

当財団では、毎年の研究助成の報告について、研究運営委員会で合評を行っている。ここに掲載するのは、昨年度の研究年報（No.22）所載の研究報告に対する合評結果の要約である。

## 総 評

研究年報No.22に掲載された論文は全部で26編であるが、分野別にみると、海外調査研究が7編、都市・集落を扱っているもの6編、住戸・集住に関するもの3編、高齢者住宅3編、住宅政策3編、環境工学・工法4編となっている。

論文のなかには用語の吟味が不足していたり、記述が荒いものもみられたが、全体として論文の水準は前年度を上回っているという評者全員の感想であった。審査のあり方に絡んで、合評で出された特記すべき意見を、以下に紹介しておきたい。

第1に、この年度も海外研究が多く、なかでもアジア諸国の研究が6編でほとんどを占めているのが注目された。相手国の研究者との共同研究として進められているものが多く、その点では概して研究の成果はあがっているようであった。しかし全体を通じて、いま何故アジア研究なのかという動機づけが、おのおの論文からは必ずしも鮮明に浮かび上がってこなかった。したがってまた、研究の成果がどのように相手国に返され、どのように役立てられていくのか、気に掛かる点であった。

外国対象の研究への助成は、財団として対応を再検討する時期にきているように思われる。

第2には、学際領域のテーマか、あるいは住宅の分野であっても他分野との共同研究が必要なテーマについて、建築系以外の研究者が加わった学際的組織による研究として積極的に取り組まれ、成果をあげている研究が目にとまった（No.9410 波多野， No.9412 早田， No.9420 金井など）。住宅の研究が多く分野の共同研究で多面的に広がっていくのはまことに喜ばしい。今後の財団の助成のあり方についてもひとつの方向を示しているように考えられる。

第3に、当年度の研究報告のなかでは、継続研究で、しかもその後編に当たる研究が10編と多かった。財団の審査方針は、まず前編に当たるものについて独立した内容であることを求め、後編の審査については、前編が一定の成果を得ていることを前提に、前・後編通じて一貫した成果が期待されるものに助成を行っている。そのような厳しい視点からすると、残念ながら期待した成果が得られている研究は必ずしも多くはなかった。

今後は原則として、単年度研究を中心に、萌芽的研究、関連分野研究などを含め、研究助成の裾野をより広げていくことについて検討すべき時期に来ていると言えよう。

### No.9401 主査 陣内 秀信 中国北京における都市空間の構成原理と近代の変容過程に関する研究(2)

都市北京を取り上げ、清代以前の空間構造の上に近代化がいかに展開したかを明らかにしようとしている。

まず都市近代化の原理を、まち割りと開発のメカニズム、敷地利用と建築類型、この2つに分けて分析し、具体的にそれを、公使館地区、住宅地区、商業地区、旅館集中地区、新規開発地区の5地区に分けて検討している。そして、個々の建築から都市全体に至るまで、歴史的要素を下敷きにしながら近代化を遂げたことが確認できたと結論付けている。

まとめが総括的過ぎたのはやや残念で、何が判明したか箇条書きにでもして示してみたいかと思うが、全体として研究方法も、論述も妥当であって、現地の精華大学との共同作業が実を結んだことが十分にうかがえるものとなっている。

### No.9402 主査 青木 正夫 中国陝西省韓城地区の集落及び住宅に関する研究(2)

中国韓城地区に所在する、有事の際逃げ込むための寨さいについて、30箇所を調査し、すでに調査した27箇所と合わせ、構造・形態・機能・沿革等の分析を行っている。

そしてまた、この地区の四合院住宅の事例採取を行い、その検討も行っている。

分析は、地形条件、設置数、規模、分布等に分けて行われ、典型的な6事例を詳しく紹介するとともに、寨を持たない村についてはなぜ持たないのか、その検討も加えている。

寨は建築的に実に興味深い存在で、その分析が有意義なことは十分認められるが、それと四合院との関係が説明されていないため、なぜ四合院を取り上げたかがわからない。また、この研究で何が判明したか、最後にまとめを付けた方がよいのではないか。

#### No.9403 主査 梶浦恒男 中国の集合住宅管理システムの研究

中国は、建国以来、住宅供給を国家と企業が現物を労働者に与える福祉事業として位置付け、極めて低家賃で貸す方式を進めてきたが、その結果住宅管理は劣悪なものになってきたため、1980年代から制度改革に取り組み、家賃の引き上げを中心に管理システムの改善が実施されてきた。

本研究は、中国におけるそのような動向を踏まえ、1) 中国の住宅管理制度の現状を概括するとともに、2) 典型団地を北京、上海から選んで、物理条件が相似の大阪市営住宅団地と比較することを通じて、彼我の管理システムの今後のあるべき方向を追求しようとしている。

1) の中国における住宅管理体制の改革については、その動向がよく精査され、その成果が要領よく概括されている。特に独立法人の専門会社による「物業管理」という方式が取り入れられ、生活サービスまで業務を拡大しているのが注目される。

2) の維持管理の実状調査については、中国6団地と日本1団地が選ばれ、主として外部の劣化現象と修繕履歴についての比較検討がなされている。重要な問題点は大体抑えられているようであるが、調査が応急的な観察調査として進められており、また比較する日本の調査地が1箇所しかなく、データ比較においてやや客観性に欠けるうらみがある。

それと、本研究の成果が最終的に、中国、あるいは日本の集合住宅管理の実態にどのように還元されていくのか、応用的側面の強い研究であるだけに、そのことが気掛かりである。

#### No.9404 主査 阿久井喜孝 中国雲南少数民族の伝統的陸屋根斜面地民家と集落構成に関する調査研究

—紅河上流域の哈尼族と彝族の土掌房について—

中国雲南省紅河上流域の土掌房と呼ばれる民家を調査し、その実体を明らかにするとともに、斜面地半地下住

居の性格と集落構成についても分析しようとしている。土掌房は版築を含む日干し煉瓦組積造陸屋根形式の民家で、多くは段状斜面地の集合住居である。基本的形態、部屋の配置と空間の使われ方、構法・材料・意匠等に分けて分析を行い、また、地域・民族の別による特色も指摘している。土掌房の2階建の陸屋根の上に草葺きの小屋を載せた草頂房についても、その構法・材料・形態・空間構成等について分析を加えている。

実測図や写真を使つての説明も妥当で、興味深い報告となっている。今後の課題を最後に自ら指摘しており、これらの諸点について検討が深められれば、更に充実した研究になるものと思われる。

#### No.9405 主査 藤田 忍 東アジア諸国における都市集合住宅の近代化過程(2)

—台湾・インドネシアの都市住宅の住まい方—

前報(1993年度助成研究No.9305)では、中国都市住宅に関する、住まい方の調査を中心とした報告がなされた。急速に大量の集合住宅が建設された事情の考察と、住まい方に関するアンケート調査等から、多くの知見が得られている。今回の研究は、インドネシアと台湾を調査対象として、前報の中国を含めた3国(必要に応じて日本も加えた4国)の比較考察によって、主題たる「近代化過程」を分析しようとするものである。

調査結果から「近代化過程の到達点」が実態的に示されるわけだが、分析はその到達点が「社会体制の違い」「伝統的住文化との軋轢、融合」「西欧諸国による影響」といかなる関係を持っているのかを考察するという方法で進められている。

インドネシアについては、近代都市集合住宅の歴史が新しく、かつ、主としてスラムクリアランス、あるいは災害復興プロジェクトとして集合住宅が建設された事情が示される。事例に関してはスラバヤ市のソボ団地に関して、やや詳しく触れられている。

台湾については、伝統様式である「街屋」から今日の公寓や大廈までに至る発展過程と、そこでの住まい方実態の概略、合わせて近年の住宅供給の方式と主体に関する概況が報告されている。

全体のまとめの考察は大変に興味深いし、比較論的住宅研究の方法論に関し、今後の展開も期待される。ただし検討を深めてもらいたい部分や疑問点もないわけではない。例えば、近代化過程のまっただ中にあり、気候風土も文化的背景も東北アジアとは大きく異なるインドネシアをあえて分析対象に加えた理由や意義がよくわからない。また、集合住宅は「住戸・住棟」だけの問題でなく集合によって生み出された住環境の量(密度とか)と質(共用空間とか)についても地域性・伝統性や、欧米

からの影響等があるはずだが、これについてはほとんど触れられていない、等である。更には典型研究たる本論も踏まえて、近年数多く行われたアジアの住宅研究の意義や方法を再度検討することもこれからの課題だろう。

**No.9406** 主査 泉田英雄  
**東南アジアの歴史的街屋建築に関する研究(2)**

前報(1992年度助成研究No.9204)では、タイ、マレーシア、インドネシアの3国から数都市を選び、街屋(街路に沿った連続建の併用住宅)の建ち並んだ市街地の形成形態の調査や、街屋建物の実測調査等を行い、居住地パターンに関するモデルの提出や住宅形式の類型分類がなされた。華人の集住文化が南アジアに広がっていった経緯と実態がとらえられ、従来の中国関連の住宅研究では手薄だった部分に多くの知見が得られた。

本年度のねらいは、調査対象地域をヴェトナムと中国南部(福建省)の4都市に広げ、前報との比較によって更に研究を総合化するところにある。具体的にはホイアン(ヴェトナム)、フエ(同)、福州(中国)、泉州(同)を取り上げ、前報に準じた市街地形成状況の調査、街屋の実測調査・居住者等からの聞き取り調査が行われている。福州は城壁で囲まれた城市部分と川岸の商業地区である港市部分があること、等を踏まえ、結論的に、福建地方の都市の港市部分と本年度調査した東南アジア沿海・沿岸都市には居住地パターンと庶民街屋立地において共通点が見られることを明らかにしている。またしかし、街区の奥行き深さの違いが街屋の形式をやや異ならせているといった相違点の存在も明らかにし、全体のまとめとしている。

2度の研究報告によって、これまで積極的な評価が行われず、調査研究も少なかった南シナ海沿いの諸都市における街屋の形成実態・位置付け・住居の詳細が明らかになったことの意義は大きい。ただし、本報は実態調査の紹介に重点が置かれていて、研究仮説の設定とその検証に関しては前報での論述を越えるものではない。本研究も一通りの調査が終わった段階だろうから、他のアジアの住宅研究も参照しつつ、改めて研究の意義、方法を問い直すことにも心掛けていただきたい。これは、前項のNo.9405の研究報告とも共通の課題であろう。

**No.9407** 主査 服部岑生  
**パリの都市型集合住宅とその中庭の意味に関する研究**

—欧日の中庭型住宅の比較—

パリの都市型集合住宅の中庭の歴史的な変化の流れと現代の建築家たちの中庭への多様な取り組みが多くの事例にそって記述されている。特に中庭の持つ公共と個人の間に移す空間の意味、および、それを現実の形に

する手法について、実例で多様な表現で記述している。

そのために、フランスに在住するものでなければ知ることのできない事例、たくさんの参考資料が駆使されており、その労は評価に値しよう。しかし、「おわりに」のところで述べられているように「必ずしも歴史的な正確さはなく」状況の記述にとどまっているのが残念である。詳細に述べられている個々の事例については今後の参考となると思われるが、事例紹介の配置図がそれぞれの資料から引用されたままで、生の形で雰囲気伝えることを意図したのかもしれないが、表現がそれぞれ少しずつ異なり、わかりにくい。中でも、最も重要な建物と庭、植栽等の表現がまちまちであり、推測しないとわからないことは残念である。

パリの都市型集合住宅の中庭の事例を重ねることにより、我が国の郊外型しか持たない集合住宅が、はからずも浮き彫りになったとされるが、今後、更に欧日の比較研究がなされ、我が国の中庭型の集合住居の進むべき方向について示唆が与えられることを期待したい。

**No.9408** 主査 稲垣栄三  
**東京周縁の居住地形成と変容に関する歴史・計画学的研究**

—汐入の「まち」の記録—

東京都荒川区南千住八丁目はかつて汐入と呼ばれ、江戸開府以前からの農村集落であった。明治期後半からは近接地に鉄道敷設、工場建設等が進み大きな変容が始まる。更に関東大震災での旧市域の拡大と戦後の農地解放による転変を経て、戦後の更なる市街化が進む。そして現在は江東デルタの防災計画の一環として市街地再開発事業が実施されつつあり、旧来の面影は近々の内にすべてが失われようとしている。

本調査は建築史研究で手薄だった近代都市居住史の事例研究であるとともに、居住地計画理論に歴史の実態からの読み取りを加えようとする意図も持った、計画学上の事例研究とも位置付けられている。対象区域に関する主な調査項目は、まちと道の形態、地主層の住宅(幕末から大正期の建築)、地主による土地経営と市街地形成、借地・借家人の住宅(主として長屋建)と居住者実態、長屋路地の形態等、多岐にわたっている。合わせて現在進行中の市街地再開発事業への住民組織や個々の住民の対応も調査されている。

このような幅広の調査が企図されたのも上述のような建築史と建築計画の両面から対象地区をとらえようとした故で、各々の調査は適切な研究分担者を得て優れた成果を挙げている。とりわけ、ここ数年で跡形もなく失われるであろう汐入の空間と組織を記録にとどめ得た功績は大きい。もちろん、最終目的である近代都市居住史研究の方法や意義、あるいは調査結果を今後の計画理論に

いかに反映していくかといった最終目的への接近については、いまだしの感は免れない。しかし、それを性急に求めるのも適切でなく、本調査のような研究事例を着実に積み上げる中から漸次展望を開いていくべきだろう。計画に結び付けることもさりながら、計画史学とでも呼ぶべき研究領域をまず確保すべきかもしれない。

しかし、いずれにせよ本研究の委員の世代による、新たな事実関係の発掘、「学」や「手法」への新しい問題提起を今後とも期待したい。更に再開発の実務から言えば、この白鬚<sup>しろひげ</sup>西地区のような、過去を継承しないクリアランス型の再開発はそろそろ転機を迎えるべき時期である。本調査に見られるように、人は住み続け、組織は維持されるべきなのだから、空間にも何らかの形で継承が期待される時代になってきていると思う。研究の積み上げの中からそういった主張が力を持つ時代が到来すればと思う。

#### No.9409 主査 森村道美 東京都区部における住宅マスタープラン・都市計画マスタープラン策定の実態と今後の展望

都市計画と住宅政策の空間計画上の乖離を解消するというテーマは、地域計画学における長年の課題の1つであった。1992年の都市計画法の改正によって、市区町村は都市計画マスタープランを策定しなければならなくなり、一方、「大都市地域の住宅供給促進の特別措置法」によって多くの市区町村で住宅マスタープランが取り組まれるようになり、両者を連動させる実例が出てくるようになった。

特に東京都では、ほとんどの特別区において住宅マスタープランを策定する動きがあるのに注目し、各区における都市マスタープランと住宅マスタープランの策定における両者の関係性に焦点を絞り、策定過程を詳細に分析し、冒頭の課題に解答を出そうという、時宜を得た研究となっている。

調査対象には、現在、都市マスタープランを策定中の区が多く、勢い、策定の終わった区をケーススタディ的に扱わねばならぬということもあって、その限りでは手堅く分析されているが、結論は予想されたことが多く、やや物足りない。研究助成申請書においては、地域の性格や都市計画の蓄積状況によって、自治体を類型化し、マスタープランの在り方を考えていく視点が出されていたが、その方法がもう少し鮮明に出ていた方がよかつたのではなかろうか。

今日の時点での住宅マスタープラン策定上の最大の課題は、住宅需要構造の大変化が予想されるが、それが地域的にどのようにブレークダウンされるかという点と、用途純化論が揺れる中で住宅市街地像をどのように構想すればよいかという、2点にあるように思われる。本研

究では、この分野でのベストメンバーが集まっているので、策定過程の実態分析は一応材料としつつ、主査・委員相互の討論によって、上の2つの問題についての自由討論を加えてほしかった。その点、できれば今後に期待したい。

#### No.9410 主査 波多野 純 一連の江戸図屏風を素材とした江戸の住まいと都市空間の復元的研究(1)

—歴史資料としての都市図屏風—

江戸図屏風を資料に、江戸の住空間と都市空間を分析しようとする研究である。近年、絵画を歴史研究に資料として用いることが多くなっているが、描写内容をそのまま事実として論を進めるものが少なくない。本研究は、そのような現状を越えようとする試みの1つであって、文献史・建築史・美術史・服飾史の研究者が協力し、絵画史料に対する史料批判を行いつつ論を進めるところに特色がある。また、CGを用いるなど、研究方法にも工夫が見られ、紀伊大納言上屋敷・鍋島信濃守上屋敷の景観を復原するなど、興味深い成果を示している。

その結果、歴博本『江戸図屏風』は三代将軍家光の事績顕彰を目的に、支配者側からの視点での江戸が描かれていること、大名屋敷の門や町人地の三階櫓が強調して描かれたことなど、分析から得られた諸点を指摘して結論としている。複数の分野の共同研究が実を結びつつあるようで、今後の展開が期待される。

#### No.9411 主査 平井 聖 大名屋敷跡地の住宅地形成に関する研究

—本郷西片町の場合—

本郷区西片町（現在の文京区西片一、二丁目）は旧福山藩主阿部家の中屋敷であり、明治維新後、阿部家による貸地貸家経営が行われたことで知られている。一地区の住宅地開発としては最も大規模なものであり、東京帝国大学に近接する台地とあって、いわゆる学者町として形成されたことも含め、東京の近代初期を代表する開発といつてよからう（なお戦後には財産税等の影響を受けて譲渡あるいは物納・払い下げが行われ、阿部家の経営は終焉する）。

本研究は委員会がこれまでに入手した多くの文献史料を駆使して、明治期の阿部家の宅地開発とその経営実態を詳細に明らかにしたものである。道路、井戸、下水の設置、その後の水道、電気、瓦斯、電話の導入等の経緯が明らかにされる。また、道路の維持や塵芥処理、清掃等の管理への対応、巡査や消防人足の雇い入れなどの事情が分析される。貸地貸家経営についても多数の史料から、詳細な実態が明らかにされている。

これまでも西片町の形成については、幾つかの論文が

ある（例えば稲葉佳子「阿部様の造った学者町……西片町」『郊外住宅地の系譜』1987所収）。これらでの論述は史料の検証という点ではいささか物足りなかったが、本研究は文献史料に語らせており、実証性が極めて高い。誠之小学校用地も大半は有償の貸地であった（従来の論文では無償貸し付けとされ、阿部家の教育への貢献とされていた）ことなど、大小の発見には事欠かない。

しかし史料の分析に終始するあまり、「差配人をおいた近代的な経営であった」「経営は順調であった」「住宅以外は禁止する等の土地利用上の計画意図があった」といった仮説とその検証の見地からはまとめられていないので、読み物としては少々味気ない。また当初予定されていた居住者像の分析まで至っていないせいか、明治期の生き生きとした空間と生活までは読み取れない。大正・昭和期も加えた上で、「読ませる」著作として別途まとめてもらえればありがたい。

#### No.9412 主査 早田 幸 環境保全型地区計画の策定プロセスに関する研究

一既成市街地の住民主導型事例における合意形成の在り方について一

事例を中心に調査、表記のプロセスにおける合意形成の在り方を都市計画学、都市社会学、法社会学の視点から研究、その一般解の提示を行おうとしたものである。

都市計画学からのアプローチでは22地区の事例のアンケートによる調査を行い、それらの全体的な特徴を把握、合意形成に当たっても多様な方法が採られているが、その過程で専門家の説明会などでの助言が行われていることが判明した、としている。

都市社会学の視点からの研究は、その中の3地区に特定して詳細に行われた。それに基づき、合意形成の一般的モデルを作成している。それは、1)胎動期、2)住民の組織化期、3)共通認識形成期、4)住民合意の形成期、5)都市計画決定期、としている。

また事例から、地域計画策定の過程でのコミュニティの形成は、計画策定後も地域空間管理の活動の継続を可能にしているとしている。また目標実現の手段としての合意内容の表現は大まかであるほど合意が得られやすいが、具体的な運用の段階での再調整が必要となり、行政または専門家による支援が不可欠となることも述べている。

法社会学の立場からは意志決定の形式性、合意形成の社会的正当性が住民の共通認識の根拠となり得ることを述べている。

3つの視点からの調査研究が一体として取りまとめられてはいないが、それぞれの調査研究は、それぞれ実例の考察から着実にまとめられており、比較して読むこと

により、合意形成の過程が浮き彫りにされている。少なくとも、異なる分野からの研究が重ね合わせられることにより、新しい視点が開けることを明らかにした研究として評価されよう。

#### No.9413 主査 平手小太郎 都市景観評価手法の標準化に関する基礎的研究

近年数を増やしている都市の景観評価に関する研究の多くは、複数の被験者（評定者）に写真等に記録された景観の映像を見せて、あらかじめ用意された複数の形容語の尺度上に評価を付けてもらい、それらの得点をSD法を用いて解析するという方法を採用している。ところが尺度の形容語をどのようなものとして用意するか、映像の撮影レンズの画角や見せる映像の大きさ等をどうするかといった、手法技術が研究事例によってばらばらなので、研究結果を相互比較して信頼度の高い景観の基礎理論を得るのが難しい状況にある。本研究はこのあたりに着目して、SD法の尺度の設定の仕方や、評価対象の数や評定者の数をどう考えるかといった方法上の問題、および映像提示の方法にかかわる問題を取り上げ、どのような手法を採用かが評価結果にいかなる影響を持つかを分析するものである。方法的には、主査・委員による新たな実験の結果とともに既往の実験結果を再分析して、検討のための素材を得ている。

結果として、形容語は単極法ではなく、両極尺度を用いて用意される方がよいこと、「自然な」のような多義的な用語を使う上では注意が必要であること、等が示されている。また尺度の形容語によっては、評価対象の種類と数、あるいは評定者各自の持つ個人的差異が評価結果と関係してくること、および、提示する映像の大きさと評価の差には関係性がなく、評定者と映像間の視距離が影響を持っていること、等の結果が得られている。

研究の方法、得られた結果ともに説得力がある。都市景観映像への被験者の評価をSD法を用いて分析する研究に際しては、本研究に目を通しておくべきだろう。もちろん、研究手法・技術の「標準化」とは何で必要なのか、可能なのかについては議論が必要だし、そもそもSD法で景観を分析することが適切なのかにも異論もあろう。まだまだ検討すべきたくさん課題へと、計画や都市計画の分野とも交流しながら、主査・委員が論議を進展されることを期待したい。

#### No.9414 主査 高田光雄 積層集住空間の計画手法に関する研究

研究会の指摘によると、戦後の集合住宅計画理論は、郊外型集合住宅の計画を中心とし、住戸→住棟→団地→都市という段階に対応して必要なものを内部に効率的に確保する「閉鎖系計画技術」によって支えられてきたが、

近年、住宅立地の重点が、郊外から都市内に移行するに伴って郊外型を都市内に建設することの矛盾が出始めているという。したがって、いえといえ、いえとみち、いえとまちの関係を「開放系計画技術」に再編していく必要があるあるという、問題意識は極めて的確であり、時代の動きに即したテーマの重大性が予感される。(閉鎖系、開放系の用語の使い方が必ずしも適切でなく、実態に照らすと逆に解釈されるきらいがあり、一工夫いるのではないか)。

研究は、2つのパートからなる。1つは、集合住宅設計に通暁している3つの代表的な設計事務所の作品群について、「立体街路」の空間要素のある20事例を抽出し、住戸、通路、広場などの関係についての図面上の吟味を通して、立体街路性を成立させる5つの条件を帰納的に推論している。ここで得られている結論を有効なものにするためには、今後、これら実例についての実際の観察を反復することで検証されることが望まれる。

いま1つは、立体街区の先駆的実験住宅ともいべきNEXT21について(このプロジェクトの意義を前段で紹介してほしかったが)、観察調査と居住者のアンケートの分析から、立体街路については居住者は肯定的な印象を持っていること、立体街路は要素空間の違いで利用意識がかなり違うことを把握している。これについては、とりあえず分析の手掛かりを得たという段階であろう。論文でも指摘されているように、今後、四季を通じての周到な観察が繰り返され、立体街路の空間特性の解明が待たれる。

いずれにせよ都市型住宅における開放系計画技術の確立という点において、この研究の今後の展開は重要である。

## No.9415 主査 羽深久夫 近代都市独立住宅の祖型としての江戸時代大名家中の武家住宅の実証的研究

—近世から近代への独立住宅の歴史的展開過程—

江戸期の大名家中の武家住宅について、その史料を収集・分類・分析し、建家坪数などについて分析するとともに、明治初期の官舎住宅との関連性を検討しようとする研究である。

まず史料を、城下絵図・目録・屋敷絵図・定法・法令・日記・台帳の7形式に分類して分析し、次に大名家中の武家住宅について規模・間取り・仕様に注目して7形式との関連を検討し、更に建家坪数のついて表向きと内向きの割合などを検討している。この成果をもとに明治以降の住宅の検討へと論を進め、その結果、明治初期の官舎住宅は江戸時代の大名家中の武家屋敷を祖型にしたものだと結論を導き出している。

論の進め方はオーソドックスで、まとめ方も、そして

引き出した結論も妥当である。しかし、必ずしもわかりやすいとは言えないので、せっかく興味深い成果が得られたのだから、もし別な機会があれば、一般の人にもわかりやすいような形で発表していただければありがたい。

## No.9416 主査 林 泰義 都心型分譲マンションにおける外国人居住に関する研究

—大久保地域におけるケーススタディー—

委員会はこれまで、東京の大久保地域を対象に木造賃貸共同住宅等に住む外国人の居住実態と問題点を調査してきた(1990年度助成研究No.9010, 1991年度助成研究No.9107)。本研究はこれに引き続く、分譲マンションに関する調査と分析である。

調査対象とする大久保地域の7町丁目には3万2325人が住むが、その内の14.9%の4827人は「外国人」である(1995.1.1)。日本語学校が多いこと、新宿・池袋をひかえて就業の機会が多いことが豊島区・新宿区・中野区のアジア系を中心とした外国人登録者率を引き上げているが、大久保地域はその中心的エリアである。

調査対象地域には91棟の分譲マンションが存在する。その内、44棟に対してはヒアリングが実施され、11棟には郵送によるアンケートへの回答を得ている。残る36棟については観察調査が行われた。これらの内、外国人居住者のいるマンションは56棟(61.5%)、いないのは7棟(7.7%) (残る28棟は不明)であった。これらマンションについて、どんな外国人が住んでいるか、管理上の問題状況、仲介不動産業者の状況等に関する数値的な実態、個別の事情等が報告されている。以上を受けて終章では、管理上の問題の発生とその解決方向、地域コミュニティとしての課題、が論じられている。

個々の調査結果にはそれなりの発見があるにしても、全体としての結論は特に目新しいものではない。外国人居住のマンションを適切に賃貸し、管理していく実務的方法を見いだすのか、既往研究の発展として当地域の外国人の居住問題を別の角度から論ずるのか、あるいはこのような外国人が多い地域における住宅や住生活への行政対応の在り方を論ずるのか、研究目的を絞り込んで、よりの確な結論を得るべきだったと思う。更に言えば、当初の計画では「都心型民間マンションにおける…」とのタイトルのもと、もっと多面的な研究が予定されていたはずである。「都心型」という言葉からは、対象を大久保地域に限定するのではなく、港区等での欧米系を中心とした問題も含んだ研究の展開が期待されたのであったが。

No.9417

主査 林 玉子

## 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(2)

—住宅改善に関わるハード・ソフト面について—

本研究は、1)経年変化を考慮した住宅改善の在り方、2)改善後の評価、3)多様な地域の住宅改善の実態を把握、支援制度の在り方、等を明らかにし実践することを目的とし、それぞれのテーマごとに詳細な調査を行い、それを取りまとめたものである。特に、連続的に変化する身体機能をとらえ、加齢と経年変化を考慮した改善の在り方を示そうとしている点は新しく、その意欲は評価できる。しかも、調査は具体的に歩行、入浴、排泄行為に注目、身体機能の変化と改善の経過を関連させ、実施し、分析したものである。改善効果の評価に当たってはアンケート結果を数理手法によって分析、自立への効果、介護低減への効果的な手段として、「手すり」、「移乗台」など基本的なものの評価が高いことを得ている。

経年変化の視点から見ると建物の改造への配慮では、1)車いすの使用が増えていく傾向にあり、段差の解消などが課題であり、2)大型の福祉機器は効果は大きいと考えられるが使用期間は短いこと、3)動線計画や面積配分などは新築時に配慮すべきで、特に手すりの下地は連続的に設けておくべき、などの結論を得ている。

住宅改善の支援制度については、行政の支援について東京都23区の住宅改造助成制度の実態を調査、区によっては、ばらついていて、「相談が少ない」、「対応すべき人手が足りない」などの基本的に未成熟の状態であることを明らかにしている。

こういった地道な調査研究の事例を重ねることにより、高齢化対応の住宅改善の効果的な進め方の全体像を浮き彫りにするものと言える。本研究は、経年変化に注目、その先駆例として評価できる。また、もともと市場原理では進められない、高齢化対策では行政による支援の事例を数多く調査し、その問題点を含む情報を公開していくことにより、情報面から、全国的な対応の水準の向上を推進する役割を果たすものと考えられる。

No.9418

主査 松本 暢子

## 東京都心および隣接地域における高齢者の居住実態と居住の継承に関する研究(2)

—家族の居住形態の変化と住宅需要の地域比較—

前報(1993年度助成研究No.9313)における、下町住宅地の1つの典型と言える墨田区東向島地域を対象とした調査に加え、世田谷区梅ヶ丘地域について、同様に、10年前の基本データと比較、住宅、人工構成などの動静を把握した上でアンケートにより親子の居住関係、世帯構成の変化と現在までの経緯を調査、更にインタビューで、建替、増築の経緯をたずね、それらを取りまとめ、比較

するとともに共通の問題を探ろうとしたものである。

東向島地域では片親と子供の家族という3世代同居に加えて、子供と同居しない場合でも地縁的な相互扶助関係の補完があり、「老後の安心」と「居住の確保」が担保されていることを考察しており、梅ヶ丘地域では同居する場所はあっても、できるだけ子供に頼らない夫婦だけの世帯が多いことから、おそらく、今後の加齢化に伴って居住の形の変化に伴う市街地更新による住環境のレベル低下が問題化するであろうとしている。

合わせて、介護、ケアをどう受けたいか、あるいは緊急時の連絡先をどこにするかなどを調査、家族、地縁との関係を探り、その傾向は明確に示されているが、これらと本研究のテーマである「居住の継承」との関係は考察されていない。更に、居住の継承や居住形態の変化、あるいは、住宅そのものの変容は、土地建物の所有関係、土地建物の広さや経済状況など経済的な要素の方がその他の条件よりも優越的に強いと考えられる。この点についても、一応の調査はなされてはいるが、一步進めた考察は十分とは言えない。高齢者の居住継承、世代間の継承とその市街地変容への影響を探るという新しい視点に立つ研究であるが、今回の論文では2つの地域の多彩な特徴を成果とする調査を取りまとめた報告にとどまっている印象を否めないのが残念である。

No.9419

主査 上野 勝代

## 北欧におけるシニア向けコ・ハウジングに関する研究

—主としてデンマーク、ノルウェーの場合—

デンマークでは1995年現在約50プロジェクト、約1000人の高齢者が居住、その中で、1)居住者グループの積極的、自主的活動の典型例、2)建築家グループの働き掛けが活発であった典型例、3)自治体・居住者・非営利住宅協会の共同の典型例、の3つのプロジェクトでケーススタディを行ったとしている。

設立プロセスについては、オーデンセ市の3例から、「人生の第3期にどのような生き方をしたいのか」から始まり、「グループの結成とアイデンティティの確立」、それから具体的な計画に掛かったとしている。

居住者の特性については、協力が得られる4事例についてアンケート調査を行い、動機としては「住宅の管理困難」を避け、「他者との交流」を望み、「老後の住み方を自分で決める」ために、「同じ世代」と「ゆるやかな協同生活」のメリットを評価しているとしている。それを支える社会制度としては、わずかなサービスの提供が居住者が依存し合わずにコミュニティを保ちながらプライベートを守る生活スタイルを支えているとしている。

ノルウェーでは、4事例の調査を行い、協力の得られる3事例について、ここでもアンケート調査を行い、入居

の動機としては「同じ地区または隣接地区」を希望し「環境が良く静かな生活」を希望、デンマーク同様「住宅の管理困難」もその理由に挙げているとしている。評価としては「孤独感が無い」「お互いに助け合える」「安心感がある」等が挙げられ、デンマーク同様ほとんどが永住希望としている。

以上のように、本報はデンマーク、ノルウェーでそれぞれ得られた資料に基づく、シニア向けコ・ハウジングの事例紹介と居住者に対するアンケート調査をまとめたものである。3度にわたる現地調査で多くの事実を明らかにした点、新しいタイプのコ・ハウジングの性格、作られ方、住まれ方の紹介としては評価できる。

結語で、「最近急速に増加している」としているが、研究の前提として、それぞれの国における高齢者住宅の中における数量的な位置付け、増え方が具体的な数値でとらえられていないこと、また、2つの国で行われたアンケートが異なる設問で行われたようで比較が十分にできていないこと、等の点が何らかの形で補われると、新分野の研究として更に評価されるものと考えられる。

#### No.9420 主査 金井利之 住宅・都市政策の日本・欧州・アジアにおける政策手段の新展開

住宅・都市政策の分野では、政府はNGOを通じて目的を達成することが多くなっている。本研究は、その問題視角に立って、日本、欧州、アジアの事例研究を行い、それをもとにNGOの役割とそれに対応する政策手段の方向について実証的に総括している。事例研究の検証に当たっては、「社会的マーケティング」を分析のキー概念に設定し、各事例における政策手段の作動化の評価に用いている。

研究は、まず理論的検討から入り、政策手段の概念整理とNGOの類型化が行われている。事例研究では、住民団体の活動の検証はもちろん、中間団体については、アドボカシー団体、組織化支援団体、資金支援団体、サービス提供団体の4つに型分けして、その活動がフォローされているのが注目される。日本（横浜、神戸）、オランダ、フィリピンの各地域の活動の分析をもとに、各地のNGOの役割に関する共通の動きと各地域の差異が抽出されている。結論として、自治体政府活動は、NGO活動と手を結ぶことにより、政策手段が上意下達的な規制から社会的マーケティングに変容していくことを論証している。

研究は、理論的検討、事例分析、考察と展望という、しっかりした枠組みで進められている。NGOの多彩な活動を手際よく整理され、その活動評価についても、言い過ぎになることなく、地方政府活動の支援という点から見た有効な方向が示唆されている。

#### No.9421 主査 島田良一 賃貸住宅部門の将来展望に関する研究(2)

本報は、賃貸住宅の将来像に関して、公的賃貸、民間賃貸を合わせ、中・長期の展望を示すというもので、1992年度助成研究（No.9216）の後報に当たるものである。

前報の研究では、民間および公共の両部門の賃貸住宅の位置付けと総合的評価、住宅政策全体の中での意義を明確にし、今後の賃貸住宅の在り方として、民間賃貸については流動期待型から定住期待型への転換、公共賃貸については応能応益家賃の設定を中心とした管理の適正化を打ち出している。

本報は、それを受けて、中期的展望として、民間賃貸における定住期待型の経営への接近方法、良質な住宅供給の誘導策、公的賃貸住宅の家賃の合理化策などの検討がなされている。長期的展望としては、公的賃貸住宅の供給の意義が変わっていくことが示唆されている。

公共、民間の両賃貸部門にわたる非常に広範囲なテーマが扱われているからであろうが、研究報告は分析的、論証的でなく、かなりの点で評論的である。また、中・長期のテーマを扱いながら、論述に粗密があるのも気掛かりな点である。

全体的に論じられていることは、主査も指摘するように、平成7年の住宅地地審の答申と大筋として同様の論調であり、特に異説は見当たらない。おおむね首肯される。

若年単身層の住宅問題が、将来的にはクローズアップすることを示唆した点は注目される。

#### No.9422 主査 広原盛明 出生力回復のための大都市住宅政策に関する研究(2)

本研究は、前報（1993年度助成研究No.9316）の継続として、単なる人口学的分析を越えて、大都市住宅政策との関連に踏み込み、その具体的な政策提言を期待されていたものである。

その結果、以下の2点が成果として評価される。

まず第1点として、出生率低下モデルでなく、大都市での出生とその要因の関連を説明する「大都市モデル」（簡易モデル）を創出している。このモデルにおいては、出生率には、住宅、結婚年齢、妻の就業、親との同居の相関が強く、更に出生力に大きな影響を与える妻の結婚年齢には、妻と夫の出生地、夫と妻の就業、それぞれの親との同居の条件が相関が強いとされている。総合的には、更に夫と妻の学歴の条件が加わり構造化されている。このモデルは、予想された変数を前提に、相関分析の範囲ながら説明力のあるものである。

第2点として、住宅事情が出生力と深くかかわることを分析しており、先の研究で明らかにできなかった点、



すなわち、人口特性と住宅事情の関連を明らかにし得なかった点をクリアしているといえる。多数のアンケート調査項目の内、基本属性相互の相関を分析することで、必ずしも最重要な要因ではないが、住宅の状態の相関を抽出している。これは単に住宅形式だけの分析ではないが、一応狭小な住宅が出生を抑制しているという世間の主張を裏付けるとともに、高層階居住での出生の抑制などにかかわる新たな知見を見いだしている。

研究報告は、以上から十分に評価されるものだが、問題点を挙げれば、研究の題目にあるように「大都市住宅政策」の提言が期待される場所であるが、現行の住宅政策や国際的に実施された経緯のある住宅政策についてレビューを行い工夫ある政策の提言を導くような論旨がない点が残念である。また、アンケートやヒアリング調査の内容が説明されていないことから、記述を不明快にしている点が気になる。

## No.9423 主査 中村 洋 住宅空間における昼光環境の動的変動に関する研究(2)

—模型空間によるシミュレーション—

本報は、住宅模型を用いて昼光環境に関する実験的研究を行ったものであり、実物住宅における昼光環境の実測調査(1992年度助成研究No.9221)に続くものである。昼光の利用は、省エネや快適性の面から推奨されているが、自然の昼光は変動が激しく、計画的な利用は容易ではない。そもそも、昼光環境の終日の動態に関する測定資料が欠落しており、昼光の計画的利用方法を考えること自体が困難であったためである。主査らは、測定器の開発・改良を行い、その研究(1)において実測調査を行ってきた。今回は模型住宅空間(縮尺1/5)において、壁面の反射率を系統的に変化させて、内部の昼光環境にかかわる各種環境要素を長期間にわたり測定し、貴重な測定結果を得ている。これらの結果は、昼光環境の計画における重要な要因であるモデルリング、シルエット現象、窓際のモデリング等にかかわる従来の考え方と整合するものであり、光環境計画のために有用な知見として、以下のものを得ている。

- 1) 室内仕上げ面の反射率は高くするのが望ましい。
- 2) 反射率が低いと照明の質が劣化する。
- 3) しかし、すべての面の反射率を高くすると光環境が平板的になり好ましいとは言えないが、すべての面の反射率が低い時は、昼光環境の質の確保という点で、極めて危険である。

前報の研究その(1)では、実測を通して住宅空間の光環境の動態に関する有用な資料を得たが、反射率を中心とした今回の研究により、部分的な設計指針が得られている。しかしながら、この問題の解明は容易ではなく、4年

間にわたる精力的な研究にもかかわらず得られた成果はいまだ部分的であり、体系だったものとなっていない。今後、研究計画書等に示された長期方針に沿って各種の研究が続けられ、最終的に光環境の住宅設計指針の形にまとめられることを期待する。

## No.9424 主査 垣 鏝 直 個人差を考慮した体温調節モデルの検討

人間の快適性の研究は、環境調整工学の最終課題の1つであり、近年活発な研究が行われている。従来の研究では「一般的な人体」が研究対象とされてきたが、本研究では、「個人差」を快適性評価に取り込むことが主目的の1つとされている。そしてこれを実現するための手段として、新しい体温調節モデルとしての蒸汗マネキンの試作を目標としている。

まず、人体の部位別の放熱量を測定するためのカロリーメーターの試作を、新しい考え方のもとに実施し、これを用いて多くの被験者実験を行っている。その結果、人体全体の熱収支量と体組織の関係や、各部位での放熱量と皮下の熱抵抗の関係を定量的に把握することに成功している。これにより、標準サイズのモデルを用いても個々の体組織のデータを介して、個人差を評価する方法を提示することに成功している。

このデータに基づき、実際の人体の温熱生理学的特性を反映したモデルである、蒸汗マネキンを開発した。発汗による放熱を組み込んだサーマルマネキンの開発は、世界的に見ても新しい試みである。このマネキンの開発で、人体と環境の間の熱収支に個人差を考慮する道が開かれたと言える。蒸汗マネキンでは、疑似皮膚としてなめし皮が用いられ、布地も含めて、その熱・湿気特性が調べられており、開発された蒸汗マネキンが快適性を調べるための工学モデルとしてある程度満足し得る機能を有していることを明らかにした。

以上、一連の研究は体系だったものであり、短期間の内に顕著な成果を挙げていると言え、所期の目的は達せられたものと考えてよい。今後は、この蒸汗マネキンを用いて、より現実的な温熱環境評価方法への研究に発展することが期待される。

## No.9425 主査 藤澤 好一 戸建住宅の建築生産システムの日米比較

—建設コストに影響を及ぼす要因の分析—

日本の戸建住宅の建設コストが、米国に比べて高いことは、貿易摩擦がらみで日米両政府間の外交上の検討課題にもなっている。本研究は表題のように、このような建設コストの違いの要因を、生産システムの日米比較を通じて明らかにしようとしたものである。

まず既往の各種の資料を収集整理した結果から、米国

の戸建住宅に係る特徴を12項目にまとめて列記しているが、極めて簡にして要を得ている。

本報の1つとして、米国の小規模ビルダーの事業者1人を招いて、工事費の構成を中心としたヒアリングと討論を行った結果を報告している。その中で、研究メンバーの1人である日本の工務店主が作成した言わば仮想の見積りとの比較検討を行って、割高になっている工事内容を見いだしている。合わせて、米国ではビジネスとしての小規模ビルダー経営を成り立たせる金融、検査、資材労働調達などの社会・産業システムが整備されていることが、コストの低減に寄与していることを示唆している。

本報のもう1つは、建設現場の作業効率と、そこで働く人に関して行った調査結果の報告で、日本国内における輸入住宅の現場における性格の異なる2チームの時間測定によって労務量を比較している。その結果、習熟効果が作業効率に大きく影響していることを明らかにするとともに、技能労働者の養成・処遇について米国のシステムをモデルに検討すべきであるとしている。

本報は、なかなか難しい問題に対して、2つの方法によって具体的に要因の分析を行っており、研究内容としては高く評価できるものであるが、この問題に対する今後の対策については、やや飛躍している感があり、もう少しこの研究の結果を受けた具体的な提案をしてほしかったと思う。

## No.9426 主査 坂本 功 伝統的木造建築の耐震性に関する調査研究(2)

—建長寺仏殿と法堂の保有耐力について—

本報は、前報(1992年度助成研究No.9223)の関東地震による鎌倉市内の被害調査に続くものである。本報では、兵庫県南部地震を契機に高まっている、伝統的木造建築の耐震補強という問題点も踏まえて、伝統的木造建築の耐力、耐震性を基礎実験により調べようとするものである。特にここでは、柱貫接合部に着目して、その強度特性を実験により調べ、その結果を用いて、建長寺の2つの建物の保有水平耐力の推定を試みている。最後に、これらの事例解析を通して伝統的木造建築の水平耐力の評価法を提案することを意図している。

まず実験では試験体として各種の略鎌継手を用意し、その力学特性を調べ、柱貫接合部の回転剛性の理論式を提示している。これらの理論式の予測精度の高さは、実験結果との比較により確認されている。一連の実験を通して、各種継手の力学特性が明らかにされ、貴重な知見が提供されている。

次に建長寺の仏殿と法堂の比較調査を行っている。これら2つの建物は同じ立地条件にもかかわらず、関東大震災において前者は倒壊し、後者は被害軽微であった建物である。前述の実験より得られた理論式や過去の研究

蓄積を用いて、両者の水平耐力を推定した結果、意外にも倒壊した仏殿の方が強いという結果になった。ただし、いずれの建物も水平耐力が小さく、強い地震力が作用した場合には、接合部の靱性によって、破壊の程度が決まると推定している。

以上、一連の研究は、方法、内容ともに一貫したものであり、木造建築の水平耐力の予測に大きな貢献をするものである。残された課題として、研究助成申請書等にもうたわれている伝統的木造建築の構造解析法や、水平耐力の評価方法の完成が望まれる。