

東京都市地域における居住地域構造（1970年）

上野 健一*

- | | |
|---------------------------------|--------------------------|
| I はじめに | IV 基本的な居住地域構造のモデル |
| II 研究方法 | IV-1 主要入力変数と居住類型との
関連 |
| III 地区の分類と居住グループの分布 | IV-2 基本的な居住地域構造のモデル |
| III-1 地区の分類 | V 結論 |
| III-2 居住の基本類型グループと
その空間的パターン | |

I はじめに

都市構造に関して多くの側面から研究がなされてきた。都市の居住地域としての側面は、都市構造の基盤的な要素を構成する。ここで、都市全体を居住地域とみる立場にたてば、これを居住地域構造という視点から研究することができる。一方、東京はわが国の首都であるとともに、最大都市として発展し、その居住地域構造の解明は重要な研究課題となりうる。ここで、東京に関して、その居住地域構造を解明したい。まず、居住地域に関する従来の研究について、若干検討を加えることとする。

まず、第2次世界大戦以後の大都市の居住地域構造の解明に関して、1970年代までの研究を若干検討する。都市地理学的な研究の流れから、研究傾向はほぼ二つにまとめることができるであろう。まず第1に、大都市の比較的小さい地域を取り上げた居住地域の事例研究が挙げられる（田辺、1948；松島、1948）。また、第2次世界大戦以後、大都市で集団住宅が発達した。これに伴って、アパート・マンション・住宅団地などの住宅の形態に注目した分析が進められた。例えば、山鹿（1957）は東京西郊の集団住宅団地について分析を進めた。一方、鈴木（1977）は京阪神地域におけるマンションの立地傾向について分析を加え、また須原（1978）は摂津市北部の住宅の種類と分布を分析した。そして、岡部（1979）は、門真市の住宅地域の特性を家屋構造から分析している。また、山口（1969）は東京都における民間木造アパートの発達について検討し、さらに山口（1972）は、東京都区部における住宅型について研究した。一方、藤岡（1976、1979）は高級住宅都市として芦屋市を分析した。また、服部（1954）は東京における高級住宅地の立地が台地の縁辺に近いことを明らかにしている。また、今朝洞（1973）は、東京の田園調布と成城学園を中心として、住宅敷地に重点をおいて分析を行った。さらに、竹内（1974、1975）は、東京の商・住・工の混在地区に関して詳細な研究を行ない、下町地域で、産業地域社会の形成を明らかにしている。こうした諸研究は、東京および京阪神地域の諸都市に関して、大都市地域内部の一部の比較的狭い地域を事例として、住宅地域の解明をめざすもの

*大東文化大学経済学部

であろう。

一方、第2の研究傾向として、住宅地域を中心としてこれを大都市の地域構造の一部と位置付けてその全般的な構造に関して分析を進める研究傾向の存在を指摘出来よう。例えば、青木（1965）および山鹿（1972）は、大都市地域における住宅地の類型に、中心部から周辺部へ向かって、一定の配列がみられることを明らかにした。また、山口（1974）は東京都における住宅所有関係の地域的差異を分析した。しかし、このような地域区分は東京西部で見られる大まかなものであろう。

こうした諸研究の中で、東京に関するものは、それがわが国の首都としての重要性をもち、その居住地域の構造が全体的な都市構造を決定するほどの意味をもつとの認識に立っているのである。しかし、これらの研究は、居住地域の中にみられるごく一部の事象を研究対象とすることに加えて、その構造の追求に直感的な判断が含まれるのである。ここで、東京の歴史的発達を考慮したうえで、本稿の目的は、昭和戦後の1970年における東京の居住地域構造を、定量的な手法を用いて解明することである。

Ⅱ 研究方法

ここで研究方法は、因子生態学的方法を適用する。研究対象地域は東京駅付近を中心とする東西南北約20kmの地域である。この地域には東京都区部に加えて、都下、神奈川県、埼玉県、千葉県の間接する都市の一部も含まれる。その理由は、この時点での東京の市街地拡大を考慮したのである。ここで、研究対象地域を東京都市地域と呼ぶこととする。分析単位地区は、総務庁統計局による1kmメッシュ地区であり、分析単位地区の合計は1,225である（第1図）。入力変数は1970年国勢調査等による年齢・職業を中心とする30変数である（第2図）。前稿はこの枠組みの中で、居住地域としての基本的因子の抽出を行なった（上野、1996）。ここでその分析結果を引き継ぎ、さらに居住地域構造の空間的モデル化を行なう。このために、因子分析の結果を受けて、地区の因子得点に関するクラスター分析を加える。ここでグループ化のための入力変数として、地区に関する共通因子の得点を用い、地区間の類似度としてユークリッド距離を使う。さらに、グループ化の方法として、重心法を適用する。このクラスター分析によって、それぞれが明確な特徴をもつ基本的な居住地域のグループとそのグループに区分される地区の居住的特徴の類型化が行なわれるのである。そして、この居住地域の都市地域での配列関係、すなわち居住地域構造は現実的にはかなり錯綜したものになるので、より基本的な居住地域の抽出とその配列の考察によって、居住地域構造の空間的モデルを提示する。こうした手順によって、1970年の東京都市地域の居住地域構造を明らかにするのである。

Ⅲ 地区の分類と居住グループの分布

Ⅲ-1 地区の分類

まず前稿で行なった因子分析によって抽出された六つの基本的因子の因子得点を用いて、これにクラスター分析を加えた¹⁾。このクラスター分析に関しては、単位地区の総数が多いために、すべての単位地区がクラスター化される状態を示すことに紙幅上の制約がある。そこで、主要なクラスター化

番号	変数名	計算式
1	人口密度	メッシュ人口
2	宅地人口密度	メッシュ人口/宅地面積×100
3	流入人口	1965～1970年の流入人口/人口×100
4	短大・大学在学者率	短大・大学在学者/在学者×100
5	短大・大学卒業率	短大・大学卒業者/卒業者×100
6	ホワイトカラー率	役員・管理・事務職者/15歳以上人口×100
7	管理・経営者率	役員・管理職者・経営者/15歳以上人口×100
8	技術・専門・自由職者率	技術・専門・教員・文筆・芸能職者/15歳以上人口×100
9	ブルーカラー率	技能・労務職者/15歳以上人口×100
10	販売・サービス職者率	販売・サービス職者/15歳以上人口×100
11	1人世帯の割合	1人の普通世帯/普通世帯×100
12	2～5人世帯の割合	2～5人世帯/普通世帯×100
13	6歳未満の者のいる世帯の割合	6歳未満の者のいる世帯/普通世帯×100
14	65歳以上の者のいる世帯の割合	65歳以上の者のいる世帯/普通世帯×100
15	持家世帯の割合	持家世帯/普通世帯×100
16	民営借家世帯の割合	民営借家世帯/普通世帯×100
17	1人当たり員数	普通世帯の員数(総和)/普通世帯人員
18	1世帯当たり室数	普通世帯の室数(総和)/普通世帯
19	12畳未満住宅率	12畳未満住宅/住宅×100
20	非木造住宅率	非木造住宅1)/住宅×100
21	集合住宅率	集合住宅2)/専用住宅×100
22	高家賃借家率	千円以上借家/借家×100
23	戦前建築住宅率	戦前建築住宅/住宅×100
24	住宅密度	住宅数/調査区面積×100
25	商業事業所率	商業事業所3)/事業所×100
26	製造業事業所率	製造業事業所/事業所×100
27	零細事業所率	零細非農林事業所/非農林事業所×100
28	就業率	就業者/15歳以上人口×100
29	他市区町村通勤・通学者率	他市区町村通勤・通学者/(就業者+通学者)×100
30	平均高度	メッシュ平均高度

⇨ 1225地区×30変数を
 入力変数とする
 主因子分析
 ↓
 固有値が1.0以上の共通因子
 ①第1因子 家族的地位
 ②第2因子 社会的地位
 ③第3因子 老年者・子もち中世帯
 ④第4因子 不燃集合住宅
 ⑤第5因子 小規模商店・流入人口
 ⑥第6因子 管理・経営者

資料：1966（昭和41）年事業所統計調査
 1968（昭和43）年住宅統計調査
 1970（昭和45）年国勢調査
 2.5万分の1地形図

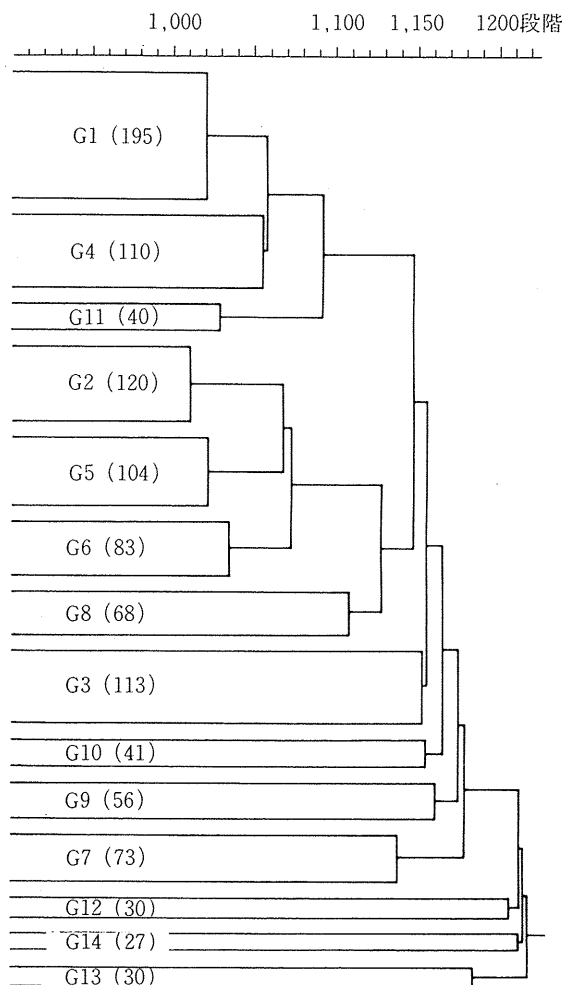
注1) 非木造住宅＝住宅－（木造住宅＋防火木造住宅）
 2) 集合住宅＝長屋住宅＋共同住宅＋その他の住宅
 3) 商業事業所＝（卸・小売＋サービス＋金融＋電気・ガス・水道＋運輸・通信）業事業所

第2図 因子分析の流れ（1970年）

Ⅲ－2 居住の基本類型グループとその空間的パターン

まず、構成単位地区数が70個以上からなる基本類型グループについてみると、これには七つのグループが属し、それらに属する単位地区の合計は798であり、これは分析対象地区全体の約65%を占める（第1表参照）。以下では、これら7つの基本類型グループについて検討を加えてみたい。

まず、G1は195地区から形成され、第1因子と第2因子で正の大きい因子得点の平均値をそれぞれもつ（第1表）。このことは、G1がこの2因子に関して、それぞれ正極の特徴をもつことを示し、したがって、この地区グループは工場街で、狭小高家賃の民間借家に居住する高就業率の販売・サービス職者と学生の小世帯に特徴をもつと解釈される。この特徴をもつ地区は、江東区の亀戸・北砂、品



第3図 クラスター分析による地区の主要な結合関係（1970年）

注：G1～G14はグループ

（ ）内はグループを構成する地区数

第1表 主要グループにおける6因子の得点の平均値（基本類型のみ）

類型	グループ(単位地区数)	第1因子	第2因子	第3因子	第4因子	第5因子	第6因子
基本類型	G1 (195)	0.630	0.720	-0.257	0.128	0.300	-0.068
	G2 (120)	1.494	-0.568	0.250	-0.035	-0.122	-0.394
	G3 (113)	-1.107	0.094	0.386	-0.551	0.449	-0.649
	G4 (110)	0.182	1.193	-0.407	-0.510	0.327	0.233
	G5 (104)	0.511	-1.329	0.122	-0.390	0.042	0.165
	G6 (83)	0.081	-0.422	-0.505	-0.393	0.547	-0.409
	G7 (73)	-0.651	-0.942	-0.665	1.437	0.622	0.170

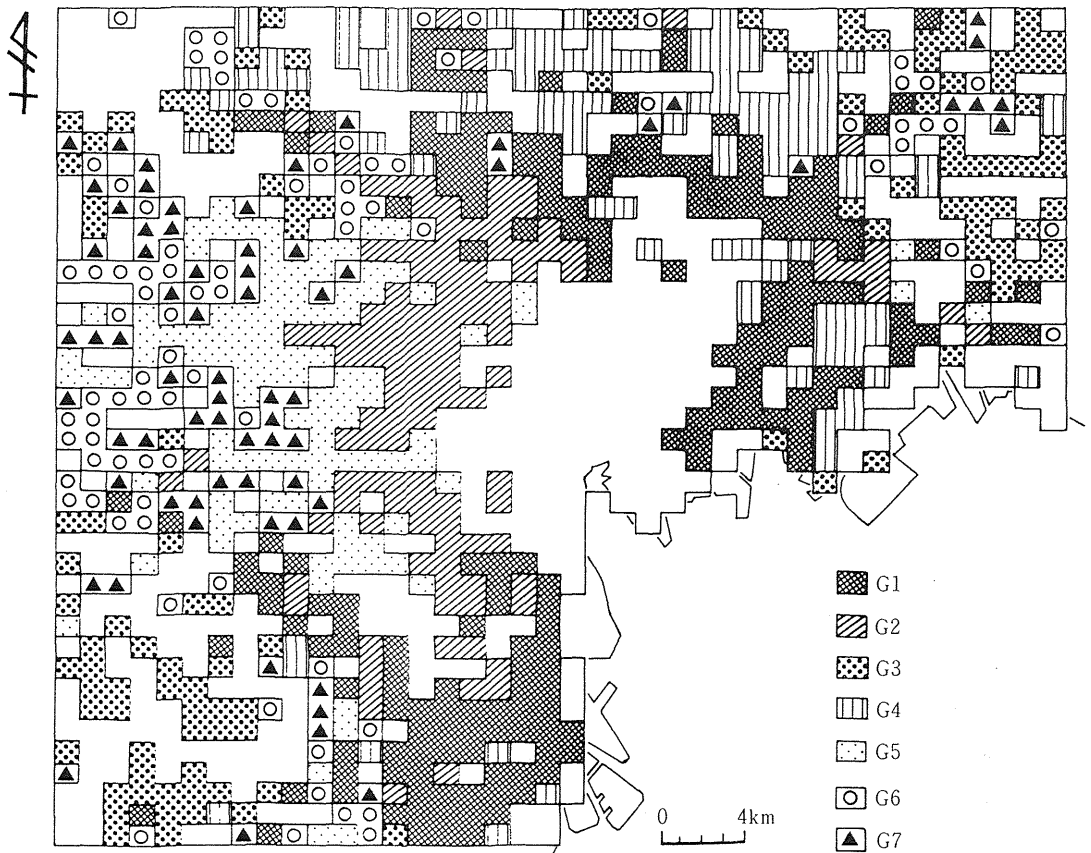
川区の小山・戸越，大田区の大森北・糎谷・蒲田・六郷，荒川区の尾久・東日暮里，足立区の綾瀬・梅島，葛飾区の高砂・柴又・金町，江戸川区の北小岩・平井，川崎市南部，横浜市鶴見区の下末吉，港北区の綱島町，船橋市西船等，東京都区部縁辺の東部・南部・北部，および研究対象地域の南部と北西部でみられ，それらは都心部から10～15kmの距離をもつゾーン状をなす（第4図）．これらの地区の分布は，荒川と江戸川にはさまれた地区や多摩川の沿岸部の低地である．すなわち，東京都市地域の居住地域として最も重要であるのは，荒川と江戸川とにはさまれた地区と多摩川の沿岸低地の地区であり，それらは高就業率の販売・サービス職者と学生の小世帯が居住する，工場と民間アパート混在地域である．

次に，G2は120地区からなり，これは分析対象地区全体の約9.8%にあたる．そして，この地区グループは，第1因子で正の大きい因子得点の平均値，第6因子で負の得点の平均値をそれぞれもつ（第1表参照）²⁾．かくして，G2は狭小高家賃の民間借家，すなわち民間アパートに居住する販売・サービス職者と学生の小世帯の特徴を最も大きくもち，台地上の広い普通住宅に居住し，そこから他地区へ通勤する高等教育水準のホワイトカラー，技術・専門・自由職者の特徴も含む混合地区と考えられる．この特徴をもつ地区は，品川区の小山台・旗の台，目黒区の中央町・目黒本町，大田区の雪谷・馬込，世田谷区の北沢・松原・上馬・世田谷，中野区の中央・中野・野方，杉並区の高円寺・阿佐谷・天沼，豊島区の駒込・池袋本町，北区の西ヶ原・十条・王子，板橋区板橋等かなり広範にみられる（第4図）．これらの地区はいずれも主要鉄道線の駅に近く，それらを中心として民間アパートが集中し，これと普通住宅との混在地区である．かくして，G2に属する地区は，都区部の南部から西部・北部で，都心部から5～10kmの距離をもつ部分でみられ，それらはほぼ同心円状パターンをなす．

またG3は113地区が属し，これは分析対象地区全体の9.2%を占める．この地区グループは，第3因子・第5因子に関してそれぞれ正のやや大きい因子得点の平均値を示し，第1因子・第4因子・第6因子に関してそれぞれ負の大きい得点の平均値を示す（第1表）．このことから，この地区グループは低就業率でかつ低流入人口率の持家に居住する子もち中世帯と古い持家に居住する老年世帯が卓越するという特徴をもつと解釈される．この特徴をもつ地区は，練馬区の谷原・北大泉町，清瀬市西原，横浜市緑区の荏田町，新座市中部，松戸市東部等，研究対象地域の最も縁辺部でみられる³⁾．そして，これらの地区の分布はかなり散在的ではあるが，ほぼ同心円状パターンを呈する（第4図）．

さらに，G4は110地区から構成され，これは分析対象地区全体の9.0%を占める．この地区グループは，第2因子・第5因子に関して正の因子得点の平均値，第3因子・第4因子に関して負の因子得点の平均値をそれぞれもつ（第1表）．ゆえに，G4は工場街の持家に居住する高就業率のブルーカラー中世帯を表すと解釈される．そして，この特徴をもつ地区は，研究対象地域の南部で散在的に分布し，また北東部では，板橋区の船渡・中台，足立区北部，葛飾区の水元・東立石・堀切，江戸川区の葛西・江戸川・鹿骨，朝霞市北部，戸田市，川口市南部，草加市手代町等に分布する（第4図）．これらの地区は，東京都区部の北部と東部で広くみられ，全体としてG1を取り囲んでほぼ同心円状パターンを示すといえる．

つぎにG5は104地区が属し，これは分析対象地区全体の8.5%にあたる．この地区グループは，第



第4図 基本類型グループに属する地区の空間的パターン

1 因子で正の大きい因子得点の平均値，第2 因子で負の大きい因子得点の平均値，第4 因子で負のやや大きい得点の平均値をそれぞれ示す（第1表）。かくして，このグループは，台地上の広い持家に居住し，そこから他の地区へ通勤する高教育水準のホワイトカラーや学生，技術・専門・自由職者の特徴が最も卓越し，これと，狭小高家賃の民間借家に居住する販売・サービス職者や学生の小世帯の特徴をもつと考えられる。そして，この特徴をもつ地区は，世田谷区の赤堤・祖師谷・用賀・上野毛，杉並区の善福寺，練馬区の豊玉中・向山・石神井・東大泉町，武蔵野市の吉祥寺本町，三鷹市の牟礼・井の頭等であり，これらは中央本線沿線に最も集中する（第4図）。そして，これらの地区は，研究対象地域の西部で，G1よりも西側に位置し，都心部から8～15kmの距離でゾーン状にみられる。

さらに，G6は83地区よりなり，これは分析対象地区全体の6.8%である。この地区グループは，第5 因子で正の大きい因子得点の平均値，第2 因子・第3 因子・第4 因子・第6 因子でそれぞれ負の因子得点の平均値を示す（第1表）。したがって，G6は低就業率，低流入人口率で小規模商店が多く，持家に居住するホワイトカラーの中世帯の特徴をもつと解釈される。そしてこの特徴をもつ地区は，板橋区の徳丸・赤塚，練馬区の石神井台・春日町，三鷹市野崎，府中市若松町，保谷市東伏見，志木

市縁辺部、松戸市胡録台等であり、それらは研究対象地域の縁辺西部に主としてみられる（第4図）。これらの地区は、東京都区部の縁辺部、およびこれと隣接した部分であり、主要鉄道路線から若干離れ、古くからの市街地の周辺部にあたる。そして、これらの地区は集塊状パターンを呈し、全体として都心部から15km以遠である。

またG7は73地区から形成され、これは分析対象地区の6.0%にあたる。この地区グループは、第4因子・第5因子に関して正の大きい得点の平均値を示し、第1因子・第2因子・第3因子に関してそれぞれ負の大きい得点の平均値を示す（第1表）。したがって、このグループは、集合住宅に居住し、そこから他の地区へ通勤する高教育水準のホワイトカラー、技術・専門・自由職者の子もち中世帯と学生の多いことに特徴をもつと解釈される。そして、この特徴をもつ地区は、世田谷区船橋、杉並区高井戸東、北区赤羽台、練馬区上石神井、足立区竹の塚、葛飾区東金町、武蔵野市緑町、保谷市から東久留米市のひばりが丘、清瀬市野塩、松戸市常盤平等である（第4図）。これらの地区は散在的に分布するが、全体として、都心部から10～15kmの距離でほぼ同心円状の空間的パターンを示す。

かくして、これら七つの基本類型グループによって、昭和戦後にあたる1970年の東京都市地域における居住地域構造の基本構造が成立していると考えられるのである。

そして、地区グループを構成する地区数が25～69個である七つの副類型グループについては紙幅の制約から省略するが、これら副類型グループに属する地区の合計は292であり、これは地区総数の約24%を説明しているのである。かくして、上述した七つの基本類型グループと七つの副類型グループとによって、研究対象地区全体の89%が説明されるのである。

IV 基本的な居住地域構造のモデル

IV-1 主要入力変数と居住類型との関連

本章では、前章での分析結果を用いて、1970年の東京都市地域における基本的な居住地域構造のモデル化を試みることにする。これには、前章の分析によって抽出された基本類型グループを主として利用するが、副類型グループをも考慮した。さらに、居住地域構造のモデルを構築するためには、抽出された因子を基盤とする基本類型の中に共通してみられる重要な変数の意味合いをも考察する必要がある。というのは、基本類型は因子分析によって抽出された因子による合成変数であり、共通因子を主体としたものであるからである。そして、各基本類型を規定する共通因子を通して、重要な地位を占める入力変数があるとすれば、これは各基本類型を共通的に規定する変数であると解されるからである。つまり、ここでは居住地域構造のモデル化に際しては、基本類型を縦糸に、それを規定する重要な変数を横糸にして、その組み合わせに基づいて考察を進めることを試みるわけである。

ここで前述したクラスター分析によって導出された七つの基本類型グループは、前述した六つの因子の正極および負極が組み合わせられて合成されたものである。そして、これら七つの基本類型グループの性格を検討すると、基本的には職業と世帯の生活周期（ライフサイクル）とが、それらの基盤となっていることが共通して認められる⁴⁾。したがって、ここで、これら2つの性格について、入力変数群と基本類型グループとが結びつく過程で、入力変数群が因子へ結びつく関係と、その結果形成さ

れる基本類型グループに属する地区の分布パターンについて検討を加えてみたい。

まず、職業について検討すると、これは第1因子・第2因子・第5因子・第6因子にそれぞれ結びついている。そして、第1因子の正極の特徴である販売・サービス職者と学生の多い地区は、山手線沿線の西部から北部で幅約5kmのゾーン状パターンをなし、さらに各鉄道路線の沿線にヒトデ状に伸びている。また、第2因子の正極にみられる高就業率のブルーカラーが卓越する地区は、研究対象地域の東部でゾーン状をなし、さらに南部で塊状パターンを示す。また、第2因子の負極はホワイトカラー、技術・専門・自由職者と学生に特徴づけられ、この特徴をもつ地区は研究対象地域の西部でセクター状パターンを示す。第5因子の正極に示される低就業率の地区は、都心部から10km以上離れた研究対象地域の縁辺部でほぼ同心円状パターンを示し、負極に示される高就業率で特徴づけられる地区は都心部にみられる。さらに、第6因子の正極の特徴であるホワイトカラーの管理・経営職者が多い地区は、東京都区部の北東部から南西部に集塊状パターンを示すことがわかる。このような因子にまとめられた職業に関する性格の空間的パターンについて要約すると、それを全体として4重の同心円と二つのセクターの合成によってあらわすことができると考えられる(第5図-b)。

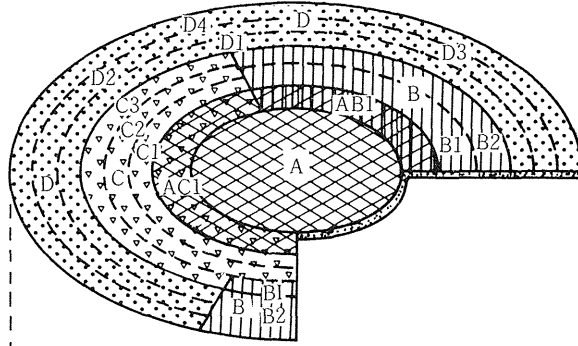
つぎに、世帯の生活周期(ライフサイクル)について検討すると、これは第1因子・第3因子・第4因子にその性格がまとめられる。そして、第1因子の正極に特徴をもつ小世帯の卓越する地区は、山手線沿線の西部から北部で、ほぼ5kmのゾーン状をなし、さらに各鉄道路線の沿線にヒトデ状に伸びている。また、第1因子の負極に特徴をもつ、子もち中世帯の多い地区は、研究対象地域の最も縁辺部で同心円状パターンを示す。さらに、第3因子の正極の特徴である老年世帯の卓越する地区は、東京都心部から都区部の南西部で集塊状パターンをなし、さらに縁辺部でも分布がみられる。また、第3因子の負極の特徴としてあらわれる中世帯の卓越する地区は、研究対象地域の縁辺部でみられ、第4因子の負極を特徴づける持家世帯の卓越する地区も、研究対象地域の縁辺部で同心円状パターンを示す。このような因子にまとめられた世帯の生活周期について、その全体的な空間的パターンをまとめると、それは三重の同心円によってあらわすことができる(第5図-c)。

IV-2 基本的な居住地域構造のモデル

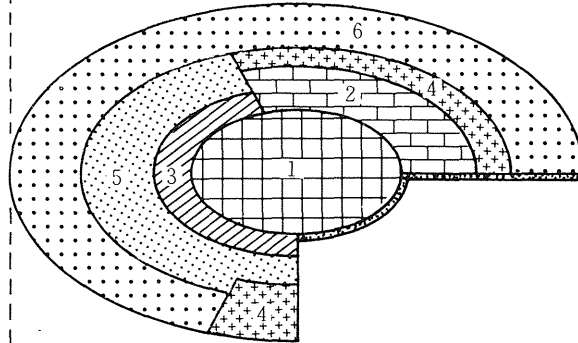
こうして、職業と世帯の生活周期とに関する入力変数の分布パターンが合成されたものを基本として、その他の性格が付随することによって、基本類型グループおよび副類型グループが形成され、その結果、1970年の東京都市地域における居住地域構造の基本的な構造が形成されると解される。これを模式図としてまとめると、その基本的な居住地域は、大きくほぼ四つの部分からなると考えられる。すなわち、それらは都心地域(A)、下町地域(B)、山の手地域(C)、縁辺地域(D)とそれぞれ呼びうる(第5図-a)。

まず、都心地域(A)では、マンションなどの不燃化集合住宅に居住する、管理・経営職者の老年世帯が卓越し、この特徴をもつ地域は東京都心部とこれに隣接する部分でみられる⁵⁾。そして、この地域を取り囲んで研究対象地域の北部から東部で、下町地域(B)が同心円状をなしているとみることができよう。この地域は、工場街で高就業率のブルーカラー中世帯に特徴をもつ。この下町地域は、

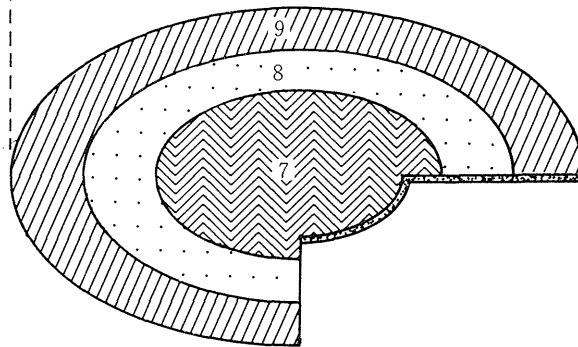
a) 基本的な構造



b) 職業



c) 世帯の生活周期
(ライフサイクル)



- | | |
|---------------|----------------------------|
| A : 都心地域 | 1 : 高就業率のホワイトカラー・管理職者・事務職者 |
| B : 下町地域 | 2 : 販売・サービス職者と学生 |
| C : 山の手地域 | 3 : 販売・サービス職者, ホワイトカラーと学生 |
| D : 周辺地域 | 4 : ブルーカラー |
| AB1 : 都心下町地域 | 5 : ホワイトカラー |
| AC1 : 都心山の手地域 | 6 : 低就業率の就業者 |
| | 7 : 老年者世帯 |
| | 8 : 小世帯 |
| | 9 : 子もち中世帯 |

第5図 東京の基本的な居住地域構造の空間的パターンに関する模式図(1970年)

その内部をさらに二つのゾーンに区分できる。すなわち、この中の東京都心部に近い部分は、上述した特徴に加えて、狭小高家賃の民間借家に居住する販売・サービス職者や学生の小世帯に特徴づけられる地域が広がる(B1)。下町地域のもう一方の部分はB1と隣接し、ここでは低流入人口率で低就業率のブルーカラー中規模持家世帯の卓越することで特徴づけられる(B2)⁶⁾。第3に、山の手地域(C)は台地上の広い住宅に居住し、そこから他の地区へ通勤する高教育水準のホワイトカラー、技術・専門・自由職者と学生で特徴づけられ、この地域はセクター状の空間的パターンを示す。この山の手地域も、その内部をさらに三つの同心円状ゾーンに分けることができる。この中で最も東京都心部に近い部分は、民間借家に居住する販売・サービス職者や学生の小世帯の特徴が最も卓越し、これと上述した特徴をもつ(C1)。これと隣接する部分では、C1とほぼ同じ特徴をもつが、民間借家に居住する販売・サービス職者や学生の小世帯の特徴が弱まり、逆に、広い住宅に居住するホワイトカラーの特徴が強く認められる(C2)。さらに、山の手地域の最も外側の部分では、低就業率のホワイトカラー中規模持家世帯に特徴をもつ(C3)。したがって、この山の手地域はセクター状パターンを示し、しかもその内部は東京都心部からの距離によるゾーンに区分されると理解されるのである⁷⁾。さらに、研究対象地域の最も縁辺部は周辺地域(D)と呼びうる。この地域は広い持家に居住する子もち中世帯に特徴をもつ。そして、この地域もその内部を三つの部分に区分できる。まず、東京都心部に近い部分は、高教育水準のホワイトカラーで子もち中世帯の多い特徴をもつ住宅団地と一致する(D1)。これに隣接する部分では、広い持家に居住し、低就業率のブルーカラー子もち中世帯に特徴づけられる(D2)とともに、高教育水準のホワイトカラーの管理・経営職者が多い特徴をもつ部分ともなっている(D3)。さらに、研究対象地域の最も縁辺部では、低流入人口率で広い持家に居住する子もち中世帯と、古い持家に居住する老年世帯に特徴をもつ部分がみられる(D4)⁸⁾。

こうした居住地域の分布にみられる特徴に加えて、隣り合ういくつかの居住地域の間では、共通的な居住に関する特徴を示す場合のあることを指摘できる。まず、都心地域(A)と下町地域(B)との隣接部分では、この両地域の特徴をともに示す地域がみられる。この地域では、マンションなどの不燃化集合住宅に居住する、管理・経営職者の老年世帯が多いという都心地域でみられる特徴と、狭小高家賃の民間借家に居住する販売・サービス職者や学生の小世帯が多いという特徴をともに示す。したがって、この地域は都心下町地域(AB1)と呼びうる⁹⁾。

さらに、都心地域(A)と山の手地域(C)との隣接部分でも、この両地域の特徴をもつ地域がみられる。この部分では、管理・経営職者の老年世帯が卓越するという都心地域でみられる特徴と、広い住宅に居住し、そこから他の地区へ通勤する高教育水準のホワイトカラー、技術・専門・自由職者、学生の卓越するという山の手地域でみられる特徴をともに示す。したがって、この部分は都心山の手地域(AC1)と呼びうる¹⁰⁾。また、下町地域と周辺地域との隣接部分で、下町地域の一部をなすB2は、広い持家に居住する子もち中世帯が多いという周辺地域でみられる特徴も示す。さらに、山の手地域と周辺地域との隣接部分でも、縁辺地域の一部をなすD1では、広い持家に居住し、他地区へ通勤する高教育水準のホワイトカラー、技術・専門・自由職者、学生の多いという山の手地域の特徴も示すのである。

V 結 論

こうした分析によって、昭和戦後の1970年の東京都市地域における居住地域構造は、基本的に4重の同心円状ゾーンと二つのセクターによって形成されていることが明らかとなった。さらに、上述した四つの基本的な居住地域の境界部分では、共通した特徴をもつ場合のあることが認められるのである。このことは、特に、都心地域とこれを取り囲む下町地域、および山の手地域とはさまれた部分において顕著に認められる。つまり、各居住地域の境界部分は、基本的には異なる居住地域に区分されるものの、隣接する居住地域と共通的な特徴をもつ場合がみられるのである。したがって、このような居住地域の隣接部分のもつ特徴から、それらの部分が全体として遷移的性格 (succession) をもつことが明らかとなったのである¹¹⁾。

本稿は1984年度、筑波大学に提出した学位請求論文の1章、および4章の一部を土台として作成した。本稿の作成に当たり奥野隆史先生に御指導いただいたことを記して、感謝申し上げます。

注

- 1) このクラスター分析では、分析単位地区の総数が1,225となるため、計算操作上の制約を考慮して、次の手順に従って計算する。まず、1,225地区間相互の距離行列を算出し、次にこの距離行列を用いて、地区間距離の2乗が0.5未満である地区を合併する。こうして、距離の小さい地区を合併することによって、1,225地区を978地区にまとめ、これにクラスター分析を加えた。
- 2) 第6因子は正極のみからなる単極構造の因子であるため、負の因子得点は解釈できない。
- 3) これらの住宅街は第2次世界大戦以後、急速な発展を示すが、比較的古くから住宅化の進んでいる地区も多く、1970年現在ではかなり良好な住宅街の形成されている地区が多い。
- 4) 因子分析によって抽出される第1因子の家族的地位と第2因子の社会的地位とは、これまでに行なわれてきた従来の因子生態学研究によるそれぞれの因子とほぼ一致し、諸外国の研究と比較してかなりの普遍性をもつと考えられる。そして、家族的地位因子は世帯の特徴と、また、社会的地位因子は職業の特徴とそれぞれ強い関連をもつことから (Johnston, 1971; 上野, 1982), これらそれぞれを中心に分析することが必要である。したがって、基本類型に含まれる職業と世帯の特徴は、この二つの因子から引き出されたことは明らかである。しかし、これら二つの因子のみでは、各類型の特徴が十分に説明されない。したがって、入力変数がこの両者を中心とした因子を介して、基本類型へどのようにまとめられているかについて検討することによって、次の段階で行なう居住地域のモデル化が容易となる。
- 5) 都心地域は、地区グループの副類型のG12にあたるが、ここでは説明を省略する。このグループの空間的なパターンは独自のものであり、このため、独立的な居住地域とした。
- 6) 下町地域は、前述した地区グループのG1とG4にそれぞれあたる。
- 7) 山の手地域を三つに区分したC1, C2, C3は、前述した地区グループのG2, G5, G6にそれぞれあたる。
- 8) 周辺地域を形成する4つの地域、D1, D2, D3, D4は、上述した地区グループのG7、および副類型のG9, G10, G13にそれぞれあたる。
- 9) 都心下町地域は、副類型グループのG11にあたり、しかも連鎖樹のうえでも下町地域に近い。
- 10) 都心山の手地域は、副類型グループのG8にあたり、しかも連鎖樹のうえでも山の手地域に近い。
- 11) 人間生態学における遷移 (succession) は、それぞれの内部地帯が地域的に接続する次の外部の地帯に侵入することによって、その地域を拡張する傾向であるとされる (Park et al., 1925, p.50)。

参 考 文 献

- 青木栄一(1965)：住宅の発展と都市化. 山鹿誠次編：『都市発展の理論』明玄書房, 93~110.
- 上野健一(1982)：都市の居住地域構造研究の発展—因子生態学研究と都市地理学研究との関連を中心として—. 地理学評論, 55, 715~734.
- 上野健一(1996)：東京における居住地域の因子分析的研究(1970年). 大東文化大学経済論集, 第65号(印刷中).
- 岡部泰廣(1979)：門真市における住宅地域の特性. 人文地理, 31, 378~387.
- 今朝洞重美(1973)：東京における住宅地区の地理学的考察. 駒沢大学文学部研究紀要, 31号, 1~17.
- 鈴木富志郎(1977)：マンション考—京阪神地域を例に—. 立命館文学, 第386~390号, 1477~1493.
- 須原美士雄(1978)：大都市周辺の非計画型住宅地における住宅の種類とその分布. 藤岡謙二郎先生退官記念事業会編：『歴史地理研究と都市研究(下)』大明堂, 351~360.
- 竹内淳彦(1974)：東京内部における住工混在地域の構造—荒川区・大田区の実態—. 地理学評論, 47, 748~760.
- 竹内淳彦(1975)：東京城東の産業地域社会—葛飾区四つ木調査—. 東北地理, 27, 130~138.
- 田辺清子(1948)：東京の郊外住宅地雪ヶ谷. 社会地理, 第8号, 14~17.
- 服部銕二郎(1954)：東京における坂上の景観分化. 都市問題, 45, 880~885.
- 藤岡ひろ子(1976)：高層住宅の立地と住宅都市の変容—芦屋市—. 地理学評論, 49, 127~140.
- 藤岡ひろ子(1979)：住宅の高層化. 青木栄一ほか編著：『現代日本の都市化』古今書院, 88~101.
- 松島一夫(1948)：東京北郊の紙屑屋町. 社会地理, 第8号, 18~20.
- 山鹿誠次(1957)：大都市郊外における集団住宅地の成立とその影響—特に東京西郊について—. 都市問題, 48, 473~483.
- 山鹿誠次(1972)：『東京大都市圏の研究 第3版』大明堂, 249p.
- 山口幸男(1969)：東京都における民間木造アパートの発達. 新地理, 17-3, 22~41.
- 山口幸男(1972)：東京の住宅の実態. 新地理, 20-1, 30~35.
- 山口幸男(1974)：東京都における住宅所有関係の推移と現状. 学芸地理, 第28号, 1~14.
- Park, R. E., Burgess, E. W. and McKenzie, R. D. (1925)：The city. University of Chicago Press, Chicago, 239p. R. E. パーク, E. W. バーゼス他著, 大道安次郎・倉田和四生共訳(1972)：『都市：人間生態学とコミュニティ論』鹿島出版会, 181p.
- Johnston, R. J. (1971)：Urban residential patterns: an introductory review. Bell & Sons, London, 383p.

The Residential Structure of Tokyo in the Post World War II Period of Showa (1970)

Kenichi UENO

The purpose of this study is to investigate the residential structure of Tokyo in the post war period of Showa (1970). Factor analysis is to conducted in the previous paper (Ueno, 1996). The study is followed by the cluster analysis and construct the spatial model of the residential structure in the period. By applying cluster analysis into the six basic factor scores, seven basic residential groups (G1-G7) and seven sub-basic groups (G8-G14) are clarified. By comparing these basic and sub-basic residential groups and the inputted occupation and life-cycles of household, the spatial model of fundamental residential structure of Tokyo in the period is constructed.

The spatial model of the residential structure are summarized in figure 5. It is composed of four fundamental residential areas, the Central Area (A), the Shitamachi Area (B), the Yamanote Area (C) and the Peripheral Area (D), and two succession areas of the Cental-Shitamachi Area (AB1) and the Central-Yamanote Area (AC1).