

REPORT II

郊外居住と家族の変容

- 超高齢社会のスローな生き方 -

社会研究部門 土堤内 昭雄
doteuchi@nli-research.co.jp

はじめに

最近、都心回帰という言葉をよく耳にする。東京都の定住人口は88年以降減少していたが、97年からは増加傾向に転じている。実際、マンション不況といわれながらも都心のマンション販売は好調だ。また、都心で相次ぐ大規模な都市再開発事業で大型オフィスビルが次々と竣工し、周辺部からの事業所移転も多い。

80年代後半からのバブル期に東京都心は一極集中が進んだ。その集中の外部不経済のために住宅もオフィスも郊外へ分散する動きが見られた。その後、バブル経済が崩壊し地価下落が続き、企業のリストラや産業構造の転換に伴う遊休地の放出が起こった。そして都心に大量のマンションやオフィスが供給され、マンション販売価格やオフィス賃料も下がっている。

また、これまで都心（既成市街地等）で規制されてきた大学等の新增設が、02年の工業等制限法の撤廃により可能になった。多くの大学が少子化時代を乗り切るために都心のキャンパスの拡充を急いでいる。

このような住宅、オフィス、大学等の都心回帰現象が見られる一方で、郊外という都市空間は今どのような状況にあるのだろうか。本リポー

トは、郊外が内包する今日的な課題とその背景を明らかにし、郊外という都市空間を今後どのように再編・整備するのか、その方向性を展望する。

1. 郊外のニュータウン開発の現状

わが国では戦後急速な工業化と都市化が進展し、高度経済成長期に東京圏をはじめとする大都市圏に多くの人口集中が起こった。そのため毎年急増する労働人口の受け皿として大都市圏の郊外には大規模なニュータウンが次々と建設された。

首都圏の代表的なニュータウンのひとつである多摩ニュータウンは、都心から西へ約30キロメートルの多摩丘陵に位置する。事業対象区域が2,980ヘクタール、計画人口は約30万人で、行政区域は多摩市、八王子市、町田市、稲城市にわたっている。開発事業は65年に都市計画決定され、66年に事業認可、71年から第1次入居が始まった。現在、居住人口は約19万人となっている。

当時、ニュータウンは新たな都市型ライフスタイルを具現化するものだった。しかしその後30年以上が経過し、社会経済環境の変化の中で

多くの課題を抱えている。今後わが国の人口や世帯数は減少し、製造業の海外移転など産業構造の変化によって大都市圏への人口集中は緩和する。そして大都市圏郊外部での大幅な宅地需要は減少し、新規の宅地大量供給時代は終焉を迎える。

また、これまでのニュータウン開発は大幅な地価上昇を前提に基盤整備を行ってきたが、地価上昇が見込めない中で開発事業者が基盤整備の費用負担を行うことは困難だ。多摩ニュータウンの開発事業主体である東京都や都市基盤整備公団では既に新規事業を停止している。

一方、社会の成熟化にともない空間と時間のゆとりを求める志向は強まっている。郊外居住も単に住むだけの空間ではなく、複合的な生活機能が求められている。そして何よりもニュータウン居住者の家族像とライフスタイルが大きく変化している。

今、このようにニュータウンは新規の宅地供給という役割は終わり、新たな人口・世帯構造やライフスタイルの変化に対応するための空間構造の再編・整備が求められている。ここでは、ニュータウンの家族像の変容からその方向性を探ってみよう。

2. ニュータウンの家族像と住宅形式

60年代以降の高度経済成長を支えてきたのは、郊外に定住した近代核家族だった。多くは夫が都心に勤務する勤労者（サラリーマン）で、妻は自宅で家事・育児に専念する専業主婦だった。「サラリーマンの夫＋専業主婦の妻＋子ども」という標準世帯がその中心だ。

このような世帯構造は、夫が企業戦士として経済活動に、妻が夫の後方支援と子どもの養育に専念して労働力の再生産をするといった性別

分業を前提としていた。それが当時、多くの人々にとって最も合理的なライフスタイルであり、企業にとっても最も効率的な生産システムだった。

企業は日本型経営をモットーとし、終身雇用と年功序列を基本にしていた。終身雇用のおかげでサラリーマンは安心して長期の住宅ローンを組んで終の棲家である「庭付き一戸建て」住宅を手に入れることができた。それはサラリーマンの人生のゴールとも思われた。

また、年功序列賃金のため所得と年齢層が一定の相関関係を持ち、それが住宅の取得能力と相まって、地域の居住者の年齢層を固定化することになった。その結果、街の人々のライフスタイルは画一化し、生活は均質化した。入居当時は働き盛りの若い世代が多く、ニュータウンという若い街は将来確実に訪れる高齢化に対して無防備だった。

このような核家族が暮らす住宅形式は、nLDKと呼ばれる。住宅事情の悪かった戦後、まずは食寝分離（食事の場所と就寝の場所の分離）が図られた。次いで家族でLDKを共有しつつ、子どもと夫婦の部屋が分離し、子ども部屋（個室）が誕生した。そして郊外ではこのnLDKという住宅形式が集合化し、均質な近代家族モデルとその容器である住宅モデルが定着した。この単純化したnLDKという住宅形式がわが国の戦後の家族像を規定し、郊外の典型的なライフスタイルを育ててきたのだ。

3. 郊外の空間構造の特徴と課題

前述のような特徴を持つ郊外居住の家族像は、郊外という空間構造に大きな影響を与えた。それは、そこに住む人々の家族像と密接に関わりながら次のような特徴と課題を有している。

第1に、夫がサラリーマン、妻が専業主婦という近代家族モデルが基盤となったために、ニュータウンは住むだけの場所となり、そこに就業の場は積極的に用意されなかった。欧米のニュータウンが職住近接の複合的な機能を持つものに対して、わが国のニュータウンは、住機能に特化した土地利用が多く、ベッドタウンといわれる所以だ。

ニュータウン政策は、東京一極集中問題が深刻化した80年代半ばから都心の業務機能の分散受け皿として政策的に複合型のニュータウン計画へと転換した。しかし、放射状の交通体系のもとに長距離通勤を前提とした都心と郊外との職住分離の地域構造は大きくは変わらなかった。そしてニュータウンでは昼間人口が夜間人口に比して著しく少ない状況が続いてきた。

逆に、この空間構造は夫がサラリーマン、妻が専業主婦という性別分業に基づく近代家族を固定化することになった。しかし、サラリーマンの終身雇用が崩れ、妻（女性）の就業機会の確保が重要になった今日、残念ながらニュータウンには就業の場があまりない。また、今後団塊の世代が定年を迎えると、まだまだ元気な高齢者として地域での就業が望まれるが、そのような人材を活用する場もないのが現状だ。

第2には、年功序列賃金のために所得階層が年齢階層に連動し、人口構造に偏りが見られることだ。子どもが増加するときは一時的に学校が不足し、その後は急速な少子化と高齢化が進展している。その結果、ニュータウン内には小中学校の統廃合が起こり、高齢者福祉施設が不足している。今後は、世代間のソーシャルミックスが重要である。

また、同年代の核家族が中心となった結果、そのライフスタイルは驚くほど画一的で均質だ。そしてサラリーマン社会の成功条件である

より高い学歴を求めて、多くの家庭では子どもの教育に熱心に取り組み、熾烈な受験戦争を生み出した。

その教育内容はライフスタイル同様に画一的でその後の時代が求める多様性に応えることができただろうか。ニュータウンのような均質で無機質な空間構造は、人々の多様なライフスタイルを受容することが難しく、子どもをはじめ多くの住民にとっても息苦しい居住空間になる可能性が心配される。

第3には、入居時に若い世代が多く、将来の高齢化への対応が不十分だった。多摩ニュータウンのような丘陵地に作られた宅地は、30歳代などの若い入居時には問題ないものの、高齢化が進み入居者の加齢とともに日常生活に支障をきたすようになっている。住宅のバリアフリー化は進んでも、傾斜地の宅地のバリアフリー化は難しい。また、ニュータウンの歩車分離のコンセプトは、歩行者の動線のアップダウンにつながり、地勢的なデメリットを克服することも大きな課題だ。

また、当時の多くの住宅はエレベーターのない中層住宅であり、4～5階建ての住宅の上層部は高齢者にとっては陸の孤島も同然だ。その後の車社会の発達には商業施設の立地をロードサイド型に変え、従来の歩いていける範囲にあった近隣センターが衰退することになった。その結果、車の運転ができない人たちは日常の買物にも困ることになった。

住宅の間取りも核家族を中心としたnLDKという住宅形式を基本としていた。そのため、核家族が減少する一方で、増加する「単独世帯」や「夫婦のみ世帯」などの世帯の多様化に対してミスマッチが生じている。ニュータウンでは子どもが世帯分離した後、2階の子ども部屋の雨戸が閉じたままという戸建て住宅が散見される。

4. 人口・世帯構造の変化とその対応

わが国の人口・世帯構造は大きく変化している。少子高齢化といわれるとおり高齢人口は増加し、年少人口は減少し続けている。また生産年齢人口は既に95年頃から減少し始め、2006年には総人口自体が減少に向かうと予測されている。

一方、世帯数は2015年まで増加する。総人口が減少するにもかかわらず、世帯数が増加するのは、世帯の小規模化が進展するからだ。つまりひとり暮らしの「単独世帯」や夫婦だけの「夫婦のみ世帯」が今後急増する。

東京圏（埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県）の1都3県）では、「夫婦と子」世帯は、2010年までは最も多い世帯類型であるが、2015年には「単独世帯」が最も多くなる。そして2005年の「単独世帯」「夫婦のみ世帯」の合計は世帯類型の半数を超え、世帯の多様化が今後ますます進展する（図表 - 1）

また、東京圏の2020年世帯主年齢・世帯類型別の世帯数をみると、「単独世帯」はどの世帯主年齢においても厚く、「夫婦のみ世帯」は高齢者層に非常に多いことがわかる（図表 - 2）

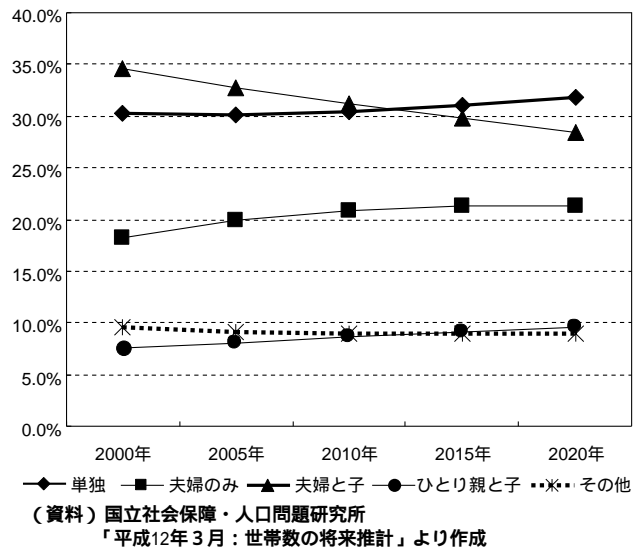
このような人口・世帯構造の変化への対応として重要なことは、まだまだ高まる高齢化・超高齢社会への対応と、世帯が小規模化してこれまで家族が担ってきた機能をどう社会化するのかということだ。

少子高齢化は成熟社会の当然の帰結であるが、急速に進む高齢化に対してどのように対処したら良いのだろう。高齢化率と福祉施策の関係を見ると、およそ7%程度までは在宅家族介護、14%程度までは施設介護、それ以上は在宅社会介護となる。

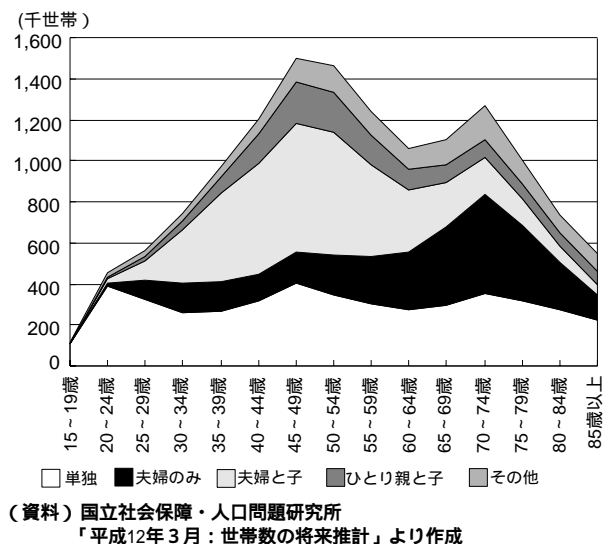
わが国では2000年に公的介護保険が導入され

社会介護の体制作りが進んでいる。しかし、今後高齢化率は2005年には20%、2030年には30%を超えると見られている。このように更に高齢化率が上昇すると介護保険だけでは対応が難しく、地域全体で高齢者を支えるコミュニティケアの時代が訪れると考えられる。

図表 - 1 世帯類型別世帯数構成比の推移（東京圏）



図表 - 2 世帯主年齢・世帯類型別の世帯数（2020年 東京圏）



5. 求められる新たな空間構造

このような人口・世帯構造の変化に対して郊外にはどのような機能の再編・整備が必要になるのだろうか。

ひとつは職住近接構造の実現だ。性別分業に基づく近代家族が中心の時代には、都心は働く場所、郊外は住む場所と考えられてきた。しかし、少子高齢社会においては男女共同参画が不可欠であり、職住分離の都市構造では立ち行かない。郊外も働く場として位置付けることが重要だ。ただし、それは従来のように業務機能を中心とした大規模なオフィスを立てさせることだけではない。地域に住む高齢者や女性、また定年後の勤労者などが地域の中で就労する場を作ることだ。

次に世帯構造の変化で見たとおり世帯規模が小規模化し、これまで家族が担ってきた様々な機能を社会化することが求められる。家事・育児・介護等のアンペイドワークが社会サービスとして供給される必要がある。

それには地域の人々による、地域の資源を使った、地域の課題解決を図るコミュニティビジネスの視点が重要だ。女性の就業を支援するためにも育児や子育て、生活支援サービスの充実

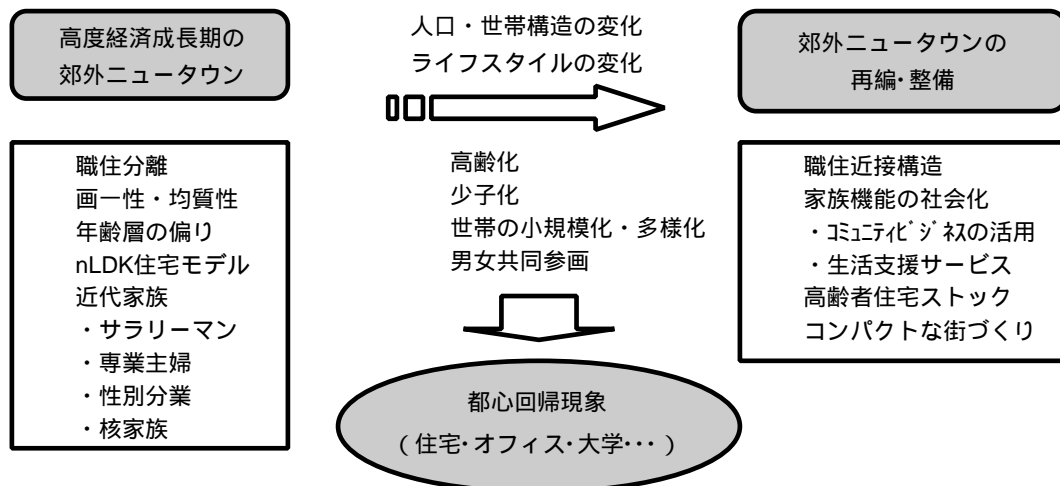
が不可欠であり、このような事業はコミュニティビジネスに適している。

これまで核家族は子どもが社会人として巣立っていくと、手元には「庭付き戸建て」住宅が残り、それが人生すごろくの上がりとも思われていた。しかし、人生80年時代になり住宅すごろくも「庭付き戸建て」住宅が上がりではなくなりつつある。高齢期に急に住環境を変えることは難しいが、住宅を家族の大きさに合わせて機能的なものに住み替えることは重要だ。

今後は75歳以上の後期高齢者の増加が見込まれ、介護の発生率も高まる。誰もが長寿化とともにいつかは介護が必要な状況が発生する可能性があり、どのような身体状況にも柔軟に対応できる高齢者住宅が必要だ。ニュータウンなども高齢期の住み替え用地・住宅の供給が不可欠だ。

最後にコンパクトな街づくりだ。過度に自動車に依存しないで日常生活が成り立つ街である。商業施設もロードサイド型の大規模なものではなく、住宅の中にモザイク状に埋め込まれた商店が必要だ。商店街は地域の生活サービスの拠点であり、コミュニティ形成の核だ。ある程度の匿名性と親密性を併せ持ち、多様なライフスタイルを受容するような空間構成が必要だ。

図表 - 3 郊外ニュータウン再生の動き



あわただしい都心の生活に比べて、郊外では豊かな自然環境に恵まれてゆったりと暮らす。そのようなスローな生活もあるが、ここでは新たな超高齢社会のスローな生き方を提案しよう。

もともとスローライフの「スロー」とはスローフードから発していると思われる。スローフード運動は、86年にイタリアで起こった。その意味はファーストフードの進出を契機に国や地域の味、食材、調理法など伝統的な食文化を守り・伝えていこうという動きである。つまり「食」のグローバル化に対して地域性（コミュニティ）を尊重することが背景にある。したがってスローライフも単にゆっくり・ゆったりと暮らすというだけにとどまらず、地域コミュニティに根ざした生活スタイルを意味する。

スローな生き方とは、これまでの多くのサラリーマンが単に“寝に帰る”だけの地域の中で自分の居場所を発見することだ。仕事や地域活動など、生活全般にわたって地域との関係性を有するライフスタイルを指している。

したがって郊外という都市空間は、これまでのような職住分離の地域構造ではなく、職住が近接し、女性や高齢者をはじめとして誰もが容易に就業できる環境を備えた場所でなければならない。

また、都心に対してどこの郊外もみな同じような街だったが、スローライフのための郊外は、それぞれの地域が独自の特徴を持つ必要がある。海に近い地域は海の、山に近い地域は山の環境を最大限に生かしたライフスタイルが実現する空間でなければならない。郊外も地域の環境と文化を生かしたキラッと光る個性の時代を迎えている。超高齢社会は、このような個性あ

る地域でスローに生きる時代と言える。

2001年に直木賞を受賞した作家重松清さんの作品に『定年ゴジラ』がある。この小説は東京近郊のニュータウンを舞台に定年を迎えた元サラリーマン4人の生活を通して、現在のニュータウンが抱える課題を巧みに描いている。随所に鋭い作家の目が向けられているが、最後に最も印象に残った箇所をひとつ紹介しよう。

「分譲時期が早く、そのぶん住民の平均年齢も高い1丁目には、雪かきの不十分な通りが何本もある。雪かきは意外に重労働である。雪がきれいに消えているのは二世帯住宅の前、そうでないところは老夫婦だけの世帯。感心するほど画然と分かれている。街はこんなふうに老いていき、代替わりしていくのだと、まだらに解け残った雪が無言で教えてくれる。」

（講談社文庫・重松清著「定年ゴジラ」より）