

当財団では、毎年の助成研究の報告書について、研究運営委員会全員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.18) 所載の研究に対する合評結果の要約である。

研究No.9001

中廊下型農家住宅の成立とその要因に関する実証的研究 (1)

大岡 敏昭

従来から続けられてきた中廊下を持つ農家平面に関する研究の一環である。これまで現代の農村における住宅平面は、江戸時代末期の藩政時代の農家平面に規制され、旧藩域を範囲として類型が成立することが筆者によって指摘されている。

今回の研究は、農家平面では新築の場合、中廊下を持つ平面が大勢を占めるようになるのが昭和40年代であることを明らかにし、それぞれの地域の中廊下を持つ平面がどのように幕末期の農家平面とかわるかを4つの調査対象地域について例示し、幾つかの地域(調査地域とは直接かわらないが)において江戸時代の規模を、昭和4年と現代(何年かは示されていない)における調査対象地域の農家の規模と部屋数を示し、それらにみられる特色と変化の傾向をみた上で、調査対象地域の1つである宮崎県の五ヶ瀬町狩上集落について、中廊下を持たない平面から持つ平面へと変化した事例を具体的に拾い出し、考察を加えている。

筆者が予測するように、農家における中廊下の持つ意味は、都市住宅の場合と時期と生成論理が異なると思われる。確かに、農家の場合は中廊下は接客祭礼の部分と家族の生活の部分とを明確に区分する役割を持っている。藩政期の農村では、村役人階層の住居にしばしば同様の意味を持った中廊下が認められた。それらにおいても、中廊下は同様の役割を果たしていた。歴史的意味を考察する折に、それらとの関係も考察してほしい。

住宅規模の考察では、江戸時代の資料を印刷されたものに限ったために、調査対象地域近傍の史料が得られていない。郷土資料を図書館や資料館、あるいは博物館で尋ねれば、もっと適切な場所の人別帳などの資料が得られたと思われるので試みてほしい。しかし、現段階では江戸時代の資料はこの論文にそれほど大きな役割を持っていないように見える。

また、論文中で用いられる住宅型を分類する名称が独特である。前からの論文を読んでいても、正確には覚えていないのだから、まして初めて読む人に対する配慮

が必要であろう。

平面の変化は、要因がそろっても災害でもない限り100年くらいの歳月が歴史的にみてかかると言えるかも知れない。

結論の中で、昭和40年代は外的変化と内的矛盾が急激に顕在化した時期と言えらるとしているが、中廊下型への変化の現実的要因が、屋根替えによる大規模改善と土間の床上化を伴った新築にあるとしても、なぜ40年代に顕在化することになったのかを今後の研究を通して少しでも明らかにしてほしいと思う。本質を見いだしたこの研究の今後に期待したい。

研究No.9002

在宅高齢者の居住様態と家族環境に関する研究 (1)

谷村 秀彦

台湾の中南部を調査フィールドとし、在宅高齢者の居住様態と家族環境の実態を明らかにすることを目的とし、歴史的地域、農村地域、新興都市地域、客家人地域のそれぞれ1か所を選び、アンケート調査(312有効回答)と訪問調査(55事例)を行っている。

その結果、1) 高齢者の望む居住環境は、①住み慣れた環境で、②子供たちとともに(永康郷)、あるいはコミュニティの中で(美濃鎮)、③健康な人でも、医療や経済面のサービスへの希望は多い、としている。ただし、永康郷と美濃鎮の居住環境要素の差異についての考察はなされていない。

2) 居住環境の物理的条件として、①我が国に比べ専用台所の優先度が高いこと、②老人室が家族の成長に合わせて移動せざるを得なくなっていること、③段差が多く、便所などが屋外にあることなど、高齢者にとって、改善すべき点が多いことが指摘されている。

3) 家族条件からみた居住環境の特徴としては、①大家族同居思想の形骸化が進んでいること、②子が親の世話をするという思想は依然根強いが、実際は多様化していること、③核家族化や女性の社会進出などで、家族のサポートが弱体化していること、などが挙げられている。

本研究は、台湾の現地状況に詳しい研究者が加わっていること、高齢者の居住環境を専門とし経験豊富な学識経験者が加わっていることを反映して、台湾の高齢者の

居住の実態についての詳しい調査が行われ、その現状を認識し、問題点を提起されたことは後に続く研究者資料として有益であろう。本論文の内容は台湾に限定されており、標題もできれば「台湾の……」とした方が適当であったと思われる。今後現地での政策面への参考になることを期待したい。

研究No.9003

近代和風建築を支えた工匠に関する史的研究

近江 栄

近年「近代和風建築」というよく分からない名称がまかり通っている。多くの場合、伝統的様式を基本として、洋風を加味したものを指す様式名称として用いられていると見受けられるが、この研究では幕末から明治・大正・昭和戦前期に建てられた和風建築を総称すると定義している。このような勝手な定義は、徒らに混乱を招くのみで、このような対象ならば、はっきりと幕末から昭和戦前期の和風建築と言うべきであろう。

この研究は、工匠を史的に捉えるということで、2人の大工と1人の建築家を対象としているが、そのうちの1人は建築家としてよりは建築に関する著述家として扱っている。

この報告（梗概）について言えることは、歴史的考察を意図しながら、その基本である史料の検証が全くなされていないということである。まず、経歴についてみても、出典はほとんどが他人の出版物（論文とは言えないものが多い）によっていて原典に当たっていないし、原典が示されていないので追認することもできない。本来、根拠となった原文を引用すべき「注」に二次的出版物の名称しかなく、出版年すら示されていない場合も多い。

また、例えば北尾春道の経歴にしても、協力者の名は挙げられているが学歴・職歴等年次も明らかにされず、根拠も示されていない。著作リストも、何の断りもなく数寄屋建築に関するものに限られている。

いかにケース・スタディーとはいえ、この3人を組み合わせた研究の意義くらい明確に示してもらいたいものである。

研究No.9004

住居における行動場面に関する研究

高橋 鷹志

この研究は、居間・食堂などの公的空間を対象に、人の居方（耳慣れない用語であるが、室内での生活行為の営み方のこと）を、居住者自身に絵解きしてもらったデータを分析し、それを基に現代日本の公的空間の意味を再考することを狙いとしている。

大学・短大生を持つ家庭を対象に、大学・短大生に直

接、居間や食堂での家族1人ひとりの居場所・姿勢を平面図にスケッチしてもらい、そのデータを相互比較し、整理していくという分析方法をとっている。また、同様の方法で中国の集合住宅の食事場所での家族の集まり方のデータを採取し、日本との差異を考察している。

現代日本の住宅の公的空間における出現行為や起居態様の多様性については、既に多くの研究者が指摘するところであるが、家族成員の座る位置や姿勢を描き込んだ図を分類整理したものを比較して示すことにより、多様な居方を明瞭に浮かび上がらせている。住まい方を統計的に記述する従来の方法より、確かに説得的である。人の集まる状態として1.5mの親密な輪や3mの準親密な輪の存在を指摘している点は、図の描き方の精度もあって疑問が残る。

従来の住まい方調査研究とは異なって、室内における居住者の場所確保の相互関係や姿勢の態様を、直接図解する方法で分析していくという方法的な手掛かりは、今回の調査から一応得られたようである。問題はその先であり、居住者の様々な位置関係から公的空間の意味をどのように読み取るのか、また、筆者も指摘するように、そのような図解の方法の積み重ねでトータルな住様式は抽出できるのか、さらには住宅計画論にどのように収斂していくのか、課題は大きい。また英文要旨は、公的空間を public space と訳しているが、筆者の意図通り理解されるとは考えられず、再検討されたい。

研究No.9005

砺波散居村における居住システムの分析

菊地 成朋

本研究は、砺波平野の村落構成原理を明らかにする目的で、この地域の散居村と言われている散村と列状村との比較、昭和40年代の耕地整理が及ぼした影響などを建築計画学の立場で考察したものである。

筆者らは、水路やミチなどの基本的な空間構成、本家・分家といった社会組織との関連、土地の所有形態にみられる領域観念、それに屋敷構えにみられる建物配置の手法などを媒介として、本来は村落の境界が不明確であるはずの散村の構成原理を具体的に抽出しようとしている。

そのうち、散村では水路で各戸を結ぶ場合、水系のカミとシモとの方向性が本家・分家といった序列にそのまま対応し、この方向性が屋敷内の主要建物の配置や平面の形まで規定している事実が認められたことは1つの成果であろう。こうした構成原理の上に屋敷周辺に所有地をまとめてとる散村に比べ、同一の水系システムを持ちながら屋敷から離れた地域に別に耕地を持つ村落は屋敷間の距離が短く、村落の境界がより明確になること、居住域の外に耕地をまとめて別に持つ村落は散村とは異なる集村（列状村）になるという説明は極めて分かりやす

い。

しかし、ミチからのアプローチを中心とした屋敷構えの分析では、散村と列状村との差異が余り明確にされていない、ミチと散村特有の耕地分割システムとの関連に、先の耕地整理以後の混乱もあってか、不明な点が多いためだろう。微地形的なまとまりを活かした散村の屋敷構えの特徴を、その周辺の耕地や水路への動線、隣家への距離感などを加えて、もう少し重点的にまとめてほしい。さもないと、報告（梗概）の後半にあるように3つの筋を挟んで建築的にはより緊密な形態の結合原理を示す列状村の方がその特性が強調されてしまい、折角の礪波散居村の研究という主題がぼやけてしまうからである。

なお、この地域では歴史地理学等にも沢山の研究業績がある。そうしたものを加えて参考文献を紹介してほしい。参考図についても、もう少し親切な凡例と出典を添えてもらいたい。

研究No.9006

中央ヨーロッパにおける集落空間の伝統的な秩序形成技術に関する比較研究（2）

齊木 崇人

中央ヨーロッパで4つの言語文化圏が交錯するスイスで、その集落形態の秩序を形成する技術の把握を目的とした研究である。典型的な集落を10か所選び、その地理的特性を記述するとともに、空撮を加えながらその集落の建築的特性を記録し、その成果を比較検討する手法をとっており、現地調査は1例のみが報告（梗概）に示されている。

しかし、調査全体のまとめをみる限り、異なる文化圏での集落形成過程に関する比較としては満足できる結果でない。精力的な俯瞰調査や資料収集にもかかわらず、現地でのヒアリングの成果が検討されていないからである。現地の人々が自分たちの集落立地条件をどう捉え、どういったイメージでその秩序を保とうとしたか、そうした規範が狭いスイスでも幾種類もあって、それが隣接しながら存在するか否かがこの調査の主目的でなかったか。「人間（住み手であろう）を主人公に据え、その集落が立地する土地の条件を把握しなければならない」と筆者も述べているからである。

「典型的」な村落を選んだときに、既に傍観者の立場からの、筆者らの結果の予測が行われていたのではあるまいか。それが現地調査で追認されたからといって、最初の集落の分類概念は、従来の集落地理学の蓄積からみれば極めて平凡で、どの大陸の農牧地帯にもみられるものである。この地域に関する研究も、A・ロッシなどのイタリア側からの調査（1979年）を始めドイツ側やフランス側からも数が多い。2つの宗派の教会が併存する

集落の構造分析や、周辺文化の浸透度の比較など、ヨーロッパの研究者では考え付かない調査や研究の方法がアジアからの研究者の視座にはあるはずである。「住民の目」からみた集落空間の把握の仕方、認識の仕方がそれに付加されて初めて、この比較研究がその成果を問われることになる。その完成に期待したい。なお、図中に引用ある場合は出典を明記してほしい。

研究No.9007

居住水準向上と住環境保全を両立させる地域地区見直し方法に関する研究（1）

高見沢 実

建蔽率・容積率は、建物をつくる側からみれば空間の質や事業採算性を規定し、公共側からみれば市街地の開発許容範囲に関係する重要な指標である。この研究では、我が国の用途地域中最も厳しい規制がかかる第一種住居専用地域を取り上げ、これらの指定変更（緩和）が建築活動にどう影響を与えたかが実態的に検討されている。

研究ではまず、第一種住居専用地域の概要や指定の状況を概観し、東京圏でこの指定が多用されている事実を明らかにした上で、横浜市・川崎市から「建築確認台帳の閲覧による建物実態調査」と「居住者アンケート調査」の対象地区を十数地区選定している。これら地区において、指定の変更（緩和）又は非変更（維持）が建築の状況にどのような影響を与えたか、住民は変更をどう評価したかを調査・分析したものである。

建物実態に関しては、緩和分、特に容積率はある程度活用されている傾向なので、住宅延床面積の拡大という一般的ニーズには対応し得た指定変更だった、というのが第1に示された結論である。しかし単に大きめの戸建住宅が建てられたという事実だけではなく、建てやすくなったことにより、南側の庭の縮小、敷地の分割、共同住宅の立地など、住環境上必ずしも好ましくない変化が生じていることも示されている。一方住民の意識に関しては、そもそもこのような制度のことを知らないという層が多い上、緩くなって建築の可能性が増え結構だという意見と、環境が悪化するので困るという両側の意見の両方が報告されている。

まとめとして、今後の用途地域見直し方法が提案的に述べられている。今後の指定変更で実務的検討を行う際には題材とし得る有用な結論だろう。ただ、提案の前提が延床面積140㎡は確保する（この数値の妥当性は必ずしも検証されていない点も問題ではあるが）、住環境も守る、と少々八方美人に過ぎるようにも思える。大都市郊外の多様な戸建住宅地のすべてを、建築制限のみで良好に保つのは無理なのでは、と評者は思うのだが。

研究No.9008

分譲共同住宅管理への賃借人の参加についての研究 (2)

梶浦恒男

本研究は、分譲共同住宅の管理への賃借人の参加方法を考察することを目的としている。問題意識としては、所有者と利用者の管理分担を明確にすること、管理行為を運営・維持・生活の3側面と決定過程・執行過程のクロスした6つの側面から分析したものである。前年度研究は、賃貸共同住宅における管理への参加の実態把握を行い、公的賃貸住宅では参加の範囲は広く、民間賃貸ではその度合いが少ないこと、その他の知見を得ている。

今回の研究調査では、さらに、①民間賃貸と公的賃貸の賃借人と家主側の分担をさらに明確にし、それを参考に②分譲マンションにおける賃借人の管理参加の実態把握を行うものとしている。

分譲共同住宅で住戸の賃貸化が進み、本来、区分所有者の総意によって行われるべき管理に色々な問題が生じていることの実態を把握するため、まず、管理組合理約の分析調査と管理組合活動の実態についてアンケート調査を行い、実態としては賃借人の管理参加が受け入れられるようになりつつあることを明らかにし、その度合いは供給主体、管理委託の有無・度合い、賃借化進行の速度などにより、「親睦活動参加型」・「日常管理参加型」・「全面管理参加型」に分類している。また、管理参加の少ないものと多い事例のアンケートを比較、管理参画への希望を居住所有者・賃借人・不在所有者で比較している。その結果、居住所有者は管理上の負担を軽減する事項での賃借人の管理参画を望み、賃借人は意見は言っても負担になるような管理への参画は望んでいないこと、不在所有者は立場によって異なるが一般的には賃借人がうまくやることを望んでいるとしている。

随所に意欲的な調査や分析が行われてはいるが、①もともとの管理実務の委託の形態・レベル、②考察の中で少し触れている賃貸化の開始時期・スピードの程度、③全戸数の中に占める賃貸化した住戸の比率などを管理実態が異なってくる与件として、調査事例を分析されれば、さらに明快な結論が得られたことと思う。

社会的な問題となっている分譲住宅の区分所有者による個別の賃貸の問題を捉えるのに賃貸住宅の供給主体別の管理参加問題から入ることが、分譲住宅特有の不在所有者と賃借人の行動傾向についての問題把握のベストの方法かどうか疑問が残る。本報告書にまとめられる際にはこれらの点を検討され、さらに研究の内容を深められることを期待したい。

研究No.9009

都市における居住用借家の立退料の調査

宮ヶ原光正

本研究は、都市の居住用借家の立退料を調査・分析したものである。まず、居住用借家の立退料が社会問題化した背景を借家事情、建替、借家の明け渡しなどについて統計の検討を行い、次いで、不動産鑑定評価事例や公共事業の借家人補償などから立退料の算出方法を見いだすとともに、実際に支払われた立退料の統計的解析を行い、最後に、立退料の裁判事例を整理し、立ち退きの認められる根拠及び立退料の決め方を検討している。

従来、居住用借家の立退料については、1992年借地借家法が改正されるまで、借家人は厚い借家権に庇護されていたこともあって、一般に借家の立ち退き事例は少なく、立ち退きの正当事由や立退料についてはベールに包まれている面が多かった。本研究では立ち退きの実例が、公共事業、民間事業、合わせて丹念に集められ、実務的視点からのクールな分析が加えられている。

特に今回の借地借家法の改正では、「正当事由」の解釈をめぐって大きな議論となり、その決着は付いていないが、本研究は判例の詳細な検討を基に、「正当事由」の諸要素を比較し、「正当事由」が認められた場合について立退料の考え方を整理し、貴重な知見を提示している。研究として誠にタイムリーである。

従来、本財団の研究助成申請者は、建築学関連分野に所属するものが多く、それが壁となって、住宅に関する不動産論的な研究成果が少なかったが、本研究は、学際的に風穴をあけた研究として、高く評価される。

研究No.9010

東京における外国人居住者の住まいと住環境に関する研究 (1)

奥田道大

New Comers と呼ばれている外国人の日常生活、住宅と住まい方、居住環境、地域コミュニティとの関係の実態を把握、問題点を明らかにするための、建築・都市計画グループと社会学グループの共同研究で、フィールドサーベイとアンケート調査を基に調査研究したもの。

まず、居住地の動向についてのマクロな把握を既往の資料を活用して地図上にプロットし、その中で、新宿地区について、居住住宅・周辺施設など環境についての調査を行い、池袋地区については住まい方、居留意識、環境への適応の仕方などについて、社会学的な調査研究が取りまとめられている。

新宿地区の考察では、外国人居住が進んできた経緯、地域が緩やかに変革していく状況について、住宅の賃貸借関係そのものの変化、周辺商店の対応、コミュニティの形成など、老朽建物更新の機会喪失などの問題点、に

ついて説得力のある考察がなされている。また、池袋地区の調査研究でも、外国人の主体的側面からの調査に取り組み、彼らの居住目的、居住パターン、近隣との関係、宗教などのネットワーク、適応類型などを中心に実態を明らかにしており、その具体的な考察は色々な定性的な風説が多い中で、高く評価されよう。

今回の調査研究では、建築・都市計画グループの調査は新宿地区を中心に、社会学グループではまず池袋でまとめたが、新宿でも進めていて引き続き取り組みたいとしている。両グループの調査対象地区が異なっていて、報告の取りまとめも別々に作成されたようである。それが本研究の評価を下げるものとは考えられないが、双方のグループが文字通り、より緊密な共同研究を進められることにより、さらに新しい知見などの研究成果が得られるものと期待したい。

研究No.9011

欠陥住宅の法律問題に関する総合的研究 (1)

植木 哲

この研究は、欠陥住宅にかかわる様々な法律問題を総合的に整理し、比較法的・法解釈学的に論じることを目的としている。

欠陥住宅の紛争について、アンケート調査を通じて多数の実例を集めることからスタートし、欠陥の法的問題を類別して、それらの法対策を詳論するとともに、この問題に関する英米、独仏の法的議論を調査することにより、日本の実態に即した解決策を提示するという、誠に意欲的な研究計画が提示されている。

しかし、研究成果は、2年継続予定の1年目の研究でもあるせいか、アンケート調査の項目の紹介にかなりのスペースが割かれ、アンケートの分析の方向を示すことで終わっている。また、アンケート分析テーマの補遺として、研究代表者の既往研究から法理論構成のポイントが長々と引用されている。

欠陥住宅について、製造物責任から不動産取引の問題に至るまで幅広い問題を新しい視点から取り上げようとしている研究だけに、期待も大きく成果が何も示されていないのが遺憾である。

研究No.9012

都心居住の構造 (2)

巽 和夫

前年度の継続である本研究では、居住の構造を分析するため、5つの課題に関して実証的な検討を行っている。対象地域は京都・大阪・神戸と、それらとの対比において、東京区部である。

検討の第1として1978・1983・1988年の住宅統計調査から入居時期別諸指標の比較をして、定住層・流動層の

区分とその特徴の抽出を行っている。第2には、小学校3・4年生とその家庭へのアンケート調査から、生活実態や意識を分析している。第3には、関西3都市の非戦災地域から対象地区を選んだ近隣関係のアンケート調査を行い、第4には3都市で6種類の生活関連施設(店舗・医療施設等)の立地状況を調査している。最後に、対象を政令指定都市と東京都心3区に広げ、行政の都心居住施策の調査を行っている。

最後のテーマである行政施策問題は現行進行形であるゆえ、「調査時点での資料」の段階にとどまっているが、他の4調査はそれぞれに大変労力を要するものであり、個々の成果から教えられるところは大きい。ただし、多様な側面からの実態の把握が都心居住の総合的理解、さらに言えば今後の計画論・政策論にどう結び付くのかの展望はまだ整理されていない。

さらに欲を言えば、高い住居費負担にもかかわらず都心部に新たに住む階層のことや、都心部ならではの(近隣店舗等ではない)文化的魅力や公共空間の魅力をどう捉えるかも課題だろう。また、東京で言えば「都心部」も幾通りかの種類があって性格はかなり違っており、一律には捉え切れないはずである。

問題は、都心居住と言っても、どこまで研究の範囲を広げるかであろう。既往の研究成果と本研究での成果の関連性をうまく示すことができれば、本研究の意義・独自性・成果も理解しやすい。1・2年度の成果を別途取りまとめる予定とのことであるので、その際にはこういった配慮が行われることを強く希望する。

研究No.9013

アメリカの州および地方住宅政策に関する研究

上野真城子

アメリカ連邦政府は、1990年に国家アフォーダブル住宅法を制定した。この法律は、レーガン政権下の住宅政策を抜本的に見直した住宅基本法的な位置付けとなっており、地方自治体が総合的住宅アフォーダビリティ戦略を立て、州政府・自治体・民間がパートナーシップでもって住宅政策を推進していくという内容になっている。本研究は、この1990年法の成立過程を分析することと併せて、法律の全体構成を紹介することをテーマとして取り組まれている。

我が国の住宅政策において、市町村自治体の政策役割と計画策定力が問われる状況となってきている折から、同様の視点を原点に置いているアメリカ1990年法の分析紹介は、誠に時宜を得ている。

研究成果としては、1980年代の住宅政策の背景分析と自治体住宅戦略の事例研究が注目される。特に目新しい見解ではないが、今日のアメリカの住宅政策において、アフォーダビリティがキーワードになっていることが、

本研究によってよく理解される。また、自治体住宅戦略とはどういうものか、実例を通じて概略把握できる。

筆者らも指摘するように、1990年法が成立に至る過程では、住宅政策の基本問題と政策目標について、学界・政界を広く巻き込んだ、約3年にわたる政策論争があった。この部分の分析紹介にもっとスペースが割かれていたら、説得力はより高まったであろう。本報告書での補強を是非期待したい。

研究No.9014

歴史的都心地区における町家・町並みの保存と継承の具体策 (1)

三村 浩史

広く歴史的都市一般に適用することを目指して、伝統的町家と町並の保存と継承に責任を負っていると考えられる京都の都心地区について、現状の調査を踏まえて、実現性に富む提案を試みることを目的とした研究である。実態調査に基づいて独自の外観の類型を設定するところまでの手続きに特に新しさはないが、それら類型を格付けし、特に類型Ⅰ「本格町家」、類型Ⅱ「準本格町家」に注目して、分布とそれを支える地域の特性を明らかにしている。

また、類型Ⅰ・Ⅱを核とする向こう五軒両々隣を「^{かい}界限」と名付け、群としての保全に方途を見いだそうとしている。類型Ⅰを含む界限がどのように京都の歴史的都心地区（この研究では北を今出川通り、東を河原町通り、南を五条通り、西を千本通りに限定しているが、このような設定に必然性はない）に分布しているかをも明らかにしている。

さらに、「町家の外観の伝統的様式を忠実に維持している人々＝町家継承意識が高い」と仮定して、主として類型Ⅰ・Ⅱの主人〔報告（梗概）では回答者・町家居住者とあってそれぞれの家でどのような立場の人か明らかにされていない〕に対して町家継承意識のアンケート調査を行っている。

以上の分析に基づいて町家・町並みの保存と継承の具体策を提案していて、これまでにない現実的な結論を得ている。

欲を言えば、町家の継承意識に関する調査で現在の主人に限定せず、次に継承することが予定されている人に対する意識調査と、折角界限という概念を設定したのだから、界限を構成する人々の核となる類型Ⅰ・Ⅱの町家に対する意識及び界限の町並に対する意識について調査・解析してほしかったと思う。

研究No.9015

東京を中心とした大都市圏住宅問題の新たな展開と自治体住宅政策の役割及びその効果に関する研究 (1)

石田 頼房

現在（1990年代初頭）は日本の大都市で、多分初めて地域レベル、あるいは自治体レベルでの住宅政策が議論された時期として記憶されるだろう。本研究は東京都と23区の住宅政策をめぐる動向とその背景の事情を分析したものである。

前半では、首都圏ないしは南関東と東京都区部の人口・世帯と住宅事情の動向を、主として国調・住調によって整理している。ただし、ここでの分析は研究の前提条件の整理のための限定的なものである。

中心部分は後半の4章以下と言える。1974年の地方自治法改正による特別区への権限委譲が、昭和50年代の先駆的な施策を可能とし、それが今日の特別区の政策の活性化につながったという指摘がまずなされているが、適切な見方だろう。以下、地価高騰期からの住宅事情の激変に触れながら、住宅付置義務、家賃補助、民間賃貸住宅への支援、新規建設住宅の水準規制、高齢者への対応といった項目ごとに先進区の施策の実況とその意義、あるいは問題点が述べられている。

続いて、住宅政策における自治体の主体性確立の象徴とも言える住宅条例の制定のこと、さらには、住宅白書の作成、福祉・建築・都市計画等との総合的行政展開や組織の改変、そして住民参加といった事項に関する対応状況の整理がなされている。

さて、理論を現実が追いついていないのがここ数年であるゆえ、中間的な取りまとめにとどまらざるを得なかった面もよく分かるが、1年間の研究成果としては少々物足りない。少なくとも実態を踏まえて、今後研究すべき課題は明示されている必要がある。次年度には政策理論としての研究成果が得られるように期待したい。

研究No.9016

臨海住宅団地の自然環境と居住環境に関する研究 (2)

森山 正和

昨年度に続いて、東京と大阪の住宅団地に関して、自然環境と居住環境に関する調査並びに今後の計画の在り方に関して研究を行っている。特に、今年度の成果として、「^{えんじん}塩塵害」と言われる海辺特有の自然環境の悪化に関する調査を1990年9月から1991年9月まで1年間にわたって行っている。塩分付着量の月別変化、水辺からの距離による分布に加えて垂直方向の分布を求めて風向や風速との関連で塩分付着量の実測を行ったものである。

実測調査は、神戸市東部の六甲アイランド地区（海岸

距離約 400~700 m)と海岸線から極めて近い場所にある神戸市西部の塩屋~朝霧地区(海岸距離約 10~100 m)の住民に塩害意識に関する調査の結果、塩屋~朝霧地区では極めて強く塩害が出ていることから、ガーゼ法を用いて塩分付着量を測定した。その結果から、高さが高くなるほど、また、海辺に近いほどに塩害が強いことを明らかにし、その定量化に成功したことは、今後のウォーターフロントの住居計画に役立つであろう。

ウォーターフロントは、一般には自然環境に恵まれていると思われがちであるが、最近のウォーターフロント開発地では人工島型の開発、あるいは沖出し型の埋立地のため、港湾施設や工場用地との同居から海に対して誰でもアクセスできるパブリックアクセスが保証されていない上に、極めて自然に乏しく閉鎖感があり、また、危険物との混在から、アメニティや外部環境に対して劣悪な状況にあること、さらに、交通施設やその他の生活利便施設から疎外されていることなどの実態を明らかにしている。

こうした実態調査から今後のウォーターフロントの開発にあつては、ミティゲーション研究の必要性をシンポジウムやアメリカの調査を通して導いている。本研究は広範囲のグループと共同研究を行いつつ、臨海住宅団地の特性を少しでも明確にしようとした努力がうかがえる研究成果である。

研究No.9017

「協同のハウジング」に関する比較研究

西山康雄

この研究は、イギリスとフランス及び日本での住宅地計画において、住み手が協同してハウジングを実践した例を分析し、その概念が発生した過程を整理することを目的としている。事例はイギリスのブレンサム田園郊外の協同出資型実験住宅(1901年以降)とパリ田園都市(1903年以降)が中心で、その住宅地経営の手法を中心に評価を試みたものである。

結果としては、英・仏2例を近代住宅計画史に位置づける試みでは幾つかの新しい情報を提供したが、ハウジングの概念に関する比較研究として、日本や東南アジアの事例分析とその理論化を今後の課題とするならば、幾つかの問題点を残している。

その1つは、「協同のハウジング」は公的土地利用コントロールを中心とした公の都市計画に対して、住民の自助の努力、相互扶助による街づくり、協同事業としてのハウジングを行うものと定義しているが、土地利用コントロールの手法がロンドンだけが唯一のものでなく、世界各地で違うことを是認した場合、「公」でも「私」でもない「協同」の定義が土地をめぐる極めて不明確になり比較できなくなりはないか。また、「協同のハウジ

グ」と「協同の都市計画」の使い分けも明確でないことである。

さらに、ターナーの理論を応用して「豊かになりかけた社会」のハウジングを分析しようとするのなら、何をもって貧富の基準を決めるのか、「貧しい社会」と「豊かな社会」という類型化ではなく、より慎重に対応すべきであったと思われる。また、初期の協同の概念を整理するのなら、経済・社会の面で、より共通な比較の基準を用意すべきであろう。なお、結論での「住み手の主体性に関する考察」はターナーの理論とは照応していると思えないという意見もあった。本研究の今後の一層の発展を期待したい。

研究No.9018

東京市社会局調査の研究

佐藤健二

住宅問題や都市計画の近代史を勉強するとき、東京市社会局調査のお世話になった記憶を持つ研究者も多いだろう。例えば「不良住宅地区調査」が思い浮かぶ。しかし、社会局調査の全体像までの知識を持つ人はほとんどいないであろう。本研究の目的は甚だ簡明で、「東京市社会局調査の全部を一覧できるように集大成する」ことである。しかし、それが容易なら既になされているはずであるし、都の公文書館にでも全調査がそろえられているなら、あえて作業するまでもない。それらが存在しないことへ挑戦する調査作業として、本研究は目論まれたのである。

集大成と言っても、単なる文献リストでは十分な活用には堪えられない、ある程度の内容が解説されている必要がある、という方針の下に作業が行われる。様々な情報源についてその長所・短所を押さえ、結論的には社会局年報・季報・時報に触れられている「調査」の資料化から始め、他の情報によって補強するという方法がとられるに至った。さらにまとめるに際して、調査の着手時期による番号付け、調査の主題による五十音順索引が作成されている。以上の作業の結果、資料化された調査は、343編となった。東京市社会局の設置(大正9年)から厚生局への改組までの「約20年間に行った調査のほとんどを、ここに挙げるを得たと考えてよいと思う」(筆者の記述による)成果に辿り着いたわけである。作業の繁雑さ・困難さは推察するに余りあるわけで、粘り強く進められた作業が多分野の研究者の共有財産となったことを喜ぶたい。

主たる成果は以上であるが、本報告(梗概)では「調査」の1・2を例示的に紹介し、特に写真や図・スケッチの重要性や意識を論じた章が付け加えられている。終わりに今後の課題として、今回の資料集成の追補の必要性、東京府社会局調査・市の他の部局の調査・大阪市等

他市の類似調査の資料集成化、さらには内務省の動向との関係を確認する必要性が指摘されている。

研究No.9019

オセアニアの住宅建築および住宅地計画に関する研究

小林克弘

標題に掲げられた対象範囲のうち、オーストラリアの近代化が始まるまでの住宅建築について概説したものである。住宅地計画並びにオーストラリア以外の地域の住宅建築については全く報告されていないが、その理由は記されていない。

オーストラリアの住宅建築についても、外観の様式的な面に限定され、住宅建築及び住宅地計画について研究する場合不可欠と考えられる平面については、全く対象とされていない。その原因として、短期間の調査旅行であることから外観の視認と写真撮影に限られ、平面採取が極めて難しいこと、従来の研究が、ヨーロッパ系の建築史研究の常として様式史しかなかったことが挙げられよう。

報告(梗概)内容は、ボイドの著書を基本に、その他の研究成果を加味した分類に基づく作例紹介に過ぎず、新しい知見は全く認められない。特に「エントランス、窓といった構成要素や各部のプロポーションなどにみられる様式的特徴」に着目し、「個々の作品に対する造形的考察、建築家の作品に対する設計意図の考察といった意匠論的観点」を目的とするならば、なぜ対象を住宅建築に限定するのか分からない。また、住宅地計画とどのようにかかわるのであろうか。研究の意図に対して全く異なった結末となったということであろう。

研究No.9020

騎楼型民居の構成に関する研究

茂木計一郎

本研究は、都市型民居としての騎楼の空間構成と生活を捉えること、騎楼の分布と発生の経緯を明らかにし、その上で、騎楼が持つ公私区分などに関する独自の法的仕組みと、都市における景観的特徴について分析・検討する目的で行われた。

騎楼が発生し、構成されていく過程については、資料の多い台湾の文献により考察し、植民地政策の一端としての景観整備や、政府の権力の誇示として1822年以後1920年代までのつくられていく過程を考察している。

中国における8か所の事例では、実地調査に基づき、その形状と景観について記述し、台湾の場合には、5地方の例で、成り立ちと形状と景観について記述している。

しかし、「発生の経緯」は既往の4説のうち、「伝播論」と「ラッフルズ展開論」の2つが有力であることを示唆

しているが、研究成果として特定してはいない。

「公私区分」については「ベランダを公共の歩道の上に架ける(香港)」と「騎楼の下の私有地を歩道として提供する(台湾)」の正反対の扱い方の存在に触れながら、さらに突っ込んだ考察がなされていない。また、騎楼を持つ住居の奥行の深さは、地域ごとに「空間構成の特徴と生活を捉える」のに役立つと思われるが、近代都市の顔づくりとして設けられた所は浅いと述べられているのみで、それ以上の考察がない。

そのため、本研究が「騎楼」という新しい題材に取り組む意欲的な調査・研究でありながら、その形状と構成を概観したにとどまっている印象を受けるのは残念である。

研究No.9021

住宅におけるおののの定量化を考慮した室内空気環境と温熱環境の総合評価に関する研究(2)

木村建一

この研究は、室内空気環境の評価方法を温熱環境との相互作用を考慮して確立することを目的として、各種条件での基礎的な実験を積み重ねているもので、「室内空気温度が臭気感覚に及ぼす影響」について行った昨年度の研究に引き続いて、「室内の気流速が臭気の発生量へ及ぼす影響」及び、「室内の建築部材から放たれる臭気に対する人間の嗅覚疲労^{きゅうかく}」に関する2種類の実験を行い、その結果の考察を行ったものである。

第1の実験は、「室内表面風速が知覚空気汚染物質発生量に及ぼす影響に関する研究」と題し、建材から放たれる臭気及び揮発性有機化合物に着目して、空気温度・湿度が一定の空間において換気回数・表面風速・ローディングファクターを変えた場合の知覚空気汚染物質発生量の変化を調べたものである。すなわち、4種類の建材(チップボード・カーペット・ラバー・ござ)を、内部風速の異なる4つの換気量の等しいボックス(0.3×0.45×0.3m)、及び、1つの居室サイズ(1.8×2.7×2.5m)のチャンバーに設置して、decipol値を測定し、部材面積当たりの知覚空気汚染物質発生量(olf/m²)を算出し、①試験部材の表面の風速が大きいほど知覚空気汚染物質発生量が大きくなること、②ボックスの場合にはトルエン等価のTVOC(Total Volatile Organic Compounds)濃度と知覚空気汚染度とに線形の関係があることなどを明らかにしている。

第2の実験は、「ゴムカーペットのある室内に暴露された人間の嗅覚疲労に関する実験研究」と題して、ゴムカーペットがある室内への暴露後の時間と、臭気強度、許容度、目・鼻・喉への刺激の強さのオキュパントの申告値との関係を調べたもので、①目、喉を除く項目については申告値間の相関が高く、室内空気質の評価尺度とし

て有用であり、時間経過とともに指数関数的に受け入れられる側へと変化したが、順応するまでの時間にはかなりのばらつきがあったこと、②オキュバントの感覚が順応する前後の臭気強度と許容度の申告値は、TVOC濃度の増加に伴い受け入れられない側へ変化したことなどを示している。

以上この研究は、室内環境と温熱環境の関係についての種々の観点から実験的に検証し、興味ある結果を示したものである。ただし、第1の実験においてボックスの場合とチャンバーの場合では結果を統合的に解釈できていないことにみられるように、この種の実験は実験条件が結果に及ぼす影響が大きいことが予想されるので、この点に関して今後の検討が望まれる。

研究No.9022

都市の音環境の設計に向けての新たな試み

安岡 正人

都市圏に生活する人々が、日常的に聞く音をどのように認識しており、どのような音を望んでいるかに関して、1990年3月から1991年8月末にかけて、インタビュー形式の聞き取り調査を行った。まず、1年を通して228人の対象者に対して、1日の認識音を7つのグループに分けて調査した。その結果、通年の集計では車の音、電車の音、人の声、テレビの音等々に分けられ、極端に都市を代表する音として交通騒音が挙げられ、室内ではテレビの音が多く、自然の音が極めて少ないことが特徴的であった。しかしながら、長期の時間経過による類型音の構成をみると、ネガティブな交通騒音が姿を消し、代わりに小川のせせらぎのようなアメニティ志向の自然音が出てくることから、時間経過が音評価構造に何らかの影響を持つことを明らかにした。

また、都市の公共空間に関する音環境調査として、駅における騒音や発車ベルを詳細に分類して、その結果、「お疲れ様でした」とか「お待たせしました」という余計な音に関する問題指摘を行っている。このような一連の都市における音環境に関して、音記号を体系化するための研究を通して、音環境のデザインを考える際に、不要な音の量的な減少とともに、認知される対象音源についての検討等、相当に力を入った研究成果である。しかしながら、都市生活者にとっては、音環境の体系化以前に、生活者サイドの要求音と無駄な不要音を明らかにすることこそ急務と思えるが、いかがであろうか。

研究No.9023

住宅における局所換気装置に関する研究 (2)

鎌田 元康

昨年度は高気密住宅における換気に関連する諸問題として、単純形状の居室における汚染質の拡散性状を数値

実験と模型実験により検討した。その結果、換気をしているにもかかわらず、室内空気汚染やカビなどの被害が頻発していること、新鮮外気の供給方法が汚染質の空間拡散に顕著な影響を与えることを確認した。その成果を基にして、今年度は住宅の気密性に関連した局所換気装置の性能に関する実験を行った。特に、最大の汚染空気発生源であり、排気風量が必要となる台所レンジフードに的を絞って、居住域の空気清浄度を維持し、かつ外気の侵入による室内温熱環境への悪影響を最小限に抑えるための局所換気装置と給気経路の在り方を探る研究を行った。

各種検討の末、同時給排気型レンジフードを選び、その給気と排気の量のバランスにより汚染空気の捕集効率を高めるための研究を行った。その詳細な実験結果を報告した上で、結論として、排気と給気の風量比を2:1とすることによって、排気だけの場合に比して捕集率は極めて高く、100%に至ることを明らかにした。このように同時給排気型のレンジフードを使うことによる効果に関しての詳細な報告は十分に評価される。しかし、あえて、本研究に期待するとすれば、高気密住宅におけるトイレの排気や窓や出入口からの給気とレンジフードの給排気のバランス等々に関しても考察し、その使われ方や建物の間取りからくるレンジの在り方に関しても展望があれば、研究目的に忠実であったと思われる。

研究No.9024

住宅の寿命分布に関する調査研究 (2)

加藤 裕久

この研究は、統計的なデータに基づいて住宅の寿命の実態を把握することを目的として、まず、信頼性理論を用いた方法論を展開し、次いで、その方法論を用いて我が国における住宅寿命の実態を分析したものである。

すなわち、①信頼性理論によれば、建物の残存率を表す分布関数 $R (= 1 - \text{故障確率分布関数 } F)$ は、建物の経年別減失率 $\lambda (= \text{故障確率密度関数 } f / \text{残存率分布関数 } R)$ より求められることに着目し、②新築年次別の現存棟数と除去棟数から経年別減失率 λ を離散量として求め、③これより、残存率分布 R を求め、④最小2乗法により最適な残存率分布関数を導き、住宅などの寿命に関する検討を行ったものである。

用いたデータは、都道府県庁所在都市に川崎市・北九州市を加えた48市(那覇市は除く)の固定資産台帳に基づいており、建物の種類は、木造・鉄筋コンクリート造・鉄骨造のそれぞれ専用住宅及び共同住宅と鉄筋コンクリート造・鉄骨造の事務所建物の8種である。調査時点は現存棟数については1987年1月1日とし、除去棟数についてはその後1年間のものを用いている。

この結果、残存率分布関数は構造種別・用途に応じて、

故障確率密度関数を対数正規分布、あるいはワイブル分布とすることにより近似できることを示している。また、減失率 50 % を寿命としたときの各構造・各建物種類別の寿命を計算し、相互の比較、及び、通常用いられている耐用年数との比較などを行っている。

以上、この研究は信頼性理論に基づき建物の寿命の推定法を整理し、その方法を用いて実データの分析を行った精力的な研究である。

最後に、報告書（梗概）として若干気になる点を記すなら、前半の理論の展開が冗長であること、及び、後半の実態調査についての考察がやや物足りないことである。この点については、本報告書作成に際して考慮してほしい。

研究No.9025

高齢化社会に対応した日常生活機器の設計条件に関する研究 (1)

徳田 哲男

この研究は、高齢化社会に対応した生活環境整備の充実を進めるに当たっては、各種生活機器と身体機能との対応関係を解明しておくことが不可欠との考えにより、押引操作と回転力操作のモデル機器を実験室に設置し、高齢者層と若年者層それぞれの被験者の様々な操作高に対する操作感や操作力などを計測し、日常操作機器活用能力の年代的特徴、共通点などの検討を行ったものである。

被験者は高齢女性 12 名、若年女性 11 名、計 23 名である。

操作機器は、縦型及び横型のドア取っ手の押引操作、コンセントの差し込みと引き抜き操作、ドアノブ及び水道蛇口の回転操作、^{かぎ}鍵及びガスの元栓の回転操作を想定した 10 種類で、設置位置は上下・左右に可動としている。

計測は、身体計測・問診のほか、①各種操作高に対する内観報告、②各自の大変操作しやすい高さにおける教示内容別の操作力、③各自の大変操作しやすい高さ、上部で操作しにくい高さの下限高、下部で操作しにくい高さの上限高における最大筋力などである。

この結果は、年代別特徴、操作高や操作力の特徴、体格と操作高、操作力の関係、などについて取りまとめられており、例えば、年代別特徴については、①高齢者群の操作しやすい高さとその範囲は、若年者層に比べて低く、狭い、②肘頭高^{ちゆうとうだか}を基準とした最適操作高は、押引操作では若年者層が、回転操作では高齢者層が高めの傾向にある、などの興味ある実用的な結果を導いている。

筆者も述べているように、このような研究結果を今後、設計仕様としてまとめ上げ、実際の設計に役立てられるように発展させることを望む。

研究No.9026

住生産における産業構造および生産技術の変化に関する日英比較研究 (1)

安藤 正雄

この研究は、住宅と住産業が今後どのように変化するかについての予測の基盤を築くことを第 1 の目的とし、統計資料等による住産業の国際比較がいかんにして、また、どの程度可能であるかを明らかにすることを第 2 の目的としたもので、日・英 2 国間の比較研究がその第 1 の事例として位置づけられているものである。

初年度の研究は、比較研究の可能性、特に統計資料の比較の可能性に重点を置いており、両国の統計項目の対応性、関連する諸概念、項目・用語・分類の相違などの検討を行っている。また、関連して収集された文献・資料については体系的な整理を行っており、共同利用に供し得るような作業がなされている。

研究方法としての特徴は、単に統計データを中心とした客観的な比較分析を行うのではなく、産業構造変化に関する作業仮説を立て、その仮説を検証するために統計データを用いるとしている点にある。作業仮説は、①住宅生産の建築生産における位置付け、②生産環境の変化に対する産業の機能変化、③産業構造の変化が技術変化に及ぼす影響、④地域性／グローバルゼーションについて、⑤産業構造変化のモーメント、などについて立てられている。

今年度は、中間報告として、統計データの比較可能性について検討しており、膨大な資料のリストと整理の方針が示されている。今後の進展が期待できる研究であるが、あえて一点反省を促したいことは、報告（梗概）の提出が期限を大幅に超え、周辺に少なからぬ迷惑を掛けたことである。

研究No.8716

居住環境の保全性を目的とした中高層分譲マンションの管理サービス水準の適正化に関する研究

藤本 佳子

我が国の分譲共同住宅は毎年 10 万戸ずつ増え、現在 230 万戸を数える。そのうち中高層マンションが都市型住居として定着しつつあるが、その管理については幾多の問題が生じている。本研究では特にこの点に注目し、まず言葉の定義から始めて、管理費と修繕積立金に関する居住者の意識、並びにその在り方について大阪府、兵庫県、及び京都府における実態調査を行った。調査は 1984 年から 1986 年の 3 か年で、3154 件、回収は 1088 件、回収率は平均 40 % であった。調査結果は、住宅に関する意識として、住宅の選定は場所、価格、間取り、管理の順で選ぶこと、賃貸者と区分所有者の意識は大きく

隔たっていることなどを明らかにした上で、特に管理費の額に関して解析を加えた結果、大規模修繕を予測するとき、修繕積立金の額が不足していることを明らかにし、今後の問題点として中高層分譲マンションのスラム化を予測している。また、管理組織と委託管理費の算定方法に関して、(社)高層住宅管理業協会の関西支部における会員調査から、委託管理費の在り方に関する調査を行った結果、基準がない上に、非科学的であることを指摘している。

以上の研究から、今後の中高層マンションに関する維持管理費を科学的に積算する方法の必要性と、今後のマンション経営の在り方に警告を発している。これら一連の実態調査から極めて定性的に修繕積立金に対する不適正さを指摘しているが、具体的にその在るべき姿にまで研究を展開してほしかった。特に、管理サービス水準の適正化とは何であるのか、さらにその対価に関する筆者らの展望があれば、本研究の位置付けが一層明確になったと思われる。

研究No.8916

貴州トン族の高床住居と集落構成に関する調査と研究 (2)

田中 淡

一昨年がトン(侗)族の高床住居に関する広域調査であったのに対し、今回の調査と研究は、漢族の影響を受けたトン族の小集落を選び、その悉皆調査を行った点に特色がある。

こうした海外の集落の空間構造を短期間で現地調査すると、得てして家屋の実測とその配置といった表面的な資料収集に終わることが多いが、今回の調査では、建築学的にも密度の高い家屋調査や、建築構法の聞き取り調査を行う傍ら、文化人類学での手法のように住民の立場からその集落のイメージを捉え、住文化の規範を求めようとしている。その点で、この調査結果はこれからの海外集落調査の方法に1つの道を示したものになるだろう。

また、トン族の漢化の過程を考察するに際して、村大工から伝統的な住居の建築部材名称を多数採取したことは、異なる言語体系の比較照合によって漢文化浸透の程度が知れるとともに、建築構法の発達過程も追認できるという点でも、極めて有効であったと思われる。ただし、トン族の高床住居は漢族建築に同化しているとまで言うには、今回のを含めてより広域のバックデータが必要であり、その点で筆者たちの推論にはいささか先を急いだ感がなくもない。今後の現地調査の進展に期待したい。

もう1つのこの調査の成果は、従来の「トン族の住居は高床」という定説以外に、高床にしたいとできないケースも含めて、まだ土間式住居の系譜が併存している

という報告である。ただこれら、土間系と高床系住居、いずれの間取りの分析に関しても、依然として部屋の「序列」とか「中心性」、「格式化」といった従来の日本人的な概念での定義付けが行われている。できれば現地住民が本当にこうした言語を使い分け、このイメージを手掛かりに自らの住まいの空間を構築していったものか、もう一步踏み込んで聴取されていれば、空間の意味論としても出色の民家調査になったであろう。調査例では思いも付かない序列や中心軸の考え方があっても知れない。そこにこそ異文化の規範が求められるのではあるまいか。