

# 「地球に住まう」連載について

## ～グローバル時代の住まいかた～

東新住建株式会社 経営研究所

小間 幸一

この研究誌は創刊から今回の03号まで、比較的硬めの論文やらレポートを掲載してきた。研究誌なので当然ではあるが、次号(04号)から標記の「地球に住まう～グローバル時代の住まいかた～」というような比較的軽めのもも掲載しようと思う。

なぜこのようなテーマを扱うのかというと、地球規模のグローバル化の動きの中でも、住に関する地球規模の情報が、あまり見えてこないのではないかと考えるからである。車・ファッション・食事・観光・スポーツ等などは、比較的情報が多いのだが、それと比べると雲泥の差があるのではないだろうか。

もう少し具体的にいうと、あの国での住まいかたはどのようなものであろうか、という内容である。「どんなふうの家を探しているのか」「いくらぐらいで、どんな家にすんでいるのか」「日常生活はどのようなものなのか」「そのような人たちの家に対する価値観はどのようなものであろうか」「住宅の購買動機はなにだろうか」「比較検討の項目はなにであらうか」ということである。それに加え、「彼らは日本人の住まいかたをどのように感じているのであろうか」というようなことも知りたいと考えている。そのようなことを知ることで、住生活について考える際の視野が地球規模で広げられれば、と考えている。(少しおおげさだが、日本の住にまつわる商品やコンテンツを他国に輸出し、他国の住にまつわる商品やコンテンツを輸入するきっかけになれば、これにまさるものはないと考えるのであるが……)

そこで、日本に住む外国人にインタビューやアンケートを試みてみようと思う。地球上のあの国の住まいかたの実情と、日本の住まいかたがどのように感じられるのかを積極的に明らかにしていくことにする。

ところで、掲載は次号からと予定しているが(もう少し遅れるかもしれないが)今回は、その前座的なお話をさせていただければと思う。人によっては、既にご存知の内容であるかもしれないが、その場合は次号以降の内容に免じてご容赦いただきたい。

さて、私事で恐縮であるが、筆者は年末～年始にかけてスペインへ旅行に出かけた。その際、ガイド等から小耳に挟んだスペイン人の住まいかたについて話したい。

スペインは、パルセロナオリンピックやセビーリャ万博の開催、EU加盟によって経済は好調である。そのため、ごたぶんに漏れず空前の住宅建築ラッシュであるとのことである。人口約4,000万人に対して、年間住宅着工数が約36万戸である。(内訳は一戸建てが約32%、共同住宅(マンション、アパート、長屋等)が約68%で、共同住宅が多くなっている。これは、スペイン人の生活習慣に関係があることがわかったが、後ほどご説明したい。)これがなぜすごいのかというと、イギリスでは人口が約6,000万人で住宅着工数は約20万戸、フラ

ンスでもイギリスと同じ程度の人口で約33万戸とスペインに及ばない。ちなみに、日本は人口が1億2,000万人で着工数が約110万戸である。スペインの人口を3倍すると日本と同じになる。着工数も3倍すると108万戸となり、日本とあまり変わらないスピードで住宅が建っている。住宅の寿命が約25年で、欧米のその半分以下といわれる日本と人口に対する着工割合が同じというのは、驚異的な住宅着工といえる。これだけでも、スペインがヨーロッパの中でいかに住宅建築ブームであるかがご理解いただけるのではないだろうか。<sup>1</sup>

それとともに、当然、不動産が非常な値上がりを示している。どの程度の値上がりかというところ、数年前まではバルセロナ、マドリッド、セビリアといった都市の郊外では日本円1500万円程度で庭付き一戸建て（プール付き）が購入できたそうである。ところが、最近では4000万～5000万でも場所によっては難しくなっているそうである。同行した日本人のガイドは、買っておくべきであったと後悔しきりであった。

セビリアでガイドをしてくれたスペイン女性などは、夫婦共働きで住宅購入を検討したそうである。不動産高騰の中で、ローンを組むと一ヶ月の支払が800€（1€：150円として約120,000円）以上もするので決心がつかかねていた。しかし、政府の資金援助の抽選に見事当たったそうである。その結果、月々の支払が200€（1€：150円として約30,000円）となり、見事に住宅購入ができたそうである。

では、どんな家を購入しているのでしょうか。おおきくはマンションと一戸建てである。都市部、特に大都市の市内ではマンションが多いとのことである。スペイン全体の住宅着工の割合も上述のようにマンションを含む共同住宅が多い。その理由としては、スペイン人の生活のリズムにある。スペイン人は午後2時～4時までを昼食とシエスタ（昼寝）の時間に充てる。その場合は、家に帰って昼食をとるとのこと。4時以降に仕事に戻り、仕事終了後に友人や家族と繁華街にくりだして散歩等をして過ごす。その後、帰宅して夜の10時ごろ夕食である。ディスコなどの歓楽施設は夜中の12時ごろオープンとのことであるので驚きの夜更かしである。このように、夜型の生活な上に、昼食時を含め家族がこまめに帰宅をする。その関係で、仕事場所の都心部から自宅が遠距離では都合が悪いのである。

しかし、マンションとはいっても日本とは多少事情が違うようである。マドリッドで話したガイド（日本人男性）は、すでにマドリッドでマンションを購入しているそうである。日本円で約4,000万円強。広さは120m<sup>2</sup>とゆったりしている。ただ、トイレが夫婦の寝室と子供部屋の両方についているので、ゆったり感があるとのことである。もう少し、ランクが上がると（日本円で約5,000万円強）各部屋にバス・トイレがつくとのことである。個室の部屋だけでなくバス・トイレがつかないと、家族の中でのプライバシーが保てないとの考えのようである。

次に、一戸建てである。今、流行なのは都市郊外の長屋形式のテラスハウスのようなものである（写真 ）。完全な一戸建てよりも安く、1・2階を占有しているのでプライバシーが保てるのが理由のようである。特に、スペイン人は大の話し好きで声大きい。（話し出したとまらない、あまり人の話を聞くのは得意ではないらしい）そのため、上下のフロアで別家族が住まうと、トラブルになることがあるらしい。このようなテラスハウスは日本でもあり、ほほえましい限りである。

---

<sup>1</sup> <http://yomiko.co.jp/ability/town/suuji/20.html>（都市を数字で読む）

<http://www.mofa.go.jp/mofaj/>（外務省ホームページ（各国地域情勢））



はやりの長屋形式の住宅（マドリッドとトレドの間にある郊外住宅）

完全な庭付きの一戸建てはどうだろうか。写真（ ）にあるように、都市郊外には住宅団地が多くできている。多少、日本の物件よりも大きそうだが、風景は日本の住宅団地と大変似ている。日本の建売住宅でも南欧風や地中海風などという名称で販売しているものと見まがうほどである。（むろん、こちらのほうが本家ではあるが）



一戸建て住宅地風景（マドリッドとトレドの間にある郊外住宅）

ここまで家を見てきたが、どのように家を購入するのかについてもガイドに聞いてみた。それがまた、けっさくであった。まず、一戸建てであるが、販売業者は住まいを建てる土地の上に「のぼり」を立てる（写真 ）。私も見たが、日本ののぼりより大きくセンスも良いが、みるところまさにのぼりである。業者の間では「nobori(ノボリとかノボル)」とっているそうである。（ほんとかなあ？）購入検討者は、それを見て電話で交渉する。成立すると、ローンを組んで完成・引渡しまでに総額の20%程度を払い込むとのことである。

マンションについては、写真（ ）にもあるとおりである。コルドバのAVE（スペインの新幹線）駅前の風景である。マンションの建設ラッシュで、看板やのぼりで分譲中であることを知らせ、問い合わせ先を知らせている光景は、日本と同じである。



のぼりと看板をたてた分譲住宅の販売現場（マドリッドとトレドの中間にある郊外住宅）



のぼりをたてたマンション建築現場（コルドバのスペイン新幹線（AVE）駅のすぐ横）



マンション建築現場の看板（コルドバのスペイン新幹線（AVE）駅のすぐ横）

以上、筆者のスペイン旅行でのガイドとのやり取りから小耳に挟んだスペイン人の住まいかたの断片をお話した。すでに、ご存知の方も多いのではないと思われる内容ではある。しかし、筆者があえて書いたのは、スペインの住まいの状況がいかにも日本とよく似ているなあ、と強く感じたことを伝えたかったからである。これだけ、遠く離れたスペインと日本にもかかわらず、グローバル化というのはかくも似たようなことをひきおこすのか、ということを強く感じたからである。

であるならば、他国における住まいかたの中に、日本で応用できるコンテンツがあるのではないだろうか。逆に、日本の住まいかたの中で、他国で活用してもらえるコンテンツがあるのではないかと考えてしまうのもあながち荒唐無稽なことではないと思う。

まあこのようなことで「地球に住まう」～グローバル時代の住まいかた～を本誌に連載する運びとなった次第である。乞うご期待。

以上

#### 参考

<http://yomiko.co.jp/ability/town/suuji/20.html>（都市を数字で読む）

<http://www.mofa.go.jp/mofaj/>（外務省ホームページ（各国地域情勢））