

東京都心地域の社会性の変容に関する地理空間的分析

～東京都心地域における一時居住層の居住者構造の変容～

政策メディア研究科修士 1 年

中山 学

1．研究目的

東京都心地域は、江戸東京以来の歴史的な都市構造を持つ一方で、震災・戦災などにより都市構造に大きな影響を受けた。東京の都心構造はこうしたドラスティックな変化と継承の中で形成され、現在にいたっている。

東京都心の地域構造を居住者という観点から見ると、下宿や寄宿舍などに居住する一時的な居住者を受け入れる構造が長期的に存在し、彼らが地域社会に溶け込む中で地域の安定性を維持してきた。しかし、近年若年層の流出、特に一時居住層の転出による人口減少、高齢化が深刻であり、地域の安定性を維持することが困難になってきている。

本研究の目的は、都心地域において、かつて一時居住層を受け入れる構造が長期的に存在していたことに着目し、都心地域における一時居住層の居住構造の変容を分析し、今後都心地域における地域の安定性の維持に知見を提供することを目的とする。

2．研究方法

本研究は、明治41年東京市市勢調査、国勢調査のデータから、明治41年及び平成7年の東京都心地域における準世帯の居住者構造を比較分析することで一時居住層の居住構造の変容を明らかにする。本研究は、明治41年と平成7年の2時点での比較であるが、過去の東京と、現在の東京の両時期を比較することで長期的に維持されてきた東京都心地域の居住構造を捉えていくというものである。準世帯は、寮、寄宿舍、下宿、合宿所といった一時居住的な施設の世帯を主とする世帯であり、一時居住層の居住構造を表す指標として有効と思われる。

まず、本研究を進めるにおいて、「都心」をどの範囲で取り上げるかという点が極めて重要である。本研究の関心は長期的に維持された居住者構造であり、江戸末期の市街地から発展してきた規制市街地を範囲とすることが適当である。よって、江戸末期の市街地を現在に置き換えた範囲である都心6区（千代田、中央、港、新宿、文京、台東）を「都心地域」とした。

明治41年に行われた東京市市勢調査は、東京都心地域の詳細な居住地構造を扱った統計資料としては最古に近く、有効な資料である。1920年より開始する国勢調査の先駆けとして行われた調査であり調査項目も現在の国勢調査の基準に近く、経年比較も可能である。東京都心地域に関する統計資料は、明治初年以降の「東京府統計表」、明治15年以降の「東京府統計書」、東京市の史料である「東京市市稿」などがあるが、いずれの資料も調査年次により調査項目や基準が異なり、経年比較が困難である。

尚、分析にあたっては、分析単位を町丁ベースの小地域 GIS を用いつつ分析することでより詳細に地域の特性を明確にすることを目指した。

3 . 既往研究

東京都心地域における居住者構造の研究は、1980 年代の東京論ブームを背景に多くの研究が行われ、研究内容も多岐に渡る。ここでは特に本研究に関連する研究を挙げることにした。

* 明治・大正の近代東京の形成過程に関する研究

小木新造は、「東京庶民生活史研究」(S54) において、江戸東京から明治近代東京となる間の明治元年から 22 年の間を東京時代と定義し、江戸東京の継承と明治の過渡期を論じている。東京時代、下町地域では、江戸以来の小商人・諸職人・雑業層が居住しつづけ、町内完結社会を形成した結果、居住地域を機縁とする近隣社会が生まれたが、明治 20 年以降、東京に移住する人口が増加し、近代東京へと移行した過程を明らかにしている。

江波戸昭は、「東京の地域研究」において、明治後期から昭和初期にかけての東京における職業分化と地域分化を東京市社会局調査の統計を用いて分析している。分析によれば、明治後期から昭和初期にかけて東京で働く人たちの主要業種は、男性においては人力車挽から船乗、そして日雇へ、女性は娼妓から女中へと分化しており、社会局の調査が不安定賃労働者層の居住地区と住民に対応する調査であったことを指摘している。

* 都市の因子生態学的研究

上野健一は、1920 年国勢調査による東京市市勢統計年表を用いて因子生態学的手法により小地域ベースで居住地構造を分析している。ここで上野は、東京市の居住地域構造が従来の「山の手」「下町」という単純なモデルでないことを指摘し、東京市における基本的な居住地構造を明らかにした上で、1)世帯規模、b)職業、c)生活周期、d)性別の諸属性との空間的な相関を指摘した。

倉沢進他(東京の社会地図、東京大学出版会、1986)は同様の地理空間的に因子分析を行い、1970-1980 年の国勢調査をはじめとする社会統計データを網羅的に扱い、東京の都心地域で社会地区分類をしている。

* 江戸東京と現在の地域の継承性に関する研究

陣内秀信は、「東京の空間人類学」(1992) において、東京の都市空間の連続性を指摘している。東京の「山の手」においては、坂・道といった地形や土地利用、およびかつての大名屋敷が影響しており、また「下町」では、河川や水路といった水辺空間に過去と現在の東京の連続性があることを指摘している。

* 都心の居住者構造の変容に関する研究

大江は、「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」(1992) で 1980 年代前半における東京都心地域の居住者に関する分析を行っている。ここでは、東京都心地域の人口減少を一時居住層の転出、永年居住層の世帯分離による若年者の転出によるものであると指摘している。また、1976 年から 1986 年の土地利用変化を町丁ベースで分析し、人口動向を土地利用の面から分析している。

これまでの研究を見るなかで、居住者の構造に関する分析は、個々の時代をスポット的に分析している傾向がある。明治大正期の分析は、東京の都市形成と近代化を説明するものとして語られている。近年では、都心居住人口減少問題が背景に多くの研究が行われていることがわかった。

東京都心地域における地域的連続性や継承性に関しては、陣内が指摘するように、発展の源泉たる江戸城下町からの連続性という点から語られている。上野や倉沢のような都市の因子生態学的な研究は、東京都心地域の小地域ベースによる都市構造の既定要因を明らかにするものとして知見を提供している。

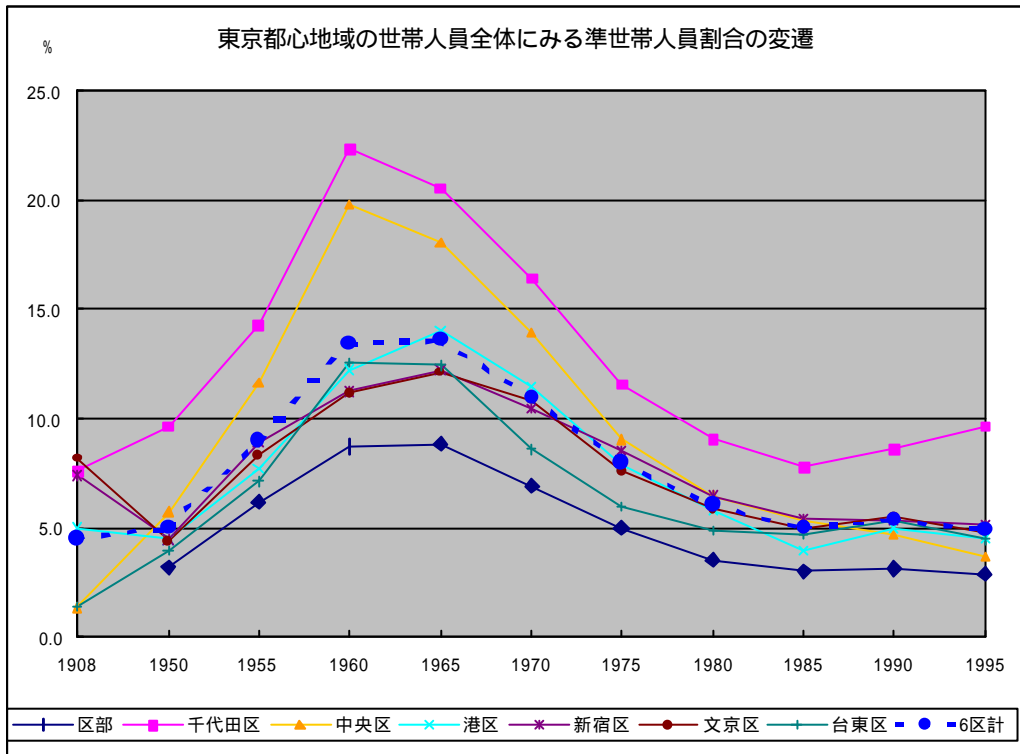
しかし、本論文における関心は、居住者属性の中でも単身居住者や一時居住者の居住者構造の変容であり、そうした見地から東京都心地域の小地域ベースでの居住者構造の変遷を明らかにする研究はこれまでみられないことが判る。

4．東京都心地域における準世帯の変遷

4 - 1．準世帯シェアの変遷

まず、国勢調査のデータから東京都心地域において準世帯がどのように変化したかをみていくことにする。

図4 - 1：東京都心地域の準世帯人員割合経年比較

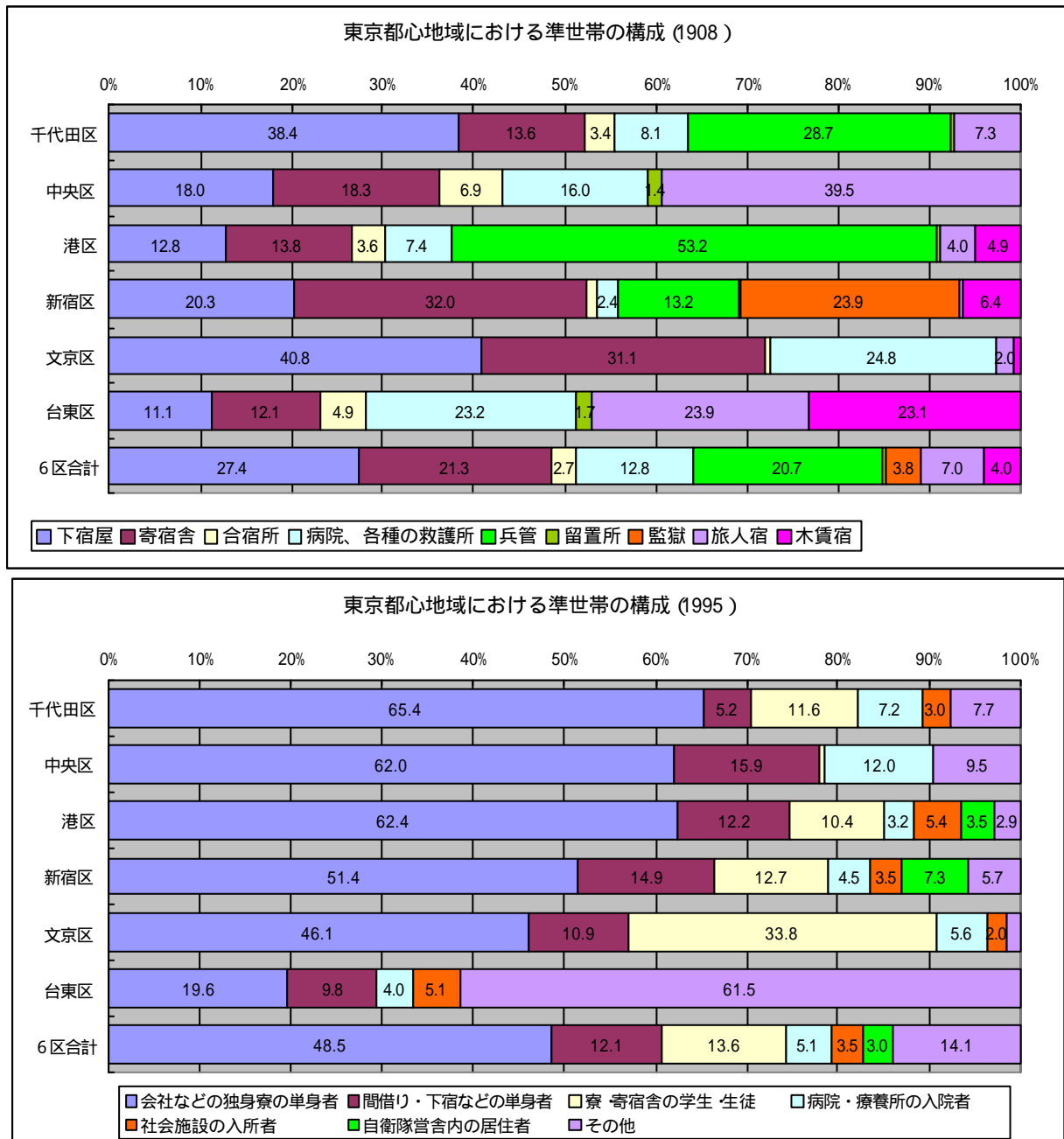


準世帯人口が総人口に占める割合は図のように、区部全体では 10%近くで推移しており、全体の割合から見ると高いとはいえないが、東京都心 6 区はそれより高い値で推移していることがわかる。

全般的な傾向としては、1950 年以降に準世帯人員割合が急増し、1960 年代にピークを迎える。以後は減少し、1975 年以降は微減しつつ、安定的に推移していることがわかる。1950 年以降の急増は、若年層を中心として地方から都心地域へ人口集中によるものと考えられる。6 区合計と比較して突出してこの変化が大きいのは千代田区・中央区であり、都心地域の中でも中心市街地にこの傾向が大きいことがわかる。

4 - 2 . 準世帯属性の変化

図 4-2：東京都心地域における準世帯の構成比較



経年比較では準世帯という枠組みで分析をしたが、経年でその属性や内容も変化していると思われる。そこで最古の1908年と最近の1995年を取り上げ、準世帯の属性を比較してみることにする。

1908年の属性を見ると、下宿、寄宿舍、合宿所がおよそ過半数を占めているが、兵官が多いことがわかる。これと比較し、1995年では、単身者の割合が極めて大きくなっており、兵官の割合は激減している。また、寮・寄宿舍の割合も極めて低くなっていることがわかる。

各区分に見ると、1908年では、各区によって構成比がばらばらで特に兵官や社会施設の割合が極めて高い地域が明確にあらわれる。1995年になると、全般的に単身者が多いという傾向が現れるが、文京区においては、寮・寄宿舍の割合が高くなっていることがわかる。

1995 年にみられる準世帯における単身者の増大は、準世帯の規模にも大きな影響を与えている。

表 4 - 2 :

準世帯の世帯規模

1908年	6 区合計	1995年	6 区合計
下 宿	9.83	会社などの獨身寮の単身者	1.0
寄 宿 舎	40.2	間借り・下宿などの単身者	1.0
合宿所	13.5	寮・寄宿舍の学生 生徒	51.6
病院	56.4	病院・療養所の入院者	21.7
各種の救護所	153	社会施設の入所者	35.1
兵 官	1379	自衛隊営舎内の居住者	31.6
監獄	1151	矯正施設の入居者	-
留置所	6.76	その他	1.0
旅人宿	8.94	準世帯	1.33
木賃宿	23.2		
その他	24.7		
準世帯総数	21.7		

上記の表をみると、世帯規模はこの 87 年で大きく減少している。各準世帯別にみて、規模の違いが歴然としているのが、兵官や社会施設(監獄)である。病院も世帯規模が縮小している。しかし、寮や下宿の世帯規模はそれほど変化していない。

先の準世帯構成を考慮して比較すると、かつての兵官や監獄の規模が巨大であるため、準世帯の規模が大幅に減少しているのであって、過半数を占める下宿や寮といった世帯は規模に大きな違いがみられず、準世帯そのものの性格はそれほど変わっていないと思われる。しかし、1995 年にみられる単身者の高い割合は明らかに準世帯の規模を縮小させており、1 世帯あたりの人員が2 を切るという事実は一時居住層の居住のあり方が長い歳月の中で大きく変化したことをしめしている。

注1：1985 年以降の国勢調査では、世帯の類型が「準世帯」から「施設等世帯」に変更された。これによって「会社などの独身寮の単身者」「間借り・下宿などの単身者」が除外され、一般世帯に組み込まれた。本研究では、経年比較のため、1985 年以降の準世帯を算出し使用している。尚、これ以後の文中に登場する「準世帯」に関しても同様に算出による数値である。

5．準世帯の立地分析

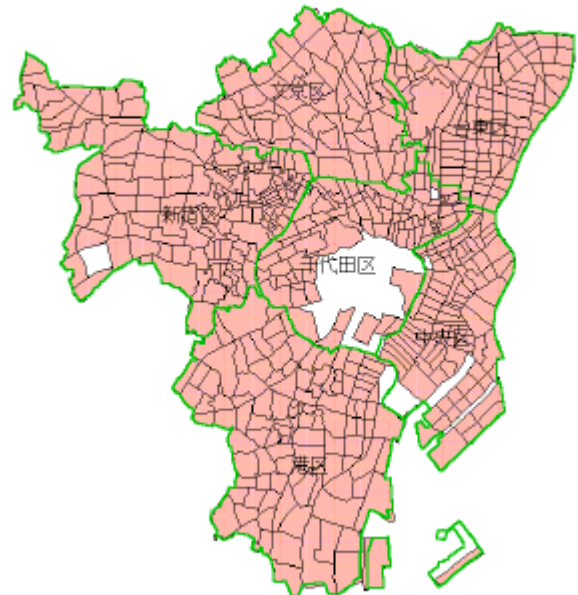
一時居住層の変遷を地理空間的分析の中で明らかにし、都心地域における一時居住者の居住を明らかにする。方法としては、1995 年と 1908 年の都心地域における準世帯分布、及び 1995 年の単独世帯分布と比較し、一時居住層を受け入れるポテンシャルを検討する。

1995 年については、（財）統計情報開発研究センター作成の「平成 7 年国勢調査町丁・字等別集計」を用いて、町丁単位の小地域ベースで分析を行った。ベースとなる町丁境界図は、同財団作成の「地図境域データ」を用いた。東京都心地域で町丁ベースによる分析を行うにあたっては、当該地域に人口が希少で分析に支障がある地域や公園など分析に不適当な地域も存在する。そこで本研究では、1 人/ha 未満の地域は除外している。

分析対象地域(1995)



分析対象地域(1995)

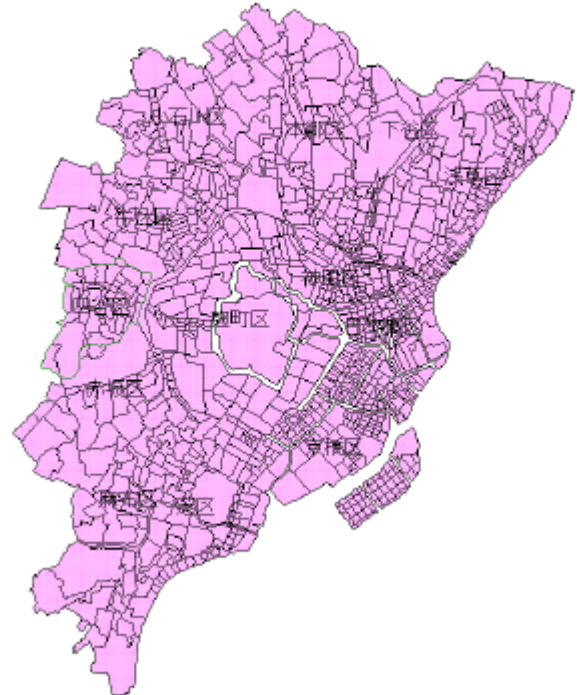


1908 年については、先述の通り、「明治 41 年東京市市勢調査」による。ベースの町丁境界図は人文社発行の「明治 37 年東京市十五区々分図」、「明治 45 年最新番地入東京市全図」から境域をトレース、GIS による分析可能なマップを作成した。明治 41 年の町丁は現在よりもより細密である上、現在と比較する際は、境域の違いも大きい。しかし、細密であることからより詳細に地域特性を捉えていけるという視点から本研究では分析除外をしていない。また、後述にある現在との比較に関しては、地図の重ね合わせによって町丁の取りまとめ、分割をおこなっている。

分析対象地域(1908)



分析対象地域 (1908)



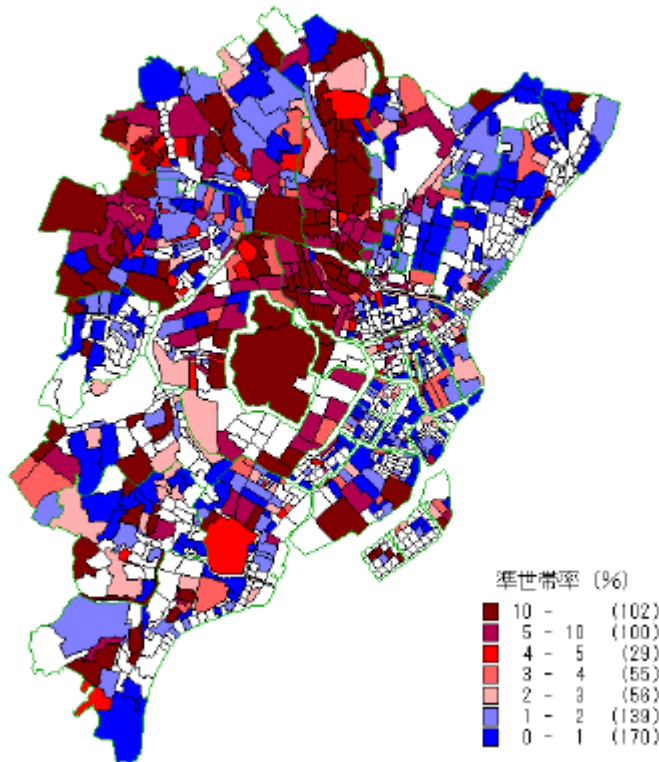
東京都心地域は、1908 年当時区部は“東京市”と称し、15 区で構成されていた。東京市は昭和 7 年の市域拡張により 35 区に拡大、昭和 22 年に区域統合により 23 区となる。ここでは現在の都心 6 区にあたる 13 区を取り上げた。現在の区との対応は以下のようなのである。

- 千代田区：麹町区、神田区
- 中央区：日本橋区、京橋区
- 港区：芝区、麻布区、赤坂区
- 新宿区：牛込区、四谷区、（淀橋町、大久保村、戸塚村、落合村）
- 文京区：小石川区、本郷区
- 台東区：下谷区、浅草区

* 新宿区は既成市街地以外の地域を包含しているが、1908 年の分析においては除外した。

分析にあたっては、GIS ソフト「ArcView」「MapInfo」を使用している。

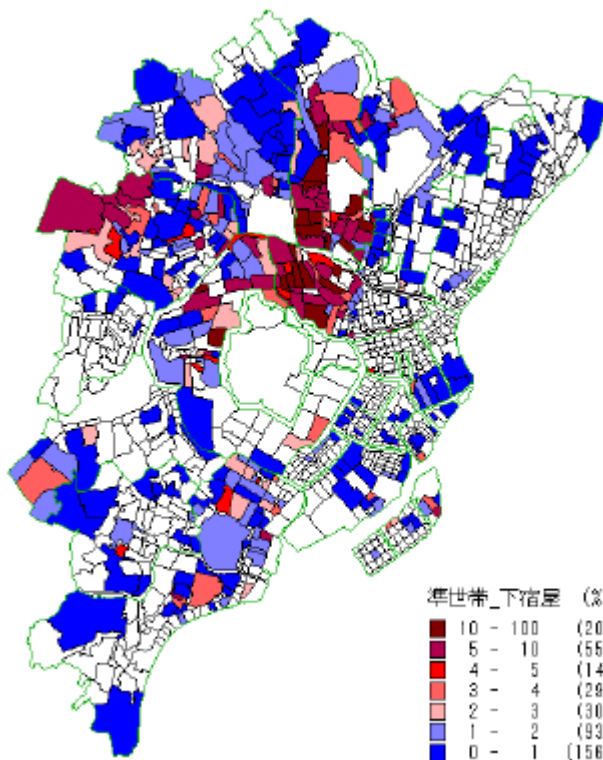
5 - 1 . 1908 年の準世帯の立地分析



左図は、1908 年における総人口に占める準世帯人口の割合を示したものである。

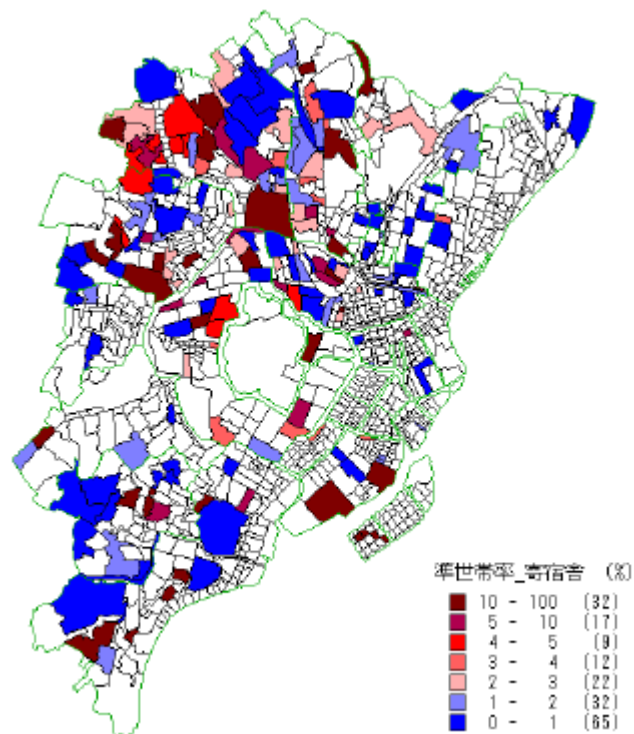
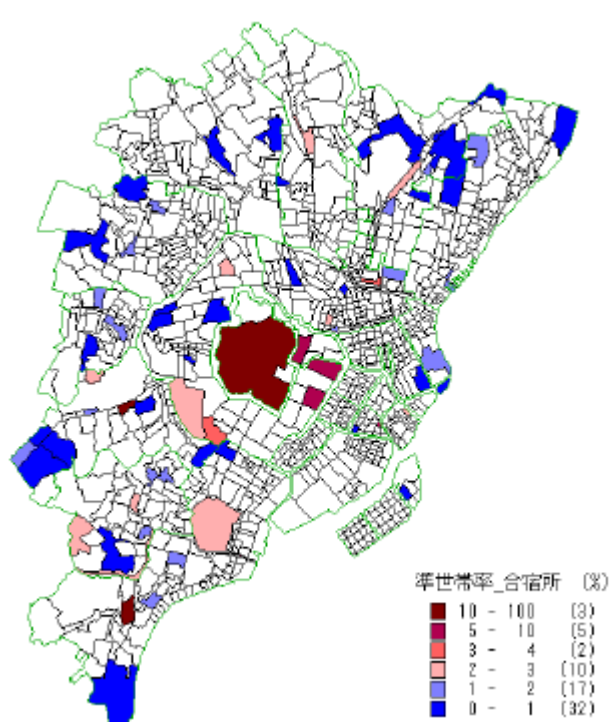
分布によると、本郷区、神田区西部を縦断するように高い比率で分布しているのがわかる。麹町区も全体的に高い比率で分布している。また、新宿区西部も高い割合である。一方、台東区や中央区では特異点として割合の高い地域があるものの、全般的には低いものとなっている。

次に、各準世帯の種類ごとに分布を比較してみよう。

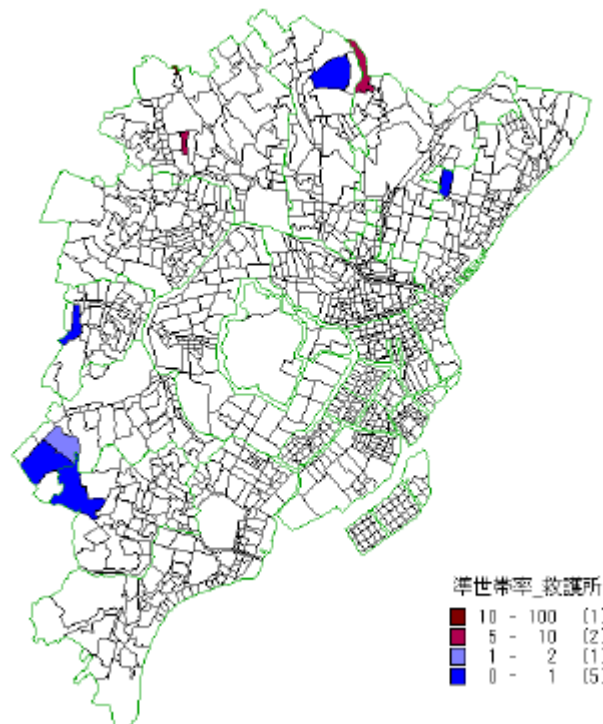
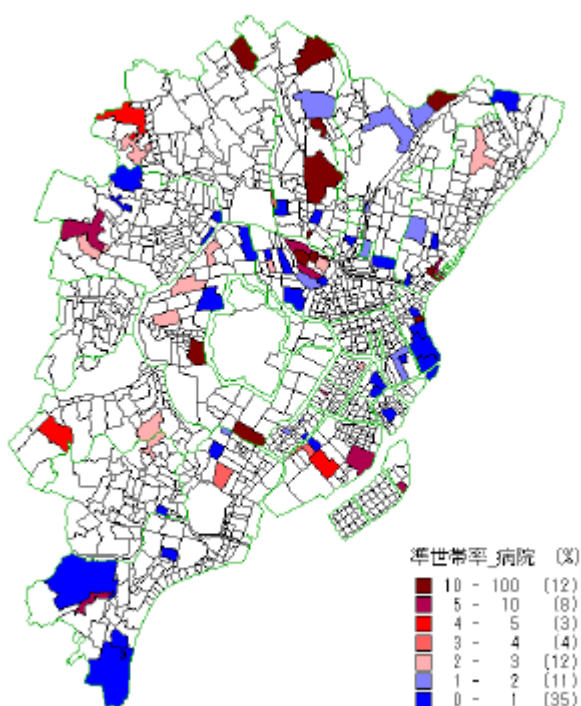


下宿屋： 神田区西部、本郷区に集中して分布、牛込区にも比較的分布をしている。これらの地域には、大学が隣接しており、学生が居住していたと推測される。下宿屋は男性の比率が極めて高く、全て男性という地域も存在する。

準世帯人口割合の図と比較すると、神田区西部とそこから縦に伸びた本郷区に割合が高い分布に共通点があり、これらの地域が下宿屋の割合が効いていることがわかる。



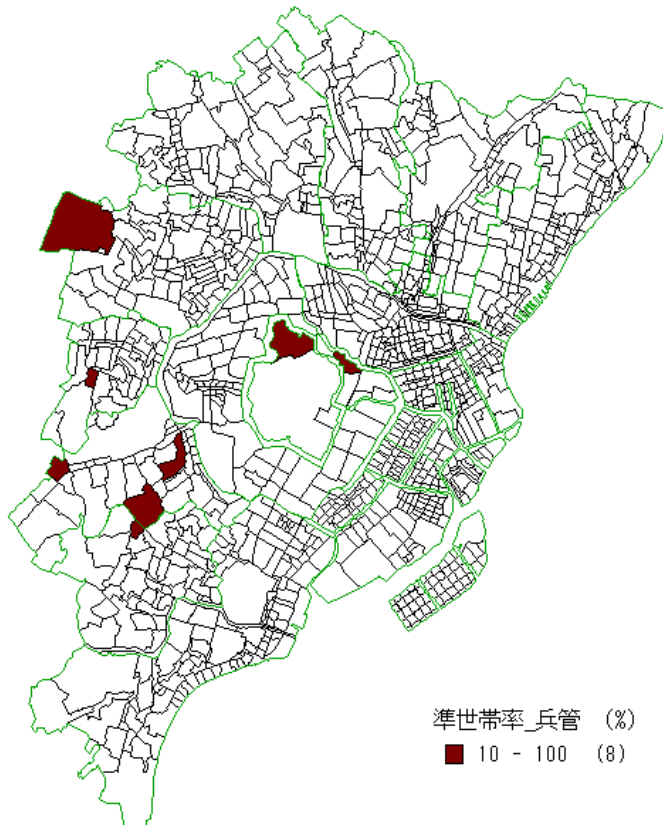
合宿所・寄宿舎：いずれも点在して分布している。寄宿舎に関しては東京市北西部に点在しているのが見受けられる。学校・兵官等施設のある地域にはいずれかが分布しているケースが多い



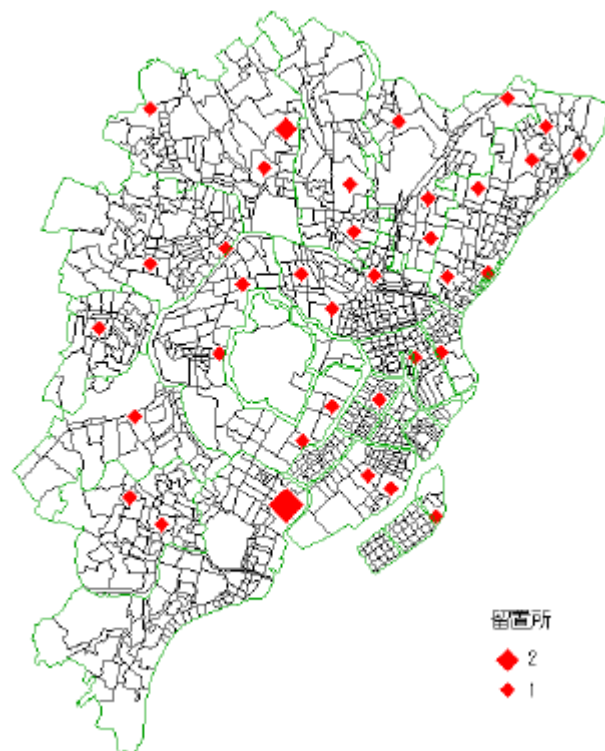
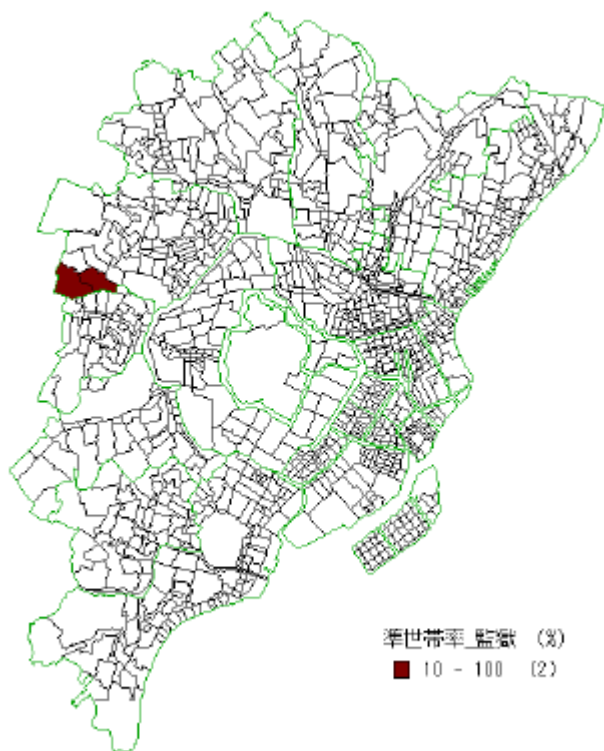
病院・救護所： 病院の規模は1人から、本郷本富士町の956人まで多様であった。準世帯比率も多様であるが、全般的に共通していることとして、その地域に病院が単体として存在することは少なく、下宿、寄宿、旅人宿なども包含していることである。小石川駕籠町及び本郷本富士町は病院単体且つ準世帯比率が高くなっているが、どちらも病院の準世帯人口が多いという特徴がある。分布を見ると、神

田区西部に小規模ながら病院が集中している個所が見受けられる。これらの個所は東京市で最も病院人口を有する本郷本富士町に近接していることも読み取ることができる。また、これらの地域は概して準世帯人口比率が高く、下宿屋と相俟っての比率が高くなっている。

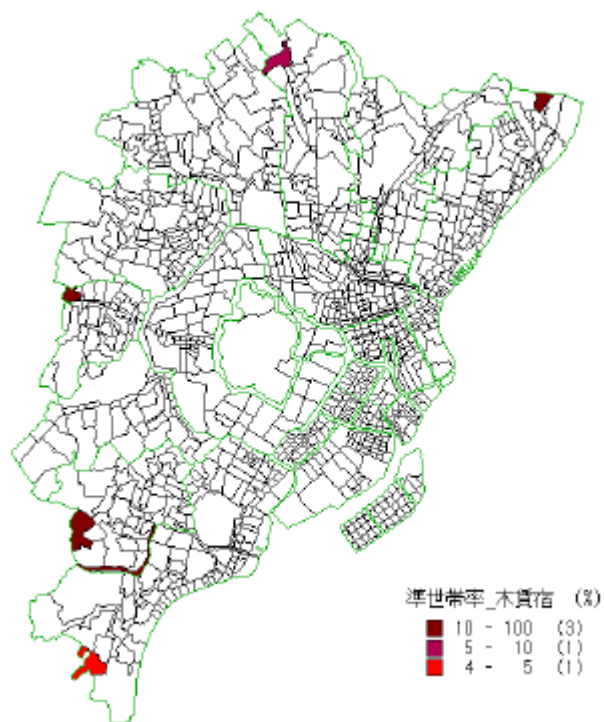
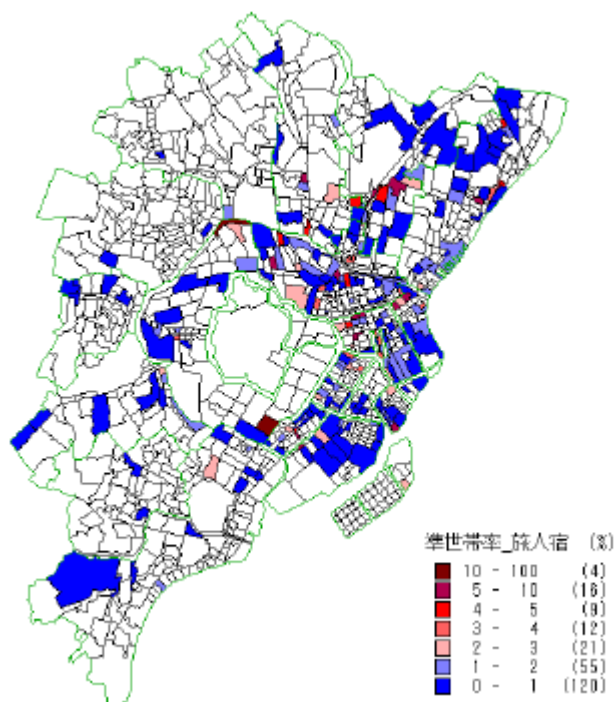
救護所は都心地域に9あり、最も大きい小石川大塚辻町の救護所以外は50人未満の小規模の救護所になる。準所帯比率は、小石川大塚辻町はきわめて高い比率であるが、次点は谷中初音町4丁目となっている。



兵管： 東京市には9個所あり、最も少ない所帯で436人、大きなもので3500人と規模の非常に大きい世帯になっている。兵管を抱える地域は準世帯人口の比率は、過半数近くと高くなっている。兵管のある地域には若干寄宿舍や下宿屋を包括するものもある。分布を見ると、下町地域には一つも分布しておらず、山の手地域にのみ分布していることがわかる。



監獄： 市谷谷町、市谷富久町の2つの町丁でのみで、地図によれば、市谷監獄署が立地している。施設人数は1000人を超える規模を持っているものの、当該地区において総人口に占める割合は20～30%であり、監獄に入っている以外の人口も多く抱えている地域であることがわかる。尚、監獄は男性65%、女性35%程度である。



留置所： ほとんどが男性で規模としては多くて30人程度、1人という場合もあり規模は極めて小さい。分布によれば、各区に1つは配置されているのがわかる。

旅人宿： 下宿屋と重ね合わせると対称的に分布しているのが興味深い。強く分布しているのは、神田区東部、日本橋区、浅草区である。山の手地域にも若干ながら分布しているが、街道沿いに分布しており、現 246 号線、現 20 号線沿いに相当する。

木賃宿： 「東京の下層社会」（紀田）によれば、木賃宿は下層地域に存在し、惨たらしいまでの貧困の様相が繰り広げられていた。東京市における木賃宿の分布は以下の地域に限られており、いくつもの宿が集中している。「日本の下層社会」（横山源之助,1949）によれば、

牛込のある個処、麹町のある個処に名義は旅人宿にして、その実、木賃宿なるは余輩の知れるにても二三あらず。しかして今より十年前は神田三河町・新銀町等至る処軒を列べて「安泊」の行燈掲げられ、木賃宿を見受けたりしが、時の内務大臣品川弥二郎氏は特にある場処を限りて木賃宿免許地と定め、市中に見えたる幾多の木賃宿を駆りて、これに宿泊せる百数千の力役者と共に、その労働市場たる神田日本橋を遠く隔てる市の場合に放逐せり。

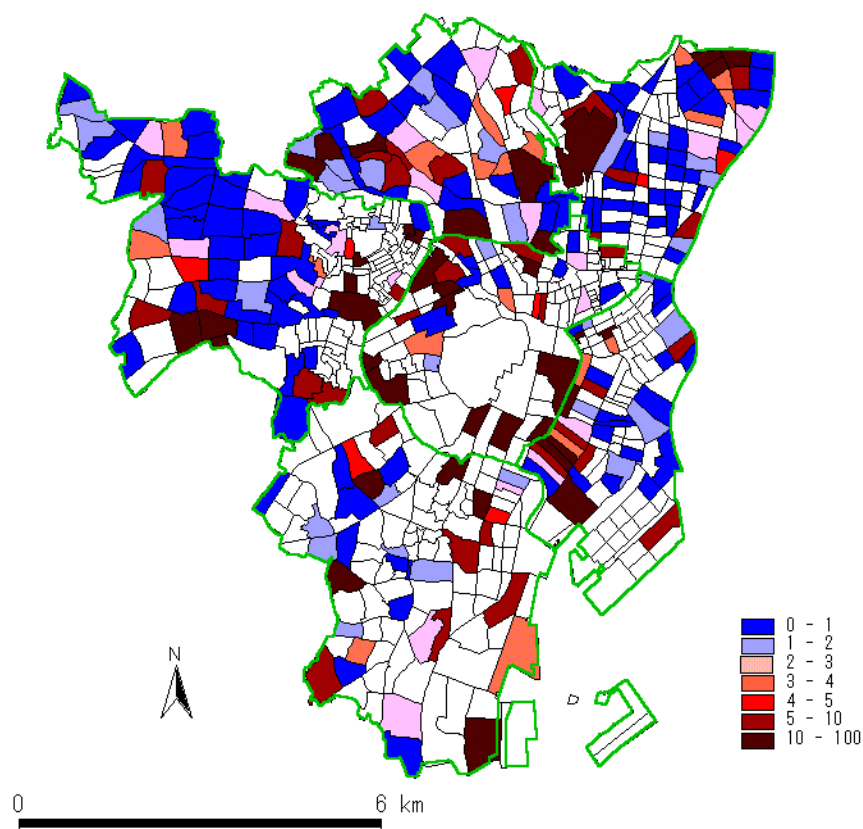
とあり、木賃宿が政府によって指定されていたことで、一部に分布が偏っていることがわかる。しかし、上記にあるように下宿と位置付けられるものにも、木賃宿の要素を持っていたようである。

尤もここでは触れていないが、木賃宿は旧本所区（現墨田区）・旧深川区（現江東区）に強く分布していた。その他の地域でも全て東京市の辺境に分布しているのが特徴的である。当該地区では総人口に占めるシェアが比較的高いことから、ある程度の規模を持ち、小地域規模で影響を与えていたと推測される。尚、木賃宿人口を男女別に見たところ、80%近くが男性であった。

5 - 2 . 1995 年の準世帯の分布

図 5-2：東京都心地域における施設等世帯人員割合（1995）

東京都心6区における施設等世帯人員比率(1995)



1995 年では、先述のように世帯類型が「施設等世帯」となっており、小地域ベースのデータも「施設等世帯」ベースで集計されている。このためここでは、単身者を除いた「施設等世帯」の分布をみることにする。単身者の分布に関しては6章以降で扱う。

相対的には文京区に強い分布があり、下宿や寮の分布が強いと見受けられる。後は点在して分布している。

5 - 3 . 準世帯分布の比較

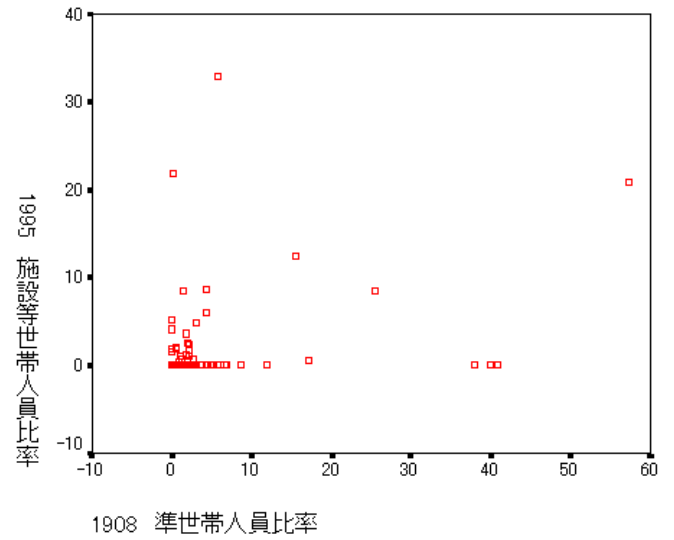
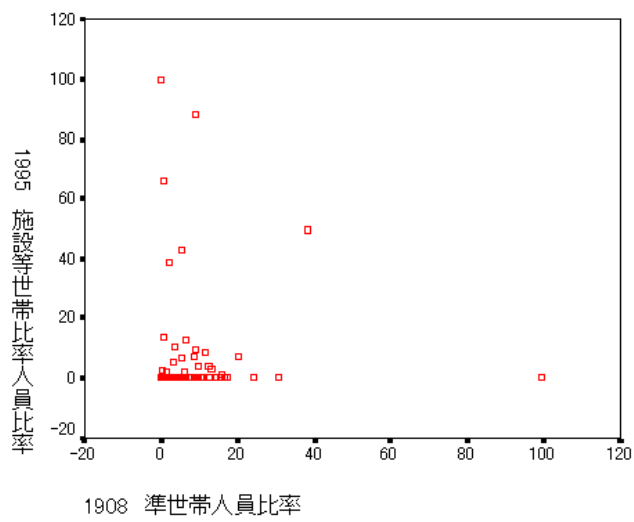
先の 1908 年における準世帯分布の分析で、準世帯が集中していたのは、千代田区・港区・新宿区・文京区であり、今度はその4区について 1995 年における施設等世帯人員比率と、1908 年の準世帯人員比率を町丁ベースで比較し、一時居住層の居住特性を探っていく。

先述のように 1908 年と 1995 年当時では、町丁の境域の殆どが変更されている。本研究では、1908 年の町丁を統合・分割し、再計算を行い、現在の町丁目に合わせる形で比較分析を行えるようにした。

図 5-3-1 : 1908 年準世帯人員及び 1995 年施設等世帯世帯人員比較

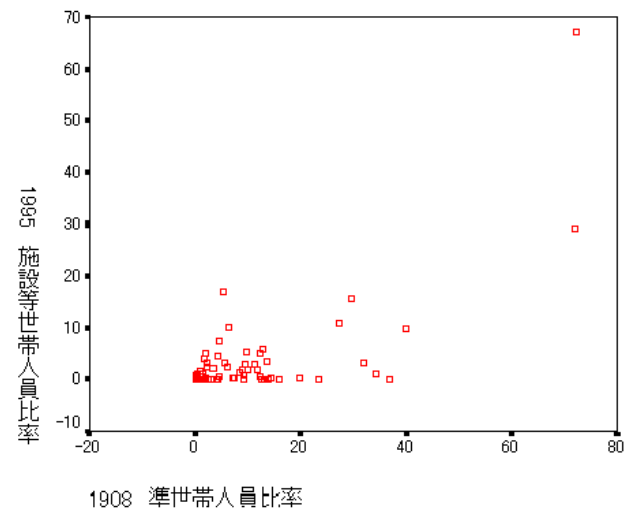
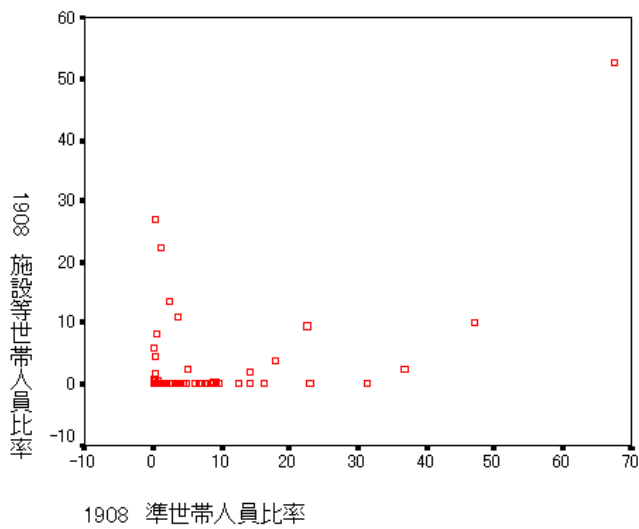
千代田区

港区



新宿区

文京区



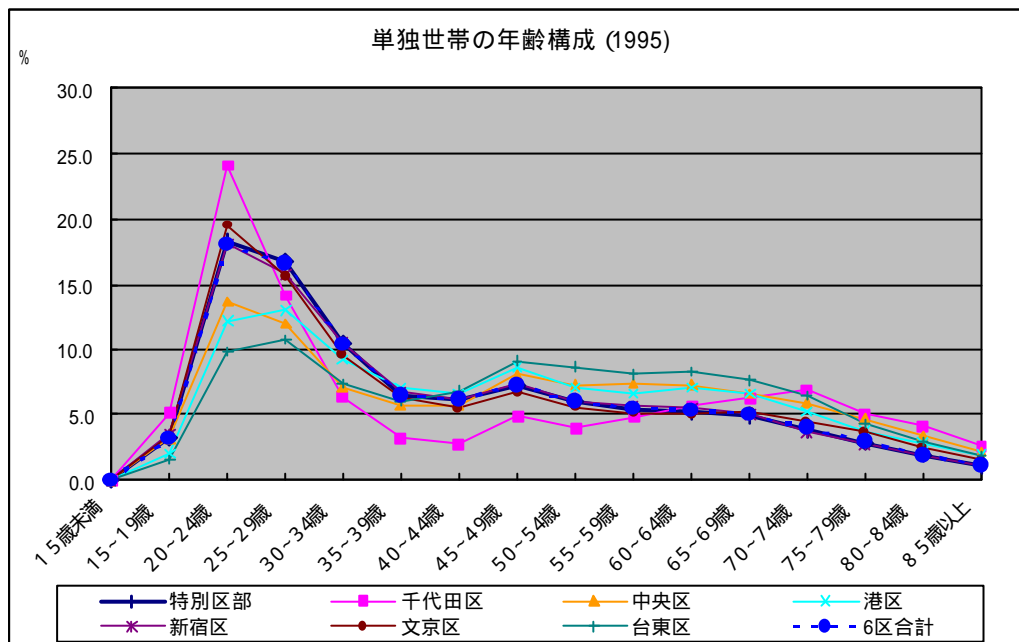
1995 年の施設等世帯人員比率が極めて小さくなっており、多くは比較できないが、4 区で共通した傾向は、1908 年にかつて準世帯が多く分布していた地域では、概ね 1995 年になると、減少するという傾向と、1995 年において施設等世帯人員のシェアが高い地区は、過去準世帯の分布がそれほど強くなかった地域に分布しているようである。ただし文京区においては、その傾向が弱く、かつて準世帯が多く分布しているところは、現在も施設等世帯の分布がある傾向にあり、現在と過去の継続性を示しているものと考えられる。

6 . 単身世帯と分布比較

本研究では、一時居住層を捉える指標として準世帯の分析を行っているが、近年は、住宅の質向上に伴い、単身で住宅に居住する傾向にある。先の分析においても間借り・下宿の単身者、及び会社などの単身寮の単身者といった準世帯の中で主要な要素を含めるに至らなかった。そこで、準世帯に主要を占める単独世帯の分析を行う。

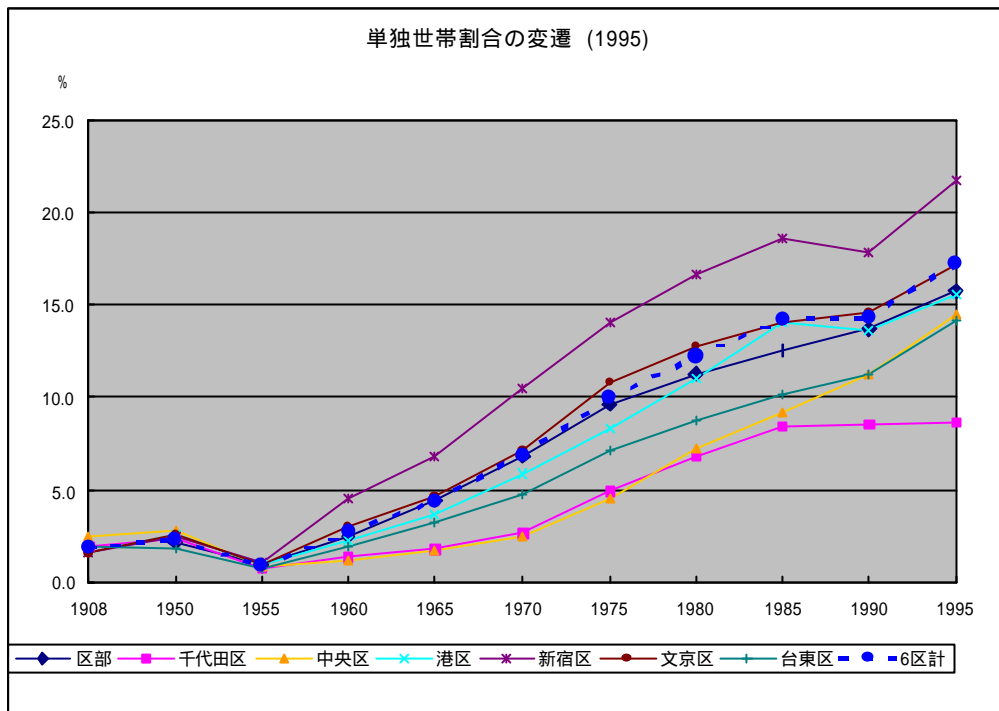
6 - 1 . 単身者の属性と変遷

図 6 - 1 - 1 : 単独世帯の年齢構成



注：この表の単独世帯データのうち、1985 年以降の「会社などの独身寮の単身者」「間借り・下宿などの単身者」は除いた。
上記の表は国勢調査のデータから 1995 年の単独世帯の年齢構成を明らかにしたものである。中央区・台東区・港区では、中高年層の割合も高くなっており、永年居住層の高齢化・単独世帯化という一面があるものの、若年層、特に 20 代のシェアが突出して高いことがわかる。

図 6 - 1 - 2 : 単独世帯人員割合の経年比較

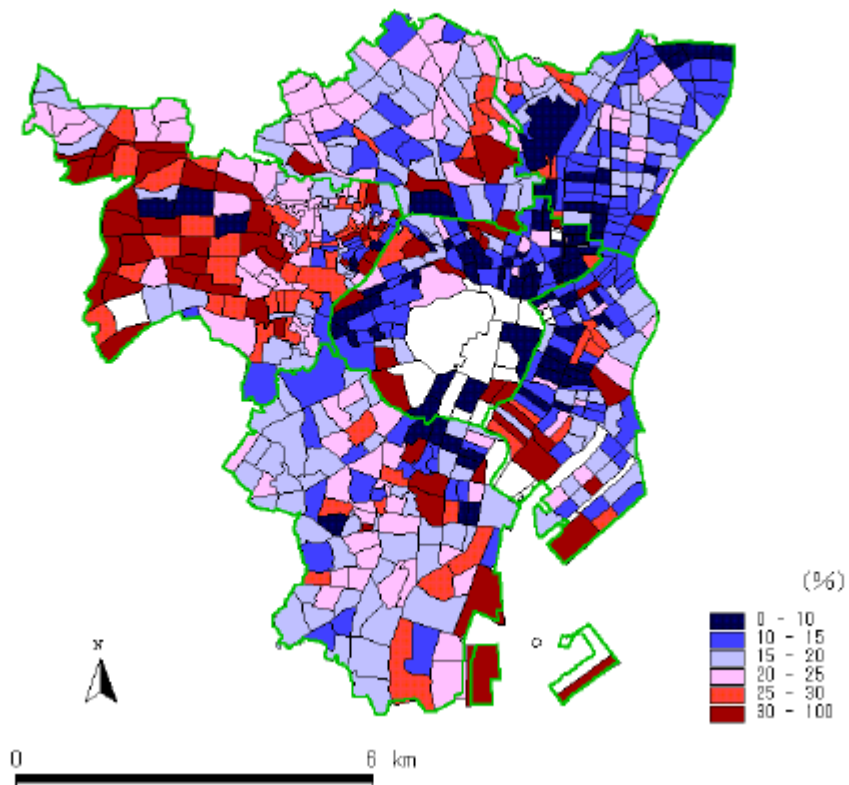


単独世帯の変遷をみると、1950 年後半から、その割合が急増し、近年も急増傾向にある。最も急増したのは、新宿区であり、増加の割合が小さかったのは、千代田区・中央区であった。新宿区は旧江戸の市街地より西部の郊外地域を包含しており、単純に比較できないが、千代田区・中央区における単独世帯が小さく、特に千代田区は 1985 年以降割合がほぼ一定である。

6 - 2 . 単独世帯の立地分析

図 6-2-1 : 1995 年における東京都心地域における単独世帯比率

東京都心地域における単独世帯比率(1995)



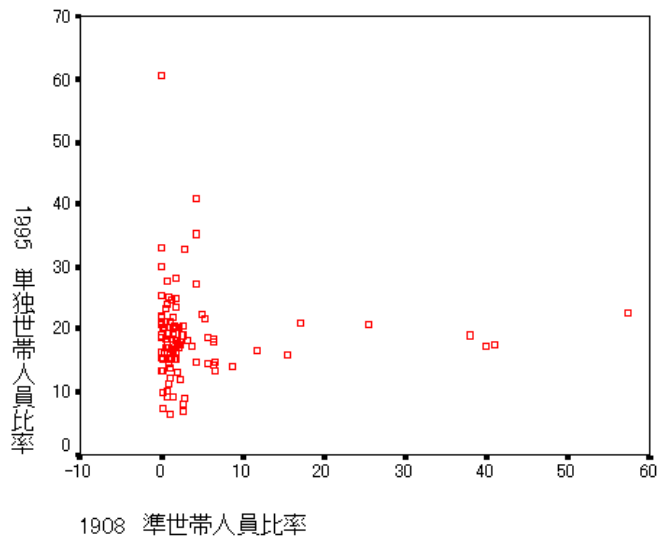
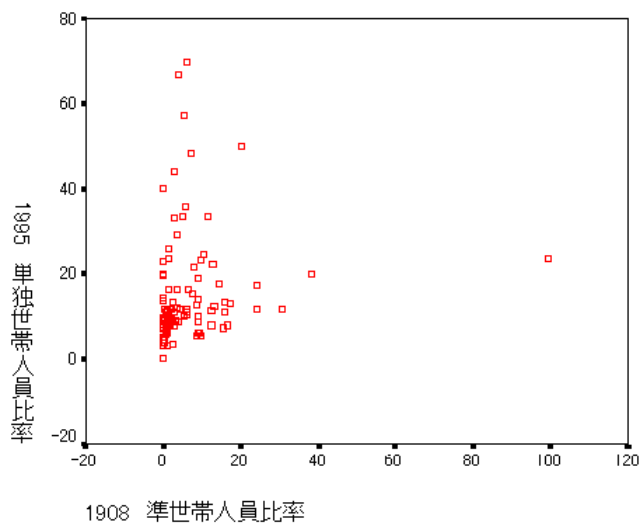
分布を見ると、千代田区の外周を囲むように、西部山の手地域で割合が高くなっている。新宿区でシェアが高く、文京区・港区にも分布している。台東区や中央区は総じて単身世帯分布が少ない傾向にある。

ここで、先ほどと同様に 1908 年当時の準世帯と単身世帯の割合を比較してみよう。

図 6 - 2 - 2 : 1908 年準世帯人員割合と 1995 年単身世帯比率との比較

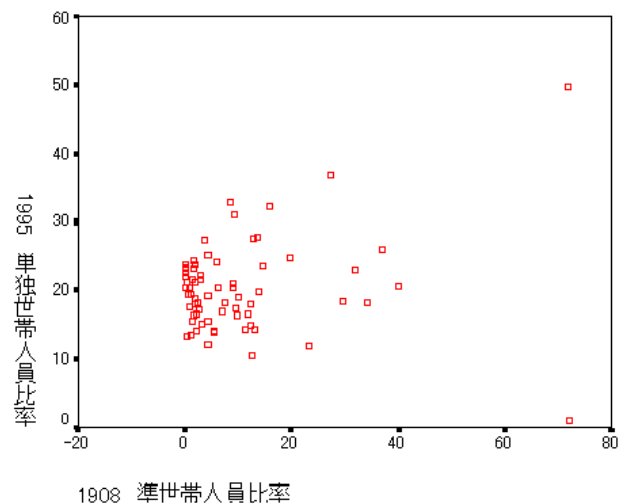
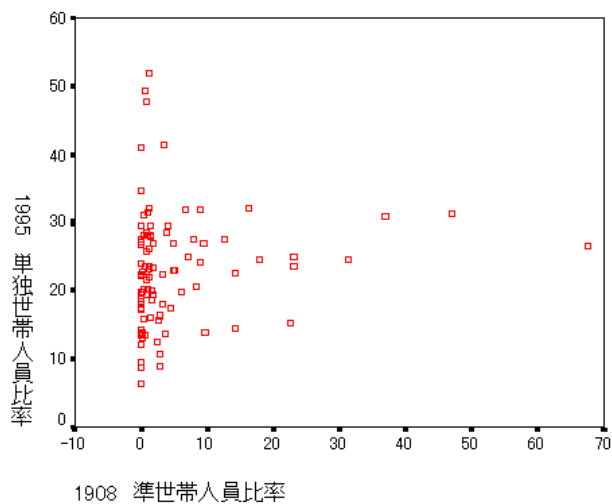
千代田区

港区



新宿区

文京区



全般的な傾向としては、現在単身世帯の分布が強いところは、過去準世帯がほとんど分布をしていなかったところに分布をしている傾向にある。とくに千代田区においてはその傾向が顕著である。しかし、文京区では、過去の準世帯分布と現在の単身世帯分布が比例している傾向がみられる。

港区・新宿区においては、過去準世帯比率が高かった地域が現在はある一定の割合で単身世帯率が分布している傾向がある。

7．結論及び今後の課題

本研究では準世帯の属性、及び立地分析を行い、以下のことを明らかにした。

- ・ 準世帯の属性分析によれば、かつて寮や下宿・寄宿舎が主を占めていたが、現在は単身者の割合が高い。経年比較から、単身者は1950年代から急増し、準世帯の規模も大幅に減少したことがわかった。また、かつては兵官や社会施設の割合が高く、規模も大きく、多くの人員を抱えていたことがわかった。
- ・ 都心地地域において準世帯を抱えていた地区の多くは、現在は殆どその傾向がみられず、単独世帯も多く抱えていない。しかし、文京区をはじめ一部の地域では施設世帯の割合が高いことがわかった。文京区をはじめとする地域は寮や下宿の割合が高く、それが現在も継承されている現在と過去において一時居住層を抱える地域に継承性が見られることが分かった。

今回は一時居住層として、準世帯と単独世帯を取り上げたが、都心地地域の人口減少という視点にたつならば、非親族世帯として住み込みの使用人だった者や、核家族の子が婚姻により世帯分離し、転出するという事項にもふれなければならないが、今回は触れることができなかった。また、特異点エリアの抽出までしたものの、具体的なエリアスタディには踏み込むことができなかった。今後の課題として更に検証していきたいと考えている。

7．参考資料

- 小木新造 「東京庶民生活史研究」，日本放送出版協会，1979.11
- 江波戸昭 「東京の地域研究」大明堂，1987.3
- 上野健一 「大正中期における旧東京市の居住地域構造 居住人口の社会経済的特性に関する因子生態学研究」，人文地理 33(5) 1981.10 p385～404
- 倉沢進他 「東京の社会地図」，東京大学出版会，1986
- 陣内秀信 「東京の空間人類学」 筑摩書房，1992
- 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，1992
- 総務庁統計局編 「国勢調査報告」 1950～
- 「近代都市統計資料集成東京市市勢調査篇 明治41年 東京市市勢調査」 大串夏身監修 ゆまに書房，1998.1
- 「明治37年東京市十五区々分図」，人文社
- 「明治45年最新番地入東京市全図」，人文社
- 横山源之助 「日本の下層社会」 岩波書店，1985.4
- 紀田順一郎 「東京の下層社会」 ちくま学芸文庫，2000.3