

集合住宅居住者の地域コミュニティとの関わり
—雑司が谷を事例として—

21019036 三浦 茜
指導者 葉袋 奈美子 准教授

集合住宅 雑司が谷
密集住宅地 路地
地域コミュニティ

1. 研究の背景・目的

木造密集住宅地として東京都の重点整備地域に指定されている豊島区雑司が谷は、一戸建て住宅中心のまちなみと、地域住民同士の地域コミュニティが確立したまちである。しかし、集合住宅の建設が進み、まちなみに変化が見られている。

表 1 に示すように、雑司が谷の集合住宅の多くは新住民が入居している。彼らが地域から孤立しないためには、既存の地域コミュニティへの参加と、生活空間が地域内を中心に展開される必要があると考える。

これまでの集合住宅と地域のつながりに関する先行研究では、居住者の地域への生活展開について、集合住宅内の共有空間を生活拠点として地域に関わるという観点で研究されている。しかし、生活空間を地域レベルにまで広げ、地域コミュニティに関わることについてはあまり述べられていない。

本稿では、新規入居者の多い集合住宅の居住者の地域コミュニティへの参加実態と、居住者たちの雑司が谷への印象や交流の変化を確認し、地域コミュニティへの参加に有効的であることを検討する。

表 1. 雑司が谷以外の地域の居住歴：n=492 (件)

他地域に住んでいた	雑司が谷から一時的に他地域に住んだ	親の代から雑司が谷	親以前の代から雑司が谷	総数 (件)
86.2%	9.1%	3.0%	1.6%	492

2. 調査の対象と方法

調査対象は住所が雑司が谷 1～3 丁目の集合住宅^{注1}とする。目視による通りと建て方の関係の調査と、居住者へのアンケートによる雑司が谷地域に持つ印象と地域住民との交流についての調査を行った。

アンケートはポスティングによる配布^{注2}と郵送回収にて行い、配布数 3202 件のうち 496 件 (15.5%) から回答を得られた。

3. 幹線道路沿いの集合住宅の特徴

表 2 に示すように、幹線道路沿いの集合住宅は、エントランスやベランダが幹線道路側に計画されていることが多く、地域に向けて建てられているものが少ない。この建て方は、居住者が駅や目的地に行く際に地域内を通らなくても行くことができ、地域とのつながりをもちにくいと考えられる。このような幹線道路沿いの集合住宅は、図 1 に示すように、2002 年以降に急速に建設され、1987 年と比較すると、約 2 倍の棟数に増加している。

表 2. 幹線道路沿いの集合住宅の立ち方：n=34 (棟)

	幹線道路側	地域側	総数 (棟)
エントランス	19	15	34
ベランダ	24	10	34

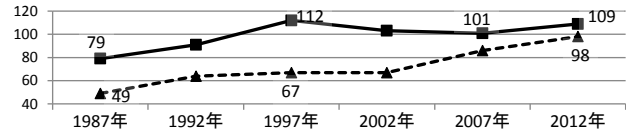


図 1. 通りの分類別 集合住宅の棟数の推移

4. 居住者の雑司が谷への印象の変化

図 2 に示すように、アンケート結果から、雑司が谷に新しく住む人の 56.9%は通勤・通学の便を重視して居住地を選んでいる。しかし、交通を重視した人でも、実際に住んでみると、雑司が谷ならではのまちなみや祭りへの印象が強くなった。この印象の変化は、雑司が谷に親しみや愛着を持つきっかけとなると考えられる。

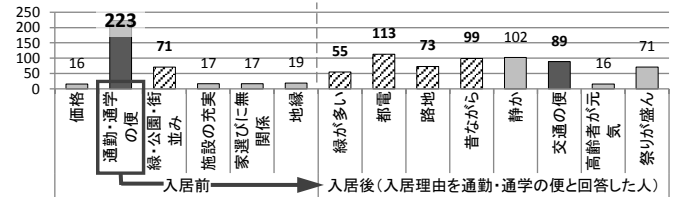


図 2. 入居前：n=392 (件)と入居後：n=659 (件)の印象の変化^{注3}

5. 居住者の地域住民との交流

表 3 に示すように、集合住宅の居住者の地域住民との交流は、話す人と話さない人がどちらも約半数ずつおり、話さない人の方がわずかに多い。

地域交流がある人とない人では、町内会や御会式への参加度合が変わってくる。図 3 に示すように地域交流がある人の町内会参加率は、交流の無い人参加率の約 3 倍だった。御会式への参加についても同様に、地域交流がある人の御会式参加率は、地域交流の無い人の参加率の約 10 倍だった。

よって、町内会や御会式が地域交流のきっかけとなっていると考えられる。

表 3. 地域住民との交流の仕方：n=484 (件)

	よく話す	たまに話す	ほとんど話さない	総数 (件)
	9.3%	36.6%	54.1%	484
話さない n=259	14	249		
話す n=220	67	153		
話さない n=255	36	219		
話す n=215	97	118		

図 3. 交流の仕方別 町内会(左)と御会式(右)の参加

御会式の観覧は、表 4 に示すように、地域内・集合住宅前の通りに出て観覧していることが多く、他人との共通の話題が生まれ、交流がもちやすいと考えられる。また、御会式を実際に観覧することで、参加する意欲が生まれ、地域に溶け込むきっかけとなることも考えられる。

表 4. 御会式の観覧場所^{※4} n=702(件)

自宅の			まちなかの				総数(件)
玄関先	前の通り	ベランダ	通り・路地	公園	商店街の店先	鬼子母神	
2.4%	26.9%	11.4%	42.3%	2.3%	8.8%	3.3%	702

(1) 地域住民との交流がある人(話すと回答した人)

表 5・表 6 に示すように、地域住民と交流がある人は、散歩や買い物などで出会った人や店の店員との交流が中心となっている。商店街の中でも、コンビニとは違う地域に根付いたような店の利用は店の人との会話もしやすく、地域に溶け込む有効な手段となる。

表 5. 地域住民と交流する場所: n=354(件)

集合住宅の下	相手の家先	店先	道端	散歩先	その他	総数(件)
6.8%	15.3%	27.1%	29.9%	12.4%	8.5%	354

表 6. 交流する相手: n=300(件)

親族顔なじみ	PTA	地域のイベント	買い物や散歩	商店街の人	近所の人	その他	総数(件)
4.3%	13.0%	14.0%	21.7%	33.0%	5.7%	8.3%	300

図 4 より、地域住民との交流をもっている人の雑司が谷への入居理由は交通の便の次に、地元や親類などのいる地縁によるものが多かった。これは、地域に馴染みがあることや、親族や知人づてに地域に溶け込むことができると考えられる。それ以外の人は、図 5 に示すように、雑司が谷を商店街での買い物や、犬の散歩・ジョギング、子どもを遊ばせるなどの雑司が谷内での地域利用が多く、地域を余暇や生活の場として利用することは、地域への愛着や交流を生みやすく、地域へ溶け込むきっかけになると考えられる。

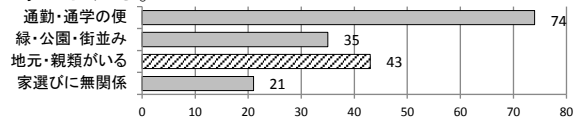


図 4. 地域交流のある人の入居理由^{※5}: n=213(件)

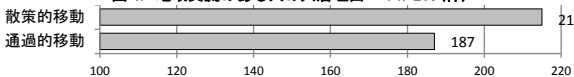


図 5. 地縁以外で雑司が谷に入居した人の地域内を歩く場面: n=402(件)

また、地域交流があると答えた人の居住年数は、表 7 に示すように、5 年未満の居住者が特に多い。5 年未満の居住者で話すと答えた人の家族構成と 5 年未満の居住者全体の家族構成を図 6 で比較したところ、地縁のない人が地域に溶け込むには、単身世帯であるよりも、家族世帯である方が、地域交流がある。特に子どものいる家庭では子どもを通して親同士や地域の祭りへの参加の機会が必然的に増加し、地域住民との付き合いが生まれやすいと考えられる。

表 7. 地域交流がある人の雑司が谷への居住年数: n=222(件)

70年~	60年~	50年~	40年~	30年~	20年~	10年~	5年~	~5年	総数(件)
5.0%	4.1%	5.0%	7.2%	8.6%	10.8%	21.6%	10.4%	27.5%	222

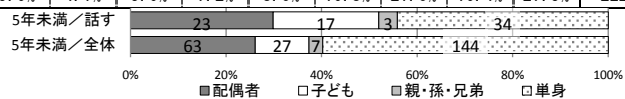


図 6. 居住歴 5 年未満の居住者における家族構成

(2) 地域住民との交流がない人(話さないと回答した人)

地域住民との交流がない人は、図 7 より、話すきっかけがないという理由が 6 割、帰宅時間が遅いという理由が 2 割という結果だった。

また今後地域住民との交流について、表 8 に示すように、機会があれば話したいという回答が約 6 割を占めている。

地域住民との交流をもたないのは生活時間や様式の違いなどによるもので、今後の交流についても機会があれば話したいと意欲的である。ただし、ぜひ話したいと回答するほどの積極性はなく、地域コミュニティは必ずしも必要とされてはいない。

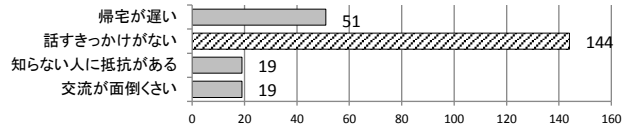


図 7. 地域住民と話さない理由^{※6}: n=249(件)

表 8. 今後の地域住民との交流意欲: n=254(件)

ぜひ話したい	機会があれば話してみたい	特に話したいとは思わない	総数(件)
7.1%	61.0%	31.9%	254

表 9 に示すように、話さないと回答した人は、会社員や学生が中心となっている。会社員や学生は、平日の昼間など地域外に出て生活している。地域内にいる時間が早朝や夜に限られてしまうことが考えられる。また、図 8 に示すように、話すきっかけがないと回答している人が、地域内を歩く場面は、通勤・通学や他地域に出かける際の通過的な要素が強かった。

両者とも地域内での活動時間が少なく、地域住民と顔を合わせる機会も少ないため、交流はもちにくいと考えられる。

表 9. 話さない人の職業: n=260(件)

会社員	自営業	パート	専業主婦	学生	無職	その他	総数(件)
54.6%	8.1%	4.6%	6.5%	15.0%	7.7%	3.5%	260

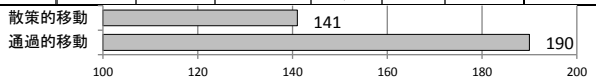


図 8. 交流のきっかけがないと回答した人の地域内を歩く場面: n=331(件)

6. まとめ

集合住宅の居住者の地域コミュニティへの参加は、十分に成されているとは言えないが居住者の地域コミュニティへの参加意欲は高いといえる。また商店街での買い物や散歩コースとして地域を生活の場として利用することで、コミュニティへの参加に繋がるということも分かった。さらに地域コミュニティに参加するためには、御会式などの祭りや、地域住民による清掃活動、まち案内のような、既存の活動が新規入居者に向けて活発に展開される余地があるのではないかと。

【注釈】

- 注1) 本稿における集合住宅とは、一棟の建物に複数の世帯が居住している建物指し、2世帯住宅、長屋的なものは含めない。また集合住宅の住民はその集合住宅で生活している大家も含めるが、生活をしていない管理人などは含めない。
- 注2) アンケート配布期間は 2013 年 11 月 28 日(木)~30 日(土)
- 注3~6) 集計結果の表示は、10 件以上の回答があるものだけを表示している。

【参考文献】

- ・佐々木文子ほか 集合住宅と周辺地域における居住者の生活の展開—地域環境形成から見た集合住宅計画に関する研究(1)、日本建築学会大会学術講演梗概集 2001 年 9 月
- ・仁瓶浩二ほか 集合住宅による地域環境形成に関する考察—地域環境形成から見た集合住宅計画に関する研究(2)、日本建築学会大会学術講演梗概集 2001 年 9 月
- ・豊島区都市マスタープラン
- ・ゼンリン住宅地図 1987 年~2012 年版