

# 東京都心および隣接地域における高齢者の居住実態と 居住の継承に関する研究（1）

松本 暢子

— 家族の居住形態の変化と地域的住宅需要 —

## 1. はじめに

### 1.1 研究の目的

近年、単身世帯や高齢者世帯の増加、1家族当たりの子供数の減少などの家族形態の変化が指摘されている。また、単身赴任の増加、高齢者と子供の家族の隣居や近居、単身赴任等、一つの家族が別々に居住するように家族の居住形態も多様化しつつある。こうした変化は、住宅需要と密接な関係を持つとともに、地域の状況に即してみればその居住地域の住宅の建替え、土地利用の変化などに影響を与えるものであることが報告されている。

都心居住者を永年居住層、新規定着層、一時居住層の類型に整理し、これら地域の居住者構成の変化と住宅地の変容が密接な関係にあることを明らかにした「東京都心地域における人口構造変化と居住地の変容に関する研究（大江，1992<sup>ii11</sup>）」は、都心居住者のうち、永年居住層の動向が今後の都心居住を方向づける点を示唆している。一方、高齢者の居住実態を、家族との居住関係および宅地・住宅の保有と結び付けて分析し、それが居住地の変容に影響を与えることを示した「既成市街地における高齢者の地域的実態と居住類型に関する研究（松本，1986<sup>ii21</sup>）」では、高齢者とその家族の居住実態にみられる地域的差異に注目し、その差異が住宅の建替えなどの更新活動に影響を与えていることを実証している。その中で、墨田区東向島一丁目を対象とした調査結果に基づき、下町住宅密集地域では、「仕事」の継承と住宅の継承が密接な関係にあること、「同居」による子世代への居住継承が住宅の建替え動機の主要因であることを示している。

本研究は、墨田区東向島一丁目の1983年以降10年間の高齢者の居住実態およびその変化を、家族の居住実態・居住意向と合わせて、把握、分析するものである。居住継承のプロセス、住替えの選択などについて、土地建物の保有、職業、地域社会との関係、居住地域の住宅地としての機能の変化を踏まえて検討している。そして、これらの検討をもとに高齢社会に向けての居住環境の整備と社会サービスのニーズの地域的特徴を整理している。

### 1.2 研究の方法および調査の概要

高齢者とその家族（「65歳以上の居住者を含む世帯」）

の居住状況の変化と、住宅の建替えの実態を関連づけて分析することによって、人口・世帯の動向と住宅等建築物の更新状況の関係を、地域の状況に即して整理できるものと思われる。

1983年に実施した調査では、住民票の記載事項の分析、土地家屋課税台帳および現地調査による住宅の状況の把握を行っている。住宅状況と住民票との照合を行い、高齢者（65歳以上）の居住状況と住宅の更新など居住環境の変化との関係を整理している。今回さらに、1983年に実施した当該地域の調査結果の再集計および分析を行い、現況との変化を把握しようと試みた。

1983年以降の10年間の変化をトレースする目的で行った調査は、以下のとおりである。

- ① 住民票による居住者構成の実態（推移）の分析
  - ② 住宅地図、土地利用現況図による建物・土地利用変化の分析（1994年2月）
  - ③ 住宅、本人、世帯の10年間の変化に関する聞き取り調査（20事例、1994年8月実施）
  - ④ 建築計画概要書調査および現地調査
  - ⑤ 「65歳以上の居住者を含む世帯」の世帯および居住状況に関するアンケート調査（1994年3月実施）
- 調査対象地域：墨田区東向島一丁目(図1-1参照)  
調査対象世帯：「65歳以上の居住者を含む世帯」

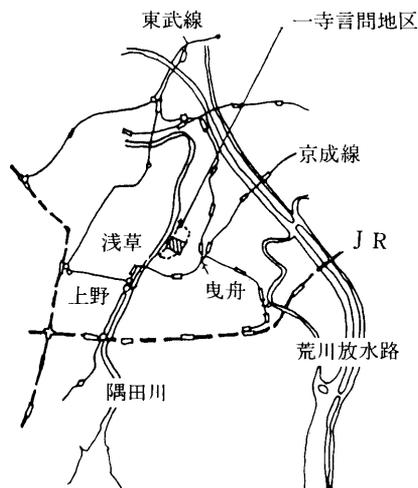


図1-1 調査対象地域（墨田区東向島一丁目）

表1-1 調査対象地域の人口・世帯の概要 (国勢調査)

\*住民票による

|                        | 東京都      |          | 墨田区    |        | 東向島   |       |       |        |        |
|------------------------|----------|----------|--------|--------|-------|-------|-------|--------|--------|
|                        | 1980年    | 1990年    | 1980年  | 1990年  | 1980年 | 1985年 | 1990年 | 1983年* | 1994年* |
| 人口 (人)                 | 11618281 | 11855563 | 232796 | 222944 | 4139  | 3812  | 3610  | 3956   | 3531   |
| 世帯数 (世帯)               | 4013022  | 4693621  | 75171  | 84483  | 1334  | 1333  | 1342  | 1403   | 1521   |
| 人口/世帯 (人)              | 2.90     | 2.53     | 3.10   | 2.64   | 3.10  | 2.86  | 2.69  | 2.82   | 2.32   |
| 65歳以上人口 (人)            | 894961   | 1244026  | 22366  | 29019  | 487   | 517   | 584   | 543    | 631    |
| 高齢者率 (%)               | 7.7      | 10.5     | 9.6    | 13.0   | 11.8  | 13.6  | 16.2  | 13.7   | 17.9   |
| 「65歳以上の居住者を含む世帯」数 (世帯) | 681904   | 917542   | 17504  | 21787  | 384   | 413   | 384   | 438    | 491    |
| 高齢者世帯率 (%)             | 17.0     | 19.5     | 23.3   | 25.8   | 28.8  | 31.0  | 28.6  | 31.2   | 32.3   |

表1-2 家族類型別世帯比率 (%)

|     |       | 夫婦   | 夫婦と子 | 母子父子 | その他の親族世帯 | 非親族世帯 | 単独世帯 |
|-----|-------|------|------|------|----------|-------|------|
| 東京都 | 1990  | 14.2 | 34.3 | 6.8  | 7.8      | 0.4   | 35.9 |
|     | 1985  | 12.9 | 36.7 | 6.4  | 9.7      | 0.4   | 33.9 |
|     | 1980  | 12.6 | 41.4 | 6.2  | 11.9     | 0.3   | 28.5 |
| 墨田区 | 1990  | 14.8 | 34.2 | 8.2  | 11.3     | 0.4   | 31.0 |
|     | 1985  | 13.5 | 37.0 | 7.7  | 13.8     | 0.3   | 27.8 |
|     | 1980  | 12.6 | 41.3 | 7.5  | 15.2     | 0.5   | 22.9 |
| 東向島 | 1994* | 16.0 | 28.9 | 10.0 | 5.5      | 1.8   | 37.9 |
|     | 1983* | 12.6 | 36.3 | 8.0  | 9.8      | 3.6   | 29.9 |

資料：国勢調査 \*東向島は住民票集計による

### 1.3 調査対象地域の概要

調査対象地域の人口・世帯の概要は、表1-1に示すとおりである。人口は、やや減少傾向を示している一方、世帯数は若干の増加が見られ、世帯規模の一層の縮小化をもたらしている。

本地域の1990年における高齢者率16.2%は、東京都や墨田区に対して高率であり、1980→90年で11.8→16.2%と高齢化が著しい。「高齢者人口の増加に対し、全人口の減少」を生じている。「65歳以上の居住者を含む世帯」率も、東京都、墨田区に比較して28.6%と高い。その推移を国勢調査結果で見ると、1985年(31.0%)が頂点で、その後下向きであったが、最近ではやや増加に転じている。高齢者の人口移動は、一般的にそう大きくないことから、居住者の高齢化の進行と、世帯分離の影響と見られ、注目される。

家族類型別世帯比率(表1-2)では、東京都、墨田区に比較して、本地区での「夫婦のみ」「単独世帯」率の高さが際立っており、1983→1994年ではその比重が増している。「65歳以上の居住者を含む世帯」の家族類型別世帯数(表1-3)では、「単独世帯」「夫婦のみ」での国勢調査と住民票集計との隔たりが大きい。「同地番に同姓世帯のある場合を同居」と見込むと、単独世帯や夫婦の

表1-3 「65歳以上の居住者を含む世帯」の家族類型別世帯比率 (%)

|     |        | 夫婦   | 夫婦と子 | 両親と子供の世帯 | 片親と子供の世帯 | その他の世帯 | 単独世帯 |
|-----|--------|------|------|----------|----------|--------|------|
| 東京都 |        | 23.0 | 11.8 | 6.5      | 18.5     | 23.2   | 16.8 |
| 墨田区 |        | 18.7 | 12.4 | 8.2      | 20.0     | 24.9   | 15.7 |
| 東向島 |        | 17.2 | 15.7 | 7.3      | 20.3     | 23.7   | 16.9 |
|     | 1994*  | 23.9 | 23.1 | 19.0     |          | 1.4    | 32.7 |
|     | 1983** | 17.1 | 25.1 | 7.5      | 20.8     | 4.3    | 25.1 |
|     | 1994** | 19.0 | 21.4 | 31.6     |          | 1.4    | 26.5 |

\*住民票の集計による 資料国勢調査(1990)

\*\*住民票により「同地番同姓世帯」のある場合「同居」とす

み世帯の割合は国勢調査結果よりやや高い程度となる。このような小規模な家族が少なくないことと、当該地域の1世帯当たりの居住面積(平均㎡、国勢調査1990)が狭小であることは無関係でないと思われる。

## 2. 世帯と建築物の変容について

### 2.1 調査対象地域の建築更新状況

本地域の建築更新状況は、建築確認概要書の分析によると、59件中33件が専用住宅、12件が共同住宅、その他は店舗併用住宅などとなっており、住居系建築物が大半を占めている。建築申請件数(9年間で110件)の推移(1980~1993年)を見ると、波があるものの、年平均12.2件(ゼンリン住宅地図1993年版による総建築物929棟に対して1.3%)、最多は1980年の21件である。景気の変動とも無関係ではなく、最近2年は非常に少なくなっている。

最近5年間に建築された建築物の概要(表2-1)では、専用住宅の敷地面積の狭小さが注目され、延べ床面積拡大の困難さ、三世帯同居に十分な広さではないことをうかがわせる。全体では、道路が狭く、指定されている容積率よりも前面道路の影響が大きい。各建築物件ごとの充足率は全申請物件の平均で61.26%と、指定容積率<sup>(注3)</sup>を使いきれていない。

表2-1 墨田区東向島一丁目において最近5年間に建築された建築物（建築確認申請時の建築計画概要書による）

|           | 階数    | 敷地面積   | 建築面積   | 延べ床面積   | 建ぺい率*** | 容積率***  |
|-----------|-------|--------|--------|---------|---------|---------|
| 全体の平均     | 2.56階 | 93.67㎡ | 59.18㎡ | 130.90㎡ | 71.08%  | 153.72% |
| 第2特上平均*   | 2.55  | 91.92  | 55.92  | 117.00  | 70.68   | 142.60  |
| 商業・近商平均** | 2.53  | 98.00  | 70.40  | 166.10  | 73.76   | 181.66  |
| 専用住宅平均    | 2.55  | 62.50  | 44.51  | 87.12   | 76.68   | 145.27  |
| 共同住宅平均    | 2.57  | 156.22 | 81.08  | 191.31  | 57.91   | 146.47  |
| 店舗併用住宅平均  | 2.88  | 104.86 | 75.09  | 208.59  | 74.75   | 215.44  |

\*第2特別工業地域の指定された敷地 \*\*商業地域、近隣商業地域に指定された敷地  
\*\*\*各建築物ごとのデータの平均値

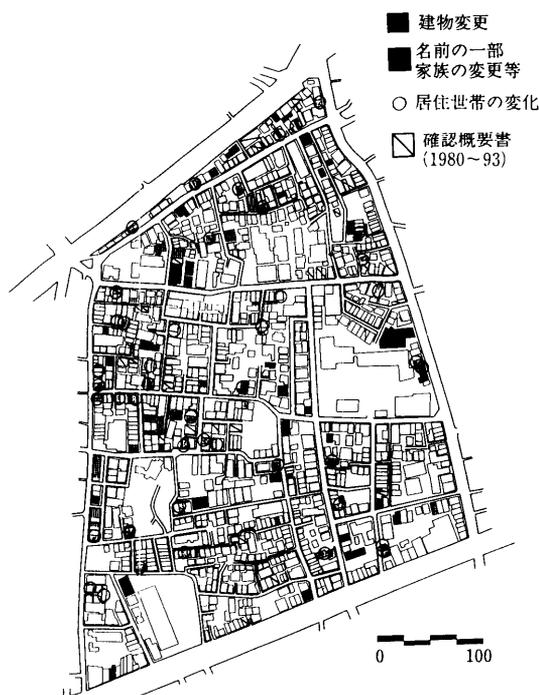
3階建てが1980→87年で申請件数110件中41件、1988→92年では59件中33件と増加傾向にある。しかし、道路の条件の良い例や敷地面積の広いものなどに限られ、延べ床面積の大幅な拡大は期待できない状況にある。

図2-1は、建築申請のあった建築物と、住宅地図の照合による最近5年の変化(建物、建物用途、居住世帯)を示している。用途変化も、専用住宅から共同住宅へ、工場から共同住宅へ、専用住宅から店舗併用へなど住居系中心で、大規模な居住者の入れ替りをもたらしはしていない。外部事業者による建替え、新築分譲は、近隣の不動産業者による戸建て住宅や小規模の共同住宅である。

確認概要書と住民票（1983, 94年）、土地家屋課税台帳（1983年）の照合による、建替えパターンの類型化を試みた結果は、以下の4パターンに整理される。

(1) 従前居住者の建築、建替え後も居住している。

居住年数が長く、専用住宅→専用住宅、併用住宅→



☆ゼンリン住宅地図1993年版と1986年版の重ね合わせによる変化を整理している。①建物変化、②名前の一部変化（親族、家族の同別居等）、③表札の変化（居住世帯の入れ代わり）

図2-1 ゼンリン版住宅地図による居住世帯と建物の変化（1991→1994年）

併用住宅、併用住宅→専用住宅などの建替え例が見られる。

(2) 不動産業者が土地取得後、分譲する。

特定の業者が介入しており、地域情報や需要に対応している。共同住宅よりも戸建て建売り住宅が多い。狭小宅地の建替えが主で、低水準ストックを再生産している。

(3) (主に) 地域内地主が建替え、用途変更している。戸建て住宅や空き地などを併用住宅（店舗）や共同住宅化、共同住宅を自宅にした例もある。

(4) その他。土地を取得し、事業を始める例もある。建物の建替え・増改築が居住者自身によるもの4割強、地域内地主による建替え3割強で、残り2割が外部不動産業者等による建築、その他である。

## 2.2 住民票による家族の居住関係の変化（10年間の世帯型の変化）

1983年調査時に「65歳以上の居住者を含む世帯」は住民票上では438世帯であった。これら世帯について、1994年2月1日現在の住民票との照合を行った。

10年間（住民票上の）変化のない世帯は120世帯（27.4%）で、残り3/4の世帯では何らかの変化が見られた。その変化は、高齢者本人の死亡、配偶者の死亡、子供（あるいは子供の世帯）の転出といった、世帯分離が多い（図2-2）。

図2-2での世帯型の変化は、①本人や配偶者などの高齢者の死亡等による単身化といった世帯縮小化、②三世代家族等の世帯分離とみられる動きが主流であった。高齢化による介護ニーズの顕在化に伴い三世代家族化する動きなど、世帯の拡大化が当然予想されたものの、少数派であった。一方、変化のないケースでも、10年の経過が高齢者の一層の高齢化をもたらしている。

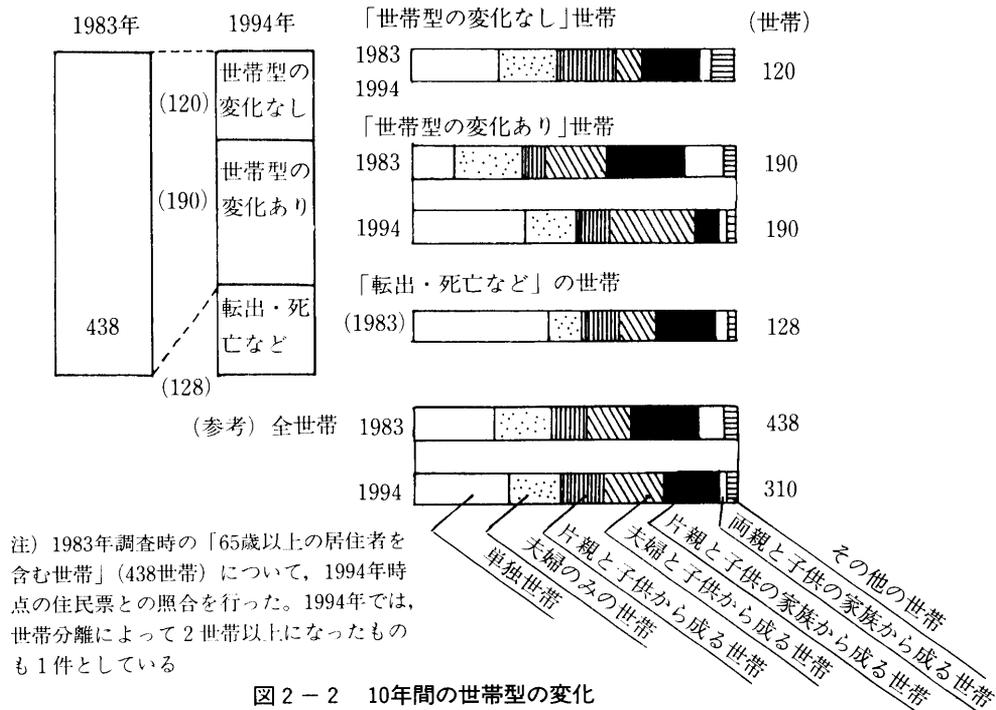
介護ニーズに対し、家族内での、あるいは親族間での対応で、「どうにか暮らしている」ため、公的な福祉需要として顕在化しにくい。とりわけ、近隣に親族のいる事例では、親族間の相互扶助が高齢者の暮らしを支えていると見るべきであろう。

高齢者自身の住民票のなくなったケースは、死亡・入院・入所・転出である。1983年調査時点に、三世代同居であったり、近居であったケースでは、子供の世帯が居住を継承している傾向が強く、相続の経緯や土地家屋の変化は、「仕事」の継承と並行して進められている。

## 2.3 20事例のその後について

1983年調査では、高齢者とその家族を対象に、家族構成の変化と住宅の増改築、住まい方の変化に関する聞き取り調査（20例）を実施している。

20例のうち、1983年調査の回答者である高齢者（以下、



回答者)が死亡し、その家族も同地域に住んでいない2例を除く18例について、回答者、あるいは家族への訪問・面接による聞き取り調査を、1994年9月に実施した。

|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| 回答者自身が存命                          | 10例 |
| (配偶者と死別したもの)                      | 5例  |
| 配偶者が存命(回答者死亡)                     | 3例  |
| 回答者およびその配偶者の死後、<br>次世代が居住継続しているもの | 5例  |

三世帯居住していた事例では、同居していた家族がそのまま住み続けている。一方、高齢者のみであった事例では、居住継承の可能性は低い。しかし、今回2事例が高齢者の没後、住宅を建替えて、子世代が戻って住み始めている。この場合、比較的敷地に余裕があったこと、都心までの距離が近いこと、周辺建物の更新により居住環境が改善されつつあることなどによって、相続時に売却せず、建替えたものと考えられる。

## 2.4 建築更新の状況と居住者の変化

建築更新の状況と居住者の変化について、整理する。

建築更新の状況は、①申請件数に各年の多少はあるものの、年平均12.2件(ゼンリン住宅地図1993年版による総建築物929棟に対して1.3%)が更新されている。

②建築確認概要書によると、自己住宅の建替えは件数の増減はあるものの時期を問わず、行われている。一方、外部事業者による集合住宅等への建替え、戸建て住宅の新築分譲などが見られる。しかし、こうした需要は少なく、建替えの主流は自己住宅の建替えと地域内の地主によるものである。

③自己住宅の建替えでは、現在同居中や同居を始めよ

うというケースで行われている。また、建替えを介して、同地(同住宅)における居住継承がなされている。一方、居住継承の可能性のない、子供のいない例や別居している例では、建替え動機は脆弱となっている。

居住者の変化(1983年→1994年)では、①家族人員の減少が進んでおり、高齢者の死亡や入院・入所のみならず、家族の別居化や世帯分離が目される。

②聞き取り調査において、この10年の間に、「夫が死に、子供家族と同居したが、同居当初から世帯分離し、二世帯住宅で、生活は完全分離」の例が見られた。世帯分離によって、日常生活も変化しているようである。中には、「住民票では同一世帯、現地調査でも一軒家に該当するものの、日常生活面では別」の事例などもあり、同居・別居の形態がより複雑化し、新たな分類整理の必要性が生じている。特に、二世帯住宅の場合、公的サービスの対象外となるおそれがある。家族によるケアが期待されるものの、必ずしもそれが保証されていない。

③高齢者の生活や高齢者ケアを抱えた家族の生活を、近くに住んでいる親族が支えており、高齢化の進行で予想される福祉需要が顕在化しにくい状況にある。また、ひとり暮らし、夫婦のみ、兄弟等の高齢者のみの世帯でも、自立して暮らしていくことが可能な要因として、地域社会での人間関係(隣人関係、町内会、商店会、老人クラブなど)が形成されていることと、日常生活を送るのに必要な「居住機能<sup>14)</sup>」を本地域が備えていることが挙げられる。

## 3. 高齢者の居住状況

### 3.1 調査の実施概要

高齢者の居住の安定性、継続性を支える大きな要素と

して、家族ネットワークと土地・住宅の所有関係を挙げることができる。しかし、一般にこれらの実態を把握することは必ずしも容易ではない。家族関係については国勢調査によって一定の情報を得ることはできるが、これは「世帯内での家族関係」という限定的なものであり、別の世帯を形成する家族関係については知り得ない。また、家族関係と土地・住宅の所有関係をクロスさせてとらえることも不可能である。

そこで、高齢者の家族関係、土地・住宅所有を明らかにするために、アンケート調査を実施した。調査の実施概要は以下のとおりである（表3-1）。

表3-1 アンケート調査の実施概要

|        |                                     |
|--------|-------------------------------------|
| 調査対象   | 墨田区東向島一丁目地区に居住する65歳以上の居住者を含む世帯396世帯 |
| 抽出方法   | 1994年2月現在の住民票から65歳以上の高齢者を含む全世帯を抽出   |
| 調査方式   | 郵送、留置、戸別回収                          |
| 調査実施時期 | 1994年3月23日～4月3日                     |
| 回収率    | 64% (253票/396票)                     |

### 3.2 対象世帯の特性

対象世帯の世帯規模をみると（表3-2）、1人が21.7%、2人が28.1%と、合わせて半数に上る。3人世帯は15.8%、4人、5人、6人はほぼ同数でそれぞれ約10%を占める。国勢調査によって、墨田区における65歳以上の親族のいる世帯についてみると、1人世帯の割合は19.1%、2人世帯は32.7%となっており、また、東京区部ではそれぞれ22.2%、36.2%となっている。東向島一丁目の高齢者のいる世帯のうち、1人世帯の割合は墨田区や東京都と同じレベルにあるが、2人世帯の割合は小さい。東向島一丁目では、相対的に規模の大きな世帯に暮らす高齢者がやや多いことがわかる。

次に、家族類型別にみると、19.8%が「夫婦のみの世帯」となっている。これは「単独世帯」とほぼ同じ割合であり、両者で約40%を占める。「夫婦と子供から成る世帯」は12.3%を占め、そのほとんどは3人世帯、つまり子供が1人の状態となっている。また、「片親と子供から成る世帯」もほぼ同様の11.1%を占める。その規模は2人または3人と小さい。子供夫婦（孫はいない）と同居している高齢者の世帯数は少なく、両親、片親の場合を合わせて6世帯2.4%にとどまる。三世帯同居世帯（ここでの類型では、「両親と子供の家族から成る世帯」と「片親と子供の家族から成る世帯」）は23.3%を占め、そのうち5.1%は高齢者が夫婦であり、18.2%は高齢者が片親（おそらくは死別）である。やはり、高齢者が夫婦の場合は子供世帯と同居する割合が小さいといえる。

これらを東京区部と比較すると（墨田区は国勢調査結

表3-2 対象世帯の世帯規模と家族類型

（上段：実数，下段：割合）

| 家族類型           | 世帯規模 | 総数    | 1人    | 2人    | 3人    | 4人    | 5人    | 6人    | 7人    | 8人    |
|----------------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 総数             |      | 253   | 55    | 71    | 40    | 26    | 27    | 26    | 6     | 2     |
|                |      | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 100.0 |
| 単独世帯           |      | 55    | 55    | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     |
|                |      | 21.7  | 100.0 | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     |
| 夫婦のみの世帯        |      | 50    | -     | 50    | -     | -     | -     | -     | -     | -     |
|                |      | 19.8  | -     | 70.4  | -     | -     | -     | -     | -     | -     |
| 夫婦と子供から成る世帯    |      | 31    | -     | -     | 23    | 5     | 3     | -     | -     | -     |
|                |      | 12.3  | -     | -     | 57.5  | 19.2  | 11.1  | -     | -     | -     |
| 片親と子供から成る世帯    |      | 28    | -     | 15    | 9     | 4     | -     | -     | -     | -     |
|                |      | 11.1  | -     | 21.1  | 22.5  | 15.4  | -     | -     | -     | -     |
| 両親と子供の夫婦から成る世帯 |      | 2     | -     | -     | -     | 2     | -     | -     | -     | -     |
|                |      | 0.8   | -     | -     | -     | 7.7   | -     | -     | -     | -     |
| 片親と子供の夫婦から成る世帯 |      | 4     | -     | -     | 4     | -     | -     | -     | -     | -     |
|                |      | 1.6   | -     | -     | 10.0  | -     | -     | -     | -     | -     |
| 両親と子供の家族から成る世帯 |      | 13    | -     | -     | -     | -     | -     | 9     | 3     | 1     |
|                |      | 5.1   | -     | -     | -     | -     | -     | 34.6  | 50.0  | 50.0  |
| 片親と子供の家族から成る世帯 |      | 46    | -     | -     | -     | 7     | 22    | 15    | 2     | -     |
|                |      | 18.2  | -     | -     | -     | 26.9  | 81.5  | 57.7  | 33.3  | -     |
| その他の世帯         |      | 24    | -     | 6     | 4     | 8     | 2     | 2     | 1     | 1     |
|                |      | 9.5   | -     | 8.5   | 10.0  | 30.8  | 7.4   | 7.7   | 16.7  | 50.0  |

果には掲載されていない)、東京区部では、「夫婦のみの世帯」は25.7%で、東向島はこれより小さい。「夫婦と子供から成る世帯」は12.1%、「片親と子供から成る世帯」は11.1%と、東向島とほぼ同様のレベルにある。また、子供夫婦と同居している高齢者の世帯も3.4%で東向島と変わらない。三世帯同居世帯は17.8%（高齢者が夫婦4.1%、高齢者が1人13.7%）と、東向島の23.3%がかなり上回る。「その他の世帯」は8.0%で東向島と同様である。

以上のように、東向島一丁目の高齢者のいる世帯の構成は東京区部全体とかなり似かよっているが、「夫婦のみの世帯」の割合が小さく、その分、高齢者が1人の三世帯同居世帯（「片親と子供の家族から成る世帯」）の割合が大きい点が特徴である。

### 3.3 高齢者の特性

アンケートに回答した高齢者の性別は男性45.8%、女性51.8%、不明2.4%で、女性がやや多い。

年齢についてみると（表3-3）、65～69歳から80～84歳まではほぼ同数であり、後期高齢者が相対的に多いといえる。アンケートに回答した高齢者の年齢と世帯の家族類型の関係をみると、「単独世帯」は65～69歳と75～79歳で多く、「夫婦のみの世帯」や「夫婦と子供から成る世帯」は年齢が低いほど多い傾向がある。逆に「片親と子供から成る世帯」や三世帯同居世帯は年齢が高いほど多い傾向が認められる。高齢者の年齢と所属世帯の家族類型の関係は、「単独世帯」を除いて、加齢に従って同居が進むという一般的な傾向を示している。上述したように、対象地域で三世帯同居の割合が高いのは、年齢の高い高齢者が多いことと関係していると考えられる。

次に、世帯主が誰であるかをみると（表3-4）、回答者本人である場合が74.3%と高い割合を示している。次いで高いのは子供の19.8%で、「片親と子供の家族から成

る世帯」の割合とほぼ同じレベルのある。配偶者を失って子供の家族と同居する高齢者の多くは、子供が世帯主となっていると見ることができる。なお、子供の配偶者が世帯主(娘と同居のタイプ)である割合は2.8%と少ない。

表3-3 回答者の年齢と所属世帯の家族類型

| 家族類型           | 年齢 | 総数    | 65~69歳 | 70~74歳 | 75~79歳 | 80~84歳 | 85歳~  | 不明    |
|----------------|----|-------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|
| 総数             |    | 253   | 50     | 59     | 51     | 48     | 29    | 16    |
|                |    | 100.0 | 100.0  | 100.0  | 100.0  | 100.0  | 100.0 | 100.0 |
| 単独世帯           |    | 55    | 14     | 10     | 15     | 4      | 4     | 8     |
|                |    | 21.7  | 28.0   | 16.9   | 29.4   | 8.3    | 13.8  | 50.0  |
| 夫婦のみの世帯        |    | 50    | 14     | 14     | 13     | 5      | 1     | 3     |
|                |    | 19.8  | 28.0   | 23.7   | 25.5   | 10.4   | 3.4   | 18.8  |
| 夫婦と子供から成る世帯    |    | 31    | 10     | 11     | 4      | 4      | 1     | 1     |
|                |    | 12.3  | 20.0   | 18.6   | 7.8    | 8.3    | 3.4   | 6.3   |
| 片親と子供から成る世帯    |    | 28    | 1      | 3      | 2      | 14     | 8     | —     |
|                |    | 11.1  | 2.0    | 5.1    | 3.9    | 29.2   | 27.6  | —     |
| 両親と子供の夫婦から成る世帯 |    | 2     | —      | 1      | 1      | —      | —     | —     |
|                |    | 0.8   | —      | 1.7    | 2.0    | —      | —     | —     |
| 片親と子供の夫婦から成る世帯 |    | 4     | 1      | —      | 1      | 1      | 1     | —     |
|                |    | 1.6   | 2.0    | —      | 2.0    | 2.1    | 3.4   | —     |
| 両親と子供の家族から成る世帯 |    | 13    | 3      | 3      | 2      | 2      | 3     | —     |
|                |    | 5.1   | 6.0    | 5.1    | 3.9    | 4.2    | 10.3  | —     |
| 片親と子供の家族から成る世帯 |    | 46    | 3      | 15     | 7      | 13     | 6     | 2     |
|                |    | 18.2  | 6.0    | 25.4   | 13.7   | 27.1   | 20.7  | 12.5  |
| その他の世帯         |    | 24    | 4      | 2      | 6      | 5      | 5     | 2     |
|                |    | 9.5   | 8.0    | 3.4    | 11.8   | 10.4   | 17.2  | 12.5  |

表3-4 世帯主のアンケート対象者との関係

| 総数    | 本人   | 配偶者 | 子供   | 子供の配偶者 | 孫   | 兄弟姉妹 | 他の親族 | 不明  |
|-------|------|-----|------|--------|-----|------|------|-----|
| 253   | 188  | 3   | 50   | 7      | 1   | 1    | 2    | 1   |
| 100.0 | 74.3 | 1.2 | 19.8 | 2.8    | 0.4 | 0.4  | 0.8  | 0.4 |

### 3.4 生存している子供との居住関係

「単独世帯」を形成している高齢者には、身よりのない場合もあれば、子供が近居している場合もある。高齢者の保健・福祉を考える場合、「単独世帯」や「夫婦のみの世帯」の他出家族<sup>(注5)</sup>との関係はきわめて重要な要素となる。そこで、ここでは「単独世帯」と「夫婦のみの世帯」について、生存している子供との居住関係をみていくことにする(表3-5)。

まず、生存している子供の有無についてみると、子供がいない割合は、全体では11.9%であるのに対し、「単独世帯」では29.1%と高い。高齢者の「単独世帯」は子供がいないことによって必然的に形成されている場合が多いことがわかる。「夫婦のみの世帯」では、この割合は12.0%と、全体と変わらない。子供の数については、「単独世帯」は全体と比較して1人の割合が大きく、子供がいない割合が高いだけでなく、子供数も少ないことがわかる。子供がいても、子供と同居する機会自体が小さいといえよう。一方、「夫婦のみの世帯」では、全体と比較して、逆に子供数が多い。ちなみに、平均子供数(生存子供数/子供のいる世帯)は全体の2.54人に対して、「単独世帯」は2.21人、「夫婦のみの世帯」は2.68人となっている。

次に、子供のいる世帯について子供の居住地を見よう(表3-6)。これはすべての子供を分類したものである。全体では同居が28.6%を占める。この約半数(15.0%)は「夫婦と子供から成る世帯」と「片親と子供から

表3-5 単独世帯、夫婦のみの世帯の子供数

(上段:実数,下段:割合)

| 家族類型    | 子供数 | 総数    | なし   | 1人   | 2人   | 3人   | 4人   | 5人  | 6人  |
|---------|-----|-------|------|------|------|------|------|-----|-----|
| 総数      |     | 253   | 30   | 57   | 71   | 39   | 36   | 14  | 6   |
|         |     | 100.0 | 11.9 | 22.5 | 28.1 | 15.4 | 14.2 | 5.5 | 2.4 |
| 単独世帯    |     | 55    | 16   | 16   | 9    | 5    | 8    | 1   | —   |
|         |     | 100.0 | 29.1 | 29.1 | 16.4 | 9.1  | 14.5 | 1.8 | 0.0 |
| 夫婦のみの世帯 |     | 50    | 6    | 6    | 17   | 9    | 9    | 3   | —   |
|         |     | 100.0 | 12.0 | 12.0 | 34.0 | 18.0 | 18.0 | 6.0 | 0.0 |

表3-6 単独世帯、夫婦のみの世帯の子供の居住地

(上段:実数,下段:割合)

| 家族類型    | 子供居住地 | 同居    | 同敷地内 | 隣近所 | 墨田区内 | 東京都内 | 隣接県  | その他  |
|---------|-------|-------|------|-----|------|------|------|------|
| 総数      |       | 588   | 168  | 38  | 34   | 62   | 115  | 134  |
|         |       | 100.0 | 28.6 | 6.5 | 5.8  | 10.5 | 19.6 | 22.8 |
| 単独世帯    |       | 86    | —    | 2   | 7    | 16   | 28   | 23   |
|         |       | 100.0 | —    | 2.3 | 8.1  | 18.6 | 32.6 | 26.7 |
| 夫婦のみの世帯 |       | 120   | —    | 10  | 9    | 12   | 41   | 34   |
|         |       | 100.0 | —    | 8.3 | 7.5  | 10.0 | 34.2 | 28.3 |

成る世帯」に属する子供で、多くが未婚の可能性が高く、「親子同居」の範疇<sup>(はんちゆう)</sup>には入らない部分である。

同居の子供がいない「単独世帯」と「夫婦のみの世帯」について見ると、まず「単独世帯」では、同敷地内が2.3%と少なく、隣近所を合わせても10.4%にすぎず、さらに墨田区内まで含めても29.0%にとどまる。「夫婦のみの世帯」では、同敷地内が8.3%とやや多いが、隣近所も合わせて15.8%、墨田区内で25.8%とやはり大きな割合ではない。筆者がかつて世田谷区で実施した調査(調査方法が異なるが)では、「単独世帯」「夫婦のみの世帯」とも、隣近所に約40%、区内まで含めると約50%の割合で子供が居住していたが、これと比べると東向島では子供が近くにいる割合が低い。特に「単独世帯」では、子供がいない割合が高いことも考え合わせると、介護の潜在的需要が小さくないといえよう。

### 3.5 土地・住宅の状況

所有関係別の住宅状況について見ると(表3-7)、全体では戸建て持家の割合が83.4%と極めて高い。共同建て持家は5.1%と少ないが、これを合わせると90%近くが持家である。残りは民間賃貸住宅が11.1%で、給与住宅、公的賃貸住宅に居住する世帯はない。

家族類型別にみると、「単独世帯」は持家の割合が最も低く、戸建て、共同建てを合わせて76.4%であり、民間賃貸住宅が23.6%となっている。「単独世帯」は近くに居住する子供が少ないなど家族状況でも恵まれない人の割合が大きいが、住宅状況も相対的に良くない。「夫婦のみの世帯」は次に持家率が低く、戸建て、共同建てを合わせて86.0%である。一方、三世同居世帯はほとんどが戸建て持家に居住している。世帯構成が住宅状況に規定されている部分があることが推測される。

次に、持家に住む世帯の住宅・土地の所有関係をみると、住宅の場合(表3-8)、全体では本人67.4%、配

表3-7 居住する住宅の所有関係

(上段：実数，下段：割合)

| 住宅<br>家族類型         | 総<br>数 | 戸建<br>持家 | 共同建<br>持家 | 民間<br>賃貸住宅 | 給与<br>住宅 | 公的<br>賃貸住宅 | その他 |
|--------------------|--------|----------|-----------|------------|----------|------------|-----|
| 総 数                | 253    | 211      | 13        | 28         | -        | -          | 1   |
|                    | 100.0  | 83.4     | 5.1       | 11.1       | -        | -          | 0.4 |
| 単独世帯               | 55     | 38       | 4         | 13         | -        | -          | -   |
|                    | 100.0  | 69.1     | 7.3       | 23.6       | -        | -          | -   |
| 夫婦のみの世帯            | 50     | 39       | 4         | 6          | -        | -          | 1   |
|                    | 100.0  | 78.0     | 8.0       | 12.0       | -        | -          | 2.0 |
| 夫婦と子供から<br>成る世帯    | 31     | 26       | 2         | 3          | -        | -          | -   |
|                    | 100.0  | 83.9     | 6.5       | 9.7        | -        | -          | -   |
| 片親と子供から<br>成る世帯    | 28     | 22       | 3         | 3          | -        | -          | -   |
|                    | 100.0  | 78.6     | 10.7      | 10.7       | -        | -          | -   |
| 両親と子供の夫<br>婦から成る世帯 | 2      | 2        | -         | -          | -        | -          | -   |
|                    | 100.0  | 100.0    | -         | -          | -        | -          | -   |
| 片親と子供の夫<br>婦から成る世帯 | 4      | 4        | -         | -          | -        | -          | -   |
|                    | 100.0  | 100.0    | -         | -          | -        | -          | -   |
| 両親と子供の家<br>族から成る世帯 | 13     | 13       | -         | -          | -        | -          | -   |
|                    | 100.0  | 100.0    | -         | -          | -        | -          | -   |
| 片親と子供の家<br>族から成る世帯 | 46     | 44       | -         | 2          | -        | -          | -   |
|                    | 100.0  | 95.7     | -         | 4.3        | -        | -          | -   |
| その他の世帯             | 24     | 23       | -         | 1          | -        | -          | -   |
|                    | 100.0  | 95.8     | -         | 4.2        | -        | -          | -   |

表3-8 高齢者のいる世帯の住宅所有者

(上段：実数，下段：割合)

| 住宅所有<br>家族類型       | 総<br>数 | 本<br>人 | 配<br>偶<br>者 | 子<br>供 | 子供の<br>配偶者 | 親   | 他の<br>親族 | 親族<br>以外 |
|--------------------|--------|--------|-------------|--------|------------|-----|----------|----------|
| 総 数                | 224    | 151    | 17          | 59     | 9          | 1   | 6        | 9        |
|                    | 100.0  | 67.4   | 7.6         | 26.3   | 4.0        | 0.4 | 2.7      | 4.0      |
| 単独世帯               | 42     | 37     | 2           | 4      | -          | -   | 1        | 4        |
|                    | 100.0  | 88.1   | 4.8         | 9.5    | -          | -   | 2.4      | 9.5      |
| 夫婦のみの世帯            | 43     | 35     | 7           | 3      | -          | -   | 1        | -        |
|                    | 100.0  | 81.4   | 16.3        | 7.0    | -          | -   | 2.3      | -        |
| 夫婦と子供から<br>成る世帯    | 28     | 24     | 3           | 2      | -          | -   | -        | 2        |
|                    | 100.0  | 85.7   | 10.7        | 7.1    | -          | -   | -        | 7.1      |
| 片親と子供から<br>成る世帯    | 25     | 11     | 1           | 11     | -          | 1   | 1        | 2        |
|                    | 100.0  | 44.0   | 4.0         | 44.0   | -          | 4.0 | 4.0      | 8.0      |
| 両親と子供の夫<br>婦から成る世帯 | 2      | 1      | 1           | 1      | 1          | -   | -        | -        |
|                    | 100.0  | 50.0   | 50.0        | 50.0   | 50.0       | -   | -        | -        |
| 片親と子供の夫<br>婦から成る世帯 | 4      | 2      | -           | 2      | 1          | -   | -        | -        |
|                    | 100.0  | 50.0   | -           | 50.0   | 25.0       | -   | -        | -        |
| 両親と子供の家<br>族から成る世帯 | 13     | 9      | -           | 5      | -          | -   | -        | -        |
|                    | 100.0  | 69.2   | -           | 38.5   | -          | -   | -        | -        |
| 片親と子供の家<br>族から成る世帯 | 44     | 19     | 2           | 23     | 6          | -   | 1        | -        |
|                    | 100.0  | 43.2   | 4.5         | 52.3   | 13.6       | -   | 2.3      | -        |
| その他の世帯             | 23     | 13     | 1           | 8      | 1          | -   | 2        | 1        |
|                    | 100.0  | 56.5   | 4.3         | 34.8   | 4.3        | -   | 8.7      | 4.3      |

注：複数回答のため所有者の合計は総数を上回る

偶者7.6%、子供26.3%で、親子のどちらかが所有している割合が100%を超える。これは共有者すべてに質問しているためであるが、こうした割合から、住宅の所有関係は安定的であるといえよう。高齢者本人が所有する割合が高いのは「単独世帯」「夫婦のみの世帯」「夫婦と子供から成る世帯」で、これ以外の、片親かあるいは子供家族と同居している場合には、子供が所有者である割合がほぼ半数ある。

土地の所有関係は住宅とは異なり(表3-9)、親族以外の所有者が25.4%を占める。依然として借地が多いことがわかる。該当数が10世帯以下の家族類型を除くと、親族以外の所有者の割合が大きいのは「単独世帯」で、ここでも居住の安定性が弱いことが示されている。「単独世帯」のみならず、全体に借地が多いことが、住宅の建替えや子世代への住宅の継承にどのように関係しているかは興味を持たれる点である。

表3-9 高齢者のいる世帯の土地所有者

(上段：実数，下段：割合)

| 土地所有<br>家族類型       | 総<br>数 | 本<br>人 | 配<br>偶<br>者 | 子<br>供 | 子供の<br>配偶者 | 親   | 他の<br>親族 | 親族<br>以外 |
|--------------------|--------|--------|-------------|--------|------------|-----|----------|----------|
| 総 数                | 224    | 117    | 13          | 36     | 4          | 1   | 4        | 57       |
|                    | 100.0  | 52.2   | 5.8         | 16.1   | 1.8        | 0.4 | 1.8      | 25.4     |
| 単独世帯               | 42     | 23     | 2           | 1      | -          | -   | 2        | 18       |
|                    | 100.0  | 54.8   | 4.8         | 2.4    | -          | -   | 4.8      | 42.9     |
| 夫婦のみの世帯            | 43     | 28     | 5           | 2      | -          | 1   | 1        | 6        |
|                    | 100.0  | 65.1   | 11.6        | 4.7    | -          | 2.3 | 2.3      | 14.0     |
| 夫婦と子供から<br>成る世帯    | 28     | 19     | 3           | 2      | -          | -   | -        | 6        |
|                    | 100.0  | 67.9   | 10.7        | 7.1    | -          | -   | -        | 21.4     |
| 片親と子供から<br>成る世帯    | 25     | 12     | 1           | 6      | -          | -   | -        | 6        |
|                    | 100.0  | 48.0   | 4.0         | 24.0   | -          | -   | -        | 24.0     |
| 両親と子供の夫<br>婦から成る世帯 | 2      | -      | 1           | -      | -          | -   | -        | 1        |
|                    | 100.0  | -      | 50.0        | -      | -          | -   | -        | 50.0     |
| 片親と子供の夫<br>婦から成る世帯 | 4      | -      | 1           | 1      | 1          | -   | -        | 1        |
|                    | 100.0  | -      | 25.0        | 25.0   | 25.0       | -   | -        | 25.0     |
| 両親と子供の家<br>族から成る世帯 | 13     | 9      | -           | 1      | -          | -   | -        | 3        |
|                    | 100.0  | 69.2   | -           | 7.7    | -          | -   | -        | 23.1     |
| 片親と子供の家<br>族から成る世帯 | 44     | 16     | -           | 19     | 3          | -   | 1        | 6        |
|                    | 100.0  | 36.4   | -           | 43.2   | 6.8        | -   | 2.3      | 13.6     |
| その他の世帯             | 23     | 10     | -           | 4      | -          | -   | -        | 10       |
|                    | 100.0  | 43.5   | -           | 17.4   | -          | -   | -        | 43.5     |

注：複数回答のため所有者の合計は総数を上回る

### 3.6 アンケート調査の結果による高齢者の居住状況

下町地域の典型地域の一つである東向島一丁目の高齢者の居住状況について、アンケート調査の結果概要をとりまとめた。

家族構成については、「単独世帯」と「夫婦のみの世帯」が約40%を占め、東京都区部全体よりやや低い。

「単独世帯」の家族状況を見ると、子供がいない割合が約30%と多く、また子供の数も全体と比較して少ない。さらに、近くに住む子供の割合が低い点も特徴である。「夫婦のみの世帯」では子供のいない割合は全体と変わらず、子供数は逆に多い傾向があるが、近くに住む子供の割合はやはり低い。

土地・住宅の状況を見ると、持家率が極めて高いが、その中で「単独世帯」は民営賃貸住宅に居住する割合が相対的に高く、家族状況もあわせて考えると、保健・福祉面での潜在需要は高い。持家の所有者は全体として親子のどちらかであり、安定的居住を保証するものであるが、土地所有者は25%が親族以外であり、住宅の建替えや居住の継続性への影響が懸念される。

## 4. 福祉サービス提供から見た地域特性

### 4.1 福祉サービス提供の状況

今日進められつつある福祉改革の焦点の一つは、福祉行政の地方分権化である。すなわちそれは、従来の厚生省を頂点とする上意下達的意思決定方式、そして画一的で地域特性の考慮されない福祉サービス体制を改め、各地域の実情に即した個性的な福祉サービスを地方自治体の計画に従って提供しようとするものである。このような観点から調査対象区域である墨田区、とりわけ東向島地区を見ると、福祉サービス提供とのかかわりでどのような地域特性が浮かび上がってくるであろうか。

まず前提となる統計のいくつかを示す。人口高齢化の

指標として老年人口比率を見ると、1994年の統計では、全国平均13.4%に対して墨田区全域では14.2%、東向島では17.9%と、高齢化の進行が目立つ。また生活保護の保護率については、全国が1000人当たり7.1%に対して、墨田区は10.1%、東向島では15.0%と、調査区域は全国平均の2倍以上の値を示している。世帯類型別に見た保護状況は47%が高齢者世帯であるため（ただし墨田区全域の比率）、調査区域における人口高齢化が貧困問題の発生と緊密に結びついていることが予測される。

次に、調査区域における民生委員に対する聞き取り調査に基づき、福祉サービス提供の観点から考慮すべき地域特性について、三つのポイントを挙げる。その際、調査区域がいわゆる下町と呼ばれる、都市部のなかでは比較的強い近隣の結びつきの絆を残した<sup>きずな</sup>一帯であることが共通の前提条件になる。

#### 4.2 地域の自然発生的なサポート・ネットワークとの関係

第一は、地域の自然発生的なサポート・ネットワークと福祉の専門的サービスとの関連についてである。先述したような比較的強い近隣関係により、サービス対象となる独居老人や寝たきり老人およびその介護者が、日常的に支えられているという点は大きなメリットである。しかし反面、近隣の人々の生活の内実について相互に可視性が高いがゆえに、サービスの利用についての抵抗感を強める可能性もある。とりわけ福祉サービス利用をスティグマ(stigma)と感じる人々は、世間体を気にしてサービス利用をためらう傾向が少なからず見られるという。また、特に生活保護受給に顕著な傾向として、「あの家は保護を受けているようだが、本当にその資格があるのか」といった苦情が民生委員や区役所に寄せられることもある。

さらに、サービスが制度化されることにより、自然発生的なサポート・ネットワークそれ自体が損なわれるという皮肉な結果を生むこともある。友愛訪問員の制度はその典型であり、制度創始以前は独居老人等に対して近隣の多くの人たちが何かにつけて気にかけていたものが、特定の隣人を友愛訪問員として委嘱したことにより、他の人々が自分たちは関係ないからと手を引いてしまうという現象が見られたという。

#### 4.3 町内会と福祉の行政サービス

第二は、伝統的な地域組織の代表である町内会と福祉の行政サービスとの関連についてである。福祉行政の地域化に伴い、町内会組織も福祉コミュニティをつくっていくうえでの重要な受け皿とみなされている。小地域における世帯の状況をつぶさに把握できる町内会の情報収集能力や組織力には、大きな期待が寄せられるところである。しかし実際には町内会は任意団体であり、そのメ

ンバースhipは会費（本町内会では年間1200円）の支払いにより初めて認定される。このため、いずれの地域においても若干の非会員は存在する。調査区域もその例外ではなく、具体的には木造賃貸アパートに入居する新規来住者、低所得世帯、単独世帯などが町内会組織から外れやすい。そしてこれらの属性は、いずれも一部の高齢者の属性に重なりやすいものでもある。町内会内部では、非会員に対して町内会が福祉活動もしくは互助的な活動を行うことの是非について、しばしば議論がなされている。過去に本地域で実際にあった事例を挙げると、町内会メンバーではない生活保護費受給者の独居老人が亡くなり、葬儀の手配等は区の方ですべて済ませていたが、町内会としても何らかの哀悼の意を表すべきではないかという意見が出て議論をした。しかし結局、亡くなった本人は会員ではないし、「福祉の世話になっている人に町内会があえてタッチする必要はない」という意見が多数派を占めて見送りになった。

#### 4.4 福祉サービス提供における行政判断

第三は、福祉サービス提供にあたっての行政判断にかかわる技術的な問題である。いわゆる要援護老人の実態把握は、福祉行政を進めていくうえでの必須の前提条件になる。しかし実際には、「独居老人」、「寝たきり老人」、「痴呆性老人」といった要援護老人の基本的カテゴリーですら、これをどのように適用するかにつき判断の裁量の余地は大きい。墨田区の場合、例えば独居老人および老人のみ世帯の把握については、住民登録のコンピュータ・データからはじき出したリストを各区域の担当民生委員に渡し、本当に「独居」、「老人のみ」であるかを実際に調査させている。聞き取りを行った民生委員による93年4月の調査によると、住民登録上の独居世帯は73、老人のみ世帯は51であったものが、実際に訪ねてみると、前者は37、後者は35と大きな食い違いを見せた。また「寝たきり老人」についても、手当受給の申請があると、担当地区の民生委員は調査を依頼される。臥床期間、日常生活動作能力(ADL)等に関するチェックリストはあるものの、厳密な判断は難しい。このため、各地域の福祉意識や民生委員の地域に対する関与の程度により、判断基準にはかなりの幅が生じることになる。

調査区域における高齢者の住み続けや生活基盤の確立の可能性を検討するにあたって、以上のような地域特性を考慮する必要があると思われる。

### 5. まちづくりの過程と地域社会

#### 5.1 課題

1985年4月、今回の調査対象地区である墨田区東向島一丁目を含む<sup>いちてることとい</sup>一寺言間地区<sup>注6)</sup>が東京都の防災生活圏モデル事業に指定された。これを契機にして、「防災まちづ

くり」が始まることになる。雨水を利用した災害時の給水施設「<sup>ろじせん</sup>路地尊」、オープンスペースであると同時に市民農園の機能を果たす防災小緑地「向島有季園」、小広場「はとほつと」など、住宅密集地区の防災まちづくりに多くの成果を残してきていると同時に、旧墨堤之道、百花園通り、言問小学校前通りの街路整備など、地区整備が進められてきた。

こうした成果を生むに至った背景には、地域住民、行政、コンサルタントという3者の協働があったとあってよいだろう。ここでは、特に地域住民とその組織化という面に焦点を当てつつ、地域住民がまちづくりに果たす役割と可能性について検討し、今後の調査研究に向けた課題を提示しておくこととしたい。

## 5.2 地域住民組織化の概要

まず初めに、一寺言問地区のまちづくりとこれに即した組織化の経緯に簡単にふれておくことにしよう。1985年に東京都防災生活圏モデル事業に指定された後、9月には「防災まちづくり瓦版」が発行される（1993年9月までの8年間に31号が発行されている）。10月には一寺言問まちづくり懇談会が会場を変えて3回開催され、これを契機にして「わいわい会」が町内会推薦および個人有志14名を世話人として結成される（正式な結成は同年11月）。「瓦版」は、この後も主たる地域情報メディアとして重要な役割を果たしていくことになる。

翌86年には、「瓦版」の発行のほか、墨田河畔のさくらまつりに参加、一寺言問を防災の町にするまつり「<sup>ひとことまつり</sup>一言祭」の開催など活動を広げ、防災まちづくりの広報と地域住民の関心を喚起することへの努力が進められる。こうした過程で、わいわい会世話人と町内会長との間では防災まちづくり計画の検討組織について協議が重ねられ、同年12月に「一言会（一寺言問を防災のまちにする会）」の発足となる。一言会の中心になるのは、一寺言問地区内の6町内会から各3名、わいわい会から3名選出される計21名の理事である。以後、一言会はまちづくりに関する住民側組織として中心的役割を果たしていくことになる。

## 5.3 組織上の特色

一言会は一寺言問地区のまちづくりに大きく貢献してきた。上に述べた組織化の初期段階において、わいわい会というボランティアな住民組織と町内会という伝統的地域住民組織とが互いに影響しあいつつ一言会の結成にいたった経過に大きな特色がある。

町内会については、従来から多くの議論が蓄積されてきている。例えば、町内会の組織的・機能的特色として、①包括機能的集団、②行政末端補完機能、③個人ではなく世帯単位の加入、④任意加入ではなく自動的加入、⑤排他的地域独占性などが挙げられ、町内会の前近代性が

指摘されてきた。しかし、一方では、①町内会の機能的包括性と調整機能がまちづくりに不可欠であること、②住民の包括性、組織の永続性の点で町内会は優れていること、③市民参加のルートとして実績を持っていること、などの理由により、まちづくりに対して町内会が正の機能を持つと論じられている。ただし、現実には町内会が直面している問題、例えば加入率の低下、役員層の高齢化や固定化、住民の参加意欲の低下、活動のマンネリ化・形骸化があることも事実である。

一寺言問地区の場合、町内会はいわゆる下町地区の特徴をよく示しており、自営業者層を主体とするリーダーが組織の中核を構成し、種々の問題点を抱えながらも日常生活の多岐にわたる相互扶助の活動が健在であると考えられる。こうした伝統型の町内会の場合、リーダー層が年功序列的に選出され、同時に階層的に固定しているので、一般住民の発想が活かされにくいという難点を持っている。

わいわい会から一言会へという経過のなかでは、ボランティアな集団であるわいわい会がそれまで町内会組織から比較的距離をおいた住民によって構成され、コンサルタントから提供されるノウハウを消化しながら、まちづくりへの取り組みが始められた。初期段階におけるユニークなイベントや「しかけ」の多くは、伝統型の町内会からは生まれ得ないものであろう。一言会の結成によってボランティアな集団と町内会とが、正式に制度的な合流をみるようになった。旧来の伝統的町内会の性格に、新たな文化が盛り込まれて一言会が成立したと考えられる。

つまり、一言会はボランティアな集団が持つ非通念的発想と、町内会の伝統的権威と正当性とがうまくミックスされたところに特徴がある。これが、活動上のさまざまな特色を生む源泉の一つと考えられよう。一言会の特徴をシンボライズするのは、冒頭に挙げたようなまちづくりの過程における施設等のユニークなネーミングである。

また、地域外の団体、とりわけ行政との関係において、町内会がメンバーに加わっていることで、一言会自体が正当性を確保・維持できたという効果があろう。この点は、対外的にだけでなく対内的にも重要である。町内会が加わった団体であるということで、一般住民には一言会が「信頼できる」あるいは「安心な」団体だと映ったに違いない。

## 5.4 活動上の特色

防災まちづくりという活動の目標が、この地区の直接的な地域課題あることはいままでもない。地域課題が所与のものとしてあったといってもさしつかえないであろう。しかし、防災まちづくりが主要な地域課題であるとするなら、この地域課題の下に展開するサブの地域課題を徹底的に掘り起こしていったことが、大きな特徴として挙

げられよう。雨水の利用（路地尊）、オープンスペースの活用法（有季園）、街路整備（旧墨堤之道など）が代表的である。

個々の地域課題の検討には、課題ごとに一言会が担当理事をおいて対応した。一般住民と行政との媒介を一言会が担うことにより、計画立案への参加、住民の合意形成に触媒的役割を果たしてきたのである。また、「瓦版」の発行と配布によって住民への情報提供を行い、関心の喚起と参加の促進を図ってきたことも、一言会の果たした役割を象徴している。

## 5.5 まちづくりの今後

防災生活圈モデル事業の終了（1991年度）後、1993年度からは防災生活圈促進事業が始まっている（1995年度まで）。いずれにせよ、行政とコンサルタントが永続的にまちづくりにかかわることができるわけではない。

今後、防災まちづくりを軸としながらも、どのように新たな地域課題を掘り起こし、それに対応していけるかという地域社会の力量が問われる段階にきている。特に、都心部インナー・エリアの高齢化が急速に進行し、ひとり暮らしの高齢者や高齢夫婦のみの世帯が増加しつつある現在、高齢化への地域的対応は単に行政のみの課題ではない。

町内会を中心とした従来の相互扶助的な住民関係が高齢者にとってどのような機能と意味を持つのか、高齢化という課題に取り組む新たな住民組織が成長する余地と可能性はあるのか、あるとすればそれはどのような住民層によって構成されるのか、行政サービスと地域住民による活動との間に望まれるのはどのような関係かなど、高齢化のみを取り上げて多くの課題が明らかになる。また、子供世代が住み続けられるような、あるいは住み続けたくなくなるような、魅力あるまちをつくることも、高齢化と関連した大きな地域課題であるといわざるを得ない。

防災まちづくりは、新しい形態の住民組織を作り出し、ユニークな活動と多くの成果を残してきた。この過程で地域住民が身につけたものを、今後どう展開していくか、その方向を探ることがわれわれに残された課題である。

## 6. おわりに（今後の課題）

家族の居住スタイル（同居、近居、親族ネットワークの形成）が、高齢者の日常生活を支えている。そして、仕事や地域社会のつながりが子供の居住継承の要因となっており、結果として、地域社会を安定したものとしている。しかし、一方で高齢者の居住継続（子供による居住継承の可能性の低い場合）が住宅の更新の進まない要因となっている。

今回の調査では、本地域の建築更新が少しずつ進んでおり、また子供（次世代）が居住継承することで、地域

の環境変化を最小限にとどめ、居住環境の向上や、個々の居住条件の向上によっては、別居していた子世代の居住継承をもたらすことも確認された。こうした建替えなどの実際が、高齢者には適した、安定した近隣関係、居住状況を提供している。しかし、更新実態が自己住宅の建替えによって行われるため、子供との同居状況や扶養関係に大きく影響されている。すなわち、同居の実現可能性によって建替えの動機が左右され、同居でない場合の更新はより難しくなる。他方、建替え後の住宅の居住性向上の可能性が、子どもの側の同居意向に影響を与えている。物的な居住環境の向上の可能性は、次世代の居住継承に左右されていることが確かめられた。

一方、下町の特質でもある相互扶助的な人間関係が、老後の福祉サービス需要の顕在化に微妙な影響を与えていることが示唆された。そして、まちづくりの実践によって培われた新しい形態の住民組織が、その人間関係や組織において、人口高齢化への地域対応といった側面での可能性を見極める必要がある。本調査で得られた知見が、本地域特有の実態であるのか、あるいは一般的状況としてとらえられるものなのかを明らかにすべきである。従って、本地域での整理の妥当性を検討するうえで、住宅や居住者属性の異なる山の手の専有戸建て住宅地域での状況と比較することが今後、必要と思われる。

### <注>

- 1) 大江守之「東京都心地域における人口構造変化と居住地の変容に関する研究」学位論文（東京大学）1992
- 2) 松本暢子「既成市街地における高齢者の地域の実態と居住類型に関する研究」学位論文（東京都立大学）1986
- 3) 本地区には、第二特別工業地域（建ぺい率60%、容積率200%）、近隣商業地域（80、300%）と、一部に商業地域（80、300%）が指定されている。
- 4) 松本暢子「高齢者の暮らしとまちづくり」秋山哲男編著「高齢者の住まいと交通」日本評論社 1993 において、高齢者の日常生活圏のあり方と、そこで必要とされる居住機能を提示している。
- 5) 家族社会学の術語。独立・転出した世帯員とその家族。
- 6) 一寺言問地区は、墨田区立第一寺島小学区および隣接の区立言問小学校区をあわせた面積約70ヘクタールの隅田川沿いの地域である。

### <研究組織>

|    |       |                    |
|----|-------|--------------------|
| 主査 | 松本 暢子 | 大妻女子大学社会情報学部専任講師   |
| 委員 | 大江 守之 | 厚生省人口問題研究所人口構造研究部長 |
|    | 藤崎 宏子 | 聖心女子大学人文学部助教授      |
|    | 江上 渉  | 駒沢大学文学部専任講師        |
| 協力 | 大野 雄一 | 東京都立大学大学院          |