

Public Research of Urban Housing Development  
in Modern Society-Comparative survey analysis  
based on residential housing complexes, in Japan.  
Korea, Taiwan and Thailand—

メタデータ	言語: jpn 出版者: 公開日: 2013-04-15 キーワード (Ja): キーワード (En): 作成者: 朱, 啓銘, 寺崎, 寛章, 菊地, 吉信, Chiming, CHU, Hiroaki, TERASAKI, Yoshinobu, KIKUCHI メールアドレス: 所属:
URL	<a href="http://hdl.handle.net/10098/7385">http://hdl.handle.net/10098/7385</a>

## アジア4ヶ国における住意識の比較検討

—日本・韓国・台湾・タイの民間集合住宅居住者について—

朱 啓銘\* 寺崎 寛章\*\* 菊地 吉信\*\*

### Public Research of Urban Housing Development in Modern Society

—Comparative survey analysis based on residential housing complexes, in Japan, Korea, Taiwan and Thailand—

Chiming CHU\*, Hiroaki TERASAKI\*\* and Yoshinobu KIKUCHI\*\*

(Received February 8, 2013)

In this study, we paid attention to the “multi-housing complex” developments in Osaka, Japan, Taipei, Taiwan, Busan, Korea, and Bangkok, Thailand. In these cities, the “multi-housing complex” is the most major type of residential development. The purpose of this research is to examine how residents from these types of urban housing developments have selected their primary residence, and to determine the underlying factors involved in the selection process of being part of those residential communities in these four countries.

**Key Words :** multi-family housing, Consciousness, Osaka City, Pusan City, Taipei City, Bangkok City

#### 1. 研究の目的と方法

人々の生活と空間との対応関係を主要な検討テーマとする建築計画学において、空間に対する人々の考え方や価値観(住意識や住居観)を把握することも重要な研究課題である。しかし、欧米化が主目標とされてきたアジア諸国においては、各国独自の住意識・住居観の研究やアジア諸国間の比較研究は十分とは言えない。

そこで本論文では、東アジアの日本・韓国・台湾に東南アジアのタイを加えた4ヶ国の民間マンション居住者の住意識を、同一様式のアンケート用紙によって把握し、その結果を比較分析することを目的とする。

調査対象とした4ヶ国の調査対象都市、調査期間、対象団地および対象戸数等は表1に示すとおりであり、総配布数800件に対して695件の有効回収(回収

率86.9%)を得ている。

住意識の分析項目については、表2に示すように、「基本項目(住居についての基本的な価値観)」として7項目(a1~a7)、「近隣項目(近隣の環境や人間関係についての考え方)」として4項目(b1~b4)、「室内項目(室内空間の設計や使い方についての考え方)」として8項目(c1~c8)を取り上げ、それぞれ対立する左右2項の回答から構成される物指し(左項、やや左項、どちらともいえない、やや右項、右項の5段階の物指し)上での位置を質問した。なお、左右2項の回答本文と略称は表2に示すとおりである。

#### 2. 調査対象団地と回答者概要

調査対象団地と回答者の概要を4ヶ国別に示したものが図1である。韓国については、団地規模や住戸規模が大きく、購入層(とくに新築購入層)の割合が際立って高く、経済階層も高い。ただし、家族人数はむしろ少な目となっている。

韓国と対極的性情をみせているのが日本とタイであり、規模が小さな賃貸層の割合や若年齢層の割合が高い。また、タイでは家族人数4人以上の単親や三世代世帯の割合が相対的に高くなっている。

\* 福井大学大学院工学研究科  
(台湾 華夏技術学院 室内設計系 助教授)

\*\* 福井大学大学院工学研究科

\* Dept. of Interior Design, Ilwa Hsia Institute of Tech.

\*\* Dept. of Architecture and Civil Engineering

表1 調査対象と調査票の配布回収状況

日本国	大韓民国	中華民国	タイ王国
調査地区 : 大阪市	調査地区 : 釜山市	調査地区 : 台北市	調査地区 : バンコク市
調査期間 : 2010/9～2011/12	調査期間 : 2010/9～2012/4	調査期間 : 2009/9～2012/2	調査期間 : 2012/3～2012/4
調査団地数 : 7団地(民間)	調査団地数 : 3団地(民間)	調査団地数 : 6団地(民間)	調査団地数 : 5団地(民間)
団地立地 : 旧市街地(25.9%)	団地立地 : 旧市街地(26.0%)	団地立地 : 旧市街地(53.0%)	団地立地 : 旧市街地(29.7%)
: 新市街地(74.1%)	: 新市街地(74.0%)	: 新市街地(47.0%)	: 新市街地(70.3%)
団地規模 : ～100戸(36.4%)	団地規模 : 1000戸～(34.7%)	団地規模 : 500戸～(100.0%)	団地規模 : ～100戸(53.1%)
: 100戸～(65.0%)	: 2000戸～(65.3%)		: 100戸～(46.9%)
団地階数 : ～5階(22.2%)	団地階数 : 10階～(65.3%)	団地階数 : 5階～(14.1%)	団地階数 : ～5階(32.6%)
: 5階～(77.8%)	: 15階～(34.7%)	: 10階～(85.9%)	: 5階～(67.4%)
配布回収数 : 200件/182件	配布回収数 : 200件/173件	配布回収数 : 200件/185件	配布回収数 : 200件/175件
有効回収率 : 81.0%	有効回収率 : 86.5%	有効回収率 : 92.5%	有効回収率 : 87.5%
協力人数 : 9人	協力人数 : 12人	協力人数 : 17人	協力人数 : 6人

注) 総計調査団地: 21 団地 配布数: 800 件 回収数: 695 件 有効回収率: 86.9% 協力人数: 44 人

表2 住意識の分析項目

設問項目	回答左項目		回答右項目	
	本文	略称	略称	本文
基本項目	a1. 持家長所	自由に好みの家を作れる	自由設計	財産価値 財産としての価値である
	a2. 投資性向	値上がりは気にしていない	投資不問	投資指向 将来高く売れそうな住宅を買いたい
	a3. 住宅様式	住宅は伝統的スタイルのものがよい	伝統指向	現代指向 住宅はモダンスタイルのものがよい
	a4. 集住形式	一戸建て住宅のほうが住みやすい	戸建形式	集合形式 集合住宅のほうが住みやすい
	a5. 変化対応	家族構成の変化には任替えて対応する	任替指向	改修指向 家族構成の変化には増改築して対応する
	a6. 地位表現	住宅は社会地位を表すものである	地位表出	地位不問 住宅は社会地位を表すものではない
	a7. 家相性向	住宅の家相が気にしない	家相不問	家相重視 住宅の家相が気にする
近隣項目	b1. 近隣交流	近所付き合いには必要の最少限で良い	交流不問	交流指向 近所の人との付き合いが大切
	b2. 環境性向	いい住宅あれば立地や環境には拘らない	住宅重視	環境重視 住宅の立地や環境が大切
	b3. 環境要素	身近に各種の都市的施設があること	施設環境	自然環境 身近に豊かな自然があること
	b4. 共同性向	良い住宅あれば施設はなくても良い	住宅重視	施設重視 オープンスペースや共同施設が大切
室内項目	c1. 設計性向	外観やデザインよりいい間取りが大切	間取重視	外観重視 間取りより外観やデザインが大切
	c2. 間取性向	間取りはゆったりとしたものが良い	余裕重視	合理重視 間取りは無駄なく合理的なものが良い
	c3. 公私性向	LDKよりも個室を重視したい	私室重視	公室重視 個室よりもLDKを重視したい
	c4. 公室形式	LDKは閉鎖的にはっきり分割したい	閉鎖指向	開放指向 LDKは開放的に広くしたい
	c5. 室内性向	出来れば置かず空間を広く使いたい	空間重視	家具重視 空間が狭くなくても揃えて置きたい
	c6. 室内環境	自然の日照と通風が大切	自然設備	機械設備 エアコンや人工環境の役割が重要
	c7. 家具性向	愛着ものを長く大事に使いたい	愛着指向	買替指向 流行に合わせて買い換えたい
	c8. 儀礼空間	住宅内での儀礼空間は現代でも重要	儀礼指向	儀礼不問 儀礼空間よりも家族の日常生活が大切

台湾はこれらの中間的性格を示すが、高年齢層の割合が際立って高い点が特徴的である。

以上のように、今回の回答者については国ごとに階層的な違いがあり、各国内の階層間の幅もみられるため、以下の住意識の分析においては、【中間層(図1の経済階層の中下層～中上層)】および【持家層(図1の入手方法の新築購入と中古購入)】に分析対象を限定した上で、4ヶ国の比較を行うこととし

た。また、購入層と賃貸層がほぼ半々にみられる日本とタイについては、購入層と賃貸層の比較検討も行った。

### 3. 中間層の住意識の比較検討

中間層の住意識の結果を4ヶ国の相対的關係ごとに集約整理したものが図2である。

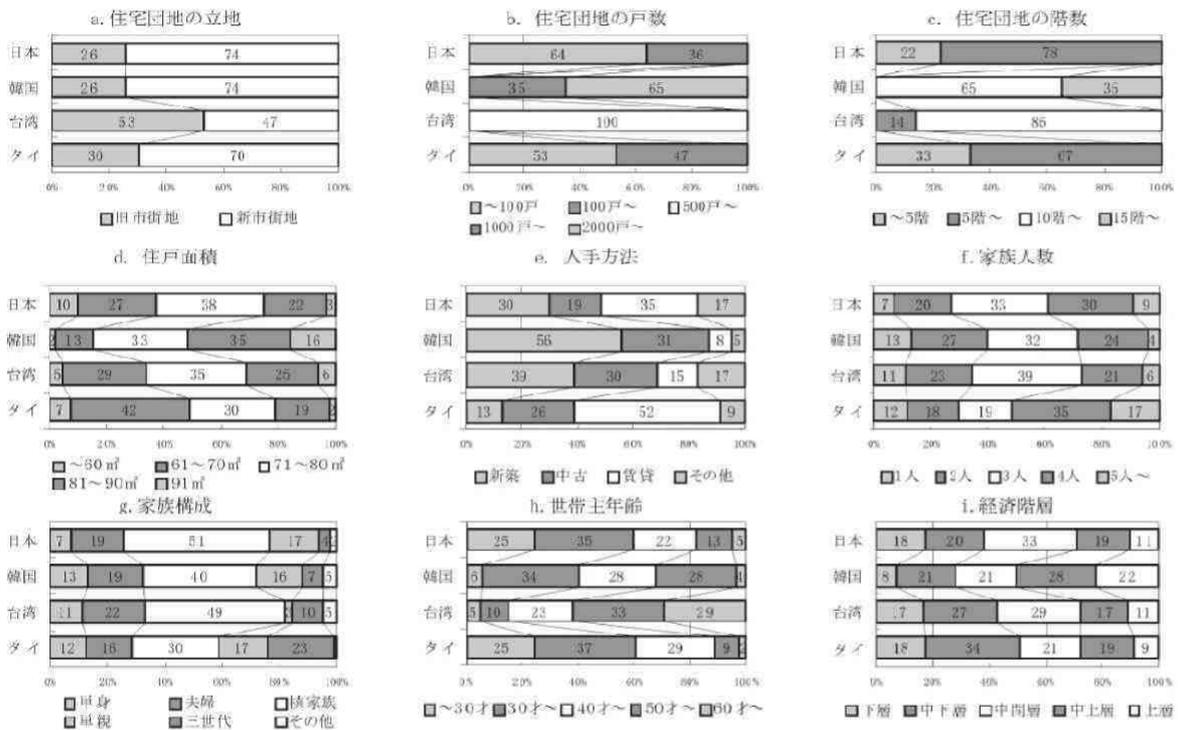


図1 調査対象団地および回答者の概要

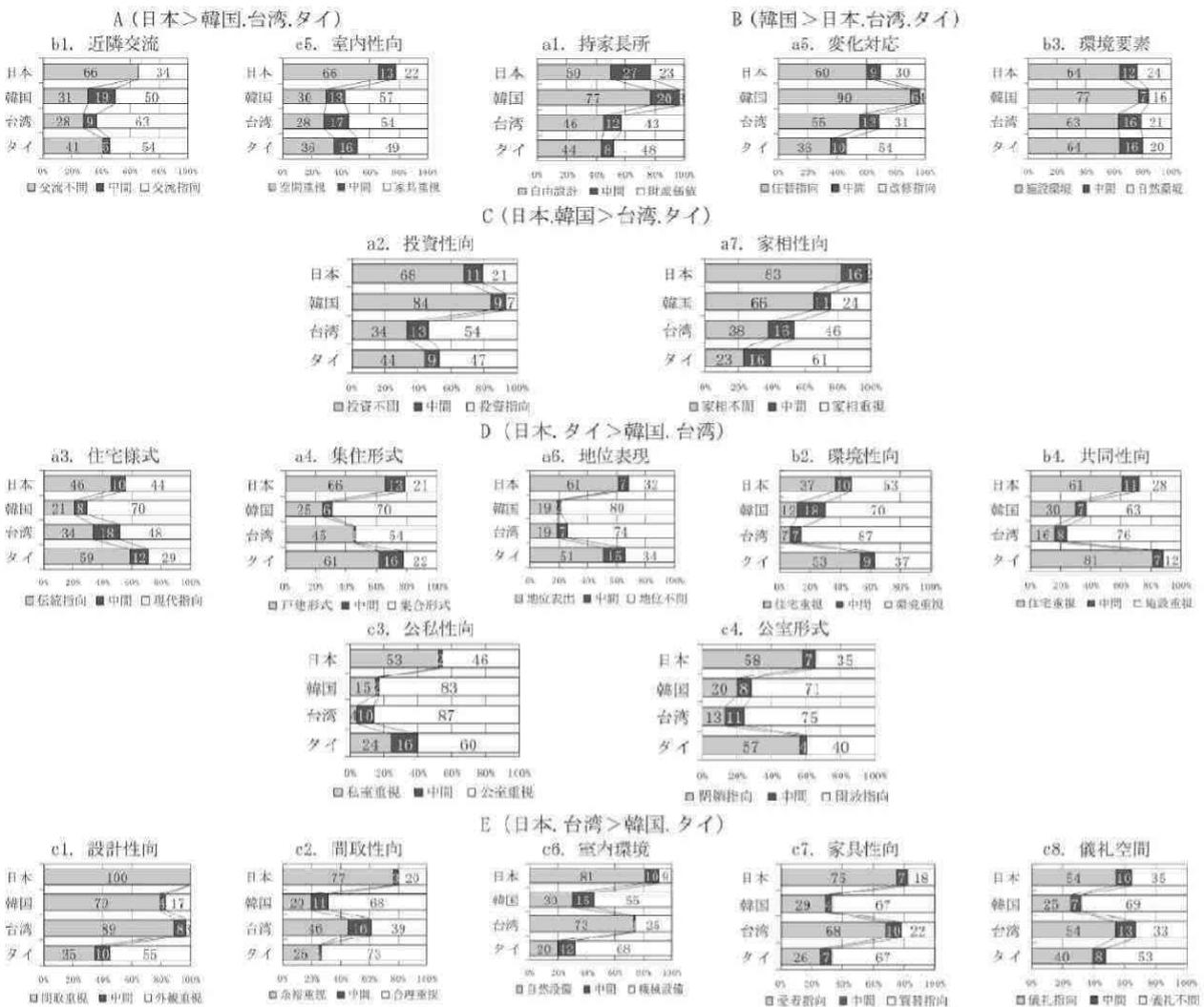


図2 中間層の住意識

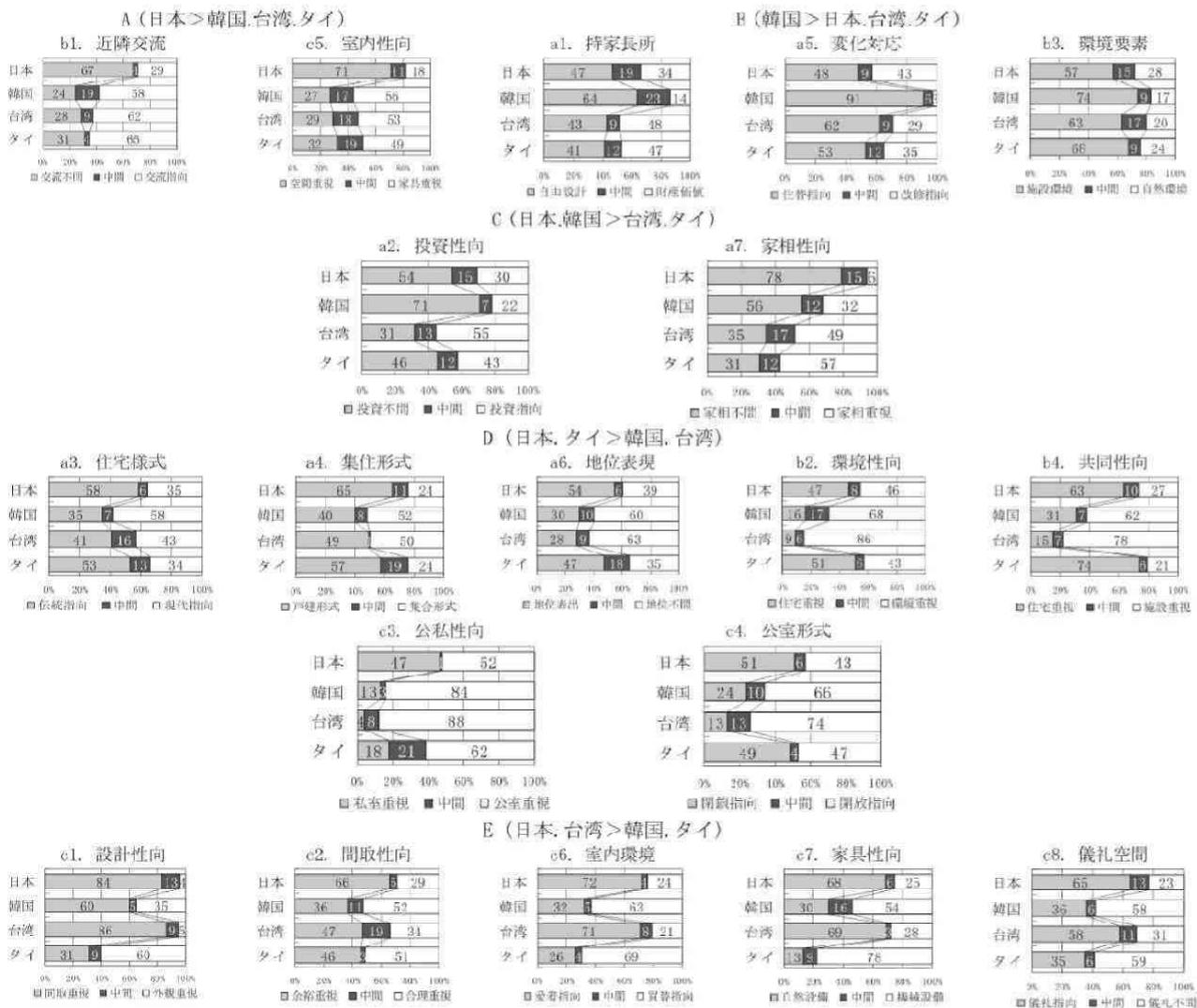


図3 持家層の住意識

該当項目数が最も多いのは【E (日本、タイ>韓国、台湾)】の7項目であり、a3 住宅様式における「伝統指向」、a4 集住形式における「戸建形式」、a6 地位表現における「地位表出」、b2 環境性向における「住宅重視」、b4 共同性向における「住宅重視」、c3 公私性向における「私室重視(非公室重視)」、c4 公室形式における「閉鎖指向」の割合が日本とタイで高くなっており、両国では環境や施設よりも住宅重視の姿勢がみられるものの、保守的で閉鎖的な住意識の残存傾向が伺われる。なお、a3 住宅様式における「現代指向」や a4 集住形式における「集合形式」が特に高いのは韓国、b2 環境性向における「環境重視」や b4 共同性向における「施設重視」が特に高いのは台湾である。

2番目に該当項目数が多いのは【F (日本、台湾>韓国、タイ)】の4項目であり、c2 間取性向における「余裕重視」、c6 室内環境における「自然設備」、c7 家具性向における「愛着指向」、c8 儀礼空間にお

ける「儀礼指向」の割合が日本と台湾で高くなっており、両国では室内空間に対する愛着や非合理的指向の強さが伺われる。なお、c6 室内環境における「機械設備」が特に高いのはタイであり、c8 儀礼空間における「儀礼不問」が特に高いのは韓国である。

3番目に該当項目数が多いのは【B (韓国>日本、台湾、タイ)】の3項目であり、a1 持家長所における「自由設計」、a5 変化対応における「住替指向」、b3 環境要素における「施設環境」の割合が韓国のみ高くなっており、上記E、Fの傾向と合わせて韓国における合理指向の強さが伺われる。なお、a5 変化対応における「改修指向」が特に高いのはタイである。

続いて【A (日本>韓国、台湾、タイ)】に該当する項目は、b1 近隣交流における「交流不問」と c5 室内性向における「空間重視」であり、室内空間に対する愛着・非合理性の高さの反面で近隣に対する閉鎖性が日本で高いことが、ここでも確認できる。ただし、a2 投資性向における「投資不問」と a7 家

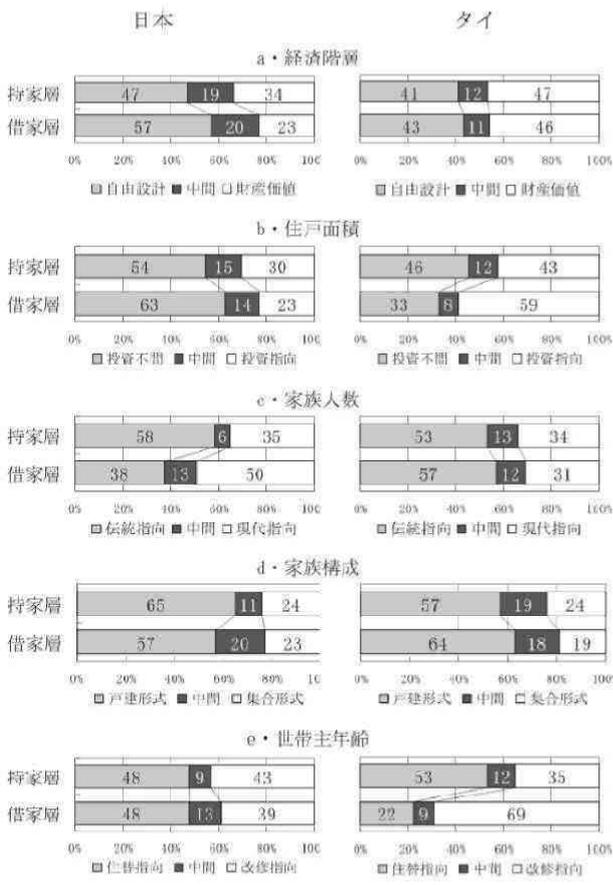


図4 持家層と借家層の階層

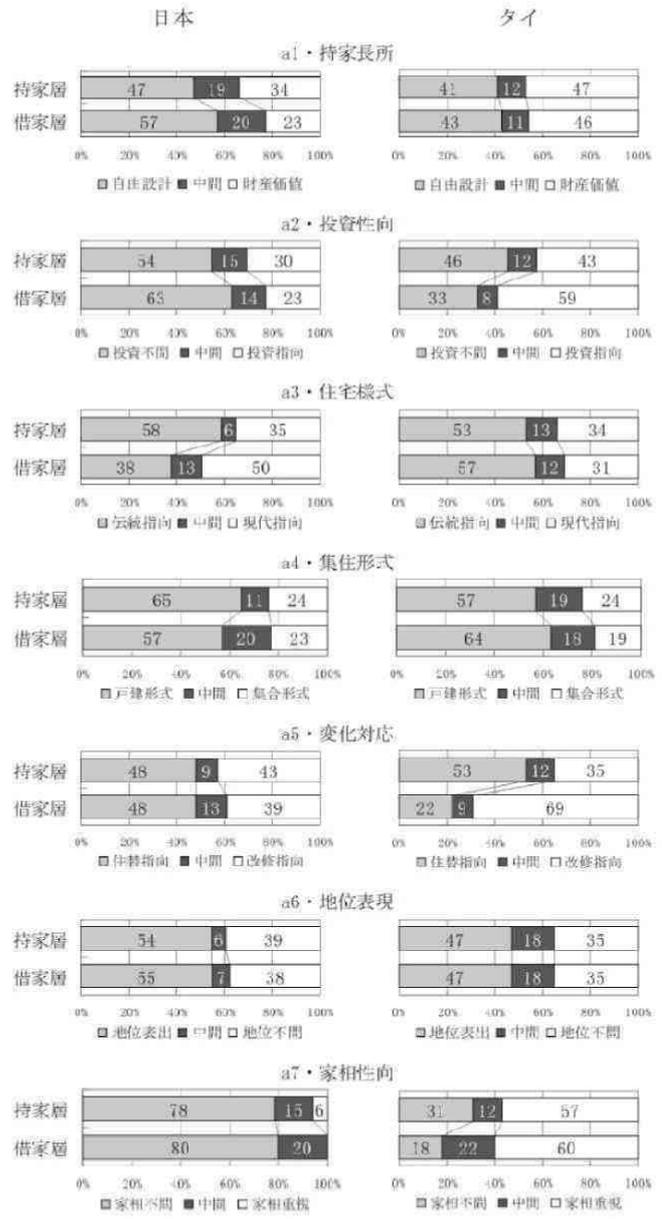


図5 持家層と借家層の住意識（基本項目）

相性向における「家相不問」の2項目については【B(日本、韓国>台湾、タイ)】であり、この点では日本にも韓国と同程度の合理指向が伺われる。

一方、【D(タイ>日本、韓国、台湾)】に示すように、e1 設計性向における「外観重視」はタイにおいてのみ際立って高くなっている。

#### 4. 持家層の住意識の比較検討

図3は持家層の住意識の結果を図2と同様に集約・整理した結果である。4国間の相対的關係において、図2とは僅かな差はみられるものの、基本的には全く同様の集約結果となっている。

#### 5. 持家層と借家層の比較（日本とタイ）

図4は持家層と借家層の階層を示す。日本とタイともに、持家層は借家層に比して経済階層が高く、住戸面積が広く、家族人数が多く(家族構成としては単身・夫婦が少なく核家族が多い)、世帯主年齢も高くなっている。

図5は基本項目における持家層と借家層の住意識を示す。日本では、a1持家長所における「財産指向」、a2投資性向における「投資指向」、a3住宅様式における「伝統指向」、a4集住形式における「戸建形式」の割合が持家層で高くなっているが、タイでは差がみられないか、あるいは逆転傾向(a2投資性向)となっている。一方、a5変化対応やa7家相性向について

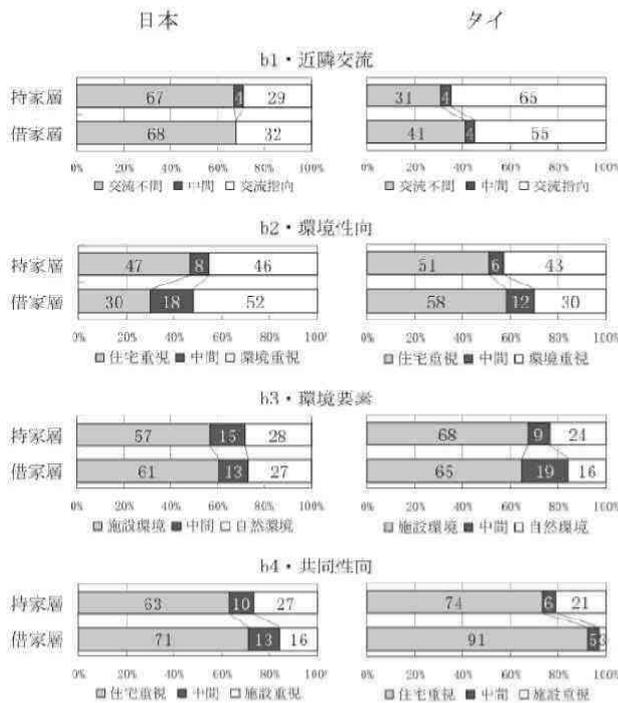


図6 持家層と借家層の住意識（近隣項目）

ては、日本では差がみられないのに対して、タイでは「住替指向」「家相不問」の割合が持家層で高くなっている。A6 地位表現については、日本・タイともに差がみられない。

持家層と借家層での性格の違いが大きいのは、日本では a3 住宅様式(持家層は「伝統指向」、借家層は「現代指向」、タイでは a2 投資性向(持家層は「投資不問」、借家層は「投資指向」と a5 変化対応(持家層は「住替指向」、借家層は「改修指向」)である。

図6は近隣項目における持家層と借家層の住意識

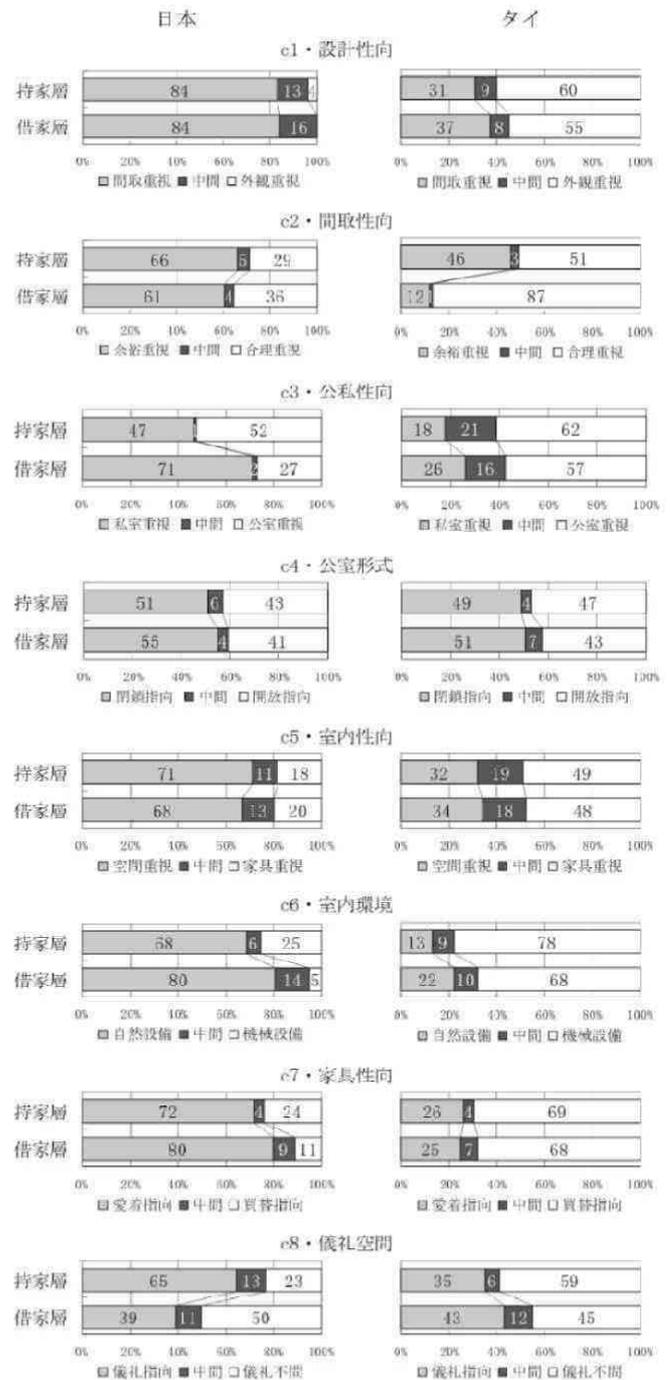


図7 持家層と借家層の住意識（室内項目）

を示す。タイでは、b1 近隣交流における「交流指向」、b2 環境性向における「環境重視」、b3 環境要素における「自然環境」の割合が持家層で高くなっているが、日本では差がみられないか逆転傾向(b2 環境性向)となっている。b4 共同性向については、日本・タイともに「施設重視」は持家層の方が高くなっている。

持家層と借家層での性格の違いが大きいのは、日本の b2 環境性向(持家層は「住宅重視」、借家層は「環境重視」)である。

図7は室内項目における持家層と借家層の住意識を示す。日本・タイともに、c1設計性向、c4公室形式、c5室内性向の3項目については持家層と借家層の差はみられない。c3公私性向、c6室内環境、c7家具性向の3項目については、日本では持家層の「公室重視」「機械設備」「買替指向」が顕著に高くなっているが、タイでは差が小さくなっている。

c2間取性向については、逆にタイでは持家層の「余裕指向」が顕著に高くなっているが、日本では差が小さくなっている。一方、c8儀礼空間については、日本では持家層の「儀礼指向」が強いのにに対して、タイでは逆転している。

持家層と借家層での性格の違いが大きいのは、日本ではc3公私性格(持家層は「公室重視」、借家層は「私室重視」とc8儀礼空間(持家層は「儀礼指向」、借家層は「儀礼不問」、タイではc2間取性向(持家層は「余裕重視」、借家層は「合理重視」とc8儀礼空間(日本とは逆に持家層は「儀礼不問」、借家層は「儀礼重視」)である。

## 6. おわりに

今回の調査対象は、必ずしも各国を代表するものではなく、階層的な偏りはあるものの、経済的中間層や持家層に限定してみると、住意識の傾向には各国による違いがみられた。

以下に、本調査で得られた結果を列挙する。

- (1) 地理的にも経済の発展段階的にも互いに近い関係にある日本と韓国の住意識の違いが顕著であり、日本では室内空間に対する愛着や非合理的指向を含む保守的で閉鎖的な住意識が残されているのに対して、韓国では都市的で開放的な住意識が形成されている。
- (2) タイについては、日本と同様に保守的で閉鎖的な側面も多く残されているが、室内空間に対しては韓国同様に合理的である。ただし、家相性向における「家相重視」の姿勢が最も強く、また、設計性向における「外観重視」の姿勢が特異的に高くなっている。
- (3) 台湾については、タイとは逆の性質を示し、室内空間に対する愛着や非合理的指向の強さは日本と同様であるが、都市的で開放的な住意識は韓国と同様となっている。
- (4) 一般的に持家層と借家層の住意識には大きな違いがみられ、今回分析した日本とタイにおいても、幾つかの項目で持家層と借家層住意識が対照的性格を見せているが、その現れ方は日本とタイで異なっており、持家・借家の意味自体に

も国による違いが存在することが推察される。

今後は各国の住宅事情に関する統計を把握しながら、住宅事情を反映した調査対象の拡大と調査内容の精緻化が必要である。

## 謝辞

本研究は2012年、福井大学グローバル産業人材育成プログラムから助成を得て行ったものである。現地の調査実施にあたり、大阪市内3団地・釜山市内3団地・台北市内8団地・バンコク市内5団地の皆様には、度重なる多くのご協力をいただいた。また、台湾の雲林科技大学(Yunlin University)聶志高教授およびタイ王国のタンマサート大学(Thammasat University)桑野淳一客員教授と学生諸氏には、多大なるご教示とご助言をいただいた。ここに記して深甚の謝意を表す。

## 参考文献

- [1] 朱啓明：台北市の「国民住宅」における住み方に関する研究—居住者による入居時改修と居室の使われ方—、福井大学、博士論文、2010。
- [2] 朱啓明・朱政徳・桜井康宏：台北市の「国民住宅」における改修実態と居室の使われ方—台北市の「国民住宅」の住み方に関する調査研究・その1—、日本建築学会計画系論文集、No. 657, pp. 2527-2536, 2010。
- [3] 朱政徳・李宗翰・菊地吉信・桜井康宏：台北市における大規模積層集合住宅の住戸平面構成—台北市における大規模積層集合住宅に関する研究・その3—、日本建築学会計画系論文集、No. 616, pp. 15-21, 2007。
- [4] 朱政徳・李宗翰・菊地吉信・桜井康宏：台北市における大規模積層集合住宅の住棟構成—台北市における大規模積層集合住宅に関する研究・その2—、日本建築学会計画系論文集、No. 601, pp. 17-23, 2006。
- [5] 朱政徳・商聖宜・菊地吉信・桜井康宏：台北市における大規模積層集合住宅の供給実態—台北市における大規模積層集合住宅に関する研究・その1—、日本建築学会計画系論文集、No. 569, pp. 161-168, 2003。
- [6] SEO HYEMIN・松本直司：韓国のブランド集合住宅における住戸平面構成の特性に関する研究、日本建築学会大会学術講演梗概集、pp. 51-52, 2009。
- [7] 鈴木雅史・菱田絃子・垣花逸子・三浦丈典・田中智之・古谷誠章：現代韓国の集合住宅におけ

- る居住空間研究—家具配置の傾向にみる都市居住の形—, 日本建築学会大会学術講演梗概集, pp. 535-536, 2001.
- [8] 堀之内裕輔・張曉林・安森亮雄・三橋伸夫: 中国における集合住宅の平面構成の変化について—中国北京市集合住宅における平面構成と住まい方に関する研究・その 1—, 日本建築学会大会学術講演梗概集, pp. 29-30, 2010.
- [9] 金永男・宇杉和夫・李公朴: 中国集合住宅住戸の平面類型とその変化に関する研究—吉林省建築学科学生の体験された住戸プラン事例による調査—, 日本建築学会大会学術講演梗概集, pp. 61-62, 2004.
- [10] 東樋口護・デンパイブーン チャウイーワン・松田博幸・松田博幸: バンコク大都市の運河沿い居住地の変容, 日本建築学会計画系論文集, No. 551, pp. 245-252, 2002.
- [11] 田中麻里: タイの住宅における多目的な居間空間について, 日本建築学会関東支部研究報告集, No. 71, pp. 177-180, 2000.
- [12] 佐野こずえ・松田博幸・東樋口護・DENPAIBOON Chaweewan: タイ・水上住宅と居住者の生活スタイルに関する研究, 日本建築学会近畿支部研究報告集, No. 39, pp. 77-80, 1999.
- [13] 東樋口護・巽和夫・安在洛・松田博幸: タイ国の都市居住 3—日本・韓国・タイ国の公共集合住宅居住者の意識調査による比較—, 日本建築学会大会学術講演梗概集, pp. 805-806, 1991.
- [14] 富井正憲・川野久雄・吉田忠史・渋谷猛: 日本・韓国・台湾の旧住宅営団に関する建築学的研究—旧台湾住宅営団の住宅について—, 日本建築学会大会学術講演梗概集, pp. 23-24, 1991.
- [15] 佐野紀美子・城谷豊・桜井康宏・橋本史一: コーポラティブ住宅居住者の人間関係と生活実態—コーポラティブ住宅居住者の余暇生活グループ傾向と住様式・住意識の連関に関する研究—, 日本建築学会大会学術講演梗概集, pp. 105-106, 1991.
- [16] 西島芳子: 公営住宅の改善に関する居住者の住意識—低所得階層の住宅需要に関する研究—, 日本建築学会計画系論文報告集, No. 371, pp. 95-103, 1987.