

# 東京都区部における社会経済的居住分化と近隣変化に関する時系列分析

上杉昌也

## Socio-economic Segregation and Neighborhood Change in Tokyo Wards Area

Masaya UESUGI

**Abstract:** The purpose of this study is to investigate the relationship between socio-economic segregation and inequality in Tokyo special wards area after the year 1980. Using small area census data, this empirical analysis shows that economic inequality does not necessarily result in residential segregation based on occupational status. Furthermore, the dynamics of housing tenure structure related to the neighborhood socio-economic changes are discussed.

**Keywords:** 社会経済的居住分化 (socio-economic segregation), 近隣変化 (neighborhood change), 東京都区部 (Tokyo wards area)

### 1. はじめに

社会経済的な居住分化は、社会階層や経済階層による都市内での居住者の住み分けを指す。日本でも欧米と比べればその水準は低いものの、居住環境の空間的不均衡を説明する要因のひとつになりうる点で重要である（上杉, 2016）。しかし、このような居住分化の形成要因や、他の海外の国際都市との違いや類似性は十分明らかになっていない。経済格差の大きいアメリカでは 1970 年代以降、一貫して所得格差が住み分けの形成に寄与している一方で(Reardon and Bischoff, 2011), ヨーロッパの首都を対象とした国際比較研究では両者の関係は国の住宅・福祉政策等にも依存することが明らかになっている(Tammaru et al., 2015)。

日本の首都東京では、所得格差は必ずしも住み分けにはつながらないとの指摘もあるが(Fujita and Hill, 2012), 分析の空間単位は行政区レベルにとどまっている。豊田（2007）も社会階層分極化について垂直的構造と空間的構造を区別するこ

との重要性を主張したうえで、距離帯別の所得分布と所得格差の関係を分析している。よりミクロなスケールでも、社会経済的な居住構造を明らかにする研究が蓄積されてきたが(倉沢・浅川, 2004; 若林・小泉, 2014), これらの研究の関心は空間パターンの形態の把握にある。本研究では多くの研究が蓄積されてきた東京都対象に、どれくらい特定の社会階層が特定の地区の偏っているかという居住分化を定量的に把握することに焦点を当て、その変化の要因について考察する。

### 2. データと方法

本研究では、時系列比較のため人口データとして国勢調査 1/2 地域メッシュ統計（第 4 次地域区画・日本測地系）を用いた。1 メッシュは近隣スケールの約 500m 四方であり、時点は 1980 年、1990 年、2000 年、2005 年である。社会経済的特性を表す指標として小地域での所得変数は得られないことが多いため、職業階層が用いられることが多い (Tammaru et al., 2015; 倉沢・浅川, 2004; 若林・小泉, 2014)。本研究でも国勢調査における職業分類や失業率を指標とする。

また各社会経済階層の居住分化の程度を定量化するため、Index of segregation ( $IS$ ) および Location quotient ( $LQ$ ) を用いる。  $DI$  と  $LQ$  はいずれも多く先行する居住分化研究で用いられてきた指標であり、それぞれ次の式で表される。

$$IS = \frac{1}{2} \sum_{i=1}^n \left| \frac{x_i}{X} - \frac{t_i - x_i}{T - X} \right| \quad (1)$$

$$LQ = \frac{x_i}{t_i} \cdot \frac{X}{T} \quad (2)$$

ここで例えば職業類型  $a$  の場合、  $x_i$  は地区  $i$  の職業類型  $a$  の就業人口、  $t_i$  は地区  $i$  の総就業人口、  $X$  と  $T$  はそれぞれ都区部全体の職業類型  $a$  の就業人口と総就業人口である。  $n$  は都区部内の総地区数であり、本分析では1メッシュを1地区とみなす。なお  $IS$  は値が大きいほど特定の地区への集中が強く、居住分化が大きいことを示す。

さらにこのような近隣スケールでの居住者層の分布の変化を導いた要因について考察するため、同データから得られる住宅所有形態別世帯数の動態との関係についても分析する。

### 3. 1980 年～2005 年における居住分化の推移

図-1 は、東京都都区部における所得格差を表す個人所得の変動係数と完全失業者の（労働力人口に対する）居住分化の程度を表す  $IS$  の推移を示している。失業率は地区の貧困度を示す指標の一つでもあるが（倉沢・浅川, 2004）、1980 年代のバブル期には拡大する所得格差に伴い  $IS$  もわずかであるが上昇する傾向にある。しかしバブル崩壊後の 1990 年代以降は所得格差の減少とともに低下するが、2000 年代に入ると再び上昇に転じている。

この動向を確認するため、図-3a)には完全失業者の  $LQ$  の空間分布を示している。1980 年には山手線周辺の人口密集地域や足立区・江東区の公営住宅地区など比較的広く  $LQ$  が高い地区が分布していたが、1990 年代以降は高密居住の解消とともに西部から東部へ特化が進んでいる。また 1990 年と 2005 年の格差拡大期における新宿周辺への集

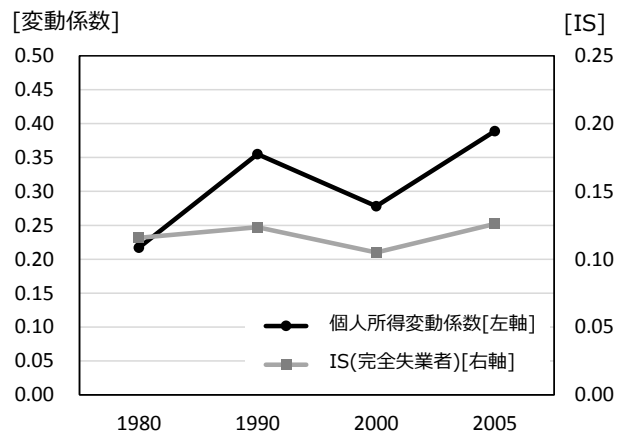


図-1 所得格差と失業者の居住分化指数  $IS$  の推移  
※個人所得変動係数の出典は Fujita and Hill (2012)

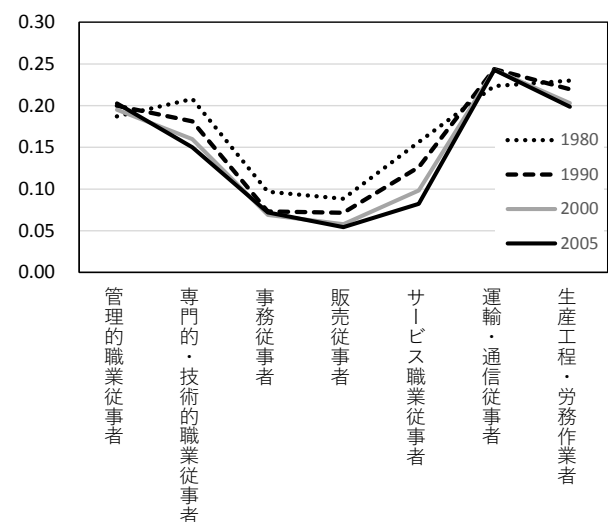
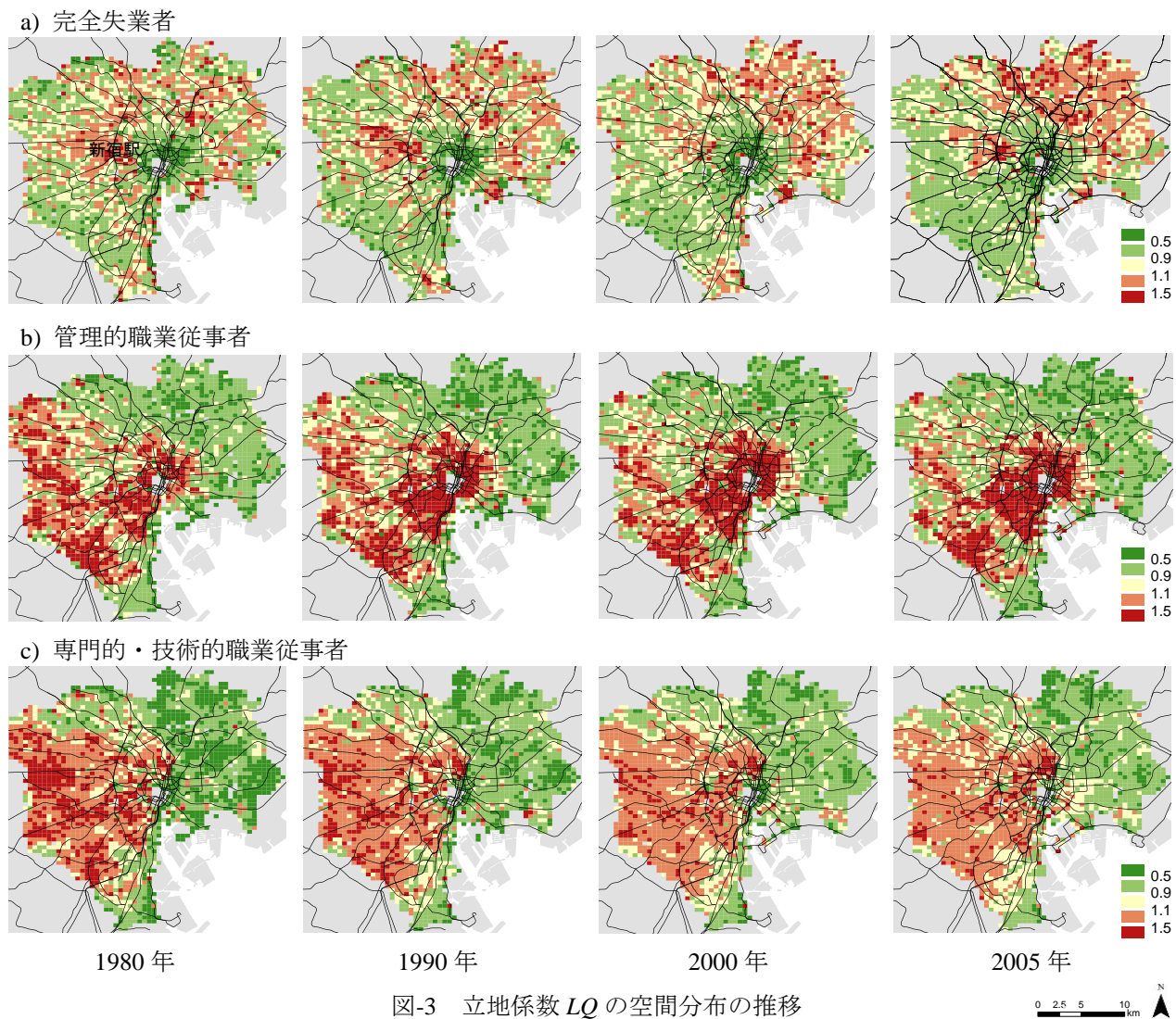


図-2 職業類型別の居住分化指数  $IS$  の推移  
※構成比が 2%未満の保安職業従事者と農林漁業作業従事者は除く

中も目立つ。2005 年にはこの地域を除いて東西の分化は一層明確化した。

続いて図-2 には職業類型別の  $IS$  の推移を示している。年次を通じた傾向として、両端の上層ホワイトカラーやブルーカラーほど  $IS$  が相対的に高く、時間的変化も小さく安定している。このU字型は東西ヨーロッパの複数の都市でも確認されており (Tammaru et al., 2015)、欧米の社会空間的分断の形態と共通性を持つが、東京ではブルーカラー層も上層ホワイトカラーと同程度あるいはそれ以上の分化傾向を示している。

今度は時間的変化に着目すると、各職業類型の



変動は一貫していない。管理職や運輸・通信職はわずかに上昇傾向にある一方、専門・技術職や販売・サービス職は格差拡大期においても継続して低下し続けている。若林・小泉(2014)はホワイトカラー内部でも分化が起きていることを指摘しているが、ブルーカラー（運輸・通信職や生産・労務職）の内部でも一様でないことが示唆される。

図-3b)と c)にはそれぞれ管理職と専門・技術職の  $LQ$  の分布を示した。前者が都心部に特化傾向を強めているのに対し、後者の集中地区の数は断続的に減少している。管理職従事者は 1980 年以降減少しているが、居住地の選別化が進んだものと考えられる。専門・技術職に関しては、1980 年

には西部に多く見られた  $LQ$  が 1.5 を超す地区は、2005 年にはほとんど消えた一方で、東部の  $LQ$  は上昇している。特に中央区から江東区周辺では  $LQ$  が 1 を超える地区の集積も見られるようになり、従来から指摘されてきたジェントリフィケーションも居住者構成の変化の点から確認できる。

#### 4. 近隣変化と住宅供給の動向

以下では、前節で示されたホワイトカラー内部での分化、すなわち管理職と専門・技術職における居住分化の進展の違いに着目し、その要因を考察する。まず期間ごとに、それぞれの職業類型の  $LQ$  の増減の組合せによって地区を分類（Ⅰ～Ⅳ：

表-1 近隣変化類型による住宅所有形態別世帯数の変化率

類型	LQ		1980—1990				1990—2000				2000—2005			
	管理職	専門・技術職	持家	民間賃貸	公的賃貸	給与住宅	持家	民間賃貸	公的賃貸	給与住宅	持家	民間賃貸	公的賃貸	給与住宅
I	+	+	12.7%	6.8%	22.9%	-1.8%	20.2%	9.8%	10.5%	1.3%	22.0%	7.1%	8.9%	-14.0%
II	+	—	0.3%	-3.5%	-2.0%	-12.0%	15.7%	8.6%	10.4%	-9.4%	16.4%	-2.1%	1.0%	-15.2%
III	—	+	9.0%	13.6%	17.9%	-5.1%	19.3%	14.6%	31.5%	5.4%	17.2%	6.8%	1.0%	-13.9%
IV	—	—	5.8%	10.6%	5.4%	-4.5%	13.7%	12.1%	11.8%	-3.4%	13.7%	-0.6%	-0.9%	-16.9%
全体			7.3%	6.8%	10.9%	-5.9%	17.1%	11.2%	14.2%	-1.9%	17.2%	2.7%	2.6%	-15.0%

※公的賃貸は公営・公社・公団（UR）の借家。

表-1) した。表-1 には併せて、その地区類型ごとに住宅所有形態別の世帯数の変化率を示している。1980 年代のバブル期は地価上昇により都心部での人口減が進んだ時期でもあるが、管理職の *LQ* のみが上昇した高級化した地区のみ賃貸住宅が減少している一方、専門・技術職の *LQ* が上昇した地区（I, III）ではいずれも公的賃貸住宅の増加が顕著である。特に管理職の *LQ* が低下する III では、民間賃貸の増加も目立つ。

この類型 III における傾向はバブル崩壊後の都心回帰期にさらに顕著になる。ここでの公的賃貸住宅は公営住宅だけでなく、中間所得層も対象とする公団（現 UR）住宅等も含むが、このような他の海外都市と比べて特徴的な相対的に安価な賃貸住宅の供給（矢部, 2003）が所得格差と居住分化の関係を緩和した可能性が指摘できる。なお再び所得格差が拡大する 2000 年以降は、民間賃貸住宅が専門・技術職の *LQ* 増加に影響を与えていることがうかがえる。

## 5. おわりに

本研究では、1980 年以降の東京都区部における社会経済的居住分化の動態について分析を行った。職業類型によっては、ヨーロッパの都市で見られたように必ずしも所得格差が居住分化につながるわけではないことが明らかになった。その背景として民間賃貸住宅や公的住宅などの住宅供給が示唆されるが、今後さらに世帯構成やより詳細な住宅特性を考慮した分析が求められる。

## 参考文献

- 上杉昌也 (2016): 小地域統計を用いた地理的な社会経済的格差の把握と近隣居住環境への影響, *ESTRELA*, 269, 22-27.
- 倉沢進・浅川達人編 (2004): 「新編 東京圏の社会地図 1975-90」, 東京大学出版会.
- 豊田哲也 (2007): 社会階層分極化と都市圏の空間構造—三大都市圏における所得格差の比較分析, *日本都市社会学会年報*, 25, 5-21.
- 矢部直人 (2003): 1990 年代後半の東京都心における人口回帰現象—港区における住民アンケート調査の分析を中心にして, *人文地理*, 55, 277-292.
- 若林芳樹・小泉諒 (2014): バブル経済期以降の東京 23 区における人口変化の空間的パターン, *地学雑誌*, 123(2), 249-268.
- Fujita, K. and Hill, R. C., 2012. Residential income inequality in Tokyo and why it does not translate into class-based segregation. In T. Maloutas and K. Fujita, eds. *Residential segregation in comparative perspective: Making sense of contextual diversity*. Farnham: Ashgate.
- Tammaru, T., van Ham, M., Marcińczak, S., and Musterd, S. eds., 2015. *Socio-economic segregation in European capital cities*. London, New York: Routledge.
- Reardon, S. F. and Bischoff, K., 2011. Income inequality and income segregation. *American Journal of Sociology*, 116(4), 1092-1153.