

都心型居住とコミュニティの存在形態 — 大都市中心地の都市社会学的分析 —

奥田 道大（立教大学社会学部教授）

1. 大都市論の現在をどう読むか

都市社会学の研究系譜は、大都市への視点・概念・モデルの構成にあると言えるが、現代社会の変容過程にあって、大都市の視点・概念・モデルのゆらぎ現象が著しい。例えば欧米の都市社会学では、「メガロポリス（Megalopolis）」論の呈示が、それ以前の大都市の概念枠組みでは包摂できない、新しい質的な含意があった。「メガロポリス」論以後も、例えば「メガ・シティ（Mega-city）」とか「世界都市（World city）」とか、いわゆる巨大都市（Giant city）をめぐる論議が跡を絶たない¹⁾。しかしそれがメガロポリス論であれ、メガ・シティ論であれ、都市社会学の大都市把握は、大都市をまさに大都市たらしめている情報や資本、権力の中枢管理機構分析と併せて、人びとが生き、働き、そして思考する場所としてのコミュニティ分析との二面性を有していた。時代の思潮にあって、大都市把握の焦点が権力機構とコミュニティとのいずれかに偏するとしても、この二面性のバランスのなかで、大都市把握が試みられたことには変わりはない。

都市社会学上のこのバランスが崩れだしたのは、1980年代の東京論と重ねて巨大都市論が大きく登場してからである。具体的にはコミュニティ論の後退とひきかえに、国内レベル、さらには国際レベルの中枢管理機能の自己運動化が見られるようになっていく。とくに中枢管理機能の集積地としての「都心」「新都心」空間が、東京論の焦点となっている。逆に言えば、東京の「都心」「新都心」が時代の思潮を体現した象徴的空間として、大都市論全体を牽引している。「日本のモデル」そして「世界のモデル」としての東京論は、従来の大都市論の概念枠組みで包摂できなくなったことは、確かである。

大都市論としての東京論のゆくえは、まさに「大都市が大都市でなくなる状態」にあると言えよう。「東京はもはや都市であることを止めた」と唱える研究者もある²⁾。一方、1970年代に「地方の時代」「地域主義の思潮」の立場をとった研究者のなかにも、80年代中後期の東京論を地域の文脈で説明できないところから、例えば「わたくしたちは1970年代以降、地域の立場から都市の再生

へ、そして大都市がひらく新局面へとみちびかれてきた。その間に、当初の発想である「地域」は、どこにいったのであろうか」「いまや、都市について、かならずしも「地域」のタームでかたる必然性はうすくなっているからである。都市へのまなざしはたしかに変容した」との「力点の移動」が率直に語られた³⁾。確かに大都市論のゆくえは、「「地域」の排他的説明力を減殺」したが、地域の文脈が「都市の文脈のなかにおかれた一語句」とまで言い切れるかどうか。東京論を下敷きとした大都市論の変容過程を認めながらも、大都市、そして巨大都市を地域の文脈との繋がりで見える立場は依然として有効である。

一般化して言えば、都市と地域との共通の文脈を求めること、そして都市と地域とを相互に入り組み浸透し合う協働関係において捉えること、ここに筆者の立場がある。この立場は、80年代中後期の東京論、そして中枢管理空間化の「都心」についても、例外ではない。都市や地域への視点は、概念規定だけでなく、都市社会学の方法論上の立場、さらに研究者の都市観、地域観に由来していることも否定できない。本稿の主題の一つ「都心型居住」も、「都心」と「居住」という相互排他関係にある両概念をコミュニティ論を仲立ちとして繋ぐという都市社会学の課題を、担っている。以下ではこの課題を、さまざまな具体的事例を通じて解き明かしていくことにしたい⁴⁾。

〈注〉

- 1) 例えば、M. Dogan & J. D. Kasarda (eds.): The Metropolitan Era (Sage Publications, Inc. 1987), Vol. I. A World of Giant Cities, Vol. II. Mega-Cities. ちなみに Vol. II の Mega-Cities では、New York City, Los Angeles, London, Tokyo, Shanghai, Delhi, Lagos, Cairo, Mexico City, San Paulo が取り上げられている。
- 2) 喜安朗「群衆と出来事」（樺山紘一他編『都市の文化』有斐閣、1984）、112-169頁参照。
- 3) 樺山紘一『都市へのまなざし』（講談社、1986）、235-236頁。
- 4) 筆者自身の立場は、これまで奥田道大『都市コミュニティの理論』（東京大学出版会、1983）、同『大都市の再生—都市社会学の現代的視点』（有斐閣、1985）、同『現代コミュニティ論—都市型社会のコミュニティ』（NHK 学園、1988）その他で明らかにしてきた。

2. アメリカ大都市からの教訓

2-1 北東部メガロポリス "BosNYWash" その後

フランスの地理学者・ゴットマン (Jean Gottmann) が合衆国北東部沿岸の帯状に連なる大都市群、具体的にはボストン―ニューヨーク―フィラデルフィア―ボルチモア―ワシントン (BosNYWash と略称) を『メガロポリス―アメリカ合衆国の都市化された北東地区臨海部』のタイトルの大著にまとめたのが、1961年であった⁵⁾。機能・構造的にコンプレックスをなす超大都市のメガロポリスが、第2次大戦後の合衆国の経済好況にも支えられて、国内レベル、さらに国際レベルの中核管理機能集積地として、まさに大都市群の「最盛期」を誇ったことは、確かである。しかし大都市群の「最盛期」は、同時に、個別大都市の内部にさまざまな矛盾を堆積していたことも、知る必要がある。大都市群の外表面 (アピアランス) の光と個別大都市の内表面 (リアリティ) の影とが二重構造をなしているわけだが、60年代末から70年代のオイルショックを挟んで、大都市群全体の基調に変化が促された。個別大都市の地域レベルに着目すると、中心市街地周辺のインナーシティにおいて企業流出、人口減少、高齢化、人種・エスニック問題、失業・半失業問題、施設・装置の老朽化と機能不全、治安維持の困難その他の問題群の顕在化が見られた。これらの問題群は、程度の差こそあれ、市街地に接した既成郊外地域を含め大都市構造全体に波及するに至るが、中心市街地に顕在化しているところから、「大都市インナーシティ問題」と規定されている。そして「大都市インナーシティ問題」は、1970年代前・中期の合衆国の大都市問題の最大のトピックスとして浮上する⁶⁾。個別大都市としても、例えばニューヨークのばあい、「大都市インナーシティ問題」がニューヨーク市の財政破綻と重なり、「落日のニューヨーク」がとりざたされるようになる。「大都市インナーシティ問題」は「大都市衰退化問題 (Urban Decay, Decline)」として受けとめられるところから、個別大都市の衰退化=インナーシティ問題は、大都市間の負の連関をともなっており、北東部メガロポリス全体のスノウベルト (Snowbelt) 化が、70年代的トピックスともなる。

北東部メガロポリス、あるいは中核都市・ニューヨークの影の部分の大きさから、大都市・東京が「日本のモデル」「世界のモデル」としてポスト・ニューヨークの位置をうかがうことになる。ところで、いわば大都市としての「最盛期」を過ぎたニューヨークが、その後衰退化の一途を辿っているのかと言うと、必ずしもそうではない。例えば「最盛期」にさしかかっている東京と比べて、ニューヨークを覆う空気は「重く沈んでいる」にしても、

衰退化の危機をバネとして、都市と地域が協働関係に立つ大都市再生の回路と可能性を見出したことは、否定できない。「大都市の衰退と再生」が80年代にかけてのトピックスをなすが、ニューヨークの再生事例は、同じ北東部メガロポリスのボストンやフィラデルフィア、あるいはボルチモアについても該当する。注意したいのは、国内の経済基盤の回復にも見合う大都市の再生は、「最盛期」の大都市への復位をただちに意味しないことである。むしろ衰退化以後の大都市像を探るところに、政策上、理論上の課題認識がある。衰退化以後の大都市像は、未だ不透明であるが、世紀末、あるいは21世紀に向けての成熟化した大都市像を探るという点では、共通している。むしろ大都市衰退化=インナーシティ問題を一時的、局所的問題としてではなく、大都市群全体の構造的課題として把握する。

クラッセン (Leo H. Klaassen) の都市化3段階説を紹介した山田浩之は、(1)狭義の都市化 (Urbanization)、(2)郊外化 (Suburbanization)、(3)逆都市化 (Deurbanization) に続く第4段階として、再都市化 (Reurbanization) を挙げている⁷⁾。大都市衰退化=インナーシティ問題が(3)逆都市化を表徴しているが、この(3)逆都市化を通過して(4)再都市化にどう繋げるかに、「大都市の衰退と再生」の課題認識がある。

2-2 とくにフィラデルフィアの現場から

2-2-1 中心部と郊外周辺部に見る「衰退化」問題

ここでは筆者が1985-86年に滞在したフィラデルフィアの実例⁸⁾を中心として、主題「都心型居住とコミュニティの存在形態」にからむ大都市動向を把握しておきたい。フィラデルフィアはボストンと並んで歴史文化的由緒のある「古都」として知られているが、同時に「最盛期」の製鉄、造船・ドック、化学工業中心の産業構造の転換にあつて、大都市衰退化=インナーシティ問題の影響をいち早く受けた。産業構造の転換という点では、フィラデルフィア周域のピッツバーグ、ボルチモアについても同様である。フィラデルフィアは、既成市街地を中心

<注>

- 5) Jean Gottmann: *Megalopolis—The Urbanized Northeastern Seaboard of the United States*, The Twentieth Century Fund Inc., 1961 (木内信蔵・石水照雄訳『メガロポリス』鹿島出版会, 1967)。
- 6) 例えば, Gail G. Schwartz: *Advanced Industrialization and Inner Cities* (Lexington Books, 1981), Katharine L. Bradbury & Anthony Downs: *Urban Decline and the Future of American Cities* (The Brookings Institution, 1982), J. Bryce: *Revitalizing Cities* (Lexington Books, 1979), S. B. Laska & D. Spain: *Back to the City—Issues in Neighborhood Renovation* (Pergamon Press, 1980) 他を参照のこと。
- 7) 山田浩之『都市の経済分析』(東洋経済新報社, 1980), 31-41, 193-196各頁参照。
- 8) 例えば, 奥田道大「大都市再定義の文脈—フィラデルフィアの事例」『白山社会学研究』第1号, 東洋大学白山社会学会, 1986, 1-13頁を参照のこと。

表1 フィラデルフィア市の人口推移

Census	Population	Percent Change
1980	1,688,210	- 13.4
1970	1,948,609	- 2.7
1960	2,002,512	- 3.3
1950	2,071,605	+ 7.3
1940	1,931,334	- 1.0
1930	1,950,961	+ 7.0
1920	1,823,779	+ 17.7
1910	1,549,008	-

として、人口減少、人種・エスニック問題、施設・装置の老朽化と機能不全、地域管理能力の弱体化、治安困難その他の問題を抱えた。フィラデルフィア市の人口減少は別表(表1 参照)の通りであるが、1950年の207万をピークとして、1960年-3.3%、1970年-2.7%、1980年-13.4%の減少率を続けている。とくに中心市街地に近い北部フィラデルフィアでは、1970年から80年の10年間に-28.4%の減少率を示している。減少人口の内訳は、圧倒的に白人(White)を中心としており、したがって市人口に占める有色人種、とくに黒人(Black)の比率は、1970年33.6%から80年37.9%へと上昇している。1990年センサスでは45%前後の黒人人口が見込まれるが、地域別では中心部=黒人人口、郊外周辺部=白人人口という従来の図式は、もはや通用しなくなっている。筆者の所属していたペンシルベニア大学の周辺は、かつては中産階級白人を中心とした郊外住宅地であったが、現在はコンドミニウム形式の集合住宅、庭付きの独立家屋いずれも黒人人口で占められている。中心部にはじまる地区環境の荒廃化は、中心部と隣接した既成郊外住宅地にも波及、浸透していると言える。

しかし黒人人口は地区環境荒廃化=スラム化にただちに繋がるわけではなく、一部中産階級黒人(Middle Negro)の台頭と、いわゆる黒人郊外化現象(Black suburbanization)に注意しなければならない。中産階級黒人は、これまで中産階級白人を中心とした典型的な郊外住宅地にも進出してきている。郊外住宅地からの白人の撤去と、郊外住宅地での白人と黒人との共住(living together)という全くに新しい事態がはじまっている。郊外住宅地全体としては未だマイナーだが、新しい事態の積み重ねのなかで、社会的混成型(Social Mixed)のコミュニティ形成が現実化している。当然そこには人種・階層間の利害、既成観念、生活様式の違いによる葛藤、紛争がひきおこされているが、黒人郊外化現象はもはや不可避である。特定のコミュニティに占める黒人人口の比率が30%のラインをこえると、そのコミュニティのコントロールは、黒人の手にゆだねられるとの調査報告⁹⁾もある。

いずれにしても、それが人びとの近隣結合や帰属感(アイデンティティ)、あるいは自治システムの運営にせよ、中産階級白人の郊外住宅地を典型として発想された

コミュニティ・パラダイム(郊外型コミュニティ、郊外自治体、中産階級の価値観)は、現実的変容のなかで改編を迫られることになる。戦後都市社会学の研究は、「スラム(Slum)からサバービア(Suburbia)へ」と言われるように、第2次大戦後大規模な展開を見た郊外化と郊外地コミュニティの形成(サバービア)を主なフィールドとしていたが、中心部、郊外周辺部を貫通する大都市衰退化=インナーシティ問題をキッカケとして、郊外型のコミュニティ・パラダイムの見直しが求められている。同時に現実問題として、比較的安定的な郊外地に大規模な住宅市場がひらかれていた。郊外地の変化のなかで、住宅ニーズと供給システムに関する抜本的検討がはじまっている。そこでは、土地と住宅という不動産価値の選択だけでなく、住形式や生活スタイル、価値感を含めた総合的な問題として、「ハウジング(Housing)」がテーマ化している¹⁰⁾。とくに第1次ベビーブーム世代の「郊外2世(Suburban born & bred)」が、住宅取得年齢に入るに及んで、既成の住宅市場では対応できなくなる。

一方、郊外から中心部に目を移すと、狭義の都市化段階に海外移民あるいは国内移住者を核に自然発生的に形成されたスラムが、世代交替期に入って、いわゆるローカル・エスニック・コミュニティとしての基盤が弛み出している。コミュニティと外部社会との境界線が曖昧だし、コミュニティ内部も2世、3世人口、あるいは高齢者世帯の転出にともない、空洞化してきている。そして、この空洞化を埋めるかたちで、1960年代以降の新移民、ヒスパニック系や中近東、あるいは東南アジア系の移民が散発的に侵入してきている。とくに印象的なのは、中心市街地周辺に巨大なプールをなした、黒人スラムの存在である。黒人の階層分化のなかで、かれらの居住地選択はかなりの幅をもってきているが、既成の黒人スラム自体、ブロックやストリート単位にかなりの空洞化が目立つ。とくに工場地区に接した低所得アパートや商業地区では、「コミュニティ放棄(Community Abandonment)」と言われるゴースト・タウン風景を現前とすることになる¹¹⁾。とくにフィラデルフィアの市境のデラウェア川沿いの北東部は、このゴースト・タウン風景がくり

〈注〉

- 9) Richard P. Taub, D. Garth Taylor, John D. Dunham: Paths of Neighborhood Change—Race and Crime in Urban America, Univ. of Chicago Press, 1984参照。
- 10) Peter K. Eisinger: The Politics of Displacement—Racial and Ethnic Transition in Three American Cities, Academic Press, 1980参照。
- 11) ベーコン(Edmund N. Bacon)は、ソサエティ・ヒルと連なる雄大なウォーターフロント・プロジェクト案をめぐって市当局と衝突し、その後はペンシルベニア大学に迎えられた。Edmund N. Bacon: Design of Cities(Penguin Books, 1969)のテキストには、ソサエティ・ヒルの構想・設計図が入れられている。

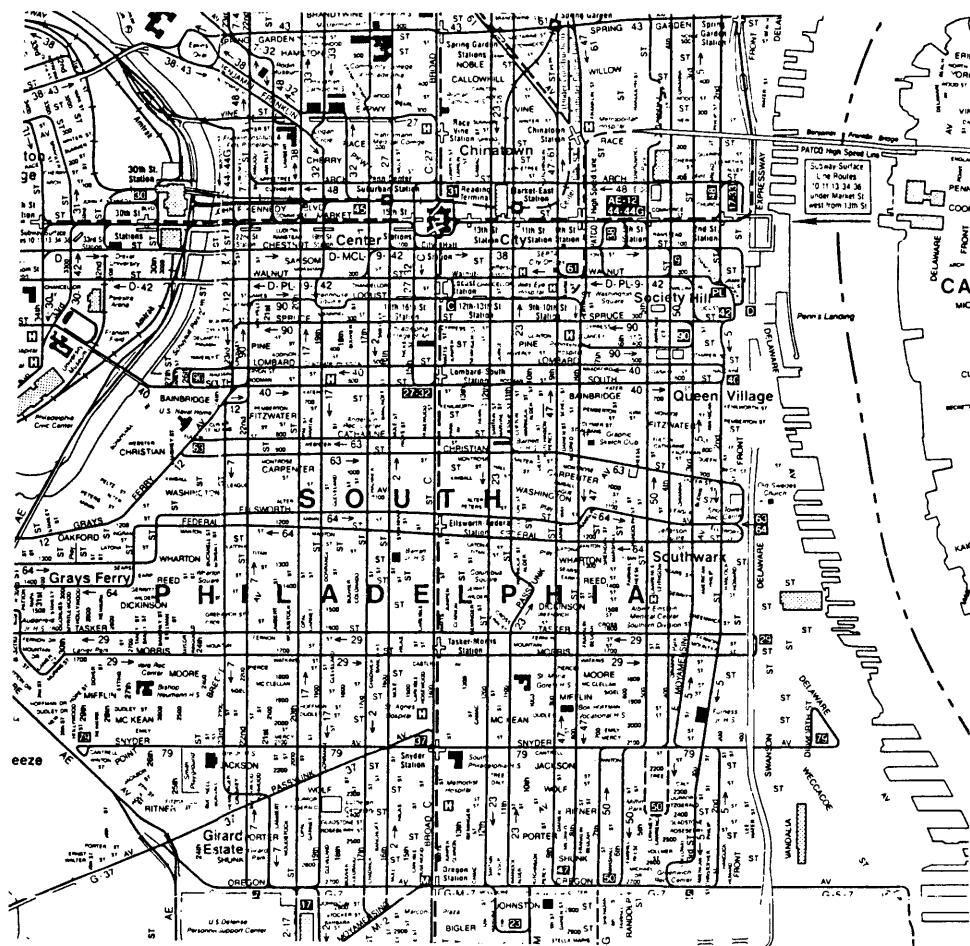


図1 フィラデルフィアの市街地地図（一部）

ひろげられている。工場や倉庫群が閉鎖されたまま野ざらしの状態になっていたり、人っ気のない朽ちたアパートや商店が立ち並ぶ風景は、異様である。

2-2-2 再生の回路と可能性

2-2-2-1 三つのモデルと「力点の移動」

「コミュニティ放棄化」は衰退化問題の一つの極限とも言えるが、フィラデルフィアでは黒人市長（Black Mayor）を先頭として「前進するフィラデルフィア（Philadelphia on the move）」を合言葉に、大都市再活力化（Urban Revitalization）への真剣な取り組みをしている。中心市街地の再開発事例として有名なのが、「ソサエティ・ヒル（Society Hill）の実験」である。ソサエティ・ヒルは市街地の中高級住宅地であったが、黒人のスラム地域化、やがてはコミュニティ放棄化の見られた場所である。市当局は民間ディベロッパーと協力してソサエティ・ヒルを更地化して、その跡に3棟からなる白亜の高層アパートを建設した。設計は市都市計画委員会の「ゴッドファザー」と言われたエドムンド・ベーコン（Edmund N. Bacon）であるが^(注11)、デラウェア川沿いに屹立する美しいタワーは、現在では歴史的建築物のシティ・ホールに代って、中心市街地のランドマークとなっ

ている。ところで筆者は、このタワーがいつ通りかかってもしんと静まりかえっているところから、当初は生保関係のコンピューター・センター等と見まちがっていた。ソサエティ・ヒルの40数階の高層アパートには、第1次ベビーブーマーの郊外2世（とくに高学歴、プロフェッショナルな職業、夫婦共働き、子供無し、都市的なスタイル、アメニティ志向の人びと）の中心市街地復帰組（Back to the city）や大学教授、弁護士、医師、ビジネス・エリート等の都心活動層を見込んでいた。実際には、ニューヨークに近接しているところから、マンハッタンにオフィスをもつ中堅ホワイトカラーが、通勤用のアパートとして利用する向きがおおいのことであった。「ソサエティ・ヒルの実験」は、人口定着化の効果面では成功したと言えないが、しかし中心市街地の衰退化のただなかにあって、くっきりとした輪郭をもつ計画意志を現わしたということで、モニュメンタルな意味をもつ。

「第1のソサエティ・ヒル」と地続きのクイーン・ヴィレッジ（Queen Village）での再開発事例^(注12)が、「第2のソサエティ・ヒル」と呼ばれている。クイーン・ヴィレッジ

〈注〉

12) Paul R. Levy: Queen Village—The Eclipse of Community (Institute for the Study of Civic Values, 1978) はクイーン・ヴィレッジを取り上げた興味ある調査レポートである。

チも市街地の古くからの住宅地であったが、しだいに荒廃化して、空屋も目立つようになっていた。ここでは「第1のソサエティ・ヒル」の経験に学んで、更地型（クリアランス型）の再開発ではなく、町の構造（ストリートや地区の骨組み、家屋、教会等の古建築物）をそのまま活かして、全面的な改造を施した。美しい並木道に立ち並ぶ飾り窓のある三角屋根の家屋、後方には白い尖塔の教会が見えかくれしている。犬をお供の夫婦姿などを目のあたりにすると、さながらニューイングランド地方の郊外風景で、ここが一時のスラムであったとは信じられない。このクィーン・ビレッジの麩^{よみがえ}りが起爆剤となって、同じ中心市街地に点在する「古い町（オールド・タウン）」や「古建築物、界隈^{かいわい}」の見直しが進められるようになっていく。

また「第1のソサエティ・ヒル」とクィーン・ヴィレッジの間を東西に交差する「サウス・ストリート」は、治安の悪さと荒廃した風景で放置されたままであったが、しだいに麩^{よみがえ}りだし、ストリートには若者らの群れと飲食店、コーヒー・ショップ、自然食品の店、ライブ・ハウス、名画座、小劇場、骨董屋、古本屋などでにぎわっている。しかしクィーン・ヴィレッジの1軒1軒の家屋は、出入口が三重、四重にロックされており、新入居者の生活スタイルやニーズに合わせた生活関連施設（とくにプライベート・スクールやマーケットなど）不足と併せて、地域管理のシステムが未整備である。

「第3のソサエティ・ヒル」にあたるのが、クィーン・ヴィレッジをデラウェア川沿いに南下した一角の「サウスウォーク（Southwark）」という場所である¹³⁾。「サウスウォーク」は、中心市街地からすれば「周辺」のインナーシティ地域に属する。「サウスウォーク」が第1、第2のソサエティ・ヒルと決定的に違うのは、未だ人びとが住まい、暮らしを立てているコミュニティが維持されている点にある。「サウス・ストリート」から南部の市街地はかなりに荒廃化が目立ち廃屋がブロック単位で散在しているが（南部フィラデルフィア＝South Philadelphia 一帯は、スペイン系住民がおおい）、「サウスウォーク」の内部にあると、一帯が清潔で秩序感あるコミュニティであるのに驚かされる。フィジカルには一つ一つの建物や地区環境は老朽化して、時代の錆のついた「スラム」と言えるかもしれないが、現に人が住み、丁寧な近隣生活を維持するなかで、コミュニティ独自の雰囲気¹⁴⁾が醸し出されている。

コミュニティ内部には裏小路、崖、淵、坂の陰影をとまなう生活道路が網の目状に張りめぐらされており、この道路沿いに古い木造、煉瓦、石造りの民家が立ち並ぶ。屋根裏部屋のある民家は3階建てを主体としているが、木造のばあい老朽化は避けられないが隅々に細かい手入れが施されている。職業階層的には、中学校の先生、中

堅技術者・職人、市役所職員、サービス・一般事務従事者、あるいはアーティストなど「普通の人」である。サウスウォークの風景には、パブや一般食堂、ドラッグ・ストアと並んで地区公会堂や学校、倉庫群、古い館、そしてデラウェア川に面して古い瀟洒な建物の「スウェーデン教会」がある。各種調査資料をたずねると、サウスウォークの最初の居留者は1638年のスウェーデン人で、フィラデルフィア市の誕生に44年先立っていた。1762年に自治制（Municipality）がしかれ、1854年にフィラデルフィア市に合併した。また、サウスウォークの民家や教会等の公共施設は、17世紀後半から18世紀初頭の「フィラデルフィアのなかの最古の建築物」であること、もともとデラウェア川沿いの港町としてひらかれたサウスウォークは、船員、船大工、各種工具、職人（皮革、衣服仕立て関係ほか）、サービス業関係の比較的低層の住民構成と、人種的にも多様な系統を背景としていた。最初の居留者はスウェーデン人を先頭としてイングランド、アイルランド、ドイツ、ロシア、そして黒人たちから成っていた。サウスウォークの裏面史としては、サウスウォークは実は初期フィラデルフィアの「最初の郊外地域（The First Suburb）」として位置づけられていることを知った。いわばCityとしての中心市街地からすると、「周辺」「周縁」にあたる。「Suburb」はもともと「Slum」としての意味を帯びていたと言う¹⁴⁾。歴史的に「Slum」として形成されたサウスウォークは、多様な人種のルツボとしてだけでなく、施設の中心市街地から締め出された嫌悪施設一売春婦、旅籠、居酒屋・バー、屠殺場、火葬場、火薬倉庫、大砲の筒の製造工場その他が団塊状をなしていた。大砲の筒の製造工場は現在でも高い煙突（Shoot tower）が残されているが、工場自体は地区の青少年向け体育館に改造されている。いずれにしても、施設、地域的に負の出自を持つサウスウォークは、地域の重荷を担って相互に折り合いながら洗練された独自の様相を持つコミュニティを培っていった。

コミュニティ形成史としても存在感のあるサウスウォークも、現在では周域の市街地にはじまる荒廃化、放棄化の侵蝕を免れ得ないことも確かである。「第3のソサエティ・ヒル」とは、仮りにそれがスラム的狀態であろうと、とにかく人が住み、近隣生活が維持されている

<注>

13) サウスウォークの歴史過程を、建築・都市計画と都市史からそれぞれ取り上げた論文としては、Norman J. Johnston : The Caste and Class of the Urban Form of Historic Philadelphia (Journal of the American Institute of Planners, XXXII, Nov. 1966) pp. 334-349., M. Antonia Lynch : The Old District of Southwark in the Country of Philadelphia (Philadelphia History, I, 1909), pp. 83-126 を参照。

14) Kenneth T. Jackson : Crabgrass Frontiers—The Suburbanization of the United States (Oxford Univ. Press, 1985), とくに Chap. 1, Suburbs as Slums, pp. 12-19 を参照。

事実に着目する。コミュニティ放棄化を現前とするなかでは、「人の住む」事実はまことに重くかつ深い。また100パーセント新入居者を予定する第1、第2のソサエティ・ヒルの経験に学んで、第3の再開発事業は、歴史的に培われたコミュニティの存在を前提として、コミュニティの機能維持、回復とそのため仕掛け、仕組みづくりが、当面の課題をなしている。そして、サウスウォークのコミュニティを中核として、外周の市街地環境改善へと連動させている。

「古い都市の中のニュータウン」と言われるクリアランス型の再開発事業、いわば換骨奪胎の全面的改造型の再開発事業、そして既存のコミュニティを核とした現状維持・修復型の再開発事業、さしあたりこの三つのモデルが第1から第3のソサエティ・ヒルの実践事例に見合っている。そして、第1から第3に至るモデルの「力点の移動」が、都市再開発事業の時代の類型とも言える。時代の類型とは、一般化して言えば、外発的都市「再開発」から内発的都市「再生」への道程を指す。通常の見方からすれば、消極的・受動的とすら言える現状維持・回復型が都市再開発モデルの先端として登場したことは、大都市衰退化＝インナーシティ問題の深刻さを措くとしても、興味をひく。現実には、時代の類型を異にする三つのモデルが、デラウェア川沿いの市街地に並んでいることは、一面では三つのモデルの選択の幅を同時代的に残していることを意味する。一つのモデルが他のモデルを排除するという関係にはない。

2-2-2-2 地域の復位と社会的ストック＝財の見直し

外発的「再開発」から内発的「再生」への道程にあって、地域を磁場とした大都市の再生が1本の太い線をなしていることがわかる。もちろん民間ディベロッパー等によるクリアランス型の大規模再開発事業が依然として進められているが、既存コミュニティや生活体験者の住民を中心に発想の大都市の再生過程が、着実に経験を積み重ねて新しい潮流をなしていることは、もはや否定できない。サウスウォークの経験例もそうであるが、人びとの生き方や心的態度を含め地域の内面的な力が、外部からの計画的仕掛けや仕組みづくりに連動するとき、大都市の再生過程はより確かなものとなる。

フィラデルフィアの市街地全体についても、歴史的に内蔵した建築物や生活関連施設、町としてのたたずまいや骨格、人びとの都市・地域への誇り(pride of the place)や帰属感情、洗練された都市的生活様式などの社会的ストック＝財がゆたかである^{#15)}。大都市の「最盛期」に内蔵したこのような社会的ストック＝財が、衰退化の重い経験を介して漸く見えてきた。人びとの心的態度や生活

様式における「コスモポリタン感覚」にも注意しておきたい。フィラデルフィアの生んだ社会学者・バルツェル(E. Digby Baltzell)の『ピューリタン・ボストンとクェーカー・フィラデルフィア』と題するユニークな一書がある^{#16)}。フィラデルフィアとボストンは、先に述べたように、同じ北東部メガロポリスの傘下にある歴史文化的な古都である。しかし地域や人びとの生活に根ざす「コスモポリタン感覚」には微妙な相違がある。バルツェルはこれを宗教文化のルーツにもとづく「都市・地域の精神」の相違に求めている。すなわち、フィラデルフィアはクェーカー精神をルーツとする「コスモポリタン(cosmopolitan)」、ボストンはピューリタン精神をルーツとする「ローカル(local)」と類型分けしている。

先のサウスウォークは歴史的にやや特異な事例であるにせよ、異質・多様なものへの徹底した許容度が、クェーカー精神の真髄をなす。大都市・フィラデルフィアは、さまざまな問題群を抱えているが、いまや中堅市民層としての黒人や、異人種、マイノリティ・グループにとって住みやすい、リベラルであると聞く。60年代の移民法改正では、フィラデルフィアは韓国、ベトナムなどからの新移民を多数受け入れた。この点で、ピューリタンのボストンは、異質・多様なものに閉鎖的である。もちろん、これには地域に根ざす自治のシステム、同一階層・同質性のコミュニティの原則の前に、これらのシステム、原則をおかす外部的インパクトには防禦的、と言うのが当然の筋書きをなす。

都市歴史学(Urban History)シリーズの一冊に、ビンフォード(Henry C. Binford)の話題作『最初の郊外地域(The First Suburbs)』がある^{#17)}。ビンフォードは、ボストン郊外のケンブリッジ(Cambridge)とソマービル(Somerville)を対象として、郊外地域(Suburb)の原型をたずねている。かれの仮説は、大都市郊外地域が中心地との機能・構造的繋がりを強め、とくに大衆交通機関の発達により、郊外地域が「住宅地域」「寝室コミュニティ」化している現実の前に、郊外地域の一般的性格が規定されている。しかし最初の郊外地域は大衆交通機関の発達以前に成立しており、そこには理念的、制度的

<注>

- 15) Richard Webster: Philadelphia Preserved—Catalog of the Historic American Buildings Survey (Temple Univ. Press, 1976), Fredric M. Miller: Still Philadelphia—A Photographic History, 1890—1940 (Temple Univ. Press, 1983), Trina Vaux ed.: Historic Rittenhouse—A Philadelphia Neighborhood (Univ. of Pennsylvania Press 1985) Eric Uhlfelder: Center City Philadelphia—The Elements of Style (Univ. of Pennsylvania Press, 1984), ほか参照。
- 16) E. D. Baltzell: Puritan Boston and Quaker Philadelphia—Two Protestant Ethics and the Spirit of Class Authority and Leadership (Beacon Press, 1979)。
- 17) Henry C. Binford: The First Suburbs—Residential Communities on the Boston Periphery 1815—1860 (Univ. of Chicago Press, 1985)。

に独立の気概と「小宇宙」としての自足的な単位をなしていたことが、ケンブリッジとソマービルの実証的資料により解き明かされている。確かにケンブリッジとソマービルの現在、ボストン郊外住宅地としての性格を強めているが、制度的にはボストン中心市との合併を拒否して、独自の自治制(Municipality)を依然としてしている。この点で、「スラム」としての歴史的出自を持つ「最初の郊外地域」のサウスウォーク、あるいは中産階級黒人を受け入れるなかで自治制の改編を繰り返す郊外周辺部のフィラデルフィアを見るとき、ボストンとの相違が浮き彫りにされる。わが国の郊外地コミュニティ、「自治」制度のパラダイムは、フィラデルフィア型よりはボストン型（あるいはニューイングランド型）を志向していることは、¹⁸⁾ 縷説を要しない。しかしコミュニティとしてのまとまり、秩序を維持するにあたっては、清教徒ボストン人の地域生活を律する心的態度だけでなく、「排斥的地域制(exclusionary zoning)」¹⁹⁾ その他、黒人等の異人種の侵入を事前にチェックする「自治」制度が有効に働いているからにはほかならない。「自治」制度としてはややルーズで、異質・多様なものとの折り合いでコミュニティの^{ひろ}拡がり^{せつ}と重層性を持つフィラデルフィア型は、大都市衰退化と再生の具体的可能性という点で、今日的意味にとむ。

2-2-3 大都市再定義、再組織化に向けて

コミュニティを仮りに「さまざまな意味での異質・多様性を認め合った上で、相互に折り合いながら自覚的に築く洗練された新しい共同生活の規範、スタイル」と定義するならば²⁰⁾、このようなコミュニティ定義を担保する都市の資質、条件が問われてこよう。合衆国北東部メガロポリスの一角をなす大都市・フィラデルフィアの地域現場では、このような都市の資質、条件が漸く整ってきたと言える。地域と相互協働関係に立つ成熟した大都市モデルを構想するには未だ時日を要するが、メガロポリス以後の「世界都市」化の動向にあって、地域と相互排除関係に立つ大都市モデルの再定義、再組織化を促すことは確かである。しかもフィラデルフィアの事例が、かなりの普遍性を持ち得ることは、「世界都市」ニューヨークについても例外でないからである。

「世界都市」ニューヨークが「国内のモデル」の枠をこえて、情報や金融、権力の面で「世界のモデル」として「もう一つの国家」の様相を深めていることは、否定できない。しかし「世界都市」ニューヨークの中枢管理空間・マンハッタンに着目してみると、情報や金融の集積地としての位置づけでは、不十分である。ニューヨーク市立大学の社会学スタッフによるニューヨーク市の社会学的研究『スライスされた林檎(The Apple Sliced)』²⁰⁾によると、ビッグ・アップルとあだ名の

ニューヨークをスライスしてみると、各人種、エスニック・グループの生活スタイルや文化、都市的諸適応、就業機会、教育・自治制度、性・犯罪などをトピックスごとに実態調査し、マンハッタンのもつ多層的性格を浮き彫りにしている。例えば新規移民の韓国人の分析では、第1次海外移民当時とは異なり都市的適応に優れており、とくに最初の就業機会としての、勤勉な家族労働力主体の野菜や果物のバラ売り商売から、いまやニューヨーク市の野菜、果物関係の市場を寡占するまで韓国人が進出している状態が、明らかにされている。都市計画家・林泰義の調査では、マンハッタンの居住人口分布が地図上に精細に色塗りされているが、それによると居住人口部分が予想以上にマンハッタン全体にひろがっており、しかも都心空間の拠点にも居住人口の浸透が目立っている。このことは、ニューヨーク市が第2次大戦後、連邦政府の援助のもとに公共住宅の建設に尽力してきたこと、したがって住宅系のストックがゆたかであることが、居住人口の定着化に寄与していると言える。もちろん公共住宅の一部は不良化、廃屋化して、施設の維持自体が市の財政負担となっていることは避けられないが、とにかく既存ストックの再開発と併せて、中・低所得者向けの「普通の住宅(Affordable Housing)」供給が、ニューヨーク市の当面の課題をなしていることは、注目してよい。

オフィス・ビル建設にあたっての住空間のリネイジ・プログラムも、かなり一般化している。「新ニューヨーク・プラン」では、(1)規模の縮小、(2)ローカル・セクターの振興、(3)都市型小工業のあり方などが柱立てとなっており、地域と結ぶさまざまな仕掛けとプラン・メイキングが進められている。「世界都市」ニューヨークは、象徴的空間としてのマンハッタンに見るように、中枢管理機能・機関の集積地にとどまらず、異質・多様な人口の定着する場所としての二層性を骨子としていることが明らかである。北東部メガロポリスでは、世紀末あるいは21世紀に向けて、大都市のモデルの組みかえ作業がすでに始まっている。

<注>

- 18) 例えば、Michael N. Danielson : The Politics of Exclusion (Columbia Univ. Press, 1976), William A. Fischel : The Economics of Zoning Laws (The Johns Hopkins Univ. Press, 1985) ほかを参照。
- 19) 奥田道大「大都市再定義の文脈—フィラデルフィアの事例」前掲、13頁。
- 20) Vernon Boggs, Gerald Handel and Contributors : The Apple Sliced—Sociological Studies of New York City (Praeger, 1984)。

3. 大都市・東京と「世界都市」東京の間

3-1 大都市・東京の構造的変容—中心部と郊外周辺部の分極化

ポスト・ニューヨークを目ざす「世界都市」東京の現在には、ニューヨークの経験は直接に参考にならないかもしれない²¹⁾。とくにフィラデルフィアの事例は、東京との距離をひろげられた関西の大都市にむしろ適合的なものかもしれない。四全総段階における「東京圏」対「その他」の地帯区分で、関西の大都市が地方都市や町村並みの「その他」に位置づけられていることに注意したい。しかしニューヨークやフィラデルフィアの重い経験は、人びとの新しい都市的生活スタイルや心的態度、あるいは自治のシステムとも結ぶ「都市」のあり方、「都市」の復位を究極のテーマとしているだけに、いずれこのテーマは「世界都市」東京についても求められてくることになる。わが国なりの衰退化を経験した関西の大都市が、地域と結ぶ再生の回路と可能性について、実績のあることは否定できない²²⁾。大阪市や神戸市の市街地再開発は、再開発の具体的事例にとどまらず、内発的「都市」再生についての独自の的方法論、哲学を持っている。そしてこの市街地再開発を地域の側で支える住民イニシアティブとしては、「作為要求型」あるいは「作為阻止型」住民運動を起点とするコミュニティ形成、まちづくり運動の重い経験がある。1例として、大阪市上六地区、神戸市丸山地区、真野地区その他の運動経験は、戦後日本の大都市の構造変化を地域現場で鋭く捉えた「戦後史」、より一般化して言えば普遍としての経験の「戦後モデル」を提供している²³⁾。「住民参加」の市街地再開発も、この運動経験を抜きにしてはリアリティを持ち得なかった。

この意味で真野地区の再開発過程に参画した一人のプランナーの次の発言は、示唆的である。「元来、「都市的(Urban)」ということばが、密集した場所での共同生活、そこにおける「居住者の礼儀、洗練を身につけていること」であるとしたら、多面的な住民の協同化、持続化は、必ずや本来的な「都市的」様相を新しい次元で形成することになろう。そのとき、内発的まちづくりは、まさに「都市再生」をはたすことになる。逆にいえば、都市再生は、住民の自発的協同の行為の累積なくして達成しえないともいえよう」²⁴⁾。

大阪市の市街地再開発過程については、フィラデルフィアの事例を挙げるまでもない。戦前期からの民間イニシアティブの街づくりの共有経験、あるいは人びとの都市的生活様式や心的態度の社会的ストック＝財がゆたかである点が、現実効いている。京都は大阪、神戸とは同列に論じられないが、それでも大都市・京都の魅力は、施設や装置面ではなく、市街地の中心に現に人が住

み、「町」が維持されていることにある。多少とも陰影をともなう人間関係紋様を含め、「町」の洗練された独自の様相は、「都市」としての厚み、奥行きをうかがわせる。しかしこのような関西3都も、「都市」とは何かへの思いをいたすことなく、また「都市」としての矜持を忘れて、東京の一極集中構造にくみする動きが、80年代に及んで目立ちはじめていることを付言したい。

大都市・東京の中心市街地＝「都心」が、地域との結びつきを欠いたままに、日本そして世界の顔として一樣化の方向にあることは、先述した。このことは、東京の大都市構造が中心部と郊外周辺部に分極化して、あたかも二つの大都市のように交差することがないことも無関係ではない。当然、中心部を地域の側から捉えたと、人びとが生き、働き、そして思考する場所としての内実面や自治の仕組みにおいて衰弱化してきていることが、明らかになる。

3-2 とくに「都心」地域への関心

3-2-1 都心区の内部的変容と問題点

東京の都心と外周のインナーエリアの地域的変容には、著しいものがある。歴史的経過のある「町」が、一夜にして「消える」という光景に出くあわす。それは、地域が徐々に変容するというよりも、ちょうどナダレが外部のちょっとした引き金でいっきにおきるように、この町くづしのナダレは容易に止みそうにない。地価の高騰等は外部の引き金に過ぎない。60年代の高度成長期以来、東京の中心部をめぐるさまざまな思惑、利害が負荷として根雪のように堆積したものが、「世界都市」東京の出口を掴んでいっきにナダレ化したと言えようか。後に詳しく紹介するが、立教大学社会学部の奥田ゼミナールでは1987・88年において、7チームが14箇所の「町」を実態調査している。実際には、消える都心の「町」を調査してきちっと記録化するというよりも、コミュニティ形成、まちづくり運動の次世代を担う学生たち（その多くは東京圏の郊外2世）に、「町」の残影を自分の目で確かめておいてもらいたいからである。神田・神保町界限

<注>

- 21) 「首都」「国際都市」より「世界都市」のキ・コンセプトを選んだ新東京プランに注意。『第二次東京都長期計画(東京都, 1987)』参照。
- 22) 例えば、大阪市立大学経済研究所の一連の調査報告書(『現代大都市の構造』1978, 『大都市の衰退と再生』1981, 『都市圏多極化の展開』1986, いずれも東京大学出版会刊)に注意。ほかに成田孝三『大都市衰退地区の再生』大明堂, 1987。
- 23) 「戦後モデル」としての運動経験のもつ意味については、次でくわしく論じた。奥田道大「住民の自己組織力—戦後日本の大都市地域を中心として」(『地域社会開発国際シンポジウム』提出論文, 国際連合地域開発センター・神奈川県, 1988・3・23)。
- 24) 延藤安弘・宮西悠司「内発的まちづくりによる地区再生過程」(大阪市立大学経済研究所編『大都市の衰退と再生』, 前掲), 182頁。
- 25) 鈴木理生『明治生れの町・神田三崎町』青蛙房, 1978。

は、1カ月も間をおくと、「町」の様子がわからなくなる。『明治生れの町・神田三崎町』²⁵⁾の優れた記録を残す神田・三崎町境界は、まさに戦い済んで日が暮れての状態である。芝・増上寺の門前町・大門は、地上げ屋の暗躍で知られたが、80年代中後期の現在では、地区ぐるみ移転のゴースト・タウン風景が見られる。表通りの商店街も一部は大手不動産の巨大ビルに収容されているが、ビル正面の「公開空地」はストリートともヤードとも言えない曖昧な空間である。筆者がたまたまこの「公開空地」からビルの写真を撮ろうとしたら、ガードマンが飛んできて差し押さえられた。どういうことなのであろうか。

東京の都心再開発の目玉となっている港区の「アークヒルズ」は、フィラデルフィアの「ソサエティ・ヒル」風景を思わせるが、この場所がかつて谷町という古い町名であったことからすると、「谷（ヴァレイ）」から「丘（ヒル）」へとまさに人為的に造られたこの都心空間は、象徴的である²⁶⁾。一角をなす高層アパートを区の職員は「人口定着化」の一環として説明したが、限りなく高級ホテルに近いスペースやレジデントを、「住空間」や「居住者」のカテゴリーでくれるものか。しかし一方で、容積ボーナス制度のオフィス・ビルに付置された「住空間」がいかに貧しく、いつでも「オフィス空間」に差し替え可能と映る実情からすれば、都心区で「住空間」を市場メカニズムにのせて考えれば、準ホテル形式しかリアリティを持ち得ないことになる。中央区の大川端の再開発もほぼ全容を現わしているが、40階の高層アパートは「分譲」から「賃貸」へと切り替えられたと聞く。「人口定着化」というよりも、ホテル形式の長期宿泊契約者との取り引きのほうが、ビジネス感覚に合うということであろう。

それにしても、アメリカの再開発モデルとは流れが逆だここで指摘するつもりはないが、外発的な更地型の再開発の前に次々と姿を消していく「町」の一部の施設、景観(さらに言えば、歴史的に培われた陰翳、界限性)²⁷⁾を保全することが、同じ人為的都心空間でも、個性と厚みを増すと思うが、いかがなものか。神保町のストリート上の古本屋街と裏町の界隈、アークヒルズの霊南坂教会、大川端の佃島および住吉神社界隈、すべて過去の繰り言になってしまった。例えば「アークヒルズ開発が、あの美しくも印象深く、象徴的であった霊南坂教会を活かせなかったことは、その点のみで、この開発の価値が殆んど失われる程の意味を持っている」とのプランナーの指摘²⁸⁾も、筆者らは知らないわけでない。それにしても「第2のアークヒルズ」が進められている北品川は、「品川宿」としての歴史的由緒を持つ地区だが、同地区は教会を中心とした民間イニシアティブで、河原一郎・鬼頭梓ら建築家グループの協力のもとに1960年代にすでに4分の1世紀後を読んだ「品川再開発プラン」呈示の

経験を持つ²⁹⁾。同地区を訪れた1988年3月現在、周辺の更地化のなかでボツンととり残された教会(品川教会)も、シンボルとしての塔がまさにブルドーザーでこわされている最中であった。最後に一言。佃島と続く月島の一角(公園跡地)に、目下大型ビルの工事が進められている。周囲の「町」の界隈とは異質のこのビルを、区の総合庁舎(月島支所)だと知ると、行政のまなざしがどこに向けられているか明らかである。大川端を含め再開発後の新入居者および東京湾上「人工島」のサービスをすでに見込んでの行政改編と言うことであらうか。

3-2-2 都心区をめぐる外発的「再開発」プラン

東京の都心および外周のインナーエリアをめぐる外発的「再開発」プランは、市場メカニズムだけでなく、「再開発」に携わる建築・都市計画家や計画行政担当職員らの方法論上の立場や価値感にかかわっている。筆者は1987年に都心区で開かれた二つの集会に出席する機会があった。港区の『やわらかな生活都心をめざして——都心定住を考えるシンポジウム』と千代田区『住むまち、住めるまち千代田区』がそれである。港区では先に触れた、底地買いのはげしい大門二丁目の事例報告と、市街地再開発の芝浦港南地区を舞台とした都心定住の設計競技の発表があった。美しいデザインの模型展示は楽しかったが³⁰⁾、都心定住を一定のリアリティをもって具体的に進める手がかりは、もはや失われていることを知った。

千代田区ではやはり底地買いのはげしい神田で集会が持たれたが、夕刻過ぎ高層ビルの立ち並ぶ大通りから裏に入ると、会場の神田小学校界隈は、別世界のように「町」の秩序、雰囲気は漂っているのには、驚いた。集会では都市計画行政の学会による、神田地区の再開発プランが発表された³¹⁾。神田を「情報高感度都市」と位置づけ、この実現に向けて街づくりシナリオA、B、Cの選択肢

<注>

- 26) 長谷川徳之輔『都市形成と土地市場—赤坂六本木再開発地区にみる土地の所有と利用の百年の変遷』(建設経済研究所, 1984)。
- 27) 芦原義信『隠れた秩序—21世紀の都市に向かって』(中央公論社, 1986)。
- 28) 林泰義「生活都心を構想する」『地域開発』No. 273, 1987, 31頁。
- 29) 佐伯洋一郎・河原一郎・鬼頭梓ほか「地域空間の共同主観性を求めて—品川再開発研究会の実践」, 『SD』1970年9月号, 13-44頁。
- 30) 『新しい芝浦港南地域をめざしたウォーターフロントの再生と住宅・業務施設の望ましい複合開発のあり方—港区「都心型住宅市街地設計競技」入賞・選外佳作作品』(東京都港区, 1987)。ほかに『やわらかな生活都心の提案』(東京都港区, 1986)。
- 31) 「区民集会」での熊田禎宣(東工大)の基調講演「情報高感度都市に向けて—千代田区の街づくりシナリオ」と質疑応答の全記録は、『私達の千代田区—一区民集会記録』(東京都千代田区連合町会・区議会, 1987)。他に、『千代田区街づくり方針—大きな明日に向かって』『自らの街を自らの手で—地区別街づくり方針』(ともに東京都千代田区, 1987) 参照。

が示された。霞ヶ関、丸の内と連続する神田の立体的都心形成をA、地区の現況に合わせてAをトーン・ダウンしたものをB、現状維持をCとした。都市計画の専門家は、シナリオAの必要性とメリットをスライドをまじえて熱っぽく説き、反対にシナリオBは「乱開発防止→相対的地盤沈下のシナリオ」、シナリオCは「都心機能喪失のシナリオ」と決めつけた。筆者はこのシナリオA、B、Cをフィラデルフィアの第1、第2、第3の再開発モデルと重ねて聞いていたが、500名をこえた地元の出席者は「一生この町で住み続けたい」「神田で生まれ、神田で育った。死ぬまで何とかして神田にとどまれないものか」との意思表示を押さえつつ、とにかく現状の一步先の街づくりプランを、期待していたものと思う。現状維持と言っても、周囲の変化と外圧のなかで住み続けるという日々の選択は、「無為の怠け者の態度」とはみなされない。フィラデルフィアのサウスウォークに学ぶまでもなく、「現状維持」という日々の選択をさまざまな仕掛けを介して外的に保障するということが、本来の計画（あるいは計画行政）のあり方と言うものであろう。仮りにシナリオAでも、神田界隈の「町」の秩序、雰囲気を取り込むほうが、「世界都市」東京の都心にふさわしい個性と厚みある空間が形成されることは、先に述べた通りである。都市計画の専門家に限らず東京の都心区をめぐる考え方には、「国際都市」「世界都市」としての顔を意識する余り、もう一つの存在としてのコミュニティには目がいかない。それどころか、都心には人の住むコミュニティは不要との考え方（単能機能としての都心像）が横たわっている。この考え方の前提には、人口減少を含め都心区の内部的変容の既成事実化がある。

3-2-3 法人都市化の流れと「特別市域」指定

都心区の人口減少は³²⁾、1960年代の高度成長期以後下降化の傾向を辿っている。人口の下降化は、すでに戦前期にはじまるが、それでも1960年当時と比べて、例えば千代田区、中央区の1987年現在は、それぞれ40%台の状態である。減少は都市自営業等永年居住者のおおかった都心の「下町」地区に目立つが、地方から住み込みの一時居住者層の激減、若手後継者層が結婚等を契機に他区に転出、辛うじて地元に残っていた永年居住者が仕事をたたみ後継者に続いて転出、あるいは中層のビル経営者も地区ぐるみの再開発でビルを手離すという事態が目下進んでいる。人口減少の歯どめにあたっては、外国人を含め都心活動層のホテル住まい的な居住形態も、当然に人口数にカウントされるが、都心区行政の立場からすれば、この都心活動層と永年居住者層との間を繋ぐ存在として、永年居住者の2世人口の定着化が図られなければならない。とくに都市自営業者等の若手後継者グループは、地域の新しい担い手をなすはずである。しかし現実

には、居住人口の減少と符節を合わせて「町が消え」ていき、また伝統的な居住者組織としての町内会も、「制度」としての形式面ばかりが維持されている。それは、町内の居住者世帯（世帯主）の総意を代弁する組織としての「制度」は残されても、減少の居住者世帯に代って「法人」会員で埋め合わせされている状態である。都心区全体を通じて、「法人」会員の相対的比重は高く、なかには居住会員ゼロ、町内会長も区外居住というケースもある³³⁾。そしてこの「制度」としての町内会を唯一のパイプとする都心区行政においても、しだいに非居住の昼間人口、法人組織との結びつきに基礎サービスが振り向けられてきている。問題は都心地域の「法人社会化」の実態のなかで、都心区行政自体が他の山の手区や郊外都市とは横並べできない、「別枠」との判断をもつことにある。人口減少と「町」の解体は、基本的には地域自治体の存立基盤にかかわる問題だが、これらの傾向に意外と危機感が薄いのは、この「別枠」の判断があるからにはかならない。とくに1国の、そして国際規模での「都心」を現前にすると、最高位の中枢管理機能・機関の法人都市化が当然視されてくる。そこでは、一部ですでにとりざたされているように、自然人ではない法人を構成主体とした社会のあり方や自治体の制度的仕組みがテーマ化されてくる。国や大都市圏直轄の「特別市域」「特別自治体」とは何か。とくに「区」から「市」への制度改編が日程化している特別区（23区）においては、都心区の側から「特別市域」「特別自治体」の指定を求める動きが出てくることは、必至である³⁴⁾。いずれにせよ、人が住むとかコミュニティの存在は、東京のような都心空間にはそもそもなじまない、東京を「世界都市」のレベルで捉える立場には、単に資本や情報、装置の所在だけでなく、このような考え方が1本の線をなしていることに、改めて注意しておきたい。

1960年代当時の過大都市論と違って、80年代中・後期の東京集中・再集中のやや肯定的とも言える時代気分の背後には、都市観にかかわる基本認識（力点の移動）から自治体の制度的改編に至る一連の問題群がひそんでいる。しかし「世界都市」東京、しかも象徴的空間としての都心を現前にすると自明とされるこの時代気分も、欧米の先進大都市（本稿ではとくにアメリカ合衆国の北東部メガロポリス）や日本の東京以外の大都市の実態に照

〈注〉

- 32) 例えば、調査報告書（河辺宏・大江守之・奥田道大ほか）『千代田区人口動向調査』（東京都千代田区・社会開発総合研究所、1983）、同『千代田区人口動向調査（Ⅱ）』（同、1985）を参照。
- 33) 例えば、調査報告書『東京都心区の町内会—千代田区・中央区アンケート調査結果』（立教大学社会学部奥田研究室、1985）を参照。
- 34) この点については、奥田道大「特別区制度改革と住民にとっての「自治」拡充」『都政研究』No. 231、1987、4—8頁。

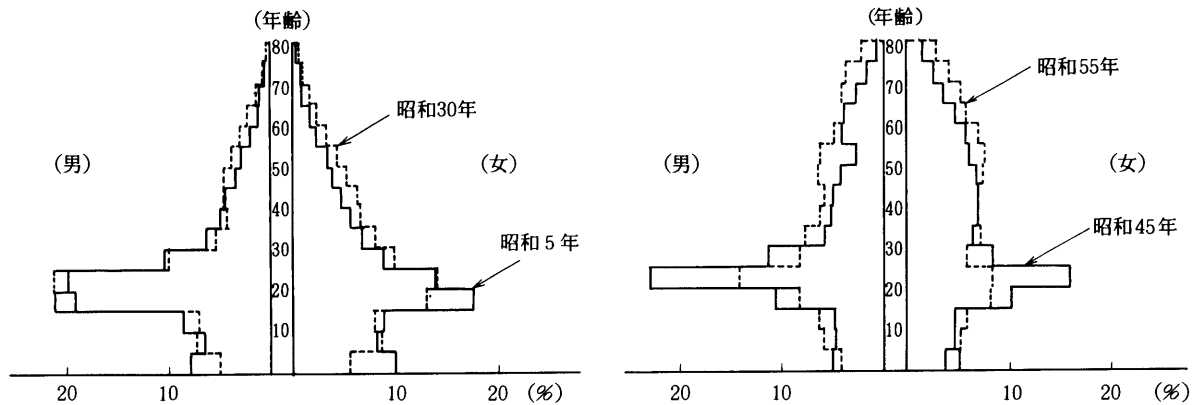


図2 千代田区人口の年齢構成の推移

(資料)『千代田区人口動向調査』(東京都千代田区・社会開発総合研究所, 1983)

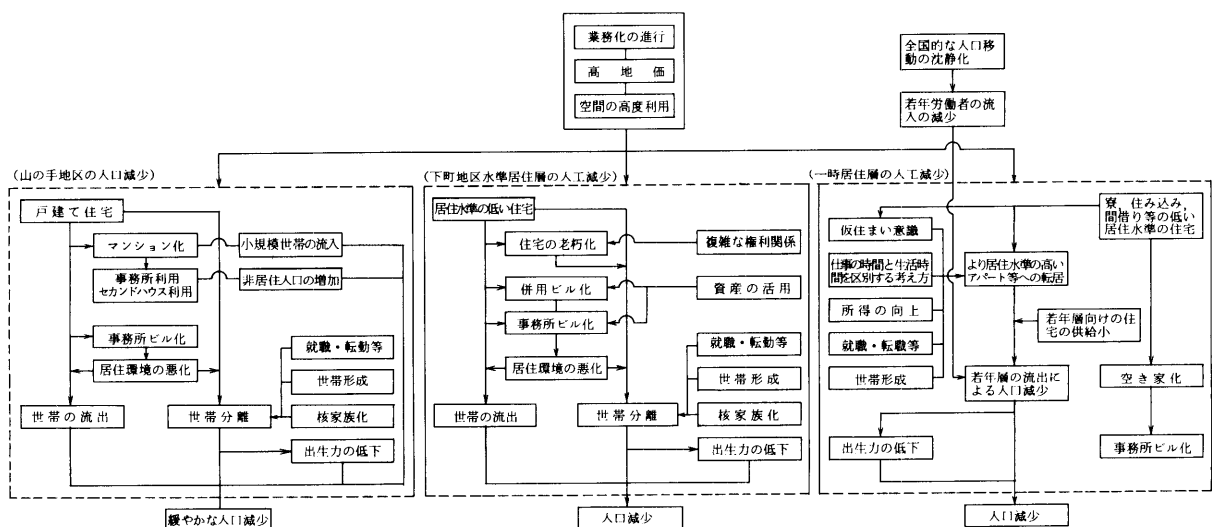


図3 東京・都心の人口減少メカニズム

(資料)『千代田区人口動向調査』(東京都千代田区・社会開発総合研究所, 1983)

らして見るとき、特殊東京的な(同時に特殊日本的な)視野であることに容易に気づく。繰り返しになるが、都市論と地域論(コミュニティ論)とは、本来、相互協働関係にあるものだが、それが相互排除関係にあるところに、「世界都市」東京論の現在がある。しかしこれは東京に内在する考え方というより、日本のモデル、日本の体質にも由来する時代気分であって、走りだした一つの流れは、しばらく見守るよりほかなのかもしれない。

4. 「都心」地域の洗練された独自の様相とは

4-1 コミュニティ論の射程において

「世界都市」東京の中心部＝都心といえども、地域と相互に入り組み浸透し合うモデルとして創案しなければならない。洗練された独自の様相を持つ都心とは、このような地域と重層する都心にほかならない。ここでの地域は、失われるもの、こわされるものへのノスタルジーではなく、郊外やインナーエリアの地域とも交差する拡

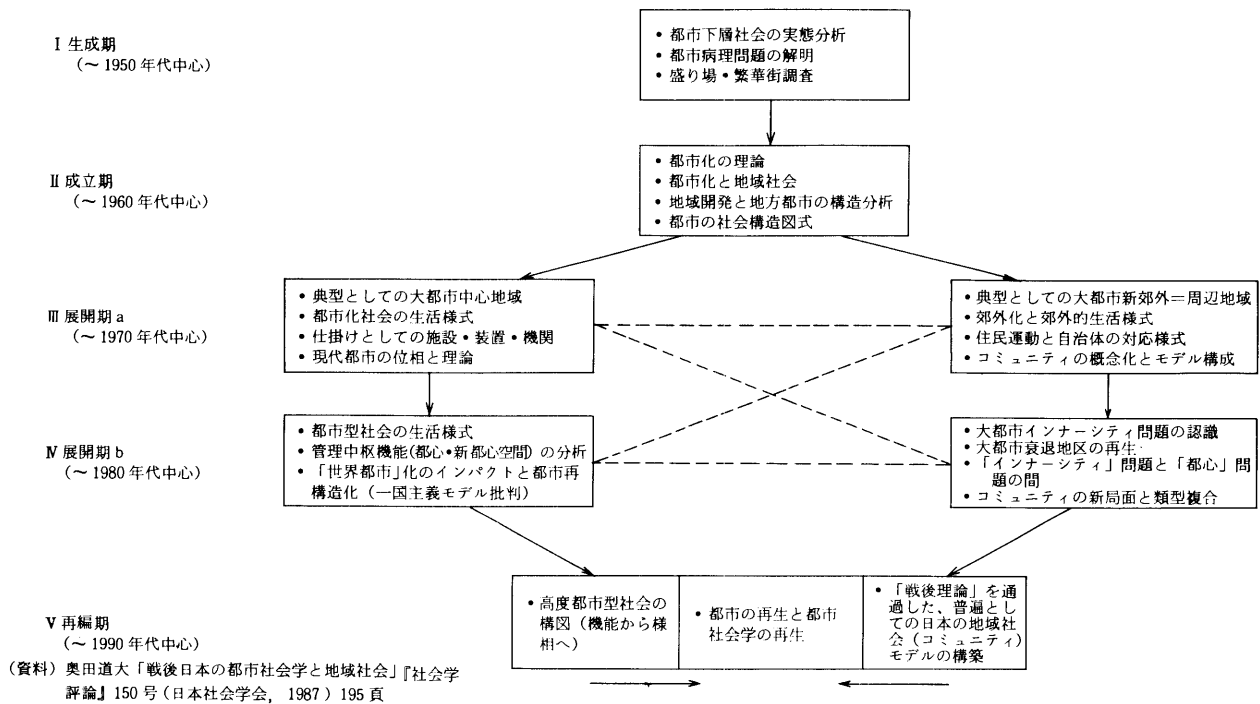
がりを持つ。しかし「人口定着化」を与件とした郊外型のコミュニティ形成のモデルを、そのままインナーエリアや都心に移行しても、現実的な説明力を欠くことは明らかである。「コミュニティ放棄化」が進む中心市街地であってコミュニティ復位を政策がらみで組み立て直す、合衆国の既成大都市の逆説的状況をどう読むか。「夜間人口」「住民」「定住」「居住環境」「住民意識」「住民参加」「自治行政」その他のキーワードを持つコミュニティの概念化も、中心地の現実に照らして点検されてよい³⁵⁾。それにしても郊外周辺部のコミュニティ形成は、それなりの概念枠組みと具体的素材が整えられたが、中心市街地の地域論は核となる「住民」や「組織」不在のままに、より自覚されたテーマとしては熟さなかった。地域論者も結果として都心機能純化説にくみしたと言える。

このことは都市社会学の研究事情とも、無関係ではな

〈注〉

35) 1例として、東京都港区の基本構想メモ(現行基本構想の見直しのポイント, 1987)には「都心を取りまく激動のなかで、港区のおかれている状況が、〈定住〉や〈自治〉や〈コミュニティ〉といった観点からは、非常に厳しい状況にあり、大きな岐路にさしかかっている」との指摘がある。

表2 戦後日本の都市社会学の道程—コミュニティ論と都市論との連環



い。戦後日本の都市社会学は、1950年代後期から1960年代の大都市郊外化現象に着目して、コミュニティ概念化の現実的基礎を得た。それが団地形式の集合住宅であれ、戸建ての独立住宅であれ、いわばスプロール的な郊外地にマイホームを得た人びとが、日常生活(環境)手段の解決を通じてどのような新しい共同生活の規範、スタイル、さらには地域に根ざす自治の仕組みづくりを図っていくかが、コミュニティ調査の主な関心事であった。筆者自身も、新しい型と争点の住民活動・運動の展開過程に着目をして、コミュニティの概念化とモデル構成を試みた³⁶⁾。郊外地は、戦後生れの第1次ベビーブーム世代を挟んですでに「郊外2世」の時代に入り、住形式を含め郊外的生活様式がひろく定着するに至っている³⁷⁾。しかし大都市郊外化を前提として、郊外周辺部を専らフィールドとしてきたコミュニティ研究は、戦後都市社会学の一つの蓄積をなしているが、他面では、中心部、とくに中心市街地＝都心はコミュニティ研究が射程外というか、「アンタッチャブル」なフィールドをなしていた。中心部にはコミュニティ・モデルに拠らない、施設・装置や機関、権力等の概念枠組みを手がかりとする説明が与えられた。中枢管理空間としての都心は、巨大都市圏レベル、国内レベル、さらには国際レベルの施設・装置、機関の集積の場所でもあるところから、都心と重ねてマクロ(あるいは超マクロ)な視野の都市論が展開されることになる。いわば都市社会学のフィールドが、中心部と郊外周辺部に振り分けられて、例えば中心＝結節機関、統合機関理論、周辺＝コミュニティ形成・まちづくり理論がとくに交差しないまま、それぞれに展開してきた。時代の類型として言えば、1970年代の「地方の時代」「地

域主義」の思潮にも見合うコミュニティ形成・まちづくり理論の展開に対して、80年代に入って「日本のモデル」「世界のモデル」としての東京論が、施設・装置、機関理論に拠りながら、都市論の新局面をひらいたとも言える。1980年代の現在、すでに考察してきた東京の「都心」の孕むさまざまな問題群、具体的には施設・機関とコミュニティとの相互排除関係は、都市社会学内部についてもあてはまる。単純化して言えば、「都市」論なき地域論と「地域」論なき都市論との並置の状態である。都市論と地域論との相互協働関係において、どのような成熟した大都市モデルを構築できるかは、都市社会学の方法論にかかわる重要なテーマである³⁸⁾。

アメリカの都市社会学も、第2次大戦後の大規模な郊外化のなかで、Suburbia研究の展開が図られたが、既成郊外地から中心市街地の衰退化現象の波及、浸透がはじまり、また人種・階層間の住民の入れかえが進捗することで、郊外型のコミュニティ・パラダイムの改編、あるいは中心市街地を射程に入れたコミュニティの再定義、再組織化が促された。中心市街地の「コミュニティ放棄化」がコミュニティ復位を現実課題とした先述の事情も、都市社会学研究に反映している。

東京都市圏では、中心部と郊外周辺部との分極化のな

<注>

- 36) 奥田道大『都市コミュニティの理論』前掲参照。
37) 奥田道大「第一次ベビーブーム世代と大都市・東京」『地域開発』No. 264, 1987, 1-20頁参照。
38) 奥田道大「戦後日本の都市社会学と地域社会」『社会学評論』第38巻第2号, 日本社会学会, 1987, 181-199頁参照。

かで、両者の交差点を地域レベルでとくに意識することが薄かった。しかし都市総合計画上の「多極分散」型の流れもあって、市街地に接する既成郊外地がしだいに「都心」「準都心」空間に組み入れられてきている。中心市街地の周辺にあって、かつては山の手郊外住宅地として知られた新宿、渋谷の各区、あるいは中野区などが、すでに都心ないし準都心区としての変容を見せている³⁹⁾。渋谷区と接する目黒区なども、昼間人口が夜間人口を上回る傾向にある。既成山の手、郊外地域においては、「市街地のコミュニティ形成」を射程に入れる必要がある。

筆者は、郊外型コミュニティを基軸としながらも、市街地のインナーシティ、そして準都心・都心地域へとコミュニティの視野と枠組みをひろげてきた。とくに1970年代に入って、大都市衰退化現象の発現を見るに至って、都心・準都心外周のインナーシティに力点を移動させて、例えば東京都市圏のインナーシティ相互の比較、あるいは東京都市圏と大阪都市圏のインナーシティ相互の比較、さらには大阪都市圏のインナーシティを挟んで例えばフィラデルフィアのインナーシティを見るという手法をとった。とくに大阪都市圏のインナーシティに根ざした住民活動・運動の展開過程が、地域からの都市論の発想に、有力な示唆をなした。

コミュニティ論の定式化としては、郊外型、インナーシティ型、そして都心型のコミュニティの複合類型化が、地域から発想の都市論に接続することになるが、ここでの類型はあまり固定的に捉える必要はない。郊外型と都心型の比較でも、インナーシティ型を挟むことで、より現実感が得られる。フィールドに当たっては、郊外あるいは都心・準都心地区の背後に、インナーシティ地域をおくということでもある。都心地域の諸特徴に合わせた「都心型」の強調は、「郊外型」についても同様だが、現実感を失わせる。都市的便益・アメニティ、都心活動層とかれら特有のライフ・スタイル、住形式その他がとりざたされるが、先述の港区の都心定住の模型展示では、

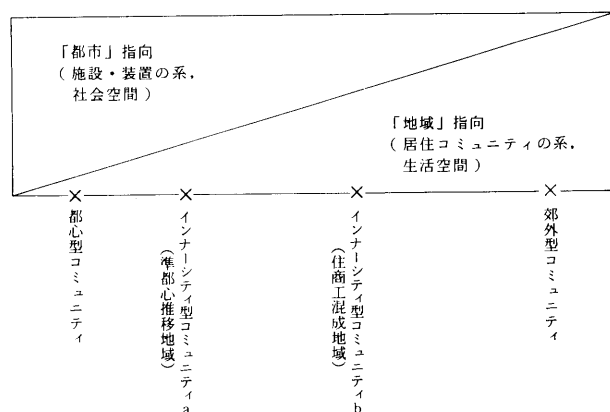


図4 「都市」「地域」連続線上のコミュニティ類型

担当者自身が「ポンチ絵」と語っている。ここではさしあたり、都心・準都心地域外周のインナーシティを挟むことで、コミュニティを複合類型的に捉えていきたい。

4-2 都心居住をめぐる生活と意識の諸相

都心をはじめ中心市街地に人が住むことの意味と機能を確認しておかねばならない。ここではさしあたり、ニューヨーク・マンハッタンを観察をふまえた林泰義の次の発言を引用するにとどめておく。「欧米では都心に人が住むのは、いろいろな意味で当然だと考えられている。その理由は次のように言われている。人が住んでいれば、24時間だれかがまちを見て気を配ることになる。これは、都会の安全や清潔の大事な要素である。また、人が住むことによって商店が夜遅くまで開いていたり、賑わいが期待できる。さらに、事務所だけの単一の機能に特化しない街であることが、長い歳月の間で安定した街の賑わいに重要だと考えられている。つまり通常われわれが言うのと同じことを言っているわけである。しかし、それが当然の常識になっているところが、欧米と東京の違いである」「マンハッタンは、面積約57km²、人口140万人だが、東京の都心で同等の面積の人口を比較すると、約65万人ぐらいいかない。人口密度を比較してみると、マンハッタンの人口密度は250人/ha 前後だが、東京の都心3区は80人/ha 前後と低くなっている。人が住んでこそ都心であるというコンセンサスが、こういう実態にも反映していると考えられる。範囲を広げて20km 圏ぐらいを比較すると、東京はニューヨークより人口密度が高くなる。東京の都心がいかに空洞化しているかを端的に表しているといえよう」⁴⁰⁾。

都心居住を担保するには、現に人の住むコミュニティ（とくに「町」「町風」としての自営商業地、独自のたずまいの「山の手」住宅地）をどう活かし、保全できるかが、鍵をなす。フィラデルフィア・サウスウォークの経験をいま一度想いおこしておきたい。コミュニティの存続性が、関連する地域全体に都心居住を現実化する上での波及効果をもたらす。市街地の「町」「町風」としての歴史を持つコミュニティとして、どのような事例が挙げられるか。またこのようなコミュニティに居住する人びとは、どのような生活や意識の諸相が見られるか。先述のように筆者は、1987年度の立教大学社会学部奥田ゼミにおいて、コミュニティ調査のチームを編成し（2地点をペアとした7調査チーム。1チーム3名）、現地ヒア

〈注〉

39) 例えば、中野区の世論調査結果は、地域の変貌過程における住民世論のゆらぎ現象をたくみに反映している。『中野区政世論調査'87』（東京都中野区、1987）参照。

40) 林泰義「東京の土地と住宅をどう考えるか」『地域開発』No281, 1988, 29頁。

リングと調査票による面接調査を実施した。ここでは自由回答を主とする面接調査の結果の一部（1987年11、12月実施）を抜き書き的に紹介しておきたい。

東京・中心市街地および外周のコミュニティ実態調査 （1987年12月現在）

調査地点

- A. 豊島区東池袋4・5丁目（旧・日出町）、板橋区本町、仲宿
- B. 墨田区京島2・3丁目、東向島1丁目
- C. 台東区池之端3・4丁目（旧・花園町）、谷中1丁目
- D. 中央区佃1・3丁目、月島1・2丁目
- E. 千代田区神田・三崎町2丁目、司町・多町
- F. 港区大門2丁目、三田1丁目（旧・小山町）
- G. 品川区北品川1・2丁目、南品川1・2・3丁目

調査サンプルと属性 調査票による個別面接調査。調査サンプル630（有効サンプル345、回収率54.8）。性別では、男性47.0%、女性53.0%。年齢別では、50歳台20.8%を筆頭として40歳台以下32.2%、60歳台以上37.7%（全体としてN. A. 9.3%）の内訳である。職業別では、無業（主婦その他）の26.4%以外には、販売（自営小売、卸売、その他）の22.6%、一般事務11.0%、技能・生産工程従事（建築、印刷・製本、縫製・袋物、金属プレス、菓子製造、写植、塗装その他）9.8%、専門・管理8.1%、サービス（クリーニング、理容・美容、マンション・アパート・貸家管理経営その他）4.3%、その他の内訳となっている。回答者の来住期は戦前期38.8%（明治5.2%、大正6.7%、昭和1～19年26.9%）、戦後期58.2%で、昭和40年台以降が25.5%（40年台9.6%、50年台11.6%、60年台以降4.3%）である。出身地別では、現在の町が31.3%で東京区部出身者24.3%を加えると、全体の過半数が東京出身者である。現在の町にずっと住み続けているのは、とくに池之端、佃・月島、神田におおい。現在の町以外の人びとの来住理由としては、「結婚をキッカケに」（その大半は女性、「当地区に嫁いだから」他）33.1%をはじめとして、「実家があるから、その他」15.3%、「仕事場を求めて、店を持つため、奉行先を求めて」13.3%、「地価が安かった。土地を見つけることができた。1戸建てを持ちたかった」10.9%、「交通の便、通勤の便がよいので」4%その他と幅がある。「都会に出たかった」（板橋）、「下町のよさを知りたくて」（京島、佃・月島、大門・三田）、「立ち退きのため」（大門）、「家の管理のため」（池之端）などの回答が見られる。

1) 居住地の現在の印象・イメージおよびその変化

「この地域に生活されての印象や、あなた御自身の当地域に対するイメージについて簡単にお教えください。また、当地域に移られてきた方の場合には、当初のイメー

ジと移られてきてからの印象の違いなどについても、具体的にお聞かせください」の設問で、居住地の現在の印象・イメージについては、表4-1のように「下町、親切、ざっくばらん、人情、仲間」23.4%、「生活しやすい、住みやすい、物価が安く商店も近い」11.6%、「静か、閑静な住宅地、おだやかな住宅地、環境がよい」8.9%、「都心に近くて便利、交通機関も便利」6.4%、「何代にもわたって住んでいる人が多い、古い建物」5.7%、「みんな顔見知り、いいこと悪いことみなつつめけ、隣組、何かあるとまとまる」4.8%その他が特徴的である。「下町的」は京島・向島、佃・月島に、「静かな住宅地」は池之端にとくに強い。一方では、「雑然、ごちゃごちゃ、ごみごみ、アパートがおおい」4.1%、「保守的、変化がない、閉鎖的」3.6%、「習慣の違いを感じる、独特の地域、最初はなじめないところがある」3.2%、「住めば都、人が何と言おうと」3.2%等が見られる。例えば「下町的」の佃・月島が、その土地に嫁いできた女性にとっては「習慣の違いを感じさせる、なじめない」ということである。また「人がいない、人の住むところではない、ビジネスのまち、ゴースタウン、商店街がない」8.4%との都心地域特有の受けとめが、とくに神田、大門・三田に集中していることがわかる。

当初と現在の印象、イメージの違いとしては（表4-2参照）、「ビルになった、マンションがふえた、高層化してきた、古い町並みが新しくなった」21.9%を筆頭として、「新しい人がおこなった、人情がなくなった、そっけなくなってきた、意識が変わってきた」14.0%を合わせると、全体の3分の1をこえる。「人がいなくなった、昔はにぎやかだった、昔のほうが便利だった、昔のほうが活気があった」7.8%、「家がたてこんできた、長屋が1戸建てに、2階屋もふえた」7.4%の結果と合わせると、景観、人情・気風面で下町型社会の崩壊が浮き彫りされている。そこでは「住みにくくなった、昔のほうがよかった、昔のほうがのんびりしてた」3.9%との下町型社会へのノスタルジーの反面（とくに大門・三田）、「便利になった、生活レベルがあがった、地下鉄やスーパーマーケットができた、都会になった、昔よりよくなった」7.5%、「きれいになった、昔は木造の家が密集していたが」3.5%との現状肯定派の回答も見すげせない。「変化なし」も12.7%ある。

2) 日常生活面で利用する施設、場所

「生鮮食品等の買い物」と「それ以外の日用品の買い物」は、町内および周辺の商店街、スーパーマーケットをおおく利用するが、例えば京島→浅草、池之端→上野アメ横、上野、佃・月島→築地魚市場、門前仲町、神田→日本橋のデパート、神田駅周辺、大門→銀座、新橋、築地魚市場と、かなりに選択的と言うか遠出が目立つ。日常生活圏が現住地の町内で自足しているわけではな

表4-1 居住地域の現在の印象・イメージ

註：表4-1～表4-29までの調査月は下記の通り。

(都心コミュニティ調査、1987年12月現在) (M・A)

	池袋	板橋	京島・向島	池之端	佃・月島	神田	大門・三田	品川	計
A. 生活しやすい、住みやすい、物価が安く商店も近い	4	8	9	4	24	0	1	1	51 (11.6)
B. 都心に近くて便利、交通機関も便利	2	6	3	6	3	3	5	0	28 (6.4)
C. 静か、閑静な住宅地、おだやかな住宅地、環境がよい。	2	7	1	25	1	0	2	1	39 (8.9)
D. 文化的、公園、緑など子供を育てるのによい、文学者がおおいなど感じのよいイメージ	0	0	0	6	0	0	0	0	6 (1.4)
E. 下町と山の手の中間	0	1	0	4	0	0	4	0	9 (2.0)
F. 下町、親切、ざっくばらん、人情、仲間	6	2	27	10	31	2	12	13	103 (23.4)
G. みんな顔見知り、いいこと悪いことみなつなげ、隣組、何かあるとまとまる。	0	0	5	0	14	0	0	2	21 (4.8)
H. 何代にもわたって住んでいる人のおおい。昔からのまち、古い建物、かかわりが深い。	1	1	1	5	8	1	4	4	25 (5.7)
I. 保守的、変化がない、閉鎖的、よそものに冷たい。	0	0	0	4	8	0	3	1	16 (3.6)
J. おせっかい、せせこましい、プライバシーがない。	1	0	3	0	5	0	0	0	9 (2.0)
K. 雑然、ごちゃごちゃ、ごみごみ、アパートが多い。	3	4	4	0	0	2	2	3	18 (4.1)
L. 騒々しい、道路が狭い。	0	0	1	1	0	0	0	3	5 (1.1)
M. にぎやか、人のおおい。	0	4	0	3	0	0	0	0	7 (1.5)
N. 人がいない、人の住むところではない、ビジネスのまち、ゴースタウン、商店街がない、買い物不便。	1	0	0	0	0	20	16	0	37 (8.4)
O. 習慣の違いを感じる、独特の地域、最初はなじめないところがある。	0	0	0	0	13	0	0	1	14 (3.2)
P. 住めば都、人が何と言おうと。	0	0	2	2	7	2	1	0	14 (3.2)
Q. 生まれたところ、ふるさと、住み慣れたところ	0	1	2	1	2	0	0	0	6 (1.4)
R. 学生街、情報	0	0	0	0	0	3	0	0	3 (0.7)
S. 町工場のイメージ；宿場のイメージ	0	0	0	0	0	0	0	4	4 (0.9)
T. その他	2	4	2	5	3	2	4	3	25 (5.7)
計	22	38	60	76	119	35	54	36	440(100.0)

表4-2 当初と現在のイメージの違い

(M・A)

	池袋	板橋	京島・向島	池之端	佃・月島	神田	大門・三田	品川	計
A. きれいになった、昔は木造の家が密集していたが。	2	3	3	0	0	0	0	0	8 (3.5)
B. 便利になった、生活レベルがあがった。地下鉄やスーパーマーケットができた。都会になった。昔よりよくなった。	2	4	1	3	1	0	5	1	17 (7.5)
C. にぎやかになった、昔はもっとさびれていた、はじめはこわかった、人のおおくなった。	1	4	2	5	1	0	1	0	14 (6.1)
D. 家がたてこんできた、長屋が1戸建てに、2階屋もふえた。	4	0	3	4	5	0	0	1	17 (7.4)
E. ビルになった、マンションがふえた。高層化してきた、古い町並みが新しくなった。	2	7	3	6	9	7	11	5	50 (21.9)
F. 新しい人が多くなった、人情がなくなった、そっけなくなってきた、意識が変わってきた	0	2	16	2	3	1	7	1	32 (14.0)
G. 住みにくくなった、昔のほうがよかった、昔のほうがのんびりしていた	0	0	1	0	1	0	6	1	9 (3.9)
H. 人がいなくなった、昔はにぎやかだった、昔のほうが便利だった、昔のほうが活気があった	0	0	0	0	1	13	3	1	18 (7.8)
I. 変化はない	2	2	14	2	5	0	3	1	29 (12.7)
J. その他(浮浪者がいなくなった、共稼ぎ、住めば都、静かetc)わからない。	2	10	4	8	5	2	2	1	34 (14.9)
計	15	32	47	30	31	23	38	12	228(100.0)

い。このことは「贈答品等改まった物の買い物」や「外で食事する場合の場所」でとくに傾向的であり、池袋・板橋→池袋(デパート、サンシャインシティ)、京島→日本橋、上野、浅草(ただし食事の場合は近所)、向島→日本橋、銀座、錦糸町、亀戸、池之端→上野、日本橋、銀座、佃・月島→銀座、神田→日本橋(食事は近所)、大門→銀座、新橋、三田→麻布、銀座、渋谷、品川→大井町との結びつきが見られる。「一杯飲む場所」は、生鮮食品等の買い物と外での食事のちょうど中間にあたる。「映画その他の娯楽」は、池袋→池袋、新宿、板橋→池袋、新宿、京島→浅草、向島→錦糸町、池之端→上野、銀座、佃・月島→銀座、神田→銀座、大門→有楽町、銀座、三田→銀座、日比谷、品川→渋谷、有楽町で、調査地点の地理的位置から全体として郊外周辺部と結ぶ新宿、渋谷は生活圈域外にある。その他の「銭湯」「行きつけの診療所・病院」「図書館等の教育・文化施設」「子供の遊び場」等の回答結果については省略するが、各地点を通じて図書館や中小企業センター、区民会館等の利用率の高いこと、集会所関係では、佃・月島→住吉神社社務所、三田→天祖神社社務所のように、地元の神社施設との結びつきも特徴的である。

3) 日常生活面でのよかったこと、困ったこと

「当地域にお住まいになられて、とりわけ日常生活面で、よかったと思うことや便利なこと、あるいは困ったと思うことや不便なことはどんなことでしょうか」の設問については、まず「よかったと思う点、便利な点」については(表4-3)、「交通の便がよい、駅に近い、都心にすぐ出られる」47.6%、「買い物の便がよい、商店街が近い」22.2%等の都心的便益性と並んで、「近所の人が親切、何かあった時に心強い、留守にすると便利、顔見知りがおおい」12.6%の回答が目をひく。「困る点、不便な点」(表4-4)については、「とくに不便はない」21.5%に次いで「店が遠い、生活用品を買うのに不便、夜、店がすぐしまる」15.6%(とくに神田、大門)、「物価が高い」6.5%、「住宅が狭い、日当りが悪い、風通しがよくない」6.2%、「道が狭い、車の通行に不便」5.4%、「プライバシーがない」4.3%、その他の生活困難、アメニティの欠如が訴えられている。「人口が減った、近所の人がいなくなる、住民が追いやられる」「若い人が少ない、活気がない」「夜さびしい、酔客がさわぐ」「昔の環境が失われていく、ビルになる」その他の回答も上向きの傾向にあるが、欧米大都市に見る犯罪や災害、緊急医療サービス面での住民不安は未だとくに表明されていない。

4) 市街地居住の意味性

「当地域のように、郊外や地方ではなく、とくに東京の中心部ないし「市街地域」にお住まいになることについてはどのようにお考えでしょうか」の設問に見る市街地居住イメージとしては(表4-5)、先の生活の効率・

便益性と同じく「仕事、生活に便利、満足、便利で住みよい」「中心地、行動しやすい、情報が得やすい、郊外は疎外感がある」28.4%以外に、かなりの多様性がある。

「中心部に住むことを誇りに思う。恵まれている、都内に住めない人より幸せ、田舎に住む気はしない」「都心のほうが環境がよい、静か」6.6%との中心部に住まうことの誇り、一体感情と併せて(pride of the place)、「都内は自分にとって生れたところ。ふるさと、住み慣れたところ、田舎にあこがれもない」23.8%、「この地域が東京の中心部だとは思っていない、都心という感じはしない、周りの人がそう言っているだけ」「郊外は親しみがなく、都内は、下町的、庶民的」12.5%と、市街地居住がそれ以外の選択のない、ごく自然な生活の場所、なじみの場所としての受けとめに注意したい。やや消極的な動機づけとしては、「郊外に住みたいとは思うが、仕事上ここに住まなければ」「いまさら他には移れない、もう少し人がいれば都心もさびしくないが」「ビルには住みたくない、今の状態で住めればよいのだが」「都心には住みたくない、できることになら、郊外へ行きたい」その他19.7%がある。

5) 住宅の所有状況・建て替えの予定

住宅の所有状況については(表4-6)、「土地も建物も自己所有の1戸建て」が58.8%で、「借地で建物が自己所有の1戸建て」20.6%を合わせると、全体の80%弱が住宅や土地の所有者である。「今の住宅にはいつごろからお住まいでしょうか」では(表4-7)、戦前から26.7%、戦後の昭和20年台13.0%、30年台10.4%、40年台16.5%、50年台以降25.8%で、戦災の時期を挟んで戦後に住宅の新增改築がかなりに進められたことがわかる。したがって、「今の住宅について、建て替えや転居等の予定」(表4-8)については、「なし」80.3%が「あり」18.0%を大きく上回る。なお建て替え予定の理由としては、「狭いし古い。もっとひろくしたい、現在の家をもっと有効に改築したい」「実家のそばに行きたい、子供と同居したい」をはじめとして、「大家が土地を売った、借地が売られた」「このあたりは立退きを迫られている」「ビルを建てる、マンションにしたい」「環境が悪くなった」が見られる。「流れにまかせる、都市計画しだい」との回答もある。

6) となり近所との付き合い、ルール

「あなた御自身(あるいは御家族)は、となり近所のお付き合いはあるほうですか」との設問に対しては(表4-9)、「かなりある」33.9%、「ある」26.1%で、「まあ、あるほう」26.7%を加えると、全体の86.7%が濃淡の差こそあれとなり近所とお付き合いをしている。「それはどのようなお付き合いですか」(表4-10)には、「お茶を飲んで世間話をしたり、おかずをあげたりする」21.8%、「おみやげを届ける。頂きものをおすそ分けする」15.6%、「一緒に飲みに行ったり、食事をしたり、旅行

表 4-3 日常生活面でよかった、便利な点

(M・A)

	池袋	板橋	京島	向島	池之端	佃	月島	神田	大門	三田	品川	計
A. 交通の便がよい、駅に近い、都心にすぐ出られる	10	27	17	5	42	20	16	32	32	5	17	223 (47.6)
B. 買い物の便がよい、商店街が近い。	8	18	31	3	10	2	11	2	3	4	12	104 (22.2)
C. 生活全般に楽、何でも身近にあり、安い、物価も安い。	3	3	7	2	3	0	1	0	0	1	1	21 (4.5)
D. 医療施設、美術館、図書館など、公共施設や文化教育施設に恵まれている。	1	3	0	0	13	1	3	0	2	4	1	28 (5.9)
E. 食べものが新鮮。	0	0	0	1	0	0	2	0	0	0	0	3 (0.6)
F. 静か、緑がおおい。	0	0	0	0	18	4	0	0	0	1	0	23 (4.9)
G. 小さな公園、川、海がある。	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	2 (0.4)
H. 近所の人が親切、何かあった時に心強い、留守にすると便利、顔見知りがおおい。	2	0	1	5	8	10	7	6	12	3	5	59 (12.6)
I. 治安がよい、下町なのに上品、おだやか、のんびり。	0	0	0	0	0	1	4	0	0	0	0	5 (1.1)
	24	51	56	16	94	39	45	40	49	18	36	468 (100.0)

表 4-4 日常生活面で困る、不便な点

(M・A)

	池袋	板橋	京島	向島	池之端	佃	月島	神田	大門	三田	品川	計
A. とくに不便な点はない。	3	12	18	1	23	8	4	1	1	5	4	80 (21.5)
B. 道が狭い、車の通行に不便。	5	0	1	3	4	0	0	5	1	0	1	20 (5.4)
C. 空気が悪い。	0	5	0	0	0	1	0	2	1	0	0	9 (2.4)
D. 住宅が狭い、日当たりが悪い、風通しがよくない。	2	7	0	2	5	1	4	0	0	0	2	23 (6.2)
E. ごみごみしている、ごちゃごちゃしている、災害が怖い。	1	1	3	1	0	0	3	0	0	1	0	10 (2.7)
F. 子供の遊び場がない、公園がない。	1	0	1	0	1	4	0	0	1	1	0	9 (2.4)
G. 騒音、振動	1	5	0	2	1	0	0	0	0	0	0	9 (2.4)
H. 病院、図書館 etc の公共施設、文化的施設がない。	1	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	4 (1.1)
I. 物価が高い、地価が高い。	1	0	0	0	5	1	0	5	5	6	1	24 (6.5)
J. プライバシーがない。	0	0	2	4	3	2	1	2	0	0	2	16 (4.3)
K. 方向によっては交通が不便、駅が遠いし、バス便しかない。	0	0	6	3	6	13	25	0	0	15	2	70 (19.9)
L. 店が遠い、生活用品を買うのに不便、夜、店がすぐしまる。	0	0	0	0	8	5	3	23	16	2	1	58 (15.6)
M. 夜さびしい、こわい、酔客がさわぐ。	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	3 (0.8)
N. 若い人が少ない、活気がない。	0	0	0	1	2	1	0	0	0	0	0	4 (1.1)
O. 人口が減った、近所の人がいなくなる。住民が追いやられる。	0	0	0	0	0	0	0	3	9	0	0	12 (3.2)
P. 昔の環境が失われていく、ビルになる。	0	0	0	0	2	1	1	2	0	0	0	6 (1.6)
Q. そ の 他	2	1	1	2	1	1	2	3	0	0	2	15 (3.2)
計	17	33	32	19	63	38	43	48	34	30	15	372 (100.0)

表4-5 市街地域に住むことのイメージ、意味性

	(M・A)											
	池袋	板橋	京島	向島	池之端	佃	月島	神田	大門	三田	品川	計
A. 中心地、行動しやすい、情報が得やすい、郊外は疎外感がある。	2	3	1	0	6	0	0	3	1	0	1	17 (5.6)
B. 仕事、生活に便利、満足、便利で住みよい。	5	9	2	5	20	6	7	3	3	3	6	69 (22.8)
C. 行動が自由、とくに年寄りに便利、さびしくない、郊外はさびしい、魅力がない。	0	4	6	0	3	0	1	0	3	1	1	19 (6.3)
D. 中心部に住むことを誇りに思う。恵まれている、都内に住めない人より幸せ、田舎に住む気はしない。	0	2	0	0	5	3	4	2	1	0	1	18 (5.9)
E. 都心のほうが環境がよい、静か。	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	2 (0.7)
F. 郊外は親しみがなく、都内は下町的、庶民的。	0	3	1	4	1	0	0	0	0	1	0	10 (3.3)
G. 都内は自分にとって生まれたところ、ふるさと、住み慣れたところ、田舎にあこがれもない。	0	3	20	2	15	10	4	7	5	4	2	72 (23.8)
H. この地域が東京の中心部だとは思っていない、都心という感じはしない、周りの人がそう言っているだけ。	0	0	0	0	1	7	5	1	3	3	8	28 (9.2)
I. 郊外に住みたいとは思うが、仕事上ここに住まなければ。	0	1	2	1	2	4	1	6	9	0	0	26 (8.6)
J. いまさら他には移れない、もう少し人がいれば都心もさびしくないが。	0	0	0	0	0	0	0	4	4	1	0	9 (2.9)
K. ビルには住みたくない、今の状態で住めればよいのだが。	0	0	0	0	0	0	0	2	1	0	0	3 (1.0)
L. 都心には住みたくない、できることなら郊外へ行きたい。	1	0	3	1	0	1	0	2	0	0	0	8 (2.6)
M. 都内は便利だがお金がかかり過ぎる、非人間的。	2	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	3 (1.0)
N. 狭苦しい。道路が狭い。道が混む(都内は)	1	1	2	1	1	0	0	1	1	1	0	9 (2.9)
O. 都内は教育に不便。	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	2 (0.7)
P. その他	1	1	0	0	0	0	0	2	0	2	0	6 (2.0)
計	13	27	37	14	56	32	22	34	31	16	19	301 (100.0)

表4-6 住宅の所有形態

	(M・A)											
	池袋	板橋	京島	向島	池之端	佃	月島	神田	大門	三田	品川	計
1. 土地も建物も自己所有の1戸建て	8	20	9	6	44	24	22	18	22	11	19	203 (58.8)
2. 借地で建物が自己所有の1戸建て	3	9	16	3	1	8	2	9	7	4	9	71 (20.6)
3. 借地借家の1戸建て	3	0	6	1	1	0	3	4	0	2	3	23 (6.7)
4. 持ち家マンション	0	0	0	2	0	0	2	0	1	0	0	5 (1.4)
5. 賃貸マンション	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	4 (1.2)
6. 賃貸アパート	0	2	1	2	0	0	0	0	0	0	1	6 (1.7)
7. 持ち家長屋	1	0	0	2	0	1	5	0	0	1	0	10 (2.9)
8. 賃貸長屋	0	0	3	0	3	0	2	0	0	1	0	9 (2.6)
9. 社宅・官舎	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 (0.0)
10. 下宿・間借り	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1 (0.3)
11. その他	0	0	0	0	1	1	1	1	1	0	1	6 (1.7)
12. N.A.	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	1	7 (2.0)
計	15	31	41	16	53	36	37	32	31	19	34	345 (100.0)

表4-7 現在の住宅の居住年数

(M・A)

	池袋	板橋	京島	向島	池之端	佃	月島	神田	大門	三田	品川	計
1. 明治年間	0	0	0	0	0	3	0	1	2	0	2	8 (2.3)
2. 大正年間	1	0	0	0	3	3	3	1	0	0	3	14 (4.1)
3. 昭和1～19	0	0	9	2	14	3	5	8	9	9	11	70 (20.3)
4. " 20～29	4	4	4	2	3	4	3	11	4	4	2	45 (13.0)
5. " 30～39	2	5	3	2	6	2	5	4	3	3	1	36 (10.4)
6. " 40～49	4	13	7	4	7	7	6	3	1	1	4	57 (16.5)
7. " 50～59	4	9	7	4	14	8	12	2	1	1	4	66 (19.1)
8. " 60年以降	0	0	5	1	5	4	3	2	1	1	1	23 (6.7)
9. " N.A.	0	0	6	1	1	2	0	0	10	0	6	26 (7.5)
計	15	31	41	16	53	36	37	32	31	19	34	345 (100.0)

表4-8 現在の住宅の建て替え予定

(M・A)

	池袋	板橋	京島	向島	池之端	佃	月島	神田	大門	三田	品川	計
1. 建て替え予定ある	2	6	1	2	13	5	3	12	10	7	1	62 (18.0)
2. 建て替え予定はない	13	24	39	14	39	31	33	20	21	12	31	277 (80.3)
3. N.A.	0	1	1	0	1	0	1	0	0	0	2	6 (1.7)
計	15	31	41	16	53	36	37	32	31	19	34	345 (100.0)

表4-9 とおり近所との付き合い

(M・A)

	池袋	板橋	京島	向島	池之端	佃	月島	神田	大門	三田	品川	計
1. かなりある	3	3	10	6	9	18	24	14	12	11	7	117 (33.9)
2. ある	6	8	16	5	14	7	6	6	7	2	13	90 (26.1)
3. まあ、あるほう	6	13	9	3	22	9	3	5	9	4	9	92 (26.7)
4. あるとは言えない	0	5	0	2	7	1	2	5	3	1	2	28 (8.1)
5. ない	0	2	1	0	1	0	1	2	0	0	1	8 (2.3)
6. N.A.	0	0	5	0	0	1	1	0	0	1	2	10 (2.9)
計	15	31	41	16	53	36	37	32	31	19	34	345 (100.0)

表4-10 付き合いの内容

注：表4-9の回答1, 2, 3, のみ (M・A)

	池袋	板橋	京島	向島	池之端	佃	月島	神田	大門	三田	品川	計
A. 子供を通しての付き合い	1	2	1	1	2	3	2	1	1	2	1	17 (5.5)
B. 留守のとき荷物をあずかる程度	2	1	4	3	1	7	6	1	3	1	3	32 (10.4)
C. 道で立ち話をする	1	0	0	0	4	3	0	0	0	0	0	8 (2.6)
D. 町内会の集りに出席する, 回覧板を届ける	2	3	2	1	2	0	0	0	3	3	3	19 (6.2)
E. 冠婚葬祭時に	3	7	3	7	18	6	4	6	3	1	3	61 (19.8)
F. おみやげを届ける。頂きものをおすそ分けする	0	1	6	1	9	7	4	6	4	2	0	40 (15.6)
G. お茶を飲んで世間話をしたり, おかずをあげたりする	3	4	12	5	12	8	5	3	9	4	2	67 (21.8)
H. 一緒に飲みに行ったり食事をしたり, 旅行に行ったりする。趣味や遊びを一緒にする友人同士の付き合い	0	6	4	3	0	5	5	7	2	3	1	36 (11.7)
I. 親子みたいに。何かあれば助け合う	2	2	2	0	4	4	3	0	0	2	1	20 (6.5)
計	14	26	34	21	52	43	29	24	25	18	14	300 (100.0)

に行ったりする。趣味や遊びを一緒にする。友人同士の付き合い」11.7%,「親子みたいに、何かあれば助け合う」6.5%等のかなりに親密な付き合いを過半数としている。

「冠婚葬祭時に」19.8%も一つの傾向をなしており、例えば池之端では日常の「となり近所との付き合い」ではやや淡泊だが、「冠婚葬祭時」には進んで義理立てをする。

次に「当地域でのとなり近所でのお付き合いについてお感じになられていること」については(表4-11),「顔見知りがおおくながよい、和気あいあいで親戚同士のよう、鍵がいらない」24.0%を筆頭に「下町、人情、昔からの付き合い、義理がたい」15.4%,「ざっくばらん、きさく、すぐになじめる、気兼ねがない」10.6%を地域全体の気風としているのはうなずけるとしても、同時に「今のままでよい、さしさわりがいい、ふつう」12.2%,「あっさりしていてちょうどよい、深入りしなくてよい、うるさくない、干渉しない」13.5%や、「親しく付き合い過ぎる、ありがたい反面うるさくもある」9.6%,「年寄りには年寄り同士でかたまり、それ以外の付き合いがない、もっと幅ひろく付き合いたい」8.7%その他の回答についても、目くばりしておきたい。

「となり近所でのお付き合いのきまりやルール」(表4-12)としては、「冠婚葬祭の時には手伝う、とくに不幸の時は」36.8%を筆頭に、「病気の時にお見舞いをする、また世話を受けたら返す」「何かあった時、助け合う時の金銭の渡し方、金額などをきちんと決めておく」等が続く。「プライバシーを守る、でしゃばらない、深入りしない、多少の距離をおく」23.0%も、付き合い上の大切な心得である。日常的には親しいお付き合いをしても相手のプライバシーには立ち入らない、そっとしておく、しかし相手が困ったり、相談をもちかけたら応じる心の用意をしておく、これが下町型のルール、心得と言うことであろうか。

「最近、となり近所のお付き合いでとくに変わってきたと思われる点」(表4-13)については、予想される事柄ではあるが、「とくに変化はない」30.3%以外には、「代替りや引っ越しでなじみの人がいなくなってきた。知った人に会わなくなった、感覚が違ってきた」28.6%,「付き合いがあっさりしてきた、ドライになった、深入りはしなくなった」12.0%,「アパート、マンションができて、知らない人がおおくなり、閉鎖的になった」10.3%,「働く人がふえて付き合いが減った」6.9%,「子供がいなくなった」5.7%その他の回答が過半数を占めるようになっている。

8) 地域行事への参加

「当地域の行事としてはどのようなものがあるか」(表4-14参照)については、「祭り」48.7%を多数派として全体的に町内会関連行事的なもののおおい。「祭り」その他の地域行事への参加は、(表4-15)「役員として参加

する、寄付を集めたり、その他の仕事をする」「自分でみこしをかつぐ」「手伝いとして参加する、子供におやつを出したり、御酒所に酒や食事を出したり」以外は、ほとんどの参加がその他多数の回答者の気分をなしている。

ひろく地域活動面での参加についても(表4-16),「入っていない」69.3%が「入っている」28.4%を大きく上回る。参加している団体・サークルとしては、「卓球、野球、バレー、ゴルフ、ゲートボール、ジョギング」等のスポーツ、老人会主催の各種活動、講、各種仲間会・親睦会、同志会、各種宗教団体での活動、旅行会、囲碁・俳句・書道のサークル、絵画・コーラス、民謡・おどり、消費者運動、まちなみ保存会、おはやし保存会、借地・借家人組合その他とヴァラエティにとんでいるが、全体として各種趣味の会、文化・スポーツのサークルに力点がかかっている。したがって活動参加の動機も、「会員に誘われた、友人に誘われた」を筆頭として、「親睦、お付き合い、コミュニケーションのため、大勢の人と話したかった」「健康のため、ストレス解消のため」「学校時代からの友人・仲間が集った、地域の同じ年代が集った」「氏子だから、先祖代々入っていたから」その他と、日常生活の一つのクッションとして捉えられている。

9) 町内会活動への参加状況

町内会への加入については(表4-17),「加入している」が全体の90%台で、全世帯全加入の状況に近い。ところが町内会の活動に対する関心としては(表4-18),「おおいに関心がある」16.2%は一応措くとして、全体的に「あまり関心があるとは言えない」32.8%を筆頭に「関心はない」22.9%を加えると、回答者の過半数が無関心派に入れられることになる。関心派の理由(表4-19)は、「住民だから当たり前」33.2%をはじめとして、「役員を実際に経験したことがあるので」19.6%,「まちの発展、活性化に必要、人情のあるまちにしたい」15.5%その他に分かれる。無関心派の理由(表4-20)は、「仕事、子育てなどで暇がない。手伝うことができないので」「役員でもないし、関係ないから」43.6%以外は、「一部の人がやっている、長老が牛耳っている」「もう時代が違う、古くさい、つまらない」「全体に活力がない、役に立たない、仕事をしていない」等40.5%,専ら町内会の既成観念、あるいは存在・信頼感の喪失に由来した回答である。このことは反面では、町内のさまざまな出来事や行事・活動面、あるいは人間関係やまとめに町内会(あるいは役員層)の調整能力への期待があったものと言える(表4-21)。

10) 住民が当面している地域生活問題、問題解決の方法

「当地域で、今いちばん問題になっていることは何でしょうか」(表4-22)については、現実感溢れるさまざまな回答が寄せられている。全体としてナグレ的な変化

表4-11 となり近所の付き合いの印象

(M・A)

	池袋	板橋	京島	向島	池之端	佃	月島	神田	大門	三田	品川	計
A. 今のままでよい。さしさわりがない。ふつう	3	5	0	2	6	1	0	0	0	0	8	25 (12.3)
B. あっさりしていてちょうどよい。深入りしなくてよい。うるさくない。干渉しない	1	4	7	0	8	0	3	3	0	1	1	28 (13.5)
C. ざっくばらん。気さく。すぐになじめる。気兼ねがない	1	0	3	1	1	3	2	4	4	0	3	22 (10.6)
D. 顔見知りがおおくなかがよい。和気あいあいと親戚同士のよう。鍵がいらない	2	0	3	3	4	10	6	8	5	4	5	50 (24.0)
E. 下町。人情。昔からの付き合い。義理がたい	0	2	8	1	6	4	2	2	3	0	4	32 (15.4)
F. 親しく付き合い過ぎる。ありがたい反面うるさくもある	2	0	2	3	3	3	2	2	0	0	3	20 (9.6)
G. 陰で悪口を言う。うるさい。人の家のゴミを見るような	0	2	1	0	1	0	1	0	0	1	0	6 (2.9)
H. 親戚や兄弟同士が多く付き合いは深いようだが他の人は入りにくい	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	6 (2.9)
I. 年寄りや年寄り同士でかたまり、それ以外の付き合いがない。もっと幅ひろく付き合いたい	0	3	0	0	5	4	3	0	2	1	0	18 (8.7)
J. 選挙の時うるさい。夢中になる	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1 (0.5)
計	9	16	24	10	34	31	20	19	14	7	24	208 (100.0)

表4-12 となり近所の付き合いの心得、ルール

(M・A)

	池袋	板橋	京島	向島	池之端	佃	月島	神田	大門	三田	品川	計
A. プライバシーを守る。でしゃばらない。深入りしない。多少の距離をおく	2	2	2	0	13	2	5	5	13	4	0	48 (23.0)
B. 物、金の貸借りはしない	0	1	0	0	2	0	0	0	0	2	0	5 (2.4)
C. 病気の時にお見舞いをする。また、世話を受けたら返す	1	3	0	1	2	0	0	5	0	1	2	15 (7.2)
D. 旅行をしたらおみやげを持っていく。めずらしいものをもらった時にはおすそわけを	1	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	4 (1.9)
E. 冠婚葬祭の時には手伝う。とくに不幸の時は	3	12	8	2	10	13	10	8	4	3	4	77 (36.8)
F. 何かあった時。助け合う時の金銭の渡し方。金額などをきちんと決めておく	0	0	1		3	6	0	0	0	0	0	10 (4.8)
G. 音。ゴミ掃除に気をつける	0	0	0	2	3	0	1	2	0	2	0	10 (4.8)
H. あいさつを必ずする。とくに新しく家族の一員となったものを近所にあいさつさせる	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	3 (1.4)
I. 町内会の決めたことに従う。夜回り、祭りの手伝いを必ずする	4	1	1	0	4	0	6	3	2	0	0	21 (10.0)
J. 町内会の役員は回り持ちにする	0	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	3 (1.4)
K. 町会費や共有物(井戸、私道)の管理のための集金をする	0	1	1	0	1	0	0	0	1	0	2	6 (2.9)
L. そ の 他	1	1	1	0	2	0	0	0	0	0	2	7 (3.3)
計	12	23	15	5	42	22	25	23	20	12	10	209 (100.0)

表4-13 となり近所の付き合いの変化

(M・A)

	池袋	板橋	京島	向島	池之端	佃	月島	神田	大門	三田	品川	計
A. マンションが建ち、新しい人がふえた	0	1	0	1	0	0	3	0	0	0	0	5 (2.9)
B. 新しい人が入ってきてはいるが変化はないとくにない	1	6	9	2	6	7	6	7	0	1	8	53 (30.3)
C. アパート・マンションができて、知らない人がおおくなり、閉鎖的になった	0	3	4	0	5	2	3	0	1	0	0	18 (10.3)
D. 働く人がふえて付き合いが減った	0	3	2	0	0	4	3	0	0	0	0	12 (6.9)
E. 付き合いがあっさりしてきた。ドライになった。深入りはしなくなった	1	2	2	0	0	3	3	0	5	3	2	21 (12.0)
F. 代替りや引っ越しでなじみの人がいなくなってきた。知った人に会わなくなった。感覚が違ってきた	2	5	6	2	7	8	3	6	5	3	3	50 (28.6)
G. 子供がいなくなった。若い人が入ってこない	2	0	0	0	1	1	0	0	0	3	3	10 (5.7)
H. 付き合いが派手になった	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	3 (1.7)
I. 若い人が多くなった	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	3 (1.7)
計	6	20	23	5	19	28	21	16	11	10	16	175 (100.0)

表4-14 地域行事への参加 (内容)

(M・A)

	池袋	板橋	京島	向島	池之端	佃	月島	神田	大門	三田	品川	計
1. 祭り(町内、区民祭り、各地域が氏子となっている神社の例大祭を含む)	14	30	33	11	43	33	31	30	28	20	31	304 (48.7)
2. 盆おどり	11	3	3	3	5	11	4	10	2	2	2	56 (9.0)
3. 運動会、体育祭、ソフトボール大会等のスポーツ	2	3	1	1	6	0	6	6	0	6	2	33 (5.3)
4. 旅行、ハイキング、初詣等の小旅行	1	3	0	0	14	5	4	12	10	5	1	55 (8.8)
5. ラジオ体操、すもう大会等の子供会の行事	3	0	0	0	5	0	0	10	2	3	1	24 (3.8)
6. 敬老会、老人会の諸行事	4	0	1	0	3	6	0	8	2	7	0	31 (5.0)
7. 防災訓練、消火訓練	2	1	1	1	0	2	4	2	1	3	5	22 (3.5)
8. 交通安全行事	0	1	1	1	1	0	1	2	0	0	0	7 (1.1)
9. 共同募金	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 (0.2)
10. 商店街のもちつき大会、豆まき、朝市、草市 etc	0	1	1	2	10	0	14	4	0	1	2	35 (5.6)
11. 新年会、忘年会、名刺交換会	0	0	0	0	1	2	1	8	3	3	2	20 (3.2)
12. 入学式、成人式	0	0	0	0	0	8	0	4	0	0	0	12 (1.9)
13. 講(成田、住吉、増上寺 etc)	0	0	0	0	0	5	2	0	2	0	2	11 (1.8)
14. 選挙その他	2	0	0	0	4	0	0	6	0	0	1	13 (2.1)
計	40	42	41	19	92	72	67	102	50	50	49	624 (100.0)

表4-15 地域行事への参加 (方法)

(M・A)

	池袋	板橋	京島	向島	池之端	佃	月島	神田	大門	三田	品川	計
A. とくに目立った参加はしない	5	15	9	3	17	3	4	6	6	2	8	78 (22.5)
B. 子供と見に行く。	0	4	5	5	12	4	2	3	1	1	5	42 (12.1)
C. 寄付・祝金を出す。	3	1	12	2	5	5	5	3	1	3	6	46 (13.3)
D. 手伝いとして参加する。子供におやつを出したり、御酒所に酒や食事を出したり	5	4	1	1	6	8	3	11	13	4	5	61 (17.6)
E. 役員として参加する。寄付を集めたり、その他の仕事をする	4	2	3	2	10	5	10	3	9	9	6	63 (18.2)
F. 自分でみこしをかつぐ、旅行に行ったりする	0	2	2	0	2	17	12	10	4	2	5	56 (16.2)
計	17	28	32	13	52	42	36	36	34	21	35	346 (100.0)

表４－１６ 地域活動（団体・サークルその他）への参加

(M・A)

	池袋	板橋	京島	向島	池之端	佃	月島	神田	大門	三田	品川	計
1. 入っている	5	8	13	5	5	18	6	10	10	6	12	98 (28.4)
2. 入っていない	10	23	21	11	48	18	31	22	21	13	21	239 (69.3)
3. N.A.	0	0	7	0	0	0	0	0	0	0	1	8 (2.3)
計	15	31	41	16	53	36	37	32	31	19	34	345 (100.0)

表４－１７ 町内会への加入の有無

(M・A)

	池袋	板橋	京島	向島	池之端	佃	月島	神田	大門	三田	品川	計
1. 加入している	14	26	36	13	49	35	37	32	29	18	34	323 (93.6)
2. 加入していない	1	5	5	2	4	1	0	0	2	1	0	21 (6.1)
3. N.A.	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1 (0.3)
計	15	31	41	16	53	36	37	32	31	19	34	345 (100.0)

表４－１８ 町内会活動への関心

(M・A)

	池袋	板橋	京島	向島	池之端	佃	月島	神田	大門	三田	品川	計
1. おおいに関心がある	4	2	4	0	4	9	10	12	3	6	2	56 (16.2)
2. まあ関心がある	3	8	10	7	13	4	10	6	14	6	7	88 (25.5)
3. あまり関心があるとは言えない	7	15	21	4	21	7	6	3	9	4	16	113 (32.8)
4. 関心はない	1	5	6	5	15	13	10	11	4	3	6	79 (22.9)
5. その他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 (0.0)
6. N.A.	0	1	0	0	0	3	1	0	1	0	3	9 (2.6)
計	15	31	41	16	53	36	37	32	31	19	34	345 (100.0)

表４－１９ 町内会活動への「関心」理由

(M・A)

	池袋	板橋	京島	向島	池之端	佃	月島	神田	大門	三田	品川	計
A. 子供のため	0	1	2	0	3	0	1	1	0	0	0	8 (8.2)
B. 近所の人と知り合いたい、仲良くなりたい	0	0	0	0	2	0	2	0	5	0	0	9 (9.3)
C. 楽しそう。自分が世話好き	1	0	0	0	0	3	1	0	0	0	0	5 (5.2)
D. 役員を実際に経験したことがあるので	2	2	5	0	1	2	2	5	0	0	0	19 (19.6)
E. 何となく信頼感があるので、何かあった時心強いと感じるので	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	3 (3.1)
F. 住民だから当たり前、自分たちの問題だから	1	0	1	2	3	5	7	4	9	4	2	38 (33.2)
G. まちの発展、活性化に必要、人情のあるまちにしたい	0	0	0	0	1	3	3	6	2	0	0	15 (15.5)
計	4	3	9	2	10	14	16	16	17	4	2	97 (100.0)

表４－２０ 町内会活動への「無関心」理由

(M・A)

	池袋	板橋	京島	向島	池之端	佃	月島	神田	大門	三田	品川	計
A. 仕事、子育てなどで暇がない、手伝うことができないので	1	4	5	1	8	6	4	4	3	3	7	46 (36.5)
B. 役員でもないし、関係ないから	1	0	5	0	0	1	0	2	0	0	0	9 (7.1)
C. 地域に愛着がないし、わずらわしい、めんどろ、人の集るところはきらい	1	0	0	3	3	0	2	0	0	0	0	9 (7.1)
D. 戦時中のイメージがある	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 (0.8)
E. もう年だから	0	0	2	1	1	2	0	2	2	1	0	11 (8.7)
F. 一部の人がやっている、長老が牛耳っている	1	2	3	0	3	1	0	1	0	2	2	15 (11.9)
G. 全体に活気がない、役に立たない、仕事をしていない	1	0	3	0	5	0	0	0	0	3	0	12 (9.5)
H. もう時代が違う、古くさい、つまらない	1	1	4	1	3	3	2	2	0	3	3	23 (18.3)
計	7	7	22	6	23	13	8	11	5	12	12	126 (100.0)

表4-21 町内会が地域で果たす役割期待

(M・A)

	池袋	板橋	京島	向島	池之端	佃	月島	神田	大門	三田	品川	計
A. 防災、防犯等地域の安寧を図る	5	5	17	1	4	4	6	3	2	1	3	51 (14.5)
B. 老人福祉・ボランティア活動をする	0	0	1	0	3	2	3	2	0	3	0	14 (4.0)
C. 衛生・清掃活動をする	0	2	6	0	0	3	0	0	2	3	0	16 (4.6)
D. 交通安全活動をする	2	3	1	0	0	0	0	3	3	3	1	16 (4.6)
E. 地域諸行事を遂行する	2	5	5	0	1	0	1	5	2	0	4	25 (7.1)
F. 冠婚葬祭とくに葬式の仕事を	2	2	18	0	1	4	5	4	0	0	2	38 (10.8)
G. ひろい範囲の付き合いができる、コミュニケーションをよくする	3	1	2	2	7	5	4	6	6	5	8	49 (14.0)
H. 町内のまとまりを図る、互いの連絡を図る	2	3	4	3	8	10	7	7	6	5	5	60 (17.1)
I. まちの活力、にぎわい、まちづくりの活動をする	5	1	1	0	3	1	1	2	2	0	2	18 (5.1)
J. 住民と行政を媒介する、区からの伝達事項を住民に伝える	1	2	0	0	4	7	5	7	8	1	2	37 (10.5)
K. 隣接のまち、町会との付き合いをする	1	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	4 (1.1)
L. 町会連合会の行事、仕事をする	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	2 (0.6)
M. 大きな役割はない、一部の人の仲良し会、子供会活動しかしていない	1	0	0	0	10	0	0	3	3	3	1	21 (6.0)
計	42	24	55	6	43	39	32	42	34	24	28	351 (100.0)

表4-22 地域で今いちばん問題になっていること

(M・A)

	池袋	板橋	京島	向島	池之端	佃	月島	神田	大門	三田	品川	計
A. 交通騒音、大気汚染	0	2	0	1	0	0	1	3	2	1	2	12 (3.0)
B. 狭い道、路上駐車、交通事故	6	0	3	1	7	0	5	3	6	7	0	38 (9.5)
C. とくに不忍池の地下を駐車場にする問題	0	0	0	0	13	0	0	0	0	0	0	13 (3.3)
D. 木造家屋の密集、古い家屋、災害	2	0	8	0	1	0	2	0	0	2	2	17 (4.3)
E. マンション建設、新住民の増加	0	3	2	5	1	1	0	1	0	3	4	20 (5.0)
F. 人口激減(小学校の統廃合の問題も含む)無人化	3	2	2	3	5	1	1	16	15	5	4	57 (14.3)
G. 再開発、まちづくり、共同ビル化	2	0	12	2	1	2	1	0	5	5	1	31 (7.8)
H. とくにリバーシティ建設の問題	0	0	0	0	0	17	0	0	0	0	0	17 (4.3)
I. 地下鉄開通	0	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	6 (1.5)
J. 地価高騰にともなう固定資産税、相続税の問題、家賃値上げの問題	1	0	2	0	6	0	9	5	5	4	2	34 (8.5)
K. 地上げ、立退き	1	1	2	0	1	2	17	12	10	8	2	56 (14.0)
L. ビル化、高層化、日照権の問題	0	0	1	1	11	0	0	0	0	0	0	13 (3.3)
M. 川の衛生状態の悪さ	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 (0.5)
N. 非行の問題	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1 (0.3)
O. 浮浪者の問題	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	2 (0.5)
P. 子供の遊び場、公園がない	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	3 (0.8)
Q. 問題はとくにない、わからない	5	4	7	8	23	10	5	2	2	1	13	80 (20.0)
計	17	14	40	21	74	39	41	42	45	36	30	399 (100.0)

(別表) 地域で今いちばん問題になっていること

(回答サンプル, 1987年12月現在)

- [A] 1. 「環7の騒音, 空気が悪いこと」(板橋本町 女性)
2. 「水戸街道の車が多い」(向島 男性)
3. 「晴海のショーがなくなるそうだけど, 今は, 交通渋滞になって地元は困っている」(佃 男性)
4. 「環6の交通量の増加」(品川 男性)
5. 「環6の立体化」(品川 男性)
- [B] 1. 「上野にくる人の車が流れてきて, 道にビッシリ駐車されている」(池之端 女性)
2. 「通りの方で新しい店がたち, 路地に車が入ってきて静けさが失われる」(池之端 男性)
3. 「違法駐車による事故の不安」(神田司町 女性)
4. 「道路が狭い, 火災の時, 消防車が入れない」(三田 男性)
- [C] 1. 「不忍池を駐車場にする計画があるが反対, 署名した」(池之端 女性)
2. 「不忍池を一部埋立ての話が進んでいるが絶対反対」(池之端 女性)
- [D] 1. 「住宅の密集」(京島 女性)
2. 「家が古くて小さい, 防火には注意しているが」(月島 男性)
3. 「長屋, 小さい家が多い」(三田 男性)
- [E] 1. 「マンションが建ってきて, 知らない人が増えた」(板橋本町 男性)
2. 「アパートが増えてきて, 街の様子が変ってきた」(京島 女性)
3. 「古くから住んでいる人が引越し, 会社名義の大きな家をつくり, 新しい住民が増え, 一般住民がへること」(池之端 女性)
4. 「古い人も新しい人もいる。古い人はここの町並みを残しておきたいと思っている。マンション化をどうするか」
(三田 男性)
- [F] 1. 「現在商店を営んでいるが, 人通りが少くなり, 経営不振の状態です」(池袋 女性)
2. 「人口激減」(京島 女性)
3. 「子供が少ない, 小学校に全部で300人しかいない」(池之端 女性)
4. 「地価が上ったため, 人口が激減している」(神田三崎町 男性)
5. 「ビルだらけで友達も減り, 店も減って住みにくい, 夜は人が通らない, 酔っぱらい」(神田司町 女性)
- [G] 1. 「まちづくり, 再開発の問題, いつになるかわからない」(京島 女性)
2. 「まちづくり問題(再開発)」(京島 女性)
3. 「めっちゃくちゃな再開発」(月島 女性)
4. 「バス通りの方は古い建物がなくなっている。いよいよきたな, という感じ」(三田 女性)
- [H] 1. 「リバーシティ。1丁目に出来る三井のマンションに入る人達はどんな人達なんだろう, 家賃から考えて社会的地位の高い人達だろう; 我々とはレベルが違う, こちらに溶けこむことは難しいよ」(佃 男性)
2. 「堀ぞいの小屋(納屋)をとり払うことについて。堀周辺の環境整備の問題がある」(佃 男性)
- [I] 1. 「地下鉄開通」(佃 男性)
2. 「地下鉄がひけて交通が便利になる」(佃 女性)
3. 「地下鉄の駅の入口がどこにつくか。商店街にひびく問題」(月島 女性)
- [J] 1. 「土地の値上がり, 相続するのに大変」(池之端 女性)
2. 「地価高騰。固定資産税があがる」(月島 男性)
3. 「地価高騰, 年金暮らしの人には大変。固定資産税が払えなくなる」(月島 女性)
- [K] 1. 「地上げ, 根津で」(池之端 男性)
2. 「佃島説教所の替地としてお宅が適しているといって地上げ屋がきた, 地主さんのところまでいったけど, 地主さんだって売る気はない, がんばるよ」(佃 女性)
3. 「地上げ屋, 広い道路沿いの人達が大変」(月島 男性)
- [L] 1. 「ビル, マンション化」(京島 女性)
2. 「マンション化が一部すすんでいる」(向島 女性)
3. 「ビル, マンション化に関係して日照権の問題がある」(池之端 男性)
4. 「マンション化とか日照権の問題」(池之端 男性)
5. 「ビル, マンション化で日照権がおかされる」(池之端 男性)
- [M] 1. 「石神井川の虫がわくこと」(板橋本町 男性)
2. 「川に虫がわくこと」(板橋本町 男性)

表 4-23 地域生活問題の解決手段

(M・A)

	池袋	板橋	京島	向島	池之端	佃	月島	神田	大門	三田	品川	計
A. 自分で何とか解決する、個人の力で解決	0	0	0	0	3	3	2	7	5	5	2	27 (11.9)
B. とおり近所の人に相談（アパートの場合は大屋さんに相談）	0	0	2	1	2	2	2	0	0	1	4	14 (6.2)
C. 身内に相談する、親しい友人に相談する	0	3	1	4	1	0	2	1	1	0	2	15 (6.6)
D. 町会に相談する	1	0	3	1	3	0	0	1	0	2	4	15 (6.6)
E. 有力者、とくに議員に相談する	0	0	0	2	5	2	3	4	4	6	2	28 (12.4)
F. 住民運動をおこす	3	4	5	1	3	2	6	0	1	1	0	26 (11.5)
G. 署名程度なら自分でも行動する	0	0	0	0	3	0	1	0	0	0	0	4 (1.8)
H. 区役所に相談する	2	2	3	0	4	2	2	4	3	1	3	26 (11.5)
I. 弁護士に相談する	0	0	0	0	0	0	1	1	6	0	0	8 (3.5)
J. なるようにしかならない、成り行きにまかせる	2	2	2	2	6	4	7	7	5	1	3	41 (18.1)
K. がまんする、対処しない、無視する	0	2	3	5	5	0	3	0	0	0	0	18 (7.9)
L. その他、わからない	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 (1.8)
計	9	16	19	16	35	15	29	25	25	17	20	226 (100.0)

表 4-24 地域で保全・保護しておきたい環境や場所、施設

(M・A)

	池袋	板橋	京島	向島	池之端	佃	月島	神田	大門	三田	品川	計
1. まちの雰囲気、らしさ、家並み	0	1	0	0	7	7	1	2	2	1	2	23 (12.6)
2. 地域の公園、緑	0	1	6	0	1	0	2	4	0	3	5	22 (12.0)
3. 神社	0	0	0	0	0	13	11	3	0	4	5	36 (19.7)
4. 昔からの祭り、行事	0	1	0	1	0	2	2	0	0	0	0	6 (3.3)
5. 都電	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 (0.5)
6. 縁切りえのき	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 (1.1)
7. 「板橋」	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 (0.5)
8. 商店街	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1 (0.5)
9. 上野の山、不忍池、上野の雰囲気	0	0	0	0	26	0	0	0	0	0	0	26 (14.2)
10. 路地	0	0	0	0	1	3	2	0	0	0	0	6 (3.3)
11. 佃小橋、佃大橋、舟溜り、佃煮屋、長屋	0	0	0	0	0	6	3	0	0	0	0	9 (4.9)
12. 隅田川、かちどき橋	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	4 (2.2)
13. 神田小学校	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0	4 (2.2)
14. ニコライ堂、東京駅、YMCA （旧青年会館）	0	0	0	0	0	0	0	7	0	0	0	7 (3.8)
15. 芝公園、増上寺、浜離宮	0	0	0	0	0	0	0	0	30	0	0	30 (16.4)
16. 下宿屋小山館、小山町の地名	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2 (1.1)
17. 旧東海道筋の風景、寺	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3 (1.6)
計	1	6	7	1	35	31	25	20	32	10	15	183 (100.0)

のもたらされた中心市街地特有の「人口激減、無人化」「地上げ、立退き」「再開発、共同ビル化」「地価高騰にともなう固定資産税、相続税の問題、家賃値上げの問題」「路上駐車、交通事故」が身近な問題として迫っていることがわかる。地域別でも、例えば「人口激減」は神田、大門、「不忍池の地下を駐車場にする問題」「通過道路化と事故」の池之端、「リバーシティ建設」の佃島、「地上げ、立退き」の月島、三田、「再開発」の京島がそれぞれ切実な問題として浮き彫りされている。

地域生活上の問題解決の方法（表 4-23）も個人、地域により多様な幅のあることがわかる。問題の性格により、慣行上の一義的な手段はもはや有効でないであろう。全体として、「有力者、とくに議員に相談する」12.4%、「自分で何とか解決する、個人の力で解決」11.9%、「住民運動をおこす」11.5%、「区役所に相談する」11.5%以外に、「なるようにしかならない、成り行きにまかせる」18.1%、「がまんする、対処しない、無視する」7.9%も目立つ。本来、伝統的な町内ではいちばんに

表4-25 地域変化の将来イメージ

(M・A)

	池袋	板橋	京島	向島	池之端	佃	月島	神田	大門	三田	品川	計
A. しばらくは変わらないと思う	2	2	23	5	12	8	5	0	0	0	7	64 (23.3)
B. このままでいてほしい, 人情も変わらないでほしい	2	6	1	0	11	6	3	1	3	2	0	35 (12.7)
C. 人もまちの雰囲気も変わる, 人情が薄くなるだろう	0	0	1	0	1	1	1	0	0	3	0	7 (2.5)
D. ビル化, ビジネス街化する, 住むところではなくなる	4	6	3	5	13	10	25	25	15	5	3	114 (41.5)
E. 緑が少なくなる	0	0	1	0	2	1	0	0	0	0	0	4 (1.5)
F. 人口激減する, 年寄りが多くなる	0	0	3	1	0	0	0	0	0	1	0	5 (1.8)
G. 密集住宅が整理される, 木造家屋が整理される	3	0	3	1	5	0	0	0	0	5	2	19 (6.9)
H. 道路がひろくなる	4	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	8 (2.9)
I. 商店街が活性化する	0	2	0	1	0	0	3	1	2	0	1	10 (3.6)
J. 若い人がふえる, 新しい人がふえる, 互いに交流できるまちに	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	1	4 (1.5)
K. 便利になる	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	2 (0.7)
L. 外国人の居住が多くなる	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	3 (1.1)
計	15	17	36	16	46	26	37	27	22	19	14	275 (100.0)

期待されるはずの「町内会に相談する」が6.6%と低ランクであるのも、特徴的である。新しい型と争点の問題解決の手段として、町内会の現実的有効感覚が喪失しているのが明らかである。

11) 地域でとくに保全・保護しておきたい環境や場所、建物、施設

「当地域ないしその周辺で、とくに保全・保護しておきたい環境や場所、建物、施設としては何があるか」の設問に対しては、表4-24に見るように、その地域の人びとの集合的記憶や帰属感情を刻みこんだ、あるいは転出した人びとにとっても過去の居住経験の印となるような建物や場所、界限・雰囲気が取り上げられていることがわかる。そこでは、「まちの雰囲気、家並み」「神社」や「小学校」「古くからの下宿屋」「地名」が出てくるように、東京や都心区名勝100景とは同じ構図ではない。仮りに重複するとしても、例えば池之端の人びとにとっての「上野の山、不忍池、上野の雰囲気」は、自らの地域の存在証明ともなる意味性を帯びている。

12) 地域変化の将来イメージ

「周囲の変化のなかで、当地域は将来どのように変わる(変わるべき)と考えるか」に対しては(表4-25)、「ビル化、ビジネス街化する、住むところではなくなる」41.5%を筆頭として、「人もまちの雰囲気も変わる、人情が薄くなる」「緑が少なくなる」「人口激減する、年寄りが多くなる」その他、地域の変貌、変質を現実と感じとる人びとが、過半数を占めている。この地域のゆらぎ現象は、とくに月島、神田、大門に強い。池之端、佃はこ

のゆらぎ派と「しばらくは変わらない」現状維持派とに住民間が二分されている。もちろん地域の変貌も、少数派ではあるが「密集住宅が整理される、木造家屋が整理される」「道路がひろくなる」「商店街が活性化する」「若い人がふえる」との肯定的受けとめがある。

13) 地域の特徴を現わす住民層、土地柄(気質・気風)、景観、名物

既述の大都市・フィラデルフィアに見る人びとの生き方や気質・気風、あるいは施設・装置がその地域・都市の社会的ストック=財となっていたように、変貌過程にある東京の中心市街地および周辺で居住し続けている人びとの描く住民像、土地柄、景観・名物は何か。ここでは個別の項目として挙げており、また地域別の違いも大きいので、くっきりとした輪郭と歴史文化的奥行きのあるイメージは回答例からひきだすことはできないが、一つの参考資料として添付しておく。紙幅の関係上、説明部分については、削除することにする(表4-26, 27, 28, 29各参照)。

4-3 都心居住をめぐるさまざまな仕掛けとプラン・メーキング

4-3-1 新しい生活圏域とネットワーク形成

調査事例の一つ神田・三崎町は、『明治生れの町・神田三崎町』(1978)の優れた記録を持つことは、先に触れたが、同書のはしがきには、「神田三崎町が、本当の意味での「町」になったのは、明治23年(1890)3月6日、「三菱会社」が陸軍省よりこの地を買入れたのちのことであ

表4-26 住民タイプの特徴としてイメージされること

(M・A)

	池袋	板橋	京島	向島	池之端	佃	月島	神田	大門	三田	品川	計
1. 中流、会社員がおおい、サラリーマンがおおい	0	16	0	0	12	0	1	0	0	4	0	33 (8.3)
2. 文化人、芸術家がおおい	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1 (0.4)
3. 商人、自営業がおおい (とくに池之端の場合「アメ横の商人がおおい」との回答)	0	0	0	0	7	0	2	7	4	3	0	23 (8.3)
4. 商人、職人、サラリーマンがおおい	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	0	7 (2.5)
5. 魚河岸関係の人がおおい	0	0	0	0	0	4	4	0	0	0	0	8 (2.9)
6. 印刷、製本、染物職人がおおい	0	0	0	0	0	0	0	9	2	0	0	11 (3.9)
7. きどらない、ざっくばらん、気さく、さっぱりした人がおおい	2	5	1	1	6	5	8	2	3	0	0	33 (11.9)
8. 率直、あけっぴろげな人がおおい	0	0	0	0	0	4	0	0	2	0	0	6 (2.2)
9. 口は悪いが腹には何も無い、おひとよしがおおい	0	0	0	0	0	7	5	8	0	0	0	20 (7.2)
10. 気が短くて、気がよくて、きっぷのいい人がおおい	0	0	0	0	0	0	0	13	2	0	2	17 (6.2)
11. 一本気な人、がんこな人がおおい	0	0	0	0	1	4	3	3	0	0	2	13 (4.7)
12. 見栄っぱり、背越しの銭は……、派手、世間体を気にする、江戸っ子がおおい	0	0	0	0	0	5	0	1	2	0	0	8 (2.9)
13. おせっかい、おしゃべり、ヤジ馬根性の人がおおい	0	1	1	1	0	2	6	0	0	0	2	13 (4.7)
14. 昔気質の人、何代も住み着いている人がおおい	0	0	0	0	0	0	0	10	0	10	2	22 (8.0)
15. 土地に愛着をもつ人がおおい	0	0	0	0	4	2	0	0	0	0	0	6 (2.2)
16. まじめな人、朝早くから働く人、たたき上げの努力家がおおい	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	2 (0.7)
17. ブライドが高い、誇りの高い人がおおい	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2 (0.7)
18. 干渉されることを好まない、深入りしない人がおおい	0	0	0	0	3	0	0	0	4	0	0	7 (2.5)
19. 他人に無関心な人がおおい	0	0	0	0	3	0	0	0	3	0	0	6 (2.2)
20. その他、年齢的に高い人がおおい、子供、若い人が少ない	2	2	0	0	3	5	2	8	8	8	0	38 (13.8)
計	4	24	2	2	42	40	31	61	30	32	8	276 (100.0)

※ 住民タイプのイメージと土地柄についてのイメージに関しては、回答に重複するものがおおいため、集計段階で調整、分類した。
なお、地域によって、回答の多寡に差があったことも付言しておく。

表4-27 土地柄 (気質・気風) についてのイメージ

(M・A)

	池袋	板橋	京島	向島	池之端	佃	月島	神田	大門	三田	品川	計
1. 下町	0	0	4	2	3	2	13	0	1	2	6	33 (18.0)
2. 祭り好き、お祭り気質、何かあるとすぐかけつけるような	0	0	0	1	2	5	2	2	0	0	0	12 (6.6)
3. 気をつかう土地柄、義理がたい土地柄	0	0	2	0	0	2	4	4	0	0	0	12 (6.6)
4. 下町的、下町風の土地柄、庶民的、商人気質風の	3	3	1	4	8	0	2	1	8	3	2	35 (19.1)
5. 下町でもあり山の手でもある、山の手なのかの下町といったような土地柄	0	0	0	0	3	0	0	0	5	4	0	12 (6.6)
6. 親切で人情が厚い、助け合い、あたたかみのある土地柄	1	1	8	0	4	0	5	7	1	6	0	33 (18.0)
7. 親しみのある、なつかしいところ、外からきた人でもなじめそうな土地柄	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	1	3 (1.6)
8. 横の繋がりが強いところ、隣組的な意識があるところ、団結力があるところ	0	1	0	0	0	3	2	4	0	0	3	13 (7.1)
9. 保守的、狭くかたまるどころ、地元中心的なところ	0	4	0	1	2	2	1	0	2	3	2	17 (9.3)
10. 内弁慶、“島国根性”の土地柄	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	4 (2.2)
11. 落ちついた雰囲気、おっとりとした雰囲気	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	3 (1.6)
12. 寄せ集めの埋立て地	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	2 (1.1)
13. かれたまち	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1 (0.5)
14. 質素	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2 (1.1)
15. 活気がない	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 (0.5)
計	5	9	16	9	24	22	30	18	17	18	15	183 (100.0)

表4-28 景観の特徴についてのイメージ

(M・A)

	池袋	板橋	京島	向島	池之端	佃	月島	神田	大門	三田	品川	計
1. マンション、ビル、高層化してきた	0	2	0	1	4	0	0	3	11	2	3	26 (11.2)
2. 住宅が密集している、雑然、ごみごみしている、みすばらしい、裏通り	1	3	14	0	5	3	4	2	0	0	1	33 (14.2)
3. 昔の家、戦災に焼け残った家がおおい	0	0	9	0	7	0	0	2	0	9	0	27 (11.6)
4. きれいな家がふえてきた、建て替え	2	0	2	0	2	0	0	0	0	0	0	6 (2.6)
5. 長屋のイメージ、平屋	0	2	1	0	0	3	2	0	0	2	0	10 (4.3)
6. 旧街道筋、商店街、細い通り	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	1	3 (1.3)
7. 住宅街、落ちついた家並み	0	7	2	0	14	0	2	0	2	0	0	27 (11.6)
8. 工場	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	2	5 (2.2)
9. 川、川風、堀、橋	0	0	0	2	0	14	7	1	0	0	0	24 (10.3)
10. 歴史的な建物	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	2 (0.9)
11. 路地、袋小路、植木、入り組んでいるが整然としている	0	0	0	0	0	11	8	0	0	0	0	19 (8.2)
12. 高層ビルが迫る風景	1	0	0	0	0	0	4	0	0	0	0	5 (2.2)
13. 佃煮屋	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	2 (0.9)
14. ビル、ビルの谷間の家、オフィス街	0	0	0	0	0	0	0	20	5	0	0	25 (10.8)
15. 空地	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2	0	4 (1.7)
16. 公園	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	5 (2.2)
17. 寺	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1 (0.4)
18. 海が見えた、埋め立てられたが……	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4 (1.7)
19. その他	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	4 (1.7)
計	4	16	32	6	34	32	28	30	23	15	12	232 (100.0)

表4-29 地域の名物についてのイメージ (例示)

サンシャイン	(東池袋)	神田祭り、三崎神社例大祭	(神田)
鬼子母神	(東池袋)	神田小学校	(神田)
縁切りえのき	(板橋)	増上寺	(大門)
たちばな通りの朝市	(京島)	芝公園、浜離宮	(大門)
家内工業	(京島)	東京タワー	(大門)
地蔵坂	(向島)	だらだら祭り	(大門)
隅田川	(向島)	戦前からのしもた屋	(三田)
鷗外荘	(池之端)	天祖神社	(三田)
上野の森、文化施設	(池之端)	旧東海道	(品川)
下町情緒、谷中、つつじ祭り	(池之端)	品川神社	(品川)
佃煮(屋)	(佃、月島)	品川寺	(品川)
佃小橋、舟溜り、渡し舟	(佃、月島)	東海寺	(品川)
住吉神社、住吉神社例大祭	(佃、月島)	江戸六地蔵	(品川)
もんじゃ焼	(月島)		

る。つまり、神田三崎町は、その町名も、実体も、ともに「明治生れの町」という特徴をもっている。とくに現在の三崎町2～3丁目の大半をなす当時の三崎町3丁目は、陸軍の練兵場であった。いかにいえば、都心部における広大な更地を手に入れた三菱が、独自の都市計画にもとづく市街地を設計し、入居者を募集して成立させた新興の「町」であった。これは現在、多くの土地開発業者や建設業者——いわゆるデベロッパーが、新興住宅地を開発し、住宅街を建設する事業の先駆をなしたものである」「この「明治生れの町」にほとんど一線に並んでス

タートをきった三崎町の人びとの生活は、約90年近い歳月の中で多様な変化を重ねてきた。日清・日露戦争、第一次大戦、関東大震災と帝都復興、そして第二次大戦と戦災、敗戦後の復興と、高度成長期を経て現在にいたる間の、何回もの大きな社会的変動の波は、この期間の東京と東京人が遭遇したと同じ影響を、三崎町の人々に与えずにはおかなかった。かつて希望にあふれて、この新興市街地に集まってきた人々の個々の運命もまた、文字どおり有為転変・離合集散をくりかえして今日にいたった」「しかし、この町には変らぬものが一つだけある。そ

これはこの町が“生まれた”時からここに生活しつづけている人びとを中心とする強い連帯感と町に対する愛情である。約90年のこの町の歴史は、町の人々の世代でいえば、すでに三代目に入っている。祖父母から祖母へ、そしていまや孫たちの世代になっている。この三代にわたる“原住民”を中心とする「町風」は、人口の異動の激しい都心部に珍らしく、新住民を同化し一体化するエネルギーを持っている。そのエネルギーの源は、くりかえすようだが、“明治生れの町”という新天地を求めて集まってきた人々の、いわば開拓者的な連帯意識と、自治的な活動にある。「東京の都心部の町々が、土地の経済的効率だけを追って、次第に都心部における過疎地域をつくりだしている。神田三崎町といえども、その例外ではあり得ないのだが、それだけに、この町の人々の「自分たちの町」意識の強さが目立つのである。人間が都会で生活する場としての「町」は、たんなる都市計画の線引きや、規格住宅の建設だけでは成り立たぬことは、明治も今も変りはない⁴¹⁾」とするしてある。いわば中心市街地の「周縁」にあって人為的な「ニュータウン」として出発した三崎町は、その後の郊外住宅地として計画造成された駒込・大和郷、日暮里・渡辺町、本郷・西片町、目白・文化村、田園調布、板橋・常盤台その他とも相互に響き合う性格を持つ⁴²⁾。三崎町は市街地の「町」でありながら、中心地と郊外地とを結ぶ両義性がある。このような系譜の三崎町も、都心の本社ビルの転入とブロック単位での更地化が町のシンボルの「三崎神社」と背中合わせで進められている。しかし『明治生れの町・神田三崎町』の集大成は、「町」の終焉にともなう記念碑の意味を持つとともに、1枚のアスファルトをめくると未だ地域の温もり、集合的記憶が残っている証左でもある。

筆者は1984、85の両年度に千代田区の「人口動態調査プロジェクト」に参加する機会があったが⁴³⁾、その際、三崎町からの世帯分離転出者（とくに自営業世帯の若手後継者）の面接調査が試みられた。調査にあたった広松悟によると、次のような事例が報告されている。

—— E氏のケース

Eさんは、現在36歳、三崎町でビル管理業と同ビル内での食品製造・販売を営んでおり、妻と2男1女の5人家族である。文京区の賃貸マンションに居住しながら、三崎町の仕事場まで通っている。

Eさんの親は、昭和23年から三崎町の現在地に居住し、化粧品店を営んできた。Eさんはその長男である。かれは、一時会社勤めをしていたが、3年前に父親が5階建てのビルに従来の居宅を改築した際、1階部分で弁当屋をはじめた。同ビルの2階では、Eさんの弟が喫茶店を

経営し、残りのスペースは貸事務所となっているが、一部は管理室⁴⁴⁾として利用している。なお、この弟(未婚)とEさんの父親は神楽坂の賃貸マンションから通っている。

Eさんの転出は、昭和51年の結婚が契機であった。ビル改築前の実家には自分の専用スペースが1室しかなく、以前から「スペースがなく、結婚後は同居は無理」と思っていたため、その際の転出は「ごく自然の成り行き」であった。

3年前の実家の改築の際には、ビルの一部を居住空間として残す計画もあったが、親と自分の2世帯が同居できる程の余裕はなく、また、経済的にも事務所として利用したほうが有利であると判断され、実現には至らなかった。しかし、もともとEさんには「是非とも三崎町に住みたい」とする希望は弱く、転出先は三崎町との職住近接を考慮して選択したものである。したがって、将来的にも現在のビルに居住空間をひろくとり、戻って住むといったことは「凡そ考えられない」としている。

以上のようにEさんにとって、「住む場所」としての三崎町はリアリティを失っており、あくまで、自ら従事する「商売上の土地」として同町を位置づけている。しかしながら、その一方で、三崎町は「自分が育った場所」、「自分にとって『根っこ』のある場所」であるとする意識もあり、子供を区域外就学させていることなどは、こうした意識と関係がないわけではない。

三崎町の今後の動向については、「個人営業の家屋は、自分の家と同様に高層化するであろうが、「三崎町の現状では共同化による大規模なビル化は不可能である」として、自分と同じ、スペース不足を理由にして旧世帯から分離・転出していくケースは、今後とも続くであろうとする。将来は、ビル内にある休憩の場を整理・拡充して、一時的にでも居住可能なスペースとして活用していかうとする展望をEさんはもっている。

—— K氏のケース

Kさんは38歳で印刷業を経営しており、妻と2人の小学生の子の4人家族である。文京区の賃貸マンションに住み、西神田の会社の事務所ビルに、同業に従事する夫人および近くの小学校に区域外就学をしている2人の子

<注>

- 41) 鈴木理生『明治生れの町・神田三崎町』前掲、1～2頁。
- 42) 鈴木博之「都市のすまい」(樺山紘一・奥田道大編『都市の文化』有斐閣、1984)、224～266頁。山口廣編『郊外住宅地の系譜——東京の田園ユートピア』鹿島出版会、1987 各参照のこと。
- 43) 調査報告書(河辺宏・大江守之・奥田道大ほか)『千代田区人口動向調査I、II』前掲。他に調査報告書『東京都心地域における都市更新の誘導方向等に関する調査報告書』(国土庁大都市圏整備局・社会開発総合研究所、2975)同『東京都心地域における賃貸住宅の動向等に関する調査報告書』(同、1986)を参照のこと。なお千代田区人口動向調査にあたっては、とくに大江守之氏(社会開発総合研究所、当時)から多くの示唆を得た。とくに謝意を表したい。

* 1) ここには、作事中に休憩や仮眠をとることのできるスペースがある。

別表 千代田区・三崎町世帯分離転出者調査事例一覧

	A	B	C	D	E	F	G	H (2名)	I	J	K	L	M	N
【転出者】 現在の年齢 続柄 職業	44歳 次男 会社社員	29歳 長男 塗装業	33歳 三男 紙卸売業	24歳 三男 警察官	36歳 長男 ビル管理業 食品製造・販売	28歳 長男 航空機整備員	28歳 長男 クリーニング業	32歳 長男・次男 製本業	30歳 三男 ガラス工事業	46歳 次男 電気部品製造	38歳 次男 印刷業	30歳 長女 主婦(飲食店)	37歳 長女 主婦(古書店)	31歳 長女 主婦(飲食業手伝い)
職場の所在地	新宿区	三崎町	埼玉県戸田市	?	三崎町	大田区	三崎町	板橋区	三崎町	三崎町	千代田区(西神田)	-	(三崎町)	(三崎町)
家業の引継ぎ(1)	×	○	○	×	×	×	○	○	○	○	○	×	○(夫)	×
居住地域	横浜市	千代田区	板橋区	板橋区	文京区	大田区	三崎町(帰還ケースI)	板橋区・豊島区	杉並区	文京区	文京区	三崎町(帰還ケースII)	文京区	江東区
居住形態	分譲マンション	区営住宅	分譲マンション	警察官舎	賃貸マンション	住宅	専用住宅	工場との併用住宅・マンション	分譲マンション	賃貸マンション	賃貸マンション	自己所有ビル	1戸建て	公団住宅
通勤手段	電車				徒歩・自動車						自家用車	-		自家用車
転出の時期	昭和54年	昭和58年	昭和54年	昭和53年	昭和51年	昭和54年	昭和55年	昭和56・57年	昭和55年	昭和51年	昭和48年	昭和53年	昭和45年	昭和56年
転出の理由	出産	結婚	結婚・職近接	就職	結婚	就職	結婚	結婚	結婚・よりよい居住環境	結婚	結婚	結婚	結婚	結婚
三崎町への帰還の希望(2)	○	○	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	×	○
子供の区域外就学(3)	-	-	-	-	○	-	-	(将来の希望)	×	-	○	-	×	(将来の希望)
【親世代】 三崎町への定住時期 現在の居住地 職業	昭和10年台 三崎町 商業デザイナー 工務→ビル管理業	昭和初期 三崎町 塗装業		戦後はやく 三崎町 自動車修理業	昭和23年 新宿区 化粧品店→ビル管理業	戦後はやく 三崎町 自転車小売業	大正期 三崎町 クリーニング業	戦後はやく 三崎町 製本業	明治30年 三崎町 ガラス工事業	昭和26年 三崎町 電気部品製造	戦後はやく 三崎町 印刷業→(引退)	戦前 三崎町 建材店→貸ビル業	昭和20年台 千葉県佐原市 古書店(三崎町)	戦前 三崎町 建材店
【三崎町の建物】 建物構造 改築の時期	非木造 昭和48年	非木造	非木造	木造	非木造 昭和55年	非木造	非木造 昭和57年	木造	非木造 昭和60年(建築中)	木造	非木造	非木造 昭和45年	木造	非木造
建物の階数	4階	3階	5階	3階	5階	3階	4・3階	2階	昭和60年(建築中)	2階	4階	5階	3階	5階
敷地面積	80 m ²	85 m ²	90 m ²	90 m ²	75 + 55 m ²	75 + 55 m ²	75 + 55 m ²	130 m ²	130 m ²	50 m ²	建物：所有 敷地：所有	100 m ²	30 m ²	180 m ²
所有関係	自己所有	建物：自己所有 敷地：借地	自己所有	自己所有	自己所有	建物：所有 敷地：借地	自己所有	建物：自己所有 敷地：借地	自己所有	建物：自己所有 敷地：借地	建物：所有 敷地：所有	自己所有	建物：自己所有 敷地：借地	自己所有
建物の用途(4)	住・(店) (事)	住・店	住・店	住・店	店・(事)	住・店	住・店	(店)・事	住・店・(事)	住・店・(工務)	事・住	住・(事)	住・店	住・店・(事)

(1) 家業を引き継いだ場合「○」、引き継がなかった場合「×」。

(2) 希望する場合「○」、しない場合「×」。

(3) 区域外就学する場合「○」、しない場合「×」。

(4) 「住」：住居, 「店」：店舗, 「事」：事務所, 「工」：工場, () のついたものは賃貸用。

(資料)『千代田区人口動向調査(II)』東京都千代田区社会開発総合研究所, 1985・3

の家族全員で自動車通勤をしている。4階建て事務所ビルの最上階には居住スペースがあり、現在、主に子供たちの下校後の居場所となっており、夜、会社の業務が終了した後、また一家全員で帰宅するという生活パターンである。

Kさんの親世代は、戦後早くから三崎町で印刷業を営んでおり、長男が就職して家を出た後、次男であるKさんは、三男の弟とともに家業^{*2)}を継いだ。三崎町の実家に住む父母はもはや業務を行ってはいない。この家屋の敷地は、近隣に住む借地人からの転借地である。

Kさんは、昭和48年、結婚を契機に三崎町の家から転出した。理由は、同居できない居住面積の狭さであったが、転出時にKさんは、住工併用で多人数で住んでいたこの三崎町の家屋から出ることに、一種の「解放感のようなもの」を感じたという。

Kさんは、現在、三崎町に戻って住みたいとは思っており、その場合は現在両親の住む住居を数階建ての専用住居化し、両親と自分の家族とで同居しようと考えている。同地を離れたがらぬ両親の世話や取引先との距離の近さ、子供の教育面での利便性や現在のマンション居住に対する種々の不満といったことが、帰ることを希望する理由である。

ただし、ビル化の実現の可能性は低い。経済的条件に加えて、土地をめぐる権利関係が複雑であり、「よほどのことがないかぎり、地主の許可は出ないだろう」とKさんはみている。

Kさんは、旧来、住商工混合で、さまざまな職種の人びとが集って住んでいた場所としての三崎町で、最近、不動産会社による土地の買収や貸事務所化、高層化が進んでおり、「人っ子ひとりいない」無人の街へ変貌しつつあるのではないかとしている。将来、何らかのきっかけで、この業務地区への転換が「地すべりの」におこるのではないかと予想し、「居住志向をもつ自分としては、ただただ『恐ろしいことだ』」としている。ただ、現実のこうした変化にもかかわらず、今のKさんには、三崎町が以前居住していた時と違って、「行けば何かしら安心できる」所ではあるという。

—— H氏のケース（双生児兄弟）

双生児であるH兄弟は、現在32歳、どちらも妻と1人の幼児の3人家族である。2人は、父親と共に有限会社による製本業を営んでおり、兄は工場の所在地である板橋区の併用住宅に父親と同居し、弟は豊島区のマンションに居住して、工場まで通勤している。

H兄弟の父親は、戦後早く、三崎町二丁目で製本業をはじめた。その後、H兄弟が同町内の日本大学を卒業後、当経営に参加して現在に至っている。当初は同地に工場を置き、家族はその併用住宅に住んでいた。その後、昭和40年に本社としての事務所機能だけを残して、工場部

分を現在地に移した。三崎町の木造2階建ての家屋は父親の所有であり、敷地は半分以上を借地している。現在、1階を飲食店に貸し、2階に事務所と居住スペースがある。

親世代が工場とともに移転^{*3)}した後も、兄弟は残って地元の大学を卒業し、各々昭和56、57年の結婚まで同地に居住していた。地域的なサークル活動を三崎町で行っていた兄弟にとって、転出することには「残念な面」もあったが、仕事場が近くなることもあり、「仕事だから仕方ない」との心境だったという。

H兄弟は、共にこの三崎町の実家に戻って居住することを希望している。兄弟は、三崎町内にある教会のサークル活動を組織し、現在まで運営してきている。そのため、三崎町界限における人間関係が現在の居住地に比較してゆたかであり、何よりも「三崎町界限の地域社会が自分たちにとって『精神的な拠り所』である」としている。さらに、「自分たちが生まれ、大学まで過ごした三崎町に対する愛着も深い」とも言う。

この三崎町に戻って再び居住することについての客観的な見通しは、「ないわけではない」と言う。H兄弟は、「三崎町の家は、住むよりも貸ビルにしたほうが経済的には有利」と判断しており、将来的には実家の改築・高層化を考えている。「貸ビルにすると、兄弟が共に家族ごと居住できるような面積の確保は無理だろう」としながらも、全面的に貸ビル化するのではなく、本業の本社事務所のほかにも、三崎町界限で活動する場合の「拠点」となり得るようなスペースは、新ビル内に残すことは考えている。将来には、自らの子弟を自分たちの通った小・中学校には通わせたいとしており、その際の通学の「足場」として、また、自分たちの三崎町での教会関係の活動を中心とした地域的活動の拠点になるような「休息場所」として、このようなスペースの設計・確保を考えているのである。

兄弟は、現在の三崎町を事業経営の面では、「拡大する意志のない、細々と惰性で続けているに過ぎない零細な商店や工場だけが残った、企業的な活気のない街」と考え、「住むのには至極不便な土地」とであるとしている。さらに、「業務地化の進行で、『昼間だけの街』になり、地元意識も消えつつある」とみている。しかし、自分たちにとって、「三崎町には、子供の頃からの、場所に根づいた数々の『思い出』があり、現在まで続く人間関係がつくられてきた所」としての意味が今までも続いていると

* 2) 現在、会社組織上、Kさんの父が会長であり、弟が専務である。なお、Kさんの兄弟は6人あった。

* 3) 住民票は千代田区に置いたまま現在に至っている。

し、こうした場所と自分たちとの関係は「この地に根ざした人間関係が続いていくかぎりなくなることはないであろう」とみている。そして、「自分たちのように、三崎町に何らかの『特別な』関係を保っていく者は、現在も三崎町に居住している層も含めて、これからもいなくなることはないだろう」としている。

ここでは世帯分離転出者の事例を中心として、いわゆる挙家転出世帯の事例を紹介していないこと、しかも調査時点（1984年）以後の数年間の三崎町を取り巻く変化がとくにはげしかったことを前提にするとしても、各事例を通じて居住人口（夜間人口）減少、ビル化の町内も、そこには目に見えない生活空間の網の目が重層的に広がっていることが明らかである。「場所とネットワーク（Places and Networks）」という社会学的テーマが、そこには見られる⁴⁴⁾。職住分離、ときに職住ぐるみの転置（relocation）ではあるが、生活の繋がり、拠点を前住地に残す新しいライフスタイル、ワークスタイルを、「ネットワーク型居住」とでも言う観点から、従来の「住民」概念の再解釈と併せて、テーマ化すべき時機にさしかかっていることも、確かである。

市街地のコミュニティ形成においては、結婚等をきっかけに他出した若手後継者世帯を前住地にどうUターンさせるかの政策課題もあるが、この課題の前に、世帯分離転出者の実際のライフスタイル、ワークスタイルからすると、「住民」や「定住」概念をややゆるやかに、多義的に解する必要がある。事例のKさんのように、職住分離型ではあるが、日常の生活拠点が家族ぐるみで前住地の三崎町にあること、あるいはH兄弟のように職住ともに引き払ったが、自らのアイデンティティを三崎町の古くからの人間関係や、教会、出身校を基地とした社会奉仕活動に依然として置いている実態は、さまざまな読みが可能となる。この点で、例えばビル経営に転じた町内会長は、町内非居住者ではあるが、ビルの1室を自分の仕事と地域社会活動の実際上の拠点としているようなばあい、これを「不在町内会長」、あるいは町内会の法人化、形式化の面だけでは読めないのかもしれない。

4-3-2 人びとにとっての根拠地とは

「住民」「定住」等の概念をややゆるやかに解して、「ネットワーク型居住」「ネットワーク型居住行動」の発想を取り入れたばあい、広がりや重層性ある地域を磁場とする人と人との結びつき、社会諸活動、あるいはさまざまな出来事や「もの」としての施設・装置を調整し結節する役割を担うものは何かが、問われてくる。市街地の伝統的な町内では、その中心的な役割は、町内の総意と利益を代弁する制度的枠組みとしての町内会、あるいは象徴的リーダーとしての町内会長が担っていたと言えるかも

しれない。しかし町内会（あるいは町内会長）の現在は、制度化の枠組み（いわゆる町内会体制）を維持しつつも、実際にはこのような中心的役割から後退していることは、否めない。町内会長個人の日常生活に着目したばあい、先の「ネットワーク型居住」からの読みができるとしても、全体として象徴的リーダーの役割を担え切れなくなっていることは、確かである。町内会は町内の古くからの地付き層（その多くが町内会役員経験者）を中心とした相互親睦・扶助機能に本領がある。先の都心コミュニティ調査では、町内で実際に生活している人びとの間でも、町内会は葬祭面に限られてきており、地域生活上の不安や困難を解決する手段、あるいは調整能力として、町内会への役割期待が落ちているのが明らかである。このことは、東京都全体のレベルでも傾向的となっている⁴⁵⁾。

では、町内会に代る新しい地域組織が存在しているかと言うと、疑問である。郊外地域等では、「町内会」（あるいは町内会連合）に代る、例えば「住民自治協議会」あるいは「市民生活会議」方式その他を採用している。三崎町に限らず市街地の伝統的町内では、町内会のナンバー2の地域組織が見当らず、各種機能団体も実際には町内会の関連組織、ないし下部組織化している。先の調査結果から明らかなように、住民個人は趣味・教養、老人クラブ、スポーツ、宗教・講など各種クラブ活動に参加している。しかしこれらは単一機能のクラブ活動であって、地域全体をカバーするものではない。

筆者の考えでは、これまでの町内会（町内会連合）等の「組織」に代るものとしては、「施設・装置」がその役割を担うのではないか。地域関連の「施設・装置」としては、町内会館とかコミュニティ・センター、地区公民館等が挙げられるが、これらの施設規模や機能では不十分である。広がりや重層性ある地域の結節点としては、さしあたり「まちづくりセンター」「まちづくり情報センター」などが念頭に浮かぶ。地域内、地域間にわたる人と人、人と組織、組織と組織を繋ぎ連環するメディア装置としては、新しい型の「施設・装置」が求められる。ここでの「まちづくりセンター」は特定の地域（あるいは町内）に根ざしつつも、例えばコミュニティ・センター等に見る地域の身近な日常施設の枠をこえる。それは、いわば私的領域をこえて公的領域に踏み込んだ施設と言

〈注〉

44) 「ネットワークと場所」の考え方については、例えば、Claude S. Fischer and Others eds. : Networks and Places-Social Relations in the Urban Setting, The Free Press, 1977 ; Claude S. Fischer : To Dwell Among Friends-Personal Networks in Town and City, The Univ. of Chicago Press, 1982を参照。

45) 例えば調査報告書『町内会・自治会等の住民自治組織の実態に関する調査研究報告書』（東京都生活文化局、1987）参照。

える。しかし中心市街地等に立地する民間営利、あるいは行政関連の大型の専門的施設とは同列でなく、地域と結ぶという意味では、「中間」施設と言える。施設の運営形態は多様性を帯びるが、各層住民の自主的管理・運営を原則とする。行政との繋がりで、行政と民間との協働システムにもとづく「中間」施設としての機能を持つ。この民間非営利の「中間」施設が、法人格を持つことも考えられるが、ここでは立ち入らない。

「まちづくりセンター」が各層住民（町内居住者に限定されない）や各種ボランティア・グループを含め個別集団・組織の“登録”，あるいはまちづくりプランナーや弁護士，社会学者，地域担当行政職員などの“駐在”を含め自主的なプロジェクトおこし（「こと」）を通じて、「ひと」と「ひと」，「ひと」と「もの」，「もの」と「もの」の連環を積極的に図るメディアとしての役割を担う。町内を他出した人びとが，このセンターを仲立ちとして人と人との結びつきから，前住地へのアイデンティティ，あるいはその人の生き方，思想としての「根拠地」にまで根をおろすかどうかは，今後の課題である。しかし先の神田・三崎町の調査事例では，規模や機能は限られているが，地元の教会や学校が，H兄弟の地域へのアイデンティティの象徴的役割を担っていた。この意味では，三崎町と同じ千代田区内に誕生した「ちよだパークサイドプラザ」（1987年開設）の建物が興味深い。歴史の古い佐久間小学校・幼稚園が，学区内の幼児・児童数の激減から，学校敷地と隣接の公園のスペースをいかして，学校教育と社会教育を統合化した大型の建物へと衣替えした。白亜の高層ビルは，建物内部の個別施設と併せて“豪華”の一語に尽きるが，しかし学校教育系と社会教育系，さらに幼稚園と保育園とが管理のシステムに応じて細かく物理的に仕切られており，地域の結節点としてのひらかれた施設とは到底言えない。都心区としての固有性にこだわる余り，施設・装置としては隣接のオフィス・ビルに遜色がない大型化に成功したが，機能的にはむしろ地域との繋がりの断たれた，内閉的な構造を示している。

筆者にとって専門的な評価はできないが，むしろ市街地のはずれに民間企業の建物として新設された，原広司の「ヤマト・インターナショナル」⁴⁶⁾が，刺戟的である。いわば相対的に自立した小さい仕事場（オフィス・スペース，工房）をゆるやかに並置させており，そしてこの仕事場相互の重層的・多段的ネットワーク構図が，建物全体の造形に象徴されている。一見ルーズだが，たいそう洗練された設計意志を忍ばせた，「部分」と「全体」との関係のたぐみな仕掛けと仕組みづくりは，既述の「地域」と「都市」との協働関係になぞらうことができる。造形のない造形の，混成系のこの美しい建物は，「中間」施設としての象徴的機能を担う，注目してよいモデルである。

建築史の鈴木博之が，この「部分」と「全体」との関係，あるいは「手造り」スケールと「大型装置」スケールとの関係を，次のような意表をつく発言をしているのも暗喩的である。「原さんの言っている手は，100㎡が1万㎡になった時に，幻燈機で100倍にリプロデュースできるんですよ。100倍に伸ばしても密度を保って残る手と，100並べなきゃ手が残らない手の違いだと思うんです。そのところで，僕は大きい建物の素晴らしさを言っているわけですね」⁴⁷⁾。作品としての「ヤマト・インターナショナル」は，地域と一見ルーズだが，繊細な意図のこめられた協働関係に拠る「都市」モデルの方法論にほかならない。

4-3-3 まちづくり推進計画との繋がりについて

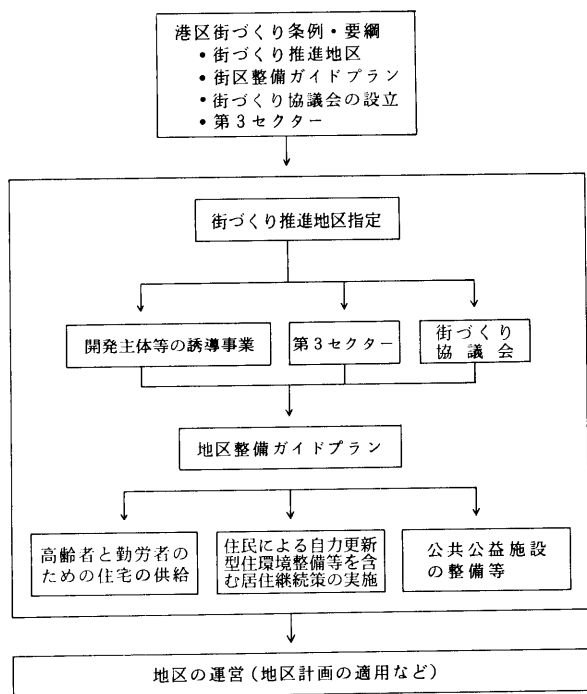
「組織」から「施設・装置」へ，「中間」施設としてのまちづくりセンター構想，方法としての「ちよだパークサイド・プラザ」と「ヤマト・インターナショナル」の違いについて述べてきたが，最後に都心区の計画づくりに触れておきたい。都心区が一般に地域と結ぶ自治のシステムに有効な計画手段を発揮できないのが現状だが，それでも散発的ながら，山の手，郊外周辺区とも呼応する独自の市街地環境整備，まちづくり構想・計画が一部の特別区で提案されだした。

その一つ，『やわらかな生活都心の提案』（東京都港区，1986）は，高度の政策選択のガイドラインとなる，内容の充実した「都心白書」である。そこでは「港区は地区の視点，首都の視点を融合させた新しいイメージの都心を目指すべきである。それは，均質で無機的な効率優先の都心ではなく，多様で高度な都心機能を持ちながら，優れた居住環境と個性的な景観を備えたやわらかな生活都心である」として，とくに(1)地区ごとの個性と魅力を備えた都心，(2)ヒューマンで，創造的な仕事場を備えた都心，(3)多様な都心居住が営まれる都心，(4)居住と仕事の場の共存する都心その他のまちづくり理念が示されている。港区では，この『やわらかな生活都心の提案』が，長期計画見直しの大きな柱立てとなっている。ちなみに長期計画のハード部門を受けもつ『港区街づくりマスタープラン・素案』（1987・3）では，1年後に早くも同『素案』の修正方針を決めており，そこでは「港区は超高地価と業務化の進行に伴い大きく変貌しつつある。江戸以来の歴史の中で洗練されてきた地域社会は，この状況に直面し崩壊を早めている。都心とは本来，人が住

＜注＞

46) 『建築文化』No.486，1987所収の特集記事・ヤマト・インターナショナル参照。他に，『建築文化』No.478（特集・機能から様相へ，1986）『建築文化』No.490（対談・大江健三郎 vs 原広司「文学と建築の世界風景―集落の教え」をめぐって」，1987）。

47) 座談会「建築変容の波頭を見通す（石山修武・鈴木博之・原広司）」，『建築文化』No.486，前掲，33頁。

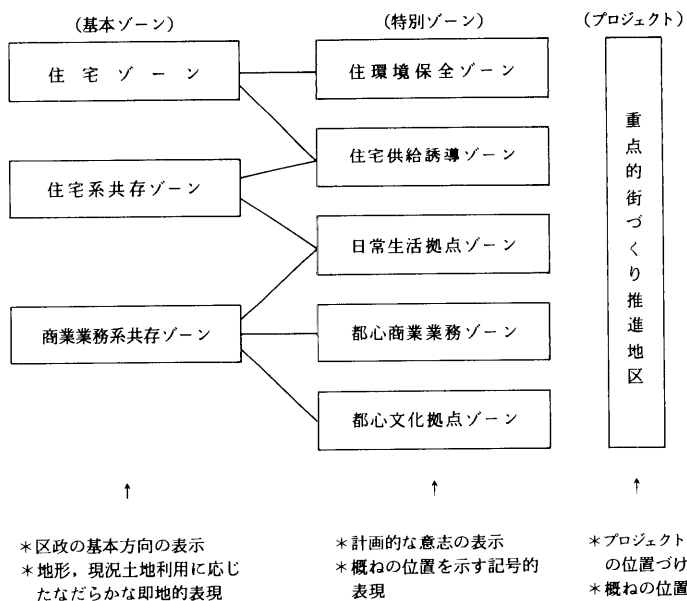


資料：『港区街づくり行政推進に関する提言』
(東京都港区、1988・3)

図5 都心区の街づくりマスタープラン（案）

んでこそ、魅力と活力を持ちうる場所であることを、世界の諸都市は示している。人の住まない、業務機能に特化した一様な都心は、世界都市に必要なゆとりも魅力も持ち得ない。また、歴史的に形成されてきた港区の自然的、都市的資産を継承し、活かすことが、港区のアイデンティティ、東京の世界に対するアイデンティティを確立する重要な鍵である。永年、港区に住み続けてきた人びとが支える地域社会は、磨き上げられてきた生活システムを持ち、時代ごとの変遷をこえて都市の衰退を防ぎ、その活力を創りだしてきた。そうした地域社会の存在それ自身が港区のみでなく、東京都心の貴重な資産である。これらの資産を活かしつつ、新しい状況にやわらかに対応するためには、都心における諸機能の複合と共存の望ましいあり方が見出されねばならない」『世界的な産業構造の転換、東京の国際的役割の変化に対し、以上の認識を踏まえてやわらかな生活都心を実現するため、街づくりマスタープランを核とし、積極的な街づくり行政を推進する。これにより、地域社会の継承、新しい都心コミュニティの形成など、定住の促進に全力を投入する』（『港区街づくりマスタープラン策定調査』資料、1988・2）との基本的姿勢が示されている。

『千代田区街づくり方針』（東京都千代田区、1987）を都市憲章として発表した千代田区では、「地域からの発想の重視」と「住民・企業・行政が一体となり、自らのまちに自らが責任をもつ」街づくり方針を提案している。千代田区の地域の抱える現状からすれば、遅きに失した



資料：『港区街づくりマスタープラン
策定調査』資料（東京都港区、1988・2）

図6 都心区の住宅供給の仕組みづくり（案）

と言えるが、「区議会」と「町内会連合」の危機感に根ざしたこの提案は一つの意志表示として受けとめられる。しかし「住民」「行政」と並んで「企業」を地方自治を構成する主体として、公的に認知したところに、都心区・千代田区の置かれた立場がある。

なお、これはインナーエリアからの提案であるが、墨田区の『イーストサイド——工房ネットワーク都市の構図』（東京都墨田区、1987）は、出色のレポートである。墨田区を含めインナーエリアが都心・副都心空間化の流れにあって、現行の地域との間に一種の「空隙化（inertia）」現象をひきおこしているが、同レポートは墨田の現場から新しい地域・都市像を積極的な構想したものである。墨田は住商工の混合地域を特色とするが、むしろこの「混合」の利点を活かして、住・商・工相互の連携化と自律性あるまちづくりの構図を区の一つの意志として描いている。「東京というビジネス都市にとって、（墨田を中心とする）「川の手ゾーン」は近代化の遅れたお荷物的存在であるという見解もある。だが、それはやや一方的で皮相的な見方といえるだろう。というのも、この「川の手」が、産業のあり方として環境の条件として、あるいは生活文化の蓄積として、東京の画一性に侵食されつくしていない、地域としての豊かな個性を、かろうじて確保している独特な地域だという重要な事実を見逃しているからだ」との指摘のもつ意味は重い。「第二の下町化」の山の手区からも、地域・都市の全体像を見通す『都市を拓く（中野まちづくり白書）』（東京都中野区、1982）、

『地域からのメッセージ——いたばしコミュニティ白書'87』（東京都板橋区，1987）が，それぞれ刊行されている。これらのささやかな提案も，やがては，一義的で一般的な東京の「都心」，そして東京論全体の基調を変える仕掛けの一つとして作動することに期待したい。

それにしても，1960年代の高度成長期に大規模な郊外化と「団地」建設により，一時的に多数の新居住者を抱えた「人口急増市町村」としての郊外自治体が，地域の安定と自律的發展を目ざして『団地白書』（『団地建設と市民生活——町田市の新しい出発のために』東京都町田市，1970）を公にしたのが，1970年である。約18年を経過した1988年の現在，「都心の過疎化」に悩む都心自治体が，『都心白書』を公にするというのも，歴史の皮肉である。

5. 都心的住まいの様式とは——結びにかえて

都市化の成熟段階に見合う住まいの様式を共通主題としながら，主題の趣旨からはずれて，人びとにとっての「都市」「地域」とは何かの議論に終始してしまった。とくに戦後日本の都市社会学では，空白部分をなした中心市街地，「都心」の実態を，大都市間の比較を通じて観察してきた。「都心」に人が住むことの意味と機能は何か。このことは，「最盛期」を過ぎた欧米の大都市，とくに合衆国北東部メガロポリスの中心市街地が，「コミュニティ放棄化」の現実と「コミュニティ復位」の政策とを同時に視野に入れるという逆説的状况について紹介した。「住民」人っ子ひとりいない現実を眼前にしたとき，人が地域に住む，あるいは人が地域にアイデンティティを持つという事実が，どのように理論的武装をした建物や施設・装置よりも，重い意味を持つことが確認できる。

都心型居住のテーマ化において，「都心型」に極限化したかたちで住居の様式や人びとの価値感，ライフスタイル，あるいは「自治」の制度をつめることは，あまり現実的でないことも明らかとなった。それが建築・都市計画家の「ポンチ絵」か，社会学者好みのタイプ分け作業の段階ならよいが，結果論として時代の気分に乗った「都心機能純化」や「自治くづしの新制度」にくみすることになる。とくに「最盛期」にさしかかっている世界都市・東京（とくに都心，準都心）をめぐる80年代的状况に，このことは該当する。

かつて北東部メガロポリスと重ねて都市と都市化の時代を予測したハーバードとMITの「都市共同研究センター（Joint Center for Urban Studies）」は，合衆国の

みならず世界各国の都市専門家を一堂に会した都市研究の最高の頭脳として知られた。大都市・ニューヨークの総合研究のシリーズも，1960年代の大きな業績であった。筆者が1985年暮にこのセンターをケンブリッジに再訪したとき，「住まい共同研究センター（Joint Center for Housing Studies）」に看板を変えていた。研究者も経済学，政治学，社会学者らを中心とする地道なスタッフ構成となっていたが，しかしここでの「住まい（Housing）」は住形式にとどまらず，大都市の市場的，地域的，あるいは人種・階層的，世代的な再編成のなかで，「普通の住宅」，「普通の人びと」を軸にどのようなテーマの総合化が図られるかの実証研究を主体としているのを知った⁴⁸⁾。わが国においても，都市化の成熟段階に見合う「住まい（Housing）」の実証研究への総合的視角が求められる日も近いものと，信ずる。

〔付記〕 本論文は，1987年度文部省科学研究助成，一般B「大都市都心地域の衰退と再生に関する比較社会学的研究」（研究代表者・奥田道大）の成果の一部をなしている（1988年3月）。

〈注〉

48) 例えば，William C. Apgar Jr., H. James Brown and Others eds. : The Housing Outlook 1980-1990, Praeger, 1985., John F. Kain & William C. Apgar, Jr. : Housing and Neighborhood Dynamics, Harvard Univ. Press, 1985ほかを参照。