

テラスハウス居住者の余暇志向と活動実態 その2

日大生産工(院) ○春日 紅璃 日大生産工(院) 下田 ことみ

日大生産工 北野 幸樹

1. はじめに

本稿は、前稿(その1)に続く一連の研究である。前稿(その1)では、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した。本稿では特に、余暇活動の観点からKA テラスハウスの空間に対する意識を把握し、テラスハウスを含み込む、まちの持続性を高める方策について考察する。

2. 調査・分析概要

2-1. 調査対象地域

調査対象地域は前稿(その1)と同様である。

2-2. 調査概要

(1) 調査期間

調査対象地域は前稿(その1)と同様である。

(2) 調査方法

調査方法は前稿(その1)に加え、KA テラスハウス居住者の住戸の使われ方について特に部屋の使用方法や改修箇所を対面で回答を求める形で調査を行った。調査範囲の回答数については表1に示す。

表1 調査範囲の回答数 (N=49)

調査対象地域	配布数	回答数	プラン回答数	プラン回答率(%)
千葉県 KA テラスハウス	737	57	49	6.7

3. 住宅と居住者の状況

調査対象住宅と居住者の状況を図1で示す。住戸は1棟4～6戸のRC造で敷地面積が120㎡程であり、敷地の南半分程度を専用庭とする。プランは北入、南入の2種類で住戸は延べ床面積58㎡程の3DKで比較的狭い。また、家族構成はどの住居型も夫婦のみでの居住が多く、続いて夫婦と子供、単身が多い。居住年数は50年以上の割合が最も高く、KA テラスハウスが建設された当初からの居住者である65歳以上の高齢者が夫婦若しくは単身で居住している割合が高いことがわかる。また、3世代で居住する家族や居住年数が10年未満の居住者も散見され、新たに入居する居住者は少ないものの居住している。

4. 居室増築の概要と増築に対する居住者意識

4-1. 各住戸の増築傾向

図2は、調査対象の49戸から事例として3戸取りあげた現状図である。現在、建設され

住居型 基本項目	2階	1	2	3	4	5	6	7	8
	1階								
延床面積		2階 24.30㎡ 1階 34.02㎡ 58.32㎡	2階 24.30㎡ 1階 34.02㎡ 58.32㎡	2階 22.68㎡ 1階 35.64㎡ 58.32㎡	2階 22.68㎡ 1階 35.64㎡ 58.32㎡	2階 25.92㎡ 1階 32.40㎡ 58.32㎡	2階 24.30㎡ 1階 34.02㎡ 58.32㎡	2階 24.30㎡ 1階 34.02㎡ 58.32㎡	2階 35.64㎡ 1階 22.68㎡ 58.32㎡
回答数		4	5	13	3	5	5	7	7
家族構成	夫婦のみ								
	夫婦＋子供								
	2世帯								
	単身								
居住年数	10年未満								
	10-19年								
	20-29年								
	30-39年								
	40-49年								
	50年以上 無回答								

図1 住宅・居住者の状況 (N=49)

て 50 年が経ち、居住者は増改築によってそれぞれの住要求をみだしている。現在では、約 9 割の住戸が増築をしている。増築部は図 2 の A 邸のように 2 階のバルコニー部分と 1 階の庭部分に局所的に増築する場合や、B 邸のように 2 階のバルコニー部分に全面的に増築する場合、C 邸のように 1 階の庭部分だけではなく道路側の前面にも増築する場合など居住者の住要求により多種多様に増築されている。全ての住戸の増築部が示された図 8 でも分かるように、このような庭やバルコニー、前面部分への増築だけではなく、住戸が棟の端に位置し、片側に住戸が存在しない場合は、住戸を囲むようにコの字型に増築している事例もあった。図 3 は増築の理由に関する図である。この図から、増築発生の生活上の要因は大きく 2 つあげることができる。まず、部屋の追加であり、これは主に子供部屋の増設が目的である。2 つめとして、個人のライフスタイルの変化に伴う増築である。リビングを増築する、収納を増やすなど居住者の住み心地に合わせて増築がされているといえる。

このように増築要因が共通であっても、増築方法についてはそれぞれの住戸によって異なり、多種多様である。

4-2. 増築規模の傾向

テラスハウス居住者の現在の居住増築規模について図 4 に示す。まず、1 階に比べ 2 階の増築面積が比較的低い傾向にある。しかし、図 8 でも分かるように 2 階はバルコニーへの増築を多くの居住者がしており、また、そのほとんどの住戸がバルコニーに全面的な増築している。それに加え、3 型、4 型のようにバルコニーが比較的広く、南北に通っている住戸は比較的 2 階での増築面積が多い。またそれとは相反して、8 型のように 1 階にピロティがあり、バルコニー部分が比較的狭い住戸は 2 階部分の増築面積が少なく、1 階での増築面積が大きい。以上から、2 階のバルコニーから優先的に増築していると推測し、その規模によって 1 階の庭部分での増築面積が変化すると考えられる。

4-3. 増築部分の用途の傾向

図 5 は増築部分の用途について用途別に個数と規模を示した図である。まず、各自の部屋やその他の部屋の増築数が多い。その他の部屋の項目には空き部屋も含まれ



図 2 3 戸の増築事例

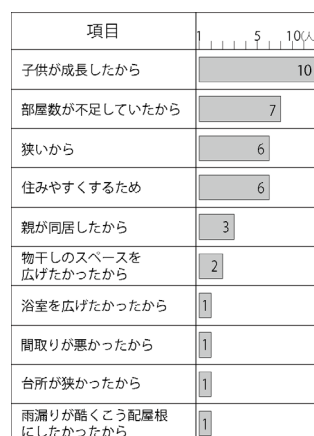


図 3 増築を行った理由 (N=38)

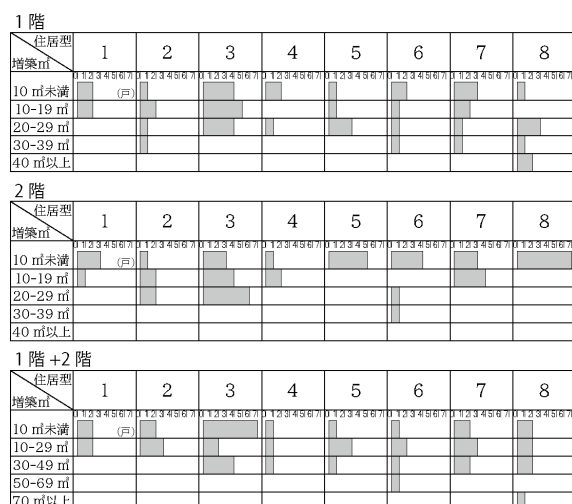


図 4 1 階、2 階、全階の増築規模 (N=49)

る。これは、成長した子供や老人が入居してくるために増設された部屋であり、子供が家を出るに辺り、使用用途のない空き部屋となったと考えられる。次に、ポーチを広くし、ゆとりのある玄関にする増築をする住戸が多い。また、ダイニングキッチンに付け加える形でのダイニングやリビングの増築も多かった。これは、子供が成長し、自分の部屋を持つようになることで家族団らんの場所である居間が必要になったと考えられる。加えて、テラスの増築も多いが、これは、1 階部分の増築に伴い増加した、若しくは、バルコニーへの増築に伴いバルコニーを補う形での増築により増加したと推測する。

4-4. 居住年数と増築面積の相関関係

居住年数と増築床面積の相関関係を図 6 に示す。居住年数が短い場合、増築面積が少ないという関係はみられたが、居住年数が 50 年以上の場合は 30 年から 40 年の場合と比較的変化せず、ばらつきが生じた。これは、子供がある程度育ち、若しくは家を出、部屋の数や家の広さが定常化した・余裕がでたことが理由であると考えられる。

4-5. 間取りの満足度と増築面積の相関関係

購入時と現在との間取りの満足度の変化と増築面積の相関関係について図 7 に示す。増築面積が高い程満足度が高い方へ推移していることがわかる。増築により住要求を満たし、購入時よりも満足した住戸を作っているということである。

4. まとめ

本稿では、余暇活動の観点から KA テラスハウスの空間に対する意識を把握し、テラスハウスを含み込む、まちの持続性を高める方策について考察を行った結果を以下に整理する。

- ・KA テラスハウスは、増築によりライフスタイルの変化を物理的に反映し、一定の空間を維持するとともに、居住者の住みやすさに適合させた多種多様な空間展開をしていると考えられた。

- ・居住形態の変化に応じて住戸を増築により適合させながら居住していた。このことから、空間的な形態変化は KA テラスハウス居住者の生活環境に密接に関係していると考えられる。

項目	増築合計(㎡)	増築平均(㎡)
リビング	12	10.38
ダイニング	7	8.95
ダイニングキッチン	8	8.34
ベッドルーム	12	12.6
キッチン	9	7.57
トイレ	7	1.42
浴室	5	2.28
洗面	4	2.08
各自の部屋	14	10.32
その他の部屋	27	12.41
書斎	3	6.25
客間	1	15.17
サンルーム	8	5.17
玄関	20	3.32
収納	8	8.23
廊下	9	3.23
バルコニー	29	16.10

図 5 増築部分の用途別合計個数と規模 (N=49)

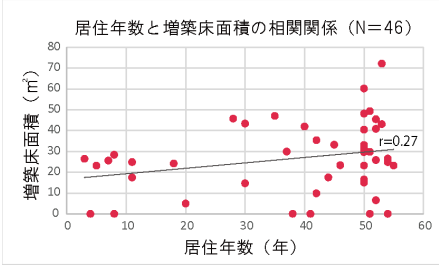


図 6 居住年数と増築床面積の相関関係 (N=49)

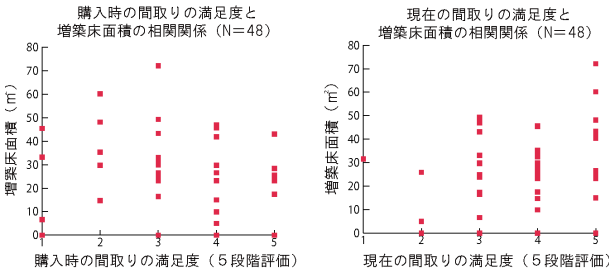


図 7 購入時と現在の間取りの満足度と増築床面積の相関関係 (N=48)

5. 今後の展開

今後は、KA テラスハウスにおける空間に対する意識と余暇志向との相関関係を探ると共に、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。

- 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

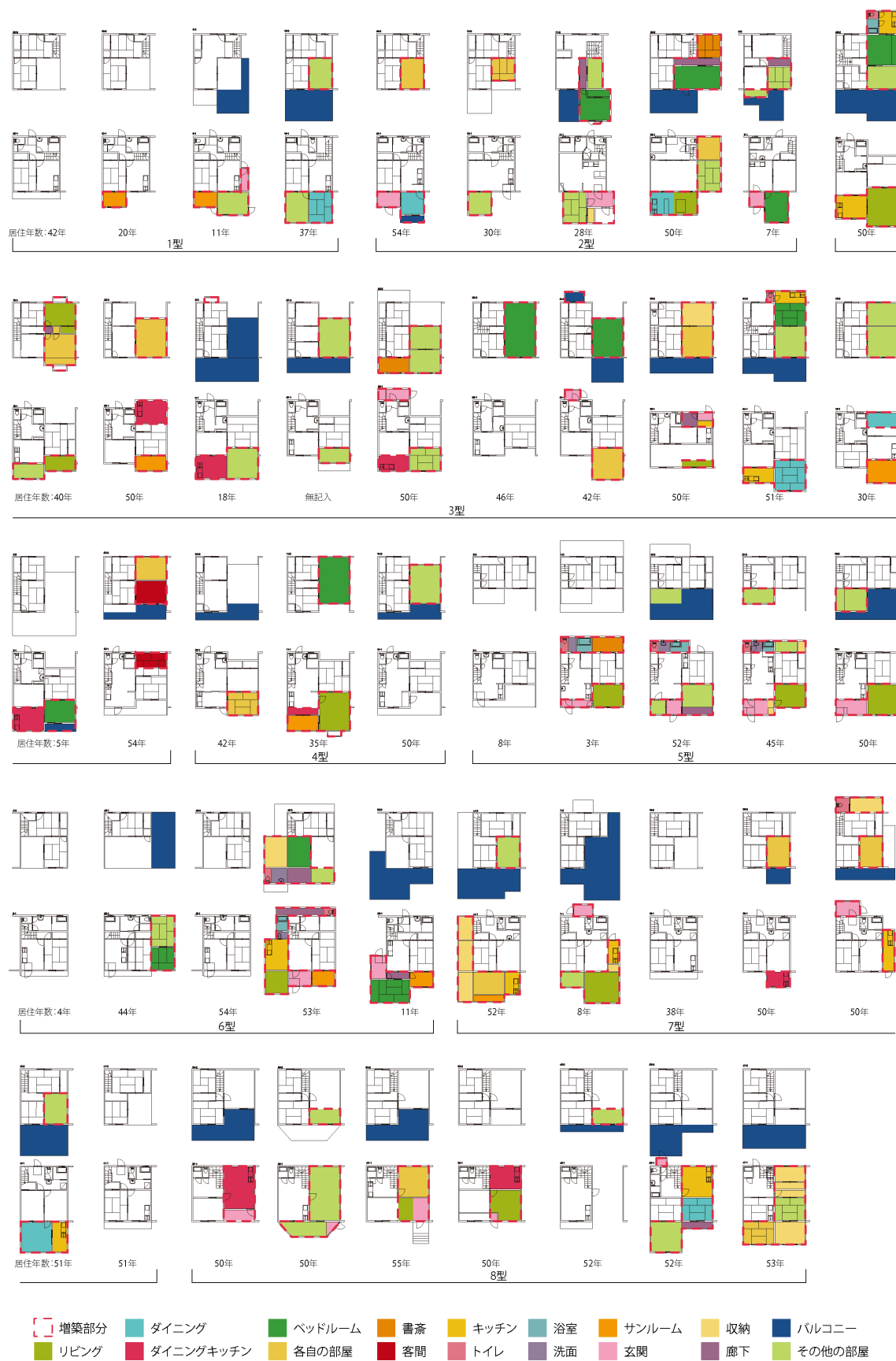


図 8 増築規模と用途の関係