

集合住宅の平面型の評価に関する研究 (梗概)

本間 博文
志田 正男

目 次

第1章 本研究の目的と方法	
1. 1 公営住宅の動向	
1. 2 開放的な平面型と閉鎖的な平面型	
1. 3 調査	
1. 3. 1 調査項目	
1. 3. 2 調査概要	
第2章 各公営住宅別の住まい方とその問題点	
2. 1 調査世帯の特性	
2. 1. 1 住宅条件	
(1) 入居階数	
(2) 住戸の方位	
(3) 入居時期	
2. 1. 2 家族構成	
(1) 家族人数	
(2) 家族型	
(3) 世帯主年齢	
2. 2 各団地の住まい方	
2. 2. 1 会神原3DK	
(1) 各室の用途	
(2) 室内環境	
(3) 広さと部屋数	
(4) 使いがって	
(5) 設備	
(6) 間取り	
(7) 間仕切りの開閉状態	
(8) 具体例にみる住まい方	
a 事例1 3DK-II型	
b 事例2 3DK-II型	
(9) 平面型の評価	
2. 2. 2 宮城広瀬住宅	
(1) 各室の用途	
(2) 室内環境	
(3) 広さと部屋数	
(4) 使いがって	
(5) 設備	
(6) 間取り	
(7) 間仕切りの開閉状態	

(8) 具体例にみる住まい方

- a 事例1
- b 事例2
- c 事例3
- d 事例4
- e 事例5

(9) 平面型の評価

第3章 結論

第1章 本研究の目的と方法

1. 1 公営住宅の動向

日本住宅公団が発足した当時、第2次世界大戦前の同潤会の経験しか持たなかったわが国の集合住宅の蓄積に対して新しい居住形態を造り出すべく様々な試みが積極的に行われた。特に日本建築学会の住計画に関する各種の研究実績が盛り込まれ、食寝分離論に基づくDK型平面が採用され、わが国の住宅に多くの影響を与えたことは建築計画研究の輝かしい成果であるといつてよいだろう。しかし、その後次第に学会における研究活動の成果が公団や公営住宅の平面計画に反映されることが少なくなり今日にいたっている。一方、公団住宅においては遠高狭といった芳しくない評判が定着し、公営住宅は用地取得難から計画戸数を消化できないといった状況が生じ、公的な資金で建設される集合住宅のこれまでの道りは決して恵まれたものではなかった。

この間、居住者自体の変化も著しく公営住宅の居住者の場合、以前はブルーカラー層が大部分を占めていたが、今日では入居者の階層も徐々に混在してきている。

このような状況のもとで、昭和50年に建設された茨城県営六番池住宅は従来の公営住宅の水準を越えた新しい可能性を提起し、それ以後の公営住宅のあり方を大きく変えた点でその功績は多大なものがある。日本建築学会賞を授賞するなど各方面からその功績が評価されている。

六番池は3階建ての集合住宅で、接地型住宅をテーマとし、各階に広いテラスが設けられている(図1-1)。こ

の平面型は以後の会神原、三反田の各団地に共通するもので広いテラスに面して2つの和室が配置され、その和室の1つにDKがつながり、北側に独立した部屋が取られるという構成である。

この六番池の以後、茨城県営住宅はもとより他県の公営住宅でも新しい住宅が続々と建設され、急激な変化が起こりつつある。しかし、新しい公営住宅の可能性が追求されてはいるものの、その計画に当たっては計画条件が設計者の個別の判断に委ねられ、居住者に対して適切な居住空間を造り出しているかどうか、といった検討がほとんど行われていないのが実情である。

このように新しい計画案が次々と提案され、実現されている状況のもとで再び建築計画の研究成果と計画、設計が密接に協力し合うことによって新たな公営住宅の計画基準の策定につながれば、公営住宅の水準の向上に役立つであろう。特に公営住宅の絶対的な面積の拡大が遅々として進まず、全居住者の1/3の世帯が最低居住水準以下であるといった状況のもとで現在の計画基準の見直しと新しい居住水準の確立は何よりも優先されなければならない課題である。もとより計画基準の策定は慎重に行われなければならないし、また研究のなかからそのような基準を明らかにしていくことは容易ではない。しかし、短期間で研究成果がそこまで到達しなくても、少なくとも、新しい公営住宅の平面型の評価の指標を追求することは現時点における住計画研究の重要な課題の1つといってよいだろう。本研究はこのような観点から集合住宅、なかでも公営住宅の平面型の評価基準を作成するための基礎的な資料を得ることを目的とするものである。

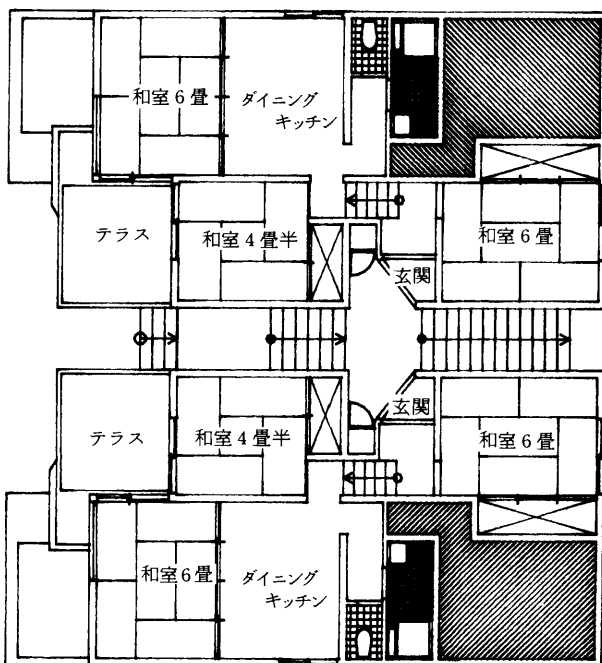


図1-1 茨城県営六番池住宅2階平面図

1. 2 開放的な平面型と閉鎖的な平面型

公営住宅の平面型は狭小である点に最大の問題がある。面積の拡大を図ることが何よりも優先されるべきことではあるが、しかし面積の拡大のテンポは決して早くはない。特にわが国の住宅事情は、統計上はすでに住宅難が解消されて1世帯1住宅が実現されているといっても、現実には首都圏などの大都市で地価の異常な値上がりなどのためにますます住宅事情が悪くなる傾向がみられる。

こういった状況で、公営住宅に限らず集合住宅では今後とも限られた面積のなかでできるだけ居住性を高めるための様々な研究が必要になるであろう。往々にしてこのような研究は、現状の住宅難を認めることになるといった批判を受けることになる。しかし、全国各地で建築家が意欲的に取り組んだ新しい平面型の公営住宅が次々に建設されている状況のもとで、こういった住宅の住まい方を調べることは、従来の方法で見つけ出せなかった住要求を明らかにする可能性が大きい。居住者の住み方に合った平面計画を行うための環境が整いつつある。

このような認識のもとに本研究において明らかにすべき研究課題として以下の諸点が挙げられる。

1. 多様な居住者の住要求にできるだけ柔軟に対応できる平面型を明らかにする。入居者の階層が多様になってきているだけに柔軟性に欠け、決められた住まい方を強要するような平面型は避けなければならない。
2. 人工的なエネルギーに頼らずにできるだけ自然を利用して快適な室内環境を造り出しているか。戸数を詰め込むために間口の狭い、奥行き長いいわゆる鰻の寝床のような平面型は良好な室内環境を確保するといった観点から好ましいものではない。このような一見して、問題のある平面型ではなくても平面型による室内環境の違いに対してとかく設計段階では科学的な検討が行われることが少なく、しかも平面型による居住性の違いはきわめて大きい。

以上の2つの観点から今後計画され、実現されていく公営住宅の計画基準を作成するような手がかりを得ようとするのが本研究の目的である。

ところで平面型を検討するといっても簡単なことではない。1つの方法として現在主流となっている公私室型住宅と対照的な平面型を取り上げ、相互にその住まい方を比較することによってある程度この目標に到達することが可能である。しかしながら、茨城県の公営住宅に代表される公私室型住宅の平面型と比較できるような平面型の集合住宅の事例はあまり多くない。むしろほとんどないといってよいのではないだろうか。

たまたま筆者らが基本計画に参画した宮城県営宮城広

瀬住宅(図1-2)は、このような意図のもとに開放的な平面型の住宅を計画し、すでに入居が完了し、日常生活が行われている。平面図で明らかのように、六番池住宅のように個室を重視した平面型の住宅とは対照的な平面型である。この2つの平面型の住戸の住まい方を比較することによって各平面型の住宅の居住性を明らかにすることが本研究の直接の目的である。

六番池の公営住宅は準接地区型住宅を標榜しているが、平面型上の特色としては、北側に個室が取られている点を挙げることができるだろう。そして、各室の分離度は比較的高く1室ずつ分割されており、どちらかといえば閉鎖型の住宅といえよう。

それに対して宮城県営宮城広瀬住宅は、北側に3つの部屋がつながる平面型で六番池とは対照的な平面型の公営住宅である。北側の3つの個室は3室とも和室のタイプと2室が和室で1室が洋室のタイプとがあるが、いず

れにしても各室が南側のDKとつながっており、また各室の間も襖で仕切られておりその襖が俣鈍式で固定した壁のような状態でも使えるように工夫してある。つまり、各室の使い方を居住者の生活に合わせて一体として使ったり、個室に仕切って使ったりすることができるように配慮してある。このような自由度がある反面、プライバシーに対しては問題が出てくる。六番池が閉鎖型の住宅であるとするならば、宮城広瀬住宅は開放型の平面型であるといつてよいであろう。

それぞれの平面型が居住者にどのように使われ、どのように評価されているかを明らかにし、開放的な平面型がよいのか、あるいは閉鎖的な平面型がよいのかを以下、調査結果に基づいて検討する。

1. 3 調査

前節で述べたように本研究では茨城県の県営住宅のな

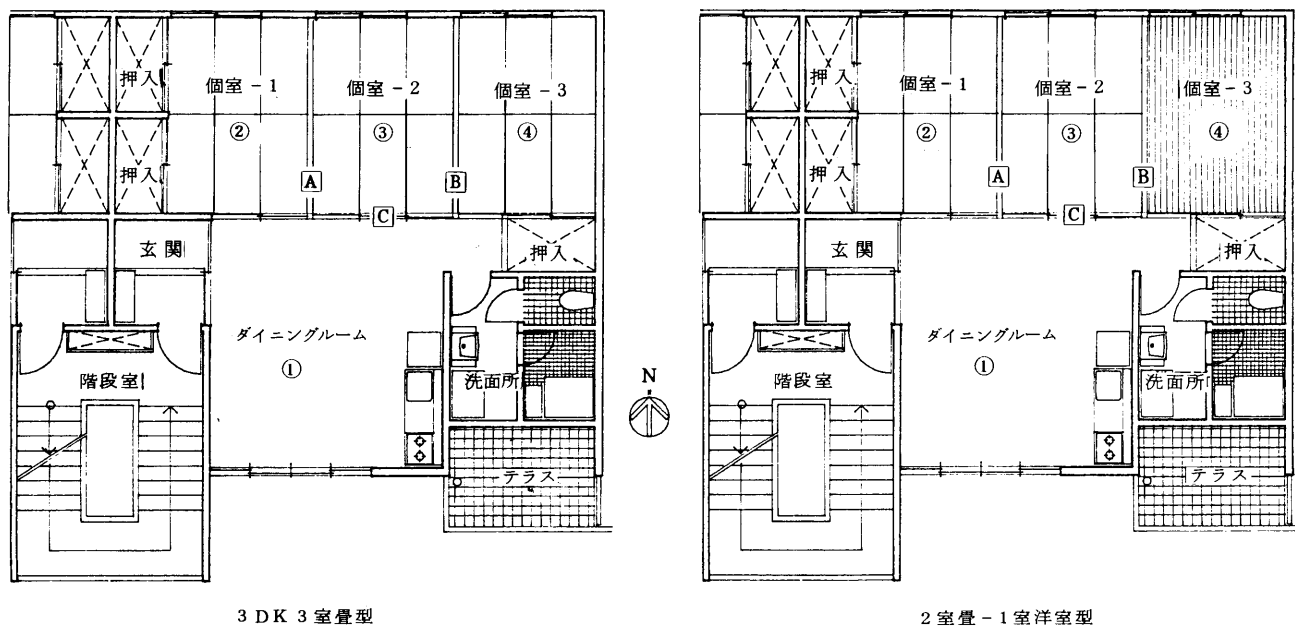


図1-2 宮城県営宮城広瀬住宅

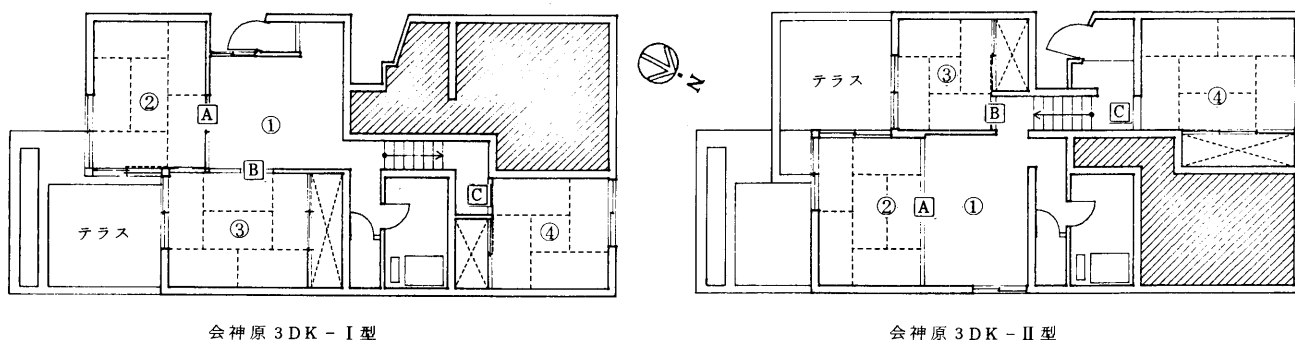


図1-3 茨城県営会神原団地

かから六番池と同一の設計者による同一のコンセプトで設計されている会神原団地（この団地では階ごとに少しずつ平面の異なる3つの平面があるがこの報告では1階と2階の3DK型について報告をする—図1-3）、それに宮城県営宮城広瀬住宅、の2種類の平面型を比較し、その異同を論じる。

1. 3. 1 調査項目

本研究では集合住宅の平面型の評価を行うことを最終の目標としているので、平面型が住生活に与える居住性を左右すると思われる項目を広く調べ、平面型と各要因との相互の関連や要因間の関連を明らかにすることを心がけた。そのため、以下のような項目について調べている。

- ① 各室の使われ方
食事、接客、就寝、団らんなどの行われる部屋
季節変動や朝と夜での変化
- ② 各室の建具の開閉状況
季節的な変化、昼夜の変化、どのようなときに開けたり閉めたりするか。
- ③ 各室の床に置かれている家具の種類と数、縦横寸法
- ④ 住宅の規模、間取り、室内環境、設備などに対する居住者の評価

以上の項目は対象団地によって多少内容が異なるものもあるが大筋では同一の調査を実施している。

1. 3. 2 調査概要

① 調査時期

調査は昭和60年の7月と8月にかけて予備調査を実施し、翌昭和61年の7月から9月にかけて本調査を実施した。なお、家具の調査は日をずらして行ったので他の調査と調査数が一致しない。

② 調査内容—時期、配布数と回収数

調査は宮城広瀬住宅を東北工業大学志田研究室が担当し、茨城県営会神原団地を放送大学本間研究室が担当した。配布数と回収数は表1-1に示してある。

表1-1 調査概要

	配布数	有効回収	回収率
会神原3DK	45	36	80%
宮城広瀬	83	80	96

第2章 各公営住宅別の住まい方とその問題点

2. 1 調査世帯の特性

2. 1. 1 住宅条件

(1) 入居階数（表2-1）

集合住宅の場合には居住している階数とその住戸の居住性に大きなかわり合いを持っているので、できれば各団地ごとに階別の評価を行うことが望ましいが、そのような分析を行うためには調査数が少ないため不可能である。各団地別の階別の居住者の分布を表に示すとどめる。「会神原」は3DKのI型とII型が1階と2階とに分かれ、更に2LDK型が3階と型の違いと階数の違いが対応している。「広瀬」は2階と3階が多く、1階と4階が少ない。

(2) 住戸の方位（表2-2）

「会神原」は調査した各住戸が南西向きに建っており、「広瀬」はほぼ南向きに建っている。水戸と仙台といった違いはあるので何ともいえないが、住戸の向きとして

表2-1 調査世帯の入居階数

	1階	2階	3階	4階
会神原3DK-I	18	0	0	0
会神原3DK-II	0	18	0	0
宮城広瀬	14	32	36	8

表2-2 住戸の方位

	南	南南西	南西	南南東	南東
会神原3DK-I	0	0	4	0	14
会神原3DK-II	0	0	6	0	12
宮城広瀬	80	0	0	0	0

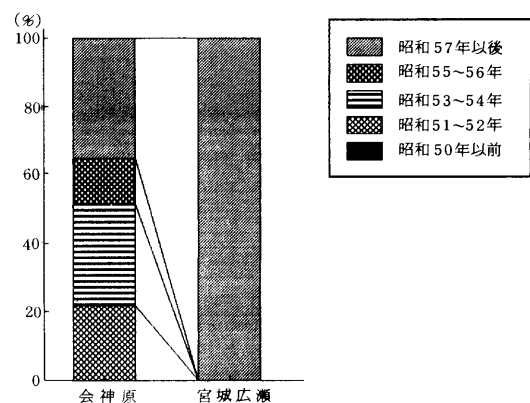


図2-1 入居時期

は「広瀬」の方が条件がよい。

(3) 入居時期 (図2-1)

入居時期は「会神原」と「広瀬」で違いがみられる。「会神原」は昭和51年からの入居でその後各年度に分布している。一方、「広瀬」は昭和57年度からの入居開始で入居後の年数が短い。

2. 1. 2 家族構成

(1) 家族人数 (図2-2)

平均家族人数は会神原団地も宮城広瀬住宅もどちらも3.1人強でそれほど違いがみられない。「会神原」の3DKで若干4人家族の比率が高く、逆に、2LDKで2人だけの比率が高くなっている。「広瀬」は3人家族がもっ

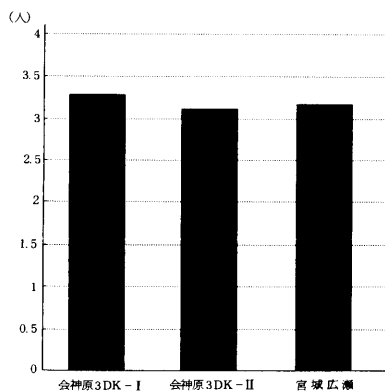


図2-2 平均家族人数

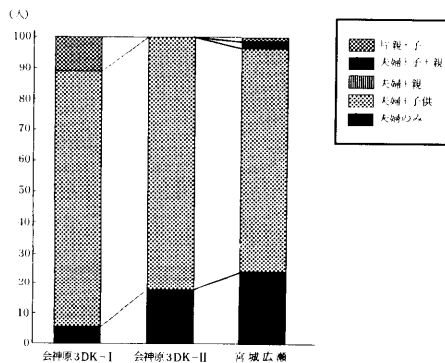


図2-3 家族型

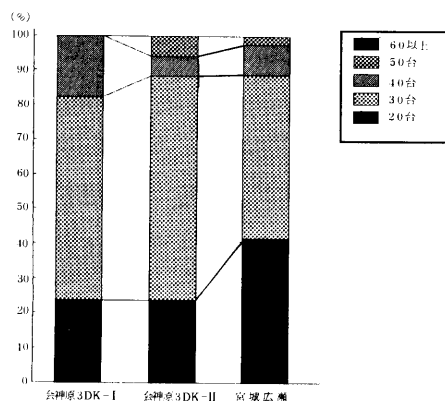


図2-4 世帯主年齢

とも多く、夫婦のみと4人家族がちょうど3人家族の半分ほどである。

(2) 家族型 (図2-3)

夫婦と子供で構成される核家族が大半を占めているが、会神原の3DK-II型では20%弱が夫婦のみの世帯である。「広瀬」もこの比率が比較的高く、25%近くを占めている。

(3) 世帯主年齢 (図2-4)

会神原では30台が過半を占めているが、「広瀬」では20台の比率も高く、40%近い比率を占めている。

以上、2つの団地の家族構成をみると家族のライフステージの比較的初期の家族が大部分を占めており、最近の地方の公営住宅の入居者の一般的な傾向が今回調査を行った2つの団地にもみられた。このような家族構成が、平面型の使い方や評価にどのように反映されているかを慎重に検討する必要がある。

2. 2 各団地の住まい方

本節においては2つの団地別に

1. 各室の使われ方
2. 室内環境の実態
3. 各室の建具の開閉状態
4. 設備に対する問題点

の4つの点から住生活の実態を検討する。

以下の各表には不明あるいは該当しない世帯を除いているので、100%にならないものがある。

2. 2. 1 会神原3DK

会神原の3DK型にはI型とII型のわずかに異なっている2つの平面型がある(図1-3)。この2つの平面型は階で分かれており、I型が1階、II型が2階である。I型とII型の違いはそれぞれ、平面図で明らかのようにDKが2つの和室に直接接続している型がI型、DKに1室が接続し、他の1室はわずかではあるが廊下的な部分からその部屋に入る形を取っているのがII型である。更に、I型の南に面した部屋は両方ともに6畳であるが、II型の方は片方が4畳半の部屋である。その分、北側の部屋がI型では4畳半、II型では6畳と少しずつ違っているので平面型を比較検討するためには格好な対象といえる。

(1) 各室の用途 (図2-5)

I型、II型とも①の部屋で食事を行っているが、II型では80%以上の世帯がここで食事を行っているのに対してI型ではそれほど多くない。II型では35%前後の世帯がこの部屋で団らんを行っているのに対して、I型はほとんどみられない。

②の部屋では両方の型ともに90%以上の世帯がこの部屋で団らんを行っている。しかし、I型では接客、食事

をこの部屋で行っている世帯が2/3近くあるのに対して、II型では接客については同様の比率で行われているものの食事をこの部屋で行っている世帯は30%を切るという違いがみられる。

③の部屋の使われ方にも違いがみられる。II型は約70%近い世帯がこの部屋を子供の寝室に利用しており、また夫婦寝室として利用している世帯も半数近くにのぼる。つまり、II型ではこの③の部屋を私室として利用していることを示している。一方、I型ではこの③の部屋は特に各世帯に共通した利用はみられない。もちろん、公室としての利用は少なく、私室としての利用が多いが、それでも全体の半数を越すような行為はみられない。それだけ、各世帯が各自の利用に合わせて自由な利用が可能であるともいえるかもしれない。

④の部屋では両方の型ともに特に際立った利用の仕方の違いはみられない。わずかにII型で60%ほどの世帯が客用の寝室として利用しているのが目立つ程度である。

(2) 室内環境 (表2-3-1, 表2-3-2)

【通風】に対して両方の型ともに不満を持っていない世帯はわずかに20-30%程度であるが、不満が特定の部屋に集中する傾向は少なく、各室に分散している。むしろ1階のI型よりも2階の方が不満が強く、①と②の部屋の通風に不満を持っている世帯が40-50%近くもある。この理由は平面型の違いにあると考えられる。II型では②、③の部屋から入ってきた風が①の部屋を通過、階段部分から④の部屋を抜けて行くが、II型の平面では①から②を通過、階段、④といった経路をたどるよりも③から階段、④とストレートに抜けていく風が強く、そのために①、②の経路の風がうまく抜けないのかもしれない。この点は通風の測定を行わなければ確定的なことはいえないが、居住者の評価をみる限り上記のような通風性状の違いがみられるようである。通常、2階の方が風が通りやすいと思われるのでその違いを考慮に入れるならば今回の調査で示された数字以上に風の通り抜け

に関しては平面型による影響が大きいように思われる。

【湿気】については両方の型ともに苦情が大きい。特に1階のI型では④の部屋の湿気に対して約60%、2階のII型では約80%もの世帯が苦情を述べている。この④以外の部屋に対する湿気の苦情はそれほど多くはないので、この④の部屋は湿気の点に問題がありそうである。

【採光】に対する苦情は前記の2つの環境条件ほど強くはない。ここでもI型は全体の70%近くの世帯が明るさで不満を抱いている部屋がないと答えているのに対して、II型は逆に70%近くがどこかの部屋に問題を感じている。

(3) 広さと部屋数 (表2-4-1, 表2-4-2)

【浴室の広さ】に対しては両方の型ともほぼ全世帯が狭いと答えている。【DKの広さ】に対してはI型の方がII型よりも不満を持っている世帯が多い。このような評価の差は平面型の違いによるものと考えられる。I型はDKが南北に縦に長い平面型となっているのに対して、II型は逆に東西に長い形である。このような部屋の形と玄関からの動線の関係でI型は完全にDKの中央が通り抜けの場となって、動線と家具などの配置が混乱している。それに対してII型では炊事や食事の場はアルコーブ的に確保されて動線とぶつかる可能性は少ない。そのためこのような違いが出てきたのではないだろうか。前節の部屋の使われ方で、I型は、2/3近い世帯が②の部屋で食事をしてきたのもこのようにDKに問題があるせいではないかと思われる。DKが狭く落ち着かないので家族全員が揃って食事をするときには②の部屋を使うといった利用の仕方がこのような使われ方になっているのかもしれない。【部屋数】に対してもI型は約65%の世帯が少なくと不満を持っているのに対してII型は20%の世帯が不満を持っているに過ぎない。【和洋室の数】についてはI型で40%の世帯が洋室が足りないといっているがII型では和洋室の数に対する不満はそれほど多くない。洋室としてはともにDKだけであるが、何度も述べてい

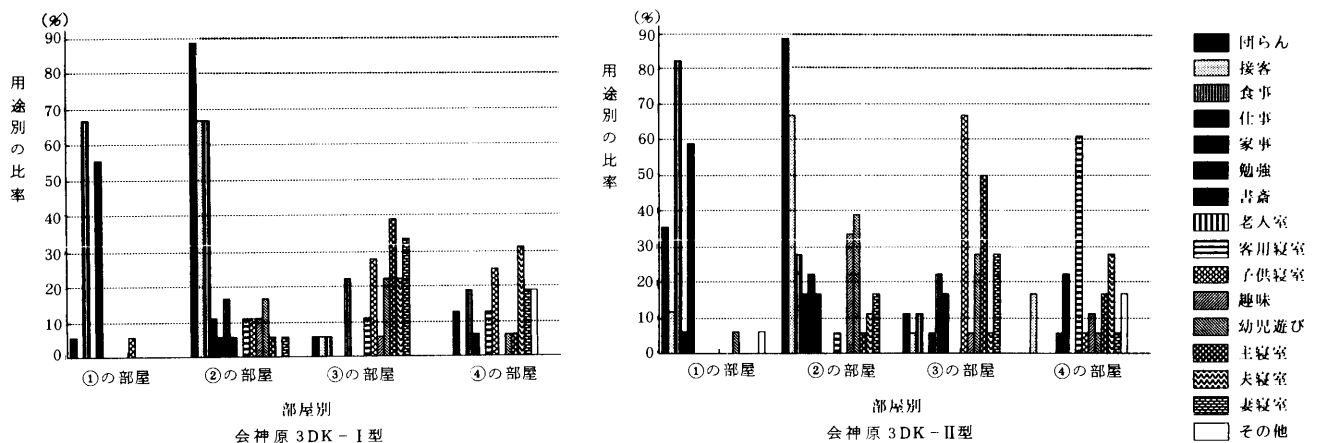


図2-5 各室の用途

表2-3-1 室内環境 会神原3DK-I型

(%)

環境		①の部屋	②の部屋	③の部屋	④の部屋	その他*	特にない
	風通しの悪い部屋	6.3	12.5	25.0	31.3	12.5	31.3
	湿気の多い部屋	6.3	6.3	6.3	62.5	12.5	12.5
	暗くて困る部屋	3.2	1.6	3.2	6.5	21.0	72.6

浴室の湿気	湿気がこもって困る	88.9	困らない	11.1
-------	-----------	------	------	------

* 玄関、廊下、洗面所など
回答は複数回答なので100%を越す

表2-3-2 室内環境 会神原3DK-II型

(%)

環境		①の部屋	②の部屋	③の部屋	④の部屋	その他*	特にない
	風通しの悪い部屋	46.7	40.0	6.7	6.7	26.7	26.7
	湿気の多い部屋	0.0	0.0	16.7	83.3	22.2	5.6
	暗くて困る部屋	31.3	6.3	6.3	18.8	37.5	31.3

浴室の湿気	湿気がこもって困る	76.5	困らない	23.5
-------	-----------	------	------	------

* 玄関、廊下、洗面所など
回答は複数回答なので100%を越す

表2-4-1 広さと部屋数 会神原3DK-I型

(%)

広さと部屋数	浴室の広さ	狭くて不満	100.0	現状でよい	0.0		
	DKの広さ	適当	11.1	普通	33.4	狭い	55.5
	部屋数	少なくて不便	64.7	適当である	29.4		
	和室洋室の数	洋室不足	43.8	和室不足	6.3	ちょうどよい	37.5
		狭い	何ともいえない	適当	その他		
	各室の広さ	30.3	33.3	28.8	7.6		
	収納スペース	77.8	16.7	0.0	5.6		
	家具の置き場所	66.7	22.3	11.1	0.0		

表2-4-2 広さと部屋数 会神原3DK-II型

(%)

広さと部屋数	浴室の広さ	狭くて不満	83.3	現状でよい	16.7		
	DKの広さ	適当	22.2	普通	55.6	狭い	22.2
	部屋数	少なくて不便	22.2	適当である	38.9		
	和室洋室の数	洋室不足	25.0	和室不足	0.0	ちょうどよい	56.3
		狭い	何ともいえない	適当			
	各室の広さ	35.3	41.2	11.8			
	収納スペース	55.6	38.9	5.6			
	家具の置き場所	55.6	16.7	16.7			

るようにDKの形に問題があるのでI型では洋室が不足していると答えている世帯が多いものと思われる。【各室の広さ】に対してはI型もII型もそれほど差はみられない。ともに狭いと答えているのは全体の30%ほどの世帯である。しかし、【収納スペース】については違いがみられる。押入は同じ広さであるにもかかわらず、収納に対して78%もの世帯が不満を持っている。それに対してII型では56%である。【家具の置き場所】についてもI型の方が不満が強い。I型で70%近い世帯が不満を示してい

るのに対し、II型で不満を示しているのは半分強の世帯である。

(4) 使いがって (表2-5-1, 表2-5-2)

この住宅の売り物の1つである【南側のテラス】に対する評価はどうであろうか。I型とII型とでは対照的評価が行われている。I型では好意的な評価と中間的な評価がともに44%ずつで相半ばし、不便とか必要がないといった評価が11%ほどみられる。それに対してII型では90%近くが積極的に評価をしており、不便、必要ないと

表2-5-1 使いがって 会神原3DK-I型

(%)

使いがって	南側のテラス	使いやすい	44.4	中間	44.4	不便必要ない	11.1
	北側の部屋	使いやすい	12.5	中間	50.0	不便	37.5
	居間について	専用の部屋が必要		現状でよい		その他	
			44.4		50.0		5.6

表2-5-2 使いがって 会神原3DK-II型

(%)

使いがって	南側のテラス	使いやすい	88.9	中間	11.1	不便必要ない	0.0
	北側の部屋	使いやすい	22.2	中間	61.1	不便	16.7
	居間について	専用の部屋が必要		現状でよい		その他	
			33.3		44.4		22.2

答えている世帯は皆無である。このような差が出るのは当然のように思われる。I型は1階に住んでいる居住者であり、II型は2階の居住者である。ちなみにこの住宅の3階に住んでいる2LDK型の居住者のテラスに対する評価もII型とほぼ同様な結果であった。つまり、1階に住んでいる居住者にとって接地型住宅の売り物のテラスよりも、直接地面に接した庭のある方がよいと考える居住者が多いためではないだろうか。2階以上の居住者にとっては、このような形の従来の公営住宅にはなかった広いテラスを積極的に評価していることが反映している。

【北側の部屋の使いがって】についてもI型とII型とでは評価の違いがみられる。I型では使いやすいと答えている世帯はわずかに10%程度で全体の40%近い世帯が使いにくいと答えている。それに対してII型は使いやすいと答えている世帯は22%で、使いにくいと答えている世帯よりも若干少ない。「その他」の欄を選択した場合には具体的に内容を記入してもらったが、記入してある内容を見るとこの部屋に対するプラスの評価はまったくみられず、湿気が多くてタンス類に入れておいた物が^か霉びるとか、冬は寒くて、暗くてとても利用できないといった点を指摘した答えがほとんどである。この部屋が6畳であるためもったいないといった回答もあった。いずれにしろ北側の6畳はこういった独立性の高い部屋の利用価値を問題にする以前に室内環境に問題があるため、居住者にとってきわめて使いにくい部屋となっているようである。

【居間について】はI型、II型ともに現状でよいとする評価が専用の居間がなく、不便とする答えを若干上回っている。

(5) 設備 (表2-6-1, 表2-6-2)

【テレビのアンテナ用端子】についてはI、II型ともに80%を超える世帯が不満を感じている。【コンセント】

に対してもほぼ、同様な結果である。建設年代が宮城広瀬住宅に比べて古く、その分設備水準が後れていることがこのような評価になったものと思われる。【冷房設備】に対してもほぼ似たような評価がみられた。やはり、不満が強い。【暖房】、【給湯】に対してはそれほど不満はみられない。現状でよいとする世帯が60%である。I型とII型でそれほど違いがみられない。【換気設備】に対しては設備そのものはあっても能力が低いことに対する不満が強い。能力の点で検討が必要であろう。

(6) 間取り (表2-7-1, 表2-7-2)

【間取りに対する意見】では、両方の型とも70—80%近い世帯が各自が自由に仕切れる平面型であることを望んでいる。それに対してI型、II型ともに【現状の間取り】に対して不満があると答えている世帯は数%以下である。しかしながら、不満を持っている世帯もそれほど多くはない。I型で40%弱、II型で20%弱でわずかにI型の方の不満が高い。しかし、そのI型でも何ともいえないと答えた世帯が60%を越している。なかなか、明確な答えが出しにくいことが予想される。良いとも悪いともいいかねるのであろう。その他の欄に何かコメントを記入してもらおうようにしてあるが、北側の部屋のところとは異なり、ほとんど記入されていなかった。わずかに家族が多い世帯にはこの間取りでは無理である、といった指摘と内部の階段が不便であるといった意見がみられた。絶対的な狭さからくる問題点と、従来の公営住宅にはみられない新しい平面型の狭間^{はざま}で居住者が評価に戸惑っている様子がかがえる。

(7) 間仕切りの開閉状態 (表2-8-1, 表2-8-2)

Aの建具については、当然のことではあるがほとんど開けた状態で使っている。わずかに冬の寒いときや接客時に閉じる程度である。Bの建具はI型とII型とでは意味合いが異なっているが、しかし、この建具についてもほとんど開けた状態で使用している。II型の方が閉じて

表2-6-1 設備 会神原3DK-I型

(9)

設	テレビアンテナ端子	不 便	8 8.9	現状でよい	1 1.1	
	コ ン セ ン ト	不 便	8 3.3	現状でよい	1 6.7	
	冷 房 設 備	不 便	8 8.2	現状でよい	1 1.8	
	暖 房 設 備	不 便	3 8.9	現状でよい	6 1.1	
	給 湯 設 備	不 便	4 1.2	現状でよい	5 8.8	
備	電 気 の 容 量	不足だが現状のまま	5 0.0	現状でよい	3 3.3	
		容量変更を行った	1 6.7			
	換 気 設 備	必要などころになく不便	1 1.8	現状でよい	2 3.5	
		あっても能力不足	7 0.6			

表2-6-2 設備 会神原3DK-II型

(9)

設	テレビアンテナ端子	不 便	8 2.4	現状でよい	1 7.6	
	コ ン セ ン ト	不 便	8 8.9	現状でよい	1 1.1	
	冷 房 設 備	不 便	7 5.0	現状でよい	2 5.0	
	暖 房 設 備	不 便	2 8.6	現状でよい	7 1.4	
	給 湯 設 備	不 便	3 3.3	現状でよい	6 6.7	
備	電 気 の 容 量	不足だが現状のまま	4 4.4	現状でよい	3 8.9	
		容量変更を行った	1 6.7			
	換 気 設 備	必要などころになく不便	5.6	現状でよい	1 1.1	
		あっても能力不足	8 3.3			

表2-7-1 間取り 会神原3DK-I型

(9)

間 取 り	間取りについての 意見	各室が自由に仕切れるのがよい		個室として完全に仕切った方がよい		どちらともいえない	
		7 7.7		1 6.7		5.6	
	現状の評価	満 足	0.0	中 間	6 1.1	不 満	3 8.9

表2-7-2 間取り 会神原3DK-II型

(9)

間 取 り	間取りについての 意見	各室が自由に仕切れるのがよい		個室として完全に仕切った方がよい		どちらともいえない	
		7 2.2		0.0		2 2.2	
	現状の評価	満 足	5.6	中 間	3 8.9	不 満	1 6.7

いる状態の世帯が多いといったこともない。Cの建具についても同じような状態である。特に夏期はこの建具を閉めてしまうと風の通り抜ける道筋が閉ざされることになってしまうので開けていることが多いと思われるが、その他の季節でもあまり閉めた状態で使ってはいないようである。ちなみに、子供がある一定の年齢以上の世帯で④の部屋を子供室として使っている世帯がこの部分をどのように使っているかを調べてみたが完全に閉じて使っている世帯はほとんどみられなかった。

(8) 具体例にみる住まい方

I型、II型ともに代表的な住まい方の事例を1例ずつ

取り上げ、各室の使い方や評価、家具の配置を具体的に検討する。

a 事例1 3DK-II型 (図2-6)

事例1はII型の例で30歳の夫と29歳の妻に2歳の女の子の3人家族である。子供が小さい世帯では、II型でも④の部屋が空き室になっていることが多いが、この事例もその例である。I型の事例と異なり、DKが食事だけでなく、接客の場としても使われている。②の部屋は団らんと接客、あるいは家事の場として使われている。③の部屋が家族の寝室である。この事例では特にコメントがあり、入居当初は④の部屋を寝室として使っていたが、

表2-8-1 間仕切りの開閉状態 会神原3DK-I型
(該当する世帯の比率)

(%)			
	Aの建具	Bの建具	Cの建具
建具をいつも外して部屋をつなげて使用	7.1	7.1	7.1
いつも開けた状態で使用	35.7	14.3	21.4
ほとんど開けて使用	閉めるのは	42.9	21.4
	就寝, 着替え	0.0	28.6
	冬寒いとき	28.6	14.3
	接客時	28.6	21.4
開け閉め半々	開閉状態	7.1	28.6
	昼 開け, 夜 閉め	7.1	28.6
	夏 開け, 冬 閉め	0.0	7.1
いつも閉めている	0.0	0.0	14.3
不明	0.0	0.0	0.0

表2-8-2 間仕切りの開閉状態 会神原3DK-II型
(該当する世帯の比率)

(%)			
	Aの建具	Bの建具	Cの建具
建具をいつも外して部屋をつなげて使用	50.0	0.0	0.0
いつも開けた状態で使用	20.0	10.0	20.0
ほとんど開けて使用	閉めるのは	30.0	60.0
	就寝, 着換え	10.0	20.0
	冬寒いとき	20.0	30.0
	接客時	0.0	30.0
開け閉め半々	開閉状態	0.0	20.0
	昼 開け, 夜 閉め	0.0	20.0
	夏 開け, 冬 閉め	0.0	10.0
いつも閉めている	0.0	0.0	0.0
不明	0.0	0.0	0.0

夏暑く、冬は寒くて、結露もひどいので③の部屋に寝ようになり、④の部屋は物置同然になっているということである。

風通しに対しては全体的によくはない。湿気は④の部屋が多い。①の部屋と便所・浴室回りが暗いといった評価をしている。また、浴室の換気扇の能力が小さいために換気が不十分で霉が生えて困っているようである。

各室の広さに対しては、公営住宅ならといった限定つきでやむを得ないとしているものの、本来ならもう1部屋あって欲しい。また、各室がもう一回り大きければよい、特に居間として使う部屋はできれば8畳の空間が欲しいと指摘している。家具の置き場や、収納についても住み手が工夫することによってある程度は解決できるものの、この住宅に住むようになって、体を横にして歩く習慣がすっかり身についてしまったと述べている。

設備に対しては厳しい指摘がなされている。特に、②の部屋が団らん場として使われることが明らかなのに、テレビのアンテナ端子が③の部屋にしかないのはおかしいと不満を強く示している。コンセントの数や換気扇の能力に対しても不満が大きい。この居住者は特に設備に対して設計者の配慮が不足していることを指摘している。

その他、住戸内の階段については面積の狭い住戸に階段をつけるのは住み手にとってはたいへん使いにくい。このような設計は設計者の自己満足に過ぎないとたいへん厳しい評価を行っている。南側のテラスについては評価しているが、各住戸が上階にいくほどセットバックしており、テラスの下が下の階の居室になっているため、防水の処理に問題があり、雨漏りのしている住戸があることも述べている。

間取りについては何ともいえないとしながらも、現状の間取りについて、前述したように、内部階段などに問題があるとしている。

家具の配置状況は、この事例のようにまだ、子供の年齢も小さな家族でさえ、もはや家具で満杯である。特に

この世帯は家具が多いように思われるが、それにしても、平面図をみてわかるように家具があふれている。体を横にしなければ歩けないのが実情であろう。②の部屋に子供の整理タンスがきいているのは③に納まらないためのはみ出し現象である。

建具の開閉状況は各建具ともに、ほとんど開けて使っているが、Cの建具だけは④の部屋の湿気が多いので1日に10時間程度除湿機をかけており、そのときだけ閉じているとのことである。結局、ほとんど開けたままで使用している状態である。

b 事例2 3DK-II型 (図2-7)

事例2もII型の例であるが、こちらは事例1より家族のライフステージが上がり、子供の数も増えている世帯の例である。夫が40歳、妻が36歳で9歳と4歳の2人の男の子の4人家族である。子供の年齢が離れているので大きな子供は北側の④の部屋を使い、下の4歳の子供は両親と③の部屋で寝ている。①のDKを食事と団らん場として使っている。団らんは②の部屋でも行っているが、食事はこの部屋だけで済ませている。DKの使い方はI型とII型とで明らかな違いがみられることを指摘したがこの例も食事をDKだけで行っている事例である。②の部屋は主として公的な行為に使っているが、この部屋で子供が勉強を行っている。③の部屋は主として主寝室に使われている。④はときによってこの部屋を主寝室や子供の寝室として使うこともある。寝室についてはあまり、定まっていなくてその時々状況に応じて使い分けられているようである。特に、④の部屋は使い方が明確に定まっていなくてよいようである。

室内の環境については④の部屋の湿気と明るさの点に問題があることを指摘している。また、浴室・便所などについても同じような評価である。

やはり、各室の広さや部屋数に対しては不満が強い。「DKについても台所としてはよいが、それ以外の用途には使えない。居間として専用に使えぬ部屋がない。部屋数はともかく、各室が狭い。」といった不満を表明して

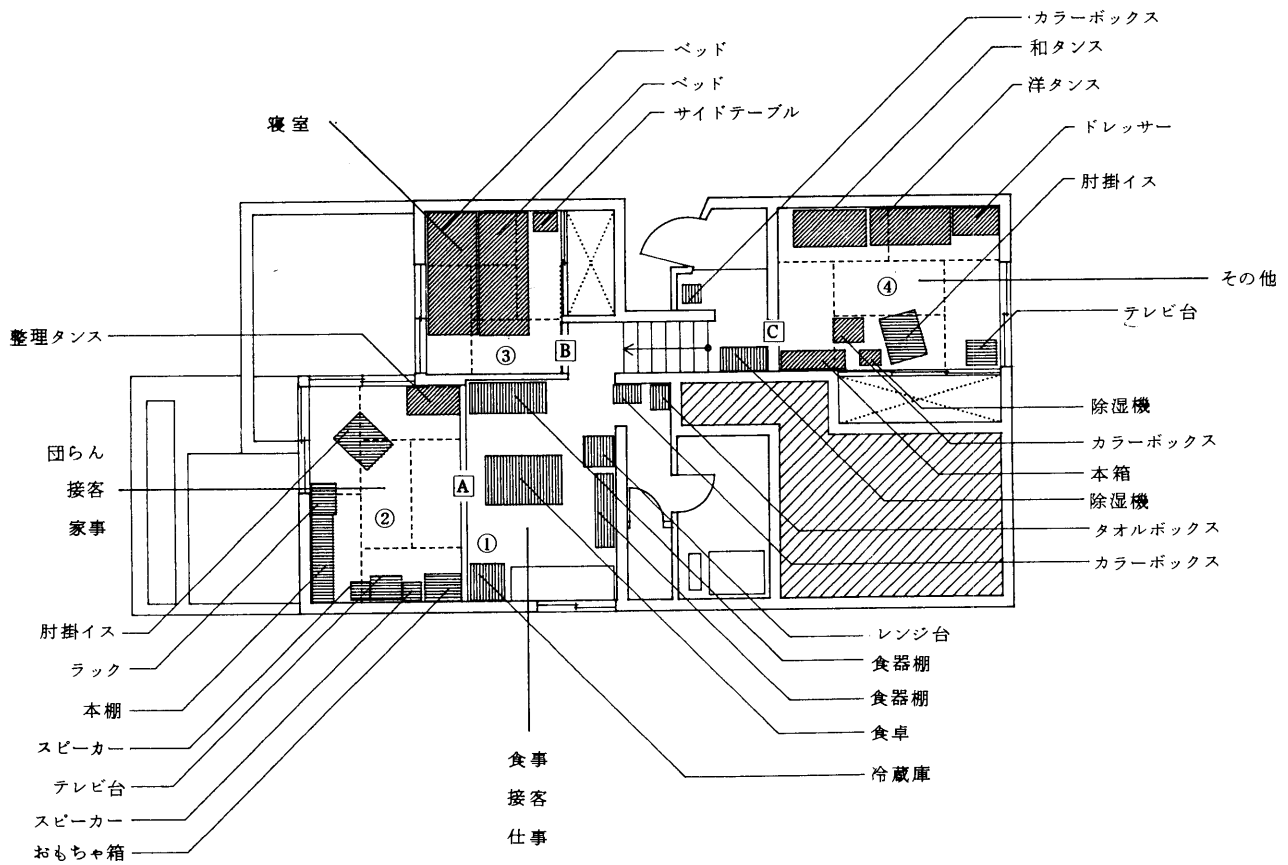


図2-6 会神原3DK-II型 事例1

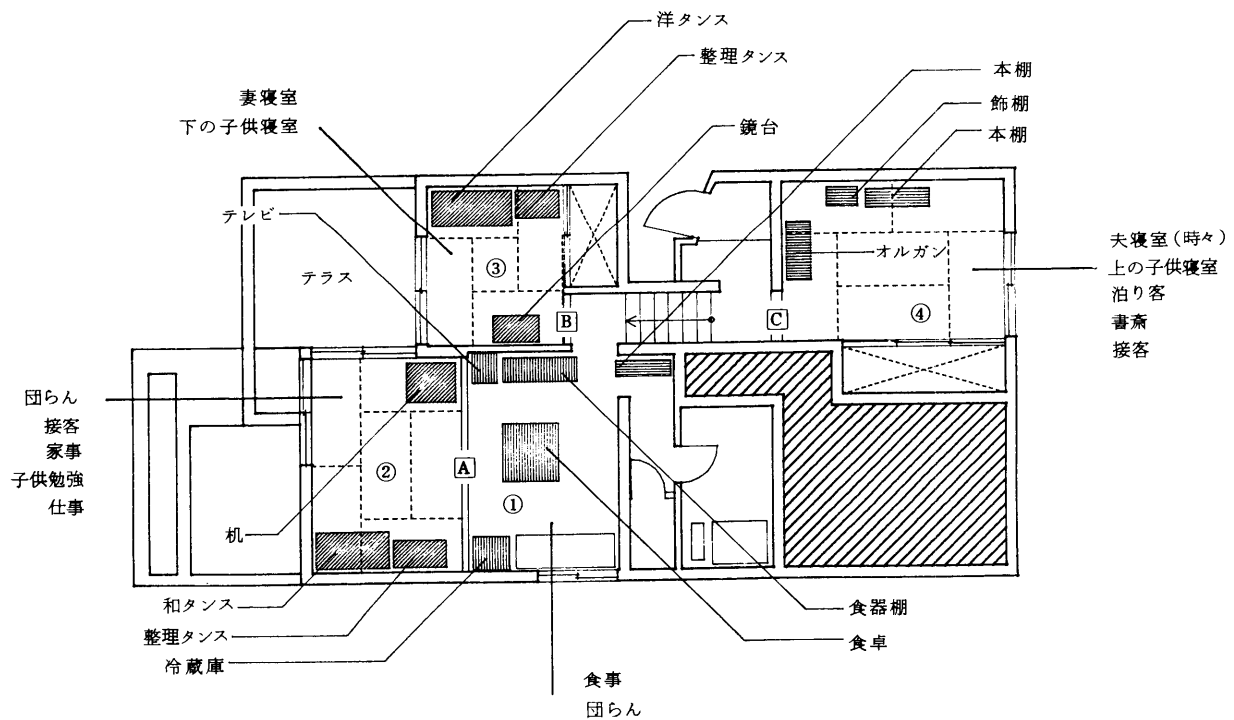


図2-7 会神原3DK-II型 事例2

いる。なかでも各室の広さに対する不満が強い。当然、家具の置き場所や収納に対する不満も大きい。こういった各室が小さいといったことから専用の居間がないといった苦情も出てくる。

間取りに対しては使いにくいといった評価である。しかし、どのような間取りがよいかといった質問には何ともいえないと答えているので、この不満の大部分は各部屋の狭さによるものと思われる。テラスについても便利であると答えながら、狭いといった項目も選択しており、もっと広がったらといった願望がみられる。

住戸内の階段については内部に変化があってよいが、狭いので使いにくくなると答えている。

設備に対してはテレビアンテナの端子が③の部屋についていることに不満が強い。また、コンセントも家具の陰に隠れるなど使いがての悪さを指摘している。設備に対しても不満が大きい。家具の配置をみると公室と私室系の家具が混在し、各室の使われ方が混乱しているようにみられる。特に②の部屋は公室であるにもかかわらず、勉強机が置かれたり、タンスが置いてあったり、混乱がひどい。全般に各室とも家具が多いが、④の部屋だけはそれほどでもない。②の部屋に、タンス類が置いてあることからすると、やはり湿気の問題によって、あまり有効な利用ができないためではないだろうか。

建具はAの建具は完全に取り去っており、BとCの建具はほとんど開けて使っている。

(9) 平面型の評価

以上、会神原3DKの2つの平面をいくつかの角度から検討してみたが、この平面型はいくつか問題を持っているように思われる。そのもっとも大きな問題点はこの平面型の北側にある6畳の部屋であろう。1つには湿気が多くて、また2階にあるII型ではこの6畳の上が3階の玄関前のアルコーブになっており、つまり外部であるために断熱が十分に行われていないためであろうか、冬季には非常に寒い部屋である。つまり、夏の間の暑さと湿気、冬の寒さ、また1年を通じて暗いといったことがこの部屋の使いがてを大きく損なっている。

こういった点が原因になっているのか、この部屋は本来子供のための個室として使われるのに適当な部屋であると思われるが、しかし子供が成長し、どうしても個室を与えなければならない年齢までこの部屋が使われない。しかし、この事実は必ずしも北側の部屋が環境条件が悪いことによるだけではなくさそうである。中学生の高学年から高校生ぐらいになればともかく、それ以前の段階の子供たちは、家族と一体になって生活をしているのがわが国の家族生活の現状ではないだろうか。建具の開閉状況をもてわが国の家庭内ではそれほどプライバシーに対するニーズは高くはないように思われる。しかも、現在の地方の公営住宅は入居世帯のライフステージがそ

れほど高くない世帯が多くなってきている。少人数で子供が小さい世帯が多いのである。このような現状を考えるならば、独立性の高い部屋を設けるよりも一体として使うことのでき、また必要に応じて各室を使い分けることのできるような平面型の住宅を計画する方が現実の公営住宅の入居世帯のニーズに適合するように思われる。この点は更に他の平面型を検討しながら明らかにしていきたい。

I型とII型の平面の使われ方や評価の違いはこの2つの平面型の違いが反映されたものと思われ、平面型のわずかな違いがこういった差として表れてくることの実例である。

2. 2. 2 宮城広瀬住宅

(1) 各室の用途 (図2-8)

80%以上の世帯が①のDKを食事の場として使用しており、また約半数の世帯が、ここで団らんや接客を行っている。その他の行為はあまり比率が高くない。③の部屋で団らんを行っている世帯が、約半数近くあり、その他食事や接客としてもこの部屋を利用している世帯が全体の1/4前後みられる。子供の勉強や遊びの部屋として使っている世帯も多い。寝室としてこの部屋を使っている世帯はあまりみられない。つまり③の部屋は北側ではあるが、南側のDKとつなげて一体として公室的な使われ方をしていることがわかる。②の部屋は主寝室や子供の寝室として使っており、また泊り客の寝室としての利用も多い。こういった私室的な使われ方以外の利用はほとんどみられない。④の部屋は様々な使われ方が行われているので各行為の比率がそれほど高くない。各部屋の使われ方をみると、各世帯の生活の仕方に合わせた使われ方をしているように思われる。

(2) 室内環境 (表2-9)

【通風】に対する評価は良好である。特に風通しの悪い部屋はないと答えている世帯が全体の80%を占めていて、この平面型が【通風】の点では成功しているといえる。わずかに居室以外の空間に対して風通しが悪いと答えた世帯が8%ほどみられる程度である。それに対し【湿気】に対しては特に問題がないと答えている世帯が全世帯の30%ほどでかなり少なくなっており、この団地でもやはり【湿気】に問題があることがうかがえる。【採光】に関しては半分以上の世帯が問題ないと答えており、不満を示している世帯についても居室に対する不満はほとんどない。開放的な平面型のため、居室の採光条件は問題がないといつてよいだろう。

【浴室の湿気】についてはかなり不満が強い。浴室の換気は外倒しの窓と換気扇を併用して行っているが、この換気扇の能力に問題があると思われる。また、浴室内の窓も小さく、この点も湿気には不利だと思われる。

宮城広瀬住宅の開放的な平面は快適な住環境を造り出すためには有利な平面型であると思われたが、調査結果もその点を裏づけている。しかし、【湿気】に対する不満はかなり強く、この点に関しては問題が解消されていない。公営住宅に共通する問題点である。

(3) 広さと部屋数 (表2-10)

従来の公営住宅の基準に比べるとDKの面積が大きくなっていることを反映して、【DKの面積】に対しては70%もの世帯が適当な広さと答えている。不満を持っている世帯は、わずかに数%に過ぎない。【部屋数】に対しても、適当と答えた世帯の数は半数をわずかに上回る程度であるが、逆に部屋数に不満を持っている世帯はわずかに6%弱に過ぎない。もちろん、いままで他の団地で

検討してきたように室数や広さに対する評価は家族構成やライフステージによって変化するものであるから、この結果からだけで結論を出すことはできない。入居後まだそれほど年数を経っていない団地では概して若い家族が多く、当然住居に対する要求もそれほど厳しくはない。この、宮城広瀬住宅の居住者も比較的若い世帯が多いので評価がプラス側になっているものと考えられる。

【和室と洋室の数】に対する評価は、北側の個室の形態で異なってくる。北側が和室3室の世帯では現状に満足している世帯の比率が半分をわずかに下回り、洋室が足りないと答えている世帯が半分をわずかに上回っている。当然ながら和室をもっと増やしたいといった世帯はみられない。一方、北側の部屋が2つの和室と洋室1室

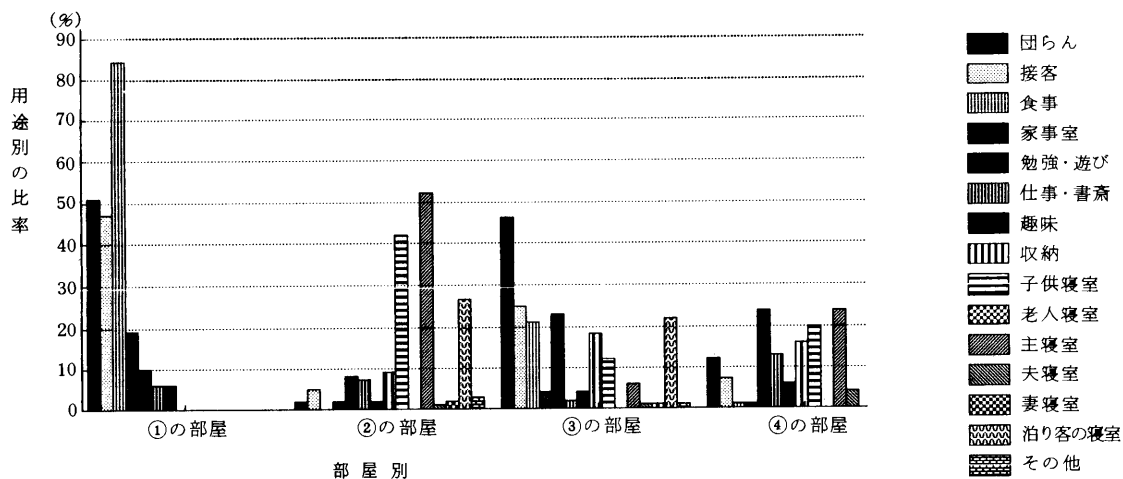


図2-8 各室の用途 (宮城広瀬住宅3DK)

表2-9 室内環境 宮城広瀬住宅

		(%)					
環境		①の部屋	②の部屋	③の部屋	④の部屋	その他*	特にない
	風通しの悪い部屋	0.0	4.6	1.1	5.8	8.1	79.1
	湿気の多い部屋	0.0	40.2	9.2	18.3	29.8	29.9
	暗くて困る部屋	0.0	4.4	5.5	3.3	45.9	55.6
浴室の湿気		湿気がこもって困る		77.8	困らない		22.2

* 玄関、廊下、洗面所など
回答は複数回答なので100%を越す

表2-10 広さと部屋数 宮城広瀬住宅

		(%)					
広さ	浴室の広さ	狭くて不満		42.2	現状でよい		57.8
	DKの広さ	適当	70.0	普通	22.2	狭い	3.3
	部屋数	満足	57.7	普通	36.7	不満	5.6
と部屋数	和室洋室の数 (3室畳型)	3室とも和室でよい		48.4	1つは洋室がよい		51.6
		2つは洋室がよい		0.0	3つとも洋室がよい		0.0
数		狭い	何ともいえない		適当	その他	
	収納スペース	30.0	14.4		55.6	0.0	
	家具の置き場所	50.0	21.1		27.8	1.1	

の平面型に住んでいる世帯の評価は、ちょうどよいと答えた世帯が、全世帯の78%にもものぼり、この組合せが、居住者にはもっとも好まれていることがうかがわれる。この組合せでもっと洋室を欲しいと答えた世帯は、8.5%に過ぎず逆に和室が足りないと答えた世帯も14%弱でもにそれほど多くない。【収納】に対しては足りないと答えた世帯が30%で、適切であると答えた世帯は半分強の世帯である。ただ押入の収納面積そのものは茨城県の各団地に比べて半間ほど多いが、少ないのは若い世帯が多いためと思われる。【家具の置き場所】に対してはちょうど50%の世帯が不満を示している。この不満の多くは、この平面型が襖で仕切られており、建具を固定的に使用することによって壁と同じような使い方をすることができるように計画してあるが、そのような使い方はほとんど行われておらず、通常の襖として利用しているので壁が少なく、【家具の置き場所】がないといった不満につながったものと思われる。

(4) 使いがって (表2-11)

【南側のテラス】に対する不満が大きく、便利であると答えている世帯は全体の10%である。逆に問題があると答えている世帯は、全体の70%にも達している。このような評価が生じる理由はある程度平面型からも予想がつく。この平面型では、各住戸のテラスをサービステラスと限定しており、南の水回りのコーナーの前面に間口が狭く、若干奥行き深いテラスを配置している。このようにテラスをサービステラスと限定することは居住者にとって南面の開口部から自由にテラスに出入りすることを不可能にするもので、実際に居住者の意見を集約してみたところ表のような結果となった。このことからただちに南面には広いテラスが必要であるといった結論に結びつくものではないが、このようなテラスを採用したことは失敗だったといえよう。【北側の3室連続】についてはもっとも多い意見が「1室は南側に欲しい」といった意見で、全体の70%を越える世帯から出されている。やはり、1室は南面した個室が必要であるというのが、

共通する意見のようである。一方、積極的に評価する立場から、「各室が自由に仕切れるので自由に使い分けができるのでよい」といった意見がほぼ半数近い世帯から出されている。これ以外の意見はそれほど多くない。「個室として使いにくい」といった意見が30%の世帯から出されている。それほど多い比率ではないが、この団地の居住者のライフステージが上がっていった段階でこの評価がどのように変化していくのか、その点が問題となろう。この平面型に対し「1室は壁で仕切った方がよい」とする意見と「子供の様子がわかってよい」とする意見がそれぞれ20%強の世帯で出されており、おそらくこのような意見の違いはそれぞれの世帯のライフステージが異なっているためではないかと思われる。表では省略したが、その他の意見のなかで、「3室の広さが異なっている方がよい」とする意見に対して15%ほどの世帯が同意している。以上の結果からするとこの住宅の平面型は居住者からあまり好意的に受け入れられていないといったことになる。この点は実際の住まい方を検討することによって最終的な判断が必要であろう。

【居間】に対する評価をみると比較的プラス側の評価をしている世帯が多い。「明るくて気持ちが良い」といった項目に対して73%もの世帯が同意している。マイナスの評価では「台所がみえて気になる」といった項目を半数近い世帯が選んでいる。「プライバシーが気になる」といった項目を選んだ世帯はほとんどみられなかった。この点は、再三述べているようにこの団地の居住者がまだ若い世帯が多く、プライバシーに対してそれほど問題がないことによるものと思われる。しかし、このような開放的な平面型に対してプライバシーに不満を示している世帯がほとんど皆無であるといったことは注目し値することではなかろうか。「北側の部屋が続けて使える」とする項目を40%近い世帯が選んでいる点も合わせて考えるならばこの点がより明確になるとと思われる。

(5) 設備 (表2-12)

【テレビ端子】に対しては、公営住宅の基準が1カ所

表2-11 使いがって 宮城広瀬住宅

(%)

使 い が っ て	南側のテラス	使いにくい	7 2.2	中 間	1 3.3	ちょうどよい	1 0.0	
	南側の浴室	明るく乾燥する		北側の居室を南に		何ともいえない		
		1 3.3		4 4.4		4 2.2		
	北側の3連続室について	好みで使い分ける		4 8.9	子供の様子がわかる		2 2.7	
		個室として不便		3 0.7	1 部屋は南がよい		7 1.6	
		広さが違った方がよい		1 5.9	②の部屋に押入必要		1 7.0	
		1 部屋は壁で仕切る		2 2.7	そ の 他		4.5	
	居間について	明るく気持ちが良い		7 3.3	LDKは北側でもよい		6.7	
		台所がみえて気になる		4 5.6	北と続くので便利		3 7.8	
		個室のプライバシーが気になる		1.1	LとDKを離したい		2 7.8	

であるためこの団地でもきわめて不満が大きい。この点は現状の生活にそぐわなくなってきたので早急に基準を改善すべきである。【コンセント】についての不満が強い点も各団地に共通している点である。約半分強の世帯が不満を感じている。同様に給湯設備についても現状でよいとする世帯と不満のある世帯との比率が、ほぼ半々でわずかに現状でよいとする世帯の比率が高い。厨房には給湯ができるものの洗面所には【給湯設備】がなく、北国であることを考えると、洗面所に対する給湯設備を検討しなければならないだろう。おそらくこういった点が不満となって表れたものと考えられる。【電気の容量】や【換気設備】に対する不満はそれほど高くない。

(6) 間取り (表2-13)

間取りに対しては半分近い世帯が各室が自由に仕切れる方がよいとする意見で、個室として使えるように完全に仕切っていた方がよいとする意見はわずかに16%弱の世帯だけである。それでは現状の間取りはどうかといった質問に対して何ともいえないと答えている世帯が圧倒的に多く、評価しにくい設問であることがうかがわれる。

(7) 間仕切りの開閉状態 (表2-14)

北側の中央の和室に隣接している3カ所の建具についてその開閉状態を調べた結果が表2-14である。

全部閉じた状態で使用している比率が高いのがBの建具で全世帯の40%強の世帯が常時閉じて使用している。夏と冬の差はほとんどみられない。④の部屋が子供の寝室や勉強の部屋あるいは収納スペースとしての利用など比較的多様な使われ方をしており、いずれにしてもこの平面型のなかでは比較的隔離された部屋としての利用

率が高いものと思われる。しかし、このBの建具を開けたままで使用している世帯は夏で20%あり、他の2カ所の建具と比較してすべての建具を取り去って2室を完全に一体として使っている世帯の比率がもっとも高いのがこの建具である。多様な使われ方をしていることがうかがわれる。中央の2枚の建具を常時開放して使用している世帯の比率が高いのはCの建具で次いでBの建具であり、Cの建具では夏には半数近い世帯がこのような使い方をしている。逆に中央の2枚を必要に応じて開け閉めできるような使い方をしている世帯の比率は冬季で40%近くになり夏には20%程度に低下する。Cの建具の一般的な使い方は夏には中央の2枚を常時開けた状態で使用し、冬には逆にこの2枚の建具を必要に応じて開け閉めできるような使い方である。さすがにCの建具を常時閉めたままで使用している世帯はほとんどみられない。

Aの建具を常時閉じたまま使用している世帯が全体の20%強で、夏と冬の違いはみられない。冬期間にも全部あるいは中央の2枚を常時開けたままで使用している世帯が17%ほどみられ常時開放している世帯と常時閉めたままで使用している世帯がほぼ同じ比率である。このようにこの建具の開閉状態は世帯によってまちまちで特に顕著な使用傾向がみられない。

以上3カ所の建具の開閉状態は、常時開放されて使用される比率が高いのがCの建具で、逆に比較的閉じた状態で使用されているのがBの建具であるといえる。しかし世帯による使い方の差が大きくそれだけに自由に使い分けているともいえるのではないだろうか。

(8) 具体例にみる住まい方

表2-12 設備 宮城広瀬住宅

設備	項目	不便	割合	現状		割合
				現状でよい	現状でよい	
設	テレビアンテナ端子	不便	80.9	現状でよい		19.1
	コンセント	不便	56.2	現状でよい		43.8
	冷房設備	不便	17.0	現状でよい		83.0
	給湯設備	不便	45.6	現状でよい		54.4
備	電気の容量	不足だが現状のまま		7.8	現状でよい	91.1
		容量変更を行った		1.1		
	換気設備	必要なところになく不便		2.2	現状でよい	68.9
		あっても能力不足		21.1		

表2-13 間取り 宮城広瀬住宅

間取り	間取りについての意見	開放的な間取りがよい	個室として独立性の高い方がよい	どちらともいえない
		44.9	15.7	37.1

表2-14 間仕切りの開閉状態 宮城広瀬住宅

	Aの建具		Bの建具		Cの建具	
	冬	夏	冬	夏	冬	夏
全部取り去って	1.1	6.7	8.9	15.6	1.1	12.2
2枚分開けたまま	15.6	33.3	8.9	20.0	21.1	47.8
2枚分開け閉めできる	37.8	26.7	18.9	7.8	41.1	23.3
1枚分開けたまま	0.0	3.3	3.3	4.4	3.3	2.2
1枚分開け閉めできる	22.2	8.9	16.7	8.9	32.2	13.3
全部閉じたまま	23.3	21.1	43.3	42.2	1.1	1.1

注 そのような建具の開閉状態を行っている世帯の比率

a 事例1 (図2-9-A)

31歳と29歳の夫婦に1歳の男の子の3人家族である。①の部屋は食事・接客と子供の遊び場として使っている。北側の3室のうち中央の③の部屋は団らんや改まった客の接客と泊り客の寝室として使っている。この2室の間の仕切りの建具は2枚を開け閉めして使っている。②の部屋は③の部屋から出入りするようにしつらえており家族全員の寝室として使用している。この間の建具も2枚を開閉して使用している。④の部屋を仕事部屋として使いBの建具は完全に閉じている。置いてある家具の種類や数も多いがそれほど家具で埋まっている感じはみられない。①の部屋の北側の部分に家具のない空間を確保し、子供の遊び場として確保しており④の部屋を仕事室に使うなど全般的に余裕のある使い方が行われている。

②の部屋のタンスの配置などもユニークである。一般的にこの平面型をうまく使いこなしている事例といえる。

b 事例2 (図2-9-B)

事例1と同じように若い夫婦(夫26歳, 妻29歳, 長男1歳)が住み, 北側の2室を連続で使用しており, しかも家具をあまり置かないようにして生活している事例である。①の部屋にも南側に食卓を置いてあるだけで床にジュータンを敷き詰めてコタツを置いて床に座っての生活を行っている。この部屋で食事や接客, 団らんを行っている。Cの建具を2枚開閉できるような状態で使用している。家具の配置からすると北側の各室と南の①の部屋との間の建具は開けた状態で使うことは少ないように思われる。北側の②と③の部屋の仕切りは完全に取っ払っている。主として②の部屋が家族の寝室として使われ, ③の部屋を子供の遊び場として使っている。この2室にもそれほど多くの家具は置いていない。④の部屋はジュータンが敷き込まれ, 接客用として利用されているがステレオが置いてあることから趣味の部屋として使用することも多いのではないかと想像される。Bの建具は完全に閉じられておりこの部屋の独立性は高い。全体として家具をあまり置かず床座の生活をして住戸を広く使っている事例である。

c 事例3 (図2-9-C)

夫婦(夫32歳, 妻28歳)と1歳の女の子の3人家族である。この事例では北側の③と④の建具を取り去り2室を完全に1室として使っているが, 事例2とは異なり, この家族はこの2室を公室として使用している。南側の①の部屋では食事を行うだけで団らんや接客は北側を利用しており, テレビもこの北側の部屋に置いている。③と①の間の建具は2枚を開け閉めして使っている。②の部屋は家族全員の寝室でAの建具は南側の1枚だけを閉閉して使っている。北側の2室にはタンスなどの私室系の家具も置いてあるがそれほど家具が多くないので広々

とした使い方が行われている。①の部屋は食卓や食器棚が置いてある程度で全体として家具に埋まっている感じは少ない。

d 事例4 (図2-9-D)

どちらも38歳の夫婦に13歳の女の子と12歳の男の子の比較的小児の年齢の高い4人家族の事例である。①の部屋で団らんと食事を行い, ③の部屋を公室の延長として使い団らんと接客を行っている。この部屋を挟んで②の部屋が両親の寝室, ④の部屋を子供たちの寝室として使い分けている。①の部屋には食卓の他にピアノやサイドボードを置き, ③にはコタツがあり, テレビもこの部屋に置いてある。AとCの建具は2枚を開け閉めして使っておりBの建具は完全に閉じている。④の部屋には勉強机が2つ置いてあり, その他にタンス類が置かれているがベッドはない。床が畳なので布団を敷いて寝るものと思われる。比較的小児の年齢が高い家族のわりには家具で埋まっている感じは少なく, ③の部屋を挟んで私室が両側に分かれて使われ方に混乱はみられない。しかし, 異性の子供が同じ部屋で就寝しており, そろそろ問題になってくる年齢である。

e 事例5 (図2-9-E)

やはり小児の年齢の高い家族の事例で夫婦(夫44歳, 妻40歳)と15歳の男の子と12歳の女の子の4人家族である。5つの事例のなかでもっともライフステージの高い家族である。小児の年齢が高いために北側の3室は完全に個室として使われており, ②が夫婦寝室, ③が女の子, ④が男の子の部屋となっている。したがって①の部屋が公室として使われ, 床にジュータンを敷いてコタツが置いてある。もちろんテレビもこの部屋に置かれている。公室系の家具と私室系の家具が部屋の機能と異なった置かれ方をしているようなことはない。子供室は畳であるがジュータンがその上に敷き込まれている。椅子式の机を置いてあるためと思われる。しかし, ベッドが置いてないので布団を敷いて寝ているものと思われる。AとCの建具は1枚だけが開閉できるようになっており, Bの建具は完全に閉じている。北側の個室なので南側の部屋との連続性は高くない。①の部屋の北側部分に本棚類が置かれていることからこのような使われ方が明らかである。

この事例は5つのなかでもっとも個室の確保の度合いが強い事例でそのような場合でも何とか対応できていることがわかる。

(9) 平面型の評価

宮城広瀬住宅の平面は茨城県の各団地と異なり開放的な平面型である。あるいは居住者が自分たちの生活に合わせて住まい方を変えることのできる可変性を持った平面として計画された。このような平面型に対する居住者の反応は必ずしもよい評価ばかりではなく, 強い不満を

示している項目もみられた。この平面型の基本的な理念にかかわる問題ではないが、テラスのあり方には特に強い不満が示された。また湿気に対する不満も高い。この点は通風に対してプラスの評価が高かったことと一致しないが冬期間の結露の問題があるようにも思われる。このような平面型の問題点として壁の部分がが少ないので家具の置き場所が定まらないといった問題もある。事実この点に対する不満も高い。北側に3室が連続していることについては1室は南側に欲しいといった希望が全体の70%以上の世帯から示され、この点も居住者には不満な点である。

一方、全体的な面積が広いことを反映して広さに対する満足度は高い。また部屋数に対しても不満が少ない。

しかし、間取りに対しては中間的な評価が6割以上を占め、大多数の居住者にとっては間取りの善し悪しは答

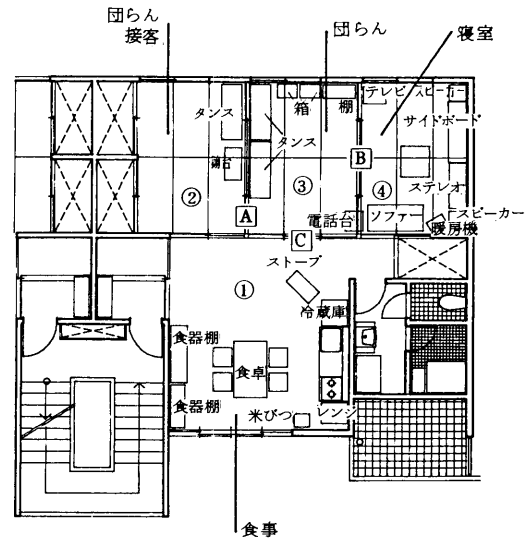


図2-9-C 事例3

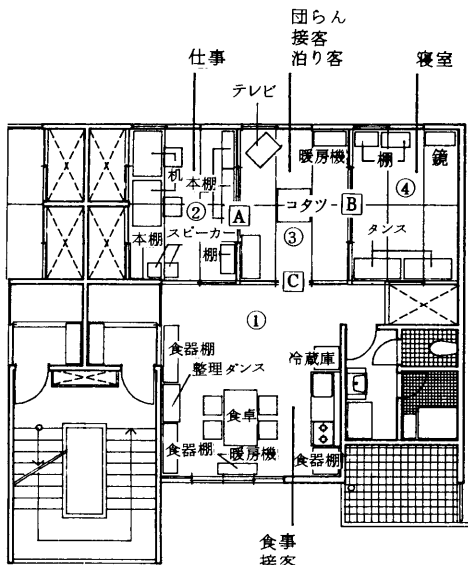


図2-9-A 事例1

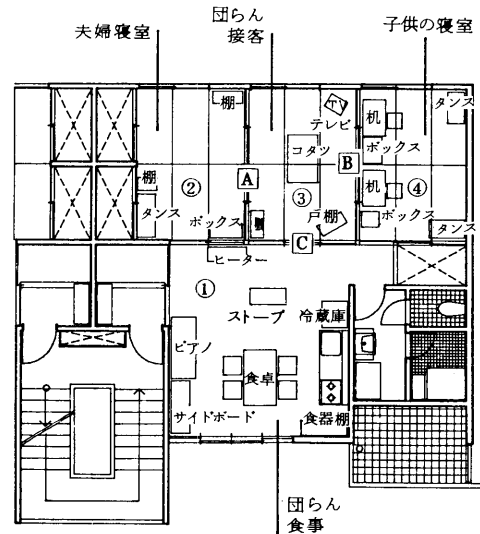


図2-9-D 事例4

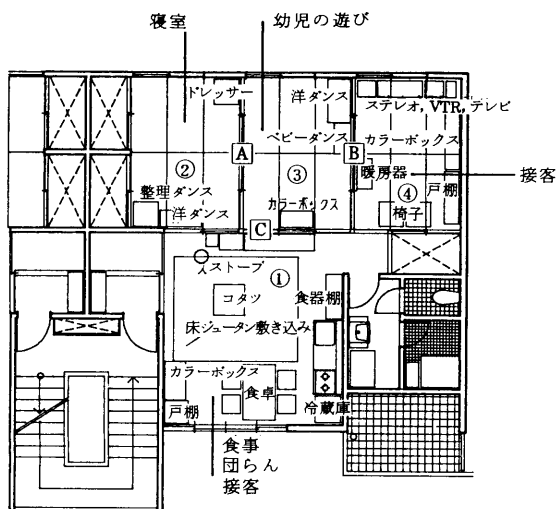


図2-9-B 事例2

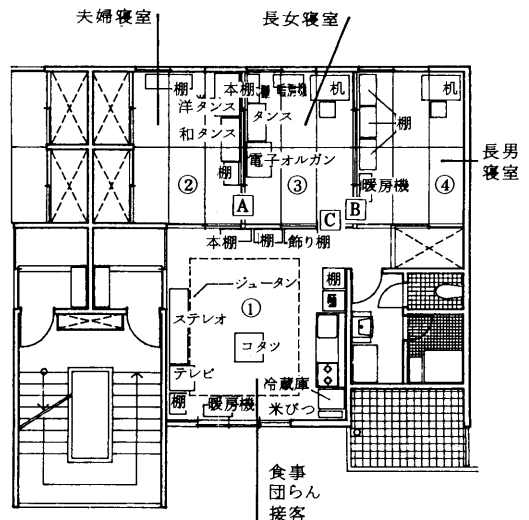


図2-9-E 事例5

えにくい質問であることがうかがわれる。

しかし、いくつかの事例を通して居住者の住まい方をみるとライフステージや生活様式に合わせて自由に部屋を使い分けているように見受けられ、その限りでは自由度のある平面計画が成功しているのではないと思われる。家具の配置も部屋の使用目的に合わせてそれなりに工夫されて妥当な配置が行われている。また建具も取り払ったり完全に閉じたりあるいは2枚を開け閉めして使ったりいろいろな変化がみられる。全体として住戸面積が他の公営住宅に比べて広いために家具の配置や部屋の使われ方に無理がない。公営住宅の限られた予算のなかで、できるだけ快適な住生活を送るためには変化に富んだ外部空間を構成することも重要ではあるが、面積が広がることによって住まい方に変化と余裕が出てくることから、できるだけ住戸面積を広げることは至上命令といってよいだろう。いろいろ問題はあってもこのような変化に富んだ使われ方は他の公営住宅の平面型ではみられない。その限りではこの平面型は今後の公営住宅の計画に参考になるものと思われる。

第3章 結論

以上、典型的な平面型の2つの団地について様々な角度から検討を行った。その結果については両団地の平面型の評価の部分で問題点や評価できる点を述べたのでここでは細部を繰り返さない。本章では本研究の当初の目的であった開放的な平面型とどちらかといえば閉鎖的な平面型の比較といった点を中心に得られた結論を述べる。

茨城県の県営住宅は始めにも述べたように近年の公営住宅のあり方を大きく変えるきっかけとなった画期的な公営住宅を提案したことでその業績は今日でも高く評価されるべきであると思われる。しかし、平面型については以下の点で問題がある。

第1は北側の部屋の湿気がひどく、この部屋が使えない。あるいは不便を感じながら使っている世帯が非常に多いことである。縦に長い平面のため通風性に問題があることと北側の部屋の断熱が不十分なことが重なったためと思われるが、この部屋の居住性を大いに損なっている。

第2の問題は茨城県の居住者はライフステージの初期の家族が多いことである。この段階の家族にとっては独立性の高い部屋があるよりも住戸全体がワンルーム的に使える方が望ましいので北側の部屋が有効に活用できないことである。近年、東京都などの住宅難が深刻な一部の地域を除いて公営住宅の入居者は若い世帯が多くなっていることを考えると、このような平面型の採用は問題がある。各室の建具の開閉状態を調べてみてもライフス

テージの高い世帯をみても建具を閉めきりで使っている例はほとんどなかった。意外に家族内のプライバシーに対する必要性が少ないのではないだろうか。とするならばなおさらこのような平面型の必要性が薄らいでくる。

第3の問題は、各室が比較的小さな部屋に区画されているため各室の使われ方が一義的に決ってしまい、その世帯の生活に合わせた融通性を持っていないことである。以上の3点において現状の公営住宅の平面型としては問題があるといわざるを得ない。

一方の宮城広瀬住宅の平面型の問題点は以下の点である。

第1の点はテラスが居住者の要求にまったく合わない点でこの点は会神原団地が居住者に高く評価されていたことと対照的である。まったく、失敗しているといつてよいだろう。

第2の点は居住者にはこの平面型がそれほど好意的に受け入れられていないことである。たとえば、家具置き場がないといった不満が強い点である。各室の境を襖としても使えるし、完全に固定した建具としても使えるような形状にしたため、こういった不満が強く出てきたものである。また、北側の3室連続の個室のうちの1室を南に持てきたいといった要求が強い点も挙げられる。つまり、居住者にとってこの3室連続する部屋の融通性はそれほど評価されていないといったことである。

しかし、必ずしも実態と評価が一致するものではない。宮城広瀬住宅での各世帯の住まい方をみると、きわめて多様な住まい方をしていることが本報告で示した事例でも明らかである。そしてこういった開放的な平面型に対してプライバシーの点で不満を示した世帯もあまりみられなかった。もし、始めに指摘したように、多様な住まい方ができる可能性を持つことが平面型の重要な評価基準となるならば、その点では宮城広瀬住宅の平面型は目的を達しているといつてよいであろう。

もとより、このような結論は今回調査を行った会神原団地、宮城広瀬住宅ともに若い世帯が多いことから更に調査を行って実証する必要がある。それには公営住宅の計画に研究者が積極的に参画して新しい平面型の集合住宅を実現し、その使われ方を調べて計画にフィードバックするといったことが望まれる。

〈研究組織〉

主査 本間 博文 放送大学助教授
志田 正男 東北工業大学助教授