

# WOHNEN IN JAPAN

## MARKT, LEBENSFORMEN, WOHNVERHÄLTNISSE

*Harald Conrad und Sven Saaler*

Der Mensch ist mit seinem Wohnorte so nah verwandt,  
daß die Betrachtung über diesen auch uns über den Be-  
wohner aufklären muß.  
(Johann Wolfgang von Goethe, zit. nach Dobel 1968: 1074)

„Wohnen in Japan“ – so lautet das Schwerpunktthema der diesjährigen *Japanstudien*. Wie im letzten Jahr („Essen und Ernährung im modernen Japan“) steht damit wiederum ein elementares menschliches Grundbedürfnis, welches die komplexen und vielfältigen Lebensformen einer jeden Kultur und Gesellschaft zum Ausdruck bringt, im Mittelpunkt der Untersuchung. Die in diesem Band versammelten Beiträge behandeln Fragen aus den Bereichen Markt, Lebensformen und Wohnverhältnisse. Diese Einleitung versucht, die Gemeinsamkeiten der Beiträge zu identifizieren sowie notwendiges Hintergrundwissen zu ergänzen.

### ZWISCHEN „TRADITION“ UND „MODERNE“?

Das Thema „Wohnen in Japan“ ermöglicht ebenso wie schon das Thema „Essen und Ernährung in Japan“ die Reflexion des zwar schon etwas abgegriffenen, aber immer noch – oder wieder (vgl. Harootunian 2000: Preface, passim) – aktuellen Themas „Tradition und Moderne“ in Japan. Das Nebeneinander (Durcheinander?) von „traditionellen“, d.h. nicht vom Westen beeinflussten, und „modernen“ Wohnformen ist heutzutage überall in Japan offensichtlich. In jeder japanischen Stadt, und auch auf dem Land – wenn auch in umgekehrtem Verhältnis – sehen wir alte, teilweise längst baufällige Gebäude aus dem vorletzten Jahrhundert neben modernen Konstruktionen von Verwaltung oder Wirtschaft, Apartmentkomplexen (*manshon*) in Avantgarde-Architektur und offensichtlich übereilt und kostengünstig aus dem Boden gestampften Wohnblocks (*danchi* oder *apāto*) aus der Zeit des schnellen Wirtschaftswachstums der 1960er und 1970er Jahre oder der „Seifenblasenwirtschaft“ (*baburu keizai*) der 1980er Jahre.

Eine ähnliche Koexistenz von westlichen und japanischen Wohnformen läßt sich auch im Inneren der japanischen Wohnung beobachten. Schon in den 1930er Jahren – wenn nicht gar früher<sup>1</sup> – bereitete der Drang nach „Modernisierung“ und Verwestlichung den Zeitgenossen offensichtlich Kopfzerbrechen:

Von jenen selbstzufriedenen Tee-Menschen einmal abgesehen, die sich über die Segnungen der Zivilisation hinwegsetzen und ihre ‚Grashütte‘ lieber in ländlicher Abgeschlossenheit aufstellen, kommt keiner, der einen Hausstand von einer gewissen Größe hat und in der Stadt wohnt, um den Einbau der zum modernen Leben notwendigen Heizung, Beleuchtung und sanitären Einrichtung herum, mag er auch noch so sehr auf japanischen Stil bedacht sein. (Tanizaki 1987: 5)

Diese Zeilen schrieb der Schriftsteller Tanizaki Jun’ichirō 1933 in seinem „Lob des Schattens“ (*In’ei raisan*), ein Jahr nachdem er selbst beim Hausbau Erfahrungen mit den Widersprüchen von „japanischer Ästhetik“ und „modernen Errungenschaften“ gemacht hatte. In der Nachkriegszeit eskalierte das Dilemma: das Auftauchen des „Fernsehapparat[es] in der *tokonoma*-Nische“ (Meid 1987: 72) markierte in den 1960er Jahren den Übergang zur Konsumgesellschaft, und heutzutage, zu Beginn des 21. Jahrhunderts, findet sich in immer weniger neugebauten Wohnungen ein Zimmer in „japanischem Stil“ (*washitsu*) mit *tatami*-Bodenbelag<sup>2</sup> und *tokonoma*.<sup>3</sup> Viel deutlicher ausgeprägt als der Hang zur „Tradition“ ist die Zunahme der Nachfrage nach modernem, westlich ausgestattetem und hochqualitativem Wohnraum, entweder an der Peripherie einer Großstadt bei relativ hoher Quadratmeterzahl, oder aber in zentraler Lage, bei gleichzeitiger Einbuße einiger Quadratmeter Wohnfläche.

Zum Jahreswechsel 2000/2001 beherrschten einige Großprojekte von Apartmentgebäuden in Zentral-Tōkyō die Medien. Fanden solche Bauprojekte aufgrund des hohen Preises der einzelnen Wohneinheiten (*okushon*) in den letzten Jahren nur stockend Kaufinteressenten, so war z.B.

---

<sup>1</sup> Vgl. den Beitrag von Sarah Teasley in diesem Band.

<sup>2</sup> *Tatami* sind Reisstrohmatten, die normalerweise als Fußboden in traditionellen japanischen Wohnungen Verwendung fanden. Die übliche Größe ist bis heute 180x90 cm, Abweichungen je nach Region und Art der Wohnung kommen vor (vgl. Enders 1985: 38).

<sup>3</sup> Die *tokonoma* ist die Schmucknische im *tatami*-Zimmer, die durch einen tragenden Pfosten (*tokobashira*) sowie die hölzerne Umrahmung eines *tatami* (*tokogamachi*) begrenzt wird und zumeist einige Zentimeter höher liegt als der übrige *tatami*-Fußboden des Raumes. An der Rückwand der *tokonoma* können ein bis drei Schrift- oder Bildrollen (*kakemono*) aufgehängt werden, bei gegebenem Anlaß wird auch ein Blumengesteck in der *tokonoma* aufgestellt.

der *Tokyo Twin Parks* im Stadtbezirk Minato-ku (Abb. 1) binnen weniger Tage ausverkauft, ebenso wie zahlreiche andere „hochqualitative Wohngebäude“ (*kōkyū manshon*). Der Erwerb einer solch luxuriösen Wohnung war bisher einer kaufkräftigen Schicht vorbehalten, aber seit einigen Jahren verzichten auch durchschnittlich verdienende junge Paare und überwiegend weibliche Singles (*Asahi Shinbun* 08.03.2001: 3) auf ein eigenes Haus in der Tōkyōer Vorstadt und erwerben zentral liegenden Wohnraum, auch wenn damit deutliche Einbußen in der Quadratmeterzahl verbunden sind. Ein „traditionelles“ *washitsu* wird der Interessent in diesen Objekten vergeblich suchen – außen wie innen herrscht eindeutig moderne, westlich geprägte Architektur vor (*Dime* 05.04.2001: 134).

The advertisement for Tokyo Twin Parks features a black and white photograph of two tall, modern skyscrapers against a cityscape at dusk. The headline at the top reads "ここに、星は降る。" (Here, stars fall). Below the image, the text reads "東京ツインパークス。" (Tokyo Twin Parks) and "2月3日(土)いよいよ、最終期1次(105戸)登録受付開始" (Starting registration for the final phase 1 (105 units) on February 3rd (Saturday)). It lists registration periods for the first phase (2/3-2/12) and the second phase (2/13-2/20). Pricing information is provided: "最終期1次・販売価格 4,320万円(1戸) ~ 1億9,500万円(1戸)" and "最多販売価格帯 4,000万円台・7,000万円台 8,000万円台・1億円台 (各12戸)". The bottom of the ad features the slogan "21世紀の都心居住は、ここから始まる。" (The heart of the city in the 21st century starts here) and "TOKYO TWIN PARKS" with the tagline "憧れついで、住む。" (Longed for, then live.) and "東京ツインパークス誕生。" (Tokyo Twin Parks born).

Abb. 1: Werbebeilage des *Tokyo Twin Parks* in japanischen Tageszeitungen im Januar 2001

Quelle: Shiodome-chiku D-minami-gaiku Kaihatsu Jigyō Kyōdō Kigyō Rengō-tai

Im *Tokyo Twin Parks* – ein Projekt in zentraler Lage zwischen den Bahnhöfen Hamamatsuchō und Shinbashi, das insgesamt 1.000 Wohneinheiten umfaßt (dazu 590 Parkplätze für Autos, 42 für Motorräder und 1.000 Stellplätze für Fahrräder) und von den Großunternehmen Mitsui Fudōsan, Sumitomo Fudōsan, Mitsui Bussan, Sumitomo Shōji, Orix und anderen finanziert wurde – kostet selbst eine aus zwei Zimmern, Küche und Bad (2ZKB) bestehende Wohneinheit in einer Größe von 42 m<sup>2</sup> bereits knapp 50 Millionen Yen, größere Wohnungen (3ZKB mit 100 m<sup>2</sup> bis 130 m<sup>2</sup>) kosten durchweg 100 bis 200 Millionen Yen (vgl. die Homepage des Projektes: <http://www.shiodome.com>). Dennoch fanden die Wohneinheiten im *Tokyo Twin Parks* oder in ähnlichen Projekten, wie z.B. dem *Shinagawa V-Tower* (<http://www.v-tower.com>) oder dem *Harumi Island Triton Square* (<http://www.harumi-triton.co.jp>), auf neu gewonnenem Land in der Bucht von Tōkyō reißenden Absatz. An „traditionellen“ Wohnformen und ihrer Erhaltung lag den Käufern offensichtlich wenig. Vielmehr orientierte sich ihre Kaufentscheidung an pragmatischen Aspekten wie Lage der Wohnung, Pendelzeiten und Ausstattung. Die zeitlichen Einsparungen, die der Bewohner einer zentral gelegenen Wohnung im *Tokyo Twin Parks* macht, weil für ihn kaum Pendelzeiten anfallen, sind in der Tat beträchtlich.<sup>4</sup> Wem dieser Aspekt aber nicht so wichtig ist, der zieht eher in ein größeres Haus am Stadtrand oder auf dem Land. Ähnlich pragmatisch geht man hinsichtlich der Ausstattung moderner Wohnungen vor. Noch weniger als Tanizaki Jun'ichirō wollen heutige Japaner auf die „zum modernen Leben notwendigen“ Geräte verzichten: 1933 waren das bereits „Heizung, Beleuchtung und sanitäre Einrichtung“, heute zählen auch eine Reihe anderer technischer Errungenschaften zur „unverzichtbaren“ Ausstattung, wie entsprechende Statistiken belegen: der durchschnittliche japanische Haushalt verfügt inzwischen über 2,3 TV-Geräte, 2,1 Zimmer-Klimaanlagen, 1,9 Staubsauger, 1,3 Video-Rekorder, etc. (Yano Tsuneta Kinenkai 2000: 515, Abb. 11.3).

Zwar wird immer wieder betont, wie sehr die japanische Architektur neben den kulturellen Einflüssen auch die besonderen Witterungsbedingungen widerspiegelt: „Das japanische Haus ist eigentlich dem schwülheißen Sommer des Landes angepaßt, seine Schiebeelemente, Fenster und Türen erlauben größtmögliche Öffnung nach außen, um den dann erfrischenden Luftzug durchzulassen.“ (Herold 1987: 90) Die Öffnung der „Schiebeelemente“ der „traditionellen Wohnung“ – Fenster oder Türen –

---

<sup>4</sup> „Selbst eine Pendelzeit von angenommen ‚nur‘ 90 Minuten pro Tag bei 250 Werktagen und 40 Arbeitsjahren würden einen Totalverlust von zwei Lebensjahren oder drei Prozent eines durchschnittlichen menschlichen Lebens ausmachen.“ Flüchter 1996: 10.

ist für den modernen Japaner im Sommer allerdings kaum mehr eine Alternative: in keiner Jahreszeit wird die japanische Wohnung so hermetisch abgeriegelt wie im Sommer, um die Funktionstüchtigkeit der Klimaanlage (*reibō*) zu garantieren, die heute in fast keiner Wohnung mehr fehlt. Somit wird aus praktischen und pragmatischen Gesichtspunkten der Vorteil des „traditionellen“ Wohnens obsolet, und selbst importierte, ausländische Fertighäuser werden zu einer Alternative, in denen mit Hilfe einer Kurbel zu öffnende Fenster die früheren „Schiebeelemente“ inzwischen ersetzt haben, und sogar die Stufe zwischen Eingangsbereich (*genkan*) und Wohnbereich (*ima*), welche drinnen (*uchi*) von draußen (*soto*) in der japanischen Architektur trennt und implizit zum Ablegen der Schuhe auffordert, fehlt mitunter, obwohl es sich hierbei in der Tat um eines der am stärksten in der japanischen Wohnkultur verankerten Elemente handelt.<sup>5</sup>

Auch scheint es Mieter oder Eigentümer eines *manshon* oder *apāto* nicht zu stören, daß die Gebäude, in denen sie wohnen, Namen wie *Ogikubo Pāku Hausu* (Ogikubo Park House), *Haimu Howaito Uddo* (Heim White Wood), *Mezon Burūme* (Maison Blume), *Vira Nishiogi* (Villa Nishiogi), *Castello Bruno* oder *Sejūru Muramoto* (Sejour Muramoto) tragen, was die ständige Zunahme solcher Bezeichnungen und die von Jahr zu Jahr zu beobachtende Steigerung in der Skurrilität der Namen (siehe Abb. 2) zu belegen scheint.

Die Erhaltung „traditioneller“ Wohnformen, die in Japan andernorts dennoch weiterhin beobachtet werden kann, muß angesichts dieser Tendenzen also nicht in erster Linie als naturgegebener Prozeß, sondern eher als absichtsgelitetes Unterfangen erscheinen, das kulturell bedingt ist und eng zusammenhängt mit der Suche nach einer „nationalen Identität“ à la Hobsbawn (Hobsbawn und Ranger 1983) oder Anderson (1991). Sie wird daher auch bewußt und aktiv gefördert von lokalen Initiativen,<sup>6</sup> aber auch von den höchsten Stellen des japanischen Staates.

Im Rahmen des Projektes „World Heritage“ der United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization (UNESCO) waren Ende 2000 weltweit insgesamt 690 Objekte registriert. Darunter befanden sich elf Objekte auf japanischem Territorium, zumeist berühmte Sehenswürdigkeiten wie die Burg von Himeji, die buddhistischen Monumente des Asukazeitlichen Tempels Hōryū-ji in der Nähe von Nara, die historischen Monumente von Kyōto, Uji und Ōtsu, das Hiroshima Peace Memorial, der Itsukushima-Schrein sowie die historischen Monumente von Nara, Nikkō

---

<sup>5</sup> Vgl. hierzu den Beitrag von Regine Mathias und Katja Schmidtpott in diesem Band, S. 120.

<sup>6</sup> Vgl. hierzu den Beitrag von Christoph Brumann in diesem Band.



Abb. 2: Typische Bezeichnungen moderner japanischer Apartment-Gebäude (Transkription im Text)

Quelle: Fotos: Sven Saaler

und des früheren Königreiches Ryūkyū (heutige Präfektur Okinawa) (UNESCO 2001a).

Neben den zwei Naturparks Yakushima und Shirakami-sanchi, die als „World Natural Heritage“ in die UNESCO-Liste Aufnahme fanden, scheint jedoch ein Eintrag auf den ersten Blick nicht wirklich in die Kategorie „Weltkulturerbe“ zu passen, nämlich die Wohnhäuser der „Historical Villages of Shirakawa-go and Gokayama“ (Abb. 3). Die unscheinbare Ansammlung weniger alter Gebäude im Drei-Präfektoren-Eck Toyama-Gifu-Ishikawa war bis in die 1980er Jahre in die Vergessenheit versunken und galt eher als Manifestation ländlicher Rückständigkeit denn als attraktiver Anziehungspunkt für Touristen oder gar erhaltenswertes Denkmal.

Ein Werbespot des Japan Ad Council (Kōkyō Kōkoku Kikō, kurz AC), der im Juli 1996 erstmals im japanischen Fernsehen und Radio gesendet wurde, löst das Rätsel auf. Während der Werbespot eine Horde von hart arbeitenden Menschen auf dem Strohdach eines großen, offensichtlich ländlichen Wohnhauses zeigt, erklärt Herr Wada aus Shirakawa (*Shirakawa-gō no Wada-san*) in tiefstem Etchū-Dialekt:



Abb. 3: Das *Kami-daira-mura Suganuma Sonraku*, Teil des Weltkulturerbes „Historical Villages of Shirakawa-go and Gokayama“

Quelle: Foto: Toyama-ken Kyōiku Iinkai

„Yane fukitte wa nee, hitori de wa dō ni mo naran no desu wa. Ōzei no mina-san no o-kage-de nee, mata nan-nen-ka anshin shite sumemasu wa. Kōshita tatsu-sukeau kokoro wa nee, tsugi no wakai hitotachi ni mo tsutaete ikanaikan to omottorimasu.“  
(Nihon Kōkoku Kikō 2001)

„Das Dach neu zu decken, das schafft einer allein auf gar keinen Fall. Wenn aber alle [Dorfbewohner] in großer Zahl zusammenkommen, dann kann man, ihnen sei Dank, wieder ein paar Jahre beruhigt wohnen. Diese gegenseitige Hilfsbereitschaft, die wollen wir auch den jungen Leuten von heute mit auf den Weg geben.“

Es ist also nicht in erster Linie die – an sich unbestreitbare – Schönheit oder die Einzigartigkeit der Gebäude, die die Aufnahme in die Liste des Weltkulturerbes begründen sollte, sondern die seit alters her überlieferte (?) „traditionelle“ Lebensweise im japanischen Dorf, die sich in der Erhaltung der Wohnhäuser manifestiert und deren Bedeutung neu definiert. Auch die UNESCO-Homepage gibt Auskunft: „Despite econom-

ic upheavals, the villages of Ogimachi, Ainokura and Suganuma are still exceptional examples of how the traditional way of life was perfectly suited to their [the villages'] environment and social function.“ (UNESCO 2001b)



Abb. 4: Gasshō-zukuri im Suganuma Sonraku, Toyama

Quelle: Foto: Toyama-ken Kyōiku linkai

Nur durch gegenseitige Hilfe der Dorfbewohner bei der regelmäßigen Neubedeckung der Strohdächer (*gasshō-zukuri*) alle 20 bis 25 Jahre (Abb. 4) ist die Sicherung des Wohnraums aller Bewohner von Dörfern wie Shirakawa oder Gokayama gesichert. In der Erhaltung dieser kooperativen, kommunalen ländlichen Lebensform (*kyōdōtai*) liegt die Bedeutung der beiden Dörfer. In Shirakawa, so die Homepage des Dorfes (<http://plaza2.mbn.or.jp/~amadeus>), ist „die Seele Japans überliefert“ (*Nihon no kokoro ga Shirakawa-gō ni nokosarete-iru*).

Doch kommen wir nun zurück zur Lebensrealität. Natürlich lebt heute kaum ein Japaner mehr in einem Haus mit Strohdach. In Shirakawa und Gokayama leben nur wenige Hundert Menschen, und auch sie sind inzwischen längst von der Moderne, in Form der Tourismusindustrie, eingeholt worden: Sie leben zumeist von Einkünften aus Tourismus, sie betreiben Pensionen (*minshuku*), Restaurants oder Souvenir-Läden (*omiyage-ya*), andere haben ihr Haus umgestaltet in eine Art „Folk Muse-

um“, wo man Kutschen, landwirtschaftliche Geräte und Gegenstände aus dem täglichen Leben der Dorfbewohner bestaunen kann (z.B. das *Shirakawa-gō Toyama-ke Minzoku-kan*: <http://www.vill.shirakawa.gifu.jp/asobu/index.html>). Die Dächer werden heute zumeist nicht mehr in Gemeinschaftsarbeit erneuert, sondern von Spezialisten, die sich auf die Instandhaltung spezialisiert haben und durch ganz Japan reisen, um ihre Dienste anzubieten.

Im Gegensatz zu diesen eher „musealen“ Wohnformen manifestiert sich in den alltäglichen Wohnformen des gegenwärtigen Japan viel mehr der Einfluß der Modernisierung und Verwestlichung als der Versuch der Erhaltung traditioneller Formen des Wohnens. War Japan bis weit in die Meiji-Zeit hinein noch eine Agrarnation mit überwiegend ländlicher Bevölkerung, so lebt heute die Mehrheit der Japaner in Großstädten. Japan gehört zu den Ländern mit der höchsten Urbanisierung überhaupt, die ländliche Bevölkerung ist inzwischen in der Minderzahl (Harootunian 2000: 8ff; Rau 1987: 253ff). Alleine in den drei größten Ballungsgebieten – Tōkyō, Ōsaka und Nagoya – wohnten Ende März 2000 zusammengekommen 43,9% der japanischen Gesamtbevölkerung (Asahi Shinbun-sha 2001a: 60). Insgesamt repräsentiert die Stadtbevölkerung heute etwa 78% der japanischen Bevölkerung (Baratta 1999: 401). Auch hält die Landflucht weiterhin an. So sehr also auch aus ideologischen Gründen für manch einen die Erhaltung der „traditionellen“, ländlichen japanischen Lebensform bedeutsam erscheinen mag, so sind doch in der Realität der Gegenwart eher die Wohnverhältnisse der städtischen Bevölkerung als repräsentativ anzusehen. Dementsprechend widmen sich auch die im vorliegenden Band enthaltenen Beiträge zum Thema „Wohnen in Japan“ überwiegend der Wohnsituation im städtischen Bereich.

Gerade dieser Bereich des alltäglichen Lebens in Japan ist es, dessen Bild im Rest der Welt besonders stark geprägt ist von Stereotypen und Klischees. Häuser mit Reisstrohmatten und Papierwänden auf der einen Seite, hochmoderne und erdbebensichere (?) Wolkenkratzer auf der anderen; überhöhte Mieten für beengte „Kaninchenställe“ (Abb. 5) vs. luxuriöse Penthouse-Eigentumswohnungen inmitten des Zentrums von Tōkyō; Menschen, gekauert unter mit integrierten Heizöfen ausgestatteten Sofatischen (*kotatsu*) auf der einen Seite, elegante viereinhalb-tatami große Teezimmer (*chashitsu*) von anmutender Ästhetik und Schlichtheit auf der anderen Seite – so sieht man vielerorts im Westen die Wohnverhältnisse im gegenwärtigen Japan. Wie viel Wahrheit steckt in diesen Stereotypen und Klischees, wie viel beruht auf Übertreibung oder Verzerrung, und wie viel ist mehr oder weniger erfunden? Auch solchen Fragen versuchen die Beiträge des vorliegenden Bandes auf den Grund zu gehen.



Abb. 5: Cartoon von Satō Sanpei aus der japanischen Tageszeitung *Asahi Shinbun* vom 27. Juni 1979

Anm.: Dargestellt ist der frühere Präsident der EG-Kommission, Roy Jenkins, auf einer Reise nach Japan. Bei der Anreise hat er noch den Eindruck, „Japaner wohnen in Kaninchenställen“ (Bild 1 und 2). Der Begriff des „Kaninchenstalls“ (*usagi-goya*) stammte aus einem vertraulichen Bericht der EG-Kommission zur Wohnsituation in Japan.<sup>8</sup> Er wurde allerdings in Japan bekannt und löste eine heftige Reaktion – kritisch wie selbstkritisch – aus, und bürgerte sich im Sprachgebrauch ein. Als Jenkins jedoch die Realität japanischer Wohnverhältnisse sieht (Bild 3), funkt er zurück nach Hause: „Berichtigung: Vogelkäfige (*tori-kago*)“ (Bild 4).

Quelle: *Asahi Shinbun* (27. Juni 1979), mit freundlicher Genehmigung des Verlages.

#### STEREOTYPE UND EXOTISIERUNG

Ein Teeraum ist gewiß ein sehr ansprechender Ort, aber noch mehr ist der Abort japanischen Stils so konzipiert, daß der Geist im wahrsten Sinn Ruhe findet. [...] Jedem Liebhaber des architektonischen Teehaus-Stils dürfte [...] diese Art des japanischen Aborts als Ideal vorschweben. (Tanizaki 1987: 9–12)

Die Wohnverhältnisse eines jeden Menschen sind geprägt von den natürlichen Gegebenheiten, aber gleichzeitig auch das Ergebnis einer historischen Entwicklung. Auch in Japan ist die Wohnkultur das Produkt eines jahrhundertelangen Austausches mit dem asiatischen Festland – buddhistische, koreanische und chinesische Einflüsse sind bis heute sichtbar –, der im 16. Jahrhundert einsetzenden Urbanisierung sowie verstärkter Einflüsse aus dem Westen seit der Meiji-Zeit, vor allem aber seit 1945.

Daß diese vielseitigen Einflüsse eine unüberschaubare Vielfalt in der Architektur, der Stadtentwicklung und den Wohnformen mit sich bringen

<sup>7</sup> Es handelte sich nicht um den ersten solchen Vergleich japanischer Wohnverhältnisse. Schon am Ende der Edo-Zeit hatte Max von Brandt, damals als Gesandtschaftsattaché mit der Eulenburg-Mission nach Japan gekommen, in seinem Tagebuch japanische Wohnungen mit Geflügelkäfig-ähnlichen Quartieren verglichen. Vgl. Wippich 1995: 14.

mußten, liegt auf der Hand. Aber trotz dieser Vielfalt konzentriert sich das außerhalb Japans verbreitete Bild von den japanischen Wohnverhältnissen auf zwei Extreme, die unter den stereotypen Begriffen „Kaninchenställe“ (Abb. 5) und „*chashitsu*“ subsumiert werden können.

Im *chashitsu*, dem Raum für die Teezeremonie, spiegelt sich die traditionelle japanische Wohnkultur des mit *tatami* ausgelegten Raums, streng untergliedert in seiner Größe nach der Zahl der *tatami*-Matten,<sup>8</sup> wider. Das *chashitsu* stand im Westen lange für Anmut und Schlichtheit in der Innenarchitektur und wurde als Manifestation fernöstlicher Spiritualität angesehen – Ausdruck des damals in Amerika und Europa „vorherrschenden rudimentären, artifiziellen und idealisierten Japanbild[es].“ (Pekar 2000: 231) Japan selbst trug im Rahmen der Suche nach einer eigenen nationalen Identität nicht unerheblich dazu bei, die eigene Exotisierung im Westen zu fördern (Hijiya-Kirschner 1988: 13ff; Aoki 1998: 3f), in erster Linie im Rahmen der „Weltausstellungen“ des späten 19. und frühen 20. Jahrhunderts.

In Japan hatte man offensichtlich schnell erkannt, daß sich das Bild eines spirituellen Japan im Westen gut verkaufen ließ, so daß man bei der Eigenpräsentation auf den Weltausstellungen, z.B. in Wien 1873 und Philadelphia 1876, genau in diese Kerbe schlug. Mit dieser Image-Kampagne in Europa und den USA wollte Japan einen Beitrag zur Politik der Revision der Ungleichverträge aus den 1850er Jahren und zur angestrebten politischen Gleichberechtigung mit dem Westen leisten.

Einen eigenständigen japanischen Pavillon auf einer Weltausstellung gab es zum ersten Mal in Wien 1873. Auf der *Philadelphia Centennial Exhibition* 1876 präsentierte sich Japan dann mit einem Teehaus (*chashitsu*) als zentralem Element des Pavillons, der insgesamt 7.000 Exponate umfaßte (Hendry 2000: 55). Während Japan zu dieser Zeit bereits eine zunehmende Verwestlichung betrieb, initiierte die japanische Selbstpräsentation auf den Weltausstellungen im Westen eine zunehmende Begeisterung für das „traditionelle“ Japan. Auch japanische Wohnverhältnisse wurden damals noch durchaus positiv beurteilt, denn das zweite Gebäude des Pavillons in Philadelphia 1876 – ein japanisches Wohnhaus – wurde zum „bestausgeführten Bauwerk auf dem Ausstellungsgelände“ erklärt, „so schön zusammengebaut wie ein kunsthandwerkliches Möbelstück.“ (Kirsch 1996: 54)

Inzwischen haben sich die Wohnverhältnisse in Japan und auch das *Bild* von den Wohnverhältnissen in Japan im Westen extrem geändert. Die bereits zitierten „Kaninchenställe“ stehen heute viel eher als repräsentatives

---

<sup>8</sup> Die Größe einer Wohnung wird noch heute nach der Zahl der *tatami*-Matten gemessen, die theoretisch in einen Raum passen würden – auch wenn der Raum in westlichem Stil gestaltet und mit Teppichboden (*kāpetto*) oder Parkett (*furōringu*) ausgestattet ist.

Stereotyp für die westlichen Vorstellungen vom Wohnen in Japan. Zwar entbehren solche Stereotype nicht völlig der Grundlage, denn in den urbanen Regionen Japans ist die durchschnittliche Wohnfläche pro Person durchaus geringer als in westlichen Großstädten (s. S. 39). Hierin manifestieren sich jedoch nicht ausschließlich die wirklichen Probleme mit der Wohnlage oder der Stadtentwicklung in Japan, sondern vielmehr unterschiedliche, kulturspezifische Wahrnehmungsmuster.

Ist zum Beispiel für manch westlichen Besucher die Enge japanischer Großstädte, das Gedränge auf dem Bahnhof Shinjuku oder in den Einkaufsstraßen von Shibuya unerträglich, so scheint, objektiv gesehen, dieses Gedränge für die Bewohner Tōkyōs selbst kein wirkliches Problem zu sein: „Wie groß der ‚Streß durch Dichte‘ auch sein mag, Tatsache ist, daß sich die Bevölkerung der Metropolregion Tōkyō eines hohen Grades an Gesundheit erfreut. Die in Japan weltweit höchste Lebenserwartung erreicht landesintern hier überdurchschnittliche Werte.“ (Flüchter 1996: 16)

Für die meisten Bewohner der Mega-Metropole ist es obendrein auch kaum ein Problem, daß – statistisch gesehen – Tōkyō über wesentlich weniger Grünflächen verfügt als andere Großstädte, denn: „Japaner sind im Vergleich zu Mitteleuropäern keine passionierten Spaziergänger und betrachten Grünanlagen eher als Luft-/Lärmschutzplätze und als Sammelstellen im Katastrophenfall“ bzw. „das Spazierengehen und Ausruhen in Grünanlagen [...] eher [als] langweilige, daher wenig populäre Form der Naherholung.“ (Flüchter 1996: 20f) Vielmehr verbringt man einen großen Teil der Freizeit in der eigenen Wohnung, liest, sieht fern oder beschäftigt sich mit der neuesten Version der *PlayStation*. Auch in Zukunft wird sich dieser Trend aufgrund des Einzugs neuer Technologien wohl kaum ändern.<sup>9</sup>

Angesichts des offensichtlichen und unbestreitbar hohen Stellenwertes der Wohnung für die Japaner scheint es um so wichtiger, sich mit den Realitäten der Wohnungssituation in Japan vertraut zu machen. Dazu ist es zunächst einmal nötig, sich anzuhören, was Japaner selbst über ihre gegenwärtige Wohnsituation denken. *Sumeba miyako* – „Wo ich wohne, da bin ich zu Hause“, so lautet ein japanisches Sprichwort. Umfragen zur Wohnungslage scheinen diese grundsätzlich positive Einstellung der Japaner zu ihrer Wohnsituation zu bestätigen. In der letzten Umfrage des japanischen Bauministeriums (Kensetsushō 1999) zu den

---

<sup>9</sup> Verwiesen sei in diesem Zusammenhang nur auf das Aktionsprogramm „e-Japan“ der japanischen Regierung und die Entwicklung im Bereich Breitbandkabel-Internetzugänge u.ä.; vgl. *Nikkei Trendy*. no. 180 (01.05.2001), S. 27; IT Senryaku Honbu 2001.

Wohnverhältnissen in Japan antworteten 63% der Befragten, sie seien mit ihrer Wohnsituation zufrieden (*maa, manzoku shite-iru*) bzw. äußerst zufrieden (*hijō ni manzoku shite-iru*). 29,6% antworteten, sie seien etwas unzufrieden (*tashō fuman ga aru*) oder äußerst unzufrieden (*hijō ni fuman ga aru*).

Von den Mietern antworteten 73,6%, daß sie die Kosten für die Miete irgendwie verkraften können (*nantoka yatte ikeru*), für 16,1% hatte die Miete kaum Auswirkungen auf die Finanzen (*kakei ni amari eikyō ga nai*), nur 10,3% mußten Einschränkungen machen, um die Miete überhaupt aufbringen zu können (*seikatsu hitsuyōhin wo kiritsumeru hodo kurushii*). Laut einer Untersuchung des früheren Büros des Premierministers (*Sōrifu*) ist auch der Wunsch der Mehrheit der Japaner nach einem Eigenheim – ob Einfamilienhaus oder Wohnung – überwiegend erfüllt oder steht kurz vor der Erfüllung (*Gekkan Yoron Chōsa* 1999: 4 bzw. 8). Die Werte dieser regelmäßig, wenn auch häufig unter anderen Vorzeichen durchgeführten Umfragen haben sich in den letzten Jahrzehnten ständig verbessert und zeugen von einer zwar langsam, aber dennoch kontinuierlich fortschreitenden Entspannung auf dem Wohnungsmarkt in Japan. Diese Tendenz wird sich zweifellos in Zukunft fortsetzen, denn mehrere Faktoren zeugen von rückgehenden Preisen im Bereich von Wohneigentum (vgl. *Asahi Shinbun-sha* 2001a: 206).

#### ENTSCHEIDUNGSFAKTOREN BEIM ERWERB VON WOHNRAUM

Beim Erwerb von Wohneigentum spielen in erster Linie vier Faktoren eine Rolle, nämlich die Bodenpreise, die damit zusammenhängende Entfernung des gewünschten Grundstücks vom Zentrum und die Größe der Wohnung, sowie das gewünschte Haus bzw. die Wohnung als solche. Die hohen Bodenpreise, besonders in den metropolen Ballungszentren Japans, sind nach wie vor eine große Belastung beim Erwerb eines Eigenheims und liegen im internationalen Vergleich an der Spitze einer jeden Vergleichsskala.<sup>10</sup> Allerdings sinken die Bodenpreise seit nunmehr zehn Jahren kontinuierlich, und die Lage scheint sich immer mehr zu entspannen (*Asahi Shinbun* 23.03.2001: 2 und *Asahi Shinbun* 23.03.2001: *bessatsu tokushū*).

Durch den Rückgang der Bodenpreise ergibt sich automatisch mehr Flexibilität hinsichtlich Lage und Größe der Wohnung. In dieser Hinsicht stel-

---

<sup>10</sup> Vor allem Tōkyō liegt weiterhin weltweit an der Spitze der Skala für Grundstückspreise, wo für einen Quadratmeter durchschnittlich [!] 329.000 Yen, in Spitzenlagen sogar bis zu 100 Millionen Yen bezahlt werden müssen (*Asahi Shinbun-sha* 2001a: 209; Flüchter 1996: 9).

len gerade die urbanen Regionen weiterhin einen Problemfall dar, vor allem im Bereich der Mietwohnungen (vgl. Yano Tsuneta Kinenkai 2000: 513, Tab. 6). Nicht nur sind die Wohnverhältnisse in den metropolen Ballungsgebieten am deutlichsten beengt – auch aus Sicht der Bewohner selbst (*Gekkan Yoron Chōsa* 1999: 14). Auch sind die Ballungszentren die Gebiete mit der niedrigsten Rate von Eigenheimbesitz (*mai-hōmu-ritsu*). Tōkyō ist mit 41,5% das Schlußlicht der Statistik, aber auch Ōsaka (49,6%), Kanagawa (53,9%) oder Fukuoka (53,9%) stehen nicht viel besser da. Die wirtschaftlich schwächeren Präfekturen Hokkaidō (56,7%) und Okinawa (55,3%) stellen in diesem Zusammenhang einen Sonderfall dar. Insbesondere in den Präfekturen auf der dem Japanischen Meer zugewandten Seite Japans liegt der Anteil der Eigenheimbesitzer an der Bevölkerung dagegen auffällig hoch. Landesweit führend ist die Präfektur Toyama mit 80,6%, worin die sprichwörtliche Sparsamkeit der Präfekturbewohner – im Gegensatz zur benachbarten Präfektur Ishikawa (68%) – ihren Ausdruck findet. Aber auch Präfekturen wie Akita (77,5%), Yamagata (76,4%), Fukui (75,5%) und Niigata (75,2%) liegen weit über dem Landesdurchschnitt von 60,3% (*Asahi Shinbun-sha* 2001a: 213). Daß in den japanischen Ballungszentren beim Neubau von Wohnungen oder Apartmentgebäuden jeder Quadratmeter ausgenutzt werden muß (siehe Abb. 6 und Abb. 7), mag angesichts dieser Zahlen nicht weiter verwundern.

Bei der Kaufentscheidung der eigentlichen Wohnung haben die potentiellen Käufer heute mehr Auswahl denn je. In sogenannten Wohnungsausstellungsgeländen, die in Japan bereits in den 1920er Jahren aufkamen,<sup>11</sup> werden den potentiellen Käufern reihenweise Modell-Häuser (*moderu jūtaku*) präsentiert.

Eigens geplante Häuser nach Maß, günstigere Fertighäuser aus inländischer Produktion oder auch importierte Fertighäuser – für jedes Budget und jeden Anspruch ist etwas dabei. Der Kauf eines – zumeist aus den USA, Kanada oder aus Skandinavien<sup>12</sup> – importierten oder auch eines in Japan selbst hergestellten Fertighauses läßt Eigenheimkäufern mehr finanziellen Spielraum bei der Auswahl des Grundstückes.

Das Ergebnis des Wohnungskaufes ist – nicht nur in Japan – immer ein Kompromiß aus diesen vier Faktoren – Bodenpreis, Lage und Größe der Wohnung, Ausstattung/Qualität. Allerdings ergibt sich aus diesen Fakto-

---

<sup>11</sup> Vgl. hierzu den Beitrag von Sarah Teasley in diesem Band.

<sup>12</sup> Im Fiskaljahr 1998/99 betrug die Zahl der importierten Fertighäuser 10.158, was einem Anteil von 35,2% an der Gesamtzahl der verkauften Fertighäuser in Japan entsprach. Davon fielen 54,9% auf Fertighäuser aus den USA, 21,7% auf Fertighäuser aus Kanada und 15,1% auf Fertighäuser aus Schweden (*Kensetsushō* 2000).



Abb. 6: Baustelle im Zentrum von Tōkyō

Quelle: Foto: Sven Saaler

ren eine große Zahl von Kombinationsmöglichkeiten,<sup>13</sup> welche die Vielfalt bzw. das anfangs erwähnte „Durcheinander“ der zahlreichen unterschiedlichen Wohnformen in Japan miterklären mag. „Kaninchenställe“ werden von den Bewohnern aufgrund ihrer zentralen Lage häufig in Kauf genommen, wenn man dafür Pendelzeit einsparen kann. Wer ein ruhigeres Eigenheim vorzieht, lässt sich dies in der Vorstadt oder in ländlichen Regionen errichten, wobei durch die Auswahl einer günstigeren Baufirma noch einmal einige Quadratmeter Wohnfläche oder ein paar Meter Nähe zum nächstgelegenen Bahnhof gewonnen werden können. Bei der Beur-

---

<sup>13</sup> Übersicht verschaffen sollen – mit mehr oder weniger Erfolg – Zeitschriften wie die *Shūkan Jūtaku Jōhō* des Recruit-Verlages, welche Woche für Woche Tausende von Immobilienangeboten verzeichnet, geordnet nach Lage, Bahnlinie und Größe. Die Zeitschrift bietet auch wöchentlich Schwerpunkte, wie z.B. „Wohnungen mit über 100 qm Fläche“, „Wohnungen in Wolkenkratzern“, „Wohnungen in zentralen Stadtteilen“ o.ä. Andere Zeitschriften des Verlages sprechen besondere Zielgruppen an, so z.B. die *Toshin ni Sumu*, die sich an Interessenten von Wohnungen in zentraler Lage wendet (siehe <http://www.isize.com/house/toshin/>), oder die *Yu'nyū Jūtaku*, die Liebhaber ausländischer Fertighäuser ausführlich informiert.



Abb. 7: Einfamilienhaus im Tōkyōter Stadtteil Sugiyama

Quelle: Foto: Sven Saaler

teilung der Faktoren beim Wohnraumerwerb setzt man in Japan also offensichtlich andere Maßstäbe an als im Westen. Viel mehr als die absolute Größe einer Wohnung stehen Aspekte wie Lage, Verkehrsanbindung, Ausstattung u.ä. im Vordergrund. Darin spiegeln sich tatsächlich „andere“ Werte wider, die allerdings offensichtlich nichts mehr mit den herkömmlichen Kategorien von „Tradition“ und „Moderne“ zu tun haben, sondern einfach die nüchterne und pragmatische Reflexion der gegebenen Bedingungen beim Erwerb von Wohneigentum auf einem komplexen, geradezu unübersichtlichen, aber auch voller Möglichkeiten steckenden Markt darstellen.

#### BODENPOLITIK UND BODENPREISE

An dieser Stelle soll noch einmal näher auf den wohl wichtigsten Bestimmungsfaktor des Wohnens in Japan eingegangen werden – den verfügbaren Boden und seinen Preis. Da 66,8% der Landesfläche aufgrund von Gebirgen und Wäldern nicht als Bebauungsflächen zur Verfügung stehen (JAIE 1998: 876), ist der Boden in Japan ein *besonders* knapper und mithin



Abb. 8: **Neubau einer Fertighaus-Siedlung im Tōkyōter Stadtteil Suginami**  
Quelle: Foto: Sven Saaler

teurerer Produktionsfaktor. Wie bereits angesprochen, wirkt sich dies unmittelbar auf die Kaufentscheidung des Individuums aus, es hat aber auch immense volkswirtschaftliche Implikationen. Aus der Knappheit des Bodens resultiert eine stark ausgeprägte Nutzungskonkurrenz in bezug auf landwirtschaftliche Erzeugung, Rohstoffgewinnung oder Bebauung. Im Vergleich zu anderen Ländern weist Japan daher eine extrem hohe Bevölkerungsdichte sowie eine hohe Konzentration industrieller Aktivität auf kleinem Raum auf. Die Bevölkerungskonzentration in den Großstädten Tōkyō, Ōsaka und Nagoya, deren Flächen zusammengenommen nur 2,2% der Gesamtfläche des Landes ausmachen, ist dabei besonders ausgeprägt (Sōmuchō Tōkeikyoku 2000: 800–801).

Diese Faktoren sind Hauptursache für das sogenannte Landproblem (*tochi mondai*). Hierunter versteht man eine Reihe sich gegenseitig beeinflussender Problemlagen wie hohe städtische Konzentration, Umweltbelastung, weite Fahrtzeiten und hohe Bodenpreise. Bereits kurz nach dem 2. Weltkrieg, besonders aber in der ersten Hälfte der 1960er Jahre wurde das Landproblem erstmals evident. Damals standen zunächst zwei Fragen im Vordergrund. Erstens ging es um die Lösung des noch bestehenden Problems der kriegsbedingten Unterversorgung mit Wohnraum, zweitens

um Maßnahmen zur Begrenzung eines weiteren Anstiegs der Bodenpreise, die bereits in den späten 1950er Jahren rapide gestiegen waren. Die vor diesem Hintergrund eingeschlagene Bodenpolitik setzte auf eine Angebotssteigerung durch die Liberalisierung der Landnutzungs- und Übertragungsrechte. Tatsächlich erwiesen sich diese Maßnahmen kurz- bis mittelfristig als erfolgreich.<sup>14</sup> Der kriegsbedingte Wohnraummangel konnte so Anfang der 1970er Jahre überwunden werden (Shitara und Sugimoto 1987: 131). Andererseits hatte diese einseitig angebotsorientierte Politik jedoch auch eine deutliche Verschlechterung der Lebensqualität zur Folge, weil Wohn- und Industrieflächen nicht konsequent voneinander getrennt wurden.

Kennzeichnend für die Nachkriegsentwicklung war außerdem eine großräumige Konzentration (Agglomeration in Ballungszentren) sowie eine Vergrößerung der Siedlungsfläche (Zersiedlung der Außenbereiche). Die Wohnfunktionen wurden durch gewinnträchtigere Einrichtungen des sekundären und tertiären Sektors in die Randgebiete verlagert, wo die Zuwanderung aus dem strukturschwachen ländlichen Raum zusätzlich zur Verstädterung beitrug (Kasugai 1987: 115–116).

Im Rückblick muß die im wesentlichen auf das Preisproblem konzentrierte angebotsorientierte Bodenpolitik der Nachkriegszeit eher kritisch beurteilt werden. Sie konnte weder den chaotischen Wildwuchs der Städte noch die Immobilienspekulationen der Seifenblasenwirtschaft der 1980er Jahre verhindern. Im Gegenteil: eine verfehlte Steuerpolitik in Verbindung mit einer „Flächennutzungsplanung, die dem Bauherrn ein beträchtliches Maß an Gestaltungsfreiheit und Nutzungsrechten einräumt“ (Hohn 2000: 524), hat die Übertragung von Landbesitz von Privatleuten an Unternehmen stark befördert und so den Immobilienspekulationen erst die Grundlage bereitet (Inamoto 1998: 230–242). Nach Einschätzung von Hohn (2000: 524–528) stellt die derzeitige Flächennutzungsplanung immer noch eine der Hauptschwachpunkte der japanischen Stadtplanung dar.

Zwischen 1970 und 1990 haben sich die Preise für städtische Grundstücke knapp verfünffacht. In dem Vertrauen darauf, daß Boden und Immobilien immer weiter an Wert gewinnen würden, haben viele japanische Unternehmen in den 1980er Jahren deshalb in diesem Bereich investiert. Als die Spekulationsblase schließlich Anfang der 1990er Jahre platzte, gerieten sie unweigerlich in finanzielle Schwierigkeiten. Es setzte ein bis heute an-

---

<sup>14</sup> Im Gegensatz zu den meisten europäischen Staaten ist in Japan die Vorstellung, daß Landeigentum verpflichtet, nie besonders ausgeprägt gewesen, so daß die Rechte des Landeigentümers bis heute kaum Einschränkungen erfahren haben (Inamoto 1998: 256–264). Vgl. hierzu auch den Artikel von Christoph Brumann in diesem Band.

dauernder Preisverfall ein, in dessen Folge privates Bauland zwischen 1991 und 2001 wieder 32,5% an Wert verloren hat. Gewerbliche Grundstücke sind heute sogar um 58,5% billiger als 1991 (Sōmuchō Tōkeikyoku 2000: 558; *Nihon Keizai Shinbun* 23.03.2001).

Die nun schon über zehn Jahre andauernde wirtschaftliche Stagnation des Landes hängt ursächlich eng mit dem Erbe der Seifenblasenwirtschaft zusammen. Die den Banken als Kreditsicherung überlassene Grundstücke und Immobilien haben so stark an Wert verloren, daß viele Kredite abgeschrieben werden müssen. Die Banken sind so geschwächt, daß sie kaum noch ihrer volkswirtschaftlichen Rolle als Finanzintermediäre nachkommen können. Jüngsten Schätzungen zufolge wird es bei dem derzeitigen Tempo der Abschreibungen noch einmal 10 Jahre dauern, bis dieses Problem der Vergangenheit angehört (Goldman Sachs 2001). Demgegenüber hofft der amtierende Premierminister Koizumi Jun'ichirō, dieses Problem in den nächsten zwei bis drei Jahren lösen zu können (*Nihon Keizai Shinbun* 21.06.2001).

#### DIE BEDEUTUNG DES BAUGEWERBES

Neben dem Kreditausfallproblem gibt es gegenwärtig noch ein anderes, eher strukturelles Problem der japanischen Wirtschaft, das eng mit der Bodenpolitik verknüpft ist – gemeint ist die übermäßige wirtschaftliche Bedeutung des Baugewerbes, insbesondere der landesweit operierenden Baukonzerne (*zenekon*, von *general constructor*).<sup>15</sup>

Anders als in vielen anderen Industrieländern, wo das Baugewerbe nach den Aufbauphasen in der Regel an relativer wirtschaftlicher Bedeutung verloren hat, gehört es in Japan immer noch zu den wichtigsten Wirtschaftszweigen. Dies erkennt man zum einen an dem hohen Beschäftigtenanteil von 11,2%, was ungefähr dem doppelten der USA entspricht (Sōmuchō Tōkeikyoku 2000: 108, *Financial Times* 20.04.1998), zum anderen aber auch an dem hohen Anteil der Bauleistungen am Bruttoinlandsprodukt. Für das Jahr 1993 hat McCormack (1996: 33) diesen Anteil auf 19,1% geschätzt. Allein in den letzten 10 Jahren hat die Zahl der Baufirmen trotz rückläufiger Auftragslage um 15% zugenommen (*The Economist* 09.06.2001: 67).

Zwar kam dem Baugewerbe in der Hochwachstumsphase der 1960er Jahre eine natürliche Schlüsselposition bei der wirtschaftlichen Entwicklung des Landes zu. Daß es diese Stellung in der Folgezeit jedoch noch ausbauen konnte, ist weniger ökonomisch als vielmehr politisch zu be-

---

<sup>15</sup> Vgl. auch den Beitrag von Christoph Brumann in diesem Band.

gründen. In der langen Periode der Alleinherrschaft der Liberal-Demokratischen Partei (LDP) haben sich enge Abhängigkeitsbeziehungen zwischen Baufirmen, Bürokratie und Regierung herauskristallisiert. Grob vereinfacht stellt sich die Situation heute folgendermaßen dar: Das Bau-, das Landwirtschafts- sowie das Transport- und Finanzministerium vergeben Aufträge für öffentliche Bauprojekte an etablierte Kartelle (*dangō*), deren überbeuerte Angebote es ihnen ermöglichen, 1% bis 3% der Baukosten für politische Spenden auf lokaler und nationaler Ebene aufzuwenden. Die pensionierten Ministerialbürokraten finden im Gegenzug häufig für einige Jahre gut dotierte Beschäftigung in den großen Baufirmen,<sup>16</sup> oder sie werden bei der Nominierung für politische Ämter finanziell unterstützt (McCormack 1996; Woodall 1996). Dieses Beziehungsgeflecht hat dazu geführt, daß Infrastrukturprojekte wie Straßen, Brücken, Dämme und Uferbefestigungen häufig über das wirtschaftlich und ökologisch sinnvolle Maß hinaus erstellt werden.

Daß diese Problematik grundsätzlich erkannt wird, wird darin deutlich, daß die Kürzung öffentlicher Infrastrukturprojekte derzeit zu den wichtigsten Reformvorhaben des Kabinetts unter Premierminister Koizumi Jun'ichirō gehört. Ein erster Schritt soll mit der Abschaffung der Zweckbindung der Benzinsteuern für den Straßenbau getan werden. Bezeichnenderweise sieht sich Koizumi aber in dieser Frage einem starken innerparteilichen Widerstand von Seiten der größten Faktion innerhalb der Regierungspartei LDP, der Hashimoto-Faktion, ausgesetzt, die enge Kontakte zur Bauindustrie pflegt. Die Lösung dieses Konfliktes wird sicherlich zu einer der wichtigsten Feuerproben der jetzigen Regierung werden (*Nikkei Weekly* 21.05.2001: 6). In der Bevölkerung findet der Vorschlag zur Abschaffung der Zweckbindung der Benzinsteuern großen Rückhalt. Jüngsten Umfrageergebnissen zufolge befürworteten 71% der Befragten diese Reformmaßnahme (*Nihon Keizai Shinbun* 12.06.2001: 1).

Trotz aller Beteuerungen gibt es aber auch Anzeichen dafür, daß der Gesetzgeber nach wie vor Geschmack an spektakulären Projekten findet. So zielt beispielsweise ein gerade erlassenes Gesetz auf die Förderung von Tiefbauvorhaben ab. Solche Baumaßnahmen in einer Tiefe von mehr als 40 Metern unter der Erdoberfläche sollen künftig ohne Kompensation des Landeigentümers erfolgen, wodurch solche Projekte natürlich wesentlich erleichtert werden. Es wird argumentiert, daß es in den Großräumen Tōkyō, Ōsaka und Nagoya für bestimmte Arten von Tiefbauvorhaben neue Chancen gibt. Hierbei denkt man insbesondere an Projekte wie den U-Bahn- und Straßenbau, die Schaffung von Schutzräumen bei Erdbebenka-

---

<sup>16</sup> Die Beschäftigung von pensionierten Bürokraten in der Privatwirtschaft wird als *amakudari* [wörtlich „den Himmel herabsteigend“] bezeichnet.

tastrophen sowie die Nutzung als Müllagerstätten (*Nikkei Weekly* 12.03.2001: 5). Werden solche Projekte in Zukunft tatsächlich verwirklicht, wird es aufschlußreich sein zu untersuchen, inwiefern hier die anvisierte neue Effizienz- und Sparkultur Einzug hält.

#### WOHNUNGSPOLITIK UND WOHNRAUMVERSORGUNG

Während der japanische Staat immense Steuermittel für Infrastrukturprojekte verausgabt, hält er sich bei der direkten finanziellen Förderung des Wohnungsbaus auffallend zurück. Sozialwohnungsbau für ärmere Bevölkerungsschichten hat in Japan nie eine bedeutende Rolle gespielt. Es gibt zwar die 1955 gegründete Japan Housing Corporation (*Nihon Jūtaku Kōdan*),<sup>17</sup> die hochgeschossige Wohnkomplexe im westlichen Stil in Stadtrandlage (*danchi*) errichtet; diese Wohnungen sind jedoch für ärmere Bevölkerungsschichten nicht wirklich erschwinglich. Sie wenden sich eher an die Gruppe der Angestellten mit mittleren Einkommen und genießen heute den Ruf „weit, klein und teuer“ zu sein (Kasugai 1987: 116).<sup>18</sup> Allerdings hat der *danchi*-typische Standardgrundriß „nDK“ – Anzahl (n) Wohnräume plus Eßküche (DK als Abkürzung für *dainingu kitchen*) – nachhaltig die Form des modernen Wohnens geprägt und eine gewisse Modellfunktion für den privaten Wohnungsbau gehabt.<sup>19</sup>

Preiswerten Sozialwohnungsraum stellen heute eigentlich nur die Kommunen in einem begrenzten Umfang von 2 Millionen Einheiten zur Verfügung. Der Anteil des durch die öffentliche Hand bereitgestellten Wohnraums beträgt insgesamt nur 6,5% des gesamten Wohnraums (vgl. Tabelle). Diese Zurückhaltung des Staates bei der Wohnraumerstellung erklärt auch, warum der Anteil der von Eigentümern selbst genutzten Wohneinheiten, die sogenannte Eigentümerquote, mit 60,3% entsprechend hoch ist.<sup>20</sup>

Generell konzentriert sich die staatliche Aktivität im Bereich des Wohnungsbaus eher auf die Gewährung günstiger Baukredite (Shitara und Sugimoto 1987: 129–131). Am wichtigsten ist in diesem Zusammenhang die

---

<sup>17</sup> Seit 1981 „Housing and Urban Development Corporation“ (Jūtaku Toshi Seibi Kōdan).

<sup>18</sup> Vgl. auch den Artikel von Regine Mathias und Katja Schmidpott in diesem Band.

<sup>19</sup> Vgl. auch die Artikel von Wilhelm Klauser sowie von Regine Mathias und Katja Schmidpott in diesem Band.

<sup>20</sup> In Deutschland sind lediglich 40,9% des Wohnungsbestandes Eigentümerwohneinheiten (Statistisches Bundesamt 2000: 232).

	Zahl der Wohnungen	Durchschnittliche Wohnungsgröße in m <sup>2</sup>	Anteil des Wohnraums unterhalb des vom Bauministerium vorgeschriebenen Mindeststandards ( <i>saitei kyojū suijun</i> ) (in%)
insgesamt	43.922.000	89,59	5,11
Eigenheime	26.468.000	122,74	1,33
Mietwohnungen Davon:	16.730.000	–	11,31
1. kommunale Wohnungen	2.087.000	50,19	14,1
2. öffentliche Wohnungsbaugesellschaften	864.000	46,97	14,1
3. Privatwohnungen mit eigenen sanitären Einrichtungen (Holzbauweise)	5.249.000	46,86	*11,21
4. Privatwohnungen mit eigenen sanitären Einrichtungen (andere Bauweise)	6.575.000	39,07	*11,21
5. andere	1.954.000	–	7,17

Tabelle: Kennzahlen zur Wohnungssituation in Japan (1998)

Anm.: \* Anteil bezogen auf alle Privatwohnungen

Quelle: Sōmuchō Tōkeikyoku 2000: 597, 599

staatliche Housing Loan Corporation (*Jūtaku Kin'yū Kōko*), die gegenwärtig ca. 40% aller Kredite in diesem Bereich finanziert (eigene Berechnung nach Sōmuchō Tōkeikyoku 2000: 459). Neben einer Reihe öffentlicher und privater Formen der Baufinanzierung gibt es außerdem noch das Anreizinstrument der Steuerrückerstattung, die dem Bauherrn im Rahmen der Einkommensbesteuerung maximal 6 Jahre lang gewährt wird. Wohnungsbauprämien und Eigenheimzulagen gehören hingegen nicht zum Instrumentarium der japanischen Wohnungsbaupolitik. Viele Kommunen gewähren allerdings geringe rückerstattungsfree Zuschüsse für Baumaßnahmen zum Beispiel für den Zweck der Lärmdämmung (Recruit 2001).

Das bereits angesprochene Kreditausfallproblem macht auch vor den öffentlichen Baufinanzierern nicht halt. In jüngster Zeit sind insbesondere die öffentlichen Körperschaften, die speziell mit der Vergabe von Wohnungsbaukrediten aus den Mitteln der öffentlichen Rentenversicherung betraut sind, in die Schlagzeilen geraten. Eine rapide Zunahme von Kreditausfällen in einer Gesamthöhe von 60,2 Mrd. Yen wird in Zukunft eine

Konsolidierung dieser Einrichtungen erzwingen (*Nihon Keizai Shinbun* 10.06.2001: 3).

Gesetzliche Grundlage der Wohnungspolitik ist seit 1966 das Housing Construction Planning Law (*Jūtaku Kensetsu Keikaku-hō*). Basierend auf diesem Gesetz formuliert die Zentralregierung jeweils für fünf Jahre ihre Ziele und Vorgaben. Während die ersten beiden Fünfjahrespläne nahezu ausschließlich auf die Quantität des Wohnraums abstellten, spielen seit 1976 zunehmend Fragen der Wohnraumqualität eine Rolle. Gerade in dieser Hinsicht gibt es auch gegenwärtig noch am meisten Nachholbedarf. Wie die obige Tabelle veranschaulicht, bleiben mehr als 10% aller Mietwohnungen hinter den vom Bauministerium<sup>21</sup> formulierten Mindeststandards zurück. Ironischerweise scheint dabei gerade der Wohnraum in öffentlicher Trägerschaft besonders rückständig zu sein.

Die Quantität des verfügbaren Wohnraums hat seit dem 2. Weltkrieg kontinuierlich zugenommen. Allein in den letzten 20 Jahren weist die Wohnungsstatistik eine Zunahme der abgeschlossenen Wohneinheiten um 36,5% aus. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Wohneinheit beträgt gegenwärtig 89,59 m<sup>2</sup> (1998)<sup>22</sup> und ist damit leicht größer als in Deutschland (84 m<sup>2</sup>) (Statistisches Bundesamt 2000: 230). Andererseits fällt die durchschnittliche Wohnfläche pro Person in Japan mit 29,9 m<sup>2</sup> gegenüber 38,4 m<sup>2</sup> in Deutschland nach wie vor etwas geringer aus (JSJ 2000; Statistisches Bundesamt 2000: 230). Ungeachtet dieses „Rückstands“ zeigen diese Zahlen eindeutig, daß von in „Kaninchenställen lebenden Japanern“ keine Rede sein kann.<sup>23</sup>

Grundsätzlich hat die japanische Wohnungspolitik immer mehr auf die Kräfte des Marktes vertraut als die deutsche. Wohl auch deshalb konnte seit den 1970er Jahren eine Situation des akuten Wohnraummangels weitestgehend verhindert werden. Sieht man von den Übertreibungen der Seifenblasenwirtschaft ab, haben sich Wohnungsinvestitionen in Japan generell ausgezahlt. Obwohl das japanische „Pacht- und Mietgesetz“ (*Shakuchi Shakka-hō*) relativ strenge Regelungen zum Mieterschutz trifft, haben japanische Vermieter angesichts der bisher eher schwach ausgeprägten Bereitschaft bei den Mietern, diese Rechte auch einzuklagen, sicherlich immer noch einen vergleichsweise leichten Stand.

---

<sup>21</sup> Im Zuge der Verwaltungsreform wurde das Bauministerium mit zwei anderen Ministerien zum Ministerium für Land, Infrastruktur und Transport zusammengefaßt. In diesem Artikel wird der Einfachheit halber weiter die alte Kurzbezeichnung verwendet.

<sup>22</sup> Diese Zahl bezieht sich auf die ausschließlich zum Wohnen genutzte Fläche.

<sup>23</sup> Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, daß die Messung der Größe einer Wohnung in Europa und Japan nach leicht unterschiedlichen Normen erfolgt.

Wenngleich angebotsseitig also kein Mangel an Wohnraum besteht, hat die Zahl der Wohnungslosen in den letzten Jahren – nicht zuletzt bedingt durch die wirtschaftliche Stagnation – erkennbar zugenommen. Verlässliche Zahlen sind in diesem Zusammenhang von offiziellen Stellen naturgemäß kaum zu erwarten. Die höchste Wohnungslosigkeit herrscht aber wohl zweifelsohne im Raum Ōsaka, wo Anfang 1999 8.660 Personen ohne festen Wohnsitz geschätzt wurden (Gill 2001: 98).

#### WOHNEN IM ALTER

Japans Gesellschaft altert mit einer bisher nicht gekannten Geschwindigkeit. Jüngste Prognosen gehen von einem Anstieg des Anteils der über 65jährigen an der Gesamtbevölkerung von 16,7% (1999) auf knapp 33% bis 2050 aus (Sōmuchō Tōkeikyoku 2000: 33, 46). Vor diesem Hintergrund ist es von besonderem Interesse, in welcher Lebenssituation sich alte Menschen heute und in Zukunft befinden und welche Anpassungen hier beim Wohnen vorgenommen werden. Wie Abbildung 9 zeigt, hat der Anteil der über 65jährigen Japaner, die in Dreigenerationenhaushalten leben, in den letzten 25 Jahren kontinuierlich abgenommen. Heute leben noch 33,3% (1995) der Älteren in einem solchen Haushalt. Im Vergleich zu Deutschland, wo nur noch 15,9% der über 64jährigen zusammen mit ihren Kindern und 41,1% alleine leben (Prahl und Schroeter 1996: 129), ist dieser Prozentsatz also noch vergleichsweise hoch.

Allerdings gehen Schätzungen davon aus, daß sich auch in Japan die Zahl der Alten, die ohne ihre Kinder leben, in den nächsten zehn Jahren deutlich erhöhen wird. Im Jahr 2010 werden hiernach 32,2% aller Frauen über 65 nur mit ihren Partnern leben. Bei den Männern soll dieser Anteil 49,8% betragen (Hiroshima 1995: 7).

Diese Verschiebungen in der Lebenssituation machen deutlich, daß das noch in den 1980er Jahren propagierte Ideal der „Wohlfahrtsgesellschaft japanischen Stils“ (*Nihon-gata fukushi shakai*), das ein besonderes Verantwortungsbewußtsein der Jüngeren für die Älteren postulierte, immer weniger mit den gesellschaftlichen Realitäten übereinstimmt.<sup>24</sup> Das japanische Sozialsystem wird also in Zukunft verstärkt von der Annahme ausgehen müssen, daß die Kinder im Alter nicht mehr grundsätzlich für ihre Eltern Sorge tragen werden. Die Einführung der Pflegeversicherung im April 2000 war eine erste wichtige Reaktion auf diesen Trend.

---

<sup>24</sup> Die Diskussion um die „Wohlfahrtsgesellschaft japanischen Stils“ ist ein interessanter Teil des *Nihonjinron*-Diskurses (vgl. zum Beispiel Campbell 1992).

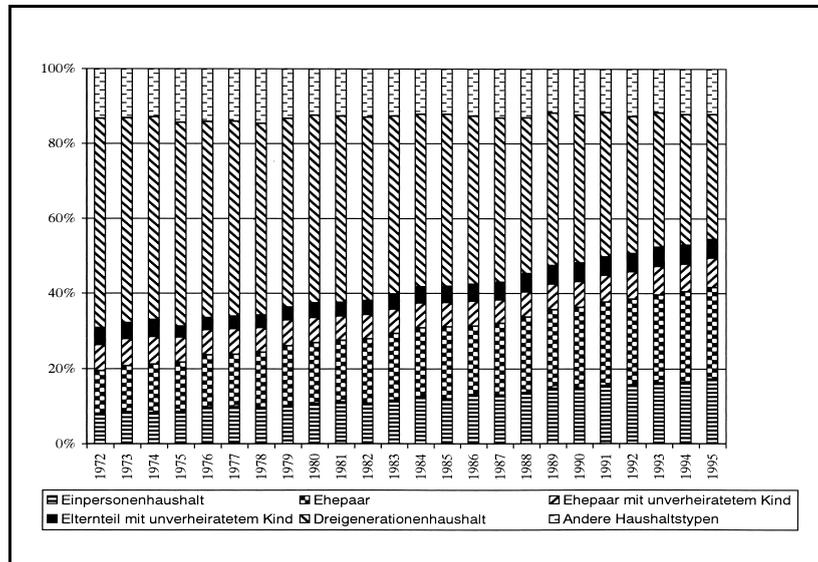


Abb. 9: Haushalte mit über 65jährigen nach Haushaltstypen

Quelle: Kōseishō Daijin Kanbō Tōkei Jōhōbu (1997: 235)

Neben der unmittelbaren Lebenssituation mit Kindern oder ohne Kinder gewinnt auch eine altengerechte Ausstattung und Bauweise in Zukunft an Bedeutung, da die meisten alten Menschen so lange wie möglich in ihrer gewohnten Umgebung leben möchten und sollen.<sup>25</sup> Seit 1991 erläßt das Bauministerium deshalb in seinen Fünfjahresplänen eine Reihe von Richtlinien für das „barrierefreie (*bariafurī*) Wohnen“. Darunter versteht man Maßnahmen wie schwellenlose Fußböden, Handgeländer, freihängende Arbeitsflächen etc. (Asahi Shinbun-sha 2000: 1120). Derzeit werden nur 2,7% aller Wohnungen diesen Anforderungen gerecht. Bis zum Jahr 2015 soll dieser Anteil jedoch auf 20% erhöht werden. Zur weiteren Förderung solcher Maßnahmen ist deshalb im April 2001 das „Gesetz zur Stabilisierung und Sicherung der Wohnung von älteren Menschen“ (*Kōreisha No Kyojū No Antei Kakuho Ni Kan Suru Hōritsu*) in Kraft getreten (Kokudo Kōtsūshō 2001). Da der öffentliche Sektor, wie oben beschrieben, nur einen kleinen Teil des Wohnraums selbst erstellt, soll der Privatsektor durch die Kreditvergabepaxis der *Jūtaku Kin'yū Kōko* und der anderen öffentlichen Baufinanzierer indirekt beeinflusst werden. Seit 1996 wird die Vergabe be-

<sup>25</sup> Artikel 2 des Pflegeversicherungsgesetzes bestimmt, daß auch im Fall der Pflegebedürftigkeit soweit als möglich ein selbstbestimmtes Alltagsleben zu Hause ermöglicht werden soll.

sonders günstiger Kredite deshalb von der Einhaltung dieser Konstruktionsrichtlinien abhängig gemacht (siehe z.B. Nenkin Shikin Un'yō Kikin 2001). Es ist allerdings fraglich, ob diese Politik kurzfristig noch zum Erfolg führen kann, wenn man bedenkt, daß die meisten alten Japaner bereits über eigenes Wohneigentum verfügen und deshalb kaum noch von der Kreditvergabepraxis berührt werden dürften.<sup>26</sup>

Ein anderes großes Problem stellt derzeit noch die unzureichende Zahl von Altenpflegeheimen dar. Landesweit warteten 1998 47.000 ältere Menschen auf einen Platz in einer solchen Institution. Die Zahl der Wartenden konzentriert sich dabei auf die großstädtischen Zentren, während sich die Altenpflegeheime aufgrund der hohen Grundstückspreise häufig eher im Stadtumland befinden. Eine gemeinsame Initiative des Wohlfahrts- und Bauministeriums sieht nun vor, daß in öffentlichen Wohnungsbauprojekten in den untersten Etagen künftig Altenpflegeheime eingerichtet werden sollen. Da 124.000 öffentliche Wohneinheiten, die zwischen 1955 und 1964 erbaut wurden, demnächst überholt werden müssen, verspricht diese Initiative eine zügige Ausweitung des Angebotes. Im Jahr 2000 gab es 315.000 Plätze in Altenpflegeheimen. Bis 2004 soll diese Zahl auf 360.000 erhöht werden (*Nihon Keizai Shinbun* 20.10.2000: 1; 15.11.2000: 5).

#### DIE THEMENBEITRÄGE

Angesichts der oben angeführten Konzentration der japanischen Bevölkerung in den urbanen Ballungsräumen liegt es nahe, daß sich die Themenbeiträge der diesjährigen *Japanstudien* in erster Linie mit der Wohnsituation im städtischen Umfeld beschäftigen.

Der Beitrag von Sarah Teasley stellt die Ursprünge moderner und vom Westen beeinflusster Wohnformen in Japan vor, welche erstmals im Jahr 1922 im *Peace Commemoration Tōkyō Exposition Culture Village* einer breiten Schicht von Interessenten zugänglich gemacht wurden. Sie verdeutlicht, daß bereits den Zeitgenossen Kategorisierungen wie „japanisch“ und „westlich“, „Tradition“ und „Moderne“ Kopfzerbrechen bereiteten. Architekten und Kunstkritiker erkannten bereits damals, daß solche Kategorien durch *japonisme*, *art nouveau* und *wayō setchū* (Fusion von japanischem und westlichem Stil) Veränderungen erfahren hatten, welche Forscher im Feld der Architektur- und Kunstgeschichte noch auf Jahre hinaus beschäftigen würden.

---

<sup>26</sup> Bei älteren Menschen ist die Eigentümerquote mit 85,7% (1993) noch deutlich höher als die Eigentümerquote im Durchschnitt aller Altersgruppen (SCKKTS 1997: 214).

Der Beitrag von Regine Mathias und Katja Schmidtpott widmet sich der Frage, inwieweit diese neuartigen Wohnformen, die nach dem großen Kantō-Erdbeben von 1923 durch Gesellschaften wie die *Dōjunkai* auch auf dem realen Wohnungsmarkt erstmals Einzug hielten, wirklich als repräsentativ für die Mehrheit der Mittelschicht anzusehen sind. Sie kommen zu dem Ergebnis, daß nicht nur in der Vorkriegszeit, sondern bis in die 1960er Jahre hinein moderne und westlich beeinflusste Wohnformen lediglich für eine kleine, gutverdienende Gruppe innerhalb der Mittelschicht erschwinglich waren.

Der Beitrag von Christoph Brumann beschäftigt sich mit dem Streben von Bewohnern einer der ältesten Städte Japans, Kyōto, nach Erhaltung bzw. Revitalisierung traditioneller Wohnformen. Seine anthropologische Untersuchung geht den sozialen und wirtschaftlichen Implikationen der Abkehr von „traditionellen“ Wohnformen und dem – wie auch immer motivierten – Drang nach Erhaltung alter Wohnsubstanz oder Wohnformen am Beispiel des Stadthauses (*machiya*) in Kyōto nach.

Die ausdrückliche Abkehr von „traditionellen“ Wohnformen thematisiert der Beitrag von Wilhelm Klausner, der sich mit neueren Entwicklungen im japanischen Wohnungsbau beschäftigt. Den von ihm untersuchten modellhaften und durchaus avantgardistischen Wohnprojekten liegen nicht mehr die überkommenen Vorstellungen von Privatsphäre und Öffentlichkeit, Nachbarschaft und Repräsentationsfunktion zugrunde, die nach wie vor für die Mehrzahl aller Wohnungsbauten prägend sind. Statt dessen sehen die Planer dieser neuen Wohnformen sehr viel flexiblere Nutzungsmöglichkeiten vor.

Am Beispiel des Wiederaufbaus von Kōbe nach dem Hanshin-Erdbeben 1995 leistet Carola Hein einen Beitrag zum Verständnis verschiedenster Formen japanischer Stadtplanung bzw. Stadterneuerung. Anhand von drei Stadtteilstudien veranschaulicht sie die praktische Bedeutung zentraler stadtplanerischer Begriffe wie *toshikeikaku* [Stadtplanung], *machizukuri* [Planung auf der Mikroebene mit Bottom-up-Ansatz], *saikaihatsu* [radikale Erneuerung nach Abriß und Neubau], *kukakuseiri* [Bodenumlegung].<sup>27</sup>

Ulrike Nennstiel behandelt mit ihrem Beitrag über Singles einen weiteren Aspekt des Themenschwerpunkts, nämlich den der modernen Lebensformen. Sie analysiert das Wohn-, Konsum-, Freizeit-, Sozial- und Arbeitsverhalten von Singles in Japan und geht der Frage nach, inwiefern diese soziale Gruppe Motor gesellschaftlicher Veränderungen ist.

Aus einer ganz anderen Perspektive geht schließlich der letzte Schwerpunktbeitrag von Fujita Kuniko das Thema an. Hintergrund ihrer Untersuchung ist die Debatte über den Einfluß der Globalisierung auf die Ent-

---

<sup>27</sup> Übersetzungen anhand des hervorragenden Glossars bei Hohn 2000: 586–611.

wicklung nationalstaatlicher Wirtschaftssysteme und die damit zusammenhängende Stadtentwicklung. Anhand einer Untersuchung der Finanzzentren New York, Tōkyō und Frankfurt wird deutlich gemacht, wie stark nach wie vor nationale Charakteristika die Stadtentwicklung in den jeweiligen Ländern prägen.

#### LITERATURVERZEICHNIS

- Anderson, Benedict (1991): *Imagined Communities. Reflections on the Origin and Spread of Nationalism*. London und New York: Verso. 2. Auflage.
- Aoki, Tamotsu (1998): *Gyakkō no orientarizumu* [Umgekehrter Orientalismus]. Tōkyō: Iwanami Shoten.
- Asahi Shinbun-sha (Hg.) (2000a): *Asahi kīwādo 2000* [Asahi Keywords 2000]. Tōkyō: Asahi Shinbun.
- Asahi Shinbun-sha (Hg.) (2000b): *Chiezō 2000 Asahi Gendai Yōgo* (The Asahi Encyclopedia of Current Terms 2000). Tōkyō: Asahi Shinbun.
- Asahi Shinbun-sha (Hg.) (2001a): *Asahi Shinbun Japan Arumanakku 2001* [Asahi Shinbun Japan Almanac 2001]. Tōkyō: Asahi Shinbun.
- Asahi Shinbun* (08.03.2001): ‚Maihōmu’-ritsu dokushin wa josei ga rīdo [Durchschnittlicher Eigenheimbesitz: Bei Alleinstehenden liegen Frauen vorn]. S. 3, Morgenausgabe.
- Asahi Shinbun* (23.03.2001): Tochi no neuchi wo takameyō [Steigern wir den Wert von Grund und Boden]. S. 2, Morgenausgabe.
- Asahi Shinbun* (23.03.2001): 2001-nen kōji chika tokushū [Sonderteil zur amtlichen Bekanntgabe der Bodenpreise des Jahres 2001]. *Bessatsu tokushū* (16 Seiten), Morgenausgabe.
- Baratta, Mario von (Hg.) (1999): *Der Fischer Weltalmanach 2000*. Frankfurt am Main: Fischer Taschenbuch Verlag.
- Campbell, John Creighton (1992): *How Politics Change: The Japanese Government and the Aging Society*. Princeton: Princeton University Press.
- Dime* (05.04.2001): TOKYO matenrō manshon bukken jōhō [Informationen zu Apartments in Wolkenkratzern in Tōkyō]. S. 134.
- Dobel, Richard (Hg.) (1968): *Lexikon der Goethe-Zitate*. Zürich und Stuttgart: Artemis.
- Enders, Siegfried (1987a): Zur historischen Bauweise. In: Herold, Renate (Hg.): *Wohnen in Japan. Ästhetisches Vorbild oder soziales Dilemma? Sorgenkind einer Industrienation* (= OAG-Reihe Japan modern, Bd. 3). Berlin: Ernst Schmidt Verlag. S. 31–58.
- Enders, Siegfried (1987b): Wohntypen. In: Herold, Renate (Hg.): *Wohnen in Japan. Ästhetisches Vorbild oder soziales Dilemma? Sorgenkind einer Indu-*

- strienation (= OAG-Reihe Japan modern, Bd. 3). Berlin: Ernst Schmidt Verlag. S. 167–212.
- Financial Times* (20.04.1998): Economics Notebook: breathing space. S. 21.
- Flüchter, Winfried (1996): *Tokyo quo vadis? Chancen und Grenzen (?) metropolitanen Wachstums*. Ausdruck eines überarbeiteten Beitrags zum 8. Deutschsprachigen Japanologentag München 1996. <http://www.uni-duisburg.de/Institute/OAWISS/download/doc/paper15.pdf> (gefunden am 15.02.2001).
- Flüchter, Winfried (2001): Deutsche geographische Japanforschung. In: *Asien* 78, Januar, S. 91–109.
- Gekkan Yoron Chōsa* (1999): Jūtaku, takuchi [Wohnung und Grundstück]. Juli 1999. Tōkyō: Naikaku Sōridaijin Kanbō Kōhōshitsu.
- Gill, Tom (2001): *Men of uncertainty: the social organization of day laborers in contemporary Japan*. New York: State University of New York Press.
- Goldman Sachs (2001): Ten Years to Full Work-Out at Current Pace. In: *Portfolio Manager's Summary*. 29.05.2001.
- Harootunian, Harry (2000): *Overcome by Modernity. History, Culture, and Community in Interwar Japan*. Princeton und Oxford: Princeton University Press.
- Hendry, Joy (2000): *The Orient Strikes Back. A Global View of Cultural Display*. Oxford/New York: Berg.
- Herold, Renate (1987): Eigenheiten des Bauens und Wohnens – naturbedingt? In: Herold, Renate (Hg.): *Wohnen in Japan. Ästhetisches Vorbild oder soziales Dilemma? Sorgenkind einer Industrienation* (= OAG-Reihe Japan modern, Bd. 3). Berlin: Ernst Schmidt Verlag. S. 81–95.
- Hijiya-Kirschnerreit, Irmela (1988): Einleitung: Vom Nutzen der Exotik. In: Hijiya-Kirschnerreit, Irmela: *Das Ende der Exotik. Zur japanischen Kultur und Gesellschaft der Gegenwart*. Frankfurt am Main: Suhrkamp. 1988. S. 7–23.
- Hiroshima, Kiyoshi (1995): Projection of Living Arrangements of the Elderly in Japan: 1990–2010. In: Institute of Population Problems at the Ministry of Health and Welfare (Hg.): *Working Paper 22*, December.
- Hobsbawm, Eric und Terence Ranger (Hg.) (1983): *The Invention of Tradition*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Hohn, Uta (2000): *Stadtplanung in Japan. Geschichte – Recht – Praxis – Theorie*. Dortmund: Dortmunder Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur.
- Inamoto, Yonosuke (1998): The Problem of Land Use and Land Prices. In: Junji, Bamro (Hg.): *The Political Economy of Japanese Society, Vol. 2, Internationalization and Domestic Issues*. Oxford: Oxford University Press. S. 229–264.
- IT Senryaku Honbu (2001): *E-Japan jūten keikaku* [Schwerpunktplan E-Japan]. 22. Januar 2001. <http://www1.kantei.go.jp/jp/it/network/dai3/3siryou40.html> (gefunden am 13.03.2001).

- JAIE (Japan – An Illustrated Encyclopedia) (1998). Tōkyō: Kōdansha.
- JSJ (Japan Statistical Yearbook): (2000) <http://www.stat.go.jp/english/zuhyou/1690.xls> (gefunden am 20.05.2001).
- Kasugai, Michihiko (1987): Boden- und Wohnungspolitik. Eine Darstellung. In: Herold, Renate (Hg.): *Wohnen in Japan. Ästhetisches Vorbild oder soziales Dilemma? Sorgenkind einer Industrienation* (= OAG-Reihe Japan modern, Bd. 3). Berlin: Ernst Schmidt Verlag. S. 115–128.
- Kensetsushō Jūtakukyoku Jūtakū Seisakuka (1999): *Heisei 10-nen jūtaku juyō jittai chōsa no chōsa kekka ni tsuite (sokuhō)* [Zu den Ergebnissen der Untersuchung der Nachfrage nach Wohnungen im Jahr 1998 (Eilmeldung)]. 22. April 1999. <http://www.moc.go.jp/house/house/tokei/h10juyou/h10juyou.html> (gefunden am 22.01.2001).
- Kensetsushō Jūtakukyoku Jūtakū Seisanka (2000): *Yu'nyū Jūtaku ni kansuru ankēto chōsa kekka no gaiyō* [Abriß einer Umfrageuntersuchung bezüglich importierter Fertighäuser]. 30. Oktober 2000. <http://www.moc.go.jp/house/house/press/h12/121030.htm> (gefunden am 22.01.2001).
- Kirsch, Karin (1996): *Die Neue Wohnung und das Alte Japan. Architekten planen für sich selbst*. Stuttgart: Deutsche Verlags-Anstalt.
- Kokudo Kōtsūshō (2001): *Hōritsu no kaisei nado* [Gesetzesrevisoren und anderes]. <http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/torikumi/koureishahou-gaiyou.htm> (gefunden am 15.06.2001).
- Kōseishō Daijin Kanbō Tōkei Jōhōbu (1997): *Heisei 7-nen kokumin seikatsu kiso chōsa* [Basisuntersuchung zu den Lebensverhältnissen in der Nation 1995]. Tōkyō: Kōsei Tōkei Kyōkai.
- McCormack, Gavan (1996): *The Emptiness of Japanese Affluence*. Armonk und London: M.E. Sharpe.
- Meid, Michiko (1987): Einfluß westlicher Architektur und Ausstattung in Japan. In: Herold, Renate (Hg.): *Wohnen in Japan. Ästhetisches Vorbild oder soziales Dilemma? Sorgenkind einer Industrienation* (= OAG-Reihe Japan modern, Bd. 3). Berlin: Ernst Schmidt Verlag. S. 59–79.
- Nakamura, Masao (1998): *Zusetsu chashitsu no rekishi* [Illustrierte Geschichte des Teezimmers]. Tōkyō: Tankōsha.
- Nenkin Shikin Un'yō Kikin (2001): *Nenkin jūtaku yūshin* [Baufinanzierung des Government Pension Investment Fonds]. <http://www.nempuku.go.jp/youusi/kinri.html#kinri1> (gefunden am 15.06.2001).
- Nihon Keizai Shinbun* (20.10.2000): *Kōdanjūtaku ni tokuyō rōjinhōmu* [Altenpflegeheime in öffentliche Appartementhäuser]. S. 1, Morgenausgabe.
- Nihon Keizai Shinbun* (15.11.2000): *Kōdanjūtaku ni tokuyō rōjinhōmu heisetsu* [Einrichtung von Altenpflegeheimen in öffentlichen Appartementhäusern]. S. 5, Morgenausgabe.

- Nihon Keizai Shinbun* (23.03.2001): Kōji chika 10-nen renzoku geraku [Öffentliche Bekanntgabe der Bodenpreise: 10 Jahre anhaltender Fall], Morgenausgabe.
- Nihon Keizai Shinbun* (10.06.2001): Nenkin jūtaku yūshi o shukushō [Die Hausfinanzierung aus Rentengeldern reduzieren]. S. 3, Morgenausgabe.
- Nihon Keizai Shinbun* (12.06.2001): Koizumi naikaku: shijiritsu 85% ni jōshō – dōro zaigen minaoshi nana wari sansei [Die Unterstützungsrates des Kabinetts Koizumi steigt auf 85% – 70% bejahen eine Korrektur der Finanzmittel beim Straßenbau]. S. 1, Morgenausgabe.
- Nihon Keizai Shinbun* (21.06.2001): Nihon saisei e nana bun'ya kaikaku [Zur Wiederbelebung Japans Reformen auf 7 Gebieten]. S. 1, Morgenausgabe.
- Nihon Kōkoku Kikō (AC) (2001): 1996. <http://www.inter.co.jp/ac/pages/data/vol1/1996/1996.html> (gefunden am 22.01.2001).
- Nikkei Weekly* (12.03.2001): Deep impact awaits construction law. S. 5.
- Nikkei Weekly* (21.05.2001): Government looks to tap road fund. S. 6.
- Pekar, Thomas (2000): Der Japan-Diskurs um 1900. Ein Skizzierungsversuch. In: Gebhard, Walter (Hg.): *Ostasienrezeption zwischen Klischee und Innovation: zur Begegnung zwischen Ost und West um 1900*. München: Iudicium. S. 227–254.
- Prahl, Hans Werner und Klaus R. Schroeter (1996): *Soziologie des Alterns. Eine Einführung*. Paderborn: UTB-Schöningh.
- Rau, Edith (1987): Wohnen in den Städten. Eine Beschreibung aus sozialer Sicht. In: Herold, Renate (Hg.): *Wohnen in Japan. Ästhetisches Vorbild oder soziales Dilemma? Sorgenkind einer Industrienation* (= OAG-Reihe Japan modern, Bd. 3). Berlin: Ernst Schmidt Verlag. S. 251–283.
- Recruit (2001): *Jūtaku kō'nyū kanzen gaido* [Der komplette Führer für den Häuserkauf]. [http://www.isize.com/house/JJ/edition/9/index\\_9.html](http://www.isize.com/house/JJ/edition/9/index_9.html) (gefunden am 14.06.2001).
- Sakuda, Masaharu (1997): Waga kuni no jūtaku kakaku wa naze sagaranai-ka [Warum sinken die Wohnungspreise in unserem Land nicht?]. In: *Japan Research Review* 7, S. 37–63.
- SCKKTS (Sōmuchō Chōkan Kankyoku Kōreishakai Taisakushitsu) (1997): *Sūji de miru kōreishakai 1997* [Die alternde Gesellschaft in Zahlen 1997]. Tōkyō: Ōkurashō Insatsukyoku.
- Shitara, Kazuo und Sugimoto Tokiya (1987): Die wirtschaftlichen Grundlagen des Wohnens. In: Herold, Renate (Hg.): *Wohnen in Japan. Ästhetisches Vorbild oder soziales Dilemma? Sorgenkind einer Industrienation* (= OAG-Reihe Japan modern, Bd. 3). Berlin: Ernst Schmidt Verlag. S. 129–155.

- Sōmuchō Tōkeikyoku (2000): *Nihon tōkei nenkan – Heisei 13-nen* (Japan Statistical Yearbook 2001). Tōkyō: Nihon Tōkei Kyōkai.
- Sōmushō Tōkeikyoku Tōkei Sentā (1998): *Heisei 10-nen jūtaku, tochi tōkei chōsa. Sokuhō shūkei kekka (sono 1): gen-jūkyō ni kansuru kekka (yōyaku)* [Untersuchung des Jahres 1998 zu den Themen Wohnung und Grundstücke. Eilige Bekanntgabe des Untersuchungsergebnisses, Teil 1: Ergebnisse bezüglich der gegenwärtigen Wohnlage (Zusammenfassung)]. Juni 1998. <http://www.stat.go.jp/data/jyutaku/1998/2.htm> (gefunden am 22.01.2001).
- Statistisches Bundesamt (2000): *Statistisches Jahrbuch 2000 für die Bundesrepublik Deutschland*. Stuttgart: Metzler-Poeschel.
- Tanizaki, Jun'ichirō (1987): *Lob des Schattens. Entwurf einer japanischen Ästhetik*. Zürich: Manesse (= Manesse Bücherei, Bd. 4; Originalausgabe 1933).
- The Economist* (09.06.2001): Corporate restructuring – Japan Inc. on the treadmill. S. 67–68.
- United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization (UNESCO) (2001a): *The World Heritage List*. <http://www.unesco.org/whc/heritage.htm> (gefunden am 22.01.2001).
- United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization (UNESCO) (2001b): *Historic Villages of Shirakawa-go and Gokayama*. <http://www.unesco.org/whc/sites/734.htm> (gefunden am 22.01.2001).
- Wippich, Rolf-Harald (1995): „Strich mit Mütze“. *Max von Brandt und Japan – Diplomat, Publizist, Propagandist*. Tōkyō: Deutsche Gesellschaft für Natur- und Völkerkunde Ostasiens (= OAG Taschenbuch Nr. 65).
- Woodall, Brian (1996): *Japan under Construction: corruption, politics, and public works*. Berkeley und Los Angeles: University of California Press.
- Yano Tsuneta Kinenkai (Hg.) (2000): *Sūji de miru Nihon no 100nen* [100 Jahre Japan in Zahlen]. Tōkyō: Kokuseisha.