

民間分譲集合住宅におけるコモンスペースに関する研究

-70 戸未満の集合住宅を対象として-

A Study for the Common Space in a Condominium Complex

-Case study of condominium complex under 70 units-

11723012

福岡 彩乃

主査 篠原 聡子 教授

副査 定行 まり子 教授 葉袋 奈美子 教授

日本語要約

本研究では70戸未満の集合住宅を対象にそのコミュニティと共用空間に関して研究を行う事でコミュニティ形成に適切な共用空間の計画の指針を示す事を目的とし、首都圏の築年数の近い民間型集合住宅の共用空間を現地観察調査や居住者アンケート調査、居住者ヒアリング調査を通じて分析した。

その結果として、共用空間の中心であるラウンジの使用頻度とマンションコミュニティへの満足度は関連があり、使用頻度が高い場合にはマンションコミュニティへの満足度が高くなる事が明らかになった。また、ラウンジの使用頻度には①居住者動線への開放度②エントランスとラウンジ、駐車場の配置計画③ラウンジ面積④ルーバーや柵の設え⑤段差⑥インテリア配置が複合して影響する事が分かった。

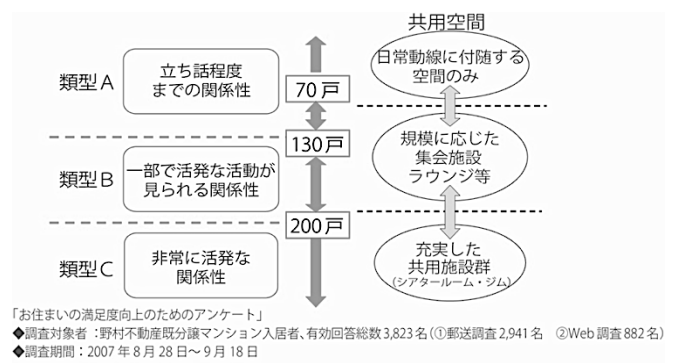
Keywords: Condominium Complex, Common Space, Communities, Small Scale Condominium Complex

民間分譲集合住宅, 共用空間, コミュニティ, 小規模集合住宅

第1章 序論

1-1. 研究の背景と目的

我が国の民間分譲集合住宅（以下、集合住宅）は、全国で累計戸数400万戸を超え、その数においては居住形態の中核を担っている。先行研究より良好なコミュニティの形成のためにコモンスペースのデザインは重要な要素であり、戸数の規模により求められるコミュニティの規模や必要な共用空間は異なると考えられる。（図1）よりその規模の類型は70戸未満、70—130戸、130—200戸、200戸以上の4つに分けられる。

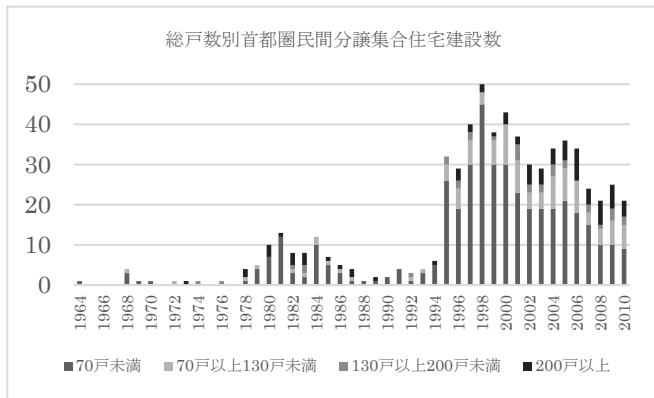


（図1）規模による特徴的なコミュニティの類型

（図2）より70戸未満の集合住宅は数多く供給されているが、既往研究では大規模集合住宅でのコモンスペースやコミュニティの研究が中心で70戸未満の集合住宅でのコモンスペースやコミュニティに対する研究はなされておらず、限られた空間でのコモンスペースやコミュニティについて研究する必要があると考えられる。

本研究では70戸未満の集合住宅を対象にそのコミュニティと共用空間に関して研究を行う事でコミュニティ形成に適切な共用空間

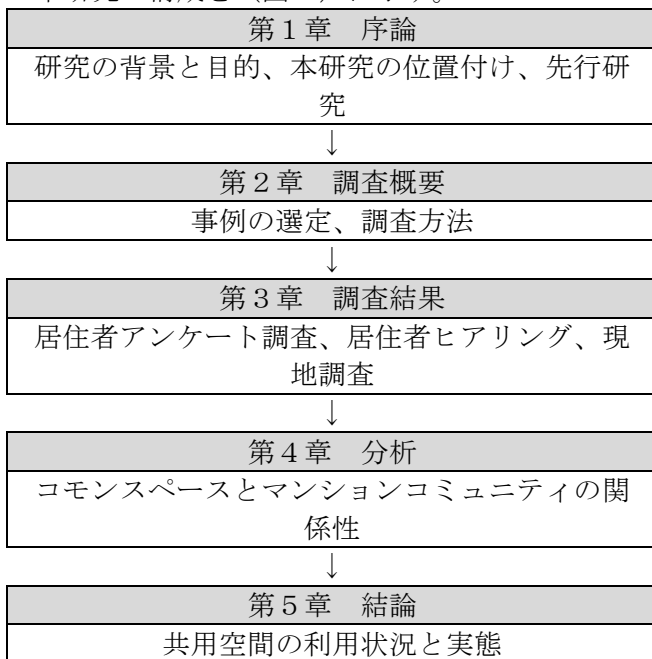
の計画の指針を示す事を目的とする。



(図2) 総戸数別首都圏民間分譲集合住宅建設数の推移

1-2. 論文の構成

本研究の構成を(図3)に示す。



(図3) 論文の構成

第2章 調査概要

2-1. 調査対象の選定

首都圏の70戸未満の規模の集合住宅から築年数の近い14事例を選定した。

(表1) 調査対象事例

番号	事例名	エリア	住戸数	竣工年
1	分譲集合住宅 O	東京	28	2015
2	分譲集合住宅 J	東京	31	2015
3	分譲集合住宅 Y	神奈川	33	2015
4	分譲集合住宅 KM	埼玉	39	2015
5	分譲集合住宅 MZ	神奈川	43	2015
6	分譲集合住宅 I	東京	46	2015
7	分譲集合住宅 KB	東京	49	2015

8	分譲集合住宅 MM	東京	49	2015
9	分譲集合住宅 S	東京	51	2015
10	分譲集合住宅 H	東京	57	2015
11	分譲集合住宅 KG	埼玉	59	2016
12	分譲集合住宅 A	東京	68	2015
13	分譲集合住宅 F	東京	68	2015
14	分譲集合住宅 U	神奈川	69	2015

2-2. 調査方法

対象事例でのコミュニティに対する居住者意識やコモンスペースの計画について比較検討するために3つの調査を行なった。

(i) 現地観察調査

2017年11月から2018年11月の期間に各事例を現地で観察し、居住実態と共用部の利用状況を把握する。調査では、ラウンジを中心とした共用部を見学し、管理人にヒアリングを行なった。

(ii) 居住者アンケート調査

集合住宅でのコミュニティの規模や居住者意識、ラウンジを中心とした共用部の使用頻度把握を目的とし、調査対象とした14事例の690戸にアンケート配布を行なった。

(表2) 居住者アンケート調査内容

	内容
対象	首都圏の民間集合住宅居住者 (14事例 全体 n=690 回収 n=147)
配布期間	2018/08~2018/10
方法	郵送
調査項目	回答者属性、マンション内でのコミュニティの状況、共用部の利用状況

(iii) 居住者ヒアリング調査

ヒアリング調査よりアンケート分析や現地調査で得られなかった詳細な情報を収集する。

(表3) 居住者ヒアリング調査

	内容
調査対象	14事例のうち4事例の集合住宅居住者
実施日程	2018/10~2018/12
方法	1人60分×10名
調査項目	回答者属性、居住事例の選択理由、集

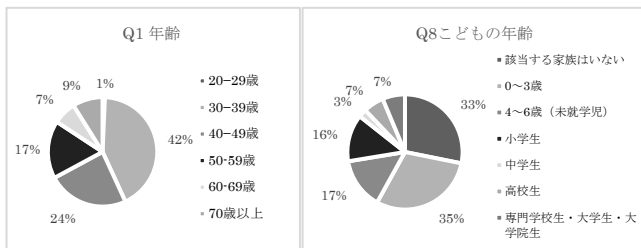
目	合住宅居住について、居住者同士・地域住民との関わり方、集合住宅の共用部の使用状況
---	--

第3章 調査結果

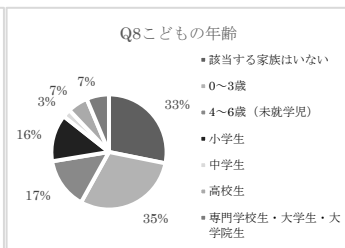
3-1. 築2-3年の70戸未満の集合住宅の現状

3-1-1 居住者層

アンケートの集計より、居住者の中心は子供のいるファミリー層であり、中でも30-39歳の未就学児の子供がいる子育て層が多く居住していた。また、約1割が60-69歳、70歳以上のシニア層の居住も見られ、世代に偏りがあるものの幅広い年齢の人々が一つの集合住宅内に居住していることが分かった。



(図4) Q1 居住者年齢



(図5) Q8 子どもの年齢

3-1-2 購入理由

ヒアリング調査よりマンション購入時に重要視した点を調査した。

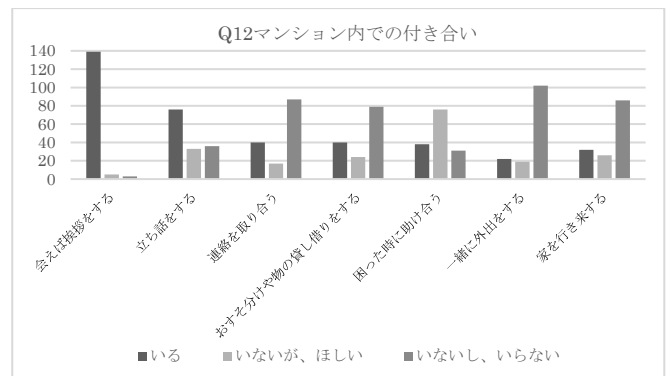
マンションの選択理由として多く挙げられた点が①交通の利便性②販売時期のタイミング③周囲の住環境の良さであった。また、未就学児のこどもがいる世帯ではライフステージの変化によって転居することを視野にいれている世帯が多く、そのような世帯では④転売のしやすさも挙げられた。また、シニア層では⑤バリアフリーである点を重要視していた。戸建との検討では⑥セキュリティ面の高さや⑦メンテナンスの楽さを重要視しており、大規模集合住宅との検討では⑧居住者同士が互いに顔がわかる範囲での居住を求めており、戸数が多いことでの近所づきあいの煩わしさに不安を抱く居住者が多く見られた。

また、共用部の充実度に関してはほとんどの人が重要視をしていなかったという回答で、キッズスペースを使用する子供の年齢は一時期であり共用部があっても使用をしない、共用部があることで管理費があがることへの懸念が挙げられた。

3-1-3 居住者コミュニティ

アンケート調査よりマンション内での他の居住者との付き合い方を調査した。(図6)より付き合い

方の中心は会えば挨拶をする程度であり、それ以上の付き合いに関しては「いないし、いらない」の項目への回答も多く見られた。全体として、他の居住者と現状でほどよい距離感を保っていると感じている居住者が多く、現状の付き合いで満足していることが読み取れる。また、「いないがほしい」の項目への回答が多かったのが困った時に助け合うの項目であり、具体的にどのような時に助けがほしいかという点では、災害時という回答もあったが自分が病気をしてしまった時や鍵を忘れてマンション内に入れない時、こどもを少し預けたい時などの個人的な非常事態のときにマンション内に頼れる人がいると助かるという意見が見られた。



(図6) マンション内での付き合い

ヒアリングから居住者層が子育てファミリー層が中心で、こどもをきっかけとして会話がはじまったり、ご近所付き合いが発生するケースが多く、子育て相談や地域情報(保育園や病院など)を知りたいなどコミュニティを必要としているのもその層が多くみられた。共働きや子供が手を離れたファミリー、シニア層はコミュニティをさほど欲してはいないが、コミュニティを持ちたいと思ってもきっかけがほとんどない状況である。

ヒアリング調査より理事を経験することでマンションコミュニティへの意識が向上し、積極的にイベントへ参加したりコミュニティを活発にしようという意識が生まれる事が分かった。

3-1-4 コミュニティとイベント

イベントの開催がある事例ではクリスマスツリー飾り付け会・七夕・ハロウィンイベントが行われており、こども向けのものが中心である。また防災訓練は少なくとも1回以上ほどの事例でも開催されていた。花火大会の観覧などの季節に関連したイベントを開催している事例もあった。ヒアリング調査より、一度のイベントでの接触ではその後の付き合いにはつながらず、マンション内外で何度か繰り返

返し会う機会が生まれるとその後のご近所付き合いにつながっていた。イベントの開催の際には、名前と部屋番号の名札があると他の居住者の認識につながる。

3-1-5 マンションコミュニティへの課題と対策

居住世帯が未就学児の子育て世代に偏っていることもあり、こどもがきっかけとなりコミュニティを形成している側面があることが分かった。しかし、こどもがいない世帯では他の居住者と交流をもつきっかけがないことが現状としてある。多世代交流を深めるためには、世代が関係なく参加できるイベントの充実があると良く、花火大会などの事例はこどものいる世帯以外も楽しめる良い例である。現状開催されている防災訓練に関しても世代が関係なく参加できるイベントである。こうした防災訓練も、年度によって行うプログラムを変更して毎年繰り返し各世帯が参加する重要性を認識する機会があるとより多世代での交流を深めることが出来るだろう。

理事会の経験に関しても、理事を経験することでコミュニティに対する意識が上がるため、理事の輪番がマンション全体で回る仕組み作りによってマンションコミュニティを活発にする可能性があるだろう。

共用空間が小さく、マンション内で偶発的に交流する機会の少ない70戸未満の集合住宅においてイベントや理事会などの管理組合を通じた付き合いはマンションコミュニティに重要な役割を担っているとと言える。

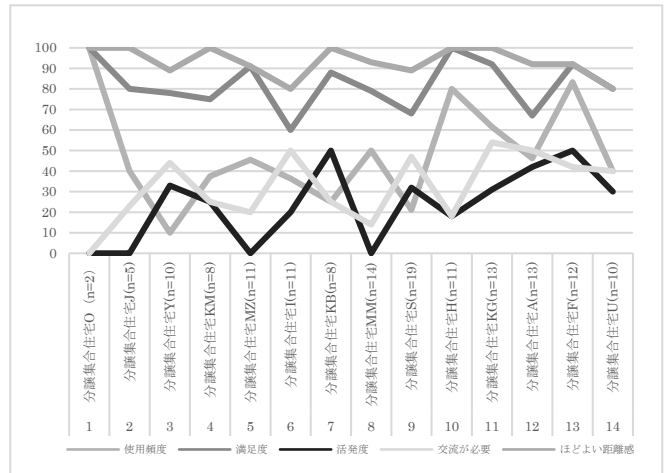
第4章分析

4-1. マンション内コミュニティとラウンジを中心とする共用空間の関連性

マンションコミュニティとラウンジ空間の使用頻度に関連性があるか調査するために、アンケートのマンションコミュニティへ活動への設問<Q15>から居住者意識の指標として満足度・活発度・交流が必要・ほどよい距離感の4つを算出した。(アンケート Q15-1 住民同士の交流は活発である, 2 住民同士の交流がもっと必要である, 3 自分は他の住民と程よい距離感を保っている, 4 総合的にこのマンションのコミュニティに満足しているより、かなり当てはまる・やや当てはまるへの回答数から算出) また、ラウンジの使用頻度を把握するために、使用頻度をアンケートの共用部に関する設問<Q18>より共用部をそれぞれの用途(車の出庫を待つ、荷物を置いて休憩する、居住者と会話する等)で利用する回答数から算出した。事例別の5つの指標を(図7)に示す。

各14事例平均してコミュニティに対する満足

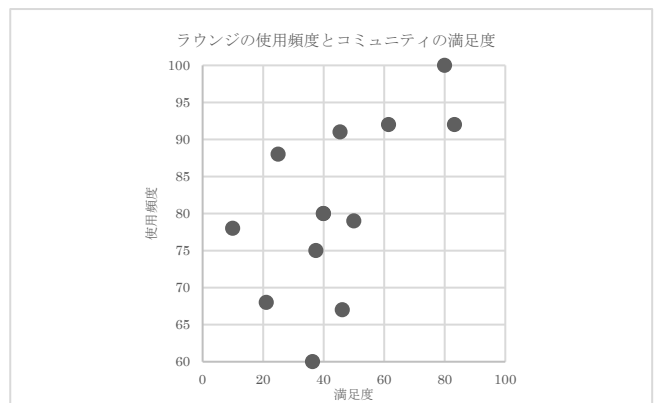
度、程よい距離感を保っているの指標の割合は高いが、ラウンジの使用頻度やコミュニティの活発度、交流が必要だと感じる指標はそれぞれの事例でばらつきが見られた。



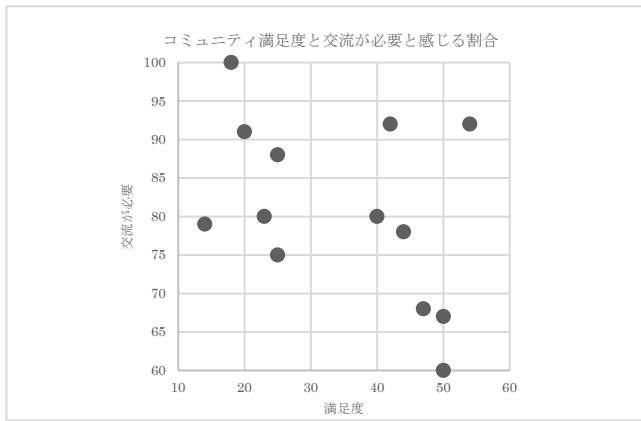
(図7) 事例別居住者指標

また、(図8)でラウンジの使用頻度とマンションコミュニティへの満足度の関連性と、(図9)でコミュニティ満足度と交流が必要だと感じる指標の関連性を確認した。ラウンジの使用頻度が上がるとコミュニティへの満足度につながる。また、コミュニティへの満足度が低い場合にはより交流が必要だと感じていることが分かった。

よりよいマンション内のコミュニティの形成のためには居住者に使用されるラウンジ空間であることが望ましいことが分かる。



(図8) ラウンジの使用頻度とコミュニティ満足度の関連性



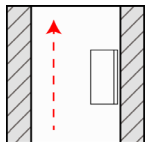
(図9) 交流が必要だと感じる指標の関連性

4-2. 共用空間の設え

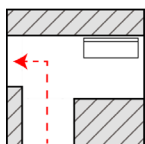
4-2-1 ラウンジ空間の開放度での分類

70戸未満の集合住宅における共用空間の中心はエントランスから住戸までの動線に付随するように設えられるラウンジ空間である。

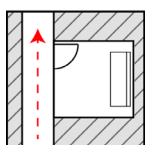
ラウンジの形式を動線に対する開放度で分類し、A オープン型、B セミオープン型、C クローズ型とした。A オープン型は動線に沿って開放的に計画されているもの、B セミオープン型は動線に対して奥まって計画されているものや衝立や段差で動線に対して操作を行なっているもの、C クローズ型は扉があり個室化されているものである。



A: オープン型
動線に対してラウンジが開放的に設えられているタイプ



B: セミオープン型
ラウンジが個室化はされていないが奥まって計画されていたり衝立や段差で動線から区切られて設えられているタイプ



C: クローズ型
ラウンジが個室化されて設えられているタイプ

(図10) ラウンジ形式開放度による分類

それぞれの事例の分類と使用頻度を(表4)に示す。

(表4) 調査事例の使用頻度と分類

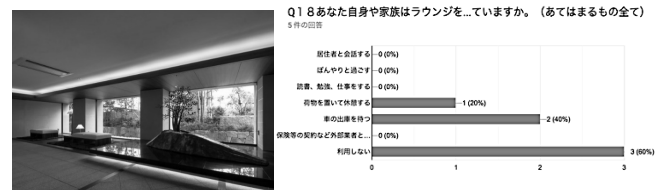
番号	事例名	住戸数	ラウンジ面積 (㎡)	使用頻度	ラウンジ分類
1	分譲集合住宅 O (n=2)	28	18	100%	B

2	分譲集合住宅 J(n=5)	31	18	40%	A
3	分譲集合住宅 Y(n=10)	33	7	10%	A
4	分譲集合住宅 KM(n=8)	39	12	38%	B
5	分譲集合住宅 MZ(n=11)	43	14	46%	B
6	分譲集合住宅 I(n=11)	46	8	33%	B
7	分譲集合住宅 KB(n=8)	49	40	25%	C
8	分譲集合住宅 MM(n=14)	49	14	50%	B
9	分譲集合住宅 S(n=19)	51	7	21%	A
10	分譲集合住宅 H(n=11)	57	33	80%	B
11	分譲集合住宅 KG(n=13)	59	10	62%	A
12	分譲集合住宅 A(n=13)	68	37	46%	A
13	分譲集合住宅 F(n=12)	68	30	83%	A
14	分譲集合住宅 U(n=10)	69	21	40%	B

各事例使用頻度に関わる項目を比較検討する。

A オープン型

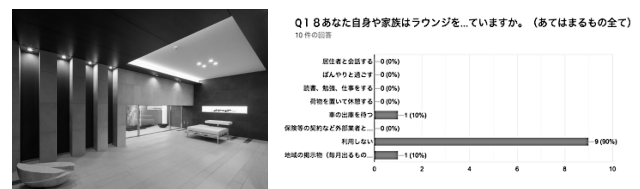
< 2 分譲集合住宅 J >



(図11) 分譲集合住宅 J 写真 (図12) 分譲集合住宅 J 使用状況

車待ちや荷物を置いて休憩する使用が多い。管理人ヒアリングより、車待ちはタクシーなどの迎車の車待ちで待っている間にラウンジの wifi で PC を開いてメールチェックを行っている。

< 3 分譲集合住宅 Y >

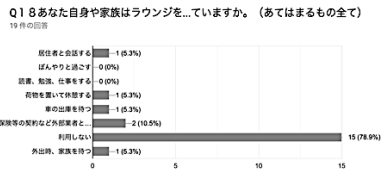


(図13) 分譲集合住宅 Y 写真 (図14) 分譲集合住宅 Y 使用状況

使用頻度の最も低い事例。ラウンジ面積が小さく、アンケートの回答でもこの空間がラウンジと認識していない居住者も多くいた。ラウンジに町内会の

回覧板が閲覧できる掲示板が設置してあり、回覧板をラウンジで確認する居住者もアンケートより確認できた。

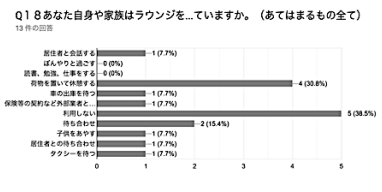
< 9 分譲集合住宅 S >



(図15) 分譲集合住宅 S 写真 (図16) 分譲集合住宅 S 使用状況

ヒアリングより、庭に向けたソファの配置で回り込まないと座りづらい配置計画のためわざわざ回り込んでまで座る目的がないため利用しないとの声があった。座ってみると庭の風景が見えて良いが、すぐ後ろに人が通るため気になる点や背もたれの素材が金属性で硬いので子供と一緒に利用するのに抵抗があるとの意見があった。

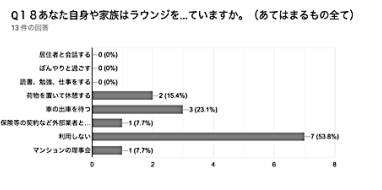
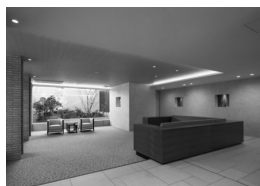
< 1 1 分譲集合住宅 KG >



(図17) 分譲集合住宅 KG 写真 (図18) 分譲集合住宅 KG 使用状況

荷物を置いて休憩する利用の多い事例。管理人ヒアリングでも家族を子供と一緒に下で待つような利用があると話があった。

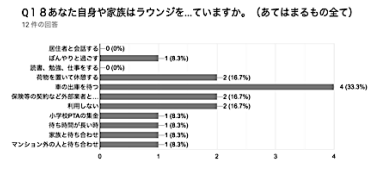
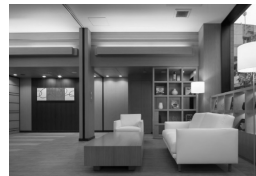
< 1 2 分譲集合住宅 A >



(図19) 分譲集合住宅 A 写真 (図20) 分譲集合住宅 A 使用状況

複数の家具がある事例。管理人ヒアリングから窓側の席で打ち合わせを行なっている事が分かった。またラウンジが子供の溜まり場となり問題となっているケース。

< 1 3 分譲集合住宅 F >

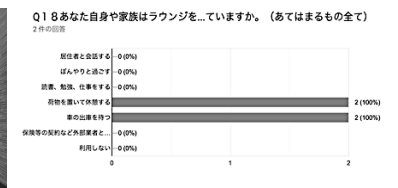
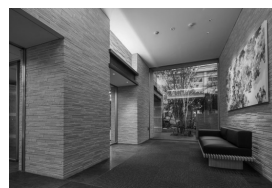


(図21) 分譲集合住宅 F 写真 (図22) 分譲集合住宅 F 使用状況

複数の家具がある事例。ラウンジの使用への自由記述も多く、様々な用途で利用されていた。ラウンジ横に駐車場への出入り口が設置してあるため、車待ちでの利用が多い。

B セミオープン型

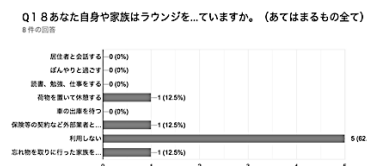
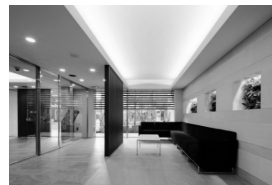
< 1 分譲集合住宅 0 >



(図23) 分譲集合住宅 0 写真 (図24) 分譲集合住宅 0 使用状況

アンケートの回答数が2件で偏りがあるが、利用は荷物をおいて休憩をする、車の出庫を待つ利用がある。ラウンジの横から駐車場への出入り口が計画されている。

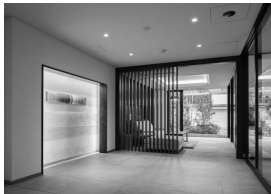
< 4 分譲集合住宅 KM >



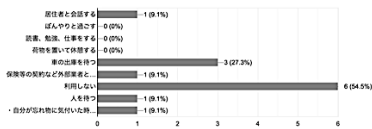
(図25) 分譲集合住宅 KM 写真 (図26) 分譲集合住宅 KM 使用状況

エントランスから真正面にラウンジが計画され、ルーバーで視線を制御している事例。管理人ヒアリングでは、居住者同士がすこし腰掛けて話したり子供を遊ばせたりしている様子が確認できた。

< 5 分譲集合住宅 MZ >



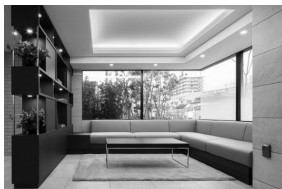
Q18あなた自身や家族はラウンジを...ていますか。(あてはまるもの全て)
11件の回答



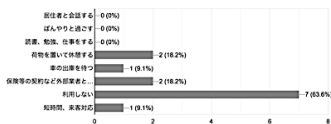
(図 27) 分譲集合 MZ 住宅写真 (図 28) 分譲集合住宅 MZ 使用状況

ラウンジがガラス張りで前面道路向きに計画されている。管理人ヒアリングより、居住者が立ち話をする際にはラウンジよりもルーバーの手前ですこし溜まっているようすを見かける。

< 6 分譲集合住宅 I >



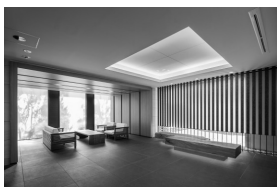
Q18あなた自身や家族はラウンジを...ていますか。(あてはまるもの全て)
11件の回答



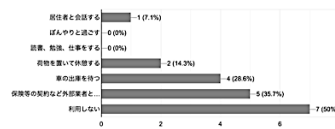
(図 29) 分譲集合住宅 I 写真 (図 30) 分譲集合住宅 I 使用状況

居住者ヒアリングより、ラウンジが奥まっていることやテーブルが大きく回り込まないとソファに座れないので、利用に抵抗があるとの意見があった。また、横の柵によってエレベーターや1階の住戸からの視線が気にならないため良いとの意見もあった。

< 8 分譲集合住宅 MM >



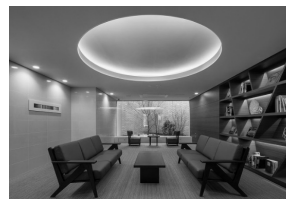
Q18あなた自身や家族はラウンジを...ていますか。(あてはまるもの全て)
14件の回答



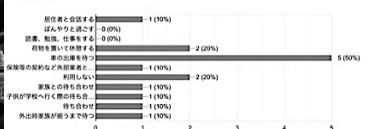
(図 31) 分譲集合住宅 MM 写真 (図 32) 分譲集合住宅 MM 使用状況

保険の契約や外部業者との打ち合わせなど来客対応によく利用されている事例。家具が対面式の配置になっており、壁や天井の設えが木に切り替えられている。

< 10 分譲集合住宅 H >



Q18あなた自身や家族はラウンジを...ていますか。(あてはまるもの全て)
14件の回答



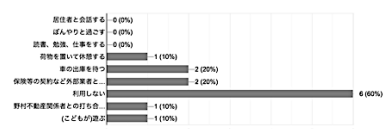
(図 33) 分譲集合住宅 H 写真 (図 34) 分譲集合住宅 H 使用状況

複数の家具がある事例。待ち合わせで多く利用されている。ラウンジの横に駐車場への出入り口が計画されており、車の出庫待ちでの利用も多い。

< 14 分譲集合住宅 U >



Q18あなた自身や家族はラウンジを...ていますか。(あてはまるもの全て)
10件の回答

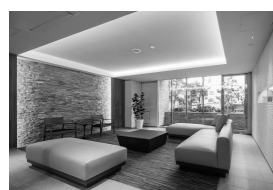


(図 35) 分譲集合住宅 U 写真 (図 36) 分譲集合住宅 U 使用状況

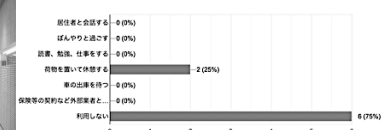
段差がある事例。段差があることで上に登らないとラウンジが利用できないため、目的もなく利用しづらいとの意見がヒアリングから得られた。

C クローズ型

< 7 分譲集合住宅 KB >



Q18あなた自身や家族はラウンジを...ていますか。(あてはまるもの全て)
8件の回答



(図 37) 分譲集合住宅 KB 写真 (図 38) 分譲集合

住宅 KB 使用状況

管理人がいる時間だけ開放されている事例。管理人がいる時間帯が午前中のみのため午後は居住者が自由に利用できない。

4-2-2 ラウンジの使用頻度に関わる要素の分析

A オープン型、B セミオープン型の開放度により使用頻度に偏りがある訳ではなく、開放度に合わせて他の要素が複合して使用頻度に影響を及ぼしていると考えられる

要素①駐車場とエントランスの配置

車待ちでの利用が高い事例はA オープン型では13分譲集合住宅 F、B セミオープン型では8分譲集合住宅 MM、10分譲集合住宅 H の3事例であった。この3事例に言えることは、居住者エントランスと道路への駐車場出入り口が同一方向である点であり、うち2事例はラウンジ付近に駐車場への出入り口が計画されていた。駐車場とラウンジの配置計画と出入り口計画により、車待ちのラウンジ利用を誘発する事が出来る。

要素②ラウンジ面積

ラウンジ面積が小さい場合にはラウンジとして居住者から認識されず、使用頻度が低くなる。また、単にラウンジ面積が広ければ広いほど使用頻度が上がるわけではない。

要素③ルーバー、柵

居住者意識としてルーバーや柵がある場合に回りこんで利用しないといけなことに抵抗感がある。また、ラウンジ空間の使用としてなにかラウンジで何かするような目的を持って利用することは多くないためふらっと立ち寄るような利用に関しては障害となってしまう。しかし、ラウンジ面積が小さい場合にルーバーや柵で空間化されているかないかで比較した場合、ルーバーや柵がある方が使用頻度が高くなる。(A オープン型事例3、9とB セミオープン型事例4、6の比較)

また、ヒアリングより柵などにより区切られて空間化されていると座った時に居心地が良いと感じるとの意見もあった。

要素④段差

段差もルーバーや柵と同様に、居住者意識として回りこんで利用しないといけなことに抵抗感があるため、使用頻度が下がる。

また、段差を設ける分動線から距離が出来、空間化されるため居心地の良さは作られる。

要素⑤インテリア配置

机が設置されている場合には必ず来客応対をしており、来客応対のニーズがある事がアンケートより明らかになった。また、その際の家具配置として

対面配置の場合に特に来客応対での利用が多く、来客応対を誘発する設えとして机の有無と対面配置の家具配置が考えられる。

また、机のサイズとしてソファに対して大きい場合に、机を回り込んで座る事にも居住者が抵抗感を感じることがヒアリングより明らかになった。机もルーバーなどと同様に使用に対するバリアになる可能性があるため、ソファに対する机のサイズの関係性を考える必要がある。

ソファの配置計画として、動線に対して背を向ける形でソファが配置してある場合に使用頻度が低い傾向がある。後ろ向きのソファの場合に、ヒアリングより視線自体は合わないが、後ろを人が通るのが視界に入らないので気になるという意見があり、ソファに座った際の周囲への視認性が居心地の良さに関連すると考えられる。横向きの配置であれば、視線は合わないが視界には入るので周囲が認識出来る、また前向きでも多くの場合L型のソファが配置されているので視線が合わない横方向に座る事が出来る。

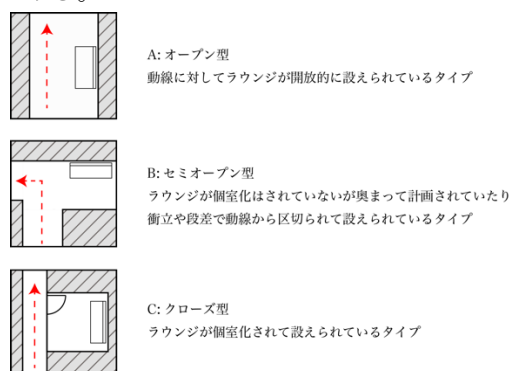
家具が多く配置してある10分譲集合住宅 H と13分譲集合住宅 F の場合、さまざまな使用用途で利用されており同時に多くの居住者が利用でき、多様な居場所が作られていると考えられる。

12分譲集合住宅 A も面積が広く複数家具が配置されている事例であるが、比較的使用頻度が低い。ヒアリングより二つの家具の間ががらんとしているとの声もあり、面積に合った家具の量の配置が必要だと考えられる。

第5章 結論

5-1. まとめ

これまでの分析を元に、70戸未満の集合住宅におけるラウンジ空間の設計指針を以下に示す。ラウンジの開放度による形式の分類は(図39)の通りである。



(図39) ラウンジ形式開放度による分類

<A オープン型>

- ・ラウンジ面積が小さいとラウンジと認識されづらい

・ラウンジ面積が単純に広ければ使用頻度があがるわけではなく、

広さに合わせた家具の量や配置が必要

<B セミオープン型>

・ルーバーや棚、段差、ソファと机の関係など回り込まないと座れない配置の場合には使用するのに抵抗感が生まれ、比較的使用頻度が低くなる

・ラウンジ面積が十分に取れない場合にはルーバーや棚で空間化した方が、A オープン型より使用頻度が高くなる可能性がある

・奥まった設えでも複数の家具で多様な居場所があるケース、

回り込まないでラウンジに入れるケースは比較的使用頻度が高い

<C クローズ型>

・扉がつくことで使用制限がかからないように要検討

常時開放された事例での使用頻度を検討する必要性

<共通>

・以下の場合にはラウンジの車待ちでの利用が増える

-ラウンジから外に視認性があり車が到着したことが確認できる

-居住者エントランスと駐車場の道路への出入り口が同一方向

-ラウンジ付近に駐車場への出入り口がある

・机がある場合には少なくとも1件はラウンジでの来客対応があり、

対面式の家具配置の場合特に来客対応での利用が増える

・複数の家具がレイアウトされていると居住者の居場所が増え使用頻度が上がる

・ソファの配置は後ろ向きよりも、横向きまたは前向きの方の方が使用頻度はあがる

5-2. 今後の展望

70戸未満の規模の集合住宅に対する購入時の居住者意識把握のため対象を築年数3-4年の事例を中心に調査を今回行ったが、同様の規模で築年数が10年以上など居住者層が現在と変わった際にコミュニティ形成や活発度、コモンスペースに求める意識がどのように変化するか研究の余地がある。

また、ラウンジの設えに対して机や椅子の具体的なスケールを持った提案には至らなかった。調査事例を増やし、類似した形式での使用頻度の比較をスケールとともに行う事で具体的に示す事が出来ると考えられるので今後の課題としたい。

70戸未満の規模の集合住宅において共用空間の計画は限られた空間になるため、イベントの開催

などソフト面と連携した空間の設えも提案できると望ましい。

参考文献

- 1) 東伸明、篠原聡子、石原菜穂子:分譲型集合住宅に求められるコミュニティの研究(その1,2,3),日本建築学術講演梗概集,2010年
- 2) H・ヘルツベルハー:都市と建築のパブリックスペース—ヘルツベルハーの建築講義録,鹿島出版会,2011
- 3) 平林まみ:分譲型集合住宅の「コミュニティ形成を促進するコモンスペースのデザイン手法50」の有効性について,日本建築学術講演梗概集,2012年