

科学研究費助成事業 研究成果報告書

平成 27 年 6 月 2 日現在

機関番号：14501

研究種目：若手研究(B)

研究期間：2013～2014

課題番号：25820296

研究課題名(和文)多様化と混在化からみる戸建て住宅地の成熟・持続に関する研究

研究課題名(英文)A Study on the Sustainability and Maturity of Detached Residential Areas Focusing on Coexistence and Diversification

研究代表者

山口 秀文(YAMAGUCHI, Hidefumi)

神戸大学・工学(系)研究科(研究院)・助教

研究者番号：60314506

交付決定額(研究期間全体)：(直接経費) 1,600,000円

研究成果の概要(和文)：本研究は、兵庫県西宮市浜甲子園住宅地を対象に、その空間的社会的変容による多様化、混在化の実態を明らかにし、住環境の単純な「維持」ではない戸建て住宅地の成熟・持続的な居住の特徴を明らかにすることを目的とする。主な知見は以下である。(1)空間的には、敷地維持の住宅と細分化の住宅の混在による画一的な空間・住環境から多様なものへの変化、(2)敷地維持の住宅での親世代からの継続居住と細分化の敷地への若い世帯の流入による社会的な多様性の可能性、(3)持続的な居住に対する空間的社会的にも中心的な存在である維持・継承と多様性を生み出す計画の中の非計画な要素を持ち込む変化の両方の必要性とその関係の重要性。

研究成果の概要(英文)：This study clarifies the actual situation of coexistence and diversification by spatial and social transformation and the characteristics of sustainable and maturing dwelling of detached residential areas. The study field is the suburban residential area developed before WWII, Hama-Koshien, Nishinomiya city. Main information of this study is three points. (1) Change from standardized space and living environment to diverse one by coexistence of houses maintained its site scale and houses subdivided its site, (2) Capability of social diversity by continuous dwelling of maintained site and inflow of young households to subdivided site and (3) For sustainable dwelling, both maintenance and succession that are central existence spatially and socially, and changes which bring in the non-planned elements to produce diversity are necessary. And both relations are important.

研究分野：都市計画・建築計画

キーワード：戸建て住宅 持続性 混在化 多様化 居住 敷地

1. 研究開始当初の背景

戦前から郊外住宅地が開発され、戦後の高度経済成長期には、均一的標準的な住宅供給・住宅地開発が大量に行われた。21世紀の少子高齢化社会となり、大量供給された住宅地の持続的な居住は重要な課題となっている。

そのような時代変遷の中、戸建て住宅地は、開発当初の住環境の維持・充実という課題をもっている。一方、用途の混在、敷地細分化、狭小住宅建設等による住環境の変容が悪化として問題視されるようになってきている。

この変容は、住環境の単純な「維持」よりも住宅地の持続性がより重要視される中で、悪化とだけ捉えられるのであろうか。これが本研究の出発点である。

例えば、筆者の調査・研究では、兵庫県西宮市浜甲子園住宅地を対象に、その敷地細分化、狭小住宅建設により、開発当初の100坪程度の敷地面積をもつ戸建て住宅地が細分化され住環境が変容している実態を明らかにしている。その変容を、空間的な住環境の悪化ではなく、敷地内のオープンスペース(庭)や街路との関係が多様化し、開発当初とは違った「生きているまち」としての環境が生まれていると評価した。さらに、小規模の住宅が建設されることで、多様な住宅が住宅地内に用意され、社会的に幅広い(年齢や職業、家族構成等)住民層が住む要因となると考えられ、持続的な住宅地へのヒントとなると考えている。

このような住宅地の変容(用途や住宅形態、敷地規模の混在化)の実態は、均一的標準的な住宅供給、住宅地開発による住宅地の現状を克服する動きと捉えることができ、少子高齢化社会において、持続的な居住が求められる中で、新たな住宅地計画理論を構築する事が可能ではないかと考えた。

2. 研究の目的

本研究は、戸建て住宅地を対象に、その空間的、社会的変容による多様化、混在の実態を明らかにし、住環境の単純な「維持」ではない混在化多様化する戸建て住宅地の成熟・持続的な居住の特徴を明らかにすることを目的とする。さらに、少子高齢化・持続的
社会に向けた新たな住宅地計画理論を構築するための知見を得ることを目的とする。

本研究での対象は、用途や敷地規模等の混在化が十分進んでいると考えられる住宅地とする。開発当時は都市近郊の郊外住宅地として計画されたが、都市化の中で市街地に包含された戸建て住宅地、都市化の後、市街地の縁辺部に開発された戸建て住宅地、市街地からはなれた大規模ニュータウンのような郊外戸建て住宅地の三つの類型を想定し、で混在化が進んでいると考え主な対象地とする。

3. 研究の方法

研究の方法は以下である。

(1)開発当時は都市近郊の郊外住宅地として計画されたが、都市化の中で市街地に包含された戸建て住宅地として、大正・昭和戦前期に開発され混在化が進んでいる西宮市浜甲子園住宅地を選定する。

文献、地図、Web上の地図・空中写真情報、既往研究、統計情報収集、予備調査を行う。

(2)開発当初の計画的特徴の把握

既往研究、現地における自治体役員などへのヒアリングにより、開発当初の計画的特徴を把握する。特に、建築・敷地スケールから、地区全体の構成との関係も分析・考察する。

(3)空間変容に関する調査

対象住宅地全体の空間変容過程を、空中写真、白地図、住宅地図を元に明らかにする。

項目：土地利用、建物用途、住宅形態、敷地の細分化

(4)社会的変容、居住スタイル、住民組織に関する調査

統計資料による分析

国勢調査から、人口、世帯数、年齢構成、世帯構成等の居住者統計と住宅形態と合わせて、分析する。

住民の居住動向に関する調査

・地区内での近居や近隣住民コミュニティとの関わりなど、地区での住民の居住動向に関するヒアリング調査・アンケート調査

(5)研究のまとめを行う。

4. 研究成果

本研究では、対象とする戸建て住宅地(兵庫県西宮市浜甲子園住宅地)の混在化を、空間的には、敷地の細分化と建物用途の変化に着目し、社会的には、人口動態と居住世帯の動向に着目した。空間的、社会的な混在化から、開発当初の住宅地が、混在化ではなく、多様化している実態を明らかにし、持続的な居住の特徴について考察する。

(1)開発当初の住宅地と敷地規模・細分化と庭・オープンスペースに着目した空間変容

開発当初の住宅地は、大道路(約27m)・中道路(約11m)・普通道路(約4.5m)の3種の道路とそれに関連づけられた区画割りの街区によって構成されており、宅地面積は約100坪であり、医院、郵便局、日用品店、倶楽部会館、幼稚園等も建設されていた。

敷地規模とその細分化について、1965年と2012年の比較では、敷地規模を維持した敷地が約2割存在しつつも、最も大きな変容は、敷地の細分化による敷地と住宅の狭小化であり、敷地数は約2.6倍になっている。

しかし、庭・オープンスペースの観点に着目すると、細分化による敷地形状・規模の違いにより、庭の取り方を「敷地維持」「単分割」「2方向分割」「旗竿分割」「引込分割」の5種類に分類し、その庭の特徴・役割を「水平的な広がり庭」「立体的な庭」「奥に引き込む庭」と捉えることができた。これは敷

地・住宅規模に応じた庭が作られており、これによって住環境の多様性が生まれていると捉えることができる。

(2)住宅類型・建物用途の変化による混在化

1960年から2010年までの建物用途の変化の分析より、敷地の細分化に伴い戸建て住宅が増加しており、特に1970年代と2000年代の増加が著しい(2000-2010年に増加した戸建て住宅の約半数は敷地面積100㎡以下の狭小住宅)。3階建て以上の共同住宅や店舗、事業所が増加し、宗教施設等が建設され、住宅類型・用途の混在化が起こっている。これは、単一類型の専用住宅が立ち並ぶ住宅地にはない住宅地の多様性と考えることができる。

(3)人口・世帯の変化

国勢調査による人口・世帯の変化は、1985年までの増加期、1995年までの微増・安定期、1995年以降の人口減少、世帯安定・微増期となっている。

特に、人口は減少しつつも世帯数は2010年に最高となっていることと、年齢別人口の変遷(1970-2010)から2000年以降に35から39才、0から4才人口が増加しており、敷地の細分化やそれに伴う戸建て住宅の増加と合わせて考えると注目すべき現象である。

(4)住宅・敷地規模と居住世帯の関係

戸建て住宅に住む45世帯へのヒアリング調査から住宅・敷地規模と居住世帯の関係について分析・考察した。

開発初期の1930年代から2000年代にわたり、敷地規模・敷地の細分化に関わらず、夫婦のみ世帯、18歳未満の子供をもつ夫婦世帯などの若い世帯(主に20から40代)が新規居住世帯として居住している。

1960年代以前の敷地規模を維持している敷地・住宅(13事例)では、敷地規模は150㎡以上で、比較的規模が大きく、親の代から居住している世帯が多い(13事例中10事例)。

浜甲子園住宅地内で引越して住み継いでいる世帯が7事例確認できた。これらは、最初に社宅や借家(戸建て住宅)、賃貸アパートなどに居住した世帯が、持家(戸建て住宅)取得のために引越している事例(4事例)、住宅地内での近居のために、親世帯がより大きな敷地・住宅に引越し、最初の住宅には子世帯が入居する事例が存在した(3事例)。

前者の最初の社宅や借家、賃貸アパートは、一時的な住宅としての意味をもつものとして存在し、それらが新規居住者の住まいとなっていたと考えられる。

後者の最初の住宅はいずれも細分化された敷地(100㎡未満)に建つ住宅であり、引越先の住宅については、2事例は同じく細分化された敷地の狭小戸建て住宅、1事例は同居のために1960年以前の大きな敷地の住宅である。これは、持家の狭小戸建て住宅が親世帯・子世帯を合わせた家族のストック(資産)として形成されていると考えられる。

浜甲子園住宅地内での親子関係による居住(同居、隣居、近居)の事例が11事例あ

った。敷地と親子関係による居住の関係からみると、隣居では、大規模な敷地を2分割する場合、親世帯の隣地に子世帯が引越してくる場合、親子(兄弟)で同時に隣接した敷地・住宅を取得している場合の3パターンあった。近居では、子世帯が引越してくる場合、子世帯が親世帯から分かれて浜甲子園内で引越する場合、逆に親世帯が浜甲子園内で引越する場合があった。同居や敷地分割による隣居は1960年以前の規模を維持した大規模な敷地・住宅、子世帯が引越してくる隣居や近居の子世帯の住宅は細分化した敷地・住宅であった。

(5)住環境の単純な「維持」ではない混在化・多様化する浜甲子園住宅地における成熟・持続的な居住の特徴を以下にまとめた。

空間的には、開発当初の街路・街区構成を維持しつつ、敷地規模を維持した住宅、細分化された住宅が混在し、その空間的変容により庭・オープンスペースの観点からみると「水平的な広がりのある庭」「立体的な庭」「奥へと引き込む庭」という多様性が生じ、画一的な空間・住環境から多様なものへと変化していること。

社会的には、敷地を維持した住宅では親世代から居住し世代交代しつつ継続居住し、細分化の敷地では各年代に開発された敷地が受け皿となり若い世帯が新規居住者として流入し、全体的には高齢化しつつも社会的な多様性の可能性が伺えること。その背景には、同居・隣居・近居という親子関係に基づいた居住構造の存在と、若い世帯が入手可能な細分化された敷地の住宅との存在があり、また支えていると考えられる。

持続的な居住には維持・継承と変化の両方が必要であり、維持・継承は空間的にも社会的にも中心的な存在であり、継続居住の核となっており、変化は、新たに付加されるものであり、多様性を生み計画の中の非計画な要素を持ち込んでおり、この維持と変化の関係が重要であること。

開発当初からの住環境の維持が重視されるような戸建て住宅地に対して、本研究では年月を経て建物の個別更新により敷地の細分化や用途変更の進んだ住宅地を対象とした。このような住宅地におけるまちづくりや持続的な居住に対して、個別更新による変化や計画の中の非計画な要素を単に排除するのではなく、空間的社会的な多様性を生む可能性のあるものとして評価し、どう住宅地の魅力につなげ得るか、どのように許容していくかという視点を示すことが出来たと考える。

5. 主な発表論文等

(研究代表者、研究分担者及び連携研究者には下線)

〔雑誌論文〕(計 4件)

山口秀文、敷地と建物用途の変容に着目した戦前郊外住宅地の混在化と多様化
西宮市浜甲子園住宅地を事例として、日本建築学会住宅系研究報告会論文集9、査読有、pp.209-218、2013

山口秀文、計画的戸建て住宅地の変容と地域文脈 戦前開発の西宮市浜甲子園住宅地を事例として、2013年度日本建築学会大会(北海道)都市計画部門パネルディスカッション資料「成長時代のコンテクスチャリズムから人口減少・大災害時代の地域文脈へ」、査読無、pp.57-60、2013

山口秀文、混在化と多様化に着目した戦前郊外住宅地における住宅・敷地規模と居住世帯の関係 西宮市浜甲子園住宅地を事例として、日本建築学会住宅系研究報告会論文集10、査読有、pp.31-38、2014

Hidefumi YAMAGUCHI, A Study on the Sustainability of Detached Residential Areas Focusing on Coexistence and Diversification; The case of the Hama-Koshien Residential Area, Nishinomiya City, Japan, Proceedings of the 10th International Symposium on Architectural interchanges in Asia, 査読有、pp.1240-1244, 2014

〔学会発表〕(計 件)

〔図書〕(計 件)

〔その他〕

ホームページ等

6. 研究組織

(1) 研究代表者

山口 秀文 (YAMAGUCHI, Hidefumi)
神戸大学・大学院工学研究科・助教
研究者番号：60314506

(2) 研究分担者

()

研究者番号：

(3) 連携研究者

()

研究者番号：