

熊本アートポリス公営住宅団地の設計コンセプトと 居住実態に関する考察：保田窪第一団地と竜蛇平団 地を対象としたアンケート調査とヒアリング調査

内田，貴久
九州大学大学院人間環境学府：博士後期課程

末廣，香織
九州大学大学院人間環境学研究院：教授

<https://hdl.handle.net/2324/7174396>

出版情報：Journal of Architecture and Planning (Transactions of AIJ). 88 (807), pp.1562-1570,
2023-05-01. 日本建築学会
バージョン：
権利関係：© 2023 Architectural Institute of Japan



熊本アートポリス公営住宅団地の設計コンセプトと居住実態に関する考察

－ 保田窪第一団地と竜蛇平団地を対象としたアンケート調査とヒアリング調査 －

THE DESIGN CONCEPT AND DWELLING USAGE IN THE PUBLIC HOUSING COMPLEX
OF KUMAMOTO ARTPOLIS

－ A case on the questionnaire and interview survey of Hotakubo-1 and Ryuyabira housing complex －

内田 貴久^{*1}, 末 廣 香 織^{*2}

Takahisa UCHIDA and Kaoru SUEHIRO

The purpose of this study is to examine the relationship between design concept and dwelling usage in the public housing complex of KAP. The major findings are as follows: 1) Residents of these housing complexes increase the satisfaction of dwelling units by fixing problems, such as repairing defective parts. 2) The residential awareness and interaction that seems to have been generated by the distinctive space indicates that the design concept has influenced the dwelling usage. 3) Some residents knew other residents and other dwelling units well. This is related to the building configuration and the variety of dwelling unit.

Keywords : Public housing complex, Kumamoto Artpolis, Questionnaire survey, Interview survey, dwelling usage

公営住宅団地, 熊本アートポリス, アンケート調査, ヒアリング調査, 居住実態

1. 研究の背景と目的

1988 年から始まった熊本アートポリス事業（以下 KAP）^{注1)}により建設された公営住宅団地（以下 KAP 公営住宅団地）は、熊本県内に10 団地存在する^{注2)}。設計者の選考過程が特殊^{注3)}だったこともあり、これらの団地は著名な建築家によって集住空間に対する様々なアイデアを盛り込んで設計されており、その団地毎に異なる設計コンセプトは当時の建築雑誌や書籍に記載された文章から知ることが出来る。

どの KAP 公営住宅団地も竣工から 30 年近くが経過^{注4)}しており、建物施設の老朽化や入居希望者の減少による空き室の増加など、様々な問題を抱えている。KAP 公営住宅団地も他の公営住宅団地と同じく低所得者層の生活安定を図る目的で建設された集合住宅であり、現在では高齢者や障害者を抱える世帯の入居を積極的に行う^{注5)}など、様々な居住者への対応も求められている。

本研究は、築 30 年近い KAP 公営住宅団地を現在の居住者はどのような意識で住んでいるのか、設計者が意図した空間をどのように使用しているのかを具体的に調査することで、その設計コンセプトと生活実態との関係について考察を行っている。考察を通じて、著名な建築家による集住空間に対するアイデアが KAP 公営住宅団地の居住者にどのような影響を与えたのかを明らかにしながら、今後の KAP 公営住宅団地の利活用を考える上で参考となる知見を得たいと考えている。

KAP 公営住宅団地に関する既往研究^{注6)}は複数存在するが、本研究は築 30 年近く経過している KAP 公営住宅団地の現状を調査対象と考えている。竣工当時の保田窪第一団地を対象にアンケート調査等を行った延藤、横山らは「居住年数がまだ短い」「住み手の理解が高まっ

ていない」と述べている^{注7)}が、現 KAP 公営住宅団地を調査することは、その特徴的な居住空間を充分理解した上での居住者の感想、長年住み続けた結果としての居住実態を知ることが出来ると考えている。

2. 調査概要

本稿において調査対象とした県営竜蛇平団地と県営保田窪第一団地は、他の KAP 公営住宅団地に比べて中心市街地に近く^{注8)}、交通利便性や子供の通学環境といった周辺環境条件が比較的良好な場所に建っている。団地居住者の生活満足度等を考察するうえで、まずは団地の立地条件を考慮するよりその建築空間と居住実態との関係を中心に考察したいと考えたことから、約 500m しか離れていない場所に建つこの2つの団地を調査対象として選定した。また、どちらも建築雑誌等において多くの設計コンセプトに関する記述が見られる上、その独自の設計コンセプトによる特徴的な住戸と住棟配置を有している。

表 1 アンケート調査項目の概要

①家族構成に関する質問項目（自由記述形式）
・世帯主の年齢・世帯主の性別・入居時期・同居者人数・家族構成について
②住戸の満足度（満足・やや満足・やや不満・不満の4段階評価の選択形式）
・住戸の広さ・間取り・水回りの設備の状況・収納の量・バルコニーの広さ・日当たり・風通し
③団地内の近隣関係について（満足・やや満足・やや不満・不満の4段階評価の選択形式）
・住宅の開放性・隣家上下階の音・プライバシー・団地周辺の騒音
④中庭や階段室といった共用部について（満足・やや満足・やや不満・不満の4段階評価の選択形式）
・団地の外観・バリアフリー・建物の修繕状況
⑤団地内の近隣交際関係について（自由記述形式）
・団地内で付き合ひの多い家は？・団地内で物のやり取りをする関係の家は？・その住民と知り合ったきっかけは？等
⑥団地内共用部分の管理について（自由記述形式）
・管理状況への満足度・管理状況の良い点や悪い点・個人で共用部の掃除や手入れを行うか？等
⑦ヒアリング調査への協力について（自由回答）

^{*1} 九州大学大学院人間環境学府 博士後期課程^{*2} 九州大学大学院人間環境学研究院 教授Doctor Course, Graduate School of Human-Environment Studies, Kyushu Univ.
Prof., Faculty of Human-Environment Studies, Kyushu Univ.

まず熊本県からこの 2 団地の団地居住者データを受領^{注 9)} し、現在の団地居住者の年齢層、家族構成、居住年数の把握を行った。その上で、団地管理組合協力の下、調査に協力してもらえる住戸^{注 10)} に対してポスティングによるアンケート調査を行い、表 1 のような項目に対して回答（満足から不満までの 4 段階評価選択形式と一部自由記述形式）をお願いした。団地内に回収ボックスを設置して回答用紙を回収したが、どちらの団地でもアンケートの回収率は 3 割を越えた（表 4、表 8）。

アンケート用紙にヒアリング調査への協力可否の記入欄を設けておき、協力可能と返答のあった居住者に対して対面、もしくは電話によるヒアリング調査を行った（表 2）。両団地ともに 5 戸程度の居住者に対してヒアリング調査を行うことが出来た。対面によるヒアリングでは、可能な限りその居住者住戸内の居住実態も記録した。

表 2 ヒアリング調査項目の概要

① 家族構成、居住年数、生活環境の経年変化に関する質問 ・世帯主の年齢と性別・家族構成とその変化・昔と今の生活が変わった事
② 住戸について ・住戸の広さや間取りについて・各部屋やLDKの使い方（寝室、食事する場所等）・住戸に対する感想
③ 住戸周辺について ・玄関先やテラスの使い方
④ 団地共用部について（共用廊下、中庭、ピロティ等） ・団地共用部の使用状況について・その使用状況に対する感想
⑤ 団地共用部の管理について ・共用部の掃除について・植栽の手入れについて・その他の団地内活動とその頻度
⑥ 団地内の交際関係について ・団地内でよく挨拶する家は？・付き合ひの多い家は？・物のやり取りをする関係の家は？・留守時に声をかける関係の家は？・その住民と知り合ったきっかけ
⑦ 自治会に対する関わり方 ・自治会活動に対する感想・昔と今の自治会活動について・自治会活動に対する希望
⑧ 団地全体に対する印象など ・この団地への入居を決めた理由や経緯・この団地に住み続けたいか？・他に住みたい部屋があるか？
⑨ その他、感想や満足度について ※アンケート回答の記述内容、居住状況を見て気になった点について追加のヒアリングを行った

表 3 竜蛇平団地 概要

対象地	熊本県竜蛇平団地			熊本県熊本市市山3-1
設計者	元倉真琴（スタジオ建築計画）			
住戸数	街区タイプ	段状 A タイプ	段状 B タイプ	合計
	26 戸	53 戸	9 戸	88 戸
入居戸数	24 戸	40 戸	7 戸	71 戸
	24 戸	40 戸	7 戸	71 戸

3. 熊本県竜蛇平団地の居住実態

3.1 竜蛇平団地の建物構成

元倉真琴の設計による竜蛇平団地は 1991 年から 4 期に分けて建設され、1992 年から入居が開始された。大小の三角形を並べた変則的な敷地に、RC 造の地上 5 階建て、全 88 戸の住戸が設けられている。その建物形状や立地場所から「段状 A タイプ」「段状 B タイプ」「街区タイプ」と名称がつけられた^{注 11)} 3 つの住棟が建っており（図 1）、中でも 1 階から上階に向かってセットバックした形状を持つ段状 A タイプは、階段室とテラスと住戸が複雑な構成をしている。

団地全体の共用空間として、前面道路に沿って建つ街路タイプ 1 階のピロティ空間と、街区タイプと段状 A タイプの間に中庭が設けられている。敷地の中央にある中庭は、建物上階がセットバックしている上に階段室が南北に抜けている段状 A タイプと、1 階がピロティの街区タイプで囲われているため、囲まれているながらも息苦しさを感じさせない開かれた空間となっている。

3.2 竜蛇平団地の住戸平面と設計コンセプト

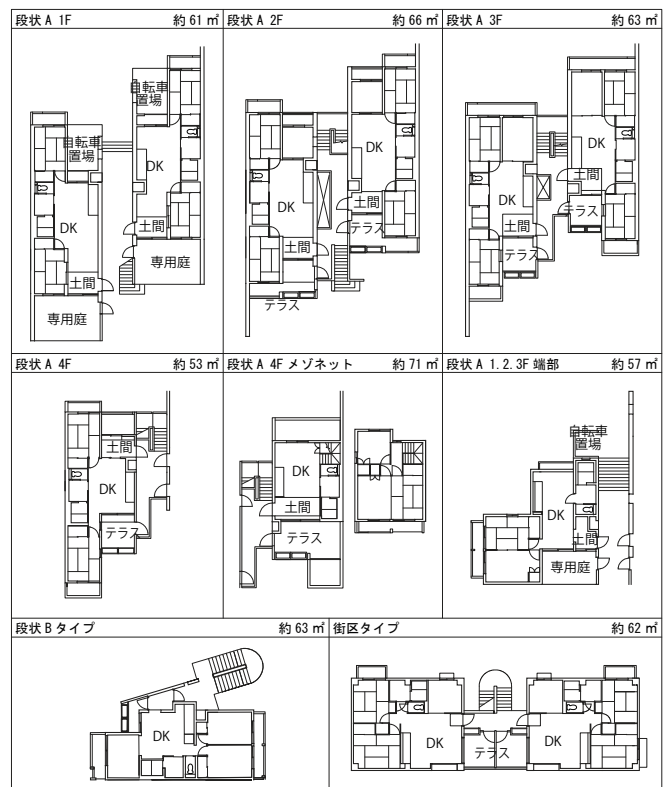
竜蛇平団地の住戸平面は 8 つの型がある（図 2）。段状 A タイプは南北に細長い平面をした住戸が多く、それら住戸の南端にテラスが設けられていて、住戸間にある階段室からそのテラスを通して住戸にアクセス可能である。

「団地の中に道を歩くと他人の庭が見え、敷地がそう広くなければ庭越しにその家の様子が少しわかるような関係を持ち込みたい」という元倉真琴の考え^{注 12)} から、各住戸間の階段室から直接アクセス出来て、上階の共用廊下から見下ろせる位置にテラス^{注 11)}（1 階は専用庭）が設けられている。またテラスを開放的なセミパブリックな空間と位置づけた上で、住戸のプライバシーをコントロールするセミプライベートな空間として玄関部分に広い土間^{注 11)} も設けられている。

3.3 竜蛇平団地の居住状況

居住者データからわかった竜蛇平団地の空き室は、全 88 戸の住戸のうち 17 戸（空き室率約 19%）であり、段状 A タイプで 13 戸、段状 B タイプで 2 戸、街区タイプで 2 戸であった（表 3）。全居住世帯数 71 戸に対して居住者数は 142 人であり、1 世帯あたりの居住者数が約 2 人 / 世帯という状況にあることもわかった。

年齢層別の居住人数の割合を見ると 60 歳以上が全体の 40% 近くを占めているが、未成年も全体の 25% 程度を占めていた（図 3）。家族構成別の世帯数を見ると、単身者と夫婦だけの 2 人世帯が全体の 6 割を越えており（図 4）、居住者データで確認するとその多くは入居し

図 1 竜蛇平団地 配置図^{注 13)} S=1/2500図 2 竜蛇平団地 住戸平面図^{注 13)} S=1/600

た当時一緒に住んでいた子供達が成長して出て行った経緯^{注14)}を持つ60歳以上の高齢者達であった。世帯主＋子供の世界が全体の20%程度存在するが、それは熊本県が子育て世帯支援のためにひとり親世帯を積極的に県営団地に受け入れた^{注5)}結果だと考えられる。

居住年数別の世帯数を調べると、全体の1/4にあたる25世帯が25年以上住み続けていることがわかった(図5)。入居開始が1992年であるため、建て替え前の県営団地から移り住んだ世帯(21世帯)もこの25年以上住み続けている群に含まれている。居住年数が0年から19年までの世帯数を見ると2000年以降は5年毎に10世帯程度の入居が続いていることがわかるが、近年の団地の空室率上昇を考えると、この入居世帯数より多い世帯が退去していることもわかった。

3.4 竜蛇平団地のアンケート調査結果

現居住世帯の4割近い28世帯からアンケート回答を得ることができ、全体的にやや満足以上の回答が多く見られた(表5)。

建物の老朽化が進んでいるため「水廻りの設備」と「建物の補修」への不満度は高く、「水廻りの設備」については回答者の41%がやや不満、「建物の補修」については回答者の68%が不満、やや不満と回答していた。竜蛇平団地にはエレベーター設備が無いこともあり、「バリアフリー」に不満、やや不満と回答した人は5割を超えていた。

室内面積60㎡前後の住戸に家族2人程度で住む世帯が多いこともあり、回答者の74%が「住戸の広さ」に満足、やや満足と回答していたが、「間取り」については33%がやや満足、30%がやや不満と回答していた。前述の設計コンセプトにある「家の様子がわかる関係」のために設けられたテラスについては、回答者のおよそ半分以上が「テラスの広さ」に満足と回答していた。

3.5 竜蛇平団地のヒアリング調査結果

事前調査時^{注15)}に知り合った居住者も含め、6世帯に対してヒアリング調査を行った。ヒアリングに応じてくれた世帯数は全居住世帯の1割にも満たない上、段状Bタイプに住む世帯へのヒアリングは行えなかったが、団地内全88戸のうち53戸を占める段状Aタイプと26戸を占める街区タイプの住戸居住者から得られたヒアリング内容は、部分的ではあるが竜蛇平団地の居住実態を表すものだと考えている。

ヒアリング内容は住戸内の平面と設備に関するものが多く(表6)、その住戸内の不満点に対し自分なりに手を加え改修して住みこなしている居住者が見られた。電気の配線を工夫して住みこなしている居住者(R-C、R-D)や、水道設備に手を加えている居住者(R-E)、前述の設計コンセプトにある「玄関部分の広い土間」に建具を設置した居住者(R-C)や、玄関から見通せてしまう細長いDKを書棚でキッチンとダイニングに区切って使っている居住者(R-E)がいた。

竜蛇平団地の住戸の特徴であるテラスに関しては、他人の視線が気になるとかセキュリティを心配する意見が多かったが、テラスの景色に好印象を持っている居住者(R-B)や、テラスを家庭菜園のように活用している居住者(R-A、R-C、R-E)もいた。さらに、庭の手入れが体力的に難しい高齢者が住む1階住戸の専用庭を、その上階の居住者達が協力して手入れしている話し(R-C)を聞くことができた。他住戸のテラスや庭が見えるからこそ近隣の居住者で助け合う関係が生まれたと考えられ、設計者の意図した「家の様子がわかる関係」が成り立っていると言える。玄関部分に設けられた土間については、コンクリート面の冷たさを嫌ってマットや床材を敷き普通の室内のように使う居住者(R-C、R-D)や、玄関からDKが見通せることを気にして

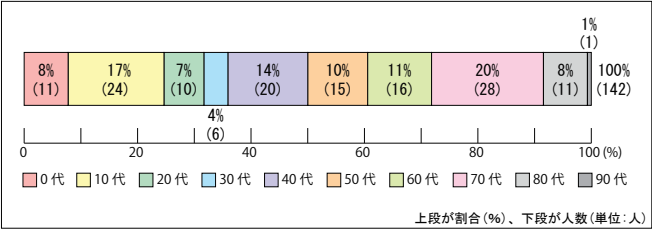


図3 竜蛇平団地 年代別の居住者数割合

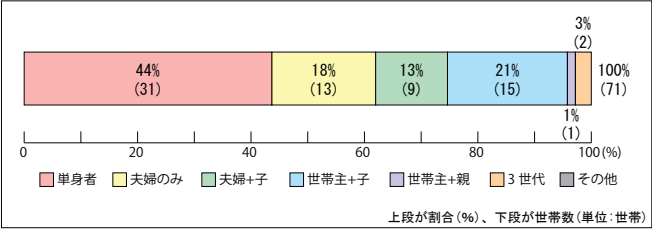


図4 竜蛇平団地 家族構成別の世帯数割合

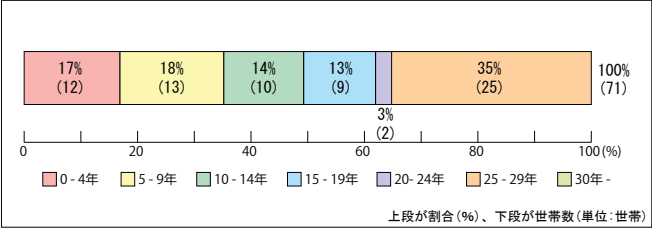


図5 竜蛇平団地 居住年数別の世帯数割合

表4 竜蛇平団地 調査概要

第1回 ヒアリング調査			
日程	2020.10.16		
方法	事前調査時に会った住民にヒアリング調査を依頼し、後日電話又は対面により実施		
調査戸数	2戸		
住棟別調査数	街区タイプ	段状Aタイプ	段状Bタイプ
	1戸	1戸	0戸
アンケート調査			
日程	2021.9.3～2021.9.21		
方法	各住戸のポストにアンケート用紙を投函、後に回収ボックスによって回収		
有効回答数	28戸 (28/71×100=39.4%)		
住棟別調査数	街区タイプ	段状Aタイプ	段状Bタイプ
	9戸	17戸	2戸
第2回 ヒアリング調査			
日程	2021.11.4～2021.11.11		
方法	アンケートによりヒアリング調査に協力可能な住戸を募集し、電話又は対面により実施		
調査戸数	4戸 (4/71×100=5.6%)		
住棟別調査数	街区タイプ	段状Aタイプ	段状Bタイプ
	1戸	3戸	0戸

表5 竜蛇平団地 アンケート調査結果^{注16)}

	住戸の広さ	間取り	水廻りの設備	収納の量	テラスの広さ	住戸の開放性	隣家・上下階の音
満足	11 (41%)	5 (19%)	3 (11%)	2 (7%)	14 (50%)	4 (14%)	5 (18%)
やや満足	9 (33%)	9 (33%)	7 (26%)	6 (22%)	7 (25%)	13 (46%)	13 (46%)
やや不満	6 (22%)	8 (30%)	11 (41%)	6 (22%)	3 (11%)	5 (18%)	7 (25%)
不満	1 (4%)	5 (19%)	6 (22%)	13 (48%)	3 (11%)	2 (7%)	3 (11%)
わからない	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	1 (4%)	4 (14%)	0 (0%)
合計	27 (100%)	27 (100%)	27 (100%)	27 (100%)	28 (100%)	28 (100%)	28 (100%)

	日当たり	風通し	プライバシー	団地周辺の音	団地の外観	バリアフリー	建物の補修
満足	10 (36%)	9 (32%)	8 (29%)	5 (18%)	5 (19%)	2 (7%)	1 (4%)
やや満足	7 (25%)	13 (46%)	11 (39%)	13 (46%)	12 (44%)	6 (21%)	6 (21%)
やや不満	7 (25%)	4 (14%)	8 (29%)	7 (25%)	5 (19%)	7 (25%)	8 (29%)
不満	4 (14%)	2 (7%)	1 (4%)	3 (11%)	5 (19%)	9 (32%)	11 (39%)
わからない	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	4 (14%)	2 (7%)
合計	28 (100%)	28 (100%)	28 (100%)	28 (100%)	27 (100%)	28 (100%)	28 (100%)

最も多い回答 その次に多い回答

表6 竜蛇平団地 ヒアリング調査結果^{注1)}

	：DIY、大工による改修に関するコメント（住戸内を生活に合わせて工夫・改修）
	：自分の住戸と他住戸との比較、評価に関するコメント（他の住戸についても良く知っている）
	：団地内における他居住者との交流に関するコメント

R-Aさん ヒアリング結果

調査日	2020/10/16	住戸タイプ	段状Aタイプ（1階）	調査方法	対面
家族構成	70代夫 と 60代妻				
入居の経緯	子供が小学生の時から益城で一戸建てに住んでいたが、熊本地震で全壊。西戸島県営住宅の5階に3年住んだ。高層階で不安があり転居したいと考え、県から1階が空いているとの連絡を受け、2020年に竜蛇平団地に転居。				
評価や感想・その理由と関連行動					
評価（×・△・○）・感想			評価理由等（→）・関連行動（※）		
居室内部	×住み始めの頃、床板がきしむ場所があった				
	×設計者の意図が活かされていないと感じる				
	×収納が足りない				
	×ソファが置ける広さがない				
	×量はあまり必要ではない			→フローリングに自由に換えられない	
	×1階なので戸締りの心配がある				
	×夜は少しプライバシーを気にする				
	△2階の音が少し気になることがある				
	△階段の音はあまり気にならない				
	○前の団地より居間が広くなり、客を呼べる				
中間領域	○1階になり人を呼びやすくなった				
	○色や形が面白い				
	○専用庭を自宅の庭のように手入れしている			※目隠しも設置、読書、軽食、勉強等を使う	
	×草むらの中にゴミが落ちていた			→綺麗にしておくとか全体が綺麗になると思う	
共用部・中庭				※たまに中庭を散歩してベンチに座る	
	○1階ビロティが広々としていてよい			※よく花に水やりをしている	
	△中庭に除草剤を撒いてほしくない			→管理する中で中庭をきれいにしてほしい	
				→お金がないので仕方ないとも思う	
団地の印象・居住意向 等				※全体での清掃の前に大きい草は刈っておく	
	専用庭にデッキをつくるなど、今後も自分できる範囲のDIYはやりたい。他住戸の人も色々やったら良いと思う。公営住宅をいかに楽しむかが大事だと感じており、全体として満足なので住み続けたい。				

R-Bさん ヒアリング結果

調査日	2020/10/21	住戸タイプ	街区タイプ（3階）	調査方法	電話
家族構成	60代女性 単身				
入居の経緯	2003年に東京から熊本に来た時に竜蛇平団地に転居。段状タイプ4階と街区タイプの内見をした後、街区タイプが当選し転居を決めた。息子二人は独立して退去。主人は亡くなったので現在は一人で暮らしている。				
評価や感想・その理由と関連行動					
評価（×・△・○）・感想			評価理由等（→）・関連行動（※）		
居室内部	×風呂の湿気が気になる			→1階の人に話を聞くと、1階よりは良さそう	
	○南側がカーテンを閉めずにいられる			→段状タイプは街区タイプから見えてしまう	
	○階段の上り下りが苦でない				
	○東京みたいに規制なく布団を干せる				
	○団地の前は、人通り・車通りが少なく静か				
	○日当たりが良い				
	○西日はあまり気にならない				
中間領域	×テラスの屋根が丸く空いている			→雨の日に洗濯物が干せない	
				※星空が見えるのを楽しんでいる	
共用部・中庭 全体・全体	×中庭に野良猫がおり、フンの問題がある			※テラスの街路側に布団を干す	
	○団地の場所が生活するのに便利			→1階は専用庭に猫が入ると聞くので大変そう	
団地の印象・ 居住意向 等	全体としては満足している。今は平気だが、階段を上るのが苦しくなったら老人ホームに移ろうと考えている。				

R-Cさん ヒアリング結果

調査日	2011/11/4	住戸タイプ	段状Aタイプ（2階）	調査方法	対面
家族構成	60代妻 と 70代夫				
入居の経緯	2010年から段状タイプ4階に夫婦、息子夫婦、孫の3世代で生活。2014年に息子夫婦が退去。2018年に段状タイプ2階に移動。子供の頃から帯山校区に住んでおり同じ校区が良かった。				
評価や感想・その理由と関連行動					
評価（×・△・○）・感想		評価理由等（→）・関連行動（※）			
居室内部	×配管から水の音がする				
	×配管から異臭がする				
	×コンセントが少ない		→一家の中が配線だらけ		
			→どここの住居もタコ足配線を使っている		
	×アンテナ線の少なさ・配置の場所に不満		→テレビを近くで見たいため足りない		
	×バリアフリーに不満がある				
	×台所やお風呂場から水があふれてくる		→改修は50万近くかかるため見送っている		
	×高齢者は4階まで行くのが大変				
	×メゾネットタイプの階段は危なくて怖い		→以前に4階メゾネットに住んでいた		
	×玄関がずれており圧迫感が少ない				
	×収納が少ない		※地震後は1部屋を収納として使っている		
	×土間は冷気が来て寒い		※土間にはマットを敷いている		
			※玄関と土間の間に扉を付け切っている		
	×DKと寝室が繋がっている		→他人に見せたくない		
			→客をテラスから客間に通すことがある		
	中間領域	×斜め上の住戸の音が上から聞こえる			
×風通しが良くない		※24時間室内換気を行っている			
×朝日が入ってこない					
△上下・左右の住戸の音はあまり聞こえない					
△日当たりは良くも悪くもない					
○畳の部屋があるのが良い					
○部屋の広さには問題ない					
○隣の住戸と玄関が正面に合わないのが良い					
△3、4階では、テラスからアクセスできない					
		※テラスで家庭菜園を行う			
共用部・中庭	×中庭に毛虫など虫が多い		→掃除の時にかぶれる人がいる		
	×中庭に野良猫が多い				
	×団地外の人が共用部で遊ぶ人がいるのが嫌		→団地内の子供には遊んでほしい		
	×中庭の樹木の剪定が大変				
	×大きな草が入れない				
外部・全体	△浅く広い付き合いが多い		→駐車場です話ことが多い		
			→高齢者同士の繋がりがあり、声を掛け合う		
団地の印象・居住意向 等			→1階の専用庭を縦の4件で協力して掃除する		
	他人のお手伝いをするのが好き。年上の方と情報交換したり、高齢者同士で声をかけあうなどしている。段状タイプ3階とは違って、2階は玄関の位置がずれていて圧迫感が少ないので気に入っている。人間関係があるし、引越しても大変なのでこの部屋に住み続けたい。				

R-Dさん ヒアリング結果

調査日	2021/11/11	住戸タイプ	段状Aタイプ（2階）	調査方法	対面
家族構成	40代母 と 10代娘				
入居の経緯	民間マンションから保田窪団地（EVが付く前、最上階）に転居、2020年に竜蛇平団地に転居。6つの空き室から抽選で部屋を選べたが、内見は出来なかったで部屋番号だけで決めた。				
評価や感想・その理由と関連行動					
	評価（×・△・○）・感想		評価理由等（→）・関連行動（※）		
居室内部	×コンセント・テレビ線が少ない		※生活の中心がテレビ線の位置で決まる		
			※北側居室で食事をとる		
	×ブレーカーがすぐに落ちる		→電気設備を新しいものにしてほしい		
			※変えられるところは自分で変えている		
	×暖房代がかかる		→扉が少いから		
	×キッチンまわりの扉が汚れやすい				
	×縦長のDKが家具が置きにくく使いづらい		※DKにテレビが置けない		
	×寝室側バルコニーは洗濯物が乾きにくい				
	×DKの良いスペースの使い方がわからない		→荷物を置くくらいしかできない		
	×土間部分がコンクリートだと寒い		※前入居者が張った床材をそのまま使用		
中間領域	×湿気が多い				
	×窓を開けると、周辺がうるさい		→バイパス、葬儀場、救急車が特にうるさい		
	○水回りは特に気にならない				
	○風通し良い				
	○日当たり良い				
	×防犯上不安		※夜に窓を開けて眠ることができない		
	×玄関からリビング全体が見える		→共用廊下から台所が見える家は可哀そう		
			→共用廊下からは見えないこの部屋は良い		
			→部屋の場所によっては隣の生活が見える		
	×テラスに入る扉は少ない方がよい		→テラスから住戸に入居することはない		
共用部・中庭	×テラスから他人の出入りが不安				
	×テラスの塀が低い		→高くしてほしい		
	×隣の家は大きな木があり日当たりが悪い				
	○テラスは広くて気に入っている		※洗濯物を干す		
			※ベんきの塗装		
			※孫と遊ぶ		
	×救急車が通りにくい		→出入りしやすいとすくしてほしい		
	×中庭の木は多くなくてよい		→維持するのにお金がかかる		
	×中庭が汚い・管理ができていない		→孫を遊ばせたくない		
			→子供たちが遊ぶのは良いが、遊びにくそう		
外部・全体			→ビロティに学生がいるのは気にならない		
			→中庭は草を無くし、歩道を通してほしい		
			→子ども達を遊ばせられない		
	×中庭に除草剤を撒くのをやめてほしい				
	×プライバシー面での心配は多い		→空き家の木の手入れをどうにかしてほしい		
	×維持するのにお金がかかる		→昔からいる人が発言力を持っている		
	×共用部の掃除ではいつも虫に刺される				
	×入居後すぐから、役員が回ってくるのが嫌				
団地の印象・居住意向 等	街区タイプに住む息子夫婦と頻繁にやり取りをしている。近隣交際関係の満足度は周囲の住人次第だと思う。住戸を選べるなら、2階は湿気が多く開閉にも不満があるため、3階に移り住みたい。生活自体は比較的満足しているが、設備が整っていれば尚良い。				

R-Eさん ヒアリング結果

調査日	2011/11/4	住戸タイプ	段状Aタイプ（2階）	調査方法	対面
家族構成	70代父 20代息子				
入居の経緯	マンションから転居。2006年に父、娘、息子の3人で入居、その後母も同居。現在は息子と2人暮らし。県から東本町と竜蛇平団地を紹介され、立地は東本町の方が良かったが、竜蛇平団地の変わった外見、戸建てのような住戸、広いテラスが気に入って竜蛇平団地に決めた。				
評価や感想・その理由と関連行動					
評価（×・△・○）・感想		評価理由等（→）・関連行動（※）			
居室内部	×水回りに大きな不満	→自費で改修するが悩んでいる			
		※湯と水をホースで繋ぎ、混ぜて使っている			
	×キッチンコンロの位置に不満				
	×土間は、今の3分の2くらいが良い	※テラスと連続した壁は方にしていない			
	×南側の部屋に南向きの開口がないのが不満				
	○戸建てのような感じが良い	→箱型の部屋は嫌			
中間領域	○変わった間取りを気に入っている	→戸建てのような感じで住める			
	○前のマンションよりものびのびしている	※柵でDKとリビングに区切って使っている			
		→プランターなどを置き植物を育てている			
		※中庭はもっと生い茂ってほしい			
		→マンション暮らしになれているため			
共用部・中庭	○テラスが広くて気に入っている	→団地の子供が利用するのは問題ない			
	×共用部がない方が良い				
	※団地の子供には利用してほしくない				
団地の印象・居住意向等	△中庭には除草剤を撒かないでほしい				
	部屋を移動できるとしても今の部屋が良い	1階は湿気があるから嫌。水回りに不満はあるが全体としては満足している。団地内で会話を人は多く、情報は大事なので井戸端会議をするが深入りせず穏よい距離感で住んでいる。			

土間とDKの間に建具を設置していた居住者（R-C）がいたが、セミプライベート空間として有効利用している事例は見られなかった。

今後の居住意向については、ヒアリングした6人のうち5人が同じ部屋に住み続けたいと答え、残る一人も可能であれば上の階に移りたいが今の部屋でも満足はしている（R-D）と答えていた。また、ヒアリング調査の中で他に住んでみたい部屋はあるかと質問したこともあり、5人の居住者から他の住戸タイプに関する話を聞くことが出来た。玄関からDKが見えてしまうため、段状タイプにおいて共用廊下に面する他住戸との玄関位置を気にする居住者（R-C、R-D）、湿気の多い下階住戸の話を聞いて2階や3階に住みたいと回答する居住者（R-B、R-D、R-E）、段状タイプより街区タイプのほうが自分の性格に合っていると話す居住者（R-F）のように、他住戸タイプと比較しながら自分の居住空間の良さを認識している居住者が見られた。5人とも他の団地内居住者と何らかの交流があり、彼らとの会話を通して他住戸タイプについても詳しくなったと考えられる。

4. 熊本県営保田窪第一団地の居住実態

4.1 保田窪第一団地の建物構成

山本理顕の設計による保田窪第一団地は1989年から2期に分けて建設され、1990年から入居が開始された。RC造地上5階建ての3つの住棟と集会所によって中庭を囲む口の字型の配置をしており（図6）、中央の中庭は各住戸や集会所を通らないとアクセス出来ないため、「110戸の住民のみが占有的に使用する」^{注18)}構成となっている。

竣工時点では階段室型の構成をしていたが、2004年にバリアフリー改修^{注19)}が行われ、各住棟に1台ずつエレベーターの設置と共用廊下の増設が行われたことで、現在は片廊下型の住棟となっている。

3.2 保田窪第一団地の住戸平面と設計コンセプト

保田窪第一団地の住戸平面は大きく4つの型に分けられる（図7）。1階にあり玄関前に大きなピロティを持つAタイプ、ダイニング空間と寝室空間の間に屋外コートのあるBタイプ、住戸中央に吹き抜けがありダイニング空間と寝室空間を半屋外ブリッジでつなぐCタイプ、Cタイプより広い面積を持つDタイプ^{注20)}の4つである。その設計コンセプトによると、Aタイプ以外の住戸は「熊本の夏の暑さに対する配慮」のため「すべての居室が外部に対して2面開口を取る」^{注21)}ように分棟構成となっている。また各住戸は「外部から隔離された中央広場に対し可能な限り開放」^{注18)}するよう計画されており、上層階の住戸にはかなり広いテラス^{注20)}も設けられている。共用廊下側の階段とは別に、各住戸から中庭に直接アクセス出来る階段^{注22)}が設けられており、団地内居住者の動線についてもかなり開放的だといえる。

4.3 保田窪第一団地の居住状況

居住者データからわかった保田窪第一団地の空き室は、全110戸の住戸のうち23戸（空室率約21%）であり、西住棟で7戸、北住棟で6戸、東住棟で10戸であった。また全居住世帯数87世帯に対して居住者数は159人であり、1世帯あたりの居住者数は約1.8人であった。

年齢層別の居住人数の割合を見ると60歳以上が全体の50%近くを占めており、40歳未満の居住者は全体の20%程度しか住んでいない（図8）。家族構成別の世帯数を見ると全体の6割を単身世帯と夫婦だけの2人世帯が占めており（図9）、その多くが竜蛇平団地の居住者達と同様に入居当時一緒に住んでいた子供達が成長して出て行った経緯を持つ60歳以上の高齢者達であった。また世帯主＋子供の世帯

表7 保田窪第一団地 概要

対象地	熊本県営保田窪第一団地 熊本県熊本市市山1-28			
設計者	山本理顕（山本理顕設計工場）			
住戸数	西住棟 31戸	北住棟 30戸	東住棟 49戸	合計 110戸
入居戸数	24戸	24戸	39戸	87戸
調査協力戸数	22戸	23戸	38戸	83戸

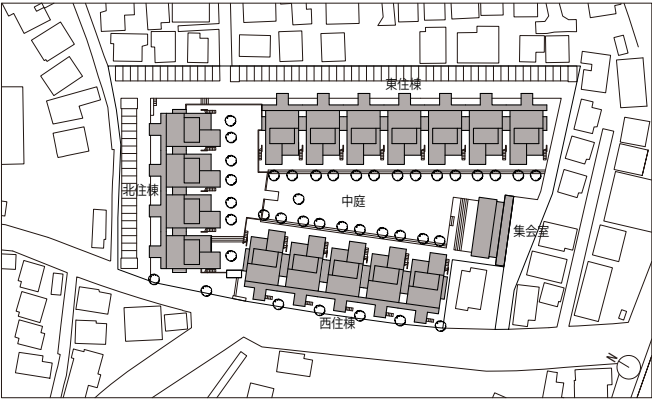


図6 保田窪第一団地 配置図^{注13)} S=1/2500⁰

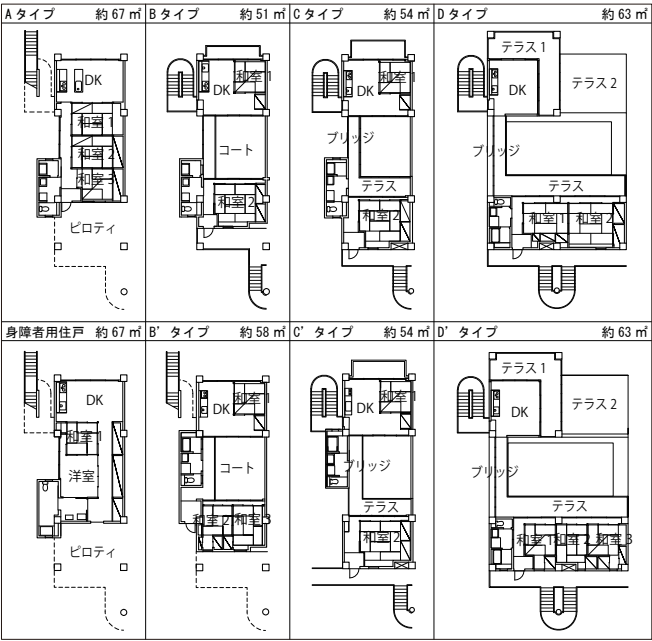


図7 保田窪第一団地 住戸平面図^{注13)} S=1/600

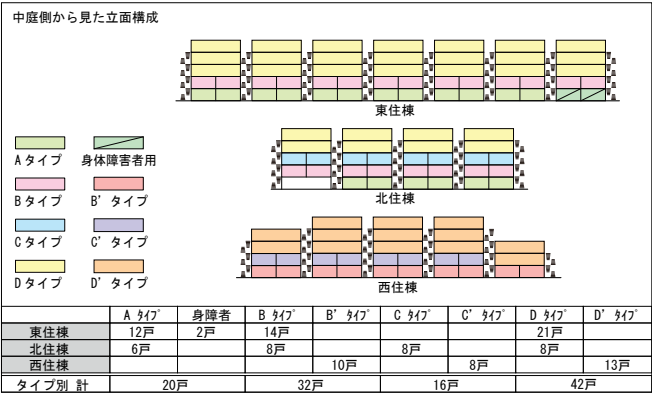


図8 保田窪第一団地 住戸タイプ構成図

が全体に占める割合も竜蛇平団地と同様に 20%程度であった。

保田窪第一団地における各世帯の居住年数を調べると、20%近くの世帯が 30 年以上住み続けていることがわかった（図 10）。30 年以上住み続けている世帯は竣工直後（1990 年と 1991 年）に住み始めた世帯である。居住年数別の世帯数を見ると、団地竣工から 5 年毎に 10 世帯程度の入居が続いていることがわかるが、竜蛇平団地と同様に近年の団地の空室率上昇を考えるとこの入居世帯数より多い世帯が退去していることがわかった。

4.4 保田窪第一団地のアンケート調査結果

現居住世帯の 3 割を超える 28 世帯からアンケート回答を得ることができ、全体的にやや満足以上の回答が多く見られた（表 9）。

竜蛇平団地と同様に「水廻りの設備」と「建物の補修」への不満度は高く、「水廻りの設備」については回答者の 59%が不満、やや不満、「建物の補修」については回答者の 86%が不満、やや不満と回答していた。「バリアフリー」に対しては満足から不満までの各段階に同数程度の回答者が見られた。2004 年に住棟毎に 1 台ずつエレベーターが設置するなどのバリアフリー改修^{注 18)}が行われているが、それでもまだ不十分だと感じている居住者がいることがわかる。

竜蛇平団地と同様に室内面積 60 ㎡程度の住戸に家族 2 人程度で住む世帯が多いことから、回答者の 77%が「住戸の広さ」に満足、やや満足と回答していた。前述の設計コンセプトにあるように、ほとんどの居室が 2 面開口を持つことから、「日当たり」については回答者の 82%、「風通し」については 71%が満足、やや満足と回答しており、かなり満足度が高いことがわかった。可能な限り開放的に設けられたテラスについても 61%が「テラスの広さ」には満足と回答している。この団地には住戸中心に吹き抜けがあるかなり開放的に設計された住戸（B・C・D タイプ）が多いが、「上下階の音」については回答者の 71%、「プライバシー」については 63%が満足、やや満足と回答していた。

4.5 保田窪第一団地のヒアリング調査結果

保田窪第一団地でのヒアリングはすべて対面で行ったため、住居内の実態を目で確認しながら調査を行うことが出来たが、ヒアリングにに応じてくれたのは 5 世帯だけだった。そのうち 4 世帯が住戸タイプの中で最も住戸面積が広い D、D' タイプの居住者であるが、開放性という前述の設計コンセプトが最も良く表れている住戸タイプであるため、そのヒアリング内容は部分的ではあるが保田窪第一団地の居住実態を表すものだと考えている。

やはりヒアリング内容は住戸内の平面と設備に関するものが多く（表 10）、竜蛇平団地と同様にその住戸内の不満な点に対し自分なりに手を加え改修して住みこなししている居住者が見られた。和室の木製建具上枠と天井の間に欄間のような隙間が空いているためエアコンが効かないという不満に対して自分でカーテンを取り付けた居住者や大工に頼んで壁で隙間を塞いでいた居住者（H-A、H-B、H-C、H-D）、外からの他人の視線が気になるという不満に対して自分で目隠しを設置していた居住者（H-A、H-B、H-D）がいた。

保田窪第一団地の住戸空間の特徴である分棟化された居室間をつなぐ屋外ブリッジとテラス、吹き抜けや下階のコート、中庭に向かって開放的に設けられたテラス 1・2 に関しては、3 人の居住者（H-A、H-B、H-D）から他人の視線が気になるとかセキュリティを心配する意見が聞かれた。それらの空間を洗濯物を干す程度にしか活用していない居住者（H-A、H-B）もいたが、テラスを植栽を育てる場として活用

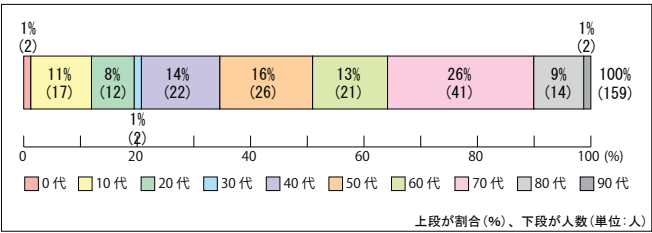


図 8 保田窪第一団地 年代別の居住者数割合

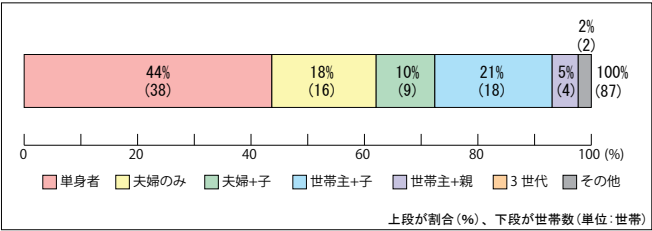


図 9 保田窪第一団地 家族構成別の世帯数割合

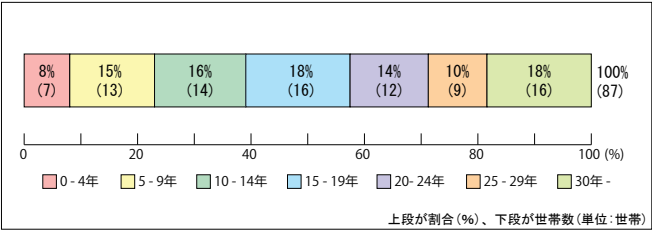


図 10 保田窪第一団地 居住年数別の世帯数割合

表 8 保田窪第一団地 調査概要

アンケート調査			
日程	2021.8.29～2021.9.21		
方法	各住戸のポストにアンケート用紙を投函、後に回収ボックスによって回収		
有効回答数	28 戸（28/83×100=33.7%）		
住棟別回答数	西住棟 7 戸	北住棟 9 戸	東住棟 12 戸
ヒアリング調査			
日程	2021.11.4～2021.11.7		
方法	アンケートによりヒアリング調査に協力可能な住戸を募集し、電話又は対面により実施		
調査戸数	5 戸（5/83×100=6.0%）		
住棟別調査数	西住棟 2 戸	北住棟 2 戸	東住棟 1 戸

表 9 保田窪第一団地 アンケート調査結果^{注 16)}

	住戸の広さ	間取り	水廻りの設備	収納の量	テラスの広さ	住戸の開放性	隣家・上下階の音
満足	12 (44%)	10 (37%)	5 (19%)	11 (39%)	17 (61%)	12 (43%)	9 (32%)
やや満足	9 (33%)	5 (19%)	6 (22%)	9 (32%)	6 (21%)	8 (29%)	10 (36%)
やや不満	4 (15%)	5 (19%)	10 (37%)	3 (11%)	3 (11%)	4 (14%)	5 (18%)
不満	2 (7%)	7 (26%)	6 (22%)	4 (14%)	1 (4%)	1 (4%)	3 (11%)
わからない	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	1 (4%)	1 (4%)	3 (11%)	1 (4%)
合計	27 (100%)	27 (100%)	27 (100%)	28 (100%)	28 (100%)	28 (100%)	28 (100%)
	日当たり	風通し	プライバシー	団地周辺の音	団地の外観	バリアフリー	建物の補修
満足	16 (57%)	13 (46%)	8 (30%)	11 (41%)	8 (29%)	6 (21%)	1 (4%)
やや満足	7 (25%)	7 (25%)	9 (33%)	9 (33%)	9 (32%)	9 (32%)	3 (11%)
やや不満	2 (7%)	4 (14%)	6 (22%)	6 (22%)	6 (21%)	6 (21%)	12 (43%)
不満	3 (11%)	3 (11%)	4 (15%)	1 (4%)	4 (14%)	6 (21%)	12 (43%)
わからない	0 (0%)	1 (4%)	0 (0%)	0 (0%)	1 (4%)	1 (4%)	0 (0%)
合計	28 (100%)	28 (100%)	27 (100%)	27 (100%)	28 (100%)	28 (100%)	28 (100%)

最も多い回答 その次に多い回答

表 10 保田窪第一団地 ヒアリング調査結果^{注24)}

	: DIY、大工による改修に関するコメント（住戸内を生活に合わせて工夫・改修）
	: 自分の住戸と他住戸との比較、評価に関するコメント（他の住戸についても良く知っている）
	: 団地内における他居住者との交流に関するコメント

H-Aさん ヒアリング結果

調査日	2021/11/7	住戸タイプ	D' タイプ(2階)	調査方法	対面
家族構成	70代女性 単身				
入居の経緯	熊本駅付近のマンションから11年前に転居してきた。母と入居したが、5.6年前から一人暮らし。内見をして、保田窪団地を選んだ。				
評価や感想・その理由と関連行動					
	評価(×・△・○)・感想		評価理由等(→)・関連行動(※)		
居室内部	×入居直後、床や壁の状態がひどかった ×雨漏りがひどい ×障子やふすま1枚だと音が気になる ×空調の利きが悪い ×段差が多い ×壁が少ない ×洗面室への扉が危ない ×居室横の廊下が狭い ×台所が狭い ×部屋間の仕切りが少ない ×それぞれの部屋が狭い ○住空間が広い ○雨の日以外は、渡り廊下に満足 ○和室が3部屋あるのが良い ○木の響きは受けない ○風通しがすごく良い ○日当たりが良くないがそれを好んでいる		※改善できるところは自分で改修 <		

H-Bさん ヒアリング結果

調査日	2021/11/7	住戸タイプ	D' タイプ(3階)	調査方法	対面
家族構成	80代女性 単身				
入居の経緯	建て替え前から保田窪第一団地に住んでいる。夫、子と3人で住んでいたが、現在は一人。				
評価や感想・その理由と関連行動					
		評価(×・△・○)・感想		評価理由等(→)・関連行動(※)	
居室内部	×ドアが重い ×雨漏りする △1人だと良いが3人だと狭かった ○開放感がある ○バリアフリーには満足 ○他と比べてもD' タイプが良い		→和室を1室として使える ※和室の建具上部をカーテンで閉じている ※共用廊下側小窓を座布団で目隠し ※和室の障子と窓の間を収納として利用		
中間領域	×ブリッジが冬は寒い ×ブリッジの下側からの視線は気になる △テラス2はほとんど使っていない ○テラス1は植栽の場所として使っている ○ブリッジから奇麗な月が見える		※手すりにのれんをかけている →たまに布団を干す		
共用部・中庭	△玄関周りでおしゃべりをするところがある △中央広場を使うことは無い ○木があるのは良い ×下階にゴミ屋敷がある		→他の住人の目が気になる →以前は広場を利用することもあった		
外部・全体	×下階にゴミ屋敷がある				
団地の印象・居住意向 等	住棟ごとの開わりが強く、やっぱり人との関係が大切だと感じている。 この部屋(D' タイプ)は和室を1室に出来るので、今の部屋が良い。				

H-Cさん ヒアリング結果

調査日	2021/11/7	住戸タイプ	Dタイプ(5階)	調査方法	対面
家族構成	70代女性 単身				
入居の経緯	民間のアパートからの転居で、建て替え直後に入居。昔は姉と二人暮らしだったが、現在は一人暮らし。職場が近くだったため応募。抽選で当選した1棟と2棟のうち2棟に入居。				
評価や感想・その理由と関連行動					
	評価(×・△・○)・感想			評価理由等(→)・関連行動(※)	
居室内部	×雨が降ったとき屋根がすごい音がする ×渡り廊下の雨漏り ×収納が足りない ×最初からトイレの壁が閉まらない ×風呂の壁が外にある △日当たりはすごい ○風通しは良い			※自身で対策をしている ※障子と窓の間を収納として使っている →施工が雑だと感じた	
				※和室の建具上部をレースで閉じている	
中間領域	△真下の部屋は見えない ○向かいの棟の視線は気にならない ○テラス1から見える中庭の景色が良い			※カーテンは閉めない	
共用部・中庭	×集会所にタバコが落ちていることがある △たまに近所の人と玄関前で会話をする △1階住民の洗濯物があるので中庭を使いづらい				
外部・全体	×ハトのふんの被害がある △昔中庭で祭りがあったが、今は行っていない			※ブリッジにハトよけを付けている →この住棟は花見を行う	
団地の印象・居住意向等	最上階が他の階より景色が良いと聞いている。EVがなかったら下の階のほうが良い。				

H-Dさん ヒアリング結果

調査日	2021/11/7	住戸タイプ	Dタイプ(4階)	調査方法	対面
家族構成	50代女性 と 母親				
入居の経緯	転居してきてから15年住んでいる。以前は息子と二人暮らしだったが、現在は母と二人で住んでいる。				
評価や感想・その理由と対応行動					
		評価(×・△・○)・感想		評価理由等(→)・対応行動(※)	
居室内部	×雨漏りがすごい ×冷房が効かない ×渡り廊下が強風で揺れる ×渡り廊下との段差がある ×渡り廊下が水を流せず、掃除が大変		※和室の建具上部を壁で塞いでいる		
中間領域	×下の階のテラス2が見える ○テラス1に植栽を置いている		※テラス2側のテラス1に目隠しを付けている		
外部・全体	×ハトのふんの被害がすごい ×下階のゴミ屋敷が問題になっている △この住棟は特に住民の団結力が強い		→他の住棟はそこまで団結していない		
団地の印象・居住意向 等	ハトのふんなどの問題が深刻。				

H-Eさん ヒアリング結果

調査日	2021/11/4	住戸タイプ	Bタイプ(2階)	調査方法	対面
家族構成	60代女性 と 娘				
入居の経緯	母と二人で入居してから15年住んでいる。帯山A団地 も当選していたが、団地の外観から保田窪団地を選んだ。				
評価や感想・その理由と対応行動					
居室内部	評価 (×・△・○)・感想		評価理由等(→)・対応行動(※)		
	×収納が足りない		※風通しのためドアを開けていることが多い		
	×中庭側から部屋が見えるのが気になる		→レンタルスペースの利用を考えている		
	○居室のコート部分はあった方がよい		※カーテンを閉めている		
中間領域	○コートが上階から見えるのは気にならない		一筋見知り関係なし。見えるのは一階から		
共用部・中庭	○中庭に出ることはない		一階隣に住む人達ばかり使っていることもある		
	○1階ピロティは交流の場になっている		一子も達が遊んでいるのを目にする		
外部・全体	△回覧板を回す縦の住戸の人は知っている				
	○防犯のことはそんなに気にならない				
	○昔からこの住棟は仲が良いと言われている				
団地の印象・居住意向 等	現状に満足しているが、小さい子供がいたりすると利用の方法も変わるのかなと思う。				

している居住者や、景色が良いと好印象を持っている居住者（H-B、H-C）もいた。吹き抜けの上階から自分の住戸が見えることをそれ程苦にしていない居住者（H-E）からは、回覧板を回すので上階に住む居住者を良く知っているし、住棟全体も仲が良いという話を聞くことが出来た。

今後の居住意向については、ヒアリングした5人のうち4人が現在の部屋に満足していると答えていた。また、ヒアリング調査の中で他に住んでみたい部屋はあるかと質問したこともあり、竜蛇平団地と同様に、3人の居住者から他の住戸タイプに関する話を聞くことが出来た。他の部屋と比較して具体的に自分の部屋の良さを説明する居住者（H-A、H-B）や、自分の部屋が他居住者からどう思われているかを説明する居住者（H-C）が見られた。保田窪第一団地内においては他住戸への訪問はあまり行われていない^{注23)} ようだが、ヒアリングに応じてくれた5人は皆住棟内での人間関係も良好で日頃からよく他団地居住者と会話しているらしく、その会話を通して他住戸タイプについて詳しくなっていると考えられる。

5. まとめと今後の課題

5.1 調査結果の整理

それぞれの団地居住者データから、両方の団地ともに単身もしくは夫婦のみで生活する高齢者が多く、全居住世帯の3割程度が25年以上上住み続けている世帯であることがわかった。その居住者データを踏まえた上で、アンケート調査とヒアリング調査からこの2つのKAP公営住宅団地についてわかったことは下記のとおりである。

1) アンケート調査では両方の団地ともに建物施設の老朽化に対する不満度が高く、ヒアリング調査からはさらに住戸内の様々な細かな部分に不満を持っている居住者が多いことがわかった。加えてその居住者の多くは、自分に都合の良い空間だけを部分的に利用していたり、

その不満点を自身の工夫によって改善したりしていた。しかし、アンケート調査全体の印象ではあるが居住者の満足度はそれほど低くなかった。居住者自身の手によってその住戸空間を住みこなしていることが、団地に対する不満度の軽減に繋がっていることが考えられる。

2) この2団地において設計コンセプトに記述のある特徴的な空間^{注25)}は設計者が意図した様には有効利用されていなかった。しかし、その空間特性によって生じたと思われる団地居住者の住意識や交流^{注26)}を見出すことは出来た。それらは建築家が提案した集住空間が、団地居住者の生活実態に影響を与えた結果だと考えられる。

3) ヒアリングをした居住者の多くが他住戸タイプについても詳しく知っており、他住戸と比較した上で自分の住戸の良さを認識していた。この2つの団地において他住戸空間に対して関心が高い居住者が見られる^{注27)}ことは、設計者のアイデアにより団地内に多様な住戸プランが存在することや、この2つの団地が他住戸の様々な部分が見える建物構成^{注28)}をしていることが関係していると考えられる。

ヒアリング調査を通して上記のような内容を話してくれた居住者の多くは、団地内の人間関係も良好で、今後の居住意向についても今の住戸に住み続けたいと答えていた。しかしこの2団地において空き室が増えている現状を考えると、ヒアリング調査が行っていない居住者で、住んでいる住戸空間等に不満を持ち、退居意向を持った居住者がいることは充分考えられる。今回の調査ではそのような居住者にヒアリング出来なかったため、団地退居希望者を減らすのに役立ちそうな調査結果を得ることは出来なかった。

5.2 今後の課題

そのヒアリング調査に応じてくれた世帯がどちらの団地も5、6世帯程度であったため、上記にまとめた調査結果も団地居住者の少数意見に過ぎないかもしれないが、居住者から直接聞いた現在の居住実態ではあるため、今回調査対象とした2つのKAP公営住宅団地の利活用の方角性を考える上では有用な調査結果だと考えている。

本稿においては2つの団地だけを対象としているが、他のKAP公営住宅団地においても同様のアンケート、ヒアリング調査を行う予定であり、より多くの団地を対象に調査を行い、さらに多くの居住者のヒアリング調査を行うことで調査結果の一般性を高めていくことが今後の課題である。

謝辞

本調査では、熊本県建築住宅局、各団地の自治会の皆様にご協力頂いた。考察に当たり、九州大学菊地成朋名誉教授、長崎大学安武敦子教授、新潟大学橋田竜兵助教にも助言を頂いた。各位に感謝の意を表します。

注釈

- 注1) KAPは、当時の熊本県知事細川護熙が建築家磯崎新に協力を要請する形で始められ、建築や都市計画を通して都市全体の文化向上を図った全国初の試みであった。国内外の建築家が設計した多様なデザインの建築物が街中に多数点在することで、面として全く新しい街づくりにつながっていくと考えられていた。参考文献1) 2) を参照
- 注2) 竣工年順に、県営保田窪団地(1991年)、市営新地団地A(1991年)、市営新地団地B(1992年)、県営帯山A団地(1992年)、市営新地団地C(1993年)、県営新渡鹿団地(1993年)市営詫麻団地(1994年)、県営竜蛇平団地(1994年)、市営新地団地D(1995年)、市営新地団地E(1995年)が建設されている。
- 注3) KAP開始当初は、一般的な公共事業とは違って、磯崎コミッショナーが推薦した建築家に直接設計委託を行う特命発注形式をとっていた。参考

文献1) 2) を参照

- 注4) そのほとんどがKAP開始当初(1990年代)に建設されており、市営新地団地E(竣工1995年)以降、KAPでは規模の大きな公営団地は建てられていない。
- 注5) 県営住宅入居者募集において熊本県は、障害者世帯や高齢者世帯、ひとり親世帯などに対して、受付番号を2つ提供する抽選倍率の優遇を行っている。
- 注6) 参考文献3) 4) 5) 6)
- 注7) 参考文献3) を参照
- 注8) 市街地に位置する熊本市役所を中心とした団地までの距離は、保田窪第一団地と竜蛇平団地が東に約3km、新渡鹿が東に約3km、詫間団地が北東に約5km、新地団地A～Eは北東に約6km程度離れている。
- 注9) 団地居住者データは2021年11月に熊本県より受領した。
- 注10) ポストに投函お断りと表記していた住戸は、調査協力の意志がないと判断してアンケート用紙を投函しなかった。
- 注11) 段状A、段状B、街区タイプという名称、テラス、土間といった名称は、元倉真琴の設計コンセプトにある名称を使用した。参考文献7) を参照
- 注12) 参考文献7) P158
- 注13) 本稿に使用した団地の配置図および住戸平面図は、熊本県に保存されている建設時の実施設計図書を元にCAD化を行った。
- 注14) 熊本県から受領した居住者データに記録されていた世帯構成員全員の出入居時期から確認した。
- 注15) 表4にある第1回ヒアリング調査は、2020年に行った事前調査時にその場で知り合った団地居住者に直接依頼してヒアリングを行った。
- 注16) 回答者によっては未記入の項目があったため、合計数が合わない項目がある。
- 注17) ヒアリング内容を場所、空間別に列挙しており、竜蛇平団地においては下記のように分類している。
- | | |
|--------|--------------------|
| 居室内部 | ：住戸の内部空間 |
| 中間領域 | ：テラス、専用庭、等 |
| 共用部・中庭 | ：玄関先、共用廊下、ビロイ、中庭、等 |
| 外部・全体 | ：上記以外の外部空間、団地全体、等 |
- 注18) 参考文献2) P156
- 注19) 2004年にバリアフリー改修が行われており、各住棟に共用廊下とエレベーターが設置され、住戸内にもトイレ浴室への手摺設置やサッシュ下部の段差解消などの改修が行われた。
- 注20) A～Dタイプという住戸タイプの名称、コートやテラスといった名称は、山本理顕の設計コンセプトにある名称を使用した。参考文献8) を参照
- 注21) 参考文献8) P248
- 注22) 各住戸から中庭に出入りするための階段は、図7の住戸平面のDK横に設置されている。
- 注23) ヒアリング調査において表2項目⑥のような交際関係を質問したが、他の居住者宅の玄関先を訪ねる程度で、住戸内に入るほど交流している話しは聞かれなかった。
- 注24) ヒアリング内容を場所、空間別に列挙しており、保田窪第一団地においては下記のように分類している。
- | | |
|--------|--------------------|
| 居室内部 | ：住戸の内部空間 |
| 中間領域 | ：ブリッジ、コート、テラス、等 |
| 共用部・中庭 | ：玄関先、共用廊下、ビロイ、中庭、等 |
| 外部・全体 | ：上記以外の外部空間、団地全体、等 |
- 注25) 竜蛇平団地においては共用部と住戸の中間領域として設けられたテラスと土間、保田窪第一団地においては中庭側に設けられたテラス1・2、吹き抜けに面したブリッジとテラスを、特徴的な空間と考えている。
- 注26) 保田窪第一団地のH-Eから聞いた、上階の居住者は顔見知りで仲が良いため吹き抜け上階から見られるのは気にならない(意識)という話しと、竜蛇平団地に住むR-Cから聞いた、高齢者が住む1階住戸の専用庭を上階の居住者達が協力して手入れしている(交流)という話しは、その空間構成だからこそ生じた結果と考えている。
- 注27) 事前調査時の2020年に入居したばかりだった竜蛇平団地のR-Aさんは、我々が空き室を見学している時に、「自分も他住居の室内を見たい」と話しかけてきた。
- 注28) 竜蛇平団地では他住戸のテラスを共用廊下から見下ろすことができ、保田窪第一団地では吹き抜けから上下階の住戸の様子が見える。さらに、どちらの団地でも中庭を挟んで住棟が向かい合う構成をしているため、互いに住戸内から見る見られるの関係にある。

参考文献

- 1) SpaceDesign, No.316, Kajima Institute Publishing Co.,Ltd, 1991
SD 第 316 号, 鹿島出版会, 1991 年
- 2) The Japan Architect -10, No.1993-2, Shinkenchiku-sha Co.,Ltd., 1993
JA-10 -くまもとアートポリス- 1993-2, 新建築社, 1993 年
- 3) Y. ENDOH and S.YOKOYAMA et al.:On Evaluation of dwelling unit plans separated into a family quarter and a sleeping quarter (1) (2) (3), Summaries of Technical Papers of Annual Meeting, Architectural Institute of Japan, 1992
延藤安弘 横山俊祐他 3 名: 公私室分離型住戸プランの評価 (1) (2) (3)
- 保田窪第一団地に関する研究 -, 日本建築学会大会学術講演梗概集, 1992 年
- 4) K.SANEMATSU and T.TANAKA: A study of housing complex and character of neighborhood, Summaries of Technical Papers of Annual Meeting, Architectural Institute of Japan, 2008 實松宏一、田中智之: 集住体と界限性, 日本建築学会学術講演梗概集, 2008 年
- 5) Y.SUETSUGU and T.TANAKA: Housing complex boundary theory, Summaries of Technical Papers of Annual Meeting, Architectural Institute of Japan, 2009 末次洋輔、田中智之: 集合住宅境界論 - 熊本市営新地団地 E にみる格子と中間領域の関係性 -, 日本建築学会学術講演梗概集, 2009 年
- 6) K.NAKAMURA and T.TANAKA: Transfiguration of lifestyle in public housing, Summaries of Technical Papers of Annual Meeting, Architectural Institute of Japan, 2018 中村謙、田中智之: 公営住宅における居住の変容 - 県営保田窪第一団地にみる居住実態の変化と建築計画の関係 -, 日本建築学会学術講演梗概集, 2018 年
- 7) Jutakutokushu 9412, No.104, Shinkenchiku-sha Co.,Ltd., 1994
新建築住宅特集 9412, 第 104 号, 新建築社, 1994 年 12 月
- 8) Shinkenchiku, Vol.67, No.6, Shinkenchiku-sha Co.,Ltd., 1992
新建築 第 67 巻 6 号, 新建築社, 1992 年 6 月

(2022 年 9 月 1 日原稿受理, 2023 年 1 月 31 日採用決定)