

農家住宅に関する住まい方の国際比較

<div style="text-align: center;">各国 基本データ</div> 比較項目	<div style="text-align: center;">日本</div> 人口：1億2,700万人 面積：377,972km ² 農村部人口割合：7% 森林66.3%、農地12%、宅地5%、道路3.6%、河川水路3.5% 1経営体当たり経営面積2.7ha	<div style="text-align: center;">オランダ</div> 人口：1,600万人 面積：41,864km ² 農村部人口割合：10% 農地45%、永年採草・牧草地19%、水域17%、居住地9%、森林8%、自然保護区3% 1経営体当たり経営面積26ha	<div style="text-align: center;">スイス EU非加盟</div> 人口：800万人 面積：41,000km ² 農村部人口割合：26.2% 森林32%、永年採草・牧草地27%、耕作地10% 1経営体当たり経営面積19ha	<div style="text-align: center;">イギリス</div> 人口：6300万人 面積：243,000km ² 農村部人口割合：17.7% 農地25.7%、永年採草・放牧地45% 1経営体当たり経営面積94ha	<div style="text-align: center;">ノルウェー EU非加盟</div> 人口：500万人 面積：386,000km ² 農村部人口割合：19.8% 耕地2.1%、採草・放牧地0.5% 1経営体当たり経営面積22ha
住宅関連情報 <small>※データは直近の最新値 ※実質住宅価格上昇率は直近1年の比率</small>	住宅ストック……………60,629千戸 1000人当りの住宅数……………476戸 1980年以前に築造の住宅数……………27.2% 住宅床面積(全国値)……………94.4m ² 持ち家率……………61.7% 空き屋率……………13.5% 実質住宅価格上昇率……………1.7% ○ 風通しの良い平屋又は二階建木造建築のほか、現代は合成材を使用した高气密性な洋風住宅が増加。	住宅ストック……………6,764千戸 1000人当りの住宅数……………417.7戸 1980年以前に築造の住宅数……………61% 住宅床面積(農村部)……………126m ² 持ち家率……………55.6% 空き屋率……………2.2% 実質住宅価格上昇率……………4.3% ○ 煉瓦又は石造りに木材を組み合わせた構造。水害に備えた3階建の長屋式住宅が多い。	住宅ストック……………3,638千戸 1000人当りの住宅数……………499.2戸 1980年以前に築造の住宅数……………68% 住宅床面積(農村部)……………135m ² 持ち家率……………36.3% 空き屋率……………-% 実質住宅価格上昇率……………2.1% ○ 大きな屋根のシャレー(山小屋)建築。災害避難シェルター完備。熱効率性の高いエコ住宅が普及。	住宅ストック……………25,617千戸 1000人当りの住宅数……………434.5戸 1980年以前に築造の住宅数……………78% 住宅床面積(全国)……………76.0m ² 持ち家率……………64.3% 空き屋率……………3.4% 実質住宅価格上昇率……………7.0% ○ 石造りのマナーハウス、ペントハウスなど。庭付きで広く歴史ある家屋が多く、古いほど価値が高い。	住宅ストック……………1,985千戸 1000人当りの住宅数……………436.1戸 1980年以前に築造の住宅数……………58% 住宅床面積(農村部)……………131m ² 持ち家率……………62.8% 空き屋率……………-% 実質住宅価格上昇率……………1.4% ○ 木造のログハウスが主流。窓枠や室内を花の彫刻や伝統的なペイントで飾る。
住まい方に 関連する 国民の価値観	<ul style="list-style-type: none"> 高度経済成長以降、消費傾向が強く、住宅市場でも9割が新築。 都市部で仕事中心の生活を送る国民が多く、残業削減、休暇取得を含むQOL向上が課題。余暇は外食、商業施設に出かけ遊する傾向。 	<ul style="list-style-type: none"> 水管理を怠らないよう隣人を監視・連携するコミュニティ文化、水田地帯に似た協働精神と対等性の原則が培われ、ルールを守る事を重視。 政府が全農地の1/3(70万ha)を買い上げ、自然保護区や保養地に指定。 余暇は自宅や市民農園で過ごし、庭や自宅を手入れ。 	<ul style="list-style-type: none"> 「建国の父は農民」との自負を持つ。 戦時中のプロパガンダ「美しいアルプス」という前向きな国家イメージが国民に定着。憲法の下に、農業法、直接支払規則が連なる。 定年制の普及と社会保障により農業からの引退が進む。 住居を含め自然材を好み本物志向。 	<ul style="list-style-type: none"> 古い町並や住居を大切に。田園地帯に住居することが夢であり、農村の古民家が非常に高値で売買される。住宅市場の9割が中古住宅。 余暇は自宅で家族と過ごす時間を大事にし、庭仕事やDIYを行う。住宅をリフォームすることで価値を維持し、資産運用の対象となっている。 暖炉やコーナー(居心地の良い場所)造りにこだわる。 	<ul style="list-style-type: none"> 高福祉国家のため生活保障に加え、北海油田の開発による外貨獲得により国民所得が高いことで生活が安定。 冬期の厳しい気候から、住まいづくりにこだわる。家族と過ごす時間を重視し、外食等もしない傾向。
経営等の継承 と引退の考え方	<ul style="list-style-type: none"> 家族に経営と住宅が継承される。農業から引退しにくい傾向。 	<ul style="list-style-type: none"> 家族経営で住居と共に子供に相続。老後は公共住居や介護施設に入居。 	<ul style="list-style-type: none"> 農業もマイスター制。定年時に農場を売り渡した資金を老後生活にあてる。 	<ul style="list-style-type: none"> 家族経営で住居と共に子供に相続。老後は多くが介護施設に入居。 	<ul style="list-style-type: none"> 土地は一子相続制を徹底しており、住居と共に子供に引き継ぐ。
土地利用の経緯	<ul style="list-style-type: none"> 国土の7割が中山間地域で、都市的地域に人口の77%が集中。平地に多様な土地利用の需要が重複。 水稲中心の農業形態により、農地と住居が混在し、家々が地縁的・文化慣習的に結びつき集落を形成。 	<ul style="list-style-type: none"> 農村部が国土の80%を占め、人口の40%が居住。干拓により生み出された土地であり「世界は神が造ったが、オランダはオランダ人が造った」と言われ、計画的な土地利用が進んだ。 	<ul style="list-style-type: none"> 国土の4割が海拔1,300m超の山岳地帯で、侵略に対抗するため山間地利用を推進。 自然景観保護の観点から転用規制が非常に厳しい。 	<ul style="list-style-type: none"> 国土の8割が農用地。1947年の戦後アトリー政権下で自給率向上のために定めた農村計画に基づく転用規制の姿勢を堅持。 	<ul style="list-style-type: none"> 沿岸線が長く山林に覆われている。 フィヨルド(=条件不利地)の漁村の維持が戦後政府の重要施策。 漁村への定住施策(所得税減免や教育支援、大学や報道の充実)により過疎化は進行していない。 農林地の転用等は不可。
街並み保全に 関する制度、 支援施策等	<div style="text-align: center; background-color: #e0e0ff; padding: 5px;">景観緑三法</div> <ul style="list-style-type: none"> 景観法では自治体が策定する景観条例に法的根拠を持たせている。 <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <small>(例)電柱の地中化や建物の高さ制限により、街並みや歴史歴景観を保全。</small> </div>	<ul style="list-style-type: none"> 住宅は水害の無い場所にまとめ、慣習的に建材の仕様や色調が守られている。 雨が多く、木には必ずペンキを塗る。外壁に塗られる緑色「シー・グリーン」は伝統的な色と考えられている。 	<div style="text-align: center; background-color: #e0e0ff; padding: 5px;">地域ごとの慣習・ルール、又は関連法が影響</div> <ul style="list-style-type: none"> 住居の庭を整備し花を飾ることは地域行政が義務づけているほか、隣人との相互監視により美観を保っている。 地域(または谷)ごとに住居様式や色調のルールが異なる。 	<ul style="list-style-type: none"> 建物を建てる際はデザインや色調に対して地域住民の承認・合意が必要。如何に景観に溶け込み、生物多様性に配慮しているかを重視。 農地の中を散策するためのフットパスは地域振興に繋がる。 	<ul style="list-style-type: none"> 野外生活法(1957年)が重視され、国民のレクリエーション権が強く認められている。国民が憩いの時を楽しむための景観保全を遵守。 住居の様式等の統一は地域毎のルール。冬季に備え隣家とは壁色を塗り分ける。
直接支払制度 への景観保全の 導入状況	<div style="text-align: center; background-color: #ffe0e0; padding: 5px;">選択肢の一つ</div> <ul style="list-style-type: none"> 温暖多湿な気候から生物多様性が高く、農地等の管理に労力を要する。 植栽や草刈りなどの景観保全に係る地域活動に対し、日本型直接支払制度の多面的機能支払により支援。 	<div style="text-align: center; background-color: #e0e0ff; padding: 5px;">重要な要件</div> <ul style="list-style-type: none"> これまで畜産公害対策として家畜糞尿処理施設の整備等に予算の大半を投入する必要がある。 今後は「農業環境支払」(生物多様性、景観、農村教育など)の支出割合(25%)引上げが予想される。 	<div style="text-align: center; background-color: #ffe0e0; padding: 5px;">憲法、法律に明記</div> <ul style="list-style-type: none"> 農政改革5段階(2014-17)ではW WF(世界自然保護基金)が提案した自然景観保全に重点を置いた「直接支払規則」が国民の高い支持を得て可決。連邦予算の85%を占める。 	<div style="text-align: center; background-color: #ffe0e0; padding: 5px;">重要な要件</div> <ul style="list-style-type: none"> 石垣や生垣、立木の保全、緩衝帯設置等は、直接支払のデカップル支払の上乗せ及び需給要件であり、所得支持を通じ景観を保全。 予算の90%は農業環境支払に充当。 	<div style="text-align: center; background-color: #e0e0ff; padding: 5px;">全農家へ助成</div> <ul style="list-style-type: none"> 地域の自主ルールによる持続的な漁場管理が行ってきた。海洋保護区(2005年)は企業の漁業と油田開発を排除した地域漁場として利用。 <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <small>(農業では文化的景観の形成に対する貢献への助成として直接支払</small> </div>