ISSN 2186-5647

5-15

リビングアクセス型集合住宅における
コミュニティ指向性とプライバシー確保の両立に関する研究

日大生産工(院)　○八橋 夏菜
日大生産工　渡辺 康

1. 研究背景

中高層の集合住宅は一般的に「マンション」と呼ばれ、現代日本の主要な都市構成要素となっており、その多くは北側アクセスの片廊下型でフロンテージは限られ共用部は薄暗く人を長居させない。この様なプライバシー重視の閉鎖的居住空間が普及し、都市の原風景として拡がっている。また、少子高齢化が進む日本においては、高齢者の単身住まいや独身者の一人暮らし、片親世帯が増加している。現代型集合住宅の閉鎖的居住空間では、風土や地域社会の特色から乖離し、地域コミュニティや賑やかさが失われつつあり、閉鎖性の高い空間は、生活を自閉化させる。1995年に起きた阪神・淡路大震災の被災者へ供給された北側アクセスの片廊下型災害公営住宅では、多くの孤独死が発生し、近隣関係の重要性が痛感された。

こうした問題はそれまでにも指摘され、1970年代に登場したリビングアクセス型は、共用廊下と住戸玄関を陽当たりの良いリビング側に設け、玄関・廊下からリビングそして個室へと繋げ、生活に豊かさをもたらせてきた。近年では、広場状の共用部に面して玄関やリビングを配置した計画が多くみられはじめ、個人の生活の質の向上よりも、地域やグループ単位での生活コミュニティの活性化が意識されはじめた。

一方、プライバシー至上主義の現代に、建築が生活を強制的に開かせることは難しく、一般的な普及はしていない。

さらに、住戸と共用部との関係に近年新たな試みがあり、改めて事例調査を行うことに意義があると考えた。

2. 研究目的

本研究では、生活空間の閉鎖的思考から住戸内外の関係の希薄化が進む現代日本において、コミュニティ形成の促進などが期待されるリビングアクセス型集合住宅が、コミュニティ指向性とプライバシー確保の両立を成立させるための空間構成要素を過去の建築事例を参考に手法を分析することで、画一化された現代日本集合住宅の空間構成に、新たな可能性を見出すことが目的である。

3. リビングアクセス型の定義

リビングアクセス型には明確な定義がされていないことから、過去の文献などを参考に、「リビングが共用部に近い関係にある住戸」と定義する。

4. 調査方法

共用部と住戸との間に建築的要素が付加されているリビングアクセス型集合住宅の空間的特性を抽出し明らかにするために、図面から空間構成要素の分析を行う。

調査対象は、リビングアクセス型が登場した1970年代であり、大学図書館に所蔵されている1976年から2019年(44年間)の新建築及び、建築設計資料集成などの文献に掲載されているリビングアクセス型集合住宅 139事例のうち、十分な図面が収集でき、次項の表1のⅰ～ⅵの型に関連する28事例とする。

5. 調査結果

5-1. 空間構成要素の分析

リビングアクセス型集合住宅の事例を見ていく中で、住戸の開放性とプライバシー確保の両立に関して特色ある平面要素があり、以下のⅰ～ⅵの型に分類された。（次項表1を参照。）

ⅰ. 方位型
ⅱ. 領域形成型
ⅲ. 中間領域型
ⅳ. 内部環境調節型
ⅴ. 外部環境調節型
ⅵ. 多目的空間付加型

A study on the coexistence of community orientation and privacy in living access type apartment house

Kana YATSUHASHI, Yasushi WATANABE

表1　分析結果一覧

建築事例	設計者	i.方位型	ii.領域形成型			iii.中間領域型		iv.内部環境調節型	v.外部環境調節型	vi.多目的空間付加型	
		アクセス方向	吹抜け	レベル差	可動家具	ポーチ/アルコーブ	土間/バルコニー	生活領域区分	植栽/半透過性	SOHO	多目的
リバーベンド再開発	Davis Brody			○		○					
清新北ハイツ4-9号棟	住宅・都市整備公団			○							
屯	大野正博			○							
県営竜蛇平団地	元倉眞琴	○		○			○				
早稲田南町コーポラス	村上葉奈子						○				
ライトコートK	I.K.A総合デザイン研究所		○								
FH・HOYA-II	元倉眞琴		○					○			
岡山県営中庄団地第２期	阿部勤	○			○						
市営馬場団地	伊志嶺敏子	○	○				○				
茨城県営滑川アパート	長谷川逸子	○	○				○				
県営平良団地	伊志嶺敏子		○	○			○				
OPERA-GALLERY KWON	矢板久明	○					○				
東雲キャナルコート１街区	山本理顕									○	
Slash/kitasenzoku	篠原聡子							○	○		
パンギョ・ハウジング	山本理顕		○					○			○
K６	渡辺康	○					○				
青豆ハウス	ブルースタジオ					○		○			
食堂付きアパート	仲俊治 宇野悠里							○		○	
tetto	SALHAUS					○		○			
七ヶ浜町菖蒲田浜地区町営住宅	阿部仁史					○					
七ヶ浜町代々崎浜災害公営住宅	松本純一郎					○					
七ヶ浜町花渕浜災害公営住宅	関・空間設計					○					
GURURI	伊藤博之			○				○			
二子アパートメント	三家大地							○			
五本木の集合住宅	仲俊治 宇野悠里							○	○	○	
荘ーkazari	大塚聡 g.i.l.建築研究所	○						○			
上馬アパートメント	三家大地	○					○				
CHRONOS DWELL	藤森雅彦							○	○		

ⅰ．方位型

収集した28事例から、方位型に関連する8事例を対象として分析を行った。

アクセス方向を工夫することで外からの視線や近隣住民との距離をコントロールする。

多くの場合、アクセス動線は共用部を通る人の動線に対して垂直に取られるため、玄関扉を開けた際住戸内に外からの視線が届いてしまう。しかし県営竜蛇平団地、岡山県営中庄団地第2期は、アクセス動線を共用部の動線と平行に計画することで、外からの視線コントロールを可能にしている。

特に岡山県営中庄団地第2期では、玄関を共用部に面している一部をセットバックさせて設けることで、共用部に変化を生んでいる。

ⅱ．領域形成型

収集した28事例から、領域形成型に関連する12事例を対象として分析を行った。

住戸の外側（玄関のある共用部側）に腰の高さほどの壁や花壇などを固定または常設して近隣住人との距離をコントロールする。

ライトコートK、FH・HOYA-Ⅱは住戸と共用部の間に1,000mm～1,200mm程の吹抜けを設けることで、共用部を通る人と住戸の間に一定の距離をつくる。この吹抜けは下階に陽を落とす役割も担っている。吹抜けがあることで上下の繋がりを生み、新たな関係をつくりだす。

リバーベンド再開発、清新北ハイツ4-9号棟は住戸床面と共用部床面のレベル差を500mm～600mmほど設けることで、外からの視線で住戸内が侵されることを防ぐ。さらに共用部側の開口部に面して花壇が設けられているため生活が外へ溢れ出すことを促し、共用部を賑やかな交流空間となるように計画されている。

岡山県営中庄団地第2期は住戸前にベンチや花壇などの可動家具を通行の妨げにならない範囲で固定または常設している。共用部を通る人は可動家具を避けて歩くため、自然と住戸前に領域が生まれる。

ⅲ．中間領域型

収集した28事例から、中間領域型に関連する14事例を対象として分析を行った。

住戸と共用部との間にポーチやアルコーブなどの空間を設けることで、関係を緩やかに繋ぐ。住戸と共用部、双方の要素が混ざり合うことで新たな空間を生み、行為に見合う場をコントロールする。

七ヶ浜町菖蒲田浜地区町営住宅、七ヶ浜町代々崎浜災害公営住宅、七ヶ浜町花渕浜災害公営住宅は住戸前にアルコーブを設けている。共用部との境は1,200mmの高さの壁体が設けられているため、外からは内部を伺うことができず、人目を気にせず自由な使い方ができる場所になっている。共用部を通る人の音や気配は感じられる。

OPERA-GALLERY KWONはバルコニーを住戸内部に取り込み、玄関や部屋の延長、半戸外など様々な用途として機能する場所としている。バルコニー空間を内部と認識させることで生活が溢れ出すとともに、植栽などを置くことで住戸内部まで視線が届くことを防ぐ。

県営平良団地は住戸と共用部の間にエントランスコートを設けている。いわゆる玄関と呼ばれる室はなく、民家の土間の様なアクセス空間として機能している。共用部、吹抜け、エントランスコート、室内と徐々に内側の領域に入っていくことで、上手くプライバシー度を調節している。

ⅳ．内部環境調節型

収集した28事例から、内部環境調節型に関連する11事例を対象として分析を行った。

住戸の外側ではなく、住戸内の室配置によりプライバシー度を調節する。住戸の間取りを公→私へ段階的に配置することで、行為の場所を変え対応させる。

パンギョ・ハウジングは地下階にリビングルームがあり、中庭を挟んだ反対側に主寝室がある。2階（または3階）には子供部屋がふたつ並んでいる。コモンデッキに面する1階には4面ガラス張りの広いエントランスホールが設けられていて、事務所やギャラリー、客間など住人が自由に使い方を選択することができる。住宅の機能が上下に分かれることで、プライバシーが侵されることなく1階部分が共用部に対して開くことを可能にしている。

青豆ハウス、GURURIはリビング、ダイニング、キッチンといった住戸の中でもパブリック性の高いものをアクセスフロアに配置し、上階または下階にベッドルームや水廻りといったプライバシー性の高いものを配置している。アクセス階にリビングなどを配置することで、パンギョ・ハウジングと比べより生活の溢れ出しがされやすく、住人同士の密な関係が期待される。

ⅴ．外部環境調節型

収集した28事例から、外部環境調節型に関連する3事例を対象として分析を行った。

住戸の外側（玄関のある共用部側）に緑のカーテンなど半透過性のあるものや植栽など目隠しとなるものを置くことで外からの視線をコントロールする。

Slash/kitasenzoku、CHRONOS DWELLは住戸玄関前に背の高い木を植えることで、外からの視線を遮っている。しかし、一定の方向以外からの視線を遮ることは困難であり、効果的とは言いづらい。

五本木の集合住宅は住戸から1,500mm程離れた位置に5段の植栽ルーバーを設置している。外からの視線をコントロールしつつ光や風を通し、心地の良い空間を演出している。

ⅵ．多目的空間付加型

収集した28事例から、多目的空間付加型に関連する4事例を対象として分析を行った。

住戸と共用部の間にSOHOなどの第三の場を設けることで対応させる。

東雲キャナルコート1街区、食堂付きアパート、五本木の集合住宅はSOHOを共用部に面して設けている。

食堂付きアパート、五本木の集合住宅は住人の仕事や特技などを通じて街の人と繋がることを考慮し、SOHOが住民にとって公的に使われるよう開けた空間になっている。アクセス面は全面ガラスで、共用部とSOHOが連続した空間となっている。天井高や床面レベルを手前から奥へ向けて変えることで、プライベート空間を守っている。

東雲キャナルコー1街区はセキュリティ面から不特定多数の人が訪れる様なSOHOの利用の仕方を認めていないため、上記で上げた２事例よりも私的に近い空間として認識できる。

6.　結論

リビングアクセス型集合住宅において、住戸を開放させ、コミュニティ形成の促進とプライバシーの確保を両立させるためには、居住空間から共用部にかけての段階的な領域形成を行い、プライバシー度を調節することが重要である。

空間の設えで緩衝空間を構成する「領域形成型」は住戸と共用部の間の繋がりを穏やかにする。私的な領域と公的な領域のどちらにも属する空間は、住民と近隣住民双方にとって使いやすい空間となり、コミュニティ形成に繋がる。

「生活領域区分型」は上下に住戸機能を分けることで、プライバシーを守りながら生活が開くことを可能にしている。また、アクセス階にリビングなど住戸内でパブリック性の高いものを配置することで、それらが生活を外へ開く契機となっている。SOHOや第3の場を設ける「多目的空間付加型」は住人の仕事や趣味が開く契機とされたもので、リビングなどで営まれる行為よりも公的な要素に近いため、積極性の高いコミュニティ形成が期待できる。

「外部環境調節型」はある一定方向からの視線コントロールは可能であるが、多方向からの視線コントロールや共用部を通る人との距離コントロールは難しいことから、この要素のみではプライバシー確保との両立は期待できない。

今後この知見を活かし、修士設計を通してまとめていく予定である。

参考文献

1）　新建築（1976～2019）
2）　住宅建築（2015年8月）
3）　集合住宅の新しい文法　東日本大震災における災害公営住宅
4）　建築設計資料集成［居住］P110～111、145
5）　居住空間デザイン講師室『眼を養い手を練れ２　集まって住もう』第3版、彰国社、2012年
6）　山本理顕・仲俊治『脱住宅　「小さな経済圏」を設計する』平凡社、2018年
7）　友田博通（1987）「高層住宅リビングアクセス手法に関する領域的考察―住居集合における開放性に関する領域的研究･2―」『日本建築学会計画系論文報告集』p61～70
8）　初見学（1995）「公共集合住宅での試み」『日本家政学会誌 Vol.46』p383～389
9）　三上晴久・鈴木成分（1997）「現代日本住居の開放性・閉鎖性に関する動向と課題」『住宅総合研究財団研究年報』p187～196
10）　船越徹・寺嶋修康・水澤晶子（2003）「広場型集合住宅における空間的コミュニティの概念と計画」『日本建築学会技術報告集』p315～318
11）　笠嶋秦・今井正次（2007）「南北反転配置式リビングアクセス型集合住宅における近隣交流と住み方実態の報告」『日本建築学会大会学術講演梗概集（九州）』p383～384
12）　小野田泰明・北野央・菅野實・坂口大洋（2009）「コミュニティ指向の集合住宅の住み替えによる生活変容とプライバシー意識」『日本建築学会計画系論文集』p1699～1705