

特集 働き方と住まい

特集のことは

住まう場と働く場の分離から 多様な関係の再構築に向けて

横浜市立大学大学院都市社会文化研究科 教授

中西正彦

特集の狙い

今号では「働き方と住まい」を特集テーマとした。以降で述べるように、働く場と住まう場は近現代の都市社会において裏表の関係にあり、今日の住宅地に関する課題解決にあたって、職と住の関係を問い直す必要が生じているからである。

近代化に伴う職住の分離・遠隔化

人類が文明を得てからの歴史の中で、住まいと働く場は長く一体ないし近接・混在の関係にあった。それが分離され、都市の周辺部あるいは遠隔地に居住に特化した地区としての住宅地が形成されることとなったのは、18世紀半ばから19世紀にかけて起こった産業革命がきっかけと言える。世界に先駆けて産業革命が進んだイギリスでは、工業が大きく発展したことで都市化も急速に進んだ。しかしロンドンなど大都市内部には工場が多数立地し、騒音、ばい煙、汚水などにより深刻な公害が発生し、都市中心部の環境は極めて劣悪なものとなった。労働者階級がその劣悪な環境下で高密度居住を強いられた一方、貴族や富裕層は良好な環境を求めて郊外に居を移した。職住分離の端緒と言えらるだろう。

このような都市環境の悪化に対して、社会制度の整備などさまざまな対応が行われたが、郊外地域の開発もその一つと捉えることができる。E・ハワードによる有名

な田園都市論も理想的な住環境を創出する思想・理論の一つだが、働く場と豊かな住環境を両立させようとしたものと言える。ただしその後の郊外開発では、田園都市論の影響を受けつつも働く場は大都市に求め、より居住に重点を置いた住宅地開発という側面が強く出ている。鉄道や自動車といった移動手段の発達も相まって、働く場と住まう場の遠隔化が進んだのである。特にわが国では、都市化と鉄道ネットワークの形成時期が一致し、鉄道事業者による沿線開発が住宅地開発のモデルとなったため、職住分離傾向が顕著である。

工業や商業などの働く場にとっても、時に利益相反する居住の機能を切り離すことで、より工業・商業機能に特化した地区とすることができ、こちらはこちらで分離のメリットがあった。結果として郊外住宅地とは、きわめて住居機能に特化した地区となっている。そして人々は働く場までの移動、すなわち通勤に多大なコストを支払ってきたのである。

近年の職住の関係変化

しかしながら今日の郊外住宅地は衰退というべき状況に陥っており、人口減少と超高齢化が著しい。その要因の一つに、住まう場と働く場の分離が過度となり、揺り戻しともいえるべき現象が生じていることが挙げられる。たとえば数十年前の都市拡大の時代に郊外住宅地で居住

を始めた人々が多いが、その子どもたちは、就職や結婚などを機に育った郊外住宅地を出て、通勤や生業の場を考慮して利便性の高い別の場所に住もうとする。かつて若い世代が都心や中心地に住まう傾向はあったが、その後郊外住宅地に居を構えることが、いわゆる住宅すごろくのがりであるという感覚があった。しかし今日では郊外住宅地に戻ろうとする動きが極めて弱い。共稼ぎが当たり前の時代に夫婦が二人とも通勤するには、郊外住宅地は遠すぎるのである。つまり職住近接への回帰の結果、郊外住宅地の人口減少と超高齢化が進展しているのである。

一方、価値観やライフスタイルの多様化は、住まい方や住まう場所も変化させてきた。より豊かな住環境を重視しての遠郊外や地方への移住や、都市と農漁村を行き来し長所を両取りするような二地域居住なども、割合は小さいながらもたしかに見られるようになってきた。職に縛られて住を定めるのではなく、逆に住に職を伴わせようとする動きとみなすことができるだろう。

また、この1年以上猛威を振るっている新型コロナウイルスによる実社会への影響は、別の形から職住近接へ迫っている。人と人との接触を極力減らす観点から、これまでになくテレワークが普及した期間となっているが、これはすなわち住まいで（あるいは住まいの近くで）働くことである。つまり都心回帰が住を職に寄せる動きとすると、コロナ禍は職を住に寄せる作用を及ぼしていると言える。さらには人々が住まいで過ごす時間が格段に増えたことで、改めて自らの住環境を再評価するきっかけともなっている。

郊外住宅地の衰退に対応しようとする立場からは、このような住まい方の多様化やテレワーク普及拡大の動きによって、郊外居住への注目が高まることを当然に期待してしまう。これまでも郊外や地方の活性化に二地域居住の推進を必要とする声はあったが、コロナ禍を受けた居住選考に関する各種調査では、郊外居住に対する関心が明らかに高まっている。しかし実際にこの状況が郊外居住を活性化するかは未だ明らかとは言えない。

特集の構成

今回の特集テーマは、ここまで述べたような状況を背景として企画したものである。3本の記事を得られたが、まず角野論文は、まさに実態から働き方とその場所

の分散を示し、住宅地における新しい業態の要件を踏まえて住まう場所と住まいの変化を論じている。米山論文は、よりマクロな視点から職住の間での人々の移動の変化を概観した上で、特にコロナ禍の影響を踏まえて今後の住宅・不動産のあり方から職住に関する空間の機能の再定義まで幅広く論じている。一方、馬場論文は、二地域居住という比較的新しいライフスタイルが住まいやまちにどのような変化をもたらすかを、実体験に基づいて論じたものである。二地域居住は地方や郊外の活性化の観点ばかりから語られがちだが、都市の側の変化の可能性も示唆されていることが興味深い。本数は少ないが、多面的な観点・立場から住まう場と働く場の関係を論じた記事をお寄せいただけたのは幸いなことである。

併せて、今号では2020年10月にオンラインで実施された第32回まちなみシンポジウム「情報と技術が変えるこれからの郊外居住」の報告が掲載されている。このシンポジウムの企画主旨はタイトルの通りだが、開催当日にはテレワークの推進やコロナ禍の影響等、働き方の変化を前提として話題提供や議論が展開された。本誌への掲載タイミングが期せずして一致したが、本特集との連動から併せて内容をご理解いただければ、一層職住の関係問い直しに役立つものと思われる。

また順番は前後したが、前号での連載拙稿(注1)でも職住の関係を論じている。ここで論じたことが今回の特集の着想にも影響したわけだが、筆者が取り組む住宅地活性化の事例から職住の関係を織り直す動きも紹介しており、関連するものとしてぜひご参照いただきたい。

ワクチンの接種が始まったとはいえ、未だコロナ禍からの脱却は見通せていない。職住の関係が変わる兆しはあるものの、それがどの程度の動きとなり、どう定着するものかもまだ見えていない。ただし状況の変化を観察するだけでなく、課題解決等望ましい方向へと状況を動かすきっかけとするような観点と姿勢も必要であろう。本特集がその一助となれば幸いであるし、今後も折を見てこのテーマを取り上げていきたい。

注1) 中西正彦「住宅地研究：郊外住宅地の再生 第3回 働き方と郊外住宅地」(『家とまちなみ』82号、p.58～63、2020年)