

## 第2分科会「都市と住宅」

司会（衛藤栄一福岡市指導部長） 第2分科会を始めさせていただきます。本分科会には長崎市、オーランド市、福岡市、ホーチミン市、北九州市、上海市、シンガポールの7都市の皆様方が所属いたしております。本分科会の座長は、長崎市の本島 等市長、コメンテーターは九州大学工学部の竹下輝和教授とさせていただきます。どうぞご了承ください。それでは、本島市長、座長をよろしくお願いいたします。

本島座長 私が本島 等でございます。座長の役を務めさせていただきます。本分科会での討議が、都市の発展と人間居住環境との調和を目指す本サミットの推進に役立つことを期待いたしております。皆様のご協力をお願いいたします。事例発表は運営の関係より、座長からまず発表させていただきます。後、アルファベット順にお願いしたいと思います。

それでは、私のところの松本部長から長崎市の事例を発表させていただきます。

### ◆◆◆ 各都市発表 ◆◆◆

長 崎 市

松 本 絃 明

松本絃明都市開発部長 長崎と言いますと「坂のまち」というイメージが非常に強いわけですが、どこかしら旅情を漂わせるようなこの言葉も、実際に都市の行政を行っております私どもにとりましては非常に大きな問題がございます。今日はそのあたり「長崎の斜面居住」ということについてお話をしたいと思います。

このスライドでもおわかりと思いますが、長崎の周辺は300~400mの山並みに囲まれまして、中央部に大きく湾が入り組んでいるわけでございます。平坦地と言いますと、この湾の周辺部と河川の流入口、市街地は、この平坦地とこれに連なる山々の面やその谷合いに広がりまして、今では市街地の約70%程度が山腹・斜面地という特異な市街地を形成しているわけでございます。

特に、このような斜面地は多くの人々の居住の場として利用されているわけでございます。さて、この斜面市街地が、いつ頃どのようにして形成されたかということでございますが、これは1955年から75年にかけてのいわゆる高度成長の時期にこのように住宅がはりついたと言われているわけでございます。

これは市街地の変化の様子をあらわしております。左上から1953年、その右が1963年、下左が1973年、その右が1980年ということでございますが、高度成長時期における市街地の状況が長崎市の港を中心に周辺斜面地に膨張、拡大していく様子がおわかりになっていただけたらと思います。

これらの市街地の形成についてであります。このスライドがその様子をよくあらわしていると思っております。もともと段々畑といった中の1本の狭いあぜ道を頼りに、無計画、無秩序に住宅が下の方から上の方へとはい上がっていったわけでございます。長崎のように車でアクセスが出来ない斜面居住が市街地の大半を占めるというような都市は、他に類を見ないのではないかと考えております。

このような斜面地の問題はいろいろたくさんあるわけでございます。例えば緊急車のアクセスが出来ないことによる防災性の低下、当然ながら、日常の生活の階段の上り下りの苦勞、また、市民サービスの問題では、これはごみの収集作業でございますが、これも人力に頼らざるを得ないという状況でございます。

このスライドは長崎でよく見かける風景でございますが、馬で建築資材を運んでいる風景でございます。平坦地に比べまして、斜面地の場合、2割から5割ぐらい建設コストが高くなると言われております。これは材料を運搬する経費が高くかかるからでございます。

その他、問題を挙げていきますと、まだ非常にたくさんございますが、近年、特に気になる問題がございます。それは何かと申しますと、車社会に対応出来ないことで、斜面地から若い人達が出て行っていることでございます。1990年の国勢調査によりますと、長崎の高齢化率は12.7%となっておりますが、斜面地では20%を超しているところもございまして、併せて人口も大幅に減少しているという状況でございます。

このような高齢化が進みますと、当然新たな投資活動が期待できなくなりまして、敷地内の建物は老朽化し、やがて空き屋となり、空き屋が大量に発生するということが十分予測できるわけございまして、現にある地区では、6戸に1戸が空き屋になってしまっているというような驚くべき事態も起こっているわけでございます。

このような斜面市街地に対する取り組みでございますが、長崎市で1989年11月、国際連合地域開発センター共催のもとに世界15カ国300名が参加いただき「国際斜面都市会議」というものを開催いたしました。この会議は世界の斜面都市が交流し、それぞれの都市の事情に応じたより住み良い都市づくりの方策を探るという目的で開催したものでございます。長崎ではこの会議を一つの契機としまして、斜面都市整備に対する取り組みを本格的に始めたところでございます。

さて、長崎市における斜面都市の多くの問題は、第1に、車が入らない、狭い道路や階段の道路で構成されているということ。第2に、木造老朽住宅が非常に建て詰まっているということ。この2点が原因になると思います。従いまして、斜面地の整備は、基本的に道路整備と住宅改善であるわけでございますが、住宅という地形的な制約、或いは多くの人々がここに既に生活をしているということを考えますと、大規模な土地造成はおよそなじまないわけございまして、整備の方向性としましては、民間の建築活動をうまく誘導しながら敷地の周りの改善や、生活道路、小公園といった生活環境の整備を積み重ねて行くというのが最も適した方法だと考えています。

このスライドを具体的に申し上げますと、上の方が現状の図でございます。その下が計画図でございます。現在の老朽家屋が密集している地区におきまして、住宅を集約しながら3階から4階程度の高度利用を図る。それによって生み出された土地を生活道路、駐車場、公園といった形で活用すれば、環境がかなり良くなるのではないかと考えているわけでございます。

これまで述べてまいりましたように、まちづくりと言いますと、そこに居住する住民が主体となって進めていかなければ不可能でございまして、地元の参加意欲ということが最も大きなポイントになるかと思えます。現在、幾つかの地域で、このような計画を進めておりますが、いずれの地区におきましても、計画当初より地元の参加を基本として進めております。

特に、十善寺地区というところでございまして、このスライドにもありますように「まちづくり情報センター」と言うものを開設しまして、計画の説明や地元情報の収集、或いは地元との意見交換といった

ことを行っております。幸いこの地区の地元住民の方々も非常に積極的でございまして、まちづくりの推進団体も設立されまして、精力的に活動を行っているところでございます。

さて、行政の中でも、まちづくりに対する住民参加ということが盛んに言われておりますが、どちらかという、まだ本当の意味での住民参加というのはなかったのではなかろうか思います。むしろ都市づくりというのは非常に公共性が強いもので、最低限のものは何とか確保しようということで、公共サイドが計画を立て、これを住民に納得してもらおうという形で行われてきたと思うわけでございます。

これからは住民自身が自分達の身の回りのことについて考え、そして、住民と行政が一緒になって計画づくりを実行していくということで、本当の意味での住民参加のまちづくりが必要ではないかと、強く認識をいたしております。まだ試行錯誤の域を出ていないわけでございますが、長崎市としましては、斜面市街地のプロジェクトを通しまして、このような仕組みを確立していきたいと思っております。

時間の制約もございまして大ざっぱな説明となりましたが、以上で長崎市からの発表を終わらせていただきます。ありがとうございました。(拍手)

オークランド市

レス・ミルズ

本島座長 ありがとうございます。

次にオークランド市のレス・ミルズ市長さんに発表をお願いいたします。どうぞ、オークランドの市長さん、よろしく願いいたします。

レス・ミルズ市長 長崎市長様、ほかの代表者の皆様方、又、参加者の皆様方、おはようございます。

まず、冒頭に私の方から申し上げたいのは、ニュージーランド及びオークランド市は地理的に申しますと、不思議な遠い場所にあるということです。オークランド市自体は、人口はわずか100万であります。農業に向けた気候を持っています。100年間、農産物を世界各地に対して輸出してきました。そのためかなり裕福な社会となっております。そのために住宅に対する市民の期待も変わってくるわけでありまして。ニュージーランド人の多くは住宅所有の希望を持っていますが、同時に中央政府、銀行、地方当局、その他の有力組織が、この国民の希望達成を最優先させるべきだと信じております。

実際には、この目標は銀行ローンという昔からの手段によって達成されてはいますが、ニュージーランド人は「ゆりかごから墓場まで財産があって初めて安心」と言う心理を幼少年から育まれてきているので、実に70%以上の人々が家を所有若しくは購入しています。これは他の国々がうらやましく思うような数字であります。この実績の裏には十分な宅地を供給する宅地開発の歴史があったのです。比較的人口が少なく、国際的に見て土地と住宅の価格が競争力を持つことが要因として挙げられます。

最近、幾分値上がりしましたが、オークランド市民の大半が持ち家願望を実現するのに支払った代価は、住宅に7万~8万アメリカドルであり、そのうち土地代は3分の1を占めます。代表的な家屋は、500~800m<sup>2</sup>の敷地に100~200m<sup>2</sup>の1戸建ての平屋、又は2階建てで、広々とした私有地で囲まれています。

まとめますと、大体の家は、大邸宅とは呼べないまでも心地がよく、快適な生活に必要な設備が全て揃っているということです。

住宅分野では、中央政府、民間部門及び地方公共団体という3者が事業に取り組んでいます。中央政府の役割は、自分の家の家賃を支払う余裕のない人々に、補助金付きの家を提供することです。伝統的

に中央政府は国全体の住宅の約9%を低家賃で提供しています。最近、政府の政策が変わり、低所得者層の人々が自分の家を購入するのを支援するために財政的補助を行ったり、補助金を貸し付けたりするようになりました。

民間部門が今までずっと主要な住宅供給者であったわけです。家屋の大多数は小規模な建築事務所が施工した個別注文設計住宅です。しかし、大規模住宅団地を請け負う集合住宅企業もいくつかあり、こうした住宅団地プロジェクトの件数は増加する傾向があります。

地方自治体が住宅市場に及ぼす最大の影響は、計画の規制によってあらわれます。こうした規制は、次の3通りに分けられます。まず第1に、田園地帯を住宅都市開発に編入する際の場所と予算を策定し、計画を立案すること。次に、住宅開発の密度をインフラストラクチャー（特に道路と排水）の許容力との関係から判断すること。第3に、安全、健康及び快適性に対して、すべて建築が適合しなければならない最低規格水準を設定すること。

こうした因子を考慮した上で、開発時期、住宅形式や様式については市場の力に任せるのです。

オークランドの計画戦略は多種多様な生活様式と、その結果として多様な住宅様式を奨励することにあります。また、良質のインフラストラクチャーを保障することで、良質の住宅開発に対する制約を除くことをめざしています。

これまでオークランド市は住宅分野、特に都市再開発計画において、かなり直接的な奨励策を講じてきましたが、我々の経験では、市が重要な刺激策を講ずれば、再開発は民間部門の手で十分進むことがわかりました。このような経緯からオークランド市では、再開発は主として民間部門に任せ、市の財源には負担をかけないようにすべきであると考えております。

ニュージーランド人は、伝統的に郊外に点在する住宅で生活しており、住宅の平均密度は1ha当たり15~20戸、又は1ha当たり40~60人です。ほとんどのニュージーランドの家屋は木材構造の建築で、木材、煉瓦、又はファイバーセメント被覆、亜鉛メッキ鋼板、コンクリート屋根瓦が使用されています。最近、世界の木材の価格が上昇したために鉄骨構造の家屋が続々と開発されています。平均住宅工賃は1m<sup>2</sup>当たり400~500アメリカドルです。オークランド市の人口100万人のうち、大多数の人々は低層一戸建て住宅に暮らしています。幸いオークランド市郊外の住宅地は、住宅建築そのものの規格の点からも、近隣にあるコミュニティ施設の点からも、高い質を維持してきました。コミュニティ施設としては公園、学校、ショッピングゾーン、公民館などがあります。歴史的に利用できる住宅地が豊富であったため、オークランド市は規制がなくても問題なく成長拡大してきました。しかし、現在では農地を保存するためにも土地の重要性が増してきました。このためオークランド市の計画戦略では、中程度の密度の開発を推進し、特に市の主要交通機関の沿線と、雇用と商業の中心地付近は、住宅密度を高める都市統合計画を重視しています。幸い多数の大手宅地の造成業者を説得して、この難問に対応させることが出来ました。これらの業者は、オークランドで期待される環境の質と高い利便性を依然として保ちながら、住宅と人口の密度を求められる高さに近づけることでしょう。

オークランド市は、その多様性をますます強めています。誕生して約150年になる近代的な大都市ですが、多様な文化に富み、人種のるつぼと言えます。市民の生活様式や期待も多様化しています。このような変化は、市の住宅様式にも反映され、市は計画的戦略を通して、伝統的な一戸建て住宅から、現代的なタウンハウスやアパート、或いは小さな完備ユニットから大家族に適した高価な住宅設備まで、多種多様な住宅様式を奨励してきました。現在、労働者と退職者の双方を対象とした住宅資産に関心

を払っていますが、こうした宅地には全て公共の広場や設備が整備されています。典型的なものとしては、共同テニスコート、プールやレクリエーション・センターもあります。また、退職者のための設備として、共同台所や特別医療施設などもあるわけであります。それぞれの場合には市場がこのような開発の動向というものを決めております。そして市の役割は、開発のための機会を与えることです。

次に都心部の住宅について、お話しいたします。ここ数年間にわたって、オークランドにおいては商業中心地区でのアパートの建設件数が増えてまいりました。こういうアパートは今までのオフィスビルを、あるいは新しい目的のためにつくられた住宅ビルでもって賄っているわけであります。これらは全て民間セクターの方で進められたわけでありますが、市の方では地方不動産税軽減策などによって奨励しています。そして様々な投資家が参加しております。アジアからの投資も増えていきますし、また学生向けの住宅の開発も進められてきたわけであります。オークランド大学は、市のビジネス中心街にあります。ダウンタウンにおきまして、このような開発作業が進められたために人口が流入し、ダウンタウンも再活性化されております。そして、娯楽の場所としても、また再活性化されているわけであります。また、中心ビジネス街におきまして、賃貸アパートの開発が進められております。

オークランドは、1850年代以降開発が進められてきましたが、伝統的な建物が未だに残されております。そしてこうした場所は市場価格が高く、プレミアム付きの価格で、こういった古い建物が求められております。市議会としては特別な計画や管理、そしてインセンティブなどを与えることによって、こういった古い特色のある家屋を保護しようとしております。

補助金付き住宅についてですが、ニュージーランド人の70%は自分達の家を持っているか、或いは買おうとしているわけです。賃貸の住宅の3分の2強は民間部門が所有し、残りの3分の1は公共部門の所有になっています。1930年代後半以降、中央政府は低賃金層のための住宅などを提供しているわけであります。最近では、中央政府の政策が変化し、直接の住宅供給を目的としなくなりました。新しい政策では、補助金による住宅供給をめざしています。地方政府は、約15,000戸の賃貸住宅、つまりニュージーランドの住宅供給量の1%を所有しております。オークランド市は、補助金による住宅供給を積極的にやっておりますが、約2,800戸の賃貸住宅を所有しています。現在、地方自治体等は、7万戸くらいの家を貸し出しています。市の方では2,800戸を持っております。

ニュージーランド人は自分の家に誇りを持ち、自宅を所有するために多額の投資をします。現在、ニュージーランドにおける融資の3分の1は住宅ローンのためのものであります。そして、十分な土地が確保でき、上下水道や道路の供給により、そのような大きな投資が保障されるように地方自治体の方では様々な政策を進めております。質の高い住宅を貸し出しできるように様々な自治体での政策が進められております。それは住宅こそが、地域サービスと住民の福祉のための規準をより明確に示すからです。ご清聴ありがとうございました。(拍手)

本島座長　　ミルズ市長さん、ありがとうございました。オークランド市の住宅政策や郊外住宅、都心部の住宅、古くからの街並み、補助金住宅など多岐にわたり発表をいただきました。住宅が7万~8万アメリカドルと言うことは、1ドル=100円にいたしますと、700万~800万円ということになります。そのうち土地代が3分の1という内容は、私どもにとっては非常に興味深いものであります。

本島座長 次に福岡市の末藤 洋助役さんをお願いをいたします。

末藤 洋助役 福岡市の末藤でございます。意見発表をいたします前に、座長に一つ、お願いがございます。制限時間が10分ですが、私の予定原稿は10分で読むのにはスピードを相当上げなければなりませんので、できますならば2分半ほど、余計に時間をいただきたいと思っております。よろしゅうございましょうか。

本島座長 司会者の方に、どうぞそのようにお願いいたしたいと思っております。

末藤 洋助役 それでは発表させていただきます。我が国の地方都市の住宅行政につきましては、国の資金援助を得て事業を行うというのが特徴でございます。従って、国の政策を少し大筋だけご説明させていただきますと思っております。

まず、我が国の住宅政策は、第2次世界大戦で大量の住宅を焼失いたしましたために、1945年から住宅を失った多くの人々のために応急的に住宅を供給するということから始まりました。まず、1950年には「住宅金融公庫住宅制度」がつくられまして、一般の銀行の融資よりも金利が安く、返済期間も相当長いという長期低利融資を受けて、国民の持ち家政策を推進するというところで始まりました。そして、1951年に、比較的収入の低い人々に安い家賃で借家を提供するために「公営住宅制度」がつくられまして、地方自治体が直接、賃貸住宅を供給することになりました。1955年になりますと、国が「住宅公団」を創設いたしまして、分譲住宅、賃貸住宅の双方の住宅を供給するようになりました。このような新しい制度によりまして、都市に集中してきた人々への住宅の不足の解消とともに、面積の拡大などにも取り組んできたところでございます。更に1966年～1975年にかけては、戦後の混乱した時期から経済的な発展の兆しが見え始めました時期でございまして、まだまだ住宅が大量に不足しておりましたために「一世帯一住宅」、或いは「一人一室」を目標に、主に住宅戸数の量の拡大に取り組んできたところでございます。更に1976年から1985年にかけては、住宅の量の不足は一応解決に近づきましたために、住宅の量の拡大から質の向上へと目標が移ったところでございます。これらにつきましては資料を若干つけておりますので、ご参照いただければと思っております。1986年以降から今日までにおきましては、住宅の質の面で、さらに充実した住宅或いは住環境水準をつくりまして、一層の住宅の質の向上に取り組んできました。加えまして、国民生活が経済的に豊かになるにつれて、住宅へのニーズがいろいろと変化してまいりました。また、それぞれの地方の特色を生かした住宅政策や、世界でも例のない速さで進んでおります我が国の人口構成の高齢化に対応するための住宅のバリアフリー化、あるいはケア付き住宅の供給と言うような、多様な住宅政策が求められるようになってきましたために、これらにも取り組んでいくことになりました。

そこで、福岡市についてでございますが、国と協力いたしまして、それぞれの時代の目標に向けた取り組みを行いながら併せて福岡市独自の課題についても取り組んできたところでございます。本市の住宅事情は、1973年に全市の住宅戸数が全世帯数を上回りまして、いわゆる「一世帯一住宅」が達成されました。しかしながら、このような住宅の量は充足しましたものの、質の面ではまだ満足されたいとは言えない状況でございます。国、政府におきましては、1976年に「最低居住水準」というものを設定しまして、その広さを4人世帯の場合、50m<sup>2</sup>と設定いたしました。これは3つの部屋と台所兼食事室、風呂、便所で構成されております。福岡市におきましても、全ての住宅がこの居住水準以上

になるように施策を進めてまいりましたが、まだかなりの借家世帯で最低居住水準を満たしておりません。これらの世帯の居住水準の向上が現在の課題となっているところでございます。

この他に福岡市における住宅問題は、人口の内、高齢者の割合が、今後急速に増えてまいりますために、高齢化社会におきます住宅施策をどのように進めていくのか。また、本市の中心部では住宅にかわって商業、業務ビルの建設が大変進んでおりまして、そのために人口が減少し、まちの活気がなくなりつつあります。これを解決するためにどうやって中心部の住宅を確保していくのかという問題も生じているところでございます。このために福岡市におきましては、住宅施策は「21世紀に向けて、健康で心豊かな住環境を創造し、住みよいまちづくりを目指す」ということを基本理念としまして、その具体的な取り組みといたしましては「福岡市第六期住宅建設五箇年計画」を、1991年～1995年までを年度として定めておりまして、次のような目標を掲げて、その施策の推進に取り組んでいるところでございます。

まず第1に、良質な住宅ストックと良好な住環境の形成、第2に、福岡市の都市課題となっております都心部の人口減少に対応したバランスのとれた定住人口の確保、第3に、高齢化社会へ対応した住宅供給と一言することでございます。具体的には、主に収入の低い人々へ賃貸する、家賃の安い直営の市営住宅を現在約3万戸管理いたしております。これは市内の総住宅戸数の約6%でございます。これらの市営住宅は収入の額で国民全体を3区分いたしました場合に、最も所得の低い部分の人々を対象に安い家賃で賃貸するというのが一つ。さらには老朽住宅が密集しまして、住環境の悪い地区に道路や公園などの公共施設の整備と併せて良質な賃貸住宅を建設するというものがございまして、1991年度から1995年度までの五箇年計画の中で、3,000戸の供給を行うこととしております。

また住宅供給と密接に関連いたします土地問題につきましては、1986年からの国の低金利政策の背景のもとで投機的な土地取引が大変増加したということから、福岡市におきましても1986年から91年までの5カ年間で、64%の地価高騰を引き起こすという問題も起こっております。これに対しまして、1987年に土地取引の監視区域を設けるなどいたしまして、土地取引の規制を行い、地価の急速な鎮静化を迎えております。しかしながら、依然として高い水準にとどまっているというのが現状でございます。

従いまして、持ち家取得を希望する階層は、比較的地価の低い郊外部へ住宅を求めるということから人口のスプロール化を招く一方、都心部におきまして、地価が非常に高いということの影響のために、良好な規模の賃貸住宅が供給されないという状況が生じているところでございます。このために、人口が減少いたしております都心部へ人口を呼び戻し、住み続けることができるまちづくりを進める必要がございます。そのために家を借りる人と、家を貸す人の双方への財政上の助成策なども取っているところでございます。

更に、市の区域の中で、既に市街地となっている地区で、居住環境の改善を行う事業などにも取り組んでいるところでございます。

そこで、これからの本市の取り組みでございますが、これまでご紹介いたしましたような取り組みを行ってまいりましたが、人口は今後も増加し、2001年には141万余になると予測いたしております。これらの人口増に対応した住宅用地を確保いたしますために、郊外部での開発や、或いは未利用の土地の積極的な利用、更には高度利用に加えまして、臨海部で住宅用地を確保することとしております。また、住宅の質の面につきましても、市民の方々が様々な価値観を持つようになったことや、生活様式が変化したことに加え、人口構成の高齢化の問題などもあり、いろいろな人々のいろいろな住宅ニーズ

に応えながら、地域のコミュニティーを重要視した上での総合的な住宅施策が必要となる時期となっております。

今後はこれらの課題の解決に向けまして、本市の地域の特性を生かした住宅施策を体系的に展開して、海に開かれた活力あるアジアの拠点都市づくりを進めていきたいと思っております。ありがとうございました。（拍手）

本島座長 末藤助役さん、ありがとうございました。日本と福岡市におけるそれぞれの住宅施策とその取り組み、及び今後の取り組みについて発表いただきました。ご発言中にあった地域のコミュニティーを重視した総合的な住宅施策を展開することは重要なことであると思えます。

ホーチミン市

ヴォ・ヴィエット・タン

本島座長 次に、ホーチミン市のヴォ・ウイエット・タン副市長にお願いをいたします。

ヴォ・ヴィエット・タン副市長 おはようございます。長崎市長さん、ご参加の皆様方、私の方からホーチミン市における住宅状況についてお話ししたいと思います。時間が限られているために通訳の方から原稿を読んでいただきます。

ファム・スワン・ホアングアン報道担当兼通訳官 ご列席の皆様。皆様に、簡単ではありますが、ホーチミン市の住宅事情をご紹介できることを光栄に思います。

ホーチミン市は、ベトナムの文化、科学、技術、ビジネスの一大中心地です。人口は500万以上、ベトナム最大の都市で、面積は2,100km<sup>2</sup>です。

市は多くの水路に恵まれ、海へのアクセスがあります。これによって、現在世界で最も成長著しい地域の一つである東南アジアへの便利な玄関口となっています。更に、交通網の発達により、ホーチミン市はベトナム全土への交通の便に優れています。

適度な価格で一定水準に達した住宅を供給する高層ビルは、中央の都市部にしかありません。ホーチミン市の一人当たり平均住宅面積は非常に狭く、6m<sup>2</sup>です。更に、貧困層にとって住宅事情は一層深刻です。間に合わせのスラム住宅は約10万戸に達し、そのうち約24,000戸は運河や川沿いのほったて小屋です。上下水道が不足しているため、このようなスラムでは環境や衛生上深刻な問題が生じています。この種の市街地化は戦争の悲しむべき影響であり、何千人もの村人が地方の故郷を捨て、都会に避難せざるを得ませんでした。このような初期の移住者や、その後地方から職を求めて流入した移住者が、ホーチミン市の市街地の貧困層を形成しています。

市の最貧困層にも手に入る価格の住宅を供給するため、4年前、市は市街地の貧困層を対象とした住宅に関する共同プログラムを立てました。このプログラムでは、官民の様々な財源から資金が集められ、その協力によって、助成金を支給する11,000戸の住宅が、賃貸、又は、分割払いの形で貧困層に供給されました。このプログラムの助成金の一部は、公営住宅の累進賃貸料制度によって賄われました。これは、支払い能力に応じて料金を請求する制度で、富める者による貧しい者の住宅のための助成が可能になりました。

市は、マスタープランに沿って住宅の開発を進めていますが、このマスタープランは、富める者も貧しい者も、新しく建てられた同じ住宅地に住ませ、それによって所得による差別をなくそうと言うものです。富める者と貧しい者の住宅の差は、単に面積や住宅の設備の差だけになります。



より良い住宅を貧困層に提供するのは、単に利他主義的行為（博愛主義的行為）であるのではなく、環境、社会、衛生上の問題の解決にもつながります。もちろん、これらの問題の解決は政府の責任だけではありません。住宅問題を解決する責任は、社会全体が負うべきです。この結果、助成金によって割安となった価格でも、住宅を借りたり購入できない人々のために、5,000戸の住宅を供給するための財源として公共基金が設けられました。この援助の対象となる住宅は「感謝の印としての住宅」と呼ばれ、この制度が一部を成しているプログラムは現在、規模が拡大されており、あらゆる職業の人々から広く支持を得ています。

市にはまだ効率的な大量交通システムがないため、新しい住宅開発を行う際は、失業を減らし、通勤時間を抑制するため、必ず公共施設や商業中心地への交通の便を確保しなければなりません。近い将来、徐々に市街地の人口の郊外への分散を促進するため、政府は郊外のインフラ投資に重点を置くでしょう。また、人々が家を建てるため郊外に移り、各ゾーンの規定の範囲の中で自由に家を設計できるよう援助します。

政府は、土地が適切な形で利用され、少数の投機家による搾取を予防するため、今後も土地を管理・販売する権利を保持し続けます。

上記のような方策によって、市が制約された予算の中で、インフラの建設、福祉プログラム、環境保護を行うことが可能になっています。また、これらの方策は、何世代にもわたり安定した住まいを夢見ながら実現できなかった貧しい人々に住宅を提供します。

都市の再開発、生活水準の向上、都市環境の改善のためのマスタープランにおいて、規定されている枠組みの中で、市は住民による住宅の改築を奨励し、支援しています。このような方針に沿い、ホーチミン市では、市民により66,000戸の住宅が建設され、国営建設企業により56,000戸の分譲住宅が建設されています。しかし今後は、より高い質の住宅の建設が求められるようになるでしょう。

ホーチミン市住民の視点から見ると、住宅は、生活の基本的必需品であるだけでなく、異なる世代の家族が暮らす「家」と呼べる場所でもあります。愛情にあふれた家庭は、健全な子供の育成に極めて重要です。住宅の状況が、直接的に環境、保健、社会に影響を与えることは明白です。住宅と関連するこのような問題も、もし住宅問題が上手く対応されれば、おのずと解決するでしょう。その意味で、ホーチミン市政府は、市民に良い住宅を提供するため、適切な政策を立てることに非常に関心を持っています。

**ヴォ・ヴィエット・タン副市長** ご列席の皆様。ここでは、住民に適切な住宅を供給するための、今日までの努力によるホーチミン市のこれまでの業績を簡単に述べるしか出来ませんでした。この他にも、まだ多くの需要が満たされぬまま残っており、多くの仕事がやり残されています。この分科会や将来の交流を通じて、住宅問題、又、大規模な都市化過程に伴う諸問題に取り組む上で役に立つアイデアが得られることを期待しています。ご静聴ありがとうございました。（拍手）

**本島座長** ヴォ副市長さん、どうもありがとうございました。私どももホーチミン市、又、お国を取り巻く状況についてはよく承知をいたしております。ホーチミン市における住宅の現状と政策の具体例について発表をいただきました。現在は厳しい住宅事情であると思いますが、改善に向けての真摯なご努力には心からの敬意を表したいと存じます。私どももこのような会議を通じて何らかのご協力が出来ればと考えております。

本島座長 次に、北九州市の出口 隆助役さんをお願いをいたします。どうぞよろしくお願いいたします。

出口 隆助役 北九州市の出口でございます。それでは、北九州市の「都市と住宅」というテーマで報告をさせていただきます。

北九州市は基本構想の中で、5つの都市像を定めてまちづくりを進めております。この中で住宅に関連しては、「緑とウォーターフロントを生かした快適居住都市」、或いは「健康で生きがいを感じる福祉・文化都市」と言った都市像を掲げているわけであります。

現在、住宅政策で重点を置いておりますのは、環境に優しい環境共生型住宅の普及促進と言うことと、高齢化社会に対応した住宅建設、更に、住環境の劣っている地区でのまちづくりといったテーマを定めております。

このうち、本日は住民参加でまちづくりを行いました「北方地区の住環境整備事業」についてお話をいたします。

北方地区は、スライドでもございますが、北九州市の南の方、小倉南区北方3丁目というところでありまして、市のほぼ中央に位置いたします。地区の面積は31ha、住宅の戸数 1,926戸という大規模な同和地区であります。同和地区というのは、歴史的社会的な理由によりまして、生活環境等の安定向上が阻害されてきた地域でありまして、これまで大きな人権問題として、この解決が行政の課題となっている地域であります。

この地域はもともと都市近郊の農村集落から発生したわけですが、1960年代の都心部の拡大とともに宅地開発が進みまして、地区内の人口増と住宅の増加が起きました。このため老朽木造住宅が密集し、劣悪な居住環境となってまいりました。

1978年頃から、この地区の東にあります国道322号、都市モノレール小倉線の建設が始まりました。更には、地区内を東西に貫通する都市計画道路北方西線の建設も始まりました。

そのため、モノレールから見おろされる、或いは地区が分断され、コミュニティが破壊されるなどの不安が生じまして、住民の中にもこの地区の環境改善を望む声が起こってまいりました。

北九州市では、市の同和对策審議会、これは市民とか或いは学識経験者などで構成されていますが、この審議会の答申を受けまして、1982年、地区住民の理解と協力を得て、住環境整備事業を中心に総合的なまちづくりを進めることを決定いたしまして、現地に事務所を設置いたしました。

地元にも地区内外の自治会の代表者(21人)によって構成された「北方地区環境改善推進協議会」が設置されました。この協議会が住民の声を代表して、市と住民のパイプ役を果たし、これに民間のプランナーも加わり、三者が一体となって住民参加によるまちづくりを実施いたしました。計画の面では、住民の意向を出来るだけ取り入れ、この地区にあるお寺、お宮、農地、住宅の一部を残し新しいまちの再生を図る、いわば既存修復型の事業手法を採用いたしました。事業の概要でございますが、住宅の買収、除却が962戸、改良住宅の建設409戸、戸建て住宅の建設220戸、道路整備59路線、約50,000m<sup>2</sup>、公園緑地の整備31カ所、約20,000m<sup>2</sup>。事業期間は、1984年～94年までの10カ年間であります。これに要した事業費は総計286億円であります。

それでは、この事業で誕生いたしました内部の紹介を申し上げます。

一番最初に、幹線の道路沿いの団地として、最初に「いちいがし団地」というのを建設いたしました。これは戸数64戸で、店舗とかミニ公民館を併設しております、モノレールの駅に直結しているのが特徴であります。この北方という地区のシンボリックな高層団地であります。以下、いろいろな団地の名前を申し上げますが、いずれも木の名前をとっております。それぞれ団地に名称をつけております。2番目は「かしのき団地」であります。これは戸数が50戸、高齢者に対応した中層住宅ですが、エレベーターをつけております。3階部分が立体通路でお互いの棟がつながっているという特徴であります。

次は「ねむのき団地」であります。戸数が59戸。都市計画道路北方西線に沿いました西側のシンボリックな団地であります。

次は「まきのき団地」であります。戸数が26戸。この団地はわずか2階建てであります。ご覧になっていただきますように瓦をふいております。これが他の団地とかなり違ったところあります。

次は「ひいらぎ団地」であります。これは戸数36戸。3階建ての住宅で、屋根が羽をイメージしております、この地区の羽ばたいていく状況を表現しております。

次は「ゆりのき団地」です。戸数はわずか6戸であります。2階建ての住宅で、周辺の木造住宅の家並みとマッチした団地であります。

次が「こぶし団地」であります。これも戸数わずか6戸です。北方地区の中心部に位置いたしますミニ団地です。

次は「みずき団地」であります。これは北方の改善事業の最も象徴的な団地でありまして、改良住宅であります、いわゆるコーポラティブ手法を採用いたしまして、住民との話し合いを徹底的にやりました、みんなの創意工夫によってつくられた団地であります。

これは戸建て住宅の地区であります。地区内の戸建て用地と、地区外2カ所の戸建ての用地がありますが、合計で220区画を造成いたしまして、このようにそれぞれ好きなデザインで住宅をつくったわけです。

次は、都市計画道路であります。幅員22mの北方西線という道路であります。

これはコミュニティ道路です。歩行者優先の車道がぐねぐねと回って、車が高速で走らないようにいたしましたコミュニティ道路であります。

これは公園です。こういうものをたくさん団地の中に配置いたしました。

これは児童センターであります。子供たちの施設であります。

これは公衆浴場であります。公衆浴場が市内ではほとんどなくなっておりますが、ここではみんなのコミュニケーションの場として立派な公衆浴場ができました。

以上、北方地区のプロジェクトを紹介いたしました、このプロジェクトは、1つには社会的な差別を再生産する原因となっております劣悪な住環境を改善するものでありまして、こういう意味での事業としては、我が国では他に例を見ないほど大規模なものであります。

2番目に、このプロジェクトの特徴は、計画の立案から実施に至るまで住民参加方式をとったということでもあります。

更に3番目の特徴は、可能な限り個性的なデザインを重視して、造形美というものの演出をしたということが特徴であります。

なお、本年5月には、この北方地区のまちづくりに対しまして、日本建築学会から業績部門の賞を  
ちょうだいいたしました。ご清聴ありがとうございました。(拍手)

本島座長 出口助役さん、ありがとうございました。北九州市の住宅に関連した都市像と北方地区  
の住宅環境整備事業について、具体的に発表いただきました。特に、住環境整備事業の取り組みを興  
味深く聞かせていただきました。

## 上 海 市

李 春 濤

本島座長 次に、上海市の李 春濤建設委員会負責人の方をお願いいたします。

李 春濤建設委員会負責人 議長ならびにご列席の皆様、タイトルを「上海の都市住宅建設に対す  
る回顧と展望」として、只今からスライドを使ってお話しさせていただきます。

上海市は、長い歴史のある都市であります。1843年に上海港が開港されてから、都市として急速に  
発展し、人口も大幅に増加しました。住宅建設は、都市建設の中でも重要な課題となり、東西文化の  
交流によって様々な形式や風格の都市住宅が現れてきました。現在までのところ次の5種類にまとめら  
れると思います。

まず、上海的特色を持つ「四合院」住宅、次に石庫門横町の長屋式民家です。3番目は新しいスタイ  
ルの横町長屋住宅です。4番目は庭付きの一戸建て住宅、そして5番目がマンションです。

中華人民共和国が成立して以来、政府は経済を発展させるとともに、住宅を持たない、或いは十分  
な居住空間を確保できない、またバラックなどに居住する等の一般労働者に住む場所を紹介・提供す  
ることを目的に住宅建設を進めながら、住宅事情の改善に努めてきました。この40年間、国は福祉分  
配型住宅を中心に住宅建設を行いました。経済の発展に伴って人々の生活水準が上がるにつれ、住宅  
レベルも徐々に高くなってきています。

これは、50年代の最初の労働者新区（ニュータウン）です。

これは、伝統的な横町で見られる2階建て住宅です。

次は、50年代に建てられたもので、黒い屋根瓦で赤煉瓦づくりの3、4階建て住宅です。次は、近郊の  
工業区住宅です。これ以降は、60年代の旧市街地で改造した住宅です。下はもとの住宅、上は改造後  
の住宅です。70年代末期から、我々は高層住宅の建設に着手しました。

これは、上海の曹溪路にある最初の高層住宅地域です。80年代に入ってから、上海の住宅建設は非常  
に深刻な問題となりました。政府は12の大型・中小型居住区の建設を計画、都市住宅の建設は新しい  
段階に入り、建設量も大幅に増えました。

これは、ここで紹介しました計画の分布図です。上海市政府による住宅建設の投資額は大幅に増加し  
ました。住宅建設を促進するため、資金調達の方法として「3本足政策」、即ち国による統一建設、企  
業自身による建設、個人の資金による建設という3つの方式を同時に進行させました。

次は、4万人の居住が可能な曲陽新村にある大型ニュータウンです。

これはニュータウンの一部です。次も、またスライドをご覧ください。

これは、高層住宅と複数階建築の住宅を混立させたニュータウンです。ただし、建物が非常に密集し  
ているため、建築様式は比較的単調で、環境もあまり良くありません。

次のものもニュータウンですが、環境面で改善されております。

更に私達は、老朽化住宅改造政策の一環として石庫門の木造住宅を現地で改造しました。これは石庫門にある別種の木造住宅を改造した例です。形は大きく変わっています。

90年代に入り、上海の住宅建設は急速な発展段階を迎えました。年間に建設される住宅の延べ床面積は450万m<sup>2</sup>から600万m<sup>2</sup>にも達し、住宅の質及び環境面で大きな向上が見られます。

これは、燕齊新村ですが、比較的緑化が進んでいます。

これは、一般的な筑延新村です。

次は、田林の高層住宅区です。

これは住宅区の家屋周辺環境です。緑化空間を比較的大きくとした住宅で、ここ数年の間に建設されました。エコロジーを考慮した住宅と言えます。

これも、同じようにエコロジーを考慮して設計された住宅です。

これも、同様です。

これは居住区内の子供と老人のための施設です。新しいスタイルの住宅と言えるでしょう。青少年に非常に良い環境をもたらしています。

これはマンション住宅です。改革開放後、上海に居住する華僑や国外企業家の数が増え、住宅としてマンションを提供するようになりました。

これも、マンション住宅です。

これらは近郊区の農民の一戸建て住宅です。

これも、農民の住宅です。

経済全体の発展に伴い、上海ではここ10年間で床面積にして5,000万m<sup>2</sup>の住宅が建設されました。これにより一人当たりの居住面積は4.3m<sup>2</sup>から7.3m<sup>2</sup>に増え、上海の居住環境は大幅に改善されました。それでも住宅問題は、量や環境などの面で、上海が抱える最も重要な問題となっています。そこで、上海市人民政府は、今世紀末までに1人当たりの居住面積を更に広げて10m<sup>2</sup>にする計画を進めています。また、快適で安全かつ便利なコミュニティーをつくっていく予定です。以上で発表を終わらせていただきます。ありがとうございました。(拍手)

本島座長 李 春濤建設委員会負責人さん、ありがとうございました。上海市における住宅に関する歴史と発展段階の建設内容、目標達成のための対策について発表をいただきました。飛躍的な住宅建設の取り組みを心から本当に興味深く聞かせていただきました。

シンガポール

マタイヤス・ヤオ・チー

本島座長 次に、シンガポールのマタイヤス・ヤオ・チー国家開発省政務次官をお願いいたします。

マタイヤス・ヤオ・チー国家開発省政務次官 議長、ありがとうございます。この発表では、シンガポールの公営住宅プログラムがどのように進められているかに焦点を絞ってお話します。

今日、シンガポールの人口の87%は、住宅開発委員会(HDB)が建設した公営アパートに住んでおり、そのうちの90%はそのアパートを所有しています。

このような状況は、現在の政府が政権を取った1959年にはありませんでした。当時、シンガポールは、東南アジアで最大の都市スラムと不法定住者人口を抱えていました。植民地政府は、十分な住宅の供給をしておらず、住環境は、過密、老朽化、インフラの不足に特徴づけられていました。住宅問題に加えて、シンガポールは深刻な失業問題、急増する人口、経済の停滞、政治不安にも直面していました。シンガポール政府は、衛生的で標準的住宅を大量に早急に供給することを目標としました。この目的を達成するため、1960年代と70年代に、公営住宅プログラムの成功に向けての重要な措置をいくつか採用しました。

まず最初に、公営住宅のための強制的な土地買い上げを可能にする土地買収法を制定いたしました。買い上げられた散発的に散らばる小面積の土地は統合され、大きな敷地にまとめられ、総合的な住宅開発に使われました。

2番目に、公営住宅の割り当てにおいて優先される不法定住者を早急に一掃するため、再定住政策をとりました。

3番目に、公営住宅開発の財源を確保するための低金利開発ローンを提供しました。

4番目に、「国民持ち家」計画が1964年に導入されました。家の持ち主は、HDBに供与された担保付き融資の頭金や月ごとの支払いに、中央準備基金（CPF）での貯金を使えるようになりました。

1960年から70年まで、HDBは11万戸を建設し、これによって、1970年には、国民の約3分の1に住宅が与えられました。これらの住宅の約74%は賃貸でした。1990年までには、国民の約87%が公営住宅に住むようになり、そのうちの90%以上がアパートを所有し、賃貸しているのは10%以下となりました。

公営住宅用に確保できる土地を最大限に利用するためには、HDBは高層化を図るしかありませんでした。その結果、今日、シンガポールの人口密度は4,800人/km<sup>2</sup>にもなっています。これは、ニューヨークやロンドン、アムステルダムよりは高いものの、多くの発展途上国の首都よりは低い数字です。

持ち家を奨励する計画は非常な成功をおさめ、現在、ほとんどのシンガポール市民がこうした公営住宅を所有し、居住しています。家賃の支払いには、月収の約五分之一をあてれば済み、これは、国際的な団体が定める限度以内であり、先進国諸国の水準とほぼ同じです。

では、現状についてお話しいたします。シンガポールの一人当たりの所得は、1960年の1,330ドルから、1993年の18,437ドルまで10倍以上に増えました。豊かさが増す中、期待も高くなっています。基本的な住宅に対する差し迫っていたニーズは、質の高い生活への需要にとって替わられました。今や公営住宅には、市民の日々のニーズを満たす総合的な施設が整っていなければなりません。

私たちの住宅政策に関する理念は、基本的な住まいの提供から、総合的な施設のある全体的な住環境の提供に進歩しました。それではスライドを見ていただきたいと思います。

これは典型的な新しいマンションの建物です。

こちらもそうです。マンション群であります。

これは、その中です。2階建てアパートで、リゾネット形式になっています。

また別のところのマンション群です。

これは市場の中でありまして、肉や野菜を売っています。

これはスーパーです。

これはスタジアム競技場です。

こちらはスポーツ用の競技場です。

これは映画館です。

これは図書館です。

これは工場です。

これはバスのターミナルです。

これは地下鉄の駅です。

シンガポールでは、より質の高い住宅が必要とされていたということで、様々なデザインのアパートを提供するために民間の協力を得ることになりました。そして、民間のディベロッパーに対して、それぞれのHDBの新しい地域を開発させたわけであります。

26の公営住宅団地を、清潔で良いコンディションに保つため、HDBの地域事務所は、定期的に、共有財産の補修と巡回保守を実施し、緊急業務、保存と美化、景観建築を行っています。しかし、HDBでは、1989年から、公営住宅地区の管理機能を、選挙で選ばれた議員と住民により構成される町議会に移譲し始めています。これによって、住民が、団地の運営に対して、もっと発言権を持つようになり、自分達の地区の独特のアイデンティティを自由に形作れるようになります。

1990年代以降、シンガポールは、よりレベルの高い公営住宅を求める中流階級が急速に増大するでしょう。一方で、低所得層の手の届く価格の住宅に対するニーズは、今後もなくなるのではないのです。土地、労働力、建築費の上昇が続く中、政府は、継続して、一般の労働者が公営住宅を取得出来るよう努力を続けなくてはなりません。また、公営住宅の開発のためのHDBへの融資に関する政策も継続しなければなりません。HDBには、生産性を更に上げ、必要な集合住宅を遅れないように供給するよう努力が求められます。

公営住宅の水準は、今後ますます高まります。設計の質と機器や仕上げの基準が高くなるため、HDBはプレハブ化やプレキャスト化に着手しています。更に、地域の中心地が発展するにつれ、民間部門はHDBタウンの将来の開発へますます参加するようになるでしょう。この地域の中心地というのは、それ自体で独立した「ミニ・ダウタウン」となり、市内で見られるあらゆる施設を整える予定です。地域中心地と共に、HDBタウンは都市生活の便利さと、家庭や家族の居心地の良さを組み合わせた活気ある生活の中心地になり、住民が自分の町で働き、生活できるようになります。

一般の市民の住宅に対するニーズが十分満たされれば、政府は、特定の人々に焦点を絞るでしょう。一つのグループは低所得家庭です。政府は、全ての人々に国の資産を提供したいと考えています。賃貸住宅に住む人々は、借りるより、購入するよう奨励されます。最近導入されたある方策では、低所得家庭が再販市場でアパートを割安に購入するのを支援しています。

現在、シンガポールは高齢化社会を迎えつつあり、高齢者の住宅ニーズへの取り組みが必要とされています。政府は、大家族でも住める住宅を供給し、大家族の生活を奨励する政策を実施しましたが、高齢者と若者は別々に住む方向に向かっています。そのことを踏まえ、住宅の設計は自分達だけで住みたいと考える高齢者のニーズを満たすと言う意味で、住みやすくなければなりません。

もう一つの特定のグループは、身体障害者です。シンガポールには、建物の中の移動の障害をなくするための法律があります。この法律には、障害者のニーズに対応するため、建物の設計における最低限の条件が規定されています。しかし、昔の設計はそのようなニーズに対応していないため、古い地区に住む者のニーズに対応する努力が必要です。

多くのシンガポール市民は、より大きな、より質の高いアパートに住み変えたいと考えています。そのため、古い団地のアパートは老朽化が進んでいます。政府には二つの選択肢があります。一つは、いくつかの古い公営住宅ブロックを解体し、そこに、新たなアパートを最新の設計基準に従って建てることです。もう一つは、古い団地に住み続けたいと思う住民のためのものです。これは、彼らが何年にもわたって住み慣れているということと、強い地域の絆を築いているからです。具体的には、政府は、古い住宅を最新のニュータウンの水準に近づけるよう、アパート、ブロック、周辺の特徴などを含め、古い地区を改善するでしょう。

公営住宅は、シンガポールの建国の成功に大いに貢献しました。この成功の要因の中には、シンガポール独特の要素もあります。

まず、一つの要素は、国土が小さいということです。小国であることは、土地と労働力の供給では不利です。しかし、計画と実施の機能に有利な権限の中央集中には好都合です。その結果、経済、社会、ハード面での発展政策は非常によく統合されています。開発のための優先順位が、資源がムラなく充当されるよう決定されています。

もう一つの要素は、政権の安定と開発政策の継続性です。現在の政府は、1959年以来政権を握っています。これによって、公営住宅を含め、開発に関して、政権と同じように長期の政策が可能となり、政策の十分な展開が出来るのです。また、継続性は、政策実施のため発足された組織が経験と専門知識を積み重ね、開発に伴う問題に取り組むための人的、技術的、管理的資源を育てられることを意味します。HDBは、30年以上の公営住宅に関する経験を有し、国際建築家連合から、人間居住の改善における業績に対し、1990年度ロバート・マシュー脚賞や、1991年国連世界居住賞など、国際的な賞を贈られています。

今後の課題は、活気あるダイナミックなアジア太平洋地域の中で、新しく豊かな市民のニーズを満たすことで、次のステップには、公営住宅計画の実施に責任を負う政府やその他の人々が、より一層の創造性と能力を発揮することが必要となるでしょう。ありがとうございました。(拍手)

本島座長 シンガポールの住宅に関しての過去における課題と現状、今後の課題について発表いただきました。国際的な表彰をされている住宅開発委員会の業績はよく理解できました。

以上、全都市の事例発表が終わりました。ここで竹下教授にコメントをお願いしたいと思います。

## 【コメンテーター】

竹下輝和教授 各都市から貴重なプレゼンテーションをしていただきましてありがとうございました。まず感謝したいと思います。

今、発表がありました都市は、自然的に、また社会的に、歴史的に、経済的に条件が様々異なるわけですが、共通した認識が一つだけ出たのではないかと思います。

今までの都市の発展のためには、都市というのは生産活動の場所である、或いは雇用のための空間の場所であるという認識が非常に強かったわけです。従って、住宅建設におきましては、どうしても遅れるようになるということですが、今日の報告を聞きまして共通に出た認識は、私どもが抱えている持続的な可能な成長を行うためには、住宅の建設というのが都市政策の極めて重要な課題であるということが共通して出された認識ではないかと思います。私は今日の会議で従来の古い認識から、こういう新しい認識に一步段階が上がっていることを確認してみたいと思います。



内容でございますが、4点ぐらい印象に残ったことをコメントさせていただきます。

第1点は、住宅問題をどのように解決するかと言う方法の問題でございます。量をどう解決するか。それから住宅問題の質的なものをどう解決するかと、両面あるわけでございます。私どもの日本の経験では、まず量を解決し、それから質的な解決をされたということで、二段階の解決方法を歴史的にとらざるを得ませんでした。

しかしながら、今日の報告を聞いて驚いたのは、上海市、ホーチミン市の発表にありましたように、ただ住宅問題を量的に解決するということだけでなく、同時に質の問題を大変努力して解決されている。特に、上海市の報告に見られますように、住宅の建設をたくさんおやりになられていると同時に、一方で住宅の制度を変えられているということ。それからホーチミン市のご報告にありました家賃制度そのものを、住宅の建設を一方でやりながら、家賃制度も変えていくというような両面をきちっとおやりになられているということは、大変貴重な報告であったらうと思います。

2点目でございますが、都市に人々をどう住ませるかという居住が問題なわけです。特に人口が急激に伸びている都市におきましては、いわゆる従来のやり方では郊外にたくさん新しい住宅地をつくっていくということで、郊外に住宅の新しい受け皿をつくっていくということだったわけです。ところが、ある程度都市が成長しますと、今まであった都心の居住地が、人口が減少するとか、或いは産業活動が停滞するというので、都心問題というのをどうしても起こすわけでございます。従って、都心をどのように作り変えていくのかということが必ず大きな問題になってくるわけでございます。それについてはオークランドのご報告にもありましたように、ビジネス地区の中でのセントラル地区において人々をどう住ませるかという課題とか、或いは福岡市のご報告にありましたように、都心のいわゆる居住問題ということが挙げたんだらうと思います。

また、上海市とホーチミン市、或いはシンガポールの報告にもございましたが、都心の市街地の再開発と郊外開発を一緒にリンケージしてやっていくという新しい姿、これは貴重な報告だったと思います。

アジアの都市の共通な特性として、欧米の都市とは違った都市構造をしているというのが一つあるだらうと思います。欧米の都市の場合にはセントラル地区があり、それから住宅地区があるという形で、機能が単純な構成になっているわけでございます。

アジアの都市を訪問しますと、要するに重層的で、複合的な都市の構造があります。従って、魅力ある都心がそこに成立する可能性があるわけです。従って、都心問題というのは、どういう形で良い都心を我々がつくっていくのかというのが共通の話題になるだらうと、認識しております。

3点目は、住民参加の問題でございます。市民生活に直結しています教育の問題とか、社会福祉の問題、或いは保健の問題については、住民の方々は今まで積極的な対応をされるという面があったのではないかと思います。住宅においては、やや受け身的な対応が絶えずあったわけでございます。それに対して、住民の持っている積極性とか、或いはエネルギーを住宅建設に、或いは住宅の計画にどういうふうに入れていくのかと言うことは大変重要な問題だらうと思います。

今日のご報告の中で、長崎市の「まちづくり情報センター」は、地域型「まちづくり情報センター」と言うことで、非常にユニークな展開をされている。それから北九州市の方から貴重な報告をいただきました北方の実践の例、こういうのは大きな貴重な経験だと思います。それからホーチミン市のスラムの改善の「共同プログラム」は、私はまだ内容をあまり細かく勉強していませんが、大変興味があります。

昨日のプレゼンテーションで、インドネシアのKITのプロジェクト、これは世界的にも有名なプロジェクトでございますが、そういうのは今後、大いに我々の参考になるだろうと思っております。

第4点でございますが、いわゆる住宅建設に行政がどう関わるかという問題でございます。これについては、まずどれくらい深く関わるか。住宅建設はもともと民間の役割ではないか、或いは住み手の努力が基本ではないかという考え方があるわけですが、これに対して行政がどの程度深く関わるかという問題が、一番大きな問題だろうと思えます。私どもは、今日シンガポールの経験を聞かせていただきまして、世界的にも「シンガポール・マジック」と言われているように、世界的に貴重な経験だろうと思えます。

シンガポールの場合に重要なことは、住宅を建設して環境を整備するということが都市計画の第一級の課題であると位置づけられていることと、もう一つは、ご紹介がありましたHDBのセクションが行政機構の中のメイン機構であると言うこと、これが非常に大きな視点だろうと思えます。

オークランド市の方から盛んに「戦略」という言葉が出ていたわけですが、これも行政が住宅建設を進めていく、或いは住宅の施策を展開していくときに大きな意義のあることだろうと思えます。

続いて問題なのは、行政が政策の目標、住宅に関する目標というのは、住宅の建設戸数をはっきり出すということは単純な作業だと思えますが、しかしながら、住宅は多様性がありますので、多様な中で、目標を提起するというのは難しいことだと思えます。そういう目標をちゃんと提起することと同時に、その目標に向かって責任を達成するかどうかという、このあたりが非常に大きな問題だろうと思えます。

特にシンガポールの70年代、80年代、更に90年代に向かって立てられている目標と、それからそれを責任持ってやられている姿勢については、大変貴重な報告だと思っております。

それから財政支出の問題ですが、これには各国の、或いは各都市の状況によりまして随分違いがあります。直接に財政を投資する方法論と、それから間接的に財政を投資する方法論と2つあるだろうと思えます。特に今後問題になるのは、間接的に財政を投資する場合の方法ではインフラストラクチャーをどう整備するのかというのが公共の役割としてあるわけです。

もう一つ重要なことは、福岡市の方で話題に出ました家賃補助のような形での間接投資の仕方、補助の仕方というの、今後大いに議論が必要ではないかと思えます。

オークランド市の報告にありますように、再開発は民間に任せるといふ、そういう強いご発言もありましたが、そういう公共と民間との役割をどのように組み立てていくのかということもこの問題に絡んで非常に重要な要点だろうと思えます。

最後に1点でございますが、住宅が都市の中に持っている位置が非常に重要になってきている。都市の美しさ、或いは都市の景観に住宅が持っている役割は非常に大きくなってきている。つまり住宅が良くなることで都市全体を美しくしていく力になっていると思うわけですが、そのときに行政として、どのようにデザインのコントロールをやるのか、いわゆる誘導しながら、或いは計画をコントロールしながら、どのような質の高い住宅をそこに作り上げていくのかということが必要になってくるだろうと思えます。そういう点で、今日の発表の中には少し細かく見ることは出来ませんでした、デザインプランの問題を少し注意したいと思いました。その点、スライドの中では、オークランド、或いはシンガポールの経験というのは、大いに参考になったなと思いました。

以上、今日のご報告を聞きまして、大きく私が印象に残ったところをコメントさせていただきました。後は討論をしていただけたらと思います。

本島座長 竹下教授、どうもありがとうございました。

7つの都市から発表がありました。長崎市の場合は斜面市街地の抱える問題、オークランド市からは住宅の整備計画や、住宅のタイプ別に具体的な発表をいただきました。福岡市からは日本と福岡市、それぞれの住宅施策の取り組み、具体的なものを発表していただきました。ホーチミン市からは住宅政策と、その取り組み状況について具体的に発表していただきました。北九州市からは北方地区の住環境整備事業について発表していただきました。上海市からは住宅建設の推移や今後の取り組みについて発表をいただいたと思います。シンガポールからは住宅開発委員会が進めてきた施策や、今後の課題について発表をいただきました。

以上が各都市の発表の概要であります。もう少し具体的に各都市からの発表内容を集約していかなければならないと思います。

私どもが、今日ここに集まったのは、例えば上海は、メキシコシティと並ぶ世界の最大の都市でありますし、シンガポールは都市国家を形成する300万の都市であります。ホーチミン市も460万のどちらかという、新しい形の都市だと判断するわけであります。オークランド、福岡、また北九州は、100万を超える都市であります。大きな目で見ると、それぞれ異なった国、異なった生活環境、異なった人口規模ですから、いろいろ違ったことが多く見受けられると思いますが、私たちはこの会議でそういう人口の規模や国際的な問題を乗り越えて、それぞれの都市が住宅事情にどのような取り組みをし、どのような理想に向かって進んでいくか、その共通点を出来るだけここで探していきたいと考えているわけであります。

そういう意味で、これからいろいろとお話をいただきたいと思えます。ここに書いていただいているスケジュールもありますが、私といたしましては、病いや年をとったために生活の保護を必要とする人達、或いは身体障害者のような方々が少なくとも生活を維持していけるような、そういう住宅というものについては、我々はこれを守っていかなければならないという共通の認識を持っているだろうと思えます。そういう取り組みについては、皆さん方はどのような考えをお持ちでしょうか。

例えば日本においては、住宅の事情は先ほど福岡市が申されましたように公営住宅は6%ぐらいでありますから、大多数が民間のそれぞれの持ち家や、或いはアパート、マンションなどによっているのではないかと思います。日本においては、生活保護を受ける形の人達の家賃は民間の家賃、その人が住んでいる家賃よりも、生活保護で受ける家賃の補助額は非常に低いわけであります。例えば7万円程度の1人の生活保護の方が住んでいますが、その人に与えられる国の補助というのは4万円程度にしかないわけですから、日本においてもそういう低所得の人達についての住宅の配慮はまだ十分でないと思っております。そういうことについて、各都市のお話をごく簡単にお尋ねいたしたいと思えます。できれば、その中で、皆様方が、例えば職住接近の政策を打ちだしているのか。或いは義務教育等について、いわゆる住宅と並んだ、近くにある義務教育というものを考えておられるのか。そういう問題も含めて、皆さんのご討議をお願いしたいなと思っております。これは私が勝手に申し上げることでありますが、竹下教授、そういう話でいかがでしょうか。

## ◆◆◆ 自由討議 ◆◆◆

竹下輝和教授　それでは座長の本島市長からの問題提起がありました、各都市で抱えておられる問題の一つに、低所得者、それから高齢者、それからハンディキャップと言うふうに社会的に弱いクラスに対する住宅に対してどのような政策をお持ちなのか。それからもう一つ、都市の重要なポイントとして、働く場所と住宅が非常に離れている、それをもう一度近くに持ってくる方法についてどのように考えられているのか。このあたりを各都市からご報告いただけたらと思います。

私の方からそれに加えて、住宅の建設の場合に、公共といわゆる民間とがどのような役割を分担しながらやるのかということ、新しいパートナーシップをどうやってつくるかということが重要な要点になりつつあるだろうと思います。それについてのコメントもいただければ幸いです。

もう一つは、住民の持っている力、改善の力、積極性、そういう住民参加を住宅の建設、或いは住宅の計画において、どのように組み入れる方法をとるのか。或いはそういう経験をたくさんお持ちではないかと思しますので、それも併せてご報告願えたら、大変ありがたいと思います。

本島座長　北九州の出口助役さん、どうぞよろしく願いいたします。

出口 隆助役　それでは最初に指名をいただきましたので、まず北九州市からお話しを申し上げます。まず、最初の竹下教授のコメントにありました部分に関連して先に申し上げさせていただきたいと思っています。

私たちは住宅の本来あるべき姿が何であるかということにつきまして、いろいろな角度から考えさせられますし、本日もまた特に考えさせられました。特にオークランド市長さんからの発表がありましたように、オークランドにおきます代表的な住宅の例で800㎡の土地に200㎡の家というのは、これが代表的というお話を聞いて、私も一度そういう家に住んでみたいと思いました。しかし、これは誠に我々の置かれている環境から申しますと、果たせぬ夢であります。みんなでこういう夢を、私ども国内で、或いは大都市の中でやろうとすれば、まさに破局でありまして、山も水田も畑も全部つぶしてしまってもまだ追いつかない、海を全部埋めてもだめだというぐらいの状況ではないかと思えます。

そういたしますと、私どもの置かれている環境の中で、どんな夢を描いて、どんな夢を実現することを行政として保障するのかということが極めて重要になってくるのではないかと思います。我々、特に日本の場合ですと、いろいろなことを言われました。お金をわりかた持っているのに家はあまりにも貧弱ではないかと言うのが外から見た感想のようではありますが、誠に振り返ってみますと、私どもはそういう環境にいるわけです。

従って、私どもが市民に対して、どういう役割を果たすかと言うと、もともと住宅というのは個人の責任で建てるのが中心であります。しかし、行政がそこにお手伝いをするということになりますと、やはり住む人たちの意思というものをどれぐらい満足することができる水準に達するか。質的にどのようなところまで夢を実現できるのかということが大切ではないか。そういうことによって、我々の持っている住宅像というものを、いわば解消するといえますか、うまくそのエネルギーを消化してもらわないといけないのではないか。全てが例えば量的（空間的な広さ）な課題をあまりに求めると、

到底、実現しないわけです。そのあたりがこれから大都市の住宅行政の非常に重要な点だと思います。本当に住む人たちの夢をどういう格好で実現させるかということが課題であろうと思います。

それから、座長さんからの提起の点であります。我が市は成立の過程、1901年に官営八幡製鉄所が開業して、大規模な工業都市として発展してきたという経過がございます。従いまして、まちには労働者が多いと申しますか、給与生活者が多いわけでありまして、そういう一つの社会的な背景もありまして、行政としては低家賃住宅の供給に積極的に取り組んでまいりました。特に、第二次大戦後、復興にさしかかった段階で、まず企業が給与住宅、いわゆる社宅を大量に建設いたしました。その役割は現在ほぼ終息をいたしまして、目下そのあたりの広い支えは市の建設いたします公営住宅が支えているわけです。これは低家賃でありますから、低所得者の皆さんには十分に活用していただけるように、制度上なっております。

我々の都市では、住宅が35万戸ございますが、市の建設いたしました公営住宅は33,000戸ございます。従いまして、市の住宅が10%という状況であります。これまではどこの市とも同じような状況かもしれませんが、もっぱら量的な供給ということに一生懸命やってまいりました。しかし、ほぼ人口も完全横ばい、微減という状況になりましたので、量的な供給は、ほぼ終了いたしまして、これからはこの市営住宅をより新しく内容を充実したものにリフレッシュしていくというのが、これからの我が市の課題であります。

その中で現在の社会状態のニーズというものを反映いたしまして、高齢化社会に向けて、どのような対応を図っていくかというのが課題になっております。従いまして、現在完成をいたしております市内の竹末団地というところでは高齢者のために、どういう行政として配慮ができるかということを中心に設計をされた団地でございます。私ども「いたわり住宅」と言っております。単身の方、高齢の方たちが安心して生活できるように、住宅の中に相談員などを配置いたしまして、皆さんと支え合って生活をしていくといったようなことも考えております。これからいろいろな高齢化社会に対応するための施策、例えば三世帯住宅とか、そういう方面に、この33,000戸の住宅が質的な変換を遂げていくという時代になってまいりました。

**本島座長** シンガポールにも低所得の方々や身体に障害のあるの方々、或いは生活の保護を政府がしなければならぬ方々もいるのではないかと思います。そういうところでは、例えば住宅に対する身体的なもの、質の問題もありますし、特に家賃補助というようなものについてはやっておられるわけでございますか。

**マタイヤス・ヤオ・チー** 国家開発省政務次官 それではシンガポールのやり方につきまして情報を少し提供したいと思います。特に低所得者層についてお話ししたいと思います。

まず、低所得者層の人々は、私どもの公営住宅を借りることが出来ます。しかし、こういった人達に対して、私たちは分譲を奨励しています。と言うのは、所有すると自分達の家の世話をよくするからです。ただ単に家賃を払っているような状態や、あまり長期住まない場合は、なかなか自分の家を大切にしないわけです。ですから、ぜひ買ってほしいと考えています。賃貸をしている人達に対して、住んでいるマンションなりアパートを買うように奨励するプログラムがあります。例えばこの場合には50m<sup>2</sup>とか非常に狭いアパートですが、その人達はその程度しか買えません。こういったところを賃

貸している人達に対しては買ってほしいということで、こういったプログラムを現在既に行っています。もう少し所得の高い人達で、もう少し広い、例えば80~100m<sup>2</sup>くらいを買いたいという人達に対しては、それでも低所得だと言うことで、それぐらゐのマンション、アパートを買いたいということであれば、他のところに行きたい時には、低所得者層に対しては、優先的な処理を行います。例えばマンションや、アパートを買いたい人達が待っているわけですが、その行列の一番前につかせてあげるような対策をとっています。それに比べて、新婚カップルは登録して待たねばなりません。そうやって低所得層の小規模住居購入を優先させます。こういった家族の場合には、高所得層よりも支払いをしやすくするようにしています。例えばそのやり方として、アパートの予約をしたい場合、まず最初に20%の支払いをしなければいけません。しかし、低所得者層に対しては、1回目の支払いはそのパーセンテージを10%に下げています。さらにローンを支払うとき、これに関しても一つのプログラムがあります。つまり少額ずつ払っていった、所得が上がった段階でその額を上げるということをやっています。結局は同じ額を払うことになるわけですが、支払いの仕方をやりやすいやり方でやってもらえるようになっていきます。問題が何かということの説明しましょう。例えば小さな70~80m<sup>2</sup>のアパートを60年代、70年代はつくっていましたが、しかし、今ではそういった小さいところをつくっていません。現在は大体120m<sup>2</sup>くらいが基本的なアパートということで、シンガポールでは建てられています。こういったアパートはなかなか買えないところが低所得者層の中にはあるわけで、80m<sup>2</sup>くらいを買いたがるわけです。ですから、私たちがやっているのは、ある地区だけに狭いアパートを建てないということです。もし、そうしますと、そこにたくさん低所得者層の人が集まって住み、そして、そこが低所得者層の地域になってしまう可能性があるわけです。しかし、政府の住宅局の方で、その問題解決のためアパートやマンションを買い上げています。現在の市場価格で買い上げて、その価格を例えば25~30%下げて、低所得者層に再販します。つまり補助金付きの価格で出しているわけです。政府の住宅開発委員会の場合にはコストとしては同じであるわけです。アパートを建てて売るとした場合のコストを考えれば、そのように買い上げて低い価格で売るというのと同じらいのコストになるわけです。ですから、わざわざ新たに建築して、一つの地区に低所得層を集めるというよりは、むしろオープンな市場から購入して、それを安い価格で低所得者層に売るということをやっています。そうしますと、低所得者層だけが住んでいる地域ではなくて、もう少し高所得者層が住んでいるところにそういった人たちが住めるということになるわけです。

もう一つ別の教育とか、保健・医療とか、そう言ったことについてのプログラムがあるかとの御質問でしたが、これを説明いたします。高齢者で既に引退していて、所得もなく、扶養家族も子供もないという場合、生活保護、年金を出します。、例えば公営のアパートを借りる場合には、家賃というのは年金の15~20%以下ということになるわけです。また、家族に子供がいれば教育費も補助します。それから病気になって入院しなければならないという場合には低所得層には手当が出ることになっています。それから竹下教授がおっしゃった重要な点は交通です。低所得層にとって交通費は家計の多くを占めています。昨日も他のセッションで出ましたが、ゾーンプランニングをやることによって、例えば通勤1km~2kmくらいで単純なサービス業の職についてもらい職住の接近を図ります。通勤の時間を短くすることによって、低所得者層がもっと多くの所得部分を教育に割けるように奨励しているわけです。

本島座長 皆さん、何かこういうことについて論じてほしいということがございましたらお願いいたします。オークランドの市長さん、どうでしょうか。こういうことについて各都市の状況を知りたいとか、そういうことがありましたら、お願いをいたしたいと思います。

レス・ミルズ市長 座長、どうもありがとうございます。非常に複雑な問題が提起されたわけですが、私の方からいくつかコメントさせていただきたいと思います。まずニュージーランドの過去の状況について言及したいと思います。そして、なぜ今のような状況にあるかということを理解していただきたいと思います。

わずか1500年前と言え、ここにいる参加各都市にとってはそう昔のことではありませんが、その頃ニュージーランドにはだれも住んでいなかったわけです。全く人がいなかったわけです。しかし、その後、数百年間にポリネシア人などが移動して来たり、或いはヨーロッパ人などもニュージーランドにやって来たわけであり、それから更にアジアからの移民、さらにポリネシア人が多くニュージーランドにやって来たわけであり、つまりニュージーランドというのは外からやって来た人達ばかりで構成しているわけです。このような過去の経緯というものを考えてみますと、外からやって来た人達は何千キロも移動して、不思議な遠い国へやって来たわけです。

そういった人達はどちらかというと、非常に独立した姿勢を持っているわけです。そして、そのような自立心から一つの決意が生まれたと思います。生活にとって最も基本的なものである家を自分で持ちたい、そこで家族を育てたいという気持ちがあると思います。ですからこの国には奇妙な現象があるのです。面積は大体日本と同じくらいありますが、今でも人口は360万人であるわけです。そのため100万人の人口の都市で広々とした土地を利用することが出来たわけです。他の都市では食料生産用に通常保護される土地を住宅用に使うことが出来たわけです。と言うのは、農業地はいくらでもあるという気持ちがあったからこそ使えたわけであり、そこで食料生産し、そして、周りの森林の安い木材を使うことによって住宅を建設することが出来たわけです。

例えば私のおじいさんの世代に戻ってみますと、彼はオークランドの近郊地における小規模な住宅建設などを行っていたわけです。当時、20世紀の初めは土地のコストは住宅コスト全体のたった10%くらいで済んでいたわけです。ですから他の都市に比べ、非常に贅沢な状況にあったといえます。もちろん、ニュージーランドにも景気後退がいろいろありました。1880年代及び1930年代においては深刻な大恐慌もありました。そして当然ホームレスやスラム街というものも他の都市同様あったわけです。しかし、比較的広い土地がありましたので、問題も解決しやすいものでありました。オークランド市自身は大きな難題に直面したのはこの一世代の間でありました。

つまり人々が郊外へ出て行く中で都心部でどのように再開発を進めるか。又、いかに身体障害者や高齢者の面倒を見るか。恵まれない人達に対して、どういうふうに保護をすれば良いかということを考えているわけであり、裕福な人間というのはそう多くないわけです。裕福層と言えるのは、全体の人口の2~3%であります。貧困層も深刻な貧困に落ち込んであえいでいる人達は人口の全体の10%程度であります。つまりオークランドに住んでいる人たちの大半は、どちらかと言うと中流階級に属しているといえるわけです。そのために我々としては助かっております。しかし、中央政府の方から、シンガポールと同じ程度ではありませんが、障害者などのための住宅を提供しております。また家賃に関しましても、その人の所得の25~30%程度でおさまるようにしています。もし、その人

が失業していれば、失業手当の25～30%で家賃を賄うことが出来るように住宅の配慮がなされています。

しかしながら、最近ではシンガポールと同じように、政府の方のプログラムによって住宅援助などを提供しています。或いは資金を提供し、人々が住宅を購入するように奨励しています。市は高齢者の障害に対して特に大きな責任を持っています。その方々のための住宅設備なども提供されていますし、またいろいろな形で身体障害者などのための住宅が提供されています。しかし、こういう住宅は全住宅の9%しか占めておりません。我々の方では、皆様方の多くが直面しているような問題を避けることが出来ていたわけです。又、座長から提起された通勤の問題に関しまして、そういう問題はオークランドにもありますし、非常に道路混雑が激しいということで、深刻な問題にもなりつつあります。又、公共交通機関の問題もどう対処するかを考えていかなければなりません。住宅に関しても60年前から100年前までの間につくられたものもありますので、その改修の問題もあるわけです。我々のまちの半分は下水と上水が組み合わせ式になっていますので、その対処も考えなければならぬわけです。さほど皆様方の状況に比べて深刻でないと思われるかもしれませんが、しかし、市民の期待を考えますと、またどういった生活を市民がすべきかという期待に関しましては、60年間あるいは70年間の間に劇的に変わってきておりますので、こういう問題についても、是非対処してほしいという要求があります。そこで我が市におきましては20カ年の計画を持っているわけであり、20年後のビジョンというものを打ち出したわけであり、これには詳細な住宅計画があります。そして、ニュージーランドは数10億ドルをかけて下水処理の問題についても取り組もうとしています。そして、上水に未処理の物質が入らないようにしていかなければならないと考えております。

以上が今までの歴史的な経過でありましたが、これが役に立ったかどうか分かりませんが、以上です。

**本島座長** 私がまた妙なことを考えるのは、日本においては、これまで公営アパートは大体5階までになって、エレベーターなしだったわけですが、近頃は日本でも高層の公営住宅が作られているように感じます。高層住宅は土地の問題もあって高層になるんでしょうけれども、これにはやはり駐車場というものがなくなってくるのではないかなと思います。そこで上海市にお尋ねしたいんですが、上海では駐車場というものと、公営住宅というものについての一つの考え方や、法的な問題があるのだろうか。そして将来、是非駐車場を公営住宅に必要とするという考え方があらわれるのかどうか、その辺をお尋ねしたいと思います。

**李 春濤建設委員 議長**、ありがとうございます。上海の土地はかなり不足しており、上海全体では6,340km<sup>2</sup>、うち市街地域は約700km<sup>2</sup>です。ここ数年、市の中心部には高層住宅が建設されています。上海の改革・開放は急速に進んでおり、マンションや一戸建て住宅の建設が特に増えております。先程、議長の方から、上海では高層アパートの駐車場が問題になっているのではないかと質問がありました。確かに、駐車スペースの確保が問題となりつつありますが、この面での対策はそれほど進んでいません。ただ、この問題の存在は認識しております。以前から、海外から赴任してきているビジネスマンのアパートや一戸建て住宅区には、駐車スペースが確保されておりましたし、又、政府の指示により、アパートの戸数に応じた駐車スペースを設ける場合もありました。しかし、これらの措置はまだ始まったばかりです。上海の経済・社会の発展につれて、駐車場問題は交通システムの中の重要な一部分になっていくと考えられます。単に動態としての交通問題、すなわち移動交通面で



の問題の解決ばかりを図っても、駐車場問題という静態としての交通問題が解決されなければ、交通全体に非常に大きな困難が生じるでしょう。ですから、アジア太平洋各都市の経験を参考に、駐車場建設を更に進めていきたいと思えます。市の中心部では、特に積極的に駐車場建設を推進しております。数年前、ある住宅区でのアパートの売却に際し、こんな教訓を得ました。当初から駐車場スペースを確保してあったにも関わらず、経済の発展に伴いスペースが足りなくなっていたのです。これは、住宅区管理の面でも非常に大きな問題になりました。発展途上国である中国では、経済もまだ十分に発達しているとは言えません。しかし、経済が急速な成長を見せている現在、特に上海では、駐車場の確保を住宅地建設に伴う重要部分と見なしていかなければなりません。

この機会をかりまして、次に上海の住宅制度の改革についてお話したいと思います。

中国では、ここ40年来、住宅というものを福祉的に分配する性質のものともみなしてきました。増え続ける需要を満たすためには、住宅建設の速度を早めなければなりません。しかし、それにはおのずと限界が、特に資金面での限界があるわけです。このため、中央政府は徐々に住宅の商品化を進めていきます。上海市政府も個人の住宅購入を奨励すると同時に、次のようないくつかの措置を講じてきました。まず、シンガポールの経験を参考にして、3年前に、住宅建設資金の確保を奨励するための公営基金制度を設けました。つまり、住宅建設資金を広く調達するのです。次に、低所得者向けに、低価格の、言い換えれば原価販売による住宅を建設し、行政的な手段を通じて販売しております。例えば、上海市は1994年に700万 $m^2$ 、戸数にして10万戸もの住宅を建設しました。低所得者層に関する住宅問題の解決策のひとつとして、この700万 $m^2$ のうち500万 $m^2$ を公定価格住宅すなわち低価格住宅としました。3番目の対策は、家賃の適度な値上げです。これまでの家賃を徐々に上げていくのです。当然、段階を踏んで行いますが、これは住宅商品化への重要なステップです。4番目の対策として、古い住宅を居住者に売却するという方法があります。つまり、古い住宅を売却することによって、政府が負担していたメンテナンス料を居住者に負担してもらうという方法です。居住者にとっては、優遇価格で不動産を取得できる、つまり自分の家を持てるというメリットがあるわけです。この制度によって住宅の商品化を進め、新たな住宅建設の資金を確保するわけです。これも住宅制度上の改革であり、都市における住宅問題の解決は政府の責務であると私どもは考えています。

先程、竹下教授からご指摘がありましたように、住宅問題というのは非常に複雑な問題であります。居住だけでなく社会や経済全体に関係する総合的な問題です。市民に奉仕する市政府にとって、住宅問題の解決は重要な責務の一つです。私達は住宅建設の速度を速めるだけでなく、住宅制度面でも新しい方策をとる必要があります。従来のような一方的な分配による住宅制度を、有償使用の方式へと移行していき、徐々に市民が住宅を所有できるようにしていきます。この改革こそ住宅問題解決の糸口となるでしょう。もちろん、政府としては低所得者層の住宅問題にも対応していかなければなりません。政府が得ている税金の一部をこの問題の解決に向けて利用していく予定です。

以上が私どもの方針です。ありがとうございました。

**本島座長** ホーチミン市のヴォ副市長さん、かつて私達は古いホーチミンをアメリカの大使が「ホンダのまち」と名づけたということを知っています。200万台の日本製のオートバイがかつてのホーチミン市をかけまわったという話を聞いています。それから随分時間がたちましたが、やはり駐車場対策は車の問題にしても、そういうオートバイ等の問題にしても必要になるのではないかと思うわけですが、そのことについての現在と将来についての考え方をお尋ねしたいと思います。

ヴォ・ヴィエット・タン副市長　もちろん私どもにとりまして、ホーチミン市におきまして、そういった問題がございます。ですから、そういう問題をできるだけ早く解決したいと考えています。過去の都市計画では200万の人口の予定だったわけですが、現在は500万に人口が増えております。ですから、様々なインフラや施設の収容力が、このような人口の過密化によって問題になってきています。このような状況、つまり人口の増加は様々な要素によって起こったわけですが、その一つは、長期化した戦争であったわけです。戦後、農村部の人達が市の中心地に集まりました。そして第2の理由は、経済の開発がアンバランスなため、他の州からの人々がホーチミン市に移住して来ていることです。他の市の交通渋滞解決の経験に基づきまして、私どもは次のような計画を立てなければいけないと考えております。まず公共輸送システムを再構築することです。例えば、大型のバス、それからミニバスを使った公共の輸送システムをつくっております。又、ある一定期間、又はある1日のある時間帯だけある種のトラックがここに入れるという交通規制を行っております。それと同時に、トラックが市の中心地に入ることについても規制し、又その他の政策も現在実行しております。しかし、こういったやり方と言うのは、現在やるべき基本的な施策というふうには考えておりません。と言うのは、もっと長期的なマスタープランをつくらなければいけないからです。そしてそれを通して十分な輸送システム、又は輸送網というものを全市内につくらなければいけないと考えているからです。

ご存じのとおり我市の道路は非常に狭いものですから、こういった道路のわきにつくられるコンクリートのビルの建設についても規制を行っております。そうすれば将来道路を拡張できるからです。また同時に、現在は他の混雑し始めた道路を出来る限り拡張する努力も行っております。更に、こういった施策を進めるために現在の公共交通システムを都市だけでなく、郊外の方にも広げていかなければいけないと感じています。そして交通渋滞の解決策も考えなければいけません。既存の道路を拡大し、交通の密度を下げようという努力を行っております。

ホーチミン市の都市化された部分を更に拡大させないようにと考えているわけです。従いまして、中心的な住宅地、都市の中心地に住んでいる人達がもっと郊外に移ってもらえるようにしています。衛星都市を市の周りにつくっているわけです。そして、例えば郊外にショッピングセンターとか、公共輸送システムを提供し、十分な道路のネットワークを更に郊外まで広げて転居を奨励していきたいと考えているわけです。このように衛星都市、ベッドタウンに、例えば学校とか病院とか又は工業団地のようなものをつくります。そうすることによって人々が住んでいるところから通勤時間を短くし、仕事に行けるようにしたいと考えています。

それと同時に、他の都市の経験を学びまして、十分な土地を駐車場に充てたいと思います。もし私達の予算に余裕があれば、地下に駐車場をつくりたいと思います。また緑化と言うことも考えなければいけません。こういった問題点すべてを考慮し、私達のマスタープランに入れたいと考えています。従いまして、私ども市の責任としては、こういった規制を行い、又、全ての人々が私どものマスタープランに従って努力をするように進めていきたいと思っております。

例えば、全ての住民の関心、共通の利益というものを考慮せずに、自発的に個人的な開発を進められる前に市が対策をとっていくべきだと思います。しかし、住民の協力を得るためには何らかの教育的なプログラムを提供しなければいけません。そうすることによって住民の支援を得て、マスタープランを使って都市の改革を進めていきたいと思っております。これらが現在、私達が再開発で直面している問題点であります。ありがとうございました。

**本島座長** 大変ありがとうございました。時間が参りましたが、最後に福岡市にお尋ねいたします。日本の公営住宅の政策は、低所得者の対策でこれまで来たと思っています。近頃お年寄り向けとか、或いは中堅の方々の住宅というものも考えるようになりました。例えば、日本では第1種・第2種というような公営住宅の入居基準がありますが、それでもなお救えない層があると思われませんか、どうでしょうか。入居基準に満たない層がまだあると思われませんか、その辺をお答え願いたいと思います。

**末藤 洋助役** 日本の公営住宅の分類に第1種・第2種とございます。第2種が最も収入が低い方々への住宅です。本市の場合で言いますと、1種と2種の割合は、おおむね3対7で、7が収入の低い方々の住宅です。そういう中で2種への希望というのは、今待っている人がいるという状態です。従って、量的には2種の住宅をもっとつくる必要があるわけですが、土地の問題、地価の問題がございまして、相当の郊外に行かないと、そういう土地が価格的に確保出来ない。一方、住みたいという人は都心に近い所に住みたいという希望が多々ございます。そういう意味で苦慮いたしているところでございます。

長崎市長さんのお尋ねは、更にもその2種でも救えない、対応出来ないという方がいるのかというお尋ねかと思えます。むしろ住居がはっきりしていない、日本ではそういう言い方は一般にしません、ホームレスの方々への対応というのが、今の公営住宅でなかなか対応出来ないという問題は抱えております。しかし、これは住宅の問題というよりも、本人達がきちんとした所で居住を確保しようという意思の問題と、私どもはとらえておまして、住居の量の問題とは必ずしも関わらないというように考えているところでございます。

**本島座長** ありがとうございます。もう一つお尋ねしますが、そのホームレスの実態について、福岡市に住んでいる方々の実態はつかんでおられるわけですか。

**末藤 洋助役** 相当、市の中心部で目につく状態がございまして。JR博多駅、或いは天神というところでございまして、まだ東京圏、大阪圏のような相当まとまった形でのホームレスというのはいないように思います。数百人という単位で一応つかんでおまして、なるべく定住するようにお願い、指導をいたしておりますが、公園で寝泊まりした方が自由で良いという自由指向の方々のようで、なかなか誘導できずにおります。

**本島座長** ありがとうございます。あと15分ぐらいありますが、どうぞ、できるだけ共通の課題について、皆さん方にお話をさせていただきたいのでございます。

オークランドの市長さん、凸凹の多い私達です。上海のように世界最大の都市から長崎市のように45万の都市までです。そして国も違いますが、我々が共通の目標として掲げたい住宅政策というのはどういうものであるか。2分間ですが、時間が短ければ短いほど、きちっと言えるように世の中はなっているように思っております。

**レス・ミルズ市長** 座長、ありがとうございます。質問をしようと思ったのですが、2分だけということなので、福岡についてお聞きしたかったのですが。低所得者層、つまり400~490万円の所得の人のための安い賃貸住宅というのがありますが、これはニュージーランドドルにしますと、8万ドルに

なります。そうしますと、私達にとっては高所得です。我々の平均所得の2倍です。ですから、住宅に対する考え方を見直さなければいけないと思います。そうじゃないと、日本の状況を換算しますと、数字が間違っているのか、日本がいったいどうなっているのかわからないということになってしまうわけです。

あと、急いでご質問にお答えしますと、どのようにして都市を統合していくか、又は、都市の中心部の再活性化をすることなどにつきまして、道路交通や職業との関連が、私達の大きな問題ではないかと思えます。もし機会があればお聞きしたかったのですが、もし時間がなければ、ランチタイムの時にお話をお聞きしたいんですが、シンガポールのマスタープランというのは非常にすばらしかったと思えます。そのマスタープランの準備というものについてお聞きしたかったのですが、これは法的問題というよりも、課題の把握と戦略の問題ではないかと思えますので、検討吟味の具体的方法など戦略的な問題について、シンガポールの方にお聞きしたかったのです。それで2分がたってしまったのではないかと思えます。

**本島座長**     どうぞ、シンガポールの方。

**マタイヤス・ヤオ・チー** 国家開発省政務次官     それでは2分間いただきまして、竹下教授がおっしゃったデザインについてお話ししてみたいと思えます。都市開発、それから住宅開発について、マクロの点について、今まで話してきたと思えます。シンガポールでは個々の家庭のためのデザインということも考えるべきだと思えます。例えば、過去におきましては、人々はもっと長い時間働かなければいけなかったわけです。男性は日中ほとんど外にいて、そして女性は家にいたわけです。そうしますと、台所が非常に重要でした。台所が明るく日光がたくさん入らなくてはいけない。大きくなってはいけない。家族が家に帰ってきて食事をするので非常に重要な場所だったからです。しかし、今では労働時間が減り、そして、電気代は特に問題ではなくなったわけです。よりくつろぎたいということで、どちらかというリビングルーム又は寝室が重要になりました。そして、若い女性は今までの母親の世代よりもそれほど料理をしなくなったということもあると思えます。ですから、公営住宅の中では、今度はリビングルームとか寝室の方を重要視するとか、そういったデザインの面でのミクロの考え方をしなければいけないと思えます。

**本島座長**     上海の方、2分間で、我々全部の都市が理想とするのは「これだ」と言うことをお願いしたいと思います。私が申し上げたいのは、皆さんが、シンガポール、上海、北九州、ホーチミン、福岡、オークランド、長崎、どんなに小さな公営住宅でも、どんなに大きな一戸建ての住宅でも、玄関のドアにその家の入居者の心を刻んでほしいなと思っています。例えば、上海の高層アパートの一つの部屋というのは、そんなに大きくはないと思えますが、ある人は文化的に、ある人はスポーツを、ある人は芸術を、ある人はピカソのようなことをそれぞれ特徴を出して、一つの自己を主張してみたらいいのではないかと。よそから見ると人もいいだろうし、疲れて帰ってきた時に、非常に安らぎも与えらるだろう。私は全部の都市に共通することは、玄関を自分の個性で飾ってみたらどうでしょうかということをご提案したいと思っております。皆様方のご返事は要りませんので、上海の方に、私に似たような提案を是非お願いしたいと思います。

李 春濤建設委員負責人 先程、議長の方からお話しがありましたが、上海は約1,300万人という非常に多くの人口を抱えています。市街地域の人口だけでも実に約800万人にもものぼります。このため、前述の報告でも述べたとおり、住宅問題は非常に大きな問題となっています。住宅問題はここ数年で大幅に解決されたと言うべきところですが、生活水準の向上に伴い、上海の住宅問題も多様化し、新しい局面を迎えつつあります。様々な住宅形式で、多様化した市民各層の需要を満たす必要がでてきたのです。議長のお話しにありましたように、芸術家やスポーツ選手など異なるタイプの居住者に応じて、画一的でない様々なスタイル、様々なランクの住宅を考案し、設計を行う必要があると考えています。これまで、私どもは低所得者向けの住宅に重点を置いて建設を進めてきました。80年代には、1戸あたりの平均面積は50m<sup>2</sup>でしたが、これから建設する新しい住宅は60m<sup>2</sup>を超えるものにしたと考えています。各所得階層に対応できるよう、1戸あたりの床面積には100m<sup>2</sup>、150m<sup>2</sup>、200m<sup>2</sup>と変化を持たせます。当然、建築様式は多様性に富んでいなければなりません。多様な住宅の建設と住宅の商品化は、住宅問題を解決する上で必要な改革であり、私どもが今後努力して追求していくテーマでもあります。各階層のニーズを満足させるには、間取りも重視しなければなりません。70年代の中国でも、シンガポールの例と同じように、各家庭には寝室だけで居間がなく、共用部分がほとんどありませんでした。生活水準の向上に伴い、80年代以降は共用部分の必要性が重視され、居間が設けられるようになりました。居間を新設するだけでなく、その面積自体も広がってきています。台所と洗面所も徐々に広げられており、特に比較的面積の広い住宅では、居間と寝室の面積率はほぼ同じになっています。3室住宅、4室住宅では居間が40m<sup>2</sup>もあるものもあります。前にも述べましたが、住宅問題は、社会問題、経済問題として、総合的に考慮する必要があると思います。以上です。

本島座長 ただ今、私に与えられたメモには住宅問題の量と質に関して、皆様にお話しをお聞きしろと書いてありますが、幸いに、今、質の問題が出てきたようでございます。それからいま一つは、住民参加の問題ですが、このことについても2分ばかり、北九州市さんよろしく願いをいたしたいと思えます。

出口 隆助役 2つの課題につきまして、北九州市から提案いたします。まず1つは、住民参加の問題であります。私達の社会は長い歴史を引きずって形成をされているわけです。したがって、その歴史のひずみで生じたいろいろな住宅環境の劣悪な部分というものを、これからみんなで改善していかないといけないわけです。その中で望まれることは、そこに住む住民の意向をいかに反映をさせるか。これは多分我々の社会だけではなく、各都市世界共通の課題ではないかと思えます。そういう意味で住民の意向というものをどのように住宅行政の中に組み入れていくかというのが、極めて大きな課題であるし、みんなで考えないといけない問題だと思えます。

もう1つは「質」の問題ですが、この質というのは極めて主観的であります。本日も多くのケースが報告されましたが、極めてこれは主観的なものであります。ただ、これから言えることは1つあると思えます。それは私どもの住んでいる地球というものが宇宙の繊細な一部分である。従って、この地球をいかに傷つけず、現在のまま悪化させないで保持していくか、維持していくかということだろうと思えます。そのために住宅行政の中においても、まず建設をする時に、限られた資源を有効に使って、できれば、ありふれたものを使って家をつくっていく。限られたものをなるべく使わないと

いった建設時の配慮と、もう1つは家ができた後、エネルギーをできるだけ消費しない。例えば、大量の電力、水、ガスを使うといったことをできるだけ避けてエネルギーを節約していく。こういった環境に配慮した建物を建設時と、それから将来の維持、両面について配慮する必要があるのではないか。これはこれからの住宅の質を考える上で非常に重要な要素になると思いますし、多分地域を問わず、すべての都市の課題であろうと思います。北九州市から、以上、2つを提案させていただきます。

**本島座長** 最後に時間がありませんので、福岡の皆さんに申しわけありませんが、ホーチミンのヴォ副市長さん、これからのホーチミン市における住宅政策と申しますか、量的にどのように増やしていこうと思っておられますか。また、それに関連して駐車場とか、公園とか、学校というものもありませんが、そのことについて、これからもどんどん公営住宅を増やしていくおつもりであるかどうかをお尋ねしたいわけです。

**ヴォ・ヴィエット・タン副市長** 現在ホーチミン市におきましては80万世帯があるわけです。そのうち6万世帯は家を購入することが出来ない状況に立たされております。これらの人々は運河沿いの小屋、或いは人口密度の大変高いスラム街に住んでいます。又、彼らは50年以上もこういう生活を続けております。そのため我々の優先課題として、まともな住宅をこれらの貧困層に対して提供していかなければなりません。しかし、このような資金源はどのようにして確保すれば良いかという問題があります。

そこで、次のような対策を私どもはとっております。まず、住宅用の土地を確保しており、又、低所得者のための住宅を割り当てております。更に十分な低所得者層のための住宅の資金源を確保するためには、より高い率で裕福な人達に対する負担を増やさなければなりません。総合的なマスタープランに沿って、裕福な人達は自分達で住宅を設計することが出来ます。そういう住宅を、より裕福な人達に対して売却することによって、その財源から低所得者層のための住宅を提供するようにしております。高層ビルではなく、低い建物なども建てて、貧困層或いは低所得者層に対して住宅を提供しているわけです。

また、習慣から、高層ビルでない建物に住みたい市民がいるわけです。そのため1階や2階などは住宅用として裕福な人達に提供して、3階或いは4階の部屋の家賃を低目に抑えております。さらに床面積は低所得者層のためには限られており、大体10~15㎡であります。またアパートを借りるか買うかする時期には土地利用代も払う必要があります。そのため家賃或いは土地利用代に関する税制上の配慮というものを私どもは講じております。

このような措置をとることによって、裕福な者も、また低所得者層もこのような住宅を政府の方から供給されることが出来るようになったわけです。過去3年間におきまして、私どもは低所得者層のために提供している住宅戸数を増やしております。

また、こういったような住宅政策を進めてきたお蔭で、又あらゆる人達の参加があるためでもあります。私ども全ての人に対して住宅をより多く提供することが出来るようになってきたわけです。しかも、財政を圧迫することなく、これらの措置が実現されております。更に私どもは運河沿い、或いは都市の中心地に見られるスラムの問題を解決しようと努力しております。また、埋め立て地を緑化し、その他の社会福祉活動をすることを考えております。同時に、クリーンな産業が雇用創出でき

るような土地を確保するようにしております。これらのプロジェクトを実施することによって、十分な水準の住宅を我々は市民に対して提供しようと考えております。

本島座長　それでは時間がありませんので、自由討議を終わらせていただきたいと思います。最後に、皆様方にこのサミットを継続して開催すべきであるかどうか、各都市の意思を確認させていただきたいと思います。来年か、再来年か、毎年か、何年か置きにこのサミットを開催した方が良いと思う方は、20秒ぐらいの間に決めていただいて、手を挙げていただきたいと思います。どうぞ、継続しやりたいと思う方は手を挙げてください。

〔賛成者挙手〕

本島座長　皆さん挙げていただきました。議長にご協力いただきましてありがとうございました。それでは竹下教授にコメントをお願いいたしたいと思います。

### 【コメンテーター】

竹下輝和教授　討論をありがとうございました。討論の中でも貴重な意見がでたと思います。印象に残りましたのが2点あります。1つは、これまで住宅は持ち家か、それとも賃貸かという2つの輪切りで議論をしておりましたが、今日の討論の中で、非常にはっきりしたのは上海、ホーチミン、それからシンガポールのご発言に見られるように、持ち家が賃貸かではなく、「賃貸の商品化」という言葉が上海から出ました。住宅がそもそも利用する空間といえますか、所有する空間ではなくて、生活の空間として利用する空間、それをどういうふうに組み立てていくのかと。これは非常に新しい課題を、今日のこの場で問題提起していただいたのだらうと思います。私ども日本では、この実験がまだ進んでおりませんので、非常に参考になりました。

2点目ですが、「交通と住宅」という話題ですが、今まで交通は、公共交通手段をどうしようか、道路をどうつくろうか。あるいは交通手段、地下鉄をどうつくるかという議論が割りと多かったわけですが、今日の議論の中でわかりましたように、そもそも都市の中で、住民をどういう形で住ませるのか。どういう形で、どういう場所に住民の方々に住んでいただくかということ。都心にもたくさん住んでいただく、もし都心にたくさん住むことができるならば、交通インフラの問題は解決される。或いはシンガポールでおやりのように、郊外に新しい核をつくって、そちらの方にも住んでいただくという分散の仕方、或いはホーチミンの方で今努力が進められている郊外の開発の問題、それから上海の方でも進められている郊外の開発の問題という形で、交通の量を減らしていくような形での住宅の配置の仕方というものがわかりやすく議論されたのではないかと思います。

それから最後の方で出ました、行政の力量というのが、今後非常に問われてくると思います。一つは、住宅の政策的な目標が多様化している、非常に膨らんでいるということと、それから北九州市の助役さんから出ましたが、夢をどう描き、そしてその夢をどう実現するか。夢が何であり、夢の実現はどのような方法でやるのかということは各都市の今後の大きな課題だらうと思います。

今日の本島座長さんの最初の切り出しがとっても印象深かったんですが、低所得者をどうするのか、或いは高齢者、或いは障害者をどうするのかというスタートで討論が始まりました。最初の座長のこの質問は、実は私はあまり考えていなかったわけですが、非常に良かったと思います。住宅の政策の出発点はやさしさの問題、ホスピタリティの問題だということが、今日の討論のスタートではっきり

したということは非常に印象深いご発言だったと思います。

今後、サミットは継続されるというふうに決まったようでございますので、私の方から一つ、宿題をそれぞれ持って帰ってもらってはどうかと思います。

アジアの都市はまだ健全だと思います。ヨーロッパの都市、或いはアメリカの都市では都市が抱えている病気はたくさんあります。それに比べてアジアの都市はまだ健全であります。その健全な証拠の一つは、家族がちゃんと健全に育っているということだろうと思います。ホーチミンのレポートの中にありました「家は家族の核である。住宅は家族の核である」という文章が書いてあります。健全な家族が、或いは子供達が育っていく核となる住宅を、私達はどのように描くのかということです。これが大きなポイントだろうと思います。

その時に、私どもはどのような大きさのエネルギーを使うのか。どのくらいの緑の中で生活するのか。或いはどの程度の楽しみをしながら生活をするのか。私どもの独自のライフスタイルを我々は展望する必要があるだろう。それは少なくともアメリカや或いはヨーロッパでつくられてきたライフスタイルを私どもがすっかり模倣するというだけでは多分出来ないだろうと思います。従って、私どもの将来のライフスタイルを展望して、健全な家族が育つために、我々は今、どういう住宅をイメージするのか。このあたりを一つの大きなテーマとして、持ち帰っていただいて、そして、それぞれの都市での経験をまたここに持ち寄って議論するという方向でいけば、実り豊かな経験交流になるのではないかという感じがいたします。以上でまとめにかえさせていただきます。ありがとうございました。

#### 【座長とりまとめ】

本島座長 竹下教授、本当にありがとうございました。皆様方の熱心なご討議は本当に有意義であったと思います。

ところで、午後にかかれます総括会議では、私が第2分科会「都市と住宅」の協議内容の報告を行わせていただきたいと思います。そこで、その報告の柱として、一つ、皆様のご協力により活発な意見交換が行われ、住宅問題解決に向けて有意義な意見交換がなされたこと。二つ、住宅問題をはじめとする都市問題の解決には、都市の相互理解と相互協力が必要であり、本サミットを継続して開催すべきとの意見がまとまったこと、を考えております。また、細かい表現につきましては、お任せいただきますようにあわせてお願いいたします。よろしいでしょうか。(拍手)

ありがとうございます。それでは第2分科会「都市と住宅」を終了したいと思います。最後に皆様の活発なご発言及びご協力に対しまして、心から感謝申し上げます。誠にありがとうございました。(拍手)