

日本女大家政 加藤仁美

〈目的〉今日の都市の住宅事情下でも「いえ」に「にわ」を有する接地型住宅形式の需要は依然高く、とくにある敷地規模を下回る戸建住宅地であれば、計画的には土地の集約的利用と住環境水準の確保の観点から集合住宅地化することが望ましいとされている。

その際に計画のネックとなるのは、私的領域（住戸の専用敷地）と公的領域（道路やオープンスペース）の間に存在する中間領域の考え方であるといえる。本報告は、戸建住宅地とタウンハウスにみられる外構計画とプライバシー、住戸まわりの使われ方や維持管理等の実態を通して、接地型住宅地における中間領域の計画的知見を得ようとするものである。

〈方法〉①戸建分譲住宅地（第一住宅南柏団地36戸、同坂戸団地26戸）を対象とした庭の機能についてのアンケート調査（昭和58年8月実施）及び②浦安パークシティタウンハウスⅢ（24戸）、柏江タウンハウス（13戸）を対象とした入居者の住評価に関するヒヤリング調査（同年6～7月実施）の結果の一部を比較検討した。

〈結果〉①戸建住宅の塀として生垣を用いている住戸では維持管理の面での不満が多く指摘された。②敷地規模の異なる南柏（約260m²）と坂戸（約200m²）では、勝手口の使われ方、隣地との境界塀の高さに違いがみられ、とくに坂戸では境界塀を折半により設置、共同管理がなされている例、扉を設け往来可能にしている例がみられた。③コモンに対する外構計画やアクセスが戸建住宅風に計画されている柏江タウンハウスと、長屋風で開放的に配置されている浦安タウンハウスでは、住戸まわりの掃除や植栽の手入れの範囲、専用庭の使われ方に関して違いがみられた。