

## 論文要約

出口 雄大

論文題名：

20 世紀日本における農村の市街地化と地域社会の形成過程  
—地域住民組織による社会的紐帯構築の試み—

論文要約：

日本における農村の市街地化は、大都市郊外を中心として 1920～30 年代に本格的に進展をみた。農村の市街地化という現象は、①前提となる開発対象地の農地買収に対する土地所有者・耕作者の対応、②新たに創出された空間での新住民・旧住民間の社会的諸関係の構築、③開発対象地での社会資本整備、環境衛生整備に対する住民、地域住民組織の対応等の重要な論点を含む。本稿は、上記①～③の問題の検討を通じて、開発対象地での地域社会の形成過程を考察し、農村の市街地化という現象を歴史的に位置付けようと試みた。

序章（対象と課題）では、歴史学（日本経済史）の分野で近年研究が進展しつつある日本における農村の市街地化という現象について、現段階における研究史の到達点を検討し、その成果と課題を位置付けた。日本における農村の市街地化という現象に対し、日本経済史の分野で本格的な分析対象となったのは 1990 年代後半以降であったが、かかる状況は日本経済史の分野での研究動向に規定される形で現出した。1980 年代以前における日本経済史の分野では、農村史研究が一大潮流であった。やや乱暴に大別すれば、山田盛太郎を源流とする日本資本主義の構造的な一環をなす地主制の分析、栗原百寿を源流とする日本農業問題の分析となろう。前者は農村の市街地化という現象を資本制の問題として回収したのに対し、後者では農村の市街地化に伴って生じ得る小作争議を「小作守勢」＝「革命」に対する展望の欠如と理解したがために、日本経済史の分野では、農村の市街地化という現象が主たる研究対象に据えられることはなかったものと考えられる。むしろ 1980 年代以降の都市史研究の自立、都市工学の分野での成果に対する触発の中で、日本経済史の分野での研究が進展したといえる。しかし、現段階における研究史の状況は、農村の市街地化という現象について、耕地整理・土地区画整理事業を中心に研究が進められているものの、その歴史的な性格が十分に明

らかにされたとはいえない。その中において、高嶋修一の研究（高嶋（2013）、『都市近郊の耕地整理と地域社会：東京・世田谷の郊外開発』、日本経済評論社）は、東京府荏原郡玉川村で施行された玉川全円耕地整理事業の分析を通じて、農村の市街地化という現象が地域社会に与えた影響を論理的な次元で解明することを試みた点で評価し得る。耕地（土地区画）整理組合が耕地整理事業だけを目的合理的に遂行する機能団体へと変容したことを以て、社会編成原理が転換し、近代社会から現代社会への移行の表出とする高嶋の提起した「歴史像」に関して疑問がないわけではない。それに対して、本稿は、主に阪急電鉄が建設した武庫之荘住宅地というフィールドに視点を据えて、農地転用に伴う住宅地の造成という地域社会に不可逆的な影響を及ぼしたと考えられる現象の意味を考察するとともに、農村の市街地化を歴史の趨勢として自明視するのではなく、諸主体の選択と葛藤の結果としてみることで、諸主体の経験を歴史的に位置付けようとする立場をとる。以上を前提として、本稿では、第1～5章の分析を行なった。

第1章（市街地化の前提（1）一都市計画法第13条による土地区画整理事業）では、昭和三大台風の一つである室戸台風を事例として、災害を契機に生じた農村の市街地化と、それに対する小作人らの諸対応を中心に検討した。本章で分析対象地に設定した兵庫県武庫郡旧大庄村では、明治期以降に「尼いも」という優良な甘藷を生産した。大庄村における尼いも生産の中心地の一つであった道意新田では、尼いも・蔬菜の販売事業を主たる目的として、有限責任道意販売購買利用組合（以下、道意産業組合）が1921年に設立された。道意産業組合では、外郭団体の道意出荷組合に組合員が生産した尼いも・蔬菜を委託し、道意出荷組合は委託された尼いも・蔬菜の品質・量目を検査した上で梱包した後、中央卸売市場等に出荷した。また、道意出荷組合は、出荷を請負う「運搬人」との契約や、販路の拡張等を行なった。道意産業組合の経営状態は、払込済出資金は1割、準備金・積立金の合計は増加し（1930年度を除く）、剰余金も1932年度を除き計上した点を踏まえれば、安定であったといえる。しかし、道意産業組合は1938年1月に解散した。その背景には、室戸台風が存在した。1934年9月21日に発生した室戸台風は、近畿、中国・四国地方において、死者：2,866名、行方不明者：200名という甚大な被害をもたらした。大庄村でも、死者・行方不明者：99名、重軽傷者：164名、床上・床下浸水：1,707戸の被害が生じた。かかる状況下において、室戸台風の被災地における「復興」が喫緊の課題として浮上し、大庄村は隣接

する尼崎市との関係の中で、重化学工業地域としての「復興」を企図した。すなわち、大庄村は、大庄土地区画整理事業（施行面積：約 300 町歩，うち農地面積：約 100 町歩）を中心とした都市計画事業を実施しようとしたのである。大庄土地区画整理事業は、室戸台風の発生を契機に改正された都市計画法第 13 条第 1 項に依拠する形で施行された。室戸台風という大規模な災害の発生は、被災地域の地主・小作人らに対し、家屋・農産物の流失，耕作地への塩水流入等の一次的な打撃を与えただけでなく，災害に対する「復興」という論理の下で土地区画整理事業が施行されることによって，農地潰廃をめぐる対立を顕在化するという二次的な打撃をも与えた。かかる事態に対し，大庄土地区画整理事業の施行地を耕作する小作人らは，農民組合（道意支部）を組織し，道意新田と同様に施行地に指定された中浜新田・西浜新田等の小作人組合と連携し，大庄土地区画整理事業への対抗を試みた。請負業者の鴻池組がトロッコ用線路を引き入れようとした際には，道意支部の小作人らと鴻池組の土工 200 名余りが物理的に衝突するという「文字通り血みどろの斗闘」へと発展した。双方ともに怪我人が生じる事態に至り，最終的には警察当局の介入で工事の一時中止が命じられた。警察当局は，道意支部の小作人らを個別に呼び出し，施行主体たる大庄村の要求を承認するよう警告し，強制的に調停を実施した。その結果，急転直下で大庄土地区画整理事業に対する小作争議は終結した。道意支部の小作人らは相対的に高額の離作料を獲得した（離作料：1 反あたり 180 円，作物補償：1 反あたり 40 円，特別補償：1 反あたり 20 円，金一封）とはいえ，耕作の維持という当初の目的を達することはできなかった。換言すれば，災害の「復興」という論理の下で，都市計画法第 13 条に準拠する形で施行された大庄土地区画整理事業での一連の過程は，公権力の最終的な強制性を指し示していた。斯くして，大庄土地区画整理事業が施行に至ったが，その施行面積が大規模な農地潰廃を伴ったために，道意新田の農業従事者の大半が離農せざるを得なかった。

第 2 章（市街地化の前提（2）—都市計画法第 12 条による土地区画整理事業）では，現在の尼崎市武庫地区に阪急電鉄が建設した武庫之荘住宅地を事例として，農村の市街地化の前提となる土地買収に対し，開発対象地を所有・耕作する地主・小作人らが如何なる対応を迫られたのかという点を，諸主体の利害対立が明瞭に示される小作争議を中心に検討した。分析対象地に設定した兵庫県武庫郡旧武庫村では，米・麦に加え，サトイモ・タマネギ・ナス・ソラマメ・イチゴ等の農産物が生産された。特に「一

寸蚕豆」というソラマメの生産が盛んで、1929年には「生産者ヨリ組合へ出荷セシメ内地各方面ニ渉り販路ノ開拓ヲ」目的とする武庫村一寸蚕豆採種組合が設立された。しかし1930年代に入ると、昭和恐慌の影響による各種農産物価格の下落、虫害の発生によって、武庫村での農家経営は不安定化した。その一方で、1932年11月には尼宝自動車専用道路が開通したことで、武庫村の一部地域で地価が1反あたり1,500～1,600円以上に高騰し、市街地化の端緒がみられるようになった。また、武庫村会を中心として、東海道線阪神間の電化計画、阪急電鉄に対する新駅誘致運動が展開された。かかる状況下において、武庫之荘住宅地の建設地の一つとなった武庫村生津では、1931年9月より計4期の小作争議が発生した。第1期は鳴尾競馬場移転問題に伴う小作地返還をめぐる小作争議、第2期は1931年度の小作料減免をめぐる小作争議、第3期は1933年度の小作料減免をめぐる小作争議、第4期は武庫之荘住宅地の建設に伴う小作地返還をめぐる小作争議であった。第1期の小作争議を契機として、生津支部の小作人らは農民組合（生津支部）を結成し、「小作権の擁護」という認識に至った。こうした状況を背景としながら、第2期以降の小作争議が展開した。特に、1933年小作料の減免率をめぐる争われた第3期小作争議は、生津支部の小作人らと関係地主らの対立が深刻化し、最終的には小作調停が行なわれた。その最中に阪急電鉄による武庫之荘駅の開設・武庫之荘住宅地の建設計画が浮上したことで、関係地主らは地価の下落や計画の中止を懸念したため、小作調停は生津支部の要求を反映する形で急転直下での妥結をみた。武庫之荘住宅地の建設を目的とした阪急電鉄による開発対象地の買収に対して、生津支部の小作人らは武庫之荘住宅地の建設予定地で耕作する他の小作人らと連携し、徹底的に対抗した（第4期の小作争議）。第4期の小作争議は、測量隊との衝突等で入院を余儀なくされた生津支部の小作人らが存在するほど激しいもので、一時は阪急電鉄から新駅設置・住宅地建設の中止が提案された。しかし最終的には、生津支部の小作人らは耕作の維持はもとより、提示した条件とは程遠い離作料（1反あたり100円、1935年度小作料の免除、1934年度小作料の5割5分減免、金一封）を獲得したに過ぎなかった。その背景には、第1章と同様に警察当局が実施した「警察調停」が存在した。すなわち、当事者間での決裂が決定的となった際に、警察当局が小作人らを個別に呼び出し、開発主体の主張通りに解決するよう警告し、強制的に調停を実行することで、その「解決」が図られたのである。それに対して、地主らの対応は、阪急電鉄の開発対象地か否かという点で明瞭に差異が示された。

武庫村の「宿願」であった新駅の設置・住宅地の建設に対応する部分（＝開発対象地）の売却には応じた一方で、非開発対象地は売却せずに従前通り農地として利用する地主らが大半であった。地主・小作人らが農業の継続を志向したことによって、阪急電鉄による農村の市街地化は、さしあたり武庫之荘住宅地という空間に限定された変容であった。第1章で検討した大庄土地区画整理事業では、大半の農業従事者が離農せざるを得なかった点を想起すれば、阪急電鉄による武庫之荘住宅地の建設が地域社会に与えた影響は、対照的であったと位置付けられる。

斯くして、武庫之荘住宅地という新たな空間が創出された。ここに於いて、武庫之荘住宅地の住民ら（以下、新住民と記す）と周辺地域の住民ら（以下、旧住民と記す）は、新たに社会的諸関係を取り結ぶ必要が生じる。新住民は職住分離の富裕層が中心であるのに対し、旧住民は職住一致の農業従事者が中心であった点を想起するならば、その過程で新住民・旧住民間での対立が顕在化する可能性は十分に想定される。そこで、第3章（地域社会の制度選択）では、農村の市街地化という現象を契機に生じた新住民・旧住民間での摩擦の具体的な諸相を、地域社会という場に即して検討した。その際、地域住民組織に注目した。町内会や部落会、協議会等の地域住民組織は、各市町村の一定地区に居住する世帯単位での加入を原則とし、地区内には単一の地域住民組織のみが存在するという特徴がある。この点を武庫之荘住宅地に即して考えるならば、旧住民を担い手とする地域住民組織に新住民らを編入するか、新住民が武庫之荘住宅地を領域とした地域住民組織を新たに設立するか、という選択に帰結する。武庫之荘住宅地は1937年10月より第1期の分譲が開始され、翌1938年には、新住民は防犯上の必要から、武庫之荘住宅地を領域とする地域住民組織（荘和会）を設立した。しかし同年、新住民は各々の居住地に対応する形で、旧住民を担い手とする協議会に編入された。新住民は地域住民組織の二重加入という状態に陥ったが、かかる状況は、武庫之荘住宅地における地域社会の形成に対する障碍となっただけでなく、両者の住民層が隔絶した点で矛盾をはらむものであった。事実、「こゝ（武庫之荘住宅地—引用者）に住むようになった人々の歴史は新しく、しかも今までは何かにつけて百姓や土地の人々を一段見下して来たし、吾々の仲間に入れてあげようという気持が薄かった。だからこの人々も決して吾々を良い眼で見なかった」という認識が、新住民の間で共有されていた。かかる緊張関係の下で、旧住民を担い手とする協議会は、新住民に対して、その財政的な基盤となる協議費を賦課した。新住民に対する賦課額の

合計は、1939～41年度の協議会の収入において、最も高い比率を占めた。しかし、協議費の用途は、農業生産を前提とした旧住民の地域社会に対応するものであったため、受益・負担関係のねじれが発生した。また、旧住民の一部が、新住民に対して寄付を強要する等の事態も生じていた。1942年2月、武庫村が尼崎市に編入されたことによって、「部落会町内会等整備ニ関スル訓令」が適用され、旧武庫村所在の各協議会は町内会に改組された。新住民は、従来通り旧住民を担い手とする町内会に編入されたが、尼崎市に対する陳情等を通じて、同年4月には荘和会を改組した武庫之荘町内会が成立し、旧住民を担い手とする町内会から離脱した。地域住民組織の二重加入という状態が解消され、新住民は武庫之荘町内会を軸とする地域的な一体性を獲得したのである。この点で、武庫之荘町内会の成立は、武庫之荘住宅地における地域社会の形成の一画期と位置付けられる。とはいえ、武庫之荘町内会歯、旧住民を担い手とする町内会に対して、町内会費を一定程度負担せざるを得なかった。その背景は、武庫之荘住宅地での社会資本整備が不十分であった点に存した。

以上のように、武庫之荘住宅地における地域社会の形成は、旧住民の地域社会に対する「依存」を前提とせざるを得なかった。かかる状況に対して、武庫之荘住宅地の地域住民組織が如何なる対処を講じたのかという点を検討したのが、第4章（社会資本整備と地域住民組織）である。阪急電鉄は、上下水道や公園、道路網等を完備した「未だかつて見たことの無い大規模高級な理想住宅地」として、武庫之荘住宅地を売り出した。しかし実際には、しばしば上水道の断水に見舞われたことに加え、「武庫荘住宅は「ガス設備が無い、電話が架設出来ぬし、市場が無く、西宮へ買い出しに行かねばならぬ。小学校や幼稚園が無い、可愛い子供を他所へ電車に乗せねばならぬ、湿気が多く健康に悪いし、泥棒がととても多い」と云うのが通の誰しもが云う事である」という指摘に示されるように、武庫之荘住宅地の社会資本整備は極めて不十分な状態であった。これらの社会資本の中には、地方自治体が担うべきものが含まれていたとはいえ、阪急電鉄が武庫之荘住宅地を売り出す際に打ち出した社会資本整備に対する「イメージ」と、実際に居住する住民らの認識との間で乖離が著しく生じた点は間違いない。本章では、特に上水道・ガス・防犯・小学校の各社会資本に対する地域住民組織の対応を検討した。以下では、それぞれに関して、その帰結を述べる。(1) 上水道：上水道の整備に際して、武庫之荘住宅地の住民らによる工事費用の負担、武庫之荘住宅地在住の議員（兵庫県会・尼崎市会）による地方自治体に対する働きかけを前提と

して、地域住民組織の精力的な活動が重要な役割を果たした。しかし、数次にわたって改良工事が実施された点を踏まえれば、その安定化に至るまで、住民らは断水に対する懸念を抱えながら生活せざるを得なかった。(2) ガス：武庫之荘住宅地の住民らが工事費用を一部負担することで、当初は 1951 年末以降に予定されたガスの敷設が前倒しで実現した。武庫之荘住宅地の各世帯が尼崎信用金庫武庫之荘支店に預金を行なうことを条件として、ガスの敷設に対する融資が実施された。地域金融機関を基盤とする社会資本整備の実施が可能となった背景には、尼崎信用金庫での預金額が 1 億円を突破する(1954 年時点)など、武庫之荘住宅地を構成する住民らの経済的な階層性の高さがその根底に存在した、(3) 防犯：武庫之荘住宅地では、窃盗・強盗等の犯罪が頻発した。その背景には、富裕層を中心とする武庫之荘住宅地の住民構成が存在し、武庫之荘住宅地の住民らは犯罪に対する不安を抱えながら生活をせざるを得なかった。窃盗・強盗等に対する対策として、武庫之荘住宅地の地域住民組織は屋外灯・街路灯の増設・増灯を行なうとともに、武庫之荘周辺地域の消防団等による夜警を強化した。その結果、武庫之荘住宅地での犯罪件数は減少した。また、武庫之荘派出所の改築に際し、武庫之荘住宅地在住の議員(兵庫県会・尼崎市会)を介した地方自治体への働きかけが行なわれるとともに、多額の寄付金を武庫之荘住宅地の住民らが負担した。(4) 小学校：富裕層を中心に構成された武庫之荘住宅地では、子どもを持つ世帯での教育に求める水準が高く、周辺地域が農村という空間的な限定性に規定される形で、その大部分は他地区の公立・私立小学校に就学させることが一般的であった。1950 年代には地域住民組織を中心として、武庫之荘住宅地内への私立小学校設置運動が展開されたが、敷地の無償提供という条件を解決することが出来ず、立ち消えとなってしまった。1960 年代に入ると、尼崎市立小学校の新設が浮上し、武庫之荘住宅地の地域住民組織は積極的に対応した。尼崎市立小学校の新設は、同時期における越境通学の問題が生じていたとはいえ、尼崎市の住宅難という状況の下で誘致された日本住宅公団による西武庫団地の建設計画をその発端としていた。したがって、武庫之荘住宅地の住民や地域住民組織による主体的な要請によって、小学校の新設が実現したわけではなかった。武庫東地区への尼崎市立小学校の新設が既定路線となる中で、武庫之荘住宅地の地域住民組織は、住民らに対する寄付金の募集等に奔走したが、周辺地域を含み込んだ形での尼崎市立小学校の設立であったため、武庫之荘住宅地での越境通学は解消されるものではなかった。以上の分析を通じて、武庫之荘住宅地での主

たる社会資本整備が概ね 1950 年代に完了した背景には、整備時に要する「寄付金」を負担し得る住民層、地方自治体や企業への交渉経路を有する武庫之荘住宅地在住の議員（兵庫県・尼崎市）の存在、地域金融機関（尼崎信用金庫）による融資の実施を前提とした、地域住民組織の精力的な諸活動が存在した点を明らかにした。

以上のように、1950 年代以前の武庫之荘住宅地では、主要な課題として社会資本整備が存在した。とはいえ、武庫之荘住宅地は社会資本整備という問題のみを抱えたわけではない。特に 1950～60 年代の武庫之荘住宅地では、環境・衛生整備に関する問題が存在した。そこで第 5 章（環境・衛生整備と地域住民組織）では、武庫之荘住宅地での環境・衛生問題の具体的な諸相を明らかにし、それに対する地域住民組織の諸対応を、1950～60 年代を中心に検討した。第一に、蚊・ハエ問題について。当初の武庫之荘住宅地は、「蚤や蚊や蠅のいない家が、台所が何軒あるでしょうか、鼠の走らない家さえ少ない」という状況で、社会資本の整備状況と同様に環境・衛生の整備に関しても、「未だかつて見たことの無い大規模高級な理想的住宅地」というイメージとの乖離が生じていた。かかる事態が生じた前提には、周辺部が農村という武庫之荘住宅地の空間的な限定性が存在した。地域住民組織は 1951 年に衛生部を設置し、武庫之荘住宅地の蚊・ハエ問題に対処した。しかし、1950 年代には所期の効果を挙げる事ができなかった。この点に関して、本章では、1950 年代における地域住民組織による社会資本整備の優先という姿勢に加え、職住分離の「近代家族」で主に構成された武庫之荘住宅地において、地域住民組織の役員ら（男性で構成）が、環境・衛生の整備に関する問題を「婦人」が取り組むべき課題として認識した点を重視した。すなわち、地域住民組織の役員らは、1950 年代における武庫之荘住宅地での環境・衛生問題の「頓挫」を、住民らの主体性の欠如、特に婦人らの活動が不活発である点に求めたのである。それに対して、武庫之荘住宅地での主たる社会資本整備が概ね 1950 年代に完了し、特にハエの発生と関連する厨芥処理への主婦らの要望が強まる中で、地域住民組織は 1960 年より民間業者委託による厨芥収集を実施し、環境・衛生問題に対する婦人らへの期待から婦人部を結成した。前者に関して、地域住民組織の加入・未加入世帯間での受益－負担の不均衡が生じたが、尼崎市が 1969 年 6 月より週 3 回の定時収集を実施したことに伴って、この問題は解消した。後者に関して、婦人部は、武庫之荘住宅地の環境・衛生問題よりむしろ、前章で検討した尼崎市立小学校の新設・設備の充実に向けた運動へと傾斜した後、バザーや運動会、育児相談等の実施を活動の中心に据



え、親睦的な性格を強めた。この点で、地域住民組織の役員らが当初婦人部に期待した役割との乖離を生じた。なお、武庫之荘住宅地での蚊・ハエ問題は、1960年代以降に尼崎市が大規模な土地区画整理事業を施行し、周辺農村の全面的な市街地化に伴う武庫之荘住宅地の空間的な限定性の解消によって、解決をみたものと考えられる。第二に、水害問題について。武庫之荘住宅地では敗戦直後から水害が生じていたが、地域住民組織で重大な問題として認識されるようになったのは、その被害が深刻化した1961年以降であった。武庫之荘住宅地で生じた水害は、戦後日本で生じた主要な水害と同様に、農村部の急激な市街地化に起因した内水氾濫であった。武庫之荘住宅地で頻発した水害問題において、地域住民組織が取り得る有効な方策はなく、尼崎市による都市排水路の整備等の実施を待つよりほかなかった。換言すれば、上記の整備が完了に至るまで、武庫之荘住宅地の住民らは、水害に対する恐怖に苛まれながら生活せざるを得ないことを意味した。1960年代前半の武庫之荘住宅地では、依然として蚊・ハエ問題も重要な位置を占めていたことを踏まえれば、住民らは二重の環境・衛生問題に直面したのである。こうした状況は、事業団体として機能した武庫之荘文化会が、地域社会の核として住民らの要望に応えるという役割を果たし得ず、地域社会での位置を低下させた点を示唆する。なお、武庫之荘住宅地で頻発した水害問題は、武庫之荘住宅地の周辺農村において、武庫之荘南部土地区画整理事業、武庫第二土地区画整理事業の施行等が概ね完了した、1970年代以降に解消したものと考えられる。すなわち、武庫之荘住宅地の空間的な限定性を規定した周辺農村の全面的な市街地化と、それに伴う十全な排水設備の整備とその安定化によって、水害という環境・衛生問題の解決が可能となった。

以上、第1～5章で得られた分析結果をもとに、終章（社会的紐帯構築の試みの行く末）では、地域住民組織による社会的紐帯構築の試みという「運動」の帰結について論じた。農業の継続を志向する地主・小作人らの存在が武庫之荘住宅地の空間的な限定性を創出し（第2章）、かかる限定性ゆえに武庫之荘住宅地では、新住民・旧住民間での摩擦（第3章）、社会資本整備（第4章）、環境・衛生整備（第5章）等の諸問題が生じた点を踏まえれば、農業の継続を志向する地主・小作人らの存在が武庫之荘住宅地の歴史を規定したとあってよい。かかる一連の過程は、被災地域の「復興」を目的として、都市計画法第13条に準拠する形で、大庄村が施行した大庄土地区画整理事業（第1章）と対照的な帰結であった。こうした形で生じた諸問題に対して、武

庫之荘住宅地の地域住民組織が対処し、事業団体として機能した。しかしその活動は、武庫之荘住宅地における新住民・旧住民間での摩擦・近代家族という家族形態に規定される形で、本源的な不安定性を有した。かかる前提の下で、地域住民組織は事業団体として、武庫之荘住宅地の住民らが解決を「切望」する諸問題に対処することで、地域社会の核たり得た。しかし、地域住民組織が事業団体たり得る基盤を喪失し、親睦団体への転換を余儀なくされたことで、地域住民組織が構築した社会的紐帯の本源的な不安定性が全面的に顕在化し、地域社会に不可逆的な影響を与えた。その上で、現状まで射程をのばし、現代における「地域」「住民」「組織」の存在意義について、若干の展望を与えた。本稿では「近代家族」が如何なる条件の下で社会的紐帯を構築し得るかという問いを考察したが、現在の武庫之荘住宅地では、高齢者（単身）世帯や共働き世帯の増加という「ポスト近代家族」ともいべき状況が現出し、地域住民組織を取り巻く諸条件が変化した。しかし、地域住民組織を核とする地域社会の再構築は困難であるという見通しを立てた一方で、地域に居住する住民らの生活の安定が未来永劫的に保障されているわけでないという点から、地域住民組織が地域社会で存続することの意義を指摘した。