

# モンゴル・ウランバートル都市部における生活・居住環境づくりに関する研究

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      I. ゴンチグバト      日大生産工      北野幸樹  
日大生産工      日大生産工      日大生産工      広田直行

## 1. はじめに

本研究はモンゴルの遊牧社会が有する環境負荷が極めて少ない生活体系と遊牧民が伝統的な遊牧社会の中で育んできた生活・コミュニティ意識及び活動等との関係性に視座を置き、モンゴルが伝統的に有する固有の地域特性を如何にして保持し、都市社会に展開していくことが可能か、モンゴル独自の生活空間・環境づくりの方向性を検討し、今後の環境と共生した持続可能な社会・生活環境の計画的な方法論の構築に向けたモンゴル・ウランバートルの生活・居住環境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遊牧民及び集合住宅地区の居住者を対象として、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、その関係性の側面より調査・研究を展開してきた。

既往の研究では、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、遊牧民の環境負荷の少ない生活・居住環境づくりに視座を置いた研究、及び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ない。加えて、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。更に、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。

本稿では、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・ヒアリング調査を行い、居住者の生活意識、活動実態等を把握した上で、定住意識が及ぼす生活・コミュニティ意

識及び活動への影響に視座を置き、定住意識の有無による生活意識・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）における生活・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. 研究の方法

本研究では、集合住宅居住者を対象として2007年9月に生活意識、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。居住者アンケートは世帯主を対象に120部配布し、98世帯より回答を得た。（回答率81.7%）配布及び回収は直接訪問により行った。尚、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



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

## Study on the Creation of Living Environments in the Urban Area of Ulaanbaatar, Mongolia

Hirofumi SUGIMOTO, Umekazu KAWAGISHI, Ishjamts GONCHIGBAT, Koki KITANO and Naoyuki HIROTA

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 年に竣工された平行型配置形態、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営会社が行っている。尚、詳細については図 1 に示す通りである。

### 3. 調査結果

#### 3.1 調査対象者の属性（表 1）

##### 3.1.1 家族・年齢構成及び居住年数

家族構成に関しては、平均家族（世帯）人数は 4.1 人であり<sup>注 3)</sup>、世帯人数の 3～5 人の割合が約 80%を占める。このことから核家族が多く居住している傾向が窺える。年齢構成に関しては、平均年齢は 40.3 歳であり、約 75%が 50 歳未満となっていることから、居住者は比較的中年齢層の割合が高いと言えよう。

居住年数に関しては、5 年以下の割合が 53.8%と最も高く、居住年数が 20 年以下の世帯が殆どである。また、平均居住年数は 7.7 年であることから、入居してから日が浅い短期居住世帯が多くを占めていることがわかる。

#### 3.2 定住意識について

##### 3.2.1 定住意識の有無（図 2）

定住意識に関しては、「ずっと住みたい（現在の生活を維持し、住み続けたい）」「少々改善したいことはあるが住み続けたい」と答えた定住意識のある居住者の割合が 52.8%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」答えた定住意識のない居住者の割合は 40.7%となっている。

##### 3.2.2 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、「立地条件が良いから」の割合が 36.6%で最も高く、次いで「周辺環境が良いから」の割合が 29.3%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 0%である。

##### 3.2.3 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、「仕事の関係」「家庭の事情」の割合が共に 21.9%で最も高い。自由意見として、「(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）といった住居に対する意見が多く

表 1 調査対象者の属性

|      |        | 全体  |        | 定住意識あり |        | 定住意識なし |        |
|------|--------|-----|--------|--------|--------|--------|--------|
|      |        | 回答数 | 割合     | 回答数    | 割合     | 回答数    | 割合     |
| 年齢構成 | 19歳以下  | 2   | 2.0%   | 0      | 0.0%   | 1      | 2.7%   |
|      | 20～24  | 7   | 7.1%   | 2      | 4.2%   | 5      | 13.5%  |
|      | 25～29  | 8   | 8.2%   | 3      | 6.3%   | 5      | 13.5%  |
|      | 30～34  | 18  | 18.4%  | 8      | 16.7%  | 10     | 27.0%  |
|      | 35～39  | 14  | 14.3%  | 7      | 14.6%  | 7      | 18.4%  |
|      | 40～44  | 14  | 14.3%  | 6      | 12.5%  | 8      | 20.5%  |
|      | 45～49  | 11  | 11.2%  | 7      | 14.6%  | 4      | 10.8%  |
|      | 50～54  | 12  | 12.2%  | 7      | 14.6%  | 5      | 13.5%  |
|      | 55～59  | 6   | 6.1%   | 4      | 8.3%   | 2      | 5.4%   |
|      | 60～64  | 2   | 2.0%   | 1      | 2.1%   | 1      | 2.7%   |
|      | 65歳以上  | 4   | 4.1%   | 3      | 6.3%   | 1      | 2.7%   |
|      | 合計     | 98  | 100.0% | 48     | 100.0% | 50     | 100.0% |
| 家族構成 | 1人     | 0   | 0.0%   | 0      | 0.0%   | 0      | 0.0%   |
|      | 2人     | 9   | 9.5%   | 2      | 4.3%   | 7      | 18.0%  |
|      | 3人     | 19  | 20.0%  | 10     | 21.3%  | 9      | 22.7%  |
|      | 4人     | 39  | 41.1%  | 21     | 44.7%  | 18     | 45.0%  |
|      | 5人     | 19  | 20.0%  | 10     | 21.3%  | 9      | 22.7%  |
|      | 6人     | 4   | 4.2%   | 3      | 6.4%   | 1      | 2.7%   |
|      | 7人     | 0   | 0.0%   | 0      | 0.0%   | 0      | 0.0%   |
|      | 8人     | 3   | 3.2%   | 1      | 2.1%   | 2      | 5.4%   |
|      | 9人     | 2   | 2.1%   | 0      | 0.0%   | 2      | 5.4%   |
|      | 合計     | 95  | 100.0% | 47     | 100.0% | 48     | 100.0% |
| 居住年数 | 0～5年   | 50  | 53.8%  | 21     | 44.7%  | 29     | 75.0%  |
|      | 6～10年  | 14  | 15.1%  | 9      | 19.1%  | 5      | 13.5%  |
|      | 11～15年 | 14  | 15.1%  | 9      | 19.1%  | 5      | 13.5%  |
|      | 16～20年 | 12  | 12.9%  | 7      | 14.9%  | 5      | 13.5%  |
|      | 21～25年 | 2   | 2.2%   | 0      | 0.0%   | 2      | 5.4%   |
|      | 26～30年 | 1   | 1.1%   | 1      | 2.1%   | 0      | 0.0%   |
|      | 31～35年 | 0   | 0.0%   | 0      | 0.0%   | 0      | 0.0%   |
|      | 36～40年 | 0   | 0.0%   | 0      | 0.0%   | 0      | 0.0%   |
|      | 合計     | 93  | 100.0% | 47     | 100.0% | 35     | 100.0% |
|      | 平均居住年数 | 7.7 |        | 8.7    |        | 6.6    |        |

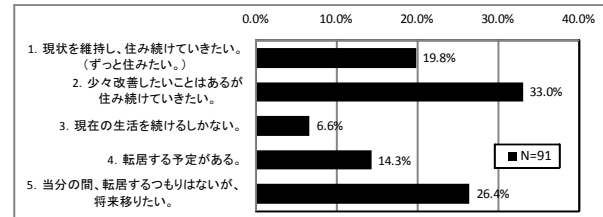


図 2 定住意識の有無

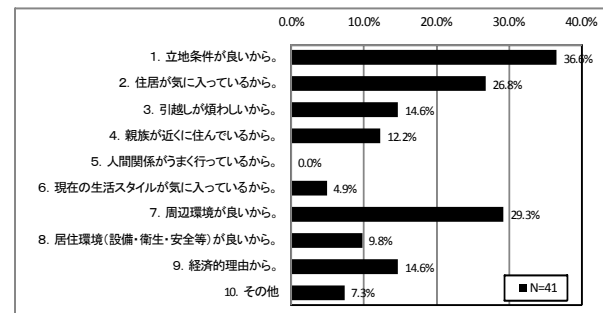


図 3 定住理由（定住意識のある居住者）

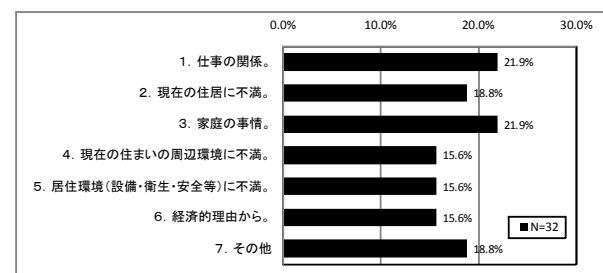


図 4 転居理由（定住意識のない居住者）

みられた。また、「親と 2 世代で住んでいるので独立したい」との意見もみられた。

### 3.3 定住意識の有無とコミュニティ意識・活動について

#### 3.3.1 近所付き合いの状況

##### 1) 近所付き合いの人数（表 2）

定住意識のある居住者に関しては、「5～6 人」の割合が 22.7%で最も高く、次いで「3～4 人」の割合が 18.2%となっている。また、「11 人以上」と答えた人の割合が 15.9%を占めている。定住意識のない居住者に関しては、「1～2 人」の割合が 27.8%で最も高く、次いで「3～4 人」の割合が 22.2%となっている。

このことから、定住意識のある居住者の方が、近所付き合いをしている人数が比較的多い傾向が窺える。

## 2) 近所付き合いの度合い (表 2)

「親しくお付き合いをしている世帯がある」「生活していく上で協力し合っている世帯がある」と答えた親密度の高い付き合いをしている世帯がある居住者をみると、定住意識のある居住者に関しては 42.2%、定住意識のない居住者に関しては 19.5%となっている。その一方で、「ほとんど近隣の世帯を知らない」と答えた居住者の割合は、定住意識のある居住者 (28.9%)、定住意識のない居住者 (33.3%) 共に高い傾向がみられる。

## 3) 日頃よく付き合っている人 (複数回答可) (表 2)

日頃よく付き合っている人に関しては、定住意識のある居住者では、「職場 (学校)、仕事に関係のある人」の割合が 38.6%で最も高く、<sup>注 4)</sup> 次いで「地域や仕事以外の知人・友人」の割合が 27.3%、「同じ集合住宅 (住棟) の人」の割合が 20.5%となっている。定住意識のない居住者では、「職場 (学校)、仕事に関係のある人」の割合が 48.6%で最も高く、次いで「親戚」の割合が 29.7%、「地域や仕事以外の知人・友人」の割合が 16.2%となっている。両者では、特に「同じ集合住宅 (住棟) の人」の割合に差異がみられ、定住意識のある居住者の方が居住する集合住宅内に親しい知人・友人がいる傾向がみられる。

### 3.3.2 協同管理運営活動 (清掃等) への参加状況と評価

協同管理運営活動 (清掃等) への参加状況 (図 5) に関して、1・2・3・6 を参加層、4・5 を不参加層とすると、定住意識のある居住者においては、参加層が 65.1%、不参加層が 25.6%となっている。定住意識のない居住者においては、参加層が 66.7%、不参加層が 22.2%となっている。定住意識のある居住者、定住意識のない居住者共に、参加層が多い傾向があり、両者で大きな差異はみられない。

協同管理運営活動 (清掃等) への評価 (図 6) に関して、1・2 を積極派、4・5 を消極派とすると、定住意識のある居住者においては、積極派が 61.9%、消極派が 31.0%となっている。定住意識のない居住者においては、積極派が 71.4%、消極派が 17.1%となっている。定住意識のある居住者、定住意識のない居住者共に、積極派が多い傾向がみられる。

### 3.3.3 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)

定住意識のある居住者に関しては、「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 31.6%で最も高く、次いで「自分の住居だけ

表 2 定住意識の有無と近所付き合いの状況

|                      |                           | 全体  |        | 定住意識あり |        | 定住意識なし |        |
|----------------------|---------------------------|-----|--------|--------|--------|--------|--------|
|                      |                           | 回答数 | 割合     | 回答数    | 割合     | 回答数    | 割合     |
| 近所付き合いの度合い           | 誰もいない                     | 11  | 12.6%  | 5      | 11.4%  | 6      | 16.7%  |
|                      | 1~2人                      | 17  | 19.5%  | 7      | 15.9%  | 10     | 27.8%  |
|                      | 3~4人                      | 19  | 21.8%  | 8      | 18.2%  | 8      | 22.2%  |
|                      | 5~6人                      | 17  | 19.5%  | 10     | 22.7%  | 6      | 16.7%  |
|                      | 7~8人                      | 4   | 4.6%   | 3      | 6.8%   | 1      | 2.8%   |
|                      | 9~10人                     | 8   | 9.2%   | 4      | 9.1%   | 3      | 8.3%   |
|                      | 11人以上                     | 11  | 12.6%  | 7      | 15.9%  | 2      | 5.6%   |
|                      | 合計                        | 87  | 100.0% | 44     | 100.0% | 36     | 100.0% |
| 近所付き合いの度合い           | 1. 親しくお付き合いをしている世帯がある     | 19  | 21.6%  | 10     | 22.2%  | 6      | 16.7%  |
|                      | 2. 生活していくうえで協力し合っている世帯がある | 11  | 12.5%  | 9      | 20.0%  | 1      | 2.8%   |
|                      | 3. 顔見知り程度の世帯はある           | 29  | 33.0%  | 11     | 24.4%  | 16     | 44.4%  |
|                      | 4. ほとんど近隣の世帯を知らない         | 26  | 29.5%  | 13     | 28.9%  | 12     | 33.3%  |
|                      | 5. その他                    | 3   | 3.4%   | 2      | 4.4%   | 1      | 2.8%   |
|                      | 合計                        | 88  | 100.0% | 45     | 100.0% | 36     | 100.0% |
| 日頃よく付き合っている人 (複数回答可) | 1. 同じ集合住宅 (住棟) の人         | 14  | 15.7%  | 9      | 20.5%  | 2      | 5.4%   |
|                      | 2. 同じ集合住宅内地区内の人           | 2   | 2.2%   | 0      | 0.0%   | 1      | 2.7%   |
|                      | 3. 地域の人                   | 4   | 4.5%   | 2      | 4.5%   | 2      | 5.4%   |
|                      | 4. 職場 (学校)、仕事に関係のある人      | 37  | 41.6%  | 17     | 38.6%  | 18     | 48.6%  |
|                      | 5. 親戚                     | 21  | 23.6%  | 7      | 15.9%  | 11     | 29.7%  |
|                      | 6. 地域や仕事以外の知人・友人          | 19  | 21.3%  | 12     | 27.3%  | 6      | 16.2%  |
|                      | 7. 特別にはいない                | 6   | 6.7%   | 4      | 9.1%   | 2      | 5.4%   |
|                      | 8. その他                    | 7   | 7.9%   | 3      | 6.8%   | 3      | 8.1%   |
|                      | 合計                        | 110 | (N=89) | 54     | (N=44) | 45     | (N=37) |

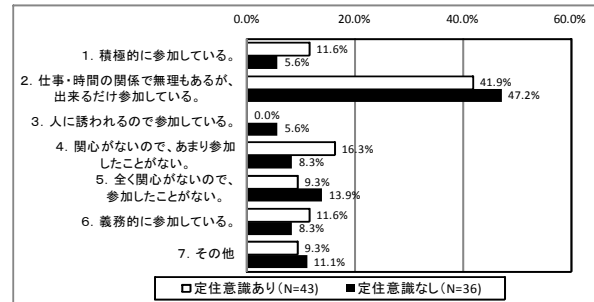


図 5 協同管理運営活動への参加状況

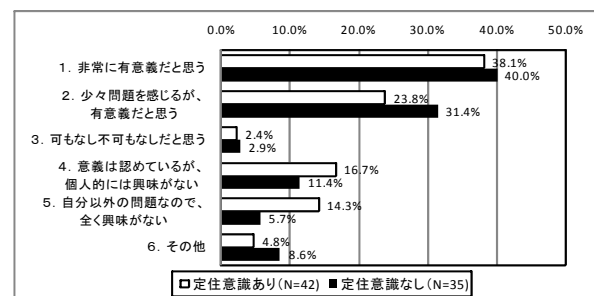


図 6 協同管理運営活動への評価

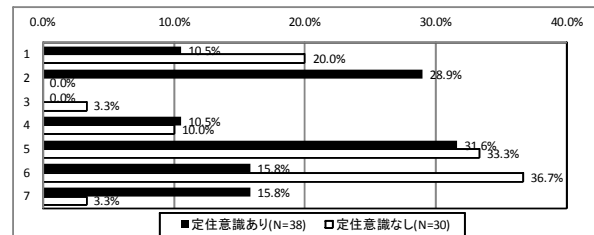


図 7 生活・コミュニティ活動の良かった点

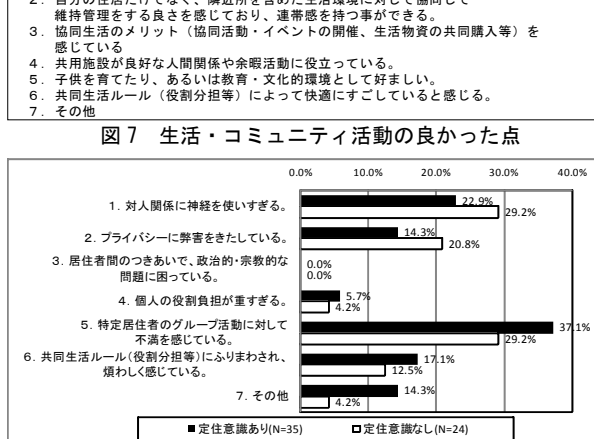


図 8 生活・コミュニティ活動の悪かった点

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、連帯感を持つことができる」の割合が 28.9%となっている。定住意識のない居住者に関しては、「協同生活のルール（役割分担等）によって快適に過ごしていると感じている」の割合が 36.7%で最も高く、次いで「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 33.3%となっている。定住意識のある居住者、定住意識のない居住者共に、「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くなっている。

## 2) 悪かった点（複数回答可）（図 8）

定住意識のある居住者に関しては、「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 37.1%で最も高く、次いで、「対人関係に神経を使い過ぎる」の割合が 22.9%となっている。定住意識のない居住者に関しては、「特定居住者のグループ活動に対して不満を感じている」「対人関係に神経を使い過ぎる」の割合が最も高く、共に 29.2%となっている。

## 3.4 定住意識の有無と生活環境に関する評価について

### 3.4.1 生活・居住環境の評価（図 9）

生活・居住環境に関する項目について、評価得点<sup>注5)</sup>を算出したところ、定住意識のある居住者に関しては、全ての項目において、平均値（3 点）を上回っている。

定住意識のない居住者に関しては、「間取り」「設備・機能」「デザイン・インテリア」を除く項目において平均値（3 点）を上回っている。特に定住意識のある居住者、定住意識のない居住者共に「暮らしやすさ」の評価得点が高い傾向がみられる。また、定住意識のない居住者に関しては他の項目に比べ「設備・機能」「デザイン・インテリア」の評価が低い傾向がみられる。

## 4. まとめ

本稿より得られた集合住宅居住者の定住意識からみた意識と活動に関する知見を以下にまとめる。

1) 定住意識のある居住者の定住理由については、「立地条件」や「周辺環境」の影響が強い傾向がみられる。更に、生活・居住環境への評価をみると、定住意識のない居住者に比べて定住意識のある居住者の方が、総じて評価が高い傾向がある。このことから、各種施設・サービスや職場へのアクセス等の立地条件や周辺環境、住居の広さや暮らしやすさ等の生活・居住環境の物理的状況への評価（満足度）が定住意識に影響を与える要因として抽出できる。

2) 定住意識のある居住者は、定住意識のない居住

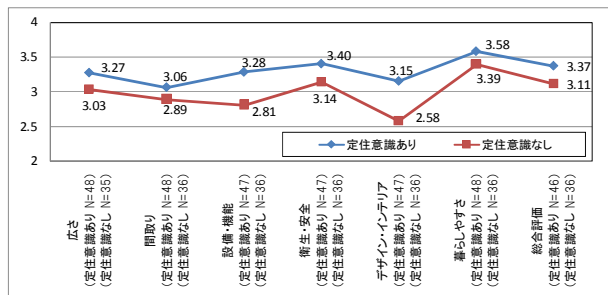


図 9 生活・居住環境評価

者に比べ、近所付き合いの人数は多く、近隣世帯との親密度は高く、同じ集合住宅内に親しい知人・友人を持っている居住者が多い傾向がみられる。このことから、近隣世帯とのコミュニティの状況は定住意識に少なからず影響を与えていると言え、定住意識の高まりは、希薄である集合住宅内でのコミュニティの活性化に寄与すると考えられる。

3) 協働管理運営活動の参加状況及び評価においては、定住意識の有無に関わらず、参加層・積極派共に高い割合を占めている。その一方で、生活・コミュニティ活動の良かった点として居住者間の協同活動は認識されていない傾向がある。モンゴルでは、民主化と市場経済への移行により、生活・居住空間の維持・管理は居住者が行わなくてはならなくなり、管理・運営活動等、居住者間の協同と協働が求められる時代に変容したと言える。加えて、都市定住人口の増大と共に今後も増加が見込まれる集合住宅において、定住意識を高め、身近な生活空間における居住者間のコミュニティと協同・協働活動を活性化させ、かつ基盤として、持続可能な生活・居住環境づくりに寄与する新たなコミュニティ形成の在り方が求められると言えよう。

## 注釈

- 注 1) 参考文献 1) 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 3）4）による  
 注 3) 統計によると、モンゴルの平均家族（世帯）人数は 4.1 人となっており、調査対象集合住宅における平均家族（世帯）人数と同様である。  
 注 4) 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がある。  
 注 5) 各項目の満足度を 5 段階評価にて回答を得た上で、得点化（「満足」5 点、「まあ満足」4 点、「普通」3 点、「やや不満」2 点、「不満」1 点）し、項目毎に平均得点を算出したものを評価得点とした。

## 本論文に関連する既発表論文

- 1) 川岸梅和、杉本弘文、北野幸樹：モンゴル・ウランバートル都市部における生活・居住環境づくりに関する研究 ―集合住宅居住者の定住意識からみた意識と活動の傾向的特性について―、都市住宅学 第 67 号 第 17 回学術講演会研究発表論文集 pp.20～25、2009 年 10 月
- 2) Umekazu Kawagishi, Ishjams Gonchigbat, Hirofumi Sugimoto, Koki Kitano, Naoyuki Hirota (2009.9) Study on Apartment Complex Areas in Ulaanbaatar, Mongolia -Trends in the Characteristics of Attitudes and Activities from the Fixed Residential Viewpoint-, モンゴル科学技術大学建設工学部 50 周年記念行事「3rd Conference on Civil and Building Engineering, Urban Development and Environment」講演概要, pp.109-114
- 3) 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
- 4) 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, AII, AIIK, ASC, vol.6 no.2, 283-290

## 参考文献

- 1) MONGOLIAN STATISTICAL YEARBOOK 2007, National Statistical Office of Mongolia 2008 年