

○乾 康代* 梶浦恒男** 藤田 忍**

(*大阪市立大学・院、**大阪市立大学)

目的 地域社会におけるコミュニティを形成し居住者による自立的な住環境管理の仕組みづくりが課題になっている。そこで、居住者の共同利用を促す空間的仕組みとして計画、整備されたコモンスペース（以下、コモン）をもつ戸建て住宅地を取り上げ、居住者によるコモンの管理を支える空間的条件について検討する。

方法 関西都市圏でコモンをもつ住宅地例を収集し、入居の少ない例、調査を拒否された地区を除く24地区を対象に、管理組合（一部、自治会）と居住者に対するアンケートを実施し、あわせて観察調査を行った。これらの調査をもとに、対象住宅地から、コモンによる空間構成6タイプと所有形態3タイプの類型を導き出し分析を行った。

結果 居住者のコモンに対する自発的な管理を導く空間的条件としてまず、コモンが日常的によく利用されていることが前提であり、したがって住戸集合のまとまりがクラスターの形態をもつことが有利である。また、コモンの日常的利用に加え、コモンを共有していることによって醸成される愛着心や共有財産意識が、コモンの自発的管理を高めている。すなわち、コモンのなかでもよく利用されるクラスター内のコモンを共有していることが、居住者のコモンの自発的管理を支える空間的条件となっている。居住者のコモンに対する自力管理指向は、コモンへの自発的管理の高さによって高められる。