



5583 小規模戸建て住宅地におけるコモンスペースとコミュニティの関係 その2 コモンスペースにおける維持管理と交際関係に着目して(戸建て住宅地のスペース, 建築計画, 2014年度日本建築学会大会(近畿)...

松本, 愛子 ; 岡田, 朋大 ; 宮入, 彩 ; 宮崎, 毬加 ; 山崎, 寿一 ; 山口, 秀文

(Citation)

学術講演梗概集, 2014(建築計画):1197-1198

(Issue Date)

2014-09-12

(Resource Type)

journal article

(Version)

Version of Record

(Rights)

本文データは学協会の許諾に基づきCiNiiから複製したものである

(URL)

<https://hdl.handle.net/20.500.14094/90003082>



小規模戸建て住宅地におけるコモンスペースとコミュニティの関係 その2 コモンスペースにおける維持管理と交際関係に着目して

小規模戸建て住宅地 コモンスペース コミュニティ
維持管理 住人の交際関係

正会員 松本 愛子*¹
準会員 ○岡田 朋大*²
同 宮入 彩*²
同 宮崎 穂加*²
正会員 山崎 寿一*³
同 山口 秀文*⁴

1. 目的

前稿に続き、小規模戸建て住宅地におけるコモンスペースと開発業者の住宅地への関わりがコミュニティへ与える影響を考察する。

本稿では特に、コモンスペースの維持管理、住宅地内の交際関係の実態を明らかにすることで、良好な住環境を持つ小規模戸建て住宅地開発への知見を得ることを目的とする。

2. 方法

本項では、コモンスペースの住民の維持管理と住民の住宅地内での交際関係について考察する。A 住宅地 12 戸、B 住宅地 8 戸の全戸を対象に、ヒアリング調査とアンケート調査を行った。(回収率 A 住宅地 83.3%、B 住宅地 62.5%)
維持管理に関するアンケートの質問内容は表 1 である。

表 1 維持管理に関するアンケート調査項目

質問項目
(両住宅地) 日常的な個人での維持管理を行っているか
頻度 (①毎日・②週 3~4 回・③週 1~2 回・④月 1~2 回・⑤それ以下)
時間帯 (①平日早朝・②平日午前・③平日午後・④平日夕方・⑤平日夜・⑥週末早朝・⑦平日午前・⑧週末午後・⑨週末夕方・⑩週末夜)
場所・内容 (図面に場所と内容を書き込む)
(A 住宅地) 全体清掃には参加するか
(B 住宅地) 他の住民と共同で維持管理を行うか

交際関係に関するアンケートの質問内容は表 2 である。

表 2 住宅地内の交際に関するアンケート項目

質問項目
住宅地内での交際が強い人、弱い人 (◎特に強い交際・○強い交際・△弱い交際・×交流なし)
入居時の街びらきイベントはその後の他の住民との付き合いに影響をおよぼしたか (良い方向に大きく影響があった・②良い方向に少し影響があった・③どちらともいえない・④悪い方向に少し影響があった・⑤悪い方向に大きく影響があった、理由を自由記入。)
住宅地内で開催されるイベントへの参加頻度 (各年ごとに ①毎回・②2 回に 1 回・③3~4 回に 1 回・④ほとんど参加しない・⑤参加しない)
好きなイベントは何か
前もって企画されたイベントではなく、その場の雰囲気での住民とコモンガーデンで交流をしたり、外出することはあるか
頻度 (①毎週・②月 1~2 回・③2~3 ヶ月に 1 回・④4 ヶ月~半年に 1 回・⑤1 年に 1 回)
内容

また、住宅地内の個人的な任意の交際関係の実態についてもアンケート調査を行った。「特に強い交際 (個人的に家に招く・招かれる、一緒に外出をする)」「強い交際 (コモンガーデンで BBQ などを行う、日常的な庭の手入れを一緒に行う)」「弱い交際 (挨拶をする、顔と名前が一致する)」「交際なし (ほとんど知らない)」の 4 段階で評価した。

3. 維持管理

3-1 住民全体による維持管理の実態

A 住宅地では入居時より現在まで毎年 6 月~9 月に月 1 回で住民全体での清掃・植栽の手入れが行われている。図 1 にアンケートから得られた住民の全体清掃時の内容と範囲を記す。

これより、住戸近辺に植栽が多く植わっている住民は住戸周りを清掃、手入れしていることがわかる。また図 1 に範囲を示していない住民もその都度適当な場所で清掃・植栽の手入れを行っている。

B 住宅地では、住民全体による清掃は行われていない。

3-2 個人による維持管理の実態

両住宅地とも、住民個人での維持管理がよくされている。図 2、図 3 に範囲と内容を示す。

A 住宅地では、自己完結型 (前稿で述べた住民の行為からみた型) の住民は住戸周りの清掃を月 1~2 回程度のペースで行っており、周辺型、広域型、積極的広域型の住民はコモンスペース内も個人で清掃、手入れしていることがわかる。ヒアリングから、積極的広域型の住民は自ら進んで場所を問わず、

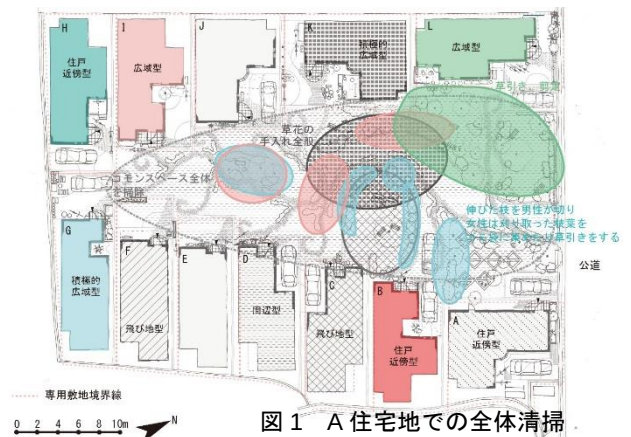


図 1 A 住宅地での全体清掃

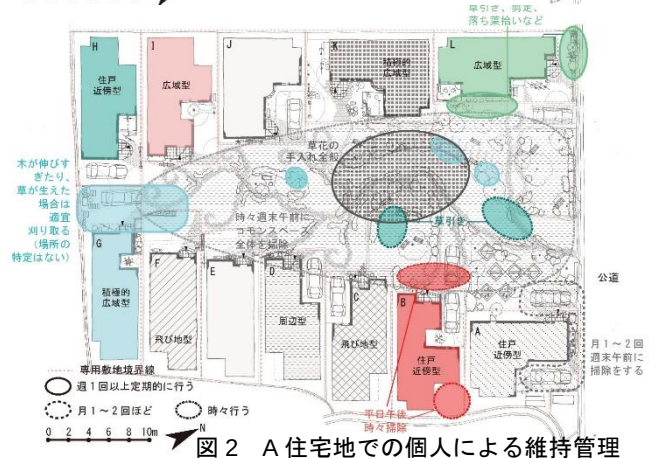


図 2 A 住宅地での個人による維持管理

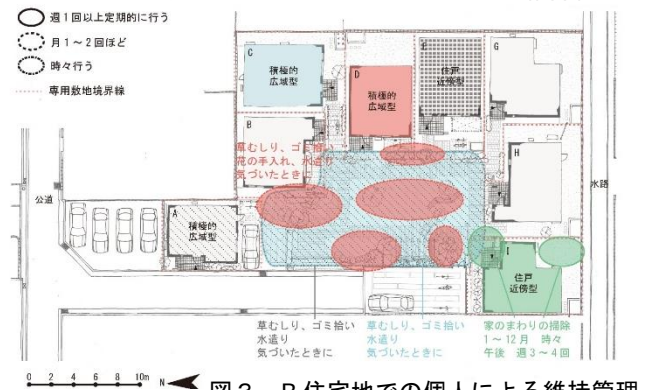


図 3 B 住宅地での個人による維持管理

枝の剪定などを行っているという。また、夏季には常設されているスプリンクラーにおいて、植物への水やりが1日交代でホースを回して行われている。

B住宅地でも同じように、自己完結型の住民は住戸周りの清掃を行い、積極的広域型の住民はコモンスペース全体の清掃、手入れも行っている。頻度としては、気づいたときに手入れを行うといった具合でA住宅地ほど頻繁に行っているわけではない。

4. 交際関係

4-1 住民の交際関係の実態

アンケートの結果と利用タイプ、コモンスペースの利用範囲をまとめたものが図4、図5である。

これより、A住宅地では主に広域型、積極的広域型の住民が強い交際をしていることがわかる。植物の手入れを通して交流をしており、また婦人同士で一緒にランチに行くなどの交流もしている。弱い交際の住民間でも、挨拶だけでなく、軽い世間話をすることがある。

B住宅地では、積極的広域型の住民間での交際が特に強く、多くの行為を共同で行っている。コモンスペースにおいてだけでなく、住戸に招いたり、一緒に外出をするなどの交際も行っている。弱い交際の住民とも立ち話等を行う。この違いは、世帯主夫婦の年代によるところが大きいと考えられる。

4-2 街びらきイベントが交際関係に及ぼした影響

両住宅地ともNP0主催の街びらきイベントがその後の住民との交際関係に影響を及ぼしたかを調べるため、住人に5段階で評価してもらった。結果を図6示す。

これより、街びらきイベントはその後の住民間の付き合いに良い影響を及ぼしていることがわかる。このイベントで関係を持つきっかけを得たことが大きな成果と思われる。

A住宅地では入居時から3年間はNP0が主導となり全体でのイベントを通じた交流があった。その間に住民主導のBBQ等のイベントが少数存在したが、現在では、全体清掃とクリスマスイルミネーションの設置・撤去を全体で行うのみとなった。かつては全体清掃後に懇談もあったが、現在ではそれも行われていない。イベントは少なくなったものの、全体での維持管理を通して交流が継続している。

B住宅地では最初の街びらきイベントのみNP0が主導となりイベントを行い、その後は街づくりクラブが主導となって毎年4～5回の全体でのイベントを行っている。出席率は毎回ほぼ100%であり、全体でのイベントを通して住民全体での交流が頻繁に行われていることがわかる。

5. まとめ

5-1 コモンスペースの維持管理

A住宅地では毎年夏季に月に1回全体清掃が行われ、また日替わりでの水遣りが行われている。個人による維持管理も、専用利用地である住宅周りの維持管理だけでなく、積極的広域型の住民によって、共同利用地であるコモンスペースの維持管理も行われている。修繕・管理費の管理等は管理会社にまかせている。

B住宅地では、住民全体での清掃は行われていない。しかし、住戸近傍型の住民により専用利用地である住宅周りの維持管理が行われ、共同利用地のコモンスペースの維持管理は

主に積極的広域型住民が共同して維持管理を行っていること。修繕・管理費の管理は街づくりクラブの会長が行っている。

5-2 住宅地内の交際関係

住宅地内の交際関係は個人の交際関係と街づくりクラブによる維持管理、イベントでの交流から生まれる交際関係の双方を包括的に見るべきであると考えられる。

A住宅地では個人の交際関係はコモンスペースの利用が頻繁である住民、特に植物の手入れといった共通の趣味が強い交際への発展を促したと考えられる。住民全体での行為は近年維持管理にとどまっているが、交流は継続している。よって、A住宅地の交際関係は個人の行為だけでなく、維持管理により形成されていることがわかる。

B住宅地では個人の交際関係はコモンスペースを共同利用している住民間で特に強く、世帯主夫婦の年齢が近いという点が特に強い交際へと発展を促したと考えられる。住民全体での行為は交流イベントが定期的に行われており、交際が強い状態であることがわかる。よって、B住宅地の交際関係は共同での行為かつ街づくりクラブが行う住民全体での活動により形成されていることがわかる。

また、NP0が行った街づくりイベントは、交流をはじめるきっかけとして役立っていることが明らかとなった。

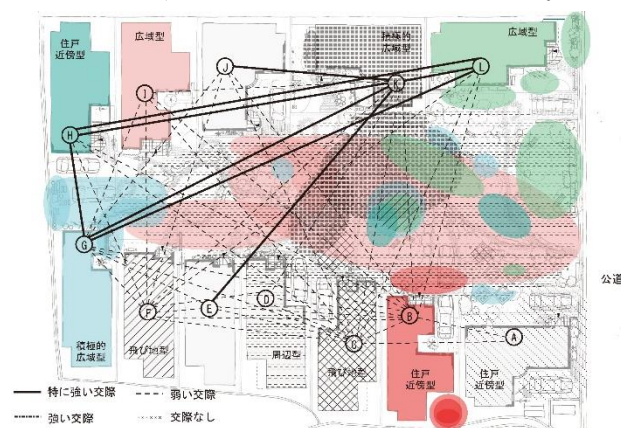


図4 A住宅地における交際関係・利用タイプ、利用範囲

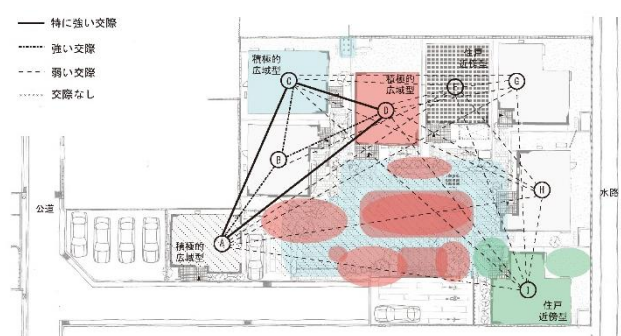


図5 B住宅地における交際関係・利用タイプ、利用範囲

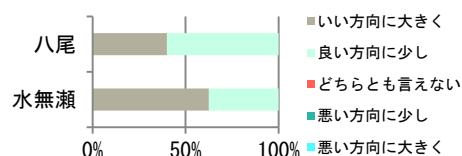


図6 街びらきイベントが交際関係に及ぼした影響

*1 神戸大学大学院工学研究科大学院生・修士(工学)

*2 神戸大学工学部4年生

*3 神戸大学大学院工学研究科教授・博士(工学)

*4 神戸大学大学院工学研究科助教・博士(工学)

*1 Student, Graduate School of Eng., Kobe Univ. M. Eng.

*2 Student, Dept. of Eng., Kobe Univ.

*3 Prof., Graduate School of Eng., Kobe Univ. Dr. Eng.

*4 Assistant Prof., Graduate School of Eng., Kobe Univ. Dr. Eng.