



5584 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3 : 空間構成、利用実態、全体と個人に着目して(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)学術講演…

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

(Citation)

学術講演梗概集, 2014(建築計画):1199-1200

(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/20.500.14094/90003083>



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3 —空間構成、利用実態、全体と個人に着目して—

正会員 松本愛子 1*
準会員 ○宮崎毬加 2*
同 岡田朋大 2*
同 宮入彩 2*
正会員 山口秀文 3*
同 山崎寿一 4*

コモンスペース コミュニティ 小規模戸建て住宅

1. はじめに

1-1 研究の背景と目的

本研究では、コモンスペースと住民間コミュニティの関係を空間構成、利用実態、全体と個人の3つの観点から明らかにすることを目的としている。具体的には、住宅地の空間構成と NPO の住民への関わり方が異なる住宅地を比較することにより、コモンスペースが全体、個人の行為及び住民のコミュニティ意識にどのような影響を与えているのかを考察する。

1-2 研究の位置づけ

本研究は前々稿（その1）と前稿（その2）で明らかになった2つの住宅地の空間構成、利用実態、維持管理、交際関係を統合、比較することによって知見を得るものである。

1-3 民間S社の住宅地開発事業について

この事業は現在までに 10 事業行われているが、その間に大きな変化が2つあった。1つ目は、庭コモンの形態を持つコモンスペースのコンセプトが、「街並み・景観・緑」から「集まる場所」となったこと。2つ目は、NPO 法人の住民への関わり方が、先導的な関わりから、住民の自主性や自己責任の気持ちを増大させるために支援的な関わりへと変わったことである。

1-4 研究の方法

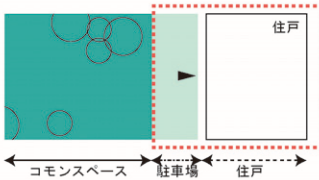
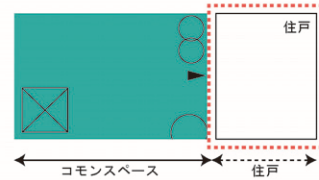
民間 S 社の開発業者、A 住宅地の住民2名、B 住宅地の住民3名へのインタビューと、A 住宅地の12戸とB住宅地の8戸の全戸を対象にしたアンケート調査、同時に各住宅地のコモンスペースの目視調査を行い、空間構成、利用実態、維持管理方法、交際関係を表1にまとめ、考察する。

1-5 本研究における定義

本研究でのコモンスペースの定義は「所有形態に関わらず、住民の共同利用を促す空間

を持つ計画された屋外空間」、コミュニティの定義は「住民の利用、維持管理、交際関係を包括的に見たものの」、庭コモンを「元来私有される庭を、住民により共同で利用される庭的空間」とする。

表 1 空間構成、居住者属性、利用実態、維持管理、交際関係のまとめ

	CG 水無瀬	VG 八尾東太子
空間構成	 コモンスペース 駐車場 住戸 共同利用空間 専用利用空間 ・コモンスペースのコンセプトは「街並み・景観・緑」 ・駐車場という屋外の専用利用空間を持つ ・植栽が豊かである	 コモンスペース 住戸 共同利用空間 専用利用空間 ・コモンスペースのコンセプトは「集まる場所」 ・住戸とコモンスペースは隣接している ・住民が集まることができる東屋が建つ
居住者属性	・入居時は世帯主夫婦・15歳未満の子供という世帯が多かったが（6世帯）、現在は2世帯と減り、居住者の世代交代が起こりつつある。 ・出生、死亡、独立などにより住民の出入りがあった ・現在は15歳以上65歳未満のみで構成される世帯が多い（10軒中6軒）	・アンケートと目視より、5軒中3軒に小学生以下の子供がいる ・世帯主の半数が30代後半～40代前半、半数が40代後半～50代となっており、共同で利用しているのは30代～40代前半の世帯である
利用実態	全体行為： ・入居3年目まではNPOが主催となりコモンスペースでイベントが開かれる。街づくりクラブ（住民）主催のイベントも開催され、夏季の全体清掃・クリスマスイルミネーションも行われていた ・現在は全体清掃・クリスマスイルミネーションのみ行う 個人行為： ・利用タイプとして住戸近傍型、周辺型、飛び地型、広域型・積極的広域型が見られる ・広域型、積極的広域型の住民の住戸周りには表出、戸外生活品が特に多く見られる 共同行為： ・ほとんど見られない	全体行為： ・街づくりクラブ主催のイベントを年4～5回コモンスペースで行う（年々行事が増えている） 個人行為： ・住宅近傍型の住民は住戸周りの清掃 ・積極的広域型の住民はコモンスペースを頻繁に利用 ・表出、戸外生活品はほとんど見られない 共同行為： ・積極的広域型の住民は共同行為を頻繁に行っている
維持管理	全体： ・夏季に月1回でコモンスペースの全体清掃 ・夏季に1日交代でコモンスペースの植物の水遣り当番 ・管理会社が修繕・維持費を管理 個人： ・住戸近傍型は住宅周りの専用利用空間を維持管理 ・広域型、積極的広域型の住民はコモンスペースの維持管理 共同： ・ほとんど見られない	全体： ・全体清掃などはない ・街づくりクラブ会長が修繕・維持費を管理 個人： ・住戸近傍型は住宅周りの専用利用空間を維持管理 ・積極的広域型の住民はコモンスペースの維持管理を行う 共同： ・積極的広域型の住民の個人による維持管理を見た他の積極的広域型の住民と共同してコモンスペースの維持管理を行う
交際関係	全体： ・街づくりクラブによるイベントは現在は全体清掃とクリスマスイルミネーションのみ ・コモンスペースの維持管理を通して交流を行う 任意の個人の交際： ・広域型、積極的広域型の住民はコモンスペースの維持管理、植物を育てる等の個人の行為の重なり、共通の行為を通して強い交際をする ・婦人同士の付き合いはあり、4～5人で年1～2回程度ランチをしに一緒に外出する ・住宅地内の住民の顔は把握しており、弱い交際の住民挨拶世間話を行う 一交際関係は個人の行為かつ維持管理により形成される	全体： ・街づくりクラブ主催のイベントを年4～5回行う ・イベントを通して住民全体で交流している 任意の個人の交際： ・積極的広域型の住民は特に強い交際をしており、コモンスペース内外で交際をしている。世帯主夫婦の年齢が近い ・住戸近傍型の住民は挨拶、世間話程度を行う 一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る

2. コモンスペースとコミュニティの関係

2-1 A 住宅地について

図1はA住宅地のコモンスペースとコミュニティの関係を表している。空間構成は「街並み・景観・緑」をコンセプトとし、コモンスペースと住戸の間に屋外の専用利用空間というバッファゾーンを挟むことにより、個人の行為の表出、改変が活発に行われる。また、植栽が多く、菜園やBBQなど特定の用途の場所があることで、個人行為は「住戸近傍型」、「周辺型」、「飛び地型」、「広域型」、「積極的広域型」と利用タイプの種類が多くなり、加えて庭的な空間であることにより個人でのコモンスペースの維持管理、改変が多くなる。主体について、入居当初はNPOが積極的に関わっていたが、NPOの働きかけがなくなると、全体行為は定常的活動の維持管理のみとなり、全体でのコミュニティの意識は小さくなると考えられる。広域型、積極的広域型の個人間では個人行為の重なりや、共通の行為によって交際関係が発生している。

2-2 B 住宅地について

図2はB住宅地のコモンスペースとコミュニティの関係を表している。空間構成は「集まる」をコンセプトとし、広場的な空間や東屋といった集まる場所があることにより、コモンスペースの利用頻度が高くなる。全体行為は街づくりクラブが主導するイベントが行われることで交流が継続され全体でのコミュニティ意識は高いと考えられる。NPOは全体サイクルでは外側に位置し、全体での活動のサイクルを回すきっかけ作り、後はイベントのサポートをする役割を持つ。個人行為は「住戸近傍型」と「積極的広域型」と両極端に分かれている。同世代の世帯主がいることも関係するが、集まる場所があることで個人の行為の重なりから発生する交流が多くなるため、コモンスペース内外を問わず共同行為が発生する。一方、積極的広域型住民のコモンスペースの利用が多いため、住民近傍型の住民はコモンスペースに対して少し閉鎖的になっていると考えられる。

2-3 まとめ

空間構成は住民全体による全体行為と個人による個人行為が発生させ、個人行為の重なり、強い交流が生まれると、新たに共通行為が生まれる。この共通行為は、住民が同世代の世帯主または植物を育てるなどの共通の行為があるように、個人と個人で共通項があることも共通行為が生まれやすい条件と考えられる。個人のサイクルについては空間構成の影響が大きいと考えられる。これは空間構成によってA住宅地とB住宅地では発生する行為と利用タイプの種類の程度が異なり、A住宅地の方が

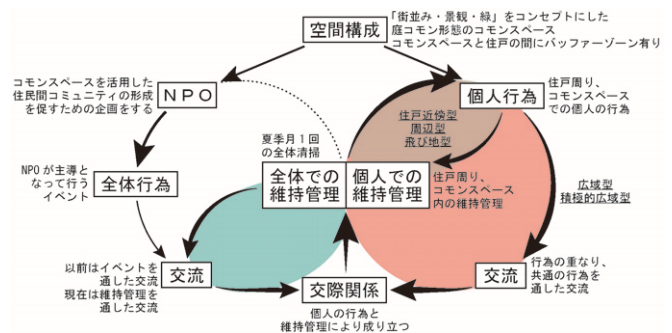


図1 A 住宅地のコモンスペースとコミュニティの関係

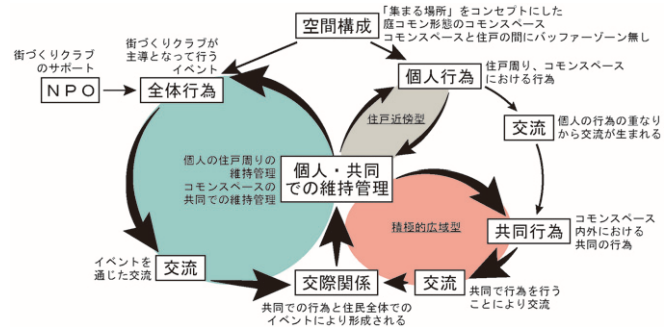


図2 B 住宅地のコモンスペースとコミュニティの関係

個人の活動においてより活発であると考えられるためである。住民全体のサイクルについてはNPOの関わり方による影響が特に大きい。A住宅地は維持管理で、B住宅地はイベントで交際関係は発生しているが、住民全体でのコミュニティ意識は、B住宅地の方がより大きいと考えられる。継続的な積極的関与ではなく、住民主導に早く切り替える方が住民全体での行為が継続される。以上より、コモンスペースは形態によって全体行為、個人行為、さらには共同行為にも影響を与え、その行為の違いによってコミュニティ意識に差が生じている。また全体行為においてのみ、NPOの住民への関わり方は影響力を持っている。そして全体と個人の2つのサイクルが作用し合うことでコモンスペースは様々な行為で利用されるので住民間のコミュニティ意識は高いと考えられる。

【謝辞】

S社の方々、住民の方々には度重なる調査にご協力いただきました。記して謝意を示します

【参考文献】

1. 財団法人住宅生産振興財団編、住まいのまちなみを創る 工夫された住宅地・設計事例集、建築資料研究社、東京 (2010.8)
2. 中井裕裕、郊外住宅地の未来 4、家とまちなみ 54、財団法人住宅生産振興財団、東京 (2006.9)
3. 藤岡泰寛、重森英彦、金森千穂、大原一興、都市近郊農地を活用した菜園付き共同住宅居住者による協調的環境管理と交友の広がり―菜園付きコーポラティブ住宅「さくらガーデン」の事例研究、日本建築学会計画論文集 75(651)、1007-1016 (2010)
4. 中城康彦、斉藤広子、定期借地権を利用した戸建て住宅地のコモンスペースの実態、日本建築学会関東支部研究報告集Ⅱ(73)、357-360 (2003)
5. 国土交通省、土地総合情報ライブラリー、定期借地権 <http://tochi.mlit.go.jp/chiiki/lease/doc2-1.html>
6. 財団法人日本住宅総合センター、定期借地権事例調査、財団法人日本住宅総合センター、<http://www.hrf.or.jp/webreport>

*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助教・博士(工学)

*4 神戸大学大学院工学研究科教授・博士(工学)

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

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

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

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