

茨城県営住宅の住戸プランの検討

荒川千恵子*・小林 秀樹**

（1992年10月7日）

A Study on Architectural Planning of Housing Units Supplied by Ibaraki Prefecture

Chieko ARAKAWA and Hideki KOBAYASI

（Received October 7, 1992）

1. はじめに

現在、公営1種住宅の平均住戸専用面積はネット65㎡であり、グロスでは73㎡とされているが、1991年に、今後5年間でグロス13.5㎡（＝2.7㎡/年×5）の規模増が方向づけられ、5年後の平均的な住戸専用面積は75㎡程度と見込まれている。

本稿では、このような住戸規模の増加の見通しに対して住戸プランニングの方向づけを行うこと、あわせて設備水準や性能水準の向上、高齢化対策に盛り込むべき項目等について検討することを目的として、過去の調査研究結果¹⁾²⁾を踏まえながら茨城県の公営住宅の住まい方調査を行い、分析・考察し、提案をしていくものである。

なお本研究は、茨城ハウジング研究会³⁾における共同研究の一部で、筆者等が分担した部分をまとめたものである。

2. 調査の概要

調査対象団地は、公共住宅の質的変換が始まった1970年代後半以降の団地のうちから、一定の評価が得られている団地を選ぶこととし、会神原・小野崎・千波・千波西・西妻の5団地とした。

なお地域的には、つくば市所在の小野崎以外は水戸市所在であるが、地域性の把握も可能であると判断した。

対象住宅型は2～4寝室とし、後述の調査方法との関係から、あらかじめ自治会役員等を通じて承諾を得ている住戸を対象として、調査対象住戸数は、2DK7戸、3DK12戸、4DK7戸の計26戸である。LとDKが1体型のプランはDK型に含め、分離している場合はLを室数に含めている（図1～

*茨城大学教育学部住居学研究室（〒310 水戸市文京町2丁目1-1）。

**建設省建築研究所第5部設計計画研究室（〒305 つくば市立原1）。

4，茨城県土木部住宅課資料）。

調査方法は，1住戸に数人で訪問し，2時間前後という時間をかけたヒヤリングを中心に，住戸内の観察および写真撮影を行った。調査は，本研究会のメンバー全員により行われ，その結果の個票を持ち寄り，討論を行った。調査期間は，1991年9月～10月である。

調査内容は，次の通りである。

①住み方の実態と家族構成

*部屋の使い方，*起居様式，*家族の構成・居住年数

②間仕切り開閉の実態と要望

③広さ・収納スペースについての要望

④設備等についての要望

⑤近所付き合い・近隣施設の利用等

3. 調査結果

1) 世帯属性と将来の住居

始めに対象住戸の世帯について述べておくと，家族人数は2DKでは2，3人，3DKでは3，4人が主で，4DKでは5人以上が主である（表1）。

家族型は，2DKでは夫婦と未就学児童の若い世帯が主で，3DKでは子供が未就学児童までと小学生までの世帯がほぼ半々，4DKでは小学生までの子供がいる世帯が主である。なお老人のみの世帯，老人同居も対象に選定している。

将来の住居については，長男・長女夫婦であるのでいづれ親の許に戻って同居というのが6戸，永住を考えているのが6戸，戸建持家希望が4戸，いづれ転勤で変わるが3戸等である。

高齢者のみの世帯を除くと，「いづれ親と同居」は2DKに多く（3/6），「永住」は4DKに多く（3/7），3DKでは「同居」と「永住」が半々である。また地域的には，県南に「永住」の割合が多い。

2) 2DK型における各室の住み分けと起居様式

食事は，1人暮らしの高齢世帯を除いた6戸すべてがDKで行っているが，イス・テーブルを置いたイス座は2戸である。他の4戸はカーペットを敷いて床座にしており，うち2戸（No.1,2）はテーブルを置くかと狭いからと云っており，1戸（No.6）は新築を予定しているのと云っている。

DKを床座にしている場合は，団欒・接客も同時にそこでなされているが，イス座の場合はDK隣接の和室が団欒や接客空間となり，団欒・接客は全戸床座である（表2）。

寝室は，DK隣室と，DKより離れた部屋とが半々で，殆どが布団敷きの一室就寝であるが，和室7.5畳にカーペットを敷いてWベットとベビーベットの使用例も見られた。季節により寝室が移動しているのは，クーラーがDKや，居間として使っているDK隣室に付いているためである。

子供の勉強部屋や遊び部屋にしているという部屋は，季節により居住性が悪い部屋で，子供室確保というほどではない，利用度の低い使われ方である。

表1 調査対象住戸

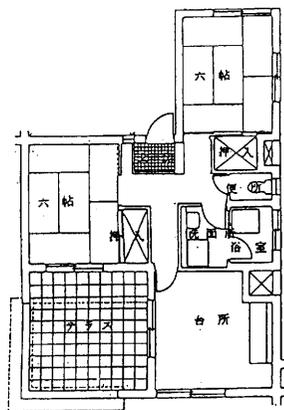
住宅型	団地	住戸番号	家族構成	本文中表2～4の個票NO.
2DK	小野崎	7-3-4	夫婦+5・3	NO. 1
2DK	小野崎	2-3-1	夫婦+小2	NO. 2
2DK	千波西	4-3-4	夫婦	NO. 3
2DK	千波西	3-3-4	夫婦+0	NO. 4
2DK	千波	3-3-1	夫婦+3	NO. 5
2LDK	会神原	1-3-3	夫婦+(0)	NO. 6
2DK	西妻	3-3-1	老人単身	NO. 7
3DK	会神原	5-2-1	夫婦+小1	NO. 1
3DK	小野崎	3-2-1	夫婦+小5・小1	NO. 2
3LDK	会神原	7-3-5	夫婦+2	NO. 3
2L・DK	小野崎	9-1-6	夫婦+小2・6	NO. 4
3DK	千波	6-2-3	夫婦+6・4	NO. 5
3DK	千波	5-1-3	夫婦+小6・小4・4・3	NO. 6
3DK	千波西	4-1-2	夫婦+2	NO. 7
3DK	千波西	3-2-2	夫婦+3	NO. 8
3DK	千波西	4-1-1	夫婦+3・0+老母	NO. 9
3DK	西妻	2-5-1	老人単身	NO. 10
3DK	西妻	2-2-4	老人夫婦	NO. 11
3DK	西妻	2-5-2	老人夫婦	NO. 12
4DK	会神原	1-1-1	夫婦+27男・20男	NO. 1
3L・DK	小野崎	4-1-1	夫婦+7・4+老人夫婦	NO. 2
3L・DK	小野崎	4-1-5	夫婦+8・3・1	NO. 3
3L・DK	小野崎	9-1-3	夫婦+子供3人	NO. 4
4D・K	千波	4-1-4	夫婦+小4・小2・4	NO. 5
4D・K	千波	2-1-3	夫婦+11・11・7	NO. 6
4DK	西妻	3-1-1	夫婦+中3・中1・老母	NO. 7

注：家族構成欄の数字=子供の年齢，小：=小学生学年，中：中学生学年。

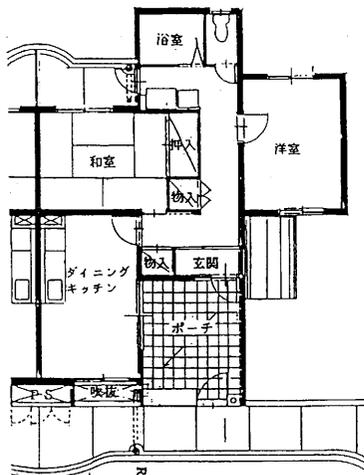
表2 2DK型住戸の部屋の使われ方

	DK	DK隣室	和・洋室
No.1	7.5)食団客(床)	6)C0+2就寝	6)子供部屋(2B、2机)
No.2	7.5)食・客(床)	6)団客(夏3人就寝)	6)C0+小：2就寝、子供部屋(机)
No.3	7.5)食(イ)	8)団客(床)	7.5)C0就寝
No.4	7.5)食(イ)	8)団客(床)	7.5)C0+1就寝(WB, BB)
No.5	9)食団客(床)	6)子供遊場	6)C0+1就寝(夏DKや隣室に)
No.6	14)食団客(床)	4.5)C0就寝	6)
No.7	7.5)炊事のみ	6)高齢単身就寝	6)食団客(床)

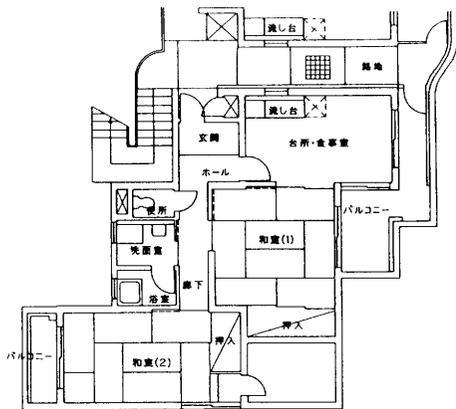
注：食=食事，団=団欒，客=接客，床=床座，イ=イス座，WB, B, 2B, BB=ベット
 C0=夫婦(数字は同室寝の子の数)，小：小学生学年，内数字は当該室の畳数。
 右欄はNo.6までが和室。



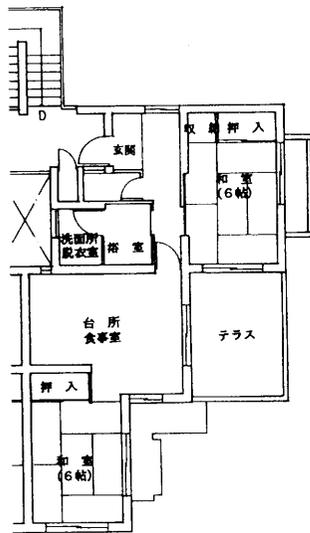
No.1, 2



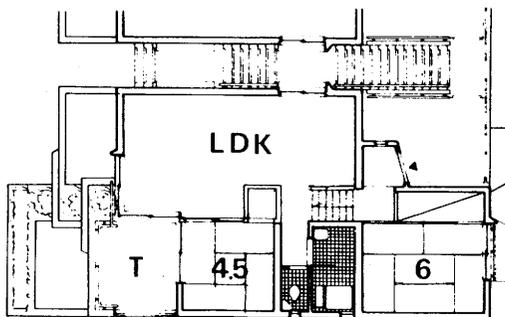
No. 7



No.3, 4



No. 5



No. 6

図1 2DK型住戸

3) 3DK型における各室の住み分けと起居様式

DKで食事をしている住戸は、イス・テーブルを置いたイス座である(8/12)が、その半数は簡単な朝食・昼食時のみの利用で、夕食はDK隣接の和室に移動して、床座である。したがって主な食事は、DK隣接の和室での床座が多くなっている(8/12)(表3)。

団欒や接客は、全戸DK隣接の和室で床座で行われている。

家族全員が、ゆっくり食事出来るようなイス・テーブルを置くにはDKが狭すぎる、あるいはくつろいだ食事は床座だという意識が、がらんとしたDK空間を生み、利用度をやや低くしているが、それに比較してDK隣接の和室は、その殆どが6畳でDKより狭ま目であるにもかかわらず、座卓・TVその他の小物類をあふれさせ、食事・団欒・休憩・接客と高利用されている。

子供の出生・成長により、DKでのイス座が出来なくなり、DK隣接の和室で床座の食事をするようになったという事例(No.1,6)が見られたが、隣接の和室は就寝には使われていない。DKの空きスペースは子供の遊び場になっている。

就寝については、DKに近く比較的南面している部屋(主室)が主寝室となり、小学生低学年以下の子供とはすべて同室寝である。

北側に位置する副室は半数が寝室に使われているが、残りの半分は納戸、あまり使われない子供部屋、独立した子供のための部屋等になっている。

洋室就寝ではベット利用が多く(4/5)、洋室のない住戸でもベット利用が3/4戸ある。居間をイス座にして、ベットも欲しいが狭いので、子供だけでも2段ベットにする予定(No.5)というのを含めると、ベット利用住戸は8/12戸となる。

6畳規模の広くはない部屋に、箆笥や机・椅子・本棚等の家具が置かれている中に、ベッドも持ち込まれているわけだが、狭いからベッドの方が良いようにも見えた。

高齢世帯では、独立した子供が時折訪れる時のために部屋を確保している。

表3 3DK型住戸の部屋の使われ方

	DK	DK隣室(6)	主室(和6)	副室(和・洋6)
No.1	6)	隣室と一体的に食団客(床)	C0+小:1就寝(WB)	子供部屋
No.2	7.5)	(イ):一体的に食団客:(床)	C0+小:1就寝	小:6就寝(B,2机)
No.3	14)	食(イ)団客(床) 子供遊場(4.5)	C0+1就寝(WB)	納戸
No.4	10)	朝食客(イ) 夕食団客(床)	C0+2就寝	納戸
No.5	7.5)	食(イ) 団客(床)	妻+2就寝	夫就寝
No.6	7.5)	炊事・子供遊場 食団客(床)	C0+2就寝	小:6.4就寝(2B)
No.7	7.5)	炊事・子供遊場 食団客(床)	納戸	C0+1就寝(B,布)
No.8	7.5)	昼食(イ) 朝夕食団客(床)	C0+1就寝	子供遊場(遊具)
No.9	7.5)	昼食(2人用イ) 夕食団客(床)	高齢単身就寝	C0+2就寝(WB)
No.10	8)	炊事のみ 食団客(床)	高齢単身就寝	息子用
No.11	8)	朝食(イ) 昼夕食団客(床)	高齢夫婦就寝	息子用
No.12	8)	(1人用イ):一体的に食団客:(床)	高齢妻就寝	高齢夫就寝(B)

注:右欄はNo.4までが和室,他は表2の注と同じ。

4) 4DK型における各室の住み分けと起居様式

9畳のDKに続いて板張の居間があるNo.1~3では、高齢夫婦との3世代居住の世帯は食事・団欒

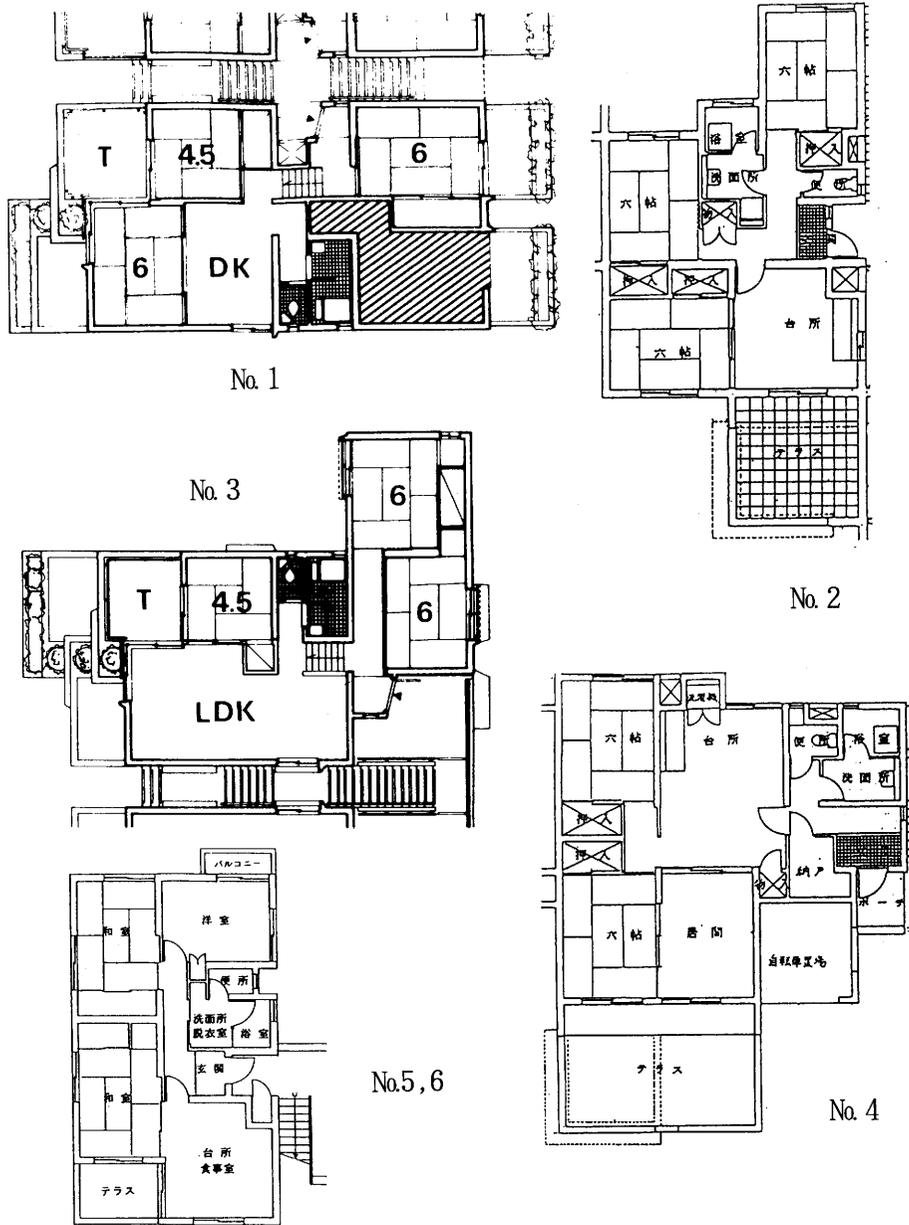


図2 3DK型住戸(1)

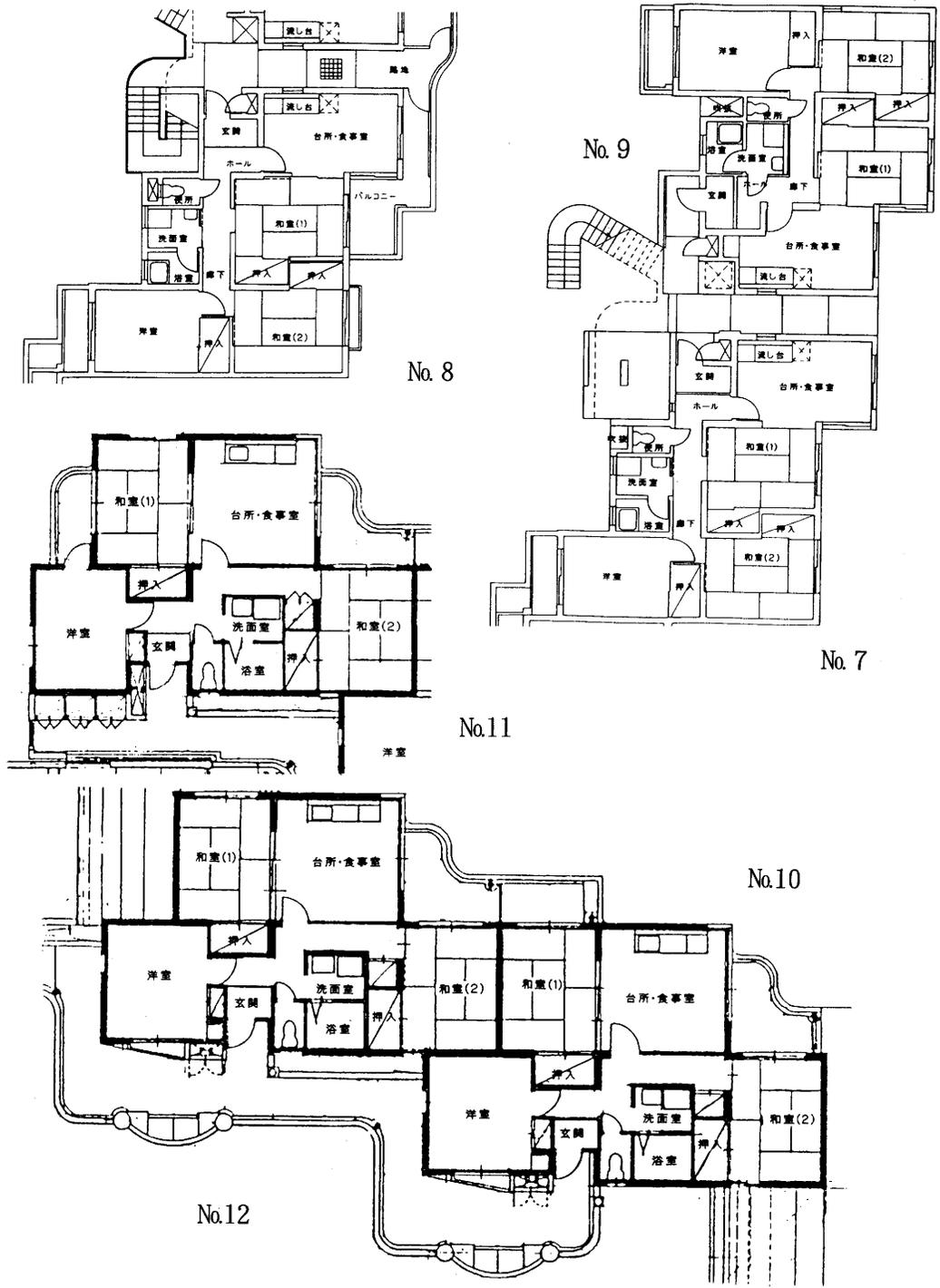


図3 3DK型住戸(2)

等すべて床座であるが、他の2戸はDKにイス・テーブルを、リビングにはソファを置いて、イス座で住みこなしている。6畳規模のリビングにはソファしか置かないで広く開けている。

大人4人家族になったNo.4では、4.5畳のDKは狭くなり、DK隣接の和室が茶の間になり、妻の寝室も兼ねている（表4）。

No.5, 6は、キッチンとは分離した4.5畳の板張のダイニングに6畳和室が隣接し、北側に私室3室が並んでいるプランであるが、1戸はイス座の食事で、団欒は隣接和室で床座に、就寝は小学生2人を含めた5人が北東1室に就寝している。1戸は床座が好まれてダイニングを茶の間にして隣接和室と一体的に使い、その和室を主寝室にも利用し、子供達も冬は茶の間にきて就寝している。住み分けがうまくいってないのは、北側3室の居住性が良くないためと云っている。

No.7では、DKは生かされず、DK隣接の和室で床座の食事、横になってTV、接客もと集中利用されているが、2つの洋室はベットを使用し、寝室はうまく住み分けしている。

表4 4DK型住戸の部屋の使われ方

	DK	DK隣室(和・洋6)	主室(6)	副室(6)	副室(和・洋6)
No.1	9)食(床)	団客(床)	C0+2就寝	たまに就寝	高齢夫婦就寝
No.2	9)食客(イ)	団客(イ)	C0+3就寝	子供部屋(2机)	祖母用
No.3	9)(イ):一体的に:	(イ)	C0+ 就寝	子供部屋	書斎・勉強(2机)
No.4	4.5)炊事のみ	食団(床)妻就寝	夫就寝・納戸	成人個室	成人個室
No.5	4.5)食客(イ)	団(床)	C0+3就寝	勉強教室(2机)	設計事務室
No.6	4.5)食団客(床):一体的: 冬小:6.6就寝	C0+1就寝	小:6.6就寝	勉強教室(3机)	書斎・納戸
No.7	7)炊事のみ	食団客(床)	C0就寝	中:3.1(2机2B洋)	高齢单身(B)

注：中：＝中学生学年，DK隣室欄はNo.3までが洋室，右端欄はNo.4までが和室，他は2DK型の注と同じ。

5) 間仕切りの開閉の実態

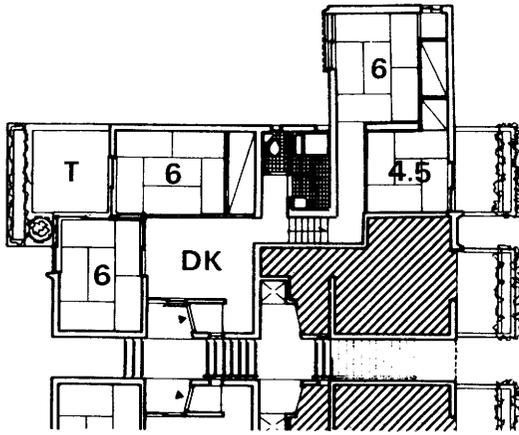
前述のように、DKに隣接する和室は大部分が茶の間あるいは居間として使われており、DKとの境の間仕切りは、殆どの住戸で常時開け放している。その間仕切り建具を、外してしまっているのが4分の1ある。DKに和室が隣接していない住戸では、2室つながっていて欲しい、広く開いてつながっていると良かったと希望し、食事の部屋や居間として使われる公室空間については、一体的に使って広がりを得ようとしている。

板張のDに隣接する和室との場合も同様で一体的に使われており、またDKと板張のLの間仕切りもLDKとして一体的に使われ、さらにLに隣接する和室の主寝室との間仕切りも比較的開け放している。

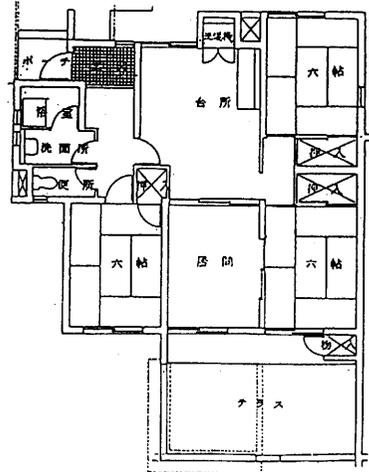
間仕切り建具を外さないでいるのは、冬期や来客時は閉めるからということであり、DKを通して居間に招じいれなければならないプランに不満を持つ居住者もいた。

6) 広さ・収納・ベランダについての実態・要望

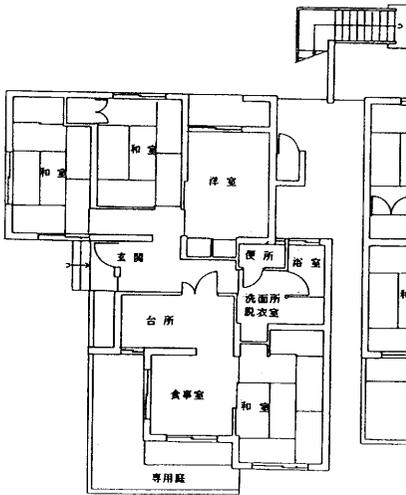
家族構成に対する住戸規模の関係では、殆どの住戸がほぼ満足しているが、広くしたい部屋とし



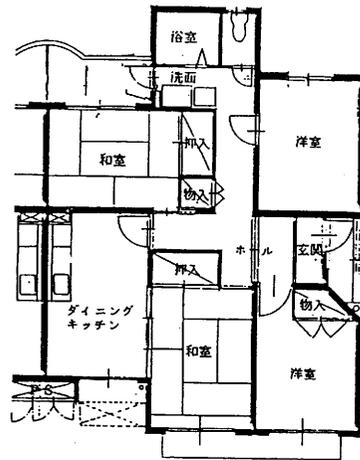
No. 1



No. 2 ~ 4



No.5,6



No. 7

図4 4DK型住戸

て、半数の住戸で、居間・リビングが狭いから6畳を8畳にと云っている。

次に多いのが主寝室相当の部屋で、その殆どが6畳規模の寝室であるところに、大型の3点セットの箆筒が置かれ、実質は4.5畳程度の規模になっているという不満で、8畳あるいは箆筒置場としての板畳の要望が見られた。

押入等の収納スペースについては、大方は充足しているが、不足とする5戸のうちの4戸は室数の多い4DK型住戸であった。

長尺物の収納についての不満は殆ど見られなかったが、120cm巾のWマットレスの収納ができなくて部屋の片隅に置いてあったり、洋室の物入れは奥行が浅くて布団がしまえない、普段使わない物の物入れの希望等があった。

インテリアに関心を持ち綺麗に住みこなしている住戸がある一方、押入の中の整理の仕方が不十分で、室内に物があふれている住戸も多く、特に和室の茶の間・居間で著しい。

DKに隣接した和室は寝室になることを想定して殆どの住戸に180cm巾の押入が付いているが、そこに布団を収納している世帯は少なく、本来、室内において飾る小物や置物類が収納されて上部が空いている状態が見られた。その和室に、奥行の浅い棚が2段付いている住戸では、棚をよく活用しており、棚の位置の可動を希望していた。

会神原や小野崎の広いバルコニーは、遊具を置いての子供の遊びや、植木・菜園を楽しめる等良い評価を得ているが、デザインを兼ねた目隠しや囲いは採光上不要の意見が見られた。

7) 設備等についての要望

最も多いのが台所調理台が狭いという不満で、洗い籠を置くと俎を置くスペースもない状態であり、調理台をつぎ足したり物置台を加えたりしている例がかなり見られた。

また吊り戸棚が高過ぎて、日常の収納戸棚としては使えない。調理用家電製品が増えており、外に出して置いておくもの、しまっておくものを含めて収納不足で、調理用具の溢れが著しい。その他、台所換気扇の能力不足・メンテナンスのやりにくさ、ガス栓や瞬間湯沸器の位置が不具合のための取り扱いの不安等があげられている。

浴室・洗面所等の水回りの換気不満も数例あり、洗面所等の広さは適度であるが、常時使う洗面用具・洗剤等の小物の収納戸棚類がなく、市販の突っ張り棒による簡易棚等を工夫している例が見られた。台所だけでなく洗面所も給湯式にしたい、ふた付きトイレの希望等が見られた。

家庭電気製品が増えているのにコンセントの数が少ない、とくに台所に2つでは足りない、TVや電話機のコンセントも2ヵ所は欲しい、それらのコンセントの位置がまずい、電気容量が少なく20Aから30Aに変更した等の意見が多数見られた。

網戸が自己負担であるが、寸法が規格外で割高であるし、他の住戸に住み替えた場合には使えないのだから、あらかじめ付けて欲しいという意見が非常に多かった。

8) 近所付き合い・施設の利用等

若い世帯では、子供を中心とした付き合いが多いが、子供の成長が進んだり高齢世帯になると、自治会主催の月1回の草むしり（参加しないと罰金制）が、主な付き合いになっている。

住宅の造りの面からは、庭から近所の人遊びに来てくれるよう1階を選んだ（千波西）、DK隣

接和室の窓から地上の人と挨拶する（会神原）という事例が見られたが、一方、近所付き合いを配慮して共用廊下からバルコニーにアプローチできる住戸（千波西）では、子供達がバルコニー入り口まで来たり防犯上問題があると気にしている。

建て替えて高齢世帯が多い（西妻）では、年寄りに声を掛けやすい造りや玄関からではなく裏側から出入りできる造りを、立ち話などのために玄関前に屋根を、広場のベンチに屋根を付けてほしいという要望がある。建て替え前の平屋の時は付き合いが多かったが、3階テラス前の廊下は人通りがなく付き合いが無くなった、DKアクセスが和室なら良かったかもしれないと嘆く年寄もいた。高齢世帯が多く子供が少ないため、子供会がつかれないという声も聞かれた。

子供の多い（会神原）や（千波）では、集会所や団地内遊び場がよく使われており、近所の子供もよく遊びにきている。自治会・生協の会・子供会・老人会等集会所を利用した活動もよく行われており、花火が出来る程度の広場が欲しい、集会所をもう少し広く（会神原）という希望が出ている。

利用している近隣施設では、公民館、児童館、図書館、公園、移動図書館等があげられ、敬老会、料理教室、ダンス講習会などに参加している。

近くにある地域のゲートボール場には参加できず、公営住宅居住者をよそ者扱いする（西妻）と感じているのもあった。

各団地とも、2台目の車の駐車場要求が非常に多く、外来者用の駐車場の希望も見られた。

4. 考察と提案

1) 公営住宅の入居者像について

公営住宅の入居世帯は、従来、周辺地区出身の次男・三男の核家族が中心で、持家を取得するまでの一時的住まいとして入居するケースが多く、“流動層”と名付け得る⁴⁾ものであった。

しかし、今回の僅かな調査事例の中においても、いくつかの新しい流れがうかがわれ、今後、公営住宅層のイメージが大きく変わっていく可能性が予測された。

その一つは、近年の地価高騰以後の住宅取得の難しさと、一方公営住宅の質の向上もあって、公営住宅への長期居住化の傾向が見られることであり、とくに県南にその気配が強い。前述の“流動層”は、低家賃の公営住宅に入居して5年ほど貯蓄に励めば、持家購入の頭金が出来たが、現在では、10年貯蓄しても持家購入がおぼつかなくなってきており、長期居住を止むを得ず希望する“滞留層”が増加していると予想される。

また一つには、少産化の影響を受けて長男・長女夫婦が増えており、彼等は、いずれ親の持家で同居することを予定しながら、新婚から子供が小学生ぐらいまでの間は、公営住宅に住み続けようとしている。多くは親の居住地のごく近くの公営住宅に入居しており、“新流動層”と云えるものである。持家取得のための貯蓄は不要なので、インテリアを楽しむ余裕がある一方、所要家具の買い控えなども見られる。

建替団地では、公営住宅に住み続けた“定着高齢層”により、高齢化・小家族化が著しいが、高齢世帯用住宅の供給に伴い、高齢になってから入居する人達も現れ、その兆候が見られる。“定着

高齢層”に対して“新高齢層”と名付け得るもので、家具やインテリアにも違いが見られる。質の高い公営住宅が供給されるようになれば、老後の住まいとしてより巾広い層から、公営住宅を選択し永住する層が増えていくと思われる。

またそのような状況になることは、公営住宅が、実質的に居住保証システムの一部を担っていくことになると云えよう。

以上のように、質の高い公営住宅が供給されるのに伴って、公営住宅＝低所得者向住宅のイメージが無くなってきていると思われ、そのため新たな層としての新流動層や新高齢層が加わり、増加の傾向が見られ、入居者層が従来と変っていくが、県北では従来からの流動層が主となるなど、地域によって、層の構成が異なるであろう。

なお、岐阜県では徹底的な低家賃を設定し、持家取得の頭金を貯めてもらう方針を打ち出しているが、この方式は住宅政策の矛盾を含み、また地価上昇などで地域によっては無理であり、茨城県としては考えない。

表5 今日の公営住宅入居者像

流動層	次・三男夫婦の核家族で、持家取得まで一時的に住む。県北等では現在も有
滞留層	次・三男夫婦や他県出身者。持家取得希望とあきらめが半々、長期居住も 県南等に増加
新流動層	いずれ近くの親の家に同居する長男・長女夫婦。新婚生活を楽しみ、子供が 小学生程度まで住む。
定着高齢層	公営住宅に沈黙した層。子供無しか、結婚し別居の、一人か二人の小世帯。 一生公営住宅に住み、付き合い関係が大切。
新高齢層	定年後の年金生活者。社宅や持家を子供に譲って入居、安心して暮らしたい

2) DK・DK隣接室の住まい方と規模について

室数の少ない2室型や大家族では、DKで床座で食事になってしまうことがあるが、広さと人数が適度であれば、DKでイス座の食事は定着しているといえる。ただし、くつろいだ食事や、高齢者・疲れて帰宅する男性などの食事様式は床座指向である。その場合、DK隣接室が床座の茶の間になり、食事スペースが2ヵ所になることになるが、食事にもTPOがあってよいと思われる。また子供が成長・増加した時は、テーブルを買い替えることはしないで、イス座を止めてDK隣接室に移行し、居間兼茶の間で床座の食事をするようになる。したがってDKの規模は、4人掛けのイス・テーブルが置ける広さは必要であるけれども、それ以上はなくてもよく、そのための規模として8畳でよいと思われる。キッチンがカウンター等により半独立している場合は、10畳規模が望まれる。

DK隣接室は、殆どの住戸で団欒・接客のために使われ、居間確保の住み方が定着している。現在の住戸プランは殆どがDK型であるが、住み方はLDK型として住まわれていることになる。

居間における起居様式は、床座が圧倒的に多く、食事はイス座でも団欒は床座という使い分けをしている。くつろぎ・団欒までが完全にイス座に移行する傾向はなさそうで、少なくとも一世代後迄はこのような住み方が続くと思われる。ただし、DK隣接室が洋室の場合、イス座で住みこなしており、和室居間でも一部、洋室希望が見られるところから、地域によっては洋室の導入も考慮する必要があろう。なお、その場合でもカーペットを敷いた床座可能な住み方（フロアライフ）を念頭

に入れておきたい。

食事も床座を好む世帯は、DK隣接の和室が床座の居間兼茶の間となる。子供が成長・増加した時はさらに寝室も兼ね高密利用となる。

そのほかDK隣接室が寝室に使われるのは室数の少ない2室型に多く、他の部屋の居住性が低い場合などに限られている。

以上のように多様で多くの行為が含まれるDK隣接室の規模は、現行の6畳規模ではあまりにも狭く、最低8畳は必要である。

DKと、居間として使われているDK隣接室との間仕切りの建具は、常時開放され、取り外しているのもあり、DKと居間は一体的に使えるように襖3、4枚分の長さでつながっていることが望まれるが、冬期や来客時には閉められるよう、建具は必要であり、壁にしまい込めるように出来るとよい。

収納スペースについては、量的には、1戸当たり3畳分の押入があれば充分であるが、設置場所として、寝室にも想定して設けられているDK隣接室の1間巾の押入は大き過ぎよう。主に居間になる部屋の押入量は少なく押さえ、代わりに居間で日常的に使う小物や置物が置ける奥行の浅い、一部扉のある開放的な棚を備え付けたい。

とくに、洋室居間に比べ和室居間は、畳床のため直に物を置きやすく、小物が散らかり勝ちになるので、和室に相応しい収納設備の検討が望まれる。肘掛窓の下部などに戸棚を設け、玩具などは天板からも投入できるようにするなどよいのではないか。

3) 私室空間について

就寝形態は、小学生低学年までは両親と一緒に1室就寝で、勉強部屋や遊び部屋の方を寝室とは別に分けており、高学年になると子供2人就寝になるが、やはり勉強部屋の方を分けて、机・椅子が置かれている。

現時点では、子供が中学生程度の家族は極めて少ないため、個室確保の要求は少ないが、長期居住の傾向がうかがわれることから、いずれ子供の個室が足りなくなるであろう。限られた空間の中で居間確保の住み方が定着して、私室空間に齟寄せが起きている現状に対して、私室部分の間仕切りによる個室確保が可能なプラン等が必要である。

納戸化した部屋や低利用の部屋がありながら、親子・兄弟の1室就寝や季節による寝室移動、間仕切りの開放等が見られることから、寝室の分離・独立性は緩やかでも良いと思われる。

就寝の様式については、分離就寝がなされている場合は子供はベッド就寝が多く、若い親もWベッドを持ち込んでいる。希望ではさらに多いが、狭いので布団で就寝という実態であり、私室においては洋式化の方向にあると考えられる。

現在の高齢者は、元気な間は布団就寝で和室を希望しているが、体が弱ってくるとベッドの方が楽なので、ベッド就寝に移行することが多くなるとされる。

なおベッド使用を想定した洋室でも、布団がしまえる収納スペースを確保しておくことは必要である。押入の巾は180cmに限らず、ベッドを置く寸法の問題も含めて、120cm～150cmのものを造っていく必要がある。

寝室の広さは、主寝室では、子供と一緒に1室就寝や箆筒のセットが置かれることが多いので8

畳は必要であり、板畳を設けるのもよい。

4) 台所・水回りの規模、設備水準について

現行の、流し・コンロ台・調理台の長さが180cm（=60×3）というのは、狭すぎて調理用具等が散乱し、見た目にも汚く、調理作業も容易ではない。吊り戸棚も、天井からの高さが50cmでは日常的な収納には使えず、収納量も少な過ぎる等、DKの設備水準は、DKの広さとは不釣り合いに低い。

また、換気扇の位置が高すぎたり、ガス栓や湯沸器等の操作の安全性や電気コンセントの位置や数などについて、もっと神経を行き届かせることが必要である。

収納庫や物置台を付け足す等、使いやすくしようとする居住者の努力や工夫が多く見られているが、キッチンセットの長さは最低 270cmのものを（60cmと30cmの補助調理台を追加）、流し・調理台の上部全面に、手の届きやすい高さ70cm～90cmの吊り戸棚を取り付けたい。

洗面所については、洗面・洗濯用品等が収納できる戸棚・引出付きの洗面台や給湯式の採用も、日程にあげてよいのではないか。

水回りのスペースについては、最小限必要なスペースからゆとりと動線を配慮し、とくに高齢者用住宅においては車椅子等を考慮した広さを確保したい。なお高齢者のために設けられている設備については、使い勝手をしっかり確かめて設置しなければ無意味であることを強調しておきたい。

電気設備については、コンセント数の増加の必要と同時に、電気容量増加の問題が起きている。その最大要因はエアコンの設置によると考えられるが、今後、各種の家電製品の普及を考えると、電気配線の幹線は電気容量の変更に対応できるように配慮しておくことが必要になる。

窓の網戸は必需品と云える。リースシステムをつくることも一つの方法と思われるが、建設時に付帯設備として設置できないか。とくに既製品が合わない窓の寸法の場合は問題である。

5) 近所付き合い・施設利用について

近所付き合いの多少は、人的関係や組織化のほかに、住宅の接地性が、一つの大きな要因になっているのがうかがわれた。接地性確保のためには低層であることが望ましいわけだが、住戸へのアプローチの物的配慮により、有効性が獲得できると思われる。

接地型であることの最も大きな特徴は、出入口が数箇所あり、それが互いに屋外で通じるということであろう。改まって訪れる玄関の他に、表に回れる勝手口や居室の掃出窓や濡れ縁からの気軽な出入りなど、複数の出入口を持たせることにより、接地型の安定感を付加させられるであろうし、それはまた外部に開かれた住戸ともなり得ることである。

なお、親しい客の場合でも、外部からのアクセスはDKからでなく、居間からでないといふと利用されにくいということを考慮に入れておく必要がある。

建て替えが行なわれると、それまでに築き上げられた近所付き合いが壊され、そのことが再入居者の不満ともなっている。木造の接地型住宅が中層住宅に建て替わる時、住宅構造上の建物による威圧感や気軽に出入りできる開口部の消失、団地内動線の変更等の物的変化が原因となっているのである。

近所付き合いの継続・活性化のために、住戸アクセスの工夫のほか、住戸回りのたまり場としての路地風空間やベンチを置いたコーナー、屋外生活を豊かにする広いバルコニー等を加えていきた

い。開放的な住戸について、否定的な世帯もあるようだが、長期居住化の中で評価は変わっていくのではないかと。

団地施設については、これからの集会所や広場は、団地外の居住者も視野に入れて充実したものにした。

団地居住者の、現時点における地域の施設利用は少ないが、施設が周囲に少ないことにもよるのであり、予想される今後の公営住宅層の変化や、生活一般の向上を考慮すれば、諸施設への要望は増えるものと思われる。

団地内駐車場については、2台目の要求に対しては、現状の、全戸に各1台確保されているという水準でよいのではないかと。来客用の駐車場も、来客用駐車カードの発行等により、お互いに融通しあう工夫を求めたい。

5. 今後の住戸プランニングの方向

1) 住要求の多様化

先に述べた公営住宅の入居者像のうち、高齢層は別に考えるとして、流動層・滞留層・新流動層においては、住まい方を併せ見ると表6に示すような異なった住要求となり、

流動層は、2寝室型の定型プラン＝2LDKあるいはDKと和室が続く3DKを、

滞留層は、3寝室型の定型プラン＝3LDKを希望し、止むなくば3DK、

新流動層は、広い空間を模様替えによる変更で住みこなす順応型のプラン指向と、捉えられる。

表6 入居者像と住要求

	居間確保の要求	個室確保の要求	インテリアへの関心
流動層	広い居間を求める	2寝室でよい	貯蓄に励み、しつらえ意識は中程度
滞留層	寝室との取合で悩む	3寝室を求める	貯蓄に励み、しつらえ意識は中程度
新流動層	広い居間を求める	2寝室でもよい	消費の余裕大でしつらえ意識は高い

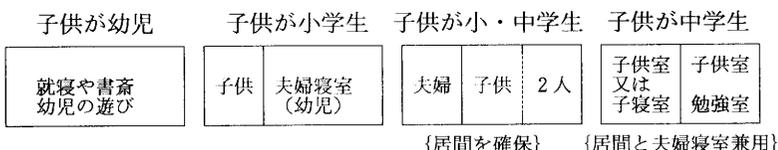
2) 個室確保の要求に対する対応

前記の3タイプの世帯が、同一住戸を利用するとなると、異なる住要求を持つために矛盾がおきることになる。それを解決するには、順応性の高いプランが求められることになり、可変型プランの導入が必要であろう。

この流動層・滞留層と新流動層のニーズを両立させ、同時に満たす基本モデルを、現行に近い住戸規模で考えると次のようになる。

DK（できれば7～8畳の広さ）	7畳
DKに続く8畳相当の部屋（居間，夫婦寝室兼用もある）	8畳
16畳相当のフレックスルーム（3ヵ所で間仕切り可）	16畳
収納スペース	3畳
水回り・廊下・玄関	8畳
合計	42畳（68㎡）

<フレックスルームの住み方例>



家族のライフステージに応じて、フレックスルームを仕切ることにより、1LDKまたは2DKから、3LDKまたは4DKまでの住み方が可能となる。子供が成長して居住密度が高くなる時には、居間と夫婦寝室を兼用する状況にならざるを得ない場合もおきる。

ライフステージに応じる空間分割の方法には、上記の他に、公・私両空間を含めた分割も考えられ、多様な構成のプランをおこなうには、その方がより有効である。すなわち、独立した個室を1室確保したうえで、残りをフレックススペースにするなどである。

なお、可変型プランの導入を図るにあたっては、安価で、取り扱いが容易な間仕切り部品の開発と流通が必要である。例えば、90cm巾のパネル1枚が、1万円程度の値段でDIYショップ等に流通することなどである。

また、住戸タイプを複数用意して、家族構成の変化に応じて選択できるというシステムの可能性を検討することも、今後の課題であろう。

3) 和・洋の様式に対する対応

和室か、洋室かの問題は、現在の段階では流動的であり、それを見極めるには未確定部分が多すぎる。大きくは、イス座のDK，床座の居間，私室空間は洋式化の方向といえそうであり、和室の数の要求は少なくなると思われるが、床座への親近感は根強く、和室重視の意識は続くであろう。また居住者の嗜好の次元とは別に、ライフステージによっても和洋の要求が変化するものであるから、それに対応しようとするとは複雑になる。

そのような中で居住者の住要求を受け止める一つ方法に、置き畳の導入が考えられる。置き畳の納まりについての技術的な問題の他に、フローリングと畳の二重コストの問題や畳の収納等の問題があるが、和室の一部に導入するという事ならば可能なのではないか。

日常的には間仕切りは常時開放している等、住まいにおけるプライバシー意識が比較的低い状況からは、一部、床仕上げを変えるだけでも、別の空間として使い分ける可能性も起きてくる。

しかし、和洋の様式に対する基本的な対応は、前項の末尾に述べたような、洋室タイプ・和室タイプ等、複数用意して選択できるというシステムを検討することであろう。

注

- 1) 鈴木成文・杉山茂一「六番池団地調査」『都市住宅』, 1978年, 1月号pp.22-32.
- 2) 本間博文・志田正男「集合住宅の平面形の評価に関する研究」『新住宅普及会住宅建築研究所報』14号, 1987年, pp.139-156.
- 3) 委員長鎌田宣夫(元建設省建築研究所第1研究部長)他, 県内大学教官・研究者・建築家により組織された研究会.
- 4) 小林秀樹「都市化社会における住意識の形成プロセス」『あらか』第6集, 1988年, p.8.