

シェア居住の実態と評価に関する研究

-京町屋・大阪長屋と公私室型住宅の比較を通して その2-

正会員 ○田中宏幸*
同 横山俊祐**
同 徳尾野徹***
同 西原隆泰*

京町屋 大阪長屋 シェア居住
続き間 公私室型住宅 ストック活用

1. はじめに

前報に引き続き建物別のシェア居住の実態と評価についての報告を行う。本稿で主にヒアリング調査によって明らかとなった京町屋および大阪長屋のある種ルーズな空間をシェアによっていかに住みこなすかを明らかにする。

2. 入居にあたって

2.1. 選択の理由

シェア居住の場合（以下 SH）として京町屋や大阪長屋を選択した理由で第一に挙げられるのは経済性である。同規模の戸建て住宅に比べて安価で借りられることから、少々古くて不便な面には目を瞑る傾向にある。加えてその古めかしい感じを長所と捉える入居者も見られた。

空間的特徴を理由に挙げている例も見受けられる。ある京町屋 SH では店の間の空間を魅力的だと考え入居を決めたという入居者がいた（図1）。

2.2. 個室の割りあて

入居時の個室の割りあては、もともと間取りが他人との居住を想定したものではないので部屋の面積に違いがあったり、共有部に接しているためにプライバシー性に欠けるなどの長所短所が存在するにも関わらず、家賃は均等割りにするケースが多く見られ、住人同士が和を乱さないように多少の不便には文句をつけないようにしている。二階の部屋がいいが一人では持て余してしまうという理由で一つの大部屋をカーテンなどで仕切って2人で使用する例もあり、電話を個室では使わないようにして、友人も個室には上げないなどの暗黙のルールを設けることで住みこなしている（図1）。

3. 生活実態

3.1. 空間の使い分けに関して

京町屋や大阪長屋の SH では前述したような不均質な個室の環境を共有部との使い分けによって克服している。たとえばリビングに接する個室では間仕切りを開け放つことで、寝るためだけの小さな領域がリビングと一体化して大きな領域となる。このような使い分けの様子は戸建て住宅の SH でも見られ、リビングとの連続性を確保することで広い居場所を同居人と共有している（図2）。続き間で引き戸を開け放つことで空間が拡大される京町屋、大阪長屋はシェア居住の新しい可能性を秘めている。

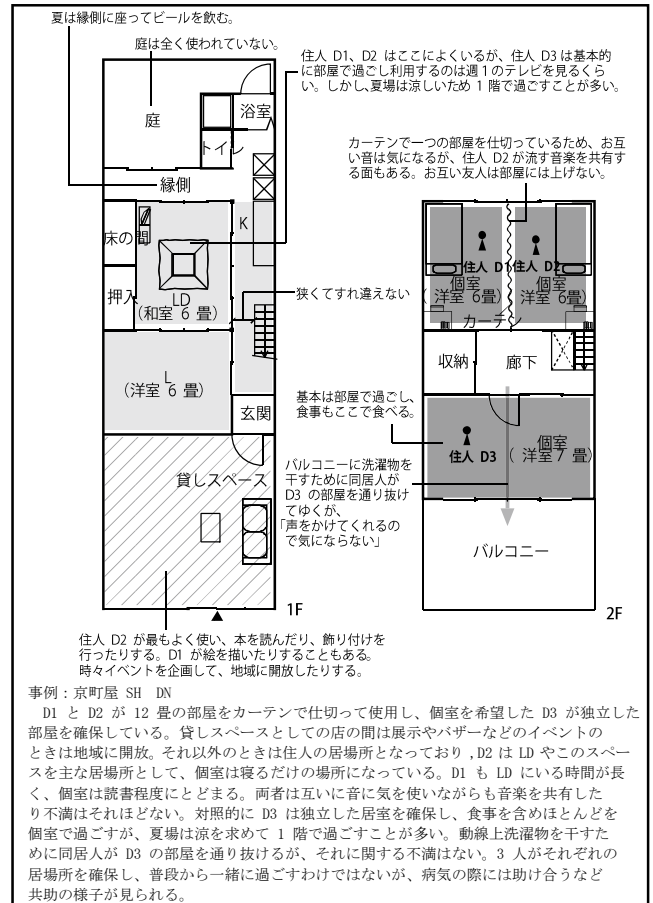


図1. 事例 DN

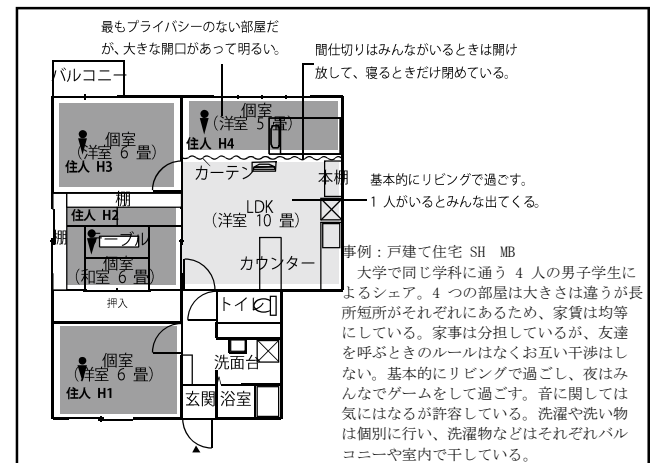


図2. 事例 MB

加えて京町屋や大阪長屋では個室として用いるには小さな2~3畳の空間があり、このような用途の曖昧な空間を個室やリビングのような居場所の一つとして活用することで様々な人々が集まるSHでもそれぞれの居場所を確保することを可能にしている。ある事例では住人の1人が共有の場である作業場と名付けられた2畳間に自分の机をしつらえて日常的に仕事場としていた(図4)。

京町屋の土間空間は履き物を履かなければならない点で不便だが、近所の人と話しこんだりするときには外でも家でもないちょうどいい中間領域として活用される。

また庭にまで手入れが行き届いているSHはあまり見られないが、縁側でビールを飲んだりしてくつろぐなど庭という要素が生活に潤いを与えているといえる(図1)。

3.2. シェア居住ゆえの問題点

京町屋・大阪長屋のSHについて、入居者は音の問題、プライバシーがないことを問題だと捉えていることが多く、入居時の懸念材料としても挙げられることが多い。

調査の結果からも誰もが生活音に関してはある程度不満は存在するものの、逆にその生活音に安心感を覚えるという意見(図3)や隣人がかける音楽をカーテン越しに楽しむという意見もあった(図2)。また多くの住人がプライバシーがないと感じている。それは電話での会話が筒抜けといった音に関するものだけでなく動線上誰かの個室を通り抜けなければならない間取りも存在する。しかし通る時に声を掛けてくれればあまり気にしていないという意見もあり(図1)、一定の節度を守ることである程度は許容できることが伺える。

3.3. 地域との交流

京町屋・大阪長屋のSHでは地域との交流の様子が多く見られた。この理由として京町屋や大阪長屋のあるような古い住宅地では地元へ長く住んでいる住人との交流が生まれやすいのではないかと考えられる。ある京町屋SHでは玄関に鍵をかけておらず、近所の住民が土間空間まで勝手に入ってきて、「いるかー?」と声を掛ける(図5)。そんな昔ながらの近所付き合いがシェア居住をする若い世代にも持ち込まれその地域に溶け込んできつてきている。

4. 結論

京町屋・大阪長屋は用途が曖昧な個室や続き間のようなルーズさを持った空間を持つためSHに不向きとされていたが、その空間特性が居住者の行動範囲の拡大、居住者間の交流を促進していることがわかり、地域との良好な関係形成も期待できることが本研究により明らかとなった。このような志向の住み手とシェアを許容する家主をいかに結び付けるかが課題である。これによりシェア居住が現在取り壊しの進む京町屋・大阪長屋といった伝統的住宅のストック活用として有効であることがいえる。

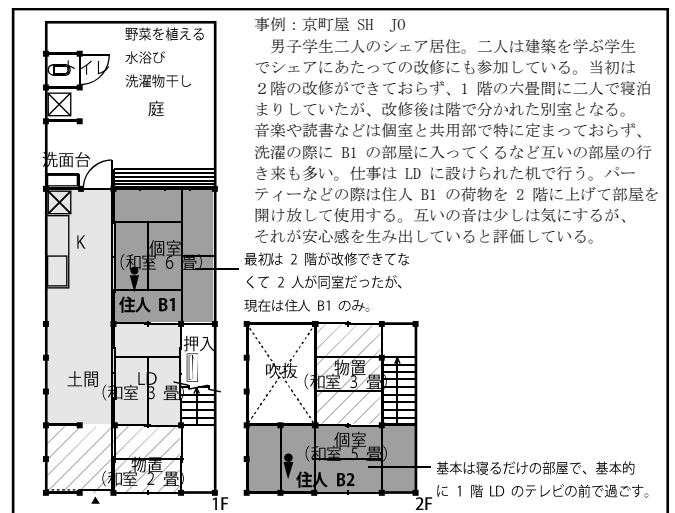


図3. 事例JO

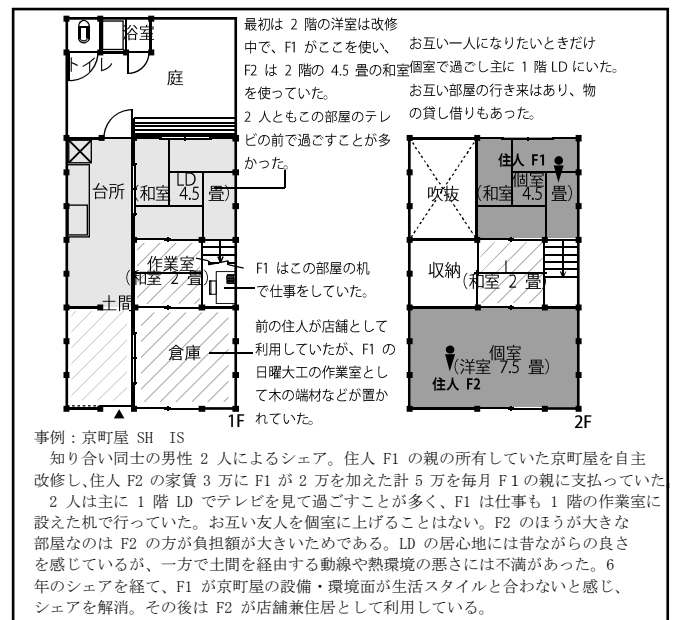


図4. 事例IS

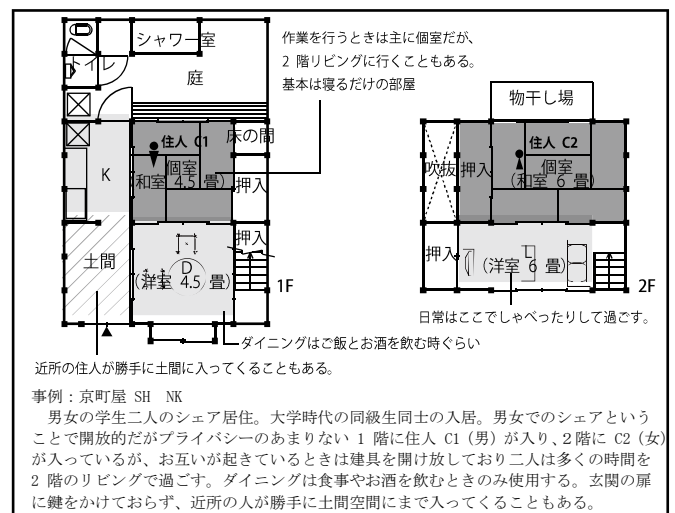


図5. 事例NK

*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