

# 居住福祉通信

日本居住福祉学会 第19号 2018年11月

## 第16回日中韓居住問題国際会議

### 「超高齢社会への対応と都市再生」をテーマに

#### 故早川和男先生の足跡をたどり、日本側の発言も多く

第16回日中韓居住問題国際会議は10月26、27日、韓国ソウル市で開催され、26日にソウル市内の現地視察、27日にサマーセットパレスソウルホテルで会議が行われた。今回のメインテーマは「超高齢社会への対応と都市再生」。サブテーマは「空き家問題と都市再生」「新再生可能エネルギーの活用方策」「居住福祉産業と都市再生」。現地視察では、低層の住宅地を行政機関と住民が協力して魅力的な街にした「<sup>ゼンウィイ</sup>長位都市再生事業」や、「エネルギーゼロ住宅」のモデル事業、50階建ての高齢者住宅「クラシック500」を見学した。会議では、発表に先立ち、7月25日に87歳で死去した早川和男・日本居住福祉学会名誉会長を偲んで、岡本祥浩・同会長が早川先生の軌跡を報告した。また、各国3人ずつ9題の発表の終了後、韓国側の協力で京都市宇治市の在日韓国朝鮮人集落ウトロに公営の集合住宅が完成し「居住の権利」が曲がりなりにも守られたことについて日本居住福祉学会理事で「ウトロを守る会」の斎藤正樹さんが特別報告を行った。さらに韓国側の特別の配慮で、吉田邦彦同理事（北海道大学教授）のコーディネートで早川先生が取り組んだ「災害復興と都市再生」について自由討議が行われた。日本からの出席者は16人と少なかったが、日本側の発言が多く、充実した内容だった。次回は2019年10月24～27日、中国・南京市で開催されることが決まった。

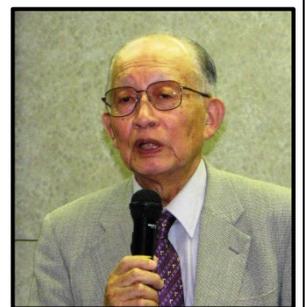
### 日本からの特別報告と自由討議

今回の日中韓会議では、早川和男先生の業績を振り返る発言や討議、在日韓国朝鮮人集落ウトロの報告が行われた。その要旨は以下の通り。

#### 1. 早川和男先生を偲んで

日本居住福祉学会会長 岡本祥浩

早川和男先生への追悼の意を込めて、その足跡を振り返りたいと思います。日中韓居住問題国際会議（日中韓会議）にかかわりの深い著書は『空間価値論』（勁草書房1973）『住宅貧乏物語』（岩波新書1979）『居住福祉の論理』（東大出版会、岡本祥浩会長と共著1993）『居住福祉』（岩波新書1997）『居住福祉資源の思想』（東信堂2017）です。マルクスは『資本論』で労働力投入の反映としての価値を論じたのに対する早川先生の研究は「空間の価値」を明らかにすることでした。住宅、居住地、地域、国土、地球にいたる諸生活空間の存在状態が、生存と生活と人間環境の質を規定し、生命の安全や健康、暮らしと福祉、人間発達、豊かさや文化、人権、民主主義等に影響することを示しました。



故早川和男先生

そして「健康と居住」「子どもと居住」「高齢者と居住」の3大調査を基に『居住福祉の論理』をまとめ、『居住福祉』では、1995年の「阪神・淡路大震災」を経て「適切な居住が幸せを導く」ことを訴えて、日本居住福祉学会の設立に繋がりました。全国各地、世界各国を踏査して「居住福祉資源」という概念も打ち立てられました。『「居住福祉資源」の思想』にまとめられていますが、それは、私たちが住むまちや村には、福祉と一見無関係に思われて

### 東アジア居住福祉宣言

1. 居住福祉の理念の樹立
2. 社会的排除と居住に関わる差別の禁止
3. 人と自然の調和と共存
4. 地域固有の文化の尊重
5. 居住福祉資源の評価と有効利用
6. 居住福祉の予防原理
7. 居住福祉実現の主体
8. 国際連携・協力の強化



2005年11月3日 第五回日中韓居住問題国際会議・奈良大会

早川先生の口癖だった「東アジア居住福祉宣言」  
右は岡本祥浩会長

も、健康や福祉の基礎となり、子供が育ち、生き甲斐を育み、「安心して生きるための装置」としての役割を持つ施設、慣習、文化、自然などのことです。

第5回日中韓会議奈良大会（2005年）では「東アジア居住福祉宣言」が採択されました。早川先生は、宣言を「良くできている」と口癖のように言っておられました。日中韓会議は2001年、早川先生が親友の中国の周千峙先生、韓国の文永基先生に呼び掛けたことに始まりますが、そこには西欧近代主義のもとでの住宅建設への深い反省があります。宣言は、1. 居住福祉の理念の樹立 2. 居住福祉の理念の樹立 3. 社会的排除と居住に関わる差別の禁止 4. 人と自然の調和と共存 5. 地域固有の文化の尊重 6. 居住福祉資源の評価と有効利用 7. 居住福祉の予防原理 8. 居住福祉実現の主体 9. 国際連携・協力の強化をうたいます。早川先生は「近代文明を検証し、人間回復の居住空間のあり方を考える基礎原理であり世界の居住政策の大転換に資する発火点になりうる」と述べられました。同宣言に立ち戻り、日中韓の、東アジアの、世界の居住政策を大転換する議論を一緒に展開させていただければと思います。

## 2. ウトロ、強制立ち退きを克服、安心・安全の住宅確保へ 本学会理事（ウトロを守る会） 齋藤正樹

2018年4月、新しい公営住宅の完成を祝う集会在ウトロで行われた。ウトロ広場に集まった住民ら200人は、「新しいウトロ」を喜び合い、韓国からも30人が参加した。



完成したウトロの公営住宅

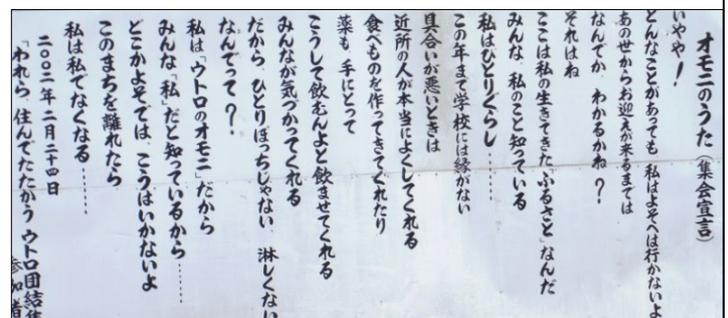
ウトロは、京都府宇治市にある在日韓国朝鮮人集落（約50世帯150人）の地名である。その土地は、住民の意思を無視して転売され（1987年）、裁判所が「立ち退き」を命じた判決の確定から17年経った。市営住宅は1棟目（40戸）が完成し1月に住民が入居。2～3年後に2棟目（十数戸）ができる。ウトロ住民はコミュニティを維持したまま、老朽化した家屋から新しい公的住宅に移る。もし、判決通りに強制立ち退きが執行されれば、住民の一部（特に高齢者）はホームレスになっていただろう。

ウトロは日本の居住権運動の中でも数少ない成功事例に数えられるかもしれない。

その歴史は朝鮮・植民地支配（日帝強占）と戦争に結びついている。住民の3分の1は、戦時中に造成された「京都飛行場」建設工事に従事した労働者の子孫であり、集落の起源はその労働者の「飯場」（1943年）にある。私は18年前、国連・社会権規約委員会に、強制立ち退きが日常的に行われている日本の現状を報告した。2001年、国連は、日本政府に対する審査の最終結果の中でウトロ住民の救済を勧告した。

2004年、第4回日中韓居住問題国際会議（韓国江原道春川市）で、私が研究発表を行い、ウトロ住民が窮状を訴えた結果、支援運動の輪は韓国内に広がり、韓国政府が具体的援助を決め、2007年には日本政府が救済に動き出した。その結果、ようやく住民は安心・安全に暮らせるようになった。新しい住宅の一番良い点は水害の心配がないことだが、環境が変化し、住民はお互いに顔を合わせる機会が少なくなったという新たな問題もある。

ウトロのやり残した課題は「福祉のまちづくり」である。まずは見守りや声掛けから始まるだろう。ウトロ広場の古い看板に「ここウトロで生きてきた、ここで死んでいこう」（韓国語）とある。住宅完成で目標の半分は実現したが、残り半分、「よりよく生きて、安心して最期を迎える」。その「看取り」まで、地域コミュニティを維持したまま、実現できるようにしたい。数年後、ウトロ歴史（平和）記念館が建設される計画である。そこが住民の精神的絆の中心となり、社会的弱者を中心とした「たまり場」、地域福祉の内外の拠点、差別のない共生社会の根拠地になることを、私は願っている。



家屋の取り壊しに伴い撤去されたウトロ集落前の看板

### 3. 自由討議

吉田邦彦・日本居住福祉学会理事（北海道大学教授）の提案で発表終了後、早川先生が取り組んできた「災害復興と地域再生」に関する自由討議が行われ、岡本会長や中国不動産業協会の童悦仲・名誉副会長らが参加した＝右の写真。吉田理事は、「日本における災害復興はあまりにも『自己責任』に傾き過ぎている。東日本大震災及び東京電力福島第一原発事故でも、防潮堤の工事や除染作業に多額の費用をかけながら、被災者の生業再建、コミュニティの維持、被災地経済を元気にする方策などが十分に行われていない。2008年の汶川（四川）地震ではどうしたのか」と問題提起した。それに対し、童名誉副会長は「中国は社会主義国なので政府が拠出し、一部の村では地盤が悪くて災害が再び起きる危険性が高い所は引っ越してもらった」などと話した。



### 現地視察とそれに連動した韓国の発表

26日は雨模様の中、ソウル市内の3か所で現地視察を行った。うち2つは27日の会議での発表と連動しており、両者を合わせて報告する。

#### 1. 長位都市再生地区

最初に訪問したのは城北区の長位地区の都市再生事業。1970年代に丘陵を開発した約31%の住宅地で、築40年を過ぎた住宅が増え、住民が高齢化し人口も減少。住宅が建替えられ、「多世帯住宅」という集合住宅が増え経済的な活力も低下した。そこで市は2015～18年、約10億円を投じた（城北区役所の独自事業も加えると20～30億円）。

再生事業のコンセプトは「路地ごとに話題のある長位村」。約200人の住民協議会を組織し住民同士の文化的なつながりを深め、共有財産として「街の価値」を高めるのが目的だ。



長位地区を殺風景にしない工夫の一つ、家々の塀に飾られた絵画



塀を低くし、明るくなった路地裏の住宅地

例えば、著名な建築家、金重業氏が設計した1階西洋風、2階韓式の住居を「建築文化の家」として「未来遺産」に指定し、見学ができると同時に「住民憩いの場」でもある。ボランティアガイドの女性は「多世帯住宅に建て替えれば10世帯分あるが、所有者はそれを拒否し改修と保存が決まった」と話す。家々の庭には街のシンボル「柿の木」が植えられ、道路に面した塀に子どもの絵などが飾られている。路地裏の住宅地は、市が1戸当たり約100万円を助成し、住民の目線が路地に届くよう塀を胸の高さに引き下げ、木の腰板を据え付けた。

#### 小規模な都市再生へ政策的な大転換

27日の第1テーマ「空き家問題と都市再生」でも、韓国土地住宅公社土地住宅研究院の権赫参・首席研究員は韓国の現況を次のように報告した。「韓国は2000年代に入って少子高齢化や低成長が続き、都市・住宅政策や開発パラダイムが、大規模な団地造成や新都市開発という量的拡大から大きく変わった。今は地域コミュニティの基盤づくりとなる小規模な都市再生に転換した。老朽化した旧都心と住宅地の環境を改善する都市再生ニューディール政策を推進し、地域に新しい活力を吹き込み雇用創出や地域経済を回復させる政策だ」。一戸建て住宅の空き家は約26万戸。2018年2月には「空き家・小規模住宅整備特例法」が施行され、社会的企業などによる活用が期待されている。「老朽化」と言うにはまだ早い住宅街に先手を打ったまちの魅力づくりである。

#### 2. エネルギーゼロ住宅

次に訪れた 蘆原 E Zセンターの「エネルギーゼロ住宅」は、国、ソウル市、明知大学校の3者共同事業で約1年前に建てられた賃貸住宅（100戸）。家賃は近隣の約8割で最長10年間住めるため新婚家庭が多いという。

窓は三重、熱や冷気が伝わらないよう金属製のボルトまで工夫した高断熱・高气密の極致の住宅である。建物上部に太陽光発電パネルを設置し、地下160mの15度の恒温を使ったヒートポンプによる熱供給で、猛暑や冬の寒

さでも、電力を使うエアコンが無くても暮らせる。高气密のため換気が必要であるが、外気と室内の空気の熱を交換する「熱回収型換気装置」でその問題を解決できることが実証されたという。

### 「外被」を通じたエネルギー損失の最小化

27日の第2テーマ「再生可能エネルギーの活用方策」では、明知大学の李明珠教授が「エネルギーは建築物の外被に付く」と題し、ゼロエネルギー住宅開発の意義を強調した。「地球温暖化対策のため地球の気温を2度以上引き下げなくてはならないが、猛暑や寒波の襲来という気候変動に

耐えるため、新築住宅のすべてを2025年までにゼロエネルギー住宅にすべきである。実際、ソウル市の電力消費量の83.2%は建築物であり、温室効果ガス排出の主犯の一つである。古い公共建築物を調査すると、室内の熱損失は、建築物の外被、とくに隙間から(57.6%)が多く、隙間を防いで気密を確保すれば暖房エネルギー要求量の50~60%を削減できるとし、「外被」を通じたエネルギー損失の最小化が重要だとした。それに対し、会場からは「人と自然の関係は、もっと自然なものであるべきではないのか」(鈴木静雄理事)や「開発費が高くつくのではないか」など疑問点が示されたが、李教授は「今後供給される住宅の目標約130万户をゼロエネルギーにしないと、温暖化対策が進まない」と述べた。

### 3. 「ザ・クラシック 500」という富裕高齢者向け高層住宅

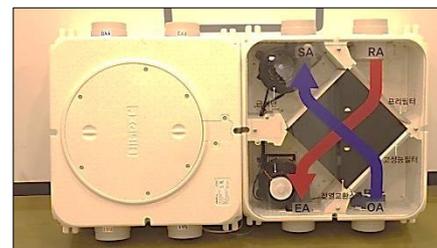
最後に訪問したのが都心にあり2017年6月にオープンしたシルバーホーム「ザ・クラシック 500」。50階建て、40階建ての2つの高層ビルからなり、ホテル(86室)を併設し385室に約600人が住む。元は建国大学校野球場で、同ホームも同大学が運営している。隣にも高層住宅2棟があり、百貨店が併設され、大学病院も近い。スポーツジムがあり、30の文化講座に加え、四季にはパーティ、所有物を披露する展示会も開かれるという。ただ、入居資格は60歳以上。3年ごとの契約で、認知症になるなど健康を失い独立した生活ができなくなると退去しなければならない。



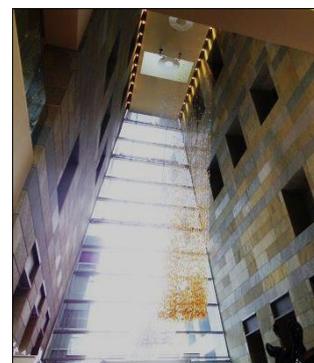
太陽光と地熱装置を備えたゼロエネルギー住宅



三重窓(上)、複雑な構造の接続部(中)、分厚い断熱材(右下)で気密性を高めている



熱回収型換気装置



ザ・クラシック 500の2つのビル間のアトリウム

## 研究発表

韓国の2題の発表を除く、中国3題、日本3題、韓国1題の発表の要旨は次の通り。

### 1. 空き家問題と都市再生

#### ・高齢化に向けた住みやすいコミュニティの再生と地域の養老施設の建設に関する研究

中国建築標準設計研究員有限公司チーフデザイナー劉東衛ほか

北京市の人口の高齢化と高齢者世帯の空き家問題は日増しに深刻化している。とくに認知症高齢者のケアの問題は突出している。健康な高齢者向けの施設は多いが、全日ケアをする施設のベッド数は不足している。高齢者は地元志向が強く、コミュニティ付近の養老施設への入居を望むため都心に需要が集中する一方、郊外の施設は遊休という矛盾がある。既存の施設も単一機能のものが分散配置されており、日常生活に配慮した総合的で多機能な施設づくりが必要であるとともに、敷地不足を解決するため、既存の他の施設の転用を図るべきだ。

八宝荘の恩済ガーデン養老施設は、コミュニティでの血縁地縁の絆を継承することを理念としており、サービスの供給主体とコミュニティ、家庭を融合する新型養老サービスのモデル事業であり、文化体育活動センターを改築した養老施設もある。

・空き家は問題なのか？ヒト・モノ・コトをつむぐ物語を生むメディア **近畿大学建築学部准教授寺川政司**

「空き家」に対する見方を変える必要がある。空き家は、超高齢化・少子化やライフスタイルの変化など多様化した社会が持つ課題を解決する仕掛けやシステムのための「ツール」、多様な社会関係資本を再構築するための「動産」としてみるべきだ。

様々な実践事例があるが、近大建築学部の学生らでつくる「あきばこ家」の活動は「空き家を使う」（リノベーション、サブリース運営など）、「場をつくる」（地域サロンのレンタル、地域イベントの開催・支援）、「人をつなげる」（枠を超えて人と人を繋げる）を理念に、すでに近鉄長瀬駅前に、長屋を改装した「長瀬の長屋」を運営している。また、東大阪市内の養護老人ホームと共同で戸建ての家を改装し高齢者をホームと学生が見守る「実験住宅」も建設した。具体的な実践事例やニーズを「見える化」し、所有者と利用者相互の「安心」を担保する。そして、まちを住まいの一部としてとらえ、地域資源を活かして緩やかにつながる居場所のあるまちをデザインすることである。



## 2. 新再生可能エネルギーの活用方策

・建築向けソーラーエネルギー応用技術そして肝心な問題 **山東力諾瑞特新能源有限公司総経理朱林軍**

中国の太陽熱利用の普及と保有量は世界一で、建築はそれと融合して美観、安全、信頼性などの問題を設計段階から考慮しなければならない。例えば、太陽熱集熱器と蓄熱のための水タンクを分離して水を循環させることで個別の部屋にその熱を供給するシステムをつくることで省エネが可能になる。ソーラーエネルギーと建築を一体化する設計標準、施工標準などの基準を完備すること安全性や信頼性を高めることができる。

・奈良県吉野地方における森林資源の再生とエネルギー開発 **日本居住福祉学会副会長神野武美**

紀伊山地の中にある吉野地方は400年以上前から植林が行われ、「密植」「多間伐」「長伐期」という方法で「吉野杉」に代表される高品質の木材を産み出してきた林業地域である。

ところが、木材価格の低迷で、間伐や下草刈りなどの「山の手入れ」をする経済的余裕を失い、結果として痩せた木々が密集する「暗い森」が増えている。暗い森は、二酸化炭素の吸収能力が落ち、保水力も低下して山崩れなど災害発生の可能性をも高める。

吉野郡大淀町では、2012年に始まったFIT（再生可能エネルギー固定価格買取制度）を利用して、間伐材や製材後の端材などをチップにして発電する「吉野木質バイオマス発電所」が15年12月から操業を開始し約1万2千世帯分の電力をまかなっている。

FITを活用し17年7月に55年ぶりに小水力の発電所を復活させたのが「東吉野つくばね発電所」である。クラウドファンディングで資金を集め、奈良県内の生活協同組合系の電力会社が全量買い取る。児童生徒の学習



コースにもなり、過疎化が進むこの地域の活性化に一役買っている。

一方、天川村では、電力に変えるのではなく、間伐材をバイオマスガス化燃料ボイラー「ガシファイヤー」の燃料（薪）として入浴施設の湯を沸かす試みが行われている。村や森林組合、商工会の共同体が、林業者から間伐材を公的補助金を使って買い取り、地元のみで使える「地域振興券」を発行して地域経済の振興につなげている。

### 第17回中日韓居住問題国際会議共同開催に関する協議書

・主催者 中国房地产业協会（施行者）、日本居住福祉学会、韓国住居環境学会

・主テーマ「未来に向けた持続可能性のある居住地域の建設」

・サブテーマ「居住地域の建設と経済社会の持続可能性のある発展」「グリーン居住地域の基準に関する研究と実践」「低収入層の家庭のための居住制度」

・2019年10月24～27日、中国・南京にて開催

### 3. 居住福祉産業と都市再生

#### ・健康で快適な住宅を提供するための新たな基準

一般社団法人住環境改善推進協議会理事 佐野郁夫

ヒートショックを防ぎ、ダニ、結露の発生を抑え、揮発性有機化合物（VOC）を含まない自然素材を使い、抗酸化や、電磁波ノイズ対策などを総合的に具えた住宅づくりの教本「健康快適住宅教本」が一般社団法人住環境改善推進協議会から18年8月に発行された。



「住宅産業塾」長井克之塾長を理事長とする同協議会は、特定の専門のみに偏ることなく幅広い「健康・快適」の知識と知恵（理念）を持った設計・施工者を養成する2日間の研修講座を行っている。5年かけて多様な資料を収集し、5大区分34項目にわたって検討・分析し作成した教本は、



好ましい住宅設計のあり方や基準を網羅している。講座を受講した1か月後に、自社物件の設計図書を提出し、基準のチェックリストに基づいた審査を受け、「健康快適住宅プランナー」に認定するシステムである。「健康に少しでも疑わしきことはやめ、少しでも良いことは検討し、結果をしっかりと評価する」という姿勢をもつ施工者を育てるのが目的である。

#### ・第4次産業技術を活用したスマート都市再生

聖潔大学校教授金眞、Kevin - Dose

第4次産業革命技術の最大の特徴は、超連結性を根幹にビッグデータ化して適材適所に情報を加工して提供することである。ところが、個人情報保護やそれを利用する場合の安全性が重要なる。ブロックチェーン技術は、中央にデータベースを置いて管理せず分散処理されるためハッキングが難しいなど信頼性の高いものであり、都市再生においても、社会的弱者が恩恵を受けられるような配慮のためにも先行して必要な技術である。

#### ・都市再生における情報技術の統合の適用 北京市住宅都市と農村都市建設科学技術促進センター技師 郭宁

情報技術の統合は都市再生発展の必然的な傾向であり、その革新的な活用は時代の発展の必要性に合致する。都市再生の速度がさらに速くなるにつれて都市管理も関連する専門分野も広範になって管理内容もより複雑になる。GIS（地理的な情報を関連付けて処理する地理情報システム）とBIM（建築物に関する情報のモデリング）の技術を統合するなどの情報技術統合の革新的な活用は都市運営のデータ化の管理技術をサポートし管理レベルと作業効率の最大化をもたらす。

## 黒田睦子・元日本居住福祉学会理事が峯山富美賞を受賞



第13回日中韓居住問題国際会議（韓国・仁川市）で「ならまち」の再生について発表する黒田睦子さん

日本居住福祉学会の元理事で社団法人（現公益社団法人）奈良まちづくりセンターの理事長も務めた黒田睦子さんが年11月16日、NPO法人全国町並み保存連盟の第41回長野松代・善光寺大会で、「峯山富美賞」を贈呈された。同賞は、消えゆく運河の再生に尽力し小樽住民の故・峯山富美さんの功績を基に2016年、同連盟が創設した女性対象の賞で、片寄俊秀を委員長とする選考委員会で選ばれた。同賞の受賞者は第1回が福山市鞆の浦の松居秀子さん、第2回が台湾の丘如華さんで黒田さんが3回目の受賞。

黒田さんは、受賞の喜びを奈良まちづくりセンターの機関紙「町家くん通信」12月号で述べている。町並み保存の活動の中で最も印象に残ったものとして、JR奈良駅舎の保存運動を取り上げ、JR関西線の高架化工事の仮線が駅舎にわずかにかかることで取り壊しの方向が示され、賛否の声が交差する中、415人の市民アンケートを実施し保存賛成が9割に達して曳家による保存が実現したことを懐かしい思い出としている。

本学会事務局 〒558-8585 大阪市住吉区杉本3-3-138  
大阪市立大学大学院生活科学研究科 野村恭代研究室気付  
Tel 06-6605-2913 Fax 06-6605-3086  
メール housingwellbeing@gmail.com  
「居住福祉通信」は年に3、4回電子版発行。投稿大歓迎。  
問い合わせはメール jinno-t@kcn.jp（神野武美副会長）へ