

## 住宅階層と地域問題の認識過程

—— 東京・墨田区における ——

1. 地域問題と住宅階層
2. 墨田区における住宅階層の構成
3. 住宅階層と地域問題の認識過程
4. 小括と課題

西澤 晃彦\*  
高橋 勇悦\*\*

### 要 約

本稿では、1990年において墨田区住民を対象として実施されたアンケート調査の結果の分析を通じて、各住宅階層間の地域問題の認識過程の比較検討を行い、地域社会の構造とその変動を明らかにすることを旨とする。墨田区社会の構成を概観するならば、70年以降の新住民の侵入によって二重構造化が進展していると把握することができる。そしてこの二重構造化は、住居形態によってセグリケートされ各々のライフスタイルを保持しながら、強化されていると見ることが出来る。それゆえに、本稿では、住宅階層論を援用して、各住宅階層が、出来事を認知しネガティブな問題として評価する過程を比較していく。その際、一戸建て住宅や長屋居住者には、いわゆるインナーシティ問題群がより地域の問題として認識され、新住民を中心とするマンションやアパート居住者には、そうした問題は見過ごされる傾向にあることが仮説とされた。分析の結果は、概ね仮説が支持されるものであった。この結果が指し示すのは、インナーシティ問題が、特定の住宅階層の階層的な問題となりつつある傾向である。墨田区におけるインナーシティ問題の重みの低下は、恐らくは新住民の更なる侵入によって、強められていくと考えられる。その一方で、新たな問題群が生成し、行政課題となっていくであろう。しかしながら、このことがインナーシティ問題の消滅を意味している訳では勿論なく、それは地域社会とそこでの問題群の一層の多様化を示すものなのである。

### 1. 地域問題と住宅階層

#### 1. 1 地域問題の認識過程をめぐって

本稿では、様々な地域問題のうちインナーシティ問題として把握されている今日の大都市衰退

の諸現象を、住民各層が「問題」として捉え直し認識する過程に焦点を合わせ、その差異の検討を通じて、地域社会の構成を概括することを目的とする。

インナーシティ問題とは、1970年以降の先進資本主義社会の大都市における、中心部からの夜間

\* 東京都立大学大学院

\*\* 東京都立大学都市研究センター

人口と工場、商店などの流出がもたらした衰退現象であると理解されよう。結果的に、経済的には雇用機会の喪失、失業率の増大、投資の低下などとなって、物理的には建造物の老朽化、社会的には貧困層が集中し、犯罪や暴力が多発し、さらには地域の衰退化や無関心の増大などといった現象が発生するとされる。また、そうした地域へのマイノリティの集住傾向も指摘されている<sup>1)</sup>。こうした特徴は、70年以降のインナーシティ研究においては生駆的なイギリス・ロンドンの事例から引き出されたものであり、それとは歴史的・社会的文脈を異にする他の大都市では、もちろん異なった状況を呈することは言うまでもない。しかしながら、70年以降の大都市をめぐる社会変動—工業生産力の集積地から管理中枢機能の集積地への変化、第二次産業中心から第三次産業中心への変化、交通通信網の発達による都市の広域化と郊外化の進展、個人的・私的な生活様式の浸透等—に伴う大都市中心部の社会現象としては、例えば日本・東京においてもいくつかの似通った特徴を有していることは否めない。後に分析の対象とする東京・墨田区について言うと、『墨田人口動態分析調査報告書』（1987）によれば、「昭和40年代の現象は、それ以前の若年未熟練労働者に依存していた製造業が、東京の墨田区以外の地域において進んだ第三次産業の雇用機会の拡大や賃金水準の上昇、高学歴化の進展等の変化によって雇用力を失い、若年労働力が減少したことに起因している。こうした現象は大工場の移転によるよりも、数人から数十人の単位で中小工場に採用されていた者たちの減少によっていた面が強いと考えられる。また、若年労働者の減少は、居住の側面からみれば、寮、住み込み、間借り等の高密、低質な居住状態がなくなっていった過程でもあり、社会全体の生活水準の向上が人口減少を促したといえよう<sup>2)</sup>」と1970年前後の人口減少を振り返っている。ただ、「高密、低質」な住居が駆逐されたといっても、そこに住んでいた人々が移り住む場所は、墨田区外に求められたのであるし、墨田区民の住居水準の全体的な底上げをこれは意味していない。事実、1982年のデータの分析から、大熊喜昌は、

「30%以上が住宅建設法による最低居住水準に達していない」と述べているのである<sup>3)</sup>。中林一樹は、東京都区部の1970年代から80年代初頭のデータを用いての様々な客観的指標の比較から、墨田区を「経済の停滞（製造業・御小売業の減退）に関連して昼間人口の現象が著しく人口減少・高齢化など地域社会の衰微に特徴的」であると位置づけ、そこに「インナーシティ的状况」を見る<sup>4)</sup>。言うなれば、墨田区は、インナーシティ問題として語られる客観的条件を有しているのである。

にもかかわらず、墨田区は、前掲書において、「昭和50年代になると、こうした形での人口減少は収束に向かい、一方で、工場跡地等に建設されるマンションや公的住宅による人口増加が減少を相殺することによって、区全体の人口減少は次第に小さいものになってきている」という。また、住宅についての総括的な見解として、「住宅の面積は大きく増加しており、居住水準は改善されてきている」と述べられる<sup>5)</sup>。こうした見方は、一見、インナーシティ問題の縮小を意味しているようにも読み取れる。しかしながら、この中でも触れられているように、「マンションや公的住宅」及びその住民の量的増大によって、「総計的に」その重みが低下しているに過ぎなく、個々の場面に現出する問題性が解消されたわけではないのである。ただ、工場の移転地などに象徴的に立ち並び始めたマンション群とその住民の「侵入」、そして旧来の住民と新住民との二重構造的状況は、70年代においてはインナーシティ問題が地域問題の中核であったとされた墨田区にとって、新たな段階に入ったと言えることができるのである。

このような状況を踏まえ、そこへの本稿の視点を示しておきたい。それを、冒頭「問題」とあえて括弧をつけた訳を述べておくことで示したいと思う。H・ブルーマーは、論文「集合行動としての社会問題」の中で、社会問題を集合的規定過程（process of collective definition）の産物として捉えることを提唱する。彼によれば、社会問題とは客観的に指し示される害悪ではなく、集団的に規定され解釈され、そして集団間のネゴシエーションの結果、形成されていくものなのである<sup>6)</sup>。

セクシャル・ハラスメントが話題になるのも、そもそもそうしたものが存在しなかったのではなく、女性が社会的に発言力を増すことによって初めて「問題」化したと見るができるのである。こうした「問題」の相対化→「問題」の成立過程の社会的分析の射程への取り込みは、いわゆる「社会問題」にのみ留まらず、地域問題に対しても可能であることは言うまでもない。具体的なイシューを取り上げて「社会問題の自然史」を描き出し地域問題の成立と展開を分析することは、本稿の目的を越えるが、少なくとも、客観的指標によって設定された問題群への主観的な認知過程と対応のパターンに、多元化した地域社会の構成と動態を見てとる視角をブルーマーから得ることができると言えるだろう。すなわち、利害や関心、ライフスタイルの異なる諸社会層が、特定の社会現象を認知したりしなかったり、「問題」であると判定したりしなかったりあるいは「好ましい」とさえ思うその異同の機軸の解明から、地域社会の把握が目指されるのである。このような視角を得ることによって、「問題」の部分化（局所化）を無化と取り違える過ちは避けられるであろうし、また、「問題」のある特定の社会的領域への集中を明かにすることも可能となるのである。

## 1. 2 住宅階層概念の再定位

上述のように視角を定めた上で、今日の複雑に多元化した地域社会を切開する概念として「住宅階層」を取り上げて、考察を進めてみたい。先述したが、墨田区をインナーシティ的なものとしてのみ語るのは、一面的である。「マンション・公的住宅」の進出はすでに、70年代に始まっており、二重構造化は確実に進行していたのである。インナーシティ問題に関して言えば、「マンション・公的住宅」など集合住宅居住者の増加に伴い、相対的その重みを低下させていったと考えられる。

ここで、月刊アクロス編集室による『「東京」の侵略』で取り上げられた墨田区に隣接する江東区の二重構造化の動きについて、触れておこう<sup>7)</sup>。江東区においては、1965年までは深川地区を中心とする木造密集家屋を中心に人口を急増させ、そ

れ以降は、非集合住宅居住者の減少と集合住宅居住者の増加分が相殺し合ってほぼよこばいになる（この傾向は、今日の墨田区においても同様である）。1980年には非集合住宅居住者と集合住宅居住者の割合は三対二にまで至っている。重要な点は、この二つの層の「ライフスタイルが全く違う」という点である。それはまさしく「下町地元民と郊外型ニューファミリー」の同居であり、この集合住宅居住者の侵入は、「工場大異動に伴うブルーカラー層の流出と、団地や巨大マンションに住むサラリーマン層の流入という入れ替え期」とも見られるのである。

こうしたインナーエリアへの集合住宅居住者の侵入とそれがもたらす二重構造的状況は、職業階層、世代・年代といった属性を持った人々とそのライフスタイルを包摂した住宅階層概念の分析への適用を要請すると考えられるのである。さて、住宅階層概念を用いる前に、その先行的な若干の研究を振り返り、本稿の目的と対象に見合ったものに洗練しておく必要がある。

住宅階層論の先駆的なものとしては、J・レックスの住宅階級の研究をあげることができよう<sup>8)</sup>。レックスによれば、都市の社会過程とは、稀小でより望ましい住宅を求める競争過程である。この過程の中で、人々は、住宅市場における権力の大小により区別される。そして、彼は、この権力の大小を住宅階級(housing class)として説明づける。住宅階級とは、生産関係の中での位置づけによる階級概念とは違って、人種差別などの社会条件によって差別される、住宅へのアクセシビリティの違いの結果生まれるものであり、各階級間には葛藤が孕まれているのである。

竹中英紀は、レックスらを受け継ぎつつ、団地社会での住宅階層間の生活様式の相違と相互隔離の分析を目的として、住宅階層を以下のように規定している。住宅階層とは、「①相対的にひとつの住宅市場圏を形成しているような特定の都市ないし地域社会において、②住宅の所有関係と集合居住とによって相互に隔離された、③広義の社会層であり、また「④各層固有の生活様式が観察されるのが常であり、「地位の不平等」に加えて、

「生活様式の異質性」が、各階層間の対立や連携を理解するさいのキーポイントとなる<sup>9)</sup>とされる。ここでの住宅階層概念はレックスよりも含みがあり、葛藤（対立）のみならず連携に至るまでの階層間の相互作用に、幅が与えられていることに留意しておく必要がある—加えて言うならば、不干渉という相互作用も—（それが〈階級〉ではなく、〈階層〉である所以であろう）。そして、この住宅階層が、住民の社会経済的な差異を空間的にセグリゲートする媒介となつて、相対的に独自の生活様式を発達させる基盤となっていることが明らかにされていくのである。

本稿では、レックス、竹中らの着目点を受け継ぎつつも、若干、問題意識の置き方の異なる論述を行いたい。力点が置かれるのは、住宅階層によって、地域社会の問題認識過程が異なってくるという、住宅階層の一つの局面である。

さらにここで「土着と流動」問題についても触れておこう。三浦典子は、社会移動の少ない土着的・定住的な生活構造を有する人々によって構成される「流動型社会」を抽出する。そして、流動者が移動によって既存の社会関係から切り離され孤立するという分離仮説、移動によつても移動先の規範や生活様式を先取りして学習し適応していくとの社会化仮説を示し、社会的・文化的コンテクストの違いにおいてその両方の妥当する可能性を示す。その上で、流動型社会となった今日の地域社会（コミュニティ）において、移動者が、分離して孤立したままに置かれることなく、社会化効果をもたらす条件が整いコミュニティにコミットし、コミュニティもまた統合されていくその契機を探る。そして、「土着者と流動者との社会関係が保たれること、流動者の土着性志向という条件を整えていることによって、地域社会が移動状況下にもかかわらず、統合を維持していくことができる」と仮定する根拠となる」と述べている<sup>10)</sup>。「新たな社会統合の契機の探求」というテーマ設定がそのままに受け入れられるかはともかくとして、地域社会を「土着と流動」の二層構造と捉えその相互作用を検討する視角は、重要である。あらためて、この問題設定を紹介したのは、先の竹

中の住民の社会経済的な差異を空間的にセグリゲートする媒体としての住宅階層という問題意識の応用として、土着層、流動層それぞれの地域社会へのコミットメントのスタイルを固定化する媒介物としての住宅階層と言う仮説も成立すると考えられるからである。

二年契約のアパートやワンルームマンション住民と、一戸建ての持ち家に住む住民の、地域社会と関わり合う態度が異なっていることは、経験的にも明らかであろう。それに加え、「たとえば東京23区のなかで一戸建て住宅を新規に取得することはほとんど不可能であり、東京区部に住むのであればマンションを選択するほかないという認識が広がっている<sup>11)</sup>」中で、郊外から都心部のマンション群へと逆流してきた人々が、土着層と同様の地域社会観を有していると考えられることにも無理がある。そもそも、地域社会と言っても、住民により、その「地域」の設定からして異なるとも思えるのである。

こうした点を踏まえた上で、次の様に住宅階層を再定位することができるだろう。

①住宅の所有関係により、社会的経済的にフィルタリングされ、②空間的に相互隔離された社会層であり、その結果、③移住者は、移住以前からのライフスタイルや意識形態を温存しつつ、かつ移住後に同一の社会層内、あるいは親和的な社会層間において新たな下位文化を形成し、また④地域社会へのコミットメントのスタイルも各層によって多様化する。そして、住宅階層論は、①②→③④の因果関係を明らかにすることを目指すのである。

本稿においては、1990年において墨田区住民を対象として実施されたアンケート調査の結果を主なデータとして、上述した連関の一端である住宅階層と地域問題の認識過程の相関を明らかにすることを目指した。そして、その検討を通じて、地域社会の構成をうかがう訳であるが、本稿が、説明的・分析的なものというよりは、むしろこの変動期にあつてのインナーエリアとしての墨田区の社会的鳥瞰図を描くことを旨としていることを断っておきたい。

## 2. 墨田区における住宅階層の構成

問題の認識過程と住宅階層の相関を検討する前に、非調査者の属する住宅階層のプロフィールを基礎的な項目群との連関を見ることで示しておく。

住宅階層の「階層性」を検討するために、まず収入階層についてみてみよう（表1）。「一戸建て持ち家」層は、上層が28.3%と「共同住宅持ち家」層に次いで多く、相対的に上層・中層に片

表1 収入階層（住宅階層別）

	下	中	上	N = 429
一戸建持家	30.0%	41.2%	28.8%	(260)
一戸建借家・長屋	40.9	50.0	9.1	(44)
共同持家	8.7	47.8	43.5	(23)
共同借家	45.3	44.2	10.5	(86)
間借り・住込		87.5	12.5	(16)

カイ2乗検定で、危険率0.1%以下で有意

注) 下層は、世帯の年収が400万円以下。上層は700万円以上。

寄った構成となっている。それに対し、「一戸建て借家・長屋」層は、中層・下層に集中している（それぞれ50.0%,40.9%）。「共同住宅持ち家」層は、はっきりと上層・中層に片寄っている（それぞれ43.5%, 47.8%）。「共同住宅借家」層は、「一戸建て借家・長屋」層と似通った構成で、中層・下層が多い（44.2%,45.3%）。「間借り・住み込み」層は、圧倒的に下層が多い（87.5%）。

収入階層と密接に関わり合う項目として、家計支持者の職業階層について見てみよう（表2）。

「一戸建て持ち家」層においては、自営業者が56.7%を占めていることが大きな特徴である。また「一戸建て借家・長屋」層は、ブルーカラーが28.3%である一方、自営業者も39.6%と「一戸建て持ち家」層に次ぐ。「共同住宅持ち家」層は、ホワイトカラー主体で、特に専門・管理の勤め人が44.4%と他に比べ突出している（事務・販売の勤め人は25.9%）。「共同住宅借家」層と「間借り・住み込み」層は、事務販売の勤め人とブルーカラーに集中した構成になっている（「共同住宅借家」層がそれぞれ39.0%, 32.0%, 「間借り・住み込み」層50.0%, 50.0%）。

先に、収入階層の構成において、「一戸建て借家・長屋」層と「共同住宅借家」層が似通っていることについては述べたが、この二つの住宅階層

表2 家計支持者の職業（住宅階層別）

住宅階層 \ 職業	自営業	勤め人 (専門 管理)	勤め人 (事務 販売)	勤め人 (ブルー カラー)	パート, アルバイト, 内職	学 生	専業主婦	無 職	N=538
一戸建持家	56.7	8.2	9.1	14.9	0.9	1.2	5.6	3.5	(342)
一戸建長屋	39.6	11.3	15.1	28.3	0.0	0.0	3.8	1.9	(53)
共同持家	25.9	44.4	25.9	0.0	0.0	0.0	0.0	3.7	(27)
共同借家	13.0	8.0	39.0	32.0	2.0	1.0	4.0	1.0	(100)
間借り住込	0.0	0.0	50.0	50.0	0.0	0.0	0.0	0.0	(16)

カイ2乗検定、危険率0.1%以下で有意

の職業階層の構成は上述のように異なったものとなっている。こうした点から見ても、住宅階層が単に家賃や地代の水準を指し示す、垂直的な構成として捉え切れないことが理解されよう。ライフスタイルの側面まで含み込んだ社会層としての住宅階層をより明確化するために、居住年数と年代について見てみよう。

「一戸建て持ち家」層は、居住年数が長期化し、代を重ねた人々を中心とした構成である（二代前から11.6%、一代前から23.0%、二十年以上47.7%）。これに次いで「一戸建て借家・長屋」層の住居年数が長い。以下、「共同住宅持ち家」層、「共同住宅借家」層、「間借り・住み込み」の順に同傾向がみられる。逆に言えば、墨田区での居住歴は短くなっていく（表3）。

年代的な特色を見ると、「一戸建て持ち家」層、「一戸建て借家・長屋」層が、「釣り鐘」型の人口ピラミッドを示すのに対し、「共同住宅持ち家」層は、三十代と四十代を中心とした構成となっている（三十代37.9%、四十代37.9%）。「共同住宅借家」層、「間借り・住み込み」層は、それより若干若く三十代、二十代中心の構成になっている（表4）。

学歴との相関については有意な結果は得られなかったが、「共同住宅持ち家」層に高学歴の傾向が強い（表5）。

以上の知見をコメントを加えつつまとめ、墨田区の住宅階層の構成の特徴を示しておきたい。

(1) 「一戸建て持ち家」層は、居住歴の長い、自営業者を中心とする層である。「一戸建て借家・長屋」層も居住歴が長い傾向にあるが、収入は「一戸建て持ち家」層に比べ低く、自営業者、ブルーカラー中心の構成である。また、この二層は、高齢者が多い。

(2) 「共同住宅持ち家」層は、収入・学歴が他層と比べ高く、また家計支持者の職業は、ホワイトカラーに集中している。年代的には、三十代・四十代に集中していて、属性の上からは、郊外に一戸建て住宅を求めた「団塊の世代」の構成に似通っており、ライフスタイルの上での近似性も思わせる。

表3 居住年数（住宅階層別）

	5年以内		5~20年		20年以上		1代前		2代前		N = 547
	14.8%	2.9%	47.7%	23.0%	11.6%						
一戸建て持ち家	(344)										
一戸建て借家・長屋	9.3	31.5	24.1	27.8	7.4	(54)					
共同持ち家	24.1	37.9	6.9	17.2	13.8	(29)					
共同借家	23.1	40.4	21.1	12.5	1.9 (104)						
間借り・住込	31.3	37.5	18.8	12.5	0.0 (16)						

カイ2乗検定, 危険率0.1%以下で有意

表4 年代（住宅階層別）

	20代		30代		40代		50代		60代		70代		N = 547
	9.0%	11.9%	17.4%	19.8%	18.9%	23.0%							
一戸建て持ち家	(344)												
一戸建て借家・長屋	16.7	13.0	25.9	16.7	18.5	9.2	(54)						
共同持ち家	6.9	37.9	37.9	10.3	3.4 3.4 (29)								
共同借家	15.4	28.8	24.0	15.4	7.7	8.7	(104)						
間借り・住込	18.8	31.3	25.0	6.3	12.5	6.3	(16)						

カイ2乗検定, 危険率0.1%以下で有意

表5 学歴（住宅階層別）

	中卒程度		高卒程度		大卒程度		N = 542
	36.3%	41.5%	22.2%				
一戸建て持ち家	(342)						
一戸建て借家・長屋	30.2	47.2	22.6	(53)			
共同持ち家	17.2	41.4	41.4	(29)			
共同借家	26.2	52.4	21.4	(103)			
間借り・住込	40.0	40.0	20.0	(15)			

(3) 「共同住宅借家」層、「間借り・住み込み」層は、居住年数の短い若年層を中心とした、流動的な層であると見なされよう。職業的には、事務

販売の勤め人とブルーカラーが多く、収入は高くはない。居住のための経済的な条件は「一戸建て長屋」層に近いが、世代的そして職業的な構成の違いがライフスタイルのズレを示唆している。

以下、このような住宅階層の諸特性を踏まえ、地域問題の認識過程との相関を検討していきたい。

### 3. 住宅階層と地域問題の認識過程

本稿で用いられるデータの地域問題に関するアンケート票上の質問項目は、1「人口の減少」、2「住宅の老朽化」、3「外国人の増加」、4「土地の値上がり」、5「中小企業の経営不振」、6「お年寄りの増加」、7「マンション建設による新しい住民の転入」のそれぞれについて、対象者の住居する地域社会における対象者の認知（「かなり目立つ」「やや目立つ」「あまり目立たない」「まったく見られない」の四つの選択肢）と評価（「たいへん不都合である」「不都合だがやむをえない」「あまり気にならない」「むしろ好ましい」の4つの選択肢）について質したものである。七つの項目は、それぞれ現在の墨田区において重要であると考えられる地域問題群であるが、その中で、墨田区におけるインナーシティ問題の項目としては、第一節で紹介した中林の指摘に従えば、「人口の減少」「お年寄りの増加」「中小企業の経営不振」であろう。そして、このそれぞれの項目についての認知、評価、認知から評価への過程と住宅階層との相関の検討を通じて、墨田区の二重

構造的状況を浮き彫りにすることを試みてみたい。

#### 3. 1 地域問題の認知

それぞれの項目について、「目立つ」と認知した（「かなり目立つ」と「やや目立つ」を合成）対象者の比率は、別表（表6）の通りである。それを序列づけると、「土地の値上がり」>「お年寄りの増加」>「マンション建設による住民の転入」>「外国人の増加」>「住宅の老朽化」>「中小企業の経営不振」>「人口の減少」の順に認知度が高い。重要な点は、「人口の減少」「中小企業の経営不振」「住宅の老朽化」といった墨田区において、インナーシティ的とも言える問題群の認知度が低い点である。これをもって、簡単に、墨田区の住民からインナーシティ問題が重要視されるに至っていない、と述べることはもちろんできない。前節までに特に住宅階層に眼を遣りつつ示唆してきた、二重構造的（あるいは多層的）状況を踏まえるならば、ある特定の（住宅）階層に集中して、インナーシティ問題が認知されることは、十分に考えられることなのである。そしてその結果、全体的には「統計的」にいて、地域問題としての重要性の低下となっていることも考えられるのである。

では、それぞれの項目別の住宅階層との相関を検討してみよう。

「人口の減少」は、相対的には、地域問題として目立って認知されていない項目であり、その中で「一戸建て借家・長屋」層と「一戸建て持ち

表6 地域問題の認識過程における各項目の重要度の変化

現象の認知 (認知)	問題性の認知 (評価)	問題として認識 (評価)
1 土地の値上がり(75.5)	土地の値上がり(55.1)	土地の値上がり(30.3)
2 お年寄りの増加(71.4)	住宅の老朽化(36.7)	中小企業の経営不振(18.0)
3 マンション建設・新住民の転入(59.0)	中小企業の経営不振(29.7)	住宅の老朽化(6.3)
4 外国人の増加(55.4)	お年寄りの増加(24.6)	人口の減少(5.0)
5 住宅の老朽化(51.3)	外国人の増加(24.3)	外国人の増加(4.2)
6 中小企業の経営不振(38.9)	人口の減少(18.5)	マンション建設・新住民の転入(2.6)
7 人口の減少(25.2)	マンション建設・新住民の転入(17.5)	お年寄りの増加(2.2)

家」層においては問題として認知される傾向にある（前者は43.1%，後者は25.6%）。その反面，「共同住宅持ち家」層，「共同住宅借家」層，「間借り・住み込み」層においては，問題とは認知されない傾向にある（それぞれ14.6%，15.8%，18.8%）（表7）。これは，流出人口の基盤となっている住宅階層において，そのまま人口減少がインパクトをもって受け止められている状況が示唆されていると言えよう。

「住宅の老朽化」については，「一戸建て借家・長屋」層，「一戸建て持ち家」層，そして「間借り・住み込み」層の順に，「目立つ」と認知する傾向が強く（それぞれ52.7%，64.8%，50.0%），「共同住宅持ち家」「共同住宅借家」層においては，それに比して「目立つ」とは認知されない傾向を示している（表8）。これもまた，

各層の置かれた住宅の状況をそのままに反映していると考えていいだろう。

墨田区も，近年の東京における外国人居住者の急増の動向を受けて，1987年から88年にかけての外国人登録者の数は，16.9%の伸びを見せている（二十三区中第六位）。しかしながら，外国人登録者数について言えば，二十三区中第二十三位であり，相対的には外国人人口は多くないと言えるだろう<sup>12)</sup>。この「外国人の増加」現象に対しても，住宅階層との有意な相関は見られなかったが，若干，「共同住宅持ち家」層については，「目立つ」とする傾向がうかがえる（表9）。

インナーシティ問題と直接的に関わり合う問題ではないが，昨今，都市問題としては最も話題となっている「土地の値上がり」については，各層それぞれを通じて，認知度が高く，有意な相関を

表7 地域問題の認知（「人口の減少」）

	目立つ	目立たない	N = 525
一戸建持家	25.6%	74.4%	(340)
一戸建借家・長屋	43.1	56.9	(51)
共同持家	14.8	85.2	(27)
共同借家	15.8	84.2	(101)
間借り・住込	18.8	81.3	(16)

カイ2乗検定，危険率1%以下で有意

表9 地域問題の認知（「外国人の増加」）

	目立つ	目立たない	N = 540
一戸建持家	54.8%	45.2%	(341)
一戸建借家・長屋	53.7	46.3	(54)
共同持家	67.9	32.1	(28)
共同借家	53.5	46.5	(101)
間借り・住込	62.5	37.5	(16)

表8 地域問題の認知（「住宅の老朽化」）

	目立つ	目立たない	N = 535
一戸建持家	52.7%	47.3%	(338)
一戸建借家・長屋	64.8	35.2	(54)
共同持家	40.7	59.3	(27)
共同借家	42.0	58.0	(100)
間借り・住込	50.0	50.0	(16)

表10 地域問題の認知（「土地の値上がり」）

	目立つ	目立たない	N = 521
一戸建持家	77.1%	22.9%	(332)
一戸建借家・長屋	76.9	23.1	(52)
共同持家	80.0	20.0	(25)
共同借家	69.8	30.2	(96)
間借り・住込	68.8	31.3	(16)



見ることができなかった(表10)。しかしここでもまた、「共同住宅持ち家」層の認知が最も強い。この層に関しては、生活実感と言うよりもむしろ、「外国人の増加」「土地の値上がり」といった情報環境において「社会問題」化し喧伝される 이슈 についての問題の認知が促される傾向を読み取ることもできよう。

「中小企業の経営不振」は、ここで取り上げた項目群の中では、「人口の減少」に次いで全体的に言って、問題として認知されていない項目である。しかしながら、ここでも「人口の減少」と同様に、「一戸建て借家・長屋」層、「一戸建て持ち家」層に強く問題としてつよく認知される傾向にある。また、「住宅の老朽化」と同じく、その二層とともに「間借り・住み込み」層にも同傾向を見ることができる(それぞれ45.8%、41.8%、37.5%) (表11)。これは、自営業者およびその従業員が属する住宅階層の当然の反応とも言える。だが、こうした問題群が、集中してこうした層に問題として認知されている現実、ある一定の地域<領域>の問題というよりもむしろ、ある特定の<社会階層>の問題としての現状の墨田区におけるいわゆるインナーシティ問題のあり方を表していると言えるだろう。

「お年寄りの増加」「マンション建設による新しい住民の転入」の項目については、両者とも住宅階層との有意な相関を見ることはできなかった(表12, 13)。ただ、注目しておくべき点は、「マンション建設による新しい住民の転入」について、「共同住宅持ち家」層が最も「目立つ」と回答していることである。これは、まとまった形での流入を当事者が最も強く意識していることを示すとともに、相対的に認知度の低い他の住宅階層との間の空間的な乖離をも示唆していると考えられることはできないだろうか。墨田区の二重構造化は、空間的には「モザイク」のように入り組みつつも、相互に乖離した状態にあると思われるのである。そして、そのような空間的配置が、問題の認識過程に強い影響を与えていることは、十分に根拠のある仮説となると思われるのである。

表11 地域問題の認知(「中小企業の経営不振」)

	目立つ	目立たない	N = 494
一戸建持家	41.8%	58.2%	(316)
一戸建借家・長屋	45.8	54.2	(48)
共同持家	31.8	68.2	(22)
共同借家	27.2	72.8	(92)
間借り・住込	37.5	62.5	(16)

表12 地域問題の認知(「お年寄りの増加」)

	目立つ	目立たない	N = 534
一戸建持家	75.3%	24.7%	(340)
一戸建借家・長屋	66.7	33.3	(51)
共同持家	74.1	25.9	(27)
共同借家	62.0	38.0	(100)
間借り・住込	68.8	31.3	(16)

表13 地域問題の認知(「マンション建設による新住民転入」)

	目立つ	目立たない	
一戸建持家	60.2%	39.8%	(339)
一戸建借家・長屋	61.5	38.5	(52)
共同持家	73.9	26.1	(23)
共同借家	51.5	48.5	(101)
間借り・住込	50.0	50.0	(16)

### 3.2 地域問題への評価

問題の初発的な認知から、その具体的な評価へと問題の認識過程は移行する。評価と、それを補

う形で認知→評価の移行の検討を以下、行ってみたい。

全体の、各項目の単純集計の結果は、別表のとおりである(表6)。「たいへん不都合である」と「不都合であるがやむをえない」を合わせた、問題性(不都合であること)を認識している対象者の比率で、各項目を順位づけると、「土地の値上がり」>「住宅の老朽化」>「中小企業の経営不振」>「お年寄りの増加」>「外国人の増加」>「人口の減少」>「マンション建設による新住民の転入」となる。さらに、「たいへん不都合ある」と認識・評価する対象者の比率で順位づけると、「土地の値上がり」>「中小企業の経営不振」>「住宅の老朽化」>「人口の減少」>「外国人の増加」の順となっている。

「人口の減少」について見てみよう。問題であると認知されても、消極的な受容であったり(ここでは「不都合だがやむをえない」)、無関心を示すような反応であったり(「あまり気にならない」と、それはもちろん直接的に反発を招くものではない。「一戸建て借家・長屋」層は最も認知度が高かったが、ここでは無関心が増大し、「一戸建て持ち家」層が、最も「不都合」であると評価している(「たいへん不都合」6.8%、「不都合だがやむをえぬ」14.1%、両者を足し合わせた「不都合」全体で20.9%) (表14)。

「住宅の老朽化」については、有意な相関を得ることができなかったが、「一戸建て借家・長屋」層が、最も「不都合」であると評価し、「共同住宅持ち家」層がそれに続く(表15)。

「外国人の増加」についても、有意な相関は得られなかった。ただ、注目しておきたいのは、「共同住宅持ち家」層において、「たいへん不都合である」7.1%、「むしろ好ましい」14.3%と両極端の反応が、相対的に顕著である点である(表16)。

「土地の値上がり」は、全体的に「不都合」と認知される傾向が強く見られる。その中で、認知段階での傾向を反映して、「共同住宅持ち家」層が、「不都合」であると評価する比率が高い。そ

表14 地域問題の評価(「人口の減少」)

	たいへん不都合である 不都合だがやむをえない	あまり気にならない	むしろ好ましい	N
一戸建持家	6.8% 14.1%	73.5%	5.6%	(340)
一戸建借家・長屋	3.8% 17.3%	76.9%	1.9%	(52)
共同持家	3.7% 7.4%	88.9%	0.0%	(27)
共同借家	1.0% 12.7%	85.3%	1.0%	(102)
間借り・住込	0.0% 0.0%	87.5%	12.5%	(16)

表15 地域問題の評価(「住宅の老朽化」)

	たいへん不都合である 不都合だがやむをえない	あまり気にならない	むしろ好ましい	N
一戸建持家	6.2% 30.4%	60.2%	3.2%	(339)
一戸建借家・長屋	1.9% 13.2%	28.3%	56.6%	(53)
共同持家	3.7% 3.7%	37.0%	55.6%	(27)
共同借家	3.0% 3.0%	32.3%	64.6%	(99)
間借り・住込	0.0% 5.3%	18.8%	75.0%	(16)

表16 地域問題の評価(「外国人の増加」)

	たいへん不都合である 不都合であるがやむをえない	あまり気にならない	むしろ好ましい	N
一戸建持家	4.1% 18.5%	73.2%	4.1%	(340)
一戸建借家・長屋	3.8% 3.8%	18.9%	75.5%	(53)
共同持家	7.1% 7.1%	21.4%	57.1%	14.3% (28)
共同借家	5.0% 5.0%	23.0%	71.0%	(100)
間借り・住込	0.0% 0.0%	25.0%	75.0%	(16)

の反面、「一戸建て持ち家」層は、「共同住宅持ち家」層に次いで認知が高かったが、不都合であると捉える比率は最も低くなっている(表17)。

「中小企業の経営不振」は、認知段階においては、認知度が決して高くはなかった項目であるが、評

表17 地域問題の評価（「土地の値上がり」）

	たいへん不都合である	不都合だがやむをえない	あまり気にならない	むしろ好ましい	
一戸建持家	29.2%	22.0%	47.0%	1.8%	(332)
一戸建借家・長屋	31.4	29.4	39.2		(51)
共同持家	37.9	31.0	27.6		(29)
共同借家	31.3	28.3	40.4		(99)
間借り・住込	31.3	31.3	37.5		(16)

表19 地域問題の評価（「お年寄りの増加」）

	たいへん不都合である	不都合だがやむをえない	あまり気にならない	むしろ好ましい	
一戸建持家	2.4%	21.8%	66.4%	9.4%	(339)
一戸建借家・長屋	1.9	18.9	77.4		(53)
共同持家	0.0	25.0	75.0		(28)
共同借家	2.0	26.3	65.7	6.1	(99)
間借り・住込	6.3	18.8	75.0		(16)

表18 地域問題の評価（「中小企業の経営不振」）

	たいへん不都合である	不都合だがやむをえない	あまり気にならない	むしろ好ましい	
一戸建持家	18.9%	21.4%	55.9%	3.7%	(322)
一戸建借家・長屋	21.6	19.6	58.8		(51)
共同持家	8.3	37.5	54.2		(24)
共同借家	15.1	19.4	65.6		(93)
間借り・住込	18.8	25.0	56.3		(16)

表20 地域問題の評価（「マンション建設による新住民転入」）

	たいへん不都合である	不都合だがやむをえない	あまり気にならない	むしろ好ましい	
一戸建持家	2.6%	15.7%	72.3%	9.3%	(343)
一戸建借家・長屋	5.8	13.5	71.2	9.6	(52)
共同持家	0.0	22.2	70.4	7.4	(27)
共同借家	2.0	13.0	80.0	5.0	(100)
間借り・住込	6.3		93.8		(16)

価に至っては、「土地の値上がり」に次いで「不都合」であると評価されている項目である。住宅階層との有意な相関は、ここでも得られなかったが、興味深い点は、職業階層的には最も「中小企業」との繋がりの薄い「共同住宅持ち家」層において、「不都合」であるとの評価が高い点である（ただし「たいへん不都合」との回答は最も比率が低く、その大部分は消極的な受容に吸収されている）（表18）。認知→評価の移行過程を、「共同住宅持ち家」層について見てみよう。この層で認知しているのは、31.8%であったが、「不都合」との評価はそれを上回る45.8%である。そして、そのさらに細かい内訳は、「たいへん不都合」8.3%、「不都合だがやむをえぬ」37.5%であった。つまり、「中小企業の経営不振」は眼に入らぬが、（もしそれが問題であるなら）「不都合」ではあ

るが「やむをえぬ」こととして消極的に受容される認識パターンがうかがえるのである。これは、「共同住宅持ち家」層と中小企業群の、乖離（あるいはすれ違い）を示唆しているとともに、親近性を欠く社会領域で起こる問題の見すごしの心理的機制の存在を暗示していると思われるのである。同様の「中小企業の経営不振」への認知と「不都合」評価の逆転の傾向は、「共同住宅借家」層、「間借り・住み込み」層においても見て取ることができる。

「お年寄りの増加」「マンション建設による新住民の増加」の両項目については、住宅階層との間に有意な相関を見ることはできなかった（表19、20）。

以上、各項目についての評価を住宅階層との連関の中で見てきたわけであるが、その知見をまと

める前に、今後、価値評価を含めた問題認識過程の分析を進めていく上での課題を提示しておきたい。言うまでもなく、一つの問題項目に関して例えばそれを不都合と捉えた回答があったとしても、その回答の内実を見定めて、解釈を加え説明づけるには、その回答の置かれた文脈を明確化することが要求される。「人口の減少」一つを例にとっても、とりあえずの顧客の減少を問題としての回答なのか、地域経済・社会の全体的な基盤沈下を問題としてのものなのか不明である。恐らくは、もう少し焦点の定まった対象—例えば地域団体の活動とそれを可能にし動機づけるメカニズム—を手がかりに、補完的な調査・研究が必要とされると思われる。

そうした分析の限界を踏まえつつ、評価段階の分析から若干の知見を引き出すならば、それらは、認知段階の分析において散見されたものと同様に墨田区における二重構造化（そして「モザイク」化の進行）の文脈の中に位置づけられ得るものである。一つには、「人口減少」「住宅の老朽化」「中小企業の経営不振」などインナーシティ問題の状況が問題化する傾向の「一戸建て持ち家」層、「一戸建て借家・長屋」層への集中であり、その反面の消極的受容、無関心といった応答への吸収によるマイルド化である（認知段階での応答の薄まり）。もうひとつは、「中小企業の経営不振」への「共同住宅持ち家」層に見られたようなすれ違い、見すごしの応答であり、これもまた二重構造化と結び付く。

#### 4. 小括と課題

最後に、これまでの分析結果を小括し、いくつかの課題と併せて述べておきたい。

本稿の目的は、住宅階層と地域問題の認識過程の相関の検討を通じ、墨田区の地域社会の構成を明らかにすることであった。そして、墨田区の今日的状況として、「共同住宅」層の侵入による二重構造化（あるいは多層構造化）層の進行がうかがえることを確認しておいた。

以下、データの検討から明らかにされたことと、

そこから鳥瞰される墨田区の地域社会の構図について要約しておきたい。

(1) 地域問題の認識過程の認知段階においては、インナーシティ問題群に関わる項目への認知度が、全体的に低い。しかしながら、そうした項目に高い認知度を示す住宅階層は、「一戸建て持ち家」層、「一戸建て借家・長屋」層であり、インナーシティ問題が特定の住宅階層の階層的な問題であることを示している。

(2) 評価段階において認められた、各項目のそれぞれを問題として捉える比率は、認知段階において現象として捉えていた認知率に比べ、全体的に低下する。一方、「特定の住宅階層の階層的問題としてのインナーシティ問題」との傾向がここでもうかがえる。のみならず、同様に問題性を認めつつも、階層間で、一方では見過ごせない問題として、また一方では仕方がないこととするような「すれ違い」も見取れる。

(3) このような分析結果は、墨田区の二重構造的状況を表すとともに、インナーシティ問題の政治的文脈での重みの低下をも暗示している。また、インナーシティ的状況を指し示す現象を認知したとしても、それが問題化するまでのハードルも高いといえよう。そうしたハードルを乗り越えることを可能とするもの—関係財等の社会的財の配分—についての考察は、今後の課題である。町村敬志は、1973年から1985年にかけての東京23区内各地区の住民運動の推移について分析しているが、その中で墨田区を含む東部インナー地区では、全体的に運動団体数が増加する中で、「ビル・建築物」「面的開発・再開発」といったフィジカルな面についてのインナーシティ問題的イシューに関わる団体とともに、「障害者の自立」といった「アイデンティティ志向」の運動体も80年代に入って増加しており注目される<sup>13)</sup>。このような動きもまた、二重構造化の産物であろうと考えられるだろう。今回の調査においてはインナーシティ問題に関わる項目群を中心に上げてきたが、「アイデンティティ志向」といった脱地域的・普遍的イシューに関わる問題への動きも、「新しい社会運動」の動きと相まって、注目され

るところであると言えよう。

(4) 言うまでもなく、地域社会の構成は、「均質な人口」を前提として成り立つわけではない。インナーシティ問題のみが墨田の問題ではないし、新住民にとっての問題がそうある訳でもない。しかしながら、区レベルでの問題の対立について見るかぎり、各層の人口比そして各層への社会財の配分に依りて区の政策に傾きが生じ、新たな不平等化・対応の原因になることも十分に考えられる。それゆえに、各層への社会財の配分と問題の認識過程、解決へ向けての過程への一層綿密な研究が必要と言えよう。

#### 注

- 1) 高橋勇悦・園部雅久「インナーシティ問題の構造分析」『総合都市研究』第34号, 1988, pp.8-10.
- 2) 墨田区『墨田区人口動態分析調査報告書』墨田区商工対策室産業経済課, 1987, p.221.
- 3) 大熊喜昌『「墨田区の居住実態」資料』都市計画同人, 1986, p.11.
- 4) 中林一樹「大都市の内部市街地に関する研究(1) - 東京の都心周辺高密度市街地に関する資料 -」『総合都市研究』第19号, 1983, p.125.
- 5) 墨田区, 前掲書, p.221.
- 6) Blumer, H., "Social problems as collective behavior", *Social Problems*, Vol.18, No.3. pp.298-306.
- 7) 月刊アクロス編集室『「東京」の侵略-首都改造計画は何を生むのか-』PARCO 出版, 1987. pp.179-186.
- 8) Rex, J. & Moore, R., *Race, Community and Conflict*, Oxford University Press, 1967.
- 9) 竹中英紀・倉沢進「ニュータウンにおける住宅階層と生活様式」『総合都市研究』第36号, 1989, p.5-8.
- 10) 三浦典子「コミュニティにおける土着と流動」鈴木広編『コミュニティ・モラルと社会移動の研究』アカデミア出版会, 1978, pp.63-89.
- 11) 倉沢進「都市生活と集合住宅」倉沢編『大都市の共同生活-マンション・団地の社会学』日本評論社, 1990, p.10.
- 12) 渡戸一郎「世界都市化の中の外国人問題」『都市問題』第79巻第9号, 1988, pp.47-53.
- 13) 町村敬志「低成長期における都市社会運動の展開 - 住民運動と「新しい社会運動」の間 -」栗原彬・庄司興吉編『社会運動と文化形成』東京大学出版会, 1987, pp.165-175.

#### Key Words (キー・ワード)

インナーシティ問題 (Inner city problems), 住宅階層 (Housing class), 問題の認識過程 (Cognitive process of social problem), 侵入 (Invasion), 地域社会の二重構造化 (Dualization of community)

## Housing Classes and the Cognitive Process of Inner City Problems

Akihiko Nishizawa\* and Yuetsu Takahashi\*\*

\*Faculty of Social Sciences and Humanities, Tokyo Metropolitan Univ.

\*\*Center for Urban Studies, Tokyo Metropolitan University

*Comprehensive Urban Studies*, No. 40, 1990, pp.85-98

Earlier in 1990, we carried out a questionnaire survey on the residents of Sumida Ward in Tokyo. By means analyzing the results, we compared the cognitive processes of social problems of each housing class and tried to clarify the local community's structure and change.

Surveying the structure of the Sumida Ward community, we saw a stratification into two classes taking place because of an influx of new residents since the 70's. This dual structure is seen as further strengthening its division as it manifests itself in form of segregated residences, with each class holding on to its own life style.

This study makes use of the theory of housing classes comparing the process by which each class perceives incidents and negatively evaluates them. The hypothesis that the so-called inner city problems are more recognized as local problems among the residents of detached houses and tenant houses, but tend to be overlooked by residents of wooden and ferroconcrete apartments, where most of the new residents live, was generally supported by the results from our analysis. This shows that inner city problems are likely to be sectional problems of a specific housing class.

Awareness of inner city problems in Sumida Ward could probably decline through a continued influx of new residents. On the other hand, new sets of problems will become the subject of administrative concern. This of course does not mean that inner city problems have disappeared altogether, rather it points to a diversification of the local community and its problems.