



住宅 事情

JETRO

インドネシア

BOP層実態調査レポート

- 調査実施日：2012年6月9日
- 調査場所：ジャカルタ首都特別州南ジャカルタ市クマン郡ペラ・マンパン区の一般家庭
- 調査対象：中低所得層家庭(A氏)、その他近所の人たちを訪問・ヒアリング
<対象者 詳細>
・A氏：男性(60代、運転手／月収200～250万ルピア)／家族構成：妻(主婦)、子供3人、孫2人

*インドネシアルピア換算レート 10,000ルピア=85円(2012年6月平均レート)

1. 調査結果の概要

インドネシアの住宅は、所得層による違いだけでなく、時代、地域、民族・種族によっても様々な違いがある。これを一般化して、インドネシアの住宅事情として論じることは難しい。このため、筆者の過去の経験を含め、2012年6月9日に訪問したジャカルタ首都特別州南ジャカルタ市クマン郡ペラ・マンパン区の状況を踏まえて報告としたい。

BOP層の一般住居の広さや間取りは、その土地や住宅の価格によって大きく異なる。都市部は一般に狭く、農村部はそれに比べると広くなる。

今回訪問したA氏の家には玄関はなく、戸を開けて入ると、いきなり仕事場兼接客接待の部屋(4畳半ぐらい)がある。その奥に家人たちが過ごす同じ大きさの部屋がある。さらに一番奥に台所およびトイレ兼浴室などがある。その手前に階段があり、そこから2階の寝室へ上がることができる。A氏の家の周辺の家々でも、入口の部屋・真ん中の部屋、奥に台所・水場という間取りはほぼ共通している。

住居を自分で所有する場合には、まずは2部屋程度の小さな家を建て、収入が上がれば家族の構成員が増えるにつれて部屋を少しずつ増築していく。自宅を所有しても、最初に将来の家のグランドデザインがあるわけではなく、その時々で継ぎ足していくのである。借家の場合には、収入が上がれば、家族の構成員が増えるに従って、より大きい家へ移っていく。

A氏の家は借家であるが、壁に動物の像を彫ったり、ペンキで壁を好きな色に塗ったりするなど、家主の承認を得れば、借家でもかなり自由にカスタマイズできるようである。家主との話がつけば、その借家を買収することも可能なようである。



A氏宅周辺の狭い路地



掘立小屋に近い低所得層向け借家



1. 調査結果の概要

政府が「最低生活水準」を満たす住宅の判断基準の一つは、床がタイル張りかどうかという点である。A氏の家やその周辺の家は床がタイル張りだった。A氏の1ヵ月当たりの賃料は80万ルピアで、毎月、家主へ現金で支払っている。しかし、そこから若干離れたところにある掘立小屋に近い作りの低所得層向け住居では、床がタイル張りになっていないところも見受けられた。こうした住居でも1ヵ月50万ルピア程度の賃料であり、毎月の定期的な支払や週ごとに分けた支払でも対応できず、夜逃げするケースもあるようである。

住宅の建材についても、地域、民族・種族によって様々な違いがある。ジャカルタなど都市部やジャワ島では煉瓦（日干し煉瓦を含む）を積み上げたものが多く、セメントやコンクリートのものもある。一部には、竹を組んで土壁にしたり、竹や椰子の葉などを編んだりするものもある。

一方、スマトラ島、カリマンタン島、スラウェシ島などでは木造住宅が一般的である。屋根は全国的にトタン屋根が多いが、ジャワ島などでは瓦屋根も多い。地方でも政府が建てる住宅はジャワ島と同様に煉瓦を積み上げたものが多い。



南スラウェシ州の高床式住居



ジャカルタの中・低所得層向け集合住宅

なお、ジャカルタだけでなく地方都市でも、中・低所得層向けの集合住宅を建設する動きが広がっている。防犯対策は、コミュニティ（隣組）が共同で対応する。A氏の家の周辺には、車の通れない狭い路地に10軒前後の小さな住居が集まる。子供を預かったり、隣の分まで買物をしたりといった濃密な近所づきあいがあり、不審なよそ者が来れば、すぐ分かる。夜間は、当番制でシスカムリンと呼ばれる夜警を毎晩行う。このようにコミュニティ（隣組）で防犯対策を行う仕組みが全国で行われており、警察とも密に結びついている。

なお、インドネシアのBOP層を住宅から見る場合、住宅の善し悪しの程度と所得の高低とは必ずしも関連がないことを付け加えておきたい。住宅の改善よりも、ムスリムの場合にはメッカ巡礼（あるいは巡礼期間以外にメッカへ行くウムラ）、キリスト教徒の場合にはエルサレム巡礼のための資金準備を優先するケースが少なくないからである。

2. 所感

BOP層の住宅には、上記のようなケースもあれば、若年層向けの建売住宅もある。建売住宅は比較的設備が整っているが、それでも防音、防湿、防滴対策が不十分なこともあり、これら建材への需要は大きい。

また、前述のごとく、自前で増改築するケースも多いことから、製品提供時には工夫が必要である。前回の報告でも触れたが、水場として台所とトイレ兼浴室が同じ場所にある点で、衛生面も含め、何らかのより快適な空間作りの提案ができるのではないかと考えられる。また、日本などではおなじみの、狭い空間をうまく活かす収納術・収納用品なども、上記のような住宅には実は意外に有用かもしれない。

JETRO

【免責事項】本レポートで提供している情報は、ご利用される方のご判断・責任においてご使用ください。ジェトロでは、できるだけ正確な情報の提供を心掛けておりますが、本レポートで提供した内容に関連して、ご利用される方が不利益等を被る事態が生じたとしても、ジェトロ及び執筆者は一切の責任を負いかねますので、ご了承ください。