

応した主体以外は参与しづらいのではないかと、高齢化以外の要因が見えるようになる。

日本株式会社の黄昏から四半世紀を経て、雇用の流動化は性別や年齢を問わず幅広くしかも個別に浸透している。そうした人びとにとって「官僚制」は敵視の対象にさえなっている。直近の討議の際、「ここにはコミュニティなんかありませんよ」と語る男性に初めて出逢った。彼は中小企業で営業職から社長まで昇り詰めた人物ではあったが、大企業出身・在籍者が多い管理組合やサークルにはなじめないようだった。こうした居住者は決して少なくない。高齢化を嘆き諦める前に「官僚制」になじまない人びとの参与を促す途が残されている。

4. 総括

現代日本の集合分譲住宅は自治モデルと市場モデル、すなわち居住者=所有者は住宅管理の主体か客体かという二分法で語られやすい。しかし現実には、2つのモデルはインフォーマルな関係を組み込んだ官僚制によって媒介され、住宅管理の客体であった居住者=所有者が組織的に主体化し集約的な自力供給を実現するケースが見られた。その背景には、(1)戦後日本における企業社会化(日本株式会社の成立)、(2)集約的な自力供給の制度的な保証といった日本固有の歴史的な文脈があり、組織的な主体化は多くの現場で観察できる可能性が高い。

こうした組織的な主体化の現実「コミュニティ(形成)」と語られやすいが、「日本株式会社的なもの」と語り直せることが当事者レベルでも確認された。そのような認識の更新は、住宅管理の今日的課題の再定義を可能にする。すなわち、インフォーマルな関係を組み込んだ官僚制の意識的な導入により(1)一定範囲の居住者=所有者の組織的な主体化は依然、可能である。しかしそれは逆に(2)労働における排除を集合住宅管理でも再生産し、居住者=所有者の一定範囲の排除をもたらす。

このような排除と対立の構図を乗り越えるには、(3)住宅管理以外の場に見られる散発的なブレイクスルーを積極的に参照し試行錯誤を進める必要がある。たとえば労働の現場では、労働をめぐる世界的な構造調整への対応として、(a)資本・経営・労働の一体化を目標とする「社会的企業」の試み^{文27)}は、集合住宅の自力供給でのコーポラティブ方式や自主管理に相当する。また(b)非正規や女性労働者などを組織化し経営側や政府との交渉主体となることを目指す「ユニオニズム」^{文28)}は、管理組合や管理会社、管理士の組織のみが交渉主体にとどまる現代日本の集合住宅管理でも参照すべきであろう。

<注>

- 1) ボランティア・セクターは「ボランティア」に限らず広く非営利セクター一般を指している。
- 2) 緑地の維持管理は1980年代後半から問題化し専門家

を交えた討議が数年間続けられ、居住者からなる維持管理組織が結成された。

- 3) 2007年最高裁判決が判例として確定した。

<参考文献>

- 1) 国土交通省：マンションの新たな管理方式の検討，第1回マンションの新たな管理ルールに関する検討会資料，2012.1.10
- 2) 国土交通省：マンション管理標準指針，2005.12
- 3) 建設省監修：マンション標準管理規約の解説，住宅新報社，1982
- 4) 建設省監修：中高層共同住宅標準管理規約の解説，大成出版社，1987
- 5) 国土交通省監修：新版マンション標準管理規約の解説，大成出版社，2005
- 6) 国土交通省：第9回マンションの新たな管理ルールに関する検討会議事録，2012.8.29
- 7) Rose, R. and Shiratori, R. (eds): *The Welfare State East and West*, Oxford University Press, Oxford, 1986. (木島賢・川口洋子訳：世界の福祉国家，新評論，1990)
- 8) Kemeny, J.: *Housing and Social Theory*, Routledge, 1992. (祐成保志訳：ハウジングと福祉国家，新曜社，2014)
- 9) Kemeny, J.: *From Public Housing to the Social Market*, Routledge, 1995.
- 10) Pahl, R.E.: *Divisions of Labour*, Basil Blackwell, 1984.
- 11) Schwartz, H. and Seabrooke, L.: *Varieties of Residential Capitalism in the International Political Economy*, *Comparative European Politics*, 6, pp.237 ~ 261, 2008.
- 12) Lowe, S.: *The Housing Debate*, Policy Press, 2011.
- 13) Peter Reason and Hilary Bradbury eds.: *Action Research*, Sage, 2008
- 14) 祐成保志他：戦後日本の社会調査における住宅の対象化，住総研研究論文集，vol.38, pp.303 ~ 315, 2012.3
- 15) Hanan C. Selvin: The Interplay of Social Research and Social Policy in Housing, *Journal of Social Issues*, Vol. 7, Issue 1-2, pp.172 ~ 185, 1951.4
- 16) 社会資本整備審議会住宅地分科会マンション政策部会第3・4回議事録，2008.11
- 17) 中村直美他：集合住宅団地の住み続けられる要因に関する研究，日本建築学会大会学術講演梗概集(中国)，pp.267 ~ 268, 2008.9
- 18) 栗本絢子：マンションコミュニティの現状とそれを取り巻く環境・高齢者の関わりについての考察，平成22年度日本建築学会近畿支部研究発表会，pp.73 ~ 76, 2008.10
- 19) 山本和郎：高層集合住宅の問題点，建築雑誌，Vol. 101, No.1247, pp.15 ~ 19, 1986.6
- 20) 三浦由里他：子育てからみた集合住宅の問題点，日本建築学会大会学術講演梗概集(東海)，pp.687 ~ 688, 1985.10
- 21) 倉沢進：大都市の共同生活，日本評論社，1990.5
- 22) 倉沢進：高層集合住宅団地における管理システムと生活構造の研究，東京都立大学，1984.
- 23) 佐藤俊樹：意味とシステム，勁草書房，2008
- 24) James C. Abegglen: *Strategies for Japan*, Sophia University, 1971
- 25) 平井太郎：分譲マンションの管理をめぐる「コミュニティ」のゆくえ，日本都市学会年報，Vol.47, pp.191 ~ 200, 2014.5
- 26) Roland Barthes: *Mythologies*, Seuil, 1957
- 27) 藤井敦史他：闘う社会的企業，勁草書房，2013
- 28) 山田信行：社会運動ユニオニズムと国家，社会学評論，Vol.62, No.2, pp.179 ~ 193, 2014.2