

# 旗竿敷地における境界部分の形態と相隣関係に関する研究

## A Study on a form of domain as boundary and neighborhood relations at flag-shapes site

建築計画分野 前村聡司

近年の宅地開発により個性のない住宅群が建ち並んでいる。敷地の狭小化、細分化によって高密度になる住環境の中で、旗竿敷地を街区、敷地延長の規模や使われ方、境界部分の設え、住宅との関係から評価した。そして、奥まっていることに対する意識の違い、短所を解消するための個性的な暮らし、敷地延長による生活の拡張、住民による境界部分の調整、生活行為による境界部分の再構築などの特性が見られ、旗竿敷地は住民間で個性を生かして暮らしていくための要素になり得る。

Houses without the personality build by housing land development recently. Dwelling environment becomes high-density by narrow and fragmentation of site, and we evaluate in flag-shapes site from relationship among block, scale and use of site extension, equipment of domain as boundary, house. As a result, there are characteristics, such as difference in consciousness for standing back, personality life to dissolve demerit, expansion of the life by site extension, control of domain as boundary by resident, reconstruction of domain as boundary by act of life. Flag-shapes site can be elements for living while making use of inhabitants personality.

### 1. 研究背景および目的

近年の宅地開発では、多くが土地を最大限に活用するために、宅地を敷地規模の揃った整形地に分割し、同じような規模の住宅が道路沿いに建ち並んでいるのが現状である。個性のない住宅が増えていく中で、近隣間で付き合いが希薄化し、通りに対しても住民の生活の様子が表れにくくなっている。住宅地では敷地を細分化することが多くなっており、敷地の狭小化、細分化は住宅規模についても縮小の方向に向かわせる大きな要因であり、本来満たされるべき独立住宅地としての住環境は低下している。建築協定や地区計画等による敷地分割制限のない住宅地では、年数の経過に伴う街区内の建物の増加で「旗竿敷地」が発生し、引き込み道路(位置指定道路、位置指定されていない私道)や旗竿敷地の敷地延長部分が生じる。細分化による住戸密度の増加は、良好な住環境を阻害する恐れがあり、同時に住宅地の街路景観にも影響を与えている。本研究では、小規模・高密度になる中で、敷地延長の空間や境界部分の空間を住民がどう捉えて、使いこなしているのかを明らかにする。失われていく住環境を補い、住民にとってのより良い居住環境を形成していることを示す。

※「旗竿敷地」とは、敷地の一部が前面道路まで細長く路地状に延びている敷地形状を指す。建築基準法に

より、私道でも公道でも、幅4m以上の前面道路に敷地は2m以上接していなければならない。

### 2. 調査概要

調査対象地は兵庫県西宮市の甲東園地区(図1)と奈良県奈良市の富雄地区(図2)である。グリッド状に整備された小さな街区が多い地域ではなく、規模として大きな街区が残っている住宅地を選定の基準とした。甲東園地区について

甲東園駅から門戸厄神駅の区間にある住宅地から対象となる敷地を136箇所、富雄地区については富雄駅の周囲にある住宅地から20箇所抽出し、旗竿敷地の敷地延長や隣地境界部分の利用状況を把握するための観察調査を行った。その中から協力の得られた8件に対して、ヒアリング調査と実測調査を行った。

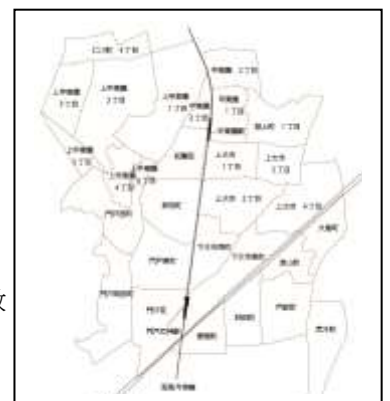


図1 甲東園地区



図2 富雄地区

### 3.1 旗竿敷地の概要と特徴

旗竿敷地は、図3のように  
i) 敷地延長の部分 ii) 建物が建てられる有効宅地部分に分けられる。i) 敷地延長部分は十分な間口や奥行きがなく、面積が小さいため、駐車場が最も現実的な利用方法



図3 旗竿敷地の例

となっている。ii) 有効宅地部分について、面積は周辺の宅地と同じくらいで敷地延長を含めると周囲よりも大きい、敷地延長部分からしか行き来できないため、全体として土地の価値は低くなる。

### 3.2 土地の変遷と旗竿敷地の成立

旗竿敷地が生じた敷地の経年変化を調べると、I～VIのような細分化のパターンがあることがわかった(図4)。IIのパターンが最も多く、Iのように駐車場だった土地の一部が宅地に変化したものやVIのように後から住宅が入り込んだものもあることがわかった。

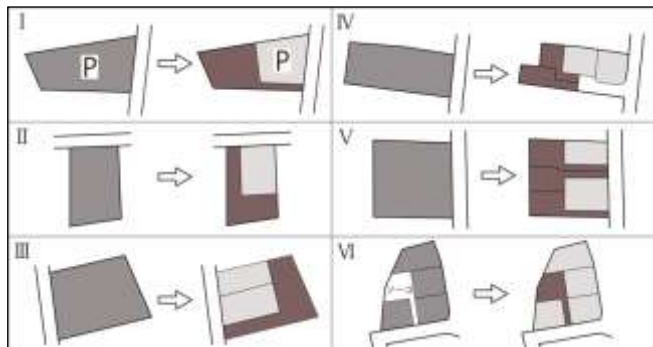


図4 細分化による変化

### 3.3 まちづくりに関する条例

ここでは、西宮市のまちづくりに関する条例として最低面積と用途地域の関係、後退距離と用途地域の関係について表1に示す。合わせて第3種風致地区における建築等の規制についても示す。

表1 条例、風致地区の建築物への規制

用途地域	第1種低層住宅専用地域	第2種低層住宅専用地域	第1種中高層住宅専用地域 第2種中高層住宅専用地域	第1種住宅専用地域 第2種住宅専用地域 準住宅 準工業 工業	近隣商業地域	用途地域の指定のない地域
最低面積	150㎡	120㎡	90㎡	80㎡	70㎡	隣接区域に最も近接した用途地域の区分に応じた面積
用途地域区分				後退距離		
近隣商業地域及び商業地域を併く用途地域の区域内に建築する建築物等			条例第7条の規定により道路又は水路を設置するもの 上記以外のもの		1m) 敷地面積が3000㎡以上、かつ、高さが20mを超える建築物等にあつては2m) 道路及び水路の後退距離から0.5m 1m) 敷地面積が3000㎡以上、かつ、高さが20mを超える建築物等にあつては2m)	
第3種風致地区	高さ	建ぺい率	道路からの後退距離	隣地からの後退距離	建築物に接する地盤高の規制	緑地率
	15m以上	10分の4以下	2m以上	1m以上	6m以下	10分の3以上

### 3.4 街区形態について

調査対象の地区においては旗竿敷地を有する街区について、街区の形、面積から分類する。街区の形に関して、各街区の頂点の数、頂点間を結んでいる線の種類など、旗竿敷地を有する街区においてその組み合わせは様々であることがわかった。直線的な一方の形のものだけでなく、L字に曲がった形や凹凸の形になっているものなど、割合として不整形な形の街区が多

く見られた。街区として奥行きが場所ごとに異なり、一定でないことが街区の中心部分に道路に接することのない余った土地を生み出す要因になっていると考えられる。甲東園地区と富雄地区の調査エリアにおける旗竿敷地を有した街区の分布を図5、図6に示す。

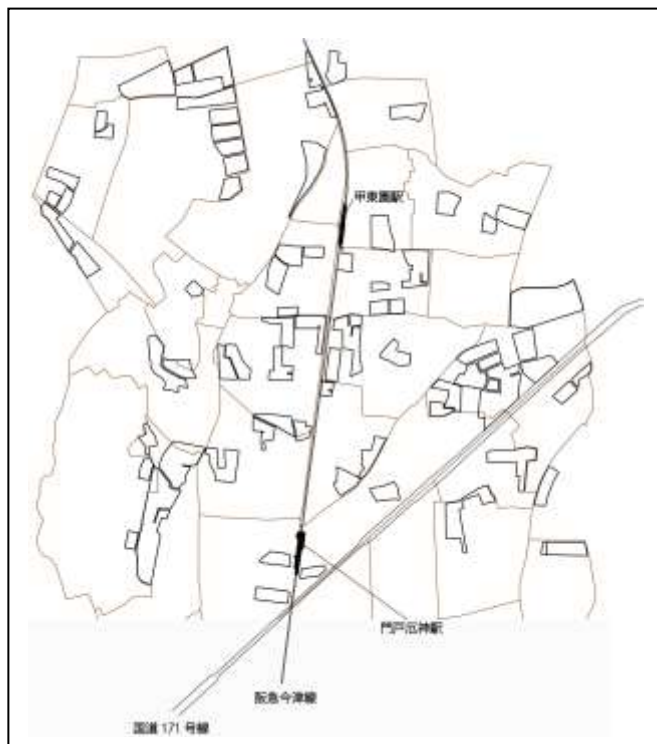


図5 甲東園地区の街区分布

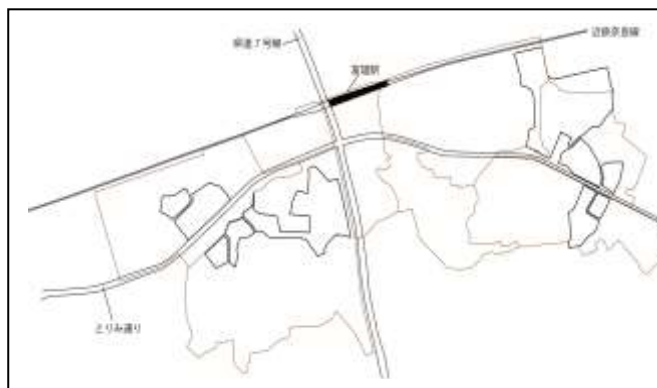


図6 富雄地区の街区分布

### 3.5 街区形態の分類

様々な形の旗竿敷地を有する街区を簡略した形を元に4つのタイプに分類した。図7のように図の上部を北として見たとき、簡略図の東西方向の辺が長辺となるものを「水平型」、南北方向の辺が長辺となるものを「直行型」、くの字のように折れていて「水平型」と「直行型」が組み合わさったものを「L字型」、それ以外のものを「特殊型」とする。旗竿敷地は、水平型の街区に最も多く見られた。そして、水平型は街区面積が最も小さいことから、比較的大規模な街区には発生しにくい傾向がある。細分化によって旗竿敷地が発生していることから、旗竿敷地が発生している街区において、小規模な敷地の住宅が高密度に建てられているとわか

る。また、L字型のような変形した街区に旗竿敷地が発生しやすいのは、土地の細分化の時に土地が余りやすいことが要因といえる。

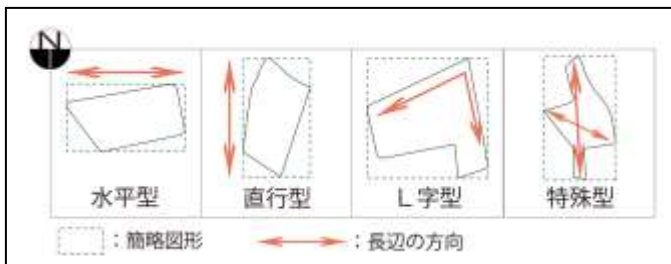


図7 4つの街区タイプ

表2 タイプ別平均街区面積と対象数

街区タイプ	街区面積(m <sup>2</sup> )	旗竿敷地の数
水平型 (n=55)	4342.5	89
直行型 (n=15)	5152.5	28
L字型 (n=15)	5089.7	28
特殊型 (n=7)	15979.2	11
全体平均(n=92)	52960.3	156

### 3.6 街区形態と敷地の接道方位

対象とする旗竿敷地に対して、どのような条件下で発生しているのかをいくつかの項目から検討する。ここでは項目として接道方位(図8)、前面道路の幅員、街区の規模を挙げる。全対象について方位別に見ると、北・西側接道の割合に比べて東・南側接道の割合が大きいことがわかる(図9)。図10から、東側接道の敷地は水平型に最も多く、南側接道の敷地は直行型に最も多いことから、これらの敷地は街区の中心に近く、敷地延長以外は道路に接しないものが多い

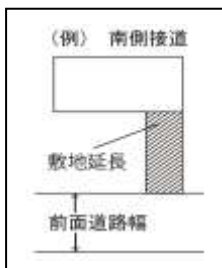


図8 接道方位の例

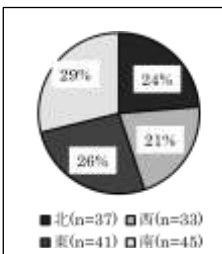


図9 接道方位の割合

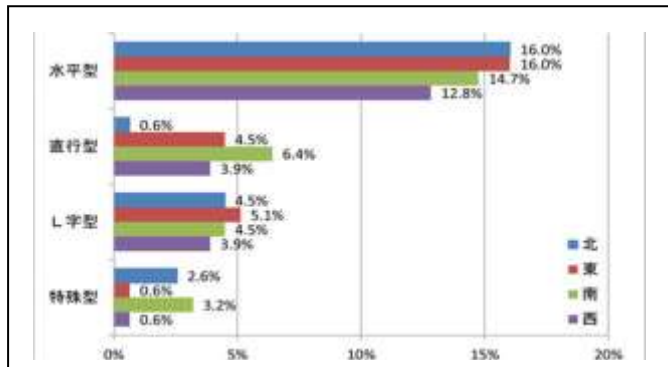


図10 街区形態と接道方位の割合

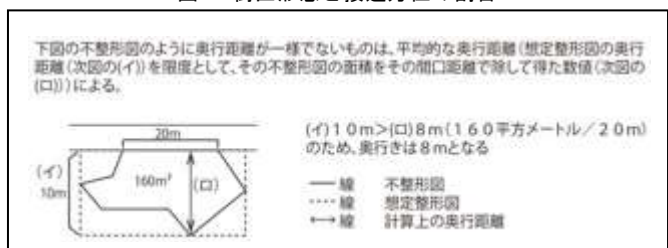


図11 奥行き算出方法の例

いといえる。ここで、4つのタイプの街区の奥行きを求めるに当たり、「L字型」や「特殊型」のような不整形な街区は奥行きが様でないため、整形な街区を想定して得られた平均的な値を、求める街区の奥行きとして算出した。想定する整形な街区とは、評価しようとする街区の全域を囲む形の中で最も面積の小さいものとする。図11に算出方法の例を示す。図11より求めた結果から、4つの街区形態の街区の奥行きを接道方位ごとに示す(図12)。

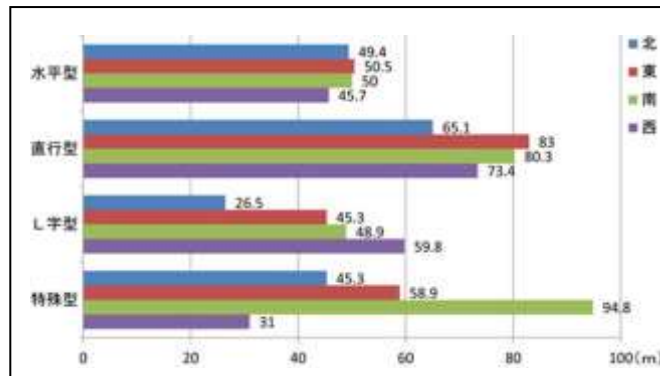


図12 街区形態と街区の奥行き平均値の関係

旗竿敷地が東・南側接道が多く、北側接道の敷地が少ないのは、敷地延長が近接した空間において日照を確保するための補完的な役割や外部空間を取り入れやすくする役割を担っているからだと考えられる。敷地形態による短所を克服するための空間として敷地延長が機能することで、日常生活の中で住民の敷地延長に対する積極的な利用を促すことにもつながる。

街区の規模で見ると、街区の形態や街区の厚みによって、旗竿敷地の接道方位に偏りがあることがわかった。街区として南北方向に厚み大きい直行型の街区に対しては南側接道の敷地の割合が他の方位の敷地よりも多かった。また、南北方向の街区の厚みが小さい水平型の街区に対しては北側接道の敷地の割合が東側と並んで高く、街区面積として小さいところに北側接道の敷地が多い。このことから、北側接道の敷地は街区の中心部に近い、奥まったところには発生しにくいと言え、北・南側接道の敷地の発生と街区の形態や厚みに関係性があることがわかる。反対に東・西側接道の敷地に対しては、街区の形態や厚みはあまり関係が見られない。全体として東側と南側接道の旗竿敷地が多いのは、敷地延長を生活空間の一部として活用しながら、生活が展開される可能性が高いからだと考えられる。

### 4.1 敷地延長の利用実態

各事例の敷地延長に対して、間口の幅と奥行き、自動車の有無などの利用状況、床面のデザインから利用実態を把握する。前面道路と接している長さを「間口」、前面

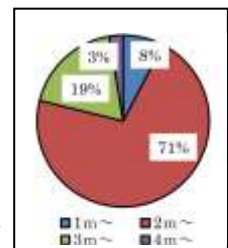


図13 間口の幅の割合



道路側の住宅と接している長さを「奥行き」とする。間口の幅員は2m～3mのものが約70%と最も多く、奥行きについては、9m～12mが最も多い(図12、図13)。敷地延長規模として間口と奥行きのそれぞれの関係を図15に示す。

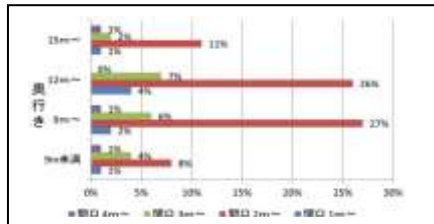


図15 敷地延長規模の割合

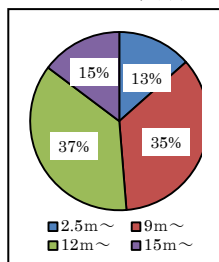


図14 奥行きの割合

## 4.2 床面のデザイン

住宅が前面道路面していない旗竿敷地の住宅にとって、敷地延長は外観の印象に大きく影響する。景観としての意味においても床面のデザインは街の見た目にも大きく影響する。床面に用いられている材料は石、レンガ、タイル、アスファルトやコンクリートに大きく分けられ、特に手を加えずに砂利のままの床面もある。また、花壇のための土を敷いていたり、植物を植え込んで一部を緑化している床面もあった。床デザインの4つの分類(表3)と敷地延長の規模、使われ方の関係を規模別に図16～図19に示す。

表3 床デザインの4つの分類

- i) 通路系：敷地延長がコンクリートやアスファルトで舗装されていて、道路と同じような床面のデザインになっているもの。
- ii) 複合：花壇、タイル、レンガなどいくつかの素材を組み合わせた床面のデザインになっているもの。
- iii) 単一：花壇、タイル、レンガなどの1種類の素材を用いて前面道路とは異なる床面のデザインになっているもの。
- iv) 舗装なし：床面が砂利や土のままになって何も手が加わっておらず、特に床面がデザインされていないもの。

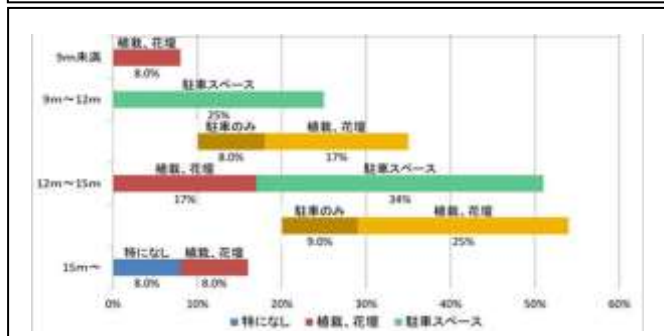


図16 間口1m～2mの場合の規模と使われ方

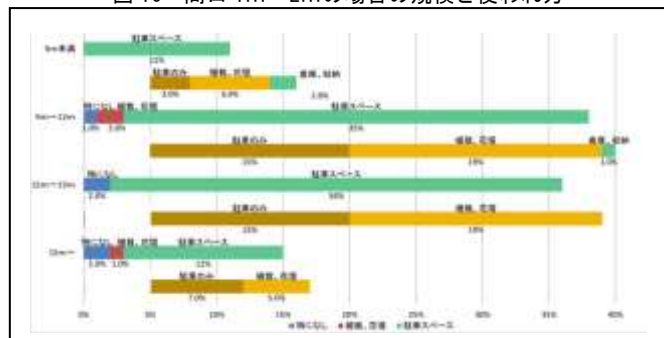


図17 間口2m～3mの場合の規模と使われ方

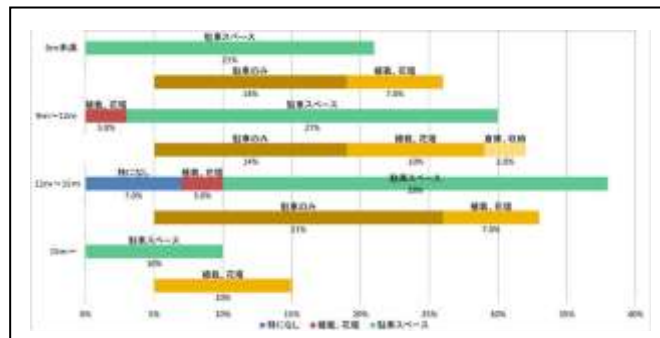


図18 間口3m～4mの場合の規模と使われ方

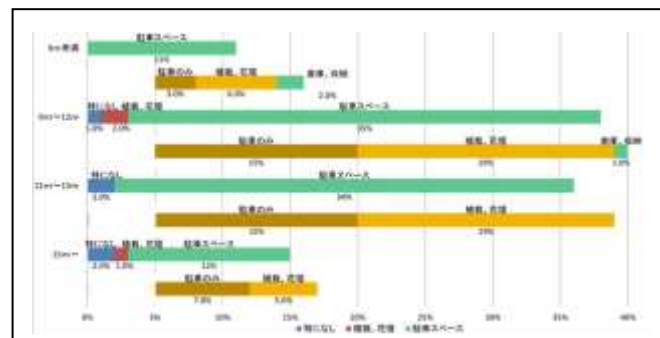


図19 間口4m以上の場合の規模と使われ方

次に、床面のデザインから分類した4つのタイプについて、それぞれのタイプごとに使われ方との関係を示す(図20、図21)。駐車スペースについてはその内訳も含めて使われ方との関係を見ていく。

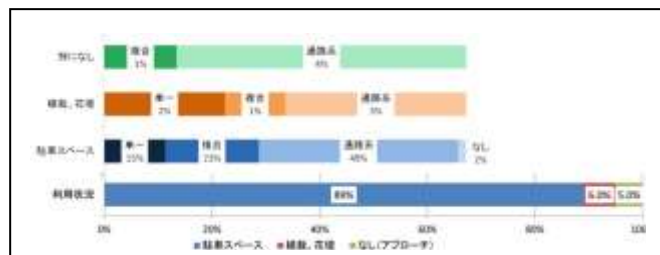


図20 床デザインタイプと使われ方の関係

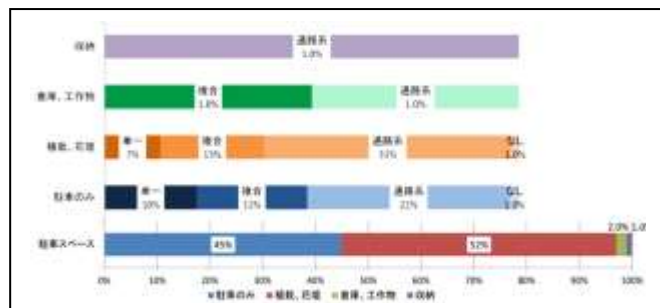


図21 駐車スペースにおける使われ方の関係

図16～図19から、敷地延長の間口と奥行きの組み合わせによって、敷地延長の使われ方に影響があることがわかる。敷地延長を駐車スペースとしてだけ利用されているものは少なく、植栽等と一緒に設えているところが多かった。図20と図21から、駐車スペースとしての利用に関する内訳を見ると、床面を「単一」もしくは「複合」のタイプとしてデザインしている敷地延長よりも、「通路系」のようなあまりデザインされていない空間のほうが植栽等を設える傾向にあることがわかった。自動車の駐車スペースとして利用されてい

るものであっても床面がデザインされていたり、部分的に植栽が置かれていたりしていることから、敷地延長は単なる駐車スペースではなくいくつかの機能を同時に担っているといえる。

### 4.3 境界部分の設えの実態

敷地延長は前面道路だけでなく、隣接する住宅との間も含めて、外部との様々な境界部分が存在する。敷地延長の接する敷地が住宅ではなく、空地になっているものも多かった。このとき境界部分は以下の役割を担っている。図 22 で 4 つの役割を断面的に示す。

#### i) 敷地延長を独立させる

敷地延長の多くが駐車スペースとして利用されているが、境界部分が視線も通らないような高さの塀で囲まれていたり、屋根が取り付けられていることで、周囲とのつながりが弱い断絶された空間となっている。

#### ii) 敷地延長に開放感を与える

旗竿敷地が隣り合うと敷地延長も隣り合うので、合わせると大きなオープンスペースが生じる。隣り合った敷地延長側には境界としての設えがない場合が多く、敷地延長が開放的な空間になりやすい。

#### iii) 近隣住宅との連続的なつながりをつくる

i) のようにオープンスペース側に境界となる設えがなく、住宅側の境界部分も十分に人の気配が感じられるほど高さが低いものがある。敷地延長が外部空間と近隣住宅との連続的なつながりを生み出すことで、交流のきっかけの場になる可能性がある。

#### iv) 趣味活動、表出の場の拡張

境界部分である塀の上やフェンスなどにプランターを引っ掛けていたり、境界部分の際に花壇が作られ、花が植えられていたり、境界際の空間が趣味活動の場の一つになっている。敷地延長の幅員に余裕のない場所では、プランターなどの植栽が境界となる設えの代わりとして置かれているものもあり、表出があることが周囲との境界をつくることになっている。

### 4.4 敷地形態と住宅との関係



## 5. まとめ

各事例についての敷地と住宅の配置図、ヒアリング内容を以下の図 23 に示す。これらの事例から 5 つの特徴が得られた。

- ・奥まっていることに対する意識の違い  
周囲の住民の方が旗竿敷地の奥まっている環境に対して閉じた生活をしており、囲まれているが気兼ねなく生活している。
- ・短所を解消するための個性的な暮らし  
周囲が囲まれていることによる独立性や閉塞感を生かして、2 階を家族で過ごす場として計画したり、住宅の周りを好きなようにガーデニングしたりと個性的な暮らしを展開している。
- ・敷地延長による生活の拡張  
敷地境界線のぎりぎりまで住宅が建てられることがほとんどで、敷地延長は外とのつながりをつくる重要な空間であり、日照や風通しの確保といった住環境を補う空間である。
- ・住民による境界部分の調整  
境界部分は外や隣との関係をつなげたり、断絶する要素である。住宅内での過ごし方や近隣との付き合いに応じた変化・調整していくことで、それまでの境界にとらわれない暮らしを展開している。



図 22 境界部分の 4 つの役割



・生活行為による境界部分の再構築

旗竿敷地は細分化される過程で隣同士でつくられ、物理的に仕切ることなく、一体的なオープンスペースとなっていることも多い。表出の行為などが、近隣住民に同じような行為を誘発し、新たな境界部分が構築される。

■参考

- 1) 谷口汎邦・天野克也・大久保次朗・田口佳史・岡村浩孝 (1995) 「細分化を伴う小規模開発による共用空間の成立条件について -大都市既成市街地・住宅市街地について建築・空間の変容過程に関する基礎的研究 その17-」 日本建築学会大会学術講演梗概集
- 2) 小幡一隆・志水英樹・三戸美代子 (2003) 「初期の郊外戸建住宅地における変容に関する研究-近年の世田谷区成城の細分化について-」 日本建築学会大会学術講演梗概集
- 3) 西宮市 (2012) 開発事業等におけるまちづくりに関する条例施行規則 西宮市規則第115号

	事例1	事例2	事例3	事例4
配置図				
きっかけ経緯	元々は大陸に住んでいたが、子どもが暮らす環境を良くしたいと思い、今の地域に住むことに決めた。他の候補地もあったが、面積的に広かったので敷地延長がある今の敷地にした。変形敷地に暮らすことに関しては特に抵抗はなかった。	以前は神戸の瀬南に住んでいたけど、子どもの学校から近いというのもあって今の場所を決めた。今は違う住環境だったけど、個人的には今のほうが爽やかな感じがする。開けた感じで生活できるのが気に入っている。近くの閑静しているところはおそらく開けて生活できないだろうから。	妻の親戚が奥さんの実家で、一つの地主として生活していたが、新しく家を建てることになり、今の形の敷地になった。旗竿敷地のことには知らなかった。	古い建物があつた家を譲り受けて、仕事のことも考慮した上で8年前から今の住宅に住んでいる。ここに住む以前にも近くの変形敷地に住んでいた。その頃から個人的に変形敷地を好んでいた。奥まった住宅に抵抗は全くなかった。今は借りている家だからできれば持ち主から買い取りたいと考えている。
敷地延長に関して	夫側にも車を運転していて、駐車スペースとしては広さでは十分にある。でも、ベビーカーを押しにくいには幅が足りない。もう少し幅を広げたいと思っている。玄関前の道と続きになっているから子どもの通った道にもなっている。	海外で暮らしていたこともあり、住んでいないことも多かった。特に住み始める時も抵抗はなかったし、とにかく静かに過ごせることを良いところだと感じている。住み始めた当初からレンガにしてもらっていて綺麗に仕上がっている。花壇も手入れがしやすいし、一体感が良いと感じている。	今のところは駐車場として利用している。初期からその方向で考えていた。特に壁の方を考えたつもりはない。前庭があるから、同じように庭という感じで使っている。玄関から外が直接見え過ぎなくていいけど、距離が長いのがめんどう。オープンスペースになっているので、開放的で、木の匂いになってると感じる。	敷地延長に植栽などがあれば境界になるし、壁も固くなるから必要なものだと思う。奥側で自分だけの空間を確保して活用している。もっと手を加えたい気持ちはある。でも、借りた家からあんまり自分勝手にできないからね。狭いから何か増やしたがるかもしれないけど、自分からはいはしたくない。
境界部分に関して	境界のフェンスは高くないけど、この敷地自体が周囲よりも少し高くなっていて目線のレベルがずれるから、低くても気にならない。こっち側は気にしていないけど、隣の住宅のリビングから敷地延長を行き来するの気がなるみたいで、視線を感じるような気がした。気がしたので以前よりも声をかけるようになった。	前は、隣(北側)の住民の洗濯物が境界を越えて入ってきたり、門の前の空間も思いがけずかたまりしてすくもった感じがしていた。それで、門の前の空間に仕切りのようにプランターなどが立てていたら、お隣も同じように並べたので、門の内側にも植栽などを置くようになって、気が済むようになった。	高いフェンスじゃないから、木とか植栽がないとさびしいし、嫌な感じはある。木があると隣が見えすぎなくていいし、それに景色としてもいい。	隣の家が低くて視線を気にしているからなのかな。隣の家は少し下げて物干しをしている。でも車が低い方が見えたりして気がよくなくなることもあるし、見守りになっているように見える。それから、寒風2階の方が気がよく見えるので、あまり見ないようにしている。
近隣との付き合い	前のりの住宅が4階建てに建てられたこともあって、距離が近くなる。奥の住民とも付き合いが多い。子どもが同世代で、お互いの顔も知っているから遊んでいるときなどもよく顔を合わせる。近所づきあいが広くなれば、認知症でも役に立つと思う。	北側の1階とは今でも少し、若手層はあまりない。出会いが多いようにしている部分もある。南側の人もいろいろ文句を言う人で、南側の付き合いは深くない。でも、道端を挟んだ向かいの人や奥に住む人とは付き合いが良く、話をすることが多い。全体としては近隣住民との付き合いの距離は広くないと感じている。	実家が隣で割と自由に行き来できるから、おまわり近所づきあいは結構じゃない。日中は働きに出ている人も多いし、この辺りは住居も密集化してきて、自分たちと同世代の人もあまりないから余計に。奥の住民ともあまり付き合いはない。	隣の西側の斜めに建てられているので、目線を閉じていることが多いかな。物置になっているように、普段は窓とかは開かない。向こう2階が少し見えてくるからなのかな。向こう一階が目立っている。それで、こっちも一階目隠ししている。
住宅内部に関して	田舎で住んでいること、見聞しが良くないという点を1Fに各個室をつくり、2FにLDKや風呂などの水回りをつくるというように、階間とプランを上下で入れ替えることで、場所を解消しようとしている。	今は夫婦だけで暮らしている。奥さんはダイニングやキッチンで1日のほとんどを過ごしている。旦那さんは2Fでほとんどを過ごしている。リビングにいることはあまりないが、客などは開けて過ごしている。リビングとダイニングの間の扉もずっと開けたままになっている。	道路から見える正面のところに廊下をつくること、窓が隣の住宅の窓とずらして配置をされていることくらい、方位のことを考えれば目線は良くないけど、風通しはいいので問題はない。	階間が完全に閉まっていてどこからも見えない敷地だと、距離が3.4mあるので日当たりや風通しに問題はない。周りの家も築年が違っていたりするので視線も気にしない。奥まった感じは気に入っている。実家暮らしでいて隣がなくていい。ポストにもチラシがほとんど入らないね。
事例5	事例6	事例7	事例4の近隣住民へのヒアリング	
配置図				
きっかけ経緯	元は奥さんの実家で、奥義の頃は高層と高層がいたけど、空気がまよまよすると家もたかたかと思っただけで、ここに住むようになった。最初は空気がまよまよで、そこは山の中という感じが、家もまたある。	主人の実家に近いところで、軒高も出た結果としてこの場所にした。建物のことも周囲のこともあった。変形敷地とかなら以前に住んでいたことにはなかった。便利なお店とかなら敷地の形とかを気にしてなかった。特に抵抗はなかった。	それまでの賃貸暮らしをやめようと思ったのがきっかけ。持ち家はここが初めてだった。建て家を建てたけど、専門家に任せていたら、注文とかは特にすることはなかった。旗竿敷地に住むことも抵抗はなかった。	奥の住宅側の壁の様子
敷地延長に関して	敷地内に駐車場を確保したいのが不便なところ。近くに駐車場を借りている。毎日出かけるわけではないけど、隣の目とかが面倒だし、敷地は簡単な植栽を植えていたけど、自転車とかバイクとかが通ってしまうから、奥さんによくお話をしたりした。日当たりも悪いし、何か植えてもなかなか育たない。敷地は使いようがない。	子どもがボール遊びしたりしている。目の前だから子どもの声も聞こえるし、窓を開ければすぐに様子も見えるし、住みやすいと回って来た。奥さんも、何か植えてほしいとお願いした。敷地延長は距離がもう少し短いほうがよかったと思う。雨のときとかが大変だった。今の駐車スペースは奥さんを使う気がないですね。	カーテンが大好きで、ずっとカーテンがしたかったんですけど、だから、住み始めてから少しづつ自分で手を加えている感じ。コンクリートばかりじゃなくて途中に土を落としていくことくらい、人にもあまり気にならないから、自分の好きなようにできるといいですね。	カーテンを二重にしている
境界部分に関して	隣との距離は昔ながらの感覚でいることだから、世間話とか、例えば、ほしこの同じ宿りとか、改まった時とかはちゃんと空間からやけどある程度距離を分けてみることはしている。境界部分の幅とかが気になるのは嫌やね。隣の家の通水が路とかがあって、悪い癖にするとか隣が入れなくて面倒だし、使い方のままにしている。	フェンスの高さも、もう少し目線になるくらい高くてもよかったかも。空欄から隣のリビングが見えるのは気がついてたし、見たいようには調整した。今の人もだけど、以前には隣の人も目隠しのようなものをつけていた。元の低いフェンスに手を加えていかなかったらいいし、お金のこともあって手付けでいいですね。	カーテンのカーテンのカーテンで、フェンスとか壁に手を加えて、リビングの前とかが自分たちで建てて、飾ってあげよう。奥さんが住みだしたら自分たちにもなって調整したいですね。それにリビング前にはデッキもあって、遊ばせてあげたい。窓とか開けて今より開放的になりますね。	ちよつと見かけないなと思うと、訪問して高層に行ったり、かなり頻りに話をしているよ。前の持ち主がこの家と隣の家の一つの間隙として買って、奥の住宅が先に建築された。現在の住居の以前に住んでいた3代前の住居まで知って。初代の人は一階にベランダを造ったらしい。2代目の人は建物の着付けの先生で建てた。好きだったし、3代目の人はすごく礼儀正しい。でもよく聞いて手が手に入っていたら、クッキーを食べたりして失礼なことでもしてしまっただけね。特に声をかけようとしていた新ではないけど、奥の家の声とかは生活音の中で機会が多いのはあると思う。壁カーテンを付けたのはそれかそれか。以前ここに住んでいた人は、こんなカーテンは付けてなかったけど、以前の形での生活では、隣の人は今と違って話をすることがなかったね。窓を開けているときは聞こえることはあるから、気にしてない。奥の住宅側は前から全部壁になっていて、開口が一つもないかな。
近隣との付き合い	道路の端は昔ながらの家だから、まだ高層の知り合いの人だけだ。距離は小さい頃からの知り合い。小さい子どもがいれば、仲良くする人も出てくるだろうけど。老人会とかに誘われたりするけど、もういかならない。後から後から奥の家の知人だったのもあって、霊災のときから奥の家の協力してもらった。	目線とかが多いですね。目線はあまり通さずやせなかなと思うから、されて嫌な気にはならない。玄関前のところだけだし、こっちに隣に言うことは特になく、後で奥の隣に、隣が何で来たライトとかは、自分たちのところまで戻ってくるのでそこは聞かなくていい。	もちろん、奥の家の付き合いはありますよ。昔のことから顔を合わせますね。私は、引っ越してきてから、奥の家に引っ越しして来たけど、最近奥の家に引っ越して来た人はここに挨拶とか来てませんでしたね。だから、奥の人は全く付き合いがないですね。	
住宅内部に関して	2階はいいけど、1階は日照が入らないところがある。後ろは煙のよじりかたから、風通しは結構いい。隣に高い建物が建てられればたかたか、見るみられる感じは悪くない。奥の住宅の住宅によってこっちは奥側だから、見られる気持ちはないからカーテンとかもしない。	目線とか2階に隣があるけどそれだけじゃ足りなかった。1階のダイニングのところに壁紙を貼って延長した。日当たりが良くて乾きやすいので、気にしないものは手すり(ダイニングのところに)で干して、気になるものは奥の干し場を使っている。簡単な使い分けはしているけど、干すときに奥の干し場に干すことはない。	目線、風通し、プライバシー、騒音など、暮らしている問題なし。一日のほとんどをリビングで過ごしている。2階とかにはほとんど行かない。持家であることを考えて、2階にリビングがなくてもいいようにしてもよかったかなと思っただけだね。	

図 23 事例一覧

## 討議

### 討議 [宮本先生]

前半の形の話のことなんです、旗竿敷地の周長がいくつとかどちら向きに付いているとか気にしても意味がない。それよりも、なぜそのような形ができたのかの方が重要で、整形なところから形を取っていったら旗竿敷地ができたとか、そんな話が聞きたい。

### 回答

実際には、土地を分割していく段階で旗竿の形をつくる方が、限られた土地の中において有効な面積を多くつくれるということがあります。また、先に道路側に建てていくことで、間口は狭いけど奥に建てれば住宅地として使えるという、敷地ができる前後関係から生じているものがあります。

### 討議 [宮本先生]

君が言ったように、形がそのまま使われ方に関係してくるよ。それで使われ方をイメージして旗竿敷地はつくられていると思うけど。是非ともそっち方面から攻めてください。目の前にあるものをそのまま見るんじゃなくて、歴史的にどのようにできていったかを見ていくと見えてくることも多いと思うよ。

### 討議 [倉方先生]

先ほど「周囲の住民の方旗竿敷地に対して閉じた生活をしている」とか「生活の拡張」とかなどは、今話していた成立の過程みたいなことと連関がある部分もあると思う。「閉じた生活をしている」というのは道路に面している側とは反対に裏になっていると言った方がいいと思うが、これは生活のソフトの部分を行っているのか。

### 回答

ヒアリングなどで周囲の方が旗竿敷地の側に対してずっとカーテンをしているとか、窓などの開口がないということを開けたので述べています。

### 討議 [倉方先生]

それはどういう意味を持つんですか。

### 回答

周りの人が気にしていないということで、旗竿敷地に住んでいる人にとっては気持ち的に開放的な暮らしをしていて、外から見ているのと違った生活が展開されているということです。

## 討議 [三谷先生]

旗竿の敷地もうまく使っていけば、といったような話がありましたが、避けられれば避けた方がよいという気もするんです。生じる原因は先ほどの話のようにある規模の宅地を割っていくからだけけど、そもそも狭い間口であっても市場にのっかっていけるようなプランの住宅がないことが気になっている。長屋などは別にして、他のところは1m後退するから真ん中の残る敷地が狭くなるから、制度も含めて全体の仕組みというか住宅の形式の話までであるといいと思うんですけどね。

### 回答

プランニングについては、今回ちゃんと聞けなかったこともあって、どういった計画がされているといった話はできなかったんですが、暮らしている人にとっては周りが思っている印象とは違うということが伝わってきました。短所の部分よりも良い部分の方が多いと考えている人が多かったのは意外なことでした。

## 討議 [倉方先生]

歴史的に見ると、街区のまわりから敷地を取っていくので市街の中に空き地ができるのは世界でも割と当たり前のパターンで、全部使い切るとなると旗竿になるということのように思う。そういうのだからできる暮らし、地域の隣接性みたいなこととかを地理的、歴史的な中で検討するとよかったと思う。

### 回答

歴史的な変遷や土地柄といった部分も合わせて考えることができればよかったと思います。