

構成要素から見る住宅地における街並・景観に関する研究

早稲田大学大学院 学生会員 山崎 洋大

早稲田大学理工学部 正会員 赤松 宏和 早稲田大学理工学部 フェロー 中川 義英

1. 研究の背景と目的

80年代以降、我が国において経済成長により経済的に、物質的にもゆとりが生まれ、それに伴い都市生活における精神的なゆとりも求められるようになってきた。精神的なゆとりを感じさせる空間の創出の大きな要因のひとつとして街並・景観ということが考えられ、様々取り組みが行われてきている。しかし、景観の対象として自然環境保全、歴史的景観保全、また、都市景観でも中心市街地などの観光的・活性化の場所以関するものが多く、実際に私たちが生活をしている身近な場所である住宅地におけるものが少ない。また、現時点では住宅地における計画策定段階や地区計画の中においても景観形成デザインは必ずしも導入されていないのが現状である。

そこで、住宅地における景観を建築物などの物質的な「住宅地構成要素」と人間の感性によって判断される「評価構成要素」の二つの住宅地を構成している要素から検討する。そのうち本論では「住宅地構成要素」の面から把握することを目的とし、住宅地における街並・景観の評価と住宅地を構成している施設、建築物の構成要素とがどのような関係があるのか、住宅地を構成している施設の評価と評価要因との関係を把握することを行う。

2. 研究対象

2.1 対象地域

対象地域として世田谷区を選定した。主な理由として住宅地の景観を論ずるにあたって東京都の他の地区に比べても住居系用途地域の強い地区であるからである。(図1参照)

2.2 対象地区

対象地区として地区計画が立てられている上馬2丁目、太子堂2・3丁目、北沢3・4丁目、上祖師谷4丁目の4地区を選定した。

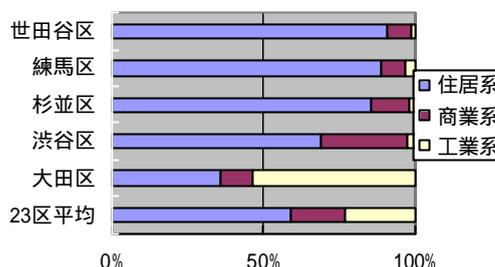


図1 用途地域指定の構成・周辺地区比較

3. 住宅地の空間構成要素の概要

「住宅地構成要素」として住宅などの建築物と建築物以外の要素が挙げられる。各構成要素について地区計画整備計画を基に抽出を行った。(表1 住宅地空間構成要素参照)

a. 建築物以外の住宅地空間構成要素

建築物以外の住宅地空間を構成している要素として「道路」、「歩行者道路」、「並木」、「公園」、「庭や建物の建っていない空間」、「建物に付随している車庫」、「建物敷地とは独立した駐車場」、「広告・看板」、「電柱・街路灯」、「ごみ置き場」、「建物用途の混在」を考える。

以上で挙げた「道路」、「公園」は地区施設として、「広告・看板」、「電柱・街路灯」は建築物等の形態・意匠の制限、「建物用途」は建築物等の用途の制限として地区計画の整備計画の中で制限が行うことができるものである。その他の「歩行者道路」、「並木」、「車庫」、「駐車場」、「ごみ置き場」は地区計画では制限されていないが、住宅地を構成する要素として大いに考えなければいけない項目として考える。

b. 建築物構成要素

建築物を構成している要素として「建物の高さ」、「建物の大きさ」、「出窓等の出っ張り」、「壁面の位置」、「垣または柵等」の空間を占める要素「空間要素」と「外壁のデザイン・色彩」、「屋根のデザイン・色彩」の建築物を装飾する要素「装飾要素」というようにまとめる。装飾要素は建築物等の形態・意匠の中で制限すること

Keyword: 住宅地, 街並・景観, 住宅地構成要素, 評価構成要素

連絡先: 〒169-8555 東京都新宿区大久保3-4-1 51号館15階11号室

TEL 03-5286-3398 FAX 03-5272-9975

が出来るが、現時点で具体的に制限されていない。

表2 住宅地空間構成要素

地区計画整備計画で規制されるもの	地区計画整備計画で規制されていないもの
地区施設 ・建築物(住宅等)に関するもの ・建築物等の用途の制限 ・容積率の最高限度または最低限度 ・建ぺい率の最高限度 ・建築物の敷地面積の最低限度 ・建築面積の最低限度 ・壁面の位置の制限 ・建築物等の高さの最高限度または最低限度 ・建築物等の形態または意匠の制限(屋根・外壁等の形態・意匠の制限、広告・看板の制限、電柱・街路灯の設置に関する制限) ・垣または柵の構造の制限	・車庫 ・駐車場 ・歩行者道路 ・ごみ置き場 ・並木

4. 分析と考察

4.1 アンケート調査の方法

アンケート調査を行い、調査結果から集計・分析を行った。アンケート調査は、対象地区で挙げた4つの地区に住んでいる成人の住民に対してH12年12月に直接配布 郵送回収という形で行った。住宅地全体の街並・景観評価と住宅地を構成している要素の評価にあたっては「悪い」から「良い」まで5段階で評価をもらった。

表2 アンケート調査集計

アンケート配布数	アンケート回収数
上馬2丁目地区	300 17 5.7%
太子堂2・3丁目地区	300 31 10.3%
北沢3・4丁目地区	300 26 8.7%
上祖師谷4丁目地区	300 28 9.3%
合計	1200 102 8.5%

4.2 住宅地全体の景観評価に対する住宅地構成要素の関係

表3 分析結果

	回帰係数		回帰係数
空間	0.1869	f.電柱・街路灯	0.0143
装飾	0.1490	g.公園	0.0089
a.庭等	0.1651	h.並木	0.1589
b.広告・看板	-0.0920	i.ごみ置き場	-0.0713
c.車庫	0.1069	j.建物用途	0.1042
d.駐車場	0.1749	k.道路	0.0984
e.歩行者道路	0.0509		
決定係数	0.3557	重相関係数	0.5964

建築物で空間を占める要素とした「空間要素」、「駐車場」、「庭や建物の立っていない空間」、「並木」、建築物でデザイン・色彩を占める要素とした「装飾要素」、「車庫」、「建物用途の混在」、「道路」、「歩行者道路」、「電柱・街路灯」、「公園」、「ごみ置き場」、「広告・看板」の順で影響していることが分かった。このことから住宅地景観は住宅地の大部分を占める建築物に関する要素が大きく影響していると言え、十分に地区計画などで制限できる建築物に関する項目によって住宅地の街並・

景観を議論する可能性・必要性があると言える。このことは研究をするにあたって、また、制限の中に盛り込まれていない車庫や駐車場等の駐車するスペースの影響も大きいことから住宅地の街並・景観に考慮しなくてはならないと考える。

4.3 住宅地を構成する施設に関する評価とその要因

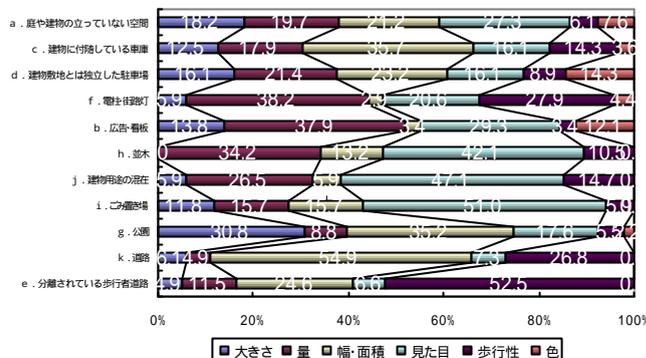


図2 住宅地構成要素への評価に対する要因の割合

各施設への評価に対する要因としての「大きさ」、「量」、「幅・面積」、「見た目」、「歩行性」、「色」の割合から4つのタイプに分けることが出来た。Type1:面積、量、大きさの順に影響を与え、その割合は60%以上を占める「庭や建物の立っていない空間」、「建物に付随している車庫」、「建物敷地と独立した駐車場」、Type2:量、見た目が大きく影響している「広告・看板」、「電柱・街路灯」、Type3:見た目が大きく影響している「並木」、「建物用途の混在」、「ごみ置き場」、Type4:以上のようなまとまった傾向はみられない「公園」、「道路」、「分離されている歩行者道路」である。また、それぞれのTypeにおいて評価とその要因をみることで要因が評価に与えている影響を見ることが出来た。

5. まとめ・今後の課題

住宅地の街並・景観に対する住宅地空間構成要素の影響、また、住宅地構成施設の評価に与えている要因を把握することが出来た。この結果を今後実際にどのような形で計画段階において導入していくかといった具体的な対策・方針の提案をしていきたいと考えている。また、建築物を構成している細かい要素までこれから検討していきたいと考えている。今回はサンプル数が少なく4地区全体で分析・考察を行ったが、サンプル数を集めることで各地区の現状や特性にあった対策・方針が提案することが出来ると考えている。