

特集 世界の住まい 今

変わりゆく日本の住まい

坪田 建明

靴を脱いでのれんをくぐり、四五〇円を番頭さんに渡して服を脱ぐ。タオルを片手に扉をくぐり、身体を洗えば大きな湯船が待っている。サウナがあると、我慢くらべを決め込んでつぎの挑戦者を待ちつつ熱さを楽しむ。私が学生の頃に通った銭湯のサウナは三人しか入れなかった。挑戦者が普通の

過ごす時間は、現代の多くの日本人にとって非日常となつて久しい。本稿では、住まいの変化について、それを規定する要因として建材（ハード・供給サイド）と世帯構成の変化（ソフト・需要サイド）を軸に考察を行う。

●建物の変化

人ならよいのだが、しばしば鮮やかな刺青を背負った方の場合もあった。かなり緊張する瞬間ではあったが、とても礼儀正しい人たちだったと記憶している。常連になれば、脱衣所のテレビを見ながら番台に座っているおばあちゃんや顔なじみと談笑も楽しめる。彼らの多くは名前を書いた洗面器を置いており、少し羨ましくさえ思えた。赤の他人と裸の付き合いをする銭湯は、日本独自の習慣である。しかし、このような銭湯で

明治ごろ、風呂（内湯）はまだ一般的ではなかった。したがって戦前、明治から昭和の初めにかけて建てられた町家（町屋）と呼ばれている家屋には、風呂がついていないのが当たり前だった。その代わりに銭湯が各町で営業していた。自分の洗面器を持つて親子で通う光景が日常であった。

戦後になり、少しずつ状況は変化していく。「神田川」の歌のように恋人同士で銭湯に行くならそれはそれで楽しみかもしれない

が、そもそも、銭湯に通うのは色々都合が悪い。冬の寒い時期にわざわざ戸外に出ると湯冷めするし、夏なら帰りの道すがらまた一汗かいてしまう。銭湯の開いていない朝のうちはシャワーを浴びることもままならない。内風呂に比べれば銭湯はいろいろと不便である。そのため戦後の所得水準の上昇、都市ガスの普及、フロ釜などの改良などの要因から内風呂比率が高まった。

内風呂の増加理由はまだ他にもある。人口増加に伴う都市化の進展である。一九六〇年代になると、銭湯がない地域にも新しい住宅地が広がり始め、公営団地などの大規模開発では銭湯を敷地内に設置したのもあった。しかし一九七〇年代に入るとこれらの団地においても内風呂が設置されるようになっていく。内風呂普及率は全国

平均で五九・一%（一九六三）、七三・三%（一九七三）、八八・三%（一九八三）、九三・五%（一九九三）九五・七%（二〇〇三）と上昇している^①。一戸建てにおいては、近隣に銭湯がない場合は内風呂が必要不可欠な設備となった。

しかし、木造の建物に風呂。この組み合わせは極めて不自由である。木は水を嫌うからである。湯気を漂わせる風呂の存在は、木造の家にしてみれば寿命を縮める持病のようなものである。木造建築と風呂好きという日本特有の環境が、ユニットバスなどを含む規格化された風呂の開発へとつながる。建物の寿命を延ばしつつ、工期を短縮し、より快適な風呂を廉価に生産できるようにしたのである。建物の寿命を延ばす他の技術革新はユニットバスの他にも外壁・サッシ・窓ガラス・台所などがある。これらは大量生産の技術であったことから、ある一定の期間に建設された住宅の多くは同じ建材を使うこととなり、類似の外観で立ち並ぶこととなった。建材メーカーを中心として新しい建材の開発が進んだ事によって、古い設備の陳腐化がより加速されたのである。最新の風呂にはテレビ・

暖房・乾燥機能もついている。また、木造・鉄筋などの別でも構造の違いや材質の違いを強調する事で堅牢さや快適性をアピールする住宅メーカーが多数ある。より良い住居への欲求があるからこそ、住宅メーカーは建材開発への投資意欲を高めることとなり、建材の技術革新を支え続けているのである。建材の技術革新が生じることによって、日本の住まいのあり方は変化し続けているといえる。

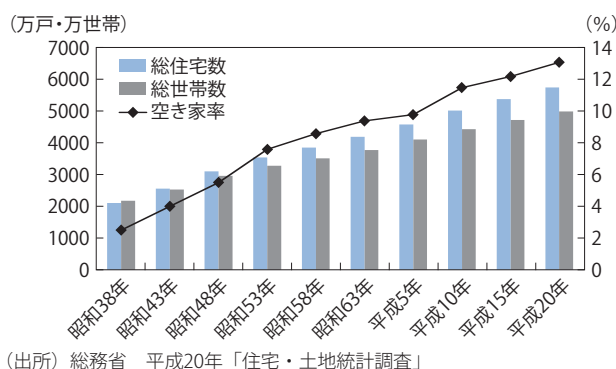
●くらしの変化

住まいのあり方を規定するのはもちろん建材という物理的要因だけではない。戦後の人口動態における世帯数の増加もある。もともとは三世代または四世代同居が普通であった居住形態が、若年層の都市への移住によって夫婦のみや親子のみの核家族化が進んだのである。世帯の定義は住居と生計を共にしている人の集まり、または一戸を構えて住んでいる単身者である。この定義どおり、世帯数の増加はそのまま住宅需要の増大へとつながったのである。図1は世帯数と住宅数の推移である。

戦後の住宅不足に続き、全国的な人口増加だけではなく、都市部

では流入人口の超過によって住宅需要は衰える事がなかった。世帯数の増加は世帯人員の減少（核家族化や独り暮らし世帯の増加）によって多くが説明される。これにより、特に都市部においては一戸当たりの必要とされる敷地面積の減少が見受けられ、共同（集合）住宅に対する需要の高まりとなつて現れた。そのため新規着工住宅の内訳としては高層共同住宅が継続的に増加している。これは、都市部での人口増加による高密度化をあらわしていると言える。ただし、住宅数が世帯数よりも少な

図1 総住宅数・総世帯数・空き家率の推移



かった時期は昭和四〇年頃までのことであり、それ以後は一貫して住宅数の方が多く、空き家率の増加も著しい。これは、日本人の新築戸建て志向と賃貸住宅市場の小ささ（借り主保護が強かった為）が要因であると言われている。

また、所得の向上にともなう消費の多様化は、住居のあり方にも顕著に表われた。住居の多様化の例としては、輸入建材による洋風建築などもあるが、近年では庭付き二戸建てではなく、畑付マンションやレトロ住宅・古民家への若者の入居などが挙げられる。また、住居にはもれなくお隣さんが付いてくる事に注目する人々もいる。新築マンションの建設前から居住者コミュニティを形成し、都会において希薄化しつつあると言われるご近所づきあいを大切に試みもある。個の住まいは所有権のもと、厳格にその範囲が敷地として定められているが、人間生活には隣人との共有空間が存在している。地域の自治会活動やご近所づきあいなども住まいを規定する一部として重要視するのはもつともである。住居の多様化は共同住宅における共有スペースのあり方にも見受けられる。共有スペースと

して、エントランスは必須であり、集会室やゲストルームなどは戦前から併設される傾向にあった。近年では、キッズルーム、フィットネスルーム・プール、シアタールーム、カフェを併設するマンションなども増えている。更にここ数年では、託児所を併設した「子育て支援マンション」の設置も増えている。住まいに対して要求するものは世帯構成と共に、生計支持者の働き方にも依存している。働き方はくらしや住まいのあり方と相互に関係し合うからである。とすると、俗に「亭主元気で留守がいい」と言われていた男性生計支持者だが、女性の社会進出や育児環境の向上を含め、雇用環境は大きく変化している。育メンの広がりや主夫の認知度の高まりや、フレックス制の勤務形態や在宅勤務の広がりにつれて、想定される住まいのあり方も自ずと変化してくるであろう。「亭主元気で留守番がいい」と言われる日は既にもう来ているのかもしれない。

（つばた けんめい／アジア経済研究所 経済統合研究グループ）

《注》

(1) 総務省、「住宅・土地統計調査」。