

建築・都市空間と余暇活動の相関に関する研究（その 20）

日大生産工 ○北野 幸樹
日大生産工 川岸 梅和

1. 研究の目的

本研究は、既報¹⁾「建築・都市空間と余暇活動の相関に関する研究（その 1～19）」に引き続く一連の研究である。

前報では、異なる地域居住者の余暇活動実態に基づき、余暇活動と生活空間の関係性の側面から検討し、近隣空間においては、多くの余暇活動項目に時間量が分散する多様な余暇活動志向が顕在しており、余暇空間として地域において異なる個別の傾向的特性を有していることを示した。

本報では、業務、研究・教育、商業等の様々な機能を有する幕張新都心に位置し、海岸に近接する千葉市美浜区内の幕張ベイタウン・パティオスを調査・研究対象として 2009 年 8 月に実施した居住者アンケート調査から、居住者の余暇活動及びコミュニティ活動の評価の実態を把握する。居住者が行う余暇活動を時間的・空間的側面から捉えると共に、生活・コミュニティ活動を居住年数の視座から検討することにより、近隣空間における余暇活動と余暇空間の傾向的特性を明らかにすることを目的としている。

2. 調査の概要

2. 1 調査対象地域

幕張ベイタウン・パティオスは、居住環境と都市デザインを備えた新しい住宅地を目指し、沿道中庭型の街区を形成し、複合型の住宅街として「住宅で都市をつくる」というコンセプトに基づき計画された。現在、居住開始から 14



図1 幕張ベイタウン・パティオス

年が経過し、一連のまちづくりの終息段階となり、同時に維持管理段階へと向かっているが、居住者、行政、事業者等の相互理解と協働の基で、現在も居住・生活環境が持続されている。調査対象住棟^{注1)}を図1及び表1に示す。

2. 2 調査方法

幕張ベイタウン・パティオス居住者を対象に、アンケート調査（2009 年 8 月）を実施した。アンケート調査は、各住棟の代表者（自治会）を通じて各住戸に配布し、住棟及びベイタウン・コア^{注2)}に設置した回収ボックスにて回収した。アンケート調査の内容は、居住者の基本属性、居住年数、居住理由、定住意識、生活環境の評価、余暇活動の実態、生活・コミュニティ活動の状況、ベイタウン・コアの利用実態等である。尚、アンケート調査の実施概要は表2の通りである。

表1 調査対象住棟の概要

番街	竣工年度	建築形態	面積	住戸数
1番街	平成7年3月	地上6階・棟屋1階 鉄筋コンクリート造	延床面積:13,612.4㎡ 建築面積:3,770.8㎡ 敷地面積:5,645.0㎡	117戸 (賃貸12戸) 店舗4区画
2番街	平成7年3月	地下1階・地上6階・棟屋1階 鉄筋コンクリート造	延床面積:17,102.2㎡ 建築面積:3,422.6㎡ 敷地面積:5,645.0㎡	132戸 (賃貸14戸) 店舗5区画
4番街	平成7年3月	地上7階 鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造	延床面積:13,511.0㎡ 建築面積:3,770.2㎡ 敷地面積:5,645.0㎡	110戸 (賃貸11戸) 店舗4区画
5番街	平成7年3月	地上6階 鉄筋コンクリート造	延床面積:15,749.8㎡ 建築面積:3,878.7㎡ 敷地面積:5,645.0㎡	113戸 (賃貸14戸) 店舗7区画
6番街	平成7年3月	地上6階 鉄筋コンクリート造	延床面積:15,312.2㎡ 建築面積:4,118.0㎡ 敷地面積:5,645.0㎡	118戸 (賃貸12戸) 店舗6区画
8番街	平成8年3月	地下1階・地上6階・棟屋1階 鉄筋コンクリート造	延床面積:17,384.8㎡ 建築面積:2,899.9㎡ 敷地面積:5,575.0㎡	130戸 (賃貸20戸) 店舗区画なし
10番街	平成8年3月	地下1階・地上6階・棟屋1階 鉄筋コンクリート造	延床面積:14,479.9㎡ 建築面積:3,670.4㎡ 敷地面積:5,575.0㎡	120戸 (賃貸24戸) 店舗区画なし
11番街	平成8年3月	地下1階・地上8階 鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造	延床面積:26,869.2㎡ 建築面積:7,427.8㎡ 敷地面積:8,415.0㎡	190戸 (賃貸38戸) 店舗6区画
12番街	平成8年3月	地下1階・地上6階 鉄筋コンクリート造	延床面積:17,901.1㎡ 建築面積:4,026.4㎡ 敷地面積:5,752.6㎡	136戸 (賃貸28戸) 店舗区画なし
16番街	平成9年3月	地下1階・地上6階 鉄筋コンクリート造	延床面積:18,087.7㎡ 建築面積:3,605.3㎡ 敷地面積:5,171.3㎡	112戸 (賃貸12戸) 店舗5区画
17番街	平成9年3月	地下1階・地上7階 鉄筋コンクリート造	延床面積:18,584.3㎡ 建築面積:3,196.7㎡ 敷地面積:5,260.0㎡	125戸 (賃貸13戸) 店舗4区画
18番街	平成9年3月	地下1階・地上6階 鉄筋コンクリート造	延床面積:17,180.6㎡ 建築面積:2,876.2㎡ 敷地面積:5,159.7㎡	115戸 (賃貸12戸) 店舗3区画
21番街	平成13年12月	地上7階 鉄筋コンクリート造	延床面積:27,019.9㎡ 建築面積:4,933.2㎡ 敷地面積:8,787.5㎡	200戸 (賃貸16戸) 店舗5区画
パティオス エリスト	平成18年1月	地上21階・棟屋1階 鉄筋コンクリート造	延床面積:22,734.4㎡ 建築面積:2,130.9㎡ 敷地面積:6,950.0㎡	184戸
パティオス グランエクシア	平成16年1月	地上14階 鉄筋コンクリート造	延床面積:24,815.1㎡ 建築面積:3,816.0㎡ 敷地面積:7,100.1㎡	188戸
幕張ビーチ テラス	平成19年3月	地上18階 鉄筋コンクリート造	延床面積:54,045.9㎡ 建築面積:7,802.2㎡ 敷地面積:14,108.8㎡	366戸 (賃貸17戸)

表2 アンケート調査の概要

	配布戸数	配布部数	回収部数		
			世帯主	配偶者	合計
配布・回収部数	250	750	71	58	129
回収率			28.4%	23.2%	25.8%

3. 調査結果

3. 1 調査対象者の属性

1) 家族構成 (表 3)

家族構成に関しては、世帯主・配偶者共に2～4人の割合が高く、90%以上を占めている。このことから、2人住まいや核家族で居住している居住者が多いことが窺える。

2) 年齢構成 (表 3)

年齢構成に関しては、世帯主・配偶者共に40代の割合が高くなっている。また、30～50代の割合が全体の約7割を占め、比較的中年層の居住者が多いと言える。

3. 2 居住年数 (図 2)

居住年数に関しては、世帯主・配偶者共に10年以上居住している居住者の割合が最も高く、42.3%・55.2%となっている。尚、10年以上居住している居住者は、全て各住棟の竣工時からパティオスに居住している居住者である。

また、居住して5年未満の居住者の割合は、世帯主では43.7%、配偶者では36.2%を占めており、近年に転入してきた短期居住世帯も多くみられる。

3. 3 余暇活動時間量・項目からみた余暇活動の実態

居住者が各種の余暇活動をどのような生活空間、余暇関連施設・空間で行っているか、その余暇活動に費やす時間量及び活動頻度はどのようなものであるかについて実施したアンケート調査結果に基づき、余暇活動を分類(71項目13分類)し、余暇活動分類毎の活動時間量を算定した。尚、時間量の算定方法及び余暇活動分類は既報と同様である。

1) 個人または数人で行う余暇活動 (表 4)

個人または数人で行う余暇活動として、世帯主における主要な余暇活動分類(上位3分類)は、「スポーツ見学」(186.3分/回)、「マスメディア」及び「飲食」(共に120.0分/回)、「教養・文化」(110.7分/回)となっている。また、配偶者における主要な余暇活動分類(上位3分類)は、「スポーツ見学」(231.4分/回)、「飲食」(187.5分/回)、「マスメディア」(132.9分/回)となっている。世帯主及び配偶者において最も多い時間量である「スポーツ見学」の余暇活動の受け皿となっている空間はパティオスから0.8～1.5km圏域に位置している千葉マリスタジアムであり、

パティオス居住者の特徴的な余暇活動の1つとなっている。

余暇活動を行っている空間(場所)までの交通手段としては、余暇活動全体を概観して、「なし(自宅及び住棟内)」及び「徒歩・自転車」の割合が78.2%と高くなっている。このことから、個人または数人で行う余暇活動に関しては、生活空間としての「個室空間」「家・庭空間」「近隣空間」が主要な余暇空間になっていると言える。

2) 団体・グループで行う余暇活動 (表 5)

余暇活動分類の内、「団体活動」として行われている余暇活動(緑化ボランティア、絵画・コーラス・料理・散歩等のサークル等)では、世帯主においては141.2分/回、配偶者においては145.4分/回となっている。団体活動が行われる主要な活動空間として「ベイタウン・コア」が挙げられ、

表 3 家族構成・年齢構成

		世帯主	配偶者
年齢構成	10～19歳	0.0%	0.0%
	20～29歳	1.4%	0.0%
	30～39歳	10.0%	19.3%
	40～49歳	31.4%	35.1%
	50～59歳	20.0%	22.8%
	60～69歳	21.4%	21.1%
	70～79歳	15.7%	1.8%
	80歳以上	0.0%	0.0%
合計		100.0%	100.0%

		世帯主	配偶者
家族構成	1人	7.0%	0.0%
	2人	39.4%	33.3%
	3人	21.1%	22.8%
	4人	31.0%	38.6%
	5人	1.4%	5.3%
	6人	0.0%	0.0%
	合計	100.0%	100.0%

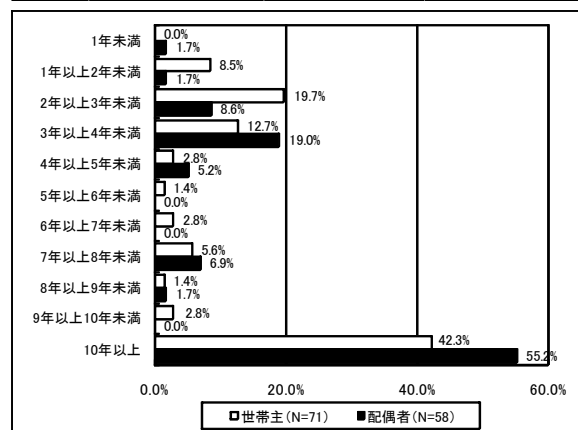


図 2 居住年数

表 4 個人または数人で行う余暇活動

世帯主						配偶者					
余暇活動分類	平均余暇活動時間量(分/回)	交通手段(%)				余暇活動分類	余暇活動時間量(分/回)	交通手段(%)			
		なし(自宅及び住棟内)	徒歩及び自転車	車及び電車	その他			なし(自宅及び住棟内)	徒歩及び自転車	車及び電車	その他
創作	90.0	50.0%	50.0%	0.0%	0.0%	創作	135.0	37.5%	62.5%	0.0%	0.0%
教養・文化	110.7	51.2%	34.9%	14.0%	0.0%	教養・文化	99.9	64.1%	23.1%	12.8%	0.0%
スポーツ	95.4	0.0%	80.8%	19.2%	0.0%	スポーツ	100.6	8.0%	60.0%	32.0%	0.0%
スポーツ見学	186.3	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	スポーツ見学	231.4	0.0%	85.7%	14.3%	0.0%
ショッピング	89.4	0.0%	44.4%	55.6%	0.0%	ショッピング	120.6	0.0%	25.0%	75.0%	0.0%
マスメディア	120.0	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	マスメディア	132.9	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%
飲食	120.0	0.0%	57.1%	42.9%	0.0%	飲食	187.5	0.0%	37.5%	62.5%	0.0%
全体	116.0	18.8%	59.4%	21.8%	0.0%	全体	144.0	31.4%	37.3%	31.4%	0.0%

表5 団体・グループで行う余暇活動

世帯主						配偶者					
余暇活動分類	余暇活動時間量 (分/回)	交通手段(%)				余暇活動分類	余暇活動時間量 (分/回)	交通手段(%)			
		なし(自宅及び住棟内)	徒歩及び自転車	車及び電車	その他			なし(自宅及び住棟内)	徒歩及び自転車	車及び電車	その他
団体活動	141.2	9.6%	65.4%	25.0%	0.0%	団体活動	145.4	0.0%	77.1%	22.9%	0.0%

ベータウンコアの利用率 21.7%

中庭・集会室の利用率 26.1%

ベータウンコアの利用率 34.3%

中庭・集会室の利用率 17.1%

世帯主においては全体の21.7%、配偶者においては34.3%となっている。加えて、「各住棟の中庭や集会室」が世帯主においては全体の26.1%、配偶者においては17.1%となっている。また、近隣の公園で団体活動を行っている居住者も多くみられる。このことから、居住者の団体・グループ活動の受け皿として、ベータウン・パティオス内の施設・空間が役割を担い、良好に機能していると言える。

3. 4 居住年数からみた生活・コミュニティ活動について 1) 近所付き合いの人数 (図3)

世帯主においては、居住期間が長くなるにつれて、近所付き合いの人数も多くなる傾向がみられる。また、居住年数が5年未満の居住者では、「0人」と答えた居住者が33.3%となっており、近所付き合いの希薄な状況が窺える。

一方、配偶者においては、5年未満及び5年以上10年未満の居住者では「11人以上」、10年以上の居住者では「9～10人」の割合が最も高くなっており、居住年数による近所付き合い人数の差は少ない傾向がみられる。これは、配偶者は自宅や自宅周辺の近隣空間で過ごす時間量が多く、近隣の居住者と接する機会が多いためと考えられる。

2) 日頃よく付き合っている人 (図4) (複数回答可)

世帯主・配偶者共に、「同じ住棟内」及び「他の住棟内」の居住者と日頃よく付き合っている傾向がみられる。また、「他の住棟内」においては、居住年数が経過するにつれて割合が高くなる傾向がみられ、経年と共にベータウン・パティオス内での近隣コミュニティが醸成されている状況がみられる。また、居住年数が5年未満の居住者においては、「同じ住棟内」の他、「職場・仕事に関係のある人」や「地域や仕事以外の友人・知人」の割合が高くなっており、パティオス内での近所付き合いは、5年以上居住している居住者に比べて希薄な状況が窺える。

3) 生活・コミュニティ活動の良い点・悪い点 (図5・図6) (複数回答可)

生活・コミュニティ活動の良い点として、居住年数が5年未満及び10年以上の世帯主においては、「居住者の相互理解が深まる。新しい人間関係が育つ。」の割合が最も高く、各々75.0%・70.4%となっている。居住年数が5年以上10年未満の世帯主においては、「自分の住戸だけではなく、住宅全体で連帯感を持てる。」の割合が最も高く55.6%となっている。一方、配偶者においては、全ての居住年数にお

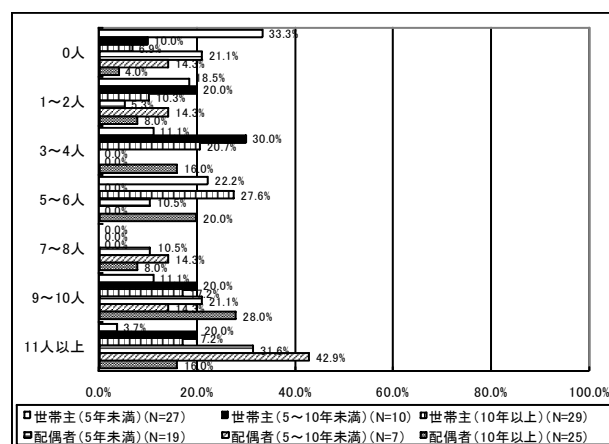


図3 近所付き合いの人数

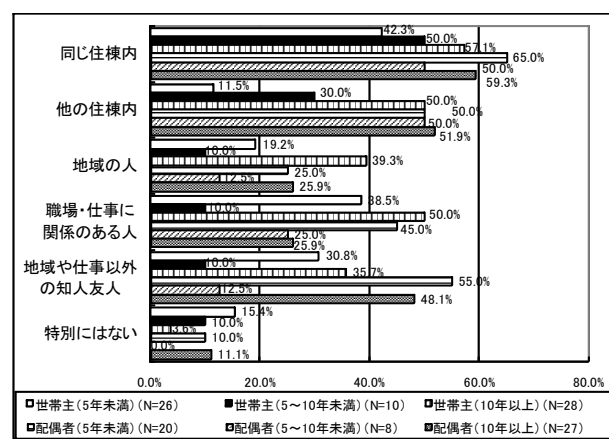


図4 日頃よく付き合っている人

いて「居住者の相互理解が深まる。新しい人間関係が育つ。」の割合が最も高くなっており、各々78.9%・85.7%・68.0%となっている。また、全ての居住者を概観すると、「管理規約等のルールにより、快適に過ごせていること。」の割合が低く、生活・コミュニティ活動の良い点としては認識されていない傾向がみられる。

生活・コミュニティ活動の悪い点として、全ての居住者（世帯主・配偶者）において、「個人の役割負担が多い」の割合が最も高く、次いで「対人関係に神経を使いすぎる」との割合が高くなっている。このことは、生活・コミュニティ活動の良い点として「管理規約等のルールにより、快適に過ごせていること。」の割合が低いことと関連していると考えられると共に、住棟や中庭等の共用空間の管理・運営体制と役割分担について、少なからず不満を持っている居住者が多いと考えられ、居住者間の相互理解と協同・協働活動への参加方策づくりが求められると言える。

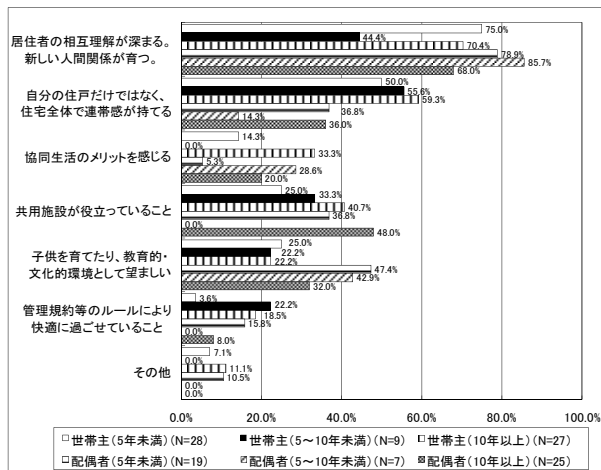


図5 コミュニティ活動の良い点

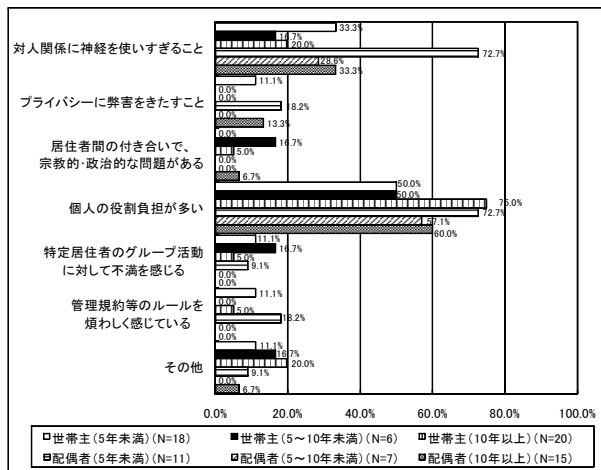


図6 コミュニティ活動の悪い点

3. 5 ペイタウン・コアの利用実態

1) 利用回数 (図7)

世帯主・配偶者共に「月に1～2回」の割合が最も高く、各々23.9%・34.6%となっている。また、世帯主と配偶者を比較すると、配偶者の方が利用頻度が高い傾向にある。

2) 利用する理由 (図8)

利用する理由に関しては、世帯主・配偶者共に「家が近く、利用しやすいから」「催し物があるから」「各種教室・サークル等をするため」の割合が高い傾向がみられる。その他の理由として「図書館を利用するため」「行政サービス(住民票の取得等)を利用するため」が多く挙げられた。

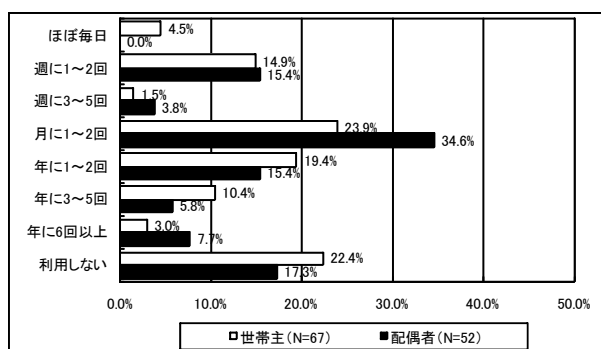


図7 ペイタウン・コアの利用回数

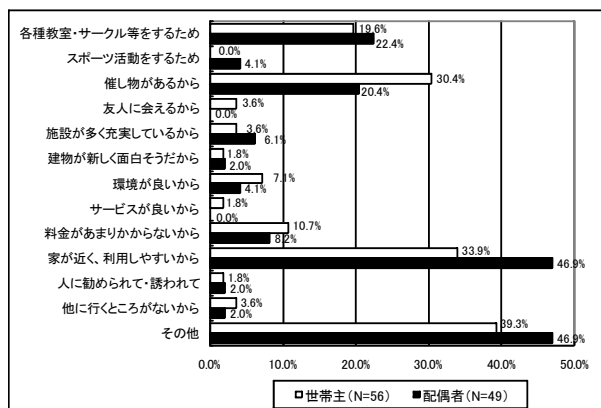


図8 ペイタウン・コアの利用する理由

4. まとめ

本報では、良好な集住環境が持続する幕張ペイタウン・パティオス居住者の余暇活動及び生活・コミュニティ活動の実態に基づいて、活動と空間の関係の側面から検討した。

1) スポーツ見学、スポーツの多さが特徴的であり、飲食、教養・文化、創作、団体活動等、多様な活動が近隣空間で行われており、ペイタウンに立地する施設が積極的に利用され、活動の受け皿として良好に機能している。

2) 近隣空間内での人と人の交流が多く、余暇活動、コミュニティ活動への積極的な参加と評価に繋がっている。

3) ペイタウン・コアの利用者数は年々増加し、現在では55,000人/年を超え、創作、教養・文化、学習、スポーツ等の55サークルが活動している。ペイタウン居住者以外の参加も多く、活動を通して様々な交流が誘発されている。



写真1 ペイタウン祭り
(2009年8月)



写真2 住棟の中庭での納涼祭
(2009年9月)

注

- 1) 幕張ペイタウン自治会連合会に参加している住棟(自治会)を調査対象としている。自治会連合会は、常設委員会(8委員会)、特別委員会(3委員会)により組織され、毎月1回の定例会合を行い、活動内容・実績、活動計画等を報告・審議すると共に、積極的な参加・活動が行われている。
- 2) 幕張ペイタウン・コアは、住民が設計段階から関わりながら千葉県企業庁により建築された。管理・運営は千葉市によるが、居住者が積極的に運営に参画している。公民館、図書館、子供ルーム、多目的ホールからなる、居住者と行政の協働による生涯学習の受け皿としての空間・機能を有する。

本研究に関連する既発表論文

- I) 川岸梅和、北野幸樹、他：建築・都市空間と余暇活動の相関に関する研究(その1～その19)、日本大学生産工学部学術講演会建築部会講演概要、第25回、pp.167～174、1992.12、第26回、pp.137～144、1993.12、第27回、pp.193～200、1994.12、第28回、pp.161～164、1995.12、第29回、pp.257～264、1996.12、第33回、pp.133～136、2000.12、第34回、pp.77～80、2001.12、第35回、pp.41～48、2002.12、第36回、pp.239～242、2003.12、第37回、pp.217～220、2004.12、第38回、pp.245～248、2005.12、第39回、pp.151～154、2006.12、第40回、pp.157～160、2007.12、第41回、pp.251～254、2008.12
- II) 川岸梅和、北野幸樹：近隣余暇関連施設に関する研究 その1、日本建築学会計画系論文集 第487号、pp.167～176、1996.9、その2、第498号、pp.153～159、1997.8、その3、第73巻、第628号、pp.1221～1229、2008.6