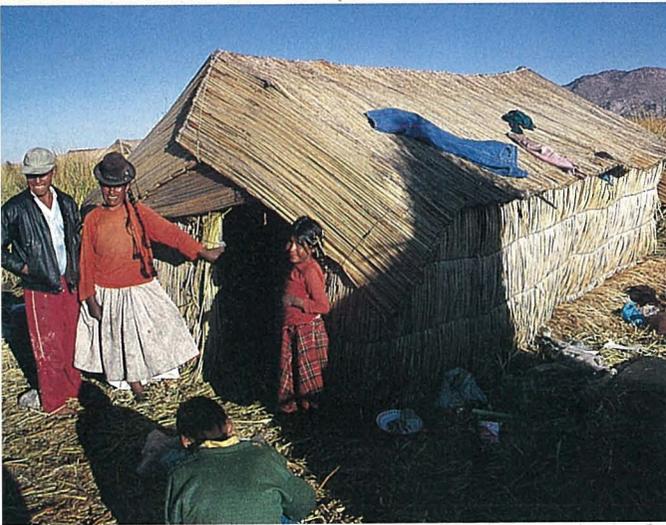
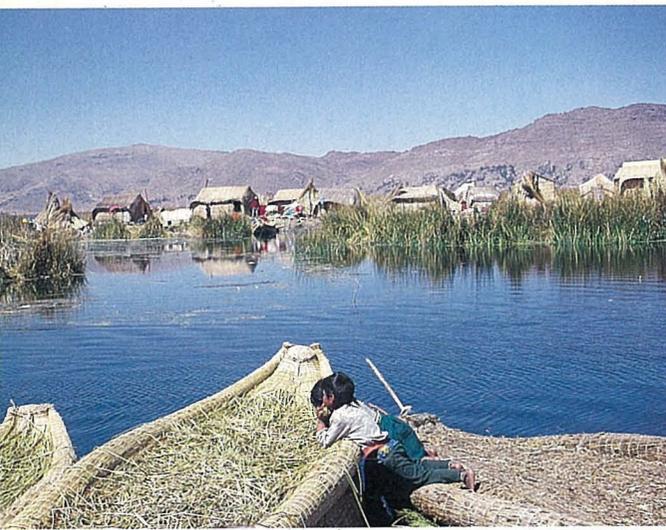


すまいるん

季刊
1995
冬号

(通巻第33号) 一九九五年一月一七日発行 ©

南米チチカカ湖上にトトラと呼ばれる葦を敷き詰めた浮島を浮かべ、家畜と共に生活するウロ族の住居。わずかな農業さえ浮島上で営んでいる。(風紋より)



特集Ⅱ衣裳としてみる住まい

目次

〈風紋〉トトラ(葦)の浮島・ペルー・ウロ族の水上市居 藤井明……………2

〈焦点〉衣裳論からみる住まいのデザイン……………4

住まいのデザインの記号……………6

門内 輝行(早稲田大学助教授+岩岡 竜夫(東海大学専任講師)
司会 服部 孝生(千葉大学教授)

屋根の文化圏 森本 信明……………25

モードと住まいのデザイン 岡崎 時男……………30

〈すまいるのテクノロジ〉わが国の住宅外観の様相 井口 洋佑……………36

〈私のすまいるん〉住まいと街の表情 大村 虔……………40

95住総研シンポジウム〈新しいセクターによる住宅・まちづくりの展開〉へ向けて
〈論文〉住宅の新しい選択肢——イギリスアメリカにおけるインフラット住宅の展開

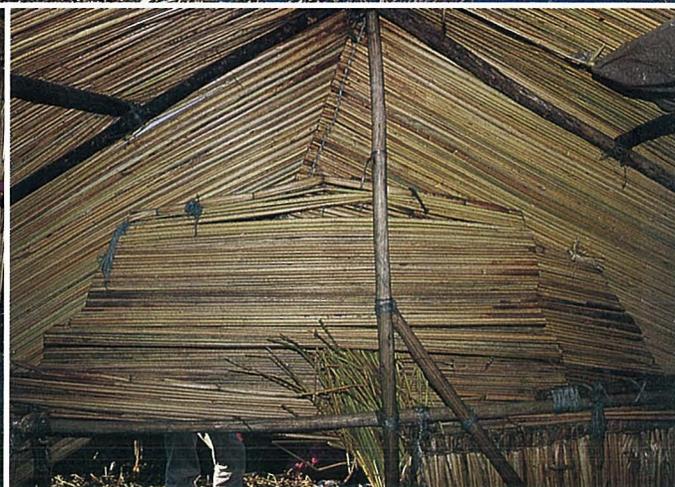
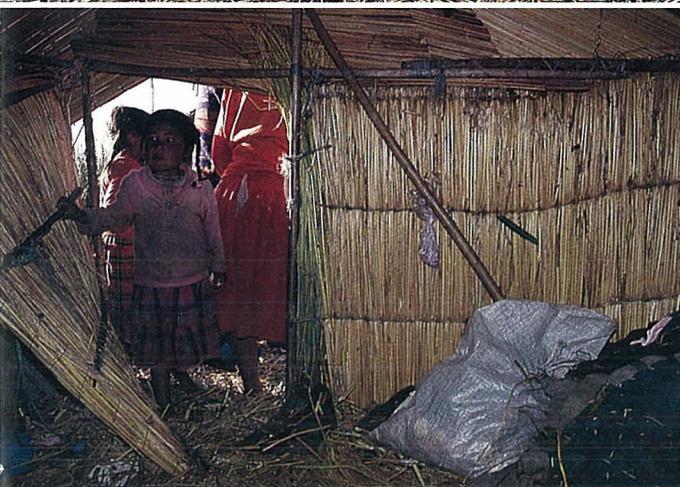
平山 洋介……………44

〈図書室だより〉一九六〇年の本 横山 勝樹……………70

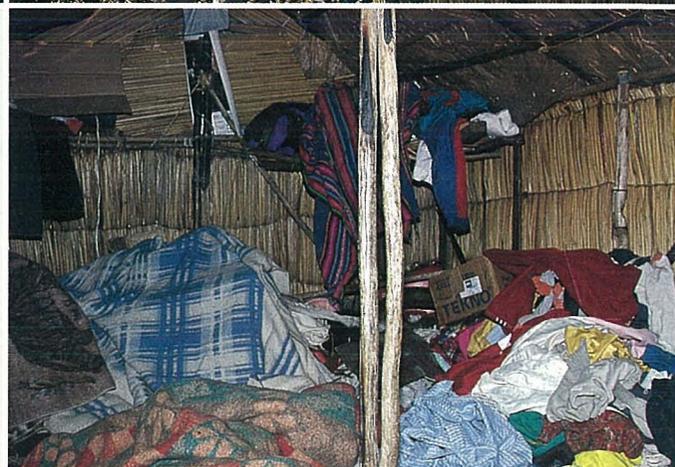
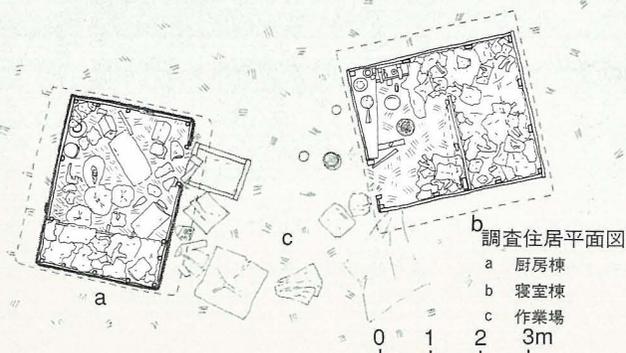
〈すまいる再発見〉スパンゲン集合住宅 矢代 真己……………74

ひろば……………71 次号予告・お知らせ……………72 編集後記……………76

風紋



写真上／トトラの浮島の上の住居。
中段及び右／寝室棟の内部。



トトラ(葦)の浮島

ペルー：ウロ族の水上住居

文と写真 藤井 明

- 1 調査住居
- 2 教会
- 3 博物館 (鳥の剥製)
- 4 棧橋



南米ペルーとボリビアの国境を画するチチカカ湖は海拔が三八一二mと富士山頂より高いが、碧く澄んだ湖面に、白く冠雪したアンデスの山々が美しく映え、爽秋の高原といった趣を呈している。兵庫県にほぼ匹敵するこの巨大な湖にウロ族は住んでいる。先住民としてのウロ族は周辺の他部族との抗争を避けるために湖上の葦原に居住地を求めたといわれているが、今はアイマラ族やケチュア族との混血が進み、純粋なウロ族は存在しない。しかし、その伝統的な生活様式は今も維持されている。現在四二の浮島が湖岸の町ブーノを望む湖面に浮かんでいるが、その大きさは一家族が住む小さなものから、学校や教会を載せた大きなものまでさまざまで、約二五〇〇人が湖上で生活している。

浮島はトトラ(葦の一種)を約二mの厚さに敷き詰めて造られる。水中のトトラは次第に腐るので、三か月毎に新しいものを補充する。一六世紀にウロ族を発見したスペインの征服者の記述によると、当時の浮島は、文字どおりの浮島で、一夜にしてその姿を隠したという。今では島が移動しないように太い丸太の杭がアンカーとして湖底に打ち込まれている。この上に人間のほかに豚、鶏、犬、猫等が同居している。

浮島の住居は、まず切妻型に細枝のフレームを組み上げる。それにトトラで編んだマットを二重に屋根、壁として取り付ける。妻の部分にも三角形のマットをやはり二重に取り付ける。床はトトラを厚めに敷いた地床で、室内には衣類や生活用具が散乱している。厨房棟と寝室棟のセットが住居の基本的な単位で、中央の広場を取り囲むように環状に並んでいる。彼らの生活基盤はすべてトトラに依存していて、島や住居の材料となるほかに、バルサと呼ばれるトトラを束ねた舟や炉の燃料、家畜の飼料にもなる。トトラの茎の根元の部分は皮を剥くと白い芯が出てくるが、これはサクサクとした歯ごたえで蕪のような味がして、子供の恰好のおやつになる。

ウロ族は漁撈・狩猟のほかに、浮島の上で営まれる僅かな農耕、そして今はすっかり主産業となった観光を産業としている。しかし、真にウロ族の生活の糧となるのは万能の生活素材であるトトラで、ウロ族の文化はトトラにより育まれたといえる。

(ふじい・あきら／東京大学生産技術研究所助教授)

衣裳論からみる住まいのデザイン

E. Gillは、衣裳は威厳と装飾のためにあるとして、一九世紀に衣裳が華美に流れ、その尊厳が失われる風潮に、衣裳の尊厳をもとめて警告を発した。彼の衣裳論は、衣裳だけでなく一般的にデザインについての警告と規範の書として読み継がれてきた。本特集は、まさに住まいのデザインを衣裳として捉えるもので、そのスタンスをGillと同じくするものである。現代の住宅のデザインの百花繚乱ぶりにいささかあわてて、特集を組んだ。しかし、警告という結論を急がず、住まいの衣裳の実態を理解する作業、デザインの多様性に対応した多面的な解読作業をまず行なって、結論に至りたい。

(一)むずかしい特集になることわり

デザインは、視覚を通すメッセージであり、住まいの衣裳——デザインを解読することには、ふたつの大きな困難が伴う。ひとつは、記号論の第一人者である門内輝行が本号掲載シンポジウム《住まいのデザインの記号》で指摘するように、「建築の記号は、それ自身を発信するメッセージである」ので、発話しないデザインの特徴を読む「受信者」の受信の意図が設定されなければ、解読のプロセスに入れないことである。受信者は各々受信の意図を持つので、デザインと受信者を組にしたセットで、解読の仕組みと論理を見出さなければならぬ。私たちは、受信者である自分の秘密を明かさなければ——どのようなデザインに、何を見ようとするか——デザインは単なる外在的な対象であり、なんら意味の手掛かりは得られないからである。

次に、デザインは、視覚的な特徴によって存在する概念であるので、それを今私が問題にするように、抽象的な、したがってトータリティーを必ずしも持たない言語によって記述し、解釈して核心に迫ろうとすることに、そもそも無謀さがある。

真のデザインと言語上のデザインが、どのようにまたどのくらい違うかについては、多くの証言がある。言語上、デザインの物語性は、例えば七言律詩の構成規則、いわばそのデザインといってよいと思うが、古くから「起承転結」とされるが、ある意味ではすべての詩の物語性を、これだけ簡潔に表現することの驚異を思うとともに、別の意味ではデザインの差異の無限を見捨てる欠陥を思う。この欠陥こそ、言語の限界である。また、建築計画学がデザイナーたちの仮想敵になる常識的な討論は、計画学が言語上の建築モデルによって、現実のデザインを制御してきた歴史をコンテクストにした怨念からくるものである。この計画学への非難は、言語の不遜を詰るものである。しかしながら、私たちは言語によるコミュニケーションの手段以外に方法を持たないのである。確かに、経験主義者の言うように現場体験こそが共通認識をもたらすという主張は正しいけれども、ここでは、ただただ言語によるしかない。

こうして、デザインの衣裳を問題にし、それを解読することが、きわめて困難なことであることがわかる。

(2) 住まいに、再び明快なデザインが戻る期待

住まいのデザインは、例えば気候に対する防衛を工夫することから決まるように、本来は明快で、特別な差異が存在したわけではない。人びとは、そのデザインについて、現在のように多様な手法を得ていたわけではないので、単純ななかに深い意味を組み込んでいたと考えられる。だから、少なくともデザインは、基本的に理解されやすいものであったと推測される。また、人びとは、その意味で住まいのデザインによく反応していたと考えられる。

しかし、現代のデザインは、ますます多様化しており、その意味の世界を把握し、それぞれの意味を理解することが非常に困難になっている。デザインの一部は、理解できないだけでなく、嫌悪感を与えることさえある。この点からすると、どうしても現代の住まいのデザインの世界を理解しなくなる。岩岡竜夫は、この課題に関して、坂本一成のもとで研究した第一人者である。本号のシンポジウム《住まいのデザインの記号》での発表は、その岩岡と坂本の研究成果であり、大変興味深い結論となっている。

デザインは、それ自身では個であり孤立した表現である。それは、物理的に個であることからくるし、住まいのデザインでは、家族や居住者集団などの社会の単位が表現するものであるからである。したがって、個々のデザインが存在することを否定することはできないが、それらの連担が成り立つと、例えば時代や地域の表現（様式、地域性など、森本論文参照）が形成されていることになるし、町並みの住まいのデザインが、個々の独立性もあろうが調和と統一感を醸すことになる（大村論文参照）。この観点から考えると、理解可能なデザインが、その調和と統一には基本的な条件であるし、もしそのようなデザインが基本なら、デザインの過剰に多様な現状は異常であることがわかる。町並みが優れたものになるということは、個々の住まいのデザインが自分たちにとって容易に解読できなければならぬということである。この理解可能性は、初めに引用した GIII の主張するデザインの威厳にも通じている。威厳は、人びとの共通の理解が前提であろう。

しかし、理解できることや了解できることをデザインの第一の意義に置く

ことは、必ずしもいいことではない。理解できるデザインは、ともすれば常識的で保守的なものであることが多いので、理解可能性を重視すると新しいデザインを拒否することになる。しかし、新しいデザインは、常に問題であるわけではなく、その住まいのデザインが、どのようなイメージを発信しているかが問題なのである。デザインが、理解できないということではなく社会的であることは十分あることで、その点から新しいデザインを非難することなら正しいことである。例えば、特に昨今の公営集合住宅のデザインに見られる居住性無視のデザインは、明らかに反社会的で建築の威厳を失わせるものである。

(3) イメージ論や記号論による研究は、客観論でなく自らの規範が問われる

住まいは、記号として多様な意味作用と発信を行っており、それらの総合的な把握が容易でないことがわかってきた。また、情報発信に人間の把握の限界を越えたものがあることも明らかになってきた。さらに、デザインの威厳性のような問題については、常にその意味の総合性を把握していかないと、ともすれば保守主義を誘導することがあり、ある意味で社会の混乱をきたすおそれがあることも予想される。

これらのことから、デザインの監視やデザインの冷静な選択についての、広義の研究の必要が出てくる。しかし、これまでの議論からわかるように、デザイン研究は、唯一の共通で正当な解答あるいは方向に結論は出ない。シンポジウムにおける、特に門内発言に見られるように、文化の方向を見出すことであるので、デザイナーであろうと研究者であろうと、その当事者の社会的な責任における姿勢が問われるであろう。

〈注〉

E. GIII (1882—1940) は、英国の彫刻家、文明評論家、俗物主義を非難する、総合的な芸術家として著名。『衣裳論』は一九三二年刊、翻訳は創元社より一九六二年刊。

どのような住まいも、そのデザインによってメッセージを発信している。このデザインと記号の関係には、三つの興味深い秘密が隠されている。一つは、デザインのメッセージとはどのようなものであるかという秘密。二つ目は、いかなるデザインがどのような記号をもつのだろうかということ。三つ目は、このデザインの記号は、現代どのようになっているのだろうかということである。

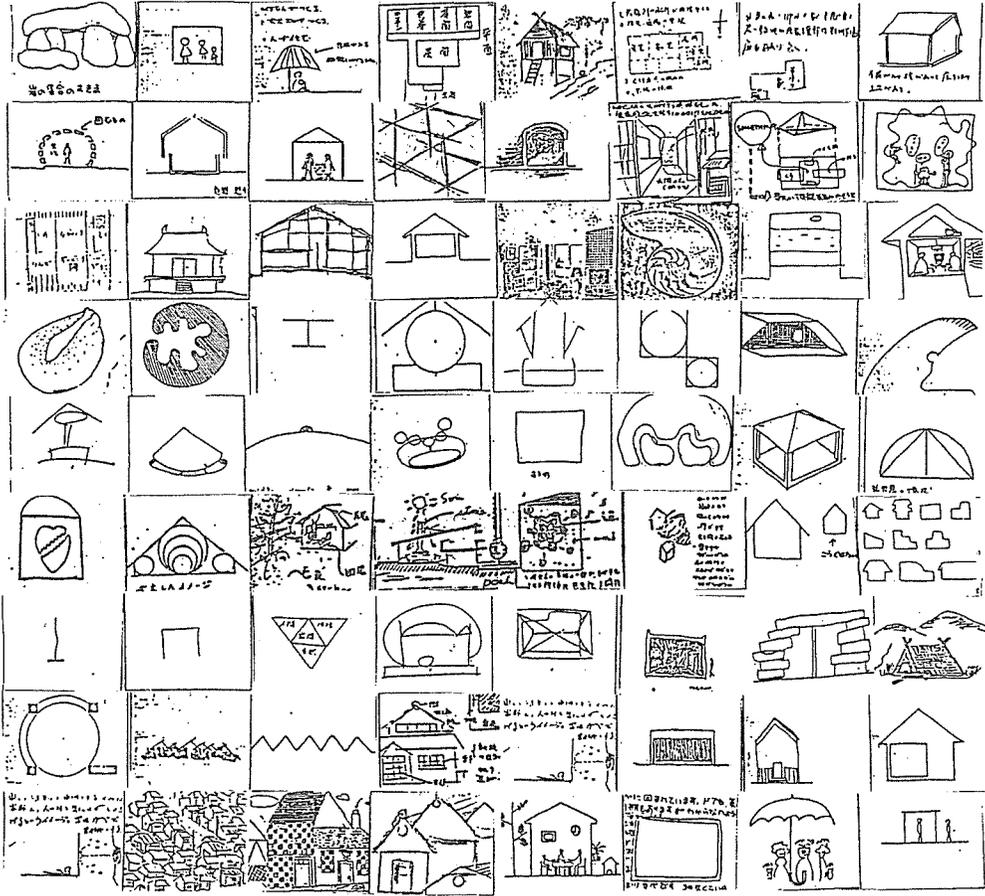
特集 ● 衣裳としてみる住まい

住まいの デザインの 記号

多様なデザインがあふれるなかで、記号の事態はどのようにあり、どこに向かっているのだろうか。

住宅のカタチのイメージの論理から設計論を組み立てようとしてきている岩岡竜夫さん、記号論から日本の伝統的な街並みを読み解こうとされている門内輝行さんをお迎えしてお話をお聞きし、会場にお集まりの皆さんと共に議論を交わすミニシンポジウムを開催した。

(本文文責 編集部)



図示された家のイメージ(岩岡竜夫「建築のイメージ調査1981」より)

岩岡 竜夫

いわおか・たつお
東海大学工学部建築学科専任講師

門内 輝行

もんない・てるゆき
早稲田大学理工学部助教

服部 岑生

はつとり・みねき
千葉大学工学部建築学科教授

司会

アイコン研究 家のカタチとイメージ

岩岡 竜夫



カタチ（アイコン）とイメージ⇄形象と象徴的機能

建築を記号論的にとらえることなかで、私の研究はイメージ論を展開し、最終的には設計の方法論に結びつけようとしているのですが、例えば良い印象のカタチを見いだしそれを建築デザインに用いるというような、イメージからそのままカタチをつくっていくこうとする設計論ではありません。さまざまなイメージが展開される全体の枠組みの認識から、さてわれわれはどうするか、という意味での設計論です。

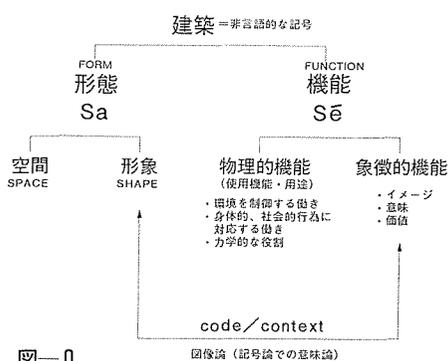


図-0

近代以降の認識としては、建築をある意味で言葉とは違う非言語的な記号としてとらえることが一般的で、すなわち建築はカタチがあつて機能をもっているものだと考えられてきました。その場合、形態は記号表現すなわち significant になり、機能のほうは記号 significant とうことにならないかと思ひます。建築は空間をつくっているわけですから、空間も形態の一つだと考えると、三次元的な空間 (space) と、カタチそのもの⇄形象 (shape) という二つの側面が形態のなかにあると考えられます。また、機能 (function) については、物

の用途や使用機能などを「物理的な機能」と呼ぶとすると、それとは別に建築にはイメージとか意味、価値といったものを連想させる機能もあるわけで、それを「象徴的な機能」と呼んでみます。形態のなかのカタチの形象を一つの記号表現、象徴的な機能を記号内容というふう位置づけると、形象と象徴的機能の結びつきによってある種の「建築の記号」が成立していると考えられます。この建築の記号性を展開しようというのが「図像論 (アイコンロジー)」です。

この場合、図像論とは記号論での意味論になります。形象「アイコン」とイメージの関係がコードであり、コードが多数集まることができるものがコンテクストであると考えます。

イメージ調査とその分析

コードの収集に関して、具体的には一般の人びとに住宅の外形写真をみせて、その外形から受け取られるイメージ、外形から何を連想、イメージするか、というアンケート調査をやり、そこからコードを読み取りました。

図-1の四つの写真の下にある言葉は、このカタチをみて想起する言葉の頻度上位のものを羅列してあります。例えば a のカタチをみますと、「農家」という言葉が連想されるというを示しています。

この四つの写真は、四つとも強く「古くさい」という言葉で形容されるオールド・ファッションな住宅のカタチです。上の二つ a b は日本の民家で、下の c d は一九世紀終わりから二〇世紀初頭の近代黎明期の住宅ですが、これら近代建築も古いカタチに見えるという結果が得られました。また c は学校、教会、ホテル、d は城あるいはヨーロッパ、イギリスという地域を連想させる言葉があらわれてきました。さらに、感覚的なイメージでは、上の二つは「古い」ということだけですが、下のほうはそれに加えて「高級そうな建物だ」という結果が得られています。つまり、こういう洋風のカチをししていると、非常に高級感が漂う住宅のイメージができる。日本の民家はそういうものとまったく無関係である、という差が出てきました。

図-2の四つの写真は逆に、近代的、あるいは新しいカタチです。まず、

eの建物の場合は、「近代」という言葉が当然入っていますけれど、病院、役所、学校、会社、ビルという、住宅ではないビルディングタイプのイメージを想起させる特徴があります。それに対し、gの建物は研究所、病院という言葉に加えて白、モダンという言葉が入り込んできます。あるいは「住宅」にもみえるカタチであり、eとは少しイメージがずれてくるわけです。ソフィステイクーションされたカタチ

このずれは何なのでしょう。gの建物は非常に高級で美しい、新しいという、ある意味で評価の高いイメージをもっているわけです。hの建物も同様にやはり高級で、美しく、新しい建物なのです。ところがeはまったくそういうイメージがなかった。同じ近代主義的な建物でありながら、差が出ているわけです。fもeと同じように、高級感、美しさというものはまったくイメージされません。ということは、e、fのような建物に比べて、g、hのような建物は非常に大衆の嗜好に合わせたカタチをしている、ということになるわけです。

そういうデザインを、ここでは「ソフィステイクーション」と呼びましょう。カタチをソフィステイクーションしたのだと。コルビュジエの建物をマイヤーはよりソフィステイクーションしていったということになると思えます。それは裏返すと、大衆のテイストのほうに介入していったわけですから、ある意味の通俗性が出てきたともいえます。

図13は住宅として非常に変わっているカタチとしてみられる建物の四つの写真です。上の二つijは、顔のカタチあるいは馬のイメージみたいなものをもっています。こういった非常に直線的なカタチは、一般の人たちにとっては「住みたくないカタチ」なんです。非常に醜いものになるわけです。ですから、そのような建物以外のカタチを直接的に指し示すようなイメージをもつと、非常にマイナスの評価になってしまうとということがいえます。それに対して、下のkとl二つの住宅も、カタチとしては普通の家のカタチではないわけですが、この二つは上の二つに比べて、そういったマイ

ナス評価がほとんどなく、むしろ「おもしろいカタチだ」ということになりました。つまり同じ変わったカタチ、ある意味でポストモダンの、直線的なカタチ、家ではないようなカタチをしているもののなかにも、マイナス評価を得るものと、得ないものの二つの対比的なものがあらわれたということ

です。では逆に、変わっていないカタチ、住宅としてあたりまえのバナルなカタチとは何だろうかと探ってみました。図14のmとnの二つは少し古いタイプの商品化住宅ですが、一般の人たちにとっては「なんでもないカタチ」です。なんでもないカタチのこの二つは、「家」というイメージをもっている。次に、建築家が設計したoとpの二つのカタチはどうなのかといいますが、確かに「家」のカタチをしてい

ますが、oは「住みたいカタチ」であり、逆にpは「住みたくないカタチ」といった対比がみられます。メディアによってつくられるカタチの商品化住宅、すなわちハウスメーカーの住宅というのは一般に、人びとにとって住みたいカタチをした住宅である、住みたい家の代表であるというこ

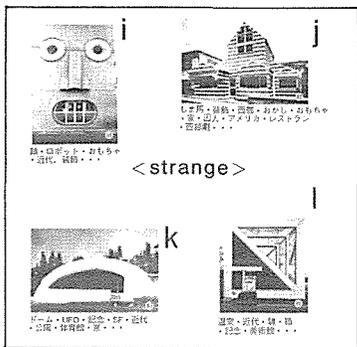


図-3

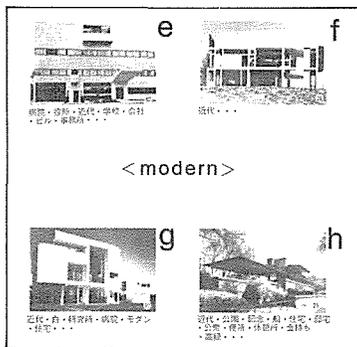


図-2

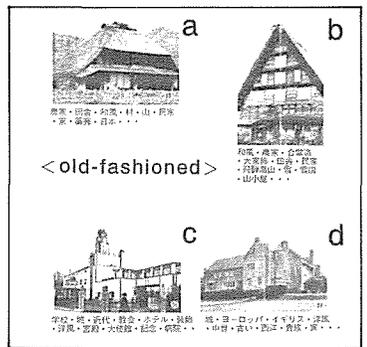


図-1

とで、みな高い評価を得ています。

ところが、そのカタチをよくみると、スタイルや形状のうえではそれぞれだいたい違うのですが、直感的な印象はみんな似たようなイメージになるということはどういうことなのでしょう。

マクルーハンは「メディアがメッセージである」と言いました。普通はメッセージをトランスファーするものがメディアであり、たとえば、われわれはテレビをみて世界各国の事件がわかるということですが、「メディアがメッセージである」ということは、メディアそのものがメッセージをつくっていく、テレビやコンピュータがあらわれたことよってメッセージがだいたい変わってくる。つまり、メディアによってメッセージが歪んでいく、ということを行っているわけです。まさに商品化住宅のカタチに対しても、このカタチはどこかでみたことがある、これはどこでみたのだろうという、カタログや新聞広告、住宅展示場、テレビでみているわけです。そうすると、ここでみたというところで、それらは皆同じように、ある枠組みのなかにイメージがおさまってしまうということを示しているのではないかとということですから、われわれのカタチの見方は、必ずしも分析的にみているわけではなく、直感に頼りながら、感覚的に物のカタチをみているということがいえるわけです。

住宅外形の類型化とデザイナーの意図

図-5の住宅は三つとも同じ建築家の設計により一九七〇年代前半から七〇年代後半にかけてつくられたものです。これらのイメージをみると、基本的には「近代的」という言葉が共通していますが、その次にくるものぐだいぶ違っています。tの建物は、最初にコルビュジエの住宅とマイヤーの住宅にみられた「近代的な建物」の部類に入らんですね。それと同じようなカタチの印象を受ける。uは、「変わったカタチ」つまり、しま馬とか顔の形の家のグループに入ってくる。vは、これまでのどのタイプにも入らないなかなか類型化されないカタチをしているわけで、三つともまったく違うタイプのカタチなのです。ということは、この作家の設計意図は、われわれの制度化された建築のイメージの枠組みのなかで、うまく距離をおきながら、いろいろ

ろなタイプをつくり出すことではなかったかということが予測されます。

アイコンの意味の構図

いままでのところをまとめます。図

1-6に示す四つの写真が代表的な典型的アイコンを示しています。大衆のテイスト、あるいは社会的な価値基準——プラスの評価とマイナスの評価という軸があります。非常にソフィステイケーションされている、すなわちウケのいいカタチに対して、反対にそういうものは通俗的なんだから、クリティカルであろうとするカタチという軸がある。それとは別に、もう一つの軸として、建築家の作品にみられるもので、「建築」という言葉のイメージ、概念にかかわってくるもの、建築的であろうとする、あるいは建築性をもたせるといふ方向と、その反対に建築性から離れる、はずしていくという方向からなる軸です。こういう二つの軸を持つ座標のようなもので現代住宅の図像が位置づけられるのではないかと考えられます。

家と建築のカタチ

「家」と「建築」という言葉がどんなカタチと結びつくかということについて、まず単純な平面図形を並べ、その

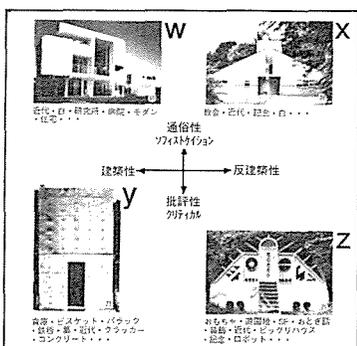


図-6

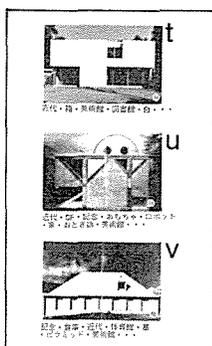


図-5

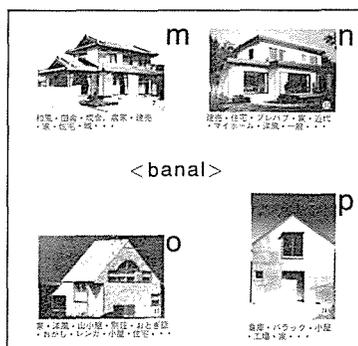


図-4

なかで、「家のカタチと建築のカタチはどれに結びつきますか」というアンケートをしました(図-7)。すると、家のカタチは屋根を想起させる部分をもつ図形に結びつきました。建築のカタチは三つのグループに分けられました。一つは単純な矩形、一つは凹凸型、もう一つは、矩形の上に半円が載ったり三角形が載っているカタチが建築のイメージを想起させるわけです。

次に実際に家と建築のカタチを図示させてみました。家のカタチには必ず屋根根があり、それなりのまとまったカタチをしています。一方、建築のカタチはさまざまで、家のカタチに対する一つの差異として描かれたものや、神殿とかお寺、塔といった特殊な建築物を描く人もいます。それから、ビルのカタチを描いたり、それをもっと抽象化したカタチ、最後はプライマリなカタチ——球、ピラミッド、立方体のようなものとして建築のカタチを描く人がいるというような、建築の場合は幾つかに分かれます。

家のカタチを細かくみると二つに分類できます。一つは三角屋根で田の字型の窓で煙突があるといったカタチのイメージです。これは現実の家としてはあまりない。絵本とか挿絵に出てきそうな、空想的な家のイメージです。もう一方は、みるからに現実的な、写実的な家のカタチです。実はこういった二つのタイプが家のイメージのなかにある。

建築のカタチの場合、最初の空想的な田の字型窓や煙突のある家は、ある種の豪華さ、大型化を伴うものとして描かれる。それに対して、写実的で現実的な家は、実は屋根がとれていくことで建築のカタチになっていく。

今の話はちゃんと家や建築のカタチを描いた人の場合なのですが、カタチが描けなかった人もいます。そういう人たちは、陰喩的な表現、あるいは抽象的な表現をするわけです。たとえば「家」のカタチの場合は(6頁扉図版参照)、家族というものがあって、家族を囲う覆いとしての家という意味のものがかなり強く出てくる。家のカタチを言葉で説明したときに出てきた単語は、「住む」「人間」「家庭」「生活」「温かい」などです。これらをまとめると、家族というものを形象化したコスモロジカルなイメージの形象化が家のカタチではないか、と位置づけることができます。

反対に、建築のカタチとして描かれた絵のなかで、特に抽象的、陰喩的な表現をしたものをみてみると(図-8)、それらは、家以上になかなかカタチにならない。言葉では「つくる」「建てる」「使う」「デザイン」「設計」「技術」というようなものになる。建築を「物」ではなく、「行為」によってとらえる人がかなりいるわけです。すなわち建築というのは、「ビルというカタチ」でイメージされるほかに、「建築すること」といった技術的な行為そのものをメタフォリカルにあらわすものも建築のカタチである、というふうに位置づけることができます。

商品化住宅の類型と人びとの嗜好

商品化住宅のカタチのバリエーションは無数にあるわけですが、それをイメージの側面から整理してみたのが図-9です。そこには六つのタイプがあらわれています。Aの類型は、ペンションあるいは洋風のカタチ。ある種の直輸入型の住宅はここに入るのではないかと思います。西洋風の洋館のようなカタチの住宅です。類型Dは箱型のカタチをしたもので、イメージでいえば病院を連想させる住宅。Cは和風のカタチで農家のようなイメージの和

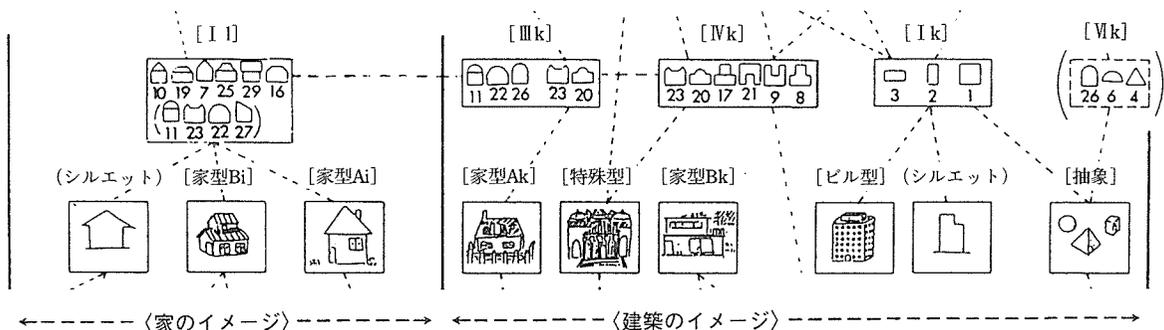


図-7 家のイメージ——建築のイメージ

風タイプの類です。この三つが極となり、その中間にF（別荘のイメージを伴うカタチ）やB（アパートのようなカタチ）のタイプも存在している。

ここで最も住みたい家、一般の人に非常に好まれる家のカタチはFタイプです。逆に、住みたくない、好ましくないカタチはBタイプです。そうだとすると、人びとの評価（プラスの評価かマイナスの評価か）の軸はFとBのタイプを両極として成立しているわけで、他の四つ（ACDE）はその中間に位置されるわけです。

Fはある意味では折衷型で、どこのスタイルともいえないカタチをしているのですが、あえていえば、水平ラインが強調されている。Bは垂直ラインで分割されているカタチになっている。このちよつとしたカタチの構成のズレみがないもので、極端に好まれる住宅、極端に好まれない住宅という価値の違いが出てきてしまう。

ですから、一般の人びとのカタチに対する嗜好みたくないものは、必ずしも和風とか洋風といったスタイルによって決まってくるのではない、それとは違う意味作用の枠組の中にあるのではないか、ということがうかがえます。

商品化住宅の記号作用——コードからコンテキストへ

商品化住宅のデザインが、ますますソフィスティケーションされて洗練化されると、最終的にどういう方向にいくのでしょうか。

商品化住宅のカタログは売り手に一種のメッセージを投げかけるわけですが、その内容を見てみると、まず、瓶、キャンパスのような、必ずしも住宅を売ることを前提にしている写真がバツと出てくる。文字をみても、「高級感漂う住宅である」ということをいっても、「この住宅の売りはここである」「ここが魅力的だ」、「ここがほかと違う」ということは具体的にいわず、さりげなく視覚的に訴えてくる。

結局、先ほどのコードとコンテキストの問題に帰っていくわけですが、商品化住宅のカタチが消え、曖昧になっていく、あるいは両義的になっていくということ。あるいは、内部空間が非常にルーズになってくるような住宅があったということ。これらを重ねますと、記号のコードを弱める、あるいは

コンテキストを強化することによってコードを緩めていく、という記号作用の図式でとらえることができるのではないかと思います。

「コードを弱めて、コンテキストを強める」ということについてですが、たとえば人間の会話の中で、学術的な世界では一つひとつの言葉の意味がはっきりしていて、万人にわかるわけです。それはコードがしっかりしている、一つひとつの言葉が明快な意味をもっている、一対一で対応している、ということです。逆に、あるコミュニティの中の会話では、あることをいっても、

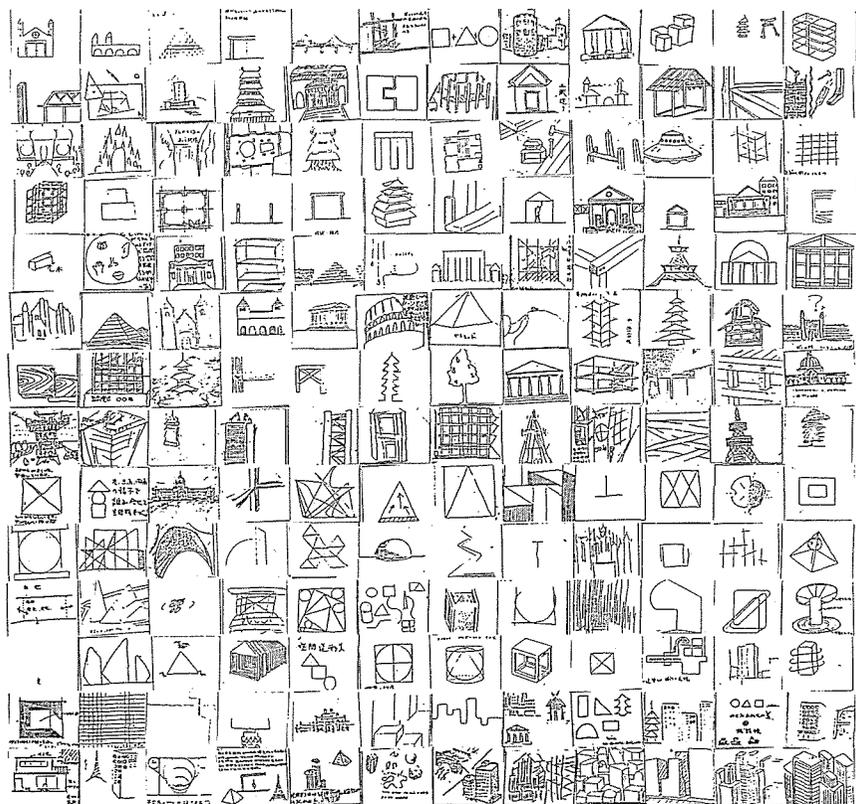


図-8 建築のイメージ

街並み研究

現象としての風景を読む

門内輝行



建築の記号論史

一般に意味にかかわる現象を「記号現象」(semiosis)と呼び、その仕組みを探る理論として「記号論」が展開されています。ふつう記号と言えば、数字記号、交通標識、シンボルマーク、言語のようなものを思い浮かべることが多いかもしれませんが、音楽、絵画、映像、演劇、建築、都市、ファッション、広告、自然現象など、あらゆるものに意味を認めることができるわけです。私たちは広大な記号の世界に包まれて生きていくことになるわけです。

よく「建築は記号である」と言いますが、その言い方にはやや問題があります。たとえば、〈赤信号〉が《止まれ》を意味する記号として現象するためには、両者を結びつけるコード(交通法規)が浸透していなければなりません。両者を結びつけるコード(交通法規)が浸透していなければならぬように、建築も形態と意味を結びつけるコードが存在しなければならぬ現象しないわけで、「建築は記号である」というのは、実は「建築は記号として現象しうる」ということなのです。同じ建築がユーザーとデザイナーに対してしばしば違った意味をもってしまうことも、こうした記号現象という観点からよりよく理解できると思います。

建築記号論の歴史では、古くはウィトルウィウスが「すべてのものには、特に建築には、この二つすなわち意味が与えられるものと意味を与えるものが含まれる」と述べていますが、現代記号論の文脈では、一九三〇年代のプラハ言語学スクールの人たちが建築の多次的機能に注目していることが端緒となっています。ちなみに、P・ボガトウイリョフは「記号としての衣装」

という論文(一九三二)で、「村の建物は実際の機能だけでなく、ほかの機能、たとえば美的、魔術的、地域的、社会的等々の機能をもっている。建物は事物であるばかりでなく、記号でもあるのだ」と指摘しています。

一九五〇年代になると、近代化に伴う建築形態の画一化、アーバン・スロールの進行による構築環境の意味の欠如という問題が出てきたことを背景に、イタリアやフランスで建築を記号の複合体とみなす構造主義的なアプローチが盛んになり、さらに、七〇年代以降のポストモダンの記号のカラーシユによる脱構築的なデザインへと展開していったのです。こうした近代以降の流れのなかで、建築を記号として捉える理論が定着してきたわけです。

ところで、建築は、絵画や演劇や文学とは違って、めったに何かを代表したり、記述したり、描写したりしません。文章を読めば、何が書いてあるかだいたいわかるし、音楽を聴いても「春」のイメージが伝わってきたりしますが、建築ではたいがい何が表現されているのかよくわからない。むしろ建築は、何かを「表示」するよりも、自らの特徴のうちのあるものを「呈示」することによって、形式や感情や存在の様態を表現することが多いわけです。そこに、建築における記号現象にアプローチする場合に、形態あるいは表現の仕組みをかなり詳しく探求しなければならない理由があるのです。

建築記号の多様化

記号現象の仕組みを考えると、近代の産業革命以後、都市化が進み、見知らぬ人たちが集まった都市化社会が形成されたことが大きな意味をもっています。そこでは、濃密な人間関係や共通の生活体験が失われ、人々は表層の形態から多様なイメージや意味を解読するようになりました。つまり、こうした大衆社会の成立に伴い、記号の表示と呈示という二重の機能のうち、自らの形態を呈示して、新しいイメージや意味をつくり出していく機能が、芸術作品ばかりでなく、日常の事物にも一般化していくことになったのです。

その過程で「深い意味」が消え、建築は象徴性を失い、表層の形態の戯れが表現の主流を占めていく時代がやってきました。都市の記号論を探求しているF・シヨイは、「形態が意味論的な自律性をもったhypersignificantな時

代から、その自律性を失ったHyposignificantな時代へと推移した」と指摘しています。近代化に伴うこうした社会・文化の変容が、住まいの多様化現象にも深くつながっているだろうという認識をもっているわけです。

記号現象の記述

私はずっと記号現象の仕組みを研究することに関心をもってきました。しかし、記号論的用語が流布している割には、実は記号現象を記述し、その仕組みを分析している研究が非常に少ないのです。その背景には、具体的な記号現象を記述し、分析する手法が欠落していることがあると思います。

ここでとりあげる「街並みの記号論」は、日本の伝統的な街並みを対象として、街並みの魅力を書号論の視点から研究したのですが、それは同時に記号現象を記述する手法を開発する試みでもあるのです。

この研究は、第一に、多義的な建築とか都市を多種多様な記号のネットワークである「テキスト」として解読する方法論を確立すること、第二に、日本の伝統的な街並みにおける記号現象の仕組みを明らかにすること、第三に、新しい住まい・街づくりのルールを探ること、などをめざしています。

これまでに私は、日本全国を歩いて二〇〇か所余りの街並みを調べてきました。そしてそこに、イメージのように曖昧で多義的な意味から共有された慣習的な意味まで、多層に及ぶ記号現象を発見してきました。

繰り返しの構造と意味

写真1は兵庫県の「平福」の情景です。伝統的な街並みを歩いてみていちばん印象に残ることは、同じタイプの要素が共有されていて、そういうものが反復してあらわれることです。平福の場合は、黄色の壁面の色彩や屋根、石垣などが、連続して繰り返しがられます。昔はそれがあたりまえだったのだろうけれども、乱雑な要素がたくさん集まった現代の都市風景を見慣れた目からみると、驚異的な現象なんです。

山の辺・水の辺という日本人の好む場所に類似したものが繰り返し並んでいるわけですが、よく見ると同じものの繰り返しではなく、それらが少しずつ変形していくという特性をもっていることがわかります。このとき、壁面

の色彩や石垣といった個別的な要素が何を意味しているかということとは別に、多種多様な要素が類似しながら遷移していくことによってつくり出される要素の集合の全体が醸し出す雰囲気とかたまたまいが伝わってきます。それは要素の集合がつくり出す「高次の意味」であり、街並みの魅力の一つは、こうしたテキストレベルでの記号現象にあるわけです。

写真2は「近江八幡」の街並みです。

正面に見える八幡山には、豊臣秀吉の養子の秀次がつくったお城があり、街路空間におけるアイストップとなっています。街並みの基本的な情景は、繰り返しがられる「平入り」の住居とその間に見える塀と見越しの松によって形成されています。モンドリアンの絵を想わせる壁面のパターンがすっきりした印象を与えています。この雰囲気も要素の集合によってつくり出されたものです。

インターテキストチュアリティ

写真3は「妻入り」の住居が並ぶ「丹波篠山」の街並みです。この場合は、ジグザグ状のスカイラインがあらわれてきます。そして、生活機能に対応している一階の部分はかなり崩れていますが、二階はよく残っています。

いろいろな街並みを見て気づいたことで



写真1 平福（兵庫県）

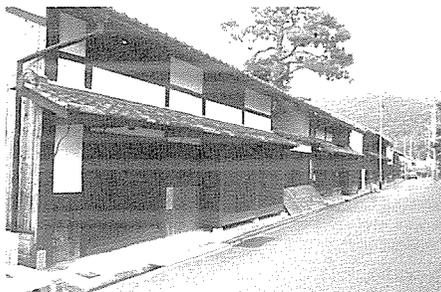


写真2 近江八幡（滋賀県）



写真3 丹波篠山（兵庫県）

すが、一階にある要素は目に近すぎるためか模様として現象し、二階にある要素はよく目立つものだから、象徴性をもつ傾向があります。同じ建築的要素でも、配置される位置によって、違った意味をもつ記号として現象することがあるということです。

ところで、妻入りの住居が並ぶ情景は、丹波篠山の人たちにとってはごくありふれたことなのでしょうが、街並みの旅を続けている私たちには印象に残る情景であり、感激したりするわけですね。平入りの住居を見慣れている人にとってはこの情景は一つの驚きだと思います。つまり、街並みを構成する要素は、街並みのレベルにおける相関関係だけではなく、ほかの街並みとの比較においても意味をもつということです。街並みを「テキスト」としてとらえるなら、これはテキスト相互の関係から生じる「インターテキストチュアリティ」(intertextuality)のレベルにおける意味なのです。

街並みいろいろ
街並みを構成する要素もいろいろあります。写真―4はへ島原の武家屋敷ですが、この情景は道と塀と樹木によって成立し、住居が前面には出てきません。道の中央には水路がありますが、これは日本の街並みに大変多いものです。武家屋敷では町屋とは違ったタイプの街並みが形成されます。

写真―5はへ金沢の長町です。ここも武家屋敷で、塀とときどき門が出てきて、塀越しに庭の樹木や住居のぞく形になっています。

写真―6は中山道の宿場町として栄えたへ奈良井です。雪が多いので屋根は板葺きになっています。ファサードは格子を基調とした木のテクスチュアでできていて、この地域の典型的な街並みとなっています。

写真―7はへ喜多方の小田付です。土蔵造りのファサードが印象的です。屋根には雪に強い赤味があった瓦が使われています。喜多方の郊外にはへ杉山という集落があって、ここも土蔵造りになっていて、蔵座敷として使われていますが、屋根は特徴的な「甲(かぶと)屋根」になっています。

街並みのコード

図―1は、現地調査を重ねてきた日本の街並みに現れる構成要素を抽出し

て、それらを類型化してみたものです。日本の伝統的な街並みには繰り返しあらわれる類型的な要素があるんですね。それらをすべてリストアップし、帰納的に建築的要素として整理してみると、非常に限られた種類の要素しかありません。アルファベット程度の数ですね。そういう限られた要素を組み合わせることによって、多様な街並みができあがっているのです。

この街並みの統辞論的なコードの背景にある考え方は、街並みを構成する要素を、場所的・歴史的な文脈に関わる「状況」(situation)の層、屋根・格子・卯建(うだつ)といった建築的要素を規定する「形式」(form)の層、色彩・素材・テクスチュアなどの「実質」(substance)の層という三つの層からなる記号として把握するというものです。すると、同じ屋根という要素が、繰り返しあらわれるのか、孤立しているのかという文脈によっても、また素材や色彩などの実質によっても、異なった意味をもつ記号として現象しうるのが、うまく説明できるわけです。

また、個々の建築的要素はいろいろなバリエーションをもっています。たとえば屋根には、「切妻」「寄棟」「入母屋」「甲屋根」といったタイプがあり、それぞれに、さらに詳細なタイプを区別することができます。



写真―4 島原 (長崎県)



写真―5 金沢・長町 (石川県)



写真―6 奈良井 (長野県)

図12は、住居レベルの要素のバリエーションを記述するためのコードです。街並みの記述法

日本の伝統的な街並みは、技術的・社会的制約のもとでつくられた非常に限られた数の要素を共有しているだけですが、実はその限られた要素を選択したり、置換したり、変形したり、組み合わせたりするテクノロジーを発達させることによって、実に個性的な情景を生み出しているのです。

図13は、街並みのコードを利用して佐賀県の「有田」の街並みを記述したものです。どの住居もこのコードから選択された要素の組み合わせとして記述できます。ツリー図は、各要素の図形的な包含関係を示しています。その下の図は、要素の大きさをエレメント・パート・フレームという三つのランクに区分し、ランクごとに情景を描き出してみたいものです。

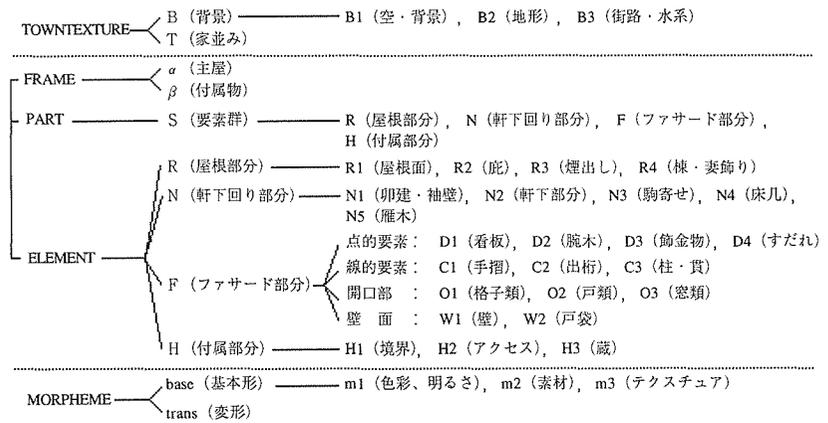
コネクターとシフターの構造

フレームランクに注目してみますと、「妻入り」と「平入り」は変化していますが、「二階建て」に変化はありません。つまり、「二階建て」という記号は共有されていますが、「妻入り」「平入り」という記号はシフトしていくわけです。ここで、共有されている記号を街に一体感を与える「コネクター」、変化をしていく記号を街にゆらぎを与える「シフター」と呼ぶことにします。ここで、シフターを多少変えても街並みは壊れないのですが、コネクターを変えてしまうと街並みは一挙に壊れてしまいます。こうした仕組みが重なり合って魅力的な情景が実現されているわけです。

写真18は青森県の「黒石」です。この地方では「こみせ」と呼ばれている雁木のある街並みです。これは私有空間を併出してつくられた共用空間であり、街並みのコネクターとして機能しています。そこに住居のファサードがシフターとして情景に変化を与えています。屋根が非常に緩やかなのは、明和年間に大地震があり、屋根は低く間口を広くとるどっしりとした構えになったことに起因しています。そういう歴史を知っている人には、屋根の勾配もまた、かつての災害の記憶を表す記号として現象するのです。

図1 街並みの構成要素

日本の歴史的街並みは限られた数の構成要素を共有している。ここでは構成要素を状況・形式・実質の層の重ね合わせとしてとらえる（同じ形式をもつ要素が、街並みの状況や色彩・素材などの実質によって異なった記号として現象しうることを説明できる）。



類似と差異のネットワーク

写真19は岩手県の「陸中松川」の街並みです。ここは非常に珍しい街並みで、似たような要素が次々に変形しながら並んでいます。たとえば切妻屋根に庇がついた住居が、次第に入母屋屋根の住居に推移し

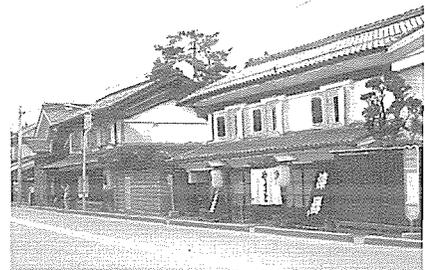


写真17 喜多方 (福島県)

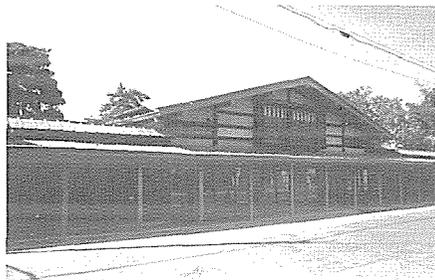


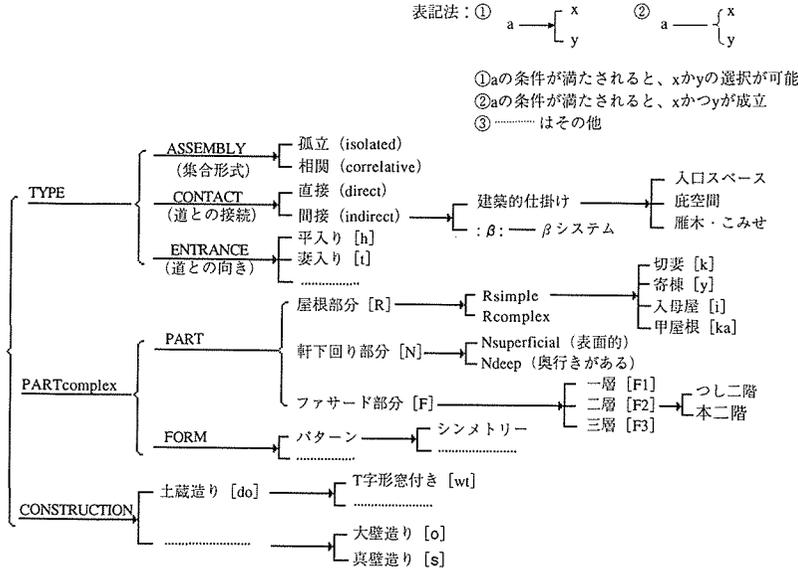
写真18 黒石 (青森県)



写真19 陸中松川 (岩手県)

図一 構成要素のバリエーション

街並みの構成要素はさまざまなバリエーションをもつ。それをシステム・ネットワークによって記述する。これは住居(主屋)のシステム・ネットワークである。



図一 街並みの記述——有田 (佐賀県)

街並みは共有された構成要素からの選択によって記述される。街並みの特徴がどのような記号のネットワークによって形成されているかを理解することができる。



写真一12 登米 (宮城県)



写真一11 伊万里 (佐賀県)



写真一10 内子 (愛媛県)

ていくようすなどをみていると、要素の変形実験をしているような印象が強くあります。

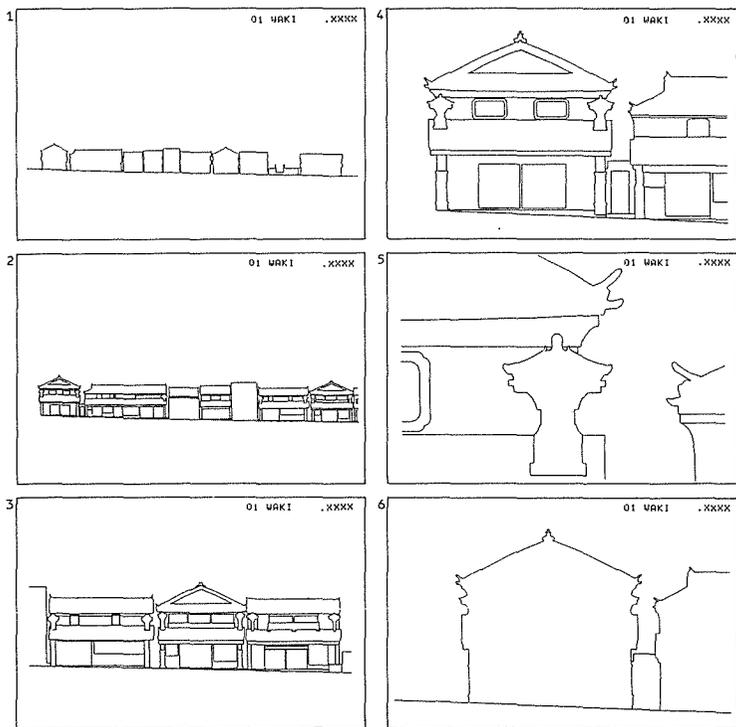
実際に連続立面図を眺めていると、似たような住居が少しずつシフトしていくわけで、一種の記号ゲームのような感じになっています。

このような街並みの仕組みを、私は「類似と差異のネットワーク」と呼んでいますが、こうした連続的な街並みに変化を与えていく仕組みは実は街並みのさまざまなレベルに縦横に組み込まれているのです。

コネクターとシフターもその一つですが、さらに細部をみていくと、興味深い変形がいくつも発見できます。標準語に対して方言があるように、あるいは音楽にも多様な演奏の仕方があるように、建築的要素の細部には個性があらわれやすいのではないかと思います。《川越》にいくと、巨大な鬼

図一4 情景のシミュレーション——脇（徳島県）

街並みの構成要素の形態や属性をデータベース化し、さまざまな構成要素の組み合わせをコンピュータ・システムによって描き出したもの。



瓦があり、箱棟がついたりしていますが、そういう変形が地域の特性を表現することが多いのです。まさに「神は細部に宿る」わけですね。

写真10は愛媛県の「内子」で見つけた屋根の先端部の反りです。これは製蠟の技術を開発した芳賀氏の住居ですけども、往時におけるその家の繁栄ぶりが、堂々とした感じの細部に映し出されているわけです。

写真11は佐賀県の「伊万里」にある湾曲した軒下です。屋根を台風でもつていかれないように塗りあげて、湾曲した形にしています。

写真12は宮城県の「登米」にある壁面パターンです。これは、住居を身体に見立てて、壁面の装飾を住居の衣裳としてとらえたもので、コーナーを

巻き上げたパターンは違う地域にも繰り返し出てくるモチーフです。

写真13は北陸から近畿にかけてよく見かける袖壁です。これは福井県の「今庄」のものですが、この地域の人は「袖」と呼んでいます。和服の袖に似ているんですね。これも住居が服を着ているというイメージが浸透していることを示す例といえます。

この街の袖壁の特色は、袖壁の外側も見せるように装飾的に仕上げていることです。これは珍しい。「袖」と考えているから、袖

壁の外側も印象的にしたのでしようね。

写真14は香川県の「引田」です。ポストモダンのデザインを想わせる紅殻による思い切った彩色が目を引きまします。沈滞化してきた街に活力を与えるために塗ったことですが、漆喰で塗り替える費用を節約するという計算も働いていたようです。軒下にころがっている石は、なわばりを表示する記号として置かれたものです。かつて軒下空間は、共有空間として街並みに潤いを与えていたのですが、それが失われていくのは残念なことです。

写真15は徳島県の「脇」です。二階の壁面は象徴性をもつ傾向がありますが、特にその色彩は街の産業を示すことが多いのです。藍の生産で有名なこの街の場合は、藍色に塗ってあります。

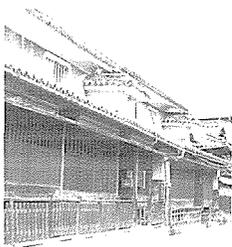


写真15 脇（徳島県）



写真14 引田（香川県）



写真13 今庄（福井県）

北海道の〈函館〉などは明治時代になって外国に開港した港町であり、外からの文化と内の文化がぶつかり合う場所でした。そういう場所性・歴史性が、和洋折衷のファサードに映し出されているのです。

場所や文化を映し出す共同体の風景

以上のような街並みにおける「類似と差異のネットワーク」は、「個としての自己主張」と「集団の協調的關係」という生活のドラマにおける緊張関係を映し出すものであり、街並みは「共同体の風景」として現象することになるのです。そこでは個々の建築は、互いに他を生かすことによって、自らの個性を発揮する機会を見出すわけです。こうした秩序に支えられた街並みが、

ディスプレイション



服部（司会） 建築家の高橋誠一さんが「下手な建築家は張りぼてでやれ」という文章を『新建築』に書かれました。なんでそんな変なことをいうのかと思われる若い方がおられると思いますが、建築というのは「張りぼてはよくない」という倫理感があるわけです。ところが、最近の建築、住宅は、非常に多様になって、張りぼてが多い。それについて警告を発して、一つの議論を醸したと思うのですが、「住まいの衣裳」を特集のテーマにすることになったのは、それを住宅の場でやってみたらどうかというのが発端です。一言でいえば、そういう多様化現象を理解し、それを断罪するところまでいけたらいいなということです。

自然の風景や生命のリズムをも刻印しながら、事例に即してふれてきたように、社会・経済・政治・文化・歴史・技術・自然などの多様なコンテクストを映し出すテキストとして、私たちが魅了してくれるのです。

図4は、街並みのコードに基づいて情景分析を展開するコンピュータ・システムを開発し、〈写真15〉の街並みを描き出した例ですが、妻入りと平入りの混在する情景、反復する卯建や格子のリズム、豊かさの象徴となる卯建、いろいろなイメージやメタファーを喚起する卯建や住居のシルエット、四国や九州に多い軒下の湾曲、往時の繁栄をしのばせる豪華な造りなどから、豊かな意味の広がりや賞味することができるわけです。

難波（界工作舎） 岩岡さんの研究のアンケート、インタビューは、どういう人たちを対象にされたのでしょうか。

岩岡 調査は八〇年代から九〇年代にかけて、三回やりました。最初の、建築家の住宅作品を中心に被験者にみせて、それに対するイメージをまとめた調査は、二〇〇〇部配布して一一〇〇ぐらいの回収率でした。単純に頻度集計して因子分析にかけると、全体として浮き立ってくる幾つかの典型的イメージが出てきます。被験者は、基本的には学生とその両親が中心で、地域的には関東が半分ぐらいを占めています。職業に関しては、少し設計者が入り込んでいる調査でした。建築関係者は、やはり「建築」という言葉に非常に敏感で、たとえば平面図形をみたときに、建築関係者はより建築的なイメージを重ねるといふ差も少しは出てきましたが、私の研究は被験者のタイプによってどういうふうに違うかということが中心になっていません。全体的な社会的な文化がつくるコードにより興味がありますので、全体人というイメージで扱ったということです。

岩岡論の位置づけ

門内 岩岡さんの研究のベースには、デザインするということがあって、デザインされたものをユーザーがどう受け取るかということをも明らかにするた

めに、「文化的コード」を探求されているわけですね。ふつうイメージ調査というと、調査結果を類型化したところで終わってしまうのですが、出てきた類型によって建築家のデザインがどういうふうな影響を受けるのか、という点に関心の中心がある。たとえば、建築家の設計した住宅作品が「バラックで、住みたくない」という部類に入っていましたね。建築家はそういうデザインを「なかなかしゃれていい」と思うけれども、一般の人は評価しないらしい。そういうユーザーの文化的コードがデザインにどうハネ返ってくるのか、という関心が研究の根っこにあるわけですね。

「通俗性」と「批評性」という軸と、「建築性」と「非建築性」という軸を出されましたが、その二つの軸のなかに岩岡さんの定式化されているコードというものが隠されています。通俗性と批評性の裏にあるのは「消費社会のコンテキスト」であり、大衆の好みは何か、何が売れるのかといった消費社会で成立しているコードを明らかにすることです。一方、建築性と非建築性というのは、家型のように、無意識的なレベルに息づいている、C・G・ユングがいう「アーキタイプ」のようなものに関連していると思います。

岩岡さんの研究は、一般大衆が共有している、消費社会のコンテキストで生まれてくるコードとアーキタイプとしてのコードという二種類のコードを浮かび上がらせる試みとして理解できます。そして、こうした文化的なコードに対して迎合するのか、否定するのかといったかたちで、デザインのあり方を考えようとされているわけです。文化的・慣習的なコードの存在を前提とし、それとの対比でデザインの可能性を構想している点は、岩岡さんの研究と私の研究で非常に共通しているところだと感じています。

難波さんの先ほどの質問は、いま「大衆の時代」から「分衆の時代」へと社会・文化的コンテキストが変容し、マーケティング・リサーチの方法ですら相当変わってきているときに、大衆というものがはたしてありうるのかという問題につながっています。文化的コードといっても、どのようなユーザー層について成立するのが問われているわけですね。

岩岡さんの研究は、まず住宅全体を対象にし、次に商品化住宅を対象にす

るといふふうに「ジャンル」を変えておられますが、住宅のジャンルの違いによっても、文化的コードにゆらぎが生じてくるのではないのでしょうか。こうしたユーザー層や住宅のジャンルによる文化的コードの違いを探求されていくと、建築的コミュニケーションについてもいろいろな展開がありうるのではないかとこの予感をもっているわけですね。

門内論の位置づけ

岩岡 門内さんには二つの軸をうまく受け取っていただいた気がします。

私は「図像」という言葉を使っているのですが、門内さんのお話では、美的機能ということが出てきました。それはたぶん、先ほどの *significant* と *signifie* という二つをいえば、*signifie* (記号内容) のほうを切る——つまり、何かほかのことを示すような物のカタチではなくて、そのものずばり、そのものがどういうカタチをしているのかというもっていき方。たぶん美的機能というのはそういうところに出てくるのではないかと思うのです。そのものの本質。図像性ではなくて、ある意味の形式性。図像性というと、記号ですから別のものになっていくのですが、そうでなくてそのものの成り立ちみたいなもの。そこから美的な解釈が成り立つというようなことだと思っております。そうすると、私は逆のほう、つまりカタチの表象性や再現前性といった、図像性のほうをやっているということかなと思えました。

特に、街並みという問題になってきますと、日本の伝統的な街並みは、ある意味でストライプがどう入っているとか、繰り返しがどうなっているとか、繰り返しにならない部分があるとかあった、フォルムの性格やパターン、そういうところの分析として非常に興味深かったということです。

商品化住宅の記号の再生産

太田 (積水ハウス) 岩岡先生の資料に、私どもの商品も入っています。Aのグループに入っているのが「クレフォート」という商品で、Bのところは別のものが一つあります。

Aに入っているクレフォートというのは、アーリーアメリカンで、とても



太田博信さん

人気があり、当社のイメージを非常に高めたのですが、これが好きな人はお金がない。お金を出す五〇代は「なに、ああいうもの」ということでそっぽを向くわけです。で、結局この商品で開発した部品はアパートになってしまいました。アパートの入居者は年齢が若く、親元を離れてアトリーアメリカンの世界をやってみたいという感じになりますから、当然なんですね。

Bに入っているものは、当社のなかでは、安くて、コンパクトで、一次購買層を対象にしているということで、大変よく売れました。

ある施主がいて、それに対応することは、ニーズがわかりますから設計者として当然できるわけです。ところが、商品としては、会社では「売れ筋を狙え」という命令をする。「売れ筋とは何か」ということになると、とりとめないことになってしまう。結局、顔も見えない人たちをどういうふうにかむかということになるときに、「藁をもつかむ」という感じがあって、記号的アプローチをするわけです。

岩岡さんはできたものを記号的にいろいろ分析されたわけですが、私もハウスメーカーのほうは記号論がもつ深層心理に働きかける作用を逆に使って、記号の再生産をするということをずっとやってきたわけですが、なかなかうまくいかないというのが現状です。

その中でわかったことは、坂本さんや難波さんの作品はあまり大衆には評価されないわけですね。それらは「有徴現象」「有徴記号」なんですね。要するに、ものすごく高感度な人が相当なエネルギーをかけて、ピュアなかたちで提案を出す。何年かたつと、それがだんだんと大衆化していき、そうなることを人々は好むようになる、ということですね。

象徴的なものが、安藤忠雄さんの「住吉の長屋」です。分類でいくと、「建築性が高く、批評性が高い」というところにあります。けれども、RCの打放しは、いまわりあい到大衆化の段階に入ってきました。いまRC打放しで建てると「いい家だな」といわれるのですが、一五年〜二〇年前、RCの打放しで建てたら、「えっ、仕上げをするお金がないのか」と大衆的にはいわれたわけです。そう解釈すると、建築家は時代の先駆けを家型を壊して創造

している。これは社会的な財産で、うたかたのように消えてしまうものもあるのですが、実はずっと根づいていくと私は解釈しています。

コードのデザイン

難波 門内さんの「街並みに潜んでいるコードの研究」は、人間でいうと、一種の遺伝子のコードの研究みたいなものと受けとめています。それはだれもあまり意識していないけれども、無意識に共有しているコードであろう。遺伝子工学が遺伝子コードを明らかにすることは、単純に事実が明らかになるということだけではなくて、それを操作する可能性をもたらすわけです。だからそれを研究するということはそれを壊すことでもあります。そういう半面をもっています。かつてレヴィ・ストロースの『野生の思考』という最終的には人間の脳の構造につながっていく神話の研究があって、それについてみながいったことは、「対象を研究しているのか、自分の意見をいつているのか区別がつかない」ということです。

だから、遺伝子コードのように科学的に明らかになるようなものは別にして、人間の意味づけの研究というのは難しい。門内さんの研究は、対象の研究をしているみたいですが、実は門内さんがコードをデザインしているというふうにいるわけです。岩岡さんの研究も、いみじくも建築性、あるいは消費性ということをおっしゃいましたが、岩岡さん自身のコードのデザインを出しているのではないのでしょうか。さつき岩岡さんに「アンケートの対象はどういう人ですか」と伺ったのは、そのへんを聞きたかったわけですね。

何かを明らかにしているのではなくて、対象と自分との対話で自分のコードをデザインしているというふうにとらえれば、実はぼくたちが建築をデザインするのと同じように、コードもデザインされていく、といえます。

日色（神戸芸工大） 門内さんの参考資料に、「自らの特徴のうちにあるものを例示することによって、形式や感情や存在の様態を表現している」という言葉があります。特に現代においては「存在の様態」を表現することはけっこう



難波相彦さん



日色真帆さん

重要なテーマかもしれないですが、「存在の様態」とはどういうものを意図されているのか。いま話が出たように、コードをデザインし、それを操作することによって、その様態がじっくり出せるということを考えておられるのか、ということについてご意見を伺いたいと思います。

門内 なかなかむずかしい質問ですね。私は街並みのコードを別のモデルで組んだこともあります。明らかにコードによって記号現象を記述できる能力に違いがありました。どんな記号でも、対象を映し出すと同時に記号を生成した人の内面をも投影しますから、本質的にコードもその両面から影響を受けますが、まったく恣意的にコードをデザインできるわけではなく、対象としている日本の街並みに潜む法則性をどれだけうまく記述できるかということが、コードをデザインする基準になってくるわけです。

そこで大切なことは、記号の「有徴性」とか「差異性」を規定する特徴をどのようにしてピックアップするかということです。人はすべてのものを見ているわけではなく、「しるしづけられたもの」(markedness)を見ているにすぎないわけで、それを抽出することがポイントになります。

アンケート調査の場合でいえば、意味特徴としての形容詞の選び方の問題ですね。それがコードの記述力に大きく関わってくるわけです。

街並み研究の場合は、建築的記号のレベル、テキストとしての街並みのレベル、街並み相互のインターテクスチュアルなレベルに張り巡らされた「類似と差異のネットワーク」を徹底して探求していきたいと考えています。そういう意味では、遺伝子コードの研究に似てくる側面があるんです。

きょうお話したことは、そこでわかってきた差異化の仕掛けなのです。細部の変形についても、空と建物の境界線(スカイライン)、内の世界と外の世界が出会う開口部のまわり、屋根と壁がぶつかる軒下など、効果的な場所があるわけです。それから、建築的要素としては同じでも、繰り返しあらわれる卯建が街並みにリズムを刻み込むように、ほかの要素との関係によって有徴化した記号として現象してくることもあります。また、格子は多くの街並みに共有されているために、わずかな差異を与える(たとえば組子を四五度回

転させる)だけでも特徴的なデザインを生み出すことができます。

こうして日本の街並みの魅力的なたたずまいがどんなコードによって導き出されているかを探求しているわけですが、それは何よりもテキストとしての街並みの「存在の様態」を解き明かすことであり、それを意図的にデザインできるようなれば、新しい住まい・街づくりにも大いに貢献できるのではないかと考えています。そこで問題になるのは、伝統的な街並みのコードから現代的な「存在の様態」を導き出すことができるかということですが、それはたぶんきょうの結論に近い部分になるでしょう。

服部 岩岡さん、難波さんの言うコードのデザインについては、どうですか。岩岡 科学的な部分は非常に客観的な事実を明らかにしているように思えるのですが、社会的な部分とか、認識論、哲学みたいなものは、客観的な事実というのが本当に存在するかというのは疑問です。

アンケートというものは、日本人全部にするわけにいかず、どこかで区切るわけですから、どうしても客観的な事実からずれていくところはあります。それと、客観的なのか、自分がデザインしているのかという差は、たぶん説得力みたいなものになっていくのではないかと思うんですね。それを完全に分けることはできないのではないのでしょうか。あらゆる調査なり分析は、最終的には説得術ということまで突っ込めるかということになるような気がするのですが。

アイコン研究の可能性

花田(神戸山手女子短大) きょうの話をごデザインナーの立場で聞いていると、岩岡さんのような図式で自分の作品を批判されても痛くも痒くもないという感じがします。その理由は、「図像」を「記号」とするところに、ちょっと設計者の意識とは違うものがあるって、建築を設計するときに果たして図像とみて設計しているかな、という疑問あるんですね。

岩岡 いまのご意見は出ると思ったんです。やっぱり建築家はおそらく、カタチはフェイクであって本質はその裏側にあって、空間があって、その空間



花田佳明さん

をいかに機能と結びつけるか——狭い意味での、そこで行なわれるであろう行為、力学的なバランスに力点がすくおかれて、それが建築をつくることだ、というふうに一般的には考えておられるのではないのでしょうか。おそらく、図像(アイコン)、あるいはファサードの軽々しいデザインとかは建築の本質ではない、あるいはその図像、カタチが及ぼすイメージみたいなものはふっ飛んでいくようなものだ、ということだと思っただけですね。

しかし、記号作用を及ぼすのは実はカタチのほうで、それをパッとみたときの感覚みたいなものが非常に重要ではないだろうか。ジャーナリズムの情報によって、建築を体験しなくとも、みんな建築を知ることができるという世界のなかでは、人びとはさまざまな建築に対し最初にカタチで切り分けてしまします。そういうシステムは、消費社会のなかでも、あるいは建築デザイナーといわれている人たちのレベルでも、けっこう根深いものがあるのではないでしょうか。その延長として私はやってみたということなんです。

これからのデザインと研究

岩岡 これからどうするかということでは、新しいコンテキストがあるのか、あるいは構築できるのか、ということですが、住宅に対するわれわれの価値観、住宅がわれわれにとって何なのかということが変わっていかないと、デザインがいくら変わってもコンテキストは動かないのではないかと思うのです。

商品として住宅が成立している限り、ある程度ユニフォームが変わっていったとしても、その閉じた世界のなかでの形態操作みたいなものにはかならないと思うのです。本来はデザインとはもっと自由で、このカタチの及ぼす意味作用は非常にダイナミックなものだと思うのですが、商品である限りそれをショーケースのなかに入れてしまうというか、そういうカタチになってしまう。

かつてのユートピア的な世界で生まれた街並みは、完全にいまの社会とは断絶していると思うのですが、そのときのコンテキストとはいったい何だったのか。たぶんそれは表現としてカタチをつくっていたのではないと思いま

す。非常に無意識的、あるいはコミュニケーションの媒体としてつくるとなカタチで、当然のことながら、商品としては成立しない。そういったある種の社会全体をつなぎとめるものとしてのカタチのデザイン、ある種のコスモロジックなカタチのコード、あらわれみたいなものではなかったかと思うんです。それは、デザインをつくる側としては、ここでいうコンテキストが違うのではないかと思のです。

住宅とは何なのか、これからどういうふうにとらえるかということですが、いままで図像、記号ということをしてきたのは、建物を対象物(オブジェ)としてみてきたということなんです。

ところが、住宅をもう少し別の意味からとらえてみると、自分というものを考えた場合、脳が自分だという場合がありますね。脳自体が自分だといって、あとは他者という水準と、もう少しふくらまして、身体というものが自分自身である、それ以外が他者であるというのとらえ方もあると思うのです。

身体とそれではないものという切り分けをもう少し超えてみると、それは衣服も入ってくるし、身体の延長としてあるものを全部メディアといえれば、そのなかで住宅が位置づけられます。住宅というものは身体の延長としてあるのだ、自分の一部である、自分と切り離れた対象物ではないのだ、という認識や住宅観みたいなものがあれば、そこでできあがるある種のカタチのコンテキストは全然違ったものになると思います。

住宅の意味づけをそのへんに置いて今後デザインを展開できたらおもしろいのじゃないかと、いまそこまで考えているのです。

門内 いまの住まいの多様化現象は、単なる見かけ上の差異が多いのではないのでしょうか。商品化住宅の類型にしても、建てようとするときは別にして、漠然と眺めているときには、あまり違いが見えてこないような気がします。

一方、伝統的な街並みを成立させていた社会・文化的コンテキストが失われた現在、そこで発見されたコードによって、はたして活力に満ちた、カオティックな現代都市をつくれるのか、という議論もあります。

いずれにしても、記号論的な視点から差異を創り出すことが、外観上の差

異化にとどまり、単なる混乱に終わってしまうのか、あるいは新しい街並みや文化をつくれるのか、という点が大きな分岐点になると思います。

街並み研究の観点からいうと、差異化はなんらかの秩序につながっていかなければいけない。そのとき、伝統的な秩序の範囲にとどまる場合と、まったく新しい秩序を生み出す場合の両方がある。つまり、伝統的なコードを継承し、変形し、あるいは革新的なコードを創造していくわけですが、ここで大切なことは、多種多様な記号のネットワークによって新たな都市的・文化的コンテキストを形成していくことだと感じています。

現代では自己主張するデザインが大変多くなっていますが、これからの住まいのデザインを構想するとき、歴史的な街並みを魅力的なものにしていた「個と集団」「私と公共」との関係を回復し、都市的・文化的コンテキストを豊かにしていくことによって、自らを生かしていくようなデザインの可能性を探求することが重要になってくるのではないかと考えています。

坂本（東京工業大学） 私も一九六〇年代に街並み研究を

やっております。うまくいかなくて途中で放棄したことがあります。門内さんのお話で非常にはつきりしましたのは、「差異と類似のネットワーク」のなかで、どういうコー



坂本一成さん

ドが成立するのということ。私たちは常に、世界とは連続したものだと思えるわけですが、それがあるところで不連続になる。その不連続の部分を取り上げていらいっしょる。その基本的な考え方は、世界は連続のなかにあるけれども、不連続な部分でこの社会にまた現象するということです。実はその不連続なところが私たちに意味をつくっているのだということではないかと思っています。岩岡さんの研究も、私の考え方も、世界は連続したものなのなかにあるわけ。そのなかにあるネットワーク、網目のなかのどこかで濃くなった部分がある。その濃くなった部分はどういうところなのかということを抽出しようではないかと。これが岩岡さんがさつきから話している「類型」という意味だと思ふのです。これまでは物理量と心理量の関係であるとか、物理量がどのくらいになったらどうなるかとか、環境心理に代

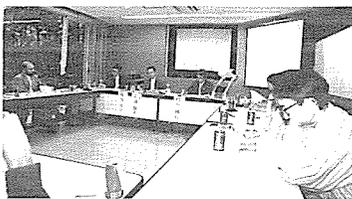
表されるような考え方が多かったと思うのです。

それから、岩岡さんが話していたことは、「住宅にとつてのカタチとは何なのか」ということでした。ハウスマーカーの方々が企業としておやりになっていることは、実際には非常に技術的なことを問題にしている、カタチの問題ではないと思うのです。しかし、実際に社会に出てくるときには、商品という性格上、カタチが非常に重要な問題になってきている。これは企業だけではなくて、建築家だって、ポストモダニズムというのは、ある意味でこのカタチを問題にしたわけですね。そういう意味では、カチが建築家にとつて何なのか、商品にとつて何なのかということの問題にすべきです。

私たちは物理的な世界のなかに住んでいるとともに、完全に意味のなかに住んでいます。カチというのはいちばん大きな意味をつくっている部分ですね。この部分を相対化しないと、建築、住宅のあり方は新しくできないだろうと思います。私たちがつくっている世界のモデルをどうやって獲得できるだろうかということですね。門内さんのご研究で、非常に感心したのは、街並みとはどういうことなのかということがモデル的にとらえることができ、非常によく理解できた気がしました。私がかつてやっていたいながらできなかったことなので、ああ、なるほど、こういうことだったのかなというふうに思いました。そのモデルを岩岡さんも抽出された。設計をする人間にとつては、その位置づけ方が重要な問題になっていくのではないかと思うんですね。

服部 われわれのあくなき探求心というのはどうしようもないもので、ついに意味の世界まで突入したかと思えますが、そういうことも本当は合理主義そのものを断罪しなければダメなかもしれません。まだ二〇世紀中のございますので、頑張つてやりたいと思います。

今後のデザインの問題について、この分野の発展が重要なカギを握っているのではないかと考えています。それは実際的なものでもありませんし、研究的にもそうだと思います。どうもありがとうございました。



屋根の文化圏

地域によって特徴がある屋根の形・屋根の材料——都市化の過程でどう変わってゆくか

森本 信明

プロローグ

「森本さん、このごろの建築板金業というのは、作業小屋でやる屋根や樋の加工仕事は少なくなってますね。樋だけでなく、折板はもちろん瓦棒や一文字の屋根でも、その材料は工場で加工されたものを現場に持ち込んで、取り付けるといふ仕事が多くなってるんですわ。もちろん現場で工具を器用に使って取り付けるのは板金屋の腕ですけど、奈良県独特の樋の受け口なんかをつくれる職人は減ってきてます。そのかわり、積極的な業者は彩色石綿板の屋根工事をしたり、床のフローリングの仕事にも手を出して、事業の展開を図っているというのが実情なんです」。

これは昨年、奈良県の建築板金業の組合といっしょに、屋根や壁の防水事故に対する業者団体による「責任施工制度」導入の可能性について勉強する機会があった折に出た話題の一つである。筆者はここ一〇年近く、施工技術の発展と職人の技能の変化の問題に関心をもってきており、これに類する話は、大工職人や電気工事業者の人たちとの雑談の中でもたびたび耳にすることがあった。近年の材料生産や施工面での技術変化は急激であり、建築分野で働く職人の仕事が多様な変容を迫られていることがうかがえる。

屋根の文化圏というテーマについて、まず生産の仕組みから入ったのは理由がある。建築学会の中に「住宅の地方性」をテーマにして息長く続いている

る小委員会がある。そこでの勉強を通じて気がついたことがある。それは住宅の地域的な特徴といわれる内容は、けっして固定的なものではなく、かなり急激に変化しているということである。しかもその変化は巷で言われているほど全国画一化の方向に進んでいるのではなく、新たな地域的な特徴を生み出しながら変化している。この急激な変化を引き起こす要因の一つに、生産技術の変化がある。瓦生産の発展が、どのように各地域の屋根材料の特徴に影響を与えたのかという小論は、当時の筆者の地方性の問題に対する一里塚となっている*。

ところで昭和六二年度から調査が開始された住宅金融公庫の「住宅・建築主要データ」は、毎年一万件程度の注文戸建て住宅の情報を提供してくれている。それらのデータは、我が国の住宅像を地域レベルにまでおりて眺めるうえで、数少ない情報源となっている。ここでは主にこのデータを用いて、最近建築されている住宅の屋根の地域的な特徴を通して「屋根の文化圏」を考える手がかりとしたい*。

屋根の表情 1…屋根の形

屋根の形は多様である。「すまいるん」の読者であれば、切妻、寄せ棟、片流れ、方形、入母屋、マンサード、フラットなど、お馴染みの屋根の形はす

くに思い浮かべることができるであろう。しかしながら最近の屋根の形には地域的な差があるのかと尋ねられると、建築や住居を学んだ人でも即答はできないのではなからうか。

多様に見える屋根の形であるが、全国平均的にみると、切妻と寄せ棟と回答するものだけで八〇%にも達している。しかもその比率は三六%対四二%というように相半ばしている。ちなみに切妻が多い上位一〇県と寄せ棟が多い上位一〇県を抜き出すと、表一のようになる。北陸や山陰地方を中心に比較的切妻屋根の比率が高くなっている。この結果は、これらの地域に住んでいる人たちの日頃の実感とうまくフィットしているであろうか。筆者は新しく建てられる住宅の中で過半数を占めているものが、必ずしもその地域の屋根のイメージとはならないような気がしている。

たとえば入母屋屋根をみてみよう。新築住宅の中で入母屋屋根が占める比率は全国平均でわずかに七%しかない。都道府県別にみても、鹿児島県において三二%というのが最高である。一五%以上の県を取り出してもわずかに五県しかない。しかしながら私たちが地方を旅して強く印象づけられるのは、入母屋屋根の住宅であることも多い。それは入母屋屋根を採用している住宅が、その地域において比較的大きな住宅であり、また目立ちやすいという理由のほか、照り(テリ)や起り(ムクリ)に、その地域独特のものがあることが多く、それら破風の意匠から与えられる印象もプラスされるといえることがあるからであろう。

ところで入母屋屋根の比率が際立っていた鹿児島県は、おもしろいことに平屋建ての住宅が最も多い。この平屋建て住宅の比率が高い県は、ほかに宮崎県や沖縄などがあり、その理由は台風への備えが大きいように思われる。しかしながら風に対しては有利とはいえない入母屋屋根が鹿児島県で最も多いという先の結果は、気候に対する対応と、「立派な」「本格的な」「見栄えのする」住宅を求めたいという意識との間の、葛藤の所産であるとも考えることができる。

鹿児島県とともに平屋建てが多い沖縄では、屋根の形はフラットなもの

表一 屋根の形(切妻・寄せ棟)の上位10県

1989年 ()内は%

	切妻	寄せ棟
1位	石川県(68)	千葉県(68)
2位	福井県(59)	栃木県(63)
3位	鳥取県(57)	香川県(61)
4位	島根県(56)	徳島県(60)
5位	愛知県(52)	岡山県(60)
6位	高知県(51)	滋賀県(59)
7位	新潟県(50)	宮城県(59)
8位	富山県(50)	茨城県(59)
9位	三重県(48)	神奈川県(57)
10位	秋田県(46)	兵庫県(56)

多い。戦後の沖縄は木材不足と米軍基地関連の建築物のコンクリート利用の影響もあって、一九七〇年頃に住宅はほとんどといっていいほど鉄筋コンクリート化が進んだ。初期のものにあつては二階への増築可能性を確保するため、柱を角のように突き出し、屋根には貯水タンクを載せたものが多かった。これらの住宅は、かつて沖縄を訪ねた人に強い景観イメージを与えてきた。筆者もその例外ではなかったが、昨年たまたま沖縄を訪ねる機会があつた。そこで見たものは二階建ての住宅に赤瓦葺きのゆるい傾斜屋根をかけ、貯水タンクを隠すようにデザインされた住宅であつた。生活のゆとりや、沖縄の伝統的な赤瓦への関心の高まりのもとで、新たな展開期に入りつつあるという印象が強い(写真一)。

沖縄とともに北海道はフラットの屋根の比率が高い。我が国の北と南というまったく気候が異なる地域でフラット屋根が多いという共通項をもっているのは、興味深いことである。しかしながらもちろん、その背景はまったく異なっている。かつて北海道を旅行したことのある人は、そこで最も強い印象をもった屋根は何かと聞かれると、少し思案の後、三角屋根と答える人が多いのではなからうか。昭和二八年に「寒住法」が施行され、公社によるプ



写真一 最近の沖縄の住宅例

ロック造で傾斜の強い三角屋根をもった住宅は、その時代にあった機能的な合理性により北海道の住宅に大きな影響を与えた。しかしながら昭和四五年頃を境に、北海道の屋根の形は大きく変化をすることになる。長尺鉄板や断熱工法の発展にともなう木造住宅の性能向上などを背景に、片流れや変形屋根など、多様な形をもった屋根が出現してきた。このような中であって、特に都市部を中心に屋根の上の雪を落とさずに処理する（無落雪）屋根も普及してきた。フラット屋根が北海道に多いのは、このような無落雪屋根が多くなってきたからである。北海道では雪の問題もあって塀をもたない住宅が多くみられる。フラット屋根だけでなく最近のさまざまな屋根の形の出現は、場合によっては乱雑なまちなみの印象を与えることになる。北海道は「屋根の多様化の中のまちなみ形成」という、やりがいのあるテーマを抱えている地域であるといえよう。

屋根の表情 2…屋根の材料

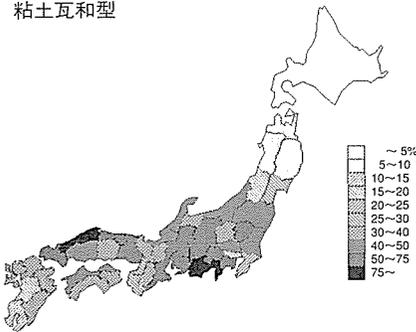
屋根の形以上に、屋根の材料は地域的な特徴をそなえている。現在の住宅において屋根の材料として使われているのは、瓦だけでなく、彩色石綿板、金属板などがある。歴史をふりかえれば、これらの材料以外にも、萱などの草、木皮、板、石、土など多様な材料が使われてきたことが知られている。公庫調査で最近の注文戸建て住宅の屋根材を平均的にみると、瓦五〇％、彩色石綿板二五％、金属板二〇％、その他五％といった比率になっている。このうち瓦は粘土瓦とセメント瓦に区分される。我が国で古くから親しまれてきた粘土瓦は全体の三三％程度であり、その比率は第一位であるもの、日本住宅を代表するという状況にはないことがわかる。

図一は、四種類の屋根材料の地域的な分布の特徴をみたものである。これを見てわかるように、屋根材には都道府県間の差異がきわめて大きい。たとえば北海道や東北地方のように金属屋根材料が卓越した地域があるのに対して、南九州などにおいてはセメント瓦の比率が高い。また彩色石綿板は

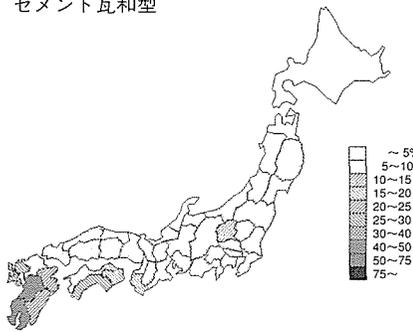
大都市部に多く用いられていることもよくわかる。屋根には雨や熱を防ぐという目的があり、地域の気候条件と大きな関係もっている。また都市部では火災などに対処するため、瓦など耐火性のある材料が奨励されてきた歴史があるなど、都市化との関連もある。さらに比較的単価が安いわりに重量があるため、手近な材料が利用される傾向にあるということもあって、地域的な特徴を帯びやすいのである。

図一 屋根材料の地域差 (1987年)

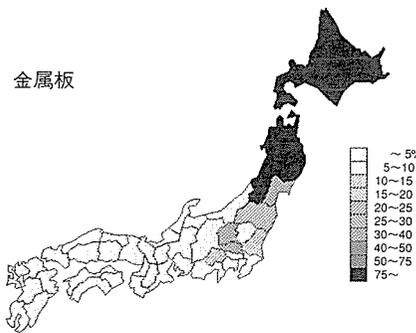
粘土瓦和型



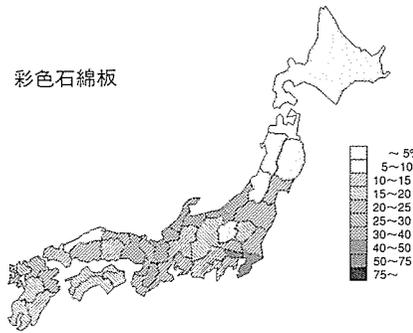
セメント瓦和型



金属板



彩色石綿板



そこでまず瓦の代表として粘土瓦をみると、この粘土瓦はさらに「いぶし瓦」と陶器瓦に分けられることがわかる。黒光りする能登瓦や独特の赤色をもつ石州瓦などは、比較的古くから焼かれていた陶器瓦である。現在でもそれら地域の農家住宅などに多く使われ、景観上でも重要な役割を占めている。これに対して三州瓦と呼ばれる陶器瓦の生産地である東海地方では、トンネル窯が比較的早く導入されたこともあって、関東・東海地方を中心に急速にシェアを拡大してきた。

「いぶし瓦」は、全国いたる所に窯跡が見出されるくらいに、古くから各地で焼かれていた瓦である。もともと小規模な生産も多く、瓦を焼いている人が瓦を葺くという形態もままみられたものである。とはいえ「いぶし瓦」においても、だるま窯から登り窯へ、最近ではさらに、重油を燃料として温度コントロールも十分にできる単窯へと発展してきている。関西の大きな消費地をひかえた南淡路地方は、「いぶし瓦」の産地として有名である。ここではまた、教科書的とも呼びうる瓦生産における分業の発展過程が見出せる。瓦に興味のある人には是非訪問してほしい土地のひとつである。

瓦生産が小規模であれば、無理に瓦寸法の規格を統一する必要はない。そこでかつては地域ごとに特徴的な寸法をもった瓦が生産された。台風の常襲地域であった高知（土佐）では、重く小さな瓦を使ったり、風の向きを考えて反転タイプの瓦を生産することにより、異なった方向に流れる屋根に対応していた。さらに土蔵などに利用される水切瓦は、土佐の漆喰細工ともあいまって、見るものに感動的な印象を与えている。最近に建設されるものでは、これらの伝統的な技法を使っている例は少ない。しかしながら、それらはまさしく地域の文化と呼ぶに値するものである。

「いぶし瓦」の系譜でもうひとつ忘れてはならないのは、鬼瓦に代表される数々の役物である。役物といえども広域的な需要に応えている大手メーカーもある。しかし、いくつかの瓦産地では芸術家とも呼びうる瓦職人が残っている。京都府大江町では鬼のイメージをまちづくりの核としているが、その一環として鬼師が一同に会するというイベントも提供されたという。このよ

うに思わぬところから新しい動きがあらわれ、屋根材料の将来に刺激を与えようというのも興味深いところである（写真1・2）。

粘土瓦は寒さや大雪などの気候条件のもとでは適当な材料とはいえない。凍結と解凍のくりかえしの中で、瓦は大きなダメージを受ける。北海道や東北でこれほどまでに金属屋根が一般化しているのは、瓦のこのような弱点をカバーしうるからである。とりわけ長尺鉄板の普及は、屋根の勾配もゆるくできるということで、屋根の形には大きな影響を与えた。普通の瓦の屋根は四・五寸の勾配が一般的であるが、金属屋根では勾配を二寸半程度にしても雨水をとることができ。東北地方の住宅を車窓から見た時、屋根の勾配が全体としてゆるいという印象をもつのはこのためである。

屋根の材料の多様化とともに、屋根の色の選択幅もひろがってきた。陶器瓦やセメント瓦では、着色技術の向上で、たくさんカラーバリエーションをもつ瓦を焼けるようになってきている。それにもなつて我が国の住宅の屋根の色は多様化してきているのであろうか。実は灰色系と黒色系とで八〇％近くを占めるのである。この二つの色に次いで茶色系と青色系が多くなる。茶と青は洋型の粘土瓦と金属板の屋根に多く使われている。金属板の屋根が多い北海道や東北においてそれらの比率が高い。これに対して、和型粘土瓦、和型セメント瓦では灰色系（つや消しの鼠色）と黒色系が半々という状況で、彩色石綿板では八〇％近くが黒色系となっている。屋根の色の決定にあたっては、施主の意見が強く反映するという調査結果があることからすると、屋根の色についての消費者の好みはモノクロ嗜好にあるといえそうである。

エピソード

近年建設されている戸建て住宅の屋根にかかわる地域的な特徴を紹介してきた。これらの地域的な特徴は気候条件や材料の変化に影響を受けており、それが地域文化とも呼べる内容になってきている様子は随所にふれてきた。しかしながら読者の中には、都市化にもなつて屋根の諸相も大きな影響を

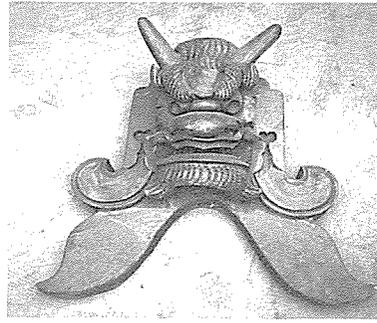
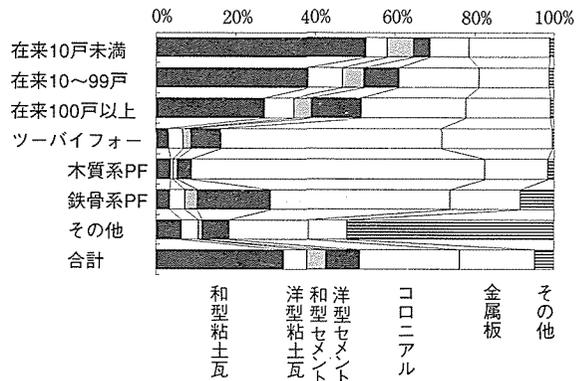


図-2 生産タイプ別屋根の材料 (1989年)



受けているのではないかと考えをもつ人もいるであろう。都市化は人口・世帯密度の上昇をとまなう。この人口密度の上昇と都市部での所得の上昇は、生産技術の変化とあいまって、生産システムの変更を迫る。プレハブやツーバイフォーなどの生産タイプは都市部で主に成長しており、また在来木造住宅においても、都市部では供給戸数でも大きなものが成長している。これら生産タイプ別に屋根の形や材料がどのように異なっているのかを最後にみておこう。

まず屋根の形についてみると、切妻が最も多いのはツーバイフォーの住宅であり、六二%がそうである。プレハブ系の二タイプは逆に六〇%近くが寄せ棟である。表-1で切妻が大都市圏の周辺県で比較的高かったのは、プレハブなどの比率が高いことと関連がありそうである。在来木造では寄せ棟と切妻が相半ばしているが、入母屋屋根は在来木造で生産規模が小さい(すなわち農村部)ほど多くなることがわかる。

屋根の形以上に、生産タイプとの関連が強く出るのは屋根の材料である。

図-2をみると、和型の粘土瓦はツーバイフォーやプレハブではほとんど使われておらず、彩色石綿板の利用率がきわめて高い。とりわけ木質系プレハブなどでは七四%もの高い使用率である。在来木造では和型の粘土瓦の利用率が高いが、生産規模が大きくなると利用率は二七%にも低下する。彩色石綿板や洋型セメントスレート瓦の比率が増大するのである。都市部では在来といえども都市的な需要を反映し、ツーバイフォーやプレハブに似てくるのである。図-1で彩色石綿板の利用は大都市部で多いという傾向がみられたが、それは都市部で活動する業者タイプの影響を強く受けているのである。

建築板金業者が彩色石綿板も扱ってきているということから始めた話が、都市部での彩色石綿板の利用住宅が多いという話に戻ってきた。都市化に見合った生産システムが成長するもとの、屋根の工事に携わる職人も変化してきている。これに加えて屋根の材料の変化も屋根職人の盛衰に大きな影響を与えている。「茅手(かやて)」「柿師(こけらし)」など、材料と深く結びついた職種は衰退があった。また東北地方における金属屋根の普及は、地元での瓦製造業や瓦工事職人の減少をもたらし、一方では彩色石綿板などの新しい屋根材料の登場により、新たな職人の登場や、冒頭でみたように他の職種からの屋根工事業への参入がみられる。

ここでみたように、屋根こそ日本の住宅をとりまくさまざまな変化を我々の眼前に展開してくれる絶好の素材であるといえよう。いま新たに地域の文脈の中で建築や住宅を考えようという動きがある中で、屋根の文化性にかかわる諸側面の分析を深めることも、大いに役立つのではないかと思う。

(もりもと・のぶあき/近畿大学理工学部建築学科助教授)

文献

*1 『現代住宅の地方性』(一九八三年、劉草書房) 第六章「住宅生産・供給構造の変化と地方性」

*2 『日本の住宅がわかる本』(一九九四年、PH P出版)に、結果がわかりやすくまとめられている。

モードと住まいのデザイン

デザインテイストマップで知る「住まい」への欲望

岡崎 時男

今日の人びとが着る衣裳は、身体の保温や保護的機能に増して、今を生きる人びとが社会的なコミュニケーションのために現代を表現し、自己を表現するための表徴としての役割を担っていることは、誰もが認めることであろう。

消費文化のコンテキストの中でそのマーケットは、今日の文化コードに添った感覚性やファッション性、デザインそのものが商品として消費の対象となっている成熟市場が形成されています。

そして今日の消費者は、商品として売られている衣裳のデザインコードを読み解き、それぞれの生活シーンに合わせたT・P・Oで自在に着こなしているのが常です。

本号のテーマである住まいを衣裳として身据えると、住まいもまた、衣裳が持つ文化コードと同じ側面を持ち始めていると言えましょう。

住まいの室内（インテリア）デザインには、快適に暮らすための生活機能や性能とともに、それぞれの生活志向によりフィットする感覚性やファッション性が求められているし、また、住まいの外観（イクステリア）デザインには、衣裳と同じく、社会や環境に対する住み手の社会的コミュニケーションやメッセージの表徴性が求められていると言えます。

今日の住まいの外観の多様な様は、今日の社会状況や文化環境において

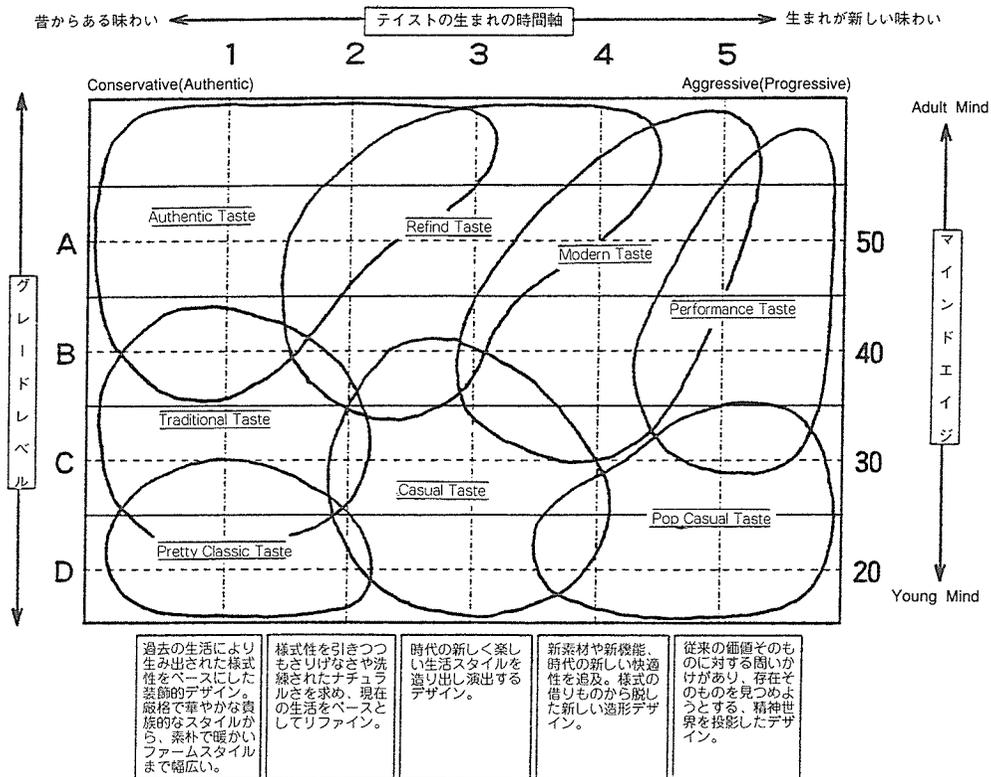
生きる人びとの欲望や生活感覚の投影であり、それはまた、消費社会のコンテキストの中で選択の自由をベースにした個性ある人間的欲望の表れでもあります。そしてまた、住まいのデザインに対する消費感覚の投影でもあると言えます。

デザインという言葉の共有化されているコードは、広辞苑によれば、「生活に必要な製品を製作するにあたりその材質、機能、技術、及び美的造形性などの諸要素と生産消費面からの各種要求を検討調整する総合的造形計画」と示されています。

産業化社会を背景に商品のためのデザインが意識され始めた二〇世紀初頭、アールデコの時代より今日の高度情報化とあいまった高度な消費社会においては、生産され消費される生活に必要な製品とは商品であり、総合的造形計画とはコストや生産性をふまえ商品力を高めるデザインプロセスとしてとらえられるでしょう。また、製品に附加されるデザインにより、買われる物、買われない物が生じるように、デザインの質が商品力の重要な要素であり、同じカテゴリーにおける製品で機能や性能の差がなければ商品性はデザインに負う所が大きく、デザインの質そのものが消費の対象となっていると言えます。

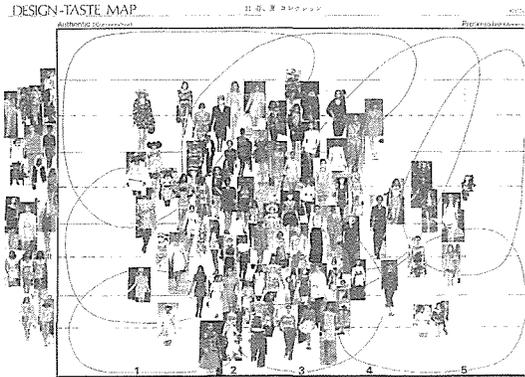
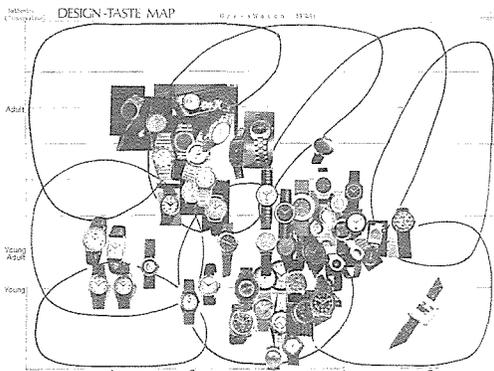
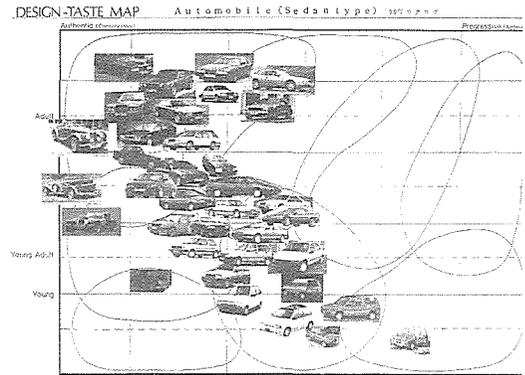
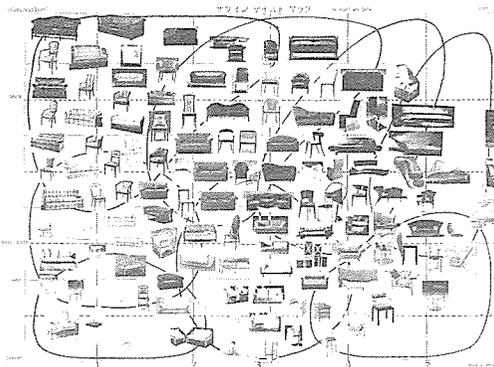
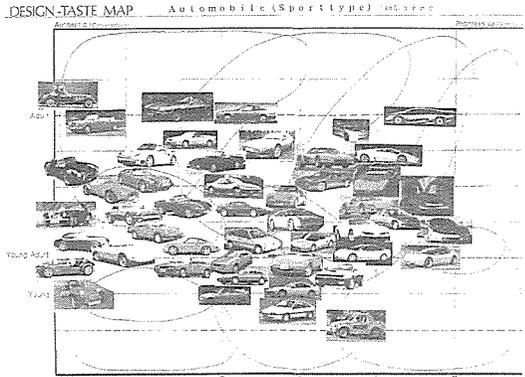
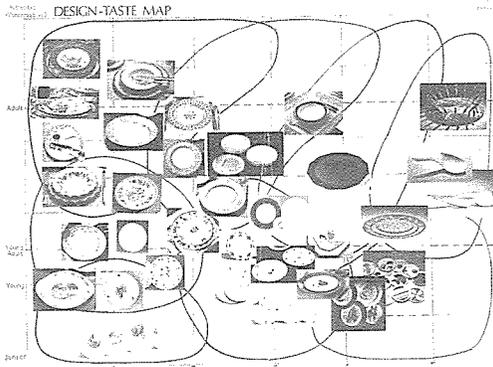
今日の消費社会のコンテキストにおいて、デザインは消費されるものとい

TASTE MAP



- ① 人は過去も未来も現在時間で共時的に認識している。
 (過去のデザインやデザインの味、未来的なデザインの味も現在時間で共に消費されている現在の味である。)
- ② 人は自分の外、他人や社会、環境の中で自己を見出し出している。
 (社会や環境の持つ情報の中で自己認識し、そして、自分の外、社会や環境に対して自己アイデンティティーの実現を果たしている。)
- ③ この世に絶対美は存在しない。時代は絶えず、その時の社会状況や文化環境において新しい美の観念を造り出すが、後世において相対化されてゆく。
 (デザインの味における優劣は存在するが、味の絶対性は存在しない。生み出されたデザインの味は、情報として記号化され、後世において相対化されてゆく。)
- ④ 客観的視野に立った主観性は存在するが、主観性を持たない客観性は存在しない。
 (デザインの志向や美に対しても同じであり、共感度の大小はあるが、個人の感覚がベースとなっている。)
- 今日の生活者にとって、住まいは、今日の文化レベルで支障がない生活性能や機能の保証とともに、その所有に際しては自己の生活をより豊かにする側面からすると、消費の対象としてのデザインの質(テイスト(デザインの味))が最も重要な記号コードとして上げられるでしょう。
- デザインのテイストとは高級感・美しさ・新しさ等、その味わいを示す概念であると言えます。
- デザインテイストマップは、生活材全般にわたって今日消費の対象として商品に附加されているデザインのテイストを、存在や認識の本質論的尺度を基準として、そのビジュアル情報を分析、相対化を試みたものです。
- デザインテイスト読み込みのために基準とした四つの視点**

さまざまな商品ジャンルにおけるデザインテイストマップ



クオリティーアップを目指すのが常です。そのデザインに求められるクオリティー要素としては、グレード感、美しさ、新しさが、重要な要素となっています。

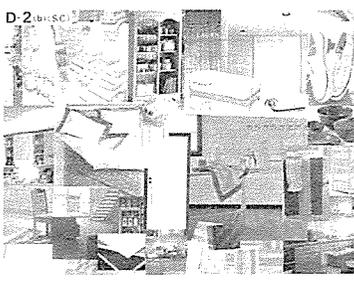
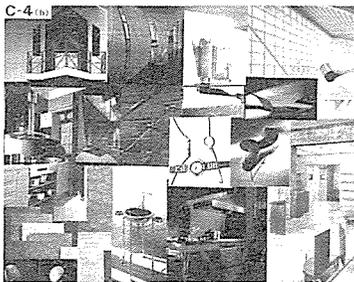
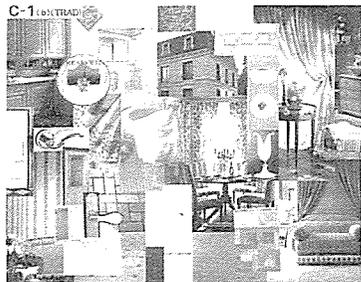
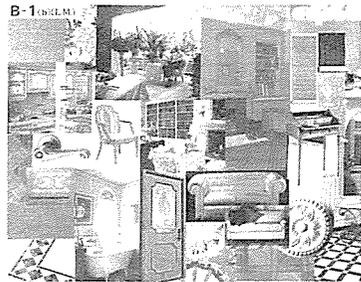
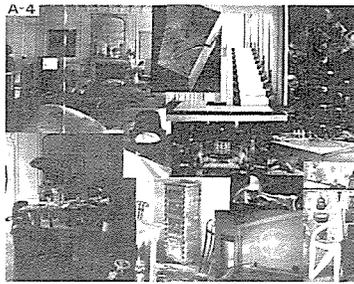
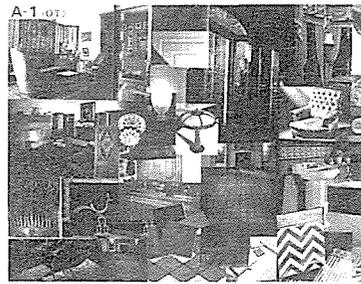
デザインテイストにおける高級感・美しさ・新しさのコード

① 高級感——社会的、時代的尺度による価値の序列あり（素材・機能・性能等）。また、味としてデザインレベルでの優劣あり。商品ジャンルによっては、逆にグレード感の少ないチープでシックなテイストやシンプルな味も、消費の対象として存在する。

② 美しさ——主観を通した客観美、絶対美は存在しないが、それぞれのテイスト領域におけるデザインの優劣は存在する。デザインレベルの優劣はその味わいの優劣でもある。

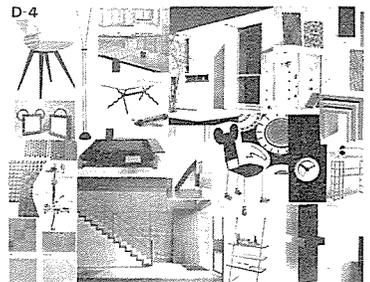
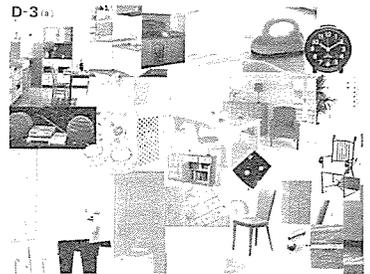
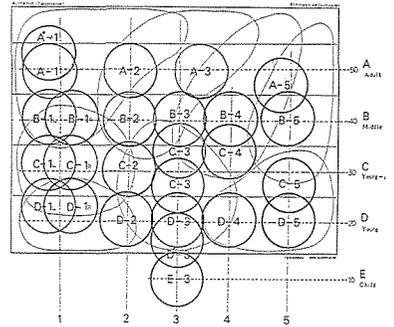
③ 新しさ——デザインされた時間軸上の誕生の新しさ、古さという尺度と共に消費の対象となっている新しさは、今の時代に新しいデザインの味としての感覚を持つものを示す。

これらの三つの要素はすべて、現在時間で今日の社会状況や文化環境、今



インテリアテイストのサーチと テイストマトリックス

生活関連雑誌、デザイン関係誌、カタログ
等500冊より情報抽出、マトリックス化し
たものの一部。



日の時代的尺度に照らした高級感であり、美しさであり、新しさであることが重要です。

感覚や感性における記号論的アプローチにおいては、その記号の持つシニフィエは変わりゆく社会状況や文化環境と共に意を異にします。唯一、拠り所となるのは、現在の状況における記号コードの読み取りであり、リアルタイムの即効性です。そして未来を切り開くデザインは、未来の社会状況や文化環境への個人の意志力を持った仮説的創造性より生まれるものでしょう。

商品ジャンルによって、その市場の成熟度によって、消費の対象となるテイストの幅や質の差は異なりますが、今日の消費社会は、そのデザインの背景にあるアグレッシブな意識性やラジカルな思想性に基づいてデザインされたものであっても、思想性よりは、そのデザインの味としてすべてを呑み込んでしまうほど巨大化していると言えます。

商品ジャンルにおけるデザインテイストの消費性向やテイストの志向性、消費量の割合も、テイストのマトリックス分析によって定量的に把握されま

テイスト分析に基づく内装オリジナル建材開発——その一部の建材と家具備品のコーディネート例
 (空間形態は矩形の同一広さとし、テイスト変化はつけていない)

Traditional トラディショナルスタイル

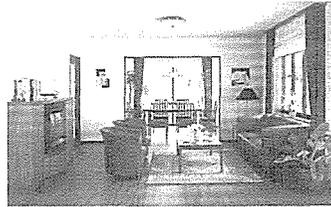
New Basic ニューベーシックスタイル

Modern モダンスタイル

ダーク
トーン



ダークトーンカラー(深い色)を基調とした、格式正統な、暖かみのある、落ち着いた空間を演出。フローリングや壁紙にも馴染みやすい。



ニューベーシックカラー(落ち着いた色)を基調とした、落ち着いた空間を演出。フローリングや壁紙にも馴染みやすい。

ミディアム
トーン



ミディアムカラー(中間色)を基調とした、落ち着いた空間を演出。フローリングや壁紙にも馴染みやすい。



ニューベーシックカラー(落ち着いた色)を基調とした、落ち着いた空間を演出。フローリングや壁紙にも馴染みやすい。

ライト
トーン



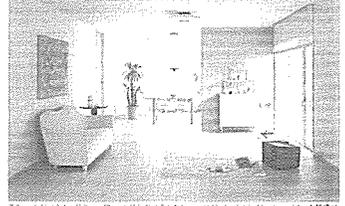
ライトカラー(明るい色)を基調とした、落ち着いた空間を演出。フローリングや壁紙にも馴染みやすい。



ニューベーシックカラー(落ち着いた色)を基調とした、落ち着いた空間を演出。フローリングや壁紙にも馴染みやすい。



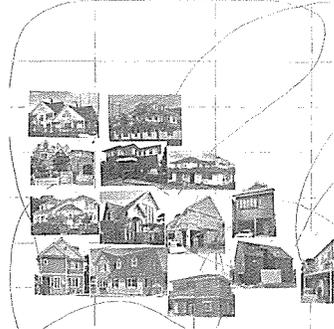
モダンカラー(明るい色)を基調とした、落ち着いた空間を演出。フローリングや壁紙にも馴染みやすい。



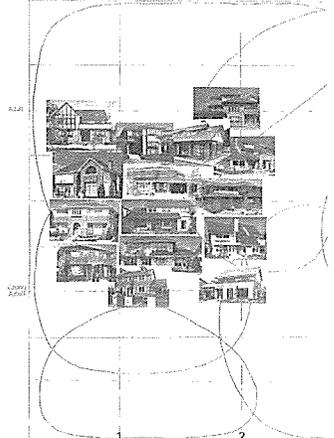
モダンカラー(明るい色)を基調とした、落ち着いた空間を演出。フローリングや壁紙にも馴染みやすい。

住まいのデザインテイストマップ

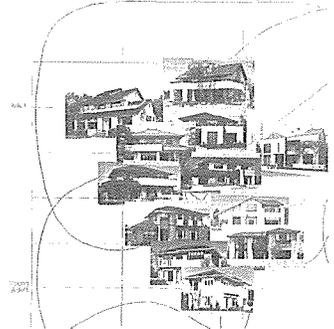
Authentic (Authentic) DESIGN-TASTE MAP 伝統的(伝統的)



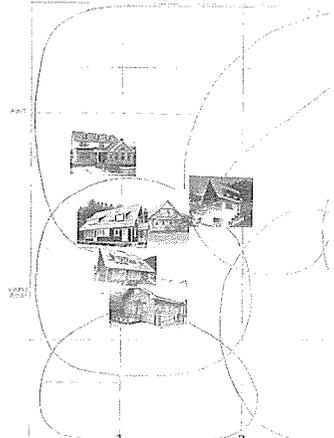
Authentic (Authentic) DESIGN-TASTE MAP 伝統的(伝統的)



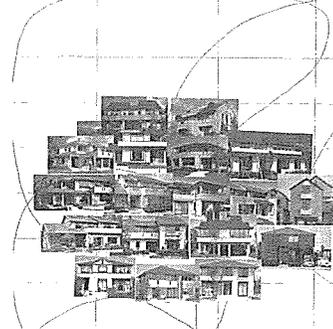
Authentic (Authentic) DESIGN-TASTE MAP 伝統的(伝統的)



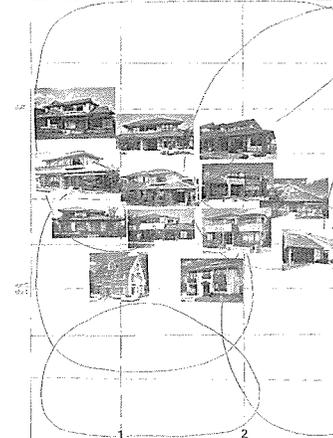
Authentic (Authentic) DESIGN-TASTE MAP 伝統的(伝統的)



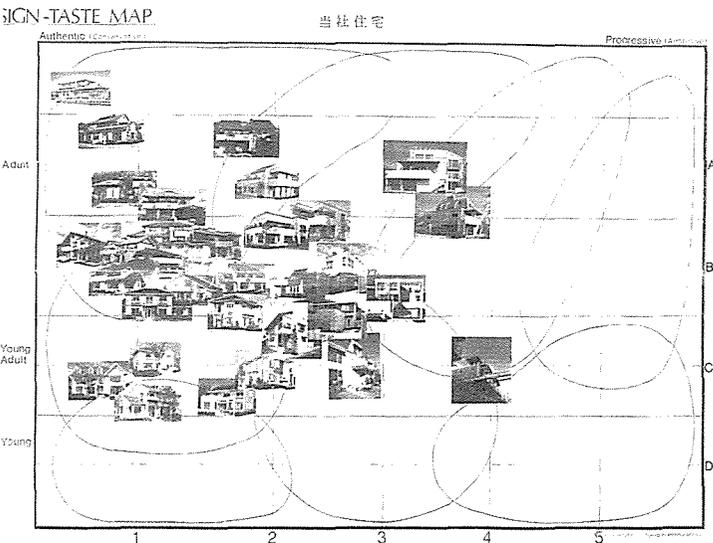
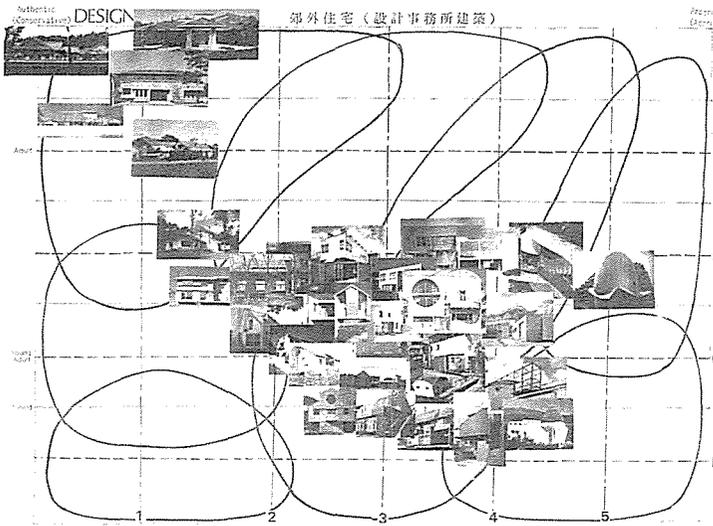
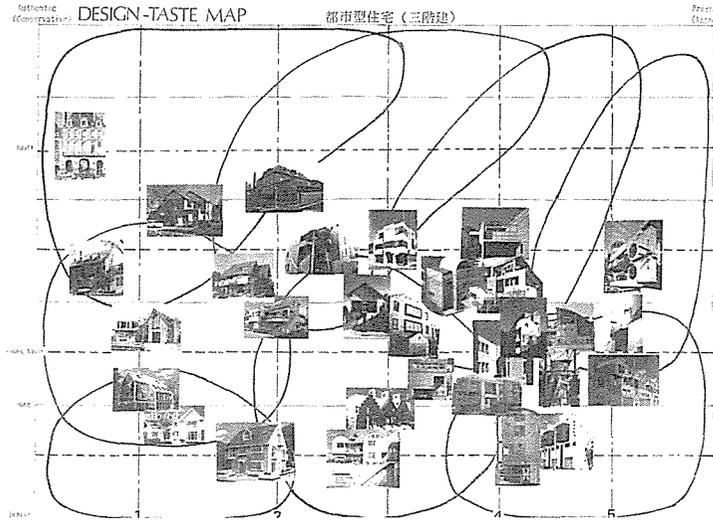
Authentic (Authentic) DESIGN-TASTE MAP 伝統的(伝統的)



Authentic (Authentic) DESIGN-TASTE MAP 伝統的(伝統的)



住まいのデザインテイストマップ



す。
 成熟化した市場を持つ商品ジャンルやアート、美的創造性、思想性に基づく商品ジャンルにおいては、テイスト消費の幅も広く、オーセンティックな味からラジカルでアグレッシブな味までその広がりを示しています。
 住まいのデザインに関しては、テイストの幅は美的創造性の側面よりその広がりを示していますが、アパレルやファッション化商品のような消費の身軽さはなく、経験的、習慣的コードの延長上に新しい情報選択を行ないます。今日のリファインの傾向を読み取ることができます。このような住まいに対する生活意識の表れが、数の上でマス文化を形成していると言えるでしょう。

今日、住まいの多様に見える様相は、使用されている素材、構成スペースの多種多様な広がり、敷地条件や間取り、法規制による形態変化、個人の自由を基本とする創造性や選択の自由とその広がり、高度情報化社会、高度消費社会、成熟化社会と評される今日の社会や文化状況を、そのまま写し出していると言えます。
 そして見かけ上百花咲き乱れるごとき様相を示している今日の住まいのデザインも、消費されているデザインのテイスト群として〈同じ味の仲間〉ととらえれば、今日の住まいの様相を語り示すことも容易となることでしょう。
 (おかざき・ときお/積水ハウス(株)東京設計部)

わが国の

住宅外観の様相

独自の様式へ収斂していくだろうか

井口 洋佑

住まいと衣裳の相差点

主題の考え方に素直にしたがって住まいの外観を眺めれば、人が着ている衣裳のように住まいが見えてくるのは事実であり、奇妙である。現代のわが国の住まいの外観は、多種多様の人びとが多種多様の衣裳をまとっているように、多様である。子細に観察すれば、各個人の着ている衣裳がその人柄を反映しているように、各家族の住まいが、その家族生活を反映した外観を持っているところが面白い。同じ既製服を着ている人でも、その人の着こなし方、アクセサリーの用い方によって、人それぞれの人柄の違いによって、それに応じた

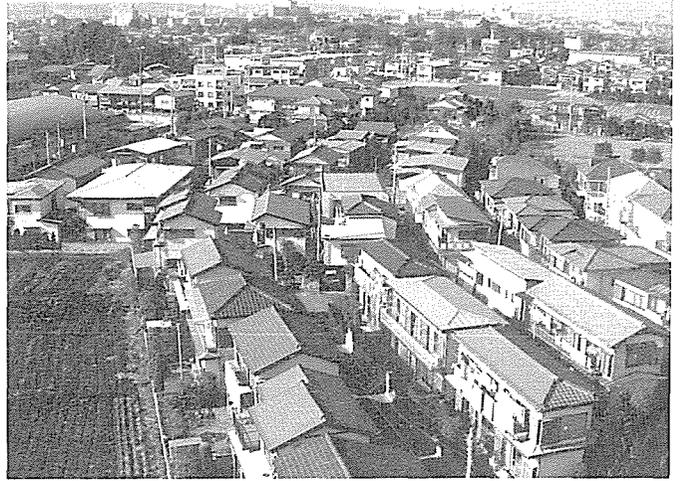


写真-1 東京郊外の20km圏にある住宅群の外観
この写真の中に、現代のわが国のほとんどすべてのスタイルの住まいが存在している。多様なスタイルの住宅が混在している。

衣裳の外観に違いが生ずる。同様に、同じ規格のマンションの各戸の外観にも、住まい手である各家族の生活ぶりがにじみでてくるものであり、永年たつと、各戸異なる雰囲気の外観になってくるところが、奇妙に似ている。

個人が選んで購入して着る衣裳には、その年々の流行のスタイルがある。一見して一律に見える背広・Yシャツにも、子細に見ればその年々の流行が反映されるもので、背広の生地、ボタン、背割れ、襟などに微妙な違いが生ずるものである。同様に、年々つくられる住まいにも、その年々の流行のスタイルがあり、その意味でも、住まいは衣裳に似ている。

住まいと衣裳の相差点

このように述べてみると、住まいと衣裳は同種のもので相違点の少ないものと誤解されてしまいうのであるが、異種であり、相違点の多いこともまた、事実である。

衣裳は、顔と手先以外の部分を覆うものであり、人と同時に常に動くものであるのに対し、住まいは、人体にあたる家庭生活のほとんどすべてを覆うものであり、顔・手先にあたるものは見当たらず、土地に固定され動かない。

衣裳は、TPOすなわち時間・場所・場合に依じて一日に何度でも個人の好みによって着替えられるものであるのに対し、住まいは、家族の好みがあっても、そう簡単に住み替えできるものではなく、数年から一生以上というロングスパンで住み替えが行なわれるものである。衣裳のように個人の好みで軽やかに着替えて、その着心地の良否演出の効果を試したり体験したりすることのできるものではなく、各家族にとって住まいは、一生に数回、または一度も住み替えのきかないものである場合が通常である。引越しまニアといった住み替えの多い家族でも、その一生で十数回の住み替えが限度と言ってよい。しかし、住まいの時間軸をSFのように短縮して考えてみれば、この住み替えの問題も、衣裳に似てくるのは奇妙である。

衣裳は基本的に個人の好みによって選択される

ものであり、個人が購入するものであるのに対し、住まいは、家族という集団の好みというより、家長または奥さんという意志決定者の好みによって選択され、建築主にあたる戸主が購入したり賃借したりするものである。選択の意志決定者は、衣裳に比べて、住まいの場合、意外と少数に限定される。やはり衣裳と住まいは、選択という意味で異なるものようである。

前置きが長くなってしまったが、住まいの外観は衣裳に似た側面を持つが、本質的には動物のすみかのたたずまいであると、私は考えている。

動物のなかでも人間は、本質は同じであっても、歴史を記録し、受け継ぎ、独特の多種多様な家族生活と社会生活を持ち、環境条件に対し最も幅広い適応能力を持ち、多種多様な高度の道具を所有し、環境をつくり変える能力を持ち、個別の人間は住まいに対して個別の思観を持っているなど、種は一種であっても複雑多岐の内容を持つ動物である。したがって、人間がつくりだすすみかである住まいの外観が、他の動物のすみかと比べて桁違いに多様であることは当然で、衣裳としての、という色眼鏡をかけて住まいを見れば、多様という意味で衣裳とも見えることは当然のことといつてよい。

日本独特のたたずまいを保持していた二〇年代

私の子供のころ過ごした木造住宅は、江戸時代の伝統的和風真壁造りで、瓦は鼠色の棧瓦、壁は

真壁の漆喰塗り、焼杉板の下見板張り、開口部は兩戸・縁側・障子、屋内は畳敷きの間と間仕切の襖と板張りの廊下などから構成される造りであり、街なかの町家、郊外の農家もほとんどすべて、この和風真壁造りでつくられ、その都市景観も鼠色の和瓦である棧瓦で統一され、日本独特の統一された落ち着いた外観が存在していた。大学生になって、東京に出てきて見た戦災をまぬがれて残った住宅街の個別の家の外観も、その街区の外観も九州の田舎と大局的に違ったものではないという印象を持ったことを記憶している。その住宅街の一軒に下宿したのであるが、その屋内も大差なく、縁先にガラス戸が雨戸と併用してあることと、都市ガスによる炊事・風呂たきに都会を感じた程度の違いがあっただけであった。

この戦後、昭和二〇年代の後半の時期は、社会的にも経済的にも、住宅の思観についての考え方も激変した時代だったにもかかわらず、大半の家族生活の内容は、戦前の生活の内容を受け継ぎ、家族生活の内容にまで外部諸環境の激変が及ばなかったことから、全国の住まいが、大局的には統一された外観のたたずまいを保持した時代であったと解釈される。

昭和三〇年代に入って、ようやくわが国社会が戦後復興に向かって動き始めたころ、新しくわが国に生まれた住宅の外観は、戸建てのモダンリビング住宅、戸建てのプレハブ住宅、集合住宅である公園住宅であったと私は考えている。

モダンリビング住宅の出現

モダンリビング住宅（これは私の勝手な呼称であるが）は、戦前の客間重視、寝食不分離、台所・食堂軽視の伝統的和風真壁造りのライフスタイルを改革するという考え方、すべてに合理性を求めの考え方（今から考えれば、その視野の幅は狭い）に従い、時代の条件を反映し、建築家の設計によって生み出された住まいであった。その外観は、小屋裏を節約することなどから、緩勾配の亜鉛鉄板瓦葺きを用い、壁は羽目板の大壁造りを用い、開口部は組子のない大きいガラスの木製建具を用いる点特徴的である。間取りは洋間を主とし、DK、LDKを南側に設け、欧米的個室を重視する造りとなった。この間取りに感じて、家族生活の内容を激変させる家族が現われ始めたということにもなり、この戦後のモダンリビングは、わが国社会に新しく定着し、その後、他の住まいに影響を与えつつ変化普及していくことになった。

プレハブ住宅の普及

プレハブ住宅は、昭和三〇年代の初め、大和の勉強部屋と称された「ミゼットハウス」の商品名で企業化に成功したのが最初であるが、住宅のつくり手の側から生み出されたこのプレハブ住宅は、モダンリビングとほぼ同様の考え方を採り入れ、その当時の工業化・大量生産というつくり手側の論理にしたがった住宅であった。モダンリビング

住宅と比べて、鋼構造、木造であり、その両者とも工場生産のパネルを用いることから、緩勾配の亜鉛鉄板瓦葺きを用いる点、大壁である点などは共通点があったが、壁の外装に合板、石綿板などの大平板を用いたため、異なる表情の外観のものとなった。その間取りもモダンリビング式であったが、やはりつくり手側の論理を優先させたものであった。この住まいに対して、厳しい経済的
社会環境の下で家族生活の内容を変化させ、この
住まいに適應する家族も現われ始め、この戦後の
プレハブ住宅は、わが国社会に新しく定着し、そ
の後変化普及していくことになった。

公団住宅が生んだもの

公団住宅は、やはり昭和三〇年代の初めごろから、住宅不足を解決する国の施策として建設され始めた。2K、2DKと呼ばれるこの集合住宅の外観は、マツチ箱を積み重ねたような鉄筋コンクリート造の四階建てが通常であった。その間取りの考え方はモダンリビングと共通しており、寝食分離がそのモットーとなった。この公団住宅で特筆すべきことは、調理台の流しにステンレスシンクを、トイレに洋風便器を用いたことであった。

この住まいに対して、厳しい経済的
社会環境の下で住宅に困窮したサラリーマンの応募者が殺到し、当選して入居できた人は羨望の的となったものであった。この手狭な最小限の住宅は、その当時の住宅困窮者に喜んで受け入れられ、それらの

家族は新しい内容の家族生活を営むことになった。この戦後の公団住宅は、わが国社会に新しく定着し、その後、各種の公営住宅、民間マンションなどの原点になるなど、変化普及していくことになった。ステンレス流しと洋風便器の全国的普及はこの公団住宅の功績といつてよい。

多様な住まいの時代へ

昭和四〇年代は、戦後復興、高度経済成長の社会環境のなかで、和風真壁造りの伝統を受け継ぐ在来木造の戸建て住宅、モダンリビングの戸建て住宅、プレハブ住宅、公団住宅の四つの系譜に属する住まいが発展変化し、住宅不足を解消できるところまで多量に建設される時代であった。

昭和四八年のオイルショックに始まる昭和五〇年代の経済低成長期は、これら四つの系譜の住まいの熟成の時代であったといえる。このころ、ほとんどすべての住まいに、ステンレス流し、洗濯機、冷蔵庫、自家用車、クーラー、アルミサッシなどが普及した時期であり、それに対応した住まいの外観の様相の変化があった。

昭和六二年ころから始まったバブル景気の時期は、豊かになってしまったわが国社会の貿易黒字解消の意図もあり、米国のツーバイフォー木造住宅構法を導入した枠組壁構法の法的オープン化が始まり、わが国の住まいの系譜に、新しく外来のツーバイフォー住宅の系譜が参入し、定着普及していくことになった。バブル景気の時期は、異常

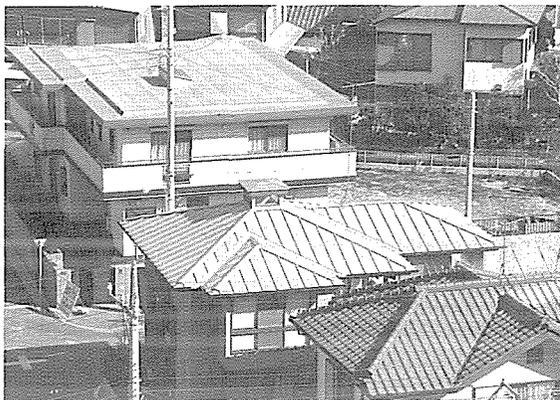


写真-3 プレハブ住宅・モダンリビング住宅・伝統的木造住宅の共存



写真-2 伝統的な木造住宅の系譜に属する住まいの外観

な豊かさによって、一般の人びとも、建築関係者も、住まいに対する考え方が変化し、住まいの外観を重視するポストモダンを容認する方向の建築思潮の変化が起こり、住まいに百花繚乱の時期を迎えることとなった。

現在、わが国の住まいのほとんどは、戦後に建てられたものであり、昭和二〇年代、三〇年代に建てられた住まいの大半は、建て替えられたり改修されたりしたものである。したがって、これらの住まいは、前述した伝統的木造住宅、モダンリビング住宅、プレハブ住宅、公団住宅（各種公営住宅および民間マンションを含む）、ツーバイフォー住宅の五つの系譜のいずれかに属し、常に変化しながらも、それなりの住まいの外観の様相を演出している。ポストモダンの影響で、飾りのための動かない雨戸、造形のためだけに設けられたドーマー子屋根など、アクセサリ一的要素が加えられ、現在のわが国の住まいの外観は、世界中で最も多様多彩、百花繚乱の様相にある。

この多様の背景には、各々の家族の生活内容の多様性、それを反映できる経済力、技術力、社会の多様化、わが国独特の土地問題、わが国独自の法規制、個人の思想、思潮などが存在している。

わが国独特の様式に収斂していくだろうか

無秩序とも見える、この住まいの外観の様相も、見方のレベルを上げて見れば、前述の系譜に整理することもでき、総合すれば、わが国独特の様相

も存在している。軽やかである、個々の住まいの精度がよい、アルミサッシが使われている、汚れた外装が少ない、スラム街がほとんどない……など、多くの独自性を挙げることができる。

変化し、多様化したとみられる家族生活の内容にも、玄関で靴を脱ぎ、和室で座り、襖等で間取りを変化させ、南向きの大開口を好む、といったわが国独特の住生活は各家族に保存されている。リビングルームに座卓を置き、ソファアを背もたれにして座布団に座る漫画的生活を多く見かけるが、住生活の内容と住まいの不適合にいずれ気がつく時期がくるものと思われる。個室重視の建築思潮にのせられて、親子の交流を失い、積み木くずしの家庭になりそうになることも体験し、住まいの不適合を反省する家族も増えてきつつある。また、クローラー浸りの弊害を自覚する家族が多くなってきている。

国際化社会が本格化し、社会構造が激変しつつある現在のわが国では、かつてのヨーロッパがそうであったように、多様な住まいが「生煮え」の状態でつくられているということが、その外観が空前に多様化している原因といえよう。

わが国社会の激変が一段落し安定の時期を迎えることができれば、現在の多様な住まいの様式を融合した、新しいわが国独特の様式の内容の住まいが生まれ、住まいの外観もある統一された様式のなかでの多様化に変化する、と私は予想している。（いぐち・ようすけ／東京理科大学建築学科教授）



写真-5 外来のツーバイフォー住宅の外観
米国直輸入といった外観で、動かない飾りの雨戸、ドーマー子屋根・ギリシャ様式の玄関などのアクセサリ的小道具が取りついている。



写真-4 モダンリビング住宅の系譜に属する、現在多く見かける都市住宅の一つの典型の外観
狭い敷地に法規いっばいに建てるため、屋根形状も複雑になったわが国独特のスタイル。

住まいと街の表情

窓から通りへあふれ出す生活感が、いきいきとした街の表情をつくる

大村 虔一



バルセロナ市街地の中庭——中庭は、みんなの共有する景観、環境財産となっている。



有田の裏通り——建築家・三井所清典さんたちは、有田の昔からの空間を明日の生活空間に活用する具体策を打ち出している。

■住んでみたい街

「住んでみたい街」とか「住んでみたい都市」などという、好んでジャーナリズムが取り上げる主題がある。

この場合、そこに「住んでみたい住宅」があり、現実に住むことが可能かどうかといった住まいの内容の吟味はほとんどなく、文化的な生活享受を可能にする街の施設や環境の快適さ、商品の豊富さや家賃を含む物価の安さ、教育などを含む各種の生活支援施策の充実などを指標に、住んでみたい所が選ばれる。

こうした主題設定の背景には、「住まい」を越えた住み良さがあることを示している。それには街の「たたずまい」とか「表情」と呼ばれるものが重要な要素として含まれる。

私のデザイン上の好みで言えば、それは一面にピカピカした新しいものよりは、歴史を感じさせる街がいい。異なる時代につくられたいくつかの家が、それぞれの時代様式を示し個性を競いながらも絶妙にバランスし、建物の素材や通りの樹木が時代を経て質感の深みを増し、その質感の粒の重なりがセザンヌを思わせるこまやかさを持ち、住まい手の手で隔々まで使い込まれていて生き生きとした暮らしが感じられるような街である。

さらに欲を言わせてもらえば、そこに自分の使える土地があり、街の風格に馴染ませた好みの住まいをつくれるといい。その場合、無秩序に混在

自分の住んでいる住宅の在りようを考えると、私には自分の「すまいろん」を語る勇氣はとてもない。にもかかわらず服部峯生先生編集の本号の企画に参加したのは、建築学会のシンポジウムで先生と同席し幕張新都心住宅の事例について語った際、沿道型住宅はまだ大規模な実験が始まった段階であり、軽々に観念的な議論をせずその成果

を見守るべし、などと生意気な発言をした埋め合わせをしておく必要があると感じたからである。幸いなことに、与えられた主題は街から見た住まいで、良心の呵責なしにやれそうだ。とても「論」にするには飛躍が大きすぎるので、日頃の思いを世間話風に語ることで勘弁いただきたい。

した街は嫌だが、一種の調和があれば、そこが戸建て住宅の街か幕張新都心住宅地のような中層住宅の街かは、あまり問題でない。

しかし残念なことに、そんな魅力を感じる街を、特に中層住宅による街を身近に見いだすことは難しいし、さらに、そこに自分の住まいを建設するチャンスを得るのは殆ど絶望的である。

■メーカーの住宅と様式

書店に並ぶ住宅雑誌には、住生活のあこがれをかきたてるインテリアの写真等に混じって、ハウスメーカーの商品広告がたくさん載っている。和洋各種の様式を借用したもの、時代好みのモダンデザインを指向したもの、円高を反映して海外直輸入を売り物にするもの、省エネ等の技術革新をアピールするものなど、まさに価値多様化時代を反映し、いろいろな形態・様式がある。

なかには、日本の街中に建てるのが気恥ずかしいような様式や、そこに暮らす自分の姿を想像すると滑稽に思えるようなものもあるが、バイタリティある消費者は意気軒昂で、果敢に自分の夢を追い求めている様子である。

果たしてこうした商品を買いたい求める消費者は、それが据えられる周囲との調和をどう考えているのだろうか。また売り込む側のメーカーは、それらによって構成される街の姿をどう描いているのだろうか。

■マンションと街環境

一方、都市の拡大や地価上昇などを反映して既存市街地の土地高度利用が求められ、マンションと呼ばれる中高層共同住宅が各地に建設されている。かつてその急激な拡張期にはいわゆるマンション紛争が続出したが、普及にしたがい相隣問題解決に関する社会慣習ができたものか、大きな騒動もなく中高層化が急ピッチで進行している。

しかしこれを、将来の都市ストックとなる市街地高度利用促進と同一視することはできないように思う。

私見では、中層建築による環境の良い市街地実現には二つの条件がある。ひとつは密度に応じた都市基盤、とりわけ歩車道の区分された区画道路網の整備が行なわれ、囲まれた街区が都市環境計画の基本単位となること。もうひとつは都市基盤と建築との間の相互に環境を維持するルールが定着し、それにしたがえば自ずと建築相互間の一定の環境が担保され、新たな建物を加えながら街の環境悪化をきたさないようになることである。

できれば、そうしたルールにそった時代の異なるいくつかの建築が協調しながら街区を構成する、幕張とは異なる市街地ができるといい。

今日さかんに建設されている高層マンションが、数世代後には膨大な産業廃棄物として国のお荷物になることのないよう祈るばかりだが、別途そのリストラのための後追いの強力な施策を開発する

必要があるかもしれない。

■文化資産としての街の表情

ハウスメーカーの住宅にせよ不動産業者のつくるマンションにせよ、少なくとも従来からの街並みに馴染むことを重視し、街の個性に合わせて住宅や住棟をデザインする姿勢は殆ど見られない。メーカーのつくった商品が消費者の嗜好と合って選ばれ、あるいはスタイルにマンション業者のイメージを盛り込んだ商品が、偶然ある敷地に建設されるだけだ。その際、周囲の街に配慮して検討されるのは相隣間の日影だけであろう。

こうした状況に対する地域住民の戸惑いや怒りは一部にあるにしても、大多数は地域の景観や環境に誇りなど感じていない様子だ。たとえ感じていても、自分も改築の際は同じことをせざるを得ないと諦めの思いがあるのだろうか。

長年かけてつくりあげられてきた街の風格を誇りとし、その調和を破壊する建設活動に異義を申し立てようとした人もマンション紛争時にはいたはずだが、それらも日照補償を求める大多数の声のなかに埋没し、発言はその尊厳を失ってしまった。

新参建築に対する街側からの発言は、ともすると身勝手に嫌みなものになるおそれがあるものの、街の景観や地域社会をつくるうえで、その文化的発言は今後重要視していくべきもののひとつだと思ふ。

残念なことだが、「都市ストックとして残した

い」ということについて、世論の合意は古い価値体系での見解でしかない。都市として残すべきものという、市民は山や川などの自然か、史跡や社寺仏閣の建築を挙げるのが普通で、今日使われている建築や街の景観を頭に思い浮かべることは殆ど稀である。そんな状況下では、新参建築に街固有のデザインへの調和を求めることなどできる訳がない。

■有田の街の建築運動

アルセッド建築研究所の三井所清典さんが佐賀県の有田で地元の建築家や工務店とともに行なっている街のデザイン運動が面白い。

彼は住宅の質の向上などを目指して早くから住宅の工業化に取り組み、ハウスメーカーにも多くの影響を与えてきた。その彼が、有田の街の景観が新参建築で壊される状況に対して、心のこもった街路空間の整備や街の景観環境を伝承する地域の新たな建築づくりを、地域の建築関係者のネットワークでつくりだす仕事に取り組んでいる。彼らのつくる地域素材による石畳の道や広場や、瓦屋根と白壁の家が少しずつ増え、街の建物等に共通の形態や素材などデザインボキャブラリーがしだいに洗練、確立されていき、ひとつひとつ街の景観価値を高めるのに役立っている。

このアプローチは、世界をターゲットに優秀な焼き物を生産してきたものづくりの心を知る町民の支持を得、彼らに郷土への誇りを抱かせる原動

力となっている。それはまた訪れる旅人には再訪の楽しみを与えている。

■街の構成要素としての住まいの外側

住まいが住まい手のものか大家のもので、住まい手がその造作を自分好みに変える自由度が異なるとはいえ、転出時に現状回復すれば、居間の壁紙をどんなものにしようと、どんな家具のデザインを選ぼうと、住まい手の自由で、他人にとやかく言われる筋合はない。一方その所有者である大家でも、住まい手が好んで住んでいる間は、自分好みに家を改造するわけにはいかない。

ところで住まいの外側の場合は若干事情が異なってくる。例えば改造の結果、隣家の窓を塞ぐことになれば、窓の景色や日当たりを奪って隣人をガツカリさせる原因となりかねないからだ。建築関連の法律ではそうしたきめ細かな対応が難しく、本来ならば欧米の場合に見られるように、その改造に近隣の同意を必要とすべきかもしれない。住まいの外側は住まいを包み込む外皮部材であるが、同時に路面の舗装や街路樹・街灯などと共に街路空間の主要な構成要素として、通りの景観を形づくっている。これまでの街並みを愛してきた街の住まい手や通行人から見れば、軽薄な異質の家が混じって著しく風格を損ねたと感じさせるような事態が起こり得る。

すなわち、住まいの外側には、所有者とその住まい手のほかに、街の住まい手の利害がかかわっ

てくるのだ。通りが街の住まい手に欠かせない生活の場であれば、その大多数が好んで満足しているものを、住まいの所有者や住まい手が勝手に変えていいものだろうか。

■通りの生活領域感と窓

外壁の窓は採光を主目的とした内部ニーズに発するものだが、通りから見れば、例えばアムステルダムの住宅市街地の窓にみるように、楽しげなレースのカーテンや窓辺の花飾りが、通行人のために住み手が用意した心和むメッセージとなり、窓は住み手と通行人の関係をつくりだす媒体となってくる。

残念なことだが、我が国のそれは、アムステルダムのようにはうまく機能していない。過度のプライバシー重視のため、たとえ窓があっても、厚いカーテンなどで塞いでしまうことが多い。

公私の土地所有区分がこれみよがしに厳格に運用される我が国では、通りは自分の自由にならない公共物で、誰が来て何をするか分からない存在のため、直接それに面することを避けたい潜在意識があるかのようである。通りに面した窓は幼児が一人で外に遊びに出るのを見守る貴重な窓だが、それを塞ぐことで、子どもの自由な行動をも束縛する結果となる。

通りに面する窓は沿道型住宅の発達に深いかかわりを持つものである。それが健全に発達する条件は、通りが居住者の生活領域として地域住民に

適切に利用、管理されることである。軒先空間に植物を栽培したり、椅子を置いてストリートウォッシングできるセミプライベートな空間を置いたり、またいわゆる井戸端会議のためのコミュニティの広場として活用するための工夫が要る。

■街と対面する窓の性能

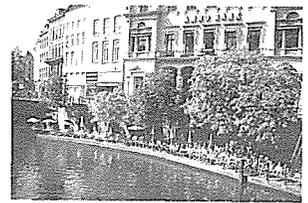
通りに面する窓がうまくつくれず、通りが住まい手の生活領域になれない状況には、我が国の窓の性能が影響を与えているかもしれない。普及している住宅のアルミの窓は通風を基本とする我が国伝統の家づくり路線を継承しており、簡便で軽やかな反面、簡単にこじ開けられそう。欧米の住宅の窓と比べると、遠目には似ていてもおそろしく性能が異なる。

欧米のそれは二重ないし三重の重いガラスを支えるがっしりとした木の枠を持ちながら軽々と動かせ、閉じるときは数箇所ですばりに固定されるしっかりとした施錠システムを持ち、屋内からガラスの外面を拭ける開閉システムとなっている。それはまた大きな省エネ効果があり、今後の都市型の住宅には欠かせない条件を備えた窓である。

自分の手でそれを閉じた経験のある人なら、急ぎの騒音が消え、シンとした静かな室内となる遮音効果に、驚かされた記憶があるだろう。

これらに学び、我が国の気候風土に適した条件に改良した窓をぜひ普及させたいものである。

当然、我が国の伝統的手法に学ぶべきことも少



ユトレヒトの川辺——川辺は表の表情をもち、都市生活を享受する重要な舞台となる。



アムステルダム南部地区——通りには居住者の日常生活の場である。

なくない。例えば古い京の町家や街道筋の民家に見られる連子格子の窓である。外から見られることを防ぎながら外を見ることのできるデザインである。

通りに面する窓まわりは、新しい技術を駆使して改良する余地がたくさんある。

■住まいと通りとの呼応関係

通りが住まい手の生活領域になっていない場合、そこはいわゆる死角となり、ストリート犯罪の恰好の温床となると言われる。誰にも属さない空間で、誰も見張っていない場所は、薄暗がりならば立ち小便に恰好の場となるだけでなく、誘拐や強盗などの犯罪の舞台になりやすいと言う。

来たるべき国際化の多様な価値観が共存する社会のなかで、多発しかねないストリート犯罪の予防は、街づくりの主要な課題のひとつとなる。

これを解くひとつの鍵はコミュニティの人間関係をつくり、住まいまわりの地域監視を充実させることである。

それにはフィジカルプランとして次の二つが条件となる。ひとつは沿道型住棟配置を基本とする街づくりを推進し、通りに面した住戸の窓からいつも誰かの目が注がれている、通りと住戸の呼応関係をデザインすること。

もうひとつは、住み手にとって通りが自分の生活の舞台と思えるような、ストリートライフをエンジョイする許容度を持つ通り空間をデザインすることである。公共の場を特定の人の便益に利用させないよう注意するあまり、みんなに見放された場として管理するのではなく、みんなの場と感ぜられるように活用することである。これには公共空間に沿う宅地側の軒先空間の取り方などのデザイン的工夫が要るし、道路に関する公共の管理システムの再考も必要になる。

■素材とエージングについて

最後に、住まいの外側の素材についてふれたい。それは歴史ある街のたまたまを価値のあるものにする決め手だと考えるからだ。

建物の不動産の価値は時間を経て軽減しても、その景観等に関する文化的な価値は増し、街としての価値が増す場合がある。その実現は、形態以上に素材に負うところが大きいように思えるのである。今建設する住まいにエージングにより価値の向上する素材を採用することは、次の世代への都市ストックをつくる足掛かりになるものと考ええる。

(おむら・けんいち／都市計画設計研究所代表)

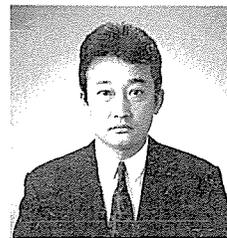
〈論文〉 1

住宅の新しい選択肢

— イギリス・アメリカにおけるノンプロフィット住宅の展開

平山 洋介

この論文は、シンポジウムへ向けての他の二編の論文と併せて、『研究年報』21号（一九九五年四月刊予定）に掲載いたします。



1 福祉国家を超えて？

現代の資本主義社会における住宅供給の動向をみると、その一つの特徴として、民間の非営利組織が主体となるノンプロフィット住宅が勢力を伸ばし、新たな潮流を形成していることがわかる。いま、なぜ、ノンプロフィット住宅が台頭してきたのか。それが何を意味しているのか。この点が本稿のテーマである。

戦間期から戦後期にかけて、住宅への国家の介入が本格的に始まった。公共住宅、社会住宅の供給が増強され、持ち家取得への支援が拡大した。一九五〇年代、六〇年代に公的介入は深まり、住宅事情の改善に大きな役割を果たした。福祉国家による住宅政策の形成で

ある。これに対する広範な合意が締結され、住宅供給のあり方は一定の安定性を確保するようになった。しかし、一九七〇年代になると、経済成長の減速、財政の逼迫を背景に、福祉国家の危機への批判が噴出し始める。一九八〇年代に新保守主義が強調され、国家は住宅から手を引き、住宅政策が大きく後退したことは、もはや周知のとおりである。「小さな政府」が指向され、住宅の大部分を市場にゆだねていく方向性が現れた。公共住宅は供給戸数が大幅に縮小し、力を失うようになった。「大きな政府」の住宅政策への支持は目に見えて弱まった。これ以降、住宅の社会システムは変動の途上にある。

今日の住宅事情は新たな局面を迎えている。持ち家

を取得・維持するためのコストは上昇した。借家市場では低家賃住宅が急速に減少し始めた。アフオーダブル住宅の欠乏は常態化の傾向を強めている。とくに低所得層は居住可能な住宅を見つけ出すことさえ困難になった。大都市のインナーエリアは、住環境の劣悪化、貧困の集中、失業の増大などが絡み合い、荒廃化の問題に直面している。ホームレスの出現は、当初は一時的な特異な状況とみなされていた。しかし、その増大傾向が明白になるにつれて、低家賃住宅の払底を主要因とする必然的な現象として理解されるようになった。公的施策による再分配機能は弱まり、住宅の階層間格差、地域間格差はいっそうの拡大に向かっている。M・ハーロウは、これらの近年の問題は一過性ではなく、

従来の問題とは質的に異なり、住宅供給のシステムの構造的な変化の反映であると指摘している (Haines, 1989)。

問われているのは、福祉国家の住宅政策を超えるパラダイムの構想であるように思われる。これが備えていたほどの合意を調達できる新たな理念型はまだ現れていない。新保守主義の時代は住宅供給を再編できる規範を提出するのではなく、不安定な過渡期を表現しているに過ぎない。M・ホールは、従来の住宅研究をレビューするなかで、これまでの議論を引っ張ってきたのはリベラルな介入主義者が主流であり、そこでは国家の介入によって問題を緩和していく方向が暗黙かつ所与の前提になっていたと述べる。そして、福祉国家の動揺につれて、住宅研究の多くが信用喪失を招いてきたと指摘する (Ball, 1989)。新保守主義の時期においても、その住宅政策への批判を表明する論者の中には、福祉国家への回帰を念頭に置いているとみられる場合があった。福祉国家それ自身が解体に向かっていくのか、すでに解体したのか、部分的に変容しただけなのか。この点は議論が分かれるところである (Jones, 1993; Pierson, 1991)。しかし、少なくとも住宅の領域に限っていえば、国家の大規模な介入が再現される可能性は低いと考えられている。その介入の内容も変質していくとみられる。

ノンプロフィット住宅の基本的性格は、それが「非政府」で、そして「非市場」の「サード・アーム」として存在する点にある。非営利組織は政府からは独立して動き、市場原理に依拠せず、利潤は追求しない。従来の住宅供給において、政府介入と市場機構がシステムの中核を構成してきたことは明らかである。しかし、この既成システムとは原理的に異なる方法を組み立て

るところにノンプロフィット住宅の固有性がある。

政府の介入を進めてきた住宅供給のシステムは市場に依存する方向に旋回してきた。このプロセスを通じて、政府の失敗が批判され、市場の欠陥が認知されてきた。新たな構想を追求すべき時代にあつて、そして住宅が新たな困難に直面する時代にあつて、「サード・アーム」は「セクター・ステージ」に現れ、目ざましい成長を示し始めている。現時点のノンプロフィット住宅は単純に拡大しているのではなく、多方面にわたる緊張関係のなかで展望を模索している段階にある。

しかし、それが政府、市場の住宅供給とは明確に異なる独自性を有していること、新しい選択肢の育成を通じて、住宅の社会システムの全体的な再編に影響を及ぼしていく可能性を備えていることは、注目していく価値が十分にある。現在では、住宅供給のあり方に対する確信に満ちた議論の展開は難しくなっている。そこに何らかの「切り口」を見出そうとするとき、ノンプロフィット住宅への注視は一つの突破口を提供する可能性を含んでいると考えられる。

本稿では、イギリス、アメリカのノンプロフィット住宅を素材として議論を進めてみたい。イギリスでは H A (Housing Association)、アメリカでは CDC (Community-based Development Corporation) と呼ばれる非営利組織が供給主体の中心を占める。H A が自発的に展開してきた活動は「ボランティア・ハウジング」と称されている。CDC は特定の近隣に基礎を据え、「コミュニティ・ベースト・ハウジング」の発達を促してきた (平山、一九九三)。この H A、CDC は両者ともに近年になって活動規模を拡大し、住宅供給全体における重要性を高めている。ノンプロフィット住宅は、イギリス、アメリカに比べ、むしろ北欧、西

欧において安定して発展し、大きな位置を占めることが知られている。しかし、イギリス、アメリカは住宅のシステムの変動が特に端的に現れている地域であり、そこに活動する非営利組織を観察することで、ノンプロフィット住宅の現代的な意味をより鮮明に捉えることが可能になると思われる。

2 ノンプロフィット住宅の独自性

では、ノンプロフィット住宅はどのような特性をもっているのか。既存の住宅供給とは何が異なるのか。最初にこの問題を考えてみたい。非営利組織の活動が何らかの独自性を備えているとすれば、そこにノンプロフィット住宅の存在の根拠があり、成長の基盤が形成されていると考えられる。

(1) コミュニティの自発性の重視

非営利組織はコミュニティの意志決定、自発的な行動に基礎をもつ。それを踏まえて実際にプロジェクトを行ない、住宅をつくり出す。この点がノンプロフィット住宅を特徴づける中心的な要素である。すなわち、非営利組織は住宅に関わる主導性を政府から切り離し、市場にゆだねず、コミュニティの中に取り込む作業を重ねてきた。特に CDC は特定の近隣に拠点を置き、その場所の問題を対象としてコミュニティ・ベーストの行動を展開する。H A は必ずしも特定の近隣に基礎をもつとは限らないが、コミュニティの自発性を尊重し、狭域的なエリアを対象化していくケースが主流を占める。なかでもスコットランドでは、コミュニティ・ベーストの H A である CBHA (Community-Based HA) が発達してきた (Clapham & Kinrea, 1992)。

表一 イギリス、アメリカにおける非営利組織の概要

	イギリス	アメリカ
類型	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公益的組織 HA(Housing Association) Almshouse Abbeyfield Society Hostel Association ・ 互助的組織 Co-ownership Society Housing Co-operative Self-build 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公益的組織 CDC(Community Development Corporation) NHS(Neighborhood Housing Services) ・ 互助的組織 Mutual Housing Association Housing Co-operative
組織数	<ul style="list-style-type: none"> ・ HC-Registered HA : 2672 組織 ・ Nonprofit 全体 : 約 4500 組織 	<ul style="list-style-type: none"> ・ CDC : 約 2000 組織 ・ Nonprofit 全体 : 約 5000 組織
制度基盤	<ul style="list-style-type: none"> ・ Housing Associations Act ・ Industrial & Provident Societies Act ・ Charities Act 	<ul style="list-style-type: none"> ・ Nonprofit Corporations Law ・ Internal Revenue Service Section 501 (C)(3)
組織形態		
組織規模	<ul style="list-style-type: none"> ・ Full-Time Staff : 平均 14 名 無し 24% 1~5 名 32% 6~ 44% 	<ul style="list-style-type: none"> ・ Full-Time Staff : 平均 22 名 1~5 名 43.7% 6~10 17.3% 11~ 39.0%

(注) ・イギリスの組織数は Great Britain、組織規模は England の数値。
 (出典) ・イギリス: Cope, H. (1990) による。
 ・アメリカ: National Congress for Community Economic Development が 1991 年に 1160 の CDC を対象に行なった調査を再集計した Walker, C (1993) などによる。

コミュニティの自発性をノンプロフィット住宅に結びつける方法を知るには、非営利組織の仕組みを理解する必要がある(表一)。イギリス、アメリカともに、多様な形態の非営利組織が存在する。コミュニティが住宅の問題に取り組みたいと考えるとき、活動の目的、狙いに応じた組織形態の選択が可能である。後

述のように、ノンプロフィット住宅の内容は極めて多彩であり、これは組織自体の多様性を反映している部分が大い。この多様な非営利組織は、基本性格に応じて「公益的組織」と「互助的組織」に大別される。「公益的組織」とは、住宅困窮者一般への対応を目的とし、社会性が強い活動を行なう組織である。「互助的

成される。意志決

組織は、基本的に意志決定部門とスタッフ部門から構成される。意志決

組織は、基本的に意志決定部門とスタッフ部門から構成される。意志決

組織は、基本的に意志決定部門とスタッフ部門から構成される。意志決

組織は、基本的に意志決定部門とスタッフ部門から構成される。意志決

組織は、基本的に意志決定部門とスタッフ部門から構成される。意志決

組織は、基本的に意志決定部門とスタッフ部門から構成される。意志決

組織は、基本的に意志決定部門とスタッフ部門から構成される。意志決

組織は、基本的に意志決定部門とスタッフ部門から構成される。意志決

定部門は HA では管理委員会 (Committee of Management)、CDC では理事会 (Board of Directors) と呼ばれ、組織の活動方針を定める役割を果たす。非営利組織は成文化された活動目的を設定しており、意志決定はこれに沿ってなされる。特にコミュニティの意志の把握が重視される。この部門に従事するのは、無給のボランティアである。スタッフ部門は有給のプロフェッショナルを擁し、組織の日常的な運営、プロジェクトの実施を担う。こうした組織の構成を通じて、非営利組織はコミュニティの意志を捉え、それをプロジェクトに組み込んでいく。

HA はメンバー制度を有しており、メンバーの選挙によって管理委員会が設置される。委員の特徴は何らかの専門家が多数のことである。HA の連合体である NFHA (National Federation of Has) の一九八五年の調査によれば、全委員の四分の三は公営住宅及び住宅一般の管理、ファイナンス、住宅開発、社会福祉などのキャリアがある。彼らは専門知識・技術を組織に持ち込み、意志決定に重要な役割を果たす。多数の専門家がボランティアとして管理委員会に携わっている事実は注目されてよい。専門家であっても、あくまで無給であり、委員である限り、組織が発注する仕事を外部の人間として受注することも禁じられる。しかし、現在の HA が重視し始めたのは、専門家だけでなく、むしろ組織の借家人、近隣居住者をより多く管理委員会に巻き込み、コミュニティの意志をいっそうダイレクトに活動に結びつける方向性である。全委員のうち組織の借家人は四分の一であり、この比率を引き上げること、またコミュニティにメンバーを増やし、その意志反映を強めることが課題とされている (Cope, 1990)。

CDC の理事会は、HA に比べて、選出方法が多様

定部門は HA では管理委員会 (Committee of Management)、CDC では理事会 (Board of Directors) と呼ばれ、組織の活動方針を定める役割を果たす。非営利組織は成文化された活動目的を設定しており、意志決定はこれに沿ってなされる。特にコミュニティの意志の把握が重視される。この部門に従事するのは、無給のボランティアである。スタッフ部門は有給のプロフェッショナルを擁し、組織の日常的な運営、プロジェクトの実施を担う。こうした組織の構成を通じて、非営利組織はコミュニティの意志を捉え、それをプロジェクトに組み込んでいく。

HA はメンバー制度を有しており、メンバーの選挙によって管理委員会が設置される。委員の特徴は何らかの専門家が多数のことである。HA の連合体である NFHA (National Federation of Has) の一九八五年の調査によれば、全委員の四分の三は公営住宅及び住宅一般の管理、ファイナンス、住宅開発、社会福祉などのキャリアがある。彼らは専門知識・技術を組織に持ち込み、意志決定に重要な役割を果たす。多数の専門家がボランティアとして管理委員会に携わっている事実は注目されてよい。専門家であっても、あくまで無給であり、委員である限り、組織が発注する仕事を外部の人間として受注することも禁じられる。しかし、現在の HA が重視し始めたのは、専門家だけでなく、むしろ組織の借家人、近隣居住者をより多く管理委員会に巻き込み、コミュニティの意志をいっそうダイレクトに活動に結びつける方向性である。全委員のうち組織の借家人は四分の一であり、この比率を引き上げること、またコミュニティにメンバーを増やし、その意志反映を強めることが課題とされている (Cope, 1990)。

CDC の理事会は、HA に比べて、選出方法が多様

定部門は HA では管理委員会 (Committee of Management)、CDC では理事会 (Board of Directors) と呼ばれ、組織の活動方針を定める役割を果たす。非営利組織は成文化された活動目的を設定しており、意志決定はこれに沿ってなされる。特にコミュニティの意志の把握が重視される。この部門に従事するのは、無給のボランティアである。スタッフ部門は有給のプロフェッショナルを擁し、組織の日常的な運営、プロジェクトの実施を担う。こうした組織の構成を通じて、非営利組織はコミュニティの意志を捉え、それをプロジェクトに組み込んでいく。

HA はメンバー制度を有しており、メンバーの選挙によって管理委員会が設置される。委員の特徴は何らかの専門家が多数のことである。HA の連合体である NFHA (National Federation of Has) の一九八五年の調査によれば、全委員の四分の三は公営住宅及び住宅一般の管理、ファイナンス、住宅開発、社会福祉などのキャリアがある。彼らは専門知識・技術を組織に持ち込み、意志決定に重要な役割を果たす。多数の専門家がボランティアとして管理委員会に携わっている事実は注目されてよい。専門家であっても、あくまで無給であり、委員である限り、組織が発注する仕事を外部の人間として受注することも禁じられる。しかし、現在の HA が重視し始めたのは、専門家だけでなく、むしろ組織の借家人、近隣居住者をより多く管理委員会に巻き込み、コミュニティの意志をいっそうダイレクトに活動に結びつける方向性である。全委員のうち組織の借家人は四分の一であり、この比率を引き上げること、またコミュニティにメンバーを増やし、その意志反映を強めることが課題とされている (Cope, 1990)。

CDC の理事会は、HA に比べて、選出方法が多様

である。メンバー制度を備えている場合は、その選挙によって理事が選ばれるが、この制度を持つている組織は少ない。ある時期の理事会が次の時期の理事会を選出する、複数の非営利組織が互いに理事を選出し合うなど、多彩な方法がとられている。このため、CDCの理事会の選出は、一定の手続きに基づいているとはいえず、HAの管理委員会に比べれば、不明瞭な部分があるとみられる。しかし、実態的には、CDCの理事会は、近隣居住者が大きな位置を占める点に特徴がある。A・ウィダルが一二〇のCDCをサンプルとして実施した一九八八年の調査によると、全理事の四四％は近隣居住者であり、近隣内の他の非営利組織からの理事（一一％）、近隣内の宗教家（四％）を合わせて、約六割はコミュニティの問題に直接的に関心を持つ者から構成されている。これ以外の理事は、専門家（二〇％）、地域の企業・銀行関係者（二〇％）、地方政府の行政官（二〇％）などを含み、組織への専門知識・技術の提供、組織と外部の関係形成などの仕事を行なっている（Vidal, 1992）。

こうした意志決定部門のもとでプロジェクトを実行するのがスタッフ部門である。その専門領域は、ファイナンス、プランニング、不動産管理などが中心で、それぞれのプロフェッショナルが仕事を担っている。非営利組織が成功できるかどうかは、スタッフの力量に左右される。HAは管理委員会に多数の専門家を配置しているのに対し、CDCでは理事会の中心が近隣居住者であることから、専門技術を要する問題がスタッフにかかってくる度合いがいつそう強い。CDCのスタッフのリーダーはエグゼクティブ・ディレクターと呼ばれ、とくに高度な技術、豊富な経験が要求される。また、スタッフ部門はプロだけで構成されるので

はなく、一般的にボランティアを含んでいる。日常的な事務などはボランティアが対応している場合が多い。CDCについては、マイノリティのスタッフが多いことが特徴である。A・ウィダルの調査によれば、エグゼクティブ・ディレクターの四七％は非白人である。その内訳は、黒人が二九％、ヒスパニック系一三％、その他五％となっている（Vidal, 1992）。

非営利組織の規模は多様であるが、概して小さな組織が多い。スタッフ部門に関していえば、有給スタッフはHAでは平均一四人、CDCは二人である。この数値は、少数の大規模な組織の存在を反映しており、これよりも小さな組織が主流を占めると考えてよい。HAの約二割は有給スタッフを持たず、ボランティアのスタッフ、及び管理委員だけで組織を運営している。約三割は有給スタッフが五人以下である。CDCはボランティアだけで組織を運営するケースは希であるが、その五割近くは有給スタッフ五人以下である。こうした組織の小規模性がプロジェクトの展開規模を制約することは事実である。しかし、この小規模性こそが組織をコミュニティに結びつけ、官僚化を防ぎ、コミュニティの自発性を維持し、俊敏な行動を可能にするなど、非営利組織に不可欠な要素を提供するものと考えられている。

次に、非営利組織の存立を支える制度的基盤について説明しておこう（Chen, 1991; Cooper, 1990）。HA、CDCは「民間」の「独立」した「非営利」の組織である。HAは協会（society）、信託（trust）、法人（company）のいずれかである。協会、信託は法人格を持っている場合、持っていない場合の双方がある。CDCは一般的に法人（corporation）である。こうした組織のための法制として、イギリスではHA法、産業・共済協会

法、チャリティ法などがある。HA法はHAの活動全般にわたって法的根拠を定めている。またHAは産業・共済組合法、チャリティ法への登録によってチャリティの資格を取得できる。HAの多くは産業・共済組合法による組織である。アメリカでは州ごとに非営利法人のための法制がある。連邦レベルでは、国税庁のセクション501(C)(3)が非営利組織の税制に関わっている。

これらの制度は、イギリスとアメリカとは体系が異なる。特にイギリスでは複雑である。アメリカでは州ごとに内容が微妙に異なる。しかし、原則的に以下の内容を定めている点が重要である。第一は、活動目的の範囲、利潤追求と利益配当の禁止などを中心とする非営利組織の定義づけである。第二に、非営利組織は法人化が可能である。これは組織の信用を高め、活動を円滑に行なうための条件になる。任意団体であれば、金融機関などと関係を持つことは難しい。第三に、非営利組織は公的プログラムの利用を認定される。HAは住宅公庫に登録することで、HAG (HAGrant)と呼ばれる補助の利用が可能になる。後述のように、これはHAの活動に不可欠の補助である。住宅公庫への登録は、産業・共済組合法ないしチャリティ法への登録が前提条件である。アメリカでは、CDCなどの非営利組織を対象とした各種の補助が準備されている。第四は、税制上の優遇措置である。チャリティ法に登録しているHAは非課税である。住宅公庫に登録しているHAは税を相殺できる補助を公庫から受け取る資格がある。CDCはセクション501(C)(3)によって非課税の資格を得る。第五に、非営利組織への寄付を行なう者は、その一定比率を課税所得から控除できる。これは寄付のインセンティブを形成する。

このような一連の制度は、非営利組織の存立と成長のために基礎的な役割を果たすものである。コミュニティが住宅の問題に関与したいと着想しても、法的根拠がなければ安定した組織はつくれず、プロジェクトの実行は難しい。イギリスでは、住宅公庫に登録しているHAが二六七二、住宅を手がける非営利組織全体は約四五〇〇、アメリカではCDCが約二〇〇〇、非営利組織全体は約五〇〇〇に及ぶ。人口規模の差異を考慮すれば、非営利組織はイギリスにより多いといえるが、イギリス、アメリカ両者ともに、非営利組織は「少数事例」ではなく、広範に活動を繰り広げ、明確な「セクター」を形成していることがわかる。コミュニティの自発性に基づく活動の成長に対して、制度的基盤が提供されている事実注意到注意を払っておきたい。

(2) 特別のニーズへの対応

HAの賃貸住宅における居住者構成をみると、低所得者、単身者、高齢者、単親世帯、退職者などが多い。公営住宅に比べても、HAの居住者は所得がいつも低い。平均所得は全国の一三三〇〇ポンド、公営住宅の七五〇〇ポンドに対して、HAは六八〇〇ポンドである。単身高齢者の比率は、全国平均一六%、公営住宅二八%に比べ、HAでは三四%に及ぶ(HANSO, 1993)。HAは何らかの特別のニーズを持つ世帯への住宅供給に重点を置いていることがわかる。

CDCの住宅の居住者構成を示す正確な統計データは存在しない。しかし、コミュニティ開発全国会議が一六〇の組織を対象に行なった一九九一年の調査によると、CDCの賃貸住宅の九五%、持ち家の八八%が低所得の世帯に供給されたことが示されている(NCCED, 1991)。この低所得世帯とは、当該地域の所得中

央値の八〇%以下の所得の世帯として定義されている。また、統計データが存在しないとはいえ、CDCが高齢者、単親世帯、マイノリティ、ホームレスなどの問題に積極的に取り組んできたことは間違いない(Mayer, 1990, 1991)。

HAとCDCの居住者構成の厳密な比較は、データの制約から不可能に近い。しかし、双方ともに、低所得者、高齢者などへの住宅供給を重視してきた点では共通していると考えられよう。

福祉国家の住宅供給はマス・ハウジングに基づくものであった。基幹産業の労働者、中産階級、「夫婦と子」の「標準世帯」など、これらの住宅需要を均質のかたまりとして捉え、そこに標準的な住宅を大量に投入するシステムである。経済成長は中産階級を生み出し、市場機構はその持ち家取得を促した。各地に「標準世帯」の住宅地が形成され、住宅政策はこれを強力に支援する機能を果たした。戦後に住宅需要が膨張したとき、マス・ハウジングのシステムは効率的に作動した。その中であって、市場が低所得者、高齢者などのニーズに興味を示さないことは、よく知られた事実である。政府の住宅政策は、これらの問題を施策対象に含めてきたが、それが十分であったとはいえない。

非営利組織はマス・ハウジングの流れに巻き込まれることなく、むしろそこから外されてきた「マージナル」な世帯をターゲットに位置づけてきた。市場が反応せず、政府が十分にカバーできない、特別のニーズの問題こそが非営利組織の関心事の中心を占める。N・S・メイヤーが指摘したように、「非営利組織は特別のニーズに対する最も積極的な住宅供給主体である。」(Mayer, 1990, 367)。

しかし、注意すべきは、非営利組織が対象化してき

た問題は、今日では必ずしも「マージナル」とはいえない点である。基幹産業であった製造業の衰退、経済のサービシ化、ハイテク化、情報化と経済成長の減速、これに伴う中産階級の縮小と階層の分解、「標準世帯」の一貫した減少など、これらすべては福祉国家の前提条件を動揺させてきた。住宅市場は細かなセグメントに分化していく傾向にある。単身者、高齢者は急速に増えている。マス・ハウジングの根拠は現在では非常に不明瞭である。換言すれば、非営利組織のターゲットは「マージナル」な位置を超えた広がりを示すようになった。政府の住宅政策と市場機構は依然としてマス・ハウジングから抜けきれず、特別のニーズへの対応能力に乏しい。この点に現代のノンプロフィット住宅の成長の根拠の一端があるとみられる。

また、非営利組織は特別のニーズを持つ世帯に対して、住空間の新しいあり方を提案してきた。マス・ハウジングの住空間では、「夫婦と子」が対象とされ、「標準世帯」の「専業主婦」の存在を前提として、生活に関わるすべてのニーズは住戸内で完結して私的に処理するものと想定されている。しかし、単身者、高齢者、単親世帯などは、世帯規模が小さく、「専業主婦」は含まない。生活の私的な完結は難しく、「標準世帯」とは明らかに異なるニーズを持っている。これへの対応を目的として、非営利組織は共用空間の豊富化による生活の共同化、社会関係の形成、社会サービシの結合などに特徴づけられる住空間を考案し、多彩なバリエーションを準備してきた。

複数の世帯が共同生活を行なうシェアド住宅は、イギリス、アメリカの双方にみられる。イギリスの非営利組織は高齢者に対して社会サービシを結合したシェアード住宅をつくってきた。アメリカでは、低所得

図-1 ノンプロフィット住宅のテニユア (イギリス)

持家	共同所有コープ住宅 (Co-Ownership Co-operative)	組合のメンバーで住宅を共同所有。維持・管理等を共同して行なう。資産価値は規制されない。
	シェアド持家 (Shared Ownership)	住宅資産の部分 (25, 50, 75%) を購入。残りを非営利組織から賃借。持家部分の資産価値は限定されない。入居後に持家部分の買い増し可能。
	非資産型コープ住宅 (Non-Equity-Sharing Co-operative)	住宅は組合が所有。居住者全員は組合のメンバー。組合から賃借。コミュニティ運営、維持・管理等を担う。
賃貸	ノンプロフィット賃貸住宅 (Nonprofit Rental)	非営利組織が所有する賃貸住宅。

図-2 ノンプロフィット住宅のテニユア (アメリカ)

持家	契約規制持家 (Deed-Restricted House)	転売時に価格規制、低所得者への転売義務など、購入契約時に資産価値を限定。
	コミュニティ・ランド・トラスト (Community Land Trust)	非営利組織のトラストは土地を保有。住宅だけを低価格で売却。退去時に低価格のままでもトラストに住宅を返還。
	資産限定型コープ住宅 (Limited Equity Co-operative)	住宅は組合が所有し、資産価値を限定。
	ミューチャル住宅 (Mutual Housing)	住宅は非営利組織が所有。居住者は組織のメンバー。組織から賃借。コミュニティ運営、維持・管理等を担う。
賃貸	ノンプロフィット賃貸住宅 (Nonprofit Rental)	非営利組織が所有する賃貸住宅。

の母子世帯の自立を助けるためのトランジショナル住宅、社会サービスを伴う高齢者のコングリゲート住宅、多様な世帯が集まって共同して生活するコレクティブ住宅、単身者のためのSRO住宅 (Single Room Occupancy) などがある。これらの住空間はそれ自体が興味深い内容を備えている (Frank & Ahrentzen, 1991; Fromm,

1991; Sprague, 1991)。しかし同時に、新しい住空間は自動的に生まれてきたのではなく、非営利組織が特別のニーズに向き合い、工夫を重ねるなかから独創されたケースが多い点に注意を向けおく必要があるだろう。

(3) 住宅の選択肢の豊富化

これまでの住宅政策の一つの特徴は、ある特定のテニユア (所有関係) を「望ましい」形態として仮定し、そこに強力なドライブをかけてきたことである。イギリスでは持ち家所有の促進と公営住宅の供給が重視された。それ以外のテニユアの住宅は衰退し、持ち家と公営住宅を両極とする住宅ストックの構成がつくられた。アメリカでは持ち家所有へのドライブがいつそう強い。この社会では、一戸建ての持ち家に住むことは「アメリカン・ドリーム」と呼ばれる。マス・ハウジングは特定のテニユアに結合して機能するものであった。

こうした方向性がもたらす問題の一つは、住宅のテニユアによる社会の分断である。イギリスでは、持ち家と公営住宅とは、住環境の質、資産形成の可能性、居住者の構成などが際立った対比を示す。持ち家の住宅地の風景は、公営住宅の景観とはまったく異なる。アメリカにおいても、持ち家が形成する社会とそれ以外の社会は、あらゆる側面にわたって連続性が認められない。そこでは持ち家を所有しない限り、「アメリカン・ドリーム」へのアクセスは困難である。アメリカの借家人の地位に関する考察を行なったA・D・ヘスキンは、彼らが「セカンド・クラスの市民」とみなされてきた点に注意を促している (Heskin, 1983)。

肢が非常に乏しいことである。低所得者は持ち家を所有できる資力を備えていない場合が多い。かりに取得できても住居費負担は過大になる。イギリスでは公営住宅が供給されてきたが、そこへ入居するには、当該地域に一定期間にわたって居住した実績が必要であり、立地の限定、住戸タイプの限定、煩雑な手続きなど、いくつもの制約がある。すべての低所得者が公営住宅への入居を希望しているわけでもない。アメリカでは、持ち家を取得できない者は、質的に劣る民間市場の賃貸住宅への入居を余儀なくされ、過大な家賃負担を強いられる。

ノンプロフィット住宅はテニユアが多様であり、豊富な選択肢を準備しているところに特徴がある (Hoyt, Joe & Martens, 1990)。図-1-1-2に示すように、従来の持ち家、賃貸の概念では捉えきれない多様なテニユアが開発されてきた。非営利組織は対象世帯のニーズ、近隣の状況など、プロジェクトの条件に応じたテニユアの選択を試みている。

これらにみられる意図は、第一に、アフオーダブルな家賃・価格の実現である。非営利組織は賃貸住宅を供給するときに、低所得者が入居できる家賃を設定できるように努める。また低所得の世帯であっても居住できる持ち家ないし持ち家に近いテニユアが考案されてきた。イギリスのシェアド持家は、住宅資産の一部を持ち家として購入し、残りの部分を賃借する形態である。入居後に持ち家部分を買戻すことが可能である (Trenor, 1987)。第二は、アフオーダブル住宅の長期的な保全である。低家賃・低価格の住宅が供給されたとしても、それを維持できるかどうかは別問題である。アメリカの非営利組織は持ち家、コンドミニアム、コープ住宅を供給するときに、その資産価値を限定する

場合がある (Davis 1994c)。低価格での取得、低利融資の利用などの条件と引き換えに、居住者は転売時の価格規制、低所得者への転売義務など、資産価値の限定に合意する。ひとたび供給された住宅は、低所得者が利用可能なアフォーダブルな資源として保全される。コミュニティ・ランド・トラストは近年になって注目を集めている興味深いテニユアである (White & Matthew, 2003)。非営利組織のランド・トラストは、土地部分を保有し、住宅だけを低価格で売却する。購入者は転売は認められず、退去するときは、資産価値の上昇分を差し引いた価格で住宅をランド・トラストに返還するように規制される。ランド・トラストが土地を永久に保有することによって、アフォーダブルな資源が維持される。第三に、コミュニティによる住環境のコントロールを重視するテニユアがある。イギリスの非資産型コープ住宅、アメリカのミューチャル住宅は賃貸住宅に近いテニユアであるが、その居住者全員は住宅を所有する組織のメンバーであり、住環境の維持・管理、コミュニティの運営に責任を負っている。非営利組織

の一般的な賃貸住宅であっても、居住者が協力して維持・管理を担うケースが多い。従来の賃貸住宅は、持ち家に比べて、居住者自身のコントロールが及ばないものであった。これを克服するための工夫がなされている (Clapham & Kintrea, 1992; Goetze, 1987)。

なお、イギリスとアメリカとは、ノンプロフィット住宅のテニユアの多様化の経緯は異なる。HAはもとも賃貸住宅に主力を注いでおり、現在でも基本的にその性格を維持している。しかし、新しいテニユアが少しずつ試されており、これは政府の意向による部分とHAが自発的に採用している部分の両面がある。後述のように、現在の政府は持ち家供給に傾斜して

り、HAがシェアド持ち家を扱い始めたのは、政府の意向を反映したものである。コープ住宅などはHAが自発的に促進し始めたテニユアである。CDCは当初から賃貸だけでなく、持ち家供給をも重視しており、その過程を通じて、自らが新しいテニユアの開発に取り組み、より多様な住宅供給を手がけてきた。

このようなノンプロフィット住宅の多様性は、テニユアによる社会の分断を緩和し、選択肢の豊富化への貢献を果たすものである。どのテニユアが望ましいのかという一般論はあまり意味がない。世帯のニーズ、近隣の状況に適したテニユアが発案され、プロジェクトの狙いに応じた選択の幅が十分に準備されることが重要である。J・M・デイヴィスはアメリカにおけるノンプロフィット住宅の多様性に関して考察した結論として、すべての側面にわたって優位なテニユアは存在せず、あるテニユアは別のテニユアに比べて長所と欠点があることから、同じ地域の中にできる限り多様な選択肢を揃えておくことが必要であると述べている (Davis, 1994b)。

関連して、近年の公共住宅の動向が注目される。低所得者に対する戦後の住宅政策は、公共住宅のテニユアを規格化し、そこに強くドライブをかけるものであった。しかし、周知のように、この方向性はすでに限界に達し、現在の公共住宅は供給戸数の縮小、供給対象の絞り込みなど、全体的に「残余化」の傾向を深めている。官僚的な維持・管理システム、「パターナリズム」と呼ばれる温情主義によるコミュニティ機能の減退、ストックの荒廃化、マス・ハウジングの団地空間にみられる極端な画一性など、公共住宅に対する広範な批判がなされ、それが「残余化」に拍車をかけてきた。後述のように、イギリスではストックの大規模な

売却政策が展開されるようになった。残されたストックは劣悪化した状態にある。アメリカの公共住宅は貧困者が集中し、ストックの荒廃が著しい。

しかし、他方において、公共住宅の歴史的な評価を踏まえたうえで、その新たなあり方を模索するための作業が開始されている (Emms, 1990; Harloe, 1994a; Power, 1993)。

興味深いのは、そこに非営利組織とノンプロフィット住宅の役割が明確に組み込まれている点である。第一に、公共住宅にノンプロフィット住宅を組み合わせ、より多様なテニユアを含む「社会住宅」の編成が構想されるようになった。イギリスでは、公営住宅にHAの住宅供給を合わせた「社会住宅」の体系が考えられている。アメリカではCDCを「社会住宅」の一つの主体に位置づける発想が生まれている。またイギリス、アメリカの双方において、公共住宅の所有権を非営利組織に移すなど、公共住宅自体のテニユアを多様化していくケースが現れている。

第二は、ストックの再生における非営利組織とコミュニティの役割の強調である。ストックの物的改善を行ない、官僚的な維持・管理システムを転換し、パターナリズムから抜け出すために、非営利組織をつくり、コミュニティの自発性を育成していくスタイルが試されている。イギリスでは、コミュニティの役割を設定した優先団地プロジェクト、団地アクションなどの制度によるストックの改善事業が実施され、非営利組織の借家人管理コープが維持・管理を手がける方法が一定の普及を示すようになった (Kino, 1993)。アメリカでは借家人管理機構を非営利の法人組織として設立し、居住者が維持・管理に責任を負い、ストックの再生に中心的役割を担う方法が発達してきた (Kokolney, 1986)。全体として、「社会住宅」の編成によるテニユアの多

様化、コミュニティによるストックの蘇生、維持・管理方法の転換が指向され、その中に非営利組織の新しい位置が想定されていることが分かる。M・ハーロウは、公共住宅の閉塞状態を突破し、「社会住宅」の将来を展望するために、ノンプロフィット住宅のいっそうの推進、新しい形態の選択、新しい多様なニーズへの貢献、より多様な組織と管理形態」の必要性を強調し、「近い将来にもっと多様でダイナミックな社会住宅セクターが現れるであろう」と述べている(Harloe, 1994, 44-5)。

(4) インナーエリアの再生

非営利組織の多くは大都市のインナーエリアで行動してきた。ここでは、住環境の劣悪化、資本と人口の流出、貧困の増大などの問題が深刻である。市場は適切な働きを示さない。政府の介入が成功するとは限らない。多岐にわたる「ハード・コア」の問題が集中する近隣を再生に導くために、非営利組織の努力が重ねられてきた。

HAの半数以上はインナーエリアにプロジェクトを実施している(Smith, 1989)。一九六九年住居法では住環境の改善が必要な地域に対する一般改善エリア制度、七四年住居法では特に問題が大きい地域に対する住宅アクション・エリア制度が設けられ、その整備事業が進められてきた。HAはこうした制度が適用されたエリアの多くに存在し、特に住宅アクション・エリアの大半において活動を行なっている。一九八九年地方政府・住居法ではこれらの制度が更新エリア制度に統合され、そこにHAのプロジェクトがいっそう進展することが期待されている。CDCの七割近くは都市部、その大半はインナーエリアに拠点をもち、荒廃化が進

む近隣の問題を射程に収めてきた(Walker, 1993)。インナーエリアにおける非営利組織のプロジェクトは、第一に、近隣の既存の秩序を保全し、そこに小規模なインフィル住宅を埋め込んでいく点特徴的である。新規建設だけでなく、ストックの修復、改善が重視される。既成住宅地に展開していた「スクラップ・アンド・ビルド」の大規模な再開発は、既存の物的、社会的、心理的秩序の破壊をもたらす場合が多く、批判が集中してきたことは周知のとおりである。これとの対比において、インフィル住宅を粘り強く積み上げていく非営利組織のスタイルは支持を集めるようになった。

第二に、非営利組織の活動は包括性に富んでいる。CDCは住宅供給を基軸として、商業活動への融資・投資、商業・工業・業務施設の開発・管理による経済開発と雇用創出、コミュニティの組織化、貧困者・高齢者への社会サービスなど、近隣の全体的な蘇生を目標に据えてきた(Walker, 1993)。インナーエリアでは、住宅の問題だけでなく、多面的な問題が複雑に絡み合っており、これを解きほぐしていく必要がある。HAの活動は、CDCに比べれば、住宅供給に専念している場合が多い。しかし、高齢者を対象としたプロジェクトでは一般的に社会サービスが結合され、近年では経済開発に着手するHAも現れている(Carley, 1990)。特にスコットランドのCBHAは、特定の近隣に関心を集中し、多角的なプロジェクトを重視している。

HA、CDCの多くは、活動の包括性を高めるために、関連組織を設置してきた。組織の本体は住宅に専念し、社会サービスなどの専門性を要する問題のために関連組織がつくられる。チャリティの資格をもつHAは、組織の目的の変更・追加のために煩雑な手続き

が必要であることから、活動範囲を広げるときは関連組織を設立する傾向が強い。またHA、CDC双方ともに、関連組織として営利目的の組織を持つことが可能である。これは、営利事業によって収益をあげ、それを組織の本体に還元し、非営利目的のプロジェクトに投入していく点に狙いがある。

さて、以上に述べてきたノンプロフィット住宅の特性は何を意味しているのだろうか。後述するように、一九八〇年代以降の住宅政策は大きな変動を示し、それとの関連においてノンプロフィット住宅の位置づけは急速に高まった。しかし、そうした政策変動の影響だけでなく、注意を要するのは、ノンプロフィット住宅の特性はそれ自身の存在と成長に対して、より基礎的な根拠を形成していることである。

これまでの住宅供給は、政府介入と市場機構がシステムの中枢をつくってきた。そのなかで、非営利組織はシステムの主要部分を構成してきたとはいえない。しかし、ノンプロフィット住宅の特性は、政府が対処できず、市場は反応しない領域の存在を証明するものである。既成システムはコミュニティの自発性を表現する回路を装備していない。特別のニーズへの対応、新しいテナリアの開発、インナーエリアの再生などに対して、従来のシステムは適切な機能を発揮できなかった。すなわち、非営利組織は「政府」と「市場」の「間隙」に「サード・アーム」の領域を発見し、そこに自らの独自性を育成してきたのである。

この「間隙」は、今日にいたって、いっそう広がるようになった。特別のニーズを持つ世帯が増えていることは先述した。インナーエリアの再生は従来にも増して重要な課題である。特定のテナリアにドライブをかける政策は限界に達した。コミュニティの自発性の

尊重に対する合意が生まれようとしている。このような「間隙」の拡大につれて、ノンプロフィット住宅の根拠はしだいに明確になっていくと考えられよう。

HAとCDCは互いに異なる内容を持つている。イギリスとアメリカとは、住宅をめぐる環境は差異がある。後述のように、現在の両国の政府は、非営利組織に対して異なる態度を提示している。しかし、同時に注目されるのは、「ボランタリー・ハウジング」と「コミュニティ・ベースト・ハウジング」は、組織の仕組み、ターゲットの設定、プロジェクトの特徴などに関して多くの共通性が認められることである。HAとCDCの行動に類似性を見出すことはそれほど難しくない。この点は、ノンプロフィット住宅の性格に一定の普遍性があることを示唆しているように思われる。

3 ノンプロフィット住宅 住宅政策の変動と

現時点では、住宅ストック全体に占めるノンプロフィット住宅のシェアは小さい。イギリスにおいてHAの賃貸住宅ストックは約六〇万戸、総ストックの約三〇%を占めるに過ぎない(HANSO,1993)。アメリカではCDCの供給実績は約三三万戸、これにCDC以外の非営利組織の供給実績を合わせて一〇〇万戸に満たないと見積もられ、総ストックに対する比率は一〜二%である(Walker,1993)。

しかし、一九八〇年代以降のイギリス、アメリカでは、両国に共通して新保守主義が台頭し、それが住宅政策の内容に急激な変動をもたらしてきた。これとの関連において、ノンプロフィット住宅の位置づけは政策的に高められ、その供給戸数も増大していくと予想

されている。

(1) サッチャー政権以降の住宅政策とHA

一九七九年に成立したサッチャー首相の保守党政権は新保守主義を前面に押し出し、住宅政策のドラスティックな改変に着手した。「大きな政府」の住宅への支出を削減し、「小さな政府」をつくり、市場に依存する方向性が鮮明に現れた。一九九一年以降のメジャー政権においても、そうした住宅政策の基本路線が受け継がれている。その主な内容は、持ち家所有の促進、公営住宅ストックの売却、衰退している民営借家供給の再興などである(内田、一九九三・Malpas,1990)。

なかでも公営住宅の売却は政策的に特に力点が置かれた。一九八〇年住居法は公営住宅の居住者にその住宅をデイスカウント価格で取得できる購入権を与えた。公営住宅の処分と持ち家所有の拡張が同時に意図されている。一九八五年住居法では、地方政府に公営住宅ストックを団地ないし棟ごと民間に売却できる権限が付与された。一九八八年住居法は、公営住宅の売却をいっそう強力に進めるために、居住者が地方政府に対して公営住宅の所有権を他に譲渡するように請求で

表一 2 イギリス住宅財政支出 (£bn)

	直接支出	持家税控除
1976/77	14.8	3.4
1977/78	12.6	2.9
1978/79	12.0	2.7
1979/80	12.1	3.1
1980/81	11.1	3.5
1981/82	9.0	3.4
1982/83	8.7	3.3
1983/84	9.1	3.6
1984/85	9.2	4.4
1985/86	8.7	5.5
1986/87	8.6	5.3
1987/88	8.5	5.2
1988/89	7.0	5.5
1989/90	7.5	6.5

(注) ・1988/89価格にデフレート。
(出典) ・Hills, J. (1991) P.24.
Tanble 3.1より作成。

きる借家人請求権を設け、さらに中央政府が住宅事業トラストを設置して公営住宅団地を修復したうえで他に売却できる権限を設定した。この一九八八年法において、公営住宅を処分するための誘引ないし権限が居住者、地方政府、中央政府のすべてに対して準備されたといえる。また同時に、公営住宅の家賃を一貫して上昇させる政策が採用されてきた。これは公営住宅のメリットを引き下げ、居住者の購入権、借家人請求権を補強する役割を果たし、ストックの売却に拍車をかけるように機能する。公営住宅の全面的な解体が意図されており、その手段は完成の域に近づいているとみられる。

イギリスでは、福祉国家の根幹に住宅政策が位置づけられてきた。ここでは持ち家取得への公的支援とともに、公営住宅は中心的な役割を担ってきた。保守党政権は持ち家に傾斜し、労働党政権は公営住宅を重視するとい違いはみられたが、これは相対的な差異で

ロンドンのインナーエリアに活動するHA、環境トラストの住宅・庭園プロジェクト。

庭園づくりを手がけるスタッフ。ミート・ガーデンス



あり、福祉国家の住宅政策として持ち家と公営住宅の双方を基軸に据える点ではコンセンサスが形成されてきた(Balchin, 1989)。サッチャー政権はこの歴史的な合意を超えて公営住宅の解体を手がけ、それを通じて福祉国家の解体を射程に組み込んだのである。この政権のもとでは、公営住宅だけでなく、多くの公共資産、公企業が売却され、一九八〇年から八六年にかけて総計一六四億ポンドの資産が処分された。このうち公営住宅の売却は九〇億ポンド、過半を占めた。政府縮小のための主要なターゲットが公営住宅に設定されたことがわかる。R・フォレストとA・ミューリーは公営住宅の売却を「福祉国家の売却」と表現している(Forest & Muir, 1988)。

中央政府の住宅財政支出の推移を「直接支出」と「持ち家税控除」に大別して表1に示した。「直接支出」は公営住宅、家賃補助などのために財政から直接的に投入される支出であり、一九八八/八九年の額にデフレートした数値で見ると、一九七六/七七年の一四八億ポンドに比べ、一九八九/九〇年では七五億ポンドに半減していることがわかる。この内訳に言及しておくくと、「直接支出」の減少は公営住宅への補助の急激な削減に起因する部分が多い。家賃補助への支出は二億から四二億ポンドへ増加した。家賃補助は全借家世帯の半数強に支給されるに及んでいる。周知のように、イギリスに限らず、多数の国において住宅政策は家賃補助に比重を移しており、この傾向が家賃補助の支出増加に反映されている。しかし、それが「直接支出」全体の縮減をくい止めるまでには及んでいない。

「持ち家税控除」は持ち家所有者に対するモーゲージ利子の課税所得からの控除などの税優遇措置によるもので、本来は徴収できる税が歳入にならず、間接的な

財政支出として機能する。この「持ち家税控除」は三四億から六五億ポンドへとほぼ倍増の大きな伸びを示した。このような「直接支出」の半減、「持ち家税控除」の倍増に代表される住宅財政支出の変化は、サッチャー政権の方針を端的に表現しているといえよう(Hills, 1991)。

住宅政策の変動のもとで、住宅ストックの構成は大きな変化を示し、住宅事情に新しい問題が現れた(Maitland, 1986)。すなわち、一九八一年から九一年にかけて、公営住宅ストックの比率は三〇・八%から二一・八%へと急速に低下した。新規供給の減少とストック売却の同時進行により、公営住宅は確実に減少に向かっている。一九八〇年代を通じて、ストック売却の戸数は新規供給戸数を上回り、低所得者が利用できる賃貸住宅ストックは著しく縮小した。政府は民間借家の供給の回復を促す施策を展開してきたが、その効果は現れず、むしろストックの比率は一・二%から七・四%へと低下し、賃貸ストックの減少が加速された。一方、持ち家率は五五・八%から六七・七%へ大きな伸びを達成した。持ち家所有を促進する政策の効果が明快に表現されている。しかし、低所得者にまで持ち家取得が及んだことから、モーゲージの滞納、差し押さえ物件が急速に増大した。従来であれば公営住宅に入居したと思われる世帯は、そのストックが減少し、民間借家も減少していることから、低所得者であっても持ち家所有を試みるが、それを維持するコストに耐えきれない場合が増えている(Doling et al, 1988)。

こうした経緯をへて、イギリスの住宅政策はHAの役割を拡大する方向性を採用していく。一九八〇年代の前半では、住宅への公的支出の削減の影響を受け、HAの住宅供給は低迷した状態にあった。一九八〇年

住居法はチャリティの資格を持たないHAの居住者にストックの購入権を与え、八四年にはチャリティのHAの居住者に対して市場での持ち家取得に補助が付与されることになった。政府は公営住宅だけでなく、HAの居住者にも持ち家取得の誘引を準備した。しかし、住宅事情が新たな局面を迎えるなか

で、一九八〇年代の後半になると、HAの政策的な位置はしだいに高められていく。一九八八年住居法の借家人請求権、住宅事業トラストはHAには適用されなかった。政府は公営住宅に対しては一貫してその解体を指向してきたのに比べ、HAについては方針を変化させ、その位置づけをむしろ引き上げる方向を選択したのである(Langstaff, 1992)。この点は一九八八年住居法のなかに明確化された。

第一に、HAは賃貸住宅供給の主力としての位置が設定された。持ち家所有を促進する政策が展開されるとしても、すべての世帯が持ち家を取得できるわけ

画一的な公営住宅を再生するために、敷地内にHAの住宅建設が進む。

——ロンドン、ホリー・ストリート。



はない。持ち家を購入できる世帯の大半は既に取得を果たしており、持ち家率は限界に近い地点にまで上昇している。公営住宅ストックが確実に減少し、民営借家の供給は回復されない状況のなかで、賃貸住宅に関わるより現実的な政策展開が必要とされた。第二に、先に言及したように、従来の公営住宅だけでなく、H Aを加えた「社会住宅」の供給体系が編成されるようになった。公営住宅を縮小していく政府の方針に変化はなく、H Aは「社会住宅」の主力に据えられた。第三は、公営住宅の解体の受け皿としてのH Aの役割である。ストックの売却は大規模に展開され、所得が相対的に高い居住者は購入権を既に行使するなど、売却の条件が整っている場面では公営住宅の大半が処分されてきた。残されたストックは、低質な住環境、低所得の居住者などの状況がある(Diacon, 1991)。これを解体するため、借家人請求権、住宅事業トラストなどによるストックのH Aへの移管が意図されている。一九九〇年時点において、一一団地、六万戸の公営住宅ストックをH Aに移管するプロジェクトが進行している。

表一八 アメリカ住宅財政支出 (US \$ bn)

	予算認可	直接支出	持家税控除	賃貸税控除
1977	28.6	3.0	9.6	0.6
1978	32.3	3.7	14.2	0.5
1979	24.8	4.4	18.9	0.5
1980	27.9	5.6	25.0	1.5
1981	26.9	7.8	31.5	1.9
1982	14.6	8.7	34.3	1.3
1983	10.5	10.0	31.3	3.8
1984	12.7	11.3	34.6	3.3
1985	26.9	25.3	37.3	3.3
1986	11.6	12.4	42.4	6.1
1987	9.9	12.7	49.8	3.7
1988	9.7	13.9	50.4	3.5
1989	10.0	15.3	49.7	3.2

(注) ・デフレートしていない。
 (出典) ・Leonard, P.A. et al. (1989) P.32, Table III,
 Marcuse, P. (1990) P.339, Figure 10.1より作成。

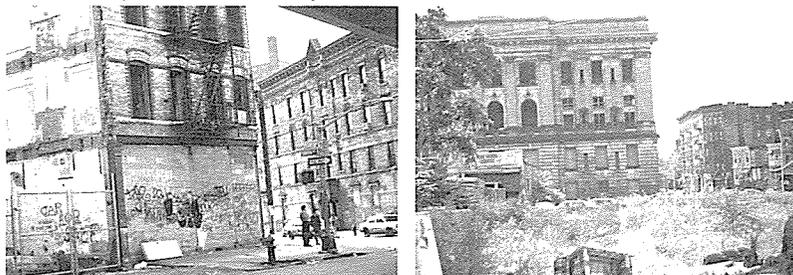
付言すべきは、サッチャー政権の住宅政策はコミュニティの自発性の促進を重視してきたことである(Jacobs, 1993)。福祉国家による救済ではなく、コミュニティの自助、互助の必要が強調された。H Aはコミュニティの自発的な活動を尊重する点において、政府の方針に合致する要素を含むものであった。先述した優先団地プロジェクト、団地アクションなどの団地再生事業は政府が力を入れてきた施策である。公営住宅ストックは地方政府が所有するにせよ、H Aに移管されるにせよ、その再生のためにコミュニティの役割が導入され、借家人管理コープの設置が推奨された。こうして、住宅政策が変動していくなかで、H Aは新たな位置を占めるに及んだ。現在では、賃貸住宅ないし「社会住宅」の供給において、H Aは明らかに勢力を拡張している。

政府はH Aに対する政策方針を一九八九年に次のように表明している。「私たちの新しい政策はH Aをセンター・ステージに位置づけるものである。私たちは、H Aを賃貸住宅のための新しい社会住宅の主要な供給主体であるとなしている。そしてH Aは不満足な状態の公営住宅借家人に対する新しい地主になり得ると考えている」(Langstaff, 1992:29)。

(2) レーガン政権以降の住宅政策とCDC

一九八一年に政権についたレーガン大統領は、やはり新保守主義による住宅政策の急激な変更を手がけた。「小さな政府」をつくるために、住宅政策の縮小は主

インナーエリアの惨状。住宅放棄が進む。
 ニューヨーク、サウス・ブロンクス。



要な課題とされ、住宅を市場にゆだねる方向性が追求された。住宅都市開発省の予算は大幅な削減の対象となり、一九八〇年では三五七億ドル、連邦政府予算の七％であったのに対し、八八年では一五二億ドル、一％未満にまで低下した(Schwartz et al, 1988)。「大きな政府」の住宅政策は終息を迎えることになった。連邦政府の財政赤字は一九八〇年代に史上最大の規模にまで達し、住宅政策の縮小への圧力は極めて高い。一九八一年の大統領の住宅委員会は住宅政策の基本路線として、「民間セクターへの依存」「自由で規制のない市場」「最小限の政府介入」を強調している(Hartman, 1986)。

サッチャー政権における住宅政策は、公営住宅の解体のための各種の法制度に代表されるように、ある意味では強い「介入」を伴うものであった。住宅への政府の介入を縮小するために「介入」が必要になるという逆説的関係がみられた。これに比べ、レーガン政権の住宅政策はよりシン

ブルな「撤退」に特徴づけられる。持ち家所有の促進を中心として、市場の役割が重視された。公共住宅の供給、民営借家への介入による補助住宅の供給は急速に縮減された。公共住宅と補助住宅を合わせた供給戸数が住宅供給総戸数に占める比率をみると、一九七〇年代を通じて平均一四％であったのに比べ、八四年には五％にまで落ち込み、これ以降も低下が続いている (Gegman & Holden, 1987)。

イギリスに比較すれば、アメリカではもともと市場による住宅供給が大きな比重を占める。イギリスの公営住宅ストックは、サッチャー政権が成立するまでは総ストックの約三割を占めていたのに対し、アメリカでは公共住宅と補助住宅を合わせたストックは五％に満たない。しかし、アメリカにおいても一九五〇年代から六〇年代、七〇年代にかけて、政府による住宅への介入はしだいに深まる傾向にあった。レーガン政権はこれを停止させ、住宅政策の「撤退」を実行し、市場の住宅供給をいっそう強調する方針を打ち出した。

表一は連邦政府による住宅財政支出の推移を示している。「予算認可」は公共住宅、補助住宅、家賃補助などの「直接支出」のための向こう五〜二〇年間にわたる予算の認定額を表している。この「予算認可」は一九七七年の二八六億ドルに比べ、八九年は一〇〇億ドルにまで低下した。公共住宅などの急激な縮小が「予算認可」の減少に反映されている。「直接支出」は三〇億から一五三億ドルへ増加しているが、これは一九七〇年代の「予算認可」に基づく部分が大きい。アメリカにおいても家賃補助への支出は増加している。しかし、イギリスの家賃補助が全借家世帯の半数以上に対応しているのに比べ、アメリカの家賃補助は約三％をカバーしているに過ぎず、小規模な施策にとどまっ

ている。これに比べ、「持ち家税控除」は九六億から四九七億ドルへと急速な伸びを示し、圧倒的に大きな位置を占めるようになった。持ち家供給を促進する政策の意図が表現されている。

先述したイギリスの住宅財政支出の推移にみられる傾向は、アメリカにも当てはまるものといえよう。E・A・ロイスタックチャーは一九八〇年代のイギリス、アメリカにおける保守党政権の住宅政策に関して比較分析を行ない、「持ち家税控除」の急増が両者に共通するもつとも重要な変化であると指摘している (Rosenbath, 1982)。しかし、一九八九/九〇年のイギリスでは「持ち家税控除」は「直接支出」よりもやや低い額であるのに比べ(表一)、一九八九年のアメリカの「持ち家税控除」は「直接支出」の三倍以上に達する。「持ち家税控除」と「直接支出」の相対的關係に限っていえば、アメリカの住宅政策は持ち家所有にいっそう強く重点を置いているといえる。

一九八〇年代以降のアメリカの住宅事情は深刻な状況に陥っている (Leonard et al. 1989)。問題の核心はアフターダブル住宅の欠乏である。住宅政策の「撤退」により、市場が自由に作動する場面が広がり、それがアフターダブル住宅の減少を加速した。持ち家所有を促す政策が展開されてきたが、その取得・維持のためのコストが上昇したことから、持ち家率の伸びは停滞した状態にある。一九八〇年では六五・六％であった持ち家率はやや低下し、九二年では六四・一％である。特に若年層では持ち家率の低下が著しい (UCHS, 1983)。賃貸住宅市場の低所得層はいっそう厳しい状態にある。低家賃住宅は不安定化の傾向を強め、現実に大幅に減少した。一九八九年価格で家賃が三〇〇ドル未満の戸数を見ると、七四年の九五〇万戸から八七年の七二〇

万戸へと著しい減少である。これとは逆に、五〇〇ドル以上の住宅は三六二万戸から一一三〇万戸へ急増した (UCHS, 1980)。賃貸住宅供給の主力は高家賃住宅へシフトしていることがわかる。

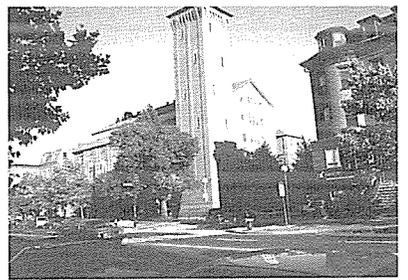
大都市では中間所得層が都市内へ回帰するジェントリフィケーションによって低家賃住宅が「高質化」され、高家賃化ないし他用途への転換が進んだ。他方

では、低所得層の近隣において住宅経営費の増大、居住者の所得の低下、住環境の荒廃などにより、家主が所有物件を「放棄」する現象が広がった。「高質化」と「放棄」は同時に進行し、低家賃住宅のストックの不安定化をもたらした。

こうした現実に向かって、CDCを中心とする非常利組織はアフターダブル住宅の供給を着実に拡大してきた。政府は住宅政策から手を引き、市場は低家賃住宅を供給できず、むしろそのストックを減少させてい

ボストン、サウス・エンドのCDC「行動するブルトリコの借家人」によるインナーエリアのプロジェクト。

ヴィラ・ヴィクトリア、高齢者のために低家賃住宅を建設。荒廃した教会を低価格のコンドミニアムに転換。



くなかで、CDCだけがアフォーダブル住宅をつくり出しているといっても過言ではない。大都市では一九八〇年代以降に供給されたアフォーダブル住宅のほとんどすべては非営利組織が主体となるものであった。

レーガン政権の住宅政策は単純に「撤退」するだけであった。しかし、アフォーダブル住宅の減少傾向が明白になり、同時にCDCの活動が拡張するなど、住宅をめぐる状況は大きな変化を示してきた。これを受けて、一九八〇年代の後半から九〇年代にかけて政府はCDCへの支援を行ない、それを通じた住宅政策の展開を試みるようになる。レーガン政権は一九八六年にCDCのための近隣開発デモンストレーションを制度化した。規模の小さな実験的なプログラムであったが、いくつかのCDCのプロジェクトを成功に導く役割を果たした。

CDCを支援していくスタンスが明瞭に示されたのはブッシュ政権の時期に創設された一九九〇年のアフォーダブル住宅法である(UHSI,1991)。これは一九七四年の住宅・コミュニティ開発法以来の総合法制であり、住宅政策が「撤退」を超えて新たな動きを開始するための枠組みを示唆するものであった。CDCの住宅供給の拡大は中心課題の一つに据えられ、そのための多彩なプログラムが準備されるに至った。この法制においてCDCはアフォーダブル住宅の主要な主体としての政策的な位置が明確に与えられたといえる。これに続いて、クリントン大統領の民主党政権においても、CDCを支援していく政策が受け継がれている。とくに一九九三年にスタートしたEZ/EC (Empowerment Zone and Enterprise Community) は「住宅・経済開発などに取り組みコミュニティ・ベースの活動をプッシュしていく意図を明示している。

注意を要するのは、アフォーダブル住宅法は「大きな政府」の住宅政策の再現は意味しないことである。政府が公共住宅などの住宅供給に直接的に携わる局面は一九八〇年代に縮小した。この傾向は一九九〇年代にも引き継がれると考えるとよいであろう。財政赤字が膨張していることは九〇年代においても同様であり、「大きな政府」が再浮上できる条件は存在しない。そうした状況のなかで、政府が目じたのはCDCの成長であり、アフォーダブル住宅法はそれへの支援を通じて住宅政策の効率、効果を高めていく点に焦点を合わせている。

また、レーガン政権の住宅政策はコミュニティの自発性の必要を強調するものであった。レーガン大統領は「われわれは、かつては自発的に行なうべきと考えていた多くのことを政府にゆだねてきた。あなたの方多くは、それらのことをもう一度自分の手で行ないたいと思っている。私はそのように信じている」と述べ、「自発性、協力、民間主導、コミュニティ主導のアメリカの精神」の復活を呼びかけたのであった(Banetkov et al,1989,114)。コミュニティに基礎を据えるCDCの活動は、公共住宅、補助住宅に比べて、政府が受け入れやすい性質を備えていたとみられる。この点は、サッチャー政権とH Aの関係を類似している側面がある。

以上のように、イギリス、アメリカ両国において、住宅政策が大きく変動するなかで、ノンプロフィット住宅は政策的な位置づけが高められてきた。公的な住宅供給が縮小され、市場への依存が強まるにつれて、住宅事情は新たな問題を招いている。ノンプロフィット住宅はこれに対応するための中心的な主体としての位置を付与され、従来の公的住宅を代替する性格を帯びるようになった。H Aは賃貸住宅、「社会住宅」の主

力として位置づけられ、公営住宅の解体にダイレクトに関連づけられた。CDCはアフォーダブル住宅供給の主力に据えられた。両国の政府は民間の住宅供給を重視していく方針を保持している。しかし、それを単純な自由市場として動かすのではなく、社会的な目標に接合させる方策の発見が課題になってきている。こうした文脈のなかで非営利組織の役割がクローズアップされていると考えられよう。

ノンプロフィット住宅のシェアが現時点では小さいことは既に指摘した。しかし、その供給量は確実に増加に向かっており、ノンプロフィット住宅が住宅ストック全体のなかに一定の位置を占めるようになる可能性は否定できない。また、現在のノンプロフィット住宅は既に公的住宅供給を上回る実績を示している。イギリスでは、H Aによる供給戸数が一九八九年に公営住宅を上回るようになった。アメリカの公共住宅は年間数千戸しか供給されていないのに比べ、CDCは少なくとも四万戸は供給している。これは公的住宅が急速に縮小したためでもある。しかし、ノンプロフィット住宅の供給量が公的住宅を上回っている事実は注目されてよいであろう。

④ ハウジング・パートナーシップの展開

今日の非営利組織はハウジング・パートナーシップを形成して行動する。H A、CDCは、一九七〇年代までは政府の補助を利用してプロジェクトを行ってきた。特にH Aはほぼ全面的に中央政府の補助に依存してきた。CDCは民間資金をも利用していたが、基本的に連邦政府の補助に依拠して住宅供給を実施して

表一 4 HAへのミクスト・ファンディングの増加 (千戸)

	Public Funding	Mixed Funding	計
1986/87	433 <78> (100.0)	0 <0> (0.0)	433 <74> (100.0)
1987/88	552 <100> (94.4)	33 <100> (5.6)	585 <100> (100.0)
1988/89	510 <92> (89.8)	58 <176> (10.2)	568 <97> (100.0)
1989/90	364 <66> (43.4)	475 <1439> (56.6)	839 <143> (100.0)
1990/91	249 <45> (25.1)	742 <2248> (74.9)	991 <169> (100.0)
1991/92	181 <33> (14.9)	1035 <3136> (85.1)	1216 <208> (100.0)
1992/93	180 <33> (9.5)	1722 <5218> (90.5)	1902 <325> (100.0)
1993/94	185 <34> (9.0)	1872 <5673> (91.0)	2057 <352> (100.0)
1994/95	196 <36> (9.4)	1879 <5694> (90.6)	2075 <355> (100.0)

(注)・()内は%。<>は1987/88を100とする指数。
・1992/93以降は計画戸数。

(出典)・Randolph,B.(1993) p.42, Figure 4.1より作成。

きた。しかし、一九八〇年代を迎え、非営利組織は政府の補助だけでなく、民間資金をも組み合わせ、多様な主体から構成されるパートナリシップをつくり、新しいスタイルのプロジェクトを展開するようになった。このシステムは、従来の住宅供給とはまったく異なる方法を生み出している。

ハウジング・パートナリシップの実態を把握するには、次の二つの視角が必要である。第一は、公共、民間、および非営利セクターの「セクター間」の関係への注目である。第二は、中央、地域、コミュニティの「レベル間」における「集権」と「分権」の関係である。HA、CDCのパートナリシップは非常に複雑であり、その構造の完全な把握は難しい。CDCのパートナリシップは特に込みいった内容を持っている。しかし、セクター間、レベル間の関係に焦点を合わせていけば、パートナリシップの基礎的な実態は理解でき、HA、CDCのプロジェクトの仕組みを捉えることが可能になる。

既に述べたように、HA、CDCは、その活動の性

格に関して類似している部分がある。一九八〇年代の住宅政策の変動のもとで政策的な位置が上昇した点においてもHAとCDCは共通性を持っている。しかし、パートナリシップのシステムについては、少なくとも現時点では両者の間に大きな差異が認められる。

(1) HAの「単線型」システム

HAのプロジェクトはHAGによる手厚い公的補助を受けて実施されてきた。一九七四年住居法によって創設されたHAGは非常に「寛容」な内容を持っていた。しかし、一九八八年住居法はHAGのあり方に重要な変更を加えた(Randolph,1992,1993)。

第一は、ミクスト・ファンディングの採用である。従来のHAGは、資本コストと家賃収入の差額に対して、一般的に九〇%を超える補助を提供してきた。補助率が一〇〇%に及ぶケースも珍しくなかった。これに対し、ミクスト・ファンディングはHAGの補助率を低下させ、民間資本を導入しようとするもので、補助率を七五%程度に押さえ込むようになった。補助率は近い将来に五〇%にまで低下していくと予想されている。表一4にみられるように、一九九〇年代半ば以降のHAの住宅供給は、ほとんどすべてがミクスト・ファンディングに基づくことになる。また従来のHAGは、プロジェクトの完了時点の資本コストを基準に算出されていたのに比べ、現在では計画時点における資本コストを基礎にして補助額が計算されるようになった。計画時点から完了時点にかけて、コストが当初の予定を超えていくケースがあっても、超過したコストは補助対象から外されることになった。

第二は、HAの賃貸住宅への保証賃貸借制度の適用である。これにより、従来はHAの住宅には公正家賃

が定められていたのに対し、一九八九年一月以降の入居者に対しては、家賃の規制が解除されることになった。換言すれば、公正家賃の収入と資本コストの差額にHAGを受けていたHAは、補助率が低下したHAGに民間資本をつなぎ合わせ、資本コストを回収するための家賃を独自に設定する必要が高まった。保証賃貸借制度は、ミクスト・ファンディングとの組み合わせによって、民間資本の導入を促進するところに意図がある。公正家賃の住宅に対しては、民間資本を投入する誘引は生まれにくい。

第三に、従来はHAのプロジェクトが赤字に陥った場合の補助であるRDG (Revenue Deficit Grant)、ストック修復のための補助であるMRG (Major Repair Grant)が準備されていた。しかし、これらの制度は廃止され、HAはストック修復などのコストをも見込んだ家賃設定が必要になった。

公共セクターに依拠してきたHAは、民間セクターにもアクセスする必要性が強まり、HAをめぐるセクター間の関係に大きな変化が生じたといえる。先述のように、イギリスの住宅政策はHAの役割を引き上げる方針を採用した。一九八八年住居法以降において、HAへの公的補助は全体的に拡大された。しかし、これは個々のプロジェクトへの補助率の低下を伴うもので、HAは公的補助に民間資本を加えて資金を調達し、住宅供給を全体として増大させていく方向が想定されている。

注意すべきは、HAはいわば「マーケット・プレイヤー」としての行動が必要になったことである。「寛容」なHAGをもとにプロジェクトを行なってきたHAは、民間資本を調達し、家賃設定に気を配り、負債を回避するなど、「リスク」に直面しながら効率的に活動する

必要が高まった。こうした変化は、保守党政権の住宅政策全体の基本路線を反映したものである。H Aは単純に拡大しているのではなく、むしろ新たな緊張関係に向き合う中で発展を模索する段階を迎えている。

後述のアメリカとは異なり、現時点のイギリスではH Aは市場利子率の通常の融資以外に民間資本を調達する手段に乏しい(Kam & Wolman, 1993)。ミクスト・フアンディングが導入されながら、民間資本に対するインセンティブは準備されていない。一九八三年に制度化されたB E S (Business Expansion Scheme)は賃貸住宅投資に対する税制上の利益を付与するもので、H Aはこれを用いて低コストの民間資本を収集できる可能性があった。しかし、B E Sは一九九三年に廃止され、短命の制度に終わっている(Cook, 1993)。この点は現在のH Aのプロジェクトに大きな問題をもたらしている(Randolph, 1992, 1993)。

第一は、家賃の上昇である。市場利子率の資本を回収するために家賃上昇が必然化することは当然である。近年のH Aの住宅への新規入居における家賃上昇率は、所得上昇率、物価上昇率を大きく上回っている(Stevens, 1993)。R D G、M R Gの廃止はやはり家賃上昇への圧力をかける。第二は、居住者構成の低所得化である。家賃の上昇は、高所得の入居者を引きつけるのではなく、むしろ家賃補助をフルに受給できるほどの低所得者を吸収するように作用している。H Aはもともと低所得者を対象として住宅をつくってきたが、より低所得の世帯だけが集中する住宅地の形成は問題が大きい。関連して、第三に「貧困の罠」の問題が生じるようになった。一九八八年の家賃補助制度の改変により、所得が少し上昇すれば、補助額は急速に低下することになった。このため、家賃補助の受給者は所得

上昇への誘引が弱まり、低所得の状態に固定される傾向が強まった(Burnows et al, 1993)。H Aの居住者に家賃補助受給者が増えていけば、そこに「貧困の罠」が広がる可能性がある。第四に、大規模なH Aは、そのストックを担保にして民間の融資を受けることができ。あるいは家賃全体をプールして家賃上昇への圧力を緩和することが可能である。これに比べ、H Aの主流を占める小規模な組織は、融資の調達自体が困難であり、仮に融資を受けても家賃上昇の回避は難しい。このため、H Aの合併が進む可能性が予測されている。

H Aは小規模な組織をコミュニティに結びつけ、その意志決定を尊重し、低家賃の住宅をつくってきた。そうした性格の維持が困難になっているところに緊張関係が発現しているといえよう。「マーケット・プレイヤ」としての活動はH Aの従来の性格との間に矛盾を生み出している。

次に、H Aのレベル間の関係として注意を払うべきは、一九八〇年代以降の住宅政策にみられる集権への強い指向性である(Malpas, 1990)。サッチャー政権は一連の法制度を通じて住宅に関わる地方政府の権限を弱め、中央政府の権限を一貫して強化してきた。地方政府は伝統的に住宅に深く関与し、公営住宅を大量に供給してきたのに対し、現在ではその能力は奪われ、住宅に対する権限は地方から中央に大きく移行された。地方政府は特に住宅の資本コストに関して強力な制約を受けることになった。先述した公営住宅の解体は、地方政府と公営住宅をセットにした解体として理解されるべき性格が強い。

中央政府はH Aを地方政府から切り離し、集権されたH A Gのもとでコントロールしていく意図を明らかにしている。H Aに対するH A Gは、従来は中央政府

機関である住宅公庫からのH A Gに加えて、地方政府のH A Gが一定の位置を占めていた。一九七〇年代ではむしろ地方政府のH A Gがより大きな比重をもっていった。しかし、住宅政策の集権が強まり、地方政府の資本コスト投入能力が限定されるにつれて、H A Gは住宅公庫に集約される傾向にある。近年の中央政府はH Aを「独立セクター」として位置づけており、これは中央政府がH Aを独立した「マーケット・プレイヤー」としてみなすと同時に、地方政府からは独立した存在として扱うという意味を含んでいる。

しかし、他方において、地方政府は独自の住宅施策を通じて分権の模索を開始している点が注目される(鈴木一九九三: Brandley, 1993)。H Aとのパートナーシップの形成はそのための中心的な手段である。公有地の活用、都市計画上の手法、公営住宅ストックの修復などに関連して、H Aは地方政府との関係をむしろ強めている側面がある。特にインナーエリアの再生に関わるプロジェクトでは、地方政府とH Aの緊密なパートナーシップが認められる(Carter, 1990)。近年のH Aの住宅への入居者は、地方政府のウェイティング・リストからの世帯が増加した。また、地方政府がH Aに対してホームレスの受け入れを要請する場面が増えている(Stevens, 1993)。これらはH Aの住宅の配分に関わるパートナーシップの一つの表現であり、地方政府はH Aの役割を想定して住宅政策を展開していることがわかる。

地方政府の住宅政策に関する現在の議論の焦点は、その基本的な機能の変化である。すなわち、地方政府はそれ自身が住宅を供給する「プロバイダー」ではなく、H Aを中心とする地方政府以外の主体によるプロジェクトに対し、その環境条件を整備する「イネイブ

ラー”としての性格を帯びるようになった(Dranley, 1993)。公営住宅の解体につれて、地方政府は必然的に“プロバイダー”としての役割が奪われる。資本コストの投入能力が強く限定された状態では、“プロバイダー”にはなり得ず、“イネイブラー”としての働きにも制約がある(Malpass, 1990)。しかし、地方政府の住宅政策は、従来の公営住宅の供給にとどまらず、“イネイブラー”としての機能を拡張していけば、地域の住宅に對してより広範な貢献を果たしていける可能性があるとみられる。地方政府に蓄積されてきたマン・パワー、技術力は豊富である。“イネイブラー”の住宅政策の成否についても、H Aとのパートナーシップのあり方は鍵を握っており、地方政府はその活動をいわば背後から支援することによって、新たなスタイルの政策展開を試みていくと考えられる。

以上のようなH Aの住宅供給は、“単線型”とも呼べるシステムを形成するものである。これは、後述のCDCの住宅供給にみられる“複線型”のシステムとは際立った対比を示している。セクター間の関係では、H Aのプロジェクトは公共セクターの補助が不可欠であり、民間セクターの資金の導入が必要になったといえ、それを促進する手段は準備されていない。レベル間の関係では、H Aは住宅政策の集権から強い影響を受けている。現在のH Aの活動は中央政府とのシンプルなラインで結ばれているといえる。しかし、住宅政策は一方的に集権されてきたのではなく、地方政府が分権に向けた試みを展開するなかで、集権と分権がせめぎ合った状態にある。地方政府とH Aのパートナーシップが拡充してきたことは確かである。H Aの活動に低コストの民間資本を引き込むための手法がいろいろ開発される可能性も否定できない。これらの要素が

表一5 CDCの各種資金利用率(%)

年間供給戸数 (1988-1990 平均)	1-10 戸	11-25 戸	26-50 戸	51-100 戸	101-200 戸	201 戸-	計
連邦政府資金							
タックス・クレジット	9.3	22.7	42.9	59.1	38.1	30.8	21.9
CDBG	56.5	60.9	64.3	54.5	71.4	69.2	55.3
賃貸住宅修復プログラム	14.6	24.6	17.9	20.5	33.3	23.1	15.1
マッキニー法	11.1	14.5	17.0	20.5	19.0	15.4	14.1
セクション 202	3.2	11.6	24.1	25.0	19.0	23.1	9.5
FmHA セクション 515	4.5	13.0	13.4	25.0	14.3	7.7	8.4
OCS	3.2	8.2	12.5	15.9	14.3	0.0	7.2
その他	10.6	14.0	15.2	25.0	28.6	30.8	10.6
州・地方政府資金							
州政府	49.3	57.5	65.2	75.0	71.4	76.9	54.9
地方政府	31.3	38.2	46.4	52.3	47.6	46.2	36.0
民間資金							
財団	41.1	46.4	47.3	54.5	38.1	69.2	40.8
銀行	36.6	44.0	50.9	72.7	47.6	61.5	37.6
インターメディアリー	18.8	29.0	35.7	36.4	38.1	61.5	22.5
企業	18.6	28.5	25.0	34.1	14.3	38.5	20.8
協会・慈善団体	18.3	14.5	18.8	15.9	19.0	15.4	15.4
その他	13.8	7.7	9.8	9.1	19.0	30.8	12.0

(注)・National Congress for Community Economic Development が 1991 年に 1,160 の CDC を対象に行なった調査を再集計した Walker, C. (1993) p.387, Table 16 より作成。
 ・1988-1990 年に各資金源から US\$50,000 以上を利用した CDC の比率を表示。
 ・年間供給戸数別の利用率は母数 774 組織、計の利用率の母数は 1,057 組織。

「単線型」のシステムに変化をもたすかどうか問題になっていくと思われる。

(2) CDCの「複線型」システム

CDCのハウジング・パートナーシップは「複線型」のシステムを組み上げ、より多様な資源にアクセスしていく点に特徴がある。セクター間の関係では、公共、民間、および非営利セクターの多様な主体が互いに協

調関係を結び、CDCのプロジェクトに各種の資金援助、技術援助を投入する。レベル間の関係では、分権の方向性が明快であり、連邦政府だけでなく、州・地方政府がCDCのためのプログラムを開発し、地域ごとに独自のパートナーシップが形成されてきた。表一5はCDCによる各種資金の利用率を示している。このデータからは、どの資金の規模が大きいのかは判定できないが、パートナーシップの構成の概略を把握することは可能である。

イギリスのH Aはミクスド・ファンディングが適用されながら、民間資本を調達する手段は準備されていない。サッチャー政権は住宅政策の集権を目指した。これに對して、アメリカでは政府がCDCを補助するだけでなく、民間資本を導入するための制度的な仕掛けが用意されている。レーガン政権は連邦政府の住宅政策を縮小し、州・地方政府の権限を拡張する分権を指向した。「新連邦主義」と呼ばれる分権である。また、H Aはもともと中央政府の補助に全面的に依存してきたのに比べ、CDCは主に連邦政府の補助に依拠していたといえ、民間資金をも利用してきた経験がある。これらの点がイギリス、アメリカにおけるシステムの差異をもたらしたと考えられる。

一九八〇年代の連邦政府は住宅政策を「撤退」させた。CDCの住宅供給に対する連邦の補助は減少した。しかし、この状況に反応して、各地域に多彩な主体を巻き込むパートナーシップが急速に形成され、CDCの成長を強く促し、その活動規模の拡張に向けて大きな役割を果たすようになった(Suchman et al.1990)。CDCへの支援という側面に関しては、パートナーシップは連邦政府を代替する地点にとどまらず、従来の政府よりもむしろ大規模な活動を展開している。

先述したように、一九九〇年のアフォーダブル住宅法はCDCへの支援を通じて住宅政策を展開していく方向に踏み出すものであった。ここでは、住宅政策の目的は「アメリカ人のための良質・安全・衛生的な住宅への国家の長期的な関与を、公共と民間の全国的なパートナーシップを通じて再び確認すること」と表現されるように、パートナーシップの形成が基礎的な戦術に位置づけられている(LIHHS,1991)。

以下では、ハウジング・パートナーシップを構成する主要な主体を取り上げ、その役割と行動内容のポイントを明らかにしておきたい。

①連邦政府——低所得者を対象とする住宅政策において、従来の公共住宅、補助住宅は大きく後退し、これに代わってCDCを支援していく枠組みが生まれてきた。注意すべきは、CDCのための多様なプログラムは住宅政策の技術的側面に変化を促していることである。第一に、ブロック・グラントの比重が増した。これは、連邦政府が州・地方政府に対して制度ごとに補助を個別に準備するのではなく、一括して補助を投入するもので、州・地方政府が補助を柔軟に使用できる点に特徴がある。一九七四年の住宅・コミュニティ開発法によるCDBG (Community Development Block Grant) 一九九〇年のアフォーダブル住宅法によるHOMEが典型的なプログラムである。CDCの住宅供給はきわめて多様であり、そこに補助を投入するときに、ブロック・グラントの柔軟性はより効果的な働きを示す。

第二は、レバレッジの強調である。CDCへの補助はそれだけでプロジェクトを実施するのではなく、むしろそれをレバレッジ、すなわちテコとして用い、民

間資本などの他の資金を引き込んでいく点に意図がある。現在の連邦政府のプログラムは、CDCへの補助に際して、民間資本との組み合わせを要件としている場合が増えている。住宅政策の効率、効果に關しても、一単位の補助で何単位の民間資本をレバレッジできるかが評価基準とされるようになった。

第三に、タックス・クレジットの重要性が高まった。この制度は低家賃住宅への民間投資に対するインセンティブを形成する税制上の手法であり、一九八六年に創設されて以来、CDCのプロジェクトに不可欠の要素になっていく。一般的な補助は規格化された制度のもとで投入される。これに比べ、CDCが自由に動き、民間投資を調達していくうえで、税制上の手法はより有効に機能できる可能性がある。一九九三年に開始されたEZ/ECにおいてもタックス・クレジットの手法が使用されている。

すなわち、近年の連邦政府の住宅政策は、CDCへの支援にシフトするにつれて、その環境条件を整えるための新たな技術的対応に重心を移すようになったといえる。またCDBG、HOME、タックス・クレジットなどは州・地方政府を経由して使用されるプログラムであり、連邦政府の制度であっても分権への指向性が認められる。これらの技術は、既存の公共住宅、補助住宅のように政府がコントロールを加え、リジッドな補助を行なっていく手法とは明らかに異なっている。

②州・地方政府——一九八〇年代に連邦政府が「撤退」するに伴い、パートナーシップにおける州・地方政府の役割は決定的に重要になった(Nanno,1990)。州政府の住宅施策をみると、一九八〇年から八七年にかけて、最低に見積もって三九の州が三〇以上の新しいプロ

グラムを開発しており、その多くはCDCなどの非営利組織への支援を主眼にしたものである。住宅供給とストック修復のための各種の補助、州レベルのタックス・クレジット、公有地の寄付ないし低価格での譲渡・貸与、ゾーニングおよび建築基準の特例的譲歩、税制上の優遇措置など、多岐にわたる手法が動員されている(Schwartz et al,1989)。

「新連邦主義」の分権は、連邦から州・地方政府への補助の縮小を伴うものであった。州・地方政府は住宅に対する権限は強まったとはいえ、財源を独自に探し出す必要が高まった。これに關して、注目されるのは、リンケージ、住宅トラスト・ファンドに代表されるように、開発利益の吸収による自主財源を確保し、それをアフォーダブル住宅に投入していく技術が編み出されたことである。周知のように、リンケージは都心部のオフィス開発などに対して、アフォーダブル住宅の供給、あるいは開発負担金の拠出を求める制度である(成田、一九九二・Keating & Krumholz,1991)。トラスト・ファンドはリンケージの収入、および不動産関連税などの開発利益を蓄積する仕組みであり、現在は一八の州、二〇の市、五つの郡に存在する(Brooks,1989)。これらの制度による開発利益はCDCのプロジェクトに使用されるケースが多い。州・地方政府は一般財源だけに依存するのではなく、開発利益をよりダイレクトにアフォーダブル住宅に結びつける方向に向かっている。そこにCDCの機能が明確に組み込まれている。アフォーダブル住宅法は連邦政府の補助を利用しようとするすべての州・地方政府に対して「包括的アフォーダブル住宅戦略」の計画策定を義務化した(日本住宅総合センター、一九九四・Granlich,1991)。この住宅戦略は、地域ごとにパートナーシップを拡充してアフォー

ダブル住宅の計画的供給を導くところに狙いがあり、五か年計画として策定され、計画は毎年見直しを行なうこととされている。現在の連邦政府の補助、州・地方政府の独自施策はCDCへの支援のための多数の制度を含んでおり、州・地方政府はそれを利用してパートナーシップをつくり、CDCのプロジェクトを拡大し、住宅戦略を展開する。

③民間企業——民間セクターの企業、および投資家の資本をCDCの住宅供給に組み込むインセンティブとして、タックス・クレジットが果たしている役割は大きい (Segman & Holden, 1987)。その仕掛けは、低家賃住宅への投資額の一定比率を一〇年間にわたって連邦所得税から出資者に返還するというもので、CDCはこれを利用して低コストの民間資本をレバレッジできるようにした。出資者は税制上の利益を主眼としており、住宅への投資それ自体からの利益はほとんど期待していない。

近年では、税制上の動機とは別に、フィランソロピの提示、近隣の安定などを目的として、民間企業がCDCのプロジェクトに出資するケースが増えている。企業とコミュニティの関係のあり方が問われ、その社会的責任が強調されるなかで、アフオーダブル住宅の供給に積極的に関わる企業が目立ってきている。企業がCDCを設立する事例もみられるようになった。

④金融機関——一九六〇年代から七〇年代にかけてレッド・ライニングは社会問題となった。金融機関は低所得者、マイノリティのコミュニティを地図上に赤線で囲み、すなわちレッド・ライニングを行ない、そこへの融資を拒否していたのである。CRA (Community Reinvestment Act) はこの問題を契機に一九七七年に創設された制度であり、金融機関に対して低所

得者に貢献する融資を促す機能を果たしている (FIEEC, 1980)。金融機関がCRAの要求を満たさないときは、連邦政府の監督機関は企業合併・買収、支社設立、連邦政府の補助を認めないなど、いくつかの規制を課す。一九八九年にCRAは強化され、金融機関の行動にランクづけが行なわれ、公表されることになった。一九八七年までに、全米の一〇〇以上の都市において多数のコミュニティがCRAを活用し、金融機関から総計三七億ドルの融資を引き出した (Schwartz, 1988)。CDCはCRAを武器に金融機関との交渉を行ない、融資を調達することができる。

こうした制度的規制によるのではなく、金融機関が低所得者の住宅により積極的に関わり、フィランソピーを示し、近隣の改善を図る試みも拡大している。この場合は、複数の金融機関が集まってレンダー・コンソシアティアと呼ばれる仕組みをつくり、融資を効率的に進め、同時にリスクを回避する方法を採用するケースが多い。

⑤財団——ハウジング・パートナーシップには非営利セクターの多彩な組織が加わっている。その一つが財団である。とくにフォード財団はCDCの育成、そのプロジェクトの拡張のために大きく寄与してきた。一九八七年のデータによると、全米の一九六の財団が六八〇万ドルをCDCなどの非営利組織の活動に補助しており、その三二％はフォード財団によるものであった (CCBD, 1989)。また近年では、地域ごとに活動するコミュニティ財団が増えている。これは地域の状況に応じた活動を意図する財団であり、その組織数は一九七五年では二〇〇に及ばなかったのに比べ、八六年では三一七に増加した (Reire & Steinbach, 1987)。

⑥教会——その特筆すべき性格は、全米のほとんどす

べてのコミュニティに存在し、地域社会のなかに歴史的に深く浸透してきたことである。教会は居住者の組織化、資金の提供、ボランティア・スタッフの派遣などを通じてCDCへの支援を拡大しており、教会自身がCDCを設立する場合が増えている。また、全米レベルでの教会のネットワークが形成され、それを通じて収集された資金を住宅供給に接合する試みが現れている (Schwartz, 1988)。

⑦近隣資源組織——CDCはプロジェクトに取り組むとき、資金、土地、人材などの資源を多方面から集める必要がある。これに関して重要性を増しているのが、特定の近隣のなかに資源を蓄積していく方法である。低所得者のコミュニティは資本流出に代表されるように、あらゆる資源を喪失していくところに基礎的な問題がある。これを近隣のなかに定着させていけば、CDCは機動性をいっそう拡大していける。先に言及したコミュニティ・ランド・トラストは土地資源を蓄積するための非営利組織である。資本蓄積を目的とする非営利組織としては、コミュニティ・ローン・ファンド、コミュニティ・テイベロップメント・クレジット・ユニオンなどがある (Brunn & Meahan, 1987)。

⑧インターミディアリー——これは一九八〇年代に意図的に「発明」され、急速に発達した非営利組織であり、公共、民間両セクターの多様な主体の間に介在し、パートナーシップの「ネットワーク」としての機能を担っている。あらゆるセクターの媒体となり、住宅供給に利用できる資源を発見、調達し、CDCの活動に結びつける回路を作成してきた (Suchman et al, 1990)。その具体的な役割の第一は、CDCへの資金援助、技術援助の集約である。インターミディアリーは公共セクターの各種のプログラムから資金を集め、民間セ

クターからはタックス・クレジットを用いて資本を引き出し、それらを「パッケージ」としてCDCのプロジェクトに投入する。特に民間資本の集約に狙いがある。第二に、CDCに信用を付与し、パートナーシップのより大きな支援をレバレッジしていく。CDCは概して小さな組織であり、そのプロジェクトはリスクが大きく、信用が高いとはいえない。インターメディアリーは事業計画、資金計画の策定、リスクの分散を行ない、住宅供給の実行可能性を高め、多様な主体を引きつける。第三に、パートナーシップに含まれる公共セクター、民間セクター、CDCは活動の動機、関心、原則が互いに異なる。インターメディアリーはそこに介在してパートナーシップを円滑に作動させる役割を果たす。

全米レベルでは、LISC(Local Initiatives Support Corporation)、EF(Enterprise Foundation)、NRC(Neighborhood Reinvestment Corporation)が特に大きな実績を挙げており、地域レベルでは、ボストン、シカゴ、サンフランシスコなどの組織が有名である。

以上のような「複線型」のシステムは、当初は「アド・ホック」ないし「パッチワーク」の仕組みであり、安定性を欠き、その効果にも疑問が持たれていた。しかし、連邦政府の住宅政策が縮減していく中で、パートナーシップは試行錯誤を繰り返して、システムをしっかりと安定させ、着実に成長するようになった。

現時点でのパートナーシップの問題の一つは複雑性であろう。CDCは「複線型」に配置された各種の資源を使いこなす能力が必要になった。表5に示されるように、供給戸数が多いCDCは各種資金の利用率が

概して高く、供給戸数が小規模なCDCは利用率が低い。表5の資金源の平均利用件数は、年間二〇〇戸以上を供給しているCDCでは六件、一〇戸以下では三・三件である。これは、小規模な組織あるいは実績が少ない組織は各種の資金にアクセスする能力が相対的に低いことを示唆している(Walker, 1993)。パートナーシップはいっそう複雑性を増す傾向にあり、このなかでプロジェクトを重ねるには洗練された能力が要求される。

しかし、他方では、「複線型」のシステムであるからこそ、複雑性に耐える必要はあっても、CDCはある意味では安定した活動を展開できる側面がある。CDCが特定の資源に過度に依存しているとすれば、その資源が失われたときに、プロジェクトは大きなダメージを受けるであろう。また、複雑性の問題に対処するために、インターメディアリーが「発明」され、小規模な組織に対しても技術支援のプログラムが多方面に準備されるなど、パートナーシップの有効性を高める方向性が追求されている。

(3) 新しいシステム

福祉国家の介入に基づく住宅供給は長期にわたって一定の理念型を提供するものであった。住宅事情を改善するために、国家の介入による問題解決を想定した議論が行なわれてきた。新保守主義は「大きな政府」の住宅政策を縮減し、市場機構の作動を促した。しかし、この方向性は福祉国家の住宅政策を超える理念型を提供するには及ばず、むしろ住宅事情に新たな混乱を招いてきた。これに対して、非営利組織の目ざましい発展、その行動を支援するハウジング・パートナーシップの形成は住宅の社会システムが変換し始めたこ

とを表現している。(ヘサード・アーム)を基軸とするパートナーシップは、従来の「政府」と「市場」が構成してきたシステムとは明らかに異なる方法を生み出している。

現時点では、アメリカの「複線型」システムは、イギリスの「単線型」システムに比べて、少なくともパートナーシップの組み立てとしては、より先行的な内容を提示していると考えられる。「大きな政府」の住宅政策が合意を失った状況のもとでは、パートナーシップは「複線型」に活路を追求していく必要が強まるであろう。イギリスの住宅政策はHAの位置を高めてきた。しかし、HAは低コストの民間資本の不足、家賃上昇への圧力など、「単線型」システムのなかで将来的な不確定要因を抱えている。アメリカの住宅政策は「複線型」のパートナーシップを拡張してCDCを支援していく方向に確信を深めているとみられる。現在のイギリスではアメリカのシステムに学ぶための作業が進められている。

しかし、アメリカだけでなく、イギリスの経験をも含めて、パートナーシップの出現、成長は、住宅供給のシステムの変換に対して豊富な示唆を投げかけている。第一は、コミュニティの主導性の尊重である。パートナーシップはコミュニティに基礎を据える非営利組織に資源を集中するように機能する。国家の直接的な介入によるのではなく、非営利組織の自発的な行動を前提としたシステムの形成が認められる。

これに関連して、第二に、公共セクターの役割の再定義が進んだ。政府はそれ自身が公的住宅を供給するのではなく、むしろ非営利組織のプロジェクトを促すための環境条件の整備に新しい機能を見出している。イギリスの地方政府は公営住宅の「プロバイダー」か

ら、「イネイブラー」への機能転換の途上にある。アメリカの住宅政策は、ブロック・グラント、タックス・クレジットの重視など、非営利組織の環境条件のために新たな技術的対応を示し始めた。

第三に、民間セクターの資本を非営利組織の住宅供給に連結していく仕組みの必要が現れている。従来の民間資本は、高家賃・高価格の住宅は別として、低所得者の住宅とは無縁の存在であった。しかし、アメリカの経験は、タックス・クレジット、CRAなどの制度的な仕掛けが準備されていれば、低コストの民間資本をアフォーダブル住宅にレバレッジできることを証明している。これとは逆に、イギリスの経験は、制度的な仕組みが不在であれば、民間資本が必要であっても、その低家賃住宅への投入はやはり困難であること

を表している。

第四は、分権された住宅供給への指向性である。アメリカでは住宅政策の分権のもとで、地域ごとに独自のパートナーシップが形成され、CDCの活動が成長してきた。イギリスでは中央政府による住宅政策の集権が意図されているが、地方政府はH Aとの協調関係に基づく独自施策を展開するようになった。地域に近い場面にパートナーシップがつくられ、分権の対抗軸が形成されていることがわかる。

第五に、パートナーシップの拡充は従来は存在しなかった新しいスタイルの主体を必要とする。アメリカのシステムに典型的にみられるように、コミュニティ財団、さまざまな近隣資源組織、インターミディアリーなど、多彩な組織がパートナーシップの発展に並行して出現し、新しい手法を編み出してきた。これらの組織はすべて非営利セクターに現れており、このセクターの存在が新しい主体の成長を担保していると考え

られる。

このようなハウジング・パートナーシップは近年になってようやく整備され始めたシステムであり、その成果の評価は現時点では難しい。しかし、重要なのは、パートナーシップの実績だけでなく、それがこれまでの住宅供給とは質的に異なるシステムを提示していることである。そこには住宅の新たな社会システムの構想が開けていく可能性があるように思われる。

少なくともアメリカでは、非営利組織を基軸とするパートナーシップの拡充の方向に対して合意が芽生えている。R・G・ブラットは、非営利組織は「生み出す力、向上する能力を示し、低所得者のニーズに積極的に関わっていく」と指摘し、そこへの支援を中心とする住宅政策の再編のあり方を体系的に論じてきた(Organizing)。J・E・テイウイスは住宅政策を非営利組織に有機的に関連づけるために「サード・セクター・ハウジング・ポリシー」の概念化を提起している(Davis, 1994)。

クリントン政権のもとで住宅都市開発省の長官に任命されたヘンリー・シスネロスは、一九九四年度の予算請求のための議会演説の結論部分のなかで次のように述べている。「最も重要なことは、われわれはアメリカのコミュニティのパートナーであるということであり、……住宅都市開発省は、人びとが機会に満ちたコミュニティをつくる努力を助けるという使命のために、地方政府、民間セクター、近隣組織と共に働いています。パートナーシップは住宅都市開発省の資源をレバレッジし、人びとの生活とコミュニティの環境を改善するための最善の方法であります」。

5 ノンプロフィット住宅の運動論

「ボランティア・ハウジング」と「コミュニティ・ベースト・ハウジング」は住宅の既成システムに対する批判精神の一つの表現形態であり、新しいスタイルの運動を展開するものである。この点において非営利組織の行動はどのような性格を持っているのか。現代のノンプロフィット住宅が含んでいる意味を探るときに、運動論からの考察は非常に大切である。

(1) 事業型運動としてのノンプロフィット住宅

住宅事情の改善を目指す従来の運動は「政治チャネル」への働きかけを通じて住宅政策への抗議を行ない、その転換を求める「要求型」が主流を占めてきた。あるいは「計画チャネル」への意志反映を追求する「参加型」の活動を発展させてきた。これに比べて、H A、CDCは自らが住宅供給を手がける能力を装備して「プロジェクト・チャネル」を開発し、「事業型」の行動を展開するところに運動としての固有性がある。注意を払うべきは、「事業型」のスタイルはH A、CDCにある種の「バランス」の維持を要請することである。これは非営利組織の運動に必然的に付随するもので、回避できない課題を伴っている。

第一は、アドボカシーとプロジェクトのバランスである。この問題は特にCDCに関して指摘されてきた。すなわち、CDCの多くは一九六〇年代のアドボカシー・グループにルーツを持っている。アドボカシーとは、簡単にいえば、何らかの利益を代表して世論を形成し、政府当局、民間企業へのプロテスト、代案提示を行ない、その行動に影響を及ぼそうとする活動であ

る。当時の大都市は、インナーエリアの疲弊が進み、

人種差別、貧困問題、住宅問題などに起因するフラストレーションが蓄積され、都市暴動が頻発するなど、騒然とした状態にあった。こうした状況の中で、多数のアドボカシー・グループが生み出され、プロテストを広範に繰り広げるようになった。その多くは戦闘的な態度を伴っていた。CDCはアドボカシーを展開していた組織を母体として、プロテストにとどまらず、住宅供給、経済開発、社会サービスなどのプロジェクトに着手するところから出現してきた組織である。そこから公共セクターのプログラムを用い、民間セクターの資金を引き出し、しだいに住宅供給を拡大するようになる。P・L・クレイが指摘したように、CDCの成長はアドボカシーからプロジェクトへの活動の重点の変化を伴うものであった(Craig, 2003)。今日のCDCはアドボカシーを行ない、同時に実際のプロジェクトを手がける点に特徴がある。

しかし、そのバランスの維持は容易ではない。一方において、近隣を保護するために、ジェントリフィケーションに抵抗し、家賃規制を守り、住宅政策の後退に反発し、ホームレスの惨状を訴え、都市計画の変更を迫る必要がある。アドボカシーは今なおCDCの重要な戦術である。他方において、プロジェクトを進めるには、政府、企業、金融機関との関係を深め、そこから資源を獲得する必要がある。その支援がなければプロジェクトの達成は不可能である。しかし現実には、政府、企業などの行動に抵抗し、同時に関係を結ぶことは難しい。端的にいえば「政府にCDDBGを請求し、銀行に融資を申し込み、同時に家賃規制を守るために市長のオフィスにヒケを張り、銀行が貧困者の近隣に融資を拒否することにプロテストする」という課題に

直面せざるを得ない(Barth, 1989:260)。

第二は、チャリティとビジネスのバランスである。非営利組織の活動は低所得者、高齢者、単親世帯、ホームレスに対して低家賃の住宅を提供するチャリティとしての性格を持っている。しかし、非営利組織は市場原理に依拠しないとはいえ、プロジェクトの展開自体はビジネスであることに変わりはない。家賃収入を基に投下資本を効率的に回収する必要がある。

HAはかつては「寛容」なHAGのもとでチャリティとしての住宅供給を行なっていた。しかし、現在では「マーケット・プレイヤー」として動くように迫られ、プロジェクトをビジネスとして成立させるための家賃設定が必要になった。この変化は急激であっただけに、HAはチャリティとビジネスの両立に苦慮している状況が認められる。とくに小規模なHAはその両立のために大きな困難に直面する。H・コープは現在のHAはそれ自身にどのようなイメージをつくり、どのように性格づけを行なうのかが問われていると指摘している(Cope, 1980)。CDCの活動においても、低家賃のチャリティの住宅をつくり、並行してビジネスを成立させることは常に課題になってきた。

第三に、非営利組織はコミュニティの内部の独立性を強調する。同時にハウジング・パートナーシップを形成してコミュニティの外部との関係を深めていく必要がある。一方において、内部の独立性を過度に強調し、外部からの資源を拒絶してはプロジェクトは展開できない。他方において、外部の資源に頼れば、それは依存関係に転化し、内部の独立性は薄れていく。このバランスの内容はパートナーシップのあり方から影響を受ける。HAは「単線型」のシステムのなかで活動し、中央政府とのシンプルなラインで結ばれて

いることから、バランスの維持は特に難しい。ミクス・ファンディングの導入、保証賃貸借制度の適用、HAGの住宅公庫への集約など、近年のHAをめぐる状況の変化は中央政府の一方的な制度改変に基づくものであり、HA自身の意志は考慮されていない。HAは中央政府によっていわば振り回されている状態にある。M・ラングスタッフはHAが独立性を奪われ、中央政府のエージェント、住宅公庫のプランチ・オフィスに変化してしまう危険性を指摘している(Langstaff, 2003)。NFHAはHAを代表して「HAは公共セクターの創造物ではなく、民間セクターの創造物でもない。利潤追求を動機としない政府から独立した自立体である」ことを強調し、中央政府からの圧力に抗議を表明している(Langstaff, 2003:49)。これに比べれば、「複線型」のシステムを形成するCDCはバランスを維持している可能性が相対的に高い。CDCのプロジェクトは多方面からの支援の組み合わせによって成立しており、特定の資源だけに依存することなく、必要な支援をコミュニティの側から選択できる余地がある。

以上から理解できるように、非営利組織の活動は常に「バランス」の問題に向き合っている。重要なのは、この「バランス」は「解消」すべきではなく、あくまで「維持」していく必要があるという点である。アドボカシー、チャリティ、コミュニティの内部の独立性だけを強調すれば、住宅供給の拡大は難しい。プロジェクト、ビジネス、外部からの資源の導入だけに傾斜すれば、低所得者のニーズへの対応、コミュニティの自発性の尊重などの非営利組織の核心的な要素が失われる。換言すれば、「バランス」を維持してはじめて、ノンプロフィット住宅は独自の性格を保てるのである。非営利組織はアドボカシー、チャリティを強調する

地点から、プロジェクト、ビジネスをも重視するところから活動内容を変化させてきた(Fainstein, 1987)。現在の非営利組織は「バランス」の問題に直面する段階に入っている。このため、特にCDCに関して、その性格の変化をめぐる議論が幅広く展開されている(Keating et al. 1990; Norman, 1993)。W・ウィドローはCDCはプロジェクトのための資金集めに多忙になり、アドボカシーにルーツがあったことを忘れ、単なる「ディベロPPER」に変化し、コミュニティとの関係が希薄化していく可能性を指摘している(Widow, 1994)。

J・クラークソンはアドボカシーとプロジェクトは矛盾する活動であり、「二つの帽子を同時に被ることは難しい」と表現している(Charkon, 1987)。しかし、W・ウィドロー、J・クラークソンらはCDCの変化を単に批判しているのではなく、「バランス」が崩れる危険性に警告を發し、その維持の必要にあらためて注意を呼び起こす点に議論の主眼を置いている。R・F・ペコレラは、CDCは専門技術を要するプロジェクトに経験を重ねるにつれて、「プロフェッショナルリゼーション」が進んでいると述べる。しかし、R・F・ペコレラはケース・スタディを通じて、CDCが必ずしも「プロフェッショナルリゼーション」だけを追求しているのではなく、常にコミュニティの意志を踏まえ、「バランス」に配慮していることを発見し、その点への注意を喚起している(Pecorelli, 1984)。これらの議論は、「バランス」の維持が強い緊張を伴うこと、それでもなお非営利組織は緊張に耐える必要があることを指摘する点において共通性が認められる。

関連して、興味深いのは、ノンプロフィット住宅は「バランス」の問題を伴っているがゆえに、クロス・パーティー、すなわち超党派の政治的支持を獲得できる

可能性が高い点である。非営利組織は低所得者の問題に積極的に取り組み、チャリティとしての住宅供給を行なう。これはリベラルな勢力が支持する方向性である。他方では、非営利組織の行動はコミュニティの自助、互助に基礎がある。その住宅供給はビジネスとしての性格をも含む。この点は保守勢力の指向性に合致する。イギリス、アメリカ両国において、一九八〇年代の保守党政権のもとでノンプロフィット住宅の政策的な位置が高まった事実は注目されてよい。

R・ベストはHAの変遷過程をトレースした論文のなかで、その活動が慈善と自助をブレンドする役割を果たしてきたことを重視している。R・ベストによれば、労働党はHAの慈善としての側面、保守党はHAの自助の側面を支持してきた。労働党はHAを営利目的の地主よりも好ましいと考え、保守党はHAを公営住宅よりも好ましいとみなしてきた(Best, 1991)。R・G・ブラットはCDCはさまざまな要素の「バランス」の問題を有しているが、それだけにクロス・パーティーの支持を取りつけやすいと述べている(Bratton, 1994)。M・ハローウは公共住宅にノンプロフィット住宅を組み合わせた「社会住宅」を構想するとき、ノンプロフィット住宅の拡大の方向性は公共住宅に比べて政治的な合意を調達しやすいと指摘している(Harlow, 1994)。

次に問題になるのは、「事業型」運動と「要求型」(「参加型」)運動の関係である。すなわち、「事業型」は「要求型」(「参加型」)から批判を受けることがある(Brainin, 1996)。「要求型」は「政治チャンネル」に対する攻撃的な働きかけを通じた政策の変更を目標とする。「参加型」は「計画チャンネル」への意志表明を行ない、やはり政策の変更を重視する。これらの運動からすれば、「事業型」がつくった「プロジェクト・チャンネル」

は小規模である。「要求型」(「参加型」)は成果を獲得できれば、政策の変更による影響力は広い範囲に及ぶ。「事業型」がただけプロジェクトを積み重ねても、政策を改変しない限り住宅の根本的な改善は難しい。「要求型」は、「事業型」が攻撃性を弱め、保守勢力からも支持を受けている点に疑念を提起する。HAは近年では中央政府に振り回されている。CDCはかつては戦闘的な態度を示し、プロテストを展開していたのに比べ、現在ではそうした性格が薄れている。

しかし、「事業型」は「要求型」(「参加型」)と同様に既成システムへの批判精神の表明であることは確認しておかねばならない。個々のプロジェクトの影響力は相対的に小さいとしても、それを通じて既成システムに少しずつ変化を与えてきた事実を見逃すべきではない。HAは低所得者、高齢者が居住できる低家賃の住宅を実際につくってきた。CDCは従来は低所得者の住宅とは無関係であった民間資本に働きかけ、それをアフォードブル住宅にレバリッジする努力を重ねてきた。これらは既成システムでは困難であった仕事である。先述したように、ハウジング・パートナーシップの形成は住宅の新しいシステムの胎動を表現するものである。これに応じて住宅政策の枠組みに変化が生じたことは確かである。非営利組織は自らがプロジェクトに取り組みからこそ、新しいシステムの必要性に注意を引きつけることができた。

「事業型」と「要求型」(「参加型」)は異なるスタイルの運動であるとしても、互いに矛盾する目標を設定しているわけではない。「事業型」は住宅に関わる運動のあり方に新しい回路を開いた行動として位置づけることができる。これらの運動を対立的に捉える考え方は生産的とはいえず、全体として住宅の社会システムに

変化を生み出すチャンネルをどのように組み上げていくのかを問題にする必要があるように思われる。また、H A、C D Cのこれまでの成果は過小評価すべきではない。すでに述べたように、現在のH Aは賃貸住宅、「社会住宅」の主力であり、C D Cはアフオーダブル住宅の最前線に活動を展開するようになった。その住宅供給はいっそう拡大していくと予測されている。非営利組織の潜在力を引き出し、事業型運動の影響力が近い将来に飛躍する可能性は高い。

(2) ネットワーク型の連帯は可能か？

単純化を恐れずにいえば、福祉国家における社会運動は、階級関係に基礎を据える大規模な組織をつくり、特定の政治勢力を経由した国家との交渉を通じて成果を得ようとするものであった。社会運動と国家の関係は福祉国家を安定させる装置を形成していた。これに比べて、ノンプロフィット住宅の運動は階級関係ではなく、コミュニティの固有の状況に基礎をもつ。あるいは人種、エスニシティ、ジェンダーの問題を含めて、さまざまな価値前提にもとづく多元主義的傾向が強い。多数の小さな非営利組織はコミュニティごとに独自の運動を行なう。これらが特定の政治勢力に結びつくことは希である。国家との交渉を重視するわけではない。

一九七〇年代から八〇年代にかけて、J・ハバーマス、A・トゥレーヌ、M・カステルらの議論に触発されて、「新しい社会運動」の概念が広範な関心を引き起こしたことが思い出される。この概念は論者によって内容が異なるが、福祉国家の動揺につれて社会運動と国家の安定した関係が崩れてきた状況を捉え、エコロジ―運動、フェミニズム、対抗文化運動など、階級概念

では説明できない多彩な運動が急速に発展してきた事に注目したところに共通性がある。従来の社会運動が主に労働場面に展開されたのに対し、「新しい社会運動」はむしろ生活場面に成長した。J・ハバーマスによれば、「新しい社会運動」は福祉国家のプログラムでは解決できない生活様式、文化の問題を対象化するもので、福祉国家の介入が本来は不可侵であるはずの生活に及ぶ「生活世界の植民化」に対抗する「生活世界の防衛」として規定される(ハバーマス、一九八七)。M・カステルはもともと階級関係を重視する論者であったが、「新しい社会運動」の台頭を受け入れ、使用価値としての都市を目標とする集合的消費運動、文化的アイデンティティのためのコミュニティ運動、政治的自主管理を指向する市民運動などを中心とした運動論を構成するに至った(Castells, 1983)。ノンプロフィット住宅の運動をみると、そこに「新しい社会運動」に通じる性質を見出せるように思われる。M・カステルは新たな運動の事例として、サンフランシスコにおけるC D Cなどの非営利組織が発展させたコミュニティ・ベーストの活動を取り上げている。

ノンプロフィット住宅の運動はフラグメントな性格、すなわち個別バラバラに展開される傾向をもっている。ある組織は黒人が主流を占める近隣に活動し、人種差別に抗して住宅を改善するために動く。ヒスパニック系の組織は住宅供給に並行してエスニシティに根差した文化保全を重視する。別の組織は女性の問題にとくに関心が深い。高齢者の住宅の問題に集中して活動する組織もあれば、ホームレスの救済に専念する組織もある。非営利組織はコミュニティごとに固有の価値前提を設定し、それに忠実に行動する。

一方、住宅の社会システムに強く変化をもたらすに

は、より広範な社会的文脈のなかで運動に取り組み、政治的影響力を高める必要がある。確かにH Aは連合してN F H Aをつくり、政治的交渉に従事してきた。C D Cが参画するコミュニティ開発全国会議、低所得者住宅連合などの全国組織は一定の政治力を持っている。住宅政策におけるH A、C D Cの位置は高まってきた。しかし、それが十分であるとはいえない。一九一〇年代のイギリスでは、グラスゴーに労働者が結集する大規模な家賃ストライキが発生し、それが公営住宅の供給拡大に影響を与えた(松井一九九二: Castells, 1983)。一九三〇年代のアメリカでは全米レベルの労働組合運動を背景に公共住宅が制度化された。これに比べれば、N F H Aにせよ、コミュニティ開発全国会議にせよ、影響力は小さい。ノンプロフィット住宅の飛躍を促すには、いっそう強力な運動が要請される。H A、C D Cの運動はそれ自身の発展にとどまらず、住宅供給のシステム全体の変換を加速していくスタンスが期待されている。

ノンプロフィット住宅のフラグメントな性質は矛盾を伴う(Stone 1983)。一方において、非営利組織はフラグメントであるからこそ、コミュニティに基礎を据え、住宅の新しい選択肢の育成に成功を収めてきた。政治的影響力よりは特定のコミュニティの問題に関心を集中することで、そこに実際に成果を生み出してきた。しかし、他方において、フラグメントな非営利組織は社会的な文脈から離れ、コミュニティの内側に引きこもる傾向がある。

M・カステルはコミュニティの運動は「部族主義」に基づく「ローカル・ユートピア」の自己陶醉に陥りやすいと指摘している(Castells, 1983)。イギリスでは、H Aに対する批判の一つは、その住宅の配分のルール

が不明瞭な点である。これはH Aがその「部族」の人居希望者に優先的に住宅を配分している可能性を示唆している (Bachin, 1989)。アメリカのボストンでは、あるヒスパニック系のCDCがプロジェクトを完成させたとき、ヒスパニック系の「部族」に限って入居者が募集された。これには黒人グループから激しい抗議が起り、プロジェクトの人種差別に批判が集中し、最終的にヒスパニック系以外の人居希望者も応募できるようになった。このCDCは豊富な実績を備える有名な組織であったが、それでも「部族主義」の側面をもっていることがわかる (Bratt, 1989)。

ノンプロフィット住宅のフラグメント性の問題を現代の大都市の状況の中に翻訳してみよう。すなわち、イギリスではロンドン、アメリカではニューヨークに代表されるように、近年の大都市は資本と人口のグローバリゼーション、産業構造のサービス化、ハイテク化、金融化、情報テクノロジーの革命が進み、世界都市、情報都市が形成された。これに伴い、都市の空間的な分極化の問題が現れたことは、既に指摘されてきたとおりである (Fainstein et al. 1992; Mollenkopf & Castells, 1991; Sassen, 1991, 1994)。都心部は大量の投資が集中し、一連のオフィス開発、再開発を通じて膨大な開発利益が生まれ、圧倒的な成長を記録したのに比べ、インナーエリアはどのような投資も呼び込まず、あらゆる資源が流出し、激しい衰退に直面した。産業構造の再編は階層分解を拡大し、それを空間的に反映させた。中産階級は郊外に流出した。都心部は新たに形成された管理職・専門職人口による占有が進み、インナーエリアでは不安定化した雇用形態の人口が集中した。S・S・フェインスタインらが指摘したように、政府のプログラムは開発機能にシフトし、ロンドンのドッ

克蘭ズ再開発、ニューヨークのバッテリーパーク再開発に典型化される大規模なプロジェクトを通じて世界都市化、情報都市化を追求した (Fainstein, 1994)。政府は階層分解を緩和する再分配機能を持った施策は縮小し、都市の分極化に拍車をかけた。「ロンドンの都心では住宅が一五〇万ポンドで取り引きされた。同時に三万人のホームレスの存在が公的に認定され、一万人以上が不法占拠を行なっている。……ニューヨークの五番街ではトランプタワの住宅が一〇〇万ドルで取り引きされた。同時に六〜七万人が路上に生活し、公共住宅では三万五〇〇〇世帯が不法同居の状態にある」 (Harloe et al. 1992, 176)。

M・カステルは情報都市を説明するために、「フロアの空間」と「場所の空間」を対置させる概念装置を提案している (Castells, 1996)。「フロアの空間」とは世界の中心都市間のコミュニケーション・フローを情報テクノロジーで連結し、グローバルなコントロール能力を装備する無機質な空間である。「場所の空間」は特定のコミュニティの固有性に基づく有機的な空間である。M・カステルによれば、「フロアの空間」は完全に組織されているのに比べ、「場所の空間」はバラバラの存在であり、そこにコミュニティの運動が展開され、「ローカル・ユートピア」が建設されたとしても、「部族主義」の限界があり、「フロアの空間」は「場所の空間」を制御するようになる。ロンドンとニューヨークの都心は結合して力を発揮するのに対し、それぞれのインナーエリアのコミュニティは分裂して無力化していく。とくにニューヨークでは一九八〇年代に大量の移民が流入したこと、人種・民族ごとに個別にコミュニティ形成が進んだ。ノンプロフィット住宅は「場所の空間」に基礎を据える非営利組織の運動である。そのフ

ラグメントな性格は世界都市、情報都市のなかではいっそう際立って現れてくる。

M・モスとS・ルドウィグによるニューヨークのメディアに関する分析によれば、「フロアの空間」の構成員は全員が「ニューヨーク・タイムズ」などのメジャー新聞を読み、情報テクノロジーによって世界の中心都市と結びつき、あらゆる情報を常に共有している。「場所の空間」の居住者は「ニューヨーク・タイムズ」

よりはコミュニティ新聞を読み、人種・民族別に編成されたテレビ・ラジオから情報を得る。ヒスパニック系のコミュニティでは、スペイン語の新聞が流通し、FMラジオからはサルサが流れる。黒人コミュニティは黒人向け番組にテレビ・ラジオのチャンネルを合わせる。日刊新聞に限ってみても、ニューヨークでは黒人、中国人、ギリシヤ人、ヒスパニック系、イタリヤ人、韓国人、ポーランド人、ロシア人を対象化した種類がある。週刊のコミュニティ新聞は四六種類が発行されている。「場所の空間」では情報さえ共有されていない状況がうかがえる (Moss & Ludvig, 1991)。

では、ノンプロフィット住宅はフラグメント性の矛盾をどのように乗り越えていけるのか。それが福祉国家の枠組みのもとでの社会運動の再現を意味しないことは明らかであろう。非営利組織は階級関係だけに問題を還元することなく、コミュニティごとの多元主義的な価値前提を保ち、同時により広く社会的な文脈に接合し、政治的影響力を高め、住宅の新たな社会システムを構想していく方向性が求められている。

第一は、「場所の空間」と「場所の空間」のネットワークの編成である。あるコミュニティが黒人の問題に取り組み、別のコミュニティが女性の問題を対象化しているとしても、多数のコミュニティが互いに価値前

提の差異を認め合ったうえで、コミュニティの境界を越えて連帯していく必要がある。NFHA、コミュニティ開発全国会議、低所得者住宅連合などの役割は重要性を高めるであろう。これらの全国レベルの組織だけでなく、地域レベルにおける非営利組織の連帯を支える組織の役割もいっそう重要になるであろう。M・ストーンは「コミュニティ・ベースのプロジェクトはコミュニティの枠組みのなかで達成することができ

る。しかし、社会的な資源の配分の問題はコミュニティ・レベルでは解決できない」と指摘する(Stone, 1993, 304)。R・フィッシャーとJ・M・クリングは「世界都市の政治経済と空間構成は、互いにアーチを架ける密着した運動の出現に対して構造的なバリアを装っている」と述べ、「コミュニティの良心にそれ自身を越えさせること」が課題になると指摘している(Fisher & King, 1989, 206)。

第二は、「フロアの空間」の資源を「場所の空間」に振り向ける戦略である。組織された「フロアの空間」がフラグメントな「場所の空間」を一方向的に制圧している現状を突破し、「場所の空間」は連帯して「フロアの空間」の資源に働きかける必要がある。アメリカでは公共、民間セクターの資源を非営利組織に結合していくシステムとしてハウジング・パートナーシップが形成されており、その充実は重要な課題である。E・G・ゴエツは地方政府によるCDCへの支援の現状を分析し、CDCのネットワークは一定の政治力を持ち始め、パートナーシップの形成のための住宅政策のあり方に影響を与え始めた」と指摘している(Coors, 1992)。リンケージ、住宅トラスト・ファンドなどは都心部の開発利益をノンプロフィット住宅に投入する仕組みをつくり出し、「フロアの空間」の資源を「場所の

空間」にダイレクトに結びつける手法があり得ることを表現している。

6 レッスン?

イギリス、アメリカにおけるノンプロフィット住宅の経験は日本の状況に何を示唆しているのか。最後に、ごく簡単にコメントしておきたい。日本では住宅の選択肢は非常に乏しい状態にある。戦後の住宅政策は市場機構に依拠した持ち家所有の促進、政府介入による公共住宅の供給を進めてきた。しかし、それが今日に至って限界を露呈し始めたことは周知のとおりである。持ち家所有のコストは上昇し、公共住宅の衰退は著しい。市場の中で商品化された住宅を個人的に購入するあるいは政府による救済を待ち望む以外に問題を緩和する方法はなく、それさえも期待できない状況が現れている。住環境は全体的に市場原理のもとで翻弄され、政府の対応は問題の規模に追いついていない。そこに何らかの展望を求めるときに、サード・アームへの注目は新たな枠組みの契機を生み出す可能性を備えているように思われる。

一方、住民参加の住宅・まちづくりが展開され、一定の経験が蓄積されてきた。民間の非営利組織の設立を指向する動きも現れている。コミュニティの自発性に基づく多彩なプロジェクトの成果が各地から報告されるようになってきた。これをノンプロフィット住宅の育成に結びつけていくとすれば、さしあたり次の五点に注目しておく必要があるだろう。

第一は、〈サード・アーム〉の領域の発見である。H A、CDCは〈政府〉のプログラムが十分にカバーできず、〈市場〉が適切に作動しない問題にターゲットを

定め、それ自身の根拠をつくってきた。根拠がなければ成長はありえない。日本においても、インナーエリアの住環境整備、高齢者の住宅改善、特別のニーズへの対応、集合住宅の建て替えなど、既存システムだけでは対処できず、かつコミュニティの自発性が期待される領域が広がっていくように思われる。持ち家と賃貸住宅が分断されている現状は、非営利の新たなテニユアの開発を要請するであろう(住田、一九九二)。またH A、CDCが低所得者への住宅供給、荒廃化した近隣の再生、ホームレスの救済など、「ハード・コア」の領域にこだわってきたことに注意しておきたい。非営利組織はプロジェクトが「可能」な場面だけでなく、むしろ「必要」な場面に根拠を据えてきたことがわかる。

第二に、「民間」の「独立」した「非営利」の「法人」組織の存立のための税制を含めた制度的基盤の準備がやはり重要である。これがあつてはじめて非営利組織は「少数事例」の範囲を超えた明確な「セクター」の形成が可能になる。また、イギリス、アメリカ両国において、H A、CDCだけでなく、「公益的組織」と「互助的組織」に大別される多様な組織形態が活動目的に応じて選択可能である点が注目されよう。

第三は、非営利組織の基本構成である。近隣居住者を含む意志決定部門にプロのスタッフ部門を合体することで、非営利組織はコミュニティの意志を尊重したプロジェクトを自力で実施できる能力を装備する。日本におけるまちづくり協議会などは、意向は表明できても、プロジェクトの最終的な意志決定と実行は行政にゆだねざるを得ない。まちづくりを支援するプロは、コミュニティの意向を尊重しているとしても、行政との契約関係が法的に優先される。協議会自身がプロをスタッフとして雇用し、継続的に活動できれば、非営

利組織に近い構成が可能であるように思われる。

第四に、ハウジング・パートナーシップの形成における従来の公共、民間セクターの役割を見直す必要が高まるであろう。公共セクターはそれ自身がプロジェクトを手がけるのではなく、非営利組織の活動のための環境条件のアレンジに、新しい機能を設定するようになった。*「イネイブラー」*の概念は示唆に富んでいる。日本の自治体、公社・公団、公庫は非営利組織を支援する役割を果たせるであろうし、住宅供給のための補助を非営利組織に投入していくことが考えられる。民間セクターの活用とは、利潤を追求できる場面に市場利子率の資本を自由に動かすことではない。低コストの資本を社会的な目的に連結するための制度的な仕掛けを用意することである。パートナーシップの技術的側面に関しては、現時点ではイギリスの「*単線型*」よりもアメリカの「*複線型*」システムにみるべきものが多い。

第五は、運動としての戦略である。日本の住宅・まちづくりは、「要求型」へ「参加型」運動の経験をへて、ようやく「事業型」の新しい回路の創出に取り組む段階を迎え始めている（広原一九九二）。この運動が成長し、コミュニティごとの多面的な固有性を維持すると同時に、フラグメントな行動にとどまらず、より広く社会的な文脈に働きかけるためのネットワークに接合していく方向が望まれる。

イギリス、アメリカ双方ともに、ノンプロフィット住宅は一九世紀からの伝統がある。イギリスでは最初のH.A.は一三世紀に存在していたといわれている。アメリカではコミュニティの自発的な行動こそが歴史をつくってきた。これに比べて、日本では非営利組織の伝統がなく、ノンプロフィット住宅は文化的に根づか

ないという見方がある。しかし、この見解は一定の妥当性を含んでいるとしても、一面的であるように思われる。大正期の住宅政策は住宅組合の成長を促し、配当制限住宅会社の活動を展開していく構想を持っていた。この歴史を思い出すことは意義がある。それが戦時期の混乱をへて、いつのまにか忘れ去られ、市場商品の持ち家と政府救済の公共住宅だけに選択肢が限定されてしまった点に問題がある。日本に「*ヘサード・チーム*」の発想がなかったわけではない。また近年では、環境、福祉、海外支援などの領域に多彩な非営利組織が急速に台頭したことは、よく知られているとおりである。日本においても自発的な非営利組織は確実に成長に向かっているとみられる。この動きが住宅に及ぶかどうかを問題にすべきであろう。住民参加の住宅・まちづくりが発達してきたことは確かであり、これを非営利組織の住宅供給に飛躍させる方向が求められている。

ノンプロフィット住宅はそれ自体の内容に注目すべき価値がある。しかし、より重要なのは、その発展は住宅供給のシステム全体の再編に深く関連していることである。福祉国家が定式化した住宅政策は広範な合意に基づいていた。それが揺らいできた現代にあつて、新保守主義は新しい理念型を提出するには至らなかった。今日のノンプロフィット住宅の台頭はそこに一つの突破口を提供する意味を持っている。ノンプロフィット住宅だけでは住宅の問題のすべてに対応できないことは明らかである。しかし、その存在と成長はシステム全体のダイナミクスに影響を及ぼしていくと考えられる。日本にノンプロフィット住宅を構想していくとすれば、イギリス、アメリカの経験は確かに参考になるであろう。しかし、その技術、制度だけに関心を

集中するのではなく、むしろ同時代の世界に生じている住宅の社会システムの全体的な変動に注意を払っていくスタンスが大切であるように思われる。

（ひらやま・ようすけ／神戸大学発達科学部人間環境学科専任講師）

〈引用文献〉

- ・内田勝一、一九九三「都市政策と住宅法制」（原田純孝ほか編『現代の都市法』ドイツ・フランス・イギリス・アメリカ）所収、東京大学出版会
- ・鈴木浩ほか、一九九三『イギリスにおける地域住宅政策の展開に関する研究』住宅総合研究財団
- ・住田昌二、一九九一「戦後住宅供給政策の検証と展望欧米との政策比較を通じて」住宅総合研究財団研究年報第18号
- ・成田孝三、一九九二「大都市のリストラクチャリングとリンケージ政策」（植田政孝編『現代大都市のリストラクチャリング』所収、東京大学出版会）
- ・日本住宅総合センター、一九九四『欧米諸国の大都市における戦略的な住宅供給計画に関する調査報告書』アメリカの州及び自治体における総合的住宅戦略について
- ・J・ハバーマス、一九八七 丸山高司ほか訳『コミュニケーションの行為の理論（下）』未来社（原著は一九八一年、未見）
- ・平山洋介、一九九三『コミュニティ・ベースト・ハウジング 現代アメリカの近隣再生』ドメス出版
- ・広原盛明、一九九二「現代市区改正事業論 まちづくりと住宅づくりの連携を通して」都市計画No.178
- ・松井誠司、一九九一「グラスゴー家賃ストライキ」（早川和男編『住宅人権の思想』所収、学陽書房）

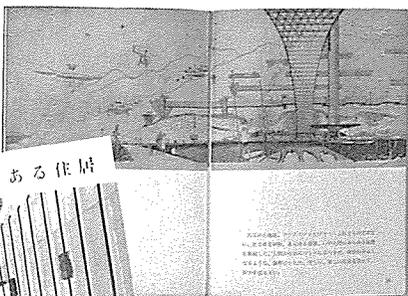
*海外の引用文献リストは、誌面の都合により割愛させていただきます。本論文（『研究年報』第21号に収録、一九九五年四月刊予定）をご参照ください。

一九六〇年の本

横山 勝樹

一〇月のある日、私はある目的をもって住総研の図書室を訪れた。特別な必要があつたことではない。自分が生まれた一九六〇年、住居に関してどのような本が発行され、どのようなことが語られていたのか、ある時ふと気になりだして頭から離れなくなった興味を充たすためである。この年は、新安保条約の調印・批准の年であり、池田内閣が国民所得倍増計画を打ち出し、高度経済成長期の始まりとなつた年でもある。同年実施された国勢調査では、日本の総人口は約九三四〇万人で、東京、大阪など大都市圏への人口集中の問題が表面化した。

図書室の蔵書は、すべてデータベースに入力されているので、発行年ごとの蔵書リストはすぐに見ることができた。結果は次のとおりである。①『ある住居——一つの試み』吉阪隆正、②『都市調査と政策計画——都市選書』シノア・レオ・F編、③『東京地下鉄道千代田線建設史』帝都高速度交通営団、④『東京地下鉄道丸ノ内線建設史 上巻』同上、⑤『東京地下鉄道丸ノ内線建設史 下巻』同上、⑥『高層アパートの設計』日本建築家協会、⑦『SHIMIZU 1960』清水建設編、⑧『日本住宅公団工事監督要領』日本住宅公団編、⑨『現代の構造設計』トロハ、エドワルド、⑩『建築施工II——新訂建築学大系25』平賀謙一ほか、⑪『建築年鑑一九六〇年版』建築年鑑編集会議編、⑫『台湾高砂族の住家』千々岩助太郎、⑬『重要文化財田矢筈家住宅移築修理工事報告書』三溪園重要文化財建造物修理実施委員会、⑭『新建築住宅特集一九五八—一九六〇』新建築社。⑮は図書室で雑誌を合本としたものであ



吉阪隆正『ある住居』

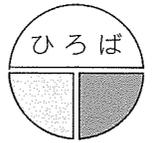
り、一九六〇年発行の雑誌のなかには⑮『住宅の将来像』西山卯三、⑯『住宅論』篠原一男、の寄稿論文がみられる。このなかで学生時代に読んだことのある①、⑮、⑯を改めて読み直してみた（実際に私が読んだのは、⑮は一九六八年発行の『西山卯三著作集2——住居論』の一部、⑯は一九七〇年発行の同名SD選書の冒頭部分である。当然これらの本も図書室にある）。

「……都市に於ては、住居はもはや先祖代々受け継がれるものではなくなった。人生の各過程に於て通過する住宅という考えさえ生じている。何百年來抱いて来た住居への考え方は、ここで全く新しい態度で立ち向かわなければならなくなった」（①より）、

「住宅の将来像を考へる場合、一つの大きな問題は、住空間の細胞的な単位が将来もまた現在の家族的生活を入れる『住戸』といった形でありつづけるかどうかということである」（⑮より）、「伝統論は現代のための豊かな創作の土壌になつてくれるが、しかし、安易な信頼は底知れぬ泥沼にそれを転化させるだろう。現実をたえず冷静にみつめていかねばならない。新しい現実のまえには活動的に方法を鍛えあげていかねばならない」（⑯より）。

焦土と化した国土の復興も一段落した時、先達たちは、この国が都市居住に対するビジョンを何ら持ち得ていないことを一様に憂いた。今それは、待たなしの状態にまで逼迫した事態となつてゐる。しかし一方で、当時先達たちの抱いた住居もしくは世界の「発展」への希望は、今、私にとっては感覚的に素直には受けとめられない。所詮住居あるいは住居観というものは、そんなに大きく変わらないものだという私の観念は、三四年後の帰結であるのか、諦観の裏返しであるのか、自分の無意識をもう一度捉え直す必要を感じた。

価値あることを考えたのか否かは別として、とりあえず私個人は満足して家路についた。（残念ながらデータベースは今のところ一般公開はしていない。）（よこやま・かつき／女子美術短期大学造形科助教授）



住戸計画・住棟計画・街づくり 集合住宅の計画とは？

青木 光之

設計者と住まい手の意識…「ライフイメージ」をとらえた集合住宅計画!!

集合住宅の設計や計画の仕事に一〇年以上も携わっているにもかかわらず、今さらあらためて言うことではないのではありません。住まい手が具体的に見えない集合住宅に対して、計画する側がどのようなスタンスで臨んだらよいのかというところを改めて考えてしま

そのことのみにとらわれて、住宅が集合した形態(例えば住棟形態)として、また街の形態として、そのイメージや価値観を持ち合わせていないと考えられている結果から生まれている論議とも言える。

確かに住まい手側も計画者側も住戸

「設計者がそういう間取り・インテリアがよいといっても、実際に住む人はあなたではないのだから」集合住宅の外観のデザインより、住みやすい住戸の間取りやインテリアの方が重要なのでは。ハウジングと建築デザインとは別、「専門家として、住み手の生活スタイルや価値観を啓発・誘導していくことが重要なのではないか」というような、設計する側と住まい手側のギャップや集合住宅設計における建築家の関わり方に対する論議をよく聞く。

確かに住まい手側も計画者側も住戸の面積や間取りをいかに豊かにするかを目標に考えていた時代もあった。しかし現代の、特に東京などの大都市では、子どもの頃からマンションや集合住宅地で育った人たちが多数を占めるようになり、また最近のテレビドラマなどでも、(公園の)集合住宅地(ひと昔前は団地と言われていた)がその主人公が住む街の舞台として使用されている例をよく見かける。そんななかで、街や住棟の中で自分自身の生活イメージを、住まい手側も明確に持ち始めているのではないかと思う。

街は建築家が、住宅の内部は住まい手が、スケルトンとインフィル、メニュー型の住宅、コーポラティブ住宅など、さまざまな方法での計画が現在行なわれている。供給方式として、また住まい手の希望を取り入れる方法として望ましいことであり、今後の集合住宅のあり方を考えさせられる。しかし住まい手と計画設計者の役割分担という意識につながってしまわないようにはしなければならぬと思う。確かに実務においては、計画側の中でそれぞれ立場でその役割を演じていくことが必要であるし、またそうしないと仕事は進まない。

住む側の住宅に対する希望を、計画する側がどのようにとらえているかということがこのような論議を呼ぶものと思う。言い換えれば、日本人の意識として、自分の住宅に対する希望の方が強く(これは当然のことなのだが、

街は建築家が、住宅の内部は住まい手が、スケルトンとインフィル、メニュー型の住宅、コーポラティブ住宅など、さまざまな方法での計画が現在行なわれている。供給方式として、

しかし街の計画は、建築が竣工してそれで終了ではなく、二〇年、三〇年と人が住まうことによつて計画が成熟していくものである。住まい手が計画の主役を演じる時期が長期にわたって続くのである。そう考えると住棟計画や街づくり計画においても、住まい手の希望(意識)をとらえて計画することが必要であると思う。

やニーズ調査が行なわれている。これに対して二〇年、三〇年という長期的スパンの中で計画が成熟していく街づくり計画や住棟の計画には、住まい手の将来にわたる潜在意識(現実的なニーズではなく、住まい手の具現化されていない想像力)——ライフイメージ——をとらえて、計画を行なっていくことが重要なのではないだろうか。これは単なる街の景観やデザインにとどまらず、家族や生活の形態、コミュニケーションの形態などを含めた、将来のあるべき生活のデザインということかもしれない。

そのようなライフイメージやそれをとらえる方法を見いだすことが、現在博士課程に在学している私の研究テーマの一つでもある。

(あおき・みつゆき/千葉大学大学院博士課程)

＊
「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。ご迷惑なご投稿はご遠慮下さい。

〒156 東京都世田谷区船橋4丁目29-8
財団法人住宅総合研究財団
すまいる編集部「ひろば」係

広い分野から住生活に貢献する研究を

注目課題の応募を期待

——一九九五年度住総研助成候補者募集

当財団では、現在、広く建築学内外の領域にわたり、住生活の向上に貢献しうる学術性、実践性、社会的先見性に富んだ研究（住宅を含む建築一般に関する技術的課題等も可）について、一九九五年度の助成候補者を募集中です。概要は次のとおり。

(1) 研究助成

件数

一九九五年度二〇件程度。

一件一〇〇〜三〇〇万円程度。

応募要領

一九九五年二月末日までに、①研究課題②研究者・所属機関名③助成申請総額④継続研究希望の有無⑤研究の目的⑥研究内容及び方法⑦研究の特色⑧研究予算及び内訳⑨研究予算と研究内容・方法との関連⑩既往関連研究成果、を所定の申請用紙に記入して提出する。

研究期間

一九九五年六月一日より九六年九月末日まで。

申請用紙

当財団まで、一九〇円切手を貼付したA4判返信用封筒（あて名明記）を同封して申し込む。

お問い合わせ 財住宅総合研究財団

〒156 東京都世田谷区船橋4-29-8

(2) 印刷助成

件数

一九九五年度一五件程度。

総額七五〇万円程度。

対象

当財団助成研究の成果としての研究論文の印刷行、その他、住にかかわる優れた研究論文の印刷行。

募集要領

一九九五年五月末日までに所定の申請用紙に論文原稿を添えて提出する。

申請用紙

当財団まで、一三〇円切手を貼付したA4判返信用封筒（あて名明記）を同封して申し込む。

次号予告

'95 春号 四月一日発行

特集「バリアフリーと住文化

〈ミニシンポジウム〉

バリアフリーとデザイン

榎木保匡（地域生活情報センター）

在塚礼子（埼玉大学教育学部助教授）

バリアフリーと日本住宅

古瀬敏（建設省建築研究所）

床上の文化と土間の文化

沢田知子（文化女子大学生生活造形学科教授）

〈すまいのテクノロジー〉

高齢者住宅開発小史

森塾一生

〈私のすまいろん〉

高齢者の望む家

山口裕

95住総研シンポジウムへ向けての論文②

わが国の新しいセクターの発展経緯・実状

山岡義典（長谷工総研）

〈すまい再発見〉

高田光雄（京都大学工学部建築学科助教授）

〈図書室だより〉

大江守之（厚生省人口問題研究所）

他

タイトルはすべて仮題。執筆者は変わることもあります。

住総研 刊行物のご案内

お問い合わせは当財団まで。
●印の研究論文を購入ご希望の方は、丸善出版事業部(03-5684-5571)へお申し込み下さい。

研究論文 近刊

●研究 No.9213

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・ソフト面について

A4判 62ページ 1854円

●研究 No.9441

高齢期の環境適応力に応じた適正移動寸法に関する研究

徳田哲男 A4判 42ページ 1545円

○高齢者のすまいづくり通信

13号、14号同時発行

13号は、第11回高齢者のすまいづくりフォーラムの記録として、丸山紀子氏による横浜市瀬谷区福祉課による住宅改造の制度と



システムを市民に結び付ける事例を、岸和田市高齢福祉課の安藤長氏からは規制を外した制度と「改造推進チーム」の事例等の報告を掲載しています。

14号は、第12回同フォーラム(二月七日に開催)で使用する資料として、「改造住宅のシステム化をめざして——自治体の役割と課題」と題して一一編の小論文を掲載しています。

B5判 13号28頁 14号24頁 無料

出版助成 新刊

○建材産業史4号発行

当財団からも職員土谷耕介が委員として参加し、また研究助成も行なっている、日本建築学会建築経済委員会建材産業史小委員会による調査研究の記録が発行されました。今号では「カラーベスト屋根材」「網

お詫びと訂正

本誌前号(秋号)に誤りがありました。次のように訂正し、謹んでお詫び申し上げます。

・福島茂先生ご執筆の『現代東アジアの都市居住』の中で、27頁上段12行目、「クアラルンプール」とあるのを「クランパレー(クアラルンプールからクラン港までの経済開発地帯)」に訂正いたします。

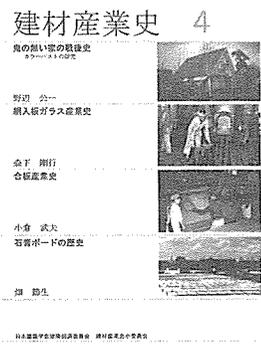
・浅野聡先生ご執筆の『東アジア・台湾における歴史的居住環境の保全の現状』(47

入板ガラス)、「合板」「石膏ボード」の産業史をとりあげています。

A4版142ページ

発行/日本建築学会建築経済委員会

入手希望者はA4版封筒に宛名を書き、390円分の切手を貼付して日本建築学会建築経済委員会まで。



(52頁)の本文および図版中に「記念」「記念物」という言葉が多数出てきますが、その表記を編集部の一存にて現行表記に統一いたしました。しかし台湾では「紀念」と表記していること、また戦前の日本でも「紀念」の用語が使われていたことを、著者より指摘いただきました。特に法律の名称などについては「記念」では誤りとなりますので、「紀念」と訂正いたします。

・84頁「次号予告」の中で、森本信明さん(近畿大学建築学科助教授)のお名前が森本信行さんとなっております。

10かひ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。(一人当り・送料共)

一年間	三年間
3人以上	1800円/4500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(小額切手でお願います)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おりません)。

・建築学会資料頒布所 港区芝5-26-20
電話(03) 3456-2051

・南洋堂書店 千代田区神田神保町1-21
電話(03) 3291-1338

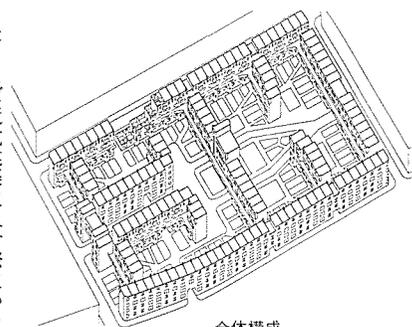
スパンゲン集合住宅——ユストウス・ファン・エッフェン・ブロック

約半世紀を経て再発見された複合的な「場」の感覚をもつ集住体

ロッテルダム・スパンゲン地区 1919—1921 設計=ミシール・プリंकマン

文・写真 矢代 真己

ロッテルダム市西部に位置するスパンゲン地区は、一九二三年に作成された同市街拡張計画（ブルフドルファー案）に基づき、伝統的なパロック式街路構成をもって開発された。しかしながら同地区は、一九一六年に設立されたロッテルダム市住宅局による革新的な公共住宅建設によって特徴づけられることとなった。「二〇世紀」の主役たる勤労者に、ありうべき住宅を供給するための、公的機関による実験場となったのである。



全体構成

たとえば近代建築史上で際立った評価を受けているJ・J・P・アウト（当時ロッテルダム市勤務）は、スパンゲン地区で四件の集合住宅建設（ブロックI、V、VIII、IX）に携わっているが、その実践を通じて確立させていった集合住宅像こそが、アウトを近代建築運動の表舞台に押し上げた要因となっている。ところで今日振り返ってみれば、アウトの模索と同様に、あるいはむしろそれ以上に革新的な試みとして高く評価可能であるが、およそ半世紀の間その存在がなつかば忘れ去られていた集合住宅が、アウトの一連の集合住宅に挟まれるかたちで存在している。ミシール・プリंकマンによるスパンゲン集合住宅である。



空中街路での生活。

敷地は四周を道路に囲まれており、約一五〇×八〇mの広さいっばいに閉鎖型住棟（クローズド・ブロック）が建ち上げられ、二六四戸の住戸が

設定されている。道路側の煉瓦の平滑な立面には、開口部が整然と規則的に並び、その扱いによって住居構成が示唆されている。各立面に一つずつ中庭へアクセスするゲートが設けられている。

一、二階はフラット、三、四階はメゾネットの住戸である。各住戸はフラット、メゾネットにかかわらず3LDK。フラット住戸はそれぞれ専用玄関をもつが、そのアプローチ

は中庭を介するものとなっている。メゾネット住戸へのアプローチとして三階部分には、中庭側に空中街路とも呼ぶうる充分な幅（二・二〜三m）をもつコンクリート製の外廊下が一周している。ただし実質的な正面と考えられる一立面においては道路側に反転されており、外部から内部の実際の構成が理解できる仕掛けとなっている。空中街路には一〇か所に設けられた共用階段室、二か所のエレベーターによってアクセスする。空中街路の幅とエレベーターは、もともとは当時のオランダでは日常的であった牛乳などの宅配の、運搬用ワゴンの持ち込みへの便宜を図ったものであった。しかし結果として動線という役割を担うには充分以上の広さは、日光浴など生活の場として活用される結果を導いた。

中庭の一部には一階住戸専用有庭が設けられている。中庭部分の専有庭は裏庭として極めて私的な性格をもつのが通例であったが、ここでは空中街路から望まれることとなるため、きちんと維持されている。また二階住戸、メゾネット住戸の上階部分には、中庭に面してバルコニーがある。立体的な住居集合の構成にもかかわらず、すべての住戸にある意味で接地性が付与され、そして中庭に向かって開かれているのである。

さらに中庭の中央部分には、共同浴場、洗濯場、セントラル・ヒーティングの中央機械室（同設備が初め

て導入された公営住宅の事例とされる）などが配された共有施設棟が設けられてもいる。

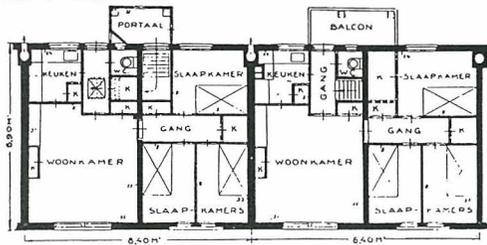
こうした仕掛けによって、従来は「裏」であり「私」であった中庭部分分が、「表」であり「公」である場として積極的に活用されることとなったのである。オランダでは一般的であった社会生活の場としての街路空間という機能が、複合的な「場」の感覚をもたせて、この中庭にひとつのミクロコスモスあるいは自律した小都市として具現されたと言え換えてもよい。そしてこうしたかたちの中庭の扱いは、それまでオランダにはまったく存在しないものであった。

しかし完成直後から、その特色たる非オランダ的な性格や高価な共有設備に対する批判が流出する。また設計者プリंकマンが諸批判に応える機会を与えられることなく一九二五年に急逝したこと、勤労者用集合住宅の主流がクローズド・ブロックからオープン・ブロックへと移行したことなども相まって、この集合住宅の存在は徐々に影が薄れていく。

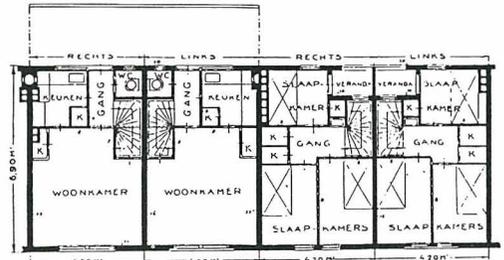
しかし第二次世界大戦後、無性格でとらえどころのない空間を生み出した「機能主義」に対する疑義が呈され始めた際、プリंकマンのスパンゲン集合住宅に、新たな光が当てられることとなる。



空中街路から中庭側を見る。



1階平面図 (フラット住戸) 2階平面図 (フラット住戸)



3階平面図 (メゾネット住戸) 4階平面図 (メゾネット住戸)



共有施設棟。



中庭へとアクセスするゲート。



中庭側の構成。

CIAM崩壊の引き金となったチームXの一員であったJ・B・バケマなどが、改めて高い評価を下し始める。合理的に解釈可能な「機能性」という一元的な価値観では測定不可能な部分、つまり「公」とも「私」とも言いうる両義的な空間の措定に目が向けられる。

そしてチームXの流れを継承したオランダ構造主義の旗手であるH・ヘルツベルハーが、アムステルダムの学生宿舎(一九五九—一九六六)で、その空間構成を再解釈するかたちで導入させるなど、新たな空間認識の一つの原型ともなるのである。

● プリンクマンによるスパンゲン集合住宅は、一九八三年から八五年にかけて修復が実施された。この際かつてのメゾネット住戸二戸が一戸にまとめられ、4×5LDKの規模に拡大された。フラットが老夫婦など小家族用、メゾネットが子供を持つ家族用と、住み分けさせるかたちで現在の居住水準に適合された。

これに対して歴史的に高い評価を受けてきた、隣接するアウトによるスパンゲン第Vブロック集合住宅は、地域にオープン・スペースを供給するため取り壊されることとなった。ここに、かつての評価は逆転したわけである。これも「歴史」のアイロニーかと思うと、興味深い挿話である。

(やしろ・まさき/日本大学大学院理工学(研究科建築学専攻博士課程・近江研究室)

編集後記

デザインの研究ということほど困難が予想されるものはないが、デザインという総合作業の秘密を見たいというのも私たちの心にあるはずだ。そんなわけで、住まいのデザインを、衣裳という纏うものに例えて、挑戦することになった。デザイナーなら、おそらくデザインの秘密といっても、デザインの方法（いわゆるハウツー）なんかは絶対研究しない、いや研究しているだろうがそれを人びとに晒すはずがない。非デザイナーは、そういうことを時々やって、なら役に立たない結論を得たりするものだが、本号では、非デザイナーでない、デザイナーの切り口でデザインに迫ったような気がする。デザイナーは、デザインの秘密に近づこうとするときに、おそらくその意図・目的を明らかにしようとするのではないだろうか。そういう意味で、岩岡先生の切り口は、その恩師坂本先生のコメントにもあるように、まさにそうであったように感じた。もちろん、密やかにデザインのイメージの世界が開けてくると、

それを可能にした方法について、これは公開されないのだが厳密な分析が行なわれていき、まったく創造的な作品に結実する。岩岡先生は、住まいの概念を変化させることで、再び形のデザインについての感受性を呼び戻したいと結ばれたが、今後のデザイナーとしての仕事に期待したい。これに対して、門内先生は、記号学によって、建築が連続し総合的な体系をなすことに挑戦されている。これは、一見非デザイナーの仕事だが、斬新で社会的なデザイナーたんとする意図を表現して作業をしておられるように感じた。門内先生にも、今後、現代の町並みのデザインに成功されることを期待したい。また、ミニシンポジウムの参加者もデザインへの取り組みに真摯な意識の表明があり、感動を覚えた。

（本号責任編集 服部岑生）

住宅総合研究財団（略称 住総研）は

昭和二三年、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、普及によっ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って刊行（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 '95年冬号

一九九五年一月一七日発行

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