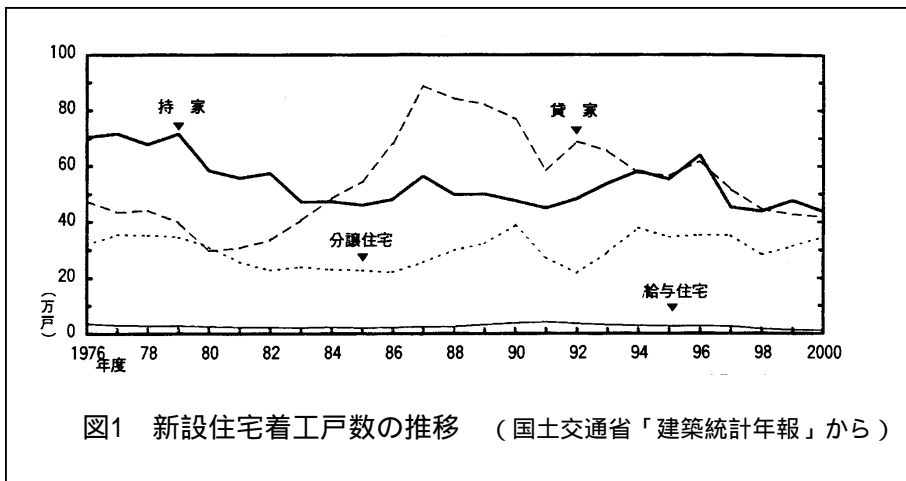


“ 弧住 ” から “ 共住 ” へ～住まい・住環境に求められるもの～

弘本由香里 (大阪ガスエネルギー・文化研究所)

はじめに

バブル崩壊後も、内需拡大の頼みの綱としてきた新設住宅着工戸数がついに減少に転じ始めた (図 1)。国土交通省がまとめた、2001 年度の新設住宅着工戸数は、117 万 3 170 戸で前年度比 3.3% 減、2 年連続減少。そのうち、持ち家は、37 万 7 066 戸 (13.9% 減) で 2 年連続減少、1964 年以来的低水準を記録したと騒がれた。マンションは増加したものの、一戸建ての減少が著しかった。一方、貸家は、44 万 2 250 戸 (5.8% 増) で 5 年ぶりに増加している。



また、プレハブ建築協会がまとめた、2001 年度プレハブ住宅販売戸数実数調査によると、プレハブ住宅の販売 (完工) 工数は、20 万 3 01 戸 (8.0% 減) で 2 年連続減少。全着工数に占めるプレハブ住宅のシェアも 17.1% で、1991 年の 21.5% をピークに低下している。

こうした状況に対して、当然ハウスメーカーやディベロッパーは危機感を募らせている。とりわけ販売戸数及びシェアの低下が顕著なハウスメーカーの悩みは大きい。商品企画に知恵を絞っても、対症療法にしかならない。いったい生活者ニーズはどこにあるのか。

今こそ、こうしたサブユーザーの深い悩みに対して、対症療法ではなく根本的な治癒、本質的な生活者ニーズへの対応を可能とする提案を、生活者の視点・立場に立って、ガス事業者側から、積極的に働きかける格好のチャンスではないだろうか。

こうした課題認識のもとに、今、住まいや住環境をめぐる、生活者ニーズがどのように変わってきているのか。背景にある大きな社会の変化を手繰り寄せながら、考えてみたい。

生活者主導で“質”を選択する時代へ

新設住宅着工戸数の動向については、近年の景気の落ち込みによる、将来の収入や雇用に対する不安感が持ち家の減少を促し、一方で資産運用のための貸家が増えたという見方が一般的である。もちろん、その見方は間違っていないだろうが、それだけを理由としていては、生活者ニーズの本質を見逃してしまうだろう。例えば、仮に景気が回復したとして、それだけでプレハブ住宅のシェアが回復するとは考えにくい。また、人口減少社会の到来の中で、住宅の数そのものは既に飽和状態にある。さらに、首都圏の子育て借家世帯の住宅相続可能性を見ると（1998年の住宅需要実態調査から）、若年子育て世帯の相続可能性は約7割に達しているという。人口構造を背景とするマクロな潮流から見ても、持ち家の取得を猶予し借家（貸家）を選択する条件の方が、じわじわと大きくなってきていることがわかる。また、個人個人の生き方・働き方・暮らし方という面から見ても、もはや一律のおしきせ商品で満足するものではなく、それぞれの住まいにはそれぞれのスタイルに合った合理性や嗜好性が強く求められるようになってきている。

供給者主導で量の拡大に乗せて画一的に質の充実を目指した時代から、生活者主導で固有の質が選ばれる時代になってきていることを、自覚する必要があるようだ。こうした認識を鮮明にするためにも、背景にある社会の大きな変化を、高度経済成長期以降の家族と住まいの関係に注目しながら簡単に振り返っておこう。

近代家族とエンブティネスト

高度経済成長を遂げ、中流意識が平均的に日本中に広がってきた頃、「妻たちの思秋期」といった言葉が登場してきた。工業社会の形成と一体で規範化された、標準的・均質的な家族のイメージが揺らぎ始めていることを物語る現象だった。それまで、専業主婦のアイデンティティ（自己像）は、家族の世話とりわけ子育てという目的によって成立してきた。ところが、子育てを核にした家族という概念では人生を説明しきれないという状況に、自ら追い込まれていったのである。2000年には、結婚している女性のうち、サラリーマン世帯の専業主婦の割合は26.5%まで減少している（図2）。近代化の成果としてもたらされた大衆長寿化が、それを支えてきた家族と人生の関係に、大きな揺さぶりをかけてきたわけである。

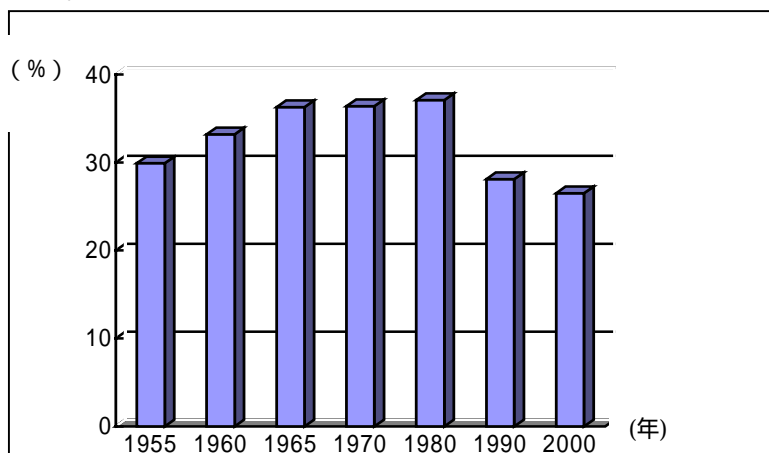


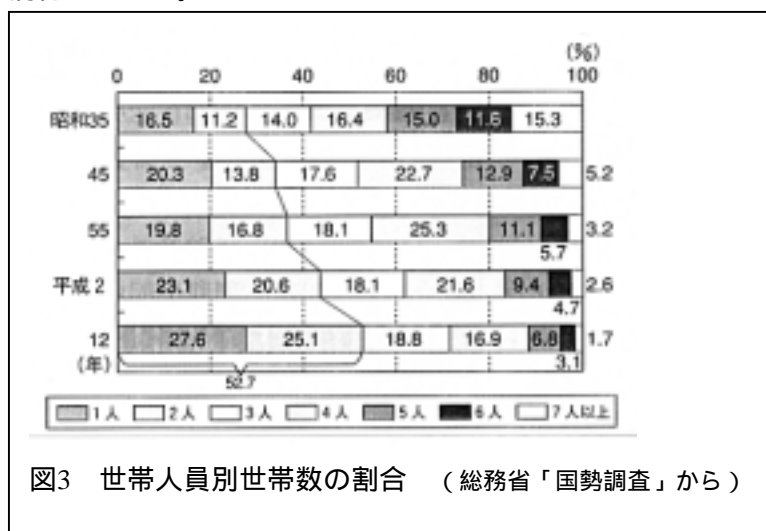
図2 全配偶女性に占めるサラリーマン世帯の専業主婦の割合
（1955～70年は総務省「国勢調査」、1980～2000年は「労働力調査特別調査」から）

こうした家族の空洞化は、しばしば「エンブティネスト（空の巣）」という言葉で表現されることがある。「ネスト（巣）」という言葉に象徴されるように、家族にとっての住まいとは、工業社会の労働力を再生産する役

目を担い、画一的な子育ての場、あるいはねぐらとしての機能を引き受けてを受け止める媒体としての機能を著しく欠いてきたといっても過言ではないだろう。

ライフコースの多様化と住まい・住環境

家族の空洞化は、家族の多様化という言葉でも語られる。かつて標準家族のイメージは、住まいの形態と一体のものとして規範化されてきた。マイホームは、輝かしい人生の目的とされ、生産と消費の拡大をひたすら煽ってきた。「LDK」という単位は、標準家族の象徴だった。家族の多様化とは、こうした家族と住まいの一致状態が、もはや規範的ではなくなっていることを物語る。家族と住まいが一体ではなく、様々な居住単位が現れてきているということは、個人の人生や価値観・新しい家族観が、近代社会が求めてきた家族の規範や一体性より優先される状況にあることを表している。夫婦のみ世帯や単身世帯の急増によって（図3）標準家族世帯は標準というべき実を失い、「LDK」は既に空洞化している。



人生が長く、生涯で産み・育てる子供の数が少ないということは、人生のどの時点にどんなライフステージを持ってくるかを、ある程度自分で調整することが可能である。個々のモビリティが高まり、生き方の選択の幅が大きく広がってきているのである。ただし、こうしたライフコースの多

様化に応えるだけの、社会システムが構築されているかということ、いまだに標準家族型の住宅供給や社会サービスが主流という問題がある。

また、ライフコースの多様化は、一面では個人の自由がたっぷり用意された豊かな社会を意味するが、一面では自らの生き方を自らの価値観で選択していかなければならない、厳しい自立を必要とする社会でもある。長寿化の中では、自分と家族や社会をつなぐ糸を失っていく経験に何度もさらされる。その度に、誰もがアイデンティティの危機に直面することになる。

そうした危機を超え、長い人生に渡って、各々がアイデンティティを更新しつつ生き生きと暮らしていくためには、個々の身体的な自立や経済的自立、精神的自立とそれを可能にするサポートが欠かせない。そのすべてに大きく関わり、生活の質を左右する住まい・住環境のあり方が、最も重要なファクターとして存在感を増してくるのである。

団塊世代・団塊ジュニア世代の意識を探る

それでは今、ある意味で社会の変化をリードしている、団塊世代とその子どもたち団塊ジュニア世代は、どのような意識を持っているのか。彼らの潜在的なニーズの中に、今後の住まい・住環境の方向性を探ってみたい。

筆者が研究協力者として参加した、(財)関西情報・産業活性化センターの調査研究⁽¹⁾から簡単に紹介する。同調査研究の一環で、関西に住む団塊世代及び団塊ジュニア世代各10名に、親子関係、居住地意向、住宅ニーズ、コミュニティ意識等について、2001年夏インタビュー調査をした結果である。サンプル数は非常に少ないが、インタビュー結果に対して議論を重ねてその傾向を洗い出したものである。特徴的なものをいくつか挙げると、

(団塊世代に見られた傾向)

- ・ 自主自立の老後生活像を描く
- ・ プロシューマー(生産・消費活動が一体化した生活者)意識
- ・ 環境問題への関心や健康保持増進志向が強い
- ・ コミュニティビジネスへの高い関心
- ・ 居住地での自己実現活動の充実・拡大意向も強い
- ・ 活動・人間関係を広げる住宅機能へのニーズ
- ・ 住まいの「くつろぎ」「いやし」「趣味」機能への高いニーズ

(団塊ジュニア世代に見られた傾向)

- ・ 親との親和関係が強い
- ・ 人間関係は家族や友人が中心で限定的
- ・ コミュニティとの関係は希薄で意識も未成熟
- ・ あらゆる面で個人満足志向が強い
- ・ あらゆる面でIT志向が強い
- ・ 現ライフステージでの合目的な居住地・住宅選択
- ・ 住まいの「くつろぎ」「いやし」「趣味」機能への高いニーズ

といった傾向が見えてくる。団塊世代には、個の価値観を尊重しながら、“弧”に陥ることを防ぎ、“個”がゆるやかにつながって支え合う“共”(コモン)への志向がうかがえる。こうした志向を受け止め形にしていく、住まい・住環境ニーズが潜在していそうである。一方団塊ジュニア世代は、個のライフスタイルを充足しつつ、親との距離も適切に保ち、ライフステージに合わせて合理的に居場所を選択していくパターンがうかがえる。ストックを合理的に活用しながら、「いやし」「くつろぎ」「趣味」を満足する、住替えニーズが潜在していそうである。

“弧住”から“共住”へ

団塊世代・ジュニア世代ともに生活の質にこだわりつつ、方や社会ストックを熱心に形

成していこうとする団塊世代と、方や社会ストックを合理的に活用していこうとする団塊ジュニア世代の構図が浮かびあがってきた。

上記の団塊世代・ジュニア世代の潜在的なニーズを参考にしながら、今後の住まい・住環境を方向付けるポイントを簡単に展望しておきたい。

(1) 多様な個人のライフストーリーに対応する居住システム

長寿化や就労形態の多様化、女性の社会進出等により、生涯における個人のモビリティが拡大し、家族形態や生き方の多様化も進んでいる。そこで、個々のライフストーリーや、人生の各段階の暮らしを支え、能動的な生き方を可能にする、様々なタイプの住まいと生活支援サービスを提供できる居住システムが求められる。

定期借地権方式やスケルトン・インフィル方式の住宅供給の普及や、定期借家制度を利用した新しい賃貸住宅市場の開発は、こうした生活者のニーズに応える道を開いていく可能性を持っているといえるだろう。

(2) 暮らしの舞台としてのホームレンジ

工業社会が、職と住、地域と住まいを分離し、閉じた空間としての住まいを大量供給してきたとすれば、これからの住まいは職住が適度に近接し、地域との連続性を回復していく必要がある。そこに暮らす生活者は、住まいと地域の中に組み込まれた空間やサービスを、目的に合わせて選択しながら利用し、暮らしの舞台としてのホームレンジ（生活圏）を形成していくものと思われる。

なかでも高齢者や障害者、SOHO等の在宅勤務者あるいは単身者にとって、閉鎖的な住まいの中だけで生活を充足させることは、精神的なストレスを増大させる危険性がある。生活の質を充足する上で、ホームレンジを活用した生活のリズムや刺激が大切な暮らしの要素となる。

(3) コミュニティワークのサポートシステム

個人化の進む社会では、閉塞的な家庭の中だけで、個々の生活や成長を安定的に育み支えることが困難である。介護や育児をはじめ、個人の生活や成長を支えるために地域が担うべき機能と、個人やNPOがその担い手として地域に関わって行動する、コミュニティワークの重要性が改めて認識されることとなる。

それらのコミュニティワークを、住環境の中に根付かせていくための、空間の提供等のサポートが求められる。また、これらのコミュニティワークの一部を、地域の自律的な経済活動に結び付け、安定的なサービスの供給を可能にする、コミュニティビジネスに育てていくシステムも望まれる。

(4) 健康やコミュニケーションを増進する場

長寿化や就労形態の多様化は、労働力を再生産することを第一としたこれまでの閉鎖的な住まいから、生活の質、とりわけ精神的な充足感を重視する住まい・住環境へのニーズ生み出している。

知人友人との交流や学習、くつろぎやすらぎをもたらす、自然とのふれあいなどを可

能にする場が、住環境と暮らしの中に組み入れられなければならない。例えば、高齢者の都心回帰現象の中には、健康、コミュニケーション、表現や学習の機会、芸術文化の刺激を求める心理がはっきりとうかがえる。

(5) 資源の活用・環境負荷の低減に向けた地域マネジメント

地球環境問題や、開発型からストック活用型の社会への転換を背景に、地域レベルでの省エネルギー、省資源、廃棄物処理といった課題への対応が求められている。住宅の省エネ化や長寿化はもちろんのこと、遊休地や遊休施設を、地域に求められる活動の場のために活用したり、地域内の施設間や施設と住宅間でエネルギーや空間を有効に利用し合うなど、地域の実情に即した総合的な住環境マネジメントが必要とされる。

おわりに

冒頭でふれたとおり、新設住宅着工戸数が右肩上がりの時代は終わった。成熟社会において住まい・住環境産業が担うのは、ハコの供給ではなく、ハード・ソフトの総合的マネジメントである。ガス事業者は、省エネルギー、セキュリティをはじめ、様々な領域に及ぶ、いわば“共住”のインフラともいえる、マネジメントのノウハウや活用可能な資源を有している。

住まい・住環境産業の活性化に向けて、本質的な生活者ニーズへの対応を可能とする提案を、生活者の視点・立場に立って、ガス事業者側から、積極的に働きかけたいものである。

脚注(1)「IT革命時代におけるコミュニティ・シミュレーション研究会」主催：関西情報・産業活性化センター、座長：村橋正武氏(立命館大学教授)、研究協力者：弘本由香里(大阪ガスCELL)、参加企業：NTTドコモ関西、大阪ガス、関西電力、サントリー、西日本鉄道グループ(大阪ターミナルビル、JR西日本コンサルタンツ)、スーパーステーション、積水ハウス、阪急電鉄、松下電器産業、事務局：平塚伸治(主催者)

弘本由香里 プロフィール

筑波大学芸術専門学群卒業。住宅建築専門誌『新住宅』編集員等を経て、1992年から現職。生活者の視点から住まい・まちづくりについて研究。1998年から大阪市立住まい情報センターの開設・企画運営にも携わり、同年から立命館大学政策科学部非常勤講師も勤める。