

【目的】：現在、戸建て住宅地における住環境管理として、従来のように各戸別または行政に任せる方法ではなく、居住者によって共同で管理を行う必要性が高まっている。その背景の一つに、共有空間（以下、コモンと呼ぶ）を有する戸建て住宅地が増えており、これらの空間を居住者が共同で管理をすることが必要になってきていることがある。そこで、本研究ではコモンを有する戸建て住宅地をとりあげて、住環境管理の実態を明らかにする。

【方法】：中京圏におけるコモンを有する戸建て住宅地（9住宅地、10管理組合）を対象に、管理方法等の資料収集、管理組合へのヒヤリング調査、外部観察調査を行った。

【結果】：9住宅地の全てで管理組合等の管理組織が結成されている。うち、2住宅地では複数の管理組合にわかれている。どの管理組合においても管理規約が作成されており、コーポラティブ方式でつくられた3管理組合では居住者が参加し、管理規約が作成されている。コモンの管理は居住者が主となり、「居住者で当番を決めたり」「日を決めて居住者が一斉に行う」等をしている。また、管理組合の管理の範囲はコモンに限定されず、各戸の植栽の剪定・消毒や公園の清掃を行う等、専有空間や公共空間に広がっている。現在の管理問題として、コモンについて「道路の補修」「植栽の手入れ」の負担が大きいこと、コモンへの「路上駐車」等があるが、コミュニティ形成については評価が高い。