

コ ラ ム

住 宅 雑 感

野村総合研究所が発行している月刊情報誌「NRI Search」には、「monthly focus」として戦略的テーマをとりあげての論評がある他に、各種の統計資料がふんだんに収集されており、世の中の動きを知る上で参考になるものが多い。また、それらの中で、ハッとしたり、まさかと疑つたりして、自らの世間知らずを恥じるものに出くわすことも多い。

ここでは若干古い情報ではあるが、同誌 1982 年 1 月号に掲載された、日本の住宅に関する図表を紹介する。

表 1 は 2200 万円 (約 10 万ドル) で買える住宅環境の国際比較である。まずおどろくのは、日本の場

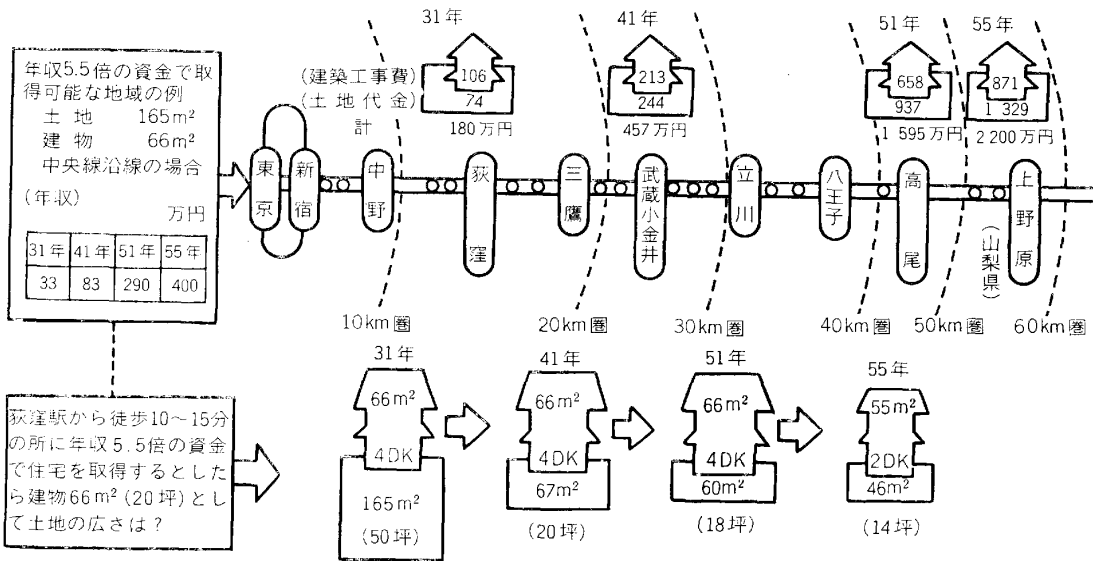
合、住宅面積および土地面積が余りにも小さすぎることである。したがって他の内容はおして知るべしで、すこぶる貧弱である。この差の根本的な原因はどうやら土地所有権に対する考え方の違いによるもので、戦後の土地政策に対する怠慢のつけがこうした結果になったと指摘されよう。さて、あがいても、もがいても現実には変わりそうもないのだが、一方では図 1 で示されるように、我々サラリーマンに購入可能なマイホームは都市から遠くなるばかりである。

これから 21 世紀に向けて、社会はより成熟度を増していくであろうが、成熟した住宅環境とは一体どういうものなのか？ これらの図表から考えさせられる。(住友金属工業(株)鹿島製鉄所 姉崎正治)

表 1 2200 万円前後 (約 10 万ドル) で買える住宅環境の国際比較

国 別	住宅の種類	場 所	大都市からの距離	住宅面積 土地面積	設 備 (主要)	周辺環境
日 本	木造 2 階建て建売住宅	東京西郊、武蔵野市、駅から徒歩 13 分	中央線・武蔵境駅 東京から 26km 45 分	$\frac{55.2m^2}{72m^2}$	・新築 1F: 洋室 (8 畳) 2F: 3 室 (6, 4, 5, 3 畳)	中位、ミニ開発住宅
	分譲マンション	千代田区一番町地下鉄駅、徒歩 4 分	都心 10 分	1DK $34.55m^2$	・新築 電気乾燥機つき	高級マンション
イギリス	ビクトリア風の館 (やかた)	ノーサンプトン (ロンドン北東 100 km)	通勤特急 55 分	$\frac{660m^2}{5,000m^2}$	築後約 90 年、レンガ造り 集中暖房 1F: 大広間、サンルーム、レクリエーション室 2F: 3 寝室と居間	・高級住宅地区 ・向かいには広い公園 ・環境絶佳
アメリカ	スプリット・レベル (高低 2 段差) の平屋建て	メリーランド州・ポトマック (ワシントン郊外)	ワシントンの都心から車で 30 分	$\frac{350m^2}{1,000m^2}$	・築後 14 年 (集中暖房) ・上のレベル: リビングルーム、4 寝室 ・下のレベル: レクリエーション室	・中高級住宅地区 ・公園、テニスコート、馬場、池あり
フランス	ピロティー風 2 階建て (一部 3 階)	ピリエ・サン・フレデリック (パリ西方 30km、ベルサイユ宮殿西 10km)	パリから車で 40 分	$\frac{120m^2}{500m^2}$	・築後 10 年 (集中暖房) ・大広間、3 寝室、車 2 台分のガレージ	・閑静な住宅街 ・庭に果樹園、野菜畑
イタリア	分譲マンション	カシア地区 (ローマ北郊)	都心から 10km	専用 233m ² } 室 内 170m ² { テラス 63m ²	・新築 ・最新設備付き ・床は石 (一部大理石) ・専用駐車場付き	・高台にある「上」のクラス ・文教教区 (周辺に有名校多い) ・入居者共有のプール、テニスコート、遊園地付き
ブラジル	ピロティー風 2 階建て	アルージャ市 (サンパウロ郊外)	都心から 30km (車で 40 分)	$\frac{460m^2}{70,000m^2}$	・築後 10 年、石造り ・床は大理石 ・専用プール付き	・高台にある高級住宅地・果樹園付き・周辺にゴルフ場、サッカー場あり、リオへの高速道路近く

※資料/読売新聞 54.1.16 朝刊および筆者の実施調査資料より作成
 ※出所/「日本とアメリカにみる所得と住宅問題」L.L.オーア、ダイヤモンド社、1979.4
 NRI Search 1982年 1月



※資料/総理府「家計調査」、住宅金融公庫「一般個人住宅建設資金利用者調査」、日本不動産研究所「全国木造建築指数」、住宅新報社「都内住宅地価相場」、東急不動産「地価分布図」等により住宅局試算「都民の住宅事情」東京都長期計画懇談会企画報道室 1981. 10 80 p 住まいと人口移動/住まい/住環境/宅地の状況/都民の要望。

図 1 中所得者の住宅取得能力の動向

編集後記

最近1年間の本誌に掲載された論文、技術報告、寄書について、1件当たりの所要ページ数を調査したのが別表である。寄書は5件で、いずれも投稿規定(3ページ以内)を満たしている。その他の論文・技術報告計170件中の実に90%が7~8ページものである。投稿規定(8ページ以内)は結果的に厳守されているが、6ページ以下が極端に少数であるのが小生には気になる。事実をくわしく述べ、考察をしつかり行くと、あるいは機械的な分割による連報化を避けるとなると、どうしても長くなるのであろうか。講演大会分科会では鉄以外の新しい材料・プロセスを取り扱った研究をまず討論会形式でとり上げることを検討している。ただ、機械・電気・計測関係の発表は現在の講演大会でも多いのに、それが「鉄と鋼」にはよく反映されていない(10号編集後記)、という状況もある。ここで、年間1500件という講演大会発表件数に比し本誌掲載論文数がその約1割であるというのもやはり少

ないのであろう。新しい革袋ということばもある。編集委員会は決して長いことがいいことだと考えているわけではありません。会員諸兄は下のような統計をみて、「8ページ書かないと論文にはならないのだ」とはゆめゆめ思わないでいただき、簡潔少ページ論文をどしどし投稿願いたい。目標6ページ!(S.T.)

「鉄と鋼」掲載論文等ページ数 ('83・7月~'84・6月)

1論文当たりページ数	3	6	7	8	9	計
論文・技術報告・寄書件数	5	10	45	113	2	175
同上比率(%)	2.9	5.7	25.7	64.6	1.1	100

ただし、論文の制限ページ数は'82年3月1日以降受付のものについては8ページ(それ以前は10ページ)技術報告の制限ページ数は'84年4月1日以降受付のものについては8ページ(それ以前は7ページ)