



いへびあよ、しんぷをめわわ サイエンス・シティ 〜学術研究都市50年・筑波大学40年・TX10年…〜

連載第11回

作家 高崎哲郎

TX、快調に走る②〜進む沿線の発展〜

「速く、安く、安全快適に」。最先端のノウハウと技術を駆使した21世紀の鉄道、それがTXである。秋葉原〜つくば間を走る列車は「普通」、「区間快速」、「通勤快速」、「快速」の4種類である。最も速い快速列車は全20駅のうち始発駅・終着駅を含む9駅に止まり、秋葉原〜つくば間を45分で結ぶ。快速より停車駅が7つ多い区間快速は所要時間が52分だ。秋葉原を出発した快速は北千住まで都内の各駅に停車し、それより北は千葉県の南流山、流山おおたかの森、茨城県の守谷、つくばに止まる。埼玉県内の2駅は通過する。区間快速はこれらの9駅に加えて八潮、三郷中央、柏の葉キャンパス、みらい平、みどりの、万博記念公園、研究学園に停車する。大規模な宅地開発との関連で注目される茨城県内の守谷〜つくば間の各駅については昼間の停車本数は1時間に5〜6本である。

TX沿線、中でも千葉県・茨城県の沿線では、最先端の都市インフラ（社会基盤）をはじめ大規模商業、高等教育、レベルの高い文化芸術の施設などの「充実した都市機能」、名峰筑波山や周辺の田園風景・里山などに象徴される「豊かな自然」、そしてサイエンス・

シティならではの「知的な環境」を享受しながら、自分の希望に合わせて住み・働き・遊び・遊ぶ、この地域ならではの魅力あるライフスタイル（「都市」・「自然」・「知」のつくばスタイル）を享受することができる。都市計画がもたらすアメニティ（快適さ）をエンjoyいできるのである。ちなみにTXだけでなく首都圏中央連絡自動車道（圏央道）が着実に整備されていることも首都圏や新東京国際空港（成田空港）へのアクセスを格段に向上させる。

◇

宅地開発を見てみよう。茨城県内の沿線だけで合計約1700ha、総計画人口約10万人。TX沿線の沿線整備は首都圏での事実上の最後で最大の宅地開発プロジェクトである。都心から45分以内の距離で神奈川県などと比べると沿線の地価は約3分の1である（TX開業当時）。開発によって地価は飛躍的に向上し大幅な含み益がありそうに見えるが、無視できないのが借り入れた購入資金の利子である。当然のことながら、宅地の売れ行きが鈍ければそれだけ返済が遅れ利子がかさむ心配が出てくる。後世にツケを残す乱開発だけは許してはならない。

「TX開業のインパクトはつくば市内の定

田川に近い低湿地に立地しているため木製品も良好な保存状態であった。

②小塚原刑場跡遺跡

南千住駅付近の小塚原は、品川の鈴ヶ森と並び江戸時代の処刑場（お仕置き場）として知られ、江戸っ子には地名を略称して「こつ」と呼ばれ忌み嫌われた（「こつ」は古典落語にしばしば登場する）。首をはねられた刑死者の菩提を弔うため小塚原回向院が寛文7年（1667）に開創されている。処刑者は江戸期を通じて20万人を超えるとされ、回向院には鼠小僧次郎吉や高橋お伝（殺人事件を起こし「毒婦」と呼ばれた）らの墓がある。同処刑場跡は昭和57年（1982）度に荒川区登録記念物（史跡）に登録され、平成10年（1998）度には「周知の埋蔵文化財包蔵地」に登録されている。

南千住駅付近の工事に先立って行われた調査では、回向院前の道路下から頭蓋骨が1点発見された。現地調査の結果、井戸状の枠と104点の頭蓋骨が出土した。13年には再度頭蓋骨が見つかり、工事による掘削の深さが遺跡にかかることから本格的な発掘調査が行われることになった。低地という立地上、地下水が常に湧き出てくる状況の中、土を掘れば必ず骨に当たるような状態であり、頭蓋骨だけで260点以上、四肢骨は1700点に上った。これらすべてが罪人たちの成れの果てなのであるうか。保存状態は比較的良好であったというから、江戸の死刑囚は罪障消滅しえなかったのだろう。埋蔵文化財の調査史上異例なことであった。いささか薄気味悪い話題はこの程度にして、沿線の駅周辺の地域

住希望者の増加に端的に表れています」つくば市の担当者はこう語り、今後も増えつつけるだろうとの予測を示した。同市内の研究所に勤務する研究者や筑波大学関係者らは、TX開業以前は同市内や周辺地域にマイホームを建て定住することに消極的だった。ところがTXが開業して以降この10年間、同市内にマイホームを建てたりマンションを購入したりする研究者や大学関係者が増えている。「とかいなか」（田園都市）つくば市は東京に直結したことにより人口増加などその存在感を増している。筑波大学の受験学生がかなりの数になっているのもTX開通と無関係ではあるまい。以下にTX20駅の特徴や周辺整備の進展ぶりを見えるが、その前に開業前に地下駅掘削に際して実施された埋蔵文化財の調査結果を確認しておきたい。そこには地域的特性や大地に刻んだ歴史が浮き彫りにされている。

◇

浅草駅（台東区）は浅草寺西遺跡に続く場所であり試掘調査が行われた。南千住駅付近（荒川区）には江戸時代の小塚原刑場跡遺跡があり、回向院前の道路下の工事中に調査が行われた。埼玉県内と千葉県内には埋蔵文化財の予測される地域や遺跡の所在は確認され

整備状況に話を戻したい。

◇

鉄道整備と一体的に行われる沿線の一体型土地区画整理事業は3段階に分けて推進される。

- ①第一段階…土地区画整理事業の事業計画で、鉄道敷設区を設ける。住宅用地、公益施設用地、鉄道用地を生み出すために、地方公共団体、都市再生機構（以下UR）、鉄道事業者らが地区内の土地を先買いする。
- ②第二段階…一体型の土地区画整理事業が認可され、これと併せて土地利用が決められる。先買いした用地を鉄道敷設区内に集約換地する。
- ③第三段階…鉄道の整備と公共施設の整備が進捗すると建物の建築が始まる。さらに公益施設（住宅用地、公園、商業ビルなど）が整備され総合的なまちづくりが完了する。

沿線の比較的大きい18の区画整理事業（規模総計2908ha）を見てみたい。地域名、施行者、規模（ha）、最寄りのTX駅名の順で各事業を紹介する。最寄りの駅がない事業には駅名を記さない。

- 〈東京都〉（計78ha）
 - ・秋葉原駅付近、東京都、9ha、秋葉原駅
 - ・六町四丁目、東京都、69ha、六町駅
- 〈埼玉県〉（計374ha）
 - ・八潮南部西、埼玉県、99ha
 - ・八潮南部中央、UR、72ha、八潮駅
 - ・八潮南部東、八潮市、88ha、
 - ・三郷中央、UR、115ha、三郷中央駅
- 〈千葉県〉（計1081ha）
 - ・木、千葉県、68ha
 - ・西平井・鰯ヶ崎、流山市、40ha
 - ・鰯ヶ崎・思井、流山市、12ha
 - ・運動公園周辺、千葉県、232ha、流山セ

ントラルパーク駅

- ・新市街地、UR、286 ha、流山おおたかの森駅
- ・柏北部中央、千葉県、273 ha、柏の葉キャンパス駅
- ・柏北部東、UR、170 ha、柏たなか駅

〈茨城県〉（計1375 ha）

- ・守谷駅周辺、守谷市、39 ha、守谷駅
- ・守谷東、土地区画整理組合、40 ha、
- ・伊奈谷和原丘陵部、茨城県、275 ha、みらい平駅
- ・萱丸、UR、293 ha、みどりの駅
- ・島名・福田坪、茨城県、243 ha、万博記念公園駅
- ・葛城、UR、485 ha、研究学園都市

◇ 駅周辺の地域開発事業のうち成果を挙げつつある代表例を挙げてみよう。

〈秋葉原〉

秋葉原駅は、TXの起点であるとともにJR山手線、同京浜東北線、同総武線や東京メトロ日比谷線の乗換駅であり、首都東京の最重要駅の一つである。TXの駅は乗換えや利便性に考慮するとともに「予感・期待」のコンセプトのもとに幾何学的なデザインになっているという。

10年前の平成17年3月31日、TXの始発駅となる東京・秋葉原で、再開発地区「秋葉原クロスフィールド」の開業式があった。石原慎太郎東京都知事（当時）らを招いた式典は昼過ぎに終了した。一目散にビルの14階へと駆け上がったグループがいた。筑波大学教授たちだ。筑波大学は翌4月1日、国立大学初の夜間限定の法科大学院（ロースクール）を開発し、



秋葉原ダイビル

9日に初講義を開くことになっていた。「予想より広い」「この設備ならば学生は来てくれる」。筑波キャンパス（つくば市）から視察に来た副学長は満足げに感想を口にした。クロスフィールドで先行開業した秋葉原ダイビルは5・15階が産学連携用のスペースで、筑波大学や産総研（産業技術総合研究所）などが入った。1フロアを分割して使うケースが大半で、14階・15階の全スペースを活用するのは大学では筑波大学だけだった。「法科大学院として考え得るベスト」。責任者の教授は胸を張った。40人の定員に対し応募は約500人に達した。全国で定員割れする法科大学院もあるなか、筑波大学の奮闘ぶりが目立った。

東京教育大学の移転により昭和48年（1973）に誕生した筑波大学の「東京回帰」とも呼べるこの試みは、筑波キャンパスの学生増や企業立地の促進といった形で大いに寄与したといえる。つくば市の中核を占める研究機関や大学は、周囲と隔絶した環境で研究開発を推進してきたが、大学法人化や産学連携の広がり、さらにはTX開通で大きな変革を遂げた。筑波大学の「東京事務所」はその後東京教育大学跡地の文京区大塚キャンパスに移り、産総研の事務所も別のビルに移動した。

〈八潮と三郷〉

八潮駅は、八潮市にとって初めての鉄道駅だ。先進性と豊かな水の流れをコンセプトとした同駅の外観は、大きな船が宙に浮いているようなデザインで、「未来に向かう船（水上バス）」をイメージさせている。TXでは秋葉原駅を「01」とし、つくば駅までを「01」から「20」の駅番号を付けている。外国人や子どもにも分かりやすいユニバーサルデザインの考え方の一つとして取り入れられた。偶然にも八潮駅は「08」で覚えやすい。同駅の一つ前の六町駅は「06」ではなく残念ながら「07」となっている。

「町によりやく鉄道が走った」。TXが開業した当時の同駅周辺の市民の歓声である。長年の悲願がようやく実現したのである。八潮市は県内の市のうち唯一鉄道のない「陸の孤島」だった。同駅周辺の住民は西に隣接する草加市などにバスで移動し、東武伊勢崎線を使つて都内に出ていた。1時間半はかかった。今や都心まで20分である。

「TXに感謝しない市民はいませんよ」。プラットホームで列車を待つ通勤客の声である。平成25年度の1日平均乗車数は1万7589人で、17年の開業時の6546人のざっと3倍弱である。その数はつくば駅の1万7419人を追い越した。八潮市内だけでなく隣接する足立区からの乗客が大幅に増えている。人口も若いサラリーマン夫婦の家庭を中心に毎年2000人前後ずつ増えている。駅周辺では新たなまちづくりが本格化している。UR、埼玉県、八潮市が合計259 haを区画整理して再開発を進めている。特に「南部中央地区」（駅周囲、72 ha）

注目すべきは、つくば市が秋葉原のこのダイビルに東京事務所を構えていることだ。都道府県や政令指定都市が東京事務所を持っているのはごく普通のことだが、人口20万人余りの地方公共団体が東京事務所を抱えているのは極めて珍しい。つくば市がTXで直結されたターミナル駅秋葉原に触覚となる拠点を持つて、その存在をアピールしようとするのは当然ともいえる。研究学園都市への進出を希望する企業の相談も少なくないという。

〈浅草〉

浅草駅は、雷門・仲見世・浅草寺など下町浅草を代表する地区の玄関口である。同駅では三社祭やサンバカーニバル等のイベントが行われることから利用客の波動に対応できるように臨時券売窓口や臨時改札口（有人）が設置されている。明治時代から昭和中期まで、浅草が日本一の盛り場であった頃、この街は大衆文化、大衆娯楽の発信地であった。「浅草らしさ」とTXの先進性を共存させ、「輝く浅草」をコンセプトとしてデザインされている。

外国人や中高年層を中心に年間1000万人が訪れる東京最大の観光地浅草は、人の流れが様変わりした。既存の浅草駅（東武鉄道、東京メトロ銀座線）から西に500 mほど離れた国際通りの地下にTX浅草駅がある。既存の浅草駅を降りて雷門をくぐり、仲見世通りを歩いて浅草寺にお参りし、お茶を一服して隅田川の川下り……。かつてのお定まりコースに新仲見世、伝法院通り、演芸ホールなど西浅草方面にある名所が加わった。スカイツリーも見ることが出来る。過去に常磐線が通



TX八潮駅

では、店舗面積1万3000㎡の商業施設「フレスポ八潮」が建設され、スーパーのカスミなど生活密着型の店舗が開店している。住宅分譲も「都心に一番近い戸建て分譲地」を売り物にしている。

八潮駅から一つ先の三郷中央駅でも同じ状況だ。JR武蔵野線が走る三郷市の北部と鉄道駅のない南部は、TX開通前は基準面積で最大4倍の開きが出るほど価格格差があった。新駅は格差解消の布石となった。URが115 haの住宅団地を開発した。「都心が間近くなり、筑波山への行楽も楽しめるようになった」。地元は大歓迎である。埼玉県をはじめ八潮市と三郷市はTX東京駅延伸の実現を強く望んでいる（次号で流山市、柏市、守谷市、つくば市などのTX沿線駅周辺の地域整備を紹介する）。

（参考文献：首都圏新都市鉄道株式会社資料、『つくばエクスプレスがやってくる』（日本経済新聞社）、『つくばエクスプレス建設物語』（成山堂書店）、UR都市機構資料、台東区、八潮市の資料、筑波大学付属図書館資料）（つづく）。



TX開通でにぎわいを増す仲見世（浅草駅）