

居住水準の地方性とその課題

福井大学 玉 置 伸 悟

はじめに

住宅問題の基本的視点はその歴史性・階層性・地域性にあることは、はやくから指摘されてきた。しかしながら、住宅問題はその社会的性質から、主に大都市の問題として認識されてきた事実も否定できないであろう。現代的な意味での住宅問題は、産業の高度化、都市集中化に伴う労働力の都市集中の結果招来したものであり、住宅問題は大都市地域において尖鋭のかつ集中的に現象してきたからである。

一方、地方都市に「住宅問題」がなかったわけではない。ただ問題の認識が微温的であり、多くの場合、大都市住宅問題の縮小版として捉えられてきた。しかしながら、地方での住宅、あるいは住宅問題研究が進展するにつれ、地方における独自の住宅問題の所在、あるいはその構造が徐々に浮かび上がってきている。それはまた、戸数における絶対的住宅不足の解消や全国における持ち家平均規模が100㎡を越えるようになった状況を背景として、住宅問題がその飢餓的状况から脱し、人間文化の問題としてのより本質的な「居住」文化を探究しようとする気運とも重なっている。そこには「地方」を遅れたものとして見るのではなく、資本主義社会における「近代化」過程にありながら、「地方」は人間にとってより本質的な「居住」文化を温存してきたのではないかと云う視点も含まれている。云いかえれば、住宅問題研究における大都市から地方への拡がりとは、単に対象範囲の拡がりだけではなく、研究視点あるいは問題意識を変革する可能性をも秘めている。そのような期待をも含みつつ、「地方」を含むより全国的な視野から「住宅」を見つめ直そうとする気運は急速に拡がっている。

ところで、「住宅」は地域により大きく実情を異にしている。

その第一の要因は「商品」としての「住宅」の特殊性である。資本主義社会において「住宅」は基本的には他の財貨と同じく「商品」として扱われる。しかし他の商品とは異なり「住宅」は「土地」に縛られ、商品の移動を行ない得ない。したがって「住宅」は、その地域独特の特質を備える可能性を本来的に内在している。

第二の要因は、「住宅」は人間の全生活を受入れる「器」

であり、その地域の風土や歴史、文化を全体として反映している点である。各地域は単に気候や地理的風土の違いにとどまらず独自の歴史を持ち、それらと深い関係を保ちながら、産業形態、就業形態、家族形態等において多様な展開を示している。さらにそれらが総合され、その地域独特の「地域文化」を構成している。地域の「住宅」はまさにその「地域文化」を表現する物的象徴としての側面を担っているのである。

さらに第三の要因は、住宅は高価な「商品」とであるとともに、ひとたび建設されれば、50年、60年、ときには100年以上もの間存続する長期財という点にある。つまり、住宅は歴史的な所産であるとともに、その時代の社会・経済的影響を色濃く反映し、継承する存在である。その結果が地域の独自性を形成してゆく。

すなわち、地域における住宅計画を問題とする際、住宅事情を表面的に把握するだけでなく、その地域文化を構成してきた要因——ここでは住宅事情の独自性を構成してきた要因にまで深く立ち入り、その背景のもつ法則性にまで立ち至らなければならない。その段階ではじめて真の意味での地域の実情に応じた住宅計画が可能となる。

本論では以上の視点に立ちつつその出発点として、まず住宅事情における地方性の存在とその状況について整理、分析することを目的としている。

なお、このような課題を論ずるとき「地方」あるいは「地域」の定義が問題となるが、本論では主に県別統計資料を用いているので、そのような意味において「地方」と表現してゆくことにする。

1. 地方別住宅水準の実態

(1) 住宅規模における地方性の存在

住宅事情を問題とするとき、一般的にはその地方の持ち家・借家などの住宅所有関係比率、その供給度合、ストック・フローの質水準、需要の緊急度合、等々が分析の対象となる。

本節では以上の事象のうち、論理の展開を容易にするため、主に既に供給されてきたストックの質水準を対象として考察する。ストック水準はきわめて特殊な場合を

除き、以上の諸々の要素の一つの歴史的結果とみなしうるからである。

そのストック水準を示す代表的な指標として、住宅延床面積を用い、DID 比率との関係を示すと第1～3図のようになる。すなわち都市化（DID 比率の上昇）に伴って住宅の規模（住宅延床面積）は低下する。いいかえれば都市化とともに住宅事情は悪化していることを示している。

なお、図中の番号は国勢調査等、国の統計に用いられ

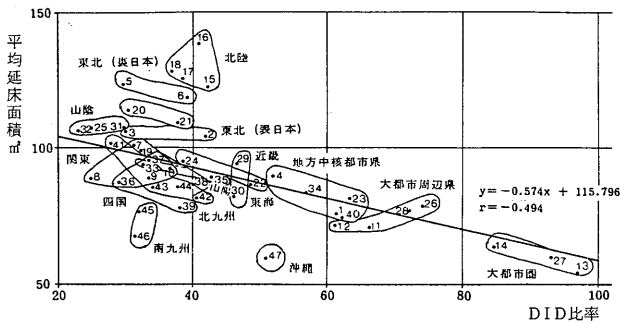


図-1 DID 比率別県別平均延床面積（全住宅）—53年—

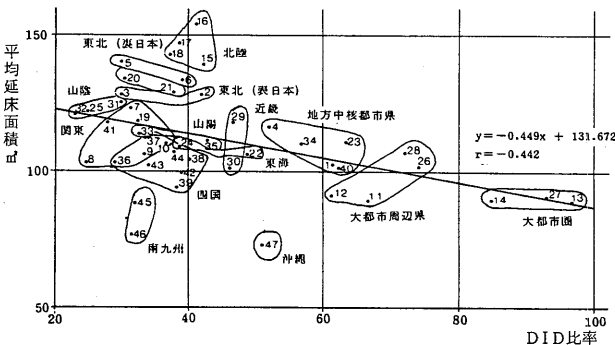


図-2 DID 比率別県別平均延床面積（持家）—53年—

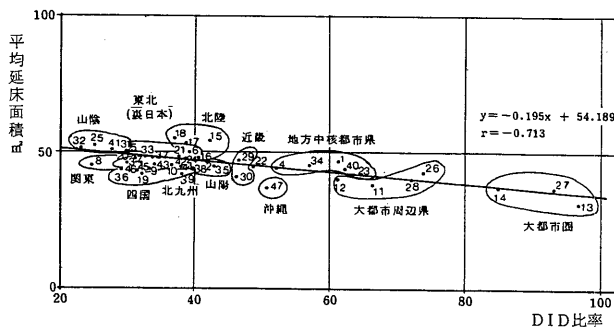


図-3 DID 比率別県別平均延床面積（借家）—53年—

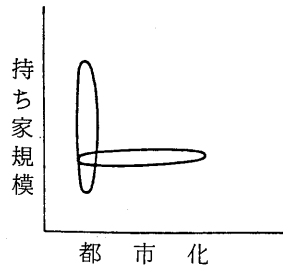
注）図中の番号は住宅統計調査や国勢調査で使用している県名コードナンバーである。

01 北海道	11 埼玉	21 岐阜	31 鳥取	41 佐賀
02 青森	12 千葉	22 静岡	32 島根	42 長崎
03 岩手	13 東京	23 愛知	33 岡山	43 熊本
04 宮城	14 神奈川	24 三重	34 広島	44 大分
05 秋田	15 新潟	25 滋賀	35 山口	45 宮崎
06 山形	16 富山	26 京都	36 徳島	46 鹿児島
07 福島	17 石川	27 大阪	37 香川	47 沖縄
08 茨城	18 福井	28 兵庫	38 愛媛	
09 栃木	19 山梨	29 奈良	39 高知	
10 群馬	20 長野	30 和歌山	40 福岡	

る都道府県コードナンバーである。北海道の1から沖縄の47まで北から南の順になっているが、その内容は図-3の注に示している。

第1図においてDID 比率20～50%の地方県に注目してみると、最も水準の高い北陸地方の140㎡前後に対し、南九州地方では70㎡前後と実に平均で70㎡の格差が存在している。北陸地方、東北地方（日本海側）、長野、岐阜、東北地方（太平洋岸）、中国（山陰・山陽）、東海、関東、北九州、四国、南九州、という順で総じて北日本から南日本に下ってきていると言えよう。住宅規模の大きい地域と降雪量の多い地域はほぼ一致しており、積雪と住宅規模の相関が認められるのであるが、この他にも日照、気温、南九州や四国については台風等による気候的要因、地形、地勢などの地理的要因、さらにそれらを背景とする主に農業形態の相違による生産様式、ひいては生活様式、文化的背景を含めた広義の風土性ともいべき要因の介在を示唆している。

第2図は、同じ関係を持ち家についてみたものである。先の図と傾向的には似ているが、模式的にみれば図AのごとくDID 比率20～50%に相当する都市化の比較的進んでいない県での地方格差の増幅と、DID 比率50%以上の都市化が進行している地域における持ち家都市住宅としての低水準定常化を読みとることができる。DID 比率20%～50%に注目してみると、全住宅でみた場合と順位構成は変わらないが、格差がより拡大しているために、傾向はより明瞭である。最大グループの北陸が150㎡前後であるのに対し、鹿児島・宮崎の南九州地方では80㎡前後と両グループ内ではほとんど倍近い格差となっている。一方、都市化の進んでいる地方では、この南九州二県を例外的グループとして除けば約90㎡と最も水準が低くなる。

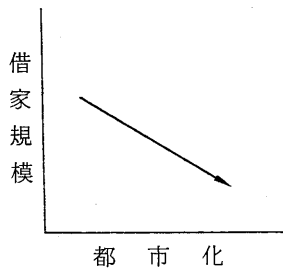


図A 都市化と持家規模モデル図

第3図は同じく借家についてみたものである。ここでもDID 比率の増加とともに住宅規模は低下する傾向が読みとれる。

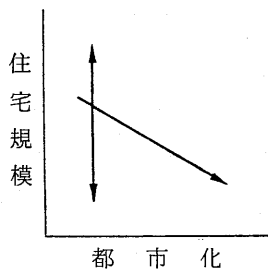
DID 比率20～50%の範囲についてみると、やはり地方性は認められるのであるが、持ち家の場合、その格差が70㎡にも達していたのに対し、借家の場合、格差は縮小

されて15㎡程度になっている。またグループ間で順位構成が入れ替っているものもあるが、基本的には図Bのごとく都市化とともに住宅水準は低下するという基本関係が成立しているとみてよいであろう。DID比率20～50%の範囲では、50㎡近い延べ床面積であるが、都市化の最も進行している東京都の場合は30㎡をやっと越えた程度である。



図B 都市化と借家規模モデル図

したがって、第1図の全住宅の場合は第2図、第3図を合成したものであるので、モデル的には図Cとして理解できる。つまり、主に持ち家において、住宅水準における広義の風土性が支配している部分と、主に借家を中心とする都市化要因に支配されている部分である。このような意味で前者を住宅事情の地方性における特殊性部分とし、後者を都市化とともに住宅事情が悪化するという意味での住宅の地方性における一般性部分と呼ぶことができよう。またこの現象を時系列に遡ってみても、いずれの年度においても地方性における一般性部分と特殊性部分の存在を確かめることができる。



図C 都市化と住宅規模モデル図

(2) 居住水準における地方性

一方、住宅事情を問題とする場合、住宅の規模そのものよりも、住宅と人との対応関係、すなわち「居住水準」がより本質的な問題となることは言うまでもない。この点を検討するために作成したのが図4～6である。図4～6では縦軸を図1～3における総量数の代りに1人当り量数をとっている。

図4～6と図1～3を比較すると全住宅、持ち家、借家ともに、全体の傾向としては両者はよく一致している

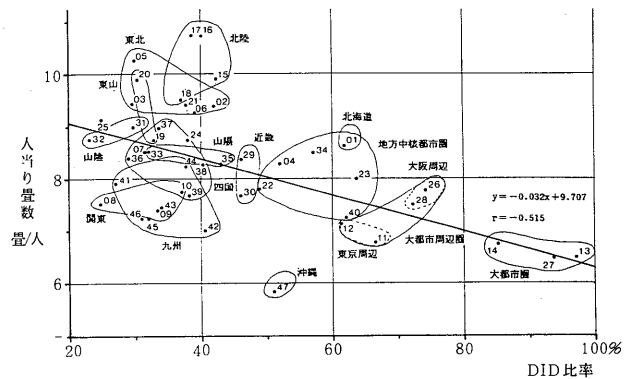


図-4 昭和53年 DID 比率別県別 1人当り量数(全住宅)

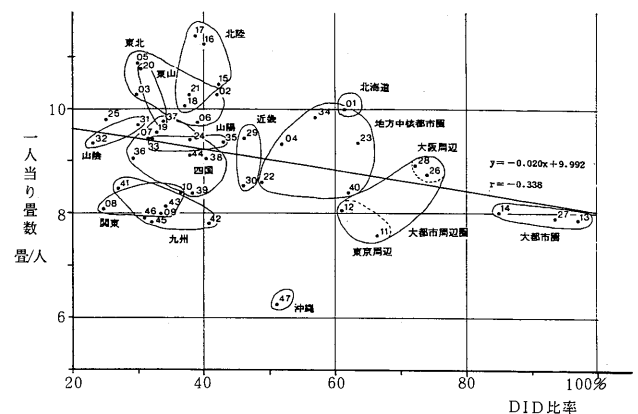


図-5 昭和53年 DID 比率別県別 1人当り量数(持家)

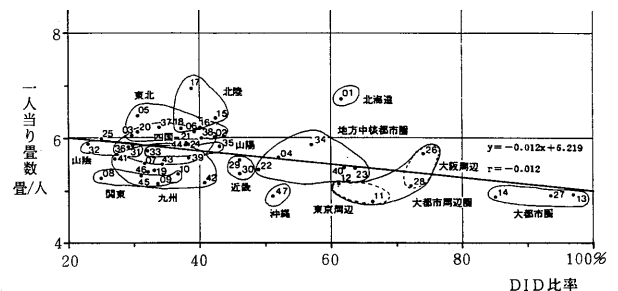


図-6 昭和53年 DID 比率別県別 1人当り量数(借家)

ことが認められるであろう。すなわち、住宅規模のみならず、居住水準においても地方性の存在していることが認められる。

ただ、両図を詳細に検討するといくつかの相異点も存在する。

図-4、全住宅の場合、昭和53年度においても沖縄は6畳/人を切っており、最も居住水準が低いばかりか、図中の位置においてもひとり特異な存在である。沖縄を除くと、先にも述べたように、DID比率50%以下の地方

県における地方格差の存在と、DID 比率50%以上の都市化県における都市化とともに住宅事情が悪化するという関係が認められる。

DID 比率50%以下の地方県の場合、北陸地方の居住水準が最も良く、ほぼ11㎡/人に達しているのに対し、42・長崎では7㎡/人であり、4㎡/人の格差がある。しかし、総量数ではほぼ2倍の格差があったことに比較するとその格差はほぼ1.5倍程度に縮小している。また、総量数では最も小さかった南九州や四国グループの相対位置は上り、8・茨城9・栃木の関東グループの位置が相対的に低くなってくる。最も居住水準の低いのは総量数における45・宮崎、46・鹿児島に代り42・長崎となるのも特徴的である。

図－5の持ち家についてみると、全体の傾向は図－4、全住宅の場合と同様であるが、最高水準グループの北陸、11㎡/人強に対し最低水準の関東、九州グループでは8㎡/人強となり、その格差はさらに縮小している。その中で16・富山、17・石川、5・秋田、20・長野の多雪地帯の居住水準が最も良く、関東、九州の地方県と11・埼玉、12・千葉の東京周辺県、東京、大阪、神奈川の大都市県がほぼ8㎡/人の線で横に並び最も居住水準が低いことになる。地方中核都市県では1・北海道、34・広島の水準の良いのが目立つ。

全住宅の場合にも特異な位置にあった47・沖縄は持ち家の場合特に極立っており6.3㎡/人となる。図－6の借家と比較して明らかなように沖縄が特異な位置にあるのは、この持ち家水準の低さが直接の原因である。

図－6、借家の場合は、5㎡/人と7㎡/人の間に位置し、その格差はさらに縮小している。全体の傾向としては先の図－3と同様、都市化とともに住宅事情が悪化しているとみることができよう。その中で1・北海道の居住水準の良いのが目立っている。一方、借家の場合、沖縄の特殊性は消えている。

以上のように総量数と1人当り量数で検討した場合、地方格差に関して全体の傾向は一致している。すなわち、DID 比率50%までにおける地方格差の大きさと DID 比率50%以上での都市化の影響があり、地方格差は持ち家において特に著しく、借家は主に都市化要因に支配されているということであった。

一方、総量数と1人当り量数における相違も存在する。とくに九州、四国と関東グループの相対的位置の変化であり、北海道の相対的位置の上昇である。この直接の原因は云うまでもなく地方における平均世帯人員の相違に基づくものであり、表－1に示すように四国、九州、北海道における小世帯居住、関東・東北・北陸における相対的大世帯居住様式によっている。

表－1 地域別住宅関係諸指標（持家）

	世帯人員 (人)	住宅室数 (室)	住宅量数 (畳)	住宅のべ 面 積 (㎡)	1人当り 畳 数 (畳)	1室当り 人 員 (人)	1人当り 室 数 (室)	敷地面積 (㎡)	2階建て 比 率 (%)	1室当り 広 さ (畳)	剰余室数 (室/戸)
北 海 道	3.65	5.37	37.10	102.25	9.98	0.69	1.45	345	68.84	6.91	1.72
東 北	4.22	6.16	41.85	128.56	9.90	0.69	1.45	407	56.84	6.79	1.94
関 東	4.09	5.20	32.39	98.77	7.87	0.79	1.27	382	49.04	6.23	1.11
関 東 臨 海	3.76	4.99	30.45	89.50	7.93	0.77	1.30	233	63.82	6.10	1.23
北 陸	4.15	6.66	45.01	144.63	10.75	0.63	1.60	356	79.70	6.76	2.51
東 山	3.97	6.06	41.55	129.65	10.41	0.66	1.52	371	57.19	6.86	2.09
東 海	4.08	6.05	38.05	122.45	9.27	0.68	1.48	297	53.31	6.29	1.97
近 畿	3.81	5.77	33.10	101.14	8.58	0.67	1.50	219	68.61	5.74	1.96
山 陰	3.90	6.29	37.37	123.16	9.47	0.63	1.60	323	61.93	5.94	2.39
山 陽	3.68	6.06	35.61	111.39	9.57	0.61	1.63	278	56.62	5.88	2.38
四 国	3.65	5.89	33.36	104.22	9.05	0.62	1.61	270	50.37	5.66	2.24
北 九 州	3.85	5.46	32.42	103.78	8.33	0.71	1.40	313	44.98	5.93	1.61
南 九 州	3.23	4.73	25.65	80.99	7.88	0.69	1.45	323	16.30	5.42	1.50
沖 縄	4.32	5.08	27.09	73.28	6.25	0.85	1.18	301	17.80	5.49	0.76
全 国	3.88	5.65	34.89	106.16	8.87	0.70	1.42	306	37.09	6.17	1.77

注：敷地面積については持家1戸建てについて、2階建て比率については1戸建て（借家を含む）について集計した。
（昭和53年住宅統計調査報告）

2. 居住水準格差の地理的分布と要因の検討

この点を少し詳しく検討してみよう。

図-7は住宅畳数—世帯人数—一人当り畳数によって三者の関係を経年的に示した。図は横軸に平均世帯人数、縦軸には1戸当り畳数、および斜線は両者から得られる1人当り畳数、すなわち1戸当り畳数/平均世帯人数を示している。例えば図における46・鹿児島は昭和53年では1戸当り畳数24.7畳/戸、平均世帯人数3.1人/戸であり、それらを座標にプロットした点と原点とを結ぶ直線が1人当り畳数、すなわち $24.7/3.1=8.0$ 畳/人を示している。

図を全体としてみると平均世帯人数は東日本地域で多く、西日本ほど少なくなっており、畳数規模もまたその順序で対応している。その関係を保ちながら経年的な傾向としてはプロット点は直線的ではなく、やや弧を描くように変化している。これは世帯人数の縮小化が住宅規模の増加よりも強く居住水準（1人当り畳数）向上に寄与していたが、近年では世帯縮小化が限界にきており、居住水準の改善は住宅規模の増加によるところが大きいことを示している。分析を容易にするために地域の類型化を行なうと図中の英文字で示すように三つのグループ

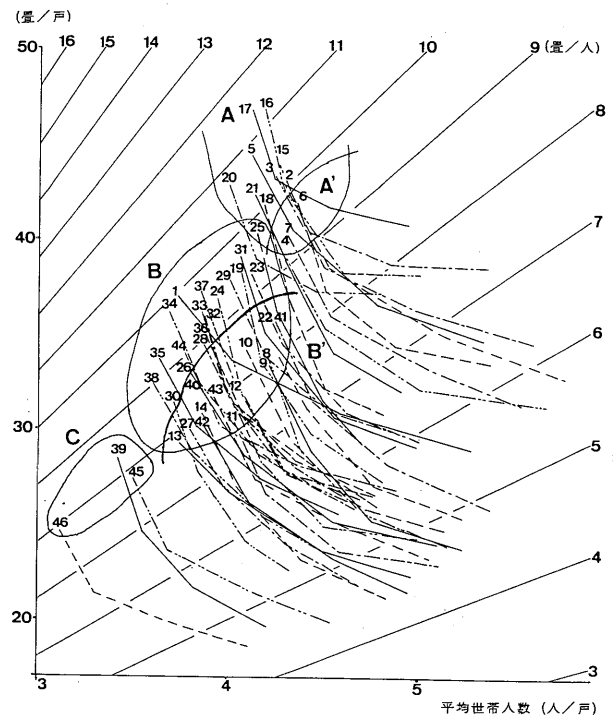


図-7 世帯数と居住水準変化（持家，S. 38 → S. 53）

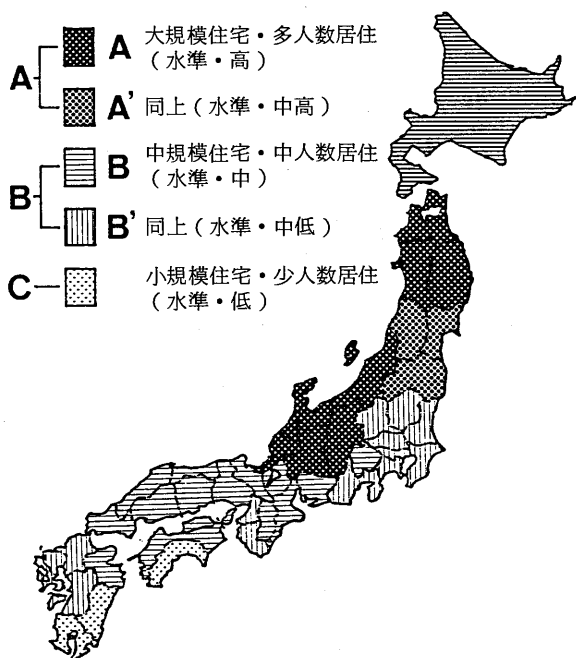
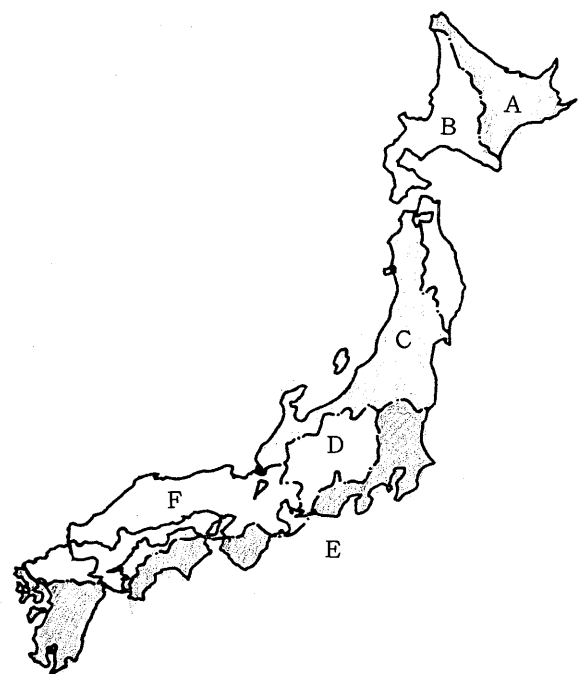


図-8 1人当り畳数及び平均世帯人数による地域類型



A：北海道東部地域（えん麦・畜産）
B：北海道西部地域（大豆・じゃがいも）
C：東北・北陸水稲単作地域
D：中央高地養蚕地域
E：関東・東海・南海地域（麦・さつまいも・たばこ）
F：瀬戸内近縁地域（水稲・野菜・畜産）

図-9 日本の農業区分図

『農業新書・日本農業地図』実業教科書1950年 p41より

に大別することができる。すなわち、

- ④ 世帯人数は多いが住宅規模も大きい地域
- ⑤ 世帯人数も住宅規模も中間的位置にある地域
- ⑥ 世帯人数は少ないが住宅規模もより以上に小さいために居住水準（1人当り畳数）の低い地域

であり、図-8はこれらの類型化を地理的に示したものである。ここでもやはり④-⑤-⑥の順に東日本から西日本となり、前節までに述べたグルーピングとも対応している。また経年的にも同様の類型化となる。

各グループについてみると④グループは古くからの家父長制度にみられた多人数世帯は減少し、4人世帯の比率が高くなるが、それでも三世帯同居比率が他地域に比べ高いため、平均化した場合には世帯人数は4人以上となり、相対的に世帯人数は多くなる地域である。

⑤グループでは核家族化が進み、平均的には4人前後に落ち着くが、室数および室規模の増加は進行し、居住水準（1人当り畳数）は上昇してゆく。⑥グループはそのような性格をもっているものの、それはさらに二つに類型化される。すなわち、1人当り畳数が7~8畳/人の地域と8~9畳/人の地域である。前者は首都圏を含む関東、近畿の一部（大阪・和歌山）、北九州のグループである。居住水準の改善傾向は他の⑥グループと同様の軌跡を描いているものの、その進行度合が遅れており、平均世帯人数は相対的に大きい割に住宅規模は小さいグループである。このグループはいずれも大都市地域およびその周辺地域であるが、持ち家平均世帯人数がBグループの中で相対的に大きいことから明らかなように、必ずしも都市化の影響を示すものだけではない。Cグループと併せ考えれば、いずれも大平洋岸に属しておりその気候、風土の影響を示唆している。④グループも詳細にみればやはり同様のグループ化が認められる。すなわち、大平洋岸に属するグループと日本海側に属するグループの違いが読みとれる。

⑥グループはもともと世帯人数、住宅規模ともに小さい南九州、高知である。

以上のように、住宅水準や居住水準は世帯構成や世帯人数と密接に関わりを持つとともに、その関わり方には明らかに地方による独自性が存在している。この地方性の要因分析について、その詳細は省略せざるを得ないが、ここでは結論的にその地域の生産形態—主に農業生産形態との関係で捉えられるであろうことを示しておきたい。

図-9は我国の農業形態を気候・主要作物等により区分したものであるが、先の図-8と比較対照した場合、そこには驚くほどの一致が認められる。すなわち、農業形態が居住様式を支配してきたことを明白に示しているものと云えるであろう。

図-8において④、大住宅かつ多人数世帯地域は図-

9におけるC東北・北陸水稲単作地域およびD中央高地養蚕地帯と一致している。図-8における⑤地域は図-9におけるE関東・東海地域（麦・さつまいも・たばこ）と一致しており、さらに図-8の⑥グループすなわち、小住宅かつ小人数地域は図-9におけるE地域のうち南海地帯と一致している。区分が一致しないのは青森・岩手の一部および熊本の三県のみである。青森・岩手の場合は図-8が県別資料であるのに対し図-9はより小区分によるところから生じた違いである。熊本県一県を除けばほぼ完全に一致しているといつてよい。

すなわち、全体の傾向としては水稲単作地帯ほど世帯人数は大きく、住宅規模も大きい。また畑作地帯ほど世帯人数は少なく住宅規模も小さいことを示している。その中で既に示してきたように北陸地方など豪雪地帯はさらに特化を示していることになる。この地方は日本の農家分類においてヒロマ型文化圏と一致しており、元来大きな「ドマ」空間を持つ地域であった。多雪地帯では長い冬の期間、屋内作業を余儀なくされる。その結果、住宅は作業空間を屋内に取り込み、ますます住宅規模を拡大させてきたことは容易に想像しうる。とくに、日本において最も多雪地帯である北陸地方についてはこのことが言え、それが今までに示してきた諸データにおいて北陸地方が特異な状況を示す一つの理由である（図-10参照）。

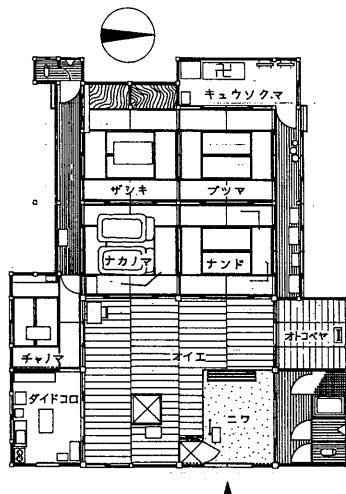


図-10 北陸における前ドマ型農家の典型例

福井県における越前Ⅱ型と称される農家住宅。元来は前ドマに座敷2室のヒロマ型であるが、後にはこのような四間取りに変化する。妻入り。冬期の室内作業のためにオイエ空間が広い。ここは元はニュージと呼ばれ、モミガラを敷きつめ、その上にムシロを敷いて生活していた。現在ではほとんどの住宅が板貼りにしている。明治15年建築。延床面積165.8㎡(51.2坪)。

一方、図-8における⑥グループは図-9のE地域の特化した世帯である。これは台風常襲地帯としての気候条件の影響を示している。そこでは鹿児島県の半島地方

における、時には床下を吹き抜けとし、居住部分と炊事部分を別棟とした別棟型に代表されるように、風圧の少ない小規模住宅の必然性がある（図-11参照）。

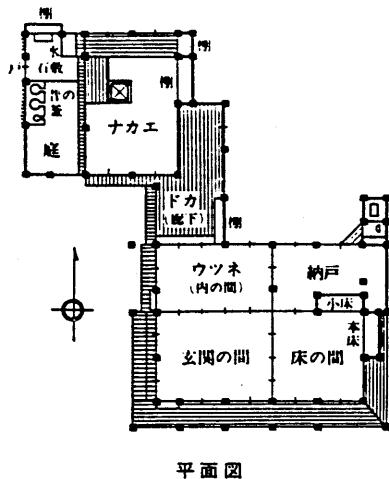


図-11 鹿児島県日置郡における別棟型住宅

四間取り部分は高床家屋になっておりドマがない。
炊事部分は「ナカエ」という床を張って勝手に相当する部分とニワからなる別棟である。この両者を廊下でつないでいる。
（石原憲治『日本農民建築の研究』P 96 より）

図-12は以上の関係を図式的に示したものである。住宅規模は大きくはその生産形態の相違—米作中心か畑作中心かによって規定されるとともに、気候条件—とくに積雪と台風がその関係を増幅しており、住宅規模は図中の①～⑤の順に構成されている。

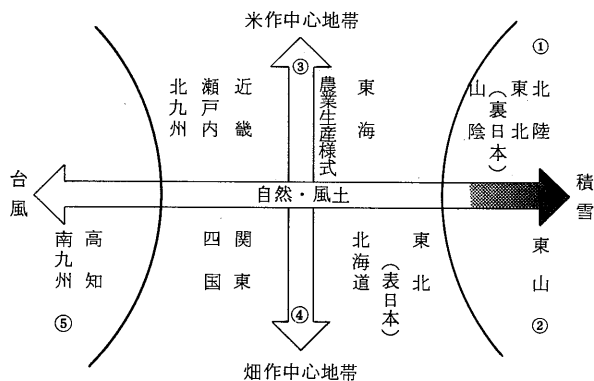


図-12 模式図

以上の結果、日本の住宅規模における地方性は図-13のような過程をたどって形成されてきたと考えられる。

すなわち、気候・風土が農業生産形態を支配し、農業形態はその地域の社会的あるいは経済的性格を規定してきた。たとえば東北・北陸のような気候・風土条件のもとでは経営規模の大きな水稻単作を必然とし、その結果

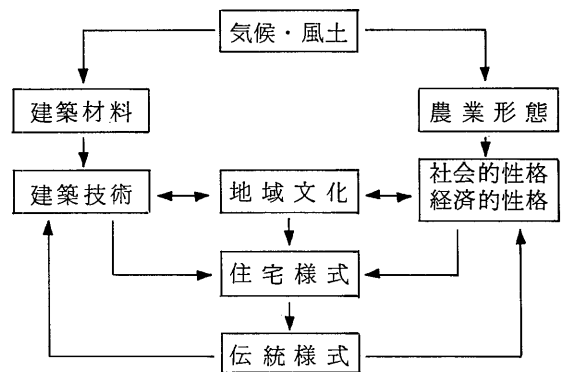


図-13 模式図

多くの労働力を必要とした。また経営規模を守る必然性から、長子優先の直系家族制度と称されるような封建的かつ閉鎖的な社会を形成してきた。

一方、畑作地帯では稲作地帯に比べ農業生産性は低く、それだけ家族の扶養力に劣ってきた。あるいは西日本地域では二毛作に代表されるように比較的集約的経営を行う可能性があり、そのため労働力はそれほど必要とせず夫婦系家族を形成してきたと考えられる。その結果、前者においては多人数世帯を擁する相対的に大規模住宅様式の発達を促し、後者においては少人数世帯を中心とする相対的に小規模住宅様式を産み出してきた。

また一方で、気候・風土は積雪や台風のような特殊な条件を作り出すとともに、その地域の建築材料を規定する。一般的には西日本に比較し、東日本で良質の建築材が生産されてきたが、その結果は建築技術・様式の差となって現われ、それは先の地域の社会的・経済的性格とともに住宅を中心とするその地域の〔住〕文化を形成する。

そして、いったん形成された住宅様式は次第にその地域の伝統様式（地域文化）として固定され、あるいは地域社会における「ミエ意識」を伴ってますます増幅されてゆく。

また、地域社会において支配的な影響力を占めていたために、農家住宅において形成された住宅様式はその地域の持ち家住宅全体にも大きな影響を与えてきた。すなわち、伝統様式はたんに農家住宅のみならずその地域の住文化全体を支配し、各地における住宅様式の地方性を生み出してきたものと考えられる。その影響は根強く、今日農業の影響力が次第にその力を弱め、また都市化の波の中で文化の伝播は著しく、あらゆる文化が一見画一化あるいは平準化されてきているにもかかわらず続いている。とくに長期の耐用年数を有し、かつ高価な「財」である住宅においては根強くその影響が支配しているのである。

3. 室数からみた居住水準の地方性

居住水準を検討する場合、広さの指標としての畳数とともに室数も重要である。現代のように個人のプライバシーの尊重が求められ、一人一室が目標となっている段階では室数はある意味では畳数以上に住まい様式を規定しているとも云えるからである。以下ではこの室数における居住水準と地方性の問題を検討する。

この課題を検討するために室数に関する居住水準指標として「剰余室数」なる概念を設定する。この剰余室数なる概念はある世帯における室数と人数の対応関係を示すものであり、たとえば4人家族に対し、3DK=4室(DKを1室として算定する)の場合、夫婦は2人で1室とすると剰余室数 n は0となる。

すなわち、室数を記号 R 、世帯人員を記号 P とすると、世帯当り剰余室数 n は

$$n = R - P$$

で与えられる。

従来からよく用いられる1人当り室数あるいは室当り人数では概念が抽象的であるのに対し、剰余室数の場合は家族成員が各自個室と1対1対応した後に残る室数を意味しており、各世帯に何室の「余裕」があるかを把握することができる。1室目の剰余室はリビングルーム、2室目は応接間、地方都市では2室とも「続き間」座敷に向けられるかもしれない。いずれにしろ、この指標は住まい方の可能性をイメージする上で便利である。また剰余室 $n=0$ の場合が第3期住宅建設5ヶ年計画で用いられている「最低居住水準」指標にはほぼ一致する。

図14～16はこのようにして求めた県別剰余室数とDID比率の関係を示したものである。

図-15の持ち家についてみた場合、最も水準の高いのはやはり北陸であり、16・富山の場合、2.89〔剰余室／戸〕を示す。すなわち、家族成員が各自個室を持つ「最低居住水準」の段階からさらに3室近い「余裕」室を持っている。あるいはリビングルームを持つとした場合、第3期5ヶ年計画における「平均居住水準」を越えてさらに2室の余裕があるとも云える。これが地域の全持ち家の平均値としてそうなのであるから、この地域の水準がいかに高いかが想像されるであろう。

なお、最近の研究が明らかにしてきているように、地方都市住宅における全国的傾向として、DKタイプの普及、^{※1}続き間型の隆盛、2階化(図-21参照)とその個室化等を挙げることができ、リビングルーム・L・DKタイプはほとんど普及していない。そのような傾向の中でDKプラス3室はどのようなプランとなるかを示したものが図-17である。図は福井市における地方都市住宅の典型であり、平均的な家族人数4人、室数7の場合である。プランの全体的傾向としては、先に示した図-10の

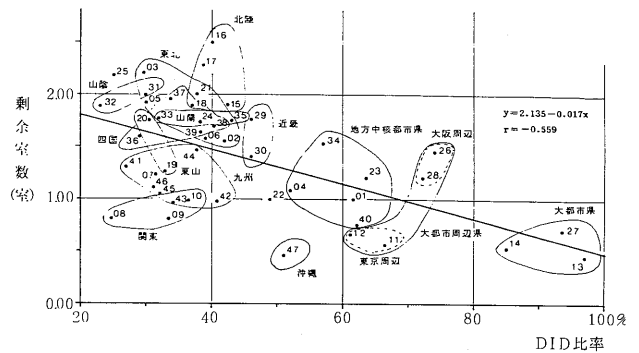


図-14 昭和53年 DID 比率別県別1戸当り剰余室数(全住宅)

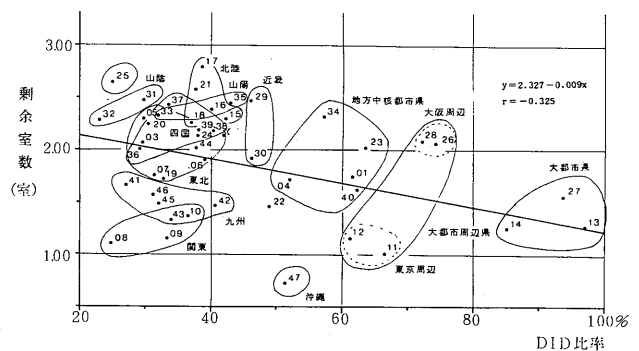


図-15 昭和53年 DID 比率別1戸当り剰余室数(持ち家)

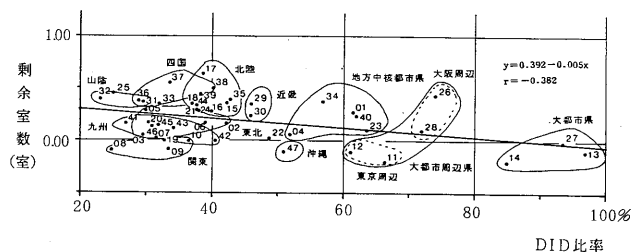


図-16 昭和53年 DID 比率別県別1戸当り剰余室数(借家)

農家住宅の伝統を色濃く反映していることが読みとれる。同時にプラス3室は、応接間(洋間)と「続き間」座敷に充てられている。もっともこの例では応接間とは名ばかりで、実態は応接間の5点セットは続き間座敷の次の間(畳室)に追いやられ洋間にはジュウタンを敷きコタツを入れて居間として使用している。すなわち、LDK的住まい方を指向しているとも云えるのであるが、それでも応接間(洋間)をとり、広エンを備えた8畳-6畳の続き間座敷をとるところにこの地方の接客、格式空間重視の志向がよく現われている。付け加えておくと、このようなタイプは例外的ではない。むしろ6室、7室

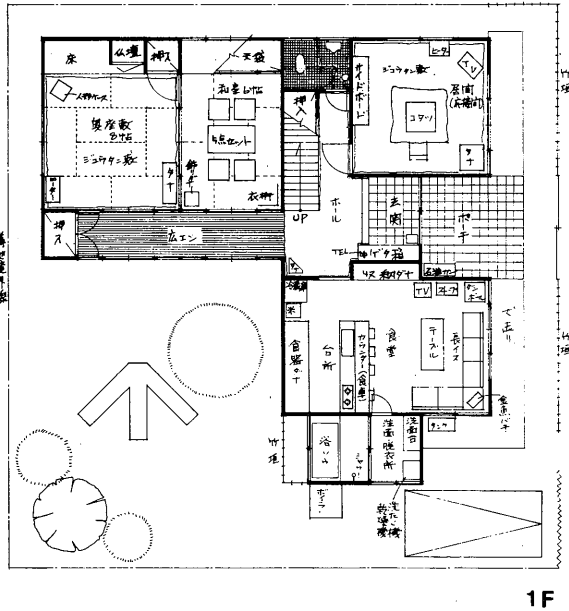
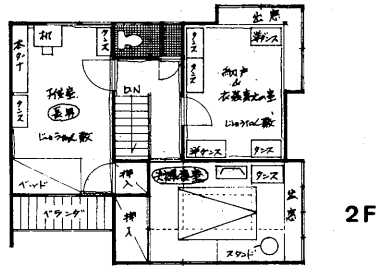


図-17 福井市における7室型都市住宅の典型例とその住まい方

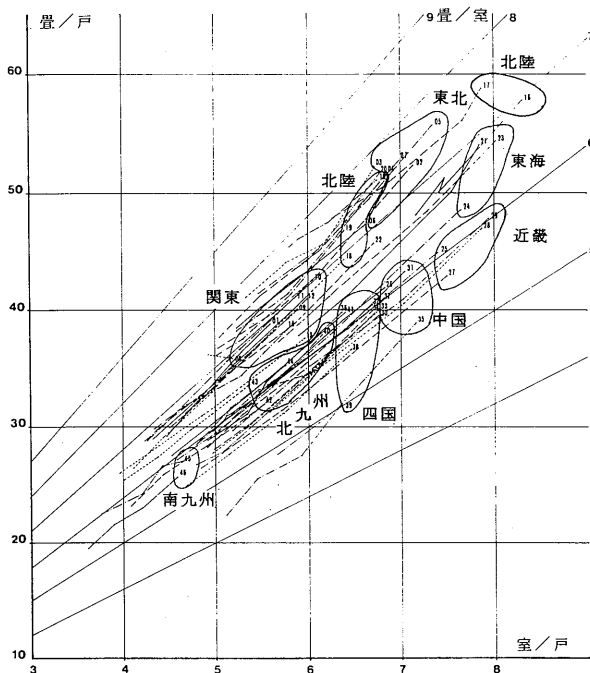


図-18 住宅畳数-室数-1室規模の経年変化 (昭38~53) (農家住宅)

以上の住宅のほとんどがこのように典型化できると云ってもよいほどである。そこには次節で示す地域の「ミエ」意識が濃厚に支配しているのである。

図-14~16に戻ると、全体の傾向一住宅事情の地方性における一般性要因と特殊性要因は既に示してきた指標の場合と変わらない。

しかしながら、地方別グルーピングの順位は大きく異なっている。北陸について水準の高いのは山陰、山陽の中国地方である。ついで四国地方、近畿地方の水準も高く、滋賀県はとくに高いほか、大都市圏の影響下にある26・京都府、28・兵庫県の水準も高い。畳数では水準の高かった東北地方の水準は相対的に低下する。そして最も水準の低いのは関東地方であり、畳数において水準の低かった南九州地方よりもさらに低い水準にある。また同じ関東地方の中でも8・茨城県、9・栃木県の水準は都市化の代表地域である13・東京都、14・神奈川県よりも低い点が特徴的である。

図-16の借家の場合も同様である。最高水準は北陸地方であり、17・石川県で0.64である。大半の府県が0と0.5の間にあり、平均値においてようやく「最低居住水準」を越えた段階である。順位構成は図-14の持ち家の場合と同様であるが、その中で首都圏を含む関東地方は特異な状況を示している。借家の場合とくに大都市圏ほど居住水準低下の影響が大きいにもかかわらず、関東地方では首都圏を含め剰余室数はマイナスの状態に横一線に並んでいる。すなわち関東地方の借家水準は平均的には全て「最低居住水準」に達せず、かつ地域的にもまた都市化の度合にも関係なく、最も低い水準で一定している。

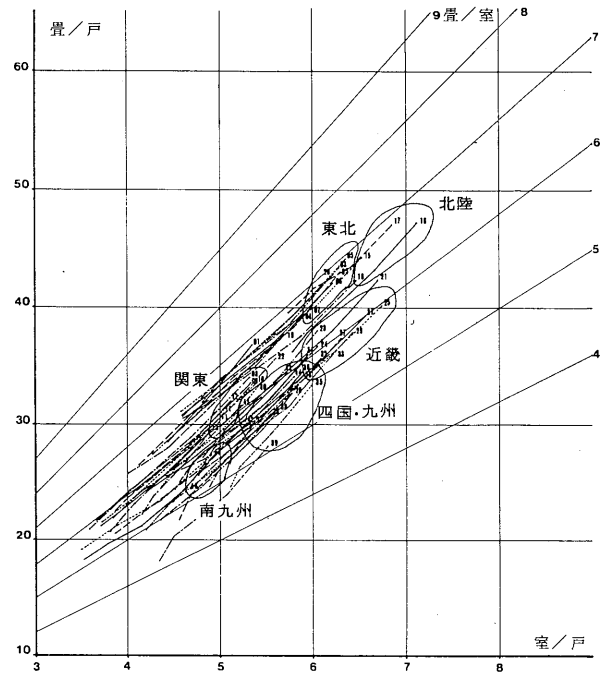


図-19 住宅畳数-室数-1室規模の経年変化 (昭38~53) (都市住宅)

このことは持ち家についても、また先に示した1人当り量数における持ち家、借家の場合にもみられる現象であり、関東地方の住まい方において何らかの特殊要因の働いていることを示唆しているといえよう。

なお、借家水準の例外的に高い存在として26・京都府が目立っている。

図-14は両図が合成されたものである。

以上のごとく、室数からみた居住水準指標では西日本の位置は高く、東日本の位置が低下する。

この直接の原因は1室当りの広さの相違と地方別世帯人数の相違によることは云うまでもない。この関係を検証するために図-18、19を作成した。^{※2}図-18、19は全都道府県について住宅量数—室数—1室規模の関係を昭和38年から53年までの変化としてみたものである。図-18は最も地方性の発現しやすい農家住宅について、図-19は都市住宅（持ち家）についてみたものである。

図のx軸方向、戸当り室数についてみると、農家住宅の場合、北陸地方が最も多く、ついで東海、近畿が8室前後である。ついで東北、中国、四国の7室前後、関東、北九州の6室弱、南九州の5室弱となる。都市住宅の場合も、全体の傾向としては農家住宅の傾向を受け継いでいる。ただ、室数は各グループとも農家住宅に比べ1室程度低くなっている。その中で南九州や関東などのかつて畑作地帯であった地域の農家住宅と都市住宅規模はあまり変わらないという特徴も見い出される。

一方、図を斜線、つまり1室当り量数についてみてゆくと、両図とも明瞭に二つのグループに分けることができる。すなわち、1室規模は全体として経年的に上昇傾向にあるものの、昭和53年現在、1室当り7畳ないし7.5畳の線上に位置する関東、東北、北陸グループの東日本系と、6畳前後に位置する南九州、北九州、四国、中国、近畿の西日本系である。前者は8畳室が多くそれと6畳室で構成されており、後者は6畳室を中心に4.5畳室も存在していることを示している。この両者の接点に位置する東海地方はまた図においても両者の中間に位置する。都市住宅の場合は、西日本系の上昇速度が早く両グループの差は縮まるが、やはり同様の傾向を読みとることができる。

すなわち、平均世帯人員の多い東日本系は室規模も大きく平均世帯人員の少ない西日本系は室規模も小さいという居住様式の相違を示しているが、関東を例外とすればこれはまた農家住宅における四間取り型とヒロマ型系の住宅様式上の相違を反映し、都市住宅を含む地域の全住宅がその影響を継承しているようにも思われる。^{※3}

ともあれ、室数による居住水準分布においては平均世帯人員が多く室規模も大きい東日本系と相対的に平均世帯人員は少なく室規模も小さい西日本系があり、それぞれのグループにおいて室数規模の相違と平均世帯人員の

組み合わせが異なるために図-14~16に示される室数における居住水準分布を示すことになる。室数による居住水準分布において西日本、なかでも中国、四国地方の水準が高くなるのは1室規模が小さくかつ世帯人員が少ないことによっている。

以上の結果を前節までの分析と総合すると、日本の居住水準においてはまづ平均世帯人員の多い東日本系と少ない西日本系があり、1室規模においては東日本系では大きく、西日本系は小さい。さらに東日本系では北陸、東北、関東の日本海側から太平洋側の順に室数が少なくなるために、その順に従って総畳数および1人当り畳数も少なくなる。同様に西日本系においては近畿、中国、四国、北九州、南九州の順に東から西に行くにつれ室数規模は少なくなり、総畳数および1人当り畳数も少なくなる。

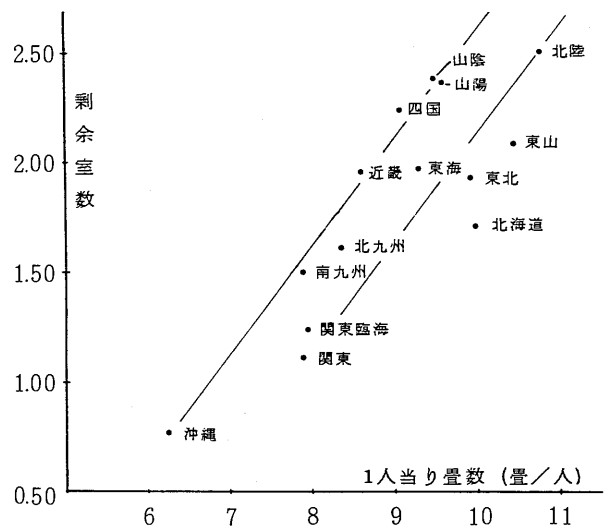


図-20 地域別1人当り畳数別剰余室数

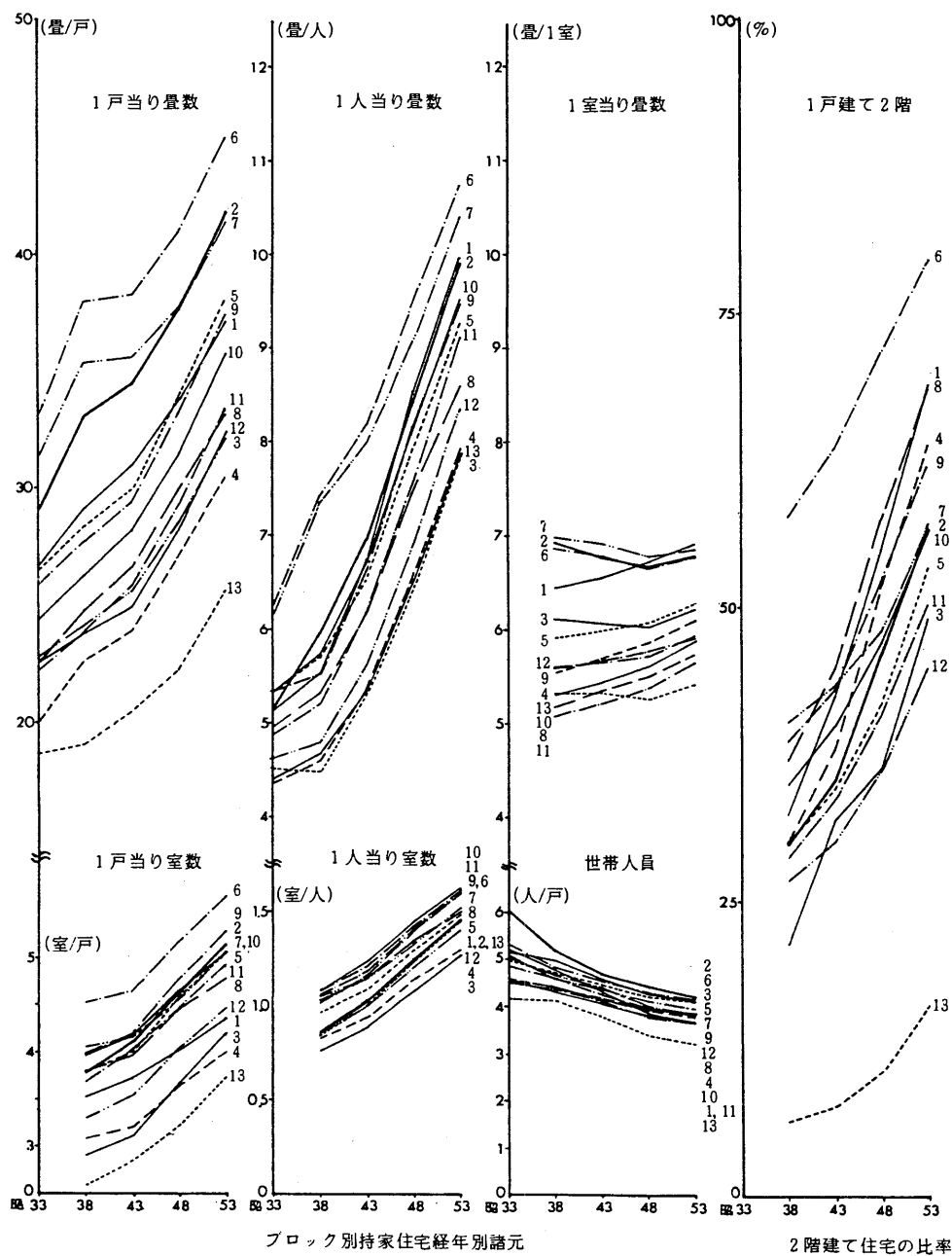
図-20は以上の関係を持ち家住宅について1人当り畳数と剰余室数から示したものである。ここでも明らかに二系列の住文化が存在していることを示している。すなわち、山陰、山陽から四国、近畿、北九州、南九州、沖縄に至る西日本系列と北陸、東山、東北(北海道)、関東の東日本系列である。その接点にある東海地方はその系列においても中間に位置する。その中で北陸地方は平均世帯人員は最も多いが畳数、室数ともに最も多く、大住宅型の住文化圏にあり最も居住水準の高い地域を構成し、東北地方、東山地方がそれに準ずる。その対極にあるのは南九州地方であり、平均世帯人員は最も少なく、室数、畳数ともに最も少ない小住宅型の住文化圏を構成し、1人当り畳数も最も少なくなる。しかし、平均世帯人員も少ないために剰余室数でみた場合には最下位ではない。一方、1人当り畳数、剰余室数ともに最も低い位

置にあるのは関東地方である。関東地方は畳数による住宅規模においては全国の平均的位置にあるが、平均世帯人員および1室当りの広さが大きいため居住水準指標では最下位に位置することになる。広い部屋が比較的少数しかなくそこに相対的に多人数が居住する住様式を想像させる。それと対照的なのが中国、四国、近畿であり、この地方の畳数規模は関東と同程度であるが、1室当り規模が小さかつ世帯人員も少ないために居住水準、とくに剰余室数の水準は高くなっている。関東地方と比較

すると住宅規模は同程度でありながら相対的に細かい部屋割りに比較的少人数で住まう居住様式を想像させる。

以上をさらに要約すると、日本の住まい方は次の4つのパターンに類型化されるように思われる。

- ① 大きな部屋が多数ある大住宅に多人数居住しかつ最も居住水準の高い地方——北陸、東北、東山地方
- ② 中型住宅を相対的に少数の大部屋に区分して多人数居住する最も居住水準の低い地方——関東
- ③ 中型住宅を小さな部屋に区分し、相対的に少人数で



No. 地域名 都道府県名

1. 北海道 (北海道)
2. 東北 (青森, 秋田, 岩手, 宮城, 山形, 福島)
3. 関東 (茨城, 栃木, 群馬, 埼玉)
4. 関東臨海 (千葉, 東京, 神奈川)
5. 東海 (静岡, 愛知, 三重, 岐阜)
6. 北陸 (新潟, 富山, 石川, 福井)
7. 東山 (山梨, 長野)

No. 地域名 都道府県名

8. 近畿 (滋賀, 京都, 大阪, 兵庫, 奈良, 和歌山)
9. 山陰 (鳥取, 島根)
10. 中国 (岡山, 広島, 山口)
11. 四国 (徳島, 香川, 愛媛, 高知)
12. 北九州 (福岡, 佐賀, 長崎, 熊本, 大分)
13. 南九州 (宮崎, 鹿児島)

図-21 ブロック別持ち家住宅経年別諸元

居住する比較的居住水準の高い地方——近畿，中国，四国地方

④ 小住宅を小さな部屋に区分し少人数で居住する相対的に居住水準の低い地方——南九州地方

以上のうち①は農家住宅タイプにおけるヒロマ型文化圏であり，②～④は四間取り文化圏であるが注3にも触れたように，これまでに示した各種データからみて住様式上は①～②，③～④をそれぞれ一つの住文化圏とみなした方が，データとしてはむしろ自然なように思われる。すなわち，まず大きく二つの住文化圏があり，その中にまた地方性が存在しているように思われる。

なお，沖縄県はひとり以上の分類とはかけ離れたところに位置していることが注目される。

居住水準は以上のような地方性のもとに構成されており，その上にははじめにも述べたような住宅事情の地方性における一般性要因—都市化要因が作用してさらに複雑に現象しているとみることができる。

図-21は以上の住宅水準，居住水準が経年的にどのように変化してきたかをみるため，諸指標について示したものである。

平均世帯人数を除く住宅に関する諸指標は経年的に著しく上昇してきていることが認められる。その中で地方格差に着目してみると，いずれの指標も昭和38年までは地方格差は拡大の方向に，その後昭和53年までの15年間は各地方とも絶対的水準は著しく上昇しながら，地方格差はほぼ変化せず，各指標における地方間の序列および相対的位置関係ともほぼ一定の状態で推移してきていることが認められる。この点をさらに検討するため図-22を作成した。

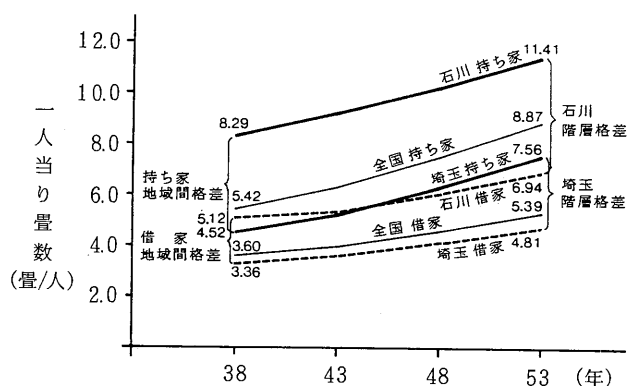


図-22 1人当り畳数における最大値(石川県)，最小値(埼玉県)間格差及び階層格差の経年変化

図では1人当り畳数，剰余室数とも最も高い水準を維持してきている石川県と，最も低い水準にある埼玉県をとり挙げ，1人当り畳数の変化を過去15年間にわたって見たものである。

図において最大，最小県の地方格差は昭和38年の場合，持ち家3.77畳/人，借家1.76畳/人であったが，昭和53年時点では持ち家3.85畳/人，借家2.13畳/人となり，居住水準が全般的に向上しているなかで地域格差はやや拡大含みながら，ほぼ一定間隔を保ってきたといえるであろう。

一方，その中で地域における持ち家，借家間の階層格差は拡大している。昭和38年石川県の場合，持ち家，借家間の格差は3.17畳/人，埼玉県では1.16畳/人であったが，昭和53年ではそれぞれ4.47畳/人，2.75畳/人となっている。すなわち，地域内での階層格差は地域間格差よりも大きく，かつますます拡大の方向にあることが示される。これを住宅問題の視点からみる場合，住宅における地方性もさることながら，居住者が日常的に生活しているのはその地域内であり，関心を抱いているのはその地域内における自己の位置である。その意味ではこの階層格差の存在とその拡がりにより本質的な問題を提起する。

なお，住宅の地方格差における方向性を議論する場合，その解釈を相対的にみるか，絶対値としてみるかで見解は分れることになる。全体の水準が上昇しているだけに，今までに示してきたデータも相対的には居住水準の地方格差は縮小の方向にあるとみることにもできる。一方，地域格差の絶対値は少なくとも現在までのところ不変ないし，拡大含みであるとみることにもできる。とくに政策論議となったとき，いずれの立場に立つかによってその見解や方向も変わってくるであろう。

ともあれ，少なくとも現在の時点においては，住まい方や住宅様式を含む住文化は，各地方によって大きく異なっていると同時に，またそこには一定の法則性の支配していることが認められるのである。

注1. 北海道はリビングルーム型であるが，明治以降に開発されてきたその発生形態の相違による特殊の例外である。足立富士夫編『北海道の住宅』に詳しい。

注2. 図の作成に当っては滋賀県より以西の西日本の畳数を1.15倍して修正している。新海悟郎・古川 修「畳規格の地域差について」『建築学会研究報告29-2，1954年』によると中部以東に分布する田舎間と西日本に分布する京間の面積倍率は平均で1:1.15である。

注3. 林野全孝博士が『近畿の民家』(相模書房，1980)において総括しているように，四間取り型とヒロマ型の分布圏は時代とともに変遷してきた。従って，ここでの分布圏は一応昭和前期のそれを念頭においている。なお，農家住宅は東北地方から九州(鹿児島・宮崎の南方型を除く)に至るまでヒロマ型を祖形とし，その後，順次四間取り型に変化してきたとするのが現在のところの一応の通説であろう。その中で，林野博士は「畿内の四間取り型は知られる限り最初から

四間取り平面をとり、広間型から移行したものではなく、……、畿内の四間取り祖形は中世以前に溯ること（同書P. 2）」をその膨大な実証作業の結果推測しているのであるが、ともあれ、関東地方の四間取り型への移行が近畿圏以西の四間取り型への移行に比べて比較的最近のものであり、ヒロマ型の影響が強いとすれば、関東地方を旧ヒロマ型圏とみなし、ここでの例外ではない、とする見方も成立する。但し、この議論は全くの仮説段階であり、こんごの実証的検討にまたなければならない。

4. 住意識の地方性—地方性を支える要因

住宅における地方性—地方格差は依然として大きく、しかも住宅規模および居住水準を上昇させながらも、地方間の相互関係は変わらないままに推移してきている。とすれば、その背景にはどのような力が作用しているのであろうか。

地方性を産み出してきた基本的要因については第2節で触れた。気候、風土に支配された農業生産関係を基本に考察してきたのであるが、ここでは住宅と農業生産との関連性が基本的に断たれた—都市専用住宅が圧倒的多数を占める現代において、なおかつ地方格差が維持され

てきた要因についてそれを主に居住者の住居観に求めて考察することにする。

そのために、まづ論理の前提となる以下の事実を示しておかねばならない。

前節において「剰余室数」なる概念について述べたが、これを住調より各世帯ごとの剰余室数を求め、集計してみると図-23のごとくなる。図からも明らかなようにこの分布はほぼ正規分布に近似することを示すことができる。この正規分布への近似は全住宅、持ち家、借家あるいは地方別（県別）、経年的にも示すことができる。

ある分布形が正規分布であれば、その分布 $N(\mu, \sigma)$ は分布の平均値 μ と標準偏差 σ によって表現しうる。この場合の μ は剰余室数の平均値、すなわち世帯当り平均剰余室数であり、 σ はそのセクターの分布形を規定する。

このように算定された県別の μ 、 σ の関係をみたのが図-24である。

すなわち、居住水準の平均値 μ には既に述べたような地方格差が認められたが、一方、図-24の全住宅において、 μ と σ の関係は、 $\sigma = 0.066\mu + 1.558$ ($r = 0.356$)で示され、 $0.43 < \mu < 1.63$ の範囲においては σ は0.066の傾きをもって μ と相関していることを示している。しかし、その傾きはきわめて小さく、むしろ μ の変化にかかわらず σ はほぼ一定の値を示している、と読みとれるのである。とくに、持ち家では μ の変化にかかわらず、 σ はほぼ一定である。参考までに回帰直線式を示しているが、昭和53年については、 μ の係数は0.001ときわめて小さい。また、相関係数 r は-0.091と低いが、これは $\sigma_e = 0.052$ にも示されるように μ の変化にかかわらず σ がほぼ一定であり、 μ と σ の間に相関係数 r の定義上「相関」関係のないことを意味しているに過ぎない。昭和38年、48年についても同様である。

一方、借家についても同様の関係が認められる。図中にも示したように、借家では μ の増加につれて若干ではあるが σ の増加する傾向を読みとることもできる。関係式は $\sigma = 0.174\mu + 1.328$ ($r = 0.562$)で示される。しかし、 σ の分散度合を示す σ_e は0.064、すなわち $\sigma = 1.306 \pm 0.064$ の範囲に全体の68%が収用される。持ち家の場合の ± 0.052 と比較してほとんど差は認められない。また σ の最大最小値格差は、持ち家の場合0.21に対し、借家の場合は0.27である。つまり、 σ と μ の間に一定の関係は認められるが、各地域の μ が $-0.54 < \mu < 0.30$ の狭い範囲にあり、 μ の低い位置にある11・埼玉、12・千葉、13・東京、14・神奈川の首都圏の σ が低いために生じた傾向である。事実、これらの首都圏を除くと相関はほとんどなくなり、 σ は1.30附近ではほぼ一定となる。

以上の傾向を経年的にみたものが表-2である。全体に時間の経過とともに μ が上昇し、 σ が減少してきている。つまり経年的にみて、居住水準は全般的に上昇する

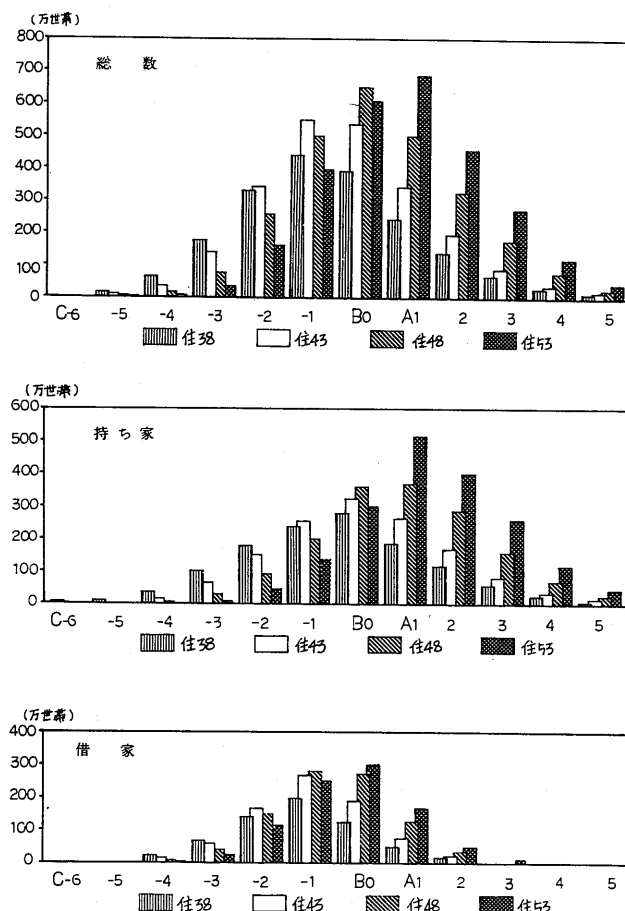


図-23 年度別世帯当り剰余室数ランク別世帯数分布 (全国計)

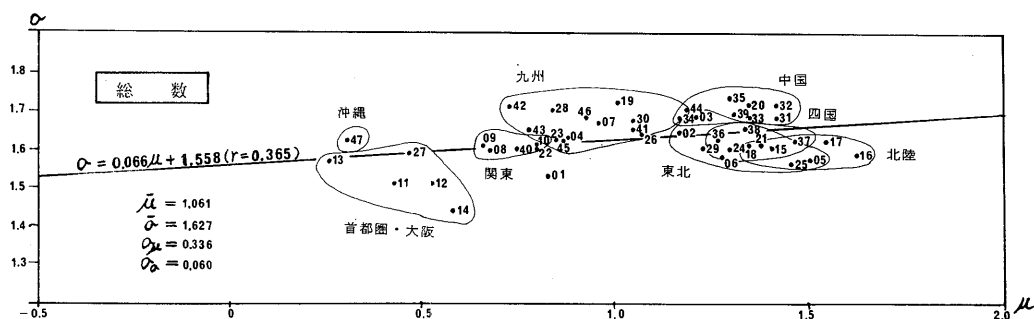


図-24 昭和53年県別剰余室数の μ - σ 図 (全住宅)

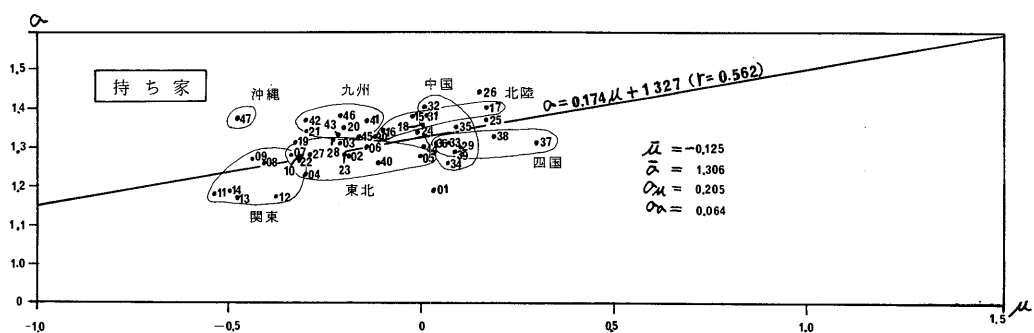


図-24 同上 (持ち家)

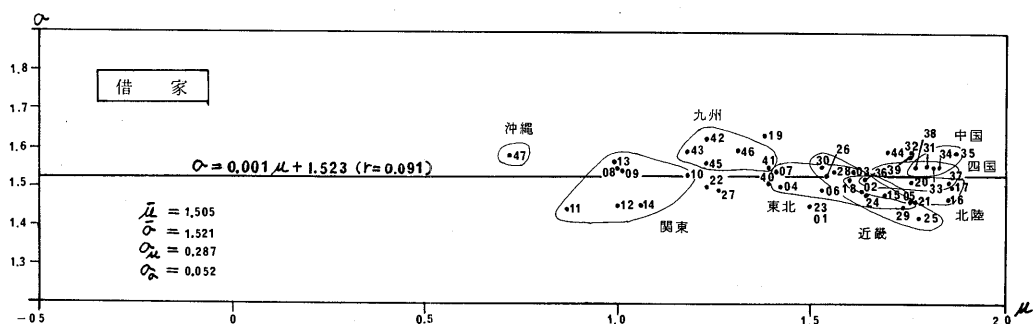


図-24 同上 (借家)

表-2 μ - σ 相関に関する統計分析結果

区 分	回 帰 直 線 式	相 関 係 数	$\bar{\mu}$	$\bar{\sigma}$	σ_{μ}	σ_{σ}
総 数	住 3 8 $\sigma = 0.042\mu + 1.915$	0.281	-0.583	1.890	0.461	0.069
	4 3 $\sigma = 0.151\mu + 1.714$	0.721	-0.091	1.700	0.393	0.083
	4 8 $\sigma = 0.109\mu + 1.628$	0.549	0.495	1.682	0.371	0.074
	5 3 $\sigma = 0.066\mu + 1.558$	0.365	1.061	1.627	0.336	0.060
持 ち 家	住 3 8 $\sigma = -0.018\mu + 1.987$	-0.095	-0.390	1.994	0.499	0.096
	4 3 $\sigma = 0.043\mu + 1.724$	0.346	0.180	1.732	0.438	0.054
	4 8 $\sigma = -0.007\mu + 1.666$	-0.044	0.908	1.667	0.366	0.054
	5 3 $\sigma = 0.001\mu + 1.523$	0.091	1.505	1.521	0.286	0.052
借 家	住 3 8 $\sigma = 0.120\mu + 1.212$	0.490	-0.985	1.593	0.475	0.101
	4 3 $\sigma = 0.253\mu + 1.567$	0.608	-0.791	1.367	0.227	0.094
	4 8 $\sigma = 0.188\mu + 1.394$	0.583	-0.433	1.316	0.212	0.069
	5 3 $\sigma = 0.174\mu + 1.328$	0.562	-0.125	1.306	0.205	0.064

(注1) σ_{μ} は平均値 μ の標準偏差を, σ_{σ} は標準偏差の標準偏差を算出したものである。

(注2) 経年変化を観察するため, 住調38, 43にはない沖縄県を住調48, 53では省いて計算を行っている。

(注3) 相関係数の t 検定ではサンプル数 $n = 46$, 棄却域 $\alpha = 0.05$, $\phi = n - 2$ の t 分布とすると, 相関係数 > 0.289 であれば仮説は棄却されない。

とともに、セクターごとの分布の形態はその中心値附近に収束する傾向が強くなっていることを示している。持ち家については $\bar{\mu}$ が昭和38年の-0.4から昭和53年には1.5まで約1.9(剰余室/世帯)の上昇を続ける中で、 σ は昭和38年の2.0附近から昭和50年では1.5程度にみで下降している。しかも地方別には各年回帰直線式における μ の係数、あるいは σ から読みとれるように、地方別の σ は各年度ごとに一定であり、先の分析が単位度のものではなく、各年に共通する性質のものであることを示している。

借家についても、 $\bar{\mu}$ が昭和38年の-1.0から昭和53年の-0.1附近まで約0.9(剰余室/世帯)上昇する一方で、 σ は1.6から1.3程度まで収束している。地方別には先の昭和53年についてみた場合と同様、 μ の上昇とともにわずかに σ の上昇する傾向は認められるが、その巾を示す σ や回帰直線式の係数は小さく地方別に σ 一定とみなしてよい。さらにその傾向は年を追って縮小の方向にある。

住宅総数についても同様である。

以上のごとく、先に述べた傾向は経年的にもあてはまり、その傾向はさらに強まってきていることを示している。

以上を前提としてその意味するところを検討してみよう。

μ 、すなわち室数—人数対応における剰余室数の平均値は、その地域の住まい方からみた一種の居住水準を示しているが、それは大きな地方格差を持ちながら、一方その地方ごとの分布形を示す σ は一定である。いいかえれば、同一時代断面をとった場合、地方別にみて居住水準に大きな相違があっても、各地方内部における各世帯の相対的関係は一定の関係にある。

つまり、各地方それぞれの住宅階層内部では、互いにその地方の平均値 μ を指向する吸引力が働いていることになる。それは簡単には marketing の分野で用いられる Demonstration 効果と呼ばれる種類の作用に求めることができる。地域の居住水準は基本的にはその地域の生産関係に規定されるが、さらにその上に住民は日常生活を通じて自己の生活圏における普遍的な住居形態や居住様式を「学習」している。つまり、日常生活において地域内部で「引き目」を感じない生活水準を保とうとする意識が働いており、そのための不断努力が払われている。とくに住宅は自己の社会的ステータスを表わす最も重要な表現手段であり、閉鎖社会においてはその地域社会における自己の信用はそのまま自己の生産関係や社会的生命とも結びついている。「住宅」への投資はそれだけに重要である。

すなわち、図-25のごとく、社会現象が一般にジブラ分布(一種のポアソン分布)を描く(たとえば所得分布がそうである)ことは良く知られている。もし居住水

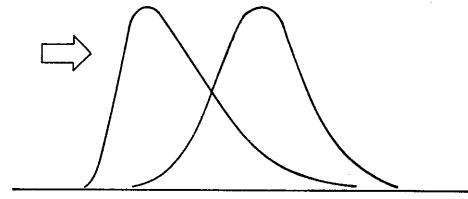


図-25 ジブラ分布と正規分布

準も所得構造を基盤とするような経済的条件と直接的な関係にあるとすれば、ジブラ分布となるはずである。しかしながら、住生活と云う直接的な生活条件に関わって、居住者は他の消費費目を犠牲にしながらも住生活を改善しようとする力が作用するとき、すなわち、図における矢印の方向の力が作用するとき居住水準は全体として右方向に改善されるとともにその分布は正規分布に引き戻される。居住水準の正規分布化の背景には、そのような各個人の「適正」経済負担力を超えるような居住者の住生活向上意識が作用していると考えられるのである。しかも、後にも示すように、平均値(中庸)に対する距離感覚は各時代ごとに、あるいは各階層ごとに、いずれの地方においてもほぼ等しい。その結果、全住宅についてはもちろん、各住宅階層ごとにみても地方ごとに居住水準が異なるにもかかわらず、各地方ともにその地方における住宅階層別の平均値を中心とする分散の仕方がほぼ等しくなると解釈できるのである。しかも、経年的にその現象は顕著になってきていると云うことである。

この住意識に関し、西山卯三博士はかつて次のように述べている。

「一般に住要求を促す動機としてある水準の居住状態に対する住み手の困窮感、あるいは評価が存在すると考えられている。しかし、地域的、階層的にみて、困窮の訴えはその居住状態の可否に対応するほど極端な差をつくりださない。このことは地域的な、またそれよりもさらに大きい階層的な困窮感応度の差をつくり出す訳だが、それは何によって形成されるか、つまり居住状態のわるい地方、わるい階層ではその状態のわるさを前提とした地域的、階層的な社会評価の基準を形成させているからである。ここには、経験、慣習、伝統に支配された階層的、地域的基準が形成されていることが考えられる。つまり住宅困窮の感じ方には、地域的、階層的にその実態を基盤とする「ナレ」の現象、あるいは慣習的、社会的な評価の基準が形成されているのではないだろうか」(西山卯三『住居論』勁草書房、P. 403、但し引用文は一部省略している)。

この西山博士の指摘を今までに分析してきた現象を通して検証してみよう。すなわち、各住宅所有形態ごとに居住水準分布を示す σ は地域にかかわらず一定であるから、いずれの地方も図-26、 T_1 に示されるような分布形

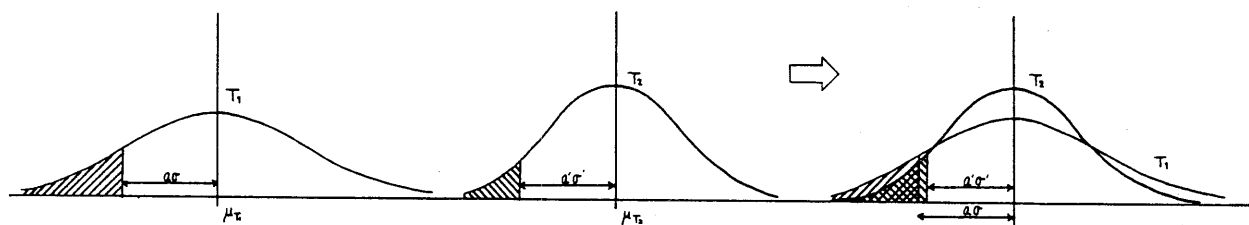


図-26 標準偏差の変化による狭小不満率出現距離の変化モデル図

注 T_1 は $\sigma=2.0$, T_2 は $\sigma=1.5$ であり、それぞれ昭和38年、昭和53年の持家分布図に近いものを示している

を描いている。もし、住宅不満—この場合狭小意識—が相対的なものであるとすれば、いづれの地域においても相対的に下位のグループ—図中 T_1 の斜線部分が狭小意識をもつことになる。 μ 分布形を規定する σ が一定である以上、その中心 μ からの距離 $a\sigma$ も極端に水準 μ が相違しない限り各地域で一定であり、従って狭小不滿意識をもつグループ U ,

$$U = \int_{-\infty}^{a\sigma} f(x) dx$$

但し $f(x)$ は正規分布関数

の比率は各地域で一定となる。

しかし、狭小意識は相対的なものだけで規定されるのではなく、その絶対的な水準も基盤となっているはずであるから、当然平均水準値 μ の相違も反映される。もし、狭小不滿意識が居住水準のみに規定されるとすれば図中の細線のように居住水準の向上とともに狭小不満率は下降するはずである。

したがって、狭小不滿意識は図-27の如くこの両者の

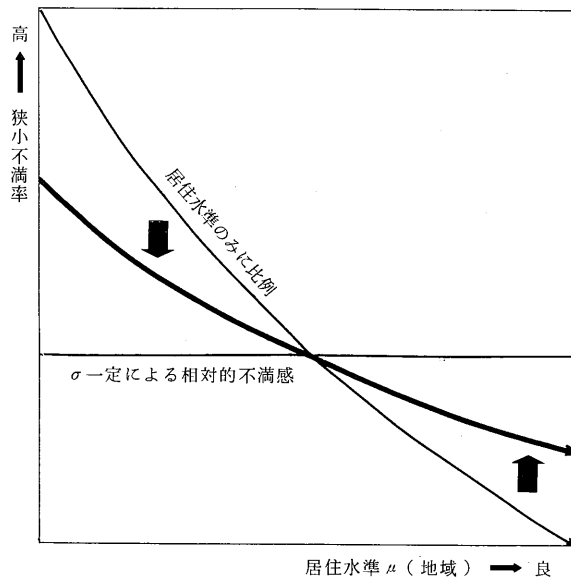


図-27 狭小不満率モデル図

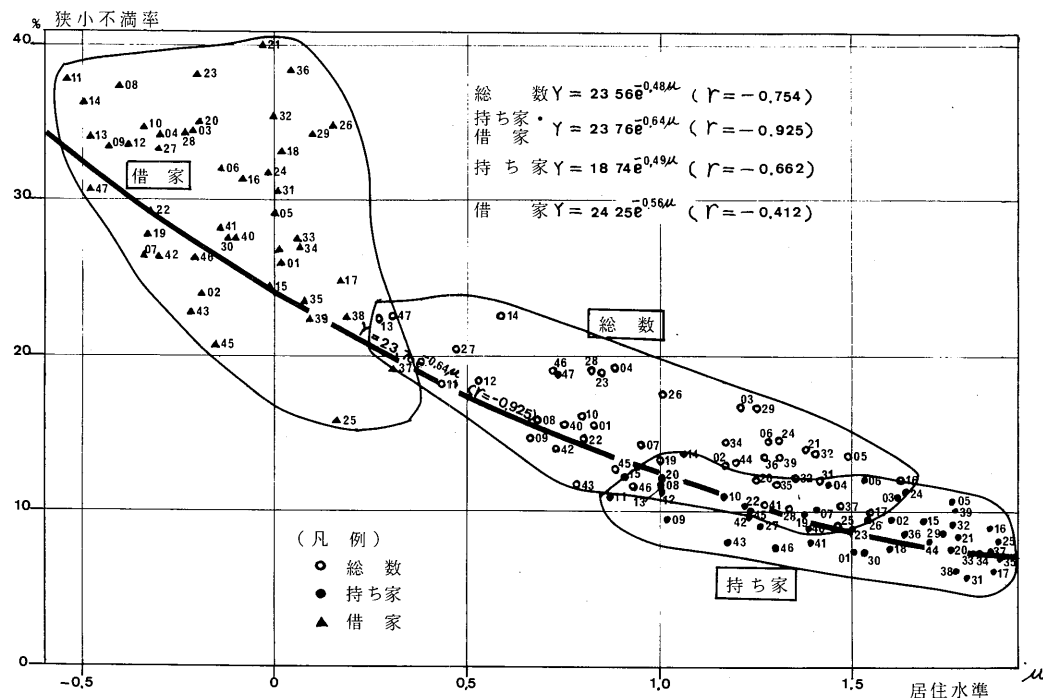


図-28 持ち家、借家別居住水準と狭小不満率の関係

合成として、客観的居住水準のみとの相関—図中の減少曲線に比べて居住水準の悪い地方ではより低く、また居住水準の良い地方ではより高い発現率を示すことになる。

この点を検証してみよう。

図-28は昭和53年住宅需要実態調査の各県報告をもとに狭小不満率と居住水準の関係を所有関係別にまとめたものである。借家はサンプル数が300以下の極端に少ない県があるためにバラツキも大きいけれども借家、持ち家を通じて全体の傾向は把める。全体として右下りの減少曲線となり、持ち家、借家を通しての回帰曲線は $Y = 23.76 e^{-0.64x}$ ($r = -0.9245$) で示される。一方、持ち家は $Y = 18.74 e^{-0.49x}$ ($r = -0.6625$)、借家は $Y = 24.25 e^{-0.56x}$ ($r = -0.4116$)、全住宅の場合は $Y = 23.56 e^{-0.48x}$ ($r = -0.4775$) であり、居住水準の悪い借家は全住宅の場合に比べより高く、居住水準の良い持ち家はより低く現われている。

図-29はその中から居住水準の良い地方の例として石川県を、居住水準の悪い地方の例として東京都を取り出したものである。

図中の縦および横線の位置はある居住水準以下が狭小不満感を抱くと想定した場合の位置を示している。東京都では持ち家、借家の位置は接近しており、図中ではそれぞれ-0.861、-0.965である。なお、剰余室数で示せば $n = i - 0.5$ (表-3注参照)となるので、-1.361、-1.465剰余室までが狭小不満感を抱くことになる。一方、石川県では持ち家は-0.443 ($n = -0.943$)、借家は-0.775 ($n = -1.443$) となりいずれも東京都よりも大き

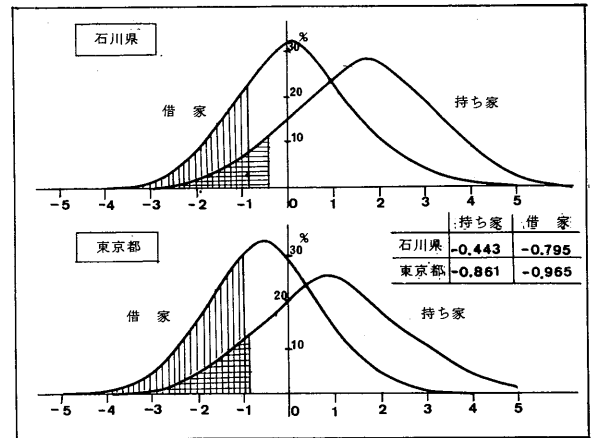


図-29 石川県および東京都における持ち家、借家別居住水準分布と狭小不満感の位置

くなっている。すなわち、居住水準の良い地方では持ち家、借家ともにより良い居住水準を志向していることが示されている。また、借家ではその感じ方は地方によりそれほど変わらないが、持ち家において狭小感度に大きな違いがあることが示されている。借家は今日の段階ではその居住水準がいずれの地方でも低いために地方的な差が現われるに至っていないが、持ち家ではすでにいずれの地方も平均値において最低居住水準を脱しており、地方的な住居観の相違が現われてきているものとみられる。

また、表-3は昭和53年における全国の住宅所有関係別の狭小感を持つ位置を示したものである。総数では-1.254〔剰余室／世帯〕、持ち家では-1.127〔剰余室／世

表-3 住宅所有関係別狭小不満率と平均値からの距離

	室数不足世帯率	狭小不満率 (U)	μ	σ	$\int_{-\infty}^{i-\mu} f(\omega) = U$ のときの i
総数	0.184	0.168	0.83	1.65	-0.754
持ち家	0.098	0.095	1.39	1.54	-0.627
借家	0.310	0.316	-0.25	1.27	-0.860
民借(設備専用)	0.321	0.330	-0.27	1.36	-0.868
民借(設備共用)	0.122	0.291	-0.83	1.10	-1.435
給与住宅	0.316	0.248	-0.08	1.25	-0.930
公営借家	0.425	0.396	-0.37	1.16	-0.672

- *1 $n = i - 0.5$ となるのは剰余室数分布はもともと1単位の分離量であり、それを連続関数である正規分布に近似させているため、累積を求める場合は $i = n + 0.5$ として0.5の巾をとる必要がある。
- *2 資料は「住宅需要実態調査結果報告」建設省住宅局-日本住宅協会、昭和53年による。狭小不満率は広さに対し「十分である」、「十分ではないががまんできる」、「狭くて困っている」のうち「狭くて困っている」の比率であり、全国、全世帯に対する値である。
- *3 i および n は正規分布において狭小不満率を下測確率とする中心 μ からの距離(図-26)参照。但し、この計算は、狭小不満率は上記*2の住宅需要実態調査、 μ 、 σ は住宅統計調査に基づくものであり、調査時点はほぼ同時点であるものの調査対象者及びサンプル数が異なっているため、厳密には正確とは云えず、その限りにおいて参考値の域を出ない。

帯), 借家では-1.360〔剰余室/世帯〕となる。持ち家と借家を比較すると0.233〔剰余室/世帯〕の差がある。すなわち、その格差だけ持ち家の狭小不満に対する感度が高いことを示している。

以上の結果、先の仮説が正しいことを示していると言って良いであろう。

なお、既に述べたように $n=0$ は第3期5ヶ年計画における最低居住水準未達指標に相当する。云いかえれば室数不足の状態は n は本来、整数の離散量であるので $n=-1$ 以下である。今日の段階では持ち家の狭小不満感ほぼこの基準に近く、また全体的にみても $n=-1$ に近づいており、最低居住水準指標が狭小不満を測定する客観的指標としても、また主観的指標としても、現在の国民生活面からは妥当な基準にあると云えるだろう。それは表-3において狭小不満率と室数不足世帯率がほぼ近似していることから示される。

また、住宅所有関係別にみた場合、狭小不満に対する限界値は「持ち家」が最も大きい、ついで「公借」であり、その狭小不満感の限界値は持ち家の場合とほとんど変わらない。ついで民借専用、給与住宅となり、民借(共用)は-2に近くなる。

以上の分析結果は、まさに西山卯三が住宅困窮感率という意識を通じて指摘した現象を居住水準分布の統計解析を通じて、なぜそのような現象が生ずるかを解明しているものと云って良いであろう。

西山の指摘した居住状態の悪い地域(階層)での「ナレ」の現象は、それはまた居住状態の良い地域(階層)では「ミエ」の現象でもある。

すなわち、住要求は一般的には各個人の住意識を基盤として、それに経済条件や住宅事情等を中心とする客観的条件が加わって顕在化する。

その際、これら住要求の根底を支配する各個人の価値態度体系の集合が、その地域(階層)の価値体系を形成するとともに、それらの価値体系が個人の価値態度体系の形成を規定している。あるいは個人の住要求がその地域(階層)の住宅実態を形づくるとともに、逆にその地域(階層)の住宅実態が個人の住要求の背景を構成しているのである。

その結果が住宅事情における階層性および地方性の一つの起因であるとともに、帰結であると言うことである。

注. 住調においては世帯人数は6人以上、室数も6室以上は1まとめに「6室以上」の形で集計されている。したがって、6室以上の住宅が3割以上を占める北陸地方などでは剰余室数の計算において著しく不都合が生ずる。その結果、県別平均値から求めた表-1の場合と比較して、剰余室数分布から求めた図-24の値は北陸地方など大規模住宅の多いところほど(持ち家の場合)低く表われている。これを補正するためには6室以上の分布を復元しなければならないが、これを各県の

持ち家住宅にわたって行うのは膨大な作業量となる。ここでの主題は剰余室数 μ よりも標準偏差 σ にあり、そうして復元した分布における σ と図-24に示す σ はほとんど変わらないことを確かめているので、ここでは便宜上、復元前の値を用いることにする。

5. 住宅の地方性と住宅政策

これまで住宅における地方性の存在とその要因、あるいは地方性の方向等について触れてきた。

そこでは住宅における地方性は住宅計画において無視することのできない程大きなものであり、その地方性はこんごとも継続する趨勢にあることが示された。

それではこの地方性を住宅政策(計画)との関連で検討した場合、いかなる意味をもつのであろうか。

(1) 第3期住宅建設5ヶ年計画における指標からみた地方性の存在とその趨勢

まずはじめに、現在、日本の住宅政策が前提としている居住水準指標をもとに検討してみよう。

現在の住宅政策においては「最低居住水準」、「平均居住水準」を定め、昭和60年度を目標に「最低居住水準」は完全達成、「平均居住水準」は国民の半数が達成することを目標としている。周知のように「最低居住水準」は $n \cdot DK$ タイプを想定し、主寝室を6畳、その他居室は4.5畳の場合である。夫婦を1室とし、一方DKを1室として数えると(家族人数にもよるが)ほぼ家族数と部屋数が対応する。文字通り現在の居住水準における必要最低限の状況である。「平均居住水準」は $n \cdot L \cdot DK$ タイプであり、「最低居住水準」の主寝室6畳が8畳に拡大されるほか、リビングルーム(10畳規模)が加わった状況を想定している。

この昭和60年度をメドに国民全体が達成することを目標とする「最低居住水準」指標を用い、地方別の状況をみたのが図-30~32である。図はその経年変化をみるため資料の利用しうる昭和43年以降について示している。

図-30~32を全体としてみると、地方県の第IVグループから巨大都市県の第Iグループまで、都市化の進展に伴って「最低居住水準」以下比率は増加している。つまり、全体としては都市化とともに居住水準は悪化していることを示している。

これを地方性に注目してゆくと、図-30の昭和43年では「最低居住水準」未達比率は北陸地方の約20%から東京、大阪の大都市県での60%まで約40%の格差があった。また地方県の第IVグループにおいても35%の地方格差がみられた。

図-31の昭和48年においては、10%から50%まで最大格差は40%であるが、地方県での最大格差は35%となっ

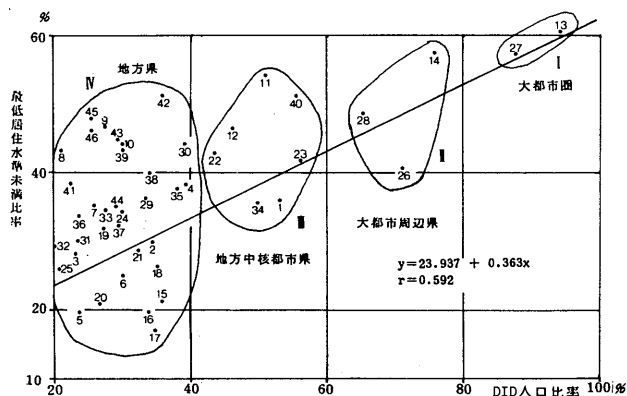


図-30 DID 比率別県別最低居住水準未満世帯率（全住宅）-43年-

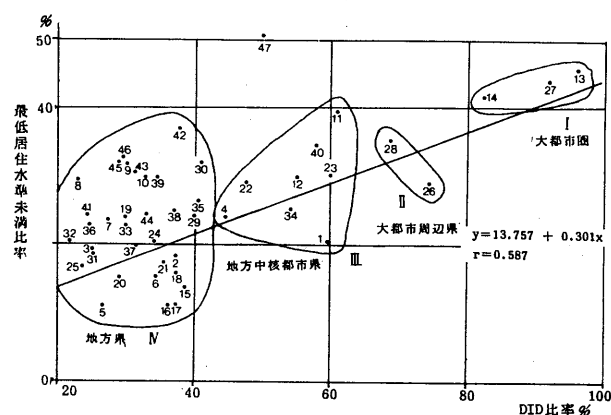


図-31 DID 比率別県別最低居住水準未満世帯率（全住宅）-48年-

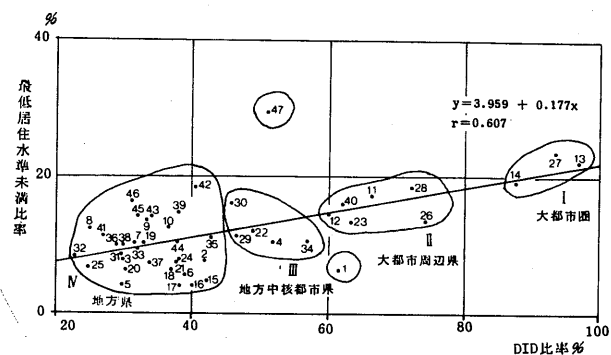


図-32 DID 比率別最低居住水準未満世帯率（全住宅）-53年-

ている。その中で日本に復帰した沖縄県は DID 比率との相関から離れ、ひとり50%という高い「最低居住水準」未満比率を示している。これは平均世帯人員4.19人と多く、一方1世帯当り平均畳数は19.03畳と全国的にも低いレベルにあることが直接の原因である。

昭和53年の図-32については、最大格差は25%、また地方県グループでの最大格差は15%と格差は全般的に収束してきている。

以上3期間にわたる経年変化をみるための手助けとして各年のデータに関して相関係数回帰直線式を求めた。

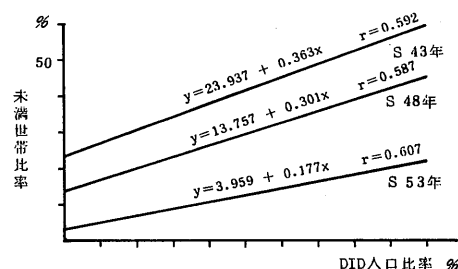


図 D 模式図

この図 D より全体としてみれば年を経るごとに居住水準は改善されていることが理解される。また回帰直線式の勾配が小さくなっていることより、大都市圏グループ（I・IIグループ）における居住水準の改善速度は地方県グループに比べ速いとみられ、全体の水準格差は縮小の方向にあることが認められる。また地方県グループにおける最大格差も、年を経るごとに小さくなっている。このように地方格差は「最低居住水準」を指標とする限り縮小の方向にあることが認められる。

図-33~35は持ち家についてみたものである。

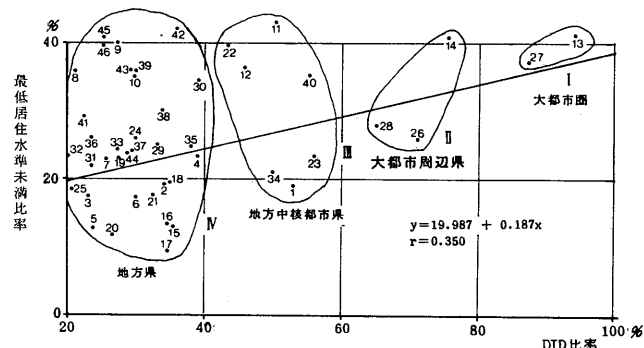


図-33 DID 比率別県別最低居住水準未満世帯率（持家）-43年-

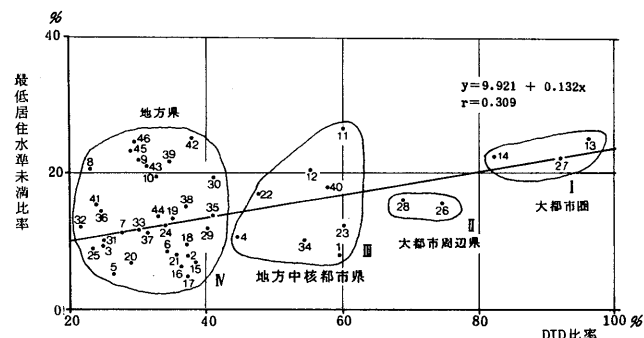


図-34 DID 比率別県別最低居住水準未満世帯率（持家）-48年-

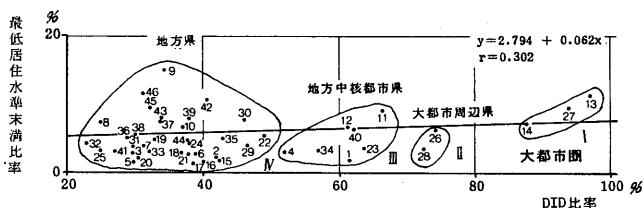


図-35 DID 比率別県別最低居住水準未満世帯率（持家）-53年-

図-33の昭和43年は全住宅の場合と同様に右上りの傾向を示している。持ち家においても「最低居住水準」未満率は最大値で40%を越えており、地域別の最大格差は35%に及んでいる。地方県グループでの最大格差は33%である。図-34の昭和48年においても同様の傾向が認められ、地方県グループでの最大格差は約21%である。昭和43年に比べて最大格差は減少している。

昭和53年の図-35についても右上りの傾向は認められるが、最大値は15%となり、持ち家の居住水準は大巾に改善されている。また、勾配は0.062と低く、「最低居住水準」未満世帯比率における地方格差は大きくない。

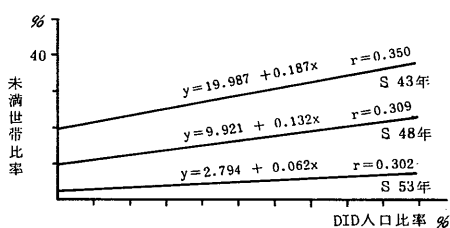


図 E 模式図

すなわち、図 E より明らかなように、全体としてみれば全住宅と同様に年を経るごとに居住水準は改善されてきているとみてよい。また全住宅と比べるとその勾配は緩く I～IV グループ間の格差は小さくなっている。同様に同一グループ内における上下の最大格差も年を経るごとに小さくなっている。

このように持ち家の場合、昭和60年度を目標とする「最低居住水準」の達成は各地方とも達成可能であると予想でき、この指標でみる限り、現在ではその地方格差も少ない。

図-36～38は借家についてみたものである。3つの図とも右上りの傾向を示しており、都市化の進んでいる地域ほど居住水準が悪化していることがわかる。とくに、昭和43年の場合は、東京などの大都市県では「最低居住水準」未満率は全借家の7割を越えており、最小値を示す石川県との間では25%以上の開きがみられた。経年的には居住水準は大巾に改善されており、昭和53年では、東京都においても4割を切るところまで改善された。また石川県や北海道などでは既に10%台まで改善されてきている。しかしながら、依然として借家はその3割前後、大都市県では4割近くが「最低居住水準」未済世帯で占められており、住宅困窮の主要因であることに変わりない。

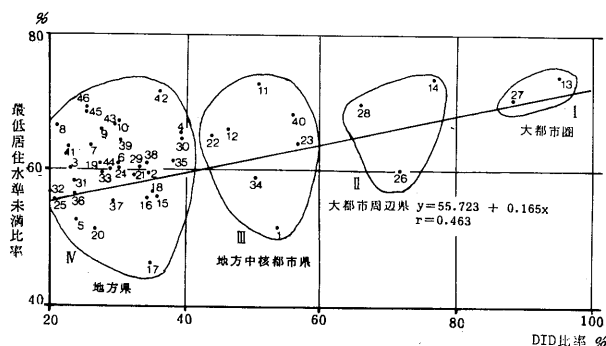


図-36 DID 比率別県別最低居住水準未済世帯率 (借家) - 43年

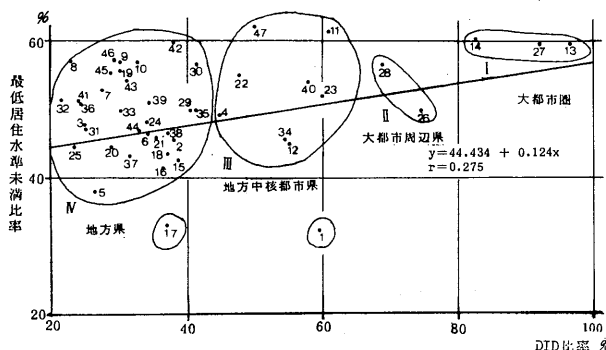


図-37 DID 比率別県別最低居住水準未済世帯率 (借家) - 48年 -

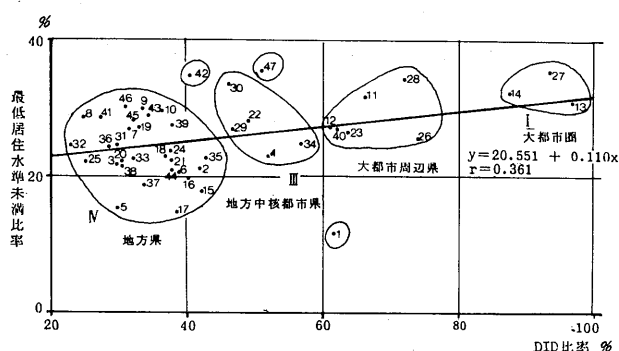


図-38 DID 比率別県別最低居住水準未済世帯率 (借家) - 53年 -

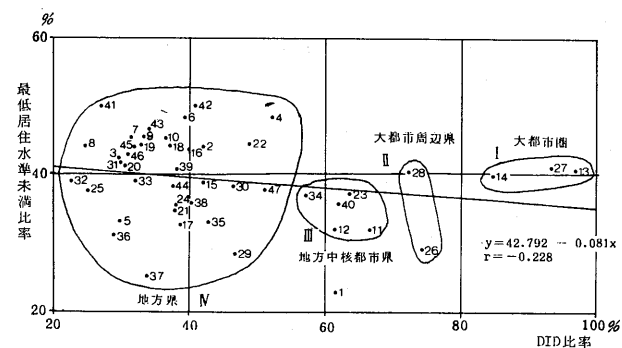


図-39 DID 比率別県別最低居住水準未済世帯率 (公的借家) - 53年 -

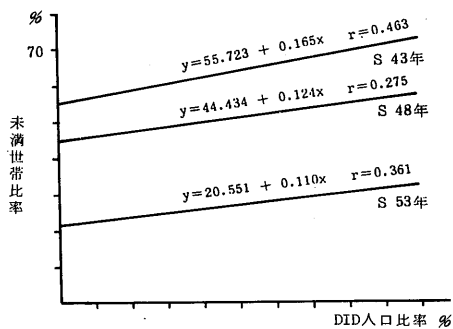


図 F 模式図

同様に回帰式を求めると図Fのように、借家についても年を経るごとにその居住水準は改善されている。また分布の傾斜の度合、回帰直線式の勾配は持ち家の場合以上に緩やかである。したがって、「最低居住水準」以下比率は相対的に高いにもかかわらずⅠ－Ⅳグループ間、あるいは地方間の水準格差は、全住宅や持ち家にみられるほど大きなものではない。

一方、図-39はその借家のうち公的住宅について、昭和53年住調から作成したものである。公的住宅は、これまでに述べてきた傾向とは全く異なっている。公的住宅においては、都市化（DID比率）と居住水準の関係はほとんどみられない。平均的には42%が最低居住水準未満世帯であり、全住宅の中で最も悪い居住水準にあることが注目されるとともに、全国的にみても、地方県での地方格差があるものの都市化とは無関係に30～50%の範囲で分散している。

いうまでもなく、公的住宅がほぼ全国一律の規模で供給されてきた結果であり、地域の居住水準の違いは、それに対応する世帯人数と建設年代による住宅規模の相違を反映しているためである。その結果、大都市県よりも居住水準の低い地方県が存在する。一方、公的住宅以外の居住水準は大都市県よりも良いため、それら地方県での公的住宅は、相対的にはますます低い位置に位置づけられる結果になっている。

なお、このように持ち家、借家別にみた場合に比べ、全住宅では格差が広がっている（回帰直線式の勾配が大きい）のは、いうまでもなく各地域の所有形態比率（持ち家率および借家率）の相違から生じている。DID人口比率と持ち家率（借家率）は高い相関を示しており、都市化するにつれて借家率は高くなっている。それゆえに非都市化地域では持ち家水準が強く働き、都市化地域では借家水準が強く働く。その結果、持ち家、借家間の格差が加重されて全住宅ではさらに格差が増幅されて現われる。とくに、北陸地方では、都市化との相関関係を越えて持ち家率が高い。そのためさらに増幅される結果となっている。

また地方格差を問題とする場合に注意しなければなら

ないのは、指標として「最低居住水準」を用いたことの意味である。とくに、持ち家の場合、地方格差は急速に縮小してきており、昭和53年においては地方格差は借家よりも小さくなっている。昭和43年、48年の場合とは逆転しているように見えるが、これは最低居住水準という指標が持ち家にとっては厳しすぎることに起因している。つまり、持ち家の水準上昇につれて、現在ではほとんどの県において、持ち家は概ね「最低居住水準」をクリアーするところまで達した。そのため「最低居住水準」指標は比較尺度としての意味を持たなくなっている。借家についても同様のことがいえる。このようなYesかNoかの二者択一的尺度を用いる限り、達成率100%以上（水準未満比率0%以下）はありえないのであるから、経年的には後進県ほど追いつき、みかけ上の格差が縮まるのは当然のことである。昭和53年の持ち家は既にそのような「飽和」状態を示している。既に示してきたように、とくに持ち家居住水準の地方格差は依然として大きいのであり、そのことはより高い基準である「平均居住水準」をとってみると容易に理解できる。図-40は昭和53年現在の持ち家の状態を示している。「最低居住水準」では既に地方格差がみられなかったにもかかわらず、ここでは実に40%にも及ぶ地方格差が存在している。その中で地方性における全体的傾向は既に今までに示してきた通りである。

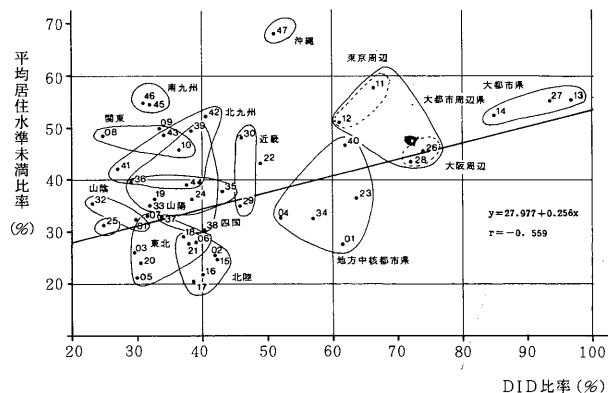


図-40 DID比率別県別平均居住水準未満世帯率（持ち家）-53年-

以上のように居住水準は全体として改善されてきている。

昭和60年度においては、持ち家については「最低居住水準」を指標とする限り各地方とも目標達成は充分可能である。図-39にみるように「平均居住水準」の50%達成も可能であろう。昭和53年においても既にほとんどの県において目標達成の状況に近い。

住宅政策の目的を狭義の住宅政策、すなわち国民に最

低限の生活（居住）水準を確保、保証するという狭義の「福祉」的政策としての観点からみれば、持ち家に関する限り、住宅「対策」上の問題はない。

しかし、より高い次元での住宅計画（対策）として、地域の住文化を豊かに形成してゆくための施策体系という観点に立てば、既に示してきたような地域の住まい方——住文化を配慮した住宅計画は未だ始まったばかりである。持ち家政策は税制度上の優遇措置のほか主に金融公庫融資制度によって推進されてきたが、その内容はまた全国画一的なものであった。一般世帯については120㎡、老人同居世帯については150㎡を融資対策限度としてきた。その結果、表－4の福井市に示すように、住宅規模の大きい地方ではその半数以上が限度枠一杯のところ集中する結果になっている。

表－4 福井市新築住宅における延べ床面積分布

昭和 53 年		
延べ床面積（㎡） （以上）（未満）	サンプル数	%
～ 40	—	—
40 ～ 50	1	0.5
50 ～ 60	2	1.1
60 ～ 70	5	2.7
70 ～ 80	6	3.2
80 ～ 90	18	9.6
90 ～ 100	20	10.6
100 ～ 120	49	26.1
120 ～ 150	51	27.1
150 ～ 200	23	12.2
200 ～ 250	6	3.2
250 ～ 300	3	1.6
300 ～ 350	3	1.6
350 ～	1	0.5
計	188	100.0

明らかに一つの政策が地方の実態を規制している事実が読みとれる。

この結果をどうみるか。国の政策としては必要最小限の水準——ナショナル・ミニマムを保証すればよい、という考え方も成り立つであろう。一方、政策の硬直性が地域における自由な住文化の展開を阻害している、とみることもできるであろう。

一方、むしろ問題は借家であり、「最低居住水準」の100%、「平均居住水準」の50%ともに達成は難しい。

住宅政策は、持ち家政策に偏重してきており、借家政策は公団、公営だけであり、その供給総戸数も近年著しく減少してきている。そればかりか、これまでのストックとしての公的住宅の供給水準は図－38に示したよう

に、全住宅中最も低い水準にある。借家政策は著しく貧困であったといわねばならない。その結果が現在の状況を作り出したのであり、借家政策の充実（今さらながら）政策における最大の課題であることが改めて認識されるのである。

一方、それを地方性の視点からみれば、借家における最も困窮地帯は当然のことながら大都市及びその周辺地域であり、住宅問題は同時に都市問題であることが再確認される。と同時に、地方県の中でも大都市県と同程度に水準の低い地方がある。南九州二県や長崎県、関東地方である。これらの地方は持ち家、借家ともにその住文化において特異な地方であった。その結果が、政策における指標値の中においても示されている。

ただし、大都市における居住水準の低さは今さら説明するまでもないが、南九州や北関東地方の場合、それをどのようにとらえるかは検討すべき余地も多い。第2節、3節でも示したように、それは歴史的な背景を持ち、とくに畑作地帯として、あるいは南九州の場合は気候上の特化要素も加わる。つまり、これら地方ではそれぞれ独自の住文化の歴史があり、単純な統計的指標では捉えきれないそれなりの合理性が内在している可能性も強い。住まい方や環境を含めたトータルな「住文化」としてこれら地方が真に「貧しい」住宅事情にあるのかどうかは、なお多くの検討を必要とするであろう。

いずれにしろ、住宅「政策」上の地方性の課題として、統計数値的検討だけでなく、住まい方を含めたトータルな地域の「住文化」を検討しつつ、政策課題に組み込んでゆく時期にきているといえるであろう。

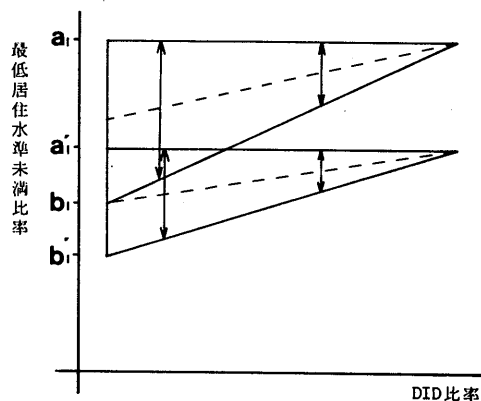


図 G 地方別居住水準経年変化モデル

以上、住宅所有関係別に居住水準の変化とその地方性を検討してきた。そこでは経年的に居住水準の向上と都市化に伴う居住水準の悪化傾向および地方性の存在とその趨勢が示された。しかしながら、この地方性に関してはデータの読み方によって全く別の視点からの解釈も成立する。これまでに示してきた資料は次のような見方を

することも可能である。すなわち、これまでに示した地方性に関する持ち家、借家別のデータは全ていずれの年度においても図Gの模式図に示すような三角形の範囲に分布しているとみなすことができる。その特徴は持ち家、借家ともに、都市化段階のグループにかかわらず、高い「最低居住水準」未満比率を示す（低い居住水準の）県があり、三角形の上辺はDID比率にかかわらず一定（x軸に平行）となっていることである。そして都市化の進行していないグループほど地方格差（ $a_1 - b_1$ ）があるために図のような三角形が構成される。一方、DID比率が高くなるとそのグループ内での地方格差は縮小する。経年的には、 $a_1 \rightarrow a_1'$ となる。

このように捉えると、居住水準にはDID比率すなわち都市発展段階にかかわらず、その時代において「最低居住水準」未満率を一定とするような、全国レベルでの総合的な社会的、経済的、文化的な規範力が働いていることになる。そして地方によってはその最低水準を越えるような住文化が社会的歴史的に形成されてきているために、その差が地方格差として生じていることになる。またDID比率すなわち都市化が進行するにつれて、住宅事情をとりまく社会的経済的条件が厳しくなるために「最低居住水準」を越えて住文化（良好な居住水準）を保つ余裕は少なくなり、それだけ地方格差は縮小する。

経年的には国民の生産力水準、したがって生活水準が向上するために $a_1 \rightarrow a_1'$ と最低水準比率は下降するが、そこでも同様の規範力が働くために a_1' はx軸に平行なままである。

このような現象は既にしてきた他の資料——1人当り畳数や剰余室数——の場合にも同様に見いだされる（ただし、その場合低い水準はy軸の下方にくるため三角は逆の形で構成され、経年的な水準上昇とともに三角形も上昇する。また、これら指標では地方格差は縮小しないので三角形は同じ角度を保ったまま、上方にスライドしてゆくだけである）。

それではこのような抽象的に規定された「総合的な規範力」とは何かが問題となる。この課題はまた別の視点からの検討をまたねばならないが、ここではまず日本全体が単一民族であり、大きくは均質な文化と社会経済体制にあったこと、その結果その時代に規定される住文化を含めた最低生活水準が暗黙のうちに存在しており、それを下廻れば人口移動などの社会的流動を通じて、たえず一定の均衡点を求めるような資本主義経済化における社会的、経済的体制が整っていること、また一方マスコミ等情報手段の充実があり文化の伝播はますます迅速となり生活水準を平準化せしめていること等、を指摘することができる。そしてその地方性における「平準化」現象は持ち家、借家ごとに截然としており、持ち家、借家は互いに影響しあっているはずであるが、それと同時にその

「規範力」においても階層性が厳しく存在していることを示している。

いずれの図においても沖縄県のみが先の模式図からひとり例外となっているのは上記の指摘の傍証と言える。すなわち沖縄県は昭和45年まで米軍統治下であり日本の経済的、社会的文化的圏域から疎外されてきた。その結果が、今日に至る低い居住水準を産み出す一つの原因となっている。

他の一つの傍証は先に示した公的住宅の場合である。この場合底辺が一定となる三角形は構成せず、回帰式で示せばDIDの高い地域ほど「最低未満」率は低下する形となり、他の所有形態とは全く逆転した構成となっている。

その直接の要因は先にも示したが、公的住宅の供給対象はきわめて限定された階層であり、その流動性の乏しいことが大きく作用している。

公的住宅は機械的に全国一律の基準を適用してきており地域の住文化との斉合性をはかる余地は少ない。また、地方県では公団住宅は存在せず、また公営住宅のストックは古く規模は小さい。その結果、住宅事情に余裕のある地方県の方が、大都市県よりも公的住宅に関する限り、居住水準が低いという矛盾を生じさせており、地方県での公的住宅の相対的位置を著しく低下させている。

すなわち、地域における自由な住文化の形成の束縛した場合の例証といえるであろう。

(2) 公営住宅制度と地方性

住宅「政策」上最も問題となるのは借家政策であることを指摘した。

ここではその借家政策の中心的施策である公営住宅をとり挙げその地方性の問題を検討する。

周知のように公営住宅は「生活に困窮する低額所得者」に対し、「低廉な家賃」で「健康で文化的な生活を営むに足る住宅」の供給を目的とした制度である。

したがって施策の内容は文字通り国の「最低基準」の住居水準を保証するものとしての性格を帯びている。事実、その内容は毎年決定される標準床面積によって全国一律に規定され、さらに標準設計制度の普及によってその技術的内容も多くの場合、無性格なコンクリートアパートとして画一的に供給されてきた。

その結果、既にみてきた住宅の地方性に対比した場合、いかなる状況になっているのであろうか。

借家の場合、既にしてきたように主に都市化の度合と相関していた。したがって以下では都市化の程度との関係における公営住宅供給の問題点を検討してゆくことにする。

以下のデータは大都市の例として名古屋市、地方中心都市の例として福井市、地方工業都市の例として豊田市、

地方農村都市として福井県大野市をとり挙げ、実施した調査結果に基づくものであるが、まづ居住者の社会階層に注目してみよう。

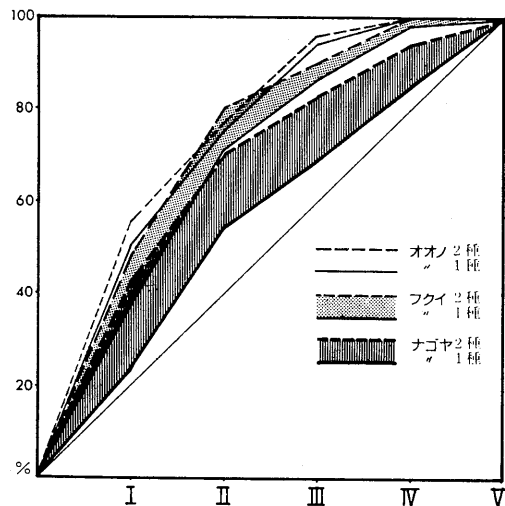


図-41 公営住宅居住者の地域別種別5分位収入階層累積

図-41は公営住宅居住者の収入を収入5分位階級別累積図として示したものである。公営住宅入居者の収入は入居時、厳格な資格制限があり、第1種公営住宅では国民の収入順位の低位より40%に相当する収入第II 5分位、第2種公営住宅では同じく20%に相当する収入第I 5分位にはほぼ限定されている。しかしながら、図に示すように現実の居住者の収入分布は地域により大きく異なっている。大都市と地方都市の間には大きな相違があり、地方都市の場合は収入第II 5分位まででほぼ居住者の80%が該当する。一方、大都市では収入第II 5分位では居住者のほぼ半数であり、残り半数は第III分位以上の「高額」所得者で占められている。

さらに図は一種のローレンツ曲線を示したものであり、図中の対角線は国民全体の収入分布を示していることになるが、大都市の場合はこの対角線にきわめて近く、公営住宅居住者の収入が必ずしも「低額」所得者に偏るものではなく、むしろかなり平均的国民像に近いことを示している。

今日の公営住宅制度においては入居資格基準の約2倍を越える「高額所得者」に対しては「明渡し請求」制度を実施し、おおむね4割を越える「高額所得者」に対しては割増賃料を徴収している。それにもかゝらず、大都市では以上のような状況となっている。

この状況をどうみるか。地方では公営住宅制度が正しく機能しているのに対し、大都市では「高額所得者」の「居すわり」があるために公営住宅制度が歪んでいる、とする主張も成立するであろう。しかし、現実は大都市における住宅事情が厳しく、持ち家を持ってない階層が、

さりとて他に移るべき、「良好」な借家もなく、公営住宅に滞留せざるを得ない状況を反映しているのである。

それを検証するために以下の資料を示す。すなわち、今日の住宅事情は持ち家と借家に截然と階層区分されており、公営住宅入居者はそのほとんどが民間借家からの移転層で占められている。いいかえれば公営住宅政策は第一義的には借家階層の中でその政策的意味を持っている。図-42はその借家階層の中で公営住宅がどの程度寄与しているか、収入階層別の充足の度合をみたものである。全国的には全ストックの約5%、全借家階層のほぼ12%が公営住宅階層である。

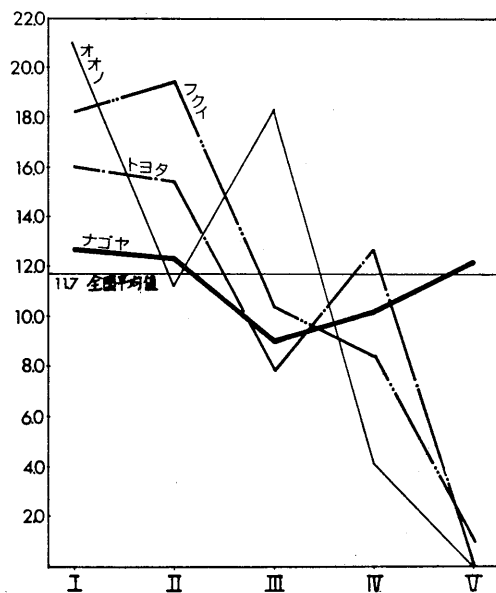


図-42 公営住宅居住者の借家階層に対する都市別収入5分位階層別充足率(%)

その中で地方都市の場合は主に収入第I、第II 5分位階層の充足率が高いのに対し、大都市では収入階層に関係なく、ほぼ平均的に充足していることが示される。

同じく図-43はその地域の全居住者に対し年齢別にみて公営住宅がどの程度寄与しているかを示したものである。寄与率1.0が平均的に寄与している場合であるが、図において地域により明らかな相違がある。地方都市の場合はいずれも40才までの若年令層に寄与しており、マクロ的には公営住宅は若年層における持ち家取得までの「腰かけ」住宅であることを示している。一方、大都市では30才～60才の中堅的居住者に最も寄与率が高い。すなわち、大都市における公営住宅は一時的「腰かけ」住宅ではなく、むしろ永住的な住宅として位置づけを持っていることが示される。

同時に、世帯人数についてみたのが図-44、45である。ここでも公営住宅は地方では2人世帯に特化し2～4人までの小家族居住者層で占められるのに対し、大都市では3～5人の普通世帯用住宅として機能している。図-44の地域社会における全借家層との対比でみた場合、大都市での公営住宅は3人以上の大型世帯に対して大きく寄与していることが示される。つまり、大都市における3人以上の借家世帯にとって、公営住宅は貴重な存在である。

それはまた住宅規模にも現われている。公営住宅では建設年度による違いはあるが、全国一律の基準で建設されている。一方、地域における住宅規模には大きな格差がある。したがって住宅水準の高い地方ほど公営住宅の相対的位置は低く、またその逆となることも明らかである。

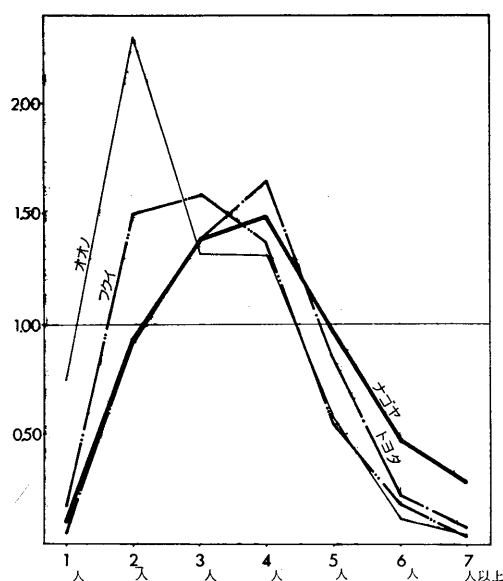


図-44 公営住宅居住者の地域別家族人数寄与率

図-46は公営住宅への入居による住宅水準の変化をみたものであるが、地方農村都市の場合は公営住宅への入居によって規模が増加する世帯よりも減少する世帯の方が多いことを示している。一方、大都市では公営住宅入居による居住水準向上の効果は大きい。

以上のように、住宅事情の厳しい大都市においては持ち家を持つことは難しく（大都市の持ち家率は40%台であるのに対し、地方都市では地域格差は大きいがほぼ6割から8割に達する）、一方、家賃が安く規模の大きな借家の供給は著しく不足しており、公営住宅の存在価値は大きい。その結果、いったん公営住宅に入居した世帯はそこに長く「滞留」せざるを得ないことを示しており、

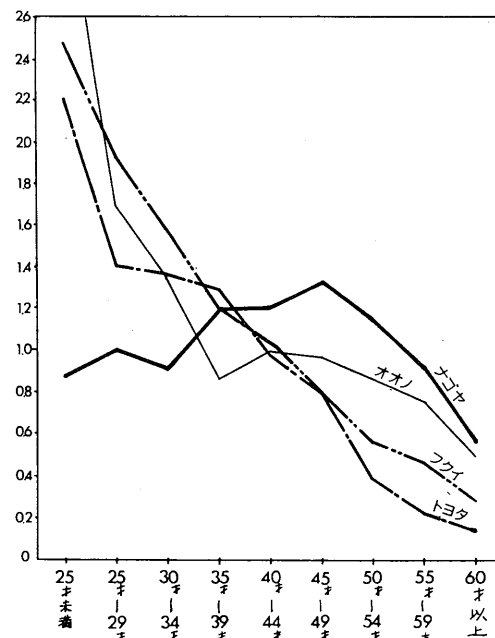


図-43 公営住宅居住者の地域別年齢別寄与率

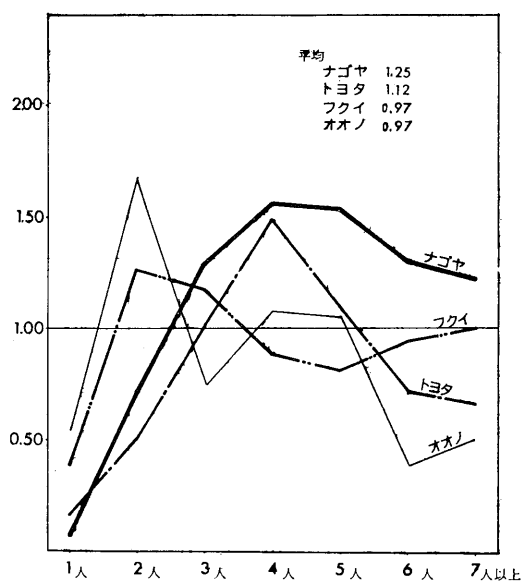


図-45 借家居住者に対する公営住宅居住者世帯人数別寄与率

	量数変化	増加	不変	減少
名古屋公営	65.1	14.3	20.7	
豊田公営	53.1	22.3	24.6	
福井公営	50.3	23.4	26.3	
大野公営	32.0	20.8	47.2	

図-46 都市別、公営住宅入居による住宅水準変化

公営住宅は「低額所得者」に限定された住宅としてよりもむしろ「一般的」住宅形態として、量的にも質的にもさらにその充実が求められていることを示している。

一方、地方での問題はその質的内容にある。地方によっては公営住宅はその規模においても地域の中で最も狭小な住宅所有形態となっている地域もある。公営住宅の建設はその地域の住宅ストックのレベルを全体として引き下げる方向に働く、という皮肉な結果になりかねない場合もある。また入居者にとっても前節で示したように、閉鎖社会にありがちな「ミエ」意識の強い地方都市においては、公営住宅への入居は「片身が狭い」思いをしなければならない場合もある。

平家あるいは2階建の伝統的戸建住宅が大部分を占める地域において、数棟のコンクリートアパートが無表情にそびえる風景はそれだけでも地域社会の中で孤立した印象を与えずにはおかない。公営住宅居住者の疎外感は強まる一方である。

以上は住宅において地方性が存在する中で全国一律的な政策を実施した場合の矛盾を示した一例であり、こんごの住宅政策（計画）が地域の実情に合わせてキメ細かく展開してゆかねばならないことを示すものにほかならない。

しかし、その具体的展開となるとことはそれほど単純ではない。一例を挙げると、前節でも触れたように、住宅規模の大きい地域ではまたフローにおいても大きな住宅を必要としている。先の例に戻れば持ち家の場合、金融公庫の融資基準の緩和、あるいは特例措置を必要とする。公営住宅の場合は標準床面積の増枠要求となって現われるであろう。

ところでそのプラス α 分は誰が担保すべきなのであろうか。公庫の場合、全体の融資枠の中で水準の高い地域により高い水準を認め、融資資金を偏重させることを果して国民感情はそれを是認するのであろうか。公営住宅においても同様である（公営住宅の場合、地域の特殊条件による特例加算措置が制度化されている。しかしそれは寒冷地や地盤状況の悪い場合の特殊的工事条件に対するものであり、居住水準のプラス α を期待しているものではない。むしろ逆に通常の居住水準に引き上げるための手段である）。

とすれば誰がその乖離を埋めるのか。

その問題に対する一つの解決策はナショナルミニマムと地域のシビルミニマムを整理して考える方向である。これは決して新しい施策ではなく、老人医療費の無料化等、福祉行政において多くの先進的自治体が実施してきた手段であった。そこでは国の最低基準（ナショナルミニマム）の保証に上乗せして、地方自治体レベルでさらに高い水準（シビルミニマム）を自治体の担保において保証

するものである。

しかしながら、老人医療費のような比較的国民的コンセンサスを得やすい問題とは異なり、住宅の場合そこには多くの問題を含んでいる。

今日の財政事情のもとで、とくに地方の自治体はその余力がきわめて乏しい、という現実的問題は措くとしても、理念的にもなお問題は残る。すなわち、シビルミニマムを実行するとして、住宅の場合、ナショナルミニマムに上乗せするプラス α はどの程度であるべきなのか、いいかえれば、地方性を考慮した適正な住宅水準とは何か、その具体的内容はいかなるものであるべきか、が問われることになる。

それは地域における「住文化」の実態とは何か、についての国民的あるいは地域住民のコンセンサスを求めるということである。行政的には、行政における基本原則である「公平性」といかになじませるか、ということである。

この問題に対して、住宅計画に責任を持つ側は残念ながらほとんど明確な回答を用意できていない、といってしまうであろう。

本稿はその回答に迫るための前提条件をマクロ統計的に整理したものであった。住宅の地方性研究は、その意味ではようやく、緒についたばかりであり、こんごその解答を求めて、地域における総合的かつ多様な「住文化」のあり方を探求してゆく段階にある、と言えるのであろう。