

## 大田区羽田地域における住工混在の変遷と生活の営みに関する現状

日大生産工（院） ○小川 颯太 日大生産工 古田莉香子

### 1. はじめに

#### 1-1. 背景と目的

高度経済成長期より日本の経済の発展を支えてきた産業は今、衰退を迎えている。その背景として、少子高齢化に伴う若者の担い手不足や、先進技術の発展による中小企業の弱体化があげられる。東京都大田区は準工業地域という職住が隣接している地域であることから、工業が生み出す豊かなつながりと資源や、それらが住環境と近接していることによる強固なコミュニティが大きな特徴であるが、衰退していく工業に伴い、このネットワークも次第に衰退している。これは住工混在が、工業の衰退と同時に住環境の中のネットワークも同時に衰退していることを示唆している。

本稿では住工混在地域と呼ばれる大田区の中でも、貴金属工業が発展している地域である羽田地区を対象として調査を実施する。住工混在によるネットワークや、空き工場を利用したコミュニティの再構築を考察することで住工混在によるネットワークなどの現状を把握するほか、これまでの住工混在の成り立ちや課題などの変遷をまとめ、長期的に持続してきた住工混在の今後のあり方について提起することを目的とする。

#### 1-2. 研究の方法

本稿は大田区公式サイト<sup>1)</sup>からの情報とヒアリング調査、文献調査を元に変遷と現状をまとめる。大田区は工場に関する変遷をまとめているため、既往研究などの文献と合わせて詳細な年表を作成する。本稿では住工混在がより発展した戦後については表2にまとめ考察を行う。

また現状調査では、34の質問内容を用意し、ヒアリング調査を行う。回答数は8社であり、いずれも大田区羽田地域で工場経営をしている者とする。ヒアリングした内容や対象企業、実施日については以下の表1に示す。

#### 1-3. 既往研究と本研究の独自性

東京都における住工混在に関する内容を扱った既往研究として、野原氏<sup>2)</sup>と中出氏<sup>3)</sup>の研究があげられる。

野原氏は地域内の産業ネットワークを活かしつつ、空き工場などの既存ストックを活用することによる創造的な活動拠点の挿入などを目指しており、エリアコンバージョンを促進させることに関する可能性について論じている。中出氏は1970年代の用途が混在した住工混在地域などの市街地における環境悪化を改善することを目的に、整備計画に向けた提案を行っている。

表 1 ヒアリング調査の質問内容および対象企業と実施日

番号	質問内容	番号	質問内容	企業概要		実施日
				No.	会社名	
01	企業名	18	周辺工場の物理距離	1	K 社	25/8/20
02	創業年	19	周辺工場の製造品目			
03	住所	20	工場同士の個人的なかわり	2	M 社	25/9/19
04	従業員数	21	遠くの工場とのかわり			
05	敷地面積	22	工場同士のつながりメリット	3	T 社	25/9/19
06	年商（任意）	23	工場同士のつながりデメリット			
07	続柄	24	自宅の住所	4	A 社	25/9/19
08	家族構成	25	工場からの距離			
09	同居者人数	26	創業後自宅住所の変更の有無	5	F 社	25/8/20
10	所属している組織名・自治体名	27	変更がある場合→どこからどこへ			
11	組織・自治体の活動内容	28	従業員の居住地	6	U 社	25/9/20
12	組織・自治体の活動頻度	29	工場とご自宅両方での関係			
13	組織・自治体での活動によるメリット	30	自宅の転居の可能性	7	KO 社	25/9/30
14	参加していない場合→なぜ	31	現状、工場運営での困りごと			
15	工場周辺での組織活動	32	今後、工場運営の方針	8	AB 社	25/9/30
16	自宅周辺での組織活動	33	近隣工場とのかわりかは継続するのか			
17	工場周辺の同業者	34	大田区からの支援や補助について			

Current Status of Residential-Industrial Mixed-Use Transition and Daily Life Practices in the Haneda Area of Ota Ward

Sota OGAWA and Rikako Furuta

いずれもヒアリング調査は行われておらず、平面計画や都市計画、行政側の資料に関する調査がみられた。また住工混在に関する論文自体のデータが古く、コロナ渦以降の既往研究が少ないことから、コロナ渦で経済的な被害を受けている町工場に対して、職場環境と住環境をヒアリング調査によって明らかにすることが本稿の独自性である。

## 2. 大田区並びに羽田地域について

大田区は東京の南端に位置し、面積60.6km<sup>2</sup>、人口73万人の東京都内でも比較的大規模な区である。中小製造業が集積されており、「ものづくりの街・大田」として全国的に知られている。羽田空港や京浜工業地帯などが配置されていることから、陸・海・空の交通アクセスに優れた地域であることが伺える。

なかでも羽田地域は、加工業などの産業が発展しているほか、防災への意識が高いことが知られている。また、羽田神社例大祭と呼ばれる伝統行事によるコミュニティが根強く残っていることも特徴としてあげられる。

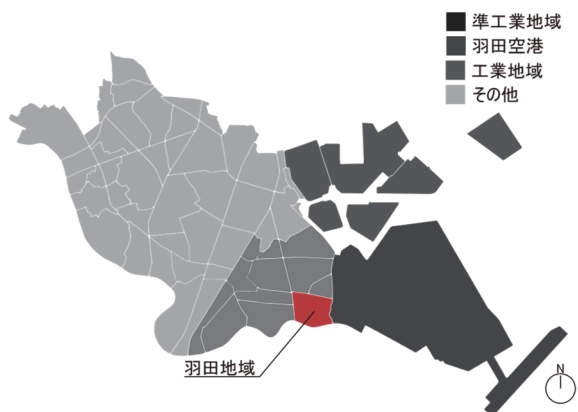


図1 大田区全域と羽田及び用途地域の分類

## 3. 羽田地域の住工混在の変遷

### 3-1. 海苔養殖地として栄えた江戸時代

江戸期の羽田地域は、東京湾の干潟を活かした海苔養殖が盛んであり、漁業を中心とした生業が地域の基盤を形成していた。18世紀前半には海苔の養殖が始まり、加工・乾燥場が並ぶなど、居住空間と生産空間が地理的に密接した生活環境が見られた。こうした住と職の一体的な空間構成は、後の住工混在の原型と位置づけられる。

### 3-2. 軍需工場としての発展

昭和初期になると、羽田町に現在の東京国際空港である東京飛行場が開業する。これに伴い、羽田地域には軍需工場をはじめとする製造業が次第に集積した。大都市への近接性や交通の利便性から、航空機部品や金属加工などの軍需関連産業が多く立地し、従来の漁業中心の地域構造は大きく変化した。住と工が混在する形で土地利用が進み、戦時体制下では生産優先の都市構造が形成された。軍需工場では、戦況に応じて戦車や機関銃などの製造がおこなわれており、こうした急速な工業化は、地域における住環境と生産環境の複雑な共存関係を生み出す契機となったのである。

### 3-3. 高度経済成長による住工混在（図2）

戦後の復興期から高度経済成長期にかけて、羽田地域は中小製造業の集積地として発展した。戦前の工場が再稼働するとともに、金属・機械・電気などの加工業が密集し、「ものづくりのまち・大田」としての基盤が形成された。

一方で、住宅地化の進展と工業活動の増大により、公害や騒音などの生活環境問題が顕在化した。この時期には、集積の利点と住環境の悪化という、相反する要素が共存する、典型的な住工混在地域が形成されたといえる。

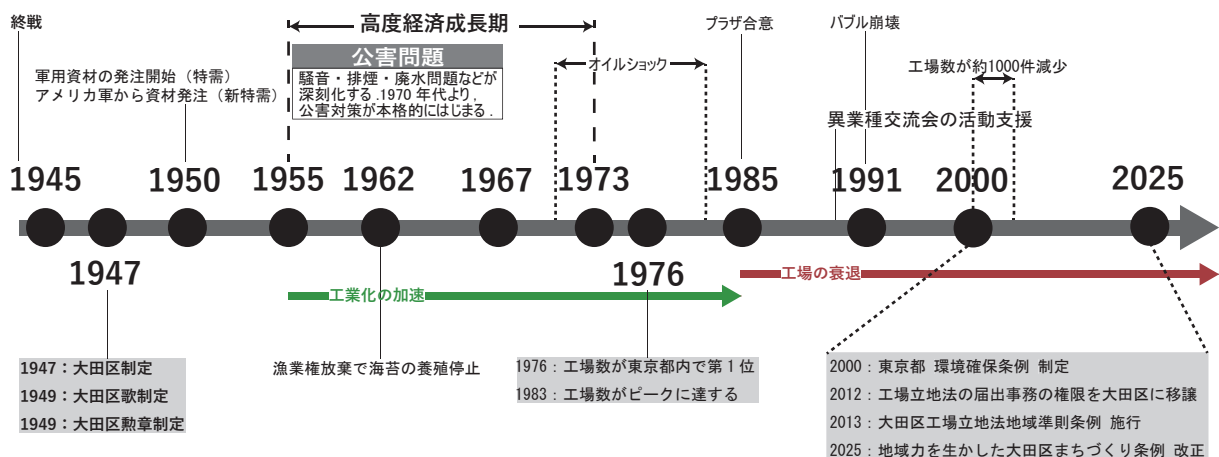


図2 戦後の大田区における住工混在に関する変遷

しかし1985年のプラザ合意後の円高や貿易制限措置の増加により、工場の海外進出が進んだことをきっかけとして製造業事業所は次第に減少し、事業主の高齢化と跡継ぎ不足の問題が重なり、ものづくりの町が失われ始めてしまう。

また、生産方式の近代化は特筆すべき課題である。工場数は減少したが、NC工作機械<sup>注1)</sup>が導入されるようになり、多種少量、短納期、高精度の生産に対応できるように変化した。

1990年ごろから行政が異業種交流会<sup>注2)</sup>の活動を支援する動きがみられた。これにより、大田区内でそれぞれの生産技術や加工技術の強みを生かした「仲間まわし」と呼ばれる独自のシステムが形成されていく。

### 3-4. 住環境改善のための法改正へ（図2）

2000年以降は、住環境と工業活動の両立を目的とした政策的転換が進展している。高度経済成長期に形成された住工混在地域は、工場の縮小や跡地の住宅化が進む一方で、依然として中小製造業が地域経済を支えている。このような状況下で、大田区は用途地域の見直しやまちづくり条例の改正を通じ、準工業地域における住民と事業主の合意形成を促進している。また建築基準法の改正により、住宅の耐震性などが向上し、老朽住宅の建替えや区営住宅の長寿命化が進められている。しかし住宅開発の進展により操業環境との摩擦も生じており、制度と現場の乖離が課題であり、近年は空き家対策や景観整備、防音・緑化など、生活環境の質を高める施策も進み、住工が共存し得る地域再生の方向性が模索されている。このように2000年以降の羽田地域は、産業基盤を維持しつつ居住環境を改善するための移行期にあるといえる。

## 4. 生活の営みに関する現状

ヒアリング調査より、大田区羽田地域における生活の営みに関する現状の把握を行う。今回ヒアリングを行った8社では、いずれもほとんどが近親者のみで事業を行っており、従業員は1人から3人がほとんどであった。いずれの企業も運営での課題として「人」「物」「金」の確保をあげている（図3）。現状の経済状況では廃業してしまうとの意見も多く、工場運営に関する新たな方策が求められている。

また、住工におけるコミュニティの乖離も課題として考えらえる。近代で行われていた職住近接ではなく、大半が経営している工場とは別で自宅を所有しており（図4）、結果的にそれぞれのコミュニティが分離していることが課題としてあげられる。工場同士のつながりとして、

月1回の異業種交流会をはじめ、大田区工業連合会や工業会城南支部などの様々な組合が挙げられるものの、調査対象者の多くが住んでいる集合住宅という形式だと、町会活動への参加の有無にばらつきが出た。

自治体からの支援に関しては、ほとんどの人が大田区ものづくり支援金<sup>注3)</sup>を受給しており、行政と中小企業の連携が行われていることを確認することができた。

またヒアリングの質問事項にはなかったが、羽田地区の防災への意識は非常に高いことが明らかになった。木造密集地のため火災の危険が高いことや、工場と住宅が近いことによる安全性を日常的に考えることが多い地域であることが理由であると考えられる。

また繋がりの方の強さの理由として、昔からの漁師街であることを理由と考えている人が多く、江戸時代から続く漁師コミュニティにおけるつながりの強さを垣間みることができる。「住工混在」に関しては、肯定的な意見が多くみられ、漁業から続くコミュニティと、下町感溢れる街並みを尊重し、これからも守り続けていきたいと感じているということが明らかになった。

以上より、工場同士のつながりは密接であるため、スムーズに仕事の進行が可能であり、情報交換などもしやすいという意見が多い。しかし同時に、利益が出ないことや実利になりにくいという意見もみられる。

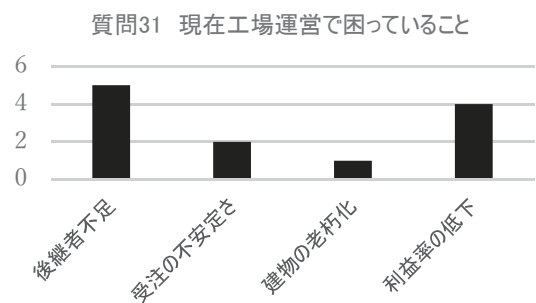


図3 工場運営に関する質問

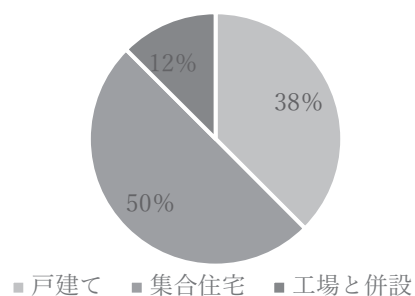


図4 事業主の住宅形式

## 5. まとめ

大田区の住工混在における変遷と生活の営みに関する現状について調査すると、海苔の養殖から始まった漁業のコミュニティはやがて、軍需産業へと移行し、高度経済成長により現在のコミュニティが形成されていることがわかる。

衰退した現在でも強固なコミュニティは存在しており、異業種交流会などの他、防災意識が強い地域であることが分かる。しかし住環境と工場のコミュニティは別々に存在していることが示唆されている。これは工場と併設された場所に居住している人がほとんどいない点に関連している。また、経済的な理由によっても強固なコミュニティが崩壊してしまう可能性が示唆される。

今後は住工が乖離しているコミュニティの現状から、衰退しつつある工場の利活用法を模索し、新たな住工混在のコミュニティの在り方について調査を行う。また、工場の利活用法として、既存のコミュニティを維持しつつ、より大幅な利益を出すことを展望として位置づける必要があると考える。

注1) 数値情報を入力することによって自動で金属を加工する機械

注2) 製造業、サービス業など様々な業種が交流し、経営力の向上などを目指す活動

注3) 区内中小企業者が実施する、防音や防臭などの操業環境の改善にかかる経費の一部を助成する事業

### 参考文献

- 1) 大田区、大田区公式サイト  
(2025), <https://www.city.ota.tokyo.jp/>,  
(参照 2025-10-12)
- 2) 野原卓・大熊瑞樹, 住工共存地域における工場連携を基盤とした地域ネットワークの重層性に関する研究-大田区大森南における住工共存地区に着目して-, 都市計画論文集 Vol.46 (2011)
- 3) 中出文平, 東京都区部の住工混在地域における居住・生産環境の変容の考察, 都市計画論文集 No18 (1983), pp373-378