

## 5 葛飾区

### 5 - 1 葛飾区の概要・沿革

#### 5 - 1 - 1 地理的にみた葛飾区

葛飾区は東京都の北東に位置しており、東京の郊外的性格が強い。東は江戸川を境に千葉県松戸市に、西は足立区、南は江戸川区・墨田区、北は大場川を境として埼玉県八潮市・三郷市にそれぞれ接している。また、西に荒川・綾瀬川、東に江戸川が流れており、区内には中川、新中川が区を三つに分断するように流れていて、まさに川に囲まれた地形なのである（図5 - 1 - 1参照）【1】。

葛飾区の面積は34.84K㎡で、東京23区中7番目の広さである。人口は433,547人で、東京23区中8番目となっており、世帯数は193,196世帯である（2002（平成14）年9月1日現在）。

現在の葛飾区の各地域を簡単に説明すると、北部金町・亀有周辺と南部新小岩周辺は主に商業地域、西部四ツ木・立石周辺は主に工業地域、東部は主に住宅地域、北部水元周辺は主に畑などが散在する農地と閑静な住宅地域となっている。葛飾区内の各地域については、後に詳しく述べる（5 - 1 - 4参照）。

交通面について、まず鉄道について述べると、JR常磐線が葛飾区北部を東西に通っており、台東区上野から千葉県取手までつながっている。また、JR総武線が葛飾区南部にあり、葛飾区には新小岩駅しかないものの、三鷹市三鷹から千葉県千葉までをつないでいる。私鉄では京成線が葛飾区中央部を東西に通っており、京成本線は上野から成田空港までをつなぎ、京成押上線は墨田区押上から四ツ木・立石を通って葛飾区高砂までをつなぎ、京成金町線は葛飾区内の高砂から金町までをつないでいる（図5 - 1 - 2参照）。どの路線も主に東西に走っており、葛飾区を南北に縦断するような鉄道はない。

主な道路は、区の西端を通る高速中央環状線の出入り口が四ツ木、小菅にあり、都内はもちろん、全国の高速道路へアクセスできる。主な幹線道路には、区のほぼ中央を南北に走る環状7号線、ほぼ中央を東西に走る国道6号線（水戸街道）、南部の都道蔵前橋通り、西部の都道平和橋道通りがある（図5 - 1 - 3参照）。



図5 - 1 - 1 葛飾区の地域名と周辺の地図



図5 - 1 - 2 葛飾区の鉄道と周辺地域とのつながり



図5 - 1 - 3 葛飾区的主要道路および周辺地域とのつながり

## 5 - 1 - 2 歴史的に見た葛飾区

1867（慶応3）年の大政奉還により江戸幕府が倒れ、明治維新により日本は一大社会変革の時期に入ることとなるが、郊外の葛飾区は依然として江戸時代の延長としての農村の姿を保っていた。しかし江戸市街の復興整備と共に、その影響は徐々に及んでいく。

1869（明治2）年、小菅県が設置され、現在の東京都をはじめ、埼玉、千葉両県にわたる365箇所の町村を所轄した。1871（明治4）年廃藩置県が実施されると小菅県もまた廃止され、葛飾区の地域はすべて東京府の管内に移された。そして1874（明治7）年、葛飾区が誕生した。

1923（大正12）年の関東大震災の際、葛飾区は比較的被害が少なかったこと、地理的条件に恵まれたことから、震災後、都心部、特に本所・深川・浅草方面から大量のり災民が流れ込み、それらの人々は区の南西部（立石・四つ木）地区に定住し、立石・四つ木地区は区内では最も早く住宅地化の現象がみられ、都市型形態へと変貌していった。

それと同時に大正中期以降、中川沿岸の一部（亀有・新宿・青砥・立石・四つ木）地域には、近代工業の先駆となる多くの大正工場が進出し始めた。都心に近く河川による水運の便が良いこと、土地の価格が低廉であったことが工業地化の誘因となったのである。更に第2次世界大戦の勃発により工業方面は著しく発達し、会社工場の建設は急激に増加した。戦争の苛烈に伴う学童疎開、物資の配給制度、B29による空襲、区役所の焼失、など戦争の影響は大きく、戦後の日本経済の復興は非常に困難な状況であったにもかかわらず、葛飾区においてその被害は他区に比較して少なく、この時期にも都心部から多くのり災民が流入した。このような傾向はかつての農村地帯の面影を一掃し、商工業地帯・住宅地帯として、葛飾区は活気のある新興商工業地帯へと発展していった。

明治維新以降、地方の山村に村の雑貨や程度の商店が散在するにすぎなかった葛飾区であったが、東京方面からの移動人口と農村地帯の工業化により、住宅街の形成が進行し、これに伴う日常生活用品の需要拡大により商店も必然的に増加していった。1932（昭和7）年の市郡併合により東京市へ編入されると、人口の大都市集中の余波を受けて、昔の農村地帯は急速に市街地へと変貌した。敗戦直後は日用品の絶対的不足により物資の統制・配給制度がしかれており、正規の配給ルートに乗らない物資がどこからともなく流出し、いわゆる「ヤミ市」が各所に散在するという、極めて混乱した状態であった。当時日本全国でこうした状況が見られたが、戦後3年程経過すると食料品の統制も緩められようやくおさまりをみせ、昭和24年には日本経済安定策としてドッジ・ラインが示された。更に同25年の朝鮮戦争の勃発を機に「特需ブーム」が起こり、戦後の復興が急激に進み、経済の安定化がおし進められていった。戦後の都市部からの移住者と国鉄の電化等による交通の便と相俟って、葛飾区各地に商店街が形成されていった。日本橋、京橋方面に見られるような卸売業や問屋といった大規模なものはなかったが、特に京成電鉄立石駅を中心とする立石美観地区商店街を始め、四つ木駅西光寺付近、堀切菖蒲園駅付近、高砂駅付近の各私鉄駅、また国鉄新小岩・金町・亀有の各駅前を中心とする新興商店街は急激な発展

ぶりを示していった。その当時、中小商業者は区内同業組合、待機商店街などを組織し、各自の商店街の振興をはかることによって商業の安定化をおしすすめていった。昭和40年代前後にはスーパーマーケット、ショッピングセンターなどの進出もみられるようになり、従来専門店からなる小売商からなる商店街に影響を及ぼしていった。

河川に囲まれた葛飾区は、河川から発展の恩恵を受ける一方で、古くから水害に悩まされてきた。1930（昭和5）年の荒川放水路開削工事完了により、東京低地の大部分は洪水から救われることとなったが、葛飾区ではその後もたびたび水害にみまわれている。1947（昭和22）年に関東地方を襲ったカスリーン台風がもたらした豪雨は利根川の堤を破り、中川沿いに埼玉を下った洪水は水元さくら堤を決壊させ、区内全域が20日にわたり浸水した。また、1949（昭和24）年のキティ台風時にも浸水家屋が続出するなど、戦後未曾有の大水害に遭遇した。しかし1963（昭和38）年には新たに新中川放水路が、1970（昭和45）年には東京湾からの高潮を防ぐための上平井水門が完成し、下水道の普及が進むにつれ、水害も次第に減少していった。

次に交通面での発達を見ると、1894（明治27）年に総武線が、1896（明治29）年に常磐線が敷設され、1897（明治30）年頃には鉄道路線の敷設、駅の開設が相次ぎ、亀有駅・金町駅が開設された。1911（大正元）年には京成電車が区内に通じた。昭和になると1928（昭和3）年に京成電鉄青砥駅、総武線新小岩駅が、1931（昭和6）年には堀切菖蒲園駅・お花茶屋駅が、と駅の開設が相次ぎ、葛飾区に都市的発展の兆しが現れた。1932（昭和7）年には京成バス（浅草雷門～立石間）が開通し、1933（昭和8）年には総武線（お花茶屋～千葉間）が、1936（昭和11）年には常磐線（上野～松戸間）が電化された。1952（昭和27）年には新四つ木橋が開通し、1960（昭和35）年には都営地下鉄1号線、京成電鉄との相互乗り入れを開始した。そして1967（昭和42）年金町駅北口が開設された。1985（昭和60）年には環状7号線全線が開通し、1987（昭和62）年首都高速葛飾江戸川線（かつしかハーブ橋）が開通した。1990（平成2）年には北総武線新柴又駅が開設された。

交通機関の整備計画に伴い、大規模な住宅団地の建設も始められるようになる。1954（昭和29）年、青戸に区内最初の鉄筋コンクリート4階建ての都営住宅が建てられ、それを皮きりに建物の高層化が進んだ。1956（昭和31）年には青戸3丁目第1公団住宅（1233戸）が区内で初めて建設され、1968（昭和43）年には金町駅北口に15階建ての、当時としては画期的な高層住宅も誕生した。

以上のように戦後の復興と発展は急速に進み、諸般の近代的建設事業が進められた。その他政治、経済、教育、文化の面においても都市型形態に変貌し、葛飾区は東京都を構成する中枢区の一つとして、また商工業住宅混在地域として発展していった。

葛飾区の人口は、関東大震災・第二次世界大戦によって大きく変動し、1945（昭和20）年代の戦後復興期・1950（昭和25）年頃から始まった第一次ベビーブーム期・1955（昭和30）年代から1955（昭和40）年代にかけての高度成長期を通じ増

加を続ける。1970（昭和45）年1月には47万1934人と、戦後の混乱が落ち着いた1950（昭和25）年と比べ約2倍を数えた。しかし1965（昭和40）年代中頃になると、都市の地価の上昇・石油危機による物価の高騰および経済が高度成長期から安定成長期へと移行したことによる労働力不足の解消などにより、転出人口が転入人口を上回り、緩やかな減少傾向を続けた。また、1967（昭和42）年から1970（昭和45）年頃の第二次ベビーブーム以降、出生率の低下がこの傾向に拍車をかけた。減少傾向を続けた葛飾区の人口は、1983（昭和58）年1月の41万3799人を境としてその後少しずつ増加し、平成に入ってから42万人台の数値となっている。

### 葛飾区年表

#### 年表5-1-2 鉄道の開通

#### 年表5-1-3 駅の開設

#### 年表5-1-4 道路・バスの開通

#### 表5-1-1 葛飾区の世帯と人口の推移

#### 図5-1-4 葛飾区の世帯と人口の推移

（葛飾区『第45回葛飾区統計書』2001（平成13）年刊より）

#### 表5-1-2 地区ブロックごとの人口変動

#### 図5-1-5 地区ブロックごとの人口変動

（葛飾区『第45回葛飾区統計書』2001（平成13）年刊より作成）

### 5-1-3 葛飾区の産業

#### (1) 葛飾区の商業

#### 葛飾区の商業の変遷および現状

葛飾区は古くから農村地帯として発達していた。大正12年の関東大震災では被害が比較的少なかったため、中心部からの人口移動が起こり住宅街が形成されてきたが、商店はできてきたものの、商店街としての発展は見られなかった。その後、葛飾が東京市に編入されると農村地帯は急速に市街地へと変容し、さらに第二次世界大戦による工業の発展に伴って、葛飾は新興工業地帯として発展。それに伴い商店街ができはじめた。第二次世界大戦後、葛飾区は比較的被害が少なかったため、都心部から多くの人に移り住み、戦後の復興が急速に進む中、商店は発展していった。1947（昭和22）年の秋、キャサリン台風で葛飾区の大半が水害を被ったが、この水害後の商店街での復興意欲はめざましく、経済成長・鉄道の整備があいまって、各駅前を中心に商店街が形成され急速な発展を遂げていった。1951（昭和26）年、葛飾区全体を統括する、「葛飾区商店連合会」も発足した。葛飾区は西は荒川、東は江戸川に挟まれ、中央には中川が流れている。川によっ

て他地域と分断されているため、人の流れも葛飾区内にとどまりやすい環境にある。よって、区内の商店街は区民のための商店という傾向にある。また、川による分断により文化の伝播も遅くなるため、葛飾独自のニーズに合わせた商品を販売することで、地元住民の生活を支える商店として、葛飾区の商店街は発達していった。1960（昭和35）年、京成電鉄と都営地下鉄一号線（現在の都営浅草線）が乗り入れを開始、1971（昭和46）年、営団地下鉄千代田線とJR常磐線が乗り入れを開始したこと、堀切橋・平井大橋（中川）、新葛飾橋（江戸川）の開通によって、区民は容易に他の地域、特に都心へ行く事ができるようになった。そのことにより、消費者が区外に流出してしまい、日用品や食品以外の消費が外にいつてしまうという状況が生まれてくるようになった。しかし、経済が成長する中で、葛飾区は都内でも有数の工業集積地になり職住接近の傾向が強いことにより、工場の発展とともに商店数も増加していった。ピークは1982（昭和57）年であり、卸売・小売業（飲食店を除く）の総数は7,807店舗に達した。（葛飾区商業振興プラン：1999）それ以降は減少傾向にある。商業衰退の背景には、まず、工場が区外に転出し職住が分離され、地域密着型の環境が薄れていったこと、また、景気の低迷による消費自体の減少、多様化したニーズに交通機関の発達などにより区外で対応できるようになってしまったこと、また、規制緩和により量販店の進出を容易にし、低価格化が進展していったことなどが挙げられる。

次に、現在の葛飾区の商業を見ていく。葛飾区商業の特色は、大規模な商業集積地はなく中規模の商業集積地が区内に点在していることである。葛飾区の商業集積地は19ヶ所があげられており、そのうち4ヶ所は住宅地背景型、残り15ヶ所は駅前型商業集積地となっている。「住宅地背景型」とは住宅が密集している事により顧客を確保している商業集積地、「駅前型」とは駅を中心に発展している商業集積地である。葛飾区は駅前型が多く、住宅地背景型商店街が少ない（表5-1-3）。つまり区内に鉄道の駅が13ヶ所あるのだが、それが商業を支えているという事である。また、区内には第一種大規模小売店【2】が4店舗（全てイトーヨーカドー）、第二種大規模小売店【3】が25店舗ある。しかしながら、区内小売業の年間販売額に占める大規模小売業年間販売額は14.8%となっており、これは23区内で下から2番目である。（新宿区・豊島区・中央区は60～70%である。）よって、葛飾区の小売業は大型店舗の影響が比較的少ないということが分かる。

これより、葛飾区にある19ヶ所の商業集積地を8つに分け、金町周辺エリア以外の地域の特色等を見ていく（図5-1-6）。

#### 図5-1-6 葛飾区の商業集積

（出典：『葛飾区商業振興プラン』平成11年）

表5 - 1 - 3 葛飾区内商業集積地別小売店立地状況

表5 - 1 - 3 区内商業集積地別大規模小売店立地状況

	商業集積地	集積分類	商店数	大規模小売店
立石地域	立石駅北口	駅前型	91	イトーヨーカドー
	立石駅南口	駅前型	201	長崎屋
四つ木・お花茶屋地域	四つ木駅北部	駅前型	102	イトーヨーカドー(第一種)
	お花茶屋駅北部	駅前型	111	
青戸地域	青戸駅周辺	駅前型	195	ユアエルム セイフー
亀有地域	亀有駅北部	駅前型	118	扇谷ジャスコ フーズサクマ
	亀有駅南部	駅前型	232	イトーヨーカドー(第一種) アルガード・リリオ式番館 ジャパンホームセンター
新小岩地域	新小岩駅南口	駅前型	278	西友
	西新小岩	住宅地背景型	64	
	東新小岩	住宅地背景型	103	紳士服コナカ・マルエツ
高砂・鎌倉地域	高砂駅周辺	駅前型	66	
	高砂駅南口	駅前型	83	イトーヨーカドー(第一種)
	高砂八丁目周辺	住宅地背景型	52	セイフー柴又
	鎌倉	住宅地背景型	94	ライフ葛飾・リブレ京成
金町・柴又地域	金町駅北部	駅前型	163	イトーヨーカドー(第一種) 東急
	金町駅南部	駅前型	123	ジョーシンデンキランド ビバスポーツ
	柴又駅周辺	駅前型	114	
堀切地域	堀切菖蒲園駅北部	駅前型	103	
	堀切菖蒲園駅南部	駅前型	118	アブアブ赤札堂

平成6年商業集積調査に基づく商業集積地域別統計より

#### <立石地域>

大正12年の関東大震災後、特に発展を遂げてきており、古い歴史をもつ。大型店は京成線(都営浅草線直通)立石駅北口に「イトーヨーカドー立石店」、南口に「長崎屋立石店」があるが、商店街と機能分担し、安定した商業環境が続いていた。しかし、「イトーヨーカドー四つ木店」の開店により、売上の減少傾向が現れている。駅前には広場などのオープンスペースがなく、鉄道とバス・タクシーなど自動車交通との連絡が不便であり、また、鉄道が道路と平面交差していることにより、踏み切りによる慢性的な交通渋滞、事故が発生している。駐輪場の整備も遅れており、買い物環境はよいとは言えない。現在、再開発が都市計画決定されており、開発を待っている状態にある。

#### <四つ木・お花茶屋>

京成四つ木駅・お花茶屋駅を中心に発展。「イトーヨーカドー四つ木店」の開店が地元商店街に大きな影響を与え、特に四つ木北部では空き店舗を抱えているのが現状。区内の商店街の中で、加盟商店街数最大の「まいろーど四つ木商店街振興組合」がある。商店街で

は朝市などを行い、商業活性化策を図っている。立石駅 - 四つ木駅間合わせての再開発地域に組み込まれている。四つ木駅前の道路が拡張され、広場もでき、駅前の環境は整えられる予定。地元商店街の取り組みと、再開発によりさらなる発展が期待できる。

#### < 青戸地域 >

葛飾区のほぼ中心に位置する。京成青戸駅の高架下を利用した「ユアエルム」、「リブレ京成」などの店舗が中心となっている。近くには青戸団地があり一定の消費が見込める地域である。また、保健所、テクノプラザかつしか、中小企業振興センターなど公的施設が多くあり、シンフォニーヒルズや総合スポーツセンターの利用客の消費が期待できる。しかし、地域商店街では商店街としてのつながりが弱く、共同事業もなく低調な商店会が多い。大型店と地元商店街が一体となった商業活性化事業の検討、店舗の近代化と共同・強調化の推進、建築協定等による魅力的な町並み形成などが求められている。

#### < 亀有地域 >

JR亀有駅を中心とした地域。駅の利用者は1日約4万人。元々この地域の商業は活発で、ショッピングモール整備事業を早くから取り入れ、スタンプ事業やポイントカード事業を行なっている商店街がある。平成8(1996)年、「亀有駅南口地区第一種市街地再開発事業」が行なわれ、地域の核として「イトーヨーカドー亀有店」が開店した。同時に生鮮食料品を中心とした「アルカード亀有」や「ジャパンホームセンター亀有店」、「リリオ式番館」も同時期にオープンし、地域の商業環境が一変した。しかし、この急激な変化に各個店・商店街もまだ対応しきれていないのが現状である。ビルの中に入った商店の中には環境が変わったことで、経営不振に陥っている商店もある。大型店による集客力をどのように利用していくかが課題である。

#### < 新小岩地域 >

区内最大の乗車人数をもつJR新小岩駅を初めとして、その駅前には京成、都営のバスターミナルもあり、商業立地条件としては大変恵まれている。駅周辺の商店街加盟店数は600店を越える区内有数の商業集積地域である。新小岩駅は、葛飾区の最南端に位置し、近いところはわずか200メートルのところ江戸川区との区境界線がある。新小岩駅は葛飾区民に加え、江戸川区民が多く利用している。葛飾区民だけでなく、江戸川区民が多く利用するということもあり、新小岩地域の商店街は広い商業圏を持っている。新小岩駅南口の商業集積地には10個の商店会があり、この恵まれた立地条件を生かし共存共栄を図っているが、個々の商店会における施策はあるが、地域で統一した施策等は少ないのが現状である。住宅地背景型商店街の東新小岩の商業集積地は、近隣に大規模小売店があるにもかかわらず、商店会組織が整備されており、活動が活発で地域に密着した商業として大きな役割を果たしている。それに対し、西新小岩の商業集積地には、空き店舗が目

立ち、商店街として停滞している状況が見られる商店街がある。今後、JR新小岩駅東北部の旧JR操作場跡地の利用を伴う再開発が予定され、人の流れが変わる可能性がある地域である。

#### <高砂・鎌倉地域>

区内でいち早く第一種大型店である「イトーヨーカドー高砂店」が出店し、それを中心に南北に商店街が広がっている。また北総開発鉄道の京成高砂駅への乗り入れもあり、京成高砂駅の乗車人数は、区内の京成各駅では一番利用者が最も多い。しかし、この乗車人数が地域消費需要に結びついていない。そこで、この乗換え客を、地域に降車させるような整備された駅前広場や魅力ある個店等の存在が必要とされている。一方、鎌倉地区は、都内でもモデル商店街となる商店街があるなど住宅地背景型商店街としての機能を持ち、商業環境が安定していたが、「ライフ葛飾」「リブレ京成」の進出により今後の対策が待たれている。

#### <堀切地域>

京成堀切菖蒲園駅を中心とした地域。商店街が形成された時期が比較的早く、まとまっていたが、首都高速道路の建設などにより商店街が分断されたりした。夜間人口が多く、地域の消費需要は停滞している。また「イトーヨーカドー四つ木店」の開店をも影響している。

全体の傾向として、商業を活性化させるための共通の課題として、大型店舗との共存という問題があげられる。大型店の集客力をどのように利用するかなど、地域商店街は対策をとっていく必要があり、それぞれの役割をうまく果たすことがさらなる発展につながる。大型店舗だけではなく、コンビニエンスストアなどとの共存も求められている。また、駅前の整備によって、買い物環境を整えていくことも、商店街の活性化につながると考えられる。現在、商店・商店街では、経営者の高齢化（後継ぎ不足）、商店街の集客力の低下、商店街の組織力の低下など多くの課題を抱え、その存続の危機にたたされている。しかし、商店街は、地域経済の担い手であるとともに、地域と深いつながりをもつことから、その地域を活性化させていくことができるものであり、地域において欠くことのできない存在である。地域の振興のために、商店街の発展が必要とされている。商店・商店街は、その地域密着性と機動性を十分に活かし、消費者の利便へのきめ細かな対応を図っていくことが強く求められている。商店・商店街が保有する機能を再生していくためには、区と小売業者が一体となり、新たな施策が必要になっているという考えから、葛飾区は「働きやすく住みやすい産業地域社会」を実現するため、区の施策の推進に活かす体制を確立し、商業振興の方向と具体的な施策を明確にしていくための「商業振興プラン」(平成11年)を策定し、今後区がめざす商業振興の方向を明らかにするとともに、振興策を体系的に整理し、

区及び各商店、商店街自身が行うべき施策を明確化した。現在、この計画に基づいて区が商業をバックアップしていく体制が整えられている。さらに、葛飾区は現在、「商業振興プラン」を素に情勢の変化を加味した「商店街振興プラン」を作成中であり、近く発表する予定である。「商業振興プラン」が都の補助事業を活用するといったものだったのに対し、「商店街振興プラン」では区の事業に都が補助する方法に変わる予定である。

## (2) 工業

葛飾区の工業について、葛飾区は東京都内においても有数の工業地域である。また歴史的に見ても葛飾区にとって工業は非常に重要な産業である。工業に関しては、後に詳しく触れることにしたい。

## (3) 葛飾区の農業

### 農業の変遷

葛飾区は旧利根川等の河川で運ばれた土砂が堆積して生まれた土地であり、現在でも標高の最高が3.8m、最低が-1.7mと、殆ど高低のない沖積層の低地である。大河川から運ばれる肥沃な土があったため、葛飾地域は古くから農村地帯として発展してきた。江戸時代に入り、利根川の流路を変える二度の大工事、その他の河川の整備が行われた。江戸の人口が増加するに伴い、生鮮野菜が不足し、幕府はそのための蔵入地（天領）の一つに葛飾を選んだ。西部の坂の多い陸路よりも、水路の方が運搬に有利であり、大消費都市江戸への野菜供給地としての役割が強まっていった。金町・新宿のねぎ、堀切のかぶ、上小松（東新小岩）の小松菜をはじめとした各種漬菜、細田・曲金（高砂）のなす、猿ヶ又（西水元）のもろこしなど、産地形成の努力などがあり、農業が発展していった。その後、堀切の花菖蒲をはじめ、芍薬、撫子、牡丹、菊など青戸・堀切を中心に花栽培の専業者も現れた。明治に入ると殖産興業が行われ、東京市周辺部の工場立地は、明治末期頃から葛飾区へも及び、大正年代に入ってそれが加速した。さらに関東大震災被災者の移住も増え、工場用地化や宅地化が進んだことにより、耕地面積は減少傾向が見られるようになった。太平洋戦争後、都市化の拡大化を阻止するため、1948（昭和23）年、建築の制限なども行われたが、ほとんど効果のないまま、1969（昭和44）年には撤廃され、翌年には河川域を除く区部全域が市街化区域とされてしまった。昭和30年代以降、大規模団地など住宅地が急増し、かつての農地に建てられた工場の多くも転出し、跡地は住宅に変わっていった。こうした宅地化は日照・通風・用水など、農業環境に影響を及ぼすようになった。また、宅地化が進むにつれて用水路が汚染され、水田耕作にも不都合となってきた。水田灌漑を受け持ってきた葛西用水、上下之割用水とも昭和30年代後半に役割が終わったとして排水路に転換されている。1978（昭和53）年からの水田利用再編対策（減反政策）がさらなる水田減少のきっかけとなった。これらをふまえ、農地を求めて都外に転出する者や、縮小した農地を施設化して生産高度化を図る者が生まれ、また、

生活の殆どを兼業に求めたり自家消費のみで良しとする農家が多数見られるようになった。しかしながら、現在の農家戸数は1965（昭和40）年からみると1/4に減少してきているにもかかわらず、農業販売額300万円以上の農家の半数以上は後継者が定着しており、葛飾区の農業はなお力強く東京農業の一翼を担っている。

#### 現状

葛飾区は23区内で、農業が存続している数少ない区の一つである。1999（平成11）年の農家数は264戸、区内の農地面積は56.2ha（東京ドーム球場の約1.2倍）となっている。昭和40年代以降、都市化・宅地化が進み、農家戸数・農地面積とも急激に減少し（図5-1-7）現在では、水元・奥戸・高砂地区を中心に農業が行われている状況である（図5-1-8）。葛飾区の農産物は、かつては従来から地域ブランドとして確立されてきた、「新宿ねぎ」・「東京わけぎ」・「金町こかぶ」などが作られていたが、現在ではそれらは一部の農家が栽培しているのみで、「小松菜」の栽培を主力に「ほうれん草」・「キャベツ」・「枝豆」等の栽培に移行している（表5-1-4）。パイプハウスや鉄骨ハウス化を中心とした施設の導入も進み、効率性・収益性の高い農業が進められている。

葛飾区内で農業が盛んである、4地区の地域別の特徴をしてみる。まず、水元地区は、葛飾農業の中核となっており、後継者も多い地域である。水元地区の中でも、東水元地区は、施設化（パイプハウスや鉄骨ハウス化）が非常に進んでおり、小松菜の栽培が盛んな地域となっている。また、少数ではあるが、直販を行う農家も現れてきている。奥戸地区は、環状7号線の両側に畑が点在し、葛飾農業の中では、最も都市化が進んだ中で営農が行われている。施設の導入も進み小松菜、枝豆などを市場出荷している一方、最近直売も行われてきており、今後、出荷が増加するものと見込まれる。高砂・新宿地区は、古くから特産となっていた秋冬ねぎや東京都と契約が行われているキャベツの栽培が盛んである。ねぎやキャベツは栽培の特性上、露地栽培が殆どであり、施設の導入は限られている。また、他地区と比べ後継者が少ない状況。柴又地区は、わけぎの産地だが、近年、後継者を中心に小松菜の栽培に移行してきており、それとともに徐々に施設の導入が行われ、今後も引き続き施設化が進むと考えられている。

平成9年3月に区内の全農家と区民1000人を対象に実施した「農業経営者意向調査」「区民意識調査」の結果によると、農業継続の意向として、「10年以上農業継続したい」が44戸（17.5%）、「自分の代だけは継続したい」が91戸（36.3%）、「当面継続」が41戸（16.3%）となっており、農業を継続する意向のある農家は176戸で7割近くの農家が農業継続の意向を持っている。農業販売額の大きい農家ほど継続意思が高く、今後農業収入を高めていく目標を持っている。現在、葛飾区の農業事業者は、JA東京スマイル（旧JA足立・JA葛飾・JA江戸川）のもと、葛飾営農研究会を組織し、生産技術の向上、経営の安定・発展を目標に、野菜の品評会、朝市への出品、区民が農業とふれあう機会の提供、直売の推進などを行いながら、農業のさらなる発展に取り組んでいる。

表5 - 1 - 4 野菜作付面積（平成10年）

品目名	面積(ha)	収穫量(t)
小松菜	90	1580
ほうれん草	16	196
枝豆	14	129
ねぎ(わけぎ)	13	336
キャベツ	8	358

出典「葛飾区産業情報HP」

図5 - 1 - 7 葛飾区の農家数及び区内農地面積

（出典：「東京センサス」）

図5 - 1 - 8 地区別農家数及び敷地面積（平成11年）

（出典：「葛飾区産業情報HP」）

#### 5 - 1 - 4 地区ブロック別にみた葛飾区

##### ( 1 ) 水元地区

葛飾区最北部【 4 】である水元地区は、区内でも多くの自然を残す地域である。地区全体では寺社林、屋敷林等の緑が残存し、北東部には葛西臨海公園に次ぐ都内 2 位の面積をもつ水元公園も有している。また、南蔵院（しばられ地蔵）をはじめとした寺社、旧岩槻街道、旧水路などの歴史資源も豊富である。しかし、基本的には住宅地域がその大部分を占める。そのため、自然や歴史資源との調和の関係上都市基盤の不十分な地域も多い。区では今後、ミニ開発【 5 】をなるべく防止し、緑豊かでゆとりの持てる住環境の維持形成を図っている。

更に、この地区には鉄道が敷設されておらず、住民の交通手段はバスに頼っているのが現状である。

##### ( 2 ) 金町・新宿地区

金町・新宿地区は葛飾区の北東部に位置する区内でも有数の商業集積地である。区内でも唯一、常磐線と京成金町線の国・私鉄両線を有する地域であり、葛飾区の主要な交通拠点となっている。金町駅には常磐線が都営営団地下鉄千代田線と相互乗り入れを行っており、また京成金町線は日暮里・上野方面へと伸びている。そのため都心部とのつながりが強く、金町駅と京成金町駅の乗り換え客は 1 日およそ 1 1 万人にもものぼっているのである。

そして、鉄道だけではなくバスも主要な交通手段となっており、金町駅を拠点として 1 2 路線で区内外を結んでいる。その主要路線が水戸街道（国道 6 号線）で、金町・新宿周辺の幹線道路である。

しかし、特性の異なる市街地が散在しているため、駅前の道路や広場、駐車場、駐輪場の整備など、都市型商業地としての基盤施設が遅れている。

##### ( 3 ) 柴又・高砂地区

柴又・高砂地区の大きな特徴として挙げられるのは、観光資源の豊富さである。柴又帝釈天を中心とし、寅さん記念館、矢切の渡しなど全国的にも名を知られている名所も数多くある。そのため、人々の往来が激しく京成線高砂駅では一日に 4 1 3 1 0 人の乗車人員がある（図 5 - 1 - 9）。その一方で、地域住民の高齢者人口が他の地区より高い傾向を示している。

高砂駅周辺から柴又駅周辺及び柴又街道沿いには、昔ながらの伝統的な商店街が形成されているので、地域と密着した事業が展開されている。

##### ( 4 ) 亀有・青戸地区

この地区は亀有駅を中心とした一大商業圏を成している。亀有駅周辺は葛飾区でも古くから再開発事業が進められてきた地域で、区のモデル商店街として集客力を伸ばしてきた。しかし、それに伴う大規模店の出店により、地域商店街は経営危機に陥ってしまっていた。そこで地元商店街と大規模店が共同でイベントを行うなどの打開策を転じている。また、

亀有駅から北に徒歩十分ほどで東和銀座商店街（足立区）が位置しており区の境界を越えて協力する動きも見られる。

#### （５）南綾瀬・お花茶屋・堀切地区

葛飾区西部に位置する南綾瀬・お花茶屋・堀切地区は足立区に接する地域である。常磐線綾瀬駅を利用することで、足立区の中心部でもある北千住へのアクセスが多い地域でもある。

その他にも堀切菖蒲園や堀切水辺公園などの観光施設や古隅田川等の自然資源を生かした景観整備が行われている。

#### （６）立石・四つ木地区

立石・四つ木地区とは葛飾区の南西部一帯を占めている地域である。面積は480.4ヘクタール、人口は64544人を抱える地域である（表5-1-10参照）。そして、この地域の大きな特徴として挙げられるのが、2本の河川に挟まれているということである。地区の西側を南北に流れるのが荒川、その支流として東側を東西に流れるのが中川である。

また、交通機関としては鉄道、バス等が整備されているが、住民の大半は都市部までの利便性を重視しているため鉄道が主な交通手段として利用されている。その鉄道としては京成本線（青砥駅）と京成押上線（四ツ木駅、立石駅、青砥駅）の2線が敷設されている。京成本線は日暮里駅と接続しており、京成押上線は都営浅草線に乗り入れているため、都心部への移動は容易に行える。そして、これらをつなぐある種のターミナル的要素を成しているのが、青砥駅である。

さらに道路事情は主要幹線道路として東西に水戸街道、南北に平和橋通りが伸び、地域幹線道路として奥戸街道が走っている。また、この地域の外周部には環状7号線も通っており、この地域の大動脈を成している。

#### （７）奥戸・新小岩地区

奥戸・新小岩地区は葛飾区で最も南に位置する地域である。北は中川、西は荒川によって分断されているため、他の地区とのつながりがほとんど無い地区である。そのため独自の発展様式を見せている。その多くは住宅地で世帯数は3万世帯を超える、葛飾区地区ブロックで一番高い数値である。

また南北を繋ぐ線は無いものの、東西に総武線が走っているため千葉県市川市や都心部とのつながりが強い。このような地理的条件も手伝って、新小岩駅は最も集客力のある駅であり、それに準じて巨大な商業圏も併せ持つ地区である。

#### 地区選定理由

このように葛飾区見ていくときに、際立って特徴のある地域が少ないということが挙げられる。その中でも葛飾区を考察していく上で欠かせない要素として挙げられるのが工業集積の実態である。平成7年工業統計調査速報によれば、工場数は5471ヶ所（東京23区内第3位）で、従業者数は33545人（東京23区内第5位）であり、その出荷額は5311億円に昇る。また、工業従事者が全産業従事者に占める割合は4.7パーセント（東京23区内第5位）と大田区、墨田区と並んで東京の中でも高い工業地位に位置付

けられているのである（表5 - 1 - 12）。

歴史的な観点からも前に述べられているように、この地区には大規模なセルロイド工場を中心として様々な工場が建設されてきたのである。つまりは葛飾区の発展を支えてきたのは多種多様の製造業であると言っても過言ではない。

そして、これらの工場が最も多く集積している地域が立石・四つ木地区なのである（図5 - 1 - 10）。

以上のように葛飾区が工業のまちとして特色付けられる背景として潜んでいる問題を見ていくことによって、住工混在地域のまちづくりのあり方を分析していく必要がある。

また商業集積を考えると、区内の商業集積地は分散しており、そのひとつひとつの集積力は弱い。そのため葛飾区は、金町、新小岩、亀有、高砂各駅周辺を拠点として4つの商業・業務核を形成し、開発・整備などを進めている。

その中から金町に着目する理由は二つある。一つは消費者の傾向が北の水元地区の住民と金町団地・金町駅前団地を中心とする住宅地域の住民とによって形成されている点である。新小岩地区や亀有地区では江戸川区や足立区といった遠方からの客が多い。つまり、金町地区はより一層地域に根ざした商業活動が行われているのである。

二つ目は水元や柴又のように観光資源の豊富な地区に挟まれていることによる利点である。それは金町がこれらを結ぶルートの中核地となっているため、必然的に人々の流れがここに集約される。それらの人々を有効に取り込むことによって大きな商業地域に発展する可能性を秘めた地区なのである。

しかし、他の商業集積地に比べ整備が遅れているのが現実で、商業の地盤沈下の危惧も存在している地域でもある。そして、金町駅南口では再開発事業、北口では三菱製紙工場移転に伴う跡地利用問題を控え、今後数年内でその様相は大きな変化を迎えようとしている。このような状況のもとで金町地区を見ていくことで、今後の葛飾区の商業における新たなスタンダードや商業集積に変化をもたらす地区なのである。

#### 注

【1】図5 - 1 - 1における、葛飾区の地区ブロックの分け方は『葛飾区都市計画マスタープラン』（2001（平成13）年）に基づく

【2】第一種大規模小売店舗：一つの建物内の店舗面積が合計3000平方メートル以上

【3】第二種大規模小売店舗：一つの建物内の店舗面積が合計500平方メートル以上3000平方メートル未満

【4】各地域の位置関係は図5 - 1 - 1参照

【5】大都市及びその近郊の市街地に見られる小規模な戸建て住宅群の開発

表5 - 1 - 5 水元地域の基礎データ

面積	(ha)	526.6
人口	(人)	44,506
高齢者人口比率	(%)	13.4
世帯数	(世帯)	17,041
世帯人員	(人/世帯)	2.61
人口密度	(人/ha)	200.7
事業所	(所)	1,863
ネット容積率	(%)	90.0
不燃化率	(%)	43.0
老朽木造建築物率	(%)	18.4

平成13年1月1日現在 住民基本台帳他

表5 - 1 - 6 金町・新宿地域の基礎データ

面積	(ha)	510.3
人口	(人)	47,972
高齢者人口比率	(%)	18.5
世帯数	(世帯)	21,270
世帯人員	(人/世帯)	2.26
人口密度	(人/ha)	187.2
事業所	(所)	2,727
ネット容積率	(%)	100.1
不燃化率	(%)	52.4
老朽木造建築物率	(%)	27.8

平成13年1月1日現在 住民基本台帳他

年表 5 - 1 - 1

元号	西暦	葛飾区の出来事・交通	日本の出来事	
万延	8	1867	明治維新	
明治	元	1868	小菅県誕生 小菅に県庁が置かれる	
	2	1869	東京遷都	
	4	1871	小菅県廃止 葛飾区域は東京府下に置かれる	廃藩置県
	5	1872	小菅村に日本初の洋式による煉瓦工場設立	
	6	1873		地租改正条例布告
	7	1874	葛飾区誕生	
	11	1878	小菅刑務所の前身、小菅監獄ができる 郡区編成法により、葛飾区域は南葛飾郡に所属	三新法(郡区町村編成法・ 府県会規制・地方税)の発布
	15	1882	四つ木・亀有間の曳舟廃止	
	16	1883	中川橋の架設	
	20	1887	金町煉瓦製造所設置	
	21	1888		市制町村制公布
	22	1889	日本製紐株式会社四つ木工場設立 市制・町村制の施行 金町・立石・亀青・奥戸・ 南綾瀬・水元・新宿の7町村に統合	大日本帝国憲法公布
	23	1890		府県制郡制公布
	26	1893	奥土村に産業組合設立	
	27	1894	総武線開通(佐倉～錦糸町間)	日清戦争
	29	1896	常磐線開通(田端～土浦間)	
	30	1897	亀有駅・金町駅開設	東京に初めて自転車が姿を見せる
	32	1899	帝釈人鉄道開通(金町～柴又間) 1913年廃止	
	37	1904		日露戦争
	40	1907	東洋インキ製造株式会社が青戸に設立	
	42	1909	四つ木に石毛染晒工業会社設立	
	43	1910	株式会社大和ゴム製作所設立	
	大正	元	1911	京成線開通(押上～江戸川間・高砂～柴又間)
2		1913	荒川放水路工事着工 京成線開通(柴又・金町間) 三共株式会社亀有工場設立 日本紙業株式会社亀有工場設立	

3	1914	千種セルロイド工場が東四つ木の渋江公園に設立	第一次世界大戦参戦
6	1917	三菱製紙中川工場が新宿に設立 江戸川化学工業株式会社東京工場が新宿に設立	
7	1918		第一次世界大戦終結
8	1919	西本染色工業株式会社が立石に設立	
9	1920	浜野繊維工業株式会社立石工場設立	国際連盟加盟
12	1923	関東大震災	関東大震災
13	1924	堀切橋(木製)の架設 千代田機械製靴株式会社が高砂に設立	
14	1925	大成化工株式会社が上平井に設立	治安維持法・普通選挙法制定
<b>昭和 元</b>	1926	金町浄水場設立	
3	1928	京成電鉄 青砥駅開設 総武線 新小岩駅開設 柴又帝釈天本堂落成	
5	1930	荒川放水路開削工事完了	
6	1931	上野線(日暮里～青砥間)開通 堀切菖蒲園・お花茶屋・青砥駅開設	満州事変
7	1932	本奥戸橋架設 京成バス 浅草雷門～立石開通 東京市葛飾区誕生 東京市葛飾区 人口 89,919 人 奥戸町・金町・水元村・新宿町・亀青村・ 南綾瀬町合併	五・一五事件
8	1933	総武線 お花茶屋～千葉間電化	国際連盟脱退
9	1934	葛飾区町会連合会結成	
10	1935	水戸街道に中川大橋架設	
11	1936	常磐線 上野～松戸間電化	二・二六事件
12	1937		日中戦争始まる
13	1938	中川放水路開削工事開始 町会が整備され隣組が結成	日華事変始まる
14	1939	新四つ木橋(鉄橋)架設工事着手 (昭和16年一時中断)	
16	1941	小学校を国民学校と改称 太平洋戦争勃発	太平洋戦争始まる
17	1942	東京発空襲 水元国民学校の生徒が死亡	
18	1943	郡制実施により 東京都葛飾区となる	国鉄時刻表、二十四時間制実施

19	1944	区内国民学校の学童疎開開始	
20	1945	空襲により区役所全焼 終戦	広島・長崎に原爆投下 ポツダム宣言を受諾し戦争終結
21	1946		日本国憲法公布
22	1947	カスリーン台風により 区内全域が浸水	
23	1948		国有鉄道運賃法公布
24	1949	新宿共同作業所開設 常磐線 取手まで電化延長 キティ台風襲来 浸水家屋続出	
25	1950	学童に完全学校給食開始	朝鮮戦争始まる
26	1951		サンフランシスコ講和条約調印 日米安全保障条約調印
27	1952	本田小学校にて区内戦没者追悼式 新四つ木橋開通 初の区教育委員を選挙 区教育委員会発足	
28	1953	葛飾の電話が都内に編入され葛飾局発足	
29	1954	青戸に都営住宅誕生 (区内最初の鉄筋コンクリート4階建て)	
30	1955	婦人団体協議会結成	
31	1956	米軍用機が新小岩の民家に墜落 都道 140 号線(国道 6 号線～堀切駅間) 青戸 3 丁目第一公団住宅(1233 戸) が区内で初めて建設される	国際連合加盟
32	1957	区の人口が 30 万人突破 立石授産場開設	
33	1958	売春防止法の実施により、立石・亀有の赤線が消える 台風 22 号襲来により 大被害が出る	
34	1959	伊勢湾台風襲来 葛飾・江東に災害救助法 が適用される	皇太子成婚式
35	1960	都営地下鉄一号線、京成電鉄との相互乗り入れ開始 青戸某工場製造のダッコチャンブームになる	
36	1961	区内最初のスーパー イトーヨーカ堂が立石に開店	
37	1962	金町 6 丁目都道(幹放射 13 号路線)完成 区総合庁舎・区議会議事堂竣工 新小岩ガード下立体交差工事竣工	都の人口一千万人突破

38	1963	中川放水路(新中川)工事完了	
39	1964		東京オリンピック 東海道新幹線開業
40	1965	第10回国勢調査 人口44万6059人	
41	1966	第一回葛飾納涼花火大会(柴又の花火)開催 小学校で集団赤痢発生(東堀切小・中青砥小)	
42	1967	葛飾図書館開館 金町児童館開館 国鉄 金町駅北口開設 平井大橋開通(荒川放水路) 堀切橋開通(荒川放水路)	
43	1968	京成電鉄・都営地下鉄・京浜線川崎まで 直通3社相互乗り入れ開始 公害防止を目的に集団メッキ工場アパートが 四つ木に完成(全国初) 江戸川橋柴又緑地(江戸川河川敷)完成 京成立石駅に地下道完成 交通災害共済制度発足(23区共同) 松竹映画『男はつらいよ』第一作完成上映	都営地下鉄一号線、押上～西馬込間全通
44	1969	国鉄 金町駅地下道完成  金町浄水場の拡張工事完了	東京高速道路全線開通、 名神高速と結び東京～西宮間全通 月に人類初の第一歩到着(アポロ11号)
45	1970	人口47万1934人	
47	1972	青砥駅付近連続立体交差工事開始 青砥駅～高砂間複々線工事開始 全国に先駆け身障者福祉工場が金町に完成 葛飾新橋開通 奥戸橋開通	札幌冬季オリンピック 沖縄諸島 日本に返還
48	1973	映画『男はつらいよ』寅さんの碑が柴又駅前 に建てられる 新四つ木橋開通(荒川放水路) 水元公園に水元大橋完成	オイルショック
50	1975	区長公選制が再び始まる 東京都が新小岩北口再開発基本構造を発表 堀切小橋(綾瀬川)開通	
51	1976	下水道普及率6%	

52	1977	葛飾区総合開発計画審議会発足	
53	1978		日中平和友好条約調印
54	1979	葛飾区基本構想の議決 都マイタウン構想懇親会の設置	主要先進国首脳会議(東京サミット)開催
56	1981	マイタウン東京 81 総合実施計画決定 新三戸橋完成(綾瀬川) 親水公園「西亀有せせらぎ公園」竣工式	
57	1982	金町・新小岩駅において 駅前付近放置自転車一斉撤去運動 下水道普及率 31%	全国の駅周辺放置自転車九十九万台 常磐線金町駅北口が一位で約6千万台
58	1983		三宅島大噴火
60	1985	環状七号線全線開通	青函海底トンネル開通
62	1987	首都高速葛飾江戸川線が開通 (かつしかハープ橋開通)	
63	1988	テクノプラザかつしか開館	
<b>平成 元</b>	1989	ウイメンズ・パル開館	消費税導入
2	1990	北総線 新柴又駅開設	
3	1991		雲仙・普賢岳噴火
9	1997	都市計画マスタープラン策定方針決定	
10	1998	都市マス勉強会(第1次)	
12	2000	都市マス勉強会(第2次)	
13	2001	都市計画マスタープランの決定・公表	

年表 5 - 1 - 2 鉄道の開通

西暦	元号	鉄道
1894年	明治27年	総武線開通
1896年	明治29年	常磐線開通
1911年	大正元年	京成電車が区内に通じた
1933年	昭和8年	総武線（お花茶屋～千葉間）電化
1936年	昭和11年	常磐線（上野～松戸間）電化
1960年	昭和35年	都営地下鉄1号線、京成電鉄との相互乗り入れ開始

葛飾区 1985 『葛飾区史年表』より作成

年表 5 - 1 - 3 駅の開設

西暦	元号	駅
1897年	明治30年	亀有駅・金町駅開設
1928年	昭和3年	京成電鉄青砥駅、総武線新小岩駅開設
1931年	昭和6年	堀切菖蒲園駅・お花茶屋駅開設
1967年	昭和42年	金町駅北口開設
1990年	平成2年	北総武線新柴又駅開設

葛飾区 1985 『葛飾区史年表』より作成

年表 5 - 1 - 4 道路・バスの開通

西暦	元号	道路・バス
1932年	昭和7年	京成バス（浅草雷門～立石間）開通
1952年	昭和27年	新四つ木橋開通
1985年	昭和60年	環状7号線全線開通
1987年	昭和62年	首都高速葛飾江戸川線（かつしかハープ橋）開通

葛飾区 1985 『葛飾区史年表』より作成

表5 - 1 - 2 地区ブロックごとの人口変動

	昭和30年	35年	40年	45年	50年	55年	60年	平成2年	7年	12年
立石・四つ木	83164	90815	94367	79828	72800	66676	64557	64162	63901	65085
南綾瀬・お花 茶屋・堀切	33686	35997	69686	67936	62363	57937	56897	57802	57333	56075
亀有・青戸	45496	68792	74668	77669	72775	69267	68315	70586	71017	69680
奥戸・新小岩	58650	75421	72210	74690	71815	68803	70981	70178	69455	69954
柴又・高砂	25338	39958	48960	89985	73063	69825	67541	67339	67572	66138
金町・新宿	41885	46459	60553	60332	58993	53967	53975	53305	51300	49604
水元	5767	9688	17499	21760	26765	33712	36751	41489	43900	44968

葛飾区 2001 『第45回 葛飾区統計書 平成13年刊行』より作成

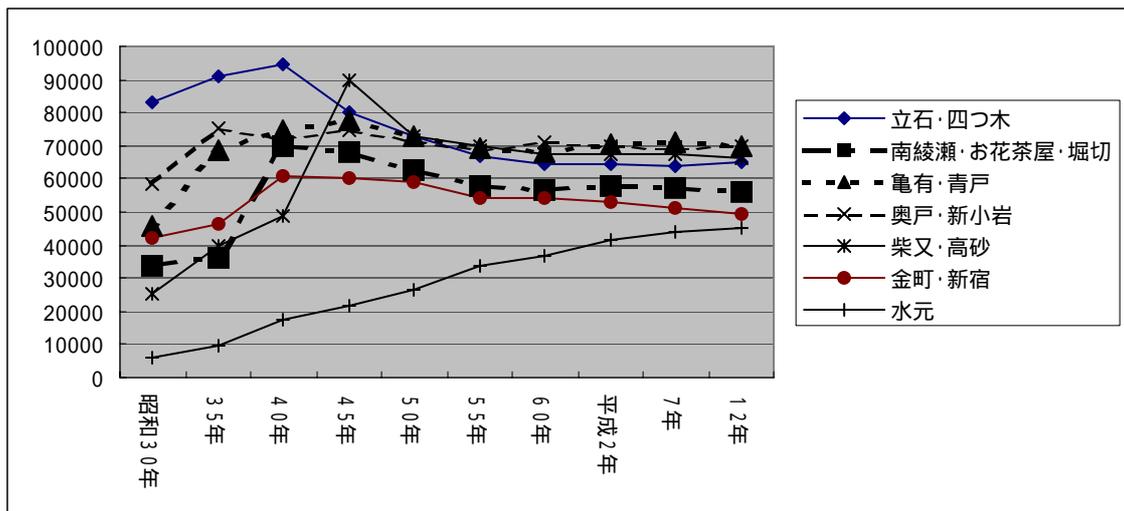


図5 - 1 - 5 地区ブロックごとの人口変動

葛飾区 2001 『第45回 葛飾区統計書 平成13年刊行』より作成

## 5 - 2 立石・四つ木

### 5 - 2 - 1 葛飾区工業および立石・四つ木地域の歴史

明治維新以来、機械工業の輸入とともに、日本に従来から伝わる小規模組織で均一大量生産の不可能な家内工業は衰え、日本の工業生産の多くは工場工業にシフトしていく。しかし明治維新による劇的な社会改革による文明開化の余波は葛飾区にまで及ぶことなく、依然として江戸時代の延長として農村の姿を保っていた。「フノリ」「カワラ」「土器類」の製造、「鍛冶工業」など日常生活の需要を満たすためのものが、封建的手工業が農業の副業として行われていた。それら江戸時代から伝わる葛飾区特有の家内工業であった生産品や、化学工業としてのセルロイド玩具の製造加工などはいずれも機械化されず、葛飾区では依然として家内工業が存続した。

明治初期の葛飾区は純然たる農耕地帯であり、政府の殖産興業政策により民間企業が発達していたとはいえ、まだまだ工業の分野にまで影響を与えることはなかった。明治期における近代的規模の工業としては、1872（明治5）年創立の小菅煉瓦製作所、1887（明治20）年創立の金町煉瓦製造所、1889（明治22）年創立四つ木の日本製紐株式会社が存在するにすぎなかった。

1913（大正2）年に亀有町に日本紙業（現在の日本板紙）亀有工場が新設され、日露戦争後の日本の紙の需要の増大に対処するため、続いて1917（大正6）年、新宿町に三菱製紙中川工場と江戸川化学工業所（現在の三菱ガス化学東京工場）が創設された。いずれも葛飾区における近代工業の先駆けとなった。この他、1914（大正3）年には、旧本田村川端（現在の東四つ木渋江公園）の地に千種セルロイド工場が設立され、葛飾区における玩具産業の発祥の地となり、その後、渋江、川端、四つ木地域がセルロイド工業の街として発達し、都内のみならず、全国的にその名が知られるようになった。これは1920（大正9）年の不況により廃業となったが、従業員250余名を有する大工場であり、このためこの地域にセルロイド産業の家内工業が集中し、人口の増加をもたらした。

葛飾区が現在のように工業地帯として発達を遂げた原因は、その立地条件にあった。当時、物資の運送手段は、陸運より水運が特に重要視され、江戸川、中川、荒川、綾瀬川に囲まれた葛飾区は、今日のように自動車などによる道路輸送が発達していなかった当時としては、製紙工場操業に極めて好適な場所であった。

三菱製紙、江戸川化学（現在の三菱ガス化学東京工場）、日本紙業（現在の日本板紙）、日本建鉄（現在の森永乳業東京工場の場所）、浜野繊維、宮本染色、新理研工業、那須アルミ、東洋インキ、ミヨシ油脂等の各工場は中川、綾瀬川の舟運を利用する関係から設立されたものであった。また、舟運のみならず、これらの川の水を利用する工業として製紙業、染色工業、布さらし工業などが発達した。また、1894（明治27）年の総武線開通、1896（明治29）年の常磐線開通などにより鉄道輸送も可能となり、葛飾区は東京市街に近く、水陸両面にわたり交通の便が良い地として、工業が発展がもたらされた。

参考として、大正3年に三菱製紙によって提出された調査報告書の概要を載せる。大正初期の金町・新宿方面の事情を知ることができる。

#### 工業変遷の概況

大正の初期から葛飾区の一部に発達した近代工業は、関東大震災を経て昭和期に入ると、さらに発展の一途をたどる。東京都統計部『東京の工業』によると1930（昭和5）年の調査では、工場数126、従業員数3,901人であった。これは従業員5人以上の工場についての調査であり、それ以下のものを合わせると約250の大小工場があったものと推定されている。その後、1932（昭和7）年の東京市への編入以後は地域の発展と相まって各種の大小工場が増加し、同年末の従業員5人以上を有する工場数は131、従業員数4,321人となり、さらに、1936（昭和11）年末には工場数207、従業員数7,178人と激増し、その年間生産額も3,000万円近くに達した。さらに1937（昭和12）年、日華事変勃発による軍需工業の活況と貿易発展の影響を受けて、葛飾区水元・奥戸・その他一部の地域を除いて、葛飾区内各地とも工業地化が一層進み、1943（昭和18）年には工場数は約2,350に及び、年間生産額は極秘にされていたため明らかでないが、従業員数は実に58,000人と推計されている。

終戦を迎えると軍需工業を主とする工場の多くは、倒産あるいは事業の停止などで著しくその数が減り、1946（昭和21）年には、当時の推計によるとわずかに630余りの工場数となり、従業員数も11,000人余りに激減した。その後、経済の復興と社会情勢の推移により、これらの軍需工業は全て平和産業へと転換された。その後、物さえ作れば高く売れる時期やドッジ政策の影響による不況の時期など浮沈の後、1950（昭和25）年の朝鮮動乱勃発による特需の発生は、当時の産業界に大きな活路を開くこととなった。朝鮮戦争の拡大とともに再び工場数の増加がみられ、従業員数についても同様であった。その後、1952（昭和27）年の四ツ木橋竣工による国道6号線（水戸街道）の整備、平和橋の復旧など交通の発達と葛飾区の立地条件と相まって区内各地に工場の設立が目立ち、1953（昭和28）年末には大小合わせて2,117の工場を数えた。さらに、この傾向は年を追うごとに拍車がかげられ、1957（昭和32）年末には2,700と激増し、これらに携わる従業員数も43,696人に達し、年間出荷額も600億円以上（従業員4人以上の工場）にのぼっている。1955（昭和30）年代から1965（昭和40）年代にかけて、葛飾区産業界の発展と高度経済成長の波に乗って、工場設立は増加の一途をたどる。1965（昭和40）年代の半ばには、区内の工場数は大小合わせて4,600を越え、1955（昭和30）年代前半から2,000近い増加を示している。従業員数を見ると1967（昭和42）年末では63,000人強であったものが、1971（昭和46）年では56,000人強にまで減少している。工場数が増加しているにもかかわらず、従業員数が減少するという傾向は1975（昭和50）年まで見られ、これは高度経済成長とともに工場の機械化・合理化が進んだことで、人手を要しない部分が増えたことのほ

か、大企業の区外移転・企業規模の零細化などの理由によるものと思われる。1977（昭和52）年・1978（昭和53）年に工場数は若干減少した後、1979（昭和54）年にピーク（8,153工場）を迎えた。その後は、企業の地方あるいは海外への生産拠点の移転が進み、さらに、バブル経済崩壊後の長期景気低迷や急激な円高の進展等も大きく影響し、1983（昭和58）年以降から2000（平成12）年まで減少の傾向にある。

表5 - 2 - 1 大正初期の金町・新宿地域

道路	金町駅から前陸浜街道で新宿に達し、中川橋を渡って曳舟通りを西南に殆ど一直線に進む。この間坂路は無く、馬車交通が自在で、製品の運搬もこれによることができる。
汽車	常磐線で35分、上野駅から金町に達す。横浜輸入の貨物（主にパルプ）は神奈川、品川、池袋、田端、日暮里を回って汽車運搬によることができる。
電車	京成電鉄の電車は18分毎に発車し、職工・使用人の出入りに便利である。
水路交通	中川は夏季稲作の盛んな時は水量が多く、横浜から直接往来船を通すことができる。 東京府による江戸川改修設計従来江戸川に流していた田用排水を中川に流す計画を立てた。これによる中川の水量増加に備え、中川の水運は更に改善されるに違いない。

葛飾区 1985『葛飾区史』より作成

表5 - 2 - 2 葛飾区工場数・工場従業者数・工場製造品出荷額の推移

	葛飾区工場数 (工場)	葛飾区工場従業者数 (人)	葛飾区工場製造品出荷額 (億円)
昭和5年	126	3,901	
7年	131	4,321	
11年	207	7,178	
18年	2,350	58,000	
21年	630	11,000	
28年	2,117	29,605	
32年	2,700	43,696	600
40年	4,760	66,291	1,812
42年	4,571	63,618	1,975
46年	4,605	56,026	3,112
47年	4,564	52,714	3,193
48年	5,160	52,700	3,734
49年	5,089	49,425	4,223
50年	5,178	46,391	3,687
51年	7,394	55,234	4,887
52年	7,138	52,780	4,976
53年	7,050	51,347	5,048
54年	8,153	54,340	5,815
55年	7,847	52,737	6,326
58年	8,131	51,275	6,374
60年	7,662	50,022	6,921
63年	6,683	42,973	6,385
平成2年	6,498	43,606	7,137
5年	5,811	36,839	5,838
7年	5,471	33,545	5,312
10年	5,593	32,338	5,130
12年	5,048	28,723	4,558

東京都統計部 『東京の工業』

表5 - 2 - 3 葛飾区工業数の推移

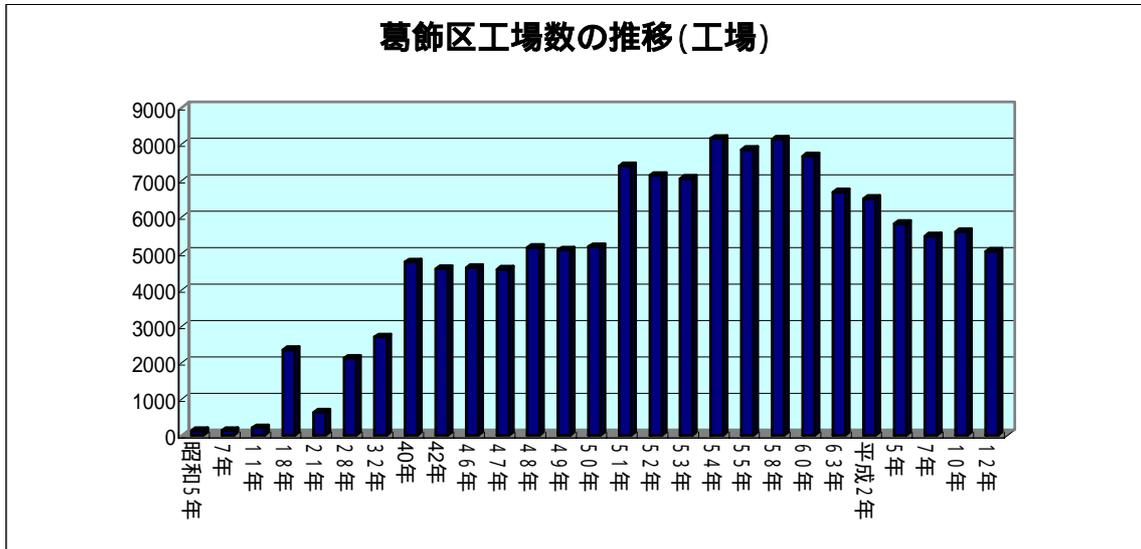


表5 - 2 - 4 葛飾区工場従業者数の推移

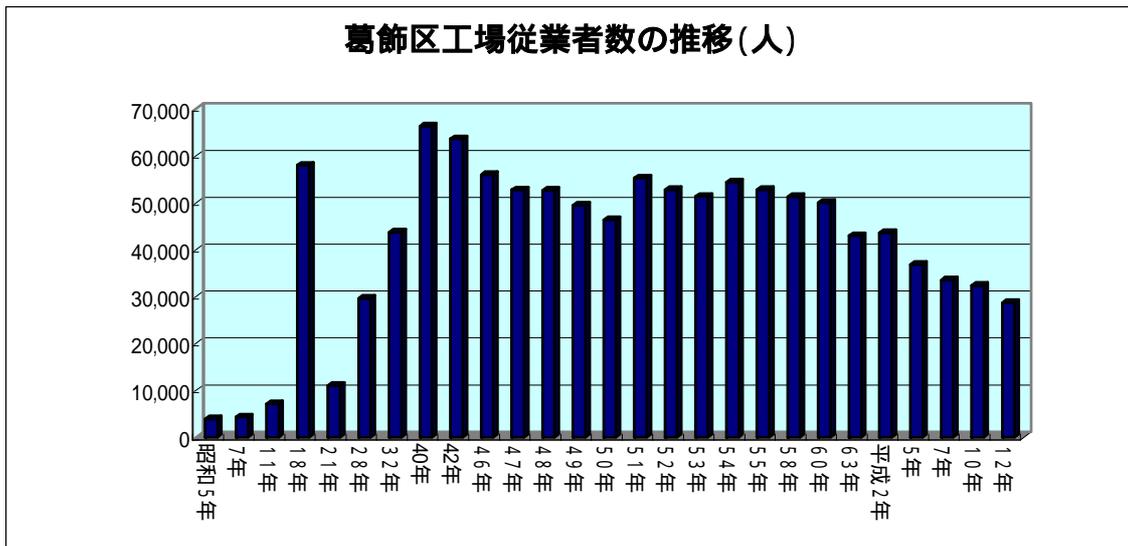
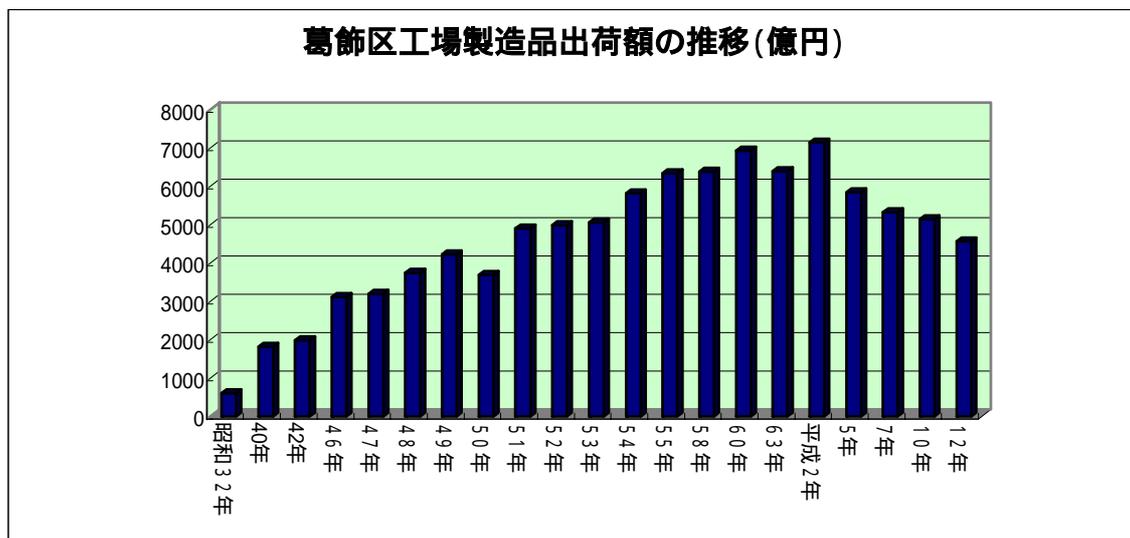


表5 - 2 - 5 葛飾区工場製造品出荷額の推移



以上 東京都統計部 『東京の工業』

## 5 - 2 - 2 工業の現状

### ( 1 ) 工場の現状

#### 工場の概況・特徴

東京都城東地域の一画を占める葛飾区は、東京を代表する工場集積地域のひとつである。平成12年工業統計調査をみると、工場数は5,049工場で、東京都区部では大田区の6,165工場に次いで第2位、従業者数は28,745人で、東京都区部においては大田区、板橋区、墨田区に次いで第4位に位置している(2000(平成12)年12月31日現在)。これを東京都全体と比較すると、工場数は全体の約8.1%、従業員数は全体の約4.6%となっており、葛飾区が東京都の工業においてかなりのウエイトを占めているとわかる。しかし、絶対数でみると、工場数は1979(昭和54)年の8,153工場をピークに年々減少しており、それに伴い従業員数も減少している。そして、この傾向はこれからも継続していくものと思われる。

葛飾区の工場にはいくつかの特徴がある。

一つ目は、葛飾区の工場の大半が、いわゆる中小零細企業と呼ばれる、小規模の企業であり、また自社ブランド製品を持たないいわゆる下請け工場であるということである。図5-2-1の規模別工場数の割合をみていただくと、従業員数が1~3人の企業は60.4%、4~9人の企業は28.8%であり、このふたつを合計した従業員数10人未満の企業が全体の約90%にもなっており、葛飾区のほとんどの工場が小規模工場であるとうかがえるだろう(1998(平成10)年12月31日現在)。次に、図5-2-2の自社ブランドの有無と図5-2-3の生産形態をみていただくと、自社ブランドの有無において、「自社ブランド製品がある」と答えなかった企業は約85%にものぼり、また生産形態において「受注生産」と答えた企業が約80%にもなっていることから、葛飾区の大半の工場は下請け・孫請けの工場であるとうかがえる。

二つ目は、葛飾区の工場の多くは、働くところと住むところが同じまたは近い職住近接型の工場であり、また同時に、工場と住宅が同じ地域内に入り乱れている住工混在型の工場でもあるということである。まず、図5-2-4の「経営者の居住地」と図5-2-5の「従業者(常雇者)の居住地」についてみてみると、経営者の76.7%が、従業者(常雇者)の49.4%が葛飾区内に居住しているとわかる。次に、図5-2-6の「用途地域」についてみてみると、「工業地域」が8.3%、「準工業地域」が45.6%で、これら工業系用途地域での操業は53.9%に過ぎない。また、図5-2-7の「経営者の住居と工場の位置関係」をみると、経営者の住居と工場が「同一の建物」が55.6%、「同一の敷地」が16.4%と、7割以上が住居と工場が同じ場所である、住工併用型の工場であるということがわかる。以上のように葛飾区の工場は、職住近接の傾向が高く、また工場と住宅が混在している状況であるとうかがえるだろう。

三つ目は、葛飾区には非常に多種多様な業種の工場が存在するが、その中でも城東地域の特色である日用消費財を中心とした雑貨(軽)工業部門に分類される工場が多いという

ことである（図5 - 2 - 8、表5 - 2 - 6参照）。「皮革同製品製造業」や「衣服その他製造業」、「ゴム製品製造業」等雑貨（軽）工業部門に分類される工場は55%にもなる。このなかでも、工業用ゴムをはじめとする「ゴム製品製造業」は、葛飾区の地場産業として全国的な主生産地となっている。また、「その他製造業」の割合も高くなっている。これは、「その他製造業」に分類される「玩具製造業」や「貴金属製品製造業」、ペン・鉛筆等「文具製造業」、アクセサリ等「装身具製造業」の工場が葛飾区には多く存在しているからである。さらに、玩具やシャープペン・ボールペン、装身具などもまた、葛飾区の地場産業として全国的にも主生産地となっている。重化学工業部門をみると、プレス業・メッキ業をはじめとする「金属製品製造業」が産業中分類上一番高い割合で存在していることがわかる。また、「金属製品製造業」の中でも、ボルト・ナット製造業は全国的にも主生産地となっている。しかし、この「金属製品製造業」が葛飾区の工場の約25%も存在することから、葛飾区は重化学工場も盛んだと、単純にとらえるのは誤りで、「金属製品製造業」に属する工場では雑貨（軽）工業部門の生産を支えている（たとえば、口紅のケース、ハンドバッグの口金など）工場も多い。機械工業部門でも同様に雑貨（軽）工業に関連した工場が多いのである。

#### 工場の実情

現在の葛飾区の工場の経営状態を述べると、大部分の企業は思わしくない、厳しい状態といえるだろう。図5 - 2 - 9の「生産額（仕事量）の動向（一位品目の増減）」をみていただくと、約7割りの企業が生産額が減少していると答えている。

その原因として、まず一番に挙げられるのは日本経済の不景気の影響である。先にも述べたように、葛飾区の工場の大半は小規模下請け工場であり、こういった企業は大企業よりも不景気の影響を直に受けやすい。下請企業は親企業の経営状態が悪くなると、切り捨てられて受注がこなくなることもあるのだ。

ほかには、中国を中心としたコストの安い海外や日本国内の地方との競争の激化も原因のひとつとして挙げられる。葛飾区の特徴である、雑貨（軽）工業の生産体系を例に挙げると、以前は台東区など東京都の中心部にある問屋が当該産業をリードし、それを取り巻く墨田区などの製造卸（メーカー）が生産の中心となり、葛飾区など外周部の加工業者群を統括するといった体系が形作られていた。ところが近年、情報化の進展や国際化の進展、企業のコスト削減などの影響で、生産部門が地方や海外へ流失している。葛飾区の工場はこれら地方や海外製品との厳しい競争の中で、非常に苦しんでいる状況である。インタビュー調査のなかでは、特に中国の影響が多大であると、お話を伺った方々が皆おっしゃっていた。「中国とコストで争った工場は、つぶされていった」【1】とのお話どおり、葛飾区の大半である中小企業ではコストの安さだけで争うというのは非常に難しいというのが現状である。つまり、コストの安さ以外の何かで中国に対抗していかなければならないのだ。今回インタビューさせてもらった工場でもできた、中国製品への対抗策としては、

独自の技術力で勝負という企業と、環境で勝負という企業があった。前者は、いわゆる町工場といった感じで、ボトルやナットなどの金属部品を主に扱う小規模の工場であるが、社長自らが独自の加工機を開発し、コストの廉価や納期の早期化、安定化を実現している。「中国の影響で仕事が減った」【2】とおっしゃっていたが、現在も新製品の開発中であり、非常に積極的な姿勢がうかがえる。後者は、ゴム資材販売・ゴム製品製造を主に扱っている、中小規模の企業である。この企業はISO14001【3】を2000（平成12）年4月に取得していて、このISO14001を活かして経営している。具体的なISO14001取得過程および取得後の効果としては、廃棄物の減少を目標としての従業員の意識改革や社内コミュニケーションの促進や、廃棄物の減少に伴う廃棄コストの減少やエネルギーコストの減少、また環境に悪影響を及ぼさない新製品の資材販売などが挙げられる。今後はISO14001の活動の中で、自社の工程に試していることに成果があがったら、それを外販に結び付けていくとのことで、ISOを軸に環境に配慮した商売を心がけることで中国に対抗していこうというものである。環境に対する社会的な関心は年々高まっており、近年ではISOを取得していないと、取引をしないとといった企業も出てきており、ISOというのは非常に強力な道具になるのではないかと思う。以上の二つの企業の事例は中国への対抗策を持っている企業であったが、今回のインタビューの中でも、「今のところ対抗策はない」【4】とおっしゃる企業もあった。生き残るために、いろいろ試行錯誤をしているが、特にこれといった決め手になるようなものが出てこないといった状況なのであろう。

それから、これは少し特殊な原因かもしれないが、作っている製品の需要、市場自体がなくなってきているという工場もあった。その工場は、ブリキ玩具を製造している小規模の企業である。葛飾区は玩具の町として知られているが、以前その名を支えたブリキ玩具は、1950（昭和25）～1965（昭和60）年頃は海外輸出を中心にかなり売れたが、現在は市場自体がほとんどないという。また、たまに話がきても、少量多種の依頼がほとんどで、型にコストがかかるブリキ玩具では採算が取れないということで、話が合わないことが多いとのことだ。社長は廃業志向であったが、「ブリキの博物館的なものをつくりたい」【5】とおっしゃっていた。ブリキ玩具は工業製品としては価値が薄れてしまったが、文化や芸術としては非常に価値があると思うので、社長の希望はぜひかなえてもらいたいと思う。ブリキ玩具のような付加価値のある工業製品に限られてしまうかもしれないが、こういったケースも、工業の生き残るひとつのかたちであると思う。

以上のように、葛飾区の工場の経営を苦しめている主な原因を挙げてみたが、葛飾区の工場はこれら外的原因のほかにもさまざまな問題点を抱えている。まずは図5-2-10の「操業上の問題点」をみると、一番の問題として挙げられているのが後継者問題である。図5-2-11の「後継者の有無」をみるとわかるが、葛飾区の工場の半分以上が後継者はいないという状況である。今回のインタビュー調査でも、自分の代で廃業するという工場がいくつかあった。しかし、この後継者問題は物が売れないということにより発生する二次的問題で、物が売れて繁盛すれば自然と後継者は出てくるという話も聞かれた。

次に多い、「工場面積が狭い」や「施設の老朽化」といった問題は、解決するにはかなりの出費が予想され、資金繰りが大変な葛飾区の大半の工場ではこれを解決するのは難しいといえるだろう。また、「工場は手狭だが、仕事も増えないからかまわない」【1】といった話もあった。

次に、工場と行政とのかかわりについて述べよう。まず、図5-2-12の「行政への要望」についてみてみると、融資制度の充実を求める意見が一番多く、次いで受発注情報の強化、技術提供となっている。行政の取り組みについては、後に詳しく述べるのでここでは割愛させてもらうが、今回インタビュー調査をして感じたのが、工場側の方々の多くは行政を評価していないし、期待もしていないということだった。また、「行政の融資を受けたいが、融資制度についてよくわからないし面倒な感じもある」【2】といったお話もあり、工場と行政間の情報伝達や連携はあまりうまくいってはいないのではないかと思うところもある。

次に、葛飾区の企業交流について述べよう。図5-2-13の「企業交流について」をみてわかるとおり、積極的に参加しているのはたった2.9%に過ぎず、とても企業交流が盛んだとはいえない状況である。インタビュー調査の中でも、同業種交流会も異業種交流会もあまり意味はないという意見が多く聞かれた。しかし、中には異業種交流会は非常に有意義だという意見もあった。この異業種交流会については後に詳しく述べる。

最後に、葛飾区の工場の今後の事業展開について述べよう。図5-2-14をみていただければわかるとおり、現在の事業をこれからもやっていくというのが、「現在の事業」と「現状維持」をあわせて53.4%になり、半分以上にのぼっていることがわかる。新しい分野に挑戦しようという人は数少ないのだ。また、「休業・廃業」という意見が21.4%もあることが今の葛飾区の工場の現状を物語っているといえるだろう。

以上、葛飾区の工場の実情を述べて、全体的に統括すれば、はじめにも書いたとおり、葛飾区の大半の工場は非常に苦しい状況にあるといえる。インタビュー調査の中では、「葛飾区の製造業の成長は望めない」【6】と断言された方もいた。それだけ厳しい状態だということであろう。しかし、全ての葛飾区の工場が厳しい経営状態というわけではない。じつは、今回インタビュー調査を行った中で、「不景気の影響は受けていない」【7】とおっしゃった方がいた。この工場は、もともと銀座で両替商をしており、その関係で貴金属加工をするようになり、現在では歯科医療器具や半導体の製造へと、事業を拡大してきた。その技術力は日本トップクラスということで、「売り先はいくらでもある」【7】という発言にもうかがえるように、経営状態は良好といえるだろう。この企業は、積極的かつ既存の技術を活かした新分野への進出で成功した企業の好例といえるだろう。これからの葛飾区の工場が生き残るためには、現状を維持するだけでなく、積極的な事業展開が求められている。今まで培った技術を活かして、新たな事業へと挑戦していくことで今の厳しい状態を打ち破ってほしいと思う。

\*インタビュー調査対象工場一覧

企業名	業種	従業員数
有限会社 A	金属部品製造業	6人
B 株式会社	ゴム成形品製造加工業	10人
有限会社 C	金属玩具製造業	9人
D 株式会社	染色業	25人
株式会社 E	貴金属加工・販売	21人
有限会社 F	金型、プレス業	

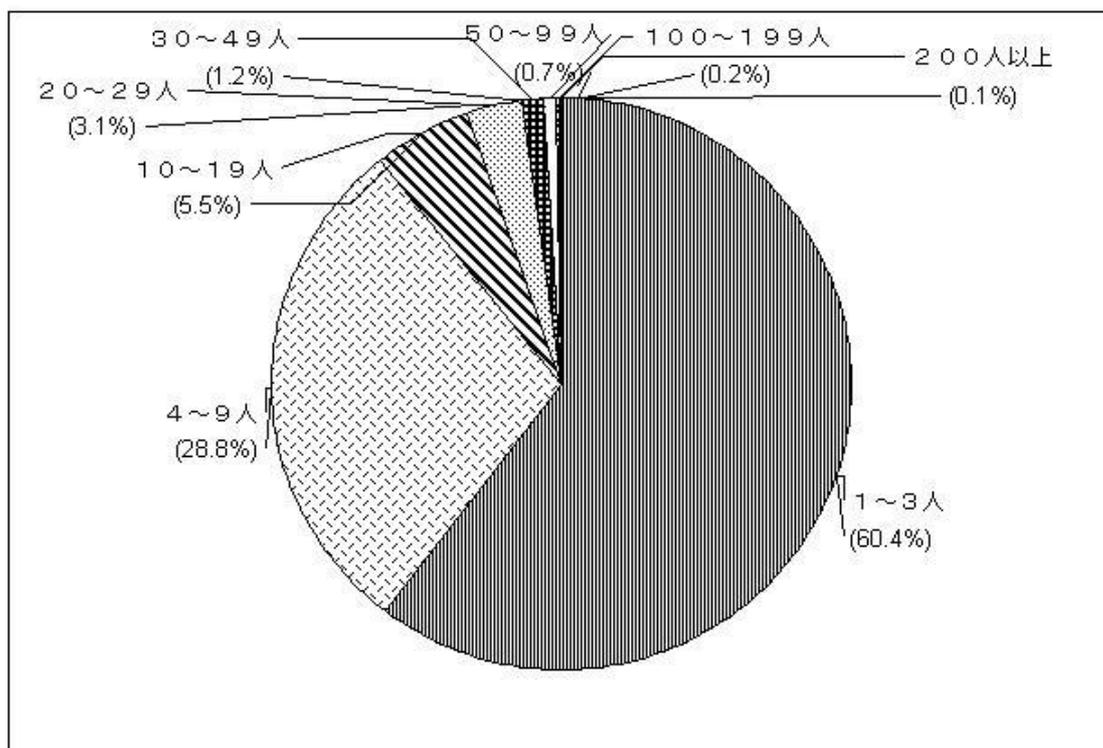


図5 - 2 - 1 規模別工場数の割合

出所：「第45回葛飾区統計書」（2001）より作成

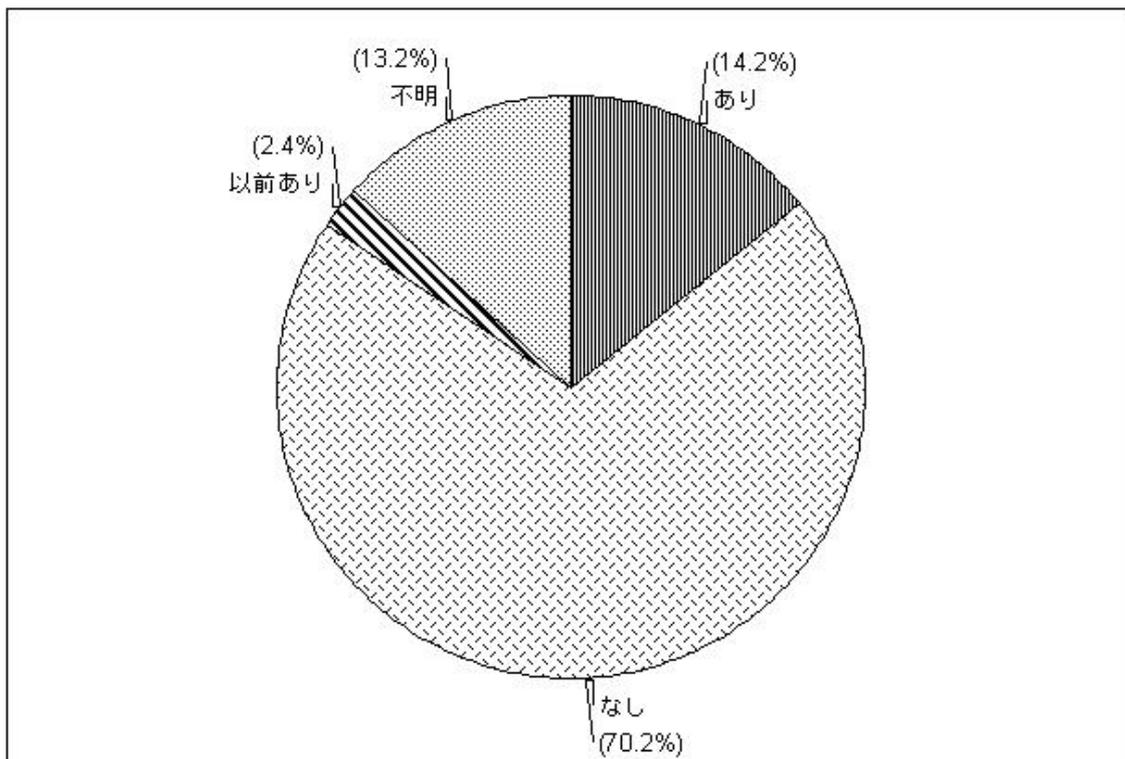


図5 - 2 - 2 自社ブランドの有無

出所：「葛飾区工業実態調査報告書」（1996）より作成

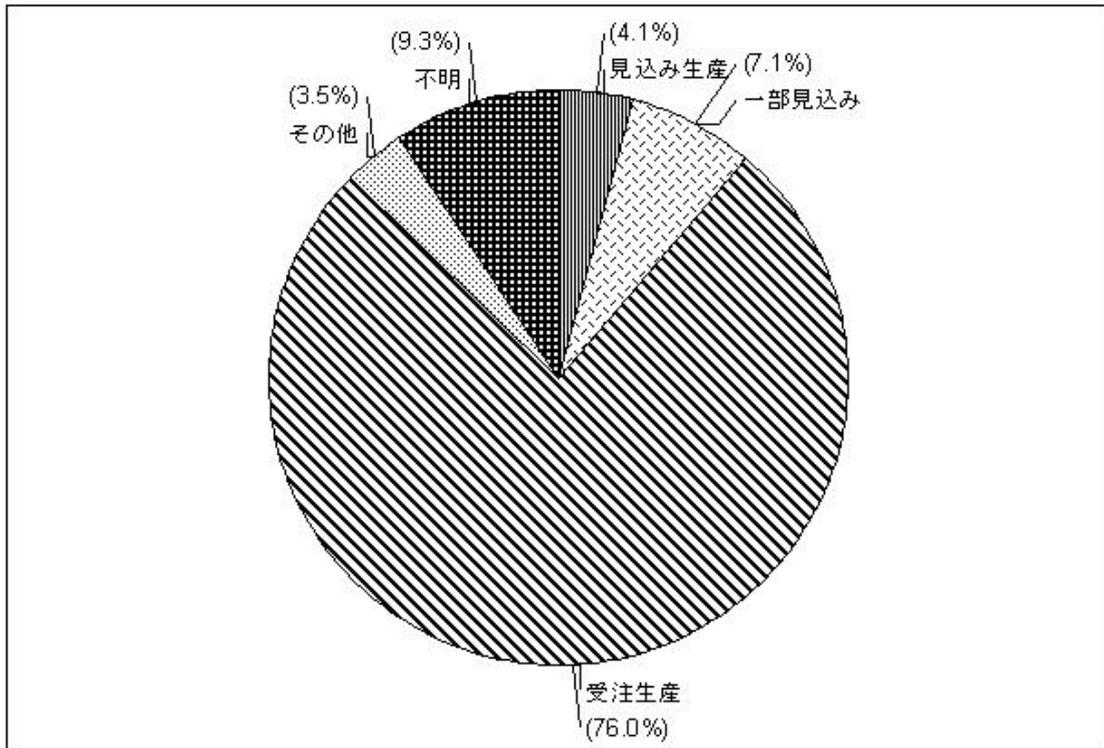


図 5 - 2 - 3 受注形態

出所：「葛飾区工業実態調査報告書」（1996）より作成

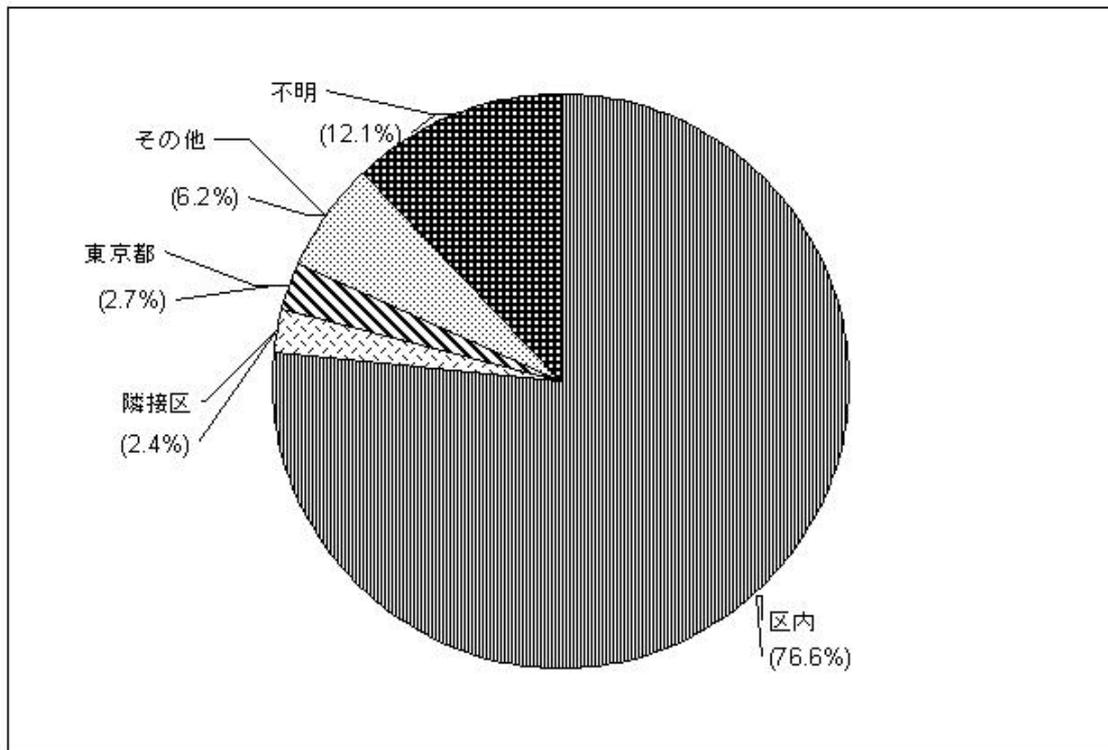


図 5 - 2 - 4 経営者の居住地

出所：「葛飾区工業実態調査報告書」（1996）より作成

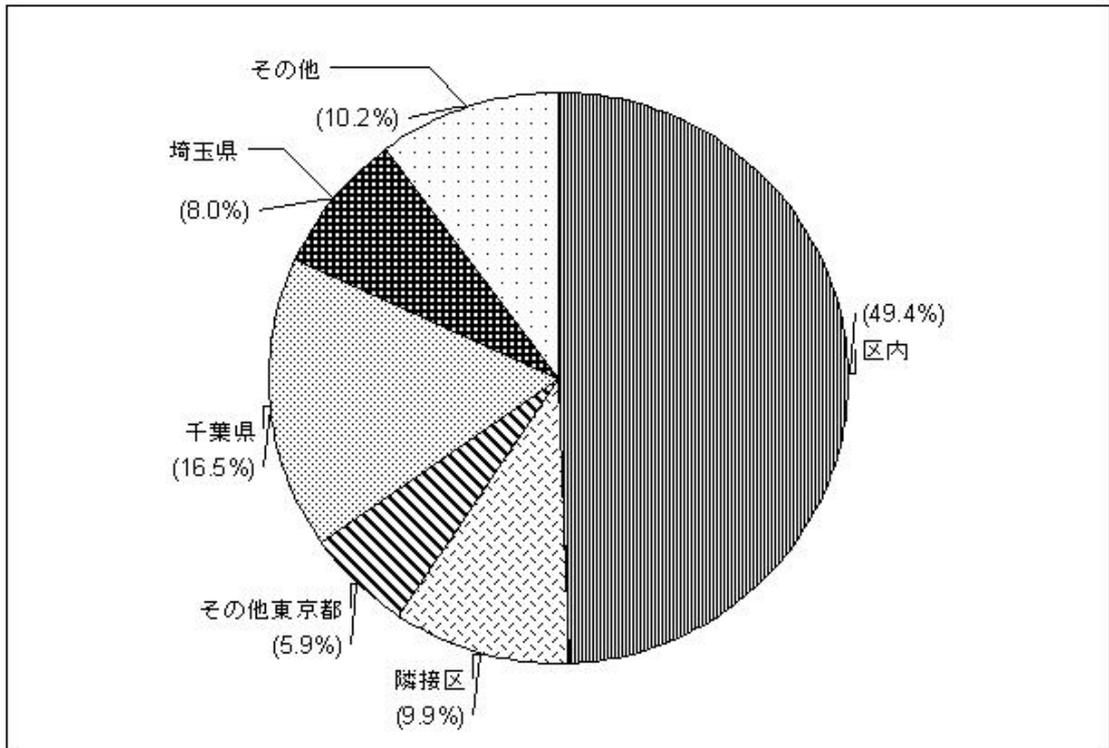


図5 - 2 - 5 従業者（常雇者）の居住地

出所：「葛飾区工業実態調査報告書」（1996）より作成

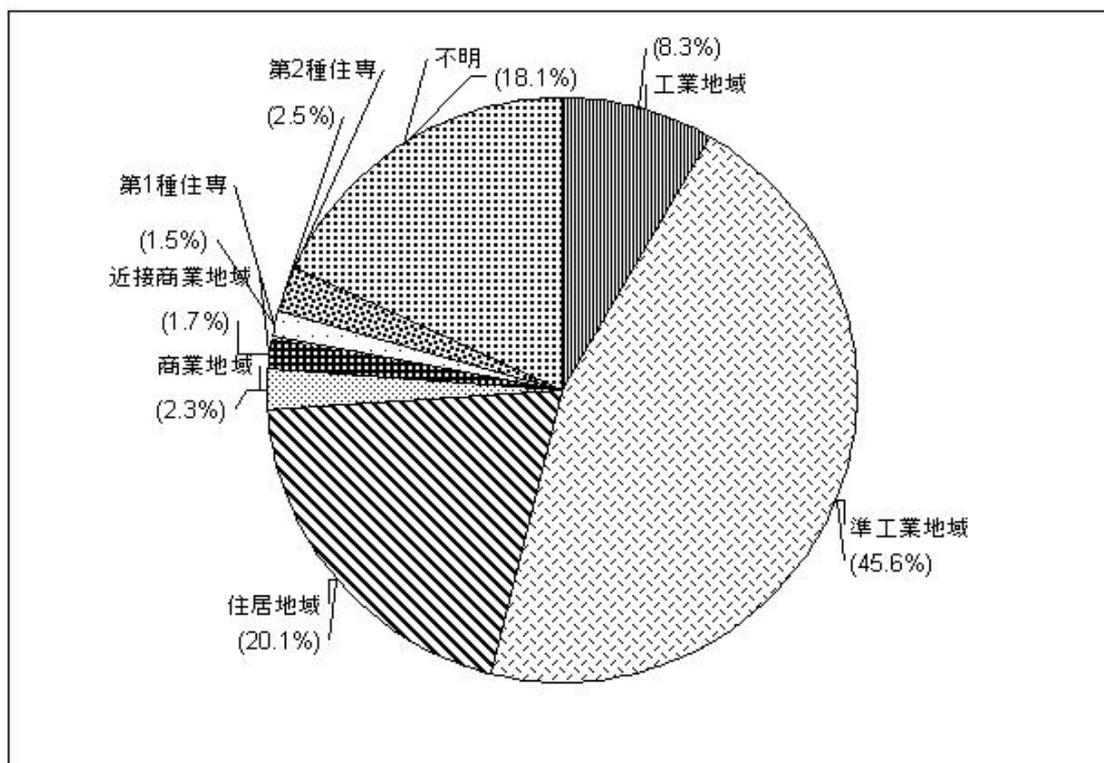


図5 - 2 - 6 用途地域

出所：「葛飾区工業実態調査報告書」（1988）より作成

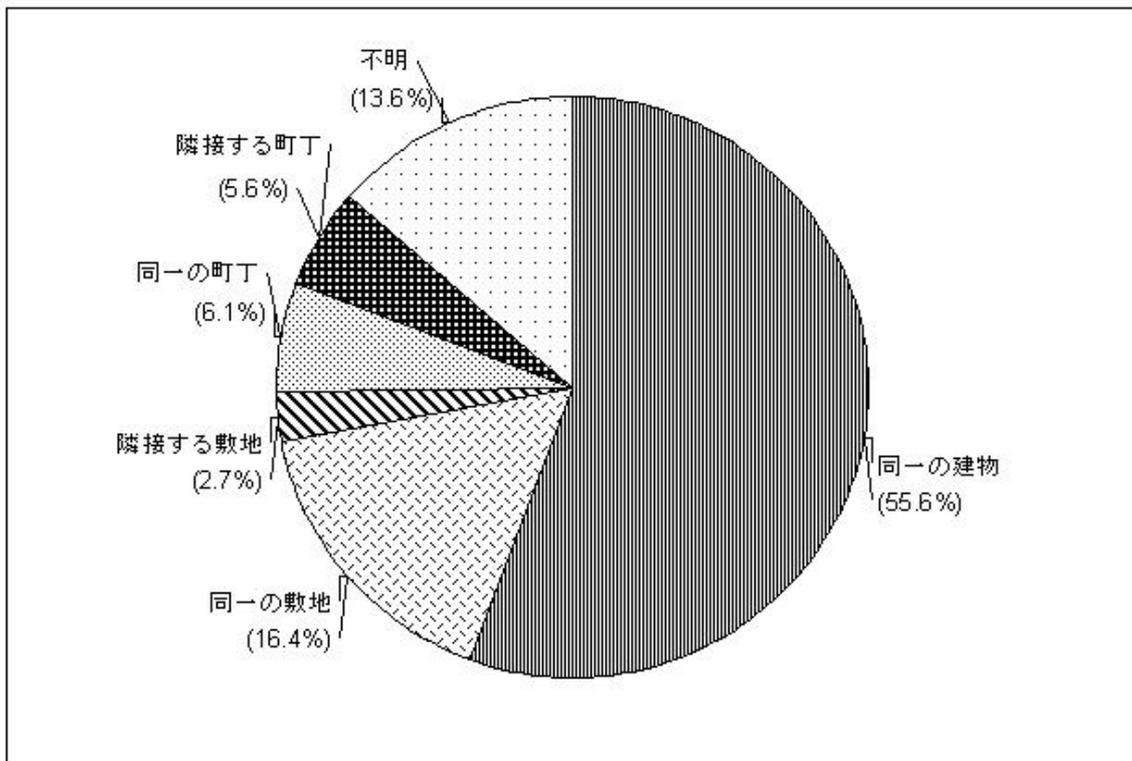


図5 - 2 - 7 経営者の住居と工場の位置関係

出所：「葛飾区工業実態調査報告書」（1996）より作成

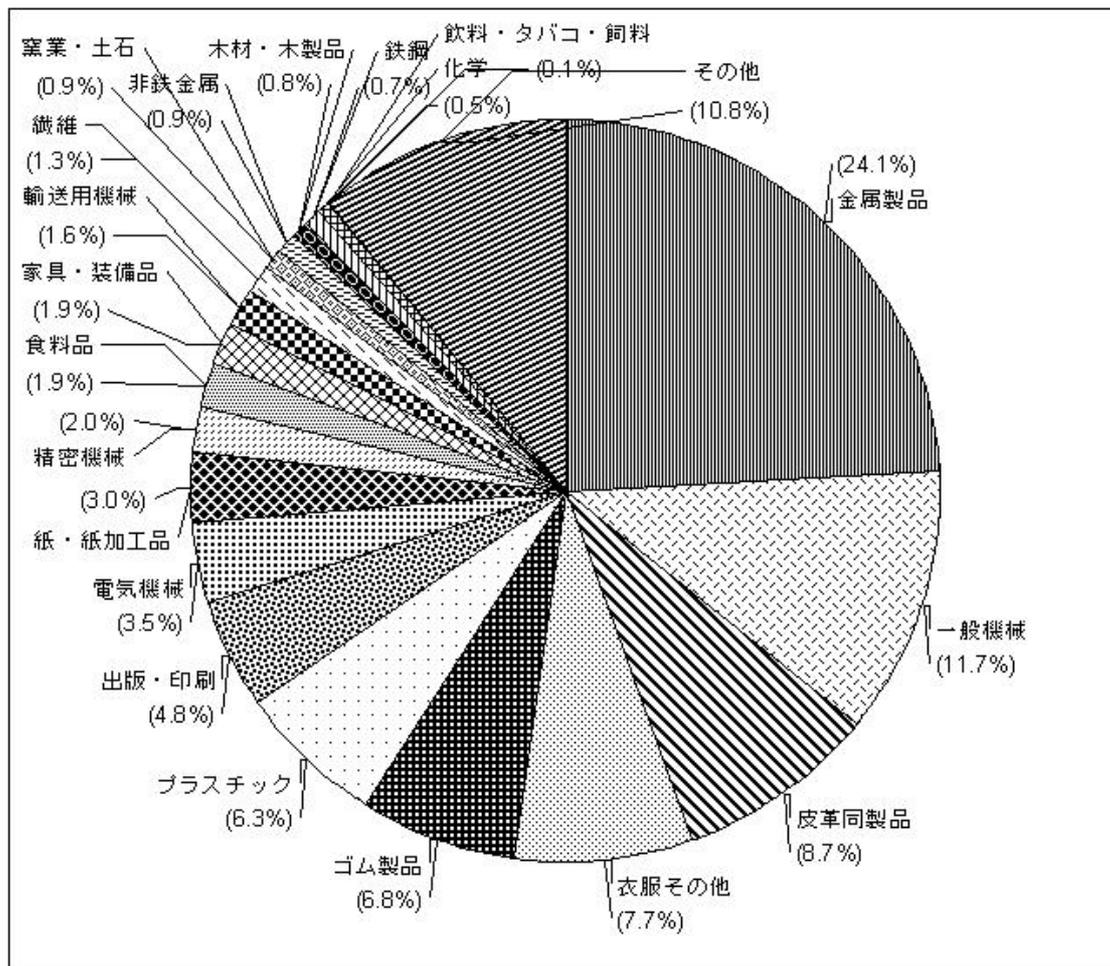


図5 - 2 - 8 業種別工場数の割合

出所：「葛飾区の現況」（2002）より作成

表5 - 2 - 6 業種別工場数の割合

出所：「葛飾区の現況」（2002）より作成

区分	業種	工場数	割合
重化学工業	金属製品	1218	24.1%
	非鉄金属	43	0.9%
	鉄鋼	36	0.7%
	化学	27	0.5%
	<b>小計</b>		26.2%
機械工業	一般機械	591	11.7%
	電気機械	178	3.5%
	精密機械	100	2.0%
	輸送用機械	81	1.6%
	<b>小計</b>		18.8%
雑貨(軽)工業	皮革同製品	438	8.7%
	衣服その他	390	7.7%
	ゴム製品	341	6.8%
	プラスチック	320	6.3%
	出版・印刷	242	4.8%
	紙・紙加工品	153	3.0%
	食料品	97	1.9%
	家具・装備品	95	1.9%
	繊維	63	1.2%
	窯業・土石	47	0.9%
	木材・木製品	38	0.8%
	飲料・タバコ・飼料	4	0.1%
	その他	547	10.8%
		<b>小計</b>	
<b>合計</b>		5049	100.0%

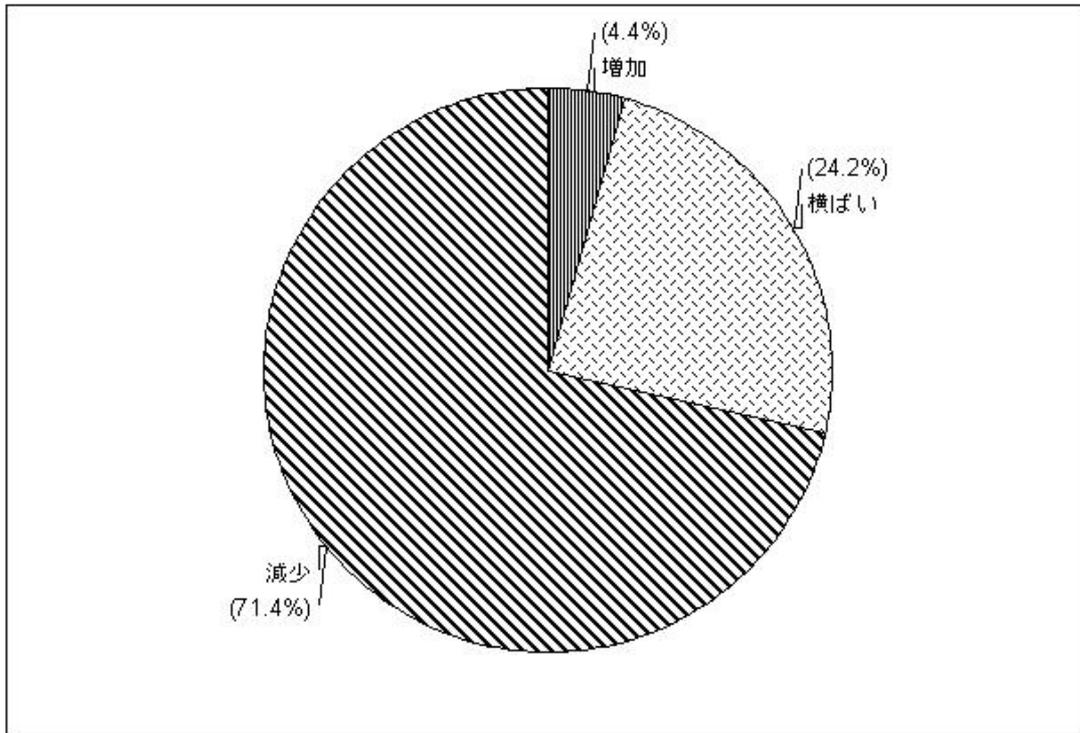


図5 - 2 - 9 生産額（仕事量）の動向（一位品目の増減）  
出所：「葛飾区工業実態調査報告書」（1996）より作成

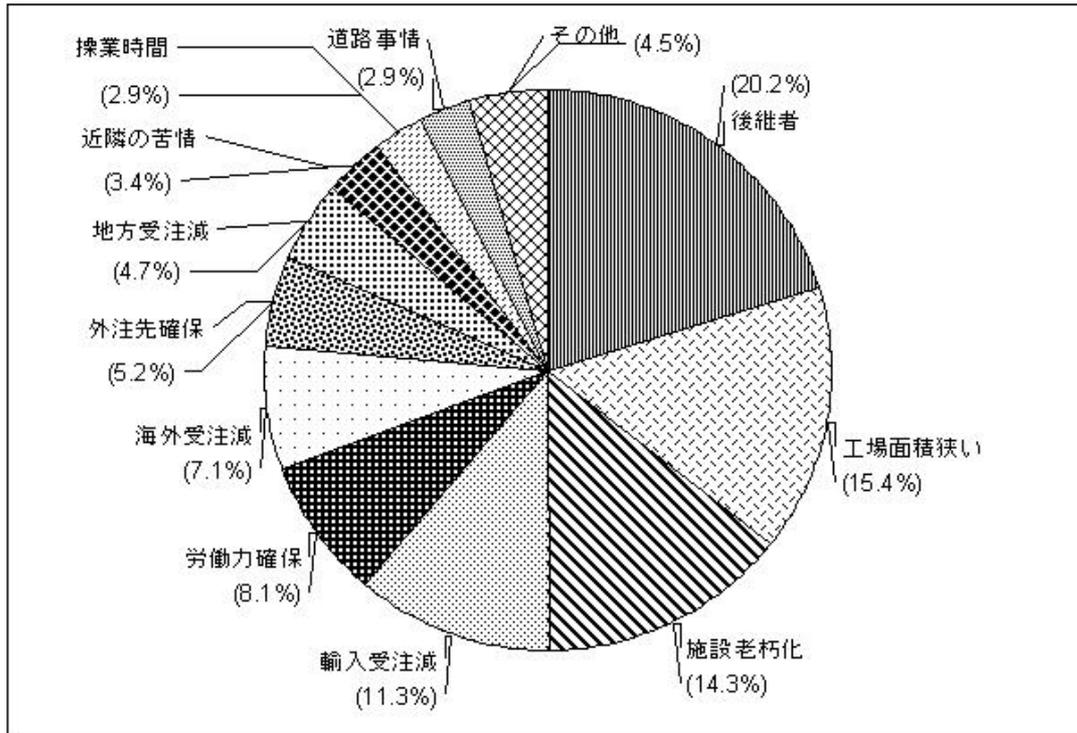


図5 - 2 - 10 操業上の問題点

出所：「葛飾区工業実態調査報告書」（1996）より作成

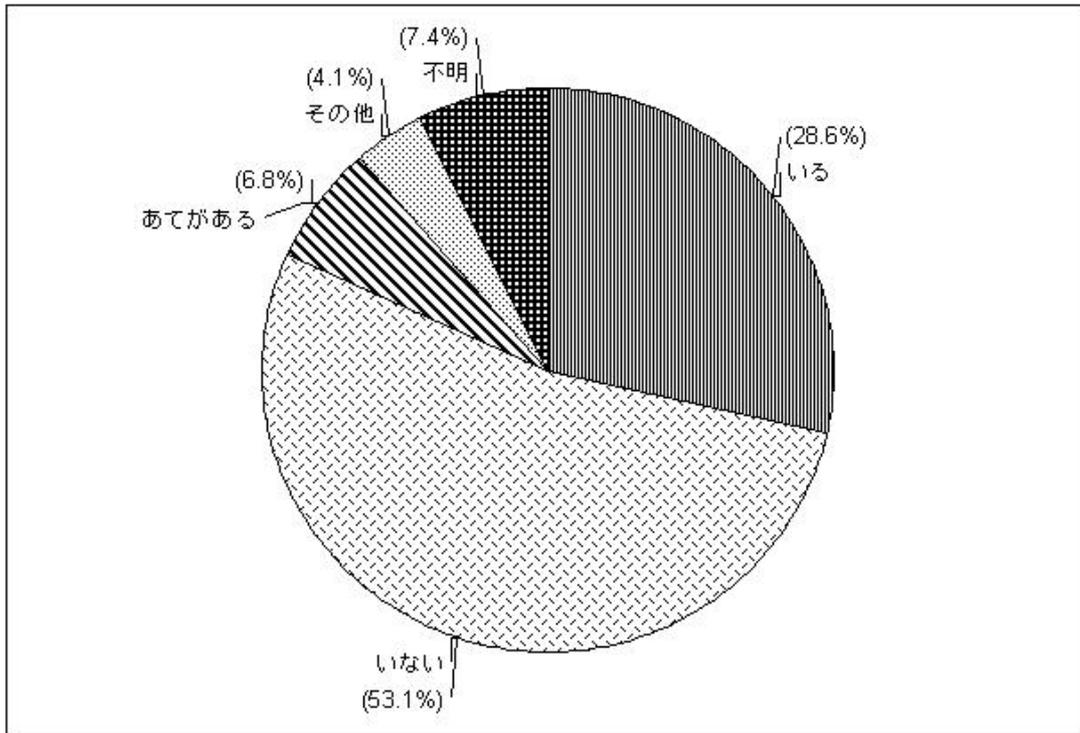


図5 - 2 - 1 1 後継者の有無

出所：「葛飾区工業実態調査報告書」（1996）より作成

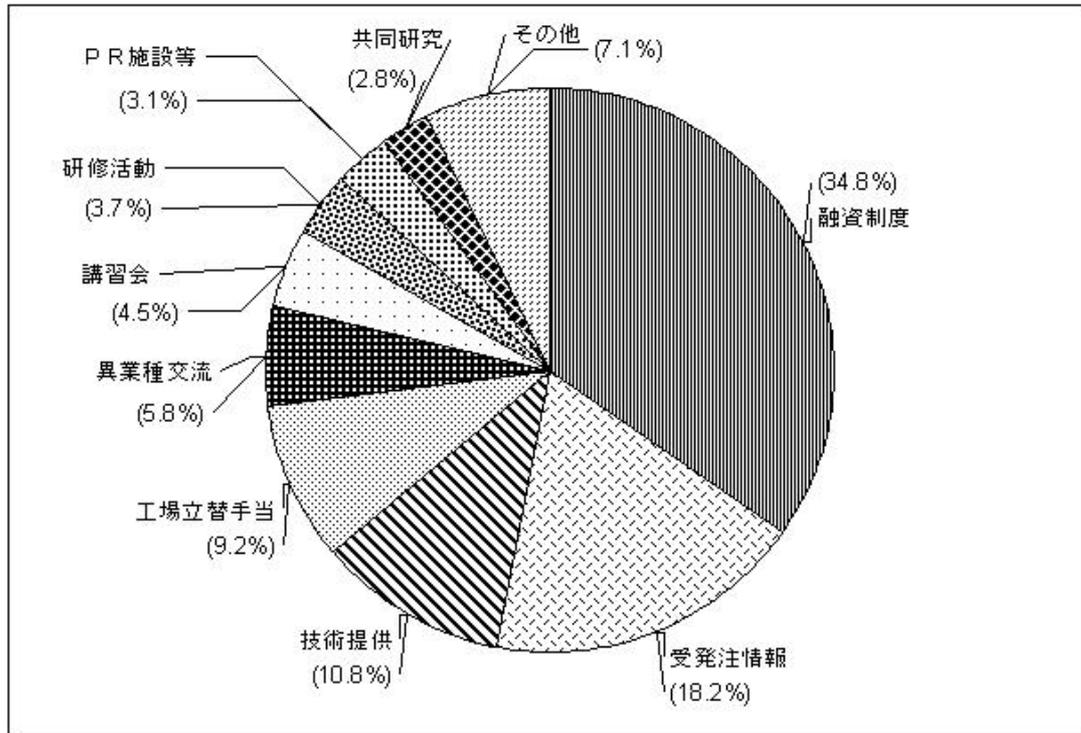


図5 - 2 - 1 2 行政への要望

出所：「葛飾区工業実態調査報告書」（1996）より作成

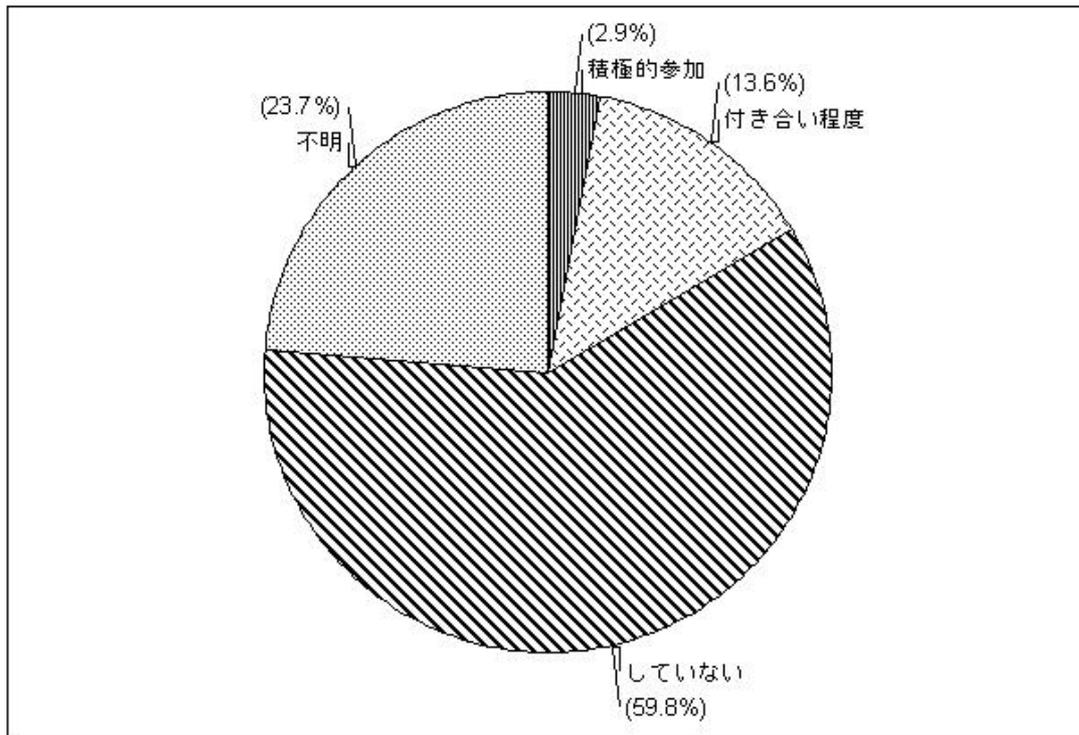


図5 - 2 - 13 企業交流について

出所：「葛飾区工業実態調査報告書」（1996）より作成

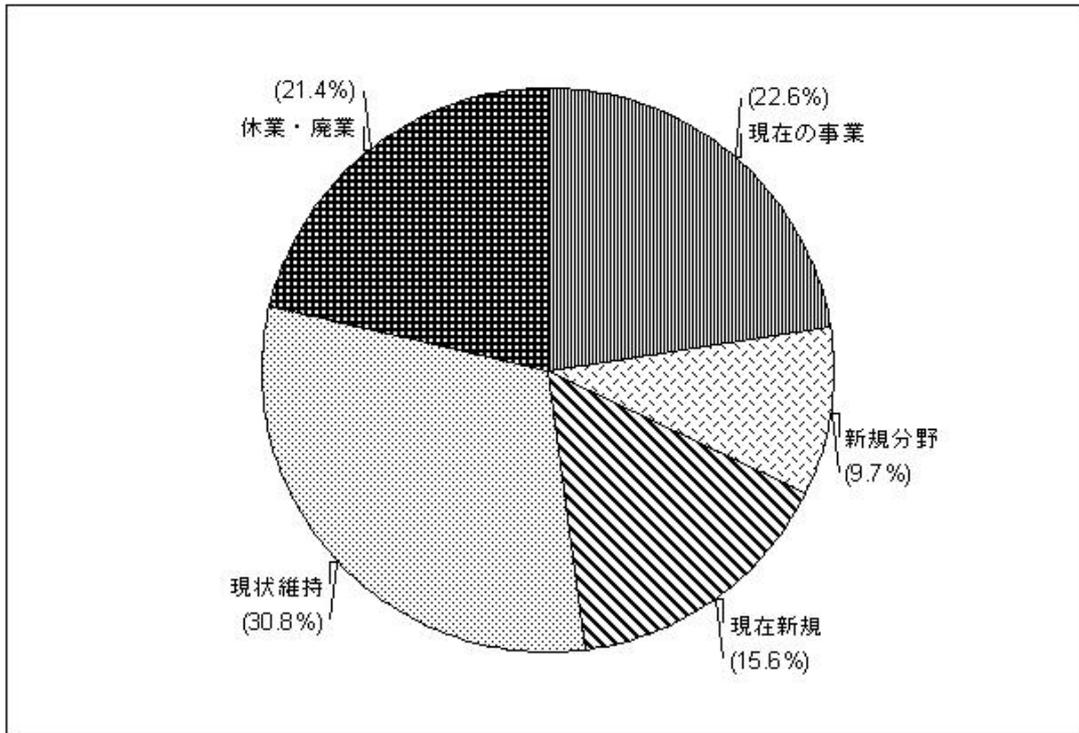


図5 - 2 - 14 今後の事業展開

\* 「現在の事業」と「現状維持」の違いは、「現在の事業」はこれから現在の事業で取引先の拡大や新製品の開発などをして展開していくという意向の強い意見で、「現状維持」はそのとおり、現状維持という意見である

\* 「現在新規」というのは、現在の事業をやりつつ新規分野への展開もするということ  
 出所：「葛飾区工業実態調査報告書」（1996）より作成

## (2) 行政からのまちづくり

### 行政プラン

葛飾区は平成2年8月に「葛飾区市街地整備方針」を策定し、そこで初めて葛飾区としてのまちづくりの基本方針が定められたのである。しかし、この計画はいわゆるハード面を主軸に置くまちづくりであって、住民の意向などは取り入れられずに区主導の政策だった。しかし、バブルの崩壊等の社会情勢、時代の変化や地方分権の流れ【8】を考慮して積極的に住民の意見を取り入れようとして生まれたのが「葛飾区都市計画マスタープラン」である。その経緯と目的は次に示す通りである。

「『自分たちのまちの将来像は自分達で考える』という視点から、区民参加の下に、『都市計画マスタープランに関するまちかど勉強会』や『地域別説明会』などを開催（中略）目指すべき本区の将来像を、『拠点の配置』と、これらをつなぐ『ネットワーク』及び『身近な生活圏』の形成といった、いわば点・線・面・の3要素からなる『分節型・多核連携型の都市構造』とし、これらを実現するために、区全域にかかわる『全体構想』と区内を7地域に分けた『地域別構想』を定めている（葛飾区都市計画課マスタープラン 2001:2）

マスタープラン以外にも行政が示す産業振興計画には以下のようなものがある。葛飾区中小企業振興基本条例、葛飾区産業振興ビジョン、葛飾区工業振興プラン、葛飾区商業振興プラン、葛飾区農業振興プラン（表5-2-7）である。これらの産業振興計画はいずれも4年～13年前に策定されたもので今の時代のニーズに必ずしも応えているとはいえない状態である。また、策定されてから現在に至るまでに改定等の作業は全く行われておらず、どこまで目標が達成されたかの追跡調査もされていないため計画の効果性を判断することは難しい。よって、現在の時代背景に即した新しい産業振興計画の必要性が叫ばれてはいるが、区の財政不足を理由に現段階ではこれらの類の計画を策定する予定は立てられていないのである。

### 行政事業計画

立石・四つ地域は戦前、一面田圃が広がる広大な農地であった。しかし、東京大空襲によって多くの罹災民が流入してきたため、極度の人口密集地帯へと変貌したのである。それにともない住宅が濫立したため、戦後の経済復興の際に道路整備事業に大きな支障をきたしてしまいこの地域の都市基盤の確立を遅らせてしまった。そのため狭隘な地域に木造建築物が密集している地域として現在に至っている。このような地域は災害の際に火災の延焼が広がりやすくまた、緊急車輛の移動にも困難を伴うため防災を主とした政策が立ち上げられている。

そこでまず着手されているのは、防災の骨格軸ともいえる幹線道路の整備である。現段階では放射13号線（水戸街道）、補助140号線（平和橋通り）、補助141号線（奥戸

街道)沿道において都市防災不燃化促進事業【9】の推進が図られている。これ以外にも区が方針として掲げているのは、中川河岸緑地公園(仮称)の整備推進の他、地域内の工場跡地等を生かした公園・防災道路の整備、また公園に至るまでの接続道路の拡充、都市基盤未整備地域での建築物の不燃化・細街路の拡充等である。しかしいずれも計画段階に過ぎず、なかなか着手されていないのが現状である。防災以外の面では「人にやさしいまちづくり」として、駅周辺地域のバリアフリー化、「環境と共生したまちづくり」としての自然エネルギーや排熱利用などによる省資源・省エネルギー化などその内容は多岐にわたる。

#### 四つ木・東四つ木地区

この地区では「東四つ木都市整備委員会」のもと、いわゆるハード面を中心としたまちづくり計画が実行されている。今年度では立石製薬跡地に作られた東立石公園に続く道路を整備することによって防災活動拠点の機能拡充を図るワークショップが始められている。これまでの都市計画は国の政策決定事項を区が下請けのような感覚で実行するといった受動的なものであったが、平成12年4月に実現した特別制度改革等において、まちづくりの権限が区に委譲されたことによって、ここ4、5年の間に区主導型の都市政策が行われるようになったのである。こういった流れの中で区は現在、道路の新設・拡幅事業及び高架事業を進めている最中である。中でも最も積極的に行われているのが道路新設事業である。そして、それに伴う土地の買収は現在、6割程度を終えている段階なのであるが、この地区一体は非常に土地が煩雑に入り組んでいるため、その利権関係が非常に複雑なものとなっており、なかなか前に進むことが出来ないのが実情としてある。こういった道路事業の多くは国からの補助金によって運営されている。現在の道路新設事業も10年間の事業計画として国からの補助を受けているのではあるが、10年後に一定の成果が見られなければその補助金は打ち切られてしまうのである。つまり、補助金をもらい続けるためにも効果の持続性を国に認められなければならないのである。そういった点において、道路新設事業は一番有効な手段なのである。なぜなら、道路新設事業の多くは幹線道路に続く形で行われているため、新設に伴う人・車の流れやそこから派生する商業ネットワークなど効果が目に見えやすいものとなっているからである。しかし、この地域は消防困難地域に指定されているので本来は道路新設事業よりも、既存道路の4m・6m拡幅事業を行わなくてはならない。道路拡幅事業は、既存の細い道路を4mもしくは6mに広げることによって、主に緊急車輛の移動を円滑にすることを目的としている。けれども、先に述べたように土地の利権関係が非常に複雑な地域であるのに加えて、土地自体も狭いので1m拡幅することでさえもままならない状態なのである。しかも、工場関係の住民となるとその複雑さはことさらである。住居だけではなく工場の移転も余儀なくされる住民のために区としては代替地を用意してはいるのだが、東四つ木地区には一区画しか空いていないため、区内の他の地区への移動を強いられてしまう。そうすると今までに長年培ってきた地域ネッ

トワークが失われるのではないかという懸念があるため、簡単に移動を承知できる状態ではないのである。

また住工混在地域のまちづくりとして今までに以下のような事業が行われてきた。平成13年に密集住宅市街地整備促進事業（道路の拡幅等）の進展にともない、事業に協力して住宅を失う人々を対象としたコミュニティ住宅の建設が完了し、また平成13年末から平成14年にかけて3箇所の広場（児童遊園）やポケットパークが完成している。また、老朽住宅等を建て変える際の補助金制度も用意されているのだが、現在ではこのような事業の大半が予算不足を理由に凍結してしまい、実際に活動が行われていないのである。

交通面では京成押上線（四つ木～青砥間）の立体交差事業が着手されている。この区間は駅前に広場などのオープンスペースがなく、鉄道とバス・タクシーなど自動車交通との連絡が不便であり、鉄道が道路と平面交差しているため、踏切りによる慢性的な交通渋滞や事故が発生している。さらには、鉄道が地域を南北に分断しているため、地域生活やまちづくりを進めるうえでの障害となっているだけでなく、木造家屋が密集し、道路が狭く未発達であることから、緊急車両の通行や避難路の確保が困難な状況にある（写真5-2-1、写真5-2-2参照）。

その他の行政事業については、一覧の表としてまとめておいた（表5-2-8）。

表5 - 2 - 7 葛飾区産業振興計画一覧

計 画 名	目的・目標	方針
葛飾区中小企業振興基本条例 (平成2年12月)	葛飾区における中小企業の重要性にかんがみ、その基盤の強化、健全な発展を促進し、併せて中小企業を営む者の自主的努力を助長するため、中小企業の振興と区民福祉の向上に寄与することを目的とする。	中小企業の振興は、「働きやすく住みやすい産業地域社会」の実現を目標に、中小企業を営む者の自らの創意工夫と自主的努力を尊重し、その特性に応じた総合的な施策を国その他の機関の協力を得ながら、企業、区民、及び区が一体となって推進することを基本とする。
葛飾区産業振興ビジョン (平成2年3月)	快適な生活を支え、活力のある個性的なまちづくりに向けて、職住近接を生かし、互いにその活力を高めあうまち。	
葛飾区工業振興プラン (平成8年11月)	いきいきとした産業地域社会「かつしか」を支える強力な工業の育成を図る。	
葛飾区商業振興プラン (平成11年1月)	地域の個性を生かし、時代を先取りしたパワフルで魅力あふれる新しいまちづくりの柱となる商店街形成を推進する。	
葛飾区農業振興プラン (平成10年1月)	残された貴重な財産である農業・農地の保持と、緑地の保全、有効利用、営農者と区民のふれあいを推進する。	

平和橋通りの踏み切り遮断



写真 5 - 2 - 1

補助線街路第 2 7 4 号線の交通障害



写真 5 - 2 - 2

表 5 - 2 - 8 葛飾区各種事業一覧

事業名	概 要
区内景況調査事業	区内製造業・小売業・建設業の景況を産業情報誌に掲載
産業情報誌の発行事業	区内産業の情報を4半期ごとに産業情報誌にて提供
インターネットによる情報提供	受発注情報交換会等、事業案内、企業名鑑情報提供等
経営・下請相談事業	中小企業診断士による経営全般の相談及び指導
中小企業新製品・新技術開発助成	新製品や新技術の開発に積極的に取り組む区内の中小企業に対し、研究開発に要する経費の一部を助成
技術改善試験検査助成	区内の中小企業が、自社の製品技術の改善や品質の向上などを目的として、各種試験検査に要する経費の一部を助成
展示販売会・見本市等への助成	区内工業団体が中小企業の生産・加工する工業製品の販売促進を目的とした展示販売会に要する経費の一部を助成
労働安全衛生講習会	企業経営者や労働者に対して、労働安全衛生に関する知識・技能を習得する
開業セミナー	初めて開業する人々を対象に開業に当たっての留意点、計画の立案を講義
産業表彰事業	優れた製品や技術企業・従業員等を顕彰し、区内製品の品質向上を図る
中小企業情報ネットワークの推進事業	業界紙から区内中小企業の振興に役立つ情報等をピックアップし、FAXにて送信
パソコンステーションの運営事業	区内中小企業の情報化教育にパソコンステーションを開放
工場アパートの建設	区内事業所に操業の場を提供する賃貸型の工場アパート

### (3) かつしか異業種交流会

葛飾区には多様な業種が共存している（図5-2-8）。このように様々な工場が集積している地域において、工場間のネットワークはどのようになっているのだろうか。衰退していく工業の生き残りをかけた試みが、異業種との関わりの中なかでも模索されているのではないだろうか。次は、異業種交流会について見ていく。

かつしか異業種交流会は、1987（昭和62）年11月、葛飾区・財団法人葛飾区地域振興協会・東京商工会議所葛飾支部主導のもと、葛飾区の産業経済、経済基盤の強化・経営の多角化・活力向上を目的として設立された。全国で「異業種交流会」という言葉が聞かれるようになってきたその頃、葛飾区は全国でもいち早い設立であった。大勢が属する大組織では時に意思決定に困難を伴うため、間もなく活動の効率化をはかり、新製品開発を主眼とした第1グループ、情報交換を主眼とした第2グループとに二分割された。2年後には若手グループを集めた第3グループが設立された。現在は第1グループ「K-ING21」、第2グループ「ベンチャーズ」、第3グループ「かいこ90」の3グループとなっている。設立当初は株式会社TOMYや株式会社バンダイ、三菱製紙株式会社など大企業も入っていたが、現在は、葛飾区の工業を象徴する中小企業により構成されている。主な活動内容としては、3異業種交流会が集まる年3回の総会、各グループにおける毎月の定例会、新商品開発、受発注交換会、産業フェア、最先端の工場見学などが挙げられる。

異業種交流会に所属するメリットとして挙げられるのは、同業種団体では得られない刺激を得る、という点である。「同業種団体の場合はなかなか自分の技術を見せたがらないため、本当に価値のある情報が得られず、低い水準で纏まってしまいがちだが、異業種交流会では異業種ならではの率直な発言が可能となり、第三者的な批判を素直に受け止めることもできる。」【10】【11】【12】「分科会では各自会社内の問題点や融資に関することなど、時代に当面する問題を扱っているが、困っていること、愚痴を素直に言える。」【11】「新製品開発の際には素人なりに、却って新鮮な意見を出せることもある。」【11】「経営に役立つ話も聞くことができ、工場で製品を作るだけでなく売り出す過程も勉強になった。」【11】「すぐにお金に結びつきはしないが、他の人たちとの接点を大切にしたい」【11】ということであった。

### 新製品開発

以上のような異業種交流会の利点を活かし、各グループはともに新製品開発を行なっている。

成立当初、K-ING21は、すき焼き用銀鍋を開発した。グループ内のA株式会社は、アルミや真ちゅうを搾って加工し、照明器具の反射板などを作る企業である。同グループのB株式会社は金銀を扱っており、面白いものがないかと話し合っていたところ、「秦の始皇帝が銀の食器を使っていたらしい、体にも良いらしい」ということをグループメンバーが文献で読み、やってみよう、ということになった。A株式会社が反射板を作る際の、

丸い壺のように金属を加工するという技術を、鍋に応用するのは簡単だったという。銀であることをアピールするために造幣局に銀の鑑定を依頼し、純銀であると示すため造幣局のマークを付けて売り出した。地金屋がグループ内にいるという強み、そして「メーカー」部分を従来の銀製品メーカーではなく、ステンレスやアルミなどの大量生産のラインを持っているグループ内工場で行なうという強みを活かし、従来の、地金屋 メーカー 問屋 小売店 消費者という一般的な商品の流れにとらわれない販売を行い、銀相場の下落も相俟って、生産コストの大幅削減に成功した。1975（昭和50）年代一般小売価格約60万円もしたものを、異業種交流会が取り組むことで12万で売り出すことができた。かつしか異業種交流会内で試食会を開き、3グループで100個ほど売れたという。更にフジテレビのテレビショッピングにも出品し、「長野のリンゴで育てた肉2kgとセットで10万円」で販売したところ、一晩で約70個売れたという。次に金の湯豆腐鍋も作ってみたが、250万円もするこちらの製品は、一つも売れなかったという。

A株式会社のaさんは、「そういう時代もあった」【13】と大変景気の良かった当時は振り返る。今では銀相場は更に下落し、すき焼き銀鍋1個は5万円ほどになっているそうだが、その種の商品は安ければ安いほど売れないという。「ブランド物のバッグが流行る一方でユニクロの服も売れるような二極化の時代においては、銀のような中間に位置するものは売れにくい。これからは金？だとも思うが、あまり宣伝はしていない」【13】とのことである。グループそのものが新しいと活気があるが、今はマンネリ化しているためであり、その意味でも、平成15年から1.2.3グループが分科会形式で活動すること(後述)に期待しているという。

ベンチャーズは、焼肉網洗浄機「アライマン」を開発した。設立当初、異業種交流会として何か開発し、かつしか産業フェアに出展しよう、ということになり、第2グループ内に呼びかけ、アイデアを持ち寄り、焼肉網洗浄機の案が採用された。

グループ内のC株式会社がリーダーとして設計を行い、D株式会社がステンレス素材を、当時は所属していたE株式会社が電材を提供した。F株式会社は、実際に焼肉店に持っていきテストを繰り返した。2月に持ち上がった案がその年10月の産業フェアの出展に間に合う、というスピードでの開発が実現し、翌年からはF株式会社の販売ルートを通じて販売に乗り出したそうである。

超音波洗浄機と呼ばれるこの製品のパート1は350台の売上を上げ、商工会議所でも評判が良く、全国表彰された。その後も改良を重ね、今はパート3を開発中であり、12,3年継続した販売総売上額は数億円に上る。「全国の異業種交流の星」と言われたほどであり、異業種交流会の新製品開発としては大成功を収めている。F株式会社fさんは、「焼肉店限定という限られたマーケットではあるが、パート3まで改良を重ね、10年以上経った今もって販売中であるという例は、全国異業種交流会を見てもこれ以外絶対に無い」【14】と自負する。

1999（平成11）年頃には、かつしか異業種交流会がNHK朝のニュース「おはよ

う日本」に取り上げられた。異業種交流会としては異例のことだという。その際にアライマンが紹介された。その番組が東南アジア、韓国でも再放送されたところ、韓国から「売りたい。作らせてほしい」という企業が大挙してやってきた。70万円近くする製品を韓国に持っていったら韓国の焼き肉屋に売れるのか、など価格が問題となり結局商談がまとまるには至らなかったということだが、反響の大きさが伺える。

更にfさんは、「成功を収めた洗浄機にしても、改良を重ねてはいるが、15年前にやりたかったことは時代遅れになってきているとも思う。これからはスピードが必要。時代と共に変化していかなければ。」【11】と、変革への意気込みを語る。D株式会社dさんは、特許申請など具体的な目標を設け、異業種交流会の魅力を数字に表していく重要性を訴えると共に（実際dさんは、去年省エネスイッチの特許申請を行い、設定した目標を達成した）「自分でアイデアを出すと、そのアイデアに惚れ、それが絶対になってしまいがちだが、フットワークの軽さが必要。」【11】と指摘する。

かいこ90は、省スペースの折りたたみ式リアカーを開発した。葛飾区の防災課のように興味を示すところはあるものの宣伝材料が乏しく、あまり売れていないのが現状である。gさんは、特許取得の重要性を指摘すると共に、「葛飾区には昔から製造業のノウハウはあるが、多くは部品製造の工場であるため、注文を受けて作るだけで、それが何に使われているのか、いくらかかっているかもわからないことが多い。葛飾には自主的な活動が必要。自分の末端で作ろう。」【12】と、製品の企画・開発力、営業のセンスを学ぶこと、さらに最終的な製品化された団体で葛飾の名が残ることの意味を考えている。葛飾区ブランドを作ろう！と自分たちの高い技術を試し、自主的に新製品を開発すること自体を楽しんでいる印象を受け、売上不振についてあまり危惧していない様子であった。

その他、各グループからメンバーを募り雨水分科会が結成され、ミニダムが開発された。これは、火災・地震時の防災用水として、水不足時の対策として、また洗車や掃除・トイレ用水としてなど、雨水を蓄え資源として有効に利用しようとするもので、230リットル・1000リットルの2タイプがある。2001（平成13）年、葛飾区優良製品の認定を受けたこの製品は葛飾区内各地に設置され、他区からも注文がきている。

また、MXテレビ「清水國明の東京リトルガリバー」にかつしか異業種交流会が取り上げられ、司会の清水國明氏からいくつかの商品開発の提案があった。今後この提案に基づき商品開発をおこなっている模様を随時撮影し、ドキュメンタリー番組にまとめられる。

かつしか異業種交流会は毎年産業フェアにも参加している。平成14年度は「川との共生、守ろう葛飾」をテーマに、雨水対策や防災関連商品開発の対応、ホームページ作成の体験などを展示した。

#### それぞれの提案から

ベンチャーズからは、葛飾区四つ木地区の立地の良さに着目し、リバーサイドを利用すべきである、という提案があった。「四つ木は京成線で羽田と成田とを一本に結ぶことが

できる。荒川に遊覧船を通し、四つ木に停泊場を作れば、船とのアクセスポイントとして、お台場やディズニーランドへの観光客や都心へのビジネス客の、よい拠点となる可能性がある。そして駅をもっと大きくして集客力をつけたい【11】、とのことであった。このような観光面でのことに限らず、より計画的なものが商工会議所の役員会で話し合われている。NPOを立ち上げることも検討されており、スーパー堤防化事業と絡め、地域の人と水辺を結びつける試みがなされようとしている。

そして、「異業種交流会を『葛飾区をどうしようか』という理念と情熱とが一つになる会にしたい、こころのつながりを大切にしていきたい【11】」とのことであった。

かいこ 90からは、製造業の技術継承についての提案があった。今まで葛飾区の製造業の技術は、実際に工場で働いて覚える、という実践のみによって受け継がれてきたものが多いそうである。しかし、不景気でどこも工場の経営が苦しい状況にある現在、家内工業で後継者がいなくなれば、高い水準を誇る葛飾区の技術が消えゆくことになる。「『見ている』と言うだけではなく、誰でもできるスタイルを作ることができたなら、若い人も製造業に興味を持ってくれるのではないか。そのためには、大学を出た人達が設計図などに書き記してくれるといい。今のノウハウを活かしながら、そのような、技術をつなげるノウハウを作った人の勝ちだ【12】」とのことであった。背後に技術を学びたいという若者が少なからずいるということを前提とした希望的観点かもしれないが、実際毎年葛飾区産業フェアには、地元の工業高校の生徒も出展しており、彼らを始めとして、若者に葛飾区製造業の技術に興味をもってもらう取り組みをする必要がある。

そして、実際かいこ 90が新製品販売の際に直面している問題であるが、製造業の技術だけではなく、売るノウハウをも身に付けることが必要である、ということであった。製品の企画・開発から営業販売までの一連の流れに関わり、葛飾の名を残していくことも、かつしか異業種交流会が製品開発を通じて担っていく役割であろう。それには「行政との絡みも必要であるし、『痒いところに手が届く』という商売の原点に立って、自分のできる範囲でサービスに取り組んでいく。そして、いろいろなことに興味を持ち、個人の意識を高めていくことも必要。異業種に入るのも一つの興味であるし、自分がそのような興味に気づき、活かしていけるかどうかである【12】」ということであった。

#### 分科会形式へ

現在交流会内では、現在、分科会形式に向けての議論がなされている。平成14年度から事務局が地域振興協会から葛飾区に移管され、異業種交流会を取り巻く環境が変わりつつある。年会費が高い、魅力のない内容になり他の交流会への出席が中心になっている、目的がなくなり、仲良し会になっている、各グループの活動状況等が見えない、などグループ会員からの声も出てきている。「情報発信地かつしか」「明日への挑戦」「活力ある快適な地域づくり」を目指し、地域社会の振興に貢献しようと設立された会であるが、15周年を迎えた今、今後の再編成を考慮しつつ、新しいスタイルでの交流会を進める時期ではな

いか、と議論が進められている。具体的には、グループ間の壁を取り払って葛飾異業種交流会を一本化し事務局を交流会のなかに設立し分科会活動を中心に運営していこう、などの案が検討されている。現在は分断されている3グループ間の情報、そして「地域社会に貢献する」という意識も一本化していきたい、ということである。

「誰が事務局をやっていくのか」という問題があり、さらに交流会の会費が必要となり、資金面での負担が大きくなる。一本化すれば確かに情報の伝達は早くなるだろうが、問題点の原因を解明するのが大切なのではないか、という声も聞かれる【15】。皆、「このままではいけない」という意識はありながら、経済的問題、居心地の良い仲良し会の魅力も捨て難いようであり、これら分科会活動についての案についてはまだ温度差があり、各グループに意見が持ち帰られ、再検討されている。2003（平成15）年の春から分科会形式での活動が実施されることになっている。ベンチャーズは以前から三つの分科会（IT 新製品開発 情報（以前は食品と雨水も））形式に分かれ、全員がいずれかに所属して活動している。まず見学に来たらどうか、と言う提案もなされている。

#### かつしか異業種交流会の可能性

3グループとも、その他の異業種交流会にありがちな、ただの仲良し会になりつつあることを危惧しており、若返りと意識改革が必要であると考えている。しかし、新メンバーの受け入れについてはグループ間で差異があり、いつでも新しいメンバーの受け入れを歓迎している流動的なベンチャーズに対し、K-ING21、かいこ90は成立当初からほとんどメンバーが変わっていない。実際、異業種交流会で他社の情報・技術を得られるだけ得て、自社の情報・技術は提供せずに抜けていく人もいる。しかし「葛飾全体のことを思えばそれでもいい、という寛大な気持ちで構えていたい」【15】という意見もあった。活性化には新メンバーを迎えて新しい風を取り込むことも重要である。一方、仲良し会といっても、決して悪い面ばかりではない。「普段はなかなか言うことのできない愚痴を聞いてもらえるという安らげる場であり、それが随分励みになる」【11】という。適度に刺激を受けつつ、安らぐこともできる場というバランスのとれた会を創っていくことが理想であろう。

各グループは製品開発の際には区からの補助を受けており、「可能な限り応えてくれると思う」【11】と行政を評価している。区の行事の企画運営をおこなったり、区の役員（行政評価委員会など）を務めたりと、行政に力を貸し、義務も果たした上で権利を主張し、「行政とのパイプは太くし、受けられる範囲で援助は受けたい」【11】、という。異業種交流会はこのような意識を持って、区から積極的に助成を受け、新製品開発を行なっている。一方異業種交流会に所属していない工場では、区の助成・融資制度を知りながら利用していない工場も多かった。自社の経営状況を考えた上での選択ということでもなく、単に制度について詳しく知らなかったり、行政への不信感、無期待観から敢えて利用していなかったりというところもあった。自治体への要望として、「『ISO等に支援』ではなく、

自ら取り組んでモデルケースを提示して欲しい。」(プラスチック成型)、「都や区からの通信その他については、まったく理解に苦しむ書達が多い。机の上ではなく、現実と取り組んで欲しい」(医療用具)、「公務員のデスク上で考えられる行政サービスは不要。自由な経済活動を邪魔しないことが最大・最良のサービス」(金属加工)など、工場から行政への辛らつな意見も寄せられている【16】。このように行政への不信感・無期待感を抱いている工場があるという現状が、区役所ヒアリング調査の際の「工場からの要望がない」という言葉、工場へのヒアリング調査の際の「行政への要望はない」という言葉にも繋がり、行政のサービスを活かしきれない現状が生まれているのではないだろうか。

かつしか異業種交流会は、行政主導で設立された会であるだけに、現在でも各企業と行政との良好な関係が続いている。行政を積極的に利用する異業種交流会の姿が、それら工場の行政の制度を知らしめ、また行政への不信感や抵抗感を取り払い、より多くの工場が行政からの助成・融資を受けることへの契機となる、というように、行政への窓口にならないだろうか。

かつしか異業種交流会が毎年参加している産業フェアであるが、平成14年度の取り組みを見て、全体にアピールが弱いのではないかと、という印象を受けた。工場にヒアリング調査に行った際、「以前は産業フェアに出展していたが、注文が増えるわけでもないのもう今は出展していない」というような声をちらほら聞いた。確かに売上に結びつくかという観点からは魅力が無いのかもしれない。しかし産業フェアには多くの区民、子供達が訪れる。地域住民に葛飾の工業を紹介し、興味を持ってもらい、少しでも理解してもらうことができる、年に一度の貴重な機会を、もっと積極的に活用してほしい、と感じた。そして、直接企業の利益につながるわけではないとしても、地域住民との関わる機会である産業フェアをもっと積極的に活用し、葛飾区の工業をアピールすることに意義を見出せばいいのではないかと、思う。しかし実際は、産業フェアが負担になっている面も大きいようである。積極的に取り組もうという意見もあったが、辞めたがっている意見があるのも事実である。やはり不景気な世の中、会社の利益にならないものは敬遠されがちのようである。しかしそうは言っても、かいこ 90から提案のあった技術の継承について、3グループのメンバーが協力することで初めて実現できるのではないかと思う。ベンチャーズは大学内で埋もれている特許を活かそうと、大学との交流をはかり、テレビ会議なども行なっている。学校、学生と産業界を結びつけようとする、ベンチャーズの産学協同の意識で、地場につなげていけるのではないだろうか。また葛飾区の製造業の魅力アピールは、そのような学生と産業界との交流を通してはかってゆくことが可能になるのではないだろうか。そのひとつとして、産業フェアはやはり重要なものと言えよう。

分科会活動についての議論も、「各会社の利益はあまり期待できないのに、交流会の活動によって自分の仕事が置き去りになってしまうこともある。はっきり言って苦しい。事務局を運営できるような状況ではない。新製品開発にまで手が回らなくなってしまう。」【3】という意見に、分科会形式での活動についても、まだまだ問題を抱えていることがうかが

える。しかしどのようなかたちになるにせよ、分科会を巡る議論を通じて問題点を見直し  
てゆくことで、今よりも活発に情報交換がなされるようになり、より良い活動が望めるの  
ではないかと思う。

設立当初は株式会社TOMYや株式会社バンダイ、三菱製紙株式会社など大企業も入っ  
ていたが、離脱していった。その理由については、「やはりグレードが違ったか」【11】  
ということであった。中小企業が集まり定例会で情報交換をするだけでは、大手の企業に  
は魅力が感じられなかったということであろうか。同様のことが、K-ING21の「極  
端にいいところはない」【10】という言葉からも伺える。異業種交流会の限界が垣間見  
られる。

しかし一方で、異業種交流会への期待が存在することも確かである。fさんは異業種交  
流会に入った理由として、「その頃は景気が良く、仕事は自然にやって来た。おかし、こ  
のままでいいのか、と疑問を感じた。それまで同業者の業界としか付き合いがなかったの  
で、他業種の情報も欲しいと思い、広報で応募した」【11】と、会社経営が上手くいき  
すぎている現状に逆に戸惑いを感じ、何か刺激を得ようとして、異業種交流に参加したと  
のことであった。一方dさんは「バブルの八合目だったあの頃、私は未来永劫このままだと  
思っていた。3・4人の町工場だったが、勉強になるのではないかと思い、異業種に入っ  
た。同業者の会では、本当に価値のある情報は出てこないから」【11】とのことであった。  
時代に対する認識は違うものの、異業種の情報を得ることによって視野を広げ、自社の経  
営に役立てようという意欲が伺える。15年が経過したとしても、この姿勢は残してい  
てほしい。かいこ90が「自主的な活動を！」【12】と意気込み、葛飾ブランド作り  
によって目指そうとしていることは、部品を作る工場が陥りがちな受身の経営姿勢を、製品  
企画・製造・販売という一連の流れに関わることによって自発的な活動にし、ひいては個々  
の意識・経営意欲を駆り立て、経営に活気を取戻そうとするものではないだろうか。この  
ように、新しいことに挑戦し刺激を求める前向きな姿勢を、いつまでも大切にしたい。

そして、同業種団体では得られない刺激と、第三者的批判を受けられる、という異業種  
交流会のメリットを活かして新製品開発に取り組み、葛飾の工業の核となり、今後も生き  
残っていける企業が出てきてほしい。新製品開発について、グループ内の連携によって低  
価格を実現したK-ING21、大成功を収めた従来のアイディアに満足することなく、  
時代と共に変化していく必要性を強調しているベンチャーズ、自分達のもつ技術を集め、  
葛飾の高い技術を駆使した製品開発を楽しむかいこ、というように、グループごとに異な  
った意識で取り組んでいる。異なった意識を持つグループが互いに競い合うことで、良い  
ものができるであろうし、新しく分科会が編成されることになれば、新しいメンバーに、  
また刺激も受けるであろう。

異業種交流会に「各企業に利益は望めない。」【12】のならば、やはり最終的には各企  
業ごとの努力が鍵となるであろう。異業種交流会に参加することに直接的な利益を期待す  
るのではなく、異業種交流会で得た情報、率直な批判、刺激などをバネに、それぞれが頑

張っていくしかないのかもしれない。それと同時に、新製品開発のように、異業種が手を組むことで広がる可能性にも期待したい。そして、「葛飾区のために何かしたい、という気持ちはある。地域に根ざした企業にしたい。」【12】というかいこ 90のような気持ちを各企業が持つことができたなら、葛飾区の工業の未来にもつながるのではないだろうか。

#### (4) NPO若手産業人会

若手産業人会を設立したHさんは、自ら工場を経営しながら、様々なまちづくり活動に関わっている。工業が盛んな葛飾区において、工場経営者による、工業の枠にとらわれないまちづくり活動も生まれているのである。

NPO葛飾区若手産業人会は、その前身である葛飾区若手産業人会議が1996(平成8)年4月、「産業と生活の共生を通じて葛飾のイメージアップを目指す」ことを目的に設立された後、2001(平成13)年1月にNPO法人登録を果たしたものである。現在40人のメンバーで活動している。地域産業と地域社会とを活性化させようとするこの会は、生産者と消費者の両サイドの視点から葛飾の産業と地域をいきいきさせ、イメージアップして行くことを目指している。区内在勤在住の人、また葛飾に興味のある区外の人など、誰でも入会できる。

主な活動としては、インターネットを用いて地域の仲間を作りつつ、各産業界の最前線で活躍する講師を迎える勉強会・各種イベントを計画・実行しながら活動を進めている。月に一度の定例会はディスカッションで盛り上がり、メーリングリストでは日々活発に活動が進められている。

NPO若手産業人会の理念として、「公共事業、公益事業を行う(区や都や国で出来ない事を自分達で行う)」【17】というものがある。財政危機により事業を縮小せざるを得ない行政の出来ない部分を補完し、「自分たちに必要な公益・公共事業は自分たちでお金を集めてやってしまおう!」【17】という意気込みで、様々な事業に取り組んでいこうとしている。そのような事業のひとつとして挙げられるのが、「地域情報化(IT化)の推進による地域活性化」【17】である。葛飾区の人口は1975(昭和50)年代からほぼ40万人で横這いであるが、区外からの若手住民の流入は増加している。しかしそのような新若手区民の多くは、自治会等の地域活動や区内での消費活動にあまり積極的ではなく、地元には期待していない。このような状況下では、地域の崩壊、それに伴う産業の衰退が懸念される。滝澤さんは地域活性化の為にはまず地域情報の発信を充実し、地元にも目を向いて貰うことが重要と考え、葛飾区に関心を持ってもらえるような情報の提供、イベントづくりによる産業・地域活性化をはかっている。

#### 主な活動

NPO若手産業人会は、設立1年目には23区で初めて「特別区を紹介するホームページ」を作り、マスコミ各社に注目された。2年目は現在使用されている「産業フェアロゴ

マークづくり』、3年目は「楽しみながらに葛飾区の地域と産業を知る事のできるカツシカンドリームCD-ROM」を作成し、区内小中学校、行政機関を初め1000枚配布、2000（平成12）年にもその「ドリームCD」10,000枚を作成・配布した。

また、葛飾エフエム放送（株）（株）葛飾ケーブルネットワーク等の地域メディアと連携し、地域情報化推進による地域の活性化にも取り組んでいる。電子メールによる地域情報の供給「めるまがかつしか」やケーブルTVのコミュニティーチャンネルの充実もはかっている。

最近の活動としては、2002（平成14）年11月に東京e大学東京ビジネスコースを開講した。内容としては、ブロードバンドに載せて商品を効果的に紹介する際の着目点やインターネットライブ中継など様々な映像作成方法を紹介していく『ブロードバンド時代のビジネスプレゼンテーション』、城東、千葉で活躍しているユニークな中小・中堅企業3社を取り上げ、顧客との密接な関係づくりと明確な企業目的など、マネジメントの秘密を紹介する『中小企業ブロードバンドマネジメントスクール』、自らの人的技術的ネットを駆使しながら独自技術のノウハウを提供し、部品、製品群を創出している中小企業の現場を紹介しながら「世代ジョブショップのあり様、ものづくりにおける知の価値とは」について触れる、『ブロードバンドでものづくりワーク』、以上3講座が用意される。各講座ともインターネット学習・スクーリングによって成るため、会社経営者、就労者、学生、主婦、シニアと、誰でもどこでも受けられる講座として、学生と企業の触れ合える場として、そしてシニアビジネスとしても期待を寄せられている。

また、音楽系のイベントは人が集まりやすいということに目をつけ様々なイベントを開催する。葛飾区からスターを誕生させようという「バンドフェスティバル」を開催し、そこで発掘した各種アーティストを色々なイベントにおいて活躍させることにより、葛飾区の活性化を目指している。海の日には「水元公園WAKATEフェスタ」を企画し、1万人規模の屋外大集会となった。産業フェアにおいては「夢づくりパレード」、2002（平成14）年10月には特設野外ステージでアカペラコンテストを開催し、その様子を葛飾エフエムが公開生放送した。

「人口密集地である葛飾区において、コミュニティーを使って一緒に取り組むメリットはあるはず。」【18】と意気込み、将来的には、区内のあちこちでパレードや区民参加のお祭りが開催される元気な葛飾を作る事を目指している。

## 葛飾の工業

自ら工場を経営しながらまちづくり活動を行なっているhさんは、葛飾の工業の問題点・課題について、「中国の影響で製造業は苦しい状況が続いている。下請企業が、多くは自立できておらずPRできる企業が少ない。工場がまだ残っているうちにノウハウ・頭脳部分を注入すべきである。消費地に近いというメリットを活かすシステムができていない企業は消えていくことが予想される」【18】ということであった。hさんのH株式会社は、

主に社内のネットワーク化推進によって経営の合理化をはかり、少量でも注文を受けてすぐに納品できるシステムを作り、都知事賞も受賞した。経営改善は今も積極的に行なっているとのことである。

葛飾の工業の展望については、「これから製造業は成長しないのではないか。本来なら工業は、生活に関連するサービス産業（教育・福祉・子育て・高齢化対策など）に変わっていくべきなのだろう」【18】と語り、そのような観点からNPO若手産業人会で活動をしている。

#### NPO若手産業人会の可能性

NPO若手産業人会の可能性については、「地域の産業に従事する人達、あるいは地域社会で活動する人達が、自らの意志で産業振興・地域振興・文化振興に積極的に取り組むことによって、行政の限界を超えた展開が可能になるのではないか。ボランティアな活動を通じ、各企業の括りでは達成できない様々な企業経営・団体運営の手法が学べ、各自の事業にも活かしていける。地域社会の問題を研究し、解決してゆく過程で、様々な産業活性化の芽に気づく事が出来るのではないか。そのような芽を育て産業として熟成させることで地域社会の発展に貢献していこうとしている。」【17】と考えている。

#### よりよいまちづくりのために

Hさんは、行政への要望として「事業を採算合わせの為だけではなく、計画の段階から、民間とのタイアップをしてほしい。さらに地元の住民を含めた事業会議などをしてほしい」【18】と語る。地域にも大勢いるスキルの高い人達にも、コンサルタントとして活動への参加を呼びかけることによって、他からコンサルタントを雇う場合に比べて大幅に費用を削減できる。イベントを開催するにも、NPO若手産業人会のような民間が参入することによって、行政だけで企画する場合の約三分の一の費用で行えるという。

また、葛飾区の政治については、「地権者のみが議論に参加するのではなく、そこを借りている人、通過する人など、その場に関わる人全てが参加できるような環境」【17】を理想としている。そして「自発的に学習する教育があり、若者がいろいろなものに興味を持ち、自分の世界を高めていけるまち。そして若い人たちが地域に目覚め、いろいろ活動できるまちにしていきたい。人が集まっている葛飾区だからこその、地域の隠れた人材を掘り起こしていく、という楽しいまちづくりをしていきたい。」【18】ということであった。

公共セクターと民間セクターの間にあるNPOの活動から、行政のマスタープラン・振興プランなどの取り組みや、中小企業の工場へのヒアリングとは違った角度からまちづくりについて考えられるのではないかと考えた。また、工場を経営しながらたくさんの活動に携わっておられるhさんのお話から、工業のまちづくりへの関わり方、これからの工業の在り方をも見えてくるのではないかと考えた。しかし、前述のように積極的に活動を進めている若手産業人会であるが、目的遂行型で熱心に事業を行う為、傍観者の人についてはいけ

ず、メンバーが流動的になりがちであり、そのため会員を急激には増やすことができない、という問題を抱えている。このことから、工場経営という仕事を抱えながらまちづくりに関わっていくことの難しさも伺えた。

産業フェアは大勢の住民が訪れ、屋台や展示は家族連れや子供たちで賑わっていた。若手産業人会のアカペラコンテストにも大勢の若者が集まっていた。その集客能力に、イベント開催によるまちづくりの可能性を感じた。しかしhさんは、「大勢の人が集まってきてはくれたが、地域祭りのようになっていないか。イベントだけ観にきて、そのまま帰ってしまう人達もいる。工業・商業について理解してもらう、という本来の目的が達成されているのだろうか。即売目的の人も多く、そもそも産業フェアは、あまり区民に知られていないのではないか」【19】ということであり、イベントを工業・商業など産業と結びつけて行なう難しさも感じた。

多くの工場経営者がまちづくりにあまり関心を持っていない中で、hさんは様々なイベントを催し、区の情報を提供するなどして、少しでも多くの人たちに葛飾の魅力を知らしめようとしている。都議会議員への出馬経験もあり、政治の面でもとても熱心に活動している。NPO若手産業人会は設立してまだ日は浅いが、これからの活動に期待が持てるのではないだろうか。

#### (5) 商店街

四つ木・立石地域は、関東大震災・第2次世界大戦による東京中心部からの人口流入により、葛飾区内で最も早く市街地化が進み、工業が発展した地域である。この地域において、商店街は工場と共に発展していった。しかし工業が衰退し工場数も減少した現在、工場経営者・労働者の客層は相当落ち込んでいる。さらに昨今は大型店舗の進出・消費者の生活スタイルの変化など、様々な要因が加わったことにより、商店街は非常に苦しい経営状態にある。かつて工場と盛衰を共にした商店街は、工場が減少した今、どのような意識で活動しているのだろうか。

#### 共通する問題点

立石・四つ木地域の商店街は、葛飾区内で最も工場が集積する地域であり、かつてはともに、工場関係者が客層の多くを占めていた。しかし工業の衰退・工場数の減少により工場関係者の客層は大幅に減少し、商店街の経営に大きな影響を与えている。さらに大型店の影響による商品流通の変化・価格の変化・労働条件の変化、また経営状況の悪化による後継者不足、工場跡地に建てられたマンション新住民との関わり、消費者の生活スタイルの変化・ニーズの多様化、長引く不況による消費需要の不振など、様々な要因により、商店街は大変厳しい経営状態におかれている。

## それぞれの取り組み

両商店街とも、売り出しセール・イベント開催によって集客をはかっている。10月末から行われる立石仲見世共盛会の凧コンクールは毎年人気で、アーケードを飾る子供たちの凧を見にくる客で賑わう。毎月行われるまいろーど四つ木商店街の朝市には、地区外からも大勢の客が訪れ、賑わいを見せる（写真5-2-3、5-2-4参照）。イベント時には若い人も訪れ、よその商店街からも見学に来る。しかしまいろーど商店街は「それはあくまでイベント時だけのこと。点の集客を面にし、普段の買い物にも来てもらえるようにしたい」【20】という。そして両商店街が強く言っていたことは、若い人のニーズに合うものを提供したい、ということであった。立石仲見世共盛会は、すぐ隣にイトーヨーカドーがあるにも関わらず、それなりに客は集まってくる。少量量り売りのお惣菜は近所で評判であり、苦しいといいつつも、各店が努力しているという。しかし商店街は高齢化が進んでおり、やはり若い人のアイディアが欲しい。2002（平成14）年、港区台場に1955（昭和30）年代の下町の町並みを再現した「台場1丁目商店街」がオープンした。「レトロの雰囲気を楽しめることを売り物にしているが、立石仲見世共盛会には、その頃の様子がそのまま残っている。若い人には仲見世共盛会の様子が珍しいはず。もっとアピールしなければ」【21】と感じている。

まいろーど四つ木は「商店街の経営者が高齢者ばかりなので、客が何を求めているのかわからない。若い人が何を求めているのかきいてみたい。どんなことでもヒントを見つけたら行動してみる。古い考えに固執しないように心がけ、どうやったら四つ木に人を集められるか考えている」【20】と、意欲を示している。

## 教育・子育て・福祉

まいろーど四つ木商店街は、教育・子育て・福祉をも担っていこうとしている。地域の幼稚園や郵便局など、イベントがあると聞けば積極的に協力し、地域区民との交流をはかっている。また、最近エコマネーを勉強し始め、学校の休みの増えた子供たちや、若い人達がボランティア活動を通じて商店街に関わってくれないだろうか、と考えている。

2002（平成14）年12月には「まいろーどめだかの学校」という月1度の三世代学級を開校した。商店街各店舗を巡って店主を調査する「親子商店街探検」、パソコンを使ってクリスマスカードや名刺を作る「パソコン教室」、四つ木の歴史を学び、地域の高齢者の昔話や昔の遊びを通して歴史を学ぶなど、地域の子供たちと高齢者が触れ合う「四つ木タイムトラベル」などがある。これは、完全学校5日制に対応し、商店街が地域の子育てに参加、協力し、商店街と地域のつながりを強める 学校生活や家庭生活では得られない社会体験の場や地域社会の大人との交流の機会を地域の子供たちに提供する 商店学級に親子で参加し商店街に足を踏み入れてもらうことにより、各店舗のサービスや商品の良さを理解してもらう機会と捉え、各店舗の顧客開拓につなげる、ことなどを目的としている。

2003（平成15）年あたりには新しく老人福祉と絡めたサービスも立ち上げる予定で、引きこもりの老人の為に何が出来るか考えている。

#### 地域のコミュニティー

立石仲見世共盛会は、「零細企業を潰さないようにやっていかなければいつか大変なことになる」【22】と指摘する。「大災害が起こった時には、大手スーパーだけでフォローできるのであろうか。阪神・淡路大震災の時のようにボランティアの人達が助けてくれるだろうが、地域のコミュニティー・村社会も残しておきたい。日頃からの付き合いで思いやりのある関係を築いておきたい。」【21】ということである。昔と変わらず近所の人と触れ合える商店街は、お年よりの憩いの場にもなっており、おしゃべりを楽しむために商店街を訪れる人も多い。そして、「今の時代消えゆく祭りも、商店街が担い手となっていきたい。」【21】と、文化の継承についても商店街は意欲を見せている。

立石仲見世共盛会には、毎日開店前から行列のできる、昔から続く人気のモツ焼屋がある。郷土と天文の博物館学芸員のiさんは、葛飾の立石に生まれ育ち、幼い頃からモツ焼に慣れ親しんできた。モツ焼を葛飾区の郷土料理と捉え、地域による調理のこだわり、モツ焼を食べる際のお酒の合わせ方など、モツ焼を追究することで葛飾の地域性を見出すことができるのではないかと指摘し、モツ焼を葛飾の文化として捉えている【23】。昔から地域に伝わる食べ物も、大切な文化として残して欲しい。

#### 再開発・防災『立石駅周辺地区まちづくり基本計画案作成調査』

立石駅では北口・南口それぞれで研究会・勉強会が開かれ、再開発についての検討会が進められてきた。1998（平成10）年度までは地元権利者の再開発に対するイメージを具体化しようと、イメージ図やボリューム模型を作成してきた。そして1999（平成11）年度には、これをもとに地元地権者の意見を反映した計画案を作成し、今後のまちづくり活動の気運を盛り上げることを目的として基本計画案作成調査が行われた。5回のワークショップが実施され、地区に住んでいる地元地権者自らが実際にまちを歩いて問題を発掘し、まちづくりのイメージ・施設計画イメージ案を描き、商業の視点から再開発を考え、ワークショップ計画案の検討を行ない、『立石駅周辺地区まちづくり基本計画案作成調査』がまとめられた。（該当地域については図5-2-15参照）

立石仲見世共盛会は1955（昭和30）年代の街並みを残していることもあって、木造住宅が多く、道幅が狭く問題がある。防災上の観点から、再開発を行なう必要性は皆感じており、今の段階での反対者はいないそうである。現在は再開発を行なうことを前提とし、『立石駅周辺地区まちづくり基本計画案作成調査』をもとに議論が進められているが、具体的なことはまだ全く決まっていない段階である。より具体的な方向性が見えてきた後に、賛成・反対に分かれ、議論が難航することが予想される。

「まず再開発の話に乗り、それから考えるつもりで、その時に備え今も頑張っている。

しかし日本が先細りの状況にあるので、どこもかしこも再開発でいいのか？という疑問もある」【22】と、再開発には賛成の意向を示し、再開発によって町が活性化することに希望を託し、ている。しかし再開発後の経営に向けて意気込む一方、不安も抱えている。仲見世の雰囲気を残したいという皆の希望があるが、費用の問題がある。大きなビルに入り、他から入ってくる業者と競争していけるだけの経営能力もない。再開発はせざるを得ないが、昔からのものは大切にしたい。だが新しいビルではほとんどの店がやっていけないだろう、というジレンマに苦しんでいる。

#### ほっとマイタウン四つ木

四つ木地域には、「ほっとマイタウン四つ木」というまちづくり組織がある。四つ木1・2丁目地区は密集した老朽住宅や細街路が多く、防災性に多くの問題を抱えている。人口も減少傾向にあり、商店街も閉店が増加してきており、まちの賑わいが衰退しつつある。このような状況の中、京成押上線連続立体交差事業を街づくりの大きな契機として、密集している当地区の防災性・居住環境面の改善を図り、「ずっと住んでいたいまち」づくりを目標として、2000（平成12）年6月、「ほっとマイタウン四つ木」が発足した。「四つ木のまちづくりは自分たちの手で」進めるため地元まちづくり組織として、密集地域・防災についての勉強会を行なっている。区内町会（3町会）・商店街・街づくり協議会の代表で構成されている。毎月1回のペースで区役所、都市基盤整備公団と共に検討委員会を開催し、ワークショップ手法を活用して地域内まちづくりの検討を行っている。

まいろーど四つ木商店街からは、3人の方が参加している。毎月の朝市やフリーマーケット時には、「もっと地域を見てもらおう」と、ほっとマイタウン四つ木のメンバーも商店街を手伝いにくるなど、商店街との事業連関もなされている。上記年表5-2-1のように、地域住民に商店街のイベントに参加してもらいながら実際道の狭さを再確認してもらおうなど、活動に工夫が見られる。防災のみならず、「まちづくり全て」に関わろうとしている。

このほっとマイタウン四つ木は、区内でも熱心なまちづくり団体であるとして区役所でも評判であった。まちづくりの組織というと行政主導になりがちなものだが、ほっとマイタウンは自分達でやりたいという意識が強く、真剣に取り組んでくれる人が多い、商店街・地元も協力的である、と区側でも非常に高く評価していた。密集地帯であるだけに、防災面で地域を危惧している人が多かったのではないだろうか。また、まいろーど四つ木商店街は、葛飾区に130ほどの商店街があるなかで、まず一番に行政の打診が行くところであるという。その葛飾区一活動的な商店街が、客を集め、商店街を再び活性化するための不可欠の要素として、地域の活性化をとらえ、積極的にまちづくり活動に参加していることが大きいのではないだろうか。ほっとマイタウン四つ木の連絡責任者を務め、行政と区民との掛け橋となっているjさんも、商店街の積極性を評価しており【24】、商店街とまちづくり組織との良好な関係が伺えた。

行政だけの取り組みでは、ある程度の達成がなされると、事業がそれきりになってしまいやすいという。地域に住んでいる人達が取り組めばこそ、真剣に取り組むのであって、継続的で実りある活動も可能になるのだろう。葛飾区も地域の人との交流が大切だと考えている。地域一体となった今の良好な関係を維持し、活発な活動を続けていってほしい。

#### 工業と商業のつながりと展望

確かに、町工場と商店街の趨勢は密接な関係があったが、工業数が減少してしまった現在、工場労働者と商店街の人達がお互いの関係を意識しているということはないようであり、実際、流通・販売面での連携などは見られなかった。もともと葛飾区の工場は部品を作っているところが多いからなのかもしれないが、これからもむしろ工場は、少量多種、即納入、という道へと進むのであろう。とすると、今後も工業と商業が連携していくことはないのかもしれない。工業も商業も苦しい経営状態にあるところが多く、各自が別々に試行錯誤し、新しいスタイルを開発したり、付加価値をみつけようとしたりして、生き残りを模索している。

商店街の場合には、地域の特性を活かしながら、消費者の立場に立った積極的な経営によって生き残ってゆくのだろう。従来から商店街は、地域の潤滑油としての役割を果たしており、店先での会話から地域の連帯が生まれ、郷土愛も培われてきた。店主は商品の販売とともにその知識を提供し、また地域の情報を伝えるなど、地域コミュニティーの核を担ってきた。地域の崩壊が叫ばれている今、そのような従来からの商店街の役割が、一層重要になってきていると思われる。これからも商店街は、普段の生活、ボランティア、災害時の助け合いなど、人と人との思いやりある関係を生み出す場として、そして、まちの雰囲気・祭り・味覚など、昔からの文化を伝える場としての役割を担ってゆく、地域には欠くことのできない場であり続けるのではないだろうか。葛飾区の商店街の手本として活動に取り組むまいろーど商店街の姿からは、なんとかして四つ木のまちを活性化させたいという、ひたむきな熱意が伝わってくる。まちを元気にすることで、商店街を再び地域に根付かせることもできるのだろう。

#### 表5 - 2 - 8 商店街の概況（立石仲見世共盛会&まいろーど四つ木商店街振興組合）

表 5 - 2 - 9 商店街の概況

	立石仲見世共盛会	まいろーど四つ木商店街振興組合
結成時	1946 (昭和21)年頃	1947 (昭和22)年4月
一番活気があった時期	1960~1975(昭和35年~昭和50)年頃	1940.41 (昭和15.6)年頃
近隣大店舗	イトーヨーカドー立石店〔1961 (昭和36)年開店〕	イトーヨーカドー四つ木店〔1992 (平成4)年11月開店〕
主な活動	立石地区5商店街共同の大江戸下町富くじセール、年8回の売り出しセールどんと市・10月中旬から翌年一月中旬まで開催される手作り凧コンテスト、納涼盆踊り大会など。テレビでも頻繁に取り上げられ、ホームページではうまいもの情報 map で各店舗を紹介している。	中元・歳末福引き売り出し、毎月第1土曜日のポイント3倍セール、毎月第3日曜日の朝市、7月第3日曜日のエコフェスティバル、大晦日のカウントダウンパーティー、5月11月のフリーマーケット、ほかボーリング大会、観劇、旅行、さくらまつり、など。
特長	1955 (昭和30)年代の様子を今もそのまま残している。惣菜店が多く、『おかず横丁』として親しまれている。	毎月の朝市は大勢の客で賑う。地元まちづくり組織『ほっとマイタウン四つ木』に参加。

年表 5 - 2 - 1 活動内容 (概要)

西暦	元号		
2000年	平成12年	6月 12月	ほっとマイタウン四つ木発足 講演会開催(災害に強いまちづくり)
2001年	13年	1月 3月 6月 7~8月 10月 12月	現地見学会開催(曳舟再開発・京島地区密集事業視察) 講演会開催(福祉のまちづくりについて) 四つ木1・2丁目地区紹介ビデオ(疲れているまちから、 ずっと住んでいたいまちへ)製作 四つ木1・2丁目地区まちづくり意見交換会開催 講演会開催(まちの色を見る・観る・診る) 商店街主催カウントダウンパーティーにおいて、ウォークラリーを開催し、地元住民に細街路や密集した住宅を改めて見てもらう
2002年	14年	1月 2月 3月	延焼シミュレーション開催 現地見学会(一之江ステーションフラッツ) 講演会開催(まちづくりは楽しいことから) 四つ木1・2丁目地区建替え相談会開催

まいろーど四つ木商店街提供資料「ほっとマイタウン四つ木とは」より作成

### 5 - 2 - 3 立石・四つ木地域のこれから

一般的にまちづくりを考えると、その動機付けは商店街の活性化や交通網の拡大、老朽家屋の建て替えなどが簡単に思いつくであろう。そして、住民と行政もしくは民間やNPOなどのボランティア組織との連携のもと、まちづくりはその形を見せる。それは、それぞれお互いが同じ地域というステージの中に立ち、コミュニティを共有することによって更なる効果を発揮する。そういった中で住民が主導的に明確な目標を持って地域活動を行ってゆくとき、そこには本来その地区が求めている理想形が現れてくるはずである。その理想を実現するためには、行政主導のまちづくり政策ではどうしても限界が生じてしまう。何故なら、もし、行政主導型のまちづくりで理想が実現するなら昨今、こんなにも世間でまちづくりの五文字が叫ばれることは無いはずである。

そこで重要になるのが、住民・行政・民間の三者の役割分担である。その構造は住民を天秤の軸としてその左右のバランスを行政と民間が支援という形で均衡を保っている状態である。つまりは住民を中心として行政・民間が横のつながりで情報を共有する事が必要ということだ。

しかし、立石・四つ木地域を見ると必ずしもこのような形でまちづくりが進められていないのである。この地域で一番重要なポジションを占めているのは、工場関連の住民である。葛飾区を今まで支えてきた数多くの地場産業、そしてそこから住工混在型の地域が形成された。それが最も顕著に表れている立石・四つ木地域においてその関係性は無視できない。

行政もその地場産業を生かす政策を数々打ち出している。その一つが葛飾区産業フェアである。区内産業と地域の振興、加えて次代を担う児童・生徒の産業教育の場の提供という目的を掲げて始まった産業フェアは今年で18回を数える。住民の参加人数も年々増加し、出店企業も多岐にわたり確実に成果は上がっている。しかし、このフェアにも立石・四つ木地域の主役である工場関連の住民の姿は見えないのである。

そこには、工場で働く人の意識が大きくかかわっている。第2節の2項でも述べられているように、先の状態が見えない工場が多く存在し、向上心を持たない工場経営者が増えている。つまりは自分たちの事ばかりが先に立ち、地域の事まで頭が回らない状態なのである。一方、展望の明るい企業も無くは無いがその数はほんの一握りにしか過ぎない。要するに、まちづくりはやりたい者、できる奴がやってればそれでいいといった感覚が蔓延しているのである。この感覚は、ある意味職人的気質に起因しているのかもしれない。

天秤の軸を成しているはずの工場関連の住民が、このように張りを失っている状態では、受け皿にあるはずの行政や民間の情報は流動的なものになってしまい、実を結ぶ事は難しい。それでも、意識の根底には理想の葛飾像は誰もが持っているはずである。それを実現するには、どんな近代化政策よりも「メイド・イン・カツシカ」のブランド力の復活に頼るしかないのである。

#### 注

【1】2002年8月30日 B株式会社 Zさんのインタビューより

【2】2002年8月22日 有限会社A Yさんのインタビューより

【3】International Standardization Organization 14001の略称。ISOが1996年からISO1400シリーズとして発効させた、環境管理などに関する国際規格。また、それに対応する日本の環境JISのこと。ちなみにISOとは、International Organization for Standardizationの略称で、日本語では国際標準化機構という。

1947年に設立され、工業・農業製品の規格の標準化を目的とする国際機関である。

【4】2002年8月24日 有限会社F Xさんのインタビューより

【5】2002年8月22日 有限会社C Wさんのインタビューより

【6】2002年9月5日 D株式会社 Vさんのインタビューより

【7】2002年8月20日 株式会社E Uさんのインタビューより

【8】東京23区は平成12年4月より地方自治法上の基礎的自治体として、都市計画決定や土地区画整理事業に関わる認可等の権限が拡大した（葛飾区都市計画課マスタープラ

ン 2001:5)

【9】大規模な地震などに伴って発生する市街地火災から住民の生命、身体及び財産を守るため、避難地、避難路及び延焼遮断帯等の周辺の耐火建築物の建築を促進することによって、これらの防災施設の機能を確保し、安全なまちづくりを推進する事業。

【10】2002年10月22日 かつしか異業種交流会第1グループ K-ING21  
ヒアリング調査

【11】2002年9月2日 かつしか異業種交流会第2グループ ベンチャーズ  
ヒアリング調査

【12】2002年8月20日 かつしか異業種交流会第3グループ かいこ 90  
ヒアリング調査

【13】2002年11月25日 かつしか異業種交流会第1グループ K-ING 21  
ヒアリング調査

【14】2002年11月25日 かつしか異業種交流会第2グループ ベンチャーズ  
ヒアリング調査

【15】2002年8月23日 かつしか異業種交流会総会

【16】東京都城東地域中小企業振興センター『平成10年度地域工場集積地診断報告書  
(葛飾区「堀切・東四つ木・四つ木」地域)』平成11年度

【17】NPO若手産業人会 HP より

【18】2002年9月5日 NPO若手産業人会 ヒアリング調査

【19】2002年10月19日 NPO若手産業人会 産業フェアにてヒアリング調査

【20】2002年8月14日 四つ木地域商店街 ヒアリング調査

【21】2002年10月18日 立石地域商店街 ヒアリング調査

写真5-2-3 まいろーど四つ木商店街振興組合朝市1

(まいろーど四つ木商店街振興組合提供写真)

写真5-2-4 まいろーど四つ木商店街振興組合朝市2

(まいろーど四つ木商店街振興組合提供写真)

図5-2-15 立石駅周辺地区再開発対象区域

(葛飾区『立石駅周辺地区まちづくり基本計画案作成調査』)

図5-2-16 ほっとマイタウン四つ木・四つ木一・二丁目まちづくり方針(案)

(ほっとマイタウン四つ木・葛飾区『四つ木一・二丁目まちづくり方針(案)』2001年)

## 5 - 3 金町

### 5 - 3 - 1 金町の現状

金町は葛飾区の北東部に位置する区内でも有数の商業集積地である。西は中川、東は江戸川というように、川に挟まれた地域である。区内で唯一JR線と京成線の駅を有する地域で、交通の拠点となっている。JR金町駅は常磐線が走っており、営団地下鉄千代田線と乗り入れを行っていることで、都心と1本で結ばれている。京成電鉄では日暮里・上野とつながっている。JR金町駅と京成金町駅の乗り換え客は1日約11万人にものぼる。駅は隣接しているが、一体とはなっていないため、乗り換えには一旦駅の外に出る必要がある。そのため鉄道利用者の購買力を期待できる。鉄道だけでなくバスも主要な交通手段となっており、そのバスは金町駅が拠点となり区内外を結んでいる。都営バス・京成バス・東武バスが走っており、現在12路線が乗り入れている。また、国道6号線が金町周辺の主要路線となっている。しかし、駅前の道路や広場、駐車場、駐輪場の整備など、都市型商業地としての基盤施設が遅れている。そのため、時代のニーズに対応した商業・サービス施設が不足していると言える。現状では、高度経済成長に伴う区人口の急増、密集住宅地の増加、急速な車社会に対応したロードサイド中心の商業地形成という時代の変化に付いていけていないの。道路幅が狭いところに住宅や商店が密集しており、防災面を考えたとしても決して安全であるとは言えない地区もある。また、この地域の最大の問題点として、南北を結ぶルートが確保されておらず、双方の行き来が非常にしにくいという問題がある。そのため常磐線を中心に南北が分断された状態にある。現在、再開発に伴い、南北を結ぶ道路の建設が計画されている。

金町地域は北は水元、南は柴又という、観光拠点に挟まれた地域である。水元地域とは、金町の北に位置し、その中心は「水元公園」である。川に面しており自然が豊富なこの公園は、都内では葛西臨海公園に続き2番目の広さ（約73万㎡）を誇る都立公園である。毎年6月には菖蒲まつりが開かれ、30～40万人を集める。また公園以外の水元地域は住宅街となっている。しかし、この地域には鉄道の駅はなく、交通手段は金町駅から出ているバスが中心である。金町地域の南側に位置する柴又は映画『男はつらいよ』で有名になった地域であり、「柴又帝釈天」「矢切の渡し」「寅さん記念館」などがあり、葛飾の観光スポットとなっている。金町駅からは徒歩20分であるが、京成金町駅から電車も出ており、一駅で柴又に行く事ができる。こうした、水元・柴又という観光拠点を生かし、金町駅から水元公園・しばられ地蔵方面と柴又を結ぶ散策ルートを設定し、それぞれの地域と関連性をもつことによって金町地域がさらに集客力を持ち、購買力が上がることが見込めると考えられている。また、葛飾区には坂が少ないことから、地域を結ぶ交通機関として、自転車も考慮に入れられている。

現在、北口では三菱製紙工場が移転する事により、約18ヘクタールの土地が空き地となり、開発が計画されている。すでに都市基盤整備公団が土地を買い取っており、今後はデ

イベロッパーに開発を委ねることになっている。また、南口では駅前再開発事業が計画されており、数年以内に大きく変化すると考えられる。それらの開発により、金町周辺の人の流れや雰囲気が変わるであろうことが予想される。

葛飾区が制定する「葛飾区都市計画マスタープラン」における金町地域の将来像は「交通の要衝として活力ある広域生活拠点の形成とこれを取り巻く良好な住環境のまち」とされている。まちづくりの基本計画としては「賑わいと活力のある中心市街地の再生」ということで、「金町駅周辺の再開発による基盤整備など魅力あふれる都市機能の充実と商業機能と調和した都市型住宅の整備を検討するなど賑わいと活力のある中心市街地の再生と図ります」という方針に基づいて、「商業機能の更新と地域交流拠点の形成 - 地域の核となる快適な商業施設と回遊性のある交流空間作り」「利便性の高い都市型超高層住宅の供給 利便性の高い複合住宅と一体となり、地域のランドマークともなる都市型高層住宅づくり」「安全でゆとりのある歩行者空間の形成 広場や歩道を十分に確保した、回遊性のある安全でゆとりのある歩行者空間づくり」「防災と省エネに配慮したまちの形成 - 防災機能の向上と省エネ技術を導入した環境にやさしいまちづくり」という整備方針をかがげ、まちづくりを行っていかうとしている。

### 5 - 3 - 2 金町駅周辺の商業

金町の商業の中心は、金町駅の北側と南側に広がっている商店会である。金町駅周辺の商業は、常磐線の開通とともに発展しはじめた。戦後の人口増加、高度経済成長に伴う人口増加によって、商店会が繁盛した。金町駅周辺は、バス・鉄道の面から見て、交通の便が良く、また、団地など密集集合住宅が控えていることから発展し、現在のような姿になっている。イトーヨーカドー、東急ストアなどの大型店を含む、北口5商店会（金町駅前通り商店街・金町中央商店会・金町一番街通り商店会・金町しょうぶ通り商店会・金町銀座商店会）、南口5商店会（金町すずらん会・金町商盛会・金町末広商店会・金町大通り商店会・金町広小路商店会）の合計10個の商店会が中心になっている（図5-3-1）。これらの加盟店舗数は合わせて約500店舗。店舗数では葛飾区内で亀有地域に次いで2番目となっている。金町駅周辺で最も栄えている商店会は「金町銀座商店会」であり、店舗数は75店舗である。金町周辺の商業の特徴として、第一に小売業・飲食業が多いことが挙げられる。商業者の約40%が小売業、約30%が飲食業となっている（1999 葛飾区中心市街地活性化基本計画策定 調査報告書）。第二に売り場面積が5～25坪の商店が80%以上と売り場規模は小さく、従業員も1～4人が80%以上であり、小規模経営が特徴である。また、チェーン店などは少なく、単独店が約8割となっている。

金町周辺の商業の発展は、常磐線の開通とともに始まった。その後、商店会の動きとしては、1930（昭和5）年の金町広小路商店会の発足を初めとして、昭和30年までに南口方面に6商店会が発足した。昭和30年代は、すずらん会を中心に南口の商店会は大繁盛していた。しかし、1958（昭和33）年に北口方面に公団金町団地が誕生したこ

とにより、北口方面の発展が始まり、その後、高度経済成長に伴い、金町地区の人口が増加、1968（昭和43）年の公団駅前団地の誕生、金町駅北口開設、イトーヨーカドーの出店が要となって、北口方面が一気に発展することになった。1970（昭和45）年に金町駅北口正面に東急ストアが誕生し、それまで南口で買い物をしてきた人々が北口方面に流れるようになった。昭和40年代から日本の商業は大型店舗と既存の小売店舗が共存する時代に入っていったが、金町も例外ではなく、イトーヨーカドーと東急ストアという大型店舗とその他の商店が共存する体制が生まれた（表5-3-1）。

現在の全体の傾向として、集客核となる大型店が北口に2店立地していることなどから、北口方面が南口方面に比べ栄えている状況と言える。昭和30年代に栄えていたすすらん会は現在、経営不振である店が多く、その打開策として再開発を控えている。南口方面と北口方面を比較してみると、南口方面は飲食業の割合が高く、北口方面は小売業の割合が高い。南口方面は零細店の多さが特徴で、現在経営困難な店が多いが商店街活動への参加意識は強い。北口方面は業者間競争をしながら経営を行っている店が多いことが特徴的である。金町周辺にある商店は、全体的に店舗密度が低く、最近一部に空き店舗が見られる。空き店舗数は、現店舗数の5%程度の発生となっており、南口方面に多く、北口方面の倍近く発生している。特に、南口のすすらん商店街と金町末広商店街に空き店舗が多く見られる。金町駅周辺の商店は開業後20年以上経過している店舗が7割半、業態も開業当時のままである店舗が8割半など、店舗の更新は行われていない経営が多い。店舗の老朽化を問題にしている店も多い。

金町駅周辺の商店街の問題としては、第一に後継者問題が挙げられる。現在の経営者の中心は50歳代が多いが、後継者が決まっていない店舗が6割以上となっている。金町銀座商店会では75軒中、後継者が決まっているのはわずか2軒となっている。第二に現在、売り上げが減少傾向にある店が約7割となっており、経営不振がもんだいとなっている。交通の発達が発達が商業者には必ずしも良い影響をもたらしているわけではなく、交通の発達によって、容易に他の地域へ買い物に行けるようになってしまったため、金町駅周辺での消費の減少につながってきている。大型店舗とうまく共存している店舗もあるが、大型店には価格や商品内容で勝つことができず、閉店に追い込まれる店もある。また、年金をもらって経営している経営者はボケ防止のために経営している場合もあり、そのような経営者は商店の売り上げ向上、商店会の活性化にはあまり興味を持たないため、活性化事業などが進めにくくなっている。ハード面を見てみると、金町周辺の商店会は歴史ある商店街であるがゆえに、高度経済成長から始まる急速な時代の変化に対応できず、駐車場・駐輪場が不足している、道路が整備されていないなど、商業地としての基盤整備が遅れている。また、流行についていくことができず、時代のニーズに対応した商業・サービス施設が不足しているという状況にある。周辺の住民は、一度で買い物が済んでしまうというメリットから、イトーヨーカドーや東急ストア等、大型店舗で買い物を済ませてしまう傾向にあり、商店の顧客確保を困難なものにしている。

現在、葛飾区や各商店会が中心となり、ハード面の整備やサービスの充実など、さまざまな対策を立て、金町周辺の商業を発展させようとする動きがとられている。

図 5 - 3 - 1 金町駅周辺の商店街

(出典：『金町人情報』平成 12 年)

表 5 - 3 - 2 金町周辺の商業の歩み

(出典：『葛飾区商業名鑑』2002 年より作成)

図 5 - 3 - 2 業務形態

図 5 - 3 - 3 当地での営業年数

図 5 - 3 - 4 業態

(出典：葛飾区『葛飾区中心市街地活性化基本計画策定 調査報告書(概要版)』1999 年)

図 5 - 3 - 5 地価公示価格の推移

図 5 - 3 - 6 年間販売額の推移

(出典：『金町駅南口地区都市基盤整備方針等調査報告書』1995 年)

図 5 - 3 - 7 接客サービスの必要性

図 5 - 3 - 8 ソフト面での商店街評価

(出典：葛飾区『葛飾区中心市街地活性化基本計画策定 調査報告書(概要版)』1999 年)

図 5 - 3 - 15 地域概況総合図

(出典：都市基盤整備公団)

図 5 - 3 - 16 年齢別金町周辺商店街利用頻度

図 5 - 3 - 17 商店街のファッションと流行への敏感さ

図 5 - 3 - 18 大型店と商店街の割合

(出典：葛飾区『葛飾区中心市街地活性化基本計画策定 調査報告書(概要版)』1999 年)

### 5 - 3 - 3 金町駅北口

#### ( 1 ) 金町駅北口の変遷

JR 金町駅の北口には5つの商店会がある。金町しょうぶ通り商店会、金町銀座商店会、金町駅前通り商店会、金町中央商店会、そして金町一番街通り商店会である(“ 図5 - 3 - 1 ”)。

1896(昭和29)年12月25日に常磐線が開通し、1897(昭和30)年の12月に常磐線金町駅が開設された。当時は金町駅の改札口は南にしか設置されていなかったため、この当初結成された商店会は1つを除いて全て南方面につくられた。その中で唯一この頃北方面に結成された商店会が、金町しょうぶ通り商店会である。これは1947(昭和22)年に結成された。その後、1951(昭和26)年11月26日には葛飾区商店連合会が発足し、また1961(昭和36)年6月30日には区内最初のスーパー、イトーヨーカドーが立石駅前に開店するなど、商業の動きが著しくなっていた。1967(昭和42)年に金町駅北口が開設されるまで、特に昭和30年代は南口が最も栄えている時期であった。北口は、同年モスリン繊維工場跡地につくられた金町駅前団地の誕生にともなって開設された(モスリン繊維工場は大正11年5月に設立された)。昭和40年代からは小売店と大型店との共存の時代に突入する。そうした中、金町駅北口が開設されたことを機に、1967(昭和42)年4月には金町銀座商店会が発足する。また翌年にはこの商店会の一角にイトーヨーカドーが出店した。同年、つまり1968(昭和43)年には金町駅前通り商店会が結成された。この頃から北口が発展し、逆に南口は衰退していった。その流れに追い討ちをかけるように、1970(昭和45)年には北口前に東急ストアが誕生し、また金町中央商店会も結成された。そして北口で1番新しいところでは、1990(平成2)年に結成された金町一番街通り商店会があげられる。

金町駅に北口ができて以来、南口には1つも商店会が結成されておらず、このことから北と南で分断されているという金町周辺の商業の在り方を読み取ることができる。昔は特に、商店会は町を活性化したり一体化したりする力を持っているものであった。つまり、これらの商店会結成の流れは、その土地の人口変動や活気の有無を示すバロメーターになっているといえるだろう。北口開設や北の大型店進出によって南から北に人の流れが移り変わっていった状況がここでは如実に表れている。

#### ( 2 ) 金町駅北口の商店会

金町駅北口にある商店会の特徴としては、まず単独店が多く、金町全体の約75%を占めていることがあげられる(図5 - 3 - 2)。また、南口と比べて目立つのは支店が南口よりも多いということである(図5 - 3 - 2)。保守的な南口商店会に比べて、北口商店会は積極的に大型店やチェーン店を受け入れた結果であろう。また、図5 - 3 - 3を見ると、南口商店会から北口商店会に人口が流れていった過程を読み取ることができる。51年以上の営業年数を持つ店は南口商店会が圧倒的に多いにも関わらず、21年~50年の営業

年数を持つ店は北口商店会のほうが多い。このことから、前述した北口の発展にともなう南口の衰退を見ることができる。

また、業態としては、北口商店会は南口商店会に比べて小売業は45%と多く、逆に飲食業は少ないことが特徴としてあげられる(図5-3-4)。飲食業よりも小売業のほうが多いということから、北口商店会は住民の生活に根付いた商店会であるといえるだろう。またこのことは、金町駅北口の北部にある水元地域の居住者と金町が関連していることも示している。水元地域には鉄道の駅がなく、交通は全て金町駅からでているバスである。よって水元地域の住民は金町で買い物をする可能性が高いといえる。金町駅北口が発展してきた過程には、このように水元地域の居住者の変動が関係しているということが分かる。

### (3) 金町銀座商店会

このような商店会の変遷と金町駅北口にある商店会の特徴を捉えた上で今回私たちは、金町銀座商店会に焦点をあてて北口を分析していきたいと考えた。この金町銀座商店会は、現在もイトーヨーカドーという大型店と共存しており、北口の中で1番栄えている商店会である。ということはつまり、現在衰退している南口の商店会を含めて考えても、この金町銀座商店会が今金町で最も栄えている商店会であるということである。

金町銀座商店会の周辺は、1967(昭和42)年4月にこの商店会が結成されるまでは農家や畑、小川などであった。このような土地を東急不動産が分譲し、テナントを募ったところからこの商店会は始まった。つまり、ここで商売をしている人々のほとんどはテナントとしてこの町に入ってきたということだ。東急不動産が入れ物をこしらえてその中に入って下さい、というふうにして出来上がったのがこの金町銀座商店会である【1】。

この商店会には際立った盛衰の時期というものの特になかったようで、商店会の経営状況はその時々を経済状況に左右されるところが大きいという【2】。経済状況の変動を見るバロメーターとして地価動向を記載した(図5-3-5)。またこの図とともに、金町駅北部と南部の年間販売額の推移も見てもらいたい(図5-3-6)。この2つの図を見ると、景気が落ち込む中でも、金町駅北部は南部の約3倍売り上げており、販売額が低迷している南部とは異なり、少しずつだが上昇していることが分かる。

現在は経済状況も落ち込んでいるため全体的に商店会にもあまり活気がないが、それでも金町銀座商店会は、金町の商店会の中では1番活気があり健康な商店会である。現在の商店会加入店数を見ても、金町しょうぶ通り商店会67店、金町駅前通り商店会57店、金町中央商店会53店、金町一番街通り商店会47店の中で、金町銀座商店会は75店と、北口商店会の中で1番店舗数が多い(平成13年10月現在)【3】。私たちは何度かこの商店会を訪れたが、南の商店会と比べたら空き店舗も少なく(南口の金町すずらん商店会は、金町銀座商店会の約半分の店舗数にも関わらず、空き店舗数は同数【4】)、どの店もほとんど営業しており、お客さんに開かれた商店会であるという印象を受けた。街路灯や街路樹もあり、カラー舗装もされている。また、マツモトキヨシやケンタッキーフ

ライドチキン、モスバーガー、マクドナルドなどのチェーン店が商店会の入口に集中していることも特徴であるといえる。

#### (4) 事業内容と方針

金町銀座商店会は、商店会活性化のために様々な事業を行っている。A 会長にお話をうかがって、事業をやるにあたって、その裏には活性化のための様々な工夫と分析があるのだということを知った。ここではその事業内容と方針を述べたいと思う。

まず、金町銀座商店会には「金町カード」というポイントカードがある。これは通称「K カード」と呼ばれるもので、金町周辺の商店会で買い物をした際に買った金額に応じてポイントがつけられ、満点になると500円分の金券と交換してもらえるといるものである。当初は81店舗がこのKカードに加盟していたが、現在ではそれが110店舗になった。このことは北口にある商店会の連関が強く、相互に情報交換がなされていることを暗示しているのではないだろうか。しかし実際ポイントカードの運営はなかなか難しいという。例えば、ポイントカードのポイントをつける際の基準が曖昧なため、他の店と比較されてクレームがついたりすることがある。ただ、そのように欠点も兼ね備えたポイントカードでありながらもこの事業が伸びていることに注目することが大切である。この金町のように、いくつかの商店会にまたがってポイントカードを実行している商店会はめずらしい。金町の商店会はこれからもこの事業を続けていきたいと考えているようだ【5】。

その他に今年金町銀座商店会では「夏の高校野球甲子園大会優勝校をズバリ当て！¥10000（金券）をゲットしよう」というイベントを行った。これは好評で、商店会の活性化にもいくらか寄与した。金町銀座商店会の売出しなどの方針は基本的に、恒例行事になっているものはやらず、ハートにうったえるイベントをやっていくという考え方である。例えば福引売出しは各店から参加費をとるため、参加店が少なくマンネリ化している。それよりも以前地区センターで行った「ハートフル相談会」のようなものを中心に行っていくほうがよいと考えている。このハートフル相談会というのは、金町銀座商店会にある各商店が集まって無料でお客さんに専門的なアドバイスをするというもので、例えば床屋だったら髪、植木屋だったら植木、靴屋だったら靴というようにそれぞれのプロが客の相談にのる。それだけではなく、パート相談や結婚相談、人生相談、そして後継者相談なども行った。また他にも、金町銀座商店会のA 会長さんのお店ではまねき猫のぬいぐるみを作り、店に置いている。これはとても評判がよかったのでその後全会員に配布し、今では金町銀座商店会のキャラクターとなっている。このまねき猫はとても可愛く、これを見ていると和やかな気分になった。金町銀座商店会では、このようなソフト面でのイベントや心遣いを重視して事業を行っていこうと考えている【6】。このソフト面の重視については、詳しくは次の項目の中で述べたいと思う。

#### (5) 大型店との共存

金町銀座商店会の大きな特徴としてあげられるのが、大型店とうまく共存しているという点である。前述の通り、1968（昭和43）年にこの商店会の一角にイトーヨーカドーが出店した。最初は周辺の小売業者が反対したが、この商店会の会長であるAさんは「大型店と共存共栄ができれば自分たちの店も活性化する」と考え、イトーヨーカドーを積極的に受け入れる姿勢をとった。昭和43年頃はちょうどこの商店会も大型店との共存に悩んでいる時期であり、そうした中でこの判断は将来を見越した英断だったといえるのではないだろうか。新井さんは「反対しても結局大型店はやってくる」と考え、反対するよりもどう共存していけばよいのかを考えるほうが重要だと判断した【7】。

イトーヨーカドーの他にも、金町銀座商店会の入り口付近にはもう1つ大型店の東急ストアがある。2つの大型店に囲まれるという、現代の商業の特徴ともいえる立地条件の中で新井さんが注目したのは、「大型店の集客力」である。これをうまく生かすことができれば大型店と小売店との共存は、小売店にとってもプラスのものになると考えた。そこで大型店が出店して以来Aさんをはじめとする金町銀座商店会の方々が特に気を配っているのが接客態度であるという。低迷を続ける現在の経済状況の中ではハード面に費やす資金はないに等しく、しかも例えば建物を改装したところでそれは100年くらい経てばまた老朽化してしまうというマイナス点を含んでおり、ハード面に力を入れるよりも心のこもったソフト面が大事であると考えた【8】。ハード面の問題について、金町駅前通り商店会会長のKさんは駅前公団の例をあげて、かつて賃貸マンションができた時あちこちから20代30代の人々がたくさん移り住んできたが、その人々が今は60代になり、マンションも老朽化し建て直しが必要となったことを指摘していたのが印象的だった【9】。ハード面はこのような背景をもつため、金町銀座商店会では挨拶を笑顔で交わしたり、またお店の性格はウィンドウで分かるといわれているので商品陳列の仕方を研究したり、お店に花を置いたりするなどの工夫をしている。商品陳列はそのやり方次第でお客さんが中に入ってくるかこないかを決定づけるものであるから、研究すればそれだけの成果が期待できるであろう。また、緑を店内に置くことでお店の雰囲気をやかにすることができる。緑を置くことも大切だが、それ以前の「お店の雰囲気が和やかになるためにはどうすればいいのか」ということをお店の人一人一人が考えているということが、そのお店の空気を和やかにする1つの大きな要因になっているのではないだろうかと私は考える。Aさんは時間のあまる時には各小売店をまわり、各商店ごとにアドバイスをしているそうだ。お店のPRにしても、ベタベタと貼ると安っぽくなるが、だからといって硬くてもマイナスである。そういう細かな点を注意し改良を重ねていくことで、お客さんを呼び込むことができると考えている【10】。

このような、お金をかけないで安堵感や親近感などを生み出すことが小売店にとって重要なことであるようだ。またこの点が大型店の弱点でもあるから、ソフト面を重視することは大型店との共存には欠かせないものだということが分かる。「女性は、日常的商品については安い品物を求める合理性を持っているが、身の回りの商品に対してはショッピング

に楽しみを求めている。買い物をする際の豊かな雰囲気や店側から受ける気持ちのいいサービスに快感を受ける。また、ステータスを満足させるような个性的商品や自分にぴったりの商品を見つけた時、喜びを感じる。現在の大型店は、个性的な商品が少なく洗練されていない、寒々としているというのがお客さんの大方の評価」(水口ひろし 1991)であるから、そうなると、このような点で小売店が独自性を追求していくことが、大型店との共存のための重要なキーになるといえる。

金町銀座商店会には現在、それぞれの商店が自分の店を研究し、そしてお互いに刺激を与えながら成長していこうという姿勢があり、それがこの商店会の繁栄を支える太い軸になっているようだ。金町は、水元や柴又といった下町に囲まれた地域でありながら、下町の雰囲気がこの2地域に比べて弱いと感じる。それは、水元には水元公園、柴又には柴又帝釈天など、その地域を代表する下町の間があるのに対して、金町にはそれがないということも1つの要因としてあげられる。このように情緒あふれる経営方針を持ち実行することによって、水元・柴又との一体感を形成することも視野に入れる必要があるのではないだろうか。

また、大型店との共存のあり方を模索している金町銀座商店会において他にも特徴的なのは、この商店会は周辺の掃除にイトーヨーカドーを参加させているという点である。大型店はこのような地域の活動には参加しないのが一般的だ。しかし、金町銀座商店会はイトーヨーカドーも地域活動に協力させることで、商店会と大型店との関係を築こうとしている。実際周辺の掃除をしたりと地域の活動に大型店が参加することで、商店会と大型店は良い関係になっているという。このように大型店と小売店の間に距離をつくるのではなく密に情報交換などを行うことを心がけることで、お互いの協力体制が築かれていくのではないだろうか。

もちろん大型店との共存がうまくいっているといっても、小売店に不満がないわけではない。例えばイトーヨーカドーは365日営業しているが、周辺の小売店は、せめて正月は休業してほしいと思っているそうだ。収入になればなんでもやっていいという大型店の考え方には反対で、Aさんは商売というのは人が人として生きていく上に成り立っているものであると考えている。よって、人が人として生きていくためには休養が必要であり、商業の根底にある人間のあるべき姿というものを長い目で見据えることが大切であると言っていた【11】。また、イトーヨーカドー出店後、ダイエーもやってくるという話がもちあがったのだが、これは商店会会員で話し合った結果、却下されている。理由はやはり「商売が荒らされる」ということで、特に生鮮食品店が強く反対したそうだ。Aさんは表向きは反対したが、内心では、大型店が来ても努力する・勉強するという意気込みを常に持つことが大切だと考えている【12】。ダイエー出店が周辺商店に反対された理由としては、イトーヨーカドー出店後の大型店進出という時期的な問題もあっただろうが、まだまだ小売店の大型店牽制体制が根強く残っていることがうかがえる。

小売店の人は、お客さんは小売店と大型店とをうまく使い分けていると分析しているよ

うである【13】。小売店と大型店とではサービスが違うので、大型店と共存していくためには、やはり小売店なりの特徴を持つことは欠かせないことであるといえるだろう。“図5-3-7”を見ても分かるように、金町北口商店会の接客サービスに対する意識は高い。またソフト面に対する意識を見ても、北口商店会は個人経営レベルの向上や目的を持った勉強会に力を入れるなど、個人個人の積極性がうかがえる（“図5-3-8”）。それぞれの商店が自分なりのアピール点を模索し磨いているからこそ、金町銀座商店会は大型店との共存の波にうまく乗ることができたのではないかと感じる。また大型店だけではなく先に述べたような様々なチェーン店との共存も同じようにプラス志向で捉え努力してきたからこそ、それらの店が持つ集客力をうまく生かせる方向にもっていくことができたのではないだろうか。実際、靴屋さんであるAさんのお店で2時間ほどヒアリング調査を行っている間に、5組のお客さんが靴を買っていった。しかもお店に来たお客さんは全員靴を買って帰った。細かな点にまでいきとどいた対策と心のこもったサービス・おもてなしがあったからこそその結果なのだろうと感じた。

#### （6）北口商店会からみた南口商店会との関係

金町駅北口と南口にあるそれぞれの商店会を見てまわりヒアリング調査をしたところ、北と南では雰囲気も違い抱えている問題なども異なっていることが分かった。ここでは北口からみた南口の商店会について書いていきたいと思う。

A会長のお話では、北と南の商店会は常に切磋琢磨しながら営業しているという。ただ、切磋琢磨というよく聞こえるかもしれないが、実際は1人でも多くのお客さんを自分の商店会へ連れてきたいという気持ちが内在しているようだ。しかしそれは当然のことだと思う。そのような私情も含めながらもお互いプラスの方向に向かって刺激を与え合っていくことが大切なのではないだろうか。実際、北口商店会の方々は南口商店会のことに対して色々意見を言っている。例えば、南口の再開発については、大きいバスターミナルや17メートル道路によって町が分断されてしまうので、結果的に成功するかは微妙であると考えているようだ。A会長は、金町という下町で商店をやるのなら金町銀座商店会の11メートル道路でも幅が広いくらいだと考えている。これについては金町駅前通り商店会のK会長も、商売に最適な道路の広さとは、真ん中に立って両側の店が見え購買力のわく広さである5～6メートルが最適であると考えている。またA会長は、有名店を呼び込まないと南口の再開発は失敗するだろうとも言っていた。

このような意見を北の方々は南の商店会に言うのだが、どうしても北口商店会の私情が入っていると捉えられてしまうところは避けられない。確かにもし南口の再開発が成功すれば、北口にある商店会は苦しい状況に追い込まれるだろう。しかし全てそのような私情によって北口の方々は南の商店会に意見しているのではなく、根底には同じ事業者として知恵を出し合ってがんばっていきたいという気持ちが流れていることが感じられた。Aさんは具体的に自分だったらこうするという考えも南の方々に伝えているようだ。

北の三菱工場跡地再開発と南の駅前再開発は比較されることが多いが、双方が敵対心を持つのではなく、この2つの大きな再開発を生かして北と南が相互に成長していくことが望ましいだろう。最終的に金町という1つの町を良いものにしていくためには、北と南両者の協力が必要不可欠であると私は考える。例えば北と南が異なった雰囲気醸し出していたとしても、その両者の特徴を尊重し、それら全てを含めて結果的に1つの金町という町が形成されているのだということをもっと強く認識する必要があるのではないだろうか。北と南の間に回遊性をもたせることで金町全体の活性化に繋げることができるかもしれない。来街者を対象にして行われたアンケートでは、「駅南口から駅北口への回遊は見られるが、北口から南口への回遊は少ない(葛飾区1999)」という結果もでている。両者の間に回遊性をもたせるためには、まずはその個々の商店会が、そして次に北と南が、それぞれ自分たちの魅力を追求することによってはじめて金町全体としての統一感が生まれるのではないかと思われる。

#### 5 - 3 - 4 金町周辺の変遷と商業

##### (1) 金町駅前南口周辺商店街

###### 商店街の現状

京成線沿いに比較的新しい外装の商店が立ち並び、商盛会である。1949(昭和24)年に結成されて以来、バス・電車通りに面しているという好条件から、一定の集客力を保ってきたという。そのため、現在でもある程度の売り上げを保っているのだ。それにより、この商盛会では後継者問題がそれほど重要課題ではなく、現に商店を切り盛りしている殆どが二代目であるという。外装が比較的新しく見えるのは、やはりそういった若い店主が商売に力を入れてのことなのであろう。しかし、すぐ隣の商店街での様子は違う。

金町駅南口の地下歩道を抜けると、バスターミナルを挟み商店街らしい商店街を眺めることができる。BELLCITYとローマ字で書かれた半円状のアーケード看板は、やはり暗いトンネルの入り口をさりげなく主張する。ここをくぐると、アーケード商店街、ゴーストタウン商店街こと「すずらん商店会」へ足を踏み入れることとなる。入り口付近こそ飲食関係のお店が客を集めてはいるが、一步奥へ進むとそこはまさしく「さびれた商店街」であった。すずらん会は、1956(昭和31)年に協同組織として法人格を取得した。北口開設以前は、南口地域商店会の典型として隆盛を極めたが、やはり北口開設とともに衰えをみせていった。先ほど「ゴーストタウン商店街」【14】という言葉を使ったが、それはこの商店会全体を覆うアーケードにより、日光が遮られ怪しげな雰囲気を醸し出しているという意味である。現在金町周辺の商店街でアーケードを維持しているのはすずらん会のみであり、この現状はすずらん会の抱える問題を如実に語りかけているのだ。このアーケードは1960(昭和35)年頃に1.雨が降っても濡れない。2.立体感を持たせ横のデパートとする。3.流行に乗る。といった方針のもと構想が立ち上げられ、20年間の店主説得や様々な問題の解決によって、1980(昭和55)年に約3億円を投じよ

うやく完成したものである。当初アーケードは開閉式であったが、現在では閉じたままとなっている。それは、商店街の苦境に基づく維持負担金支払いの困難さによるものであった。計画段階においても7件ほどが負担金絡みで強固に反対を貫いたが、結局強引に工事が行われたのである。この一連の経験が現在の再開発事業進行に生かされていると、すずらん商店街関係者は言う。しかし、完成時期には北口が開設され客足をごっそり奪われてしまっており、時すでに遅し。コンサルタントの提示した2割の集客力増は実現されなかった。アーケード事業と平行して行われたのは1975（昭和50）年のダイエー誘致活動である。当時、イトーヨーカドー、東急に続き北口側にさらにダイエーができるという話が持ち上がり、大店法（大規模小売店舗における小売業の事業活動の調整にかんする法。大規模店の進出には地域商店街の合意が必要とされた。）により地元合意を求められる時代であったので、北口商店街が反対活動を行うにあたりすずらん会へも協力を求めてきた。北口誘致には反対することで逆に南口に誘致するよう努力し、現在の電気ランドであるマルコーという月賦店をダイエーが買い上げ、入るといふ計画の下ダイエーも乗り気になっていたというが、いざ株を買った頃にはダイエーがあのような事態になり、計画は頓挫してしまっただけという。大型店誘致による集客力増と地域活性化というイメージが、この出来事によってすずらん会関係者の意識に深く入り込んでいったことが考えられる。その意識と、商店街不振という現状の中持ち上がってきたものが『南口再開発事業』であった。

#### 金町駅前南口再開発事業計画

現在金町駅南口では大規模な再開発事業が都市決定され、計画が進められている。先述のすずらん商店会と商盛会がその対象区画に含まれる2・6・7番街区再開発事業を軸として、冒頭記述した金町駅南口駅前広場再開発事業等、数本の事業が計画されているのだ。金町駅南口前へ乗り入れる道路は、水戸街道から京成金町線沿いに入る区道356号線が中心となっており、駅南口前発着の5ヶ所あるバス停のバス全てがこの道を通り広がっていく。そのため、この道は時間帯によって渋滞が発生する。このアクセスの悪さという面を補うために、水戸街道から南口駅前広場へ幅117mの道路を直結させるという葛飾区画街路第5号線整備事業計画や、南口から東方向へと伸びる補助線第327号線整備事業計画等が用意されている。これらの軸となるのが2・6・7番街区再開発事業だが、これは対象地区1.2hに、高さ140m39階建ての高層ビルと駐車場等を建設するという事業である。ビルは、1から4階にかけての商業店舗・公共施設誘致と39階までの住居棟に分かれる予定で、住民の単純増と商店会、駅の外見一新を目的とした事業と言えよう。商業店舗については、再開発準備組合の方の話によると、クイーンズや伊勢丹、やおこう、トイザラス、セントラルスポーツ等が手を上げており、住宅棟も時期柄好ましくはないが何とか売れるのではないかという。まさしく金町一大改革事業とも言えるこの再開発事業であるが、内情様々な要素が絡み合い、様々な問題が浮上してきている。

#### 再開発事業の現状

12月1日現在、計画は地権者説得と家屋調査の段階であり、11月頭には大規模な地権

者説明会が開催されたが、現段階で2ヶ月の遅れがあり、準備組合の方をしても数年の遅れはやむをえないと言わしめる状況にある。この狭い2・6・7番街区では、商業中心地として発展してきた金町駅南口の衰退による再開発事業の発生という側面と、商業集積地であったからこそ再開発事業の遅れを生む側面という対局した面を持ち合わせている。まず、現状と照らし合わせて最も重要な問題が地権者説得である。事業地区における関係権利者は93名(土地所有者31名、借地権者35名、借家人27名)であり、その4分の1を占める土地を所有しているのが、前再開発準備組合会長であったS氏である。

氏はTMO(次節に詳説)のメンバーであり、金町の街づくりに取り組んでいる。氏の金町周辺開発に対する意見は「金町駅周辺の商店街が抱える商圈は、決して広いものではない」に始まり、金町駅周辺の商圈拡大と、その一案として場外馬券場、船券売場等を含む総合公営ギャンブル施設誘致を軸としたアミューズメント・コンプレックス化の提示。「既存店主らによる近視眼的視野」への批判と「従前から繰り返し(大型店舗進出へ)反対の為の反対運動指導してきた、偏狭姑息な一部の地元関係者らを変更し、代わって真に地域の将来を憂える者達による、新しい民主的執行機関を立ちあげる」べきという主張。「小手先のインフラ整備によって地域の活性化を図る手法には、自ら限界が生じることは否めない。これらの地域を真に活性化させ、広範囲にわたる地域からの客足を呼び込む為には、一見突拍子もなく思えるほど大胆な着想の転換が必要不可欠である。」【15】というものである。

この意見を見ると、商店会の人間との意識差が浮き上がっていることがわかる。その意識差が正しいかどうかは一概に結論付けられないが、『商圈拡大』が軸となった金町南口活性化の構想が氏の意識の中に出来上がっていることは確かである。よって、両者間の意識を埋めなければ開発は先に進まない。経験として、20年以上月日を要したアーケード製作が行われた時にも、S氏は反対していたという。後で述べるが、歴史の長い金町地域であったため、氏のような古くからの大地主が存在し、両者間の意識差異によって南口商店街の開発が良かれ悪かれ遅れていたことは事実である。

次に、再開発事業へ反対する殆どが店主であるという中で、二つの商店街について考えてみたい。すずらん会、商盛会の現状については前述の通りである。この二商店街の現状の差異が、再開発事業に対する意識を明確に分け始めている。そもそもこの再開発事業構想は、すずらん会前理事長によって立ち上げられたものであった。北口開設と家族商売的要素が絡み南口衰退の一途であった当時に持ち上がった構想であるが、やはりその大きさ故に周辺商店には相手にされることがなかった。そのため、計画はすずらん会を中心として議論が重ねられてきたため、再開発事業に対する進行状況の情報がその他の商店へは伝わりにくい状況にあったという。【16】商盛会が全体として再開発事業に反対する理由には、この情報の不保持による店舗改装等の他、再開発準備組合に対する不信や、大手商業者への不信がある。まず、現在再開発準備組合に対して「理事・総務・会計を一人の人がやっており、その人がひっばっていることで、組合員全体が逃げ腰になっている。その

人物は、建設会社と関係があるように見える」【17】とも言う。

また、アーケード製作時と同様にコンサルタントが10月前後に決定し、現在約1億4000万円が東海工業・熊谷組からコンサルタントへ流れている。その莫大な借金を保留床ではたして補填できるかが問題とされ【18】(保留床：新しい建造物の工事費など事業に必要な資金は、土地の高度利用によって生み出された余分の床を新しい居住者や営業者に売却することによってまかなわれる)また不信を抱かせる原因ともなっている。さらに再開発準備組合と住民とのディスコミュニケーションも指摘できる。現段階でその最たるものが家屋調査の問題であった。商盛会における反対者は、まず自分たちを納得させてから家屋調査なり何なりをすべきではないかと主張し、査察団を家の中に入れない。一方準備組合側は、条件を提示する(等価交換や商業スペースの借地に関して幾らかかるか等)ためには、現在の家の価値を調査して等価交換の原則に基づき詰めていかなければどうしようもないという。ある種堂々巡りの様相である。先述の大規模な地権者説明会についても、開催日の一週間ほど前にお話を伺ったときには、「そんなこと聞いていない」【19】とつかえされたほどであった。まず準備組合の体質改善と徹底した情報公開が必要不可欠となっているようである。次に、大手商業者への不信があがる。金町駅北口から数分の所にイトーヨーカドーが入る。ここはかつて商業スペースにおいてヨーカドーと一般商店スペースを併設しようとしている39階再開発ビルと同様の状態であった。以前はヨーカドーと地元商店は共同でビルに入っていたが、ヨーカドーは個人商店の現状に合わせて特売を持って来るなどし、結局は撤退に追いやったのだという。その経験が、商店主たちの共同テナントという現行の計画への不信を煽っているのである。それは、商盛会の方々が再開発ビル承認の条件として、別に商業棟を建設することをあげていることからもうかがえる。これは、再開発後も商売を続けたいとする人が皆無であったずらん会との、商売への思いの差異がもたらすものでもであろう。以上が再開発をめぐるスタンスの違いではあるが、しかしこの2つの商店街は共同でセールを行うなど決して仲が悪いわけではない。

さて、ここでいったん再開発事業自体についての考察をしたい。正直遅れる。それが現在での事業関係者の全体意見である。前述のような商店街内での差異に加えて、どの再開発事業でもそうであるように『保留床問題』(保留床が捌ききれぬかどうか)が焦点となっている。葛飾区側の金町駅南口再開発事業の採算性の問題に対する回答は「都市計画手続きを進めるにあたり、準備組合におきまして、住宅ディベロッパーや商業床取得企業にたいし参加の意思を調査したところ、現段階では住宅ディベロッパーから7社、商業床取得企業から10社の申し込みを頂いている状況にあり、また、保留床の多くを住宅として計画していることから、現段階におきましては、事業収支が保たれているところであります。」【20】というものであった。しかし、依然続く景気の低迷と、超高層になることによる価格の上昇、金町という町の魅力といった様々な要素は依然見つめ続けなければならないであろう。後に述べるが、現在金町駅の北側では三菱製紙工場跡地利用事業が控えており、大規模な住宅棟の建設がなされた場合、金町全体としての保留床価格の低下も危惧される。

反対者とのディスコミュニケーションによるすれ違いを続けている以上、39階再開発ビル計画が大幅に遅れる可能性は十分に考えられる。一方、三菱製紙工場跡地は既に都市基盤整備公団の手に渡っている。その差が、今後二つの計画にどのような影響をあたえるのだろうか。

#### 表5 - 3 - 2 金町駅南北商店街の商業力の比較

(出典：葛飾区『葛飾区中心市街地活性化基本計画策定 調査報告書』1999年)

#### 図5 - 3 - 9 バス路線

(出典：『都市改造地区における商業構造調査：金町地区の消費者行動と高田馬場地区の経営者意識』東京商工会議所1970年)

#### 図5 - 3 - 10 バス運行回数

(出典：『葛飾区南北交通検討調査報告書』葛飾区1995年)

#### 図5 - 3 - 11 金町駅利用者の居住地域

(出典：『大都市交通センサス』1989年版)

#### 表5 - 3 - 3 葛飾区・松戸市・三郷市居住者の金町駅利用の有無

(出典：『葛飾区中心市街地活性化基本計画策定 調査報告書』葛飾区1999年)

#### 図5 - 3 - 12 葛飾区商業振興プラン

(出典：『葛飾区商業振興プラン』葛飾区1999年)

#### 表5 - 3 - 4 自宅からの利用交通機関

#### 表5 - 3 - 5 途中下車の有無

(出典：『都市改造地区における商業構造調査：金町地区の消費者行動と高田馬場地区の経営者意識』東京商工会議所1970年)

### (2) すずらん商店街の衰退と背景

以上見てきたように、現在の金町駅南口再開発には、すずらん商店街における商業の沈没という要因が絡んでいた。現在金町駅の商業における南北差は明確である(表5 - 3 - 2)。ここからは、どのような要素がすずらん商店街の衰退に関係しているのかを考察してゆきたい。

#### 地理的要因による南北伸長と東西断絶

先述のように、金町周辺は葛飾区の北東に位置し、埼玉県と千葉県と隣接している。しかし、同時に東西を中川・江戸川という河川で分断されてしまっている。そのため、交通網は、亀有・松戸へ向かう常磐線以外では、バス路線・京成線が南北に長く伸びる形をとっている。このバス路線に関しては、昭和41年(図5 - 3 - 9)から現在(図5 - 3 - 10)にかけて本数こそ変化したもの、主なルートは小岩関連を抜かして南北にあまり

変化がない。つまり、金町駅周辺は南北方向に広がる住宅地の住民の消費活動拠点となりうるとも言える。商圈に関して区の調査報告書では、金町駅の「駅勢圏」をベースとした図が示されている（図5-3-11）。これは駅勢圏・定期券利用者の居住地基本ゾーン別利用状況であり、資料自体13年前のものなので多少の変化は起きているかもしれないが、やはり金町駅を中心として南北に伸びる商圈を予測している。北側が大場川を越えて三郷市を含んでいるが、これは三郷市周辺に交通拠点がなく三郷団地から金町駅へ1日174本のバスが運行していることとが関連していると考えられる。

また、金町駅来街者を葛飾区・松戸市・三郷市に分け「金町地域の商店街で買い物をするか」と聞いたところ葛飾区と三郷市在住者は80パーセント前後がすると答えたのに対し、松戸市在住者は85パーセントがしないと答えてもいる（表5-3-3）。これは後の部分にも関係するが、金町にとって松戸は大きな影響を持つ商業地域である。常磐線にして1駅という近距離にありながら、商圈の隔絶は明確だ。さらに、松戸駅は金町駅の二倍に満たない商店数で五倍近くの年間販売額を達成している（図5-3-12）。これらの事実は昭和41年の調査においても示されている。当時から来街者の交通手段は買い物客の5.3%が常磐線を利用するにとどまっておらず（表5-3-4）、葛飾区以外に居住する住民で、買い物のために途中下車するものが全体の4.8%にすぎなかった（表5-3-5）。

これらは、金町駅周辺の商店街が、松戸、柏、北千住、亀有付近の住民を吸収できていなかった、つまりは東西への商圈が確立されていなかったことを示しており、それが現在まで続いているといえる。40年近く東西への商圈伸長がなかったことは、松戸・亀有ともにある程度の商業基盤を有していたということだけではなく、これら金町周辺の地形、南北へ伸びるバス路線の確立が影響しているのではないだろうか。

#### 歴史的背景 新宿

金町の南東には、葛飾区観光名所のひとつである「矢切のわたし」がある。これは1614年（慶長19）年、江戸川に金町・松戸間の渡し船改め所がつくられ、後に関所となったものが、その二年後に16ヶ所の渡し船場が定船所に指定された、その一つである。江戸天保期に設置された59ヶ所の関所のうち、佐倉街道の小岩市川関所等と同様に重要視された「金町松戸御関所」は、奥州及び房総方面から陸路江戸へ入る場合の関門にあたり、江戸市街に近接していたためである（図5-3-13）。同様に、水戸街道を辿りより江戸に近く中川側にあたる新宿は、水戸・佐倉街道の分岐点にあたることから、江戸以前から宿駅が置かれ、駅馬・伝馬をつとめていた。図5-3-14は、1882（明治16）年における金町・新宿周辺の地図である。当時は、街道に支えられ新宿とその対岸が一つの拠点をなしていたことがうかがえる。表5-3-6は、1873（明治七）年における町村別戸数人口表であるが、比較的狭い土地に周辺地域としては大きな人口を抱えていたこともわかる。「1897（明治30）頃には、金町ではなく新宿地域が宿場町として栄えており、官公署関係の機関も集中していた」【21】という。その新宿と水戸街道沿い

に1キロほどいく金町に大きな転機を与えたのが、1897（明治30）年の常磐線金町駅開通であった。当時の新宿の様子について述べた文がある。

亀有 新宿間の渡船は明治17年の架橋と同時に廃止された。この橋は『賃取橋』と呼ばれ、1人5厘の通行料を取り、この収入で町の財源をまかなってあまりがあったという。明治30年に開通した常磐線は、初めは新宿町の中を通る設計であった。これに対し新宿町では帝釈天への参詣客が汽車に乗って素通りして、橋賃の収入がなくなるという理由で、鉄道がまちに通ることに反対した。その他列車の震動で稲の花が落ちるとか、地下の先祖の霊を脅かすとかいう抗議もあったが、ようは橋賃の問題であった。その結果、現在のよ様な敷設になった。それまで新宿町はいろいろな意味でこの地方の中心で、その学校には隣村はもとより、遠くの埼玉県の方からも通学生があったほど、教育施設も進んでおり、東京府会議員の定員が、南葛全域で2名のところ、その1人を当町から選出していたほど、政治の面でも重きをなしていたが、鉄道開通以来次第に文化から置き去りにされた。

（三菱製紙60年誌）

1896（明治29）年、田端 土浦間の常磐線が開通し、翌1897（明治30）年には、亀有・金町駅が続けざまに開設される。さらに1912（大正元）年、押上 - 柴又間の京成電車が開通し、1913（大正2）年は柴又 金町間の京成電車が開通している。

このころの新宿町は、宿駅として栄えまだ商業も盛んであったため、農業を専業とする者は少なく、農地は多く隣接町村民が耕作するという状態であった。しかし、明治維新後参勤交代や宿駅制度などが廃止され、またこのように常磐線駅が設けられなかったことにより交通の要地としての性格を失い、人馬の通行も減少、商工は衰退し、農業に頼らなければ生計を生むことができなくなり、新宿町の産業の中心は次第に農業へと移行していったのである。1902（明治35）年、農村改良の方策を見出すための基礎的な作業として「新宿町農事調査」が作製されてもいる。

葛飾の工業で述べたように、区は下町で低湿地であるために、価格廉価で物資の運搬に便利であることや、河川が多いので水運に恵まれていることから、工業地帯として発展をとげた。そして、この新宿地域も同様であった。

日露戦争後紙の需要が増大したので、あらたに工場の拡張が計画されることとなり、1912（大正元）年から1914（大正2）年にかけて、各方面に設置場所が求められていた。その結果注目されたのが、東京府下金町村（江戸川沿い）・新宿町（中川沿い）の2ヶ所であった。その調査報告書では、これらの点が報告されている。【22】

道路 金町駅より新宿に達し、同所中川橋を渡りて曳船通りを殆ど一直線に出づ

電車 京成電気軌道株式会社の電車は向島押上に発し金町駅に達す。職工、使用人の出入りに至便なり

水路交通 江戸川は急速にして潮流の利用利かづ且つ隅田川との連絡不便なり、中川は

夏季稲作の盛なる時は水量多く横浜よりの直航船を通づるを得べし

雑件 強いてこの地の欠点といえ少しく東京を離れすぎたる事、停車場付近に住宅  
少なく使用人職工全部社宅に依らざるべからず困りて創業、経常費用を増す事  
これらの報告からもわかるように、宿駅からの繁栄と橋問題により常磐線開設が金町にな  
った故に農業へと傾倒していったことによる結果的に開発可能な土地を維持していたこと  
や、地形上南北に伸びる京成線の利便性、候補に上がった2河川を比較しより評価された  
中川側の立地であったこと等、周辺をとりまく環境によって新宿は翻弄され、今に至る町  
であると言えよう。

こうして1917(大正6)年には、三菱製紙中川工場が新宿に設立される。その頃は  
「新宿地域は工場で働く職工たちで栄えており、金町は南口側にまばらに人がいたくらい  
である。」【23】という。

#### 図5-3-13 金町松戸関所附近の図

(出典：『葛飾区史料』東京都葛飾区 1958年)

#### 図5-3-14 金町周辺図

(出典：『都市改造地区における商業構造調査』東京商工会議所 1970年)

#### 表5-3-6 明治七年町村別戸数人口表

(出典：『葛飾区史料』東京都葛飾区 1958年)

#### 表5-3-7 実際に買った商店街(商品別)

(出典：『都市改造地区における商業構造調査』東京商工会議所 1970年)

### 歴史的背景 金町商店街の誕生

やがて1923(大正12)年の関東大震災を迎え、葛飾区周辺同様多くの人々がこの  
新宿・金町周辺へも逃れてきた。人口統計は手元にはないが「金町駅南口では、地主を中  
心とした大規模な生活環境整備が推進され、浄水場の誘致や上水道の整備などが行われ  
た。」【24】「大正12年9月の関東大震災で家を失った人々が金町に移り、農家の納屋や  
部屋を借りる人が増えた。東京の中心に近いところから、住宅地にすれば町も発展するだ  
ろうと考え、大正13年から昭和3年まで、田畑を宅地や道路にする工事が積極的にすす  
められた。」【25】の通り、1925(大正14)年には金町耕地整理組合が設立され、  
1926(昭和元)年には金町浄水場設立、1930(昭和5)金町土地区画整理組合設  
立と、震災から7年ほどは住環境・土地関係の機関が集中して設立されている。これは、  
震災により多くの人々が流入してきたことにより、住環境の整備が必要となったためでも  
あろう。また、この土地区画整理組合の設立により金町周辺がある程度整理されていたこ  
とが、戦争被災者の流入を助けたのだと言える。大きな人口流入の第二のきっかけは、こ  
れも葛飾区周辺同様戦争被災者の流入であった。

「その頃になると闇市が頻繁に開かれ、田舎から食料を調達して売る、いわゆる『かつぎ』という商売が流行った。そしてその人たちが金町に定住して家族を形成した。その後、彼らが商売を続け商店を形成した。」【26】関所があった頃から城東のさらに端に位置する金町は東京と外界に挟まれた空間であった。その往来のため、このような「かつぎ」という職業が主に現れてきたのかもしれない。

1957（昭和12）年、金町商店会連合会が発足する頃、金町南口の商業は急速な発展期を迎えることになる。「店を開ければ客が来た」【27】のように、土日ともなると歩けないほどの人ごみでごったがえしていたのだという。戦後から商店街の歴史を辿ると、その要因には三菱製紙工場・水戸街道・北口のモスリン工場（当時北側は駅出口が開設されておらず、大きな紡績工場が控えていた。）を挙げることが出来る。東京モスリン工場は寮制をとるなどしていたため、北口は開設されなかったのであるが、よって駅から100mほどのトンネルを利用しなくては南北の行き来ができなかった。トンネルをくぐり抜けると少し駅から離れたところでるので、そこから駅へ向かう北側の住民は、みな南口商店街を通るかたちとなったのである。

葛飾区のほぼ中央部を南北に貫通する水戸街道は、現在国道六号線として東京と東北仙台方面とを結ぶ重要な道路の一つになっている。これは1933（昭和8）年に変更されたもので、それ以前の水戸街道は現在よりやや北部に位置し、足立区から小菅一丁目を通り、亀有・新宿・金町・を経て葛飾橋から松戸・取手・土浦・水戸・仙台方面に通じており、丁度金町と新宿を結んでいた。この道路は、近代になって水戸街道と呼ばれるようになったが、江戸時代の正式名称は「水戸佐倉街道」といった。これは江戸から北千住を経て陸奥の水戸に通じるものと下総の佐倉に通じる道路とが、区の新宿町の分岐点まで同じ路線であったためである（図5-3-13）。よって水戸街道は、交通の要所として新宿・金町の発展を支える大きな基盤となっていた。現在では、葛飾区都市計画マスタープランにおいて都市間ネットワーク構想路線の中心的路線と位置付けられており、街道沿いは沿道型商業・業務系立地として整備が進められてもいる。水戸街道は、より中心から外部をつなぐ金町にとって重要な街道なのである。それは、1930（昭和5）年に金町周辺商店街で最も歴史の深い金町広小路商店街が、この水戸街道沿いに誕生していることや、戦後すぐの1947（昭和22）年に、金町駅周辺商店街としては三番目に金町大通り商店街がこの金町広小路商店街の街道を挟んだ向かいに誕生していることなどからも、街道をいかに多くの人々が利用していたか想像に難くない。次いで1949（昭和24）年には、水戸街道と京成金町駅をむすぶ現区道葛356号線沿いに商盛会が誕生し、1956（昭和31）年には南口駅前のすずらん会が誕生する。このように駅前南口の商店街は、時を経るにつれて水戸街道沿いから金町駅前へと誕生する位置を変化させてきている。これもまた、水戸街道から金町駅へと人の流れが生まれたからであろう。水戸街道を利用し金町駅へ向かう者が、南口周辺商店街に影響を与えていたのだ。最後に三菱製紙工場であるが、先述のように製紙工場は早い段階で新宿地域に設立された。また、1926（昭和元）年

に金町 - 新小岩間の貨物線が敷設されている。後述の三菱製紙工場跡地問題が持ち上がるように、新宿地域は一大工場地帯となったのである。そのため、この敷地内には「多くの職工たちが居住して」【28】おり、その需要を満たす形で1937（昭和12）年に、三菱工場側に金町駅としては二番目に古い末広商店街が誕生している。

#### 商店街誕生の位置による差異

「末広商店街は、賃金の安い職工を相手にしていたため比較的安いものを扱う店が多い。それに対しすすらん会など南口近くの商店街は、工場でも比較的収入のある人が訪れるところで、高級感があった。」【29】という。

昭和44年に金町駅周辺での買い物客を対象として行われた年齢の割合の調査では、「20代が35.3%。ついで30代28.5%、40代24.5%、50歳以上11.8%となっており、総じて若年齢層の利用者が多くなっている。」【30】という。表5-3-7は、実際に買い物をした商店街を品目別に分類したものである。（東光ストアは現東急ストア。柳通り商店街は現商盛会。）この表から、文化品・衣料品・身廻品・レジャー用品はすすらん商店街が比較的大きな割合をしめ、新設の東光ストアは食料品・住用品に大きな影響を与えていたことがうかがえる。当時は、すすらん商店街と東光ストアが金町における消費二大拠点であったのだ。また、調査対象者の年齢別利用商店街について「若年層（20-30歳代）においては、すすらん商店街を利用しているものが多く、中年層（40歳代）においては東光ストアを利用するものが多いということである。この結果、衣料品、身廻品の利用頻度がすすらん商店街に高いことから、若年層の買い物客の多くが衣料品、見廻品の需要者であったことが推測できる。」ともされている。これは、表5-3-8の親しみやすさについて、すすらん商店街は若年層になるほど親しみやすさを感じていることから言えよう。これらのことから昭和45年当時すすらん商店街を特徴付けていたものは、特に若者向けの衣料品や、靴やアクセサリなどの身廻品であったといえる。（表5-3-9）しかし、1997（平成10）年の調査によると、その様相は一変している。表5-3-10は、平成10年の調査における実際にお金を遣った店舗・商店街の割合である。東急ストアが36.0%を占めるのに対し、南口周辺の商店街はわずか10.7%に抑えられている。また、表5-3-11は、お金を遣った店舗・商店街を年齢別に表したものだ。この表から10・20代、30・40・50代共に、金町駅南口の商店街が最低の数字を示していることがわかる。若年層も中年層もである。1969（昭和44）年の調査では最も商店街を評価していた2・30代が、「金町地域の商店街で買い物をしますか」という質問に対し、しないと答えた割合が最も高くなってすらいる。さらに品目別に見ると、生鮮食品については、金町地域のスーパーが57.5%と高い数字を残している（表5-3-12）。一般食料品についても同様である（表5-3-13）。これらの数字から、食料品関係については金町地域のスーパー（東急ストアやイトーヨーカドー）がシ

エアを握っていると言えよう。一方でおしゃれ衣料は、59.5%がその他地域にある店・スーパーで買うと答えており、金町地域は消費者の流出を抑えられていないことがわかる（表5-4-14）。商店街での高い支持率を保っていた靴・鞆・メガネも、50.4%が他地域に流出している、が衣料ほどではない。現実的に、現在金町駅南口の衣料関係の小売店は、1969（昭和44）年に12軒あったものが、1997（平成10）年には2軒のみとなっている。

実際、現在のすずらん商店街を訪れてみると、一般的な商店街の婦人服商店と判別され得る、中高年女性向けの商店が1,2店あるだけで、昭和44年当時のような若者受けのする商店はない。再開発問題に絡み、すずらん商店会では生鮮食料品関係のスーパーを再開発ビルへ誘致することへ積極的な姿勢をみせている。再開発準備組合の話では、生鮮食料品関係で現在立候補している企業もあるという。しかしこれは裏を返せば、すずらん商店街が、生鮮食品以外の分野である衣料品関連においてある程度の発展をみせてきたことを示しているのではないだろうか。少なくとも昭和44年当時におけるすずらん商店街は、若者による支持率が高く、さらに衣料品関係の商業が支持されていたのである。

そして、南口地域で衣料品関係の商店が栄えていたとするならば、その理由の一つとして考えられるものに、先ほどの三菱製糸工場付近との商店街間差異が挙げられるだろう。つまり、すずらん商店街が誕生する20年前に誕生していた三菱製糸工場により近い末広商店街では低賃金の職工・使用人を対象とした飲食店や比較的安価な商店が分布し、金町駅に近い商店街ではより高級な嗜好品に関連した商店が多く分布したために、おしゃれ衣料関係の商店が多かったのではないかということである。

もう一点、東京モスリン紡績工場の存在が考慮できる。先述のように、住宅公団の誕生する以前の常磐線金町駅の北側は、東京モスリン紡績工場であった。これは、1922（大正11）年に東北紡織株式会社金町工場の敷地に建設されたものである。工場と商店街との関係は定かではないが、何かしらの影響があったのかもしれない。

#### 駅前公団の誕生

金町駅北口へ出てまず目に飛び込むのは、直前にそびえる15階建て団地と、その真下にある東急ストアである。1968年7月、金町駅北口開設の翌年に公団が完成し、続けざまに東急ストア（旧東光ストア）が誕生した。それに伴い、団地地域である東金町1丁目の住民数は急激に増加している（表5-3-15）。

新しく流入した住民は当時からある特徴を示していた。1969（昭和44）の金町商店街にいた主婦を対象とした調査によると、金町駅周辺の商店街への利用頻度を最寄品と買回り品に分類した場合、最寄品については一週間平均4.7日利用する世帯が大半を占めている中で、駅前団地の住民は一週間に7日という世帯がサンプル数全体の88%を占め、非常に高い数字を残している。

一方買回り品について、全体で商店街を利用しない世帯の割合は、最寄品よりも高い1

4%であったが、駅前団地の住民は30%が利用していないと答えている。また利用頻度を店舗ごとに区分すると、すずらん商店街については、全体の71.7%の世帯が利用していたが、そのうち団地住民はサンプルの半数以上が利用しておらず、利用世帯の利用日数も比較的少ない。東光ストアについてみると、全体の80.1%が利用しており、利用世帯は一週間平均4,5日の利用であるが、団地住民においては100%近くが利用しており、そのうち75%が殆ど毎日利用していた。

つまり、駅前団地の住民は入居した当時から、金町駅周辺での消費活動について、最寄品については利用頻度が高いが、買回り品においては非常に低くなっていることが言える。これは1997(平成10)年の調査において、生鮮食品・住用品は東急ストアで揃え、おしゃれ衣料や靴・装飾品は都心に求めるという状態に類似していると言えよう。この東急ストアの集客力には、立地条件等様々な要因が考えられる。しかし、これらの数字から確実に言えることは、入居した当時から彼らはすずらん商店街を利用しておらず、当時すずらん商店街利用目的の主であったおしゃれ衣料関係は都心に求めていたことである。そして、その流れが周辺住民にも浸透し、金町駅周辺でおしゃれ衣料関係は衰退していく。よってすずらん商店街は、その最たる利用目的であった衣料関係の集客力を失っていくのである。

#### 新興商店街との差異

さらに、1967(昭和42)年には、北口で常磐線沿いの三菱製紙工場から駅へ通じる道沿いに金町銀座商店街が誕生している。この商店街は、1968(昭和43)年の団地住宅誕生を見越して東急不動産が分譲し、テナントを募ることで始まった商店街である。つまり、金町においては新興商店街にあたる。現在金町周辺の商店街においては、この金町銀座商店街が最も栄えている。この南口周辺の商店街との差異は、立地条件以上に、テナントとして入り商売をするという意識にもあるのではないだろうか。南口周辺の商店街は、先述のように闇市やかつぎという商売を通じ居住し家族を構成したものが、商売を始めている。また営業年数が長いため、地域住民に密着した商売を経営しており(表5-3-3) 商店主自身も生活の一環として商店を開いていたいわゆる「父ちゃん母ちゃん商売」【31】が多く見受けられる。この意識差は、営業時間や休日に関する調査において、営業時間差や(表5-3-16) 駅北口では無休の店舗がもっとも多いが、駅南では「日曜・祭日」に休む店舗が最も多く4割を超えていることなどからも言える(表5-3-17)。

#### (3) まとめ

金町駅における南北間差異を意識した場合、やはり商店街は個々の商店の連合であるといえることができる。業種云々にその要因を辿るのは確かに一理あるだろうが、それ以前に個々の商店の商売に対する意識差が明確に現れてきているからだ。その原因先発発展であることや家族的基盤で構成されていたこと等、これまで述べてきた地理的・歴史的要因に

起因するのではないかと考えられるが、衣料品関係にみられたような消費者意識の変化は、決して金町駅周辺商店街の努力不足というわけではなく、テレビなどを通じて入る商品情報が急激に増加したこととも関係があるのではないだろうか。この意識変化は時代の流れとして当然のものであり、運悪く取り残される業種を多く抱えていたことと、住生活に求められる生鮮食料品・住用品関連が少なかったこと、それらを賄うに足る大手スーパーが北口側に進出したことなどが、すずらん商店街衰退の背景にあるといえよう。そしてまた、このことが現在駅前南口を中心とした大規模な再開発が行われようとしている原因のひとつでもある。

#### 表 5 - 3 - 8 親しみやすさの商店街比較

( 出典：『都市改造地区における商業構造調査』東京商工会議所 1970 年 )

#### 表 5 - 3 - 9 品目別利用商店街

( 出典：『都市改造地区における商業構造調査』東京商工会議所 1970 年 )

#### 表 5 - 3 - 1 0 お金を使った店舗・商店街

#### 表 5 - 3 - 1 1 お金を使った店舗・商店街 ( 年齢別 )

#### 表 5 - 3 - 1 2 お金を使った店舗・商店街 ( 生鮮食品 )

#### 表 5 - 3 - 1 3 お金を使った店舗・商店街 ( 一般食料品 )

#### 表 5 - 3 - 1 4 お金を使った店舗・商店街 ( おしゃれ衣料 )

( 出典：『葛飾区中心市街地活性化基本計画策定 調査報告書』葛飾区 1999 年 )

#### 表 5 - 3 - 1 5 東金町の人口推移

( 出典：『葛飾区統計 1966 ~ 2000』葛飾区 )

#### 表 5 - 3 - 1 6 金町駅南北商店街の商業力比較 ( 経営年数 )

#### 表 5 - 3 - 1 7 金町駅南北商店街の商業力比較 ( 休業日 )

( 出典：『葛飾区中心市街地活性化基本計画策定 調査報告書』葛飾区 1999 年 )

### 5 - 3 - 5 展望

#### ( 1 ) 三菱製紙中川工場

金町銀座商店会は今、大きな転換期を迎えようとしている。それは三菱製紙中川工場の撤退とその跡地利用に関係しており、現在商店会の人々はこの跡地利用の今後を注意深く分析している。

三菱製紙中川工場 ( 以下、三菱工場と省略 ) は、葛飾区内最大の製紙企業である。写真用原紙などをつくっており、約 5 7 0 名の従業員が働いている。金町駅北口から徒歩約 1

0分のところに立地しており、現段階でこの工場に行くためには金町銀座商店会の道が利用されている。“図5-3-15”を見ると分かるように、三菱工場の西側には中川、北と南には三菱ガス化学工場（MGC）があり、その他にも花の木小学校や金町中学校、都営アパートに隣接している。また東側には補助276号線が隣接しており、工場への主要路線となっている。

三菱工場は、日露戦争後の日本の紙の需要増大に対処するため、1917（大正6）年に設立された。金町に設立された理由は、水陸両面に渡り交通の便が良いからである。金町は、東京市街に近く、鉄道輸送を可能とした常磐線が開通しており、また付近に中川・江戸川などの大河川がひかえている。今日のように自動車などによる道路輸送が発達していなかった当時としては、金町は製紙工場操業に極めて好適な場所であったことが分かる。また、製紙工場にとって川が近くにあるということは非常に重要なことであった。三菱工場は、江戸川から水をとって使いそれを中川に流していた。

今回三菱工場は平成15年3月に操業を停止することが決定しており、工場は岩手県北上市へ移転する。その後は三菱によって工場の解体作業が行われる。撤退の理由としては、長引く景気の低迷と需要減退の影響を受けたことが1番にあげられる。製紙メーカーの大手5社を見てみてもいずれも減益している。大昭和製紙と三菱製紙は経常赤字に転落しており、王子製紙・日本製紙・大王製紙の3社も大幅な減益がみられるのが現状である。このような不況による需要の減少と競争激化は依然として改善の兆しを見せておらず、この厳しい環境を打開するため三菱工場は金町から撤退することを決めた。

ちなみに、亀有3丁目にある日本板紙（株）亀有工場も2003年の9月に閉鎖することが決定している。日本板紙（株）亀有工場は、1918年から板紙と段ボール生産で操業を開始し、現在は約100名の従業員が働いており、関連下請け企業も4社ある。このように各地で工場撤退が進めば、葛飾区内産業の衰退に繋がる恐れもあると考えられる。

今回の三菱工場撤退決定にともない、2001（平成13）年3月に都市基盤整備公団（以下、都市公団と省略）がこの土地を買収した。今後の流れとしては、2003（平成15）年に三菱工場が操業停止し解体作業が行われた後、2004（平成16）年の10月に都市公団は三菱から更地になったこの土地を引き渡される。そしてそこから約半年から1年かけて都市公団がこの土地の基盤整備を行う。この基盤整備によって三菱工場跡地に道路などがつくられる。基盤整備をし、この土地を民間に売った時点で都市公団の仕事は終了し、その後はディベロッパーによって建物がつくられるという流れである。そして最終的には、2007（平成19）年から2008（平成20）年に完成が予定されている【32】。

2000（平成12）年1月に発表された葛飾区の三菱工場跡地利用方針としては、基本的には良質の住宅地として活用するということが掲げられている。開発の上での三菱工場跡地の持つ役割としては、少子高齢化の進行を少しでも食い止めたいためファミリー層を中心に集めることや、金町駅周辺の商業とまちの活性化に寄与すること、防災面に配慮

した公園・道路などの都市基盤整備を進めることなどがあげられており、オープンスペースや防災機能の整備にも力が入れている。またその他にも人を集めることによる活性化に重点が置かれており、集客力のあるスポーツ施設や文化施設などを誘致する方針である【33】。

工場移転により利用が考えられる土地は、工場跡地約17.5ヘクタールとその他社宅3.1ヘクタールや東側用地2.5ヘクタールをあわせた、合計18.2ヘクタールである。また工場移転が人口に与える影響としては、社宅977人、持ち家100人（平成12年2月10日現在）の合計1000人以上が区外に転出することが考えられ、人口移動も激しいことが予想できる【34】。

今回の事業は、有効利用事業として位置づけられている。有効利用事業というのは従来の公団事業とは異なるもので、従来の公団事業であれば道路だけでなく建物も都市公団がつくるのだが、今回の有効利用事業では、都市公団は土地を買収し基盤整備を行いその後その土地を民間に売ることが仕事となっている。よって建物はその土地を買った民間企業がつくることになる。有効利用事業は、債権が整理不能となったものを処分することによって民間企業の活性化を促進し経済効果を狙うものである。都市公団が買収した土地に関しては、国費はできるもののそれ以上に金利がかかり、またなによりも時間をおけばおほほど地価が下落していくので、都市公団は土地を買ったらなるべく早く処分しなければいけない【35】。

現在の段階で三菱工場跡地に入ることが決定しているものは、住宅・商業・医療・福祉の4つである。跡地利用団体は公募によって決定される。つまり、新聞などに広告を出して応募をし、その中から1番高い値段をつけた人に土地を売るという制度である。よって今の段階では、どんな施設が割合的に大きな土地を占めるのかは分からない状態である。つまり例えば、1つの商業施設が全ての土地を買いたいと言って1番高い値をつけてきたら、三菱工場跡地全てが商業施設になるという可能性もあるということだ。しかし実際はその可能性は限りなく薄いであろう。なぜなら、大規模な商業には、大店立地法によって地元説明をしたり住民の意見を聞く機会を設けなければいけないなどといった様々な規制があるからである。またそれだけではなく、金町は南北道路が未発達で車をさばく能力に乏しいので、大規模な商業施設には向いていないという現状があるからだ。跡地に入るためには基本的に民間は区に対して確認申請が必要となっているので、区に確認申請をした結果、例えば住宅の場合であれば、区からバリアフリーなどを要請されることもあるなど、民間の方針通りに事が進むとは限らない。商業においても、あまり大きな商業施設は周辺の商店会に配慮して区から反対の意見が出る可能性もあると考えられる【36】。

三菱工場跡地に入ってもらいたい施設として今周囲から1番期待されているのが大学である。葛飾区と金町銀座商店会はこの地に大学を誘致したいと考えている。葛飾区の意見としては、現在葛飾区には四年制の大学がないので、できれば四年制の大学にきてもらいたいと思っている。また、大学がくれば商業施設が入ってくるのとは違って地元にもブラ

スに働き、地元もあまりバッシングしないだろうと葛飾区は考えている。この考えでいくと、映画館などのアミューズメント施設も良いのではないかと思われる【37】。金町銀座商店会としてもこの工場跡地に是非大学を誘致したいと考えており、その理由としてはやはり購買力の上昇が見込めるといことがあげられる。また各商店が売上を伸ばす研究をすることで、商店会全体が洗練されたものになっていくことに期待が集まっているようだ【38】。現在、金町駅周辺の商店会を利用する頻度が高いのは、年齢別にいうと3、40代以上の人であり、若い世代の利用が少ない（図5-3-16）。また、客の商店会に対する評価としては、ファッションや流行に敏感な店が少ないという結果がでている（図5-3-17参照）。このような現状からも、もし大学誘致に成功すれば、商店会に新しい風を入れることができると考えられる。

現在は葛飾区と都市公団、そして金町銀座商店会がそれぞれ独自に大学に対してアンケート調査を行っているという段階である。結果はまだでないが、現状はなかなか難しいようだ。大学が引越しをするためには莫大な資金がかかるため、現在は経済状況が悪いのでこの大学も手を出せない。一般的な大学・専門学校などの誘致をみると、大学や大学院は一時立地規制のため郊外へ進出した時期があり、地方自治体も今後のまちづくりやイメージアップのために喜んでこれを受け入れていた。しかし次第に修学年齢人口の減少によって大学・大学院淘汰の時代が到来した。国際化の進展や科学技術の発達、生涯学習社会への移行等、変わりつつある社会状況の中で諸基準が緩和されたため、都心でも大学の建設が可能になった。このような状況を背景にもつため、今回の三菱工場跡地への大学誘致の計画は難しいものになることが予想できる。

また今回の三菱工場跡地利用計画の中で目にとまるのは、工場の遺産を残そうという計画である。葛飾区にはもともと煉瓦でつくられた多くの工場があったといわれている。しかし経済の衰退などから次々に潰れていった。三菱工場は大正時代につくられたものなので、残すと付加価値になるものがある。その1つが煉瓦工場である。三菱工場敷地内に煉瓦工場は4棟あるが、とりあえずは常磐線沿いにある3棟を残す方向で計画が進められている。この3棟は電車に乗っている人から見えるところに建っているため、地域の活性化に効果的だと考えられている。他にも蒸釜というものがある。蒸釜は古くなったお札を溶解してまた紙にする機械で、直径が4メートルあり鋼板でつくられている球形の釜である。この蒸釜にはリベットというネジのようなものがついており、それがとてもきれいだそう。これを公園に置いてシンボルにすることも1つの案として考えられている。実際どのような形で残すかは現在検討中だそう【39】。このような遺産は三菱工場独自のものであるので、このような独自性をうまく活かし、金町らしい町づくりをしていくことで町の活性化をはかることが大切だと考える。

また、工場の一部と隣接している中川の利用方法も注目されている。中川とのアクセスは現在検討されているが、実際には難しい状態である。なぜなら、三菱工場と中川には4メートルの高低差があり、また中川には荒川のようにグラウンドがない。隅田川やあずま

橋川はスーパー堤防に指定されているため国からの補助金も出て川辺まで降りていけるようなかたちになっているが、中川はこのような事業の対象になっていない。また三菱工場と中川の間には堤防が設置されており、このような状況を踏まえると三菱工場跡地と中川との間に関連を持たせることは難しいことが分かる。しかし、中川についてはとりあえずは景観として利用していこうという方針が出されている。例えば中川の近くに病院を作ることで患者の心を和ませるなど、ソフト面からの三菱工場と中川との関連がつくられる可能性が高いだろうと思われる【40】。「葛飾の河川を考える懇談会」というものもあり、この団体によって中川に接する箇所に桜が植栽されたことから、ソフト面での効果に期待できそうである。ちなみにこの団体は、まち全体の魅力と利便性、安全性の向上を目指して川をまちづくりに生かしまちづくりと一体的に整備するといった活動を行っている団体である。このような目標を掲げている団体がまずは川に桜を植えたということは、より一層ソフト面での川の生かし方に注目することができるだろう。

次にあげたいのは貨物線である。金町駅から三菱工場まではJR貨物が運営している貨物線がある。図5-3-15を見ると分かるように、三菱工場内にある貨物線は都市公団が買収したため基盤整備の際に壊されることになるが、しかし金町駅から工場手前までの線は都市公団はもちろん買収しておらず、買い手がいないため、今のままだとそのままの形で現在の場所に残されることになる。三菱工場が撤退してしまえば金町駅から工場までの貨物線も一切不要である。葛飾区が補助金を出して歩道として整備するのもよいが、区にはそんな資金も実行力もないだろうと都市公団はみている。しかもその貨物線を歩道にしまうと、今までと人の流れが変わってしまう。現在は先にも述べたように、金町駅から三菱工場に行く人は金町銀座商店会を通っている。しかし今後貨物線を歩道として整備した場合、金町駅から三菱工場への新たなルートができることになる。しかもこのルートを利用したほうが、三菱工場へのアクセスが、金町銀座商店会ルートよりも便利なのだ。そのため、三菱工場跡地に行く人が従来の金町銀座商店会の道を通らなくなるという可能性もあり、その危険性もささやかれている【41】。金町銀座商店会がこの三菱工場跡地開発に大きな期待を寄せているにも関わらず、今ここで人の流れが変わってしまったら金町銀座商店会にとってまさに大打撃である。商業にとって人の流れはとても大切であり、南口から北口へと人の流れが変化したために衰退した南口商店会を見れば、人の流れの重要性がよく分かる。そう考えると貨物線の処理は周囲への様々な波紋を考慮して慎重に行う必要があるだろう。

都市公団と住民との関係について都市公団の方にうかがったところ、現在葛飾区と都市公団との話し合いに住民は参加していないようだ。先にも述べたが、都市公団が建物をつくるわけではないので、住民とまちづくりの話し合いをするということは特にないようだ。しかし、今回の開発でこの土地の用途が変化するので、その場合都市計画の変更を行政に申し立てなければならぬため、その中で住民が意見を言うことのできる場が設けられる予定だ。ただそこででた住民の意見が民間に反映されるかは分からない【42】。

三菱工場跡地再開発はまだ計画段階であるため、この土地に様々な施設が入った後の周辺商店会への影響を推測することは今の時点では困難である。しかし約18ヘクタールの土地が再開発されるというのは、どんな影響であれ多くの影響を周辺に与えることだけは間違いないといえるであろう。この三菱工場再開発について、南口の大地主である鈴木肇さんは、その土地内だけで1つの町が形成されてしまう危険性を指摘していた【43】。確かに、18ヘクタールの土地にバラエティーに富んだ施設が入ってくれば、そのような状況になることも考えられる。周辺商店会がこの三菱工場再開発の集客力をどのように生かすことができるか、そして三菱工場跡地とどの程連関を持たせることができるかがポイントになると考える。金町銀座商店会は、前述した通りソフト面での心こもった接客に力を入れてきたが、それが新しくこの金町という町にやってくる人々にも伝わるように更なる工夫をすることが必要となってくるだろう。一見大型店との共存と似ている部分もあるが、やはりその規模の大きさの違いから、今回の三菱工場再開発におけるまちの一体感の創出というものは今以上の努力を要するものであることが予想できる。

#### (2) 4項をふまえた展望

ここでは、これからの金町に最も大きな影響をあたえる事業として三菱製紙工場跡地開発に着目し、大規模な人口流入による周辺商店街への影響を、金町駅前団地設立後の過程から考察し、これからの金町駅前商店街のあり方について述べたい。2) 3-3でみたように、金町駅前公団の設立は、駅前周辺商店街の変容と大きな関わりを持っていた。入居者の消費形態が周辺住民のそれとは異なっていたことを一つの理由として挙げたが、その特徴として、都市型生活における消費の二極化が言える。つまり、一方の極では日用必需品を中心とした価格と品質を重視する合理的な購買行動があり、この購買行動は住居コミュニティのうち地元商店街で最寄品を中心になされる。他の極では、高級品のブランドイメージを求める非合理的な購買行動があり、都心や副都心における有名百貨店や専門店で買回り品を中心に行われるという傾向である。この消費の二極化は、金町以外の地域で衣料を購入している割合が、1969(昭和44)年に23%であったものが1997(平成10)年には約60%に増加している(表5 3-14、表5 3-8)ことなどから、団地設立後周辺地域に浸透していったと言える。

何故団地住民がこのような傾向を先に持ったのだろうか。日本の地域社会はこれまで、東京のような大都市ですら第二のムラと呼ばれたように、伝統的な村落共同体をモデルに形成されてきた。それに対して団地は、村落共同体モデルとはまったく別の、純粋に都市的な地域社会の誕生を示すものとして位置づけられ、一つの独立したコミュニティとして存在していたと言える。また団地の社会的特徴として「高い社会移動性」や「都市型の生活」が挙げられる。公団の方によると、金町駅前団地の居住者は、医者や弁護士といった比較的高所得の人々であったという。つまり、より都市部の高所得者が、都市的生活としての消費の二極化を持ち込んだといえよう。

二極化が周辺住民に浸透していったと言ったが、正確には、購買を新しく経験していく層に浸透していったということである。商店街の利用年齢を見ると、1969（昭和44）年に最も多く利用していた20代が、現在最も利用頻度が多い50代にあたる。つまり、以前利用していた人々が、主に現在商店街を利用しているのである。特定商品への態度の誘発性や愛顧動機【44】が強ければ強いほど、態度変容が困難になるとされるが、利用年齢の移り変わりから、商店街への愛顧（話しやすさや店員との親近感等）を持つ世代が浮かび上がる。逆に商品への愛顧動機の薄い層は、二極化した消費行動に近い購買行動をとったのだ。商圈を拡大できない金町駅周辺商店街にとって、この「愛顧行動」の形成は重要な課題である。

三菱製紙工場跡地整備が進み、巨大住宅地域が形成されれば、当然金町駅利用者は急激に増加する。金町駅前団地住民がそうであったように「新入住民流入が商店街にプラスとはならない」【45】とする考え方もあるが、地域住民である以上、飲食品・日用品を扱う店の多い商店街には可能性がある。最も重要なことは、最初のイメージをどう植えつけるかであろう。現在の商店街の利用者は、その殆どが愛顧購買者であった。何気なくふらふらと寄って商品を購入する人は少ない。しかし、商店街のこれからを考えた場合、現在の利用者を対象にいつまでも商売を続けるわけにはいかない。よって新たな愛顧者を作り出すことが必要不可欠である。新入居者がどのような消費行動を起こすかは知りようがないが、以上のことから考察すると「飲み屋街として、食料品・日用品街としての商店街形成へ向け、愛顧動機に繋がる先行的な好感情を抱かせるイメージ改革への即急な取り組み」が一つの課題として考えられる。

以上見てきたように、葛飾区金町駅周辺商店街はその南北によって異なった道のりを歩んできた。南は住宅の老朽化等問題を抱える住宅密集地域であり、柴又周辺は古めかしい住宅も多いが、北側は郊外地域的な様相を呈している。金町のさらに北部に位置し、葛飾区の憩いの場として釣り客も多い水元公園付近には、新築住宅が多い。東京都の城東のはずれに位置する葛飾区において、さらにその北東にある金町駅周辺では、現在東京の孕むインナーシティー問題と郊外的開発が駅を挟んで存在している。しかし、それは今に始まったことではなく、江戸にも東京にも属し切れなかった長い歴史の中で、着々と進行していたことなのである。

## （2）金町のこれから

南口再開発と三菱工場跡地再開発。金町は今、大きな転換期を迎えようとしている。

金町駅前通り商店会のK会長とMさんにヒアリング調査をした際に印象的だったのは、まちづくり団体であるTMO（Town Management Organization）のお話である。TMOとは、地域市街地活性化を主とする地元根付いたまちづくり組織のことで、月に1回、TMO推進協議会の会議が開かれており、Kさんを含め、学識経験者や商業関係者、地域関係者、官公署関係、葛飾区関係職員、（財）葛飾区地域振興協会常任理事など総勢60名ほ

どが集まる。今までに、100億円の予算のうち80億円をガード設置に、20億円をスタンプカード事業に使った。また、若者がライブなどをできるように電車を降りたところにベイブリッジ式に広場を作ろうという案も出、既に提出してあるのだが、実現には1000億という莫大な費用がかかり、それだけの資金的余裕はないのが現状だ【46】。このようにTMOは地元根付いた活動で地道に地域の活性化に努めている。しかし問題なのは、努力していてもまわりからみたらさびれているように見えるということであると思う。常に多方向の視点から自分の店や地域を分析する視点を養うことが必要であると思う。

後継者問題にも関係するのだが、商店会の人々の意識の低下問題もさることながら、商店会のことをインターネットで調べていて気になったのは、HPを開いている商店会がとても少ないという点だ。現代において商売を営む場合、ITを利用することは有意義であると考えられる。特に金町では、金町に住んでいる人だけでなく他の地域からも人を集めたいと考えているのであるから、時代の波に乗り、利用できるものは利用するという積極的な姿勢が必要なのではないだろうか。ヒアリング調査を行って来て、商店会がソフト面にこだわりを持っていることはよく分かったが、内面だけではなく外の環境を常に意識することが大切であると思う。周りの動きを把握することでまた新たな内面の改良点が見えてくるのではないだろうか。商店会は今様々な問題を抱えているが、それは必ずしも経済的な部分だけの問題点ではない。資金がなくても解決できるような問題も多くあるように感じる。まずは自分のできることから一人一人が問題の解決方法を考え情報交換をして刺激を与えあうことが大切なのではないだろうか。

TMO構想の基本方針の中で印象的なのは、「金町の商業は地域的特徴が薄い状態にある【47】」という分析である。金町は前述した通り、北は水元、南は柴又と下町情緒溢れる地域にあるにも関わらず、地域的特徴が薄いことは、金町にとっても、そして隣接する水元や柴又にとっても大きな問題であるといえるだろう。金町の特徴というのは、金町銀座商店会のA会長も言っていたように、「下町情緒溢れる」ということだと考える。A会長のようによくそれを意識しているお店もあるがそれが全てではなく、また金町は比較的大型店やチェーン店の目立つ地域なので、個々の営業がうまくいったとしても、全体としての雰囲気をつくりだしていくことがなかなか難しい状況にあるのかもしれない。金町駅北口には、イトーヨーカドーと東急ストアの2つの大型店があり、北口にある5つの商店会では、その15%がチェーン店である【48】。また、北口は大型店が占める購買率が他の地域と比べて比較的高い(図5-3-18参照)。

そんな中でも、核になる「何か」があれば町は活性化し特徴もでてくるのではないだろうかというのが、金町駅前通り商店会の共通の考えだ。例えば、柴又や水元のように、柴又帝釈天やしばられ地蔵といった観光スポットがあれば、そこに行くまでの道に並ぶ商店会は活性化するだろう。だが、本来は商店会そのものが集客力を持つような商店会をつくるのが望ましいというのが、金町駅前通り商店会のMさんの考えである。例えば、蒲田の商店会でのラーメン戦線のように、ここにいけば色々なラーメンが食べられる、じゃ

あラーメンでも食べに蒲田に行くか、という具合になればよいのではないかと考えている。ただし、一時的に若者だけをターゲットにしても長くは続かなく、最終的にはやはり幅広い年齢層に支持されることが重要となるのだそうだ【49】。そう考えると、「下町情緒溢れる」という地域特性は、この地域の商店会にとってもメリットのあるものであると感じる。これをうまく生かして商店会の独自性を出すことが町の活性化への第1歩となるのではないだろうか。

金町は特徴が薄いということを先に述べたが、その原因として、IT のところでも述べた客観的な視点からの分析力の不足があげられる。今後三菱製紙中川工場跡地再開発や南口再開発とうまく共存していくためにも、この地域の特徴をきちんと把握し表現していくことが重要である。仮に三菱工場跡地が1つの独立した町として形成されたとしても、北口と南口がそれぞれはっきりとしたスタンスを持っていれば、金町を彩る材料が1つ増えたということになり、三菱工場再開発が金町にとってプラスに働くことになるだろう。反対に北口が特徴をうまく出せなかった場合、北口の商店会は三菱工場跡地再開発に飲み込まれてしまう危険性がある。

また、金町駅北部にある新宿地域は昔、食料品の店が多く、逆に金町は食料品よりは高価な衣料品の店が多かった。しかし新しく団地のできた昭和44年頃には、居住者は衣料品を金町以外の都心に求め、金町には衣料品よりも安価な食料品の店が多くなっていった。このような現象の裏には、5(2)で述べられていたように消費の二極化が深く関わっている。このようなことから、再開発された場所に外から入ってくる人々は、また昔と同じように衣料品などを都心に求め、この金町の地がベッドタウン化してしまう可能性も考えられる。再開発にともなって入ってきた新しい住民とこの地域に古くから住む住民との間でどのようにコミュニティを構成していくか、「地域づくり」をどのように進めていくかも重要な課題である。

現在は北と南の協力体制が不十分だが、このような問題も念頭に置いて、両者間の関係を強くする必要があったと感じた。金町という町は、当然のことながら北と南を合わせて1つの金町という地域であるので、最終的に両者が結びつかなければ、これ以上の集客力・活性化を望むのは難しいと考える。具体的には両者間の回遊性を詳しく分析することが必要なのではないだろうか。現在ははっきりと両者間が分断されてしまっている状態である。相手の良い点悪い点を正確に把握し、それを自分のところと混ぜ合わせて新たな策を生み出すことが必要だと考える。そうすることによって最終的には、金町という1つの町として発展していく方向性を持つことが可能となるのではないだろうか。

注

【1】2002年11月6日 金町銀座商店会 A会長 インタビュー

【2】同上

- 【3】葛飾区商店街連合会 2002 『葛飾区商業名鑑(創立50周年)』(株)読売ニュースサービス企画制作室
- 【4】財団法人葛飾区地域振興協会 2000 『葛飾区中心市街地活性化 中小小売商業高度化事業構想(TMO構想)』
- 【5】2002年11月6日 金町銀座商店会 A会長 インタビュー
- 【6】同上
- 【7】同上
- 【8】同上
- 【9】2002年7月10日 金町駅前通り商店会 K会長・M氏 インタビュー
- 【10】2002年11月6日 金町銀座商店会 A会長 インタビュー
- 【11】同上
- 【12】2003年1月8日 金町銀座商店会 A会長 インタビュー
- 【13】2002年11月6日 金町銀座商店会 A会長 インタビュー
- 【14】2002年8月24日 すずらん商店会 O理事長 インタビュー
- 【15】1996年9月6日 TMOにおけるS氏の提言より
- 【16】2002年11月11日 商盛会 太平堂書店店主 T氏インタビュー
- 【17】 同上
- 【18】2002年10月31日 日本共産党葛飾区議会議員 O氏 インタビュー
- 【19】2002年11月11日 商盛会 太平堂書店店主 T氏 インタビュー
- 【20】2001年4月 葛飾区定例会議議員質問において O氏
- 【21】2002年11月8日 鈴木地所 S氏 インタビュー
- 【22】1914年2月7日調べ 三菱製紙60年史
- 【23】2002年11月8日 鈴木地所 S氏 インタビュー
- 【24】 同上
- 【25】<http://members.tripod.co.jp/NAOJIRO/64/kanamachisyou.html>
- 【26】2002年8月24日 すずらん商店会 O理事長 インタビュー
- 【27】 同上
- 【28】2002年11月8日 鈴木地所 S氏 インタビュー
- 【29】 同上
- 【30】1970年3月19日 東京商工会議所調べ 《この調査は、東京商工会議所が1969(昭和44)年に「面開発された大型住宅団地(北口団地のこと)に付設されたスーパー(現東急ストア)ならびに集合小売店舗が、団地周辺の住民の消費行動にどのような変化をもたらしたかを金町地区を対象に消費者側から調べ」ることを目的として行われたものである。》
- 【31】2002年8月24日 すずらん商店会 O理事長 インタビュー
- 【32】2002年10月9日 都市基盤整備公団 M氏・I氏 インタビュー

- 【33】
- 【34】2002年10月9日 都市基盤整備公団 M氏・I氏 インタビュー
- 【35】2002年10月9日 都市基盤整備公団 M氏・I氏 インタビュー
- 【36】同上
- 【37】同上
- 【38】2002年11月6日 金町銀座商店会 A会長 インタビュー
- 【39】2002年10月9日 都市基盤整備公団 M氏・I氏 インタビュー
- 【40】同上
- 【41】同上
- 【42】同上
- 【43】2002年11月8日 鈴木地所 S氏 インタビュー
- 【44】先行的な満足感から好意的な連想が学習された商品・ブランドに対する、主体の習慣化した特定の購買態度の形成と、それにともない商品の購入に際して特定店舗の選択が習慣化していること
- 【45】2002年11月8日 鈴木地所 S氏 インタビュー
- 【46】2002年7月10日 金町駅前通り商店会 K会長・M氏 インタビュー
- 【47】財団法人 葛飾区地域振興協会 2000『葛飾区中心市街地活性化 中小小売商業高度化事業構想 (TMO 構想)』
- 【48】金町地区商店会連合会 2000『金町人形帳』
- 【49】2002年7月10日 金町駅前通り商店会 K会長・M氏 インタビュー

#### 5 - 4 まとめ

##### 5 - 4 - 1 葛飾区の変遷と現在

冒頭でも述べた通り葛飾区は、荒川・中川・江戸川と大きな川に囲まれた地域である。川に囲まれていることが、産業の発展など、葛飾区の形成に大きな役割を持っていた。現在、区内にはJR常磐線・総武線、京成本線・押上線・金町線が通り、他の鉄道会社との相互乗り入れが行われていることもあり、都心とのアクセスが容易になっている。さらにそれぞれの地域を結ぶバスなども整備されている。また、首都高速道路に加え、東西・南北に幹線道路も通っており、交通の便は良い地域と言える。葛飾区内にある柴又帝釈天や矢切の渡しは、映画『男はつらいよ』の影響もあり、全国的に有名な観光地となっている。

歴史的に見てみると、1923(大正12)年の関東大震災の際、葛飾区は比較的被害が少なかったこと、地理的条件に恵まれたことから、都心部から人が流れ込み、人口が増加したことが葛飾区に大きな影響を与えた。それらの人々が定住したことにより、立石・四つ木地域が区内で最も早く市街化した。同時に、都心部に近く、また水運の便が良く、

土地も廉価だったため、中川周辺に多くの工場が進出した。さらに第二次世界大戦の勃発により、工業は著しく発展し、工場の建設は急増した。第二次世界大戦時、葛飾区は他区に比べて比較的被害が少なかったため、この時期にも都心部から多くの人々が流入した。このような時代背景により、葛飾区は農村地帯から商業地帯・住宅地帯として活気ある新興商工業地帯へと発展していった。人口増加、住宅街の形成により、日常生活用品の需要が拡大し、それにより商店も必然的に増加していった。国鉄の電化や鉄道各社の相互乗り入れなど、交通の便が良くなったこともあり、駅前を中心として葛飾区各地に商店街が形成されていった。中小業は区内同業組合などを組織し、各自の商店街の安定化をはかっていった。昭和40年代前後にはスーパーマーケット、ショッピングセンターなどの進出も見られるようになり、専門店の小売商が集まる商店街に影響を及ぼしていった。また、葛飾区は河川からの恩恵を受けるとともに、水害にも悩まされてきた。そのため、放水路の開削工事や水門の設置などに多くの時間やお金を費やしてきた。1947（昭和22）年のカスリーン台風、1949（昭和24）年のキティ台風は葛飾区に未曾有の被害をもたらした。現在では、さらなる河川の改善、下水道の普及などによって水害も次第に減少していった。交通の発展により、住宅地として発展していった葛飾区では、昭和30年前後から大規模な住宅団地の建設も始められるようになる。1954（昭和29）年の鉄筋コンクリート4階建ての都営住宅を初めとして、建物の高層化が進んだ。1968（昭和43）年には当時としては画期的であった15階建ての金町駅前団地が誕生した。集合住宅の建設にも伴い、葛飾区の人口は増加を続けた。昭和40年代中頃が葛飾区の人口のピークであった。現在は、1983（昭和53）年から緩やかに人口が増加しており、平成に入ってから42万人台を保っている。

#### 5-4-2 葛飾区の産業

葛飾区の産業について工業、商業、農業という三つに注目した。工業、商業に関してはそれぞれ、立石・四つ木地区、金町地区という地域を取り上げ詳しく見ていくことにした。

##### (1) 葛飾区の農業

葛飾地域は古くから農村地帯として発展してきた。江戸時代には江戸への野菜供給地としての役割を担い農業の発展のきっかけとなっていった。川に囲まれていることが好でも不幸でもあり、容易に農業用水を確保できる、水運を使用しての輸送ができるといったメリットがあると同時に、河川の氾濫の影響を受けやすいというデメリットがあり、農業の発展と河川の整備は切り離せない関係であった。関東大震災後、葛飾区では工業化・住宅化や宅地化が進み、その影響を受け、耕地面積は減少傾向が見られるようになった。しかしながら、現在の農家戸数は1965（昭和40）年から比べ四分の一に減少してきているにも関わらず、農業販売額300万円以上の農家の半数以上は後継者がおり、葛飾区の農業はいまだに東京の農業を支えるものとなっている。現在、葛飾区の農業の中心は水元地域となっている。パイプハウスや鉄骨ハウス化を進めることで、さらに生産を効率化さ

せようとしている。葛飾区全体として、小松菜、ほうれん草、枝豆、えぎ、わけぎ、キャベツの生産が盛んである。農業事業者は葛飾営農研究会を組織し、農業発展のための活動を活発に行っている。葛飾の農業は「葛飾元気野菜」という名の通り、元気がある産業であると言えるであろう。

## (2) 葛飾区の工業 立石・四つ木地区を中心に

葛飾区は東京都を代表する工場集積地である。1914(大正3)年、現在の東四つ木  
浜江公園にセルロイド工場が設立され、葛飾区における玩具産業の発祥の地となった。立石・四つ木地域はセルロイド工業の街として発展し、全国的にその名が知られるようになった。その後、関東大震災・第二次世界大戦で他の地域より人々が流入。特に立石・四つ木地域に工場が集積した。しなしながら、工場数、従業員数ともに1979(昭和54)年をピークに減少し続けている。私たちは葛飾区の工業を見ていく際に、立石・四つ木地区に注目をした。立石・四つ木地区は葛飾区内で最初に工場が経建設された地域であり、現在、区内最大の工業集積地である。そのことから、葛飾区の工業=立石・四つ木の工業であるということが出来る。住工混在地域としてのこの地域を見ていくことで、葛飾区の工業の全体像を見出せるのではないかと考え、この地域を取り上げた。葛飾区の工業の特徴として、まず大半の工場は中小零細工場と呼ばれる、小規模な工場であり、また自社ブランドを持たない下請け工場であるということが挙げられる。そして、葛飾区の工場の多くは職住近接型の工場であり、また同時に住工混在の工場である。業種を見てみると、葛飾区には多種多様な業種の工場が存在するが、城東地域の工業の特色でもある日用消費財を中心とした雑貨(軽)工業に関連した工場が多い。ゴム製品製造業、玩具やシャープペン・ボールペン、装身具、ボルト・ナット製造業などは全国的にも主要な生産地となっている。工場の実情をみてみると、葛飾区の大部分の工場は経営が厳しい状態であると言える。その外的原因として挙げられるのが、第一に日本経済の不況の影響である。また、地方や中国を初めとする海外との競争の激化も経営に多大な影響を及ぼしている。海外の工場にはコスト面で勝つことが困難である。コスト面で優れている海外の工場に対抗する術としては、技術力や環境といったもので対抗していく策が考えられる。内部的な問題点としては、後継者不足により、全体的に向上心が弱くなっているということがある。経営の向上に意欲がないため全体的に衰退を許す空気が生まれてしまっている。また、その他の問題として工場敷地の狭さ、工場の老朽化などが挙げられるが、このような問題は改善するために費用が必要になってくるので解決は困難である。工業事業者の意識的な問題として、多くの工場の人々が、行政を評価しておらず、期待もしていないといった状況がある。そのため工場にとって有益な情報や制度をうまく活用することができていない。葛飾区の工場のこれからの事業展開としては、現状維持が一番多く、休業・廃業という工場も多い。新しい事業を試みようとする工場はほとんどいない状況である。

工業の活性化のための活動として、まず、行政のプランがある。行政が示す工業関連の振興計画として、葛飾区中小企業振興基本条例、葛飾区産業振興ビジョン、葛飾区工業振

興プランが挙げられる。このような計画により、行政側も葛飾区の工業の発展に取り組んでいる。次に工業活性化対策としてかつしか異業種交流会が挙げられる。全国でもいち早く設立された葛飾区の異業種交流会は、「同業種団体では得られない刺激を得る」というメリットを活かしながら、新製品開発など活動に取り組んでいる。葛飾区には現在3つのグループが存在し、それぞれに活動を行っている。異業種ならではの連携で、低価格での新製品の製作を実現した。しかしながら、ただの仲良し会になっている、などの問題点も指摘されており、その改善策として平成15年からは分科会形式での活動を開始する予定である。行政と良好な関係を築いている異業種交流会の姿を見て、他の工場も行政の助成・融資制度を積極的に利用する契機になれば、葛飾区の工業の発展につながるのではないかと考えられる。区内の産業を紹介する場として、毎年、産業フェアが開催させているが、区民、若者に葛飾区の工業の魅力を伝える場として、産業フェアをもっと活用すべきであろう。異業種交流会の3グループ・分科会が協力し、競い合い、葛飾区工業の核となり、今後も生き残っていけるような企業が出てくることを期待する。かつしか異業種交流会の他に、NPO 若手産業人会という団体がある。区や国できないことを自分達でやってみよう、様々な公共事業に取り組もうとしている。地域情報化の推進・イベントづくりによって、地域の活性化をはかっている。地域に関わる人が取り組むことによって、行政の限界を超えた展開が可能になるのではないかと期待できる組織である。現在の工場の実情というのは非常に厳しいものではあるが、中には業種転換、事業拡大を成功させ、経営が上手くいっている工場もある。現状維持のままでは、現在の世の中ではいずれ淘汰されてしまうと考えられ、その改善には積極的な事業展開が必要であるが、さまざまな取り組みを上手く利用していくことにより、今ならば生き残る可能性はまだ十分に残されている状況であると言える。

### (3) 葛飾区の商業 金町地区を中心に

葛飾区の商業の発展を支えたものは、第二次世界大戦後から始まる人口増加であった。葛飾区は川に分断されており、独自の文化が形成されていたため、その葛飾独自のニーズに合わせた商品を販売することで、地元住民の生活を支える商店として葛飾区の街は発達していった。鉄道をはじめとする交通網の発達により、区民は他地域との行き来が盛んに行えるようになり、日用品や食品以外の消費が外にいつてしまうという状況が生まれてくるようになった。しかしながら、住宅の建設などによる人口増加はあったため、1982（昭和57）年ごろまでは商店数は増加を続けていった。その後、工場が区外に転出し職住が分離されていったことで地域密着型の環境が薄れていったこと、また、景気の低迷による消費自体の減少、多様化したニーズに交通機関の発達などにより、区外で対応できるようになってしまったこと、規制緩和により量販店の進出を容易にし、低価格化が進展したことなどにより、葛飾区の商業は衰退を見せている。葛飾区の商業の特徴として大規模な商業集積地がなく中規模の商業集積地が区内に点在しているということが挙げられる。区内の13箇所の駅周辺が中心となっているが、その中で私たちは金町周辺地区を調査対

象として選定した。金町地区は葛飾区の中心市街地に特定されている地域である。金町駅は区内外を結ぶ交通拠点となっており、消費者は金町団地・金町駅前団地を中心とする住宅地域の住民、バスなどにより金町駅を利用する水元地域の住民などが中心となっているが、観光資源もあるため金町駅周辺だけでなく、その他の地域からも人が集まってくる地域となっている。人口密度の高い居住地を持ち、交通の要点ともなっており、商業地としての可能性を秘めている地域といえるが、他の商業集積地に比べ整備が遅れており、商業の地盤沈下が危惧されている地域でもある。消費者が主に区民ということで葛飾区と密接な関係にある金町の商業をみていくことで葛飾の商業の特徴をみていくことにした。

金町駅南口では、「すずらん会」と「商盛会」という二つの商店街に注目した。南口は昭和30年代を中心に栄え、特にすずらん会は金町周辺で最も栄えている商店街であったが、北口の開設とともに衰えを見せていった。北口商店街と南口商店街を比較すると南口商店街の方が歴史は古く、江戸時代に宿場町として栄え、ある程度の人口を有していた新宿地域と常磐線開通により誕生した金町駅との間の地域であったことが発展の要因となった。また北口が開設される前は、北口方面には商店が少なく、駅に向かう人々もトンネルをくぐり、南口の商店街を通過して駅に向かうかたちになっていたため、必然的に南口で買い物とするようになっていた。しかし、モスリン工場がなくなり、その跡地に金町駅前団地が誕生し、北口が開設。また東急ストアが誕生したため、北口の住民はそれまでのように南口まで買い物をしに来る必要性がなくなり、人の流れが一気に変わることになった。それまで繁盛していた南口商店街はおもに駅以南の人々が利用するものになり、さらに生鮮食品を購入できるスーパーマーケットが誕生したことで、南口の住民も北口方面へ買い物に行くようになってしまった。また、メディアの発達などにより、商品情報が急増したことなどもあり、衣料品関係の消費は安価なものであれば北口の東急ストアやイトーヨーカドーなどの量販店、ある程度、高級なものに関しては都心など金町以外で購入する傾向が生まれてしまった。衣料品関係の商店などを多く抱えていたことに加え、住生活に求められる生鮮食料品・住用品関連が少なかったこと、それらを賄うに足る大手スーパーが北口側に進出したことなどが、すずらん商店街衰退の背景となっていると考えられる。すずらん会としてはアーケードを作るなど対策はとっているものの、効果は上がらなかった。その後もスタンプラリーなど活性化事業はしているものの、衰退傾向は続き、駅前再開発事業計画へとつながっていった。現在、南口駅前の再開発事業が計画されており、すずらん商店会と商盛会が対象区画になっている。再開発計画の中で、その軸となるものは39階建ての高層ビルである。商業スペースと住居スペースを建設する予定だが、計画段階においてすでに問題が発生している。現時点での最大の問題点は地権者説得である。まず、「商圈の拡大」に関して、開発を進める側と開発に積極的ではない商店会の人々の間に意識の違いがある。商店会の人々にとって、商店街活性化のために商圈を拡大することの必要性はあまり理解できない状況である。また「家屋調査」という問題がある。これは、すずらん会と商盛会との間に意識の差があるのだが、初めのうちは商盛会が対象地区に入ってい

なかったため、再開発事業に関してはすずらん会を中心に話が進んでおり、商盛会对象地区となった後も進行状況など、情報が伝わりにくい状況になっている。また、商盛会側は立地条件もあり、現時点ですずらん会より商売がうまくいっているため、再開発の必要性がなく、再開発が決していい話であるとは言えない。また、再開発準備組合が建設会社と関係を持っている可能性が考えられることで準備組合自体に対して不信感があり、その他にも近くでの前例から、再開発のビルに入るであろう大手業者への不信感もあり、再開発に賛成できない。準備組合としては権利変換の具体的な数字を出して説得しようとしているために家屋調査が必要なのだが、反対者は概算であろうと具体的な数字を出してもらい計画に納得してからではないと家屋調査はさせられないとの姿勢であり、どちらも前に進めない状況となっている。しかし、完全に反対しているわけではなく条件次第では賛成という意向ではある。このような理由から再開発による活性化は計画は立っているのだが、実行までにはまだ時間がかかりそうな様子である。

一方、北口方面の歴史は浅く、現在のような姿になったのは1967（昭和42）年に金町駅北口が開設されてからであった。現在、最も売り上げが良く、北口の商店街の中心となっている金町銀座商店会がある地域は、商店会が結成される以前は農家や畑、小川などであった。このような土地を東急不動産が分譲し、テナントを募ったところからこの商店会は始まった。公団金町団地・駅前団地の誕生、それに伴う大型店舗の進出により、北口方面の商業が発展していった。現在、北口方面は東急ストアとイトーヨーカドーが中心となって商業が発展していると言える。そのような中、成功していると言える金町銀座商店会の大きな特徴としてあげられるのが、大型店との共存である。2つの大型店に囲まれるという、現代の商業の特徴ともいえる立地条件の中で「大型店の集客力」に注目し、それをうまく利用し、接客態度に気を使うなどして安堵感や親近感などを生み出し、大型店にないもので顧客を獲得する努力を行っている。また、金町銀座商店会はイトーヨーカドーも地域活動に協力させることで、商店会と大型店との良い関係を築こうとしている。その他、ポイントカード（金町カード）を発行したり、年末年始や夏休みなどにイベントを兼ねた売り出し事業を行ったりと商店会活性化のために様々な事業を行っている。活性化事業の方針として、基本的に恒例行事になっているものはやらず、ハートに訴えるイベントをやっていくという考え方をもっている。金町北口商店会の接客サービスに対する意識は高く、またソフト面に対する意識を見ても、北口商店街は個人経営レベルの向上や目的を持った勉強会に力を入れるなど、個人個人の積極性がうかがえる。現在、日本の商業全体での不振というのを考慮に入れれば、北口商店街は決して悪い傾向にはないようである。しかしながら、現在、後継者不足といった問題も抱えていることは確かである。このような状況の中、現在、北口商店街、特に金町銀座商店街は大きな転換期を迎えようとしている。それは三菱製紙中川工場の撤退とその跡地利用に関係している。三菱製紙中川工場は金町駅北口から徒歩約10分のところに立地しており、現段階でこの工場に行くためには金町銀座商店会の道が利用されているが、来年には工場が移転し空き地と

なることが決定している。現在の段階で三菱工場跡地に入ることが決定しているものは、住宅・商業・医療・福祉施設の4つである。またその他にも、大学を誘致する計画や工場の遺産を残す計画、中川を活用する計画、貨物線の処理についての計画など様々なものがある。三菱工場跡地再開発はまだ計画段階であるため、この土地に様々な施設が入った後の周辺商店会への影響を推測することは今の時点では困難である。しかし約18ヘクタールもの土地が再開発されるというのは、どんなものであれ多くの影響を周辺に与えることだけは間違いないと言えるであろう。また、南口の再開発と異なり、権利者が一業者となっていることから、再開発事業が非常に進めやすい状況にあると言える。

北の三菱工場跡地再開発と南の駅前再開発は比較されることが多いが、双方が敵対心を持つのではなく、この2つの大きな再開発を生かして北と南が相互に成長していくことが望ましいだろう。現在、両者とも大規模な再開発商業を控えており、今後の商店街の活性化の共通の課題として、大型店舗との共存という問題が挙げられる。大型店の集客力の利用法などの対策を考えていくこと、各商店が独自の価値を見つけていくことなどが、商店街の生き残りのために必要となっている。また、コンビニエンスストアなどとの共存も求められている。その他、駅前の整備によって、買い物環境を整えていくことも商店街の活性化につながると考えられる。

### 5 - 3 - 3 葛飾区の地域的特性とこれから

葛飾区の産業をふまえ、葛飾区はどのような地域であるかを考えてみる。

工業・商業を中心にきてきたが、葛飾区は地域的にジレンマを抱えている地域であると私たちは考える。まず工業においても商業においても共通して言えることであるが、工業従事者、商業従事者は高齢化が進んでおり、後継者がいないという現実から若手が育っていないことが分かる。高齢化が進んでいくと個人の事業に対する向上心というのは希薄になると同時に、経営自体が非常に弱いものとなっていく。そのような経営が弱くなっている状況の中で、葛飾区を取りまく産業は変化を遂げている。工業も商業も事業所数の減少、売り上げの減少という現実があるが、その原因として考えられるのが地域的問題なのではないだろうか。工業が振るわなくなっていた原因には、まず大規模工場の移転という問題がある。以前、葛飾区内に工場を持っていた業者が、さらなる郊外へと進出していった。葛飾区は都心からほどよい距離にあり、住宅地として発展していることから、大規模な工場を置いておくには適さない地域となってしまった。また、小規模な工場は海外の安価な商品に勝つことができず、衰退してしまった。商業においては、金町地域などは比較的早い段階から発展を遂げてはいたものの、交通の便が良く、都心と容易に行き来ができるようになったことで、消費が都心へ流れるようになってしまった。都心だけでなく、近くに亀有・松戸という大規模な商業集積地があることにより、そちらにも消費者が流れてしまっている。その結果、金町での消費は食料品を中心としたものになり、スーパーが生き残り、衣料品店などは衰退することになってしまった。他の城東地区と比べても、

葛飾区の工業は墨田区、大田区といった地域ほど特色が強いわけではなく、軸となって工業を支えるものがない。

また商業においても、台東区の上野近辺や、足立区の千住地域のような賑わいはなく、葛飾区の独自の売りというものがあるわけではない。葛飾区は都心にもなりきれず、郊外にもなりきれず、どちらにもよりきれない地域であるということによって、工業、商業ともに衰退してしまうという状況になっていったのだと考えられる。現在の葛飾区は住宅地として発展している地域であり、金町北部の水元地域には、土地的にも余裕があり、これからも住宅地として発展する可能性を秘めている。また金町周辺の三菱製紙工場跡地や金町駅南口の再開発などによっても人口増加、都市化は進んでいく可能性が考えられる。しかしながら、葛飾区は位置的に中途半端なところに存在していること、現在の時点で住宅地としてある程度発達してしまっているためこれ以上の大規模開発というの見込むことができないといった理由から、今後、副都心になりうる地域であるとも考えにくい。さらに住工混在地域としてインナーシティー問題を抱えている地域でもない。葛飾区はやはり都心と郊外の間属する地域であり区としても個々の地域としても、工業地として商業地として他の地域に秀でているような独自のカラーが薄い地域であると言える。このような理由から、今後、工業、商業の急発展というものはあまり期待することができない。しかしながら、今後の産業の発展を考えていくと工業、商業、共通のポイントとして、他とのコミュニケーションが重要な役割を果たしていくと考えられる。

工業従事者からのインタビューなどを通して、行政や住民とのコミュニケーションの不足を痛感した。行政との情報交換が上手くいっていないことから、工業事業者にとって有利な制度が利用できなかつたりしている。行政側も工業事業者に対してアプローチが必要であり、工業事業者もそのような制度などについて自分たちから勉強する必要がある。商業においても同様である。再開発事業においてそれぞれの事業者がより深くコミュニケーションを取ることによってスムーズに進む部分というのは出てくるはずである。また、商業者間のみならず、地域住民ともコミュニケーションをとり、現在の商店会に足りないものは何であるのか、消費者は何を求めているのかということの研究し、その要望に応えていくことができなければ、さらなる発展を期待することができる。商業に関しては住宅地としての発展の可能性を大いに秘めていることから、条件は決して悪くないはずである。

ハード面に関しては、商店会のみでは整備するのは困難であると思われるので、行政とうまく話し合い、共に改善策を見出していく必要がある。現在、衰退傾向にあるとはいえ、悲観的になるのではなく、それぞれの事業者の努力によって、今後の発展を期待することができる。産業の発展により、葛飾区全体を活性化させていくことも可能であると考えられる。葛飾区は地域的なジレンマを抱えた地域ではあるが、都心でもなく郊外でもないということは、人が集まり過ぎず、ビルばかりで住みにくいような地域ではないこと、また、その地域では物が揃わなかつたり、生活に必要な施設がなかつたり、交通の便が悪い地域でもないということである。つまり、人々にとっては住みやすい地域であるということが

できるのではないだろうか。そのような地域の特徴の有効な利用法を今後葛飾区全体で考えていく必要があると考える。

#### 【参考文献・資料】

- 入本英太郎 1979 『葛飾区の歴史』 名著出版
- 金町地区再開発協議会 2001.3 『まちづくりニュース』
- 金町地区商店会連合会 2000 『金町人情帳』 東京都中小企業振興公社
- 金子勇・園部雅久 1992 『都市社会学のフロンティア 変動・居住・計画』 日本評論社
- 葛飾区 1995 『金町駅南口地区都市基盤整備方針等調査報告書』
- 葛飾区 1997 『金町6丁目8,9番街区再開発基本計画作成調査報告書』
- 葛飾区 1996 『葛飾区工業振興プラン』
- 葛飾区 1995 『葛飾区南北交通検討調査報告書』
- 葛飾区 1985 『葛飾区史年表』
- 葛飾区 1958 『葛飾区史料』
- 葛飾区 1985 『葛飾区史 上巻 / 下巻』
- 葛飾区 1999 『葛飾区商業振興プラン』
- 葛飾区 2000 『立石駅周辺地区まちづくり基本計画案作成調査』
- 葛飾区 1999 『葛飾区中心市街地活性化基本計画策定 調査報告書』
- 葛飾区 2001 『葛飾区統計 1966~2000』
- 葛飾区区民部区民課統計調査係 2001 『第45回 葛飾区統計書 平成13年刊行』
- 葛飾区政策経営部企画課 2002 『葛飾区の現況 平成14年度版』
- 葛飾区商業連合会 2002 『2002年度版 葛飾区商業名鑑(50周年記念)』
- 葛飾区都市計画部都市計画課 1999 『葛飾区都市計画マスタープラン』
- 葛飾区役所 1970 『葛飾区史. 上巻 / 下巻』
- 川村雷雨 1982 『都市コミュニティ論 機能的コミュニティの研究』 世界思想社
- 京成グループ 2001 『京成バス・京成タウンバス バスマップ』
- 菊江美代志・江上渉 1998 『コミュニティの組織と施設』 多賀出版
- 水口ひろし 1991 『商店街が消える日』 ぱる出版
- 東京商工会議所 1970 『都市改造地区における商業構造調査：金町地区の消費者行動と高田馬場地区の経営者意識』
- ほっとマイタウン四つ木 葛飾区 2001 『四つ木一・二丁目まちづくり方針』

【参考ホームページ URL】

異業種交流会 KING 2 1 <http://www.kingin.co.jp/king21.html>

葛飾区役所 『ようこそ！葛飾区へ』 <http://www.city.katsushika.tokyo.jp/>

NPO 葛飾区若手産業人会 『あっと@かつしか』 <http://www.wakate.com/>

瀧澤一郎 『いきいき葛飾』 <http://www2f.biglobe.ne.jp/~katusika/index.html>

財団法人葛飾区地域振興協会 『葛飾区産業情報ホームページ』

<http://www.katsushika-sangyo.or.jp/>