

住宅に内包される社会的空間の実態と空間特性に関する研究

—東京都・神奈川県の事例を中心として—

A Study of The Actual Conditions and Spatial Characteristics of Social Spaces Contained in Houses

—Focusing on the Cases of Tokyo and Kanagawa—

11923006

栗田 菜生

主査 篠原 聡子 教授

副査 葉袋 奈美子 教授

定行 まり子 教授

本研究では、昨今の住宅に内包された他者との交流を主目的として開かれた社会的空間の事例について、インターネット調査、ヒアリング調査、実測調査から、運営の実態、空間の実態を調査し、運営と空間にどのような関連性があるかを探る。また、事例のメリットや課題点から、実際に住宅の一部を社会的空間として開く際のより良い空間の在り方と運営の方法を提案することを目的とする。

運営と空間の相互関係としては、開室頻度と使用箇所・社会的空間の性質・外構、運営形態と社会的空間の割合・外構、利用者数と外構・社会的空間の面積に関連性があることがわかった。開室用途による3つの類型を見ると、職住一体型は賃貸の集合住宅の中に職業空間があること、趣味開放型は趣味を自分の好きなタイミングで開いていること、地域貢献型は持ち家の戸建てを地域の人と繋がる場として開いていることがわかった。また、3つの類型から、対象者・運営方法・空間の利用方法を想定し提案する。

Keywords: Social space, Housing, Operation, Spatial characteristics, Opening a house, Local community

社会的空間, 住宅, 運営, 空間特性, 住み開き, 地域コミュニティ

1. はじめに

1-1. 研究の背景と目的

人々のコミュニケーションのかたちは時代の流れに伴って大きく変化してきた。かつては隣人の家の縁側や家の前の道端など、人と人のコミュニケーションは様々なところで自由に発生していたが、近代に入るとあらゆる空間に境界線が引かれ、曖昧な状態で使われる公の場所はますます減少し、人と人が直接触れ合う機会が減ってきている。しかし、大量生産・大量消費の時代を超えて成熟した現代社会においては、限られた資源でより豊かで持続可能な暮らしを送る方法が求められており、最近では「シェア」や「コモン」と言った言葉で新しい公のあり方について議論されている。その一つとして住宅の一部を開放して小さな社会的空間を生み出している事例に着目する。これには持ち家制度によるプライバシーの重視された閉鎖的な住み方への疑義、災害時を踏まえた近隣コミュニティへの所望、少子高齢化による空き家・空室問題などの背景も考えられる。

住宅の一部を開放して小さな社会的空間を生み出している行為をアサダワタル氏は「住み開き」と命名しているが、この住み開きに関する既往研究は少ない。さらに運営に関するものが多く、空間に関する既往研究においても空間を構成する要素まで踏み込んでいるものはない。そこで、住宅に内包される社会的空間の運営および空間特性の実態を探り、住宅の一部を開く際のより良い空間を提案す

ることを目的とする。

1-2. 用語の定義

本研究において、以下の用語を定義する。「社会的空間」：血縁関係にない他者と接点を持つ場所。「住宅に内包された社会的空間」：住宅の一部を社会的空間として利用している部分。

1-3. 既往研究

前述した様に「住み開き」は2008年、アサダワタル氏が「自宅を代表とするプライベートな空間の一部を、人が集えるパブリックな空間へと無理なく、自分の好きなことをきっかけに、創造的に解放すること」として発表した造語である。「住み開き」という言葉で検索をかけ、得られた文献(2つの記事と5つの論文)から、住み開きに関する既往研究をまとめる。住み開きの特徴として、以下の3つが挙げられる。①住宅の一部または全部を開き、好きなことをできる範囲で行なっている。②運営者、利用者が主体的に動いている。③住宅の所有者が何かしら運営やイベントなどに関わっている。既往研究では、空間的な研究は少なく、運営的なものが多い。空間的なものに関しても大枠のものが多く、細かい構成要素には触れられていない。

また、「家開き」に関するインターネット記事や「地域コミュニティと空室利用」に関する論文においても同様で、空間の細部まで分析されているものはない。

住宅の一部を開放した場合は、利用者や運営者の私的な活動の場であり、人々が主体的に関わりつくられた場である。この場においては、何よりも個人の意識が重要であり、ハード、ソフトの両面で考えていかなければならないので、本研究では空間の要素も合わせて検証する。

1-4. 論文の構成

本研究の構成を図1に示す。

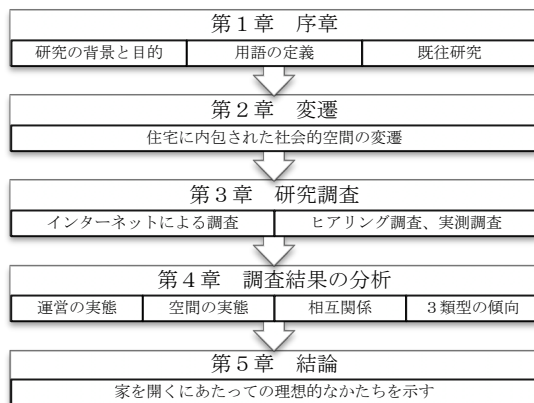


図1 論文の構成

2. 変遷

2-1. 住宅に内包された社会的空間の変遷

そもそも社会的空間はかつて住宅の中に存在していた。

江戸期における農家では、広い土間では稲扱きなどの農作業をするため、小作人が出入りした。ダイドコでは、仕事が終わるとイロリの周りに集まり、食事をした。常居は祭りの時には踊りの場になり、多くの人が見学した。江戸期における町家では、通り庭・土間やみせのまは、家の中にある商いの空間であり、客と屋主が交わる場所であった。江戸期における住宅内の社会的空間は30~50%を占める。

明治期における民家では、客間と客間に続く中廊下が社会的空間となり、15%ほどを占める。

大正・昭和期になると、民家や公営住宅では、社会的空間が完全になくなる。一方、昭和期における店舗併用住宅では、30%ほどを占める店舗部分が社会的空間としてあった。平成期になると、ハウスメーカーの住宅が普及するが、これに社会的空間はない。

江戸期から平成期にかけて、住宅に内包された社会的空間が、だんだんと減っていることがわかる。では現在はどうなっているのだろうか。

3. 研究調査

3-1. インターネット調査

3-1-1. インターネット調査概要

インターネットや雑誌・著書を用いて、「住み開き」や「家を開く」といったキーワードから、事例を収集し、傾向を分析する。名称、立地、概要、運営形態、住宅形式、使用箇所、開室頻度、開設年月、現状、お金の動き、住人の有無、利用者と家主の関係、建築家の関与、改修の有無、開設目的について調査した。

3-1-2. インターネット調査結果

76事例が得られた。情報が多く得られた項目(立地・開室用途・運営形態・建物形式・使用箇所)について、それぞれの傾向をまとめる。

立地

最も多く所在するのは49事例ある東京都である。その中でも世田谷区が29事例で特に多い。これは、「一般財団法人世田谷トラストまちづくり」の「地域共生のいえ」という世田谷区独自の支援制度があるためと考えられる。続いて多く所在するのは16事例ある大阪府である。

開室用途

概要から開室用途を判断した結果、傾向を地域貢献型(祖先が残したものをきっかけとするなどして、地域に貢献することを目的に開いている)、職住一体型(住宅の中に職業空間を持つ)、趣味開放型(趣味の空間を開いている)、法人貸出型(住宅の一部または全部の空間を法人に貸し出している)の4つに分類した。事例数は図2の通り、地域貢献型が44事例と最も多い。

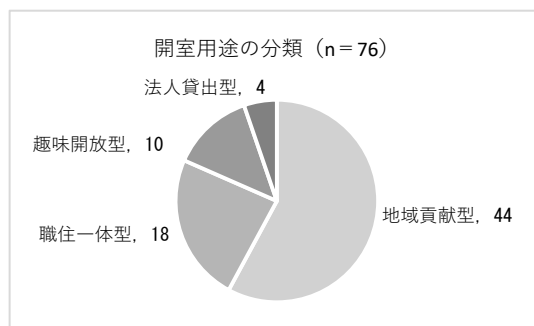


図2 開室用途の分類

運営形態

運営形態について、運営者の属性や人数から5つに分類した。それぞれの事例数は図3の通りである。オーナー1人とオーナー夫婦が20事例ずつで最も多い。

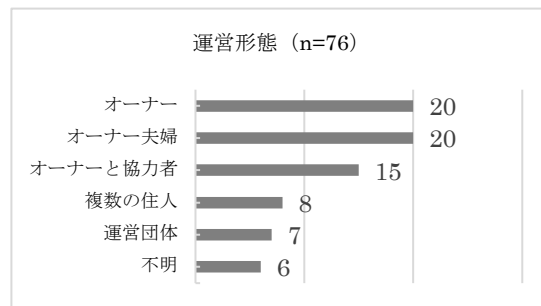


図3 運営形態

建物形式

建物形式は戸建て、集合住宅、複合ビル、倉庫・工場、団地に分類でき、戸建てが53事例で最も多い。

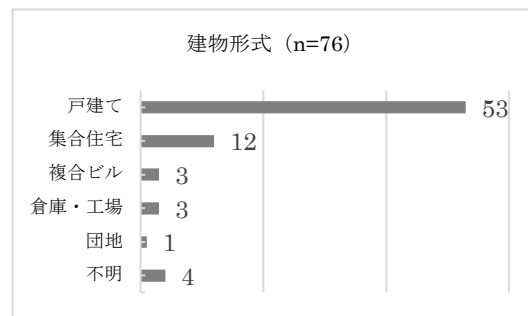


図4 建物形式

使用箇所

使用箇所を、戸建てとそれ以外の建物で分けて見ると図5・6の通りである。戸建て及び不明な建物 57 事例においては、1階の一部を使用しているものが 25 事例で最も多い。集合住宅・ビル・倉庫・団地 19 事例においては、1戸一部すなわち集合住宅の1戸の中の1部屋等を使用しているところが8事例で最も多かった。

また、インターネット上の情報では使用箇所まではわからないものが18事例あった。

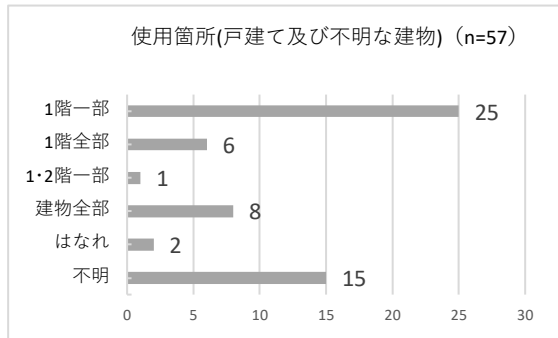


図5 使用箇所（戸建て及び不明な建物）

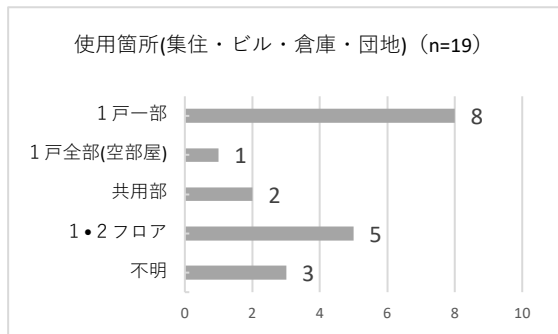


図6 使用箇所（集住・ビル・倉庫・団地）

表1 ヒアリング事例概要

事例番号	名称	概要	所在地	調査日程
1	少女まんが館	少女漫画をコレクションし、誰でも読める場所として開放。	東京都	2020.08.29
2	あをば荘	集合住宅の一部を改装し、2階を住居、1階を企画スペースとして運営。	東京都	2020.09.02
3	つくし文具店	文房具を販売しながら、コミュニティスペースとしても運営されている。	東京都	2020.09.07
4	箱庭カフェ	外国人交流や人とおしゃべりをする場所として運営されている。	東京都	2020.09.29
5	古民家mamas	世田谷区のおでかけひろば（約30箇所）の一つ、子育てサロン。	東京都	2020.09.29
6	さくらJoin	住宅1階の一部を利用して、高齢者向けの茶話会と親子向けの遊びを行う。	東京都	2020.11.06
7	ななこの積み木ハウス	高齢者の健康促進のために、自宅の1階で健康麻雀を開催。犬のななこが出迎える。	東京都	2020.11.07
8	おでかけひろば一空	世田谷区のおでかけひろば（約30箇所）の一つ、子育てサロン。	東京都	2020.11.09
9	きんしゃい	自宅の1階を、近隣の方とおしゃべりをできる場として開く。	東京都	2020.11.11
10	CASACO	多世代・多国籍交流スペース。築65年以上の木造2軒長屋を改装したスペース。2階はホームステイのシェアハウスの居室で、1階は地域にも開かれたシェアスペース。	神奈川県	2020.11.16
11	岡さんのいえTOMO	大叔母の家だった空家を活用して多世代で交流できる「まちのお茶の間」を運営。	東京都	2020.11.18
12	上池台の住宅（いけのうえのスタンド）	建築家である落合正行氏の事務所兼住宅。1階を事務所（平日）兼イベントスペース（休日）、2・3階を住居としている。	東京都	2020.11.19
13	練馬桜台 樺の音terrace 106	築38年のアパートを職住一体型の賃貸集合住宅にリノベーションしたもの。個室の他にDOスペースという共有スペースを持つ。	東京都	2020.11.28
14	練馬桜台 樺の音terrace 207	築39年のアパートを職住一体型の賃貸集合住宅にリノベーションしたもの。個室の他にDOスペースという共有スペースを持つ。	東京都	2020.11.28
15	在林館	平屋の離れを地域の人が気軽に立ち寄れるギャラリーとして開く。	東京都	2020.12.24

立地

15事例のうち世田谷区にあるものが8つで最も多い。アクセスは全て駅から徒歩15分以内と比較的便利である。全て住宅地に位置している。

運営形態

運営者としてはオーナー1人、オーナー夫婦、オーナーと協力者が1~4人、オーナーと協力者が5人以上のものがあり、オーナーと協力者が5人以上いるものが5事例で最も多い。15事例のうち外部サポートを受けるものは8事例である。外部サポートは、世田谷区の子育て助成事業と世田谷トラストまちづくりの運営上の支援がある。現在外部サポートがないものの中でも、開設当初に助成金や運営のサポートがついていたものもある。

開室頻度

開室頻度を、月2回以下、週1~2回、週3~5回、週6~7回に分けると図7の通りである。週6~7回が1事例で最も少なかった。

開設年月順に並び替え、開室頻度との相関関係をみたが、これに明らかな関係は確認出来なかった。

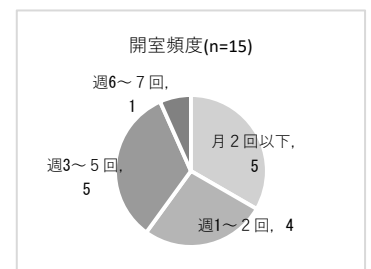


図7 開室頻度

3-2. ヒアリング調査・実測調査

3-2-1. ヒアリング調査・実測調査概要

インターネット調査で収集した76事例のうち5条件（東京周辺、オーナーが運営に関与、現状開室している、住人がいる、利用者と家主の関係がある）を満たす事例を選定し、ヒアリング調査・実測調査を行った。インターネット等だけではわからない運営や空間の細部について実態を把握することを目的とする。

21事例に調査依頼を行い、15事例から協力が得られた。ヒアリング対象は住宅の所有者・運営者とし、8~12月にかけて調査を行った。調査事例の概要を表1に示す。

3-2-2. ヒアリング調査・実測調査結果

ヒアリング対象者の属性

ヒアリングを行った住宅の所有者・運営者及び協力者19名について、年齢、男女比、職業をみる。30~70代まで幅広いが、50代と70代が5人ずつで最も多かった。一方10代、20代の若い世代はいなかった。

性別は男性が8人、女性が11人で女性の方が多かった。

職業はアート系、建築系、執筆者、自営業、主婦・主夫、会社員、先生と様々な人がいるが、主婦・主夫（仕事を引退した方）が5人で最も多かった。

開室用途

開室用途を系統で分けると図8に示す通りである。おしゃべりを目的とするものが8事例で最も多かった。次いでイベント系が5事例で多かった。

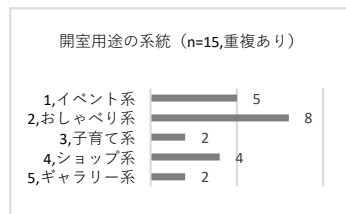


図8 開室用途の系統

開設用途と開設目的から、インターネット調査より得られた開設用途の4分類を判断すると図9のようになる。地域貢献型が12事例で最も多かった。

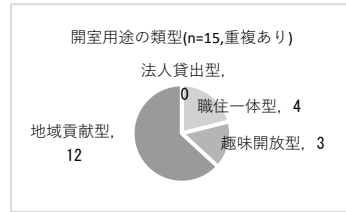


図9 開室用途の分類

お金の動き

利用料などは、全くないものからお茶代が数百円かかるもの、イベント代として数千円かかるものまでである(図10)。数百円を利用者からもらうものが9事例で最も多い。貸しスペースとしても利用できる事例があるが、その場合には通常よりも利用料を高く設定していた。なお、ほとんどが営利を目的としておらず、赤字が出ない程度の利用料を設けていることがわかった。

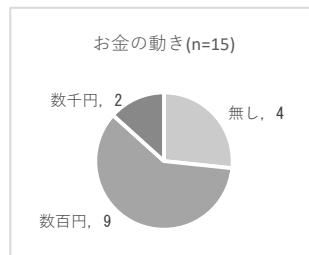


図10 お金の動き

利用者の属性・近隣との関わり

1日の利用者数は数人のものから、最大では50人のものまでである。1日10人以上の利用者があるものが9事例と、10人未満も事例よりも多い傾向にある。年代は事例によって異なり、幼児とその母親、30~50代、高齢者が多いものなど様々であった。ほとんどの事例で男性よりも女性の方が多かった。利用者の住む場所としては、遠方からよりも近所からの方が13事例と大半であった。利用者とのオーナーやスタッフとの交流については、様子を見つつ話したい人には話すというものが多く、中にはお茶やお菓子を出して飲食をしながら話すという事例もいくつかあった。また利用者同士を繋げて交流をするというものもあった。

近隣との関わりは、ある・少しあるというものが12事例と大半であった。家を開く活動をきっかけとして、地域とのつながりが生まれたというものが多く、隣近所の住人と交流があるものから、町会や地域の児童館、小学校との交流があるものまで幅広くあった。

家を開くメリット

家を開くメリットとして一番多かったのは、交流が広がることだった。賃貸物件のものに関しては、家賃が2重でかからず安いことが挙げられた。その他にも、オーナー自身の居場所になること、災害時など何かあった時に助け合えること、人の役に立てることなどが挙げられた。

運営で気をつけていること

近隣の迷惑にならないように運営時間を昼にしたり、大きい音が出そうな時には事前に知らせるよう配慮していた。特にないと答えたものが5事例と多く、無理のない範囲で運営を行っていた。

運営で困っていること

事例ごとで異なるが、住居と家を開くことのバランスを取る難しさや、活動がなかなか広まらないこと、運営資金の調達、長期的に持続させることの難しさなどが挙げられた。

建物形態

「木造・2階建て・戸建て」が、8事例で最も多い。戸建ては11事例、集合住宅(長屋、共同住宅、シェアハウス)は4事例であった。建物の所有形態は持ち家が10事例、賃貸が5事例であった(表2)。今回調査した集合住宅は全て賃貸であった。

表2 建物形態

建物形式	戸建て	11
	集合住宅	4
建物規模	2階建て	12
	3階建て	3
建物構造	木造	12
	鉄骨造	3
建物所有	持ち家	10
	賃貸	5

使用箇所

使用箇所は図11の通りで、戸建てでは1階の一部・1階の全部を使用しているところが4事例ずつで最も多い。一方集合住宅では、1戸の一部(個室の入り口付近や2階建長屋の1階の一部)を開いているところが3事例、2階建てシェアハウスの1階共用部を開いているところが1事例であった。

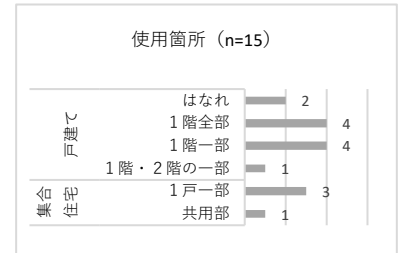


図11 使用箇所

また、使用箇所が社会的空間専用の空間か、他の用途と共用の空間かで分けると、専用であるものが5事例、共用であるものが10事例であった。共用である場合はほとんどがLDKやトイレを共用している。

改修の有無について

改修のあるものが9事例あった。改修内容としては、床・壁を直しているものから、開口部の拡大や耐震改修など様々である。なお、新築が2事例ある。

気に入っている所について

オーナー自身の居場所、吹き抜けや続き間などの広い空間、様々な居場所があり選べるという答えが多かった。

改善したい所について

暑さ寒さ対策、空間が狭くスペースを広げたいという答えが多かった。住居と開く場所に扉が欲しいという声もあった。

空間構成要素

空間を構成する要素として、椅子・机・冷暖房器具・看板は全ての事例にあった(図12)。次いで本棚・文具が8事例で多かった。その他に、カーテン、絨毯、おもちゃ、記帳台などがあつた。

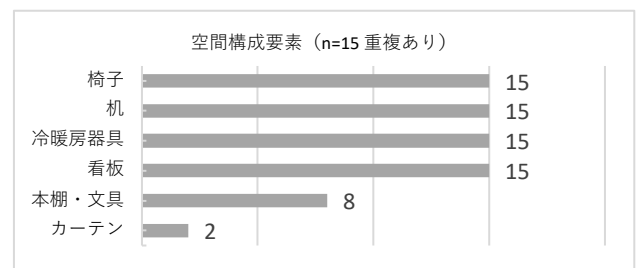


図12 空間構成要素

住宅内の社会的空間の繋がり方・境界の在り方

住宅と住宅に内包された社会的空間の境界線は、階段で上下階に区切られているものが7事例で最も多かった。次いで扉で区切られているものが6事例あった。他に庭ではなれとして別れているもの、段差を利用して区別しているものがあった(図13)。出入口は住宅全体で玄関が1つで、共用しているものが9事例で多かった(図14)。社会的空間における靴の在り方は、上足の方が9事例で土足よりも多かった(図15)。

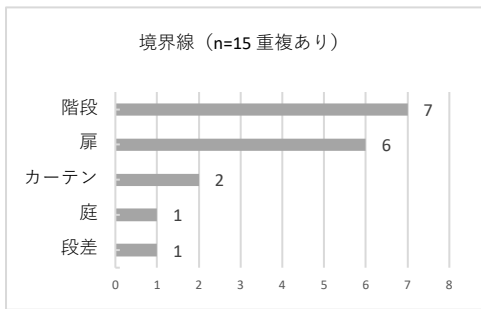


図13 境界線

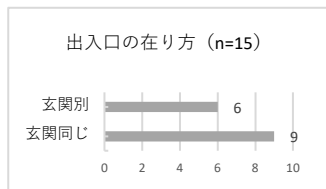


図14 出入口の在り方

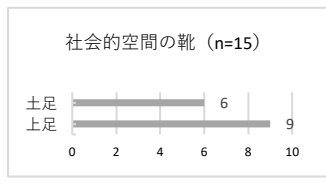


図15 社会的空間の靴

社会的空間の面積と住宅内の占有割合

住宅全体の面積と社会的空間の面積は図16に示す通りである。住宅全体の面積は最小で37㎡(賃貸住宅の個室)、最大で145㎡(2階建戸建て)で、15事例の平均は94㎡であった。社会的空間の面積は最小で7㎡(賃貸住宅の個室)、最大で82㎡(戸建ての離れ2階分)で、15事例の平均は41㎡であった。

住宅内の社会的空間の割合は図17に示す通りである。最小で19%(賃貸住宅の個室)、最大で71%(戸建ての離れ2階分)で、15事例の平均は42%であった。

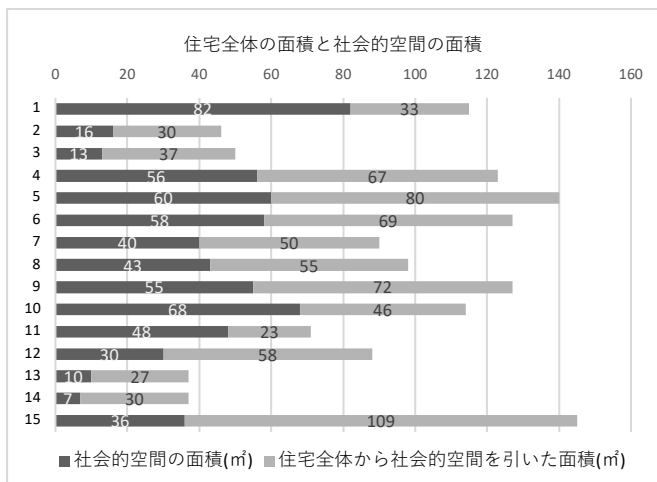


図16 住宅全体の面積と社会的空間の面積

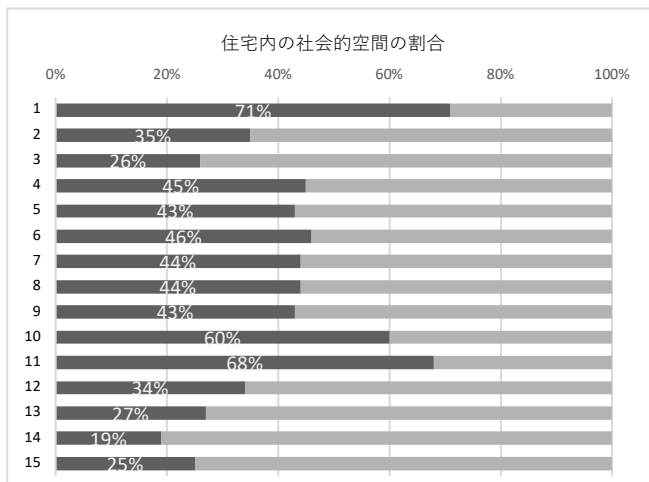


図17 住宅内の社会的空間の割合

4. 調査結果の分析

4-1. 運営の実態

インターネット調査では立地、開室用途、運営形態について傾向を見た。ヒアリング調査ではこれに加えて開設目的、利用者属性、運営上の配慮等、運営面の細かい点を調査した。2つの調査から、運営の実態を分析した結果、以下の5項目がわかった。

①立地

インターネット調査では、東京都と大阪府に事例が多いことがわかった。東京都の中でも特に世田谷区に多いのは、「一般財団法人世田谷トラストまちづくり」の「地域共生のいえ」という世田谷区独自の制度があるためと推測した。

ヒアリング調査では東京都・神奈川県の実例を対象を絞り調査した。世田谷区の実例が多かったが、これは上記の制度に加えて、子育て支援助成事業も充実しており、世田谷区が住みやすい街であり、家を開く際に地域貢献や子育てを目的とする場合に支援体制が整っていることが関係していると言える。

立地としては、全てのヒアリング事例が住宅地に位置しており、駅から徒歩15分以内であることから、開設者は住んでいる家や場所を変えることなく開けることができるので開けやすく、利用者は比較的にしやすい場所にある。

②開室用途

インターネット調査では、開室用途を職住一体型、趣味開放型、法人貸出型、地域貢献型の4つに分類した。地域貢献型が44事例と過半数以上を占めた。

ヒアリング調査では、職住一体型、趣味開放型、地域貢献型の3つの分類があり、地域貢献型が12事例と最も多かった。なお、用途が多岐にわたり、分類が重複しているものもあった。

用途としておしゃべりを目的とするものが8事例と多いこと、地域貢献型が多いことから、開設目的でもいくつかの事例で挙げられた「地域との繋がりが希薄なことを危惧して」人と人の交流を促進するような開室目的の実例が多い。これは、お金の動き(利用料)も多くが無料から数百円程度で、営利目的でなく、家を開くメリットとして「交流が広がること」が最も多いことから裏付けできる。

③運営形態

インターネット調査では、運営形態をオーナー1人、オーナー夫婦、オーナーと協力者、複数の住人、運営団体に分け、オーナー1人、オーナー夫婦で運営されているものが20事例ずつで最も多かった。

ヒアリング調査では、オーナー1人、オーナー夫婦、オーナーと協力者1～4人、オーナーと協力者5人以上に分け、オーナーと協力者5人以上のものが5事例と最も多かった。また、協力者がいる事例9事例のうち外部サポートがあるものが6事例と割合が高いことがわかった。事例数が少ないため明白ではないが、協力者が増え、規模が大きくなるほど運営上のサポートが必要になるのではないかと(図18)。

また、今回ヒアリング調査した事例で、外部サポートがあるのは世田谷区だけであったが、全体の中で世田谷区の実例が圧倒的に多いことから外部サポートがある方が、情報が広まりやすく、利用が促進されるのではないかと推測される。

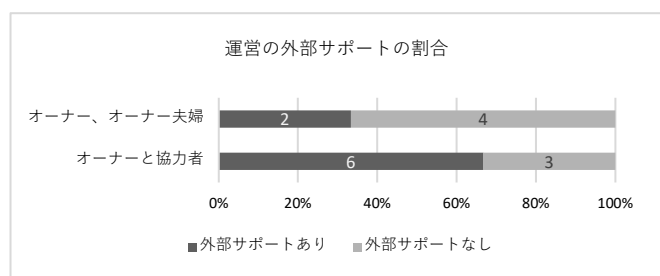


図18 運営の外部サポートの割合

④無理のない範囲での運営

開室頻度を見ると、月2回以下と低いものが最も多く、週1回の実例でも「週2回では継続するのが無理だったと思う」と答えたものが2事例あり、継続するためには開室頻度を高く設定しない方がよいとわかった。

お金の動きを見ると、利用料が無料から数百円程度の実例がほとんどで営利を目的とせず、赤字が出ない範囲で金額を設定していることがわかった。

運営で気をつけていることを見ると、近隣への騒音の配慮が挙げられる一方で、特にないと答えたものが5事例と多いことから、気負わずに運営していることがわかった。

いつまで続ける予定かを見ると、できるだけ長く続けたいと答えた事例が9事例と最も多く、長く続けるために工夫していることがわかった。

以上から、開室頻度、利用料などを工夫し、無理のない範囲で運営を行い、出来るだけ長く続けられるように運営が行われていると言える。

⑤住宅地における地域コミュニティのための新たな居場所としての役割

利用者の住む場所を見ると、遠方からよりも近所からの利用者が多くと答えた事例が13事例と大半であった。利用者の属性は、女性が多く、年代は開室用途によって異なるが、乳幼児から、30～50代の働く世代、60代～の引退した世代まで幅広く、多世代の交流の場所になっていることがわかった。

近隣との関わりを見ると、ある・少しあるというものが12事例と大半で、家を開く活動をきっかけとして、地域とのつながりが生

まれたというものも多かった。

開室用途を見ると、おしゃべりを目的とするものが8事例と多かった。

以上から、住宅地に住む住民が、自分の家の一部を開き、近隣住民との関わりを持つ場所、利用者にとっては近所の人との交流ができる新しい居場所としての役割があると言える。

4-2. 空間の実態

インターネット調査では建物形式・使用箇所について傾向を見た。ヒアリング調査・実測調査ではこれに加えて空間の気に入っているところ、改善したいところ、社会的空間の面積や境界の在り方等、空間面の細かい点を調査した。2つの調査から、空間の実態を分析した結果、以下の3項目がわかった。

①建物形式

インターネット調査では、戸建て、集合住宅、複合ビル、倉庫・工場、団地に分類でき、戸建てが53事例と最多であった。

ヒアリング調査では、戸建てと集合住宅に分類でき、戸建てが11事例、集合住宅が4事例であった。戸建てのうち10事例は持ち家で、集合住宅は4事例全てが賃貸であった。

以上から、戸建ての持ち家に住む人が、住宅の一部を社会的空間として開いている形式が、昨今の最も多い形と考えられる。集合住宅は共同住宅、長屋など様々な形があるが、いずれも賃貸である場合が多いと考えられる。

②使用箇所

インターネット調査では、戸建て及び不明な建物57事例においては、1階の一部、1階全部、1・2階の一部、建物全部、はなれに分類でき、1階の一部を使用しているものが25事例で最も多かった。集合住宅・ビル・倉庫・団地19事例においては、1戸一部、1戸全部(空き部屋)、共用部、ビル等の1・2フロアに分類でき、1戸一部すなわち集合住宅の1戸の中の1部屋等を使用しているところが8事例で最も多かった。

ヒアリング調査・実測調査では、戸建てにおいては、はなれ、1階全部、1階一部、1・2階の一部に分けられ、1階の一部・1階の全部を使用しているところが4事例ずつで最も多い。一方集合住宅では、1戸の一部(個室の入り口付近や2階建長屋の1階の一部)を開いているところが3事例、2階建てシェアハウスの1階共用部を開いているところが1事例であった。

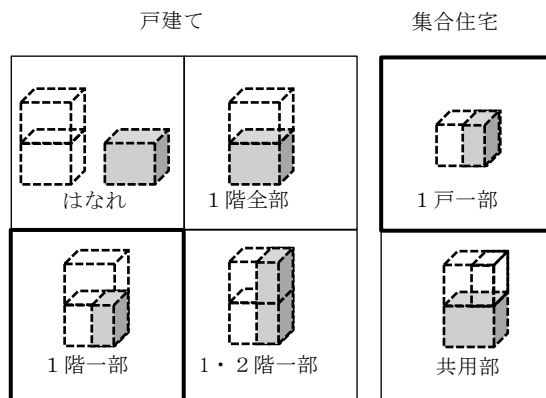


図19 使用箇所の分類

以上から、戸建てでは、1階の一部を社会的空間として使用している事例が多いと言える。集合住宅では、共同住宅の場合、個室の入り口付近、長屋など2階建て以上のものは1階の1部分を開いている事例が多いと言える（図19）。

また、使用箇所が社会的空間専用の空間か、他の用途と共用の空間かで分けると、専用であるものが5事例、共用であるものが10事例であった。これを先の分類ごとに見ると図20の通り、専用空間とするのは戸建てでのみはなれ、1階一部、集合住宅での1戸一部を使用している事例であった。

よって、戸建てでの1階全部を使用する場合と集合住宅での共用部を使用する場合は、住宅内における社会的空間の占める割合が高い（調査した内の5事例では、44%,45%,45%,60%,68%と平均以上であった）ため、専用空間とはし難いのではないかと考えられる。

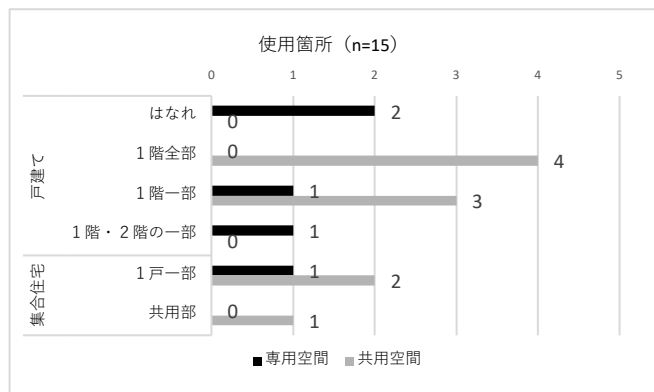


図20 使用箇所の空間特性

③開設時の空間計画で気をつけること

ヒアリング調査で、空間の中で気に入っているところを見ると、オーナー自身の居場所、吹き抜けや続き間などの広い空間、様々な場所があり選べるものが挙げられた。一方、改善したいところを見ると、空間が狭くスペースを広げたいという意見や、古い建物を改修して使用している事例では寒さ暑さ対策が挙げられた。

以上から住宅に内包された社会的空間を開設するときは、自分自身の場所を作ること、なるべく広い空間の中で様々な居場所ができるようにすること、古い建物を利用する場合は断熱を入れることなどに気をつけて計画をするべきだと言える。また、空間構成要素として椅子や机が居場所となり、看板が目印として重要と言える。

4-3. 運営と空間の相互関係

ヒアリング調査・実測調査から、運営と空間の関係性があると思われる以下の4項目を挙げる。

①開室頻度と使用箇所・社会的空間の性質

開室頻度と使用箇所を比較すると、開室頻度が月2回以下のものは、使用箇所が戸建てであれば1階の一部、集合住宅であれば1戸の一部というものが多い。すなわち、開室頻度が低いと、使用箇所の大きさが小さいと言える。

また、開室頻度と社会的空間の性質（専用空間か共用空間か）を比較すると、専用とするものは他の用途と共用するものに比べて開室頻度が比較的高い。

以上から住宅に内包された社会的空間が普段の生活と密接に結びついているほど、開室頻度が低くなると推測できる。

②開室頻度と外構

開室頻度と外構（門扉・生垣・庭）の有無を比較すると、外構があるものの方が無いものより開室頻度が比較的低いと言える。開室頻度の高さを1～4の数値に置き換えて外構の有無を比べたものが図21である。

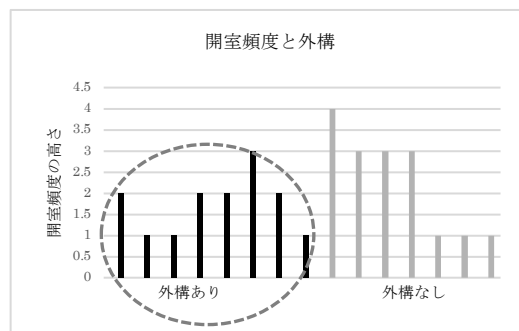


図21 開室頻度と外構

③運営形態と社会的空間の全住宅の面積における割合、外構

運営形態が「オーナーと協力者5人以上」と規模が大きいものは、社会的空間の割合が比較的高く、外構が開放的（庭や門扉がない）なものが多い。すなわち、運営の規模が大きいものは、住宅を開くことに、より積極的であると言えるのではないかと。

④利用者数と外構、社会的空間の面積

利用者数を10人以下と10人以上で分けて見たとき、10人以上と多いものは、外構が比較的开放的なものが多い（図22）。また、社会的空間の面積が大きいものが1日の利用者数が多い。ただし、社会的空間の面積と利用者数に比例する関係は確認できなかった（図23）。

以上より、開かれる空間の面積が大きく、外構が開放的な方が利用者数が多くなる可能性が高いと言える。

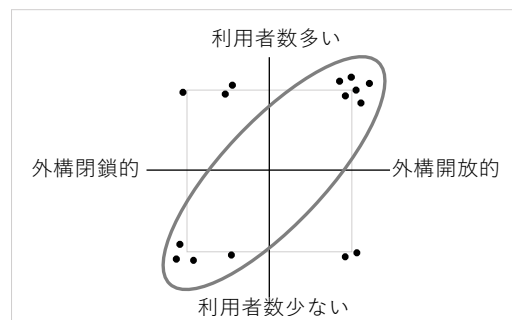


図22 利用者数と外構の分布

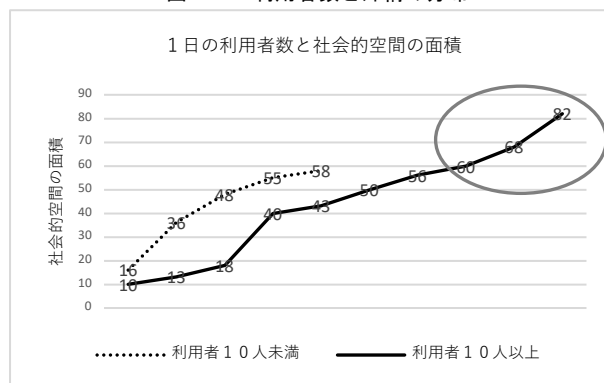


図23 1日の利用者数と社会的空間の面積

表3 3類型の傾向比較表

		職住一体型	趣味開放型	地域貢献型
運営	運営者・協力者の年齢	30～40代	30～50代	30～70代・年齢層の高い世代が多い
	運営における外部サポート	なし	なし	あり/なし
	利用料	利用料が比較的ある	利用料がないものと比較的あるものがある	利用料が少ない
	開室頻度	開室頻度が低いものから高いものまである	開室頻度が低い	開室頻度が低いものから高いものまである
	開室用途	イベント・ショップ	イベント・図書室など様々	おしゃべり・イベント・子育てサロン
空間	地域との関わり	あるものとなないものがある	あるものとなないものがある	あるものが多い
	建物形式	賃貸の集合住宅	持ち家の戸建て・賃貸の集合住宅	持ち家の戸建て
	使用箇所	集合住宅1戸の一部・集合住宅の共有部	戸建ての1階一部・はなれ集合住宅1戸の一部	様々 戸建ての1階一部・1階全部が多い
	住居と社会的空間の境界線の在り方	階段・扉・段差・カーテンなど様々	庭・段差・扉など様々	階段と扉が多い
	社会的空間の割合	様々	様々	様々
	出入口	出入口が住居と別のものと共用のものと両方ある	出入口が住居と別にある	出入口が住居と別のものと共用のものと両方あるが共用の方が多い
靴	土足が多い	土足が多い	土足が多い	
外構	門扉や庭がない	門扉や庭が比較的少ない	門扉や庭が比較的ある	

4-4. 3類型の傾向分析

開室用途から3つに分類したものをもとに、運営・空間それぞれについて傾向を見る(表3)。ここで、開室用途の分類を中心として分析するのは、開設時に何をやるか、何を目的とするかが最初に検討され、重視されると考えたためである。

職住一体型は、賃貸の集合住宅を利用し、外構が開放的なことが特徴としてあげられる。趣味開放型は、開室頻度が低く、出入口が住居と別にあり、外構が比較的開放的なことが特徴である。地域貢献型は利用料が少なく、地域との関わりがあり、持ち家の戸建てで、外構が比較的閉鎖的なことが特徴としてあげられる。

5. 結論

5-1. 昨今の住宅に内包された社会的空間の実態

運営において、立地としては比較的利便性の高い住宅地にあること、開室用途としては交流を促進するような目的のものが多いこと、運営形態としては運営人数の規模が大きくなるほど外部サポートが必要になること、開室頻度や利用料等無理の範囲での運営が心がけられていること、住宅地における地域コミュニティのための居場所としての役割があることがわかった。

空間において、建物形式としては持ち家の戸建てを利用して開いている事例が多いこと、使用箇所としては戸建てでは1階の一部、集合住宅では1戸の一部を開いている事例が多いこと、オーナー自身の居場所を作ることやなるべく広い空間の中に多様な場所を作ることが大切であることがわかった。居場所をつくる際には机や椅子、冷暖房器具などの要素が必要であり、また看板が住宅を利用して開く際の目印として大切であると言える。

運営と空間の相互関係としては、開室頻度と使用箇所・社会的空間の性質・外構、運営形態と社会的空間の割合・外構、利用者数と外構・社会的空間の面積に関連性があることがわかった。

開室用途による3つの類型を見ると、職住一体型は賃貸の集合住宅の中に職業空間があること、趣味開放型は趣味を自分の好きなタイミングで開いていること、地域貢献型は持ち家の戸建てを地域の人と繋がる場として開いていることがわかった。

5-2. 参考提案

開室用途による3つの類型から、住宅を社会的空間として開く際に参考となるような運営と空間の提案を行う。

《職住一体型》

対象者：持ち家を持たない比較的若い人

運営方法：一人または仲間と、ショップやイベントなどができる場所を運営する。

空間の利用法：賃貸の集合住宅(長屋や共同住宅)を借り、住宅の入り口付近を開く。居住空間を区切りたいときは扉、緩やかに仕切りたいときはカーテンをつける。

《趣味開放型》

対象者：趣味を持ち、趣味をきっかけに人と繋がりたい人

運営方法：自分の好きなタイミングで開けるように、なるべく一人または同居人と運営し、外部サポートに頼らない。

空間の利用法：持ち家の場合には外構の門扉などをなくし開放的にする。出入口を居住部分と別に設け、土足で利用できるようにする。

《地域貢献型》

対象者：持ち家の戸建てを持つ人

運営方法：外部サポートがある場合はそれを利用する。利用料をなるべく少なく設定し、人と交流ができるような用途を設定する。

空間の利用法：持ち家の戸建てを利用し、階段や扉で社会的空間と居住空間を区切れる場を開く。利用者数を増やしたい場合は、外構を開放的にする。

《3類型の共通項》

使用箇所は、空間に余裕がある場合は空いている所、ない場合はLDKとトイレを共用で開く。開室頻度を高めたい場合は、普通の生活と切り離せるよう扉や階段など居住空間との境界線を設定する。利用者数を増やしたい場合は、門扉や庭を無くし、外構を開放的にし、社会的空間の面積をなるべく大きくする。

5-3. 今後の展望

東京都と神奈川県の実例に関してヒアリング調査・実測調査を行ったが、事例数としては十分とは言えない。東京都の他の事例や、東京の次に多い大阪府の実例も同様に運営と空間に関して調査し、より正確なデータを収集し、分析する必要がある。

参考文献

- 1) アサダワタル：住み開き-住むことから再考する「わたし」のこと、「まち」のこと、「しごと」のこと。そして、その「境界」、建築雑誌 JABS Vol.129 No.1653, 2014年1月。
- 2) 米山美貴,江口亭：地域に開かれた私有空間の継続的な運営に関する研究-世田谷区「地域共生のいえ」を対象として,日本建築学会大会学術講演梗概集(中国), 2017年8月。
- 3) 篠原聡子,空間研究所,アサツーディーケー：多縁社会-自分で選んだ縁で生きていく。東洋経済新報社, 2015年8月30日。
- 4) 宮本常一：日本人の住まい 生きる場のかたちとその変遷, 農山漁村文化協会, 2007年3月20日。