

すまいるん

季刊
1994
秋号

(通巻第32号) 一九九四年十月八日発行◎

特集II アジアの都市居住

目次

《風紋》祖霊(マラブ)と暮らす家インドネシア・藤井明……………2

《焦点》アジアのすまいはどう変わるかすまいの美態と変 内田 雄造……………4

アジアの都市居住を語る……………6
金栄爽/葉華/林真如 司会/内田 雄造

《私のすまいるん》

1 自然とのパランスがとれた中国の伝統的な住まい 汪無生……………20

2 集合住宅を語らずして韓国の都市居住は語れず 朴惠鮮……………22

3 二四時間都市「大学城」[台湾の大学生の住まいの現状] 李宜晉……………24

現代東アジアの都市居住 福島 茂……………26

中国における集合住宅の近代化 林 建平……………36

東アジア・台湾における歴史的居住環境の保全の現状 浅野 聡……………47

《すまいのテクノロジー》

1 住宅市場の形成と居住形態の変容 森下 恒雄……………53

2 新しいタイプのラムクラリアンス型再開発の試み 神吉 優美……………58

3 歴史的地域に調和する新集合住宅の開発 大西 國太郎……………62

シンポジウム《都市の住宅は安全か》……………66
村上 處直/坂本 功/小川 雄一郎/岡田 恒/片山 恒雄

《図書室だより》南プロバンスの図書館を訪ねて 村松 伸……………81

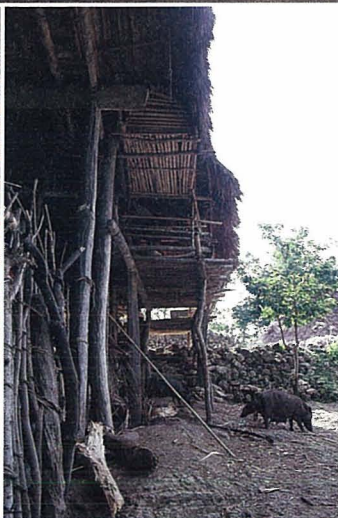
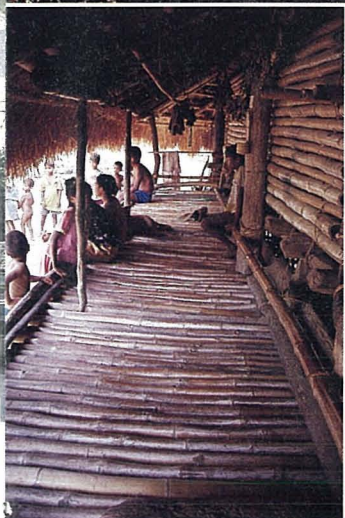
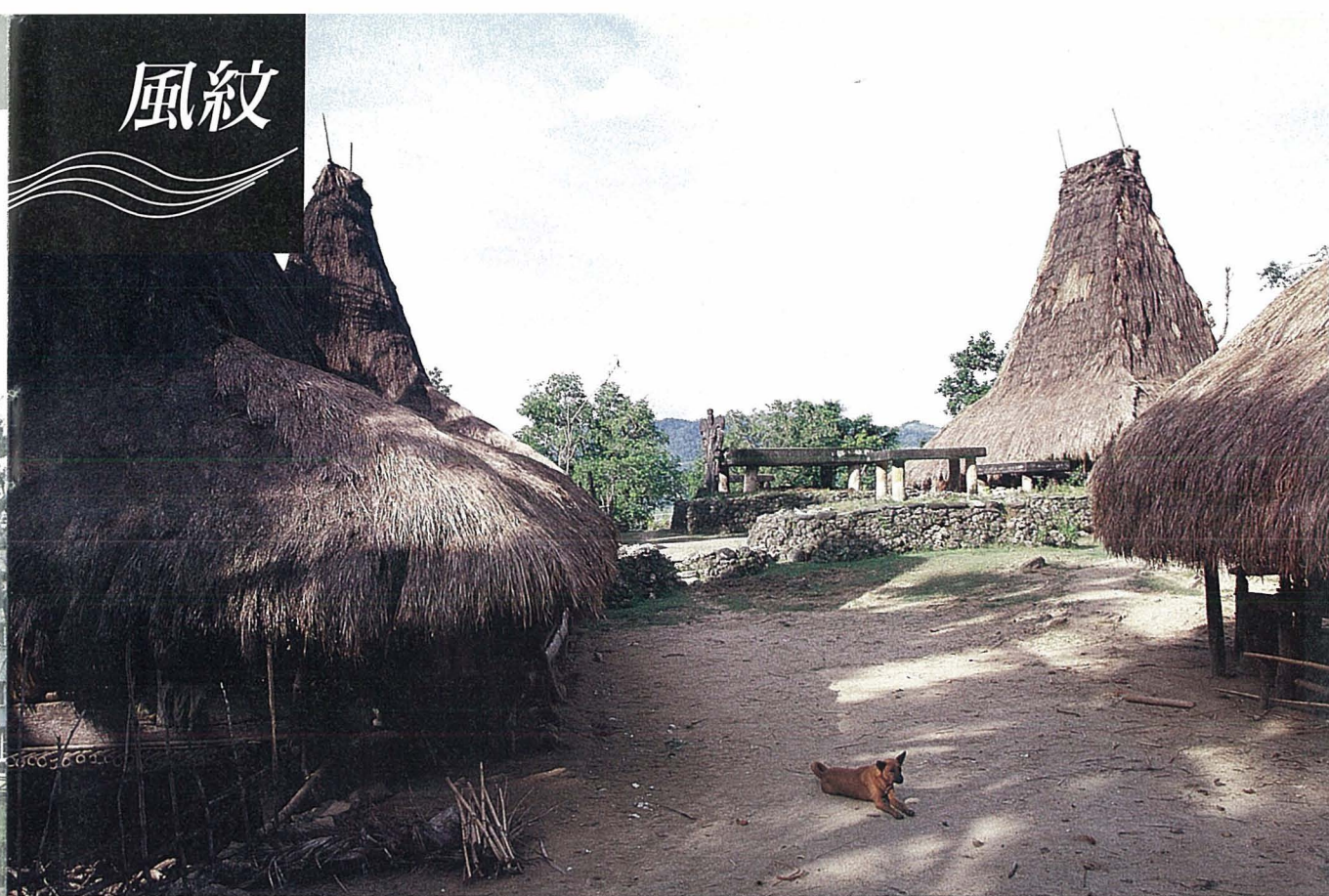
《すまい再発見》ブルノ・タウトの色彩輝くシールドルンク 長谷川 堯……………86

ひろは……………82 次号予告:お知らせ……………84 編集後記……………88

巨石文化を今に残すスンバ族の住居は、祖霊(屋根裏)、人間、動物(床下)と三層構造をなし、祭祀的空間と日常空間とが渾然と生活している——(風紋)より。



風紋



祖霊(マラブ)と暮らす家

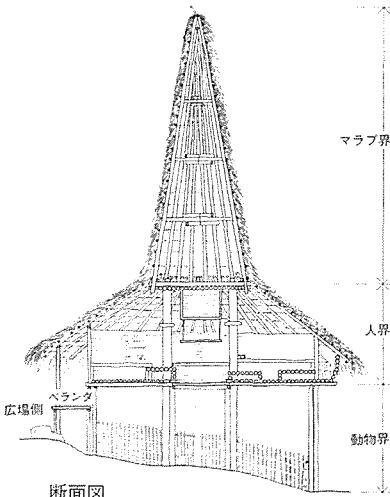
—インドネシア・スンバ族の住居

文と写真 藤井 明

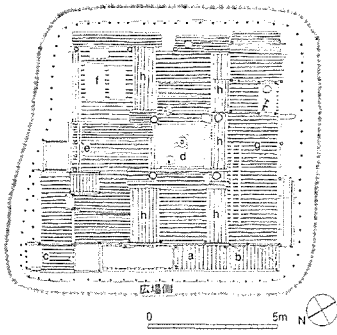
スンバ島はインドネシア東部・小スンダ列島の中央に位置する東西に細長い小島である。島の東部はオーストラリアからの貿易風が卓越した乾燥気候であるのに対し、西部はインド洋からの南西風の下に比較的湿潤な気候帯になっている。島の東側と西側とは、気候だけでなく言語や習俗も微妙に異なるが、スンバ族に共通するのは「マラブ」と呼ばれる祖霊に対する信仰である。

スンバでは集落は小高い丘の尾根筋に立地するものが多い。これはかつて激しかった集落間の抗争(首狩り)に対する防備と共に、マラブ界のある天上に近い所に住みたいという願望を充たすためである。集落に入ってもまず目を引くのは、尾根筋に沿って拓かれた僅かな平坦地を占める墳墓群である。スンバ島は東インドネシア巨石文化圏に属するが、巨石文化は今も健在で、死者は集落の中央部の小広場に埋葬され、テール状の巨大な石棺や石碑が広場の大半を占めている。住居は、一端がかろうじて広場に接するが、他端は斜面の上に大きく張り出し、床面は舞台造りのように長い束柱により支えられている。スンバの集落では、最頂部に住まうのはマラブで、斜面に人間、山麓に動物と、高さの三層構造が形成されている。

住居もまた、垂直的な三層構造になっている。鋭角的に尖った



断面図

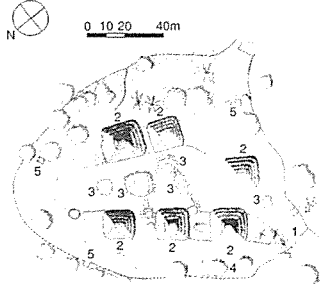


住居平面図

- a-ベランダ e-厨房
b-男の入口 f-寝室
c-女の入口 g-接客の間
d-炉 h-竹のベッド

右ページ写真

- 1/墳墓群を囲む住棟。2/男の入口を飾る水牛の頭骨。3/床下は動物の空間。
4/広場に面したベランダに集う。5/厨房



配置図

- 1-入口 2-住棟 3-墳墓
4-家畜囲い 5-便所

屋根が特徴的であるが、屋根は勾配の異なるふたつの部分から成っている。中央の尖った部分の屋根裏はマラブのための空間で、天井が張られているため下からは見えないが、柱上に氏族のマラブ(木像、宝石、貴金属等)が祀ってある。勾配の緩い部分は人間のための空間で、高床の床下は動物のための空間である。大きな鼠返しのついた中央の四本柱が通っているのは屋根の勾配が変化する地点までで、桁に組まれた梁がマラブ界と人界を分けている。

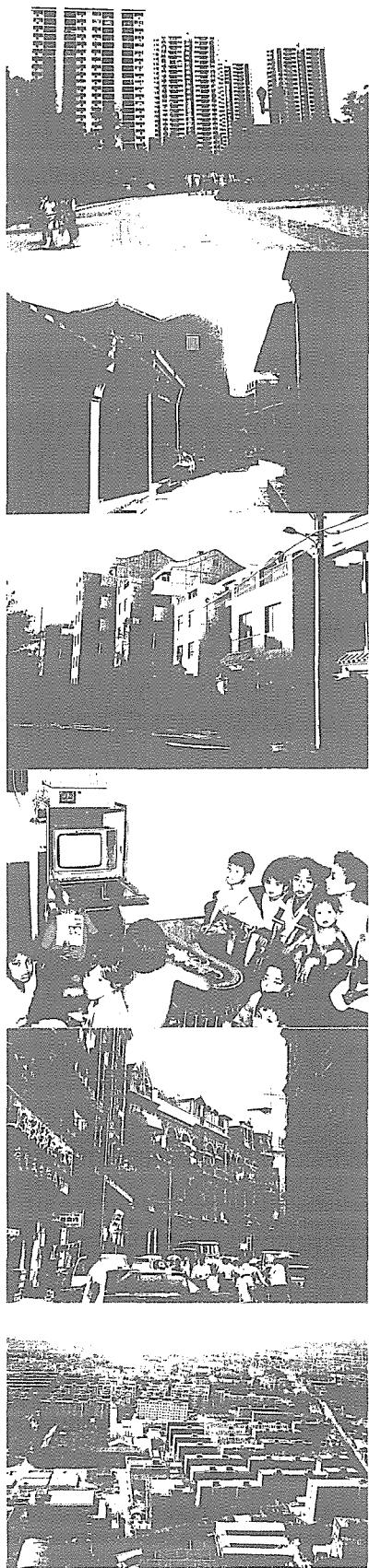
住居へは広場側のベランダから入る。深い軒に覆われたベランダは風通しの良い日陰をつくり、日中、人びとはここに集い、憩う。ベランダ側の壁面にはふたつ入口があり、右側が男のもので、左側が女のものである。男の入口には水牛の頭骨が置かれ、これを踏んで一段高い内部に入る。入口の周囲に積まれた水牛の角や豚の牙は富の象徴である。丸竹が敷かれたほぼ正方形の平面は、中央の炉を境に、右側が男の領域(聖なる空間)儀礼的な行事が執り行なわれる(場)で、左側が女の領域(俗なる空間)日常的な(寝食の場)に分かれている。

スンバ島の住居は、水平、垂直方向に幾重にも二元的、三元的な意味づけがなされ、祭祀的な空間と日常的な生活の場とが渾然と一体化している。(ふじい・あきら/東京大学生産技術研究所助教授)

アジアのすまいはどう変わるか

— すまいの実態と変化の要因をたぐぬ

内田 雄造



カット写真は本号特集記事より

アジアの中流階層の居住・住宅の実態と将来志向を知り、アジアの居住・住宅の動向を考えるよすがとしたい、というのが本特集の趣旨と言えよう。

なぜ中流階層かという問題は後で論ずることとして、上記のテーマ設定にあたり、私たちはアジアの中流階層の居住・住宅の実態すら全く不十分にしか知っていないという事実を、確認せざるを得なかった。大学やさまざまな研究機関によって、アジアの伝統的住宅やその居住様式についてはかなりのレポートが提出されているし、現地の研究者も参加した共同研究もいよいよ活発になっている。また、アカデミズムの分野では遅れがちであったが、

マスメディアによってアジアのスラムの状況はいちはやく報道され、ついで国連、JICA等の国際協力機関、NGOによってスラムの環境改善が取り組まれると共に、スラムに関する情報も増加しつつある。

しかし、アジアの中流階層の居住・住宅の実態はほとんど知られていない。アジアの中流階層とは何かという関門が存在するにせよ、私達の有する情報は、スラバヤ市の某先生の住宅であったり、ソウル市の若手のプランナー某さんの住宅であったりという状況であり、体系的な情報は少ない。

アジアの都市を論ずる際、しばしば「工業化なき都市化」というテーゼが

幅をきかす。私はこのテーゼの歴史的な正当性を認める点ではやぶさかでないが、このテーゼに安易によりかかると新しい動きを見損う危険があることにも注意を促したい。バンコクやマニラを訪れるたびに、新しい乗用車の増加に驚かされる。「あれは土地成金だ」「一部の現象だ」との説明を受けることも少なくないが、統計的にも中流階層の伸長ははっきりしている。また、スラムにおいても、住民の生活水準はどんどん変わりつつあり、中流階層予備軍は確実に増加している。

中流階層の居住・住宅が、地域の居住・住宅の将来を牽引する

私は、中流階層の居住様式・住宅が、その地域の将来の居住様式・住宅に大きな影響を与えると考えている。

日本のケースで考えてみよう。明治期の都市住宅、特に東京の都市住宅のモデルの源泉は明治政府の官吏に登用された下級武士の住宅にあったことはよく知られている。また、大正末期から昭和前半にかけて都市の中流階層の住宅の典型とされる中廊下型住宅は、不十分ながらも個々人のプライバシー確保と家族生活重視を意図した空間であり、それゆえ、長い期間にわたって影響力を有したと言える。

これに対し、いわゆる上流階層の住宅では、公的な生活と私的な生活が入り混っていたこと、多くの使用人を抱え主婦の労働軽減への志向が弱かったこともあって、新しい居住様式・住宅を生みだしえなかった。一方、明治・大正期にあっては、全国的には農家住宅が多く、都市部においては長屋に居住する低所得階層が少なくなかったが、両者とも歴史的に見れば新しい居住様式を提出しえなかった。

ただし、西山卯三の庶民住宅の住み方調査から食寝分離論が導かれ、戦後の労働者の住まい方調査の中から吉武泰水・鈴木成文らによって食寝分離と性別就寝（主寝室の確保）を意図した公営住宅51年C型が提案された経緯は注目し値する。特に吉武・鈴木によってなされた調査のターゲットが、近代化志向の強い労働者の居住様式・住宅に定められていた事実は興味深い。

また、過去さまざまな研究者によって示されてきた「住宅すごろく」は、都市の中流階層のサクセス物語でもあるが、今日、このすごろくに体現された中流階層の夢が破産したことが、当面する日本の住宅問題の一つの側面を提示していると言える。

変わりつつあるアジア各国の中流階層の「住宅すごろく」

私は、本誌収録のシンポジウム「アジアの都市居住を語る」の司会を務めたが、アジアの各国において、中流階層の「住宅すごろく」が変わりつつある事実を実感した。例えば韓国においては、中流階層の戸建住宅志向は強いものの、現実的選択としてはステータスのあるマンションが「すごろく」のあたりになりつつあると言える。韓国の場合、大都市の住宅問題、土地問題が「住宅すごろく」に大きな影響を与えていると思われる。

また、J・シラス教授によって提案されたジャカルタ市やスラバヤ市のカンプンの積層住宅は、その計画思想、プラン、デザイン、構法といったさまざまな面でインドネシアで大きな反響を呼んでいるが、この計画も、スラム居住者の生活水準の向上、特にスラム居住二世・三世の居住意識の変容を抜きにしては存在し得なかったと思われる。

中国大都市における高層アパートの増大は国の政策によるところが大きく、やがては新しい民有方式に移行していくものと思われる。

最後に、今後のアジアの中流階層の居住・住宅を考える上で、家族生活像の変化が大きく作用してくる点を強調しておきたい。日本に由来するアメリカおよびヨーロッパ系外国人にとって「二世帯同居住宅」はいささか奇異の感を持った興味の対象となっているが、中国、韓国といった伝統的には儒教の規範が強い国で、今後の社会変化の中で家族像がどう変化していくのかが注目されよう。これらの諸課題への手がかりを本特集から読みとっていただければ幸いである。

（うちだ・ゆうぞう／東洋大学工学部建築学科教授）

編集部註：「住宅すごろく」とは、ライフステージの変化に応じて住み替えていく都市居住者の住宅履歴のこと
↓本誌一九九四年冬号特集参照

アジアの 都市居住 を語る

東アジアからの留学生による座談会



アジアの大都市には少数の富める人びとと多数の貧しい人びとが存在している。しかし今日では中流階層も確実に増加している。日本の場合、都市居住を歴史的にリードしてきたのは中流階層であり、アジアにおいても中流階層の居住の動向は将来を左右すると私は考えているが、都市の中流階層の住生活、住宅の実態は意外と知られていない。また、日本では従来から郊外の戸建て住宅へ住むことが都市の中流階層の「住宅双六」の「あがり」と考えられてきたわけだが、一九八〇年代後半のバブル期を経る中で、この「住宅双六」が機能しなくなってしまった。これは行政サイドからみれば、公営住宅、公団住宅、住宅金融公庫融資といったままでの住宅政策の三本柱が破綻したと言えよう。高齢者居住の問題もいよいよきびしくなっている。

アジア各国の都市居住もいろいろな問題に直面していると思われる。そこで、韓国、中国、台湾からの留学生お三方から、各国の中流階層の抱えている現状、将来像などをお話しいただいた。

(内田雄造)



司会の内田雄造先生

韓国の都市住宅のかたち

韓国でいま、代表的な中流階層、ミドルクラスの住宅はアパートになります。姿は日本の集合住宅、マンションと同じようなかたちです。韓国もオリンピック以後、経済状況がよくなり、自分の家を持つ意志が強くなって、かなりの人気を集めています。

集合住宅は三つに分類できます。まず「アパート」と呼ばれるものが一番規模が大きく、五階建て以上の大・中規模の団地中心の集合住宅。それより

韓国からの留学生
金 栄 奭
キム・ヨンソク

東京大学大学院工学系研究科
建築学専攻博士課程3年(高橋研究室)

中国からの留学生

葉 華
イエ・ファ

早稲田大学大学院理工学研究科
建築工学専攻博士課程1年(沼研究室)

台湾からの留学生

林 真 如
リン・ゼンル

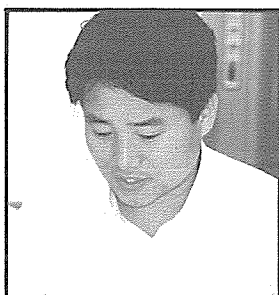
早稲田大学理工学部建築学科
研修生(嘉納研究室)

司会

内田 雄 造
うちだ・ゆうぞう

早稲田大学理工学部建築学科教授

韓国の都市居住
金 栄 奭



団地の規模が小さく棟別の建築面積が六六〇㎡以上で四階建て以下の住宅は「連立住宅」、そして六六〇㎡以下で四階建て以下の住宅は「多世帯住宅」と呼ばれます。これは一九八五年に新しくできた建築基準法によって生まれた分類です。

連立住宅には二つのタイプがあります。一つは、一般庶民向けで、小さい敷地のなかで建て替えし、密度の高い庶民の住宅をつくるタイプです。もう一つは、「ヴィラ」と呼ばれる、高級なマンションで、三〜四階ぐらいのタイプです。法規上は、二つとも連立住宅ですが、一般的には、前者を連立住宅、後者をヴィラと呼んでいます。

ヴィラは戸建て住宅に近いイメージを持っていて、かなり人気があります。それはソウルでも居住環境の良いところに立地し、住宅内部も高級なつくりにして、普通のマンションより二〜三倍高い値段で売買されることもあります。

もう一つ、韓国の住宅状況で面白いのは、各住戸の規模が法的に決められていることです。戸建て住宅の規模は三三〇㎡以下です。共同住宅はある時期には制限がなかったのですが、現在はあり、二九七㎡以下ということになっています。もう一つ国民住宅というのがあり、これは一般庶民住宅として八五㎡以下です。この国民住宅に関しては、経済的、法的な支援制度があり、ある集合住宅を建てる時、その団地内に国民住宅を何%、民営の一般向けの住宅を何%建てなければいけないと規定されます。

韓国の住宅供給主体は、大韓住宅公社という日本の住宅・都市整備公団に似ている国の公社があります。その他は、民間の建設会社マンションを建てるのです。その二つ以外、たとえば市営住宅・県営住宅のようなものはありません。

日本の社宅に相当するものは、韓国では組合住宅と呼んでいます。いちばん一般的には、会社の組合が土地を買ってマンションを建て、その会社の人たちに分譲するというかたちです。日本のコーポラティブ・ハウジングとは違います。

住宅銀行で融資をしてもらえる国民住宅の面積をみると、以前は六〇㎡くらいだったのですが、現在は八六㎡までふえています。わずか三年でそのぐらいつまみまで基準面積がふえたということが、韓国の住宅政策、住宅市場の一つの特徴だと思います。

もう一つは賃貸住宅で、いまはほとんど戸建て住宅地が共同住宅化されることが多く、以前は一つの戸建て住宅のなかで部屋だけ借りられる住宅がかなりあったのですが、そのようなものは新しくは建てられない。だから、お金がない人や独身者の行き場がなくなってしまう。そこで賃貸住宅制度というものが何年前にできました。住宅団地をつくる時は国から賃貸住宅をつくるように指導されます。ある団地では賃貸住宅が中心になることもあります。

さて民営住宅は、正確な区分ではないですが、私の考えで分類しますと、中級クラスは三〇坪から四〇坪ぐらいの2LDKか3LDK。さらに四五坪から五五坪の高級クラスがあります。これは一般的には世帯主の年齢が五〇歳前後の人たちが住むことが多く、高級住宅化されています。二九七㎡が共同住宅の上限なので、五五坪以上の最高級のマンションもあります。こういうものは、最近つくられた新都市などにあります。

先程も話したように、このような住宅を供給するときは、賃貸住宅は何%、国民住宅は何%、民営住宅は何%と、ある団地のなかで面積基準があるんですね。そのパーセンテージは建設会社がお金をどのように利用するかによって少しずつ違うのですが、戸数としては、賃貸は一割前後で、国民住宅は三割〜四割ぐらいです。五割ぐらいが民営住宅になるのではないかなと思います。

しかし、全く賃貸住宅はつくらず、国民住宅と民営住宅だけの団地もあります。こういう団地は、分譲の値段がかなり高くなります。その割合によって住宅団地の質が変わりますので、建設会社は融資などの制度的なハンディキャップがあっても民営住宅、高級な住宅をたくさんつくって、その団地の全体的なイメージをアップさせることもあります。

一九九〇年代に前大統領が選挙公約として、二〇〇万戸の住宅をつくることによって、住宅普及率一〇〇%を目指した政策がありました。

いま韓国は首都圏だけで一〇〇〇万人ぐらい、総人口のほぼ四分の一が住んでいます。その高密度なソウル市内に九〇万戸建てるという計画でした。この政策にしたがって、新都市がつくられました。いちばん大きいのは、ソウルから四〇キロぐらい離れたプンダンというところですが、ソウル中心部から三〇キロ前後の郊外に、九〇年から九三年にかけて、二〇万から三〇万人ぐらいの五つほどの新都市をつくりました。

その問題点は、より早く、より多く供給することでしたので、巨大化するし、画一的になっていくことです。新都市が郊外化するのは、ソウル中心部には、大規模団地をつくる土地がないからです。韓国には生産緑地とか、グリーンベルトという制度がありますが、そのような地域になっているところを、農地をなくして、新しい団地をつくっています。新しくつくられる新都市はソウル中心部から遠くなり、かつ人口密度がかなり高くなっています。郊外にいくほど密度は小さくなってあたりまえですが、高くなっているというのは、韓国の住宅問題の悩みであると考えます。

都市居住者の住宅双六

話は変わって、韓国の都市居住者の住宅双六を簡単に説明します。

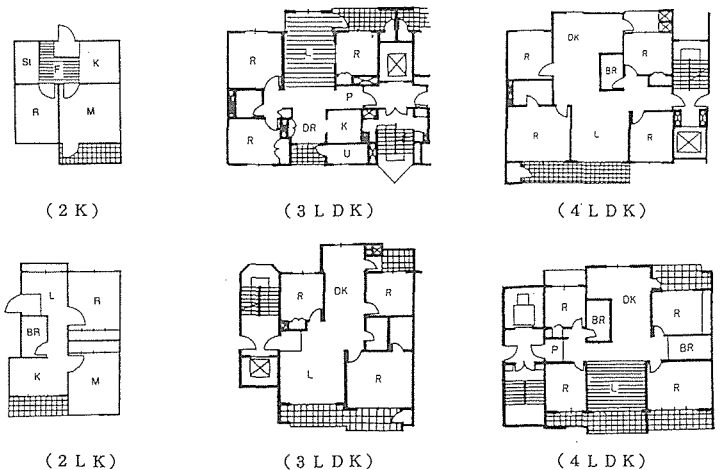
まず単身者が地方からソウルにきます。最初に住むところは、戸建て住宅の中の一室、日本の長屋とはちよつと違うのですが、部屋一つと台所一つというような規模のところですか。あるいはマンションか連立住宅の一つの部屋だけを借りて住むことがあります。

支払いはジョンセ(傳賃)です(註:ジョンセとは、一定の金額を支払って他人の不動産を一定期間借りるときの関係をいう。借り物を返すときは支払ったお金は返却される。貸し主はただ、そのお金を利用する利益だけを得べつに貸し賃は貰わない)。ジョンセは、韓国の所有関係の一つの特徴になっていると思いますが、そのジョンセか、ジョンセ十賃貸家賃。たとえば一〇万円を一気に出しておいて、毎月五万円ずつ払うというような制度です。

韓国の住宅双六の状況

ライフステージ	単身	結婚	子持ち世帯(小学校)	子持ち世帯(中学校)
世帯主年齢	25才前後	25~30才	30~40才	40才以上
住宅種類	戸建て(共同) アパート 連立住宅	アパート 連立住宅 多世帯住宅	アパート 連立住宅 多世帯住宅	アパート 戸建て
住宅規模	1 K(戸建て) 間借り(7A'~8')	2 K (7~14坪) 2 L K (18~24坪)	2 L K 2 L D K (25~29坪)	3 L D K (33~39坪) 4 L D K (39~45坪)
所有関係	賃貸(毎月払い) ジョンセ ジョンセ+賃貸	賃貸 ジョンセ	ジョンセ 分譲	分譲

韓国のアパートの間取り例



次に、結婚して、戸建て住宅を借りることはほぼ無理で、アパートに入るか、連立住宅か、多世帯住宅に入るのですが、その規模はだいたい2Kか、2LKが中心になるんですね。そのへんまでは、先ほどの住宅建設の制度としてできてはいる賃貸住宅を借りて毎月家賃を払うこともありますが、普通はジョンセで住むようになります。

そして、子どもが生まれ、小学校に入るぐらいの年齢になりますと、同じ住宅のかたちですが、少し広い所へ越すことになります。アパートの平面の実例を見ていただくと、食堂(ティニン)は面積が大きくなってきた一つの空間の区分ですが、韓国は基本的には部屋のなかで食事をするのが昔の戸建て住宅の習慣でしたので、食堂はそんなに大きくとらえません。それより

は、部屋あるいはリビングルーム（マル）をつくるのが中心になります。それが2LKか2LDKになります。その場合にはだいたいジョンセか分譲になるのです。

子持ち世代で、四〇歳以上になると、部屋をふやして、3LDKとか4LDKの分譲アパートになります。

アパートの規模とか所在地によって値段がかなり変わるので、そのへんを勘案して転居するというのが大きな特徴だと思います。同じ値段で比較すると、郊外では四〇坪なのが、ソウルでいちばんピュラーな江南では二〇坪しかない。そのくらいの値段の差があります。電車で三〇分の差がアパートの面積としては半分が減るといことも一つの実例です。

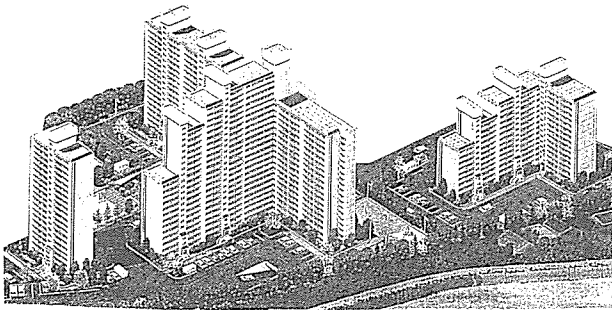
ソウル出身の人たちも、連立住宅とかアパートからアパートへ、居住環境や場所が違ふところで住み回っているんですね。ですから、最終的には、いい場所で大きな規模のアパートを購入するのが、「住宅双六」の「あがり」ではないかと思えます。新しく土地を買って、戸建てを建てるということとは、だんだんむずかしくなっています。日本では「あがり」は養護老人ホームという話がありましたけれども、韓国ではまだそのような状況までには至っていません。

需要と供給の問題点

供給の面からみてちょっと問題なのは、新都市はソウルから離れていて、新しく交通手段をつくるのですが、それも限界がありまして、その開発はいまからはほぼ無理ではないかということですね。

もう一点は、ソウルの中心部などでの再開発において、一戸建ての建物が密集している地域を壊して、マンションをつくるのがふえています。つまり居住環境が一気に変わること、大きな問題だと思います。戸建て住宅も、例えば日本の都市型住宅のようなかたちも可能性がありますが、それは建設会社の商売の目的にあまり合わないとか、国の政策として戸数をふやさなければいけないので、現在はほとんどつくられていないのが一つの問題です。現在は土地利用一辺倒で、密度が高く、高層化されて、一五階〜二五階建

韓国の分譲アパート例



てぐらいの建物がかなりふえています。そして、このごろは住商複合建物という三〇階〜四〇階建ての住宅をつくるという動きもあり、最近けっこう流行しているみたいです。このような住宅の建設の問題を多く抱えています。これからの展望として、いま韓国は全国的にみると人口がふえず、これから世帯が減ると思えます。世帯が減っていくなかで、売物をつくるために質を指すんですね。これまでは設備をよくするとか、内部環境をよくすることだったのですが、これからは外部環境も考えるべきではないかと思えます。もう一つは、韓国も今年、来年あたりから地方自治が始まりまして、地方に人口が分散されるのではないかと予測ですが、地方に分散された場合、地方でもソウルと同じような二〇階建てとか二五階建ての高層のマンションをつくるのではなく、新しい集合形式による住宅を考えなくてはいけないのではないかと思えます。そのようなことを行政や建築家、都市計画家だけでなく、皆で考えるべきであると私は考えています。

新都市の計画指標

地区		果川	木洞	上溪	中溪	坪村
区分	計画地 面積 (ha)	230.0 (100)	434.5 (100)	333.5 (100)	160.2 (100)	495 (100)
	住宅地 面積 (ha)	105.2 (46.0)	225.2 (52.0)	165.7 (49.7)	87.5 (54.6)	198.4 (40.1)
計画人口 (人)		52,088	120,000	160,000	95,700	170,000
計画世帯数 (世帯)		13,522	26,629	36,900	23,930	42,500
総人口密度 (人/ha)		235.17	276.18	442.69	597.38	343.43
純人口密度 (人/ha)		473	568	970	1,093	856
総密度適用時人口規模(人)		127,000	149,000	239,000	322,000	185,000
純密度適用時人口規模(人)	住宅用地 40%	111,000	115,000	192,000	236,000	185,000
	住宅用地 34%	89,000	92,000	154,000	188,000	148,000



上海の住宅事情 葉華

日本へ来ての印象

日本では生まれてから死ぬまでの「住宅双六」が単純でないんですね。日本へ来て私がいちばん感心したのはその点にあります。

中国では「住宅双六」はすごく単純です。自分がどういうところに住むかはほとんど決められている状態で、自ら選択はむずかしいです。私の場合は、大学を卒業し、結婚して、ようやく住む場所ができました。私は親と離れて住んでいますが、一般的には結婚しても親と一緒に生活する場合があります。つまり、建て替えとか、住み替えは非常にむずかしい。

ところが、私は日本にきて二年半の間に三回も引越しました。もちろん、それにはいろいろな事情があつて大変だったんですが、住み替えが自分の力によつてできることはうらやましい。

もう一つ、日本にきたばかりのときに、丸の内のほうに夜の散歩をしようと思つて行つてびっくりしました。昼間はサラリーマンがあふれているけれども、夜は通行人も少ないし、住んでいる人はほとんどいない。それは都市の生活として寂しいのではないかと感じました。そのへんの土地の制度に問題があるのではないかと思ひます。それが簡単な私の日本の感想です。

中国はとにかく広くて、民族も多くて、地域によつて住宅の事情が全然違ふともいえるので、とても中国全体の住宅についての話ができないし、人口でも、経済でも、中国でいちばん大きな都市、とりあえず私が知っている上海の例をお話します。

住宅の類型と住まいの事情の変化

1980年代につくられた大規模団地。5万~20万人規模のものがいくつもつくられた。公共設備は整備されているが、1人あたりの居住面積は少なく、60~70年代の団地に比べ、部屋そのものはほとんど変わらない。



昔つくられた団地は緑がけっこう多い。住宅そのものはあまり質は高くなかったが、当時はまだ土地がたくさんあったので、外部環境は良い。最近は建物がどんどん高層化し整備されているが、緑は少なくなりました。



1930~40年代のアパート。構造としてはまだまだ使用できる。中に入ると乱雑に改造されていて、かつての様子はわからなくなっている。良質のものはホテルになっているものもある。



新式里弄住宅。道路に沿って壁に開かれており、壁に明いた入口を入ると路地に面して戸建て住宅があるが、今では何世帯かに分けて使われているので、浴室やトイレは共用されている。「里弄」を英語又は日本語に訳すのは難しい。



一九五〇年をはさんで以前は国民党の政府で、以後は共産党の国家です。社会制度が全く異なります。それから開放政策に転換する一九八〇年代以降、この三段階に分けて説明すればわかりやすいのではないかと思います。

一八五〇年代前後は、上海は開港都市で、横浜とか神戸にとっても似ています。外国人居留地ができて、高密度の住宅が居留地のなかで発達しました。その時代すでに居留地のなかに不動産屋があるのです。そういう人たちによって、賃貸の木造のロングハウス——日本の長屋と似ている感じの建物が建てられました。しかも、最初から集合住宅として高密度でした。

そのあと、上海特有な伝統的な住居、里弄住宅ができました。日本でも里弄住宅を研究している方がいらっしやると思いますが、里弄住宅は中国の伝統的な建築とは少し違います。イメージとしては洋風ですね。そういう里弄住宅に当時のサラリーマンが住んでいました。その時代は里弄住宅がいちばんポピュラーな住宅といえます。

一九三〇年代前半から、鉄筋コンクリートのガーデンハウスとか、アパート、マンション式の里弄住宅が建てられるようになり、これを「新式里弄住宅」と呼んでいます。家賃は旧式の里弄住宅よりずっと高く、当時の中産階層、ミドルクラスの人たちが住みました。

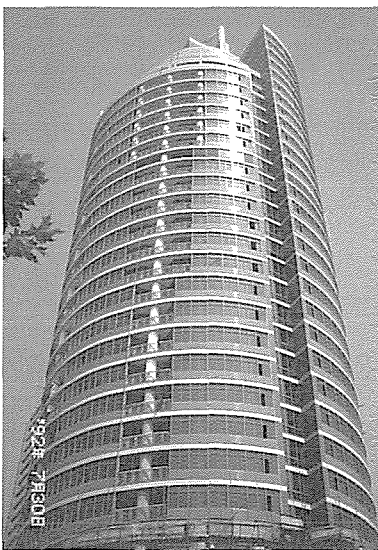
租界がどんどん発達し、一九三〇年代後半から四〇年代の初めになると、上海の都心の土地価格が上がって、高層アパート、高層マンションが建てられるようになりました。それらのアパートは、平面図をみれば、日本のマンションと似ています。これが五〇年代までの状態です。

一九五〇年代に入ると、新しい中国の政府ができて、住宅の生産、分配、すべてのシステムが変わりました。農村人口が激しく都市に流入し、都市人口が爆発的にふえました。また一九五〇年代の上海の事情としては、まず、戦争によるスラムクリアランスをしなければいけないので、そのときから大規模な団地がつくられました。また一九五〇年代の上海の事情としては、まず、住める人はきわめて住宅事情が悪い人——もともとスラムに住んでいた人とか、農村からきている人、あるいは全然家をもっていない人でした。

上海の都心から車で1時間くらいのところに新しくつくられた高層団地。広い道路は、開発区と都心を結ぶ幹線道路で、遠くに都心のスカイラインが見える。手前の低層の団地は80年代のもの。



1930年~40年代の一戸建て住宅。企業や公共機関のゲストハウスや研究所などになっている。



高級分譲マンションもどんどんできています。設備は充実していて、日本の高級マンションと変わらない。価格は非常に高く、住宅としてではなく事務所になっている例が多い。

いま建設中の分譲マンション。こういう建物は個人と企業が50%ずつ出合って購入することが多い。万一、会社を辞めて他の会社へ入った場合、今度の会社がその代金を元の会社へ戻すしくみになっている。



一九五三年から一九七九年の間、とても長い時期ですが、その間に文化大革命とか、いろいろ大変なことがあって、政策、制度の面でいろいろ変わりました。住宅そのものの整備が遅れているのです。しかしいろいろな面で政策がどんどん変わっていても、住宅は国がつくって分配するということはまったく変わっていません。

一九五〇年代以前は、部屋を借りたり、買うことが自分の力によってできたのです。しかしそのあとは、土地も建物のほとんどが国のものだから、普通の住民は土地も家も買うことができない。自分の状況によって住宅は国から配られる。配られなければ、それはいいのです。あるいは、昔のままですつと住みつけるといふ状態です。そういうシステムが二〇年の間全然変わっていない。その間に人口もどんふえ、居住の事情が非常に悪くなつてしまいました。

一九八〇年になって、国として新しく開放政策がとられて、それは住宅の面でもかなり影響を受けました。そのときのいちばん大きな変化は、国（中央政府）だけが住宅をつくり、配るのではなくて、地方政府（たとえば上海市なら上海市政府）、企業（小さい企業なら、企業が連合して会社みたいな組織をつくって共同で）が住宅をつくるというシステムができました。

それと同時に、いろいろなタイプの住宅ができました。以前は、たくさんの人に対して量を解決しなければいけない。国も経済力が弱いので、一人当りの面積が絶対にオーバーしてはいけないという原則があって、住戸タイプとか間取りはまったく同じようなものでした。しかも、水準が低かった。

その面ではかなり変わり、大規模な団地の建設も始まりました。それまでもおもに経済が原因で、大規模な団地の建設はほとんどまっていたのです。

さらに、一九八七年以降、特に上海では（普通の地方都市にも同じ動きがあると思いますが）、地方政府の力がどんどん強くなり、また企業の住宅に対する投資が活発になりました。いまは中央は上海では住宅はつくらなくなっています。上海政府と企業が住宅をつくっている。分配システムは少しは変わっているけれども、根本的には昔のままです。

いままでは住宅の家賃は個人が負担するものではなかった。福祉手段として、国から住宅が配られるもので、自分にお金があつても、努力しても住み替えはできない。いまは政策として、そのへんが大きく変わらなければいけないという話がありまして、いろいろな案を専門家たちが研究しています。たぶん五年以内に住宅の全般的なシステムは変わると思っています。

上海の住宅発展の現状

住宅そのものは、いまだどういう状況になっていくかというところ、簡単に言えば、いちばん下のレベルは、一つの世帯が一住戸をもつというレベル。家族が多ければおじいさん、おばあさん含め八人とか一〇人いる。面積でいえば一人当たりの居住面積はだいたい四㎡以下で、非常に狭いです。まず、個室はありません。

少し良くなって、中水準的なものと、一つのファミリー、核家族で一住戸をもてる。中国の伝統的な私たちは、大家族でみんな一緒に住むかたちです。上海のような大都市では、いまは大家族の概念も薄くなつてきて、なるべく親から離れて自分の生活ができるようになることをみんな望んでいます。高い水準のものとしては、一つのファミリーが一住戸をもち、家族全員がそれぞれ個室を持っており、たとえば三人家族なら三つの部屋があつて、子どもルーム、寝室と機能によって分けて、家族全員が共有するスペースとしてリビングを持てるというもので、そういう設計が始まっていますが、いまの段階でその水準の部屋に入れる人たちは限られています。日本でいうと社長、部長クラスでしょう。

いまは開放政策によって、高級マンションや一戸建て住宅など、すごく高い水準のものもできています。でも、それは国からの分配ではなくて、自分で買わなければいけない。そういう住宅は投資者に対してつくっていますから、たとえば、もし日本人が中国に工場とか会社をつくれれば、中国で生活しなければいけないから、そういう建物が買えるのです。そのときは税金とかいろいろ免除されます。けれども私が自分のお金で買おうとしたら、たぶん日本人が買うより高いですね。そういう具体的な政策がもうできています。

いずれにしても、いま中国の一〇〇万人以上の都市は、住宅問題が非常に厳しいです。量がきわめて足りなくて、住宅が増えるスピードが人口増のスピードにまったく追いつかない。だから、新しい団地をつくるとともに、昔の



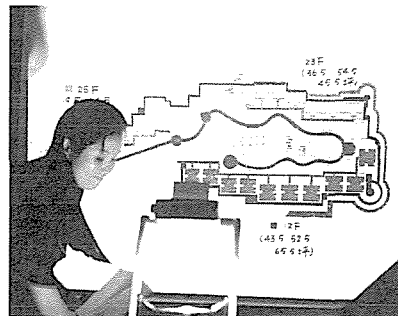
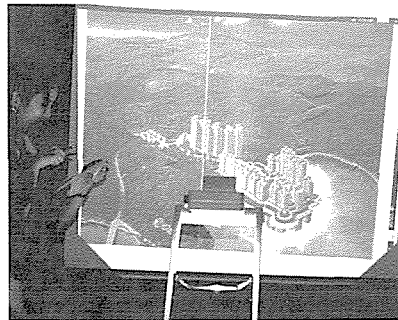
台湾の住宅事情 林真如

一九七三年以来、住宅価格における大きな変動は三回ありました。特に一九八七―一九八八年の第三期には、物価はほとんど上昇しなかったけれども、住宅価格は大変な勢いで上昇し、二倍にも近づきました。価格が上昇したきっかけは、国有財産局が台北市にある国有地を一九八七年に競売にかけたことであるとされています。

次に、世帯収入と住宅価格について。台北市を例に平均住宅価格と世帯収入とを比較してみると、一九八八年の平均住宅価格は、三〇坪と三五坪ではそれぞれ世帯収入の一〇・二倍と一一・九倍ですが、一九八八年の平均坪数は前より一〇坪以上もふえ、総平均住宅価格も台湾円で一〇〇〇萬元（日本円で四〇〇〇万円）を超え、世帯収入の一九・四倍にもなっています。つまり、一九年間全然消費しないでやっと一つの住宅が買えるわけです。

さて、台北市の「住宅双六」の状況は日本のものよりも簡単です。地方からきた単身者は、はじめから友だち何人かと賃貸マンションに住みます。新婚時代は賃貸マンションの人が多い。もし、自分の住宅を買う決心をかためたら、三五歳前後には分譲の集合住宅を手に入れることができます。これが台湾の普通の「住宅双六」です。

マンションは構造として全然問題がないから、そういうものを改造し、修復再開発のような事業もいま一生懸命やっています。でも、あまり設備が古いものだと、クリアして高密度にするように決まっています。



台湾の最近の分譲住宅例を紹介する林さん。

日本と比べると、違う点が幾つかあります。まず、台湾の場合、木造のアパートはありません。普通の住宅はRC造です。会社の寮や社宅もありません。公共住宅も賃貸ではなくて分譲です。そして、台北の住宅価格は高いので、住宅を買うときには、両親や子どもと一緒に住む空間を考えて、最初からかなり大きな住宅を買うことです。

台湾に特徴的な先売システム

なぜ台湾の人は三五歳前後に自分の住宅が買えるのでしょうか。それは台湾の特殊な住宅先売システムのためです。

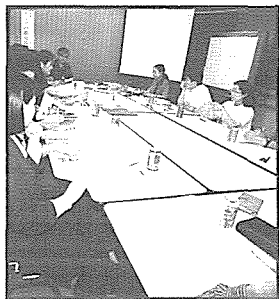
日本の分譲住宅は建物が完成してから販売します。支払い方法は、住宅総額の三分の一―四分の一を頭金とし、のこりをローンで払います。しかし、台湾の先売システムは、建物を建てる前に、モデルハウス展示場で住宅を販売します。住宅を買い取るときは、モデルハウスの展示場に行って、好きな住宅があれば、前払いを払うと自分のものになります。総額の五％くらい、

二〇萬元（日本円で八〇万円くらい）です。そして、建物が完成するまでの二〜三年の間に、前払い分を含め総額の三〇％の頭金を用意し、契約時、着工時、竣工時の三回に分けて支払います。契約をしたときに二五萬元（一〇〇万円）ほど、更にこの建物の工事を始めるとき、もう一度日本円で一五〇万円くらい払います。施工中は全然払わない。頭金ののこりを建物が完成したときに払います。そしてその住宅に引っ越したあと、頭金を除いた部分をローンで支払うこととなります。このように先売システムはちよつと日本とは違います。

日本の支払方法は、もし住宅が四〇〇万円だとすると、頭金に一〇〇万円くらい払わなければなりません。しかし最初に払う金額は、台湾は住宅総額の五％と低いので、みんな自分の住宅が買えます。余裕があるので、三五歳前後で自分の住宅が買えることとなります。

台湾の都市でポピュラーな住宅の実例を紹介します。

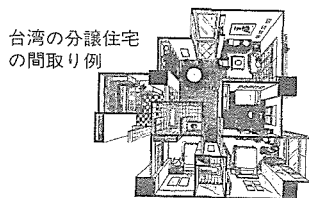
図13は買下段写真参照は敷地が一五〇坪以上で、総合開発計画に基づいた大規模な高層住宅です。このケースの建ぺい率は一五％以下です。一五階、二二三階、一二階建てからなる高層住宅です。専有面積は二〇坪から六六坪まで、



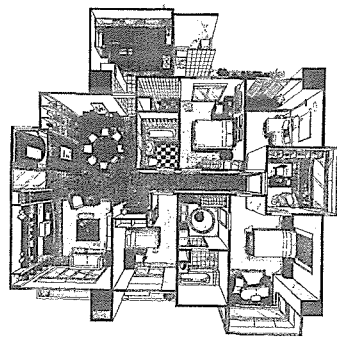
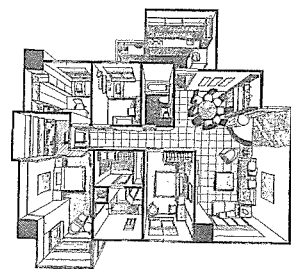
ディスカッション

二世帯同居のゆくえ

長澤（東京芸術大学修士課程） 林さんのお話で、台湾では三五歳前後に分譲集合住宅を買えるとなりましたが、マンションの価格表をみると、高いもの



台湾の分譲住宅の間取り例



一坪日本円で八〇万円から一二〇万円です。

平面タイプを見ると、五二坪の住宅は、キッチンとダイニングルーム、リビングルーム、洋室が四つという構成です。

台湾は土地の価格が高いので、一戸建ての住宅を手に入れることは普通の人にはちよつと無理で、一戸建ての住宅は将来だんだん少なくなっていくでしょう。

から安いものまでかなり差があります。三五歳になったら経済的なことに関係なく買えるものなのでしょうか。

林 それは台湾の特別な事情によります。台湾人の伝統思想として、わが家をもつということはあたりまえなことです。そして、家族のだれかが住宅を買うとき、家族皆が余裕がある限り応援するのです。人によって違いますが、私の場合は三分の一ぐらいの援助してもらいました。

内田 ご両親から三分の一ぐらいの補助がある？

李（千葉大修士課程） 台湾の住宅先売システムの話で、「両親や子どもが一緒に住む空間を考えて、かなり大きな住宅を買う」とありましたが、普通の住宅はどのぐらいで、かなり大きな規模というのはどのぐらいの規模なんです

ようか。

林 私の友人は結婚してから二人だけで住んでいるんですが、はじめて買うマンションは五〇坪でした。

内田 それは将来両親と一緒にすることを考えて？

林 そうです。もう一つの重要な理由は、自分の兄弟姉妹を応援することで。兄弟が結婚する前は一緒に住みます。

長澤 マンションの実例を見ますと、必ずマスターベッドルームがあって、ベッドルームがいくつかついている。けっこう個室化していて、核家族用にプランニングされたように見受けられます。やはり核家族化する傾向なのでしょうか。それともおじいさん、おばあさんも一緒に住むのか、どちらが多いですか。

林 いろいろな状況があります。台湾人の伝統思想で、両親を世話することは息子の責任です。

内田 家族制度の話になりますが、アメリカやヨーロッパからくる方は、日本の二世帯住宅にとっても興味を示すんですね。考えられないと。彼らは結婚したらみんな独立して、親から離れて自分で生活して、年をとってもずっと独立を維持するわけです。高齢化した場合は、地域社会が面倒をみることはあっても、子どもが親の面倒をみなくちゃいけないということはないわけです。そういう面で、日本の二世帯住宅に興味を示す方が多いのです。

日本の場合、マンションでは二世帯同居——親と子供たち夫婦と一緒に住むことは規模の問題からほとんど不可能ですし、もうなくなっているんですね。いまの林さんのお話を伺うと、台湾ではかなり二世帯住宅がある。韓国の場合はいかがですか。

金 住宅の規模が大きくなると、そうなる可能性は、韓国のほうがもっと高いと思います。若い時は別居して、最終的には二世代、三世代と一緒に住むこともかなりあります。しかし、アパートでは五〇坪前後ないと一緒に住めないですね。戸建て住宅になると、両親と一緒に住むことが多くなります。

内田 日本では、戦後、都市部では核家族化が進んだわけです。ところが、

最近、女性が社会進出するときに子どもの問題があるということ、もう一つは、非常に住宅が高い。それで、親からの補助を得て、あるいは有効に両親が住んでいる土地を利用したいということがあって、むしろ経済的な事情で二世帯同居がちよつとふえているのではないのでしょうか。それでも、日本においてはマイノリティーです。

李 そういうことになる、日本の集合住宅の面積は今後かなり大きくなるのではないかと期待が出てくるのですが、どうでしょうか。韓国から日本に留学して、日本の住宅をみると、韓国よりかなり核家族化されているという感じがしています。周りの若い研究室の人に聞いてみると、自分が結婚して、子どもができて、両親が高齢になって働けなくなったら同居すべきだ、という考えをかなりもっていることは知っていますが、そういう住宅の規模の空間を与えてくれないというのが、日本のいまの集合住宅の問題ではないかという考えがします。

内田 規模は大きくなるでしょうね。いまの規模は小さすぎますから。それで積極的に二世帯同居にいくかという、そのへんは非常にデリケートなところでしょね。一時期はかなり積極的に核家族がいいんだ、あるいは若夫婦は独立すべきだという感じがあったのが、ある面ではそれが一般化したせいもあり、むしろプラクティカルな理由で同居するという動きもありますね。その際に、いま規模が満たされていないからできない、という事情もあると思います。アジアの居住を考えていくうえで、家族制度の問題が非常に大きいと思います。

都心居住

内田 先ほど葉さんから、日本では都心居住がどんどんなくなっている、というお話がありました。中国、台湾、韓国ではどうなのかを伺いたいと思います。上海はショップハウスが多いように思うんですね。一階がお店で、上に住んでいる。日本も戦前は、表通りは全部お店が並んでいたわけです。町家というのはお店をやっているわけで、やっていない家を仕舞った屋といいました。けれども、日本ではその後どんどん、併用住宅は減って、住宅はどん

どん純化し、一方、都心部には業務地区ができ、都心人口が減って、都市居住は少なくなっています。

しかし、ヨーロッパ、たとえばパリなんかはいまでも頑張っている。一階はお店だったり、職人さんの仕事場だったりして、二、三、四階には住人がいるわけです。アジアの都市は今後どうなっていくでしょうか。

金 韓国も六〇年代初めには、ソウル中心部の商業地域に一階にショップがあつて、その上はアパートとしてつくられたものがありました。それ以後、二〇年ぐらいいんどつくられなかったのですが、このごろ新しいかたちとして生まれたものが、住商複合住宅です。地下二階ぐらいいまでに銀行、スーパー、病院、いろいろな身の回りの施設が揃つていて、その上に高級なマンションをつくるというタイプです。このごろ都市の中心部で新しく計画されているのは四〇階建てもあります。

それは職住近接にするというより、安全と利便さの方が先になつていていると思います。しかし、住宅の高層化や周りの環境破壊を考えると、問題はたくさん抱えています。けつこう人気がありまして、新しい都市住宅としてそちらに向いていくのではないかと思います。

林 台湾では住宅とショップが一緒に存在している状況があります。そのような住宅はもつと高価です。買物も便利です、いろいろな条件も便利ですから。

葉 中国の場合は、建物は個人の所有のものもあるけれども、土地は全て国のものです。だから、都市計画、マスタープランのコントロールが非常に強い。たとえば、今までは商店街ではなかったけれど、そこに商業施設がなくてはならないと決まったら、ほかの場所に住宅をもらって引越さなければならぬ。そうすると、銀行、商店などの適当な商業施設が入るわけです。もう一つは、上海、北京では、上が住宅で下は店をやっているショップハウスの形のはけつこう多いです。古い町並みのなかに、五〇年代以前からこういう部屋をもっている人もいますね。

基本的には土地は国のものだけど、建物は税金を払って自分のものです。

そうすると、自分の建物に対しては、住宅にも商業施設にもできるわけです。都心で商売をやれば儲かるわけですから、自分で改造して、飲食店とかやっているんですね。

内田 アジアの国々にいきますと、華僑の方が多いですよ。タイのバンコクでも、ベトナムのホーチミンシティでも、華僑の方は三階建てのショップハウス、一階がお店で、二階、三階に住んでおられるという町がずいぶん多いように思われます。

韓国の場合は、将来、かなり意識的に複合化していく、都心居住を保証していくというポリシーがあると思うのですが、中国の場合はどうですか。葉 高層化の傾向はけつこう強く、いま二、三階建ての建物を一〇階建て以上にしよつとされています。人口の問題があつて、そうしないと土地が足りなくて、対応できないんですね。

同時に、東京のように、一等地とか都心はオフィス等に特化している。都心に住めなくなるような傾向もあります。いま上海の地価マップをつくつていく途中ですが、たぶんそれができたら、都心の地価がすごく高くなる。そうになると、企業でも住宅を建てられない。やはり日本と同じように、大企業、外国企業、公官庁しか建てられない状況になるのではないかと思います。

都市と田舎

畑(芝浦工大助教授) 私は田舎をずっと調査していて、東南アジアにしても、東アジアにしても、田舎と都市が密接に結びついているなど感じています。たとえば、都市に仕事を求めて出ていった人が地方に仕送りをする。また、台湾に澎湖島という島がありますが、高雄で成功した人が故郷に四合院をつくつて例を見ました。その四合院は、自分が戻つて使うつもりじゃなく、故郷にいる自分の親戚のためにつくつていくわけです。親戚はそれで潤つて、いい生活をしている。

それから、都市にはじめから住んでいる人と、田舎から出てきて都市で生活を始めた人とは、居住のパターンがだいぶ違うのじゃないか。はじめから都市で暮らしている人の「住宅双六」はもつと幅があり、「上がり」方も

つと多様にあつて、つかみきれないような状況があると思います。

日本の奄美とか沖縄のほうの離島にいきますと、みんな大阪とか東京に出てしまっている。若い人はほとんどいなくて、その人たちは仕送りと老齢年金で生活している。日本でもそういう島がたくさんあるわけです。

都市居住というのはそういうことが一面にあつて、都市の問題を考えると、いつも地方の問題が同居している。日本の場合は地方と都市のパイプが切れているといえますか、都市にいつべん出てくると、あまり墓参りをしなくなったり、都市にいて地方の人を思うだけという感じになってくるわけですね。

ところが、韓国、台湾、中国は、まだ地方と都市の関係がダイレクトに結びついているのではないかと気がするんですね。たとえば韓国だと本貫というのがある、自分は安東の出身だとか、そういうことにこだわってソウルで生活するわけですね。そのへんの状況をお話しただけると、大変参考になると思います。

金 私自身も地方からソウルに出て、ソウルで仕事をして日本にきたパターンなんです、いまのお話のとおり、そのことは都市居住を考えると大事にしないといけないと思います。

なぜなら、家族制度とも関係があるのですが、地方に両親が住んで、自分はソウルに住んでいる。韓国はお盆とか正月に地方に戻るといことがまだまだたくさんあります。だから、そのような人はソウルに親と一緒に住むための大きなマンションを買う必要性は全然ないんですね。

それで、ソウルに住んでいる人たちで、場所は少し違つても近いところに親がいるというパターンが一つあるとしたら、いまの現状から見ると、地方自治体とか都市人口分散政策とか、地方をもっと住みやすいところ、文化、政治、経済的にいいところにするというUターン政策があると思うのです。

いまのところ韓国はまだUターン傾向はあまりありませんが、これからその可能性を十分にもっています。

それで、ソウルにいて地方に戻つても、親と一緒に住めないような状況が

かなりあると思います。なぜなら、両親が一戸建てに住んでいると、そこに家族が全部集まつて一緒に住むのは基本的に無理だと思います。そのような人たちのために、なんらかの居住システムが必要ではないかと考えられます。ソウルの人口の六〇%ぐらいは地方から上京した人で、それも一〇〜二〇年の間に上京した人たちなんですね。だから、まだまだ地方と関係をもっているんです。少なくとも一年に四〜五回は、墓参りばかりではないですが、親のところに行くケースが多いのです。そのパターンを考えた都市居住というのは大きな課題だと思います。

葉 中国の場合は、たぶん日本と似ている状況だと思います。地方には地方都市があるわけですが、中心都市に集まる傾向が強いです。地方の居住状態は大都市よりずっといいわけですね。広い住宅も建てられるし、政策も緩和されますから。けれども大都市に一つのベッドがあれば、大都市へ出ていきます。特に若者にはそういう傾向があります。

その理由は、大都市にはいろいろな仕事のチャンスがあるからです。しかし、地方都市にいる家族と一緒にいくわけにはいかない。大都市に人口登録制度があつて、入れないからです。大学生は全国からきているわけで、卒業して上海とか北京に就職すれば、その人の家族、奥さんあるいは旦那さんは一緒に住むことができず、親が引越してくるのは無理です。

田舎とのつながりはけっこうあるけれども、最近ほとんど薄くなつていきます。お正月とかに、年に一回帰つて、すぐ戻つてくるような感じですよ。

内田 中国の場合は都市戸籍と農村戸籍が画然と分かれていて、職場所在地と居住地が一体になっているから、自由に動けるわけではないですね。にもかかわらず、けっこう都市化が進んでいるということは、地方にいる家族との関係はだんだん薄くなつてきているのじゃないか、というお話だったと思います。

畑 台湾の場合は、先ほど、マンションを買うのに親がお金を出すといつてましたが、逆に子どもが成功すれば、親に家を建てるとか、家族が非常に大家族といえますか、日本に比べれば血縁関係が非常に強いですね。

林 私は台北市で生まれ育って、地方都市の状況はあまりわかりませんが、日本とか韓国のようなかたちで、一つの大都市に非常に遠いところからやってきて、両親と訣別して集まるといふ状況は少ないです。経済応援の関係がありませんから。

都市化とエネルギー消費の問題

内田 いまいちばん車が混んでいるのはマニラかバンコクじゃないかと思うんです。車のために大気汚染もすごい。アジアの町に行つてとても感じるのは、今後、都市化が進んでくれば、車がどんどんふえるだろう。あるいは、インドで冷房なんて考えたら、いったいどういふことになるのだろうかといふことです。

一人当りの平均エネルギー消費は、アメリカ人はインド人の五〇倍ぐらい、日本人は二〇倍ぐらい使っていると思うのですが、今後、アジアで都市化が進めば、大きいえば、産業化社会の問題なのかもしれませんが、エネルギー、資源の問題がいよいよ厳しくなる。それは必然だと思ふし、ある面では、日本とか韓国、台湾は、むしろもう少しライフスタイルを考えていかないといけないのじゃないかと思ふわけですが、そのへんのところで何かご意見はありませんか。

金 おっしゃるとおり、車の問題とか、エネルギー、自然破壊はものすごく大きな問題だと思ふますね。ソウルも、車はものすごく混んでいまして、渋滞が多く排気ガス等、ソウル中心部ではあまり住めない状況になっています。しかし、それを交える方法として、どのように住む場を提供するかということが大きな問題だと思ふのです。新都市の建設においても、ただ単に生活するだけの都市ではなくて、何か産業がなければいけないのですが、韓国の五つほどの新都市はほとんどが使う都市で、産業と密着した都市建設はできなかつたんですね。ソウル中心部の生活圏を拡散させただけだったんですね。

だから、その面からみると、地方分散化、地方で住めて、仕事がある状況をつくらなければいけないと思ふんですね。そのような都市のイメージがどんなものになるかはわからないのですが、それを目指していろいろ提案したり、

研究しなければいけないのじゃないかといふことです。

内田 確かにそれも一つの方向でしょうね。集中か、分散かといふ問題では、分散をやる。そのなかで住宅の問題も相対的にはよくなつていくのではないかといふお話でした。葉さんはいかがですか。

葉 私が思うのは、たぶんその国の人の価値観ともかなりかわる。たとえば、アメリカでは物に対する感覚というか……エネルギーを使うのは当然のこと、つまり使い捨てですよ。力によってどんどん新しいものをつくつて、古いものはどんどん捨てちゃうといふ感じがするんですね（別に保存運動もあります）。

中国には、そういう感覚はないですね。たぶんそのいちはん大きな理由は、そういう経済力になつていないことです。つまり、使つたらすぐに捨てちゃいけないのです。新しいものをつくるのにまたコストがかかるから、それはいまの段階ではできないのです。

内田 日本もかつてはそうでした。私は一九四二年の生まれですが、一九五〇年代半ばぐらいまでは、週に一回クズ屋さんがきて、全部もつていったわけですね。そういうリサイクルのシステムがちゃんとできていたのだけども、一九五〇年代後半から、大量生産・大量消費といふことになつて、もう取り返しがつかない。

中国がいま質実剛健にやつている、ちゃんとやつておられるのはわかるけれども、これから生産力も上がるでしょうし、生産力を上げる過程で公害の問題も起こるでしょうし、けっこうむずかしい課題があると思ふます。

葉 そうでしょうね。これから問題になると思ふます。

住宅ストックの改善による都市の更新

大月（東京大学博士課程） 環境の問題とも絡んで質問します。都心部の住宅ストックの問題として、既存のストックを改善していくような都市の更新のしかたがあると思ふのです。

一つは、葉さんに、新式里弄住宅の修復が具体的にどういふかたちでなされていくかといふことをお聞きしたいのと、台湾とか韓国で既存のストック

を生かすような発想、試みがあるのかをお聞きしたいと思います。

葉 けっこうむずかしい問題なので、うまく答えられるかどうかわからないですが、上海の場合は、新式里弄住宅とか、一九三〇年代、四〇年代に建てられたマンションは、構造そのものは丈夫で、意匠も秀れたものですから使えるものは保存というかたちでやっているのです。つまり、近代住宅の保全です。量はそれほどないですから、本当にいいものでないと保存にならない。もう一つは、どんな普通のアパート、マンションでも、使用状態が全く昔と変わってしまったというところが起こっています。たとえばもともとは一家族が住んでいたものに、二家族、三家族が住むようになってしまっていて、しかも、親族ではなくて、まったく関係のない人と一緒に住まなければならない状態になっている。

それをこれからどうやって改善していくか。構造としてまだ何年か使えるということになると、使用状態によって、そのなかの一世帯は出なければいけない。政府と企業が合同で調整して、団地のなかに新しい建物をつくって、そこに引越させて、もとの建物を改造して、合理的に使えるようにする方法をいまやっています。

今後でも使える建物が二〇%ぐらいありますから、大学とか大手の建設会社でその改造のしかたを一〇年前からずっと研究しています。改造にはコストと技術が必要ですからなかなかできなくて、いまようやくできる段階になっています。これからこういう仕事がどんどんふえていくと思います。

内田 日本の場合、たとえば、同潤会みたいなものは、構造物としてはちゃんと残っているので残したいということは言っても、木造住宅の場合、どこまでストックとして保存すべきかというのは、非常にむずかしいところがあります。韓国の場合はいかがですか。

金 非常に興味があるテーマですが、韓国でも、一九六〇年以後から一九七〇年代に建てられた、ある程度の規模をもっているアパートがかなりあり、建替えの問題がいま出ています。設備が古くて、暖房の問題とか、面積が狭いとか、そのままでは住めないようになっていっています。建設費の経済的な

問題から、三階〜五階だったのを高層化することが考えられますが、高層化だけが解決方法ではないと思うのです。

たとえばパリの都市住宅だと、内部だけ替えて、一〇〇年も住めるようになっていきますね。そのままのかたちで内部とか設備だけ替えて住めるようにできればいいのですが、韓国ではいちばん最初にアメリカ式のアパートが入ったので、韓国人が長く住めるような住宅のかたちではなかったと思うのです。そのような状況を考えると、メンテナンスだけではできない。

その場合、考えるのは、いちばん住環境を悪くするのは制度だということです。用途地域や地区を決めたり、高さ制限を変えたりということが動き出す。不動産市場が動くんですね。だから、そのようなことが最初からできないような工夫が必要ではないかと考えています。

ちよつと前の新聞記事によると、韓国のあるアパートを建て替えて高層化して分譲したところ、その倍率が四〇倍とかでものごく高いらしい。中心部にあり交通至便、いろいろな社会文化的な条件がいいので、高層化しても人はどんどん集まるのです。住環境面では悪いけれども、人が多く集まることが顕著だといえます。

内田 韓屋の保存については……。

金 それが問題だと思えます。実は、二、三年前から保存の法規がなくなりました。このごろは個人的な反対が強いので、耐えられなかったんですね。それを壊してアパートみたいになかたちのものがふえるそうです。韓屋の保存価値を読まなければいけないのですが、戸建ての建て替えではなくアパートに替えたほうが、現在の事情としてはうまくいくみたいです。

林 台湾の状況は、古い住宅に可能性があれば、その建物を修理して、保存することはありますが、概ね普通の古い住宅は建築環境の状況が悪いので、最も効率的な利用のために、だいたい壊して新しい建物に建て直すことが多いですね。

内田 各国の都市居住の現状をいろいろお聞きすることができました。どうもありがとうございました。

特集●アジアの都市居住

自然とのバランスがとれた 中国の伝統的な住まい

汪 燕生

山水写真を通して住まいを考える

私の故郷は、南京から一時間ほどのところにある揚子江の港町、安徽省蕪湖^{ウーホウ}市です。安徽省は貧しい所ですが、文化的な歴史のある土地で、私は二〇年間ずっと、故郷の山を被写体として写真を撮ってきました。故郷のイメージを山を借りて表現してきたわけです。

私は住宅とか建築については全くの素人ですが、写真を撮っていると、いろいろなことを考えさせられます。私のメインテーマは山水写真です。山水写真というのは、もちろん私が付けた名前ですが、西洋の風景写真とは違います。東洋的な、昔の山水画みたいなものを、意を写す、心を写すという手法で撮ってきたのです。その過程で、東洋と西洋の問題、近代文明の問題、自然環境の問題、人間本来のあり方などについていろいろ考えさせられました。これからも皆と一緒に考えていきたいと思っています。もちろんその中に、住まいについても含まれているのです。人間と自然

の間であって、直接つながっているのが住まいです。

建築は人間のライフスタイルを直接反映させているものです。時代の移り変わり、ライフスタイルの移り変わりとともに、住まいの形もどんどん変わっていつているのです。私はこれから、そういう住まいについて勉強していきたいと思っています。私は撮りためた安徽省の民居の未整理のフィルムをあたためています。トリミングし、プリントしないと何もわからないのです。アート作品として出したいのですが、同時に、その作品を通して、次なるテーマとして、人間の住む所が、昔はどうだったか、いまはどうなのか、これからどうなるかというようなことを考えていきたいなと思っています。

白い壁、黒い屋根、そして木の文化

安徽省の民居は、一口にいうと、壁は白い漆喰、屋根は黒い瓦で、素材で品のいいものです。ふつう中国の建物のイメージは、日本のチャイナタウン



故郷の山・黄山 撮影／汪燕生
汪燕生写真集『黄山幻幽』が講談社より刊行されている。



白い壁、黒い屋根、木の文化の安徽省の民居。
写真／木寺安彦

ンにあるような、金とか赤とかの建物で代表されがちですが、それは誤解です。本当の中国の文化の代表的なイメージではありません。あれは少数民族、満族、清の時代の文化というべきもので、本当の中国の漢民族の文化は、上海、浙江省、安徽省など、この地域にまだたくさん残っている、白い壁、黒い屋根、そして木の文化なのです。

その点、日本は外来文化の取り入れ方が非常にうまくて、いいものだけを取り入れてきました。隋、唐、宋の時代のいいものだけを取り入れてきたから、いままで残っているともいえるのです。中国の唐、宋の時代の本当の文化を見たいのなら日本に行きなさい。唐招提寺などに大事に保存されていますから、ともいえるわけです。

人間と自然のバランスがとれている

いずれにせよ、こうした建物はまた、この辺りの山水と非常にマッチするものです。言い方を換えれば、昔の中国人の宇宙観、価値観、哲学と一致しているわけです。美意識が生活の中に位置し

ている。仏教の思想、道教の思想、儒教の思想、それらは互いに対立しているところもありますが、それをみんなうまく使っているのです。道教の思想にはそれなりの美意識もあって、結構生活の中に位置している。建築によく使われる風水の思想がそれにあたります。子々孫々の運をよくするために……、美的に自然とマッチさせるために……、住まいを造るのにいちばん大事にするのが風水です。周りの環境、山、森、池……、これらは中国人の思想の深いところにあるのです。住まいと周りの環境がマッチしないと、住まいとはいえないのです。

農業をやるときも、田圃をどこに向けたらいいかなど、やはり自然とマッチするということを大切にします。東洋人は、昔からそういう自然に対する考え方が西洋人とは基本的に違うのです。自然を大事にする、尊敬する。自然と人間のバランスをとっているのです。

住まいとしては、発展する社会との絡みの問題も大切ですが、さらに大事なことは、人間と自然との触れ合いです。私の故郷のような自然に囲まれたところでさえ、住まいの建築方法から何まですべてが、自然とマッチするよう考えられているのです。このことは、もともとと、大事にしていかなければならないことだと思います。自然から住まいが孤立しないように、それがうまく一絡になって人間が環境の中に住んでいる、ということとを常に心掛けるということです。

中庭のある住まい

日本の伝統的な農村の住まいが自然に対して開放的なのに対して、中国には、たしかに自然に対

しては閉鎖的などころもあります。自然環境が厳しい所も多いし、また、戦乱が多かったことも確かです。中国は家族主義の国といえますが、見方によれば、個人主義の国でもあります。道教の思想と関係あるのかもしれませんが、住まいの中に小さい宇宙をつくろうとするわけです。そしてその中に自然を取り入れようとして、中庭をつくります。開放的であり、空があり、雨も風も入る。閉鎖された空間の中に自然を入れるのです。

自然との触れ合いの他に、もう一つ大事なものは、人と人の触れ合いです。昔の中国は大家族主義でした。その大家族も、本当に遠い親戚までが一緒に住むという、本当に大きな家族でした。その中で、人と人の触れ合いは多いし、一般的な住宅でも、人と人の触れ合いが非常にしやすい建築のシステムというものがありません。

一見、非常にもつたいない空間だとか、使いにくいといったことはあっても、そこからいろいろな人間のドラマが生まれてくるわけです。

消費文化が進んだらどうなってしまうのか

いまの人たちは、ひたすら便利さだけを追い求めて、非常に危険な所にきていると思います。本当にこの人類はこれからどうなるのか。あるいはもっと極端に言うと、人間は自分の力、自分の科学技術で便利さを追いかけることによって、自らを破滅させてしまう。何でもコンピューターに頼って、頭をあるいは手足を使えなくしてしまう。

特にこの一〇年間くらいで、そういう自然と人間のかかわり方というのは急激に変わってきていて、人間はある意味では非常に弱くなっている。進化するということは、弱くなっていくということ

もあるわけです。

近代文明はあきらかに行き詰まってきました。問題は二つあります。一つは地球環境の問題です。アメリカがつくった自動車文化、消費文化を全世界六〇億の人が追いかけて、アメリカと同じ生活をしたらどうなるか。非常に簡単な計算ですから、はつきりしているわけです。国連なども環境問題の運動などしていますが、みんなに認識させるという意味ではいいのですが、具体的に地球を救うことはできない。消費社会ですから、安い資源を利用して、どんどん消費させる、といった価値観を転換しなくては問題は解決できません。もう一つは、人間本来の、精神の貧困の問題です。人間は近代化、工業化によってつまらなくなりました。美意識についても、美醜の見境もいまになくなってしまおうでしょう。そこから近代文明を考え直すにはいけません。

確かに昔の住まいを含めた環境というのは、人間に、あるべきことを教えてくれました。私は、芸術、写真についても、次のテーマの中心的なコンセプトをここに置こうと考えています。まず芸術的な写真を撮って、みんなを感動させる。生活の匂い、そこから出た人と人の触れ合い、人間と自然との触れ合い。昔の古い生活様式、芸術について認識を新たにさせる。こういった人間としてあるべき住まいと環境について、考えさせる写真を撮っていきたくて考えています。

(ワン・ウーシェン／写真家・日本在住)

汪さんは、安徽画報新聞圖片社撮影記者として活躍されるかたわら、日本大学芸術研究所写真研究室に留学生として来日。以来、日本在住の写真家として活動されています。本稿は談話をまとめたものです。文責：編集部

特集●アジアの都市居住

集合住宅を語らずして 韓国の都市居住は語れず

朴 恵 鮮

韓国の都市居住において集合住宅は、いまや階層・地域等に関係なく最も代表的ともいえる居住形態となっている。深刻な住宅不足現象は、現在も大都市周辺部の新規開発や都市内における再開発・建て替え等のかたちで集合住宅の建設にますます拍車をかけている。

ソウルにある私の実家や親戚、友だちの殆どが集合住宅に住んでおり、まさに集合住宅なしに韓国の都市居住は語れず、ともいえる。韓国において本格的に中流階層を対象に集合住宅が建てられたのは一九七〇年代に入ってからである。私自身、小学生のころからもう二〇年以上集合住宅住まいを続けており、オーバーに言うくと、韓国集合住宅の歴史を身をもって体験していることになる。

一戸建てから集合住宅へ

住み慣れた庭付き一戸建てを売りはらって、晴れて一二階建て最新式アパートに引越して以来、我が家はアパートからアパートへ何回か引越しを重ね、現在に至っている。最初に、それまでとは打って変わった生活を選んだ一番大きい理由は、



妻側の住棟表示を見ないと識別できない？



足元はすべて駐車場。

先見の明があったという父の自慢話はさておき、暖房用ボイラーはじめ家のメンテナンスが大変だったかららしい。韓国においてその当時一般的な暖房方式は、煉炭によるものだった。前に住んでいた家で、母が煉炭による一酸化炭素中毒で死にそうになったことで、父は次の引越し先にわざわざオイルボイラーの家を選んだそうだ。

やはりオンドルが欲しい

その新しいアパートは、いま考えるとL-DK型で、台所にはシステムキッチンとテーブル、居間にはソファが置かれた。浴室とトイレはホテルのように一体のものだった。アンパン（夫婦寝室）で座式で食事も団らんもしていた以前とは、生活様式は大きく変化した。しかし何よりの変化は、ほとんどの部屋がそれまでのようなオンドル（床暖房）部屋ではなく、ラジエター付きの洋室だったため、家族全員が慣れないベッド就寝せざるを得なかったことだ。余談ではあるが、両親は、高層住宅のせいかベッドのせいなのか、しばらくは宙に浮いているようで寝心地が悪かったそう。

その後、何年かおきに、周辺につきつき建設された新しいアパートに引越した。私の両親のような人が多かったのか、引越すたびにオンドル部屋の割合が増え、ついに全室オンドル部屋となった。特に夫婦寝室は最も早くオンドル部屋に変わった。より広い所へ

日本では何L-DKに住んでいるかに関心がある。それに対して、韓国では何坪の家に住んでいるかを聞く。それがその家の経済的レベルを計る基準ともなる。ちなみに、韓国の中流階層の居住規模は専用面積二〇〇〜四〇〇坪程度（一坪＝三・三㎡）、平均三〇坪前後が最も多い。私の実家も例外でないのか、引越すたびにもっと広く、もっと新しいところを求めた。現在は兄弟のほとんどが結婚し家を出てしまい、両親は家の規模を縮小して余生を送っている。二〇年以上育てた生活基盤と便利さを捨て切れず、いまだに集合住宅暮らしを続けている。

借家人の権利が低い

ここまで、私事を通じてではあるが、韓国の集

合住宅の大まかなプランの特徴や変更、住みかえ傾向等を、少しは垣間見ることができたと思う。

さて、これからは私の今後の家さがし、住み替えを推測してみることでしょう。最初は貯金と親から少しばかりお金を借り、全費（住宅価格の三〇〜五〇%の保証金を払い、出ていく時に全額返してもらう賃貸制度。毎月の家賃は無し）か、月

費（全費より少ない保証金に月々の家賃がある）で家を借りる。余裕があれば全費で家全体、余裕がなければ月費で家の一部を借りることは言うまでもない。賃貸資金の貸出制度もあるが、貸付面

積、金額、期間等に制限が多い。特にここ数年住宅の値上がりが激しく、民間賃貸住宅の借家人は、契約が終わるたびに値上げに泣かされた。賃貸として建設された住宅（永住賃貸住宅）の数も少なく、日本に比べ借家人の権利も弱い。家主に家を

出してもらいたいと言われれば、家なき悲しみに耐えざるを得ない不安定なものである。だからだれもが持ち家を目指し、懸命に努力するのだ。

持ち家へのはるかな道

私も例外なく、家を購入するため必死になるはずである。新規分譲住宅の優先順位をもらえる住宅関係貯蓄に入り、中古住宅の情報を集め、再開

発や建て替え住宅も見逃さない。しかし韓国は現在、所得に対する住宅価格の比率が八倍から一三

倍までにもなり、長期の融資制度も十分整っていない。最初から相当の住宅資金がないかぎり、涙

ぐましい努力にもかかわらず、持ち家までの道は遠く厳しい。

ようやく持ち家の喜びに恵まれたら、そこで終りというわけではない。周りがそうであるように、

もつと広い、もつといい立地のところに引越すために奮闘しなければならぬ。韓国の都市居住はこのような住み替え欲望に加え、投機や優良学群地域（大学進学率が良い学校が集まっている地域）等をめぐって、戦いに近いものがある。

住み替え先の住宅形式としては、私が仕事を持っていることもあって、便利さ（戸締り、水回りの集約）、快適さ（冬暖かい）、防犯上の問題（一階に警備人常駐）、その他メンテや買物等の利便性を

買って、やはりアパートを選ぶだろう。何か異変が起きて自分で家を建てられる余裕ができるまでは、自分の両親がそうであったように、私も集合住宅暮らしを捨てることはないと思う。

住環境への認識が足りない

このように、私にとってそこそこ満足できる持ち家にとりつくまでの道程が大変なものであるように、韓国の都市居住は、政策的・計画的な面

からまだまだいろいろな問題を抱えている。また量的問題から完全に抜け出しておらず、本質的な質の問題に取り組んでいないことも指摘できる。

政府の大量住宅供給政策により、最近ソウル周辺の大都市にはものすごい量のアパート団地が造成された。しかし、これまでの団地と変わったこと

は、ペインティングが派手になったことくらいか。また、駐車場問題の深刻化で地下駐車場が

つられて、空間上若干余裕ができたものの、依然、外部空間イコール駐車場から大きく変わっていない。内部空間においては、材質グレード等のオプション

制度が導入されたが、価格の面で評判はいまいちのようである。しかし、まだ未熟ではあるが、業界の方では差別化や多様化に向けて、徐々に踏

み出しているようには感じられる。

これほど集合住宅団地が普及したにもかかわらず、自分の街として住環境に対する認識が乏しいと感じられるのは、アパートを投機価値として、

またはもつと広く良いところへの仮住まいとしてしか見ていない居住者自身の自覚と、建築関係者の努力が足りないせいではないだろうか。

韓国は、日本に比べて一部の上流階層を除いて、戸建てへのこだわりは少ないと言える。その反面、定住し本当に愛着を持てるような街としてのアパート団地がどのくらいあるだろうか。内部はそれ

ぞれリフォームをするなり、個性をもたせるにしても、外に一步出るとどここの団地も画一的で無味乾燥な空間である。

建築家としての責任と夢

私が思う都市居住とは、もちろん上記のような利便性等をまずあげることができ。しかし、広々とした余裕ある空間でなくても、周辺を散歩するの

が楽しく、毎日何か小さい発見ができる場所、自然の恵みも感じられ、ちょっと立ち止まってみたくなるようなところであってほしい。少し抽象

的かもしれないが、これから韓国の集合住宅に必要なのは、関心を内部から外にも向け、住宅を環境全体として広くとらえることではないか。もう

少し足元まわりにきめ細かな注意が払われ、外壁に無神経に大きく書かれた団地名を見なくても識別できるそれぞれ個性的な外観を持ち、少しは街

全体の景観に貢献できる団地であってほしい。何年か日本で住宅に携わってきた私として、これは密かに持っている祖国に対する夢でもある。

（パク・ヘソン／市浦都市開発建築コンサルタント勤務）

特集●アジアの都市居住

一四時間都市「大学城」

台湾の大学生の住まいの現状

李宜晉

台湾で一九六〇年代に生まれた人間にとって、高校時代から社会に出るまでの居住空間は、現代都市の隠れた記憶空間である。台湾の高校生は、入学すると学校の寮に住み、寄宿生活を送る。そして大学に入れば、その多くは下宿生活に入る。特に、地方から上京して大都市の大学に就学する学生にとっては、必ずくぐり抜ける経験である。団体生活はここから本番となる。次に、兵役のために軍隊の寮に入ると、高校の時よりもっと厳しい集団生活が始まる。この間を、私自身振り返ってみて一番楽しかった時期は、大学の下宿生活であった。

学生たちが学校の近くに棲みつくことによって、大学の周辺に独特な居住環境ができていく。地元の居住空間の影響を受けつつも、学生たちの生活スタイルに合わせるためにさまざまな工夫がされた独特な居住環境が、キャンパス周辺に形成されていくわけだ。大学生にとって、十数年間の家庭生活と高校の管理生活から脱出し、ひとり暮らしを始めるということは、「食衣住行育樂」という

生活の基本の大切さを実感することである。

キャンパス周辺の地域は、学生の需要に応じて適当に住居を提供していき、やがて、計画的に開発された学園都市とは違う「大学城」が誕生していくこととなる。

台湾において、大学城として有名なものは、台北にある淡江大学の「力霸大学城」、台中にある逢甲大学の「逢甲大学城」、東海大学の「東海別荘」などがある。飲食、学習、娯楽等の居住機能は充実している。飲食に関しては自助餐（生協と同じようなセルフサービスの食堂、定食屋が最も歓迎されている。そのほか、二四時間のコンビニエンス・ストアおよび深夜まで営業している屋台もたくさんある。学習に関しては、本屋、コピー・センター、コンピュータ・センターなどが次々と大学城に開店している。しかし、最も学生に歓迎されているのは、やはり娯楽施設である。カラオケ、ビデオルーム、ゲームセンター、映画館、ディスコ・パーティーの会場、ビリヤードなどの娯楽施設が林立することにより、大学城は二四時間都市

となっているのである。

ここで、大学城の居住空間について、以下に示すように三つに大別して説明してみたい。

(1) 中央廊下式の民間学生寮

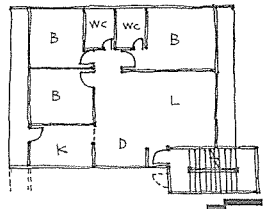
淡江大学の周辺にある中央廊下式の民間学生寮は、低家賃の部屋を提供する四〜五階建ての建築物である。十数室が中央廊下の両側に沿って配置されており、風呂、トイレ、洗濯場などは共用となっている。学生たちは幅一・二メートルの狭い中央廊下を通り、他の部屋の学生と交流する。この中央廊下はまるで大通りのようだ。各部屋は通りの両側に建つ住宅であり、風呂やトイレなどは都市の公共施設といえよう。部屋数は一つであり、面積はほぼ三〜四坪である。

(2) 民間の家族用集合住宅

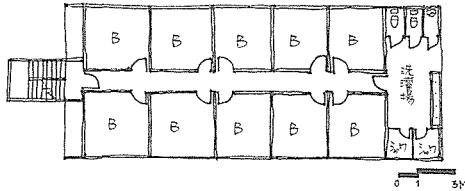
建築学科の学生たちは、設計製図の授業を主としていたため、生活スタイルは他の学科の学生とはかなり違っている。より大きい作業スペースを望んでいるため、同級生たちや先輩後輩たちと一緒に、民間の家族用集合住宅を借りることが多い。



淡江大学周辺の商店街



民間の家族用集合住宅の住戸平面



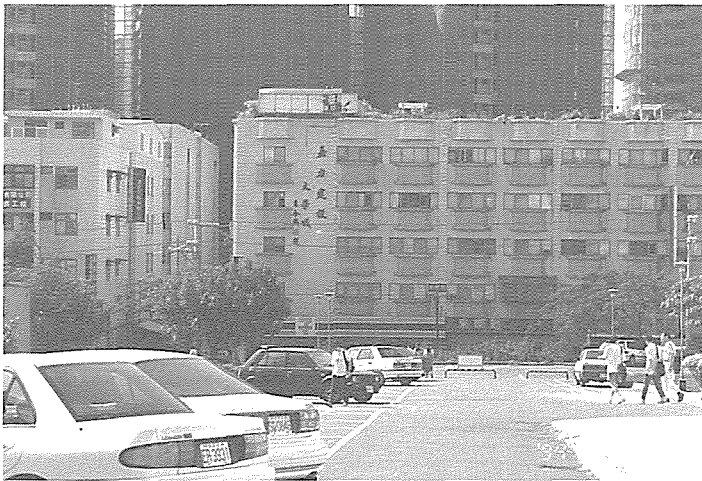
中央廊下式の民間学生寮の平面



民間の家族用集合住宅



中央廊下式の民間学生寮



ワンルームマンション

だから自分の部屋の他に、リビングルームや台所などの公共空間を持つことになる。この余裕スペースは必要に応じて作業スペースとなり、家族用集合住宅を借りる最も重要な点だといえる。この家族用集合住宅は3LDKの場合が多く、面積は二五坪〜三〇坪である。

(3) ワンルームマンション

一九八〇年代後半になると、大規模なワンルームマンションが続々と建てられるようになった。それらは快適な暮らしを望む学生たちに、高い品質の居住空間を提供してきた。代表的なものは、

前述の淡江大学の「力霸大学城」や逢甲大学の「逢甲大学城」などに見られる。五階建ての建築物が多く、独立した各部屋には、トイレ、風呂、電話などが設けられている。部屋の面積はほぼ一〇〜一五坪である。

*

以上、台湾の大学生の居住空間および居住環境の概要について述べてきた。近年、大規模なワンルームマンションが次々と建設され、より新しい現代的な居住空間が提供されているが、風呂、トイレ、電話などが各部屋に備えられていることに

伴い共有空間が失くなったため、学生たちのコミュニティケーションが消えてしまう恐れが生じている。学園都市が計画的に開発されてきたのに対して、台湾の大学城では、居住空間が非計画的に形成されてきたが、各施設機能が充実していることから、学生の間では大学城が二四時間都市の代名詞となっている。大学を卒業して会社に入ってから、大都市で暮らすより、大都市周辺部の大学城に住み続けたいと望むOBたちが多いようである。

(リー・イシン／早稲田大学大学院理工学研究科建築工学専攻博士課程)

現代東アジアの都市居住

社会経済発展と都市居住の動向

福島 茂

はじめに

今日、東アジア地域では、経済のグローバル化のなかで、社会経済が大きく変革しようとしている。これらの地域では、既に発展途上国という一般的な概念の枠組みでは、都市居住を含めてあらゆる社会現象が捉えきれなくなっている。かつて、開発経済論において、発展途上国は果たして先進国と同じ発展パターンを辿るか否か、という議論があった。時代背景・発展速度・プロセスの違いはあるにせよ、現代の東アジア地域の発展をさまざまな角度から検証することは、後発の発展途上国の長期的な展望について、重要な知見を与えるものである。わが国にとっては、途上国と先進国を二元論的に区分することなく、現代アジアの地域社会に対する理解を深める、一つのアプローチであるといえよう。

本稿では、国の社会経済発展と市民のライフステージ、という二つの時間軸を座標軸とし、現代東アジアの都市居住[＊]について考えてみたい。東アジアの大都市圏で台頭しつつある都市中間層、過剰都市化のもとで増大してきた都市貧困層のその後、その第二世代に着目しつつ、彼らが求める都市居住とはどのようなものであり、また、各国政府は新たな住宅需要にどう対処してきたか、その結果、東アジアの都市居住はどのように変わろうとしているのかについて概観していく。

1-111の時間軸の間で：国の社会経済発展と市民のくらし

(1) 東アジアの社会経済発展

発展途上国の大都市問題を語るとき、フォーマル経済とインフォーマル経済からなる二重経済構造、工業化を伴わない急速な都市化（過剰都市化現象）、富裕層と貧困層の極端な格差、などがその社会背景を説明する言葉としてよく用いられる。しかし、NIES（新興工業経済諸国）と呼ばれる韓国・台湾・香港・シンガポールは無論のこと、マレーシア・タイに代表されるアセアン諸国でも、今日これとは異なる文脈で都市社会が形成されつつある。

NIESでは一九六〇年代後半から本格的な経済成長が始まった。貯蓄と投資、経済成長と生活上という善循環ができあがり、近代工業化社会の基礎がかたちづくられたとされる。一九八五年のプラザ合意を契機に、日本・NIESはマレーシア・タイ・インドネシアを中心とするアセアンへの海外直接投資を活発化させ、これらの地域では年一〇%前後の経済成長をみせた。一九九一年現在、一人当たりGNPは香港・シンガポール約一万三〇〇〇〜一万四〇〇〇ドル、台湾八八〇〇ドル、韓国六三〇〇ドルに達し、アセアン諸国でもマレーシア二五〇〇ドル、タイ一六〇〇ドルに達している。これらは単なる一時的な現象として終わらず、東アジア地域の地域内貿易比率を急上昇させ、東アジアのなかに相互に需要と供給をつくりだす循環を生み出しつ

つある^{*)}。

工業化に伴う経済発展は、雇用構造にも大きな影響を与えた。NIESは、一九六〇年代に市場自由化のもとの独自の工業化政策へ転換し、自国の要素賦存状況に適合する貿易パターンと生産方法の採用を促した。これにより労働過剰経済である労働集約財に潜む比較優位は顕在化され、工業化に伴う雇用吸収力が高まった^{*)}。一九八〇年代には労働集約型産業から高付加価値型産業へと転換を図り、賃金上昇に耐え得る産業構造をつくり上げてきた。一方、アセアン諸国の工業化は、先進国資本の資本集約型の技術・マネージメントを取り込んだ従属的工業化であったために、投下資本あたりの雇用吸収力が相対的に小さいといわれた^{*)}。しかし、投下資本量が大きくなるにしたがい雇用量も増加し、周辺雇用も増える。さらに経済成長が流通・サービス雇用をも増加させる。例えば、マレーシアのクアラルンプールにおける、一九八〇年から一九八五年の雇用増加傾向を見ると、製造業雇用の三万五三〇〇件増に対して、流通・民間諸部門は一〇万七四〇〇件の増加をみた。パナコでも労働局に登録されている求人数は増加の一途を辿っており、一九八九年に初めて求人数が求職者数を上回った^{*)}。

経済発展の過程のなかで、中等教育程度の学歴さえあればフォーマル部門への就業機会はかなり大きくなる。しかも、同時に教育水準も向上してくる。例えば、NIESとアセアン諸国における中等教育就学率(一九九〇年)は、韓国八七%、台湾八六%、フィリピン七三%、シンガポール六九%、マレーシア五六%、インドネシア四五%とかなり高い。タイは三三%と相対的に低い水準に留まっているが、一九九七年には中学校の義務教育化が施行されようとしている。高等教育就学率についても韓国三九%、フィリピン二七%、台湾二二%、タイ一六%を示し、既に先進国並みの水準に達している^{*)}。NIESは無論のこと、アセアン諸国でも経済成長と就業構造のフォーマル化に従い、都市中間層が台頭してきている。中間層の伸びをそのライフスタイルの象徴である自動車の普及率からみている。人口一〇〇〇人当たりの自動車登録台数は、シンガポール一五一台(一九八七)、台湾一二六台(一九九

一)、マレーシア一一台(一九八七)、韓国六〇台(一九九二)、香港六〇台(一九八九)を示した。ちなみに、日本で一〇〇台に達したのが昭和四一年(一九六六)のことである。タイは国全体でみると四二台(一九八九)と比較的少ないが、パナコでは一八五台に達している^{*)}。

(2)市民のくらしとライフステージ：もう一つの社会経済時間軸

急速な経済成長は、大都市圏人口の社会経済基盤を、どのように変化させてきているのだろうか。ここでは、新流入層、旧流入層、旧流入層の第二代、の三つのグループについて、その社会経済環境を概観したい。ここで定義する旧流入層とは、過剰都市化のもとで大都市圏労働市場に参入してきた層を指し、その多くはインフォーマルセクターに就業した都市貧困層と重なる。また、新流入層とは、本格的な経済成長が始まった後、労働市場に参入した層を指す(ただし旧流入層の第二代とは区別する)。新流入層の一つの目安としては、NIESでは一九七〇年代以降、マレーシアでは一九八〇年代以降、タイでは一九八〇年代後半以降に労働市場に参入した層と考える。

NIESにおいては経済成長中期の段階で、労働集約的な製造業が多くの雇用機会を創出してきた。零細・小規模製造業が発達した地域では、低学歴層にも賃金雇用の機会が与えられた。一定の社会経済発展を遂げた今日では、大都市への新流入層の多くがフォーマル部門に就業するようになる。高学歴層は旧来からの都市富裕層(およびその核家族世帯)とともに、管理職・専門職へと移行する過程で中間層の核を形成し、その経済力に応じたライフスタイルを求めるようになる。中等教育を修了した層には、主に工場労働者、小売・サービス業の一般職として就業する機会が与えられる。共稼ぎが多い東南アジアでは、これらの層でもある程度の購買力を持ち、中間下層的な位置づけを持ち始める^{*)}。後発のインドネシアにおいても経済開発の過程で中間層が形成されつつあり、その上層は中小企業的一般職・中級公務員・自営業者から成り、下層は工場労働者・下級公務員から構成されているといわれる^{*)}。NIESの大都市圏では高度成長期の若年流入層が一九八〇年代には

住宅需要層（実需ベース）の中核となり、アセアン諸国の大都市圏では、都市中間層の住宅需要が一九八〇年代後半から徐々に顕在化しつつある。

一方、経済成長が本格化する以前に労働市場に参入してきた旧流入層の多くは、インフォーマル部門に職を求め、不安定かつ低所得を余儀なくされてきた。国の経済が急速に成長しても、低学歴・非熟練の故にフォーマル部門に転職することは難しい^{*10}。仮に、フォーマル部門に就業できたとしても、多くは単純労働者としての雇用であり、その給与水準は低い。例えば、シンガポールでは、生産・サービス関連労働者の所得水準は、行政・管理職の二〇〇程度であったことが報告されている^{*11}。ただし、旧流入層の多くは中間下層には移行できないまでも、絶対的な貧困におかれているわけではない。夫婦や年長の子弟が働くことで複数の所得源をもち、家計の安定化を図ってきた。

その世帯所得をスラム・スクォーター地区の調査から見ると、ソウルで平均国民所得の五六％（一九八八）、クアラルンプールで所得中間値の七四％（一九八〇）を示している^{*12}。バンコクにおいても貧困線以下の世帯比率は三・四一％（一九八九）と少ない^{*13}。旧流入層の典型的な住まいはスラム・スクォーター住居であったが、後述するように、国・地域によってはクリアランスされ公共住宅に転居したり、一定の居住権が保証され居住環境が改善されてきた地区も多く見られる。しかし、何らかの公的支援がなければ、一般住宅市場から住宅を取得することは難しい。

また、現代アジアの都市居住を考えるうえで忘れてならないのは、旧流入層の第二世代が新しい住宅需要層として出現してきている点である。第二世代は中等教育（中学もしくは高校教育）を修了している割合が第一世代に比べてかなり高くなる。ソウルの不良住宅地区の場合、平均的な世帯主の学歴が中学卒業程度であるのに対して、子弟の高校進学率は九割と高い。バンコクのスラムの場合も世帯主の学歴が小学校卒業程度であるのに対して、子弟の大半は中学校程度の教育を受けている。こうして旧流入層の第二世代の就業形態も徐々にフォーマル部門に組み込まれたり、あるいは両親の自営業を発展させつつ中間下層を形成していく。マイヤーズ（J. T. Myers）は香港の

スクォーターの再定住団地に関する社会調査（一九七二～一九七六）を行なっている。これによると、一定の教育をうけた第二世代は居住水準の向上に対する意欲が強く、従来の三～四倍の家賃を負担しても新しい一般公営住宅（専用ユーティリティ付き）への転居を望んだといわれる。その理由は居住水準の改善のためだけではなく、社会的イメージの悪い再定住団地から抜け出し、普通の人びとが住む場所に移りたいという願望があったとされる^{*14}。しかし、教育を受けられず、将来に展望を持ち得ない若年層が地域の軽犯罪組織などに組み込まれていく場合も多い。また、教育を受けても学歴に見合う賃金雇用がなければ、失業者となり、コミュニティの不安定要素となることが指摘されている^{*15}。

2 東アジアにおける社会経済発展と都市居住の動向

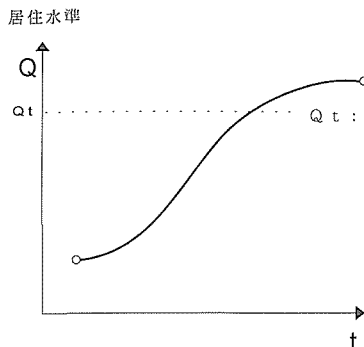
社会経済の発展によって、東アジアの都市居住とその政策はどう変化してきたのであろうか。本節では、一般の発展途上国の都市居住政策と現代東アジアのそれを対比しつつ、これを通観していく。

(1) 「建築の自由」から「選択の自由」へ

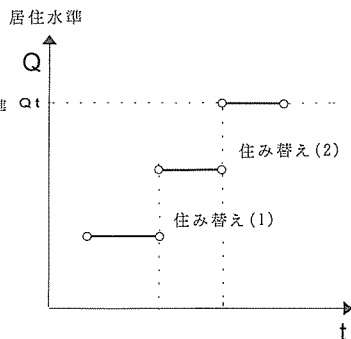
一九七〇年代以降、発展途上国の都市住宅政策の中心的概念は、ターナー（J. F. C. Turner）が唱えた「建築の自由」をどのように保証し得るかにあった。貧困層が自らのニーズと経済力に応じて住環境を漸進的に改善しようとする試みを認めること、支援することの一つの力点が置かれた。建築基準・開発基準で都市貧困層の住まいに対する取り組みを抑え付けるのではなく、居住権を保証し、その取り組みを支援することで、将来的に一定の居住水準を確保していくアプローチである（漸進的住宅政策）。アセアン諸国でも、インドネシアやフィリピンではこうしたアプローチが重要な位置づけを有している。

しかし、NIESやその他のアセアン諸国の大都市圏では、これとは異なる

図一 「建築の自由」から「選択の自由」へ



■ 建築の自由： 漸進的居住改善



■ 選択の自由： 住み替えによる居住水準の向上

る住宅政策アプローチが主流となっている。それは土地・住宅市場を通じて多様な居住機会を創出していくことである。住宅市場が成熟してきたことから、住宅は建てるものではなく、賃貸・分譲を問わず、市場からアクセスするものに変化してきている。とりわけ、都市中間層にとっては、家族構成や所得増加に応じて適当な住宅に住み替え(持ち家化を含む)、居住水準を向上させていくことが一般的になりつつある。就業構造のフォーマル化によって所得が安定し、暮らしの見通しがたつようになったことが一つの背景であろう。既に、クアラルンプールやバンコクですら「建築の自由」より「選択の自由」の方が重みを増しつつある。例えば、バンコクにおける住宅ストックの変化(一九七四～一九八八)をみても、増加ストック七八・九万戸のうち五四％は民間開発住宅であり、個人建築の三一％を大きく上回った^{*16}。漸進的住宅政策手法の一つであるサイトアンドサービスマンやコアハウス事業の展開からみてもこれが裏付けられる。クアラルンプールではサイトアンドサービスマン事業が一九七〇年代末から一九八〇年代初めにかけて実験的に実施されたにすぎず、タイの住宅公園でも一九八〇年代半ばには売行きが悪かった半完成型住宅(コアハウス)の供給を中止している。住宅を取得できる程度の所階層は、安い半完成住宅を購入して徐々に増改築するより、最初から完成型住宅の購入を望んだのである^{*17}。

わが国と同様にアジアの都市中間層の多くにとって、持ち家の取得は重要な目標である^{*18}。必然的に「選択の自由」を保証するためには、一定の所得階層が購入可能な住宅供給を促進し、その取得を支援する必要がある。そのアプローチは国によってさまざまである。例えば、シンガポールや韓国は公共主導型の色彩がかなり強い。シンガポールでは中央積立基金(年金・退職金積立制度)の資金を活用し、実行力のある土地収用制度と併せて大量の公団住宅の供給を果たしてきた。韓国は公共宅地開発と分譲価格制限によって中間層の住宅開発を誘導している。タイでは逆に、政府による土地・住宅市場への介入を最小限度に抑えることで、民間住宅供給のダウンマーケットを促そうとしている。また、マレーシアでは行政指導と各種のインセンティブ

〈バンコクにみる「建築の自由」から「選択の自由」への移行〉

写真一：スラム改善——バンコク中心部付近のスラムでは立ち退き要求が高まっており、スラム改善に対して地主の承諾を得るのは難しい。



写真二：半完成型住宅——購入者が経済力とニーズに応じて住宅を完成させていく仕組み。タイの住宅公社は1980年代後半に半完成住宅の供給を中止した。



写真三：低コストコンドミニウム——バンコクでは1980年代末以降、民間による開発が急速に進んだ。購入者の多くは投機目的で取得しており、値上がり待ちの間、賃貸住宅として市場に供給される場合が多い。



を導入して、民間による低・中コスト住宅の供給を誘導してきた。

一方で、賃貸住宅市場も以下の二つの視点から重要性を増しつつある。一つには、都市中間層が持ち家を取得するまでの過渡期の住まいとしての需要が高まっている点にある。また、都市中間層のライフスタイルの多様化から、郊外の分譲住宅より利便性の高い都心周辺の賃貸住宅を求める場合も少なくない。供給サイドからすると、賃貸住宅は土地の有効利用を目的として地主によって開発されるものや、投機目的で取得されたコンドミニアムが値上がり待ちの間に一時的に賃貸市場に回っているものなどが多くみられる¹⁹⁾。もう一つの視点とは、都市貧困層にも賃貸住宅に対するニーズが増えてきている点である。地価上昇によって借地型スラムや民有地のスクォーター住居の取り壊しが増加したことから、その受け皿として賃貸住宅の需要が高まったことが背景にある。後者は民有地借地型スラムの多いバンコクにおいて顕著である²⁰⁾。これらの住民の多くにとっては、既成市街地内の過密スラムの賃貸住宅に住むか、就業地からかなり離れた郊外に土地を借りて簡易住宅を建てるしか選択肢がない。すなわち、本稿でいう旧流入層にとっては、「建築の自由」がなくなる分だけ、彼らの「選択の自由」は狭まることが多い。

(2) 支援者・供給者としての役割

典型的な発展途上国では、公共部門は供給者としての役割を縮小し、あらゆる民間部門による住宅建設・改善の支援者となり、そのための制度的環境をつくることが求められている(エネープリング戦略)。しかし、NIESやアセアン諸国の一部においては、公共部門が直接供給・支援の双方について重要な役割を果たしている。供給者としての主要な役割は、低所得者に対する公共住宅の提供である。社会経済の発展に伴って国・自治体の財政能力が高まってきたこと、補助すべき低所得者層の割合が小さくなってきたことがこれを可能としている。シンガポールや香港では一九六〇年代から積極的な公共住宅の供給を進めてきたが、当時は都市国家ゆえの例外とされた。韓国では一九六〇年代に導入されて挫折した先進国型の社会住宅政策が、一九八

〇年代後半に入りようやく可能となった(永久賃貸住宅二五万戸建設計画)。クアラルンプールは民間の低コスト住宅供給を促しつつ、それを購入できない層には公営賃貸住宅を提供している。一方、バンコク、ジャカルタ、マニラでも住宅公団が公共住宅を供給しているが、量的には限定的なものに過ぎない。これらの大都市圏では公共住宅が低所得者層の需要を満たせる時代には入っておらず、コミュニティによる漸進的な改善や民間による低コスト住宅(分譲・賃貸)の供給を促進していくことが重要な課題になっている。

(3) 居住水準の急速な向上

社会経済構造の変革をうけて、東アジア大都市圏の居住水準も急速に改善されてきている。とりわけ、シンガポールにおいてこの傾向は顕著である。シンガポールでは公共住宅のターゲットを低所得者層のみならず、増加し始めた都市中間層の住まいとしても位置づけ、一九八九年時点で人口の八七％が公団住宅(分譲/賃貸)に居住している。また、質的改善の速度にも驚嘆すべきものがある。当初、公団住宅はシェルターとして位置づけられ、その多くが一部屋の応急住戸であった²¹⁾。しかし、一九六五年にはその目標は量的充足と関連施設整備に移り、一九七四年には既に量的充足と質的充足の双方が掲げられた。これに伴い、一九六五年には1.3DKの改善型標準住戸が導入され、一九六八年には4.5DKの改善住戸、一九七四年には2.4LDKの新型フラット、一九七八年には大型4LDKのエグゼクティブ住戸が導入されている。一九八九年の公団住宅ストックをみると、分譲住宅が全体の八五％を占め、そのうち2LDK(七五㎡)と3LDK(一〇五㎡)が約八割を占める。香港もまた公共住宅の供給に重点を置いてきた国であり、全人口の半数弱が公共住宅に住む。常に中国大陸からの人口流入圧力を受けつづけてきた香港では、シンガポールとは異なり、スクォーター地区のクリアランスとその受け皿としての公共住宅の建設に専念する必要がある。公共住宅の大半は賃貸住宅であり、現在の一人当りの床面積基準も八㎡と狭い。持ち家政策の一環として供給している公団分譲住宅ですら、広いタイプで専

〈ソウルにみる住宅の質的向上〉

写真一４：公営住宅（1970年代初めに建設）



写真一５：永久賃貸住宅（1990年代に建設）



写真一６：中間層向け郊外住宅開発（1980年代末から1990年代に建設）



都市中間層の住宅需要の受け皿をつくってきたのが郊外住宅開発である。その開発形態は国の社会経済の発展段階と国・自治体の行財政能力によって大きく異なっている。香港、シンガポールでは一九六〇年代後半以降、ソウル、クアラルンプールでは一九七〇年代以降、郊外ニュータウン開発や戦略的な郊外拠点開発がなされてきた^{*23}。当初は住機能に特化した計画もみられたが、その後、職住機能を併せ持つ独立的ニュータウン開発に変わってきている。近年では、住宅とハイテク型・組立型の低公害型工業団地やオフィス・商業開発を一体的に行なう複合開発が一般的になりつつある。一九八〇年代前半までは自家用車や効率的なバスネットワークが郊外交通を支えてきたが、近年では都心と郊外を結ぶ地下鉄や軽量鉄道網が整備されつつある。

これに対して、行財政基盤が脆弱なバンコク、ジャカルタ、マニラなどでは、公共主導による戦略的なニュータウン開発はまだ顕著ではなく、幹線道路沿いの民間宅地開発が郊外開発の主流となっている。都市中間層（特に中間層以上の所得階層）をターゲットにした郊外型住宅開発は閉じられた系で特徴づけられる。これは単に防犯上の管理を容易にするためだけでなく、その系内では通常の公共サービスより質の高い都市サービスが提供されている場合が多い。民間部門に維持管理を委託することで公共サービスの不備を

用床面積六〇㎡の3LDKである。しかし、公共住宅建設が開始された一九五五年の基準が一人当り二・三㎡、トイレ・台所共用であったことからすると、着実に居住水準は改善されてきている。韓国や台湾の大都市圏でも同様に居住水準は大きく改善されてきた。台湾では一九八九年に一人一部屋の水準に達し、また一人当りの床面積も二三・三㎡にまで増加している^{*22}。韓国でも現在ソウル郊外で開発されている分譲住宅は専用床面積が一〇〇㎡を上回るものが少なくない。こうした大型住宅の市場価格は中間層の購入能力を超過することが多いが、政府による新規分譲住宅の価格制限があるため、積立貯蓄に加入したうえで抽選に当選すれば取得が可能となる。

④ニュータウン開発と郊外民間開発

〈クアラルンプールにみる住宅の質的向上〉

写真一七：公営住宅（1970年代初めに建設）



写真一八：公営住宅（1980年代後半に建設）



補っているのである。いわば、受益者負担による民営自治区が形成されているといえる。しかし、民間主導の郊外開発は必ずしも計画的に誘導されているわけではなく、都市インフラや公共サービスの容量とは無関係に開発されつつある。したがって、系内では良好な住環境が形成されていても、系外との関係においては交通ネットワークの未形成や広域サービスに対する負荷の増大など、問題点も少なくない^{*24,25}。郊外住宅開発も中間層向けの住宅地では自家用車が主な交通手段となるが、中間下層向けの住宅開発では、自家用バイク、バスや、ジプニー・バイクタクシーなどのインフォーマル交通が郊外展開を支えている。

(5) 不良住宅地区の再生

東アジアの大都市圏においては、本格的な経済成長の前段やその初期プロセスにおいて、大量の不良住宅ストック（スラム・スクォッター地区）が形成されてきた。過剰都市化の期間とその度合い、さらに不良住宅に対する政府の取り組みが合わさり、今日の不良住宅ストックの量と質が決まる。この意味において、NIESでも都市国家のシンガポール、中国大陸からの流入層を受け入れてきた香港、農村部をもつ韓国・台湾ではそれぞれ異なり、後発のアセアン諸国において状況はより厳しくなる。

香港では一九五〇年代半ばから、シンガポールでは一九六〇年代からスラムクリアランスが実施され、その既存住民の受け皿として公共住宅が大量に建設された。その住居水準はかなり過密で立体スラムとして酷評されたが、一九七〇年代初めにはアパートの更新事業や大規模改修が始まるなど、その居住水準は急速に改善されてきた。現在、香港では既成市街地の過密老朽住宅地区の再開発が進行している。一方で、ソウルやクアラルンプールでは一九八〇年代に入り過剰都市化の時代に蓄積されてきた不良住宅ストック（スラム・スクォッター地区）が本格的な再生の時期にさしかかろうとしている^{*26}。クアラルンプールではそれまでの地区の世帯密度が低いことやその大半が国公有地に立地していたため、それまでの住民が再生後も定着できる仕組

〈不良住宅地区の再生〉

写真—9：ソウルにおける不良住宅地区の再開発（合同再開発）

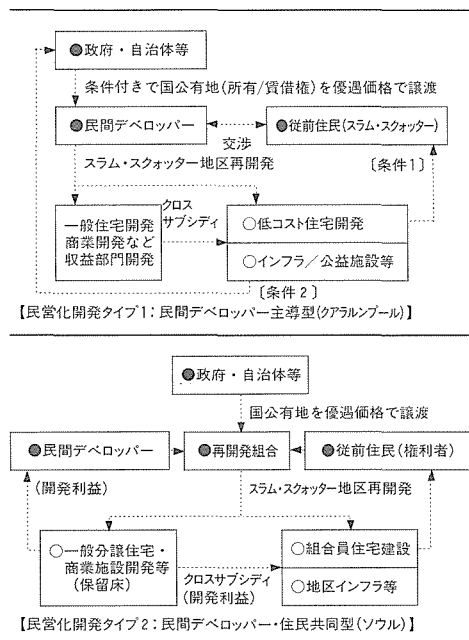


写真—10：クアラルンプールにおける国公有地スクォッター地区の民営化開発



図—2 国公有地スラム・スクォッター地区の民営化開発の仕組み

出典：福島茂・大西隆(1992)：「アジア大都市圏における国公有地スラム・スクォッター地区の民営化開発」、pp. 613、1992年日本都市計画学会学術研究論文集



みができた。しかし、ソウルでは一九八八年のソウル・オリンピックに向けて、住民の定着より都市の美化や土地利用の合理化が優先されたために、借家層はもとより大半の権利者も新住戸をブローカーに売却して転出していった。一九八九年以降は住民定着のための諸制度の改善がなされ、住民の居住権を担保しつつ地区を更新することが、ある程度可能となった。バンコクでは、顕著になってきたスラムの強制立ち退き問題に対して、コミュニティ・NGO・住宅公団などが協力して、土地分有による解決がいくつかの地区でなされてきた。しかし、一九八〇年代後半の地価高騰はこれをも難しくさせ、オンラインでの改善から郊外再定住へと方針変更を余儀なくされつつある。バンコクでは、スラムの立ち退き問題に対して、抜本的な解決方法をまだ見つけ出せずにいるのが現状である。マニラでもスクォーターの居住権の保証は重要な課題であり、政府機関が土地取得のための資金を貸し付け、土地権の正規化を促そうとしている（コミュニティ担当融資事業）。

3 現代東アジアの都市居住が問いかけるもの

現代東アジアの都市居住の経験から、後発のアジア発展途上国が何を学ぶべきであろうか。本節ではその政策的含意を整理するとともに、日本に対する問いかげについて若干の私見を述べて本稿の結びにかえたい。

(1) 量から質への転換に向けて

アセアン諸国では、社会経済の発展の動向と住宅需給動向を見据えながら、居住政策の中心を量から質へどう転換していくかが課題となっている。国連人間居住センターらが提唱しているエネーブリング戦略の政策オプションの一つに、建築・開発規制の緩和がある。これは需要に応じた民間住宅供給を促進させる方策の一つである。ただし、アセアン諸国のなかでもマレーシア・タイ・インドネシアなど経済発展にある程度の日途がついてきた国では、中長期的な視点に立って適正な開発基準を設定する必要がある。ネットワーク

型のインフラ整備、都市インフラ容量・環境・開発密度の均衡のとれた開発などは、後追いつ的な整備・改善が難しいだけに、慎重な検討を要する。将来の不良住宅ストックをつくらないという観点からは、地価上昇に伴い増加しているコンドミニウム（区分所有による集合住宅）の動向にも注意を払う必要があろう。例えば、バンコクの低コスト・コンドミニウムは安普請のうえに、投機目的で購入した非居住所有者が多く（多くは賃貸住宅となっている）、十分な維持管理をしようとはしない。大規模な修繕や更新が難しいことが予想されるだけに、将来、不良住宅ストック化する恐れがある。

既存のインフォーマル住宅ストックの更新を図る場合には、地区条件や住民の社会経済基盤に十分に配慮して、更新後も住民が定着できるよう、手法を検討し、かつ実施のタイミニングを調整することが必要である。恒久的な地区更新までの過渡期においては、基本的な住環境改善を施し、住民の社会経済基盤の強化を図ることが望まれる。ただし、民有地のスラム・スクォーター地区では公共側の取り組みにも限度がある。地価水準が住民が負担できる範囲内であれば、土地分有やコミュニティ担当融資のような方法も可能性があるが、そうでなければ、コミュニティの再定住支援や公営住宅の斡旋などが主要な施策となろう。

(2) 住宅格差の是正

一般的にNIESやアセアン諸国の大都市圏では、土地・住宅価格の上昇に伴って所得階層間の資産格差と住宅格差が拡大しつつある。経済成長の過程において低・中所得者層の所得も徐々に増加するが、それを上回る速度で土地・住宅価格は上昇していく場合が多い。一九八〇年代末から一九九〇年代初頭の地価高騰は、多くの東アジア大都市圏で共通してみられた現象であり、低所得者層はもちろん、中所得者層の住宅取得能力も、著しく低下した。香港では、公営住宅の入居基準を上回る所得水準にありながら一般住宅市場では住宅が取得できない世帯が増大し、台湾では「住宅よこせ」運動が起こり社会問題化した。韓国でも低・中所得者の住宅取得の支援のため、公的住宅

金融を小型住宅（六〇㎡未満）のみに適用するなど、社会的な歪みが広がることになった。バンコクでは一九八六年にはダウンマーケットによって全世帯の五六％が住宅市場から住宅を購入できるとされたが、一九九三年時点では購入可能層の割合は四〇％に低下したといわれる²⁷⁾。

この問題は一定水準の居住環境を保証するという居住政策上の課題でもあり、経済発展に伴う富の再分配をどう実現するかという、社会政策上の課題とも関連する。①投機的な不動産取引を抑制するため、あるいは資産格差を是正するために土地税制を強化するなどマクロ環境を整える、②供給サイドのインセンティブを導入することで、低くコスト住宅供給を促進する、③住宅金融や税制優遇により、低く中所得階層の住宅取得を支援する、④都市貧困層に対しては公共賃貸住宅を提供する、これが財政的に難しい場合はコミュニティによる居住改善を支援する、ことなどが基本的な政策アプローチとなる。一般的に、①の抜本的な土地税制強化等は政治的に難しい政策選択であることが多いだけに、②③④が短期的にはより現実的な選択肢となる。このうち③と④を実施するうえで、未利用国公有地が大きな役割を果たす可能性をもつ。いくつかの東アジアの大都市では、国公有地が低所得者向けの公共賃貸住宅用地や民間低コスト住宅開発のためのインセンティブとして用いられている。例えば、マレーシアがその典型であろう。国公有地が少ない国・地域であれば、公共が先行的に土地を取得するような土地銀行方式の導入が望ましい（できれば基盤整備をする以前に取得し開発利益を公共が留保する）。シンガポールや韓国のアプローチがこれに近いものであり、土地強制収用を含む公共用地買収を通じて低く中所得階層の住宅開発用地を確保してきた。NIES・アセアン諸国の経験は、住宅格差の是正のうえで長期的な展望に立った住宅金融政策と土地政策の立案・運用が重要であることを物語っている。

③コミュニティ方式のゆくえ

東アジアの大都市圏では住宅市場が成熟化にしたがって、住宅は分

譲・賃貸を問わず市場から選択することが一般的になりつつある。また、NIESでは低所得者層向けの公共住宅の供給が進み、タイではコミュニティによるスラム改善も立ち退き圧力の高まりから困難に直面している。これらの観点からすれば、コミュニティ方式の役割は相対的に小さくなりつつある。しかし、コミュニティ方式は物的改善の方策以上の意味を持つものであり、そのプロセスを通じての社会開発にも意義がある。貧困の継続を絶つためには旧流入層の経済基盤の強化と第二世代の教育が重要であり、その社会基盤としてのコミュニティは重要性を持ち続ける。コミュニティ方式を居住改善からピープル・エンパワメント（People Empowerment）にむけて発展的に継承していくことが望まれている。

④日本に対する問いかけ

一方で、現代東アジアの都市居住は、日本に対してもある種の問いかけを持つ。従来、欧米先進国の都市政策・法制度研究は日本への適応可能性を探るといふ観点からいえば、国内問題の研究の一環であったといえる。これに対して発展途上国研究はあくまで発展途上国の研究として取り扱われてきた。しかし、東アジア研究については、近年ではわずかながら変化の兆しが見受けられる。地価税の導入の際には、台湾の土地税制や韓国の土地公概念法が話題に上った。これは、NIESに代表される東アジア経済の発展によって日本との社会経済環境上の共通点が増えたことが背景になっている。都市居住分野においてアジアから学ぶべきものを例えれば、コミュニティによる相互扶助があげられる。高齢化社会を迎えようとしている日本では、都市政策においてコミュニティの役割が再認識されようとしている。高齢者の介護は家族・行政・民間サービスによって賄われてきたが、家族の価値観や世帯構成の変化している昨今、家族負担に過度の期待はできず、行政能力にも限界がある。民間サービスに享受できるかどうかは経済能力による。ここに、行政・家族・民間部門に加えてコミュニティの果たす役割が期待される理由がある。コミュニティを基盤とするアプローチを考えると、日本の伝統的な

マチ社会やムラ社会から模索するのも一つの方法であるし、福祉先進国から学ぶことも重要であろう。しかし一方では相対的に近い家族観をもち、現代に息づいている東アジアの相互扶助の知恵に学ぶことが日本には役立つかもしれないのである。

さて、本稿でみてきたとおり、シンガポールの居住水準は既に東京の一般的な居住水準を上回り、ソウル郊外の間層の住宅もゆとりを持ったものに変わってきている。都市規模の違いはあるが、クアラルンプールですら、中間層の住まいとライフスタイルには東京よりもゆとりを感じるときがある。日本の都市政策を振り返ったとき、現実的かつ精緻な制度・政策がとられて

〈補注〉

- 1 本稿でいう東アジアの都市居住とは、著しい経済成長を遂げつつあるNIES・アセアン諸国の大都市圏における都市居住を指す。
- 2 堺屋太一「成長の四億人―勤勉と家族主義のアジア」、ミニ・ドラゴンズII取材版『繁栄はアジアをどう変えたか』8～11頁、NHK出版、一九九三年。
- 3 渡辺利夫『開発経済学』149頁、日本評論社、一九八六年。
- 4 渡辺利夫 前掲書145～148頁。
- 5 バンコク日本人商工会議所『タイ国経済概況一九九二―一九九三年版』144頁、一九九三年。
- 6 シンガポールとマレーシアの高等教育就学率はそれぞれ八〇、七〇と低い。フィリピンは教育水準は高いが、それに見合う就業機会が少なく、高学歴人材の海外流出が指摘されている。
- 7 バンコク日本人商工会議所 前掲書321頁。
- 8 NIES・アセアン諸国における労働力に占める女性労働力の割合（一九八八）をみると、タイが四五％と最も高く、他国は三〇～三五％を占める(UNDP: Human Development Report 1990)。
- 9 小泉允雄『新版 東南アジアの現在』田畑書店、一九九一年。
- 10 ソウルの無許可住宅地区では世帯主の四分の三は非常勤・臨時雇用であり、建設・製造従業者のうち六五％が非熟練労働者に分類されている。バンコクのスラムでは八割がインフォーマルセクターに従事し、臨時・非常勤雇用の割合は六割弱を占める。
- 11 大阪市立大学経済研究所編『世界の大都市6 バンコク・クアラルンプール・シンガポール・ジャカルタ』128～129頁、東京大学出版会、一九八九年。

きたものの、ある意味では現実的にすぎたようにも思える。他省庁間や自治体間で多くの調整・協力を必要とする取り組み、例えば土地政策上の改革、大都市圏全体の調整、社会福祉政策との調整などにおいて現実を変革していくような挑戦にやや欠け、結果的に、生活様式の質を総合的に高めていくことを難しくしてきた。行政システムの改革には大きなエネルギーが必要である。NIESやアセアン諸国の都市生活の質が東京のそれを上回り、国民が経済大国日本の在りように疑問を持つとき、抜本的な改革に向けてのエネルギーが生まれるかもしれない。

(ふくしま・しげる／アジア工科大学院助教授、在タイ)

- 12 Yin ChangHo and Choi JinHo: "Urban Poor and Infrastructure and Service in Korea", pp. 6-9, Regional Seminar on Urban Poor and Infrastructure and Services in Asia and Pacific, ADB, 1991.
モハメド・タルハ「クアラルンプールの計画と管理」、『アジア大都市の居住環境』92～95頁、国連地域開発センター、一九八六年。
- 13 Snganya Hutaserani and Pornchai Tapwong: "Urban Poor Upgrading: Analysis of Poverty Trend and Profile of the Urban Poor in Thailand", pp. 14a, TDRIJF, 1990.
- 14 John T. Myers: "Residents' Image of a Hong Kong Resettlement Estate: A View from 'Chicken Coop' in A.Y.C. King & R.P.L. Lee eds. "Social Life and Development in Hong Kong" pp. 30-31, the Chinese Univ. Press, 1981.
- 15 橋本祐子は一九八〇年代初めのバンコクのスラム調査において、スラムの若年層(二〇歳未満)は相対的に高い教育を受けているにもかかわらず、失業率が一四％と高くなく、かつ「コミュニティの不安定要因になっている」ことを示した。『現代アジアのスラム』223頁(新津晃二編)明石書店、一九八九。これは本格的な浮揚期に入る直前の当時のバンコクの社会経済環境を反映したものと考えられる。また、経済開発が浮揚していない南アジアではこうした傾向が顕著であり、過激な政治勢力が若年層の社会的不満に接近し、社会の不安定要因を形成していることが指摘されている。
- 16 NHA: "Housing Stock Survey by using 1988 Aerial Photography", 1989 以下。
この間、住宅ストックの増分におけるスラム住宅の占める割合は一・二％と少ない。
- 17 投機的な住宅需要の影響もある。

18 James Lee の調査によれば、例えば、香港では半数以上の世帯が賃貸住宅に住んでゐるが、そのうち八割は持ち家希望である。その理由は「持ち家が住宅ニーズを満足させる唯一の方法である四三〇%」「家賃が住宅ローンの返済額と変わらない二六%」「資産として二二〇%」「持ち家の取得は人生の目標の一つである二一〇%」となっている。

James Lee : "Housing and Social Welfare" in "Indicators of Social Development, Hong Kong 1990", S.Lau, M.Lee et al (eds), pp. 53-70, Contemporary Development Company, 1992.

19 アジア工科大学院の Prof. Yap Kie-Sheng によれば、バンコクにおける賃貸住宅の供給は主に個人の投資活動によるものであり、企業による純粋な資本投資は意外と少ない。地主による開発の場合は全ての地代を家賃に反映させることは少なく、また、投機目的で購入した住宅の場合は家賃収入だけでなく将来の売却益が考慮されるため相対的に安い家賃が設定されている。このため、バンコク郊外で近年開発が進んだ低コストコンドミニアムについては中間下層でも借りることができる。

20 バンコクではスラムの約二割が何らかの立ち退き要求圧力にさらされている。
Sopon Pornchokchai : "Bangkok Slums", pp.154-155, Agency for Real Estate Affairs, 1992.

21 一九六〇年のシンガポールでは人口一六三万人のうち、約三五%がスラム・スクォーター地区に居住していた。

22 Hsieh Cheng-Chang : "Government Policy on Urban Public Housing in Taiwan",

pp. 24, AIT Master Thesis No. Hs-90-5, 1990.

23 台湾では土地区画整理による郊外開発が多く、ニュータウン開発は台北・台中・高雄の都市圏に一箇所ずつみられる。韓国でも一九七〇年代までは土地区画整理による郊外開発が中心であったが、区画整理は地価上昇をもたらすとの考えから、全面買収方式によるニュータウン開発に置き替わっていった。

24 郊外民間住宅開発の特色や問題点については以下の論文に詳しい。
C. Chanond : "Recent Changes in the Land Market on the Urban Fringe of Bangkok", ITC Journal 1987-3, Special Issue IYSH, 1987.

渡辺誠介「バンコク郊外におけるムーバランチッドサン開発に関する研究」一九九一年度日本都市計画学会学術研究論文集757/762頁、一九九一年。
外尾一尾・岩田鎮夫「マニラ大都市圏の民間都市開発の特色」一九九三年度日本都市計画学会学術研究論文集787/792頁、一九九三年。

25 ただし、郊外宅地・住宅開発は投機的な需要層が顧客となっている場合も多く、実際の居住者が少ない分だけ広域インフラ・サービスにかかる負荷が少ないという、不健全な均衡が成立している一面もある。したがって、将来的にはいっそう深刻な問題をほらんでゐる。

26 詳しくは以下の拙稿を参照してほしい。福島茂・大西隆「アジア大都市圏における国有地スラム・スクォーター地区の民営化開発」一九九二年度日本都市計画学会学術研究論文集613/618頁、一九九二年。

27 Sopon Pornchokchai 前掲書 pp. 49, 1992.

特集●アジアの都市居住

中国における集合住宅の近代化

都市における居住状況と今後への課題

林 建平



図一 各地域で特色のある伝統的な民家
——中国の住宅切手シリーズより

中国の伝統的な住宅には多くの様式があり、各地域にそれぞれの地域の代表的な様式と特色を持った住宅がある。例えば、北京の「四合院」、浙江省の「十三間頭」、雲南省の「乾闥」、福建省の「客家圍籠」、チベットの「碉房」、青海省の「庄窠」、新疆省の「阿以旺」、甘肅省の「テント」、陝西省の「窑洞」、内蒙古の「蒙古包」、上海の「里弄」等、いちいち例をあげたらきりが無い。中国人のくびとがこれらの住宅について話し合う場合、頭の中に、すぐそれらの独特なスタイルが浮かび上がり、場合によっては、抽象的なスタイル（住宅切手シリーズの図例）が浮かんでくる。

しかし、現在の中国の都市では、これらの独特なスタイルの住宅が殆ど消失し、一列一列、一行一行、整然と立ち並んだ、外観が単一で殆ど同じ内容の高層住宅がそれらにとって替わった。南方から北方まで、東から西に至るまで、都市に建てられた住宅は殆どスタイルが同じで、特定の名称がなくなつた。三、四年前までは、中国人は、この種の住宅に名称をつけようとは思つていなかった。それ故、中日両国の学術交流では、日本語の集合住宅を「都市多高層公寓式住宅（都市中高層マンション）」と訳していた。実際、中国の都市に新しく建てられた住宅の殆どは集合住宅であり、現在では、日本語の「集合住宅」は、そのまま中国でも通用するようになった。本論で言う集合住宅は、中国における都市住宅を指す。

1 概況

普及の状況

現在、中国の都市において住宅総面積に占める集合住宅の比率は九〇%以上で、集合住宅の敷地面積の合計や集合住宅に住んでいる総家庭数も、八〇%以上を占めている。その他の住宅は、殆どが一九五〇年代以前に建てられた古い住宅か、あるいはこの数年に都市の郊外や風景地に建てられた別荘である。

住宅のストックと建設量

一九九〇年における全国の都市住宅の総面積は二億㎡で、一九九三年末には二七億㎡に達したと見込まれる。これらの住宅の半分以上は一九八〇年代以後に建てられたものである。一九八〇年代の一年当たりの平均建設量は一・二億㎡以上あり、一九九三年には二億㎡（約三〇〇万戸）のピークに達した。新しく建てられた都市住宅の九五%以上は集合住宅である。

構造タイプ

集合住宅のうち、少なくとも九〇%以上が六階建て前後のレンガ・RC混構造の住宅である。中小都市ではこの比率は大都市よりも高く、大都市では高層住宅の占める比率が高い。高層住宅はラージ・パネルのプレファブ工法、MF工法、普通の現場打ちコンクリート工法、外壁のみがレンガ積みみのMF工法等によって建てられている。その他の住宅の構造方式としては、フレーム構造、軽量パネル構造、コンクリート・ブロック積み構造等がある。

レンガ・RC混構造が一般的に採用されている理由としては、①レンガはどの地方でも造られている材料で、殆どの都市の郊外にはレンガ工場があり、

写真-1 集合住宅による町並み（北京）



写真-2 集合住宅による町並み（南京）



遠く離れた所からレンガを運んでくる必要がない。②レンガ・RC混構造の施工は簡便で、また、中国の労働力は安く、レンガ構造は手作業で建てることが出来る。③レンガ構造の最も経済的な高さは約六階建てである。

一般に六階建てが採用される理由は、①中国では六階建て以下はエレベーターを設けなくても良い規定になっている。②日照規定により要求される二棟の六階建て住宅棟の間隔は、ちょうど手頃な幅の道路と緑地を設けるのに適している距離である。③都市のインフラは、六階建てを基準として配置されているので、六階建て住宅が多く建てられる。例えば、都市の給水圧力は六階建てまでに適しており、六階建て以上の建物ではポンプを設ける必要がある。また、消防車が消火できる高さは一般に六階建てまでで、更に高い建物の場合には、特別な措置を講ずる必要がある。

主にこの③の理由により、六階以上の高層住宅を建てる場合には、あつさり一八階建て以上がよく建てられる。構造の経済性とか、エレベーターの利用効率から考えて、一五階以下の高層住宅を建てるケースは非常に少ない。

基本的な平面計画

集合住宅の中で、多層住宅棟の場合には、廊下式の採用がだんだん減っている。最近一〇年間に建てられた住宅の大部分は階段室型で、且つ一階段あたりの一層の住戸数は、三住戸以上の場合には少なくなっており、二住戸の場合が多い。その主な理由としては、住民は風通しを考えて、一住戸の中で南北（または東西）に開口部があることを要求しているため、それを満足するには、一階段二住戸方式が理想的である。またこの方式では、各住戸の入口は住戸の中央部に設けられるので、住戸内の廊下の面積が少なくて済み、且つ相互間の妨げが少ない。高層住宅棟の場合には、エレベーターの費用とその運行費が非常に高く、且つ消防上の要求が厳格なので、住戸の配置は多くの制限を受け、且つ経済性からいって、一階段あたりの一層の住戸数を多くする必要があり（一般に六〜八住戸）、または廊下式を採用することが多い。新しく建てられた住宅の住戸型の多くは、2DK、2LK、3DK、3L

図-2 集合住宅の平面計画

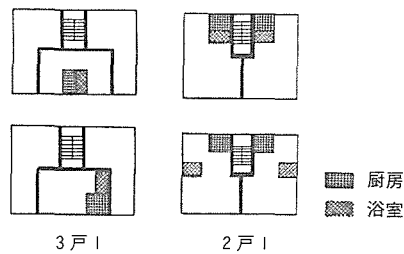
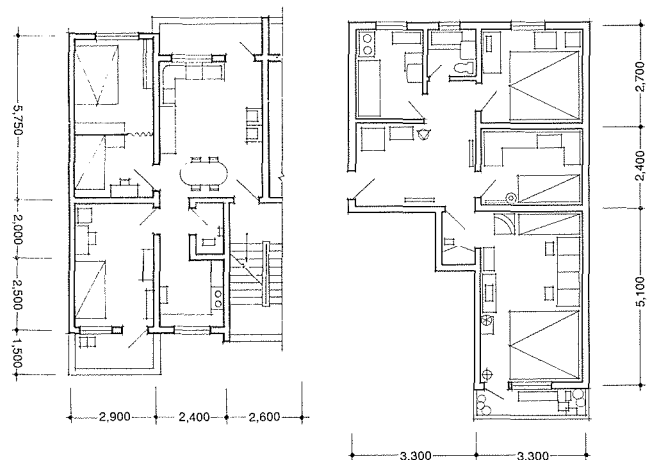


図-4 最近の間取り例 (広州) 図-3 最近の間取り例 (北京)



Kであり、一般に寝室の面積は、大きい寝室は一〇〜一四㎡、小さい寝室は七〜一〇㎡である。また、食事は六〜八㎡、居間は一〇〜一六㎡、厨房は約四㎡、衛生間（サニタリー室）は約二〜三㎡である。それ故、一般の2DKの使用面積（内法による専用面積）は三〇〜四〇㎡である。一般に各住戸には約三㎡のバルコニーが設けられている。

家族人数と平均住宅面積

一人っ子政策により、都市における家族人数は年毎に減っており、一九九三年では、各家庭の平均人数は三・八人になっており、予測によると二〇〇〇年には、三・五人以下に減るだろうといわれている。一九九三年における一人当たりの居住面積は平均して七・二㎡であるので、これを使用面積に換

算すると約一〇・五㎡で、一住戸の平均延床面積は五〇㎡以上に達する。最近建てられた住宅の面積はこれより大きく、平均して約六〇㎡に達する。

住宅の内装と設備のレベル

一九五〇年代の初期に建てられた集合住宅では、一部の住戸の床は木張りであった。六〇年代以降の殆どの住宅の内装は簡単で、床はセメント・モルタル塗り、壁はプラスチック塗り、サッシュはスチールまたは木製、上下水のパイプラインや電線は露出敷設、厨房の流しはセメントで作られたものを使っており、便器も和式であった。八〇年代以降には、住む人が自分で内装の改造を行ないだした。最も一般的な改造は、厨房と便所にタイルを貼り、床には各種のプラスチックタイルやシートを貼り、壁には壁紙を貼ったり、塗料を塗ったりすることである。また、厨房には大方、レンジ、フード、ファーンを取り付け、厨房設備も、ユニット型からシステム型に発展している。衛生間には洋式便器やシャワー、風呂を取り付けることが流行している。住民がこのような改造を行なう理由は、以前の設計レベルが住民の新しい居住生活の要求にマッチしていないからである。

所有権、家賃、建設コスト

一般的に言って、集合住宅の所有権には、国家所有、集団所有、個人所有の三種がある。八〇年代の末期において、国家所有は相変わらず八〇%以上を占めている。最近の各種の統計によれば、総体的に言って、国家所有の比率は下り、個人所有の比率は増加している。その原因としては、①個人所有の住宅が大きな比率を占めていた以前の市外の地区が、新しく市内に編入された。②国家が個人に、国家所有の既存住宅を条件付きで販売した。③新しく建てられた住宅を個人に販売する比率が高くなっている。

中国における都市住宅の家賃は、メンテナンス費の約一〇%にしか当たらない。一九八九年の全国平均の一月の家賃は〇・一三元(約一・六円)／㎡であり、この三年間に家賃は五〇〇〜七〇〇%上がったが、それでも相変

写真-6 台所の様子
(経済開放区の深圳)



写真-5 台所の様子 (南京)



写真-3 室内の様子 (北京)



写真-7 衛生間の様子 (西安)

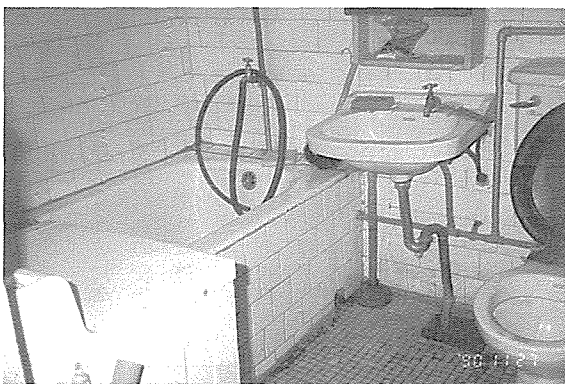


写真-4 室内の様子 (経済発展が進んでいる広州)



わらず安い。例えば、北京では、五〇〇%値上がりしたが、六〇㎡の住戸の家賃は約三〇〇元(約三七五円)で、家庭の月収入の三―五%しか占めていない。このような住戸の建設コストは、家賃の約五〇〇〇倍、販売価格は約二四万元(家賃の約八〇〇〇倍)である。

2 集合住宅が全面的に普及した理由

一九二〇年代から一九三〇年代にかけて、中国の海岸沿いの商業都市の中心地帯に商業と住宅兼用の建物が現れた。このような建物は、当地の伝統的な住宅とは全く異なっているので、人びとはそれを「西洋楼」と呼んでいた。このような西洋楼が何故短期間に、中国の数千年の歴史を持つ伝統的な住宅に全面的にとつて替わつたのであろうか？

ソ連の影響

一九四九年に新しい中国が誕生した後に、ソ連が全面的に中国の建設に参加した。中国の各地方とも、人びとはソ連スタイルの服装を身に着け、ロシア語を勉強し、「先生、太太」という呼称が「同志」に代わつた。建築界においても、大型公共建築やメモリアルな建築は、明らかにソ連の風格の影響を受けた。住宅もその影響を受けた。そのうえ、当時のソ連の住宅のレベルは中国の住宅レベルよりもずっと高かつたので、中国の伝統的な住宅は、何の抵抗をすることなく、競争からしりぞいた。また人びとの居住生活方式の大きな変化も平静に進められていった。人びとは平家から多層住宅に、長屋から各家庭が孤立した住戸に引っ越していった。生活形式も、以前の「庁」を中心としていたものが寝室を中心とするようになった。同時に、以前の内庭がベランダに変わり、各住戸に洋式便器(以前はおまるや公共便所を使用していた)が設けられ、その他、洋式の浴槽をとりつけた大きな浴室が設けられた(給湯設備がないので、あまり使用されなかつたが)。

所有制の変化

ソ連の影響は表面的且つ短期間のものであつた。根本的な変化は所有制の変化である。一九五〇年代の初期、中国における住宅の所有制の変化は革命的なものであつた。開放前の旧政府・旧団体や外国企業、海外に逃げて行つた個人の住宅は、殆どが国家所有に代わつた。以前、多くの住宅を持ち、それを貸していた者については、少数の自分用の住宅を残して、それ以外は全部国家が統一して管理するようになった(家賃がメンテナンス費用より低いので、多くの個人は、それらの住宅を放棄した。文化革命後、これらの問題を徐々に解決しているが、未だに多くの問題が残っている)。同時に、政府は、すべての土地は国家所有であると宣言し、都市建設と不動産管理の行政機構を設けて厳格に管理した。当時の一般の都市における労働者階級の住宅は比較的老朽化しており、また、土地の使用権を持つについても、その土地の使用目的を変えたり、改築・増築したりすることは、なかなか許可されなかつた。同時に、国家は住宅を福利施設とみなし、全部国が責任を持つという考え方があつたので、都市住宅に対する投資・計画・分配・管理等は、全部国の責任のもとで行なわれた。それ故、住宅に対する個人の影響はますます小さくなつた。集合住宅は土地を最も節約でき、計画・分配・管理にとつて便利であるとみられたのだ。

社会主義の計画経済が産んだもの

農村の土地も国家所有で、地主と裕福な農民の住宅は小作農に分配されて、小作農が居住している。都市で集合住宅が普及した理由の一つは、都市は厳格に社会主義の計画経済を実施しているからである。農村では、集団経済を發展させ、農業の發展に重点を置いており、住宅はずっと個人財産として認められていたので、相変わらず伝統的な住宅のスタイルをとつていた。

都市では、国の財政能力に応じて、関係部門が住宅の投資量・規模標準・計画進捗度等を厳格に制御しており、且つ予算・決算も集合住宅に基づいて

なされている。

集合住宅が普及したその他の理由

1 勤め先が中心となって住宅を建て、分配する体制

一般に個人が住宅を得る方法は、勤め先からの分配による。勤め先が責任を持って国の主管部門に資金・材料を申請し、その計画の批准を得、設計・施工を委託し、建設が終わったらその住宅を分配・管理する。殆どの勤め先は、車で従業者を送り迎えしたりすることを避けるため、また従業者が子供を学校に送り迎えしたり、勤め先の暖房設備や食堂・浴室の利用の便のために、従業者用集合住宅を勤め先に近い所に建てている。それ故、都市の郊外に一戸建ての住宅を建てる可能性は大変小さい。

2 住宅の経済性を極端に強調

長期的な、住宅の重大な不足は、関連部門をして、住宅の建設においては、住宅の経済性を最も重要な要素として考慮に入れざるを得なくした。十数億人の「温飽」問題が解決される前に、住宅の地方性・伝統性・居住文化等を考慮に入れることは不可能であった。コストを最も安くするいろいろな方法を講じて、なるべく多くの住宅を建てる以外になかった。多くの集合住宅を建てることは、土地を高度に利用し、都市のインフラの費用を下げ、住宅自身省エネ・材料節約を図る上で有利であることは明らかであった。

3 福祉的な分配制度は住宅の多様化を妨げた

中国では、居住権は長年、生存権の一つとして保証されていた。しかし長い間、各方面の人びとの「家がない」ということに対する認識には、割に大きな差異があった。政府としては、確かに、居住レベルの差を縮めるために力を尽くした。一般に採用されている二つの方法は、①最低レベルをなくし、②高い標準を制限することである。①に対しては、各段階ごとに最低レベルを公表し、そのレベル以下の家庭を「住宅難家庭」として、補助を与え、なるべく早く住宅を分配した（しかしこの方法の効果はあまり高くなく、「住宅難家庭」がなかなかなくならなかった）。②の方法は一九五〇年代以来、ず

つと重視されてきた方法で、住宅の面積と仕上げの標準を厳格に規制することであった。一般の住宅に対しては、一九六〇年代の一住戸当たりの延床面積の標準は三六㎡、一九七〇年代は四二㎡、一九八〇年代以降は五〇㎡を標準として規制している。このような規制のもとでは、住宅の形式の発展は難しい。

4 文化革命の時期における平均主義思潮の強化

広々とした家に住んでいた一部の幹部の住宅は、文化革命の時期に、他人に全部または一部をとりあげられ（伝統的な広い住宅に住んでいる場合や、ソ連式の部屋数の多い住宅に住んでいる場合を含む）、これらの幹部の家族は農村に行かされたり、以前より小さい居住面積の空間に住まわされた。「統一した思想・歩調・行動」の「スローガンのもとで、人びとは、色とスタイルが同じである着物を着、みな「大鍋の飯」を食べた。集合住宅はちょうどこのような思想体系にマッチしていた。

3 最近の変化の兆候

ソ連の中国に対する影響は、一九六〇年代初期までであった。文化革命が終わってからも既に十数年経った。一九八〇年代に入ってから、中国の住宅建設の速度はずっと高いレベルを保ってきた。一九九二年一〇月に、社会主義の市場経済体制を設立すると明確に宣言して以来、中国における都市住宅の姿が大きく変化する兆しが見え始めた。変化の兆しを次に示す。

土地管理法

一九九一年二月一日に「中華人民共和国土地管理法实施条例」が發布され、地方政府の土地使用権の審査・批准の権限を明確にした。全国各地で、土地使用権の年限は一般に七〇年と決められた。使用権に対しても、各種の制限条件があり、また価値増加に対する税を徴収する等の規定が付け加えられ、一部のデベロッパーをちゅうちよさせた。しかし、この期間における国内の

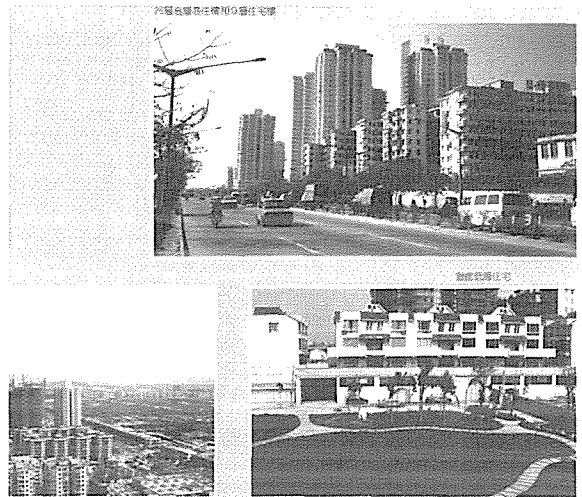
通貨膨脹率は比較的高く、特に土地の価値増加率が非常に大きかったので、多くのデベロッパーは積極的に都市周囲の土地を整備し、住宅を建て、販売した。これらのデベロッパーは、使用者の要求に対して比較的注意を払ったので、住宅のスタイルも多様化し、また、ホンコン・マカオ地区のデベロッパーは外部の居住文化をもたらししてきた。

住宅の商品化

住宅の商品化の呼び声が出てから一〇年近くになる。初めのうちのステツプは遅かったが、最近の三年間に大きな歩みが見られた。住宅の商品化は、国が住宅を建てるのを待とうという人びとの考えに大きなショックを与えた。初期段階は家賃の値上げから始まった。値上げの絶対値は高くはないと言え、値上げの比率と速度が急なので、人びとに何か感じさせるものがあった。現在、商品化住宅を本場の市場価格で個人が直接買い取る例は少なく、一般に、企業が買い取ってから、従業員に割引で売り渡している。商品化住宅の価格の上昇率の高さは、人びとの心のバランスを失わせた。大・中都市では、五年前は、一㎡当たりの住宅の値段は約五〇〇元であったものが、現在では三〇〇〇〜四〇〇〇元まで上昇した。現在の大都市にある六〇㎡の一住戸の一月の家賃は約三〇元であるが、その住宅の市場価格は二十数万元に達している。この二十数万元の一年の利息は一年の家賃の約八倍であるので、わざわざ住宅を買う必要もないと考えている人もいる。おまけに、家を借りて住めば、自分で家の修理をする必要もない。しかし問題は、今後どのように変わるかわからないことである。殊に、今後とも家を分配してもらえない望みのない人びとは積極的に家を買いはじめた。勤め先が従業員に対する売り値は通常市場価格の三分の一から十分の一であるので、人びとから歓迎されている。

住宅の商品化は、住んでいる人による住宅の内部改造を促進した。以前は、住宅は国のものであるので、壊れた電灯やガラスを取り替えるのも、勤め先の主管部に頼んでいた。自分でお金を出して改造しようとは思わず、ひたす

写真-8 最近の商品化住宅
(広州・五羊邨のパンフレットより)



ら、より良い住宅を分配して貰うことを待ち望んでいた。現在では、自分で買った(または遅かれ早かれ買うつもりである)ので、長い目で見て、自分で住んでいるところを自分の考えによって改造するようになったのである。一般に、内部仕上げる費用は自分で負担する。最近の調査によると、新しい住戸に対し、自分の考えに基づいて内部仕上げるのに必要とする費用は、一月の収入の六倍あまりに達する。甚だしきは、家庭によっては、内部仕上げる改造に要した費用は、勤め先から住宅を買った額をオーバーしている。

住宅の建設・管理における新しい体制

一九八〇年代から、国家は、各地の不動産管理部門が統一して住宅を建設するという方法を変え始めた。各地に設立されたデベロッパーの数がますます増えた。デベロッパーの資金の出所は多い。住宅建設の許可をとるのに簡略化した専門の手続きがあるので、以前の勤め先または不動産局のみに頼って住宅を建てる場合よりも多くの長所がある。デベロッパーは多くの勤め先

に代わって住宅を建て、それをそれらの勤め先に売り渡す。これは集合住宅の条件改善にとって良いことである。多くのユーザーを満足させるために、集合住宅の内・外部の形式も多様化された。勤め先にとっては、自分で建てるよりも買った方が便利で、数がまとまった住宅棟を建てる必要はなく、数住戸のみを買うこともできる。従業員にとっても居住方式に変化があり、同じ棟に住んでいる人の勤め先も異なり、居住環境も異なるという利点がある。住宅管理について言うと、不動産管理機構が出現した。この機関は住宅のメンテナンスのみではなく、住宅団地の安全・衛生・交通およびその他のサービスの全面的に請負っている。不動産管理機構は、デベロッパーに属している営業機構で、全てのサービスは有料であるので、以前のように家賃が修理費より少ないというような現象がなくなった。

居住生活レベルの明らかな向上

文化革命が終わった時点における全国の都市における一人当たりの居住面積は四㎡足らずであったが、一九九三年には七・二㎡に達した。このレベルは、未だにあまり広いとは言えないが、増加の速度は非常に速いと言える。住宅面積の増加よりも、居住生活の変化の方が更に大きい。例えば、テレビは一住戸当たり一台を越えている。洗濯機や冷蔵庫の普及率も九〇%以上である。住戸専用の便所、給湯器、レンジ、フード、ガス、電話等も非常に速い速度で普及している。都市生活の近代化は明らかである。

生活レベルの向上は、次の方面にも反映されている。①家庭の消費構造の変化。多くの家庭における食費は家庭収入の五〇%以下（一般に三〇〜四〇%）である。②「美」に対する要求が高くなっている（例えば服装、住宅内装、家庭用品等において）。

4 集合住宅の近代化に対する考え

一九八〇年代に入ってから、中国国内では過去三〇年における住宅政策を

全面的に再評価した。三〇年間の住宅建設の速度が非常に遅かったことに對しての各方面の意見が批判的なことは大体一致していた。それから既に一〇年が過ぎた。二〇〇〇年における小康居住レベル*の目標達成の努力により、住宅建設は大きな発展を遂げた。しかし長い目で見て、次の問題を重視する必要がある。

住宅に関する大きな問題をなるべく早く全面的に解決する必要がある

一九七〇年代末の対外開放政策の初期に、ホンコン・マカオ・シンガポール等における住宅建設の経験を多く参考にした。八〇年代初期にその限界を知り、目を日本に向けた。八〇年代中期に制定された国家の住宅発展綱領では、当時の住宅レベルを一九五〇年代末の日本の住宅レベルと比べ、日本の方式を参考にして、短期間内に住宅の数の不足を解決しようとした。現在から見て、このやり方も多くの考慮不足の点がある。

1 中国の都市住宅は、先に数の問題を解決し、後で質の問題を解決すべきではなく、数と質を同時に考えなくてはならない。

日本は五〇年代末から六〇年代末の一〇年間に、住宅の数の問題を基本的に解決し、そのあとで、質の問題の解決に取り組んだ。中国では、八〇年代中期から現在までの一〇年間に数の問題はまだまだ解決できていないが、質に対する要求が高まってきている。このままでいくと、悪循環におちいる。

中国の八〇年代における住宅のストックは、日本の五〇年代のそれとは異なる。当時の中国の都市住宅状況は、一つには、五〇年以上も経った老朽住宅、二つには、以前の三〇年間に経済ルールに従わないで建てられた適応性の悪い住宅という問題をかかえていた。住宅の数の問題が未だに解決されていない現在、これらの古い住宅の改造も考えねばならないので、数の不足の問題が更に深刻になっている。殊に頭が痛いのは、八〇年代に大量に建てられた住宅でも、今の生活に既に適応できなくなっていること。そして集合住宅の改造が大変難しいことである。それ故、住宅難は大変解決しにくい。

2 高齢者住宅の問題を最重視する必要がある。

中国の都市人口の高齢化の問題は、実際非常に重大である。五〇年代の「ベビーブーム期」に生まれた人は、二一世紀の初期に高齢化の時期に入る。現在これらの人たちの住宅問題は結婚ピーク期にぶつかって、未だに完全に解決されているとは言えない。それ故、現在、高齢化社会を迎えた時の住宅の問題をまだ考慮に入れることができない。六〇年代以降にとられた「一人っ子」政策により、老人の占める比率は、大変高くなっている。今すぐ老人住宅の問題を考えても、もう時期が遅い状況だ。集合住宅は老人の居住のためには難しい住宅形式であるので、問題はなおさら大きい。

3 都市化の問題に注意する必要がある。

中国の都市人口は全国人口の一五%以下（一九八九年には一・五億対一一億）に規制されている。しかし、実際上の問題を軽視できない。特に、大都市では、流動人口や臨時居住人口の数が大きく、都市人口の一〇%くらいを占めており、最近、その増加の速度が速くなって、都市における戸籍管理が難しくなっている。それ故、都市住宅問題は更に深刻である。都市人口の激増につれて、都市交通・インフラ等も社会発展に追いついていけない。

伝統的な居住文化は、改めて重視されるべきである

物質生活が一定のレベルに達した後に、自然に歴史・文化に対する要求が出てくる。近年来、中国の建築家は、集合住宅においていかに伝統を継承するかの課題に対して、多くの試みをしてきた。この試みは主に住宅の外観に対してなされ、最も一般的なのは、屋根の設計をいろいろ変えることである。一九九〇年の中国都市型小康住宅*の住まい方調査で発見したことは、近代化に太刀打ちできる伝統的な居住文化は殆ど残っておらず、屋根の問題よりも内在的な問題が多い、ということだ。これらの要求としては、次の三つに整理できる。

1 地方の特色に対する要求

中国人の食事や着物・話し方等は地方によって異なる。居住方式は、気候

や風俗等によって異なっている。数十年来の「平均主義」も、人びとの地方の特色に対する要求をなくすことはできず、場合によっては更に激しくなっている。現在発見した地方の特色の現象には次のものがある。

	公共空間	玄関	厨房	衛生間	バルコニー
北方(寒い地区)	閉鎖的	専用	面積が大きく、多くの物を貯蔵	面積が小。洋式便器。入浴空間が広くない。	閉鎖的、物置兼用
南方(暑い地区)	開放的	庁と共用	面積が小さい	面積が割に大きい。シャワー・風呂が多い。	厨房として利用、あるいは花を植えた鉢を置いたり、物干しに利用

大都市… 内在的な機能を重視。

小都市… 表面的な仕上げを重視。

沿岸都市… 外国の影響を受けやすい。

内陸都市… 伝統的な形式が回復する可能性がある。

写真-9 伝統的な様式を取り入れた集合住宅のデザイン (北京・小后倉団地)



2 個性的な居住空間に対する要求

中国人の住宅は、内部から外部に至るまで、皆、そこに住む人の地位とか趣味を表している。現在の集合住宅は、外観上、このような要求を満足できない。しかし住戸内部はある程度表現することができる。

職業による区別…一部のホワイト・カラーの住宅の内部は「仕事の場」の雰囲気重視する。典型的な配置は、三つの部屋とも、光線の最も良い場所にテーブルを置き、その他の家具の配置には何らの特色もみられない。ブルー・カラーの住宅の内部の多くは「娯楽型」である。テレビを見たり、音楽を聞いたり、客を接待する場所には十分力を入れている。人によってはマージャンやトランプを打つ場所も考慮に入れている。

老人住宅では、住宅内部は「休みをとる場」の感じを与える。これらの住宅では、ベッドの位置が重視される。一つには、老人は一つの部屋を自分の休みの場にとることを好むこと、二つには子供たちが週末にきて泊まる場合を考えて、多くの寝室を必要とするからである。

経済能力と文化素質等による区別…一〇年前には、中国の集合住宅の内部には個性を見出しにくかったが、最近では個人の経済能力の差によって、住宅内部の差が大きくなった。例えば、住宅に備えている家具・家庭用電化製品・内装等のレベルの差が大きくなっている。最近では表面的だけではなく、更に深い面で変化が見られる。例えば、家具は、大型・組み合せ型・多機能型から、低型・専用型・簡潔型に変化していると同時に、天然の材料を用いた伝統的なスタイルを持ち、色彩の濃いものが好まれるようになった。

3 家族生活とプライバシーの確保に対する要求

多くの伝統的な中国の住宅は内庭と各種の序を持ち、数世代の人が共同生活をするのに適していた。しかし、集合住宅では、内庭がなく、一時は序もなかった。しかし、中国人の、家庭を生活の中心とする習慣は変わっていない。最近の調査によると、七五%以上の家庭は、夕食後家族全員が一緒にテレビを見ることが一週間に三回以上ある。夫婦は共に仕事に出ているとはいえず、残業は少ないため、同一家庭の人たちが共に活動できる時間が比較的長

い。それ故、最近パブリックスペースを必要とするという要求が高くなった。それにつれて、「三大小(大きい序・厨房・衛生間、小さい寝室)」の住宅が喜ばれている。その他、住宅のプライバシーに対する要求が高くなった。都市では三歳以上の子供は幼稚園に行くが、ここでは独立生活を学びとるので、七歳の小学校入学までには、自分で自分の生活をまかなえるようになる。それ故、最近では、子供が両親とは別の部屋で生活する年齢が低くなり、三、四歳から両親とは別の部屋で生活する場合が多くなった。しかし、都市においては、家庭生活は相変わらず家族の一体性の保持が要求されるが、住宅の間取りにおいては、各空間の相対的な独立性とプライバシーが要求される。中国人はプライバシーに対する要求の中心に「生理上の要求」を置いている。子供と両親の分室を「生理上の分室」と呼んでいるが、中国人は生理上の要求を第一位に置いている。それ故、居住生活における要求では「就寝分離」の要求が最も切実で、「食寝分離」はそのあとになる。「パブリックとプライベート空間の分離」や「動態と静態の分離」も、プライバシーに対する新たな要求といえよう。

積極的に外国の経験を参考にする

外来文化を選択的に吸収することは、事実上、中国の居住の伝統の一つである。居住生活の面で、進んだものは比較的取り入れられ易い。例えば、中国では、昔から多くの火をとる方法があった。しかし、外国から「マッチ」が入ってからは、すぐに取って替わられた。その他、「バケツ」とか「釘」等の生活用品はみな容易に取り入れられた。外国の居住文化に対しては、生活に便利であればすぐに取り入れてきた。現在、試用段階にあるものとしては、①ベッドのスタイルと位置——旧来のベッドは三面囲まれており、ベッドの上と下に収納空間があったが、新しいベッドは頭の部分だけに囲いがあり、他の三つの方向には囲いがなく、また伝統的なベッドより低く、オープンでソフトである。伝統的なベッドは一般に部屋の隅に置かれ、ベッドの二つの方向は壁に接している。新式のベッドは一般に部屋の中央部に置かれ、最近

は分離式のダブル・ベッドまで現れた。②入口で靴を履き替える玄関——住戸に入る時に靴を履き替えたり、着物を脱いだりすることが、非常に速いスピードで普及している。最近調査した新しい住宅では、八〇%以上が、家に入る時に、入口で靴を履き替える習慣があった。人によっては、これは日本の影響を受けたものだと考えている。最近、建築界では、日本の「玄関」という言葉をそのまま用いて、住戸の入口を表すことがある。③ソファ、食卓、バースタンド、テレビ——ソファは中国の伝統的な家具とは全く結びつかない家具である。都市では、家庭におけるソファの普及率は一〇〇%に近い。最近、家庭における食卓も正方形、円形から長方形、楕円形に変化しており、テレビを中心とした配置方式も現れている。家庭によっては、バースタンドも設置している。④夫婦専用の衛生間——南方では、一部の新しい住宅に夫婦専用の衛生間が現れ、北方でも、比較的高級な住宅では、夫婦専用の衛生間を設けることが要求されている。中国の集合住宅の住戸型では、nDKという表現を使用せずに、n庁n室n衛という表現を使っている。

進んだ住宅研究方法を採用すべきである

中国では居住生活に関する研究が大変少ない。居住生活の実態に関する書籍は数の上で日本の数十分の一しかない。しかも、その殆どは建物そのもの（民居）に対する描写で、そこからは、その中における生活の実態はわかりにくい。最近の研究も、住宅そのものを一つの製品と考え、その製造方法とか製造における要求等が殆どである。實際上、過去にも「設計からいうと合理的であるが、使用上不合理である」ということが多くあった。最近でも、新しく建てられた多くの住宅が全面的に改造されているという事実は、新しい研究方法が不適であるということに対する警告であるといえよう。

中国の大学には、住まい方調査と関係のある学科がなく、また解放以降、家政学も廃止された（最近、一部の夜間大学で再び設けられている）。生活行為科学、住宅社会学、住宅心理学等に関する研究も活発ではない。その理由は、前にも述べたように、国家が住宅建設の責任を全面的に持っているから

で、国としては国の財政能力のみを考えて、居住者の要求をあまり考えないからである。現在、住宅建設において新しい変化が現れたので、進んだ研究方法を選ぶことは急を要することである。最近三年間に私たちが中国の一二の都市で、日本の「住まい方調査方法」に基づいて調査を行なった結果をみると、この調査方法は、今後引き続き深く行なうことが必要であることは明らかである。今、現実に「住まい方調査」がその偉力を発揮できる方面として、①住宅の設計研究における重要な手段となり得る、②住宅部品開発を正確な方向に導く、③学会における活動と学術交流の重要な内容となる、④建築教育の科目の一つとなる、などが挙げられる。

おわりに

他のアジア諸国に比べて、中国の集合住宅の発展過程は、より多くの政治・経済の影響を受けている。住宅と住まい方の相互影響について言うと、今に至るまで中国の集合住宅の建物自身が都市居住者の住まい方に与える影響の方が大きい。しかし、本世紀末の最後の数年は、中国の集合住宅が大きく変化する時代であると予見される。住まい方は常に住宅形式に影響を与え、住宅の発展を促進するであろう。

*

最後に本稿に対して、具体的な指導をして下さった建設省建築研究所、藤田忍・小林秀樹・須田松次郎の諸先生に感謝の意を表す。

(リン・ジェンピン／中国建築技術発展研究中心)

*——「小康住宅」とは、平均レベルを少し上廻ったレベルの住宅を指す。

東アジア・台湾における歴史的居住環境の保全の現状

日本が与えた影響と日本との比較からみた台湾の特徴・課題

浅野 聡

1 アジア地域における急激な都市化と 現代都市・農村における歴史的環境保全の意義

東アジア、東南アジア等といった地域においては、近年における着実な経済成長の中で、歴史的文脈が欠落した経済優先の都市再開発の展開・生活様式の欧米化等を背景にして、伝統的に育んできた「歴史的居住環境（以下、歴史的環境と略す）」「住まいの知恵」が失われつつある。本特集の冒頭においても述べられているように、経済成長と共に大都市を中心に中流階層が育ちつつあるが、中流階層の住まい方は、おおかた民族あるいは地域固有の風土・歴史・文化等に根ざした従来の伝統的なものではない。今後ますます増加し、多方面において都市に与える影響が大きいと予想される中流階層の住まい方を考えるにあたり、歴史的環境の中で育まれてきた「住まいの知恵」を活かした住まい方が模索されることを願わずにはいられない。

日本においても戦後の急激な都市化の中で、多くの歴史的環境を失い、住まいの知恵を忘れてきたが、一九七〇年代から起り始めた歴史的環境保全運動を契機にして、歴史的環境の保全制度・体制が整えられてきた。今日、地域の歴史的文脈を活かした居住環境整備を行なうことは、欧米・日本等の地域においては、都市再開発の一つの手法として確立されている。

現代において歴史的環境の持つ意義をいくつか述べるならば、まず最初に、歴史的環境は民族・地域固有の歴史・文化・風土などに根ざし、経験的に育

まれてきた「住まいの知恵」の集合体そのものであることが挙げられよう。住まいの知恵について詳細な説明は省くが、例えば共同生活を営む上で必要不可欠といえる良好な近隣関係の形成は、現代都市が失ってしまった知恵の代表例である。

そしてエネルギー的に見れば、地球環境問題などが取り上げられる中で、歴史的環境は全体的に省エネルギーであり、地球環境に負荷をかけない住まい方である。

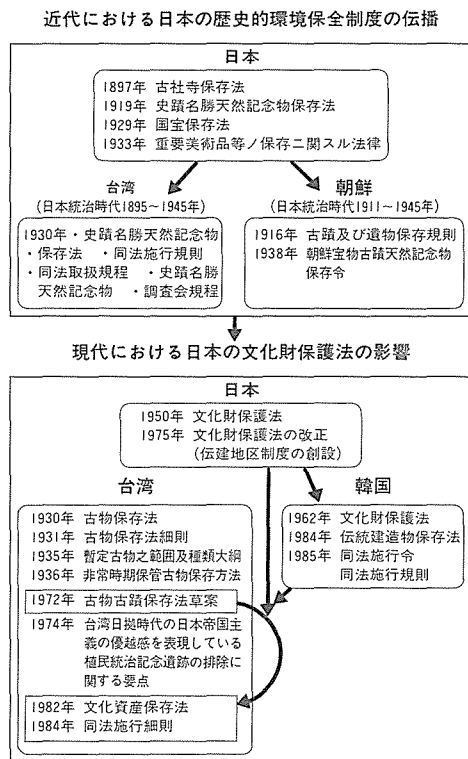
また多民族国家であることの多い世界中の国々にとって、民族・地域固有の歴史的環境を受け継ぎ合うことは、他民族・他地域への理解を助け、民族差別の解消等にもつながっていくと考えられる。二一世紀においては、このようなことも重要な点である。

2 東アジア(台湾・韓国)の近・現代における 日本の歴史的環境保全行政の伝播と影響

本稿においては、東アジアの台湾を対象に歴史的環境の保全の現状を述べていくが、広大なアジア地域の中でも、台湾・韓国を中心とした東アジア地域の歴史的環境保全行政は、他地域と比較して特に日本と密接な関わりをもっている(図1)。

まず最初の関わりは、近代における日本統治時代においてである。台湾や朝鮮においては、日本統治時代に日本人建築家・都市計画技術者の手によつ

図-1 東アジア(日本・台湾・韓国)の近・現代における日本の保全制度の伝播と影響



て、近代建築・近代都市計画が実践され、その結果、固有の自然環境・歴史的環境が破壊されていった。が、一方で、残された貴重な自然環境・歴史的環境の保全のための近代法が、台湾では台湾総督府、朝鮮では朝鮮総督府によって適用されることとなった。台湾、朝鮮いずれも日本統治時代に、日本人の手によって初めて歴史的環境保全に関わる近代法が適用されたのである。次の関わりは現代においてであり、日本統治時代に台湾や韓国に伝播した日本の保全行政は、それぞれの戦後の保全行政の在り方に対しても影響を及ぼすこととなった。韓国においては一九六二年に文化財保護法が制定されたが、日本の文化財保護法の強い影響の下に成立したものとわれ、その構成及び条文は日本のものとよく似ている。

台湾においてもやはり、一九八二年の文化資産保存法制定の際に、行政院より日本の事例を研究するように指示が出され参考にされた結果、日本の保全法制（文化財保護法）の特徴である「包括的法制」「重点保護主義」を台湾も採用することとなった。

今後、アジア地域と日本との間で、歴史的環境保全分野における経験交流・技術協力等が進むことが予想されるが、交流・協力を進めるにあたり、まず

最初に、近・現代において日本との関わりの深い台湾を対象にして、日本が与えた影響、日本との比較からみた保全行政の特徴と課題等について明らかにしていくことは、意義深いのではないだろうか。

3 台湾における歴史的環境保全行政の歴史

台湾における歴史的環境保全行政は、図-2に示すように第一期～第四期の四つに大別して捉えることができる。

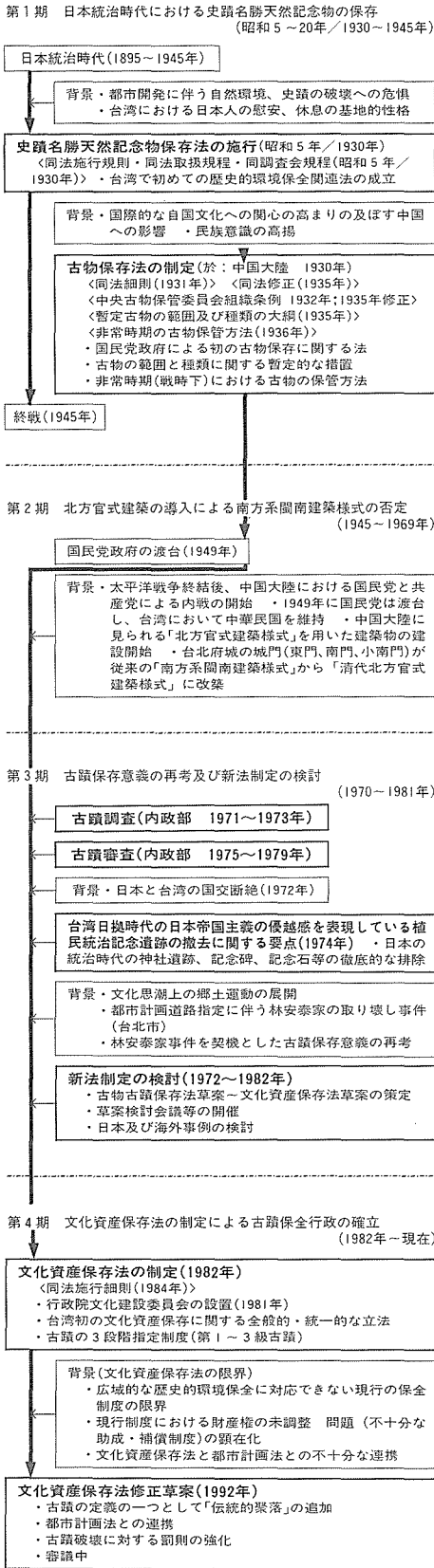
第一期は「日本統治時代における史蹟名勝天然記念物の保存(昭和五年～二〇年/一九三〇～一九四五年)」である。前述のように、日本統治時代には都市開発等によって自然環境、歴史的環境への破壊が進行したが、一方で残された環境に対して「史蹟名勝天然記念物保存法」(一九一九年に日本国内において制定)が一九三〇年に台湾にも適用されることとなった。

同法が施行された理由を考察すると、①台湾は日本にとって熱帯地方における自然・社会の研究・調査の中心地であり、都市開発事業等の展開による史蹟名勝天然記念物の破壊の進行が危惧されたこと、②台湾は日本人の慰安・休養の基地的性格も有していたこと、③①とも関係するが日本国内の保全行政の展開が植民地に伝播したこと、等が挙げられる。

第二期は「北方官式建築の導入による南方系閩南建築様式の否定(一九四六年～一九六九年)」であり、中国大陸から渡台した国民党政府は中国大陸に見られる「北方官式建築」を建設し始め、その結果、台湾の伝統的な「南方系閩南建築様式」が否定されることとなった。

第三期は「古蹟保存意義の再考及び新法制定の検討(一九七〇年～一九八二年)」であり、一九七〇年代に国民生活の質を高めるために打ち出された「文化建設」政策を背景にして、台湾固有の歴史的環境保全の意義等が再考され始め、保全のための新法制定が検討され始めた。また同時期には、一九七二年九月の日本と中華人民共和国との国交樹立及び一か月後の日本と台湾の国交断絶を背景に、一九七四年に内政部によって「台湾日据時代の日本帝国主義の優越感を表現している植民統治記念遺跡の撤去に関する要点」が出され

図一 台湾における歴史的環境保全制度の変遷



歴史的環境に対する現行の保全制度には、「文化資産保存法による古蹟指定」「都市計画法による保存区指定」がある。前者は文化資産保存法に基づ

4. 歴史的環境保全の現状

た。同要点の主な目的は、日本の神社建築をすぐに撤去すること、日本帝国主義の優越感を表示する記念碑・記念石などの構造物を徹底的に排除すること、等である。日本統治時代に大小併せて一九八の神社建築が建てられていたが、同要点の公布後に殆どが取り壊されることとなった。

第四期は「文化資産保存法の制定による古蹟保全行政の確立(一九八二年(現在))」であり、一九八二年の文化資産保存法の制定等を契機にして、台湾における本格的な歴史的環境保全行政が展開されることとなった。

以上が第一期~第四期の概略であるが、台湾においては、台湾の人びと自らの手による本格的な保全行政が展開されたのは、第四期以降、現在に至るまでの十数年である。第一期は日本統治時代であり、また第二期~第三期においては国内外の政治的状況が強く影響し、第一期~第三期の長期間に亘って、いわば保全行政を進める上で受難の時期であったといえよう。

現在、歴史的環境を「古蹟」として指定するものである。後者は都市計画法に基づき、歴史的環境を土地使用分区(ゾーニング)の一つの「保存区」として指定するものである。

現在、歴史的環境の保全問題が議論されているのは図一3に示すように九地区ある。また、各地区の概要は表一1に示すとおりである。保全にあたり法的根拠があるのは、鹿港鎮、馬公市中央里(以上、都市計画法による保存区指定)、霧台郷好茶旧社(文化資産保存法による古蹟指定)の三地区である。三地区の特徴を簡単に述べると、鹿港鎮の事例は初めて保全事業を展開した保存区であること、馬公市中央里の事例は本島以外の地であると共に初めて指定された保存区であること、霧台郷好茶旧社の事例は初の(山村)集落に対する古蹟指定であると共に、先住民「ルカイ族」の居住地に対する古蹟指定であることである。

現在、保全計画が策定され保全事業が実施されたのは三地区の内鹿港鎮の一地区のみであり、馬公市中央里では保全計画の策定が終了・事業化の検討中、霧台郷好茶旧社では保全計画の策定中といった状況である。なお鹿港鎮においては、修復工事は全三期(約二八〇戸)を予定しているが、指定に

写真一3 好茶旧社：山奥に立地する集落



写真一2 鹿港鎮：修景された街屋のファサード



写真一1 鹿港鎮：伝統的街屋が連続する街並み



表一1 歴史的環境地区の概要

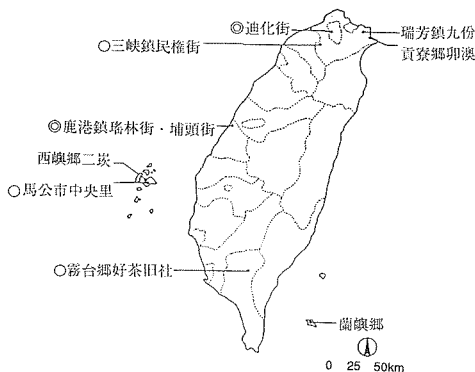
地区名称	所在地	提案時	提案者	法的根拠	計画進行状況	修復事業	政府意見	地方経済	地方社会	住民意見	現況
鹿港鎮 瑤林街 埔頭街	彰化縣	1975年	地方の有識者	都市計画法 保存区 1986年	1978年、1981年に 保存計画と保存設 計が完成	1981年に都市計画 変更、1986年に第 一期修復工事着手	省政府が保存 支持	地方経済発展の 停滞(市街)	若い労働人口の 流出	第一期修復工事 終了後に不満、 反発	第二～三期工事 への着手が困難
霧台郷 好茶旧社	屏東縣	1991年	里帰りした原 住民の有識者 + 縣政府	文化法 第二級古蹟 1991年	未計画	未施行	内政部が保存 支持	山奥の不要の 集落	山奥の不要の 集落	原住民の青年達が 里帰りして居住を 希望・文化を自覚	計画作業策定 に着手
三峡鎮 民權街	台北縣	1989年	民間保存団体 + 専門家	文化法 第三級古蹟 1991年指定 1993年解除	1990年に都市計画 細部計画が完成、 1991年に保存計画 策定開始	未施行	内政部が保存 支持	産業の衰退	若い労働人口の 激しい流出	古蹟指定に対し 強く反発	計画案通過の為 に住民と協議し ていたが古蹟指 定が解除となっ た
西嶼郷 二坎	澎湖縣	1985年	縣政府	未指定	1985年に民俗村計 画が完成、1991年 に保存計画策定開 始	未施行	内政部が支持 しかも国家建 設の6ヶ年計 画として立案	産業の衰退 (農漁村)	若い労働人口の 激しい流出	地方住民は保存 に対して理解し 賛成	計画が進行中し かも実行できる 状態にある
馬公市 中央里	澎湖縣	1989年	内政部營建司 + 行政院文化 建設委員會	都市計画法 保存区 1984年	1991年に保存計画 策定開始	未施行	省政府が保存 支持、補償制 度を調整中	地方産業と観光 産業の興隆	台湾本島への人 口流出	大部分は賛成	計画案を通過 させるために 住民と協議中
迪化街	台北市	1989年	民間団体 学者 専門家	未指定	1989年に保存計画 が完成	未施行	市政府は保存 支持の態度を 取っている	南部は経済活動 が活発、北部は 衰退	都会商業区の元 の団体は複雑	大部分の住民は 保存に反対	住民と継続的 に協議中
瑞芳鎮 九份	台北縣	1989年	地方住民 規劃單位 鎮公所	未指定	1989年に保存計画 が完成	未施行	縣政府は実行 できない	産業の衰退 (礦村)	若い労働人口の 激しい流出	地方住民のほと んどは保存思想 を認めている	台北縣総合開 発計画になっ ている。
貢寮郷 卯澳	台北縣	1982年	交通部 觀光局 東北角風景特 定區管理处 規劃單位	未指定	1989年に保存計画 が完成	未施行	交通部、觀光 局は高級リゾ ートの開発に 興味がある	産業の衰退 (漁村)	若い労働人口の 激しい流出	地方住民は保存 計画に反対して いない	行政当局は高級 観光地にしたい が、住民の要求 に合わないため 事業を中止して いる。
蘭嶼郷	台東縣	1984年	地方政府	未指定	未計画	未施行	内政部、營建 署は國家公園 を建設したい	産業の衰退 (農漁村)	若い人と中年 (50代以下)の 流出は抑制さ れている。	原住民は文化的 な自覚を持って いる。しかも動 員されている。	政府は國家公 園を設置した いが原住民は 反対している。

出典：現段階古蹟保存之重要課題 造園季刊革新11 1992.9 夏鈴九

写真一4 スレート石からなる民家



図一3 台湾における歴史的環境地区の一覧



対する不十分な補償措置、計画策定・工事実施における住民不参加、伝統的デザインではない誤った修景デザインの実施等の理由により、第一期工事(約九〇戸)が終了した時点で、住民が工事の継続に反対を表明し、第二期以降の工事はストップしている。

現段階においては、全体的に保全のための地区指定(古蹟指定あるいは保存区指定)及び保全計画の策定・事業化が遅れているが、今後、多くの地区で計画が策定・事業化されるものと思われる。

5 日本との比較からみた台湾の保全行政・保全制度の特徴・課題

日本の現行の歴史的環境保全制度の柱である文化財保護法(および都市計画区域内においては都市計画法)に基づく「伝統的建造物群保存地区制度」は、地区指定にあたり国・都道府県が行なうのではなく、市町村が住民との合意の上で行なうこととなっており、住民参加の制度であることが特徴的である。こうした日本の状況は、歴史的環境の保全はまちづくりと表裏一体であり、住民参加・住民主体が不可欠であるとの考え方に基づいてると共に、文化財保護法の法制の特徴の一つである所有者等の「財産権の尊重」の考え方が、強く反映していることを物語っている。

台湾においては、前述のとおり文化資産保存法制定の際に日本の文化財保護法が参考にされ、法制の特徴として「包括的法制」「重点保護主義」に関しては台湾も採用し日本と共通しているが、もう一つの特徴である「財産権の尊重」に関しては参考にされることはなかった。その結果、住民の「財産権が尊重されていない」制度内容となり、住民意見不在のトップダウン的な指定、保全指定に対する補償としての税の減免措置や保全事業に対する助成措置に関する不十分な規定、等の状況を生んでしまっている。

このような台湾の状況について日本と比較すると、①制度全般において住民の財産権が尊重されていないこと、②地方政府の裁量に任される制度が不在であること、等の課題が考察される。その他に③面的保全制度が独立しておらず、(単体建造物に対する)点的保存制度が併用されていること、等の課題もある。

なお、重点保護主義であること、総合的な居住環境整備の視点が不足していること、財政不足、等の点は、程度の差こそあれ日本と台湾で共通する課題である。

前述のとおり、台湾においては「本格的な保全行政が出遅れている」状況にあり、より充実した歴史的環境保全行政を進める上で、未だ独自性を十分に打ち出しきれてはいない。今後多くの試行錯誤を経て、長期的には台湾の独自性が育まれていくことが期待される。

6 日本の事例を参考にした台湾の課題解決の可能性

日本の保全制度も多くの課題を抱えており、また、台湾と日本では背景となる社会状況が異なるため、一概に日本の事例が台湾の現行の課題解決に役立つとはいえない。

しかし繰り返すようであるが、文化資産保存法制定の際に日本の文化財保護法が研究されたものの、法制の重要な特徴の一つである「財産権の尊重」に関しては参考にされることはなく、その結果「財産権が尊重されていない」制度内容となり、多くの問題点を引き起こしてしまっている。今後、「財産権

を尊重する」制度内容に修正する必要がある、その際、一つの参考事例として再び日本の事例が位置づけられるのではないだろうか。

なお、日本を参考にした台湾の保全制度の枠組みの整備に関する提案としては、①全般的に財産権を尊重した制度内容の確立、②面的保全制度の確立、③地方政府の裁量に任せる制度の確立、④制度運用上の技術的基準の設置、等を挙げることができる。

7 台湾の事例から日本が学ぶこと・反省すること

(1) 学ぶことⅡ先住民族の歴史的環境保全に対する取り組み

前述のように、ルカイ族の好茶旧社の山村集落保全の事例のように、台湾においては先住民族の歴史的な居住環境に対する保全が取り組まれ始めている。マイノリティである先住民族の人びとの生活は、マジョリテイである漢民族と比較した場合、全般的に生活水準が低くその生活格差が大きな問題の一つになっている。近年の世界各国における先住民族の地位の向上、差別の廃止等の動きを背景にして、台湾国内においても先住民族問題が議論され始めている。ルカイ族の歴史的環境保全の動きは、このような状況の中で生まれてきている。

日本は、東アジア地域の中では、いち早く歴史的環境保全行政に取り組み、法規制度・体制等を整備してきたが、アイヌ民族等の先住民族の歴史的環境・文化財に対する保全には極めて消極的であった。アイヌ民族の集落は、生き残った環境としては現存していない。台湾の事例をとおして、日本における先住民族の歴史的環境保全に対する消極的な態度に対して再考、反省すると共に、今後、例えば北海道においてはアイヌ民族の、沖縄においては琉球民族の住まいの知恵や文化財等を活かしたまちづくりを積極的に進めていく上で、学ぶことが多いのではないだろうか。

(2) 反省することⅡ「台湾日拠時代の日本帝国主義の優越感を表現している

植民統治記念遺跡の撤去に関する要点」の発布の意味

前述のように、一九七四年に「台湾日拠時代の日本帝国主義の優越感を表

現している植民統治記念遺跡の撤去に関する要点」が発布された。同要点は主に神社建築の排除を目的としているが、日本統治時代には植民地支配強化のための皇民化運動の一環として、各地に神社建築が建てられ参拝が強制させられた歴史的経緯がある。このような要点が発布されたことは、改めて日本人に対して、戦前の日本人統治について再考、反省すべき契機を与えているといえよう。

おわりに

アジア地域における都市化の進行を背景に、民族・地域固有の歴史的環境の保全の手法を現代都市計画・農村計画にいち早く取り込み、その無秩序な破壊をくい止め、居住環境の変化を緩やかにする（変化を止めることはできないが、十分に時間をかけて変化を緩やかにしていく）ことは、二一世紀の地球居住を考えるにあたり、大変に重要なことといえる。

日本も多くの問題点を抱えてはいるが、日本の歴史的環境保全に関する経験を広くアジア地域に公開し、必要に応じてハード・ソフト両面に互って経験交流・技術協力等を推し進めていくことが重要であろう。

（あさの・さとし／三重大学工学部建築学科講師）

既往研究（本稿においては、引用・参考文献等について逐次明記しなかつたため、その詳細については、以下に示す既往研究を参照のこと）

- 1 浅野聡 戸沼幸市 「台湾における歴史的建造物・歴史的環境の保全に関する研究——法規体系及び執行体系について」 日本都市計画学会学術研究論文集第25号 451～456頁 一九九〇年一月。
- 2 浅野聡 「台湾における歴史的建造物・歴史的環境の保全制度とその運用状況に関する研究」 日本都市計画学会学術研究論文集第27号 7～12頁 一九九二年一月。
- 3 浅野聡 「日本及び台湾における歴史的環境保全制度の変遷に関する比較研究——文化財保護関連法を中心にして」 日本建築学会計画系論文集第462号 137～146頁 一九九四年八月。
- 4 浅野聡・黄国鳳 「台湾の歴史市街「迪化街」保存之国際意義」《空間》空間雑誌社

18頁 一九九二年二月。

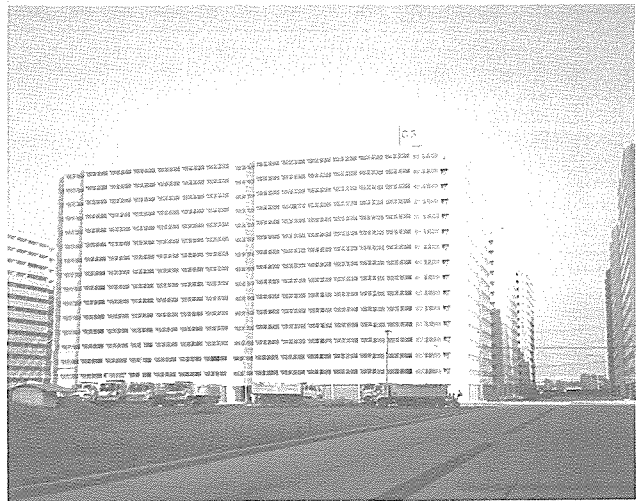
住宅市場の形成と 居住形態の変容

— バンコクの間階層の居住

森下 恒雄

はじめに

タイからの都市中間階層の住まいについての報告では、バンコクおよびその周辺三県 (Greater Bangkok Metropolitan Area: GBMA、以下本稿ではバンコク圏という。図-1) に限って、まず、タイにおける位置、収入階層および居住の特徴を概観し、次いで近年の住宅市場の形成、住宅供給の現状並びに中間階層の住宅を述べ、最後に住宅供給上の課題などに触れることとしたい。なお、タイの統計が収入十分位を使っていることか



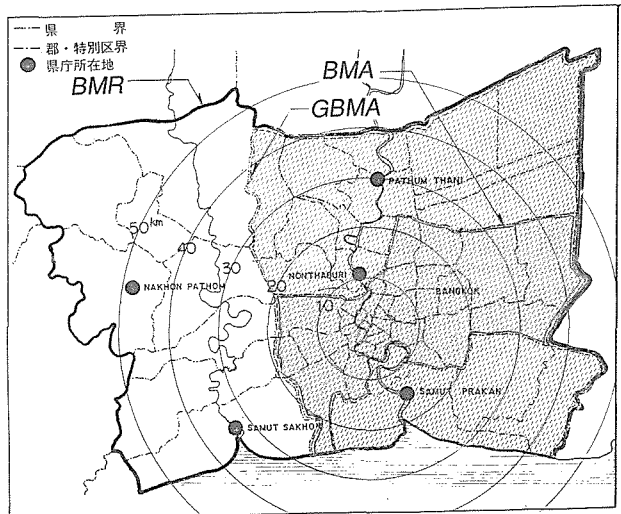
大手ディベロッパーBangkok Land社の低価額マンション。30、35、40、45㎡の各タイプがあり330～500千バーツ。

ら、統計データについては中間階層を世帯収入の少ない方から三〇%と多い方から三〇%の間である、第四～七分位に当たる階層とした。

1 二つのタイ： バンコク圏への著しい一極集中

「タイは豊かな都市国家と貧しい田舎の二つの国に分裂しそうだ」と、香港の経済誌『Far Eastern Economic Review』の四月一四日号は、ややセンセーショナルな見出しの特集記事を組んでいた。産業別就業者の割合を比べると、図-2のように

図-1 バンコク圏



確かに工業国と農業国といった違いが見て取れる。よく言われるようにバンコクは首都都市の典型である。表-1に示すとおり一四%の人口でタイの国内総生産額の四九%を稼ぎだし、世帯当たり月収の平均値は全国の二・二倍の一万五二四〇バーツ(註：一九九四年七月現在、一バーツは約四巴)である。したがって、近年のタイ政府の重要政策課題の一つは、この地域間格差の是正に地方振興であり、最近も投資奨励策により地方への企業立地をいっそう誘導しようとしている。これらの諸施策で地方に少なからぬ企業が進出しているとのことではあ

るが、その解決にはまだまだ時間がかかりそうである。特に、地方とバンコク圏との間の季節労働者の移動は止むことがないようである。

バンコク圏の中間階層は、タイ全体でみると高所得層である。全国の収入十分位の第七分位と第八分位の境界は六〇〇〇パーツ強のところになっているが、バンコク圏では六〇〇〇パーツ弱がちょうど第三分位と第四分位の境界である。つまりバンコク圏の第四〜七分位（月収約六〇〇〇〜一万四〇〇〇パーツ）の階層つまり中間階層は、全国の上位三〇％の中に殆ど入ってしまっている（図一三）。

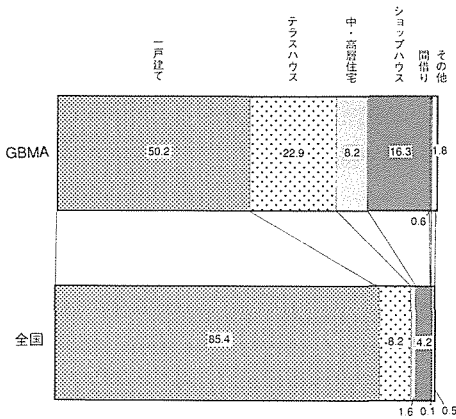
バンコク圏には全国の世帯数の一四％、一七二万八〇〇〇世帯が住んでおり、その平均規模は四・三人と全国平均とほぼ同じである。一〇年前の五・一人に比べ大幅に減少し、双方ともに核家族化が相当に進行している。タイの住宅はむろん一戸建てが主流であるが、バンコク圏では一戸建て住宅に住む世帯割合は約半数で、四分の一弱がテラスハウス、一階を商業用などに使いその上を住居用にする四、五階建てのショップハウスが一六％のほか、中高層住宅も八％を占めている（図一四）。六割の世帯が持ち家、四分の一は借家である*1。また家電製品等の所有率を比較すると、ビデオ、エアコン、電話といったまだあまり普及していないものに大きな差が見られる。これらの消費財は所得の高い方から普及するであろうから、バンコク圏の中間階層には冷蔵庫はほほいきわた

表一

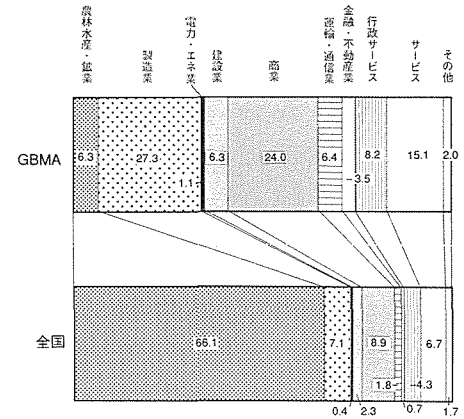
	人口 ^a (千人)	域内総生産高 ^b (10億パーツ)	左のうち製造業比率 ^c (%)	世帯月収 ^c (パーツ)
全国	54,532.3	2,509	28.2	6,929
GBMA	5,882.4	1,234	40.8	15,240

a : 1990 Population and Housing Census, National Statistical Office, Office of the Prime Minister (NSO)
 b : National Economic and Social Development Board, Gross Regional Product 1981-1991 (New Edition)
 c : Preliminary Report of the 1992 Household Socio-Economic Survey, NSO

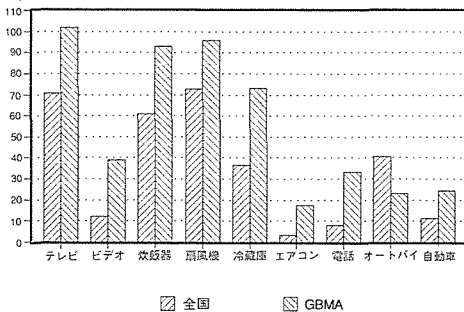
図一四 全国およびGBMAの住宅形式別割合
 1990 Population & Housing Census, NSO



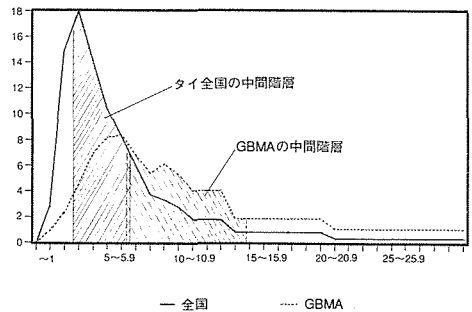
図一三 就業者の産業別割合
 1990 Population & Housing Census, NSO



図一五 全国およびGBMAの家電製品等の所有率
 1990 Population & Housing Census, NSO



図一三 月収(1000パーツ毎)別世帯数分布
 1992 Household Socio-Economic Survey

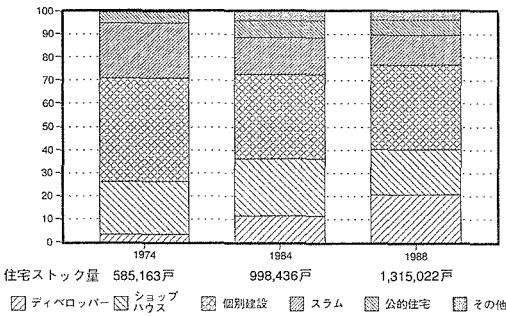


り、ビデオや電話が普及しつつある段階と言えそうだ（図一五）。もっとも最近の自動車の売上げの増加や通信インフラの整備で、電話、自動車の普及は更に進んでいると思われる。

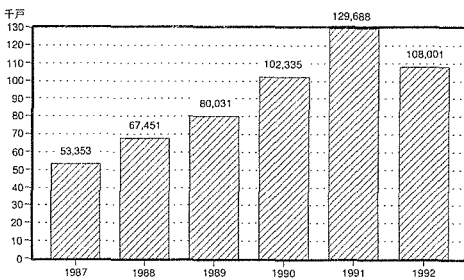
2 フォーマライゼーションと ダウンマーケット現象

バンコク圏における住宅供給は一九八〇年代か

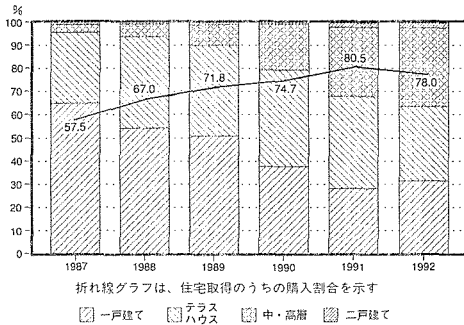
図一六 住宅ストックの形態別シェア
Land & Housing Markets of BKK, PADCO/LIF



図一七 GBMA内の住宅供給戸数の推移
資料：Government Housing Bank



図一八 住宅形式、建設主体割合
Ann. Report on the Situation of H/L '91



ら急速に拡大してきた。これらの住宅供給は主にフォーマルセクターにより行なわれ、絶対量はともかく、住宅ストックに占めるスラムのシェアを低下させた(図一六)。安い建て売り住宅や宅地、賃貸アパートなどが、この居住のフォーマル化に大きくあざかったと言われている。バンコクの、人口一〇〇〇人当たりのインフォーマルな住宅も含めた年間住宅建設戸数は、一五・八と他の東南アジアの首都のそれらの一・八〜二・八倍と格段に大きい*2。とりわけ特徴的なのは、低価額の住宅が公的機関だけでなく民間部門によっても供給されていることである。

バンコク圏では一九八六年頃から民間の建て売り住宅業者が、主に平屋か二階建てのテラス住宅を一万五〜二万五バーツの価額で供給し始めた。これらは当時の所得階層の上位五五%の世帯が購入可能で、一九八〇年に民間部門の供給する住宅を購入できる階層が上位一五%だけだったのに比べ対象階層が格段に下がった。これらの民間デイベロPPERによる低価額住宅は、経済全般の好況、金利の低下、開発許可の規制緩和などの追い風と、購買力の上昇という条件の下で、戸当たり規模を小さくし(床面積約五〇㎡、宅地面積約七六㎡)、より遠く(都心から約二二km)に立地することにより実現された*3。一九八八年以降の二桁成長は、バンコク圏での更地価格を年平均で四〇%も上昇させた*4。このため、一九九〇年頃からはこれらのテラス住宅の低価額が維持できなくなり、低価額なマンションにとって替わられるようになった。一九八六年から九〇年までの間に供給されてきた

これらの低価額住宅は、各種調査結果の示すところ全供給量の約半数程度を占めていた*4。一九八七年の調査 The Land and Housing Markets of Bangkok は、この民間デイベロPPERによる低価額住宅市場への参入を Down Market 現象と名づけた。

3 住宅供給の現状

タイでは国民としての登録を、姻戚関係にかかわらず一つの住宅に住んでいることを基礎に行なっている。そのため内務省地方行政局の各出先機関での住宅の登録と家屋番号の取得は、極めて重要な手続きである。この登録住宅数の増加分が新規に供給された住宅数と見做して、近年のバンコク圏の住宅供給全般を見てみる。図一七に示すようバンコク圏の住宅供給量は一九九一年まで増加の一途をたどってきた。一九九二年の落ち込みは、景気の後退、国内の政情不安や金利の上昇などの影響によるもので、前者の二つが改善した九三年には約一二万戸に戻している。一九八八年のバンコク圏の総住宅数を一三二万五〇〇〇戸とする調査があるので*4、その後四年間に三二%、四一万八〇〇〇戸住宅ストックを増加させ、一九九二、九三年あたりには世帯数とほぼ同じくらいになったものと思われる。

住宅形式の変化を見ると一戸建て住宅が中・高層住宅にとって替われ、最近ではテラスハウスと共に市場はほぼ三等分している。供給の面で見れ

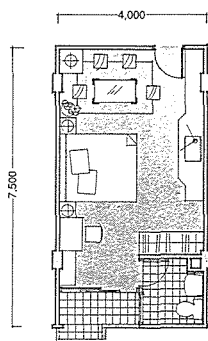
ば一戸建て住宅は急激に少数派になりつつある一方、中・高層住宅が主流になりつつあるようだ。これに対応して、注文して建設するなり自ら建設するか、出来上がったものを購入するかの建設主体別のデータは、既に住宅が自ら造るのものとなく買うものになっていることを示している(図18)。バンコク圏でも一戸建て住宅を建てるのは、わずかに二割の世帯だけに可能な高嶺の花と言えうだ。

4 中間階層とその住宅

現在中間階層以下にも取得可能な民間住宅の主流は、低価額マンションに移っていると言われている。一九八七年から九一年までの五か年間に Government Housing Bank (GHB) の融資を受けた七万七千七百〇〇戸のマンションについての調査によれば、その七九%が四〇万バーツ以下の価額だった。これらの低価額マンションの特徴は次のとおりである。戸当たり床面積は二五〜四四㎡、平均三四・五㎡で、一九八八年以前の低価額テラスハウスよりかなり小さい。事業地区の四分の三が都心から二〇km以内に立地しており、一般の住宅開発の約四割と比べ比較的都心に近い立地となっている。平均価額は二三万七〇〇〇バーツと、先の低価額テラスハウスとほぼ同じである。これらの購入者は平均して二七%の頭金を支払い、一四万五〇〇〇バーツのローンを得て、月々二七〇〇バーツの返済で取得できた。購入者の月収の

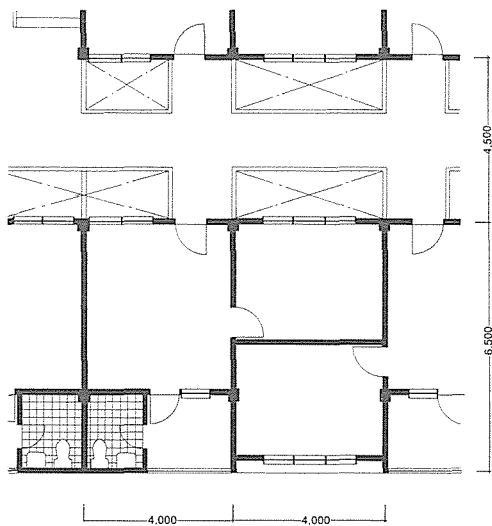


JETSADA VILL社の都心から14kmにある800戸の低価額マンション。平均価額：259千バーツ、ほとんどが30㎡。



中央値は一万一〇〇〇バーツで、ローンの負担率は二五%、年収一・八倍の住宅取得である。この中央値は、一九九〇年のバンコク圏の収入七、八分位の境界にあたり、これら低価額マンションの約半数は中間階層により取得されたことになる。購入者の四五%は、購入以前に月額一〇〇〇〜一五〇〇バーツの家賃を支払い賃貸住宅に住んでいた。三〇%は世帯分離のための購入で、七%は買い替えた。僅かではあるが五・五%の購入者はスラム居住者だった。

低・中所得階層向けの公的な唯一の住宅供給機



最近のNHAの低・中所得階層向け住宅団地。低所得者向け31㎡スタジオタイプ：282千バーツ、中所得者向け38.4㎡1寝室タイプ：486千バーツ、同50.8㎡2寝室タイプ：655千バーツ。右図は、38.4㎡1寝室タイプの平面図。スタジオタイプはこれから寝室を除き、2寝室タイプは隣戸の使っている寝室を使い、多目的(寝室・居間)室+水廻り+バルコニーのユニットは全く同じである。バルコニーに調理用流しを付けられるよう水道および排水管が設置されており、この一部が台所となる。



関である National Housing Authority (NHA) の事業五か年計画(一九九二〜九六予算年度 註一九九一年一〇月から一九九六年九月まで)は、バンコク圏にさらに隣接二県を加えたBMR (Bangkok

Metropolitan Region、図1)の中等階層(四七七分位)に対して、計画期間中にBMRでの建設戸数の七二%に当たる四万六八五〇戸の分譲住宅を建設することとしている。頭金を販売価額の二五%、残額は年利一五%で二〇一五年間の長期割賦、との前提条件により所得階層毎に取得可能な価額帯を設定している。中等階層の取得可能な価額帯は一九九二年価額で、二七万三〇〇〇、九二万七〇〇〇パーツと算定されている。世帯収入十分位の各月収は、専門機関による計画期間中の推計値に基づいての実績値とはやや異なっている⁶⁶⁾。

むすび

バンコク圏では既に住宅市場が形成され、中等階層にも入手可能な住宅が民間部門によって供給され、これらの住宅の形態も長屋形式のテラスハウスから、より高密度な中・高層住宅へと変わりつつある。スラムは依然として低所得階層の一つの居住形態ではあるが、民間部門の低価額住宅の供給およびその賃貸、NHAによる公的住宅の他、民間賃貸アパートなど他の居住形態が、もしこれらが無かったならば増えたであろうスラム居住者を吸収している。

このようにバンコク圏での住宅市場の形成は、その居住形態を、高所得階層のきちんとした住宅とそれ以外の階層のスラムといった、過去の途上国の大都市・般のものから大きく変えてきた。一

九八〇年代初頭からNHAは、世界銀行の指導の下に居住者が半完成品住宅を取得後自ら建設する、いわゆるサイト&サービス事業をかなり実施したが、関係者の間ではその評価は芳しくない。需要側が完成品住宅の方を好んだこと、取得後の増築がうまくきれなかった等が理由らしく、この事業手法の適用時期が遅すぎたのかも知れない。

中等得、場合によっては低所得階層ですら入手可能な住宅が民間部門により供給されたことで、バンコク圏の事例は住宅問題の解決にも市場原理を導入すべきだと主張する人びとの絶賛を得たようである。確かに中等階層にきちんとした住宅を手に入れる機会を与え、相当量がそれらの階層の人びとの手に渡った。しかし、4節のGHBの調査が示すように低価額マンションの半数は高所得階層により購入されていた。最近の調査は低価額マンションの六七%が投機(買)家⁶⁷⁾に買われ、その一部は転売されこのマーケットの競争を激化させていると指摘している⁶⁸⁾。言うまでもなく高所得階層の方が購買力が大きい⁶⁹⁾ため、他の金融資産等より期待利回りが高ければ投資対象として取得され、結果として弱者が閉め出されるのも市場原理である。NHAは、収入三分位までを対象とした住宅にだけ今まで以上に補助金を入れ、いわば市場原理を歪めて低所得階層の住宅問題を解決しようとしている。

バンコクでは中間階層がまともな住宅を取得するのは可能とはなったが、実際に取得するのは容

易ではなさそうである。そのうえ、低価額マンションの幾つかはあまりにも小さな戸当たり床面積や整備水準の低い共用施設、また脆弱な管理体制などのため、近い将来別のスラムになると警告する向きもある⁷⁰⁾。

(もりした・つねお) 在タイJICA専門家
住宅・都市整備公団

〈註〉

- 1 1990 Population and Housing Census, National Statistical Office (NSO)
- 2 Shlomo Angel and Stephen K. Mayo, (1992) ASEAN Housing Sector Performance
- 3 PADCO/NHA (1987), The Land and Housing Markets of Bangkok
- 4 PADCO/LIF (1990), Bangkok land and housing market assessment
- 5 Roles of low cost condominiums in solving the urban poor housing problems in GBMA, HPSC/CHB/NHA Annual Report on the Situation of Housing and Land 1991/92
- 6 Housing and slum community development plan of the National Housing Authority during the 7th National Development Plan
- 7 Sapon Pronchokchai, Bangkok Post, Jul. 18, 1994
- 8 Foo Tuan seik, Low-cost answer, Bangkok Post, Dec. 4, 1992

新しいタイプの スラム・クリアランス型

再開発の試み

—— インドネシア・スラバヤ市の
ソンボ団地における調査を通して

神吉 優美



共用空間内の台所

1 新しいタイプの スラム・クリアランス型再開発

インドネシアでは、スラム・スクオッター地区に対する対応策として、カンボン・インブルーブメント・プログラム（KIP）が大きな成果を挙げてきた。一九八〇年代に入り、ジャカルタやスラバヤなどの都市では、都心部のほぼ全域においてKIPが実施され、都市周辺部のカンボンでのKIPの実施へと移行しつつある。それに並行して、人口密度が高すぎるためKIPでは改善に限りがあると考えられていた地区でのクリアランス型再開発が実施されるようになった。布野修司氏が『カンボンの世界』で述べているが、入居条件や補償問題の不適切、戸外への生活の展開を不可能にしている住戸プラン等により、住民の残留率は極めて低いものとなっている。クリアランス型再開発が数々の問題点を指摘されている中で、新しいタイプのクリアランス型再開発がスラバヤにおいて実施され、注目を集めている。ソンボ（Sombu）地区再開発プロジェクト（以下ソンボプロジェクトと称す）である。

2 ソンボプロジェクトの特徴

ソンボ地区は、もともとスラバヤ市の所有地に存在するスクオッター地区であり、家屋が密集し、一七五〇人/haという非常に高い人口密度であった。これまでの家屋をクリアランスし、その跡地

に八棟の住棟（現在最後の二棟が建設中である）と、そのほかに小学校、モスクが建設されている。ソンボプロジェクトはスケルトン供給方式であり、インフィルの整備は住民に委ねられており、部屋の構成は住民が決定する。また、住戸外への生活の展開を可能にするために広い共用空間が各階に設けられている。そして、住戸内ではなく、この共用空間内に台所、カマル・マンディー（トイレ兼浴室）、ムシヨラ（お祈りのための部屋）が設けられている。これらの点が他のクリアランス型再開発と異なる点である。

3 供給方式とセルフヘルプ

住戸は三m×六mの居室部分と三m×一・五mのベランダを基本ユニットとしている。これまでの住民には、それまでの家屋の面積に応じたユニット数が割り当てられるため、最低二分の一ユニットから最高七ユニットを割り当てられた世帯がある。数ユニット割り当てられた世帯では、ユニットを他者へ賃貸して家賃収入を得ているケースが多く、なかには、一ユニットのみの割り当てでも、半分に仕切って半住戸分を他者へ賃貸している世帯もある。

前述したが、ソンボプロジェクトはスケルトン供給方式である。インフィルの計画に建築家関わることはなく、部屋の構成は住民自身が決定する。経済的にかんがりの余裕がない限り、間仕切壁の設置、間仕切壁の塗装、床へのビニールクロス

図-1 インフィルの整備

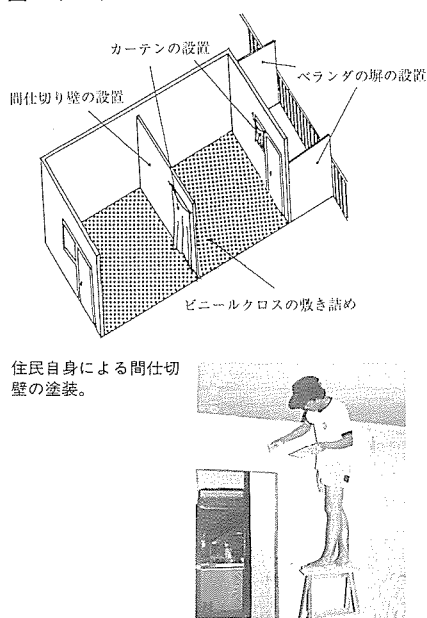
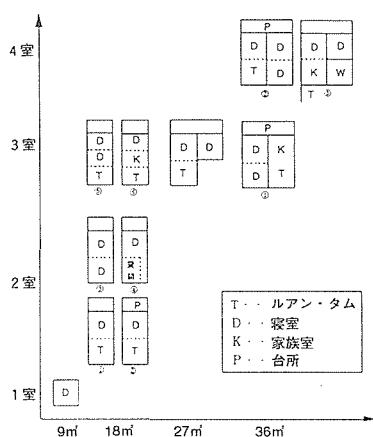


図-2 部屋の構成パターン



部屋の構成は住民自身が決定するが、それには一定のパターンがみられる。一般に、寝室の確保が最優先される。最小面積である九㎡の住戸は寝室のみであり、住戸内に仕切りが設けられることはない。寝室が一つ確保されると、寝室を二つ確保するよりもルアン・タム(客間)の確保が優先される。寝室の数は住戸面積だけでなく、家族人数、夫婦の数の影響を受ける。寝室だけで就寝が

4 部屋の構成

の敷き詰め、ベランダの柵の設置などは、住民自身によって行なわれる。いわゆるセルフヘルプである。個人が所有する空間だけでなく、共用空間内の装飾や住棟回りの植樹も住民たちが費用と労力を出し合って行なっている。これらの活動はゴトン・ロヨン(相互扶助)と呼ばれ、カンボンにおいて一般的に見られる活動である。

足りる場合もあるが、たいていはルアン・タムも使われる。共用空間で就寝している者も見かける。狭い住戸面積ではあるが、二組以上の夫婦が同室で就寝することはない。親夫婦よりも子供夫婦の



ソンボ団地、独立記念日が近づきインドネシア国旗がひるがえっている(右)。

5 ルアン・タム(客間)の確保と機能
インドネシアの住様式の特徴として挙げられるのが、ルアン・タムの確保の重視である。過密居住の場合でも、寝室を二つ確保するよりも、ルアン・タムの確保が優先されている。
ルアン・タムは、過密居住においては客間、食事室、寝室、勉強室など、いくつかの機能をもつが、あくまでも主機能は客間である。一般に、ルアン・タムには応接セットが置かれるほか、テレビ、ステレオ、ティーカップセット、置物、写真などが飾られ、壁にも装飾が施され、また常に整理整頓されており、明らかに外の「目」を意識した空間である。ルアン・タムのほかに家族室を設けている場合は、親しい友人や親戚は家族室まで

独立した寝室の確保が優先される。寝室とルアン・タムを確保した上で面積に余裕のある場合、家族室が設けられる。
以上述べたなかに、ダイニングルームが出てこなかったが、食事のためだけの部屋は設けられていない。ルアン・タムの応接セットで食事をとる世帯が多いが、寝室やベランダの床に座ったり、なかには共用空間の床に座って食事をとっている例もある。コンクリートの床はひんやりとしており、実に気持ちがいいのである。
部屋の配置にも一定のパターンがみられ、共用空間側から、ルアン・タム、家族室、寝室となっている。

図-3 家族構成と住み方事例

ルアン・タム
(客間)。



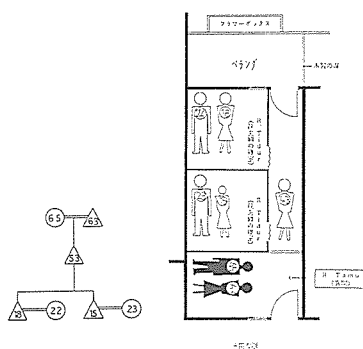
収納の工夫——パイプベッドに洋服やカバンを掛けている。ベッドの下も収納場所である。



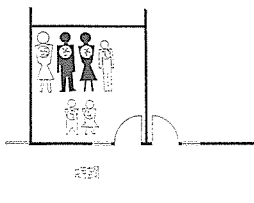
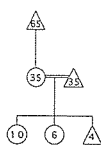
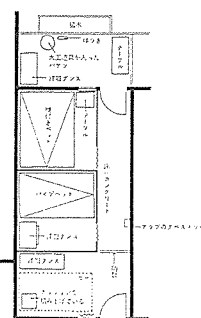
ペランダで食事中。



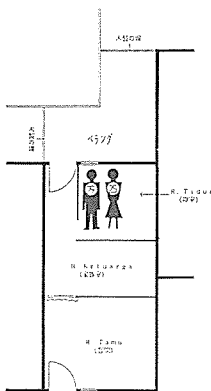
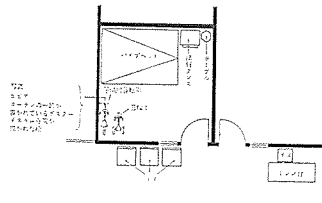
テレビのある家に子供たちが集まる。



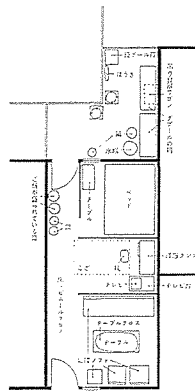
5人



10人



29人



6 共用空間の利用の実態

通し、それ以外はルアン・タムに通すことが多い。ルアン・タムの確保の重視は、人とのつきあいを大切にするインドネシア人のコミュニティのあり方を象徴している。

インドネシアのカンポンでは、戸外空間の利用のウェイトが高い。戸外で料理、洗濯だけでなく、食事をしていることもある。また、戸外はコミュニティの交流の場でもある。

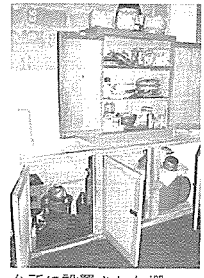
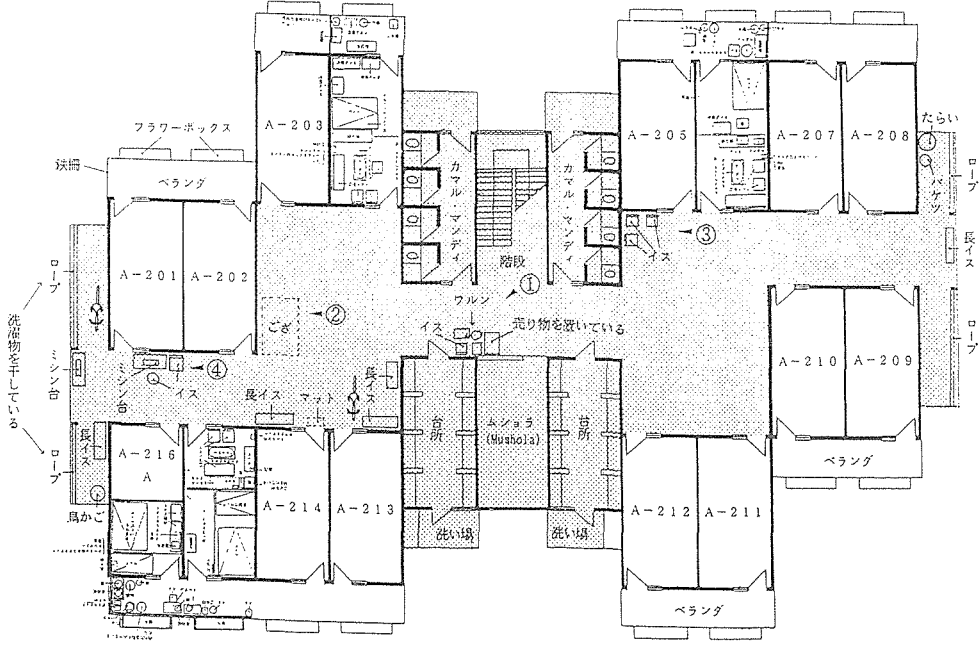
ソンボ団地の共用空間においてもいろいろな活動を見ることが出来る。応接セットを置いてルアン・タムとして利用したり、住戸の前にテーブルを置いて手作りのお菓子を売ったり、ごみを敷いて寝たり、ミシン台を置いて裁縫の仕事をしたり、子供達が自転車に乗って遊んだり、長イスを置いて井戸端会議が繰り広げられたりしている。

これらは、従来の片廊下型やツイン・コリドー型の集合住宅ではあまり見られない光景である。

7 最後に

最近、日本で二段階供給方式が徐々に増えてきている。北欧では、労働コスト高や熟練工不足への対応としてセルフビルド型集合住宅建設が行なわれている。事業主体がスケルトンや設備の基盤部分を供給し、インフィルの整備のほとんど全てを住民自身が行なう。労働力提供が自己投資部分に換算され、比較的安い権利金で、居住権(居住

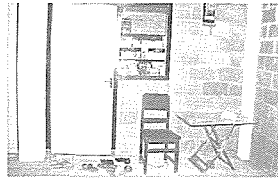
図一四 A棟2階平面図と共用空間での活動



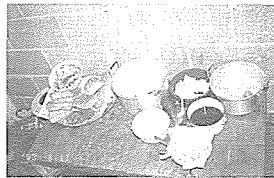
台所に設置された棚。



住民たちによるお祈りの部屋 (ムショラ)の装飾。



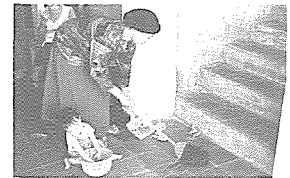
共用空間に面した窓に商品を並べている。



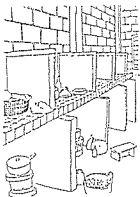
住戸の前で売られているお菓子。



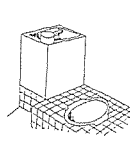
共用空間に置かれた応接セット。



共用空間の掃除。



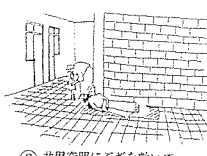
台所



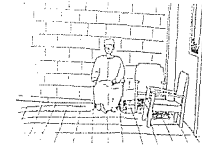
カマル・マンディ



① 共用空間内の台所の前で果物や揚げたてのお菓子を売っている



② 共用空間にごごを敷いて掃除をしている



③ 住戸の前のイスに座っている



④ 住戸の前にミン台を置いて裁縫の仕事をしている

「南国の楽園」のイメージからはほど遠いスラブヤでの調査であったが、親切にご指導下さったスラブヤ工科大学のJ・シラス先生、ホームステイ先の家族、調査に協力してくれたソンボ団地の住民たちのことが懐かしく思い出される。今度休暇がとれたらインドネシア行きのチケットを握りしめて、思い出の地へ飛び立ちたい。

(かんき・ゆみ/COM計画研究所)

*

権型コープ)を得ることができたり、賃貸料金が割安になる。スウェーデン、デンマーク、オランダなどでは、夕食を当番制で調理し、一緒に夕食をとるほか、洗濯や娯楽や趣味の共用室を多くとり、コミュニティ活動を活発に行なっている「生活共同型」のコレクティブハウジングの歴史は古い。このように、さまざまなタイプの集合住宅が世界で建設されている。

本稿ではスラム・クリアランス型再開発という特殊事例について述べてきた。しかし、手法は異なるが、スケルトン供給方式や設備の共有化など、インドネシアや発展途上国だけでなく、先進国にも示唆を与える点があると思われる。

〈参考文献〉

- ・コープ住宅推進協議会『北ヨーロッパ諸国のコ・ハウジング——欧州ハウジング視察ツアー'92報告書』一九九三年。
- ・布野修司『カンボンの世界』一九九一年。

歴史的地域に 調和する「新集合 住宅」の開発

中国・西安市・旧城内での試み

大西 國太郎

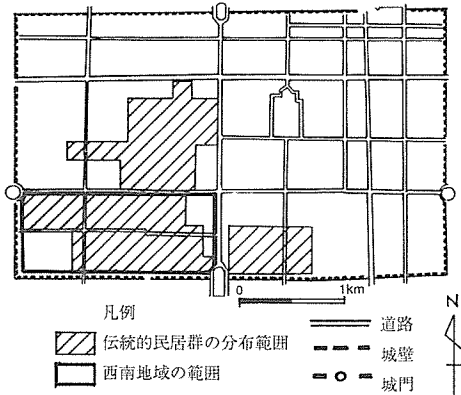


図-1 旧城内における伝統的民居群の分布と西南地区の位置

はじめに

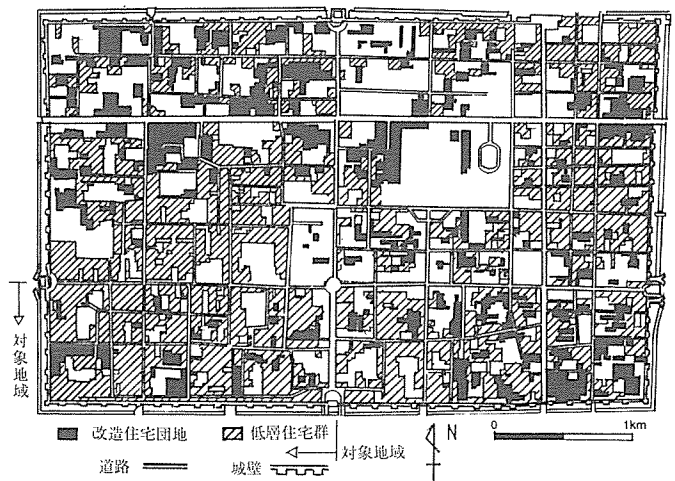
この特集は、アジアの都市における中間階層の住まいに焦点を当てている。私たちの研究グループも、この中間階層用の「新しい集合住宅」の開発を行なっているが、研究の目的自体はここにあるのではない。中国における歴史的な町並み景観の保存を目的に出発したもので、「新しい集合住宅」の開発も、この目的を達成するための一つの手段として位置づけている。

日本の歴史的な町並み景観の場合は、これを構成する伝統的住居の住環境が、いちおうの水準に達しており、保存にあたって取り立てて改善を行なわなくてもよい。しかし、中国では以下に述べられるように、計画的な住環境の改善を並行して進めなければ、町並み景観の保存は達成できないのである。

1 集合住宅の普及と 歴史的町並みの衰退

私達の研究グループは、中国の代表的な史都・西安市の景観問題を研究の対象として選び、一九八八年、一九九〇年の两年にわたり、日中共同で同市の景観を構造的に分析し、六つの課題を抽出した^{＊1}。一九九二年、一九九三年には、歴史的町並みの保存と住環境の改善、この二つの課題を抱える同市旧城内・西南部の歴史的な地域（南大街、西大街、城壁に囲まれた地域↓図-1）を対象を

図-2 旧城内における低層住宅地と改造住宅団地の分布
資料：西安市旧城区規制の詳細計画説明書(西安市都市計画設計研究院)

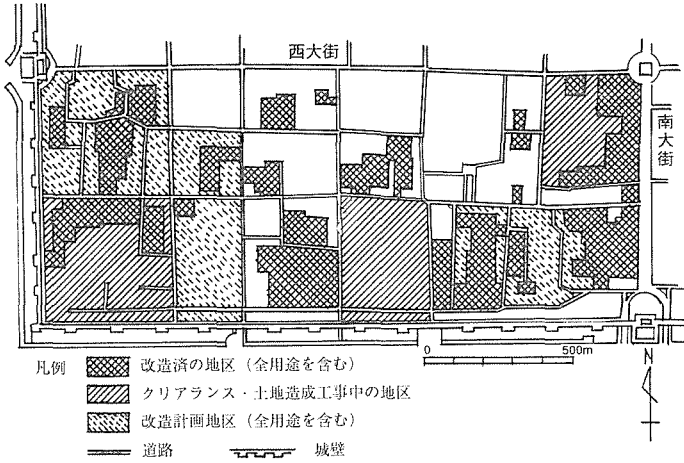


絞って、日中共同で調査研究を進めた^{＊2}。

この西南部の地域は、唐の時代の皇城跡^{＊3}にあり、この時代から連続とつづく歴史的な地域で、文化財や伝統的民居群が色濃く分布しているところである。しかし、近年、通り沿いの町並み景観は、用途変更による建て替えや改装、生活環境の改善や現代化への要請など、さまざまな要因によって急速に変化しつつある。

一方、町並みを構成する四合院民居^{＊4}内では、つぎに述べるように住環境の悪化が進み、深刻な状況下にある。一九四九年の解放後住宅不足を補

図一3 旧城内西南地域における改造地区・改造計画地区の分布



うため、もともと一家族の住まいであった四合院に多数家族が住み込み、床面積の極端な不足をきたした[※]。これを補うために院子（中庭）への乱雑な増築が進み、日照・採光・通風の不足など環境の悪化をきたし、さらに加えてトイレも水道も数十世帯の共用、四合院内の雑排水施設もなく、雨水排水も吸い込み式の井戸に頼るといふ低劣な状況下にある。

近年、この劣悪な住環境を改善すべく、街区や大街区単位でクリアランスが行なわれ、中高層の集合住宅群に建て替えられていくケースが急増し

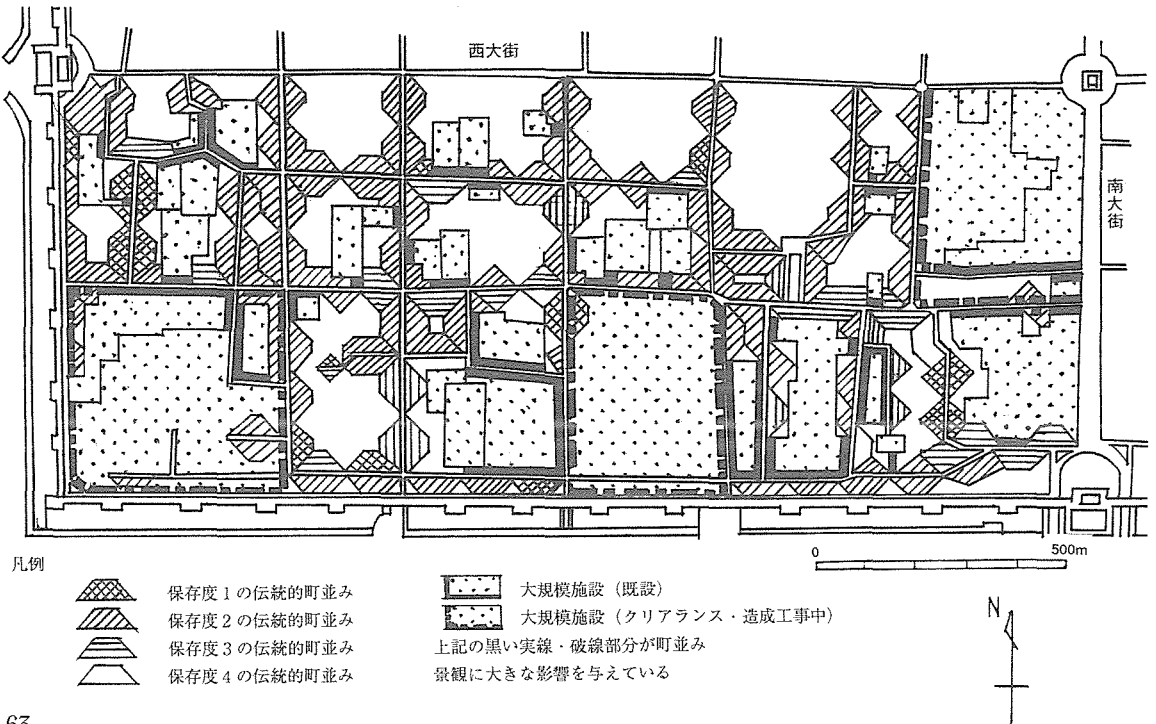
てきた。生活環境の改善面からのみ考えれば、好ましいことではあるが、伝統的な民居群が根こそぎ失われてしまえばかりでなく、周辺景観との甚だしい不調和を引き起こしている。

図一2は、一九九〇年時点における旧城内の低層住宅地と改造住宅団地の分布を示したものである。この時点では、改造住宅団地は主に西北部と東南部に集中し、西南部地域は比較的小規模な改良住宅団地が点在する程度で、伝統的な町並み景観への影響はそう大きなものではなかった。

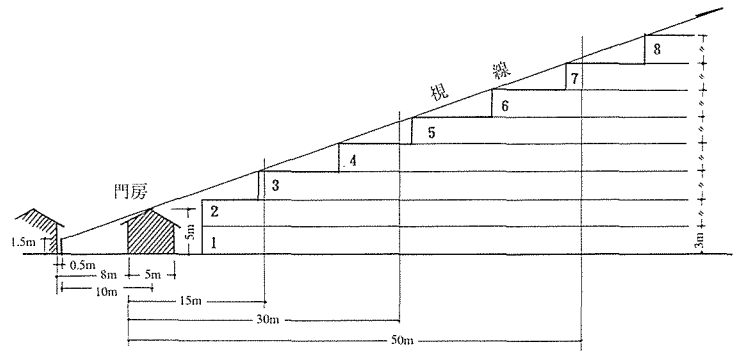
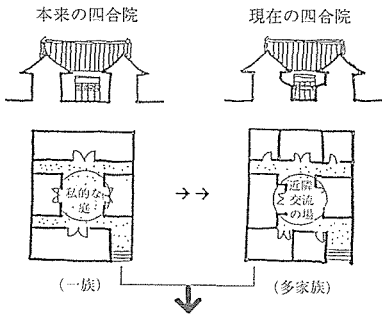
ところが、一九九二年末には、図一3に見るように大規模な住宅地改造事業が進行中である。この図は、建物の用途に関わりなく、改造済みの地区、クリアランス・工事中の地区、改造計画地区の三つに区分しているが、工事中および計画地のほとんどは住宅改造地区である。改造計画中の地区が着手されてしまうと、この地域の伝統的民居群の大半が壊滅してしまおう。

図一4は、現存する伝統的な町並み景観を、保存度別に分類してその分布状況を示したものである。併せ

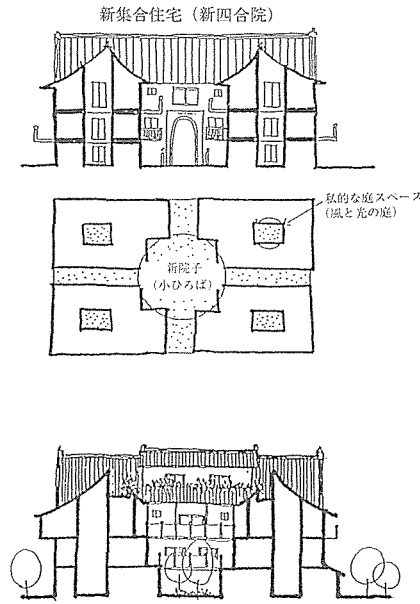
図一4 伝統的町並み景観の保存度と大規模施設の景観影響タイプの分布



図一六 新集合住宅のコンセプト説明図



図一五 道路から門房棟への視線と新設住宅の階数



て、住宅団地等の大規模施設の建設によって伝統的な町並みが破壊され、その跡地に建つ中高層建築によって、町並み景観が大きな影響を受けていく状況を表している。

2 四合院民居の門房に着目

理想としては、四合院民居の内外にわたって、これを群として保存したいところであるが、これに該当する地区はごく一部に限られてくる。ほとんどの地区では、四合院内において大幅な住環境の改善を必要としている。そこで、通り沿いに建ち並ぶ四合院の門房（建物棟）に着目し、これを保存した場合、町並み景観にどの程度の貢献をなし得るかを検証してみた。図一五は、平均的な門房と道路幅を設定し、道路端から門房棟を結ぶ視線（道路に直角）内で、どの程度の階数の住宅の

建設が可能かを調べたものである。二階建てであれば、まったく門房の陰に隠れ、道路から一五メートル後退すると三階建てが可能となる。三〇メートル余りの後退で五階建てが、五〇メートルの後退で七階建てが可能となる。道路に直角でない視線の場合でも、上部が多少見える程度であり、敷地の奥にいくほど、高層のものも可能となる。

改造計画中の地区（図一三）で、この方式を採用した場合、西南部地域の道路総延長の三三パーセントの町並み景観が保存され、さらに改造計画のない地域においても、将来開発を行なう場合、この方式を採用することを義務づければ、六四パーセントの町並み景観が保存されることになる。

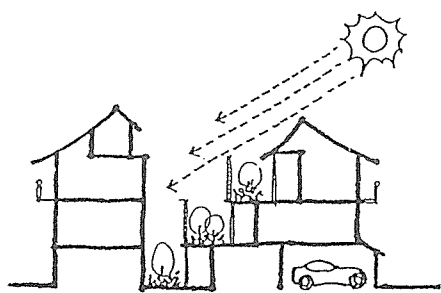
3 歴史的地域に調和する「新集合住宅」の開発

現在残されている四合院の門房を保存修復し町並み景観を整え、その背後に四合院民居の特性を生かしつつ、現代生活にマッチした「新四合院住宅」とも呼ぶべき、低中層の集合住宅群を配置していくことが考えられる。

図一六は、「新集合住宅」のコンセプト「二つの庭」（仮説）を説明するための模式図である。一族の住まいであった四合院では、その院子は家族間の交流の場であったが、多数家族が住まう現在の四合院の院子は、世帯間の近隣交流の場となっている。「新四合院」とも呼ぶべき新集合住宅では、近隣交流の場となる中庭―新院子（小ひろば）を

設け、各世帯は図17に見るような立体的な庭スペース(風と光の庭)を専有することとしている*。

現在、この二つの庭の必要性を検証するため、四合院民居と中層集合住宅の住民の意向調査を実施している*。四合院民居では院子に焦点を当て、その使われ方を問うている。この場合、院子内で行なわれている行為を「コミュニティ的な行為」、「個人的な行為」、「住戸内からの生活のみみ出し行為」に分類している。たとえば中層集合住宅の屋外での個人的な行為が、四合院民居の場合と比べて少ないときは、世帯専有の庭的スペースの必要性が浮かび上がってくるであろう。また、中層集合住宅の屋外でのコミュニティ的な行為が、四合院民居の場合と比べて少ないときは、小ひろば的な新院子の必要性が立証されたことになるであろう。



図一七 立体的な庭スペース(風と光の庭)

集合住宅ではベランダ、階段室、住棟間のスペースに焦点を当て、その使われ方を問うている。

調査対象の集合住宅の住民は、すべて四合院民居からの移転者であり、両者の利点・欠点を直接聞いています。

また、四合院、集合住宅ともに、近隣との交流やプライベートについて、詳しい設問を設けている。さらに、四合院の院子と集合住宅の隣棟間スペースの使われ方を、早朝から夜にかけて、実際に観察調査する予定である。

〈補註〉

1 一九八八年・一九九〇年の調査研究「中国・西安市における都市景観の形成及び誘導に関する日中共同研究」(トヨタ財団助成、代表・筆者)。日本側研究者五名(京都芸術短期大学、京都市役所)、中国側研究者二名(西安市都市計画局)。

2 一九九二年・一九九三年の調査研究「中国・西安市における歴史的中心地域の保存と再生に関する日中共同研究」(トヨタ財団助成、代表・筆者)。日本側研究者七名(京都芸術短期大学、大阪市立大学、京都環境計画研究所、京都市役所等)、中国側研究者七名(西安市都市計画局、同都市計画研究院、西安冶金建築学院、西安交通大学)。

3 本地域は唐の時代の官庁街が集まっていた「皇城」跡に当たる。唐の後の時代の西安の町は、この皇城の範囲に縮小された。明の時代には、この皇城の城壁の南と西を残し、それぞれ五割程度延長し、城内の面積を約二倍に増加させている。現在、この明の時代の城壁が残っている。

これらの検証を経て、「新集合住宅」のコンセプトを確かめ、新住宅モデルを開発し、徳福巷地区(西南部地域内の東寄り)で二、三層程度の分譲住宅として実現するため、日中共同で基本設計、実施設計を進めていく予定である。伝統的な町並みの保存と住環境の改善を両立させ、従来の画一的でわびしい住宅団地のあり方に一石を投ずることができれば幸いである。

(おおにし・くにたろう/京都芸術短期大学客員教授)

4 四合院民居 中国の伝統的な住居様式で、院子(いんず)と呼ばれる中庭を囲んで四つの房(建物棟)が建ち、その中庭から日照、採光、通風を得ている一種のコートハウスである。その院子の数によって一進院式、二進院式、三進院式と呼ばれている。通り沿いに建つ棟を門房と呼んでいる。

5 西安市では、一人当たりの平均住宅床面積(居間・寝室・個室等で、炊事室・洗面所・トイレ等を除く)は、六㎡である。

6 このコンセプトの設定は、日本側スタッフのうち西尾信廣(京都環境計画研究所所長、荒川朱美(京都芸術短期大学講師)が、中心になって行なった。図16、7の作成も両氏による。

7 一九九四年の調査研究「中国・四合院民居地区における集住空間の保存再生モデル開発に関する日中共同研究」(トヨタ財団助成、代表・筆者)。日本側研究者八名(京都芸術短期大学、大阪市立大学、聖母女学院短期大学、京都環境計画研究所、京都市役所等)、中国側研究者七名(西安市都市計画局、同都市計画研究院)。

第14回住総研 シンポジウム 都市の住宅は安全か

災害に強いまちづくり

七月十五日 於―建築会館ホール

基調講演―

村上 處直 むらかみ・すみなお
横浜国立大学工学部建設学科教授

パネリスト―

坂本 功 さかもと・いさお
東京大学工学部建築学科教授

岡田 恒 おかだ・ひさし
建設省建築研究所耐風研究室長

小川 雄二郎 おがわ・ゆうじろう
国際連合地域開発センター防災計画主幹

片山 恒雄 かたやま・つねお
東京大学生産技術研究所教授
国際防災害軽減工学研究センター長

司会―
岡田 恒男 おかだ・つねお
東京大学生産技術研究所教授



災害は人類に対し、常に新しい課題を提起して今日に至っている。これらの問題についての集約の一助として「住宅の自然災害の危険性とその軽減の方策」を共通のテーマに、坂本功、小川雄二郎、岡田恒の三先生に、それぞれ地震、都市火災、台風を対象に論文を執筆いただいた（本誌一九九四年冬号・夏号に掲載）。

昨年七月の北海道南西沖地震、今年の米国ノースリッジ地震などにより、津波、火災を含む多大な被害が発生したことは記憶に新しい。それらは、更に新しい課題の教訓をもたらし、まさに、災害の軽減は古くて新しい問題であることを、我々に痛感させた。

今回のシンポジウムは、これらの経緯を受け、最近の事例の分析を踏まえて、地震災害の観点、都市火災の観点、風災害の観点、さらにライブラインの防災の観点から問題の所在を探り、解決の方策を求めようとするものである。村上處直先生に基調講演をお願いし、続いてパネルディスカッションを催した。我々の住む都市の住宅は安全なのか。それをより安全にするためには、具体的方策として、何からどのように取り組むべきなのか、ご参加いただいた方々との活発な討議の場を持った。

（文責―編集部）

このシンポジウムの全記録は、研究年報21号（一九九五年四月刊）に掲載いたします。

基調講演

都市災害に

学ぶ

ある、ということがわかってきました。

実はいま私は体の調子を崩しているのですが、それは見えないものがある原因で、アレルゲンだったり、揮発性の化学物質だったり、いろいろなものが原因であるわけです。私にとって見えないけれども大事なことである。いままであまり考えないでやってきたと思うのですが、防災問題だけでなく、環境問題などを考えても、つくる

私が在籍した東大の都市工学科の高山英華先生は、私が防災をやるうとしたときに、「技術者としてではなくて、計画者としてやれ」と言われました。安全とか環境というのは、後に「問題」という字は付きますが、工学とか科学という字はなかなか付きにくい。何か問題なのです。我々が見落としているものとは何だろう、というふうに考えるうちに、見えないけれど大事なことが世の中にはいっぱい

側もこういった見えないものについて注意しなければいけないな、とつくづく思うようになりました。

一九七二年にアメリカで、火災対策のための一つの動きが始まりました。ニクソン大統領が、「二一世紀までに建物の火災による死者を半数にしよう」と言ったのです。それを発展させて、アメリカは安全の動きを作ってきたわけですが、それに対するレポートを見ると、建物の火災で人が死なないようにするための知恵は、日本でいう建設省と消防庁だけでは駄目なのだを書いてある。労働の問題とか医学の問題も、もっと突き詰めていけば材料そのものにあるのだから、商務省(日本の通産省)にあたるところが根本的に考えないと、将来のそういう問題は解決できないのではないかと言っているのです。

以前の木造火災は、きれいな煙という言い方はおかしいですが、炭酸ガスと一酸化炭素が出るぐらいで、一酸化炭素の後遺症が少し残るにしても、それほど大変なことではなかった。ところが、最近のいろいろな材料を燃やすと、大変な毒性のガスが出ます。消防の方に連れられて見た火災現場では、六畳間で、寝たばこで枕がたった一〇センチ四方燃えただけで、女性が死んでいました。枕の中にある材料が毒性のガスを出して、火は消えたにもかかわらず、女性は死んでしまった。

消防の方がいまいちばん心配しているのは、「昔と煙が違うからな」ということです。我々が使っている材料の進歩そのものが環境とか安全に与える条件を変えてしまっていることを、考えていかなければいけません。

災害の現場に早く行くと、普段なかなか気が付きにくい物の関係がいくつも転がっています。だから的確な質問ができるわけです。

そして、質問をすれば、現場において災害で痛い目に遭った人が、必ず答えてくれます。そういう意味で、できるだけ早く現場に行かなければいけない。関係を読むというのは、やはり関係者に聞かなければできないわけです。本日は、「災害に学ぶ」ということで、主に物の関係について述べようと思います。

村上 處直



写真一 日本海中部沖地震による山崩れ。



災害を時空の現象としてとらえる

一九八三年に日本海中部沖地震が起こったときに、地元では「地震が起こったら浜に出ろ」と言われているという妙な話を土地の人から聞きました。そしてそのことをテレビで話したら、「あれは、そうではなくて、地震で裏山が崩れる危険のほうがすぐ来るから、まず何も考えずに浜へ出ろ、という意味で言っているんだ。そして、その直後に、裏山が安全だったら裏山に逃げなさい、と言っているんだ」と指摘されました。二つのフレーズから成り立っていることなだけけれど、地元の人々は、まず必要な前半しか言わない。あるいは、秋田の言葉のニュアンスを私が理解できなかったからなのかもしれないが……(写真一)。

そのときに、時間的な流れをきちんと警告として言っていることが、非常に大事なことだと思いました。津波が来るのは数分後ですけれども裏山が崩れるのはほとんど瞬時ですから、浜に出ろというのは非常に正しい。浜に出て裏山を確認して、裏山に行くというところに、現地を眺めて、つくづく「本当だなあ」と思いました。そういう時間というのは、人間の命を救うか救わないかにとつて非常に大事なもので、昔の人はそういうことをちゃんとわかっていたのです。物がだけで考えてしまうと、そういう時間と空間の関係は、なかなかとらえにくいということがわかってきました。

関東大震災のあと、震災予防調査会で作られた第一〇〇号レポートの中に、圧死や焼死と並んで、窒息死というのが書いてあるのです。その窒息の意味がしばらく私にはわかりませんでした。

本郷の古本屋を歩いて、関東大震災直後に出された低俗な雑誌を捜して歩いたことがあります。これが結構面白いのです。確かに大げさに書いてあるかもしれないけれども、地震のことが本当によくわかる。震災予防調査会のレポートも大事なのですが、「学」に乗らないことは載っていないのです。

写真一は、そんな本の中にあつた、倒壊した家屋を写した写真の中の一枚です。「中に数十人いますから、助けてください」と書い

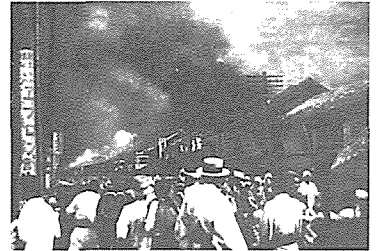
である。これは、火事になって結局助け出せなくて死んでしまった人もいるような場所らしいのです。けれども、とにかく時間があれば助け出せるのだ、火事が怖いのは時間を失うからだ、と言っている——大事なことを教えているのです。時間を大事にするというのは非常に大事なことです。

松竹の映画監督で有名な吉村公三郎さんが、一三歳ぐらいの時に本所で関東大震災を経験されたというので、お話を伺いました。さすがは映画監督、コマ落としのようにおしゃべりになる。「地震が起こったとき最初に何が起こったかという、何も見えない。しばらくすると、だんだん空が薄れてきて、少しずつボヤツと形が出てくる。それまでには一分ぐらいかかる。一分ぐらい経って、潰れた建物が見える、隙間から砂煙がモクモクと上がっているのが見えてくる」といった具合です。

最近、建物を爆破させて壊すのを見ていますと、たいていは、しばらく何も見えません。そのうちに、建物の隙間から、中の砂埃がピューッと吹き出しているのが見えてくる。同じように地震で潰れて中に閉じ込められている人にとっては、怪我のあるなしは別として、呼吸困難な時間かなりあるわけです。昔の日本の家屋は、だいたい土壁で作ってあって、それがガターンと落ちてくるわけですから、数分間は灰神楽の中になければいけない。非常に大変だったわけです。耐えられない人は窒息死するということがわかったわけです。吉村さんのお話を聞いて初めて、時間の順番に並べていくというのは、物事を理解するためにこんなに大事なことか、とわかりました。

写真14は一九八五年のメキシコ地震にあったトラテロコ団地です。地震の一年後に現地の警察を訪ねて、この団地の被災者の死亡原因のリストを見せてもらいました。何と、かなり多数の人が窒息で死んでいるのです。決して圧死ではありません。一九七二年のニカラグアのマナグア地震でも、木造建築物の中で九〇〇〇人ぐらいがみんな死んでしまった、それも、きれいな身体で、何も痛んでいなくて死んでしまったという話を聞いて、「えっ」と驚いたことが

写真一 2 関東地震による火災。



写真一 3 関東地震による倒壊家屋。



写真一 4 メキシコ地震による団地倒壊。



ありました。それも全部窒息なのです。マナグアは赤道直下ですから、屋根にカンカンと照り付ける太陽を避けるために、天井を分厚い土で造っている。その天井が、バサンと落ちてきた。そして寝入り端をやられてしまったというのが、マナグア地震です。構造が潰れたとか、潰れなかったとか、そんなことはあまり関係ないので。壁とか天井の材料をどうするか、というのが非常に大事なことで、考えなければいけません。

写真15はメキシコ地震のときの、総合病院です。八日後に、赤ちゃんが救い出された時です。大きなクレーンが写っています。いかにもクレーンが活躍しているように見えますが、我々が行っている間は、全く動かしていませんでした。瓦礫を持ち上げるためには使っていました、その他すべて人海戦術でやっていました。地震の翌日に大統領がヘリコプターで飛んだのですが、ヘリの低周波の振動で救助活動をやっている人に危険があったということで、ヘリで飛ぶことは完全に禁止されていました。

大勢の人が自動車を押している写真が翌日の新聞に出ていました。現場のそばではノイズを出してはいけません。中で悲鳴をあげている人の小さな声を聞かなければいけないのだから、音は立てられない。だから、エンジンを切って押ししているところなのだと思います。最初の三〇分ぐらいは喧嘩があるのです。ところが、三〇分ぐらいうるとピタッと音が止まる。中と外で、小さな音を聞き分けるために、みんなシーンとしている。それが、災害の現場なのです。日本の防災訓練を見ていると、サイレンを鳴らしてワーワーやっていますが、あれは一体何を考えてやっているんだ、と私は思うのです。本当は、音を出してはいけません。

シェパードが人間を探すこともありませんが、何がいちばん大事かというと、いかに心穏やかに待つかということなのです。本当に心穏やかに待っていないと役に立たないそうです。何頭も手伝いに来るのですけれども、チャンスはほんの一瞬で、そのチャンスに繊細に感覚が研ぎすまされたシェパードだけが役に立つのです。

一九七一年にサンフェルナンド地震がありました。当時、私は、

高山先生の代理で東京都防災会議に出席していきまして、当時の地震部会長の河角先生などと一緒に仕事をやらせていただきました。この地震の調査は、私どもの考え方が反映して、建設省だけではなく各省から一人ずつ行くことになった画期的な調査でした。

その後、日本の社会も、かなりいろいろな人が行くようになりましたが、大事なことは、地震対策というのは技術者だけでできることではなく、社会全体がちゃんと認知して、やろうとしなければ、できない仕事がたくさんあるということです。そのためには、大勢の人を巻き込む必要がある。ただ巻き込んで苦勞ばかりかけるのではなくて、巻き込んだことが結果的にその会社のためにもなるし、楽しいということにしなければいけない。そのへんが、日本の社会にはすごく欠けている。防災などをやっている、こゝ苦勞な話で」とか、「そんなことはかりやっていたら、社会の成長にもブレーキがかけてしまおう」などということを言われる。しかし、そうではないのです。

私はアメリカの地震対策をかなり手伝ってきましたけれど、アメリカでは初めから、大会社の副社長クラスが必ず地震対策のカンファレンスなどに来ています。日本では、あり得ないことです。

写真16はロマプリエータ地震のときのセントジョーンズ・ホスピタルです。地震の三日後の朝ですが、電気がついています。何と彼らは、この病院をしようとしていたのです。建物はこんなに痛んでいるけれども、電気、ガス、エレベーター、水道、全部使えるものだから、病院として機能するわけです。補強して、もうオープンし始めているのです。ところが、この日の午前中にアメリカの検査のグループが来て、危険だということで、午後には全部退去させられてしまいました。とにかく、お抱えの大工が六〇人ぐらいいるそうです、あつという間に補強し、使えるようにしたということです。

ロマプリエータ地震の時、サンフランシスコの図書館へ行ったら図書館長は、私に同行していた消防の人に会った途端に、「あんたがスプリンクラーを付けると言っていたけど、予算がなくてよかつたわ」と言うのです。もし付けていたら本がみんな水浸しになっていたわ

写真15 生存者の声を聞くためクレーン等は使わない。人海戦術で瓦礫を取り除く。



写真16 ロマプリエータ地震で壊れた病院。



写真17 スプリンクラーが壊れて天井から水が漏れる事例は多い。



けで、予算がないことはいいことだ、と言っていました。地震によってスプリンクラーが外れて、水がジャボジャボ漏れた事例はたくさんあります。スプリンクラーにはバルブがあるから、誰かが締めればいいのですが、結局、締める能力のある人がいないのです。ノースリッジの地震のとき、在郷軍人病院でもスプリンクラーからジャボジャボ漏れました。そのときに、非常用発電装置もうまく働かなかつたのです。私は現場の責任者といういろいろ話したのですが、彼は、「非常用発電装置がうまく作動しなくてよかつたよ。もし作動していたら、あちこちで、感電とか、火災とか、二次的なトラブルが起こってしまった。不幸中の幸いだ」と言っていました。動かなくてよかつたということです。そこまでやらないと、本当の災害対策はできない。

スプリンクラーの耐震性の問題については、アメリカの保険会社が一九九一年に、こうしたほうがいい、というリコメンテーション(勧告)を出しています。

東京の空襲では、強制疎開で道を広げて延焼を阻止しようとしたが、落とされた爆弾の数が多くて、結局役に立ちませんでした。ところが、このときに、京島という所で妙に焼け残ったところがあるのです。ここを警備していた東京消防庁の方が、物理学消防士と言われていた方だそうで、非常に物理学的な発想があつて、燃えている建物には水をかけずに、燃えていない所に水をかけて、延焼を防いでいるのです。そういう知恵がものすごく大事なのですが、残念なことにとどうもうまく伝えていけません。

質疑応答

永見(清水建設) スプリンクラーが流れっぱなしになっていて、非

常用発電機が動かなくてよかつた、という説明がありました。我々が安全のために設けている施設で、実際にはそれが災害のために危険側になってしまったという事例がありましたら、教えていただきたい。

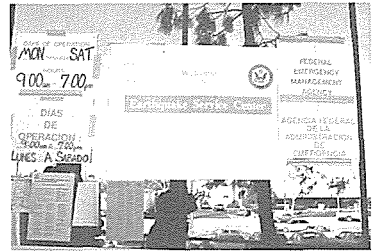
村上 最初にそのことに気付いたのは、宮城県沖地震のときの石油

会社のギロチン・ダンパーの話からです。タンクが壊れて油が漏れた場合、ガード・ベースンという所に油を溜め、ギロチン・ダンパーで止めて海に出ないようにしていた。そのギロチン・ダンパーが地震の時に閉まらなかつたので、技術者が悩んでいた時の話です。ところがたまたま、そのガード・ベースンの容量は足りなかつたのです。それを聞いて私は、「それは閉まらないほうがよっぽよかつた。もし閉まっていたら、敷地のあらゆる所から海に油が出てしまつて收拾がなくなつたらう」と、言つたのです。洩れている油の量を考へて、閉めたら駄目だと思わなければいけない。それが、災害対策の知恵なのです。しかし、そんなことは、現場で痛い目に遭つた人しかわからない。

同じように、非常用発電などは、発電してはいけないときがいっぱいある。それを知らずに発電してしまつと、新しいトラブルが起ります。

アメリカの災害対策では、「いざ」というとき、最初の五分間は何もやるな」と書いてある。その五分間に、ボタンを押してもいいのか考へなければいけないのです。状況把握が大事なのです。ところが日本人は、決められているマニュアルどおりにボタンを押して、失敗する。日本の消防は、火事になると水を早く出したほうがいいと思つていますが、私などは、それでかえつて事態を悪くしているのではないかと思つています。アメリカだったら、消防士は、水を出せるようにして、出していいかどうか考へます。何も考へず水を出してしまつたら、ガラスが破れて、そこから水も入るけれども、空気も入る。それでビルが瞬間的ですが爆発的に燃えて、上のほうにうまく逃げかけていた人間が、途端に駄目になってしまう。そこに人間がいるか、いないかをちゃんと見て、やつてはいけないことがあることを考へる必要があるのです。上に人がいる場合、一階のシャッターなど、開けてはいけない。建物としての空間の特性を知らないのです。それでは駄目なのです。

写真一 8
被災者救援センター(アメリカの例)。



横田(清水建設技術研究所) 逆に、本来の機能を果たして、それが成功したという当たり前の事例も、当然あつたと思うのです。もしそうでないとすると、いま我々がやっている対策自身が非常に問題点を多く持つているということになると思うのです。

村上 地震直後に火事でも起つて、うまくスプリンクラーが作動してくればいいけれども、そんなのはあまりないみたいです。結局スプリンクラーというのは平常時の火災対策でやっているものから、スプリンクラーの水は腐っているらしくて、それが吹き出してくると、病院など、しばらくどうしようもないらしいのです。ですから、何のためにやっているのか、どうもいろいろな災害の場

の目的に合わないことが多いようです。

関(大林組技術研究所) アメリカでは、地震対策のカンファレンスなどに副社長クラスの人が出てくるということも、興味深くお聞きしました。都市の地震対策というと、日本の場合、どうしても行政の話になってしまうのですが、アメリカのシステムでは、行政、大学、民間企業がみんな一緒にやつていて、かつ各々のところにメリットがあるのではないかと感じました。

村上 アメリカでは地震対策など災害対策は行政の担当部局がとり仕切つてやつても何もできないということも、延々議論した結果、わかつてしまつたのです。みんながやらなければ駄目なのです。図書館関係者とか、学校関係者とか、それぞれのセクションに、「地震が来たらどうしたらいいかを、君たちで考へろ」と全部投げかけてしまつて、そこで作つたものをまとめていこう、というふうにやり方を変えてしまいました。それで、彼らは皆自分の仕事だと思つていますから、耐震設計の専門家を置くわけでもなく、地震が起こつたらどうするかを一生懸命考へている。銀行にも、航空会社にも、映画会社にも、地震のことでしゃべれる人が出てくる、という感じになつてきています。

今日は木造建築の耐震性について、歴史を含めて、いくつかトピック的な話をさせていただき、あとのディスカッションにつなぎたいと考えています。

日本の木造建築について、耐震構造の観点から、明治以降、どのような出来事、流れがあったかを概観してみましよう。

明治維新前後、西洋の近代技術が入ってきて、木造も洋風化されたものがほつほつ出てきますが、耐震に関する流れからしますと、何といっても明治二四年（一八九一）の濃尾地震は大きな転機となるものでした。工部大学校造家学科（現在の東大の建築学科の前身）の初代教授・ジョサイヤ・コンドルが、濃尾地震を見に行ったときの話は、建築雑誌にこんな文章として残っています。

「よく世間では、日本の家屋の建て方というものは、地震によく耐える目的で出来ているというようなことを申しております。しかし日本の家を建てた人々にはたしてそこまで考えて建てたものであろうかいかげんでしょうか。近代の学者達がしきりに今申すような名譽を博しうるようになつて言われますが、それはどうも信用できない。地業を別にすることや組み合わせたる木材が勝手に捻れて動けるというようなことからして日本風の家屋は烈しい地震を凌ぐ特殊の性質を具えたるものなりと言いますが、私が实地視察したる所ではその地震を凌ぐという特殊の性質を具えたることと、今ひとつはヨーロッパ風の建物ならば粗末の普請にも必ず用いてあるほどの構造物の無かつたのが日本風家屋のこわれたる主なる原因の様に見えます」

コンドル先生が、ぴしゃつと「日本の建て方は駄目だ」と言っているにもかかわらず、一〇三年たった今でも、同じように、日本の建物は仕口がグラグラしているからいいんだ、というふうなことを言う人があとを断たない。しかもそれは木造ファンに特に多い。

その後、明治二七年（一八九四）に庄内地震が起こり、濃尾地震をきっかけにできた震災予防調査会を中心に、建築学者が被害調査報告をしたり、それをうけて提案を行なうようになります。大正二年（一九一三）には関東地震が起こりました。これをうけて、大

問題提起

住宅の地震災害の観点から

坂本 功



正一三年に市街地建築物法の中に、耐震規定が入ります。木造建築に関しては、「適当に筋かいを入れること」という画期的な規定（定量的な規定ではありませんが）が入ったわけです。

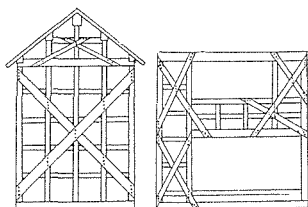
戦後、昭和三年（一九四八）の福井地震の経験をもとに、筋かいがどれだけ要るかという定量的な壁率規定を、建築基準法の施行例の中に盛り込むことになりましたし、同時に同じ年に発足した住宅金融公庫の仕様書でも、筋かい・金物の使用がうたわれて、行政と金融の両面で、筋かいがはつきり義務付けられるようになりました。

その後、昭和三四年（一九五九）に伊勢湾台風があつて、木造廃止論が建築学会で唱えられたりする一方、経済成長とともに、燃える、腐るといふ理由で、学校などの公共建築から木造は姿を消していききました。戸建て住宅は、相変わらず木造で造り続けられていますが、建物の造り方は、より洋風化し、湿式から乾式へ、また個室が増えて部屋の仕切りが増えていきましたから、結果的に建物が耐震的になる、という流れになっていきました。

その後、昭和三〇年代から四〇年代にかけて、戸建て住宅は、在来構法とか軸組構法と言われている昔からあるものと、プレファブとツーバイフォーが出揃って、現在に至っています。一方、新潟地震や十勝沖地震のときには、RC造の被害のほうが目立って、木造の被害はあまり話題になりませんでした。しかし宮城県沖地震では、木造の古いものを中心にして、若干の被害があり、また昭和五八年（一九八三）の日本海中部地震では、地盤の液化化による被害が非常にたくさんありましたが、耐震の関心は超高層とか、新耐震設計法に移り、木造はとり残されてしまったというのが現状です。

しかし木造に対する耐震の配慮の歴史は日本にも古くからあり、現に、法隆寺の舍利殿・絵殿（鎌倉時代の建物）には、筋かいが入っています。また、幕末には、小田東叡というアイディアマンがいるというわけで、明治以降、突然、筋かいがヨーロッパ、アメリカから入ってきて初めて気が付いたわけではなく、アイディアそのもの

江戸時代末期に小田東叡が提案した耐震家屋構造。



のとしてはあったわけです。しかし、筋かいを入れ、それを土塗壁で覆ってしまうと、どうも経年的に見苦しい斜めのびびわれが入るということ、結局日本では普及しなかったようです。

伝統的な日本の木造建築は、平安時代までは、現在は化粧材に納まっている長押が構造材で、それで柱を挟み付けて、柔かい接点を持つラーメンのような効果と土壁とで、耐震性を辛うじて発揮していました。鎌倉時代になって、禅宗様、大仏様が現われましたが、そこで貫というのが積極的に使われるようになって、柱を貫き通すことによってさらに耐震的になっていく。これ以降、貫によって軸組を固め

外装材と飛来物は、非常に密接な関係にあります。窓ガラスの被害の原因を見ると、伊勢湾台風被害を調べた結果では、何といても原因の第一が飛来物であることがわかります。

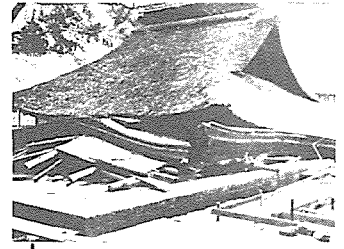
地震はまだ、なかなか予知ができない、それに対して台風は予測できる。ところが、予測できたからといって被害が減るわけではありません。事実、三年前の一九号台風でも、五〇名近い人が亡くなっています。すなわち、予測しただけでは駄目で、何らかの対策が必要だということです。

雨戸あるいは格子を設けること。また、そういうものがなくとも、いざというとき、台風の場合は時間的なゆとりがあるわけで、それに応じた何らかの対策が講じることができるとは思います。

雨戸の現代版として、シャッターというものがあります。これはJISである程度基準化されたものです。調べてみたところ、実は三種類あります。いちばん丈夫な防火シャッターで一二〇kg/m²、軽量シャッターが一〇〇kg/m²、いちばんグレードの低いので五〇kg/m²というようなオーダーです。

シャッターも、ちゃんとした耐風設計をして欲しいわけですが、その五〇kg/m²とか一〇〇kg/m²というのは、大丈夫な数値かというと、はつきり言って全然足りません。五〇kg/m²というのは、非常識な数字です。このことからしても、外装材については耐風設計

貫による構造も地震で倒壊している。



問題提起

風災害の 観点から

岡田 恒



ることが普及したもので、筋かいは使わなくてもそんなひどい被害を受けることにはならなかったと、逆に言えるかとも思います。貫を使って強くなったはずの建物も、古いということはありますが、無残につぶれてしまっているということです。これを見れば、日本の昔の建物は地震ではほとんど倒れていないなどは、とても言いきれないと思います。

建築専門家、木造ファンが思っているほど、日本の木造建築は地震に強かったわけではない、という一つの証拠といえましょう。

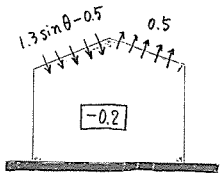
をきちつとしようというレベルにはなっていないことが、おわかりいただけると思います。そのほかにも、屋根下地材などの設計がすごく甘く見られているということ、最近痛感しています。

外装材の被害というのは、ただ単にそこが壊れて雨風が吹き込んで中が被害を受けるというだけではなく、大被害を引き起こす屋根の飛散に強い結びつきがあるということを、次にご紹介したいと思います。

閉じている建物では、室内の圧力は大気圧に比べてマイナス側、圧の少ないほうにシフトしています。つまり屋根を内側から引く張っている、助けてくれている圧力が室内圧として作用している状態が、普通の状態です。

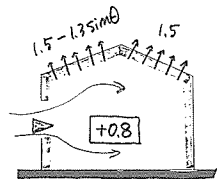
ところが、いったん外装材が破れるとどうなるか。破れるというのは、飛来物と非常に関係があるわけで、飛来物は風に乗って飛んできますから、ぶつかるとすれば風上面にぶつかるわけです。窓ガラスの被害の第一の原因である飛来物が、窓ガラスに当たるといふことになり、窓ガラスが割れたりすると、非常に勢いで風が吹き込むことになります。すると、途端に屋根に非常に大きな押し上げる力が加わることになります。建物が破壊していく順番は、このような形です。

通常は、建物は耐力壁でもたせるという話になっています。しか



し風の力を見てみますと、風圧は屋根、外壁など、外装材にかかるわけです。それが下へ順番に流れていく。屋根葺材の代表である瓦の場合、野地板、たる木という順に力が流れていって、ようやく筋かいという耐力壁に到達する。ところが風の被害は筋かいに至らないところまで終わってしまっています。しかし、家の雨風をしのぐという機能は失われています。ヨットでも、帆をかけているうちはマストに力が加わりませんが、残念ながら帆が飛んでいってしまった、

開口部が破壊したときの風力係数の変化



問題提起

3

都市火災の 観点から 小川雄二郎



しかしマストは大丈夫だったという状態に似ています。これでもうヨットとしての進む機能はなくなっています。要するに、耐力壁以前の話が、しっかりと為されなければならぬのではないかと、というふうに思っております。そのためには、外装材についても、非常に簡単な構造力学の演習問題に匹敵するようなことを、一度は真面目にやって欲しいということを申し上げて、私の提言といたします。

概ね戦後を一〇年ずつに区切ってみますと、最初の一〇年には、一〇〇棟以上燃えた火災が三十数件ありました。しかしそれがみるみる下がってきていることは、大きな地震がなかったということもあるかもしれませんが、都市構造が変わってきた、出火の原因となるものがなくなってきたり、違ってきたのではないかと考えられます。

グラフの上からだけ見ますと、我々がイメージとして持っている関東大震災のような火災は、もう起きないのではないかという感じを、皆が抱くと思います。しかし一方、昨年の北海道南西沖地震による奥尻の火災を見ますと、それが都市であろうとなかろうと、建物が連担している所において、一旦起きた火災が集約的に燃え広がることがやはり起きるということを、改めて我々に認識させました。

マクロに見て火災件数が下がってきたことは評価されますが、しかし、安全かと問われたときに、もう大丈夫なんだと言い切れる根拠はありません。新しい建物、燃えない建物が、山手線の内側には多くなってきましたが、環七の外側から環八の内側には相変わらず木造住宅が連担しています。

では、燃えるという要素は一体何なのか。単体の建物が燃えることに対しては、燃えなくするというプロセスしかありません。ところが、市街地火災とか地震火災に対しては、どうやったら家から家へ燃え広がらせないようにするかということ、それらの建物がどういう形で分布しているかという面的な話になります。

燃えにくくするには、まず可燃物の総量規制をすることに なります。ある面の中に燃え種がどのくらいあるのか。それを少なくすれば、所詮は一つは燃えても、次から次へと燃え広がっていく ことはないということです。

もう一つは、延焼径路を断つということがあります。いわゆる延焼遮断帯——不燃建築物群であったり、道路とか鉄道、河川、公園とか緑地——でいいわけです。燃えても一部で食い止め、全体としては燃え広がらせないようにするということです。

江戸時代も明暦など大火の後には、道路を広げ広小路とし、延焼媒体をなくしなおかつ空間をおくことよって、延焼径路を断つことをやっていました。また、火除地といった広場を造ることが行なわれました。たとえば皇居の吹上の庭とか、筋違門の火除地とかがまだ残っています。

もう一つのやり方は、建物それ自体を燃えにくくするという ことで、茅葺きを板葺、瓦屋根にしたり、土造にしたりというような努力がされてきました。明治時代に入りますと、銀座煉瓦街とか、単発のものが出てきて、それからだんだんと路線防火、ある地域を計画的に防火地域にしよう、その地域の建物は不燃構造物を造ろうという形になってきました。旧都市計画法になりますと、路線ではなく、面的にもかけようという話になります。さらに戦後になると、助成金を出して何かをしていくというのがいいのではないかと動きが、耐火建築促進法、防災建築街区造成法という流れとなって、燃

えない街を造ってきたわけです。ところが、その法律は再開発法の中に集約されて、耐火とか防災という話は、表面から消えていくわけです。しかし、昭和五年になりますと、都市防災不燃化促進事業という、防災を標榜した事業ができました。

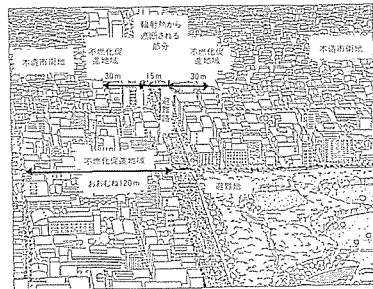
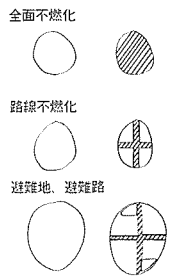
しかし、我々がやっていることは、道路を造り、広場を造り、家を燃えなくするという三点において、江戸時代から何ら進歩していません。それは營々とやってきた事柄であって、非常に基本的な事柄であります。

十数年前、「都市防火総プロ」で不燃領域率というコンセプトを出しました。すなわち、ある一定の面積の中に、どのくらい燃え種量があったらその街は燃え広がっていくのか、という算定式を出したものです。

この不燃領域率が五〇%以下だと、燃え広がっていく恐れがある。七〇%以上だとまず燃え広がらない。五〇から七〇の間は、ポチポチ燃えるが、あまり広がっていくかない、ということになっています。この不燃領域率が三〇〜四〇%の地区では、既に事業が実施されています。もともとこうした危ない所がより不燃化をする必要性の高い所です。しかし、十数年の事業実績をみると、不燃化率が良くなるのは平均して一年当たりせいぜい二%程度です。すなわち、一〇年間事業をやって二〇%しかよくなるらない。七〇%には到達しない。そこはやはり危ない地域のままで、ということになる。何をやっているんだ、という話になります。しかも、それもそんなにたく

最近問題になってきているのは、家も壊れないし火事もあまり起らないのに、生活が壊れるというタイプの災害です。

まず、ライフラインという言葉ですが、人によっていろいろ理解は異なる場所もありますが、まず水道とか下水、電気、ガス、都市内・都市間の交通、メディアなど、我々の生活をサポートするようなものを総称して言っているとお考えいただきたい。これが日本で非常に大きな問題になってきたのは、一九七八年の宮城県沖地震



さんの地域に対して事業ができるわけではない。ところが、田園調布とか、成城、多摩ニュータウン、そういう所の不燃領域率を計算すると、七〇%以上あります。もちろん、コンクリートが建っている所ではなく、一戸建ての所だけをとりあげても数字としては非常に良い。いわゆる良好な住宅地のほうが、高い防災性を持っているということになります。すなわち、これまで道路を造り、広場を造り、不燃化を進めてきた、そういう努力が良い街をつくったかという問に対する肯定的な答を見事に覆してしまわけてあります。

防災性の問題ではなく、ああいう所に住みたい、ああいう所が良い、贅沢に住みやがって、とみられている地域のほうが安全性が高いのです。安全もお金で買うことになるのかもしれない。

しかし、逆に考えると、我々は実質としては鬼小屋というところに住んでいるわけで、それは我々が許容しているシビルミニマムであって、それを受け入れてしまった結果、相変わらず燃えてしまうような都市を自ら受け入れているのではないか、と思うのであります。

我々の最低限の望ましいレベルはどこにあるのか。それは与えられるものではなく、税金を払いながら我々がつくっていくもの以外の何物でもないのです。そのデイスカッションが根源にないと、それらと関係なく、ポコッと都市の安全がどこかに浮いたことになってしまうのではないか。これを問題提起といたします。

問題提起 4

都市のライフラインの

以降です。その日の夕刊に、「生命線断たれ大混乱」という記事が載りました。RCの構造物とか、学校も被害を受けましたが、いちばん新聞紙上を賑わせた言葉は、ガス、水道、電気です。建物は大丈夫でも、社会とか生活が非常に大きな影響を受けるといふ災害が起り得るということがわかったわけです。

災害に対してやらなければいけないことの中でハードな対応が重

点を占めていた時代から、だんだん社会的な影響とか、ソフトな対応が重点を占めてくる方向に移行しつつあります。いまもうすでにそれらの比率がファイティ・ファイティの線を超えているのではないかと、というのが私の理解です。

ところで、宮城県沖地震の際、都市ガスの復旧に三週間ぐらいかかったといいますが、一五日も経ちますと九五%ぐらいは復旧してました。それでも非常に大きな騒がれ方をしたわけです。それに對して、その十数年前の新潟地震の時は、都市ガスは二か月経っても、まだ半分も復旧していない、という状況だったのです。

そんなに大きな違いがあったのに、なぜ新潟地震のときは、ライフラインなどという言葉が出なかったかといえますと、これは一つには、生活のスタイルがこの頃を境にして変わってきてしまったからだという気がします。

加入電話の普及率を比較すると、一九六四年には、一〇〇人当たり六・五台ですが、それが一九八五年には三七・四台と、六倍に増えています。同じような傾向は水にも電力にもガスにもはっきり出ています。我々の生活は、そういうものへの依存度が、どんどん高くなってきているわけですし、これからもっと高くなります。

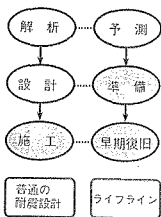
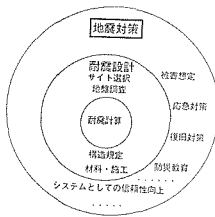
ライフラインの地震工学の特徴は、面的な影響が大きいことです。例えば自分の家の前のガス管をいくら強くしても、ガスの工場からくる途中で事故があったら、どうしようもない。これはほかのライフラインについても同じです。

もう一つは、東京には、関東地震の当時のからの水道管やガス管がまだ残っていることです。それはまだ使えるから残っているんで、必ずしも悪いわけではないのですが、それが何万キロも埋まっている。

また、ライフラインの一つの例である東京都内の通信網は、大変複雑な結びつき方をしています。この安全性を考えるには、一軒の家を建てるとか、ビルディングを設計するのは、基本的に違ったスタンスで考えなければいけないということになります。そういう考え方が、最近では水道とか電力とかに関してもとられるようになってきました。

防災の観点から

片山 恒雄



これから設計してつくる構造物とちがって、ライフラインは、すでに毎日使っているシステムです。やらなければいけないのは、災害時に被害がどのくらい起こるだろうという予測をし、被害が起こってしまった場合に対する準備をしておいて、さて被害が起こったら一生懸命直すというスタイルになります。

しかし最近では、ものを面的に見るためのコンピューターのソフトウェアとか、データとかも蓄積されてきました。例えば、都内で電力がどんな用途にどんなふうに使われているか、そういうものを基にして、もしも災害が、どこかにあるとき起こったら、どんな波及効果が起こるだろうか、ということの研究することができそうです。一戸一戸の構造物の重要性はもちろん大切ですが、それと同時に、ある区域をとりあげて、そこが地震に強いかどうか、ということを考えてやるのが非常に大切になってきます。

例えば、東京ガスでは、メッシュの中にどれくらいの人が住んでいるか、重要な所がどれくらいあるか、どのくらいガスの配管があるか、どんな地盤で、どんな固有周期であるかとかいうようなことを全部合わせた上で、地震が起こったら、面的に見ていった何が起るかということシミュレートし、一方、たくさんバラ撒いた地震計で地震をつかまえて、なるべく速い対応、地震が起こった最中からの対応をしてやろう、というようなシステムの実用化を考えています。

また、従来は、地図という印刷されたものしかありませんでしたが、最近ではデジタルなマップがいくらでも手に入ります。そうすると、ある部分をいくらでもクローズアップしてやることもできますし、それぞれの家に何人の人が住んでいるか、これは木造の家かどうか、この地盤はいいとかいうようなことを、重ねていって、この地域は安全かということが調べられるようになってまいりました。このように、ソフトとハードの両面から攻めていきますと、いろいろなことが可能となるわけです。

従来は、被害想定というのは、エンジニアリングの仕事として考えられていっていましたが、いまは完全に、我々工学をやる者が関

与すべきものだというふうになっています。そうすると、応急対策の問題とか、復旧とか、防災教育みたいなものも全部、エンジニアが本気で関与すべき時期がきている、という気がいたします。

従来、ライフラインというのは生命線と訳されてきました。しかしそれよりライフラインというのは、都市の生活をサポートするい

司会 会場からのご発言をいただきながらディスカッションをす
めていきたいと思えます。

大河原(天理大教授) 最近、東京で耐火構造の割合が増えたいちは
ん大きな理由は、耐火構造は木造に比べて絶対金額は高いにしても
建築の投資という面から見ると、用地費に比べて建築費は相対的に
非常に低下したことにあります。戦前と建築単価を比較して
みますと、鉄筋コンクリートが約二〇〇〇倍、木造は約一万倍です。
それに対して土地は、東京の場合、商業地でほしい一百万倍、住宅
地は戦前に比べて三〇万倍から三〇〇万倍になっています。したが
って防火地域の指定も、非常にしやすくなった。こういう都市は、
おそらくないと思えます。もちろん都民の防災意識の向上もあると
は思いますが、私は地価を中心とした経済的な面の影響がいちばん
大きいと考えています。

小川 全くそうだと思います。しかし、オフィスビル、公的な建物、
マンションという形でRC建築が建ってきたのは、山手線の内側と
か、防火地域がかかっている路線沿いとかで、一般の個人住宅には
そんなにRC造は多くないと思えます。我々が多く住む所は、昔か
らの戸建てであり木質住宅で、相変わらずまだストックとしては広
がっているのではないかと思います。

金子(新宿区役所) 小川先生の、燃えない建物ばかりをつくるのが
いい居住環境をつくることになるのか、というお話には、同感とい
うか、ある種のショックを受けました。新宿区には木造賃貸住宅の
密集地域がたくさんあり、消防活動困難地域だということで、不燃
化していこうという動きがあります。

ディスカッション



ろいろなシステムであると思うのです。その生活をサポートするも
の、すなわち「生活線」が、いま非常に重要な問題になってきている。
一個一個の構造物の問題と同等に、都市を面的に強くする、しかも生
活を強くするということが大切になってきている。このことを問題
提起とし、後ほどの議論に参加させていただきたいと思えます。

先日もある地域で、再開発地区計画の説明会を開いたところ、「俺
たちはここで折角いい生活をしているんだから、余計なことを言っ
てくれるな」という意見がかなり出ました。そこは一・八m幅の通
路を真つ直ぐ入っていくと一〇mほどで崖に突き当たってしまう所
で、ギッシリと木造二階建てが建て込んでいます。確かに消防活動
困難地域なのですが、道路が狭いので通過交通もなく、生活環境と
しては落ち着いた良い町なのです。これを、壊して、コンクリート
の建物にすることが本当に良い町づくりなのか、我々自身も、ちょ
つと首をかしげてしまうところがあって、そんなときに小川先生の
「不燃化することが良いことなのか」というご意見があったので、
ちょっとドキッとしたのです。

もう一点、同じく町をつくりかえていくのに、超高層住宅の供給
が本当にいいのかという問題があります。私たちは便利な生活に慣
れてしまっています。ところが、超高層住宅に住んでいて、もし停
電になってしまふと揚水ポンプが止まって水道が出なくなる。エレ
ベーターは止まってしまふ。水の入ったバケツを両手に下げて、階
段を何階まで上がっていけるのだろうか。つまり、街の中でどうい
う住み方、どういう住宅がいちばん安全で、しかも安心して住める
のか、何かきっかけを与えていただければと思います。

小川 結局は、どういう住み方をするかということだと思います。
東京という所に住むにはどうしたらよいのか、それはまた、なぜ東京
に僕らはいま住んでいるのか、ということにもつながる問題です。
例えば、都心に職場があり多摩ニュータウンに住んでいるとしま
す。長距離通勤という、時間を犠牲にすることで住環境を確保して

いるわけです。家族が増えるにしたがって広い家に移ろうとすると、家はさらに遠くなる。

あるいは品川区辺りで、町工場をやっている人たちに、「ここは危ないから不燃化しましょうよ」という話を持っていく。「何を言っているんだ、私は戦災のときも裸一貫でやってのけたんだ、いつくるかわからない天災に、いちいち金を出していられるか」というような話だつてあるわけです。

我々の生活は、何かをバーターにして、何かを犠牲にして住んでいる。何と何をバーターにしながら、自分の価値判断の中で住んでいるのかは、人それぞれによつて違うのです。どういう形にしたらいんだという一つの答えが出せないのが、都市の住み方だと思います。そういう意味では、そのレベルを上げるといつても、一ぺんに見事に一致して上がる方向には、なかなかいかない。

しかしここは特に危ないからということで、新宿とか、池袋周辺とか、特定の場所に公的なお金をかけるということは、それなりに理由があることだと思えます。そういう行政の努力を、決して否定するものではありません。しかし、木賃住宅はいけないんだ、これは劣悪な環境なんだと決めつけることは、余程気をつけないと、人が住むために尊重しているものを無視してかかることになります。でも一方でそれを言わなければいけないのは、我々は、自分は何を捨てたのかを考えてみる機会が必要だからなのではないでしょうか。

江東区に住んで液化化の危険とか、山の手に住んでそういう密集市街地の危険に対して、知らなかったでは済まされない。それを知った上で、何を捨てて何を取っているのかを、住民一人ひとりが承知している必要がある。その上で我々はお互い、東京に住んでいるのかな、という気がします。その中でやらなければいけない判断を迫られている行政の方々が、「自分のやっていることは無意味だ」とお考えになる必要も全くない。しかし一方で、何を犠牲にしているのかということ、やはりお互いに知っておかないと、住めないのが都市ではないのでしょうか。

片山 超高層住宅についてのご質問の答えになるかどうかわかりま

せんが、私はこんなふうに考えています。都市の生活というのは、非常に多様化してきていて、その中でそれぞれ住む人がどれだけリスクを覚悟するかという問題になると思います。高層で、便利で見晴らしがよく、毎日の生活に重点を置きたいという人は確実に増えてきていますし、逆に木造の古い家に住んで、いざというときには火事が出たつて仕方がないよ、というリスクを我慢している人もいます。

いったい、日本の都市の構造とか、木造住宅の伝統みたいなものを、安全ということだけで変えることができるのだろうか。世界の歴史の中で、安全という側面だけから、都市の構造まで変えてしまったという例はあるのでしょうか。

東南アジアなどに、地震が大変だということを説明に行つても、それじゃ何をしたらいいかと聞かれると、答える言葉もないほどひどい所があるわけです。そういう所では、投げ出すようですが、ともかく問題があるかどうか考えてください、定量的に危険はこういうものですよということまでは言うわけで、あとは住んでいる人にまかせろ。それでもいいんだというのであれば、私はそれでいいのではないかと、という気がします。無責任な気も大いにしますけれども、**司会** 小川先生と片山先生ともに同じようなことをお考えになつていらっしゃるようですが、確かに最終的には個人の判断だと思うのです。それは、個人で判断していいのでしょうか。例えば、火災の問題にしても、風の話にしても、自分の家はリスクを覚悟したとしても、他人の家に何かを飛ばす可能性はあるわけですね。それで本当にいいのかなということ、あえてご質問をされた金子さんに投げ返したいのですが、いかがでしょうか。

金子 行政の立場からは本当に言いにくい問題なので、私の全く個人的な見解ということでお許し願いたいと思います。例えば、消防活動困難地域から火が出たら延焼して、周りがみんな迷惑する。「あなた一人が死ぬのはかまわないが、他人をまきぞえにしないでください」というのが行政側の言い分です。ただ、そのことで、その人の生活権、居住権まで侵害できるのかということが、多分いちは

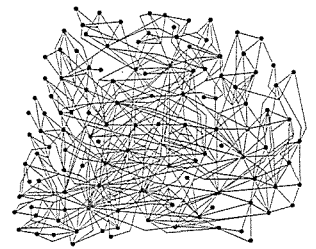
ん難しいところで、それで地元に入って行ったときの合意形成が、いちばん苦しいだろうと思うのです。

また、消防活動困難な木造賃貸住宅地域だと言うけれど、じゃあ6m道路を通せばそれでいいの。消防署の方には申しわけないですが、もっと小回りの効く消防車があればそれでいいんじゃないかとか、通路の奥まで連結送水管を通しておき、大通りから水を通せばいいではないか、という別の解決法もあるのではないのでしょうか。

超高層の住宅にしても、特に新宿辺りは地価が高くて高度利用しなければいけない。そこへ詰め込もうと思つたら上に伸ばすしかないんだという議論が、絶えず都市計画の中で出てくるのですが、そんなに無理をして詰め込んで住む必要があるのか。また、中層の住宅を連担して建てていくのと超高層を一棟ボンと建てるのと、実際に利用できる容積はそんなに変わらない、という議論もあるようです。何が良いか悪いかという議論の前に、もう少しいろいろな選択肢が考えられないだろうかと思つています。

坂本 以前、日建設計の林昌一さんがお書きになったものの中に「安全第二」という言葉がありました。建物を建てるときに「安全第一」、工場の標語にも「安全第一」と書いてあるが、実はそうではなくて、安全は第二である。本来の目的、物を作るとか生活をするとか、そういうことを第一と考えると、安全は第二であるべきであつて、安全第一というのは間違つていて、林さん流にちよつと皮肉っぽくお書きになっていました。いま、何を犠牲にするかという問題ですが、それを考えると、まず第一義的な建物なり都市なりの機能、生活があつて、安全というのはそれを支える意味で第二ということではないかなと思つました。

岡田 三年前の一九号台風ですごい瓦の被害が起きて、瓦が何であんなに飛ぶんだ、という話が新聞紙上を賑わしました。瓦の施工方法は確かに歴史とともに少しずつ変化はしていますが、最近の施工方法が、以前と比べて悪くなったかという、決してそんなことはない。ところがあの台風の時、何故そんなに問題になったかという、やはり人間の価値観、安全に対する認識が少しずつ変化してき



●：電話局

東京23区内の通信網構成

ているからです。従来は、瓦はある程度飛ぶものだという認識がありました。飛んでもみんな許容し合うといった状況にありました。それが価値観が変わつてきたことで、強く非難されたということだと思います。

では、今後はどうすべきかというと、経済効率とかさまざまな観点から、現状では必ずしも今までよりもっと強くしようという動きは必ずしも起きてはいないと思つています。新しいコンセンサスがあれば、例えば法規みたいなのは設定されると思つています。都市の生活で、何を中心にするかは、価値観の相違がいろいろあつて、所によって、人によって、時代によっていろいろ動きがあるわけで、その辺の折り合いをつけたところでいろいろ事柄が決定されている。安全もそのような中で決定するという考え方、それがいまのところコンセンサスかなと思つています。

司会 大変きれいにまとめたいただいたような気がします。安全という堅いテーマを取り上げながら、今日はまさに住総研のシンポジウムらしいご意見が出ています。

今日は堅いほうの諸先生が壇上に並んでいます。住宅のご専門の方々を交えた会を別に企画したらいいなと思つていたのですが、太田先生いかがですか。

太田(財団研究運営委員長、東洋大教授) 同感です。たしかに残念なことは、今日の会場に、建築設計の方があまりお見えになっていないことです。安全第二という話がありました。安全という言葉が強くなる、どうしても「危ないからこうする」という形のデザインになってしまう。そうではなくて、いい環境にして、しかも安全というものをひそませていくような努力が設計の中でないといけないと思つています。

例えば、坂本先生のお話にありました筋かいを入れるということになると、建築デザイナーは筋かいをなぜか嫌がるのです。確認申請のときに、壁の所にバツテンを入れるなど何事だなどと言う。自分が何か拘束を与えられているような気持ちになって、安全対策を考える。それではいけないわけで、いい環境をつくりながら、どうや

って安全面を考慮するかという議論は、この会場だけでおしまいにすべきものではないと思うのです。

安全第一にして、それが街の格好まで変えてきた。先ほどの不燃化などはそうだと思うのです。ヨーロッパでも、都市の防火対策のために街の形を変えてしまった都市もあります。それは妻入から平入りに変えさせたのですが、結局、安全対策として平入りになおした都市は、いま魅力がないのです。延焼する可能性が多いといわれても、それに抵抗して安全第一にして、妻入りの形にこだわった街のほうに魅力が残されて、いまそこへみんな観光客が行く。観光資源になっているわけです。

安全第一にすれば総合的にいい都市になるかということ、これはまだ保証がされていない。そういう意味で、本当にいい都市にしながら、しかも安全が確保されるためにはどうしたらいいかは、構造、設備、都市計画というような理論的な体系に加えて、デザイナーの方々とも一緒になってやらなければならない。日本の場合には筋かいを隠すデザインばかりみんなやってきたわけですが、筋かいを表に出すようなデザインも、あっていいのではないかと。とにかく、そういうようにわかりやすい格好で安全性を含めてやる努力を、もっとすべきだと思います。

洪(明治大学) 木造の町並みの良さと危険性、またウォーターフロントに建っている高層ビルの問題、これは複合化しているものでちょっと読めない問題がありますが、いずれにしても、いまの都市は、高能率、高機能、生活のしやすさを求めている。今いけないのは、そういう中で個人がバラバラになって、隣と何も関係ない状態で住んでいる、コミュニティが喪失してしまっていることです。そして、それぞれの個人が専門知識がない場合、自分が安全なのか危険なのかわからない状態で住まざるをえないことです。その二つの状況を打開できるような、ソフトを作り上げる必要があります。これは民主主義では当たり前のことだと思うのですが、ここはこういう危険性があるからみんなでこうやって住もうと話し合うこと。そして、専門用語ではなく、素人がわかるような形にして危険性を伝える工



司会の岡田恒男先生

夫をすること。この二つの努力が非常に不足していると思います。司会「民主主義の世の中」と言われたのは、個人の判断をもうちょっと広げた、例えばコミュニティの判断とか、そういったものの形成を期待されたご発言かなと思います。小川先生、片山先生、あるいは金子さんが提示されたあたりと非常につながることだと思えます。

片山 ここでとりあげている安全とは、地震とか洪水とか火災を考えています。本当に生命の危険ということを考えると、癌とかエイズ、交通事故などに比べると、圧倒的に小さいわけです。何百年に一回起こるかもしれないことで、世の中の価値判断をそんなにしていいものだろうかという疑問を私はずっと持っていました。放っておいても、家というのはだんだん腐っていくわけです。それを一〇〇年か二〇〇年に一回、三〇%が火事で燃えることは本当にいけないのか。三〇%という値は例えばですが、燃してはいけないということばかりを、二〇〇年に一回のことと考えていたのでは、全然できるわけではないことを、我々は自分たちに課していることになりました。ほかの危険要因と併せた上で、二〇〇年に一回だったら、これくらい燃えるのは仕方がないというレベルを設定して、そこを目標にして進むのであれば、少なくともエンジニアとしては先に進めない、という気がしています。

司会 その辺、小川先生にもちよつと伺いたいと思っています。例えば国土庁の地震の被害想定では、世田谷で延焼で四万人がやられると。でも世田谷から逃げ出す人は一人もいないのです。結局、その四万人ということが信用されていないのではないかと思うのですが、どうなのでしょう。

小川 静岡県の被害想定は、警戒宣言が出ると死者ゼロ、東京都が新しく出した被害想定も、昔のそれに比べると非常に少ない。でも、逃げられるわけのない災害弱者の数はそれよりずっと多いわけですからどこでおかしい。私は最終的には個人の判断によるべきだと思います。ただ、災害は個人の意志とは無関係に向こうから襲ってくるものもある。災害対策とか安全の問題で、個人のレベ

ルでできる事柄は、どうしたって自分の周辺に限られる。少しお金をかけて、自分の家を燃えない家にしたりはできるけれど、自分の家の前の私道以上は手が届かない。

大事なものは、お上が勝手に決めるものだという構造を我々がもし無意識の中で持っている限りは、我々は何もできないということだ。

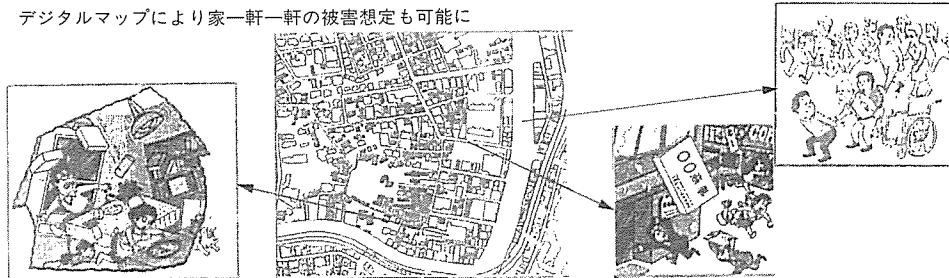
基本は、やはりそれぞれ住んでいる人たちが、自分の金は安全にここまで使っていると、我々の与えられた社会システムの中で合意を作ること。しかし、それは一人ひとりの条件を全部満足させるわけにいかないから、納税者のお金を使う行政が、総意としてマスタープランを作る。そこには何のおかしいこともないと思います。

司会 洪先生は、もう一つ言われましたね。一般の人がわかる言葉で表現してくれということでしたが、風を何メートルでやったらどうだというのは、その一つなのではないか。速度圧などと言われても、全然わからないですからね。

岡田 私の言いたいのは、基本的にはそういうところですよ。小川先生がおっしゃったように、どのくらいの経済的な負担をするなどのくらいの安全が得られるかといったところで、個々の人たちの考えを、コミュニティの総意として、あるレベルが設定されるのが本来の姿だと思います。ただ、建築基準法というのがあって、それが安全というものを何かの形で翻訳してしまっただけで、その翻訳が一般の人にわからない言葉になっている。安全というのは、どういうレベルなのか、これを少し上げるとどういうレベルなのか、それを個々の人が判断するためには、個々の人がその知識を持てるような状況になっていないと、その判断は変なところになってしまうと思うのです。

坂本 建築構法全般の大先輩である後藤一雄先生がお書きになった文章の中に、「建築家は木造に手を出すな」という警句があります。その趣旨は、建築家というのは、こういうふうにするれば安全と法律上の規定が与えられると、その範囲ギリギリでデザイン的に良いものをつくろうとする。ところがそれは、最低限度の構造的な強さしかないから、率先して壊れやすい。建築家の設計したものはすべて壊れるという意味では決してありませんけれども、確率から言うと、

デジタルマップにより家一軒一軒の被害想定も可能に



そういうことが言えるのではないかと私も思います。

司会 安全性の問題は、性能を表示しなければいけないという趨勢に、少なくとも学会レベルではなっていると思います。三〇年前、新潟地震のときに「液状化」という言葉を知っている人はほとんどいませんでした。いまや「政界の液状化」などと使われるほどポピュラーな言葉です。そういうふうになる言葉が少しずつ増えてきてはいるのですが、そのへんの努力を専門家、業界の方々、行政がやる必要があるのではないかと思います。

片山 東京都の、いままでの被害予測は二五〇メッシュとか、五〇〇メッシュで、ここは赤、ここは黄色と示しているものです。

しかしあの小さな地図では、その中に自分の家があるかどうかはわからない。しかしデジタルマップで、自分が住んでいる家が一軒一軒わかる表示というのは、いまいくらかでも可能になってきました。

そのデジタルマップの中で、「相対的にあなたの家は公園に近いから安全だ」とか、「こと比べてみて明らかに赤いでしょう」ということが言えれば、これはずいぶん説得力があるはずですよ。

災害に関する情報などというのは、嫌というほどどんどん、わかりやすくして出していかなければ、誰もわざわざ読みなどに来てくれない。常々私自身それを感じていますが、行政なども努力される必要があると思います。

司会 最後に一つだけ、私の個人的な感想を言わせていただきますと、確かに災害は統計データを見る限り減ってきています。それに依拠して未来予測をすると、非常に楽観的になれます。だけど、本当にその予測で当たるのかな、新しい現象を我々は知らずに抱えているのではないかと、いつも心配が非常にあります。自然災害というのは、起こってみると、いつも予測できないところにある。このあたりの難しさ、怖さを感じている者でございまして、そういう気持ちをお持ちの方が一人でも増えれば、災害はもっともっと減るのではないかと思っております。今日は長時間ありがとうございました。

(文責 編集部)

近頃、ベトナムの都市や建築に凝っている。で、植民地時代の史料が山と眠っているフランスのエクス・プロバンスを訪れた。小さな小さな図書館であつたけれど、フランスの植民地に関するあらゆる史料が揃っている。ハノイのオペラ座の設計計画、ホーチミンの初期の地図、地方の行政官がハノイの総督に送った道路改修願いなど、本やら地図やら文書やらが、きれいに整頓されている。

卑近な比喻を用いるならば、日本の旧植民地——満州・朝鮮・台湾・南洋のすべての行政文書や関連書籍がある、のに似ている。それに、その整理の行き届いていること。能率には少々難点のあるフランス人であるから、一枚、一枚の文書の内容を調べて、それをカードにおこして、整理する。気が遠くなるような作業と投資であつたらう。

その数か月ばかり前、ハノイの図書館を訪れていた。目的は、前記とまったく同じ。だが、ほとんど見ることはできない。社会制度の非能率から始まって、整理の悪さ等々、悪条件が、毒蛇のごとく何匹も図書館にとぐろを巻いて潜んでいるようであつた。アジアとヨーロッパの図書館を比べてみると、そこには本の私有性と公共性という文化の相違が浮かび上がってくる。本や史料は公共のものだとするヨーロッパは、それに誰もが簡単に、平等にアクセスできるようにになっている。一方、アジアは本を個人のものとする。本は自分で買え、自分のものでなければ読んだことにならない、といった読書術が流布している。この思想は、図書館の敵だ。

アジアに、そんな図書館への敵対思想が蔓延して

住総研図書室をより蔵書紹介

南プロバンスの図書館を訪ねて

村松伸

いるとするならば、どうするか。少なくとも、他のアジアの国々より、図書館の公共性が信頼できる日本が、センターとなる必要がある。住宅や建築、都市にいうならば、その使命はここ住宅総合研究財団の図書室が担わねばならない。アジアのどこの図書館に行つてみてもよい。アジアの近隣諸国の書籍や雑誌はいうに及ばず、自国の書籍も揃つてはいない。センターたる図書館の役目は重大である。

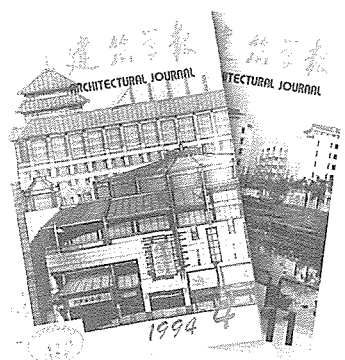
アジアの住宅、建築、都市に関する書籍、雑誌は、実のところ、ここにも決して多くはない。雑誌にしても、中国の『建築学報』など数種があるにすぎない。だが、希望がある。今年から始まつた、アジアの住宅・建築・都市関係の図書、雑誌を集めようと

するプロジェクトである。まずは台湾、韓国を皮切りに、続いて……、という計画は、近隣を知らねばならないと考へ始めた当今の日本には、きわめて重要なものであろう。

近頃出版された、浅川滋男氏の『住まいの民族建築学』（建築資料研究社、一九九四年）は、住宅総合研究財団助成による調査報告が核となつた本である。着実に綿密な調査と広い視野とが合致したこの書籍は、アジアの住宅・建築・都市関係で、ひびきの大ヒットである。財団助成の調査や研究で世界的に優れたものが出始めたとするならば、ついでに図書室も世界に冠たる、をめざすのは決して無謀ではない。

この図書室を訪れた諸外国の人びとが、アジアの住宅・建築・都市の図書がふんだんにあつたと感激し、そこで、「住宅総合研究財団図書室から」といったエッセイを書くようになるのも、あながち夢ではないはずだ。

（むらまつ・しん／東京大学生産技術研究所助手）



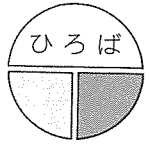
中国の雑誌『建築学報』



大韓住宅公社『住宅技術情報』



浅川滋男『住まいの民族建築学』は当財団の研究助成による調査研究を核とした著作



アジアのハウジング・まちづくりに学ぶ——住民自身が担っていくるハウジング・プロセスに参加して
加藤 麻由美

南ア・黒人居住区での貯蓄活動の盛り上がり
私は今年六月一四日から二三日まで南アフリカ共和国を訪問しました。黒人居住区で貯蓄活動を行なっている南アフリカホームレス連合 (South Africa Homeless People's Federation 以下SAHPFと略) と住宅大臣との対話の場に出席するためでした。SAHPFの貯蓄活動は三年前に始められ、現在、全国一〇地区、二六八一名に広がっています。マクロに見れば小規模ですが、黒人住民自身による画期的な試みといえます。対話のテーマはこういった貯蓄活動を新政府住宅金融政策にどう組み入れるかということでした。

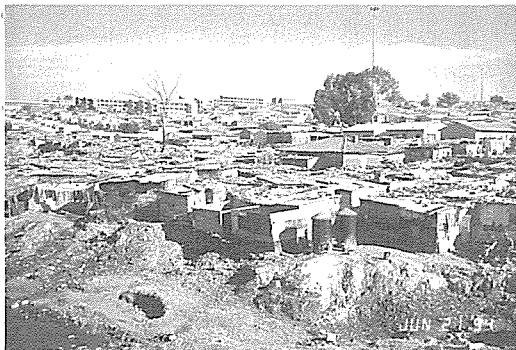
貯蓄活動は各地区で小グループを作り、毎日少額ずつ貯め、立ち退き宣言を受けた際の土地取得や将来の住宅建設に備えるというものです。グループリーダーが毎日メンバーの家をまわって集金します。貯蓄高が安定したところで小口の融資を始める仕組みになっています。実はこの活動は南アとインドの住民組織の経験交流プログラムから生まれました。インド・ボンベイで路上生活をしている女性たちが南アに赴き、貯蓄信用のノウハウと住民参加の地区実態調査方法について紹介したのです。

南ア・アパルトヘイト下の住宅政策は、公共住宅供給とサイト・アンド・サービス

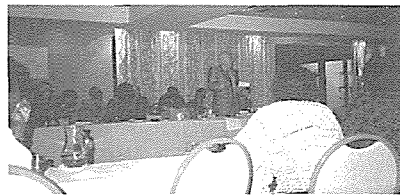
事業(簡単に言えばインフラ整備済みの土地供給事業。コアハウスを伴う場合もあるが、基本的に住宅は住民による自力建設に委ねる)が中心でした。しかし公共住宅の場合、分譲・抵当融資という形態のため、定期的返済可能な中間層には一定の効果を持ちましたが、黒人貧困層の住宅ニーズには適応しにくい面がありました。またサイト・アンド・サービス事業も質が悪く、供給されたトイレなども使われずにいることが多いそうです。黒人居住区とは政府が認定した地区(Township)ですが、権利は基本的に借地です。ただ同じ地区でも、政府が認定してインフラ整備をかけたところとボツワナ難民の流入などによってスクォーター地区と化しているところもある、といった状態です。権利関係の錯綜は現在の南アの政治状況とも重なるものがあります。先ほど述べたSAHPFの取り組みが画期的なのは、つまり今や多数派となった黒人住民による下からの盛り上がりであり、貯蓄を通じた住宅ニーズへの現実的対応という点で国全体のネットワークを形成しつつある故でしょう。

よく「金の貸し借りはトラブルの素」と言われます。しかしこれがコミュニティ全体で良きリーダーシップのもとで行なわれる場合、扱うものが「お金」であること、また土地住宅という非常に具体的な目標設定がされるため、ポジティブに働くわけです。商業銀行や政府住宅融資の煩雑な手続き・条件は貧しい人びとにとっては手の届きにくいものですが、それに比べ貯蓄信用組合は地区の互いに見知った間で行なわれるため広がりやすいとも言えます。組合は独自の管理ルールを作っています。

こうしたアジアにおける貯蓄信用組合の展開から、もうひとつの動きがでてきています。それは政府が資金を調達して都市貧困層の貯蓄信用組合に対する回転式ファンドを制度立てたことです。ファンドからの融資は個人ではなく貯蓄信用組合に対し行なわれます。融資に関しては組合が管理します。これは政府と住民のパートナーシップによる分権型(Decentralized)の新しい住宅融資政策のモデルといえます。南アフリカでの会議の目的のひとつはこういったアジアの動きを紹介するためでした。タイ、インド、メキシコ、ブラジルの事例紹介とSAHPFからの提言を受けて住宅大臣は対話の継続を約束しました。今春の選挙後新しい国づくりを始めた南アフリカ



黒人居住区アレクサンドラ。奥には、単身労働者の住居として建てられたホステルが見える。



黒人の住宅問題に関し、見解を述べる南アフリカ・住宅大臣。



南アフリカ・ヨハネスブルグ近郊の黒人居住区アレクサンドラ全景。南ア住宅問題の縮図であり、新政権はこの地区の住環境整備のありようを模索中。

の動きには一刻一刻に新しい歴史を創り出すエネルギーが感じられ、目が離せません。

カンボジアでも新たに貯蓄信用の動きが起っています。今年五月に三地区で貯蓄組合が結成され六月末までに一五地区に拡大しています。首都プノンペンにおける不動産価格はUNTAAC期に急騰したのに比べだいぶ鎮静化していますが、都市開発の波で毎日のように立ち退きが行なわれています。現在の課題は、立ち退きが組合メンバーのコミュニティであった場合の対処です。コミュニティの組織化、政府の住宅政策策定のペースに比べ、立ち退きはより頻繁になっています。コミュニティの組織化という点はまだポルト時代の「隣組」的組織のイメージが強く残っているこの国です。貯蓄組合の動きは厳しい現状に即した中での住民による新しい流れといえます。

それぞれの状況で新しい国づくりを始め、南アフリカとカンボジア。戦後高度成長期の日本に育った私の経験したことの無い緊張感と、明日に向けてのエネルギーが人びとの中に混在しています。しかし返して言えば、明日への保証が何もない中で将来の住宅づくりを展望する住民参加の貯蓄信用活動は、大きな意味を持っています。

アジア居住権連合の活動とは

私は現在バンコクに事務局を置くアジア居住権連合 (Asian Coalition for Housing Rights 以下ACHRと略) に籍を置いています。ACHRとは都市の住宅問題に取り組むNGO (非営利団体 Non-Governmental Organizationの略)、専門家、住民組織を結ぶアジア地域のネットワークで、

一九八八年に結成されました。居住関係における世界的なNGOのネットワークでもある国際ハビタット連合 (Habitat International Coalition) のアジア支部でもあり、現在アジア太平洋二一か国にネットワークを広げています。活動の根本は都市貧困層のニーズ・参加を考慮したまちづくりの取り組みを経験交流し、互いの経験を深め、より適切な解決のモデルを提言していくことにあります。昨年度から英国の政府開発援助を受けてアジアの自治体・NGO・住民組織を対象としたトレーニング・プログラムを始めました。トレーニングとはいえ、内容は経験交流とネットワークづくりが中心です。アジア地域で政府・NGO・住民組織のパートナーシップによる住環境改善・まちづくりを促進した活動・事業をステディケースとし、事業訪問・意見交換を行ないます。参加者が、学んだことを基に自分の国で取り組みを始めたい場合、ACHRのネットワークの中からフォロワーアップを行なえる人を必要に応じて派遣もします。私はこのトレーニング・プログラムのもうひとつの柱である、都市貧困層の住宅問題に取り組む若手専門家 (特に建築・都市計画・土木) の養成を担当しています。

見える家づくりと見えない家づくり

アジア地域の経験がアフリカの南端にまで伝えられていく広がりを見ながら感じるものが二つあります。ひとつは「ハウジング、まちづくりはプロセスである」こと、そして第二に、「ハウジングには「見える家づくり」と「見えない家づくり」があると



貯蓄組合活動について語る南アフリカホームレス連合の女性たち。ケープタウンにて。

いうことです。ハウジングにはさまざまな担い手があります。また政治的、経済的、社会的、文化的要素が作用します。見える家とはフィジカルな環境・住まいですが、住民一人一人がお互いを見いだし、共にまちづくりを担っていく作業は目には見えませんが、さまざまな要素が絡み合い、螺旋階段のようにプロセスを生み出していくのは家づくりにも似ています。どちらの家づくり (見える、見えない) にしても、アジアのスラムコミュニティをめぐる実感するのは、殆どの段階は住民自身が担っているということ。この住民参加のハウジング・プロセスにおいて鍵になるのは専門家の役割の定義です。技術的な支援だけでなく、住民間、住民と関係諸機関の触媒として、また住民の中から生まれてきた動きや試みをマクロな視点からモデル化・事業化していく役割が、今アジアで求められています。こういった都市インフォーマルセクター、特に貧困層のライフスタイルとそのメカニズムへの理解を専門家の中にど

う深めていくかが、私のプログラムの課題でもあります。

* 私の場合、大学時代からアジアに関心をもち、日本の民間国際協力団体に働いた後、建築・都市計画を志しました。アジアのまちづくりのエネルギーに触れながら、日本のまちづくり、ハウジングに想いを馳せる日々です。日本の国際協力も年々幅を広げてきましたが、まちづくりをテーマとした「経験交流」はあまり行なわれていないように思います。住民参加のワークショップ、住民組織化など、アジアのまちづくりから今後、日本のまちづくりが共有・共学できる点がおおいにあるのではないのでしょうか。アジアをまわるたび、そしてアフリカ大陸の南端でも「ハウジング・プロセス」への道がいたるところででき、人びとの願いとだんだんつながりつつあるのを実感する今日この頃です。

(かとう・まゆみ / ACHR(アジア居住権連合、在バンコク))

* 「ひろば」へのご投稿をお待ちしております。「住」に関する提案から日頃お感じになっておられることまで、研究者・実務者から市民の皆さま方の忌憚のないご投稿をお待ちしております (採用分については薄謝進呈)。

原稿用紙 (四〇〇字詰) 三枚程度。原稿には住所、氏名、年齢、職業を御記入下さい。なお、内容を傷つけない範囲で一部手直しさせていただきます場合がありますので、ご了承下さい。

広範囲に注目課題二六件——住総研一九九四年度助成内容決定、一年半後に期待される成果

住総研の事業の中心を占める今年度の助成研究は、昨年同様多数の注目すべき応募があり、その中から、左記の二六件の研究が選ばれました。

特に、諸外国の住まいに関係するものやユニークな視点にたった研究が多く、九五年九月までの一六か月の研究期間を経て、九六年四月発行の住総研の研究年報にその成果が掲載されることになっています。ご期待下さい。

住総研1994年度 研究助成内容一覧表

研究題目	主査
1 中国北京における都市空間の構成原理と近代の変容過程に関する研究(2)	陣内 秀信
2 中国陝西省韓城地区の集落および住宅に関する研究(2)	青木 正夫
3 中国の集合住宅管理システムの研究	梶浦 恒男
4 中国雲南少数民族の伝統的陸屋根斜面地民家と集落構成に関する調査研究 ——紅河上流域の哈尼族と彝族の土掌房について	阿久井喜孝
5 東アジア諸国における都市集合住宅の近代化過程(2) ——台湾・インドネシアの都市住宅の住まい方	藤田 忍
6 東南アジアの歴史的街屋建築に関する研究(2)	泉田 英雄
7 パリの都市型集合住宅とその中庭の意味に関する研究 ——欧日の中庭型住宅の比較	服部 岑生
8 東京周縁の居住地形成と変容に関する歴史・計画学的研究 ——汐入の「町」の記録と保存	稲垣 榮三
9 市町村の住宅マスタープラン、都市計画マスタープラン策定の実態と課題	森村 道美
10 一連の江戸図屏風を素材とした江戸の住まいと都市空間の復元的研究 ——歴史資料としての都市図屏風	波多野 純
11 大名屋敷跡地の住宅地形成に関する研究——本郷西片町の場合	平井 聖
12 住環境整備型地区計画の策定プロセスに関する研究 ——既成市街地の事例を中心に	早田 宰
13 都市景観評価手法の標準化に関する基礎的研究	平手小太郎
14 積層集住空間の計画手法に関する研究	高田 光雄
15 近代都市独立住宅の祖型としての江戸時代大名家中の武家住宅の実証的研究 ——近世から近代への独立住宅の歴史的展開過程	羽深 久夫
16 都心型民間マンションにおける外国人居住に関する研究	林 泰義
17 高齢者が在宅生活を続けるための住生活サポートシステムに関する研究 ——住宅改善に関わるハード・ソフト面(2)	林 玉子
18 東京都心および隣接地域における高齢者の居住実態と居住の継承に関する研究(2) ——家族の居住形態の変化と住宅需要の地域比較	松本 暢子
19 北欧におけるシニア向けコウハウジングに関する研究 ——主としてノルウェー・デンマークの場合	上野 勝代
20 住宅・都市政策の日本・欧州・アジアにおける政策手段の新展開 ——NPO・社会的マーケティング論の視点から	金井 利之
21 賃貸住宅部門の将来展望に関する研究(2)	島田 良一
22 出生力回復のための大都市住宅政策に関する研究(2) ——東京・大阪大都市圏の比較を通して	広原 盛明
23 住宅空間における昼光環境の動的変動に関する研究(2)	中村 洋直
24 個人差を考慮した体温調整モデルの検討	垣鏑 直
25 戸建て住宅の建築生産システムの日米比較 ——建設コストに影響を及ぼす要因の分析から	藤澤 好一
26 伝統的木造建築の耐震性に関する調査研究(2) ——建長寺仏殿と法堂の保有耐力について	坂本 功

次号予告
95年冬号 一九九五年一月一七日発行

特集「衣裳としてみる住まい」

〈座談会〉

住まいのデザインの記号

門内輝行(早稲田大学助教授)

岩岡竜夫(東海大学建築学科講師)

〈論文〉

モードと住まいのデザイン

太田博信(積水ハウス東京設計部本部長)

屋根の文化圏

森本信行(近畿大学建築学科助教授)

〈すまいのテクノロジー〉

今様のデザインとは

井口洋佑(東京理科大学建築学科教授)

〈私のすまいるん〉

住まいと街区の表情

大村慶一(都市計画設計研究所代表取締役)

〈すまい再発見〉

ロッテルダムのスパンゲンの集合住宅

矢代真己(日本大学大学院博士課程)

〈図書室だより〉

横山勝樹(女子美術短期大学造形科助教授)

第15回住総研シンポジウムへ向けての論文①

英米を中心とした新しいセクターの動向から

学ぶもの

平山洋介(神戸大学発達科学部人間環境学科

専任講師)

タイトルは仮題、執筆者は変わることもあります。

役員委員の交替について

当財団では、研究助成を中心として「住」に関するさまざまな公益普及活動を行なっておりますが、これらの運営に力添えをいただいております理事會、および図書情報委員會のメンバーの一部が交替いたしました。現在は左記の方々をお願いしております。

理事會

理事長 今村治輔(清水建設社長)
専務理事 大坪 昭
理事 内田祥哉(明治大学教授)
小林 喬(富国生命保険社長)

坂野常隆(清水建設取締役相談役)
志立託爾(三菱信託銀行会長)
清水満昭(清水建設常務取締役)
清水康昭(清水建設部長)
鈴木成文(神戸芸術工科大学教授)
前田尚美(東洋大学教授)
宮崎邦次(第一勧業銀行会長)

図書情報委員會

委員長 在塚礼子(埼玉大学教育学部助教授)
委員 伊藤 毅(東京大学工学部助手)

大江守之(厚生省人口問題研究所人口構造研究部長)
鈴木 毅(東京大学工学部助手)
宮崎尚壽(元住宅総合研究財団図書室長)
村松 伸(東京大学生産技術研究所助手)
野城智也(武蔵工業大学工学部助教授)
横山勝樹(女子美術短期大学造形科助教授)

住総研 刊行物のご案内

お申し込みは、当財団まで電話またはFAXでどうぞ。書店では販売しておりません。

○高齢者のすまいづくり通信

12号発行
第10回高齢者すまいづくりフォーラムの記録として、秋田県鷹巣町の一級建築士・松橋雅子氏に、自主的活動で進めている福祉の街づくりワーキンググループの状況を、世田谷区の重永真理子氏に、国や東京都の施策との関連も交じえて、住宅改造のシステム化に向けての自治体の役割と課題について論じていただいております。

B5判24ページ 無料



高齢者のすまいづくり通信 12号発行
「住」に関するさまざまな公益普及活動を行なっておりますが、これらの運営に力添えをいただいております理事會、および図書情報委員會のメンバーの一部が交替いたしました。現在は左記の方々をお願いしております。

○『墨壺の履歴書―道具の文化史』

単なる大工道具として扱われてきた墨壺にも、その歴史を辿ると書記、万葉時代に遡ります。その時代により、姿、形は変わりますが、絵巻物、演劇や文学に登場しています。本書は、「工匠」たちの手となり継承されてきた道具を、当財団に勤務する著者が、一つの文化史としてコラムを交じえて綴った一冊です。

吉田良太著

A5判248ページ 2060円

発行/住宅総合研究財団
ご注文・お問い合わせは、
発売/丸善株式会社出版事業部

東京都文京区本郷2-38-3
電話031568415571



すまいろん年間予約購読のお願い

――割安の三年継続購読をどうぞ

毎号確実に入手していただくために、予約購読をおすすめいたします。一年間または三年間のご自宅郵送制です。三年間継続購読の場合は左記のとおり割引になります。

●年間購読料(年四冊)

一年間 2000円(送料共)
三年間 5000円(送料共)

●グループ予約の場合は次のとおり割引料金にいたします。(二人当り、送料共)

一年間	三年間
3人以上 1800円/4500円	3人以上 1600円/4000円
6人以上 1600円/4000円	20人以上 1400円/3500円

●購読申し込み方法

購読申し込みは、本誌はさみ込みの購読申込書(振替用紙)をご利用いただくか、現金または郵便切手(小額切手でも願います)を同封の上、財団「すまいろん購読係」宛にお送り下さい。

いずれの場合にも、氏名、住所、電話番号、勤務(所属)先名、所在地、郵送希望先を明記してお申し込み下さい。

●「すまいろん」は次の店頭でも販売しておりますのでご利用下さい(店頭での予約購読の受付はしていません)。

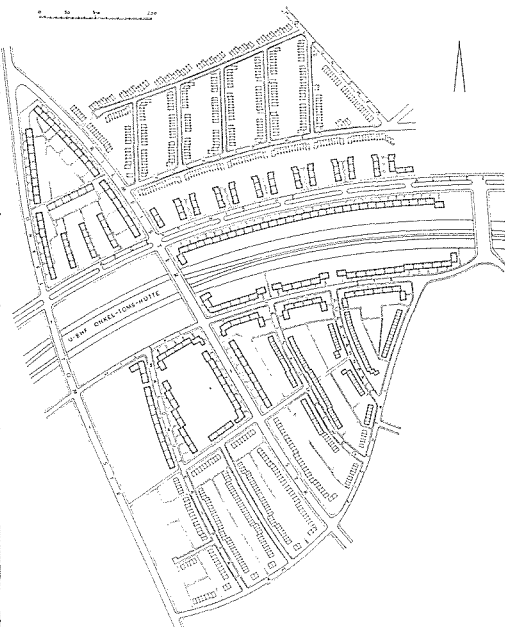
・建築学会資料頒布所 港区芝5-26-20
電話(03)345612051
・南洋堂書店 千代田区神田保町1-21
電話(03)329111338

ブルーノ・タウトの色彩輝くジードルンク

ベルリン郊外ツェーレンドルフ団地

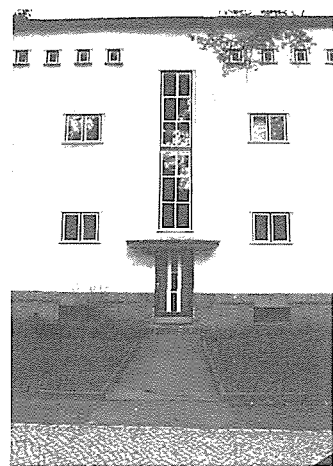
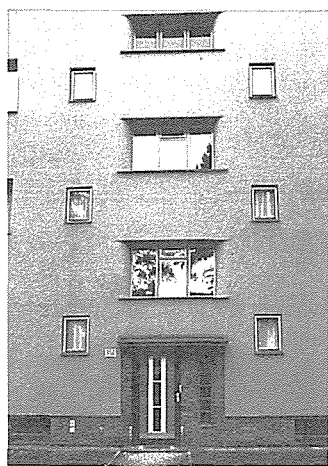
写真と文 長谷川 堯

過日、東京・池袋で開かれた『ブルーノ・タウト』に関する大きな回顧展を見た。日本人のタウトについての理解も、ずいぶん変わってきたものだ、というのが私の正直な感想であった。今から二十数年前、『目の悦楽の追跡者』という奇妙なタイトルをつけて、私をはじめ個人的なタウト論を書いた時には、まだ日本には、「ブルーノ・タウトは近代合理的主義者の鋭い目で桂離宮や伊勢神宮



を「発見」したのだ」とか、「彼は日本人にモダニズムの建築の歴史的必然性を説き、日本の近代建築家たちを鼓舞したのだ」、といった理解が一般的であり、はっきりいって私が書いたようなタウト論は、いわば異説、邪説として、意外に風当たりが強かったことを今でもはっきりと記憶している。私はその時言いたかったのは、タウトが桂離宮や伊勢神宮などに見いだし、感動したものは、そこに合

Bruno Taut, 1880年ドイツに生まれる。ゲハグ社のために12000戸に上る集合住宅を設計したが、住棟を馬蹄形に配置したブリッツの集合住宅(1925~31)やツェーレンドルフの集合住宅(1929~30)が著名。ナチに追われて1933年に来日し、36年まで滞在した。後年「日本美の再発見」を著す。1938年没。



理主義建築の歴史的原像といったものがあつたからではなくて、むしろまったく逆の視点、彼の反工業主義的な、田園志向的な哲学や美学に強く共鳴するものがそこにあつたからではなかったか、という点にあつた。とくに彼の『目の悦楽』への貪欲さ、つまり目が喜びを感じるような対象へのすばらしく鋭敏な反応力は、タウトの芸術的感性の総体を知る鍵となるものではないか、と考えたのである。

なかでも色彩に対する彼の感覚のすばらしい透視力は、たとえば彼が滞日中に克明につけていた『日記』にも随所に示されている。その意味で今回の展覧会は、目の喜びを得るための表現者、色彩の魔術的な構成者、アーツ・アンド・クラフツ流のヒューマンなスケールを大切にする工芸家といった、これまであまり日本に紹介されていなかった側面のタウト像をひろく伝えていて、タウト観もずいぶん変わった、またこれで変わるだろうと私に実感させたのである。

● タウトは第一次世界大戦の直後、『色彩建築宣言』を書いて公表した。彼は、その冒頭で、この数十年の建築界は、建築の技術や科学的な側面ばかりが強調され、「視覚的な喜びが抹殺されてしまった」と分析し、建築が「灰色」に覆われて、生き生きとした色彩の輝きを失ってしまったと嘆いている。たとえば建築をベンキなどの色彩によって彩ることは、建築に彫刻や装飾細工を施すほどにはお金がかからなく効果を上げることができるし、な

鮮やかな色彩が施されたツェーレンドルフの集合住宅。



によりも「色彩は生命の喜び」を表現できる重要な手段であると強調し、そこから彼は来たるべき建築に「色彩建築」を実現するのだと宣言した。「ぼくらは、自然のなかにある家々が色彩に欠けている状態を決して認めない。緑につつまれた夏の風景だけでなく、冬の雪景色のなかでも、おなじように色彩を求める。薄汚れた灰色の家のかわりに、青や赤や黄色や緑や黒や白の家々が、やがて再び鮮やかに輝き映えるのである」。

タウトは住宅供給会社「ゲハグ(GEHAG)」のために一九二〇年代の終わりから三〇年代の初めにかけて、合計一万二〇〇〇戸にも上る集合住宅を設計して実現したが、この中の一つの団地、ベルリン郊外の「ツェーレンドルフ」を訪ねて見ると、タウトの色彩建築論の集合住宅への具体的な応用例を、オリジナルな状態に復元された塗装によって目のあたりにすることができる。なかでも、地下鉄に並行して走る大通りに面して数百メートルにわたって続く集合住宅の外壁の色の塗り分けで生まれるリズム感や、同じ通りの東端のアパルトを棟の対角線上で二色に塗り分けてつくりだした意外性や、駅前通りに面した中庭を囲むテラスハウスの街路側のファサードの黄色と中庭側のパラベットの藤色の組み合わせの洗練性など、いずれも色彩がもたらす『目の悦楽の追跡者』としてのタウトの面目が躍如としているデザインである。

(はせがわ・たかし)
武蔵野美術大学教授・建築評論家

編集後記

「いまなぜ、海外居住研究か」のテーマで財団恒例のシンポジウムがもたれたのは一九八七年の夏。ここで海外とはいいながら、地域は専ら東アジアに絞られ、かたや都市スラム、かたやヴァナキユラ―な集落調査を主に話題の下敷きとして、研究のあり方等々に論議の花が咲いたのであった。なかでも印象にのこったのは、研究の成果の対象地域あるいは国への還元の実態をめぐって自戒と非難の意見が交錯したこと、しかし一方、固有文化を大切にする点ではナシヨナリテイは重視されるべきだが、研究者としてはそれを超えて見る目が必要だ」といった意味の発言が、大方のコンセンサスを得たことが今なお記憶にあたらしい。

それからの七年、しかしそれは変動の七年でもあった。雪崩現象的な東欧国家群の崩壊につづくアジア社会主義国家群の微妙な変容、それは四匹の小竜（韓国

・台湾・香港・シンガポール）の近代化の鳴動とともに東アジアの都市の、そしてまたそこに住む人びとの生活の変貌の前触れとなるものであった。アジアの各地に急速にひろがりつつある人口の都市集中、それは好むと好まざるにかかわらず、新しくかつ膨大な都市居住の命題の回答を広く全地域に迫る契機そのものに他ならない。自然との強い絆の上に成立していたこれまでの生活とは全く異なる循環のサイクル、それが新しい都市の誕生をもたなうものであれ、また既存の都市の次世代の問題をもたらずのものであれ、それらが相互にアジアの広い地域全般に大きな影響をもたらしあうものであることは想像にかたくない。この意味で、個々の都市、地域、また国々の問題でなく、宇宙船「地球号」アジアキャビンに居住するものにとつての共通の問題として、明日の都市居住を考えるきっかけのひとつになれば幸いと思いつつ、特集の後記の筆をおく。（本号責任編集 大坪 昭）

住宅総合研究財団（略称 住総研）は昭和二十三年、当時の清水建設社長・清水康雄により、戦後の窮迫した住宅問題を、住宅の総合的研究、および成果の公開、実践、普及によつて解決することを目的として設立された財団法人であります。

以来四〇年余、現在は住宅に関する研究助成事業を中心とし、「研究年報」「研究報告書」を発刊、また住に関する専門図書室、セミナー室等を整備、公開、社会のお役に立つよう、公益事業につとめております。

この「すまいろん」は、活動の一環として、成果の一端を、市民、実務者、研究者の皆様により広く、より手軽にご理解いただくとともに、その意見交流の場になることを願つて刊行（季刊）されているものです。ご利用のほど、よろしくお願い申し上げます。

季刊 すまいろん '94年秋号

一九九四年十月八日発行

頒価 500円

発行 財団法人 住宅総合研究財団
発行人 大坪 昭

〒156 東京都世田谷区船橋4丁目29-8
電話 (03) 3484-5381

編集委員

服部岑生（千葉大学建築学科教授）*

片山和俊（東京芸術大学建築科助教授）

小林秀樹（建設省建築研究所）

野城智也（武蔵工業大学建築学科助教授）

立松久昌（月刊「住宅建築」顧問）

* 委員長

制作 建築思潮研究所
印刷・製本 慶昌堂印刷株式会社