

居間中心型住宅普及の動向と計画課題に関する研究

主査 鈴木 義弘 *1

委員 岡 俊江 *2, 切原 舞子 *3

2000 年以降のわが国の独立住宅においては、中廊下型住宅が減少し、代わって居間中心型住宅の普及が著しいことを明らかにした。しかも、面積水準が高くなるに従いその傾向は強く、「居間階段」がその約 8 割を占めており、この場合には 1 階 1 室型の出現率が高い。一方で座敷を設ける世帯が激減し、さらには、和室を設けない世帯が増加していることなどを考え合わせると、そこには家族生活空間の拡充志向が認められ、居住後も家庭内交流への評価が高い。この点が普及の大きな要因の一つであり、空調効率の向上という技術的な背景が、これを促進している。最後に、居間中心型住宅の計画課題についても言及した。

キーワード：1) 居間中心型住宅, 2) 中廊下型住宅, 3) 居間階段, 4) 座敷, 5) 和室, 6) 居住後評価,
7) 居住プラン, 8) 選好プラン, 9) ライフステージ

POPULARIZATION AND ISSUES OF PLANNING ON “CENTER-LIVING ROOM” TYPE HOUSING

Ch. Yoshihiro Suzuki

Mem. Toshie Oka, Maiko Kirihara

This study shows that after 2000, the “Center-Living Room” plan of detached house has become more popular than the “Center-Corridor” plan-type. It has also been appearing in larger house with “Stairs in Living Room” style in about 80% of them. Meanwhile, house with “Zashiki” are decreasing remarkably and housing without a “Tatami room” are common recently. This tendency is caused by the increasing trend for useful family space. In the opinion of residents, the “Center-Living Room” is desirable because of the progress of air-conditioning technology. Finally this study references associated planning problems of “Center-Living Room” type housing.

1. はじめに

1.1 研究の背景

わが国の独立住宅に一般的な「中廊下型」住宅に対し、「居間中心型」^{注1)}がもう一つの類型として提案されて久しい。その嚆矢は、生活改善同盟会による平和記念東京博覧会文化村出品作品（1922 年）^{文1)}として知られ、封建的家父長制に基づく接客本位から家族本位への転換を意図した平面構成である（図 1-1）。しかし、一般居住者の生活習慣は容易には「居間中心型」に対応せず、21 世紀に入るまで定着するには至っていない。紆余曲折を経ながらも、個室の確保、だんらん空間を充実させつつ住戸面積水準の向上を図ってきた過程の中で、形の上では家族中心のマイホームを実現し、加えて家族内でのプライバシー確保のためにも中廊下は温存されてきた。

この点に関して、西山卯三の著作^{文2)}が示唆深い。まず、戦前の住宅供給実態では、関東大震災の罹災者救済のため設立された同潤会が、1928 年から 1937 年の 10 年間に 500 戸あまりの「勤人向け分譲住宅」を供給し、そのうちの「六帖+四帖半+三帖」の 3 室タイプ 118 例の平面構成では、9 割近くが「中廊下型」であったという分析結果が示されている。戦後は、1950 年発足した住宅金融公庫による住宅建設促進のため、翌 1951 年に標準設計 240 案掲載の「木造住宅平面図集」（「図集 51」）が発行され^{文3)}、その後、1957 年、1964 年、1966 年（「図集 66」）と改訂が加えられているが、西山による「図集 51」と「図集 66」の平面タイプの比較によれば、この 15 年間に「居間中心型」の図案が大幅に増加し、「図集 66」では約 6 割を占めている（図 1-2）。しかし、実際には圧倒的に注文が多かった

*1 大分大学工学部 准教授

*2 九州女子大学家政学部 教授

*3 大分大学大学院 博士後期課程

とされるのは「中廊下型」(図 1-3)であり、「居間中心型」は提案にとどまり、その普及には至らなかった。

筆者らは、1982-83 年(「前研究 1」あるいは[80']と表記する)と 1998-2003 年(「前研究 2」あるいは[00']と表記する)の 2 度にわたり、全国から各々約 10,000 件と約 5,000 件の分譲独立住宅の新聞折込広告を収集し、このうち 2 階建てに絞って平面構成の分析を行った^{注 2)}。その結果、「居間中心型」は、この 20 年間に 0.3% から 4.5% に増加したに過ぎず、一方、廊下系(「中廊下型」と、類型不能であるが廊下を持つもの)は、やや減少はしつつも圧倒的な比率を占めていた。

しかし、ごく近年になって、居間に階段を設けた「居間階段」、一般には「リビング階段」と称するタイプの増加が顕著である(図 1-4)。2000 年あたりから、これをセールスポイントにする中堅メーカーも存在する。

この形式は近年に現れたものではなく、既に前述の「図集 57」に登場している。筆者の集計では、「図集 57」(本稿のデータは、1959 年発行の第 8 刷)に掲載された 300 例のうち 9 例(3.0%)、「図集 66」では、187 例のうち 6 例(3.2%)が「居間階段」であった(図 1-5)。

1.2 研究の目的

本研究(図表では、[07']と表記する)では、まず全国的レベルにおける「居間中心型」普及の実態を把握して、その動向をとらえる。

第二段階として、ここに来て「居間中心型」とりわけ「居間階段」が急増する要因と課題を明らかにする。

最も一般的な指摘は、親子のコミュニケーション促進、すなわち、子の外出・帰宅時に、親と顔を合わせる機会が増えることを期待したものである。単に会話の促進だけでなく、服装や顔色のチェックなどの管理的な側面も否定できず、また、昨今の子どもたちを取り巻く悲惨な報道も無関係とは思われない。さらに、団塊ジュニア世代が現代の住宅取得層となり、価値観の近似したこの世代が、この形式に集中しているとも考えられ、これら社会的要因も考察に加えねばならない。

以上のように本研究は、最新のトレンド分析と同時に、技術的・社会的観点を加えながらこれからの住要求を予測し、住宅計画論に新たなページを刻むべきこと、さらには、日本の固有性を考慮した「居間中心型」が提案されて 80 年あまり、また、「居間階段」が戦後の住宅建設促進のための事例集の中に多数掲載されて 50 年ほどが経過したこの時期に、建設戸数を大きく伸ばしていることは、住要求の大きな転換点であるかも知れず、また、仮に一過的であったとしても着目すべき事象として、住宅計画史の上にも位置づけられるべきである。

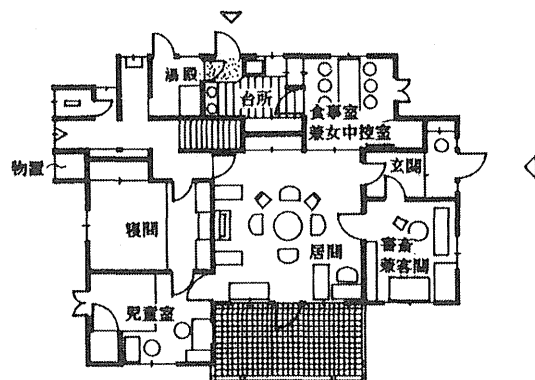


図 1-1 生活改善同盟会「文化村出品作品」(1922 年)

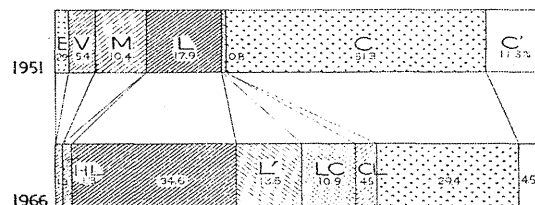


図 1-2 「図集 51」と「図集 66」の平面類型の比較

※ C, C', CL: 廊下系 / L, L', LC, ML: 居間系

(西山卯三『日本のすまいⅡ』勁草書房・1976 年より)

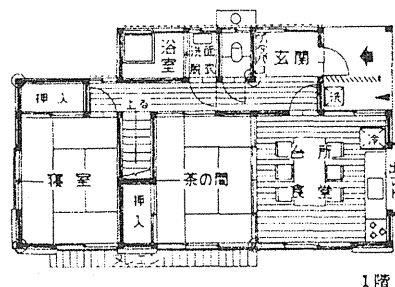


図 1-3 最も注文が多かったとされる中廊下型住宅

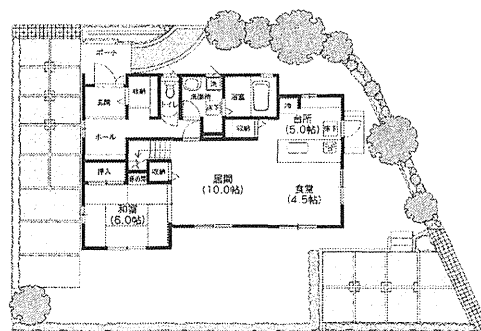


図 1-4 居間中心型住宅(居間階段)

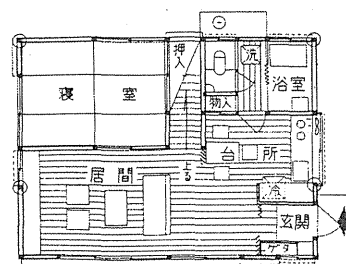


図 1-5 「図集 66」に掲載されていた居間階段

1.3 研究の方法

まず、「前研究」[80'] [00']と同様に、47都道府県の2007年7月における新聞折込広告から建売住宅プランを採取した。2階建てに限った場合、その有効数は1,683件にとどまり、都道府県にも大きな偏在がみられた。おそらく近年、大都市部を中心に3階建て住宅が増加し、また、広報媒体が大きく変化していることなどが考えられる。このため、プラン数の少ない地域は、2007-08年発行の各種住宅情報誌^{注3)}でデータを補完した。その結果、分析対象の有効サンプルは、5,825件である(表1-1)。

次に、5地域の住宅団地における訪問調査を行い、住まい方および居住後評価に関するデータ385件を収集した(表1-2)。調査項目は、家族構成(続柄・年齢・職業など)、居住年数、平面構成、住宅取得時の考慮事項、居住後評価(選好する平面構成、家庭生活や室内環境への評価)などについてである。

また、大分市P団地については、2001年秋の分譲開始後半年ごとに住宅メーカー各社のモデルハウスとオープンハウス公開が催されており、それぞれの時期の平面構成をたどることができる。2007年秋(第13期)までの経時変化についての分析も加えた。

表1-1 調査対象リスト

地域	都道府県	プラン数	平均延床面積(m ²)	地域	都道府県	プラン数	平均延床面積(m ²)	
総計					三重	36	109.6	
北海道					滋賀	205	104.4	
東北	青森	9	139.9	近畿	京都	354	95.3	
	岩手	6	97.7			大阪	354	99.2
	宮城	185	112.3			兵庫	326	102.5
	秋田	10	117.9			奈良	201	100.8
	山形	14	115.5			和歌山	69	107.7
	福島	20	100.8			小計	1545	100.5
	小計	244	112.4			鳥取	18	118.6
関東	茨城	25	112.2	中国	島根	7	123.5	
	栃木	77	105.3			岡山	63	112.8
	群馬	50	104.9			広島	240	109.2
	埼玉	523	98.3			山口	17	114.3
	千葉	328	103.3			小計	345	110.8
	東京	610	93.2			徳島	6	105.3
	神奈川	746	98.3			香川	36	103.8
小計	2359	98.2	四国	愛媛	45	108.5		
北陸	新潟	89		110.5		高知	74	105.0
	富山	21		139.3		小計	161	105.9
	石川	51	109.7	九州	福岡	134	109.1	
	福井	27	122.4			佐賀	24	112.2
	小計	188	115.1			長崎	17	109.1
中部	山梨	12	123.3			熊本	33	125.9
	長野	31	108.8			大分	23	125.9
	岐阜	71	119.2			宮崎	22	123.8
	静岡	173	98.3			鹿児島	38	99.8
	愛知	264	110.5			小計	291	112.4
小計	551	108.0	沖縄	8	122.4			

1.4 用語の概念規定

ここで改めて、本稿での用語を次のように定義する^{注4)}。

①室名称などについて

居間： 家族生活の主要な共用空間となる居室、いわゆるリビングルーム

和室： 畳敷きの居室

座敷： 床の間を備えた和室

続き間： 間口一間以上で接続する居室および構成

続き間座敷： 座敷と次の間の和室二室(あるいは、それ以上)からなる居室および構成

一つ間座敷： 次の間をもたず和室一室からなる座敷

②平面構成について

平面構成を、次に示す内部動線(1階平面)によって類型化するが、階段位置(2階への動線)との相互関係も考慮して分析を行う(表1-3)。

<内部動線(1階平面)>

A. 居間中心型住宅： 主要な居室へは居間を経由せねばならない、すなわち、居間が動線の中心となる平面構成

B. 中廊下型住宅： 主要な居室へは中廊下を経由せねばならない、中廊下が動線の中心となる平面構成。次の2つのタイプに細分類できる(図1-6)。

表1-2 訪問調査対象リスト

所在地	団地名	分譲開始	計画戸数	調査年	調査票配布数	調査票回収数	有効回収数	有効回収率
宮城	N団地	1985年	4,533	2008年	64	52	52	81.3%
千葉	C団地	1969年	45,600	2008年	60	44	44	73.3%
奈良	S団地	1990年	2,786	2008年	81	48	48	59.3%
広島	H団地	1996年	900	2008年	68	53	52	76.5%
大分	P団地	2001年	1,300	2007年	225	190	189	84.0%
計	—	—	—	—	498	387	385	77.3%

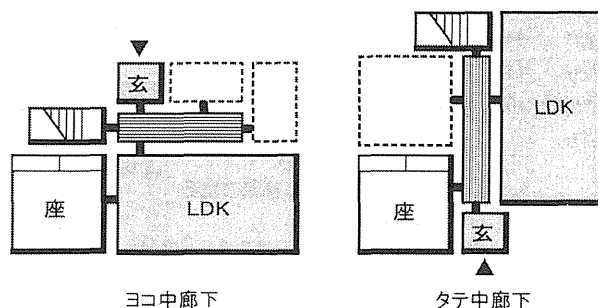


図1-6 「ヨコ中廊下」と「タテ中廊下」の模式図

表1-3 内部動線による平面類型

平面類型		1 階座敷(和室)配置：居間との位置関係				2 階座敷(和室)	座敷(和室)なし	居間が和室	居間特定 できず
		廊下で分離	居間と隣接	居間と続き間	居間経由				
階段位置	居間階段	タテ中廊下型	ヨコ中廊下型	居間中心型					廊下型
	居間経由階段								
	2 方向アクセス								
	廊下階段								
居間 2 階配置		2 階居間型							

B-1.ヨコ中廊下： 一般には、北入りあるいは東・西入り玄関で、東西に中廊下がとられ、座敷（和室）と居間が続き間または隣接する構成。

B-2.タテ中廊下： 一般には、南入り玄関で、座敷（和室）と居間とは、中廊下を挟んで分離される構成。

C. 廊下型住宅： 中廊下ではない廊下がある平面構成で、多くは狭小または変形敷地の場合にみられる。

D. 2階居間型住宅： 居間を2階に配置した構成の場合は、1階平面の動線計画の如何に関わらず一括した。

＜階段位置（2階への動線）＞（図1-7）

- a. 居間階段： 居間の室内に階段のあるもの。
- b. 居間経由階段： 居間を経由し、建具などで間仕切られた位置に階段のあるもの。
- c. 廊下階段： 廊下に階段のあるもの。
- d. 2方向アクセス（居間・廊下）： 居間と廊下の両方から階段にアクセスするもの。

従って、「居間階段」「居間経由階段」でも、1階の内部動線は、「中廊下型」の場合もわずかが存在する。

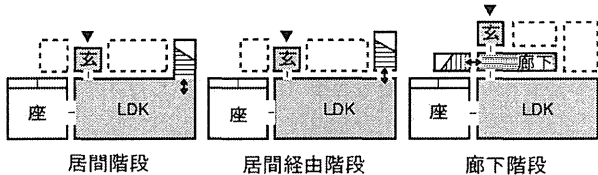


図1-7 階段位置の模式図

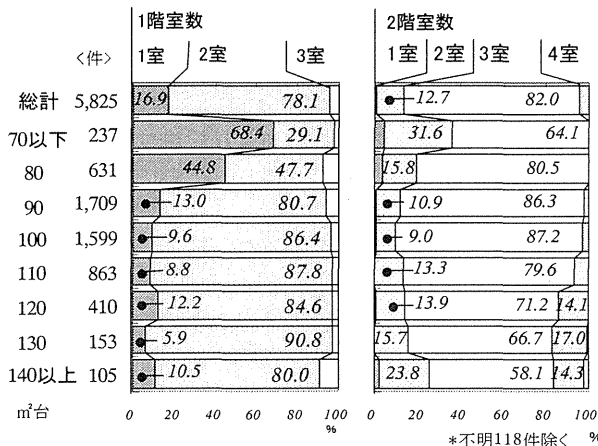


図2-1 対象住宅の各階の室数

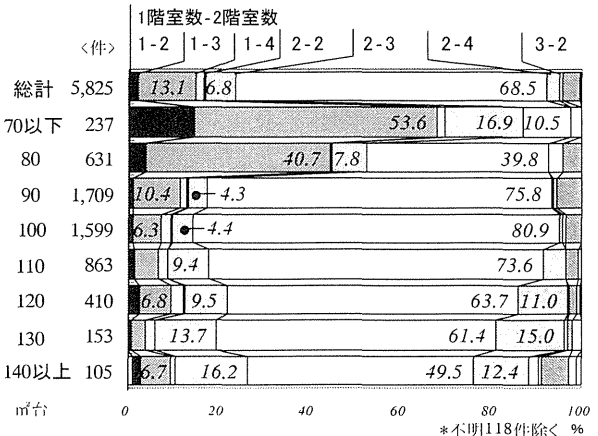


図2-2 対象住宅の室数構成

2. 内部動線からみた平面構成の特徴と変容

2.1 対象住宅の概要

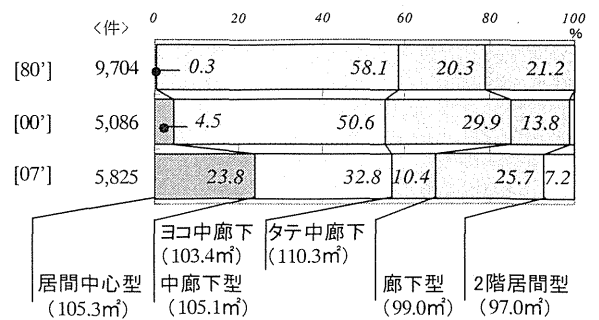
採取プランの平均延床面積は103.9㎡である。地域別では、関東と近畿が100㎡を下回り、他の地域は、おおむね110㎡台である（表1-1）。

各階室数（図2-1）は、延床面積80㎡台以下において1階1室の比率が高まるが、1階2室が78.1%を占めている。また、2階は3室が8割を超えており、面積水準による影響は少ない。すなわち、1階2室-2階3室が極めて標準的な室数構成（68.5%）で、100㎡台では8割を超えている（図2-2）。1階1室-2階3室は、80㎡台以下の水準で多く、逆に110㎡台以降では、次第に1階2室-2階4室が増加している。

2.2 内部動線による平面類型の分析

まず、本稿で着目している「居間中心型」住宅は、23.8%に急増している点が大いに特筆される（図2-3）。このうちの81.7%が「居間階段」で、「居間経由階段」は18.1%である（図2-4）。いわゆる「リビング階段」が、広く普及していることを示している。一方で、「前研究」ではいずれも8割を超えていた「中廊下型」は、43.2%と半数を下回るまでとなった。とりわけ、「タテ中廊下型」の減少が顕著である。「廊下型」が、「前研究1」で2割を超えていたのは、狭小住宅が多かったためであるが、本研究で再び2割を超えたのは、後述するように、増加している「和室なし」が、このタイプに含まれるためである。

ただし、本研究における調査方法に規定される理由により、定量的な数値は厳密とはいえないということは付け加えておきたい。すなわち、いまや供給される建売住宅の約1/4は「居間中心型」であるという理解は早計である。しかし、「前研究2」[00']から数年で、急速に普及しているということは断定できる。



※（ ）内は、各類型の平均延床面積を示す。

図2-3 内部動線による平面類型の変容

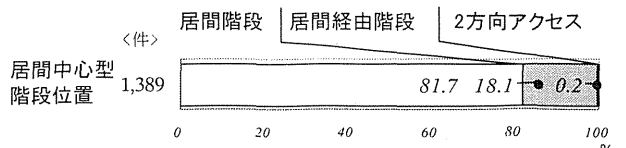


図2-4 「居間中心型」住宅の階段位置

2.3 面積水準との相関

「居間中心型」が有効であるとされる理由の一つは、廊下面積の削減とされている。これを反映しているのは、70 m²以下で33.8%にのぼる点である(図2-5)。しかし、これとは相反するもう一つの傾向が認められる。90 m²台の住宅での出現率16.7%が最も低く、そこから130 m²台に面積水準が上昇するに従って、「居間中心型」の占める比率は増大している。なお、平均延床面積は、「居間中心型」が105.3 m²に対し、「中廊下型」は105.1 m²で、ほとんど変わらない。また、90 m²台以上での「中廊下型」の比率はほぼ40%台であるが、面積水準の上昇と共に「ヨコ中廊下」が漸減し、これと入れ替わって「タテ中廊下」が増加することも指摘できる。

これらの傾向は、前述したように面積水準にかかわらず1階2室-2階3室構成であることに、その根拠を求めることができ、面積の増大は室数の増加ではなく、諸室の拡充、特に居間の拡充に向かっていているといえる。

「居間中心型」取得層は、このプランタイプの特徴である家族共用空間重視の志向が強いいため、面積配分も居間を重視したためであろう。

「中廊下型」にみられる「タテ」「ヨコ」のトレードオフ関係も、同じく居間拡充が要因の一つに挙げられる。

「ヨコ中廊下」は、その多くが「和洋続き間」であり、居間と座敷(和室)の連続していることによる融通性が、居間ないしはLDKの面積不足を補う側面をもっているが、その居間の面積が増大すると、続き間である有用性は低下し、「タテ中廊下」の「一つ間座敷」あるいは(和室2室の)「続き間座敷」に代わってゆくためである。「タテ中廊下」の延床面積が広いことも、これを示している。

1階2室型が支配的であることを指摘したが、おなじ「居間中心型」でも1階1室型の事例1,572件に注目すると、「居間階段」の特徴が浮かび上がる。「居間經由階段」に比べ「居間階段」に1階1室型の出現率が高いことで(図2-6)、これは、120 m²台を除く面積水準において認めることができ、110 m²台以上になると徐々に低減するわけではなく、一定の比率で現れている。座敷(和室)を設けずに「居間階段」を取り込みながら家族の共用空間の拡充を図ったものであるといえることができる。

この座敷(和室)との関係は、次章でも詳述する。

2.4 地域別にみた特徴

「居間階段」設置の場合、殊に居間を吹抜けにする場合には、空調効率への配慮が不可欠で、吹抜のない場合も、階段での1-2階の連続性を考慮しなければならない。

全国を10地域に区分すると(図2-7)、北海道と沖縄県(本稿では収集サンプルが少なく参考程度)は、かねてより「居間中心型」の普及しており、本研究でもその傾向が確認されるが、寒冷地や温暖地などの気候風土との

明確な関係は認めにくい。高気密高断熱仕様や、夜間電力利用による全館空調技術の進歩・低廉化などが、寒冷地でもその促進要因になっていることもあろう。

関東で出現率の低いのは、東京都や埼玉県などの面積水準による影響が一因とも考えられる。そのなかで、四国において「居間中心型」50.3%であるのに対して、「中廊下型」25.5%であり、全国とは好対照である点が示差的である。その要因は判然とはしないが、狭域的にみれば特定の団地に「居間中心型」が偏在していることもあり、これがデータに表れたものと推察している。

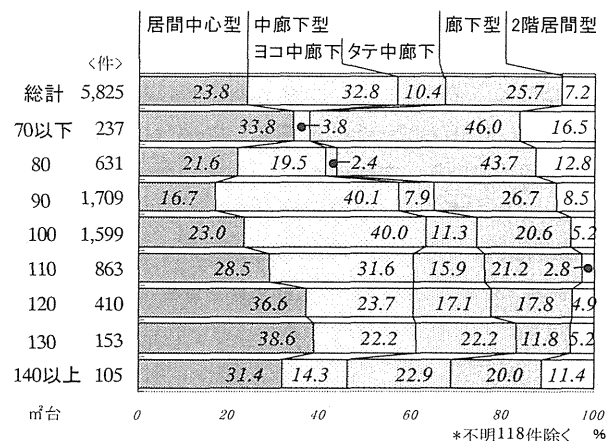


図2-5 面積水準別の平面類型（内部動線）

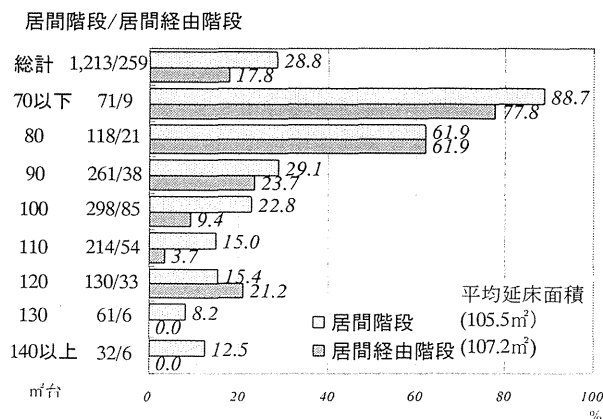


図2-6 平面類型（内部動線）と1階室数

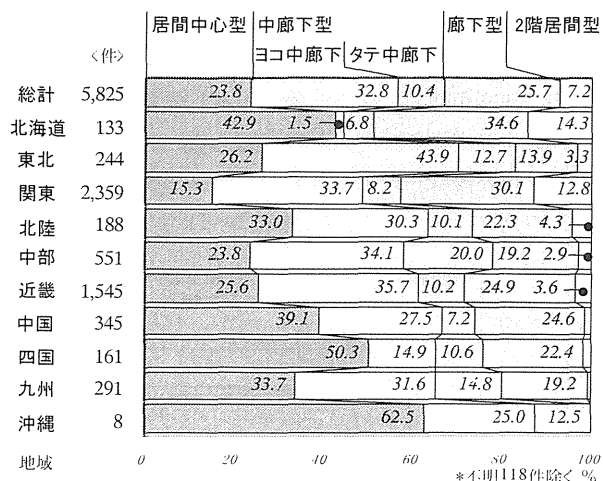


図2-7 地域別の平面類型（内部動線）

3. 座敷の設置状況からみた平面構成の特徴と変容

3.1 座敷の設置状況の分析

座敷のある住宅は15.7%であり（図3-1）、「前研究2」[00']の65.4%と比較するまでもなく、まさに激減していることが特筆される。

この座敷の有無は、面積水準と明確な相関を示している（図3-2）が、130㎡台においても半数に及ばず、床の間のない和室が全体の約6割を占めるにいたっている。できれば設けたいという潜在的な座敷存続の希望はあっても、面積的（および経済的）な余裕があればという条件付きであること、すなわち、優先度が大幅に低下していると解釈されるのである。さらに、和室をもたない住宅が増加し、その比率では座敷のあるものを上回っている。特に、80㎡台では半数を超え、70㎡台以下になると8割を超えている。また、90㎡台以上においても面積水準にかかわらず、和室不要層が認められる^{注5)}。

地域別では（図3-3）、和室なしが進行する北海道に加え、関東・近畿・中部などの大都市圏をかかえる地域で、座敷を設けない傾向が顕著である。

3.2 座敷の設置状況と内部動線との相関

「居間中心型」「ヨコ中廊下」「タテ中廊下」は（図3-4,5,6）、3タイプとも座敷の設置は、ほぼ100㎡台で10%を上回る程度であり、110㎡を超えると比率を高める点で共通するが、「居間中心型」ではややなだらかな上昇、「タテ中廊下」では、座敷の増加が顕著であるという相違点がある。「タテ中廊下」の座敷設置率は29.4%で最も高く、「居間中心型」は18.6%、「ヨコ中廊下型」は「タテ中廊下型」の約半数（15.5%）にとどまることなどから、2.3項でも指摘した点、すなわち、いずれも居間拡充の優先度が高いけれども、面積水準の上昇に伴う座敷設置の増加傾向の違いは、この3タイプのもつ居間と座敷の関係の特徴（座敷に居間の補完を志向するか否か）を反映していることが、数値の上でも表れている。

「廊下型」と「2階居間型」は（図3-7,8）、いずれも和室なしが半数を超え、80㎡台以下の場合にその比率が極めて高い点はこれまでの考察と同様であるが、座敷をもつ住宅の比率が低く、面積水準が上昇しても座敷設置の比率はあまり高まらない点も特徴である。これらのプランタイプ取得層は、新たなライフスタイルを志向したものであろう。

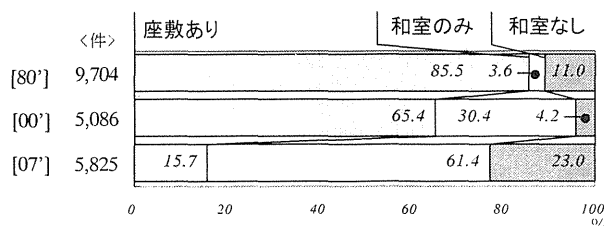


図3-1 座敷設置状況の変容

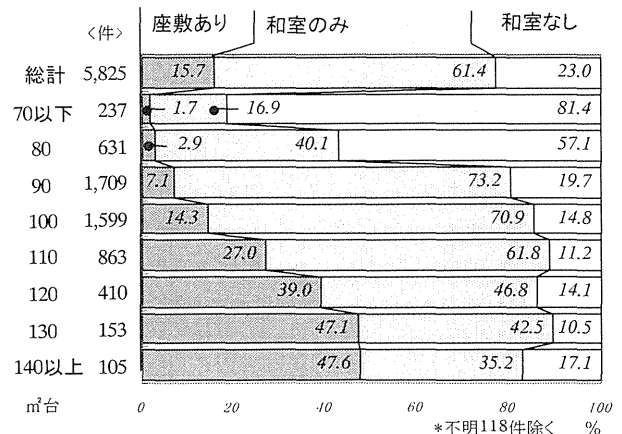


図3-2 面積水準と座敷設置状況

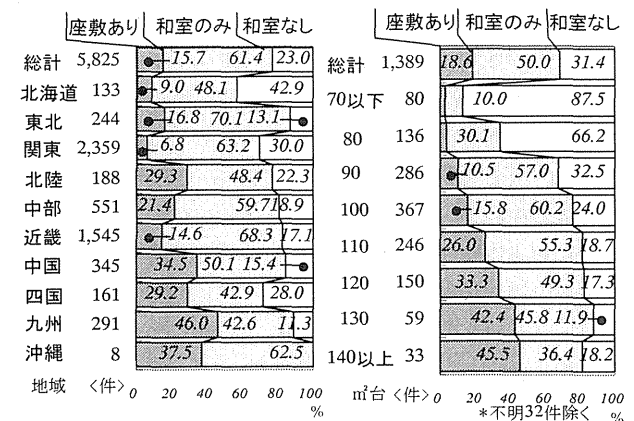


図3-3 座敷設置：地域別

図3-4 座敷設置：居間中心型

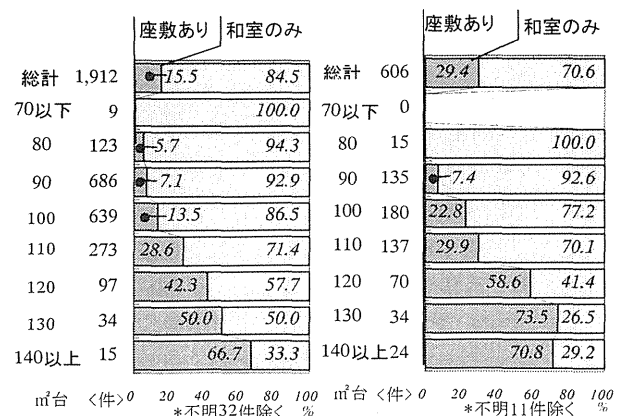


図3-5 座敷設置：ヨコ中廊下

図3-6 座敷設置：タテ中廊下

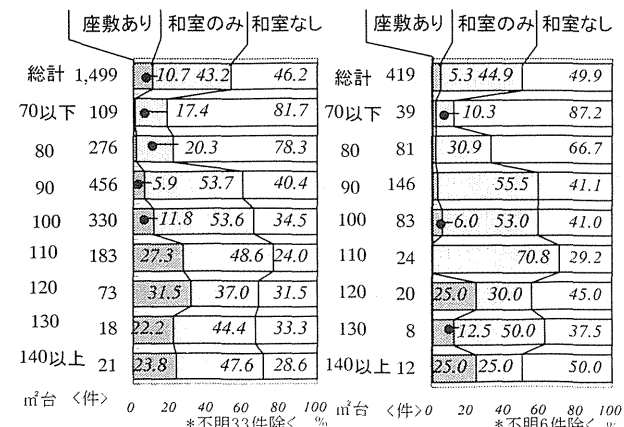


図3-7 座敷設置：廊下型

図3-8 座敷設置：2階居間型

4. 内部動線とLDK空間の関係についての分析

4.1 LDK空間の類型

「居間中心型」住宅は、居間を含むLDK空間にどのような影響を与えているか。

L（リビング）・D（ダイニング）・K（キッチン）の接続形式によって、以下に類型化し分析する（図4-1）。

- a. <LDK>：LDKが一体化している平面
- b. <LD-K>：Kが分節されている平面
 - b-1. LD-K：Kがカウンターなどで区分されている
 - b-2. LD+K：Kが建具などで別室化している
- c. <L-DK>：Lが分節されている平面
 - c-1. L-DK：LがDKと一部で区分されている
 - c-2. L+DK：Lが建具などで別室化している
- d. <L-D-K>：L・D・Kがそれぞれ分節されている平面
 - d-1. L-D-K：DとL・Kがともに区分されている
 - d-2. L-D+K：DがLとは区分、Kが別室化している
 - d-3. L+D-K：Lが別室化し、KがDと区分されている
 - d-4. L+D+K：すべて別室化している

LDK空間構成の極めて大きな変化は、[80']において支配的であった<L-DK>タイプが、[00']では<LD-K>タイプに大きく取って代わったことであり、[07']でも、この「K分節化志向」（あるいは「LD一体化志向」）が続いている（図4-2）。

面積水準との関係では、80㎡以下で<LDK>タイプの出現率が高いが、100㎡を超えると大幅に減少し、90㎡台から120㎡台までは<LD-K>タイプが8割を超えるとともに、<L-D-K>タイプが漸増する。延床面積が狭い状況の下では、L・D・Kの一体化が図られる傾向があり、面積水準の上昇と共に「K分節化志向」が顕著となり、さらに一部には「L分節志向」へと向かう層のあることが確認できる。

4.2 平面類型との関係

平面類型にかかわらず、<LD-K>タイプが支配的であるが、わずかな違いとはいえ「居間中心型」に<LDK>タイプの出現率が低く、逆に<L-D-K>タイプの比率の高い点が異なる（図4-3）。

4.3 居間中心型におけるLDK空間の特徴

「居間中心型」のLDK空間は「中廊下型」に比べて、L・D・Kの一体化にはやや抵抗が強いと認められる。居間が動線の中心となり、従って、家族だけでなく来客の目にも触れることになるために、Kの露出を避ける要求のあること（この意味では、「K分節志向」）、居間をだんらんの中心としてより重視したいという要求の強いこと（この意味では「LD一体化志向」）が挙げられる。

また、面積水準が高くなった場合にみられるLの分節傾向は、家族の共用空間（LDK空間）における多様な過

ごし方を実体化しようとする表れ（「L拡充志向」）といえるのではない。

これまでの変容に言及するならば、<L-DK>タイプから<LD-K>タイプへ主流が移行した「前研究」[80']から[00']の変化は、居間が接客空間としての対外交流への意識が強かった時代から、家族生活に優先度が移行した時代への変化を反映したものであり^{注6)}、現代[07']においては、この家族生活をさらに拡充しようとする要求が高まったものであるといえることができる。

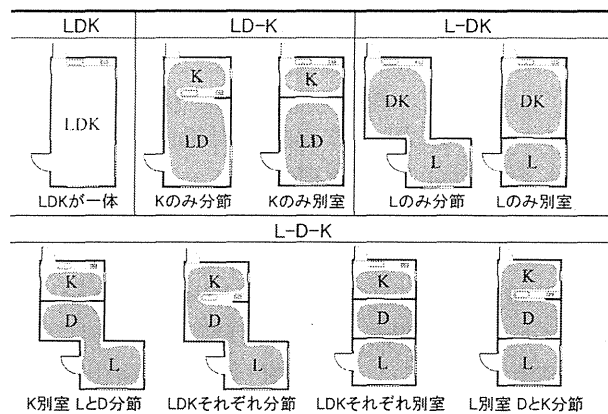


図4-1 LDK空間タイプの模式図

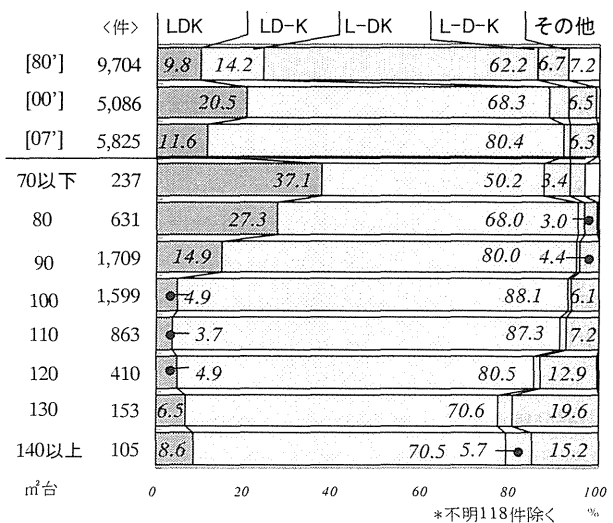


図4-2 LDK空間の変容と面積水準による特徴

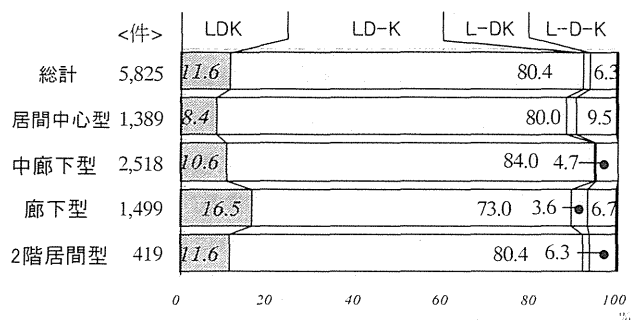


図4-3 平面類型とLDK空間の特徴

5. 居住者調査による居間中心型住宅の評価について

5.1 平面構成の経時変化（大分市P団地の事例）

2001 年秋に分譲を開始した、大分市の中心部から南東に約 10km、郊外型ショッピングセンターに隣接する、総区画数 1300 区画の新興住宅地の P 団地では第 1 期の分譲開始から半年に一度、新規分譲エリアを対象にして、建売住宅およびオープンハウスを公開するイベントを開催しており、その際にプラン集を作成している。これに基づき、第 13 期（2007 年秋）までの経時変化を分析すると（図 5-1）、「居間中心型」住宅が確実に増加し、第 4 期（2003 年春）以降では過半を占めるにいたっている。

P 団地の住宅は、特定のメーカーに偏ってはならず、地元ディベロッパーが、複数の大手と地場の業者に参入を求めており、住宅平面に対する要求（「居間中心型」の促進など）を特に示しているわけではない。ただ、他の住宅開発地とは差別化したややハイグレードを志向しており、入居者もこれに呼応した層であるため、トレンドに敏感なことが、「居間中心型」取得の比率を高めているものと考えられる。このように、同じ時期における同じ地域での住宅供給においても、団地によって出現の比率が異なる（2.4 項でも述べたように、「居間中心型」出現に偏在性がある）ことも認められる。とはいえ、この数年の増加傾向を如実に示している事例である。

5.2 居住者調査の概要

居住者への訪問アンケートおよびインタビュー調査は、全国から東北・関東・近畿・中四国・九州の 5 地域を選定し、2000 年以降も分譲を続けている比較的規模の大きな郊外型住宅団地を対象とした。

世帯主年齢は 40 代を中心としつつ各年代にも広がっており、平均は 43.7 歳、長子年齢別でも幅広く分布している（表 5-1）。また、建て方は、「注文住宅」が 62.4% で「建売住宅」を上回っている。

5.3 内部動線による平面類型からみた特徴

「居間中心型」住宅は約 4 割（39.5%）で、そのうちの約 8 割（77.6%）は、「居間階段」タイプである（図 5-2）。入居年次との関係では、やはりここ数年で、その増加が認められる（図 5-3）。また、建て方別によっても違いがあり（図 5-4,5）、建売住宅（26.6%）より注文住宅取得者（47.7%）で、「居間中心型」の比率が高い。すなわち、必ずしもメーカー主導とはいえ、むしろ住まい手側の要求が強く、注文住宅における「居間中心型」の増加が、売れ残りのリスクを考慮して新規タイプに慎重な建売住宅にも波及したものではないかと理解できる。

「居間中心型」取得者の比率は、入居時において、世帯主年齢 30-40 代で、また、長子年齢は「乳児」から「小学生」にかけて高い傾向も示している（図 5-6,7）。

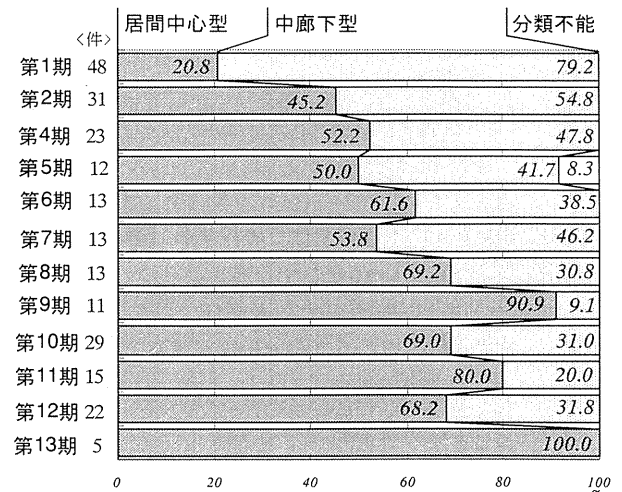


図 5-1 P 団地における平面タイプの経年変化

※第 3 期（2002 年秋）は、宅地分譲のみでプランはない。

表 5-1 世帯主と長子年齢構成（調査時）

	長子年齢									総計 件 %
	子 なし	乳児 0-1	幼児 2-5	小学 生	中学 生	高校 生	18歳 以上	子独 立	不明	
世帯主年齢										
20・30代	14	15	64	61	4	-	-	2	161	41.8
40代	6	1	10	55	26	10	15	2	125	32.5
50代	3	1	-	1	1	4	25	6	41	10.6
60代	-	-	-	-	-	-	14	16	30	7.8
70・80代	-	-	-	-	-	-	4	5	10	2.6
不明	1	1	1	1	1	-	2	11	18	4.7
総計	24	18	75	118	32	14	59	31	385	
%	6.2	4.7	19.5	30.6	8.3	3.6	15.3	8.1	3.6	100.0

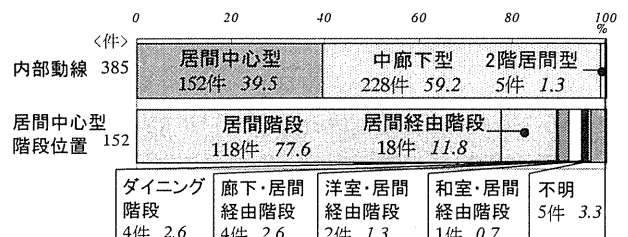


図 5-2 平面類型（内部動線）と「居間中心型」の階段位置

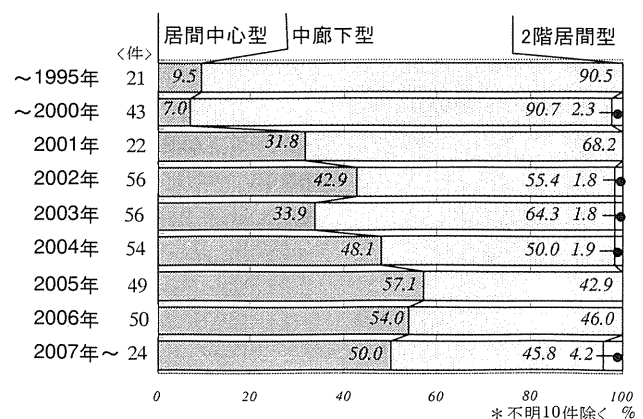


図 5-3 入居年次と平面類型（内部動線）

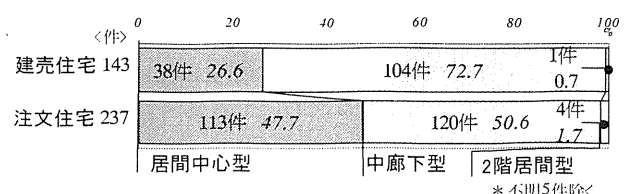


図 5-4 建て方による平面類型（内部動線）の特徴

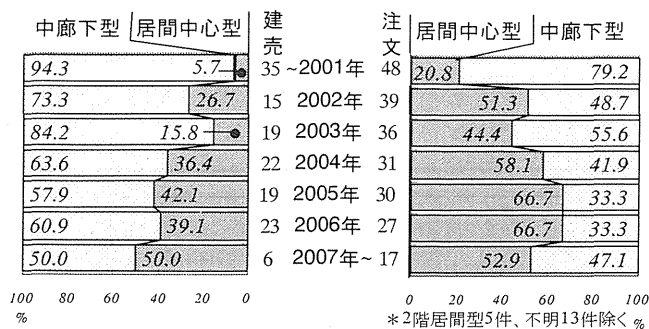


図 5-5 建て方と平面タイプの経年変化

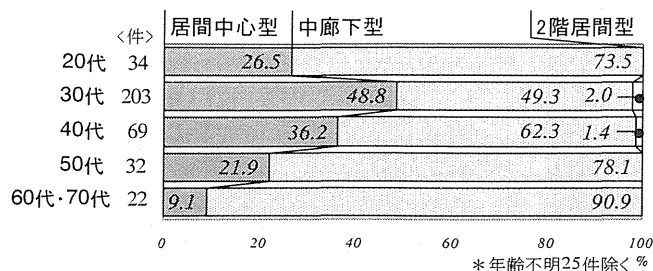


図 5-6 世帯主年齢と平面タイプ（入居時）

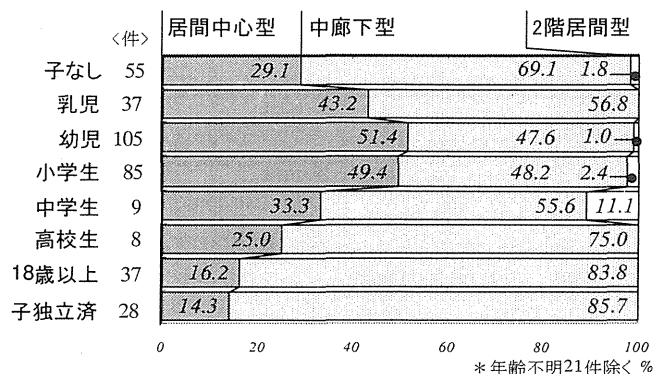


図 5-7 長子年齢と平面タイプ（入居時）

表 5-2 「居住プラン」と「選好プラン」の関係

		選好プラン					総計	一致層割合	
		中廊下型 廊下階段	居間 階段	居間 經由 階段	廊下・ 居間 經由 階段	その他		階段 位置	内部 動線
居住 プラン	中廊下型	134	20	12	19		185	134	
	廊下階段						61.7	72.4	
	居間階段	1	65	18	6		90	65	
	居間經由 階段	1	1	11	3		16	11	
	廊下・居間 經由階段				4		4	4	98.3
その他	その他		1	1		3	5	3	
							1.7	60.0	
総計		136	87	42	32	3	300	217	247
		45.3	29.0	14.0	10.7	1.0	100.0	72.3	82.3
増減		-49	-3	+26	+28	-2			

*その他13件、不明51件除く
※太枠は、「居住」と「選好」の一致層を示す。

5.4 居住後評価についての比較分析

本項の分析・考察においては、入居後 1 年以上が経過している世帯 300 件を対象としている。

5.4.1 居住プランと選好プランの関係

居住後の平面構成への評価をとらえるため、望ましいと思う「選好プラン」を選択してもらい、現在の「居住プラン」との関係のみた^{注8)} (表 5-2)。

「居間中心型」選好が 54.6% にのぼり、「居住プラン」内訳では、「中廊下型」住宅居住者の約 3 割 (27.6%) が「居間中心型」を選好しているのとは好対照に、「居間中心型」居住者に「中廊下型」選好は 2 件のみである。

「選好プラン」は、回答者が 50 代以降になると、「居間中心型」が激減し (図 5-8)、若い年代ほど「居間中心型」選好が高い。これにも対応して、長子年齢 18 歳以上でも同様の傾向を示す (図 5-9)。その中で特異なのは、長子が高校生の世帯において、「居間中心型」選好が突出している点である。自立心の高まるこの世代への不安や見守りの必要性を感じること、これに続く第 2 子以降も考慮した結果であるという推察は可能だが、この段階では断定はできない。

5.4.2 家族生活・室内環境についての評価

「居間中心型」居住者から、住宅取得時の考慮事項について、「空間構成」・「家庭内交流」・「対外交流」・「室内環境」の 4 項目 12 細目、居住後評価について、空間構成を除く 3 項目 9 細目の 4 段階評価をえた (図 5-10,11)。

住宅取得時においては、「家庭内交流」4 細目をいずれも強く考慮しており、これが「j. 住まいの中心に居間が

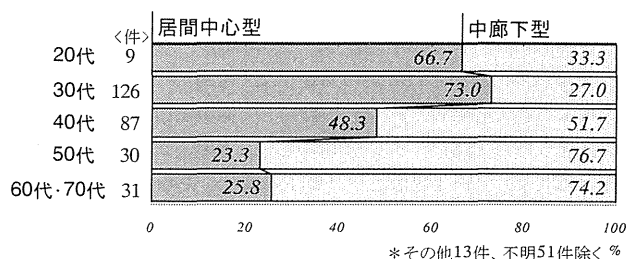


図 5-8 回答者の年齢別「選好プラン」

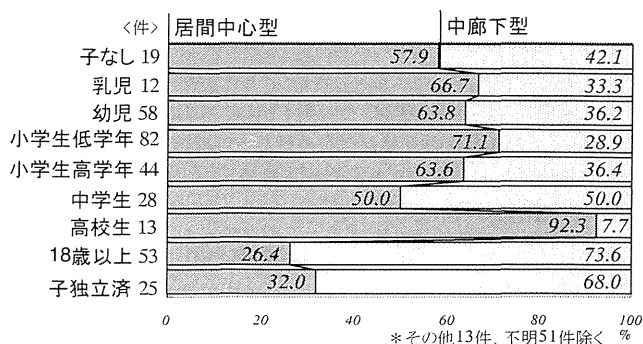


図 5-9 長子の年齢別「選好プラン」

欲しい」という「空間構成」への志向に結びついていると考えられる。居住後、この「家庭内交流」は高く評価されており、特に「a. 家の中で家族相互の気配が感じられる」を評価していないのはわずかに2件のみである。

客（子どもの友人を含む）を招くことなどの「対外交流」については、住宅取得時に考慮した世帯は少なく、居住後もこれに抵抗を感じていない世帯が約7割みられており、居間での接客や客の通過は許容されている。ただし、来訪は親しいものに限られていたり、接客そのものの頻度が減少している現代の状況も考えると^{注7)}、家庭内での社交の低下が、「居間中心型」成立の背景にあるとも指摘できる。

このなかで、「室内環境」に関する3細目への評価が相対的に低いことも指摘する必要がある。特にそのうちの「g. 冷暖房効率に対する設備的配慮」は、住宅取得時に最も考慮した比率が高いが、居住後の「g. 冷暖房効率の問題はない」へのプラス評価は、半数以下にとどまっている。室内音響や（調理の際の）臭気についても、約半数が不満を感じている。

「中廊下型」居住者に対しても、同じ居住後評価を問うている（図5-12）。「居間中心型」との評価に若干の相違点が認められるのは、「d. 子供の様子がよくわかる」と「g. 冷暖房効率の問題はない」の2つの細目である。前者は、「中廊下型」での評価が低く、無記入も多い。

自由回答における居住者の見解から、「居間中心型」の評価を詳述する。「」→「」は、「居住プラン」→「選好プラン」の階段位置、＜＞内は居住者データである。

「家庭内交流」への評価は高いが、コミュニケーションそのものより、見守り・管理の側面も背景にある。

『子供たちが帰ってきた時にチェックできる』：「居間階段」→「居間階段」＜夫(40)・妻(39)・子(14,9,3)＞／『子供が高校生くらいになると自分から話をしなくなるので、顔色が見えるようにと心配して』：「居間階段」→「居間階段」＜夫(48)・妻(43)・子(15,12,8)＞／『子供の監視、不審者の監視には適当と考える』：「廊下階段」→「廊下階段」＜夫(66)・妻(64)＞
「対外交流」に関連したプライバシーへの懸念のため、「中廊下型」を選択した居住者も多い。

『昔はリビング階段の家だったが、自分が子供のときリビング階段は親との関係がいやだった』：「廊下階段」→「廊下階段」＜夫(58)・妻(58)・母(80)・子2人は独立＞／『階段がリビングからしか行けないと、リビングにお客様が来られていると気を遣う』：「廊下階段」→「廊下階段」＜夫(39)・妻(37)＞／『子供の友達がリビングを通ることに抵抗があり、リビング階段にしませんでした』：「廊下階段」→「廊下階段」＜夫(42)・妻(41)・子(12,8)＞

このプライバシーへの懸念は、「居間中心型」居住者も表明しており、対外交流の低下にもつながる可能性がある。

『子供が友達を連れてくるのが抵抗があり、連れてこないと言われた』：「居間階段」→「2方向アクセス」＜夫・妻・子2

人(年齢無回答)＞／『シャワーを浴びた後、リビングに来客が居ると気を遣う（中略）リビング階段よりも廊下から通じるタイプの方がよかった』：「居間階段」→「2方向アクセス」＜夫(38)・妻(34)＞

＜凡例＞

家庭内交流	室内環境
a 家の中で家族相互の気配が感じられる	g 冷暖房効率に対する設備的配慮
b 家族相互で顔をあわせる機会が増える	h 音がよく響くことへの設備的配慮
c 会話などのふれあいの機会が増える	i 調理の際の匂いに対する設備的配慮
d 子供の顔色や服装などがわかりやすい	空間構成
対外交流	j 住まいの中心に居間が欲しい
e 来客をリビングへ招くことの抵抗感	k 吹き抜けで1、2階を連続させたい
f 子供が友人を自宅へ招く事の抵抗感	l 廊下などの空間を有効利用

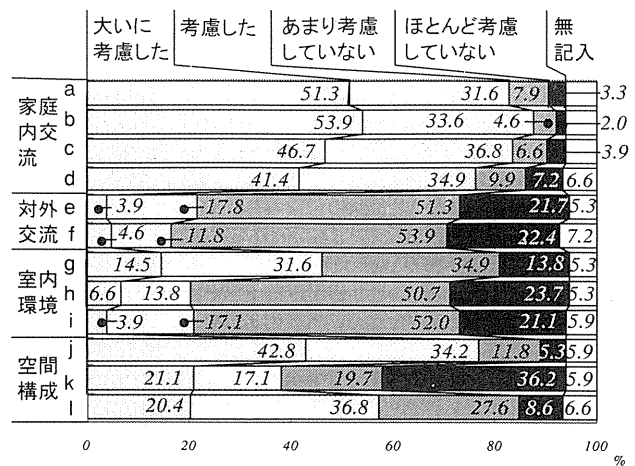


図 5-10 住宅取得時の考慮事項（「居間中心型」居住者）

＜凡例＞

家庭内交流	対外交流
a 家の中で家族相互の気配が感じられる	e 来客をリビングへ招く事は抵抗ない
b 家族相互で顔をあわせる機会が増える	f 子が友人を自宅へ招く事は抵抗ない
c 会話などのふれあいの機会が増える	室内環境
d 子供の顔色や服装などがわかりやすい	g 冷暖房効率の問題はない
	h 足音・オーディオの音は気にならない
	i 調理の際の匂いは気にならない

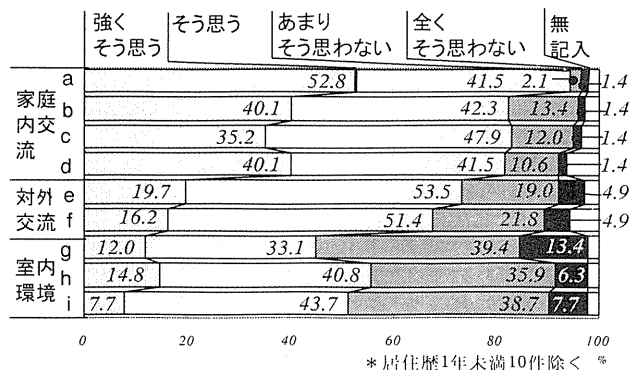


図 5-11 居住後の評価（「居間中心型」居住者）

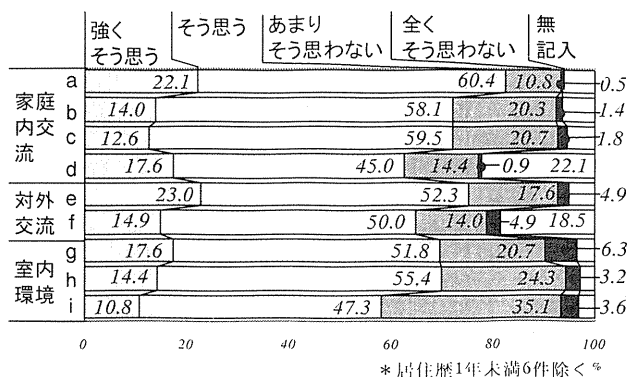


図 5-12 居住後の評価（「中廊下型」居住者）

「室内環境」のうち、空調効率については、「居間中心型」居住者であっても対照的な意見が示されている。外壁性能や空調設備の仕様の不充分さが、両極の評価をもたらしたものであろう。まず、プラス評価としては、

『密閉性が高く 20 帖用の大きいエアコンなので、吹抜けからエアコンが家中にまわって良い。床暖もあるが使ったことはない』：「居間階段」→「居間階段」〈宮城〉／『冬温かく夏涼しい。熱効率は気になっていません』：「居間階段」→「居間階段」〈千葉〉／『建てるとき冷暖房効率が悪いとメーカーの人に聞いたのでリビング階段を採用しなかったが、他のリビング階段にしているお宅に聞くと、あまり効率は変わらないと聞いて、(リビング階段を)採用しておけばよかったと思っている』：「廊下階段」→「居間階段」〈広島〉

であるが、逆にマイナス評価を強く述べた意見もある。

『夏・冬のリビングの冷暖房が効きにくく、電気代、燃料代が気になります。一応のれんを下げてすこしは緩和されたような気がしますが、階段の仕切りは必要かなあとします』：「居間階段」→「居間階段」〈宮城〉／『2 階が吹抜になっていたり、2 階の階段ホールが広いので、冷暖房効率は悪いです。その為、現在は 1 階の階段の登り口にカーテンを付けています。建築時になかなか分かりにくいですが、もう少し考慮すればよかったと思っています』：「居間階段」→「2 方向アクセス」〈千葉〉

このほか、室内音響や臭気についての問題点を指摘した記述も多い。

『世帯主が夜リビングで喫煙すると、においが 2 階の寝室にもくる。フルフラットで、寝室ドアの下に隙間があるので、隙間をなくすか、リビング階段にしない方がいいなと思う』：「居間階段」→「居間経由階段」〈宮城〉／『子供が 1 階では分からないが、2 階へ行くと晩御飯のメニューが分かると思う』：「居間階段」→「居間経由階段」〈奈良〉／『音が気になる。冷暖房効率も悪い。今は良いが、将来子供が受験生になった時に問題があるかも知れない』：「居間階段」→「2 方向アクセス」〈夫(39)・妻(36)・子(7,0)・広島〉

これら諸項目に関して、全般に否定的な意見が下記の居住者である。

『リビング階段は最悪!! 夏はともかく冬はとにかく寒い! 冷たい空気が 2 階から流れ込んできて、リビングをいくら暖めても意味がない。そして、階段を上がった所にトイレもあるが、その匂いも階段を伝って下りて来るし、階段を昇っていく為の動線が必要な為、リビングの使い方でものを置く都合がすごく悪くて困る。リビングに客がいると、2 階から起きて出かける準備をするにも、はずかしくて降りていく事が出来ない事もあって不便。子供が小さいうちは良いが、大きくなるにつれて、子供にも色々言われる想像がつく』：「居間階段」→「2 方向アクセス」〈夫(35)・妻(33)・子(4)・宮城〉

とはいえ、上記のような問題点を認識しても、前述したとおり、「居間中心型」居住者は「居間経由階段」や「2 方向アクセス」を求めており、「中廊下型」への選好は認められないのである。

6. 総括

以上、本稿での考察を要約して列記する。

1) 居間中心型住宅の急増

2000 年を境としたあたりから、居間中心型住宅の普及が顕著であることを示した。限られた住居水準の制約下での、大正期から戦後しばらく指摘されてきた床面積の有効利用のための廊下の削減の方策とは限らず、むしろ、高い面積水準で出現率の高い点が注目すべき点である。

2) 空間構成の特徴

居間中心型住宅は、約 8 割の世帯が居間階段を設けており、全体的には 1 階 2 室-2 階 3 室の室数構成が支配的ではあるが、1 階 1 室型の出現率も、居間経由階段に比べて居間階段の場合に高い。また、激減する座敷の設置状況についても、その傾向は居間中心型住宅でより顕著であり、和室を設けない世帯が多いことは、1 階 1 室型の裏返しでもある。居間階段の設置ないし LDK 空間の拡充は、L・D・K の分節志向にも結びつく。

3) 居住者の特徴

居間に対しては、対外交流としての接客を意識した時代から、家族生活重視に移り、さらに現代は、その共用空間での生活の拡充を志向するに至っているということができ、居間中心型住宅の居住者にその傾向がより強い。生活の拡充は、面積的な拡大だけではなく、居間階段に示されるように、2 階の私室領域との連続性をも志向するといえる。この変化は、急速かつ確実に進行しており、若年層ほど居間中心型住宅を選好する。その結果、居間中心型住宅を取得した居住者には、中廊下型住宅を選好するものは僅少で、家族間交流への評価は極めて高い。

4) 普及の要因と計画課題

まず、建設技術的には、高気密高断熱仕様および蓄熱による冷暖房効率向上が促進要因の一つといえる。そして、その普及は、必ずしも住宅メーカーなど供給主体主導とはいいい切れず、注文住宅で先行した居住者側のニーズが、建売住宅に波及している動向も認められる。

居住者が「居間中心」を求める社会的要因は、本稿では詳細に絞り込むことはできないが、大きくは二つの観点から指摘できる。一つは、「家族中心の再評価」という観点、すなわち、社会生活（その一部としての住生活）の機能分化が進行した結果として希薄化する家族関係を回復するため、あるいは、子どもを取り巻く様々な社会問題への懸念から、改めて「家族中心」のコンセプトが再評価されているということ。もう一つは、「住空間の発展」の過程であるという観点、すなわち、接客本位から家族本位へ移行した共用空間としての居間を、さらに充実した空間に発展させようとしているという見方である。中廊下型住宅と共に、居間中心型がプロトタイプの一つになる可能性は大いに考えられる。

これからの計画課題として、まず指摘すべきは、室内

環境とりわけ空調効率への技術的対応である。前述した配慮をせずに空間構成のみを求めた結果、極めて居住性の悪い事例が、寒冷地においてもみられるし、温暖地では、気候風土への深刻さが希薄であるだけに、居住者側のみならず供給者側にも認識が充分ではないことが、居住後評価からも明らかである。また、臭気や音響については、空調効率に比べると評価は高いが、計画条件によっては、盲点となる可能性を含んでいる。また、設備技術に頼りすぎるのは、一面的な解決ということもできる。

家族間交流への評価が極めて高いことは、結果だけをみれば好ましいが、この点に私見を添えるならば、親世代の価値観の反映が強く、子どもの立場からの評価の必要性も感じる。賛否はあろうが、子への過度の管理、あるいは、「居間中心」の実体化によって、心理的な安心感を得ていることを危惧するためである。プライバシー確保を優先するあまり、子どもの交友関係を含めた家庭における対外交流が低下してゆくことも、座敷（和室）設置率の減少と考え合わせて懸念されることである。

<注>

- 1) これまで、「居間中心型」は、「居間の中央配置」をさす以上には、必ずしも厳密な定義がなされず使用されてきたといえる。本研究では、居間が住宅における動線の中心、すなわち、私室系をはじめとした主要な居室へ向かうために、居間を経由せねばならない平面構成を「居間中心型」と規定した。
- 2) 全国的に組織された団体と建築計画研究者らの協力の下で収集した建売住宅のデータに基づき行った研究で、「前研究1」（文3）～8）参照）は1982～83年に、「前研究2」（文9）～10）参照）は1998～2003年に収集したプランによる。
- 3) 2007年度の住宅着工統計のデータを参照し、都道府県のプラン数の比率が大きく異ならないよう配慮して補完した。収集した住宅情報誌を以下に示す。「住宅情報タウンズ」（リクルート社）、「すんでみたい青森の住宅」（グラフ青森）、「岩手の住宅」（岩手出版）、「アバマンショップ秋田版」（エイエス出版）、「やまがた住宅ガイド juga」（アイビー）、「郡山 住まい情報」（ケイシーシイ）、「信州 土地と住まいの情報」（不動産情報社）、「三重 住まいの情報」（三重情報）、「戸建てのススメ」（島根県住宅供給公社）、「総合不動産情報誌 Casablanca」（デジタル出版）、「佐賀 住宅インフォメーション」（佐賀住宅広告）、「週刊タイムス住宅新聞」（琉球新報社）
- 4) 室名呼称は時代によって変化し、また、広義か狭義かによっても異なるが、ここでは、現代において一般的に用いられている呼称とした。
- 5) 現代における座敷のとられ方の特徴については、文12）を参照されたい。現代における座敷の存在意義についても、別途継続研究中である。
- 6) 文11）によれば、1979年に実施されたハウジンググループ調査結果からも、次のことが指摘されている。
『概してLを独立させたいという要求は強く、一般にLが団欒の場であると同時に接客の場とも考えられており、いつもキッチンと整えておきたい、台所や食事の場とは別にしておきたいという気持ちが強く作用します。また、来客時に家族が

食事できる場所を確保したいという要求も、L独立につながります。日常生活面からは、Lには落ちつきが欲しいといった希望もあります。（改行）一方、LD 一体要求には、食事と団欒の連続性や、家族の一体感を大切にしたい、部屋は細分化せず広く使いたい、といった日常生活の快適性重視の考え方が背景になっていると思われます。（改行）以上のことから、リビングスペースの分節要求には接客意識があり、一体化要求の背景には日常生活重視意識があります。』

- 7) これも併行して継続研究中である。文10）を参照されたい。
- 8) 先行して調査を実施した大分市P団地の「選好プラン」は、インタビューで行ったため、有効回答率が若干少ない。

<参考文献>

- 1) 生活改善同盟会：二重生活を醇化させる改善住宅，建築普及会編「平和記念東京博覧会文化村住宅設計図説」所収，鈴木書店，1922年
- 2) 西山卯三：日本のすまいⅡ，勁草書房，1976年
- 3) 住宅金融普及会編：住宅金融公庫選定 木造住宅平面図集 一 9坪から25坪まで，新建築社，1951年 / 住宅金融普及会編：メートル法による住宅平面図集 住宅金融公庫選定 218種，新建築社，1966年 など
- 4) 青木正夫：明治以降の住様式の変化・発展に関する一考察，（財）新住宅普及会「住宅建築研究所報 第12号」所収，丸善，1986年
- 5) 九州大学青木研究室：中流住宅の平面構成に関する研究(1) - (3)，新住宅普及会「住宅建築研究所報 第10 - 12号」所収，pp.13-61，丸善，1984-86年
- 6) 岡俊江・竹下輝和・青木正夫：接客空間とだんらん空間を指標とする類型化と平面構成の考察，日本建築学会論文報告集 No.383，pp.64-71，1988年1月号
- 7) 青木正夫・岡俊江ほか：現代住宅の平面構成に関する研究 第1報-第9報，日本建築学会大会学術講演梗概集，1984-86年
- 8) 青木正夫・岡俊江ほか：現代住宅の平面構成に関する研究 第1報-第3報，日本建築学会九州支部研究報告，1983-85年
- 9) 岡俊江：座敷とだんらん空間の構成からみた新築分譲独立住宅の平面構成の変容過程に関する研究，平成11年度～平成13年度 科学研究費補助金 基盤研究 C-(2) 研究成果報告書，2002年3月
- 10) 岡俊江・鈴木義弘ほか：座敷とだんらん空間からみた新築分譲住宅の平面構成の変容過程に関する研究 第1報-第12報，日本建築学会学術講演梗概集，2001-07年
- 11) 鈴木成文：五一C白書 -私の建築計画学戦後史（住まい学体系101），pp.244・253，住まいの図書館出版局，2006年
- 12) 切原舞子・鈴木義弘・岡俊江：平面構成・希望用途からみた座敷への住要求構造分析 現代における住宅計画のための住要求構造の解明に関する研究 その1，日本建築学会計画系論文集 No.633，pp.2301-2308，2008年11月号

<研究協力者>

小路英美：大分大学大学院工学研究科博士前期課程
本結千智：大分大学大学院工学研究科博士前期課程
谷川直憲：大分大学大学院工学研究科博士前期課程
湯浅裕樹：大分大学工学部福祉環境工学科4年
鮫島慶多：大分大学工学部福祉環境工学科4年