

# The Survey report of the Study of the living environment of The Ger Area in Ulaanbaatar Mongolia

JICA LIBRARY



1183657 [4]

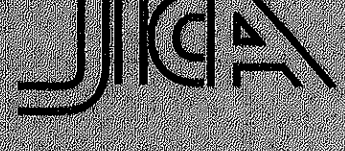
MGO

JR

Japan International Cooperation  
Agency Of Mongolia

Research, Construction &

Architecture Corporation



2002.2

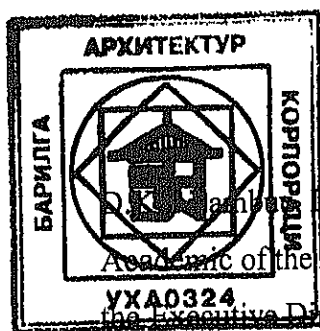


# Forward

The study of living environment of Ger area in Ulaanbaatar was executed in the time frame from September 20, 2001 until February 28, 2002 between JICA Office in Mongolia and Construction & Architecture Corporation of Mongolia.

This report was studied both side public administration and citizens about living environment for the object area. We expected to use this material for examination of the improvement policy on the area, at the organization concerned.

Sincerely thankfulness to the concerned organization, government, city office, region office, area office etc and citizens of the area cooperated with our survey.



O. K. Uanbals, D. SC., Professor,  
Academic of the Academy of Sciences of Mongolia,  
the Executive Director

of the "Construction & Architecture" Corporation



The Survey report  
of the Study  
of the living environment  
of The Ger Area in Ulaanbaatar ,  
Mongolia

Japanese edition



1183657 [4]

第一部 本編





# 第一部 本編 目次

前章 調査の概要	4
1. 背景と目的	4
1-1. 調査の背景	4
1-2. 調査の目的	4
2. 調査の内容と調査スケジュール	4
2-1. 調査の経緯	4
2-2. 調査の内容	5
2-3. 全体スケジュール	6
3. 調査の位置付け	7
第一章 ゲル地域の概要	8
1-1. ゲル地域の位置	8
1-2. 現地写真	10
1-3. 人口、世帯	14
1-3-1. 市人口の推移	14
1-3-2. 地域別の人口と面積	14
1-3-3. 地区別の人口密度	15
第二章 ゲル地域住民の暮らし	16
2-1. 世帯の状況	16
2-1-1. 世帯人数	16
2-1-2. 世帯の中心となる職業	16
2-1-3. 居住年数	17
2-1-4. UB市に居住する理由	18
2-1-5. 世帯収入	18
2-1-6. 本項の要約	18
<コラム>本アンケート結果をもとにした収入によるクラス分類の考察	19
2-2. 敷地と住宅について	20
2-2-1. 敷地内の状況	20
2-2-2. 居住の状況	20
2-2-3. 今後の住宅建築、居住地の意向	22
2-2-4. 本項の要約	23
<コラム>住民インタビュー調査からみた収入によるライフスタイルの例	24

第三章 ゲル地域の生活環境の現状と課題	27
3-1. 住宅地区の改善	27
3-2. 都市インフラの状況について	30
3-2-1. 便利な環境	30
3-2-2. 上水の確保と利用	30
3-2-3. 電気設備	33
3-2-4. 電話	34
3-2-5. 暖房	35
3-2-6. 道路、交通	37
3-3. 衛生環境	39
3-3-1. 衛生環境の問題	39
3-3-2. 廃棄物の処理	39
3-3-3. 環境汚染について	42
3-4. 保健福祉環境	44
3-4-1. 保健福祉環境の問題点	44
3-4-2. 医療環境	44
3-4-3. 福祉環境	46
3-5. 安全な環境	47
3-5-1. 安全な環境の問題点	47
3-5-2. 洪水	47
3-5-3. 火災	49
3-5-4. 犯罪	51
3-6. 快適な環境	53
3-7. 教育環境	54
3-8. 住民コミュニティについて	57
3-9. 地区の管理状況	60
3-10. 住民の自由意見	62
第四章 まとめと提言	63
4-1. 分野別のまとめと施策の展開	63
4-2. ゲル地域整備についての提言	67
本編資料	69
資料1. 調査の仕様	70
資料2. 市内一地域の住民生活環境アンケート調査内容と集計結果	78
資料3. 調査対象地区の選定と概要	86
資料4. 地区管理者インタビュー調査まとめ	88
資料5. ゲル地域住民の生活状況アンケート調査内容と集計結果	94
資料6. 住民インタビュー調査まとめ	116
資料7. 既存のゲル地域整備計画	125
資料8. ウランバートル市近郊ゲル地域生活環境調査懇談会委員一覧	129
資料9. 建築建設協会調査員、調査協力者一覧	130

## 本書の見方

本書の本編部分は本文と本編資料から構成されている。

本文における、調査元の資料、本編資料との関連を本文からの抜粋 (P17) を参考に記述する。

### 2-1-3. 居住年数

#### ■市内居住年数

(第一次アンケート Q1-8) ※1

ウランバートル市に居住している年数は「7. 20年以上」53% ※2、「6. 10 - 20年」19%と長期間居住している方が72%を占める。

(G. 2-3 ※3, T. M2-9 ※4)

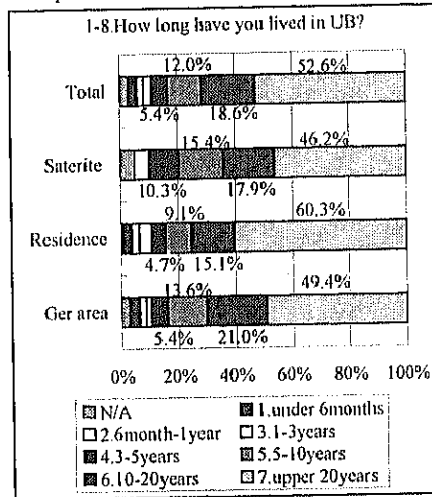
#### ■現住所での居住期間と従前の居住地

(第二次アンケート Q1-8, Q1-9,) ※5

現住所での居住期間は「7. 20年以上」21%、「6. 10 - 20年」18%、「5. 5-10年」15%の順に多く5年以上で50%を超える。以前の居住地は「2. 市内のゲル地区」31%がもっとも多く、「1. 同地区内」19%、「3. 市内アパート住宅地区」19%が続き、市内の移動で回答の7割を占め、第一次アンケートの結果と整合する。

(T. M5-32, T. M5-33)

Graph. 2-3



※1 第一次アンケート調査の設問 1-8 の結果からの記述。

※2 上記設問における回答番号「7. 20年以上」の回答が53%であった。

※3 「Graph 2-3」の略。本文中の同グラフを参照の意。

同様に「F. 1-1 → 本文中 Figure 1-1」、「T. 1-1 → 本文中 Table 1-1」参照の意。

※4 「Table. Material 2-9」の略。本編資料 (Material) の表 (Table) 2-9 を参照の意。

※5 第二次アンケート調査の設問 1-8、設問 1-9 の結果からの記述。

## 文中語句の説明

都市インフラ- 住宅地として必要な上下水、地域暖房、舗装道路といった基本的な都市基盤

ゲル地域- 市街地部外縁の都市インフラ未整備地に広がる、モンゴルゲルと木造住宅からなる住宅地域

ゲル地区- 地域を区分した行政単位地区。ゲル地域はおおむね50のゲル地区に区分される。

アパート住宅地区- 市街地内の都市インフラの整ったアパートからなる住宅地区

地域 - ウランバートル市を大きく6つに区分する行政単位。地域を管理する役所 - 地域役所

地区 - 各地域を区分する行政単位。地区を管理する役場 - 地区管理事務所

上水販売所 - ゲル地域において住民が上水を購入する販売所

給水車- 地区により上水を汲み上げる井戸から上水販売所へ上水を運搬するために利用されるタンク車

涸川 - 斜面地にある、雨水の流れる自然にできた溝

敷地 - ゲル地区内で木の板に囲まれた個々の住宅地の敷地。個々の敷地により異なるが、同一敷地内にゲル、夏住宅、冬住宅、個人住宅が混在する。

ゲル - 遊牧生活に用いられる移動に適した円形の住宅。

夏住宅 (summer house)- 木造で保温性が低く冬場の生活には適さず、主に夏場利用される住宅

冬住宅 (winter house)- 主に木造モルタル造で、保温性が高く、年間を通じて利用できる住宅

個人住宅 (private house)- 木造モルタル造やレンガ造で二部屋以上の部屋の使い分けのできる住宅

集中暖房- アパート住宅地区に整備されている、温水を利用した地域暖房設備

石炭ストーブ- ゲル地域で主に利用されている、石炭を主な燃料とする鉄製の簡易なストーブ

壁暖房設備- ゲル地域内の木造住宅にみられる石炭ストーブの煙を壁中を通して排出する暖房設備

toz - モンゴルの金銭単位 1\$ ≒ 1,100 toz (2002 year)

# 前章 調査の概要

## 1. 背景と目的

### 1-1. 調査の背景

2000年現在のウランバートル市に居住する人口は792,900人、世帯数は168,000世帯である。アパート住宅地区とゲル地域の居住世帯比率は51.3%、48.7%とおおむね半々にわかれ、市人口の約半数がゲル地域に居住している。(市統計課資料)

市人口は年々増大を続けており、これに応じてゲル地域人口も増大している。ゲル地域においては石炭を燃やすことで暖をとり、し尿は自地内に穴を掘ることで処理しており、市街地近郊のゲルから排出される煙や、し尿の土壌浸透が市全体の環境汚染に影響を与えている。

ゲル地域居住者の生活は、上水を上水販売所から買い入れ、便所は自地内建物外に穴を掘り容量がいっぱいになれば埋め立ててまた近くに穴を掘ることで処理している。暖房に必要な熱量は主に石炭を燃料として用い、それぞれの世帯において石炭を買い入れるが、その灰は世帯当たり年間5～10トンに達し、居住環境を悪化させる。地区内に街灯はなく暗さによる危険が大きい。傾斜地に建てられたゲルには夏季の洪水による危険性が伴う。

ゲル地域居住者の生活環境を向上し、市街地環境汚染の負荷を軽減させることはウランバートル市の都市環境整備における重要な事項である。

### 1-2. 調査の目的

ゲル地域の生活環境全般を行政側、住民側双方から調査し、現在の地区が抱える問題点を洗い出し、改善のための課題を抽出する。将来の生活環境改善への取り組みの基礎的な資料とする。

## 2. 調査の内容と調査スケジュール

ウランバートル市におけるゲル地域の位置付けを、関連機関へのヒアリング、関連計画を含めて整理する。またゲル地域居住者の生活実態を、関連する機関からの情報収集、地区管理者へのインタビュー調査、住民アンケート調査、住民インタビュー調査等に基づき、現在のゲル地域の生活状況を整理する。

さらにこれら地域の生活状況をもとに今後のゲル地域の整備方針を検討する。

### 2-1. 調査の経緯

2000年10月～2001年2月、2001年7、8月に人口12万8千人を有する市内一地域のソングヌハイルハン地域において、生活環境についての住民アンケート調査を行った。このアンケート結果から住民の生活の困難があきらかに読み取れた。そこでさらに詳細な住民の生活環境、行政計画についての調査の必要性がでてきたことから、2002年9月より2002年3月にかけて、新たな調査を実施し、前述の住民アンケート調査とともに調査結果をまとめた。

## 2-2. 調査の内容

### 2-2-1. 行政側からのゲル地域の管理状況と今後の対応等についての調査

#### 1. 関連計画の整理、関連機関へのヒアリング調査（資料 1-1）

ゲル地域の管理や整備施策等を、市都市計画課、清掃担当課、市インフラ管理部局等に、また災害や犯罪への対応を消防署や警察署からヒアリングする。

#### 2. ゲル地区管理者へのインタビュー調査（資料 1-2）

ゲル地域の中から、市街地内、市街地外縁、郊外の3地区を抽出し、現在の地区の管理状況について、地区管理者へのインタビューを行う。都市基盤、清掃管理、災害、保健、教育、コミュニティの役割等ゲル地域居住の全般について、現況と改善策を聞いた。

### 2-2-2. ゲル地域住民の生活状況と今後の地区改善の意向等についての調査

#### 3. 市内一地域の生活環境アンケート調査（第一次アンケート調査、資料 1-3）

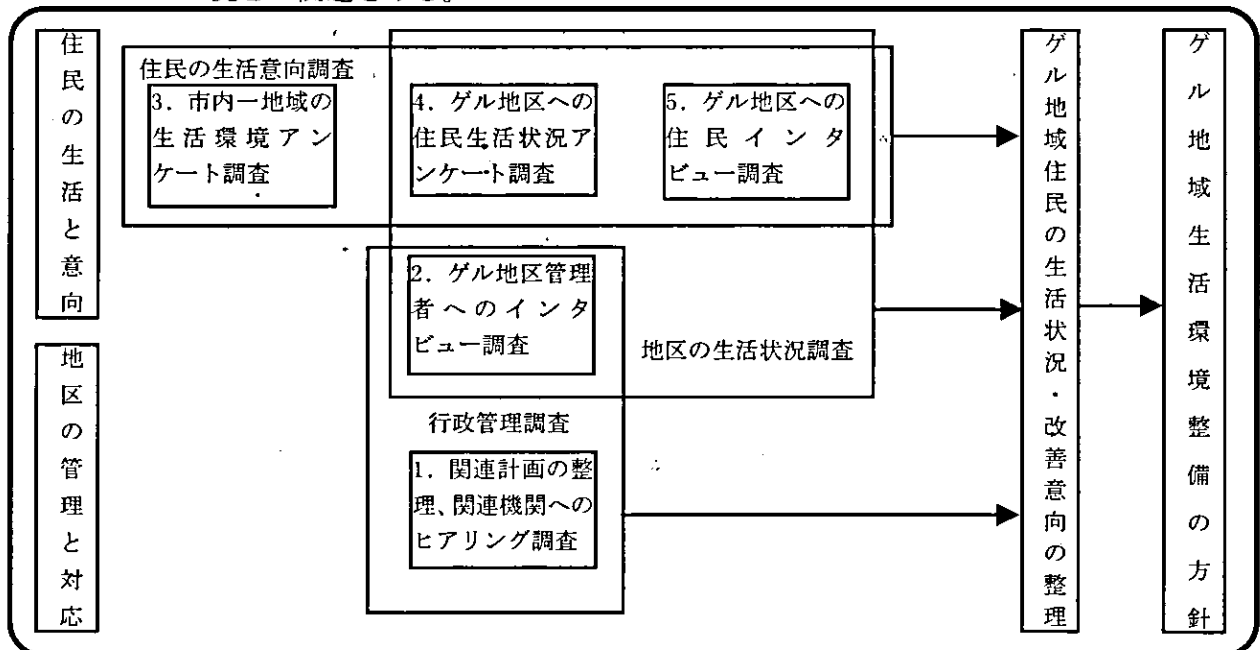
ゲル地域と住宅地区を含む人口12万8千人の地域を対象に、生活環境についてのアンケート調査を2000年9月から2001年3月にかけて、また2001年7月、8月におこなった。

#### 4. ゲル地区住民への生活状況アンケート調査（第二次アンケート調査、資料 1-4）

抽出した市街地内、市街地外縁、郊外の3地区のゲル地区居住者を対象に生活状況についてさらに詳細な調査を行った。

#### 5. ゲル地区住民へのインタビュー調査（資料 1-5）

抽出した市街地内、市街地外縁、郊外の3地区のゲル地区居住者を対象に、収入別の位置付けで、アンケート調査では項目別に表われる生活状況を、住民の生活としてトータルでみるため、またアンケートの回答では表れにくい部分についてするためのインタビュー調査を行った。合わせて居住地の概略を把握し生活状況との関連をみる。



### 2-3. 全体スケジュール

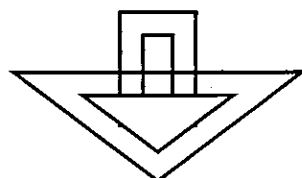
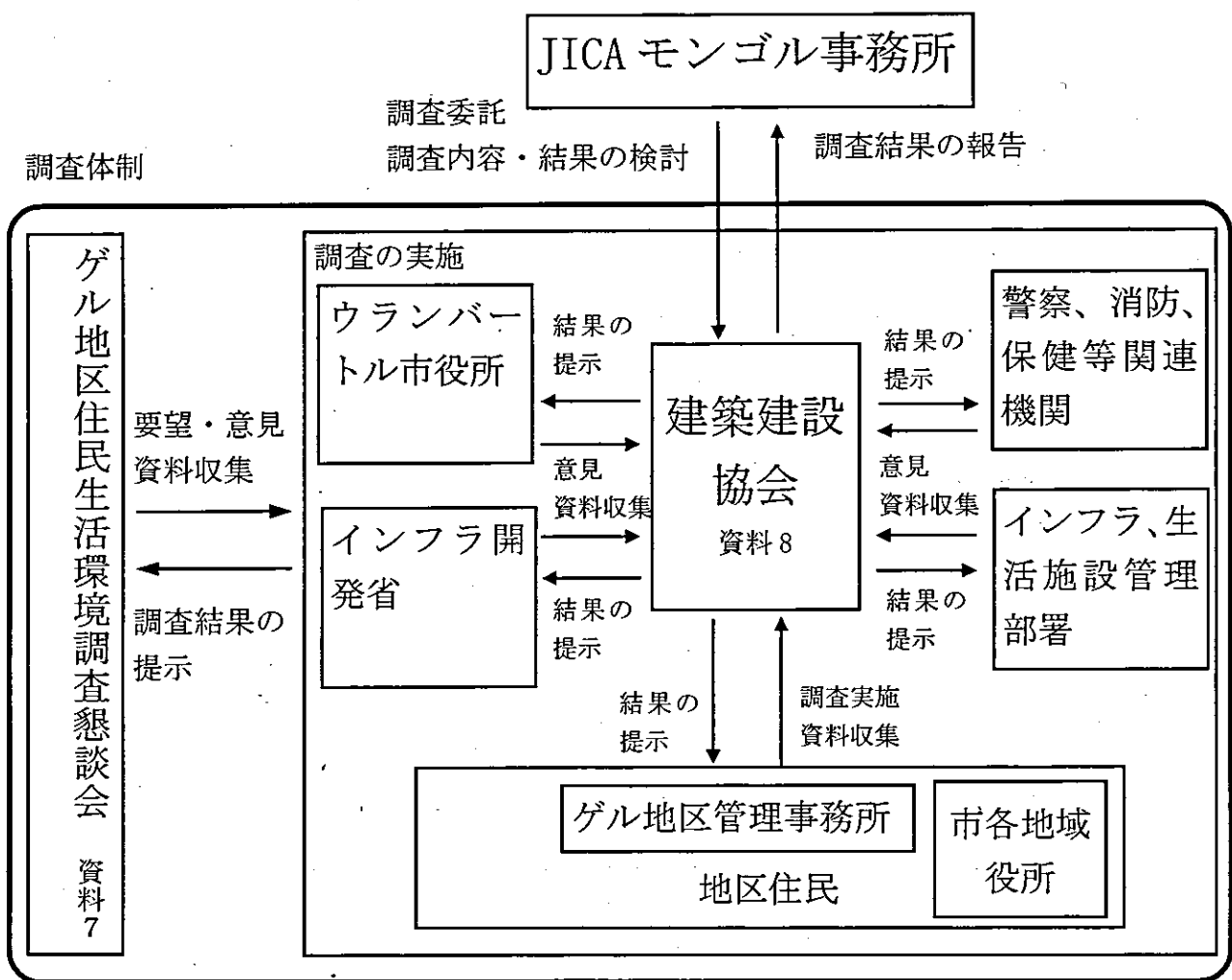
	2000	2001					2002	
	9	8	9	10	11	12	1	2
1. 関連機関への ヒアリング調査							■	
2. ゲル地区管理者への インタビュー調査				■				
3. 市内一地域の生活 環境アンケート調査	■	■						
4. ゲル地区住民への 生活状況アンケート調査			■					
5. ゲル地区住民への インタビュー調査					■			
調査懇談会						▲		

### 3. 調査の位置付け

本調査はJICAモンゴル事務所の委託契約により、モンゴル国立の研究機関である建築建設協会において実施された調査である。

調査内容はJICAモンゴル事務所において検討され、調査は建築建設協会を中心に各関連機関および、調査対象地域となるゲル地区管理事務所と連絡して実施された。調査の内容は関連機関からなる「ゲル地域住民生活環境調査懇談会」に報告され調査を充実するための意見や要望をいただいた。

本調査結果はJICAモンゴル事務所に帰属するが、ゲル地区の改善の基礎的資料として、モンゴル国およびウランバートル市をはじめとする関連機関での今後の活用を促進する。



調査結果の提示  
活用促進

JICA、モンゴル国、ウランバートル市役所、地域役所、地区管理事務所等  
ゲル地域改善と関連する各機関

# 第一章 ゲル地域の概要

## 1-1. ゲル地域の位置

ウランバートル市はトブ県の中央北部に位置し、人口792,900人を擁するモンゴルの首都である。市は6つの地域からなり、バガヌール、バガハンガイが衛星都市として市の中央から60 km離れた飛び地になっている。市全体の面積は4704K m<sup>2</sup>である。

ウランバートルの市街地は市域のほぼ中央、トール川北側の河川低地から北部の丘陵地の間に向かって広がり、東西、南北約20Kmの範囲にある市域面積の3%にあたる約150K m<sup>2</sup>である。

調査区域となるゲル地域は市街地中心を取り囲む形で市街地東端のウリアスタイ地区、北部丘陵地帯に北東部のシャルハド地区、市街地北部セルベ川およびセルベ川支流に沿って広がるチンギルテイ地区、ハイラスト地区、ダンバダルジャー地区、トール川の支流となるトルゴイ川沿いのバヤンホショー地区、その西側にあるトルゴイ地区、および南西の飛行場に向かう道路北側のヤルマグ地区、飛行場に近いニセフ地区に大きく位置付けられる。

なお、前述の6つの地域は、それぞれ約20程度に地区区分されており、それぞれアパート住宅地区とゲル地区に位置付けられている。本書では市全体のゲル居住地をゲル地域として、地区区分されたゲル居住地をゲル地区として扱う。

Figure. 1-1. Locate of UBcity

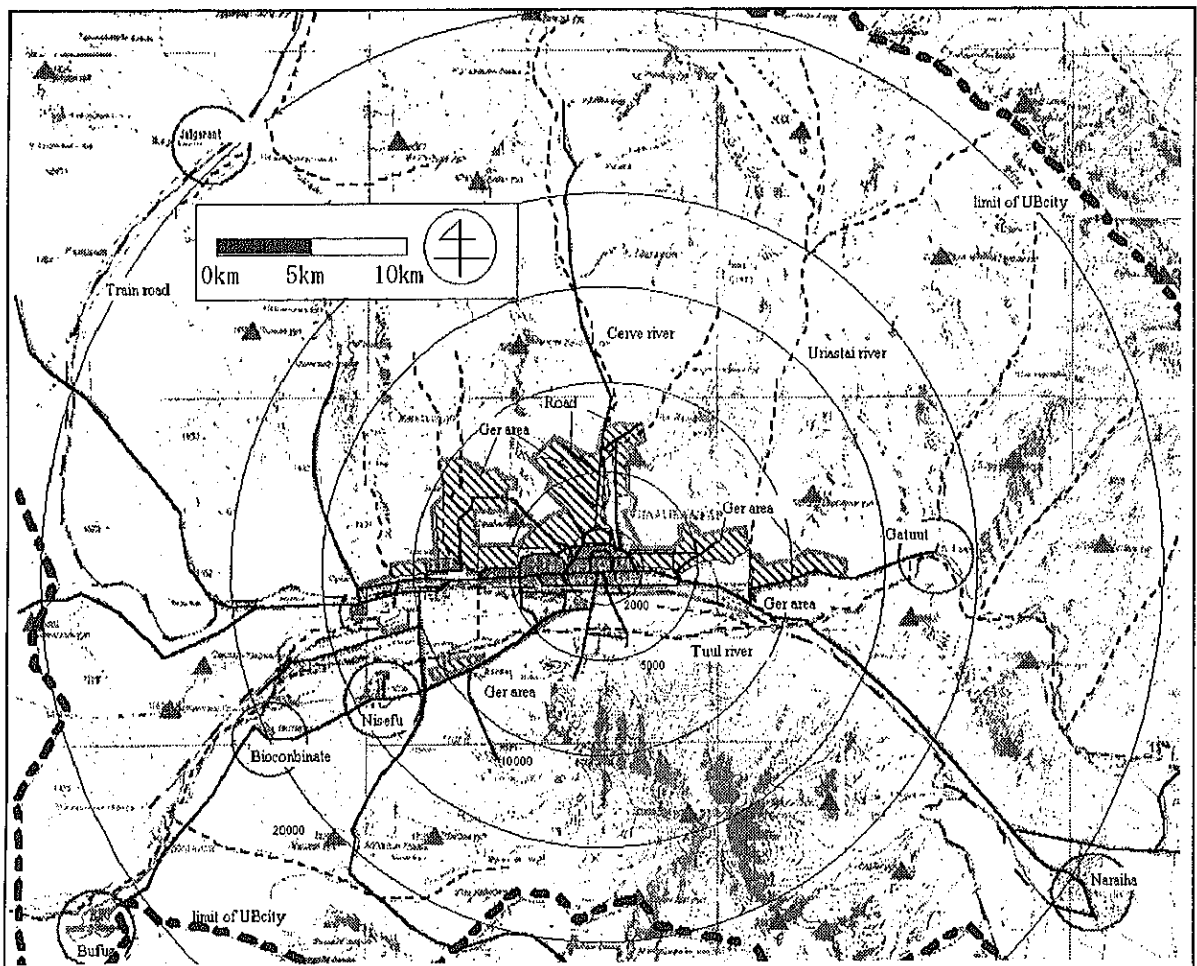
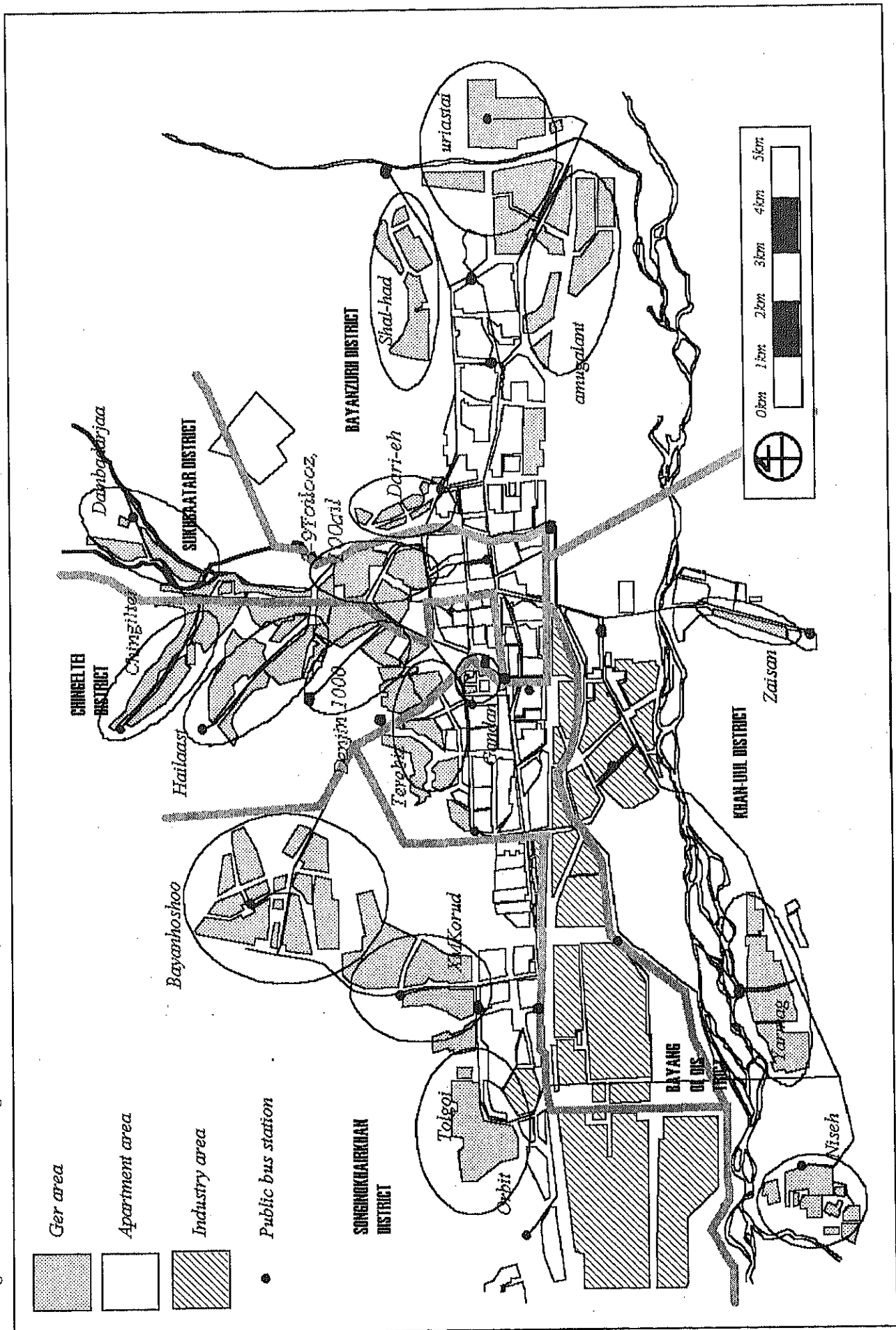


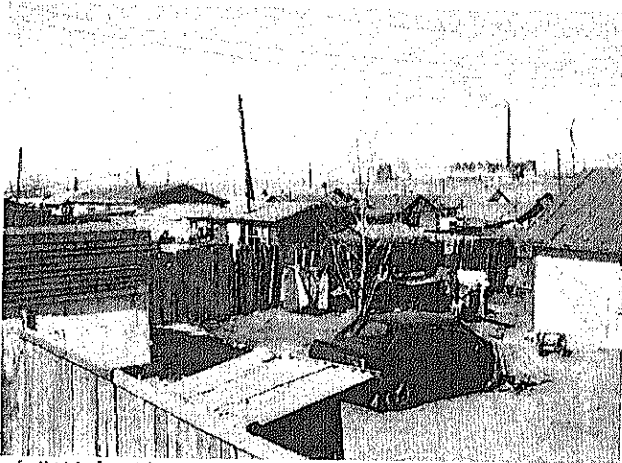


Figure. 1-2. Locate of gerarea in UB city area.



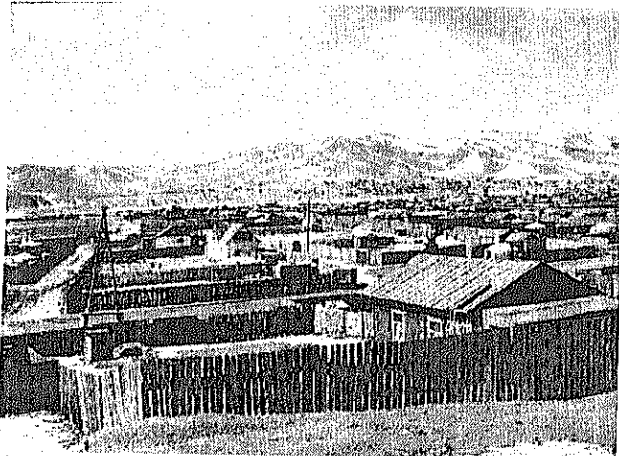
## 1-2. 現地写真

Yarmag area



市街地南西部のトル川河川低地に位置する。人口33406、世帯数6949。貯水池と上水販売所を結ぶ上水管が2001年に整備された。

Bayanhoshoo area



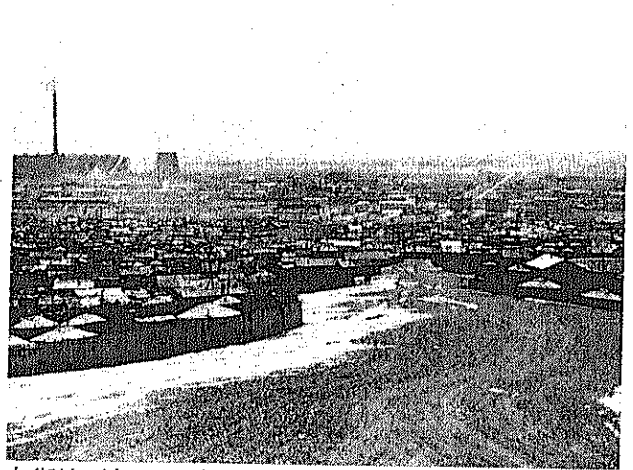
市街地北西部の丘陵地に位置する。人口38508、世帯数8273の市内最大のゲル地区である。トルゴイ川の河川低地と丘陵地の地形をもち、場所によって急斜面地の利用もみられる。

Telebiz area



市街地と隣接するゲル地区。人口8942、世帯数1955。緩斜面と谷地に住宅が密集する。地名のもとになるテレビ塔が位置する。

Tolgoi area



市街地西部の丘陵地に位置する。人口20034、世帯数4236。地区全体が斜面地になる。地区頂上より北をみる。

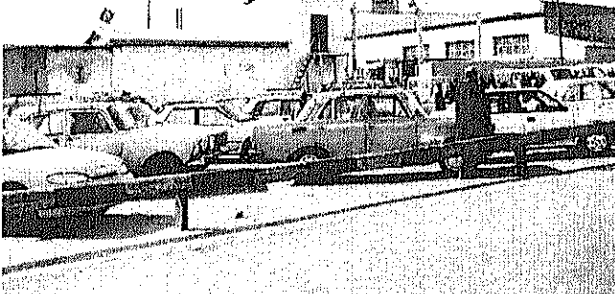


### Gandan area



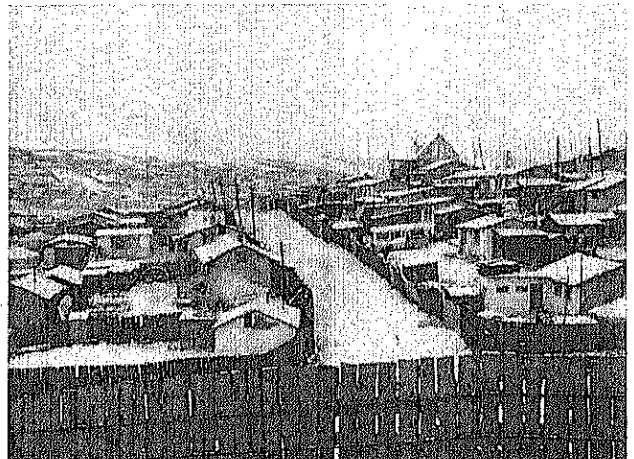
市街地内ガンダン寺周辺のゲル地区。人口 4485、世帯数 1045 で狭い面積に住宅が密集する。おおむねガンダン寺を中心とした緩斜面地である。地理条件から人の行き来の多い地区である。

### Denjin1000 area



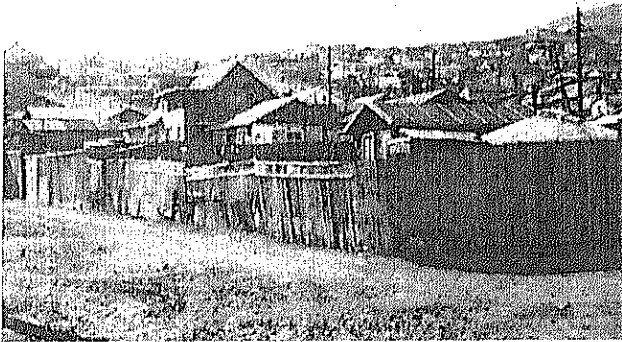
市街地北部河川沿いの斜面地に位置する。人口 11734、世帯数 2276。デンジン 1000 ザハ（食品ザハから建築ザハに移行）、食品ザハが位置する賑やかな地区である。河川沿いに位置することから、洪水の被害もある。

### Hailaast area



市街地北部。人口 26643、世帯数 5684。地形は地区北側が起伏のある平地、南側が斜面地になる。土地条件はよくないが、市人口の増大とともに住宅が増加している。

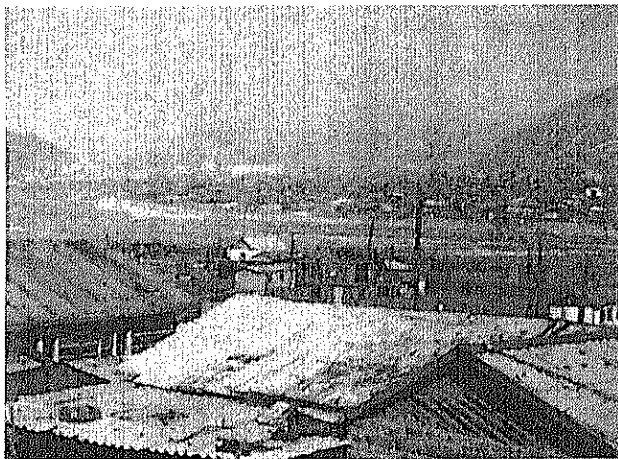
### Chingiltei area



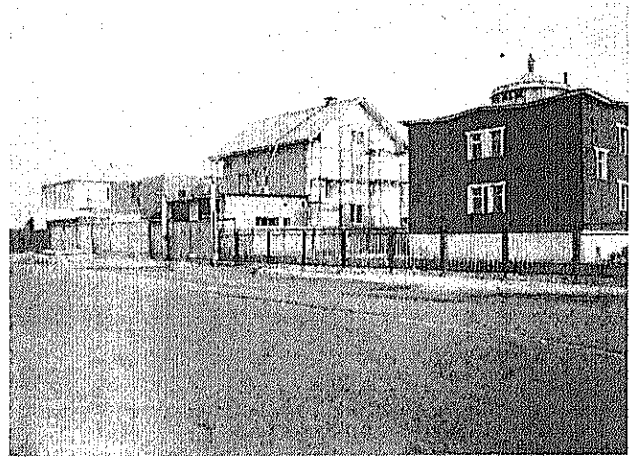
市街地北部、おおむね山地の斜面に位置する。人口7349、世帯数1541。河川沿いの斜面地という土地条件から洪水の被害もみられる。



### Dambadarjaa area



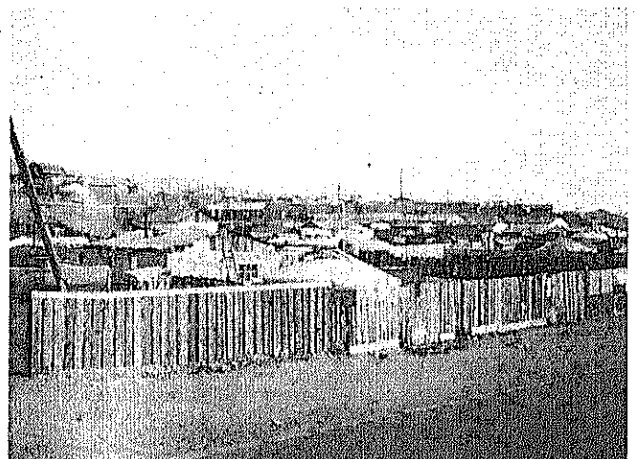
市街地北部、セルベ川沿いの河川低地。人口7000、世帯数1730。背景に丘陵地を持つ平地に位置し、河川沿いの良い環境をもち、近年地区の一部に良好な住宅群ができている。



### Darieh area

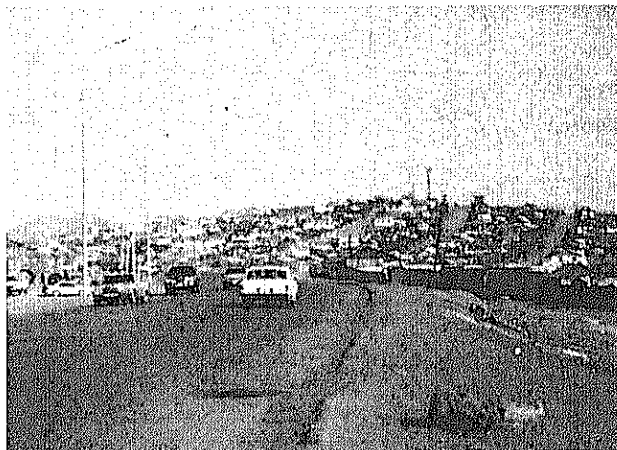


市街地北部に隣接する。地区中央を通る道路を挟んで西側が湧き水のでる湿地帯、東側が丘陵地となる。人口9825、世帯数2245。土地条件は悪いが市街地に隣接することから、モデル地区整備計画を策定中である。



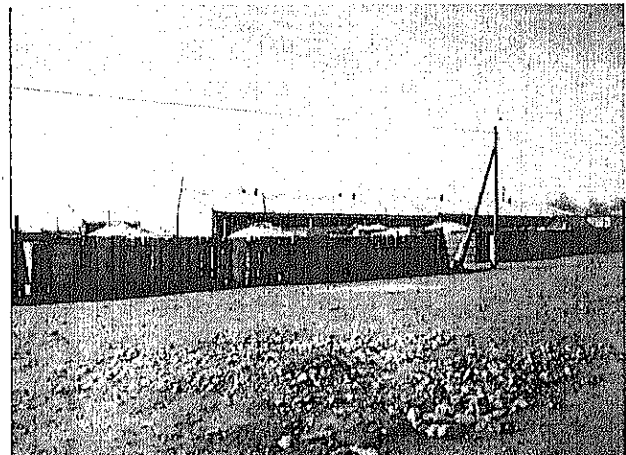
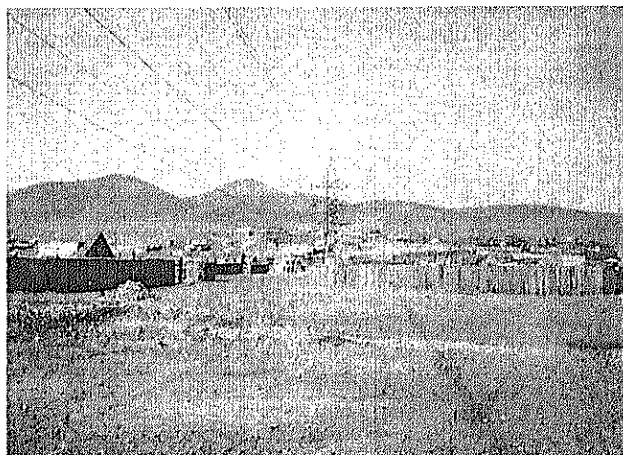


### Sharhad area



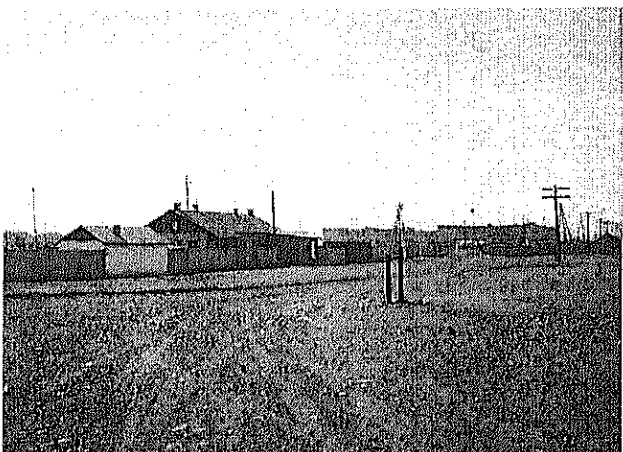
市街地北東部に位置する。地形は起伏のある丘陵地からなる。人口14296、世帯数3170。自動車ザハを中心に販売所修理工場等が集積する。旧ソ連の軍隊駐留地で当時の工場跡地、建物が地区内に残る。

### Uliastai area



市街地東部。ウリアスタイ川沿いに位置する。人口8088、世帯1729。アパート建築が地区内にみられるが、老朽化が著しい。

### Amugarant area



市街地南東に位置する。地形は平地。人口7674、世帯1798。市街地に近い平地という土地条件から良好な個人住宅の建築がみられる。鉄道業従業者の住宅群が位置する。

### 1-3. 人口、世帯

#### 1-3-1. 市人口の推移

1992年からの人口、世帯をみるとウランバートル全体では598,600人から792,900人に増加した。市人口の増加傾向とほぼ同様にゲル地域の人口が増加しており、市人口の増加がゲル地域人口の増加と大きく関連しており、その増加率はアパート地区、市全体の増加率を大きく上回っている。

アパート供給が人口の増加にまったく追いついていないことから、ゲル地域への居住が増加している。(G. 1-1)

市人口の増加は1996年以降、社会増加の影響が大きくなり、1999年には市人口の増加の92%は社会増加によるものである。(G. 1-2)

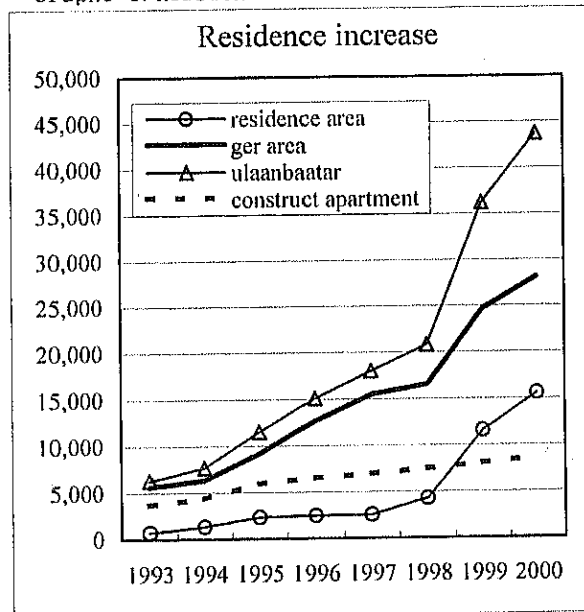
困窮世帯の割合は1993年には12%であったが2000年現在28%と大きく増加している。人口の増加が貧困層の増加につながっているといえる。人口の増加は社会増加の影響を大きく受けていることから、貧困層の都市への流入傾向が強まっていると考えられる。(G. 2-6)

#### 1-3-2. 地域別の人口と面積

##### ■人口

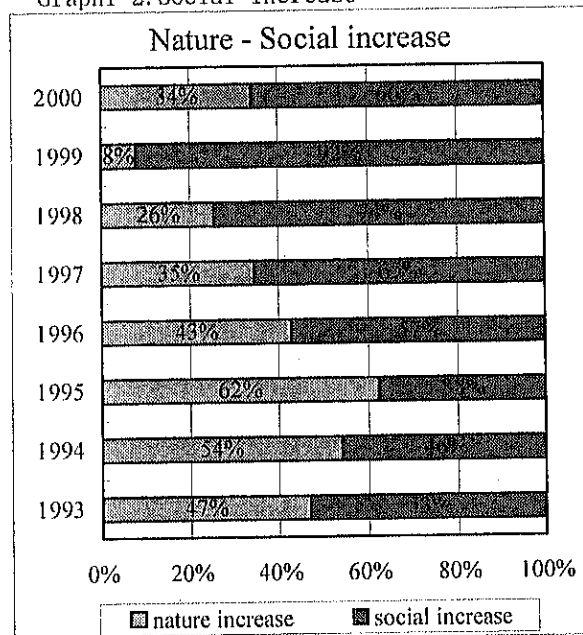
2000年の市内のゲル地域と住宅地区の人口割合をみると、ゲル地域45%、アパート地区55%となった。地域別では人口比率が高いのはスフバートル、チンギルテイ地域が57%と高く、ソングヌバイルハン、ハンウール地域で50%を超えている。(T. 1-1)

Graph1-1. Residence increase



Dept. of Statistical information of UBcity

Graph1-2. Social increase



Dept. of Statistical information of UBcity

Table1-1. Population density of city area

	1. ger area	2. residence area	Total
Number of family	63,433	78,296	141,729
	45%	55%	100%
Population	294,124	358,693	652,817
Area square (ha)	9,139	6,454	15,593
	59%	41%	100%
Population density (pop/ha)	32.2	55.6	41.9

Dept. of Statistical information of UBcity

## ■面積

ゲル地域と住宅地区の面積比はゲル地域と住宅地区で59%、41%と、ゲル地域面積が上回っている。地域別にみるとゲル地域の面積はバヤンズルフ、チンギルテイ地域が2000haを超え大きく、ソングヌハイルハン、ハンウール地域が1500haとなっている。構成比でみるとチンギルテイ、ソングヌハイルハン地域が80%を超え大きく、スフバートル、ハンウール地域が全体の構成比に近い60%前後となっている。バヤンズルフ地域はゲル地域の面積がもっとも大きい面積構成比は52%にとどまっている。(T.1-2)

Table1-2.The area square by district

district	1.ger area	2.residence area	Total
1.Sukhbaatar (ha)	673	433	1,107
(%)	60.8%	39.2%	100.0%
2.Khan-Uul (ha)	1,544	1,157	2,701
(%)	57.2%	42.8%	100.0%
3.Bayanzurh (ha)	2,400	2,165	4,565
(%)	52.6%	47.4%	100.0%
4.Chingeltei (ha)	2,042	242	2,284
(%)	89.4%	10.6%	100.0%
5.Songinohairkhan (ha)	1,684	304	1,988
(%)	84.7%	15.3%	100.0%
6.Bayangol (ha)	796	2,153	2,949
(%)	27.0%	73.0%	100.0%
Total (ha)	9,139	6,454	15,593
(%)	58.6%	41.4%	100.0%

Dept. of Statistical information of UBcity

### 1-3-3. 地区別の人口密度

ゲル地域の各地区別の人口、面積をみると、一地区平均で世帯数1,442世帯、人口6,685人、面積208ha、人口密度55人/haとなった。地域別の人口密度をみると、スフバートル地域が76人/haと高く、ソングヌハイルハン地域が全体平均に近い50人/haとなっており、その他の地域が20～30人/haとなる。

もっとも高い人口密度は市街地内ゲル地区のガンダン地区で145人/haを示した。その他高い人口密度を示しているのは、スフバートル地区の市街地に近いゲル地区、デンジン1000、バヤンホショーの一部等で100人/haを超えている。

(T.1-3)

Table1-3.Population density by district

	Number of family	Population	Square (ha)	population density (pop/ha)
1.Sukhbaatar	11,454	50,941	673	76
2.Khan-Uul	7,590	37,050	1,544	24
3.Bayanzurh	9,512	42,448	2,400	18
4.Chingeltei	12,542	59,250	2,042	29
5.Songinokhairkhan	17,734	83,390	1,684	50
6.Bayangol	4,601	21,045	796	26
Total	63,433	294,124	9,139	-
Average of area	1,442	6,685	208	55

Dept. of Statistical information of UBcity

## 第二章 ゲル地域住民の暮らし

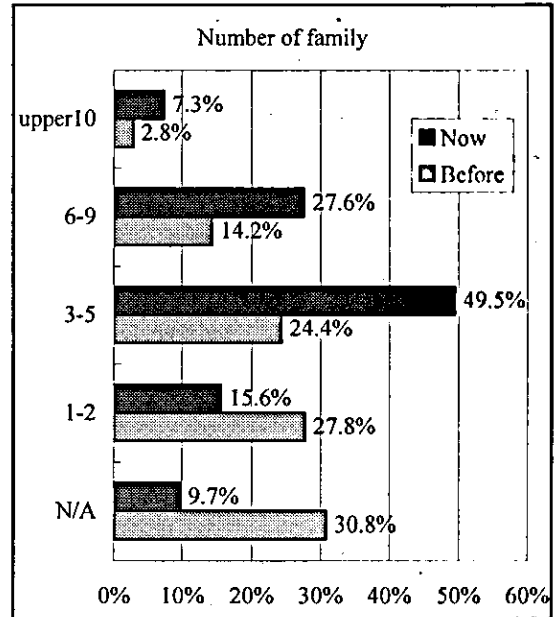
### 2-1. 世帯の状況

#### 2-1-1. 世帯人数

##### ■世帯人数（第一次アンケート Q1-3）

- ・現在の世帯人数は「3-5人」が50%と回答の半数を、「6-9人」28%を加えると8割を占める。「1-2人」16%、「9人以上」7%となった。
- ・ウランバートル市にきた当初と現在の世帯人数について比べると、少人数でウランバートルにきて、家族をつくっていく形が読み取れる。現在の世帯人数を居住地区別にみるとゲル地区ではアパート地区に比べ、全般にゲル地区で世帯人数の多い傾向がみられる。特に衛星都市においてこの傾向が強まっている。(G. 2-1, T. M2-2, M2-3)
- ・第二次アンケートの現在の世帯人数においてもほぼ同様の結果となった。(第二次 Q. 1-3, T. M5-27)

Graph 2-1



##### ■家族構成（第二次アンケート Q1-4）

- ・父母と子からなる「4. 核家族世帯」が41%と多く、祖父母、父母、子からなる「1. 3世代世帯」15%、「3. 夫婦世帯」12%、「2. 片親と子の世帯」10%の順に回答が多い。(T. M5-28)

#### 2-1-2. 世帯の中心となる職業

##### ■職業

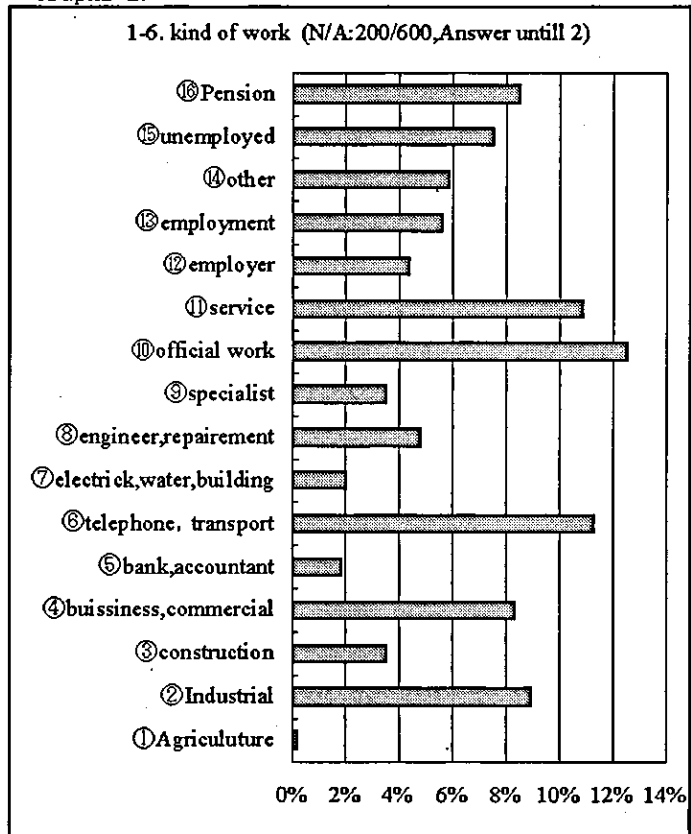
- ・第一次アンケートで10分類で職業を尋ねたところ、「10. その他」に回答が多く集まった。全体では38%が、特に衛星都市では62%を示し回答を集めた。無回答の14%を除くと、48%が分類される職業を回答し、その中では「5. 商業」15%、「4. 工業」8%、「7. 交通」7%に回答多いが分散した。(第一次アンケート Q1-4, T. M2-5)
- ・第一次アンケートではその他に回答が集中したため、第二次アンケートでは世帯の中心となる職業を2つまで記述式で回答してもらった。回答のあった職業を16分類で集計したところ、役所、教師等の「10. 公職」12%、「6. 交通、電話」、「11. サービス業」11%が多く、その他「2. 工業」9%、「4. 商業」8%、「16. 年金」、「15. 無職」8%の回答がみられた。「無回答」は33%と多い。(第二次アンケート Q1-6, 記述式, 複数回答) (G. 2-2, T. M5-20)



■就業地（第一次アンケート Q1-5）

・就業地は「1. 同区内」16%、「2. 同地域内」36%となり半数が居住地に近い場所で就業を得ていることがわかる。地区別にみると、ゲル地区ではアパート地区に比べ、居住地に近い場所での回答が多い。(T. M2-6)

Graph2-2.



2-1-3. 居住年数

■市内居住年数

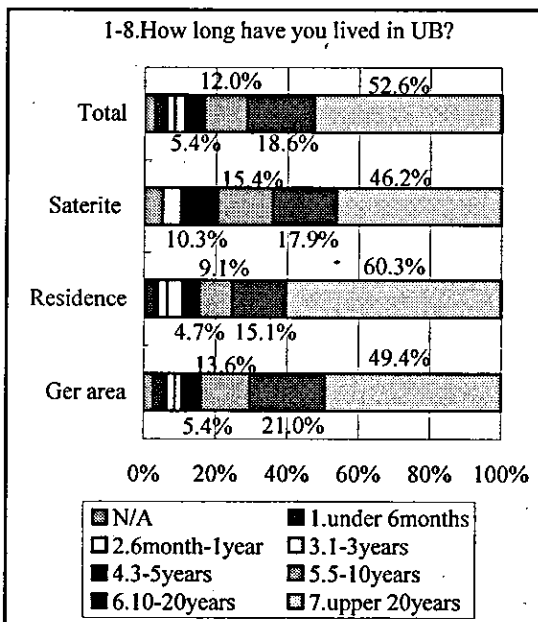
(第一次アンケート Q1-8)

・ウランバートル市に居住している年数は「7. 20年以上」53%、「6. 10-20年」19%と長期間居住している方が72%を占める。(G. 2-3, T. M2-9)

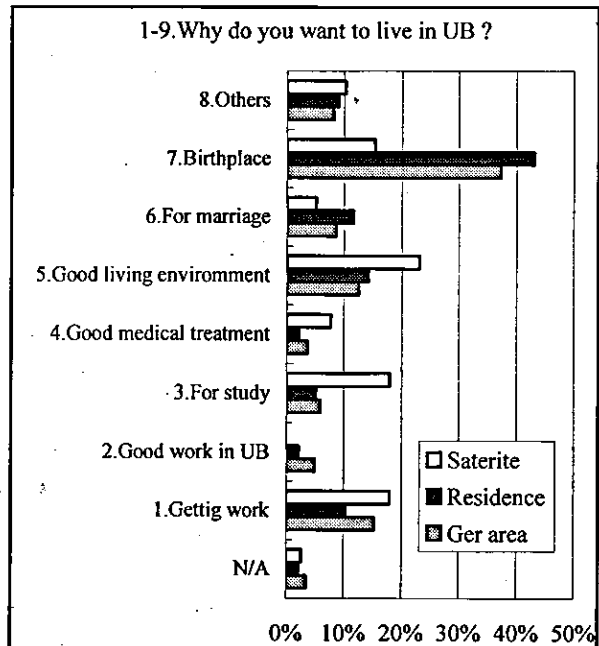
■現住所での居住期間と従前の居住地（第二次アンケート Q1-8, Q1-9,）

・現住所での居住期間は「7. 20年以上」21%、「6. 10-20年」18%、「5. 5-10年」15%の順に多く5年以上で50%を超える。以前の居住地は「2. 市内のゲル地区」31%がもっとも多く、「1. 同区内」19%、「3. 市内アパート住宅地区」19%が続き、市内の移動で回答の7割を占め、第一次アンケートの結果と整合する。(T. M5-32, T. M5-33)

Graph2-3.



Graph2-4.



#### 2-1-4. UB 市に居住する理由 (第一次アンケート Q1-9)

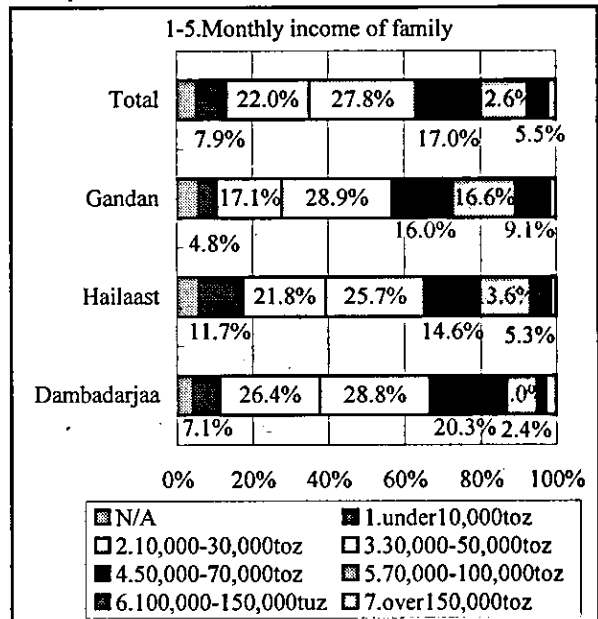
- ・「7. 市内で産まれた」38%に回答が集中しており、市で世代が継がれていることがわかる。そのほか「1. 良い仕事を得るため」、「5. 生活環境のよさ」14%、「6. 結婚のため」9%に回答が集まっている。(G. 2-4, T. M2-10)

#### 2-1-5. 世帯収入

##### ■収入

- ・第一次アンケートでは世帯の月収は「2. 10,000-30,000toz」32%、「3. 30,000-50,000toz」22%が多く、回答の半数を占めている。地区別にみるとゲル地区と衛星都市で「10,000-30,000toz」が40%を超え、アパート地区住民の収入が高く出ている。(第一次アンケート Q1-6, T. M2-7)
- ・第二次アンケートにおいても「3. 30,000 - 50,000toz」28%、「2. 10,000 - 30,000toz」17%が中心となり市全体の平均収入よりも低く、生計の困難がうかがえる。続く、収入は生計に足りていきますかという設問では、11%が「1. 生計が成り立たない」、30%が「2. 生計を成り立たせるのは困難」と回答しており、全体の4割が生活の困難を示した。収入と生計の関係をみると月収30,000toz以下で生計の困難を示す回答が6割を超えている。(第二次アンケート Q1-5, Q1-6, G. 2-5, T. M5-29, T. M5-31)

Graph 2-5



#### 2-1-6. 本項の要約

- ・世帯人数は「3-5人」「6-9人」が中心となり世帯の内容は親と子からなる「核家族世帯」が多い。
- ・職業は分類されるものでは、役所、教師等の「公職」、「交通、電話」、「サービス業」といった職種が多く、半数が居住地に近い場所で就業を得ている。
- ・現在の居住地には10年、20年と長期間居住しており、移転した人の7割はウランバートル内の移動であり、市に定着している。居住期間が長いほど、市内の同地区内、市内ゲル地区からの移動が多く、短いほど他の地域、他県からの移転が多くなり、近年の他県からの人口流入の傾向がみてとれる。
- ・居住する理由は「市内で産まれた」38%に回答が集中しており、市で世代が継がれていることがわかる。
- ・世帯収入はおおむね10,000toz以下10%、10,000-30,000toz20%、30,000-50,000toz以下30%となり50,000toz以下で60%を占める。全体の11%が「生計が成り立たない」、30%が「生計を成り立たせるのは困難」と回答しており、全体の4割が生活の困難を示した。特に30,000toz以下の世帯に生活の困難が大きい。

<コラム> 本アンケート結果をもとにした収入によるクラス分類の考察

ウランバートル市の困窮世帯(世帯月収19,300toz以下)、貧困世帯(世帯月収7,700toz以下)の世帯割合は困窮世帯は年平均4%、貧困世帯は年平均1%づつの増加を続けている。世帯の平均収入を2000年の消費者物価指数を100として補正すると1995年86,700トウグであった収入は2000年には78,500tozと低下している。

今回行った第二次アンケート調査において、世帯収入は70,000toz以下の世帯が80%を占めており、市内平均と比較して収入の低い世帯が中心となっている。

またアンケート調査で得られた収入と生計の成り立ちとの関連による結果をもとに収入別に世帯を4つに分類した。

①「中流以上の世帯」

市平均以上の100,000toz以上の世帯

②「市平均的世帯」

市平均収入78,500tozと同程度の70,000-100,000tozの世帯

③「ゲル地域平均的世帯」

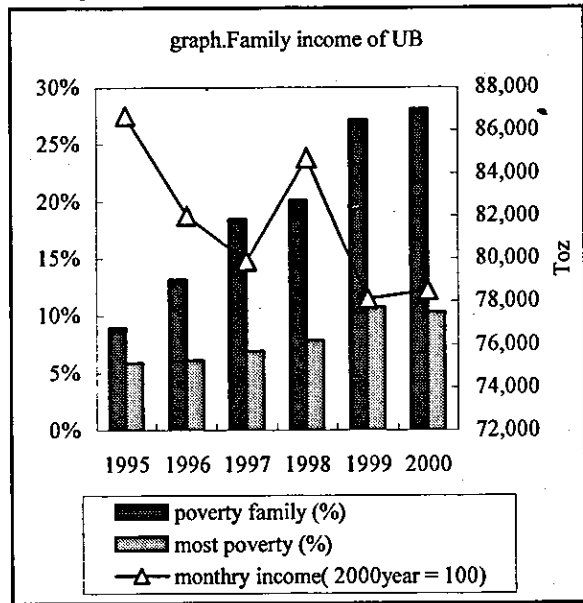
回答の半数を占め、収入に対する生活の満足度が中間的値を示した30,000-70,000tozの世帯

④「困窮世帯」

中間値が市の困窮世帯の定義である19,300tozを下回り、収入に対する生活の満足度が低い。

本調査の対象3地区を上記の4分類で世帯構成割合をみると次のようになる。

Graph 2-6.



Graph 2-7

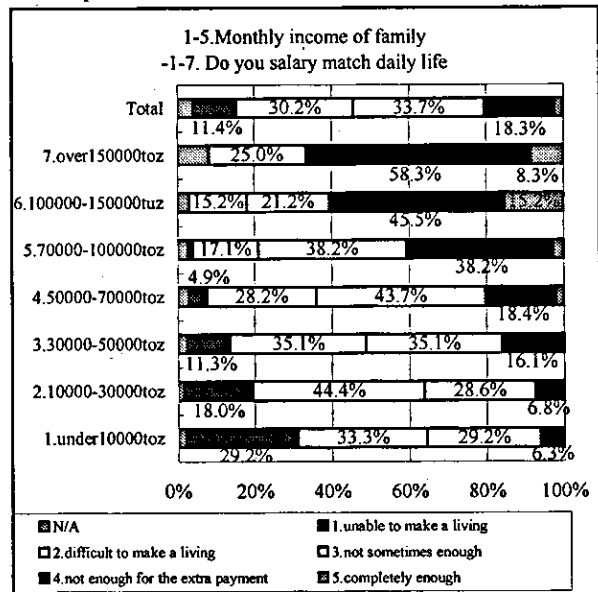


Table 2-7

区分	内容	Dambadarjaa	Hailaast	Gandan	Total
中流以上の世帯	100,000toz以上	5%	7%	11%	8%
市平均的世帯	70,000-100,000toz	8%	14%	18%	13%
ゲル地域平均的世帯	30,000-70,000toz	51%	43%	48%	47%
困窮世帯	30,000toz以下	35%	36%	23%	32%

## 2-2. 敷地と住宅について

### 2-2-1. 敷地内の状況

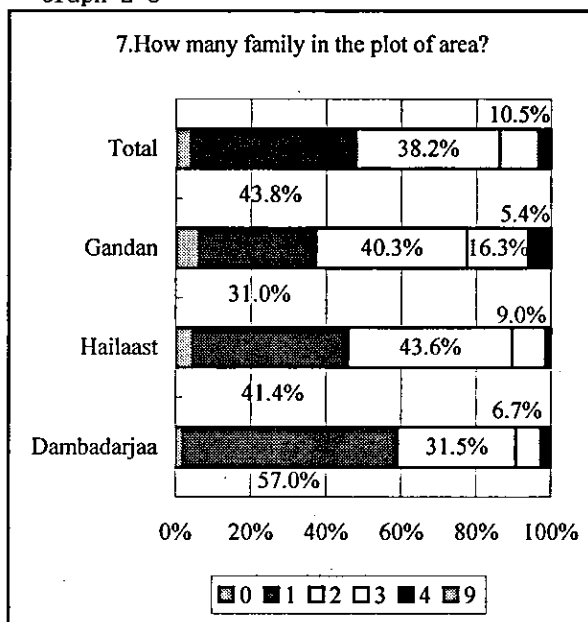
#### ■敷地面積（第二次アンケート敷地調査 Q8, T. M5-9）

- ・「1. 600 m<sup>2</sup>以上」29%、「2. 300-600 m<sup>2</sup>」28%、「4. 100 m<sup>2</sup>以下」23%で回答を3分している。ガンダン地区で「無回答」11%が少なく、「4. 100 m<sup>2</sup>以下」が多い。

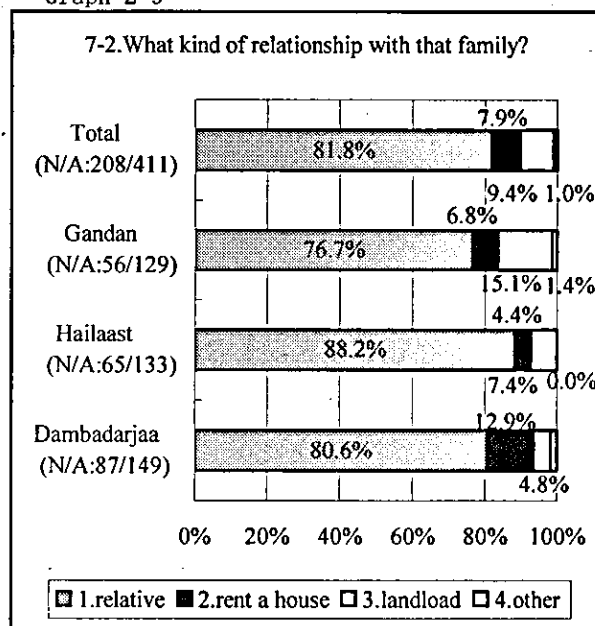
#### ■同一敷地内の世帯数（第二次アンケート敷地調査 Q7）

- ・全体では「一組」44%、「二組」38%、「三組」11%で93%を占める。ガンダン地区、ハイラスト地区、ダンバダルジャー地区の順に敷地内の家族数が少なく、市街地内のガンダン地区で同一敷地内の世帯数が多くなっている。同一敷地内の世帯との関係は無回答を除くと82%が「親戚関係」、17%が「賃借関係」を示した。(G. 2-8, G. 2-9, T. M5-7, T. M5-8)

Graph 2-8



Graph 2-9



#### ■敷地内の畑の有無と農作物（第二次アンケート敷地調査 Q12, 複数回答）

- ・敷地内の畑はダンバダルジャー地区で畑がある回答が42%、ハイラスト地区で24%、ガンダン地区で5%と、地区によりかなりの差がみられる。
- ・作物の種類は、回答のあった89人では、じゃがいも(91%)、玉ねぎ(62%)、にんじん(53%)、キャベツ(36%)、その他(17%)となった。(T. M5-17, T. M5-18)

#### ■飼っている動物の有無（第二次アンケート敷地調査 Q13, 複数回答）

- ・全体で66%が動物を飼っており、どの地区においても60%以上の回答を示した。飼っている動物は「犬」がほぼ全体を占めており、「猫」が数%を示した。(T. M5-19, T. M5-20)

### 2-2-2. 居住の状況

#### ■敷地内の建物の種類と数（第二次アンケート敷地調査 Q9, 複数回答）

- ・全世帯の8割が冬住宅をもち、半数がモンゴルゲル、4分の1が夏住宅を敷地内に持っている。ガンダン地区では冬住宅が少なく、モンゴルゲルが多い。またダン

バダルジャーで夏住宅の比率が高いことに特徴がみられる。敷地内の部屋の数は「無回答」を除くと1部屋23%、2部屋45%、3部屋19%で87%を占める。

(G. 2-10, T. M5-10, 11, 12, 13, 14)

■住宅の材料 (第二次アンケート敷地調査 10, 複数回答)

・全体では「木造モルタル」74%、「木造」36%となり、冬住宅、夏住宅の所有割合と同様の傾向を示す。(T. M5-15)

■現在の住宅設備の問題点 (第一次アンケート Q3-2, 複数回答)

・現在の住宅設備の問題点を住宅種類別にみると、モンゴルゲルと戸建住宅では、上水(ゲル46%、住宅42%)、電気(ゲル39%、住宅42%)、トイレ(ゲル32%、住宅25%)をあげる回答が多く、特にモンゴルゲル居住者の回答が多い。(T. M2-25)

■家にある電化製品と今後必要な電化製品 (第二次アンケート敷地調査, 複数回答)

・現在家にある電化製品と今後ほしい電化製品についての設問では、現在家にある電化製品は「TV」91%、「アイロン」86%、「電熱コンロ」78%、「冷蔵庫」75%の回答が高く、「カセットレコーダー」46%がこれに続く。

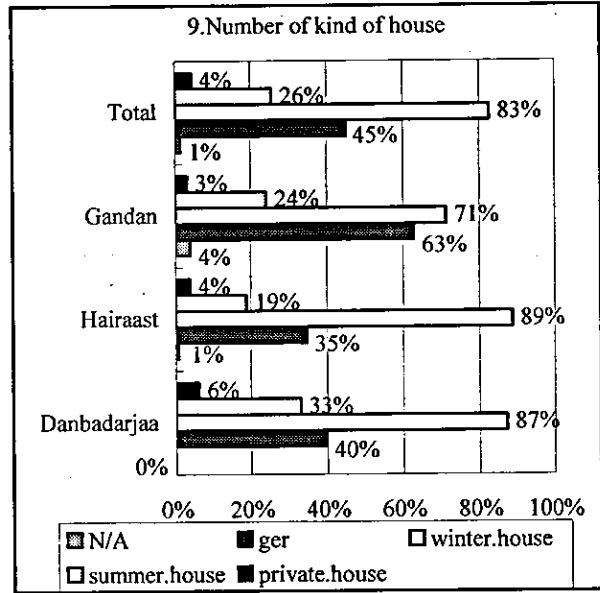
・今後ほしい電化製品として、「洗濯機」(49%)、「コンピューター」(42%)の回答が多い。

・電化製品の回答数から、平均して世帯当たり5.4個程度の電化製品を持っているとみられる。

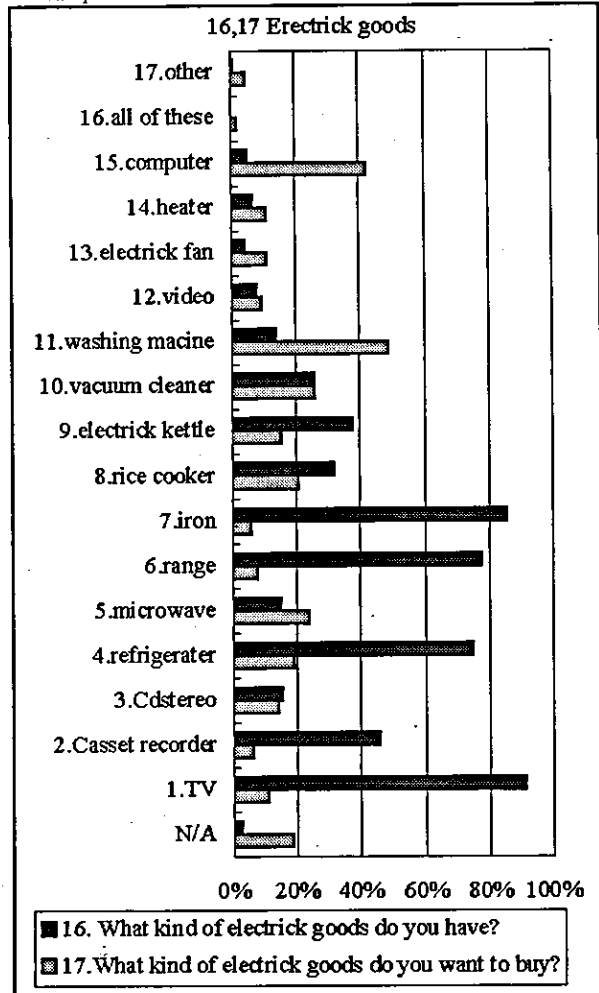
地区別の回答数をみると、ガンダン地区5.8、ハイラスト地区5.3、ダンバダルジャー地区5.1の順に回答が多かった。

(G. 2-11, T. M5-23, T. M5-24)

Graph 2-10



Graph 2-11

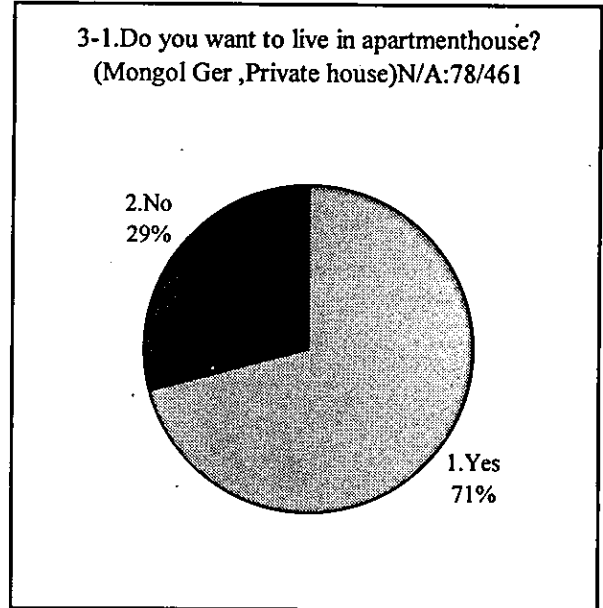


### 2-2-3. 今後の住宅建築、居住地の意向

#### ■アパート住宅への居留意向（第一次アンケート Q3-1）

・アパート住宅への居留意向の設問では、モンゴルゲル、ゲル地域住宅居住者の71%がアパート住宅に住みたい意向を示した。特にモンゴルゲルに居住している方にアパート住宅に住みたい意向が強くみられる。(G. 2-12, T. M2-24)

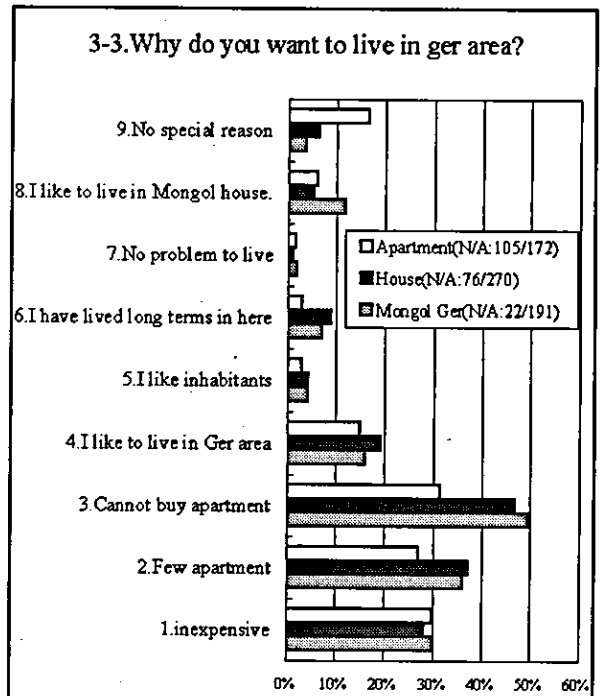
Graph 2-12



#### ■ゲル地区居住の理由（第一次アンケート Q3-3）

・ゲル地区に居住する理由は、「3. アパートを買うことができないので」(ゲル50%、住宅47%)、「2. アパートの数が足りないので」(ゲル36%、住宅38%)、「1. ゲル住宅は値段が安いので」(ゲル30%、住宅29%)が大きな理由となっている。肯定的なゲル地区居住の理由をあげる回答は少ない。(G. 2-13, T. 2-26)

Graph 2-13



#### ■他の地区に行く必要が出た場合の希望する転居先（第一次アンケート Q3-4）

・「2. 市内のアパート」(ゲル42%、住宅40%)がもっとも多く「7. 他の場所に行くことはできない」(ゲル28%、住宅27%)、「1. 市内の他のゲル地区」(ゲル18%、住宅19%)の3つに回答が集まり、90%が市の近郊で生活を続ける意向を示している。(G. 2-14, T. M2-27)

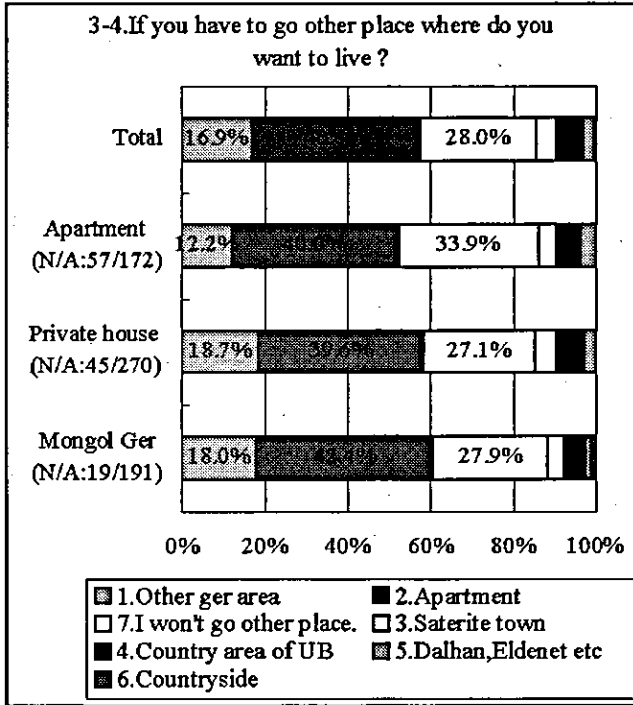
#### ■移転する場合の必要な支援（第一次アンケート Q3-5）

・モンゴルゲル、戸建て住宅ともに「2. アパート住宅の供給」(ゲル47%、住宅55%)、が多くの回答を占め「1. 他のゲル地区での居住場所の供給」(ゲル27%、住宅26%)が続く。アパート住宅の供給を望む回答は戸建て住宅に多い。(T. M2-28)

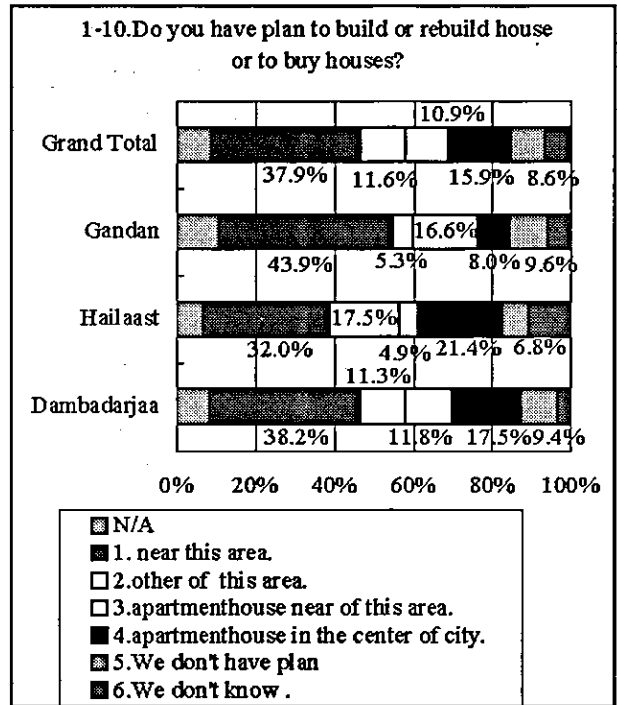
#### ■今後の住宅建設、移転（第二次アンケート Q1-10）

・「1. 現在の居住地近くでの住宅建築、増改築」が38%と他の回答を大きく上回っている。地区別ではガンダン地区で「1. 現在の居住地近くで」44%が多く、ハイラスト地区では、「4. 市内アパートへの移転」21%「2. 現在の居住地とは違う場所での住宅建設」18%も回答を集め他地区への移転の意向がみられた。(G. 2-15, T. M5-34)

Graph 2-14



Graph 2-15



2-2-4. 本項の要約

- 敷地面積は 600 m<sup>2</sup>以上、300-600 m<sup>2</sup>、100 m<sup>2</sup>以下で3分された。敷地内は一世帯ないしは二世帯が同居し、同居している世帯の87%が親類関係、17%が賃貸関係となる。敷地内の畑は地区によってかなりの違いがあり、市街地内では5%程度が持つが、郊外では42%となった。家畜類は66%の世帯が飼っておりその大半は犬である。
- 敷地内には全世帯の8割が冬住宅をもち、半数がモンゴルゲル、4分の1が夏住宅を敷地内に持っている。住宅の材料は冬住宅は「木造モルタル」、夏住宅は「木造」となる。現在の住宅設備の問題点は上水、電気、トイレをあげる回答が多い。
- 住宅内の電化製品は平均して5.4個で回答が多い順に「TV」、「アイロン」、「電気コンロ」、「冷蔵庫」、「ラジオカセット」を持っている。今後は洗濯機とコンピューターが欲しい電化製品として回答を集めている。ゲル地区には下水設備がなく、「洗濯機」の利用は、土壌汚染を促進するが、現在すでに14%の所有率となっており、今後欲しい電化製品の第一位にあげられていることに注目したい。
- アパート住宅への居留意向は強く、ゲル住宅の困難を裏付ける。ゲル地域に居住する理由は、金銭的理由が大きく、肯定的なゲル地域への居住の理由をあげる回答は少ない。他の地区に行く必要が出た場合、希望する転居先は「市内のアパート」がもうとも多く、「他の場所に行くことはできない」、「市内の他のゲル地区」と90%が市の近郊で生活を続ける意向を示している。  
 今後の住宅建設、移転は「現在の居住地近くでの住宅建築、増改築」を考慮しており、アパートは金銭的に居住が困難なため、ゲル地域での住宅建築を志向することも読みとれる。

<コラム> 住民インタビュー調査からみた収入によるライフスタイルの例

それぞれの世帯において暮らしの方法、内容がことなり、収入の一面からライフスタイルが判断されるものではないが、ここでは住民インタビュー調査から得られた同様な傾向から、例として収入の位置付け別にライフスタイルを記述する。

尚、本アンケート調査から考察した収入によるクラス分けをもとに、(P19) インタビュー調査を行った世帯を区分すると次のようになる。

Table 2-2

	ガンダン地区	ダンバダルジャー地区	ハイラスト地区	合計
中流以上の世帯(100000Toz以上)	1	1	2	4
ゲル地域平均的世帯(30000-70000Toz)	1	1	1	3
困窮世帯(30000Toz以下)	1	1	0	2

①困窮世帯(月収30,000toz以下)(M6-1, 6-2)

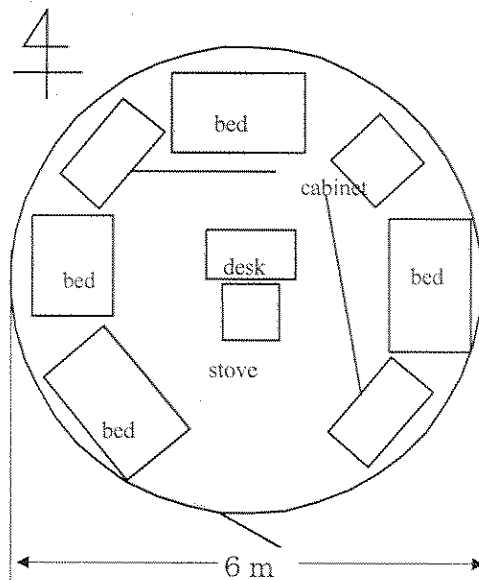
モンゴルゲルに居住し、季節に応じて夏、冬の仕様に変える。

世帯の中に失業者(求職中のもの)が多く、世帯の中の一人の収入や、年金を皆で分け合っている。収入を食料、燃料といった生活に必要な分野から割り振っている形で、電気、ゴミ処理など基本的な生活に必要な項目でも足りない分は支払いがすぐに滞る、我慢するということになる。職業の専門性が低く、仕事は何でも構わないが見つからないという状況がみられる。

入浴は主に家で、大人は知り合いがいれば市内のアパートで週に1度程度。モンゴルゲルの生活であり、暖房は石炭ストーブを利用する。電化製品はほぼなく、電気料金の滞納で供給をとめられている世帯もある。

子供は高等教育をうけさせたいがそのための金銭的手段がなく、また中学校に通わない子供もみられる。余暇の特別な過ごし方はなく、夏にキャンプにいたり、文化的な催しを楽しむ余裕はない。

モンゴルゲルは自然の影響を直接受け、手がかかるため、住宅をつくりたい意向はあるが資金のめどはない。地区の改善についての協力は理解するが金銭的負担は難しい。





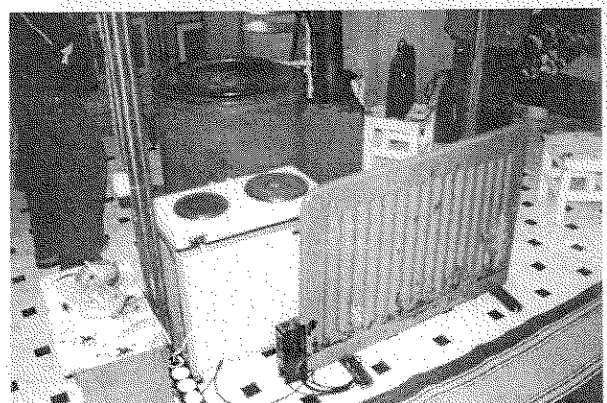
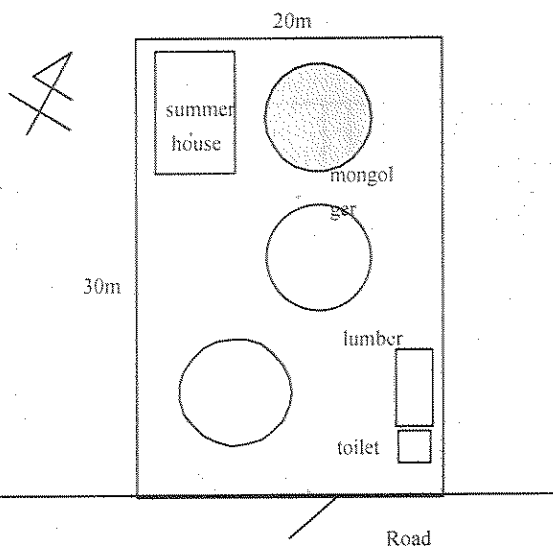
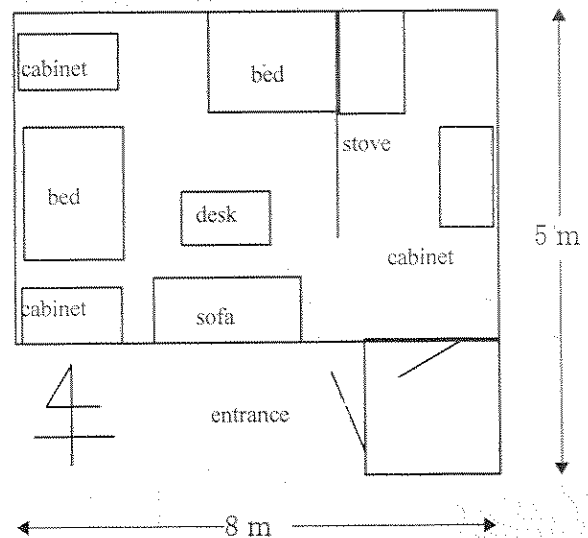
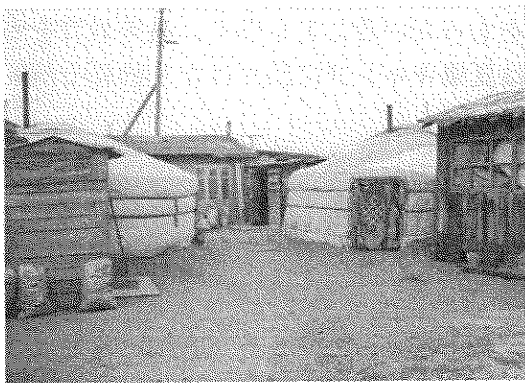
②ゲル地域平均的世帯 (月収 30,000 ~ 70,000toz) (M6-3, 6-4, 6-5)

夏場は木造の夏住宅に、冬場はモンゴルゲルに居住する。

世帯の中に失業者はいるが、最低限生活に必要な収入を確保している。就業に加え、収入の不安定な個人で仕事をしている方も目立つ。支出の中心は食費と燃料費で燃料費は収入の30%をしめるほど大きい。収入と支出は等しく、生活に足りるぎりぎりの収入といえる。職業は機械修理や運転手といったいわゆる「手に職のある」職業がみうけられるが収入は十分でなく今後の生活の不安を強く感じている。

入浴は大人は地区の公衆浴場で、子供は家の中でお湯を使う。石炭は小口で必要な分を確保する。電化製品はテレビ、ラジオ、ラジカセ、電熱コンロ等一応そろうがかなりの年代ものが目立つ。子供には高等教育を受けさせたいが就学資金の準備には困難がある。余暇は家族でキャンプにいたり、市内で演劇や映画に夫婦で連れ立って出かけたりと、モンゴルの一般的な娯楽に親しんでいる。

これから冬住宅、個人住宅をつくりたい意向はあるが住宅資金の準備には困難がある。地区改善に協力するし、費用の負担もできる範囲で理解する。



③中流以上の世帯（月収 100,000toz 以上）(M6-6, 6-7, 6-8, 6-9)

暖房設備のある冬住宅、さらに2部屋以上あり部屋の使い分けのできる個人住宅に居住している。

世帯の中に失業者はおらず夫婦ともに一定の収入の見込める良い就業を得ているもしくはゲル地域を地盤とした商店主や会社社長といった経営者がみられる。会社経営者には来客も多く、市の平均的は支出と比べても多額の食料費などを確保している世帯がある。特別に高額な所得のある世帯以外では支出の内容はほぼ「ゲル地域平均世帯」と同様な傾向を示し、多少余裕のある弾力性のある収入と支出の関係がみられるが、生活に十分な収入とは感じていない。急な支出が必要な場合、経営者では流動的に対応できるが、それ以外の世帯においても、この「中流以上の世帯」のクラスで初めて対応する手段をもつことができる。

入浴は週に一度で、公衆浴場や市内アパートの利用が多いが、水タンクを設置し、家の中に風呂場や水洗トイレを設置する考えがあり、実際に工事を行っている住宅もある。洗濯機の購入を考えており、使用水量の大幅な増加が予測される。暖房は冬住宅ではストーブの煙を利用した壁暖房が、個人住宅ではボイラーを設置し、温水による暖房を行っている住宅もある。石炭は一冬に必要な量をまとめて購入する。電化製品は一通り揃っており、最近では洗濯機や電子レンジの購入意向がある。教育は親自身が高学歴をもっていることも多く、高等教育を受けさせることを一番に考えている。余暇は夏場キャンプに出かけたり映画や演劇を楽しんでいる。

ここ数年の間に住宅の新築、増改築に着手した世帯が多い、高額所得者は水洗トイレや風呂場の設置を含め具体的な増改築の計画を持っており、将来的にはアパートに住むか設備の整った住宅に住むか選択できる形にしたい。地区改善の協力、負担はもちろん理解するが、これまでに地区改善の経験のある世帯もあり、住民が協力して地区を改善することの困難も認識している。

