

## 集合住宅における近隣関係と生活領域に関する研究

小柳津醇一  
友田 博通  
小林 秀樹目次  
序

目的／方法

## 1. 近隣交際と住居集合計画

- 1-1 アクセス型式と近隣交際
- 1-2 「生活の向き」と近隣交際
- 1-3 住戸のグルーピングと近隣交際
- 1-4 近隣交際の経年変化

## 2. 住戸近傍の領域形成と住居集合計画

- 2-1 アクセス型式と行動の拡がりの方向性
- 2-2 「生活の向き」と共用庭の利用頻度
- 2-3 「生活の向き」と安心感
- 2-4 住戸のグルーピングと安心感

## 3. 住戸近傍の領域形成と近隣交際

- 3-1 住戸近傍への行動の拡がり
- 3-2 安心感と近隣交際
- 3-3 排他的領域感と近隣交際
- 3-4 表出と近隣交際
- 3-5 領域の共有化

## 4. 近隣生活における「個性」

- 4-1 近隣生活におけるパーソナリティの分類
- 4-2 パーソナリティに影響をおよぼす要因
- 4-3 計画への考え方

## 5. 領域の共有化と住戸近傍計画

あとがき

## 序

## ■ 目的

近隣交際は子供の友人関係や自治会・管理組合などさまざまな住民組織を通じた、いわば特定の動機により形成されるものの他に、日常的に顔をあわせる隣近所と挨拶を交すなど、生活が自宅周辺へ自然に拡がり重り合うことによって形成される関係もある。前者が比較的距離がはなれていても成り立つのに比べ、後者は自宅周辺のせいぜい数十戸の範囲内の関係といえる。また、生活領域も都市全体の中での個人の領域といった範囲から、住宅地ないしは団地といった範囲、さらには数十戸の住戸群といったスケールでも考えることが出来る。なかでも

住戸近傍の領域形成は、住戸平面・アプローチ路・住棟配置や共用空間の計画など物的環境条件に大きく影響されるし、それは同時に近隣の居住者との交際・顔見知り関係の形成とも相互に関連しあうと考えられる。

しかし、従来の集合住宅計画では、住戸は住戸内生活のみを念頭において計画される一方、集合の計画は主に住棟を単位とした外部空間の計画として組み立てられる場合が多く、住戸計画と集合計画を統合させて把える視点が乏しかった点を指摘することが出来よう。居住者は自宅を中心とした日常生活の拡がりを通して住戸近傍の空間に慣れ親しみ、そこを他の場所とは異った、いわば自分の領域として意識することにより、居住の安心感を得るであろうとするのが、いわゆる領域研究の基本的視点の一つであるが、これはまた住戸と集合の計画の統合を意図するものともいえよう。

本研究は、住居集合における近隣関係の形成性を、住戸近傍の領域形成との関連において把握すること、特にそれらの形成性に対する物的環境条件の影響を考察することを通じて、住居集合一般における住戸計画と集合計画を統合する計画的視点を示すことを目的としている。

## ■ 方法

計画的に建設された集合住宅団地から集合形態に特徴があると思われる事例22団地を選んで調査を行った。

調査対象団地の概要および調査時期等は表1に示した。居住者属性等は研究報告書を参照されたい。

調査方法は、住戸内および戸外の生活実態と意識に関するアンケート調査（留置き記入式。近隣交際の調査では図面を渡して交際・顔見知り住戸に印をつけてもらった）で、数日後の回収時にアンケート項目に関連して回答理由や意見などをインタビューし、さらに玄関・専用庭まわりの表出・あふれ出しの実態や開口部の状態を記録した。また、〈今川〉〈見明川〉団地では戸外の利用実態をとらえるため、ある一日を限って住棟まわりの通路や共用庭の生活行動を観察記録した。なお、低層住宅団地の中から6団地を選び、近隣交際と戸外利用実態の経年変化調査も行った。

分析を進める上での視点は主に以下の諸点に置いた。

表1 調査対象団地の概要および調査状況一覧

団地名	所在地	経営形態	調査対象住棟型式	総戸数	配票	回収	調査時期	平均居住年数	経年変化調査時期	同左平均居住年数
今見	川千葉	公団・分譲	低層・接	230	69	53	1978年7月	1年0ヶ月	1981年7月	4年0ヶ月
タウンハウス	川千葉	公団・分譲	低層・接	481	139	97	1978・7	1.0	1981・7	4.0
永山五丁目	東京	公団・分譲	低層・接	56	56	46	1980・7	1.2	—	—
北大路高野	京都	公団・分譲	低層・接	102	50	47	1980・7	0.4	1981・7	1.4
庭代台	大阪	公社・分譲	低層・接	102	66	42	1980・7	0.5	1982・3	2.1
桃山台R	大阪	公社・分譲	低層・接	40	40	35	1979・7	3.1	—	—
桃山台P	大阪	公社・分譲	低層・接	29	29	24	1979・7	1.0	—	—
浦安パークシティ	千葉	民間・分譲	低層・接	53	52	41	1979・7	1.5	—	—
行徳ファミリオ	千葉	民間・分譲	低層・接	48	39	33	1979・7	0.6	1981・7	2.6
南桜井ガーデンタウン	埼玉	民間・分譲	低層・接	38	29	25	1979・7	0.7	—	—
南桜井東急ニュータウン	埼玉	民間・分譲	低層・接	85	42	35	1979・9	0.7	1981・7	2.7
八楽園	愛知	公団・分譲	低層・準接	107	44	29	1979・9	0.11	1981・7	2.9
下細井	群馬	公営・賃貸	低層・準接	92	38	26	1979・7	0.9	—	—
亀戸二丁目	東京	公団・賃貸	高層 / 4階建 T.C.型	36	36	30	1980・7	0.10	—	—
大島四丁目	東京	公団・賃貸	高層 / 4階建 T.C.型	108	62	43	1979・9	1.5	—	—
大島六丁目	東京	公団・賃貸	高層 / 4階建 中廊下型	1426	84	46	1979・10	7.1	—	—
北砂五丁目	東京	公団・賃貸	高層 / 4階建 S.C.C.型	2514	74	41	1979・10	7.4	—	—
奈良	北神奈川	公団・賃貸	高層8階 スキップ片廊下階段室型	2892	102	66	1980・10	7.7	—	—
諏訪四丁目	東京	公団・賃貸	高層 / 4階建 塔状型	2781	120	68	1980・10	2.6	—	—
グリーンメゾン	東京	公団・賃貸	高層 / 4階建 塔状型	1622	92	65	1981・9	6.0	—	—
				541	44	36	1981・9	5.1	—	—
				138	63	52	1981・9	2.6	—	—

※ T.C.型はツインコリドール型、S.C.C.型はスキップセンターコリドール型の略称

- 近隣交際・顔見知り住戸の分布のしかたが住居集合形態によっていかに影響されるか。特に、各住戸へのアプローチ路・生活の向き・住居のグルーピング・共用庭との関係などに注目する。
- 上記の近隣関係の形成性に対する居住者属性（主に家族型）や居住年数による影響を把握する。
- 住戸近傍の領域形成が住居集合形態によりいかに影響されるか。特に、アプローチ路・生活の向き・住戸のグルーピング・共用庭との関係などに注目する。
- 近隣交際と領域形成はいかに相関するか。特に、住戸近傍空間に対する安心感・排他感・表出などの実態との関係に注目する。

### 1. 近隣交際と住居集合計画

#### 1-1 アクセス型式と近隣交際

近隣交際はまず相互に距離的に近い関係から始まるのは当然であるが、その結合の主要な軸は住戸前のアプローチ路の共用である。高層住棟における顔見知り住戸の分布のしかたをみると（図1・1～1・7）、廊下型では自住戸を中心として同一階の住戸へ、階段室型では同一階の住戸へと連続して拡がるのが一般的であるが、それらはさらにEVホールへのアクセスを共用する住戸群に分節される傾向がある。

なお、〈奈良比〉〈北砂5〉にみられるような階の中間に位置する廊下が、隣階段の住戸への顔見知りを拡げる

働きをほとんど示していないことは、中廊下型やTC型の廊下と大きく異なる点である。

低層住宅団地におけるアクセス型式は一般に、住棟間のアプローチ路を対向する棟どうして共用する場合（ペアアクセス）と、片側の住棟だけで使う場合（シングルアクセス）とに分けることが出来る。各団地ごとの住棟別顔見知り度をみると（表・2）、自住棟はアプローチ路を共用するうえに、棟が近隣生活の単位ともなることから各団地共通して高いが、玄関側対向棟の顔見知り度は〈ペアアクセス〉団地では高く、〈シングルアクセス〉団地では低くなる傾向が認められる。すなわち、低層住宅団地においても住戸近傍のアプローチ路の共用関係が交際・顔見知り関係の形成に影響し、対向住棟との交流は〈シングルアクセス〉では抑制され、〈ペアアクセス〉では促進されるといえる。

表・2 低層住宅団地の住棟別顔見知り度 (%)

団地名	自住棟	玄関側対向棟	アクセス型式
〈下細井〉	67.2	8.6	〈シングルアクセス〉
〈浦安〉	84.7	12.0	〈シングルアクセス〉
〈永山E〉	39.8	20.8	〈シングルアクセス〉
〈高野〉	45.1	24.2	〈ペアアクセス〉
〈八事〉	43.5	35.5	〈ペアアクセス〉
〈永山DF〉	63.4	51.8	〈ペアアクセス〉
〈今川〉	74.9	59.1	〈ペアアクセス〉
〈諏訪〉	70.8	62.3	〈ペアアクセス〉
〈南桃井T〉	90.2	89.5	〈ペアアクセス〉

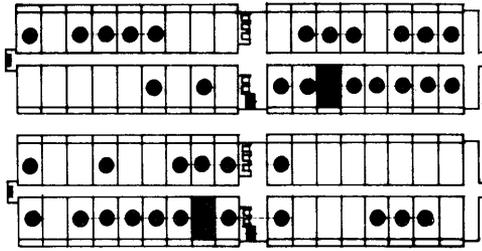


図1・1 <大島6> 顔見知り住戸の分布例

中央部にEVホールをもつ中廊下型高層住棟。顔見知り住戸は廊下をはさんだ向三軒両隣からEVホールへのアクセスを共用するウイングの住戸へと、いくつかの節を形成しながら同一階全体へ段階的にスムーズに広がっている。

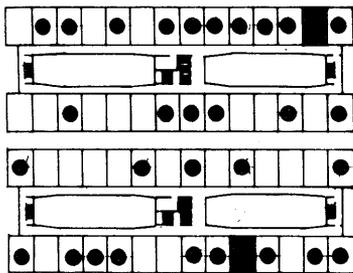


図1・2 <亀戸2> 顔見知り住戸の分布例

TC型高層住棟。中央部のEVホールへのアクセスを共用する片廊下ウイングが顔見知り関係の一節を形成し、次いで同一階全体へ広がる傾向を示す。

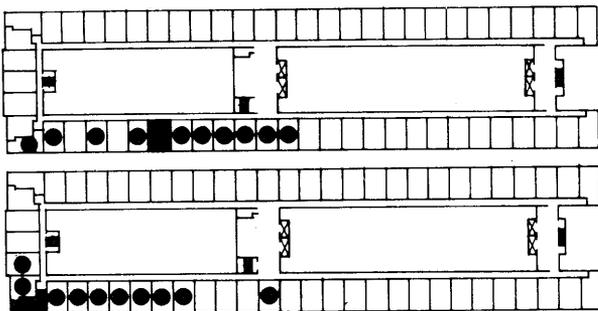


図1・3 <大島4> 顔見知り住戸の分布例

TC型高層住棟。<亀戸2>と同様に片廊下ウイングが節を形成するが、住戸数が多いためか(59戸/階)EVホールへのアクセスを共用しない住戸との結び付きは非常に弱い。

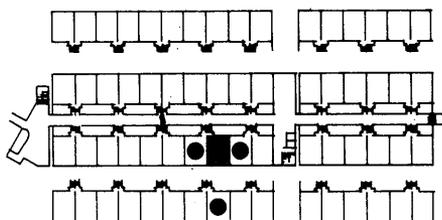


図1・4 <北砂5> 顔見知り住戸の分布例

SCC型高層住棟。半数以上の居住者が、住戸前の階段を共用する4戸に顔見知り相手の範囲が限定されている。

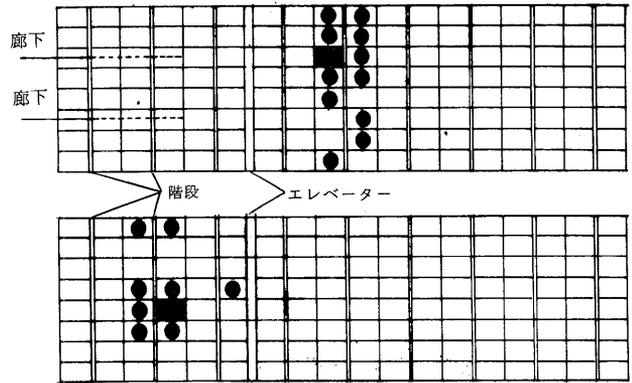


図1・5 <奈良北> 顔見知り住戸の分布例

階段室型高層住棟で、中3階と中6階にEVホールより分岐した片廊下が各階段室を結ぶ構成になっている。同一廊下を利用すると思われる同一階段住戸グループ(6・7・8階, 3・4・5階, 1・2・3階)の顔見知り度は高く、その範囲を超えると同一階段でも大きく低下する傾向がある。すなわち同一階段室住戸相互の顔見知り関係は、EVホールへの廊下によって3つに分節されているといえる。

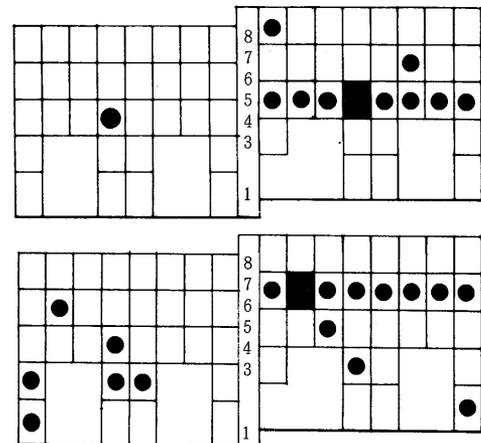


図1・6 <GR 諏訪> 顔見知り住戸の分布例

1~2階は各戸階段, 3階以上は片廊下型の高層住棟。EVホールをはさんだ両側の住棟の片廊下は一階ずつずれた構成となっている(住戸はメゾネット)。各階の片廊下部分の顔見知り度は非常に高いが、同住棟の上下階住戸や、一階分ずれた反対側廊下ウイングへの顔見知り度は大きく低下している。

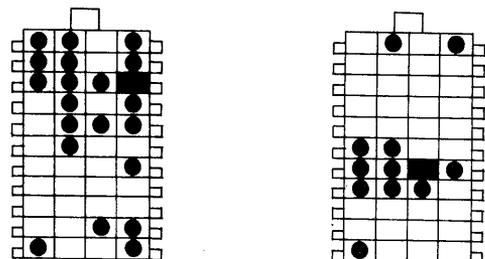
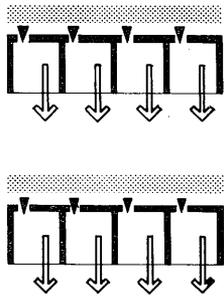
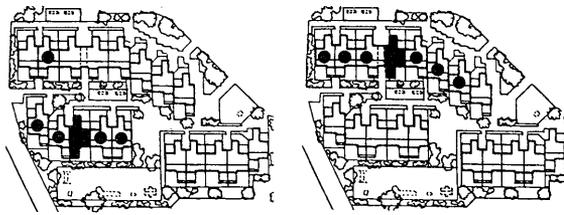


図1・7 <諏訪4> 顔見知り住戸の分布例

同一階の住戸数が4戸の塔状高層住棟。顔見知りは同一階から上下階、さらに住棟全体(44戸)へと広く広がっている。

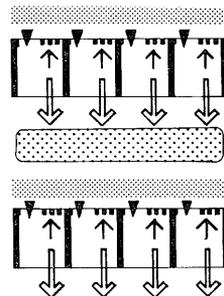


〈下細井〉

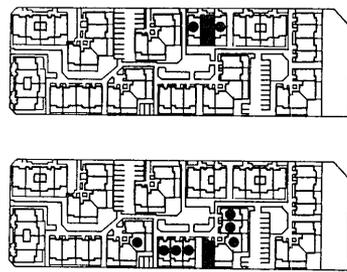


全ての住戸が北入りの〈シングルアクセス〉型。北側に4.5畳の和室が配されているが、食事・団らんをはじめ日常の生活行為は北棟・南棟共極端に南向きに片寄り、生活の向きは対向棟間で重り合わない。

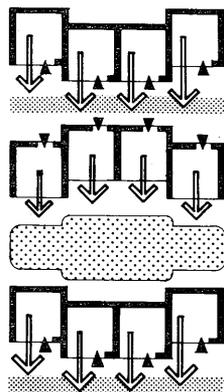
顔見知り住戸は、ほとんど自住棟に限られており、対向棟へは広がっていない。



〈浦安〉



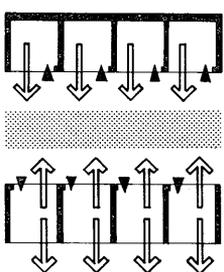
北東（北西）入り住戸による〈シングルアクセス型〉。北側のアプローチ路に面してDKが配されているが、開口部がキッチンセット上部で小さく、格子が取り付けられておりアプローチ路への視界の広がり、少ない。顔見知り住戸は大部分が自住棟で次いで同じアプローチ路の他住棟へと多少広がる程度。外周道路入りの住戸と敷地内を東西に走るベデから入る住戸との交流は非常に少ない。



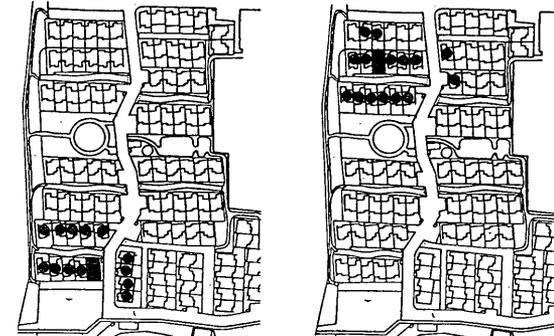
〈今川〉



住棟間はアプローチ路と、アプローチ路を入れない共用庭が交互に繰り返されている構成。北入り住戸も南入り住戸も1階北側に独立性の強い4.5畳の和室があるが、日常の生活の向きは南側に片寄っている。この結果アプローチ路でも共用庭でも対向棟間の生活の向きは重り合わない。顔見知り住戸は自住棟を中心にアプローチ側対向棟へと拡がり、共用庭側対向棟への拡がり、非常に少ない。この傾向は3年後の再調査でも認められる。

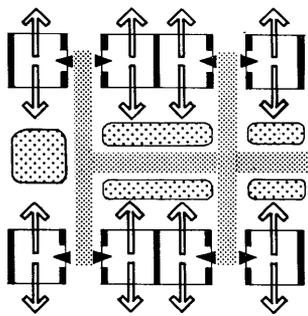


〈南桜井丁〉

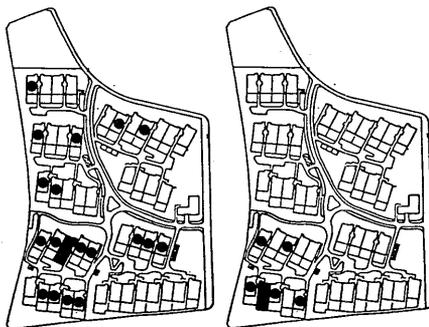


住棟間に袋路状（クルドサック）のアプローチ路を入れ、反対側は専用庭が互いに接した構成。北入り住戸の北側にDKを配し、アプローチ路に面して大きな窓がとられている。主婦の日中の生活は、かなりこの部屋でも行われ、DKからの窓越しの会話もある。北入り住戸の生活は北側へも向いており、アプローチ路では対向棟間の生活の向きが重り合う。アプローチ路ごとに、平均11戸でグルーピングされた住戸群の顔見知り度は高く、顔見知りはアプローチ側対向棟へも自住棟と同等に広がっている。

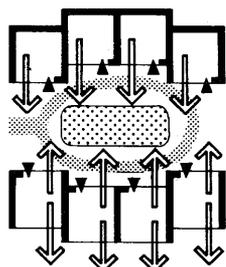
図1・8 低層住宅団地における住棟間のアクセスと生活の向きの相互関係、顔見知り住戸分布例 (1)



〈八事〉



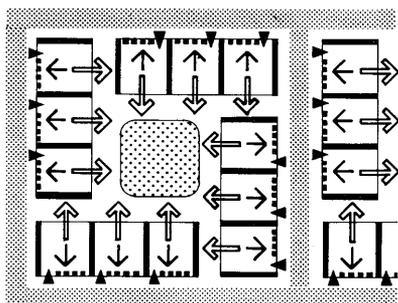
住棟間に袋路状のアプローチ路を入れ、そこを共用庭にした準接地団地。各住戸へはさらに階段室ごとに分岐してから入る。北入り住戸、南入り住戸共に北側にDK、南側に居間と6畳和室を配した平面構成。DKには大きな窓がとられており、生活の向きは共用庭で重り合う。アプローチ路が階段ごとに分かれているためか、他団地では高い自住棟の顔見知り度は、この団地では低下しているが、共用庭側対向棟へもかなり顔見知り度が広がる傾向は認められる。



〈諏訪〉



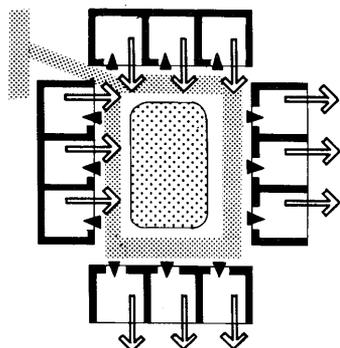
住棟間にアプローチ路を入れ、そこを共用庭にしている。北入り住戸の北側には台所との連続性の強い洋室が配されている。食事だけではなく、日中主婦の利用度が高いこの部屋にはアプローチ路（共用庭）に面して大きな窓がとられており、住戸内から視界が広がっている。アプローチ路をかねた共用庭には北棟・南棟共方の生活の向きが重り合っており、15戸前後でグルーピングされた住戸群の顔見知り度は高い。顔見知り住戸は対向棟へも自住棟と同等に拡がり、さらに近接する他グループの住戸へと拡がる傾向を示す。



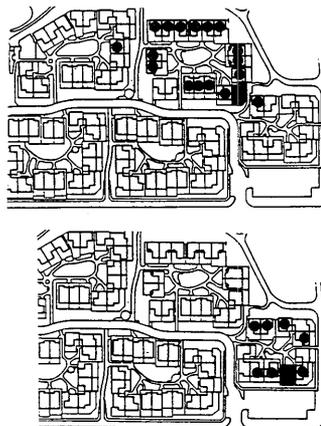
〈高野〉



15～20戸で固く共用庭を囲んだ住棟配置で、各住戸へのアプローチ路は共用庭とは反対の外側にとられている。全ての住戸の居間は共用庭に面しており、アプローチ側にはDKが配されている。DKの窓は不透明で、その外側に格子が設置されていることから、住戸の内と外との視覚的つながりは弱い。生活の向きは共用庭側では重なり合うが、アプローチ側への向きは弱い。顔見知り住戸の多くは自住棟で、次いでアプローチ路を共用する対向棟へ拡がる。共用庭側は近接した斜向棟の住戸以外には、ほとんど顔見知りは拡がっていない。



〈永山 DF〉



固い囲み型住棟配置による中庭を共用庭として、そこへ全ての住戸のアプローチ路を入れている。各住戸内の生活はほとんど南側に引き寄せられていて、生活の向きは北入り住戸と南入り住戸とは重り合わない。しかし、12～16戸でグルーピングされた住戸群の顔見知り度は高く、自住棟だけに片寄ることはなく顔見知りは全体に拡がる。特に家族年令の高い世帯でもグループ内の多くの住戸と交流しているのが特徴である。一方、他グループの住戸への顔見知りの拡がりにはきわめてまれであり、非常に固いグループを形成している。

図1・9 低層住宅団地における住棟間のアクセスと生活の向きの相互関係、顔見知り住戸分布例 (2)

### 1-2 「生活の向き」と近隣交際

戸外を住戸内から日常的に眺める機会が多ければ、その方向への親しみを増すと共に、近隣との接触の機会も多い。従って日常的に利用度の高い部屋の位置・方向とその室の開口部の大きさや遮蔽の状態などは、近傍空間の領域化の方向と近隣交際・顔見知りの形成に影響すると思われる。この日常的に利用度の高い部屋や専用庭から外部共用空間へと視覚的に広がる方向を、住戸を中心とした「生活の向き」と呼ぶ。住戸は一般にアクセスと生活の向きによって図1・10のように類型化することが出来る。

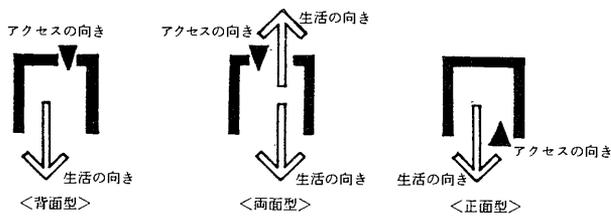


図1・10 アクセスと生活の向きによる住戸の類型化

高層集合住宅の場合、今までの例ではほとんどが「背面型」住戸であるが、低層住宅ではさまざまな例がある。

調査に基く「団らんする室」「食事をする室」「日中主婦が居ることの多い室」「主婦が読書・勉強する室」「そこからの眺めに親しみを感ずる室」などと、それぞれの室の開口部の状態から、「生活の向き」を判断した。

各団地の「生活の向き」とアクセスの関係を図式化した、対向棟間の顔見知り度を整理したものが表3である。

前述したように、対向棟間でアプローチ路を共用するか否かによって顔見知り度に大きな差がある。しかし、同じ「ペアアクセス」であっても生活の向きの相互関係によって違いが認められ、両方の住棟の生活の向きがアプローチ路へ向かない「高野」の路地対向間では顔見知り度

表3 対向住棟間の生活の向きの相互関係と顔見知り度

	シングルアクセス	ペアアクセス		ノンアクセス
「生活の向き」非重合				
	<浦安> 10.3 <下細井> 11.3 <永山・E> 18.3	<高野> 24.2 (路地対向)	<今川> 59.1 (路地対向)	<今川> 18.7 (共用庭対向)
		<永山D・F> 51.8		
「生活の向き」重合				
		<八事> 43.5	<南桜井・T> 89.5 <諏訪> 62.5	<高野> 12.8 (共用庭対向)

り度が低く、一方の住棟が向いている「今川」<永山DF>の路地対向間では高まる。さらにアプローチ路へ両方の生活の向きが重なり合う「南桜井T」<諏訪>では、顔見知り度がより高くなっている。

アプローチ路に対して住戸内の日常生活の場からの視界が確保されていることは、つまりある居住者にとっての眺め親しみというだけでなく、近隣の人々にとってその住戸の開口部を通じた生活の気配が感じられるということであり、住戸近傍の領域化や近隣との自然な接触を促す上で有効であろう。

### 1-3 住戸のグルーピングと近隣交際

居住者の自宅を中心とした領域形成の段階性に対応し、近隣集団の形成を円滑にする意図から、各団地の住戸・住棟はグルーピングして配置される例が多い。中高層住宅団地では住棟が単位となってグルーピング配置されるが、現実に顔見知り住戸の分布をみると住棟内でさらに細かくグループが分節されているのが実態である。

中高層住棟では廊下や階段がグループの形成の軸となるが、その規模が大きすぎると顔見知り関係は自宅近辺に制限されやすい傾向がみられる。高層住棟における廊下階段などによるグループの分節と顔見知り度の関係を比較整理したものが図1・11である。一般にグループ戸数が増えるにつれて顔見知り度は低下するが、比較的高い顔見知り度を保ちながら第1次の分節から階全体あるいは住棟全体へとスムーズに顔見知り度が広がっている事例としては「亀戸2」<大島6>「諏訪4」をあげることが出来る。その分節戸数は住棟形成により異なるが、下記のとおりである。

TC型＝両隣→片廊下ウイング7戸→階全体28戸  
 中廊下型＝向三軒両隣→小集団16戸→階全体34戸  
 塔状型＝階4戸→住棟44戸

低層住宅団地の場合もアクセス型式により差はあるが、グループ戸数が15～20戸を境にして、自グループの顔見知り度はかなり低下する傾向がみられる(表略)。

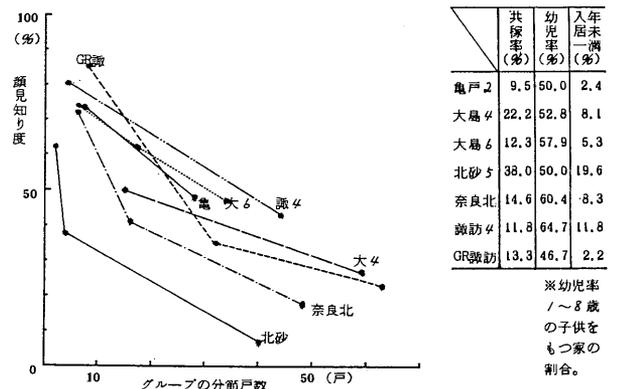


図1・11 高層住棟のグループ分節戸数と顔見知り度

グルーピング戸数の適正値を求めるのは非常に困難ではあるが、アプローチ路を共用し領域を共有する住戸群の規模を調査結果から推測すると、低層接地型住宅では概ね20戸程度が限度と思われる。

低層住宅団地では前述した通り自住棟の顔見知り度は共通して高く一次集団を形成するが、次いで問題となるのは幾つかの住棟とのグルーピングである。自グループの平均顔見知り度と、その住棟別構成比を示したものが図1・12であるが、〈南桜井T〉〈諏訪〉のようにグルーピングされた全ての住戸がアプローチ路を共用し、そこへ生活の向きが重り合う場合は、自住棟と対向棟との間にほとんど顔見知り度の差が生れず、グループとしてのまとまりが強い。〈永山DF〉は生活の向きの重り合いはないが、住棟によって固く囲まれた共用庭へアプローチ路を入れており、顔見知りは自住棟だけでなく斜向棟・対向棟へも同等に広がっている。この3団地のアプローチ路はどれも袋路状(クルドサック)に計画されており、このようにアプローチ路を適切な戸数で専用化することも近隣集団の形成上は有効であるといえる。

〈永山DF〉と同様に住棟を囲み型に配置し、その中庭を共用庭としてグルーピングした例としては〈高野〉〈永山E〉がある。しかし、〈高野〉は全ての住戸の生活の向きを共用庭へ向けてはいるが日常的なアプローチ路は共用庭とは反対に外側にとられている。〈永山E〉も一部の住棟のアプローチ路が外側にとられた〈シングルアクセス〉型で、いずれも顔見知り度を通じてみたグループとしてのまとまりは弱い。

〈今川〉も共用庭をはさんで住棟が配置されているが、そこへはアプローチ路を入れておらず、顔見知り住戸は共用庭側対向棟へはほとんど広がっていない。

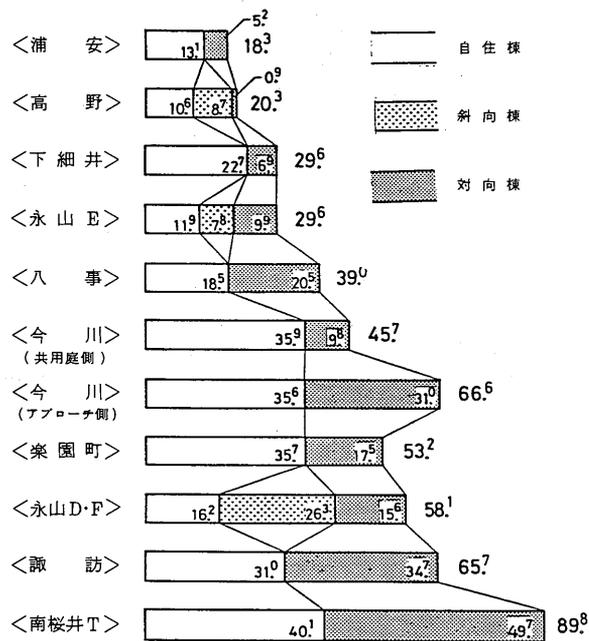


図1・12 自グループの平均顔見知り度 (低層・%)

すなわち、アプローチ路を中に含まない共用庭を核としたグループのまとまりは非常に希薄で、いずれの場合もむしろアプローチ側でグループが形成されている。

以上のことから、近隣集団の自然な形成を促すことを意図した住戸のグルーピング計画は、一般にアプローチ路を軸とするのが最も効果的であり、それが適切な住戸数で分岐し、視覚的な一体感と生活の向きの重り合いがある場合、そこでは非常に強いグループが形成されやすいといえよう。

#### 1-4 近隣交際の経年変化

顔見知り戸数は一般に居住年数と共に増すが、それにも当然上限があり、概ね3~4年で定常状態になるといえる。その平均戸数は低層住宅団地の場合25戸程度である(図1・13)。〈浦安〉〈永山E〉のような〈シングルアクセス〉の場合、対向棟間の交流が希薄であることや、〈今川〉〈高野〉でみられたアプローチ路を中に含まない共用庭を単位としたグループは形成されにくいという傾向は、その後の経年変化をみても認められた(表略)。

また、長子年齢と居住年数の相関で顔見知り戸数をみると、入居して間もなく急速に交際数が増す型(長子3~11才)と、さほど増えない型(長子12才以上、子供なし)とがある(表4)。とくに、入居した時すでに長子が15才以上の世帯や子供のいない世帯では、居住年数を重

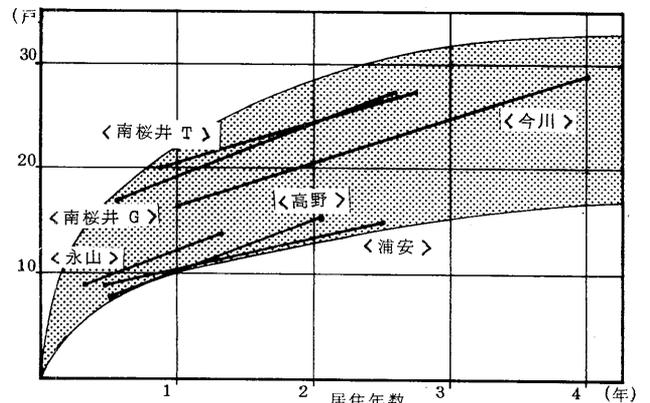


図1・13 交際・顔見知り戸数の経年変化(低層)

表4 居住年数と交際・顔見知り戸数(低層, 戸)

居住年数	~1年	1年~2年	2年~3年	3年~
長子0~2才	1 0.8	1 0.9	1 5.3	
長子3~5才	1 3.7	1 7.9	2 1.8	1 8.4
長子6~8才	1 4.6	1 3.6	2 5.7	2 5.3
長子9~11才	1 4.1	1 6.3	2 2.1	2 5.9
長子12~14才	7.8	1 5.5	3 7.5	3 1.0
長子15~17才	8.4	1 2.2	1 3.2	2 7.4
長子18~	8.5	1 0.0	1 1.3	1 9.4
子供なし	7.0	1 2.3	1 0.6	1 5.5
全体平均	1 1.2	1 4.3	2 1.9	2 4.9

ねても、交際・顔見知り住戸が少ない傾向がある。

さらに、交際数をグループ内と団地全体（高層の場合は住棟全体）に分けて、末子年令別に比較してみると、低層の場合も高層の場合も、子供がいなかったり末子が15才以上の主婦は、ほぼ自グループ内に交際・顔見知り限定される傾向が強い（図1・14・15）。〈シングルアクセス〉型低層団地ではこの傾向が特に強く、居住年数を重ねても多くの場合交流は自住棟に限られている。しかし、〈永山DF〉や〈南桜井T〉〈諏訪〉のように住戸群のグルーピング構成が明確な場合には、それらの主婦も比較的早期に自グループ内の他住棟の居住者と交流していることが認められた。住戸内に生活が閉じこもりやすい居住者に対して、適切なグルーピング計画が近隣集団への参加のきっかけを与えていると推測され、このことは住戸近傍の共用空間を近隣集団にとって共有感のある場とするうえで、注目すべき現象といえる。

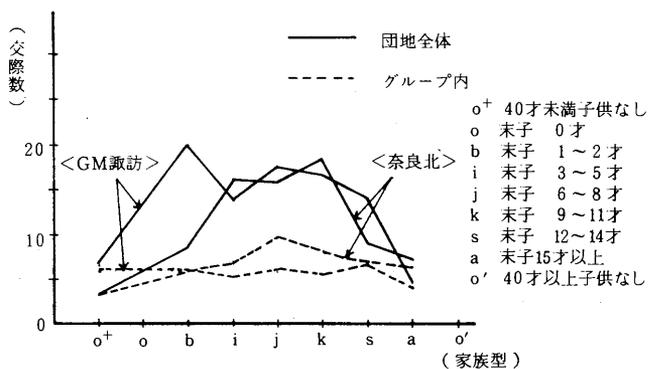


図1・14 末子年令による範囲別交際数（高層）

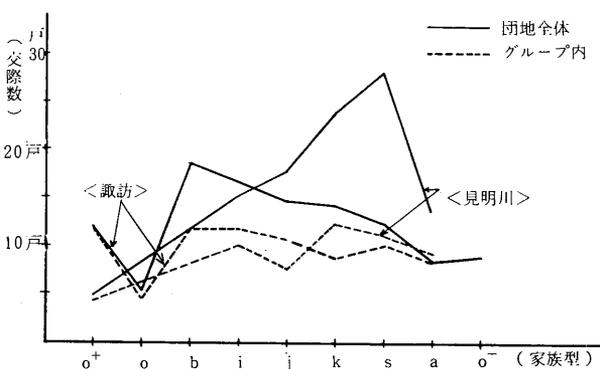


図1・15 末子年令による範囲別交際数（低層）

## 2. 住戸近傍の領域形成と住居集合計画

### 2-1 アクセス型式と行動の拡がりの方向性

自宅を中心として住戸近傍へと行動が拡がる方向は、接地住宅の場合玄関のある方向（アプローチ側）と裏庭側との2方向に分けて考えることが出来る。

低層住宅団地の共用庭におけるアクセス型式別に、主婦の立話・植木草花の手入れ・子供の遊び等の行為の場

所を調べると、〈シングルアクセス〉型共用庭で外側からアクセスする住戸の「子供の遊び」のみ裏庭側（すなわち共用庭側）の利用が多いが、その他の場合はいづれもアプローチ側に利用が偏在する傾向が強い（表5）。

また、準接地住宅団地の接地住戸の場合も同様の傾向を示すし、上層住戸ではよりアプローチ側に利用が偏在する（表略）。一方、〈ノンアクセス〉型共用庭の場合〈高野〉では両側の差はほとんどないが、〈今川〉〈見明川〉では、行動観察調査からアプローチ側と裏庭側（共用庭側）とで滞留行動・通過出入りの量を比較すると、そのいづれにおいてもアプローチ側の利用量の方が多い（表6）。

住戸に近接して共用庭を設けても、行動は必ずしもその方向へ拡がるとはいえず、なによりもまずアプローチ側に行動が拡がりやすいのが一般的傾向といえる。

表5 住戸近傍への行動の拡がりの方向性

	アクセス側		裏庭側	
	環境	利用度	利用度	環境
ノンアクセス				
<今川>	通路	0.6	0.2	共用庭
<見明川>	通路	0.3	0.3	共用庭
<高野>	通路	0.3	0.3	共用庭
ペアアクセス				
<庭代台>	共用庭	0.5	0.3	車道他
<南桜井T>	共用庭	0.7	0.7	隣地
<諏訪>	共用庭	0.9	0.9	擁壁他
<永山DF>	共用庭	0.7	0.2	車道他
シングルアクセス				
<三輪台>	共用庭	0.8	0.2	車道
<行徳>	共用庭	0.8	0.8	車道他
<浦安>	共用庭	0.6	0.6	車道
<永山E>	共用庭	0.8	0.5	擁壁他
<三輪台>	車道	0.4	0.8	共用庭
<行徳>	車道	0.5	0.9	共用庭
<浦安>	車道	0.6	0.7	共用庭
<永山E>	車道	0.5	0.5	共用庭
		1.0 全員利用	0.0 利用なし	1.0 全員利用

— 主婦の生活  
 - - - 植木草花の手入れ  
 ····· 子供の遊び

表6 滞留行動と通過出入りの比較〈今川〉〈見明川〉

	共用庭	通路	合計
滞留行動	3.4	8.7	12.1
植木草花の手入れ	0.1	0.0	0.1
水まき・掃除	0.2	0.6	0.8
夕涼・散歩	0.2	1.7	1.9
立話	0.4	0.5	0.9
遊び	2.5	5.9	8.4
通過出入り	1.8	19.2	21.0

## 2-2 生活の向きと共用庭の利用頻度

住戸を中心とした生活の向きと住戸近傍への行動の拡がりの方の関係を、共用庭の利用頻度から考察すると、〈シングルアクセス〉型共用庭の場合は共用庭にアプローチ路がある住戸の利用に比べて、外側にアプローチ路がある住戸は生活が共用庭の方向へ向いていても利用が抑制される傾向が認められる。しかし、〈下細井〉のように生活の向きが強く作用することでこの関係が逆転し、日常的な出入りは裏庭側の方が多くなっている事例もあるし、〈行徳〉の場合のように共用庭に南面する住戸のプライバシー保護に留意(公室階を2階へ上げている)することで、外側にアプローチ路がある住戸の共用庭利用が高くなっている事例もある(表略)。

また、〈ノンアクセス〉型共用庭では生活が共用庭へ向いている住戸は利用頻度が高く、向いていない住戸では低くなる傾向がある(表7)。

〈ペアアクセス〉型共用庭の〈諏訪〉〈南桜井T〉では、全ての住戸の生活が共用庭へ向いており利用頻度は高い(表7)。一般に、共用庭に北面する住戸は南面する住戸より共用庭利用が低下しがちであるが、この2団地の北入り住戸はいずれも北側(共用庭側)へ生活を向ける住戸計画により、南入り住戸と同等の共用庭利用を生んでいるといえよう。なお、〈諏訪〉の南入り住戸を除いて、これらの住戸はいずれも裏庭側からの出入りが出来ない計画となっており、このことが結果的に共用庭の利用頻

度を高めているとも考えられる。同じ〈ペアアクセス〉型共用庭で、裏面側からの出入りが可能な〈庭代台〉では、生活が共用庭へ向く住戸(南入り)の方が、向かない住戸(北入り)よりも利用頻度が高い(表7)。

以上のことから、住戸近傍へ行動が拡がる方向には、アクセス型式に加えて生活の向きも大きく影響すると考えられる。アプローチ側へ生活が向けば、その方向への行動の拡がりも活発化するし、また裏庭側からの出入りが可能でかつその方向へも生活が向く場合には、プライバシー保護の状態などに応じて、子供の遊びなどは裏庭側へも分散して拡がるといえる。

## 2-3 生活の向きと安心感

他者の侵入に対して自己の安定した領域を確保しようとすることは、居住における人間の自然な欲求であろう。

従来の多くの集合住宅では、スチール扉一枚とシリンダー錠に象徴される戸外とのつながりが、安心感のよりどころとなっている。しかし、このような共用空間に対する住戸の閉鎖的な計画は、逆に住戸近傍に対する不安感を一方で生みやすくしているともいえる。

玄関扉の開放に対する不安感の有無(玄関扉を開け放しておくことに不安を感じますか—別に不安はない、不安を感じる)を低層住宅団地における住戸型(図1・10)別に比較すると、一般に玄関側が閉鎖的でその方向へ生活が向いていない〈背面型〉住戸で不安が強い(不安と回答する住戸の割合が高い)傾向がある(表8)。高層住宅においてはこの傾向がより顕著である。

日常生活が向いている方向へ、近隣交際や行動が拡がりやすいことは既述した通りであり、それを通して住戸近傍の共用空間に対する安心感が形成されやすくなるとも考えられる。このことは、近隣に対する自宅を中心とした自然で安定した生活の拡がりの中で、とくにアプローチ路へ生活を向けることの有効性を示唆しているといえよう。

## 2-4 住戸のグルーピングと安心感

玄関扉の開放に対する不安感の有無を、低層団地別に比較してみた(図2・1)。低層住宅団地ではアプローチ路を住戸群で共用し、それが袋路状に分岐している場合

表7 生活の向きと共用庭の利用頻度

〈ノンアクセス〉型		〈ペアアクセス〉型	
<p>〈今川〉 北入り住戸 南入り住戸</p>		<p>〈庭代台〉 北入り住戸 南入り住戸</p>	
<p>〈見明川〉 北入り住戸 南入り住戸</p>		<p>〈諏訪〉 南入り住戸 北入り住戸</p>	
<p>〈高野〉 北入り住戸 南入り住戸</p>		<p>〈南桜川〉 南入り住戸 北入り住戸</p>	
<p>〈楽園町〉 北入り住戸 南入り住戸</p>		<p>〈永山D〉 北入り住戸 南入り住戸</p>	

表8 生活の向きと安心感

	諏訪		庭代台		桃山台		南桜井G		南桜井T		浦安	行徳	みつわ台	下細井		八事			
	東西入(背)	北入(両)	南入(正)	北入(背)	南入(両)	北入(背)	北入(両)	南入(両)	北入(背)	南入(両)				北入(背)	南入(正)	上階(背)	下階(背)	上階(背)	下階(両)
調査数(戸)	9	17	18	9	16	21	4	25	31	3	11	15	32	25	18	17	26	13	13
安心感(%)	11	71	56	44	69	33	50	36	58	100	55	80	31	48	11	41	27	23	54

※(背)—背面型、(両)—両面型、(正)—正面型、※安心感—玄関開放の不安なしと回答した住戸の割合(%)

に近隣集団が形成されやすいが、そのようなグルーピング構成が明解なく諏訪〈南桜井T〉〈八事〉〈永山DF〉等では、玄関側の安心感が高まる傾向がある。一方、〈シングルアクセス〉型の〈下細井〉〈浦安〉等では逆に不安感を示す住戸の率が高い。また、〈浦安〉〈楽園町(接地)〉〈高野〉などで、外周道路や通り抜けのアプローチ路に玄関が面した住戸では、とくに不安と答える住戸が多くみられた。

これらの傾向は、アプローチ路への生活の向きと共に適切なグルーピングが、住戸近傍の共用空間に対する安心感を生成させる上で重要であることを示しているといえよう。不安感や安心感は居住者個々人の性格による面もあろうが、一方で日常的な行動の拡がりや生活の向きによる領有感が、住戸近傍に対する安心感の生成を促している事実も注目すべきであろう。

	玄関開放に不安なしと回答した住戸の割合%		
	25%	50%	75%
<高野>	■		
<下細井>		■	
<浦安>		■	
<楽園町>	■		
<永山DF>		■	
<八事>		■	
<諏訪>		■	
<南桜井T>		■	

図2・1 玄関扉開放に対する安心感（低層団地別）

### 3. 住戸近傍の領域形成と近隣交際

#### 3-1 住戸近傍への行動の拡がりや近隣交際

住戸近傍への行動の拡がりを、利用頻度と行為内容から推定し、それと近隣交際との相関を調べると、低層団地においても、高層住棟においても、一般に住戸近傍の共用空間へよく出る主婦ほど、また滞留行為をする主婦

表9 行動の拡がりや近隣交際

	低層		高層	
	調査数	平均顔見知り度	調査数	平均顔見知り度
日に何回も	44	65.7	62	53.4
日に1回	40	51.2	156	48.2
それ未満	116	43.6	74	32.4

表10 滞留行為と近隣交際

	低層		高層	
	調査数	平均顔見知り度	調査数	平均顔見知り度
滞留行為有	134	58.4	157	54.5
同上無	67	33.6	129	35.0

滞留行為：立話・子供といっしょ・植木草花の手入・夕涼散歩・軽い運動

ほど、交際・顔見知り戸数が多くなる傾向がある（表9、10）。このことは、住戸近傍へ行動がよく拡がれば、近隣の人々との接触の機会が増えて、顔見知りになりやすく、逆に交際が活発になれば住戸近傍を自分達の場として親しみ、行動が拡がりやすくなるといった相互作用を示していると解釈できる。

#### 3-2 安心感と近隣交際

玄関扉の開放に対する不安感の有無は、住戸近傍の領域形成と共に、近隣交際にも密接に関係すると思われる。

低層住宅では、自宅が属する住戸群の顔見知り度が高いグループほど、安心感が高くなる傾向がある（図3・1）。この現象は、住戸近傍へ行動が拡がり近隣交際が活発化すれば、相互監視によるグループの防犯性が向上し、それを通して安心感が形成されるという関係、また逆に玄関扉開放に対する安心感が強ければ、生活が開放的になり玄関まわりでの行動や近隣交際が活発化しやすくなるという相互関係を示していると解釈できる。

しかし、高層住棟においてはグループの顔見知り度と安心感は、低層住宅団地ほど明解には相関しない（図3・2）。すなわち、高層住棟内のグループでは顔見知り度の高さは、安心感形成の必要条件とはなっても十分条件に

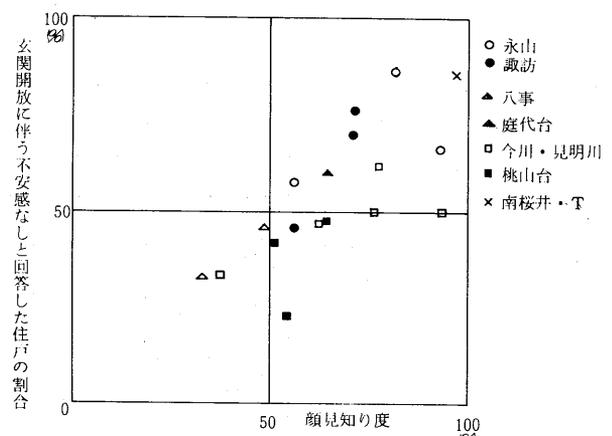


図3・1 グループの顔見知り度と安心感（低層）

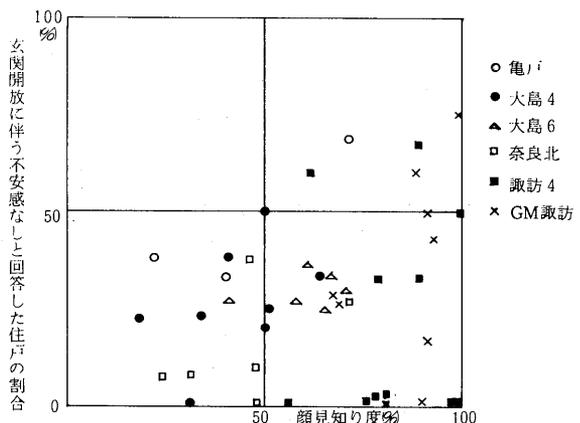


図3・2 グループの顔見知り度と安心感（高層）

はなりにくいといえる。このことは、従来の多くの高層住棟では住戸内の生活が近傍の共用空間（廊下・階段など）へ向いておらず、また玄関と共用通路の間に緩衝空間もないことから、仮に他の要因で交際・顔見知り住戸が広がったとしても、玄関側の不安感が強いことが多いためと考えられる。

### 3-3 排他的領域感と近隣交際

自宅前の通路や広場などの共用空間に、日常的な利用や眺めを通じて慣れ親しみ、近隣との顔見知りが増えると、そこを自分達の場とする領有意識が生れる。その場合、見知らぬ人がそこにいることに対して「大変気になる」と感じ、領域は排他性をおびると考えられる。〈排他感〉のアンケート（お宅の前の広場・通路に他人がいる場合どのように感じますか—気にならない、いい気持はしないが仕方がない、たいへん気になる）における回答と近隣交際数の関係をみると、グルーピングが明確な団地、共用空間と視線交流が保たれている住戸では、概ね「大変気になる」と回答する居住者は「仕方がない」とする居住者に比べ交際・顔見知り戸数が多い（図3・3）。グルーピングが不明確であることは、自宅前の通路や広場を数多くの見知らぬ人が日常的に利用する構成であり、仮に顔見知り戸数が多くても〈排他性〉は生れにくいと考えられる。

また、自宅前の他人に対する意識は、一方でプライバシー意識が反映されているとも推察される。アンケートでは「顔見知りの人」の場合と「見知らぬ人」の場合とに分けて聞いているが、前者の場合は「気にならない」と回答する率が非常に高い（図3・4）。親しい人の場合は、自宅前の領域の侵害をさほど気にしなくなる傾向があり、適切なグルーピングなど顔見知り関係の自然な形成を促す計画によって、領域が侵害されているという意識を緩和することは、ある程度可能なことのように思える。

このように、〈排他感〉の形成は近隣の顔見知りの人と

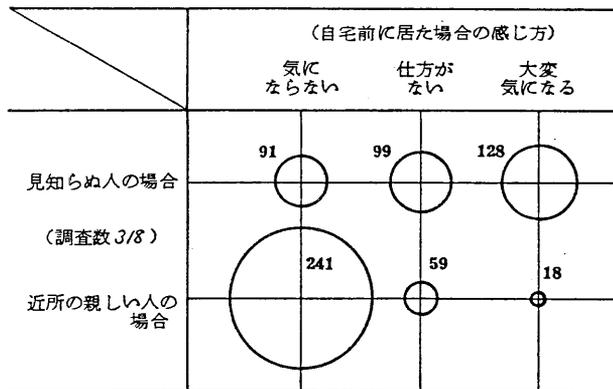


図3・4 自宅前の他人に対する感じ方

見知らぬ他人とを区別し、見知らぬ侵入者を注視することを間接的に示していると考えられる。このことは、防犯上からは有効なことであり、居住の安心感の形成にも密接に係わることであろう。

### 3-4 表出と近隣交際

住戸前に豊かな表情を与える植木鉢やユニークな表札などの「表出」は、居住者の人柄の一端を近隣の人々に伝えることで、人と人との交流を促す作用をすることが推察される。例えば、図3・5は高層住棟〈亀戸2〉において各階の植木鉢のある住戸の割合と顔見知り度を相

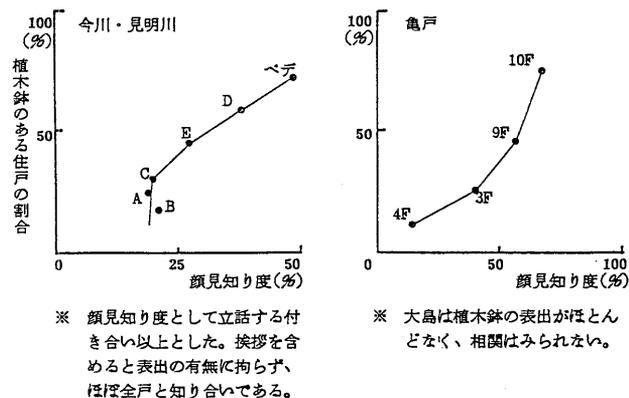
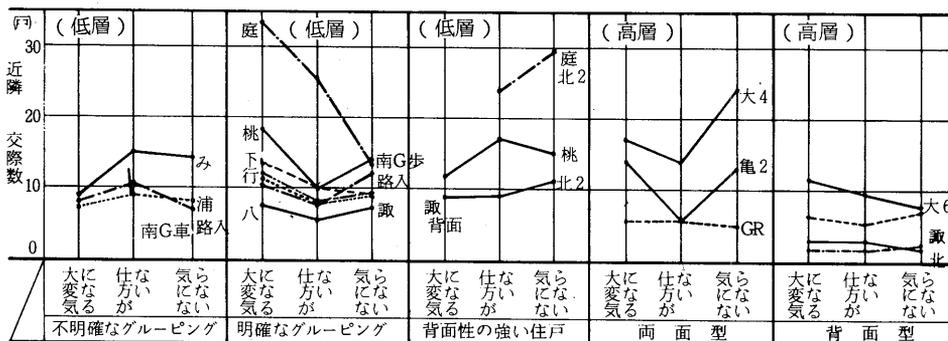


図3・5 表出と近隣交際



み-〈みつわ台〉浦-〈浦安パークシティ〉南G-〈南桜井ガーデン〉庭-〈庭代台〉桃-〈桃山台〉下-〈下細井〉  
行-〈行徳ファミリア〉諏-〈タウンハウス諏訪〉八-〈八事本町〉大4-〈大島4丁目〉亀2-〈亀戸2丁目〉  
GR-〈グリーンメゾン諏訪〉大6-〈大島6丁目〉奈-〈奈良北〉諏4-〈諏訪4丁目〉北-〈北砂5丁目〉

図3・3 自宅前の「見知らぬ人」に対する意識と近隣交際

高層では、廊下と住戸が近接するため、「気にならない」と回答する居住者は極めて少ない。



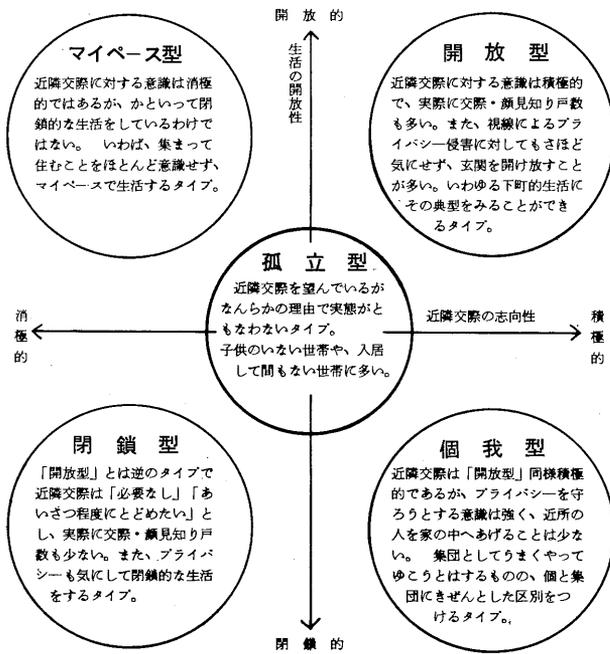


図4・1 近隣生活におけるパーソナリティの分類

これは、もともと閉鎖的な生活を好む性格の人が高層や非接地階に入居したためなのか、それとも環境がパーソナリティを歪ませたのかは、正確には判断出来ない。

しかし、低層団地の居住者の前住居の多くが中高層住宅であることから、環境のもつ影響がきわめて強いと考えられる。

#### 4-3 計画への考え方

近隣生活においてはさまざまなパーソナリティが存在し、それらは主に家族構成や物的環境条件等により大きく影響を受ける様子がわかったが、それではこのような「個別性」に対する配慮を、いかに計画へ反映させるべきであろうか。これらは価値観に係わる問題であり、本来その結論が現状の調査分析から導かれる性格のものではないともいえるが、本研究におけるわれわれの問題意識からの帰結としては、住居集計計画では常に人と人との出会いを促し、生活が住戸近傍へと拡がりやすい、開放的住戸計画とその集計計画が追求されるべきであると主張したい。その主な理由は、近隣生活において人は一生不変のスタイルを保つとは思えないからである。それは、ライフステージやその時住んでいる環境に大きく左右され変化するものであろう。子供が生まれたからといって、急に閉鎖的な住居から開放的な住居へ移るということは現実的ではなからう。また、具体的な住居の形態に則して考えるならば、開放的な住居は例えばカーテンを閉めること等により閉鎖的にすることはある程度可能であるが、閉鎖的な住居を開放的にすることは困難であろう。開放的な住居の方が、「個別性」を許容する順応性をもつと考えられるからである。

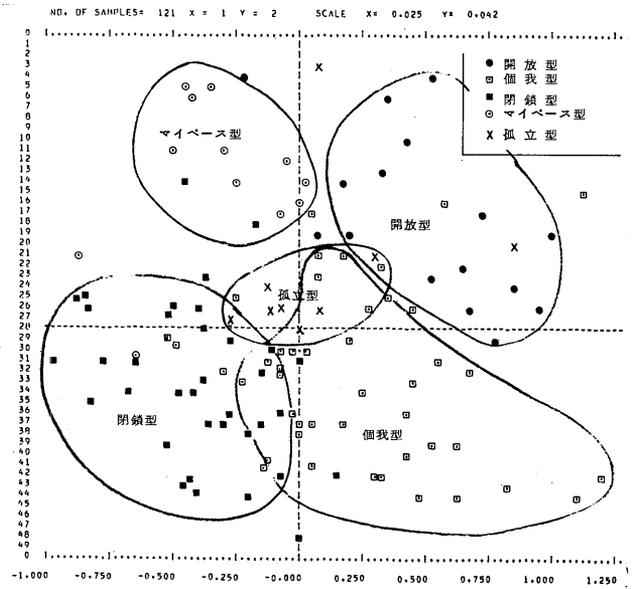


図4・2 数量化Ⅲ類によるサンプル分布図

	開放型	個我型	閉鎖型	マイペース型	孤立型	調査数
Po <sup>+</sup> 子供なし	7.7	23.1	34.6	7.7	26.9	26
Po 末子0才		32.1	35.7	10.7	10.7	28
Pb 末子1~2才		39.1	39.1	11.6	58.4	69
Pi 3~5才		47.6	34.1	6.1	7.3	82
Pj 6~8才		36.4	40.9	13.6	9.1	66
Pk 9~11才		21.1	47.2	21.1	10.5	57
Ps 12~14才		25.6	28.2	17.9	10.3	39
Pa 15~17才		18.2	18.2	45.5	9.1	11
Pmf 18才以上	4.8	14.3	42.9	33.3	4.8	21
Po <sup>-</sup> 子供なし	7.7	38.5	15.4	38.5		13
PP-αP 親と同居		47.4	21.1	10.5	10.5	19
その他 B・S・β	7.1	50.0		35.7	7.1	14

高層団地と低層団地を集計したものである。

図4・3 家族構成とパーソナリティ

そして、住宅地の明るい環境はおそらく〈開放型〉の居住者を中心として保たれるであろうし、巧みに計画された開放的住居計画によって、居住者を安定した近隣生活へ誘導することは、ある程度可能であろう。

## 5. 領域の共有化と住戸近傍計画

前章までの記述を通じて、近隣交際と住戸近傍の領域形成が密接に関連しあうこと、そしてこの相補関係が円滑に進展することが領域の共有化を促すことを示して、その生活上の意義を考察してきた。

最後に、住戸近傍領域の共有化を促す、住居集合一般における計画上の要件をまとめると、以下ようになる。

### ① 生活をアプローチ路へ向ける

近隣交際・顔見知り関係の形成や、住戸近傍の領域形成の契機は、住戸を中心とした行動の拡がりであり、それは一般に日常生活の動線であるアプローチ路の方向へ拡がりやすい。また一方、住戸内から日常的に眺める戸外の方向も領域化されやすい。したがって、住戸内の日常生活の場（居間や食事室など）に、アプローチ路へ向いた開口部が設けられて、住戸の内と外との視線の交流が保たれている場合、その方向の領域は強化され、人と人との自然な出会いも促されるといえる。

公室がアプローチ空間に面さない場合でも、玄関まわりに「表出」のためのスペースを用意したり、玄関扉やその周辺にガラスを用いたり、出窓を効果的に設けたりするなどの方法などにより、居住者の個性や生活の気配がアプローチ路を通して近隣の人々に感じられるような計画上の配慮が望ましい。

従来の中高層住宅や、北入接地住宅などで多く見受けられる、アプローチ路に対する閉鎖的な関係は、以下で挙げる項目とも関連させながら再考されるべきであろう。

### ② 住戸をグルーピングする

一般に生活が閉鎖的になりがちな世帯を含めた、円滑な近隣関係と住戸近傍の領域の共有化を促すには、住戸が適切な戸数の一群としてグルーピングされていることが有効である。その方法としては、住戸近傍のアプローチ路を住戸群で共用させ、そこへ生活を向けることが最も効果的である。とくに、そのアプローチ路が袋路状である場合は非常にまとまりやすい。

グループを構成する住戸数の適正値を決めることは非常に困難ではあるが、交際・顔見知り住戸の拡がり方などから判断すると、低層住宅の場合は概ね20戸以下に限るのが妥当のように思える。高層住棟ではEVホールへのアクセスを共用する住戸群がその対象となろうが、その適正数は住棟型式によって異なるであろう。その目安としては1-3を参照されたい。

また、一群の住戸で共用するアプローチ路に視覚的な一体感をもたせることも効果的である。それは、共用空間を利用する居住者が互いに見ることが出来、その空間の共用感の形成を促す上で有効であろう。従来の、一般

的な折り返し階段は、廊下等に比べて視覚的な一体感に乏しいので、例えば吹抜や直行階段など設計上の工夫により、上下階の一体感をつくり出す試みが望まれる。

### ③ 住戸群の共用空間を確保し、その活用をはかる。

低層住宅団地では、住戸ごとに共用庭を設けた例は多いが、中高層住宅でも、中層階段室型住棟ならば階段室入口附近に、高層廊下型住棟ならばEVホール附近などにも、住戸群ごとの共用空間を設けるように計画すべきであろう。

共用空間を設けたとしても、そこへ居住者が立入らなければ、単なる緩衝空間となってしまう。共用空間へ各々の住戸の生活を向け、自然な人の動きを導入することが肝要である。住戸群の共用空間は概ね、アプローチ空間と一体化している場合、活発に使われやすい。そこは、単に通路空間としてだけでなく、会話や子供の遊びなどを誘発するような場として、計画される必要がある。

そして、そこへ向けて住戸内の日常生活の場からの視界が保たれておれば、幼児の遊びの見守りや他人の侵入に対する監視などの機能と共に、領域の共有化がより促されるといえる。

## あとがき

この研究では、近隣関係の形成に対する物的環境の影響を、住戸近傍の領域形成と関連させつつ考察し、領域の共有化をめぐる関係性の大枠を明らかにした。とくに、それらの経年変化や、居住者の近隣生活スタイルの分析を通じて、研究の視点の有効性はある程度確認出来たと考えている。また、計画面では、住戸の内と外の関連性や住戸のグルーピングに注目して問題点を整理したが、住宅地の計画方法としてその範囲を拡げるためには、今後はグループ相互の関係の問題などに研究の枠組を拡げて取り組む必要がある。

なお、本研究は「都市型低層住宅の計画設計手法に関する研究」(1978年)以来、東大鈴木研究室を中心として継続している、初見学東京理科大学講師、畑總一芝浦工大講師、杉山茂一大阪市大講師らとの共同研究の一環としてまとめられた。研究の視点、結論の方向性などの多くは、鈴木成文東京大学教授の御教示と、研究会の共同討論から生れたものであり、諸先生方および各研究室の諸氏に対して、心から謝意を表する次第である。

なお、本研究と密接に関連した、この間の一連の研究は、研究報告書の巻末に参考文献として掲げたので参照されたい。

### 〈研究組織〉

研究主査 小柳津醇一 芝浦工業大学 助教授  
委員 友田 博通 昭和女子大学 講師  
委員 小林 秀樹 東京大学 大学院博士課程