

115. 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

- 東京都江東区における町内会組織を通して -

Present condition of apartment house neighborhood association and its characteristic compared with traditional community associations
- through the case of Koto-Word, Tokyo Pref.

宗 慎一郎*・杉田 早苗**・土肥 真人**
Shinichiro So, Sanae Sugita and Masato Dohi

After the period of economic growth following World War II, apartment house has become popular housing type. Some apartment house residents have organized themselves as neighborhood associations which traditionally organized with family house members. We researched the present condition of apartment house neighborhood association in Koto-word, Tokyo Pref. Our conclusions are as follows. 1. The number of apartment house neighborhood association has increased from 26 to 139 during 40years. 2. These associations are characterized by several activities like common property management and sharing information when compared with traditional community associations. 3. Apartment house association and community association cooperate to manage local society.

Keywords: Apartment House, Neighborhood Association, Community, Koto-Word
集合住宅、町内会、コミュニティ、江東区

1. はじめに

1-1 研究の背景・目的

1960～1970年頃から我が国では集合住宅が大量に普及し始め、現在では国民の主要な居住形態となっている。この大量に供給された集合住宅が、優良な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・据え方は様々である。ヒラリーは、社会学者による94のコミュニティ定義を検討した結果、一定の地理的範囲をとまなうこと、構成員相互の交流があること、共通の目的・関心事等の絆が存在すること、が大半のコミュニティ概念に共通して見られると述べている¹⁾。これらは一般的に、「共同性」と「地域性」という2つで網羅されており、この2つがコミュニティの成立要素だとされている。

そこで本研究では東京都江東区を対象地とし、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、特に集合住宅が単独で組織しているものに着目し、その実態を明らかにする。(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、総称して「町内会」と表記する。)

社会学分野において町内会研究を概観してみると、歴史や機能・位置付けなどの変遷を調査したもの²⁾³⁾⁴⁾がある。また町内会研究において集合住宅を取り上げたものは、大阪府吹田市の千里ニュータウン建設に伴った都市化とそれ以降の衰退に対して、千里ニュータウンの自治会及び周辺町内会の果たした役割についての研究⁵⁾、分譲集合住宅について、管理組合の活動や役割等を通して集合住宅における管理の問題や、管理組合と集合住宅自治会との関係を研究したもの⁶⁾がある。さらに都市計画分野において、集合住宅と周辺居住者のコミュニティ形成の実態を、周辺居住

者の意識と町内会の集合住宅居住者の受け入れ状況から考察したもの⁷⁾がある。しかし、町内会組織の区割の変遷を把握し、空間的に分析したものはなく、また集合住宅による単独自治会と従来の町会との比較や関係を通して、その実態を明らかにした研究はない。

以上を踏まえ、本研究では、1. 江東区における集合住宅自治会と従来の町会の組織変化や組織範囲の変化といった歴史の変遷を把握し、2. 江東区の集合住宅の単独自治会と従来の町会の実態及び、両者の差異と関係を明らかにした上で、3. 集合住宅自治会における地域コミュニティ形成の実態を「共同性」・「地域性」の観点から考察する。

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の変遷を把握する。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。

2. 町内会の歴史・機能と集合住宅自治会

2-1 町内会の歴史

町内会の歴史の端緒には諸説あるが、大きく分ければ地域での住民の生活共同組織に起源を見るものと、何らかの全国的な制度の設立、例えば江戸時代の五人組に根拠を求めるものとなる⁸⁾。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た。

戦後1947年、占領軍GHQによって軍国主義的な組織と認定された町内会は、ポツダム政令15号によってその組織と活動が禁止されることとなった。しかし防犯協会、衛生組織、親睦会といった多様な形態で生き延び、1952年講和の

* 学生会員 東京工業大学大学院社会理工学研究科 (Tokyo Institute of Technology)

** 正会員 東京工業大学大学院社会理工学研究科 (Tokyo Institute of Technology)

成立による政令 15 号の失効により、町内会は解禁された⁹⁾。

そして今日の町内会は、現代の人々の地域交流に対する意識低下などにより問題化しているのも事実であるが、代替することもなく今日まで存続している。

2-2 町内会の機能

今日の町内会の機能には様々なものがみられるが、菊池によれば¹⁰⁾これらに共通していることは町内会が個人や家族では充足できない要求を地域レベルで充足するために形成された集団であり、主たる機能は共同生活機能ということである。さらに菊池は、町内会の様々な活動を分析し、町内会の持つ機能を 10 種に分類している【表 1】。

表 1 町内会機能

1	親睦機能
2	共同防衛機能
3	環境整備機能
4	行政補完機能
5	圧力団体機能
6	町内統合調整機能
7	社会教育機能
8	地域代表機能
9	地域福祉機能
10	地域文化機能

※菊池による機能分類

2-3 東京都区部の町内会及び集合住宅自治会の現状

現在の東京都区部における町内会の全数およびその内の集合住宅自治会の数を調査した。調査範囲は、23区のうち個人情報保護や資料非公開などの理由により資料入手不可能であった練馬区、世田谷区、豊島区、目黒区、千代田区、渋谷区を除く 17 区である。調査は区役所にて公開している町会地域図や防災地図、行政資料等を用いて行った。

17 区全体での町内会の全数は 3545、集合住宅自治会の総数は 743 となっており、全町内会数に対して集合住宅自治会はおよそ 2 割を占めている。町内会の全数が最も多い区は足立区であり、次いで江戸川区、江東区となっている。また、これらの区は共通して集合住宅自治会の数も多い傾向がある。次に集合住宅自治会の割合（集合住宅自治会数／町内会の全数）を見ると、最も高いのは江東区であり、半数をこえる 52%が集合住宅自治会となっている。また、最も低いのは台東区の 1%であり、各区によって大きな差異が見られることがわかる【図 1】。

3. 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の変遷

3-1 対象地の選定と概要

3 章及び以降の 4 章では、江東区の町内会を対象とする。

これは、江東区が東京都区部で集合住宅自治会の数・割合ともに最も高い値であった事による。さらに、町内会の変遷を調査するための文献、図面が入手可能だったことも選定理由に挙げられる。

江東区における集合住宅の歴史を整理する¹¹⁾と、1960 年後半から区内の大規模工場の転出が起り、その跡地の大部分が集合住宅用地となった為、区内には大規模な集合住宅が数多く建設された。さらに近年でも、民間企業によるマンションの進出が急増している¹²⁾。

3-2 自治会を組織している集合住宅の基礎データ

江東区の全町内会 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²⁾。事業主体では都営が半数で最も多く、所有形態では半数以上を賃貸が占めている【図 2】。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 3】。

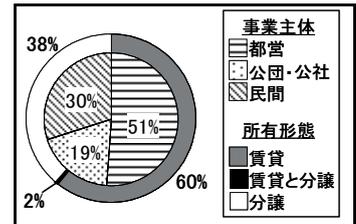


図 2 事業主体・所有形態

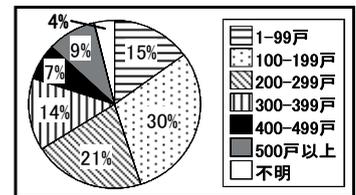


図 3 総戸数

3-3 町内会の歴史の変遷

江東区における町内会組織の変遷を明らかにすることを目的に、1965 年と 2006 年の行政による町内会の実態調査資料³⁾から、町内会の組織の変遷を把握した【図 4】。次に、実態調査資料に記述されている各町内会の組織範囲を 1965 年と 2006 年それぞれの地図⁴⁾に落とし組織範囲図を作成することで、町内会の空間的変遷を把握した。【図 5】

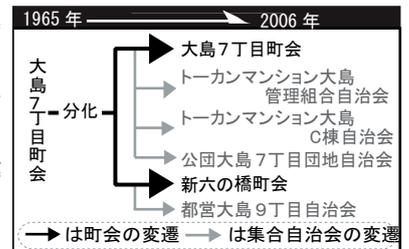


図 4 町内会の組織変遷の一例

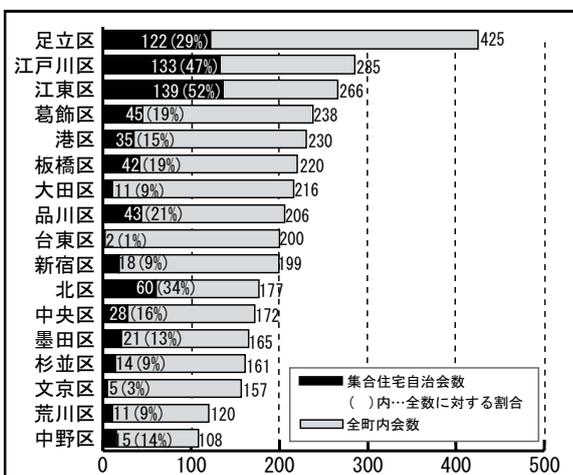


図 1 区別町内会・集合住宅自治会数

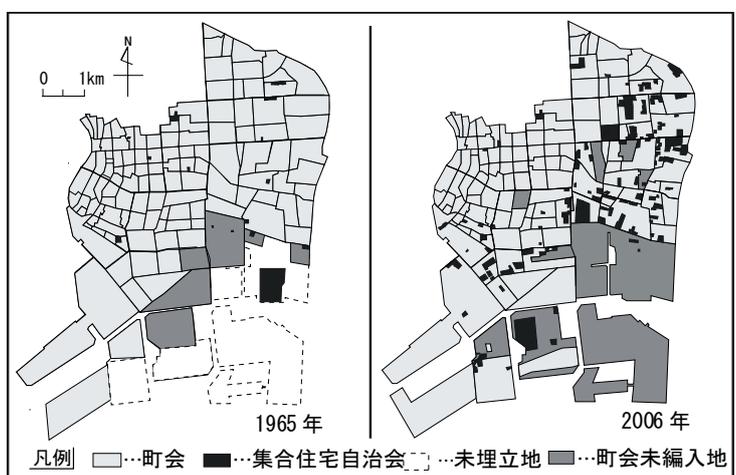


図 5 町内会組織範囲図

表2 集合住宅自治会及び町会の変化タイプの分類と数の変遷

変化	変化のタイプ	1965 : 2006	変化の内訳
集合住宅自治会	なし α 継続	2 → 2	—
	あり β 消滅	24 → 0	—
	γ 新規発足	0 → 137	—
	総計	26 → 139	—
町会	なし A 変化なし	71 → 71	—
	あり B 集合住宅自治会の消滅又は発足	34 → 34	集合自治会の消滅した町会 2 集合自治会の発足した町会 26 集合自治会の消滅・発足した町会 6
	C 町会統合、又は統合+集合住宅自治会の消滅・発足	5 → 2	町会統合のみ 1 統合+集合自治会の発足した町会 1
	D 町会分化、又は分化+集合住宅自治会の消滅・発足	5 → 12	町会のみ 6 統合+集合自治会の発足した町会 6
	E 町会再編、又は再編+集合住宅自治会の消滅・発足	4 → 4	町会の再編のみ 1 再編+集合自治会の発足した町会 2 再編+集合自治会の消滅・発足した町会 1
	F 町会消滅	1 → 0	—
	G 町会新規	0 → 4	—
	総計	120 → 127	—

1) 組織範囲の変化の分類

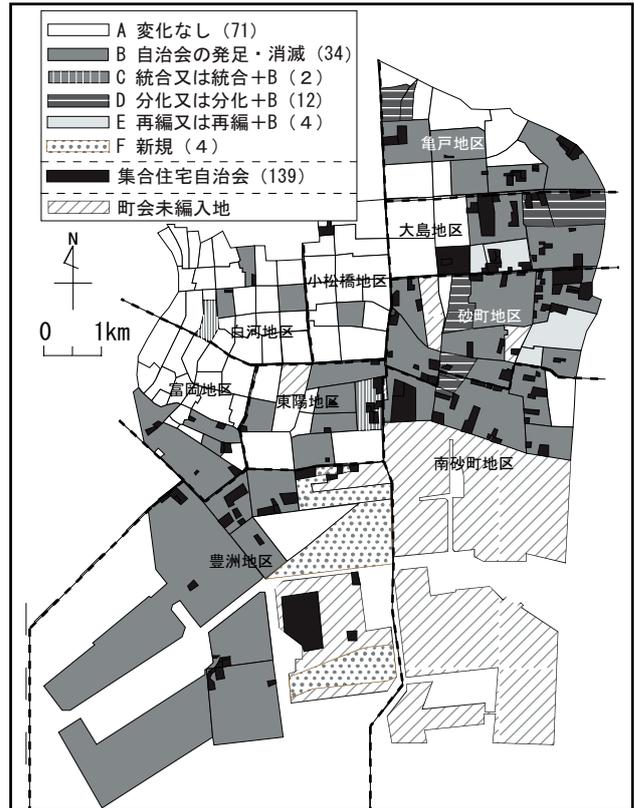
まず集合住宅自治会の変化を分類すると、α 現在まで継続、β 消滅、γ 新規発足の3種に分けられた。変化タイプ別に集合住宅自治会の数の変遷をみると、αは2自治会あり、これらは大規模な集合住宅への建替えを経て現在まで継続している。βは24自治会あり、これらは建物の取り壊しの際に自治会組織も消滅し、その範囲は現在町会に再編入されている。最後にγは、現存する集合住宅自治会の大多数である137自治会あり、これらは町会の組織範囲を切り取る形で発足した【表2上部】。

一方町会の組織範囲の変化を分類すると、A変化なし、B集合住宅自治会の消滅・発足（集合住宅自治会の消滅/発足により組織範囲を再編入/切り取られた）、Cいくつかの町会による統合、又は統合に加え集合住宅自治会の消滅・発足、Dいくつかの町会に分化、又は分化に加え集合住宅自治会の消滅・発足、E区割の再編、又は再編に加え集合住宅自治会の消滅・発足、F町会の消滅、G町会の新規発足の7種に分けられた。上と同様に変化タイプ別の数の変遷をみると、2006年の町会の56%を占める71の町会がA変化なしであり、最も多い結果となった。また、C町会の統合やD分化などの大きな変化が起こった町会は若干数であり、全数としては120から127と多少の変化にとどまっている【表2下部】。

また集合住宅自治会の発足により組織範囲を切り取られた町会に着目すると、B～Eのうちの「集合住宅自治会の発生した町会」を合計した42町会が当てはまる【表2右列】。全町会の約3割の42町会に137の集合住宅自治会が発足したことを考えると、数多くの集合住宅自治会に組織範囲を切り取られた町会とそうでない町会の2極化が見て取れる。

2) 組織範囲の変化の地理的分析【図6】

江東区では、区内を白河地区、富岡地区、豊洲地区、小松橋地区、東陽地区、亀戸地区、大島地区、砂町地区、南砂町地区の9つの地区に分けている【図6破線】。まず現在の集合住宅自治会の分布を見ると東側の亀戸、大島、砂町、南砂町地区及び、湾岸付近の豊洲地区に多く存在している。逆に白河、小松橋、富岡地区にはほとんど存在しておらず、地区ごとに大きく偏りがあることが分かる。また集合住宅



自治会は新規発足する際、町会の範囲を切り取るような形で発足しているのだが、それを詳細に見ると、集合住宅自治会の多くが町会の区割境界線に接しているため、町会の縁を凹型に切り取っていることがわかる。また、集合住宅自治会が多数集中している町会では、集合住宅自治会によって町会の組織範囲が飛び地化している所も存在し、大島地区に1、砂町地区に1みられる。

次に町会をみると、町会の組織範囲割はおおよそ丁目割に従って分けられている。また前出の7つの変化タイプごとで地理的に分析すると、組織範囲に変化のなかったA変化なしの町会は白河、小松橋、富岡に多く存在しており、区の北西側に集中しているのがわかる。一方、組織範囲に変化のあったB～Gの町会をタイプごとに見ると、B集合住宅自治会の消滅・発足は亀戸、大島、東陽町、砂町、南砂町、豊洲地区に多く、区の東側及び湾岸地区に集中している。C統合した町会は白河地区と東陽地区に1つずつ存在する。D分化及びE再編した町会は、亀戸、大島、砂町、南砂地区に存在しており、区の東側地区に集中していることがわかる。G新規の町会は、湾岸付近の豊洲地区に集中して存在している。以上より変化のタイプごと、特に組織範囲の変化がない町会と変化のあった町会とは、地理的な偏りが顕著に見られる結果となった。

4. 江東区の集合住宅自治会と町会の比較及び関係

4-1 調査概要【表3】

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。質問項目は大きく5つに分かれており【表3下部】、1及び5は集合住宅自治会と町会の両者を2及び3は集合住宅自治会のみ、4は町会のみを対象とした。

表3 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	109	125	234
回収数	71	59	130
有効回答数	67	59	126
有効回収率	61%	47%	54%
質問項目	1.組織の基礎データに関する質問(6項目):4-2		
	2.集合住宅自治会の所有形態別基礎データ(3項目):4-3		
	3.集合住宅自治会の意義に関する質問(2項目):4-4		
	4.町会加入の集合住宅に対する既存町会の意見(1項目):4-5		
	5.集合住宅自治会と町会との連携に関する質問(2項目):4-6		

4-2 町会と集合住宅自治会の基礎データの比較

1) 設立年【表4】

組織の設立年をみると、町会は1945~1959年までにできたところが約8割を占めていた⁽⁵⁾。一方集合住宅自治会は、1960~1980年代に設立されたところが約8割を占めており、現在の集合住宅自治会の大半がこの時期にできたものであることがわかる。

表4 設立年

	町会	集合住宅自治会
戦前	5	0
1945~1949年	27	1
1950年代	20	2
1960年代	2	10
1970年代	2	22
1980年代	1	14
1990年代	1	5
2000年以降	0	2
不明	9	3

また集合住宅自治会について、築年からどれ程の期間で自治会設立へ至ったかをみると、全体の約65%にあたる33自治会が築3年目までに設立していた。【表5】

表5 設立までの期間

建設以前	1
1~3年目	32
4~5年目	13
6~9年目	3
10年目以降	2

2) 加入率【図7】

町会と集合住宅自治会の加入率を比較すると、町会が加入率90~100%が3割弱であったが、集合住宅自治会では加入率90~100%は7割強と町会よりも加入率が高いことがわかる。これは、全ての会員が集合住宅にいるという局地性によるものと推測される。

3) 総会・役員会の開催頻度【図8】

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。

4) 活動への参加状況【図9】

現在の活動に対しての参加状況は、町会・集合住宅自治

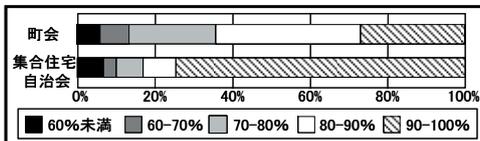


図7 加入率

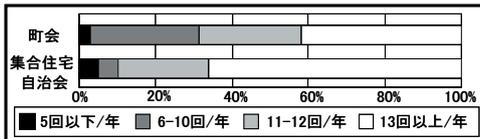


図8 総会・役員会の開催頻度

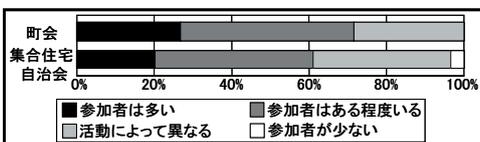


図9 活動への参加状況

会ともに6割以上がある程度までの参加を示しており、大きな差異は見られなかった。

5) 活動の内容【図10】

現在の活動内容を図中の20項目⁽⁶⁾より選択してもらい、この20項目を前出の菊池の10機能に分類して分析を行った。図10は各々の活動を行っていると回答した町会及び集合住宅自治会数の各母数に対する割合を示したものである。

まず、集合住宅自治会・町会の差がほぼない(5%以内)活動はdefhirの6つである。このうち、共同防衛機能に含まれるdefは集合住宅自治会、町会ともに90%を超える割合となっていることから、共同防衛機能が町内会の主要な機能であることがわかる。

次に集合住宅自治会と町会を比較すると、町会の方が高い割合で行っている(10%以上高い)活動としては、abcgkopの活動が挙げられる。abは親睦機能の活動であり町会の方が親睦活動を盛んに行っていることがわかる。また、共同防衛機能の中のc交通安全活動は町会では97%の町会が行っており、全活動の中で最も高い割合の活動なのに対し、集合住宅自治会では75%にとどまっている。これは集合住宅自治会の組織範囲が集合住宅敷地内のみであるための特性であると考察される。また、社会教育機能の活動であるopは、町会の方が極めて高い割合で行っており、意識の差が自治会と町会との間で顕著に見られた。

一方、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(10%以上高い)活動はjnの2つである。jについては、町会での道路や地域公園などの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によると考えられる。またnは集合住宅では範囲が限定されているため広報誌配布の際に困難を伴わないことが差を生んでいると考えられる。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。

6) 今後行っていきたい活動

今後行っていきたい活動を比較すると、集合住宅自治会

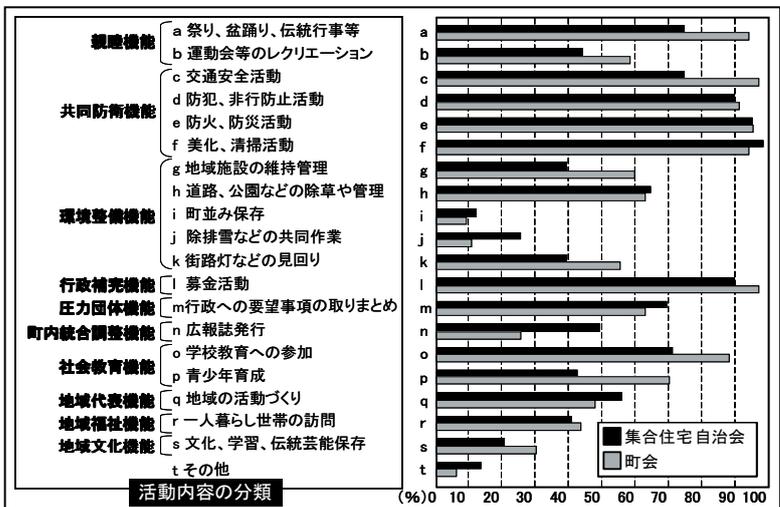


図10 現在の活動内容

表6 今後行いたい活動

集合住宅自治会	親睦機能(7)	定期的なお茶会、等	
	共同防衛機能(8)	防火・防犯活動、災害時の救助・支援、等	
	圧力団体機能(1)	行政への提言	
	社会団体機能(1)	学童対策	
	地域福祉機能(23)	高齢者や障害者対策、近隣の安否確認、等	
	意識改革(7)	若年層の参加促進、等	
	町内統合調整機能(2)	素早い情報伝達管理体制の確立、等	
	その他(1)	ベットのいる家庭とのトラブル防止	
	町会	親睦機能(3)	住民間が笑顔で過ごせるような活動、等
		共同防衛機能(12)	防犯関連、防災訓練の徹底、等
圧力団体機能(1)		区や都との話し合い	
社会団体機能(3)		青少年育成の充実、等	
地域福祉機能(5)		高齢化対策、少子化対策、等	
意識改革(5)		団塊世代への役員呼びかけ、等	
集合住宅との関係強化(3)		集合住宅とのコミュニティ形成促進活動、等	
環境整備機能(2)		街の美化活動、等	
全体的なまちづくり(10)		平和で子どもと老人に住みよいまちづくり、等	
その他(1)		町会活動費不足の解消	

て多くあげられた。これは、集合住宅の一斉入居・高齢化といった集合住宅特有の問題点からきているものと考えられる。一方、町会では全般的なまちづくりに対する活動の意見が10件と比較的多くあげられており、集合住宅自治会にはない広域の活動も求められていた。【表6】

4-3 集合住宅自治会の所有形態別分析⁽⁷⁾

1) 加入率【図11】

集合住宅の所有形態別(賃貸/分譲)に加入率を見てみると、90~100%の割合が分譲は約6割であるのに対し、賃貸は約8割と賃貸の方が高いことがわかる。特に賃貸の大半を占める都営住宅では90~100%と回答した自治会が27自治会中25と、約9割を占めており加入率は非常に高い⁽⁸⁾。

2) 活動への参加状況【図12】

活動への参加状況では、賃貸は7割強がある程度までの参加を示しているのに対し、分譲では約4割と低い。特に、事業主体が民間不動産会社の集合住宅では、活動によって異なると回答した自治会が15自治会中9と、6割を占めており定期的な参加者が少ないことがわかる⁽⁹⁾。

3) 活動の内容【図13】

ここでは所有形態の違いで大きな差があると考えられる環境整備機能に絞って分析する。また分譲集合住宅自治会の活動に影響を及ぼす管理組合の活動も含めて考える⁽¹⁰⁾。

まず賃貸と分譲を比較すると、5項目全てにおいて行っている割合が賃貸の方が10%以上高いことがわかる。一方、分譲の集合住宅は賃貸にはない管理組合が存在し、その管理組合の活動を見ると、gが43%と最も多く、次いでhとなっており、施設等の管理に関する活動を主に行っていることがわかる。

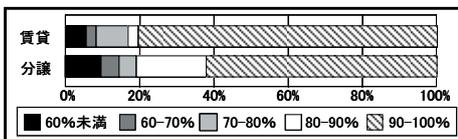


図11 所有形態別加入率

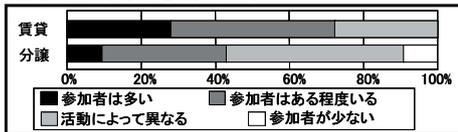


図12 所有形態別活動への参加状況

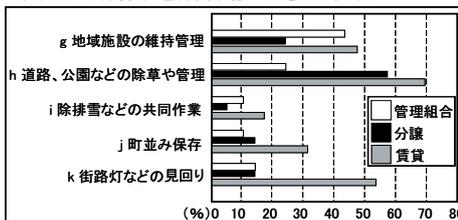


図13 所有形態別活動内容

つまり、分譲の集合住宅自治会の活動は賃貸に比べて低いが、管理等の活動は管理組合が行っていると考察される。

4-4 集合住宅自治会の意義に関する質問

1) 自治会設立の経緯と理由【図14】【表7】

設立経緯では、入居開始後独自に住民間で話し合っ設立した所が約6割と最も多く、設立理由としては親睦などの機能の強化・充実という意見や、集合住宅を独自管理したいという集合住宅の独自性を考えた意見が多くあげられた。また、20%の集合住宅自治会が町会を抜けて自治会を組んでおり、町会ではきめ細かい行事を行えず、不十分であった等の理由をあげていた。

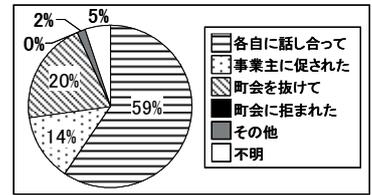


図14 設立経緯

表7 設立理由

住民と話し合っ設立(39)	
・機能の強化・充実(13)	・管理組合からの独立(3)
・地域との関係(5)	・住民からの要望(3)
・集合住宅の独自性(7)	・行政関連の理由(3)
・金銭的理由(3)	・その他(2)
町会から抜け、単独自治会として独立(8)	
・大規模化に伴い(2)	・独自活動のため(2)
・町会では不十分(3)	・その他(1)

2) 集合住宅自治会の利点や問題点【表8】

集合住宅自治会にその利点・問題点を聞くと、利点の意見が17件、問題点が40件あげられた。利点の内容を見ると、自治会を組むことで親睦や団結力の向上、住民が共通の意識で活動できるといった意見や町会よりも身軽な体制であるといった意見があげられた。これは組織範囲が広域である町会にはない利点を集合住宅自治会は感じていると考察される。

表8 利点・問題点

利点(17)
親睦や団結力向上(8)
身軽な自治会の体制(5)
単独であることの利点(4)
苦勞や問題点(40)
役員のなり手不足の問題(11)
高齢化問題(8)
活動への不参加者、無関心者の問題(12)
外国人問題(4)
その他(5)
その他の意見(5)
個人のモラルが大切、等

4-5 町会加入の集合住宅に対する既存町会の意見

町会に加入している集合住宅に対する既存町会の意見は、全20件中で消極的な意見が15件と最も多く、内容は集合住宅住民の積極的な参加を望む声が多かった【表9】。

表9 集合住宅に対する意見

積極的な意見(2)	マンションからも役員を選出している 等
消極的な意見(15)	町会活動に積極的に参加して欲しい
	集合住宅は町会に非協力的
	町内清掃では自分の敷地内しかやらない 等
その他(3)	集合住宅との交流の場を作りたい 等

4-6 集合住宅自治会と町会の連携の実態

集合住宅自治会と町会の両者に連携の現状を聞き、情報を統合して連携の状況を把握した⁽¹¹⁾。結果

表10 連携状況

町会との連携あり	62(65%)
町会との連携なし	34(35%)
判断可能総数	96(100%)

は、連携の有無を判断できたのは全集合住宅自治会139中96であり、そのうちの65%にあたる62が町会と連携しており、多くの集合住宅自治会が町会と連携していた【表10】。

次に連携活動の内容【図15】では、a,bの親睦機能の活動、c~fの共同防衛機能の活動、oの社会教育機能の活動、及びqの地域代表機能において、多くのところが行っているという回答を得た。これらの活動は町会、集合住宅自治会の単独活動においても多くの町内会で行っていた活動(a, c~f, oは町会、集合住宅自治会ともに70%以上で

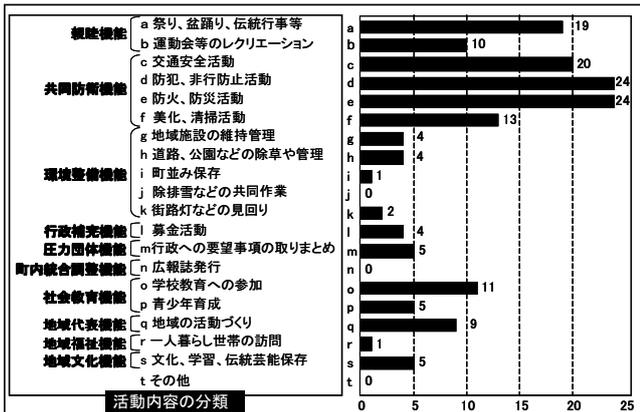


図15 連携活動の内容

実施)であり、地域にとって非常に重要な活動で連携が行われていることがわかる。またc~fの交通安全や防犯などの共同防衛機能の活動は集合住宅自治会の範囲のみでなく、ある程度広域な範囲を対象に行わないと効果の上がない活動であるため、町会との連携が多いと考えられる。

一方連携が少なかった活動内容を見ると、i j k n rがあげられる。i j kを含む環境整備機能はどの活動内容も低い結果となった。rの社会福祉機能の活動も、連携している場合は少ない。また、活動は連携して行っているという回答が0であったj及びnの活動は、集合住宅自治会の単独活動の分析でわかったように、町会に比べて集合住宅自治会の方が高い割合で行われている集合住宅自治会特有の活動であり、局地的な空間に対する活動であると考察される。

5. 総合的考察

江東区における町内会の歴史の変遷の調査からは、町会は多少の変化にとどまっていた一方で、数多くの集合住宅自治会が1960~1980年代に町会の組織範囲を切り取る形で新規発足していた。

活動実態などの比較からは、集合住宅自治会の一斉入居からくる急激な高齢化対策や地域の公共空間とは異質な集合住宅内の共用空間の管理などの活動が特徴的であった。また集合住宅自治会の設立理由では、集合住宅の独自性を考えた意見が多くあげられ、集合住宅自治会の利点では団結力の向上や身軽な体制といった広域な町会にはない利点があげられた。これらから集合住宅自治会では、町会にはない共用空間の管理や、一斉入居などの集合住宅特有の問題によって、集合住宅住民の間で共通の目的・関心事が生まれ、その結果、集合住宅住民の間には「共同性」があると考察される。集合住宅自治会は、この「共同性」を尊重するために組織され、結果として町会の組織範囲を切り取る形で発足している。しかし、集合住宅自治会でも所有形態別に見ると、賃貸の方が活動への参加は活発であった。分譲の場合、管理等に関する活動は管理組合が行っており、集合住宅自治会の活動へ大きな影響を及ぼしていた。

また、多くの集合住宅自治会では交通安全、防犯、防災などの集合住宅自治会の範囲のみでは効果の上がないような活動において町会と連携しており、これにより「地域

性」の獲得を図っていると考察される。

6. 結論

本研究の結果、以下の結論が得られた。

1. 江東区における町内会の組織変遷を明らかにした結果、1965年から現在までに町会の変化は少なかったが、多くの集合住宅自治会が町会の範囲を切り取る形で発足していた。
2. 江東区における町会及び集合住宅自治会の実態を把握した結果、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、一方で多くの集合住宅自治会が周辺町会との連携していた。
3. 集合住宅自治会では、集合住宅住民間の「共同性」を有しており、集合住宅自治会では自治会活動を通してこの「共同性」を尊重すると共に、町会と連携して活動することで従来の「地域性」の獲得も図っていた。

■補注

- (1) 江東区マンション実態調査報告書(2002)によると、2002年時点でマンション棟数は全域で711棟であり、地区別には白河81、富岡88、豊洲38、小松橋59、東陽97、亀戸131、大島83、砂町79、南砂5であった。
- (2) 調査には各種不動産情報誌、及び不動産情報サイトを参照した。
- (3) 1965年資料「江東区区民部編(1966)」「江東区町会・自治会名簿」、2006年資料「江東区役所情報公開コーナー「江東区町会・自治会一覧」」
- (4) 1965年地図は国土地理院1万分の1地形図(1960)、2006年地図は区役所発行の江東区マップ(2005)
- (5) GHQによるボツダム政令15号により、1947~1952年の間は町内会組織は禁止されており、本来はこの間に設立することはない。しかし、アンケート調査では、この間に設立したと回答した町会も多々見られ、ここでの結果はアンケート回答に沿って集計・作成した。
- (6) 秋田県代市企画市民部総合政策課が平成18年に行った町内会・自治会アンケートを参照した。
- (7) 集合住宅自治会の回収できたアンケートの所有形態・事業主別別の内訳は、都営(賃貸)27、公団公社(賃貸)8、民間(分譲)15、公団公社(分譲)6、公団公社(分譲と賃貸)3であった。なお、所有形態別分析は公団公社(分譲と賃貸)3を除く56自治会で行った。
- (8) 都営の加入率の内訳は、60%未満...0、60~70%...0、70~80%...1、80~90%...1、90~100%...25であった。
- (9) 民間の活動への参加状況の内訳は、多い...0、ある程度...4、活動によって...9、少ない...2であった。
- (10) なお、集合住宅自治会のうち分譲型の23自治会に対して自治会と管理組合の関係を、自治会と管理組合が独立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%を占めた。
- (11) アンケートの回答を得られなかった集合住宅自治会でも、例えばA町会がa集合住宅自治会とb集合住宅自治会と連携して活動しているという回答した場合a自治会とb自治会から回答を得られていないが、この2つの自治会は判断可能とし、「連携活動をしている」にカウントした。

■参考文献

- 1) Hillery, G.A.Jr. (1955)「コミュニティの定義/山口弘光訳、鈴木広『都市化の社会学』第6篇XVI, p303-318、誠言書房
- 2) 岩崎信彦(1989)「町内会の歴史と可能性」都市問題研究 41(7)
- 3) 中田実(1992)「地域社会の変動と町内会・自治会」都市問題 83(1) p. 3-12
- 4) 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
- 5) 久保和洋(1989)「ニュータウン建設と市域政治構造の変動」、岩崎信彦他『町内会の研究』第七章第一節, p. 363-376、御茶の水書房
- 6) 谷口浩司(1989)「マンション問題の構造と自治的管理への道」、岩崎信彦他『町内会の研究』第七章第二節, p. 376-389、御茶の水書房
- 7) 小伊藤亜希子他(2004)「京都市都心部における中・高層共同住宅建設にともなう共同住宅居住者と周辺居住者のコミュニティ形成」日本建築学会計画系論文集第585号 p111-116
- 8) 中田実(2003)「町内会・自治会をどう捉えるか(1)」まち・むら：自治会・町内会情報誌 82号, p. 44-46
- 9) 参考文献2) p. 49-61
- 10) 参考文献4) p. 217-223
- 11) 江東区政策経営部広報課(2006)「江東区にあゆみ」江東区政策経営部広報課公聴課編 p 40-44