

江戸川区における都市化の地域的変容

——篠崎・葛西の地域的差異をもとに——

田島美香

江戸川区は東京都の東端に位置する区であるが都心の農作物提供地としての役割が大きかったために自身の都市化が遅れた地域である。従って宅地としての開発は比較的新しいが、その様相は地域毎に大きな差がある。この論文では、その中でも、一戸建住宅と畑地が混在する東部篠崎、中高層の建物が立ち並ぶ葛西地域の二地域を取り上げ明治時代、米生産の一農村に過ぎなかった両者がどう変化していったかを明らかにし、差異を引き起こした原因を考察する。

東京湾に面する葛西地域は、昔は半農半漁の村として知られており、農業では稲や蓮根など田の作物、漁業では海苔の養殖が盛んであった。しかし農業に関しては、度重なる塩害で、次第に蓮根以外の農作物の生産に適さなくなっていく。一方江戸川沿岸の篠崎地域は純然たる農業地域で、米生産の中にも次第に野菜生産の割合を高めていくのであった。

戦後経済が復興し高度成長を遂げると、その弊害は第一次産業へ回ってきた。特に被害を被ったのは葛西地域で、工場の廃水により葛西沖の海苔の養殖は打撃を受け、地盤沈下により土地は沼沢地化し、半農半漁の生活は両端から崩れつつあった。その後、東京都の埋立地造成地政策のため漁業権放棄、葛西沖漁業に終止符を打つことになる。

昭和30年代に入ると、各地で農業基盤整備のための土地改良が始まり、この頃田から畑への転換期であった篠崎地域では昭和35年から施行されたが、葛西地域では申請したが認可されなかった。都心部から溢れた人口が周辺部に流出する、いわゆるドーナツ化現象が始まったが、潜在的宅地である農地を多く抱える江戸川区もその標的となった。江戸川区では、その対策に各地で土地区画整理事業を勧めたが、土地改良又は耕地整理は完了したあるいは進行中ということで受け入れてもらえなかった。(篠崎もその一例)そこで区では土地の状況のひどい葛西地域に焦点を絞った。同地

域では既に沼沢地化した不耕作地の多くが売られ始め、地域在住農民よりも地区外の土地所有者によって区画整理組合設立が叫ばれ、施行の運びとなった。ちょうどその頃、営団地下鉄東西線が千葉方面に延伸、葛西方面を通ることが決定し、事業に拍車がかかった。こうして葛西地域は人口流入に合わせて市街地造成が始まったため、中高層住宅地など効率的に人口を受け入れ現在に至っているのである。一方、篠崎地域では土地改良は行われたが、市街地整備ではないため、道路はきちんとしているものの土地の建蔽率は人変低く押さえられていた。しかしこの地域に広がる畑地を宅地化したため人口が流入、低層の住宅が建ち始め、スプロール化していった。急激に人口が増え始めたこの篠崎地域にも昭和47年都営新宿線が通ることが決定、52年開通ということで周辺の開発が期待された。しかし実際にこの地下鉄が開通したのは昭和61年のこと、予定より十年近く遅れ、その頃には既に人口流入は終わり、駅付近も一般住宅ではほとんど埋まり開発しづらくなっていた。地下鉄開通に合わせて付近の区画整理が予定されたが、土地改良が済んでまだ20数年にしかならず、反対が多いため、強制力の強い東京都で行うことになった。それにしても既に建っている建物をすべて壊した上で取りかかる区画整理であるから、事業はなかなか進まず、一面水田であった耕地を整理した葛西地区とは大きな違いである。これは都営新宿線の篠崎駅が文字通り地下にあるのと、地下鉄東西線の葛西駅が地下鉄でありながら地上にあるといったことでも分かる。

以上のように篠崎・葛西地域の地域性の違いは農業、鉄道、土地整理など様々な条件が複雑に絡み合って生じたことがわかった。特に農業条件の差は大きく、これが次々に他の差異をも引き起こしたとも言える。今後篠崎の区画整理が済むと、区域内の高層化が可能になるのでまた展開は変わったものになるであろう。