

■ 事業報告 ■

住宅問題を語るつどい

生活上のリアルな問題を真剣に追求したら、新しいことをたくさん知った

これも一つの「成人のつどい」？！

55年度の主催事業として、1月24日・25日に予定されていたのは実は「新成人のつどい」であったが、「住宅問題を語るつどい」に変更して開催した。

まわりの人は、青年が、「ハタチ」になった時、結婚した時、初めて子どもができた時、心から祝福してくれる。

だがそれは、「生活問題」が、今まで以上に深刻にのしかかってくる時でもある。その代表が「住宅問題」といえる。

こう考えてみると、今回の事業は、「青年」が「成人」になっ

ゆく時に、直面する問題ととりあっているわけだから、「新成人」（「ハタチ」という意味ではない）のつどいだと考えてもよいかもしれない。

「容積率」なんか知らない？！

さて住宅問題と決まっただけからが大変だった。今までに社会教育のそういう実践例は聞いたことがない。なんとか、都立大で都市工学を教えておられる石田順房先生に、お忙しい中、お話をうかがうことができた。

そこでまず率直な疑問を先生にぶつけることにした。

「なぜ、大都会に、容積率200%などというきびしい規制をかけるのだろうか。土地の余っている田舎ではないのだから、もつと高層化して、たくさんの方々が勤務先に近い所に安く住めるようにした方がよいのではないか。」しかし、この「鋭い」と思われた質問は、実は、簡単に論破されてしまった。

「そんな理論は、明らかに間違いです。時々、業者で、そんな事を言う人もいますが、言っている本人もウソだと知っています。」

その証拠に、ある程度広い地域を一つの業者で開発しマンションを建てる場合をみてもらいなさい。

もし容積率が200%より、ゆるやかな制限であっても、実際の容積率は全体では必ず、200%より下まわっています。それ以上だと、その地域の住宅のほとんどが、日照が悪く、売れなくなってしまうのです。」

これはショックだった。つまり

このことは、容積率200%を超えるマンションは、近隣の日照を奪い、住宅としての価値を侵害して建っていることを示しているからである。

このように、「住宅問題を語るつどい」は、準備段階当初から、生活にリアルに接さず、しかも社会的問題に関わらざるを得ないという「住宅問題」の性格を、明確に表わしていた。

容積率・建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合

青年の反応

P・Rは、都のお知らせ、毎日新聞、「週刊住宅情報」等で、全国的に宣伝することができた。しかし申し込み者は、十名に満たなかった。「ダンスフェスティバル」等では、平日で二百名以上の申し込みを受けることがある。しかし、こういうテーマは、もつと内容を訴えるP・Rをする必要があった。

1981, 1・24(土) ~ 25(日)

あなたの 住宅 問題を 語る会



東京都武蔵野青年の家

フロアラム

24日(土)

- 17:00 受付
17:30 タ 食
19:00 住宅問題、あれこれ 赤毛塚良三さん
21:00 フリーディスラッシュ「私の住まい作戦」

25日(日)

- 7:00 起床
洗面・清掃
7:40 朝のつどい
8:00 朝食
9:00 ディスカusstions
10:30 ご存知ですか? 不動産広告の見方 石坂孝弘さん
12:00 昼 食
13:00 住まいと人間 山本厚生さん
——住宅と人間の生活するところ——
集合住宅と見る 細野良三さん
——マンション設計者の立場から——
14:30 質問、意見交換
16:00 閉 会

講師プロフィール

○ 赤毛塚 良三さん

日本住宅公団本部 企画調査課 調査課長

毎月、1本、住宅問題に関する雑誌を書かれるという努力家の研究者。第一線では暮らされて、リアルな問題意識ももっておりです。

新築時に訪れ合いたいにおしゃべりなので、参加者の皆さんも是時、ドンドン、ご意見、ご質問を!

○ 石塚 康弘さん

日本リクルートセンター 住宅情報編集部 編集企画課

不動産広告には、たくさんのお宝があります。石塚さんは、住宅情報誌の編集担当者でないのに、日誌、そのでかいほうを光らせているのです。

○ 山本 厚生さん

新建築家研究所 建築士 一級建築士

建築住宅の、とてつもなくテクニカルな知識を授けられ、多くの人は、PCカーンになて「すばらしい」と思いこんでしまっています。筆者も、だから、そういう所た「たたく金」を使います。

山本さんは、「もって人間の生活をもった住宅の見方」を主張されています。

○ 赤野 良三さん

新建築家研究所 建築士 一級建築士

売田思いで買ったマンション。住んでみたら向かいがした。こんなことになったら、あなたはどうしますか。

細野さんは、そういう問題を、住民の立場から、ていねいにしました。実際に設計をされる立場から、住宅を見る眼を教わります。

こんなことを考えてみませんか!

- ・建築家関係とくするすれば、住宅戸数が一番に増え、住宅数は増えるか?
- ・土地はそもそも誰が作ったものではないのだから、ふつうの商品には違うのではなからうか?
- ・公共住宅と民間住宅の差がデカク見えるけど……
- ・子ども部屋はどっちがうまい
- ・ローンを払い終れた自分のものになる「購入」は、これから「賃貸」より得?
- ・買った家が値上りしている。バンプイ! けれどここに、落とし穴がある!
- ・問題では、いわゆる「びや」が今日でも多い。なぜ?
- ・スライバシーの保護……スリです。しかし共用部分の拡大、そしてマンション化も大分です。どうあればいいのでしょうか。

住宅問題は、根は深いが、実は単純明快

一日目の夜は、海老塚さんの住宅問題の話だった。

1 「うさぎ小屋」について

E.O.の文書で、日本の住宅が、「うさぎ小屋」と酷評され、話題になった。実は、それは、「野うさぎの繁殖地、道や家の入り組んだ所」という意味である。つまり、その言葉は、「狭さ」よりも「環境の悪さ」を表わしている。

2 高度経済成長期の住宅政策

昭和三十年代、高度経済成長を迎えるが、政府は、産業基盤の充実に力を入れる。これにより、全体の所得が向上したのだから、その是非を問うのは難かしいが、いずれにせよ、住宅政策が不十分であったことは否めない。

そういう状況のもとで「持家政策」がとられ、その後、「ミニ組売住宅」、無秩序、虫くい状の「スプロール現象」等の問題につ

ながる。

3 住宅問題とは何か

環境悪化：土地利用計画の不在、生活補給投資の不足、スプロール、敷地の狭小化等による。
高負担：年収の上昇に比べ、建築費は相対的には下がっている。問題は地価の高騰であり、年収の上昇率の五倍ほどの上昇率を示している。



講義の終了後、和室に移り、じっくり話しこむ海老塚さん。(中央右、腕を組んでいる人)

4 建築規制の問題

あとこい。現状肯定型が多い。実際は個別の住民交渉で、補償金による安易な「解決」をする例が多く、将来に損根を残している。

5 地方自治体の苦悩

新しい住宅の増加は、行政需要を増加させる。それゆえ自治体は防衛的にならざるを得ず、負担金として、新築一戸につき百万円位徴収し、小学校用地の買収等に充てている。

しかし、これは住宅費の負担増を及ぼし、税の二重どりだという批判も多い。また、ミニ開発からとれず、かえってミニ開発を助長してしまっている面もある。

6 住宅問題の解決策

問題の本質は、環境悪化と高負担であり、環境悪化については、「計画的開発」で、高負担・高地価については、土地の値上り利益の公共還元・譲渡所得税で解決する。海老塚さんは、このように単純明快な解決策を示された。

これらの発想の根底には、「土地は社会の共有のもの」という考え方があり、特に後者は、西洋では百年も前から実行されているのが、日本ではタブー視されているという。

住宅問題は、個人的にそれを、「解決」し取得してしまおう、その人は何も言わなくなってしまう。かえって、地価が上昇すると、内心はくそえんだりしているかもしれない。

しかし、それを売って買いかえる時、次の住宅もやはり高くなっているのだ。

海老塚さんは最後にこう力説なさった。

「住宅問題は、きちんと社会的な解決をしないといつかきつと、ツケがまわってきます。」

人間らしい住まいを求めて

翌日、午前中は、「週刊住宅情報」の方に来ていただき、不動産

広告の約束ごとを聞いた。

それらは、初めて聞くことばかりで、私たちの消費者としての無知を知らされた。

午後、「新建築家技術者集団」の山本さん、細野さんを迎える。山本さんからは「人間の生活から住まいを考える」、細野さんからは「集合住宅の問題と展望」を、それぞれ中心に問題提起していた。

1 住まいとは「住むところ」

建築住宅を見に行く。メテキノ玄関は特にデラックス。部屋は小さいけれど、きのう見たインテリア誌のカラビグラフィアそっくり。ボーッと眺めた彼と彼女は、夢中で契約のハンコを押してきてしまう。

講師の方々も、プロの建築士であるが、こういう現状を、大まかしく思っている。

「住宅は、人間が入間らしく生活するための、大切な空間です。まがいのもの材料で木肌らしく見

せかけた玄関まわり、生活用具を捨象したインテリアに、なんの意味があるでしょう。」

業者の中には、「とにかく、買っ取をふさぎさせればよい」ということで、「なかみ」を手抜きし、「みばえ」だけ良くして、「商品価値」を追求する者が多い。しかし、住まいとは「住むところ」である。「消費文化」に流されない住宅のとりえ方を身につけたいものである。

2 子どもの環境

木質アパートから芋つとの思いで、建売り住宅を買った夫婦がいる。

アパートでは夫人は、子どもに学校での出来事などを聞きながら、忙しく夕食の仕度を整えるという毎日だった。

今度の建売りにては、ちゃんと子ども部屋があり、子どもはそこにとささと引きこもってしまおう。「家族がみんなで協力しあって生活しているという以前のような

実感がつかめない。」夫人は、月々の返済に追われながら、ツツと寂しくなってしまう。

現在、家庭が子どもを育てる能力を失っているといわれている。「父親不在で母子密着、子どもは勉強、箱入り育ち。」
「子どもが一人になるべき時」はもろろある。眠る時、勉強等と集中する時、男女の性を区別する時。

しかしそれは、「ドアをへだてて干渉しない」ということではない。親が家の中で仕事をしながらも、その働く姿を見せ、話し合えるような範囲に、子どもの日常生活圏があることが必要だ。

3 マンションの「共同性」

よく「カギ一本で外界から遮断できる」といってマンションを好む人がいる。

だがマンションは、すぐまわりが、共有部分。ベランダさえもそうである。老朽化すれば、皆で維持管理しなければならない。

そういう意識のない人は、「共同をきらいながら共同に入る」わけだ。そういう住民が多いと、そのマンションはスラム化の危険さがある。

さらに、ある参加者は、「私の前に住んでいたマンションでは、管理組合があり、子ども会、共同保育などがあつて楽しかった。」と発言した。

このように生活面でも「共同」の側面を大事にする方がよいのかもれない。

4 近代的住宅と文化

インスタントラーメンをうまく感じる人がふえている。文化要求も、どうもこのようにゆがめられているようだ。

近代的工法が進歩してきているが、くぎが打てなかったり、余談だが、かんかけが入らなかつたりする。在来工法、たとえば「ドカベ」など、もう、職人がいなくなり、伝承されなくなるといふ。

住宅の、文化への影響は大きい。