

## モンゴル国・ウランバートル市における生活空間計画に関する研究 (その9)

日大生産工 (PD) ○杉本 弘文 日大生産工 川岸 梅和  
 モンゴル科学技術大学 I. ゴンチクバト 日大生産工 北野 幸樹

### 1. はじめに

本研究は、モンゴル国・ウランバートル市における生活空間計画に関する一連の研究の中に位置づけられるものである。筆者らは、これまでにモンゴルの集合住宅地区及び遊牧民を対象として、居住者の意識・活動特性、生活・居住空間の実態を検証することにより、その関係性の側面から調査・研究を展開し、環境負荷の少ない暮らしや良好な生活・居住空間づくりに居住者のコミュニティ意識や協同・協働活動が大きく寄与していることを明らかにしてきた。

本稿では、2002年、2007年に実施したウランバートル市街地に立地する集合住宅地区の居住者に対するアンケート・ヒアリング調査を基に、居住者の生活意識、活動実態等を把握した上で、生活・コミュニティ意識と活動の関係性に視座を置き、経年変化の観点から生活意識・生活活動特性等の相互の関係性について検証し、モンゴル固有の地域特性に基づく都市部での定住(都市集合住宅)による生活・居住環境づくりに関する基礎的知見を得ることを目的としている。

### 2. 本研究の位置付け

本研究に関連する既往の研究として、日本においては、筆者らの一連の研究<sup>1)~3)</sup>のほか、「モンゴルの住宅政策と住宅事情」<sup>参考文献1)</sup>「社会主義都市の民主化による土地と住宅の概念の変化」<sup>参考文献2)</sup>「都市居住様式と住環境」<sup>参考文献3)</sup>等に関する研究が行われている。その他、「定住ゲル地区」の整備や課題、伝統的居住文化や住民の意向と日常行動についてまとめたもの<sup>参考文献4)</sup> 5)等、これまでにモンゴルに関する研究は幾つかみられるものの、ウランバートルにおける集合住宅地区を中心とした生活空間や生活環境と集合住宅に暮らす居住者の生活意識・活動との関係性について報告された研究は筆者らの研究以外にはみられず、都市定住人口が増加<sup>注1)</sup>している中で、都市部において如何にして固有の地域特性<sup>注2)</sup>に立脚した居住者主体の生活・居住環境づくりを行っていくことができるかに視座を置き、研究を行った例はなく、本研究の独自性もここにあると言えよう。加えて、今後集合住宅供給の増加が見込まれる中で、これらの方法論や有効性について明らかにするこ

とは、地域特性に基づく環境と共生した都市部での定住における適正な生活・居住環境づくりの計画的な方法論の構築に向けて重要な提言になると考えられる。

### 3. 調査概要

本研究では、集合住宅居住者を対象として2002年及び2007年に生活意識、生活・コミュニティ活動等に関するアンケート調査を行った。配布及び回収は直接訪問により行い、配布・回収状況は表1の通りである。アンケート調査の内容は、居住者の基本属性、1日(平日・休日)に行う生活活動・行為、近隣世帯との協同・協働活動の状況、生活・コミュニティ意識、自然環境・周辺環境への意識、生活・居住環境評価等である。

調査対象とした集合住宅はBAYANGOL区TUMUR ZAM(第2号)地区であり、1979年竣工の平行型配置形態、住戸形式は階段室型でレンガ造5階建て(総住戸数240戸)である。また、現在市街地の集合住宅の多くは、社会主義時代にソ連の指導の下で大量供給され、画一的に整備されてきたものであり、調査対象集合住宅地区についても設計・施工共に旧ソ連の国营会社が行っている。



図1 調査対象集合住宅 [BAYANGOL 区 TUMUR ZAM (第2号) 地区]

表1 アンケート調査の概要

BAYANGOL区TUMUR ZAM(第2号)地区 居住者アンケート調査			
調査日	配布部数	回収部数	回収率
2007年9月	120	98	81.7%
2002年8月	100	84	84.0%

## 4. 調査結果

### 4.1 定住意識について

#### 4.1.1 定住意識の有無 (図2)

定住意識に関しては、「住み続けたい(現在の生活を続けたい)」と答えた定住意識のある居住者の割合が2007年調査では59.3%、2002年調査では、32.4%となっている。一方、「転居する予定がある」「当分の間、転居するつもりはないが、将来移りたい」と答えた定住意識のない居住者の割合は2007年調査では40.7%、2002年調査では67.6%となり、定住意識は高まっている傾向がみられる。

#### 4.1.2 定住理由(複数回答可)(図3)

定住意識のある居住者の定住理由に関しては、2007年・2002年調査共に、「立地条件が良いから」の割合が最も高く、各々23.4%、28.6%となっている。次いで「周辺環境が良いから」の割合が各々18.8%、17.9%となっている。一方で、「人間関係がうまくいっているから」の割合は2007年調査、2002年調査共に0%であり、近隣での人間関係を定住理由として挙げていない。

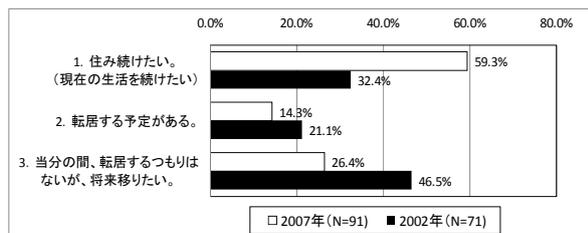


図2 定住意識の有無

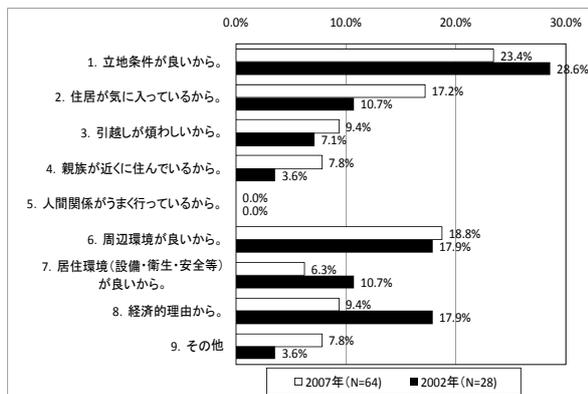


図3 定住理由(定住意識のある居住者)

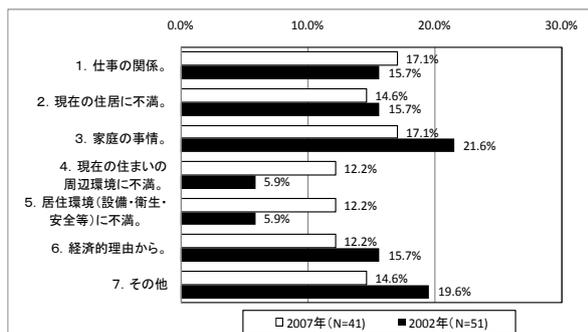


図4 転居理由(定住意識のない居住者)

#### 4.1.3 転居理由(複数回答可)(図4)

定住意識のない居住者の転居理由に関しては、2007年調査では、「仕事の関係」「家庭の事情」の割合が共に17.1%で最も高い。2002年調査では、「家庭の事情」の割合が21.6%で最も高く、次いで「仕事の関係」「現在の住居に不満」「経済的理由から」の割合が各15.7%である。「その他」における自由意見(2007年、2002年調査共通)として、「(一つ一つの)部屋が狭い」(間取りに対する不満)、「住居を大きくしたい」(広さに対する不満)といった意見(不満)が多くみられた。

#### 4.1.4 現在の住居に居住する理由(図5)

2007年調査では、「自分の希望する立地条件と価格が適当だと思ったから」の割合が最も高く、次いで「前住居より住戸面積が広いから」の割合が高い。2002年調査では、「都市居住の手段として適当だと思ったから」の割合が最も高く、次いで「自分の希望する立地条件と価格が適当だと思ったから」の割合が高い。

2002年時点においては、都市居住の手段や住居の立地条件と価格を挙げている居住者が多い傾向(53.9%)がみられたが、2007年時点では、立地条件や価格に加え、住戸面積や設備・衛生・安全等の居住環境を重要視する居住者が増加している傾向が窺える。

## 4.2 コミュニティ意識・活動について

### 4.2.1 近所付き合いの人数(図6)

2007年調査では、「3~4人」の割合が21.8%で最も高く、次いで「1~2人」「5~6人」の割合が19.5%となっている。2002年調査では、「1~2人」の割合が29.6%で最も高く、次いで「3~4人」の割合が22.2%となっている。また、2007年、2002年に共通して、近所付き合い人数が5人未満の居住者が半数以上(2007年:58.0%、2002年:53.9%)を占めている。

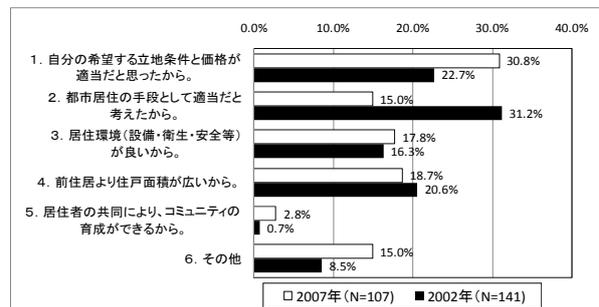


図5 現在の住居に居住する理由

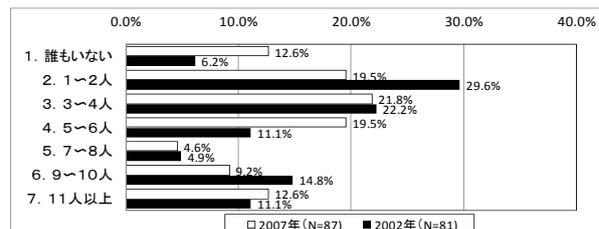


図6 近所付き合いの人数

#### 4.2.2 生活・コミュニティ活動への評価

##### 1) 良かった点 (複数回答可) (図7)

2007年調査では、「子供を育てたり、あるいは教育・文化的環境として好ましい」の割合が31.0%で最も高く、次いで「共同生活ルール(役割分担等)によって快適にすごしていると感じる」の割合が20.2%となっている。一方、2002年調査では、「自分の住居だけでなく、隣近所を含めた生活環境に対して協同して維持管理をする良さを感じており、連帯感を持つ事ができる」の割合が28.0%で最も高く、次いで「居住者相互の理解が深まっている。また親しい人間関係が育っている。」の割合が22.7%となっており、両調査で異なった傾向を示している。また、2007年、2002年調査共に、「協同生活のメリット(協同活動・イベントの開催、生活物資の共同購入等)を感じている」の割合が他の項目に比べて低い。

##### 2) 悪かった点 (複数回答可) (図8)

2007年、2002年調査共に、「特定居住者のグループ活動に対して不満を感じている」の割合が最も高く、各々33.3%、47.8%となっている。次いで、「対人関係に神経を使い過ぎる」の割合が各々23.2%、30.4%となっている。2007年、2002年調査を比較すると、調査結果に類似した傾向がみられるが、「プライバシーに弊害をきたしている」においては、両調査で差異が表れている。

#### 4.2.3 協同管理運営活動(清掃等)の参加状況と評価

##### 1) 参加状況 (図9)

2007年調査では、「仕事・時間の関係で無理もあるが、できるだけ参加している」の割合が46.0%で最も高く、次いで「関心がないのであまり参加したことがない」が12.6%となっている。2002年調査では、「仕事・時間の関係で無理もあるが、できるだけ参加している」の割合が58.2%で最も高く、次いで、「義務的に参加している」の割合が13.9%となっている。

1・2・3・6を参加層、4・5を不参加層とすると、2007年調査においては参加層が67.8%、不参加層が22.9%、2002年調査においては参加層が84.8%、不参加層が15.2%となっている。両調査において参加層の割合は高いが、2002年から2007年にかけて参加層の割合は低下している傾向がみられる。

##### 2) 評価 (図10)

2007年、2002年調査共に、「非常に有意義だと思う」の割合が最も高く、各々42.9%、43.8%となっている。次いで「少々問題を感じるが、有意義だと思う」の割合が各々26.2%、33.8%となっている。

1・2を積極派、4・5を消極派とすると、2007年調査においては積極派が69.1%、消極派が22.6%、2002

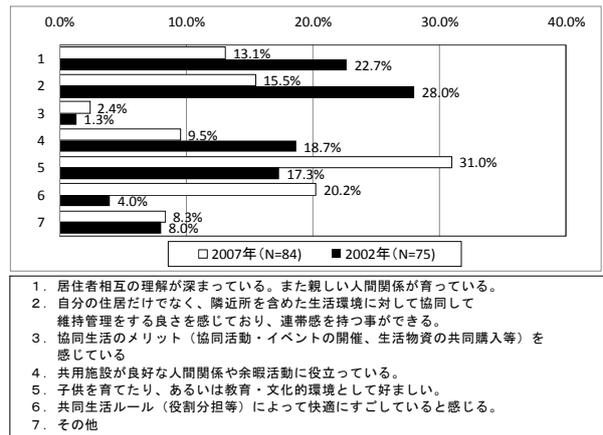


図7 生活・コミュニティ活動の良かった点

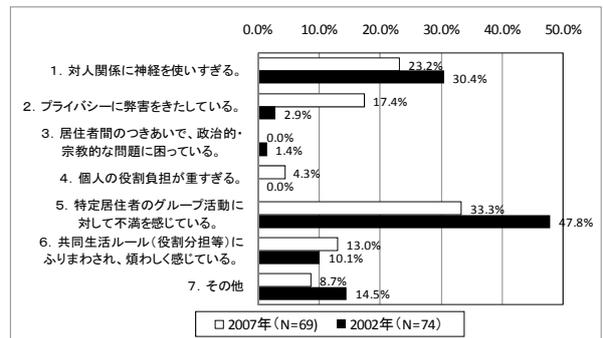


図8 生活・コミュニティ活動の悪かった点

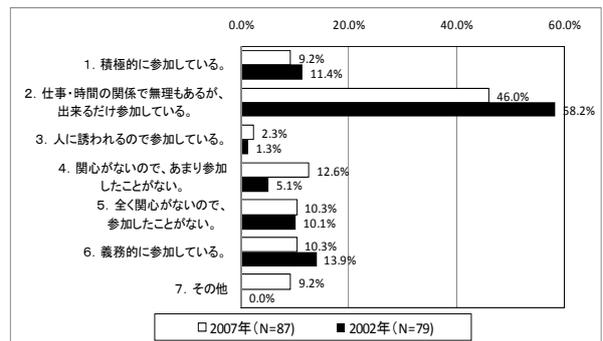


図9 協同管理運営活動(清掃等)の参加状況

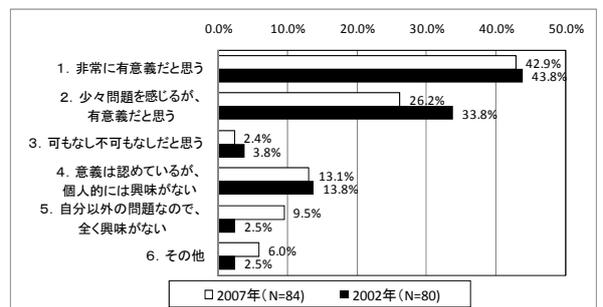


図10 協同管理運営活動(清掃等)の評価

年調査においては積極派が77.6%、消極派が16.3%であり、積極派の割合は低下傾向がみられる。

#### 4.2.4 近隣地域での集会・イベントの参加状況と評価

##### 1) 参加状況 (図11)

2007年、2002年調査共に、「仕事・時間の関係で無理もあるが、できるだけ参加している」の割合が最も

高く、次いで「関心がないのであまり参加したことがない」の割合が高い。1・2・3・6を参加層、4・5を不参加層とすると、2007年調査においては参加層が39.8%、不参加層が21.6%、2002年調査においては参加層が67.0%、不参加層が27.9%であり、両調査を比較すると、参加層の割合に大きな差異がみられる。また、2007年調査では「その他」において「そのような活動は行われていない」という意見が多くみられた。

## 2) 評価 (図 12)

2007年調査では、「少々問題を感じるが、有意義だと思う」の割合が23.5%で最も高く、次いで「意義は認めているが、個人的には興味がない」の割合が22.2%となっている。2002年調査では、「少々問題を感じるが、有意義だと思う」の割合が39.0%で最も高く、次いで「非常に有意義だと思う」の割合が24.7%となっている。1・2を積極派、4・5を消極派とすると、2007年調査においては積極派が39.5%、消極派が37.0%、2002年調査においては積極派が63.7%、消極派が27.3%となっている。

## 5. まとめ

本稿より得られた集合住宅居住者の意識及び活動の経年変化からみた生活・居住環境づくりに関する基礎的知見を以下にまとめる。

1) 定住意識については、2007年、2002年調査を比較すると、時間の流れの中で定住意識が高まっている傾向がある。しかし、その一方で、集合住宅におけるコミュニティ(近所付き合い)<sup>注3)</sup>はあまり醸成されておらず、定住理由で「人間関係」を挙げた居住者は皆無であり、近所付き合いの人数も5人未満の居住者が過半数をしめている。

2) 現在の住居に居住する理由に関しては、都市居住のための立地条件や価格を重要視する傾向に加え、住居の広さや間取りを含めた居住環境を居住理由として挙げる居住者が増加している。このことは近年の建設ラッシュにより住宅供給量が増加している中で、徐々に居住環境の「質」を求める居住者が増加していることを裏付けていると言えよう。

3) アンケート調査の比較から生活・コミュニティ活動、協同管理運営活動、集会・イベント活動を総合的に概観すると、集合住宅での協同生活のメリットを感じている居住者は少なく、居住者の協同・協働活動への参加志向及び評価は低下傾向がみられる。ウランバートルの集合住宅地区においては今後集合住宅内でのコミュニティや協同・協働活動を如何にして活性化させ、如何にして受け皿を創るかが重要課題であると言える。

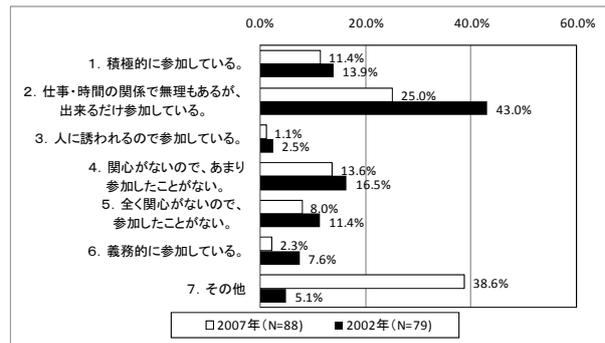


図 11 近隣地域での集会・イベントの参加状況

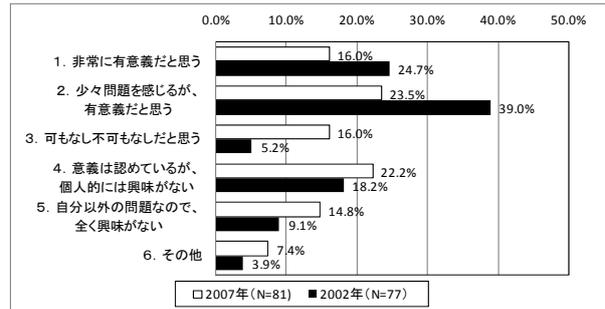


図 12 近隣地域での集会・イベントの評価

### 注釈

- 注1) MONGOLIAN STATISTICAL YEARBOOK 2007によると、2007年現在、1,031,200人(全人口の約39%)がウランバートルに居住している。  
 注2) モンゴル生来の移動居住(遊牧社会)が持つ「循環」「共生」「協同・協働」の概念に立脚した環境負荷の少ない資源循環型の生活体系。(既発表論文4)5)による)  
 注3) 社会主義時代の居住者にとっては、職場単位でのコミュニティが中心で活性していた状況があり、モンゴルではこれが未だに名残を残している状況もみられる。

### 本論文に関連する既発表論文

- Mitsuhiro Hasegawa, Umekazu Kawagishi, Ishjams Gonchigbat, Takumi Nakanishi (2004.5): Study on the Living Space Planning in Ulaanbaatar, Mongolia - Common Spaces in Apartment Complexes -. Journal of Asian Architecture and Building Engineering, AIJ, AIK, ASC, vol.3 no.1, p.p.133-140
- Umekazu Kawagishi, Susumu Ishii, Yoshimichi Tsuboi, Noboru Yuasa, Kazuo Usugi, Ishjams Gonchigbat, Badrakh Batbold, Mitsuhiro Hasegawa (2005.5): Study on the Living Space Planning in Ulaanbaatar, Mongolia Part 2 - Residential and Living Environments in Apartment Complexes -. Journal of Asian Architecture and Building Engineering, AIJ, AIK, ASC, vol.4 no.1, p.p.151-159
- Umekazu Kawagishi, Susumu Ishii, Yoshimichi Tsuboi, Noboru Yuasa, Kazuo Usugi, Ishjams Gonchigbat, Badrakh Batbold, Koki Kitano, Hirofumi Sugimoto (2005.11): Study on the Living Space Planning in Ulaanbaatar, Mongolia Part 3 - Perceptions of Apartment Residents -. Journal of Asian Architecture and Building Engineering, AIJ, AIK, ASC, vol.4 no.2, 415-422
- Hirofumi Sugimoto, Umekazu Kawagishi, Koki Kitano, Ishjams Gonchigbat, Naoyuki Hirota (2007.11): Living Environment of Nomads Residing on the Outskirts of Ulaanbaatar, Mongolia - Dispositional Characteristics from the Perspective of a Comparison of Nomads and People Living in Ger Fixed Residences in the City -. Journal of Asian Architecture and Building Engineering, AIJ, AIK, ASC, vol.6 no.2, p.p.283-290
- 杉本弘文、川岸梅和、北野幸樹、広田直行: 遊牧民と集合住宅居住者の比較からみた生活環境に関する生活・コミュニティ意識の傾向的特性について -モンゴル・ウランバートル近郊に暮らす遊牧民の生活環境に関する研究-、日本建築学会技術報告集 第27号 pp.213~218、2008年6月

### 参考文献

- バダラハ・バタボルト、眞嶋二郎: モンゴルの住宅政策と住宅事情—社会主義体制から民主化・市場経済体制への変遷— 日本建築学会大会学術講演梗概集 p. 1083~1084 1998年9月
- 岡絵理子、鳴海邦碩、ウィトメン・トメンジャルガル: 社会主義都市の民主化による土地と住宅の概念の変化に関する研究—モンゴルの首都、ウランバートルを事例に— 2002年度第37回日本都市計画学会学術研究論文集 p. 637~642 2002年11月
- 中村和喜、野口孝博、福島明、B. Batbold, I. Gonchigbat、辻井順: 集合住宅における居住者の方位観と平面構成—モンゴル、ウランバートル市における都市居住様式と住環境に関する研究 その1— 日本建築学会大会学術講演梗概集 p. 13~14 2003年9月
- Khukhuu Chinbat: 市場経済下の住宅政策と伝統的居住文化の相克—モンゴル・ウランバートル市におけるゲル地区を手がかりに— 社団法人都市住宅学会 都市住宅学(63) p. 21~26 2008年10月
- 櫛谷 圭司、加藤 陽子、黒田 貴子、北村 優二、石沢 幸: ウランバートルのゲル地区における住民の意向と日常行動—2005・2006年の調査結果— 環日本海研究年報14 (新潟大学) p. 1~23 2007年2月