

大都市居住と都市内部人口移動

渡辺 良雄*

要 約

大都市居住問題の検討に際して居住人口の構成様相は1つの重要な条件要素を形成すると考えられ、その地域的類型の整理のためには大都市人口移動の現象把握が有効な手段と考へた。既存の一般的統計資料より推測される限りでは、東京大都市地域にはライフサイクル的な外見を呈する大都市地域空間の居住者の住み変え——あるいは使い分け——の構造が、かなり一般的現象として存在するようである。その概要を略記すると、

(1) 高卒期の18~19才の地方人口が都心・下町地区へ流入し、25才頃までに既成市街地内へ分散して、寮、住み込み、間借り生活などから離脱する。

(2) 上記人口に、東京出生者、近郊よりの通勤者の転入を合わせて、社会生活的な最変動期にあたる25~30才の人口が既成市街地内の民間アパートを頻繁に住み変える。これは大都市地域における量的に最大の内部移動を構成し、全体として内周部より外周部への移動を形成する。

(3) この移動は30才代まで継続し、その時期には、結婚とそれに続く出産などを動機とする既成近郊地域への移動が主体となり、そこで住居スペースの拡大がはかられる。

(4) 子供の成長期にあたる30才代の人口の1部は、さらに既成近郊地域より近郊遠隔地域への段階的移動を行ない。これは持家獲得のための移動であることに特徴を有する。

(5) 社会的にも地位を確立した40才台以降の居住者が近郊地域より既成市街地内に逆に移動する傾向が、最近相対的比重としては増大しつつあり、これは既成市街地内住宅地区の再開発とも関連を持つようである。

1 まえがき——視点と作業の目的

大都市居住と云う用語を観念として考えるときには、人間側としての居住者は、本来その主体的な位置づけにおいて認識されるべき性格のものであろう。しかし、現実に都市問題と云ったニュアンスから大都市居住問題が取り上げられる際には、一般にはむしろ、居住者自体よりもその周辺を廻る物的諸条件の構成に論議の焦点が集められがちであったと思う。それは、住宅問題、環境問題と云った表現にも象徴され、容れ物としての住宅供給や、その背後に潜む土地問題であり、また、消費、教育、文化、福祉、娯楽などさまざまな形での居住をめぐる周辺社会資本の条件的構成への着目であった。そしてさらに最近では、日照、空気、植生と云った周辺の環境因子や、その延長にある論議としての公害、災害などの居住社会外部からの破壊的因子に関する論議によって代表されよう。そしてそれ等とは別に、人間主体論的な旗印を鮮明に打ち樹てる都市居住文化論、或いは都市居住

の社会構成論的な論議はあっても、その理念が高邁であればあるほど、それ等はかえって現実上のはなはだ困惑に満ちた居住問題の個々の論議の舞台に降り立つには程遠く、両者でいささか異にする論議のレベルを埋めるべき橋渡しに乏しいように見える。

このように都市問題としての居住問題において人間側よりもその周辺の物的構成に論議が集中したことにはそれなりの相応な理由がある。都市問題なる問題意識の本来のあり方の論議は別として、少くとも都市問題のこれまでの社会的認識の発想点は、個々の都市構成体レベル——個人にせよ企業にせよ——への不利益の発生をその集合体としての社会集団として認知しようとするような性格の強いものであった。従ってそのような発想方法から提起された主として昭和30年代以降の戦後の都市問題の諸要目は、基本的には、経済成長期なる社会経済の急変期に際して、その過程に生み出された諸要素の変化の相互の不調和、不統一にもとづく矛盾、圧軌と云った性格のものである。従って、“従来と異なる形で新たに発生した困った問題”と云った性格のものに多分に注意が

* 東京都立大学都市研究センター・理学部

片寄り、特に、そのような類のさまざまな“困った問題”の中から、行政的施策、計画と云った人為の方途による状況改善の可能性が考えられるようなものへの注目が強く、またそれ故に、適切な行政による解決へのそこはかない期待と、またその錯誤、怠慢への責問が腹背に同居するような問題に特に意識が喚起されるような性格があった。

都市問題としての大都市居住問題がこのような性格を持つかぎり、従来と異なる不都合な状況が急速な変化として生じたのは、いろいろな意味でより顕著には居住主体としての人間側ではなくてその周辺をめぐる条件設定のほうであり、同様に、何等かの方策によっての変化改善を想定する思考の対象も周辺の物的条件の側にならざるをえない。こうして大都市居住問題を観念的に論ずる場合と、都市問題としての大都市居住問題を論議する場合では、論議上の主体と客体は逆転する。

しかし、それでは、居住者としての人間側は、大都市地域の居住問題の論議において常に舞台の外の存在であったかと云えばそうでもない。大都市居住問題の本質論としての居住文化論や、問題発生の基本的背景としての社会構造論など、そうした視点から人間社会側に目を向ける立場はさておくにしても、より具体的レベルでの個々の大都市居住問題の論議においても、居住者側の即物的特性とでも云うべき類型的差異には一応注意が払われてきた。即物的特性と云うのも奇妙な表現であるが、極く一般的に云えば、例えば年令、性別、職業、学歴、配偶関係、世帯構成などの組み合わせとしての居住者属性であり、基本的には本来個体差に属する問題であるが、その多くの面においては——その意識の問題を含めて——ある程度類型的の整理を進めることが可能であった。そして論議上の主体はとにかく、論理上は居住者と云う主体が存在して始めて居住条件なる概念が成立する以上、大都市居住問題の論議には居住者類型の問題が方法論上不可避の一過程とならざるを得なかった。かくして都市問題としての大都市居住の論議にも、居住者類型の問題は、居住者をめぐる物的構成の評価認識の段階で逆にその条件設定として論議上に登場してくることになる。

こうしたことを念頭におきながら、本報告で特に大都市内部の居住人口移動を主題として取り上げた理由は、それが大都市居住者の地域的類型構成を整理するのに1つの有効な手段となるように思われたからである。最近東京大都市地域の膨張の現象形態について若干の様相を報告したが（最近の東京大都市地域の膨張と都市問題への1, 2の視点、都市総合研究、第3号。本報告はその1部を受けるので以下では単に前報告と呼ぶ）、そのなかにも居住人口移動に関する一般的傾向の存在が示唆されているように思えるので、上述のような視点からこの段階で一応の整理を試みておきたい。そしてさらに付言す

るならばそれは、地理学が従来取り上げてきたいわゆる地域構造と呼ぶ曖昧で捉えにくい観点と大都市居住問題の1つの接点ともなり得るような気がするからである。

とは云うものの、このような意味での大都市地域内部の人口移動を実態的に捉えることは思ったより容易ではない。幾つかの事例調査によってわれわれの経験的感覚を確かめてゆくことは比較的容易であるが、少くとも量的な感覚を含めて事態を正確に把握してゆく点では有効ではない。そこで本報告では、その欠陥と論議構成上の限界は十分に承知しながらも、既存の統計的資料を出来るだけ利用してその実態を探る方法を選んでみた。以下その結果を報告したい。

2 大都市地域内部人口移動の基本流

東京大都市地域の人口移動の全体を基調づける基本的な流れについては従前からよく知られている。すなわち、大都市地域外部より既成市街地内核部を中心に流れ込む人口流と、それに対応するものとして既成市街地内核部より大都市地域各地域への遠心的内部人口移動である。大都市地域外部より大都市地域への人口の社会移動は、前報告で指摘した大都市地域内部での自然増加と共に大都市内部人口移動を惹き起す営力源であり、後にもう一度検討して見るように年令及び移動目的などの点で極めて特徴的な性格を示すものである。この転入流はかつては現在より遙かに重要な意味を持つものであったが、大都市地域における人口の社会増加の観点からこの流れをみる限り、前報告で指摘したようにこの流れによる転入超過は昭和45年より50年の僅か5年間に6分の1へ激減するなどの落ち込みが見られ、大都市成長の営力源としての地位は自然増加によって代られたように見える。しかし更に詳しく述べればこの減少は大都市地域より外部への転出人口の相対的増加による影響が大きく、人口流入の流れそのものに着目すれば、昭和50年にも昭和45年当時のなお半数に近く、実数値にして年間約78万人の大量の流入を見ているのである。これは、同年の自然増加が大都市地域全体としても約35万人であったのに比べて遙かに大きく、特に都市内部人口移動との関連を取り上げるならば、都市内部人口移動のピークが25才以上の年令層にある（図5）事を考慮に入れて昭和25年当時の自然増加26万人と比べると、極めて大きな比重のエネルギーを内蔵すると見るのが妥当であろう。

もっとも、このように大都市地域外部よりの社会人口流入が量的には依然かなりの量として残存するとはいえ、それがそのまま大都市地域内核部に滞留し、やがて相対的に増大しつつある地域外部への転出人口となって再流出する——つまり両者相殺に近づく——状況であるならば、前報告に述べたような新陳代謝の効果を含めて

もその影響はなお局地的事象にとどまる訳であり、大都市地域内核部への大量の社会流入人口を、大都市地域内部の人口移動の営力と考え得る必然性は理論的にはない。しかし現実の事象がそうでないことは図1に明白である。

東京都区部における各区の人口転出入において、転出またに転入の全量に対し、(a)大都市地域外部、(b)大都市近郊地域、(c)既成市街地、の3つの地域の占める構成の比率をそれぞれ図示したのが図1である。

先づ大都市地域外部との関係を見ると、東京都区部への転入のなかで、地方よりの流入は各区30~55%に達する極めて大きな構成比を示しながら、その対向流としての地方への転出は、各区の転出人口のうち10~30%を占めるに過ぎず、東京都区部へ受け入れた地方よりの転入人口がそのまま地方へ還元されるのではないことが示されている(図1 a)。やや詳しくその地域的構成にも触れるならば、地方よりの流入が最も顕著な地域としては、千代田、中央、港、大田、台東、墨田、文京、新宿、渋谷、目黒と云った都心、下町、副都心地区が挙げられ、なかでも千代田、中央、台東、墨田の一連の地域は流入人口に対して直接地方への還元転出の少ない地域として特色のある地区を形成している。なお世田谷、杉並の2つのいわば山手住宅地区にも最近では地方よりの転入の相対比率が中位程度まで高まってきていることも注意されてよい。

ではこのような転入面と転出面の不均衡がどのような現象を生み出すかは、区部と近郊地域の関係を示す図1 bが最も明白に物語っている。近郊地域より区部への転入人口は各区でせいぜい25%程度を示すに過ぎないのに、逆に区部から近郊地域への転出は各区25%から55%に達する極めて大きな人口流を示している。区部の多くは人口減少に転じているとは云えその値は年間僅かに数%未満であり、また前報告で明らかのように東京都区部の各区には、若年人口層の集中が顕著であるのに拘らずそれに対応する出生率或いは自然増加率の高い値は見られず、むしろ出生による自然増加は近郊地域を中心に構成されているのであるから、b図の転出超過は区部内自然増加の結果とは考えられない。既成市街地への外部人口流入の一部が何等かの経緯を経て最終的には近郊に拡散するとみるべき現象であろう。ここで、特に“何等かの経緯を経て”と付記したのは、流入人口がそのまま近郊へ直接拡散してゆくような単純な構造で行なわれていないことがa図とb図の各区の位置的対応から知られるからである。対流入比で地方流入人口の相対比率が最も高い千代田、中央、港、台東、墨田などの都心、下町諸区は、近郊地域に対する相対流出比率では区部のなかでむしろ最も低位にある。従ってこれらへの地方人口流入と、最終的の近郊拡散の結末との間には、既成市街地内の

内部移動が介在せねばならない。その辺の様相の一部を説明するものは、図1 cの区部内部移動に関する各区の性格の差異である。a図及びb図に比べて、区部内部移動のc図をみると全体として各区間の流出入は相互に均衡する傾向にあるが、そのなかで上記の都心、下町及び副都心諸区が既成市街地への最も判然とした人口流出性格を示すことは明らかである。それ等の区では近郊への移動よりも遙かに大きな比率の流出人口が既成市街地内に移動してゆく。そしてそれらを囲む江東、荒川、豊島、中野、目黒、品川と云った諸区には、より高い近郊流出比とより顕著な区内流入比率が見出され、更にそれらと近郊地域の間には挟まれる江戸川、葛飾、足立、練馬、板橋の諸区は最も高い近郊流出比と区内流入比を示すのであるから、都心流入と近郊拡散の過程のなかには既成市街地内での段階的移動構造も一応は想定できる訳である。しかしそうした一般的パターンのなかにあつて外周地区にありながら区部よりの転入比の少ない杉並、世田谷の山手住宅地域や地方との転出入が多くて区部との結合の弱い大田工業地区など、b、c図における各区の位置的対応には微妙な変異があり、実態は圏構造的な単純な図式だけでは解釈し切れない複雑なものであろう。少くとも昭和45年の値として区部より近郊地域への移動総計47万人(転出超過25万人)に対して、区部間移動41万人、自区内移動43万人、合計84万人の移動があるのであるから、近郊への流出者1人当たり1.8件(3.4件)の既成市街地内部移動がある事実は充分留意される必要がある。では以上のような都心部への人口流入とその——更に現在では実質的にはその子孫達を加えての——大都市地域内部の遠心移動として捉えられる基本的な底流を念頭におきながら、その現象形態のより細部について若干の統計資料を利用してもう少し実質的な検討を次節以下で試みてみたい。

3 都心部及び下町への若年層流入とその転出

本節以下ではおおむね移動の段階を追う形で検討を進めて見たい。その最初として本節で取り上げるのは、行政区的には都心3区及び下町各区に属する事象であるが、用語としては下町の事象特性と考えるのが適切であろう。何故ならば都心3区と云う意味ではなく概念上の都心地区と云うものを考えてみれば、それはむしろ居住地以外の観念であり、現実にも都心区のうちの実質的都心地区には都市全体の事象を左右するような居住人口量は住んではない。また後に若干みられるように、都心3区に属する地域が居住に関して持つ諸性格は、下町のそれとほぼ同様と考えてよさそうであるからである。

前報告において、この地域類型の代表的なものとして台東区の年令別人口構成及びその最近5年間の変化を図

示した。そして昭和45年における22~23才の若年人口層の集中とそれに対応すべき5年後の27~28才人口層の集中の消滅を指摘し、それによって大都市地域外部よりの若年労働力の転入とその数年経過後における大都市地域内外への転出再移動を推測した。

これは経験的にはよく知られている現象であり、資料的に検討してみてもその大筋には変りないが、この現象についても以下若干補足しておきたい。

第1にこの地域類型における若年層のふくらみが遠隔地方よりの移動転入を主体とするものであり(図1, 2), その移動の目的が、東京大都市労働市場を指向する就労的性格のものであること(図8, 9, 10)は、転入地域と年令層の2つの条件において資料的にも十分に推測できる。だが、ここで多少補足を要するのは、下町に限らないことであるが、この年令層の東京転入者には相当量の大学進学のための移動——それ自体就労の第1段階的意味を多分に有すると考えられるが——が含まれるのではないかと云うことである。資料的にも21才以下の年令層の地方よりの東京転入者の転入理由において学校関係の理由は40%近い比率を示しており(図3 b), 年令層的にはまさに若年層のふくらみと合致する。しかし、こうした点をもう少し検討してみるためには、資料における0~19%才の年令区分はやや粗きに過ぎ、同様に前報告の台東区年令構成における5年期間の変化観察も正確な年令識別にはやや不適當であるのでもう少し詳しく移動人口そのものの年令構造を解析してみたい。

しかしながら、実態としての移動人口そのものの正確な年令構成を知る適切な既存資料は乏しい。そこで昭和40年及び50年の1月1日の年令別人口数とそれぞれ翌年1月1日の1才年長の人口数との差をとり、かつその間の各才別死亡数推定値を差引いてみた(図6)。これは現在の満の年令勘定の方式の関係もあり、またその故に各才別死亡者数も区市町村別資料が存在するにかかわらず、都全体の各才別死亡率を各才人口に乗ずる算出法を用いているので、現実の値そのものを意味するのではない。しかし各才別の社会移動による増減を2つの時期についてかなり正確に示す筈である。

図6 aをみると、下町地域への遠隔地方よりの若年労働力の流入は、昭和40年には15才の中学新卒に始まり、18, 19才の高卒ピークを持つものであったが、昭和50年には、殆んど、18, 19才の高卒のみに限定されるに至った。こうして不況にともなう転入総量の減少のなかで、高卒年令への集中が極めて明確化して来た事実と後述の再転出年令層の変化と考え合わせると、最近では就労移動が減少しつつあるなかで大学進学者の比重が相対的に上昇しているのではないかと推測される。都内高卒進学希望者を減じた都内の大学の学生数1学年当り7.4万人と昭和45年時の15~19才転入人口量17.8万人の値を比べて

もこの様な推測は充分になり立ちそうである。ちなみに昭和46年の東京転入者の学校関係の移動理由は全体で24.3%であって51年度よりかなり低い。

このような18才及び19才に限定された若年層の流入を除くと、21才以上の全年令層は転出傾向にあり、そのなかに含まれる世帯転出に伴って14才以下の幼少年人口も流出している。特に流入若年層の再転出は数年経過後の最初の流出期に最も顕著であり、その年代は昭和40年には平均10年前後の滞留期間を示して25~31才に最も大量な人口流出が見られたが、最近の状況では滞留期間は最低4年間程度まで短縮して22~28才に集中的な流出人口層の年令が低下している。そしてそのよう転出年令層の最初の立ち上りは以前よりも一層尖鋭なものになった。しかも図中に知れるように、このような変化のなかにあっても最初の流出期の立ち上りを示す21~23才の年令構成は全く不変であるので、ここにも地方よりの大学進学流入とその再転出の存在を想定する事ができる。そうした内容を含めて、ここでは(1)この地域では際立って対応する人口の動きと思われる15才~19才の転入及び20~29才の転出の量的相互関係、及び(2)このような青年層転出と15才以下幼少年人口の転出の量的関係、の2点につき簡単な試算をしておく(表1)。これで見ると、(1)昭和40年頃では、若年層転入人口量はそれに続く30才程度までの転出量とはほぼ対応するものであり、以降転出の顕著な37才程度までの累計では、転入人口の5割程度の転出超過となっていたのに対し、昭和50年には、転入人口量はそれに続く年令層のうち僅かに24才頃までの転出量ではほぼ相殺される。そしてより高年層からの転出量については、転出の集中的年令層が大幅に低下したにかかわらず、その低下した28才頃までの転出量をもってしても転入人口とはほぼ等量の転出超過となっている。いづれにせよ転入年令層の転入量は常にそれに続く年令層の転出量を下廻っている状況なのであるから、各年度の転出超過量の分がそれ以前の転入人口の滞留分で補填されているとは考えにくく、むしろ地元出生者の転出がこの流れに加わっていると見てよからう。そして両年度の比較はこの様な傾向が最近急速に加速——しかも年令的にはますます集中的な若い年令層において——されつつあることを示している。また、そのような青壮年流出年令層の低下とも関連する事であるが、(2)幼少年人口の流出は、その絶対数だけでなく青壮年人口の流出量に対する相対的比率で見ても大幅に減少しつつあるが、これは上記の青壮年流出の年令層低下が世帯構成以前若しくは出産期以前の転出の比重の増大に結びついていると解釈される。前報告において結婚、出産を動機とする人口移動を可出産年令層と出生率の関係から推定したが、それはこのような地域レベルの現象においても明確に認められるとみてよからう。それに対し図6 aの昭和40年に明

際認められたような50才代後半からの労働終了期における転出はもはや峠をこしているようである。

4 下町よりの青年層転出と都市内部移動

下町地域にみられる上記のような青年層の転出は、最近では実際には下町だけに個々の状況ではなく、図1にみたように、都心、副都心地区からさらには世田谷、杉並の山手住宅地域に至るまで量的な差異こそあれ、かなり広範に流入を見るようになってきている地方よりの若年層流入人口のその後の動きを含んで一般的に青年層人口の動き出しを意味し、既成市街地内移動の発生の原点としての意味をもつと思われるので、もう少し資料的に推測できることを追記しておく。

上述のように下町に流入した若年層の再転出は転入に比べると年令層的な広がり幅は幅広く、早期に転出にうつるその一部は先づ22~24才——僅々4ヶ年程度の滞留期間——で再び区外に去ってゆくのであるが、この早期転出においても約4割は都内(量的には主として区部)に流出してゆく(図2b)。しかしほぼ同程度の大都市地域外の地方への転出があり(図2b)、恐らく郷里へのUターンが意味されるものであろう。ここにはその年令層から考えると内容としては、若年就労者の帰郷の他に、上述の大学進学転入者の帰郷がかなり含まれる筈である。しかしその年令層の完全な合致の故に、大学進学者の帰郷を主体とまで考えるのはなお早計のような気がする。この年令層における地方転出者の移動理由のうち学校関係——この場合卒業——の理由の構成比は、都の調査では20%前後を示しているが実際には就職理由の移動のなかにも多少は含まれているであろうから、実態的構成比は若干その値を上廻ると思われる(図3a)。しかしそのような調査誤差を考へても恐らくその構成比は地方から都へのより若年層の転入の場合の50%ほどは高くなく、地方よりの若年転入者のうち、大学進学者はむしろ大都市地域へ残留する傾向にあると察せられる。22才前後の年令層は高卒者にとって職場関係の最初の問題時期(表3)でもあるのであるから、大学卒業者と同年令のこの地方転出は、実際には高卒若年就労者の最初の転換期としての帰郷を多分に含むものと考えてよかろう。学校関係の移動については、むしろ19才以下の若年層の地方転出者において大学進学のための移動が意外に大きく(図3a)、しかもそれ等は卒業期の21~4才においても地方よりの転入者のなかで無視出来ない構成比を保っている(図3b)ことが注意されてよい。杉並、世田谷などに意外に高い地方からの転入人口がみられるのもこんなところに関係するのかもしれない。こうした大学卒業者の動きを含めてこの年令層を超えてなお大都市地域に残留したものは、以降徐々にしかも大量に数年にわたって区外へ転

出するのであるが、25才以上のこの移動の場合は、最早地方への帰郷ではなく、主とし都内、特に既成市街地内への移動である(図2b)。

都心、下町地区への若年転入者の特徴とも云える寮、住み込み、間借りなどの居住様式(図13a, 図14a)から賃貸木造アパートへの変化(図13a, 図14b)に始まるこの年令層の移動においては、その後の移動の繰り返しの多い理由が考えられよう。職場の不安定(表3)と所得水準上からの住居費支出の苦しさを基本的背景に、給与の変化、生活財産の増加、交友関係の変化など、人生の最も急速な変動期として度重なる移動の理由はさまざまに発見できようが、何と云ってもその前後にまで多くの移動理由を作る結婚と云う出来事もこの年令層に含まれる(図10)。いずれにせよ民間賃貸アパートを渡り歩くことになる(図12g)この年令層の移動は、既成市街地内の移動総量の30%を占める移動を形成し(図5d)、大量の東京出生者の親離れと移動参加もこの時期と思われる。また後にもう一度触れるが、それまで通勤形態をとっていた近郊地域出生者のこの年令層における既成市街地への移動と内部移動参加も留意される必要がある。そして全体としては頻繁で方向的には相互に錯綜した動き(図1c)を示しながらその全体としての流れは第2節で述べてきたような既成市街地内周部から外周部に向う移動を最終的には構成している。

5 山手住宅地をめぐる動き

それでは、そうした移動の指向方向にある区部外周部ではどのような動きが形成されているのであろうか。その意味では先に述べたように杉並、世田谷の山手住宅地は外周部諸区のなかではやや異質な点があり、必ずしも例示として適当ではないかもしれない。しかし後節での検討の関係もあり、また本報告では西郊中央線に沿って事例をとっているので、ここでも杉並区を例にとって外周部諸区の性質をうかがってみよう。

杉並、世田谷の両区で代表される山手住宅地域は、戦前から多くの高級住宅地を含む閑静な邸町のイメージを作ってきた地区であるが、現在ではそのような単純で静態的な構造だけではないようである。地方よりの直接転入人口の流入なども増大していることは先に述べたが、もともと杉並区及び世田谷区の常住人口133.5万人に対し昭和45年1年間の転出入人口33.8万人、自区内移動6.2万人の値は常住100人当りに換算して30.0人に達しているものであって、東京都区部の平均27.7人に比べても、もはや特別の静態的特性を示すとは云い難くなりつつある。

前報告においては、山手地域を代表する杉並区の年令別人口構成を省略しているため、ここであらためて観察

してみる(図4 a)。杉並区の場合も若青年層人口の移動を示す年令構成上の特徴ある変化は歴然として認められる。前報告における台東区、立川市の2例と比較すると、どちらかと云えば立川市に類似し、前報告において既成近郊地域の性格が、既成市街地と極めて類似するに至ったと述べたが、その事実を逆に既成市街地側から裏付けているとも云える。ただ第2節で地方よりの若年層の流入が、都心、下町、副都心地区と共に、意外に山手地区に或る程度高いことを述べたが、一見してそれを示すかのような傾向が人口の年令別構成の上にも明瞭に確認できる点では立川市と区別される。そしてその様な流入人口が5年程度の年令経過後も滞留する傾向が認められると云うものの、30才以上のより高い年令層の増大は立川市と違って殆んど示されていない。もう少し正確な検討をするために、台東区と同様の方法で移動人口の年令構造を推定してみた(図6 b)。この図で第一に注意されるのは、18、19才の若年人口流入が極めて顕著にみられることである。昭和40年当時は流石に台東区のそれより顕著でないが、昭和50年頃のそれは杉並区のほうが遙かに大量でかつ明確である。台東区におけるその減少は経済成長の停滞と共に高卒就労者の地方よりの流入が停止したものと、おおむね理解はできるが、それでは杉並区における大量の流入のほうはどのように考えられるのであろうか。

もともと地方よりの流入人口の構成比率では都心、下町地区と周辺住宅地間に明瞭な較差がある(図1 a)のであるから、地方よりの直接流入人口が杉並区において台東区を上廻ることは考えられない。元来の東京居住者の他区よりの転入もその一部には含まれているであろうが、他方大量の東京出生者を送り出してこの年令層が転出超過になるような他の区は一つもないのであるから、図に見られる転入量全体をそうした形で説明する訳にはいかない。ここで考えられる可能性は、これまでの検討で下町地区への地方流入人口の既成市街地への再分散が、22才頃からと想定してきたが、それがもっと若い年令層から始まる——と云うより始まるように最近変わりつつある——のではないかと云う推測である。実際には都に転入後1年以内の短期間で早々に下町の仮住いを離れて既成市街地に移動する転入者が最近では相当な量に上るのではないかと考えて、それが杉並区のような場合の18、19才人口の転入の内容を示すと推定するわけである。

そのように考えれば、図6 aの台東区における昭和50年度の18、19才人口の転入が意外に少量であったのも、地方よりの転入分と既成市街地への転出分の相殺された差量分として納得し易い。またその年令層に続く20、21才の年令層をみると、台東区では転出、杉並区では転入の性格が示されているのもそうした若年層の都市内部移動の存在を示唆しているように思われる。

22才以上にみられる転出傾向は区部からの転入と近郊地域への転出の差量を示すものであろう。その転出年令層の幅は、24才から40才程度に見えるが、台東区の類似年令層の転出と比較すると、昭和40年当時すでに転出年令の立ち上りも頂点も杉並区でやや高年令を示していた。この傾向は昭和50年になるとさらにはっきりしたものとなる。特に29才程度より高年令では、台東区では転出が激減するのに杉並区では漸減しながらもなお相当の流出が見られるし、特にその中の40才に近い年令では40年当時より却って流出増大が見られるのであるから、一見類似した両地区の青壮年の転出にも微妙な性格差が示されている。

この違いは青壮年層の流出に関して、台東区のそれは20才～29才を中心とする既成市街地内転出(図1 c、図2 b、図5 d)の傾向が強いのに対し、杉並区の場合は30才～40才の年令層による近郊地区への流出(図1 b、図2 c、b)がそれに加わるためと推察される。また20才代の既成市街地内部移動に関して台東区が流出側なのに対して杉並区はむしろ流入側(図1 c)にあるのでその影響が加わって、杉並区における転出の高年令層への偏よりが強く現われてきていると考えられる。図4 bに見られる24才～28才の年令層の人口絶対量の増加と図6 bにおける同年令層の転出超過の関係は一見奇異に見えるが、これは次のように解釈される。すなわち24～28才の各年令層自体の人口は転出超過なのであるが、より若年時に流入した転入人口がそのまま滞留し成長してくるので、各年令の人口絶対数は増加すると云う訳である。そしてその増加分も各年令ごとの転出超過の累積の結果、高年令に至るほど減少し、30才程度より高年令ではその年令の転出超過と相殺されて増加は減少する。この様な時間軸的現象をも頭に入れて考えてみると、杉並区のような既成市街地外周部諸区が、都心下町よりの若年人口層を受け入れて、一つの時間的経過のなかに近郊地域へ送り出す中継点的な役割りを果していることは間違いなさそうである。

以上の状況はこれを居住者側から云うならば、20才台後半を中心として近郊分散に動き出すまでの繋ぎの時間における最後の移動の舞台が用意されることになる。杉並区の例では区部自区外からの転入28,640人、近郊転出33,510人に対して、自区内移動23,740人と相当量の内部移動がある。そしてこうしたすべての移動を通してその移動理由は地域、年令層いづれに関しても、転出入ともに住宅事情と結婚による住み換えが最大の構成比を示すのであるから(図7 a, c、図8 a、図10)まさに住み換えのための住み換え移動と云った性格のものである。そしてしかも住宅事情を理由にこれほどの移動を繰り返しながらなおその住居は近郊地域への転出を含めても依然として民間賃貸アパート居住からまだ離脱できない(図

12 a, 図13, 図14)。

6 既成近郊地域への遠心的移動

量的には圧倒的に区部中心に発生する東京都内の人口移動流の指向先を全体として見ると、区部内への移動が40～50%の値を一定に保って全年令層全般にわたって最大の移動類型を形成している。しかしその残りの部分では24才までの地方転出と25才以上の近郊転出が見事な対照を見せる(図2 b)。この両者は図上の表現では交替の形であるが、その内容としては相互にもともと異質なものである。前者が学卒期頃までの長期の将来にわたる生活の異地域への転換決定に由来する性格なのに対して、後者はその時期に一度図中の都内の線に移行して後に、さらにそこからひたすら住宅事情の解決を求めて同一生活地域の枠の中で分れてくる性格のものである(図7 a, c)。既成市街地から近郊へと云った表現のなかには従来、“異質な場所へ”或いは“固定から流動へ”と云った感覚がとかくともなる場合があった。しかし後述するように転入地域や年齢層に関する多少の移動の形態差こそあれ、移動の内容的性格から云えばこうした近郊移動も、基本的には青年期から壮年初期にかけての人生最大の変動期における既成市街地内部移動ラッシュの一環またはその延長に属する性格を特に強調しておきたい(図5 c, d)。ただ両者の違いは区部内移動が25～29才の年齢層に集中するのに対して、近郊移動は30～39才の年齢層になって増大すると云う時期、動機、条件、或いは順序段階としての差異である。

このように幅広い年齢層にまたがる近郊人口移動の様相については、早期の都市化による既成近郊化地域と最近の都市化前線としての遠隔近郊地域の2つに分けて考えた方が理解しやすく、先づ前者を取り上げてみることにする。既成近郊地域への人口流入の様相は前報告における立川市の年齢構成の変化からもうかがわれるが、ここでも移動人口そのものの年齢層を検討した方が正確に性格を把握できそうである(図6 c)。この図において昭和40年の様相には、はっきりと既成市街地と異なる状況を指摘できる。地方よりの若年層の直接流入に何等かの形でつながるような18～19才人口層の転入は、台東、杉並などと比べて遙かに微弱であり、その代りにそうした若年層の分散移動を示す21才以上の年齢層において始めてはっきりした転入傾向が読みとれる。それにとってもなると15才以下の幼少年人口も転入増加しているが量的に大きくはない。この様な様相は、昭和40年頃の立川市が本報告冒頭に述べたような都心部人口流入に伴う遠心的移動流の受け入れ側であった地域の状況を標式的に示している。そのような状況のなかにあつて、21才以上の人口転入は50才近くまで広がる幅広いものであるが、その

なかでも20～28才程度の比較的若い年齢層の構成比重が高い。こうしてもともと構成絶対量の大きい転入若年層のそのままの滞留とその年齢増加、及びそれに加えて新しい青年層の転入増加と云う2重の増加要素によって、20才代から30才代初期にかけての年齢層におけるふくらみははっきり増大したのが前報告における立川市の年齢構成の構造であった。また青年層の流入はあつても世帯移動の型式に伴う幼少年人口の流入は少ないのにかかわらず、転入後の出生の累積により幼少年人口の著しい増加が年齢構成の変化には示されていたのである。

このような近郊地域の様相を典型的に示すと云える立川市の状況は、しかしながら昭和50年には大きな変化を示している。図中いろいろな点でそれは杉並区と酷似した様相を示すようになったと云つてよい。青壮年層において転入を上廻る転出が見られるような一種の中継ぎ段階にすでに入ったとみてよからう。ただ一つ重要な差異と思われる点を指摘すると、台東区や杉並区に見られる若い青年層転出の急峻な立ち上りは立川市の場合には不明瞭であり、むしろ30才以上の壮年層転出のほうに比重が大きいように見える点である。このことから昭和40年頃と同様に20才台の青年層には現在もなお相当の流入量があり、地域からの転出と相殺関係にあることが想定され、30才台以降の転出主体とは異つた図中の様相を生み出していると考えられる。

この20才代の転入はすでに述べた25～40才の近郊移動の低年齢側の半分を構成する訳であるが、このような低年齢層の近郊移動が比較的最近距離の既成近郊地域への移動に多くなりがちなることは資料的にも確められる(図11)。そしてこの低年齢層の近郊移動の場合には、転入地における居住も民間アパートを主体とするものであつて(図13, 図14)移動前後においてその比率は殆んど変つていない(図12 a)。図中、寮、間借りなどから持ち家へ転換するような外見が呈されるが、これは恐らく寮、間借りなどから民間アパートへの僅かな転換と、民間アパートから持ち家への僅かな転換が同時に起る結果と考えられる。かつて近郊移動の感覚上で代表的存在であった公営賃貸住宅への転入も現在ではほとんど見るべき比重を示していない。こうしてみると既成近郊地域への既成市街地よりの転出移動の場合、その年齢層も含めてまさに既成市街地内部移動と等質のものであり、ただ僅かな選択の差異として——それは移動者自体にとっては極めて重大な差異であろうが——結婚や出生を動機とするより広い住居面積の必要の切実さが既成市街地内部移動から既成近郊地域への移動を振り分けてきているように思える。

7 近郊遠隔地域への移動と近郊地域における段階的移動

既成市街地より近郊地域への移動のもう一つの類型は、近郊遠隔地への移動であり、30才以上の年令層になって急激に相対的比重を増大する(図11)。近郊遠隔地域の代表例として取り上げた多摩市の年令構成においても前報告の立川市とはっきり区別される様相が指摘できる(図4b)。もっとも転入移動の年令層そのものをみると、昭和40年当時の状況ではなお量的には20才代が優越し、30才以上の転入は「確かに相当量みられる」と云うにとどまる(図6d)。また昭和50年度のそれは、たまたま48年、49年度の多摩ニュータウン建設中断期をうけるため最近の一般的状況を的確には表現し得ない。しかし図4bに見られるはっきりした特徴から云っても最近の比較的高年令を含む転入傾向を判断してもよからう。この地域へのこうした年令構成の移動の特色としては、住宅事情改善の理由の圧倒的高比率を挙げることでもできる(図7b, c, 図8b), そのより実質的特色は各種の賃貸居住より持家への転換が含まれることであり(図12b, c, 図13), その意味で30才代の移動の比率増大の影響は大きい(図14)。転換の母体として民間アパートと共に公営賃貸住宅もこの場合は無視できない(図12b, c)。

このような移動の性格は以前には、区部より既成近郊地域への移動に代表された性格であった。現在でも既成近郊地域への30才以上の年令層の移動はこうした性格を持っているが(図14b), しかし現在の既成近郊地域への移動では、30才以下のアパート移動の構成比が高まってきたため全体傾向としては表面からは消滅した。そしてむしろ現在ではこうしたマイホーム所有のための移動は、区部より近郊地域遠隔への移動、及びより顕著には既成近郊地域より近郊遠隔地域への移動の性格を代表するものとなり(図12b, c), 20才代のそこへの転入者の場合には公営賃貸住宅入居の比率が高いのも(図14d)かつての既成近郊地域の様相と酷似している。ここで近郊遠隔への移動には、既成市街地よりの転入の他に既成近郊地域からの転入もあり、しかもこのような持家所有のための移動が既成市街地からの移動より既成近郊地域からの移動においてより典型的に示されているとなると、近郊地域内部における段階的移動も想定されてくる。事実図6cの立川市の人口移動の年令構成をもう一度みると、昭和40年頃の既成近郊地域では、まだ現在の多摩市への転入人口と同様に、25才から50才程度に至る幅広い年令層において転入人口を受け入れ、少なくともその高年令層に関しては、持家獲得のための移動が行われていたことが察せられる。しかし昭和50年のそれを見ると、25才以上の年令層はすでに流出に転じ、特に29~41

才年令層の転出が著しい。その年令層からみてこの転出の少くとも一部分は、例えば多摩市の人口増加分(図4b)を構成する持家獲得の移動に繋がる性格——賃貸住宅への移動者のその後の地域内部での持家への住み換えを含めて——の転出である事は間違いないと思われる。そして立川市の場合、30才~40才程度の壮年人口の転出量に比べて15才以下の幼年層の転出量が比較的大きい(図6c)ことは、例えば杉並(図6b)におけるその関係と異っている事も明らかであり、この場合の移動が世帯転出としてのマイホーム移動である事を明瞭に物語っていると云える。そうした諸事実をみると最近の近郊遠隔地域には若い年令層の公営賃貸住宅入居を含む既成市街地よりの直接移動転入と共に、高い年令層を中心とする既成近郊地域からの段階的移動転入が次第に明確化しつつあると考えてよからう。

8 近郊地域より既成市街地への逆移動の増加

前節において、近郊地域内部では既成近郊地域より外周部への段階的移動のある事を推測した。しかしそれでは現在の最終的移動指向地の1つと思われる多摩市において、33~45才の人口層と10才以下の幼少年層にかなり明確な転流出傾向が認められる(図6d)のはどのように考えたらよいのであろうか。勿論、この地域にも多摩ニュータウンを含めて、公営賃貸住宅がかなり存在しており、その入居人口が同地域の他地区に持家を求めて転出していったと考えられないこともない。しかしこのような状況に対して他の1つの推測も可能である。

前報告において近郊地域より既成市街地への逆方向移動の最近の相対的増加傾向について触れ、近時の既成市街地の居住変化との関連の可能性について言及した。もう少し詳細にその変化経過を検討してみると、近郊分散に対して、その逆方向の移動の比率が相対的に増加してくるのは昭和46年頃からである(図15)。

実際には、このような近郊地域から既成市街地への移動のなかには、ここに言及しようとするものとは内容を異にするもう1つの型式の移動もあるように思われるので、先にそちらについて述べておきたい。それは近郊地域の側よりみて、そこから都内への転入が最大のピークとなる25~29才人口層の移動である(図5b)。この移動に関しては、先に一寸触れたが、近郊地域出生者が通勤期を経て都内に転入する年令層と考えると理解し易い。恐らくその一部は通学を通して早くから既成市街地に結びつきを持ち、それまで通勤日移動の様式に辛抱してきたものであろうが、そうした近郊地域よりの就労者が、結婚などの動機も含めて25~29才頃に既成市街地に移動し(図7a), 同年令層の東京出生者や地方流入者の既成市街地内部移動に合流するものと考えて差支えない

と思う。いわば同図中に見られる地方よりの就労者移動の0～19才のピークと同質のものであり、それが通学通勤による年代ずれを持って流入する移動と考えられる。

他方既成市街地の側からみると、そこへの転入者の発生地域の構成比において、近郊地域よりのその比率が相対的にピークに達するのは、上記とは異った年代層の40～59才の人口層であり(図2 a)、本節で問題にしたいのは、この年齢層の既成市街地への逆移動である。

近郊地域から既成市街地への逆移動の移動理由につき年代層を区別しての特色は明らかでない。当然の事ながら全年令層を通して云えば、既成近郊地域から既成市街地へ、近郊遠隔地域から既成近郊地域へと云った求心的移動の場合には、職業的理由と生活環境改善の2つの理由において遠心的移動に比べると大きな値が現われてくる(図7)。この場合生活環境と云う表現はやや奇異に感じられるがその実質的意味は通勤便宜の改善と云うことである(表2)。住宅事情の点では一般的には遠心移動に比べて不利を免れないこともまた同図では明瞭である。実態として云えば近郊遠隔地域から既成市街地へ、近郊遠隔地域から既成近郊地域への移動に関しては、むしろ持家の放棄と賃貸アパートへの住み換えが止むなくされがちなるほうが実情である(図12 e, f)。ただしこの場合にも既成近郊地域から既成市街地への移動では持家の構成比には余り変化がなく、ここでも既成市街地と既成近郊化地域の等質化が示されている(図12 d)。もっともこの場合にも移動の大半の場合は賃貸アパートから賃貸アパートへの住み換えの形をとるのであって、少なくとも住宅事情について改善の方向は求心移動のどこにも生み出され難い。

しかしここで特に取り上げている40才以上の近郊地域からの逆移動の相対的増加について考える時には、その移動理由のなかから、職業的理由、学校関係、結婚など比較的若い年齢層に密着する理由は取り除かれる筈であり、住宅事情と生活環境の2つの問題だけが理由として残る筈である。つまり40才以上の世代にとっては通勤の便宜と住宅事情の兼ね合いが最終的に残るなかで、どちらを取るかと云う問題であり、その点をごく一般的に云えば、住宅事情が何よりも優先されるのはまさにこの年齢層世代の特色とも云える(図10)。しかし特に既成近郊地域から既成市街地への移動に関しては、現実の資料上は生活環境を理由とする移動が、職業的理由のそれと並んで最大の構成比を示すのであるから、通勤便宜を目的とする移動がこの場合相当量存在するとみてよい(図7 a)。それではそうした場合の住宅事情の方はどのようになっているのであろうか。賃貸アパートへの住み換えによってのみ現実にこのような年齢層の逆移動が行なわれているとは考え難い。図12の様相は全年令層を通しての移動の様相を示す故に図示のような構造を示すのであ

り、問題は40才以上の場合の構造を知りたいのであるが、それを資料的に直接確認することは困難である。そこで直接の資料ではないが既成市街地側での転入者の住居構造をみてみると、30才以上では次第に持家型式の転入が増加して40才以上では遂に他の型式への転入を凌駕する最大の構成比を示すことが判明する(図14 a)。ということは40才以上の人口層については、区部に持家型式で転入することも十分に可能な事が示されている筈であり、ここに近郊地域からの逆移動が40才代になって起ってくる可能性が考えられる。しかもまた逆に、住宅事情を理由とする都内移動について転入先の地域構成を年齢別にみると、30～39才では近郊地域への指向が相対的に最も高まるのに対し、40才以上では再び既成市街地への指向が相対的比重を高めており(図11)、こうした諸点を考え合わせると、中高年齢層による持家型式の逆移動の存在が一応可能性としては推定されてよい筈である。

このように考えてみると、中高年齢層の既成市街地への逆移動については、既成市街地側での持家の供給様相が決定的要素になりそうである。この点については次節で若干補足的に検討することにし、ここではこうした逆移動の地域的範囲について概略を述べておきたい。

そのために逆移動の発生と転入先の構成を知る目的で2つの作業を行ってみた。その1つは、東京都各区における東京大都市地域全域よりの転入量に対する、近郊地域よりの転入の構成比である。それをみる限りでは、近郊地域より既成市街地への転入は、江戸川、葛飾、練馬、杉並、世田谷、大田などの外周諸区で高く、特にそのなかでも杉並、世田谷、大田の3区が一段と際立っている(図17 a)。横浜、川崎との結合の強い大田区は別としても、杉並、世田谷の山手住宅地への転入はそれなりの理由があるようである。すなわち、この両区とも住宅地条件及び通勤利便の双方を兼ね備える地域として、転入移動者の意識のなかで評価の高いことは、この地域への転入移動者の移動理由からも判断出来るし(図8 a)、また事実近郊地域よりの転入者に限った集計でも、住宅事情のための転入者が他の地区よりは多い(図9 b)。そうした居住適地としての山手住宅地域が、20才台の青年層の移動の場合などと比べて、中高年齢層による逆移動に際しては特に選定されやすい(図10)であろうことも充分考えられる。もっとも、このような山手住宅地域の特異性が最近になって急速にうすれつつある事も事実である。傾向としては江戸川、葛飾、足立と云った東部外周各区での近郊地域転入比の増加が著るしく、山手住宅地との差は急速に縮まりつつあるように見える(図17 b)。ただし図17は共に、近郊よりの転入者全体についての表現であるので、中高年齢層の逆移動の特徴を的確に示すかどうかは不確かな点がある。しかしこの点、近郊よりの転入人口における15才以上就業者の構成比をみると、こ

こでも杉並、世田谷両区は特色ある低比を示し、配偶者と子供を連れた世帯転入の高い比率が察せられるから問題はないと考えられるが(図16)、江戸川、足立、葛飾などはそれとはやや異質な性格を示すので、この辺の変化も確めなければこれらの区についてははっきりした事は云えない。

他方近郊地域よりの逆移動は既成市街地に比較的近接した地域から発生しているようである(図18)。すなわち居住の遠心及び求心移動の関係から東京大都市地域をみた場合、既成市街地は3つの地帯による圏構造的構成によって取り囲まれている。その最外郭部は既成市街地への求心移動の構成比が高い地帯であり、地元出生者の東京移動を主体とする地域である。そしてこの地帯はさらに外側の北関東、山梨、静岡諸県まで——またはさらに遠隔地方まで——連続する性格の地域であろう。

その内側の中間地帯では、既成市街地よりの遠心的移動が卓越する。すなわち都市化前線地域として、既成市街地からの居住の分散によって特色づけられる地帯である。そしてそのさらに内側で再び既成市街地に向っての求心移動の比率が高まるが、この求心移動の内縁部での増加こそ逆移動の発生を示すものと考えられる。多摩市の例でみたように近郊遠隔地にも何がしかの逆移動の発生はあるのであろうが、図18のような比較的近接した地域に逆移動の発生の量的主体を想定すると、既成近郊地域からの求心的移動の場合の住居構造などこれまで見てきた幾つかの事象との関係でも逆移動の存在が理解し易い。さらに補足すれば、逆移動が近接地帯主体になるのは、移動の距離の問題もあろうが、後年になって逆移動をするような居住者はもともと既成近郊地域程度より以遠までは移動を選ばない事情にありがちなのだとも思われる。そしてさらに巨視的に考えれば、何度か指摘してきた既成市街地と既成近郊地域の等質化を前提に、この移動を別個な視点から考えることも出来そうである。つまりそれは逆移動と云うような特異の現象ではなく、既成近郊地域にまで拡大された新しい既成市街地のなかの内部移動と考えるべき性格の現象であり、そうした観点に立てば、既成市街地が目一杯に外延の拡大を遂げた次の段階でその全体の再編成として起っているのが現在の古い既成市街地化地域での再開発であると云う観点である。

9 既成市街地の小地域単位による 補足的検討——杉並区の例

上述のさまざまな居住移動についての検討は、その全体的な傾向の整理を試みようとするものであったため大都市地域全体の地域スケールに関して資料を観察してきた。しかし前節の近郊地域よりの逆移動の問題を始め、

多くの点で細部の推測に不明瞭な点が残ったのは、一つにはその巨視的な地域単位のみによる検討の故だったような感もある。特に人口移動流の中継的役割を担う既成市街地外周部は、人口移動流の全体に関連する一つの結節点になっている重要な地域と思われるがその複雑な構造のためか、単に概括的に下町地区と近郊地域の中間的性格を指摘するにとどまって現象の把握はいささか曖昧であったと思う。そこで最後にいろいろな意味を含めて杉並区をもう一度例に取り上げ、もっと実態的な地域単位での状況を一応検討しておきたい。

既成市街地住居地区の地域類型

最初に杉並区の各町丁を単位にとり、人口密度と人口増加率、及び、人口増加率と世帯数増加率の2組の関係を図表にプロットしてみた。当然予期されることながら、かなり大きなばらつきがある(図19)。人口密度のすでに過密化している地域では人口の増加傾向に乏しいとか、人口の減少している地域では世帯数も減少の傾向にあるとか、一応の相関関係はみられるのであるが、そのような相互の対応関係以前の問題として組合わせられる要素の数値そのものに大きな差異が町丁の間にはある。つまり、一口に大手住宅地域とは云うものの、それは特性を異にする——そしてその故に恐らく現象構造も異にする——極めて多数の微少地域の集まりであって、その全体の平均値からの検討は、それ自体方法的な誤まりを意味するのであったかもしれない。そこでここでは図19の2つの図に見られる特徴の組み合わせによって10の町丁をサンプルとして選んで検討してみることにした。最初に変化を検討したい時期の直前にあたる昭和45年頃の各サンプル町丁の性格を一見しておくことにし、若干の特性要目を別表に抜粋した(表4)。

高円寺北2丁目、和田2丁目、高円寺南1丁目は、いづれも中野区に近い区の東部にあり、最も古くから住宅地化した地帯にある。いづれも典型的な建蔽密集地の状況を呈し、住居の一世帯当り量数は少なく、人口密度は高い。和田の値がやや低いのは、学校、宗教団体等の広大な用地占有があるからで、住居地区そのものは類似した高密様相を呈している。こうした零細住宅の密集地区の常として民間賃貸アパートの構成比が大で、そのため持家の比率は低下し、世帯構成人数も平均して小さい。そのなかでは和田は持家に比べて賃貸アパートが比較的少なく、その代り公営高層住宅、大手企業の中高層住宅群と云った多彩な様式での住居専用地域が形成されている。和田を除き、他の地区は、国鉄高円寺駅、地下鉄の東高円寺駅に接し、環状7号線にも面しているため、商店街化が早くから進行していることは自営業主及び家族従業者の高比率からも知られる。反対に会社役員など高級ホワイトカラーの居住は少ない。いわばいづれも杉並

区にあっても性格的には下町である。3地区共通に会社独身寮の類が特に多く、地区としての人口構成は若年層の顕著な張り出しの割に、幼・壮年層の乏しいやせた下町型の構造を示している(図21)。

成田東、清水、井草の3地区は前者より西側の杉並区のはぼ中央部にある。このうち成田東のみはその建蔽内容として、持ち家がやや高い比率で現在なお保持されており、民間アパートの形式は徹底的には進行していない。甲州街道に沿って上記3地区同様大きな商店街を抱えこみながら、住宅の規模も持家に関してだけは、まだやや広い水準が維持されているなど、表通り以外の住居地区は上記地区とは異質な性格を残している。これに対して、清水、井草の両地区は、45年頃にはまだ小面積の空地が住宅間にかかり散見される状況であった。しかし個人の住居自体の特性としては、持ち家の比率も住宅の面積規模も成田東と大きな差異はない状況であり、世帯人数規模の幾分大きいことや、同じく会社役員などの邸宅が幾分多く混じっていると云った事で成田東と多少の差異が認められる程度である。ただ清水、井草の住居は全体として用地単位が成田東よりやや広くとっており、そのための住居地域全体としてみれば幾分家屋分布は疎であって、空地の存在と共に人口密度で大きな差が生じる原因となっている。このような状況でありながら井草の場合持ち家の比率が成田東より却って低いのは、この地区の場合には、アパート形式でなく連坦家屋または小規模一戸建型式の個人地主による借家家作が大規模な集団として数ヶ所に作られているためである。これらのいわば中密度地区の居住は、前記下町型に比べると青壮年層の張り出しも豊かでそれに伴って幼少年人口も多く、流入した若年層もそのまま地区内に滞留する傾向の強いことが示されている(図21)。

善福寺以下の4地区は区の西部、西南部にあって、いづれも広大な公園、運動場、浄水場、墓地などともに大量の未建蔽の空地を有している。この4地区のうち、住宅地化の最も新しい上高井戸、高井戸東では持家の比率はサンプル諸地区のなかでは最も高く、民間アパートは最も少ない。ただそうした持家の面積規模はあまり大きくはなく、成田東、清水、井草などのそれと大差はない。用地単位も狭く住居地域自体は持家の高比率の割に零細密集の観を呈する。その代り地区内の空地はまとまって大きい。他方4地区のなかでは比較的住宅地化の時代が古い善福寺と永福では持家の住宅規模は目立って大きい。住宅用地も広くとってあるので、サンプル地域中最も余裕ある住居地域が構成されているが、その代り地区人口密度としては大差ない上高井戸、高井戸東ほど広面積にまとまった空地は存在しないことになる。持家の比率は高井戸地区より低いしかしこの2地区には給与住宅も相当存在し、しかもこれらの給与住宅は清水、

井草などのようなアパート型式でなく、住宅面積規模は持家よりやや小さいとは云え一戸建て社宅が多いので、居住様式としては持家と類似した外観が示されている。こうして会社役員などのホワイトカラーの居住も多く、世帯人数規模も比較的大きい一戸建てのいわゆる山手住宅地域らしい居住様相が上高井戸、高井戸東、及び永福、善福寺の新旧2つのタイプで形成されている。後者のタイプとしてより典型的なのは善福寺であり、永福地区にはやや高井戸地区に近い様相の部分も地区内に混じっている。

既成市街地住居地区の諸類型における変化

それではこうした諸地区に最近どのような居住者層の変化が起っているかを次に検討してみたい。そのため、最近時の変化として昭和48年と昭和52年の住民基本台帳を資料に図6同様の方法で人口移動の年令層を検討し(図22)、やや期間がずれるが昭和45年と昭和50年の国勢調査から住居関係の変化を検討してみる(表5)。

高円寺、和田の高密居住地区では3地区3様の変化類型が示されている。最も標式的な変化の1つと思われる型は、高円寺北に示される型であり人口流動の形はまさに台東区の縮少版と思われる下町型である(図22)。高密度居住地における人口漸減型とも云うべき型であり、若年層の流入と青年層の流出は地区内にあるおびただしい民間アパートの居住者の交替によって引き起されるから、量的には大部分が相殺される筈である。駅前を中心に発達する商店街の住み込み雇用者、或いは夜の留守番兼用の雇用者の交替も現象としては同じ結果を生じる。しかしそうした形で生じる相殺分以上に、転出移動が幅広い年代層にわたって起るために地区の人口減が惹き起こされるのであり、その構造はこの地区の場合には次のように考えられる。(1)駅前広場の拡張と、駅前周辺への業務ビルの建設による店舗併用住宅及びアパートの撤去消滅と一部の転出。(2)それ等の店舗の一部の共同ビル入居による専用店舗化。(3)他の一部の店舗の街路沿い外延移転によるアパート及び住宅の消滅と店舗化。(4)駅前周辺商店の一部の併用住宅より専用店舗への変化。(5)商店街の発達による街路沿いの住宅、アパートの撤去と新設店舗化、この場合しばしば宅地分割を伴ない複数店舗の進出。(6)街路沿いの会社独身寮の事務所への建て替え、及び逆に住宅地ではその中層大型寮への拡張。(7)こうした周辺環境変化にともない存続する一般住宅からも世帯構成員の一部が分離転出する傾向が促進されていると思われる。これらの諸要素によって人口、世帯とも転出超過して若年層、高年層への両極分解の傾向にあるのであるが、そのような状況にあってなお持家数が増加するのは、(4)、(5)の店舗併用住宅の進出と駅前周辺地区へのマンション建設の結果であろう。

こうした高円寺北の様相は、既成市街地における下町型の標準的な変化に見えるが、その変型として和田の例のように都市機能施設——この場合は宗教団体本部であるが都市公共施設のそれがより一般的に起りやすいであろう——の大規模な拡張により、広面積の事業用地と住宅及び一般住宅地区がブロックとしてそっくり買い取られ撤去される場合もあり、そうした場合には地区の年齢別人口構成そのままの転出が大量に発生する。たまたま和田の場合は高密度住宅地としては比較的文化的小住宅地区の性格を持ち、持家も多く民間アパートの比較的少ない地区であったので、中高年層及び幼少年層の比較的多い転出移動が生じた。他方買収され残った地区では、一般住宅から民間アパートへの変更が始まりつつあるので、全体として大量の人口流出をみながら、若年層と青年層の比重が増大する結果をみた(図22)。

高円寺南は、高密度居住地区でもなお人口保持乃至増加へ動く場合があるもう1つの型式を示している。この場合は前2者に比べて駅前商店街の発展や施設用地の拡大と云った住宅地域への面積的侵蝕のないのが特色と云える。青梅街道、環七、大久保通りに囲まれているので、(1)街道沿いに大型マンションの多数の建設、(2)会社独身寮、学校寄宿舎の大型中層化及び事務所への変更、(3)街道沿い住宅の専用店舗及び店舗併用住宅への分割変化、(4)住宅地域内の大型住居、会社独身寮、倉庫などの零細住宅集団へのミニ開発的な分割政策、(5)一般住宅の民間アパート化、及び住宅用地内へのアパートの追加増設、などの様相が見られ、どちらかと云えば人口増加に向う変化のように見える。こうした様相を通して、若年層の著しい流入と青年層流出の双方の増加と共に、中高年層及びそれに伴う少年層の人口流入が純増加分として起きているのが特徴である(図21)。

中密度住宅地域としての成田東、清水、井草のうち建蔽度の高い成田東の変化は最も高円寺南に似ている。もともと店舗併用住宅を含めて住宅規模が前記地区よりやや大きいこともあって(1)店舗併用住宅の複数のそれへの分割、(2)一般住宅や製造小売業、銭湯などのアパート化、(3)既存の比較的大きな住宅の分割とアパートの追加増設やミニ開発的な零細住宅群への分割政策、などが盛んに進行している。しかしマンションの建築は前記諸地区ほどではなく、その代り企業独身寮などの中層大型化や用地内増築が目立つ。全体としてこれらの推移は地区全体が高円寺南の型に近づいてゆく変化のように見え、若年層及び中高年層の比重が増大しつつある。

清水、井草の2地区は空地をかなり持っているので多少様相が異なる。既存住宅、作業場、材木置場などの分割政策もないことはないが、むしろより一般的な形としては住宅の隙間や背後のような空地に一般住宅やアパートなどが分散的に新築される形が多い。そのためまとま

った空地は依然としてそのまま残る傾向が強く、その一部が十数戸程度の建て売り住宅建設の舞台となっている。主街路沿いの店舗の間への店舗の割り込みも結構多いが、それに対してマンションや会社中層住宅は街路沿いには余り進出せず、むしろ上記のようなまとまった後背空地に盛んに新築されている。このマンションや特に企業中層住宅の建設は井草で格段に目立つ。そうした結果、建蔽度の高い成田東ではアパートの増加が多かったのに対してこの2地区では一般——あるいは持家——住宅の増加が多い。井草の例では60戸近い民間の集積的家作を6棟の中層賃貸型式に変更して世帯数を倍増以上にしたような例もあり、同じ程度の建蔽度を持っていた2地区を比べると、清水が平面的に住宅建築を増やしているのに対して、西武新宿線下井草駅に接する井草の方では、マンション、企業中層住宅も含めて立体的な型で住宅を増加させているように見える。

上述のように3者3様の多少の方式の差異は持ちながらもいづれも著しい人口増加を生み出している中密度住宅地域では、中高年層及び幼少年層の明瞭な流入と、流入若年層の滞留非流出の点で、高密度型の地区とははっきり違った人口流動構造を持ち、若年層主体型には移行していない(図21, 22)。3地区のなかで成田東は最も下町型に近く、立体的に住宅の拡張している井草の場合には、青年層から壮年初期の人口増加が特に顕著である。

残る低密度住宅地域4地区のうち、善福寺はその中で1つの標式的な地域特性をもつ。サンプル地区のなかで最も邸町の性格に近い特性を示したこの地区では、社宅を含めて住宅規模も大きく、空地もかなり存在するにもかかわらず、期間中殆んど変化がみられていない。安定状態の住宅地区とも云うべく、僅かに青梅街道に接する一隅で、店舗併用住宅、民間アパートが増加しつつあるだけで、残る大部分の地域では僅かに1、2の会社寮や商品倉庫などの新設が見られるにすぎない。この様相は人口流動の様相にもよく反映して極めて転出入移動が少ない(図21)。青年層の壮年化を示しながらも(図21)、全年層にわたってどちらかと云えば転出超過傾向にあるのは、核家族化の進行にともなって親或いは子のいずれかの世帯が地区外に流出しているようなこともありそうである。このような地区の性格は人口の年齢構成で見ても、中年層や幼少年層も多い均整のとれた様式として一つの標準的形式を形成しているように見える。

永福はその一角には善福寺と似た大型住宅の住居地区を持ちながら、他方、井の頭線永福町駅に近い部分の商店街と民間アパート群、明大和泉校舎にかけて井ノ頭線沿いのアパート群と町工場資材置場などの地区もあり、更に地域内の空地に比較的新らしく建てられた小規模な個人住宅や建て売り住宅などの地区もあるような極めて多様な混合地域である。このような地域の場合でも古い

大型住宅の地域は善福寺同様殆んど何等の変化も示していない。しかし他方、零細平屋建の集合であった電々公社職員住宅は中層住宅群に変わり、周辺の空地にはこの地区のもう一方の性格であるアパートや小規模な個人住宅や大手の建て売り住宅が急速に増加を続けて居り、商店街の中にも新しい店舗併用住宅が増えつつある。こうした地区では大型住宅地区以外の地区の様相が人口移動に反映してくるようである。すなわち多くのアパート増加の結果として著るしい若年流入者が増加して青年層の流出を上廻り、他方中高年層と幼年層のはっきりした転入現象は、建て売り住宅の新築や、電々公社の建て換えを含む一戸建、中層両様の会社社宅の新築によるものであろう(図22)。その結果もともと若、青年層を頂点とする三角形の人口構成の構造を持っていたのが、その頂点の年齢層は変らないままで両裾野が盛上ってくるような年齢構成に変わりつつある(図21)。

まだ十分に空地を残している上高井戸、高井戸東の2地区は、永福における新規住宅化地区の性格を更に顕著にする形であり、状況は上記と類似する。高井戸東における公共住宅の増加として、ここでも平屋建の都営集合住宅の中層建て換えがある。しかしこれは周辺地区の人口増加ともなう小学校新設の用地を生み出すために行なわれたので、住居用地は縮少し居住世帯の増加は見られない。人口流動に関して言えば、ここでも会社寮、民間アパートの空地への建設による若年層の流入の他に、建て売り住宅を主体の個人住宅建設により全年令層にわたる顕著な流入が表現されている(図22)。そして現状では若、青年層の人口が急速に膨脹中であるが、この状況が中断なく継続してしかも流入人口が滞留するものとする、そこからの出生を含めて次第に永福の人口構成型に近づいてゆく筈である。

10 まとめ——大都市内部人口移動の意味するもの

前節でみたところでは、既成市街地における持家の増加とそれに対する中高年人口層の流入も観察されるので、近郊地域より既成市街地への40才代の逆移動も確かな存在とみてよからう。それらの移動も含めて、現代大都市は居住の大きな流れ——移動の全体パターン——の機構に乗って存続していることにあらためて注意を喚起したい。それは個々の移動者にとっては単にそのささやかな生活の歴史にそっての切実な必然性の1結果に過ぎないかもしれない。しかし、それらをそうした段階的な移動の集団的な繰返し——ライフサイクル的な移動——とみれば、日本都市における新しいモビリティの発生であるには違いない。そして同時に、日本都市に欠けていたと云われるモビリティのそうした新しい発生と

は、実はライフサイクル的移動と云うべきものではなく、その容れ物としての住居によって個々の居住者の生活史の内容が逆に規定されてゆくと云った——従って見方によってははなはだ不本意な——発生であることも忘れられてはならない。しかも、たとえそのような不本意なものであるにせよ、一度形成されたそうした居住の流れ——住み変えの構造——が次々と新しい都市機構を呼び、それが現在の東京の大都市構造を支えていることは否定できない。そしてその故に、それは大都市地域内部へのさまざまな構想や計画が考えられる際にもそれらを地域全体の側から統合してゆくための1つの重要な視点として十分に留意の価値のあることを主張したい。

そのような意味合いから、実証的な資料の不備を承知で、本報告はその概括的な整理を試みた。その全体の構成は繰り返すまでもなく、都心地区から大都市地域最外延部に到達し最後に既成市街地に復帰するものと整理したが(図19)、この際本報告が志向したものはあくまで移動の全体パターンの抽象の問題であることも念のためもう1度確認しておきたい。すなわち、本報告が捉えようとしたものは、いわば移動の各レベルでの最終収支としてパターンであって、個々の移動者におけるその具体的な完結や実体的な個々の地域への投影を考えるものでは毛頭ない。その地域的投影の問題についても、都心より近郊地域外周部に至る巨視的配列のパターンのなかに、杉並区の例でみたようなより微小レベルでの地域配列の局地的完結もあった。現実の居住の移動は、そのような大小のレベルでの舞台のさまざまな組み合わせの上に実現されるのであり、その実態は複雑で一般化は恐らくできない。

しかし、そうした大都市居住の移動パターンについてのより正確な把握と留意は、大都市居住のさまざまな問題を都市問題の視点から考えるときにも大いに関わり合いがありそうである。その細部は別な機会に譲りたいが、要目のみを記せば、大別して次の諸点を挙げておきたい。

第1に挙げるべきものは、最も単純でかつ最も知悉な問題として、都市的機能諸施設の配置とその時間的変化に関する関連性であろう。大都市居住に対する社会資本の供給の空間と時間に関する問題であり、義務教育施設や福祉施設の例はよく知られている。この問題に関して大都市居住移動は、需要側の量と質の分布の空間的配置を構成してゆく構造となり、また、その時間的変動の将来を規定する構造ともなる。そしてその際に、現在の日本大都市の居住移動の機構は需要側の地域的類型性、均質性を生み出すような強い淘汰作用——住居の供給を節として——をもつことも忘れられない。かつて人口総量の全体の増減をもって都市化を論じたような同じ誤りを社会資本の配置計画はおかすことは出来ない。独身者、若い世帯、子供をもつ世帯、そしてその将来に起る必然

的現象、……そうした類型的居住者の集団を居住の移動機構は社会生態論的な地域社会の同化作用とは別な意味で生み出してゆく。

次に、居住の条件の意識主体としての態容の問題との関連を挙げておきたい。この問題のなかにも、単に居住者集団の形成としての意識態容の類型差形成の問題もある。例えば、緑と太陽、隣人社会と云った生態論的環境意識にも、奥様の買い物、旦那様の通勤と云った行動論的環境意識にも、こうしたさまざまな居住条件意識を考える上において居住者集団の性格類型は重要な問題であり、居住の移動はその構成の鍵を握っている。そしてここでは、例えば、“子供のためと云う親の意識”と云った各種の社会集団レベルでの複合的意識の態容が絡んでくるので問題はさらに厄介であり、居住の移動はそうした個体間の関係を時間的に整理してゆく機構でもある。

しかし、意識の問題について居住移動のパターンへの留意をより強調したいもう1つの意味は、そうした条件意識の態容において意識主体のそれぞれが持つ経験的な事実の反映の問題であり、また先験的な将来予想の意識形成上への影響の問題である。そしてその点で、居住者個々の意識の形成は、その生活史の諸段階での経験的事実を背景に構築されるのであり、居住の移動はその具体的内容を構成してゆく。そしてその際、例えば、地方出身青年層と東京出生の親離れ青年層の民間アパートにおける合流と云った場合の集団社会としての環境条件評価の問題はさらに複雑である。そして他方、個々の居住者にとってはその将来居住地の想定によって現在の居住条件評価への斟酌もあるし、また、滞留期間の長短の予想——あるいは予定——による意識構成上の差異の問題がある、……と云ったさまざまな形で居住の移動パターンは居住者意識の形成に影響を持たない訳にゆかない。しかもその居住の移動パターン自体についても、居住者の選び得るコースと時間はかなり自由度の幅をもち、居住者の居住条件への意識は常に選択されなかった可能性との対比で構築されてゆくことも忘れられてならない。

そして最後に、もっとも具体的には、住居の需給構造の検討に関する視点の問題がある。上記のような居住人口移動のパターンを確認してみると、現代大都市における住居の需給構造とは、決して或る時間断面においてその最終需給が完結されるような発想点により考えられるべき性格ではなく、巨大な居住者の集合体による時間と空間の使い分けの全体構造として1つの時間経過のなかに算定が図られるべき性格のものである。すなわち、住居の需要とは常に本質的にはランニングな状態として起ると云った認識の上に立ち、極めて流動的なものとして、何等かの時間単位の設定のなかに全体の需給構造が考えられる途が工夫されねばならない。

しかも、この場合の流動的な構造とは文字通り流動的

なものである。例えば前報告に示したように社会的人口流入の減少はその年令構造の特性を媒体とする自然増加の減少を通して2重の影響で人口増加の減少を招くと云った現象は、こうした需要構造のはなはだ可変的な性格を示す事例の1つである。また本報告における杉並区の例で、ある年令層の流入量の変動が数年後になって別な年令層の転出母集団の量を規定してゆき、しかもその2つの量の関係はその期間の変化の蓄積により異なると云った現象は別な1例である。さらに多少性格の違う1例を同じ杉並区にとれば、大都市地域のなかにはその通常の意味での近郊地域の他に“既成市街地内の近郊の地域”もあり、それらの居住移動における使い分けに関する規定力は——例えば地価の問題として——その使い分けの行動のむしろ結果から生まれてくる、と云った例もある。このような構造において、居住の需要の地域的配分の予測とはどのような形でなされ得るのであろうか。

このような諸問題も本来は考えるべきである本報告について最後にその点の後書きめいたことを1つだけ述べる。本報告は、居住人口移動の検討に際し、事例調査によるそのきめ細い実態からの解釈をあえて放棄して、既存の統計的資料の利用によって移動の全体パターンを推定する方法をとった。その意図は居住人口移動の構造の定量的把握にあり、そのような意図を持った理由は上記諸問題に関するようなその応用的意味にあった。すなわち、都市問題としての居住問題への対応を考え、計画的な視野から問題を考えるためには、定量的な構造の把握こそ不可欠と考えた故である。しかし、そのような定量的全体把握に関しては適切な方法が見出せず、本報告では、何等の基本的進歩も生み出されていない。今後の課題として残したい。

本報告で使用した資料

- 国勢調査報告、各巻。総理府統計局。昭和45年、50年。
- 国勢調査東京都区市町村町丁別報告、各冊。東京都。昭和45年、50年。
- 住民基本台帳人口移動報告、東京都。昭和40年、41年、45年、46年、50年、51年。
- 東京都の世帯と人口、東京都。昭和40年、41年、45年、50年、51年。
- 東京都の人口移動の実態、東京都。昭和46年、昭和51年。
- 大都市における勤労青少年の生活形成、東京都。昭和50年。
- 東京都建築統計年報、東京都。昭和51年。
- 東京都統計年鑑、東京都。昭和40年、45年、50年。
- 統計、杉並区。昭和48年、52年。
- 東京都(航空)住宅地図帳、日本住宅地図出版株式会社、公共施設地図航空株式会社。昭和45年、昭和50年。
- 3000分の1地形図、東京都、都市計画協議会。昭和44～45年修正版。

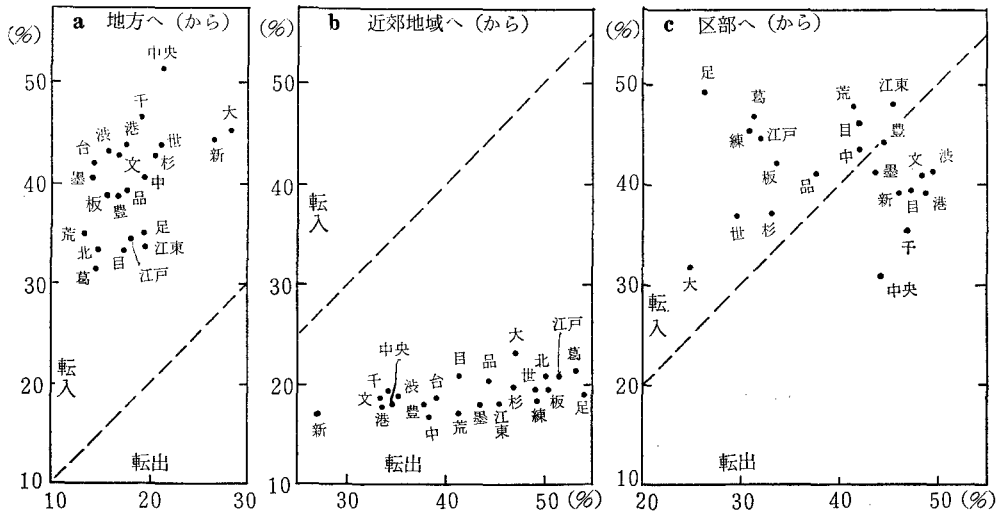


図1 区部各区の人口転出入における転出先と前住地の構成比 (昭和45年国調)

- a : 地方 (埼玉・千葉・東京・神奈川以外の全国)
- b : 近郊地域 (埼玉・千葉・神奈川・東京都下)
- c : 区部

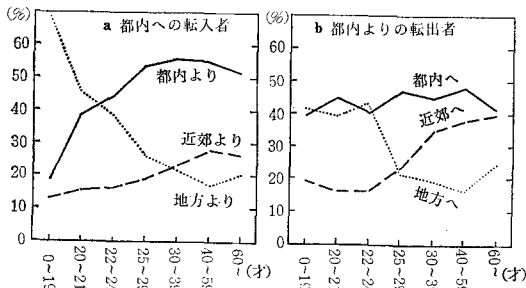


図2 都内より(へ)の転出入者の転出先(前住地)の構成——年令層別 (昭和51年都調査)

- 近郊：埼玉・千葉・神奈川 3県
- 地方：上記3県及び東京都以外の全国
- 都内：都内区市町村間移動 (量的には区部間移動が主体)

		昭和40年	昭和50年
転入	15～20才	4157人	973人
	21～24才	-1274	-1162
転出	21～28才	-3479	-2667
	21～30才	-4383	-3073
累計	21～39才	-6624	-3838
	0～14才 (転出超)	-2949	-415

表1 台東区における若年層流入と青年層流出の量的対応

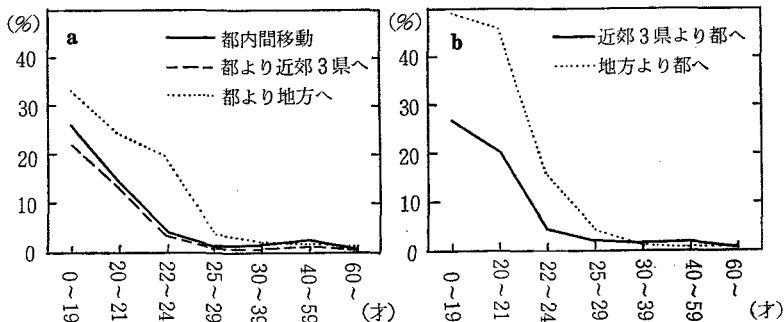


図3 各年令層の移動における学校関係理由の構成比 (昭和51年都調査)

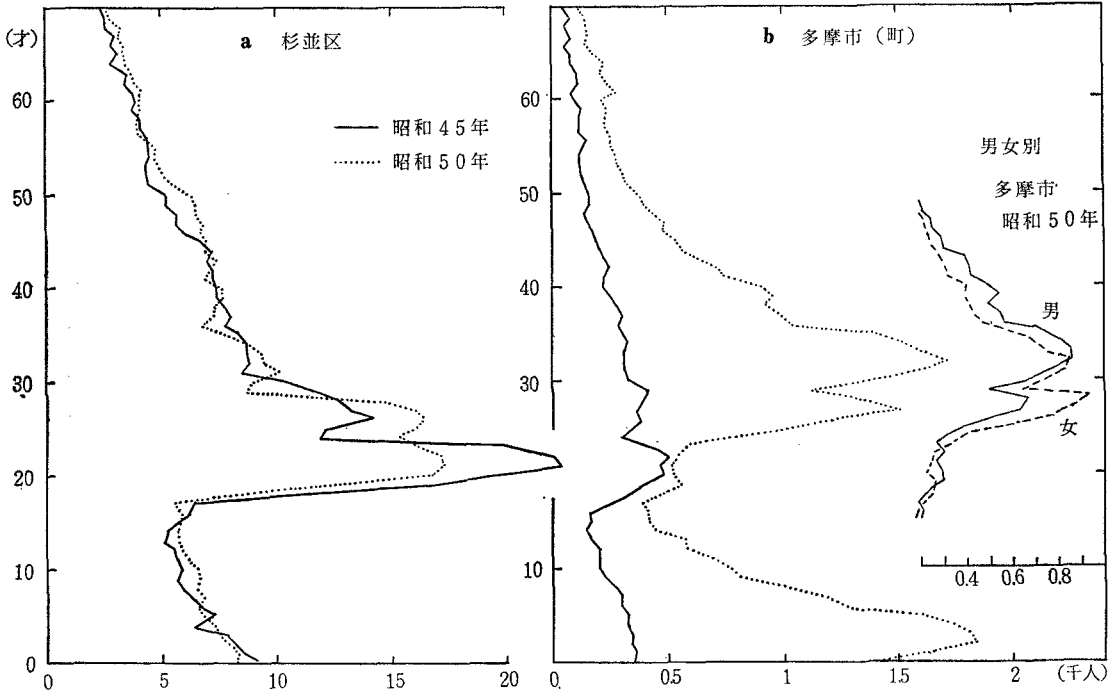


図4 杉並, 多摩の人口の年齢構成 (昭和45年, 50年国調)

年 令	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
転職志向 %	21.1	30.4	54.6	46.2	35.5	43.5	25.0	26.4	44.2	20.0	15.0

表2 高卒者の転職(仕事の変更, 勤め先の変更)志向者(昭和50年都調査)

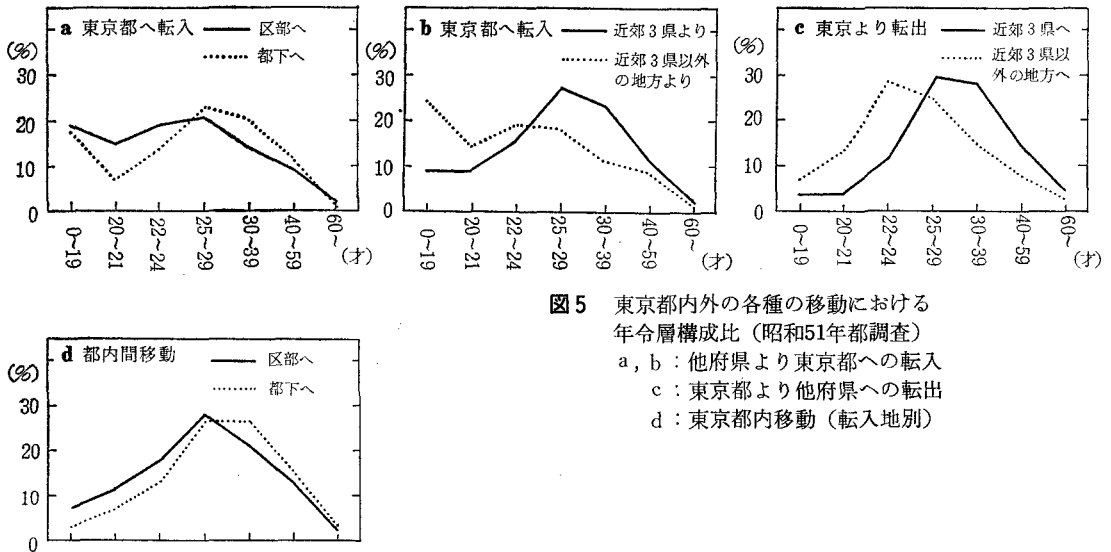


図5 東京都内外の各種の移動における年齢層構成比(昭和51年都調査)

- a, b: 他府県より東京都への転入
- c: 東京都より他府県への転出
- d: 東京都内移動(転入地別)

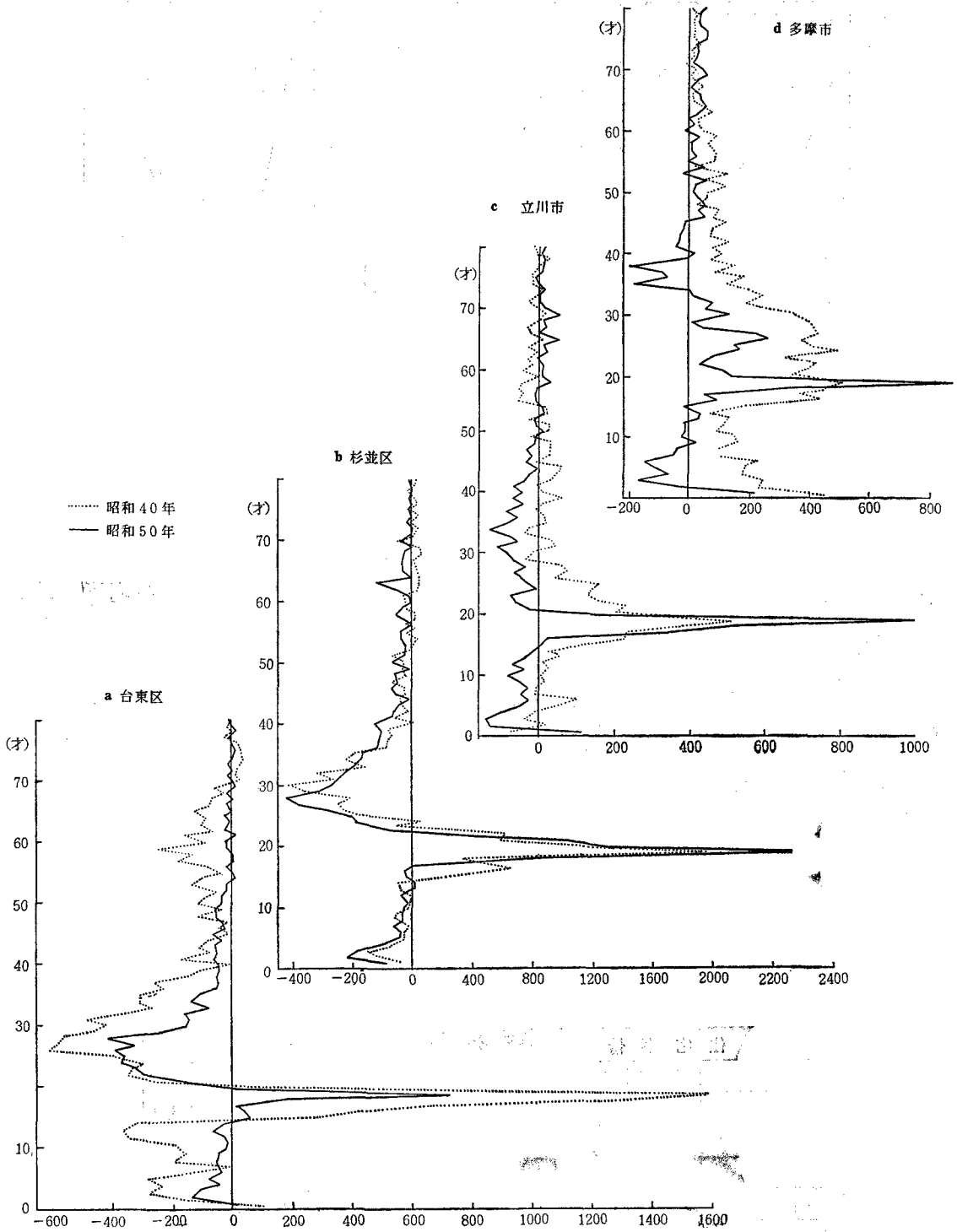


図6 移動人口の年齢構成
(住居基本台帳, 昭和40年, 41年, 50年, 51年)

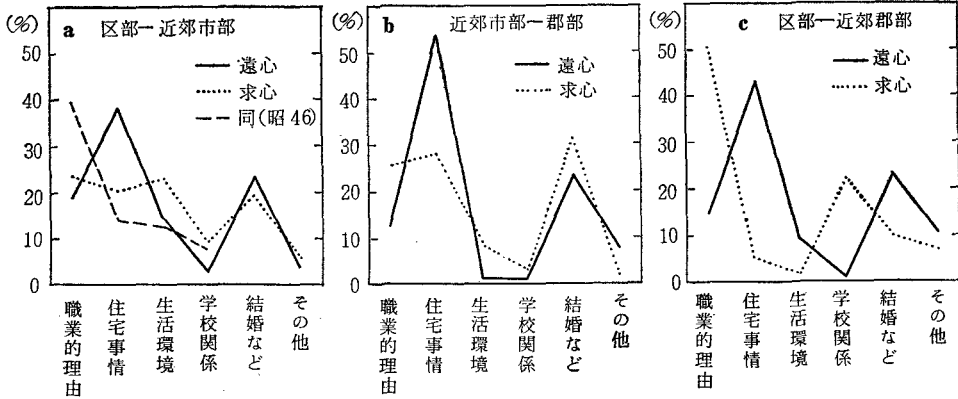


図7 都内移動における移動理由の構成比(昭和51年都調査)

職業的理由：就職，転職，転勤，求職など
 住宅事情：新築，住宅の広さ，家賃の高低，設備状況など
 生活環境：公害問題，日照通風，物価，通勤・学の便など
 学校関係：入学，転校，通学，卒業など
 結婚など：結婚，離婚，養子縁組など
 その他：病気入院，退院，子供の扶養を受ける，老人ホームなど

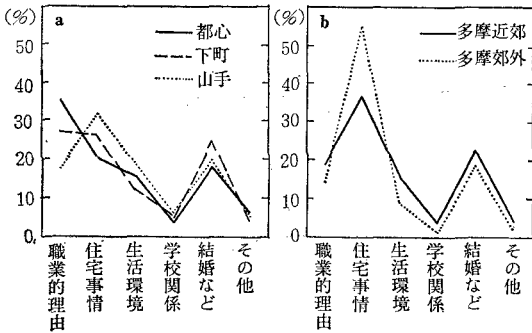


図8 都内間移動における転入地域別の移動理由構成(昭和51年都調査)

都心：千代田区，中央区，港区
 下町：台東区，墨田区，中央区
 山手(城西)：世田谷区，中野区，杉並区，練馬区
 多摩近郊：東村山，小平，国分寺，国立，府中以東の都下
 多摩郊外：東大和，立川，日野，多摩，稲城以遠の都下

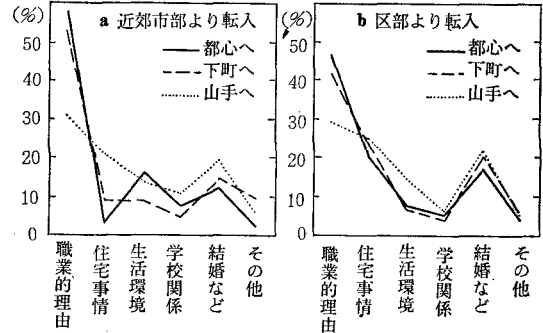


図9 都内間移動における転入地域別の移動理由構成(昭和46年度)

	住宅事情			生活環境			
	区部	市部	郡部	区部	市部	郡部	
住宅の新築購入	27.8	49.4	71.7	公害問題	11.8	37.0	56.2
住宅面積拡大	26.0	19.2	13.2	日照・通風	13.2	20.9	6.7
低家賃	16.1	13.0	4.9	低物価	1.9	0	0
設備の状況	9.7	6.2	4.2	通勤・学の便	61.3	31.6	28.6
その他	20.4	12.2	6.0	その他	11.7	10.5	8.6

表3 住宅事情及び生活環境理由の内訳-都内移動・転入の場合(%)

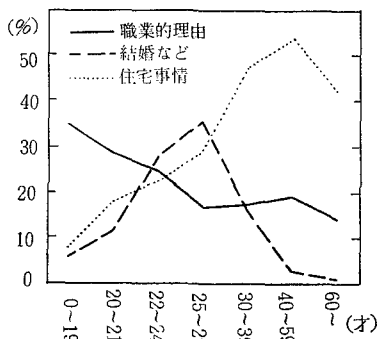


図10 移動理由別各移動の年齢層構成比 (昭和51年都調査)

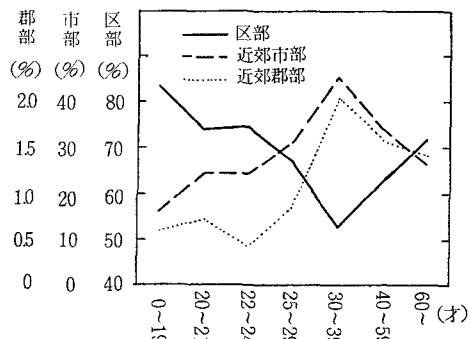


図11 結婚、住宅事情理由の移動の各年齢層における転入先の構成比 (昭和51年都調査)

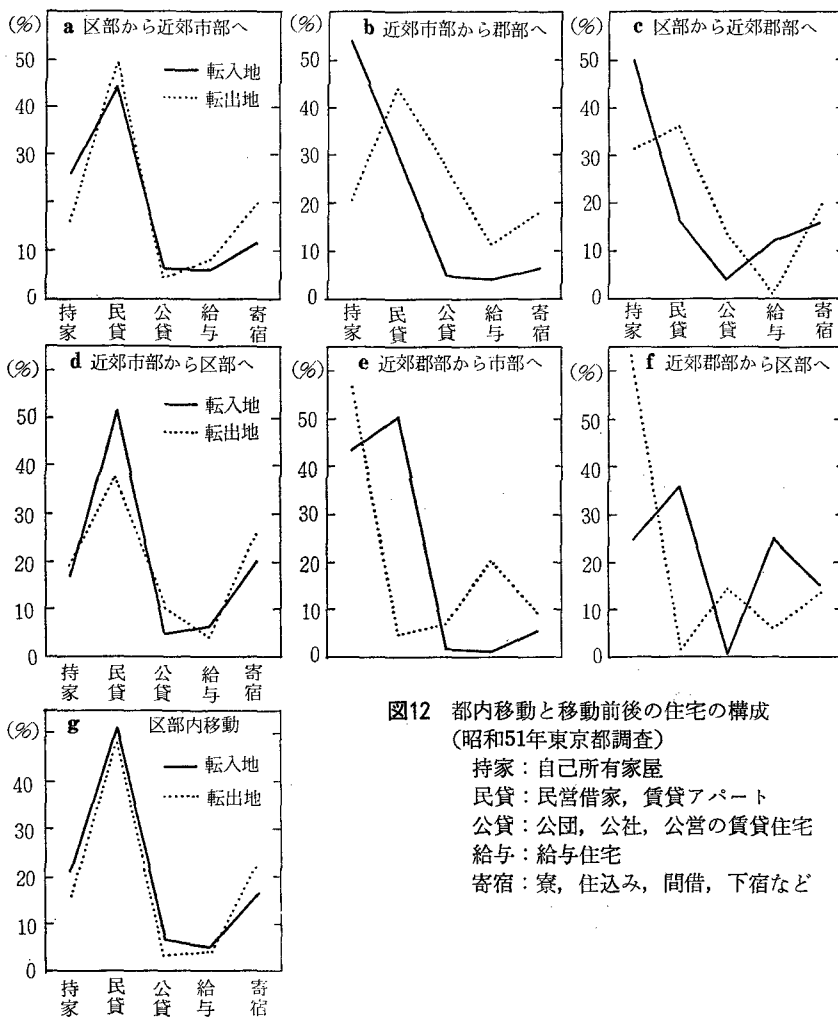


図12 都内移動と移動前後の住宅の構成 (昭和51年東京都調査)

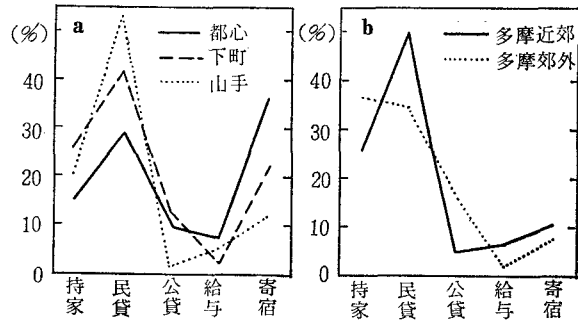


図13 都内移動の転入地における住居の種類 (昭和51年都調査)

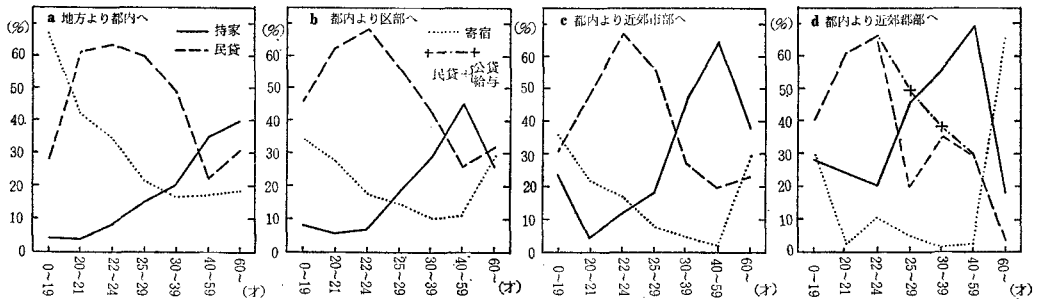


図14 都内転入及び都内移動における移動の年齢層別転入地住居の種類 (昭和51年都調査)

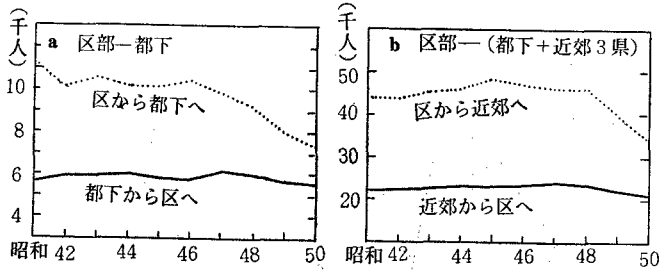


図15 区部と近郊地域の転出入の関係変化 (住民基本台帳人口移動) 近郊地域：東京都下，近郊3県

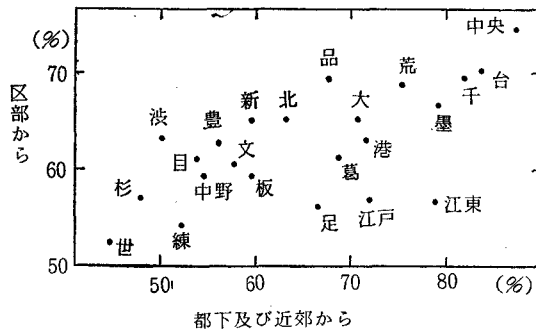


図16 各区への転入人口のなかで15才以上就業者の占める比率(昭和45年国調)

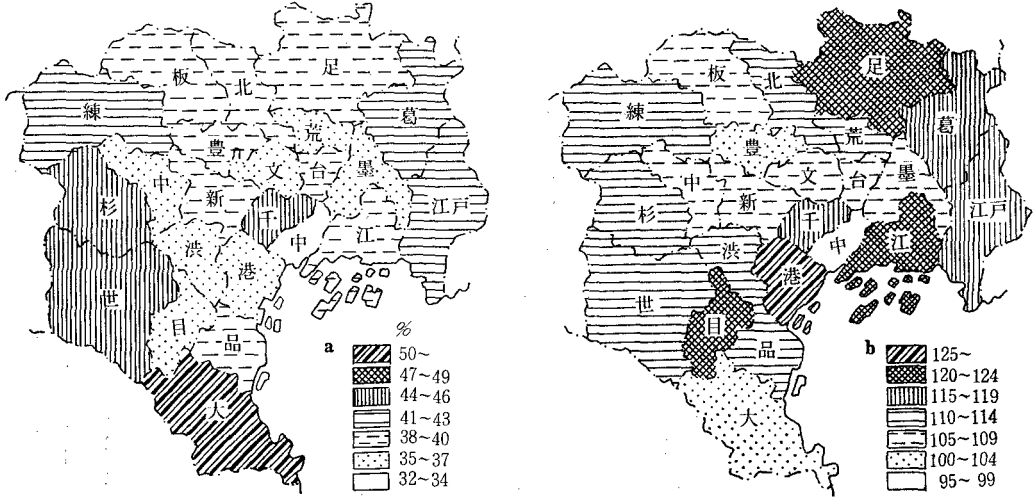


図17 近郊地域より区部への人口転入（昭和45年，50年住民基本台帳人口移動）

- a : 東京都近郊3県よりの転入人口のうち
都下及び近郊3県より転入の比重（昭和50年）
- b : 同上 昭和45年構成比に対する昭和50年の指数

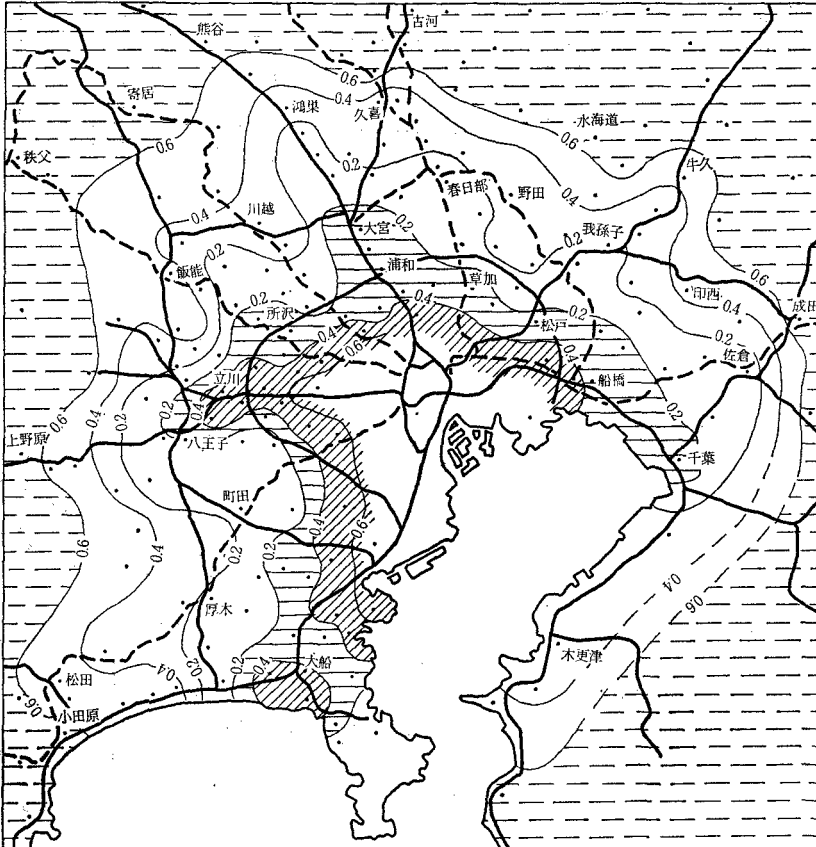


図18 東京都区部への人口転入の関係（昭和45年国調）

$$\text{指数} = (\text{東京都区部へ転入} / \text{東京都区部より転入})$$

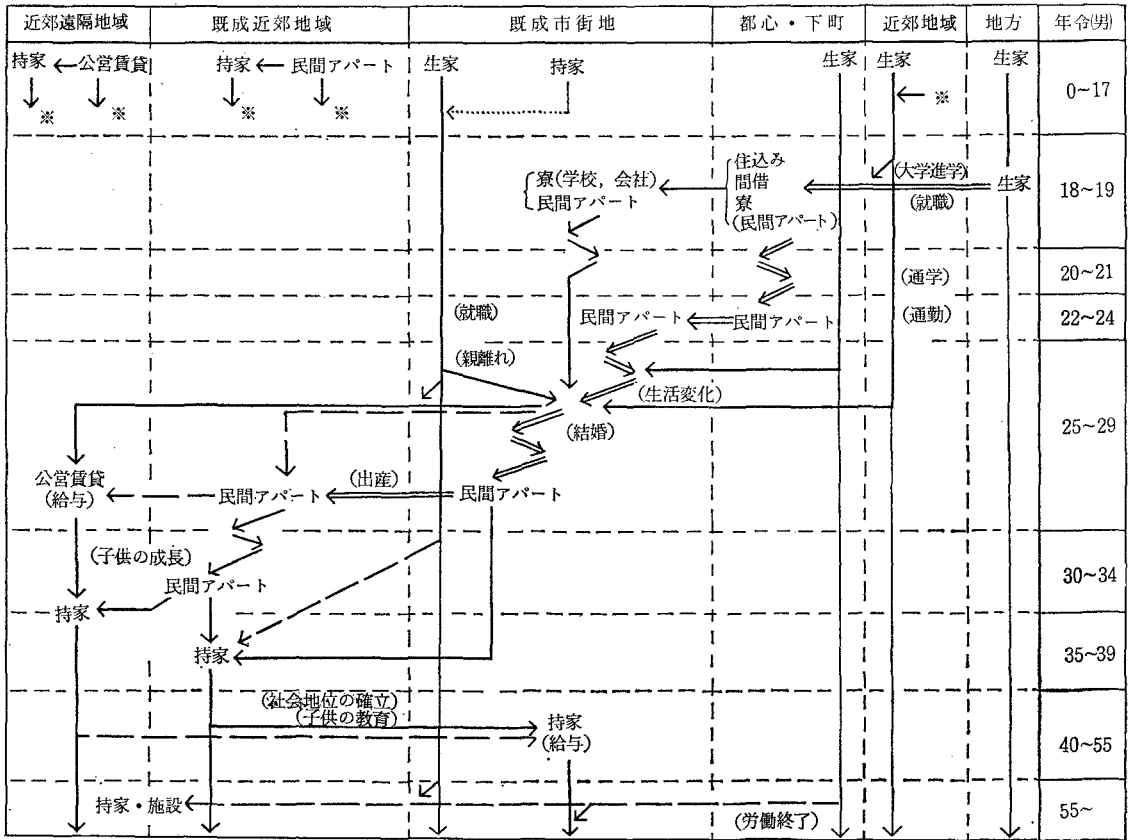


図19 都市内部人口移動の様式

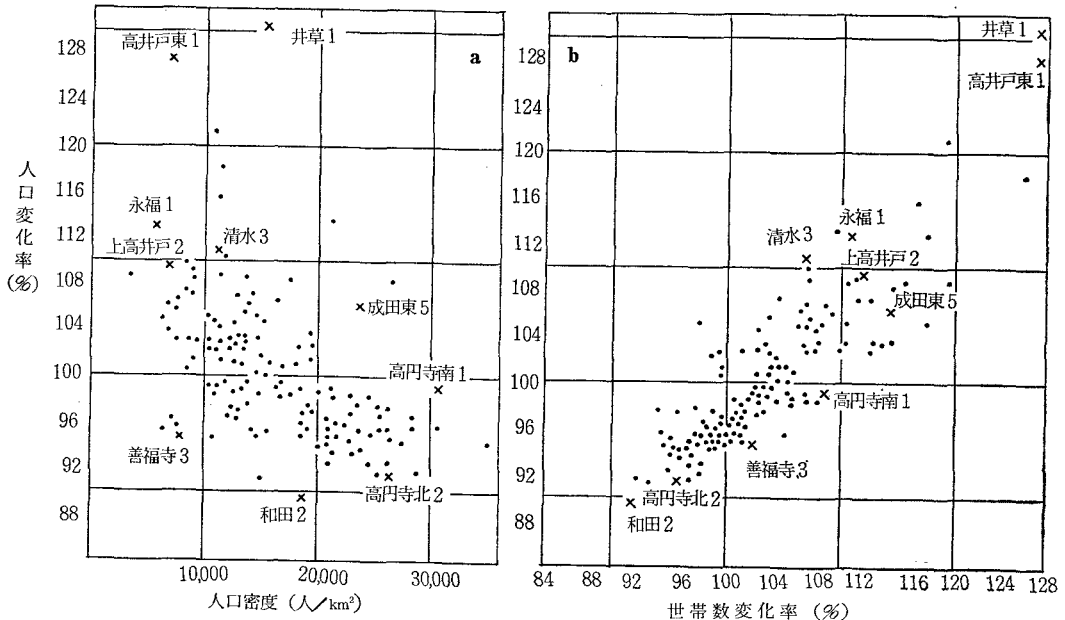


図20 杉並区町丁別の人口密度(a), 世帯数変化(b)と人口増減率 (昭和48~52年住民基本台帳)

		高円寺北 2丁目	和田 2丁目	高円寺南 1丁目	成田東 5丁目	清水 3丁目	井草 1丁目	善福寺 3丁目	永福 1丁目	上高井戸 2丁目	高井戸東 1丁目
人口,世帯数 増減率(昭45~50)	人口(%)	-7.8	-13.4	+0.7	+6.4	+7.6	+27.0	-4.2	+28.7	+14.2	+22.4
	世帯数(%)	-2.7	-7.7	+14.0	+16.9	+9.8	+30.0	+3.6	+30.7	+23.8	+27.4
就業構造 (昭.45)	会社役員など(雇用者+役員など) (自営業者+家族従業者)/就業者(%)	7.3	5.9	7.9	7.4	9.8	8.5	13.1	12.7	10.7	12.1
		23.2	10.3	18.7	17.6	14.1	16.3	17.9	15.4	11.0	12.4
世帯構造 (昭.45)	1~2人世帯数/普通世帯数(%)	59.5	35.3	56.1	48.5	39.0	42.1	27.7	42.2	26.5	30.7
	準世帯人口/全世帯人口(%)	8.1	11.1	11.5	7.6	6.7	6.4	3.2	6.5	5.3	4.9
住居構造 (昭.45)	持家(%)	28.1	29.0	32.3	39.8	42.3	27.9	38.6	40.0	63.8	51.6
	公営借家(%)	0.1	9.4	0.2	0.6	0.0	3.8	2.8	1.7	0.2	7.6
	民間借家(%)	67.4	32.5	60.0	51.0	36.8	54.6	35.1	42.8	26.0	30.4
	給与住宅(%)	1.9	26.0	4.9	4.9	18.6	12.3	21.4	13.6	8.1	7.3
	間借り, 寄宿その他(%)	3.1	3.7	3.5	3.8	3.1	1.6	2.2	2.5	2.6	3.1
	一世帯当り 畳数	畳	12.2	16.6	14.2	16.5	18.6	15.3	21.5	19.8	23.0
(昭.45) の増減(畳)	持家	24.3	24.1	25.3	27.3	28.7	29.2	32.5	32.4	28.4	27.8
	公営借家	5.0	11.1	8.8	7.9	-	14.1	15.7	16.2	8.0	16.3
	民間借家	7.2	9.6	8.2	8.5	8.7	8.7	11.2	8.9	11.6	10.8
	給与住宅	15.6	16.0	17.2	18.3	16.0	13.8	19.7	19.1	20.4	17.1

表4 杉並区町丁別の居住特性

		高円寺北 2丁目	和田 2丁目	高円寺南 1丁目	成田東 5丁目	清水 3丁目	井草 1丁目	善福寺 3丁目	永福 1丁目	上高井戸 2丁目	高井戸東 1丁目
人口,世帯数 増減	人口(人)	-411	-759	+52	+375	+227	+1056	-79	+751	+217	+515
	世帯数(戸)	-62	-135	+392	+356	+96	+417	+21	+266	+105	+201
就業構造	雇用者(人)	-230	-212	-96	+201	-37	+310	-40	+125	-20	+104
	会社役員など(人)	+25	0	+62	+61	+33	+35	+21	+55	+27	+31
	自営業主+家族従業者(人)	-54	+9	+45	+21	+12	+43	+17	+29	+28	+53
世帯構造	1~2人世帯(戸)	+134	+143	+473	+409	+43	+208	+71	+192	+53	+141
	3人世帯(戸)	-58	-16	+37	+22	+44	+79	-22	-56	+31	+32
	4人以上世帯(戸)	-72	-154	-51	-12	+24	+156	-15	+19	+20	+63
	準世帯数(戸)	-66	-104	-80	-83	-21	-26	-13	-5	-1	-32
	準世帯人員(人)	-3	-157	-259	-34	-48	-46	-29	+292	-26	-62
住居構造	持家(戸)	+36	+28	+204	+166	+60	+123	+37	+112	+34	+48
	公営借家(戸)	+5	0	-1	-6	+1	-6	-14	-14	-1	+102
	民間借家(戸)	-41	+61	+300	+308	+90	+184	+23	+135	+74	+106
	給与住宅(戸)	+16	-80	-7	-9	-31	+151	-10	+42	-6	-12
	間借り, 寄宿, その他(戸)	-12	-36	-37	-40	-9	-9	-2	-8	+3	-8
	住居比率 の増減(%)	持家	+2.28	+2.86	+1.77	-0.05	+1.02	-0.03	+4.30	+0.32	-6.39
	民間借家	-1.64	+4.19	+0.73	+4.00	+4.61	-3.43	+2.01	+1.78	+8.84	+3.87
1世帯当り 畳数の増減(畳)	持家	+2.0	+2.6	+0.9	+1.9	+3.6	+2.7	+4.7	-1.3	+4.6	+4.8
	民間借家	+0.6	+0.2	+1.0	+0.5	+2.6	+1.6	+1.2	+1.4	+0.7	+0.6

表5 杉並区町丁別の居住特性の変化(昭和45~50年)

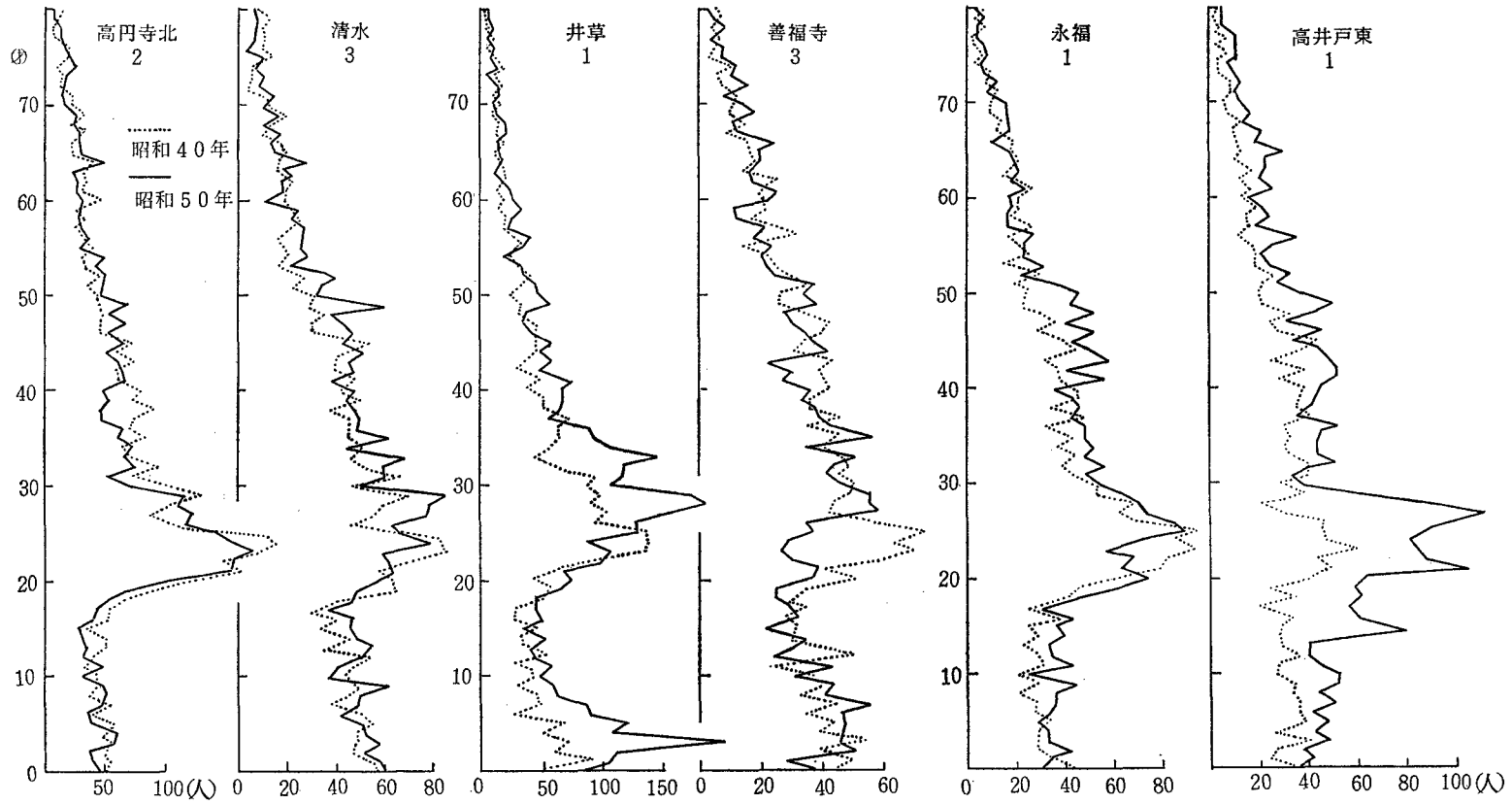


図21 居住地域の諸類型の居住人口年齢構成 (住民基本台帳, 昭和48年・52年)

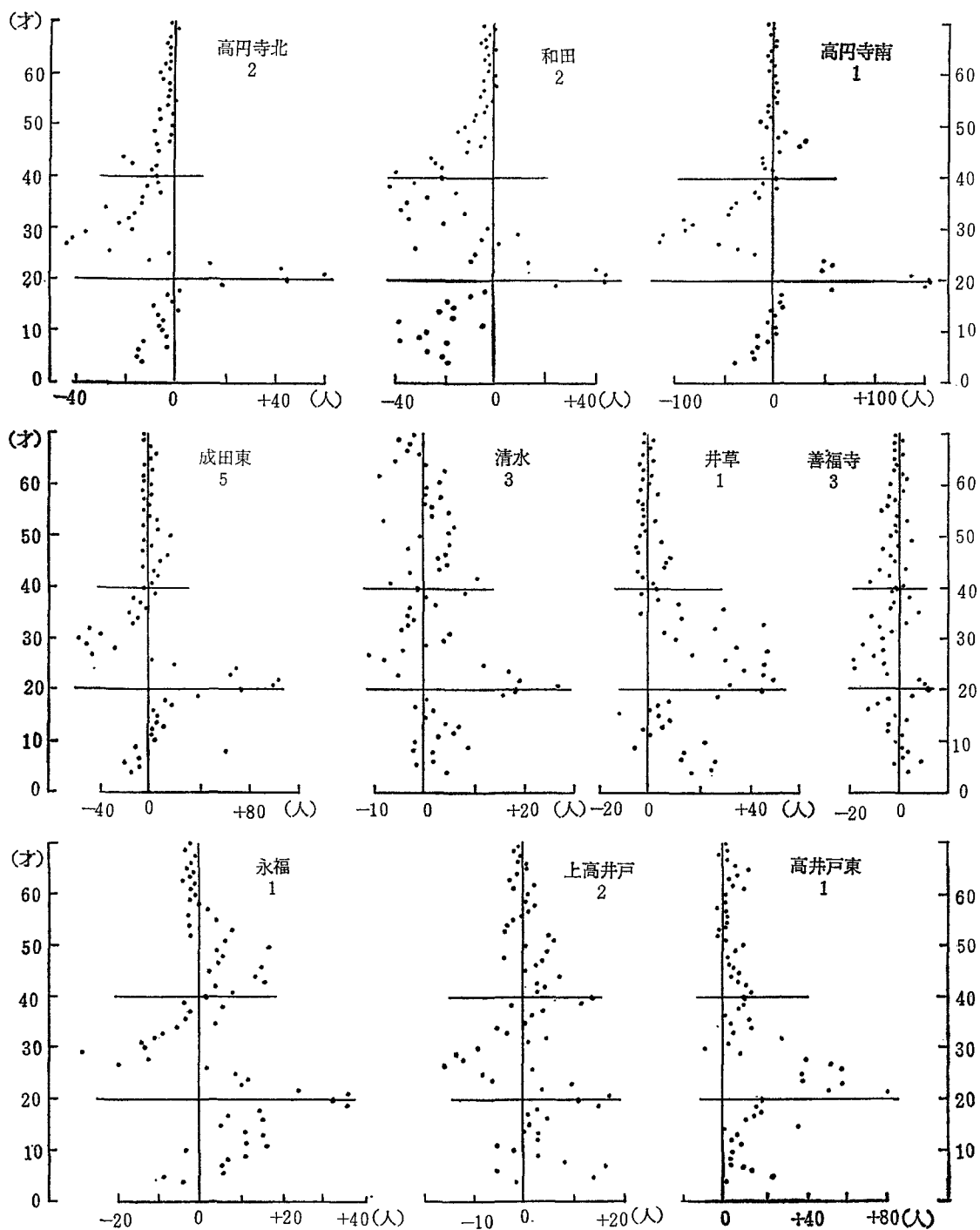


図22 居住の地域類型と人口移動の年齢構成（昭和48～52年の期間、昭和52年時の年齢で表示）（住民基本台帳）