

大都市の集合住宅をめぐる共同研究

—「多摩地区総合調査」研究報告のはじめに—

古屋野 正伍*

東京都立大学都市研究センターは、1977年以来、その本来の総合研究テーマである「東京を中心とする大都市の基礎的・総合的研究」を基本として、(A)居住問題、(B)震災予防、及び(C)都市問題の研究方法という三つの研究部門を設定し、それぞれについて学際的な共同研究をすすめている。本号は、このうち(A)の居住問題の総合的研究グループによる研究成果の一部をまとめたものである。

居住問題の総合的研究は、その内容が更に、(1)集合居住をめぐる社会問題、(2)その住民心理の研究、(3)居住環境上の諸問題の三分野から成るが、本号では(1)と(2)の成果の第1回報告がなされる。いずれも東京における集合居住の実態を中心的な研究対象としているが、(1)は多摩ニュータウンをその地域内の社会関係としてとらえるもの（「大都市における社会上の居住性」）と、近郊農業地帯の実態として把握するもの（「大規模ニュータウン開発と近郊農業」）とに分かれる。これに対して(2)は、多摩ニュータウンに近接する他の一住宅団地を対象とし、東京以外の団地をも比較対象としてとりあげている（「アパート団地と一戸建居住者の居留意識に関する予備的研究」）。

大都市における居住問題へのアプローチとして、われわれが「集合共同住宅」を研究対象とすることには、いくつかの積極的な理由がある。大都市でも住民一般の住宅需要は、いわゆる庭つき一戸建への願望が強く、政府の住宅政策もこれを支持・助長する傾向が見られる。しかし宅地の取得難はすでに極限に達したかの感があり、土地政策のおくれがいつそうこれを窮迫に追い込むばかりか、インフレの加速による家屋の資材・建設費の高騰が加わって、庶民の願望の達成はほとんど絶望というほかない。これへの対応策は集合共同住宅の供給以外にあり得ないが、ここにも上記の基本的条件の制約は大きく、更に建設の主体をめぐる公営と私営、占有条件としての賃貸と分譲、あるいは地域問題としての団地と周辺社会など、両立しつつも深刻な内的対立を孕む諸問題が累積している。そこでわれわれの研究の主眼は、大都市の集合住宅の現状を対象とし、住民一般が、その入居者であるとないとを問わず、この物的、制度的、経済的且つ社会的な諸条件に、どのように対応しているかを、個人と集団の両面から実証的・統一的に明らかにすることによって、大都市の住宅問題解決の一助に貢献しようとするものである。

そこでわれわれは、探究の第一歩を、まず多摩ニュータウンとその周辺の公営集合住宅の居住者が、その諸属性や生活上の意識・行動をとおして、どのように居住条件に適応しているかをさぐることにしておく。しかし、ここで留意すべきは、わが国で開発される集合住宅団地は、その規模がいかに大きく、またニュータウンや田園都市という公式名称が与えられることはあっても、その本来の起源がもつような、職住近接型の自己完結性都市としての思想や実体を示すものではないということである。すなわちそれは、あくまでもひとつの「住宅」団地であって、「都市」ではない。ここに都市問題の解決としての住宅団地形成の限界があり、また団地内外の人間関係や、意識・行動の諸様式を探るばあいの前提条件もそこにおかれなければならないのである。

集合住宅の居住条件として、その物理的な側面はきわめて重要である。とくに高層建築のばあいの屋上、階段、エレベーターなどは、これへの外部的要素の侵入もさることながら、住民である幼児や老

人、身障者にとっての危険や不便、あるいはこの人々に対する保護者の配慮には、想像を絶する重さがかかる。カナダのW・マイケルソンが大都市トロントについて、またアメリカのC・キーファが東京について指摘する若い母親の「育児ノイローゼ」などは、この点に関する警告と受とるべきであろう。また巨大化する行政機構や企業組織の重圧に当面する一般成人のばあいも、ストレス緩和の場であるはずの住居そのものの大規模化と画一化のもとに倍加される人間の矮小化感、自己存在の確認に苦しむ無力感、等々の事例を看過するわけにはいかない。更には幼児から老人まですべての住民を支配する「上下左右」の近隣への気づかい、あるいは住居の画一性などに誘発される「うわさ」の急速な拡大なども、居住者にとっては深刻である。

しかもこれらの日常生活上の諸問題が、居住者における個人と集団の両面にかかわることににも注意しなければならない。個人における自己の存在認識のためには、当然集団的世界との対応に迫られる。フォーマルにせよインフォーマルにせよ、集団のうちに自己を埋没させることは比較的たやすいが、自己の存在感をたしかめながら、集団活動にたづさわることは容易ではない。これはいわば、集団に逃げ込むか、集団の創造にたづさわるかの問題でもあるが、その選択が個人の能力をこえるばあいも稀ではない。多摩ニュータウンにも「県人会」の結成が旺であると伝えられるが、果たしてそれは個人をタウンにつなぐ有効な中間集団となり得るか。またタウン内一団地に発足した「新しい文化を創る会」が、機関誌を10号まで出したが、挫折したことは何を意味するか。団地内外の人間の流動ははげしいだけに、そこに形成される集団や組織の存在の意味は重いのである。

賃貸にせよ分譲にせよ、住棟への入居が「所得差」によって左右されることは、切実な問題を提起する。団地ではその差が物理的な「かたち」や色彩となって、マッシュヴにあらわになる。普通の町中ではこれほど明瞭且つ残酷にはあらわれない。種族的複合社会にあらわれるという「地位譲歩の性向」(rank concession syndrome)は、近代的市民の集住地区には起こり得ない。これは別のしかたで乗りこえられなければならない。社会問題の研究班が、団地における集団形成の基礎的要因として、不整合を含む「社会的地位」の問題を設定したことは、この問題の解明のために適切である。

現代の集合住宅団地は、地位の問題を含めて一面には異質度高いと同時に、他面等質的でもある。かつて団地が高い等質性をもった「団地族」の居住地であった時代には、団地内コミュニケーションの障害ははるかに少なかったと思われる。ところが今日の団地はもはや昔日のごとき等質社会ではない。現代の団地の当面するコミュニケーションの困難性は、その規模によるものではない。伝達手段の高度化は、数や距離などの生態学的フリクションを克服してすでに久しい。現代の団地の情報問題は、その異質性とのかかわりで発生するばあいが多い。居住意識の研究班は、とくに災害時のPRについて、団地の全地区がこれを公共機関に求めていることを指摘している。

以上は主として集合住宅内部の住民の当面する問題にかかわるが、これらを団地外社会との対応においてとらえることも必要である。大規模団地の開発が周辺農村に及ぼす、社会的・経済的影響の解明はとくに重要であろう。近郊農業の研究グループは、正面からこの課題に取り組んでいる。そこには、現代日本の農業経営の当面する問題点が集中的にあらわれているはずである。その経営が園芸等の商品作物に、拡大的にせよ集約的にせよ傾斜していく傾向は、それじたいは問題ないとしても、他面食糧生産の将来を危ぶませることは否めない。この間に介在する農協の役割には注目すべきものがあるが、これが経営体的側面のみを強化していくことには危惧を感じざるを得ない。更に加えて、酪農などを含む周辺農村の生産活動と、集合共同住宅の住民生活との交流のありかたは、今後究明を要する問題としても残されよう。