

視点(1918)

日米の居住形態と居住者像の相違(その1)!!

(生活様式と消費者心理編)

1. 世界の居住形態と居住者像の変遷

(1) 居住形態・居住者像の「2.5」の時代

中世及び中世以前のヨーロッパや中国及び日本は都心が城壁で囲まれ、城壁の中には貴族・軍人・上流階層市民といったエリートが住み、城壁の外には農民や庶民の非エリートが住んでいました。当時は郊外(住む人のためのエリア)という概念はなく、城壁の外は人糞肥料供給のための農地でした。すなわち、今日のように都心(中心市街地・周辺市街地)→郊外→カントリー(田園・田舎)という居住形態ではなく、都心→カントリーが地理的に直接結びついていました。

しかし、やがて都心である城壁の中が貴族・軍人・上流階層のエリアと庶民のエリアに別れ、ダウントウン(中心市街地と周辺市街地=下町)に分化して、中心市街地(1.0)、周辺市街地(0.5)、カントリー(1.0)の2.5の居住形態となりました。

(2) 居住形態・居住者像の「4.0」の時代

アメリカは開拓者の国であり歴史が浅いことからヨーロッパ・中国・日本のような城壁はないため、都心とか郊外という概念は元々希薄でした。しかし、人口が増大して経済が発展すると業務や商業中心の中心市街地と都心周辺の居住地として周辺市街地(日本で言う下町)が生まれ、この両エリアのことを「**ダウントウン**」と言います。アメリカの都市構造の中でダウントウンの崩壊という言葉は、この中心市街地周辺市街地のことを意味します。

アメリカは20世紀に入ってから鉄道の発展や自動車の登場によりダウントウン以外に住むための街として「**郊外エリア**」ができ、都心としての中心市街地や周辺市街地、郊外エリア、さらにカントリーエリアを加えて「4.0」の居住時代となりました。

(3) 居住形態・居住者像の「再度2.5」の時代

1930年代頃から車を持たない黒人(アフリカ系アメリカ人)が都心に近い周辺市街地(下町)に住み始め、特に1650年代から1960年代にはアメリカの周辺市街地に存在していた中小の工場が日本との経済競争に敗れて衰退し、また工場の郊外化・地方化・臨海化が進んで白人ブルーカラー層が減少しました。そこへ車を持たない人々として黒人や移民が続々と進出し、同時に白人が郊外へ移動しました。その結果、中心市街地の商業(特に百貨店)は郊外のSCに成立基盤を見つけて移動しました。これをアメリカのダウントウンの崩壊と言い、結果的にアメリカは「大都市の郊外(サバーバン)」と「地方のカントリー」の「2.0」とダウントウンの「0.5」という「2.5」の時代となりました。それにより、アメリカはサバーバンには中富裕層(中産階級)、ダウントウンには非富裕層(庶民や貧民)が、地方のカントリーには非富裕層の庶民(低・中所得層)が住んでいます。

2. 日本の居住形態・居住者の動向

(1) 日本の居住形態・居住者像の変遷(第1ステップ)

日本は、三大都市圏とカントリー圏(三大都市圏以外)が全く異なる都市構造を持ち、三大都市圏ではアメリカとは異なる日本独自の進化が起り、カントリー圏ではアメリカと同じような形で都市構造が進展しました。それゆえに、日本のカントリー圏は車社会のためほとんどの都心商業は崩壊し、各県の県都(県庁所在地)の中心商業だけが郊外のSCとの違いを出すことにより成立しています。また、日本の三大都市圏はアメリカの都市構造とは異なる都市交通網による発展を遂げています。

日本も、戦前は鉄道の発展により中心市街地、周辺市街地(下町)、カントリー圏の3.0の居住形態・居住者像でした。しかし、戦後の車社会の登場や工業化による地方から都心への人口大移動により、都市構造が中心市街地、周辺市街地、郊外エリア、カントリーエリアの4.0となりましたが、やがて下町(就職近接・ブルーカラー、単身者、シニアの多いエリア)と言われていた周辺市街地が郊外化の波ならびに韓国・中国への工場移転や湾岸エリアへの工場移転により衰退化の道を歩みました。

(流通とSC・私の視点 1919へ続く)

(株)ダイナミックマーケティング社⁺

代表 六 車 秀 之