

長時間在宅時代で団地公共空間の設計論に関する研究

—江東区のUR団地を対象として—

建築学専攻
プロジェクトデザイン研究

MJ21042 高 鶴年
指導教員 山代 悟

序章

0-1 研究背景

科学技術の発展につれて、生活方法の選択肢が多くなる。人間は広い範囲で生活を展開することもできるし、長時間狭い範囲で生活をしていることもできる。生活の自由度が以前より高くなる。工業時代から正式の集合住宅が現れて、高密度集合式の居住様式は時代に応じて生じて、逆に生活のスタイルも大きく変わった。団地は日本の戦後の住宅不足時代をきっかけとして、日本の集合住宅の始まりである。今まで人間生活と需要が変わっていて、団地の設計も革新し続ける。しかし、工業時代から情報時代になるから、人間は多くの生活様式が生じた。団地の設計は新しい社会の需要に応じない。

0-2 研究目的

情報社会で多くの人は長時間で在宅しているから、長時間に家周りで生活する人を研究対象とする。長時間在宅している人たちに対して適正な団地の公共空間と計画を実現ために、それを可能にする提案を行うを目的とする。団地の公共空間を中心として全体の空間を再考する。

第1章 人間行動の変遷と

各時代の状況に応じて、人間は様々な生活スタイルが出来て、それなりに行動が異なっている。

1-1 時代の変遷

時代の変化と共に、社会の構成も変化している。John NaIsbittの「Megatrends」によって、人間社会を農耕社会、工業社会、情報社会三つの段階に分かれる。(原始社会→農耕社会→工業社会→情報社会) 各段階の社会はそれなりの生活様式があって、住まいの構成も異なる。

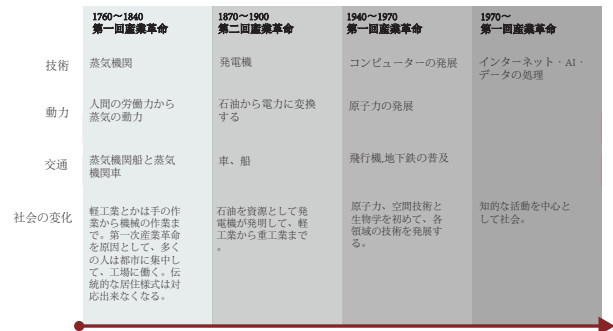


図1：産業革命によって時代の変遷

1-2 行動分類と長時間在宅の生活

人間の行動には様々な分類がある。この研究においては、人間の行動から空間のデザインを求める。ここでNHKの生活時間調査の行動分類を引用した。(1)

行動分類は小分類29の各行動、中分類「睡眠」「食

事」「身のまわりの用事」「療養・静養」「仕事関連」「学業」「家事」「通勤」「通学」「社会参加」「会話・交際」「レジャー活動」「マスメディア接触」「休息」「その他・不明」の15行動、大分類「必需行動」「拘束行動」「自由行動」「その他・不明」の4行動。長時間在宅している人の行動から公共空間を再考して、中分類の15行動を中心として研究を行う。

1-3 長時間在宅で生活の変化

NHK 国民生活調査アンケート2020から、働き改革とコロナの影響で、生活はいくつかの変化が発生する。⁽²⁾①仕事時間の減少②時差通勤・在宅勤務の増える③男性の家事時間増加④子供お世話にかかる時間の増加⑤インターネット・動画利用の増加。こちらの状況に対応して団地の設計方法を帰るべきと考える。

第2章 団地の歴史と現状

2-1 住宅団地とは

団地は、生活または産業などに必要とされる各種インフラおよび物流の効率化を図るために、住宅もしくは目的・用途が近似する産業などを集中させた一団の区画もしくは地域、またはそこに立地している建物および建造物を指す。

その中で、住宅団地の定義は行政の法文上の規定を欠いているですが、本研究で団地の定義を国土交通省が住宅団地数の推計の基準を引用する。

「1. 同一敷地内に計画的に建てられている二棟以上の共同住宅群で、2. 分譲敷地を含むおおむね50戸以上のもののうち、3. 当該敷地が区分所有者等により共有されていると推定されるもの」と定義されている。

2-2 団地の発展

団地の発展は四つの時代に別れた。⁽³⁾

標準化・量産の時代(1955-1975)：戦後の住宅不足→「量」に応える時代(戸建住宅と比べる)
多様化・豊かさの時代(1975-1995)：空き家発生→「量」から「質」への変換
再生・活用の時代(1995-2015)：都市の基盤整備地域の環境整備、「都市再生」「ストック再生」という課題
未来に(2015-)：多様な世代が暮らし続ける住宅



図2：団地の発展段階

2-3 団地の公共空間の分類

団地の公共空間を三つの方法から分類する。

1. 内空間と外空間：本研究では住棟内の空間を「内

部空間」と定義して、団地中のそれ以外の空間を全部「外空間」とする。

2. 通行空間と機能空間：通行のための空間を「通行空間」と定義して、それ以外の「機能空間」と定義する。

3. 公共空間を使う所帯数によって秘密程度をプライバシーレベル1～5に分類する（図参照）

表1：プライバシーレベル

プライバシーレベル	公共空間を使う人
1	一つの所帯が使う公共空間
2	いくつか所帯が共有する空間 2≦所帯数<一層の全部所帯
3	一層の全部所帯が共有する空間
4	一つ住棟の住戸が使う公共空間
5	団地の住戸全員が使える公共空間

第3章 分析

3-1 研究対象

本研究では東京23区の中で団地の数が一番多い区としての江東区を研究範囲とする。江東区のUR賃貸住宅は合計23個存在し、その中で14個（表2参照）の団地を研究対象とする。

表2：対象リスト

No.	名前
1	木場公園三好住宅
2	木場三丁目パークハイツ
3	ヴェッセル木場南
4	ラ・ヴェール東陽町
5	潮見駅前プラザ一番街
6	潮見駅前プラザ二番街
7	豊洲四丁目
8	大島四丁目
9	大島六丁目
10	シティコート大島
11	東大島駅前ハイツ
12	北砂五丁目
13	アーバンライフ亀戸
14	亀戸二丁目

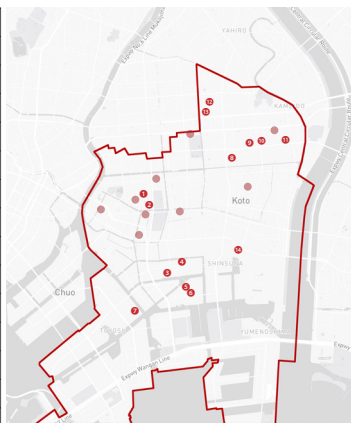


図4：対象の分布

3-2 分析概要

長時間在宅生活に適する団地の特徴を把握するために、「全体の外部配置」と「内部公共空間の構成」を研究すると考えて、そこで2種類の分析を行う。

①公共空間が一番多い住棟を接続できる外部空間配置を求めることを目的とする。研究方法としては14個の団地の住棟配置、公共空間配置と駐輪場配置によって分類して、公共空間が住棟に接続する数との関係を分析する

②内部公共空間の可能性を探ることを目的とする。基本住棟形式から変化を加える団地の内部空間のプライバシーレベルと空間形式を分析する。

3-3 分析の結果

①団地の公共空間の平均住棟に接続する数を分析した（図5参照）。低程度の接続数（灰色の枠）：0～1 中程度の接続数（ピンクの枠）：1.1～1.7、高程度の接続数（赤いの枠）：1.7～2。その結果団地の公共空間配置は中央型、周縁型×駐車場配置が結合型の団地の接続数が低程度ことを捉える。散点型の公共空間と分離型の駐車場配置は接続数にポジティブな影響ことを明らかにする。

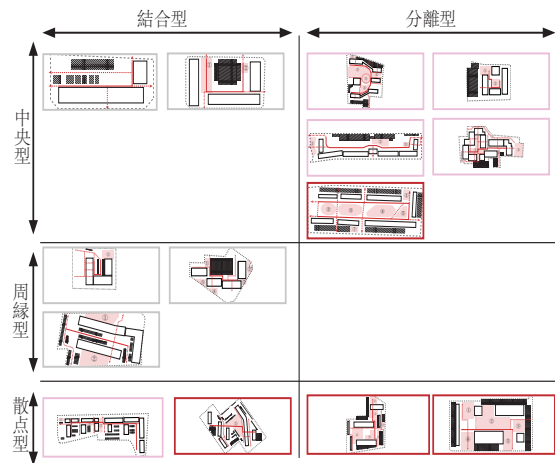


図5：公共空間配置と駐輪場配置の特徴

②基本の住棟形式から変化する空間形式



図6：内部空間形式の一例：No.1 木場公園三好住宅

第4章 設計の提案

4-1 設計概要

既存の団地では長時間在宅に適しない原因は二つある。①生活両極化：生活に関する一連の行為は大体住宅のユニットと地面システムで発生する。②公共空間の外向き：現在の団地は地面と接続する1階の空間を中心に設計して、生活も外向きの形式である。この二つ問題に対応のため、多層な生活レベル、内向き型の団地を設計する。

4-2 設計手法

年齢層、所帯数、興味によって住戸は生活の需要が異なるため、住戸を四つの団体に分ける。公共空間を使う頻度で三種類の空間を分類する。①全員が使う空間②一部分の人がよく使う空間（他の人もたまに使う）③限られる人が使う空間。団体の住戸によってこの三種類の空間を配置する。

参考文献

- (1) NHK 放送文化研究所世論調査部（2020）「国民生活時間調査 行動分類について」
- (2) NHK 放送文化研究所世論調査部（2020）「国民生活時間調査 2020 生活×メディア利用」p6-p16
- (3) UR 都市機構（2019）「団地設計の変遷」p6