

JUZHU FULILUN

JUZHU HUANJING ZAI SHEHUI FULI HE RENLEI XINGFU ZHONG DE YIYI

居住福利论

——居住环境在社会福利
和人类幸福中的意义

(日) 早川和男 著 李桓 译

中国建筑工业出版社
CHINA ARCHITECTURE & BUILDING PRESS

居住福利论

——居住环境在社会福利和人类幸福中的意义

[日] 早川和男 著

李 桓 译

中国建筑工业出版社

著作权合同登记图字：01-2005-2328 号

图书在版编目 (CIP) 数据

居住福利论：居住环境在社会福利和人类幸福中的意义/
(日) 早川和男著；李桓译. —北京：中国建筑工业出版社，2005

ISBN 7-112-07213-1

I. 居... II. ①早... ②李... III. 居住环境—研究
IV. X21

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2005) 第 012606 号

外文版权

KYOJU FUKUSHI

by Kazuo Hayakawa

© 1997 by Kazuo Hayakawa

Originally published in Japanese in 1997 by Iwanami Shoten, Publishers,
Tokyo. This Chinese (simplified) language edition published in year of publi-
cation

by China Architecture & Building Press, Beijing

by arrangement with the author c/o Iwanami Shoten, Publishers, Tokyo

本书由日本岩波书店授权翻译出版

责任编辑：崔勇

责任设计：崔兰萍

责任校对：王雪竹 赵明霞

居住福利论

——居住环境在社会福利和人类幸福中的意义

[日] 早川和男 著

李桓 译

*

中国建筑工业出版社出版、发行（北京西郊百万庄）

新华书店经销

北京市密东印刷有限公司印刷

*

开本：880×1230 毫米 1/32 印张：4 1/8 字数：250 字

2005 年 5 月第一版 2005 年 5 月第一次印刷

印数：1—2500 册 定价：25.00 元

ISBN 7-112-07213-1

TU·6441 (13167)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题，可寄本社退换

（邮政编码 100037）

本社网址：<http://www.china-abp.com.cn>

网上书店：<http://www.china-building.com.cn>

序

早川和男先生是日本长期研究城市规划和住宅问题的专家。早在20世纪80年代伊始，他作为神户大学教授就参加第一次日中都市计划交流团来到中国，那时就带来了他的论著《住宅贫困物语》，以后每隔一段时间，有时1—2年，顶多3—4年，他就要来华和中国同行交流。早川先生从研究住宅问题和住宅设计——老龄化问题和老龄住宅设计——住宅福利问题，大量采集了日本国内的资料，并多次考察英国、瑞典、德国、美国等国家的住宅建设和住宅政策问题。他的学术研究越来越深入，越来越系统；他的学术观点鲜明地表现出从实际问题出发，然后上升到理论，又从理论观点去认识和解释实际问题；同时，他十分注意学科之间的交叉，特别是将规划学和社会学结合起来，用社会学的观点、方法审视规划问题和住宅问题。

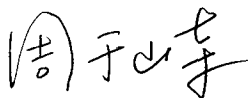
3

早川先生从日本国情出发，认为住宅福利是社会福利之最，主张“把住宅问题当作国家、社会的首要问题来看待”，“一个普遍的安全、适用的住宅和居住环境是社会稳定的最基本条件”。“居住是贯穿人生一辈子的福利的基础”；而且主张将具有“居住福利”的社会作为一种新时代的文明来创造（序章最后一句）。同时他还把居住福祉（即居住福利）提高到“社会改革”的高度来认识，而且指出“想为劳动者提供优良住宅的话，在市场原理之下是不可能的”。能深刻地看到这些问题是很不容易的。

早川先生还指出：“老龄问题不只是老龄者本身问题而是一个社会的缩影”。他赞赏东方传统的家庭养老的方式，使老人生活在习惯的环境条件下，指出“比新房更重要的是社

区”。老龄居家的方向应是“在普通的街道中过普通的生活，在已居住习惯了的住宅和街道中持续居住下去。无视这一点，在宅护理的福利政策就成为空中楼阁”。他细致入微地观察到“甚至小店铺或超市对老年人都是不同的”。“为了使人们持续居住，西方各国都有种种政策，终止旧城改建就是其中之一”。

早川先生长期深入研究后概括出的“住宅福利论”是系统的、完整的理论，是深化了的规划科学和具体化了的城市社会学。也就对实际工作更具有参考意义和指导意义。世界上社会学和城市规划学结合研究已有多年，已经在多方面影响到实际工作。住宅和社会、城市和社会融贯综合的城市政策越来越被人接受。不顾社会影响大拆大迁改造旧城的做法也已改变了多年，但在我国还有不少地方对这些重要的指导思想和合乎科学的潮流还不甚了了。早川先生的这一本小册子，正是可作为“他山之石”来攻一攻我们的“玉”了。



2004年7月10日

作者简介：

早川和男。

1931年出生于日本奈良。

1955年毕业于日本京都大学工学部建筑学科，工学博士。

现任日本长崎综合科学大学教授、神户大学名誉教授、日本福祉大学客座教授、日本居住福祉学会会长、国际住宅学会理事、国际社会学会（住宅环境特别委员会）（ISA·RC43）理事、中日韩居住问题研讨会日本代表等。

著书有《空间价值论》（劲草书房出版）、《土地问题的政治经济学》（东洋经济新报社）、《住宅贫困物语》（岩波新书）、《日本的住宅革命》（东洋经济新报社出版）、《土地与居住的思想》（情报中心出版局）、《欧美住宅物语》（新潮选书）、《老年居住学》（岩波书店出版）、《居住福祉之论理》（合著，东京大学出版会）、《安心思想的居住学》（三五馆出版）、《学问中有人情》（合著，大月书店出版）、《现代居住》（全5卷，总编，东京大学出版社）等。

译者简介：

李桓，男，1962年生于安徽合肥；1984年毕业于合肥工业大学建筑系建筑学专业；1995年毕业于（日本）神户大学自然科学研究科，获博士学位。现任（日本）长崎综合科学大学副教授、合肥工业大学教授、日本居住福祉学会理事等。主要从事人居环境学和景观建筑学研究，已出版《人居环境学导读》（合著，丸善株式会社）等。

追求“居住福利”是中日两国的共同课题

——给中文版的寄稿

人都在地球上生活。不管是哪个国家、哪个城市、哪个村落，没有“安心居住”的话，人就无法生存。能够让人安心的居住环境是人类生存的基础。

不管是哪一个时代，人类都面临不同的时代课题，做出了各种挑战。比如克服饥饿、消灭传染病、解放奴隶、消除贫困、确立人权、抑制战争等等。那么，现代社会的课题是什么呢？我认为，第一是和平，第二是保护自然环境，第三是获得“安心居住”。“安居”又是以和平的世界环境和良好的地球环境为前提的。因此，这三者是有机结合的关系。

20世纪后期，日本实现了经济的高度发达。人均收入大大提高，耐久性消费品（家用电器等）进入了家庭各个角落，城市中高楼林立、琳琅满目。然而，在人们的心里或是在生活里却渐渐失去了“充实”。培养儿童的大自然越来越少，人们对日常生活的不满和老后生活的不安越来越大。其最大原因就在于，土地与住宅成了投机对象，“安居”无法得到保障。

我非常佩服中国竟在公元前2世纪就有了“安居乐业”的思想。我觉得这个思想与我提出的“居住福利”的思想是相通的。

我认为，21世纪的中日两国，再包括我们的邻邦韩国，应当一边继承我们东亚优良的居住传统，一边携手共建新时代的“居住福利”与居住文化。我希望本书能对我们共建未来起到抛砖引玉的作用，也希望对中日文化交流起到促进

作用。

借此寄稿，谨向我尊敬的老朋友周干峙先生致谢，他愉快地接受了我的邀请，为本书撰写了序言；向不辞劳苦翻译了此书的李桓先生致谢；也向中国建筑工业出版社深表谢意。

早川和男

于2004年5月1日生日

原版前言

北欧有这样的说法：“福利从住宅开始，以住宅结束”。他们认为没有良好住宅，福利也就不成立；政府也从这个观点出发，下大力气充实居住环境。西欧各国的情况也相似。但是，日本政府对于住宅的认识却非常落后。

日本国民也同样有这些问题。比如在一次有关“在宅福利”（译者注：即居家养老）的全国会议上，有关换尿布的分会场是超满员，有关住房改造的分会场人数却寥寥无几，讲师人数甚至比听众还多。另一次有关保健方面的全国集会也出现了类似情况。“健康与住宅”分会的预定出席者人数不足，为了确保人数，大会执行委员在会议前夜忙于张罗各方，结果还是只聚集了十数人。这两次集会都是有 1000 至 5000 人出席的大规模集会，我亲眼目睹了其中的不平衡现象。

对于日夜辛苦，照料着卧床不起老龄人的保健人员和福利人员来说，参加与自己工作直接相关的会议是当然之事；但是，他们就没有想到，居住条件得到改善的话，其护理工作会更容易进行，老人也会更快康复、自力、参与社会、恢复其人生快乐；他们更没有想到，居住条件良好的话，老人根本就不会变得病恹恹的。认识不到这些，是日本社会的现实所致，不能单纯去责备他（她）们。

至今为止，日本人和日本社会对于住宅的重要性并没有做过深刻的思考。随着老龄社会的到来，无家可归问题的产生，阪神·淡路大地震的发生等，居住问题已经变得极端紧迫，却依然没有受到人们的重视。这样下去的话，日本社会还能不能正常发展！？我认为充实居住环境是 21 世纪日本社会的一项中心课题。

“福利”一般被理解为养老金制度、老人福利院、福利服务等。这些内容无疑是需要的，但我认为，随着超老龄社会的到来，我们所居住的住宅、街道、城乡乃至国土本身，应当作为一种福利内容去认识和对待，要着眼于“居住福利”的建设。

我在本书中将论述符合人性的良好的居住环境，是保障人的安全、健康、幸福以及尊严的基础，也是社会平安的基础。如果此书能够提高人们对“居住”的认识，我将不胜荣幸。

目 录

序 (周干峙院士)

序章 有了可居之处才有美好生活和幸福人生…………… 1

第一章 阪神·淡路大地震的教训…………… 10

1 支撑生命与生活的居住环境…………… 11

2 居住环境与防灾对策…………… 20

第二章 健康与住宅…………… 35

1 现代伤病与住宅…………… 36

2 英国所作的努力…………… 51

第三章 老龄人与居住福利…………… 56

1 为何要进老人福利院…………… 57

2 保障居住与区域社会的作用…………… 69

第四章 居住福利原论…………… 83

1 居住环境是福利的基础…………… 84

2 居住环境支撑社会福利…………… 95

3 居住民主主义…………… 104

结束语——谈一谈我的住宅研究…………… 117

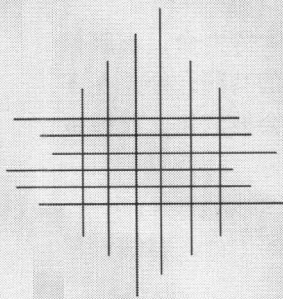
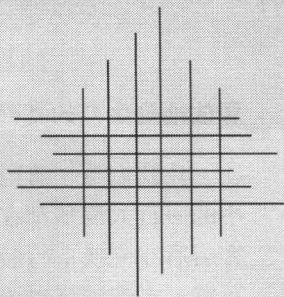
译者对本书的补充说明…………… 121

致谢…………… 127

Contents

- Foreword Living and Life Secured by Housing
- Chapter1 Learning from Hanshin Awaji Great Earthquake
- Chapter2 Health and Housing
- Chapter3 Older people and Housing & Human Well-being
- Chapter4 The principle of Housing and Well-being

序 章



有了可居之处才有美
好生活和幸福人生

居住地是生存的基础

让我们看一看电视剧中的情节。比如历史剧《水户黄门》中的一行人终年都在旅行，到了驿站之后首先要找住处；住进客店后立刻换下行装，洗个澡，然后才去吃饭。有时在山里迷了路，点着油灯也要找到农家，借地方住上一宿。对于这一行人来说，首先要避开风吹雨露，然后才考虑填饱肚子。如果是睡在野地里的话，即使有人送吃山珍海味，也无法解除旅途疲劳。有了下榻之处才能得到休息，恢复疲劳。

任何时代都同样。祖先们挖山洞作穴居，搭小屋作住处。人从娘胎里出生之后，保护他不受风雨和虫兽侵害的是住宅。不仅如此，一个令人安心的住处，还可以解除身心疲劳，甚至可以成为劳动场所；在其中，家人和谐生活，儿童健康成长，老人安度晚年……

电视屏幕中放映的各种电视剧的情节，也都大致是在居住空间中展开的，比如吃饭、饮茶、交谈、吵架、睡眠、做爱等等，可以说没有住处，什么事情都无法开展。

一般来说，人的生活基于“衣食住”，但“衣食”与“住”之间大有区别。食物直接滋养身体，维持生命；衣服保暖身体，赏心悦目，增添生活色彩。这两者的共同之处是在于消费性，同属于个人生活手段。食物不久就会被消化，衣服也是在个人身上被消耗。

与此相对，住宅不是这种靠直接消耗来维持生命的东西。居住空间是一种物理性的存在，它保护我们的生命，容纳日常生活。

我们不容易说出衣食住的哪个更为重要。没有食物人会饿死；没有衣服就无法保暖。对贫困国家处于饥饿线上的难民来说，确保衣食最为紧要，但也大都要在抵达救援帐篷（即“住处”）之后，才能吃好饭、治好病、睡好觉。

日本虽然还存在粮食自给自足率低和农药污染等方面的问题，但已经基本达到了暖衣饱食的生活水平，不存在任何来自

衣食方面的不足和烦恼。然而在居住方面，我们无论从现代日本人的生存不安中，还是从种种社会矛盾的背后，都可以看到其弊端。可以说日本社会隐藏着巨大的“居住不安”。

想要一个“能安心睡觉的房间”

在日勤短工集中下榻或露宿的大阪市釜崎地区（译者注：如建筑工人等体力劳动者所集中下榻的特殊地区，与一般人的居住区明显不同。这里的人多无固定职业，收入低下），我曾有过这样的经历：

那是在以“消除无家可归”为目标的国际居住年的1987年年底，我第一次参加了釜崎地区的越冬巡逻，这是一个由当地的基督教团体、劳动团体和自愿者组成的义务活动。我们将被褥、毛毯、饭团和装满了热酱汁的保温瓶等装进卡车，开进了釜崎地区深夜寒冷的街道中。在路边、灌木丛中、街心公园等地，到处可以看到无家可归者蜷成一团地露宿野地，甚至有人身上只盖着一些破布或硬纸板。我们轻轻地从上面给他们盖上了棉被。我们的唯一目标是：“不要有一名冻死者”。

釜崎每到年末更为人多嘈杂，因为去北海道、九州以及其他更远的建筑工地打工的人都返回这里。对于长期居住在这里的人来说，釜崎是一个心中的故乡。可是，这个故乡的居住现实却是睡在“窄窝”（译者注：零工所下榻的窄小的下等宿舍，狭窄时不到 2m^2 ，仅可睡下一人）或野外自搭的陋棚里，劳动的疲劳和紧张根本无法得到恢复。尽管如此，“居住者们”还是总回到这个他们已经习惯了的生活地，与老朋友们再会。这对他们来说，是一种心灵上的安慰。

我向巡逻队的带路的人询问了这样的问题：“你认为有了什么，在这里的人们才会生活得更好些呢？”我后来才知道，他是这个地区的日勤短工工会（名叫“釜日劳”）的负责人之一，十年前就开始在此地留宿。

“房间（即住房）最低要有6张榻榻米宽（约 10m^2 ），房租在15,000日元左右。房间好了，心里也就踏实了。因此，

我们（这些打零工为生的人）能拿到工资后，就在‘窄窝’里睡上一宿，改善一下生活。能安心睡觉的房间是我们这些人最急需的。”

这一天我们是初次见面，他当然不知道我的职业和研究（译者注：作者是研究居住的专家，大学教授）。听到他的回答后，我内心感到一震。以后，“能安心睡觉的房间”一语一直深深刻在我的脑海里，它包含了住宅对于人的生存所具有的真实涵义。倒是这些生活在贫困底层的人们启迪了我。

以后，我几乎每年都要去走访釜崎地区。

没有居住保障的国家

日本人都寄居在小小的岛屿上。如果这块国土无法安居，我们都将无法生存。然而在这里，作为生存基础的“居住”现在却受到了威胁。20世纪80年代末泡沫经济的崩溃导致一大批人失去了工作和住房；以东京新宿车站为代表，全国各地的车站等地都成了这些人流浪和寄居的场所。大地震之后的神户也剧增了大量的无家可归者。没有住房已不是一小部分人的特殊问题了。

1996年6月，东京都大田区多摩川的临河一带出现了72间小屋棚，对于这些“非法居民”，东京都政府劝告立刻搬出，并强制执行。这些居民中包括破了产，无法偿还贷款，也交不起房租的公司经理和专务董事。

“I氏（49岁）曾为一家大建筑公司下属承包公司的经理，因为破产，付不起房租，与其他5名公司职员一起，离开川崎市来到东京的河边居住。现在每周外出两、三天打工。另一位男性（51岁）从市营住宅迁居到此，已经居住了5年，除星期日之外每天外出打工。因为租房时需要一笔押金，付不起，故无法租房居住。”（《东京新闻》1996.6.25.）

住在公房里的人（译者注：在日本通常称“公共住宅”或“公营住宅”，包括市营住宅、县营住宅、公团住宅等）也同样存在“居住不安”的问题。

1992年7月，大阪市东丰中居住区中的H氏（71岁）将姘居的女方（84岁）绞杀后悬梁自尽。两人靠每月3万日元的养老金为生，交了房租之后只剩下三四千日元。30多年来从未滞交过房租，但1年半前开始停交。为此公房管理局开始诉讼他们，要他们搬出去。老夫妇在强制执行的前一天选择了自杀之路（《朝日新闻》1992.7.3）。

日本全国约有72万户是住在“公团住宅”中。其中有一些人因为失业，或因为养老金微薄，或因为房租上涨等原因而无法交纳房租。不交的话，就会被赶出去；而且公房经营者哪怕是通诉讼也定要解决问题。因此而自杀或者饿死的事件频繁发生。

进入平成年代（1989年）以来，滞交房租达3个月以上的公团住家每年约有1万户，其中大约4000户受到诉讼；除去和解的和自主搬出的，每年有1000户左右被强行退房。这个数字还在逐年增加，其原因是公房管理当局的房租征收越来越严格（表1）。

公团住宅房租滞纳状况与滞纳者所受的法律处置状况 表1

年度	滞纳房租件数	金额(百万日元)	诉讼件数	被赶出件数
1989年	11,519	2,425	4,027	968
1990年	9,861	2,113	3,830	705
1991年	9,528	1,947	3,775	852
1992年	9,692	2,060	3,839	1,060
1993年	8,362	1,750	3,617	1,128
1994年	12,030	2,574	4,012	1,187
1995年	8,518	2,004	3,899	1,363
1996年	8,496	2,111	4,034	1,325

注：件数和金额都是该年度滞纳3个月以上的数字。“被赶出件数”是通过法律诉讼手续后被赶出的件数。不包括和解后以及诉讼以前的被赶出的件数。

参考资料：住宅都市整備公团

住在民间租房里的人，因为政府的旧城改建或因此而引起的地价上涨，被迫迁居，居住上处于极度不安定状态。拥有自家住宅的人也不例外，因为要交纳固定资产税和继承税，天长日久，成为一个不小的压力。