

テラスハウス居住者の余暇志向と活動実態 その3

テラスハウスの暮らしの変容と持続性

日大生産工(院) ○春日 紅璃

日大生産工 北野 幸樹

1. はじめに

本稿は、前稿(その2)に続く一連の研究である。前稿(その2)では、KA団地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した。本稿では、KA団地テラスハウスに加えてWA団地テラスハウスを調査対象としテラスハウスの空間に対する意識、普段の余暇活動の実態、お互いの認知度、それらの変容について把握することにより、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2)の調査対象地域であるKA団地テラスハウスに加え、昭和38年に建設されたWA団地テラスハウスも調査対象地域とした。WA団地テラスハウスは、千葉県Ic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110㎡程で延べ床面積60㎡程の3DK、用途地域は第一種低層住居専用地域に含まれる。

2-2. 調査概要

(1) 調査期間

前稿(その2)に加え、以下の期間で調査を行った。

【KA団地テラスハウス】

○第3回調査:

2023年8月(アンケート調査)

○第4回調査:

2022年8月,9月(アンケート調査)

【WA団地テラスハウス】

○第1回調査:

2022年7月,8月(現地調査・アンケート調査)

○第2回調査:

2023年7月,8月(アンケート調査)

(2) 調査方法

調査方法は前稿(その2)と同様である。調査範囲の回答数については表1に、回答者の概要については表2に示す。

表1 調査範囲の回答数

調査対象地域	住戸数(戸)	回答数(人)		合計回答数(人)	合計回答率(%)
千葉県 Ya市 KA団地テラスハウス	737	2022年	57	90	12.2
		2023年	49		
千葉県 Ic市 WA団地テラスハウス	879	2022年	220	223	25.4
		2023年	15		

表2 回答者の概要

	KA団地		WA団地		KA団地		WA団地				
	回答数(人)	回答率(%)	回答数(人)	回答率(%)	回答数(人)	回答率(%)	回答数(人)	回答率(%)			
年齢	40歳未満	0	0	6	2.6	居住年数	0-4年	3	3.3	8	3.4
	40-44歳	2	2.2	2	0.9		5-9年	4	4.4	10	4.3
	45-49歳	3	3.3	13	5.6		10-14年	5	5.6	7	3.0
	50-54歳	5	5.6	8	3.4		15-19年	2	2.2	4	1.7
	55-59歳	4	4.4	5	2.1		20-24年	1	1.1	11	4.7
	60-64歳	1	1.1	17	7.3		25-29年	3	3.3	10	4.3
	65-69歳	4	4.4	8	3.4		30-34年	4	4.4	15	6.4
	70-74歳	14	15.6	41	17.6		35-39年	6	6.7	22	9.4
	75-79歳	16	17.8	44	18.9		40-44年	13	14.4	22	9.4
	80-84歳	17	18.9	58	24.9		45-49年	7	7.8	52	22.3
	85-89歳	15	16.7	18	7.7		50年以上	37	41.1	64	27.5
	90歳以上	4	4.4	6	2.6		無回答	5	5.6	8	3.4
	無回答	5	5.6	7	3.0		男性	51	56.7	96	41.2
合計	90		233		女性	36	40.0	132	56.7		
現在の人口(団地内)	4,620		3,600		無回答	3	3.3	5	2.1		
空き家率%(市内)	11.0		15.0								

3. テラスハウス居住者の改修経験について

3-1. 改修経験の有無について(図1)

KA団地テラスハウス,WA団地テラスハウスともに8割以上のテラスハウスが増改築の経験があることがわかる。このことから、多くのテラスハウス居住者が住戸の初期の状態から個人の住み心地に適応させる為に空間展開をしているということが分かる。

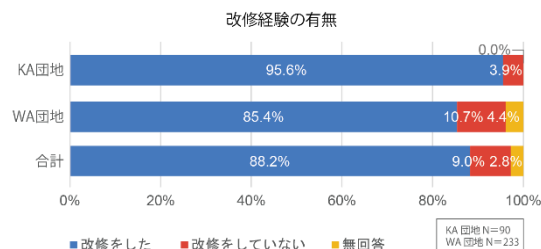


図1 改修経験の有無

3-2. 居住年数と改修種別の相関 (図 2, 3)

KA 団地テラスハウスと WA 団地テラスハウスの居住年数と改修種別の相関を比較すると、WA 団地テラスハウスでは居住年数が高くなるに連れて増築した人の割合が増加し、KA 団地テラスハウスでは居住年数での違いが見られなかった。これは、WA 団地テラスハウスでは家族が増えたことにより住戸の規模を大きくする居住者や高齢になり家で過ごす時間が増えゆとりを求める居住者が多く、KA 団地テラスハウスでは入居当初から居住者の趣味趣向に応じて増築を行う居住者が多いと考えられる。

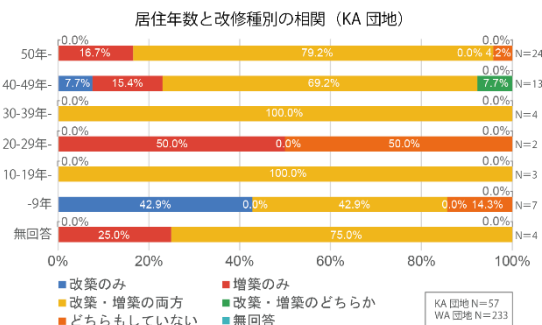


図2 居住年数と改修種別の相関 (KA 団地)

3-3. 改修した場所について (図 4)

KA 団地テラスハウス, WA 団地テラスハウス 団地共に台所, 浴室などの水回りや居室の改修が多いことがわかる。しかしながら, KA 団地テラスハウスは玄関やバルコニーなどその他の部屋や場所も満遍なく改修を行っており, それと比較して WA 団地テラスハウスは外壁, 屋根, 設備を改修する居住者が多い。

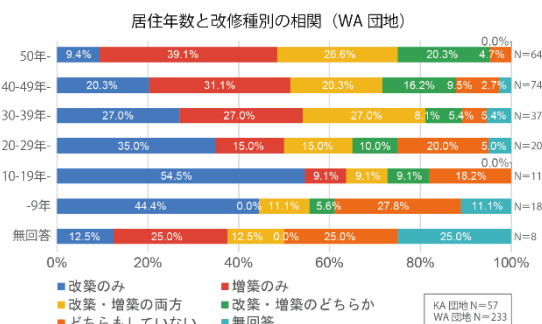


図3 居住年数と改修種別の相関 (WA 団地)

3-4. 改築した場所について (図 5)

改修した場所を改築した場所別にみると, どちらのテラスハウスでも水回りや外壁, 屋根, 設備などの機能性のある場所が多いことがわかる。図 2, 3 から KA 団地テラスハウスは入居当初から機能設備を付加した形状にし, 居住しており, WA 団地テラスハウスでは機能を改善しながら居住をしている居住者が多いと考えられる。また, KA 団地テラスハウスでは居室や玄関の改築も多く, 居室を畳から洋間にする, 装飾を行う, 玄関ドアを変更するなど固有性を求めた改築が多い。WA 団地テラスハウスでは雨漏りを防ぐ為に外壁や屋根に何度も防水加工をする居住者が多く, 居住者間での相談が必要であると考えられる。

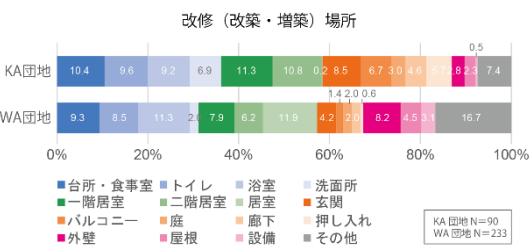


図4 改修(改築・増築)した場所

3-5. 増築した場所について (図 6)

改修した場所を増築した場所別にみると, どちらのテラスハウスでも居室が多いことがわかる。しかしながら, KA 団地テラスハウス団地では居室以外の部屋や場所も満遍なく増築を行っており, WA 団地テラスハウスでは居室のみの増築が多いことがわかる。これは, KA 団地テラスハウスでは居住していく中で居住者の余暇活動や行動に適合して多様な場所を増築しており, WA 団地テラスハウスでは家族構成の変化など必要に応じた増築をしている居住者が多いことが考えられる。

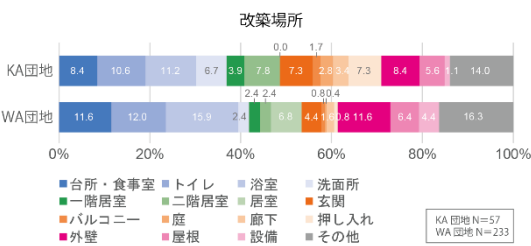


図5 改築した場所

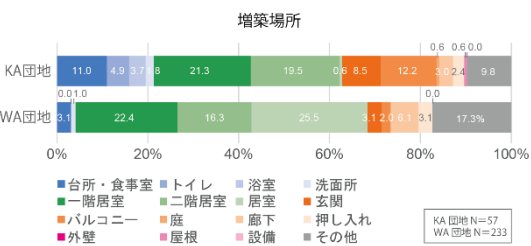


図6 増築した場所

3-6. 定住意識と改修種別の相関(図7, 図8)

定住意識と改修種別の相関ではどちらのテラスハウスもあまり関係性が見られなかった。しかしながら、どちらのテラスハウスでも改築, 増築の両方を行っている居住者は定住意識が高くなる結果が得られた。これは、改修を行うことにより個人の住みやすさに適合した住環境を形成していると考えられる。

3-7. 改修による定住意識の変化(図9)

KA 団地テラスハウスと WA 団地テラスハウスでの改修による定住意識の変化を比較すると、KA 団地テラスハウスでは改修により定住意識が高くなった居住者が多く、一方で WA 団地テラスハウスでは定住意識に変化はないと回答する居住者が多かった。これは、KA 団地テラスハウスでは居住者の趣味趣向に適合した改修を行っていることから WA 団地テラスハウス団地と比較して住戸の固有性とそれに伴って愛着が高まったことが理由であると考えられる。

3-8. 戸建てに居住していた場合の改修意欲の違い(図10)

戸建てに居住していた場合の改修意欲の違いでは KA 団地テラスハウスと比較して WA 団地テラスハウスは改修意欲が少し強くなると答えた居住者の割合が少なかった。これは、KA 団地テラスハウス居住者は改修により個人に合わせた空間形成していくことに積極性があると考えられる。

3-9. テラスハウスの将来像について(図11)

テラスハウスの将来像についてはどちらのテラスハウスも「何も望んでいない」と回答する居住者が多かった。しかし、「テラスハウスの建替えを望んでいる」と回答した居住者の割合は KA 団地テラスハウスが高くなる結果となった。これは、団地が高齢化するにあたり現状維持を考える居住者が多い一方で、KA 団地テラスハウス居住者はテラスハウスの形状に満足しているが老朽化の不安が大きいことが考えられる。

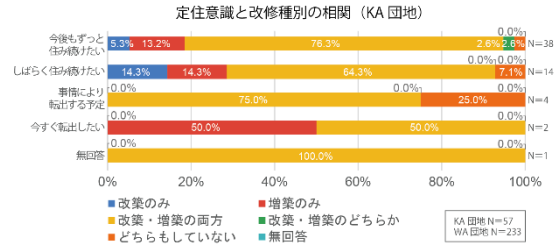


図7 定住意識と改修種別の相関(KA 団地)

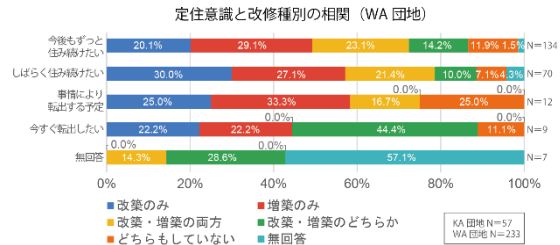


図8 定住意識と改修種別の相関(WA 団地)

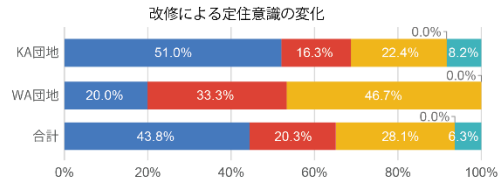


図9 改修による定住意識の変化

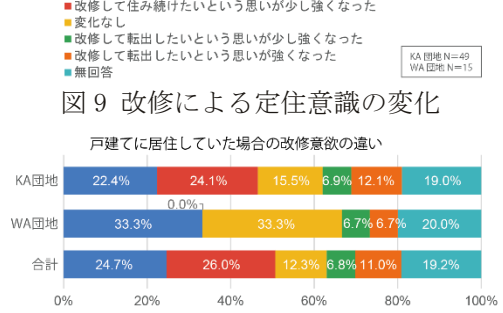


図10 戸建てに居住していた場合の改修意欲の違い

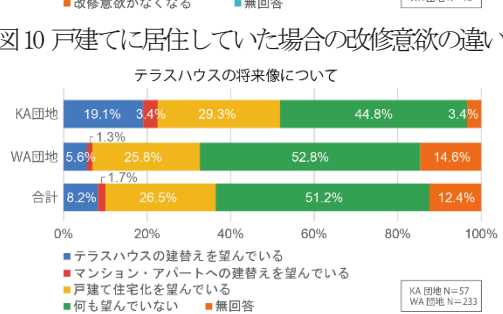


図11 テラスハウスの将来像

表3 改修の有無と余暇活動回答数の相関(人)

活動場所	改修経験	創作		読書・文化		スポーツ		スポーツ見学		ショッピング		ゲーム		ソーシャルメディア		休息		家族交流		交際		飲食		旅行		団体活動	
		KA団地	WA団地	KA団地	WA団地	KA団地	WA団地	KA団地	WA団地	KA団地	WA団地	KA団地	WA団地	KA団地	WA団地	KA団地	WA団地	KA団地	WA団地	KA団地	WA団地	KA団地	WA団地	KA団地	WA団地	KA団地	WA団地
A.自分の部屋	改修したことがある	5	2	6	3	1	-	-	-	-	-	3	1	18	14	2	2	-	-	1	-	1	-	-	-	-	-
	改修したことがない	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	1	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	無回答	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B.家	改修したことがある	23	13	14	6	1	2	-	-	1	5	3	51	40	3	3	1	3	3	3	3	3	5	-	-	-	1
	改修したことがない	1	3	-	4	-	1	-	-	-	-	-	1	10	-	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
	無回答	1	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	3	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.近隣	改修したことがある	7	2	5	3	42	11	-	-	9	3	3	1	2	1	1	-	-	1	5	-	3	-	-	-	10	5
	改修したことがない	-	1	-	-	1	2	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
	無回答	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
D.都市域	改修したことがある	4	1	2	-	4	-	-	-	2	2	1	-	1	-	-	-	2	2	2	1	3	-	-	-	2	2
	改修したことがない	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	1	-	-	-	-	1
	無回答	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E.広域	改修したことがある	1	-	-	1	3	-	-	-	1	-	-	1	-	1	-	-	1	-	1	1	-	1	-	-	1	-
	改修したことがない	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	無回答	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

表 4 改修の有無と余暇活動時間量の平均の相関 (分/日)

活動場所	改修経緯	創作		教養・文化		スポーツ		スポーツ見学		ショッピング		ゲーム		ソーシャルメディア		休息		家族交流		交際		飲食		旅行		団体活動	
		KA団地	WA団地	KA団地	WA団地	KA団地	WA団地	KA団地	WA団地	KA団地	WA団地	KA団地	WA団地	KA団地	WA団地	KA団地	WA団地	KA団地	WA団地	KA団地	WA団地	KA団地	WA団地	KA団地	WA団地	KA団地	WA団地
A.自分の部屋	改修したことがある	69.9	195.0	73.6	120.0	30.0	-	-	-	-	198.2	154.3	223.4	201.0	85.7	210.0	-	-	34.3	-	60.0	-	-	-	-	-	-
	改修したことがない	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	360.0	85.7	30.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	無回答	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	111.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
B.家	改修したことがある	100.3	88.4	202.1	70.7	120.0	12.9	-	-	68.6	82.3	111.4	286.0	230.8	195.7	94.3	15.0	181.1	152.9	-	57.6	50.6	-	-	-	-	25.7
	改修したことがない	150.0	67.1	-	75.7	-	60.0	-	-	-	-	-	-	136.6	-	60.0	-	-	-	-	-	-	42.9	-	-	-	-
	無回答	10.0	-	-	-	21.4	-	-	-	-	-	-	505.0	150.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C.近隣	改修したことがある	28.3	64.3	33.2	41.4	83.4	81.0	-	-	98.0	120.0	22.9	51.4	53.6	8.6	30.0	-	-	32.1	68.1	-	28.6	-	-	-	100.3	46.1
	改修したことがない	-	300.0	-	-	90.0	105.0	-	-	240.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	780.0	-	-	-	-	25.7
	無回答	10.7	-	-	-	-	-	-	-	-	51.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30.0	-
D.都府県	改修したことがある	78.2	30.0	128.6	-	36.4	-	-	-	25.7	85.7	26.8	-	42.9	-	-	-	128.6	115.7	21.4	42.9	17.0	-	-	-	19.3	68.6
	改修したことがない	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34.3	12.9	-	-	-	-	30.0
	無回答	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
E.広域	改修したことがある	240.0	-	-	85.7	32.9	-	-	-	30.0	-	-	-	34.3	-	25.7	-	-	60.0	34.3	-	-	-	-	-	-	25.7
	改修したことがない	-	-	-	-	25.7	68.6	-	-	-	-	51.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	無回答	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

表 5 改修の有無と余暇活動実施人数の平均の相関 (人)

活動場所	改修経緯	創作		教養・文化		スポーツ		スポーツ見学		ショッピング		ゲーム		ソーシャルメディア		休息		家族交流		交際		飲食		旅行		団体活動	
		KA団地	WA団地	KA団地	WA団地	KA団地	WA団地	KA団地	WA団地	KA団地	WA団地	KA団地	WA団地	KA団地	WA団地	KA団地	WA団地	KA団地	WA団地	KA団地	WA団地	KA団地	WA団地	KA団地	WA団地	KA団地	WA団地
A.自分の部屋	改修したことがある	1.2	1.0	1.2	1.0	1.0	-	-	-	-	1.5	1.0	1.8	1.3	1.5	1.5	-	-	3.0	-	1.0	-	-	-	-	-	
	改修したことがない	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.0	2.0	-	1.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	無回答	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
B.家	改修したことがある	1.3	1.7	1.3	1.0	1.0	1.0	-	-	-	1.2	1.3	2.1	2.5	1.3	1.0	1.0	5.0	2.3	-	2.0	1.5	-	-	-	20.0	
	改修したことがない	1.0	1.0	-	1.0	-	2.0	-	-	-	-	-	2.0	2.4	-	1.0	-	-	-	-	-	-	1.0	-	-	-	
	無回答	2.0	-	-	-	4.0	-	-	-	-	-	-	4.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
C.近隣	改修したことがある	5.8	-	5.8	1.0	10.5	1.5	-	-	1.0	3.0	2.5	4.0	1.0	1.0	50.0	-	3.0	4.0	-	1.7	-	-	-	12.7	28.8	
	改修したことがない	-	2.0	-	-	1.0	4.0	-	-	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.0	-	-	-	-	20.0	
	無回答	6.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12.5	-	
D.都府県	改修したことがある	5.8	1.0	4.3	-	4.5	-	-	-	4.0	3.0	4.0	-	1.0	-	-	-	7.0	3.5	11.0	5.5	5.3	-	-	-	18.5	
	改修したことがない	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34.0	-	20.0	-	-	-	-	
	無回答	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.0	
E.広域	改修したことがある	1.0	-	-	-	6.0	-	-	-	2.0	-	-	-	1.0	-	2.0	-	-	4.0	2.0	-	12.0	-	-	-	12.0	
	改修したことがない	-	-	-	-	5.0	1.0	-	-	-	3.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	無回答	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4. 改修と余暇活動について

4-1. 改修の有無と余暇活動の相関 (表 3, 表 4, 表 5)

改修の有無と余暇活動回答数の相関ではあまり関係性が見られなかった。改修の有無と余暇活動時間量の平均の相関では自分の部屋や家の中で行う余暇活動は時間量が改修をしている居住者の方が比較的多く、近隣で行う余暇活動は時間量が改修をしていない居住者の方が比較的多い結果になった。改修の有無と余暇活動実施人数の平均の相関では近隣地域までの範囲では改修をしたことがある居住者の方が比較的实施人数が多い事がわかった。これは、近隣住民間で相互に関わり合いながら改修を行っていると考えられる。

5. まとめ

KA 団地テラスハウスと WA 団地テラスハウスを調査対象としテラスハウスの空間に対する意識、普段の余暇活動の実態、お互いの認知度、それらの変容について把握することにより、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。

1)KA 団地テラスハウスは増改築を行うことによりライフスタイルの変化を物理的に反映し、共に変化していだけでなく、趣味趣向に適合した空間を形成することで自己の住戸に固有性をもたせ、創り出した空間に愛着をもっていると考えられる。

2)WA 団地テラスハウスは住み続ける中で家族構成の変化や設備の老朽化に適応した増改築を行っており、必要に応じて機能を改善しながら居住をする中で個人の住みやすい住戸をつくっていると考えられる。また、共有している外壁や屋根の機能を改善する中で住民同士が相互に配慮、相談、協力をしていながら改修を行っていると考えられる。

3)テラスハウス空間の多様な形態変化は居住者の余暇活動に関係しており、近隣住民との関わり合いを形成する一つの要因になっていると考えられる。

6. 今後の課題

今後は、より詳細にKA 団地テラスハウスと WA 団地テラスハウスにおける居住者の間取りの変化と余暇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・空間的補補関係」都市住宅学 2015 巻
- 2)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
- 3)吉野嘉一吉, 山本寿見, 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 4, 第 53 回日本大学生産工学部学術講演会, pp. 461~464, 2023. 12
- 4)山本寿見, 吉野嘉一吉, 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 5, 第 53 回日本大学生産工学部学術講演会, pp. 465~468, 2023. 12