
ホットニュース(平成17年度／第92号)

●今月の業界ホットニュース／これからの住宅政策

66年に始まった住宅建設5カ年計画が、8期40年で来年度から廃止されるという。この間に5500万戸が建設され、現在の住宅ストックは世帯数より約660万戸も上回っているらしい。計算すると1世帯あたりの住宅戸数が1.14戸位になり、乗用車保有率1.12台／世帯に妙に符合しているのが面白い。

いずれにせよ、住宅政策を戸数主義から少子高齢化社会に向けて住宅の質の確保へと転換する、即ち量から質への転換だという。ウサギ小屋と擲揄されていた昭和40年代の頃は、公団の2LDKに家族4～5人といった典型的な家族形態があったのだろう。ところが、今や全国の平均世帯人員は2.5人で、東京都では2.1人である。先の数値から見るとほぼ2人で1戸と、かなり贅沢な住宅事情になりつつあるということになる。

ストックにこれだけ余裕があるということは、もっと住み替え、買い換え的な市場が活性化していいように思う。ライフスタイルに合わせた住居という話は、随分前から話題になっていたが、実際にそういう動きをスムーズにできる環境にまだないと思われる。賃貸住宅は別にして、持ち家の場合には不動産売買や税金の煩雑さが伴い気楽には動けない。こういう阻害条件を踏まえて、住み替えや、買い換えをもっと柔軟にできるような住宅政策があっていいのではないだろうか。

(代表取締役 堀田 紘之)

●ハノイの四季

ベトナムと聞くと東南アジアの暑い国を想像されるかと思いますが、北部の首都ハノイには四季があります。特にテトと呼ばれる旧正月(通常1月下旬～2月中旬)の時期は、分厚いコートを着込んで、親子全員で一台のバイクに乗り込んで親戚周りをする姿を多く見かけます。

さて今は秋。長い夏を経て、やっと街の至る所で秋を感じるようになりました。例えば植物。ハノイでは鮮やかな花々が街中を賑わせていますが、今の季節、「ホアスア」という名の街路樹から、甘い香りが漂ってきます。ホア=花、スア=ミルクという意味なので、さしずめ「ミルクフラワー」と訳せばいいのでしょうか。ベトナム人に聞いたところ、秋がロマンスの季節と呼ばれるのは、このホアスアから漂う甘い香りに誘われてしまうからとのこと。

また日本に「食の秋」があるように、ハノイでは食べ物にも季節感があります。そろそろ甘栗の季節。ハノイ旧市街地には通称「甘栗通り」と呼ばれる甘栗売りが出揃う路地があって、香ばしい匂いで売り子達が競い合っています。日本の甘栗ほど甘くなく、自然な風味を楽しむことが出来ます。

ハノイには他の東南アジアで見られるような屋台はあまり見られず、菅笠の女性達が天秤棒を担いで食べ物、果物、花、日用生活品などを売っています。また、ローカルレストランでは歩道にテーブルと椅子を置いて客をもてなし、街全体を賑わせています。「インフォーマルセクター」とひとくくりにはされがちな商業活動ですが、これ無くしてはハノイの魅力は語れません。蒸し暑い夏が去り、秋の涼しい風に吹かれながら、木陰の「道端カフェ」で一息つくのがハノイ生活での最高の贅沢の一つと言えるでしょう。

(海外室 阿部 朋子)

●日本橋川復元のあり方について

韓国ソウルで清溪川復元事業が完成し、都市高速道路4車線+幹線道路8車線の延長6kmにおよぶコリドーの導入空間として30年以上にわたって暗渠化されていた清溪川が復元された。沿川には各々片側2車線の平面道路が整備された。高架道路が老朽化しその耐久性が危ぶまれていたという事情はあるにせよ、都市としてのアイデンティティを確保し、都市整備の新しいパラダイムを構築する目的であった。

わが国でも、1964年の東京オリンピックを機に整備された都市高速道路が老朽化しつつあり、特に日本橋川など江戸時代初期(1600~1650)に掘られた川を覆う形で導入された都心環状線は、景観上の問題を含めて今後のあり方に関する検討が始まっている。これまでの検討経過をみるかぎり、都心通過交通を含む交通ニーズに対応し、かつ新たな導入空間確保のために周辺地区で再開発を行い、あわせて土地所有者の収益性を図るといった従来からの経済的効率性に基づく図式である。

今後、持続可能な都市・社会を構築していくためには、

- ・歴史的な文脈や生態系における地区・地域の位置づけを認識・調和したあり方
- ・都市の建物は私有財であるが都市空間・景観を形成する公共財としての価値も重視
- ・望ましい都市空間の実現を目的に、交通需要に追随するばかりでなくコントロールする

といった点を指針として、より幅広い視点から神田川再生の枠組みの中で都心部における首都高速のあり方や中心街区における河川のあり方を実現するための市街地整備のあり方や事業方式を検討する必要があると考える。

(第一計画部 矢島 充郎)

アルメックホットニュース(平成17年11月15日発行)

////////////////////////////////////