

戸建て住宅における住まい方の変遷からみる住宅の持続可能性に関する研究

A STUDY ON SUSTAINABILITY OF HOUSES FROM THE VIEWPOINT OF CHANGES OF LIVING STYLE IN DETACHED HOUSES

建築計画分野 西将希
Architectural planning Masaki NISHI

日本の住宅の平均築後経過年数は欧米に比べて短い。フロー型社会からストック型社会への転換が必要で、住宅の長寿命化を推進すべきである。そこで本研究では 40 年以上継続する住宅を対象に住空間と住まい方の持続と変容を解明し、持続型住宅計画・居住のあり様を明らかにする。それにより今後の住宅設計の計画、ひいては増改築や改修に応用し、持続的住宅の実現の可能性の向上を図る。

The average number of years elapsed after construction in Japan is shorter than in Europe. We should be converted from the flow-oriented society to a stock-type society, and advance the long life of the house. Therefore, this survey examined the characteristics and changes of living space and life style, and clarify circumstances of sustainable housing planning and residence. That applies to planning of residential design, extension and refurbishment and promotes the realization of sustainable housing.

1 序論

1.1 背景と目的

日本で取り壊される住宅の平均築後経過年数は約 30 年で、イギリスやアメリカなどに比べると短い。フロー型の社会からストック型の社会への転換が必要で、それに伴い住宅の長寿命化が求められるようになる。^{注1)}時代の潮流とともに住環境に対する価値観や流行は変化し、また技術の発達は住宅の設備性能を格段に向上させ、住環境が進歩する。居住者数の増減や子どもの成長といったライフステージの変化によって部屋の確保や間取りの変更といった必要性が生じる。それに対応できなければ建て替えや引っ越しといった手段をとる。そこで築後 40 年以上の住宅を対象に過去 40 年以上の住空間や住まい方の変遷を調査し、その持続性と変容を解明することで持続型住宅計画・居住のあり様を明らかにする。それによって今後の住宅設計の計画、ひいては増改築や改修に応用し、持続的住宅の実現を図る。持続可能な住まいの研究については定行らの三世代への聞き取りを行ない、暮らしの変遷、住まいの機能の変化を明らかにしている研究があり、各時代における住まい方とその変化をみている。そこで本研究では時代による住まい方の傾向をみるのではなく、40 年から 60 年の住まい方の持続や変容をみる。

1.2 調査概要

調査対象はある敷地に建て替えも含め、直系家族で 40 年以上住み続けている住宅とする。10 事例を対象に居住者に対して過去 40 年以上の住まい方についてライフステージの変化ごとに詳細にヒアリング調査を行う。調査対象の概要を表 1 に示す。

2 住まい方と増改築の変遷の実態

2.1 住まい方

睡眠形態は 1960, 70 年頃は和室に布団が主流であったがその後、子どもが二段ベッドで寝る形態が流行し、徐々にベッドが普及する。子どもは初めは親の寝室で寝るが、小学生になると兄弟が個室を共有して就寝する。さらに成長すると個人の部屋に分かれて、独り寝に移行する。

団らんの際は居間（和室）からリビング（洋室）に変化する。築 40 年以上の住宅を対象にしているため、居間で団らんする家庭が多い。また、台所や応接間、客間でもみられる。居間ではコタツに入って、リビングや応接間ではソファに座ってテレビを見てくつろぐ。

食事場所は台所のダイニングテーブルが最も多く 9 事例でみられる。全員で囲むために居間に運んで食べる事例が Tk, 0g(建て替え前)の 2 事例でみられる。

接客行為は時代とともに外部化されることで家庭内では淘汰される。親戚も交通網の発達により客間で宿泊する機会は減少する。もてなす役割が縮小され、家

族中心の空間へと変化する。そのため、応接間や客間は様々な工夫が施され、別の形で使用される。

2.2 今後の予定

Ok, Tk, On 家は世代交代について意欲的で特に Ok 家では長男がアトリエの使用を切望する。Og, Ns 家は子どもが学生のためまだ考えていない。Ko, Ss, Ky, Sk, Yy 家は世代交代に消極的である。Ko 家は家の改変意欲が強く、住み続ける予定である。

3 変化の要因

本章では変化を引き起こす要因をみる（表 2～表 18）。青はソフト面、橙はハード面での対応を示す。

3.1 居住者変化

(1) 居住人数の増加、減少 居住人数の増加は①長男の結婚②親世代との同居③子世代の帰郷の 3 つのパターンが主にみられる。①の長男の結婚により親世代と同居することは子世代の居住空間を曖昧に分離させて確保するため住まい方が変化する。Ok, Tk, On, Og の 4 事例でみられる（表 2）。②の高齢化によって親世代と同居する際、居住スペース確保のため変化がみられる（表 3）。3 事例で確認され、Sk 家は使用頻度が少ない仏間を利用して増築せずに対応する。Tk, Ns は増築して対応する。③の子世代の帰郷では高齢化した親の身を心配して帰郷する事例や独立するまで帰郷する事例、離婚により子どもと帰郷する 3 つのパターンがみられるが全ての事例においてソフト面に対応する（表 4）。居住者数の減少は、居住者の他界または結婚や就職による独立の 2 パターンが主に確認され、いずれも部屋に余裕が生じるため使い方に変更がみられる（表 6）。

(2) 子どもの成長 子どもの成長によって生じる変化は安定期に新築され Sk, Ko の 2 事例を除く 8 事例全てにおいて確認される（表 7）。小学生頃になると自分の部屋や机を求める、または親が与える。学習デスクと就寝スペースを確保かつプライバシーが保護された空間を設けるため住まい方が変化する。6 事例で増改築

が行われ、ソフト面での対応は 7 事例で確認される。

(3) 居住者の身体・心理変化 居住者の高齢化による足腰の悪化や記憶力の低下に対応したため変化がみられる（表 8）。時代風潮、居住者の嗜好や価値観の相違によって住要求が生じるため、それを解決するために変化がみられる（表 9）。不便なことや不満が生じると、改善しようと気持ちが働く（表 10、表 11）。On, Tk 家では居住者人数が増加する予定であったため、将来を見通して空間の拡張を図る（表 12）。

3.2 ハードの変化

(1) 老朽化 ①設備の老朽化②外装や内装の老朽化の 2 つのパターンが確認される。①は 9 事例でみられ、トイレまたは風呂場の老朽化が多く、大半は見た目の劣化による新設備への交換希望である。浴槽の陥没、ボイラーの故障には早急に対応している（表 13）。②は 7 事例で確認され、老朽化による外装や内装の損傷、汚損に対して見た目を綺麗に改善するため（表 14）。

(2) 部屋の性質変化 ①接客機会の減少②増築による環境変化の 2 つのパターンが主に確認される（表 15）。①は 3 事例でみられ、接客機能の外部化によって部屋の役割が変容し、使い方も変化する。②は 5 事例で確認され、部屋に直結して増築することで部屋の環境が変化するため、機能の変容がみられる。動線が通ると公室化することや開口面積の減少によって暗くなることで住まい方を変化させる。

3.3 収納スペースの不足

収納スペースの不足による変化は 6 事例でみられる（表 15）。季節によって使用しないもの、嫁入り道具、客用布団、思い出の品など普段は使用しない物を収納するスペースが必要である。生活する中で増加するため収納スペースが不足する。ほとんどの事例で 20 年以内に変化がみられ、計画段階で考慮すべきである。

3.4 外的要因

5 事例で確認され、大半が経年劣化によって生じる

表 1 調査対象概要

事例	Ok	Tk	On		Og		Ns	Ko	Ss		Ky	Sk	Yy
			住宅A	住宅B	住宅A	住宅B			住宅A	住宅B			
所在地	枚方市	千早赤坂村	大阪市		箕面市		岸和田市	泉佐野市	香川県高松市		狭山市	枚方市	岸和田市
特徴	増築せずにソフト面での対応により住み継ぐ	居住者自身の積極的大規模改変により住み継ぐ	隣居による多様な空間を活用して住み継ぐ		住要求に応えるDIYと和室を工夫して住みこなす		子世代主導の改修により住み継ぐ	子世代主導の改修により住み継ぐ	高齢者への配慮のため子世代主導で改修や建て替えをして住む		建設業仲間による増改築で更新して住み続ける	世代交代せず情性的に住み続ける	世代交代せず情性的に住み続ける
購入形式	注文住宅	中古住宅	注文住宅	注文住宅	建て売り住宅	注文住宅	注文住宅	注文住宅	注文住宅	注文住宅	注文住宅	建て売り住宅	注文住宅
築年数	48年	46年	61年	33年	50年	13年	51年	48年	45年	1年	48年	43年	50年
居住年	1968-2016	1970-2016	1955-2016	1983-2016	1953-2003	2003-2016	1965-2016	1967-2016	1970-2015	2015-2016	1968-2016	1973-2016	1966-2016
構造	在来軸組工法	在来軸組工法	在来軸組工法	木造	在来軸組工法	木質パネル工法	在来軸組工法	S造	在来軸組工法	木造	在来軸組工法	在来軸組工法	在来軸組工法
庭の有無	●	×	×	×	●	●	●	●	●	●	●	●	×
最大居住人数	5人	9人	7人		8人		6人	5人	6人	3人	4人	4人	5人
3世代同居	1968-2016	1991-2016	1955-1968,	1988-2016	1959-1993	2003-2016	1973-1987	×	1970-1992	×	×	1990-1993	1967-1998
世代交代	●	●	●	●	●	●	●	△	×	×	×	×	×
次世代への交代	×	●	●	●	△	△	△	△	×	×	×	×	×
建て替え	×	×	●(新築して隣居)		●	●	×	×	●	×	×	×	×
増 部屋	×	●	●	×	×	×	×	×	×	×	●	×	●
減 収納	●(納屋)	●(納屋)	●(物置部屋)	×	●(納屋)	×	●(納屋)	×	×	×	×	×	●(物置部屋)
水廻り	●	●(+1)	●(+1)	×	●	×	●	●(内装も)	●	×	●(改築)	●	●
内容	浴、和→水、洋	浴、和→水、洋	浴、和→水、洋	水、洋	浴、和→水、洋	水、洋	浴、和→水、洋	浴、和→水、洋	浴、和→水、洋	水、洋	浴、和→水、洋	水、和→水、洋	浴、和→水、洋
改修	●(浴槽、トイレ)	●	●	×	×	×	●	●	×	×	●(改築)	●	●
キッチン	●	●	●	×	●	×	●	●	●	●	●	●	●
内容	薪、ホ→ガ、ス	薪、五→新灯、ホ	薪、木→ガ、ホ	ガ、ホ	薪、木→ガ、木	ガ、FRP	ガ、木→ガ、ス	ガ、ス→ガ、FRP	石、ホ→灯、ス→灯、FRP	ガ、FRP	五、薪→ガ、ス→電、ホ	ガ、ホ→ガ、FRP	ガ、ホ→ガ、ス
内装の改修	×	×	×	×	七輪→コンロ	コンロ改修	×	●(DKに拡張)	×	×	×	×	×
内容	ガスコンロ	ガスコンロ	ガスコンロ	ガスコンロ	七輪→コンロ	コンロ改修	ガスコンロ	コンロ→IH	コンロ→IH	IH	ガスコンロ	ガスコンロ	ガスコンロ
外装の改修	×	×	×	×	×	×	●	●	×	×	×	×	●
内容	×	×	×	×	●(焼き板)	×	●	●	●	×	×	×	●

※トイレの改修内容 浴→浴み取り便所 水→水洗トイレ 和→和式便座 洋→洋式便座
 ※浴室の改修内容 浴槽について ホ→ホロー製の浴槽 五→五右衛門風呂 木→木製浴槽
 動力について 薪→薪をくべて温度調節 薪灯→薪または灯油
 FRP→ガラス圧縮浴槽 ス→ステンレス製の浴槽
 ガ→ガス 石→石油

表2.長男の結婚

Table with 4 columns: Case No., Year of Birth, Year of Event, and Corresponding Measures. It details changes in living arrangements for the eldest son due to marriage.

表3.親世代と同居

Table with 4 columns: Case No., Year of Birth, Year of Event, and Corresponding Measures. It details changes in living arrangements for parents due to aging.

表4.子世代の帰郷

Table with 4 columns: Case No., Year of Birth, Year of Event, and Corresponding Measures. It details changes in living arrangements for children returning home.

表5.孫世代との同居

Table with 4 columns: Case No., Year of Birth, Year of Event, and Corresponding Measures. It details changes in living arrangements for grandchildren.

表6.居住者数の減少

Table with 4 columns: Case No., Year of Birth, Year of Event, and Corresponding Measures. It details changes in living arrangements due to a decrease in the number of residents.

表7.子どもの成長

Table with 4 columns: Case No., Year of Birth, Year of Event, and Corresponding Measures. It details changes in living arrangements as children grow up.

表8.高齢化、病気

Table with 4 columns: Case No., Year of Birth, Year of Event, and Corresponding Measures. It details changes in living arrangements due to aging and illness.

表9.好み、価値観

Table with 4 columns: Case No., Year of Birth, Year of Event, and Corresponding Measures. It details changes in living arrangements due to preferences and values.

表10.不便

Table with 4 columns: Case No., Year of Birth, Year of Event, and Corresponding Measures. It details changes in living arrangements due to inconvenience.

表11.不満

Table with 4 columns: Case No., Year of Birth, Year of Event, and Corresponding Measures. It details changes in living arrangements due to dissatisfaction.

表12.見直し

Table with 4 columns: Case No., Year of Birth, Year of Event, and Corresponding Measures. It details changes in living arrangements after re-evaluation.

表13.設備の老朽化

Table with 4 columns: Case No., Year of Birth, Year of Event, and Corresponding Measures. It details changes in living arrangements due to aging equipment.

表14.壁、床、天井の老朽化

Table with 4 columns: Case No., Year of Birth, Year of Event, and Corresponding Measures. It details changes in living arrangements due to aging walls, floors, and ceilings.

表15.部屋の性質変化

Table with 4 columns: Case No., Year of Birth, Year of Event, and Corresponding Measures. It details changes in living arrangements due to changes in room characteristics.

表16.収納スペースの不足

Table with 4 columns: Case No., Year of Birth, Year of Event, and Corresponding Measures. It details changes in living arrangements due to lack of storage space.

表17.外的要因

Table with 4 columns: Case No., Year of Birth, Year of Event, and Corresponding Measures. It details changes in living arrangements due to external factors.

表18.連鎖的要因

Table with 4 columns: Case No., Year of Birth, Year of Event, and Corresponding Measures. It details changes in living arrangements due to chain factors.

問題であるため、築後 30 年以上の事例で多くみられる (表 17)。

3.5 連鎖的要因

9 事例で増改築の機会に他の場所も連鎖的に増改築されている (表 18)。生活する上で特に直接的に影響を及ぼさない場合、そのまま使い続け、支障が出る程度の問題が生じた際に同時に手を加える。

4 変化に対するソフト面での対応

4.1 部屋の使い方の変更

①客間の利用②応接間の利用③空き部屋の利用④物置の利用⑤居住者の入れ替わり⑥部屋の入れ替えの 6 つのパターンによって部屋の使い方を変更し、対処することが確認される (表 19, 20)。

①: 以前は会社の知人をもてなすことや親戚の寝泊まりの部屋として機能する。しかし、接客行為の外部化や交通網の発達による宿泊機会の減少によって客間の必要性が希薄化し、使われ方が変容する。部屋の不足時に個室に変化することや機能をそのまま残して夜のみ布団を敷いて活用する事例も確認される (図 1)。

②: 当時のステータスとして流行した応接間は良い条件でつくられている。「南向きの日当たりがよく、心地よい場所」「設計者の思いが込められ、心理的にも憧れがある」よって、単に使用さ

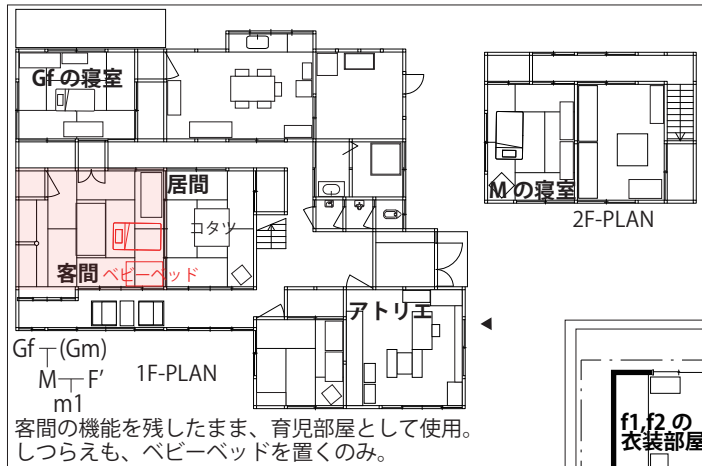


図 1 客間の利用 (Ok, 1991)

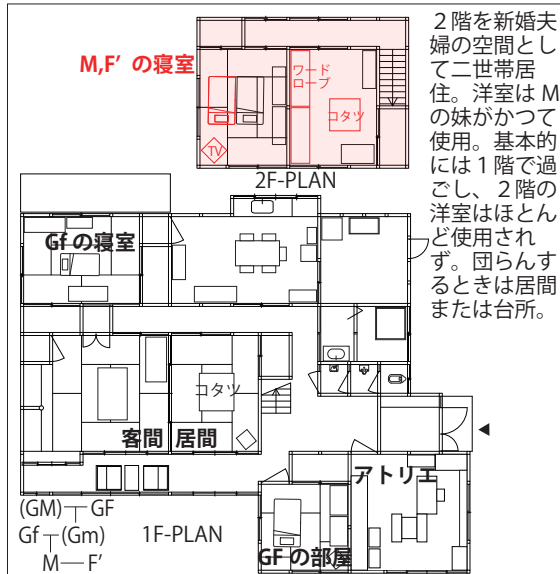


図 2 上下隣居 (Ok, 1988)

れなくなる部屋ではなく有効活用される。③: 家族人数の減少による空き部屋を利用する事例がみられる。Ok 家は 2 階の 2 部屋を使用し、増改築なしで部屋の使い方を変更するのみで住み継ぐ (図 2)。他にも親世代や子世代との同居の際の寝室や子ども部屋としての利用がみられる。④: 物置スペースは一時利用に有効である。特に子ども部屋としての活用がされており、条件として「プライバシーが守られている」「机を置き布団を敷ける程度の 2.5~3 畳程度の広さを有する」の 2 点が重要な要素である (図 3)。

⑤: 0g 家のみで確認される。妹の帰郷時、部屋が不足していたため長男が独立して、部屋を単に譲渡する。⑥は部屋の性質の変化による団らんの場の移動や、4 人の増加に対応するために部屋を入れ替えて、工夫して居住する事例が確認される。

4.2 家具のしつらえの変更

家具のしつらえを変更して対応している事例はあるものの家具のしつらえの移動を覚えている居住者は少ないため、事例数は少ない。2 段ベッドで寝るスペースを節約 (Tk)、タンスで視線を遮断 (Tk)、地震時に家具の下敷きにならないようにワードローブを移動 (Ns)、子どもが部屋を求めた際、部屋が未確保であったため、一時リビングに学習デスクを設置してその場をしのぐ (Ns) など様々な工夫がみられる。また、高齢

表 19 客間の利用

事例	発生年	築年数	変化の要因	対応方法
Ok家	1991	24	働きながら子育て	客間→子育て部屋
Ok家	2012	45	接客機会の減少	客間→寝室
Tk家	1977	12	寝室の隣のトイレの臭いが気になる	客間→客間兼寝室
Tk家	2011	46	子世代の離婚によって同居する	客間→睡眠スペース
Ok家	1972	19	子どもの成長に伴う個室の不足	客間→個室
Og家	2011	8	高齢化によって足腰が悪くなる	客間にベッドを置いて、私室にする
Ns家	2009	44	接客機会の減少	客間→物置
Sk家	1990	17	高齢者の身体能力低下により同居	仏間→個室

表 20 応接間の利用

事例	発生年	築年数	変化の要因	対応方法
Ns家	1988	23	居間が暗いため、他の部屋で団らん	応接間→リビング
Ss家	1980	11	一人だけの部屋が欲しい	応接間→個室
Ss家	1980	11	応接間を使用する頻度の減少	応接間→個室
Yy家	1975	11	子どもの成長に伴う個室の不足	応接間→個室

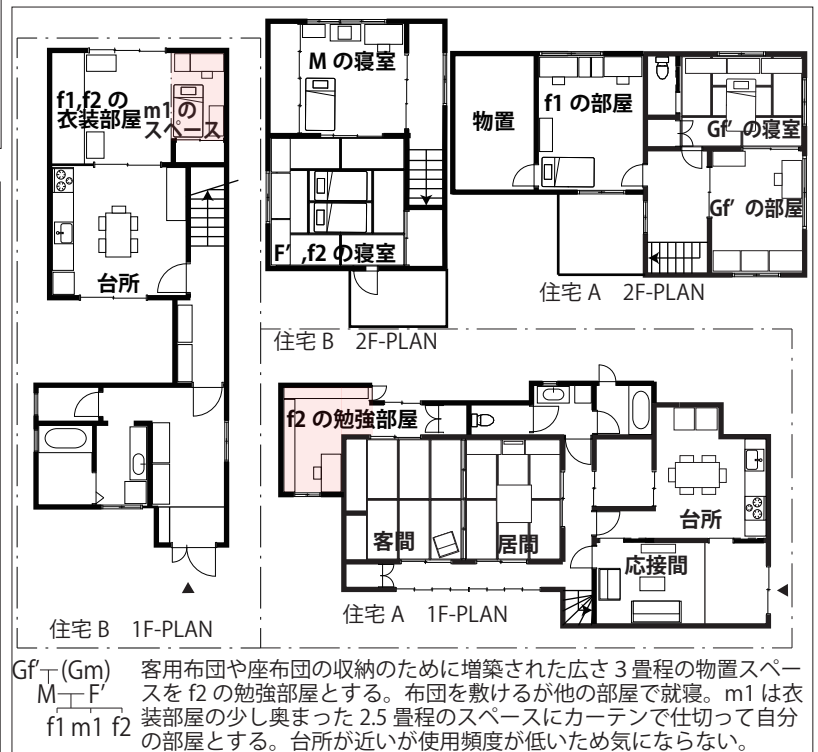


図 3 小スペースを活用した子ども部屋 (On, 2015)

化によって睡眠形態を布団から寝起ししやすいベッドに変更するのは3事例で確認される。ソフト面での変更は、増築や改修とは異なり、費用がかからないため、手軽で有効な対処方法だといえる。

5 変化に対するハード面での対応

5.1 増築

主に居住者数の増加や子どもの成長の際に増築され、6事例で確認される(表21)。Tk, 0g 家では新婚夫婦の寝室を1部屋増築し対応する(図4)。Tk, 0n, 0g, Ky, Yy 家では子どもの個室確保のため、増築する(図5)。子ども部屋を増築する際に検討すべき条件が2つある。1つは「リビングや台所などの公室に直結しないプライバシーが守られた部屋であること」もう1つが「机をしつらえ、布団を敷ける最低でも2.5~3畳程度の広さを有すること」この2つを考慮しなければならない。部屋に直結して増築するとその部屋に動線が通り、公室に変容する。そのため、廊下を延長するなどの策を講じる必要がある。さらに、開口面積が減少し、暗くなる。Tk, 0g, Ns 家は部屋に直結させて増築したので、部屋の環境が変化することで住まい方が変容する。特に、0g, Ns 家では団らんの場が移動する。

5.2 水廻りの改修

40~50年前のトイレは小便器と汲み取り和式便器が主流であったため、全事例で小便器と隔壁が撤去され、洋式便器に改修される(図6)。

浴槽の改修も全ての事例にみられる。当時の浴槽は木製浴槽や五右衛門風呂、ホーロー製浴槽で現在のそれと比べると耐久性に劣る。そのため、木製浴槽の陥没、ホーロー浴槽の角の欠損などの不具合が生じる。また、新築当時は薪をくべて、お湯を沸かす家庭が散見される。その後、技術の進歩によって、ボタン一つで沸かすことも、追い炊きすることも可能になり、老朽化による改修に合わせて、設備の更新もみられ、昔と比べると家事が簡易化さる。Tk 家では浴槽が故障した際に友人に浴槽を譲ってもらい、その浴槽の大きさに合わせて、居住者自ら浴室の改修を行う。

それに対して、キッチン改修を行なっているのは5事例で少ない。また、大規模改修しているのは0g, Ko の2事例のみである。0g 家では新しく入居する嫁のために古い設備の七輪をコンロに変更することとキッチンの拡張改修を行う。Ko 家では使用していない和室と台所を一体としてダイニングキッチンに改修する。インテリアに強いこだわりをもつ居住者が自分好みに空間を更新する(図7)。キッチンに対する憧れはあるが、費用面や今後の予定を考慮すると改修に到らない。また、浅い浴槽に変更、和式便器から洋式便器に変更など、高齢者の身体状況に配慮した改修が求められる。

5.3 外装や水廻り以外の内装の改修

経年劣化による外壁の塗装が5事例で確認される。雨風に晒されることによってひび割れや汚れが目立つため、定期的に塗装し直すことで、外観を綺麗に維持

表21 個室の増築

事例	発牛年	築年数	変化の要因	対応方法
Tk家	1990	25	長男の結婚による部屋数の不足	1 部屋増築
Tk家	2003	38	子どもの成長に伴う個室の不足	3 部屋増築(DIY)
Tk家	2014	49	高齢者の身体能力低下により同居	
Tk家	2014	49	居住人数の増加に伴う部屋数の不足	3 部屋とトイレを増築(DIY)
Tk家	2014	49	居住人数の増加に伴う設備容量の不足	
Tk家	2014	49	居住人数の増加に伴う部屋の不足	
0n家	1965	10	子どもの成長に伴う個室の不足	1 部屋増築→子ども部屋
0g家	1957	4	長男の結婚による部屋数の不足	1 部屋増築→夫婦寝室
0g家	1958	5	子どもの成長に伴う個室の不足	1 部屋増築→個室
Ns家	1973	8	高齢者の身体能力低下により同居	1 部屋増築→寝室
Ky家	1975	7	子どもの成長に伴う個室の不足	1 部屋増築→子ども部屋
Ky家	1977	9	仕事仲間の付き合い、お金の余裕	2 部屋増築→子ども部屋、空き部屋
Ky家	2000	32	仕事仲間の付き合い、お金の余裕	1 部屋増築→空き部屋
Yy家	1975	11	子どもの成長に伴う個室の不足	1 部屋増築→個室
Yy家	1980	16	子どもの成長に伴う個室の不足	1 部屋増築→個室

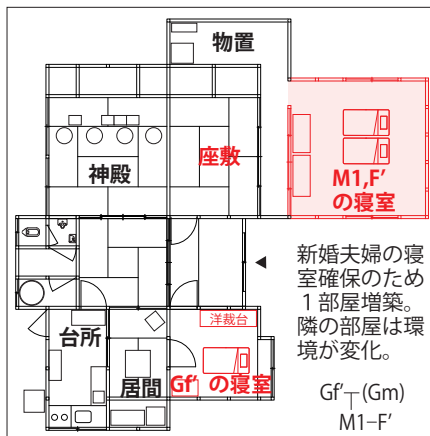


図4 増築により住み継ぐ (Tk, 1990)

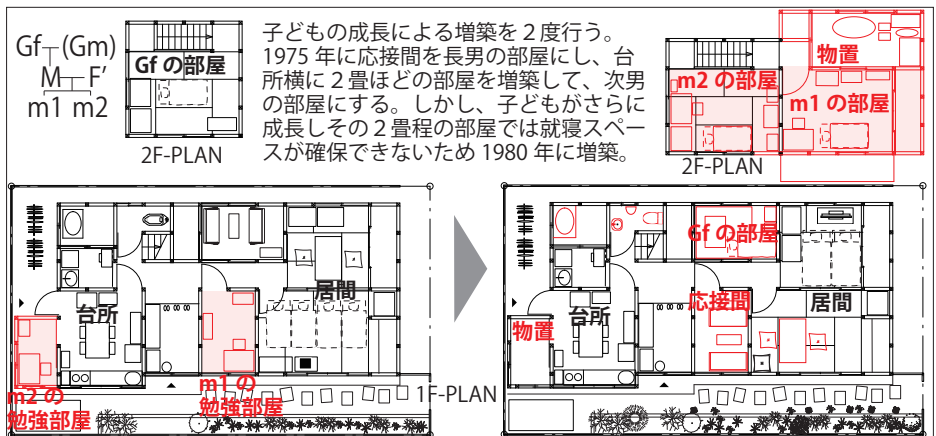


図5 子ども部屋の増築、連鎖的増築 (Yy, 1975→1980)

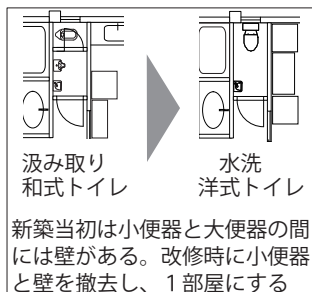


図6 トイレ改修

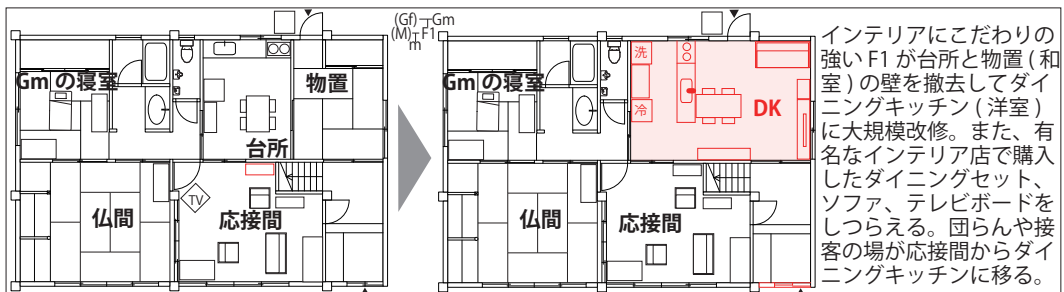


図7 キッチン改修 (Ko, 2005→2006)

することが可能である。内装では経年劣化による畳の張り替えや天井クロスや壁紙クロスの張り替えがみられる。Ns 家では長期間放置されていた部屋の土壁が崩れていたため壁を改修し、子ども部屋とする。また、時代風潮や居住者の好みによって住宅に求める価値観は異なる。住宅の洋風化が進み、様々な住まい方の選択が可能になる。Ok 家では新築当時の居住者の要望で茶室のような部屋をつくるために造り付けの棚が設置されるが、次世代の居住者によって撤去される。このような改修は実施しなくても住まう上では直接影響は及ぼさないが居住者が希望する改修を行なうことで居住意欲が向上し、居住空間をきれいに保つことや住空間に対する意識の向上につながる。

5.4 外構部分の改変

Ns 家では庭の池を埋めて洗濯物を干すスペースとする。Ky 家では、庭の整備がされる。Og 家では門と郵便受けや日よけのための藤棚など居住者が DIY する。技術と知識が必要ではあるが、住要求に細かく柔軟に対応できるため、不具合を我慢する状況に陥りにくい。

5.5 建て替え

建て替え理由は複数存在するが、ある決定的な原因が生じた際に計画が進行する。今回 2 事例で建て替えが確認され、両事例とも親の身を心配して建て替えに至る。Og 家では長男が以前より二世帯住宅に建て替える予定だった。友人から喪中ハガキが年に 8 通も送られてきたことを契機に親の身を案じて知人に設計を依頼する。Ss 家では歩行困難な高齢者のために建て替えられ、バリアフリーに重点をおいて設計される（図 8）。建て替えの計画には、以前の住宅の長所は継承され、短所は改善して設計される。

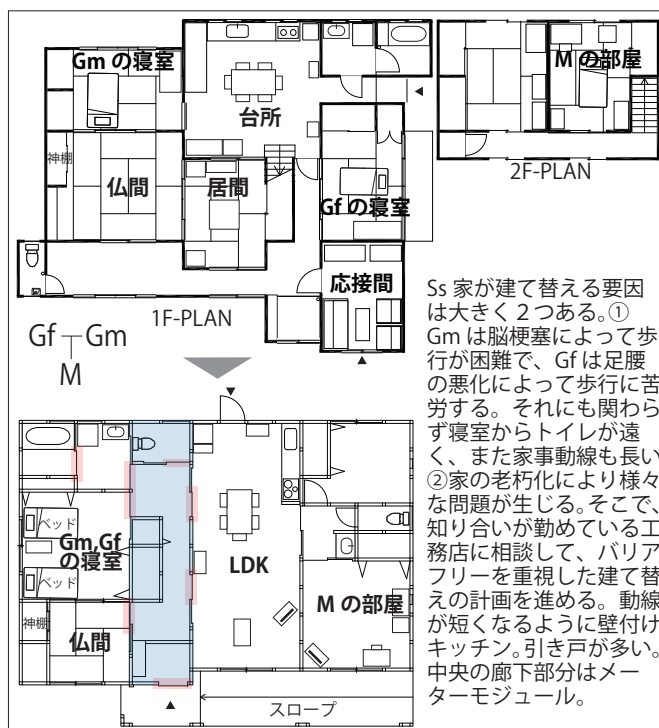


図 8 建て替え (Ss, 2012→2015)

6 各事例の変化への対応方法の特徴

Ok 家は世代交代や子どもの成長期間を部屋の使い方の変更などのソフト面での対応し、48 年間増築もせずに住み続ける。Tk, On, Og, Ns, Ko, Ss の 6 事例に関しては住まいを積極的に改変し、住み続ける。特に Tk 家の主人は建築に対する知識や技術を有しているため、住居改変のほとんどを居住者自身で行ない、住要求に対して柔軟に対応している。On 家は隣居することで世代交代をスムーズに行う。多様な空間が存在するため、それを活用して住み続けている。Og 家の建て替え前の住宅は水廻り以外全て和室であったため、部屋の使い方を柔軟に変更し、狭小空間を工夫して住まう。また、住要求に対して主人が DIY によって応えている。建て替え後の住宅は築 13 年であるため、大きな変化はみられない。Ns, Ko 家は世代交代によって子世代が主導となって積極的に好みに合った改修を行うことで居住意欲が向上している。Ss 家は高齢者に配慮した改変が多くみられ、建て替えもされているが、次の世代への住み継ぎは考えていない。Ky, Sk, Yy 家は世代交代していない。特に Sk, Yy 家は世代交代の予定もないため、最小限の改修で惰性的に住み続けている。

7 結論

住宅には「持続するもの」と「変容するもの」がある。「持続するもの」として、1 つ目はこだわりの詰まった空間に対する愛着は次の世代にも継承され、住宅に住み継ぐ要因の一つとなる。2 つ目に水廻りの位置はほとんど変化しない。特にキッチンが改修もされにくいいため、新築段階で深く検討する必要がある。3 つ目は睡眠や食事、団らんなどの生活行為であり、これらは生活スタイルは変化するものの行為そのものは淘汰されず行われる。それに対して「変容するもの」には居住者の数や属性、価値観がある。可変性を有することや住まいや敷地に余地を残しておくことでそれらの変化に柔軟に対応することが可能となる。また、居住者の意向や住まい方に合わせた改変をすることで居住意欲が向上する。問題点として現状の居住者状態に合わせて住宅の設計をする傾向にあるが、居住者の変容を理解し、将来を見越した計画をすることが必要である。また、部屋に直結させて増築するが、周囲の部屋の環境が変化することを考慮して計画する必要がある。

住宅の持続可能性はハードの要件だけではなく、居住者の住まいに対する改変意欲や愛着も関係する。

参考文献

- 1) 定行まり子：三世代の暮らしの住まいの機能の変化に関する研究，住総研 研究論文集 No. 38, 2011 年版
 - 2) 江川紀美子，定行まり子：住まいへの愛着からみた住宅選択について 暮らし継がれる住まいに関する研究 その 4，日本建築学会大会学術講演梗概集（近畿）1097-1098, 2014 年 9 月
 - 3) 沢田知子，曾根里子，丸茂みゆき：「フリープラン賃貸住宅」25 年歴における住まい方変化とインフィル変更動向，日本建築学会計画系論文集，第 78 巻，第 686 号，755-764, 2013 年 4 月
- 注 1) 国土交通省 平均築後経過年数
http://www.mlit.go.jp/jutakuentiku/house/singi/syakaishihon/bunkakai/14bunkakai/14bunka_sankou04.pdf

討議

[倉方先生]

すごくよく調べてあるなと思うのですが、結局なにかのかという。最後の結論が文系的でアバウトなのですがもう少しありますか。例えば、実はこういうところは持続してあまり変わらないとか。今まで言われてきていた研究と具体的にどういうところが違いますか。

[回答]

まず、ハード面で言うと水廻りというのは改修されやすいと思われがちだが、実はキッチン以外にも改修されていなくて、そのまま持続しやすいことがわかります。また、増築について、部屋に直接増築することによって環境が変化して、使われ方が変わっています。

[倉方先生]

どっちかというところというのが結論だと思います。例えば、さっき増築の話とか出ていましたが、台所は改修されにくいので、計画段階でしっかりと検討すべきであるとかそういうのが結論となるはずなので、最終提出の際にはきちんと書いて欲しい。

[佐久間先生]

持続することの定義とか、または持続しないことの定義ってどういうことなのか。田舎の研究しているとどんどん空いているし、空いていながら空いていないしいろいろあると思います。なんとかやりくりしててそこだけ議論しているように感じたのですがその辺はどうですか。

[回答]

変容するものです。居住者の数とか属性は変化します。特に世代交代している事例は家の計画者が異なり、次の世代との価値観が異なるため、改修されます。そういうものを変容としてとらえてみてください。

[佐久間先生]

それは場所としては持続しているのではないですか。それに関わり続ける人がいる限り持続といえるのではないかと思うのですが。ストックが活用されているということですね。

[回答]

そうです。引っ越しや建て替えではなく、どのように持続して使われてきたのかというのをみていきました。

[宮本先生]

増改築できる可能性っていうのは住宅の持続性につながるのだろうなと僕も思います。思うのだけれど増改築できなければ本当に住み替えや建て替えに言ってしまうのだからって言うところに疑問があって、以外にそうではないのではないかと思います。背景のところ欧米に比べて、ストック型になっていないと書い

ているが、欧米の場合も増改築可能性が持続性になっているのではないように感じるのですが、その辺はどう思いますか。

[回答]

戸建て住宅のみを対象としており、マンションなどとは違って敷地の余地があって増築されている。

[宮本教授]

頑張って住みこなすというのはありますか。そういう増改築だけじゃない視点も大事だと思います。

[横山教授]

梗概に書いている。住みこなしが非常に重要であるって書いている。

[宮本教授]

住みこなすという手法の中に増改築があるということですか。

[回答]

そうです。