

# シェア居住における続き間型平面の可能性に関する研究

## —京町家・大阪長屋と公私室型住宅の比較を通して その1—

正会員 西原隆泰\* 同 田中宏幸\*  
同 横山俊祐\*\* 同 徳尾野徹\*\*\*

京町家                      大阪長屋                      シェア居住  
公私室型住宅              ストック活用

### 1. 研究の背景及び目的

現在、家族でない複数の居住者が台所や風呂・トイレ等の設備やリビング等の空間を共同利用する「シェアハウス」(以下SH)が普及している。その際、用いるのは一般に公私の分離が容易な公私室型住宅が多い。一方、個室を持たずSHに不向きと捉えられがちな、続き間型の伝統的な都市型住居である大阪長屋や京町家でSHも増えている。

そこで本稿では、居室が建具などで仕切られ、開放的である種ルーズな空間を、シェア居住によっていかに住みこなしているか、さらには従来とは異なる新しいシェア居住のスタイルの可能性を明らかにする。

### 2. 調査概要

SHとして利用されている京町家・大阪長屋、戸建て住宅、集合住宅を調査対象とした。全ての建物種、管理形態のSHに対して以下のアンケート調査を69人、並びにその中から追調査としてヒアリング調査を18人、訪問調査を2軒のSHに対して行った(表1)(表2)(表3)。また各SHの平面図を表4に示している。

### 3. 建物属性

#### (1) 共用空間

共用空間の1人当たりの面積は、京町家・大阪長屋は「4.5畳以上」と「3畳以上4.5畳未満」、戸建て・集合住宅は「3畳未満」と「3畳以上4.5畳未満」となっている。また、次項表4から、①他室との連続性が高い②様々な形、面積のものがある③固定した機能を持たない、といった特徴がわかる。

#### (2) 個室

個室の面積は京町家・大阪長屋が最も広い(図2)。また、次項表4から、①個室同士が緩やかに分離されている②共用空間との連続性が高い③通り抜けが起こる個室が多い④各個室間で広さにばらつきがある⑤十分な広さをもつのでカーテンなどで緩やかに間仕切る例もある、といった特徴がわかる。

#### (3) LDKの位置

LDKの位置は京町家・大阪長屋では「一階・個室と別階」と「一階・個室と同階」が同程度占めている(図3、4)。また、次項表4から、①LDK型が少なくL、D、Kが点在している②1階全体がLDK及び他の共用空間である事例がある、といった特徴がわかる。

#### (4) 小結

以上より、調査結果と平面図の分析から明らかになった京町家・大阪長屋の空間特性は、従来のnLDK型住宅と比較して、シェア居住によって生まれる多様な生活実態に対応できる柔軟性を備えているといえ、居住者の住みこなし方によりその柔軟性はより活かされる。

#### 4. 入居者属性<SHの選択理由>

京町家・大阪長屋では「家賃が手頃」、「京町家である」が共に45%と最も高く、次いで「共用空間の広さ」や「その他」(京町家独特の空間である店の間や古民家であること、庭があることなど)が36%である。

以上のように、京町家・大阪長屋の入居者は戸建て住宅と集合住宅の入居者に比べ、SHに空間の良さを見出して選択している傾向がある(図5)。

表1. 調査概要		表2. 調査対象 (建物種別)			
ヒアリング調査	目的: シェアハウスの運営、生活実態	全住宅	京町家	戸建て住宅	集合住宅
ヒアリング調査	対象: 居住者	182	21	104	57
ヒアリング調査	方法: ヒアリング調査	69	11	44	14
ヒアリング調査	日時: 2010年12月1日、8日、11日、16日	38%	52%	42%	25%
アンケート調査	目的: シェアハウスの運営、生活実態	18	8	9	1
アンケート調査	方法: 郵送、メールでの配布、回収				
アンケート調査	日時: 2010年12月~2011年1月				
表3. 調査対象 (管理形態別)		全住宅	入居者管理型SH	事業者管理型SH	
ヒアリング調査	目的: 戸別の住い方実態把握	182	41	141	
ヒアリング調査	対象: 了解を得られた居住者	69	25	44	
ヒアリング調査	方法: ①ヒアリング調査	38%	61%	31%	
ヒアリング調査	日時: シェアハウスの運営、生活実態などの聞き取り				
ヒアリング調査	日時: 2010年12月8日、11日				

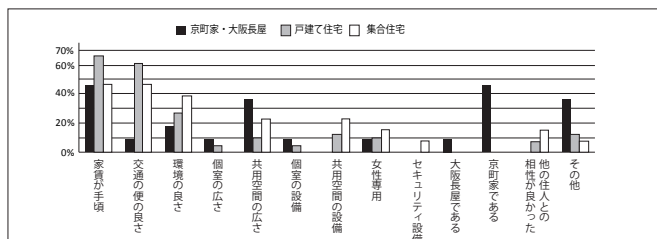
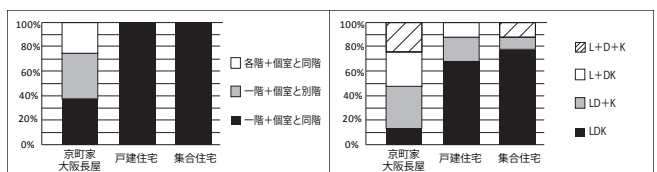
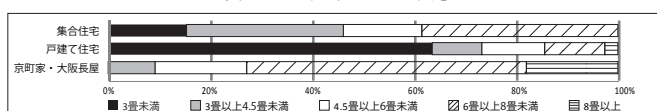
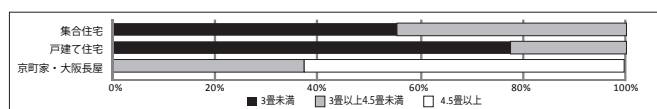
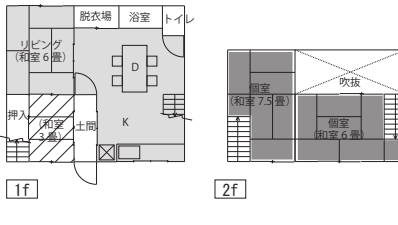
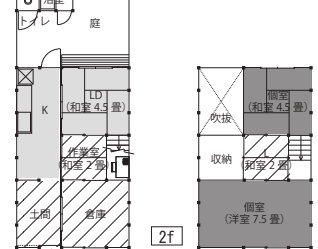
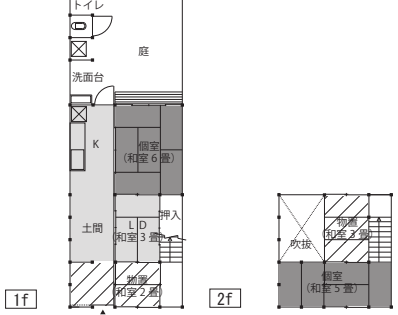
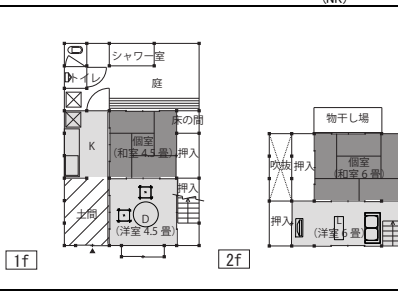
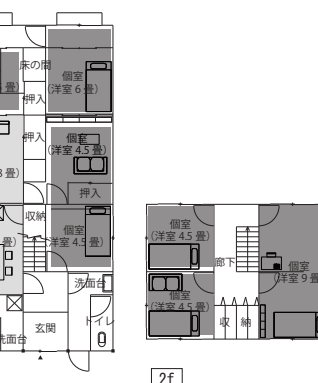
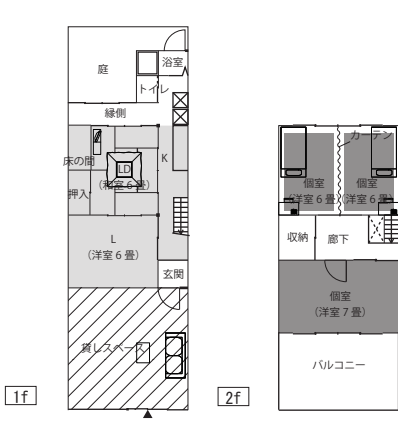
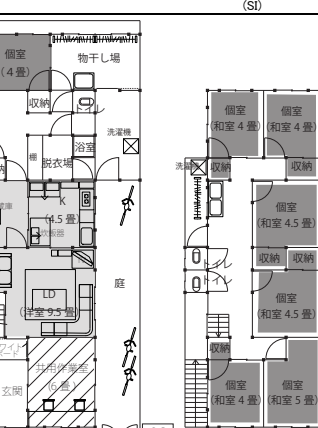
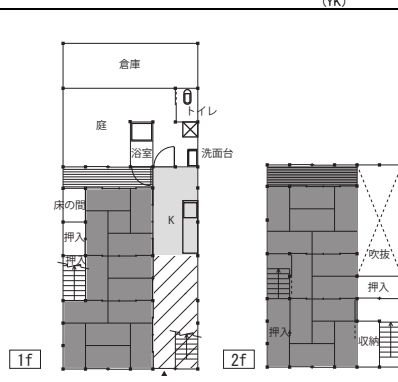


表4. 調査対象SHの概要

京町家	(TK)		<p>所在地 京都市上京区</p> <p>入居者数(人) 女性2名</p> <p>知人同士の入居 知人のみ</p> <p>家賃 ¥35,000</p> <p>土間とそれに併設する和室がLD+DKと共に共用空間をなしている。また、各個室には専用の階段があり、便利であるとともに、吹抜を介し、6畳の個室と下階が連続している。二つの個室の間は壁で仕切られている。</p>	京町家	(IS)		<p>所在地 京都市</p> <p>入居者数(人) 男性2名</p> <p>知人同士の入居 知人のみ</p> <p>家賃 ¥20,000~¥30,000</p> <p>1階にLD+K、2階にLを持ちデュアルリビングとも言えるが、2階のLは2畳と狭小で、1階の土間、作業室、倉庫と同様に、固定された機能を持たない、自由な空間となりうる可能性を秘めている。</p>
	京町家	(JO)			<p>所在地</p> <p>家族人数(人) 男性2名</p> <p>知人同士の入居 知人のみ</p> <p>家賃 ¥30,000</p> <p>庭を持ち、土間とLD+Kから成る共用空間と6畳の個室が連続している。個室が1階と2階に分かれている。2階に行くのに通り抜けねばならない2畳の大きさの物置、庭つまり外部にあるトイレ、洗面台、浴室が無いことなど、居住者の多様な活動の契機となる要素が内包されている。</p>	大阪長屋	(FJ)
京町家	(NK)		<p>所在地 京都市中京区</p> <p>入居者数(人) 男性1名女性1名</p> <p>知人同士の入居 知人のみ</p> <p>家賃 ¥27,500</p> <p>土間でKとDが連続しているが、共用空間であるL、D、Kが、1階、2階に分散されており、多様な使い方が期待できる。また、物干し場に行くには6畳の個室を通り抜けなければならないなどの点も、居住者間の交流の契機となりうる可能性を持っている。</p>	戸建て住宅	(MA)		<p>所在地 京都市左京区</p> <p>入居者数(人) 男性5名</p> <p>知人同士の入居 知人のみ</p> <p>家賃 ¥15,000~¥35,000</p> <p>特に奥の和室4.5畳の個室がそうであるように、動線の重複が至るところで見受けられる。1階では共用空間と各個室の連続性があり、各個室の連続性もある。(和室4.5畳を通り抜けないと洋室6畳に入れないなど)2階も中廊下型で、溜まりの場ともなる大きさを持つ廊下、それに面した収納など、各居住者の動線が複雑に絡み合い、交流の契機となりうる場が各所に点在している。</p>
京町家	(DN)		<p>所在地 京都市東山区</p> <p>入居者数(人) 女性3名</p> <p>知人同士の入居 他人</p> <p>家賃 ¥28,000</p> <p>一階がLDKとさらにもうひとつのL、貸しスペースもあり、二階は個室として利用するようになっており、これは戸建て住宅・集合住宅では見られない住居形態であった。さらにこの事例では、バルコニーに出るには7畳の個室を通り抜けなければならない、各室と接する廊下に面している収納など、居住者間の交流の契機となる可能性を含むものが随所に見受けられる。</p>	戸建て住宅	(SI)		<p>所在地 京都市右京区</p> <p>入居者数(人) 男性5名女性2名</p> <p>知人同士の入居 混在</p> <p>家賃 ¥11,000~¥20,000</p> <p>1室を除いて、全個室を二階に据え、階ごとに公私を分離していることと捉える事が出来、戸建て住宅であるが、空間の使い方が京町家・大阪長屋のそれと類似性を見出せる。外階段、バルコニー、庭、物干し場、本棚、共同作業室、十分な広さを持つLD+Kがあり、多様な場を内包している。それにより各居住者の交流がこの住宅の様々なポイントで発生することが期待できる。</p>
京町家	(YK)		<p>所在地 京都市上京区</p> <p>入居者数(人) 女性2名</p> <p>知人同士の入居 知人のみ</p> <p>家賃 無回答</p> <p>階ごとに各居住者の個室を完全に振り分けている。その際、各居住者共に、各階の続き間を利用しており、共用空間が土間、台所しかなくなっている。しかし、双方の個室同士は内部階段で直接つながっている。よって通り抜けなどの行為が起こりうる可能性あり、各居住者のプライバシーの確保のために京町家の空間特性の良さを消しているかのようだが、逆に住まい手の積極的な住みこなしの契機となる可能性を秘めている。</p>	5. まとめ			

5. まとめ

京町家・大阪長屋にはある種ルーズな空間を持ち、公私のはっきり分かれるnLDK型住宅とは対極の空間特性を備えており、私的領域の確保が難しく、一般的にはシェア居住に不向きと考えられがちである。その難点ゆえに各居住者の動線が重複したり、種々の行動が制限されるが、それがシェア居住においては負の要素ではなく、従来のnLDK型住宅におけるシェア居住とは明らかに違う居住者の住まい方を誘発する契機となっている。以上より、京町家・大阪長屋でのシェア居住は、その空間特性を活用することでより豊かなものとする事ができ、京町家・大阪長屋のストック活用といった面も含め、今後の発展が期待がされる。

縮尺 1:300 ■個室 ■LDK ▨その他

\*大阪市立大学大学院工学研究科 前期博士課程

\*\*大阪市立大学大学院工学研究科 教授・工博

\*\*\*大阪市立大学大学院工学研究科 講師・工博

\*MasterCourse, Graduate School of Engineering, Osaka City University

\*\*Prof., Graduate School of Engineering, Osaka City University, Dr. Eng

\*\*\*Lecturer., Graduate School of Engineering, Osaka City University, Lec. Eng