

## 高度経済成長と住宅・コミュニティの変容

山崎 古都子

はじめに；環境に関する日韓共同研究に寄せて

筆者は2005年度6月の日韓環境シンポジウムにおいて「高度経済成長と住宅・コミュニティの変容」とテーマを頂戴して発言をすることになった。当日は時間不足で十分にお話ができなかったため、発言に加筆をして本稿を報告に代える。

滋賀大学環境総合研究センターは2003年に本学と韓国啓明大学の間で締結された学術交流協定に基づき中期計画事業として環境に関する日韓共同研究を推進している。本センターでは2005年から「洛東江、琵琶湖・淀川水系の開発と環境に関する日韓比較研究」プロジェクトがスタートした。

湖沼・河川流域の環境研究の位置づけ；日韓環境共同研究において何故湖沼・河川流域研究を取り上げるのか。その理由は次による。環境変動は大気や水環境に端的に表れる。また湖沼・河川流域の陸域、水域とエコトーン間の空間構成は時系列的・横断的に環境現象（原因 過程 結果）の流れを凝縮している。さらに滋賀県は陸域の大半が琵琶湖の集水域に当たり、産業・生活様式と琵琶湖の風土とが結合した特徴のある空間・社会構造を示す。かつ淀川流域には関西大経済圏が立地するなど、都市化・経済発展と水環境変動との間の密接な関係を明確に読み取ることができる。これらが研究のテーマを設定した要因である。

本学は50年以上にわたって琵琶湖とその集水域における環境研究と環境教育を進めてきた。一方、水辺村落における風土と生活の結合原理とその崩壊過程等に関する社会・生活科学分野の研究は、地域の生活文化を環境との関わりにおいて再評価する機運に多大な影響を与えてきた。これだけ幅広い分野が同一対象を共有して、環境研究に取り組んできた環境研究の歴史は本学の特徴として誇れるものである。本学の湖沼環境研究の歴史は社会的使命を反映しているともいえ、琵琶湖をめぐる広い市民の関心に直接的に問いかけ、方向を指してきた。本事業は、本学50年の実績の上に、さらに環境経済学、環境政策学を加えて学際性を

高めることによって環境問題の解明に一層の飛躍を期すものである。

日韓共同研究の意義；日韓は河川流域の開発と環境変動の間に極めて近似的課題を有する反面、少なからず全く異質の仕組みを築いてきた国である。この近似と相違はどのようないきさつから生じているのだろうか。双方の類似性と隔絶性に隠された原理を読み解くことは、自国の調査からだけでは得難い新しい公式を生み出す可能性がある。また、従来の欧米をモデルにして構築してきた両国の環境負荷型経済発展や生活様式の限界に対して、東アジアの風土や文化の中に、環境問題解明の糸口と、サステナブル社会の構造を発見する可能性を期待できる。

以上の視点から構想した日韓共同研究の山崎私案を図1に示した。私案では湖沼・河川流域に高まる環境負荷圧力に鑑み、プレモダンが有した地域力とそれが開発によって変貌していく様に注目して、時代の流れを縦軸に社会環境現象を横軸に構造化した。研究の流れはまず、伝統的社会資源管理システムの実態と意義を歴史的に検証しそれが現代の都市化によって崩壊する過程と環境悪化のメカニズムを解明すること、次に湖沼・河川流域の生態系の変化や環境変動を空間的・時系列的に分析した結果を照合して、現代の人間の営みがどのように環境に負荷を与えてきたのかを多角的に解明する。そして現代高度経済成長以後に再編された広域産業活動と環境負荷の圧力を分析し、外部不経済に依存してきた従来の経済学の弱点を克服するための循環型社会資源管理を支える経済理論を導き、サステナブル社会における環境政策を導く。以上の成果の上に共同環境教育プログラムを開発し、東アジアに共通する地域型環境問題の解決に寄与できれば幸いである。

現在本センターで開始した日韓比較研究プロジェクトは洛東江、琵琶湖淀川水系の開発と水利用に関する日韓共同研究、洛東江、琵琶湖淀川水系の開発と生活環境の変容に関する日韓共同研究の二つである。筆者は後者で「豊かな社会の到来がもたらした地域生活空間・住空間の変容に関する日韓比較研究」プロジェクトに参加している。

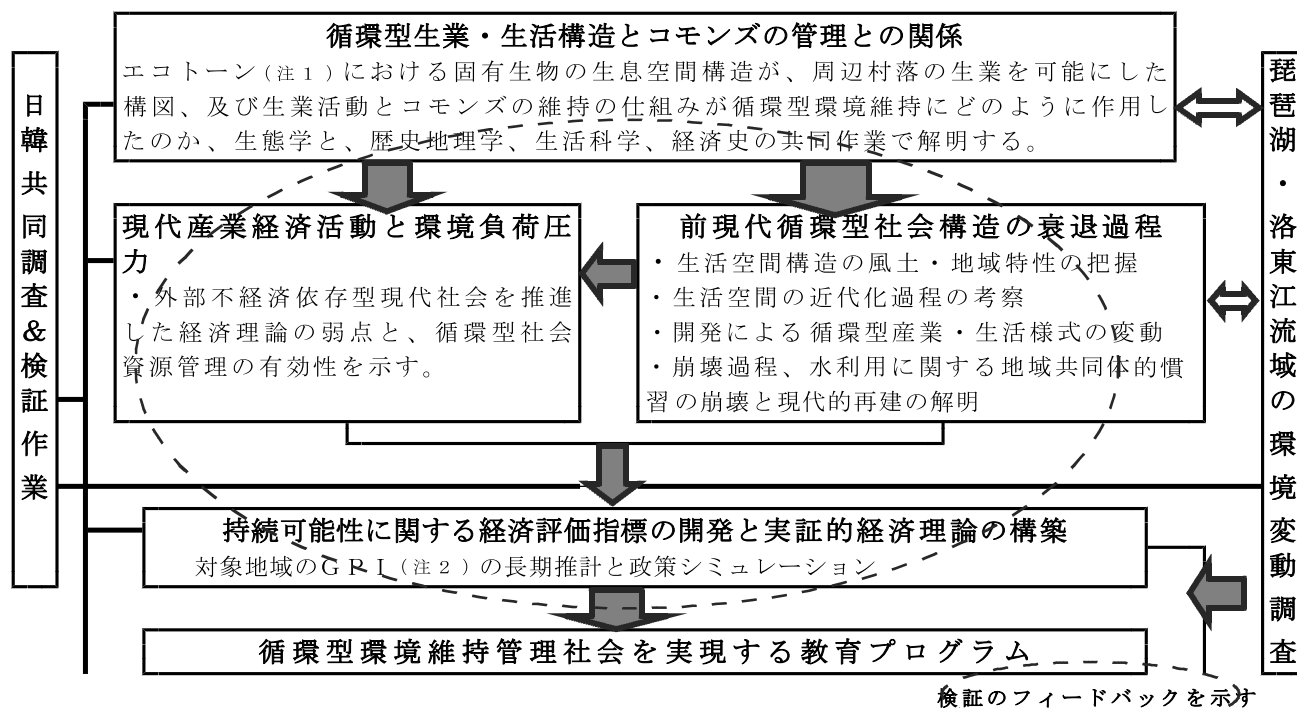


図1 日韓共同研究組織図(山崎私案)

注1 エコトーン

エコトーンとは陸域と水域など2つの異質な環境の移行帯を指し、それぞれに生息する生物群集が接触する空間として、その生物多様性の高さが重視されている。水辺エコトーンの典型例として、干潟・湖岸などの水辺があげられる。水辺エコトーンは、生物多様性の高い空間として保護が求められているのと同時に、埋立の容易な浅水域として、開発の危機に瀕している空間でもある。かつては琵琶湖岸にもヨシ帯などの水辺エコトーンが多く存在していたが、1940年代以降埋立が進み、現在では壊滅的な状況になっている。わずかに残された水辺エコトーンの保全と賢明な利用が、これからの大きな課題である。(佐野静代氏の解説を引用)

注2. GPI (Genuine Progress Indicator の略)「真の進歩指数」と訳される。

GDP (国内総生産)には家庭内労働やボランティア活動から生じる付加価値が含まれていないことはよく知られているが、またその一方で、戦争や病気の増加による費用の増加は、プラスのものとして評価されている。この為、GDPは我々の生活実感とはかけ離れたものになっている。これに対しGPIは消費水準に家事労働やボランティア活動などから生じる付加価値を加え、逆にそこから環境破壊や犯罪などに伴う費用を差し引く。こうすることにより生活実感を反映し、社会の進むべき道を正しく見出すときの参考とすることができる。具体的にGPIを得るには、個人消費をベースにして、所得格差の状況を反映した調整を行い、そこから環境汚染や自然資本の喪失と犯罪や余暇時間の喪失などの社会的費用を差し引く。さらに、市場で取引されていない家事やボランティア活動などから得られる付加価値、耐久消費財・政府資本財から得られる帰属価値、純資本投資、対外純資産を加えて求めることができる。(中野桂の解説を引用)

1. 生活空間の近代化に関する日韓比較研究

(1) 研究のスタートに寄せて

筆者は生活空間の近代化研究において「住環境の社会資産性」に着目し、社会資産としての住環境が開発あるいは都市化に伴い崩壊される様を実証的に検証することと、それを踏まえて再構築の理論化を試みたいと考えている。サステナブル社会の中で資産は誰に帰属するのか、何を社会資産と見なすのか、生活財は資産化(ストック)されるべきかどうか、社会資産に対する当事者能力はどのように評価され判断されるのか、社会資産としての生活財はどのように管理されるべきかなど、羅列したが、筆者には

どれも結論を出さなければならない課題である。今、日韓を比較することはサステナビリティと生活財の社会資産的価値の構築を考える上で有効であると考えている。

(2) 一定の土地に安心して住み続けられる権利

ところで、住居は最小の生存環境で、住居の最も基本的機能はシェルターとテリトリー(生活の拠点と圏域)である。人間に限らず動物の多くは外敵から自分の生命を守り(個体の維持)、子どもを育てる(種の持続)場所として安全なシェルタを求める。シェルターの主体者は言うまでもなく「家族」である。そもそも生物における個体の維持

は勿論、種を持続しようとする欲求は自然界の習いである。したがって、天敵の多い自然界における生命の維持活動を円滑にするために「シェルター」としての仕組みをつくり、その中で生命の生産・再生産と養育を行う。特に動物の巣作りの場合には己の生命維持のためよりも、新たな生命を生み育てるための意味合いがより強い。まさに、家族づくりは巣づくりである。さらに巣は身を縮め、なりを潜めて過ごす場ではなく、ほっとする領域として確定できる場になったときここは大丈夫という自己保存の安定感すなわちテリトリーが確保できる。反対に住環境を破壊されれば人間はもちろん地球の生命は「帰属する場」を失い、不安定な状況に陥るのである。したがって多発する自然災害によって多くの人々が安定していた住生活の基盤を失った、それ以上に戦争は人的に生活の基盤を貶める地球上最大の罪悪である。

しかしながら、世界中には最小限の住環境さえ得られない人々がいる。そこで1976年にカナダのバンクーバーで国連が「人間居住に関する会議（ハビタット HABITAT）」を開催し「ある一定の土地の広がりや地形や気候、その他の自然的制約条件の下で、人間が社会生活を営み、そのための基盤を築き、何世紀にもわたる無数の経験と工夫の積み重ねの上に、地域での居住の様式を確立し、継承してきたというもっとも総合化された生活文化こそ人間居住の名にふさわしいものである」<sup>1)</sup>と定義し、ハビタットは良好な最低の住環境に求められる課題について次の宣言をした。

「世界の各地で都市化が進み人口も急速に増加しつつある今日、人々の暮らしにも様々な問題が表面化してきています。例えば、住宅不足、住宅環境の悪化、基本的公共サービスの不足、貧困、犯罪、環境問題などです。このような状況の中、世界の人々の幸せを「まちづくり」という視点から考え、その改善のために行動しているのが国連人間居住計画（ハビタット）という国連機関です。ハビタットは、住民主体のまちづくりを目指して、「グローバル・キャンペーン」をもとに、持続可能なまちづくりを応援しています。1996年に開かれたハビタット II では、171カ国、2万人以上の参加のもと、世界行動計画＝「ハビタット・アジェンダ」が採択されました。またそこで掲げられた目標を達成するための具体的な活動として、「グローバル・キャンペーン」の実施が決定されました。「ハビタットの「安定した保有」に関するキャンペーンは、スラムなどに対する不法な強制立ち退きをなくそうという運動です。そして、居住に関する最も重要な権利のひとつは、「一定の土

地に安心して住み続けられる権利」であるということの大前提としています。またそれは、都市貧困層の生活改善のために企業や個人の投資を促進する上でも非常に重要です。一方、「都市ガバナンス」に関するキャンペーンは、貧困層を含む全ての人々が「まちづくり」に意欲的に貢献し、都市生活の利益を享受できるような「市民参加型のまち」を目指しています。”今まで住んでいたところを離れ、「まち」に移り、生活をする人々が、世界中のいろいろなところで急速に増えています。これらの「まち」では、人々が生活していくために必要な、「まち」の機能の整備が追いつかず、住む家が不足したり、ゴミや公害などの環境問題、貧しさからくるさまざまな問題が起きています。

世界の多くの人々が、まだ水道水や井戸水などの利用ができず、大変困っています。また、公共の下水設備が十分にはいきわたってないので、地面を掘っただけの簡単なトイレしかない家がたくさんあります。こういった基本的な社会サービスを受けられない人々が世界には大勢います。環境問題への人々の意識や、ゴミ処理設備などの整備が遅れている「まち」では、ゴミ処理が正しく行われず、衛生上とても悪い環境の中で暮らしている人たちがいます。また、それらが原因で公害が発生して土、水、空気に悪い影響を与えていますが、これも「まち」への急速な人口集中が大きく関係しています。発展の途中にある国の「まち」では、貧しい人たちの住む家がたりなくて、スラムと呼ばれる区域や住んではいけないところに住む人たちが増えています。一部屋しかない家に複数の家族が一緒に住んだり、昼と夜に交代で住んでいる家族もいます。ハビタットはカナダのバンクーバーで第1回国連人間居住会議が行われた2年後の1978年、ケニアのナイロビにその本部事務所を設立しました。それ以来、他の国連機関や各国政府、NGO、地方自治体、民間企業など、国際・国・地方の各レベルにおいて多彩な協力体制を築きながら、支援の対象となる地域住民と共に働くことを理念に活動しています。また、将来的にわたって有効な政策、人種や性別などによる差別のない公正な政策を通じて人々がよりよい居住環境で生活できるよう日々努力を続けています。（アンナ・ティバイジェカ国連ハビタット事務局長）

以上である。ここに書かれていることは世界中で進行している居住環境の悪化に対する適切な指摘と、その悪化を被っている人類に対する暖かいまなざしがあり、要約の必要はないであろう。



## 2. 高度経済成長と生活空間の近代化

### (1) 日本における生活空間の近代化のながれ、伝統からの脱却

日本の生活空間の近代化は 住様式の側面；西洋化・椅子座の導入、接客中心から家族中心へ、プライバシー概念の導入、居住地の側面；都市化、職住一致から職住分離、

集住化、非地縁化、技術の側面；伝統工法から工業化、地域生業からグローバル産業へ、生活財の側面；生活財の大型・大量利用、耐久財から消費財化、以上の歴史でもある。以下日本においてどのように生活空間の近代化が進んだのかその経過を簡単に触れておく（表1にその概略を示した）。

表1 日本の生活空間の近代化

		生活空間の近代化の旗手	典型的な目標または内容
住 様 式	黎明期	鹿鳴館	開国と西洋化
	近代的合理主義	生活改善同盟会の誕生 文化住宅	機能主義的生活改善運動 和洋折衷型生活様式
	住宅政策主導	戦後公共住宅 nDKの登場	生活空間のパターン計画（nDK） 台所の民主革命、公私室型
	企業主導	ハウジングの企業化 ブランド化されたプレハブ住宅	生活財の商品化・ハウスメーカーの誕生、企業提案型生活空間の普及、ファッション性の強調
居 住 地	郊外住宅居住	電鉄会社の郊外住宅地開発 ニュータウン（郊外大団地開発）	田園都市論、職住分離 近隣住区論
	集住化	同潤会、ニュータウン開発 コーポラティブハウジング運動	集住化とコミュニティ革命、 オープンスペースの積極的デザイン
技 術	フロー化	経済政策としての住宅供給	持家主義、スクラップアンドビルド、 工業化住宅、モデルチェンジ
生 活 財	商品化 消費財化	家事労働の商品化＝電化製品、 情報の共有＝TV、 人工的環境制御エアコン、自動車	効率重視、モータリゼーション IT革命

### (2) 住様式の近代化

日本における生活様式の近代化に先鞭をつけたのは鹿鳴館に代表される時代である。この時代の近代化は欧米諸国との間に結ばれた不平等条約の早期撤廃という外交政策の悲願を担い、政府を始め各界の要人などの上流階級が邸宅の中に従来からの日本家屋とは別棟の接客目的の西洋館を建設し「西洋に追いつき追い越すための」と洋折衷式近代化を目指した。これはもちろん庶民の生活空間とは無関係であるが、洋館が少なからず（和）大工の手で施工されその後の日本における生活空間の近代化を迎える準備段階であったと言うことは過言であろうか。

ところで、明治時代にはイギリスの建築家コンドルを始め政府のお雇い外国人建築家が多く、建築および建築教育事業を行い日本の建築の近代化をリードした。それらの少なからぬ作品が今日の近代化遺産として残されている。その中で煉瓦造り建造物が都市の不燃化を目指した（注イギリスはロンドン大火以後ロンドンの市内の住宅を煉瓦に

よって不燃化しているが、日本は江戸時代に何度も大火に見舞われながら、本質的な耐火建築にはしていない）。しかし、煉瓦造り建物の多くが関東大震災等で崩壊し、日本の風土になじまず、消えていった。

第2段階の近代化は比較的自由で文化的香りが漂い始めた大正時代に発生した生活改善同盟会の運動である。彼らは接客中心から家族中心へ、子どもの発達を阻害する床座から椅子座へ、眺める庭からプレイをする庭へ等、明るく健康的で民主的な家庭像と共に日本住宅の近代化像を描いた。この段階の近代化は生活改善を推奨していた都市在住の文化人が自らの住宅を建設し、また、懸賞付き間取りコンクールや、間取り集の発行によって普及活動に努めている。また、造家学会（後の建築学会）等を中心に、多くの著名人が住様式の近代化に関する議論に参加しているのが注目される。この中には椅子座化の主張に対して天井高と結びつけて日本の家屋にはなじまないという注目すべき批判論文がある。とはいえやはり庶民住宅に浸透するには至

らなかった。しかしここで提唱された近代化の一部は4半世紀後に浜口ミホを旗手にした「住居における封建制の打破」という戦後日本の民主化運動として復活することになる。

一方戦前における生活空間の負の近代化として見過ごしにできないのが、大量に発生した低賃金肉体労働者の住居である。中でも女工や坑夫の宿舎は近代工業社会がもたらした住宅といえるだろう。

第3段階は戦後の住宅難政策を担ったnDK型公共住宅である。これは戦後復興と無縁ではない。戦争は生活基盤を根底から破壊する。日本では第2次世界大戦によって、韓国では南北朝鮮戦争が後々まで住宅事情に深い爪痕を残した。日本では戦後420万戸の大住宅難時代を迎えるが、戦後復興のさなかさらに高度経済成長が始まり、大都市に爆発的な人口が集中したことで住宅難に拍車がかかるという極めて特異な経緯をたどった。図3によれば戦後18年経過した1963年においてもなお住宅難世帯率が21%存在している。この当時の住宅政策は深刻な住宅難時代を反映して「一世帯一住宅」を目標にした「量の住宅政策」と呼ばれた。例えば1968年の東京都の平均住宅面積は50㎡、全国はそれより少し広いがそれでも74㎡である。このような狭小性が後のスクラップアンドビルドの下地になった側面がある。

表2 供給主体別戦後30年間の住宅建設戸数（千戸）

	公営住宅	公庫・公団住宅	公的住宅	民間自力建設住宅	合計
1945～'50	274	62	297	2136	2769
51～'55	223	276	118	944	1561
56～'60	247	607	132	1594	2580
61～'65	288	828	343	2537	3995
66～'70	446	1423	698	973	6741
71～'75	476	1889	833	5517	8715
合計	1954	5085	2421	13701	26361

さて、この時代には深刻な時代背景に合わせて多くの科学的最小限住宅が提案された。食寝分離と適正就寝を組み合わせたnDKプランもその1つである。これは住宅需要実態調査を裏付けにして家族タイプ毎の住宅需要予測を立てた型計画論が肉付けをした。しかし、予測外の住宅困窮世帯数とそもそも供給された住宅が絶対的狭小面積であったことから型計画は実体を伴わない画餅提案であったとも

いえる。ところで、型計画はともかくnDK型住宅は狭小の公共住宅の科学的プランとして提案されたが、そればかりではなく台所をじめじめした北から日当たりがよい表舞台に抜擢し、食事室と男子禁制の台所を結合したこと、玄関・座敷・縁側・床の間を廃し私室を確保したことなど、従来日本の「オモテとケ」の2限型住居観を家族中心の1限型への転換を成し遂げた住宅の近代化史上特筆すべきものである。

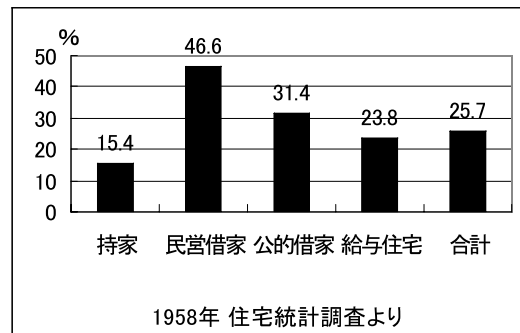


図2 住宅の所有関係別住宅難世帯率

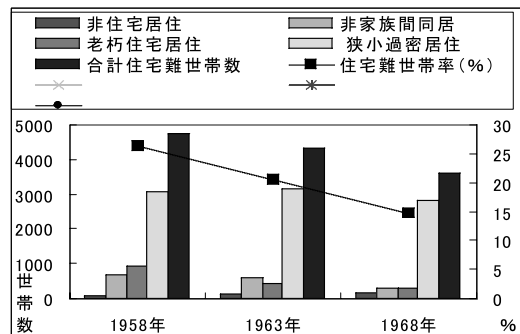


図3 住宅難の種類別世帯数と住宅難世帯率

### (3) ハウジングの企業化

日本住宅の近代化の特徴の一つに工業化（プレハブ）住宅の普及とブランド化がある。かつては三代で住宅を建てる時代があった。祖父が初孫の誕生を記念して裏山に植樹し、三代後に孫が普請をしたと象徴的に言われている。山を持たなければこのような贅沢は庶民にかなわぬが、いずれにしても三代100年にわたって家は使い続けられたのである。そればかりでなく普請は古材を使い回し（たとえば通し柱を間柱や敷居など）をしながら新材を補充していく習いであった。また住宅は地元の職人が伝統的技法によって現場密着施工をし、技術は風土と共に継承されサスティナブルハウジングであったといえる。しかし工業化住宅はどこ地域においてもモデル住宅とカタログを使ってブランド化され同じ雰囲気を目指る消費者に支持されるように

なった。さらに細部まで行き届いた設備や家具は住宅を普請から消費財に質を転換する役目を果たしたのである。それは同時に自動車や家電製品と同様モデルチェンジのシステムを成立させる基礎を造った。筆者の研究室の調査によれば近年ではメーカ住宅の方が在来注文住宅よりも満足度が高いという結果さえ出ている。

#### (4) フロー化

日本の住宅市場では年間取引件数の90%が新築住宅である(注文住宅も含む)。これに対してアメリカでは80%が中古住宅である。両国を比較すれば日本がいかにフローの国であるか理解できる。

表3は住宅を建て替える目的で除去した住戸数を表している。表では持家から持家へ建て替える目的の除去が非常に大きな割合を占めていることがわかる。これは新設着工住宅戸数の1~2割に達する値で、住宅の更新を表している。住宅の建て替えは欧米ではまれな現象である<sup>2)</sup>。統計的にデータが収録できる1973年以降の滅失住宅の建設時期を見ると、戦前に建築された住宅の滅失が20%台で変化が少ないのに対して、1945から70年までに建てられた住宅の滅失が目立つ。住宅が更新される原因の一つは過去に建設された住宅に劣悪な質のものが多く含まれたことであるが、今日では「間取り」に対する指向が強い<sup>3)</sup>。

表3 建て替え目的別年間住宅除去戸数(単位千戸)

	1996	1997	1998	1999	2000	2001
持家から持家へ	224	147	140	145	136	112
住宅から住宅へ	289	205	187	191	172	143

### 3. 団地開発におけるコミュニティの課題

#### (1) 郊外住宅地開発

都市居住者のための郊外住宅地開発は19世紀にまで遡る。産業革命後の近代都市は工場から排出される煤煙、大気汚染、水質汚濁、振動、騒音などの公害汚染および、人口の都市集中に伴うスラム地域の拡大という都市問題に悩まされ続ける。産業革命はまた都市環境の悪化と同時に職住分離を断行した。つまり、かつて家業に従事した人々は仕事場との併用住宅に居住したが、雇用労働者は契約外時間を職場から分離されたのである。これは大量の住宅難世帯を排出し行き場を失った低所得者がスラムを形成する原因となったが、他方では中間階層が職業から解放された自

由な生活環境を手に入れる機会を作り出した。そして、職住分離をメリットとする中間層を対象にして新鮮な空気、暖かい太陽、広い空間を求めて郊外に理想的住宅地が開発されるようになる。これが団地開発のスタートである。その歴史の扉を開けたニュータウン開発を表2に示した。これらのニュータウンには健康な土地、太陽、広い外部空間、緑が住宅地成立の共通因子がある。また田園との調和を重視している場合も少なくない。

日本においても同様の指向が生まれる。郊外に営業路線を伸ばした私鉄は既に明治時代に乗客を確保するために行楽地と共に郊外住宅地を開発している。また、当時からイギリス等における郊外住宅地開発に関心を抱いた人も多く、それをモデルにした東京の田園調布や芦屋の六麓荘は住宅の所有者を株主にした株式会社方式で住宅地開発され、現在に至っている。

時代は下がるが1960年代に15万人の大規模開発を実現した千里ニュータウンも同じくイギリスのニュータウンから多くの手法を学んでいる。同ニュータウン開発には「近隣住区理論とコミュニテイ」概念が導入された。これは単層社会構造で、機能主義的(「形態は機能に従う」)主張がされている。それらはたとえば類似したライフステージにある類似したライフスタイルを享受しようとする人々を同じ住宅地に集住させることで、機能性や合理性を求めた。核家族は子供の成長に合わせて6年ごとのライフステージができあがる。これによる母親(主婦)のライフスタイルの変化に対応した合理的機能を具備した住宅地を開発すればその住宅地は各ライフステージにある居住者に費用対便益が最も優れた物を提供できると考えられた。このような機能的空間構想が果たして人々の生活意識構造と素直になじんだかどうかを検証する必要があるだろう。

#### (2) 集合住宅居住

日本の近代的集合住宅居住は同潤会アパートからといえるのではないだろうか。(同潤会は関東大震災に海外から寄せられた義捐金を元に設立された震災復興機関)。同潤会設立以前にもお茶の水アパートや菊水ホテルなどが建設されているがやや特殊な事例である。また日本の集合住宅は平安遷都によって建設された長屋にまで遡る。これも千年前の「近代化」と共にあったといえるかもしれない。さて、話を戻して、同潤会の活動は当初は罹災住宅の復興を主体としたが次第に都市型生活施設全般に広げ独身者住宅、失業者のための授産施設や働く女性のための女子寮・

表4 郊外住宅地の系譜<sup>4)</sup>


開発年	住宅地名	計画家・開発者	特徴
1869	リバーサイド	ダウニング、オルムステッド	ロマンチックな郊外住宅地の実現
1869	ガーデンシティ	アレキサンダー・スチュアート	会社町
1904	ニューイヤーズウィック	ジョセフ・ラウントリー	自分が経営する工場の従業員及びその周辺の労働者階級のための住宅地開発 ・単純で美しいデザイン ・主要な前面通りに向けて広い前庭と、バックヤードを持つ住宅。 ・前庭は通りの人々に見せるため、高木と芝生&イングリッシュガーデンで景観を整える。裏庭は物干し、倉庫、家畜の飼育、果樹や菜園など家庭用 ・アフォーダブルな住宅価格 ・全居住者参加による住宅地管理 ・定住できる住宅地（年齢ミックス）
1903-1920頃	レッチワース、ウエルウィン	ハワード、アンウィン	エベネーザ・ハワード「明日の田園都市」構想 ・「農村の美しさで生活の喜びを持ち、非常に活動的で精力的な都市」を理想として、都市的な共同社会を農村の持つ自然豊かな環境の中で建設する。 ・住宅、職場、都市施設を具備した、既存の都市から自立した自己完結型理想都市 ・長い通勤を必要としないコンパクトシティ ・不特定市民を対象とした初めての New City 「道路のために使われる土地面積を少なくすればするほどすばらしい町を作り上げる可能性は高くなる。交通のための過大な計画は町づくりを失敗させる。不必要な交通を如何に排除するかが良い町づくりの鍵となる」アンウィン
	 <p>写真1 レッチワース</p>		
1929	ラドバーン	クラレンス・スタイン ヘンリー・ライト	・自動車道路と歩行者道路の分離 ・クルドサック型コミュニティ計画 ・コモンの計画と住民参加による管理
1946	スティブネイジ ミルトンケインズ、ハーロー		イギリスニュータウン法施行 ロンドン郊外60マイル郊外ニュータウン構想 ・ロンドン通勤者のニュータウン

表5 日本の郊外住宅地

開発年	住宅地名	計画家・開発者	特徴
1900年代	お茶の水アパート 菊富士ホテル	ヴォーリス	共同生活 ホテル型アパート、共同生活を強調
1910年代	郊外一戸建て住宅地 池田室町、 目白文化村	各電鉄会社 小林一三（阪急） 堤康二郎（西部）	大都市の大気汚染と喧噪からの脱出 職住分離、定期券を持った通勤者・中間サラリーマン層の誕生 大正生活改良運動推奨文化住宅、西洋化
1918 1929	田園調布 六麓荘	渋沢秀雄 西宮土地株式会社	居住者による株式会社を設立 大都市資本家の別荘地開発、イギリスの田園都市構想の模倣をしたが、自立都市ではない 自然をそのまま生かした宅地、建設計画
1930年代	土地区画整理型団地 開発	土地区画整理組合	
1925～1941	江戸川、 代官山アパート 他	同潤会	庶民住宅 地域共同体の醸成、コモンをもつアパート
1950年代以降	全国にある	公営住宅	画一的な2DK、3DK アパートの建設
1960年代以降	千里、泉北、多摩、 高蔵寺他	住宅公団主導	近隣住区理論とコミュニティ概念* 単層社会構造 ベッドタウン（大都市の衛星都市）
1965～	コンドミニアム	民間デベロッパー	コンドミニアムが目指す個人主義化（資料） マンション管理問題の発生



保育所等の福祉施設、コミュニティ施設なども供給するようになり、大正末期から昭和初期までに東京都、横浜市内の16カ所に優れた住宅団地を建設した。同潤会アパートの一戸あたり床面積は50㎡未満の小住宅であったが、コミュニティと住宅装置の両面において近代化を試み、共同洗濯場や共同浴場、食堂の併設、娯楽場、集会所等のコミュニティ施設を持つもので集住化の思想が提案されている。また、単体としての住宅だけではなく外部空間の近代化を併せ持つ画期的な計画論の導入があった。同潤会で実現したようにアパートは戸建住宅に比べて表6のようなメリットを持っていると考えられる。

表6 集住の可能性

空間的	大規模空間計画は多様な住心地を計画する可能性を持つ 敷地の集約利用 オープンスペースの活用、コモンの活用
機能的	スケールメリットを活かした可能性 利便性；多様な便利施設の計画 経済性；戸当り土地取得が相対的に低価格で、立地の自由度が増える
生活福祉的	核家族の人的弱さの補完 ex. 子供の預け合い、救急出動、共同購入・各種生活防衛
文化的	コミュニティ文化をつくる / すてきな仲間づくり、多様な能力との出会い / 社会を肌で感じる

(2) 居住者と地域社会の断絶

初期に西洋の集合住宅に学んだ先人は集合住宅に対して豊かなコモンをもち、近代的コミュニティを創出することを期待した。しかし、1970年以降「分譲マンション」の年

間供給量が5万戸を超え都市住宅の確固たる地位を築くにしたがって従来の住宅とは異質の、生活臭が弱い住居観すなわち、維持管理からの開放、近隣と干渉、鍵一つの外出という極めて無機的・孤立的コミュニティ意識を作り上げた。

筆者がマンション居住者に行った意識調査<sup>5)</sup>によれば「マンションは近所つきあいが好きで共同生活を心がけている人に適する」と思っている人は自立的管理を志向する中堅階層の区分所有者に限定され、他の階層はマンションは「あまり近所つきあいを好まず、個々人の生活を優先する人」「維持管理に煩わされたくない人」「家事労働は金銭で解決したい人」に適していると答えている。特に社会階層が上がるほどその傾向が強い。

「マンション」は和製英語で、住宅形態からはアパートに分類され、アパートの各戸を区分所有したのが「マンション」である。英語ではコンドミニアムに当たる。さて、アパート = A-part は部分の住み分けを保証しながら全体に統合された計画原理が存在するが、邸宅を意味する「マンション」にはコモンをシェアしながら部分を住み分けしているという自覚は薄く、匿名性の論理が住意識を貫いている。いわば「マンション」は集合住宅のスケールメリットがもたらした低コストによって高級感を取得することが可能な個住を促進する一方、共住の可能性を否定することから出発したのである。その結果マンションの所有が大衆化するにつれてマンション内の相隣トラブルが表面化し始めた。一方近所つきあいの度合いと近隣トラブルとは密接な相関を持っていることも明らかにしている<sup>6)</sup>。現実のマンションはたとえ高級であれ、管理に無関心では居られないのである。

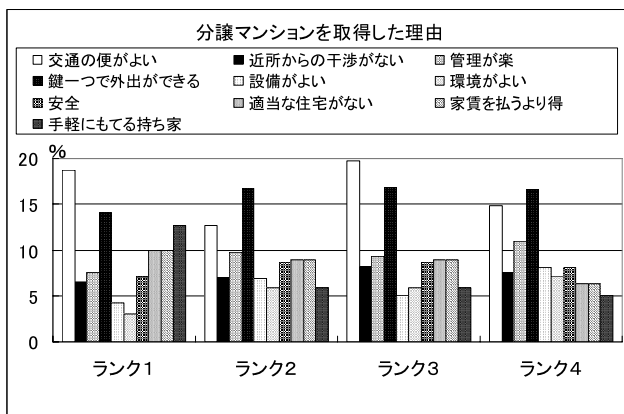


図4 分譲マンションを購入した理由

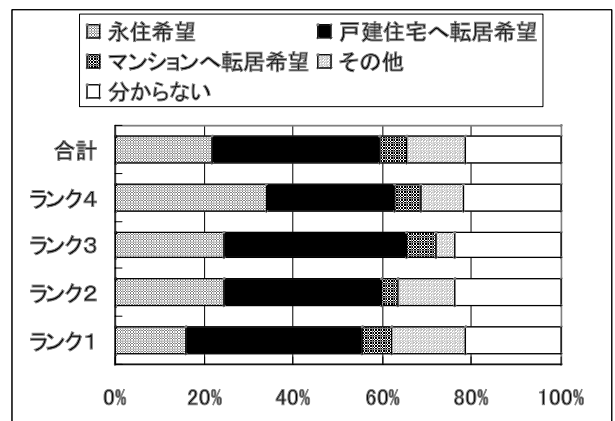


図5 分譲マンション居住者の将来指向

(注) ランクとは各物件の平均床面積と価格の2変数によって作成したマンションの質を表す。数字が大きいほどランクが高い。



(3) 近代化と地域社会の崩壊

かつての村のつきあいを「地縁的つきあい」と名付けることにする。「かつては豊かな地域社会があった」と言われることがある。では何故かつての村に豊かな地縁的つきあいが存在したのだろうか。その理由は地縁が本質的なところで同「質」集団だったからである。特に農耕社会においてはその生産関係は個人単位でありながら実は「水」と「田の神」をしっかりと共有している集団単位でもあった。水も、田の神も怒らせてはならない。怒らせれば豊作になる物もなくなってしまう。両人を怒らせないようにするため、おだて、その表明の儀式として祭りを興し感謝するのが通例であった。この共同の行為こそ、すなわち利害の一致する明確な目的が存在している日常性こそが「地縁のつきあい」のエネルギーの源であったといえるのではないだろうか。しかし産業構造の変化に伴って村人は祭りを担うことを止めた。そして、地縁型つきあいは薄れやがて崩壊の道を辿る、そして、地縁から職縁へとつきあいは変化することとなった。

(4) 職縁的つきあいの疲労

一方今日の社会では職場や学校友達・サークルや赤ちょうん等目的型つきあいをするアソシエーション型社会であ

る。この社会では、住環境の密住化にも関わらず、人々は地域から自由離脱することを好んで来た。しかし気が付いてみると父親のみがその特権を得たにすぎず、家庭責任のある母親はもちろん子供もそのような権利を入手できていない。アソシエーション型社会は決して「家族としての満足」を与えるものではなかったのである。一方、住宅地からの離脱を果たした夫も地縁から職縁というきわめて強力な目的拘束的社会に移動したに過ぎず、次第に個としての豊かさにおいて生活の渇きを感じ始めるようになった。

加えて生活福祉面で、建物・施設・環境・景観管理の面で「孤立した生活」の危険性と、不経済を悟ったということがあげられる。まず子供の生活に危険信号が付きはじめ、やがて老人、孤立した主婦へと広がった。また管理の共同責任を持つマンションの大量供給も危険信号機であったといえる。住宅地環境の管理責任は今も昔も所有者が果たすべきことには変わりがない。特にマンションには農村の畦道に匹敵するエレベーターや階段・廊下を、水路に匹敵する高架水槽がある。これらの施設の機能を維持することは安全・健康を左右する大仕事であり、全居住者の全ての利害である。この仕事をとどこおりなくこなしていくためにはその技術的ノウハウのみならず、行為者の共同目的意識が不可欠である。

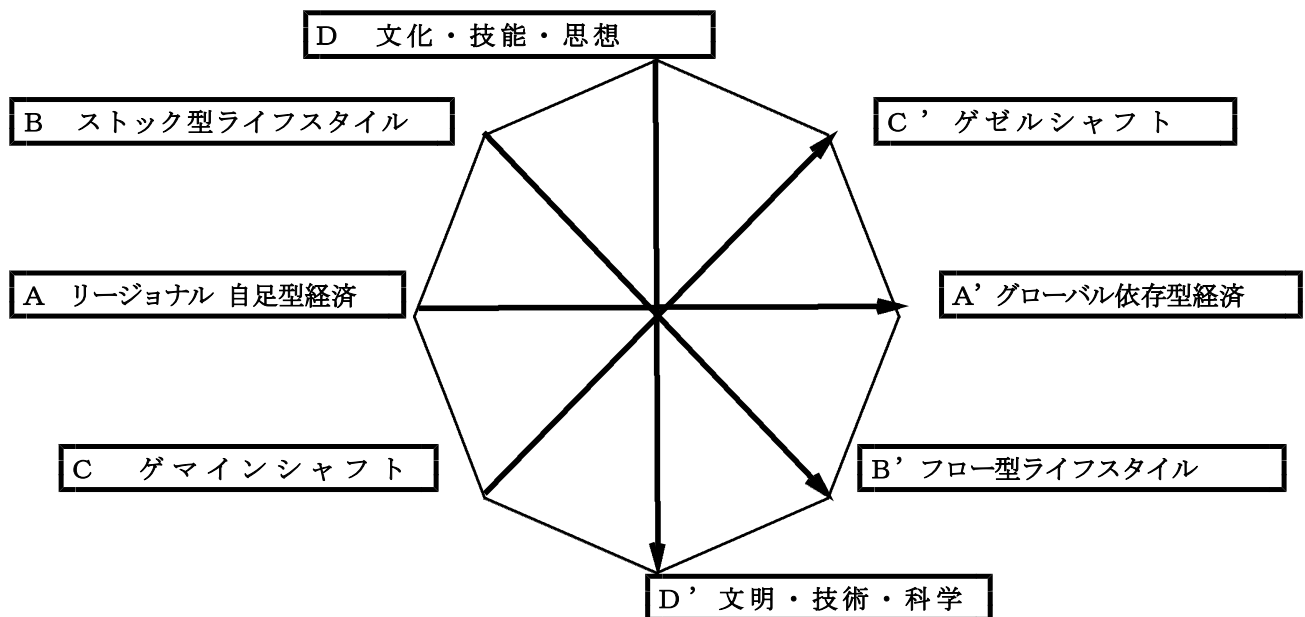


図6 高度経済成長期の社会の方向

注) ゲマインシャフト (共同社会): 人間的絆<血縁、地縁、愛情>をもとにした結合を重視した社会。ゲゼルシャフト (利益社会): 多様な利害のもとづいて、結合した契約的社会集団であり、都市型社会の特徴を持つ

## (5) コミュニティの回復に向けて

前頁の図6は社会が一貫して推し進めてきた生活空間の近代化の方向の図化を試みたものである。この図は8角形をしているが、変数を沢山増やして10、12、16・・・n角形に変幻できる。しかしベクトルの向きは一方的である。図の左辺はスローカルチャーと表現される時代性を表している。この社会においては生産性の低さや封建的支配から生じる「飢餓」、「貧困」、「拘束」と戦う生活でもあった。しかしながら、一方ではアナログ世界であるこの時代の最大の特徴は時空間が存在し、そこにおいて生活者が歴然たる主体性を認識していたことである。しかし、産業革命以後の産業の発達、都市化、開発の促進が、左辺から右辺へベクトルの方向性を決定した。そして拡大する右辺はデジタル社会でもある。ここでは時間も空間も点で表現され連続性を失う。つまり一点を見失うと関係を失うことになる。右傾化の最も牽引力を担ったのが「科学技術文明」であり、その能力に加速力を加えたのが「グローバル経済」化である。次第に2者の関係は逆転し、後者が牽引し前者が加速度を加えているといえるだろう。現在、右傾化を止められない状況の中で、コミュニティの復権が求められてきた。

F. テンニース (1855-1936ドイツの社会学者) はゲマインシャフトからゲゼルシャフトへの移行は社会の発展方式の必然性であると述べる。しかし、R. M. マッキーヴァー (1882-1976アメリカの社会学者) は「アソシエーションはある共同の関心または諸関心の追求のために明確に設立された社会生活の組織体」で「コミュニティは社会生活のつまり、社会的存在の共同生活の焦点で、人間存在の共同生活を前提とする地域社会であり、集団をコミュニティとする地域性と地域社会感情である。そして、地域社会感情には「我々感情」「地域生活に共に参加している感情」、役割感情「コミュニティにおける自己の果たすべき役割感情」、依存感情「コミュニティへの物的、心理的依存感情」があると述べる<sup>7)</sup>。

また、G. A. ヒラリーはコミュニティ構成要素を「地域 (area) 社会的相互作用、共通の絆を挙げる。これを紹介した上で山崎丈夫はコミュニティ構成要素を「地域性、共同性 (相互作用) 社会的資源、生活施設の体系共通の行動を生み出す意識体系を挙げ、コミュニティとは「地域社会という生活の場において、市民としてその自主性と権利と責任とを自覚した住民が、共通の地域への結び付きの感情と共通の目標とをもって、共通の行動をとろうとする、その態度のうちに見いだせるものである」<sup>8)</sup>とし

ている。人々が利益社会とだけ関係することの限界が見えてきた今日、コミュニティへの期待がかかる。

では、サステナブル社会におけるコミュニティとはどんなものだろうか。まず、図7に示す第2象限の空間強化が求められる。

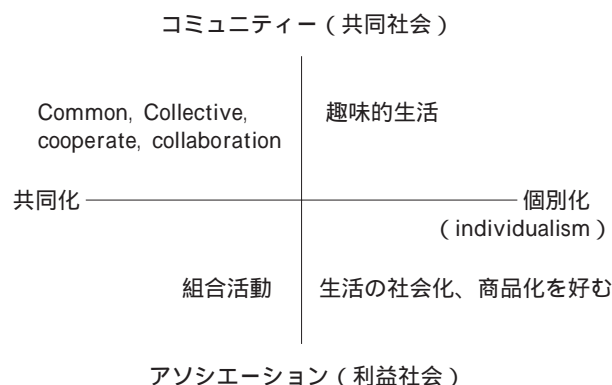


図7 地域意識の分類

筆者はサステナブル社会への道程を図8のように設定した。筆者のサステナブルコミュニティのイメージはさほど難しいものではなく、図6で示した経済成長優先社会から、サステナビリティ優先社会への転換をすることである。しかし重要なことはベクトルが図6のように左から右へ離心性を持つのではなく、全てのベクトルが求心的であり、左辺の変数が排除されないことである。すなわち、真の豊かさを求めて、富める人も貧しい人も、権力を持つ人も持たない人も等しく人権が認められるサステナビリティを価値の中心に置くことである。1本ずつをバラバラに見れば人類は既にも実現したものもあるが、未だ全体を同時に実現したことはない。しかし、この認識を共有するだけで実現するのはとても易しい。高度経済社会が目指した方向が求心性を取り戻し、サステナブル社会において多様性の保証と、サステナビリティの共有を実現する必要がある。

筆者はサステナブル社会に向けてアソシエーション (目的) 型からコミュニティ (自由共同体) 型への移動を果たすキーワードを以下のように考える。

1. 縁先つきあい: 縁先は屋外と屋内の境界、つまり外でもない内でもない空間である。靴を履いたまま座れる縁先、履物をはかなくても対応できる縁先: これは共にお互いの膝を歩み寄せた私有で共用の世界である。この空間は「親しき中にも礼儀あり」の世界と言えるだろう。コミュニティにおける穏やかな共同体を育むために、ぜひとも縁

先のような私有共用空間を創るべきである。

2. 垣根越しのつきあい：庭先は労働とつきあいが共存する境界空間であった。かつては至るところに庭先のような小空間があったが、今や日韓いずれの国でも都市住宅からはほとんど姿を消した。そして空間だけでなくこの小空間の人間関係も同時に姿を消した。この小空間の関係すなわち「垣根越しのつきあい」を復活する努力をする必要がある。

3. 顔が見えるコミュニティライフ：寿命が延び、退職後の人生が長くなりつつある中で、居住者は住宅地の存在が匿名である不自然さに気が付く必要がある。

4. 居住者が生活文化の伝承と自分の制作した生活文化を残したいという思いを呼び覚まし伝承者の役割を取り戻すことが重要である。

5. 家族意識と家族関係の社会化：自己完結的、マイホーム型家族観は分業思想によって築かれたものであるが、孤住の落とし穴が潜んでいた。これに対して「自分の役割しかしなくてもよい」という分業意識から脱却し、「自分に何ができるか」という分担思想を持つことによって共

同体の支援システムを構築する必要がある。

4. おわりに

以上、生活空間の近代化と環境問題に関する日韓共同研究の出発に当たって、日本を中心とした生活空間の近代化を概観してきた。陽の近代化に対して生活空間における職住分離の促進と生業システムの崩壊、伝統的地域モデル(地縁)の崩壊、家族形態の単純化がもたらした個(孤)住、家族とコミュニティにおける非循環型(非再生産型)化、大団地開発による人口コーホートと生活空間問題の先鋭化、住宅のスクラップアンドビルドがもたらす環境と生活文化の破壊、郊外型団地開発による自然破壊という陰が浮かび上がってくる。これらの課題について今後の研究を進めていく予定である。

なお、本稿では開発と生活環境問題は触れてこなかったが、今後の日韓研究においてはこの切り口は重要である。また環境問題とは切り離せない生活空間のスクラップアンドビルドについては拙稿<sup>9)</sup>を参照していただきたい。

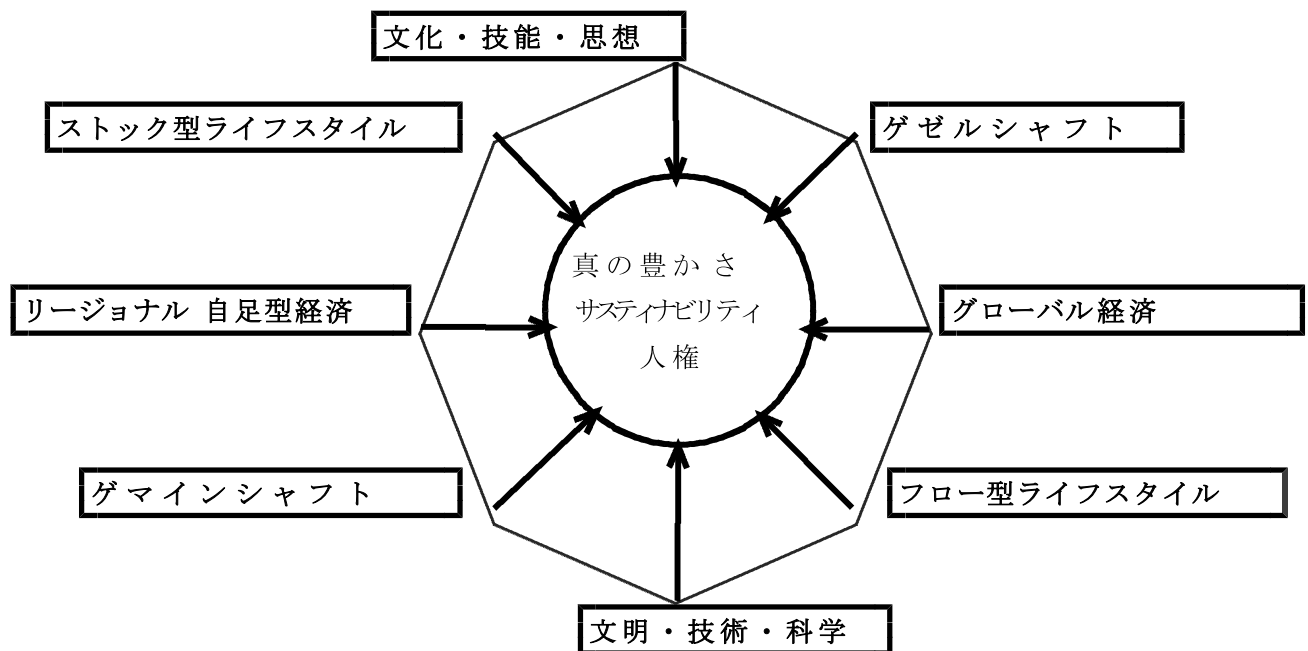


図8 サステナブル社会への道程

引用文献・参考文献

1) 三村浩史、人間らしく住む、都市の居住政策、  
 2) 3) 9) 拙著、中古住宅に期待する財産価値が住宅管理に与える影響に関する日米比較研究、科学研究費報告書、2005  
 4) 戸谷英世、アメリカの住宅地開発、学芸出版社、2002  
 5) 拙著、民間分譲住宅の共同管理体制の研究、学位論文、1985.2

6) 拙著、中高層分譲共同住宅の住戸接続形式の違いから見た近隣関係と近隣トラブル、日本建築学会論文報告集、第310号、1981.12  
 7) R.M. マッキーヴァー、コミュニティ、ミネルヴァ書房、1979  
 8) 山崎丈夫、地縁組織論、自治体研究所、p60  
 10) 西山康雄、アンウインの住宅地計画を読む、彰国社、1998