近隣住民による屋外共用空間の保全・再整備に関する研究

—大都市の低層住宅地を対象として—

THE CONSERVATION AND RE-IMPROVEMENT
OF OUTDOOR COMMON USE SPACES
FOR NEIGHBORHOOD RESIDENTS

The case of low-rise housing areas in the metropolitan area

藍澤 宏*, 浅野 智**, 鈴木直子***

Hiroshi AIZAWA, Satoshi ASANO and Naoko SUZUKI

We deal with low-rise housing areas in the metropolitan area as the object of this paper, and look upon the close-at-home outdoor spaces (e.g. paths, parks and squares) as common use spaces for neighborhood residents. This paper analyses the special character, functions and roles of the common use spaces, and the planning elements that residents can take part in conservation and re-improvement of the spaces. The method of the analyses is to compare the utilization of the spaces and the consciousness of the spaces with 3 different housing areas. As the result of the analysis, we can find that the common use spaces are tend to exist within residents' cognitive territories, some different spaces take partial charge of roles each other, and squares have some subjects for conservation and re-improvement to take over as the valuable common use spaces for residents.

keywords : outdoor common use spaces, neighborhood residents, cognitive territory, conservation, re-improvement, squares

屋外共用空間 近隣住民 認知領域 保全 再整備 広場

1. はじめに

(1) 研究の背景と目的

昭和61年伊豆大島火山噴火や平成7年兵庫県南部地震等、自然災害時等における住民の避難行動においては、地域社会の連携や連帯、地域コミュニティの形成とその機能が、避難時や復旧時に重要な役割を果たすことが様々な場面で論じられている¹⁾。この様な緊急時や災害時に機能する地域コミュニティのありようは、日常の近隣交流を形成する道路、広場、公園、あるいは地域行事や組織活動を行う公共施設等の共用空間の使い方に強く反映する。

大都市の既存住宅地においても、住戸近傍の屋外の路地や広場等が近隣住民の共用の場としての役割を果たしている場合が多い。東京都中央区の月島・佃地区や、文京・台東区の谷中・根津・千駄木地区等では「路地」「隙間」と呼ばれる各住戸沿いの通路部分が日常の井戸端会議や子供の遊び場、住民の憩い場として利用されており、それら身近な通路部分が住民の共用空間として評価され、かつ住宅地計画に有効な要素であること²⁾、近年計画的に造成された東京都多摩市の諏訪・永山団地等の低層住宅地においても、住棟群に囲まれた共用庭・通路部分が近隣住民間交流を支援する空間として機能を果たしていること³⁾、等が多くの既往調査研究で実証されている。

しかしながら多くの既存住宅地の場合、生活道路における自動車

交通量増加に伴う遊び空間の喪失や、都心地域に多くみられた居住者転出・近隣交流意識の低下等による地縁性の希薄化、生活様式の個人主義的な変化に伴う共用概念の消失、個別意識の浸透⁴⁾等、諸々の要素が複合した住宅地変容過程のもとでの身近な共用空間の継承が困難な状況である。その対応策の一例として、住民参加型の整備・運営形態をとる身近な小規模広場、世田谷区太子堂地区等における「街角広場」整備が挙げられ、筆者らの既報⁵⁾では、この広場が各世代の地域住民により日常的に用いられ、かつ身近な空間として役割を担っていること等を求めた。これらのオープンスペース整備に関する近年の動向を踏まえ、今後の大都市既存住宅地においては、住民が屋外の身近な領域内に共用する空間を有することが必要と捉えられる。そして住民要望に応じる形で既存屋外空間の評価点を保全し、また問題点改善のための再整備を施すことが、近隣間交流に代表される地域内連帯を維持・継承させる観点から重要と考える。

そこで本研究では、大都市における低層住宅地のオープンスペースを、地域コミュニティ形成の重要な側面である日常の活動や近隣交流を支える共用空間のストックとして捉え、近隣住民が屋外において公・共・私の所有形態に関わらず的に利用している空間・場を「屋外共用空間」(以下、共用空間)と定義し、①近隣住民による共用空間の利用内容・形態等の利用の特徴、②それらの共用空間の機能

* 東京工業大学文教施設研究開発センター 教授・工博

** 建設省 工修

*** 東京工業大学文教施設研究開発センター 助手・工修

Prof., Research and Development Center for Educational Facilities, Tokyo Institute of Technology, Dr. Eng.
Ministry of Construction, M. Eng.
Research Assoc., Research and Development Center for Educational Facilities, Tokyo Institute of Technology, M. Eng.

と役割、及び計画課題、③そして今後の住宅地計画における共用空間整備の計画要件を求めることを目的とする。

(2) 研究の方法

都市の既成住宅地における身近な空間「街角広場」を扱った筆者らの既報⁵⁾では、広場の配置面を含めた整備要件を明らかにし、複数の広場相互間の関係付けに際しても言及した。しかしながら、身近な空間としての広場を対象を限定し、公園や遊歩道、道路空間等、他のオープンスペースとの関連については次の検討課題として残っていた。従って本報では、それらの空間を含め総体としての身近な共用空間を研究対象として取り上げる。また、住宅地が形成された過程により利用可能な屋外空間構成等が異なるため、同じ形状の空間であっても利用形態が異なる場合と、地域により形状が異なる空間であっても共通の利用形態を示す場合が存在する。

そこで、各住宅地に適用可能な一般解、住宅地ごとの特性が起因する形で生じた特殊解の双方を求めることが共用空間の保全・再整備に要されると捉えていく。研究対象地として、①狭陰道路が網目状に広がり、これらの路地等が共用空間として住民に形成・維持されている既成住宅地から墨田区京島3丁目地区(以下、京島)、②広場・公園等、屋外共用空間の設置も含め計画的に造成された低層住宅地から、1982年に入居開始後15年程度が経過した多摩市鶴牧3・4丁目、落合5丁目のタウンハウス形式の団地(以下、多摩)、③居住域再編下で街角広場等の新たな共用空間が形成されつつある既成住宅地から世田谷区若林4丁目地区(以下、若林)を選定した(図1)。

研究方法は、第一に近隣住民による共用空間利用の位置分布の特徴を把握するため、住民が実際に利用している共用空間の位置を居住位置との関連で捉え、その共用空間の位置と住民の認知領域との関係を求める。第二に、共用空間の機能と役割を求めるため、共用空間の性格区分を行う。対象地区の共用空間を形状・利用形態等により類別し、地区ごとに各共用空間類型の分布状況、機能、類型間相互の関係を捉える。第三として、今後の共用空間のあり方を求めるため、身近な屋外空間に対する住民の認識内容を捉え、その空間整備と要望内容から保全・再整備に関する要件を明らかにしていく。

(3) 調査の概要

本研究では、①住民による認知領域の区分、②屋外空間の共用実態、③共用空間に対する住民の認識、④身近な屋外空間に対する住民の意向の4点を内容としたアンケート調査を、3地区ごと各世代の住民を対象に実施し、有効票計495票が得られた(図1)。調査方法は、①に関しては認知領域の範囲を調査票上の地図に記入してもらう方法、②は利用している屋外空間の位置・利用頻度・利用者構成・行為内容を尋ねる形式、③については利用空間の特徴や評価、整備要望に関する内容を回答してもらう方法である。④は利用の有無に関わらず、住民の身近な屋外空間に対する評価・要望を尋ねた⁶⁾。また、各地区の空間構成・地域特性については、対象地における観察調査、及び町会組織・区役所職員・団地の管理組合員に対するヒアリング調査により把握した。

2. 分布状況からみた共用空間の特徴把握

(1) 住民による認知領域の規模把握

住民による認知領域(「ナワバリ」⁷⁾)と認知している領域、及び「家の近所」⁸⁾と認知している領域の2種の規模を算定し、各地区にお

いてその規模に相当する居住単位(両隣程度、班単位、町会単位、街区単位、団地単位等)を把握する。具体的には、住民による認知領域を調査票地図上の記入回答に基づき各領域の面積を求め、領域の形態を円状に近似させる形で平均半径を求めた(図2)。また、認知領域に対する空間の位置関係、地域内の主な居住単位との対応関係を捉えるため、身近なオープンスペースの認知領域に対する包括度合を併せて把握する。京島の場合は町会域中央部の生活道路⁹⁾と町会域外縁部に位置する公園、多摩・若林の場合は団地・住宅地群内の最寄の小広場と団地・住宅地群外の最寄の公園を対象に扱う。

まず、各地区の「ナワバリ」領域の特徴を捉える。京島・若林の「ナワバリ」領域は半径約30mの領域に該当する。この領域は、京島での概ね町会の下部組織にあたる班単位規模に相当し、若林では概ね周辺10戸程度を包括する領域、即ち地域組織の基礎単位である隣組と同等である¹⁰⁾。一方多摩の「ナワバリ」領域は半径約40mと大きいものの、周辺10戸程度が該当している。各地区に共通して、認知する「ナワバリ」領域と身近な居住単位との領域が対応している傾向がある。また、「ナワバリ」領域内に該当する共用空間の内容を見る。多摩地区では、回答者の約4割が最寄の広場を「ナワバリ」領域内に位置づけており、住民の身近な認知領域内の広場が利用される傾向がある。一方、若林地区の場合、最寄りの広場を「ナワバリ」領域内に位置づける回答者は全体の1割程度と少ない。この広場はその位置設定が住民からの申し出による行政の用地買収であるため、地域全体のバランスを考慮した均等配置ではなく、住民の「ナワバリ」領域内に取り込まれにくい状況を呈している。

次に各地区の「近所」領域内の共用空間の特徴を捉える。京島・若林地区の「近所」領域の範囲は平均半径が約130mと同じである。京島地区では行政町丁界域が複数の自治町会に分かれており、町会域単位が「近所」領域の居住単位として認識され易い傾向にある。主な共用空間の「近所」領域内の包括状況に着目すると、町会域内の道路の約9割を「近所」領域内に位置づけており、沿道住民を中心に身近な認知領域内に取り込む傾向が強い。一方最寄の公園は、「近所」領域内とする者が5割に満たず、認知領域外としている者の割合が多い。

京島では「近所」の認知領域と自治町会域との領域対応が強いが、若林地区では町会域単位が複数の行政町丁単位に相当し、地域組織単位と認知領域との領域対応が乏しい。そのため若林地区の「近所」領域は、幹線道路、商店街、生活道路が認知領域境界となりやすい。また若林では、公園群の位置が商店街や駅と方向が異なるためか、最寄の公園を「近所」範囲内と認知する者の割合が全回答者の2割強にとどまっている。大規模オープンスペースが他の生活利便施設と区分されると特定領域として住民が判断する傾向が見られる。

一方、多摩の「近所」領域は半径約150mと京島・若林に比べ大きい。団地に隣接する最寄りの公園については、回答者の8割に「近所」内の空間として位置づけられ、住民の大部分が居住する団地のみならず隣接するオープンスペースについても認知領域内に取り込む傾向がある。これは公園を近隣住区の中に取り入れる内容が計画時点で存在し、住民も共用空間を近所と認識している結果と考えられる。

(2) 分布状況からみた屋外共用空間の特徴

屋外共用空間を居住位置との距離に着目し、分布状況を地区別、住民の個人属性別に求め、各地区の屋外空間構成と利用者の特徴を明らかにする(図3)。設定した個人属性は、住民の年齢階層や就業形

態、同居家族内の幼児・児童の有無、居住年数の相違が認知領域の捉え方に反映するものとし、①子供・若年・壮年・老年の年齢層・性別に関する区分¹¹⁾、②居住歴に関する区分¹²⁾を分析基準とする。

地区別の特徴をみる。京島地区では、若い世代から高齢者層に至るまで、共用空間分布が各属性ごとの認知領域区分の「近所」に集約される共通点がみられる。更に、各世代の女性は同世代の男性と比べ領域的には狭い分布形態を示し、壮年・老年層の女性の場合は、共用空間を概ね「ナワバリ」内で利用する傾向が強い。居住歴に着目すると、居住歴が長くなる程「近所」領域が町会域程度の規模に収束していく傾向が見られる。「11～30年」と比較して「31～50年」「51年～」の階層が概ね「ナワバリ」へ収束しており、永年定住者が住戸近傍の狭域な領域内に共用空間を持つ傾向が認められる。京島地区では住民の認知領域規模が町会域や班単位等の居住単位と年齢的・性別、居住歴等の個人の属性と対応し、共用空間分布の特徴が存在する。

多摩では、子供・若年層の若い世代が共用空間を「近所」領域に、壮年・老年の女性を中心とした階層が概ね「ナワバリ」領域内に位置づける傾向にある。住戸近傍には小規模の、団地外縁には大規模のオ

ープンスペースがそれぞれ確保された屋外共用空間の構成があり、京島と比べ世代間における共用空間分布の使い分け、領域区分が顕著である。すなわち、高齢者層等の在宅時間の長い階層が身近な領域内の小規模な共用空間を利用し、若年層がその周辺部分の大規模な共用空間を利用する傾向がある。また、住民の認知領域においても近接するオープンスペースと、大規模オープンスペースそれぞれにおいて認知の領域を明確に区分している。

若林地区では、壮年・老年層の女性、居住歴の長い階層の共用空間分布が概ね「ナワバリ」領域に対応する。すなわち、在宅時間の長い階層や定住者層が身近な認知領域内に共用空間を形成し、京島・多摩両地区と同様な特徴が見られる。一方、子供層・若年層、壮年・老年男性に関しては、共用空間分布が「近所」内から外側へと拡がる点で京島・多摩と大きく異なっている。これは「近所」領域に対応する町会や団地等の居住単位の存在がなく、各人の共用空間分布と認知領域規模との関連づけがしにくいことが理由と考えられる。他の特徴として身近な「ナワバリ」の他に、大規模オープンスペースを認知領域外の共用空間として位置づける住民がこの地区には多い傾向がある。

図2 地区別認知領域平均規模と屋外空間の包括度合

＜地域組織と空間管理運営＞

京島：中央町会には600世帯が加入、年中行事として老人会・子供による道路の清掃が為される。広場は業者と周辺住民が管理。

多摩：団地毎に住居組織の管理組合が存在。広場や道路の清掃は業者と周辺住民が行う他、年2度住民組織が行う。

若林：広場は業者と周辺住民が管理。

＜調査票回答者の構成＞

上男性・下女性	京島	多摩	若林
子供層 (小・中学生)	12	26	10
若年層 (30代まで)	7	16	9
壮年層 (40・50代)	10	29	15
老年層 (60代以上)	11	35	15
計	28	70	46
	24	20	22
	28	25	39
	118	221	156

図1 研究対象地の概要と調査票回答状況

図3 共用空間分布と認知領域区分との対応

3. 屋外共用空間の機能と役割

(1) 屋外共用空間の類型化と各類型の特徴把握

各地区の共用空間の特徴が、住民の共用空間の利用に影響を与えているか、言い換えれば共用空間の構成が住民の利用をどの様に規定するかを求めるため、住民利用から見た共用空間の類型化を行う。

共用空間を特徴付ける指標設定の視点として次の2点を挙げる。第一点は、共用空間における日常的な屋外活動として、1人での活動、家族内交流、近隣住民間交流等の利用内容、第二点は、共用空間を構成する設備、道具、樹木等の自然要素の有無、及び場の安全性、快適性などに関する空間要素である。第一点に関しては、①どのような状況で、②どのような集団構成で、共用され易いか、共用実態の側面から屋外空間を意味付けすること、第二点は共用空間を成立させている多様な性格を明らかにすることである。以上の視点により空間共用に関する10項目、空間把握に関する16項目の計26項目を指標に構成し、それらを用いた主成分分析を行う(図4)。

共用空間の主成分分析のサンプル構築については、各地区毎の「道端」「角地」「袋小路(共用庭)」「広場」「公園」の各共用空間を、①静的な立ち止まる行為、②動的な体を動かす行為の2区分¹³⁾毎に、さらに「道端」「角地」に関してはさらに最寄りと遠隔の2つの距離区分に分け、京島では12サンプル、若林では15サンプル、多摩地区では16サンプル、全体では43の共用空間を設定した。指標内容はサンプル毎に、各指標に対する該当者数で除した、百分率である。固有値、累積寄与率は図4に示す。主成分分析の軸の考察範囲は寄与率が若干低いものの立体構造として考察可能な3軸までを考察対象と扱う。1軸は、プラス側に「花や樹木がある」「広くゆとりを感じる」「邪魔な物がない」「車が少なく安全」等の安全性・快適性に関する指標、共用形態項目「同伴家族人数」が寄与する。一方マイナス側には「知人に会いやすい」「人が多くにぎやか」の空間把握項目、共用形態「近隣交流利用頻度」の寄与が高い。プラス方向は空間の快適性・安全性が総合的に高く評価され、かつ家族により共用される場合、マイナス方向は空間の安全性・快適性の評価が低く、かつ近隣住民により共用される場合を示す軸と意味付けられる。2軸は、プラス側に利用者率を示す指標が寄与し、プラス方向は多数住民により共用される場合、マイナス方向は少数住民による共用の場合を示す空間利用度合の軸と意味付けられる。3軸は、プラス側に「路面が安定している」「清掃や手入れがしてある」「1人利用頻度」等清掃に関する項目、マイナス側には、付帯設備に関する「遊具や砂場がある」「座るところがある」、並びに共用形態項目「近隣交流同伴者人数」が収斂している。プラス方向は管理側面が重視され、1人利用され易い場合、マイナス方向は管理側面よりむしろ付帯設備が重視され、かつ複数人数に共用される場合を区分する軸と意味付けられる。

以上のように意味付けた各軸のサンプル主成分得点値を用い、クラスター分析による共用空間の類型化を行い¹⁴⁾、各座標系におけるサンプル群布置形態から、Space1~7(以下S1~S7)に分類した(図4)。

S1は2・3軸プラス側に布置され、多数住民が共用し主に1人での活動に供され管理側面の重視された空間と捉えられる。S2は2軸上の原点付近に分布しており、S1と比べ利用度合が低い。1軸上に関してはS1よりマイナス方向へ突出し、3軸負であることを踏まえると、近隣交流がなされ管理側面が重視されていない空間として意味付けできる。S3は主に3軸のプラス、すなわち管理側面重視の点

でS1と類似する。2軸上ではS2と同様原点付近の分布となり、S1と比べ利用度合が低いとみなせる。1軸に関してはS1と比べ正方向に布置され、S1より空間に対する環境評価の高い空間と意味づけられる。S4は2軸マイナス方向の分布形態をとり、少数の住民の共用空間と見ることができる。S5は2軸マイナス側に分布し少数の住民の共用空間と意味づけられ、1軸・3軸プラスにそれぞれ突出し、共用空間で空間環境が評価され管理側面の重視された空間と位置づけられる。S6はS1と同様2軸プラス方向に分布し、多くの住民による共用が認められる。1-3軸座標系ではS1と対極にあり、多数の共用空間、家族交流に供され付帯設備の重視された空間と見ることが可能である。S7は1軸プラス方向に分布する点でS5・S6と同傾向にあり、2軸・3軸負に分布し、付帯設備重視の点で特徴づけられ、少数の住民の共用空間で家族交流に利用され付帯設備のある空間と見られる。以上のように共用空間の性格区分として、空間の環境評価内容・集団構成、利用度合、及び管理/設備に対する関心・単数/複数利用の相違、により意味づけられる7類型を抽出した。共用空間はS1・S6に該当する主要な空間と、他の要素が特化した副次的空間に二分される構造を持っていることが把握できた。

(2) 地区単位で捉えた屋外共用空間の機能・役割

共用空間類型 S1～S7 の各地区における分布形態について、共用空間の距離帯分布と認知領域区分との対応関係、及び各類型の分布状況との関連の特徴を見ていく(図5・6)。また、各々の共用空間が各地区で果たしている機能・役割を、各類型の認知領域内分布と各類型に対する利用者の活動内容・個人属性、並びに活動の状況別空間併用を併せて捉えていく(図6・7・8)。

京島地区では S1・S2・S3・S4 の4つのタイプの共用空間が多くを占める。S1には身近な道路空間が該当し、「ナワバリ」領域内に集約する。S2には最寄以外の道端・角地、並びに袋小路が該当している。いずれも「近所」の範囲内の分布であり、居住位置より半径100m内外に共用空間が存在している。S1・S2は道路空間が主な場であり、「管理側面重視・1人利用に供される」、「近隣交流がなされる」など1人と複数等の双方の性格の場を担っている。一方S3の広場は「近所」領域内、S4の公園は「近所」領域外に対する段階的な分布形態をとる。京島では S1・S2 に該当する道路(道端・角地・袋小路)が主要な共用空間と位置づけられるので、それらの特性について考察を進める。S1・S2の活動内容をみると、「通り抜ける」「清掃・花の手入れをする」の必須行為のみならず、「掲示板を見る」「立ち話をする」「子守をする」「遊びの相手をする」もなされ、地域情報授受や子供の遊びを介した他者との交流機能がみられる。また利用者属性については、概ね子供層から老年層に至る幅広い構成が認められる。身近な領域内の道路空間が、幅広い利用者層、複数機能を有する意味で共用空間拠点として役割を果たしている特徴が見られる。また、道路空間では日常行為・交流活動を担う機能を有するものの余暇活動の利用はみられず、道路空間は余暇活動の代替空間としては機能せず、別に余暇空間としての場の必要性が求められた。

多摩では主要な共用空間として S1・S6 が存在する。S1は身近な道端が該当し「ナワバリ」内に属し、S6は「道端・遠隔」「公園・最寄」が該当し「近所」に収まる。また S1 以外の「ナワバリ」に属する空間として、S3の身近な角地・共用庭、S4の共用庭と「広場・最寄」、S7の広場が挙げられる。従って、「ナワバリ」には主要空間 S1 と、性格の特化した S3・S7 が混在し、S1 と対極をなす S6 が「ナワバリ」の外「近所」内に存在する特徴がみられる。空間の利用状況をみると、その場に立ち止まる行為、その場で体を動かす活動の双方を、①主に「ナワバリ」内にある道路空間(S1)で行う住民、②「近所」範囲内にある S6で行う住民、③ S1・S6 両空間を活動の相違により使い分ける住民がそれぞれ存在する。更に S1・S6 における住民の活動内容・個人属性をみると、S1は主に壮年・老年の女性層による「立ち話をする」「清掃・花の手入れ」等の日常行為の場として、S6は主に子供・若年層による「ひと休みする」「遊ぶ・運動する」の余暇活動の場として、機能分化がみられる。従って、「ナワバリ」内に共用空間の拠点が存在する他、「近所」においても主要な共用空間が存在し量的に充足していること、それらの共用空間相互において機能の欠落を相補う役割分担が行われ、地域内で共用空間の集合体として機能している。一方「ナワバリ」領域内に位置づけられる S7・S4(広場)では、これらの利用者は主に少数の壮年・老年層の女性で構成され、「ひと休みする」「清掃・花の手入れ」「立ち話をする」が主要内容と捉えられる。主婦層が広場の管理運営に携わりつつ、身近な共用空間として広場を機能させている状況が求められた。すなわち女性層が「ナワバリ」「近所」の両空間を、管

理・利用することにより共用空間が利用されやすくまた役割を担う。

若林地区では S1 に属する「道端・最寄」、S2 中の身近な道端・角地、S3 の角地・袋小路が「ナワバリ」内に分布し、S3・S4 の「広場・最寄」についても「ナワバリ」と「近所」の中間に位置づけられる。京島との共通点として、同一の道路空間が「管理側面重視・1人利用に供

図5 類型別共用空間の距離帯分布と認知領域との対応

図6 共用空間類型分布と類型別行為内容

される・「近隣交流が為される」の双方の性格を有すること、多摩との共通点として、住民の「ナワバリ」に主要空間 S1 と性格の特化した S3 との混在が挙げられる。住宅地内に広場が整備された結果、旧来からの道路空間主体の構成から、多摩のように異種混在が強まる構成へと移行したと捉えられる。S6 には公園が該当し、認知領域の外側に位置づけられ易く、身近な S1 と隔たりが認められる。併用状況に着目すると、多数の住民は「ナワバリ」内の S1・S2(道端・角地)を共用しており、身近な道路空間が共用空間拠点と性格づけられる。S1・S2 における住民の活動内容・個人属性をみていくと、主に子供以外の階層による「立ち話をする」「清掃・花の手入れ」で構成され、他地区と同様壮年・老年の主婦層が日常行為をとる共用空間と解釈される。S6 をみると、子供から老年層に至る各世代が「ひと休みする」「子守をする」「遊ぶ・運動する」「通り抜ける」等を行っている。公園は多機能を有し、幅広い世代の住民に共用された主要空間に位置づけられるものの、計画的に住戸近隣にオープンスペースが組み込まれた多摩と異なり、「近所」内に認識され難い傾向にある。一方 S3(袋小路・「広場・最寄」)の利用者の間では、それらが「ナワバリ」内に取り込まれている場合、「ナワバリ」における他類型(道路)との併用が認められる。また袋小路・広場における住民の活動内容・個人属性をみると、「ひと休みする」「立ち話をする」「子守をする」「清掃・花の手入れをする」等が比較的多く、概ね各世代で構成されている。S3 には余暇行為、子供を介した交流行為を担う機能が認められ、すなわち多摩と同様、住宅地群内の広場・袋小路が道路とは異なる共用空間の役割を果たしている。

図7 共用空間類型と利用者属性の対応

図8 共用空間類型相互の併用状況

4. 屋外共用空間の保全・再整備の方向性

(1) 近隣住民の利用評価による屋外空間の類型化とその特徴

近隣住民による屋外共用空間の評価を考察する。方法は、住民の利用形態・空間評価による共用空間の類型化・評価認識と、空間の整備内容とを対応させる。内容は、①共用空間整備に組み込む要素、②利用者構成・利用形態から見た利用の多様性を考察の対象とする。①は空間の領域的性格、安全性、快適性、付帯設備の整備状況に関わる項目、②は利用者の年齢層、公・共・私に関する所有区分、利用形態に関する項目を空間認識指標として構成した(表1)。分析対象の共用空間を整備対象別にするために対象空間の位置づけを行う。まず、身近な屋外空間として、i)「自宅前の道」を各地区共通にとる。次にii)各地区の空間配置形態を考慮した上で、京島では広場と町会域内の道、多摩・若林では複数の広場を選定した。表2に示すように広場を整備内容により分類する。最初に、iii)-①腰掛けや植栽等憩う行為を支援するもの、砂場や滑り台等の遊具を配するもの、路面が整備されスペースが確保されているものに該当する広場ウ(京島)、広場イ・オ(多摩)、広場エ・ク(多摩:集会所中庭の立地から「中庭」と表記)、広場ア・エ(若林)については、住民の憩い・遊びに供される場として「滞留型」と設定する。次に、iii)-②道路空間の一部に滞留機能を付加させている広場ウ・カ・キ・ケ(多摩)は、通過機能を含めた「滞留+通過型」とする。そして残りのiii)-③広場ア(多摩)、広場イ・ウ(若林)は、植栽が設えられ、散策路・通路として通過機能を担う「通過型」と共用空間の整備から見た類型を設定した。

さらに、対象地域の該当する共用空間に対する住民の評価を捉えるため主成分分析を行う。サンプルは、各世代ごとの空間認識を把握するため年齢層・性別による7区分を用い、データは、対象3地区における各年齢層の共用空間に対する認識指標の構成率、すなわち各指標ごとの該当者数をサンプルにおける母数で除した構成率である。表1に主成分分析の固有ベクトル等を示す。1軸は、正方向に「人が集う広さがある」「座りやすいところがある」「花や木が多い」「日当たり・風通しがよい」「邪魔な物が置いていない」等の付帯設備や快適性、安全性に関する項目が総合的に収斂し、空間性能評価の大小を示す軸と意味付ける。2軸は負方向に「顔見知り会う」「掲示板がある」の地縁的性質の強い指標、「主婦層が集まる」「お年寄りが集まる」等在宅時間の長い階層による交流を示す指標、「子供達が集まる」「遊んでいる人を見る」の子供の遊びを示す指標が寄与し、屋外空間が住民間交流を担う度合いに関する軸と意味付ける。サンプル得点値を1-2軸座標系に布置し(図9)、3地区の身近な屋外空間を整備内容の相違、住民の年齢層と対応させる形で特徴付けていく。

京島では広場が1軸正方向に突出し、道路空間に比べ空間評価が総合的に高いと認識されている。年齢層別の広場に対する認識では、在宅時間の長い壮年女性・老年層に1軸正、すなわち空間評価大と強く位置づけられる。一方2軸上では、これらの階層は比較的原点付近から正方向に分布し、交流機能の高い空間とは認め難い。道路については「町会域内の道」と比べ「自宅前の道」が1軸正・2軸負に位置し、特に壮年・老年層の住民が空間評価大・交流機能大となる。最も身近な道路空間が快適な場所と位置づけられ易い傾向を把握した。

多摩においても、全体的に広場に関する各サンプルが1軸正に位置し、空間評価大として幅広い世代に認識されている。広場整備内容による区分ごとに分布を捉えると、滞留機能が備わるほど1軸正・

2軸負の方向へ偏り、空間評価大・交流機能大の空間としての認識が高まる状況が強く認められる。老年層は「滞留+通過型」について、「中庭」と同様空間評価大・交流機能大と認識しているが、老年層による「自宅前の道」の評価は低く、在宅時間の長い階層が身近な道路(空間評価小)と広場(空間評価大)を異なる空間と認識する特徴を得た。

若林の場合は、「滞留型」が1軸正・2軸負、「通過型」広場が1軸負・2軸正、「自宅前の道」が1軸負・2軸負と3極構造の分布をとる。「滞留型」は子供等の若い世代が1軸正・2軸負に突出し、高く評価された遊び場・憩いの場としての機能が捉えられる。一方「通過型」は、花木が植えられ、通行者を和ませる要素がみられるものの、「滞留型」に比べ空間評価・近隣交流の場としての認識が低い傾向が見られる。

以上のように、各地区とも滞留機能を有する広場は、各世代による安全性・快適性など総合的な空間評価が高く、かつ整備内容に応じた形で利用者層を中心とした交流機能を担う空間に位置づけられ、身近な道路空間に比べ優位性を有することを明らかにした。

(2) 共用空間の保全・再整備

屋外共用空間の住民評価を前提条件とし、共用空間としての役割・機能を保全・再構築するための方向性をまとめる。空間整備項目には、空間の再整備や制度導入に関する12項目(自然物・付帯設備の拡充、スペース確保、快適性・安全性の向上、管理徹底)を選定している。以下各地区ごとに分析考察を進める(図10)。

京島地区については、路地等の従来から共用空間としての役割を担ってきた道路空間が主要な場として位置づけられており、広場が整備途上にあるため、道路と広場を対象に扱う。「自宅前の道」は「町会域内の道」と比較して空間評価が高く、大部分の住民に満足された空間とみなせる。住民は均質な道路空間の中でもより身近な空間に対し高い評価を与え、かつ現状に充足している傾向にある。一方広場については、「もっと広くする」「花や木を増やす」が多く、快適性向上が望まれている。京島では、身近な道路空間の評価が高く重要な役割を担っているのに対し、広場(滞留型)は、多摩の「中庭」「滞留型」や若林の「滞留型」より評価が低い傾向を示しており、住民意見を反映しつつ空間性能の向上を重点的に施すことが、利用者定着の点からの再整備課題として得られた。更に道路と広場との比較を行うと、「邪魔なものをどかす」「車の通行を制限する」等の安全性に関する要望が少ない広場に対し、総じて空間評価が高い「自宅前の道」の安全性要望は多い。身近な道路空間のみにより近隣住民の滞留行為を担うためには、空間整備項目として安全性確保を付加させる必要があるが、道路という性質上限界性が認められる。安全性向上等の解消が困難な道路空間に対しては、広場を多数住民の「ナワバリ」内に配されるよう量的に拡充し、広場に道路空間補完の役割を担わせることが再整備の方向性と求められた。

多摩地区については、整備内容に相違がみられる広場が複数配置された場合として空間再整備に関する考察を行う。広場を「現状のままで良い」とする住民は、広場の整備形態に因らずいずれも、京島における「自宅前の道」と同様に比較的多く、広場が現状で満足と位置づけられる傾向にある。整備要望内容に着目すると、「座るところをつくる」「遊具を備える」等付帯設備の拡充に関しては比較的要望が少なく、付帯設備が欠落した「通過型」においてもそれらの要望はあまりみられない。しかしながら、他の広場には付帯設備が存在するため、団地内の複数広場を集合体と捉えた場合、全体的に付帯設備

充足が認められる。「邪魔なものをどかす」「車の通行を制限する」の安全性に関する要望についても、広場の整備形態に因らずいずれも少ない。その中でも「通過型」の「車の通行を制限する」が少なく、団地内の通り抜け路としての機能が窺える。スペース確保に関する「もっと広くする」についても、京島・若林の各屋外空間と比べ少ない。団地に近接する形で大規模オープンスペース、住棟間に共用庭がそれぞれ確保され量的に充足した現状とみられ、結果として広場に規模確保の側面を担わせる意見が減じると捉えた。多摩の広場に関し比較的要望が多い項目には、「花や木を増やす」「清掃を徹底する」「静かな場所にする」が挙げられる。他地区と比べ空間評価が高く、付帯設備・安全性・スペース確保の側面は充足傾向にあるものの、清

表1 空間認識項目の固有ベクトル値

指標とした項目	性質	1軸	2軸
顔見知りになる	④	-.121	-.279
住民の目が気になる	⑤	.029	.123
子供達が集まる	①	.248	-.290
若者達が集まる	①	.183	-.215
主婦達が集まる	①④	.037	-.378
お年寄りが集まる	①④	-.079	-.333
子供の遊び場が集まる	①	.183	-.292
個人や家族で使う	①③	-.125	-.317
隣近所が使う	①③	-.062	-.226
全ての通行者が使う	①③	-.190	-.192
座っている人を見る	②	.280	-.182
遊んでいる人を見る	②	.255	-.264
邪魔な物が置いていない	⑤	.199	-.177
清掃がなされている	⑥	.265	-.032
人が集う広さはある	⑥⑧	.351	.005
日当たり・風通しがよい	⑥⑧	.291	.063
車通りが気になる	⑤	.260	.163
花や木が多い	⑥⑦	.301	.159
座りやすいところがある	⑦②	.337	.064
路面が心地よい	⑥⑦	.239	-.023
掲示板がある	④⑦	.044	-.230
固有値		5.279	4.170
累積寄与率		.251	.450

表2 空間整備内容による広場分類

7〜は図1-6、類型名左の記号は図9に対応	
京島	
◆ 広場 (リ) 腰掛け・掲示板・板が備わる	
▲ 中庭 (I-カ) 団地中心部に位置し腰掛け・藤棚が備わる	
◆ 滞留型 (I-カ) 腰掛け・砂場・鉄棒(のみ)・植栽が備わる	
◇ 滞留+通過型 (リ-カ) 腰掛け・砂場(リ-カ)・植栽が備わる	
△ 通過型 (リ) 通路としての空間に植栽がしつらえられている	
若林	
◆ 滞留型 (7-I) 腰掛け・植栽の他、砂・コンクリートの路面のｽｽ(7)・砂場や滑り台(I)が備わり、遊び場としての機能を有する	
△ 通過型 (I-カ) 通路として整備され植栽がしつらえられている

図9 住民による空間の位置付け

図10 住民による屋外空間整備要望

掃徹底・緑化・静寂保持に関する快適性は多く望まれ、評価が一定水準に達した空間に対しては快適性維持が保全要件として得られた。

若林地区に関しては、「滞留型」「通過型」に対する要望内容の比較を行う。まず「現状のままでよい」はいずれも少なく、多くの住民により広場の改善要求が寄せられている。付帯設備側面をみると、「通過型」において「座るところをつくる」「掲示板を備える」が比較的多く、「通過型」には歩行者通行を支援する機能の他、地域情報摂取、憩いの場としての機能付加が望まれる傾向にある。広場新設の要件として、「寄り道行為」の誘引が機能に要されると得られた。安全性については、「車の通行を制限する」が「通過型」に多くみられる。「通過型」については、歩行者の通行を支援する機能を盛り込む必要があるものの、同時に安全性改善も望まれており、歩行者の安全を確保するための機能を強化させること、もしくは車両通過を許容するとすれば、別に歩行者の安全性が確保された「滞留型」広場を開設することが再整備の方向性として得られた。また多摩と同様、「花や木を増やす」「清掃を徹底する」「静かな場所にする」は、空間評価の低い「通過型」に多い他、評価が高い「滞留型」にも同様の住民要望が多く寄せられている。既存の身近な広場を共用空間として機能させるためには、道路を補完し得る一定水準の安全性・快適性に関する空間性能向上、及び住民による管理運営を含めた空間快適性維持のあり方が今後重要な保全要件となる。

5. まとめ

本報では、都市の既成住宅地を対象とし、住民の領域認知、並びにそこにおける住民の交流の場である共用空間の利用実態、及び評価と今後の整備の方向性・あり方を求めた。結果を以下にまとめる。

- 1) 住民が認知している領域規模は隣組圏域や町会域程度の居住単位と対応している。居住単位の地縁的性質が強い場合、主婦層・高齢者等の在宅時間が長い階層は、共用空間を身近な認知領域内に形成している傾向にある。すなわち「ナワバリ」と認知するオープンスペースを確保することにより、近隣住民がそれを共用空間として機能させ得ることが求められた。
- 2) 住宅地の特性に係わらず各地区において、住民の多数が利用する主要な共用空間と、少数が利用する性格が特化した共用空間が存在し、共用空間相互に居住者の利用度合や内容に階層性を有する。共用空間の機能には、日常行為支援や余暇活動支援、家族間・近隣住民間における交流支援が挙げられる。身近な道路空間は日常的な交流行為を支援するものの余暇交流に関する機能は少ない。住民の身近な認知領域内に機能が異なる共用空間が包含される場合、空間相互で役割分担がなされるようになる。身近な共用空間においても利用者と利用空間の使い分けが生じている。
- 3) 身近な小広場や路地等は、主に在宅時間の長い層が「ナワバリ」内に捉え、評価の高い空間として位置づけている。特に、路地等の道路空間が主要な場とされている既成市街地において、広場が、滞留機能整備に限界のある道路を補完するためには、空間性能の向上、地区内における配置に偏りのない量的確保が再整備課題である。また、配置や機能に偏りなく共用空間が整備され、評価が一定の水準に達した計画的住宅地では、空間快適性の維持が整備要件として重要となる。今後、屋外共用空間の保全・再整備計画にあたり、滞留・通過等の使い分けの状況や、地区ごとの再整備

課題を基盤要件として位置づけることが、近隣住民による管理・運営意識の醸成に結びつき、共用空間保全へと還元され得る。

今後の研究課題として、住宅地における共用空間を行政サイドが今後どの様に確保し、それを住民に管理委託するようなシステム構築の研究が必要と考える。

最後に、アンケート・ヒアリング調査に協力して頂いた各地区の住民の方々、ならびに区役所職員、町会役員、団地管理組合員の方々にこの場を借りて心よりお礼申し上げます。

注釈

- 1) 伊豆大島噴火災害については筆者らが、参考文献(1)で扱った。
- 2) 参考文献(2)等で扱われている。
- 3) 参考文献(3)等で共用部分の機能が示されている。
- 4) 参考文献(4)pp.96「・・・こういったプライバシー重視の傾向は、日本では、高度経済成長の期間を通じて急速に強まったものと思われる。それ以前、とくに第二次大戦前までは、一般の居住地では、隣近所と親しく付き合って暮すのがいわば当然とされてきた。・・・」等、既成住宅地における伝統的な共用空間喪失に関する言及が為されている。
- 5) 参考文献(5)
- 6) アンケート調査は対象3地区内に住む小学生以上の住民を対象に実施した。調査票は、年齢・性別・職業・居住歴・家族形態等の個人属性の他、以下の4項目に分けて尋ねた。①住民による認知領域の区分：「ナワバリ」と「近所」の領域認識の把握(指示文は注釈7),8),地図に記入式)、②屋外空間の共用実態：静的な立ち止まる行為と動的な体を動かす行為の各内容について、その場所(小広場や公園に限らず、家の前の道端や空地等あらゆる場所を抽出するため、①と同様地図に記入式)、活動頻度・一緒に行う人の属性等の利用実態把握(指示文は注釈13))、③共用空間に対する住民の認識：②で利用していると考えた身近な屋外共用空間について、利用状況・その空間の選択理由・印象・位置づけ等の共用認識の把握、④身近な屋外空間に対する住民の意向：地区ごとに数力所ずつ設定した小広場や路地など身近な屋外空間(②③と同じ場所であることも多い)に対して、利用の有無にかかわらず、近くに住民としての客観的な評価や整備要望、管理・運営・運用に関する意向等の把握
- 7) 「ナワバリ」とは広辞苑による定義「動物の個体や集団が競争者に進入させぬよう占有する一定の領域」に準じる形で、本研究では「見慣れない人がいると気になる領域(子供層：知らない人がいると変だなどと思うはんい)」として地図に記入してもらった方法をとった。
- 8) 「近所」については、調査票において「日頃よく通る道を含む範囲で、家の近くと感じているところ(子供層：あなたの家のまわりでいつもよく通る道など『いえの近く』と思っているはんい)」として住民に尋ねた。
- 9) 地元住民ヒアリングに基づき、生活道路として商店街の裏側に位置し、混雑して通過の側面に支障を来す商店街の抜け道として住民に幅広く利用されている道を選定した。
- 10) 「隣組相当の規模」とは、昭和15年の隣組制度における隣保班(隣組)が概ね10戸内外であることに準ずる。現在では、各地区において回覧板やゴミ集積所の管轄範囲として機能を果たしている(参考文献(6))。
- 11) 子供層に関しては、少数であり男女均等に回答が得られないため1階層とした。
- 12) 既成住宅地の京島・若林では「10年」「11～30年」「31～50年」「51年以上」、多摩では「5年」「6～10年」「11年～」「入居当初時～」の区分を設定した。
- 13) 本研究では屋外での日常行為を大きく2分類し、アンケートで「静的に立ち止まる行為」を行う空間を「立ち話やひと休み、子供を遊ばせておくなど立ち止まったり座ったりしている場所」、『動的に体を動かす行為』の空間を「遊びや運動、子供の遊びの相手、清掃、花や樹木の手入れをするなど、その場で体を動かしている場所」として別々に尋ねた。
- 14) クラスタ分析にはユークリッド平方距離によるウォード法を採用した。

参考文献

- (1) 蘆澤宏、渡辺広道：自然災害時における避難行動と住民意識構造との関連性に関する研究－昭和61年伊豆大島噴火災害を事例として－、日本建築学会計画系論文報告集、No.431,pp.47～58,1992.1
- (2) 金栄、Seok、高橋鷹志：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、日本建築学会計画系論文報告集、No.469,pp.87～96,1995.3/青木義久、湯浅義晴、大佛俊泰：あふれ出しの社会心理学的効果、路地空間へのあふれ出し調査からみた計画概念の仮説と検証その2、日本建築学会計画系論文報告集、No.457,pp.125～132,1994.3
- (3) 小林秀樹、鈴木成文：集合住宅における共有領域の形成に関する研究その2、建築形態の影響(低層集合を中心として)、日本建築学会計画系論文報告集、No.319,pp.121～131,1982.9
- (4) 鈴木成文他：「いえ」と「まち」、鹿島出版会、1984
- (5) 蘆澤宏、浅野賢：既成住宅地における街角広場の住民による利用と評価に関する研究－世田谷区太子堂地区のポケットパークを事例として－、日本建築学会計画系論文報告集、No.490,pp.63～72,1996.12
- (6) 野口瑠美子、谷口汎邦：近隣空間の特性と領域化の関係、集合住宅における近隣空間構成に関する研究1、日本建築学会計画系論文報告集、No.359,pp.39～48,1986.1
- (7) 野口瑠美子、谷口汎邦：領域形成からみた近隣空間計画過程における関・核概念について－集合住宅における近隣空間構成に関する研究2－、日本建築学会計画系論文報告集、No.368,pp.91～101,1986.10
- (8) 野口瑠美子、谷口汎邦：計画事例にみる近隣空間の関・核構成計画理念とその方法－集合住宅における近隣空間構成に関する研究3－、日本建築学会計画系論文報告集、No.383,pp.24～34,1988.1
- (9) (財)都市防災美化協会：市街地における小規模空間の実態と活用に関する調査研究(1)・(2)、1990・91
- (10) J.Gehl,北原理雄訳：屋外空間の生活とデザイン、鹿島出版会、1990
- (11) 高橋鷹、福田成二：公園の利用圏域と地域的性格について、空間の地域的性格に関する研究－2、日本建築学会計画系論文報告集、No.454,pp.133～143,1993.12
- (12) 東京圏低層住宅市街地再生協議会：低層住宅市街地再生方策検討報告書、1992.3
- (13) 墨田区・マヌ都市建築研究所：京島地区まちづくり事業現況調査報告書、1996.2

(1997年7月2日原稿受理、1998年1月16日採用決定)