

住宅団地の外部空間における住民のアメニティ評価

東洋大学 学生会員 齋藤 伊久太郎

東洋大学 正会員 小瀬 博之

1. 研究の目的

イギリス国民の共通する環境観にアメニティがある。アメニティは一般的には「あるべきところにあるべきものがある」という定義がなされており、ハードとソフトを兼ね備えた総合的な環境の質を表す。アメニティが課題であるとして取り上げられたのが1977年のOECD(経済協力開発機構)の日本の環境政策レビューである。これを機に環境の質についての論議が活発化し、今日に至っては多くのナショナルトラスト運動などの市民レベルでの活動が盛んである。単なる便利さや景観のよさにとらわれず、精神性をも包含しているアメニティは、人それぞれが固有の概念と構造を持ち、これを明らかにすることは今後のまちづくりにおいて必要なことである。そこで本研究では環境の質を計る指標として、アメニティの概念から質問項目を抽出して住宅団地の外部空間を対象に住民にアンケートをとり、解析結果からアメニティの構造を探った。

2. 外部空間のアメニティ調査

外部空間のアメニティ評価をするにはアメニティの要素が存在する団地を選定する必要がある。そこで、本研究では、1977年以降に着工された住宅団地でアメニティ性のある板橋区中台三丁目の住宅団地を選定した。また、アメニティの条件に当てはまる外部空間の要素を散策により抽出した。これらの要素は環境計画の条件といわれる「Physical」「Visual」「Ecological」「Social」「Mental」の5つをもとにした。ここでは主に「Physical」は安全性・利便性、「Visual」は景観性・美観性、「Ecological」は自然性・生体保全、「Social」は地域性、「Mental」は精神性にそれぞれ着目し項目づくりをおこなった。

安全性、利便性では、歩道の手すりや、歩道の中央にある滑り止めの緑の帯(写真1)などがそれにあたる。また、この団地は駅から歩ける範囲と利便性も認められた。管理的な面でも夜間警備員が見回っていることやエレベーター内の防犯カメラなどが設置されている。防災面では非常用水の確保や非常食のストック等がある。景観性・美観性についても都内にしては緑が多く、これについては各方面でも報じられている。木々の剪定も業者とボランティアで行われている。この活動により環境の改善がなされ、地域の繋がりが生まれた。またこの剪定、間伐でできた木片を炭にする催しでは炭に触れるという文化的交流も見られた。これがアメニティの流れであり住民はうまくこの地域の自然を活用していると言える。ミクロ的な視野で見ると、砂場をガーデニングした場所が見られた(写真2)。利用頻度の少なくなった砂場の真ん中に円形の花壇を設けそのまわりの草地にも花壇やそれに見合う柵や、煉瓦造りの壁などを設けることで、砂場を視覚的に楽しむことができるようになった。またちょっとしたスペースに花を植えることも見落とされがちであるが、景観の改善化に効果をもつと考える。

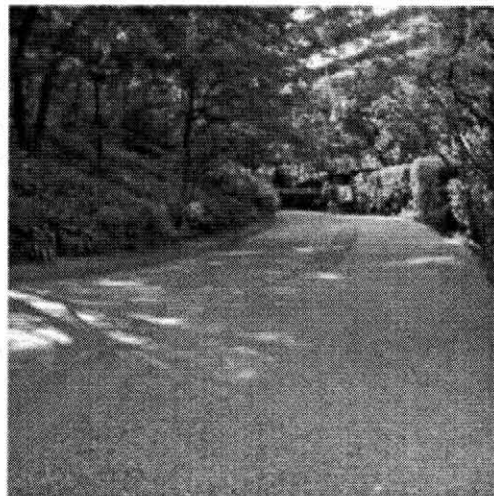


写真1 歩道中央部の滑り止めの帯



写真2 砂場のガーデニング

アメニティ 環境の質 快適環境

東洋大学工学部環境建設学科(埼玉県川越市鯨井2100・Tel./Fax.0492-39-1532)

灰色一色の路上に色をもたらすと言う意味でさえ効果があると考えられる。

3. アンケート調査

前節の調査でとらえられたアメニティの要素が住民にどのように評価されているかを把握するために、これらの結果を踏まえアンケートを作成した。項目は大きく住民の特性に関する項目、住宅団地の外部空間に関するイメージ的項目、さらに住宅団地内のベンチのデザインや、歩道の歩きやすさなどの具体的な質問項目で構成した。これは住民の特性による住宅の外部空間の評価への影響特性や、イメージ的項目からアメニティの構造をとえるためである。質問項目は全て上述の環境計画の5条件をもとに作成した。住民320世帯を対象に1世帯2通を無作為に配布しこのうち、回収できた157通の分析を行った。

4. 分析

アンケート調査で得られたデータをもとに、アメニティの構造を把握するために分析を行った。本研究では、イメージの項目について因子分析を行った後、得られた全てのデータを用いて多次元尺度法による分析を行った。4因子でまとめた結果を(表1)に示す。住民のイメージ要因として、因子1「快適さ」、因子2「美しさ」、因子3「都会らしさ」、因子4「新しさ」の4つが解釈された。また2次元での多次元尺度法による分析では1軸に快適度の高低が、2軸には歩道やベンチなど、住宅団地におけるインフラストラクチャーに対する評価が現れた(図1)。また、アンケートの解答において、快適であり現在の生活に満足していてこれからもこの団地の住んでみたいと強く考えている住民が1軸の右寄りにいる特性があらわれた。さらに、団地内のボランティア活動またはサークル活動に参加している住民も比較的1軸の右寄りに集まっている。しかし、2軸においてはあまり良い評価をしていないことがわかる。これは、団地内に対する問題意識の現れであると考えられる。

5. 結論

調査対象の団地内の住民は、都会性や快適性、新しさ、美しさで外部空間のイメージ評価をしていることがアンケート調査の解析よりわかった。さらに団地内でサークル活動やボランティア活動に所属している者は、コミュニティ面での充実が快適性につながっていることもわかった。今後は、アメニティを構成する要素をさらに詳細に調査するとともにコミュニティ面からの評価構造把握を課題としたい。

参考文献

1)進士五十八：アメニティ・デザイン：1992年

表1 評価データの因子負荷量(4因子、バリマックス回転後)

形容詞対	因子1	因子2	因子3	因子4
13.快適な-不快な	0.82	0.24	0.02	-0.09
21.好き-嫌い	0.75	0.35	0.03	-0.15
12.生き生きとした-生気のない	0.71	0.2	-0.19	0.11
18.楽しい-つまらない	0.69	0.2	-0.15	-0.07
01.良い-悪い	0.61	0.52	-0.04	0.01
09.不便な-便利な	-0.48	-0.04	0.44	-0.02
14.さみしい-にぎやかな	-0.58	-0.04	0.23	0.01
06.美しい-醜い	0.25	0.87	0.03	-0.01
05.清潔な-不潔な	0.2	0.81	-0.06	0.11
07.やさしい-きびしい	0.28	0.71	-0.08	0.01
17.静かな-騒がしい	-0.03	0.68	-0.04	-0.27
10.緑豊かな-騒がしい	0.13	0.63	-0.18	-0.1
03.色鮮やかな-色味のない	0.13	0.54	-0.26	0.1
15.安心な-不安な	0.36	0.51	0.06	-0.02
02.無機能的な-機能的な	-0.23	-0.13	0.67	0.03
16.田舎的な-都会的な	-0.19	-0.1	0.6	-0.36
04.歴史的な-現代的な	0.2	-0.01	0.6	0.15
11.乾いた-みずみずしい	-0.3	-0.15	0.55	0.37
19.人工的な-自然的な	-0.24	-0.15	0.14	0.63
08.新しい-古い	0.3	0.25	0.01	0.51
20.ゆとりある-きゅうくつな	0.49	0.27	0.12	-0.5

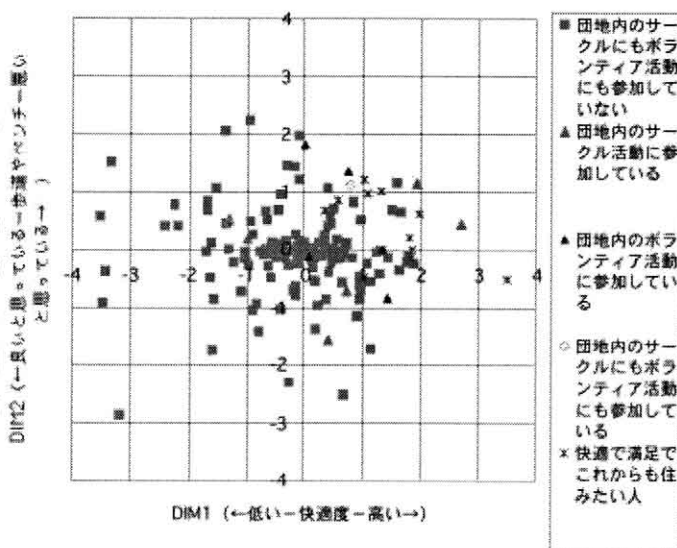


図1 多次元尺度法による被験者のプロット