

台東区北部皮革関連産業集積地の都市空間特性に関する研究 - 製造空間の商業化と職住混在空間の変容に着目して -

A Study on the Spatial Characteristics of the Leather Industrial Area in Northern Taito Ward
- Focusing on the Commercialization of Production Spaces & the Change of Mixed Use Spaces -

156947 濱田愛

Recently developments in the existing urban & local industry area destroy the local community network and the spacial characteristics, and the local industries are getting weaker according to the change of industrial structure, so that there is a need to make the sustainable urban & local industry space. Aims to get suggestions for that, this study focuses on the leather industrial area, which has mixed use spaces from modern times in the existing urban area of Tokyo. The methodology of this study is to incorporate the perspective of industrial structure with the discussion on the living environments of mixed use spaces. This study disclosed about the spacial characteristics of the target area and the importance of having view point of not only living but also industry networks in the argument on the mixed use buildings.

1. 序

1.1. 背景と目的

高度成長期の住宅地開発に伴う市街地拡大及び工場や製造空間の分離政策及び空洞化現象を経験したエリアでは、現在その空いた空間における住宅地開発や再開発による空間変容及び地域組織のバランス崩壊が進んでいる。一方で日本のグローバル化と成熟化に伴い産業構造も第三次産業化し消費社会へと変化する中で、製造業を中心に事業継承難や工場跡地が発生しており、従来の地場産業地域では都市機能維持のための持続可能な産業都市空間が問われている。そこで本研究では、既成市街地における持続可能な産業都市空間形成に向け、近世より伝統的に職住混在空間が維持・形成されてきた都市部の小規模地場産業集積地域である台東区北部皮革関連産業集積地に着目し、産業構造の視点から現代的な職住混在型空間の実態及びその形成プロセスを明らかにし、都市部職住混在空間のあり方に対する示唆を得ることを目的とする。

1.2. 研究の位置付け

住工混在地域の評価は地理学分野で始まる。井出 (1973) により機能配置的な用途地域指定への問題提起がなされ、竹内 (1974) は住工混在地域の機能的評価及び広域的位置付けの必要性を唱え、以後地域構造や産業流通から見た産業立地の実態把握が進んだ。建築・都市分野でも機能を積極的に評価する視点は継承され、1970-80 年代の広域及び土地利用的な実態分析から、近年では地域組織や住民との関係など実際に形成されている生活空間や地域構造を重視した研究が見られるが、実態的な都市空間と

産業構造を結びつけるには至っていない。

また対象地である東京都関連産業集積地に関する議論は、1960 年代に竹内らにより産業立地論的議論が実施され、その後 2000 年代に産業の競争優位性などの経済・産業振興に関する再評価がなされているが、産業ネットワーク及び産業立地の議論に留まり実態的な地域生活空間を産業構造に結びつけた研究は充分でない。よって本研究は、近年の混在地域の生活空間実態分析に産業構造の視点を組み込み、かつ台東区皮革関連産業集積地において都市空間特性に関する分析を試みるものである。

1.3. 研究の枠組み

本研究は以下のように構成される。

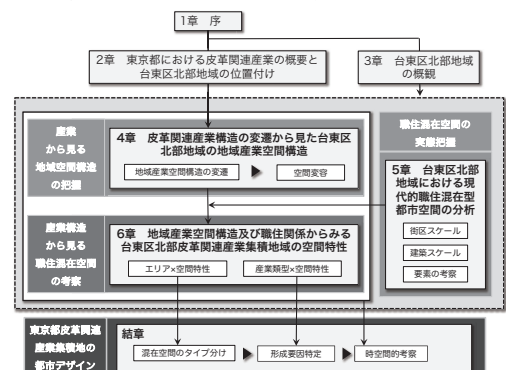


図1 研究の構成

1.4. 用語の定義

- ・職住併存 (併設) : 同一建物内で居住機能と職業機能が併存している状態を指す。
- ・職住一体 : その居住者および事業従事者が一致している状態を指す。

2. 東京都皮革関連産業と対象地の位置付け

東京都は我が国皮革関連産業の2大集積地の1つであり、豚革製造及び革製履物(靴)産業の集積を特徴とする。東京都内における皮革関連産業は主に城東地域に集積しており、更に地域間で広域的に機能分化して立地しているという特徴を持つ(図2)。

対象地である台東区は主に靴加工を中心とした製品加工や附属品製造業が集積しているエリアであり、原材料と成る革を原皮から製造する製革工程は、現在墨田区を中心に立地している。また、近年は貿易自由化などによる生産拠点の国外移転や生産スタイルの変化に伴い産業全体が衰退傾向にあり、特に事業所数と比較して各事業所の取扱量が減少している。

都内における皮革関連産業の地域機能分化的な産業立地は井出(1966)などの既往研究において報告されており、近世の徒弟関係に対応して、神田・浅草の間屋街を中心としてメーカー(製造卸)・加工・職人(内職)と段階に分かれて同心状に分布している。台東区には主に製造卸工程が集積しているため、「住・商・工」の混在した性質を持つことが報告されている。

既往研究を元に、皮革関連産業の取引ネットワーク関係及び本研究の対象範囲を図3に整理した。

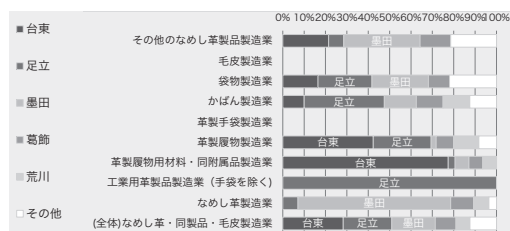


図2 東京都地域別「なめし革・同製品・毛皮」小分類別事業所数 (H26工業統計より筆者作成)

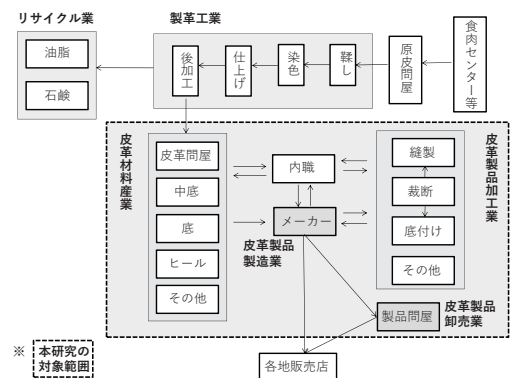


図3 皮革製品加工業の流通構造；靴産業を中心に (既往研究を元に筆者作成)

3. 台東区北部地域の概観

本研究では、台東区景観計画に於いて台東区北部エリアとして指定されている20町丁目⁽¹⁾に履物問屋街のメインストリートを持つ花川戸1・2丁目を加え22町丁目(図4の太線の範囲)における皮革関連事業所を研究対象とする。本対象地は、南千住駅と浅草駅の間に位置する。江戸時代の墨引線の境界と概ね一致しており、街道沿いの微高地を中心にして寺社や町人地が形成されてきた。またエリアの中心を走る山谷堀(現在は暗渠化して緑道となっている)を中心として遊郭や歌舞伎座などの文化象徴的な空間が形成されてきた地域でもある。皮革産業も近世よりこの地に集積していた。

また本対象地は関東大震災及び戦災の甚大な被害を受けており、帝都復興区画整理事業を始めとした大規模な空間変化が実施されている。

現在人口は都心回帰に伴い増加傾向にあり、所在する台東区の中でも比較的低層かつ小規模に職住が混在したエリアとして位置付けられ、生活圏として居住地域の性質を強める方針が出されている。用途地域は商業地域及び近隣商業地域で容積率は400~500%程度、また山谷堀北部は特別用途地域である「第二種中高層階居住専用地区」に指定されている。

また一方で卸売・製造業を中心とした地場産業振興も注目されており、小規模な地場産業基盤を保ちつつ如何にして住居機能を混在させていくかが問われている。



図4 台東区北部地域位置関係図及び対象地の範囲 (台東区HP「たいとうマップ」より作成)

4. 産業構造の変遷から見た地域空間構造

4.1. 台東区北部の製造空間の商業化

4.1.1. 東京都皮革産業の歴史的立地移動

まず、マクロレベルの変遷を捉えるため、既往研究（文献3、8）を元に東京都皮革関連産業の歴史的立地移動を整理する。

近世に浅草（山谷堀北部）を中心として特権的に集積していた皮革関連産業は、明治期の自由化・軍需産業化に伴い製靴業が発展していったが、東京都市部の拡大により原材料などの一次加工の部門が墨田及び荒川地域など更に外縁部への転出を余儀なくされた一方で、資本家や引き合い機能は浅草に残った。近代化の過程でこれらの大規模な立地移動によって商工分離が達成され、現在の地域間の機能分化構造及び台東区北部地域の商業化が起こったといえる。

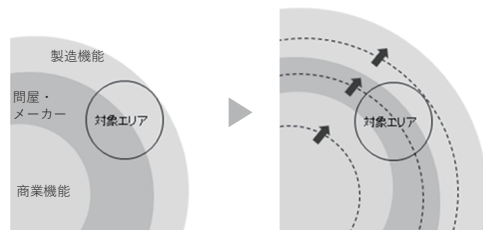


図5 外縁への商業化概念図

4.1.2. 台東区北部皮革関連産業の立地変遷

対象地における1970年と2016年の皮革関連産業事業所数の変遷を整理した。⁽ⁱⁱ⁾1970年には台東区全体の約82%が台東区北部地域に集積していたが、近年は減少している。内訳を見ると、「製造」が大幅に減少した一方で、「附属材料」と「皮革製品製造」が増加していた。

1970	墨田区	荒川区	台東区	台東区北部	台東区南部	計
皮革関連産業	89	65	222	44	86	506
台東区全体	21	76	42	58	414	
台東区北部	(24%)	(92%)	(97%)	(95%)	(88%)	(82%)

2016	墨田区	荒川区	台東区	台東区北部	台東区南部	計
皮革関連産業	70	43	88	41	95	337
附属材料						172
製造・製靴						70
皮革製品						68
皮革製品製造						17
皮革製品製造						49
皮革製品製造						63
計	70	43	88	41	95	337
台東区全体	15	36	73	38	97	370
台東区北部	(21%)	(84%)	(93%)	(93%)	(99%)	(56%)

図6 台東区北部における対象事業所の変数（1970→2016）

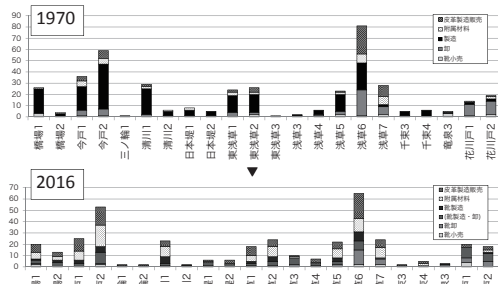


図7 台東区北部における皮革関連産業事業所分布の変遷

4.1.3. 立地変遷から見る地域産業空間構造

最後に 地図上で各事業所の立地の変遷を分析した。部門で棲み分けが見られた1970年の立地に対し、2016年には全体に分散傾向に転じている。また山谷堀北部で集積していた靴製造業者の集積は解体され、代わりに附属材料及び皮革製造販売が北部へ面的に広がっている。

エリア全体として製造空間を中心に産業構造が解体され、外縁方向へ商業化が生じていた。

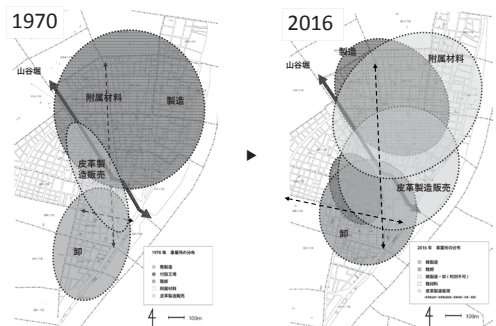


図8 台東区北部地域産業空間構造変遷の概念図

4.2. 産業構造の変容に伴う空間変容の抽出

住宅地図を元に、街区～建物レベルにおける産業構造の変化に伴う空間変容を整理した。

4.2.1. 街区内部の空間変容

産業構造の変化に伴い、対象エリアの街区内部空間において(1) 街区内部の製造空間の消失・統合、(2) 通りの性質の違いに伴う通り沿い機能配置の連続性の断絶、などの変化が見られた。

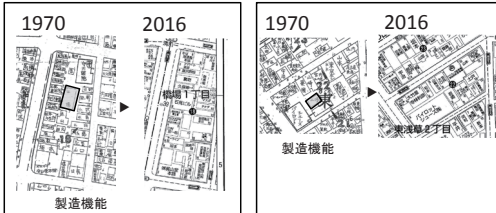


図9 街区内部の製造空間変容事例

4.2.2. 敷地・建物レベルの空間変容

産業構造の変化に伴い、対象エリアの敷地・建物空間において、(1) 増築に寄る中庭空間の消失、(2) 分棟が統合され用途が垂直化、(3) 車載き機能の発生、(4) 主に住宅用途を付加した高層化、などの変化が見られた。

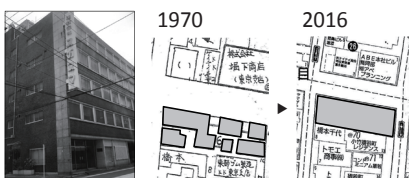


図10 分棟統合による用途の垂直化例

5. 現代的職住混在型都市空間の分析

5.1. 調査概要および対象建物形態の実態把握

建築単体の空間特性を把握するため、台東区北部の橋場、今戸、浅草6・7丁目、花川戸の4エリアの皮革関連事業所183件のうち調査可能であった167件(うち重複12件)において、建築特性に関する現地踏査を実施した。(Ⅲ)

調査結果の概要として、エリア別の件数及び構造・階数分布を図11、12に示す。浅草6・7丁目及び今戸地区を中心に事業所が立地しており、8割は非木造に建て替わり、構造及び階数の分布から木造からRCへの建替に伴い3階以上に中高層化が進むことが予想される。

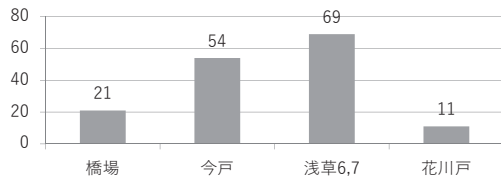


図11 エリア別調査対象件数

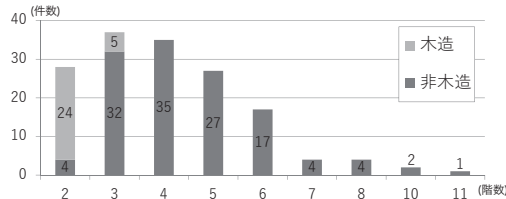


図12 調査建物特性(階数・構造の件数分布)

5.2. 建物類型の作成

空間特性分析に向け、時系列的な空間変容及び職住関係に沿った実態的な建物類型を作成した。まず大きく、建物内に職住が併存するAタイプと用途が純化したBタイプに分け、Aのうち木造で建替前のものをA1、建て替え後職住が1:1関係のものをA2、建て替え後集合住宅併設型をA3とした。またBのうち事業所に特化したものをB1とし、本研究ではAおよびB1を主に分析した(その他の分類の全体は表1に示す)。類型の判断基準を図13に、作成した類型の特徴を表2に示す。

表1 対象事業所における建物種類の全体分類

A 職住一体型	B 用途純化型	C その他
A-1 建替なし	B-1 事業特化ビル	C-1 集合住宅の一室利用
A-2 職住融合化	B-2 戸建て住宅	C-2 (複合)ビルテナント化
A-3 マンション低層部テナント型	B-3 集合住宅化	

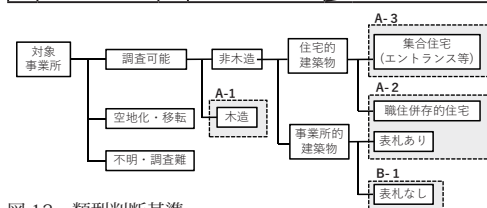


図13 類型判断基準

表2 建物形態分類表(主に分析に使用した4タイプの整理)

	外観例	構造	職住関係	低層部	上層部	職住入口	模範
A1		木造低層	職:住1:1	職/住	住	同/別	・構造(木造低層)
A2		非木造中低層	職:住1:1	車/職	住	同/別	・職住併存の住宅(バルコニー等) or ・事業所的建築(表札あり)
A3		非木造中高層	職:住1:複数	車/職	住	別	・集合住宅的建築(バルコニー等) and ・低層部に事業所が認められる
B1		非木造中低層	職:住1:0 複数:0	車/職	職	-	・事業所的建築(表札なし)

次に、分類した4タイプの地域別件数を表3、その分布を図14に示す。A2タイプが最も多く、ついでB1タイプとなっている。北部の橋場・今戸エリアではAタイプ、浅草6・7丁目ではB1タイプの比率が高く、A3は大通り沿いに分布していることがわかった。

表3 現地調査におけるエリア別建物類型件数

エリア別建物類型個数	A1	A2	A3	B1	B2	総計
橋場	7	10	4	4		21
今戸	13	19	4	18		54
浅草6,7	6	27	6	29	1	69
花川戸	1	6	1	3		11
総計	27	62	11	54	1	155

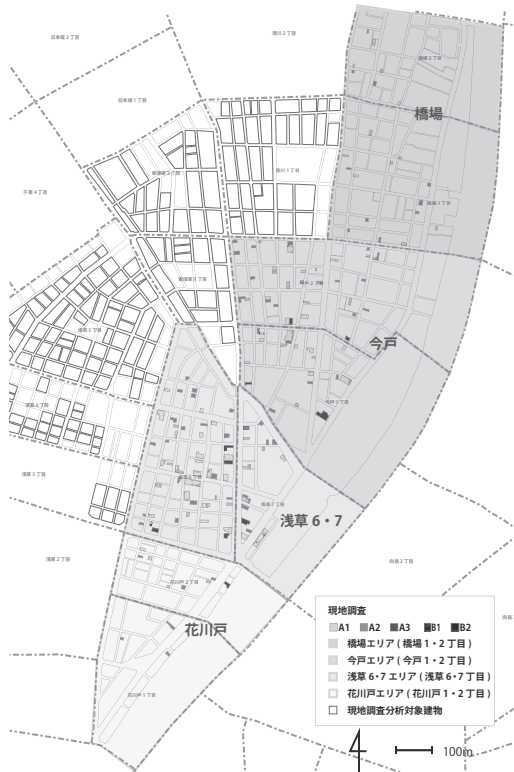


図14 現地踏査物件における建物類型の分布

5.3. 職住混在空間要素の考現学的考察

現地調査において A タイプ建物の職住関係の指標となりうる要素の考現学的抽出を同時に行い、非木造への建替に伴い間口における動線が約 100% 分離しており職住距離が乖離していること、またそれに伴い表札の掲示現象が発生していることが明らかとなった。これらは職住併設型建築内部の職住一体性の解体も示唆していると考えられる。

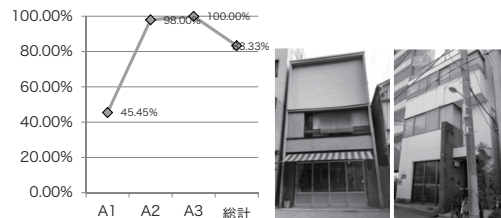


図 15 A タイプ類型別の間口の動線分離率と分離の有無例 (前面のみ出入口のある 78 件中)

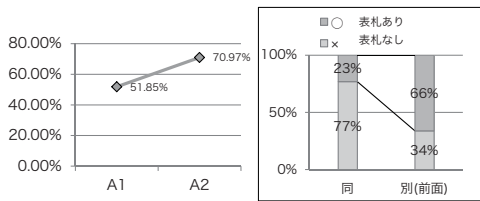


図 16 A1・A2 タイプにおける表札設置率 (左)

図 17 表札と間口の入口形態の関係 (右)

(前面のみ出入口のある 78 件中)

6. 地域空間構造・職住関係からみる空間特性

6.1. エリアごとの空間特性

エリアごとに要素を整理し、北部は低層・木造で職住併存傾向が強く外部空間に生活要素が多くなり、南部は高層・非木造が多く用途純化し生活要素が少ないことがわかった。

- ・橋場: 低層・木造で、併設型 (A タイプ) が多い。
- ・今戸: 低層で、要素が中間的分布で混在する。
- ・浅草 6・7・4 階建、B1 が多く業務特化している。
- ・花川戸: 卸問屋が集積し、職住併存率も高い。

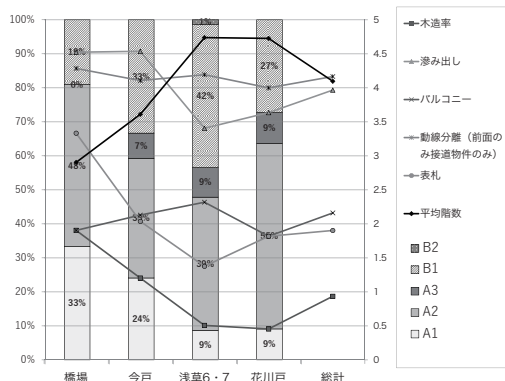


図 18 エリア別要素の比較

6.2. 産業類型ごとの空間特性

続いて産業類型ごとに要素を整理した。靴卸・靴製造部門は中高層の割合が高く、用途純化の傾向が強い一方で、皮革製造販売・附属材料部門は職住併存の傾向が強く生活要素の表出傾向があり、産業構造上の位置づけで職住関係と空間特性に違いが見られた。また産業類型での分類は、エリアでの分類と比較して空間特性の傾向がより強くでることがわかった。

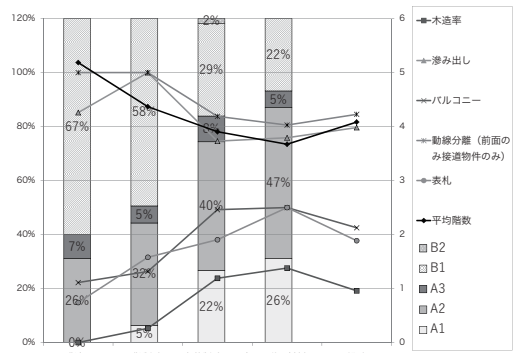


図 19 産業類型別要素の比較

7. 結

7.1. エリアにおける混在空間の違い

エリアごとの特性の整理より、対象地には大きく分けて、「職住併存型」と「用途純化型」の 2 種類の混在空間が存在しているといえる。それぞれの混在空間の立地と各要素の特徴を図 20 に整理する。

- ・「職住併存型」混在地: 職住の 1:1 関係での併存状態を維持しつつ低中層での建替が進む地域であり、エリア北部を中心に形成されている。
- ・「用途純化型」混在地: 業務若しくは住宅用途に機能特化し敷地単位で土地利用を棲み分けることでエリアとして職住の混在を保っている地域で、浅草 6 丁目を中心に形成されている。
- ・「併存」+「用途純化」型混在地: 上記 2 つに明確な境界線は存在せず、中間に位置するような地域では双方の性質を包含する中間的な混合エリアが形成されている。(今戸エリアなど)

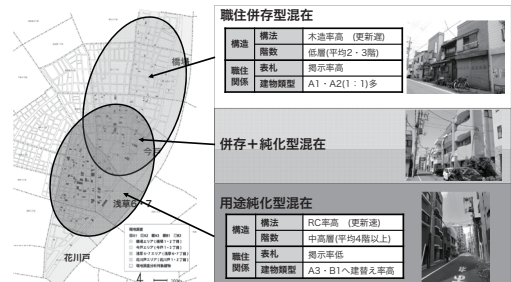


図 20 対象地における 2 種類の混在空間の形成

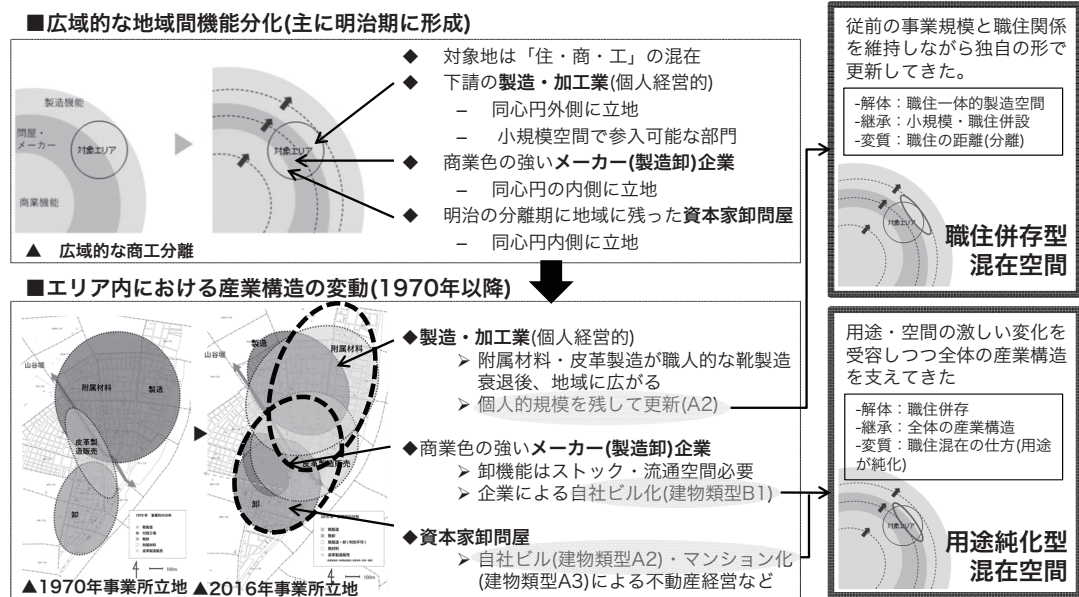


図 21 産業構造の変遷からみた都市空間特性の時空間的考察

7.2. 産業分類による混在空間の形成要因

6.2.における分析より、「職住併存型」混在は附属材料・皮革製造販売の性質、「用途純化型」混在は靴製造・靴卸の性質を持つと言え、混在空間の形成には立地する産業部門の影響が大きいと考えられる。

7.3. 産業の変遷からみた混在の時空間的考察

広域的地域間機能分化構造から、エリア内には明治の商工分離時から卸問屋・メーカー・下請製造加工の3タイプの事業所が存在しており、1970年から現代までの同心状の立地関係及び全体の産業構造が変遷する過程での各々の更新の特性により、2種類の混在空間が形成されたと考えられる(図21)。

これらの変遷過程で、2種の混在空間それぞれが別の要素を解体・継承・変質したことで、全体として職住混在空間が保たれていたと考えられる。各混在空間で解体・継承・変質してきた要素を以下に整理する。

- ・職住併存型混在空間：従前の事業規模と職住関係を維持しながら独自の形で更新してきた。
 - 解体：職住一体的な製造空間
 - 継承：小規模スケール、1:1の職住併存性
 - 変質：建物内部での職住距離の分離
- ・用途純化型混在空間：用途・空間の激しい変化を受容しつつ全体の産業構造を支えてきた。
 - 解体：職住の併存性
 - 継承：地域産業ネットワークの全体構造
 - 変質：点から面へ混在性が展開(用途純化)

7.4. 得られた示唆と今後の課題

本研究での示唆は、職住混在型空間の分析では即地的な議論に留まらずに産業における地域構造の視点を組み込むことが重要であるという点と、混在空間の職住関係と産業構造をエリア内の構造と地域間構造という地域内・広域双方の産業的視点のもとで細やかに抽出する必要がある、という点が挙げられる。

今後の課題として、従業員らの職住関係および不動産の所有関係も空間特性に影響を与える可能性が高いこと、機能分化しているエリア外の地域との関係性や社会的背景などを踏まえた考察などが挙げられる。

【注釈】

- ① 橋場1・2、今戸1・2、三ノ輪1・2、清川1・2、日本堤1・2、東浅草1・2、浅草3・4・5・6・7、千束3・4、竜泉3(丁目)
- ② 1970年と2016年に同じ項目の事業所データは存在せず、1970年の部門を元に2016年の内容を結合・分離した。1970年のデータは「1970年靴産業名鑑」(文庫8)における「皮革の製造販売」「附属材料」「全国靴製造業者」「全国靴卸業者」(以下靴卸)、「全国靴小売業者」の項目を利用して、以下の対応関係のもとで、2016年タウンページ(文庫12)における情報を整理した。
- ③ 1970:「皮革の製造販売」⇔2016:「皮革・製革」「皮革材料」「皮革製品製造」「皮革製品卸」/1970:「附属材料」⇔2016:「靴材料」/1970:「全国靴製造業者」⇔2016:「浅草靴製造業地帯」(組合名簿と「浅草靴製造業地帯」の内容が異なる場合組合の内容を優先)
- ④ ③「靴製造・卸」/1970:「全国靴小売業者」⇔2016:「靴店」
- ⑤ ここで、更に以下の3つのデータを用いて、タウンページの「靴製造・卸」の部門に掲載されていた事業所の分類を実施した。
- ⑥ ③「浅草靴製造業地帯」⇔2016:「浅草靴製造業地帯」(組合名簿と「浅草靴製造業地帯」の内容が異なる場合組合の内容を優先)
- ⑦ ③「靴製造・卸」部門の事業所は分類できたものの対象とした。対象範囲は部門立地との検討がしやすい以下の町丁目とした。
- ⑧ 橋場1・2丁目(橋場エリア)/今戸1・2丁目(今戸エリア)/浅草6・7丁目(浅草6・7丁目エリア)/花川戸1・2丁目(花川戸エリア)

【主要文献】

1. 井出(1973). 大都市圏産業集約地域の内部構造. Geographical Review of Japan
2. 竹内(1974). 東京内部における住居混在地域の構造. Geographical Review of Japan
3. 竹内(1963). 東京における製造業地域の形成. 新地理
4. 山本(2005). 東京都台東区靴産地における高付加価値生産システムの構築. 地理学評論
5. 清水(2007). 住居混在の事業者と工場跡地に建てられた住宅に住む住民の意識と、住居共存のまちづくりに関する研究. 日本建築学会計画系論文集
6. 佐久間(2009). ネット産業の事業所建築物における外観からは見えない用途の混在. 日本建築学会計画系論文集
7. 下村(2015). 靴・製造業集約地域の文化的生産. 日本都市社会学会年報
8. 皮革産業沿革史編集委員会(1959)「皮革産業沿革史」東京皮革青年会
9. ぜんしん(1969)「靴産業名鑑 1970版」
10. 公共施設地図航空株式会社(1970)全宅宅内地図版 東京都大阪府名古屋
11. ゼンリン. 2016.7. ゼンリン住宅地図 東京都
12. タウンページ(2016)年用版(区版)