

# 代官山地域の生活環境と地域社会の構造

—居住者の生活景をめぐって—

指導教員 加藤仁美教授

2BEB3120 長峯眞珠美

## 1. はじめに

渋谷区代官山地域では、2000年の市街地再開発事業による代官山アドレスの建設により代官山駅を中心として商業施設が増加した。近年は、T-SITE や代官山東横線上部開発によるログロード建設の影響等により、代官山の来街者がさらに増加している。

かつて代官山地域は閑静な住宅市街地であったが、その後の商業化による用途の混在が進むにつれて代官山居住者の生活環境のバランスが崩れてきている。一方、現在も代官山地域には古くからの居住者の一部が住み続けており、独特の地域社会を形成している。

本研究では、代官山地域の新旧居住者の生活スタイルを明らかにし、住み続けられる町としての代官山の生活環境と地域社会の構造について検証することを目的とする。研究方法は、以下の通りである。①まちづくり協議会及びご近所懇談会等における地域環境に対する意見交換の把握、②ヒアリング調査による新旧居住者の日常生活、住環境や地域社会の変化を把握し、住み続けられる町としての地域の構造を検証する。

## 2. 代官山居住者の生活実態

図1及び表1～3は、代官山地域における新旧居住者を対象としたヒアリング調査結果をまとめたものである。ヒアリングでは、居住歴が20年以上を旧来居住者、20年未満を新規居住者と区分して分析した。

旧来居住者は13人中6人で、内4人は居住歴40年以上で、さくら幼稚園、代官山保育園、猿楽小学校、鉢山中学校等の地域の学校の卒業生がみられ、現在地域活動のキーパーソンとなっている。また、代官山地域を拠点に仕事をしている人が多い。治安の良さ、心地よい環境、歩きやすい街、緑の多さについて評価をしている。また、地域で代官山ステキなまちづくり協議会、ご近所懇談会、自治体等の活動に自主的に参加している。

新規居住者は13人中7人で、仕事場が都内であるとか、代官山近辺の町と比較して代官山の環境が気に入ったためが居住の契機となっている。職歴からは交通の利便性を利用した都心の勤務地が多い。

新規居住者の7人中4人が子育てを代官山地域で行っており、代官山保育園や長谷戸小学校に入学し、子供を通したコミュニティを築き、地域活動に積極的参加して

いた。しかし、一部では子供を都心の私立小中学校に進学させて地域との関わりを持たない人が年々増加傾向にあるという。

代官山地域の特性として、下町らしさが残る、健康的、繁華でなく落ち着いている、緑が多い、子育てがしやすい、店舗オーナーの顔が見えるという点が挙げられていた。近年代官山の町で子供用品専門店や施設が増加したことから親子共に楽しむことが出来る町へと変化していると評価されている。

また、日常生活で利用する店舗・施設(表2)では、日用品買い物に13人中12人が代官山アドレスディセ・ピーコックを利用すると回答し、一方で、パン屋・飲食店・美容室は店舗数が多いため、居住者は自分の気に入った店舗に通い、顔なじみになって親密なコミュニティを築いていることが分かった。子連れやペットと暮らす居住者は、緑のしつらえのある開かれた商業施設T-SITE・ログロード等や西郷山公園・旧山手通り・猿楽町の路地等をよく利用している。中でも、T-SITEは13人中9人が利用していた。

図1より、新旧居住者が日常利用する店舗・施設は主に猿楽町、代官山町に集中していることがわかる。また、新旧居住者ともに地域の利用店舗・施設は多く、旧来居住者は8～30店舗、新規居住者は6～12店舗利用していた。地域活動については、旧来居住者は1～5団体の活動に参加し、新規居住者0～4団体の活動に参加しており、地域活動で新旧居住者の交流を深めている。さらに、新旧居住者とも町に出て過ごす時間は比較的長く、地域を仕事の拠点にしている居住者は5～13時間、その他の居住者も3～10時間であった(表3)。

## 3. まとめ

以上、代官山地域の居住者の居住特性としては、用途混在在市街地を背景に、日常生活で利用する店舗や施設がほぼ250m圏内に存在し、また、町を利用して過ごす時間が仕事以外で3～10時間と全体に比較的長く、地域の行事や活動への参加を含め、濃密な地域社会を生成していることが明らかとなった。

参考文献・用途混在型都市開発及び更新における地域主体の成長管理の可能性に関する研究-平成17年度～19年度科学研究費補助金 基礎研究(c) <課題番号:17601010>・山本智絵 代官山地域における重層的な地域活動組織の連携とまちづくりへの展開 (2006年度東海大学工学部建築学科卒業論文)

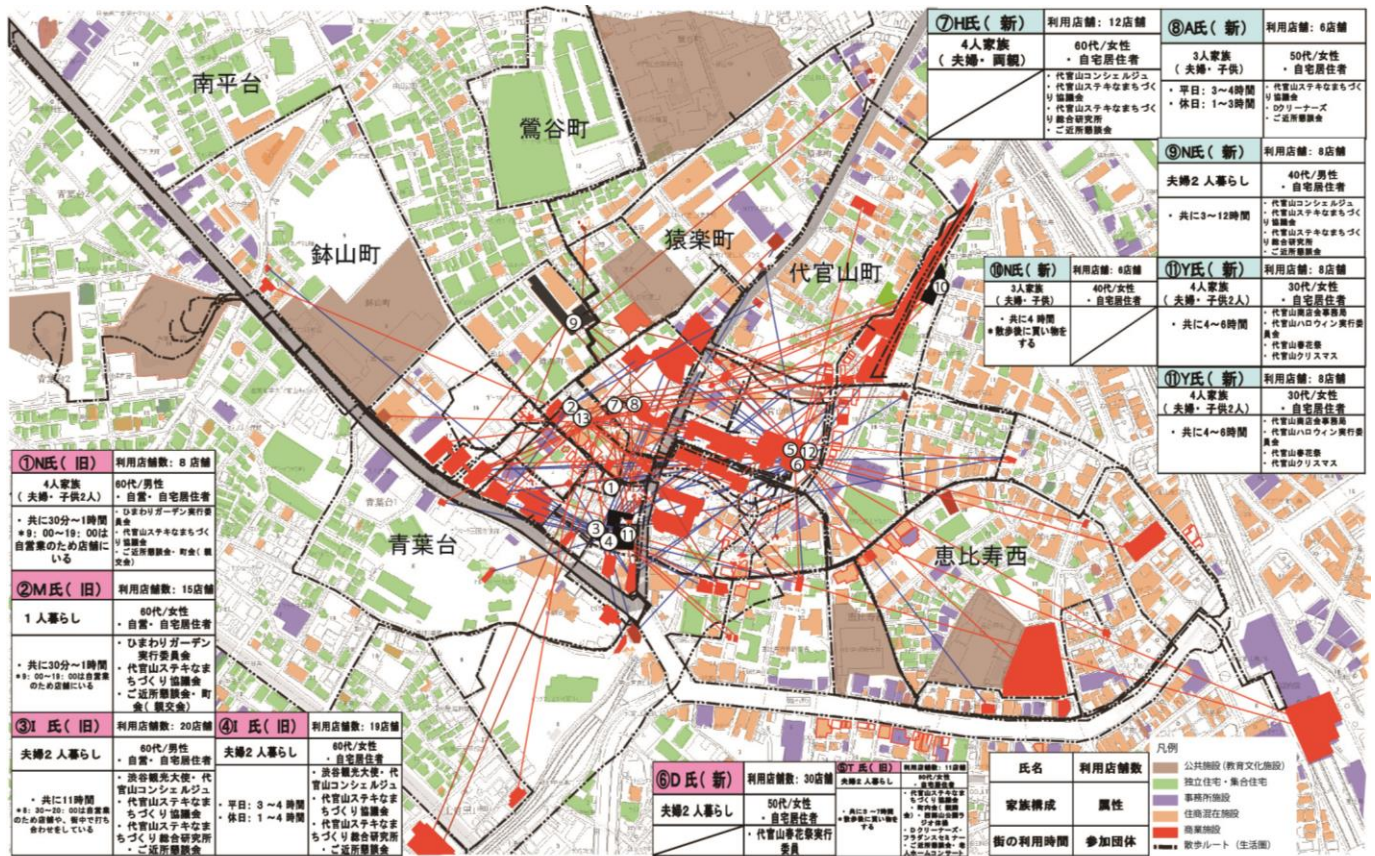


表1 代官山新旧同居者対象ヒアリング結果

図1 代官山新旧同居者ヒアリング調査地図

属性	①N氏(旧):60代男性 職業:専業主婦 居住歴:68年:自営・自宅居住者	②M氏(旧):60代女性 職業:専業主婦 居住歴:49年:自営・自宅居住者	③I氏(旧):60代男性 職業:無職 居住歴:約40年以上:自営・自宅居住者	④I氏(旧):60代女性 職業:無職 居住歴:約40年以上:自営・自宅居住者	⑤T氏(旧):60代女性 職業:専業主婦 居住歴:約20年:自営・自宅居住者	⑥D氏(旧):50代女性 職業:専業主婦 居住歴:約20年:自営・自宅居住者	
居住環境	●治安がいい ●交通の便がいい ●近所に賑やかな街角が夜はわめと静か ●夜間に出歩いている住民が少ないため目がなくて夜道が怖い ●近所に住民が少なくなった	●静か心地よい ●T-SITEが営業している一歩歩いてもい・●子供をのるものを売っての多い ●住宅地に店舗が入ってきている ●夜間静かに営業している ●Xが多いXお店の入れ替わりが激しい	●自分の存在が分かるから居心地いい ●レイヤーが外れたことにより、いろいろな人と関わりが持てるようになった ●賑やかすぎる ●街が変化を急ぎすぎている ●X住まうではな経済に目が入っている	●住民の意識が高い(独身者でも地域コミュニティに参加する意識がある) ●ゆとりのある街(ゆづえ) ●住宅街での住民と店舗とのトラブルが多い ●X来街者のマナーの悪さが目立つ ●住宅や物価が高い	●交通の便が良く、道が多い街道 ●緑や木、竹の子もたくさん人が魅力的 ●区画施設やビークックがアフレックスと併設しているため便利 ●駐輪対策ができていて歩きやすい ●X駅→ログロードに行く人が多い	●交通の便がいい ●駅が近い ●ビークックで生活用品がすぐ手に入る ●自転車置き場がなく、交通量は多い ●X八幡通りの歩道がたてで歩きにくい ●店舗への入れ替わりが早い	
近所付き合い	●社会参加の気持ちでなるべく多くの地域社会活動に参加したいと考えているが自営業なので参加が難しい ●近所に住宅が減少し、店舗が増えたため店舗同士挨拶をし合う程度のコミュニケーションを取っている ●店舗間で問題が起きたとき、直接やる関係	●古くからの顔見知り店舗(個人経営・老舗)を今でも利用し続け、立ち話をする ●近所の病院、美容室、アパートの方とは挨拶をする程度のコミュニケーションを取っている	●なるべく近所の店舗(顔見知り)を利用しようと考えている ●自宅・自営業ビルオーナーである為ビルに入るテナントは代官山らしい店舗にしてほしい ●近所懇談会に参加し、自宅周辺居住者とコミュニケーションを取っている	●月に一回代官山地域住民でランチの会をしている ●代官山居住者の友人で兼業付近所に行っている会で、参加者同士地域の情報交換ができる場がある	●マンション内では自治体に入っていない居住者を誘募し、自治体コミュニティを拡大に貢献している ●日常生活の散歩、西郷山公園で行われているラジオ体操のコミュニティや、フラダンスの活動を通じたコミュニティを持っている	●マンション内でのコミュニティは自治体以外では他に特にない ●地域の祭りに参加し、新しいイベント等にも積極的に参加している ●一街に対して自分は何が出来るか模索中	
属性	⑦H氏(新):60代女性 職業:専業主婦 居住歴:約18年:自営・自宅居住者	⑧A氏(新):50代女性 職業:専業主婦 居住歴:約15年:自営・自宅居住者	⑨N氏(新):40代女性 職業:専業主婦 居住歴:約16年:自営・自宅居住者	⑩N氏(新):40代女性 職業:専業主婦 居住歴:約12年:自営・自宅居住者	⑪Y氏(新):30代女性 職業:専業主婦 居住歴:約20年:自営・自宅居住者	⑫M氏(新):30代女性 職業:専業主婦 居住歴:約6年:自営・自宅居住者	
居住環境	●足元の履きやすい靴の履きやすさ ●Xの多いXの多いXの多い ●Xの多いXの多いXの多い ●Xの多いXの多いXの多い	●静か心地よい ●買い物に便利 ●駅が近い ●Xの多いXの多いXの多い ●Xの多いXの多いXの多い	●人がいない、道がわかりにくい ●戸建てで暮らしているが、住居にT-コミュニケーションが人々のつながりを感じることがない ●Xの多いXの多いXの多い ●Xの多いXの多いXの多い	●渋谷と近い静かで住みやすい ●ログロードの環境がいい ●散歩ができる(緑が多い) ●駅が近い ●Xの多いXの多いXの多い	●子育てしやすいベビーカーで行きやすい(安全) ●買い物に便利 ●駅が近い ●Xの多いXの多いXの多い ●Xの多いXの多いXの多い	●静か心地よい ●買い物に便利 ●駅が近い ●Xの多いXの多いXの多い ●Xの多いXの多いXの多い	●夜静かで静かではない ●Xの多いXの多いXの多い ●Xの多いXの多いXの多い ●Xの多いXの多いXの多い
近所付き合い	●お住まいの狭小地と地域社会活動の両方に参加したいと考えている ●近所懇談会を自宅でも開催を行い、地元の住みやすい環境を守るために毎月1回集まって、街の見聞の中会合を行っている	●新規居住者コミュニティはない ●子どもが多い家庭、子どもを私立の学校に通わせるために月に1回集まって、近所懇談会を自宅でも開催を行い、地元の住みやすい環境を守るために毎月1回集まって、街の見聞の中会合を行っている	●現居住地に馴染んだ当初は近所同士でホームパーティーをしていたが今はしていない ●行きつけの店舗との顔見知りである ●地域社会活動でのコミュニケーションはある	●マンション住まいなので近所付き合いはほとんどなく、自治体にも参加していない ●近所で行きつけの店舗との顔見知りである	●店舗同士のコミュニティは良好で、買い物時も、現住地のマンションでは24時間管理人はいるが居住者同士のコミュニティはない ●M氏のアドバイスで代官山居住者と交流を求め、M氏の石原さんや永井さんなどは近所でも交流を持つようになった	●代官山アドレスや西郷小学校の運動会にも少しずつ参加が増えている ●近所懇談会がきっかけで近所に行くようになった ●近所懇談会がきっかけで近所に行くようになった	●近所同士は挨拶をする程度だが、若い世代の先生が近所に行くようになってくると近所に行くようになった ●近所懇談会がきっかけで近所に行くようになった

表2 よく利用する店舗・施設

<ul style="list-style-type: none"> <li>龍坊 (中華)</li> <li>げん田 (とんかつ)</li> <li>美味 (中華)</li> <li>ラカシター (メキシコ)</li> <li>福福庵 (そば屋)</li> <li>一志 (日本食)</li> <li>TENOHA&amp;STYLE RESTAURANT</li> <li>みどり寿司 (寿司)</li> <li>シャッターズ (イタリアン)</li> <li>えん (たこ焼き屋)</li> <li>ヒルサイドパントリー (パン屋)</li> <li>ジュリエイ (パン屋)</li> <li>メゾンイチ (パン屋)</li> <li>空と麦と (パン屋)</li> <li>ルコンドブルー (カフェ・レストラン)</li> <li>アザジン (カフェ)</li> <li>bondoffibonacaffe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>代官山アドレスディセ (アパレル・日用品・雑貨)</li> <li>ピーコック (日用品)</li> <li>T-SITE (雑貨・日用品・散歩)</li> <li>ラフエンテ (アパレル・雑貨)</li> <li>東急ストア (日用品)</li> <li>渋谷ヒカリエ東急フードショー (日用品・雑貨)</li> <li>ファミリーマート (日用品)</li> <li>西郷山公園 (散歩)</li> <li>恵比寿公園 (散歩)</li> <li>旧山手通り (散歩)</li> <li>代官山保育園 (学校・子育て施設)</li> <li>長谷戸小学校 (学校・子育て施設)</li> <li>ランナー (美容室)</li> <li>サファリ (美容院)</li> <li>CELL (美容院)</li> <li>パルパ (美容院)</li> </ul>	<p>凡例 旧来居住者: ○ 新規居住者: ●</p>
--	---	-----------------------------

表3 町で過ごす時間(休日)

