

人口構成変動に伴う公営住宅の在り方

—長崎市営住宅でのアンケート調査と居住参画による実践的研究—

主査 橋本 彼路子^{*1}

委員 定行 まり子^{*2}, 平野 啓子^{*3}

「公営住宅の改修計画・施工・居住を通じた直接参加型研究」

2019 年 11 月、長崎市から長崎総合科学大学の近くにある市営住宅に、比較的安い賃料で最大 4 年の期限で学生に居住を認め、建て替えの支障なく居住者を増やすことを検討してほしいという申し入れがあった。「高齢者や子育て世代のニーズを把握し、生活サポートの検討」「自然災害に対して安全性の向上」など、事前に様々な学術的な研究や検討を行うこと、その調査の結果を建て替えの住棟プランに活かすことが必要であると提案し、市の重点プロジェクトの 1 つ「住みよかプロジェクト」として実施されることとなり、改修計画案と改修工事及び学生居住による直接参画型研究を行うことになった。

キーワード：1) 公営住宅, 2) アンケート調査, 3) バリアフリー, 4) ヒアリング調査, 5) 住生活, 6) 高齢化, 7) 改修計画案, 8) 改修工事, 9) セーフティーネット, 10) 自然災害対策

A PRACTICAL STUDY OF RESIDENTIAL PARTICIPATION AND RESEARCH IN NAGASAKI MUNICIPAL HOUSING

- The state of public housing in the face of demographic change -

Ch. Hiroko Hashimoto

Mem. Mariko Sadayuki, Keiko Hirano

Direct participatory research on planning, renovation works and investigations of public housing.

In November 2019, we received the proposal from the city of Nagasaki to live students of "Nagasaki Institute of Applied Science" into municipal housing. We suggested that some academic surveys and research should be done by us beforehand, and the results should be applied to the housing project. Those were "understanding the needs of the elderly and the child-rearing generation in their daily lives" and "safety in natural disaster". This plan was certified as one of the city's priority projects, and carried out with the renovation planning, renovation works and investigations.

1. 活動の概要

1.1 研究の背景と目的

長崎市は古い市営住宅の住棟の建替を順次行うため、対象住棟を政策空き家に指定し新たな入居応募を中止しているが、住民の自然な退去はあまり進んでいない。「高齢者や子育て世代のニーズと生活サポートの把握」「自然災害に対して安全性の向上」など、事前に様々な学術的な研究や検討を行うこと、その調査結果を建て替えの住棟プランに活かすことが必要であると提案し、市の重点プロジェクトの 1 つ「住みよかプロジェクト」として実施されることとなった。住宅団地は全部で 44 棟、敷地周辺には国道が通りバス停がある(図 1-1, 表 1-1, 図 1-2)。



図 1-1 日見地区長崎市営住宅の周辺

^{*1}長崎総合科学大学 教授 博士(工学) ^{*2}日本女子大学 教授 博士(工学) ^{*3}NPO 長崎斜面研究会理事長

表 1-1 日見地区長崎市営住宅の概要

所在地:長崎市宿町 215 他(大学より徒歩 15 分程度)
建設年度:昭和 38 (1963) 年度～平成 4 (1992) 年度
敷地面積: 60226.47 m ²
建築面積:10976.09 m ² 延べ面積:56773.72 m ²
棟数:44 棟 戸数:854 戸
構造:RC 壁式, SPC ラーメン造, RC ラーメン造
階数:3～12 階
住戸面積:37.64～70.80 m ² 間取り:2DK～4DK

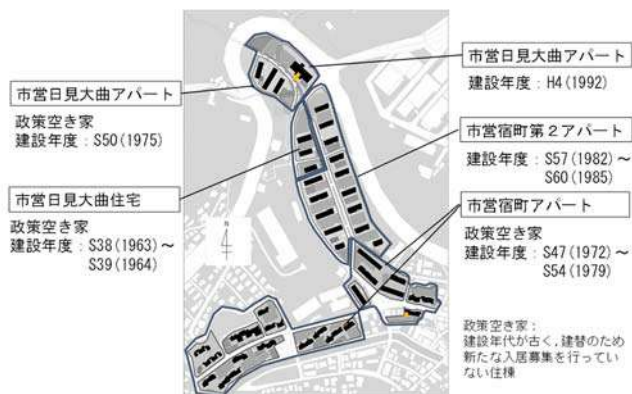


図 1-2 団地の地区・住棟情報

長崎市は我が国の代表的な斜面市街地であり、本研究対象の日見地区も敷地全体が斜面地にある (図 1-3)。

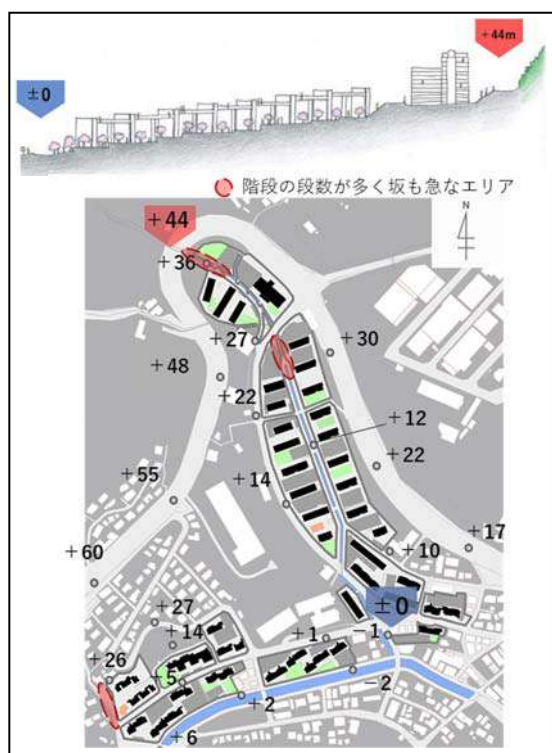


図 1-3 日見地区市営住宅敷地の高低差

1.2 アンケート調査とヒアリング調査

住民のニーズを探るため、団地の全居住者を対象にアンケート調査、高齢者や車椅子使用者や家族にヒアリング調査を行った。現地調査やアンケート調査・ヒアリング調査、市営住宅への学生の入居などから現状の課題を把握し、現代の暮らし方に合わせた住環境の改善を試みた。ヒアリング調査は、行政官、住宅団地の自治会長と管理人に行い、アンケート調査で協力を申し出てくれた

住民の内、高齢者家族と車椅子使用者の家族の 2 家族に行った。表 1-2 にアンケート調査の経緯、表 1-3 にヒアリング調査・意見交換の対象者と日時を示す。

表 1-2 アンケート調査の経緯

日時	内容
2020年5月1日	アンケート作成
2020年9月17日	倫理審査会承認: 長崎総合科学大学研究倫理委員会
2020年9月18日	アンケートブレ調査
2020年10月5日	アンケート配布: 自治会毎に配布
2020年10月22日	アンケート集計

表 1-3 ヒアリング調査・意見交換概要

	日時	調査対象者	調査場所
住民	2020年 9月18日	団地の自治会会長と管理人	長崎市宿町613番地 市営宿町アパート8号棟集会所
	2020年12月11日	高齢者H氏と家族	長崎市宿町225番地 日見大曲アパート4号棟 H氏自宅
	2020年12月13日	車いす使用者A氏と家族	長崎市宿町613番地 市営宿町アパート8号棟 A氏自宅
	2021年 10月8日	車いす使用者Y氏と家族	長崎市宿町221番地 市営宿町第2アパート12号棟 Y氏自宅
行政	2020年 7月 3日	長崎市建築部住宅課4名	長崎市宿町613番地 市営宿町アパート8号棟集会所
	2020年 9月18日	長崎市建築部住宅課5名	長崎市宿町613番地 市営宿町アパート8号棟集会所
	2020年12月18日	長崎市建築部住宅課3名	長崎市建築部住宅課事務室

2. 改修計画案の検討と決定、及び改修工事への参画

2.1 意見交換と戦後の住宅計画の振り返り

長崎市建築部住宅課から、長崎市の市営住宅の現状やその課題の特徴についての説明を受けた (写真 2-1)。



写真 2-1 長崎市建築部住宅課との意見交換

2015 年の長崎市の調査において、市営住宅などの公的借家が全体の 8.6%で全国平均 3.8%よりも多いことが特徴である。昭和の時代に建設された住棟が多く、2019 年築 35 年以上経過したものが約半数を占めていて老朽化が進み、エレベーターのない住棟が多い。公営住宅は「住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸(公営住宅法)」であり、その条件から現在の居住者は年金などで暮らす高齢者の世帯が多いなどの説明と資料の提供を受けた。改修候補となる住棟は日見地区の中で長崎市からいくつか提示され、その中で戦後の住宅不足に対し、住宅の効率的な確保を目的として規格化を図り、「食寝分離」「就寝分離」など、その後のわが国の住宅に大きな影響を与えた「1951 年度住宅標準設計 C 型」(通

称「51C型」)の2LDK住戸を選択することとした。戦後の住宅において「51C型」の果たした役割を振り返りながら(図2-1),当初の想定された生活像は固定化されていて、現在のニーズは多様となり、公営住宅においても自由度が求められていることを図示化したものである。

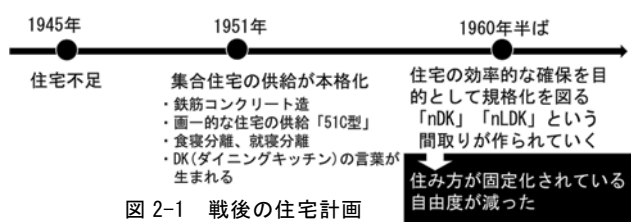


図2-1 戦後の住宅計画

2.2 改修計画案の検討

学生らは、自らの将来像や住民像を想像し思い思いのプレゼンテーション(写真2-2)を行い、住宅課と意見交換を重ねた。住宅課担当者から「学生ならではの視点や考え方が参考になった」と評価を受けた。



写真2-2 学生によるプレゼンテーション

意見交換の結果の反映、同等の市営住宅での1戸当たりの通常の改修費よりも抑えること、3章で述べる住民アンケートの結果から、現在の多様な住要求に応える個性的なプランを誘導するために最小限の壁面のみを設けることにした。尚、この壁面には、電化製品が増え不足するコンセントなどを設置することも意図している。これらのコンセプトを反映させて、コ型プランとH型プランを作成した。図2-2に改修前の平面図と改修後のコ型とH型プランを示す。各住戸において、ニーズや価値観、時を経て家族構成の変化を7パターンの家族像で検証し、その内の3例についての結果を図2-3に結果を示す。

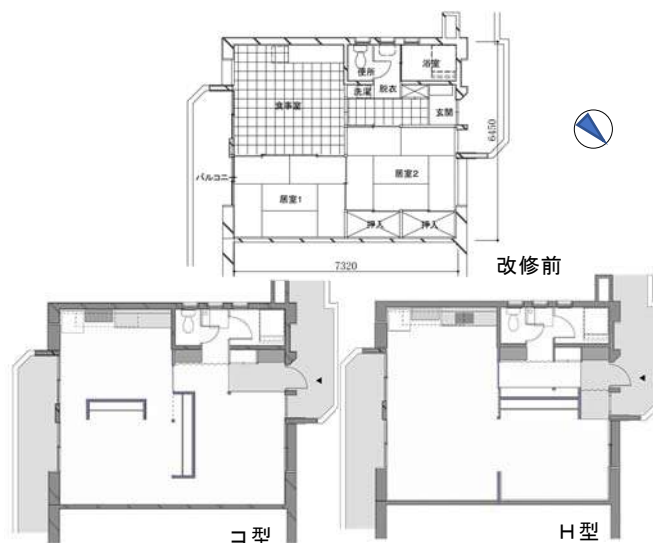


図2-2 改修計画プラン作成

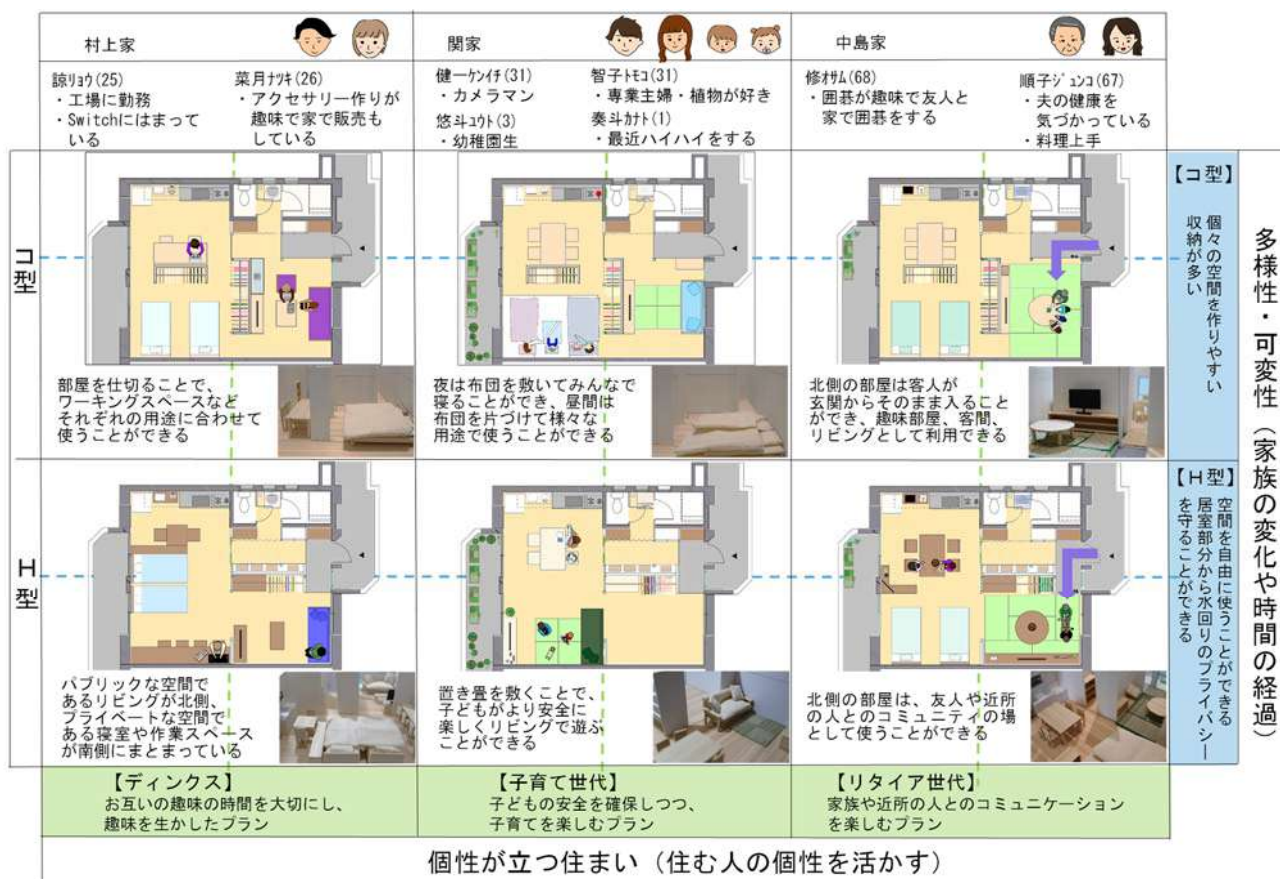


図2-3 生活をイメージしたコ型H型の住まい

2.3 改修工事の参画

行政側のスケジュール、工事の容易さ、コストと工期の面からH型計画案を基に改修工事を進めることにした。工事は職人による工事の進め方や工夫を教してもらいながら安全面に注意をして学生が参画し行った。



写真 2-3 日見地区市営住宅の改修工事の参画

改修工事の中心となる塗装については室内環境配慮型水性つや消し塗料（EP）を主に、部分的にミルクペイント等の自然塗料や蜜蝋など、施工する学生の健康を配慮して材料を選定し、施工を行った。



写真 2-4 水性ペイント
(F☆☆☆☆, VOC が 0, 溶剤アレルギーにも配慮したもの)

写真 2-5 ミルクペイントと蜜蝋

3 アンケート調査

アンケートは日見地区の市営住宅全入居家族である 647 戸に配布し、278 の回答総数 43.0% の高い回答率となり（表 3-1）、住民の住環境課題に対する意識の高さを示す結果となった。

表 3-1 アンケート調査回答率

配布数	回答総数	回答率	無効
647部	278部	43.00%	0

3.1 住民の特徴

1 世帯の居住人数は 1 人と 2 人が全体の 77.3% を占めている（図 3-1）。移動手段は、徒歩やバスを利用する住民が多く（図 3-2）、住民の居住年数は平均 23.1 年と長い（図 3-3）。住民の年齢は 60 歳以上の高齢者が 524 人中 284 人（52.4%）と半数以上である。その内訳をみると 70 歳代は 29.2%、60 歳代は 18.7% であるのに対し、

80 歳代は 6.3% である。日見地区の市営住宅は全 44 棟の内、エレベーターのある棟は 1 棟のみで、エレベーターのない住棟に高齢者、特に 80 歳以上は継続的に居住することが難しくなっていることが推察される（図 3-4）。

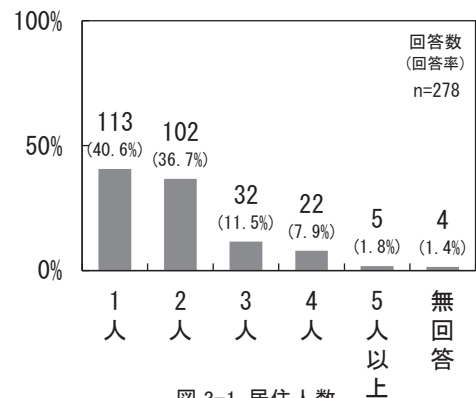


図 3-1 居住人数

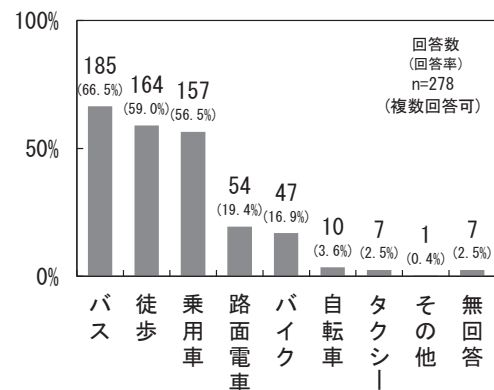


図 3-2 移動手段

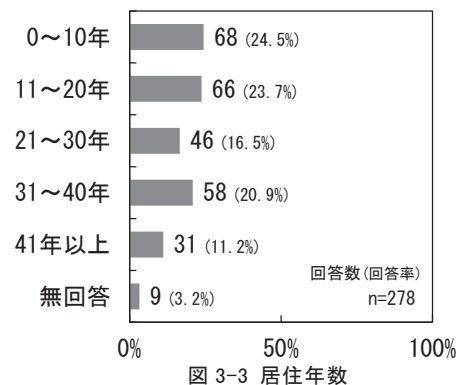


図 3-3 居住年数

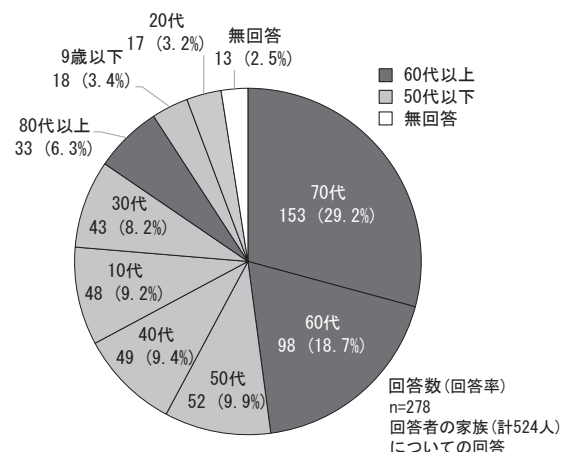


図 3-4 居住者年齢層

3.2 生活の不便

日見地区団地は斜面地に立地しており、長く急な階段がいくつもある。図3-2で主たる移動手段が徒歩という結果があるが、図3-5では普段の生活において階段に不便を感じている住民が多いことが分かる。

団地ではインターホンの設置は実費になっており、インターホンを設置していない住戸もあり、特にカメラ付きのインターホンは少ない。住棟の入口に防犯カメラの設置を求める声もあり、セキュリティ対策への不安は共通している。住戸内については結露への不満が多い。アンケートのフリーアンサーやヒアリング結果から浴室の換気扇が無いなど、換気設備の不備が原因となっていることが考えられる。また、浴室の使い勝手については浴室が狭いことにより浴槽の縁が高く、またぐ動作が危ないときがあるという指摘があった（図3-6）。

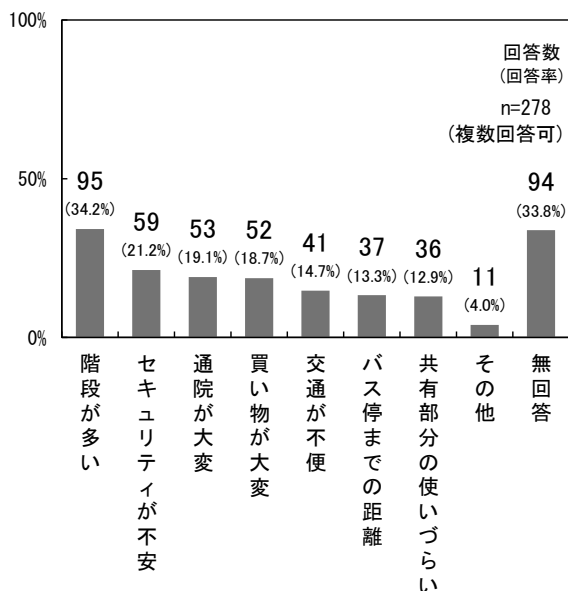


図3-5 生活の不便

3.3 継続的居住

日見地区団地に継続的に住みたいという住民は80%以上を占めている（図3-7）。図3-7で住み続けたいと回答した居住者希望者の条件を図3-8に示す。「図1-2 団地の地区・住棟情報」にある政策空き家と指定された住棟は建替が予定されていて、現在新たな入居者を募集していない。建替した住戸は家賃が大幅に上がることもあり、住みたい住戸は「建替した住戸」「現在の住戸」は49.6%、44.6%とあまり差がなかった。また、日見地区の住棟は、1住棟以外の43棟にはエレベーターがなく、住棟や階数を移動したいという希望もある。日見地区の市営団地は公営住宅なので家賃が安いことが住み続けた最も多い理由となっているが、現在の土地への慣れや近所付き合い、近くの施設など地域のコミュニティも重視されていることがわかる（図3-9）。

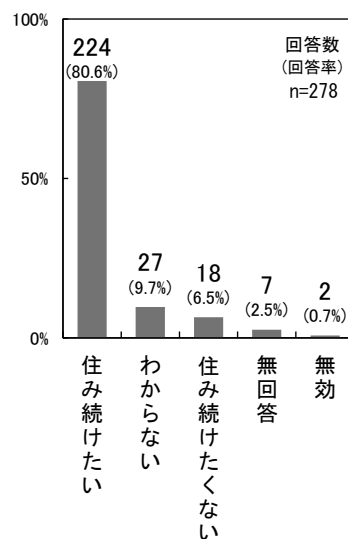


図3-7 居住継続希望

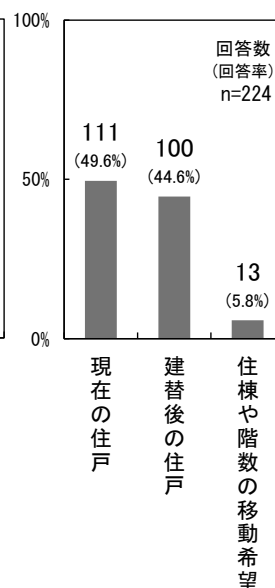


図3-8 居住希望の条件

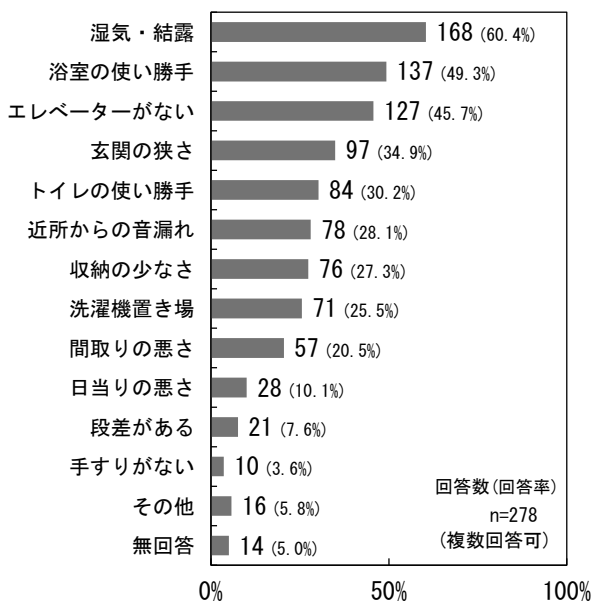


図3-6 住戸内の不便

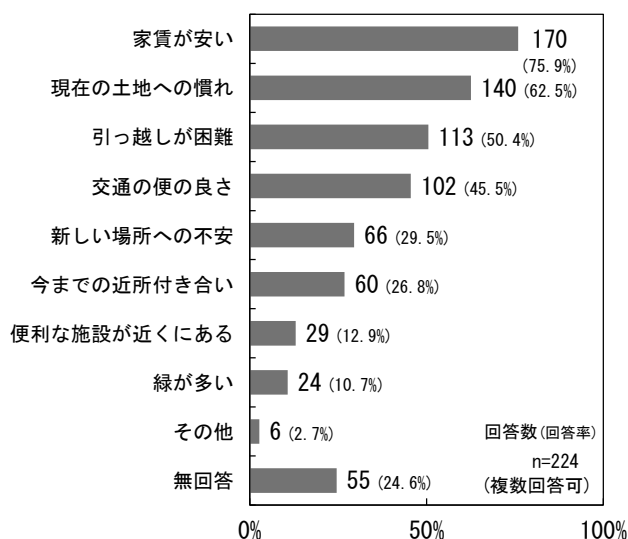


図3-9 住み続けたい理由

3.4 必要な機能や設備

必要な機能や設備など、求められる住環境について少々形を変えて質問を行ったが、いずれの場合もエレベーターを求めていることが一貫した回答であった。また、来客用駐車場は設置されているが、位置が分かりづらい、使用しづらいなどの声がある（図 3-10）。住戸内に必要な機能や設備としては、高齢化を反映してかバリアフリーが最も求められている（図 3-11）。安全に対する回答も多数あり、図 3-10 の「一時避難できる場所」や、一般的に広く認知されている言葉ではないと思われる「緊急通報システム」（図 3-11）が上位にある。

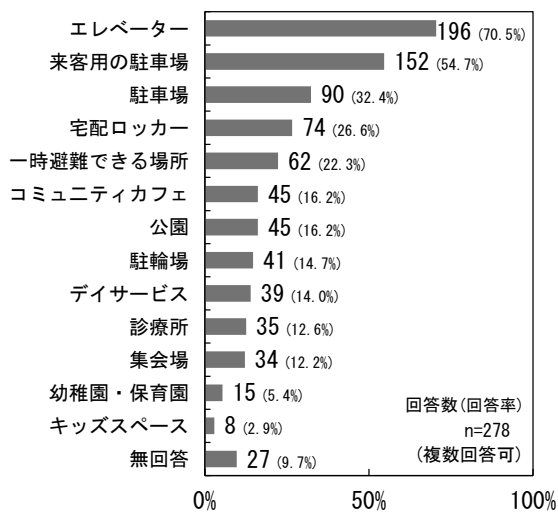


図 3-10 団地内に必要な機能

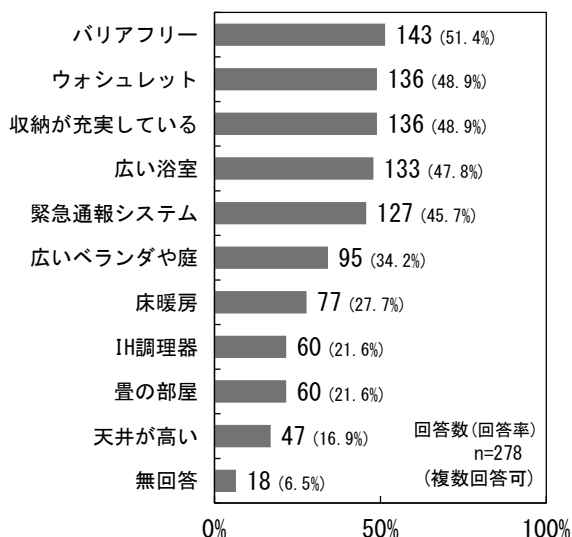


図 3-11 住戸内に必要な機能

図 3-10 での質問項目に「斜面地」という要素を加えて回答を求めた結果を図 3-12 に示す。「災害に強い」という回答が「エレベーター」設置を上回ることとなり、安全性を重視していること、また、敷地が斜面地であると

いうことを住民は重要な住環境であると認識していることが分かる。さらに、長崎市の「住みよかプロジェクト」は「長崎市から人口流出への抑止」を目的とし、特に若者を対象者とするものであったので、図 3-13 では「若者が住みたい」という要素を加えて質問した。その結果、ここでも「エレベーターの設置」「災害に強い」という回答が最も多い結果となった。従って、若者が住みたいと思う条件は若者に特化したものではなく、全住民が求めていることと同様であるという回答であった。その他には「団地の活性化」「子どもの遊び場」「保育施設」などが求められている。

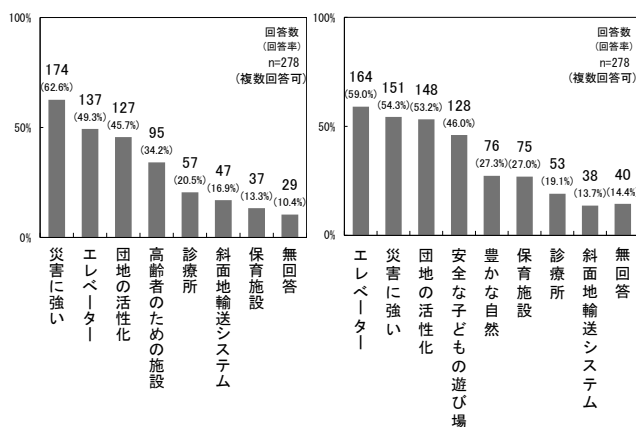


図 3-12 斜面が多い公営住宅に必要な機能

図 3-13 若者が住みたいと思う公営住宅

3.5 災害と避難

日見地区市営住宅団地はほとんど全体が土砂災害警戒区域に含まれているおり、土砂災害を防止するための備えが必要な場所である。最も恐れている災害は台風で、次が地震である（図 3-14）。住民の約 80% が避難所を認知しているが（図 3-15）、「避難場所までの距離が遠い」「街灯が少ない」「長い階段の道である」という回答があり（図 3-16）、高齢者の住民が多いこと、斜面地での避難であることなどが住民にとっての不安材料であることが分かる。

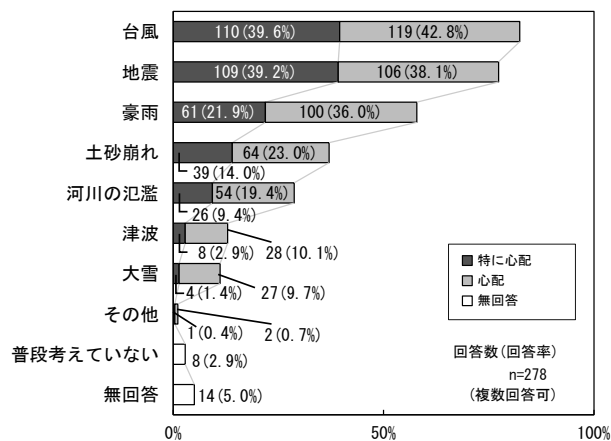


図 3-14 自然災害に対する懸念

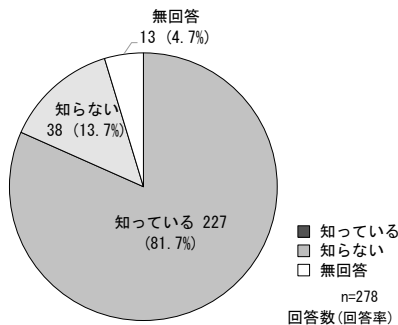


図 3-15 避難場所の認知

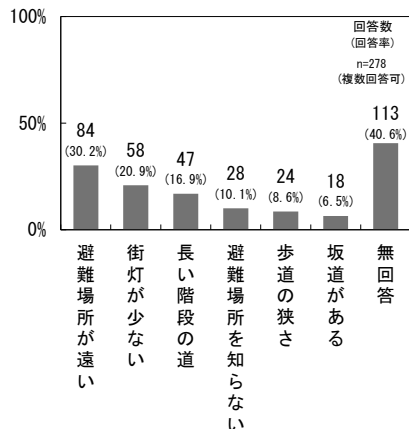


図 3-16 避難時の移動の不安

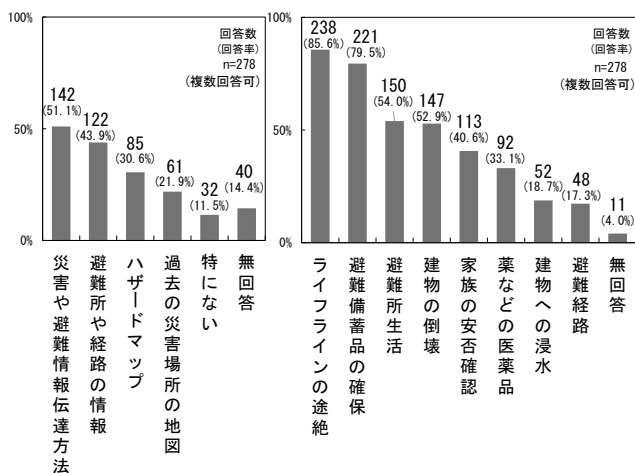


図 3-17 充実して欲しい情報

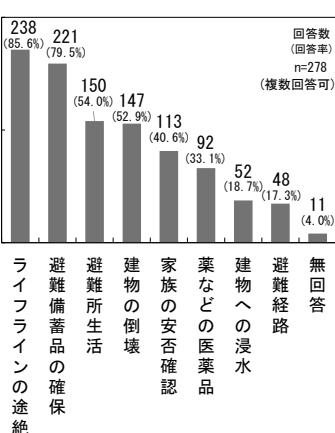


図 3-18 災害時の不安

充実してほしい情報は伝達方法であり（図 3-17）、フリーアンサーにおいても市からの非常時などのアナウンスが聞き取りにくいという意見があった。災害時の不安としては電気・ガス・上下水道などのライフラインの途絶や避難備蓄品の確保が多く挙げられた（図 3-18）。

3.6 ケアやサポートを必要とする住民

要介護の認定を受けた人がいる世帯は全体の 14.4%（図 3-19）、障がい手帳の交付を受けた人がいる世帯は全体の 19.4%（図 3-20）である。1 階の居住者は全体の 17.3%であるのに対して、ケアやサポートを必要とする住民の約 30%の世帯が 1 階に住まいがある（表 3-2）。

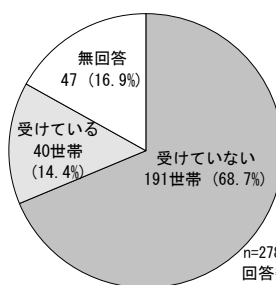


図 3-19 介護認定を受けた人がいる世帯

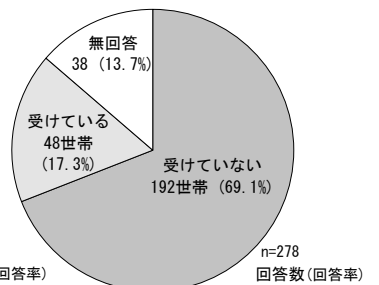


図 3-20 障がい手帳の交付を受けた人がいる世帯

表 3-2 ケアやサポートを必要とする住民の居住階数

		1階	2階	3階	4階	5階	6～10階	11～14階	無回答	計
要介護認定を受けた人がいる世帯	世帯数	12	8	9	6	3	1	0	1	40
	%	30.0%	20.0%	22.5%	15.0%	7.5%	2.5%	0.0%	2.5%	100.0%
障がい手帳の交付を受けた人がいる世帯	世帯数	14	9	9	4	8	3	0	1	48
	%	29.2%	18.8%	18.8%	8.3%	16.7%	6.3%	0.0%	2.1%	100.0%
居住者全体	世帯数	48	59	54	52	40	12	2	11	278
	%	17.3%	21.2%	19.4%	18.7%	14.4%	4.3%	0.7%	4.0%	100.0%

* 6 階以上の居住者は ELV 階のある住棟に住まいがある

4 学生の市営住宅入居参画

4.1 改修し入居した住戸

市営住宅団地の 2 戸を改修し、403 号室に 4 年生の男子 1 名が 2020 年 10 月から入居し 2021 年 3 月に退去をしたが、4 月より新 4 年生男子が引き続き居住した。また、2 年生の男子が 2021 年 4 月から同住棟の改修後の住戸 303 号室に入居している（写真 4-1）。図 4-1 は日見地区の市営住宅団地の自治会の区分図である。団地内には、7 つの自治会が存在していたが、そのうち 2 つが現在消滅している。居住する 2 名の学生は宿町自治会に属し、月に 1 度の定例会、集会所や外部の清掃などに対して、「組」（図 4-2 市営住宅団地自治会組織図参照）の番でなくても自主的に参加し、定例会での話し合われた内容や住民の生の声を記録することにし、住環境と地域コミュニティの現状と課題の把握を行った。



写真 4-1 学生が居住する改修した住戸

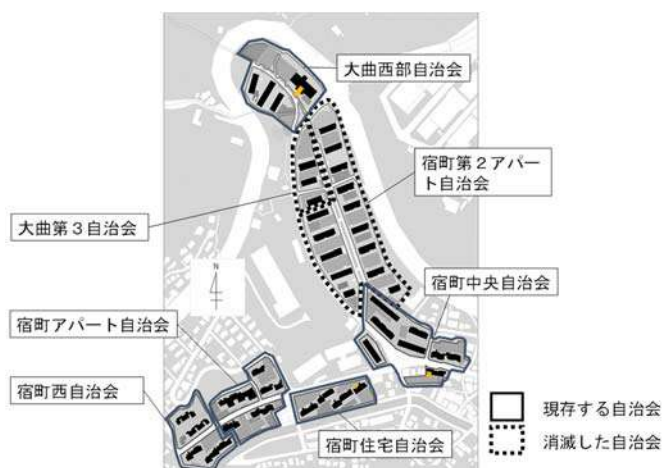


図 4-1 日見地区の市営住宅団地自治会

4.2 自治会の組織

図 4-2 は自治会の組織図と役員の役割である。役員は 5 名で毎年各組から 1 名選出される（点線の中）。組は各棟の中で更に細かく区分けしたもので、役員の選出、回覧板、集会所の清掃はこの組単位で行う。組の図の矢印は回覧板を回す順番である。各組ごとに決まった順番で回すことになっているが、加齢で階段が上れない住民には回覧板ではなくポストに投函するなどの配慮をしている。月に 1 度、定例会などで使用する集会所の清掃を担当の組員全員で行う。6 月は 1 組、7 月は 2 組…のように担当を決めて回している。自治会は役員や組当番によって構成され、複雑な組織構成になっている。

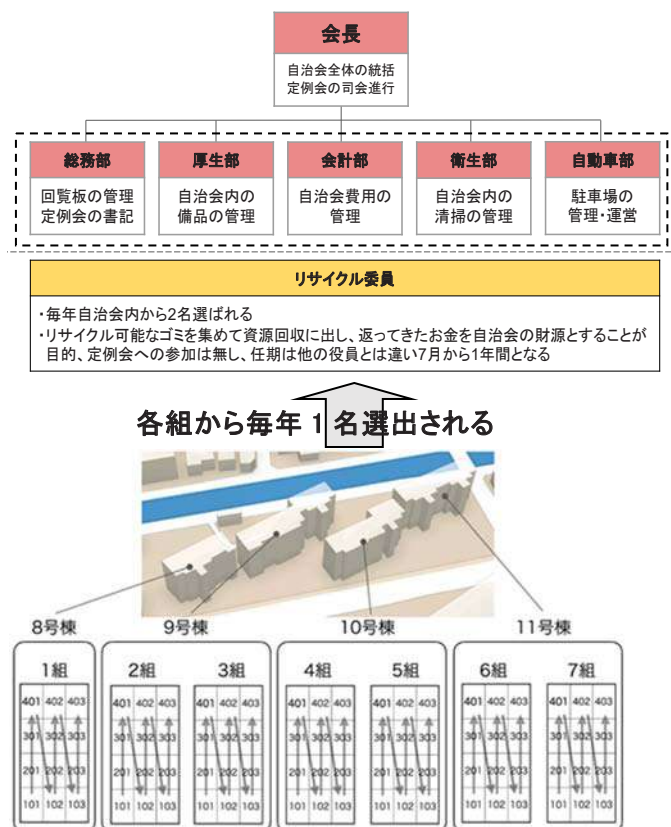


図 4-2 市営住宅団地自治会組織図

4.3 自治会活動

学生 2 名は月 1 回定例会、草むしり等の敷地内の清掃、集会所の清掃などの自治会活動に参加した。集会所清掃作業が住民の高齢化により人員不足のときがあり、会長から学生住民へ集会所清掃の手伝いの依頼があった。



写真 4-2 集会所の清掃



写真 4-3 外部の清掃

4.4 自治会定例会

月 1 回集会所にて行われる。役員と月毎に替わる月当番 7 名で行う。前半と後半に分かれて進行する。前半の参加者は役員 5 名、月当番 7 名で、組の集金を会計に提出し、共有事項（入退去者のお知らせなど）を報告し、終わり次第、月当番は帰宅する。後半は役員 5 名のみで個人情報にかかわる案件や経費の使用先など話し合いを行う。図 4-3、図 4-4、写真 4-4 は定例会の様子である。

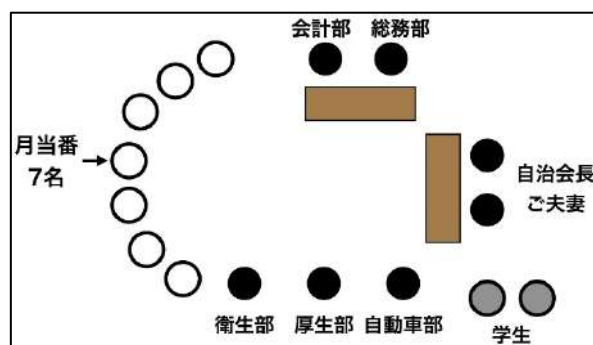


図 4-3 自治会前半の席順

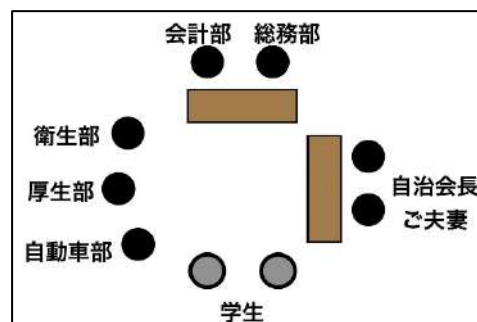


図 4-4 自治会後半の席順



写真 4-4 自治会前半

4.5 結果

1) 自治会存続の危機

表 4-1 は自治会定例会の話し合いの概要である。前述のように市営住宅団地内には7つの自治会が存在していたが、すでに2つが消滅している。学生居住の自治会も高齢化がすすみ、以下のような事例から消滅の危機にあることがわかる。

- ◇ 自治会の組によっては高齢化により規定通りに集会場の清掃担当ができなくなった組があり、学生に改めて手伝いの依頼があった。

- ◇ 各組が選出する役員の高齢化が進んで、今後、メンバーの組み合わせやバランスを考えなくてはならないという話し合いがあった。定例会で床に座れない人が増えたことなど高齢化が話題になることが多い。
- ◇ 高齢を理由に、各組から役員を辞退する人が増え、選出するのが年々難しくなっている。
- ◇ 階段を上ることが困難な住民には回覧板の順番を変えて対応をしているが、今後、回覧板が継続できるか不安がある。

2) コミュニティの重要性

前述のように自治会が消滅危機にあっても、定例会などは情報共有や互助を誘引し重要な役割を担っている。

- ◇ 認知症の疑いのある住民について、生活の状況や介護の情報の共有をし、住民による見守りの依頼をするなど、独居高齢者の居住を支えている。
- ◇ 共益費未払い者への催促や意見の異なる住民同士の合意など、難しい事柄も話し合いで解決している。

表 4-1 自治会定例会で話し合われた概要

開始日時	所要時間	参加者	内容
2021年 5月7日 20時	前半 約5分	役員7名 月当番7名	組の集金を会計部へ提出、自転車置き場の工事開始が予定されているので、普段見かけない人の立ち入りがあ。コロナ禍により自治会大清掃を規模縮小して役員のみで行うことを提案し決定した。
	後半 約40分	役員7名	コロナ禍により連合自治会の開催が中止。規模を縮小した自治会大清掃について、役員内の話し合いにより日時を変更した。6/13の集会所清掃の作業は4組住民の高齢化により人員不足であるため、学生住民へ集会所掃除の手伝い依頼し、学生2名了承した。
2021年 6月4日 20時	前半 約5分	役員7名 月当番7名	組の集金を会計部へ提出、自治会大清掃が役員のみで規模縮小したことを再確認した。
	後半 約40分	役員7名	共益費未払い者への催促とその方法を話し合った結果、自治会の会長が文面で催促することにした。
2021年 7月9日 20時	前半 約10分	役員7名 月当番7名	組の集金を会計部へ提出、平和記念式典一般参加中止と情報提供があった。 リサイクル委員決定と任期の問題についての話し合い、退去者の情報の共有した。
	後半 約50分	役員7名	共益費未払い者への催促の手紙を送付したことの報告と、その住民の生活情報の共有した。各組から選出する役員の高齢化が進んでいて、今後、役員のメンバーの組み合わせを考えなくてはならない可能性がある、役員から実感による話しがあった。敬老の日の贈呈品の内容と金額を決定した。
2021年 8月6日 20時	前半 約20分	役員7名 月当番7名 長崎市住宅課3名	組の集金を会計部へ提出、長崎市住宅課から建替について最新情報「建替工事は戸数は半数程度にする形で実施予定であり、はじめに土壌の調査を開始するが、具体的な開始日程はまだ未定で、決まり次第住民に通知する」が報告された。説明の後、住民側からの建替工事についての質問があり、市職員が回答した。
	後半 約30分	役員7名	各組が敬老の日贈呈品(商品券)の贈呈する住民のリストを作成し提出し、確認した。
2021年 9月10日 20時	前半 約5分	役員7名 月当番7名	9/21-30まで交通安全運動がある。組の集金を会計部へ提出、敬老の日行事(食事会)の中止決定、自治会に所属する住民に認知症の疑いのあるI氏(女性)のことを近隣住民から自治会で情報共有の依頼があり報告された。
	後半 約40分	役員7名	I氏について、役員が知る更に詳しい情報の共有があった。 車いす使用になった住民のD氏(男性)が11号棟から9号棟の車いす専用住居に転居したことが報告された。
2021年 10月8日 20時	前半 約3分	役員7名 月当番7名	組の集金を会計部へ提出。
	後半 約5分	役員7名	I氏のことについて、担当ケアマネの連絡先など情報を共有(個人情報保護の観点から役員のみで情報共有)。会長から自治会住民による見守りの依頼があった。

5. 考察

公営住宅は住まいのセーフティーネットとしての役割を担っており、低所得者を対象とし低家賃で住まいを提供している。社会の高齢化もあり住民の多くはリタイアしたりした高齢者と家族である。今回は特例として学生入居が許可された。比較的簡易な改修工事で若い世代の生活にあった住環境を実現することも検証することができた。しかし、社会人になった彼らが希望しても新人の給料は入居規定を超えてしまうし、若者の単身者の入居は基本的に認められない。若者や子育て世代が入居で

きる柔軟なシステムが求められている。

- ◇ 長崎市の敷地であり、市営住宅としての利用だけでなく、地域住民が求める公共サービスの視点から「地域の核」となることにより、地域全体への貢献を図るべきである。多様な地域住民との関わりが増えれば、多世代交流も期待できる。アンケート調査では、災害に強いこと、高齢者施設、安全な子どもの遊び場、診療所、保育園などが求められていた。
- ◇ 上記で述べた地域の核として、市営住宅エリア内に設

置される施設は、地域住民の構成も視野に入れた多機能なものにするべきであり、コミュニティの範囲も市営住宅内だけではなく地域全体の活性化に導くことが必要である。例として、精神保健サービスで有名なイタリアのトリエステにあるマイクロエリアでは小規模であるが、コミュニティカフェ・学童・デイサービス、精神障がい者の見守り・就労支援などの機能もあり、地域の人々が気軽に立ち寄れる施設である(写真 5-1)。このような小規模で多機能な施設であれば、利用も増加を図れるのではないか。当該集会場は比較的広い施設であるが、小川に面した 1 階に位置しており、図 3-12、図 3-14 に示すように台風、豪雨、土砂崩れなど、水害を心配する住民にとって有効な避難場所ではない。集会場は日常の活性化と災害などの非日常における利用の両面から計画をすべきである。図 5-1 は考察の結果を基に、地域全体の住民をサポートする「地域のコア」となり、住生活の



写真 5-1 イタリア トリエステのマイクロエリア

環境改善を意図して作成した市営住宅団地のマスタープランと施設の計画図である。

<謝辞>

長崎市建築部及びまちづくり部の方々には多くのご協力と貴重な資料のご提供、学生の入居など、大変お世話になりました。深くお礼申し上げます。市営住宅住民の皆さんには、学生入居者を温かく迎え入れていただき感謝の念に堪えません。長崎総合科学大学の藤田謙一准教授と梅田花音氏(当時 4 年生)に災害と避難についてご指導いただきました。本研究は長崎総合科学大学の(以下、敬称略)20 年度 4 年生の大川朝妃、大原正義、小野夏歩、森純輝、柳澤透希、吉田朱里、21 年度 4 年生の秋島光と行った研究と実践です。

<参考文献>

- ・林玉子(主査)、養輪裕子、小滝一正、佐藤克志、前川佳史、安部博雄、中祐一郎、大原一興、狩野徹、堀端克久:高齢者が在宅生活をつくるための住生活サポートシステムに関する研究(2)―住宅改善に関わるハード・ソフト面について― 住総研 研究年報 No. 22 1996/3/31
- ・小野寺一成、内田雄造、畠中洋行、安部聡子、川井友二:市営住宅の建替え等多様な活用計画のしくみづくりに関する研究-北九州同和向け市営住宅活用計画策定事業を中心に― 住総研 研究論文集 No. 32 2006/3/31



01 緑の道

駐車場と緑地を歩車分離し、歩行者が安全に歩ける道を設けた。ベンチや休み石を設置し買い物帰り休むことができ、地域の交流の場となる。



02 桜の道

1 列に並ぶ住棟を通路で繋ぎ住棟間の移動を可能にした。この通路は、国道にも繋がっており、高低差がある国道に階段を登らず移動できる。非常時の避難経路になる。



03 寄ってかねトイレ

来客用駐車場に隣接させて設け、様々な人が利用することを想定して計画。防犯性にも配慮し小便器スペースには壁を設けず外部から視線が通る工夫をした。



04 水の道

この場所は、住棟に沿って川が流れており、その間に水の道を計画した。ここでは自然に囲まれた環境でリバーサイドウォークをすることができる。



05 多機能集会所

集会所としての用途以外にも、コミュニティカフェがあり広いテラスがあることで地域住民の交流の場となる。また、非常時には避難所となり、居住空間として 1 人当たり 3.5 m²のスペースを確保している。避難所として計画するに当たってスフィア基準という国際基準をもとに計画を行った。



図 5-1 日見地区市営住宅団地の計画図