旧宿場町の歴史資源を活かしたまちづくりの構造とその地域性 –品川宿と千住宿の比較研究–

Comparative Studies on Regional Characteristics of Town Restructure System in terms of Historical Resources between Shinagawa and Senzyu

末 吉　恵 *・菊 地 俊 夫 **
Megumi Sueyoshi　Toshio Kikuchi

摘　要

東京では，1985 年頃以降，地域の歴史性に目を向け，歴史資源を活かしたまちづくりが活発化している．しかし，都市における歴史資源を活かしたまちづくりを総合的に検討した従来の研究は少ない．そこで本稿では旧品川宿と旧千住宿を対象に，両地域のまちづくりを総合的に検討し，それぞれのまちづくりの構造を明らかにした．また，それらのまちづくりの構造を比較することにより，都市における歴史資源を活かしたまちづくりの構造の地域性を考察した．結果として，品川と千住は東京 23 区内にあり，かつての江戸四宿という共通点をもっているにもかかわらず，まちづくりの構造には大きな地域的差異があった．品川は広範囲で継続性のあるマルチチャンネル型のまちづくりの構造で，千住は狭い範囲に限定され即効性のあるモノチャンネル型のまちづくりの構造で特徴づけられた．このような構造の違いは，両地域の歴史的背景の違いを反映しており，まちづくりは地域の歴史的背景や社会・経済的状況を踏まえることが重要であることが明らかになった．

Ⅰ．はじめに

日本の都市の多くは，かつての城下町，門前町，宿場町，港町など，近世にできた町を基盤にして成長した．しかし都市が発展するなかで，個々の都市の歴史性はほとんど顧みられることもなく，時代の変化とともに失われている．特に，高度経済成長期からバブル経済期には，都市の再開発により，都市の歴史性は急速に失われた．そのような状況において，まちづくりが 1985 年頃以降に全国で盛んになった．とりわけ，急速に失われつつある都市の歴史を見直し，歴史資源[(1)]を活かして地域らしさや地域アイデンティティを再構築する活動が多く行われるようになった．

歴史資源を活かしたまちづくりに関する従来の研究では，1985 年以前から行われてきた重要伝統的建造物群保存地区の町並み保存を事例とした実証的研究が多くみられた．沖縄県竹富島の赤瓦の町並み保存のプロセスを検討し，伝統文化の創造過程やそれに関わる意思決定を明らかにした福田（1996）や，埼玉県川越市の一番街商店街の景観変遷を分析し，町並み保存と観光化，および商業振興の関係性を明らかにした溝尾・菅原（2000）などが代表的な研究としてあげられる．1985 年以降になると，身近な歴史資源を活かしたまちづくりがどこの地域でもできるようになり，そのような事例に基づく研究が多くなった．例えば，岐阜県恵那市大井宿の宿場町をシンボルとした景観整備事業やイベントを紹介した織田（1997）や，愛知県清須市の美濃路のまちづくりを紹介し，行政によるハード面の事業と民間によるソフト面の事業が融合した広域的なまちづくりを検討した石田（2005）などが身近な地域のまちづくりの典型的な研究事例である．また，東京都の谷中における地域の生活文化を活かしたまちづくりに取り組む人と組織のつながり，およびそれらの役割について議論した椎原（2005）も，まちづくり活動に関する重要な研究の１つである．

以上に述べた研究は，歴史資源を活かしたまちづくりが町並み保存のハード面だけでなく，主体（アクター）とその組織づくり，あるいは組織の運用や制度などのソフト面を重視してきたことを明らかにしている．したがって，歴史資源を活かしたまちづくりは多様な

*　首都大学東京大学院都市環境科学研究科 地理環境科学専攻　博士前期課程
〒192-0397 東京都八王子市南大沢 1-1
**　首都大学東京大学院都市環境科学研究科 観光科学専修 教授
〒192-0364 東京都八王子市南大沢 2-2　パオレビル 10 階
e-mail kikuchan@tmu.ac.jp

機能や制度をもちながら，さまざまな主体の多様な活動によって支えられている.このような状況を踏まえ，歴史資源を活かしたまちづくりは地域の歴史的背景や社会・経済的状況を踏まえて総合的に議論する必要がある.そこで,本研究は旧品川宿と旧千住宿を事例に，歴史資源を活かしたまちづくりを総合的に捉え，まちづくりの構造を明らかにすることを目的にする.

旧品川宿（品川区）と旧千住宿（足立区）は東京23区内にあり，かつての江戸四宿という歴史的背景をもっている．江戸四宿とは，江戸と地方を結ぶ五街道の最初の宿場町であり，品川宿（東海道）と千住宿（日光道中・奥州道中）のほかに，内藤新宿（甲州道中）と板橋宿（中山道）があった．これらの宿場町は江戸の出入り口として重要な役割を担い，人・物資・情報・文化の集散地として機能した．そのため，江戸四宿は周辺地域と異なった街並みや風格をもっていた．江戸四宿のなかでも，品川宿と千住宿は規模の大きな宿場であった．現在、東京の都市域の拡大によって，両地域はかつて宿場町であったというイメージは希薄になっている．しかし旧宿場町地域では，地割や道路，あるいは寺社や古い商店などの歴史資源が景観として残されている．また，それらの歴史資源を活かしたまちづくりも多様な主体によって行われている．そして，両地域は商店街の衰退や密集市街地の防災などの問題にも直面している.

Ⅱ. 品川宿地域のまちづくり

2.1 宿場町の歴史的変遷

品川は古くから漁業と海運で栄えた港湾都市であった．中世には，品川は東京湾に注ぐ目黒川河口を中心に東国の重要な物資の集散地となった．そこでは，廻船問屋や海産物問屋として財を成した多くの豪商が立地し，その富によって寺院や神社がいくつも建立された．近世になると，品川は諸街道のうちで最も重視された東海道の最初の宿となり，西国へ通じる陸海両路の江戸の玄関口としての地位を確かにした.そのため,品川宿は繁華な宿場となり，その旅籠屋数と参勤交代の大名通過数は他の江戸四宿を圧倒していた．また，品川宿は江戸に隣接する遊興空間ともなり，多数の食売旅籠屋や茶屋が林立し，北の吉原に対して南の品川と称される一大遊楽街となった．実際，品川宿は食売旅籠屋や水茶屋が多く，当時の品川宿は遊興空間としてにぎわっていた（表１）.

表１　品川宿の主要な職人と店舗

職人	人	店舗	軒
大工職	46	食売旅籠屋	92
左官職	14	水茶屋	64
髪結職	12	古着古道具屋	64
桶職	10	荒物屋	59
家根葺職	9	煮売り屋	44

1843(天保 14)年頃の記録による.
東京都品川区教育委員会(1979) p.107 より作成.

明治期になり，品川宿は大きな転機を迎えた．鉄道敷設のための土地買収や測量が1870（明治3）年に東京と横浜間で始まった．当時の宿場町の多くは，鉄道敷設と駅建設で宿場が廃れるという理由から，鉄道を極度に嫌った．そのため，駅は町外れの辺鄙なところに建設されることが多かった．品川宿も例外でなく，品川駅は宿場の反対運動により宿場外れの高輪に設けられた（東京都品川区教育委員会　1979）．しかし，品川宿の交通の要衝としての機能は，1872（明治 5）年の宿駅制の廃止と鉄道の開通によって失われ，宿場は衰退の一途をたどった．ただし，宿場機能は衰えても遊興空間としての機能は残り，北品川(2) では多くの遊郭が営業を続けた．また遊郭を得意先とした，引手茶屋や呉服屋や料理屋などの商業施設も建ち並び，買い回り品店としての小規模店舗も旧東海道沿いに多く立地した．他方，目黒川流域の低地には，地価の安さや水運，および用水の便から，大規模工場が立地した.大規模工場周辺の南品川では，下請の小規模工場やその関連住宅が増え，それらを相手とする商店が旧東海道沿いに建ち並んだ．1930（昭和 5）年頃の旧東海道沿いの家並みを示した図１によれば，北品川には宿屋（遊郭）と飲食店（引手茶屋）が多く立地したのに対し,南品川には商店が多く立地していたことがわかる.

第二次世界大戦の戦災をほとんど受けなかった品川宿地域では，遊郭が戦後も営業を続けたが，1958年に売春禁止法の施行により姿を消した．かつての遊郭は工場の従業員寮や民間アパートなどに変化し，これらの住民を顧客とする商店街が形成された．それに対して南品川では，1970年代の日本列島改造によって目黒川周辺の大規模工場の移転が続き，大規模工場とその従業員を相手にした商店街が衰退した．1976年の旧東海道沿いの家並みを示した図２を図１と比較しながらみると，北品川では宿屋（遊郭）が姿を消し，新たに商店が立地するようになったのに対し，南品川では商

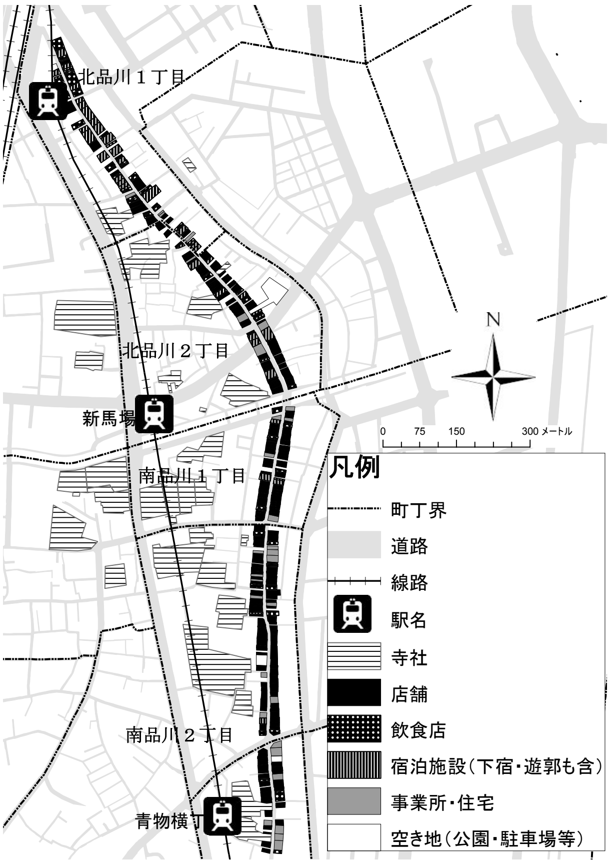

図１　1930（昭和 5）年頃の旧東海道沿いの家並み
（東京都品川区教育委員会（1977）より作成）

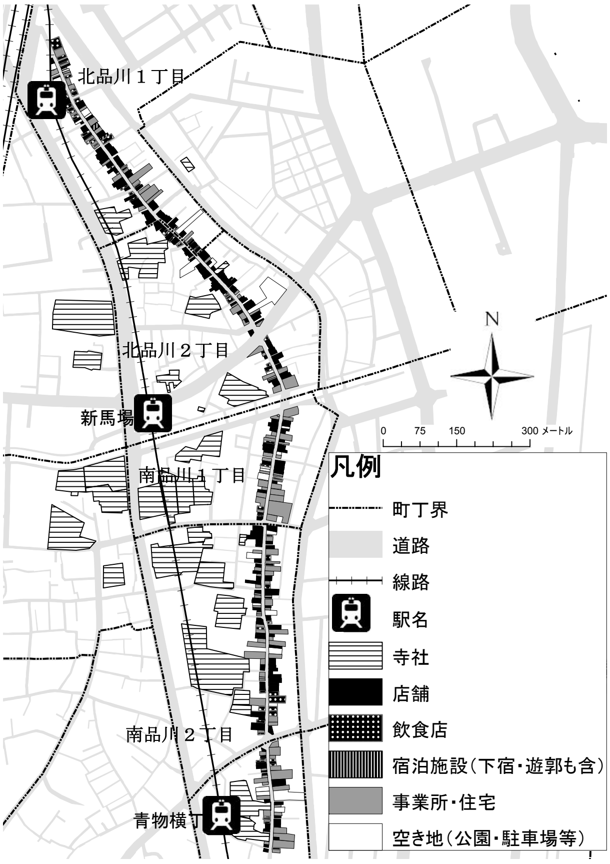

図２　1976（昭和 51）年における旧東海道沿いの家並み
（東京都品川区教育委員会（1977）より作成）

店が減少して,事業所や駐車場が増えたことがわかる．

2.2 宿場町の現在とまちづくりの基盤

品川宿地域は現在，住宅と事業所が混在した地域となっている．品川宿地域の昼間人口密度と夜間人口密は東京 23 区と品川区の平均を上回っており，「人が働き生活するまち」としての性格を強くしている．しかし,品川宿地域の人口と世帯数は 1995 年まで減少していた．年齢別人口割合に関しても，品川宿地域の老年人口率は他地域より高く，それはまちの衰退化や高齢化を示唆していた．また品川宿地域は他地域と比べて商業の衰退も顕著であった．2006 年の旧東海道沿いの家並みを示した図３を図２と比較すると，多くの商店が住宅や事業所，あるいは駐車場に変化しており，そのことからも地域における商業の衰退が読み取れる．

加えて，品川宿地域の大部分は都市基盤未整備であり，戦前から存在する老朽化した木造家屋が密集していたり，狭隘道路が存在したりしている．そのため品川宿地域は防災上の改善の必要性が高い（品川区企画部　2004）．その一方，品川宿地域周辺では 1980 年代頃から都市再開発が進んでいる．特に品川宿地域周辺の埋立地では，工場や倉庫の跡地が大規模な集合住宅やオフィスに転換されている．なかでも，天王洲アイル（写真 1）や品川シーサイドフォレストは，複合都市として大規模な再開発が行われた典型的な事例である．実際，品川宿地域では人口と世帯数が減少しているが，その周辺地域のそれらは増加している． とりわ

写真１　天王洲アイル（2007 年１月　筆者撮影）
東京湾ウォーターフロントにある複合商業施設として，ホテル，ショッピングエリア，劇場，オフィスビルなどが建ち並んでいる．

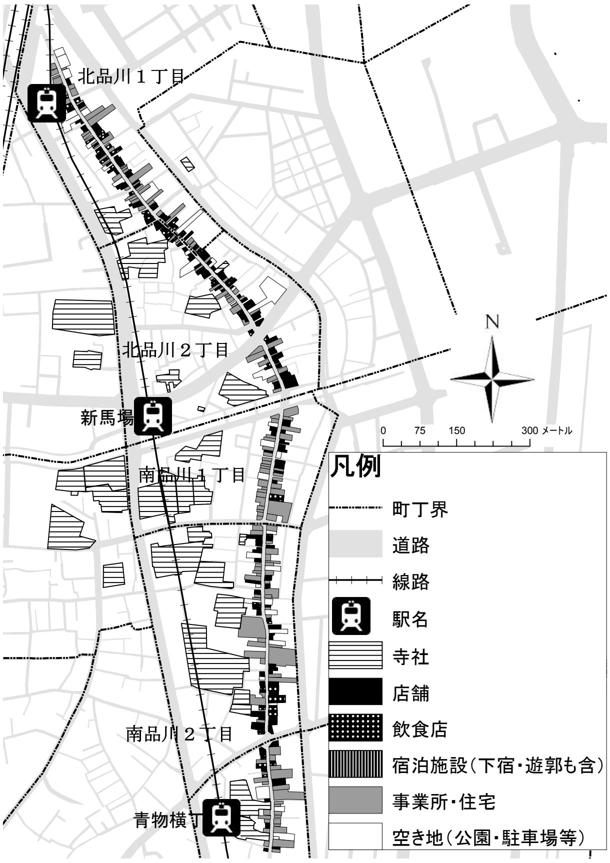

図３　2006 年における旧東海道沿いの家並み
（現地調査および住宅地図より作成）

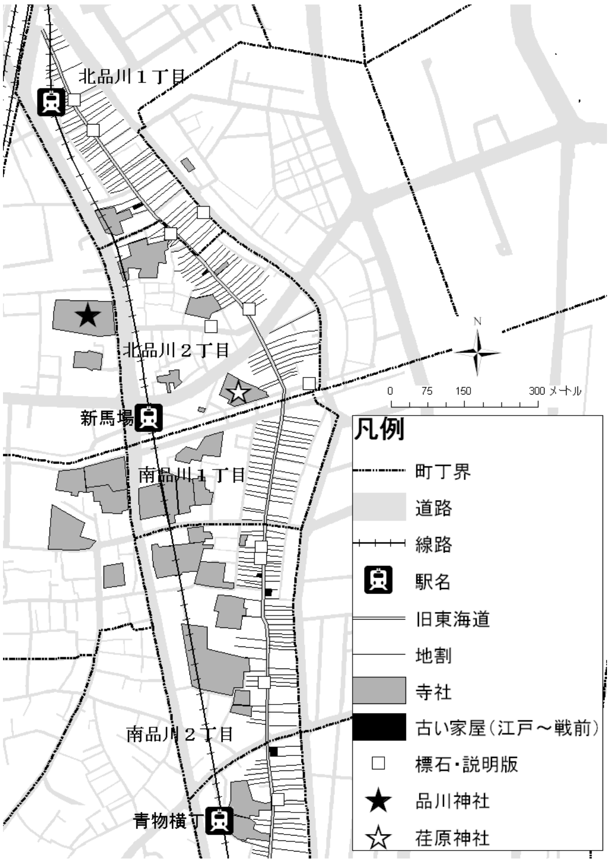

図４　品川宿地域の歴史資源
（現地調査および住宅地図より作成）

け，海岸沿いの埋立地では人口と世帯数が大幅に増加している．このように，品川宿地域は周辺の大規模な開発と都市化が進むなかで，まちの衰退化と老朽化が周囲から取り残されて進んでいる．

他方，品川宿地域には旧東海道品川宿の繁栄の歴史があり，現在でも歴史資源が維持されている（図４）．実際，八ツ山から鈴ヶ森処刑場跡までの旧東海道は，近世の道幅のまま約 3.9 ㎞にわたって現存している．つまり品川宿地域では，周辺地域の大規模開発が次々に進んでいるにもかかわらず，近世の旧東海道の景観が東海道五十三次の中で最も長い距離で残されており，それは貴重な歴史資源となっている．また，旧東海道に沿って，間口の狭い短冊形の地割も宿場町特有のものとして残され，横丁や路地も生活空間として利用されている．

品川宿地域の歴史資源の豊富さを物語るものとして，由緒ある神社や仏閣が数多く立地している．例えば，品川神社（写真２）や荏原神社，あるいは品川寺や海雲寺などは中世に建立されたものである．これらの寺社に因んだ地域のコミュニティや行事（祭事）が現在

写真２　品川神社（2007 年１月　筆者撮影）．
品川神社は，北品川宿の鎮守である．写真左手に見える山が品川神社の富士塚であり，現在でも品川丸嘉講社によって山開きなどの伝統行事が続けられている．

も多く残されている．品川宿地域は，品川神社の氏子である旧北品川宿と，荏原神社の氏子である旧南品川宿に分かれ，それぞれは近世から続く品川宿最大の祭礼の「北の天王祭」と「南の天王祭」を行っている．祭礼時には神輿が渡御し，神輿の担ぎ方が独特である

ため，肩に「みこしだこ」と呼ばれるたこができる．その他，縁日や御会式など多くの年中行事が寺社を中心に行われている．また，大山講が各町会に残され，品川丸嘉講社(富士講)や御岳講も活動を続けている．

以上述べてきた品川宿地域の歴史資源は，周辺の開発と都市化が進むにつれて，注目されるようになった．それは，高層のビル群などの無機質の要素が周辺の開発によって強まるほど，品川宿地域の歴史的な時間と資源が，まちに懐かしさとなごみ，あるいは個性を与えたためであった[(3)]．このような歴史資源を活かしてまちを活性化させる動きが1988年から始まった．当時，品川宿地域の周辺では多くの開発計画が決定され，地域が大規模かつ急速に変貌を遂げようとしていた．その結果，品川宿地域は開発と開発の間に取り残されて衰退化・老朽化することが懸念された．そのような危機感がまちづくりの活動に結びついた．まちづくり活動の中心は1988年に組織された「旧東海道品川宿周辺まちづくり協議会」(以下，まちづくり協議会)であり，その活動は地元の住民や諸組織を主体（アクター）に進められている．

2.3 まちづくりの主体（アクター）とその活動

1）行政

品川区はまちづくり協議会設立以前から，品川宿地域で歴史を活かしたまちづくりの方向を示していた[(4)]．品川区はまちづくり協議会設立時に，「地域が自主性を持って団結し再開発のビジョンを提唱するならば，協力は惜しまない」との考えを示し，設立を積極的に支援した[(5)]．まちづくり協議会の設立以降も，品川区は積極的に協議会と関わり合いをもち，協働によるまちづくりを進めている．品川区の主な活動内容を示した表２によれば，品川区は資金援助やコーディネーターの派遣などのソフト面から，街並み整備などのハード面に至るまで，品川宿地域のまちづくりに対して支援を行っている．2005年には，品川宿地域全体に対する初めての具体的な政策事業が２つ実施された．１つは旧東海道周辺まちなみ整備事業である．この事業は，旧東海道沿いの八ツ山から立会川までの商店街とその周辺地域を対象に，東京都と品川区がそれぞれ事業費の一部を負担し，路面の石畳化や共通デザインのゲート，街路灯の整備，商店の店構えの整備を行うもので，ハード面の整備が大きく進展した．もう１つは景観形成事業モデル地区指定である．品川区では景観法の施行を受け，『しながわ景観ガイドプラン』が2005年に策定された．その重点施策としてモデル地区における景観施策の展開を挙げ，そのモデル地区に品川宿地域が指定された．現在，行政とまちづくり協議会などの諸団体，および住民が参加して，景観まちづくり会議が月に１度開催され，景観法に基づく景観の誘導や，地域が主体となった景観計画の必要性を協議している．

表２　品川区の主な活動内容

年次	活動内容
1985	『品川区市街地整備基本構想』で旧東海道品川宿周辺整備プロジェクトを提示
1988	まちづくり協議会設立に協力
1989	まちづくり協議会，東京商工会品川支部と共催で第二回東海道五十三次シンポジウム，ウォークラリーを開催
1990	品川橋を修復
	「歴史と文化の散歩道」に指定（東京都）
1991	まちづくり協議会にコーディネーターを派遣
	まちづくり協議会，一般参加者と「まちのお宝探しマップ」作成
	まちづくり協議会の定例会に出席（1993年まで）
1992	「歴史と文化の散歩道」事業（東京都）の一環として，松のお披露目会を開催
1993	まちづくり協議会に委託し『旧東海道品川宿周辺整備基本計画報告書』を作成
1995	事業補助金2093万円（東京都・品川区）
1996	青物横丁商店街の路面の石畳整備事業実施（1998年完成）
	まちづくり協議会作成の「聖蹟公園再整備計画」を元に聖蹟公園を整備（1997年完成）
2001	東海道400年祭に協力
2005	地域連携型モデル商店街事業に品川宿地域を指定
	景観形成事業のモデル地区に品川宿地域を指定
2006	景観計画策定に向けて，品川宿地域の住民と「景観まちづくり会議」を開催

(聞き取り調査により作成)

このように，品川宿地域はまちづくり協議会を中心に，地元住民が積極的にまちづくりを行っており，区はその積極的な姿勢に応えてできる限り支援を行っている．東海道周辺まちなみ整備事業と景観形成事業モデル地区も，長年にわたるまちづくり協議会の活動に基づいて指定されたものであり，地元住民の活発な活動が行政を動かして地域全体の大規模な事業を可能にした．

2）町会

品川区の町会ないし自治会は，旧来からの町名を冠する町会が多く，神社や祭礼などでの結びつきが多くの町会の範囲となっている．品川宿地域では，品川神社の氏子町会と荏原神社の氏子町会となっている．品川宿地域における町会の１年は，氏子町会によって行われる６月の天王祭を中心にしており，町会の運営も祭りが中心となっている．天王祭以外にも，初午や神社の祭り，大山講の行事などが町会ごとに行われ，町会運営の中で伝統的な祭礼行事が維持されている．

品川宿地域の町会活動において，新たな問題が近年に生じている．それは，品川宿地域周辺に建設予定のスーパーホテルと16階建てマンションの建設で，どちらも町会を中心に反対運動が繰り広げられている．マ

ンション建設に対しては，今後，品川区と周辺地域の町会が地区計画を立て，建物の高さ規制や意匠・形態の規制を行っていく予定である．この地区計画は景観まちづくり会議で検討されている品川宿地域全体の景観計画とも関連しており，この計画が地域全体に波及して,景観計画の指針となる可能性がある.そのため，この地区計画の策定は景観まちづくり会議においても議題になり，地区計画の内容に関する意見交換が行われている．

町会とまちづくり協議会の関わりは，品川宿地域のそれぞれの町会長がまちづくり協議会の設立当初から相談役として参加し，年 2 回の総会に出席していることで密接なものになっている．また，2001 年に行われた東海道 400 年祭では,品川宿地域の 16 町会が参加して神輿連合渡御を披露するなど，まちづくりのためのイベントにも協力的であった．まちづくり協議会での聞き取りからも，町会の協力や承認がまちづくりを進めるために最も重要であり，必要不可欠であることが確認されている．今後，品川宿地域の景観計画や地区計画を立てることになれば，町会の協力や承認がさらに必要となり，まちづくりの中で町会が果たす役割も大きくなる．

3）商店街

まちづくり協議会は，旧東海道沿いの商店街がまとまって発足した組織である．現在もまちづくり協議会の主要役員には商店街の会長が就くなど，品川宿地域のまちづくりは商店街が中心となって行われている．商店街のまちづくり活動に関して，まちづくり協議会の設立以前には，複数の商店街が共同で行うイベントや事業がまったくなく，まちづくりに関する相互の協力もほとんどかった．また，東海道品川宿という歴史資源を活かした商店街の活性化事業も，1985 年頃に北品川本通り商店街で店舗のシャッターに安藤広重の『東海道五十三次』の浮世絵を装飾する事業（写真３）が行われたが,それ以外はほとんどなかった.しかし，商店街の衰退という共通の危機感から，商店街は東海道品川宿という歴史資源を活かしてまちづくりと地域の活性化を実現すために，まちづくり協議会を 1988 年に組織した．

まちづくり協議会の設立以降，商店街が中心となって行っている代表的な事業として,「宿場まつり」がある．宿場まつりは，旧東海道沿いの商店街で結成された宿場まつり実行委員会によって実施され，品川宿地域の各商店街が初めての共同イベントでもあった．

写真 3　北品川本通商店街の店舗のシャッターに描かれた浮世絵（2007 年 1 月　筆者撮影）

まつりは 1991 年より毎年開催され,旧東海道の八ツ山から青物横丁までの約 2km 間で，模擬店やスタンプラリー，パレードなどが行われる．宿場まつりには行政による支援と，まちづくり協議会やしながわ観光協会の協力がある．加えて，東海道の他の宿場が物産展を開催するなど，毎年恒例の宿場まつりは品川宿地域を代表する大規模なイベントになっている．

商店街のハード面の整備は，1997 年に青物横丁商店街のみが路面の石畳化（写真４）を行ったが，それ以外の街路は進んでいない．しかし，東海道周辺まちなみ整備事業によって，旧東海道沿いの商店街が中心となって大規模な景観整備を行うことになった．それまでのまちづくり活動は単発的で小規模な事業が多く，個々の商店からはまちづくりの活動が商店街の活性化に結びついているのかを疑問視する声も聞かれていた．しかし，東海道まちなみ整備事業を推進することによって都市型観光地として発展を目差すこともでき，今後の商店街の活性化も期待できるようになった．

写真４　青物横丁における路面の石畳化
（2007 年 1 月　筆者撮影）

4）民間団体

① 旧東海道品川宿周辺まちづくり協議会

まちづくり協議会は品川宿地域のまちづくりの中心的な団体であり，品川宿地域全体を対象に活動をしている唯一の団体である．その構成メンバーは旧東海道沿いの商店街を中心に,地元の住民や協賛企業を加え,2006 年現在の会員は 60 名程度である．この組織の設立の契機は 1985 年頃に遡る，当時，品川宿地域のクレジット団体であった品川専門店会は，地域周辺の開発事業の進展に危機感を感じた．そのような状況下で，第一回旧東海道五十三次宿場シンポジウムが 1988 年に滋賀県土山宿で催され，品川専門店会と品川区，および東京商工会品川支部のそれぞれの代表が出席した．当時の土山宿の町長は歴史を活かしたまちづくりに積極的であり，各宿場町に歴史を活かしたまちづくりの必要性を呼びかけた．そして，品川宿は東海道第一の宿場ということで注目され，大きな刺激を受けることとなった．このシンポジウムの報告を兼ね，品川専門店会が品川宿地域の商店街に呼びかけ，地域の活性化が議論されるようになった．その結果,「地域が一体化して自分たちの力でまちづくりに立ち向かわなければ」と協議会の結成が図られ,「地域の人たちに満足してもらえる表通り」を合言葉に,まちづくり協議会が設立された．設立当初の会員は主に旧東海道沿いの商店街であり，周辺企業が賛助会員に，品川宿地域の各町会長が相談役になった．設立にあたっては，商工会議所品川支部や品川区の多大な尽力もあった．

まちづくり協議会の主な活動内容を示した表３によれば，まちづくり協議会は東海道品川宿の歴史資源を活かして，さまざまなまちづくりの活動を行っていることがわかる．これらの活動を大きく支援しているのが品川区である．まちづくり協議会への聞き取りで，設立当初の品川区のソフト面の支援があったからこそ,現在まで活動が継続しており，品川区の積極的な支援に感謝しているとの声が聞かれた．まちづくり協議会の活動目的は，1992 年のまちづくりの基本構想『これからのまちづくり・みこしだこを伝える』で明確に示されている.「みこしだこ」とはみこしを肩に担いだときに出来るたこのことで,「品川の男衆の最も誇りとするもの」(6)であった．まちづくり協議会が「みこしだこ」をまちづくりの目的に掲げたことにより，品川宿地域のまちづくりは単なる商店街の活性化事業だけではなく，まちの祭りや文化などの継承を目指すものと位置づけられた．

表３　まちづくり協議会の主な活動内容

年次	活動内容
1988	旧東海道品川宿周辺まちづくり協議会発足
1989	品川区，東京商工会品川支部と共催で第二回東海道五十三次シンポジウム，ウォークラリーを開催
1990	まちの現況図を作成
	まちのＰＲ紙「ぶらり品川道しるべ」を発行
1991	品川橋開通式で南北綱引き大会を開催
	品川区，一般参加者と共同で「まちのお宝探しマップ」を作成
	品川区より，まちづくりコーディネーターがまちづくり協議会に派遣される
	品川区の職員がまちづくり協議会の定例会に出席（1993 年まで）
	「私のまちづくり」プランを発表
	品川名産を販売，品川丼の試食会を開催，落語の上映会を開催
	浜松市，三島市より松の寄贈を受ける
	「歴史と文化の散歩道」事業（都）の一環として，松のお披露目会を開催
1992	基本構想『これからのまちづくり・みこしだこを伝える』を作成
1993	街道松の植樹式（2006 年現在 7 ヶ所に植樹）を開催
1994	品川区からの委託で『旧東海道品川宿周辺整備基本計画報告書』を作成
1995	『東海道品川宿周辺まちづくり計画書』を作成
	まちのお休みどころを開設（品川宿地域内 8 ヶ所）・運営（2006 年現在 4 ヶ所）
	「まち歩きマップ」を発行（2006 年現在第 3 版）
	まちの歴史講座「品川宿の夕べ」を開催（1997 年まで開催）
1996	青物横丁商店街の路面の石畳整備事業を開始（1998 年完成）
	品川区に「聖蹟公園再整備計画」を提出
1997	電子御用聞きシステムプロジェクトを開始（2001 年まで実施）
2001	東海道 400 年祭を開催
2005	『東海道周辺まちなみ整備事業計画書』策定の窓口となる
	景観形成事業モデル地区指定の請願書を品川区に提出

（聞き取り調査およびまちづくり協議会資料より作成）

まちづくり協議会は，1995 年発行の『東海道品川宿周辺まちづくり計画書』でまちの防災について触れ，歴史資源を活かしたまちづくりを行うことが，防災まちづくりにつながるとした．具体的には，品川宿地域独特の強い絆で結ばれたコミュニティが，有事の際の強みとなり，それらを大切にすることが防災に強いまちづくりに結びつくものとなった．また，品川宿地域の寺社の多くがオープンスペースとして機能し，防災の有効な空間と考えられ，それらを大切にすることも防災まちづくりに結びついた．その他，防災まちづくりをとくに意識した活動ではないが，新築マンションの旧東海道に面した敷地に街道松を植える活動が共同住宅の建て替えを契機に行われ，防災まちづくりと歴史資源を活かしたまちづくりの両立に役立った．

まちづくり協議会が品川宿地域で果たした大きな成果として，品川宿地域を一つにまとめたということがある．品川宿地域は，近世から北品川と南品川で大きな対立の感情があり（東京都品川区教育委員会　1976),共同で活動を行うことは考えられなかった．それを１つにまとめたのがまちづくり協議会であり，北品川と南品川を結びつけた最初の組織として評価されている．その一方で，まちづくり協議会に事業が集中し，大規

模な事業を中心に手がけているため，細かいところまで手の行き届くまちづくりが難しくなっているという問題も生じてきている．例えば，まちづくり協議会の活動が景観整備事業や，他地域との交流が中心となって，協議会の組織も肥大化しており，かつてのように自由で楽しいまちづくりが行いにくくなっている．

② しながわ観光協会

しながわ観光協会（以下，観光協会）は，まちづくり協議会など品川区のまちづくり団体と品川区，および品川区の企業により 1997 年に組織され,品川区全体の観光振興活動を行っている．その活動のなかで，品川宿は品川区の都市型観光の重要なキーワードになっている．観光協会の事務長が品川宿地域の出身でまちづくりに参加しているため，観光協会と品川宿地域の関わりは強い．観光協会は東海道 400 年祭を支援し，宿場まつりなどのイベントや事業にも積極的に協力している．また東海道品川宿しながわ観光案内所（写真５）が 2006 年に品川宿地域に開設された．観光案内所は，NPO 東海道品川宿が経営している店舗を土曜日・日曜日・祝日の昼間のみを借りて運営されている．そこでは，ガイドボランティアの待機，しながわグッズの販売,まち歩きマップの配布が行われている．今後，東海道周辺まちなみ整備事業によって観光客が増加すると，観光協会の役割はさらに大きくなる．

写真５　東海道品川宿における「しながわ観光案内所」

（2007 年１月　筆者撮影）

③ 礎会（いしずえかい）

礎会は,北品川の氏子青年会を中心に若者約 15 名で組織され，2000 年に活動を開始した．設立当初，この組織の構成員はまちづくりの意識をもたず，往年の縁日の賑わいを取り戻したいという思いや，横丁の地名の由来を知りたいなど，自分たちの興味や好奇心で活動を進めた．礎会は主な活動として虚空蔵尊縁日大祭の復活に尽力した．この活動では，商店街の資金面の協力や町会の人的な協力があった．また品川区も，縁日への補助金の支給や，縁日を盛り上げるために炊き出しを行うなどの支援を行った．さらに，観光協会も地元の物産展を開催するなど協力した．横丁の看板の設置（写真６）も重要な活動であり，看板の製作は全て礎会の資金負担で行った．看板の取り付けには，町会や商店街の協力もあった．この事業を契機にして，礎会はまちづくり協議会とのつながりをもつことができた．今後，礎会はまちづくり協議会の協力を得て南品川にも横丁の看板を設置する予定であり，品川地域全体に横丁の看板を取り付けることを目標にしている．

礎会の特徴は,会のメンバーの多くが御殿山や大崎,あるいは山手通り周辺に居住しており，品川宿地域との地縁が薄く，商店街関係者も少ないことである．礎会の事業は，まちづくり協議会では実施が困難であった活動が多く，まちづくり協議会の活動を補完する役割を果たしている．この役割が NPO 東海道品川宿の設立にもつながっている．

写真６　品川宿における横丁の看板

（2007 年１月　筆者撮影）

④ ＮＰＯ東海道品川宿

まちづくり協議会は，商店街の空き店舗対策や事業の利益還元を目的に法人化を目指したが，実現しなかった．それは，まちづくり協議会には商店街の関係者が多く，法人化によって空き店舗対策を行うと，同業者を増やすことになり都合が悪かったためである．そこで，商店街関係者の少ない礎会とまちづくり協議会が協力し,「NPO 東海道品川宿」が商店街関係者を除いて組織された．現在，NPO 東海道品川宿の会員は 20 名程度で，メンバーには北品川の住民が多いため，活動は北品川を中心にしている．品川区も NPO 東海道品川宿に対して積極的に支援し，活動に補助金の手当を行っている． NPO 東海道品川宿は商店街の空き店舗を利用して４店舗を経営している．そのうち１つの店舗(写

真７）は，落語の『居残り佐平次』にも登場する「うなぎのあらいや」で，取り壊されると聞き買い取ったもので，昔ながらの建物と品川の文化を継承するシンボルとなった．2006 年には，NPO おばちゃんち[7]と連携をして,子育て交流ルーム「品川宿おばちゃんち」(写真８）が店舗として設立された．また 2006 年からは，NPO 東海道品川宿は１つの店舗を観光協会の案内所として貸し出し，新たなまちづくり活動を積極的に行なうようになった.まちづくり協議会での聞き取りでも，NPO 東海道品川宿が設立されたことで，まちづくり協議会の負担が減り，新たなまちづくり活動が可能になったと声が聞かれた．

写真７　かつて洋風料理店であった空き店舗の対策「居残り連」(2007 年１月　筆者撮影)

写真８　空き店舗対策で造られた子育て交流ルームの「品川宿おばちゃんち」(2007 年１月　筆者撮影)

2.4 まちづくりの構造

品川宿地域のまちづくりに関わる主体（アクター）間の活動内容を検討し，それを踏まえてまちづくりの構造を図５に示した．これによれば，品川宿地域の主体間のつながりは強く，個々の主体はまちづくり協議会を中心に結びつけられている．加えて，各主体はそれぞれの役割をよく認識し，それぞれが連携してまちづくりを行っている．品川宿地域のまちづくりの活動を主導しているまちづくり協議会は，地域コミュニティの基幹であり，商店街を中心に組織されている．その活動はソフト面からハード面まで品川区によって支援されている．また地域の基礎組織である町会も，まちづくり協議会に協力し，さまざまな活動を承認してきた．まちづくり協議会が実施できない活動は他の民間団体が補完し行っており，まちづくりの活動はより重厚なものになっている．このような連携により，品川宿地域のまちづくりは地域全体に及び[8]，大規模な事業が可能になっている．特に，2005 年から実施されている東海道周辺まちなみ整備事業では，広範囲にわたる路面の石畳化やデザインゲートの共通化が進められ，地域全体が統一性のある街並みに変化し，まちとしての一体感が強まっている（図６）.

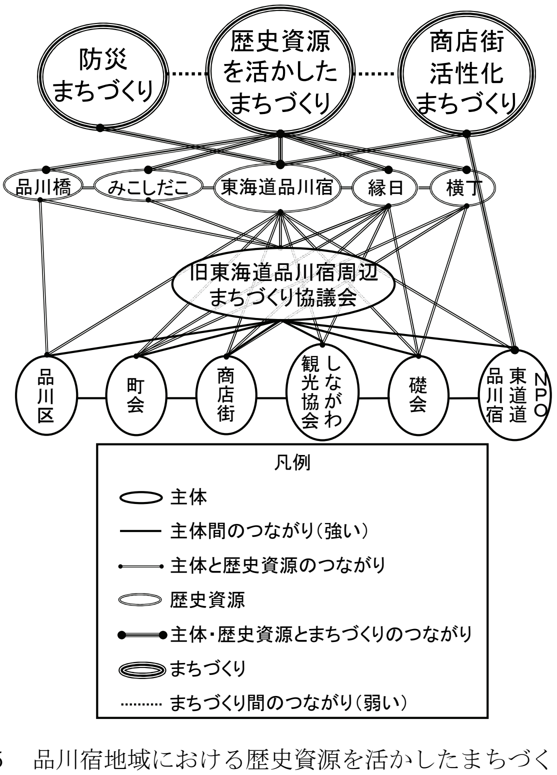

図５　品川宿地域における歴史資源を活かしたまちづくりの構造

次に，品川宿地域のまちづくりの主体（アクター）と歴史資源のつながりを検討すると，１つの歴史資源に対して複数の主体が連携して支えている．そのため歴史資源は持続的に維持されていくことができる．また各主体が連携して活動するため，個々の歴史資源が点として機能するだけでなく，品川宿地域全体でまとまり，面的に結びついて機能している．実際，東海道品川宿という歴史資源は，地域全体に共通する歴史的シンボルとしてまちづくりに活かされている.加えて，

まちづくり協議会がまちづくりの目的として掲げた「みこしだこ」も，品川宿地域の人々に共通したアイデンティティであり，品川宿地域全体をまとめる活動の原動力になっている．つまり，品川宿地域のまちづくりは，地域を象徴する東海道品川宿の歴史資源と，地域の人々のアイデンティティとして生き続けている「みこしだこ」の歴史資源を融合させたことにより，強固で広域的で持続性のある活動になった．

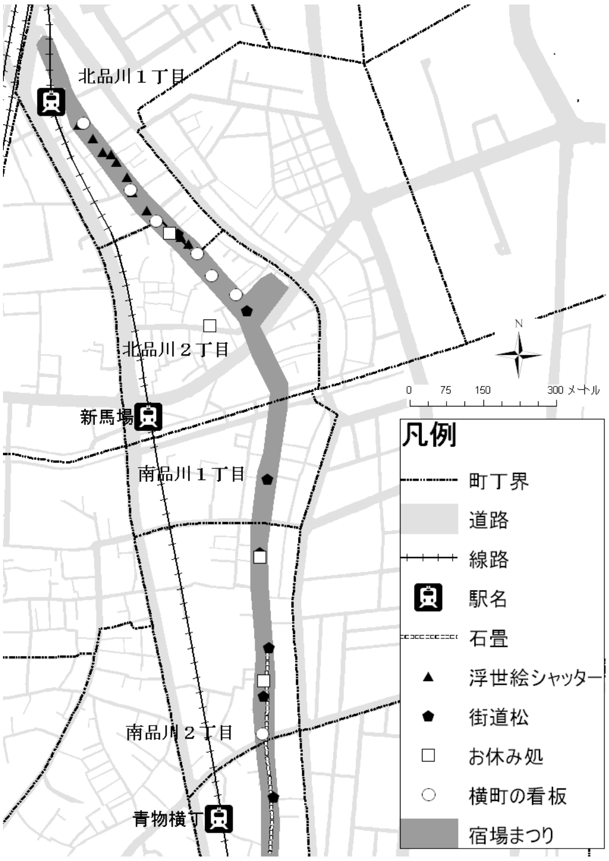

図６　品川宿地域における歴史資源を活かしたまちづくりの活動

（聞き取り調査と現地調査より作成）

Ⅲ．千住宿地域のまちづくり

3.1 宿場町の歴史的変遷

現在の隅田川に架かる最初の橋として千住大橋が1594（文禄 3）年に建設されると，それまで江戸近在の農村の１つにすぎなかった千住に，旅人が多く往来するようになった（足立区教育委員会　2004）．千住宿は，人口約１万と江戸四宿のなかでも最大規模を誇っていた．それは，千住宿が宿場機能とともに市場機能をもっていたためであった（足立区立郷土博物館 2003）．千住宿南部（現在の千住河原町）には，やっちゃ場[9] が立地した．千住宿がやっちゃ場として発展した理由は，千住が江戸と近郊農村の結節点であったことや，日光・奥州道中のほか下妻街道・水戸街道の分岐点で物資の集散地や陸送の拠点になっていたこと，および後背地に広い稲作地域をもっていたことや，隅田川による舟運の利便性に優れていたことなどが挙げられる．千住宿の職人と商店を示した表４によれば，千住宿も品川宿と同様に食売旅籠屋が多いが，それと同数で前栽渡世が多かったことがわかる．また，車力職や船頭職など流通に関わる職人が多く，千住宿が宿場機能だけでなく，やっちゃ場として市場機能をもっていたことがわかる．（足立区立郷土博物館　2003）．

明治期に入り，北千住駅が 1891（明治 24）年に開設

表４　千住宿の主要な職人と商店

職人	人	商店	軒
車力職	62	食売旅籠屋	15
大工職	32	前栽渡世	15
髪結職	32	髪結	14
船頭職	18	居酒屋	10
鳶職	15	荒物屋	8

注）職人は 1827（文政 10）年の記録による．商店は記録年不明．前菜渡世は野菜（青物）を扱う問屋．

（足立区立郷土博物館（2003）より作成）

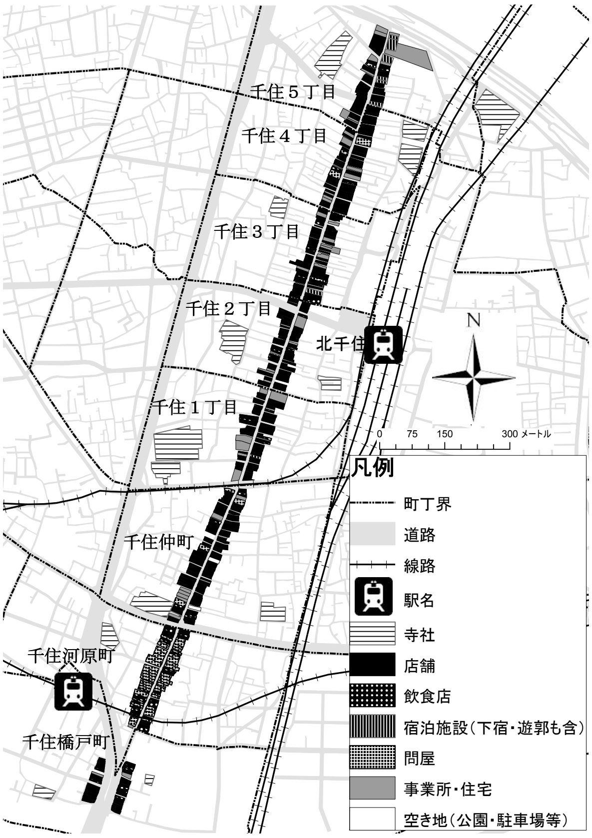

図７　1930（昭和 5）年頃における旧日光道中沿いの家並み

（東京都足立区教育委員会（1992）より作成）

され，千住宿は大きな転機を迎えた．北千住駅も建設反対運動があったが，千住は隅田川が大きく湾曲し袋状になって鉄道を避ける空間がないため，駅は宿場中心街に隣接して建設された（東京都足立区教育委員会 1992）．そして，宿駅制の廃止後も遊郭として営業を続けていた食売旅籠屋は，北千住駅の開設でまちの近代化が進んだため，東京府の命令によって 1919（大正 8）年に郊外に移動を余儀なくされた．他方，やっちゃ場は，明治期以降も変わることなく市場として機能し継続した．1930（昭和 5）年頃の旧日光道中沿いの家並みを示した図７によれば，本宿(10)の遊郭は姿を消したが，千住河原町には多くの問屋が集中しやっちゃ場が継続して形成されていたことがわかる．

第二次世界大戦の戦災により，やっちゃ場は一夜にして消失し，千住宿地域は第二次世界大戦後の北千住駅の発展と急速な都市化で大きく変貌した．千住宿地域は首都圏北東部の中心市街地として機能するようになり，旧日光道中沿いは地元の中心商店街として位置づけられるようになった．北千住駅の発展とともに，さまざまな商店や飲食店が北千住駅前に集中するようになり，北千住駅から離れた場所では従来の商店が事業所や住宅に変化した．1978 年の旧日光道中沿いの家並みを示した図８からも，商店や飲食店が北千住駅前に集中し，北千住駅から離れた場所で事業所や住宅が増加したことがわかる．

3.2 宿場町の現在とまちづくりの基盤

現在の千住宿地域は足立区の中心市街地となり，北千住駅には多くの鉄道路線が集まり，東京の北東部における最大のターミナル駅として機能している．千住宿地域の昼間人口密度と夜間人口密度はともに足立区のそれを大きく上回り，さまざまな業務が千住宿地域に集中している．しかし，千住宿地域の人口はここ 20 年間で大幅に減少しており，老年人口率も他地域より高く，地域の衰退化と高齢化が進んでいる．また，千住宿地域は他地域と比較して商業の衰退も目立っている．2006 年の旧日光道中沿いの家並みを示した図９と図８と比較しても，商店が事業所や住宅に変化したことがわかり，商業の衰退が確認できる．加えて，千住宿地域は都内でいち早く市街化した地域のため，老朽化した木造低層住宅が密集し，道路や上下水道などの都市基盤の整備が遅れており，防災や安全面での課題が多い（足立区都市整備部都市計画課　2006）．

これらの問題に対して千住宿地域では，土地の高度

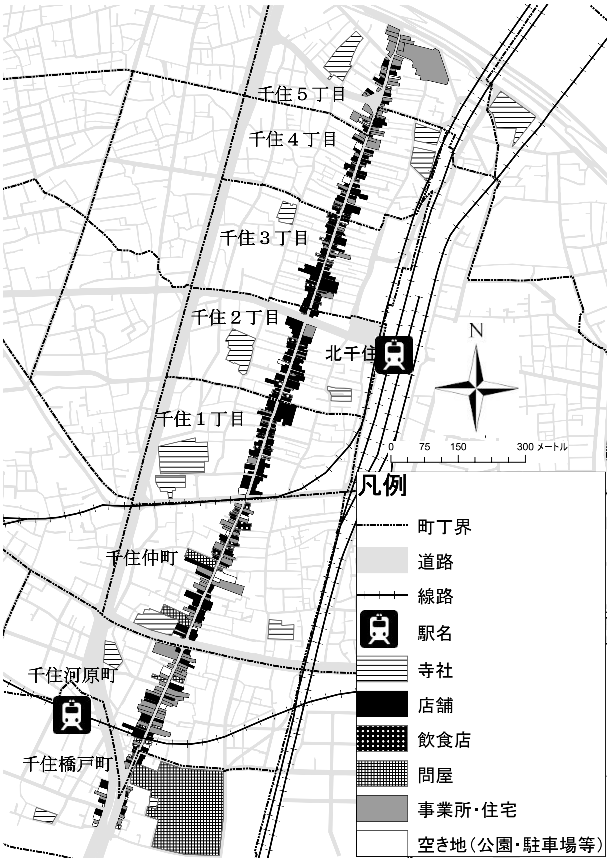

図８　1978 年における旧日光道中沿いの家並み
（東京都足立区教育委員会（1992）より作成）

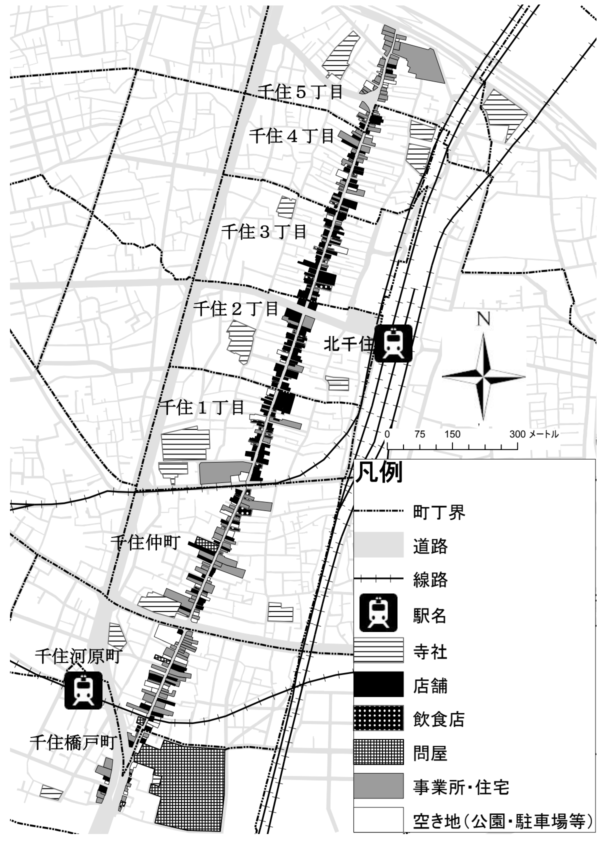

図９　2006 年の旧日光道中沿いの家並み
（現地調査および住宅地図より作成）

利用や都市機能の更新など，中心市街地活性化のための施策が進められてきた．2003 年には北千住駅西口の再開発事業が竣工し（写真９），2006 年には足立区役所移転跡地にあだち芸術産業プラザが建設された．また，建物の高度利用や建て替えの支援制度の導入，および道路拡張事業や密集地区開発事業も行われた．その結果，千住宿地域では人口が大きく減少しているにもかかわらず，世帯数は増加する傾向にあり，それは集合住宅の建て替えが進んでいることを物語っている．このように，建物の高層化やビル化などの垂直的な都市化が進んだことにより，商店街では代々続く老舗の商店が減少し，チェーン展開する新興の店舗が増加するようになった．

写真９　再開発が行われた北千住駅西口

（2007 年１月　筆者撮影）

北千住駅西口再開発事業によって，低中層の建物が中心だった北千住駅西口の 2.6ha の土地には高層の建物が建ち，商業施設や公益施設，および住宅施設や業務施設が入り，土地の高度利用による都市機能が集積している．

さらに，マンションの増加は新住民を増加させ，地域コミュニティを希薄化させている．このような状況は千住宿地域らしさを失わせ，どこにでもあるような街にしてしまうという危惧を抱かせている．しかし，千住宿地域には宿場町ややっちゃ場として発展した歴史があり，現在でも図 10 に示したような歴史資源が残されている．旧日光道中も江戸時代の道幅のまま残され，街道に直行した地割も維持されている（写真 10）．また，古い家屋（写真 11）や蔵なども一部に残存している．毎年９月には近世から続く各神社（宮）の祭りが一斉に行われ，江戸神輿などの伝統的な祭りの神事や芸能が披露される．千住宿地域は町会に加入する世帯の割合も全体で約 85％と高く，旧住民の間に昔ながらの路地や井戸端の付き合いが残っている．

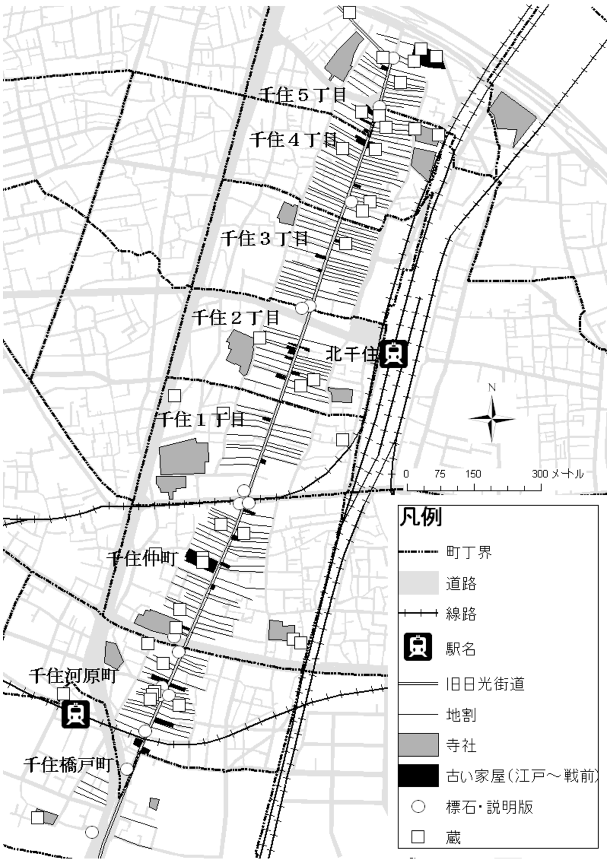

図 10　千住宿地域の歴史資源

現地調査および住宅地図より作成．

写真 10　千住宿地域に残る短冊状の地割

（2006 年７月　筆者撮影）

写真中央から右斜めに向って，短冊状の地割が見られる．

千住宿地域の歴史資源は，北千住駅西口の再開発や千住宿地域の都市化のなかで注目されるようになった．それは，千住宿地域の歴史資源が再開発や都市化によって破壊され，宿場町らしさが失われるという危機感からであった．その結果，歴史資源に目を向け千住宿らしさを残そうとする取り組みが，地元住民を中心とする多様な主体（アクター）よって行われている．

写真 11　千住宿地域に残る伝統的家屋の「横山家」

（2006 年 7 月　筆者撮影）

横山家は，千住宿地域に唯一残る近世の家屋であり，足立区の登録文化財である．横山家は旧地漉紙問屋で，近世の代表的な商家建築である伝馬屋敷の面影を今に伝えている．

3.3 まちづくりの主体（アクター）とその活動

1）行政

まちづくりに関して，行政は足立区中心市街地活性化基本計画の策定や TMO 事業の推進，および北千住駅西口再開発事業や足立区役所跡地の開発事業などを行ってきた．それらは，千住宿地域を中心市街地として位置づけ，土地の高度利用と都市機能の集積を図ろうとする意図を反映していた．また，足立区は千住宿地域の町会と協働して，土地の高度利用を促進する制度の導入や防災・安全面の向上を目指す制度の導入などにも積極的である．その一方で足立区は，歴史資源を活かしたまちづくりについて，文化財や史跡の案内の設置以外には，具体的な事業を行ってこなかった．足立区都市整備部都市計画課によれば，千住宿地域の多くは都市基盤が未整備で，老朽化した木造住宅が密集しているいため，それらの整備が緊急な課題であり，歴史資源を活かしたまちづくりへの関心は低かった．

歴史資源を活かしたまちづくりを行う民間団体との協働に関しては，第三セクターの足立区まちづくり公社を通じて資金面の援助のみが行われているのが現状である．足立区まちづくり公社は 1988 年に設立され，民間のまちづくり団体に対する組織運営などの援助事業を行っている．また，足立区まちづくり公社は足立区内にプチテラスを設置する事業も行っている．このプチテラスは地域の歴史を踏まえたデザインで建設され，「千住宿歴史プチテラス」と「奥の細道プチテラス」は地元の民間団体と協力して千住宿地域に建設された．足立区まちづくり公社での聞き取りによれば，足立区ではまちづくりの行政への依存体質が長かったため，協働によるまちづくりがうまく消化されていないという．さらに足立区都市整備部都市計画課での聞き取りでも，行政と民間団体のまちづくりの考え方にズレが生じるため，歴史資源を活かしたまちづくりは足立区まちづくり公社に任せており，行政と民間団体が協働で活動するのは難しいという声がおおかった．民間団体での聞き取りでも，「協働によるまちづくりを行うには，行政も民間もまだ力不足であり，お互いにもっと自立する必要がある」という意見や，「行政は民間団体を下請けにしか思っていない」という意見など，足立区との協働に対しては消極的な声が少なくなかった．

2）町会

千住宿地域では近世からの町域が維持され，町会域と町域はほぼ一致している．実際，千住宿の本宿は現在の千住 1 丁目から千住 5 丁目までの町会と一致し，千住五町会連合会としてまとまって活動しており，現在でも町会の強いつながりが残っている．町会の主な活動内容に関して，千住五町会連合会では歴史資源を活かしたまちづくりが積極的に行われている．これらの活動のなかで，地口行灯の設置活動（写真 12）は最も盛んに行われたまちづくりの活動の１つである．千住五町会連合会青年部は，2003 年 9 月の千住の祭礼で町会内の各店舗や各世帯に約 400 個の地口行灯を販売し，それぞれの軒先に設置し飾ってもらった．この活動は 2003 年以降も毎年行われ，北千住駅西口の丸井やイトーヨーカ堂，あるいは千住警察署など参加者を増やした．さらに，地口行灯は祭礼時だけではなく年間を通じて飾られるようになり，その景観は千住の新しい風物詩となっている．

写真 12　千住宿地区における地口行灯

（2006 年 7 月　筆者撮影）

地口行灯は近世につくられるようになり，側面には駄洒落が描かれている．地口行灯は現在でも祭礼時に神社に奉納されている．

一方，地口行灯は旧日光道中沿いの商店街の店舗にほとんど設置されなかった．当初，商店街の店舗の軒先に地口行灯を飾ることが提案されたが，商店街からの協力は得られず，町会が通常の活動の１つとして各店舗と各世帯に呼びかけた．千住宿地域は旧日光道中沿いの商店街を中心に展開し，祭礼の神輿も旧日光道中を中心に通るため，千住五町会連合会は商店街に地口行灯の設置の取り組みに参加して欲しいと期待した．しかし，町会と商店街との密接を構築することができず，商店街における地口行灯の設置はなかなか進まなかった．千住五町会連合会は地口行灯の設置以外にも，ボロ市の復活や千住むかしばなしの開催など，歴史資源を活かした新たな活動を近年行っている．これらの活動は，北千住駅西口の再開発などにより都市化が進み，千住宿の歴史的な性格が失われてきたことが契機になっていた．まちづくり活動の目的は，千住宿地域の歴史資源を残し，それらをアイデンティティにして住民のつながりを密接にすることであった．

他方，千住宿地域の町会では，現在，防災まちづくりが大きな課題となっている．2002 年の東京都危険区域調査で最下位に選ばれた千住仲町では，防災まちづくりが町会を中心に行政と協働して行われている．千住仲町では町会を中心に組織がつくられ，高齢者の居場地の確認や火災報知器の取り付け，あるいは防災に関する勉強会やルールづくりなどソフト面の活動が行われている．それらの活動と関連して，行政は密集地区開発事業や道路拡張事業などハード面の事業を進めている．しかし，千住仲町町会では歴史資源を活かしたまちづくりの意識がほとんどなかった．

3）商店街

千住宿地域には，現在，商店街が８つあり，旧日光道中沿いには４つの商店街が展開しているが，歴史資源を活かしたまちづくりは一部の商店街で行われているにすぎない．商店街の主な活動を示した表５によれば，北千住サンロード商店街が千住宿をシンボルにして商店街を整備していることがわかる（写真 13）．北千住サンロード商店街の取り組みは，「千住らしさを後世に」という思いを受けてはじまり，商店街のイメージアップを狙ったものであった．しかし，このような取り組みは他の商店街に普及することなく，歴史資源を活かしたまちづくりの活動は他の商店街ではみられなかった．商店街と商店街の協力体制は従来から希薄であったが，北千住駅西口の再開発をきっかけにして，少しずつ行われるようになった．そのような状況において，足立区中心市街地活性化基本計画の TMO 事業では商店街の活性化を目的に８つの商店街の協力体制がつくられ，商店街の共通イベントとして「千住エキゾチックフェア」(11) の開催や，「千住宿商店街」という統一名称の設定，共通のアーチや街路灯の整備などが計画された．しかし，現在までに行われているのは千住エキゾチックフェアのみで，その他の活動はほとんど進展していない．これは，TMO 事業が足立区を主体とする事業であり，地元から内発的に働きかけのあった活動でなかったためであった．商店街での聞き取りでも，商店街の活性化事業を協力して行っていくことは，意見の一致や同意形成に時間と費用がかかることを理由に挙げ，活性化事業に対して消極的であった．

表５　千住宿地域商店街の主な活動内容

年次	活動内容
1988	北千住サンロード商店街が「千住の町並み景観を考える会」と共同で，千住本町公園を整備
	高札場風の門や蔵の洗面所，千住宿案内モニュメントを設置
	北千住サンロード商店街が道路のカラー舗装に「千住宿」をモチーフとしたタイル，街灯下に千住宿等のパネル，明治時代のガス塔をイメージした街灯を設置
1996	北千住サンロード商店街が見番横丁の看板を設置
1997	北千住サンロード商店街が千住の歴史を紹介した「サンロードマップ」を作成
1998	北千住サンロード商店街が「宿場町通り」と名称変更し，アーチに「宿場町通り」の看板を設置
2000	TMO 事業により，千住宿場地域 8 商店街で足立区中心市街地活性化推進協議会を結成
	千住エキゾッチクフェアを開催（以降毎年開催）
2003	北千住サンロード商店街が街道祭りを開催（以降毎年開催）
2004	「千住宿商店街」の名称を統一する計画が出され，千住宿商店街ガイドマップを作成
2006	宿場通り商店街がシャッターに浮世絵を装飾

（聞き取り調査より作成）

写真 13　北千住サンロード商店街のアーチ

（2006 年７月　筆者撮影）

4）民間団体

① 千住宿歴史プチテラス維持会，旧道を楽しくしようかい（会），千住大賑会・河原

千住宿地域南部の千住河原町には３つのまちづくり団体がある．千住宿歴史プチテラス維持会（以下，維持会)は，千住河原町にある千住宿歴史プチテラスを維持・管理しており，千住河原町の有志約 40 戸が会員となっている．千住宿歴史プチテラスの土地は，もともとワンルームマンションの建設予定地であったが，周辺住民の反対運動によってマンション建設が中止され，足立区まちづくり公社のまちづくり事業のプチテラスとして利用されるようになった．土地と建物は足立区が所有しているが，それらは維持と管理はマンション建設の反対運動を行った地元住民によって組織された維持会が担っている．近世からの建造物である横山家の蔵が移築され，歴史資源を活かしたまちづくりが少なからず反映されている．移築した蔵の内部はギャラリースペースとして無料で貸し出しされ，ギャラリースペースの貸し出しのない時はやっちゃ場の資料が千住河原町の住民によって展示された．このやっちゃ場の展示が千住河原町の地元有志４名によって組織された旧道を楽しくしよう会（以下，旧道会)の活動につながった．旧道会は，やっちゃ場の展示を建物の中だけでなく，野外でも行った．具体的には，旧道会は旧日光道中に沿って元やっちゃ場の各家の前に，やっちゃ場当時の屋号と取扱品目を記した木製の看板を取り付けた（写真 14)．看板は地元の小工務店で不要になった木材を活用し，文字は地元住民に書いてもらった．そして，旧道会は元やっちゃ場の 43 戸を巡回して趣旨を説明し，39 戸から承諾を得て看板を取り付けた．看板を取り付けた家のなかには旧道会に寄付金を申し出るものもあり，地元住民の協力によるまちづくりが芽生えてきている．

看板設置の活動が発展し，会員も増えた 2002 年に千住大賑会・河原（以下，大賑会)が組織された．大賑会の現在の会員は８名で，彼らは松尾芭蕉や千住大橋，やっちゃ場を活かした活動を千住河原町で行っている．大賑会は，足立区まちづくり公社からまちづくりトラストの助成を受けて活動資金に充てているが，活動の多くは地元住民の協力と熱意に支えられている．例えば芭蕉像を建立する際，地元の石屋から石材の寄付を受け，地元の学生が労力を提供して像を彫った．このような地元に密着した活動を通じて住民間のコミュニケーションが図られ，地域に対する愛着やアイデンティティが生じている．大賑会は地元密着型のまちづくりの活動を積極的に行ってきたが，他の団体との共同活動や他の地域での活動については消極的であった．それは，他の団体や地域との意見調整に時間や精力が必要なためで，自分たちの地域のことで手がいっぱいなことも事実である．

写真 14　やっちゃ場の看板

（2006 年 5 月　筆者撮影）

千住河原町の旧日光道中沿いの旧問屋跡には，屋号と扱っていた品の看板が，やっちゃ場の北詰と南詰にはそれぞれ案内板が設置されている．

② 千住仲組協議会

千住仲組協議会（以下，千仲会）は，千住宿地域南部の足立市場や商店街の衰退，職業安定所の立地による環境の悪化，地域災害対策の遅れなどを踏まえて，さまざまな地域問題を解決するために地元有志によって組織された．現在の会員は 26 名で，活動は主に千住宿地域南部を中心に展開している．職業安定所周辺の環境の改善や防災イベントの開催が主な活動である．その他，千仲会は文化遺産の保護と育成を通して地域を活性化させる取り組みも行っている．例えば，千仲会は地元町会と協力して傷みが激しかった千住橋戸稲荷神社の「伊豆の長八鏝絵」を修復調査したほか，足立区教育委員会と協力して千住を舞台に行われた近世のイベントの千住酒合戦を再現した．2006 年には，千仲会は足立区役所移転跡地に建設されたあだち産業芸術プラザのイベント広場に，千住の歴史を書き入れた巨大地図「千住てくてくマップ」を作成し，その贈呈式に合わせて第二回千住酒合戦を開催した（写真 15)．てくてくマップの作成では，足立区まちづくり公社からまちづくりトラストの援助を受け，地元住民や周辺企業からの寄付を受けた．

写真 15　再現された千住酒合戦の様子

（2006 年 11 月　筆者撮影）

千住酒合戦は，1815（文化 11）年に千住宿の問屋場前で多くの文人たちが参加して行われた行事である．

③ 千住・町・元気・探検隊

千住・町・元気・探検隊（以下，探検隊）は，足立区役所が千住宿地域から移転する影響を検討することと，北千住駅前の再開発事業によるまちの活性化の検証，および千住宿の歴史資源を活かし他まちづくりを推進することを目的にして 1996 年に組織された.現在の会員は 30 名で,活動は千住宿地域全体を対象に行われている．探検隊の主な活動は，まち雑誌『千住』の発行である．まち雑誌『千住』は千住の居住者に千住のすばらしさを伝えるために発行され，まちの広報および資料を中心にして，2006 年現在で 19 巻の発行がある．例えば，第 19 巻の特集は「千住の仕掛け人－甦る歴史編－」であり，千住宿地域の歴史を現代に活かす取り組みと担い手をさまざまに紹介している．

探検隊は，千住宿地域で生まれ育った人ではない若者によって組織されていることで特徴づけられている．千住に興味をもって居住しはじめた人や，千住に引っ越してきて活動に興味をもった人が探検隊に参加している．このような千住以外の生まれ育ちの人の目により，千住宿地域に蔵が多いことが発見された．それ以降，探検隊は千住宿地域にある蔵の調査・研究や，蔵の古材利用，蔵マップづくり，蔵に関するイベントの開催など，蔵にこだわった活動を展開してきた．これらの探検隊の活動も足立まちづくり公社からまちづくりトラストの助成を受けて，継続して行われている．

④ 安藤昌益と千住宿の関係を調べる会

安藤昌益と千住宿の関係を調べる会（以下，調べる会）は，千住仲町の旧日光道中沿いの家から安藤昌益の代表作である『自然真営道』が見つかったことを契機に結成された．会員には千住宿地域の地元住民や歴史愛好家のほか,安藤昌益の研究者や思想家,哲学者，物理学者などがおり，千住にはゆかりのない大学教授や新聞記者も多い．調べる会は，月に一度，千住宿と安藤昌益の勉強会を開催し，まち歩きや安藤昌益に関する看板の設置などを行っている．また，調べる会は 2006 年に「千住―奥州を結ぶ街道・宿場町フォーラム」を開催して安藤昌益に関する調査の研究を発表し，安藤昌益に縁のある宿場町との交流も行った．調べる会は，千住のすばらしい歴史や文化を後世に伝え，千住を誇れるまちにすることが活動の基本的な理念になっている．調べる会も足立区まちづくり公社からまちづくりトラストの助成を受けている．

⑤ NPO 千住文化普及会

NPO 千住文化普及会（以下，千文会）は，千住の文化や歴史を調査・研究し子どもたちに伝えていくことを目的に，2006 年に発足した．主な活動は千住のガイドボランティア養成講座の実施である．千文会は松尾芭蕉が奥の細道に旅立った場所として千住宿地域をアピールし，NPO 団体として千住宿地域における関係団体とネットワークを広げることを目標としている．

3.4 まちづくりの構造

千住宿地域のまちづくりにかかわる主体(アクター)の活動内容を検討し，その結果から千住宿地域のまちづくりの構造を検討する（図 11)．まちづくりの構造で注目することは，千住宿地域のまちづくりにおける主体間のつながりが弱いことである．主体間に緩やかなつながりがみられるが，それらのつながりは小規模で局所的なつながりで，その結びつきも弱いものであった．また，各主体を結びつける組織もなく，千住宿地域全体での主体間の連携はほとんどみられない．それは，行政が歴史資源を活かしたまちづくりに積極的ではないことを反映している．町会や商店街も，共同で活動しようという積極的な姿勢はなく，歴史資源を活かしたまちづくりも一部の団体で行われているにすぎない．民間団体間には緩やかなつながりがみられるが，共同のイベントや活動はほとんどなく，町会や商店街とも緩やかなつながりがあるだけである．千住宿地域で行われているまちづくりの活動範囲を示した図 12 によれば，まちづくりの活動範囲はかなり限定され，千住宿地域全体で行われている事業はないことがわかる．したがって，まちづくりに関する事業やイベントは小規模で，局所的なものとなっている．

千住宿地域のまちづくりの主体と歴史資源のつながりも特徴的である．つまり，１つの歴史資源と１つの主体が一対一の関係で結びつき，１つの歴史資源は１つの主体だけで支えられている．そのため，ある主体がまちづくりの活動をやめてしまえば，それと結びついた歴史資源は活かされなくなり，歴史資源の維持や継続的な活動は困難になる．また，各主体が連携してまちづくりの活動を行っていないため，個々の歴史資源は点として存在するだけにとどまり，歴史資源の相互の結びつきも希薄になる．このような状況は，千住宿地域全体に共通して大きなシンボルとなる歴史資源が存在しないことを反映している．千住宿の中心であった北千住駅周辺の地域では，千住宿をシンボルとした商店街事業がみられる．他方，千住宿地域南部の隅田川周辺や千住河原町では，千住大橋や松尾芭蕉，あるいはやっちゃ場などが歴史資源となり，それらを活かしたまちづくりの活動が行われているが，千住宿そのものを歴史資源として活かしたまちづくりは行われていない．民間団体や商店街での聞き取りでも，「本宿の人はやっちゃ場や千住大橋には興味がないし，やっちゃ場の人は千住宿には興味がない」という声が聞かれた．このように，千住宿地域では活かすべき歴史資源が地域によって異なり，まちづくりの活動が地域分化している．また，各主体は地口行灯，松尾芭蕉，蔵，安藤昌益など，特定の歴史資源に限定してまちづくりの活動を行っており，きめ細かな活動は行えるが，活動範囲や活動内容はかなり局所的で限定的なものになっている．このような活動では，まちづくりに活かす歴史資源が主体ごとに異なっているため，共同でまちづくりの活動をすることが難しくなっている．

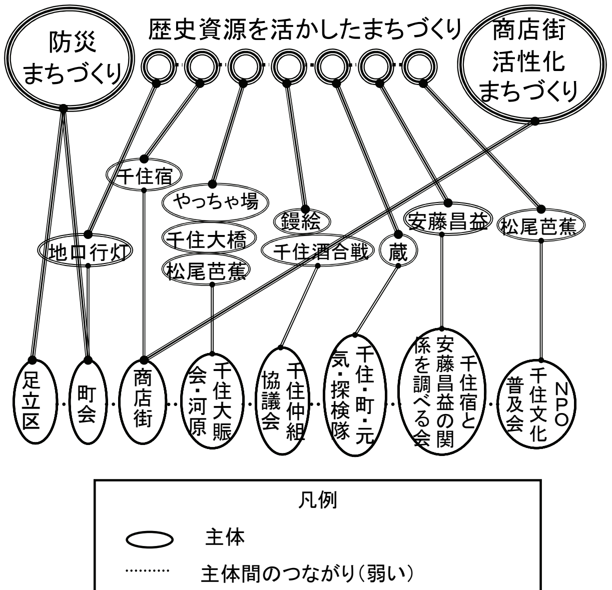

図 11　千住宿地域における歴史資源を活かしたまちづくりの構造

千住宿地域の歴史資源を活かしたまちづくりは，個々の活動が独立しており，千住宿地域全体の方向性は統一されていない反面，商店街の活性化や防災まちづくりは，足立区中心市街地活性化基本計画の TMO 事業や，北千住駅西口の再開発事業，および足立区役所移転跡の再開発事業など積極的に行われている．このような活動では，行政と町会が協働で地区計画の策定を行ってきたが，歴史資源を活かしたまちづくり活動との結びつきはほとんどなかった．そのため，歴史資源を活かしたまちづくりと，商店街の活性化や防災まちづくりはほとんど関連していない．したがって，千住宿地域では商店街の活性化や防災まちづくりの進展によって，千住宿の歴史性が失われることになる．

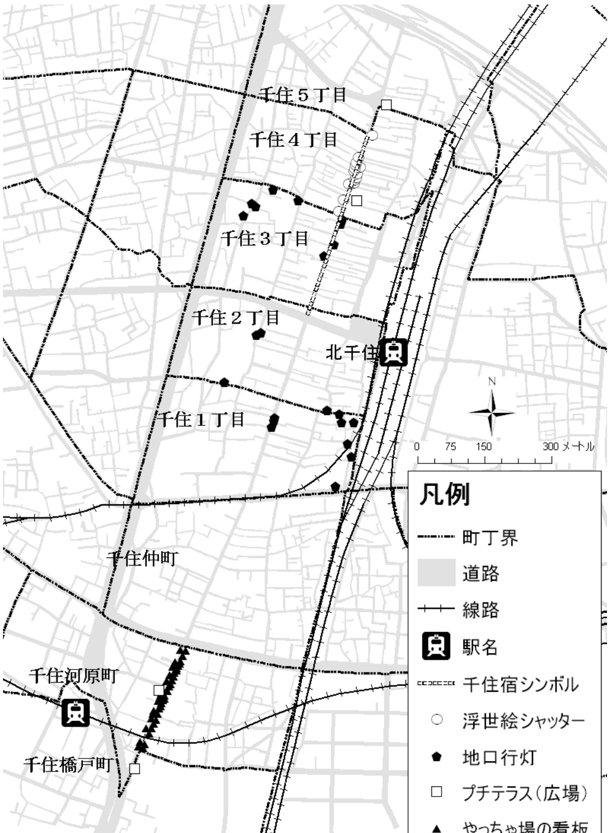

図 12　千住宿地域における歴史資源を活かしたまちづくりの活動

（聞き取り調査および現地調査より作成）

Ⅳ．品川宿地域と千住宿地域におけるまちづくりの地域的差異

品川宿地域と千住宿地域のまちづくりの構造を模式図的にそれぞれ図 13 に示した．これらを比較すると，両地域のまちづくりの構造には大きな差異がある．品川宿地域では各主体が相互に連携し合い，さまざまな主体が一緒に歴史資源を支えることでまちづくりを行っている．さらに，歴史資源を活かしたまちづくりは商店街の活性化や防災まちづくりとも関連している．したがって，品川宿地域はマルチチャンネル型のまちづくりの構造になっている．それに対して千住宿地域では各主体間の連携は脆弱であり，特定の歴史資源を１つの主体が支えるまちづくりが行われている．当然のことながら，歴史資源を活かしたまちづくりは商店街の活性化や防災まちづくりと希薄な関係になっている．つまり，千住宿地域はモノチャンネル型のまちづくりの構造になっている．以下では，歴史資源を活かしたまちづくりの構造の地域性を歴史的背景，および構造の構成要素とその相互関連性から検討した．

品川と千住は，近世における江戸四宿として繁栄した共通の歴史をもっているが，多くの点で地域的差異もみられる．品川宿は五街道のなかで最も重要であった東海道の初宿として宿場機能を大きく発展させたが，千住宿は都市と農村の結節点としての地理的位置を利用して宿場町機能とともに市場機能（やっちゃ場）も発展させた．明治期以降，両地域の宿場機能は交通の技術革新や都市化により衰退したが，それらの影響は品川宿地域に小さく，千住宿地域に大きく現われた．

品川宿で都市化の影響が少なかったのは，鉄道駅が宿場から離れたところに立地したことと，震災・戦災の影響をほとんど受けなかったこと，そして神社仏閣が多く立地し，大規模な土地開発を抑制していたことを反映していた．一方，千住宿で都市化の影響を大きく受けたのは,鉄道駅が宿場に隣接して立地したことと,駅を中心にして再開発が進められたこと，および大規模な土地開発の障害となる神社仏閣が比較的少なかったことを反映している．

現在，品川宿地域と千住宿地域は，まちの衰退化や老朽化が進んでいるという共通点があるが，その状況は大きく異なっている．品川宿地域では都市化が緩やかであったため，周辺の都市再開発や建物の高層化が急速に進んでいるにもかかわらず，品川宿地域は都市化の波に飲み込まれることもなく，歴史を感じさせる異質の空間として残存している．そのため，品川宿地域では多くの歴史資源が現在でも残っており，神社仏閣とそれに関連した地域のコミュニティや行事が維持されている．他方，千住宿地域は鉄道駅の発展とともに都市化と再開発が進んだため，広域拠点や中心市街地として機能するようになり，建物の高層化や近代化が急速に進んでいる．そのため，千住宿地域は品川宿地域と比較すると，多くの歴史資源が失われ，地域のコミュニティや行事も衰退する傾向にある．

このような歴史的背景の地域的差異が，両地域のまちづくりの構造の違いにも反映されている．実際，品川宿地域は,歴史資源が多く残っていることを受けて,歴史資源に対する意識が高く，それらが地域共通の資源であるという意識も強い．このことは，歴史資源を活かしたまちづくりの活動が地域全体で展開する基盤となり，活動を地域全体でまとめる原動力にもなっている．それに対して，千住宿地域は宿場町以外にやっ

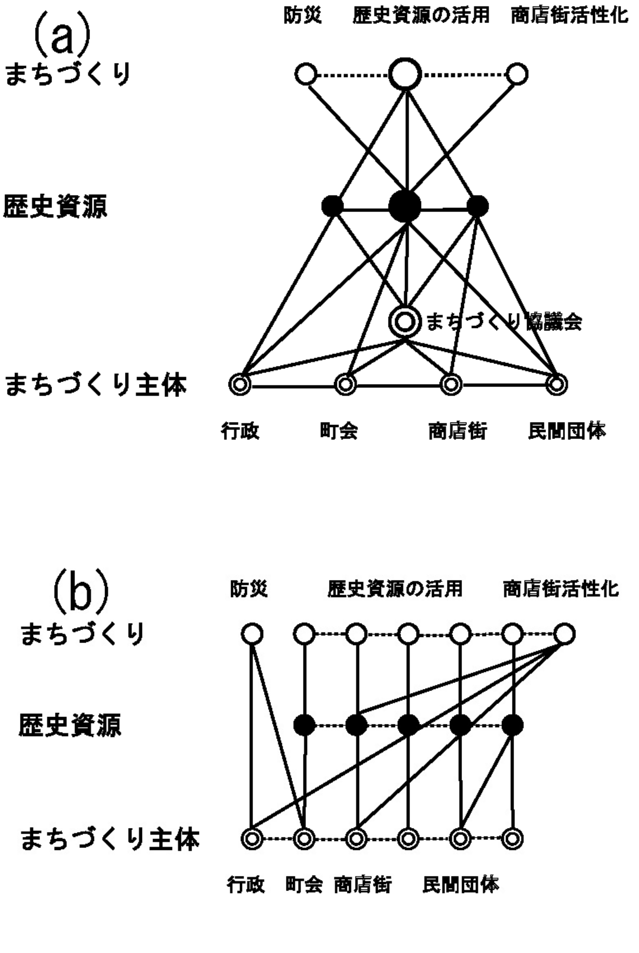

図 13　歴史資源を活かしたまちづくりの構造モデル
（a：品川宿地域　b：千住宿地域）

ちゃ場としても発展したため，歴史資源に対する注目は宿場町だけに集約されなかった．また，千住宿地域が都市化によって歴史資源の多くを失ってきたことも，千住宿地域が全体としてまとまってまちづくりの活動することを困難にしていた．実際，千住宿地域全体の歴史資源に対する意識も低く，そのこと歴史資源の全体的な活用をさらに難しくしている．結果として，千住宿地域では個別に関心のある歴史資源を活かすだけにとどまり，地域がまとまるような歴史資源の活かし方は行われていない．

具体的に，品川宿地域のまちづくりの構造をみると（図５），まちづくり協議会が中心となって各主体が連携し，１つの歴史資源や１つのまちづくりの活動を複数の主体が支え，品川宿地域全体としてまとまりのあるまちづくりの構造が構築されている．また，歴史資源が商店街の活性化や防災まちづくりにも活かされている．このようなマルチチャンネル型のまちづくりの構造は，活動が持続し広範囲に及ぶことに適しており，まちづくりの活動に関して地域のまとまりを促進させるものになっていた．品川宿地域は周辺地域の都市化から取り残された空間であり，地域全体のまちづくりの必要性がマルチチャンネル型のまちづくりの構造を生みだしたともいえる．したがって，現在の品川宿地域のまちづくりの構造はそのまちづくりに有意に作用し，さまざまな効果を生みだしている．しかし，この構造にも問題点はある．それは，まちづくり協議会に事業の多くが集中するだけでなく，事業の多くは地域全体に関係しているため，地域に密着した日常のきめ細かな活動が難しくなっていることである．まちづくり協議会の組織が肥大化することによる弊害は，解決しなければならない問題の１つであるが，民間団体の良さを失わないことが肝要である．

他方，千住宿地域のまちづくりの構造は主体相互の連携が弱く，１つの主体が１つのまちづくりの活動で１つの歴史資源を支えている（図 11）．そのため，個々のまちづくりの活動は独立性・孤立性が高く，歴史資源が商店街の活性化や防災まちづくりには活かされることはほとんどない．このモノチャンネル型のまちづくりの構造は，活動や作用する範囲が狭く限定されるが，局所的に場所を限定して即効性のあるまちづくりを可能にする構造になっている．千住宿地域のまちづくりでは，都市化や都市再開発が急速に進展しているため，地域全体でまとまって継続的に活動することは難しい．しかし，歴史資源が都市化や再開発によって無秩序に失われつつあることも事実であり，そのことの対策が早急に求められている．そのため，まちづくりでは狭い範囲で即効性のある活動が必要とされ，現在の千住宿地域のまちづくりの構造は地域にとって効果的なものになっていた．また，まちづくりの個々の主体が小規模で独立しているため，柔軟で地域に密着したきめ細かな活動が可能になっている．しかし，この構造にも問題点はある．それは，千住宿地域全体でまちづくりが行えないため，個々のまちづくりの活動が小規模で終わり，住民へのアピールも小さいものになってしまっていることである．

Ⅴ．むすび

品川宿地域と千住宿地域は，かつての江戸四宿という歴史資源を共通してもっているにも関わらず，まちづくりの構造には大きな地域的差異があった．品川宿地域では，まちづくりの活動が広範囲に持続的に作用するマルチチャンネル型の構造が構築されている．他方，千住宿地域では，まちづくりの活動が局所的で狭い範囲に限定されるが即効性のあるモノチャンネル型の構造が構築されている．このような両地域におけるまちづくりの構造の違いは，歴史的背景とそれに基づく地域的性格を反映している．そして，いずれのまちづくりの構造もそれぞれの地域の状況に適応した効果的なものになっていることが本研究の検討から明らかになった．一般的には，品川宿地域のようなマルチチャンネル型のまちづくりの構造がより効果的で持続的であるとされ，理想的なまちづくりの構造になっている．しかし，千住宿地域のように都市化や都市再開発が進み，マルチチャンネル型のまちづくりの構造が適応できない地域では，モノチャンネル型のまちづくりの構造が効果的なものになる場合もある．したがって，マルチチャンネル型のまちづくりの構造とモノチャンネル型のまちづくりの構造は，どちらがまちづくりの構造として優れている，または劣っているということではなく，地域のさまざまな状況や性格に適応して構築されているといえる．現在，日本全国の都市で歴史資源を活かしたまちづくりが行われているが，どの都市にも共通するまちづくりの構造は存在しない．まちづくりの構造は地域の歴史的背景や状況，あるいはさまざまな性格によって変化し，それらを踏まえて効果的で持続的なまちづくりの構造が構築されるべきである．

注

(1) 本研究では，地域の歴史を語るものの総体として「歴史資源」という言葉を用いる．大河(1995)は，歴史を語るものは，保存するだけでなく，現在のまちづくりに活かすことのできるものであり，それには「歴史的資産」という言葉が一番ふさわしいとしている．しかしこの「歴史的資産」は「形のあるもの（ハード）」のみを対象としている．本研究では，まちづくりに活かすことのできるものは，可視的に形として存在するものだけではなく，歴史的資産の根拠となる「歴史的事実」や，「形のないもの（ソフト）」も含まれると考え，それらを総称して「歴史資源」と位置づけた．

(2) 品川宿は目黒川を境に北側を北品川宿，南側を南品川宿と区分された．現在でも「北品川」と「南品川」の地域区分や意識は住民間に根強く残っている．

(3) 品川区 1994.『旧東海道品川宿周辺整備基本計画報告書』による．

(4) 品川区は，1985 年 10 月に策定した『品川区市街地整備基本構想』において旧東海道品川宿周辺整備プロジェクトを発表し，旧東海道の延長約 4km を「東海道プロムナード」として整備し，寺社や特徴的な商店街を回遊できる道をつくり，商店街活性化を推進することを強調した．

(5) まちづくり協議会会報『みこしだこ』第 20 号（平成 15 年 4 月発行）の記事「まちづくり協議会の歩み・品川まちづくり協議会の誕生」による．

(6) まちづくり協議会発行『旧東海道品川宿周辺整備基本構想』による．

(7) NPO おばちゃんちは，品川区内全域で子育てを支援する活動を北品川と東品川を中心に行っている．

(8) 現在は一部の地域でのみ行われている路面の石畳化や横丁の看板の設置も，今後品川宿地域全体で行われることが決定している．

(9) やっちゃ場の語源は,競り売りの「ヤッチャンヤ，ヤッチャンヤ」という買い手をうながすかけ声からきているとされ，やっちゃ場といえば千住市場のことを指すものと通じている．

(10) 北千住駅周辺に位置する千住 1 丁目から千住 5 丁目は，千住宿設立当初からの宿場町であり，本宿と呼ばれていた．本宿には本陣や問屋場，旅籠屋など，宿場機能が集中していた．それに対して 1658（万治元）年に千住宿に加宿した，千住宿南部の千住仲町，千住河原町，千住橋戸町は掃部宿（かもんしゅく）と呼ばれていた．掃部宿には，千住河原町にやっちゃ場が，千住橋戸町に橋戸河岸があり，それらの地区に流通機能が集中していた．

(11) 千住エキゾチックフェアは，大道芸人のショーがメインイベントで，千住の歴史に基づくイベントではない．また，千住仲町の商店街は参加していない．

参考文献

足立区都市整備部都市計画課 2006.『足立区都市計画マスタープラン』足立区.

足立区立郷土博物館 2003.『ブックレット足立風土記①千住地区　足立の交通誌』．足立区教育委員会．

石田　竜 2005．合併 3 町を繋ぐ歴史街道「美濃路」のまちづくり～清須市の賑わい再生にむけて～．新都市， 59-9， 121-129．

大河直躬 1995.『都市の歴史とまちづくり』学芸出版社.

織田雪江 1997.「中山道の宿場町」を景観整備に生かす.『地域文化を生きる』大明堂．165-187.

品川区教育委員会 1988.『区誌しながわ』品川区教育委員会.

椎原晶子 2005. まちづくり NPO 登場　谷中のまちづくりの歩み 20 年－谷中学校からふたつの NPO 誕生へ.季刊まちづくり，(6）, 94-103.

品川区企画部 2004.『第三次品川区長期基本計画』品川区.

東京都足立区教育委員会 1992.『追補日光道中千住宿家並変遷図』東京都足立区教育委員会.

東京都品川区教育委員会 1976.『品川宿調査報告書』東京都品川区教育委員会.

東京都品川区教育委員会 1977.『品川宿調査報告書（二）(新旧宿並図)』東京都品川区教育委員会.

東京都品川区教育委員会 1979．『品川の歴史』．大洋社．264p.

福田珠己 1996. 赤瓦は何を語るか－沖縄県八重山諸島竹富島における町並み保存運動－．地理学評論, 69A-9．723-743

溝尾良隆・菅原由美子 2000. 川越市一番街商店街地域における商業振興と町並み保存．人文地理, 52-3. 84-99.