

——分譲中層集合住宅の住棟まわり空間における行動特性——

奈良女大家政 北口照美

我々の住居が高層化・低層化と進む今日、中層住宅という景観的にもスケールの的にも、人間的で、かなりの接地性を持つと考えられる住宅のあり方を見直してもよいのではないか。本研究は、中層集合住宅の住棟まわり空間が戸外生活の場として活用されるための計画的知見を得る事を目的としてゐる。本報では、分譲住宅の場合、この空間の物理的形態と行動特性の対応関係について、賃貸住宅の場合と^{*}比較しながら検討を加える。

〈調査概要〉対象地：千里東町第1次、千里桃山台、泉北桃山台、泉北鶴谷台、洛西境谷。調査方法：物理的形態—現状の施設・樹木・花壇などを図面上に記入。行動特性—人の行動内容・範囲・軌跡を性・年齢別に図面上に記入。規則—管理組合に対して住棟まわり空間利用上の規定などの聞き取り。調査時期：昭和59年9月～昭和59年2月。

〈結果〉住棟まわり空間の利用について、分譲住宅地では、共有地であることから規制が強い。遊ぶ・通行するという一時的な利用も許されにくい事が、芝生の裸地化が少なくという現状からわかる。住棟まわり空間とプレイロットでの行動については、プレイロットの位置・内容により、有機的に利用される場合と分けてゐる場合がみられ、住棟周辺の空間計画に示唆を与える。賃貸住宅ではみられた花壇は、分譲住宅では、管理組合で決定され、花壇と定められた場所で行ない、それ以外は自由にできない。戸外空間の活用を考える場合、共用利用となる花壇について、研究を深めると必要があると考えられる。

分譲住宅の場合、戸外空間のあり方には管理組合での取り決めが大きな役割を果たしていることがわかった。これに対する住民個々の意見を採るべきであろう。^{*}家政学会第35回年次大会