

# 集合住宅による単独自治会の実態と 周辺町内会との関係

The Current State of Free-Standing Condo Associations  
and their Relationship to Community Neighborhood Associations

03-13992 宗慎一郎 Shinichiro So  
指導教員 土肥真人 Adviser Masato Dohi

## 第1章 はじめに

### 1-1 研究の背景・目的

現在では集合住宅は国民の主要な居住形態となっており、これらが地域の優良な住宅ストックとなるだけでなく、高齢者や子育て世代などの多様な世帯が安心して住み続けられるような地域に根ざしたコミュニティを形成することは必要不可欠なことである。「コミュニティ」と一言に言ってもその定義・捉え方は様々であるが、一般的には「共同性」と「地域性」という2つの成立要素を含んでおり、この2つの要素をどちらも欠かすことなくしては形成されない<sup>1)</sup>。現在では、いわゆる伝統的な共同体としてのコミュニティの弱体化が叫ばれており、今までとは違った新たな形でのコミュニティのあり方が模索されている。その意味で集合住宅における現在のコミュニティの実態を探ることは非常に重要である。

そこで本研究では、コミュニティという集団の最小単位としてその境界が明確に規定されている町内会組織を通して、町内会の歴史的変遷を把握し、集合住宅の単独自治会と従来の町会との実態の差異と両者間の関わりを明らかにした上で、集合住宅自治会における地域コミュニティ形成のあり方を考察する。

なお先行研究では、町内会研究の一部として集合住宅による単独自治会を研究したものの、町内会と集合住宅の関係では受け入れや意識を調査したものがあがるが、集合住宅による単独自治会と従来の町会との実態の比較や関係に関する研究はない。

### 1-2 研究の方法と論文構成

2章で文献調査により町内会の歴史・機能と23区の集合住宅自治会の現状を整理し、3章では文献調査により江東区における集合住宅自治会の基礎データと町内会の歴史的変遷を把握する。4章では町内会長へのアンケート調査により集合住宅自治会と町会の差異と関係を明らかにし、5章で総合的考察を加える【図1】。

なお本研究では、集合住宅が単独で組織しているものを「集合住宅自治会」、それ以外を「町会」とし両者を総称して「町内会」と表記する。

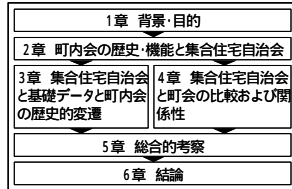


図1 論文構成

## 第2章 町内会の歴史・機能と集合住宅自治会

### 2-1 町内会の歴史

町内会の原型に関する論議は様々あるが、いずれにせよ町内会は地縁的な結合の精神を起源として誕生し、その重要性が認識された。戦後1947年、GHQによって一時は解散させられたのだが1952年に解禁され、現在では地域コミュニティの最小単位として広く認識されている。

### 2-2 町内会の機能

町内会は、個人や家族では充足できない生活要求を地域レ

ベルにおいて充足するために形成された集団であり、その主たる機能は共同生活機能にある。またその他の二次的な機能も数多く挙げられ、多機能性が特徴付けられる。菊池によれば<sup>2)</sup>、町内会の機能は親睦機能や共同防衛機能をはじめとする10の機能があるとされている。

### 2-3 東京都区部の町会および集合住宅自治会の現状

東京都区部のうち、データを得られた17区において町内会及び集合住宅自治会の総数を把握した。町内会総数、集合住宅自治会総数ともに各区で大きな差異が見られたが、町内会数に対する集合住宅自治会数の割合が極めて高かったのが江東区で、全体の5割を占めている【図2】。

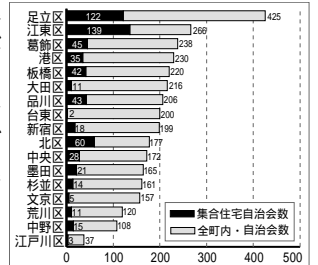


図2 町会・集合住宅自治会数

## 第3章 集合住宅自治会の基礎データと町内会の歴史的変遷

### 3-1 集合住宅自治会の基礎データ

江東区では全町内会266のうち、集合住宅自治会が139、町会が127である。ここでは集合住宅自治会の存在する集合住宅の事業主体、所有形態、総戸数を把握した。事業主体では都営が半数で最も多い。所有形態では半数以上を賃貸が占めている【図3】。また総戸数では100~299戸の中規模な集合住宅が多いことがわかる【図4】。

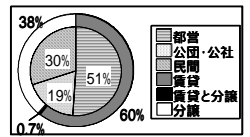


図3 事業主体と所有形態

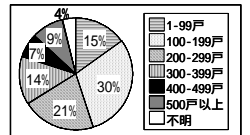


図4 総戸数

### 3-2 町内会の歴史的変遷

江東区における町内会の歴史的変遷を1965年と2006年と比較することで把握した。1965年当時の町会数は120、集合住宅自治会は26であった。町会の変遷では、分化や統合などの組織自体の変化が起こった所は少なく、全数としては120から127と多少の変化にとどまっている。また、変化していない町会は北部に多く見られる。

一方集合住宅自治会の変遷では、非常に多くの集合住宅自治会が町会の範囲を切り取るような形で発足しており、26から139と飛躍的に増加した。また集合住宅自治会が数多く発

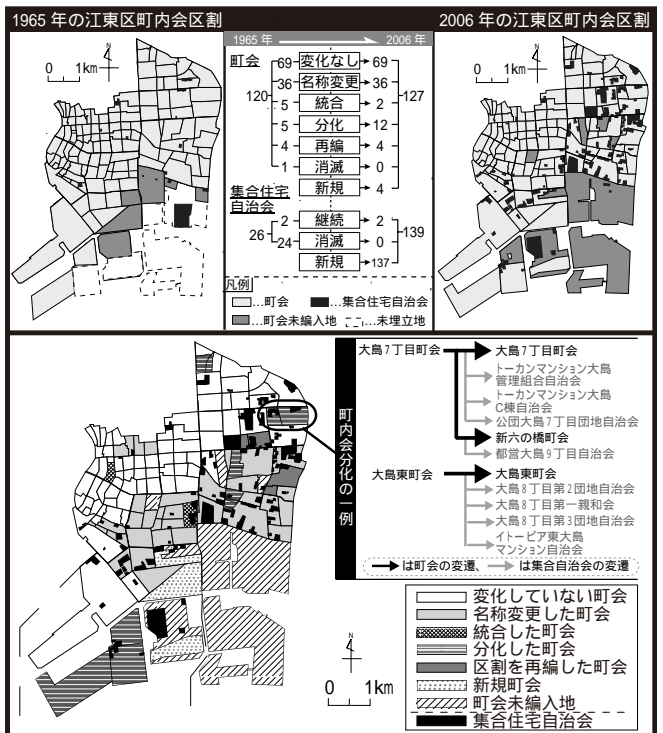


図5 町内会の変遷

足する町会とそうでない町会の差がはっきり見られた【図5】。なお1965年に存在していた集合住宅自治会は、2つだけが建て替えを経て現在まで継続し、それ以外は自治会としての組織は消滅してその範囲は現在町会に再編入されている。

#### 第4章 集合住宅自治会と町会の比較及び関係性

##### 4-1 調査概要

集合住宅自治会及び町会の実態を把握することを目的に、2006年12月～2007年1月に各会長宛にアンケート調査を実施した。調査概要は【表1】にまとめた。

表1 調査概要

	町会	集合住宅自治会	総計
全数	127	139	266
郵送可能数(調査母数)	109	125	234
回収した町内会数	71	59	130
回収率	65.1%	47.2%	55.6%
有効回答数	67	59	126
有効回答率	94.4%	100.0%	96.9%

##### 4-2 町内会基礎データの比較

集合住宅自治会と町会の加入率を比較すると、町会は加入率90～100%が3割強であり、集合住宅自治会は7割強であった【図6】。また総会・役員会の開催頻度でも年13回以上のところは町会では4割程だが自治会では6割強であり、集合住宅自治会の方が頻繁に実施していた【図7】。

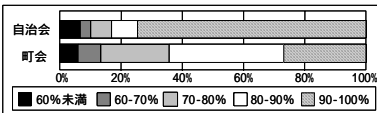


図6 加入率

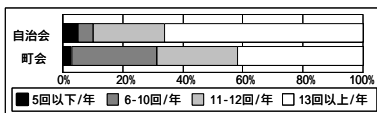


図7 総会・役員会の開催頻

##### 4-3 活動実態の比較

現在の活動内容の分析には菊池の分類を用いた。その結果、集合住宅自治会・町会に限らず共同防衛機能の割合は共通して非常に高く、この機能が町内会の主要な機能であることがわかる。しかし集合住宅自治会と町会を比較すると、この共同防衛機能の中でも交通安全活動は、町会が97%なのに対して集合住宅自治会では75%と低い。次に及びは町会に比べて集合住宅自治会の方が特に高い割合で行われている。については町会における道路や地域の公園などの一般的な公共空間とは異質の集合住宅内に存在する共用空間を共同管理するという集合住宅特有の性質から行っていると考えられる。このように、集合住宅自治会は局地性や共用空間の存在等の集合住宅の特徴にあわせた活動を行っていることが考察できる【図8】。

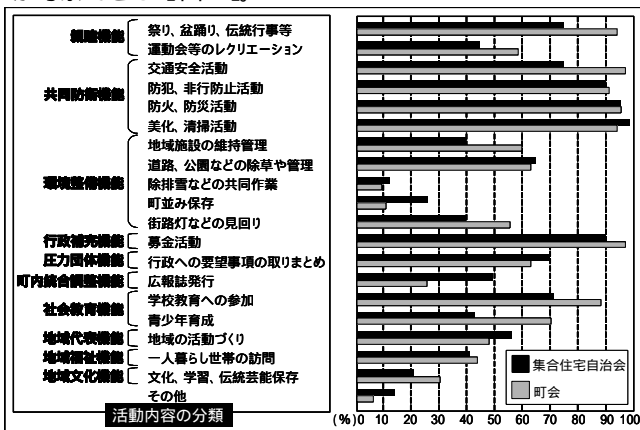


図8 現在活動内容

今後行っていきたい活動では、自治会は住民の高齢化対策といった集合住宅特有の問題のための活動が多く求められた。町会では全般的なまちづくりなどの意見が多くあげられた【図9】。

集合住宅自治会	町会
親睦機能(7)	親睦機能(3)
共同防衛機能(8)	共同防衛機能(12)
圧力団体機能(1)	圧力団体機能(1)
町内会調整機能(2)	社会教育機能(3)
社会教育機能(1)	地域福祉機能(5)
地域福祉機能(23)	その他(1)
その他(1)	意識改革(5)
意識改革(7)	集合住宅との関係強化(3)
	環境整備機能(2)
	全般的なまちづくり(10)

図9 今後行いたい活動

##### 4-4 集合住宅自治会と管理組合との関係

集合住宅自治会が存在する集合住宅のうち分譲型の23自治会に対して、自治会と管理組合の関係を聞いた。なお関係のタイプは自治会と管理組合が独立して運営されている独立タイプ、管理組合が自治会活動も行う同一タイプ、管理組合の下部組織として自治会が活動する包括タイプの3タイプから選択してもらった。結果は独立タイプが15と65%を占めていた【図10】。

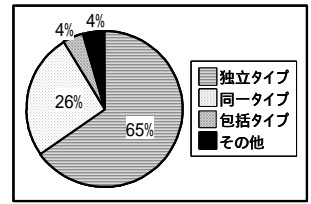


図10 管理組合との関係

##### 4-5 集合住宅自治会と町会との連携の実態

集合住宅自治会が組織範囲内に存在する50町会のうち、40町会で集合住宅自治会との連携の有無が確認できた。その内、集合住宅自治会と連携していたのは31であり全体の78%に及んでいた。また、集合住宅自治会側から町会と連携しているか否かを調べると、判断不可能を除く96自治会のうち、65%にあたる62で町会と連携していた【図11】。

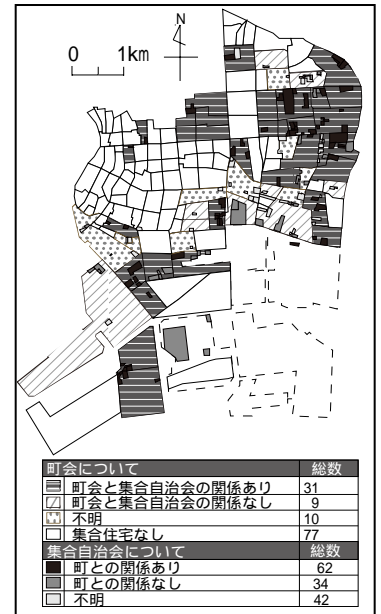


図11 連携状況図

連携活動の内容では、の共同防衛機能の活動はどれも多く行っており、重要で欠かさない機能において連携していると考えられる。また親睦機能の祭り等も多くで行っており、連携することでお互いの交流も図っていた【図15】。

#### 第5章 総合的考察

集合住宅自治会では、単独の活動として一斉入居からくる集合住宅内の急激な高齢化の問題といった集合住宅特有の問題にあわせた活動を行っていた。また多くの集合住宅自治会では周辺町会と共同防衛機能など重要な活動を連携して行っていた。これらから考察すると、集合住宅自治会では町会とは異質の「公共性」を集合住宅内で有しており、単独での活動によりこの「公共性」にあった活動を行っており、さらに周辺町会と連携活動によって町会の持つ地縁的な結合からくる従来の「地域性」の獲得を図っていた。このような地域コミュニティ形成は集合住宅自治会の最大の特徴であり、新しい地域コミュニティ形成のあり方の一つを示唆していると考えられる。

#### 第6章 結論

本研究より以下のことが明らかとなった。

1965年から現在までに多くの集合住宅自治会が発足した。集合住宅自治会では集合住宅独自の問題を解決する活動を行っており、一方で多くが周辺町会との連携していた。集合住宅自治会では、集合住宅での「公共性」を尊重すると共に町会との連携活動によって従来の「地域性」の獲得も図っていた。

##### <補注>

1) 奥野道大(1993)「都市型社会のコミュニティ」：勁草書房 p.8-18  
2) 菊池美代志(1990)「町内会の機能」：町内会と地域集団 p.217-238：ミネルヴァ書房

