

ロサンゼルス の戸建建売住宅・団地Mar Vista Tractの住戸植栽に関する研究

日大生産工 ○亀井 靖子 日大生産工 曾根 陽子

1 はじめに

本研究は2003年からの継続研究である。本報告ではMar Vista Tract(以降、Mar Vistaと略称)の街路景観を形成しているひとつの要素である住戸植栽に着目し、Mar Vistaとその隣に分譲されたロサンゼルスの一 般的な住宅団地(以降、隣接団地)と比較する。

2 調査概要

2-1. 調査対象

隣接団地は現在のMar Vistaに隣接する計画が実現しなかった半分50戸の敷地に建設された57戸からなる戸建建売住宅団地である。図1は現在のMar Vistaと隣接団地の配置図(上)と実現しなかった部分を含めたAinの配置計画(下)である。隣接団地はMar Vistaの分譲から1年後に全く別の区割りで分譲された。分譲住戸が57戸と多かったため1戸当たりの敷地面積は平均540.8㎡とMar Vistaより小さいが、延床面積は95㎡とほぼ同じである。表1はMar Vistaと隣接団地の概要である。

2-2. 調査方法

調査は2005年7月～8月にかけて行い、Mar Vistaと隣接団地の全住戸の外構写真を撮影した。撮影した写真を基に以下の3つの方法で住戸植栽を分析した。①印象による緑量の判定(以降、緑印象と略称)では緑が「(ほとんど)なし」「ふつう」「多い」の3段階に分けた。判定基準は図2に示した。②図3に示すとおり、軒下部分の住戸立面に対する緑の割合(以降、緑率と略称)を算出し、「(ほとんど)なし」(0-25%未満)「ふつう」(25-50%未満)「多い」(50%以上)に分類した。

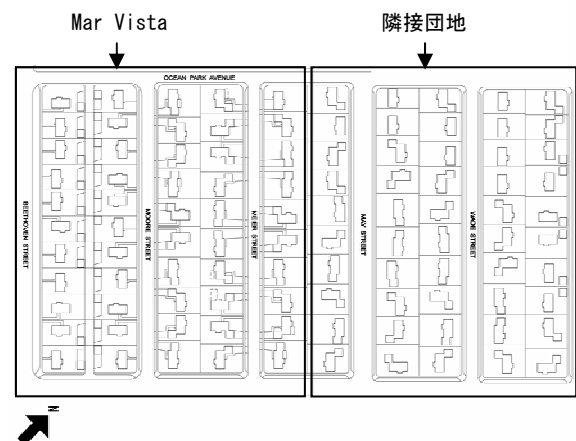
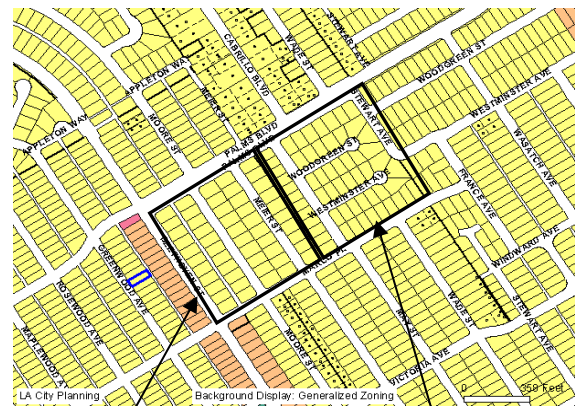


図1 配置図(上: 現在・下: Ainの配置計画)

表1 Mar Vistaと隣接団地の概要

		Mar Vista	隣接団地
分譲時	分譲年	1948年	1949年
	総住戸数(戸)	52	57
	平均延床面積(㎡)	93	95
	車庫面積(㎡)	33	37
現在	平均延床面積(㎡)	149.9	163.9
	平均増築面積(㎡)	56.9	68.9
	平均敷地面積(㎡)	637.8	540.8
	建替え(戸)	1	10
	2階建て(戸)	0	8
過去10年間の取引件数		16	92

A Study on Front Yards in Mar Vista Tract, the Detached Housing Development, in Los Angeles

Yasuko KAMEI, Yoko SONE

③軒上、軒下～窓上、窓下の三層に分割し、各部分の住戸立面の緑率で「なし」「ふつう」(50%未満)「多い」(50%以上)に分類した。

3 調査結果

3-1. 緑印象と緑率

緑印象はMar Vistaで「なし」が8.3% (4/48) と隣接団地36.4% (20/55) に比べて少ない。逆に「多い」はMar Vistaが31.3% (15/48) と多く、隣接団地は12.7% (7/55) である。Mar Vistaの方が緑豊かな住宅団地であることを示している。しかし、住戸立面に対する緑率は図4(右) に示すように緑印象ほど大きな差は見られない。「多い」ではMar Vistaが30.4% (14/46) と隣接団地17.5% (15/57) に比べて高くなっているが、「なし」はほとんど変わらない。緑率の平均値はMar Vistaが39.7%、隣接団地が31.9% であった。つまり、団地の緑印象は単純に立面に対する緑率では決まらないことが分かる。

3-2. 緑の高さによる緑率

緑率を量っているときにMar Vistaは隣接団地に比べ高木が多いことが分かった。緑印象と緑率の結果の差はここにあるのではないかと考え、住戸立面を3層に分け植栽の高さによる緑率を調査した。その結果が図5である。Mar Vistaでは1戸を除いたすべての住戸 (47戸) で軒上まで植栽が伸びていた。一方隣接団地では軒上に達する植栽は少なく、植栽が窓下までの住戸が18戸 (31.6%) であった。以上より高木は団地の緑印象を助長することがわかった。

「謝辞」

調査を行なった日本大学生産工学部4回生、井坂麻里、遠藤優香、船津絵美に感謝します。

「参考文献」

1) 亀井靖子、小島美和他：ロサンゼルスにおける戸建住宅団地Mar Vista Tractに関する研究その1、その2、日本建築学会大会学術講演梗概集 (近畿)、pp67-70、2005年9月

2) 亀井靖子、曾根陽子：Gregory Ainの住戸計画と団地景観に関する研究ーロサンゼルスにおける戸建住宅団地Mar Vista Tractに関する研究その3ー、日本建築学会大会学術講演梗概集 (関東)、pp201-202、2006年9月



図2 緑印象の判定基準 (上:Mar Vista・下:隣接団地)



図3 緑率の算出方法 (左:Mar Vista・右:隣接団地)

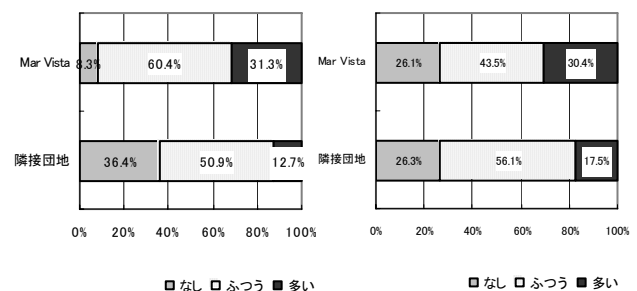


図4 Mar Vistaと隣接団地の緑印象(左)と緑率(右)

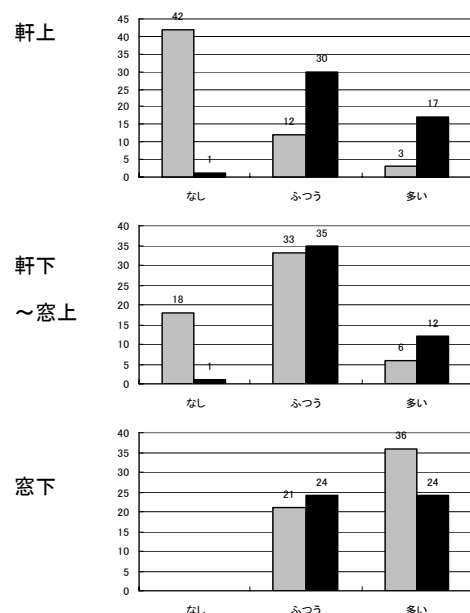


図5 3層に分割した各部分の緑率 (■ Mar Vista と ■ 隣接団地)