密集住宅地の「住戸群」における路地と隙間の役割に関する研究

A STUDY ON ROLES OF THE ALLEY AND GAP SPACE BETWEEN BUILDINGS IN GROUPS OF HOUSES IN DENSELY BUILT-UP AREAS

金 栄 爽*2, 高橋 鷹 志*1

Youngseok KIM and Takashi TAKAHASHI

The purpose of this study is to make clear roles that are characteristic of the space and behaviour in the alley and gap space between buildings in Nezu Tokyo. As a result of analysis, we recognized the following indications for the planning principles of housing.

Firstly, there exist grouped units of houses in densely built-up areas. Secondly, the alley and gap space have roles as buffer zones between houses, passing ways of district and ventilation as well as access of sunlight. Finally, they afford behaviours and places for household's goods promoting the interaction between residents, and generating characteristics of common space as well as private space.

*Keywords: groups of houses, alley space, gap space between buildings,
communication in densely built-up areas,*

住戸群, 路地, 隙間, 密集住宅地のコミュニケーション,

1 はじめに

1.1 研究の問題意識と目的

都市に相応しい居住形式を確立することは、現代日本の重要な課題のひとつであり続けてきた。我が国の既成市街地の住宅は、高度成長期以後、宅地が細分化し、狭小宅地での建て替えは、さらなる狭小住宅を生む過密の再生産となってきた。そして狭小な敷地の中にありながら、多くの住宅はパビリオンタイプ⁽¹⁾を踏襲している。また、高密集集合住宅（いわゆるマンション）は、土地の効率・資産価値などが優先され、既成市街地における住宅の形態・町の構造・生活環境の破壊など、問題を生み出すことが多く、未だ都市の居住形式として成熟したものではない。このような状況に対して、ゼロロット方式による中庭型集合住宅⁽²⁾などの都市型居住形式の研究・提案が行われている。計画を巡るソフトに関しても、地区計画助成、共同化の融資制度などの法・条例の提案・実践が行われているが、部分的な成果にとどまっているのが現状である。本研究は既成の町がもっている建築・外部空間の維持調整や隣近所の仕組みに注目し、こ

れまで形成されてきた集住環境の構造を生かした居住形式の計画コンセプトを得ることを目的とした基礎的研究として位置付けられる。

建物間の残余空間や狭い路地など、既成市街地に隙間の空間が多いことはしばしば指摘される。これらはいままでの居住形式の原則からは、無駄かつ悪環境の原因として否定的に扱われることが一般的であった。しかし、隙間の空間が生み出す様々な視線・経路の抜け、分節された建築・外部空間のスケール、それを使いこなす居住者の能動的な生活行動などがセットになって、都市の集住環境を成り立てさせていることも無視できない事実である。

以上の認識をもとに、本報では密集住宅地の路地と住戸の形成・変遷構造を把握することにより、その地域を漸進的・段階的に建て替えるときの居住形式の単位となり得る住戸のかたまりとして「住戸群」⁽³⁾（図1）を抽出し、「住戸群」を構成している路地や隙間の物理的環境特性と、そこで行われる行動の実態の記述を通して、その役割を明らかにすることを目標としている。

*1 東京大学工学部建築学科 教授・工博

*2 東京大学工学部建築学科 大学院生・工修

Prof., Dept. of Architecture, Univ. of Tokyo, Dr. Eng.

Graduate Student, Dept. of Architecture, Univ. of Tokyo.

①路地：ここでの路地とは、道の幅が2.5m以下で車は通れないが、人は通ることのできる道、あるいは各住戸へのアプローチのための道を意味する。しかし、アパートの通路や2戸以下の住戸のアプローチのための道は除外する。また、路地は私有地や私道であること、両側の家の表が道に面していることなどが条件である。しかし、この全てを満たさない路地もありうる。

②表隙間：独立性が強い戸建て住宅には街路と建物の間に塀やその他の境界物により区分されている空間（庭を含む）が多くみられる。研究対象地域には、街路に面する塀が少なく、建物が境界線一杯に建てられていたり、あるいは屋根を被ってその空間が室内化されているため、あまり例が見られない。

③脇隙間：建物と建物の間の空間が路地や街路に面し、勝手口のアプローチ、裏隙間への通り道として多く利用されている。脇隙間が街路や路地に面している場合、その境界面に木戸や簡易塀を設置することにより裏隙間のようなプライベートな空間になっている場合もある。

④裏隙間：街路や路地（→表隙間）→脇隙間→裏隙間と、空間配列上で一番奥に位置し、表街路に面している住戸を除くと、脇隙間を通らないと外から直接接近できない。また裏隙間は外の街路や路地からほとんど見えないプライベート性が強い空間である。

図1 「住戸群」の路地や隙間の概念

1.2 既往研究との関連

住戸まわり空間を巡る計画研究は、居住環境や生活の質を向上や、あるいは実際のデザインへの応用において、かなりの成果をあげている。その主要なものは以下のとおりである。

本報の視点のひとつである路地を中心とした住戸のかたまりを単位として取り上げた数少ない研究の中には、小島裕一氏の研究⁽⁴⁾があるが、袋小路の路上行為の把握にとどまり、住戸のかたまりの仕組みを明らかにする

までには至っていない。住宅地の住戸まわり空間に関しては、視覚的・心理的に落ち着いた環境を実現する条件としての住戸と住戸の間の個体距離の研究⁽⁵⁾、住み手が主観的に感じる意識と個体距離との関係を解明しようとした研究⁽⁶⁾、また住戸と住戸の間の熱環境状態や住戸内外の境界領域が住生活に持つ意味を考察した個体域の研究⁽⁷⁾などがあり、住戸間の環境のあり方を解明するための重要な研究である。なお、既成市街地の路地に対して、近隣関係や住環境の仕組みを解明することにより共生価値生成の構造を明らかにした研究⁽⁸⁾、利用実態を通して路地の領域性やコミュニティのかかわりに対する新しい概念を明確化した研究⁽⁹⁾などでは、居住者が自律的に、あるいは能動的に使いこなしている状況が解明され、計画の概念を提供する研究として価値は高い。その他、特に東京や大阪の既成市街地を中心として路地での近隣関係・使われ方・生活行為や領域などの視点から、その実態が把握されている⁽¹⁰⁾。しかし、路地という空間の存在による町の構造の特徴、あるいはそれを介した隣りとの関係や生活行動における役割を論じた研究は、少ないのが現状である。特に、密集住宅地の建物の更新や建て替えなどによって生まれる住戸と住戸の間の空間である隙間の役割を肯定的に把握している研究は見あたらない。それとは逆に、密集住宅地の環境悪化の一因として、路地や隙間が取りあげられることも多い。本報はその現状を認識しつつも路地や隙間が密集住宅地の環境を支えている役割に光を当てることを意図している。

1.3 研究の方法

路地や隙間が密集住宅地の居住環境の質に寄与してい

図2 研究対象地域の隙間と路地の分布及び更新状況

る実態を明らかにするため、具体的な研究は3つの段階に分けて進めた。

①「住戸群」の抽出：日本の都市には路地を介した長屋・アパートのような都市居住タイプが存在し、その住環境は住戸まわりの路地や隙間により支えられている。その集合の仕組み（住戸群の構成）はこれからの居住形式あり方を考察するに当たって継承に値する要素を含んでいると考えられる。そこで、現在の町をつくっている住戸のかたまりを観察し、路地や隙間と住戸との関係からその単位となっている「住戸群」の抽出を試みた。その類型の中から路地の特徴により4つの「住戸群」を対象とし（図2）、住戸のかたまりの形態だけでなく、住戸へのアプローチや生活の実態調査により集住生活における相互関係を明らかにする。それに基づき、「住戸群」の路地や隙間の存在と生活行動の関係について以下の考察を進める。

②路地と隙間の存在：「住戸群」には住戸の周囲に自然に、あるいは止むを得ず発生した所有・境界・機能の曖昧な路地や隙間が存在する。これらは見えない所有境界線を持った私有地であるが、近隣の住民に開放され、共有されている。そうして住戸内部の環境や機能を補完するなど、密集住宅地の空間構成の中では欠かせない役割を果たしているものもある。一方、放置され、ゴミ捨て場になっていたり、保全に何らの効用もない、好ましくない路地や隙間も存在している。そこで、路地や隙間の役割を読み取るため、路地や隙間の形態的特徴、地域の中での路地や隙間の分布状況、「住戸群」の住環境（風・日照・視線）維持状況などの実態を観察、実測、記述し、特徴を分析する。

③路地と隙間での行動：現代都市居住者の隣り近所の関係は、浅くなりつつあると一般的にいわれているが、ここでは「住戸群」を成立させている路地や隙間を挟んで、様々な行動が行われていることに着目する。そこで、行われているコミュニケーションや行動（単独行動や住民の相互作用）がどのようなきっかけでこの場所で行われているかの実態をとらえ、その仕組みの特徴を記述し、路地と隙間の役割を明らかにする。

2 調査の概要

東京の都心に近い密集住宅地である根津（図3）は、18世紀初めに建立された根津神社の門前町として始まり、その後発展と衰退を繰り返しながら、関東大震災・第二次世界大戦にも焼け残った数少ない密集住宅地のひとつである。多くの建て替えを経た現在でも古い下見板張りの木造家屋が所々に残っている。また、国道・都道などの計画道路が少なく、大通りと街路（幅4mと6m）で区画された中に私道である路地が残っている⁽¹¹⁾。このよう

図3 研究対象地域の位置図

表1 調査の概要

一次外観目視調査	1992. 6. 23(火)～25(水)			
二次外観目視調査	1992. 7. 15(水)～17(金)			
住戸の外壁実測調査	1992. 7. 15(水)～17(金)	1992. 11. 9(水)～11(金)		
外部の使われ方調査	1992. 11. 16(水)～18(金)			
日中の行動観察調査	1994. 6. 4(土), 晴, 午前8時～12時, 13時～18時			
留置式アンケート	1992. 10. 30(金)	住戸群A 16戸	住戸群B 19戸	住戸群C 12戸 住戸群D 23戸
個別訪問式回収	1992. 11. 6(金)～9(月)	12(75%)	15(79%)	9(75%) 18(78%)
ヒアリング調査	1992. 11. 10(火)～16(月)	9戸	9戸	6戸 15戸

な根津の一区画を研究対象地域（図2）として選定し、以下の調査を行った（表1）。

①研究対象地域に対して、全ての路地や住戸のアプローチ状況、住戸形式、構造、階数、建て替えや更新状況などの外観目視調査を通して、まず路地を介した住戸の集合により住戸のかたまりを分類した。次に、1992年度の地籍図を参考に、敷地割との関係を確認した上で「住戸群」を抽出し、路地の形態が異なっている住戸群A～住戸群Dの4つを取り出し、住戸まわりの実測調査とともに平面図の作成を行った。②4つの住戸群での生活実態や隣り近所との関係について、留置式アンケート調査を行い、その後補足調査として、路地や隙間でのコミュニケーション状況に関するヒアリング調査を行った。③路地や隙間においてあるモノや各場所の機能を把握するための使われ方調査を行った。④以上の調査の補足として、路地や隙間の活用状況を知るために、行動の種類・行動の継続時間・回数などの日中行動観察調査（午前8時～12時・午後2時～6時）を行った。

3 「住戸群」の把握とその特性

3.1 「住戸群」の抽出方法

研究対象地域の敷地割りは、1912年の地籍図⁽¹²⁾（図4）を見ると、大通りに面する敷地は短冊の形が多く、街路に面しては短冊敷地と大きな敷地が混じっている。1992年の地籍図と比べると、各敷地は、時代と共に分割

図4 研究対象地域の1912年の敷地割り

図5 住戸の集合の分類と「住戸群」

図6 1992年の地籍図の敷地割りと「住戸群」

図7 住戸のアプローチと路地との関係

されるか、あるいは単一敷地として残されている。特に、幅6m街路に面している短冊敷地では、さらなる短冊への分割が見られる。また、路地は短冊敷地の境界線に設けられることが多く、敷地の細分割や建物の建て替えにより、昔からの路地がなくなっていることもある。

「住戸群」を抽出するため、路地を介した住戸の配置による住戸のかたまりを分類した図(図5)と、1992年度の地籍図による敷地割り図(図6)の2つの図面を作成した。図5によると、同一の路地を玄関口や裏口(勝手口)として利用している住戸の集合は15カ所ある。また、同一路地にアプローチはないが、窓などの開口部が路地や隙間に面している場合は6カ所ある。図6で分かるように、このような住戸の集合のほとんどは敷地割りと一体となっており、これらを「住戸群」として抽出する。抽出された「住戸群」の面積の範囲は約500~1,500㎡である。

「住戸群」として抽出できなかった敷地は、以下ののような条件を備えている。①以前からの敷地割りが街路を中心として横に長いため、現在の敷地割りと住戸の配置もそれに従っているもの(図5の①)。②街路に面している短冊敷地に長屋を建てて貸したままの敷地、あるいは敷地が分割されたものがある(図5の②)。③住戸の配置は「住戸群」として成り立つが、敷地割りは住戸の配置と一体となっていない(図4の①)、あるいは敷地割りは「住戸群」として区分できるように見えるが、住戸の配置は敷地割りと一体となっていないなどの理由で、「住戸群」として抽出できなかったものである。

3.2 「住戸群」の表と裏の連結

抽出された「住戸群」の中から路地の形態により住戸群A~住戸群Dの4つを選び、アプローチ動線や窓の向きが路地に面していることにより起こる生活上の住戸のかたまり方を具体的に分析する。

住戸へのアプローチ(図7)は表家(図1)が店や長屋の場合、表玄関以外に住戸の裏にある勝手口や隙間の木戸を設けている例が多い。そこに至る道は表家の脇隙間や路地を利用することがほとんどである。表家と裏家との関係は、住戸正面の方向が異なるため、住戸の配置上の関わりが弱く、表家の正面と裏家が分離されているが、表家の裏口の動線が裏家との関係をつくりだしている場合もある。その出入りによって表家と裏家の交流が生じることもある。また、表家の物干し台はほとんど裏にあり、そこと裏家の脇隙間の物干し台や窓とが対面することにより、表家と裏家との関係が生じることもある。例えば、表家の裏が路地に面している住戸群Bと住戸群Dの一部の住戸では、「表の視線を避けるため裏の裏口を主婦の専用の出入りとしても使っている」ということもインタビューから分かった(図7の①)。この場合、表

家の玄関が街路に面していても、玄関が路地に面している他の住戸との生活関係を持つこともある。このように4つの住戸群のほとんどの住戸は、少なくとも路地に玄関か、裏口が設けられているが、街路に面している一部の新興アパートには街路に面して玄関があり、路地からアプローチできない(図7の②)。しかし、窓は路地あるいは路地に接している隙間に面していることから通行を介した強い生活関係はないものの、路地に面する住戸と生活関係ができる可能性はもっている。

3.3 4つの住戸群の特性

ここでは、4つの住戸群に対して、環境行動の様態や路地や街路と住戸の関係における各住戸の玄関戸と窓の開放程度を中心にその特性を探る。また、物的諸元に関しては表2に示す。

①住戸群A(直線路地): 街路から向こうの街路まで視線が通り、近隣の人々が通ること多い(表10)など、路地は外部に対して開放的である。しかし、住戸の正面が路地に向けて開放的であった古い住戸はほとんどなくなっており、路地の真ん中にあるアパートの玄関戸は路地に向けて閉鎖的である。

②住戸群B(折れ曲がり路地): 向こうの街路まで視線は通らないが、歩いて抜けられる路地であるため、この路地に住んでいる人々だけが通り、街路に対して閉鎖的である。街路に面している一部のアパート以外は、建て替えされた戸建住宅の玄関戸は引き戸となっているため、開放的である住戸が多い。

③住戸群C(行き止まり路地): 幅2.5mの路地は街路から内部の様子が伺え開放的であるが、通り抜けはできない。一番奥にある新興の戸建住宅やアパート以外は、古い住戸がまだ残っているため、路地に面する住戸の正面も開放的である。

④住戸群D(複数の路地が混在している): 街路から視線は通らないが、近道として近所の人々も利用することもしばしばあって、半開放的であると言える。全体的に古い路地や住戸がほとんど残されている。街路に面しては典型的な長屋が残っている。路地に面している住戸も長屋が多く、住戸の玄関口も開放的である。

表2 「住戸群」の物的諸元

	住戸群A	住戸群B	住戸群C	住戸群D	平均
敷地面積(m ²)	607.2	1,088.0	551.2	1,100.2	
建築面積(m ²)	481.8	796.4	377.5	697.7	
路地面積(m ²)	58.5	129.5	61.9	232.1	
隙間面積(m ²)	67.0	162.1	111.7	170.4	
延床面積(m ²)	760.9	1,534.2	693.9	1,302.6	
建ぺい率(%)	75.8	73.2	68.5	63.4	70.2
容積率(%)	147.0	141.0	125.9	118.4	133.1
路地率(%)	11.3	11.9	11.2	21.1	13.9
隙間率(%)	12.9	14.9	20.3	15.5	15.9
世帯数	18	25	12	29	
居住者数	36	62	28	62	
密度(人/ha)	592	516	508	563	544.8

*住戸群A: 更新が行った住戸がほとんどであり、裏家はアパートが多い。*住戸群B: 狭小路建が多く、近年裏家の戸建の更新が行った。*住戸群C: 古い長屋があり、近年戸建とアパートの更新が行った。*住戸群D: 古い長屋が多く、ほとんど更新していない。大通りに面して、2階以上の業務商業建物が多い。

4 路地と隙間の存在による機能

4.1 路地と隙間の分類及び形態的特徴

密集住宅地の各住戸は、住戸内部の空間だけで環境が保持できずに、住戸に接した路地や隙間があって初めて住宅としての機能が保たれることが多い。隙間はその機能や位置により図1のように表隙間・脇隙間・裏隙間に分類できる。その異なる特性や機能を表3に示す。また、図9のようにセットバック・物干し台・境界塀・増築などの断面形態や幅の違いも見られる。また、研究対象地域の街路の幅は4mあるいは6m、建物の高さ6~7mが多く、路地は幅1~2.5mで、高さは街路とほぼ同じである(図10)。隙間の1階部分の幅は10cmから120cmまでさまざまであり、幅によって機能も異なっている(表4)。

4つの住戸群の居住者に対するアンケート調査から、隙間によって遮音性や遮断性が確保され、プライバシー

表3 路地や隙間の形態的特性と機能

	平面的特性	断面的特性	空間の機能
路地	住戸へのアプローチ路 幅は2.5m以下 私有地や私道である アパートのわき道は除外	セットバック物干し台 とび出し物干し台 セットバックに増築 正面の住戸と垂直壁が面立	公用と専用の緩衝的空間 家財道具などのモノ置き場 内部生活の延長・拡張空間 植木鉢を置ける庭的な空間
表隙間	街路と建物との間の空間 ブロック塀や簡易塀で囲む 幅は60cm前後	敷地境界上に塀を設ける 段差・花壇などの境界物 境界塀上に屋根を設ける	内・外部空間の緩衝空間 内部空間の拡張空間 所有区分や領域のしるし 庭や花壇が作られる空間
脇隙間	建物と建物との間の空間 裏隙間への通り道 木戸や簡易塀を設置する 幅は60~120cm前後	敷地境界上に塀を設ける 境界塀上に屋根を設ける セットバック物干し台 とび出し物干し台	避難通路、隣との共用の場 内部空間の拡張空間 勝手口のアプローチ路 家財道具などのモノ置き場
裏隙間	隣り住戸群との間の空間 空間配列上が一番奥に位置 脇隙間を通してアプローチ 幅は50cm前後で狭い	セットバック物干し台 敷地境界上に塀を設ける 隣り住戸群と垂直壁が面立 隣り住戸群のセットバック	避難通路 隣り住戸群との境界空間 サービスヤード空間 プライベートな空間

表4 幅による隙間の機能

幅10cm以下	幅10cm~30cm以下	幅30cm~60cm以下	幅60cm~100cm以下	幅100cm以上
・更新に伴ってほとんど機能しない ・隙間に面して窓があると風通り道	・更新以前は物置場、風の通り道 ・更新以後は送風機等の設備関係物	・隙間の向きにより2階の物干し台 ・避難通路、ゴミ箱や自転車置き場	・更新以前は2階の物干し台、勝手口 ・洗濯機、家事道具 ・ゴミ箱、避難通路	・更新以後は塀で敷地区分、物干し台 ・塀がない場合隣との共用の場

図9 隙間や路地の断面形態

図8 「住戸群」の平面及びコミュニケーションの場所

が維持されていることが分かった。アパートや長屋では、隣の音や気配が気になることが生活の不満として指摘されている(表5)。一方、ほんのわずかな隙間を介した住戸どうしでは、その不満はある程度避けられる。隙間の発生要因は、施工・民法・所有などにも関係があって、図8の各住戸の配置で分かるように更新を行う場合にも、幅10cm

図10 街路や路地の幅高さ比

表5 隣の住戸に対する不満内容

*注：アンケートの質問に応じた20戸の中の住戸数			
隣に対して気になること	7A-1戸 長屋 建て	隣に気をつけていること	7A-1戸 長屋 建て
TVの音がうるさい	1	夜大きな音を出さない	5
夜大きな音を出す	1	夜は静かにする	2
周りの店の音がうるさい	2	騒音に気をつける	1
上隣の雨トイの音がうるさい	1	ピアノを弾くとき窓を閉める	1
たまに大きな声が聞こえる	2	TVやラジオの音量に気をつける	3
		洗台や排水音に気をつける	2
		夜中に掃除や洗濯をしない	2
		子供の足音や声に気をつける	1

4.2 地域の中での路地と隙間

研究対象地域は、幅6mと4mの公共の街路と、私道である路地により街区が分けられている。アンケートに応じた55戸のうち7戸が裏隙間を避難通路として考えている。路地には、幅が2mくらいの開放的な路地(図11の①)と、街路を渡って連続している路地(図11の②)があり、後者は抜けられる直線路地で行き止まり路地に比べると、人通りが多く半公的になっている。本来の路地は、住戸群内部の人だけの半私的のものであったが、最近では敷地区分や境界を表す段差や木戸などがなく、路地に面している住戸の外壁(窓や玄関戸)が閉鎖的になっていることから、近隣の人々が通ることも多くなり、半公的性格が強くなっている。例えば、住戸群Aの路地では、外部の人が通る8回のうち6回が住戸群外の近隣の人々であることが観察された。

このように、街区に壁を形成している街区型集合住宅や大規模の建物が中心となる街区に比べ、路地や隙間を持つ街区は人・視線・自然環境(風、太陽、雨)が通り抜け、開放感を与え、狭い敷地の中で表玄関以外のアクセスを可能にし、空間や生活の領域を広げるのに役立っている。

4.3 「住戸群」での居住環境の維持

「住戸群」の居住環境は路地や隙間に依存せざるを得ないことが多く、表家は表の街路と裏の脇隙間に、裏家

図1-1 街路や路地のネットワーク

図1-2 路地や隙間に日が当たる範囲

は正面の路地と脇隙間や裏隙間に依存していることもある。隙間は更新や建て替えの際に、なくなったり、逆に広く取ったり、窓をつくらないこともある。例えば、住戸群Cの裏家は裏庭によって環境を維持していたが、建物の新築により消滅し、現在は裏庭が3軒にしか残っていない(図8の②)。裏家がアパートとして建て替えられた住戸群Aの場合、裏隙間に面する開口部をなくし、脇隙間を広く取っている例もある(図8の③)。また、建物の改装の際には、日が当たる可能性が低い北西方向の裏隙間には窓を閉鎖したり(図8の④)、あるいは室内化すること(図8の⑤)などが見られる。また、物を置いたり、開口部に家具を置くなど、裏隙間が使われていないこともある(図8の⑥)。

一方、密集住宅地では短い時間でも開口部に日が当たることは生活上大きな意味を持つ。2方向に路地や隙間の筋があれば、少なくとも1日2回そこを抜けて、奥深いところまで日が当たっている(図1-2)。また、路地や隙間はそこを抜ける風の流れができるので、幅が10cm以下の狭い隙間であっても、風通しがあり、ほとんどクーラーを使わない例もある(図8の⑦)。

表6 会話が行われている場所

路地	39戸	自宅内	16戸	自分相手共に家の中	6戸
自宅玄関	20戸	相手宅	13戸	自分は家の中にいて外の人と	9戸
相手宅玄関	13戸	住戸間の隙間	1戸	自分は外にいて家の中の人と	8戸

表7 視線の交流と挨拶・会話の相関

表8 視線の交流と挨拶・会話の発展

住居内外の視線の交流	18	17	11
→挨拶をする	32	3	
→会話をする	16	17	2
住居内どうしの視線の交流	9	13	24
→挨拶をする	19	3	
→会話をする	9	13	

よくする 時々する ほとんどしない

5 路地と隙間での行動による特徴

5.1 コミュニケーションが行われる場所

アンケート調査によると、視線の交流・挨拶・会話などのコミュニケーションが行われる場所として路地が多く、具体的には家の前(玄関のある住戸)が使われている(表6)。例えば、玄関や窓が向かい合っている路地では、お互いがその空間を挟んで会話をする一方、視線の交流も行っている。なお、玄関先や路地に面する部屋と、その前の路地にいる人との会話が行われることもある。隙間を挟んで住戸内にいる人どうしの視線の交流や会話は避けられるのに対して、隙間を挟んでの住戸内部と隣の物干し台や階段などとの会話もある程度存在しており(表7)、住戸外で出会ったときのみの交流を補い、コミュニケーションのきっかけとなっている。また、コミュニケーションが行われる場所(図8)は、以下のよう

に2つに分けて考えられる。

①1階における交流：路地に面して開口部は通行する人の視線にさらされ、それを防御する遮蔽物があることが多いため、住戸内と外の交流は少ない。木戸や塀により路地からの視線を遮断されている住戸群Aの幅2mくらいの隙間では、挨拶以上の立ち話や洗濯しながら話をするということもあった⁽¹³⁾(図8の⑧)。また、袋小路になっている住戸群Cでは、住戸前の通行人がごくわずかの顔見知りに限られており、1階での住戸内と外で交流が

行われている。

②2階における交流：路地や隙間の2階部分をセットバックさせ、物干し台が多く設けられている。作業時刻が一致しやすい物干しをしながら視線の交流や会話が生じやすい。話者どうしが幅4mの街路を挟む場合、挨拶や短い会話になるが、2mくらいの路地や隙間の場合はもう少し長く会話する傾向もある。また物干し台では、2階どうしの交流以外に、路地や街路を通る人との視線があって、挨拶や短い会話をすることもある。

路地や隙間にモノをおく以外に、モノと関連する行動を通して、挨拶・会話が誘発されることも少なくない。例えば、路地や隙間で行われている「洗濯」「家事作業」「物干し」「植木の手入れ」「しつらい行動」がそのきっかけとなってコミュニケーションが誘発される。実際、視線が合うことから挨拶や会話が発生する可能性は高く、視線の交流を行っていると感じた人のほとんどは、挨拶や会話をしている（表8）。例えば、住戸群Dの長屋に住んでいるDさんは「普段は裏隙間の木戸を閉めておくが、洗濯をしている時は木戸を開けておく。同じ時間にちょうど路地を通る人と視線があって、挨拶や会話が行われ、場合によっては通る人を家のなかまで誘ってお茶を飲むこともある」と言っている。

5.2 行動のきっかけになる要因

路地や隙間にはモノをおく以外に、モノと関連する行動や独自の行動が見られる（表9）。このような行動を通して、隣り近所との付き合いが生まれることもあると考えられる。ここでは、アンケートやヒアリング調査から得られた結果を補足し、前述の行動が発生する状況とその要因を把握するため、日中行動観察調査を通して、具体的に考察する。

ゲールの屋外空間での活動の分類⁽¹⁴⁾を参考に、密集住宅地の路地や隙間での行動を以下のように分類し、その特徴を述べる。

①「必要行動」：歩行と家事に分けて考えられる。歩行はある目的を持って通ること。家への出入りのアプローチに伴うことが多い。家事は普段住戸内部で行われる家事（洗濯・掃除・修理）が外の決まった場所で行われること。②「任意行動」：落着いて一時的に定留することができる場所での目的を特に持たない散策・鑑賞などの行動。③「社会行動」：2人以上の行動として会話や子供の遊びなどであり歩行や家事、任意行動で互いが接するとき生ずる行動である。ゲールは、「任意活動や社会活動が多いほど空間は活用され、活気ある空間である」と述べている。

表10の行動の観察内容から分かるように、路地や隙間での行動は、歩行以外の必要行動である家事が多く行われている。それから社会行動に発展する例も観察され

表9 路地や隙間においてあるモノと行動

	路地や隙間に置いてあるモノ	行われている行動
路地	自転車、バイク、ゴミ箱 植木鉢、洗濯機、送風機 簡易道具	家の修理、植木の手入れ、打水 窓や戸の洗、洗濯、日曜大工 自転車の修理、子供の遊び
隙間	自転車、バイク、ゴミ箱 洗濯機、送風機、物置、水槽	避難通路、家の修理、物干し メーターの検針、掃除
裏隙間	簡単な家事道具	避難通路、下水道の消毒・掃除

表10 路地での生活行動分類 *注：住戸群Aの場合

必要行動(歩行)			必要行動(家事)			任意行動			社会行動		
行動内容	時間	回数	行動内容	時間	回数	行動内容	時間	回数	行動内容	時間	回数
内部人通る	1分	9	物干し・回収	1.5分	7	植木鉢買	0.5分	1	挨拶	10秒	4
外部人通る	0.5	8	掃除・水まき	3	3	やすらう	2	0	短い会話	1分	2
ゴミ出し	0.5	7	植木手入れ	3	3	立ち止まる	0.5	1	長い会話	5	2
買い物	0.5	4	洗濯作業	5	0	散歩する	1.5	1	子供の遊び	6	1
隣りにいく	0.5	2	家財物修理	2	2	座っている	3	2

図13 社会行動の発生及び環境と行動の相互浸透関係

た（8例）。例えば、植木鉢に水をやっているAさんと、買い物に出かける途中のBさんと出会って、「暑いですね」といいはじめて約2分くらい立ち話をする。その横を近隣のCさんが通るが、挨拶もなく、立ち話中のBさんは後ろ姿をしばらく見ながら話を続ける。また、2階の物干し台で洗濯物を干しているMさんと、ゴミ出しにいく途中のNさんは視線があって、挨拶をする。外出中のOさんとMさんは挨拶の後、しばらく話をする。このように歩行・家事・任意の行動は、行動が接する機会が多いほど社会行動に至る可能性は高い（図13の左）。また、行動の発生頻度は行動の種類・行われる時間の量・回数とも関わっており、行動が接する時間が少ない場合、社会行動が行われる可能性も低くなる。

行われる行動のきっかけとなる要因としては、「場所」（物干し台・自分の家の隙間・玄関先など）と、おいてある「モノ」（植木鉢・洗濯機・自転車など）があり、それを媒介に行動が生まれ、そこでの個別行動は社会行動に進展することもある。従って、社会行動が多く、活気ある路地としての質をアップさせるためには、「場所」と「モノ」及び行動の主体である「ヒト」が互に関係を持つような仕組みが必要である。同じ条件の「場所」と「モノ」があっても、居住歴・家族構成（老人や子供の同居）・職業（自宅での自営業）など、ヒトの属性別

図14 ヒトの属性により異なる近所付き合い

図15 視線が通る路地や隙間

に行われる行動の内容や頻度は違ってくこともある。4つの住戸群の居住者属性はすべて把握しているが、次の報告にゆずるとして、今回はその一部を述べることにする。例えば、図14の事例で分かるように、居住者の属性により近所付き合いが異なっていることが分かる。

しかし、場合によっては3つの要因が揃っていても、「ヒト」の参加意識や個人の価値観により社会行動の発生の可能性は変わってくる。また、このような行動は、物干し台での会話や玄関前の植木に水をやりしながらの会話のように、ある時間帯にお互いがある場所に出ているとき生まれる。反面、ヒトの意識や近隣関係、行われる行動の時間差などによりお互いが避けることもできる隣り近所の付き合いが可能である。

結局、構築環境での「場所」や「モノ」によって生ずる生活行動は（特に社会行動）、「ヒト」や「意識」による社会的環境との間の相互浸透関係により生まれる可能性が高くなると言える（図13の右）。

5.3 視線が透る路地や隙間と行動

路地や隙間と行動との関係のもうひとつの観点として、視線が透ることが考えられる。

研究対象地域は、塀で囲まれている住宅地とは違って、各住戸の隙間がつながって街路から向こう側を垣間見ることができ、街路から各敷地内部の隙間の一部も見られる。住戸群の中に一步入れば路地からも隙間を介して街路が見えたり、隙間の内部が見られる（図15）。場合によっては、脇隙間に木戸をつくることにより1階部分は見えないが、2階部分が開いていることによって明るい向こう側が見られる。従って、街路を歩く人でも路地と隙間のなかには何が建てられているか、何が置いてあるか、何が行われているかが全く伺われないわけではない。また、実際そこから、「洗濯」「物干し」「修理」などの行動が見える。

視線が通ることにより、街路を歩く人に開放感や活気を感じさせるのに一役買っているとも言える。また、その路地や隙間での行動が、同じ路地に住む人以外の通りかかる人とのコミュニケーションのきっかけになることもある。逆にそれは、それらの行動をしながら住む人が路地や街路を見ることができるということでもある。そこでの付き合いは、自分の意志により選択の余地がある。事例は少ないが、住戸群Dの路地や隙間において各々ひとつづつ見られ、そこで挨拶や立ち話の可能性は高く、実際に前述のDさんの例があげられる。

6 まとめ

以上の分析と考察を基に、本報のまとめを述べる。

①住戸のかたまりとして「住戸群」の抽出

まず、既存の町の中に存在している住戸のかたまりに着目して、路地や隙間によって支えられている住戸の配置構造と、住戸の集合の基になる敷地割りの特性により、「住戸群」が存在することを明らかにした。続いて、4つの住戸群に対して、各住戸の向きや生活状況が路地に向き合い、あるいは連結されていることにより建物だけではなく生活のまとまりも存在していることを、具体的な分析により確認を行った。この結果「住戸群」が、密集住宅地の集住単位として成り立つ可能性が見えてきた。しかし、計画に生かすためには、居住環境の自律性や隣りの「住戸群」との明確な境界などの考察も必要であり、今後の課題として残したい。

②路地と隙間の存在により読み取れた役割

a) 家と家の緩衝空間：家と家との間に場所と空気があることによって個々の家のプライバシーが得られることもあり、隙間の存在によって隣の音や振動などに対する遮音性や遮断性を高められる。また、離れていることによ

って自分の家の外壁が外から見ることができ、自分の家の識別性を高められる。

b) 地域的インフラとしての路地空間：外部空間のネットワークにもなり、連続した路地は住戸の裏口のアプローチや半公的な近隣の通り道として、道の選択性や避難通路としても利用される。

c) 住戸の中に環境的効果をもたらす装置：路地や隙間がひとつの筋をつくっていることは、街路から視線が抜けることはもちろん、各住戸の通風効果を増すことと、窓から間接光はもちろん直接光がそこへ流れ込む時間が出る。

しかし、居住者にとって逆にのぞかれたり、お互いの近さを感じる、あるいは他人が勝手に入るなどの生活に悪影響を与えることもある。

③路地と隙間での行動から読み取れた役割

a) コミュニケーションを誘発させる空間：路地や隙間があることによって誘発されるコミュニケーションがある。それは、次の行動へのきっかけにもなる。住戸の内部どうしでは視線を避け合うルールがある一方で、どちらかが路地や隙間に出ることによってコンタクトが生じる場合がある。

b) 行動発生のきっかけがつくられる空間：路地や隙間においてあるモノや物干し台を介した行動によって、その上で路地や隙間の活気を増やす社会行動が発生することもある。

c) 自分と近隣が共有できる、あるいは選択できる空間：視線が通る路地や隙間に、洗濯や作業などのために出ていられる小さな自分の場を持つことは、近隣とのコミュニケーションを助ける。

居住者の生活の都市への拡張と、居住者の私的領域への閉鎖的な生活の増大により、互いの関係の縮小や意識も弱くなりつつある中で、行動を誘発させるきっかけになる路地と隙間の存在と、干渉されことなく自分の場に自分のモノをおけることは、充分ではないが、隣り近所の付き合いの発生可能性を与えてくれる。また、人々が出会う時間さえ増えれば、その可能性はもっと高くなることが分かった。

しかし、「住戸群」の路地や隙間は、機能を果たしていない無関心に置き去りにされた空間、管理の行き届く領域から離れた不快感や不安感を与える空間、密集化により過度の干渉が生じる空間などになりやすいという弊害があることにも注意する必要がある。

以上の考察による、密集住宅地における実態から導かれた「住戸群」での路地や隙間の役割は、新しい居住形式の計画においても継承されるべき部分を含んでいると考えられる。

謝辞

本研究をまとめるにあたり、貴重な助言を頂いた東京大学工学部鈴木毅助手・教養学部横山ゆりか助手、並びに集住研究会のメンバーの御協力を頂きました。記して心から感謝の意を表します。

尚、本研究は「財団法人住宅総合研究財団」の助成を受けたものである。記して感謝の意を表したい。

*補注

- (1) 庭付き独立住宅や既成市街地のマンションなどの配置において、一棟建ての周縁にわずかな空間が残されるような屋敷型配置を指す。
(小沢明：「パビリオンからゼロ・ロットへ」、住宅特集、pp125～126、1992年2月号)
- (2) 敷地の内部に中庭を囲む形式として、ロ字型・コ字型などがある。特に、「協調ゼロロット中庭型ハウジングシステム」による中庭型集合住宅の提案も見られる。(小沢明他：「新しい都市居住への提案」、pp111～117、彰国社、1990年)
- (3) 路地及びそれに房状に取り付いた一団の住戸とその間の路地や隙間で構成されている空間単位、あるいは敷地割りと住戸の集合が一体となっている単位を「住戸群」と名付ける。住戸群の建て替えは個別に行われるよりも2戸以上の多数の住戸が部分的に行われる、最終的なまとまりとして成立する最小の集合単位、あるいは共同建て替えを行う際の基本単位である。また、都市居住形式における最小の集住生活の単位でもある。
- (4) 小島裕一：「住居集合単位としての袋小路空間に関する研究」、日本建築学会大会学術講演梗概集(東海)F、pp121～122、1985年10月
- (5) 仙田満他2名：「建築の個体距離に関する研究」、日本建築学会計画系論文集、423号、pp41～48、1991年5月
- (6) 仙田満他2名：「住み手の意識からみた建築の個体距離」、日本建築学会計画系論文集、435号、pp33～40、1992年5月
- (7) エスベランサカロ他2名：「伝統的な住宅における個体域の環境特性と社会行動」、日本建築学会計画系論文集、460号、pp87～94、1994年6月
- (8) 横山俊祐他1名：「高密度集住市街地における共生価値生成の構造に関する研究」、1990年第25回日本都市計画学会学術研究論文集、pp211～216
- (9) 青木義次他1名：「開放的路地空間での領域化としてのあふれ出し」、日本建築学会計画系論文集、449号、pp47～55、1993年7月
青木義次他2名：「あふれ出しの社会心理学的効果」、日本建築学会計画系論文集、457号、pp125～132、1994年3月
- (10) 本研究の問題意識に関連する路地を巡る研究として以下があげられる。
藤本憲太郎他4名：「高密度集住地区の研究No.3(谷町の長屋を対象として)―路地の解析―」、日本建築学会大会学術講演梗概集(近畿)F、pp1675～1676、1980年9月
八木敏明他1名：「露地空間の利用からみた高密度居住様式に関する研究」、日本建築学会大会学術講演梗概集(北陸)E、pp1237～1238、1983年9月
上原範子他1名：「路地における生活行為と形態の関係」、日本建築学会大会学術講演梗概集(東海)F、pp123～124、1985年10月
- (11) 研究対象地域は、前述した特徴以外に、実際の建ぺい率が70%を超え、庭がない戸建て住宅、小規模のマンションが混在する密集住宅地になりつつある。また、都心に近いため若い新規居住者も多く住むようになり、定住層と流動層が混在しつつある。
- (12) 研究対象地域の敷地割りに関する資料として、手に入れられる一番古い1912年の地籍図を参考に元の敷地割りの状況を探ることは価値があると考えられる。(「地籍台帳・地籍地図/1912」、p169 柏書房)
- (13) 住戸と住戸の間に幅120cmくらいの脇隙間があって、両住戸の洗濯機や物干し台・勝手口が面している。その場を共有して様々な日常行動が行われている。この脇隙間は、特殊例ではあるが、今後の計画において生かす可能性があると考えられる。
- (14) 公共空間で行われる屋外活動に関して、必要活動・任意活動・社会活動の3つにタイプに分けている。(J.ゲール：「屋外空間の生活とデザイン」、pp15～21、鹿島出版会、1990年)

*参考文献

- 1) 金栄燮他3名：「住戸群としての路地の構造に関する研究」、日本建築学会関東支部研究報告集、1993年
- 2) 金栄燮他5名：「下町型集住形式の計画に関する基礎的研究」、(その1：隙間の形態的特性について)、(その2：隙間の特徴と使われ方について)、(その3：隙間でのコミュニケーションについて)、日本建築学会学術講演梗概集(関東)E、pp121～126、1993年
- 3) 金栄燮他3名：「下町型集住形式の計画に関する基礎的研究」、(その4：密集住宅地における隙間隙間の効用について)、日本建築学会学術講演梗概集(関東)E、pp155～156、1994年

(1994年7月10日原稿受理、1994年12月27日採用決定)