

### 家のはなし (海外の住宅事情) ～その 2～

前回の掲載から約 1 か月が過ぎ、家のはなしも若干間延びした感がありますので、駆け足で筆を進めていきます。まずは英国での住居から。

2 サイクル目の海外勤務は、霞が関で 7 年半勤務した後のこと。1994 年 8 月末に英国ロンドンに赴任しました。

初めての家族帯同による赴任でしたが、1 歳児の娘を伴った赴任は想像以上に大変でした。往路のフライトからして、公務による旅費の規定で 2 歳未満の乳幼児には座席が提供されないことになっていたので娘に座席はありません。予め航空会社にお問い合わせでベビーバシネットを用意してもらいましたが、1 歳児では体が大きすぎてバシネットに収まり切れず、膝の上に置いたり抱っこをしたりといった具合で、ロンドン到着までの 12 時間、殆ど休息が取れない状況でした。

また、当時の在英大使館では館員夫人会が組織され、新任館員の夫人は着任直後に大使夫人をはじめとする幹部館員夫人に着任挨拶をすることが慣例となっていました。そのため、現地事情も分からない中で長女を滞在中のサービスアパート (長期滞在者の宿泊施設で英国ではホリデイフラットとも呼称) に残して家内が挨拶に出向かざるを得ず、右往左往しながらベビーシッター探しに奔走したものです。さすがに、2000 年代以降はこのような儀式的で古めかしい慣行は廃止され、夫人会も任意のボランティアな集まりに変わっていますが…

### ロンドンのタウンハウス

ロンドンでは 1 度引越しを経験しましたが、まずは 1 軒目の住居について。

ロンドンでの住居探しは、新聞紙上の情報に頼っていた 1980 年代当時とは違って、賃貸専門の不動産会社を通じて行うというのが主流でした。日系の不動産会社も 2～3 社ありましたが、筆者が頼ったのは賃貸物件の取り扱い数が日系よりも多い地元の不動産会社でした。ロンドン市内の賃貸物件は、当時ほとんどが家具付き Flat (アパート)

で、まれにタウンハウスと呼ばれる長屋形式の集合住宅があり、少し郊外に出ればデュプレックスと呼ばれる 1 棟の建物が半分に仕切られ 2 世帯が入居する独立家屋もありました。大使館員の場合は、時に勤務が深夜にまで及ぶこともあり、通勤の便を考慮して市内中心部の Flat に居住することが多かったように思います。

不動産会社には、予めこちらの家族構成と希望を伝え、候補物件が複数出揃ったところで物件内覧ということになります。Flat を軸に 20 件以上の物件を見ましたが、どれも一長一短で決めかねていたところ、タウンハウスはどうかとの打診があり、結局この住居に入居することになったのですが、この家のことは第 35 回のコラムでも少し触れたように、盗難事件と火災で 3 回もトラブルに遭いましたので、後になってみればいわくつきの物件だったかもしれません。他方、3 階建ての箱型住居を横に繋げたような造りのタウンハウスは、集合住宅でありながら独立家屋のようなプライベート感が保たれ、さらに各戸庭付きでしたので、得点が高い物件というのが内覧した第 1 印象でした。また、大使館の最寄り地下鉄駅グリーンパークからジュビリーラインで 4 駅目のスイスコテージ駅下車徒歩 5~6 分という至近距離にありながら周囲は閑静な住宅街で大きな公園に近接しているという好立地、2 台分のパーキングが確保されていたことも決め手の一因となりました。

この 3 階建てタウンハウスは、築 40 年とロンドン市内では比較的新しい部類の建物で、広さが十分確保された間取りでした。1 階は、車 1 台分のガレージ、その脇の玄関を入ると右側に 2 階への階段、階段下に来客用トイレ、玄関から奥に延びた廊下の先には裏庭に面した畳の広さにして 12、3 畳ほどのキッチン、フロアの床は全面 30 cm 四方の白いタイル張り、キッチンには籐製のダイニングセットが置かれ、庭からは陽光が差し込む日当たりのいい室内でした。階段とその上に続く 2 階、3 階の床は全面絨毯張り。2 階には、畳にして 12 畳ほどの客間が 1 室あってクィーンサイズのソファベッドとサイドボードが備え付けられており、主に来客用として使用。さらに、ダイニングセット、ソファセットが置かれた 25 畳ほどのリビングダイニング。3 階には、10 畳ほどのメインベッドルームと 6 畳ほどのベッドルームが 2 室あって、各部屋にはベッドとチェストが備え付け、さらにバスルームが 2 つという構成で、住居全体の延べ床面積は 200 m<sup>2</sup>ほどだったと思います。快適で広々とした家でしたが、独立家屋と同じく個別暖房で冬場の暖房費が異常に高額だったのがマイナス点でした。また、毎日の階段の上り下りも相当な運動量になりました。日々の料理、洗濯などの家事は 1 階のキッチンルーム、普段の朝夕の食事も 1 階のダイニングテーブルで摂り（2 階ダイニングで食事をするのはお客が来た時だけ）、くつろぐ場所は 2 階のリビング、寝るのは 3 階のベッドルームといった具合で、1 日のうちに 1 階と 3 階の間を何十往復もすることになりました。特に、この家に住んだ 2 年半の間に第 2 子が誕生しましたが、家内は妊娠中に洗濯籠を抱えて階段の上り下りをするのが本当にキツかったと今でも時々言っていますが、健康体でも大変でしたので身重での階段の上り下りは確かに大変だったと思います。そ

れでも、この家に居住した2年半の間には日本から親族や友人、知人が入れ代わり立ち代わりロンドンを訪れては我が家をホテル代わりにして滞在、皆一様にホテルとは異なっていてリラックスできたことで快適な観光が楽しめたと述べていました。

## 築100年のフラット

タウンハウスは、漏電による火災に遭って転居を余儀なくされました(本コラム第37回参照)。2軒目の住居は、スイスコテージ駅から徒歩1分の距離にあった1800年代末期に建てられた築100年以上の建物の6階にあった130㎡ほどのFlatで、3ベッドルームとリビングダイニングという標準的な間取り。エレベーターも、手動でドアを開けて内側にある蛇腹を横にスライドして乗り込む旧式のもの。このタイプのエレベーターは、日本ではほとんど見かけることはありませんが、ヨーロッパの古い建物では今でも現役で稼働しています。不動産屋が急遽用意した仮の住居でしたが、家内としては乳幼児を抱えて何度も引っ越しをさせられるのは堪らないということで、結局このFlatへの入居契約をして離任まで居住することになりました。1軒目のタウンハウスから広さはダウンサイジングになりましたが、階段の上り下りをせずに済むということで家内はハッピー。ここも床全面が絨毯で敷き詰められた家具付き住居、セントラルヒーティングでしたので冬場の光熱費の心配も解消、長いロンドンの冬の週末を家で過ごすには快適でした。その一方で、タウンハウスでは2台分あった駐車スペースが1台分だけになり、通勤用の車は自宅から離れた場所に路上駐車せざるを得なくなって、筆者としては不満が残りましたが…

## ロンドン住居事情の豆知識

ここで、ロンドンの住居事情に関する特徴的な点を三つ紹介します。

ロンドンでは(英国のみならず欧州諸国一般にも言えることですが)、車の路上駐車が多くの特徴です。繁華街での路上駐車は、交通取り締まりの対象になりますが、住宅街の路上駐車は一定のルールを守っていれば合法です。ロンドン中心部の市街地をぐるりと囲むように広がっている住宅街を構成しているのは、Flatやタウンハウスなどの集合住宅がほとんどですが、ほとんどの建物は築50年から100年以上と古く十分な駐車スペースも100%は確保されていませんので、住居に駐車スペースがない場合は路上駐車ということになります。こうした状況を反映して、行政当局は希望する住人にレジデントパーキングパーミットと呼ばれる有料の年間駐車許可証を発行しており、同じ行政区内にある路肩の専用駐車スペースであれば駐車することが可能な制度となっています。逆に、許可証を持っていない場合、この場所に駐車することは違法となっています。筆者も、Flatの所在地を管轄するカムデン区で許可証を取得しました。

古い建築物が多いのもロンドンの特徴です。市街地中心部は、町の景観を守る観点から市当局の規制が厳しく（特にコンサベーション・エリアと呼ばれる地区）、増改築など当局の許可なしに勝手に行うことはできません。また、歴史的な価値があるとして指定された建物も増改築などの手を入れるには許可が必要です。住宅街の Flat ビルでも、築 100 年から 200 年という建物は市内あちらこちらにぎらにあって、住居に手を加える場合でも建物の外観はそのままにして内装だけ新しくすることが多かったようです。ただ、建物が古いということは、筆者が 1 軒目のタウンハウスで火災に遭ったように、電気の配線や水道の配管など共用施設が老朽化しても修繕していない場合があります、事故やトラブルの原因にもなり得ると言われていました。

賃貸物件を仲介する不動産会社は手数料を借主に請求しますが、（英国の他地域の習慣は知りませんが）少なくともロンドンで筆者が関わった不動産会社のケースでは仲介手数料をオーナーが支払っていました。また、筆者が契約更新、物件の修繕から細かなトラブル処理に至るまで全て不動産会社が行いますので、借主が家主と直接交渉を行うことは一切ありませんでした。さらに、セキュリティデポジットと呼ばれる入居時に支払う保証金（日本でいう敷金）は不動産会社の銀行口座で管理されており、借主に何らの瑕疵がなければ退去時には利息とともに返還されるという制度でした。日本の賃貸物件では、長年居住したことによる損耗の修繕代は敷金から差し引かれることが多いようですが、英国では general wear and tear（一般的な痛みや損耗）は借主の瑕疵には該当しないというのが慣例になっていますので、壁紙、絨毯の損耗、水道栓の劣化等々生活している上で自然に傷んだものは借主の責任外ということになります。筆者の場合、家賃 1 か月分 2 千ポンドの保証金を 4 年間預けていましたが、南アに転勤して 2 か月ほど経ったころに 2 割近い利息（約 400 ポンド）が付いて返還され、忘れた頃に戻ってきた利息付きのデポジットには、ちょっとした臨時収入を得て良い気分させられました。賃貸物件は大事に扱わなければいけないと、つくづく実感したものです。

つづく

（公財）栃木県国際交流協会 参与 石塚勇人（略歴）

1977 年外務省入省。外務本省では主に経済協力局、国際協力局で途上国の開発協力を担当。海外勤務歴は、在イスラエル大使館に始まり、在アンカレッジ総領事館、在モントリオール総領事館、在連合王国（英国）大使館、在南アフリカ大使館、在ギリシャ大使館、在ドイツ大使館、在インド大使館、在ニューヨーク総領事館の 9 公館で計 29 年間。ギリシャ、ドイツ、インドの各大使館で領事班長を歴任。在ニューヨーク総領事館領事部長を最後に 2019 年 3 月退官。同年 5 月より現職。