20)年には戦争の影響で前年の人口より31.2%減少して、1935(昭和10)年の頃の人口に逆戻りした。戦後は、1945(昭和20)年から1950(昭和25)年に51.8%と非常に高い増加率を示し、戦後の水準を越えた。その後も人口は増加を続け、1972(昭和47)年には60万人を突破した。しかし、1979(昭和54)年以降は横ばいの状態である。

4 - 1 - 3 人口密度

足立区の定めたとところによると、足立区は13ブロックにわけることができる(表4 -

1 - 3)。この13ブロックごとの人口密度についてまとめたのが、表4 - 1 - 3である。これを見ると、13ブロックを大きく2つに分けることができる。人口密度が130人/ha以上と高い地域である第1・3・4・5・6・10ブロックと以下である第2・7・8・9・11・12・13ブロックである。おおまかにいうと足立区の南の地区と北の地区に分けることができる。

4 - 1 - 4 高齢化

足立区においても高齢化は進展している。2007(平成19)年には、19.9%に達すると推計されている。高齢化についても13ブロック別に見てみると、15%以上である第1・2・3・4・5・10ブロックと以下である第6・7・8・9・11・12・13ブロックに分けることができる。これも足立区の南の地区、北の地区と分けることができる。

表4 - 1 - 3 ブロック別人口密度・高齢化率

(『第四次基本計画』2000年より作成)

4 - 1 - 5 足立の工業

明治時代には、足立には工場らしいものはあまり見られず、明治の末に牛田町・橋戸町に皮革・製靴・製紙・紡績などの工場ができたにすぎなかった。

1923(大正12)年の関東大震災後、周辺農村地域(当時の三河島・滝野川・岩淵・千住)へ工場や住宅ができるようになった。

1930(昭和5)年、荒川放水路(現荒川)が完成、日中戦争が始まる1937(昭和12)年頃から、軍需産業が急激に伸び、隅田川河岸、千住関屋町、千住曙町に鉄鋼工場ができた。中川河岸には日立亀有・国産精機(のちの日立精機)の軍需工場ができた。

戦後は、道路網の発達、都内では比較的安い地価で広い工場敷地は得られたため、金属工業・家具・衣類・紙製品・一般機械器具などの中小工場が鹿浜・入谷・綾瀬方面に建設されていった。

現在では農地が次々に転用され、住宅用地になったところもあるが工場用地になったところも多く、荒川沿いに工場の分布がみられる。

足立区は東京都区内においては、工場数で第4位、従業員数で第6位、製品造品出荷額で第10位の区である(図4 - 1 - 5・図4 - 1 - 6・図4 - 1 - 7)。

2000(平成12)年の調査では、足立区内に4,213戸の工場があり、そこで27,236人の人々が働いている。その中で従業員数が3人以下の工場は全体の約半分を占めており、小規模な工場が多くなっている。

工場は、荒川沿いや中川沿いに立地しているが、西新井・梅田・本木地区にも中小工場が散在している。

足立区全体としては、住・工・商が入りまじって過密化している地区が多くなっている。工業の種類でみると金属製品・皮革製品・衣類・一般機械器具製品などの工場が多いのが特徴である。なかでも、皮革関連の靴・袋物・カバン製品などの加工業が多く、戦後は金属加工・一般機械器具製造・家具・衣類などの工場が多くなってきている。

京浜工業地帯の東部を占める足立区も用水不足、用地不足、地価高騰、騒音、振動、汚水処理、河川汚染など様々な問題を抱えている。

足立区の場合は数少ない大規模工場が工場等制限法などの関係から増改築が難しく、耐用年数を過ぎた工場は地方への移転を余儀なくされている。大谷田地区にあり、区内でも有数の工場、日立製作所亀有工場が1974（昭和49）年に移転され、その跡地には下水処理場や住宅公団の団地が建設された。

また、千住地区にあった東京製鉄所の跡地には高層マンションや足立郵便局もつくられ、都市開発も行なわれている。

足立区の工業についても工場数・従業員者数・製造品出荷額等の3分野でブロックごとに見てみたものが、表4-1-5・図4-1-10・図4-1-11・図4-1-12である。これを見ると、工業の発展している第1・2・3・4ブロックとある程度発展している第5・7・13ブロック、あまり発展していない第6・8・9・10・11・12ブロックと3つに分けることができそうである。

表4-1-4 製造業別工場数（出典：「数字で見る足立 平成12年度」）

表4-1-5 規模別工場数（出典：「数字で見る足立 平成12年度」）

表4-1-6 足立の工場（『足立の歴史』足立史談会より作成）

図4-1-2 ブロック別工場数（出典：『足立の事業所』）

図4-1-3 ブロック別従業員数（出典：『足立の事業所』）

図4-1-4 ブロック別製品出荷額等（出典：『足立の事業所』）

4-1-6 足立の商業

明治の始め、足立の人口は31,600人で、商業戸数は約523戸といわれている。商業の発展をみせはじめたのは、1923（大正12）年の関東大震災以降からである。足立区の被害は少なく、焼けなかった周辺地区とともに商業が盛んになった。

足立区は荒川によって区内が北と南に分かれているが、商業は主として南地区で発達し、商店の大部分がこの地区に集まって多くの商店街を作った。昭和の始め、千住以外に商屋らしい商屋はなかったといわれていた荒川以北の北地区の田畑は1960（昭和35）より都市計画によって開発され、都市化が進み、西新井、竹ノ塚、綾瀬、大谷田などの商店街が生まれた。以上のことやブロックごとの商店街・商店総数についてまとめた表4-1-7から足立区の商業について3つの地域に分けることができる。足立区の商業の約5分の1を占める第1ブロックと荒川の周りであることや駅の開発に伴って成長した第3・4・5・6・8・10・11ブロック、商業があまり活発でない第2・7・9・12・13ブロックである。

足立区の商店数は、23区で従業員数・販売額とも上位を占めている。その商店の種類を細かく分けた場合、中央区・千代田区・港区などの都心部の区は、卸売業が多く、周辺部の区では小売業が多くなっているが、足立区でも小売業が半分以上を占めており、特に飲食良品小売業が多くなっている。

区内の商店街の中で、駅から比較的近い商店街や大型団地などに隣接している一部の商店街を除いた商店街は、最盛期の1965（昭和40）年から1970（昭和50）年代頃の最盛期に比べ商店数が減少しているところが多くなっている。近年、売上げも減少している。このような商店街の小売店の多くは店舗の規模が小さく、住居がいっしょになっており、夫婦だけで経営し、食品や身の回り品などを販売している。

商店街が寂しくなった原因は、大型マーケットが進出してきたことや消費者の動向が大きく変化したことなどいろいろ考えられる。

表4-1-7 ブロック別商店街数と商店総数（『足立の商業』より作成）

表4-1-8 足立区の産業分類別商店数割合（出典：『数字で見る足立 平成12年度』）

4-1-7 足立の交通

四方を川に囲まれた足立区は、古い道筋を結ぶ渡し場がいくつかあった。また物資の輸送の為に、川幅の狭い毛長川も利用された。

千住大橋は、江戸時代荒川にかけられた唯一の橋である。徳川家康が江戸に移って4年目の1594（文禄3）年の11月に完成された。こうして、奥州街道が足立を南北に貫くことになった。さらに家光により日光東照宮がつくられると、千住宿は日光道中の最初の宿場に定められ、参詣や参勤交代で賑わっていた。また、水戸街道や下妻街道、赤山（岩槻）街道の起点となった。

1896（明治29）年、日本鉄道株式会社により田端から土浦間（現常磐線）に鉄道が開通し、北千住駅が設置された。さらに1889（明治32）年に東武鉄道（伊勢崎線）の千住は宿場町から交通の要地として発展するようになった。

現在足立の鉄道は、JR常磐線、東武伊勢崎線・大師線、京成成田線、営団地下鉄日比谷線・千代田線と6本を数えている。

朝夕のラッシュ時には各駅に乗客があふれ、大変な混雑になっている。このような乗客の著しい増加に対して、在来線の複々線化や東武伊勢崎線と営団日比谷線、JR常磐線と営団千代田線と小田急線がそれぞれ相互乗り入れを行なうなど、その対策が進められている。

足立区は、昭和40年代に都営住宅の建設が盛んになり、公営住宅が急増した。特に比較的交通機関の発達が遅れていた堤北地区において人口の増加が著しく、交通機関の利用度が急激に高まってきました。しかし、足立区の鉄道交通はもともと貧弱であり、荒川より北の地区ではさらにこの傾向が強くなった。そのため、道路には車があふれ、過密状態になってしまった。

そこで足立区内では、国道4号線、環状7号線といった主要道路を補う都市計画道路（放

射11号線、放射12号線など)が整備された。さらに首都高速道路葛飾川口線、足立三郷線の開通や千住新橋梅田側での立体交差などにより、交通渋滞を解消しようとしている。

足立区を通る鉄道は、東武伊勢崎線が区の中央を走っているほかは、常磐線が千住地区及び区の東南をかすめるといった片寄った形で発展しているため、荒川より北の地区は鉄道が利用しにくい地域となっている。足立区の交通についてブロック別にまとめたものが表4-1-9である。これを見ると、様々な多くの鉄道が通っている第1ブロックと、鉄道が通っている第4・5・6・10・11ブロック、鉄道の通っていない第2・3・7・8・9・12・13ブロックに分けることができる。

荒川以北の地域の交通の便を良くするために、日暮里・舎人線ルートの新交通システムが導入される。これは、放射11号線の道路の上の空間を利用し、モノレールを建設し、都心・副都心への交通の便をはかるものである。

また、秋葉原と筑波研究学園都市を結ぶ常磐新線の建設も進んでおり、足立区にも3つの駅が設置される予定である。

他にもメトロセブン(環七高速道路)構想が立てられている。この構想は環状7号線の地下を通し、葛西臨海公園(江戸川区)から亀有(葛飾区)、西新井(足立区)を經由して、北区のJR赤羽駅までの約30kmを結ぶというものである。

図4-1-5 足立区内の道路・鉄道路線図 (出典:『数字で見る足立 平成14年度』)

表4-1-9 ブロック別の交通

4-1-8 進む都市化

戦後の経済の発展は、足立区にも大きな影響を与えた。都市に人口が集中するようになり、かつて農業地帯であった足立区でも、次々に宅地造成がなされ、都営住宅や個人の住宅などが増えてきた。

足立区で人口の増加が目立ち、都市化が急激に進んだ理由には三つある。

第一の理由は、京浜工業地帯が発展し、足立区にも中小工場が進出するようになったことである。働く場として人口を集めたのだ。

第二の理由は、交通の発達により、地価の安い足立区が注目されるようになったことである。都心に近い足立区の発展を妨げていた荒川にも鉄橋が数多く架けられ、橋のたもとから道路に沿って市街地が発展してきた。しかも、東武鉄道の輸送力が増え、地下鉄日比谷線と相互乗り入れが行なわれて、足立区の荒川以北の地域は急速に市街地化されていった。

第三の理由は、東京都や住宅公団が足立区内に、次々と大規模な住宅団地の建設を進めたことである。1947(昭和22)年から1968(昭和43)年まで都営住宅がたくさん建設された。主に千住地区、興野・本木地区、梅田地区と足立区の中心地区に多く建設された。他にも、1956(昭和31)年には、住宅供給公社により千住旭町・千住日ノ出町住宅が建設され、1962(昭和37)年日本住宅公団が花畑団地建設、1963(昭和38)年には北山谷と竹ノ塚に大団地を建設された。そして1968(昭和43)

に、昭和ゴム工場跡地に北千住市街地住宅・日ノ出町団地が建設された。この時点での人口は、535,384人にもなっている。

こうして、急速な経済成長が続いた1955（昭和30）年以降の足立区では、耕地の転用が多く行なわれ、工場敷地、道路用地、住宅団地に変わっていった。

このように様々な視点から各ブロックについて見てみると、足立区を大きく3つの地域に分けることができそうである。各ブロックにはそれぞれ様々な特徴があるので、ブロックごとにきっちり分けることは難しいことであるが、だいたいの位置関係で3つに分けることができるだろう。1つ目は、江戸時代宿場町として栄え、そのまま現在でも足立区の中心となっている足立区の南端に位置し、隅田川と荒川に囲まれた千住地区である。2つ目は、荒川沿いであることや鉄道によって都市化され、主に工業の発展とともに開発されていった荒川の北岸に沿って続く、関原・本木を中心とする「川向こう」の地区である。3つ目は、鉄道が今だ通っておらず交通の便が悪く、都営住宅の建設などにより開発されていった北側、特に花畑・保木間を中心として環状7号線以北に広がる「外周部」の地区である。

表4 - 1 - 10 荒川の橋（『足立の交通誌』足立区郷土博物館 1995年より作成）

図4 - 1 - 6 市街地の広がり

（出典：足立区立中学校社会科研究部「ときめき in 足立」2001年）

足立区年表

4 - 1 - 9 調査地域の選定とその理由

今回足立区の千住地区と関原・本木地区について調査を行った。その理由について述べたい。

まず、始めに千住地区を調査対象とした理由について述べていきたいと思う。北千住は江戸期の千住宿を起源とする歴史性を持ち、今日でも旧日光街道は地域住民の生活軸となっている。一方、都内でいち早く市街地化が進んだ町であるため、敷地および道路の狭隘性や建物の老朽化などの問題が顕在化している。また、千住地区にある北千住駅はJR常磐線と、東武伊勢崎線、地下鉄千代田線、日比谷線の乗換駅として今では1日162万人の乗降客のある鉄道およびバス路線の重要なターミナル駅である。かつ、区内64の商店街のうち、19が千住地区にあり、1997（平成9）年時点で足立区全体の商店総数が6071店舗のうち、1105店舗（18%）が千住地区に集まっており、販売額の面でも、足立区全体が526499百万円で、千住地区は84264百万円（16%）と、全13地区のうち、トップを占めている。そして、1999（平成11）年に国の定めた「中心市街地活性化法」に基づいて指定された北千住駅西口周辺の荒川、国道4号線、隅田川、常磐線に囲まれた約115ヘクタールの地区は千住の中心地区でもある。このように北千住は足立区を代表する中心商業集積地であるとともに、今後、交通体系のさらなる発展によって活性化の役割を担うことにより、区内の他地域への波及効果が期待できる地域とし

て重要な地位を占めている。(東京都中小企業経営白書 2001:313-315) 駅前再開発、旧庁舎跡地問題、中心市街地活性化事業など、千住は現在再び変革の時代を迎えており、今後どのような発展を見せるのか。なおかつ昔から比較して千住の足立区における立場がどのように変化しているのか。以上のような点から足立区の千住地区を調査対象として選定した。

一方、関原・本木地区はいわゆる住・商・工混在地域で、また防災への取り組みも見られ、区と住民の協力によるまちづくり事業も行われている。また、多くの在日朝鮮人の流入など特別な問題も見られる。

この地区は古くからの歴史のある千住地区とは異なり、荒川放水路の開削と関東大震災という2つの出来事により急速に、そして無秩序な市街化が進んだ地区である。またほぼ全域が北千住駅の徒歩圏内にある千住地区とは異なり、駅から遠い地区もあり、バス路線もない交通の不便な地区も存在する。

そして、住民と行政がうまく協力してまちづくり事業を実行しているいわゆる成功例となっている地区でもあり、反対に行政、住民の視点がなかなか一致できない千住地区にとってはそのまちづくりの事業は参考にできる点も多くあるのではないだろうか。

以上のような理由から千住地区といわゆる「川向こう」の地区、その中でも今あげたように千住地区と多くの異なる特色を持つ関原・本木地区を調査対象として選定し、ヒヤリングを中心として文献・統計資料などを参考にして調査を行った。

4 - 2 千住地区 中心市街地のまちづくり

4 - 2 - 1 千住を取り巻く環境の変化と行政のまちづくり事業

(1) これまでの変遷

千住のまちは、古くから奥州街道の要所であったことから、平安時代中期に始まるといわれている、江戸時代に入り、荒川（現在の隅田川）に千住大橋がかけられると、人家もふえ、まちなみが整っていく、日光街道の初宿として定められ、大名が道中に立ち寄ることから、宿場町として目覚ましい発展を迎えた。

1871（明治4）年廃藩置県により、東京府南足立郡となる。1896（明治28）年日本鉄道土浦線（現在の東西線）が開通、1900（明治32）年東武鉄道が開通し、この地は鉄道交通の要衝として新たな役割を担う。大正時代には、農産物の集散地として栄え、首都北部の商工業の一大中心地が形成される。

1928（昭和3）年、国道と市電の開通に伴い、商業地としての色彩が濃くなるとともに、隣接地は住宅地としての性格を持つ湯になる、また、1930（昭和5）年に完成した荒川下流改修工事により、千住町のみが抱え込まれるように東京市側に入り、他の足立区域と分断される形となった。戦後も、北千住駅から旧日光街道沿いの地域は商業の中心地として、周辺は住宅地として発展を続けてきた。

(2) 現況と新しい動き

千住地域は、茨城・埼玉・群馬県の広大な地域を後背圏とする JR 常磐線・東武伊勢崎線と、都心へのアクセスとなる営団千代田線・日比谷線が結節する北千住駅を擁し、極めて優れた交通立地条件を有している。しかし鉄道客の大半は駅を通過しており、そのポテンシャルを十分生かしているとはいえない。

また、古くからの商業地として江戸時代から栄えてきたが、戦災にあわず、土地区画整理事業などが行われてこなかったことから、道路を骨格とする都市構造や商業を中心とする都市機能の更新が行われていない。そのため、人口の減少・高齢化や住環境の悪化、商業活力の停滞などを招き、近年、相対的な地位の低下が憂慮されている。

一方、地区の周辺では、北千住駅東口の都市活力再生拠点整備事業や千住大川端地区や、千住桜木地区における特定住宅市街地総合整備促進事業、隅田川対岸の「川の手新都心」構想など、様々な都市開発が構想されている。これらはいずれも大規模施設用地を有しており、いわゆる「副都心」的な新業務拠点や構想宅地などを整備することが可能な地区である。

これに対し、千住地域は、北千住駅西口地区において、商業・業務・文化機能などを中心とする再開発ビルが建設される予定であるが、他に大規模な施設用地はなく、現在、学校統廃合や千住庁舎などの跡地利用と商業施設の建て替えが計画されている程度である。

2005（平成17）年には、常磐新線（秋葉原 筑波研究学園都市）の北千住駅導入も計画されており、当地域が受けるインパクトは計り知れないものがある。常磐新線は、政治・行政・経済・情報等の中心である都心と、業務核都市として国際的な研究機関や研究開発型産業が集積する筑波研究学園都市とを直結するだけでなく、沿線地域の大規模な宅地開発を誘引し、後背圏人口の拡大と北千住駅通過客の増加をももたらすものである。し

たがって、地区の有する広域交通結節点としての機能と、従来からの商業拠点としてのイメージを最大限に活用した市街地の整備を進め、居住機能を中心に商業機能や業務機能などが一体となった新たなまちづくりを行うことが必要とされている。

大規模施設用地を有し、新たな市街地が構想されている北千住駅東口地区や千住大川端地区などに対して、古くから様々な人々が行き来した千住西口は人々の居住、交流、買い物、娯楽、仕事、学習などの舞台として、24時間様々な活動が営まれる「人間的なまち」である。従って、今後もこのような生活の舞台に、居住・商業・業務・交流などの中心的な都市機能が織り込まれた「生活副都心」を目指していくことになるのである。

「生活副都心」とは、広域圏を対象とした拠点地区というだけでなく、足立区という多彩な扇の要に位置し、区の発展を牽引するとともに、生活副都心を形成する中心的ゾーンとして、各種機能の再構築を先導する役割を担っている。

具体的には、駅前・駅前通を中心とする地区については、商業・業務機能の強化による広域商業・業務拠点の形成が期待され、区役所・日光街道を中心とする地区については、都心への近接性や鉄道結節点としての特性を生かした業務機能の集積と、公共施設の跡地利用などではその地区のアイデンティティ向上にも寄与する教育・文化・情報・交流機能などの導入が期待されている。

そこで、千住地域の活性化を図るために、「北千住駅西口再開発事業」「旧庁舎跡地利用と周辺区有地の利用」「生涯総合施設」という3つの大きな計画を立てた。何故この3つの計画ということになるのだが、それは“図4-2-1”をみていただきたい。常磐線と日光街道をはさんで、北に生涯学習施設、南に旧庁舎利用跡地、真ん中やや東に北千住駅と、それぞれ集客能力を持つ施設を分散させることで、人の回遊を図ろうとしたからである。

「北千住西口再開発事業」「旧庁舎跡地利用と周辺区有地の利用」に関しては、次項で、「生涯総合施設」に関しては、「中心市街地活性化計画」の項で述べたいと思う。

北千住駅西口再開発事業

足立区は、1979（昭和54）年度に「北千住駅周辺再開発パイロットプラン」を発表、北千住駅西口地区は、モデル地区として取り上げられ取り組みが始まる。1981（昭和56）年に同地区市街地再開発事業基本計画が策定される。その流れの中で、同年に再開発準備組合設立が行われた。

基本的な考え方として、「交通広場、都市計画道路などの公共施設の整備と併せ、木造地区を集約化し土地の高度利用と都市機能の更新を図る」としている（足立区中心市街地都市活性化基本計画1999）。具体的には、公益施設として大ホールの建設、商業振興としてキーテナント（都市型百貨店）、公共施設の整備として駅前広場……などを柱に進められてきた。

第2段階として1986（昭和61）年12月足立区が「日本国有鉄道用地」を購入することから動きが活発化する。それに先立ち、1986（昭和61）年3月第三セクター（足立区市街地開発株式会社）設立。地権者の合意取り付けに行政主導で動く。

1987（昭和62）年1月都市計画決定告示が行われ、区は、広報の中でも「副都心・北千住」をめざして新たな飛躍を、として大々的に宣伝を強化した。土地沸貴・バブル最盛期の中で、1988（昭和63）年6月に、容積率アップと大ホール撤退を準備組合が

区に対して要請する中、地権者の行政不信が根強く準備組合事務局から区職員が10月1日撤退となる。

1992（平成4）年地権者組織の一本化が行われ、1993（平成4）年より停滞していた西口再開発が動き始めている。連合準備組合が、同年5月に第1回通常総会を開催、役員を選出、事業計画が話し合われている。

内容は、1987（昭和62）年都市計画決定をそのまま引き継ぐものであり、今のところ計画変更を行う予定はない。前回との変更点は、公益施設として、大ホールは、考えておらず、仮称総合文化センター的なものをイメージする、前は、キーテナントに出店希望店数は数多くあったが、今回はイトーヨーカ堂系列のロビンソン百貨店、丸井百貨店の2店が検討されている。後に丸井に決定した。今回は、庁舎跡地のホテル建設、放送大学の設置の確定を有利な点として、点から面への展開と位置づける、などである。

しかし基本的にこの再開発を成り立たせる最大論拠としているのが、北千住駅の乗客数であり、これらを集客することである。

1988（昭和63）年度の交通量調査によると、北千住駅の乗降客数（相互乗り入れによる乗り換え客、改札を介しての乗り換え客を含まず）は、116174人であり、このうち、駅西口の乗降客は、約90000人と想定される。

近い将来、導入される常磐新線によって、駅通過人員のかなりの増加が見込まれ、これに伴い駅乗降客数の増加も予想される。2020（平成32）年における北千住駅西口の乗降客数の予測結果は、乗降客数（休日）は約124000人である。

旧庁舎跡地利用と周辺区有地の活用

1996（平成8）年5月7日から北千住の区役所の機能が新庁舎の中央本町庁舎に統合されたが、この千住の庁舎はまだ40年使用できるといわれていた。しかし、足立区は7億5千万円をかけて庁舎を取り壊し、このあとにホテルを中心とした集合施設を建設しようとしていたのである。

「足立区本庁舎跡地等利用計画」によると、旧本庁舎と隣接する産業振興館、足立信用金庫本店等約5700㎡街区に18階建て、120室の客室のほかに結婚式場等を擁したホテルと産業文化交流センター、駐車場などが盛り込まれることになっていたのである。この事業計画の売りが「ホテル」であったわけだが、近年、大都市周辺の郊外にコミュニティ型ホテルの進出が相次いでいる。コミュニティ型ホテルが目されるのは、コミュニティ型のホテルとして進出した多くが成功しているからである。因みに具体的な進出事例としては、「吉祥寺第一ホテル」「パレスホテル大宮」「京王プラザホテル多摩」「ホテル・ザ・エルシィ町田」などが成功事例として挙げられる。これらの特徴としては地域に密着し、地域住民の幅広い動機と利用形態をターゲットとした営業方針にある。今回の計画に関して述べると、宿泊部門においては足立区及び周辺の区、市において都市型ホテル・ビジネスホテル共集積度が非常に低く「ホテルの空白地帯」といえる。飲食部門においては、足立区内の飲食店がほとんど大衆向きのため、接待・会食向きの店が少なく、都心部へ流出しているのが現状である。宴会部門においては、足立区及び周辺地域は若年層の人口比率が高く有望なブライダルマーケットを持っている。これらの要素から、大規模な人口後背地をもつ、商圈、周辺の商業施設及びターミナル立地による交通の利便性に比較し、宿

泊、飲食宴会機能が明らかに不足しており、地域一番店としてのホテルが存在すれば、他地区に流出傾向にある需要を取り返すことが可能になるという成立性の下事業計画が進められた。

1995（平成7）年10月に足立区職員労働組合が、東京自治問題研究所と合同で足立区行政分析研究会を発足させ、足立区職員労働組合の組合員4500名に対してアンケートを実施している。このアンケートは、「千住地域防災まちづくり・庁舎跡利用アンケート」と名づけ、足立区職員労働組合の組合員が、1996（平成8）年の1-3月に、千住地域の9町会に入り、1軒1軒訪ねて聞き取り調査を行ったものである。有効回答数は、1809であった。

それぞれのアンケート調査時点で、「職員の91%」「住民の84%」が計画のあることを知っている。しかし、建設費用、ホテルとともに併設される建物について、正確に答えられた方は少数であった。

さらに、情報獲得手段としては、職員の間では「友人からの情報」と「噂話」が多かったのである。一方住民の方では、「新聞と広報によるもの」と、「友人などを通じて聞いていた」の2グループに等分されていたのである。

この結果から、行政の中において、情報がつかみやすい所にいる職員が、「話」等により情報を得ているという結果が出ていることは、情報の閉鎖性と自由な発言が保障されていないのではないかという疑問が浮かび上がってくる。

ホテル建設に対しては、「職員の7.5%」「住民の17.4%」が賛成していますが、「職員の51%」「住民の47%」が反対の意思表示をしている。地域世論も庁内世論も「反対」の声が圧倒していることがわかる。

ホテル建設を進める側の最大の論拠は、「千住地域の活性化への貢献」であるが、「職員の8.9%」「住民の23%」が「効果がある」と答えたものの、「職員の49%」「住民の62.3%」は「効果は期待できない」とこたえている。すなわち行政目的である「千住地域活性化」という課題は、ホテル建設では達成できないとの見方が大勢を占めていたのである。

さらにホテル利用の問題では、計画にあった「宿泊・飲食・宴会」において、「利用する」とした住民は6.9%で、「利用しない」とした住民は93%に及んでいる。この点からも、区の稼働率見込みは成立困難である。これでは、当初の目的であった、人の回遊が成立しないのは明らかである。

このように旧庁舎跡地の利用計画は住民の意見がまったく取り上げられず、一部の行政側の一方的な進め方が問題となり、最終的にホテル建設は白紙に戻されたのである。その後、1993（平成5）年区長並びに区役所職員並びに、各商店街会長等により足立区本庁舎利用対策審議会が発足され、議論される。旧本庁舎跡地利用について、2000（平成12）年7月に「足立区本庁舎跡地の開発・整備に関する事業プロポーザル実施要綱」に基づき民間から募集し、15件の提案がある。これを区長の私的諮問機関である「足立区本庁舎跡地の開発・整備に関する事業プロポーザル審査委員会」が10回にわたり会議を重ねる。その最終答申が2001（平成14）年2月15日、鈴木恒年区長あてに提出される。最優秀案は、デジタルファクトリー、SOHO、スポーツクラブ、レストラン、産業振興センター、ガレージ型練習スタジオなどが入る複合施設となる。選考理由として、

施設全体のコンセプトを区内産業の振興、新たな産業の育成とし、民間施設と区施設の「官民パートナーシップ」による相乗効果の発生、効率的な運営、地域の賑わい、区民生活の質の向上に役立つ点が高く評価されたのである。また、資金計画・事業主体・運営主体についても確実であるとしたのである。この他に次点、第3位の3案が報告された。今後、区議会など各関係機関へ協議を行ない決定する予定となっている。

中心市街地活性化基本計画

1998（平成10）年7月に建設省、通商産業省をはじめとする関係13省庁が共同連携して中心市街地の活性化に向けた支援を目的とした「中心市街地における市街地の整備改善及び商業などの活性化の一体的推進に関する法律」が制定される。足立区中心市街地活性化基本計画に基づき2001（平成13）年2月（株）足立都市活性化センターができる。設立の流れについては、“図4-2-2”をみていただきたい。

この計画では、生活・移住空間が充実し、商業・業務・文化などの都市機能が織り込まれた中心市街地として発展する「生活副都心」を基本に以下の三つのコンセプトをあげている。

歩きたくなる街...賑わいの源である人が街中に集うことをイメージ。

寿に会える街...人の心の中に温かさを与えることをイメージ。

初宿 千寿...千寿地域が宿場町として栄えた「初宿」をイメージ。

そして中心市街地活性化のための基本方針として、

商いと街の活性化...人と人との関係を重視した地域商業の振興、立地条件を生かした商業経営と、土地の有効利用（千住 CI、エキゾチックフェア、環境支援、経営者育成）

拠点整備と機能分担連携...生活副都心の拠点機能として3つの施設を位置づけ、回遊の牽引力となり、賑わいの面的なつながりの起点として整備・育成していく（生涯学習総合施設、北千住駅西口氏開発事業、旧庁舎跡地利用と周辺有地の活用）

街道・駅前通りづくりと粋の創出...旧日光街道と駅前通を千住の骨格として位置づけ、千住のアイデンティティを生かしたまちづくりを展開する（街道づくりプロデュース）

バランスの取れた居住人口の回復と人にやさしい環境作り...幼児や高齢者が安心していきいきと生活できる環境作り、防災性にも配慮した多世代層が定住できる住宅の供給、自然エネルギーの活用やリサイクル型のライフスタイル作りを進める（密集市街地の整備・改善、高齢者に配慮した環境作り、エコロジーに配慮したまちづくり）

千住の交通体系の整備...北千住駅西口周辺の交通の利便と混雑の緩和、歩行者の安定性・快適性を保つ。適性かつ多面的な駐車場の供給を促進していく。（鉄道施設整備、道路網・歩行者道路の整備）

川の手的生活風景作り...景観に配慮し歴史の足跡を生かしたまちづくりを展開する。（足立区中心市街地活性化基本計画1999）

図4-2-1 事業展開図

図4-2-2 中心市街地活性化の推進体制

(3) まとめ

再開発

北千住駅西口再開発の特徴に触れてみる事にする。

江戸時代千住宿に端を発する町は、歴史とともにその顔を大きく変えてきた。荒川放水路工事に伴い周囲を川で囲まれてしまった町であるが、東京北東部の、商業・行政の中心地として栄えてきた。千住四丁目が都電終点駅の時、大いなる賑わいをみせたとのことである。また、千代田線、日比谷線の国鉄、東武との乗り入れ、都電終点駅などにより人の流れは、大きく変わってきている。

行政の問題意識としては、広域交通の変化に対応した地区整備の遅れから、地区の商業は、停滞傾向にある、駅前広場における交通処理の面から、さらに防災面から、沿道の不燃化とともに、道路拡充が必要である、いろいろな用途の低層建築物が密集しており、有効な土地利用がされていない、住宅は、老朽化が目立つ、人口構成において、高齢化が目立ち、若者離れが著しい、といった点である。北千住駅周辺再開発は、こうした出発点から位置づけられている。

しかし仮に住民の目線において、もしくは、鳥瞰的、つまり外からの鳥の目でみても、はたして千住地域が「副都心」と位置づけるほどの広域的で高度商業の成り立つところなのだろうか。何度も行ったフィールドワークにおける印象としては、土曜日の午後の時間帯でも駅ビル・ルミネの駐車場は埋まらないし、周辺駐車場を調査しても、月極駐車場があるものの、時間貸し駐車場はパチンコ店と提携しているものを除きわずかである。逆に目立つのは駐輪場であり、駅ビル・ルミネの飲食店メニューを見ても、低価格路線である。また徒歩や自転車による来街者の多さも目立つ。基本的には近隣型の商業地という性格が強いのではないだろうか。四方を河川で囲まれた市街地で、果たして再開発をしたところでそれほど大きな商業的な転換があるのだろうか、というのが率直な疑問である。

TMO構想について

もう一度ここで商店街の抱える問題についてまとめてみることにする。まず商店街が空洞化してきているその時代背景としては、バブル後遺症とデフレによる景気回復への出口が見えないところである。

商店街が抱えている問題としては、商店をさせる人口の高齢化や商業跡継者不足、ライフスタイルや消費者ニーズの多様化・情報化、仕入れ流通経路の変化と価格破壊、大型店との統合・共存の対応などがあげられる。

1991(平成3)年から1999(平成11)年までの商店数の推移を見ると、総数では、1348店から、1105店へ減少(-18.0%)している。小売業・事業者数は5382人から4914人(-8.6%)、小売業・年間販売額は106273百万円から84264百万円(-20.7%)となっている(あだちの商業1991-1999)。

このように商店街の衰退に歯止めをかけ、そこからさらに発展させていくためにTMOが立ち上がり、各商店街及び行政とタッグを組み、活動を行ってきたのだが、ここにきてその活動にも行き詰まりを見せている。ここでは行政と商店街の立場からその原因を探ってみる。

行政の面から見てみると、1990(平成2)年代初めの、いわゆるバブル経済の崩壊

によって、株価、地価などの資産価格は急落、不良債権処理や金融機関の破綻と、経済不況は深刻化するばかりであった。1999(平成11)年度の経済成長率は前年比0.5%と3年ぶりにプラスとなり、ようやく回復に向けた兆しが見えてきたものの、長期化する経済の低迷は、区財政にも大きな打撃を与えている。

区の人口は、1993(平成5)年度の646000人から10年後の2003(平成15)年度には632000人とやや減少傾向にある。これを年齢別構成比で見ると、生産年齢人口は75%から69%へ6%(49000人)もの減少が予測される。同様に幼年人口は14%から13%へ1%(8000人)の減少が見込まれる。一方老年人口は10%から17%へ7%(42000)人増加が予測され、急速な少子高齢化の進行が顕著意になっている。生産人口の減少は区政の減収などにつながり、老年人口の増加は福祉需要を押し上げるなど、少子高齢化歳入歳出の両面で区財政に大きな影響を与えている。

実質単年度収支をみると、1996(平成8)年度は5億円の黒字だったが、1997(平成9)年度から3年連続の赤字となり、1999(平成11)年度には-35億円となる。

このような状況の中、2001(平成13)年3月「足立区の財政事情を考える」という冊子の中で、区長自らいくつか提言をしている。

2. 事業の見直し

都市基盤整備の遅れている足立区は、常磐新線、舎人・日暮里線等の交通網の整備や、都市計画道路、駅前再開発などの公共事業を進めています。こうした事業は、長期間にわたって多額の支出を伴うため、事業が重なると財政負担が大きくなります。特に平成13年から15年にかけて、長い年月をかけて区民の方々といっしょに進めてきた事業が一時に実を結ぶことになっています。そこで、各年の支出を平均化して、財政負担を軽減するため、事業の時期や量を調整することにしました。また、一般の事務事業についても、行政改革の立場から見直しを行いました。

1) 新規の計画事業には当分の間、手をつけません

まず、法令上土地区画整理をすべき地域になっているけれどもまだ着手されていないものや事業認可の下りにない再開発事業、計画作りの段階のものなど、新規の公共事業については、当分の間、事業着手しないこととしました。また、事業の見直しや手法の変更などを検討していきます

2) 計画事業は優先順位をつけて実施します

足立区では、都市計画道路の建設や駅前再開発など何年間かにわたる事業を計画事業と位置づけています。これらについて、事業の進行管理や経費の調整のため、3カ年の総合実施計画を策定しています。平成13年度以降3年間の総合実施計画をつくるにあたっては、財政危機対応のため、区民生活の安全を確保する事業を優先するほか、子育てと高齢者の支援や開かれた学校づくり、産業振興や2・2・2住宅プランなど「住みつけたいまち あだち」の実現をめざす推進プラン事業を重点的に行っていくことにしました。その他、中断や繰り延べをしてしまうとその目的や効果が著しく減ってしまうものなどを優先することとしました。また、区画整理事業、建設事業など多くの計画事業

について、支出の平準化のため事業費を圧縮し、各年度の予算枠に収まるように事業の時期や量を調整することとしました。

このような状態では、「Hard 面の整備はできない」(足立区産業経済部産業振興課商業係)のである。そのため、行政としては、Hard 面より Soft 面の整備に力を入れている。具体的には 商店街診断・まちづくり計画の策定、これは商店街の状況を調べる専門の診断士を呼び、商店街の健康診断とも言える「商店街診断」を行っている。高齢者に優しいまちづくり計画の策定、これは、高齢者に特化した整備を元に、商店街のバリアフリー化を行っている。人材育成事業、商店街及び古典の活性を目的とした各種勉強会、講習会を行っている。

商店街側から見てみることにする。前項で触れたように、後継者不足などもあるが、一番の原因は、「駅前店舗の50%以上がナショナルチェーンである」【1】という点である。いくら TMO や商店組合が活性化を図ろうにも、店主が「まち」の間人ではないのでは、テナントコントロールができないばかりか、税収面でも悪影響を及ぼしている。

最後に

千住地域の抱える問題として大きく三つ、過密問題・高齢化問題・交通問題が基本的問題である。これらを解決する方法として「北千住の活性化」が位置づけられている。駅前西口再開発と区役所跡地問題はまさにその二大柱である。しかし活性化の概念でこれらの問題が解決するとは考えられない。

千住地域の問題を解決するにあたり本当に必要なのは、千住地域で暮らし、この地域で営業している人たちの目線で解決策を考えることが必要である。そのためにも「住み続けられる、安全・安心のまちづくり」が最低必要な条件である。地域住民の利便性・商店の経営の安定性から安易な大型店の出店は地域経済の崩壊につながる恐れがある。駅前大型店にだけ客が集まり、周辺の地域商業へは人が流れてこないというのは、どこの駅前商業地でも指摘されていた問題点である。

駅前一点から土地利用転換の大波を起こすのではなく、周辺商店街などの既存の商店街の内発力に依拠しながらその育成発展につとめるべきではないだろうか。

また昨今の再開発事情から見て、無駄な駅ビル建築・大型店誘致の西口再開発は、区の財政支出が公益施設の拡大に伴い無限に増加する恐れがあり、区財政に不必要な負担を負わせる結果になりかねないのである。

【1】 2002(平成14)年9月20日 足立区産業経済部TMO支援課 A氏

4 - 2 - 2 千住の地域住民によるまちづくり活動

(1) 商業におけるまちづくり活動

千住の商業の変遷

これから足立区(千住地区)の商業の変遷について述べていきたいと思う。まず、商店街の形成、発展の背景となる歴史的な推移から見ていきたい。

千住には江戸四宿のひとつ千住宿があった。五街道のひとつ日光道中の初宿で、ほかに水戸佐倉道といった脇往還や、諸道が分岐していた。さらに水上交通の要路であった荒川(現隅田川)や綾瀬川も集まっていた。そのため、千住は江戸時代からすでに多くの人立ち寄る地域であったのである。そのような環境にあったため、千住の市場は江戸時代には周辺地域の流通拠点として発達し、幕府の御用市場にもなっていた。米穀、青物、川魚など諸問屋が取り扱った品目は多彩で、取引範囲も関東を中心に全国に及んでいた。(足立区立郷土博物館 足立風土記編さん委員会 2002:2)千住市場は、俗に「やっちゃ場」といわれたが、これは天正年間(1573~91)に始められ、近在の農家が野菜を納品に来て、その帰りに千住で買い物をしたり、飲食していたという。ちなみに千住宿の日光道中東側の商店の種類を見ると前裁渡世と呼ばれた青物の問屋と、飯盛旅籠がもっとも多く、ついで髪結、居酒屋、荒物屋と、流通を担った人を扱う業務が中心であったことが読み取れる(足立区立郷土博物館 足立風土記編さん委員会 2002:25)。

このように江戸時代から商業は力をつけていたと考えられるが、次に明治以降千住の商業と交通の関わりについて見ていきたい。

現在の千住は、常磐線・北千住駅が1896(明治29)年に設けられ、続いて東武鉄道の駅も1899(明治32)年に設置され、北千住と久喜間が開通して城北地区の交通の要所となり、ここにバス路線が集まって足立区の交通の中心地として発展してきた。1928(昭和3)年には千住大橋を越えて日光街道(千住本町通り)の西側、見渡す限り田圃の中に国道が作られ、これにそって同年7月24日、千住四丁目まで市電が敷設された。この市電の開通は千住の発展に大きな影響を与え、商業地区の形成を促し、一方では都心との関連から住宅地としての性格も生まれて人口増加となった。なお、市電は1943(昭和18)年都制施行により都電と改称された。このほか1933(昭和8)年12月、京成電鉄が開通し、京成関屋、千住大橋駅が設置された。このように千住の商業の発展に交通網の整備というものは実に密接に結びついているのである。

明治大正期の市内の変化は旧道沿いの商店に組合化の必要を感じさせていった。始めは市場へ来る農民や商人を相手に最も繁栄し千住の中心とされた仲町に1904(明治37)年に実業会が結成された。当時の仲町は千住のデパートといわれた古久屋呉服店を始めとして有力店舗が集中していた。1917, 1918(大正7, 8)年には遊郭の柳原移転によって大打撃を受けた一丁目、二丁目がそれぞれ商和会、二葉会を商店会として発足させた。その後も国道の開通大正道路の完成、駅前通の完成などに合わせて昭和戦前に多くの商店会が成立したのである(記念事業委員会編集部 2000:78)。

現在の足立区の中心商店街は北千住駅前通りと日光街道をつなぐ千住地域である。その性格は、盛り場的、専門店街的なものを持っており、交通機関の発達に伴って近県から買い物に集まる人も多く、スーパーなどの出現によって、庶民的な商店街としての性格は高

まっている。

図4-2-3は1991年当時のものであるが、足立区の商店街は北千住駅、綾瀬駅、西新井駅、竹ノ塚駅などの区内主要駅に比較的多く立地している。地区内商店街が均等に分散しているが、区北部は比較的少ない。図を見るといかに千住に多くの商店街が集中しているかが一目瞭然である。

いずれにしても、足立区は千住宿を起源として発展してきたわけだが、その影には国鉄常磐線北千住駅の開設と東武鉄道が、そして地下鉄という交通の便が大きな役割を果たしている。現在、区内の商店街は64団体【1】を数え、加盟商店は3000店以上となっている（記念事業委員会編集部 2000：13-16、78）。

なお、そのうちの19が千住地域にあり、区を中心商業地の役割を担っている。しかし、各商店街の近況は総じて停滞、もしくは衰退傾向にある。商業統計による小売業の商店数の変遷を見ると、1991（平成3）年には千住地域には1348店舗あったが、1997（平成9）年には1134店舗と、1991年度比で84.1%と減少している。

図4-2-3 足立区内の商店街の立地状況

（出典：足立区『商店街マップ』1991年）

図4-2-4 足立区交通案内図1962年

（出典：足立区役所『足立区商業総合調査のまとめ』）

図4-2-5 足立区内バス現況路線1993年

（出典：足立区都市環境部交通計画課『足立区総合交通計画策定調査』）

図4-2-6 足立区道路別バス運行本数1993年版

（出典：足立区都市環境部交通計画課『足立区総合交通計画策定調査』）

図4-2-7 足立区商業集積地域図1982年

（出典：商業統計1982年版）

図4-2-8 足立区商業集積地域図1991年

（出典：商業統計1991年版）

表4-2-1 城東4区（台東、荒川、葛飾、足立）における商業の変遷

（出典：商業統計1979年度、1988年度、1999年度より作成）

表4-2-2 1999年足立区ブロック別商業販売額

（出典：あだちの商業 商業統計1999年度）

足立区における千住の商業的位置付け

まず足立区の中での千住の位置付けの変化について明らかにする。まず始めに、消費者へのアンケート結果を見ていきたい。調査の方法が異なるため直接比較はできないが1971（昭和46）年の第1回足立区政に関する世論調査と1987（昭和62）年の第6回足立区政に関する世論調査と1994（平成6）年の足立区商業集積整備基礎調査、1995（平成7）年の足立区総合交通計画策定調査のそれぞれの結果をあげていく。まず、1971年の第1回足立区政に関する世論調査では区内消費者の日用品以外の買い物の場所についてのアンケートが実施されているが、その結果を見ると足立区全体では、北千住

が31%を占めており、近くの商店街(29.3%)を上回り、そのあとには上野(11.1%)日本橋・銀座(10.3%)と区外にでており、区内はまさに一人勝ちの状況であったことがうかがえる。ブロック別に見ても、1, 3, 5, 7, 8, 9ブロックでそれぞれ30%~55%と第1位となっている。7, 8, 9の3ブロックは千住地区とは距離的に離れているがバスの利用による買い物客が多かったものと思われる。ここに当時よりさらに10年前の1962年のものであるが足立区の交通案内図をあげておく(図4-2-4)。この図から当時の千住以外の地域のバス路線の未整備とバス路線自体の少なさが見てとれる。

次に1987年の第6回足立区政に関する世論調査は区内消費者へ食料品、日用品雑貨・衣類、高級衣料・電気製品・贈答・進物品・主要家具類の買い物地区のアンケートである。まず、食料品、日用品雑貨・衣類はともに足立区内で済ませる人が多く、食料品では近くの商店街(46.6%)、竹ノ塚(9.0%)、北千住(7.7%)、日用品雑貨・衣類が近くの商店街(34.3%)、北千住(16.5%)、竹ノ塚(9.7%)となっている。そして、高級衣料、贈答品などの買い物は近くの商店街(24.4%)、銀座・日本橋(14.7%)、上野(14.6%)、北千住(13.0%)となった。この結果から、二つのことが指摘できる。まず、竹ノ塚など、北千住以外の足立区内の地区の消費地としての成長、かつ近くの商店街も少しずつではあるが力をつけつつあるということである。竹ノ塚の成長の背景にはイトーヨーカ堂という核となる大型商業施設のオープン、バス路線の増加があげられる(図4-2-5、図4-2-6)。もともと地理的に竹ノ塚は足立区の中でも北部に位置するため環状7号線以北の地区を顧客として取り込みたかったのであろうが、以前はそれだけの魅力に欠けていたであろうし、交通手段も整備されていなかったが、ふたつの点が改善されこの結果を生んだと考えられる。その影響として今まで北千住まで買い物に行っていた人が竹ノ塚に行くようになったために北千住と竹ノ塚の差がやや縮まったようである。もうひとつは足立区外への買い物客の増加である。これは電車の利用客の大幅増が大きく影響をもたらしていると考えられる。

続いて1994年の足立区商業集積整備基礎調査は区内消費者へ日常買い物地区のアンケートであるが、足立区内は千住地区(24.0%)、西新井地区(16.7%)、竹ノ塚地区(16.3%)となっており、ますます千住と他地区との差の減少が進んでいる。足立区外では台東区(16.2%)、荒川区(3.2%)、葛飾区(3.2%)、埼玉県草加市(4.5%)となっており、上野・浅草の人气がうかがえる。表4-2-1は台東、荒川、葛飾、足立の4区の商業統計であり、この数字からでは一概に他の区への商業的な流れは見て取ることにはできないが小売業ではやはり台東区がトップをキープしており、小売業における台東の強さが見て取れ、他区からもお客を呼び寄せる魅力を持っていると想像することができるだろう。最後に1995年の足立区総合交通計画策定調査という交通利用実態に関する分析のなかの休日の外出についてのアンケートである。この調査は電車の利用を前提としている面もあるため、正確性には欠けるがトップには上野・銀座・浅草(27.0%)、続いて池袋・新宿・渋谷(15.5%)、北千住(10.3%)、西新井(7.7%)、竹ノ塚(6.5%)、綾瀬(5.9%)となっている。背景には日比谷線・常磐線で直接アクセスが可能であるという点があげられる。

次に商業集積地という点から見ていきたい。1982(昭和57)年(図4-2-7)

と1999（平成11）年（図4-2-8）を比較してみると、1982年当時の足立区商業集積地域【2】を見ると、千住地区に集まるほかは竹ノ塚駅周辺、西新井駅周辺、綾瀬駅周辺に商業集積が見られる。その他の地域にはほとんど商業集積地は見られなかった。1999年の商業集積は北千住、竹ノ塚、西新井、綾瀬の4駅周辺の集積度はさらに高まっており、その他の地域にも集積地が少数ではあるが見られるようになっている。また、統計数値を分析すると、1982年には足立区の卸売業、小売業の合計販売額は足立区全体が1464752百万円で、千住地区は305360百万円と21%を占めていたが、1999年には足立区が1742708百万円で、千住地区は31862百万円で18%とやや売り上げの面でも落ち込みが見られる。また、前述の通り、現在ではわざわざ北千住まで来なくても地元の商店街で、あるいは地元の大型スーパーなどで北千住と同じ品質、同じ値段で買い物ができるようになってきているため、「以前ほど、他の地域からのお客はきておらず、北千住、竹ノ塚、西新井、綾瀬の4地区の商業面での力は以前より近づきつつある」ようだ。【3】とはいってもまだまだ足立区の中心は千住である。やや販売額で減少が見られるといっても変わらず、13地区でトップであるし、商店総数でもトップである。これからもその構図はかわらないのではないだろうか（表4-2-2）。

図4-2-9 足立区中心市街地商店街位置図

（出典：足立区都市環境部都市計画課ほか『足立区中心市街地活性化基本計画』）

図4-2-10 サンロード商店街店名案内図

（出典：サンロード商店街記念事業委員会編集部『創立50周年記念誌サンロード商店街』）

中心市街地内の商店街の現況

これまで千住地区の商業の変遷について述べてきたが、ここからはその中でも中心市街地内の商店街についてみていく。ここでいう中心市街地とは、足立区が1999（平成11）年に中心市街地活性化基本計画の策定にあたり指定した北千住駅西口の115ヘクタールの地域【4】である。

この地域に存在する商店街としては北千住駅の西口駅前通りの北千住駅西口美観商店街、旧日光街道沿いの北千住サンロード商店街、千住本町商店街、そして南側に位置する千住仲町商店街、ミリオン通り商店街、西口付近の千代田線ときわ通り商店街、日光街道沿いの千住銀座会、ハッピーロード商店会、北千住サービス会、千住中央会があげられる。（図4-2-9）また、ルミネ、トポス、イトーヨーカ堂など、大型店も6店この地域内にそろっている。ここでは中心市街地内の主な商店街のおおまかな業種業態構成についてみていきたい。

まず北千住駅西口美観商店街の特徴をあげると、身回品の靴やバッグ、袋物店の集積度が高く、一般食料品店の集積度は低くなっている。また、60%ほどをナショナルチェーン店が占めるといふ大きな特徴がある。続いて北千住サンロード商店街はまずA、B、Cの3ブロックに分かれているのであるがAブロックは衣料品、身回品などの買回品の業種が中心で、比較的新しい営業店舗が増えているという特徴がある。例としてあげられるのはチャレンジショップNEO千住である。このNEO千住についてはあとで詳しく述べた

いと思う。またBブロックは食料品・飲食関連業種が多く、Cブロックは歴史的な建造物や商家などが一般住宅と混在している。千住本町商店街は衣料、身回品、医薬品、めがねなどの買回品業種が集積している。ミリオン通り商店街は生鮮3品をはじめ、一通りの一般食料品業種店がそろっているが、反面、織物、衣服、身回品店はない。千住仲町商店街は飲食業が集積し、充実している。特に食堂、レストランが集積し、突出している。一般食料品店は集積しているが、不足業種もあり、充実しているとはいえない状況である。千代田線ときわ通り商店街は夜の飲食の集積度が高いという特徴がある。北千住駅近くはパチンコ店や通常の飲食店が集積しているため、幅広い客層に対応している。そして北千住サービス会であるが、この商店街は先ほども述べたとおり、日光街道（国道4号）沿いにあるのであるが、この道路は1969（昭和44）年に拡幅工事を行っており、その結果として道路の東側と西側ではおおきな違いが見られるようになっている。国道4号線の東側（駅側）で美観商店街との交差点近くは買回品店も集積し店舗密度は高いが北（荒川方面）に向かい店舗密度が低くなっている。一方、西側は物販や飲食店舗がまばらに点在し、一般住宅が混在している。従来からの地元型商店が中心である（足立都市活性化センター 2001：5-7）。

以上からいえることは115ヘクタールという決して広くない地域の中に多くの商店街が点在しているという状況の中では各商店街が独自の特徴や売りを持っていなければ続けていくことが難しいということである。次に統計を見てみると、小売業の商店数の変遷は1991（平成3）年には中心市街地内には609店舗あったが、1997（平成9）年には538店舗と、1991年度比で88.3%と減少している。年間販売額の点でも、1991年度の中心市街地内は73831百万円だったのに対し、1997年度には59222百万円と、1991年度比で80.2%と減少している。この数字は足立区全体と比べても9.3ポイントも低く、中心市街地でありながら大きな衰退がみられている。中心市街地内の従業員数の減少は区平均を下回っている。商店数についてのみは区平均よりも若干減少が少なくなっている（東京都足立区都市環境部都市計画課 地域振興部産業振興課 2000：12）。この背景には人口の減少と区内の他地域の商業が力をつけてきているということがあげられる。1997年度の足立区全体の人口は1991年度比で98.4%とやや減少が見られる程度であるが、千住地区だけをみると1991年度比で93.6%と足立区全体よりも5ポイントほど下回っている。そして、前にも触れたとおり、近年ますます足立区内のほかの地区も力をつけてきているため、消費の分散が起きているためと考えられる。

次に中心市街地内の商店街の中から北千住西口美観商店街と千住サンロード商店街の2つの商店街に絞り、商店街の現状やこれからの展望などについて述べていきたい。

千住サンロード商店街は1950（昭和25）年に千住3丁目の通称「旧道」と「みよし通り」に面した商店主が話し合い、街の活力と商店の活性化、そして住民の豊かな生活を指向して5月5日に「千住五の日会」を設立したところからその歴史が始まった。その後、1971（昭和46）年に振興組合を発足させたが、1974（昭和49）年に一度解散しA、B、C3ブロック制となった。そして1976（昭和51）年に北千住サンロード商店街振興組合が設立されたのであった。その後、1990（平成2）年に再び3ブロックが合併し、現在に至っている。サンロード商店街の現在の状況はやはり他の商店街同

様、厳しい状態が続いており、1991（平成3）年には320店舗、平均従業員6人であったが、1998（平成10）年には260店舗、平均従業員4人とともに減少している。【5】また、空き店舗もAブロックだけで4店舗あり、3ブロック合計では10店舗を超える状況である（図4-2-10）。

そこで空き店舗対策にと考え出され、設立されたのがチャレンジショップNEO千住であった。これはTMOによって企画化され実現されたのであるがサンロード商店街の空き店舗を利用し区内の企業家を対象に半年契約（1回だけ更新可能）でスペースを提供するというもので2001年度は8区画に60近い応募があり、期間中に簿記や仕入れの仕方、ラッピング、POP広告、接客の仕方、銀行からのお金の借り方、不動産との交渉の仕方などを実際の店主からの話を聞いたり、学んだりした結果、8人中4人が実際に独立起業し、さらにそのうちの3人は千住地区に出店するなど一定の効果を上げることに成功している。今年度も30を超える応募があり、今年はサンロード商店街内の出店も期待しているとの事であった。

次に西口美観商店街であるが、1932（昭和7）年に区画整理の結果現在の駅前通りが誕生し、北千住駅前通り改正通りと称されるようになったことがきっかけに1936（昭和11）年に商店数40軒となり前通り交盛会が結成されたのが始まりである。その後、1948（昭和23）年には都より北千住駅前通り美観商店街協会の指定を受け商店街組織が結成されたのち、アーケードや水銀灯などを設置するなどして現在に至っている。

この二つの商店街に共通するのは駅からすぐの距離にあるため人通りが多く、現在にしては活況を保っているといえる商店街であるという点である。共に商店街の最盛期は昭和30～40年代であり、「当時は何もしていなくても物が売れる状態だったとのことである。」【5】しかし、消費者のニーズの多様化、大型店舗の相次ぐ出店などにより、今までと同じようなスタンスで商売を行ってはいなくなると感じているようである。

北千住では1985（昭和60）年に北千住駅ビル「WIZ」（現ルミネ）がオープンしたが、その前年の1984（昭和59）年にはサンロード商店街では「北千住駅ビル対策委員会」を設置し、地元商店街への影響への懸念から検討が行われた。その中では「反対」「賛成」の両意見が出されたが、翌年春の駅ビル開店時には西口商店街で「WIZオープン、つくば科学博開催おめでとうセール」という連合売り出しを行い、盛況に終わったということがあった。そして、2004（平成16）年には北千住駅西口再開発事業の核テナントとして丸井がオープン予定であるが、「大型店舗の出店に対しては商圈に新たな流れが生まれるため、相乗効果に期待も持てるが、駅から客が流れなくなるのではという不安感のほうが大きい」【6】「マクロ的視点から見ると、千住の商圈の拡大が見込め、都市間競争に勝てるという利点もあるが、ミクロ的視点から見ると、駅から離れたところに行けば大歓迎であるが駅にできてしまうと駅で買い物が住んでしまうという欠点もある。【7】と、30～40歳代のニューファミリー層をターゲットとしているといわれる丸井の出店には脅威を感じているようだ。そこで今商店街の各店主たちの考えは「いかに町に人を呼ぶか、いかに町を歩かせるか」に移行しており、『商店街VS商店街』の時代から『町VS町』の時代へ【6】という言葉に集約されている。商店街が全盛のころには商店街同士が協力するなどということにはなかったようだが、今では町おこしのために商店街同士でスク

ラムを組もうとしている。

そこで西口の5商店街（現在は4商店街）が協力してつくられたイベントがエキゾチックフェアである。エキゾチックフェアでは北千住駅西口の4つの商店街（北千住駅西口美観商店街、千住本町商店街、千住サンロード商店街、北千住サービス会）を舞台に大道芸人によるパフォーマンスが行われ、世界の料理屋台、世界のみやげ物屋が出店し、ウォークラリーなどが実施される。加えて地元の中高生によるパフォーマンスや演奏なども行われる。B氏は1998（平成10）年、近隣6商店街から集まった人たちと共にまちづくり研究会の一員としてこのエキゾチックフェアの計画をたてたのだという。このまちづくり研究会、設立のきっかけとなったのは西口の再開発事業は核テナントとしての丸井出店が決定後にTMOが設立されたこともあって、結局行政側の意のままに行われた感が強く、文字通り住民によるまちづくりを行っていききたいという気持ちからだったという。初の西口商店街の合同イベントとなったこのエキゾチックフェアは、もちろん西口の商店街を実際に歩いてもらって買い物をしてもらおうということで企画されたのであるが、もともとの大きな目的は、旧日光街道（千住本町商店街、千住サンロード商店街）の空き店舗対策のためにエスニック料理屋を出して、意欲のある店舗には実際に出店してもらおう、そして人を呼ぶために大道芸人を呼んでみてはどうか、というものだったという。【8】しかし、この計画をTMOに提出して具体化していく段階で本来の目的であった空き店舗対策というよりは大道芸人が主役となってしまった気がしないでもないということであった。ともかく、このエキゾチックフェアは、2000（平成12）年に第1回が開催され、2日間で45万人もの人を集め大成功を収めた。2001（平成13）年に開催された第2回も雨にもかかわらず40万人を集めた。B氏は「来てくれている人の楽しそうな顔を見るのがとてもうれしい」と語っており来年以降もさらにがんばりたいとのことである。しかし、吉田さんはもっと多くの方が商店街の活動やエキゾチックフェアのようなイベントに興味や関心を持ってほしいとおっしゃっていた。今のB氏が商店街活動に参加するようになったのも人手が足りなくて、声をかけられたことがきっかけになっているように、現在も商店街活動はとてみんなの力でできているとはいえない状態であるらしい。もっとまちばの人間が協力してみんなが同じ方向を向いていかなければ商店街自体の存続の問題にまで発展してしまう恐れもあるのではないかと考えられているようだ。商店街の店主さんというのはもちろん日ごろは自分の仕事を持っているわけで商店街の仕事や、エキゾチックフェアのようなイベントの仕事をするには自分の休みの日や休憩時間を使ってやるしかないのだが、なかなか協力は得られないようである。遊ぶように楽しみながらできればもっと多くの方が参加してくれるだろうとおっしゃっていた。ちなみにこのまちづくり研究会は5年間でこのエキゾチックフェアの企画のほかには後に述べる旧庁舎跡地利用の提案も行っている。惜しくも選ばれはしなかったが多様な魅力要素を立体化した路地空間に散りばめ、人と人を結び、活力を高める界隈文化の進行形をつくるという「千住コミュニティプラザ」のコンセプトのものに産業振興センター、シネマコンプレックス、温浴施設などの建設の案を提出し、見事第1次入選を果たした。しかし区ともなかなかうまく関係を保てずまちづくり研究会は2001年に解散した。B氏は近いうちに同じような組織を作って、まちばの人間と協力して商店街の活性化に結び付けていききたいとおっしゃっていた。

図 4 - 2 - 1 1 千住地区の商店街位置図 (出典：『足立区商店街マップ』1991年)

表 4 - 2 - 3 商店街別会員数の変遷

(出典：足立区商業総合調査のまとめ、商店街名鑑 1991年版及び2000年版)

表 4 - 2 - 4 労働力調査---短時間雇用者数と比率の変遷---

(出典：厚生労働省『労働経済白書(平成14年度)』)

図 4 - 2 - 1 2 都電マップ

(出典：サンロード商店街記念事業委員会編集部『創立50周年記念誌サンロード商店街』)

表 4 - 2 - 5 近隣の町の人口推移

(出典：『数字で見る足立』1975年版、1986年版、2002年版より作成)

中心市街地外の商店街の現況

続いて中心市街地に指定されていない地域の商店街の現状や、展望について述べていきたい。まず、ひとくちに市街地外といっても千住の場合中央に中心市街地が選定されているので東側と、西側に分けられる。東側には千住旭町商店街、日の出町商店街、柳原商店街、柳葉商栄会、千住東町商店会があり、一方の西側には千住緑町商店街、北千住昭和会商店街、千住大正通り商店会、大門商店睦会、千住えびす会、千住大門商店街、千住いろは通り商店会、千住ニコニコ商店会、フードプラザ大橋商店会がそろっている(図4-2-11)。

これらの商店街の多くに当てはまることは駅前の中心市街地内の商店街に比べると、活気が少なく、歩く人の数も少なく、何より空き店舗の数が多いということである。ひどい場合には店を閉めて新たに住宅を建て直しているため、商店がとぎれとぎれに存在するという有様である。ここでは西側の千住緑町商店街と北千住昭和会商店街、そして東側の千住旭町商店街の3つの商店街について述べていきたいと思う。まず、千住緑町商店街は1950(昭和25)年に緑町商栄会を結成し、1956(昭和31)年に緑町商店会として再発足した。北千住昭和会商店街は1936(昭和11)年に千住金美館通り昭和会として創立、当時人気を博した映画館を中心とした近代的有歩道路の商店会として繁栄を極めた。1971(昭和46)年に商店街振興組合に改組したが、このころからビルが立ち並び始めた。千住旭町商店街は1952(昭和27)年に旭町商栄会と実業界が合併し、旭町商業会として結成された。1965(昭和40)年に千住旭町商店街振興組合を設立し、現在に至っている。

この千住緑町商店街と千住昭和会商店街はともに交通面によって昔恩恵を受け、繁栄したものの今では厳しい状況に追い込まれているという共通点がある。それについて触れていきたい。

千住緑町の近代化の歴史は京成電鉄とともに始まった。千住緑町には明治の始めに皮革工場や製靴工場が建設されたが、その他川べりは葦の生い茂る河原であった。この地域に京成電鉄の線路が敷設され、1931(昭和6)年、日暮里 - 青砥間9.4キロが開通した。京成電鉄は東京都心と成田を結ぶ鉄道を意図したため、日暮里から上野への進出を計り、当時の国鉄と競合しないように上野の山の地下を通ることになり、1932(昭和7)

年、日暮里～上野間のトンネル工事に着手した。問題は、トンネル工事が出る大量の土砂の処理方法であったのだが、そこで目をつけたのが緑町の葦原だった。ニッピ工場の角の踏切近くに、土砂の集積駅を作り、土を運び緑町一帯を埋め立て、整然とした街区を造成し、1935（昭和10）年以降京成不動産部が分譲してゆく。ちなみに当時は電鉄会社による恒常的な乗客確保のための小規模住宅地造営が取り入れられたところで京成のほかにも東急、東武、西武、京王多くの電鉄会社によって行われていたのであった。また、その土地の一部は（財）同潤会【9】に売却され、同潤会がその土地に住宅を建設した。工場従業者はもちろん、当時はまだ、土地も安く足立区外の都民も多く入居したと見られる。そして工事に特設した土砂集積駅はその後新しい住民の交通の便を配慮して、1935（昭和10）年、西千住駅となり、緑町は駅前住宅街として人気を博した。しかし千住大橋駅に近すぎるとい理由から1947（昭和22）年に廃止となったのであった（東京都足立区都市環境部都市計画課 地域振興部産業振興課 2002：40）。

ともかく、京成電鉄とニッピ工場のおかげで千住緑町商店街は発足当時から千住緑町1～3丁目と、千住宮元町というきわめて地域密着といえるせまい商圈のみでも充分な繁栄を見せていた。1962年から青果、肉、魚を中心とした最寄品中心の業種構成は（最寄品が57%）40年が過ぎた現在でも最寄品が51%とほぼ変わっていない。しかしながら10年ごろ前から工場の撤退や移転などの人口の減少やバブル崩壊による不景気、大型スーパーの台頭などによって徐々に商店街の売り上げは右下がりになっていった。最盛期は89軒いた商店街の会員もいまでは39軒にまで減少してしまっている（表4-2-3）。こうした不振の背景としては所得の伸び悩みにより、共働きの家庭が増え、帰り道に駅前のスーパーで買ってしまふことがある【10】（表4-2-4）。表4-2-4をみると、1990年代初めのバブル経済の崩壊と合わせて、短時間雇用者、実質実収入、完全失業率などが大きく変化を示しており、先に述べた状況の裏づけとなるだろう。

C氏によれば、ここ2、3年は商店経営はさらに厳しいそうだ。その背景には2000（平成12）年の大店立地法の施行によって大型スーパーの営業時間や休日日数などの規制緩和がなされたことも大きな影響を与えている。では、この落ち込み始めた10年間、C氏を始めとする商店街の会員たちはただ見過ごしていただいただけかという決してそうではない。カラー舗装をしてより歩くことを楽しくしようとしたり、アーチをかけたり、メインの通りをゆうやけ通りと名づけ、より親しみのあるものにしたり緑町商店街のイメージキャラクターとしてみどりガメのあかねちゃんを公募して決めたりする一方で、毎年夏まつりと秋まつりを開催したり、歳末の「あかねセール」には抽選会を行ったりする努力を重ねてきた。全ては商店街に活気を取り戻したいという気持ちからだった。【11】このように対策をしなかったわけではなく、むしろ商店街としては、いろいろな対策を講じてきたといってもよい。しかし「イベントと商売は全く別」とC氏がおっしゃるようにイベントでは盛り上がりを見せてもそれが商売にはなかなか結びつかないのが現状のようである。C氏は商店街だけでなく、PTAの会長としても活躍しており、その顔の広さをうまく活用し、いつもは買う側のおかあさんが売る側として出店してもらったり、縁日やゲームに子供たちを多く集めるなど、地域の方々を取り込むことはできる。しかし、だからといって他と比べて特別おいしくもない、または安くもない商品を義理で買ってもらうことを考えているようでは長くはないと考えておられるようである。

今、期待しているのは足立区区商連の実施しているあだちの街のポイントカード、チューリップカードのリニューアルであるという。5年前からスタートしたこの企画であるが、これは100円の買い物で1ポイントがもらえ、貯まったポイントでイベントに参加できたり、カタログ商品や季節の商品がもらえる。加盟店は400店ほど、会員数は11万人を数える。緑町商店街ではこのチューリップカードをいち早く商店街として取り入れたり、緑町商店街独自のデザインのカードを作成するなど積極的に活用して商店街の活性化に役立ててきたのであるが、来春さらに使いやすさをアップさせてリニューアルされる予定である。このリニューアルするチューリップカードでまた商店街の活性化に役立ってくればと期待しているようだ。

千住昭和会商店街も昔は繁栄していたが、近年は苦しい状況にある。その原因は2つある。ひとつめのきっかけとなっているのが、1968（昭和43）年の都電の三ノ輪橋～千住四丁目間の廃止と、1969（昭和44）年から始まった国道4号線の拡幅だった。昭和会商店街も他と同じく、昭和30年代がもっとも繁盛していたが、その顧客層としては都電の利用客は大きな部分を占めていた。昭和会商店街は都電の北千住駅前と北千住駅は徒歩圏内にあるため、双方の利用客がよい顧客となっていた（図4-2-12）。また、当時は西新井地区からもバスや徒歩などで買い物に来る客も多かったという。しかし、この都電が自動車の増大に伴い姿を消してしまい、直後には同じ理由から国道4号線の拡幅工事が開始され、北千住駅の利用客は歩いても国道4号線を超えることは少なくなってしまう。以下は昭和会商店街ではないが当時の4号線沿線の様子を語った方の言葉である。「わたしの店は、北千住に市電が敷けた昭和3年から商売をやっているけど、電車があつたうちが華だったんですよ。ちょうど目の前が千住4丁目の終点だったから、勤め帰りのお客さんなんか買いに寄ってくれたんですよ。地下鉄が通って、都電がなくなって、お客を駅の方にとられちゃったからサッパリですよ」（諸河、林 1983：112）。

そしてもうひとつの原因はいうまでもなく、1999（平成11）年の中心市街地活性化事業である。これによって、国道4号線以東と以西は道路の幅以上に大きく離されてしまったといっても過言ではない。中心市街地策定にあたり確かに115ヘクタールという限定された地区だけでなく千住全体を中心として見なしてはという考えもあった。しかしながら現実問題として区の限られた予算などの事を考えれば致し方ないという考えもあり、特に反論もしなかったという。この事業をきっかけに、中心市街地内の商店街が活況を見せるのと対照的に、以西の商店街はみるみる力を落としていったのだった。現在、千住昭和会商店街は、60軒の会員がいるが実際お店を開いているのは35軒ほどであるという。その業種は飲食店が50%、物販店が30%である。1962年時と比較しても店舗数（当時49店舗）も減っている。そして近年目立っているのは駐車場の建設だという。昭和会の駐車場に車を置いて、中心市街地内の商店街、あるいは大型店舗へ買い物に行くというしくみができつつあるという。顧客層も昔からのお得意さんに限られ、駅から流れてくる人は駅前商店街になかったものを探しに来る程度であって人数的にも少ない。いわば「駅前商店街の補完的存在」【3】となりつつあるそうだ。というのも昭和会商店街にはミシン屋、大工道具、自転車、釣具屋、時計屋など駅前商店街でもあまり多くない品物を扱う店が多いためである。また、4号線以西の近隣商店街と協力をもちかけてもやる気がない状態の商店街も少なくなく、手をこまねいている状態だという。そんな千住昭和会商店街の

D氏が現在期待をしているのが小学校の跡地利用問題である。昭和会には千住第六小学校という7年前に廃校となったままの小学校がある。D氏は昨年区長にこの跡地に集客力のある施設、例えば公園、病院、ミュージアムなどの建設をお願いしたという。しかし、区からの返事は予算がない、付近の道路に私有地部分があり、その問題があって簡単にはすすめられない、というものであった。実はこの問題、10年ほど前にも同じ事があつたらしく、廃校を控えて、区の職員がこの道路部分を所有する方をお願いしたそうなのだが、そのときの対応がまずかったためか、断られたという過去があり、区としては簡単には進展させられないという背景があつたらしい。しかし、商店街で何とかお金を集めるというわけにも行かないため、「住民ではむずかしいことをやってくれるのが行政」【3】と行政の対応に望みを捨てていない。ここに集客力のある施設が完成すれば、駅からのお客が4号線を超えて歩いてきてくれる、そうすれば商店街も活気を取り戻すに違いないと、これからの展望を楽しみにしているようだ。

次に北千住駅東口に広がる千住旭町商店街はについて取り上げたい。旭町商店街は現在も空き店舗はなく、商店街の会員数も3年間で190から240あまりに増加するなど、活況を見せている。肉屋、八百屋、魚屋の生鮮三品を扱うお店を中心によく声が飛び交い、通りも人々であふれかえっている。その雰囲気はまるで「昔の商店街のよう」【12】で休日などは地域の人だけでなく北千住駅の西側や、さらに遠方から訪れる人も多いという。こうした活況の背景には中心市街地外とはいっても駅前に位置していることが挙げられる。しかし、それだけではない理由もある。千住旭町には小学校、中学校、二つの専門学校、高等学校といった多くの学校がそろっている。そのため、学生たちに商店街を歩いてもらおうと通りの名前を学園通りと変えたり、高校の学園祭と地域のお祭りを同日に行い、「学園通りフェア」と命名して地域、商店街、学校、地域諸団体をあげてのイベントを行ったりしている。このイベントには旭町だけでなく、他の地域からも人を集めるほどとなっている。この現状に千住旭町のE氏は「学校があるという事実を見過ごすのではなく、これを経営資源と考えられるか、地域、商店街の側からどのように生かすべきかが重要である」とおっしゃっていた。そのため、この千住旭町商店街では毎年集める商店会費を共同販促などには回さず、客をいかに集めるか、そのために多く利用しているということである。そのほかに見逃せない点として北千住駅東口の人口について指摘したい。前述の通り、足立区、千住地区共に人口の減少が見られ、千住旭町商店街近隣の商圈範囲と予想される北千住駅東側の千住旭町、柳原1丁目、柳原2丁目、日の出町においてもその傾向は変わらない。しかし、減少がありつつも、今もなお該当4地区で1万3000人以上の人が住んでいる。この1万3000人という数字は千住緑町商店街や千住昭和会商店街、美観商店街、サンロード商店街などの近隣地区のおよそ30年～40年前と同様の規模である。そのため客数という規模の上では商店街全盛期のように地域の人々が商店街を歩くという状態が今も保たれているというわけである(図4-2-5)。

また、1軒が店を閉めたとしてもすぐに新たに開店する人が現れたり、あるいは1階と2階に合計2軒が開店することもあるなど、「淘汰だけでなく新陳代謝ができている状態」【12】が保たれているという。

以上、中心市街地外の商店街の現状について述べてきたが、やはり中心市街地内の商店街よりさらに努力、研究をしていかなければやがて淘汰されてしまうという可能性は決し

て少なくないといえるだろう。

まとめ

お話を聞かせていただいたみなさんが口をそろえていたのはこれからは商売のことだけを考えてはうまくいかない時代になるだろうがみんなが現状をきちんと受け止め、大型店舗にはないお客とのふれあいやサービスを大切に、オンリーワンの商品を出していかなければならないだろうということだった。

また、商店街活動についても商業者が時間を見つけて商業について各自が勉強していかなければ、行政によって参加させられているだけの住民参加になりかねないと危惧していた。淘汰されないためには商業者だけでなく行政や地元住民の方々と同じ方向性をもって進んでいくことが求められている。これからの発展、商店街の復興に期待したい。

4 - 2 - 3 住民によるまちづくり団体の動向と方向性

千住地区には大きいものから小さいものまでたくさんのまちづくり団体が存在している。これらの団体は、再開発事業や区庁舎移転の話があがってきた1995（平成7）年頃から見られるようになった。それぞれ似ている部分もあれば、全く異なる部分を持っていたりもする。以下では四つの団体の活動を通して、千住に住んでいる人の考え方を知るとともに、千住のまちについて見ていきたいと思う。

（1）まちづくり団体の先駆け ～千住仲組協議会～

1995（平成7）年4月11日	千住仲組協議会発
1995（平成7）年	サバイバルブック作成
1996（平成8）年11月10日	サバイバルフェアPART1
1998（平成10）年2月22日	サバイバルフェアPART2
1998（平成10）年7月29日～	橋戸稲荷神社のこて絵の修復・レプリカ作成
1998（平成10）年12月13日	橋戸稲荷神社のこて絵の修復完成イベント

千住仲組協議会は1995年の2月頃から準備を始め、同年4月11日に発足した。仲組とは千住南部地区のことをいい、主に橋戸町・河原町・緑町・仲町・宮元町を表している。この地域では日光街道の拡張や足立市場から青物が舎人地区にある流通センターに移転したことによって、商店街がなくなってしまった。昔この辺りはやっちゃ場と呼ばれ、青物を中心とした市場で大変賑わっていた。そしてその後魚市場も加わった。青物を売りに来る人は、リアカーで荷物を運び、帰りに堆肥にするための糞を持って帰ってくれたので、皆に喜ばれていた。また帰るときには、その日手に入れたお金を商店で使っていったので、商店街も潤っていた。しかし、交通の発達によってトラック輸送が当たり前となった。リアカーで青物を売りに来ていた人たちは、売れるまで帰ることが出来なかったため、交通渋滞を引き起こす原因となってしまった。そのため、青物は流通センターへと移転してしまい、魚市場だけが残った。魚市場は午前10時前には終わってしまうので、商店が開く前に人はいなくなってしまった。おかげで周辺の商店は大打撃を受け、仲組は衰退し

ていったのである。

そんな衰退を目の当たりにし、千住の玄関であり、足立の玄関でもある仲組をどうにか盛り上げていこうとしたのがこの千住仲組協議会である。千住河原町の自治会長や防火部長をやっていた人、青年会議所のOB、消防団・PTA関連の方など30名程が集まり、まちづくり推進委員【注13】・まちづくりカウンセラー【注14】の方・足立区の協力などによって結成された。現在は35,6人で活動しており、メンバーは仲組に住んでいる人や住んでいたという人たちで構成されており、特に河原町・橋戸町に住んでいる方が多い。

現在までの活動

、サバイバルブックの作成

1995(平成7)年1月の阪神淡路大震災をきっかけに、災害が起こる前に準備しておくことや災害時の火災・けが等に関する対処方法をわかりやすくまとめたカードタイプのサバイバルブックを作成した。読売新聞にも掲載され、好評であった。

、サバイバルフェアPART1

阪神淡路大震災の翌年である1996(平成8)年に、足立区や足立区まちづくり公社の協力を得て、災害対策課長や千住消防レスキューを招き、千住河原町にある千住スポーツ公園で行なわれた。この公園のグラウンドの下には、飲料水が確保されている。また足立区の倉庫には非常食がたくさん保存してある。しかし、そのことを知っている住民は少なく、使い方など知っているはずもなかった。なのでそのことについて知ってもらうのが活動の主旨である。アルファ米の食べ方や、小さな子供・お年寄りに対する食べ方、においの取り方について説明をした。そしてそれを区の災害課に提出した。

区には災害時のために、大きな鍋があるのだが、その使い方を知るためにおしるこやカレーを作ってみた。また子どもたちにも楽しんでもらうために、講師を呼んで折り紙や竹とんぼを教えるということも行った。足立区の設計事務所の方による、住宅に関する質問コーナーを設けたりもした。他にも『まち雑誌千住』との協力で千住における危険な場所の写真展も行なったり、千寿第一中学校に埋まっている災害時に使うための簡易トイレを掘り起こしたりもした。

このイベントを行なうことにより、住民に千住の防災に対する取り組み方を知ってもらい、災害時に備えがあるまちであることを理解してもらおうとしたのである。

、サバイバルフェアPART2

前回のサバイバルフェアに続く第二回。1998(平成10)年に千寿第二小学校で行なわれた。今回は東京大学工学部の教授を招き、講演会を開いた。また神戸市立小学校PTA連合会会長、千寿第二小学校校長、千寿桜小学校校長によるパネルディスカッションも行なわれた。前回と同じように簡易トイレを掘り起こしたり、流しそうめん、おでん、うどん等もふるまわれたりした。

、橋戸稲荷神社のこて絵の修復・レプリカ作成

千住橋戸町にある橋戸稲荷神社本殿扉の裏側には、伊豆の長八によるキツネの親子のこて絵がある。このこて絵の修復は長年懸案されていたが、1998年8月に修復が完了した。この修復事業は、千住仲組協議会を始めとし、千住橋戸稲荷神社総代会や千住橋戸町自治会など様々な方の協力により実現した。

そして同年11月にレプリカも完成した。このレプリカは現在も橋戸稲荷神社にあり、誰でも鑑賞することができる。このことにより、普段なかなか見ることのできない貴重な文化財を多くの人に見てもらえるようになった。またこのレプリカは長八の故郷である伊豆松崎に寄贈している(1998年11月11日)。

また同年12月13日には、こて絵の修復完成イベントとして「伊豆長八鍔絵修復・レプリカ完成式典」を行ない、多くの人を訪れた。

この活動により、市場のまち、日本皮革の皮のまちといったイメージの千住のまちに、誇れるものを作ることができた。そして、このレプリカを見学しに来てくれる方々に、こて絵の素晴らしさを味わってもらい、千住というまちに良い想いを持ってもらいたいと考えている。

図4-2-13 橋戸稲荷神社のこて絵 (出典：千住仲組協議会 HP)

現在は月に一回郷土博物館でより千住を知っていくために、勉強会を開いている。それはやはり千住に住んでいるからこそ千住について知らなければならないということと、千住について知ることでよりよいまちづくり活動につなげていけるという考え方からである。

千住仲組協議会」さんが考える仲組におけるまちづくりの可能性

ヒアリング調査でお伺いした千住仲組協議会副会長さんのお話をもとに、今後の仲組におけるまちづくりの可能性についてまとめてみた。

「仲組をよりよいまちにしていくためには、北千住駅から仲組まで人を連れてきたりして、仲組に人を集めることが重要である。そして商店街をつくらなければならない。今までまちが栄えたのは商店街のおかげであるからだ。それには、人がたくさん訪れるような施設をつくる必要がある。仲組に一番近い駅は千住大橋駅なので、この駅の近くに大学や病院などをつくるべきである。

千住もとい足立区には大学のような若い人が一番集まる施設がない。なので若い人が住むようなアパートはどんどん取り壊され、駐車場にかわってしまった。その影響で銭湯もなくなってしまい、まちの衰退に拍車がかかってしまった。大学ができれば、若い人が近隣にたくさん住むようになるだろうし、消費者ができればおのずと商店街もできてくる。

また千住には良い大きな病院がない。良い病院ができれば、遠くから人も訪れ、たくさんの方が仲組に集まることになるであろう。

他にも、荒川区にゴミ処理場の施設がないことに注目し、様々な反対意見もあるだろうが千住にゴミ処理場をつくり、その熱を利用し温水プールなどのスポーツ施設をつく

るということも考え得る。

駅前を整備をすることが、また都営住宅をつくるなどしてたくさんの人が千住にきてもらうことがこれから大切なのである。」

まちづくり活動と商店街とは密接な関係がある。商店街の繁栄がまちの活性化につながる。人をたくさん集めることによって商店街の充実を図ることが、住みよいまちをつくっていくことになる。

千住仲組協議会では、区役所による依頼からたくさんのイベントなどのまちづくり活動を行ってきた。千住仲組協議会には、自治会などに関わっている方もいるので、地域に対する影響力が強いからである。依頼だからといって嫌々行っているのではなく、自分たちのまちなだから自分達でなんとかしようという気持ちで、区役所の依頼以上のことを行ってきた。発足当時は千住大橋駅のロータリー建設に関わっていた(実現はしていないが)し、サバイバルフェアでも区役所をも動かしてイベントを行ってきた。その結果、区役所に対しても同じ土俵の上で話をしていくことができるようになったという。

このような背景から、仲組をよりよいまちにしていくために人を集める手段として、様々な施設の建設や学校の誘致などが考えられている。千住仲組協議会には、区役所を動かしていく力が実際あるので、以上のような人集めの方法が考えられている。これは一見人任せであるような気もするが、このような施設や学校の建設は、千住仲組協議会が行動を起こすことによって初めて実現への可能性を見出すことができる。

千住仲組協議会は様々なイベントを通して、区役所と住民、住民と住民の交流を図りながら、住民のまちづくりに対する意識を高め、住民一人一人がまちづくりということについて考えることを促している。また千住地区で最初にできたまちづくり団体であるので、他の団体に所属している人も多く在籍している【注15】。そのため千住仲組協議会は、相互の交流を図りながらまちづくり活動を行なう可能性を持っていると思われる。千住のまちを勉強していくことにより、これからどのようなまちづくり活動が行なわれていくか楽しみな団体である。

(2) まちづくりを考える	～千住・町・元気・探検隊～
1996(平成8)年6月	千住・町・元気・探検隊発足
1996(平成8)年7月	『町雑誌』千住創刊準備号発刊
1997(平成9)年	千住蔵研究会誕生
2001(平成13)年	千住エコロジーネットワーク誕生

千住・町・元気・探検隊(以下「探検隊」と略す)は、1996(平成8)年6月、トラストの援助【注16】を得て、町雑誌千住の活動から始まった。探検隊の一員であるKさんの友人のLさんが大阪から千住に引っ越してきたときに、千住の下町情緒というものが失われてきてしまっていることに気づいた。例えば、豆腐屋がなくなってしまっていたということである。また千住のまちには深い歴史があるが、再開発や学校の統廃合、区庁舎移転などによりまちが大きく変わってきてしまった。それに、千住のまちの歴史につい

て知っている人、歴史を教えてくれる人がいなくなってきてしまった。そこでLさんがライター志望だったということもあり、町雑誌によって住民の方にまちを再認識してもらうとともに、住民自身が千住について考えてもらい、行政の言いなりになるのではなく、自分の目で確認していくというまちを目指すために探検隊は誕生した。新しく団体を作った理由としては、当時は新しく引っ越してきた人がまちづくり活動に参加できるような環境ではなかったことが挙げられる。

発足当時のメンバーは町雑誌ということもあり、取材・写真・デザイン希望者や雑誌の整理・配達をする人、経理担当者など20～30人であった。このうち千住に住んでいる人は半分くらいであった。当初はきちんとした規則なども設けていなかったため、人が流動的であった。その後発足5年目に規則・会費・メンバーリストを設け、メンバーの意識付けを図った。現在は25人のメンバーが活動している。この中で、発足当初から活動している人は1, 2人である。地元の人には8人だけで、主婦やサラリーマンの方などがある。あとは千住を自分の研究テーマにしている人が主である。東京理科大学や法政大学の教授の紹介による学生や、探検隊によるイベントに参加することによって活動をするようになった学生など若い人が多く参加しているのも特徴である。

自治会や町内会などとは、個人的な関係はあったとしても、団体としての関係はない。商店街とも同様である。

活動内容

千住・町・元気・探検隊では3つのセクションに分かれて活動を行なっている。

、タウン誌の発行【町雑誌千住】

千住のまちの魅力を発掘・記録し、そして広く伝えることでまちをもっと元気にしたいという思いから生まれた雑誌である。千住を様々な角度から捉えており、今まで知らなかった千住の顔を見つけることが出来る。また写真やイラストを多用しているため、見ていてとても楽しくなる。写真は特に人の顔に焦点を当てているので、たくさんの興味を持たせている。現在までに13冊発行している（但し創刊準備号は除く）。

図4-2-14 『町雑誌千住』（出典：千住・町・元気・探検隊 HP）

、まちなみ調査【千住蔵研究会】

千住には蔵をはじめとして、多くの歴史的な建物や懐かしいまちなみが残っている。特に蔵や銭湯が数多く集中しており、千住の特徴となっている。このような千住のまちの魅力を人々に伝えることを目的とし、まちを調査したり、歴史的な建物やまちなみを独自の視点で調べ、記録に残したりしている。

蔵に注目してまちなみ調査を行なった結果、50以上もの蔵が発見された。そこで蔵の専門家を呼び、トラスト申請することによって活動を始めた。そしてこの活動を発表したいという気持ちから、ウォークラリーやまち歩きのイベントを行なうようになった。この活動には建築関係の方や学生、老人など様々な方が参加している。また2000年の秋に

は「Autumn Adventure 2000」として、千住の路上でアート展を開催したりした。
最近では、蔵のある場所を示した「千住イラストマップ」を作成した。

図4 - 2 - 15 千住イラストマップ (出典：千住・町・元気・探検隊 HP)

、ネットワークの形成【千住エコロジーネットワーク】

千住エコロジーネットワークは、千住にある様々な団体や個人の活動と連携し、人とまちとのつながりをサポートすることを目指している。主な活動としては、勉強会・イベント・ワークショップなどの活動を企画・コーディネート実施・支援している。千住蔵研究会のイベントの拡大をコーディネートするようである。

また千住におけるエコミュージアムの可能性について考えている。エコミュージアムとは、単なる屋外の博物館活動ではなく、地域をベースにした住民参加型の博物館活動のことである。この活動の前身として、まちの活動に積極的に関わる方たちが集まり、つながりを築く場として、オープンサロンを開催することを考えている。このオープンサロンでは、アンケート調査に基づいたビデオフォーラムが予定されている。

現在は、グループ間のネットワークではなく、各会員個々のネットワークを広げている。行政の方とネットワークをつくることによって、情報提供を期待している。Kさん個人のネットワークとしては、荒川に関する活動団体である「萌えぎの会」や「花結びの会」、足立区にある「関本母の会」などがある。

千住・町・元気・探検隊のまちづくりの方向性

千住・町・元気・探検隊では、まちづくりを行なうことはもちろんであるが、考えるということ大切にしている。まちづくりについて考えることによって、たくさんのビジョンを提案し、様々な視点でのまちづくりというものを目指している。

またまちをどうしていくのかではなく、今あるまちをどうするか。まちをつくりあげるのではなく、まちが持っているものを活かす。というように新しいまちをつくるのではなく、まちのかたちは変えずに、中身を変えていこうとしている。それには、まちの進歩を目指していたような従来のまちづくりではなく、人と人とのつながり・個々のネットワークというものを重視したまちづくり活動を目指している。そして千住のまちをただ「寝るためだけに帰ってくるような場所」ではなく、「快適に住む場所」としてのまちにしようとしている。

千住・町・元気・探検隊は、千住にもともと住んでいるという方ではなく、千住のまちが好きになって千住について研究・勉強しているという方で構成されているので、千住のまち全体を客観的にみてまちづくりを行なっているようである。そのため、様々な視点から千住を見ているし、今までとは違うたくさんの新しいアイデアを持っているように感じる。千住エコロジーネットワークの活動にはこれから大いに期待できると思う。今は個人同士の関係を築き上げているが、それが団体同士の連携につながったときには、まちづくり活動が大きく広がっていくのではないかと思う。同じことを考えている人がたくさん集まれば、相乗効果で様々な角度からの新しいアイデアが出るのではないだろうか。新

しいまちづくりのかたちの可能性を大いに秘めている。

(3) 歴史の再生 ~千住大賑わい会~

2000(平成12)年6月	千住大賑わい会発足
2002(平成14)年5月15日~19日	「千住大橋と芭蕉展」開催
2002(平成14)年5月16日	「芭蕉の道を歩く 千住宿~草加宿」実施 日本旅のペンクラブの総会に参加
2002(平成14)年5月19日・27日	芭蕉顕彰会の方々を千住の御案内
2002(平成14)年6月24日	コロラド州立大学の教授・学生を御案内
2002(平成14)年11月20日~23日	「高浜虚子と為成菖蒲園展」開催

千住大賑わい会は、2000年6月に河原町付近に住んでいる住民の方7名によって、発足した。メンバーであるMさんは、仕事にしているそば屋の関係で、1998年に千住についてのHPを作成するようになった。それは、千住を知ってもらうことで、お客様に喜んでもらおうという理由からで、商売の一環としてのことであった。そのHPがお客様以外の方からの反応というものが大きく、たくさんの賛同・協力を得た。なのでこの活動を続けなければと思うようになり、また千住について勉強をすればするほど千住というまちの文化や歴史を再認識していった。

このときと同時期に同じ河原町に住むNさんは、「旧道を楽しくしよう会」を組織しており、河原町のやっちゃ場を現代の人に伝えようと活動していた。

この二人が一緒に活動しようということになり、千住大賑わい会が誕生した。そして旧街道は多くの文化人が行き来していたということや千住が重要な流通のポイントになっていたということを現代の人や新しく住むようになった人に伝えていこうということになった。

現在は、昔から知り合いであった芭蕉のファンの方と千住歴史プチテラスで奥の細道の展覧会を行っていた人に加え、9名で活動している。

自治会や町内会などとは、個人的な関係はあったとしても、団体としての関係はない。商店街とも同様である。

現在までの活動

、千住大橋と芭蕉展

2002年5月15日~19日の5日間、河原町にある千住歴史プチテラスにおいて、千住の彫刻家である「富岡芳堂」の作品を発掘し、展示した。「富岡芳堂」は、千住大橋に使われていた木材を使って、様々な作品を残した人である。

開催期間中、来訪者は500人余で、そのうち半数がアンケートに答えるという反響ぶりであった。

、芭蕉の道を歩く 千住宿~草加宿

奥の細道の出発日にあわせ、2002年5月16日に開催された。これは、芭蕉生誕の

地である三重県伊賀上野市の県庁職員が中心のグループ「伊賀もの・のざらし隊(ええじゃない会)」の方たちとの同時イベントであった。伊賀上野では「野ざらし紀行を歩く 伊賀～伊勢」を行なった。

参加者は、荒川・足立区の芭蕉愛好家13名であった。この模様は新聞・テレビにとりあげられた。

、日本旅のペンクラブの総会に参加

2002年5月16日、日本旅のペンクラブ創立40周年記念旅の日の総会に、千住大賑わい会が特別ゲストとして招かれた。上記の活動を報告するとともに、芭蕉ゆかりの各地から、5月16日旅の日に全国一斉で、隣りの宿までまち歩きをし、1日で全国の芭蕉の道をつなげてしまおうという芭蕉ウォークキャンペーン活動を全国規模に展開することを提案した。

、芭蕉顕彰会の方々に千住を御案内

2002年5月19日には、(財)芭蕉翁顕彰会の理事が芭蕉に扮し、三重県庁の職員の方と共に千住を大賑わい会の先導で歩き、勝つまでジャンケンゲームで伊賀名物を配るキャンペーンを行なった。河原町から千住3丁目までの旧道をパレードした。

27日には、伊賀上野から芭蕉顕彰会の方37名がバスで千住を来訪したので、千住大賑わい会で御案内した。

、コロラド州立大学の教授・学生を御案内

2002年6月24日に、米・コロラド州立大学の教授と、日本文学を専攻する大学生20人が芭蕉の足跡をたどることを目的として来日した。そのとき、千住大賑わい会が御案内をした。

、高浜虚子と為成菖蒲園展

高浜虚子の愛弟子であり、青果問屋「大喜」の主人であった為成菖蒲園の作品展である。2002年11月20日～23日まで行なわれた。高浜虚子直筆の手紙や、色紙、短冊などを為成家の協力によって公開した。虚子の肉声レコードも聞くことができた。なので多くの俳句を嗜んでいる方が訪れており、俳句の話題で多いに盛り上がった。

また千寿小学校の生徒による俳句も展示されており、生徒とその親という層の方も多く訪れた。

千住大賑わい会のまちづくりの方向性

千住大賑わい会では、千住にたくさん埋まっているたくさんの歴史・文化を見つけ出し、それらを掘り下げていくことによって、今よりいいまちづくりをしていこうとしている。いいまちとは、若い人はもちろんのこと、お年寄りの方も活動しやすいようなまちのことである。なぜなら、地域の史実を元にしたお年寄りの知識と知恵が、子供たちに新たな千住の魅力を気づかせることができるからだ。そして千住の魅力の自覚を促し、まちへの誇り・郷土愛・安心感を培う心づくりにつなげていくことができるのである。

またお年寄りの方が活発に活動しやすいような場づくりと、お年寄り同士・子供同士の交流、さらにお年寄りと子供の交流というような人づくりの場として、千住歴史博物館の創設を目指している。千住には、芭蕉の奥の細道の出発点として、また日光街道の初宿として栄えた千住宿としてたくさんの歴史があるにも関わらず、歴史博物館の類はひとつもない。そうしたことから、この博物館によって、千住のまちの人が千住の歴史や文化に対して知っていくとともに、共通意識・価値観を持つことを期待し、誰とでも気軽に話せるようなフレンドリーなまち千住を模索している。

千住大賑わい会では、まちづくりを仕事のようなすべき事柄としてではなく、あくまでも趣味の延長線上にあるものとして位置づけ、楽しく活動することを主眼としている。だからこそ少数のメンバーで、かつまだ発足して間もないのにも関わらず、様々な活動を実施できているのだろう。何よりも気軽にまちづくりを出来るということが大切なのである。これこそこれから求められるまちづくりなのではないかと思われる。

千住大賑わい会では、千住の歴史や文化を媒介にして、人と人との交流というものをつくりあげることに重点を置いている。それは、まちづくりをする人同士の交流といったものではなく、住民のための交流のことを指している。住民同士の交流により、まちに活気を戻すことによって、よりよいまちをつくっていかうとする、下町的なまちづくりがここにみられる。

これからもどのような活動をしていくのが楽しみである。

(4) 千住の教科書 ～サンロードマップ委員会～

1997(平成9)年6月	サンロードマップ委員会発足
1997(平成9)年12月1日	サンロードマップ第1号発行
1998(平成10)年12月 日	サンロードマップ第2号発行
1999(平成11)年12月1日	サンロードマップ第3号発行
2001(平成13)年11月1日	サンロードマップ第4号発行

サンロードマップ委員会は、七福神会という千住の七福神を紹介している団体が七福神マップを作ったことや、『町雑誌千住』が発行されたことに影響を受けて、また当時上野谷中商店街など商店街ではマップ作りが流行していたということもあって、1997(平成9)年にサンロード商店街のメンバーで結成された。先頭をきったのは、インテリアショップのOさんと本屋のPさんである。これに写真屋、ペットショップ、ハンコ屋、そば屋の方を加えた計6人で活動を始めた(サンロード商店街の3つのブロックからそれぞれ2人ずつメンバーを出している)。

以前千住瓦版というマップがサンロードで作られていたのだが、商業的な要素を組み込みすぎてしまったために、2年程で活動を終わらせてしまった。また、商業的な要素を組み込んだマップはどこにでもあり、珍しいものではなかった。このようなことや何より純粋に千住について知ってもらいたいという気持ちから、商店街の広告などは一切載せていない商業的ではないマップを作った。またどうせ行なうのなら、サンロード商店街のことだけでなく、千住全体について知ってもらおうとしたのがこのサンロードマップである。

サンロードマップ委員会に参加している人たちが、このように千住について知ってもら

いたいと思った理由は、千住の明治時代のことなど昔のことを知っているという方がいなくなってしまうということが関係している。昔の千住は今に比べてとてもにぎやかであったという。人の入れ替わりが激しいということもあり【注17】。そのような昔のことはなかなか次世代に伝えられないでいる。そんな時代の千住を住んでいる人だけでなく、住んでいない人にも知ってもらおうと考えたのである。

たくさんの方がわかりやすいように教科書スタイルで作成しており、また写真や図などを多く取り入れることによって、視覚にうったえるようなものを作っている。印刷代などは全て商店街の経費でまかなっている。より多くの人に読んでもらえるように、毎年歳末セールに合わせて発行するという工夫も凝らされている。

現在のメンバーは多少変更があり、ペットショップの方に代わって婦人服の方、ハンコ屋の方に代わって洋服屋の方となっている。

活動内容

、サンロードマップ第1号

七福神特集ということで、千住の七福神を祀っている神社をマップに示した。サンロード商店街には七福神のうち2つを祀っている神社がある。他にも千住にある様々な神社の特集をしている(たくさん掲載されている挿絵は、千住・まち・元気・探検隊の方の協力を得ている)。

このマップには、七福神を祀っている神社を巡る際に、商店街を軸にしながらまわるように工夫されている。

、サンロードマップ第2号

今日の千住をつくったということが出来る鉄道と駅に焦点を当てている。今現在千住を通っている東武鉄道や営団地下鉄日比谷線・千代田線、京成電鉄、または千住を通っていた千住馬車鉄道、都電(市電)と様々な鉄道の歴史をみている。

また現在ではなくなってしまったが昔あった中千住駅や西千住駅の様子や、現在もある北千住駅の旧西口・旧東口駅舎の写真を載せていたり、機関車の写真なども掲載されている。

マップには、現在の鉄道・廃止された鉄道・現在の地下鉄・都電の路線・千住馬車鉄道の路線・今ある踏み切り・廃止された踏み切りについて詳しく載せてあり、見るだけで楽しめるものになっている。

、サンロードマップ第3号

千住宿についてスポットを当てている。昔あった本陣や高札場の場所は、現代のどこにあったのかを詳しく書いてあり、知っている人なら容易に想像することができるし、知らない人でも訪れてみたいという気持ちにさせられる。またやっちゃ場や貫目改所など当時にあったものをわかりやすいように説明もしているので、千住宿の様子を思い浮かべることができる。

千住宿のマップはたくさんのイラスト(千住・町・元気・探検隊の協力)使うことによって、見応え十分の出来になっており、千住宿の様子について詳しく知ることができる。

この第3号が今の所一番評判が良いそうである。

、サンロードマップ第4号

千住にあった映画館について特集している。昔千住には数多くの映画館があり、春日部・取手付近からも多くの観客を集めていた。それらの映画館がどのような映画を上映していたのかや、今現在どんな姿になっているのかということについて書かれている。例えば、千住演芸館では「ゴジラ」シリーズや「若大将」シリーズを上映していたが、昭和53年に閉館になり、現在では駐車場になっているとのことである。千住新橋館では「任侠」シリーズや「東映マンガ祭り」などを上映し、千住の子供たちで賑わっていたが、昭和63年に閉館になり、現在ではライオンズマンションになっているようである。

付録として戦前・戦後の映画プログラムをたくさん載せているので、当時の映画の様子を知ることができる（このプログラムの写真は、千住大賑わい会の方の協力を得ている）。また映画会社の変遷についてもわかるようになっている。

サンロードマップ委員会のまちづくりの可能性

サンロードマップ委員会では、サンロードマップを見ることによって千住のまちに人が集まることを期待している。千住が魅力的なまちであることを内からも外からも理解してもらいたいのである。そして住むということだけでなく、千住に買い物に来たりするだけでもよいのである。ひとりでも多くの人が千住に立ち寄ることによって、昔のような活気のあるまちを取り戻すことを目指している。そして商店街がずっと続けていけることを願っている。

サンロードマップ委員会では、自分達の住んでいるまちの良さ、千住の良さを伝えるということを第一にしている。なのでサンロードマップは無料で配布されているし、構えることなく、気軽に千住について詳しく知ることが出来る。

自分達のまちを細かくみていくことによって、自分達自身も勉強し、読んでいる方にもたくさんの知識を持ってもらい、みんなで千住のまちについて理解していこうとするまちづくりのかたちがここにある。

これからどのような特集のサンロードマップが発行されるのか、楽しみにしているファンは多いに違いない。

(5) まとめ

千住地区にあるまちづくり団体を4つみてきたが、どの団体も千住の歴史や文化などの地域のアイデンティティを見つめ直すことによってまちづくり活動を行なっている。それほど千住のまちには、奥の深い、そしておもしろい要素がたくさん備わっているのである。活動を始めたきっかけも、千住のまちを知ってもらいたい、伝えていきたいという気持ちからであることがほぼ共通している。またどの団体もまちづくり活動に対して、誇りを持っているということも強く感じられた。

それぞれの団体は地域アイデンティティを見直すという点は同じであるが、方向性は全く違うといえるであろう。それを様々な角度から見ていきたい。

まず構成メンバーの社会層の違いについてである。千住仲組協議会は、生まれた頃から

千住に住んでいる方々で、自治会長や防火部長、青年会議所のOB、PTA関連の方など、地域のリーダー的存在の方が多く集まっている。そのため区役所にも大変顔がきくのである。探検隊は、千住に生まれながらにして住んでいるという方はほとんどおらず、千住を好きになり、千住を自分の研究対象としている方が主である。千住大賑わい会は、生まれながらにして千住に住んでいる方々で、千住のまちが好きだとか、やっちゃ場が好きだとか、松尾芭蕉が好きだという千住の歴史に対して興味を持っている方の集まりである。サンロードマップ委員会は、サンロード商店街で商店を営んでいる方々で、昔から千住に住んでいる方もいれば、そうでない方もいる。

次に活動の目標の違いである。ここでは各団体が千住にどのようなまちになって欲しいかの違いを見てみる。千住仲組協議会では、商店街が繁栄していくことができるまちを考えている。探検隊では、快適に住むためのまちにしようとしている。千住大賑わい会では、誰とでも気軽に話せるようなフレンドリーなまちを模索している。サンロードマップ委員会では、昔のような活気のあるまちを取り戻したいと考えている。

最後に活動の方向性の違いについてである。千住仲組協議会では、集客施設による人の増加を考えたまちづくりを提案している。探検隊では、今現在あるまちの姿を利用したまちづくりを考えている。千住大賑わい会では、千住にあったものを再生していくことにより、人と人との交流をはかるというまちづくり活動を行なっている。サンロードマップ委員会では、自分達が千住のまちを様々な面からより深く知っていき、それを他の人々にも伝えていくことによってまちづくりを行ない、商店街への人の流入を期待している。

このように地域アイデンティティを見直すというテーマから、こんなにも目標や方向性に違いが出てくるということがとてもおもしろい部分である。目標や方向性が違うので、各団体が協力して活動していくということはなかなか難しいことであると思うのだが、少しでも似たような活動をする事があったならば、相互に連携をしながら活動することによって、今までとはまた一味違ったまちづくり活動が見えてくるのではないかと考える。これからどんなまちづくり活動が行なわれていくのかとても楽しみである。

表4 - 2 - 6 まちづくり団体の比較

この項における内容は、ヒアリング調査を元に独自にまとめたものを中心としている。以下にヒアリング記録を記載する。

- ・ 9月13日 千住仲組協議会 Jさん
- ・ 9月20日 千住大賑わい会 Mさん
- ・ 9月22日 千住大賑わい会 Mさん
- ・ 10月4日 サンロードマップ委員会 Oさん
- ・ 10月15日 千住・町・元気・探検隊 Kさん
- ・ 10月26日 千住仲組協議会 Jさん
- ・ 11月5日 千住・町・元気・探検隊 Kさん
- ・ 11月8日 千住大賑わい会 Mさん
- ・ 11月22日 サンロードマップ委員会 Oさん
千住大賑わい会 Mさん・Nさん

4 - 2 - 4 千住における新産業の可能性

(1) 千住地域の工業化の経緯と特性

千住における工業は、足立区の他の工業地域とほぼ同様の発展をしてきた。その変遷は、明治からの富国強兵政策を背景とした軍需工場の立地した時期と、戦火を免れた戦後の復興期に立地した都市需要型工業の立地の二つに大きく分けられ、この変遷が現在の千住の工業の特性を規定している。

軍需工場の立地は、千住が荒川や隅田川などの水運に恵まれたことに起因する。明治後年から昭和にかけて、その川の流れに沿った広い土地に、軍靴や軍用革製品を手がける製靴、皮革製造業をはじめ、製鉄、紡績、染布、製紙、発電といった業種の創立を見ることになる。このような軍需工場の立地は、大田区の機械工業、板橋区の精密機械や化学(医薬)工業、墨田区におけるニット産業など、その後の東京工業の基礎を築くこととなった。そして1937(昭和12)年、日華事変の勃発を契機として、軍需産業が急激に伸び、隅田川沿岸の千住関屋町、千住曙町に鉄鋼工業が林立し、東京における主要工業地区の一つとなっていったのである。

戦後は軍需工場は閉鎖され、一時的に工業は衰退するが、都内の他の工業地域が空襲によって壊滅に近い大打撃を受けたのに対し、足立区工業地域は戦火を逃れ、きわめて僅少な被害であった。そのため軍需産業から平和産業へと切り替えた千住の工場群は、再び活発な動きを見せていくことになる。特に、金属加工、機械、自動車部品などの機械金属工業、製靴、製鞣などの革製品工業、繊維、紡績、染色などの繊維工業など、台東区・墨田区・荒川区などとの関係の深い業種の中小企業が立地している。さらに、戦火によって工場を失った多くの工場経営者たちは、水運に加えて東武鉄道、京成電鉄、JR、国道4号線などと交通機関が充実し、さらに大都市東京の周辺地でかつ地価が安いという千住にその活路を見出して、製紙、ゴム、紡毛などの工場が流入してきたのである。また、工場を焼かれた人々や職場を失った人々が流入し、食料品、家具、紙加工、玩具、ゴムなどの雑多な賃加工の中小企業が流入している

千住を含めた足立区工業の発展の経緯において、戦前の軍需工場の立地が業種的な特徴づけの要因となったが、戦争によってほとんど被害を受けなかったことにより雑多な業種が入り込んだことも、現在に至るまでの足立区工業の特徴づけに大きく関与し、雑貨的な業種の中小零細企業の集積を進めたといえよう。

(2) 千住地域の工業の衰退

しかし近年、東京圏における工業は、地価の高騰、人材の確保難、経営者の高齢化などによって急激な衰退傾向を示しており、足立区においてもこれらの傾向が現れ始めている。特に千住地域においては、生業家業をなりわいとする賃加工の下請け小零細企業がほとんどであり、都心の問屋や元請企業から自立できないでいたことや、周辺の急激な住宅化によって、スペースの狭隘さ、周辺住宅との競合、地価の高騰などといった住工混在地域としての問題点が起こり始めたために、大きな転換期を迎えている。加えて、数少ない大規模工場は工場等制限3法などの関係から増改築が難しく、耐用年数を過ぎた工場は地方への移転を余儀なくされている。そして、その跡地はほとんどの場合マンションなどへと変貌し、残された小零細企業は新たな住工混在問題の発生に伴ってさらなる操業環境の悪化

が進む結果となっているようである。これらの現状に対し、千住における工場主へのヒアリング調査でさらに詳しい検討を試みた。

「まず第一に、足立区内の工業が抱える問題点（不況、工場の減少、後継者不足など）に対する具体的な対策について見ていきたい。後継者問題に関しては実際に、区内で工場を継ぐ若者が減少している。伝統を守る若者は減少し、代々、家の息子などが後継者となる（それも今は少ない）以外、若者が弟子として外からやってきて技術を学び、産業を支える者に成長することが少なくなっている。地場産業ともいえる鞆、靴、メッキ、家具産業も現在、低賃金国である中国、東南アジアに圧され厳しい状況である。流通も中抜きなど複雑化している。また、不況による大工場と下請けの関係の崩壊や、問屋が中国から直接買い取りをすることでメーカーの仕事がなくなっているという問題もある。また、企業の中には低賃金のアジア諸国の事情を逆手にとって、足立区を出て工場を中国に構え、物をつくるということを考え実際に行なっている工場もあるようだ。

第二に、区の政策が工業に与えている影響については、区としては税収源となる工業に力をつけてほしいため工業に対し援助をしているが、経営者の望んでいる希望通りのことができないのが現状だ。例えば、区画整理など都市計画案は実際にどのような影響を与えているかということに関しても、区内の工場集積地に関して、財政が厳しい企業は集積地に工場を構えることができず、集積地に入ることができる企業と入ることができない企業がでてきてしまい、結果ますます貧富の差が広がり全体としてのプラスに働いていない。

第三に、まちと工業の関係については、雇用の関係と場所の便利さ以外には何もないと見える。つまり、工場主が千住というまちに求めているものは、流通の利便性や労働力の集積などの点だけであり、言い換えればそれは何もこのまちで工場を運営する必然性はないということである。千住という固有の「まち」との関連性は見出せないでいる。実際、商店街で売られている製品は千住どころか足立区でつくられたものすら少なく、千住でつくり、千住で買うというまちに密着した関係は希薄である。産業を盛り上げていくための積極的な活動の場としての工業会の現状も、組合員は自分の工場のことで精一杯な状態であり、まち全体の工業を考える余裕がないようである。これらの数多くの問題に対して、独自の研究や工業会内での勉強会、さらに自社製品の宣伝に力を注ぐ必要がある。独自で対策ができない部分に関しては、まちづくり公社が主催している「あだち若手経営者支援塾」や「町工場スクール」などの活動に力を借りている。」【18】

これまでのヒアリング調査の結果などから、現在の千住における工業はかなり深刻な停滞状況にあることがうかがえる。中でも強調されるのが、「まち」としての千住との関係性の希薄さである。これは、千住というまちの特性が、工業という要素よりもむしろ、商業的な部分と結びついて近年大規模な発展をしてきたことが大きな要因であるように思われる。そのために、住民は工業に対して騒音、悪臭、公害などのネガティブなイメージしか持たず、住工の住み分けというような、積極的な解決策もほとんど提示されないままにただ工場が移転、閉鎖していつているという状況が生まれてしまったようである。

しかしその一方で、今まで工場というものが、まちの昼間の活力を維持し、地域経済循環を活発化し、地域コミュニティのまとめ役になるなどの下町的な生活行動様式を支えてきたということもまた事実である。土地利用の方法としては、適正な工業系用途地域の確

保が望まれており、大規模工場跡地を中小企業の移転・拡大用地として再活用していくことが、今の千住には求められている。そのためには、今までに挙げられていたような、既存の構造をただ維持させるだけの対策ではなく、工業という枠組みを打ち破るような新たな産業の捉え方が必要となってくるのではないだろうか。

(3) 異業種交流という動き

そうした千住の新たな動きとしてまず挙げられるのが、「あだち異業種連絡協議会」の発足である。これは、1990（平成2）年、産業振興課の呼びかけで、足立区内にある企業相互の技術情報・経営情報などの交流を図り、個々では解決できない新技術・新製品の開発を目指す異業種交流グループとして発足したもので、当時は製品開発グループと共同受注グループの2グループだった。1998（平成10年）には「未来クラブ」、「風大地」の2グループが加わり2000（平成12）年に「特許ミレニアム」が加わり、5グループ常設の連絡協議会となった。目的としては、中小企業1社だけでは「技術力」が弱いので、グループ化することにより、各企業がもっている「独自の技術力」を出し合って受注や製品開発に相乗効果を発揮することにある。そして具体的な活動として、「あだち異業種フォーラム」、「あだち地場工業製品フェア」、「日中経済交流会」等の各種イベントの開催や、「若手経営者支援塾」の支援、「あだちまつり」への参加などを積極的に行なっている。

各グループの活動について詳しく見ていくと、まず「製品開発グループ」は、足立区内の製造業を主とする企業を中心に、現在21社が所属しているプロのモノづくり集団である。新しい発想のもと足立区ならではの暖かく心のこもった製品「足立ブランド」を創造している。「共同受注グループ」は、金属加工業・印刷業・デザイン業・工場コンサルタント業などの企業から構成され、現在17社が所属している。営業活動の推進、工場現場の改善等に関する勉強会・研究会等の活動を行なっている。また「未来クラブ」は、従来のシステムと新しいシステムが錯綜する時代の中明るく、楽しく、希望のある未来の足立区の実現を目指しており、高齢者ネットワーク、環境問題、リサイクル、IT等、多岐に渡るテーマに積極的に取り組んでいるほか、「(株)未来都市あだち」、「NPO 介護支援センター」の2法人を研究部会として立ち上げている。「風大地」は、5グループ唯一の女性だけで構成されたグループである。9名の会員で構成されており、働く女性が提案するスタイリッシュ・シンプルをコンセプトにしたブランド商品「風大地 MONO」を立ち上げるなど、女性の感性とマーケティングを重視した商品開発に取り組んでいる。そして最も新しく結成された「特許ミレニアム」は、足立区、関東通産局主催の特許セミナーの受講生の有志により設立されたもので、会員の権利を守るため、特許出願の技術を身に付け知的想像社会の基盤づくりに努力している。昨年11月には「町の隠れた発明家・発表展」を主催するなど、精力的な活動を行なっている。

その中の「製品開発グループ」にヒアリングを行ない、以下のような回答が得られた。まず、製品開発グループの活動内容としては、当初の目的である製品開発というよりも、月一回程度の定例会で、情報を共有化したり、お互いに相談したりする場となっているようで、違う業種だからこそ見えてくるものがあるそうである。

「千住の工業を分析すると、バブルの前は中小企業に活気があって、千住のまちにも活気があったが、バブルがはじけたあおりはすぐに「下請け」「孫請け」の企業におき、企業

が衰退し、住宅は増えたが足立のまちの活気もなくなった。これからの工業のかたちは、まず法律の改定をして、労働時間、有給、休日など、すべての業種に同じ法律で対処するのをやめるところから始まる。家族工業では1日1時間の差が大きなコストの差になるため、より一層、アジア圏の製品に負けてしまう。したがって、技術の流出を防ぐなど、資金面だけでなく制度として日本企業を守ってもらいたい。それから、大企業と大企業の間には必ず隙間(ニッチ)があるのでそこに注目するなど、中小企業にできて大企業にできない点に目をつけることも重要である。具体的には、低コスト大量生産で勝負せず、100円のものより200円のものが高付加価値をつけるなどである。製品開発をするには、交流会という組織で情報を得ることができるのは心強いし、千住に住む人をターゲットにしてもよいのではないか。そのためには住民の声を聞くことができる環境づくりが必要で、需要を明確にすることから製品開発は始まるから、発明コンクールを開いてそれを足立の企業が作れば、競い合うことで企業間に相乗効果が生まれるだろうし、工業に従事していない人でも身近にものづくりを感じてもらえるはずと考えている。それが本当の意味での足立ブランドになるし、定着すれば発明の町、匠の町として活気が出る、というビジョンを描けるはずだ。足立区に愛着を持っている工業従事者は多く、住民に工業を身近に感じてもらう、工業の問題を自分たちの町の問題として考えてもらうためには、意識的に地域とつながっていかなければならない。」【19】

このように、現時点ではまだまだ大きな動きは見せられず、商品開発はできても商品化までは難しいようだが、それでもこの交流会に参加している企業は比較的元気があって、「何かしなければ」という気持ちが伝わる。そういった意味でも、このような意見を交換し合える場があるというだけで企業にとって大きな刺激となっている。千住の、というよりも中小企業による工業全体の新たな活動として、これからいくらかでも可能性がある団体といえるだろう。

(4) 新産業の拠点としての千住

先に述べた異業種交流の動きは、千住における工業の新たな動きであることは確かだが、しかしそれは足立区全体の工業の動きとしても捉えることが可能で、ひいては城東地区全体の工業においても重要な動きとして取り上げられる事象だろう。そこで今度は、千住という地域だけが持つ新たな産業の動きを取り上げてみたいと思う。それは、足立区の新産業振興の中心都市としての千住、情報発信基地としての千住という姿である。

その中核的な役割を果たすのが、千住の旧本庁舎跡地に建設される予定の「産業振興センター」の整備である。1996(平成8)年5月7日から、千住にあった区役所の機能が中央本町庁舎に統合され、旧庁舎は取り壊しとなったのだが、その跡地の利用方法をめぐってはさまざまな紆余曲折があった。この問題をきっかけとして区長が交代するまでの事態に至ったほどである。その後、民間の活力を活用して「事業プロポーザル方式」を取り入れ、千住の住民とも協議した結果、今年2002(平成14)年に、区内産業の振興と活性化を図るための中核的施設として「足立区産業振興センター」を設立することが決まった。このセンターには、情報の受発信機能や相談機能、人材育成機能を持たせるとともに、区の産業を担う各機関の活動・交流拠点を集中させ、その機能の相乗効果を計っていくという役割が担われている。こういった施設の設置は1987(昭和63)年の「足

立区産業振興ビジョン」で提案されて以来、足立区の代表地区として、また牽引車的な存在として、千住になくてはならないものだと強く望まれていたことであった。

具体的な役割としては、まず都市型、先端型のハイテク系産業の導入・育成が望まれている。今後の伸びが期待される電子応用や精密加工などの業種・業態、またソフトウェア、メンテナンスエンジニアリング等のニュービジネス、さらには公的、民間の試験研究機関の新規参入、新規参入に対するインキュベーション機能として各種助成、支援の体制をここに確立することが求められている。それに伴って、若手、女性、高齢者などの起業支援を行なうことも重要である。センターでは、在宅で仕事をしたい人や小規模な会社等に適した SOHO 施設としての機能も持たせて、映像製作会社やベンチャー企業の孵化機能の充実を図っている。その他にも、時代ニーズに敏感に反応するデザイン・ファッションの実践的研究・教育機関を設置し、デザイン・ファッションを重視する地場産業へ、その研究成果と人材を還元しようとする試みがあったり、そういった新しいものだけではなく、このままでは崩壊していく産業地域社会の良さを再び取り戻し、職人と呼ばれる技術者たちが、誇りを持って仕事に打ち込める社会に、また新たな産業に携わる新職人も存在する「職人コミュニティ」を醸成していこうとする動きもある。
(出展：足立区『あだち産業プラン ～新産業振興計画～』2000)

つまり、この「産業振興センター」に込められた千住の住民の思いは、一方で都や区が推進している「副都心化構想」とは異なった、足立区の産業集積都市としての千住の発展を目指したものである。例えば渋谷や池袋といった現存する副都心は、確かに商業的な成功は収めているかもしれないが、住民との関係や地場産業の発展といった、トータルな「まち」としての魅力には欠けていると言わざるを得ない。千住はそういった巨大都市のひずみに生まれるスケープ・ゴートとしての「副都心」に陥ってしまうことを避け、住・商・工それぞれの機能が一体となって調和した、足立区の、あるいは城東地区全体のフラッグシップ的な「まち」づくりを目指しているのである。

(5) 今後の展望と課題

これまでに述べたように、千住という地域はこれまでの工業や商業という枠組みにとらわれない、新しい産業の形を私たちに提示している。それは、近年総じて衰退を続けている城東地区の活気を取り戻すためには、もっとも大切な要素なのかもしれない。しかし、この新たな産業モデルを他の地域で同じように実践するには、まだかなりの課題があるように思われる。

まず、千住というまちが、元々顕著に発達した都市であったことを忘れてはならない。工業という点では確かに他の地域と同じく衰退の一途をたどったが、それを補って余りある商業という流通があったために、工業もそれにつられるようにして新産業へと方向付けられた感も否めない。これを基礎体力のない脆弱な地域が行なったとしても、その負担の大きさに耐えられずに頓挫してしまうことは明らかである。その計画を強力に引っ張ることができる何かがなければ、「まち」としてのステップアップは難しいように思われる。

そして、千住地域もまた住・商・工だけでは終わらない問題がまだ残されているのであ

る。例えば、高齢化という問題はより都市構造の発達した地域に起こりやすいが、千住もその例外ではない。また、世代間の断絶や、新興住宅の増加などに伴った隣人との疎遠化など、まだまだきめ細やかに対応していかなくてはならない分野の問題も数多く起こっている。こういった問題を解決するためにも、経済活動だけにとどまらず、福祉、防災、教育などといった、あらゆる分野における連携が必要になってくるのである。各業種、各機関、各地域、各世代、そのそれぞれがお互いに調和しあって暮らせるまち。真の意味での「新産業」とはそういうものを表すのではないだろうか。

ただ、最後に厳しい見方を書き連ねたが、それでも千住という地域はやはり足立区においてもっとも大きな可能性を秘めた地域であることは間違いない。今後、この地域の動向にさらなる注目をしていく必要があるのではないだろうか。

4 - 2 - 5 千住地区のまとめ

地方レベルや中央レベルの選挙システムしかない場合には、とくに日常生活や地域環境の質に関する市民の権利、ニーズや願望などが実現されることはほとんど不可能であり、このような状況におかれている地方政府は、しばしば住民から離れているようにみえる（新アテネ憲章）

私たちは、当ゼミで、足立区を担当した。その中でも「千住地区」を選定し、調査を行った。選定理由の項で詳しく述べられているが、ここでもう一度簡潔に千住地区の特色を列挙してみると、

- ・ 江戸期の千住宿を起源とする歴史を持ち、今日でも旧日光街道が地域住民の生活軸になっている。
- ・ 千住地区にある北千住駅はJR常磐線と、東武伊勢崎線、地下鉄千代田線、日比谷線の乗換駅として、鉄道及びバス路線の重要なターミナル駅である。
- ・ 区内64の商店街のうち19が千住地区にあり、商店数・販売額において、多地区を圧倒している。
- ・ 1999（平成11）年に国の定めた「中心市街地活性化法」によって選定された地区が、千住地区の中心地区である。

などから、足立区の千住地区を調査対象として選定した。

しかし、近年世間で騒がれているような「中心市街地の空洞化」はここ千住においても例外ではなかった。中心市街地の活発さの大きな要因の1つである商業の衰退化が顕著であった。詳しい記述に関しては、「4 - 2 - 2 千住の地域住民によるまちづくり活動」に譲るとするが、ひとつ例を挙げるとすれば、同項「足立区における千住の商業的位置付け」において、30年前には足立区内の消費者の日用品以外の買い物の場所については北千住が31%のシェアを誇っていたが、1994（平成6）年には24%まで落ち込んでいる。減少した分、他区が伸び、さらに同じ足立区内である西新井地区や竹ノ塚地区もシェアを伸ばしている。またこれに連動するように、商業集積地の分布も20年前と違い、前述した地区に商業集積が見られるようになった。

こうした現状を踏まえ、行政は1999（平成11）年北千住駅西口の115ヘクタールを中心市街地活性化計画の地区として選定した。そして、「北千住の活性化」の二大柱となったのが、駅前西口再開発と区役所跡地問題であった。

しかし現在、行政によるTMO計画は失敗に終わったといっても過言ではない。詳しいことは「4-2-1 千住を取り巻く環境の変化と行政のまちづくり事業」を見ていただきたいが、足立区の都市計画は、一方で、暮らしの場としての地域から想定した、きめ細かなまちづくりという方向を展望しながら、現実には、大規模プロジェクトの論理に支配され、「生活共存型の副都心化」(足立区都市マスタープラン)とは名ばかりのスクラップ・アンド・ビルドを推し進め、地域を徹底的に再編していこうとしているのが見えてくる。これでは、行政側の事業計画と住民側のまちへの期待や生活の中から出されたニーズとまったく違って来る。結果、行政側の計画と住民のまちに対する思い入れにズレが生じ、行政に対する住民の反発や不信感を増幅させてしまったのである。まさに、(新アテネ憲章)で述べられたそのものである。

これらのことから、もう一度まちづくりというものについて考えてみたい。まず、まちづくりとは、単に地域という小さなエリアを対象にした空間計画であるだけでは不十分であり、そこに日々の生活を送っている、住民一人一人の場所的要求をくみ上げ実現していくものでなければならないものだろう。ここでいう場所とは、施設を作ることではない。そういった施設・空間が人々に価値が認められた時、初めて場所となる。たとえば、りっぱなホテルがつくられても、そこに人々が集うことがなければ、そのホテルは場所とはいえない。また、施設・空間が同じでも、そこに見いだす場所は個々人によって異なるだろう。たとえば、ある公園が出来たと仮定し、その公園は、子供、主婦、老人などによって、その場所的意味は異なるのである。

まちづくりとは第1に、こうしたそれぞれ異なる場所への要求を尊重し、個々人に多様で豊かな保障しうるような都市の創造を目指すべきである。豊かな都市とは、市民それぞれが場所の豊かさを感じられるような都市にほかならないのではないだろうか？人々の生活にとって重要なことは、場所の豊かさであろう。巨大開発思考の都市計画では、こうした豊かな都市を造りだす事が出来ないように感じられる。千住地区の場合、中心市街活性化計画のコンセプトのひとつとして、「歩きたくなる街...賑わいの源である人が街中を集うことをイメージ」を掲げている。コンセプトとしては納得するものである。しかし、「4-2-2 中心市街地内の現況」において、まちづくり研究会の設立のきっかけが、「西口の再開発事業は核テナントとしての丸井出店の計画後にTMOが設立されたという背景があり、結局行政側のいのままに行われた感がつよかったから」では、本末転倒な気がしてならない。

第2に、この場所の豊かさを生み出すものは、単に施設・空間ではなく、地域における人々の親密な結びつきであり、それによって支えられた、地域における人々の様々な活動である。「4-2-3 住民によるまちづくり団体の動向と方向性」では、4つのまちづくり団体（千住仲組協議会、千住・町・元気・探検隊、千住大賑わい会、サンロードマップ委員会）が取り上げられている。どの団体も千住の歴史や文化などの地域アイデンティをそれぞれがまったく異なったアプローチの仕方で、千住のまちの奥深さ、おもしろさを伝えようとしている。これらの団体は、現在のところまちづくりに直結するような活動は行

ってはいないが、彼らがまちづくりに与える間接的な影響力には、非常に可能性を感じる。また、エキゾチックフェアなどなどのイベントも実を結んでいるとはいえない状況だが、参加者数の多さから、今後まちづくりに際して、大きな爆発力を持ち合わせているであろう。

これからはこういった活動の芽を摘まないようにしなければならないだろう。ということとは、第1で述べた場所づくりに、これらの場作りは不可欠であることが見えてくる。考えてみれば、上記4団体のように教育、文化、経済、政治、自然保護、まちづくりなど様々な分野において、大小様々な市民の自主的な組織が生まれ、その多様なネットワークが形付けられていくことによって、初めて共同性が強まるものである。すなわちそういった共同性を構築する場が、いかにつくられ、そして成功していくかが、まちづくりの大きなポイントになるのでは？ということが導き出される。

その点「4 - 2 - 4 千住における新産業の可能性」に出てくる、「足立区産業振興センター」などは、まさしく21世紀型の場づくりといえるだろう。

幸いにも、地域に密着した共同性＝場作りといったものが、千住地区では確実に歩み始めている。夏休み前から取り組み始めた「千住地区」だが、もう1月を迎えた。去年、東京では何十年ぶりかに雪が積もった。千住地区の歩みは、まだ雪の下に眠る新芽である。大輪の花を咲かせるにはまだ時間がかかるだろう。気をつけなければならないのは、花を咲かせるのも、蕾のまままで終わらせてしまうのも、我々人々の手の中にあるということである。

注

- 【1】ここにおける64の商店街とは商店街振興組合35団体・区商振連加入商店会29団体を指しており、図4 - 2 - 1の商店街数は未加入商店会を含んでいる。
- 【2】ここにおける商業集積地とは、原則として50店以上の小売商店を含み、全体でおおむね100店以上の商業の事業所が混在して街区を形成している小売機能の集積地域を指す
- 【3】千住昭和会商店街 D氏 11月4日ヒヤリングによる
- 【4】千住河原町、千住仲町、千住橋戸町、千住1丁目～千住5丁目の8町にルミネ北千住店を加えた地域
- 【5】千住サンロード商店街 F氏 9月25日ヒヤリングによる
- 【6】北千住駅西口美観商店街事務局 G氏 9月17日ヒヤリングによる
- 【7】千住サンロード商店街 H氏 9月25日ヒヤリングによる
- 【8】北千住駅西口美観商店街 B氏 10月14日ヒヤリングによる
- 【9】1923年3月、関東大震災の復興再生に当たり、住宅施設の供給と被災者の職業教育を目的に設立
- 【10】千住緑町商店街 C氏 10月17日ヒヤリングによる
- 【11】千住緑町商店街 I氏 11月5日ヒヤリングによる
- 【12】千住旭町商店街 E氏 9月14日ヒヤリングによる
- 【13】足立区に住んでいる方で、専門の知識は持っていないがまちづくり活動に熱心な方を区が選定した方のこと。各ブロックに最低1名ずつおり、現在39名の方が

登録されている。

- 【14】足立区に住んでいる方で、建築士やデザイナーなど専門の知識を持っている方を公募や推薦で募り、区が選定した方のこと。まちづくり推進委員と違い、各ブロックに1名ずついるわけではない。現在24名の方が登録されている。
- 【15】千住・町・元気・探検隊・・・Kさん、Lさん
千住大賑わい会・・・Mさん、Qさん
- 【16】自分たちの住むまちを「より快適に」「より便利に」変えていこうというまちづくり活動を支援しているもの。(財)まちづくり公社によって設立された。いろいろな団体や個人から寄せられた寄付金を、トラストの基金として信託銀行で運用し、その運用で得た利益がまちづくりを支援する助成金として使われている。
- 【17】第1ブロックでは約2割の方が、居住年数0～4年である(数字で見る足立 平成14年より)。
- 【18】2002年9月22日・24日・26日に行なった、千住地区にある工場の複数の工場主へのヒアリング調査による
- 【19】2002年9月25日・26日に行なった、あだち異業種連絡協議会の、製品開発グループ・共同受注グループの一員へのヒアリング調査による

4 - 3 関原・本木地区 住・商・工混在地域の防災まちづくり

4 - 3 - 1 まちの変遷とそれに伴う問題点

(1) 住・商・工混在へ 明治から昭和へ

西新井橋を渡ると細い路地が走り住宅や町工場が軒を連ねる下町が広がる。関原・本木地区である。この地区はいわゆる住・商・工混在地域で、この地域特有の問題を抱えてきた。ここでは、人口が急激に増加し、住・商・工混在の背景となった二つの出来事を軸に関原・本木地区が住・商・工混在のまちとなっていった道をたどる。

(この細目は【足立区『足立の歴史』改訂版：1981 足立区教育委員会『足立風土記稿地区編2』総説：1999】を参考に記述)

荒川放水路の開削

関原・本木地区の南部を流れる荒川は自然にできた川ではなく、人工的に作られた放水路である。北区の岩淵水門から下流が工事で開削した人工部分となる。(当時の荒川と呼ばれていたのは現在の隅田川のこと。)この工事のきっかけは1910(明治43)年に東京を襲った大水害で、荒川改修事業が国によって選定された。当初、千住地区南部を開削する案が示されたのだが、千住町あげての反対運動が起き、北部の現ルートに決まった。このことから、当時も千住地区の力はかなり強かったことが伺える。1911(明治44)年、内務省は荒川改修に関する告示を行い、荒川改修工事の実施を決めた。計画では1911年から1920年の10ヵ年事業、総工費予算は1200万円だった。

現ルートの土地はわずか一年あまりで国によって収用・買収された。1913(大正2)年の二月、買収の終わった個所から工事が開始された。田畑、屋敷、寺社が広がっていた土地を掘削し流路を造った。

この工事のために多くの人が集められた。その中には、元々農家だったのだが土地の収用・買収のためにやむなく農業を放棄し、転職した人々が含まれていたといわれる。

1923(大正12)年には岩淵水門も竣工し、9月には南足立郡西新井村所在(現在の関原地区)の桜堤(熊谷堤)を切り開き、初めて放水路底部の低水路の一部通水が行われた。翌年の1924(大正13)年6月に千住新橋の完成をもって、放水路内に最後まで残っていた下妻道の取り除きが行われた。そして同年10月に上通水式がとりおこなわれ、一応の放水路工事は完成した。しかし、通水式の後も堤防や護岸の整備が引き続き行われ、当初の計画を大幅に延長して1930(昭和5)年に全事業が終了した。工事の公告から30年が経過していた。

この荒川放水路の関原・本木地区(当時は本木)に与えた影響は大きい。確かに多くの土地を買収され、面積は失ったが、水害の防止、さらに商工業者の誘致の契機ともなった。工事に携わった人が多量にこの土地へ流入したことも大きな要因である。

この放水路ができたために南部の千住・東京方面と分断された。そのため関原・本木地区などいわゆる現在「川むこう」といわれる地域は大変不便になった。この不便を解消するために放水路建設と同時に西新井橋の架橋工事が行われた。放水路通水式の2年前、1922(大正11)年3月に木造の西新井橋が竣工した。全長約436メートル、工費は約24万円だった。完成は同年の4月。放水路にかけられた最初の橋。千住・東京方面との行き来にはほとんどの人がこの橋を利用したであろう。この橋詰の関原・本木地区ではこの

往来によりまちが賑わったことは容易に想像できる。ちなみに現在の橋は1961（昭和36）年に完成した二代目である。

関東大震災

1923（大正12）年9月1日、関東大震災がおきた。この災害は東京全域に大きな影響を与えた。足立区は荒川（現隅田川）があったため、市内の類焼からまぬがれ、また広々とした田畑が多く、人家がまばらだったことから損害が少なかった。そのため、被害の大きかった東京中心部からの移住者が集まった。

ここに当時の人口増加がよくわかる資料がある。〈表4-3-1参照〉現在の関原・本木地区が含まれる当時の西新井村の人口である。

関東大震災以前の1920年からわずか10年で人口は3.8倍にもなっており、目まぐるしいほどの人口急増がここからうかがえる。この人口の急激な増加に伴い、産業構造も大幅な変化をみせた。農業が中心を占めていた関原・本木地区だが、この頃から急激に商工業者が増加していった。

、の出来事から、関原・本木地区は短期間の間に急激な人口増加と産業化をみせたことがわかった。しかし、あまりにも急激な変化であったため、受け入れ側の体制が整っておらず、無統制に発展することになった。それに伴う町村経営の負担は大きく、道路の維持管理などは行き詰まった。流入人口を受け入れるほどの社会資本の整備が整っていなかったのだ。そのため、入り組んだ細い道路や低所得者を多く抱えることとなり、それがこの地区の大きな問題となっていく。それについては後の項で述べていく。

（2）産業の集積と衰退 バタヤ・在日朝鮮人の産業

バタヤと仕切り屋の町

荒川放水路が建設された頃から、関原・本木地区、特に南部はバタヤと仕切り屋の町としても知られるようになった。バタヤとは紙を中心とした再生原料を収集、輸送することを生業とした人のことである。また、仕切り屋とは再生原料を再生産にまわすために分別（仕切り）する産業従事者のことをさす。この仕切り屋は、主に仕切り場と呼ばれる原料分別作業場を持っており、バタヤが収集した再生原料を分別し、再生品や再原料商などに出荷していた。バタヤの取り仕切りも担っており、親分的存在だった。関原・本木地区にはこのバタヤの住まいと、仕事の拠点であった仕切り屋が数多く分布していた。ここではどのようにバタヤが集積しどのように衰退していったかを見ていく。

バタヤはかつて、現在の台東区、下谷万年町に集中していたのだが、1923（大正12）年の関東大震災によって移動が始まり、昭和のはじめには主として日暮里・三河島方面に集まっていた。〈図4-3-1〉参照。ただ、この時点でも関原・本木地区には、数軒の仕切り屋があったという。

図4-3-1

関東大震災後、急激な変貌を見せていた東京では、1933（昭和8）年にある警視庁令が発令された。それは荒川放水路以南の仕切り屋の新規開業を禁止し、「南足立郡西新井村本木方面」（現在の関原・本木地区）に営業地が指定するものであった。そのため、新規

のバタヤは本木に集中した。また、既存のバタヤも日暮里の大火や地価の高騰の影響で本木に集まるようになった。仕切り屋がいなければバタヤは営業できないからである。

これに加えて、1933（昭和8）年頃に昭和恐慌によって失業者が増加し、その一部がバタヤとなった。規制が緩和され、その救済の便宜を図るために行政側が東京中心部からの移住を勧めたという社会的背景と、荒川放水路建設時の工所用建物を移住者の住居に流用することができたことから、バタヤが本木に集中することを促進したといえる。

バタヤを受け入れる町の対応はどうだったのだろうか。1939（昭和14）年に編纂された『郷土地誌』によると、「処の有力者がまちの発展策を企図して歓迎した事、尚ほ地主は耕地としてよりも宅地として貸すほうが収入に差あり。・略・主は嬉んで土地を提供する状態にある」と書かれている。このことから、地元でも町の発展策としてバタヤに積極的に土地を提供し歓迎したことがうかがえる。

仕切り屋は問屋を兼ねている場合がほとんどで、1939年には約170に及び城北屑物商組合に属していたという。バタヤとの結びつきは強く、バタヤはだいたい決まった仕切り屋のもとで働き、仕切り屋のもつ「仕切場」の中やそばにある「長屋」に住んでいた。この長屋の大家は仕切り屋である。仕切り屋はバタヤの親分的存在であった。地元での力はかなり大きいものだったようだ。

バタヤの生活水準は安定したものではなく、かなり低いものだったようだ。その結果、援助をするための福祉機関が多く発足した。この福祉機関については後ほど詳しく述べたい。とはいえ、バタヤたちのおかげで周辺商店街はかなり潤っていたという。バタヤは手にした金をすぐに飲み代に使うことが多く、近隣商店街の飲食店にはバタヤの姿がよく見られたそうだ。

満州事変から太平洋戦争へと時代が変化する中で、軍需産業への就職、徴兵、徴用で次第に人口が減少していった。そして、終戦近くの1945（昭和20）年には家屋の強制疎開や、空襲によって大打撃を受け、町の半分を失ったという。一面焼け野原となった戦後直後、産業の復興もままならない中でのバタヤの操業は困難で、仕切り屋の多くは貸家業に転じたという。しかし、戦後の復興が始まると、物資欠乏に伴う需要も出てきて、再び活況を取り戻したという。この戦後最盛期にはバタヤの数が約3000にも上った。

日本の経済成長が著しいものとなってくると、今度は失業対策事業が確立されるようになったため、バタヤから工場などに就職するものが増え、その数は目に見えて減少していった。1970年代に尾竹橋通り（補助100号）が建設される頃になると、バタヤがこの地区でも浮いた存在のようになってきて、町の人々の意識も変わってきた。「バタヤさんの長屋がたくさんある地域にはあまり行かないようにと大人から言われていた」というような声がヒアリングでも聞かれた。この頃からこの地区がバタヤの町からの脱却を本格的に始めた。実際、バタヤはほとんど見られなくなり、仕切り屋だった人たちも一部は現在も廃品回収業を営むなど物資リサイクルの最前線を担っているが、貸家業に転じた人もいるという。

【参照：足立区福祉事務所『バタヤ部落：本木町スラム』：1958 星野・野中『バタヤ社会の研究』：1973 足立区教育委員会『足立風土記稿 地区編2』総説：1999 足立区都市整備部まちづくり課密集まちづくり係 R氏からのヒアリング内容】

在日朝鮮人の産業

朝鮮から多くの人が入り込んで来たのは、荒川放水路の建設のときと関東大震災前後である。いずれも、本人たちの希望というよりも強制的に連れられてきたり追い出されて来た人たちがほとんどだ。関原・本木地区にも多くの朝鮮人が入り込んで来た。その多くが家内でサンダルなどの部品を製造するゴム製品製造業に従事していた。サンダル業は参入、撤退が比較的頻繁で、労働集約的な性格が強かったため従来から、在日朝鮮人の比率が高かった。高度経済成長時は彼らも好景気で、国内の需要も十分にあったため、生活も安定しており、周辺商店街に潤いを与えていたという。忙しいときは遠くまで買い物に行けなから近所の商店街で買い物してくれたそうだ。しかし、現在、取引会社は人件費の安いアジアを中心とした海外に拠点を移しており、苦しい立場となった。そのため、サンダル業を廃業し韓国料理屋などの飲食業に転職する人が増えたという。

【参照：足立区『足立の歴史』改訂版：1981 足立区都市整備部まちづくり課密集まちづくり係 R氏からのヒアリング内容 足立区産業経済部産業振興課工業係 S氏からのヒアリング内容】

その他の産業

バタヤ、仕切り屋、ゴム製品製造業以外にも、関原・本木地区には同時期に数多くの工業従事者が入り込んで来た。同じように、東京中心部から土地を求めてやって来た人たちばかりであった。その業種は多岐にわたり、1～4人の家内工業がほとんどでこの地区の住・工・商混在の要因であった。しかし、大工場建設の規制や地価の高騰などにより規模が大きくなると区外へ移転する企業が出てきた。また、不況でアジアなどの廉価な製品との競争に勝つことができず、操業がままならない企業が増えてきた。昭和50年ごろをピークに減少傾向が進み、この20年で半減している（<表4-3-2>参照）。地域経済力の低迷の大きな要因であるといえるだろう。

【参照：足立区「昭和56年 事業所統計調査報告 足立区の産業」：1982 足立区「あだちの事業所 平成11年事業所・企業統計調査報告：2002」 足立区産業経済部産業振興課工業係 S氏からのヒアリング内容】

表4-3-2

(3) 低所得者の増加にともなう福祉事業

先述の通り、関原・本木地区には、関東大震災以後、東京中心部からの人口流入をうけ市街地化が進展した。この急激な人口流入に地域の社会資本の整備が整っていなかった。そのため、不十分な環境に生活する住民が顕著になった。この地区に多く存在したバタヤは、もともと貧しかったことに加え、その不安定な収入のために、その生活環境は粗悪なものだった。こうした社会的状況の急変と事態の深刻化に伴い、福祉事業が公私に関わらず実施されてきた。この地で活躍したのはセツルメント活動、日本では隣保事業と呼ばれる、困窮している人々と共に生活し人格的なふれあいを通して改善に努めることを実践に移した事業である。セツルメント活動にはいくつかの流れがある。第一は大学セツルメント、第二は宗教団体によるもの、第三は地方自治体や半官半民の公設のもの、第四はその他の任意団体や個人のものである。ここでは特に関原・本木地区が本拠地となっていた

いくつかのセツルメント活動を紹介する。

(この細目は【三吉『愛恵学園物語』：1986 足立区教育委員会『足立風土記稿 地区編 2』総説、関原：1999】を参考に記述)

愛恵学園

「愛恵学園」はもともと、米国メソジスト協会の外国婦人伝道会が、当時の公立学校に入学できない貧困家庭の児童のために、明治16年浅草新谷町に美以美学園を開設したことに始まる特殊学校であったが、大正12年の関東大震災で全焼してしまったため、焼け跡は遊園地として開放しつつ再建に努めていた。しかし災害復興に基づく区画整理地区指定されたため、同じ場所で事業を再開する事が不可能となってしまった。そのため当時の学長であったミス・ペインは貧困家庭の多い足立区本木町（現在の関原1丁目）を活動再開の場にした。そして1930（昭和5）年に現在の場所に「財団法人愛恵学園」を設立した。主な活動は小学児童のための情操教育や乳幼児健康相談、ナースリースクール、保育園などである。いずれも子どもの健康と病気予防に貢献した。太平洋戦争中には、ミス・ペインが抑留、強制退去させられたが、戦後、再び来日し愛恵学園の運営に従事した。青年部が新設され、地域の青年といっしょに、教養講座を開いたり、読書会、夏のキャンプ、合唱とドラマの夕べなどを開催したりした。こうした愛恵学園の事業は住民たちからの信頼も厚く、かなり歓迎された。これらの活動の中に青春の思い出を持つ人々も多い。生活環境の改善が進み、また、区の福祉も充実してきたことから徐々に愛恵学園を必要とする人も減ってきて、1991（平成3）年にその幕を閉じた。しかし、住民の希望もあり建物の一部を利用し、「関原の森・愛恵まちづくり記念館」として整備され開放されることになった。このことから愛恵学園の活動が地域に深く受け入れられていたことがわかる。

本木隣保館

1960（昭和35）年にセツルメント本木愛隣協議会が発足し、種田あいさんによって「本木相談室」が現在の関原1丁目に開設された。無料診療・学習教室・子ども会・図書室などが計画された。翌1961（昭和36）年に開館し、東京愛隣会となった。1963（昭和38）年には日曜学校・木曜集会開始、1965（昭和40）年には1～5歳児の託児保育を開始するなど多方面に渡る活動をしてきた。1977（昭和52）年には諸事情から、東保木間に移転し足立隣保館・愛隣保育園として活動を継続している。

以上のもの以外にもこの地区には数多くの福祉施設や福祉団体があった。足立区内でも最も顕著に見られた地域ではないだろうか。このことから当時の関原・本木地区の生活環境がうかがえる。とはいえ、このようなセツルメント活動により少なからず、この地区の人々の心のよりどころができていたのではないだろうか。

(4) 事業開始前の関原・本木地区の抱えていた問題

これまで述べてきたように、関原・本木地区は急速に無秩序な市街地化が進んだ。そのため、道路も無秩序に細く入り組んだものとなり、工場や作業場があちらこちらに点在し、商店もそれに伴って増えていくという住・商・工混在の様相となった。生活環境も決して恵まれているとはいえず、木造の老朽化した家屋が隙間なく軒を連ねていた。「この状況で

災害が起きたらどうなるだろう」と多くの人が危惧するようになった。実際に火災が起きるとかなりの被害が出ていたという。まちの問題が徐々に表面化していき誰の目にも明らかになった。このことから、区の事業の必要性が徐々に高まっていった。

表 4 - 3 - 1 大正から昭和初期にかけての本木地区の人口の推移

(出典：『本木志併其附近』1944年)

表 4 - 3 - 2 関原・本木地区主な産業(関原1~3丁目、本木1・2丁目、東・西・南・北町) (足立区事業所統計調査報告1981年、あだちの事業所1999年より作成)

図 4 - 3 - 1 バタヤ集落の地理的移動過程 (出典：『バタヤ社会の研究』)

表 4 - 3 - 3 関原地区の防災まちづくり関連整備事業

4 - 3 - 2 行政の掲げるまちづくり事業のねらいと成果

この項では、前項のまちの状態を受け、どのように行政がまちづくり事業を始め、成果を出し、どんな展望を持っているのか述べていく。

(この項は全体を通じて足立区都市整備部まちづくり課密集まちづくり係からのファックスによる回答を参考に記述)

(1) 区のまちづくり事業開始までの流れ

前項でも述べてきたように、関原・本木地区は足立区内で最も環境が劣悪な地域のひとつであった。細く入り組んだ道路がひろがり、老朽化した木造住宅が密集していた。そのため、災害時には倒壊家屋に避難路が遮断される、火災が広がりやすく消防車などが入りにくいというマイナス面があった。実際、何回も大規模な火災が発生しており、この地区では防災に対する危惧はあった。「防災力」を高めることが行政にとっても住民にとっても最大の課題だった。そこで、1980年代から国や区によって防災をキーワードとしたいくつかの事業が導入されることになる。1985(昭和60)年には、関原2・3丁目に、防災生活圏モデル事業が導入。翌1986(昭和61)年には関原1・2・3丁目に第19地区環境整備事業が区の中で「地区環境整備事業」実施第一号として導入。この第一号となったことから、関原・本木地区のまちづくりが急を要したことが伺える。その翌年には関原一丁目に密集住宅市街地整備促進事業(旧コミュニティ住環境整備事業)が国によって導入された。これらの事業の具体的な内容は後ほど触れていく。

さて、これらの事業が最初から住民に受け入れられていったかという点を決してそうではない。確かに「防災力」の強化は必要であったが、住民たちにとって「まちづくり」という言葉自体なじみがなく、「区が何かしにきたぞ」というような感じで、あまり良い印象は無かったようだ。少なくとも最初からも手を挙げての協力体制はなかった。区のまちづくり課によると、「協議会などで事業内容を説明し、住民と共に検討を重ね、理解を深めてもらった。また、地元のイベントに積極的に参加し、些細な問い合わせにも親切に対応していくにつれ、区への信頼が高まり、事業への賛同・協力が得られるようになった」【注1】そうだ。このように、行政側が熱心に住民側へ入っていきこうとしたこともこの事業が住民に受け入れられるようになった要因であると思う。それに加え、住民側も誰の目にも明らかなまちの問題点に直面し「今のままではいけない」という気持ちが強くなっていったからということもあるだろう。元々、地域生活力も生活基盤も劣っていた地域であったために行政側としても急激な改善は望んでいなかったという。区と住民のまちづくりに対する話し合いの場が繰り返し設けられ、「今のまちを少しずつできるところから住みやすいまちに変えていく」という修復型のまちづくりが提案された。

【参照：足立区都市環境部まちづくり課「せきばらのまちづくり」：1997】

(2) 行政の掲げるまちづくり事業

1970年代に尾竹橋通り(補助100号線)が建設された。これは関原・本木地区にとって大きなターニングポイントとなった。この道路ができたことに伴って、町名が変化したのだ。それまでは、「関原」という町名はなく1丁目から6丁目までであった「本木」に

含まれていた(一部他の地域も含む)。本木町1・2丁目を中心に1970(昭和45)年、「関原」が誕生したのである。このことはそれまでであった「バタヤのまち」というイメージを一新し、まちの再編を図ろうという意図もあったのかもしれない。この地域の道路の幅はこの地域を囲むようにとりおこなわれている(<図4-3-2>参照)。いずれの道路もこの地区に様々な影響を与えているようだ。人の流れが変わり、周辺商店街の商圈が変わったという話も聞いた。

その他のまちづくり事業の具体的な内容は、<表4-3-3>を見ていただきたい。防災生活圏モデル事業では すみきり整備、 防災ふれあいの森公園、 防災路地緑地化、 関原防災広場、 関原防災果樹園などが行われ、1993(平成6)年に事業が終了している。この密集住宅市街地整備促進事業では、愛恵まちづくり記念館、まちづくり工房館、コミュニティ住宅の建設が行われた。今(2002年12月現在)も5棟目のコミュニティ住宅を建設中である。このコミュニティ住宅とはまちづくり事業のために土地を提供したり、老朽化し建替えのために立ち退きを求められたりして住まいをなくした住民が入居できる区営住宅である。この地区の特徴をふまえて、作業場を併設しているものもある。また、まちづくり公社による小さな広場をつくるプチテラス整備事業も積極的に取り入れられており、この地区には数多くのプチテラスがある。いずれの事業も「防災」がキーワードであり、住民の声が反映されたものとなっている。多くの施設の管理を住民が請け負っているというようにこの地区のまちづくりの特徴として住民が積極的に参加していることが挙げられる。住民の活動については後の項で詳しく述べるが、区としてもまちづくり協議会などを開き住民の意見を積極的に取り入れようと努力している。この協議会では区がこれから行っていこうと考えている事業の勉強会や地区の課題に対する対策などを協議している。その他にも事業対象地域の住居地権者を訪問し、協力を求めたり、情報の収集をしたりしているようだ。また、まちづくり事業を多くの住民に知ってもらうため、ミニコミ紙を作っている。(まちづくりタイムズなど)

【参照：足立区都市環境部まちづくり課「せきばらのまちづくり」：1999 足立区都市環境部まちづくり課「関原一丁目地区 まちづくりニュース」1985～】

図4-3-2

表4-3-3

(3) まちづくり事業の成果と問題点

もともとの状況が状況ただけに、事業が困難なものであるということは区も予測していた。すべての事業が順調に進むとは思っていなかったようだ。しかし、当初の区と住民の間に熱心な協議が行われ、共通のまちづくりに対する熱意が生まれた。その結果、予想以上の成果をみせた事業もあった。コミュニティ住宅は10年間で5棟42戸を竣工させることができた。これは区にとって嬉しい誤算であったという。

現在では、昭和60年ごろまでよく見られた木造バラックの安普請の住まいがほとんどなくなったことに加え、水路敷きであった生活道路も車が通行できるようになり、防災面

での大幅の改善が図られた。住民もまちがずいぶんきれいになったと評価している。

しかし、すべての事業が順調に進んだわけではない。先にも述べたように、事業導入までには住民からの賛同がなかなか得られず、理解してもらうまでに時間がかかった。完成してからも問題を抱えている事業もある。「まちづくり工房館」には10室の賃貸作業室があるのだが、現在入居している事業所は2つであり、同時期に入居していた事業所の数は最多のときでも3つだったという状態である。道路拡幅に伴って、家内工業をしていた人がその作業場を失い、新たな作業場が必要になってくるだろうと予想され作られたのだが、実際に入居する人は少なかった。住居のほかに家賃を払って仕事を続ける余裕のある事業主が少なかったとみられる。コミュニティ住宅の作業所はほとんど満室だということで、住居から離れ、作業時間が拘束されるという点も作業効率の面でマイナスになっていると考えられる。今後は、これらの施設をどのように活用していくかが課題となっている。実際に住民にアンケートを行った結果、関原1丁目に限られている入居資格を緩めて、区内外の事業所を受け入れること、作業場以外に店舗や事務所などを入れることなどの意見が寄せられている。

また、補助道路ができ、防災面では改善されたのだが、商店街が分断されたり、既存のまちが分断されたり、コミュニティの分断が懸念されている。そして、事業開始当初よりもまちの高齢化が進んだ今、それに合わせたまちづくりが必要とされているようである。この問題を解決するにはハード面というよりも地域ネットワーク作りなどのソフト面が重要になってくるのかもしれない。

【参照：足立区都市環境部まちづくり課「関原一丁目地区 まちづくりニュース NO. 34」：2002】

(4) 行政のこれからの展望

現在の関原・本木地区が抱える問題は、高齢化・地域活力の低下、それに伴う商店街の衰退である。今後は、商店街の復興などのソフト面で地域との関係を強化し、地域の力を取り戻したいと考えている。そのためにも、これまで作った愛恵記念館や関原の森をNPO団体に管理委託するなど、住民が集える場所として関原の森を中心に活力にあふれたコミュニティ育成を目指している。2006年にはすべての事業が終了する予定であり、その後の大規模な事業展開は考えられていないが、事業の延伸や「敷地整序型の土地区画整理事業」の導入、事業終了後の道路拡幅整備をどう担保するかという意味の地区計画策定も検討している。原則的には地域の運営や施設管理は、地域住民や町・自治会、商店街などの既存団体をはじめ、NPO団体など地域住民中心に行い、区としては連携しながらそれをサポートして永続的にまちづくりの機運を維持していくという考えをもっている。地域住民の意見を取り入れ、これまで以上に地域住民のまちづくり参加を促したいようだ。

4 - 3 - 3 まちの変遷に伴う商店街と住民団体の動き

前項で述べたように、関原・本木地区は各時代にまちに大きな変化をもたらす出来事を経験してきた。まちは大きな変遷を遂げ、同時にそこに暮らす住民の生活、まちに対する意識も変化した。ここでは地域の住民の生活と深く結び付き、まちの変遷と伴に変化を遂げた商店街の動きと、関原・本木地区のまちの変遷に伴ってつくられていった商店街をめぐる住民団体の活動を追い、関原・本木地区のまちづくりを捉えたい。

(1) まちの変遷が与えた商店街への影響とその対応

関原地区には現在、関原不動商店街、関原銀座商店街、関三通り商店街、一番街商店街の4つの商店街が存在する。(< 図4 - 3 - 3 > 参照) いずれの商店街も歴史は古く、商店街を形成している個々の店は、精肉店、鮮魚店、乾物店、金物屋などがあり、昔からそこで商売を営んでいる様々な店が見られる。関原地区に存在する商店街の中から、今回は関原不動商店街を特に取り上げる。関原不動商店街は、関原地区を南から北へ抜ける主要な生活道路である関原通りに沿って形成されている商店街である。商店の並ぶ関原通りは、まちの人たちが買い物に集まり、顔を合わせるコミュニケーションの場として存在してきた。まちの変遷に伴うこの商店街の歴史を追い、商店街が受けた影響と対応から、まちの中の商店街の役割、商業とまちづくりの関係を捉えたい。

図4 - 3 - 3 関原地区の商店街の分布

表4 - 3 - 4 関原不動商店街業種構成

(出典：『平成13年関原不動商店街診断報告書』)

表4 - 3 - 5 関原不動商店街商圈人口状況

(出典：『平成13年関原不動商店街診断報告書』)

図4 - 3 - 4 関原不動商店街の経営者年齢と従業員数

(出典：『平成13年関原不動商店街診断報告書』経営者意識調査より)

図4 - 3 - 5 後継者の状況

(出典：『平成13年関原不動商店街診断報告書』経営者意識調査より)

図4 - 3 - 6 経営上の問題点

(出典：『平成13年関原不動商店街診断報告書』経営者意識調査より)

まちの変遷と関原通りの商店街

関原通りの商店街は、200年ほど前に遊郭がこの地に存在していたためにその周辺に店ができていったのが起源であると言われ、また、関原不動尊の参拝者を対象に商店の数が徐々に増えていったため、昭和7年頃には関原通り沿いに商店街の基礎が出来始めていたという。しかし、昭和の初期の段階ではまだ「歯抜け状態だった」という。

終戦後、関原・本木地区は比較的大きな戦火に見舞われることなく焼けずに残った。その結果人口が増加し、それに伴い商店の数はより一層増加し、現在の様な商店街が形成さ

れていった。終戦後には「歯抜け状態だった」関原通りの商店街も店が急速に埋まり、関原通りの商店街よりも以前に出来上がり栄えていた本木新道沿いの商店街に代わって、関原通りの商店街が関原・本木地区において最も賑やかで、活気のある場所になった。

昭和30年から40年にかけての時期の、関原・本木地区のまちの様子や商工業の特徴は前述の通りで、中でもこの頃に起こったスリッパ・サンダル業は当時の関原通り商店街の隆盛に深く関わってきたといわれている。スリッパ・サンダル業を営む在日韓国人は当時、関原通りの商店街の周辺にも多く生活していた。彼らの多くは家内工業であったため、消費の場は近くの商店街であり、当時儲けの多かった彼らの活発な消費で商店街は潤っていたという。「この頃が最も関原通りの商店街が賑わい、活気があった」と関原不動商店街のTさんはおっしゃる。【注2】

1968年（昭和43）年に、イトーヨーカドー西新井店ができた。このような大手スーパーの出現で全盛を極めた商店街もとたんに客が減少し、大打撃を受けた。その結果、売り上げは減少し、シャッターを閉める店がでてきて、商店街に「歯抜け」が目立つようになった。

こうしたなか、関原・本木地区に、商店街にさらに大きな変化をもたらす事業が行なわれた。それは1971（昭和46）年の補助100号線（尾竹橋通り）の開通である。これによって地区は本木と関原に大きく二分された。その結果、商店街への人の流れが止まり、もともと交通が不便な地域であるこの地域の、人の往来がさらに減少したという。このことと、大型店出店の影響から商店街の衰退が進み、まちとしての活気を失っているのが現状である。

ここで、現在の関原不動商店街の商圈人口の状況をみておく（＜表4-3-4＞参照）。構成比で見ると、50代60代の中老年層と、20代30代の比較的若い年齢層とに2極化している。人口の伸びを見ると、50代以上が増加しており、一般的には高齢化が進んでいる。ただし、30代も増加しており、外からの流入人口もみられる。また、現在の関原通り商店街の業種構成をみると（＜表4-3-5＞参照）小売業がもっとも多く、食料品や理美容といった、日常性の強い業種が主体となっている。日常的なサービス業を中心とした最寄品店が多く、一方、身の回り品や衣料品といった、いわゆる買い回り品は少なめである。全体的特徴としては、食料品や食堂喫茶が多く、「食」関連の業種が多い商店街となっている。（株式会社足立都市活性化センター 2002 『平成13年度商店街診断書・まちづくり計画報告書（関原不動商店振興組合）』 東京都足立区地域振興部産業振興課、関原不動商店街Tさんへのヒアリングより）

浮かび上がった問題点

近年の商店街の現状と問題点

関原不動商店街Tさんのお話によると、現在の関原通りの商店街は経営者の高齢化が進み、後継者不足が最も大きな問題であるそうだ。50代以上の経営者が8割以上を占める（＜図4-3-4＞参照）。「今年（2002年）6月まで4軒あった精肉店が今現在、1軒になってしまった」とTさんは嘆く。3軒の精肉店が店を閉めた理由には大型店の影響による売り上げの伸び悩みもあるが、後継者不足が一番の理由にあるそうだ。関原通りの商店街の後継者状況は、「後継者がいない（いない、断られた）」という店が約4割、「説得・

相談中、「先の問題」とした店が2割強、「後継者がいる(すでに従事中、決定している)」という店が2割弱しかない。今後の経営方針は、自分の代で閉店を考えている店主が多い(＜図4-3-5＞参照)。実際に商店街を歩いてみると、何店舗かのシャッターを閉めた店が目につき、空き店舗が多くなって商業集積としての魅力が低下し、まち全体に活気が少ない様子が感じられる。(株式会社足立都市活性化センター 2002 『平成13年度商店街診断書・まちづくり計画報告書(関原不動商店街振興組合)』 東京都足立区地域振興部産業振興課、関原不動商店街Tさんへのヒアリングより)

関原通りの商店街が抱える大きな問題点には商店街を利用する人の数の減少も一つに挙げられるが、この問題に大きく関わる要素が交通面にある。1971(昭和46)年補助100号線の開通によって地区が分断され、商店街への人の流れが止まり客の数が減ったという。また補助100号線建設による立ち退きで人口そのものも減少した。この補助100号線の開通に対しての思いを住民の方々にヒアリングを行なったところ【注3】、二つの意見が得られた。一つには、「災害時に消防車や救急車がまちに入りやすくなった」などの防災面で好都合になったことを評価する意見と、もう一方ではやはり、「地区分断により商店街の客が減少し、それに伴ってまち全体の活気が減少した」という意見が得られた。この意見の多くは店主から得られた。この地で商売をし、地域住民でもある商店街の店主はこの二つの思いが入り混じり、複雑な思いをしているようである。また新たに整備中の補助136号線、補助138号線も商店街に大きな影響をもたらすと考える。もともと関原地区は交通が不便な地域であった。主要駅までの所要時間が比較的長く、関原通りの商店街から西新井駅までは徒歩で約25～30分、北千住駅まではバスで約15分かかる。(バスの運行は1時間に2、3本で少ない)このため、商店街への地区外からの人の往来が期待できないようだ。補助100号線による地区分断もあって、この地区は孤立したような状態になり、また地区全体の高齢化も進んでおり、関原通りの商店街の人の往来が活発でなくなってきていることもあって、商店街にも閉鎖的な様子が感じられる。(2002(平成14)年11月23日に行われた関原・本木地区町会連合会大運動会にて参加者の住民の方々へのヒアリングより)

また、2001(平成13)年度の関原不動商店街診断報告によると、関原不動商店街が当面している経営上の主要な問題点として、「売り上げの悩み」を筆頭に、販売実績の悪化(顧客数減少、粗利益低下)がみられ、上述した「経営者の高齢化」、「後継者問題」や、「店舗の老築化」という問題点も上位にみられる(＜図4-3-6＞参照)(株式会社足立都市活性化センター 2002 『平成13年度商店街診断書・まちづくり計画報告書(関原不動商店街振興組合)』より)。

これらの問題点に対する商店街の対策

朝市

大型店の進出から受けた影響や、後継者問題などによって進む商店街の衰退を食い止め、何とか活気を取り戻そうと、関原不動商店街は現在まで20年間、朝市を行っている。朝市は原則として第一日曜日の朝7時から10時に開催され、普段はでない出店も多くあり、関原通りに人を呼び込もうと工夫がなされている。関原通りの先から先まで続く頭上に飾られた万国旗の下、路上には品物いっぱいのワゴンが並び、メインイベントでもある足立

区にある相撲部屋の力士による餅つき大会などが行なわれ、(これは足立区にある相撲部屋を地域でも応援していきたいという商店街の気持ちから始まった)商店街のあちこちで行列ができるほどの賑わいがこの日にはおこる。朝市が行なわれる日となると、普段は閑散とした関原通りがガラリと雰囲気を変え、賑やかで活気づいたまちになる。またこの朝市では、臨時に設置された喫茶や休憩スペースで楽しそうに食事をとる中高年層の姿が目立つ。行動範囲が限られている高齢者にとって、このような朝市を行なう商店街は貴重なコミュニティの場所であることもここでもうかがえる。

20年目を迎える朝市は伝統の市として地域に定着していて、毎回500人から600人の人が訪れ、地区外からの客も多いそうだ。関原不動商店街のイベントの顔となったこの朝市には、店主や、朝市の主催団体である商店街の二世で結成された二世会、婦人会、地域の住民が関わっている。朝市の運営が地域住民の交流の機会となっていて、商店街に活気を起こすという目的のもと様々な住民層が関わり、活動を行なっている。この朝市は、この地域のまちづくり活動の一つといえる(〈写真4-3-1参照〉(あしたの足立をつくる区民協議会 2002 『ふれあい足立』 同協議会広報委員、関原不動商店街 Tさんへのヒアリングより)。

写真4-3-1 朝市の様子

(出典：あしたの足立をつくる区民協議会『ふれあい足立』2002)

商品面での強化策「一店逸品運動」

一店逸品運動は静岡市呉服町商店街で1993(平成5)年にスタートし、地元商店の特徴を活かした個店の品揃え活性化策として、注目された【注4】。まちのつくりの変化による影響や、大型店出店などによる競争の激化、受けるダメージ、また客の選択眼が厳しくなれば、店としての特徴がないと生き残ることはできず、結果的に商店街の衰退をまねく。では、店としての特徴とは一体何であろうか。それは大型店やチェーン店にない、個性的な商品やサービスがあり、販売方法や店づくりにもユニークさがあふれている、ということである。この、店の特徴を商品やサービスという一つのかたちとして表現するのが、逸品である。そして、個店の逸品探しや開発から、逸品フェアの開催による客への告知に至るまで、一連の運動として商店街が取り組んでいくのが、一店逸品運動である。

図4-3-7 一店逸品運動の進め方

(出典：『平成13年度関原不動商店街診断書報告書』)

それぞれの個店が独自で自慢の品をもつ。この「一店逸品」というもので、これによって商店街に魅力をもたせ、商店街へ人の流れを呼ぼうという施策が関原通りの商店街にも出された。区が一店逸品の研究、開発のセミナーを行なっていた時期があったが、そのうちに商店街が自主的に動きだし、一店逸品の実現を目指そうと愛敬学園などでそれぞれの店主が集まり研究会を開いているという。商店街の衰退という深刻な状況をどうにか打開するために苦悩しながらも施策を練り、自分たちの力で活動を行なう店主の取り組みがここにみられる(株式会社足立都市活性化センター 2002 『平成13年度商店街診断

書・まちづくり計画報告書（関原不動商店振興組合）』、関原不動商店街 T さんへのヒアリングより）。

商店街をめぐるまちの人々の意識

関原通りの商店街のこのような現状に対し、実際に店を営む人、客である地域の住民の意識はそれぞれどのようなものなのであろうか。商店街をめぐるまちの人々にヒアリングを行なった。

まず、実際に商店を営む人々にヒアリングを行なった。精肉店を T さんは、「とにかく今は商店街に活気がない。店主のように地域に密着した生活を送る人は自分の店のことよりも商店街全体、地域全体の活性化や発展を考えるようだが、外からやって来て住居だけをこの地に構えている人は、このような意識は薄いように思う」とおっしゃり、実際に店を営む者と、客である周辺住民の間に商店街の活性化や発展についての意識の差を感じているようであった。また、金物店を営む U さんは「今は二世の多くが外へ勤めに出てしまう。世代交代は期待が薄い」とおっしゃり、店舗数の減少はこれからますます進むであろうと予測し、商店街の活気の減少に困っていた。また、2001（平成13）年度の関原不動商店街報告書によると、この地域の30代は比較的地元に対する感心が薄く、どちらかという外に関心があり、一方でやはり高齢者は地元に対する関心が強いとある。

一方、客である地域の住民にヒアリングを行なったところ「商店街には活気があってほしい、町全体が明るくなる」、「スーパーへ行くことも困難であるお年寄りに対する宅配サービスが商店街にあったらよい」、「アンケートを取るなどもっと客である地域の人々の声をきいてほしい」などの要望を聞くことができた。客である地域の人々は不満、要望というかたちで商店街に対して何らかの意識をもっていることがわかる。このような地域の人々の声から現在の商店街が抱える改善点を導き出すことができる。現在の関原通りの商店街は客である地域人々の声を拾いきれていないことが、活気の減少という現状を打破できずにいる原因の一つとなっているのではなかろうか。まちの顔である商店街をめぐるもっと多くの人々が話し合い、向き合うことで、商店街の現状を打破するために必要な最善の対策を導き出すことができる可能性があると考えられる。（株式会社足立都市活性化センター2002 『平成13年度商店街診断書・まちづくり計画報告書（関原不動商店振興組合）』参考、関原不動商店街 T さん、U さん、2002（平成14）年11月23日に行われた関原・本木地区町会連合会大運動会にて参加者の住民の方々へのヒアリングより）

（2）関原・本木地区のまちに存在する住民団体の活動

前項で述べたように、関原・本木地区のまちはこれまでに大きな変遷を遂げ、住・商・工混在地域という特徴をもった地区として現在に至る。まちの変遷に伴って、前述した商店街にみられるような問題など、この地域に暮らす住民の生活に関わる問題、影響が引き起こされた。関原・本木地区の住民は、これまでのまちの変遷が及ぼした自分達の生活への影響から、まちの現状に向き合い、まちに積極的に関わるようになった。ここではまちの変遷に伴ってつくられた、さまざまな分野にみられる地域の住民団体の活動をいくつか取り上げ、関原・本木地区の住民によるまちづくりをとらえたい。

図4-3-8 まちづくりの目標

(「第11回まちづくりフォーラム」1998年より)

写真4-3-2 西新井母の会関東支部の活動

(出典：足立区都市環境部まちづくり課「まちづくりニュース No.23」1997年)

まちにみられる住民団体

二世会

関原不動商店街には、商店街の二世で結成した二世会という団体がある。二世会は朝市を始めるにあたって結成され、商店街の活性化を目的に活動としては朝市や商店街のイベントの主催を担っている。現在は60名の会員が所属しており、平均年齢は40代半ばであるという。会員60名のうちの3分の1が協力会員という人々で構成されていて、この協力会員という人々は商店を営んでいるのではなく、地域に暮らす会社勤めの人々のことであるという。二世会の活動を支えるこのような「地域の二世」の人々も朝市を支える力のひとつになっている。二世会に所属するUさんは「地域の人々との親密な関係を大切にしている」とおっしゃる。このことから二世会という団体が、職業という枠ではなく、同じ地域の住民という枠で交流をもつ団体であることが分かる。二世会は、地域の住民が商店街の活性化という目的を軸に活動を行なうことのできる団体であり、その活動が地区におけるまちづくりのひとつのかたちとなっているのである。【注5】(二世会所属のUさんへのヒアリングより)

西新井母の会関東支部

西新井母の会関東支部は、母の立場から、地域に根ざした幅広いまちづくり活動を実践しているボランティア団体である。(< 図4-3-8 > 参照) 西新井母の会関東支部の会員の方々にお話を伺った。【注6】発足は1984(昭和59)年3月25日、関原・本木地区(本木一丁目町会)に居住するお母さん達、及び希望者で構成された。会員は現在約80名で、子供達の健全な育成と防災意識の普及を目的としている。1984(昭和59)年以前は町会の婦人部が中心に活動をしていたが、当初は活発な活動がない状態であった。そのうちにもっと活発な活動を求める声があがってきたが、町会費から出される活動資金の面でそれを実現するには町会の枠では困難な状況にあった。そこで、町会の枠を飛び出すことでもっと幅の広い活動ができるだろうということで、町会の婦人部から独立をしたというのが西新井母の会関東支部設立の経緯であるという。主な活動を紹介しますと、関原通りの商店街で行なわれる朝市に出店を設けて参加、児童公園の清掃、600名を超える子供達による提灯行列の運営、防災訓練、老人給食サービス(毎週水曜日に一人暮らしの老人<希望者>へ給食を配達。平成元年度から7年度まで)などがある。朝市と児童公園の清掃は活動資金の調達事業になっていて、それらの事業を行なって自分たちで資金を調達して、その活動資金で地域の住民が楽しみながら参加できる行事を企画・運営している。現在、会員の高齢化や減少、活動資金調達の方法、活動のための準備スペースの不足などのいくつかの問題を抱えてはいるが、母の会が行なう活動は、地域の住民の世代間交流を深め、コミュニティ意識や地域への愛着などを育てるという成果を表しているようだ。母の会の活動は、行政等にはできない地域の住民に強く密着した活動で、ここには手づくり

のまちづくりがみられる。(<写真4 - 3 - 2 >参照)(足立区都市整備部まちづくり課まちづくり推進係、財団法人足立区まちづくり公社まちづくり事業課 1998 第 11 回まちづくりフォーラム『住民主体のまちづくり～安心して住めるまちへ～』参考、西新井母の会関本支部の会員の方々へのヒアリングより)

町内会

現在の関原は小さいまちだが数多くの町会が組織されている。かつて本木だった地域や梅田の地域をあわせて「関原」の住居表示がおこなわれた関原では町域を超えた町会、自治会が多い。関原・本木地区では普段はそれぞれの町会単位で活動をしているが、この地区における町会の活動には共通して「青少年の健全育成」が大きなスローガンとなっていて、このスローガンを掲げて、7つの町会連合会が主催する地区の住民による合同運動会や、年に一度の地域の小学生を対象とした野外活動の実施など、地域に密着した催しを行っている。このような町内会の活動は地域の連帯を強め、まちづくりを支える大きな力となっている。

これらの住民団体は活動内容も構成もそれぞれ大きく異なるが、それぞれの団体がまちのために独自に、積極的に動いている。それらがすべて関原・本木地区のまちづくりを支える力となっている。(万年一 2000 『西新井誌 本木史』 弘和印刷参考、二世会所属のUさんへのヒアリングより)

4 - 3 - 4 行政のまちづくり事業の開始による住民への影響とその新しい動き

関原・本木地区は住宅と工場、商店の共存する住職一体の地域である。前項でも述べたように、関原・本木地区は急速な市街地形成によって密集市街地としてまちが出来上がったため、災害に非常に弱いつくりになっていて、防災面での問題をまちづくりの大きな課題として抱えてきた。そのため、関原・本木地区では区と地域住民の双方がそれぞれの立場から、またある時は協力をして、防災を軸にまちづくり活動を行なっている。区の側からのまちづくり事業を受けてこの地区では昭和60年頃より住民参加型の防災まちづくりが展開されてきた。ここでは行政のまちづくり事業の開始による住民への影響と住民による動きを追い、関原・本木地区の防災を軸としたまちづくりをめぐる住民意識、住民団体と行政の関係、問題を明らかにする。

(1) 住民団体の活動と行政との関係

関原地区にはこれまで、前項に述べられたように様々なまちづくり事業が行政によって持ち込まれ、まちづくり協議会、まちづくり連絡会が行政と住民の協同計画の場となって、これらの事業がまちの中で展開されていった。中でも防災生活圏モデル事業は、住民参加により地区内の様々な防災施設や環境整備を進めたもので、この事業の実施過程に伴い地域住民による防災訓練等のソフト活動も推進され、「逃げないですむ、災害に強いまち」づくりを目標とした地域住民による自主的なコミュニティが関原地区にいくつつくられるきっかけとなった。今回は特にその防災生活圏モデル事業が実施されたことにより、その事業に関わる積極的な住民活動がみられるようになった関原二・三丁目地区を調査対象として取り上げ、事業の開始に伴って設立した住民団体の活動の実態と、その活動がまちに与える影響を検討したい(足立区都市整備部まちづくり課 1994 『防災生活圏モデル事業参考資料』1-10項参考)。

行政と住民のパイプ役としてのまちづくり協議会

前項でも述べたように、行政のまちづくり事業は初めからすんなり住民に受け入れられていったわけではない。しかし、いずれの事業も「防災」を柱としたもので、それはこの地区の住民の生活に深く関わるものであったため、行政が住民の声を反映させながら事業を進めようとしたことに住民側も理解を示し、行政と住民が作用し合うかたちをとってまちづくりが少しずつ進められていった。行政の事業開始に伴い、地区のまちづくりを進めるにあたって住民の声を行政側に伝える機関が必要となった。そこで、1986(昭和60)年に関原二・三丁目地区まちづくり連絡会、1987(昭和61)年に関原一丁目地区まちづくり協議会という、住民の代表者によって構成された組織がそれぞれの地域で発足した。町会長や、商店街会長等によって組織されたまちづくり協議会・連絡会は、行政が提案するまちづくり計画案に対して住民側の意見・要望を述べ、まちづくりを行政と協力体制をもちながらともに進めていく役割を担う組織である。ここでは<表4-3-6>を参照していただきたい。最近の関原一丁目地区まちづくり協議会の主な検討内容である。行政のまちづくり事業による施設計画やその運営から、地域のシンボルツリーである「しいの木」の維持・管理まで、この機関では幅広く、地域に関わる行政と住民の代表

で協議している。関原一丁目地区まちづくり協議会の一員である商店街会長にヒアリングを行なったところ、「地域の住民として、行政に対して要望は伝えている。月に一度の常会があるので、区の方とはもう馴染みの関係にある」との声が聞かれ、この地区のまちづくりにおける現在の行政と住民の協力体制の良好さがうかがえた。ところがもう一方の関原二・三丁目地区まちづくり連絡会の一員である町会会長にヒアリングを行なったところ、「現在は積極的な活動はしていない」との声が聞かれ、関原一丁目地区まちづくり協議会と活動の活発さに現在は差がみられることが明らかになった。このことから、まちづくりをめぐる区と住民の結び付きの強さに、現在、地域によって差が生じていることもうかがえる（足立区都市整備部まちづくり課 1994 『防災生活圏モデル事業参考資料』1-10項、関原不動商店街 T さん、三丁目東町会 V さんへのヒアリングより）。

表 4 - 3 - 6 最近のまちづくり協議会の主な検討内容

（足立区都市環境部まちづくり課「せきばらのまちづくり」1997年発行より）

写真 4 - 3 - 3 防災果樹園を愛する会の活動

（足立区都市環境部まちづくり課「せきばらのまちづくり」1997年発行より）

写真 4 - 3 - 4 防災路地で防災訓練を行う四ツ葉会

（足立区都市環境部まちづくり課「せきばらのまちづくり」1997年発行より）

各防災施設における住民活動

以下の記述には前項にあるまちづくり事業の具体的内容をまとめた図表を参照していただきたい。防災生活圏モデル事業により、木造建物密集地区の関原地区には防災設備を備えた広場がいくつかつくられた。広場の土地の多くは工場跡地で、区が買い取り、防災施設として利用したものである。図表にあるように関原地区には、すみ切り（関原一・二・三丁目）、防災果樹園（関原二丁目）、防災広場（関原二丁目）、防災ふれあいの場（関原三丁目）、防災路地緑化（関原二丁目）の施設があり、それぞれ消火器や貯水槽が備わり、地域の防災拠点としての機能をもつ。各施設の整備主体は区であるが、整備後は一部の施設や防災機器の管理を地域の住民に任せている。ここでは、各施設の設置に伴ってつくられた地域の住民団体の成り立ちと、施設に関わる自主的な活動から、この地区の地域住民の防災を軸とした積極的な活動を見ていく。

防災果樹園は緑道という性格を持たせた広場であり、行政によって防火水槽が設置されているが、この広場の整備後の維持においては周辺住民がプランを立て、広場の手入れなどを交代で行なうことになった。この施設に関わる住民団体として発足したのが「果樹園を愛する会」で、現在は施設の管理を担っている。この団体は防災果樹園で、地域の住民に愛されるような木々を自分たちの手で育成をしたり、地域の小学校の子どもたちと一緒に炊き出しをするなどの催しものを行なって、行政によって設置された施設を、周辺住民が互いに交流をもつ場として活用できるような働きかけをする活動を行なっている（<写真 4 - 3 - 3 > 参照）。

防災路地緑化は、地域の住民から提供された延長長さ約 330 m の私道を、行政が防災機器を備えた防災拠点に整備したもので、ここでは沿道の住民による「四ツ葉会」が組織

され、路地の脇に設置されたポンプとホースで初期消火訓練を年に2回行なっているという。いざという時、自分達の力でも地域を守るように、この路地のまわりに暮らす全ての住民が防災機器を扱えるようになることを目標にして、四ツ葉会は積極的に防災活動に取り組んでいる。四ツ葉会の人々は訓練の後にみんなで食事をしながら反省会を開いている。この反省会も、同じ地域に暮らす者としての団結力が感じられる場となっているようで、四ツ葉会はこのような会を開くことも大切にしている。地域の住民が「防災」という共通の意識をもち、同じ空間を共有する活動を大切にしている住民団体がここには存在する（<写真4-3-4>参照）。

関原防災広場は数多くの防災機器が備えられた施設で、防災活動拠点として災害時に活動を展開する場所として設置された。この施設は足立区との間で管理協定を結んだ地元町会である梅田稲荷町会が管理をしている。梅田稲荷町会の代表は行政に対して、「地域の住民が防災訓練などのいろいろな活動を行なえるように、遊具はあまり置かないで、スペースのある広場にしてほしい」という意見を出したという。この広場を自分たちにとって有効に活用しよう、という住民の自主的な活動の意気込みがうかがえる。住民によるこの防災広場の実際の活用状況としては、梅田稲荷町会の区民消火隊が月に一度、この防災広場で防災訓練を行なっているという。熱心な訓練から得られたてきぱきとした動きは評判となり、他のまちからその訓練の様子を見学に来るほどになったということである。ここでは、行政による施設をただ受け入れるということはず、自分たちにとっていかに有効に施設を活用できるかということを考え、要望を行政に対して発信し、自分たちの手による活動の拠点として積極的に施設に関わっている住民の姿がうかがえる。

このように行政によって地区にもたらされた各防災施設は、住民による自主的な管理も行なわれ、防災訓練などの活動場所として機能していることが分かる。上記の他にも、すみ切【注7】や関原不動商店街道路のカラー舗装などの事業に、住民の手による管理や、住民の声を反映させて計画を進めるといった住民参加の様子がみられる。行政によるこの事業の実施は、地区単位の総合的な防災施設整備が進められただけでなく、そこに防災を軸とした住民による自主的なコミュニティが育つきっかけとなったとも考えることができる。このようにしてできあがった住民による防災コミュニティの活動が、関原地区の防災まちづくりの機運を高める役割を担っているのである。（足立区都市整備部まちづくり課1997『せきばらのまちづくり』、足立区都市整備部まちづくり課1994『防災生活圏モデル事業参考資料』1-10項参考、二丁目南町会Wさん、三丁目東町会Vさんへのヒアリングより）

地元消防団の活動

防災をめぐる住民による活動団体として、この地区では消防団の存在が欠かせない。関原・本木地区の管轄である西新井消防団第一分団に所属するXさんにヒアリングを行ないながら、地元消防団の活動、地域における役割、その活動がもたらす地域への作用を検討した。

江戸時代の火消しに起源をもつ地元消防団は、現在は消防署の管理のもと、地域住民から志願を募り選出された男性によって構成され、「自分たちの手で災害からまちを守る」ということを目標に、地域の防災に関わる活動を行なっている。活動には、区の要請を受け

での防災活動と、消防団が主導となる防災活動の二つの形態をとっている。Xさんによると、地元消防団は区と協力体制をとり、共に地域の防災活動を進めているため、区との結びつきは極めて強いという。地区内で火災が起こった場合、消防署との間にもたれた連絡体制が活用され、すぐに現場に駆けつけ消火活動を行なう。ここでは防災活動をめぐる住民団体の一つである消防団と、行政の間に良好な関係がうかがえる。また、消防隊主導の活動として地域住民への初期消火活動の指導や、消防隊による防災活動の実演、防災機器の展示などを行ない、住民への防災意識や災害対策技術の普及に努めているという。消防団員である人々は当然、同時にその地域の住民でもあるので、この消防団の活動は住民団体による活動と位置付けることができる。私は消防団による防災活動の実演を実際に見学させていただいたのだが、徹底した訓練結果が目の前に繰り広げられている高度な技術として現れていることを知り、それを行なっている団員が同時に地域の住民でもあることを思うと、この地区の人々の防災に対する意識の高さを感じられた。地元消防団は、地域住民の防災意識を高める役割を担い、そして関原・本木地区の防災まちづくりを支える力になっている【注8】(西新井消防団第一分団に所属するXさんへのヒアリングより)。

注

【注1】足立区環境整備部まちづくり課密集まちづくり係からの回答 FAX からのコメント

【注2】2002(平成14)年10月15日、関原商店街理事長Hさんへのヒアリングより

【注3】2002(平成14)年11月10日、関原・本木地区町会連合会大運動会にて参加者の住民の方々へのヒアリングより

【注4】2001(平成13)年度関原不動商店街診断報告書：70

【注5】2002(平成14)年10月23日、二世会会長Uさんへのヒアリングより

【注6】2002(平成14)年10月26日、西新井母の会関本支部長Nさん、他会員の方々へのヒアリングより

【注7】車止めを兼ねた消火器等の収納庫等が設置されたまちかどに設けられた小さなスペース

【注8】2002(平成14年)11月10日、西新井消防団第一分団長Iさんへのヒアリングより

4 - 3 - 5 関原・本木地区のまちづくりのまとめ

関原・本木地区は大正から昭和初期にかけて短期間のうちに急速な市街地化を遂げた。そのため、無秩序にできあがった街並みは、時が経つにつれて様々な問題が出てきた。この地区は千住地区のように区内の顔としての活力もあるというわけでもなく、外周部のように土地が豊富にあるわけでもない。急進的な「まち」の改変は望めなかった。しかし、誰の目からも「まちの限界」はあきらかだった。だからこそ、地域住民と区の協力体制が比較的うまくいったのかもしれない。確かに最初はスムーズには進まなかった。しかし、区側が根気強く積極的に地域住民の話に耳を傾けることで、「まちをなんとかしなければ」という共通の見解を持つことができたのだ。そして「大きくまちを一新してしまうのではなく、少しずつよくしていこう」という姿勢が「まち」にプライドを持つ地域住民にも受け入れやすかったのではないだろうか。「まちづくりをすべきところに適したまちづくりをする」というまちづくりの原点が関原・本木地区のまちづくりだ。それには大きな工事や開発が必ずしも必要ではない。

関原・本木地区のまちづくりに対する区や住民の評価は高い。また、他の地区のまちづくり団体が見学に訪れることも多い。このまちづくりは成功とっていいだろう。この成功の要因は、他の地区のためではない、関原・本木地区のためのまちづくりが行われたことだ。たとえ、どこかの地区で大成功した方法があったとしても、それがすべての地区にとって特効薬となることはない。まちづくりとは、本来、患者に合わせて薬を調合する漢方薬のようにその「まち」の状況に合わせて、「まち」のために行われるものである。

関原・本木地区のまちづくりにおいて最も見習うべきところは、行ってきた事業そのものというよりも、どんな事業を行うべきかを決めるときに区と住民の間に十分な話し合いの機会がもたれ、住民が参加しているという意識をもてたという点である。まちづくりを漢方薬の調合に例えるのなら、薬剤師である区と患者である住民側の間に効用やどうしてそれを飲む必要があるのか、何が入っているのかという点まで共通理解ができ、その結果、患者も安心して薬を飲むことができ、治療がうまくいったというところだろうか。薬剤師が勝手に調合し、何が入っているのか何に効くのかよくわからない薬を飲む患者がいないように、区が自分勝手に計画した事業ではうまくいかなかっただろう。また、市販薬のようにどこかで成功した例をそのまま試してみても、ピンポイントで効く漢方薬にはかなわなかったはずだ。関原・本木地区のために独自の漢方薬を調合できたことが、調合しようと努力したことが、関原・本木地区の成功を呼んだといえる。

とはいえ、すべての問題が解決できたわけではない。解決された問題に隠れていて見えていなかった問題や新たに起こってきている問題もある。これからも関原・本木地区のまちづくりは続いていくだろう。「まち」を構成する住民の様子も変わってきている。これまでのように、住民がまちづくりに対して高い意識を持ち続けていけるかが、これからのまちづくりの成功の大きな鍵だといえる。もし、住民の意識が低下すれば、他の地域と何も変わらない画一的なまちづくりが行われるようになり、「まち」としての個性を失っていくことになるだろう。

4 - 4 足立区におけるまちづくりの考察・まとめ

これまで、千住地区と関原・本木地区という二つの地区を取り上げて、足立区におけるまちづくりの実態と可能性を考察してきた。なぜこの2地区を調査地域として選定したのかということに関しては、すでにこの章の冒頭の序論で詳しく述べられているが、全体としてのまとめを論じていくためにはその前提部分が重要となってくるので、ここでもう一度確認してみたいと思う。そしてそのあと、各地区の考察の結果を簡潔にまとめ上げ、最後にこの考察で浮かび上がってきた問題やこれからの可能性などについて論じていきたいと思う。

4 - 4 - 1 足立区における三つの区域

まず、足立区という設定地域を考えると、他の台東・荒川・葛飾と比べても非常に広範な地域であることがわかる。そこで私達は歴史や環境、現在の特徴・状況などから、足立区は便宜上三つの区分に分けることができると考えた。まずそのうちの一つが、足立区の南端に位置し、隅田川と荒川に囲まれた千住地区である。次に、荒川の北岸に沿って続く、関原・本木を中心とするいわゆる「川向こう」の地区である。そして最後に、そのさらに北側、特に花畑・保木間を中心として環状7号線以北に広がる「外周部」の地区がある。これらの三つの区域にははっきりとした基準や境界線はないものの、それでも区別するのが容易なほどの相違点が存在している。

まず千住地区は、これまで何度も述べられているように、古くから宿場町として栄えてきたという歴史性を持ちながら、現在でも足立区の中心的なまちとして高度に発展した都市が広がっている、まさに足立区の「顔」としての役目を果たしている地区である。それに対して「川向こう」というのは、荒川放水路の開削や関東大震災という出来事をきっかけに、その労働従事者を中心として、急速に、そして無秩序に「自然発生」したまちである。そのため、住・商・工が混在し多くの課題を抱えている、いわば「問題児」的な要素を持っている地区なのである。そして「外周部」の特徴を見てみると、これらの地区はもっと後の戦後の急激な人口流入に対応するために行政主導によって開発が行なわれている。つまり、区画化された道路基盤に団地や公団住宅が並ぶといったような、「人工的」な発展を遂げたのがこの地区のまちであるといえよう。このように、これらの三つの区域にはそれぞれに異なる性質や特徴を持ちあわせているので、私達はこのような区分の仕方に基づいて調査を進めた。

4 - 4 - 2 三つの区域の誕生と発展

(1) 中心市街地：千住地区

次に、そのそれぞれの区域が現在のような状況になるまでの変遷を見ていきたいと思う。まず、今も中心市街地として発展を続ける千住地区の、まちとしての起源にさかのぼると、その歴史は江戸時代に日光街道の初宿に定められたことから始まる。1625(寛永2)年の宿駅制の改定により、千住宿は東海道品川宿、中山道板橋宿、甲州街道内藤新宿と並んで江戸四宿の一つとなり、旅籠屋の集中や、のちのヤッチャバとなる青物・川魚の出店によって栄えていった。明治に入ると、橋戸町・河原町・仲町などの南部ではヤッチャバ

を中心とする集散地、千住1丁目から3丁目にかけては貸座敷を中心とする遊興地、という二つの面を持つようになった。そして、その二つの要素が支柱となって、地域を越えて多くの人々が集まったのであった。

その後、荒川放水路の掘削により川に囲まれたシマのような一つの空間となった千住地区は、1928（昭和3）年の国道4号線の新道造成や、その前年の東京市電の乗り入れなどで近代化に向けて整備されていった。その結果、流通機構の変化が起こり、従来の需要と供給のバランスを崩すことになった。しかも、戦時中の統制令を契機にヤッチャバが区内北部の入谷に移転することとなり、もう一方の支柱であった遊郭もその姿を消すことになった。そしてその後は、戦中の軍需工場の集積地としての性格を強め、川の流れに沿った広い土地に、製靴、皮革製造業といった業種が発生することとなる。戦後は軍需工場が閉鎖され、一時的に工業は衰退するが、平和産業へと切り替わって再び活発な動きを見せていく。特に、機械金属工業や革製品工業、繊維工業などの中小企業が今も立地している。

こうして、江戸時代から現在にかけてさまざまな役割を担ってきた千住地区だが、このそれぞれの産業における中心地としての変遷が、現在の高度に集約した中心市街地としての地盤を形成することにつながったといえる。

（2）住商工混在地域：関原・本木地区

関原・本木地区がまちとして黎明するのは、荒川放水路の開削と関東大震災が契機である。まずは放水路の工事のために多くの人々が集められた。その中には、元々農家だったが土地の収用・買収のためにやむなく農業を放棄し、転職した人々が含まれていたといわれる。そして、この工事のために多くの土地が買収され面積も失ったが、水害の防止、さらに商工業者の誘致の契機をつかむことができた。また、工事に携わった人が多量にこの土地へ流入するという結果も生み出すことになった。

もう一つの重要な要素が1923（大正12）年9月1日の関東大震災である。この災害は東京全域に大きな影響を与えたが、足立区は荒川（現隅田川）があったため、市内の類焼からまぬがれ、また広々とした田畑が多く、人家がまばらだったことから損害が少なかった。そのため、被害の大きかった東京中心部からの移住者が大量に集まった。この人口の急激な増加に伴い、産業構造も大幅な変化をみせ始め、農業が中心を占めていた関原・本木地区だが、この頃から急激に商工業者が増加した。その中心的な役割を担っていたのが、パタヤ・仕切り屋産業と在日朝鮮人による家内制工業などである。

この二つの出来事によって、関原・本木地区は短期間の間に急激な人口増加と産業化をみせた。しかし、それはあまりにも急激な変化であったため、流入人口を受け入れるほどの社会資本の整備がまだ整っていなかった、そのために町村経営の負担は大きくなり、道路の維持管理などは行き詰まるなどして、入り組んだ細い道路や低所得者を多く抱えることとなり、無統制に発展することになった。それがこの地区の大きな問題を生み出すこととなる。

（3）郊外型ベッドタウン：外周地区（環状7号線以北）

上記の2地区がまちとしての発展を見せていた当時も、その外周部の広大に広がる土地

には田畑が残されたままだった。その区域が現在のような住宅地の姿へと発展していったのは、戦後の復興がポイントとなった。1945（昭和20）年の終戦で、占領軍の支配下に置かれた東京には、戦災や疎開で激減した人々が戻り始めた。さらに海外からの引き揚げ者があり、住宅難が一層深刻となった。そこで都が目を付けたのが、この足立区北部に広がるような首都圏郊外の農地であった。1950（昭和25）年の建築基準法制定や、1951（昭和26）年の公営住宅法の制定、さらには農地法の改正などによって、花畑・淵江・伊興・江北といった地域の田園の中に次々と都住団地が出現していった。しかしここで、無秩序な住宅の建設を阻止し、計画性のある健全な市街地に宅地の供給を図る、土地区画整理事業の必要性とこの導入を望む声が高まった。そこで東京都はこれを認可し、主に幹線道路の整備に重点を置き、結果整然と団地やアパートが立ち並ぶ大住宅街を形成するに至った。

つまり、この地区で見られるまちの特徴は、東京郊外に見られるようなベッドタウンとほぼ同じ様相を示している。そのため、まちとしての歴史も浅く、この地区特有のまちづくりが行なわれるまでには至っていない。

4-4-3 千住地区と関原・本木地区の対比にみるまちづくりの実態

以上のように、足立区の三つの区域にはそれぞれに歴史的な特徴があることがうかがえる。そこで冒頭に述べたように、次は中心市街地の千住地区と住商工混在地域の関原・本木地区に調査地域を絞って考察をすることとした。本来ならば、外周地区におけるまちづくりについても調査や考察を行ない、足立区の全て地域をカバーしなければならなかったのだろうが、私達の調査期間が限られていることや、あまりに広範なためにフィールドワークが容易でないという理由などから、全ての地域を調査するのは困難であると判断した。よって、どこの地域にもある画一的なまちづくりが行なわれ、他の城東地区との関連も比較的薄いと思われる「外周部」の地区の詳しい調査は見送ることとなった。

（1）千住地区のまちづくり：中心市街地としての理想と現実

最初に千住地区だが、この地区の調査を通じて見えてくるまちづくりの特徴は、「過度な期待をかける行政と、それとは異なる理想像を描く住民とのギャップ」という部分にあるだろうと思われる。行政は千住地区に「足立の千住」としてだけでなく、「東京の千住」という役割を持たそうとしているのがうかがえる。つまり、これまでの足立区の中心地としての機能以上に、城北地区全体の中心市街地としての役割を千住に持たせようと行政側は画策している。そのため、行政側の出すまちづくりのプランは「中心市街地活性化計画」や「副都心化構想」などといった大義名分を掲げて、今ある千住のまちをより外向きにアピールしようとするものばかりである。しかしその一方で、住民達の多くはそういったまちづくりを望んでいないという現実がある。大きな視点に立つのはけっこうだが、城東地区全体の中心地となると、他の副都心のように地元がないがしろにされてしまい、その住民たちの持つローカリティといったものが失われてしまうのではないかと不安視する声が多いようである。

そんな声にならない住民たちの訴えに反応するかのように動き始めたのが、「4-2-3 住民によるまちづくり団体の動向と可能性」で紹介されているような、今のありのままの

千住を伝えようとして、独自の草の根的な活動を行なっている住民たちである。彼らの考える千住の姿とは、特に改革を必要としない「千住のための千住」であって、よりミクロな部分で「まち」と「ひと」との関係を築こうとしているのである。こうした動きは今後、商店街や工場をも巻き込んで大きく発展していくことが予想される。そんな潮流に行政側も気づき始めたのか、最近になってこうした活動に助成金を交付したりするなど、今までとは違った柔軟な対応をとるようになってきた。しかし、基本にあるまちづくりの理念はやはり変わっておらず、いまだ住民の描く理想像とは大きく溝があると言わざるを得ない。

(2) 関原・本木地区のまちづくり：インナーシティ問題

一方の関原・本木地区であるが、この地区は最初に述べたとおり、最初からさまざまな問題を抱えながらも多少強引にまちが形成された歴史を持つ。そのため、時代が進むにつれて徐々に蓄積された問題点が限界に達し、新たなまちづくりの必要性が生まれてきた。例えば、工業の分野における衰退である。元々孫請けやひ孫請けといった仕事の多い地域のため、取引先が競争のグローバル化や景気の悪化で影響を受けると、真っ先に切り捨てられてしまうのである。また、土地や財力も限られていたために葛飾区の金町のように工業のまちとして確立することもできなかった。そこでこの地区では、「求められた、必然的な」まちづくりが行なわれたのである。

しかしその内容は、工業政策におけるまちづくりではなく、むしろ行き詰った家内工業からリタイヤさせ、さらに防災地区という新たな地域性を打ち出すことによって、住商工の混在から脱却を図ろうとするものであった。その結果、千住地区とは対照的に行政と住民とが協力し合い、まちとしてのがかなり改善が見られるようになり、「まちづくりの好例」として紹介されるまでの成果を生むにいたったのであった。

(3) 2地区の対比

これら二つの地区のまちづくりから考えられることはなんだろうか。一見すると、「千住のまちはまちづくりに失敗したのだから、関原・本木地区のようなまちづくりを目指すべきだ」といったような結論に陥ってしまうかもしれない。しかし、ここで冒頭の前提条件を考えていただきたい。千住地区と関原・本木地区では、根底にあるまちの基盤や構造があまりに違いすぎやしないだろうか。千住地区は、元々まちとしての機能は十分に完成していた。確かに近年、工業や商業といった産業的な部分では多少の衰退は見られるものの、それでも他の地区と比べるとはるかに高度な発展を遂げており、さしあたって切迫した問題は特に見られない地区であった。よって、そこをさらにこれまで以上に発展させようと試みても、行き詰まりをみせるのは当然のことではないだろうか。それに対して関原・本木地区は、いわば「未成熟」なまちであり、改善する余地も大いにあった。そのために問題点や解決策も比較的わかりやすく提示され、住民・行政ともどもその目標に向けて一丸となって、スムーズにまちづくりを進めることができたのではないだろうか。

つまりこの二つの地区のまちづくりの対比から見えてくるものは、この2つの地区の間には、まちとして求められる役割や、「まちづくり」というものの意味合いに大きな違いが存在しているということである。例えていうならば、一方は病気でもないのに「顔」を美

しくしようとする整形手術をするかどうかでもめており、一方は持病が悪化したがる手術とリハビリでようやく健康に回復した、ということになるだろう。この場合もちろん前者が千住地区であり、後者が関原・本木地区である。つまり、足立区の「顔」としての役割を持つ千住は、「手術」に頼らずにそのままの美しさをアピールしようと住民が動き出し、かたやその陰に隠れて暗部を抱えることで千住や他の地区を支えていた関原・本木地区は、今ようやくその過去を乗り越えて、まちとしてのスタートラインに立ったのである

では、これら二つの地区に代表されるようなまちには、今後はどういったまちづくりがなされるべきなのだろうか。それに関して、次項でさらに述べていきたい。

4 - 4 - 4 これからの足立区のまちづくりの可能性

これらの地区のこれからのまちづくりを考えるにあたって注目すべき点は、ひとつは地域や区、業種や世代を越えたボーダーレスなまちの創出ということであり、そしてもうひとつが、今までのマクロに視野を広げる考えだけでなく、住民一人一人を大切にしたローカルな思考を持つことである、と私達は考える。

例えば「4 - 2 - 4 千住における新産業の可能性」で挙げられた異業種交流という動きは、千住や足立といった枠組みだけでなく、ほぼ同様の工業集積が見られる城東地区全体に広く普及することが望まれる活動である。そうすれば、組織による情報や技術の交流もより盛んになり、その狙いである「中小企業にできて大企業にできない点」などをさらに伸ばすことができるであろう。そして、こういった動きは工業だけにとどまらず、商業や生活の面においても複合的に発展していくことで、より大きな効果を生み出すことが予想される。

しかし、大きく視野を広げるその一方で、住民一人一人の結びつきが尊重されるきめ細やかな組織を形成することも忘れてはならない。そのまちの主役はあくまでそのまちに住む住民であって、その地元のネットワークを無視してはボーダーレス化などという絵空事は達成できるはずもない。そのネットワーク作りの最たる担い手として注目したいのが、やはり前項で述べた「住民によるまちづくり団体による活動」であろう。住民の手によってまちの素晴らしさを同じ住民に伝え、高齢者から若者まですべての人にそのまちへの愛着を深めてもらおうとするこの動きは、今までのような行政や社会情勢に流され続けたまちづくりとは明らかに一線を画するものであり、今後の城東地区の動向を占っていく上でも非常に重要となってくるだろう。

つまり、これまでのやり方では行き詰まりをみせていた千住地区のまちづくりではあるが、ここへきて将来性のある新しい動きが生まれてきているということである。関原・本木地区も今後、このまま千住地区のようにある程度の発展をみせれば、順調であったそのまちづくりにも陰りがみえてくるであろう。そんな時、やはり参考となるのはこの千住地区の新たな動きが成熟していく様子だろう。また千住地区も、これからは関原・本木という暗部を引き受けてくれるまちが無くなり、本当の意味での足立区の「顔」として、真価が問われるところである。関原・本木地区が何を抱え、何に苦しんだのか。それを理解しなくては、また前段階へと退行してしまう危険性もはらんでくる。それぞれの地域が、境界を越えてお互いのまちづくりを補完し合えるような、そんな関係が足立区のこれからは必要になってくるだろう。

またさらに、常磐新線や日暮里・舎人線の開通などといった、新たなまちを形作る要素はいくらでも存在しているので、これらの沿線地域と上記の地区の関係も、これからまた注目していきたいところである。

以上のような考察をもって、足立区におけるまちづくりの実態と可能性に関するまとめとしたい。

表4 - 1 - 4 ブロック別人口密度・高齢化率(2000年「第四次基本計画」より作成)

ブロック名	人口密度	高齢化率
1ブロック(千住地域)	135.0人/ha	19.8%
2ブロック(江北地域)	63.3人/ha	19.2%
3ブロック(興野・本木地域)	135.2人/ha	17.8%
4ブロック(梅田地域)	153.7人/ha	18.0%
5ブロック(中央本町地域)	161.7人/ha	15.7%
6ブロック(綾瀬地域)	149.2人/ha	12.0%
7ブロック(佐野地域)	126.5人/ha	9.9%
8ブロック(保塚・六町地域)	108.6人/ha	10.9%
9ブロック(花畑・保木間地域)	121.2人/ha	13.7%
10ブロック(竹ノ塚地域)	164.7人/ha	15.3%
11ブロック(伊興・西新井地域)	121.8人/ha	13.2%
12ブロック(鹿浜地域)	100.1人/ha	12.2%
13ブロック(舎人地域)	74.4人/ha	11.1%

表4 - 1 - 6 足立の工場 (1978年「足立区の歴史」足立史談会より作成)

名 称	創 立 年	場 所	備 考
河合醸造所	明治23年	千住1丁目	白酒・甘酒
田辺製薬所	明治31年	牛田	アンモニア・酸類
日本製靴 kk	明治35年	橋戸	製靴
東京織物	明治35年	牛田	織織物・朱子
下野製紙千住工場	明治38年	牛田	浅草紙
日本皮革 kk	明治40年	橋戸	皮具・布具・麻具
帝国製網 kk	大正2年	牛田	
高崎製紙 kk	大正3年	東町	
千代田製紙 kk	大正3年	牛田	呉服紙・包紙
東京紡 kk 西新井工場	大正6年	本木	綿糸・綿布
日本染布東京工場	大正6年	輿野	
東京ゴム工業 kk	大正6年	日の出町	自転車タイヤ他
鐘ヶ淵製紙	大正7年	牛田	ボール紙・写真台紙
地球鉛筆 kk	大正8年	本木	
日本絹絨紡 kk	大正8年	牛田	毛糸・毛織物
日建製紙 kk	大正9年	元町	便利瓦 (アスファルト)
大日本製紙中川工場	大正9年	大谷田	更紙・浅草紙
千代田紡績	大正9年	梅田	撚糸・織布
佐久間工業 kk	大正10年	東町	便利瓦
千代田織布 kk	大正10年	千住2丁目	織布
大和毛織 kk	大正11年	宮元町	ラシャ
千住火力発電所	大正14年	桜木町	
スタンダード	大正15年	輿野町	

表4 - 1 - 7 ブロック別商店街数と商店総数

(2002年「あだちの商業」足立区総務部総務課統計係より作成)

ブロック名	商店街数	商店総数
1ブロック(千住地域)	19個	1488店
2ブロック(江北地域)	4個	465店
3ブロック(興野・本木地域)	2個	571店
4ブロック(梅田地域)	11個	901店
5ブロック(中央本町地域)	4個	575店
6ブロック(綾瀬地域)	11個	831店
7ブロック(佐野地域)	4個	475店
8ブロック(保塚・六町地域)	2個	541店
9ブロック(花畑・保木間地域)	0個	293店
10ブロック(竹ノ塚地域)	2個	567店
11ブロック(伊興・西新井地域)	2個	588店
12ブロック(鹿浜地域)	2個	443店
13ブロック(舎人地域)	1個	480店

表4 - 1 - 8 ブロック別の交通

ブロック名	鉄 道	道 路
1ブロック(千住地域)	J R常磐線・営団千代田線 営団日比谷線・京成線 東武伊勢崎線	国道四号
2ブロック(江北地域)	なし	環状七号線
3ブロック(輿野・本木地域)	なし	環状七号線 補助100号線
4ブロック(梅田地域)	東武伊勢崎線	環状七号線・国道四号 補助100号線
5ブロック(中央本町地域)	東武伊勢崎線	環状七号線・国道四号
6ブロック(綾瀬地域)	J R常磐線・営団千代田線	環状七号線
7ブロック(佐野地域)	なし	環状七号線
8ブロック(保塚・六町地域)	なし	環状七号線・国道四号
9ブロック(花畑・保木間地域)	なし	国道四号
10ブロック(竹ノ塚地域)	東武伊勢崎線	環状七号線・国道四号
11ブロック(伊興・西新井地域)	東武伊勢崎線	環状七号線 補助100号線
12ブロック(鹿浜地域)	なし	環状七号線 放射11号線
13ブロック(舎人地域)	なし	放射11号線 首都高速川口線 鳩ヶ谷街道 川口草加線

表4 - 1 - 9 荒川の橋（1995年「足立の交通誌」足立区郷土博物館より作成）

橋名	架橋年	位置	摘要
鹿浜橋	昭和40年	足立区鹿浜～足立区新田	環七通りに架橋
江北橋	昭和41年	足立区扇～足立区宮城	補助91号線に架橋
扇大橋	昭和54年	足立区扇～足立区小台	尾久橋通りに架橋
西新井橋	昭和36年	足立区関原～足立区千住元町	尾竹橋通りに架橋
千住新橋	昭和53年	足立区梅田～足立区千住	日光街道に架橋
千代田線荒川橋梁	昭和43年	足立区千住～足立区足立	
常磐線荒川橋梁	昭和7年	足立区千住～足立区足立	
京成線橋梁	昭和6年	足立区柳原～葛飾区堀切	
堀切橋	昭和41年	足立区柳原～葛飾区堀切	補助109号線に架橋



図 4 - 2 - 1 3 橋戸稲荷神社のこて絵
(出典：千住仲組協議会 H P)



図 4 - 2 - 1 4 『町雑誌千住』
 (出典 : 千住・町・元気・探検隊 H P)

表 4 - 2 - 6 『町雑誌千住』

～町雑誌千住～		
vol. 1	千住の祭り	vol. 9 千住・手仕事職人の世界
vol. 2	銭湯めぐり	千住の年中行事
vol. 3	飲み処食べ処	vol. 1 0 ネコの眼路地歩き
vol. 4	千住宿を遊ぼう	千住の年中行事
vol. 5	千住の餅菓子屋	vol. 1 1 きいちのぬりえ
vol. 6	映画文学の舞台となった千住 (前編)	千住の年中行事
vol. 7	映画文学の舞台となった千住 (後編)	vol. 1 2 千住の市場
vol. 8	千住・手仕事職人の世界	vol. 1 3 荒川特集
～連載もの～		
千住蔵の町	千住タイムトラベル	千住明治の女伝
千住逸品逸材	千住 2 0 s の風景	千住に似た町 など

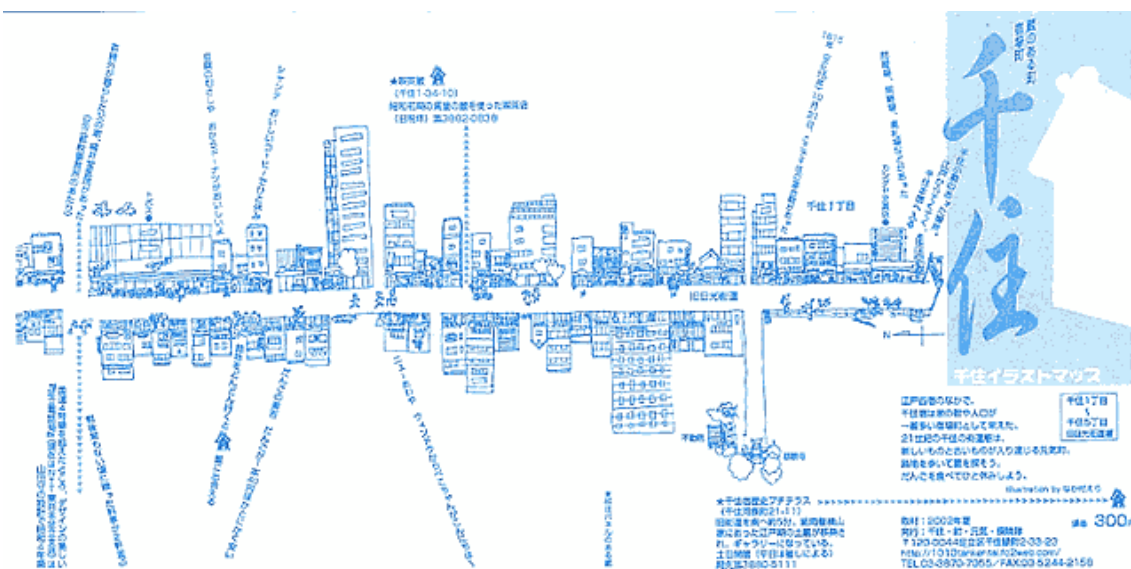


図4 - 2 - 15 千住イラストマップ(出典:千住・町・元気・探検隊HP)

表4 - 2 - 7 まちづくり団体の比較

	昔から千住に住んでいるか	構成メンバーの社会層	活動目標	活動の方向性
千住仲組 協議会	住んでいる	まちのリーダー的存在 区役所に顔がきく	商店街が繁栄 できるまち	集客施設による 人の増加
千住・町・ 元気・探検隊	住んでいない	千住を研究対象 としている人	快適に住む ためのまち	今あるまちの 姿を利用
千住 大賑わい会	住んでいる	千住の歴史に興味を 持っている人	フレンドリー なまち	人と人との 交流
サンロード マップ委員会	両方いる	商店の経営を 営んでいる人	活気のある まち	千住を 知ってもらう

<表 4 - 3 - 1 >

1920年(大正9)	5189名
1925年(大正14)	9416名
1930年(昭和5)	20077名

『本木志併其附近』1944年

<表 4 - 3 - 2 >

関原・本木地区主な産業(関原1～3丁目 本木1、2丁目 東、西、南、北町)

	パルプ・紙・紙加工品製造	なめし革・同製品毛皮製造	ゴム製品製造業	金属製品製造業
1981(昭和56)年	52	197	88	192
1999(平成11)年	27	101	29	119

足立区 事業所統計調査報告：1981 あだちの事業所：1999

<表 4 - 3 - 3 >

名称	事業	主な内容・機能
すみ切り整備	防災生活圏モデル事業	路地と路地が交差する角を整備し車止めを兼ねた、消火器等の収納庫を設置
関原防災ふれあいの森公園	防災生活圏モデル事業	東西の道路を結ぶ機能を持った緑道。災害時には、まちの活動拠点となる防災広場()を補完する 応急救護活動の場となる
防災路地緑化	防災生活圏モデル事業	私道を提供してもらい、路面舗装をし、公道的な役割を持たせる。
関原防災広場	防災生活圏モデル事業	防災活動拠点。地区の一時集合場所。貯水槽をはじめ、釜場兼用ベンチ等豊富な防災設備がある。
関原防災果樹園	防災生活圏モデル事業	通り抜けられる公園。りんご等果樹を植栽したほか貯水槽等の防災設備もある。
愛恵まちづくり記念館	密集市街地整備促進事業	愛恵学園の建物を譲り受け、地区のまちづくりの拠点として会議室や資料館などを設ける
関原通り	密集市街地整備促進事業	関原不動商店街の道路をカラー舗装
まちづくり工房館	密集市街地整備促進事業	産業の活性化を図るための拠点施設。会議室と10室の作業室がある。作業室は密集市街地整備促進事業に協力した人に賃貸している。
コミュニティ住宅	密集市街地整備促進事業	密集住宅市街地整備促進事業で、転居を余儀なくされた住民の受け皿となる区営住宅
プチテラス	プチテラス事業	小さな空き地を利用し、小さな広場とする。

<表 4 - 3 - 4 >

関原不動商店街商圈人口状況

平成 13 年度関原不動商店街診断報告書より

	構成比 (13.1.1)			増加率		
	合計	男	女	合計	男	女
0~9	8.2%	8.0%	8.3%	90.7%	86.5%	95.3%
10~19	8.7%	9.0%	8.5%	87.6%	91.1%	84.1%
20~29	14.4%	15.0%	13.8%	85.6%	85.8%	85.3%
30~39	14.6%	15.8%	13.4%	105.7%	106.7%	104.4%
40~49	11.6%	12.5%	10.8%	79.7%	78.4%	81.3%
50~59	15.5%	16.0%	14.9%	100.6%	103.7%	97.3%
60~69	14.5%	13.9%	15.1%	105.2%	105.2%	104.8%
70~79	8.5%	7.1%	10.0%	108.4%	113.2%	105.1%
80~	4.0%	2.7%	5.4%	114.9%	105.4%	120.6%
計	100.0%	100.0%	100.0%	95.5%	95.4%	95.6%

<表 4 - 3 - 5 >

関原不動商店街業種構成

平成 1 3 年度関原不動商店街診断報告書より

大分類	店舗数
衣料品	7
文化用品	14
身の回り品	3
雑貨	1
家庭用品	4
食料品	40
食堂喫茶	26
他物販	4
サービス	18
公共施設	2
製造関係	5
合計	124

<表4 - 3 - 6 >

足立区都市環境部まちづくり課1997(平成9)年発行「せきばらのまちづくり」より

最近のまちづくり協議会の主な検討内容

平成9年度	<ul style="list-style-type: none">・「スイートポテトパーク」の管理・「プチテラスいずみ」の計画について・関原の森「しいの木」について・その他
平成10年度	<ul style="list-style-type: none">・関原一丁目コミュニティ住宅4・5号棟の計画について・「プチテラスいずみの管理」について・関原の森「しいの木」イベントについて・その他
平成11年度	<ul style="list-style-type: none">・まちづくり工房館の利用について・防災再開発促進地区の指定について・その他
平成12年度	<ul style="list-style-type: none">・補助136号線の要望書について・関原一丁目コミュニティホールの利用について・防災再開発促進地区の指定について・その他
平成13年度	<ul style="list-style-type: none">・地区内の道路整備について・地区内の低・未利用地等の活用について・まちづくり施設の今後の活用について・その他