



住

Housing

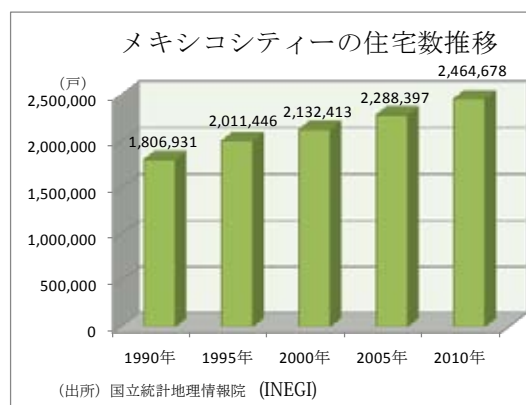




メキシコシティの住環境

メキシコシティの人口は2010年央の国勢調査暫定値で887万3,017人。周辺市町村を含めた首都圏でみると人口2,000万人を超える大都市圏である。急速な都市化の流れの中で人口は増加を続け、それに伴い住宅戸数も増加している。2010年央時点の住宅戸数は246万2,678戸であり、20年前（1990年）と比べると36.3%増加している。

人口密度は地域に応じて様々だが、低所得層が多い北部や東部、伝統的な中心部で高く、南部や西部では比較的低い。メキシコシティ全域で平均すると1平方キロメートル当たり5,963.8人であり、東京23区（1万4,222人）と比べるとかなり低いが、最も人口密度が高いイスタカルコ（Iztacalco）行政区の人口密度は1万6,575.1人であり、東京23区平均よりも高くなる。



各地域の特徴

20世紀の急速な都市化の流れの中で地方から首都メキシコシティに流入した人々は、主に市の周辺部に住み着き、メキシコシティの特に東部と北部に居住地域を拡大させていった。しかし、1990年頃から本格化した都市再開発では、金融センター、ビジネスセンター、大学都市といった経済・社会活動の特定分野を意識した都市計画が進められたため、周辺部が低所得層の住む地域という従来の特徴は、現在では必ずしも当てはまらない。この意味で特に印象的なのは、メキシコシティ南西部のクアヒマルパ

（Cuajimalpa）行政区とアルバロ・オブregon（Álvaro Obregón）行政区にまたがるサンタフェ（Santa Fe）地区の存在である。以前は街外れのゴミ捨て場であったところだが、現在は米国の近代都市を思わせるような新興オフィス街となっている。

メキシコシティの行政区別人口、人口密度、住宅戸数

行政区名	代表的なColonia, Barrio	人口		人口密度	住宅戸数	
		人口	構成比	人/km ²	戸	構成比
Iztapalapa	San Miguel Teotongo, Cerro de la Estrella	1,815,596	20.5	16,029.3	460,662	18.7
Gustavo A. Madero	Aragón la Villa, Linda Vista, Tepeyac	1,184,099	13.3	13,470.0	320,210	13.0
Álvaro Obregón	San Ángel, Chimalistac, Santa Fe	729,193	8.2	7,583.2	198,647	8.1
Tlalpan	Pedregal, Centro Tlalpan, Peña Pobre	651,839	7.3	2,099.9	176,801	7.2
Coyoacán	La Concepción, Santa Catarina, Del Carmen	628,420	7.1	11,654.0	183,625	7.5
Cuauhtémoc	Centro, Condesa, Roma, Tlatelolco	539,104	6.1	16,575.1	177,778	7.2
Venustiano Carranza	Pensador Mexicano, Moctezuma, Arenal	430,022	4.8	12,698.7	123,010	5.0
Xochimilco	El Rosario, La Concepción, Santa Cruzita	418,022	4.7	3,536.6	103,629	4.2
Azcapotzalco	U.H. El Rosario, San Marcos Ixquiltán	413,785	4.7	12,343.4	116,948	4.7
Benito Juárez	Del Valle, Portales Sur, Narvarte	389,140	4.4	14,573.8	142,406	5.8
Iztacalco	Agrícola Oriental, Pantitlán, Granjas México	383,421	4.3	16,601.6	104,117	4.2
Miguel Hidalgo	Polanco, Lomas de Chapultepec, Tacubaya	372,050	4.2	8,019.7	119,924	4.9
Tláhuac	San Andrés Mixquic, San Juan Ixtayopan,	361,014	4.1	4,210.2	91,529	3.7
La Magdalena Contreras	San Jerónimo, Santa Teresa, La Concepción	239,595	2.7	3,778.0	63,429	2.6
Cuajimalpa de Morelos	Santa Fe, Bosques de las Lomas, Contadero	187,206	2.1	2,629.1	48,164	2.0
Milpa Alta	Villa Milpa Alta, San Pablo Oztotepec	130,511	1.5	437.6	31,799	1.3
メキシコシティ全体		8,873,017	100.0	5,936.8	2,462,678	100.0

(出所) 国立統計地理情報院 (INEGI) 「2010年国勢調査(暫定値)」などから作成

メキシコシティは16の「行政区(Delegación)」に分かれており、行政区は「コロニア」(Colonia)や「バリオ」(Barrio)と呼ばれる数多くの「地区」に分かれている。いくつかのコロニアは複数の行政区にまたがって存在している。メキシコシティを東西南北で大雑把にみると、北部や東部には低所得層の居住地域が多く、中央部には低～中間層、南部や西部には中～高所得層の居住地域が多い。

最も人口が多いのは東部辺境に位置するイスタパラパ(Iztapalapa)行政区であり、地方から上京して定住した低所得層が多く、人口密度も高い。イスタパラパ行政区の隣には最も人口密度が高いイスタカルコ(Iztacalco)行政区があり、ここも低所得層が多い。ここには運動施設が集まる「スポーツ都市(Ciudad Deportiva)」があり、その中にあるスポーツの宮殿(Palacio de los Deportes)という施設では大規模なコンサートなどが行われる。北部のグスタボAマデーロ(Gustavo A. Madero)行政区も、地方から移住した低所得層が多い。

人口では第3位のアルバロ・オブregon(Álvaro Obregón)行政区は南部に位置し、中所得層以上の住民が多い。土曜日に絵画や芸術作品の市場が開かれるサン・アンヘル(San Ángel)地区などが有名だ。面積が比較的広いため人口密度はそれほど高くない。同じく南部のコヨアカン(Coyoacán)行政区はスペイン植民地時代に市役所が置かれていた伝統的な地域で、古い町並みも残り、文化的で雰囲気の良いおしゃれな地域である。

中央部のクアウテモク(Cuauhtémoc)行政区は、歴史地区(Centro Histórico)や繁華街のソナ・ロサ(Zona Rosa)がある行政区であり、北の方は低～中所得層の住居が多いが、同地区を横切るレフォルマ(Reforma)大通り周辺は再開発が進み、高所得層向けの複合施設(住宅と商業施設のコンプレックス)の建設も進んでいる。レフォルマ大通りは証券取引場や大手銀行のオフィスが多く、金融の中心地となっている。この行政区の南端にはコン

デサ（Condesa）地区とローマ（Roma）地区があり、町並みは欧州の雰囲気を持ち、世界各国のおしゃれなレストランが集まる地区となっている。クアウテモク行政区の南に位置するベニート・フアレス（Benito Juárez）行政区は、ワールドトレードセンターがある伝統的なビジネス街だ。この行政区には古くからメキシコに進出している日系企業の本社があるデルバジェ（Del Valle）地区があり、日本の駐在員も多く住み、日本食レストランも多い。

中西部のミゲル・イダルゴ（Miguel Hidalgo）行政区には、一部を除いて高所得層の居住地域が多い。代表的なのはポランコ地区である。ポーランド系ユダヤ人移民が多いために「Polanco」と名付けられたこの地区は、レフォルマ大通りやロマス・デ・チャプルテペック（Lomas de Chapultepec）地区のオフィス街に近いので、日本の駐在員の多くがこの地区に住んでいる。高級ブティックが立ち並ぶマサリク（Masaryk）大通りがあり、メキシコを代表する有名な高級レストランも多い。ポランコ地区から南西部クアヒマルパ行政区のサンタフェ地区に向かう途中にある丘や丘の間隙に広がる谷間の部分には、メキシコ市随一の高級住宅街であるロマス・デ・チャプルテペックやボスケ・デ・ロマス（Bosque de Lomas）などの地区があり、富裕層の豪邸や大使公邸などがある。前述のサンタフェ地区は、大手財閥や外資系企業の本社が並ぶ新興オフィス街となっているほか、同オフィス街で働く富裕層向けの高層住宅が立ち並んでいる。

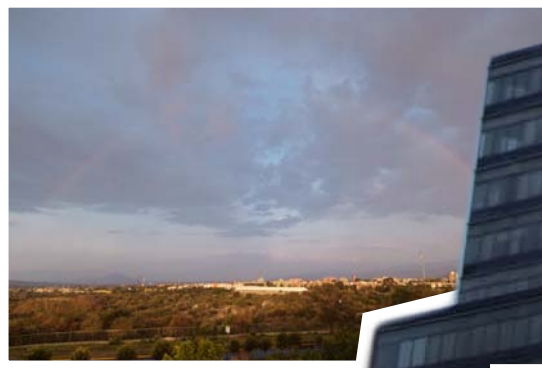
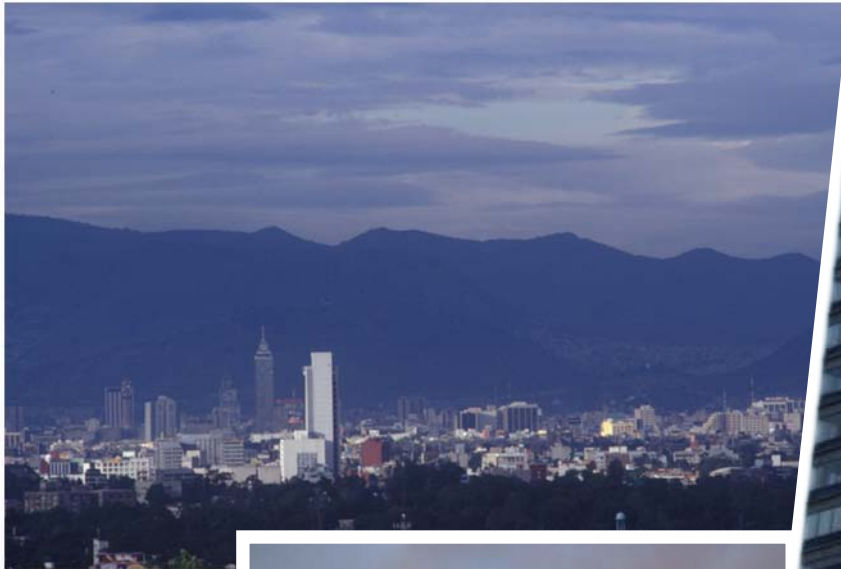
住宅のタイプは？

住宅のタイプは地区によって様々だ。低所得層が多い地区では低所得層向けに建設され、国家労働者住宅基金（INFONAVIT）と呼ばれる低利融資制度を用いて販売された集合住宅や2階建ての簡単な作りの小規模住宅が多い。INFONAVITを用いて2010年に、メキシコシティの合計7万1,589人に対して1万7,045件の融資が行われた。

日本の駐在員が多いデルバジェ地区やポランコ地区、サンタフェ地区にはコンドミニウムタイプの住居が多く、24時間警備が付いていることが一般的だ。コンドミニウムタイプの住居には4階建てぐらいのものから20階近くの高層タイプのものまで様々あり、富裕層向けの高級住宅の中には、建物内にスポーツジム設備やパーティールームなどが設置されている住宅もある。西部のロマス地区や南部のペドレガル（Pedregal）地区には、大きな庭園がある大規模1戸建ての豪邸が多い。

昨今は、レフォルマ大通りやポランコ地区などに商業施設と居住施設を合わせた複合施設の建設が進んでいる。ポランコ地区のプラサ・カルソ（Plaza Carso）やパルク・ポランコ（Parques Polanco）などが代表的だ。これらの施設の敷地内にはスーパーマーケットや専門店街、スポーツ施設などがある。中にはオフィススペースを併設した複合施設もあり、文化施設（美術館）を併設した複合施設（Plaza Carsoなど）もある。



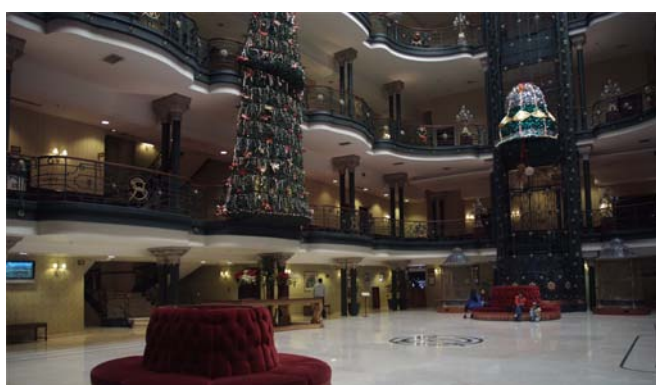
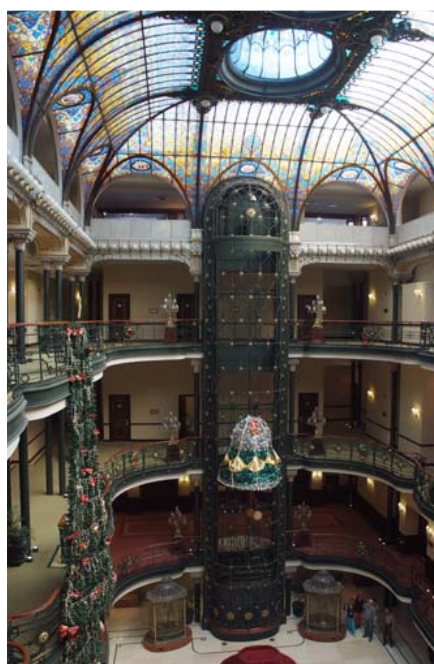


メキシコシティ西部サンタフェ地区などの最新建築物の数々。オフィススペースと住宅スペースを併せ持つ複合施設（コンプレックス）もある。サンタフェ（Santa Fe）地区には高層のコンドミニアムが多い。

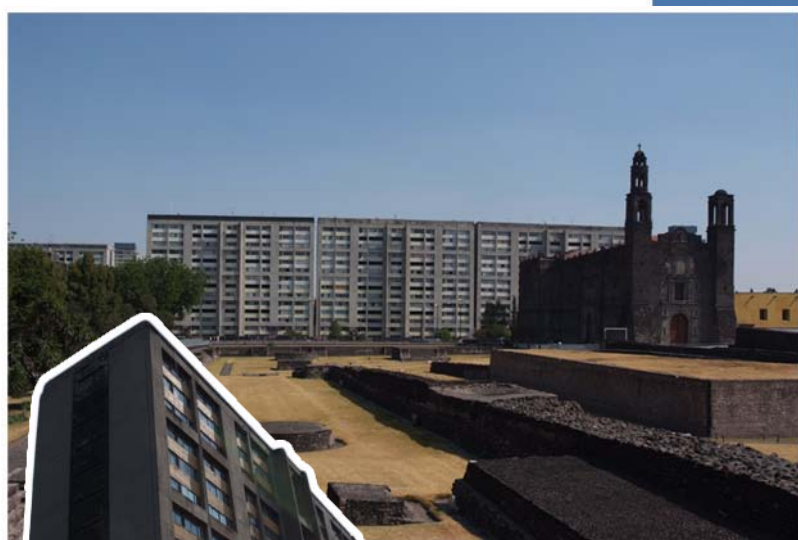




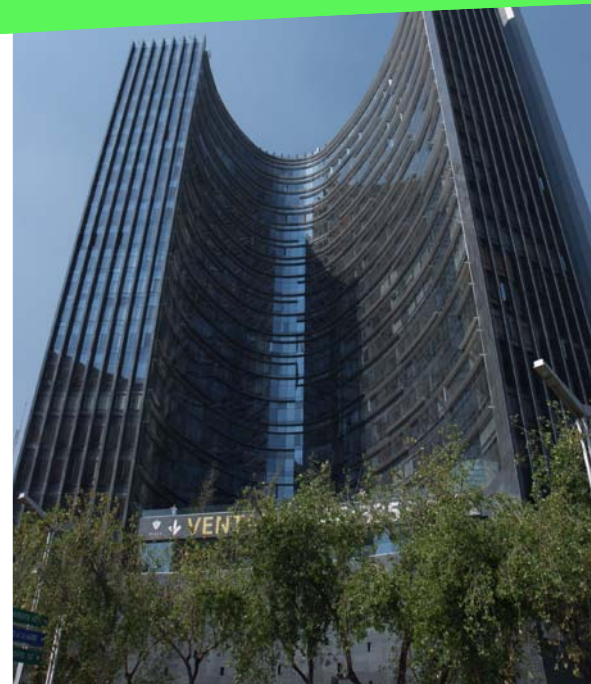
中には300年以上の歴史を持つ建物もある歴史地区（Centro Histórico）の建築物。ホテルや商業施設として利用されているものがほとんどだが、実際に人が住んでいる歴史的建物もある。



歴史地区に近いメキシコ
市中央部にある集合住宅
の数々。中所得層向けの
住宅が多い。

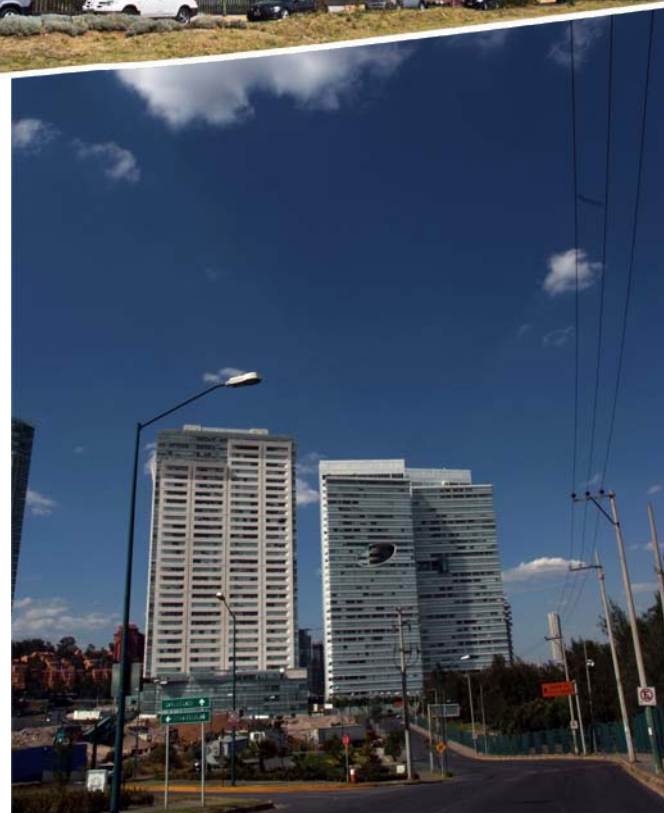


再開発が進むレフォルマ大通り
 (Paseo de la Reforma) の建築物の数々。銀行などのオフィスビルやホテルが多いが、商業施設、オフィスビル、住宅スペースを併せ持つ複合施設も開発されている。





サンタフェ地区の高層コンドミニアム。サンタフェ地区はメキシコ市西部の高台に位置するため、眺めが良い、中心部より大気汚染が少ないというメリットはあるが、都心から少々遠いため、都心との間の移動で渋滞に巻き込まれた場合の時間的ロスが大きい。



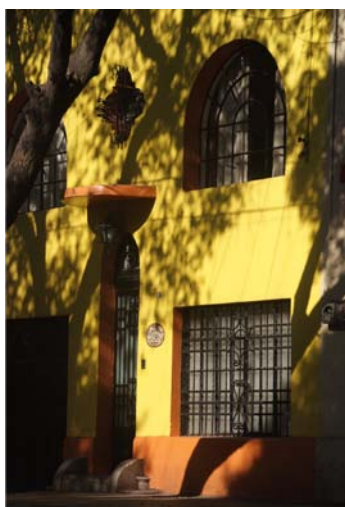


メキシコシティ東部イスタカルコ（Iztacalco）行政区にある集合住宅群。地方から上京し、労働者として首都で働く人々のための居住地として1970年代に開発された。労働者住宅基金（INFONAVIT）を活用した低～中所得層の住居が多い。





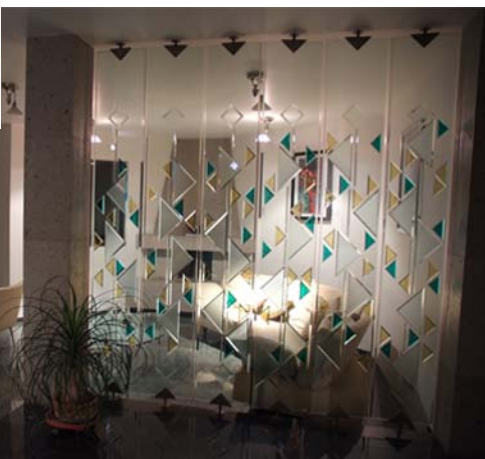
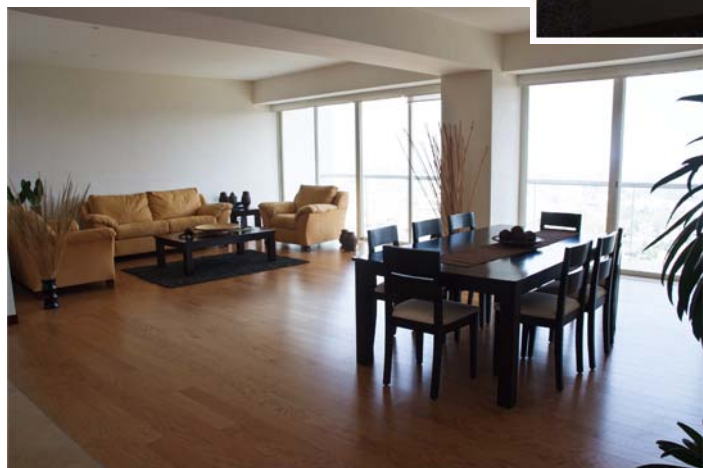
高級住宅街であるメキシコシティ西部
ロマス・デ・チャプルテペック（Lomas de
Chapultepec）地区にある豪邸。貧富の格差
が大きいメキシコでは、富裕層は日本にも
増して裕福であり、途上国とは思えないよ
うな豪邸が並ぶ。



メキシコシティ南部のペドレガル (Pedregal) 地区にある豪邸。



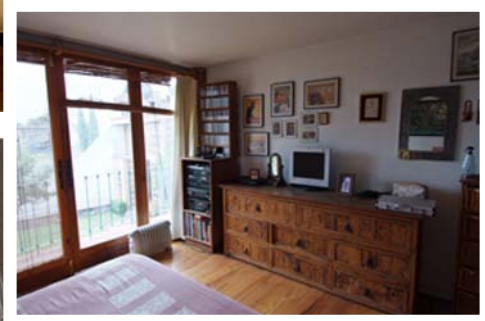
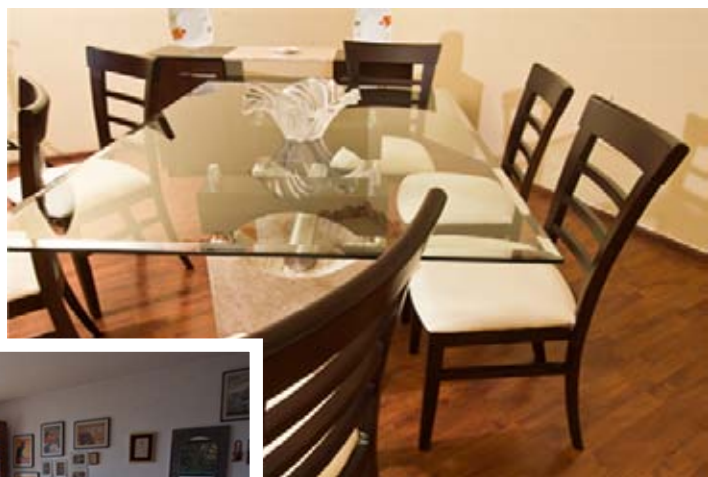
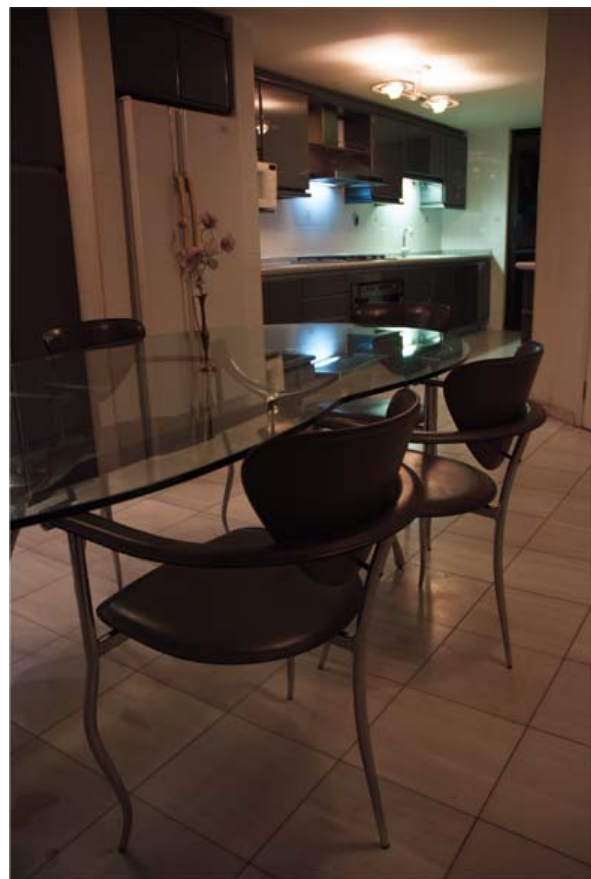
メキシコシティ南部
コヨアカン (Coyoacan)
やサン・アンヘル (San
Angel) 地区の住宅。ペド
レガルや西部の豪邸に比
べると規模は小さくなる
が、雰囲気の良いオシャ
レな町並みが特徴。



富裕層が住む豪邸の内部。洗練された芸術的デザインのインテリア。高所得層の住居では、フローリングか天然石の床が多い。



高所得層向けコンドミニウム型住居の内部。ポランコ地区やサンタフェ地区などでは200平米近くあるコンドミニウムは珍しくなく、居間やダイニングスペースは広々としている。寝室も大きく、各寝室にバス・トイレが付いていることが多い。





高所得層向け
住宅のキッチン、
冷蔵庫、
暖房設備など。





一般的な家庭（中間層）の内部。キッチン、ダイニング、寝室も日本の住居サイズに近く、所狭しと家財道具が並ぶ。



家具、照明、電化製品、家庭用品・日曜大工品、事務用品などの専門店舗。近年、市内には米国系のHome DepotやOffice Depotなどの大型専門店舗が増えてきた。

