

## 第12回 東京の社会空間構造(1) 郊外化とコミュニティライフサイクル

都市の人口は、都市内部に一様に分布しているわけではない。

都市化・郊外化の過程では、人口学的には、独身者を除き、若い世代ほど郊外に、古い世代ほど都市の内部に住んでいた。また、ホワイトカラーの居住地とブルーカラーの居住地は、分離する傾向があった。ブルーカラーの居住地は工場の立地に制約され、ホワイトカラーの居住地は、住宅立地に制約されている。

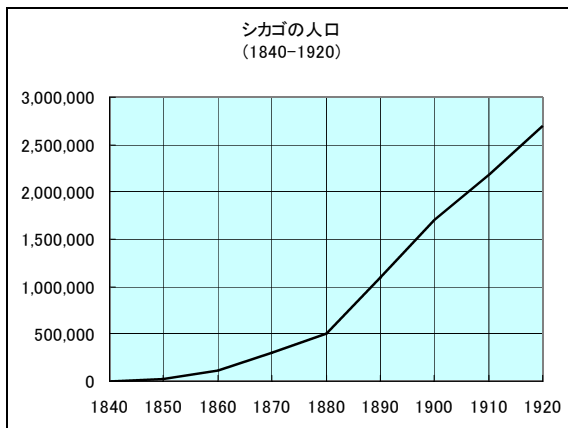
この居住パターンは、一見すると、欧米の都市と類似しているが、その動態は異なっている。欧米の都市では、人が移動することで、人口構成が変化するが、日本の大都市では、定住による加齢が都市の居住地の性格を変える。

脱工業化、ホワイトカラー化は、旧来のブルーカラー居住지를縮小させ、ホワイトカラー居住地を拡大させる傾向がある。欧米では、郊外の拡大をもたらしているが、日本では、都心周辺部のホワイトカラー化が顕著である。

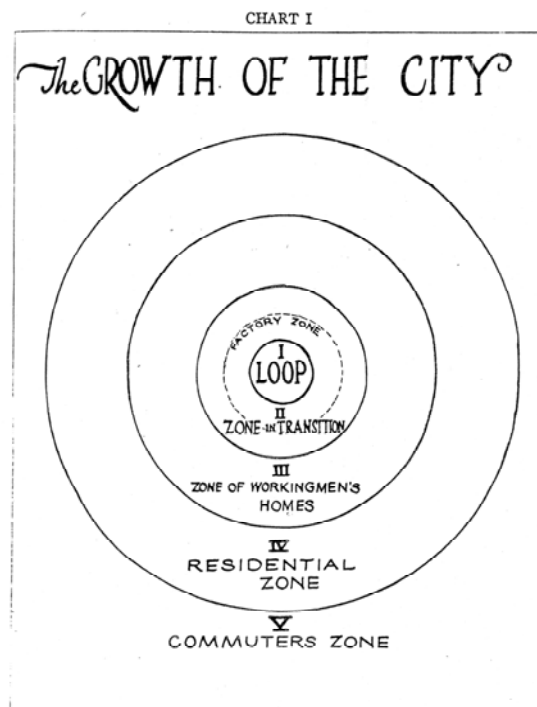
### 1. 都市生態学

#### (1) 同心円地帯理論

19世紀後半に急速な成長を経験したシカゴでは、さまざまな都市問題が噴出した。シカゴ大学社会学科は、地元シカゴの社会問題に取り組み、1920年代に都市社会学を生み出した。



その成果のひとつが、バージェスの同心円地帯理論である。



中心業務地区（ループ）

推移地帯：移民の集中する劣悪な住宅と軽工業地帯。社会問題の集積地。

労働者居住地帯：移民の第二世代の労働者階級住宅地。

居住地帯：中産階級の住宅地。

通勤者地帯：自動車で中心部に通う上流階級の住宅地。

シカゴの推移地帯

下宿屋街、暗黒街、リトルシシリー（イタリア人街）、ゲットー（ユダヤ人街）、スラム、チャイナタウン（中国人街）、悪徳地帯（売春地帯）、ブラックベルト（黒人街）など。

労働者階級地帯

移民の第二世代の居住地  
「ドイチュラント」（ユダヤ人街）  
2階建て住宅地帯

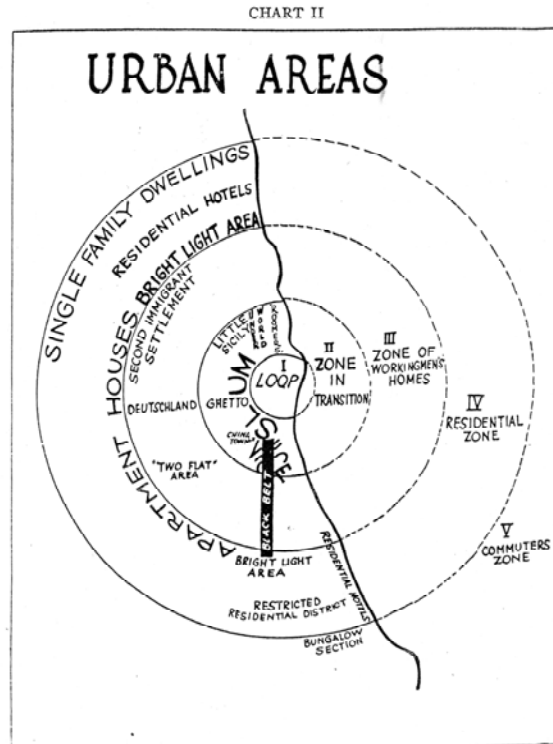
住宅地帯

繁華街、賃貸マンション、一戸建て住宅街、居住用ホテル、排他的な住宅地区

通勤者地帯

バンガロー地区

- ・社会階級別の棲み分けと、移民の同化による上昇移動。
- ・都市の成長とともに同心円は拡大。
- ・各地域は、都市の拡大にともなって格下げ過程に。



(2) セクター理論

ホイトは、1930年代に、都市が、同心円ではなく、特定の方向に特定のタイプの居住地が拡大して扇形のエリアを形成するというセクター理論を提唱した。

①放射線状に伸びる交通の軸線に沿って、特定の地域が外側にむかって扇形に展開する。

高級住宅街は、最速交通路線に沿って拡大する。

重工業地帯の周辺に労働者居住地域が展開。

②高速交通手段の発達、重工業の大規模な発展が、同心円理論の修正・否定をもたらした。

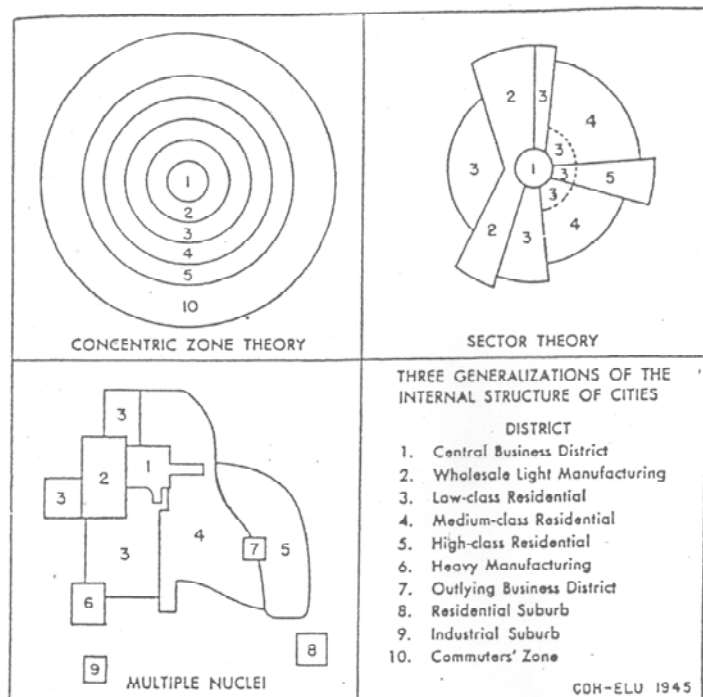


FIG. 1. Generalizations of internal structure of cities. The concentric zone theory is a generalization for all cities. The arrangement of the sectors in the sector theory varies from city to city. The diagram for multiple nuclei represents one possible pattern among innumerable variations.

### (3) 多核心理論

- ハリスとウルマン(Harris and Ullman 1951)が提唱。
- ひとつの中心ではなく、複数の核を中心に、周囲の土地利用が決まる。
  - ①最初から複数の核がある場合：ロンドンのウェストミンスターとシティ
  - ②都市発展の過程で新しい核ができる場合：サウス・シカゴのカルメット川沿いの製鉄地帯。
- 核になるもの：小売地区、港湾・鉄道、鉱山、観光都市の海浜
- 核を中心とした立地の原理
  - ①施設へのアクセスの良さ----工業地にとっての港、鉄道、広い区画など
  - ②集積の利益----商業地
  - ③好ましくない利用の分離----工業地と住宅地
  - ④地価----安価なところは低所得者の居住地になる。

### (4) 社会地区分析と因子生態学

#### ●社会地区分析

シェブキイとウィリアムズ：ロサンゼルス社会地区分析 (Shevky and Williams 1949)

シェブキイとベル：サンフランシスコ社会地区分析 (Shevky and Bell 1955)

センサス・トラクト（国勢調査の統計地区）単位の分析。

都市を構成する各地区は3つの軸（次元）に沿って分化する。

#### 指標

- |                  |                                                                     |
|------------------|---------------------------------------------------------------------|
| (1) 社会的地位（経済的地位） | 職業：ブルーカラー比率をトラクト単位で標準化<br>学歴：小学校卒業者比率をトラクト単位で標準化                    |
| (2) 都市化（家族的地位）   | 出生率：5歳未満の子ども数 / 15歳～44歳女性<br>女性就業者：14歳以上の女性就業者比率<br>一戸建て住宅：一戸建て住宅比率 |
| (3) 凝離（人種・民族的地位） | 相対的に孤立している人種・国籍集団の凝離指数                                              |

#### ●これを方法的に洗練したのが因子生態学 (Bell 1955)。

因子分析という統計的分析手法を用いて、複数の変数を限られた数の尺度に集約。

多くの都市で、社会経済的地位、家族的地位、人種・民族的地位の3次元が現れる。

空間的には、社会経済的地位は、セクター型（一部同心円型）

家族的地位は、同心円型

人種・民族的地位は不規則に分散 (Rees 1979)。

この方法は、地理学の等質地域分析として発展。

#### (4)日本における社会空間構造の分析

倉沢進編『東京の社会地図』（1986）、『新編東京圏の社会地図』（2004）が有名だが、地図づくりが先行して、何を明らかにしたいのか、理論が鮮明でないという課題を抱えている。

松本は、名古屋のデータを用いて、コミュニティ・ライフサイクル仮説や、都市圏の発展段階理論の修正仮説（都市化・郊外化・再都市化）を提案してきた。そのほか、地理学では、郊外の自立化や団塊世代の移動をテーマとした分析がなされてきている。

以下では、コミュニティ・ライフサイクル仮説を東京の市区町村別データで検証する。

## 2. コミュニティ・ライフサイクル仮説

アメリカでの仮説（Choldin 1985） ネイバーフッド変動／コミュニティ変動  
村落→一戸建て住宅の開発（人口の増加）→市街地の完成（人口の飽和）→格下げ過程（住民の入れ替え）→衰退過程（人口の減少、住宅の老朽化、治安の悪化）→再開発または倒壊。

日本での仮説

農村または林野→住宅地の開発（計画的[または無計画]な分譲[または賃貸]の一戸建て[または集合住宅]の急速な[または緩慢な]開発）→子育て期家族の増加とコミュニティ形成→定住による住民の加齢と家族ライフサイクルの進行→子世代の世帯分離と親世代の高齢化→コミュニティの衰退と更新

## 3. 郊外化とコミュニティの年齢構成

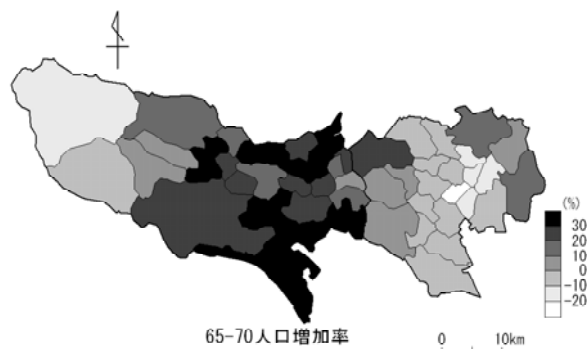
### 1965-70

高度経済成長後期にあたる 1960 年代後半から 70 年代初頭は、郊外化の時期。家族形成期を迎えた世代が、郊外へ移動。子育て期の家族が多い郊外コミュニティを形成した。

### 1965-70 年の人口増加率

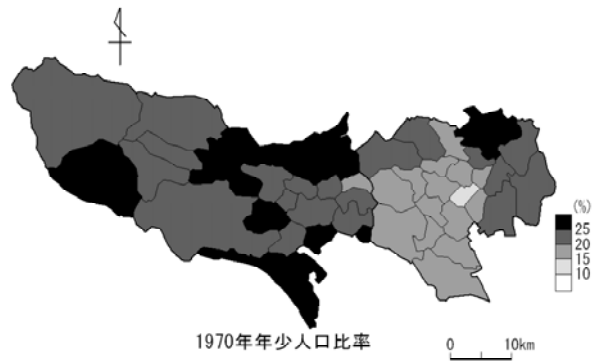
都市中心部で人口が減少し、郊外で人口が増加している。

23 区で人口が増加しているのは、江戸川区、葛飾区、足立区、練馬区、中野区、杉並区、世田谷区。多摩地区は、山間部の奥多摩町、檜原村を除いて人口が増加。

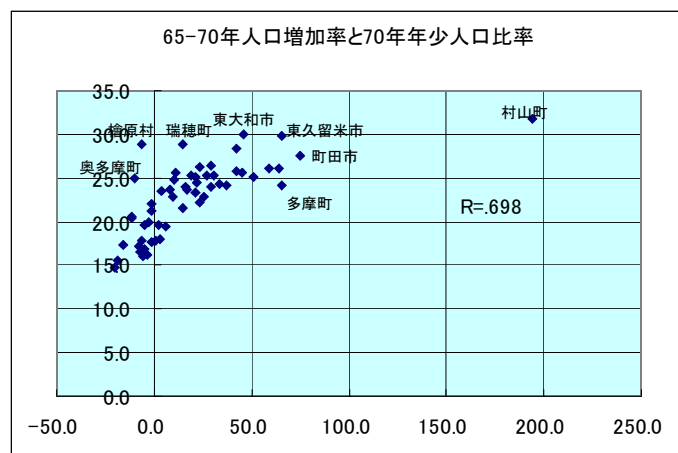


人口動態学

子育て期の家族が流入した郊外地域は、年少人口比率が高くなる。区部に比べて、多摩地区で、年少人口比率が高い。



人口増加率と年少人口比率との相関係数は、.698。

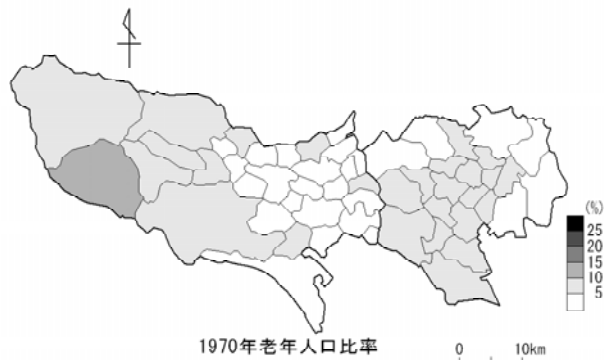


この時期、まだ高齢化はそれほど顕著ではないが、とくに人口増加地域では、子育て期の核家族が多いため、老年人口比率が著しく低かった。

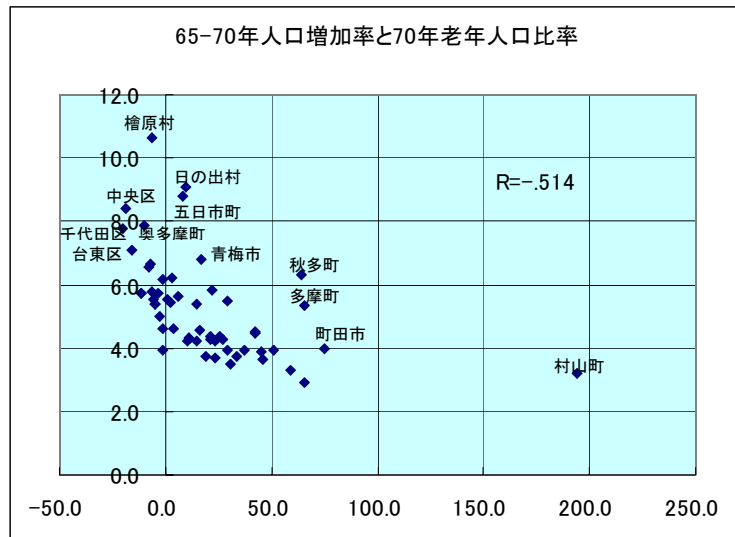
老年人口比率が高いのは、檜原村（年少人口比率も高い農山村型）

多摩東部は、老年人口比率が低く、23区はやや高い。

都市内部から徐々に高齢化が始まっていることが分かる。



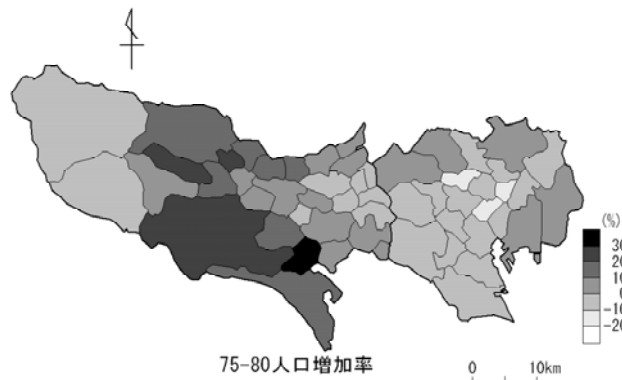
人口増加率と老年人口比率との相関係数は、 $-0.514$ 。



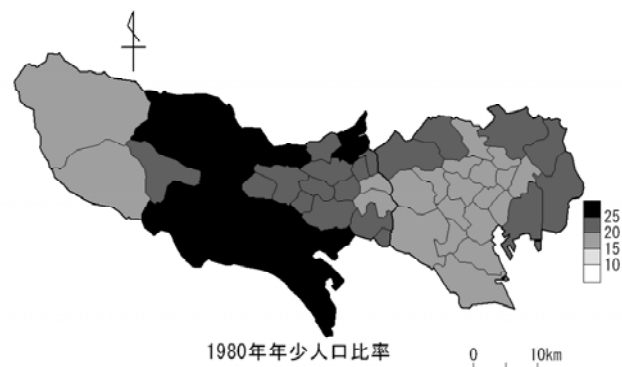
1975-80

低成長時代に入り、都市経済が停滞、地方で人口が増加しはじめた時期、東京では、第一次郊外化が完了しつつあった。(1971年から多摩市で多摩ニュータウン諏訪・永山団地、1972年から板橋区で高島平団地が入居開始)。

人口増加率が高い地域は、多摩西部に移り、23区だけでなく、多摩東部でも人口減少地域が出現した。武蔵野、三鷹、国立、小金井など。

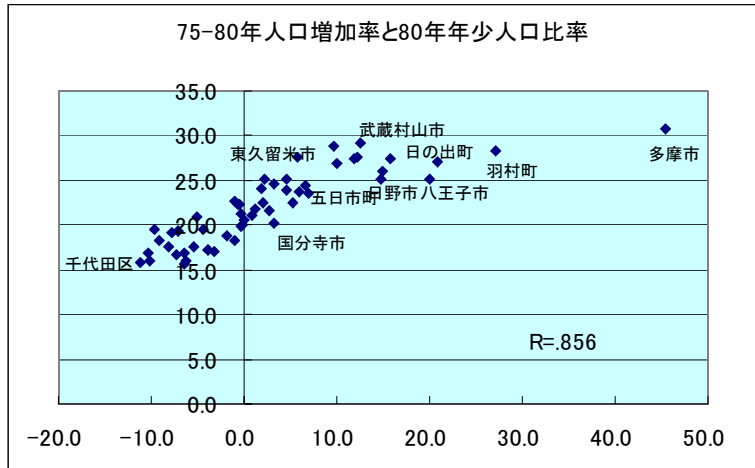


多摩西部地域で、年少人口比率の高い地域が広がった。子育て期家族が流入して、年少人口が増加したことによるものと考えられる。



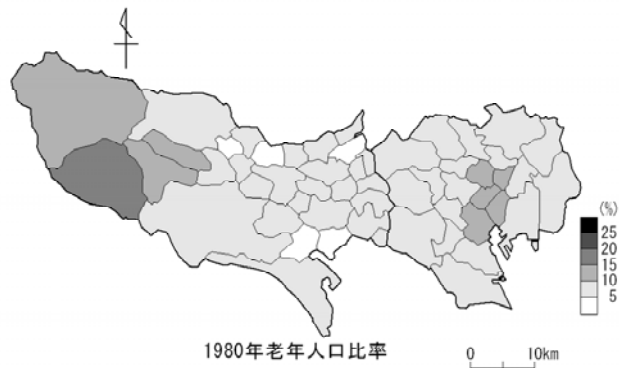
この時期の人口増加率と年少人口比率の相関関係は、極めて高かった ( $R=0.856$ )。

多摩ニュータウンのある多摩市は、コミュニティライフサイクルの初期にあり、最も人口減少率の高い千代田区は、コミュニティライフサイクルの末期にある。

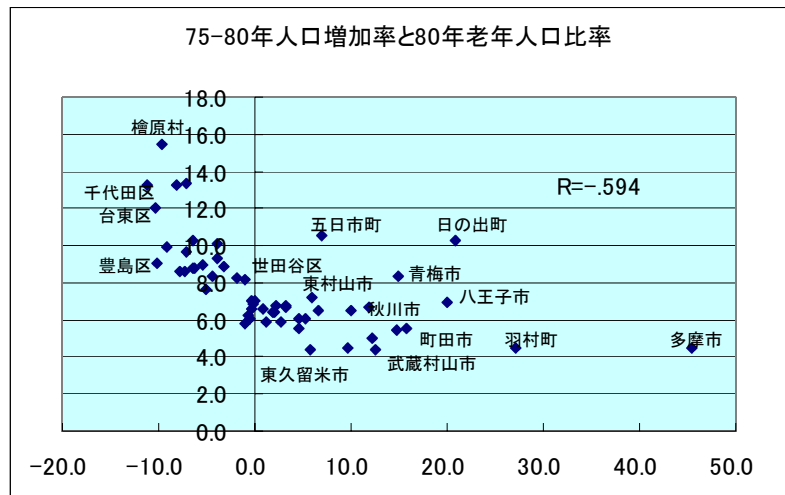


老年人口比率は、多摩山間部だけでなく、都心部でもしだいに高くなってきている。

最も人口増加率の高い多摩市では、老年人口比率は低く、最も人口減少率の高い千代田区では、老年人口比率が高い。



都心区では、地方から流入した若年層だけでなく、地元育ちの第二世代も郊外に流出して、高齢層だけが残される傾向が出てきている。

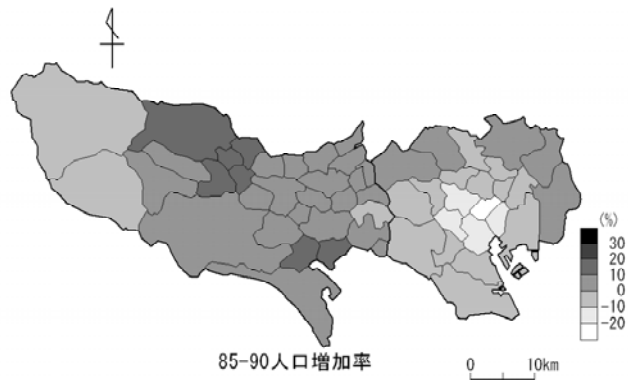


1985-90

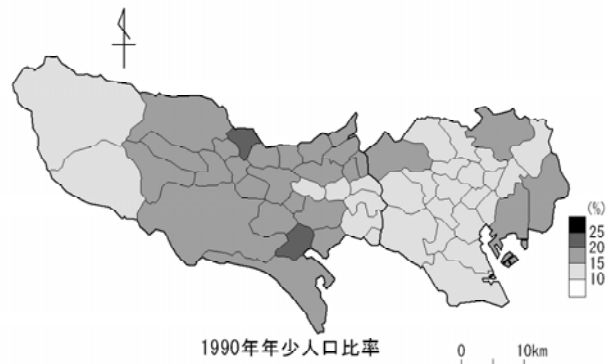
バブル経済期には、都市中心部の地価高騰によって、ふたたび郊外化が始まった（1981年入居開始の練馬区の光が丘団地は、都内で最後の大規模公団住宅）。

千代田、中央、港、新宿、渋谷などで人口減少が著しかったことが分かる。

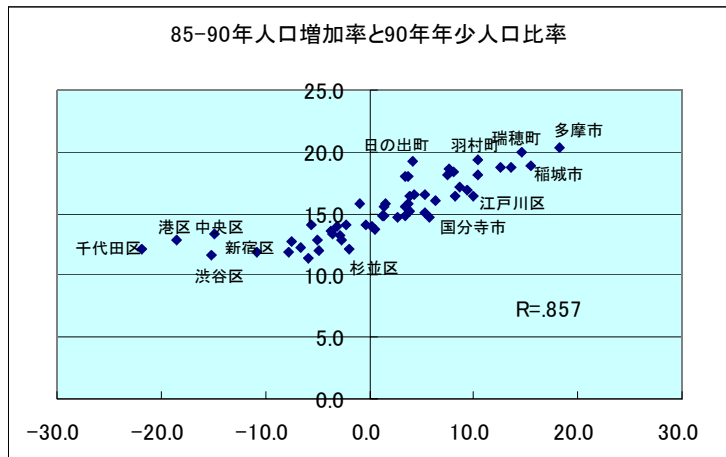
多摩地区では、人口が増加傾向にあり、とくに多摩西部と多摩ニュータウンで人口が増加していた。



人口急増地区で、年少人口が多いという傾向も、変わらなかった。年少人口比率が20%を超えていたのは、多摩市と瑞穂町であった。



人口増加率と年少人口比率の相関係数は、.857。十年前とほとんど変化がない。

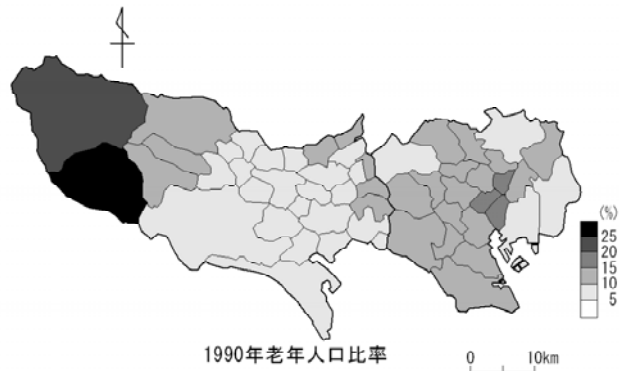




老年人口比率は、都心部から徐々に上昇傾向にあった。

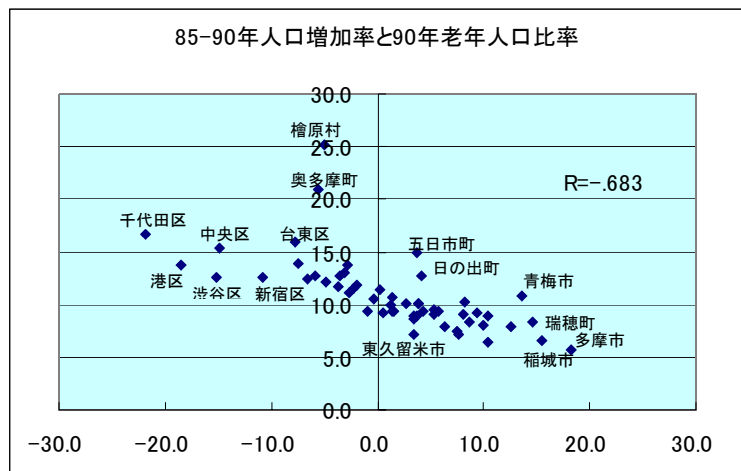
千代田、中央、台東では、15%を超えた。23区のうち4つを除いて、10%を超えており、多摩地区でも武蔵野、三鷹、保谷、東村山、清瀬で10%を超えた。

多摩山間部（檜原村、奥多摩町）では、村落型の高齢化が一足先に進んでいた。



人口増加率と老年人口比率の相関係数は、 $-0.683$ 。人口増加率が高い地域ほど老年人口比率が低く、人口減少率の高い地域ほど老年人口比率が高いことを意味している。

散布図をみると、都心区とニュータウンとが好対照をなしている。



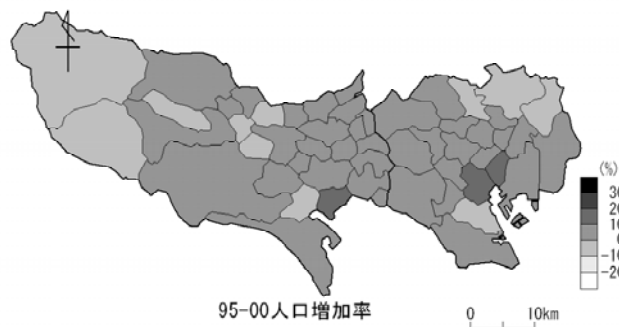
#### 4. 再都市化とコミュニティの年齢構成

##### 1995-2000

都心区を中心に、23区と多摩東部のほとんどの地域で人口が増加。

ドーナツの穴が埋まるようになった。

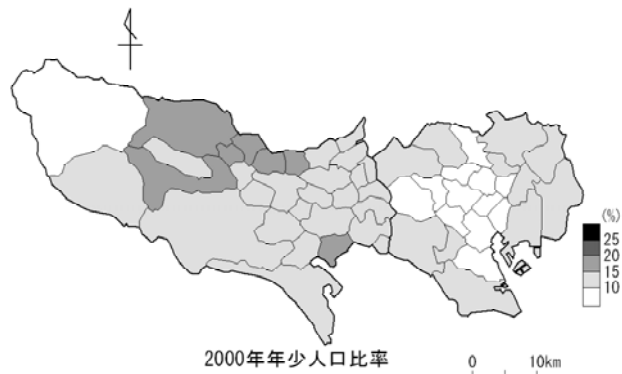
人口増加率第1位は、中央区の13.5%、第2位は稲城市で10.2%、第3位は港区で10.0%。



しかし、この段階では、年齢構成を変化させるほどではなかった。その理由のひとつは、都心居住者に子どもが少ないことがあげられる。

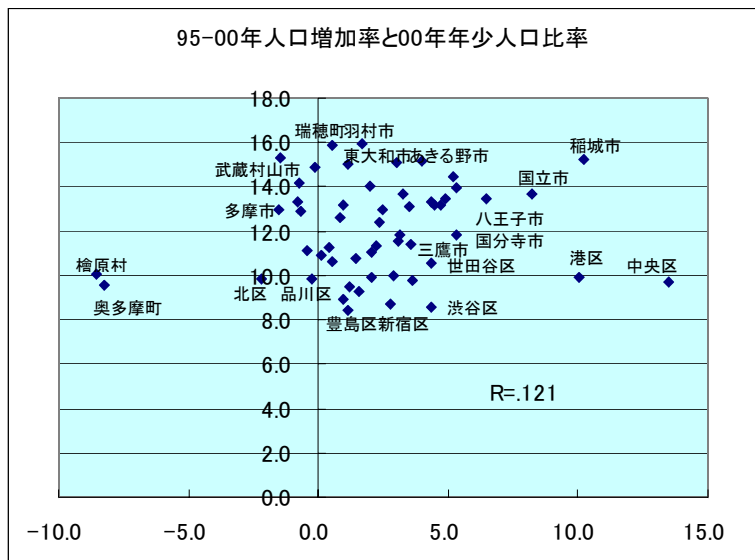
新しいライフスタイルとして DINKs (Double Income No Kid's) ,DINWKs (Double Income With Kid's) など、子どもがいないか少ない家族が都心居住を愛好している。

子育て期家族の多い、多摩ニュータウンの稲城では、年少人口比率が高い。

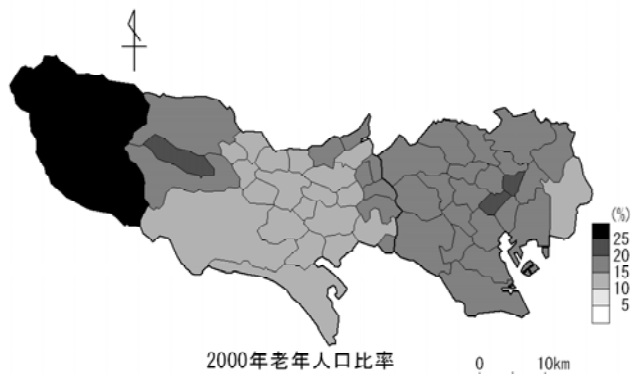


あれほど強固だった人口増加率と年少人口比率との関連がなくなった。

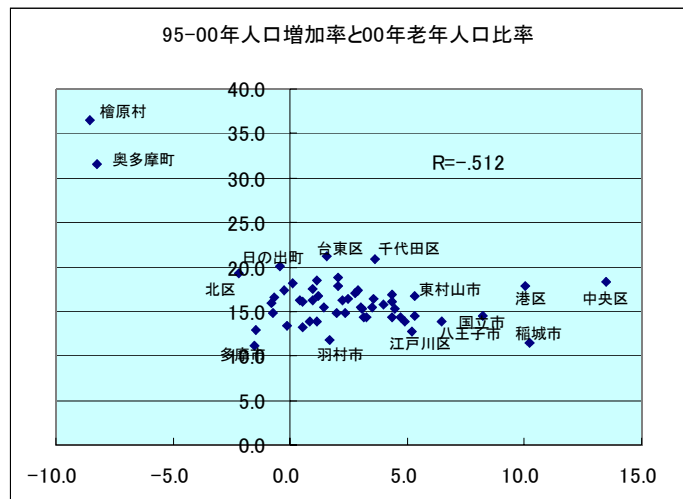
相関係数は、.121。



老年人口比率は、23 区部で高く、山間部を除く多摩地区で低い。定住層の高齢化によって老年人口比率が増加するので、過去 40 年間のドーナツ型人口増加の影響が、老年人口比率の分布に反映している。



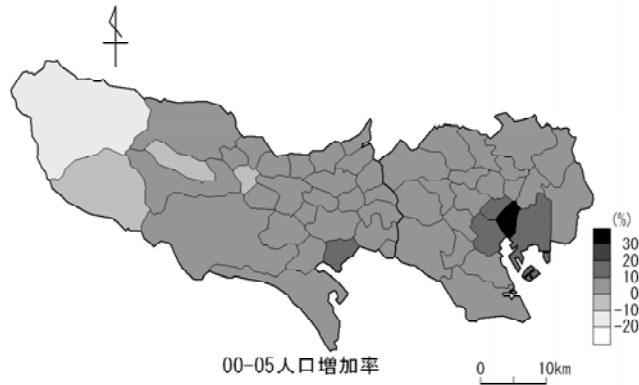
高齢化の進んだ都市中心部で、人口が増加したにもかかわらず、人口増加率と老年人口比率の相関係数は、 $-0.512$ 。これは、檜原村と奥多摩町が超高齢化しているため。



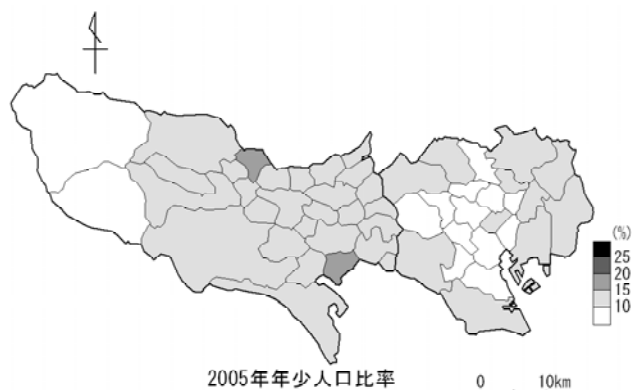
2000-05

東京では、2000年以降も再都市化の傾向は続いている。

最も人口増加率が高かったのは、中央区で 35.7 %。第 2 位は、港区で 16.6 %、第 3 位は、千代田区で 15.9%、第 4 位は、江東区で 11.7%、第 5 位は稲城市で 10.5 %であった。

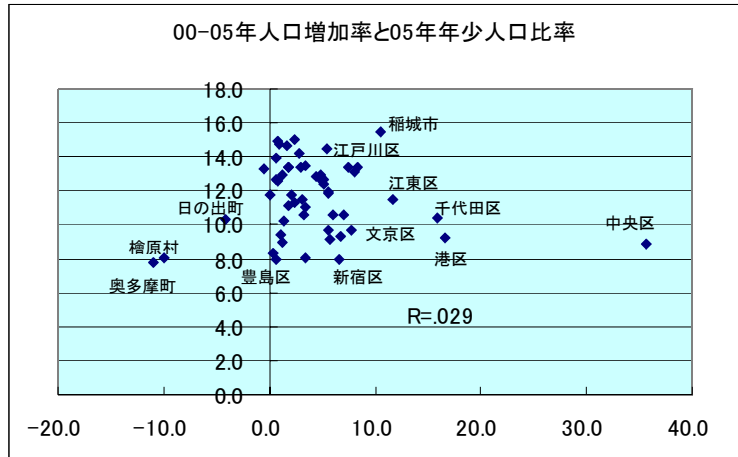


年少人口比率は全体として低下傾向にある。ただし、千代田区では、10 %を超えた。15 %を超えているのは、多摩西部の瑞穂町と多摩東部の稲城市。



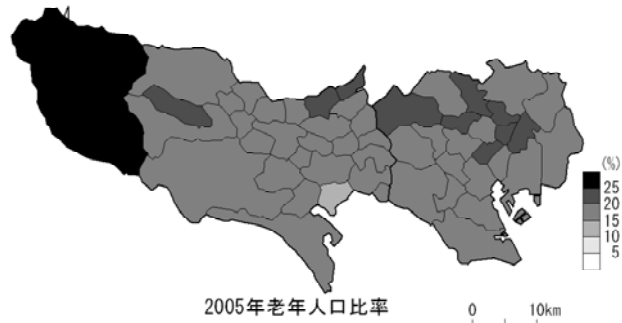
95-00年と同様、人口増加率と年少人口比率との関連はなくなり、相関係数は.029となった。

都心における人口増加は、顕著に子どもの数を増やすわけではない（とはいえ、人口減少によって学校を統廃合したところが多く、学校不足に悩んでいる自治体もある）。



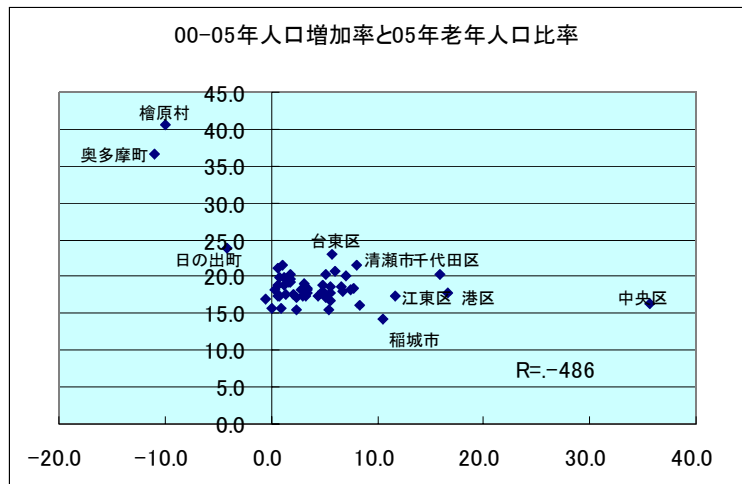
老年人口比率が最も高いのは、多摩山間部の檜原村(40.6%)と奥多摩町(36.6%)。

20%を越えている地域は、千代田、台東、墨田、荒川、北、豊島、練馬など城北地区に多い。しかし、19%台も多く、質的な差があるわけではない。



最も老年人口比率が低いのは、稲城市。

人口増加率と老年人口比率との相関係数は、2000年と同様に、正の相関を示す(.486)。



## 5. まとめ

	人口増加率との相関係数	
	年少人口比率	老年人口比率
65-70	.698	-.514
75-80	.856	-.594
85-90	.857	-.683
95-00	.121	-.512
00-05	.092	-.486

郊外化の段階では、子育て期の家族が郊外に移動したために、人口増加率と年少人口比率とは正の相関関係を示していた。また、子育て期家族が去った都心部や、子育て期を終えて高齢期にむかう家族の多い都心周辺部では、加齢により老年人口が増加傾向にあるため、人口増加率と老年人口比率は負の相関関係を示していた。コミュニティ・ライフサイクル仮説は、自治体単位で検証された。

再都市化の段階では、中心部の人口が増加したが、それは多くの子どもをとまなうものではなく、人口増加率と年少人口比率との相関はなくなった。都心居住は、ヤングアダルト層の増加を意味しているから、人口増加率と老年人口比率との相関はなお残っている。

## 参考文献

- Bell, Wendell. 1953. "The Social Areas of the San Francisco Bay Region." *A.S.R.*18: 39-47.
- Bell, Wendell. 1955. "Economic, Family and Ethnic Status: An Empirical Test." *A.S.R.*20: 45-52.
- Burgess, Ernest W. 1925. "The Growth of the City." In Park et al *The City*. University of Chicago Press 1925. (松本康訳 <http://www.rikkyo.ne.jp/~ymatsumoto/library/Burgess.pdf>).
- Choldin, Harvey M. 1985. *Cities and Suburbs: An Introduction to Urban Sociology*. New York: McGraw Hill.
- Harris, C. and Ullman, E.L. 1951. "The Nature of Cities." In P. K. Hatt and A. J. Reiss ed. *Cities and Society*. Free Press.
- Hoyt, Homer. 1939. *The Structure and Growth of Residential Neighborhoods in American Cities*. Washington: Federal Housing Administration.
- 倉沢進編. 1986. 『東京の社会地図』東京大学出版会.
- 倉沢進・浅川達人編. 2004. 『新編東京圏の社会地図』東京大学出版会.
- 松本康. 2001. 「都市化・郊外化・再都市化——名古屋都市圏の構造変容」金子勇・森岡清志編『都市化とコミュニティの社会学』ミネルヴァ書房.
- 松本康. 2004. 「日本の大都市におけるコミュニティ・ライフサイクル」『総合都市研究』84号:65-86.
- Rees, Phillip H. 1979. *Residential Patterns in American Cities: 1960*. The University of Chicago Department of Geography Research Paper No.189.
- Shevky, Esherf and Wendel Bell. 1955. *Social Area Analysis: Thoery, Illustrative Application and Computational Procedures*. Stanford: Stanford University Press.
- Shevky, Esherf and Marilyn Williams. 1949. *The Social Areas of Los Angeles: Analysis and Typology*. University of California Press.