

下関市における学生アパート経営の展開と学生の生活動向に関する研究 —下関市立大学学生アパート経営者からの聞き取り調査を中心として—

木村健二*・西戸隆義*

1. 大学と地域との共生

大学と地域との共生という場合、大学に身を置くわれわれにとっては、とかく地域への貢献だけを考えてしまう。本学でも、地域住民を対象として教養講座を開講したり、住民の求めに応じて出張講義に出向いたり、また図書館や体育館等の大学施設を住民向けに開放するなどして、大学の資源の一部を地域住民のために役立てている。

しかし実際には、そうした大学の知的資源の地域還元という側面ばかりでなく、地域の人びとがもっている文化的資源の提供を大学が受け、あるいはこれを保存・活用するという側面もあることはいままでのない。

さらに、学生が地域に入り込み、さまざまな交流を展開している。もっぱら下関の通学圏外からやってきた学生は、居住場所として下宿・アパート・マンションに住み、その大家や管理人と交流する。アルバイトやボランティアで地域の企業や団体、住民と接触することもある。さらに消費者として小売店や飲食店、遊技場などに入出入りする。

以下では、これらのうち、下関市で40年近くにわたり本学学生に居住場所を提供してきた下宿・アパート・マンション経営者（以下では総じてアパート経営者と表記する。経営組織は現在、株式会社東洋館となっている）の岡崎直行氏に焦点をあて、同氏からの聞き取りを通して、こうした経営を始めるまでの前半生記、経営に着手するに至った直接的な契機、アパート経営の変遷と学生生活の変容について検討していく。それらを通して、1970年代から2010年にかけての、いわゆる安定成長期からバブル及びその崩壊＝長期不況期におけるアパート経営者の視点からみた下関市立大学の学生及びその消費者としての実態を解明していく一助としたい。

なお、2010（平成22）年度の本学新入生466名に対するアンケート調査によれば、自宅通学生は115名（24.7%）で、下宿・アパート・マンションからの通学生は351名（75.3%）であり（2011年度は376名、76.4%）、ほぼ4分の3が賃貸住宅居住者であった（経営企画グループ「平成22年度・23年度新入生に対するアンケート調査結果」より）。

2. 波乱に富んだ半生記

岡崎直行氏が生まれた1926（大正15）年は、ちょうど大正から昭和へと変わる年であり（実際は12月25日に改元）、その後日本は、景気の後退、戦争への道と激変の時期を迎えることになる。

父親の事業（製材業）の関係で美祢郡から下関に引っ越し、関西尋常小学校を経て県立豊浦中学校を卒業後、1943（昭和18）年に通信省無線電信講習所に入ったのも、太平洋戦

* 下関市立大学

争下で、航空機無線関係の仕事に就こうとした現れであったといえる（下関市立大学地域共創センター2010年度地域共創研究成果報告書『下関における学生アパート経営の展開と学生の生活動向に関する研究』2頁、以下頁数は同報告書）。

戦後は、建築系の大学に進学しようとするが果たせず、父親の経営する下関新駅前の旅館の一角で土産物店を開設する。21歳の時であった（9頁）。その間、色を付けた水飴の販売（10～14頁）、海の家経営（18～30頁）、商品取引所の仲買業務を兼担する（30～49頁）。こうした業種の変遷は、もっぱら父親の事業破綻（主に朝鮮戦争時の建築業の破綻16～17頁、25頁）によるところが大きかったという。

この間、岡崎氏にとってキーパーソンの役割を演じるのが、色付き水飴の職人を連れてきたり、また海の家を提案したりした台湾帰りの熊本県人（12、18頁）、それから二軒目の海の家を譲り受ける元満鉄社員の福岡県人（75頁）であろう。いずれもいわゆる外地からの引揚者であり、こうした旧植民地からの引揚者や九州・中国地方出身者がたえず行き交う場所として下関はあったということ、そしてそうした人びとから様々な情報を得ることができたという状況が、岡崎氏の事業展開に大きな影響を及ぼしたとみることができよう。

3. 学生下宿への転換

岡崎直行氏が海の家から学生下宿に転換することを決断したのは、1973（昭和48）年であった。おりしも前々年のニクソンショック（ドルショック）によって1ドル360円から離脱し、200円台を推移するようになる。そして中東紛争の影響のもと、日本経済はオイルショックに見舞われ、諸物価の暴騰と高度経済成長の終焉を迎えることになる。

ただし、これ以降、日本経済は安定成長といわれる時代に入っていく。他の欧米諸国の低成長に比して5%前後の成長率を維持して、ジャパン・アズ・ナンバーワンと言われた時代であった。

こうした時期に岡崎氏は、タンカーの廃液の影響で海水浴場として通用しなくなった綾羅木海岸の海の家からの転身を模索していた（65頁）。所帯持ちを対象とするアパート経営か、学生を対象とする下宿経営かで迷っているところへ、折よく下関市立大学厚生係長から学生下宿をやって欲しいという依頼があったのである（66頁）。学生定員が100名であるにもかかわらず、1973（昭和48）年には311名の入学者数となり、1975年度に定員を200名に倍増するという状況下にあって（『下関市立大学50年の軌跡』2007年、60～62頁）、大学としては地方から来る学生のための下宿を確保することが急務だったのである。実際、1973年11月5日発行の『市報しものせき』には、「学生の下宿先を」のタイトルで、「下関市立大学では、来春入学する学生の下宿や間借先をさがしています。通学時間40分以内の交通の便のよいところで、権利金、敷金のいらないうところを希望しています。間取り、下宿代などくわしいことは、市立大学学生部へ」とあって、大学学生部（厚生係）が率先して学生の下宿先をさがしたのである。綾羅木は通学時間は歩けば40分の距離で、

多くは自転車かバイク、あるいはバス通学であったという（52、77頁）。

4. 学生下宿から1Kへの転換

岡崎氏の学生下宿は、その後順調に推移し、表1に示すように、1975（昭和50）年に同じ綾羅木の海の家であった千鳥荘を買収、1978年には大学に近い宝町の三菱自動車販売会社の独身寮であった若竹荘を買収する（81頁）。

綾羅木の2軒目の海の家を買収は、その経緯からして岡崎氏にとって非常にラッキーであったことは言うまでもないが、これを実現したことで、総数50部屋となり、もはや学生下宿を専業とする体制が整う契機となったといえる。折しも1975年は、3月に新幹線が博多まで開業し、新下関駅（旧駅名は長門一宮駅）が誕生している。その前年には東亜大学が新下関駅から15分のところに開校し、新下関駅付近に下宿屋が少ないことから、綾羅木方面まで学生が来るようになっていたという（83頁）。学生下宿専業化への決断と新下関駅・東亜大学の誕生が時期的にちょうどうまく重なったことが、その後の展開をさらにスムーズに進める要因となったといえる。

そして1981（昭和56）年には生野ハイツを建設する（84～87頁）。この生野ハイツは軽量鉄骨で2階建てのいわば簡素な造りであったが、バス・トイレが付いた1K（Kは3畳）というタイプのものであって、そうした形のものには賃貸形式としては下関で最初のものであったという。この建設にあたっては、ナショナル住宅からの提案があった。1984（昭和59）年には第2生野ハイツを積水ハウスで建築し、総計86部屋となった。これらはすべて賄い付きであって、その後も買収・建築を進めていき、パートタイマーの主婦を雇って最大135名分の食事を毎日つくったという。

5. 学生生活の変遷

この間、学生の生活スタイルは大きく変化していく。岡崎氏はその現れがコンビニエンスストアの登場に示されるという。つまり、24時間営業のコンビニの出現によって、自分の好きな時に学生は食事を買ってきて食べることができるようになったということである。その結果学生は、賄い付き下宿に入る必要性が大きく減少したのである。

この間、学生生活に必要な耐久消費財についても大きく変化していく。バス・トイレ・キッチン付きということは、すでに1981（昭和56）年の生野ハイツで達成している。次に1棟にピンク電話が1台で呼び出しであったものから、親子電話方式で各室に1台を備えるようにしていく（109頁）。さらに自動販売機を玄関に備え、洗濯機を各階に備え、エアコンを各室に完備する。そうこうしているうちに、携帯電話となって各室の電話機は必要なくなる。洗濯機も共同のものは忌避して各自が持参するようになるので、今度は各階に乾燥機を設置する。マイカー持参者向けに駐車場スペースを確保する。そして各室の広さは6畳から8畳、さらに10畳へと拡大し、それも単なる1Kではなく、玄関から中が見えない形式のものから埋まっていく。エレベーターはもちろんのこと、オートロック式で

の1ルームマンションの完成型である（108～124頁）。

表1 岡崎氏経営の学生下宿・アパート・マンション一覧（2011年3月現在）

名称	住所	開設	方法	タイプ	室数	現状
源平荘	綾羅木本町7	1973	転用	6畳	27	解体
千鳥荘	綾羅木本町7	1975	買収	6畳	32	解体
若竹荘	宝町23	1978	買収	6畳	28	解体
生野ハイツ	生野町2	1981	新築	1K6畳	10	賃貸
生野ハイツⅡ	生野町2	1983	新築	1K6畳	8	賃貸
青雲寮	宝町32	1987	買収	1K、1LDK	36→18	*SCU
清明寮	宝町32	1989	新築	1K	20→16	**SCU
アーバンロジェ	生野町2	1989	新築	1K8畳	39	賃貸
ドラゴンズビル	宝町32	1995	新築	1K8畳	12	賃貸
ロイヤルプリンス	大学町1	1995	新築	1K10畳	20	賃貸
エンゼルハイツ	宝町21	1996	新築	1K10畳	10	賃貸

1) 岡崎氏よりの聞き取り調査及び「東洋館広告チラシ」より作成。

2) *SCUは下関市立大学国際交流会館、**SCUは下関市立大学学生会館のこと。いずれも大学が一括借り上げている。

3) Kの部分はそれぞれ3畳ないし4畳となっている。

岡崎氏はこうした変化にいちいち対応し、表1に示すように、1989（平成2）年に鉄筋5階建てのアーバンロジェ（各室8畳）を、1995年にドラゴンズビルとロイヤルプリンスビルを竣工させ、1Kの充実化を図っていく（同時に2棟を手がけるのも岡崎氏の独特の手法である）。さすがに2008年9月のリーマンショック以降は、空き駐車場も増え、従来ほどの高級志向は少なくなってきたということである（94～95頁）。

その一方、1978（昭和53）年からは、私的な「奨学金制度」（岡崎育英会）を立ち上げ、毎月1万円を各学年2名に貸与していく（これは4年間で終了、147～148頁。資料は155～157頁）。また、2007年からは外国人留学生対象の国際交流会館に旧青雲寮をあて、下関市立大学外国人留学生の生活の場と交流の場を提供している（102～105頁）。

こうみえてくと、岡崎氏の波乱に富んだ前半生が、アパート経営においても時代の変化を鋭敏に感じ取らせ、迅速な対応を可能にさせているように思われる。

そもそも今回、こうした問題に着目したのは、2007年に本学の50周年記念誌を作成する際、1980年前後の時期の卒業アルバムに、アパートごとの記念写真が掲載されていたのをみたことがきっかけであった。卒業アルバムにゼミごとの写真が掲載されるのは普通によくみることであり、本学でも現在はそうした形式になっている。しかし、居住していた

アパートごとに卒業生の写真を掲載するというのは、全国的にみても非常にまれなのではないだろうか。1980年前後、あるいはそれまでの時期は、賄付き下宿がまだ残存していた時期であり、本学のように学生寮がない場合には、独特の学生間の、あるいは学生と大家との結びつきが緊密な時期としてあったのではないだろうか。本稿は、そこで繰り広げられた人間模様を理解するうえでの、いわば周辺部分の状況を明らかにすることになったのではないかと考える。

(付記) なお、本文2に示したように、『下関における学生アパート経営の展開と学生の生活動向に関する研究—下関市立大学学生アパート経営者からの聞き取り調査を中心として—』という報告書を別途作成している。本報告書作成にあたって、聞き取りに応じてくださった岡崎直行氏はもちろんのこと、岡崎家及び株式会社東洋館の人びと、本学地域共創センターのスタッフにたいへんお世話になった。記して謝したい。また本研究は、下関市立大学地域共創センター平成22年度地域共創研究助成金の成果によるものである。