

戸建住宅地における住宅外部空間の利用実態と居住者意識に関する研究  
—京都府相楽郡・ニュータウン木津川台の庭・道路・公園を事例として—  
○高岸亜衣子\* 西村一朗\*\* (\*奈良女大・院, \*\*奈良女大)

【目的】個性を強調した戸建住宅地が各地で計画、販売されている。そのなかでも特に、個々の住宅地に特徴を持たせるため、住宅外部空間の整備に重点をおいているものが多いと見られる。そのような外部空間整備が居住者の住宅選択や入居後の近隣関係、現在及び将来の日常生活における不安要素として、どのような影響を及ぼしているのかを明らかにし、今後の戸建住宅地における住宅外部空間整備の課題を検討する。

【方法】戸建住宅地における住宅外部空間として、最も日常生活との関わりが高いと考えられる庭・道路・公園を取り上げ、居住者の利用実態と意識を明らかにするため、アンケート調査を行った。調査対象地は、庭、道路、公園に特徴のある京都府相楽郡ニュータウン木津川台を選定した。調査時期は2000年11月であり、調査対象住戸数は310戸、有効回収票数は260票、有効回答率は83.9%である。

【結果】住宅購入時に重視した点として、「住宅そのものの良さ」や「住宅地の利便性」よりも、「街並みの良さ」や「まわりの公園や緑の豊かさ」といった住宅外部の空間の良さを挙げている居住者が多く、その関心の高さが明らかになった。外部空間の中では、特に庭に対しての関心が高い。庭の利用用途としてはガーデニングが多く、それが近所付き合いのきっかけになっている場合が多いが、その一方で、庭の維持管理の困難さや塀の低さによる侵入者に対する不安も挙げられた。道路、公園については、住宅購入時には高い関心を抱いていた居住者が多いが、日常生活では積極的に利用されておらず、ディベロッパーによる当初の計画と現在の居住者の利用状況との間に差異がみられた。