

居住福祉通信

日本居住福祉学会 第31号 2022年12月

第19回日中韓居住問題国際会議 in ソウル、開かれる

2022年11月4日、ハイブリッド開催

主テーマ「将来の住居空間の変化に対する対応戦略」

第19回日中韓居住問題国際会議（主催：韓国住居環境学会、中国房地産業協会、日本居住福祉学会、主管：韓国住居環境学会、韓国土地住宅公社(LH)）は2022年11月4日、韓国ソウル市の祥明大学で「将来の住居空間の変化に対する対応戦略」を主テーマに開催された。当初、済州島を会場に対面式で開催する予定であったが、新型コロナウイルス感染症の流行が収まらず、会場をソウルに移し、オンラインと併用するハイブリッド開催となった。日本側からは、岡本祥浩会長（中京大学教授）、神野武美副会長（ジャーナリスト）、吉田邦彦理事（北海道大学大学院教授）と李雯静・同大学院客員研究員（中国・湖南工商大学准教授）の4人がリアル出席した。しかし、中国側はオンライン参加にとどまった。会議は11月4日の一日のみで開かれ、3つのサブテーマと自由テーマの発表と討論を行い、日本側の出席者は5日に韓国学会の案内でソウル市内を視察し、6日に帰国した。

1. 「住居福祉パラダイムの変化が必要な時点」

主管の韓国住居環境学会は、この会議の目的を以下のように位置付けた。「COVID-19（新型コロナウイルス感染症）の長期化により住居福祉パラダイムの変化が必要な時点である。韓・中・日住居問題国際会議を通じて環境にやさしい建築及び都市空間の造成方案、超高層建築に関する社会問題、IT技術の開発と住居消費行動の変化など住居環境の変化に関する研究を共有し、住居福祉のやり方を提示する」。午前9時から開会式を行い、9時40分から休憩をはさんで各セッション80分ずつ発表と討議を行った。



Zoom映像を投影しながら会議は進んだ。右は張喜淳氏



質問する中国の参加者（Zoom映像から）

2. 各セッション発表テーマ（敬称略）

● セクション1：環境にやさしい建築と都市空間の造成方案（座長：張喜淳・江原大学校教授）

- ・パンデミックに対応した持続可能なニュータウン計画の基準とタスク（崔相姫＝韓国）
- ・グリーン低炭素の背景における住宅建設モデルと持続可能な住宅設計の研究（劉東衛他＝中国）

- ・空き家・空き部屋を活用した地域包括ケアシステム構築の試み（大原一興＝日本）

● セクション2：超高層建築に関する社会問題（座長：沈月祥・中国房地産業協会副会長）

- ・我が国の超高層建築のグリーン低炭素発展と社会文化問題の初歩的研究（梁浩他＝中国）
- ・災害時の中高層集合住宅の課題（生田英輔＝日本）
- ・パークワライフ超高層アイコン（嚴渡鎔＝韓国）



発表資料集の表紙

- **セッション3：IT 技術の開発と住居消費行動の変化**（座長：神野武美・日本居住福祉学会副会長）
 - ・ Society5.0は居住福祉の夢を見るか？（角本和理＝日本）
 - ・ 韓国の住居費負担変化に関する研究（金秀熹＝韓国）
 - ・ 新時代の住居消費需要の変化とグリーン・住みやすい住宅の建設（朱彩清＝中国）
- **セッション4：自由テーマ**（座長：金幸鐘・世明大学校教授）
 - ・ ソウル市のコンパクトシティの推進状況と課題（金善珠＝韓国）
 - ・ 済州島の悲劇と関係修復の居住福祉—平和島ネットワーク構築現場から（吉田邦彦、李雯静＝日本）
 - ・ 中国現代木造建築における炭素排出研究の現状概説（高穎、李瑜＝中国）
 - ・ 需要側改革の下で、共同住宅建設による居住空間の変革の活性化（石宏毅＝中国）

3. 日本側発表（要約）

「発表資料集」掲載の日本側発表資料の要約は以下の通り（文責：神野武美）

第1セッション 空き家・空き部屋を活用した

— 地域包括ケアシステム構築の試み

大原一興 / 横浜国立大学

高度成長期だった約50年余前に開発された大都市郊外住宅地は、入居者の高齢化などに伴うまちの機能が低下し、まちの存続さえも脅かす問題になることが危惧されている。例えば、東京都心から約40kmの人口約5千人、約2千世帯の某戸建住宅地は、高齢化率が約45%、特に75歳以上は25%を超えている。商店街はほとんど空き店舗となり、空き家も約100軒を占める。住民らは「プロジェクトチーム」を立ち上げ、2011年から毎年調査して空き家のリスト化を進め、町内会と大学、NPOが協力し空き家活用システムの開発を進めている。



空き店舗をまちづくり活動の拠点として改修し、さらに所有者の協力が得られた空き家1軒を住民のNPO法人が管理し、コミュニティカフェやギャラリーなどに活用。また、自由に街の課題と将来像を話しあうサロンやワークショップなどの活動が行われている。しかし、高まる介護需要に対応できる介護施設の誘致はまだまだ実現できず、地域包括ケアシステムの完成は先が見通せない。すべてが私有財産として区分されている戸建て住宅地こそ、住宅は社会の共通資本であり、空き家を地域の共有財産として活用するという「総有観」が共有されるべきである。

第2セッション 災害時の中高層集合住宅の課題

生田英輔 / 大阪公立大学都市科学・防災研究センター

居住者間で合意形成を図る必要など集合住宅における防災活動は難しさが伴う。集合住宅は大都市で増加傾向にあり大阪市の都心4区の共同住宅率は90%を超え（2018年）、災害時に学校等の避難所に収容しきれない懸念が指摘されている。「集合住宅は災害に強い」と言われるが、1995年の阪神・淡路大震災においても、堅牢な集合住宅で346名の死者が発生した。鉄筋コンクリート造が倒壊すると、木造住宅より建物が重く、救助が困難になるからである。



兵庫県芦屋市の高層集合住宅の阪神・淡路大震災の被害調査によると、高層階ほど家具が転倒・転落し、ドアの開閉に支障があった。近い将来予想される南海トラフ地震等の海溝型地震では、長周期地震動により高層階はさらなる大振幅に曝され、家具等の転倒が多く発生すると考えられている。また、中高層集合住宅は構造体が頑強であっても、停電や断水などにより生活継続には大きな支障が伴う。住民は、水や食糧の運搬のために数十階を階段で昇り降りせざるを得ない。分譲集合住宅の管理組合では、平常時からのコミュニティ活動が災害時に生かされるといわれる。だが、近所づきあいの希薄化や高齢化による役員の人材不足など課題も多い。

第3セッション Society 5.0は居住福祉の夢を見るか？

角本和理 / 立命館大学政策科学部

「Society 5.0」とは、IoT・ビッグデータ・AI等のICTを活用して「経済発展と社会的課題の解決を両立し」「人間中心の社会」を目指す政策ビジョンである。すでに日常生活のサービスが、IoT家電、子供や高齢者の見守りサービスなどの情報通信産業に担われ始めており、居住に関わるサービスの担い手が替わり、居住福祉の考え方も影響を受ける可能性がある。

「スーパーシティ構想」は、国家戦略特区制度を活用し、住民が参画し住民目線で2030年頃を目途に未来社会の先行実現を目指すプロジェクトである。それは、①生活全般にまたがる複数分野の先端的サービスの提供②複数分野間でのデータ連携③大胆な規制改革であり、すでに15件が採択され実証実験が始まっている。例えば、遠隔医療相談アプリ、在宅介護向けセンサなど（茨城県つくば市）▽次世代型電子カルテの実現とヒューマンデータの活用による個別最適型健康増進プログラムの提供（大阪府・市）などだが、現状はほとんどが実証実験レベルに止まっている。

「Society5.0」は、社会福祉を事前的・予防的なものに切り替える志向を持つとされている。それは、貨幣的価値ばかりが重視される資本主義に反省を迫り、居住福祉の理念と呼応している。居住福祉学は、「居住福祉産業」に情報産業も取り込み、今後の「予防的社会保障」のあり方を検討するべきである。

**第4セッション 濟州島の悲劇と関係修復の居住福祉 平和島ネットワーク構築現場から**

李雯静、吉田邦彦/北海道大学

濟州4/3事件は、1940年代後半から数年に及び、公式数字でも3万人以上（非公式には5万人以上）もの犠牲者を生んだ「東アジアの大悲劇」である。長いブランクの後、「関係修復の営み」がようやくはじめられた。分断されたコミュニティの居住福祉の回復は今なお現場の大きな課題である。

4/3事件研究の第一人者である高昌堦濟州大学名誉教授と吉田は、10年以上前から毎年、濟州大・北大生のサマースクールを開催し、「関係修復法学」教育を行い、卒業生は100名を超え、平和島ネットワークの構築を努めてきた。

ウクライナ戦争を契機に世界の緊張が高まる今こそ、「関係修復の居住福祉」の意義を考え、故早川和男博士の「平和は居住福祉の根底にあるもの」とのテーゼを噛みしめる時である。

李雯静は、731部隊の細菌戦の被害が最も大きかった湖南省出身であり、細菌戦、重慶爆撃にも詳しい民法研究者である。ウクライナ爆撃と二重写しとなる中での関係修復を実現するにはどうしたらよいのかを考えたい。ウクライナ戦争を契機に、岸田政権はバイデン政権と提携し日中の関係悪化を進めようとするのは我々の趣旨には沿わない。東アジアの平和構築、居住福祉社会の形成に努めるべきなのか、今こそ議論すべきである。

**4. 第3セッション座長（神野武美）所感**

「IT技術の開発」というテーマは、最新の情報テクノロジーを便利で快適な新たな住宅の開発や介護の効率化への機器の導入など「先端分野」の研究内容が予想された。ところが、角本氏の「Society5.0は居住福祉の夢を見るか？」は、IT技術の発達をもたらす共有型経済を展望し、その一方でデータ資本家に莫大な利益をもたらす「監視資本主義」にも警鐘を鳴らした。韓国・濟州研究院地域均衡発展支援センター専門研究員の金秀熹氏は「賃借世帯の住居費負担は、住居福祉の側面で最も重要な課題」としてもっぱら「住居費負担」を取り上げた。「老人世帯では全国的に、ソウルや濟州地区では、未成年子女、障害世帯の住居費負担が過度である」として、負担を緩和する制度の確立を求めた。

中国の朱彩清氏（房地産業協会人間居住環境委員会秘書長）の副題は「全国の『グリーン・住みやすい居住区の品質と建築品質満足度の調査研究』に基づく」であった。住居の室環境や居住区の安全性などについて、3万件余の全国調査を初めて実施し、老朽団地の改造などに「グリーンで健康的な居住区の企画と住宅の精密化設計の強化」を提言した。いずれも市民の足元の問題に視点を置く姿勢が共通していたことが大きな成果であった。

5. 岡本祥浩会長の総評



第 19 回日中韓居住問題国際会議を通して、皆さまとともに東アジアで今後取り組んで行くべき大きな 3 つの課題を共有したと思います。一つ目は、暮らしの変化や技術の急速な進歩を反映する社会・経済で貧富の格差や不平等、地域間の不均衡が拡大している、という課題です。これらのいわゆる格差拡大問題の解決が重要な課題であることを共通認識にしました。

二つ目は課題解決への新しい技術の適用にコミュニケーションが大事な役割を果たすだろうという認識です。人口構造や世帯構造が変化し、格差が拡大することで人々の直面する課題に多様性の高まりが予想されます。課題は、関わる人口規模の多少や人間関係の濃淡や、対象地域によって性格を異にして複雑さを高めます。そこで課題の多様性と新たな技術の対応に丁寧で繊細なコミュニケーションが求められます。多様な課題に取り組む場合に技術的に解決しなければならない問題があるでしょうし、IT 技術の活用や新しい用途に対応する建築技術などの課題もあるでしょう。

新しい技術は善で古い技術は良くないから全てを新しい技術に置き換えるべきと考えがちですが、これまで長い年月を掛けて引き継いできた暮らしの中にこれからも活かすべき価値があることを忘れてはいけません。引き継いでいる暮らしの価値と新しい技術を融合させて使い込むことで新たな価値の誕生を期待したい。これからは新たな技術と暮らしのコミュニケーションが重要なのではないかと感じました。

三つ目は、これからの住まいを考える場合に居住福祉の実現を目指すことが重要だということを改めて認識しました。居住福祉の概念を踏まえた既存ストックの活用は大事なのですが、日本の住宅のように質が悪く使いにくいストックの存在に留意する必要があります。無条件に既存ストックの活用を進めるのではなく、質の悪い住宅ストックは改善して人権を保障する最低限の条件を整えておくべきです。

こうした視点を持ちながら、これからも皆さんと一緒に東アジアの居住福祉を考えていきたいと思っています。

6. ソウル市内を視察

11月5日、日本側の参加者は、韓国住居環境学会のみなさんの案内でソウル市中心部を視察した。紅葉の名所の石垣道から徳寿宮（トクスグン）に入り、高速道路を撤去して市民が憩える川沿いの散策路に整備された清溪川（チョンゲチョン）を散策した後、タクシーで韓国の伝統的家屋の「韓屋（ハノッ）」が立ち並ぶ北村（プッチョン）を訪れ＝写真、写真館で一人ひとりポーズ写真を撮影してもらうなど、至れり尽くせりのおもてなしであった。韓国のみなさん大変、お世話になり、ありがとうございました。



北村の韓屋の展示施設で休憩する一行

7. 第20回日中韓居住問題国際会議は中国四川省成都市で9月開催

22年11月4日の日中韓国際理事会で、**第20回日中韓居住問題国際会議を2023年9月21日（木）から23日（土）に中国四川省の成都市で開催**することを決めた。主テーマは「社会経済に相応する住宅問題」。サブテーマ1は「プレハブ住宅の多様な建築技術と住居環境」、サブテーマ2は「住宅機能の品質向上と住居満足度」、サブテーマ3は「ポストコロナおよび災害に向けた強靱なコミュニティの構築」。加えて「自由テーマ」の発表という企画である。20回目の開催を記念した行事も検討している。

居住福祉ブックレット『奈良町の暮らしと福祉』中国語版刊行

2006 年に出版された居住福祉ブックレット 9、黒田睦子著『奈良町の暮らしと福祉～市民主体のまちづくり～』（東信堂）を福建省泉州のまちづくり市民チームが中国語に訳した本が 2022 年 9 月、上海文化出版社から刊行された。翻訳は、劉昭吟、齊全、黄秋琳の 3 氏。中国語訳出版記念式典が、公益社団法人奈良まちづくりセンター主催で 12 月 3 日、奈良と中国をオンラインで結んで開かれた＝左の写真。



本学会会員の黒田氏は、奈良まちづくりセンター元理事長。22 年 4 月にも続編の新居住福祉ブックレット 2『ふるさとの原風景をふたたび』（東信堂）を出版した。

中国語版の反響は大きく、初版 2 千部は売り切れ、近く重版される予定。式典では、原著の一節を引用した読者の感想が披露された。

例えば、「原則として行政からの補助金を当てにしない自立自助のハングリー精神による活動であり、自前で資金を稼ぎ出さねばならない」（第 2 章第 1 節）には「最初の段階から独立性を大事にすることは、中国のまちづくりも参考にすべきだ」。また、「不安をエネルギーに変える心意気はともすればマイナス思考へ傾きがちな者を鼓舞させずにおかなかった」（第 2 章第 2 節）には「この精神は創造的な問題解決力に繋がる」。さらに「まちづくりを即座に理解するのは難しくても奈良町物語館を使い、事業に参加するうちに自然体でまちづくりの楽しさを体感する」（第 3 章第 1 節）には「拠点を持つこと、そして五感に訴える体験を提供することはまさに大事」といったことである。黒田氏は「この書籍を中国の皆さんに読んで頂き、世界に誇る中国の歴史遺産を次世代に継承していくことを願ってやみません」とお礼の言葉を述べた。



社会政策関連学会協議会主催 2023 年 3 月 25 日 オンライン開催

社会政策としての住宅政策と居住福祉に関わる実践の関わりを問う—英・独・日の歴史から

社会政策関連学会協議会に加盟している社会政策学会・社会事業史学会・日本居住福祉学会の 3 つの学会による 2022 年度シンポジウム「社会政策としての住宅政策と居住福祉に関わる実践の関わりを問う—英・独・日の歴史から」が、2023 年 3 月 25 日（土）の 14:00～17:00 に Zoom によるオンラインで開催される。（参加費無料）

午後 2 時に開会。岡本祥浩・日本居住福祉学会会長の基調講演「就労自立と居住福祉の相克」。休憩をはさんで、シンポジウムがあり、成清敦子氏（関西福祉科学大学）が「オクティビア・ヒルの住宅管理事業—イギリス民間社会福祉活動における位置づけとその意義」、永山のどか氏（青山学院大学）が「ドイツにおける住宅政策の歴史（仮）」、居住福祉学会理事の石川久仁子氏（大阪人間科学大学）が「今日の日本における居住福祉の実践の動向（仮）」をそれぞれ発表した後、質疑応答。参加希望者は Google フォーム（<https://forms.gle/nk4XTAK1XNeFcJGR7>）から登録し、後日 Zoom の URL が送付される。参加申し込み締め切りは 3 月 10 日（金）。

シンポジウムの趣旨（要約）

労働問題や生活問題の緩和や解決を目指す社会政策において、住宅政策は生活の基盤に関わる重要なものであり、労働や雇用に伴って住宅が供給されることもある。住宅政策はヨーロッパの福祉国家では、保健医療や公的扶助、年金制度、福祉サービスの供給、教育に関する政策と並ぶ、福祉国家の重要な柱の一つだが、日本の住宅政策では、持ち家の取得が重視され、公的部門による住宅政策は乏しい。この事実を分析するためには、福祉国家についての歴史的な視点が不可欠である。故・早川和男氏が設立し、初代会長を務めた日本居住福祉学会は、精力的なフィールドワークにより、居住福祉に関わる実践の最前線をフォローしている。

シンポでは 3 学会に共通する「社会政策としての住宅政策と居住福祉に関わる実践」に焦点をあて、公的部門による住宅供給の伝統のあるイギリスにおける民間部門の活動の歴史、取り上げられることが少ないドイツの住宅政策、今日の日本における居住福祉の実践の動向という観点から、関連学会協議会としての議論を深めたい。

最高裁は、賃借人の「追い出し条項」を無効としたが…

居住福祉的視点からの問い直し？

フォーシーズという家賃債務保証業者が賃借人と結んだ保証委託契約に、消費者契約法で無効にされるべき条項があるとして、NPO法人消費者支援機構関西（KC's）が、適格消費者団体に与えられた「団体訴権」を行使して、契約条項の使用差止を求めた事件で、最高裁第一小法廷（堺徹裁判長）は12月12日、大阪高裁判決を破棄し、家賃債務保証業者に対し契約の差止めや契約書ひな形の廃棄を命じる逆転判決を言い渡した。

無効とされたのは、①賃料3ヵ月分以上の滞納があったときは保証業者が無催告で賃貸借契約を解除できるとした条項と、②賃料等の支払いを2ヵ月以上怠るなどがあった場合、保証業者が建物の明け渡されたとみなすことができるとする条項。

判決理由は、①の契約条項は、家主と賃借人の原契約の当事者ではない家賃保証業者の一存で無催告で解除権を行使できるとするのは賃借人等の利益を一方向的に害し、②も原契約の当事者でない保証業者の一存で、建物に対する使用収益権を一方向的に制限し、法律上の手続なしに明渡しが実現される状態になるので著しく不当とした。

しかし、技能実習生など外国人が何らかの事情で一時帰国した場合や、登録型派遣労働といった非正規労働者や個人事業者が職を失った場合などでは、家賃の支払いに窮するケースは少なくなく、契約上の「追い出し」条項の規制だけでは根本的な解決は望めない。こうした実態に対し住宅セーフティネット法による居住支援法人制度や、生活保護一步手前の人を救済するための生活困窮者自立支援法などがどう機能するべきなのか。居住福祉通信編集部は、読者それぞれの専門や立場からの意見や提案・提言を求めている。（担当・神野武美）

全泓奎著『貧困と排除に立ち向かうアクションリサーチ』刊行

大阪公立大学教授で本学会元事務局長の全泓奎氏が『貧困と排除に立ち向かうアクションリサーチ—韓国・日本・台湾・香港の経験を研究につなぐ』（2022年12月、明石書店）を出版した。

全教授は、学生時代、ソウル市内のスラム地域に居住し、都市整備のため強制立ち退きを迫られる住民のために闘う学生グループ「ビンファル（貧民活動）」のリーダーとして活動した。その中で焼き芋を売ることで生活の立て直しができることなどを学び、住民の協同による生産協同組合に向けた活動経験が、貧困と排除に立ち向かう、現場指向型の研究手法「アクションリサーチ」に至る契機となった。日本では、ホームレスの当事者のライフストーリーを聴き、生活環境の改善を模索する実践的な研究に取り組んできた。

本書は、被差別部落、在日コリアン、震災被災地での外国人など多様な社会的排除や貧困の問題に対するアクションリサーチに加え、韓国のチョッパン住民、台湾の廉価宿所居住者や原住民族の生活実態、香港の狭小住宅など東アジア地域でのアクションリサーチも紹介している。全教授は、「研究者から現場に入る人材を世に出し続けていくための教育方法の開発とそれを支える仕組みが大切である」と訴えている。（四六判、210頁、2800円＋税）



お知らせ

・日本居住福祉学会の役員改選

学会では、任期2年、定員20人（うち5人は会長指名）の理事選挙が2023年1月から2月にかけて行われます。1月下旬に投票用紙を会員全員に送付し、2月中旬に投票を締め切り、3月下旬に開票し結果を公示します。投票用紙は配布しますが、オンラインによる投票も可能です。また、学会理事の仕事の内容などを事前に紹介し理事選挙への積極的な参加を呼びかける予定です。

・2022年度居住福祉人材養成講座

2023年3月中旬に開く予定です。テーマは「居住福祉と人権」。現場の活動を中心に実務家と研究者が講義し、居住福祉への関心を高めます。詳しくは会員全員メールやFaceBookでお知らせします。

本学会事務局 〒945-1195 新潟県柏崎市藤橋1719
 新潟工科大学工学部工学科 黒木宏一 Kurogi Hirokazu
 E-mail kurogi@niit.ac.jp Tel&Fax 0257-22-8205

学会メール 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 jinnno-t@kcn.jp（神野武美副会長）へ