

ハノイにおける規範性をもつ空間から生まれるコミュニティの自律性についての考察

－ キムリエン集合住宅区を事例に －

(株) 関西計画技術研究所 吉田 智美
龍谷大学政策学部 阿部 大輔

1. はじめに

1-1 研究の背景

ハノイ市の郊外には、Khu Tap The（通称KTT）と呼ばれる集合住宅区が多く存在する。Khuはarea、Tap Theはcollectiveやcommunityという意味をもっている。これらの集合住宅区は、1960年代から主に社会主義国の援助によって建設された。建設時からみて社会的背景は大きく変化しているが、今なお活き活きとした居住空間として存在している。一方で、建設時から約50年以上経過する集合住宅区においては、老朽化の問題が浮き彫りになってきている。また市街地から比較的近いエリアに位置するため、近年は再開発の対象にもなっており、積極的に建て替えが進められようとしている。

集合住宅区は、安全面・衛生面の点から住環境として必ずしも快適とは言えず、建て替えは不可避であるとも考えられる。しかし、集合住宅区はベトナムの社会主義全盛期におけるハノイの都市計画の痕跡を示す、重要な歴史的資源でもある。そして、60年近くも活気あるコミュニティを紡いできた居住モデルとしての重要性は大きい。したがって、それら集合住宅区の価値を抽出しておくことは、都市の記憶の継承の観点からも意義深いと思われる。社会状況が著しく変化する中で、ハノイの集合住宅区が都市の居住空間として活躍し続けることができた理由は何なのであろうか。

1-2 研究の目的

計画を持ってつくられた、画一的なデザインのパノイの集合住宅区であるが、その空間の使い方は極めて多様である。同じデザイン・意図をもってつくられた空間の中で、様々な空間の使いこなし方が生まれているという現象は、日本の集合住宅では一般的ではないように思われる。ハノイの集合住宅区に見られるような、意図されたものとは異なる人々の暮らし方、計画をこえる空間の使われ方は、50年以上に渡って、都市の居住空間として維持され続けた理由の一つであるかもしれない。また、そこには“東南アジアらしい雑多さ”というだけではない秩序や空間の構成との関係性があるのではないだろうか。本研究では、このような集合住宅区の特徴をコミュニティの自律性として捉え、調査を通してそれらを見出すことを目的としている。

1-3 既往研究の整理

ハノイの集合住宅についての研究としては、山田・藤江ら¹⁾の建て替えに向けた改善手法に関する一連の研究や、河田・篠崎ら²⁾のハノイの都市住宅に関する一連の研究などが代表的である。また、Tri³⁾による研究では、集合住宅区の建設理念や周辺地域との関係性などの視点からハノイにおける集合住宅区の位置づけについて述べられている。

キムリエン団地を対象とする先行研究は集合住宅区の一部

分（いくつかの住棟等）を扱ってきており、集合住宅区全体を対象としそこで展開されている活動の調査を通して団地としての特性を見いだそうとする点に特徴がある。

1-4 調査の方法

本研究では、キムリエン集合住宅区を対象として選定する。理由として、ハノイに存在する集合住宅区の中でも1960年代に建設された初期のタイプ³⁾であることから、当時の集合住宅区建設にあたってのモデルの一つとして重要視されていたと推測できること、また現在建て替えが進められているにも関わらず、居住の実態の把握が未着手であることが挙げられる。

今回は、ハノイの集合住宅区の空間的特徴として1階部分の店舗の構成と、棟間に設けられた広場での活動に着目し、調査を行った。(2016/8/9～8/24) また、集合住宅区内でインタビュー調査(2016/8/18～8/24)を行い、空間の使い方や集合住宅区の建て替えに対する住民の認識を把握した。

2. ハノイと集合住宅区の概要

2-1 ハノイの概要

ハノイは10区18県1市社から成り立っている。人口は約722万人(2015)⁴⁾である。人口が約815万人(2015)⁴⁾の南部のホーチミンに比べると都市機能の先進性に欠けるが、近年では大型ショッピングセンターやニュータウンの建設が活発であり、都市の景観は大きく変わりつつある。

ハノイの都市空間には、ハノイの歴史の積み重ねが現れている。旧市街を取り囲むように、フランス植民地時代に整備されたグリッド状の新市街が広がっている。旧市街は伝統的に商業地であり、新市街はフランス植民地時代に総督府が置かれるなど行政機能の集積地であった。さらに周辺のエリアは、人口増加を受け、社会主義諸国の支援によって開発が進められたエリアであり、本研究が対象とする集合住宅区はこのエリアに多く立地している。さらに郊外は、新興住宅地なども建ち始める新しいエリアで現在も開発が進んでいる。

2-2 集合住宅区の概要

インドシナ戦争が終結した頃には、住宅不足が深刻な問題になっていた。ハノイ政府は大規模な住宅開発を行い、増加する人口に対応しようとした。この頃の住宅政策は最大限に取りを利用しようとする一方、そこにかかるコストは最小限に留められ、機能の低い、単調で画一的なスタイルの集合住宅が大量に建設された。また、低い家賃は住居のメンテナンスや補修には不十分であった。これらの状況が、後に集合住宅区の急速な退化にもつながっていく⁵⁾。

ベトナムの都市計画は旧ソ連などの社会主義国の影響が強い⁶⁾。集合住宅区も、社会主義諸国の計画理論を下敷きに建設

されたものが多い。集合住宅区の計画においては旧ソ連のマイクロライオン理論が計画に取り込まれた⁷⁾。各エリアは外周道路によって囲まれ、その中に公共施設や市場を備えた集合住宅区が建設された。集合住宅区では住民による違法増築が多く行われており、建設から50年以上建つものなどは、老朽化の問題が浮き彫りになっている。又貸しも多く、所有形態の把握がなされていない場合も多い⁴⁾。

3. キムリエン集合住宅区における実態調査

3-1 キムリエン集合住宅区の概要

キムリエン集合住宅区は1960年代に北朝鮮を始めとする社会主義国の支援で建設されたものであり、ドンダー地区に位置している。ハノイにおける集合住宅区の初期のタイプで、行政職員や国営社員の社宅として建設された。他の多くの集合団地と同様に、マイクロライオン理論を基に、住宅と並行して教育施設なども整備された。面積は30haを超えており⁸⁾、ハノイに存在する集合住宅区の中でも比較的大規模なものになっている。キムリエン集合住宅区の東側にはキムリエン湖があり、湖と集合住宅の間には戸建て住宅が密集している。キムリエン湖のさらに東側にはPhuong Mai集合住宅区が位置している。

キムリエン集合住宅区は、現在B棟とC棟から構成されているが、建設当時はA棟も存在していた。住宅は1966年の時点で22棟、1974年でさらに10棟、1986年にさらに3棟が建設された。近年では、キムリエン集合住宅区が面する通りの中で一番大きい、Pham Ngoc Thack通りに面したB4、B7、B10、B14の4棟の建て替えが、ソンホン建設株式会社(Incomex)によって行われている。この建て替えはハノイにあるその他の旧式の集合住宅の建て替えモデルとして注目された。

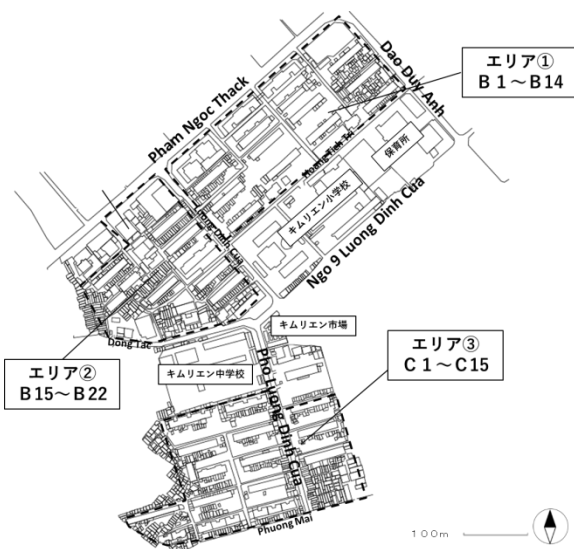


図-1 キムリエン集合住宅区

(出典：Ministry of Natural Resources & Environment (2005)に筆者加筆)

3-2 キムリエン集合住宅区のコミュニティ組織

キムリエン集合住宅区では、To Dan Phoが2~3の棟で成り

立っている。To Dan Pho (以後 TDP) とは、わが国の町内会組織に相当する地域組織であり、集合住宅区以外でも一般的に見られる。TDPにはリーダー役がおり、定期的にミーティングなどが行われ、公共空間の使用法やイベント時の対応など、コミュニティの様々なルールが決められる。住民へのインタビューによれば、TDPによって参加度合いやミーティングの内容、回数等が異なる様である。本研究では、ゲートや掲示板の記載と、住民へのヒアリングから、各棟が所属するTDPを特定した。いくつか特定できない棟があったが、把握できたTDPを見ると、キムリエン集合住宅区では広場を挟んだ向かい合う2つの棟で構成される場合が多かった。

表-1 キムリエン集合住宅区におけるTDPの構成

棟番号	TDP	棟番号	TDP	棟番号	TDP	棟番号	TDP
B1	1	B9	6	B19	12	C8	23
B2	2	B10	-	B20	-	C9	22
B3	2	B11	-	B21	13	C10	23
B4	-	B12	8	B22	14	C11	25
B5	4	B13	8	C1	19	C12	25
B6	4	B14	-	C2	19	C13	24
B7(old)	-	B15	10	C3	19	C13b	24
B7(new)	-	B15b	10	C4	21	C14	
B8	6	B16	10	C5	21	C15	
B8a	1	B17	12	C6	22		
B8b	-	B18	12	C7	24		

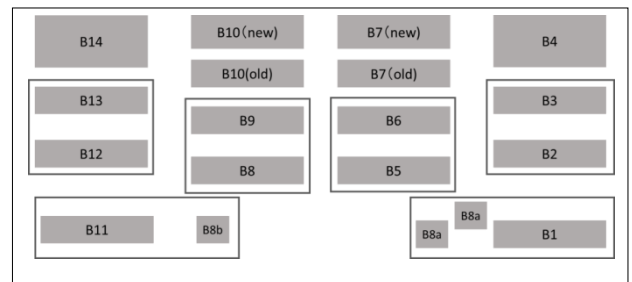


図-2 キムリエン集合住宅区におけるTDPの構成 (エリア①)

3-3 店舗調査

集合住宅区の大々な特徴として、一階部分の店舗利用が挙げられる。今回は、キムリエン集合住宅の一階部分、もしくは一階部分に付着した形で増築された部分にある店舗の用途を調査した。また、調査時に発見できた露店についても拾い上げた。調査にあたっては、B1~B14をエリア①、B15~B20をエリア②、C1~C15をエリア③とした。

調査の結果、エリア①では320店舗中97店舗が衣料品関係で最も多く、全体の約30%を占めていることが分かった。次いで、飲食店が84店舗見られた。エリア②では、68店舗中、飲食店が32店舗で約半分を占めている。エリア③では、212店舗のうち72店舗が飲食店であり、全体の約34%を占めている。エリアごとに大きな差異は確認できなかったが、建て替えが進みつつあるエリア①ではコンビニエンスストアやファストフードなどのチェーン店が見られた。一方でエリア③では、エリア①には無いような生鮮食料品を売る露店などが多くなっている。このことから、建て替えが進むことによって、店舗の種類にも変化が出てくる可能性があることが分かった。

また、特徴として、飲食や生鮮食料品の店舗や露店は面的に

集積し、集合住宅区内部に市場的空間を生み出していることが分かった。一方で、衣服店の集積は特にエリア①において、集合住宅区周辺に線的に集積していることが分かった(図-5)。

表-2 店舗調査結果

	飲食	衣料品	商店 (日用品)	美容	食品 (加工)	食品 (生鮮)	チェーン店	その他	不明
エリア①	84	97	14	39	17	0	3	22	44
エリア②	32	2	5	5	4	2	0	2	16
エリア③	72	28	23	14	17	11	0	15	32



図-3 衣服店の集積



図-4 市場的空間

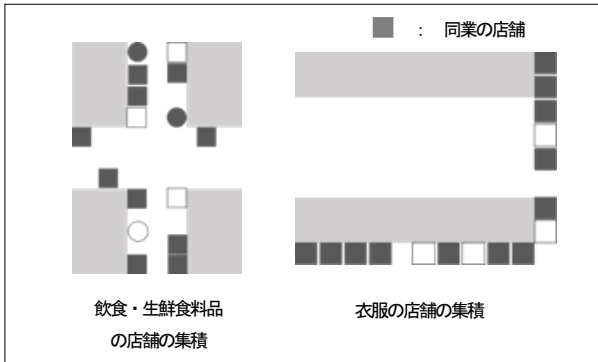


図-5 キムリエン集合住宅区でみられた同業者の集積

3-4 広場調査

キムリエン集合住宅区内の広場の利用実態を調査した。今回調査の対象としたのは、住棟間に計画的に設置されたものを指す。広場では多様な使い方が見られたが、利用方法は主に5つのパターンに分類することができた。また、広場空間の利用についてのルールや禁止事項の掲示についても把握した。利用方法としての主なパターンは①商いの場、②バイクの駐車スペース(5台以上固まって止まっている場所とする)、③洗濯物干場、④遊具を設置した遊び場、⑤その他(物置、舞台の設置など)である。

調査の結果、ほとんどの広場が単一的な用途ではなく、商業と遊び場というような複数の用途で使われていることが分かった。また、広場の使い方を決める要因として以下の3点が挙げられる。まず、TDPによるルールである。内容の多くは、商売や駐車などの私的な活動の抑制や衛生面での注意である。ルールの掲示がある広場でも、商いの活動等が行われている箇所があり、ルールが必ずしも守られているわけではないが、それが順守されている広場もあるため、使い方を決める要因として挙げられる。

次に、隣接する棟の一階店舗、面している通りの店舗の用途

である。商業空間として利用されている場合には、隣接する棟の1階が飲食店であることが多い。また、通り沿いの店舗に広場の端側のスペースが侵食されている例も多く見られた。

最後に、広場の立地である。商いの活動が行われていなかった広場の多くが、それぞれのエリア内の端に位置している広場であった。これは、店舗調査で明らかになったエリア内部の空間に露店が多く位置していることとも関係すると考えられる。このことから、広場の立地条件によって商いの活動を誘発する強度が変わってくるのではないかと推測できる。

表-3 広場調査結果

エリア	広場番号	棟間	商い	駐車	洗濯	遊具	その他	ルール
エリア①	広場1	B5-B6	○			○		○
	広場2	B6-B7	○			○		
	広場3	B8-B9	○	○		○		○
	広場4	B9-B10	○		○		ごみ捨て	
	広場5	B11-B12		○		○		
	広場6	B12-B13					ステージ	○
エリア③	広場1	C1-C2			○	○		○
	広場2	C2-C3		○		○		○
	広場3	C6-C9	○		○	○		○
	広場4	C5-C6	○	○		○		
	広場5	C4-C5	○	○	○	○		
	広場6	C11-C4	○		○			
	広場7	C12-C7	○		○	○		
	広場8	C7-C13		○	○			ごみ捨て
	広場9	C8-C10	○					

3-5 居住者の生活環境への意識調査

本研究ではキムリエン集合住宅区の居住者および元居住者19人にインタビューを行った(表-4)。質問内容は、①基本情報(年齢、居住する住棟、居住年数、家族構成など)、②キムリエン集合住宅区は過去と比べてどう変化したか、③キムリエン集合住宅区に住んでいるほかの居住者のことは知っているか、④コミュニティ(TDP)によるルールは知っているか、⑤公共空間の使い方についてどう思うか、⑥キムリエン集合住宅区を建て替えることについてどう思うか、の6項目である。

インタビュー調査の結果から、TDPの活動はリーダーの意向に決まることが大きい、住民のTDPへの参加度や帰属の意識にばらつきがあるということが分かった。また、キムリエンで育った若者や子どもを持つ母親は、学校や市場での買い物など、男性や高齢者よりも日常的に他の住民と関わる機会が多いため、コミュニティの重要性を感じている人が多く見受けられた。その結果から、キムリエン集合住宅区においては、市場などの日常生活に関わりの深い場所が、コミュニティの中で人と人とが関係を築くにあたって、重要な場所になっているということがわかる。過去との変化については、増築が増えたという意見や、商いの増加や種類の変化などが多く挙げられた。住民間の付き合いについては、近年住民の入れ替わりが激しかったことから、近隣住民を把握することが難しくなったという意見が多かった。特に高齢者の住民は、昔に比べてコミュニティが希薄化しているという意識を持っていた。集合住宅区の建て替えに関しては、安全面・衛生面から賛成する人々がいる一方、人との関係性の希薄化、強い管理体制による自由度の減少を理由に反対する人々もいた。しかし、全体的に建て替えそのものが不可能であるという意見が多かった。

表-4 主なインタビュー結果の概要

	性別	年齢	居住棟	居住年数	主な意見
1	女性	20代	C13	15年	この2~3年で環境が大きく変わった。住人ではない人が店を開くこともある。学校や市場がコミュニケーションをとる重要な場所になっていた。
2	女性	25歳	B18	25年	TDPのミーティングを毎月決まった日に行っているが、来ない人もいる。コミュニティの性格はTDPのリーダーによって大きく変わる。大きなマンションにはないコミュニティの関係性があると思う。
3	女性	20代	C11	生まれてからずっと	Cエリアはコミュニティが強いと思う。C11とC12に一つのTDPになっていて、その中に老人会や女性会がある。TDPでお金を集めて公園を整備している。
4	男性	81歳	B7	60年	昔は最上階に住みたがる人が多かったが、今は店が出せるので、1階の価値の方が高い。
5	女性	60歳	B10	6ヶ月	最近、生まれた孫の面倒を見るために引っ越ししてきた。建て替えられたB10にはオープンスペースがないので、他の棟の広場まで遊びに来る。
6	女性	87歳	B8	55年	住民の入れ替わりが激しいので新しい住民のことが全然わからない。前はもっとビジネスのために広場が使われていたが、リーダーの意向で子供のために整備された。
7	女性	-	Bエリア	-	B8の露店(飲食)で休憩をしている。
8	女性	50代	Bエリア	5年	自分の住んでいる棟の近くの広場で、露店(飲食)を5年間やっている。
9	女性	50代	B3	5年以上	B3に住んでいるが、B8の広場で5年以上露店(飲食)をやっている。
10	男性	60歳	B8	20年	年寄り同士は知り合いであることが多いが、この10年くらいで移ってきた人の事はよくわからない。若者は職場と家の往復だけ。
11	男性	53歳	B9	50年近く	昔はもっとコミュニケーションもオープンであったが、最近は閉鎖的になってきた。
12	女性	53歳	B8	50年近く	広場は以前はビジネスにしか利用されていなかったが、リーダーが頑張っただけで子どものために使われ始めている。新しいマンションはルールが厳しそうに住みたくない。
13	女性	62歳	B7	60年近く	昔からあまり変わっていない気がするが、若い子のことはわからない。
14	男性	41歳	B8~B9	12年	建て替えには賛成。今は行政の補助が不十分であると思う。
15	女性	34歳	B12	2年	広場の整備が行われたけど、遊具がないため、ただの空き地のようにになっている。駐車場や洗濯物干場ではない。
16	男性	72歳	B12	50年近く	開発が率先して行われるのは、いつも大通り沿いだけだと思う。
17	女性	50歳	B12	30年	古い住人のことはよく知っているけど、新しい人はわからない。集合住宅区は環境がよくないので、再建が必要。
18	男性	89歳	B12	50年近く	長く住んでいる人のことは知っている。広場は運動ができていいと思う。
19	女性	20歳	B18	20年	昔はもっと静かだった。決定的なルールはないが、慣習的なものはある。キムリエンのお店には、居住者以外の人もたくさん来る。

4. おわりに

3つの調査の結果から、集合住宅区の一見無秩序に見える空間の使い方が、店舗の集積には一定の特徴があるということが分かった。計画的な集合住宅区の空間の中で、市場的空間の醸成や同業者の集積など、計画で意図されてはいない、自律的な空間の使われ方が存在することが明らかになった。しかし、大通り沿いにはチェーン店などの、外部性の高い店が集まり、内部には住民の日常に近い用途が集積しているというように、道路で外部空間との境界線をつくるという計画の意図にともなったものにもなっている。

キムリエン集合住宅区の人々は、計画的につくられた広場やTDPのルールの持つ規範性がある中で、空間に自分たちの暮らしに必要な要素を取り入れ、自分たちの生活スタイルに合わせながら使いこなしており、そこには、ゾ連型の計画理論とそこから生まれる空間の規範性にそのまま適応するのではなく、その構成を軸に、うまく空間を使いこなしてきた住民たちの自律性があると言える。

また、今回の調査では、建て替えが進められている現状に加えて、集合住宅区内の店舗の種類の変化や、居住者ではない人々による店舗経営が現れてきていることが分かった。今後、ハノイの都市化が進むにつれて、集合住宅区にどのような影響があるのか、今回の調査結果と比較しながら調査を進めていく必要がある。

【補注】

(1)住民からのインタビュー調査による

【参考文献】

- 山田幸正・藤江創・チャン・ティクエハー、西田司 (2005) 「チュントゥ団地およびキムリエン団地の居住状況について - ベトナム・ハノイの団地型集合住宅の改善手法に関する調査研究 その1」『日本建築学会大会学術講演梗概集』 pp23-24
- 河田彩子、花里俊廣、篠崎正彦、友田博通 (1999) 「集合住宅団地における増築の発生メカニズム - ベトナム・ハノイにおける都市住宅に関する研究 その5」『日本建築学会大会学術講演梗概集』 pp11-12
- Bui manh tri (2005) 『ハノイ市においてドイモイ政策導入以前に供給された集合住宅団地の再生に関する研究』大阪大学大学院工学部研究科修士論文
- ベトナム統計局ホームページ
http://www.gso.gov.vn/Default_en.aspx?tabid=491 (2016/10/23)
- Trinh Duy Luan, Nguyen Quang Vinh (2001) 「Socio-economic impacts of "DOI MOI" on Urban housing in Vietnam.」pp51-75, Social Sciences Publishing House
- 松村茂久 (2014) 『市場経済移行期の社会主義国における都市計画制度改善プロセスに関する研究 - ベトナムにおける適用状況を中心として』p1 大阪大学大学院工学研究科博士学位論文
- 大田省一 (2013) 「ベトナムにおける社会主義型都市計画の受容」『日本建築学会大会学術講演梗概集』 pp485-486
- 松村茂久 (2015) 「ベトナムの大都市における居住環境の現状と課題について」区画整理、7月号、pp.2-5
- Hans Schenk, Trinh Duy Luan (2001) 『Shelter and Living in Hanoi』 Cultural Publishing House