

ホワイエ *Foyer* イエ

New Union of Architects & Engineers

Tokyo **636**

2025.4



2025年4月1日(毎月発行) 定価200円 636号通巻第636号第54巻第4号発行/新建築家技術者集団東京支部
発行人/杉山昇 〒162-080 東京都新宿区山吹町361番地 誠志堂ビル3階 tel.03-3260-9810 fax.03-3260-9811
ホームページ <https://nu-ae.com/tokyo/> E-mail shinken-tokyo@group.email.ne.jp

ホワイエ 636 目次

03	中野サンプラザ建替と中野駅周辺まちづくり	石原重治
04	大山再開発シンポジウム	千代崎一夫
06	高島平住民集会	千代崎一夫
08	「原子力と都市計画」講演会報告	杉山 昇
10	鋸屋根に魅せられて	吉田敬子
11	アジアニュース No.27	T N

今月の表紙 提供：山下千佳

3月30日 光が丘公園
前日は雨が降り、真冬の寒さでした。
今日は、日中は日差しもあり暖かくなり、
桜が開花しました。カワセミも日を浴びて
気持ちよさそうです。公園には家族連れ
など続々と人が集まってきました。

Event Information

◎は新建主催行事 ◆は会員及び交流団体の行事

東京支部

東京支部の住所：新宿区山吹町 361 番地 誠志堂ビル 3F

◎04/05 土 10:30 旧東伏見宮葉山別邸 改修現場見学会（定員 15）@JR 逗子駅東口集合

全国

- ◎04/02 水-03 木 復興支援会議 東日本大震災から 14 年 宮城訪問
- ◎04/12 土-13 日 全国代表幹事懇談会（参加者：代表幹事、常任幹事）@那須まちづくり広場
- ◎04/19 土 全国幹事会 @ZOOM
- ◎09/ 全国幹事会
- ◎10/25 土-26 日 建築とまちづくりセミナー-in みやぎ
- ◎11/29 土 全国大会

会員及び交流団体 詳細は（ ）に記載された会員へお問い合わせください。

- ◆04/03 木 一木会「コーポラティブハウスの設計について」ゲスト：島田ほか 4 名（杉山）
- ◆04/05 土 第 58 回マンション維持管理専門家ネットワーク講座 @秋葉原 UDX 南棟 21 階
- ◆04/15 火 暮らしと住まい総合研究所 第 5 回研究フォーラム マンション未来研究室
「被災から考える・築 50 年！耐震補強プロローグ（講座案内）」@ZOOM（山下）
- ◆04/19 土-20 日 日本マンション学会 2025 横浜大会
- ◆05/24 土 第 130 回 住まいとまちづくり講座 @板橋区立板橋地域センター
「築 50 年！耐震補強工事完成－講義と外観見学会」（山下）
- ◆07/26 土-27 日 第 67 回自治体学校 in 東京 @日本教育会館&明治大学（千代崎）



各地でのイベントや行事情報、ホワイエの原稿も随時募集しています。

下記アドレスまで原稿をお寄せください！ foyer@shinken-tokyo.org.jp

中野サンプラザ建替と中野駅周辺まちづくりの現在

東京問題研究会 石原重治

昨年の3月～5月、なかの生涯学習大学の主催による「変わりゆくまち、これからのまち」の講座を受けて「中野ブロードウェイ」「サンプラザの建替」「これからの中野のすまい・まちづくり」と分けて、ホワイエで意見を述べたが、一年を経過してみると予想外の変化があった。

それは、中野駅周辺まちづくり担当部長が語っていたサンプラザ建替などの再開発計画がとん挫したこと。3月27日、定例記者会見で中野区長は、中野四丁目新北口駅前地区第一種市街地再開発事業の検討状況について、①**事業計画の見直し**：施行予定者と締結した基本協定に基づく提案内容の変更に係る承諾及び承諾に係る協議の継続を行わない。②**今後のスケジュール**：2025年4月以降、今後の進め方に係る施行予定者及び他地権者との協議を行うと説明したが、区民などから出される意見を反映した新たな事業計画、事業者選定などの見直しは、多難な船行になりそうだ。

○ 中野ブロードウェイ見学会の案内

・見学会の主旨

中野サンプラザ建替と中野駅周辺まちづくりは、上記のような状況だが、中野以外でも駅周辺を中心に、過剰なほど都市再開発が行われている。立ち止まり・見直しが必要だ思う。

今回は、60年まえの中野ブロードウェイの開業から今日までのショッピングモールの変遷と現状を探り、今日の再開発事業とも比べて得るべき教訓をさぐる「建築まち歩き」としたい。

○時 期 2025年5月

○参加規模等 10名くらい、GUIDE BOOK（中野ブロードウェイ商店街振興組合発行最新号）と自作資料を見ながら、中野ブロードウェイ（地下1階～4階の商業施設（居住部分の屋上庭園は今後交渉して、見学できるようにしたい）と周辺を見学する。終了後は、反省会・意見交換を行いたい。

（中野ブロードウェイとは）

1966（S41）年10月開業、当時としては画期的な商業施設と集合住宅との複合ビル。JR中野駅北口から、サンモール（アーケード商店街）とブロードウェイ1階の通路はつながっているので、早稲田通りまで雨にぬれずに歩ける。建物規模は、幅45m、長さ140m、高さ31m、地下3階、地上10階建て。地下1～4階はショッピングモール、5階～10階は、沢田研二や青島幸雄も住んでいたことがある高級マンション。屋上には庭園・プールなどもある。店舗400軒分、住宅251戸が建設された。（株）間組施工、馬場建築設計事務所。



中野ブロードウェイ全景
（手前は地下掘削中の中野サンプラザ）

昭和41年10月完成当初の中野ブロードウェイ（なかの写真資料館HPより）

3月18日(火) 19:00~大山ハッピーロードを分断する計画に対する「対話集会『大山再開発シンポジウム』」が板橋区立グリーンホールで開かれました。

大山ハッピーロード商店街が分断され、雨が降っても買い物ができるアーケードが壊され、分断が固定化されることに反対しています。

「コモディイダ」というスーパーマーケットが再開発に反対して、マーケット前がデモ行進の出発点になるという珍しい光景になっています。コモディイダは1都3県(東京、埼玉、千葉、茨城)に86店舗を展開する食料品を中心とした生活に密着したスーパーマーケットチェーンです。その社長さんが先頭に立っています。

東京都と板橋区は「都道補助26号線」「連続立体交差事業」「駅前広場整備事業鉄道付属街路」「大山町クロスポイント周辺」「大山町ピッコロ・スクエア周辺」など進めています。いつの間にか2棟のタワマン建設も入ってきて完成してしまいました。

当日の集会では開会前に住民がおこなった「街頭インタビュー」の動画が流され、集会の最後には「ジョニーH」という大山生まれの方が「大山ハッピーロード」をギターと歌で演奏をするなど多様な表し方で集会がもたれました。

集会での発表者は2人でコモディイダ社長の飯田武男氏と大山問題を考える会の石田氏で、当日、会場にいらした弁護士さんも発表をしました。

Q&A・対話集会では住民の方や過去に住んでいた方、杉並でまちづくりの運動に関わっている方からも参加して発言をしました。

アーケードが解体された部分を夜に通るとそこだけ照明がなく暗いです。再開発の闇を象徴しているようです。無計画に超高層が建てられた雰囲気です。

大山駅の反対側の駅前整備も始まり「駅前通行広場」が計画され、超高層を建てるための計画が進められています。

住民参加で考えられることが必要です。次は4月13日に午前に「大山再開発問題」と午後「反戦・平和問題」のデモが連続しておこなわれる予定です。



コモディイダの飯田社長



3月22日（土）の夜「高島平住民集会『高島平2・3丁目周辺地域地区計画』見直しを求めて」集会が開かれました。主催は「住民参加のまちづくりを考える会@高島平」です。住まい連の坂庭国晴さんが特別講演をおこないました。

道路沿いに14階建て程度がそろった形のところに110mの超高層を建てようというものです。これから建てる建物は付近の環境に寄与するものにして欲しいし、都市計画は進めていくと住みやすい地域になっていくことが目的ではないでしょうか。そうなっているとはとても思えない再開発計画です。

高島平から1500mほど東側の蓮根駅まで「コビト製菓工場跡地に超高層マンション建設反対」という運動を1988年前後に数年間しました。東京都で意見陳述もしました。認可は下りたものの運動をしている中で、デベロッパーの「西洋環境開発」が左前になってしまい計画は中止になりました。

日照にこだわるのは古いと開発側の主張に対して関与していたニューヨークのマンションの現場調査にも行きましたし、開発側が北千住のマンションでは南東の角の住戸が一番高く設定されていることを指摘し矛盾を突きました。自走式の駐車場でしたので、車が一度に出ようとしたらエンジンをかけ放して5キロ以上も並ぶことも指摘しました。結果的には「超高層マンション計画を阻止した」経験を区民がしたことになりました。

高島平の再開発は一地域の問題ではなく区全体にも大きな影響をあたえるので、加賀地域に住む私も出かけて行きました。

この集会には新建東京支部会員が4人参加していました。引き続き頑張りましょう。

※今回の集会で気になったことがあります。「地区計画」はまだ決定していません。区でも「地区計画案」としているのに対して、住民の運動側が「地区計画」としたのは、何か意図があるのかと不思議に思いました。



乾 康代さん「原子力と都市計画：その危険な歴史を語る」

去る 2025 年 3 月 10 日（月）18：30～、新建築家技術者集団代表幹事・元茨城大学教授・『日本の科学者』編集委員長の乾 康代さんに「原子力と都市計画：その危険な歴史を語る」と題して、講演を行っていただきました。

主催は NPO 都市住宅とまちづくり研究会、場所は千代田区の万世橋区民館、参加者は約 30 名でした。

講演は乾さんが、なぜ原発立地に関する都市計画研究をはじめたのか、についてから始まりました。

株式会社ジェー・シー・オー（略称 JCO：株主は住友金属鉱山株式会社）が茨城県東海村の原発で 1999 年 9 月 30 日に臨界事故を起こし、高線量の放射線被爆をした社員 1 名が 83 日を経て多臓器不全で亡くなりました。

乾さんは、2001 年に水戸にある茨城大学教育学部に着任し、2019 年まで同学部教授を務めていました。

2004 年ごろ、東海村を初めて訪問し、村の市街地は、密度が高く、原発に迫っており、この村の構造はおかしいと感じたところから、調査を始めたとのことでした。

2015 年、運よく入手できた事業者側の一次資料で、「この地はいわば汚れを知らぬ白紙のままの処女地であり・・・」というきな臭い表現に出くわされたそうです。

そして、乾さんは、東海村の原子力開発は、大日本帝国による植民地支配とつながっていると気づかれたとのことでした。

2020 年秋、原子力産業会議（略称：原産）が、茨城県行政に介入し、私的開発計画を東海村の都市計画に公定させて開発をすすめた事実にとり着き、乾さんご自身が候補者として戦った東海村長選最中の 2021 年 8 月、建築学会に論文を発表されました。

東海村にはじまる原子力開発 70 年の歴史は、原子力開発への都市計画規制を忌避して規制フリーの過疎地立地をすすめ、計画的規制なしを当たり前にしてきたことを教えてくれます。規制フリー、住民の安全徹底無視の原発行政、そして福島第一原発事故の影響の大きさ、深さ、長さを考えれば、原発は人間の定住環境に置いてはならないということをはっきりしていると明言されました。当日の乾さんのレジュメに沿って報告いたします。

1. 原発植民地：帝国植民地支配から原子力開発へ

大英帝国植民地について、①国家統制（国王、国家による緊密な植民地支配）、②資本主義（植民地貿易、資源の搾取、富の集積）、③ユートピア思想（本国ではできない新しい社会組織の実験場）と整理。

続いて、大日本帝国の植民地統治については、大英帝国植民地統治手法を踏襲しているとして、①帝国権力をバックにした支配（例えば、満鉄、炭鉱、製鉄、港湾、電力、ホテル経営、鉄道附属地の行政を把握）、②資本主義（石炭収奪）、③都市計画の利用（大同都邑計画：資源略奪の一翼を担って作成された）など。

そして、日本の原発植民地として、原発立地地域などが挙げられるが、原発植民地とは、中心地域に対して経済的不平等にある周辺地域が原発を押し付けられ、従属関係に置かれている地域である。

原発植民地という概念については、西川長夫氏が「現代のエネルギーの中心をなす原発の問題は、新植民地主義の典型である」（『二つの廃墟について』『環』49, 2012）。そして、開沼 博「本書が解き明かすべき地方の服従の問題は、まさにこの自国内に後進性・周縁性をもった＜他者＞を見つけ出し近代的なく自己＞が征服していく極めてコロニアルなプロセスとも捉えることができるだろう」（『「フクシマ」論：原子カムラはなぜ生まれたのか』青土社、2011）などを紹介。

続いて、東海村における原子力開発手法として、手法 1. 行政介入：原産が、都市計画行政に介入、村の都市計画に公定させた。手法 2. 「白紙のままの処女地」の自在な開発。手法 3. 都市計画の利用（都市計画手法を利用して、参加グループ企業への用地を配置配分。）手法 4. 地元住民差別（原子力の優越性をひけらかした原産幹部と、優越性を受容した村民の存在。手法 5. 地元からの原子力住民隔離。を説明。

2. 原発植民地の都市計画不在

石油コンビナート爆発火災に比べると、原発事故の影響はさらに広大になるが、原発立地地域には都市計画立法も個別規制も何もない。

過去にあった原発立地規制。①. 原子炉立地審査指針（1964年）：原発敷地は、非居住地域とし、その周辺は低密度人口地帯。②. 原子力都市計画法案（1960年）：法案は検討されたが、国会に上程できなかった。③. 原子力委員会原子力施設地帯整備部会答申（1964年）：実現しなかった原子力都市計画法に替わり、東海村への個別適用としてまとめられた。隣接地区にグリーンベルト導入を明記。しかし、茨城県は、これに依らず、策定した計画は骨をぬかれた計画だった。

なぜ、原発立地地域に都市計画規制のない状態がつづいているのか、近代都市計画の成立を振り返る。①. 産業革命後の都市問題。過密居住：労働者世帯の過密居住。公衆衛生：水道普及率と水系伝染病患者数。都市拡大。②. 近代都市計画の理念。③. 原発設置に対するコントロールは可能か。原発事故が起これば、被害の範囲は広大、避難者の数は膨大、かつ長期避難。

米国の緊急時対応計画では、外部被曝のリスクゾーン＝半径 16 km 圏（3.2 km 圏：即時避難。3.2 km～8 km 圏：3.2 km 圏の住民の 90% の避難が完了する時間が経過したら風下側で避難開始。8～16 km 圏：屋内避難をし避難の準備継続。内部被ばくのリスクゾーン＝半径 80 km 以内に住むアメリカ人は非難することが適当、なっている。

日本の原発事故時の避難計画（2013年）は、①. 予防的防護措置を準備する区域 5 km 圏：即時避難。②. 緊急時防護措置を準備する区域 30 km 圏：屋内退避。500 μ Sv 以上になった場合、即時避難。

原発立地に都市計画規制がない理由：①. 近代都市計画の理念は、工業化都市の防災、衛生、効率、秩序。原発事故対応の都市計画には、避難、広域、長期が必要。非難に対しては広大な周辺地域の人口分布コントロール、避難経路と非難地、広域に対しては周辺自治体間の広域連携都市計画⇒実現不能。長期に対しては時間軸の計画。②. 原子力開発の半世紀は、原子力開発に対する都市計画規制を忌避して、過疎地立地で規制フリーを進め、住民の安全を徹底的に無視した危険な原発植民地を進めてきた歴史。③. 小型モジュール炉が開発中。地方都市にも設置できると宣伝。新たな原発植民地の開拓か。

3. 支配は続く

福島県大熊町、双葉町での徹底した住民監視（1970年）、電源三法交付金（1974年）、重要土地利用規制法（2023年）：原発周辺 1 km を注視区域、脱原発（廃炉）自治体への支援策は何もない。

以上のように、乾 康代さんに、原子力発電所の危険性について、縷々お話をさせていただきました。水戸市からお出かけいただき、講演終了後も数人の受講者とお店で懇親を深め、上野駅午後 10 時ころの電車で帰られました。

この講演会に会場を間違えて聞けなかった人が乾さんに直接お願いして 4 月に講演会をお願いしましたので、お聞きになりたい方は、ご連絡ください。

杉山 昇 新建東京支部/NPO 都市住宅とまちづくり研究会



鋸屋根に魅せられて

鹿児島県鹿児島市 写真家 吉田敬子

九州新幹線の部分開業（鹿児島中央駅－新八代駅間）に合わせて、鹿児島中央駅に隣接した大型駅ビル「アミュプラザ鹿児島・本館」が2004年開業しました。屋上には赤い観覧車があり、桜島や錦江湾、鹿児島市内を一望でき、市のランドマーク的な存在になっています。「アミュプラザ」の名称は、人を楽しませるという意味の英語「amuse（アミューズ）」からきているそうです。2014年には「プレミアム館」が開業しています。私は「アミュプラザ鹿児島」の仕事で鹿児島中央駅に向かいました。東京からの移動は前日から入り準備をします。当然、頭の隅には鋸屋根です。鹿児島と言えば「大島紬」です。その織元を訪ねたくて、鹿児島市観光協会を訪ねました。元々は、奄美大島が産地でしたが戦争が激しくなり、疎開した奄美の職人さんたちが、そのまま住んだことで、鹿児島本土や宮崎県都城市も本場大島紬の産地となったといます。藤絹織物株式会社の「奄美の里」という大島紬の博物館を紹介してくれました。1974年（昭和49）大島紬の製造工程を実際に見ることができる、産業観光施設として開館したので、訪ねてみて下さい。とパンフレットを頂きました。鹿児島中央駅より指宿枕崎線いぶすきまくらぎせんに乗り谷山駅下車の予定で出発です。車窓からは商業施設のビルやマンションに続き「のこぎり屋根」です。目を疑いました。間もなく「郡元駅」です。下車です。

カクイ株式会社第2工場：14連鋸屋根（2004年撮影）



鹿児島中央駅を出発して数分後です。突然姿を現したのは「鋸屋根」です。私が反射的に下車した駅は郡元こおりもとです。線路沿いに建つマンションの共用通路からは迫力ある14連鋸屋根が見えて感動していると指宿枕崎線いぶすきまくらぎせんの黄色電車が通過して、最高の眺めでした。訪ねると日曜日で休日でした。しかたなく眺めていると工場に人がいました。訪ねると社員さんでした。私は短く自己紹介をすると「屋根を撮影したいとは珍しい。外側ならいいよ。」と許可を貰い工場の話聞くことができました。カクイ株式会社は1881年(明治14年)原綿問屋として創業。1898年(明治31年)磯紡績所よりローラーカードそめんき(梳綿機・打綿機)の紡績機を払下げ日本で初めて洋式機械による製綿を開始。梳綿そめんとは、もつれあった繊維をときほぐして1本1本の繊維に分離すること。家内工業的な打綿方法しかなかった中で、近代的な機械化をとり上げた試みは、製綿業界の一大革命でした。1931年(昭和6年)ここ、郡元町唐奏に第2工場を設置しました。貴方が好きで撮影したい鋸屋根工場ですよ。私が好きなのは「カクイわた」の看板です。子守をする女の子が描かれた「ねんねこ」看板は可愛いですよ。昔は綿布団でしたから、他社にもそれぞれの看板がありました。と会社の事を手短かに説明された人は、工場で働くベテラン職人さんでした。帰る途中で見ました。「ねんねこ」看板、可愛い絵でした。

写真説明:上より大型駅ビル「アミュプラザ鹿児島」指宿枕崎線沿いのカクイ株式会社の14連鋸屋根



社会・経済(1)

ベトナムでは、昨年の11月から今年の1月にかけて、私から見れば重大な経済上の決定を行いました。一つは、南北高速鉄道です。もう一つは、原子力発電所の建設をニントゥアン省で行うというものです。そこで現在のベトナム経済の指標となるいくつかの記事（自動車保有率・医療保険加入率・最低限の生活費・海外派遣労働者・ハノイ市の公示地価など）を VIETJO 記事で掲載します。(TN)

アジアニュースNo.27
(ベトナム中心) TN

経済 南北高速鉄道開発計画案、国会に上程 2024/11/14 06:13 JST 配信

- 投資総額約 10 兆 4000 億円、国家予算拠出
- 25～26 年に事業化調査や設計などの準備
- 全長 1541km、20 省・市を通過

グエン・バン・タン交通運輸相は国会で 13 日、政府を代表し、南北高速鉄道開発計画案を読み上げた。

計画案によると、投資総額は 673 億 4000 万 USD(約 10 兆 4000 億円)となる。2025 年から 2037 年までの 12 年間にわたり、国家予算を拠出して同プロジェクトに資金を配分する。

平均して毎年約 56 億 USD(約 8700 億円)の資金を配分することになり、これは 2023 年の国内総生産(GDP)の約 1.3%に相当する。プロジェクト実施に向けて、他の合法的な資金源も動員する。2025～2026 年に事業化調査や設計などのプロジェクトの準備を行う。公的債務対 GDP 比が低い水準に収まることに加え、国の経済規模拡大や国内建設会社の大規模案件実施に関する経験の蓄積と充実が見込める 2027 年に着工し、2035 年に全区間の開通を目指す。

同プロジェクトは、全長 1541km で、20 省・市を通過してハノイ市タインチー郡ゴックホイ村からホーチミン市直轄トゥードック市トゥーティエム街区までを結ぶ。設計時速は 350km、軌間 1435mm の標準軌となり、旅客駅 23 か所、貨物駅 5 か所を設置する。プロジェクト用地は 1 万 0827ha で、約 12 万人の住民移転が必要となる。

国会議員らは、各省・市間の接続性を高める同プロジェクトは、南北に長いベトナムにとって経済社会発展や地域間格差の縮小に大きく貢献するとして支持し、ベトナムへの技術移転が必須だと主張した。



統計 24 年ベトナム世帯の自動車所有率は 1 割未満、バイクは 9 割保有 2025/01/20 06:34 JST 配信

- 自動車所有率は 9%、バイクは 89.4%
- 自動車所有率は 19 年の 5.7%から上昇
- 中価格帯乗用車は世帯年収の 3 倍相当

2024 年におけるベトナム世帯の自動車所有率は 2019 年の 5.7%から 9.0%まで上昇したが、まだまだ低い水準に留まっている。2024 年 4 月 1 日時点の全国人口は 1 億 0111 万人、全国世帯数は 2815 万世帯。世帯の殆どはバイクまたは自動車を所有しており、所有率は自動車が 9.0%、バイクが 89.4%となっている。(中略) 同年における労働者の平均月収は 770 万 VND(約 4 万 7000 円)。1 世帯当たりの平均人数は 3.5 人、うち労働年齢の人数は 2 人。働き手が 2 人の世帯の場合、世帯年収は 1 億 8480 万 VND(約 113 万円)と試算される。中価格帯の乗用車の値段は 5 億 5000 万 VND(約 335 万円)のため、世帯年収の約 3 倍に相当する。



社会 24 年の医療保険加入率、全国人口の 94%超に 計画上回る 2025/01/16 06:08 JST 配信

- 全国民の医療保険加入の目標達成に近づく
- 自発的な社会保険加入者数が著しく増加
- 社会・医療・失業保険の支給額約 2.16 兆円



ベトナム社会保険機関(VSS)によると、2024 年における全国の社会保険、医療保険の加入率は上昇が続き、特に「全国民の医療保険加入」という目標達成に近づいている。

同年の医療保険加入者数は約 9552 万人となり、全国人口の 94.2%を占め、計画を上回った。社会保険加入者数は 2011 万人で計画を 0.7%超え、自発的な社会保険加入者数が著しく増加した。

失業保険加入者数は同+8.8%増の約 1609 万人で、全国の労働人口の 34.18%を占めた。社会保険金を一括で受け取った労働者の数は前年比▲1.6%減の約 110 万人だった。

同年における年金や社会保険の受給者数は 330 万人超、医療保険の受給者数は 854 万人、失業保険の受給者数は 92 万 3000 人超だった。社会保険、医療保険、失業保険の支給額は合わせて 350 兆 1550 億 VND(約 2 兆 1600 億円)に上った。

経済 「最低限の生活に必要な金額」、24 年は 1.12 万円 地域差大きく 2025/01/09 05:03 JST 配信

- 「最低限の生活に必要な金額」180 万 VND
- 都市部は 230 万 VND、農村部は 170 万 VND
- 貧困世帯割合 2.4%、前年比▲1.0%pt 低下



統計総局(GSO)によると、2024 年におけるベトナム人の最低限の生活に必要なとされる金額は 1 人当たり月額 180 万 VND(約 1 万 1200 円)と推定される。

地域別でみると、都市部は 230 万 VND(約 1 万 4300 円)、農村部は 170 万 VND(約 1 万 0600 円)で、都市部と農村部との間に大きな差がある。また、同年における貧困世帯の割合は 2.4%で、前年比▲1.0%pt 低下した。同年の全国の人口は前年比+1.0%増の 1 億 0130 万人となり、都市部の人口が全体の 38.5%、農村部の人口が同 61.5%を占めた。国民 1 人当たりの平均月収は前年比+8.8%増の 540 万 VND(約 3 万 3500 円)に増加した。同年の労働者数は前年比+1.1%増の 5190 万人。労働者の平均月収は 770 万 VND(約 4 万 8000 円)となり、地域別でみると、都市部が 930 万 VND(約 5 万 8000 円)、農村部が 670 万 VND(約 4 万 1600 円)となっている。

越南 ハノイの中所得層、住宅購入は困難 250214 NNAASIA

ベトナムの首都ハノイ市の住宅価格が中所得層の手の届かない価格であることが、ベトナム不動産仲介協会(VARS)の調査で明らかになった。市の平均世帯月収の2倍以上の収入がなければ、ローンの支払いが困難だという。ハノイタイムズが 10 日に伝えた。

ベトナム統計総局(GSO)によると、ハノイの労働年齢の家族が2人いる4人家族の世帯の平均収入は月約 2,140 万ドン(約 12 万 8,500 円)。これに対し、市内でマイホームを購入するには最低でも月 4,500 万~2億 1,000 万ドンの収入が必要。ハドン区や北トゥーリエム区、ロンビエン区の住宅価格は比較的手ごろであるものの、それでも月 4,000 万~6,000 万ドンの収入が必要だという。

北部タイビン省出身でハノイ市に住んで 10 年になる 37 歳の男性は、世帯収入が月 3,000 万ドンあるが、西部カウザイ区で 30 平方メートルのアパートを借りて暮らしている。何年も貯金を続けているが、収入がほとんど上がらないままハノイの住宅価格が急騰しているため、夢のマイホームの購入は「不可能だと感じる」とコメント。現状の貯金額と、毎月の収入から住宅ローンに回せる金額では、郊外でも購入が難しいと話した。

VARSの幹部によると、ハノイを含む大都市の住宅は投資ツールとみなされているため、価格が急騰する傾向にある。今後も価格の急上昇が続くとは考えにくいものの、新築住宅は既に中所得層の手の届かない価格になっているとの見方を示した。

住む人・使う人の立場で、
住まいづくり、まちづくりを
すすめています。



共同建替え「アリシア鳩ヶ谷」

〒124-0001
東京都葛飾区小菅4-22-15
TEL : 03-3601-6841
FAX : 03-3601-6944
E-mail : zo-3@jade.dti.ne.jp
<http://www.zo-3.info>

株式会社 **象地域設計**

住み続けられる



株式会社
まちづくり研究所

〒150-0013
東京都渋谷区恵比寿 1-13-6 第二伊藤ビル 503
TEL : 03-5423-3470 FAX : 03-5423-3479

新建築家技術者集団 憲章

建築とまちづくりにたずさわる私たちは、国土を荒廃から守り、かつ環境破壊を許さず、人びとのねがう豊かな生活環境と高い文化を創造する目的をもつ。

私たちはこのことを認識し、行動するための目標をかかげ、ここに憲章を定める。

- 1 建築とまちづくりを、社会とのつながりの中でとらえよう。
- 2 地域に根ざした建築とまちづくりを、住む人使う人と協同してすすめよう。
- 3 建築とまちづくりの優れた伝統を継承し、理論や技術の発展と創造につとめよう。
- 4 人びとに支持される建築とまちづくりの活動をすすめ、専門性を確立しよう。
- 5 建築とまちづくりに関連する国内外の広い分野の人びととの交流をはかり、連帯を強めよう。
- 6 建築とまちづくり、生活と文化、自由のために平和を守ろう。

WHY?

え？

広告主募集中です!

新協建設工業株式会社

平和であればこそ建築はよろこび

本社 台東区台東2-25-10
東東京支店 江戸川区篠崎町3-1-3
台東支店 (台東) 台東区台東2-25-10
西東京支店 (多摩) 日野市神明4-22-13
大阪支店 堺市寺地町東4-2-11
石川支店 金沢市法光寺町207-4
広島支店 広島市安佐南区相田6-1-7

TEL03-3836-2011 FAX03-3837-8450
TEL03-3678-7471 FAX03-3678-7472
TEL03-3836-2017 FAX03-3835-7380
TEL042-584-7508 FAX042-584-7581
TEL072-229-2873 FAX072-229-2874
TEL076-257-2535 FAX076-257-2570
TEL082-872-1727 FAX082-872-1728