

東アジア諸国における都市集合住宅の近代化過程（2）

東アジア都市住宅研究会

—台湾、インドネシアの都市住宅の住まい方—

代表 藤田 忍

キーワード：1) 東アジア, 2) 都市集合住宅, 3) 近代化, 4) 中国, 5) 台湾, 6) インドネシア, 7) 住まい方, 8) スケルトン供給

1. はじめに

本研究の目的は、「都市集合住宅の近代化過程」を分析することである。換言すれば「都市集合住宅が普及し定着することによって都市居住方式が合理化、効率化し、高度な産業社会を実現することが可能になる」という西欧式の近代化理念を非西欧諸国も採用してきたという前提にたつて、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」といかなる関係をもっているかを分析することである。すなわち、研究の柱としてA. 都市居住における集合住宅の位置、役割、B. 社会体制と集合住宅供給（集合住宅の普及過程）の関係、C. 伝統的住文化と近代化の関係、D. 住宅近代化に果たした西欧諸国等の役割、の4点を設定し、初年度は中国、2年度は対象を台湾とインドネシアに広げ調査研究を行った。

今年度の対象は台湾とインドネシアの2地域であるが、当然のことながらこの両地域の事情は初年度の中国とは異なる。

台湾と中国との関係はいうまでもないが微妙なものがある。元々台湾に先住していた高砂族、ついで中国本土からの客家、福建省を中心とした地域から移住してきたいわゆる台湾人、それに戦後蒋介石に率いられた国民党として本土から渡ってきた外省人、これら歴史的に異なった背景を持つ4タイプの住民が存在することが台湾の第一の特徴である。そして第二には「文化大革命」などによって伝統的な住文化の痕跡がほとんど消去された中国とは異なり、それらが今なお残っている可能性があるという点であり、第三に戦前50年にも及ぶ日本の植民地支配があり、その後翻ってアメリカの政治的、経済的、文化的な影響を強く受けたという近代史上の特徴を持っている。また近年はNIESの一員としての「高度経済成長」が著しく、これに伴う都市化は集合住宅の普及と密接な関係があるはずである。

従って台湾においては、A. 「高度経済成長」を支えている都市集合住宅の普及の到達点を量的、質的に裏付けること、B. 並行して都市集合住宅供給の主体を探ること、C. 住文化にはどのような伝統的要素が残っているのか、D. 日本、アメリカの影響はどのように残って

いるか、以上4点が研究課題となる。

インドネシアは、華僑が経済上の中心を担っているとはいえ、あきらかに中国・台湾とは異なる歴史的、文化的背景を持っている。また経済力では一人あたりGDPが約750US\$/年と台湾の1/14、日本の1/45と発展途上であるため、都市への人口集中は現在進行形であり、中高層の集住形態を模索している段階である。また熱帯特有の気候風土、イスラム教を中心とした根強い宗教的な要素、500年以上続いたオランダの植民地時代など、中国・台湾との際だった対比がみられる。

経済発展途上でありすなわち都市への人口集中も途上であるインドネシアにおいて、B. 都市集合住宅の供給実態をつかみ、A. 都市居住方式としての集合住宅がいかなる位置を獲得しているか、C. 住文化における伝統的要素や、D. オランダ植民地時代の影響がどのように残っているか、を探ること、以上4点が研究課題となる。

本編では最後に中国さらに日本を見渡したうえで、都市集合住宅の近代化の意味を再考し結論としたい。

2. インドネシアの都市集合住宅

2.1 都市居住における集合住宅の位置、役割

(1) 初期の「都市景観」を配慮したスラム・クリアランス型集合住宅

インドネシアにおいては、70年代に実験的な住宅がすでに建設されているが、実用的なものとしてはジャカルタの目抜き通りにあるタムリン通りに面した「クボン・カチャン」の再開発住宅（1982）を嚆矢とする。これは、都市景観を配慮したスラム・クリアランス事業であり、採算性は度外視され、従前居住者には権利床として再開発住宅の住戸が提供されたものの、その後の追跡調査によると、残留率は所得水準と比例的であり、貧しい階層は再開発住宅を転売して生活費に補填し、別の地区に再び低層高密度の住宅地を形成した。（表2-1参照）

スラム・クリアランスの別手法として、土地の安い郊外に代替の低層住宅団地を建設する手法があり、事業採算性の点でははるかに現実的である。しかしながら、その場合、人力車曳きや廃品回収業等を営む者にとっては、あるいは日毎の人集めで決まる建設労働者等にとっては、

表2-1 インドネシア集合住宅建設実績

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	団地名Nama Proyek	都市名Kota	区名Kecamatan	Kel	年度tahun	area sq	total un	subject	供与形態	その他	
2	Pasar Jumat	Jakarta			1976			英国政府	公務員住	実験住宅	
3	Sarijadi	Bandung	Sukasari	Sarijadi	1979	35000	512	APBN+プ	分譲	87年に2期	
4	Bumi Ilir	Palembang	Ilir Barat	Ilir Barat	1981	244000	2884	プ	分譲	殆ど空家	
5	Tanah Abang	Jakarta			1982	39400	960	プ	分譲		
6	Kebon Kacang	Jakarta			1982	18200	600	プ	分譲		
7	Klender	Jakarta			1982	113,000	1280	プ		ニュータウン	
8	Menanggal	Surabaya			1983	88000	752	プ	分譲		
9	Penjaringan	Jakarta		Penjaringan	1987	40,700	1382	市+PU		継続中	
10	Tambora	Jakarta			1987	9,270	487	プ			
11	Karang Anyar	Jakarta			1987	7,285	360	プ			
12	Doepak	Surabaya			1988			市	賃貸	ジョイント	
13	Suka Perdana	Medan	Medan Kota	Sukaramai	1988	70000	398	プ	分譲	中庭汚い	
14	Sombo	Surabaya			1989			市	賃貸	ジョイント	
15	Bandar Kemayoran	Jakarta			1990	420000	1632	プ	賃貸		
16	Pekoenden	Soemarang			1990					エコテック	
17	Pulo Gadung	Jakarta		Pulo Gadung	1990	34000	82	YDBKS	分譲	ジョイント	
18	Indal	Bandung			1991				分譲		
19	Lette	UjungPandang	Mariso	Lette	1993	1500	25	市	賃貸	再開発移転者	
20	Hayam Wuluk Plaza	Jakarta			1993			テヘロバ	分譲		
21	????????	Banjarmasin			1994						
22	Bundingan Hilu	Jakarta		Jl. Penjernih	1994		296	プ	賃貸	再開発+公募	
23	Kulaleet	Kab. Bandung			1994			県営	賃貸		
24	Bidaracina	Jakarta	Jatinegara	Bidara Cina	1995		688	プ	分譲	スラムクリアランス跡地	
25	Cengkaren	Jakarta			1995			プ			
26	Ulip Soemukardjo	Surabaya			?					ジョイント	
27	Tunjungan Sari	Jakarta									
28	Hilton	Jakarta						ホテル			
29	Turangga	Bandung						PU	公務員住	実験住宅	

生業を得る機会が失われることとなり、やはり定住しないこととなる。

これとは別に、低層の住宅地の場合、インドネシア人の気風として増改築が盛んであるために、すぐに「計画的な住宅地」としての風貌を失い、一般住宅地同様の景観に「低下」してしまう。これには「メンテナンスが問題だ」という議論が存在し、その観点から、集合住宅では入居者が自由に増築しにくいために、「衛生的な」外観が良く保たれる、という論点が当時存在していた。これも根源的には「近代国家としての都市景観を形成したい」というパトスによるものと考えられる。

(2) 災害復興住宅

スマトラのパレンバン市では、1981年に21haを焼失する大火があり、罹災した4,502世帯を主対象として1983年に3,584戸の分譲集合住宅が完成したが、応募は400戸に過ぎず、その後、88年の価格引き下げや一部賃貸への転用により徐々に入居が増えながら現在に至っている。災害復興は都心に近い過密地区をクリアランスする絶好の機会ではあるが、準備不足により、現地の住宅の地域性（高床式住居や大家族による同居、更には災害後に増加した床下の衛生環境の悪い安価な賃貸空間等）を無視し、ジャワ島先進地域の設計をいきなり持ち込んだことによる失敗は、世界銀行のインドネシア政府に対する（集合）住宅建設の融資を見合わせさせる結果となった。その後、サマリダ等で設計・建設への住民参加方式を取り入れることにより、災害復興住宅の成功例も見られるようになった。

(3) 賃貸方式の導入と衛生面の配慮

ジャカルタの海際近くに開発されたブンジャリガン団

地（1987・現在も建設中）の場合もやはり火災の跡地であるが、賃貸住宅として経営されたため、クボン・カチャンのような売却→再不法占拠という行動は原理的に成立しない。しかしながら、家賃水準は従前の不法占拠地より高いため、転出する傾向は存在するという。しかし、このような低湿地の場合には、日常的な水害と、それに伴う子供の病気（医療費負担）を考慮すると、衛生面の改善による生活費軽減の側面もあり、従って生活改善については、生活費全体の構造で評価しなければならないことが明かとなった。

(4) 住環境の地域性の配慮と空間的な連続性

スラバヤに建設されたドゥパック（1988）、ソンボー（1989）の2団地は、再開発前の権利を公営住宅の賃借権（転賃を認める）に変換するものであったが、再開発前の空間構成を十分に配慮した空間計画・共同施設計画（共同便所・炊事場）により、定住率の高い事業として成功した。最低居住水準としての一人あたり6㎡は、集合住宅の室面積18㎡という狭さに対して「これは“住戸”ではなくコレクティブ・ハウスの室の単位である」という論理によりクリアーされている。もっとも、再開発前の住戸面積よりは改善されている。

しかしながら、建設費は低層住宅の3倍を超え、また配管や電気設備に未熟な部分が多いため、現在、国際協力事業団の社会開発事業「集合住宅適正技術開発プロジェクト」（1993-8）により、漏水事故等の不快な欠陥を抑えつつ、設計荷重等も見直しながら建設費を低減する建築技術の開発を進めつつある所である。

(5) 公有地の整理

新たに低所得階層に住宅を供給しようとする場合、明

かに低層が経済的な解決であり、高価な集合住宅とすることにより、建設戸数は少なくなる。しかしながら、公有地上に不法占拠（スクォッター）している住民に対して政府は寛大であり続け、課税すらしている。これらに対して、批判の多いスラムクリアランス事業でなく、住民にとって受け入れ可能な再開発や区画整理をかけることができれば、国民の支持を得ながら公有地の権利関係を整理することができる。この場合、多少のコスト負担が生じて、基本的には全ての住民を追い出さずに従前の敷地内部に収容する必要がある。従って建設費が割高な集合住宅を選択することとなる。事業採算性は、むしろ余剰の床に商業業務施設を取り込むことによる「クロス・サブシディ」に期待することになる。バンドン市のジャラン・インドゥストリ地区で現在進行しつつある再開発（1990～）は、このような市場原理を離れた集合住宅の必要性を検証するものとなっている。

(6) 恒久ストックとしての集合住宅

インドネシアにおいては、都市火災はあるものの、近代以前の日本の都市程頻繁ではなく、延焼遮断帯として集合住宅に期待される側面は、あまりない。しかしながら、庶民の住宅に対する感覚として恒久的（Permanen）か仮設的（Sementara）か、は大きな評価軸であり、このため木造軸組に竹網代壁とした最小限住宅を、小金が溜まるたびに煉瓦造に改造する動きは庶民の間で盛んである。しかしながら、西欧風に、半永久的な都市の社会資本ストックを集合住宅に期待するには至っておらず、耐用年数に関する概念ははまだ未知数である。わが国の戦後間もない集合住宅で議論されたような、初期投資額がたとえ大きくとも、耐用年数が長ければ結果的に割安になる、という考察は、経済事情が急変しつつある現況において説得力に乏しい。むしろ、近い将来、経済が発展すればより良いストックに更新すればよい、という論理が強く、初期投資額を削減して、1戸でも多くの集合住宅を「限られた土地」に建設する必要に迫られている。

(7) 蓄財手段としての集合住宅

しかしながら、近年、都市の高所得階層や外国人を対象とした民間デベロッパーによるコンドミニアムの建設は盛んになりつつあり、ジャカルタのヒルトン・ホテルの例以下、方々に続々と新興高所得階層を対象としたマンションが建ち始めており、ジャカルタ市住宅供給公社サラナジャヤもこれに近い方向の団地開発に着手していることから、近い将来、低所得階層向けの公共集合住宅をストックにおいて追い越す可能性すらある。

1994年に募集が行われたハヤム・ウルク・プラザの場合、60㎡で10万ドル程度であり、庶民には高嶺の花であるが、早期に完売している。

全体として見ると、高所得階層と低所得階層を対象として集合住宅は建設されつつあり、中間所得階層は戸建

住宅を求めている。

(8) 地球環境問題と集合住宅

都市開発において、わが国のように大量輸送機関の開発と平行して郊外住宅地を開発し都市を水平に広げる選択を行った国々と、シンガポールのように都市を垂直に立ち上げて解決した国がある。趣向においてインドネシアは前者に近いが、しかしながら大量輸送機関の発達の遅れと交通渋滞から、都市の水平拡大は抑圧され、低層高密度の市街地を形成しつつある。このようななか、地球環境の関心から、都市の拡大による農地の蚕食を問題視する議論もあらわれ、都市を高層化・立体化することの必要性が地域開発の問題として論じ始められている。

2.2 住まい方（その1）多様な地方性

インドネシアという国土のアイデンティティは、旧蘭領東印度諸島という領域であり、独立後のきわめて抽象的なパンチャクラ（建国5原則）でしかなく、言語・民族、ひいては住文化を異にする幾多の社会集団を内包している。従って、インドネシア全体に共通する住文化は存在せず、文化は地域的なものでしかない。中央政府が「共栄圏」を標榜するにもかかわらず、アスファルトの産地であるカリマンタンには道路は無く、伝統的住宅を観光資源としているスラウェシのトラジャ地域においてすら、西ジャワ州から溢れ出た開拓移民が、異質の住宅を建て、農薬と化学肥料を多用する農業を広めつつある。いくつかの独立を希望する地域をなだめるのに政府は多大のエネルギーを割いている。

集合住宅に関連した伝統的住文化という観点で見ると、スマトラ北部の大家族同居式の住宅、カリマンタンのロングハウス、外島全体に見られる拡大家族の慣習および高床式住宅、華僑の中層化した店舗併用住宅等を挙げることができる。これらの存在は、先進地ジャワ島よりもむしろ、やや経済開発の遅れた外島におけるほうが、伝統的居住形態と最新の集合住宅の間のギャップが小さいのではないかと、との疑問を抱かせる。最近では、公共住宅は外島の地方都市であるスマトラのメダンや、スラウェシのウジュンパンゲン等にも建設されてきており、特色ある生活慣習と実験的な住棟設計の関係が現在調査分析されているところである。

伝統的住宅は基本的に木造（ルマ・パンゲン）であるが、その形態は地方による違いが著しい。ただし、わが国と比較すると、それぞれの地域において農村住宅と都市住宅の懸隔は小さく、都市住宅においても濃厚に地方差が見られる。その中であって華僑を中心としたわが国の町家に似た店舗併用住宅は、全国共通のスタイルとして各地に普及している。

これに対して、ジャワ島を発信地として、土間式のコロニアル住宅の系統の住宅（ルマ・テンボク）が都市の

中高所得階層から次第に地方へ、農村へ、また、より低所得階層へと浸透しつつあり、セメントモルタルと煉瓦の住宅が普及しつつある。これは木材資源の枯渇、価格騰貴と軌を一にする変化でもある。

伝統的な住宅の地方差には、一定の立地上の根拠があると考えられる。例えばバンジャルマンの筏地業による堀立柱の住宅形式は、明らかに（椰子の木が成長して自然倒壊する程の）低湿な軟弱地盤地域での唯一の現実的な解決であり、ここではルマ・テンボクも木造による「擬洋風」的な様相を帯びている。南スマトラ・ランポン県や西ジャワ州スカブミ県等に堅固な木造住宅が継続して建設されている理由は、頻度の高い地震に求められよう。セメント目地と鉄筋（いずれも先進国並に高価である）による十分な補強のないルマ・テンボクが地震にきわめて弱いという経験が反映しているものであろう。猛獣を恐れた高床式居住の根拠は薄くなっているかも知れないが、地盤条件、気象気候、木材石材資源、水害頻度、地震頻度等の条件は引き続き存在していると考えられ、「新しい材料を用いた新しい形式の住宅」を考える場合にも配慮する必要があると思われる。

大家族制（外島一般）や、土地権利の管理も行う慣習的な政治集団カウム（スマトラ・パゲン）等の社会構造そのものの地方差も、重要な基礎条件である。

この他、ジャワ島のプリンボンという一種の家相に似た体系は、名前を変えてスマトラにも存在し、ビルの設計でも配慮されている。イスラム教の浸透が遅い地域では、瓦の普及が遅れ、代わりにトタン屋根が有機材料を置き換えている。その説明として「土から出来た瓦を生きた人間が上に冠するのを好まない」という土着宗教に帰着させる説明がなされている。

接客のための半屋外空間（庇のあるテラス）の重視と、近代化後の客間（カマルタムあるいはルアントム）の重視は、ジャワ島の特色であり、その詳細は次節で取り上げることにするが、外島では床下や小屋裏に特別の宇宙的な意味を与えている。

上記のように、島社会の集合体であるインドネシアにおいては、「インドネシアの特色」として一概に要約できない多様性と地方性そのものが特色となっている。なお、当該研究報告(1)(2)を増補合併した本研究論文（後日刊行予定）においては、上記にかいつまんで挙げたようないくつかの領域における多くのアイテムに分けて多様な地方性を整理した上で、現在までに各地で建設された全ての集合住宅団地のそれぞれにつき、設計上の対応と失敗について個別に論じることとする。

2.3 住まい方（その2）スラバヤ、ソンボ団地のケース

インドネシア、スラバヤ市のソンボ団地における住まい方調査を中心に、カンボンにおける集合住宅居住の特

徴とカンボンの住環境改善における役割について検討する。

(1) ソンボ団地の概要

ソンボ団地は、70年代から建てられていたツウインコリドタイプウォークアップフラットに代わる、カンボンの生活との連続性を重視したウォークアップフラットであり、スラバヤ工科大のJ.シラス教授の設計によるものである。4階建て、10棟・750戸（完成時）、（1993年7月の調査時－8棟）、市土地住宅局の管理するカンボンの再開発住宅であり、供給対象は従前住民である。割り当て住戸と賃貸住戸が混在している。

各戸のキッチンと2戸共用のバス・トイレが共用スペースに集められ、広い通路・廊下と併せて、豊かな共用スペースが通風を考慮した出来るだけオープンな形で各階中央部に造られている。また、ムシュラ（イスラムの礼拝室）も各階にある。

個別の住戸を構成するのは、間口3m、奥行き6m、これに幅1.5mのベランダが付属した基本ユニットである。再開発従前の住戸規模に応じてこのユニットが割り振られ、1/2ユニットから3ユニットの住戸までである。

（図2－1）

スケルトンのみ供給され、間仕切り・仕上げなどは居住者に任される。自家建設するもの、業者に頼むもの、様々である。また、ムシュラの内装や住棟回りの植栽などには活発な共同作業がみられる。

(2) 住まい方調査から見た居住特性

家族人数は1人から12人、形態も単身、核家族、世代家族、合同家族と多様である。さらに、寄宿や間貸しも見られる。9、18、27、36㎡の住戸があり、共用スペースの使い方と併せて、住まい方は複雑多様に展開している。

(i) 室構成と機能——「ルアントム」の確保

狭小住戸であること、スケルトン供給であることが部屋の構成を非固定的にしているが、それでも、カーテン、家具、パネルによって部屋が区分される。また、中2階の設置、バルコニー・廊下への増築も多い。

当然ながら就寝のスペースの確保が最優先される。住戸内では、二段ベッドの使用や中2階の設置が行われ、バルコニーや廊下も就寝スペースになる。また、共同キッチンやムシュラで寝るものもいる。就寝場所は、ベッドで固定されるもののほか、折り畳みベッド、マットレス、ござ、ソファなどで随時しつらえられる。

寝室に次いで、確保されるスペースは「ルアン・タム」と呼ばれる客間・応接室の機能を主機能とする空間である。もちろんリビングルームとしても用いられるし、寝室にも転用される。9㎡の住戸を除くと、ほとんどすべての住戸で「ルアン・タム」がとられている。寝室を複数確保するよりも先に、ルアントムが確保されるのであ

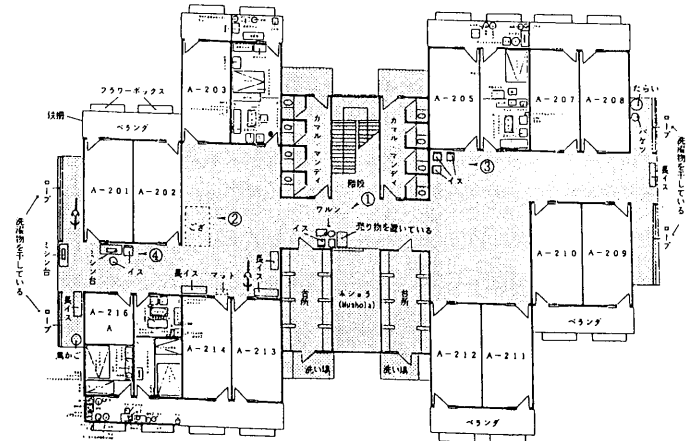
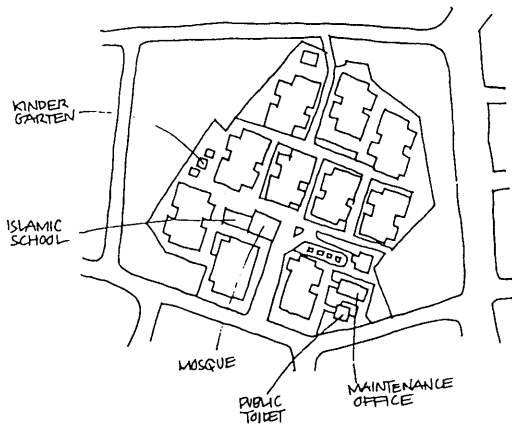


図2-1 ソンボ団地のサイトプラン, A棟2階平面

る。

しつらえとして、応接セット、テレビ、ステレオ、カップボードなどが置かれ、写真やイスラムのカリグラフィなどが飾られる。中には、こうしたしつらえが廊下にはみ出しているものもある。

ミニマムの公・私室分離であるが、「公」の意味はコミュニティに対して開かれたものであり、家族内の公や格式としての客間ではない。小住宅の「食寝分離」に対して他者との交流の場と就寝スペースの分離「交寝分離」あるいは寝所と会所の分離「会寝分離」とでも呼ぶべきコミュニティとの結節スペースの確保である。近所の人が集まっての団らん、カラーテレビの前に集まった子どもたちの風景はよく見られる。

室構成とパターンを要約すると、図2-2のようになる。

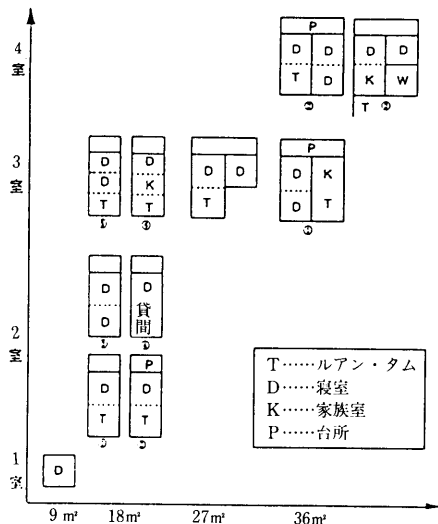


図2-2 住戸内の室構成パターン

(ii) 室の転用・戸外への拡張

無論こうした部屋の構成は、固定的ではない。ルアンタムと寝室は、食事の場所として使われることが多い。ルアンタムが寝室に、寝室が作業場にと転用は様々である。就寝は、熱帯という気候条件から簡単な寝具で戸外でも可能で、その場所は、条件に応じて様々である。しかし、親子・兄弟のなかで、夫婦寝室の隔離、若い夫婦の優先的寝室確保など居住のルールが観察される。

バルコニーへの拡張は7割の住戸を越え、キッチン、倉庫、居間などとして、また廊下への拡張は8割を越え、就寝場所、キッチン、収納場所、ルアンタムや作業スペースなどとして用いられている。

(iii) 共用スペースの利用

共用スペースのバス・トイレはよく利用されているが、台所は住戸のバルコニーや廊下を利用するものが、各住戸に水道がないにもかかわらず、1/3ぐらい居る。1階では、テラスがよく用いられる。その結果、共同キッチンが収納や就寝・午睡に用いられる場合も多い。

コモニリビングスペースとしての中央通路・廊下は、様々な生活のあふれだして満ちており、機能的には住戸の狭小性を補完する側面をもつが、カンポンのアレイやポケットスペースで営まれる食事、談笑、遊びなどの居住行動がそのまま展開していると見ることが出来る。特に、地上階のみではなく2階以上の共用スペースにおいても活発な活動が観察され、ツインコリドータイプの集合住宅では見られない効果を生んでいる。

(iv) 団地内の小商業活動

居住者のなかには、民間企業の事務、工員や市の職員などのサラリーマンもいるが、輪タク・ミニバスなどの運転手、建設労務者などの日銭稼ぎが多い。また、住戸の前で食べ物を売るワルン、飲食物を売り歩くロンボン、住戸の一部を利用して日用品・食品を売るキオスなどの小商売から収入を得るものもこれまた多い。住戸で裁縫やパッキングなどの内職をするものもある。特に、団地内の各種の小商売は、カンポニアレイをそのまま積み上

げたという独特の雰囲気を生み出している。

(3) カンボンライフとの連続性

接地型の居住から集合住宅の積層居住への転換は、ドラスティックである。それは、住戸内と住戸外を画然と区切る方向に働く。場合によっては、これが「鍵一つで安心して…」という積極評価につながる地域・時代があり、インドネシアの都市がそうならないとは言えない。しかし、ソンポにおける生き生きとした生活、それを実現している間取りと住まい方、共用スペースの利用などは、カンボンの伝統的な居住スタイルを独自に発展させる積層居住のスタイルとそれを支える空間計画のあり方を予感させる。カンボンライフとの連続性の重視、伝統の再検討は、「近代化」の中間項ではなく、西洋化とは別の近代化の道の模索である。

3. 台湾における都市集合住宅の発展過程

3.1 台湾における都市居住の動向

台湾は1970年代から80年代にかけて急速な経済発展を遂げて来ており、表3-1に示すように、GNP、一人当たりGNPともに1980~1990年に大幅に上昇した。産業就業構造も1970年から80年にかけては第二次産業の比率が大きく上昇し、1980年から90年にかけては第三次産業の比率が高まり、1992年時点では5割に達している。また交通網の整備が進められ、自動車・バイク等の普及率も大幅に上昇している。こうした産業構造の転換と生産力、交通利便性の増大により、都市への人口集中も急速に進行し、都市人口（都市計画区域内常住人口を指

す）の割合は、1970年の44.9%から1990年には75.4%に達し、こうした都市人口の増大に対応して、活発な住宅建設が行われている。ただし1992年時点では75.1%と若干減少しているが、これは都市集中とバブル経済による急激な地価上昇により、都市近郊の農村地域で住宅建設が進められ、農村居住人口が増加したためと考えられる。この都市居住の動向をより具体的にみると（表3-2）、直轄市の台北市（278万人）と高雄市（147万人）の人口が最も多く、これに基隆・新竹・台中・嘉義・台南の主要市（260万人）及び台北都市圏の台北県（266万人）の人口を加えると、都市人口の6割以上がこれらの主要都市（圏）に居住しており、特に最近では台北都市圏・高雄市・台中市の都市発展が著しい。

さらに1991年に公布された「六カ年国土建設計画」においては、主要事業として交通網の整備と新都市建設が掲げられている。図3-1に示すように、全人口の94%が居住する西部地域において、新規交通ネットワークの整備（高速鉄道建設、第一高速自動車道の6車線拡幅、第二高速自動車道建設、横断高速道建設、在来縦貫道の立体高速道化等）と、台北・高雄・台中市郊外でのニュータウン建設、さらには苗栗・雲林・新營の農村地域での商業機能を持つ新都市建設により、拠点都市整備と国土ネットワークの整備が計画・実施されている。また雲林県では西部海岸の大規模な埋め立てにより、東南アジアにおける工業中心地区を創出する事業も開始されている。このように台湾においては、日本の高度経済成長期と同様、工業を基軸とした経済発展と重点的な都市・交通網整備による国土建設が進められており、今後益々都市への人口集中が加速されるものと予測され、都市集合住宅の役割は増大するであろう。

表3-1 台湾の経済と交通の発展動向

年度		1970	1980	1990	1992	2000
生産力	総GNP*	56.3	407.8	1,591	2,108	4,400
	GNP/人**	382	2,291	7,954	10,196	20,000
貿易	輸出*	14.8	197.8	784.0	815.1	1,600
	輸入*	15.2	196.9	615.7	730.2	1,500
産業構成%	一次	15.2	7.4	4.5	3.6	2
	二次	41.8	48.0	47.5	45.7	48
	三次	43.0	44.6	48.0	50.7	50
人口分布%	都市	44.9	63.8	75.4	75.1	75
	農村	55.1	36.2	24.6	24.9	25
道路	普通道路	11,365	15,624	19,497	20,322	22,500
	舗装率	34.5%	61.2%	83.6%	88.8%	100.0%
建設	四車道	1.2%	6.5%	18.2%	22.4%	50.0%
	高速道路	-	377	377	482	1725
鉄道	在来線	2494	2644	2831	2831	2831
	新幹線	-	-	-	-	380
自動車	総数	45	104	357	418	600
	百人	3.0	5.8	17.9	20.4	27.3
バイク	総数	106	294	776	804	900
	百人	7.2	16.5	38.8	39.3	40.9

1. 単位 *億米ドル **米ドル
2. 普通道路の延長kmは市内道路を含まない。
3. 1992年度の数字は達成見込みであり、2000年度の数字は経済建設委員会の手推しである。
(中華民国経済統計、經濟部1992年)
(中華民国的交通建設、交通部1992年)
(西元2000年の中華民国、行政院經濟建設委員会 1992年)

表3-2 縣市別人口

地理区域	縣市別	行政区域		都市計画実施区域	
		面積	人口	人口	人口密度
北部	基隆市	133	354	354	4.916
	台北市	272	2,785	2,785	10,239
	台北県	2,053	2,884	2,660	2,307
	新竹市	104	334	307	4.651
	桃園県	1,221	1,262	921	3.040
	新竹県	1,428	373	215	3.524
中部	宜蘭県	2,137	492	295	3.041
	台中市	163	772	772	4.736
	苗栗県	1,820	556	274	3.914
	台中県	2,051	1,206	879	2.655
南部	南投県	4,106	549	277	2.198
	彰化県	1,074	1,256	628	4.906
南部	嘉義市	60	282	282	4.700
	台南市	176	705	705	4.006
	高雄市	154	1,476	1,476	9.528
	雲林県	1,291	792	256	2.667
	嘉義県	1,902	567	178	1.187
	台南県	2,016	1,042	479	2.065
	高雄県	2,793	1,107	751	2.922
	屏東県	2,776	912	423	2.712
東部	澎湖県	127	104	38	4.750
	花蓮県	4,628	362	232	2.829
台東県	3,515	278	143	1.702	
合計		36,000	20,450	15,330	3.568

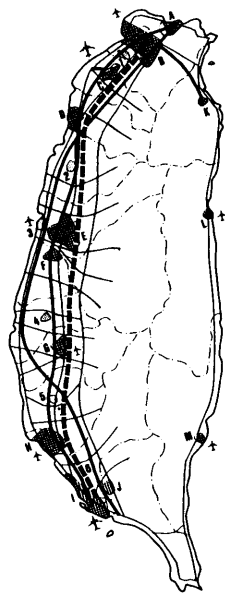
1. 土地面積単位: km² 人口単位: 千人
人口密度: 人/km²
2. 資料出所: 都市計画統計年報
(台湾省住宅都市發展局, 1991年)



写真3-1 平屋建街屋 (鹿港)



写真3-2 騎楼のある街屋 (鹿港)



記号	都市圏域	圏域人口
A	基隆都市圏域	35 万人
B	台北都市圏域	516 万人
C	桃園都市圏域	51 万人
D	新竹都市圏域	39 万人
E	台中都市圏域	128 万人
F	彰化都市圏域	24 万人
G	嘉義都市圏域	32 万人
H	台南都市圏域	92 万人
I	高雄都市圏域	205 万人
J	屏東都市圏域	20 万人
K	宜蘭都市圏域	11 万人
L	花蓮都市圏域	15 万人
M	台東都市圏域	12 万人

記号	ニュータウン	計画人口
1	林口ニュータウン	40 万人
2	南港ニュータウン	20 万人
3	台中ニュータウン	25 万人
4	雲林ニュータウン	20 万人
5	新營ニュータウン	20 万人
6	高雄ニュータウン	25 万人

■■■ 高速鉄道 (時速 300km)
 ——— 高速自動車道 (時速 100km)
 ——— 快速自動車道 (時速 80km)

(六〇年国土建設計画報告書 行政院 1991年) より作成

図3-1 交通網整備とニュータウン開発構想

3.2 都市住宅の発展過程

(1) 伝統的街屋

台湾の都市住宅の原型は、所謂「街屋」と呼称される間口が狭く奥行きが深い敷地に建てられた、木造平屋（2階）の日本の町家に類似した住宅形式である。現在でも清朝時代に貿易港として繁栄した鹿港にはこうした街屋が残されている（写真3-1）。一方主要な道路に面した敷地に建つ「騎楼」と呼ばれる特徴ある空間構成の「街屋」も有名である（写真3-2）。清朝以来中国の南部地域に見られる建築様式で、台湾では日本統治時代に総督府が発令した都市計画令（1936）により、都市計画区域における騎楼に対する法的規制が確立し、戦後国民政府がこれを継承し現在も施行されているため、台湾の都市建築の大きな特徴となっている。

(2) 販厝（透天厝）型住宅

日本統治時代の市区改正また戦後の都市計画事業に伴う街路整備により、敷地割りが規制されたため、敷地の奥行きが浅い、伝統的街屋の平面構成を継承した連棟式へ発展した型が誕生した。初期のものは平屋または2階建てで、平屋建ての住戸の構成は図3-2に示すように、街屋の基本型の平面構成とほとんど変わらない。また2階建ての場合には、1階に店舗を、2階に家族生活空間をとる併用住宅（図3-3）と、1階に庁・厨房・厠所・物置等を、住戸内階段を介して2階に家族の寝室をとる専用住宅の形式がある。この住宅型は平面形状が野菜包丁に類似していることから、菜刀型住宅とも呼称される。以後この型は3～5階建てへと高層化し、台湾の地方都市における最も典型的な都市住宅の型（透天厝）となっていった（図3-4）。表3-3は台湾の住宅ス

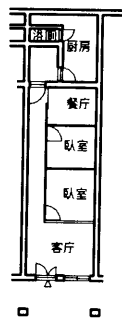


図3-2 平屋建菜刀型住宅

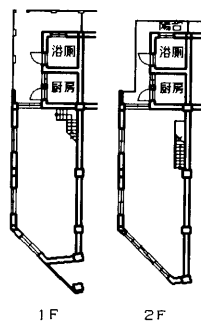


図3-3 店舗付き菜刀型住宅

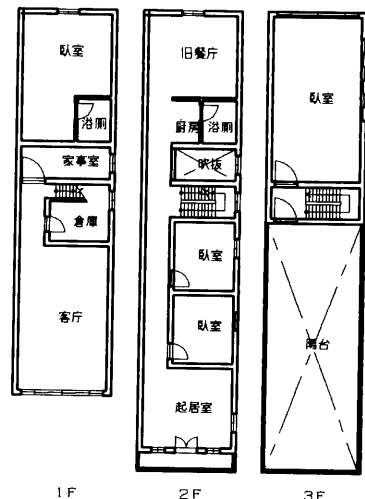


図3-4 地抑市の透天厝（斗大）

表3-3 住宅型別ストック構成比

	74年	79年
傳統合院、農村住宅		23.7 %
獨立棟、雙併住宅	40.0 %	12.4 %
連棟店舗住宅	47.0 %	40.25%
公寓住宅	12.2 %	22.51%
その他	0.8 %	1.15%

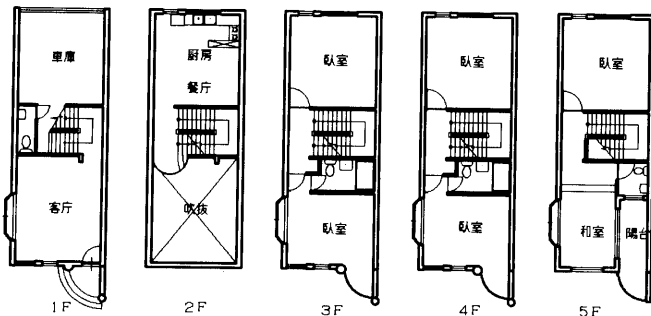


図3-5 地抑市の最近の透天厝（虎尾）

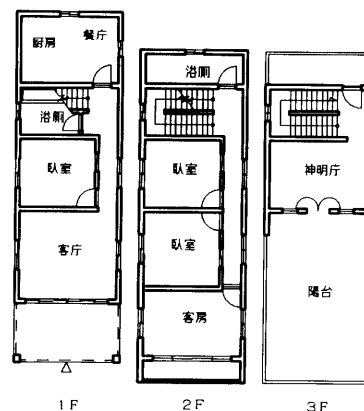


図3-6 農家住宅（一列型）

トックの型別構成比を示したものであるが、1979年時点でも4割を連棟式店舗併用住宅が占めている。また現在でも都市郊外の中層集合住宅団地開発における主要な型であり（図3-5）、農村の新築住宅の平面構成にも大

きな影響を与えている（図3-6）。

一方、経済発展により急速に都市人口が膨張した台北等の大都市においては、大量の住宅需要に対応し1960年代後半から建設業が飛躍的に発展し、土地所有者と共同で分譲住宅の供給を行う方式が普及した。この過程で高地価と需要層の購買力へ対応するため、透天厝の各階を区分して分譲する新しい形が誕生した（図3-7）。このタイプでは各住戸へのアクセスのため、住戸間の隔壁に沿って直線状に内部階段を設けるのが基本である。

そもそも「販厝」とは自宅を新築しその一部を他人に分譲したことから始まり、こうした土地所有者と建設業者による分譲住宅を総称する言葉であったが、現在では一つの住宅形式の代名詞となっている。

(3) 公寓型住宅

販厝の階段のとりかたでは3階建て程度の建築の場合にしか対応出来ない。そこで階段室を道路前面側に設けるタイプが現れる（図3-8）。この方法により(1)階数の制限がなくなり土地利用効率を高めることが出来る(2)建築を道路境界線から後退させ、道路斜線制限をクリアする(3)建物と道路との間を専用庭・駐車スペース等に有効利用出来る、等の効果を産み出す。しかし一方では住戸の奥行きが浅くなるため、各住戸の間口を広げる必要が生じるが、これにより開口方向に2室あるいは3室確保することも可能となり、販厝と比較すると居室の採光・通風条件が大幅に改善されることとなる。この住宅形式を台湾では「公寓」と称しており、公共がこれまでに建設した中層の国民住宅の平面構成も大半は同様である（図3-9）。このタイプは1980年時点で台北市の住宅ストックの8割を占めており、大都市部の典型的都市住宅の型となっている。

(4) 最近の高層集合住宅（大廈）

台湾では1980年代後半から90年代前半にかけて、空前の建設ブームが興った。これは世界的なバブル経済の影響、「六ヶ年国土建設計画」の公布、容積率制限の導入等の背景があるものの、都市住宅供給の側面からは、「高層化・高額化・広域化」が同時に進行した一期を画

す時期として位置づけられよう。こうした高層の大規模な集合住宅は「大廈」と称されるが、この時期大都市のみならず台湾全土の地方中心都市で大量に建設されている。図3-10は台中市内に建設予定の地下3階（駐車場）地上25階建ての典型的な民間による高層分譲集合住宅の基準階平面であるが、住戸専用面積は35, 40, 46坪の3タイプで、3LDK・4LDKで構成されている。また、台北都市圏の林口ニュータウンに建設中の公共直接供給による低所得層向けの分譲住宅（地下2階地上16階）の基準階平面を図3-11に示す。住戸専用面積が31.46坪（104㎡）の3LDKタイプで、このほかに地下室持分（駐車場）が12.5㎡ある。このように現在の高層集合住宅の平面構成は、1フロアにホールを中心に4戸（3, 4LDK）を配置し、エレベーター2基を設ける型が標準的で、地下に駐車場を設ける事例が多い。以上より、台湾の都市住宅市場においては賃貸住宅が普及せず大半が持家という特徴があるにせよ、現在の都市集合住宅の水準は東アジア・東南アジア諸国の中では高いレベルに達しているといえよう。

(5) 都市集合住宅居住層の住様式

近年の公寓や大廈の住戸平面は、入口ドアから直接リビングにアクセスする方式で、L・D・Kの公室と私室群が明快に区分されたアメリカ型と極めて類似した構成である。戦後アメリカとの結びつきの強い台湾では、当然のことながら住文化の面でも影響を受けている。図3-12は戦後米軍人向けに建設された接地型の賃貸住宅の一例であるが、量的には少ないもののこうした公私室型の住居が戦後早い時期に建設され、その後は台湾の人々の住居として現在も使用されている。また建築分野においてもアメリカ留学経験のあるデザイナー・技術者が多

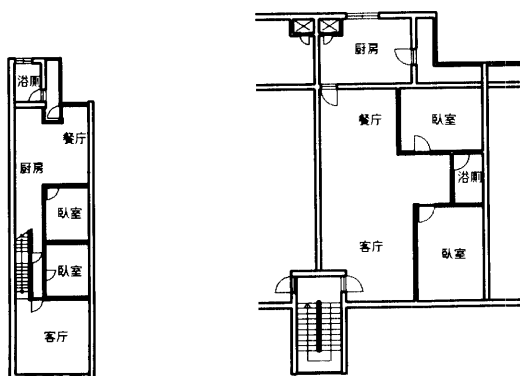


図3-7 販厝（区分型）

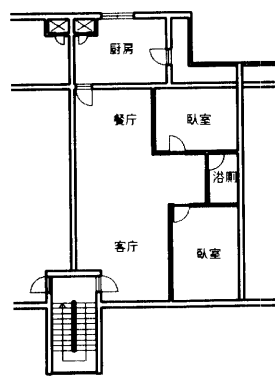


図3-8 公寓型（民間）

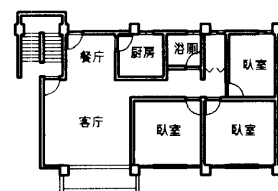


図3-9 公寓型（国民住宅）

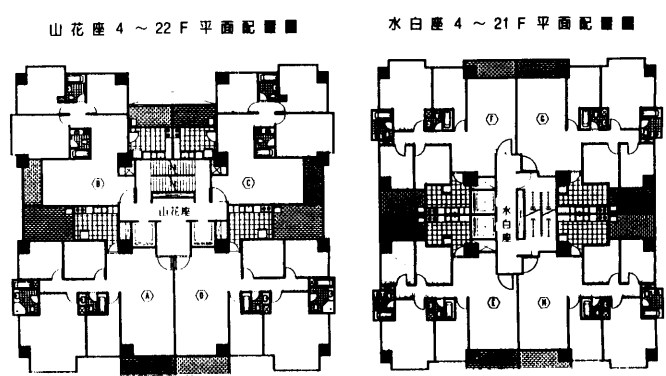


図3-10 大廈（民間）基準階

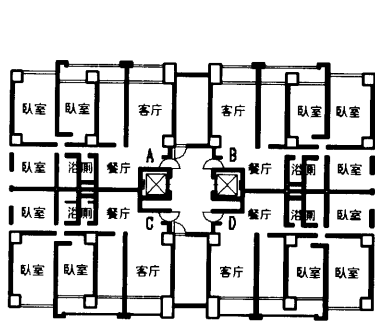


図3-11 国民住宅基準階

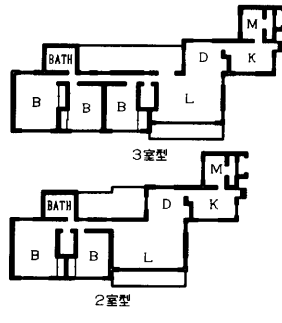


図3-12 アメリカ住居の原型平面図



図3-13 菜刀型住宅の住まい方

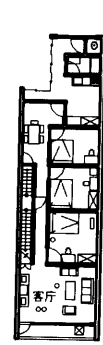


図3-14 販厝型住宅の住まい方

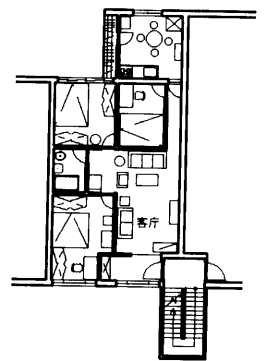


図3-15 公寓型住宅の住まい方

く、様々な面でアメリカの生活様式や住文化の情報が溢れているのも事実である。しかし、こうした状況から現在の台湾の都市住宅の住様式を、直ちにアメリカの住文化の影響の結果と理解することは危険である。台湾の住宅は都市・農村ともに伝統的に「庁」を中心とした構成であり、都市住宅では道路に面する前面にこの庁を配置するのが原則である。図3-13は1954年に建設された菜刀型住宅の事例であるが、道路側に客厅がとられ、ここから直接住宅に出入りする構成である。こうした居室のとられ方は「明庁暗房」と呼ばれ、図3-14、15に示す販厝や公寓の住まい方をみても同様の構成となっている。従って庁を重視する伝統的な住様式を継承しつつ、面積の拡大や高層化に対応して、公室と私室の領域を区分する設計手法や、主寝室に浴室設備を付加する考え方を導入し、現在のような平面構成が成立していると考えられるのである。

一方近年のもう一つの動向として、日本の住様式との関連が深い履きかえの普及と、和室を設ける事例が増加している点が指摘される。履きかえは都市部の集合住宅では完全に定着しており(写真3-3)、農村部においても新築住宅では履きかえが普及している。元々東アジアや東南アジアでは履きかえの習慣を持つ民族が多いものの、中国人にはこうした習慣は無い。現在履きかえがなされている理由は、住居内の清潔さの保持や裸足の清涼感といった住生活上の合理性によるものではあるが、台湾においてこれだけ履きかえが定着した要因として、

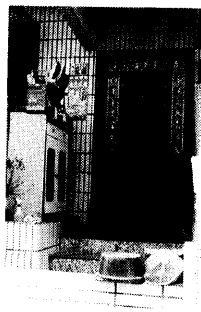


写真3-3 住戸入口での履きかえ



写真3-4 大厦住戸内の和室(唐室)

やはり日本統治時代の日本式家屋での住生活を見聞した経験や、戦後の住体験の影響は無視出来ないであろう。また履きかえと関連して和室が設けられる事例も増加している。ただしこの和室は、日本の座敷のような畳敷で床の間の付いたしつらえではなく、多くは他の部屋よりも一段高い板張りの床仕上げを施した部屋であり(写真3-4)、「唐室」と呼ばれる場合もある。これも履きかえ同様日本統治時代の影響が考えられるが、空間用途はさほど明確ではなく、来客時の就寝や娯楽等の多目的室あるいは余裕的な使われ方がなされており、現時点ではこうした和室が住戸規模の拡大とともに一般化していくのか、あるいは一部の流行に止まるのか定かではない。

3.3 都市住宅の供給方式

(1) 民間建設公司による都市住宅供給

台湾では1960年代後半からの都市発展に伴い、多くの建設公司(会社)がこの時期に設立されたが、建設資金調達力の関係から土地所有者と共同で分譲住宅の供給を行う方式が普及した。権利変換方式を採用し、完成した建物の一部を土地価格に応じて地主の所有とし、残りの部分を建設会社の所有とする方式である。その比率は6:4~5:5程度といわれており、地主の所有部分は「地主保留」と称される。また一方、建設費を抑え需要層の購買力へ対応することと、入居者が自由に住戸内部をしつらえ出来るよう、スケルトン供給方式が採用された。構造は柱・梁・床・屋根部分をRC造、壁体部分を煉瓦造とし、内部は階段と電気・給排水・衛生設備を設置して分譲された。

1980年代後半からの建設ブームの時期には、建設業の資金力の増大や銀行の住宅建設に対する融資の充実により、建設会社が土地取得から分譲まで一貫して行う方式が増加してきている。また高層化・大規模化に伴い、事業主である建設会社が企画コンサルタント、建築設計事務所、建築施工会社、広告・販売会社等に業務を外注する方式も一般化してきている。このような事業費の増大により、土地購入・建設資金の借入額も高額化すること

になる。こうした状況に対応するため、台湾では建設前分譲方式が一般化している。これは企画・設計が終了した段階で分譲を開始し、その販売状況により事業の成立可能性を事業主体・銀行がチェックして融資を決定する方式である。

(2) 公共による低所得層向けの住宅供給

歴史的には、戦後間もなく中国大陸から渡ってきた難民の一部が公園や河川敷等の空き地に小屋を建てて住み着き、こうした不法建築群は都市の美観や衛生面で問題とされ、台北市では1957年に「国民住宅融資条例」を制定し、こうしたスラム地区の改善に取り組んだ。さらに1974年に「台北市国民住宅処」が発足してから、本格的なスラムクリアランスが実施され、最初の国民住宅が建設された。初期のものは中層（5～6階）で、平均住戸面積は40㎡程度であったが、1980年代には高層（12～15階）化し、住戸面積も70～80㎡程度に拡大するとともに、高層集合住宅として一般低所得層向けの住宅供給も兼ねるようになった。最近ではさらに高層化が進み、住戸専用面積も100～110㎡の水準に達している。現在、公共による住宅供給組織としては、「住宅都市発展局」があり、主に低所得層向けの分譲集合住宅（国民住宅）の供給を行っている。制度としては、(1)政府直接興建＝政府による直接供給 (2)奨励投資興建＝民間会社による国民住宅条例の勸奨規定に基づいた供給に対する低利融資 (3)貸款人民自建＝個人の自力建設に対する低利融資 (4)貸款人民自購＝持家購入に対する利子補給、の4種類の制度がある。表3-4にこれまでの供給実績と計画を示すが、1980年までは政府直接供給が主体であったが、81～84年

にかけては自力建設への融資戸数が4千戸台と最も多く、90年以降は民間会社による国民住宅供給量が急激に増加し、また持家購入利子補給の戸数も増加している。95年以降の計画では、民間投資と持家購入利子補給の戸数が多く、市場での供給誘導政策にウェイトが置かれていることを示している。

4. 社会体制と集合住宅供給

4.1 非西欧諸国における集合住宅の普及理論

アジア諸国の多くは、近代的な集合住宅の普及を政策課題としているが、実際の普及過程は多様である。しかし、そこには共通する法則もあると考えられる。

(1) 社会主義国と資本主義国での集合住宅の違い

当然であるが、社会主義国と資本主義国では、集合住宅の普及過程が大きく異なる。前者の例である中国では、都市部の住宅供給は政府主導で進められる。しかも、その住宅形式として集合住宅が採用され、一斉に集合住宅化が進む点の特徴である。現在では都市部の新築住宅の95%以上が集合住宅形式をとっている。

集合住宅推進の理由として、狭い土地の効率的利用と、食料確保の鍵となる農地が都市スプロールによって浸食されることの防止、といった各国共通の課題の他に、社会主義思想と集合住宅形式の適合が注目される。具体的には、計画経済下で計画・分配・管理しやすい住宅形式であること、平等主義や共同生活思想に合致する形式であることがあげられる。

一方、台湾・インドネシア・日本といった資本主義諸国では、集合住宅の普及は市場原理が左右することになる。その場合、各国の伝統的な建築様式に対して、新しい集合住宅は相対的に建設費が高くなる。この乖離は初期段階ほど大きく、集合住宅の普及とともに縮小するという傾向をもつ。このため、初期は、価格の高さから高級住宅の位置づけがなされ、その後、大衆化するというトリックルダウン理論（次項）が当てはまりやすい。

(2) トリックルダウン理論

この理論は、流行は上流階級から始まり、その後大衆化するという古典的流行理論である（図4-1）。これによって、非西欧の資本主義諸国における集合住宅の普

表3-4 国民住宅の建設実績と計画

計画年度	興 建 方 式 及 戸 数				合 計
	政府直接興建	貸款人民自建	奨励投資興建	貸款人民自購	
1979	8,619	1,005	-	-	9,624
1980	3,439	710	-	-	4,149
1981	12,000	4,216	-	-	16,216
1982	2,702	4,709	-	-	7,411
1983	417	4,457	-	-	4,874
1984	-	4,630	-	-	4,630
1985	232	2,383	-	-	2,615
1986	39	1,983	132	-	2,154
1987	-	1,596	132	-	1,728
1988	-	1,678	168	-	1,846
1989	7,941	2,263	584	792	11,580
1990	511	2,067	5,709	773	9,060
1991	5,252	1,234	2,644	4,927	14,057
1992	1,368	1,346	6,995	5,759	15,468
1993	3,601	1,390	9,323	10,724	25,036
1994	4,103	710	10,108	2,108	17,029
1995	6,000	1,500	15,000	7,500	30,000
1996	6,000	1,300	11,000	11,700	30,000
1997	6,000	1,300	11,000	11,700	30,000
1998	6,000	1,300	11,000	11,700	30,000
1999	3,000	1,000	8,000	8,000	20,000
2000	3,000	1,000	8,000	8,000	20,000
合 計	80,224	43,775	99,795	83,683	307,477

1. 1995年以降は計画戸数

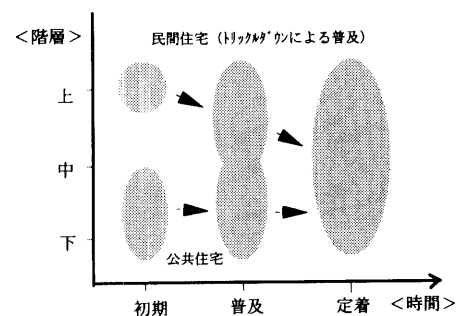


図4-1 トリックルダウン理論による集合住宅普及過程

及過程を説明してみよう。重要な点は、各国とも、政府の補助による中低所得者向け公共住宅が、以上の原理に逆行しつつ、これと並行して存在する点である。その結果、以下のような普及構造になると考えられる。

初期段階＝集合住宅の2極分化の段階……建設単価の高さ、伝統的生活様式との違い等から、住宅市場では一部の高級住宅としてのみ成立する。これと、施策に基づく中低所得者向住宅の2タイプが分離して存在する段階。集合住宅の数量は少ない。

普及段階＝中間層向けの集合住宅が増加する段階……産業化の進展とともに中間層（ホワイトカラー層）が増加し、この層が市場の中で集合住宅を受け入れ、2極分化の中間が埋まっていく段階。建設費の低下や、伝統的生活様式との同化も進む。数量も増える。定着段階＝各階層に応じた様々なタイプの集合住宅が広く定着する段階……

日本を例にとると、初期段階は、大正時代から昭和初期に相当すると考えられる。普及段階は、産業化の進展とともに核家族サラリーマンが増大し、住宅公団のアパートや大衆マンションが普及した高度成長期に相当する。現在は、定着段階に入っていると考えることができる。

インドネシアでは、現在、高級マンションと施策集合住宅の2極分化の時代とみられる。また、台湾では、日本以上に定着しているといつてよい。

この理論のポイントは、非西欧諸国においては、集合住宅はもともと異文化の高級住宅のイメージをもち、これが一般に普及するためには、産業化の進展に伴う中産階級の台頭を要件とするという点である。

さらに、この普及過程で、政府が住宅や土地政策において、どのような方針を出すかが、その後の集合住宅のあり方を左右している。日本ではこの時期に、住宅公団の設立によって効果的に集合住宅を普及させた反面、戸建住宅による郊外スプロールと土地投機を容認し、その結果、集合住宅は戸建を購入するまでの仮りの住まいの位置づけをもった。一方、台湾では、スプロールや土地投機を抑制したことから、集合住宅が住み続ける良質住宅としての性格をもったものと考えられる。

4.2 スケルトン供給と社会構造

日本を除く3地域は、建物がスケルトン状態で供給され、購入ないし入居後に内装の設置あるいは増改築を行うという「スケルトン供給」が一般化している。しかし、それが発生する背景は、図4-2に示すように異なる。

図の縦軸は、住宅供給が政府のコントロール下にあるかどうか（例えば、公共住宅であるか否か）、横軸は、産業経済の発展度（例えば、一人当たりGNP）を示す。このような図によって、各国のスケルトン供給の特性をある程度整理することができる。

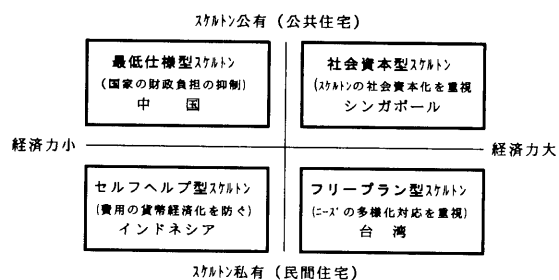


図4-2 スケルトン供給方式の成立背景についての仮説

(1) 最低限の国家保障—中国—

中国では、積極的にスケルトン供給を位置づけているわけではなく、公共住宅の内装費を制限した結果、その部分への個人投資が促されたという背景をもつ。つまり、開放経済による個人所得の上昇と、国家財政の逼迫^{ひつぱく}のギャップの中で、結果として生まれたものである。しかし、社会主義国における居住保障の方針から、最低住める程度の内装設備は整えられるため、純粹の裸貸しではなく、「最低仕様型スケルトン」になる。

(2) スケルトンの公共財化—シンガポール—

公共住宅であっても十分な経済力が伴う場合は、スケルトン供給に積極的な意味づけがなされる。つまり、スケルトンは、良質かつ耐久性のある社会資本として建設される点が主眼になり、内装は、個人がニーズに応じてつくるとい性格をもつ。巽・高田らによる二段階供給論で示されるイメージで、今回調査対象ではないが、シンガポールの公営住宅がこれに近いと考えられる。

(3) 価格の抑制とセルフヘルプ—インドネシア—

インドネシアの低所得者向けスケルトン供給は、初期の住宅取得費を極力抑える点に主眼がある。内装は、自分でしつらえれば安上がりに住める。つまり、発展途上国の低所得者にとっては、セルフヘルプによって費用の顕在化（貨幣に換算されること）を防ぐ必要があり、これに対応した供給手法という性格をもっている。

(4) 多様性と可変性への対応—台湾—

スケルトン供給が、多様なニーズへの対応、将来の生活様式の変化への対応による耐用性向上等を主目的としていると考えられるタイプである。スケルトンは、個人所有になるため、公共財化の思想はそれほど強くない。中国の商品化住宅、台湾のスケルトン供給などは、この性格がどちらかといえば強いとみられる。

近年の日本での実験は、シンガポール型や台湾型が混在しているが、なぜ普及しないかの理由の一つに、集合住宅への長期居住が少ないことがあげられる。いずれ転売して戸建を買おうと考えている場合は、集合住宅は出来合いでよいからである。しかし、我が国でも、高齢社会を迎えて集合住宅に住み続けることの重要性、あるいは長期耐用性をもつ集合住宅の重要性が指摘されており、スケルトン供給の重要性が高まっていると考えられる。

5. 都市集合住宅の近代化過程の考察

5.1 各地域における都市集合住宅の現在……各章の要約

(1) 中国において都市集合住宅は (B) 都市における高密度居住を可能にするための国家住宅供給の必然的な解であり、これは (A) 一般的な形式として量的にはすでに普及しているが、質的には現在改善の方向を模索しつつある。その中で (C) 伝統的な起居様式、食事、接客などの住様式は地方差をもちながら部分的に残っているものの、履きかえ様式や家具などについては若年層を中心に変化の傾向が読み取れる。また (D) ソ連の影響が「ねじれて」残っており、その結果「庁」という空間に端的に示されているように、空間的には断絶がある。また現在進行中の商品化住宅政策のなかで、これまでに技術開発された大庁小臥型平面構成や最低仕様型の準スケルトン的な供給形式の得失がどのように浮き彫りになるかが現在問われている。

(2) 台湾では、都市集合住宅は (B) 民間デベロッパーによる公寓や大厦として供給されることによって (A) 一般的な形式として普及しており、質的にも水準の高いものが大量に供給されつつある。(D) 平面構成にみられるようにアメリカの影響、伝統的な街屋の影響(販厝)や、一部「和室」といった形で日本の影響も残っている。(C) 又、文化大革命などを経た中国本土に比べると、生活様式には中国の伝統的な宗教的要素も残っており、その文化的な融合と矛盾は今後の中国本土の近代化を考えるうえでも、有効である。

(3) インドネシアでは、都市集合住宅は (B) カンボン再開発事業などにおける公共住宅供給及び近年ジャカルタ等に見られる高級住宅という両極が存在しているものの、その中間が存在せず (A) したがって一般には抵抗が強く、普及していないといつてよい。その理由として (C) 第一に建設コストと所得との乖離の問題、第二に伝統的な接地型の生活様式が根強く残っている点あげられ、これらをうまく経済的、空間的に処理しえた場合のみ集合住宅が庶民の住宅として受け入れられている。ここで伝統的な接地型の生活様式というのは、「カマルタム(ルアントム)」の確保、廊下や踊り場の「テラス的」な使われ方、などをさす。(D) オランダや他の西欧諸国の直接的な影響は今回の調査研究においては確認されていない。

(4) 翻って我が日本の場合、(B) 当初公営住宅や公団住宅といった公的住宅供給主体によって供給され普及された集合住宅に、その後数次にわたるいわゆるマンションブームを経て、民間分譲集合住宅という形式が加わり、(A) 低所得者から高所得者までをカバーする、都市内および近郊の住宅の一形式として定着しているものの、アフオーダブルな都市集合住宅が合理的効率的に都市地域に配置されているとは言い難い面がある。(C)

住戸レベルにおいては玄関、畳、押し入れなどを残しながら、その一方でDKの導入など、伝統的な住様式(起居様式、履きかえ様式)の継承と住生活の合理化の両側面がバランスされているところに、積層型居住方式が一定受容された要因がある、と考えられる。(D) ニュータウンの計画理論からはじまり、個別住戸の起居様式における椅子坐化の普及と洋室化など、欧米が我が国の集合住宅に対して様々な角度から影響を及ぼしたことは衆知の事実である。

(5) 今回の研究対象とした3地域の都市集合住宅をみると、住戸内の公室にあたる空間として、中国の「庁」、台湾の「リビングルーム」「神明庁」、インドネシアの「ルアントム(カマルタム)」が存在し、これが特徴的な間取り要素として位置づけられる。その空間的特徴とそこで行われる生活行為の関係が、都市集合住宅の近代化過程を特徴づけているということが出来る。

5.2 近代化過程の考察

「都市集合住宅近代化の到達点」とそれに至る過程が、「社会体制の違い」、「伝統的住文化との軋轢、融合」、「西欧諸国等」によっていかなる影響を受けたか、という点について本研究の範囲内で、3地域および我が国を対比すると以下のようにまとめることができる。

(1) まず近代化の到達点について、都市集合住宅の普及という量的側面で見ると、中国が圧倒的に比率が高く、ついで台湾、日本、インドネシアの順となる。また床面積などの居住水準といった質的側面で見ると、台湾、日本と続き、中国、インドネシアの順となっている。前者では社会主義か資本主義かという社会体制の差と、経済力の差の二つの要因が絡み合っていると考えられる。一方後者でも基本的に経済力の差が水準の差を規定しつつ、土地政策が有効に機能したといわれている台湾とそうではないといわれている我が国との差、住宅供給のほぼ全面的な国家管理といつてよい中国とほとんどその正反対のインドネシアの差という、いわば公共介入による差、の二つ要因の影響が見て取れる。

都市集合住宅は在来の低層住宅に比べコストが高いという経済的特性を持っている。また高密度居住による利益が得られる立地は同時に高地価を意味している。そしてあまりに地価が高くなりそれが住居費に跳ね返ると、今度は面積などの居住水準を引き下げる結果となり、結果として一定水準でかつアフオーダブルな都市集合住宅が供給されなくなる、という矛盾を抱えている。

すなわちここからは、経済力だけ、あるいは公共の介入の成否だけで一定水準の都市集合住宅が広く普及するという事にはならないこと、すなわち、経済力と公共の介入という2つのベクトルの大きさとバランスが「都市集合住宅の近代化」の到達点を規定するということが

理解される。

(2) 本研究で対象としている都市集合住宅の空間的特性はまず第一に積層型住宅であるということである。このことから問題となる「伝統的な住文化」とは主として従前の接地型住宅で営まれる住様式のことを指し、この継承と断絶が近代化過程の中で大きな意味を持つてくる。

近代化の到達点のうち量的側面である集合住宅普及率に、この「伝統的な住文化」の影響が歴然と現われているのは、インドネシアの場合であり、従前の接地型居住方式から積層型居住方式へ連続的な移行が成功した場合と、そうでない場合の積層型住宅の受容度の差は、空家率とその後の定着率の高低という形ではっきり現われ、これが団地全体のコミュニティや近隣空間の質の高低にまで波及し、その都市全体さらにインドネシア全体の積層型住宅の受容にも影響を及ぼしていると考えられる。

これに対して、中国の都市部では積層型住宅以外の選択肢が稀有であることから、これを受容せざるを得なかったという事情が存在する。不特定多数を対象とした中高層住宅の大量供給体制の形成の後に、平面構成の合理化や設備水準の向上など近代化の質的側面がようやく俎上に上り始め、さらに地方性の考慮なども同時並行的に進められている。そして極く先進的な事例にのみ、伝統的な接地型住宅である四合院的な空間要素を継承した中層住宅の好例が登場してきている段階である。

また、台湾では接地型の街屋と積層型の公寓・大厦の中間に、販厝といういわば接地積層型住宅ともいえる独特の形式があらわれ、これが都市部のみならず農村部においても普及していることが、他国にみられない特徴である。この住宅形式の、住宅供給上の意味、住様式上の意味を分析することは、今後の中国大陸本土の住宅供給を考える上でも重要な研究課題である。

一方、我が国の場合は、当初積層型住宅は生活革新のイメージと結びつくことによって、都市のホワイトカラー層を中心に受容されてきた経緯があるが、なお現在でも住宅選択時点では接地型戸建住宅志向が強いといわれている。また、近年の集合住宅において、路地風の共用空間や玄関部分の門扉、勝手口など接地型住宅的な空間要素を導入する事例も少数ではあるが現われている。

(3) 住戸レベルの平面構成について3地域の都市集合住宅を比較すると、住戸規模も経緯も異なるこれらの国で、期せずして共通の間取り要素が抽出されている。住戸内の公室にあたる中国の「庁」、台湾の「リビングルーム」、インドネシアの「ルアンタム（カマルタム）」の存在がそれで、これらは、もちろん様々なバリエーションを持ちつつも、基本的には「住戸の入り口に位置し、寝室とは区画され、家族内の公的生活と対外的な生活の場として機能するホールのな空間」と定義し得る。

この「ホールのな空間」は、それぞれの伝統的な接地

型住宅の平面構成の中に、その起源を見いだすことが出来ることも共通している。ただし、台湾の「リビングルーム」は伝統的な住宅の「神明庁」と、その名のとおりアメリカ型住宅のリビングルームの両方の影響を受けているものと推察される。

いずれにせよ、この空間の有無、規模、形態、しつらえが住戸の使い勝手に大きく影響を及ぼしており、とりわけ中低所得者向け集合住宅などの面積制限の厳しい条件下では設計計画技術の主要な研究課題となっていかにざるを得ない。

一方我が国では類似の「ホールのな空間」の存在をプロトタイプとしては確認できないが、公営、公団などの初期段階から玄関の段差、畳部屋、押し入れ、和式浴槽など既存の接地型住宅に見られた空間要素を積極的に取り入れ、積層型住宅向けに応用してきた経緯があり、近代化の中で旧来の住様式の継承が図られてきたという点では共通性をもっているといえよう。

(4) 接地型住宅で土間の床面であるものが、積層化することによってその大部分がいわば高床化する。これに床仕上の品質向上が重なると、上下足の履きかえが進む条件となり得る。

中国においても台湾においても、近年都市集合住宅では上下足の履きかえが普及しつつあり、現地の研究者などの意見では我が国の影響が大きいという説がある。またインドネシアでも同様に上下足の履きかえが一般的に見られるが、これは高床の接地型住宅からの継承という説とイスラム教のモスリムにおいて靴を脱ぐ習慣との関連という説の2つの仮説がある。

上下足履きかえのルーツについては上のような仮説があるが、その実態については中国、台湾においてサンダルないしはスリッパ的なものが多いのに対して、逆にインドネシアでは素足がみられ、表面上は我が国に近い様式となっている。

上下足履きかえの問題は床仕上や清掃方式などとの関連があり、これが東アジア諸国において一般化していくのか否かについては今後さらに注視していく必要がある。

(5) 西欧諸国を中心とした諸外国が、我が国をはじめとして各国の都市集合住宅近代化に及ぼした影響は、材料、構工法、積層住宅形式そのものからはじまり、広いオープンスペースをとった中高層集合住宅による住宅地の計画の理論にいたるまで、広く深いものがあることはいうまでもない。

ただし戦後の半世紀をみても、それぞれの国が深い関係をもち影響を受けた国は、それぞれの政治的な背景を反映して複雑な事情をもっている。

中国における旧ソ連の影響は本研究の(その1)で詳述したように、設計計画の技術面、理論面では「ねじれた」影響であるが、中ソ蜜月時代に建設された中層住宅

はストックとして現在でもなお数多く残っており、その維持管理、改修、建て替えは近い将来重大な問題として顕在化してくるものと考えられる。

台湾においては、リビングアクセス、バス・トイレ付きの主寝室というアメリカの影響と、「和室」という我が国の影響とがみられる。「和室」とはいうものの畳を敷かず板の間にし「唐室」とも呼ぶことから、我が国の影響をそのまま受け入れるのではなく、取捨選択的な導入をしており、そこに住様式上の主体性をみることができる。

インドネシアでは、数百年以上前のオランダ統治時代の影響がすでに伝統的な住様式として定着しているのではないか、という仮説をもっているが、本研究の範囲内では検証するに至っていない。

(6) それぞれの近代化過程

本研究は非西欧諸国の都市集合住宅を対象としてきたわけだが、近代化の「目標」ともいえる西欧諸国の都市集合住宅はいかなる理想形を築き上げているのだろうか。英米を始めとして、広いオープンスペースを持ち無機質で単調な中高層住宅団地が、バンダリズムの巢窟^{そうくつ}となったり、その非人間性を批判されていること、逆にヒューマンスケールの集合住宅、住宅団地の良さが見直されていることは衆目の一致するところであろう。

目を我が国に転じてみると、高度経済成長期に形成された不特定多数を対象にした住宅供給方式、いわゆる全国ワイドのマスハウジングシステムがある意味で近代化の到達点であった。これに対して、その後たとえばHOPE計画などのように地方性、地域性がうたわれるような事例が現われている。又、コーポラティブ方式による住宅建設も居住者集団をあらかじめ特定し、建設過程に直接居住者を参加させることをその特徴としている。さらに最近の中高層集合住宅の中には、住都公団のプラスワン住宅のように、既成市街地的な賑わいを狙った団地計画も出現している。一見すると合理化、効率化には逆行する動きであり、近代化の進んだその先に、高度な産業社会を支える「近代化の理念」の見直しが起こっているかに見える。

近代化過程を一直線に進む過程とするならば、一人あたりGDP/年や中高層住宅の普及率や平均住戸面積といった数字によって各国の「近代化達成度」を測ることが可能なはずである。しかし、これまで見てきたように「達成度」に差のあるはずの各国において、共通する問題、課題、現象がほぼ期を一にして起こっている。すなわち、スケルトンの供給方式の採用、従前接地形居住方式の継承と積層型居住方式への応用、地方性の考慮、外国の住様式の取捨選択・咀嚼^{そしやく}、等であり、あたかも近代化と近代化の見直しとがそれぞれの国の事情に応じて同時進行しているかの様相を呈している。

つまり、近代化が一直線に進みその先に近代化の見直しが行われるというよりむしろ、近代化の進行途上で常に近代化の見直しがされ、見直されつつその国独自の近代化が模索される。その過程がそれぞれの国の政治的、経済的、文化的事情によって異なる、とまとめることができる。

<研究組織>

主査	藤田 忍	建設省建築研究所 室長
委員	中園 真人	山口大学助教授
	東樋口 護	京都大学助教授
	小林 秀樹	建設省建築研究所計画システム 研究官
	小林 英之	建設省建築研究所 室長
	須田松次郎	助性能保証住宅登録機構企画調査 部長
	大屋 道夫	神奈川県住宅供給公社常務理事
	友清 貴和	鹿児島大学助教授
	林 建平	中国建築技術研究院
協力	郭 永傑	逢甲大学副教授
	文 一智	国立雲林技術学院