

◆分散型TEKU-TEKUその16★小松川防災拠点再開発(活動記録+評価結果)◆

企 画■小松川防災拠点再開発の現在(分散型・集合型まち歩き併用企画)

日 時■企画説明 2022年10月30日(日)20時~22時(オンラインZOOM会議室)

現地訪問 2022年11月19日(土)13時半~17時(集合型まち歩き、参加11名)

歩く期間 2022年12月31日(土)まで(評価提出期限)

標準コース■総武線・平井駅~ビューネタワー平井再開発~平井駅通り商店街~★小松川再開発地区(★リバーウエスト商店街ゾーン~★荒川スーパー堤防・千本桜の杜~★集合工場施設テクノタウン~★小松川さくらホール+旧文書庫~コンドミニウム小松川五番館+ニュー新町~★広域避難広場・大島小松川公園~★季節の広場+集合住宅群~風の広場+展望の丘)~大島再開発地区(中川船番所資料館+わんさか広場)~地下鉄新宿線・東大島駅(★=評価対象)

参加者■○大竹 亮、安藤 文*、上野朋子、梶川義実、鎌原史英、栗原 徹、高橋 謙、椿 慎吾、原 久子、藤井幹也、古里 実、松野栄明(以上12名、○コーディネイター、*集合型街歩き以外で参加)

企画主旨■来年は関東大震災から100年目なので、今回は広域防災拠点再開発の小松川地区を採り上げます。

東京都では大規模地震に伴う市街地大火を想定し、江東デルタ地帯の建物の不燃化と火災時の広域避難場所として、6か所の防災拠点を整備する再開発基本構想を1969年に策定し、それに基づいて白髭東西地区、木場地区などの再開発事業が進められました。その一つが亀戸・大島・小松川地区(通称:亀大小=かめだいしょう、99ha)で、そのうちの小松川地区は荒川・中川・京葉道路に囲まれた江戸川区側の66haの広大なエリアです。密集住宅地や中小工場群を全面的にクリアランスし、大きな防災広場を中高層住棟群が囲む緑豊かな居住地(一部は商店街と集合工場)に再生されました。

1969年の構想から53年、1980年の事業着手から42年の長期間が経過し、2014年に完成した施設建築物86棟、住宅6444戸、公園緑地19haにも及ぶ大規模な再開発です。地域の防災性向上と住民の住環境改善を両立させるという事業目的は達成されたのか、その後の大きな時代の変化に対応できているのか、現在の姿を見て歩き、「防災拠点の居住環境」を考えましょう。



東京大空襲の記憶を伝える旧江戸川区役所・文書庫



緑ゆたかな季節の広場と東大島駅前集合住宅ゾーン

1 ■亀戸・大島・小松川防災拠点の小松川地区全体

評価:3.36 内訳:AAAAABBBCCC

評価A◆98ha規模の再開発事業地区を初めて見た。途方もない事業規模だと思う。東京大空襲を経験した地権者の皆さんの防災への思いと東京都の取組みがかみ合ったのだと思う。

評価A◆非常に大規模な再開発事業で、全面クリアランスして再整備した関係者の努力と協力した住民の熱意に敬意を表したい。整備後の姿は広い公園と高層集合住宅中心のニュータウン風になっているが、路線型商店街や集合工場の採用、権利者住宅の工夫など、計画水準はかなり高い。

評価A◆防災を目的にこのような大規模、大胆な事業が行われたこと自体が大いに意義深い。

評価A◆このような大規模な再開発が成し遂げられたこと。

評価A◆再開発がよく進んでおり、感心しました。

評価B◆居住地域、工業団地、公園とそれぞれの機能をはっきり独立させた計画的で大規模な再開発。結果、住み易く安全な地域に変えられたのが判った。地域的に防災対応は必然だったと思う。

評価B◆これだけの広範囲なエリアを開発された大変さとエネルギーを感じました。

評価B◆従前の想像ができないほどの変貌ぶりである。リニューアルタウンともいうべきか。

評価C◆広い公園があり、川が近く、下町的な商店街があり暮らしやすい場所となっていると感じました。

評価C◆部分的には面白い空間もあるが、全体としては一昔前の高層住宅団地のイメージ。これだけ大規模な再開発事業を実現したことはスゴイと思うが、地区が大きすぎて計画のディテールまで手が回っていない。

評価C◆独特の歴史がありとても面白いエリアだが、それを生かしたまちづくりがなされてはいなさそう。黒歴史も含めた歴史を念頭において、旧来のエリアと新しいまち、工業ゾーンを複合的に考えたまちづくりを行っていくと面白いと思う。

評価一◆（仕事帰りに歩いて、この地区が仮に自宅に帰るとしたらという視点で）①暗い、壁の圧力を感じる。②避難など配慮してあるとしても、よほど訓練していないと災害時は統制がとれないかと。

2■小松川防災拠点内の各エリアについて

2-1■リバーウエスト商店街ゾーン（住棟1階商店街）

評価:3.00 内訳:AABBBBBBBBCC

評価A◆平井駅通りから続く（おそらく従前の商店街を継承した）住棟1階の路線型商店街という計画が非常に良い。駅から遠いのに空き店舗も少なく、創業100年近い地元スーパーが営業し続けているのが心強い。

評価A◆どこに向かっているのか、不思議な下町商店街。ヒューマンでほっとします。

評価B◆寄り道したくなる店がある元気な商店街。力がある今の間により広域から集客できる店を集めて欲しい。

評価B◆路面店として整備され、今も下町らしい商店として営業が続けられているところが良い。

評価B◆平井駅からの商店街の通りを再開発地区でも連続させるという発想は良いが、店舗そのものは普通。

評価B◆パーキングを2階に設置したことは車が見えずに良い試みと思うが 道幅が広いのか商店街に賑わいを感じられない

評価B◆地上階に店舗を設けるため駐車場が2階に設けられ、車が目立たずスッキリしていた。強いて言えば建物をもう少し道路から下げ、店舗前のスペースを広く取れたら良かった。現状は自転車を置くのがやっと。

評価B◆皆さんに追いつくためにあまりよく見てなかったが、気持ちの良い並木道だったと記憶。

評価B◆上手く吸収していると思いました。

評価C◆中村屋という核があるが、土曜の午後にしては少し寂しい気がした。

評価C◆古い写真が看板風に掲げられている中村屋さん、来年で創業100年とは。地域とともに応援したくなりました。商店街自体は日常利用に便利そうですが、道路に面した壁が多く並木も空間的に閉じた雰囲気、平井の商店街とは対照的に感じました。でも、春の桜の時期は人通りが多く、違う印象かもしれません。



平井駅通りから続くリバーウエスト商店街ゾーン



荒川放水路スーパー堤防上の千本桜の杜

2-2■荒川放水路スーパー堤防+千本桜の杜

評価:3.00 内訳:ABBBBBBBBBBC

評価A◆スーパー堤防と言えば聖路加病院の事例をイメージしていたが、全然違っていたので面白かった。堤防上が気持ちのよい公園だったのはもちろん、再開発住宅群もなだらなか斜面になっていることで、街としての魅力が増していたと思う。

評価B◆高さの有る骨太な堤防が造られ安心感がある。都営住宅として建物自体は一般的だが堤防部分の高低差を生かした配置がされていて変化がある。

評価B◆再開発エリアに合わせてスーパー堤防を整備し、そこを桜並木にしているのはとても良い。眺めも開けて快適に散歩できるが、再開発住棟との関係はもっと一体感があると良い（UR足立新田地区のように）。

評価B◆桜を植え、住民たちの憩いの場となっていることが良い。

評価B◆高層住宅の箱の中から雄大な荒川を眺める千本桜の杜に出ると、相当リフレッシュできるように思う。
評価B◆川に臨む住宅はとても気持ちよさそうでした。
評価B◆せっかくの整備空間の維持が課題か。再開発住棟の外部空間との連携もいま一つ。
評価B◆本企画とは少々ずれますが、旧中川の上流から下流まで荒川堤防沿いに通しで歩いてみたくなりました。
どんなふうに、住宅や川の風景が広がって見えるのか・・・
評価B◆スーパー堤防の規模感を理解できた。桜の杜は花の咲く時期でないため下草が残り、荒れている感じ。
評価B◆桜並木がもう一つでした。
評価C◆桜の咲く時期は良さそうだが、それ以外にはあまり工夫が感じられない。

2-3 ■集合工場施設テクノタウン（中小工場集約ゾーン）

評価:3.36 内訳:AAAABBBBBBCC

評価A◆中小工場のための集合工場施設がこれだけ多様に整備されているのを初めて見た。計画的立体的にきちんと整備され、事業規模を拡大したい場合に増築できないことから、空床を購入していることも興味深い。
評価A◆中小工場の業務継続というのは面整備において大きな課題ですね。こういう解決方で解いたのか、と感心しました。機能継続面など課題はあるでしょうが、こうしたトライアル自体に拍手！
評価A◆このような一角があることをまったく知りませんでした。車路付きの施設や住宅と一体形の工場等々に驚き、実験的な面もあったのですが、画一的でないところに好感が持てました。
評価A◆駐車場などなかなか面白いと思いました。
評価B◆中小規模の工場を多層階の建築に集約した計画を見るのは初めて。かつてこの地域に散在していた工場は騒音や臭いで課題を抱えていたと思われ、それら課題が一挙に解決できたのでは。入居する企業の規模が小さく経営的には厳しそうですが。
評価B◆かなり思い切ったプロジェクトであり評価したい。しかし、3階建て車路付きのW-3の建替えはどうするのか、入居企業の転廃業時の空室処分など課題は多いように思う。
評価B◆3階まで車でアクセスできる小松川テクノタウンW-3はユニークな試みだが、車路などの共用部分が多すぎるので、1階レベルだけで収める方が合理的ではないだろうか。
評価B◆地区内に多く存在した町工場を集約して機能維持したことはとても良いが、工場が街に溶け込んだ親しみやすさは失われ、一般人には近寄りやすい雰囲気になっている。設計上の工夫の余地はあると思うが。
評価B◆職住接近や、建物内に車道を配置しているなどの取り組みは良いが、町工場のある町としての広がり弱い、工場で働く人に付随する飲み屋さんがあるとかお店や医院があるとか、まちと溶け合う感じが弱い。
評価C◆大きな費用をかけて整備した場所だと思いますが、車路の多い建物等、地権者の要望を聞きすぎたような気がしました。費用対効果を踏まえた、汎用性のあるものの方が望ましいと感じました。
評価C◆せっかく小工場を集約してるのに、特殊技術を持った小工場同士の交流や技術の対外的なアピールを行う施設がない。墨田区の取組み（スミファ、工房ショップ、小さな博物館など）は参考になるのではないかな。



中小工場を集約した集合工場施設テクノタウン



空襲展示室が併設された小松川さくらホール

2-4 ■小松川さくらホール+保存文書庫（コミュニティ施設）

評価:3.55 内訳:AAAABBBBBBCC

評価A◆明治以来の旧南葛飾郡役所・大東京35区時代の旧江戸川区役所があったという地域の中心的な場所に、複合コミュニティ施設を建てるとともに、焼け残った文書庫も保存して空襲展示室を併設するなど、全面再開発されたエリアの中で、建物前の旧都電軌道敷と合わせてかつての地域の記憶を継承している。いつ立ち寄っても、子供たちはじめ多くの人々に親しく利用されている様子が感じられる。

- 評価A◆コミュニティ施設はとても利用されていて、空襲展示室も小規模ながら思い入れが感じられました。何より文書庫の存在感は胸にこみあげるものがありました。後日、昭和22年の航空写真を確認したところ、焼け跡に文書庫だけが影を落としている様子がはっきりわかりました。関東大震災の年に建設され来年で100年を迎えるこの建物は、まさにこの地区のメモリアル、今回の企画の要として最も印象に残りました。
- 評価A◆高層建物との間のホッとする空間。空襲はもう無いだろうが地震に伴う火災はありうるので、防災対策の展示などもあるといい。
- 評価A◆小松川さくらホール1階の3.10空襲展示室が今も運営されていることがとても良い。空襲の際に焼け残った区役所文書庫も生き証人として隣に保存展示されていて印象深い。
- 評価B◆保存文書庫や小松川神社など地域の記憶を留める数少ない施設に近接して、地域の拠点施設を配置するのは良いと思う。
- 評価B◆空襲関係の展示とともに、かつて都電も通っていたこの地域が賑わっていた頃を偲ばせる施設でした。近隣の人々の集う場所として使われていました。
- 評価B◆上層階にプールがあったのは面白く、吹き抜けのフリースペースは気持ち良い。テクノタウン内の工房の対外的な交流拠点にしてもよいと思う。旧区役所文書庫の内部も公開して、図書室 or 地域の歴史展示などに利用したらどうだろうか。
- 評価B◆子どもたちをはじめ、利用者が多くていいですね。欲を言えば、このエリアがかつて地域の中心部であったことがもっと感じられるような施設構成、外部空間であればよかった、というところでしょうか。
- 評価B◆戦火の記憶をよくとどめていると思いました。
- 評価B◆現在は、交通アクセスがあまりよくないせいか、周辺と分離しボツンとしてある感じで街との関連性が弱い。かつてのまちの歴史を分断した理由は戦争の負の歴史？なんでしょうか。
- 評価C◆さくらホールはメンテナンスが大変そうですね。空襲展示室はふらっと立ち寄った人にも目につき、とても良いと思います。
- 評価ー◆公民館にしては大きいし、文化施設としてはそこに行くまでの流れがもう一つかと。

2-5 ■広域避難広場／大島小松川公園（災害時の避難場所）

評価:4.09 内訳:AAAAAABBBBBB

- 評価A◆非常時のための広域防災拠点として整備された公園だが、住宅地の中にこれだけの広さの芝生の空間があるということは、日常生活においてもとても素晴らしい。
- 評価A◆ファミリー層をはじめ多くの世代が訪れ、楽しんでおり、防災機能に特化することなく、地域に開かれた大オープンスペース、憩いのスペースとなっている。
- 評価A◆東京とは思えないような広さである。避難対象地域の住民が日常的に利用していれば、避難経路の学習にもなる。
- 評価A◆地域内にこれだけの大きな広場が確保されているので、災害の際には多様に使えるスペースがあり地域住民には心強い。かつて起こった大規模な土壌汚染の痕跡は見えないが、後から聞けば「そうなのか」と思う部分もあり。
- 評価A◆広大で感心しました。
- 評価A◆気持ち良い公園！
- 評価B◆広域避難広場は平常時も活用されていることが大事であり、市民の利用、子供たちの利用が見られた。公園を結ぶ2本の巨大な歩道橋は、過大な整備かなと感じた。
- 評価B◆とても広大で、何も無い大きな広場が心地よい。スーパー堤防と一体化しているのも開放的。ただし、周囲の住棟との関係がいま一つだし、川を挟んだ両エリアをつなげる橋や川岸の活用方法が、あまり洗練されていないのが残念。
- 評価B◆メインの広場は広々として、川につながる空の広さも、住宅とのほどよい距離もあって心地よい公園。一方で、広場が分散しているので公園全体としてつかみにくい気がしました。いわくつきの（盛土による）広場は、大地震の際にどの程度強固なのか・・・気になるころではあります。
- 評価B◆都内にこれほど広い公園があるのにはちょっと驚き。何も無い大きな広場は平城京跡のような歴史公園を思い出しました。2つの平行する歩道橋はどう考えてもバブリーです。橋桁はよく見えなかったが、災害時の自動車通行を想定して、通常の道路橋規格にしたと思われるが、1本は歩道橋規格で良いと思う。一体、誰が管理者なのか知りたい。
- 評価B◆子どもたちは走り回れるような広さはあるが、今後は公園を積極的に楽しむ施設（カフェ）や親水性をさらに生かしたパークマネージメントに期待。



広大で開放的な大島小松川公園・中央地区



東大島駅前の商業ゾーンとURソーラ小松川

2-6 ■季節の広場+集合住宅URソーラ小松川他（東大島駅前） 評価:3.36 内訳:AAABBBBBBBC

評価A◆建物のスカイラインのデザイン、植栽やプロムナードなど、良い街にして行こうという思いが感じられる。駅前の広場もヨーロッパの広場を感じさせる豊かさがあった。ここがこのエリアがイメージのコアになれなかったのはなぜでしょうか。ショッピングセンターが文化センター的なつくりだったので、もう少しヒューマンかつ開放的なデザインだったら賑わいがつくりだされたかもしれない。これからはパラソルを出すなど、いろいろな使い方で工夫できるかと思う。

評価A◆駅前から公園へ伸びる広いプロムナード、豊かな緑、商店街風の歩行者通路、中庭を囲む従前居住者向け住棟など、高水準の計画が実現している。賑わいづくりのために広場が活用されれば面白くなる。

評価A◆歩車分離や人工地盤設置により人と車を分けた計画は、今日風に仕上がっている。高層棟もあるが低層の住棟が特に魅力的に見えました。

評価B◆他の街区に比べると計画の密度が濃く、傾斜屋根の採用や多様な住棟の組合せにより、変化のある空間構成となっている。

評価B◆高架線で分断されている感じはあまりしない。それぞれの住宅も配置や間取りに工夫があるように思う。

評価B◆丁寧に作りこまれた集合住宅だと思います。

評価B◆権利者住宅とともにURの賃貸住宅が整備されていることは、若い世代も混住するという観点からも意味は大きいと思う、近くの遊具のある公園でも子供たちが大勢遊んでいて活気がある。駅前の商業施設は今一つ工夫が欲しい。

評価B◆駅至近で都心へのアクセスも良いですし、通勤に便利！と思いました。団地内は少し込み入った印象で、河川につながる開放感が感じられる場所が少ない(?) ことが残念でした。

評価B◆空間的に「きれい」ではあるが、さらに駅前の賑わい形成を期待したいところ。

評価B◆活用がもう少しと思いました。

評価C◆駅前としてはちょっと寂しい。川に囲まれているので背後圏が狭いのか。沖縄のミドルクラスのリゾートホテルっぽかったメゾン・リバーサイドや、曲線を使ったソーラ小松川はちょっと魅力的。

3 ■上記のほかに印象に残った場所など

平井駅通り商店街★中層建物が中心の程よいスケール感の商店街。特に平井駅側は車が通らずに安心して歩ける。

平井駅通り商店街★下町らしいお店が残り、歩いていて楽しい感じがした。

平井駅通り商店街★かなり古い商店も残っており、味があります。

平井駅通り商店街★電線地中化もなされて歩きやすい商店街。とても賑わっていた。

平井駅通り商店街★小さな地元商店が集積して頑張っている。アーケードがないのも気持ちよく歩ける。

平井駅通り商店街★フィンランドからのお便りを届けるという企画に本当に感心しました。特に昨年はコロナ禍で地方の友人に手紙でエールを送り合っていたので、地域の人々の暖かさを感じました。外国に送っても喜ばれるクリスマスカードも、平井の文具店で手に入り助かりました。必要な商品がきちんとあり、無いものはどこにあると各店主が別な店の内容を知っていました。小さいながらも人の欲しいものを店にしていることに感心しました。時流とともに無くなるのかもしれませんが。花屋でかりん、柚子を買い、ゆずぽん、ゆず湯で楽しみました。さながら行商。鮮度がいいものが手に入るのは豊かですね。

平井商店街の変圧器★電線地中化の際の変圧器は歩道上に置くのが普通だが、電柱上に配置されている。

平井駅南口駐輪場★機械式の地下駐輪場が可愛いデザインで使いやすいそう。メンテと経営がうまくいっているのか気になる。

逆井庚申塚通り★くねくねしたその先を歩いてみたくなりました。

都電25番軌道跡の道★都電の線路の一部が残されている公園が職場の近くにあり、興味を持ちました。

都電25番軌道跡の道★かつてこの地域の主要交通機関だった都電（城東電軌）の記憶をわずかに残して貴重。

特に小松川さくらホール（旧江戸川区役所）付近は、軌道の湾曲がそのまま道路形状に継承されている。

コンドミニアム小松川五番館2～6号棟★低層準接地形の集合住宅が、とても魅力的だった。

ニュー新町住宅など★まずまずのスケール感。ただ他が大規模すぎる。

ニュー新町（地権者の集合住宅）★没個性な町並みが続いたので、妙な庭や駐車場が個性的で面白いと感じた。

ニュー新町（E32街区）★ここだけが普通の街のイメージ。

風の広場+展望の丘★展望を楽しみにしていたのですが…（苦笑）。また、せっかく残置されたかつての閘門についてきちんと説明し、この事業の経緯、意義を継承できればいいように思います。

風の広場+展望の丘★ここが「丘」になっている理由を知り、なるほどと思った。

風の広場+展望の丘★六価クロム対策のためとはいえ、埋もれた小松川閘門の遺構はとても残念。

旧小松川閘門★ものすごい残し方。せっかくなら、閘門として機能していた時代の解説が欲しい。

旧小松川閘門★アールデコ調で堂々としたデザインが目を引く。ここに残った歴史がわかると面白い。

旧小松川閘門★頭だけ出して埋まっている旧小松川閘門はちょっと面白いが、半分くらい姿を現してあげたい。

小松川閘門を現在の荒川ロックゲートの位置に動かした理由についても深掘りしてみたい。水害対策かと思った（真偽は不明）。

旧小松川閘門★土地のかさ上げのために下半分を埋めてしまった事実にびっくり。

風の広場とその周辺★後で六価クロムの処分地だと知ってとても複雑な気持ちになった。地域の黒歴史だと思うが、原因者である日本化学工業や江戸川区のホームページでは、ほとんど情報は無い。未だに高度な水処理をやっていることを考えれば、きちんと歴史と向き合って、「健康被害なく安心して住める場所になりました」と情報提供を行うべきではないだろうか。



平井駅通り商店街のサンタ・イベント（再開発地区外）



従前地権者用E32街区の「ニュー新町」（UR支援）

4 ■小松川地区の整備は、防災性の向上と住環境の改善にどのような効果があったと考えますか？

●建物の不燃化や広域避難広場の整備などハードの防災性向上は明らかである。住環境の改善についても建物の共同化と公開空地、公園、広場等のハード整備が進み改善されている。ただし、街の界索性が失われたことや、住民の繋がりがどのように変化したのかが気になる。

●約100haもの地区全体を不燃化し、広大な広場空間を整備したことで、防災性は大きく向上していると思う。住環境については、もともとそこで生活していた人はどう思っているのだろうか。住んでいた地域が全く違う街になってしまうことが本当に良いのか疑問が残る。

●大地震が到来すれば建物倒壊と市街地大火に見舞われる当時の状況から見て、短期間で住民生命を守る防災性を確保した意義は非常に大きい。また、おそらく個々の住宅の水準も従前より格段に向上しているし、商店街や町工場を残しながら広場公園や桜並木も整備され、住環境も飛躍的に改善した。しかしながら、現在では周辺エリアの建替えや不燃化が進んでいるので、結果的に大規模防災拠点に避難するという計画は過去のものになりつつあるのではないかと。それでも、いざという時の安心感は大きいと思う。

●防災性の向上と住環境の改善に、非常に効果があったと思います。

- 地域住民の水害、火災に対する防災性向上はもちろん、広域的な観点からも防災性は向上している。また、住環境という観点では、六価クロム公害の対策やまちの記憶をクリアランスする意味も大きかったと思う。
- 防災面でも住環境面で大きな効果はあったと思う。防災面では、住民意識向上のため、避難訓練や広場で一晩を過ごす体験（昭和の森などで実施）が必要だと思う。また、日本語が不自由な外国人対策がどの程度まで進んでいるのかが気になる。
- 整備を行ったことで街路が通り、公園がある地域になったと思いますが、全体として大味な感じもしました。
- 大いに効果があったと思うのですが、現在、地域内及び近隣にお住まいの方々はこの事業についてご存じなのでしょうか。定量的な効果検証もされているのでしょうか。（私の勉強不足をさておいてすみません）
- 住民目線から、居住者の安心感という点で、防災性の向上に効果があったと思います。2019年の台風19号襲来の際、職場では小松川地区内に住んでいる方々と、荒川の東側とでは危機感が違ったと感じていました（事務所の車も立体駐車場へ分散避難しました）。その翌年採用の子が、自転車通勤ながら30分以上かかる場所を選んだ理由を聞いたところ、両親の勧めで区内でも地盤の高い場所を選んだ、とのこと。なるほどと思いました。

5 ■小松川地区の現在の課題は何でしょうか？ 今後どのような街になってほしいと思いますか？ そのためにはどうすればいいのでしょうか？

- 今後数十年にわたって街が変化しないことが最大の課題。社会の変化や地域の意向を反映して街は変化すべきものだが、大規模な計画的開発はそれを想定していないため、柔軟に対応することができない。このため地域住民にとって、街を自分たちつくるという意識が希薄になるように思われる。現時点でできることは、公園や公共施設などの公共空間を、住民参加と民間活力の活用によって変えてゆくことではないだろうか。街が住民の意向で変化することが判れば、街に対する意識も醸成されると思う。
- 住民の超高齢化が進むと、階段などのバリアフリーや近所の商店街の活性化などが気になります。
- 家賃の安さ、公的な住宅の多さ等から外国人が多くなっている場所だと思います。公園で遊ぶ子供の姿や、店舗からもその状況が伺えます。多国籍な人が暮らすことを良い方向に持っていく仕組みが必要ではないかと感じました。
- 地区外に出る時、京葉道路以北はJR総武線、以南は都営新宿線がメインとなると思われるが、都営バスがどの程度機能しているのか気になる。また、江戸川区であるが、住民はその意識があるのかも気になる。災害時、江東区からも多くの避難民が来ると思うが、大島小松川公園をどのようにコントロールするのか。荒川・中川での分断は大きいと思う。
- エリア毎に個性があるのは良いが、あまり交流が無いのではないかとと思われる。まちは、様々な出自を持つ人々が交流することにより魅力が生まれるというのが持論なので、旧来のエリアと新しいまち、工業ゾーンの企業、加えてエリア外から遊びにくる人などが交流できる、ハード／ソフトの仕掛けが必要かと思う。
- 10年ほど前は「スーパー堤防反対」、というのぼりを多く見かけました。最近は防災意識の高まりもありますし、スーパー堤防の先駆けとして、見本的な役割が果たせるとよいなと思います。どのような街、という点ではヒューマンスケールの商店街、のようになじみだしのあるにぎわいの場ができるともっと暮らしやすくなるかも。楽しい商店街が近くにほしい、という声を耳にしていたためです。
- 出来上がった市街地は新市街地、ニュータウン的な印象を持ちました。これまでの歴史の継承、これからの新しい歴史の育み方、といったことも大事なかもしれませんね。あと、東大島駅前はまだ少し元気になってもらいたいです。（笑）
- かつては濃厚な下町的・住商工混在型コミュニティのあった地域と思うが、建物形態が一変し、世代交代も進んだ現在、新しい形のコミュニティ創出が必要ではないか。空地や空き店舗にリノベ風ショップの導入も期待。
- ハード整備は進んだことから、その維持管理や住民間の繋がりを育むソフト施策が課題だと思う。コモンを大切に、住民のサードプレイスがそこそこにあるまちづくりを進めてはどうでしょうか。
- 防災機能＝命を守るというハードとしての機能は十分に評価できることだと思いますが、第2ステップとして、その街での暮らしやストーリーが感じられ、積極的に「ここに住みたい」と思わせるものが創出されると良い。また、防災という機能優先によって、その街の歴史が分断されてしまったのは残念、時代的にそういった議論をするゆとりもなかったことと思う。この街に多様な意味での文化がほしい。住民だけでは難しいとしたら、ホールや美術館といったものをつくることによって、外来者からの力を借りて街のイメージを変えていくのもの良いのかもしれない。住戸の数の確保といった急務から仕方がなかったのかと思いますが、無機質な板状の建物が並ぶ大味な景色、特にスカイラインが侘しく、今後はそれを補う暖かさや、少し有機的なもの、そして繊細で丁寧なまちづくりが必要かと思った。

6 ■今回の企画全体に対する感想など

●亀大小という再開発地区については、大規模な高層住宅団地と防災拠点というイメージしかなかったのですが、テクノタウンなどの面白い試みがなされていることがわかり大変勉強になりました。平井駅との関係は全く意識していなかったのも、平井から商店街を歩くというアプローチもとても良かったと思います。(K・T)

●当初は、普通のニュータウン系の企画かと思いましたが、スーパー堤防と旧来の堤防との対比や、工業団地、平井駅前商店街の多様な電線地中化手法、河川上の東大島駅、旧中川・小名木川・荒川放水路など、面白いポイントが沢山ある地区でした。オーラルヒストリーの手法で、この地域の開発に携わった方々（住宅団地、工業団地、河川、道路、鉄道、環境、防災などの関係者）から話を聞いて全体像をまとめてみても面白いかなと思います。ありがとうございました。(M・Y)

●名前だけは知っていた「亀大小」を今回、じっくり訪れることができ、非常に有意義でした。ありがとうございます。こんな大がかりな事業、よくやれたな～、としみじみ思います。途上、土壌汚染問題も発生したようですし…。当時お住いだった方が、事業終了時点でどれくらい残っていたのか、現在はどのような状況か、などいろいろ勉強してみたいです。(T・S)

●初めて降りた駅です。貴重な体験でした。また、防災というテーマの勉強になりました。企画者にお礼申し上げます。(T・K)

●毎日のように通過している平井駅に降り立ち、商店街を越えて京葉道路を渡った先の小松川地区は初めての訪問でした。重金属汚染を乗り越えた現在を見ることができ、大変有意義でした。テクノタウン小松川の工場アパートについてはもう少し調べてみます。企画していただいたOさん、ありがとうございました。(K・Y)

●普段、車で通り過ぎていた地区でありながら、テクノタウンや文書庫の存在も知らずにいましたので、とても新鮮で驚きもあり、改めて興味がわいてきました。平井の商店街を抜けて小松川地区へ入る、というルートも、とてもわかりやすかったです。大変久しぶりで歩いて、とても充実した時間でした。Oさま、みなさま、ありがとうございました。(K・F)

●京葉道路を通るたびに見ていたエリアですが、実際に歩いてみるとこんな街ができていて、暮らしがあることを実感できた良い機会でした。防災という大事な機能をまずは行政指導で確保するという「昭和のまちづくり」を感じました。平井駅からの商店街は賑やかで、街には、買物という日常を通して人との暮らしの接点となる場としての、商店街が必要と新たに思いました。(H・H)

●低海拔でかつ密集した市街地だったこの地域で防災対策を進めるには、この方法（集合住宅化）しか選択肢はなかったか。結果的に地域全体を災害に強く住みやすい場所に変えることが出来たのは良かった。前回の墨田区と比較しながら歩き、それぞれの特徴が見えてきました。ありがとうございました。(F・M)

●これだけ大規模に再開発事業を行って整備された街を初めて知りました。特に中小工場を立体換地した多様な集合工場施設群には驚きました。東京大空襲での被災の思いを住民と都・区が共有し、取り組んだ成果だと思います。Oさん、とても興味深い企画をありがとうございました。(H・M)

●どうしても、災害にあった時どうするかを考えます。陸路で帰れる。安心できる人たちといった方が楽。施設が仮に安全・安心にできても、人の心はコントロールできない、と最近おもうのですが。(A・A)

●楽しかったです。ありがとうございました。(U・T)

コーディネーターより■

亀大小地区は東京の防災拠点の代表格ですが、なかなか訪問する機会が少なく、なじみのない場所でした。たまたま3年ほど前から小松川さくらホールに何回か行き（東京フルトヴェングラー研究会のコンサートで）、このエリアの計画上の工夫（商店街、集合工場、堤防桜並木、都電軌道跡、保存文書庫、権利者住宅、緑の広場など）を知って、ついに今回の企画となりました。当初提案した時は、皆さん「行って面白いの？」と疑問のようでしたが、当日は大いに興味を持ってくださり、企画したかいがありました。六価クロム問題は私自身もすっかり忘れていたのですが、その後の処理が今回わかって驚きました。地味目の企画にもかかわらず、参加いただいた皆さんに感謝します。(O・R)



荒川放水路・堤防桜並木にて