

3. 解説：街を探る：千住宿（3）歴史を今につなぐ再生へー東京・足立区千住ー （Japa 理事 小畑きいち）

～千住宿開宿 400 周年:宿場・商人町からの歴史転回と再生へ～

（09）旧と新の混合再生

千住地区は、徳川家康が江戸に入府して以来、江戸四宿の一つとして発展。日光・奥州道中の宿場町として栄え、その後、商業地や工業地帯、郊外の住宅地へと変遷してきた。また、東京北部の鉄道の結節点としての重要性は増した。都市空間としては、江戸時代以来、旧宿場街の短冊状に密集した商住区を中心に発展したが、住居エリアの開発整備は 1930 年代に京成電鉄が分譲した南部の千住緑町が最初とされ、その中に同潤会千住緑町住宅も分譲された。



千住地区における都市整備変遷

一方、宿場街から、商業地や工業地帯、郊外の住宅地へと拡張変遷したが、既存の短冊状の商住区は依然として密集した住宅を主とした風景が続いていた。

鉄道では、JR 常磐線、東武線、地下鉄日比谷線の既設路線に加えて、1969 年に地下鉄千代田線開通、2005 年につくばエクスプレス開通によって交通要点としての注目が高まった。この期間中に大きな再開発も行われ転換期を迎えた。1985 年には駅ビル「北千住ウイズ」（現ルミネ）が完成し、その後 2004 年には「北千住駅西口市街地再開発」も竣工した。これらの再開発により、千住の玄関口としての景観が大きく変わった。これまで、千住地区に不足していた大型商業施設と文化施設「シアター1010」などの開設がなされ、北千住駅西口周辺地区は大々的に面目を一新した。

さらに 2006 年には、東京藝大の一組織が小学校跡地に進出し、区と共同で千住アトリエゾンセンターを設立。このセンターは、新しい芸術の創造と地域との交流の拠点として目指して設置された。それ以降、東京未来大学、帝京科学大学、東京電機大学などの大学進出しが続き、下町の学生街として発展し、若者が街に溢れ、街における賑わいと活気が上昇。

また、南部の「千住大橋地区」では、都市再生機構（UR 都市機構）と地元企業ニッピが共同で再開発を行い、工業用地を転用して、共同住宅棟、生活商業施設、医療・介護施設、業務関連施設などの都市機能を複合的に再開発するプロジェクトを実施。2011 年に住居棟の入居が開始され、隅田川沿いのスーパー堤防とともに、斬新なリバーサイド景観を形作った。

現在、整備の遅れていた北千住駅東口地区で、駅接続の都市再生計画検討である。さらに、京成関屋・東武牛田駅付近の隅田川河岸沿いに、「千住大川端再開発計画」が進行している。このように、再開発が次々と進む一方で、旧宿場街は依然として昔ながらの姿であった。

しかし、そこにも変化の兆しが見え始めている。古民家や旧家、古びた店舗などを対象にしたリノベーションが進行、外装は時代風やアーステック風に、内装は古民家・アンティーク風と趣向をこらした改装が進められている。このように、千住地区では、新旧の要素が混合した新しい動きが進行中で、ここに興味深い変化も起きている。若者を含む関係者や住民などの結びつきによる地域再生の協働体制の動きが起き始め、注目されている。

今後の課題として、細街路の多い短冊状の旧宿場地区における防災性と交通安全との向上などを目指した都市整備に関する課題解決に対して、困難な対応策が待ち受けている。

(10) イベントと祭りによる“つながり”

千住地区では、年間を通じてさまざまな伝統的な祭りや季節のイベントが行われている。1月と7月には「勝専寺」の閻魔開き・閻魔祭が開催され、元旦から7日までの間には、初詣を兼ねて毎年恒例の「千寿七福神」巡りが行われている。夏の「千住地口あんどん」祭り、また秋には、15それぞれの神社で神輿や山車を担ぎ出し、住民や来街者が交流参集し恒例の祭礼を盛り上げている。



多くのイベントも開催され、「千住だじゃれ音楽祭」、「千住・人情 芸術祭」、「北千住・荒川ハーフマラソン」、「東京芸術センター定期演奏会」、「足立の花火」、「荒川河川敷で開催されるあだち区民まつり『A-Festa』」、「東京藝大のアートパス」など、季節を通じてさまざまな催しが行われ、多くの人々が街に集まり賑わいを見せている。このように、年間を通じての歴史ある恒例行事に加えて新イベントなど開催により多様な人々を街に引き寄せている。一層、街の賑わいを高めている。



(11) 古民家・旧家リノベーションで新感覚へ

北千住では、空き家や古民家を再生・再利用する取り組みが盛んに進められている。築100年以上の歴史ある古民家を、趣を残しつつ現代的な生活スタイルに合わせてリノベーションする事例も多く見られる。外観はアーステック風に仕上げ、内装は古民家風のスタイルにしたカフェや、小規模ながら味わい深い旧家を、東京藝大や美大の学生たちや職人がDIYで改築し、アートスタジオやアトリエとして利用している例もある。または、これらをシェアオフィスとしても活用されている。裏通りの古びた飲食店などを、おしゃれで小綺麗な外装にリノベーションした例もあり、これら改装店が連なる横丁の路地としてイメージを一新し、若者から年配者、

嗜好者まで幅広い層から人気を集め、地区の新感覚なスポットとして再生・復活が進んでいる。

(12) リノベーションによる小規模なアートビジネスなどの拠点・起業へ

千住地区では、アートを通じた地域活性化プロジェクトが長年にわたり継続されている。千住一丁目創業支援館「かがやき」が東京芸術センターの11階に開設され、文化産業や芸術分野での起業を目指す個人・団体を支援している。インキュベーションオフィス（共同利用スペース）の提供や、専門家による相談支援などを進めて、起業への支援も行っている。



多くの古民家・旧施設などをリノベーションにより活用している例として、文化拠点「仲町(なかちょう)の家」がある。これは歴史ある名家の旧宅を改装し、文化と交流の場として再生させたもので、現在は、東京藝術大学、足立区、NPO 法人の3者が主催するアートプロジェクト「アートアクセスあだち 音まち千住の縁(えん)」の拠点として運営されている。元銭湯・ボウリング場をリノベーションした“BUoY(ブイ)”は、ステージ・カフェ・ギャラリーなどを擁する演劇などのアートセンタ施設として再生されている。

築90年の古民家を再生した「路地裏寺子屋 rojicoya」は、日本茶カフェ、和文化体験を提供し、住民および来街者との交流を促進している。日本文化に触れる機会を創出し、東京観光財団、観光庁の事業に応じてインバウンド向けの和文化コンテンツなど制作などで、仲間の輪を広げて、東京都創業NETにも登録されている。

1938年（昭和13年）築の古民家「旧板垣邸」を改装した“和食 板垣”は、「街の風景を残したい」とオーナーの思いから、マンション建設の競合がある中でも建物を存続させると決断。千住地区に人々が集まる垢抜けしたコミュニティの場として作りたいという思いも込められた。現在は、食の職人の技を取り入れた日本料理店「和食 板垣」として営業している。また、この「旧板垣家住宅主屋」は国の登録有形文化財に答申され、登録された。

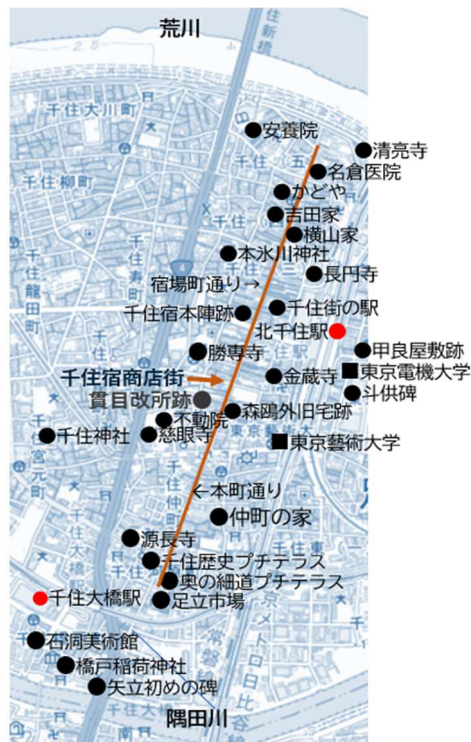
古民家をリノベーションした複合施設「せんつく」は、「千（せん）のつくる（つく）が行き交う場所」を目指したコミュニティ・スペースとして、地域のワークショップやイベント開催と飲食店経営などを通じて、地域住民の交流促進、新たなコミュニティ形成、地域活性化を目指すとして再生・開設された。東京藝術大学や美大関係の学生・若者などが関わり、空き家をDIYで改装してアトリエやオープンスペースとしてリノベーション運動を進めるなど、「アート・ルネサンス千住」として街の新たな魅力の生み出しを進めている。

またクリエイティブスペースの提供を目的としたNPO「千住芸術村」は、学生有志と協力して、空き家をDIYでリノベーションし、アトリエやオープンスペースとして活用し、住民やオーナー、利用者が交流できる場を作り出す活動を推進している。これらのような取り組みは、街の

新たな魅力を高めるために住民とよそ者などの協働体制を構築し、街再生に大きく寄与している。この様に、空き家や古民家などの古い建物を有効利用しながら、地区のイメージを刷新して地域を蘇らせる動きとして地区に活動を広げている。

(12) 地元愛とよそ者：人が縁を結ぶ

千住宿以来の千住住民の地元愛が強い。その一例として、千住に関する出版物がある。千住の歴史、文化や生活に焦点を当てたものが多い。『千住宿歴史ウォークガイドブック』は NP0 法人千住文化普及会が発行している。この会は、千住文化の伝承を次の子供たちに伝えふる



千住宿の散策スポットルート
(芭蕉矢立の碑〜荒川堤)

さとづくりを推進することを目的としている。同時に千住街歩き案内ガイドツアーも主宰、足立区が宿場町通り商店街に設置した観光案内所「千住街の駅」も運営も行っている。「千住街の駅」は、北千住の歴史や魅力を知るのに欠かせない施設となっている。

また地域の雑誌として、千住・町・元気・探検隊が発行した町雑誌「千住」がある。1996 年から創刊し、20 号まで出版した。

今は発刊停止だが、千住に興味を持つ人々に広く愛読されている。



これらの動きは住民による強い郷土愛から発せられている。千住住民は千住宿以来の他者を受け入れ、開放的で

寛容な気風が連綿と続くことで、現在も住民と関係他者と縁を結び街の賑わいを高め、協力は今も持続している。千住は、大手町まで 15 分という至便と複数の路線が交差する交通結節点としての高い利便性、宿場町のなごり、旧江戸情緒、歴史文化の継承、気取らない旧宿場・下町気風を継承している。さらに東京北部の下町最大の学生街として、多様な年齢層・新旧織り交ぜた都市として変化し、独特な街・地区の再生を続けている。

【参考】

- ・ 足立風土記（1）千住地区 足立区教育委員会 2005 年
- ・ 「まち裏」文化めぐり 清水麻帆 採流社 2022 年
- ・ 千住宿400年： 足立区立郷土博物館 2025 年
- ・ 朝日新聞 「千住宿」2025 年 7 月 1 日 朝刊
- ・ 千住芸術村 <https://www.1010akiya-saisei.com/>

補：本解説の参考資料等は <https://shikumi-gunzo.hatenablog.com/>、バックナンバーは <https://www.japa.fellowlink.jp/column>