

住居管理の思想—オクタヴィア・ヒルの遺産と再評価

中島明子 (和洋女大)

目的 本報告は、日本における分譲共同住宅管理における管理士資格を視野におきながら、19世紀のイギリスにおいて女性による住居管理人養成を行ったオクタヴィア・ヒル (Octavia Hill 1938-1912) の評価に関して整理し、現代的意義を抽出することである。

方法 文献資料の収集分析及びオクタヴィア・ヒル関連の機関と場所 (オクタヴィア・ヒル博物館、ヒルが設立した住宅協会、後継者により設立された公認住居管理協会、ヒルが管理した住宅等) を訪問し、評価の確認を行った。期間は2000年12月。

結果 オクタヴィア・ヒルは、低所得者層の民間賃貸住宅における住居管理と住居管理人養成のパイオニアとして、またナショナル・トラスト創始者の一人として著名である。しかし後者に関する評価は高いが、前者に関してはイギリス福祉国家形成における大量の公営住宅管理においてヒルシステムが部分的に採用されながらも、現代に至るまで評価が分かれている。その論点は①ヒル自身が住居分野への国家介入と大都市部に供給された共同住宅に批判的だったこと、②借家人に対する高圧的温情的態度、③方法もオリジナルではなく、④住宅の貧困に対する抜本的解決につながらない、といった内容である。ヒルの再評価は80年代から顕著になった。居住者の自発的改善意欲に依拠した参加型管理の推進が保守政権による自力自助型住宅政策と結びついたからである。近年ヒルの意図から離れながらも、創始した住宅協会や後継者により創設された公認住居管理協会は発展している。以上の点からヒルを全面的に評価するのではなく、住居管理は居住者の生活改善を重視し専門家によって行うというヒルの精神を継承した上で、内容と方法を確立することだろう。