

集合住宅の生活史的考察

松本 恭治

まえがき

我国に於ける集合住宅の建築計画に関する研究は、住宅公団が建設した昭和30年以後の比較的新しい団地を対象として実施されたものが多く、現状では集合住宅団地が建設後、極めて長期間を経ることによって生ずるであろう様々な問題点に関して十分な研究がなされていない。集合住宅の生活史的考察とは、戦前に建設されたRC造のアパートに着目し、世代を越えて営まれて来た地域社会の変貌の歴史を生活史的にとらえ、その地域がかかえている問題点を指摘するとともに、環境と居住者の生活の動態的なかかわり方の実態を明らかにし、その中から集合住宅団地の計画上の資料を得ようとするものである。当報告ではその研究の一部である同潤会アパート（注一）に於ける居住者の近隣関係について述べる。

一同潤会アパートに於ける居住者の近隣関係について— 1章 研究の目的と方法

研究の目的と意義

本報告は前にも述べた様に「集合住宅の生活史的考察」に関する研究の一部を成す。調査対象地区として、ここでは戦前に建てられた同潤会アパートが選ばれているが、同潤会アパートに於ける近隣関係の実態を調査する具体的な意義として次の事柄が上げられる。

1) これ迄の集合住宅団地に於ける近隣関係の調査では、戦後に建てられた比較的新しい団地で実施された例が多いことは、まえがきにも述べた通りである。従って、長く居住する中で蓄積されていく人々の共通体験と習慣をとらえにくかった。同潤会アパートに於ける数10年の経過は空間の特殊性、地域の特殊性に密着した人々の生活や習慣を浮きぼりにしている。

2) 同潤会アパートに於ける外部空間構成は、日照や近隣からのプライバシー確保の上からは問題はあるものの戦後に建てられた多くの団地には見られない、特異な外

部空間構成をしている。従って本調査を通し、これらの外部空間構成の近隣関係からみた評価を得ることができ、団地空間構成の為の資料を得ることができる。

3) 同潤会アパートは、戦後まもなくその多くは当時の居住者に払下げられた為、土地建物の共同所有、共同管理の必要から生じた近隣関係の発生をみることができる。これ迄の集合住宅団地の近隣関係に関する研究の中では土地・建物の所有権との関連について調べたものは少ない。

4) 同潤会アパートに於いては、土地建物が居住者に払い下げられてから極めて長期間を経ているが、その結果各アパートでは複数住戸の使用や住戸の増改築等を行った家も多く、また親族の近接異居形態も多く見られ、住分計画上興味深い。これらが現在の近隣関係に与える影響は強いものと考えられる。これらの住まい方の発生自体も当時の近隣関係を反映したものであろう。従って当報告に於ける近隣関係の分析は同潤会アパート全体がどの様に変貌して来たかということ解析する為の一つの手がかりとしてみる事ができる。

研究の方法

研究の方法は次の通りである。

1) アンケート調査

この方法は近隣関係の実態をできる限り客観的にとらえようとしたものであるが、更にアンケートを各住戸に配布することで、多くの居住者に直接接触して、次に述べ聞き込みの機会を得る手がかりとした。

2) 聞き込み調査

この方法ではアンケートでは得にくい事柄、特に過去の近隣での人々の生活の様子、でき事を記述し、地域での共同生活史をつくる中から、習慣の形成、近隣関係の変化などを識る手がかりとした。

3) 資料の集収、この方法は2)の方法により得た事柄をできるだけ客観化する為、もしくは聞き込みの手がかりを得る為、過去に調査地区に関して記述された文献を集めた。

調査対象地域の選択

今回の研究の対象としては、特に下記の事柄に留意して、同潤会アパートの中から猿江清砂、代官山、江戸川、青山の5アパートを選んだ。

表-1 調査アパートの概要

アパート名	アパ-ト所在地	建設年度	住戸数	階数	棟数	アンケート配布数	回収数
猿江	江東区	昭和2年～昭和4年	294	3	18	94	64
清砂	江東区	昭和2年～昭和4年	486 (138) *	3～4	16	100	80
代官山	渋谷区	大正14年～昭和2年	337 (94)	2～3	36	60	44
江戸川	新宿区	昭和9年	260 (131)	4.6	2	50	38
青山	渋谷区	大正14年～昭和2年	138	3	10	40	20

* ()内は独身室数

なお、アンケート調査は昭和48年11月～12月に実施したものであり、更に昭和49年に補足調査した。調査対象者は主婦である。

青山アパートに於けるアンケートの配布数、及び回収数も少なく又回収率も悪いが、これは同時期に、筆者以外のグループによる

アンケート調査と重なった為であった。従って、本文中の統計は参考資料程度とする。

まず第一に建設されてから極めて長期間を経ていること、第二に各団地とも分譲されて個人の所有となっていること、第三に、各棟の平面計画が多様性を持っていること。

第四に居住者層に階層的特色、地域的特色を持つことなどである。

各アパートの特徴は表-1に示す通りである。

ここで、各アパート周辺の地域的特徴について述べると、猿江・清砂江戸川の各アパートの場合、商住工、混合地域であり、代官山アパートは閑静な住宅地、青山アパートの場合、人通りの多いショッピングの道路と閑静な住宅地には含まれている。

2章 対象アパートの概要

調査対象アパートに於ける世帯主の職業、年齢、職業入居度については、既に建築学会大会論文梗概集等(注-1)にも紹介している。当報告では当調査で配布回収したアンケートの集計結果で対象アパートの居住者の概要を示す。従って、前記の結果とは若干調査結果がずれるところもあるが、大勢の傾向では変化はないものと思われる。

a) 世帯主の職業は図2-1に示す<清砂><猿江>では、販売サービス職、一般技能職及び個人業種の占める比率が高く、それらを合わせた割合はそれぞれ57.8% 62.4%である。<代官山><青山><江戸川>では、管理職、専門技術職、一般事務職の占める比率が高く、それらを合わせた割合はそれぞれ、57.1%、60.0% 77.8%である。従って前者のグループをブルーカラー層、後者のグループをホワイトカラー層のアパートとして、階層分けすることが可能であろう。

b) 主婦の職業は図2-2に示す。<清砂><猿江>では約半数の主婦が何らかの仕事を持っている。<代官山><青山>で約3分の1の主婦が仕事をもち、<江戸川>に至っては仕事をもち主婦は極めて少ない。

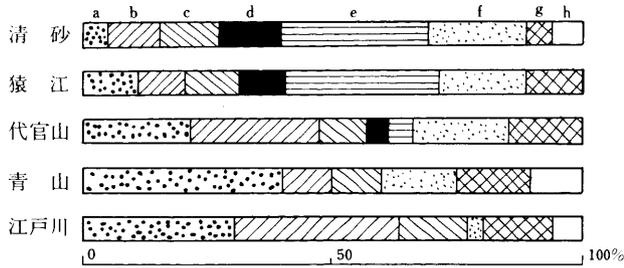
c) 持家及び借家の割合について、今回のアンケート調査による借家率は、<猿江>28.1%、<清砂>15.6% <代官山>38.6%、<青山>15.0%、<江戸川>18.9%である。

d) 主婦の年齢分布は、図2-3に示す。全体的に公団アパート等の主婦の年齢に比べ高齢化しているが、特に<江戸川>に於いてその傾向は著しい。詳細は略すが中高年齢層に持家層が、若年層に借家層の占める割合が高い。

e) 家族型 主婦のつきあいは子供を通じて拡がるのが一般的傾向といわれるが、第1子に6才未満の子供を持つ世帯は<猿江><清砂><代官山><青山><江戸川>の各アパートについて、それぞれ22.2%、13.3%、29.6%、20.0%、18.9%、となり、第1子を18才未満で見た場合はそれぞれ45.8%、41.0%、60.0%、25.0%、32.4%となる。従って、全体的には子供を持たない世帯や第1子が既に成長してしまった段階の家族型が多い。なお、現在、居住しているアパートで子供を持ったことのない世帯はそれぞれ7.5%、14.1%、16.5%、20.0%、22.8%となり、ホワイトカラー層が多く居住するアパート程、その比率は高い。

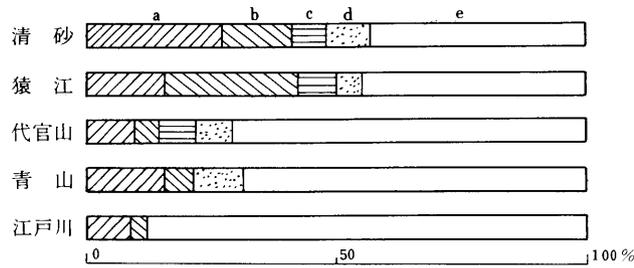
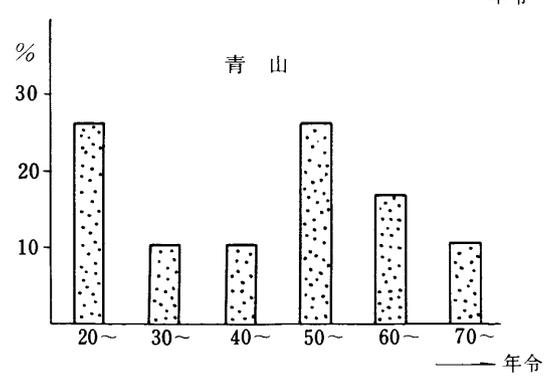
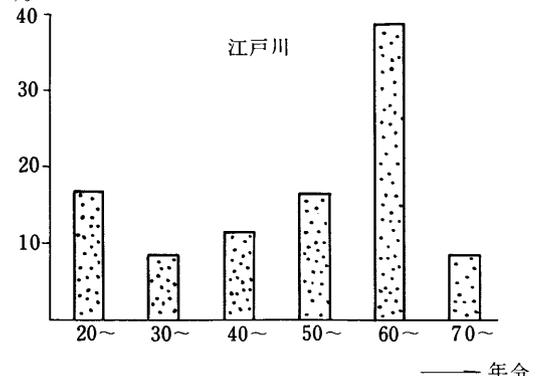
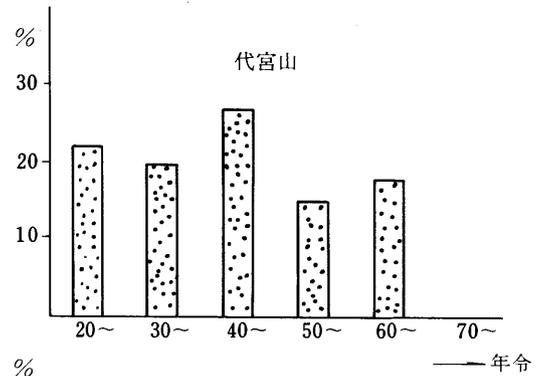
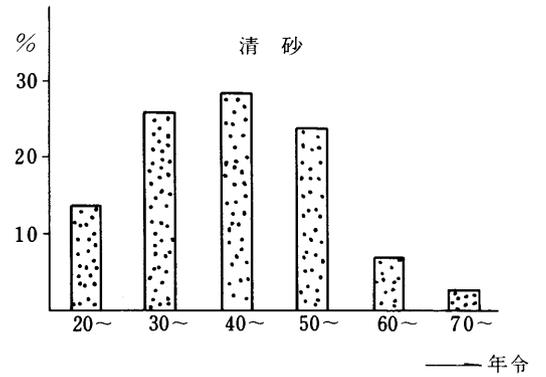
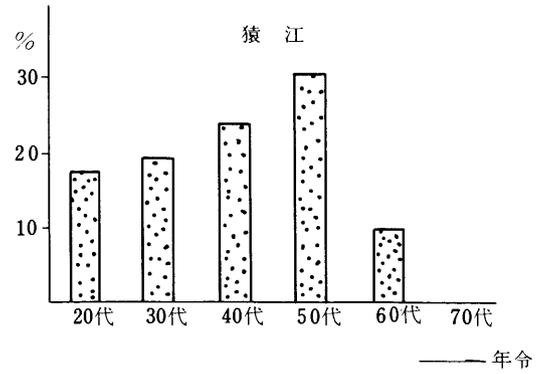
f) 主婦の入居年、図2-4に示す。<猿江><清砂>では戦前からの居住者が少なく、戦後まもなく入居した層が最も多い。これは当アパートが特に戦災の被害が他のアパートより大きかったことによる。<代官山><青山>は入居時期が広く分布するに對し<江戸川>では特に戦前よりの居住者が44.1%と極めて大きく占めるのが特徴的である。

なお、近年入居者になる程、借家層が増えることが確かめられている。



- 分類
- a ; 管理職
 - b ; 専門技術職
 - c ; 一般事務職
 - d ; 販売, サービス職
 - e ; 一般技術職
 - f ; 個人業種, 自由業
 - g ; 無職
 - h ; その他

図 2-1 世帯主職業



- 分類
- a ; 勤め
 - b ; パート
 - c ; 内職
 - d ; 家の商売の手伝
 - e ; 無職

図 2-2 主婦職業

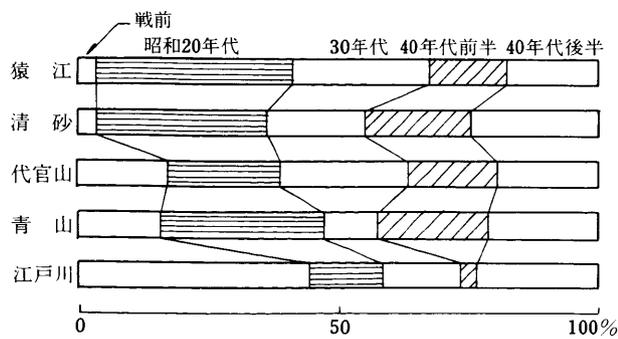


図 2-4 主婦の入居年分布

図 2-3 主婦の年齢分布

3章 近隣関係の形成と住民意識

1節 近隣関係の実態

ここでは近隣関係を主婦のつきあいの実態からさぐる。

a) 近所の人を家にあげる頻度，図3-1をみると，日常よく近所の人を家にあげるつきあいをしているのは，ブルーカラー層の<猿江><清砂>に多く，ホワイトカラー層の<青山><江戸川>では殆んどあげないとする世帯が多いのが特徴的である。<代官山>は両者の中間的傾向を示すが，これを図3-2により住棟タイプ別にみると，独身館（注-2）3階建て，2階建て，の順で近所の人をあげる世帯の比率は低下する。従って，住戸面積の小さい独身館で<猿江><清砂>の傾向に，住戸面積の大きい2階建てで<青山><江戸川>の各傾向に近づく，従って，<猿江><清砂>の2地区に於ける住宅の面積が<青山><江戸川>のそれより小さいことと考え合わせると，近所の人を家にあげるか否かは，住戸の間取りや面積とは関連が薄く，むしろ居住者の階層との関連が深いものと思われる。なお，近所の人をあげない者についてその理由を質問したが，近隣でのつきあいが無いと答えるものが多く，住居の条件によってためらうとする者の割合は極めて少なく，前記の推測を裏付けることができる。入居年別に近所の人を家にあげる頻度についてみると（図を省く）各アパートとも居住年数が増すに従って，あげると答える者の割合は高まるが，但し，頻繁にあげるか否かについては関連が見られな

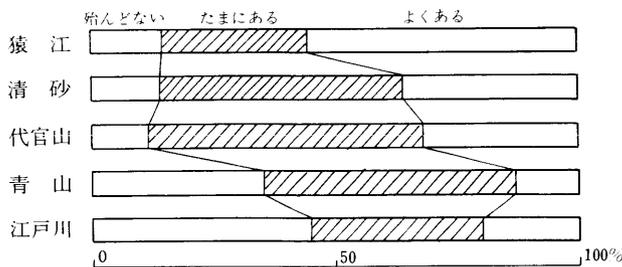


図3-1 近所の人を家にあげる頻度

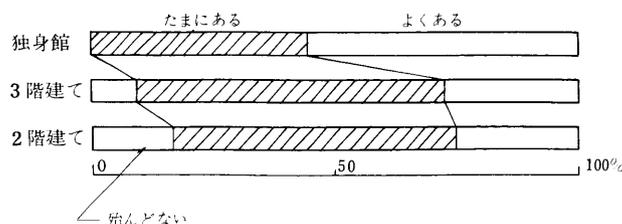


図3-2 代官山アパートの住棟タイプ別 近所の人を家にあげる頻度

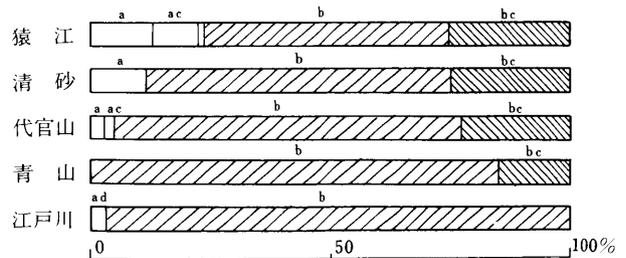
った。

b) 留守の処置

こゝでは留守の処置を1) 買物程度の場合， 2) 1日以上留守にする場合に分けて質問した。留守中の処置には防犯に対する意識と留守中のとりはかりを期待した近隣への依存意識をみることができるものと思われた。

図3-3及び，図3-4によって買物程度の場合と，1日以上の場合とで留守中の処置の比較をすると，後者の方が近隣に声をかけて出てゆく例が増加し，近隣への依存の割合が高まるのは当然である。但し，各アパート毎の比較をした場合，声をかけて出てゆくと答える割合は買物程度の場合，1日以上留守の場合とも<清砂><猿江>のブルーカラー層のアパートで特に高い。ここで上記2地区の場合，買物程度の留守で錠もかけずに出るケースが若干見られる。今回アンケート調査中にしばしば経験したことであるが，調査員が留守宅に訪問する際，上記2地区の場合近隣からの監視，またははかりを受けられる機会が多かった，従って錠をかけず更に声もかけず出かけること自体は，近隣相互の不干渉の程度を示すものではなく，むしろ近隣相互の干渉，すなわち近隣の監視の目や扶助の存在を背景とした行為として考えられる。<江戸川>では留守宅とする場合，訪問者に対しては別宅の紹介や近所に住む親族や管理人に便宜を依頼した旨の案内カードを下げている例を見受ることが多く，全体的な傾向としては<猿江><清砂>のブルーカラー層のアパートほど近隣への依存が強く，ホワイトカラー層の多く居住するアパートほど近隣への依存が少ないと言えよう，なお住棟配置との関連をみた場合人通りの多い街路に入口が接する住戸が多い住棟ほど，出かける際に近隣に声をかける傾向が見られる。又街路からへいで内部を遮断している<江戸川>では，買物程度の場合，近隣に声をかけることがないことなどのことがらと合わ

1. 買物程度の留守



- a. 鍵をかけない
- b. 鍵をかける
- c. 近所の人に声をかける
- d. 留守番をたのむ
- e. 留守にすることなし

図3-3 留守の処置

せ、近隣依存の度合いは住棟配置計画にも関連しているのを見ることができる。

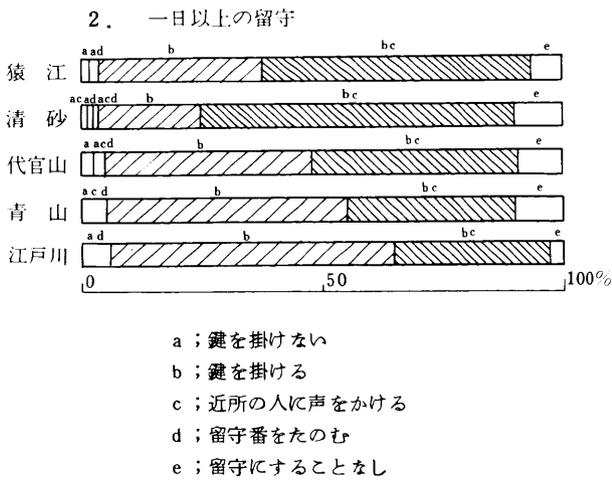


図3-4 留守の処置

c) 近隣からの世話の有無について、ここでは近隣の相互扶助の実態についてみたものである。図3-5によれば各アパートとも6割～7割の人が近隣から何等かの援助を受けていると答えているが、この中で郵便物、その他の受け取りなど配達人の一方的依頼によって生じた世話を除いたのが図3-6である。それによると<清砂><猿江><代官山><江戸川>の順で世話を受けたものの割合が低下し、近隣の相互扶助の有無と居住者の階層に関連性を示している。

次に主婦の年齢別に近隣からの世話の有無(注-3)について図3-7によって考察すると、各年齢層に共通した傾向はあまり無く、むしろ主婦の人口構成の影響を受けていることがわかる。すなわち、同年令層の主婦が多い程、近隣からの世話を受ける機会が増し、同年令層の主婦が少ない程、孤立的となり、居住者の属性以外に人的環境要素が与える影響が強いことを示している。

(注-4)

なお、居住年数との関連では、居住年数が増加するに従って、世話を受けた経験が増すが、特に入居当初での変化は著しい。また、近所の人を頻繁にあげる人ほど近隣からの世話を受ける割合は高いが、持家・借家の別にはその関連性をみることはできなかった。

従って近隣からの世話の有無については、居住年数が短い範囲内では居住年数の影響が大であり、居住年数が増すに従ってアパート全体の人口構成の影響が大となるといって良からう。

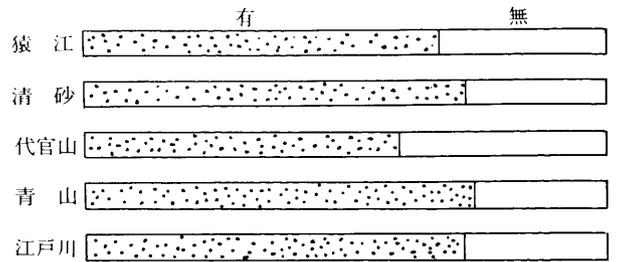


図3-5 近所からの世話を受けた経験

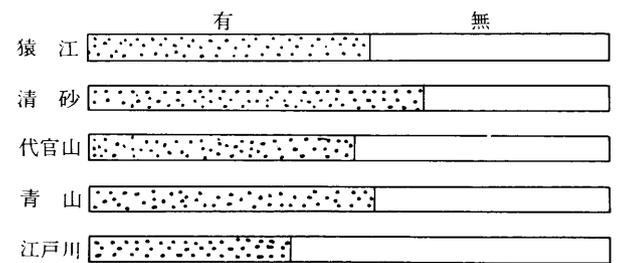


図3-6 近所からの世話を受けた経験 (郵便物、その他の受け取りを除く)

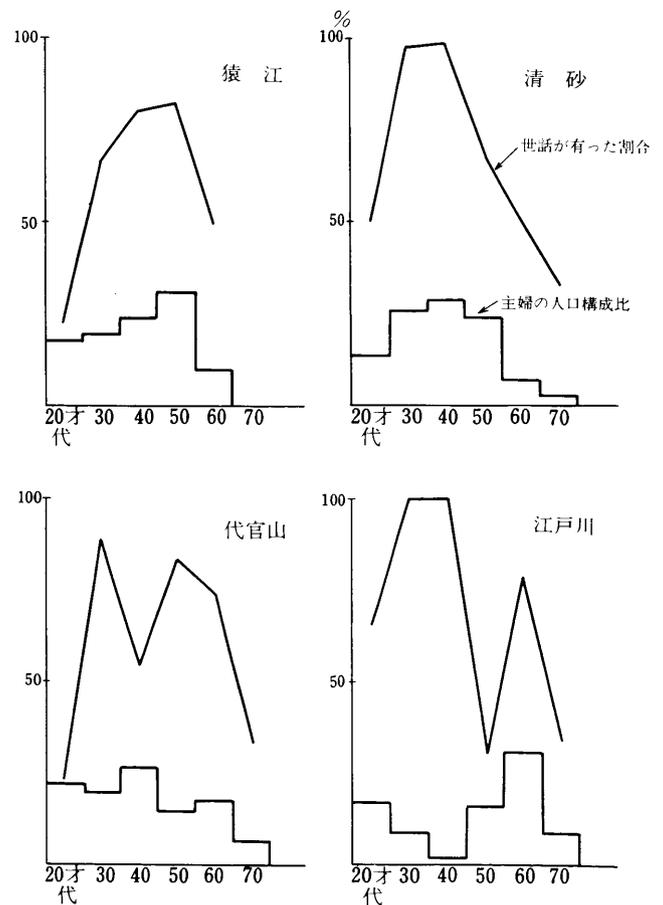


図3-7 年代分布と年代別世話の有無

2節 近隣意識について

a) 近隣つきあいに対する意識

図3-8をみると近所つきあいに対する意識は、各アパートとも現状を肯定的にとらえている者が大半を占めており、近隣つきあいに障害を感じている者が少ないことがわかる。しかし、現状の肯定の仕方に階層の違いが明瞭に表われており、ブルーカラー層の<猿江><清砂>の両アパートで、「親しい近所つきあいができて良い」と、つきあいの深まりを肯定しているに対し、ホワイトカラー層の<代官山><青山><江戸川>では、「互いに深入りしなくて良い」もしくは「接触がなくその点で楽だ」といった地域の間人関係を消極的に制約している姿が浮かび上る。なおこの傾向は、第1節で述べた近隣関係の実態を意識の面から裏付けているといえよう。居住年数の経過による意識の変化に関しては、ブルーカラー層の多く住むアパート程、年数の経過に従って親密さを肯定していくが、ホワイトカラー層の多く住むアパートでは当初からの意識からは変化は少ない。

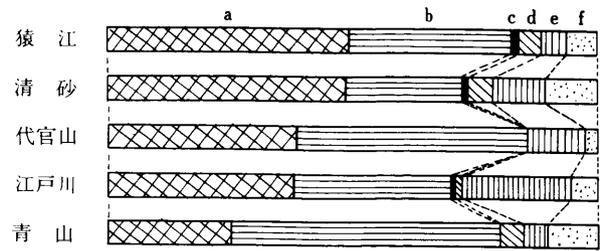
b) 地域への愛着

図3-9をみると各アパートとも「愛着なし」と答える者は1割に満たず若干のアパート毎の差はあるものの7~8割の人が愛着ありと答えている。

各アパート差が少ないことは、建物の老朽度合や地域環境の良し悪しとは関係なく、「住めば都」ということであろう。事実、居住年数が増して行くに従って、「愛着あり」の割合が増加している。

c) 住戸外から見られることに対する意識

ここでは住戸外からのプライバシーの侵害として、まず周囲からのぞかれるか否かを問い、更にそれを気にするか否かを問うたものである。図3-11によれば「無くて良い」と答えたものは<猿江>54.2%、<清砂>59.0%、<代官山>54.1%、<江戸川>82.9%を示す。住棟の形態を考慮すれば<江戸川>に於いては隣棟間隔も充分であり、プライバシーの確保が容易であることは充分理解できる。しかるに、他の3つのアパートの実際の観察によれば、<代官山><清砂><猿江>の順でプライバシー確保の空間的条件は悪くなってゆく為、上記の割合はこの順で減少してしかるべきである。特に<猿江>に於いては隣棟間隔が小さい所も多く、更に廊下型住棟が多い為、見られている住戸は更に多くいるはずである。従って見られるか否かの判別自体にプライバシー確保に対する意識差が現われていると考えるべきであろう。事実<猿江>では南側片廊下に住む住民でさえ、「見られること無し」とする者多く、また「あっても気にならない」と答える者も多い。この事は、ホワイトカラー層よりブルーカラー層の住民ほどプライバシー確保の意識が希薄であることを示めしていると言えよう。いかにえればブルカラー層の居住者よりホワイトカラー層



- a; 顔見知りも多く親しい近所付合ができてよい。
- b; あまり他人と深入りせず気楽に付合える。
- c; 心配事や、ちょっとした相談事を話せる人が身近に無く困る。
- d; 近所付合がうるさく個人の生活に深入りしすぎる場合が有って困る。
- e; あまり近所との接触がなくその点で生活が楽である。
- f; その他

図3-8 近隣つきあいに対する意識

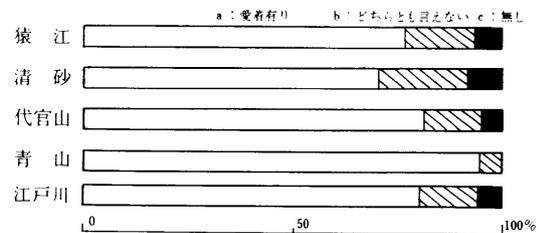


図3-9 地域に対する愛着の有無

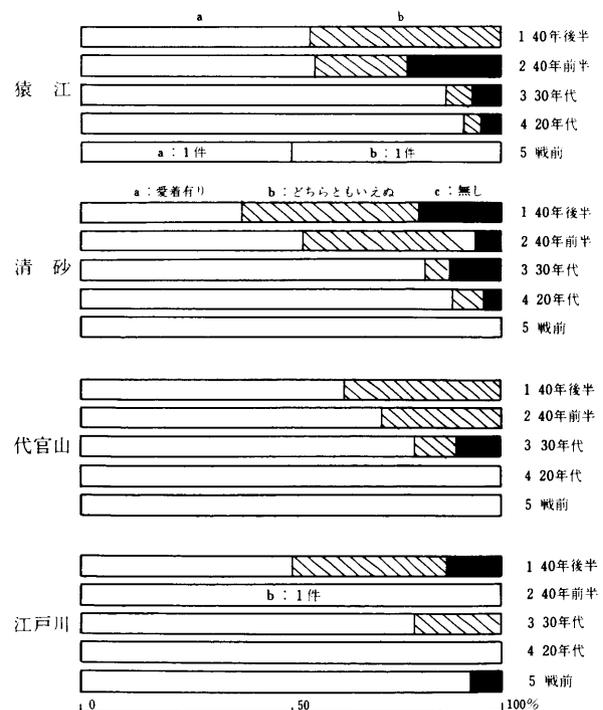


図3-10 入居年別愛着の有無

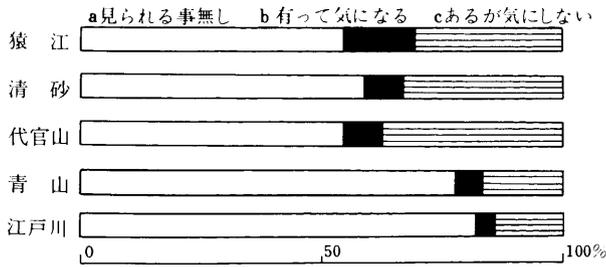


図3-11 住戸外から見られることへの意識

の居住者の方が、プライバシー確保を居住条件とする傾向にあり、従って、特定の空間条件は特定の意識層を限定し転入せしめる効果を持つものとも考えられよう。

3節 周辺との同化

一般に計画団地の場合、団地居住者と周辺住民の間には交流が少ないばかりでなく、生活意識が全く異なることが多く、しばしば地域的分裂や対立又は孤立が生じ社会問題となる例さえある。

従って、ここでは、同潤会アパートの周辺との同化がどの様な過程を経て進められて来たかについて分析し、分譲アパートの周辺との同化の可能性を識る手がかりとした。

a) 主婦の前住地

主婦の前住地がアパート周辺である場合、地元の意識や地元との人間関係を持ち込む一つの要素として考えられる。図3-12によって各アパートに於いて主婦の前住地が徒歩圏内にある者の占める割合をみると、下町に立地する<猿江><清砂>で約4割(同アパート内からの転居も含む)を占め他の地区の2倍以上となっている。これを、持家居住者と借家居住者によって前住地を分けたのが図3-13である。これによるといずれも借家居住者の方が周辺徒歩圏内からの転入が多い。<江戸川>では借家居住者の中に主婦の前住地が周辺徒歩圏内である者が少ないのは、当アパートに於ける住戸取得の形態(注-5)の特殊性に起因する為である。すなわち、ここでは空室の売買又は貸借は、アパート内居住者に優先されて紹介される気風があったことが、居住者の知人又は親族が入居する機会を多くし、周辺との交流がもとより少なかったこととも併わせ、結果的に周辺からの入居を少なくしたと言えよう。なお居住年数別に主婦の前住地をみると、<江戸川>を例外として、いずれも近年入居の者であるほど周辺からの入居が増える。従って、近年入居者ほど借家居住者層が多いことと併せて考えると、各アパートの借家化が進むほど周辺との同化の傾向はより進むものと思われる。

b) 通 婚 圏

通婚圏が狭まい程、周辺地域との意識の同化や周辺地域との人間関係が持ち込まれるはずであり、又当事者の社会生活領域の狭さを示すものと思われる。なお、ここでは、結婚を契機として各アパートに居住することになった主婦のうち、配偶者が結婚以前より各アパートに居住していたケースを選び分析した。

図3-14では<猿江>に於いて特に周辺から嫁に入った例が多いのが目立つ。これを次の項に述べる周辺に親族を持つ割合と併せて考えると、アパート内で育ち、結婚によりアパート周辺に転出した者が加わるはずであり、通婚圏が周辺にある率はより高まるものと思われる。c) 周辺内及び周辺の親族(注-6)、ここではアパート内の居住者が周辺にどの程度の親族を持つかを調べた。アパート周辺に於ける親族の存在は、日常、アパート内外相互の情報、相互の人間関係を持ち込む要素として考えられる。図3-15よりみると、<猿江><清砂>のブルーカラー層の2地区で、周辺に親族を持つ割合が高く、この点からも、周辺との同化が一段と進んでいると言えよう。<江戸川>では周辺に親族を持つ者が少ないものの、アパート内に親族を有する世帯が多い。これは前にも述べた様に、住戸取得の形態が特異であることによるものであり、周辺との隔離性を示めすものと考えても良からう。

なお、周辺地域との交流については、後述する地域社会への参加の項でも触れるが、下町に立地するアパートほど周辺との日常交流は多い。これは、アパート内・外の居住者の階層の類似性にも影響を受けているものと思われる。

更に、アパート自体の住棟計画が<猿江><清砂>の2地区の場合、周辺市街地と接触する割合が高く、しかもアパート地区内を通り抜けることも可能であり、アパート内商店舗も、周辺住民に対して比較的開放的に計画されていたことなども、日常交流を多くした要因となる。

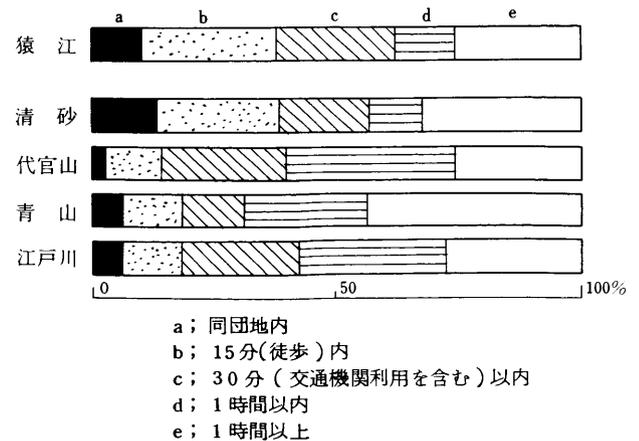
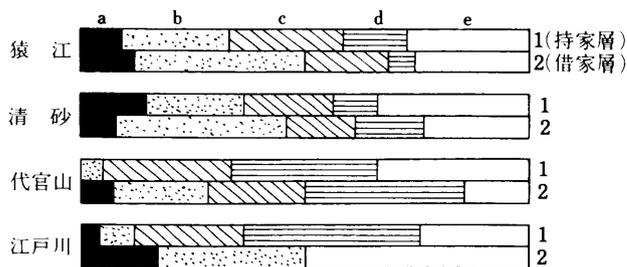
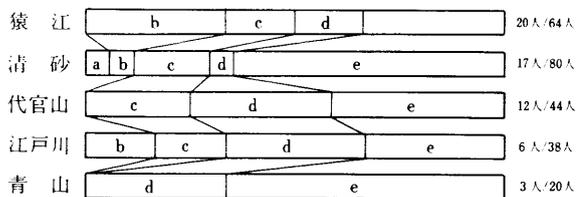


図3-12 主婦前住地



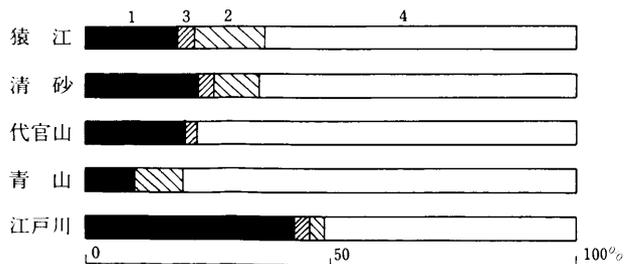
- a; 同団地内
- b; 15分(徒歩圏)内
- c; 30分(交通機関の利用を含む)内
- d; 1時間以内
- e; 1時間以上

図3-13 持家、借家別主婦前住地



- a; 同団地内
 - b; 徒歩15分以内
 - c; 30分(交通機関利用を含む)以内
 - d; 1時間以内
 - e; 1時間以上
- グラフ右数字 上記該当数/回収数

図3-14 主婦の入居前に主人が入居している場合に於ける主婦の前住地



- 1; 団地内に親族を有する世帯
- 2; 団地周辺 " "
- 3; 上記両方に親族を有する世帯
- 4; " " に親族を有さない世帯 (周辺; 徒歩15分内)

図3-15 団地内及び団地周辺の親族

4節 地域社会への参加

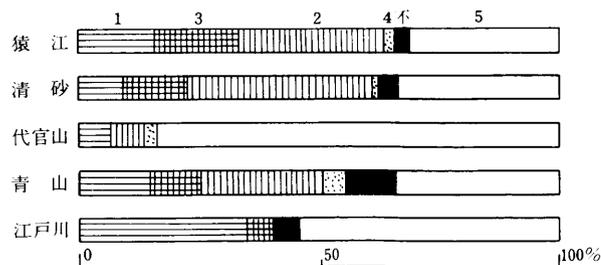
地域社会への参加をフォーマルな形での参加とインフォーマルな形での参加に分けて分析する。前者として近隣集団での役員の経験を、後者として地域でのサークル活動を取り上げた。

a) 役員の経験

一般に地域の住民組織、地域住民の親睦、環境の維持管理、行政機構の代行等様々な目的を重複して持つことが多い、この組織を上位、下位に分ける場合、上位組織は町会、自治会に相当し、その下位の組織として各棟毎、階段室毎のまとまりが相当する。表3-1は各アパート住民組織を表わし、表3-2は各住民組織の役員の選出方法及び組織の主な決定の内容を掲げた。

図3-16により各アパートでの役員の経験の有無をみると<猿江><清砂><青山>の両アパートで役員経験者が7割近くに達している。<江戸川>では45% <代官山>では17%と少ない。この違いは前3者が、各住棟で持ち廻りで役員をするに比べ<江戸川>では生活協同組合の構成員資格を持つ持家居住者間で持廻りする為であり、<代官山>では、親隣会規約により役員の選出は任意の方法ということであるが、実際には一部の人に委ねられている。これは親睦会の目的や決定内容が住民に強制力を伴わない親睦的色合いの濃いものである為、役員も名誉職的なものとなっている為であろう。

役員経験者の内、実際に活動した人を、1 主人のみ、2 主婦のみ、3 主人主婦の両方、4 その他の家族を分けてみると、持廻りで役員が選ばれる<猿江><清砂><青山>では1・3を合わせた主人の活動よりも、2・3を合わせた主婦の活動が多いのがみられる。組織の目的が建物の維持管理を中心とし、役員はそれに関する決定を行うだけで、日常の実際の仕事は管理人が代行する<江戸川>では主人に役員が限定される。これに対し、



- 活動した人
- 1; 主人
- 2; 主婦
- 3; 主人と主婦
- 4; その他の家族
- 5; 役員経験なし
- 不; 活動者不明

図3-16 役員経験者と活動者

先に上げた3団地の場合決定には主人が主にあたり、集金、連絡などの日常活動に主婦があたっていることが多い。各棟の維持管理は個人的、もしくは直接関連ある範囲内でまわって行い。全体として親睦活動が主体の<代官山>では、当アパートの親睦会規約によって、女性、男性の割合を決めて役員を選出している為、それが経験者の内訳に反映している。

なお、居住年数が長くなるに従って役員経験者は増加する。

図3-17により持家居住者と借家居住者の役員経験の有無を比較すると、各アパートとも前者の方が後者より経験者の割合が高い。

これは、<江戸川>では持家居住者に役員がもとより限定されている為であり、更らに他のアパートについては、借家居住者に近年入居者の割合が多い事が一因となっている。但し、借家居住者が役員となる場合、実際には日常活動の面で消極的であり、また、借家居住者の増加が組織活動を不活発にしていく事が調査中しばしば聞かれた。

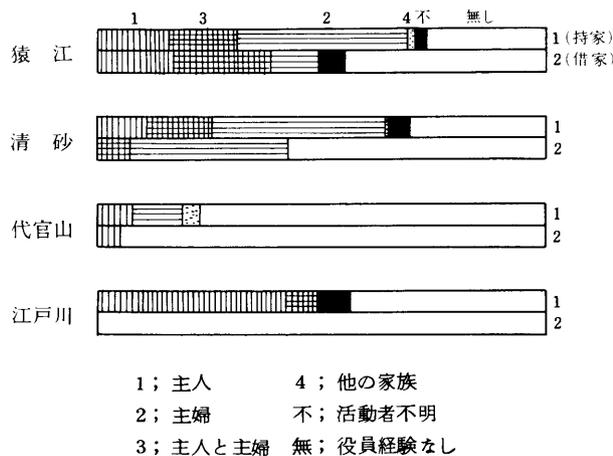


図3-17 持家、借家別役員の内訳及び活動者

b) サークル活動への参加

ここでいうサークルとは定例的に行い、任意に加入、退会可能な地域の集会活動を指す。図3-18によって各アパートのサークル参加率をみると<猿江><清砂><青山><代官山><江戸川>の順に減少してゆき、従って、ブルーカラー層の方がホワイトカラー層より参加率は高い傾向にあると言えよう。その活動を種類別にみたのが図3-19である。これは家族の誰れかを問わずサークルに参加している世帯をサークル種類別にみた、調査全世帯数に対する割合である。

これによると町会の下部組織として、婦人会、老人クラ

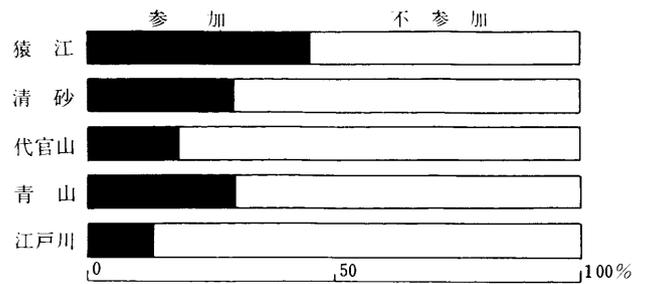
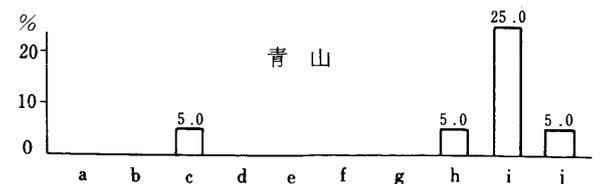
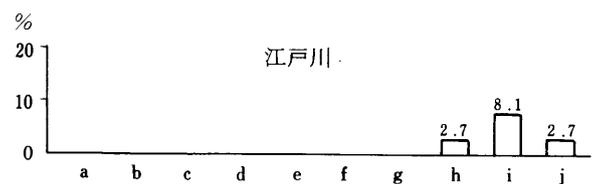
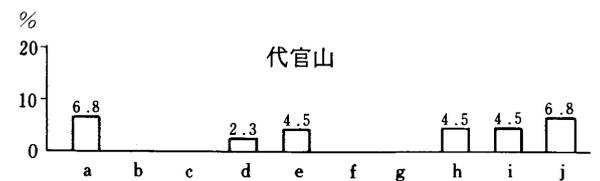
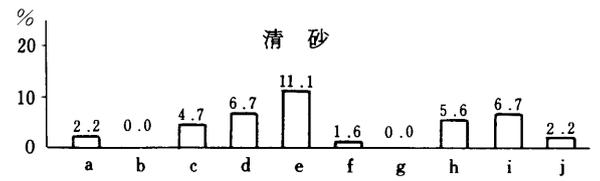
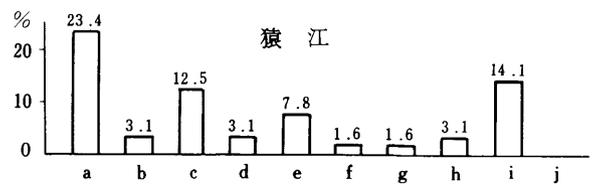


図3-18 サークルへの参加



況例

- a 婦人会
- b 青年会
- c 子供会
- d 老人クラブ
- e 宗教団体
- f 地域の政治団体
- g 経済団体(商会等)
- h 教育学習の為のサークル
- i 趣味スポーツの為のサークル
- j その他

図3-19 各団地サークル別参加比率(1/世帯数)

ブ、子供会のあるアパート<猿江><清砂>ではそれらへの参加率が高く、全体の参加率も従って高い、また、<清砂>では宗教活動が多いのは地域的な特色が反映したものであろう。町会の下部組織としてのサークルが無いアパート<代官山><江戸川>では全体にサークルへの参加が少なく、主として趣味、スポーツの為のサークルに限られる。<青山>も同様の傾向を持つが、その主な活動地はアパート及びアパート周辺を含んでいない。全体的にみて、<猿江><清砂>のブルーカラー層のアパートの場合、サークルを通じてアパート外周辺との交流が多く、<代官山><青山><江戸川>のホワイトカラー層のアパートの場合、アパート住民と周辺住民の交流はサークルを通じて行われる例は殆んどないと言えよう。なお、図は略すが、サークル参加率は持家・借家の所有形態との関連はみられない。又、サークル参加有無と地域への愛着感の有無については相関がみられ、参加している者の愛着感有りの比率は高い。

4章 近隣集団のまとまり

ここでは集合住宅団地に於ける近隣集団がどの様に形成されてゆくか、集団共通の習慣がどの様に形成されてゆくか、どのような集団に強いまとまりが感じられるかについて調べ、今後の集合住宅の配置計画の進め方について考察する。

1節 まとまりの実態

本節では各団地にどの様な近隣集団があるか、特に建物・庭などの維持、管理を目的としたまとまりと、慶弔の世話、旅行など親睦を目的としたまとまりの2面からその実態を考察する。

1. 維持管理に関するまとまりの実態

<猿江アパート>

アパート全体が周辺から独立した町会をつくる。維持管理の面で全体でまとめて行うのは、共有の土地への増築や不法占拠や公園のまわりの空地への駐車問題等を扱う土地委員会がある。建物の維持管理、屋上、庭の清掃は各棟を単位として行う。多くの棟で決定する。

日常の廊下、階段室の掃除については、長い片廊下の場合、棟の真中で2つに分けそれぞれの部分で当番制で行う。規模のさほどに大きくない棟（各階6戸程度以下）では廊下を共有する各階の世帯で当番制で行うのが一般である。

<清砂アパート>

当アパートに於いても<猿江>と同様に一つの町会を形成している。

維持管理の点で全体にまとめて行うことは無く、原則として各棟で行う。これに対する積立も各種で行うのが通例であるが、規模の大きく、住戸数の多い棟では（6号棟78戸）階段室単位によって独自に積立する所も多い。増築に関する問題の決定や各棟の中庭・前庭、或いは、共有地の利用に関しても各棟単位で決定する。例えば、建物の補修の中で屋上については、多くは棟単位で行うが、大規模な住棟（例6号棟）では階段室単位で行う。階段室の補修に関しては階段室単位で行う事が多いが、棟全体の規模の小さい棟（例9号棟）では棟単位で行う。外壁の補修に関しては、増築を頻繁に行った棟では個人的に行う傾向が強い。他の棟から離れた15,16号棟では2棟が協同して維持管理にあたる事が多く、他から切り離されていることで2棟のまとまりは得やすい。日常の清掃のうち、中庭、前庭など共有部分については小規模な棟では棟全体で、または棟を半分に分け、その中で当番制で半分ずつ行う棟（14号、16号棟）もあり、気がついた人のみが行うという棟（11号棟）もある。これら維持管理の為の領域形成は規模的要因に加えて空間形状との関連が極めて強い。

<代官山アパート>

ここでは<代官山>全体で一つの町会を形成し、親隣会という。

・維持管理面では親隣会が行うのは、街燈の管理、樹木の定期的剪定、親隣会所属の建物の管理経営程度である。

2階建ての住棟では維持管理は個人的に行うか、もしくは修理を要する都度、関連した範囲で話し合いで行うのが通例である。

3階建て住棟では住戸規模も1棟当り18戸以上となりやや戸数が増加する為、維持管理に対する規約を持つ棟も多く、その為の積み立てを行う棟も多い。屋上の補修は棟単位で行うことが多いが、階段室については棟単位と階段室単位に分かれる。清掃は階段室単位で当番制で実施するのが一般的である。独身館では棟単位で補修するが日常の清掃は廊下単位で当番制で実施する。

<江戸川アパート>

ここでは建物・中庭の維持管理はすべて生活協同組合がまとめて決定し、管理事務所でその業務を行う為、江戸川アパート全体が一つの単位であり、他の単位は全くない。

<青山アパート>

ここでは、居住者組合として全体で行う事は、下水道管理や、土地所有者である東京都と地代に関し交渉する程度である。居住者の参加を伴うものとしては、年に数回、各棟から数名参加し、中庭の清掃を行うだけである。

建物の維持管理は原則として各棟毎であるが、場所により階段室単位で実施している所もある。

2 親睦に関するまとまりの実態

本項では各団地に於ける、慶弔、見舞の世話、旅行会といった親睦会的な面でのまとまりが、どのような単位で行われているか実態を述べてゆく。

<猿江アパート>

親睦に関して、全体がまとまって行うことは、2年毎の祭、バス2台程度で行く子供会のバス旅行、不幸の時に集會室を利用したりテントを貸し出す等の世話がある。不幸の時には棟でまとめて香典を出す所が多いが、祝事に関しては個人的に行う傾向が強い。

新年会、忘年会はかつて棟単位や同一階単位で行った所もあるが、最近は全く無い。また、アパート全体で行っていた運動会はいまは行われていない。

<清砂アパート>

ここでは町会として全体がまとまって行うのは、祭り、子供会、老人会といったものである。慶弔に関しては棟単位で実施するのが多いが、大規模な住棟では階段室単位

にまとまる傾向も見られる。旅行会は棟単位で行う所も多いが、新年会、忘年会については階段室単位で行う所が多い。近い階段室同士では新年会・忘年会を協同して実施することもあるが、これが長く習慣として残ることは少ない。

<代官山アパート>

ここでは全体でまとまって行うものとしては、親隣会が費用を半額負担して行う夏に一度のバス旅行・夏休みの花火大会、更に敬老の日の老人への長寿の祝い、祭、不幸のあった時の香典などがある。また不幸やお祝いで棟毎、階段毎に香典、祝い金を出す所もあるが、全般的にみてこのような例は少なく、個人的に行うのが通例である。

<青山アパート>

ここでは、居住者組合の規約によって慶弔時に祝いや香典を組合でまとめて出す。その他にも各棟、階段室でもまとまって出す所もあるが、全般的に個人的に行うのが通例である。<清砂>でみたような旅行会・新年会といった直接住民が参加するような人々のまとまりはみられない。

表一 各団地居住者組織

団地	上位組織	下位組織	構成員	
猿江	住利町会	各棟	居住者	町会として独立
清砂	清砂自治会	各棟・各階段室	居住者	町会として独立
代官山	代官山親隣会	3階建、独身館のみ棟、階段室	居住者	町会として独立
江戸川	江戸川アパート生活協同組合	———	権利所有者(持家居住者)	独立した自治会
青山	青山アパート居住者組合	各棟・各階段室	居住者	周辺町会の一部としても機能

表二 居住者組織役員選出法と主な決定内容

団地	役員選出法	主な決定内容・機能
猿江	各棟2名持廻りで町会幹事	親睦(子供会、敬老会、慶弔世話、祭り) 行政補完
清砂	各棟から持廻りで	親睦(子供会、敬老会、祭り) 行政補完
代官山	任意(組合規約により組合長1名、常任委員9名、内5名は婦人)	親睦(レクリエーション、慶弔、祭り)
江戸川	持家居住者の適任者が持廻り	財産管理(建物、中庭、維持管理、管理人、清人を雇っている)
青山	各棟から持廻りで	親睦(他町会との運動会、祭り、慶弔の世話) 維持管理(中庭、土地代交渉)

<江戸川アパート>

ここでは慶弔時には生活協同組合でまとめて香典を出すこともなく、集會室を提供する程度であり、住民が参加して行く親睦的集會は全くみられない。

2節 まとまりに対する意識

前節ではアパート内での様々な目的に機能するまとまりの枠組は、アパート全体、棟、階段室、廊下など物理的にも極めて明瞭な枠組が選ばれることが理解される。ここではこれらの集団形成の枠組が維持管理や親睦を図る目的にどの程度のまとまりを得ているかについて質問した。なお「棟の半分」といった数量的明瞭さなども集団形成の枠組となることが観察されたが、枠組の要素を単純化する為、枠組別まとまりの意識の項からは除外した。

a) 維持管理に対するまとまり意識、維持管理に対するまとまり意識と親睦に対するまとまりの意識を比較した図4-1各アパート全体、各棟、各階段室、各廊下共極めて類似した傾向を示す。このことは維持管理に対するまとまり意識は、実際は維持管理の良さを示すのでは無く、維持管理に関する話し合いが単に調整しやすいか否かの実感を問うたものに近い。それは実際の各棟毎の維持管理状態と棟毎に集計した棟の維持管理に対する意識との比較によって理解できる。すなわち、月々の維持費が低額の場合で、その決定について棟内の殆んどの人から同意を得ている住棟と、反対者を含みながらも維持費を高額に決定した方の住棟とを比較すると当然ながら前者の方が実際の維持管理状態は悪い場合が多いからである。

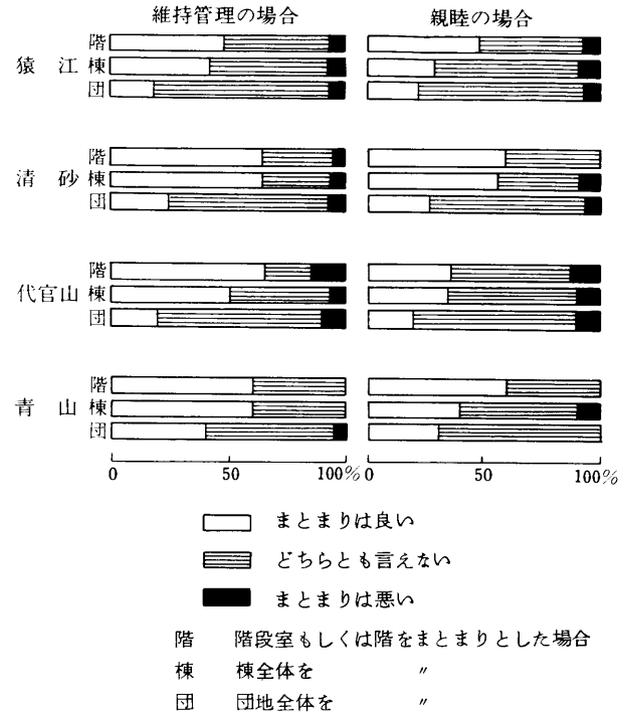
なお、各階段室、各廊下、棟・アパート全体の別にまとまりの意識を比較すると近い範囲内である程、内容が身近であるほどまとまりが強く感じられるが、まとまりの枠組を大きくするに従って「どちらとも言えない」という項が増える。これは枠組に対する個人のかかわりの浅さを示すものであり、枠組が大きくなるに従って、決定してゆく過程に単純に参加しにくくなってゆくという条件が加わってゆく為であろう。

b) 親睦的なまとまりに対する意識

階段室、廊下、棟、アパート全体別にまとまりの意識を問うた場合、この中でアパート全体のまとまりに対しては、被調査者は比較すべき対照を持たず、従って漠然と判断したにすぎない。棟毎、もしくは階段室、廊下に対するまとまりの意識は、同一アパート内にある自棟以外の棟もしくは周辺の階段室、廊下等とを比較して答えられたものと解釈することができよう。階段室、廊下を単位としたまとまりの枠組と棟を単位としたまとまりの枠組では、枠組が大きくなるに従って「どちらとも言えない」という答えが増加するのは維持管理に対するまとまり意識と同様である。そこでここでは棟の形態、規模に

多様性を持つ<清砂>に於ける棟のまとまりの傾向について述べる。図4-2は棟毎のまとまり意識を表わしたものであるが、同一規模もしくは同一形態の住棟毎に比較すると次の様な事柄が指摘される。(図4-3参照)

同一形態の住棟で棟の規模別に比較した場合(9号棟24戸、16号棟30戸、14号棟36戸の3棟の場合)住棟規模が小さい程まとまりを感じずる人は多い。また同一規模の住棟を形態別に比較すると、すなわち調査対象



なお、江戸川アパートでは維持管理、親睦のまとまりはアパート全体を単位としている為、この調査からは除外した。

図4-1 まとまりに対する意識

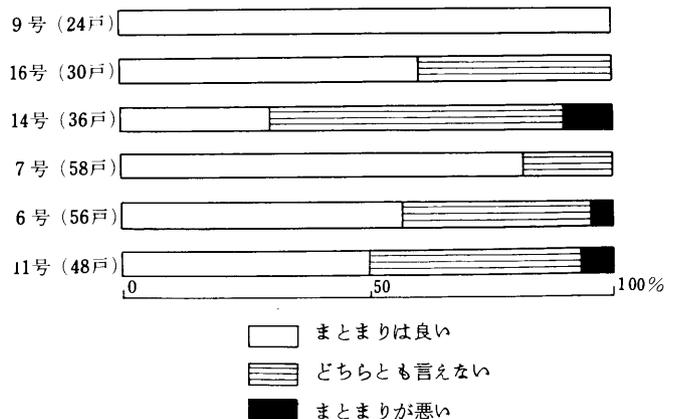


図4-2 清砂アパートに於けるまとまり意識について

5章 まとめ

以上は同潤会アパートに於ける居住者の近隣関係の一端を概略したものである。ここでは、数10年という長期間を経てもなお、近隣関係に居住者の階層の違いが反映しているのが示めされており、特に計画団地の周辺同化の可能性を検討する上では参考となるところも多いものと思われる。

さて、今回の報告はアンケート調査の集計を中心に報告した為、近隣関係の現状分析にとどまる所が多い。調査の過程では、かつての近隣関係について様々な昔話を集録することに努めた。ところでこれらの昔話に共通する話は、現在の近隣関係よりかつての方が親密であり、アパート全体に連体感があったという指摘が多いことであった。昔をなつかしむ感情があることを感じないわけにはいかなかったが。しかし地域の様々な習慣が消えていくという事実には前述の指摘が感傷的な思い出話ばかりではないものとも思われるのである。というのは洗濯機の普及により、いわゆる井戸端会議（各アパートでは屋上に洗濯場が設置されていた為、ここで近隣の人が出会うことが多かったと言われる）が少くなり、多くの住戸で風呂が増築された為、共同浴場での出会いは同様に少なくなっただとも言われている。更にテレビの普及が近隣での余暇生活を個人的なものにしてきたことなども近隣関係が希薄となっていく理由として上げられた。すなわち、物が豊かになり、各住戸が便利になるに従って近隣との接触の機会を少なくしてきたとも考えられよう。しかし、連体感をなくしていく理由の一つに、借家層の増加がしばしば指摘されたのである。同潤会アパートに於ける借家はいわゆる民営借家のたぐいであり、借家層の居住年数は長くて6年程度、多くは3年程度の短い居住期間で転出していく層である。従って、地域の共同維持管理に関心が薄いばかりでなく、しばしば、これ迄にあった地域のしきたりを破るのも、居住年数の短い借家層であることが指摘される。同潤会アパートに於ける持家層の場合、現在住んでいる住宅を将来借家にしたと考えている例も多く、ますます地域の共同維持管理を困難にしていくことが予想される。一般の分譲アパートの中にもこの傾向にあるものが見られ、従って同潤会アパートの借家化の進行が更らにどの様な結果をもたらすかについては、今後とも注目していく必要がある。

（注一） RC造の同潤会アパートは大正12年に起きた関東大震災を契機に商都復興の為に設立された同潤会によって、大正15年から昭和9年の間に約2,800戸が建てられた。当初賃貸のアパートであったが、戦後まもなく当時の居住者に払い下げられて現在に至る、詳しくは次の文献を参照されたい。

文一1 都市住宅 昭和47年7月号 鹿島出版会、生活史・同

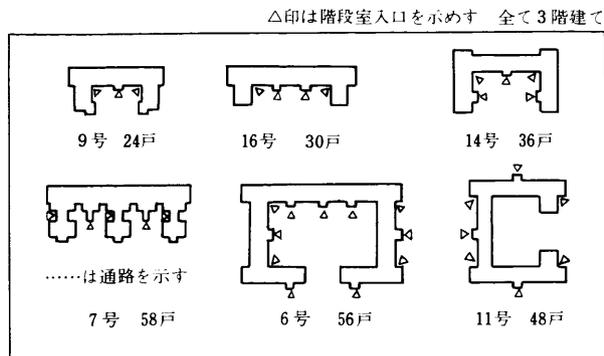


図4-3 清砂アパート住棟形態とアプローチ

とした6号棟、7号棟、11号棟の中では、まとまりを感じずの多い順に並べると次の通りとなる。

- 1位 7号棟 58戸（但し各階段室出入口が一つの直線上にありアプローチを完全に共有する形態）
- 2位 6号棟 56戸（但し、囲み型となるが、各階段室の入口迄のアプローチが囲みの内側と外側の2つに分けられている形態）
- 3位 11号棟 48戸（但し、囲み型であるが階段室入口がすべて囲みの外側にあり、アプローチを異にするケースが多い形態）

なお、棟単位の自治会活動の状況、居住者同士の認識程度、忘年会、新年会、旅行会などの親睦的事業等の状況に関する聞き込みも行ったが、これらからも、前記の傾向は裏付けられる。すなわち、同一規模の住棟の場合道路から各階段室迄のアプローチを共有した、通過交通のない囲み型に近い形態の住棟程、まとまりは良いと言えよう。

さて、ここで上記の結果を合わせると、住戸数の少ない単位である程、アプローチを共有する割合が高い形態ほどまとまりが良いと意識されることになるが、住戸数が少い程、組織の人的資源が少なくなるという欠点もあり、また活動の目的によっては少いことが障害となる場合もある。従って、今後の集合住宅の研究にどの程度の規模がどのような目的に適しているか、どの程度の規模や形態が集団形成を行いやすいか等の検討が必要であろう。

同 会 ア パ ー ト 松本恭治

日本建築学会大会学術講演梗概集

- (文一1) " 昭和 47 年 戦前に建設されたアパート居住者の居住実態について 松本恭治
- (文一2) " 昭和 48 年 同同会アパートにおける複数住戸の使用について 松本恭治
- (文一3) " 昭和 49 年 同同会アパートに於ける増築の自由度について 松本恭治
- (文一4) " 昭和 49 年 同同会アパートに於ける居住者の階層と居住形態の変化について 松本恭治
- (文一5) 住 宅 昭和 50 年 7 月号 日本住宅協会 戦前に建てられた我国の集合住宅の発達とその現状について 松本恭治
- (注一2) もともとは独身者の為につくられたものであるが、戦後払い下げを受けてからはそのまま現在迄居住する者も多く、家族構成も単身者より世帯持ちのケースが多い。

(注一3) 世帯の内容については、1.子供の世話、2.郵便物小包等の受け取り 3.買物その他日常の便宜、4.物を借りたりもらったりすること、5.仕事上の助け 6.病気の世話 7.悩み事の相談、8.その他の有無について問うた。

(注一4) この点は単層社会の問題点として興味深い、老人の密度によってつきあいがどの様に拡がるかについても調査したが、老人密度の低い住棟程老人つきあいは少なく、またつきあいは遠くなる傾向が見られる。

(注一5) 住戸取得形態とは、どの様なきっかけで入居したかについて聞いたものであり、(注一1)の中、文一2を参照された。

(注一6) この中のうち親子関係のあるものが多く、いわゆる修正拡大家族の形態(異居近接家族)として興味深い。なお、同同会で分譲した木造住宅に於いても、異居近接の親族の有無を調べたが、同一敷地内に建て増して住む例を除くと、これらのアパート程には例数はなく、RCアパートに於ける新しい住まい方として興味深い。

研究担当者

松本恭治(国立公衆衛生院 研究官)