

In April 2022, Osaka City University and Osaka Prefecture University merge to Osaka Metropolitan University

Title	(第 2 章)第 17 回日中韓居住問題国際会議
Author	野村 恭代
Citation	URP 「先端的都市研究」 シリーズ. 19 巻, p.15-21.
Published	2020-03-15
ISBN	78-4-904010-34-1
Type	Book Part
Textversion	Publisher
Publisher	大阪市立大学都市研究プラザ
Description	「居住福祉」を目指して / (I)日本居住福祉学会の活動
DOI	10.24544/ocu.20200619-005

Placed on: Osaka City University

Osaka Metropolitan University

第 2 章

第 17 回日中韓居住問題国際会議

野村 恭代

1 第 17 回日中韓居住問題国際会議の概要

第 17 回日中韓居住問題国際会議は、10 月 24 日～26 の 3 日間にわたり南京市の東南大学科技ホールで開催され、本国際会議において過去最多となる 300 名超（うち日本 12 名、韓国 56 名）が参加した。このたびの会議のテーマは「未来に向けた持続可能性のある居住地域の建設」である。また、①居住地域の建設と経済社会の持続可能性のある発展、②グリーン居住地域の基準に関する研究と実践、③低収入層の家庭のための居住制度、の 3 つのサブテーマが設定された。さらに、新たに自由テーマ発表も設けられた。最終日となる 26 日には現地視察が行われた。

日本居住福祉学会の岡本祥浩会長は、「今回は国連の SDGs にかかわる 3 つのサブテーマが設定され、発表の中身は理論的なものと実践的なもの、新しい計画と既存のもの、ハード面とソフト面、実態分析から政策論まで多様で豊富な内容だった。その背景には、世界的に居住の安定性が脅かされていることがあり、精緻な分析や理論が今後にも必要になる」と述べた。中国房地产业協会の陳宜名副会長は、「3 カ国の居住福祉の課題に共通点があり、内容も革新的であった」と本会議を振り返った。韓国住居環境学会の金炳秀会長も、「高齢者や災害といった問題は韓国も克服しなければならない課題であり、低所得者住宅の問題は 3 カ国で直面した問題である」と総括した。

2 サブテーマ 1 「居住地域の建設と経済社会の持続可能性のある発展」

2-1 「復興を経て孤立を防ぐ地域社会へ」新井信幸/東北工業大学准教授

東日本大震災（2011 年 3 月発災）復興過程の被災各地で、被災者の「孤立」を防ぐためのコミュニティづくりの内容について報告。仙台市の「あす

と長町仮設住宅」(233戸)では、さまざまな地域から集まった被災者が「孤立」する心配があったため、まず取り組んだことは、学生とともに仮設住宅の軒先や室内に棚などの収納設備を設置することであった。そして、集会所を会場として多彩なクラブ活動を立ち上げ、住民の声を聴きながら災害公営住宅の設計計画を作成し、行政に提案を行った。各住戸を向かい合わせに配置するなどの工夫により、「室内にいる人の気配が外へ、外の気配が中に伝わる」という設計を行ったものの、公募提案の結果は落選。結局、同仮設住宅の近隣に、従来型の災害公営住宅が3棟(326戸)建設された。

その後、住民へのアンケートにおいて、「家族以外に日常的な会話がない」と回答した割合が45%にのぼったため、新たにNPOを立ち上げ新たなコミュニティづくりに取り組むことに。問題点としては、①住民同士の間関係や相性もあり、クラブや自治会の活動が特定の人たちで固定してしまう、②「見守り」が「監視」と受け取られかねない、③集会所の鍵の管理は高齢化した住民だけでは難しい、などであった。これらの問題点への対策は、①できる限り多様な住民同士のつながりを育む、②「見守り」活動は、人間関係に左右されにくい新聞や牛乳といった配達サービスの協力を得る、③集会所の1室をNPOの事務所として利用しカギを管理してもらう、などである。

2-2 「新たな時代における高品質グリーン建築の発展」

孫英/中国房地産業協会副会長・中国建設科技集団

中国では2006年に「グリーン建築評価標準」を策定したが、「資源節約」や「ヒューマニゼーション」への誘導が明らかに不足していた。2019年8月、「5化」を核心とした質の高いグリーン建築を目指す新たな「標準」が実施された。「5化」とは、①ヒューマニゼーション(人間本位、居心地のよさの追求)、②現地化(地域の特色を取り入れる)、③低炭素化、④長寿命化(設備の交換を容易にするなど)、⑤スマート化(建物管理などへの情報技術の応用)であり、「中国建設科技集団」はその理念に基づき公共建築物や住宅を建設してきた。

2-3 「開発制限区域内の国民賃貸住宅の立地特性と土地供給方策の研究」

徐攸錫/昌原大学教授

韓国では 2003 年以降、開発制限区域を解除し住宅地区に指定することで低所得層向けの国民賃貸住宅の建設が進められてきた。先行研究や今回の調査分析の結果、そのような国民賃貸住宅は低層で低密度のため居住環境は良好であるものの、近隣生活施設への満足度は低いことが明らかになった。低所得層の多くは「職住近接」を求めているため、住宅は都心にあることが望ましい。一方、中高所得層は「職住近接」を必ずしも必要としないため、開発制限区域にある国民賃貸住宅と、都心の民間分譲集合住宅との土地交換方式による宅地供給を検討する必要があるが生じている。

3 サブテーマ 2 「グリーン居住地域の基準に関する研究と実践」

3-1 「日本におけるグリーン居住区域の実践—東川町グリーンビレッジの取り組み」野村恭代/大阪市立大学大学院准教授

人口減少と高齢化が進む日本では、従来のような画一的な施策ではなく、各自治体が地域特性に合わせた施策を構築する必要がある、それはグリーンインフラ（自然環境が有する多様な機能を積極的に活用して地域の魅力、居住環境の向上、防災・減災の多様な効果を得ようとするもの）のみならず、地域住民同士の「支え合い」も重要である。

北海道のほぼ中央にある東川町は人口 8 千人余り、水道はなく豊富な地下水が飲料水として利用できるという魅力があり、人口が増加している町である。「写真の町」としても知られ、2014 年には「写真文化首都」を宣言した。「町のどこを切り取っても絵になる景観」を守る住民意識の醸成に取り組み、国際写真フェスティバルや、全国 500 校が参加する「写真甲子園」の本戦が毎年開かれている。また、「株主制度」を導入し、1 万円以上を町に寄付すると専用カードが発行され、町内での買い物や無料で 1 週間程度宿泊することができる。

東川町の人口の 56%は移住者で、住民同士のつながりをつくることを居住の条件とする地区がある。公園の管理も住民同士の話し合いにより行い、当該住宅地では入居前に「グリーンビレッジ建築緑化協定」が結ばれる。住

宅の階数は2階以下、道路境界から2メートルの範囲には2本以上の樹木を植える「グリーンゾーン」を設定し、屋根は自然に雪が落ちる勾配にするなどのルールが定められている。

3-2 「緑の不動産と持続可能な居住地」 宋 玉姫/新丘大学教授

韓国の「緑の建築認証制度」(G-SEED)は2002年であり、比較的早い時期に開始されたが、それは建築物のみが対象で、近隣単位の認証評価制度は設けられていない。土地利用の最有効利用と資源の節約のためには、建築物だけでなく、不動産の核心的な価値である土地についても「緑の建築認証制度」と同様の意味を付与されなければならない。生命の基礎資源としての土地が無謀な開発の犠牲となり生態機能が損なわれ、砂漠化することを防ぐためには、土地の持続可能性のある生態活用と利用方法の評価指標を作成しなければならない。

3-3 「グリーン居住区と都市の持続可能な発展と実践」

張鵬/中国房地産業協会名誉副会長・当代置業執行取締役

中国の急速な都市化は、都市の持続可能な開発において厳しい挑戦である。単純な住宅開発は都市機能の喪失を引き起こし、グリーン居住は、政策面、産業原動力などで多くの障害に直面し、政策や規制の面においても不十分である。2019年2月、経済、社会、環境の各利益を融合した居住地の実現を図る「グリーン居住地標準」が全国で新たに実施された。当代置業のプロジェクトは、全国20カ所でグリーン居住地に指定されている。北京順義では、「アセンブリー式+ゼロエネルギー消費+アクティブハウス技術+健康建築システム+高齢化対応装備+科学技術家具」が一体となったイノベーション型建築技術システムを導入している。

4 サブテーマ3 「低収入層の家庭のための居住制度」

4-1 「低収入家庭のための居住政策—日本列島居住福祉改造論」

野口定久/日本福祉大学大学院特別任用教授

戦後の住宅政策は、質の低い住宅が供給され、それを使い捨てることが一

般的であり、住宅市場は空き家が増加する一方、新築住宅が造られ続ける特異な状況にある。人口及び世帯数が減少に転じ住宅需要が本格的に減少しているものの、流通戸数に占める中古住宅の割合（2013年、14.7%）は欧米よりも低い状況にある。日本には、自治体やNPOが運営する「空き家バンク制度」があるものの、それよりも自治体による「ランドバンク制度」を作るべきである。これは、市町村による都市計画マスタープランに基づき、自治体が空き家や空き地を管理し、それを公共財として高齢者向け住宅などに再活用するという方法である。2017年10月に改正住宅セーフティネット法が施行され、「住宅確保要配慮者居住支援法人」が指定され高齢者、低所得者などの住宅弱者向け家賃保証制度が広まりつつある。警備会社と連携した24時間見守りサービスなどが付いた「生活サポート付き住宅」登録制度を実施している自治体もあり、本法律の堅実な実施が望まれている。

地球温暖化の影響により日本では台風や豪雨、それに加えて大地震や原発事故で甚大な被害が相次いでいる。各地に災害公営住宅が建設されたが、完成までに時間がかかり、仮設住宅に入居中に自力で住宅を建てたり転居したりなどにより空き室が目立つ。また入居者の家賃負担も大きく、仮設住宅の政策などの見直しが必要である。サービス付き高齢者向け住宅は手厚い補助金で急増する一方、特別養護老人ホームでは空きベッドが見られるなど、需要と供給のミスマッチが発生している。さらに、木造の共同住宅を利用した生活困窮者らの自立支援住宅の火災が相次いでいる。社会福祉法を改正し、消火器設置や避難訓練などを法令に明記するなど、改善命令やチェック体制を厳格化すべきである。

災害列島日本においては、老朽化施設の改善、中古住宅、空き地の活用などにさらに財政を出動すべきである。

4-2 「韓国の低所得層チョンセ・ウォルセ世帯の特性が消費支出に与える影響-2018年の住宅価格上昇期を中心として」 金鎮宇/江原大学博士

2018年のソウルの住宅価格は、10.44%上昇と高騰した。住宅所有者は資産価値の上昇により消費支出への影響がプラスとなった。今回、この住宅価格上昇期におけるチョンセ（まとまった保証金を大家に預ける代わりに

家賃の支払いはなく、解約時に全額が返ってくる制度)やウォルセ(大家に保証金に加えて月払い家賃を支払う制度)世帯の消費支出動向を調査した。チョンセ世帯では意味のある結果は得られなかったが、年齢層が若い低所得層のウォルセ世帯は、家賃の増額の影響で住居費といった固定的な消費支出の負担が大きくなっていることが明らかになった。低所得層に向けた政策では、住宅の占有形態による差別化されたサポートが効果的であり、絶え間ない住居の安定化政策が必要である。

4-3 「住まいがある」から「住みやすい」へ—中低所得層向けの住宅保障制度の整備と発展」 鮑莉/東南大学建築学院副教授

中国では、1949年から福利的住宅分配制度が実施され、都市部の多くの住民は企業や事業単位の公的住宅に居住していた。94年から市場化改革が行われ、住宅購入貨幣補助制度などが導入される一方、廉価賃貸住宅も建設された。しかし、完全市場化の中で地方政府は不動産による利益を求めたため、土地と住宅の価格は上昇し、中所得層が支払い能力を失い貧富の格差は拡大した。2009年からはスラム街に住宅保障システムを導入し、居住困難者、出稼ぎ者などに公共賃貸住宅が供給され、全住民に「住むところがある」ようになった。しかし保障性住宅街は大部分が郊外にあるため、交通の便や公共サービスの欠如が浮き彫りになった。「住みやすさ」を実現するためのコミュニティづくりにも配慮した環境の改善整備が急務である。

5 まとめと今後の展望

今回の国際会議では、中国からの発表者が「人間本位」という言葉を用いた。また、韓国からの発表では低所得者層の住宅問題への言及が多くみられた。両国とも、サブテーマでは低所得層の居住保障について取り上げ、「交通の便が悪い」「公共施設にも恵まれない」郊外に居住する低所得層を生業と結びつけ都心回帰させるための政策や研究の必要性を指摘した。不動産開発事業者による発表においても、省エネやごみ減量などの地球環境問題や、歴史文化遺産の保護に関する内容のものが多く、国連が進めるSDGs(持続可能な開発)に真剣に取り組む、いわば「居住福祉産業」にならなけ

れば「企業として生き残れない」という意識が感じられた。

次回の国際会議は、2020年11月、名古屋で開催する。会議のテーマは「人口構造の変化と居住福祉」である。サブテーマは、①大都市集中への対応、②高齢者世帯の縮小、③地域コミュニティの再生である。