

テラスハウス居住者の余暇志向と活動実態 その1

日大生産工(院) ○下田 ことみ 日大生産工(院) 春日紅璃
日大生産工 北野 幸樹

1. はじめに

テラスハウスとは二階または三階建ての連棟式住宅である。一戸建て住宅の一種類で、各住戸がテラスと専用の庭を持つ特殊な居住形態であることから、様々な問題が発生している。また、建築・都市空間において、そこに住む地域住民と余暇志向との関係性は、その地域で持続的なまちづくり活動を行っていく上で密接に関係している。本研究では、KA テラスハウスを研究対象とし、お互いの認知度や余暇活動の実態を把握することで、テラスハウスの持続性の知見を得ることを目的としている。本稿では特に、KA テラスハウスの現状と活動特性を整理し、「人」「建築」「都市」に3つの視点から横断的に分析することで、今後のKA テラスハウスの持続性の要因について考察する。

2. 調査・分析概要

2-1. 調査対象地域

昭和43年に建築されたKA テラスハウスを調査対象地域とした。KA テラスハウスは、千葉県八千代市に位置し、千葉県住宅供給公社によって計画された各住戸に専用の庭を持つ低層集合住宅である。構造は鉄筋コンクリートプレハブ造テラスハウス（PC構法）の2階建てである。敷地面積は1戸当たり120 m²（間口7m程度、奥行き17m程度）、用途地域は第一種低層住居専用地域・第一種中高層住居専用地域に含まれる。地域内外における商業地、緑地、水辺、公益施設など多くの要素によって一つの都市として形成されている。

2-2. 調査概要

(1) 調査期間

○第1回調査

2022年7月（現地調査）

○第2回調査

2022年7月、8月（アンケート調査）

(2) 調査方法

第1回調査（現地調査）では、自治体関係者の方と共に、KA テラスハウスの「建て

替え住戸の状況」「空き家の状況」「周辺余暇施設の雰囲気」等について調査を行った。第2回調査（アンケート調査）では、コミュニティ施設にてKA テラスハウス居住者の方を対象に対面で回答を求める方式で、KA テラスハウス居住者の生活意識を認識するとともに、定住意識と余暇志向の関連性について調査を行った。主なアンケート調査内容項目については表1、調査範囲の回答数については表2、回答者の概要を表3に示す。

表1 アンケート調査内容項目

No.	調査項目	調査内容
1	基本情報（勤務地・家族構成他）	回答者情報について
2	お住まいになられた理由	勝田台テラスハウスの魅力について
3	今後も住み続けたいかどうか	定住意識について
4	お住まいに環境評価について	勝田台テラスハウスの環境意識について
5	地域活動・ご近所付き合いについて	人付き合いと定住意識の相関について
6	改修工事について	改修経験、場所について
7	管理意識について	管理の認識について
8	生活に対する満足と不満について	生活に対する認識について
9	勝田台テラスハウスの将来について	勝田台テラスハウスの評価について
10	余暇活動調査	余暇活動の認識と実態について

表2 調査範囲の回答数（N=57）

調査対象地域	配布数	回答数	回答率（%）
千葉県 KA テラスハウス	737	57	7.7

表3 回答者の概要（N=57）

		回答数	回答率 (%)			回答数	回答率 (%)	
年齢	40 歳未満	0	0	居住 年数	0 - 4 年	2	4	
	40 - 44 歳	2	4		5 - 9 年	5	9	
	45 - 49 歳	1	2		10 - 14 年	2	4	
	50 - 54 歳	5	9		15 - 19 年	1	2	
	55 - 59 歳	2	4		20 - 24 年	1	2	
	60 - 64 歳	0	0		25 - 29 年	1	2	
	65 - 69 歳	1	2		30 - 34 年	2	4	
	70 - 74 歳	9	16		35 - 39 年	3	5	
	75 - 79 歳	9	16		40 - 44 年	9	16	
	80 - 84 歳	13	23		45 - 49 年	3	5	
	85 - 89 歳	10	18		50 年以上	24	42	
	90 歳以上	1	2		無回答	4	7	
	無回答	4	7		性別	男性	35	61
	合計	57				女性	22	39

Relationship between Leisure Activity Awareness and Actual Activity of Terrace House Residents Part1

Kotomi SHIMODA, Akari KASUGA and Koki KITANO

3. テラスハウス居住者の地域活動と定住意識について

3-1. 居住歴と満足度の相関(図1)

居住歴が長い「41-50年」の居住者は「何も望んでいない」の項目の割合が多い傾向にある。また、居住歴が短い「-10年」「31-40年」の居住者は「テラスハウスの建て替えを望んでいる」の項目の割合が高い傾向にある。これは、現在のKAテラスハウス居住者のうち比較的竣工当時から住まわれている人は、現在のテラスハウスに満足しており、竣工から一定の時期が経過して住まわれている人は、より良い形態への望みを持っていることが考えられる。

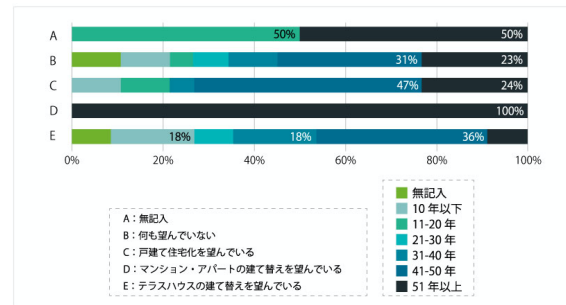


図1 居住歴と将来像についての相関 (N=57)

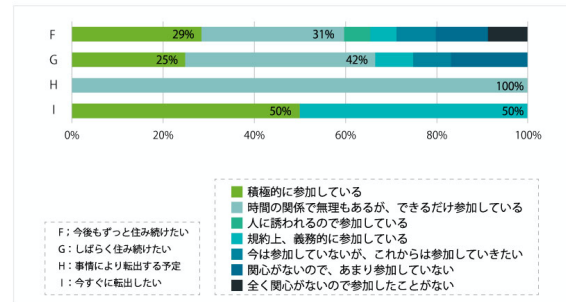


図2 定住意識と地域活動の相関 (N=57)

3-2. 定住意識と地域活動の相関(図2)

地域活動の参加度合いを定住意識別でみると、定住意識が高い人ほど地域活動に積極的に参加している傾向にある。これは、定住意識が高い人を主体に地域力の維持・強化を図っていることが考えられる。

3-3. 定住意識と地域活動の意義の相関(図3)

地域活動の意義を定住意識別でみると、定住意識が高い人ほど地域活動を有意義だと感じている傾向にある。これは、将来に向けた様々な施策を通じた地域づくりを展開していることが考えられる。

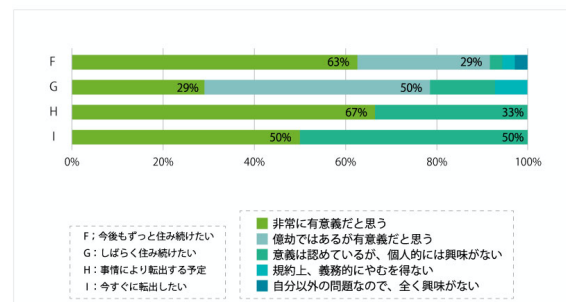


図3 定住意識と地域活動の意義相関 (N=57)

3-4. 定住意識と近所付き合いの相関(図4)

近所付き合いを定住意識別でみると、定住意識が高い人ほどプライバシーに関わらない程度の付き合いを求めている傾向にある。これは、個としてのプライバシーを守りつつ、人と付き合っていくという安心感を得ることができる住まい方を求めていることが考えられる。

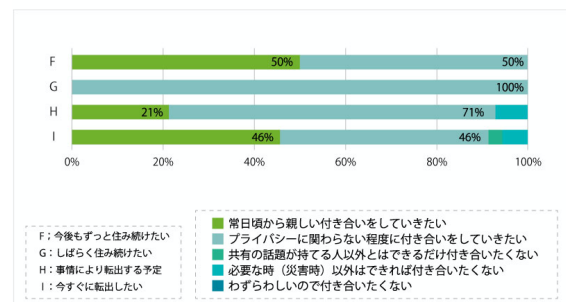


図4 定住意識と近所付き合いの相関 (N=57)

3-5. 定住意識と近所付き合い意義の相関(図5)

近所付き合いの意義を定住意識別でみると、定住意識が高い人ほど近所付き合いを有意義だと感じている傾向にある。これは、近所付き合いでのコミュニティを有意義なものにすることで、地域づくりを継続的に貢献する環境を整えるのに重要である、余暇活動や地域ボランティア等への参画に繋がっていると考えられる。

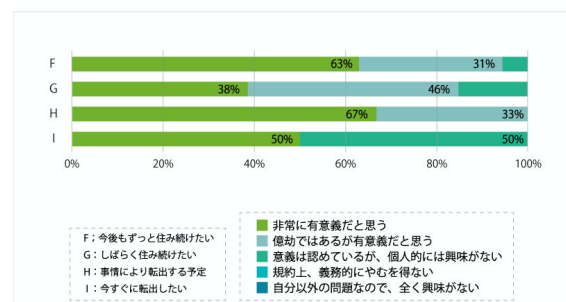


図5 定住意識と近所付き合いの意義の相関 (N=57)

		創作		教養・文化		スポーツ		ショッピング		ゲーム		マスメディア		休息		家族交流		交際		飲食		団体活動		全体	
		積極	消極	積極	消極	積極	消極	積極	消極	積極	消極	積極	消極	積極	消極	積極	消極	積極	消極	積極	消極	積極	消極	積極	消極
A	a	153.0	21.4	38.6	-	37.4	-	-	42.9	83.6	-	90.0	42.9	27.9	42.9	15.0	-	30.4	-	12.9	-	96.4	-	585.1	150.0
	b	31.1	10.7	-	-	42.9	21.4	8.6	17.1	-	-	64.3	108.9	-	171.4	-	-	-	-	8.6	-	-	-	146.8	329.6
	c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	d	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	e	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B	a	65.7	120.0	84.6	-	43.6	81.4	-	-	-	-	79.3	330.8	-	17.1	-	-	25.7	-	60.0	10.0	25.7	-	358.9	559.4
	b	51.4	7.1	-	21.4	39.0	-	120.0	48.6	25.7	-	79.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27.1	-	315.4	77.1
	c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	d	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	e	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C	a	38.6	-	-	-	12.9	-	-	-	-	-	210.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	251.4	-
	b	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	d	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	e	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D	a	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	b	120.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	315.0	68.6	-	-	-	-	34.3	-	-	-	-	-	435.0	102.9
	c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	d	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	e	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E	a	120.0	-	-	-	31.4	-	-	-	-	-	122.9	-	-	-	-	-	30.0	-	-	-	-	-	304.3	-
	b	60.0	60.0	-	120.0	-	120.0	-	120.0	-	-	-	60.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60.0	480.0
	c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	d	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	e	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
F	a	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	b	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	d	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	e	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
G	a	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	b	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	d	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	e	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
全体	a	377.3	141.4	123.2	-	125.3	81.4	-	42.9	83.6	-	625.0	330.8	27.9	60.0	15.0	-	86.1	-	72.9	10.0	122.1	-	-	-
	b	142.5	77.9	-	141.4	81.9	141.4	128.6	185.7	25.7	-	458.6	237.4	-	171.4	-	-	34.3	-	8.6	-	27.1	-	-	-
	c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	d	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	e	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

A：積極的に参加している
 B：時間の関係で無理もあるが、できるだけ参加している
 C：人に誘われるので参加している
 D：規約上、義務的に参加している
 E：今は参加していないが、これからは参加していきたい
 F：関心がないので、あまり参加していない
 G：全く関心がないので、参加したことがない

a：非常に有意義だと思う
 b：億劫ではあるが有意義だと思う
 c：意義は認めているが、個人的には興味がない
 d：規則上、意義的にやむを得ない
 e：自分以外の問題なので、全く関心がない

図6 地域活動への参加と地域活動への意義、一日あたりの余暇活動時間量についての相関（分）

		創作		教養・文化		スポーツ		ショッピング		ゲーム		マスメディア		休息		家族交流		交際		飲食		団体活動		全体	
		積極	消極	積極	消極	積極	消極	積極	消極	積極	消極	積極	消極	積極	消極	積極	消極	積極	消極	積極	消極	積極	消極	積極	消極
A		94.3	42.7	110.3	120.0	58.1	94.3	-	-	106.1	-	152.6	175.6	30.0	107.1	15.0	-	35.6	34.3	68.6	2.1	53.3	-	723.8	576.2
B		51.4	15.0	54.3	19.3	23.6	55.7	64.3	40.7	33.2	8.6	162.3	77.6	-	-	64.3	-	20.0	-	10.7	13.4	-	-	484.1	230.3
C		30.0	-	300.0	-	47.1	-	-	-	-	-	60.0	60.0	-	-	-	-	-	-	60.0	10.0	-	-	497.1	70.0
D		150.0	-	12.9	30.0	21.4	-	-	-	-	-	60.0	-	25.7	-	-	-	-	330.0	-	-	-	-	330.0	360.0

A：今後もずっと住み続けたい
 B：しばらくは住み続けたい
 C：事情により転出する予定
 D：今すぐに転出したい

図7 定住意識と一日あたりの余暇活動時間量についての相関（分）

3. 一日あたりの余暇活動時間量について

3-1. 地域活動への参加と地域活動の意義、余暇時間量の相関(図6)

地域活動への参加と地域活動への意義を一日あたりの余暇時間量別でみると、地域活動に参加している・していないに関係なく、KA テラスハウス居住者は地域活動を有意義であると感じており、同時に、一日あたり十分な余暇時間を確保していることがわかる。中でも「積極的に参加している」かつ「非常に有意義だと思う」を回答した人の一

日あたりの積極的な余暇時間量が最も多く 581.1 分であった。それに対して「今は参加していないが、これからは参加していきたい」かつ「億劫ではあるが有意義だと思う」を回答した人の一日あたりの積極的な余暇時間量が最も少なく 60 分であった。これらの結果から、現時点で地域活動へ参加している人ほど積極的な余暇時間量が多いことが考えられ、地域活動と一日の余暇時間量は密接に関係していることがわかる。

3-2. 定住意識と余暇時間量の相関(図 7)

定住意識を一日あたりの余暇時間量別でみると、「今後も住み続けたい」と回答した人の一日あたりの積極的な余暇時間量が最も多く 723.8 分であった。それに対して、「今すぐに転出したい」と回答した人の一日あたりの積極的な余暇時間量が最も少なく 330.0 分であった。これは、KA テラスハウスに今後も住み続けたいと考えている人ほど積極的な余暇時間が多いことが考えられ、KA テラスハウスへの定住意識と一日あたりの余暇時間量は密接に関係していることがわかる。また、「しばらく住み続けたい」と回答した人のみ「団体活動」を積極的に余暇として一日の中に取り入れていることがわかる。これは、持続的な KA テラスハウスをつくるための有益な結果であり、これからの KA テラスハウスにおいて地域団体を通じた「場」の整備や活用を通じて地域住民の多様なニーズに応える必要があると考えられる。

4. まとめ

本稿では、KA テラスハウスにおける居住者の余暇時間と活動実態の関係性について「地域活動」「余暇時間」「建築」の3つの視点から考察を行った結果を以下に整理する。

- ・定住意識と地域活動については、KA テラスハウスにおける地域活動に積極的かつ意義を認めている居住者は肯定的にKA テラスハウスを評価している。また、KA テラスハウス居住者同士の地域活動に関しては適度な距離感に対する共通認識があれば非常に有意義な地域活動を両立することができている。地域活動を通じて各方面との連携を街内外で行うことで、街単体でのまちづくりだけでなく、地域のまちづくりの一部としてKA テラスハウスが存在していることが考えられる。

- ・地域活動と余暇時間については、地域活動に対して積極的かつ意義を認めている居住者は積極的・消極的両方の余暇時間の総和が多いことから、KA テラスハウス居住者

の地域活動と余暇活動は密接に関係している。このことから、余暇活動の種類や場所、時間がKA テラスハウスへの定住の意思決定を行う上で重要な要因になるものと考えられる。

本稿での成果は、建築・都市地域計画と一体となったKA テラスハウスの計画において有用な資料となり得ると考えられる。

5. 今後の展開

今後は、KA テラスハウスにおける居住者の余暇志向と活動実態を探ると共に、本稿での成果との関係性についても分析・考察を行う予定である。

参考文献

- 1) 北野幸樹, 川岸梅和:「異なる地域居住者の活動実態からみた近隣空間における余暇活動の発生特性と時間的・空間的相補関係」都市住宅学 2015 巻 91
- 2) 井山智裕, 北野幸樹: 空き家と余暇志向の関係性からみた地域コミュニティの持続性に関する研究その 1, 第 53 回日本大学生産工学部学術講演会, pp. 403~404, 2020. 12
- 3) 山本寿晃, 井山智裕, 北野幸樹: 空き家と余暇志向の関係性からみた地域コミュニティの持続性に関する研究その 2, 第 53 回日本大学生産工学部学術講演会, pp. 571~574, 2021. 12
- 4) 井山智裕, 山本寿晃, 北野幸樹: 空き家と余暇志向の関係性からみた地域コミュニティの持続性に関する研究その 3, 第 53 回日本大学生産工学部学術講演会, pp. 575~578, 2021. 12
- 5) 総務省行政評価局: 空き家対策に関する実態調査 (平成 31 年度 9 月)
- 6) 総務省統計局: 平成 30 年住宅・土地統計調査 住宅数概数集計 結果の概要(平成 31 年 4 月 26 日)
- 7) 内閣府ホームページ: 内閣府ホーム 内閣府の政策 共生社会政策トップ 高齢社会対策 高齢社会白書 平成 30 年版高齢社会白書 1 高齢社会の現状と将来像
- 8) 北野幸樹, 川岸梅和, 杉本弘文: 時間的・空間的側面からみた余暇活動の動向と特性について—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, 日本建築学会計画系論文集 第 498 号, pp. 153~159, 1997. 8, その 3, 日本建築学会計画系論文集 第 628 号, pp. 1221~1229, 2008. 6