

住宅団地における景観に関する研究
—東広島市を事例として—

A geographical study for housing landscape
and people's minds in Higashi-Hiroshima:
its changing mechanism from
traditional Japanese housing to modern styles

キーワード

住宅団地, 建築様式, 景観意識, 住宅供給

Key Words

housing estates, housing style, mind of landscape, house supplier

目次

序章 先行研究と研究目的	1
1) 先行研究	
i 景観概念	
ii 法令からみる景観	
iii 指定地域における景観研究	
iv 住民の景観意識へのアプローチ	
2) 本研究の意義と目的	
第 I 章 研究対象地域について	10
1) 広島県東広島市の地域概観	
i 東広島市の発展と景観	
ii 東広島市の各地域について	
iii 東広島市における住宅開発	
2) 研究対象団地の選定	
第 II 章 住宅外観調査の実施	27
1) 外観調査	
i 外観調査の目的	
ii 調査方法	
iii 調査項目	
2) 外観分析	
i 外観調査結果概要	
ii 建築様式	
iii 住宅の色彩	

iv 塀の構成

3) 外観調査による考察

第Ⅲ章 聞き取り調査の結果からみた景観意識・・・・・・・・・・ 82

1) 団地住民への聞き取り調査による景観意識

i 聞き取り調査の意義と目的

ii 調査方法

iii 調査項目

2) 住民への聞き取り調査の結果と分析

i 回答者の属性と住宅

ii 文化景観に対する印象

iii 建築協定に関する意識

iv 住宅取得時の住宅外観考慮

v 住宅景観の捉え方

vi 建築様式の志向性

vii 住宅団地の規模による景観意識の違い

3) 住民への聞き取り調査からの考察

第Ⅳ章 建築業者への聞き取り調査・・・・・・・・・・ 144

1) 団地5の建築業者への聞き取り調査

i 建築業者の概要

ii 分譲方法

iii 注文住宅と建売住宅

2) 団地6の建築業者への聞き取り調査

i 建築業者の概要

- ii 分譲方法
 - iii 協定について
 - iv 注文住宅と建売住宅
 - v 住宅団地のコンセプト
- 3) 団地7の開発業者への聞き取り調査
- i 開発業者の概要
 - ii 分譲方法
 - iii 住宅団地のコンセプト
 - iv 注文住宅の動向
 - v 住宅引渡し後
- 4) 団地8の開発業者への聞き取り調査
- i 開発業者の概要
 - ii 分譲方法と建売住宅
 - iii 協定について
 - iv 注文住宅
 - v 住宅引渡し後
- 5) 建築業者への聞き取り調査の総括
- i 業者による方針の違い
 - ii 問題点の浮上

終章 本研究の成果と課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 161

- 1) 本研究の成果
- 2) 本研究の課題
- 3) 「景観」への課題

参考文献等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 169

序章 研究の意義と研究目的

序章 研究の意義と目的

1) 景観の定義

i 景観概念

はじめに、本研究において主たるテーマである、「景観」の定義について、筆者の立場を明らかにしておく必要がある。まず、「景観」という語に関しては、その概念について論争が激しく行われていた時期があった。現在では、日本の地理学における「景観」とは、佐々木（1973）によって、「任意の広さの地表面断片であり、その地表面断片は、その外貌と内在する諸現象により、また内外の位置関係によって一定の性格を持つ空間単元で、別の性格を持つ周囲の地表面とは区別して取り出せるⁱ⁾」と定義されている。この定義に至った後も、景観概念は実に多くの研究者によって検討されてきた。日本の地理学分野において、景観概念の議論がなされたのは1920年代からであり、当時ドイツにおける *Landschaft* (ラントシャフト) 論を取り入れたことに始まっているⁱⁱ⁾。渡部ら（2009）によると、景観概念には不明確さがあり、それはドイツ語の *Landschaft* が「地域」と「風景」という、2つの意味を持つことに由来するという。*Landschaft* には①地域（同質の像を見せる地域）と②風景（人間に見える地域の像）の2つの意味があり、地理学系、景観生態学系は①の観点を中心的にとらえ、文学系、工学系、造園学系などの他分野は②の観点を中心的にとらえており、英語の *Landscape* や風景のように人の視線や見えることに重点がおかれている。そのために、「景観」は①か、②か、もしくは①と②を包含したものか、という観点から議論されているという。

本研究では、人の視点に立って住宅団地という建築物（住宅）によって構成されたものを考察するため、②の観点到に近い立場をとる。しかし、

その住宅団地が存在する舞台として、対象地域の地域性の観点から考察することにもなり、視覚的現象の背景に踏み込むこととなる。そのため、本研究においては、あえて風景等の言葉を使用せず、空間の構成要素に着目し、客観性を保ちながら論じるためにも、「景観」という語を用いることとする。また、佐々木（1973）が記述しているように、「人間が手を触れたことが全くないか、あるいは、ほとんどないような景観が自然景観であり…自然景観に、人間の影響が決定的に及んだ景観が文化景観であり、人間から由来する複合体が景観の構造を規定しているⁱⁱⁱ」との考え方があがるが、本研究では、ある地域に創り出された特徴のある景観のことを、「文化景観」または「文化的景観」と表現する。

ii 法令からみる景観

上田（2004）は、「海外、特にヨーロッパでは、景観の問題は行政が責任を持って取り組むべき課題であるとの共通認識があることから、（中略）…都市計画関連の法規によって都市内外の景観を整備するなど、積極的な姿勢が見られる」^{iv}として、イギリス、イタリア、ドイツ、フランスにおける景観規制に関する制度をまとめている。これより、イギリスとドイツを例に紹介すると以下のようなになる。イギリスでは、景観規制を都市計画の一環として行っており、自然の美や国土の快適性を保護することを求めた **Development Plan**（ディベロップメント・プラン）に示された目標を達成するように規制が行われる^v。また、景観に関係の深い歴史低遺産の保護に関連しては、**English Heritage**（イングリッシュ・ヘリテッジ）により補助金が支払われる場合がある^{vi}。

また、ドイツにおいては、建設法典によって「建設管理計画」の策定が求められ、「建設管理計画」は市町村全域の土地利用を示す「土地利用

計画（*Flächennutzungsplan*）」（通称 F プラン）と、土地利用計画に基づき区画単位での詳細な規制を示す「地区詳細計画（*Bebauungsplan*）」（通称 B プラン）からなっている。これらの計画を含めた 4 つの計画が、都市風景をコントロールするための計画体系として存在している^{vii}。また、イタリア、フランスにおいては、建築規定などによる私権の制限が認められており^{viii}、これら 4 国に関しては、比較的厳しい景観規制制度が実施されているといえる。

これに対して、わが国において景観に関する規定をもつ主な法律としては、都市計画法、文化財保護法、そして景観法が挙げられる。景観法は、2005 年に施行され、地方自治体の景観に関する条例や、それに基づく景観協定に法的根拠と強制力をもたせる法律である。それまでの自治体の条例では、建築基準法や都市計画法上適法である建築物が景観を阻害している場合、規制を行うことが難しい状態であった。このような状態を受けて、国土交通省は 2003（平成 15）年に、「美しい国づくり政策大綱」及び「観光立国行動計画」を公表し、国の魅力を高める方針を明らかにし、景観関連の法整備等、具体的な施策を掲げたことにより、景観法は制定された^{ix}。

iii 指定地域における景観研究

今日の景観に対する関心は景観法の制定によってさらに高まっており、それは各地における景観への各種取り組みや、それに関する研究を見ればわかる。歴史的な景観の保全活動が活発である京都府では、戸所（2007）のように、地域色の視点から京町家の織り成す都市景観の変遷と、継承・創造を考察している例がある。戸所は、京都の景観行政は、都市計画法に基づく 1930 年の「風致地区」の指定に始まり 1966 年には「古都にお

ける歴史的風土の保存に関する特別措置法」の制定、1995年の「市街地景観整備条例^x」の制定が行われるなど、古くから景観の保全に取り組んできており、そのなかで歴史的景観を維持するシステムの創造が進められてきたと論じている^{xi}。また、同様に京都府京都市を事例として、小浦（2012）は京都市旧市街地方美観地区において、新築戸建ての住宅の通り外観の研究を行っており、町並み^{xii}との調和における戸建住宅の課題として、①配置（セットバック）の変化による空間構成の変化、②ベランダ設置による調和の阻害、③併用住宅と戸建住宅の使用用途の違いにより生じる、通りとの距離の取り方を指摘しており^{xiii}、「外壁や屋根の色彩や材料、勾配屋根、軒庇の基準など明示性の高い基準は守られているが、建物の規模配置や通り面の構成の全体像である通り外観について、町並みの空間構成の継承やそれとの調和という観点から基準への適合性を評価することが、定性基準の運用には必要であろう」^{xiv}と述べている。

さらに、伝統的建造物群保存地区に関する研究として、岩井（2007）は、1957年に文化財保護法の改定により「伝統的建造物群保存地区^{xv}」（以下、伝建地区と表記）制度が制定され、各地で伝建地区が選定され、それは歴史的集落や町並みの保存にとどまらず、地域の個性あるまちづくりへの有効な活用手段として認識されているとして、町並み保存とまちづくりの調和を図りながら地域産業を育成することや、また今後は観光との関わりを考えていくことが重要であると述べている^{xvi}。また、全国「伝統的建造物群保存地区協議会」の「まちづくり」担当者へのアンケート調査の結果から、「伝建地区」に選定されている地区は概略的にいうと、地方部は「過疎」、大都市部では「旧市街地の空洞化問題」をかかえていたところが多かったと推定できる。しかし伝建地区制度の制定

や、歴史的町並み保存と観光の流れによって、最近は、観光客は増加しているというのが、現状といえる」(岩井, 2007, p.7) と, 伝建地区でも地域によって課題とすることが異なることを指摘している。また, 廣川ら (2007) は, 岡山県高梁市成羽町吹屋の高梁市吹屋重要伝統建造物群保存地区において, 色彩構成の調査と来訪者へのアンケート調査を行っており, 地域特有の色彩構成の実態や, 来訪者は伝建地区だけでなく, 周囲の自然景観まで含めた範囲で, 町並みを知覚していることを明らかにした^{xvii}。

iv 住民の景観意識へのアプローチ

住民と景観に関する研究は, 様々な地域において行われている。例えば, 平ほか (2011) は長崎市内の景観について, 市民へアンケートを用いた意識調査を行っている。調査結果として, 景観や景観色彩への関心は, 年齢が高くなるほど高くなること, また在住年別比較では在住年が長いほど, 景観色彩への関心や景観への誇りを持つことより, 若年層において景観に関する問題への認識を高めることを指摘し, また, 景観色彩への関心は景観への関心より低いため, 景観色彩に考慮した町作りの必要性が指摘されている。また, 歴史的・文化的町並みにおいて重視する点は, 「異国情緒」, 「長崎らしさ」と固有の場所性を支持する回答が圧倒的に多く, 一方で住宅街において重視する点は, 「静けさ」, 「やすらぎ」の回答数が多いなど, 各景観において認識に違いがあることが明らかにされた^{xviii}。

また, 郊外大規模住宅団地の外構に関して, 亀井ほか (2009) の行った研究によると, ①植栽状況は, 居住者が近隣との相対で判断し, さらに植栽の量や手入れの程度は近隣に同化すること, ②年齢と世帯内での

立場によって手入れが異なり，形成される街路景観が異なること，③住宅の建替で緑が減少し，分譲時のまま住んでいる住戸は緑が多く手入れがされていること，④建築協定のある団地は景観形成に積極的なのに比べ，宅地分譲は個人の自由や手入れの容易さを好む傾向があること，⑤建売は宅地分譲に比べ全体的に緑が多く手入れも良いが，宅地分譲団地では多様であること，などが成果として挙げられる^{xix}。

さらに，木村ほか（2005）は福井市郊外住宅団地を対象に，住民の意識を「個性表現」という視点から景観を類型化しており，個性表現の強いタイプは大規模団地・大規模敷地・高年層・ホワイトカラー層・高学歴に相対的に高いことや，個性表現の強いタイプほど，あるいは植栽が多様であるほど，戸外活動・余暇活動・人間関係が豊富で「まちづくり」に関する興味・関心も強い傾向を示すことを明らかにしている^{xx}。

なお，本研究で研究対象地域として取り上げる広島県東広島市に関しては，由井（2007）によって，郊外ニュータウンの街並みづくりにおける建築協定の実態解明と，街並み調査が行われており，住民主体によるまちづくりと，自治体の行政の役割のバランスや行政のガバナンスが課題となっていることを指摘している^{xxi}。

2) 本研究の意義と目的

前節で取り上げているように，景観に関する研究は数多く行われてきている。しかし，その多くは景観条例等で指定を受けており，歴史を持つ地域であり，その価値が国や地方公共団体，また住民によって認められていることを前提として行われているものである。先行研究からは，行政によって景観形成における方向性が明確に示されている場合、市民は景観意識や認識を共有するということを導くことができる。では，そ

うでない地域においては、どのような景観が創り出されており、市民はどのように景観を認識し、何を望んでいるのか、明らかにする必要がある。また、住宅団地に関する研究も、実態調査やアンケート調査などの手法を用いて行われているが、住宅景観を創り出す「主体」に関する研究は、あまり見かけない。しかし、より良い環境の享受を求める現代においては、むしろ特定の指定を受けていない、一般的な地域の住宅においても景観の実態や創出について、論じられるべきであると考え。すなわち、これまでの地理学的研究では深く追求されなかった景観の形成や変容に関する「主体」に着目することによって、景観の保全や創造に関わる主体としての人間の役割を解明することは、今日の景観問題の取り組みに地理学が貢献できる点で意義ある研究と考える。

以上のことから、本研究では、景観条例等規制の存在しない地域における景観創出について、特に個人の志向が最も強く反映されると考えられる、住宅団地における戸建ての専用住宅に焦点を当て、住宅景観の実態の把握を行うとともに、景観創出の主体としての住民の景観意識、また住宅供給に携わる業者の景観創出への取り組みを明らかにすることを目的とする。

i 佐々木博(1973): 景観. 日本地誌研究所編:『地理学辞典』二宮書店, 190項より引用。

ii 渡部章朗・進部五十八・山部能宜(2009): 地理学系分野における景観概念の変遷. 東京農大農学集報, 54(1), 20項より。

iii 佐々木博(1973): 景観. 日本地誌研究所編:『地理学辞典』二宮書店, 190項より引用。

iv 上田貴雪(2004): ヨーロッパの景観規制制度—「景観緑三法」提出に関連して—. 国会国立図書館, 調査と情報 (ISSUE BREF) 第439号, (<http://www.ndl.go.jp/jp/data/publication/issue2004.html>) 1項より。

v 同上2項より。

vi 同上3項より。

vii 同上5・6項より。

-
- viii 同上 8 項表中より。
- ix 同上 9 項より。
- x 1972 年に制定された「市街地景観条例」を名称変更したもので、これと同時に景観整備制度は大幅に形成された。また、「市街地景観整備条例」は、景観法成立にともない、2005 年に「京都市景観計画」として移行・改正された（戸所泰子（2007）：8 章 京都の景観形成・今昔一次世代の地域性創出にむけて一．阿部和俊編：『都市の景観地理 日本編 1』古今書院，67 項より）。
- xi 戸所泰子（2007）：8 章 京都の景観形成・今昔一次世代の地域性創出にむけて一．阿部和俊編：『都市の景観地理 日本編 1』古今書院，63-74 項より。
- xii 「まちなみ」という語に関しては、引用している場合は原著のままの言葉で表記する。他には「街並み」，「まち並み」，「まちなみ」などが使用例として挙げられる。本研究論文では「まちなみ」を使用する。
- xiii 小浦久子（2012）：京都市旧市街地型美観地区における基準の運用と景観形成課題—新築戸建て住宅の通り外観構成の実態調査より—．公益社団法人日本都市計画学会都市計画論文集 vol.47 No.3，217-222 項より。
- xiv 小浦久子（2012）：京都市旧市街地型美観地区における基準の運用と景観形成課題—新築戸建て住宅の通り外観構成の実態調査より—．公益社団法人日本都市計画学会都市計画論文集 vol.47 No.3，222 項より引用。
- xv 文化財保護法第 83 条の 2 において、「伝統的建造物群及びこれと一体をなしてその価値を形成している環境」と定義している。
- xvi 岩井正（2007）：伝建地区（伝統的建造物群保存地区）の現状と課題—伝建地区全国アンケートからみたまちづくりのサステナビリティ—．大阪市立大学大学院創造都市研究科電子紀要 vol.2，No.1
（<http://creativecity.gscc.osaka-cu.ac.jp/ejcc/issue/view/18>） 2 項より。
- xvii 廣川美子・高橋恵理（2007）：高梁市吹屋重要伝統建造物群保存地区の実態—町並みの色彩調査とアンケート調査を通して—．平成 19 年度日本建築学会近畿支部研究報告集，9-12 項より。
- xviii 平桂子・片山徹也・庄山茂子（2011）：長崎市内の景観に関する意識調査 - 世代間及び在住年による比較 - ．人間と生活環境，18（1），15-24 項より。
- xix 亀井靖子・曾根陽子・石井智子・横山理穂（2005）：郊外大規模戸建住宅団地の住戸植栽と街路景観に関する研究—建売住宅・団地の変容過程に関する研究 その 2—．日本建築学会計画系論文集，第 590 号，9-15 項より。
- xx 木村慶一・宮原知紗・馬場麻衣・桜井康宏（2005）：景観形成からみた福井市郊外住宅団地居住者の住生活・景観意識．日本建築学会技術報告集，第 22 号，377-382 項より。
- xxi 由井義通（2007）：17 章 郊外ニュータウンの景観．阿部和俊編：『都市の景観地理 日本編 2』古今書院，142-151 項より。

第 I 章 研究対象地域について

第 I 章 研究対象地域について

1) 広島県東広島市の地域概観

i 東広島市の発展と景観

研究対象地域とした東広島市は、広島県のほぼ中央部に位置する中核都市であり、面積は 635.32km^2 で人口 190,135 人、人口密度は $299.3\text{人}/\text{km}^2$ (2010 年現在^{xxii}) である。市域の大部分は山林に囲まれており、多くの自然環境を残し、また西条地区を中心とする市街地の周辺には、農家集落が形成されている。

1973 (昭和 48) 年に広島大学の統合移転が決定し、賀茂学園都市計画が進められることとなり、翌 1974 (昭和 49) 年には賀茂郡西条町、同郡八本松町、同郡志和町、同郡高屋町を統合して東広島市が設置されたことから、東広島市としての歴史は始まる^{xxiii}。さらに 1984 (昭和 59) 年には広島中央テクノポリスの指定を受け、東広島市の社会基盤や産業基盤は徐々に整えられてきており、現在では、研究学園都市として広島大学や近畿大学などの大学と地域の連携が図られ、「学問・産業・地域が一体となった理想的な学術研究



図1-1

※東広島市内にて筆者撮影。

都市^{xxiv}」となっている。しかし、その40年ほどの間に、この地域の景観は大きく変化してきたといえる。この西条盆地は、豊かな自然の緑のなかに赤瓦と白壁を持つ「居蔵造り^{xxv}」民家が点在するという、独特な文化景観を持っていたといえる（図1-1）。しかしながら、大学や工場団地の進出に伴って、新たな住民や学生たちが入ってきたことによって新興住宅地やワンルーム・マンションが増え、さらに旧市街地においても高層化が進んで新たな市街化の進行によって、その独特の景観は大きく変化している。図1-2は1996（平成8）年から2011（平成23）年の東広島市の人口増減を表しているが、この図が示すように、人口増加のピークは過ぎたものの、現在においても人口は増加している状態である。さらに図1-2からは、東広島市の人口増減には、社会増減が深く関係しているといえる。これは、東広島市が就業・就学地としての機能や広島市の郊外住宅地としての機能を持つためと考えられる。また、交通の整備が進められていることによって、東広島市は広島市の通勤圏内に位置する衛星都市としての役割を担うようにもなった。そ

東広島市 人口動態の推移(平成8～23年)

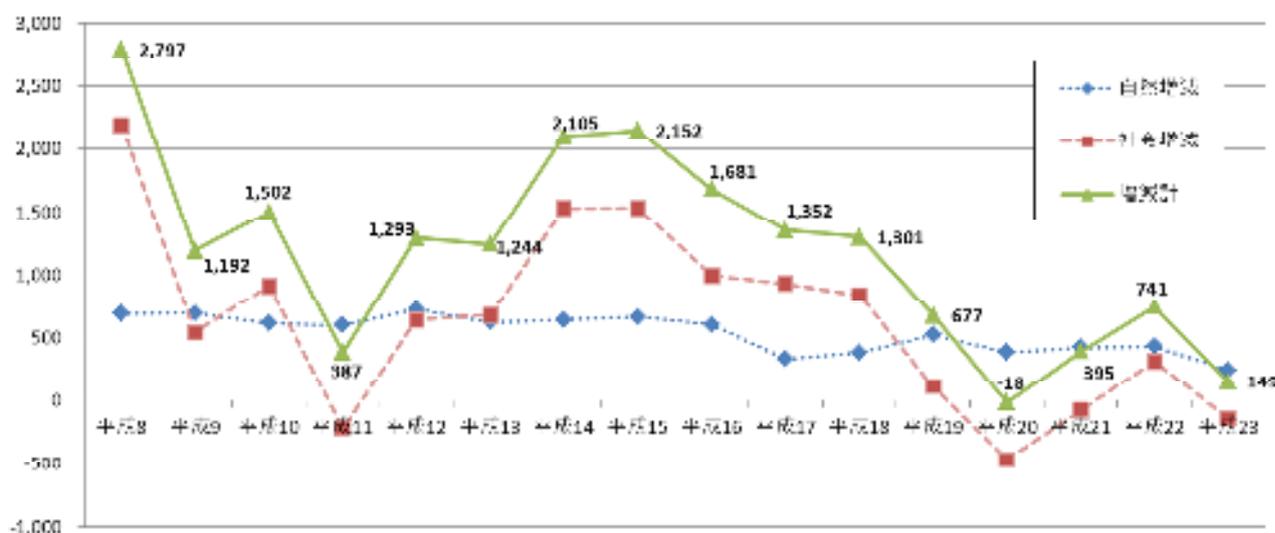


図1-2
※住民基本台帳より筆者作成。

れによって、駅の近隣地域に商業ビルや高層ホテルのほか、既存市街地においても住宅地の更新が進み、近代的な都市景観に変化しつつある。図1-3では、1975（昭和50）年から2005（平成17）年における、東広島市の産業別就業者数を示しているが、第一次産業就業者数の減少と第三次産業就業者数の増加からわかるように、住民属性においても都市的性格が強くなっていることとわかる。

では、上で述べたような変化の中で、東広島市の景観がどのように形づくられ、現在ではどのような存在となっているのか、まとめたい。この東広島市の位置する西条盆地は、冬は寒冷な気候となる地域であり、そのため、寒さに強い地域特有の「赤瓦」と呼ばれる赤茶色の瓦を使用してきた。赤瓦は通常の瓦と異なり、1300℃の高温で焼き上げ、釉薬を施しているためつややかな表面をしている。この瓦は「石州瓦」ともばれ、もとは島根県の石見地方で盛んに生産されていたものである。東広島地方では耐火度の高い良質な粘土が採れ、出稼ぎに来ていた石見の瓦職人によって技術が伝えられたこと

東広島市の産業別就業者数の変化

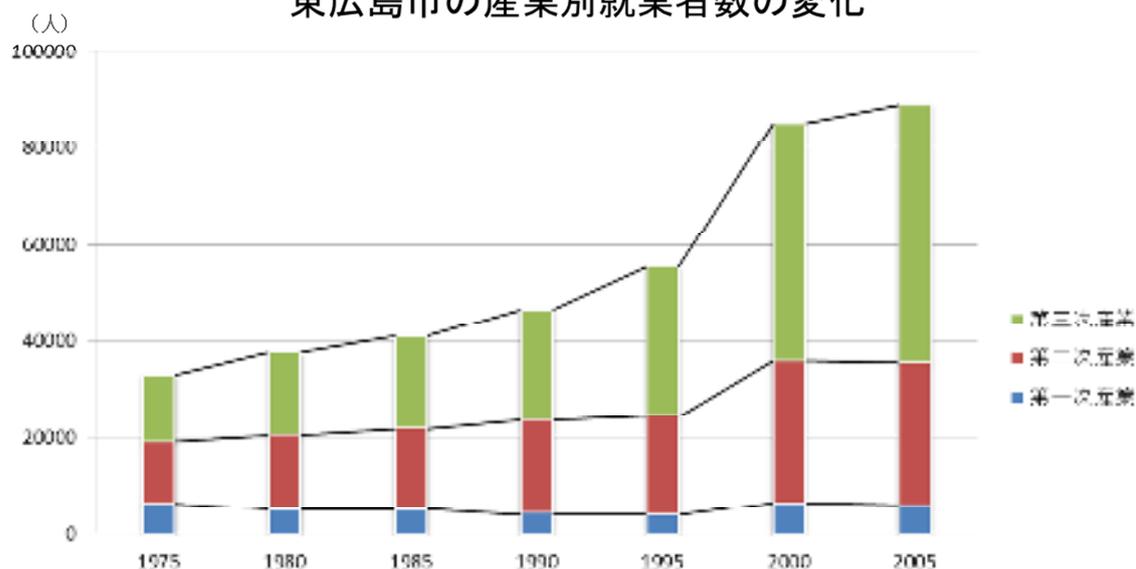


図1-3

※平成17年国勢調査および「統計でみる東広島2013」より、筆者作成。

により、1825（文政8）年には東広島地方においても生産されるようになったという^{xxvi}。森（2001）は「古代においては、瓦葺きの屋根はひときわ目立つ存在だったことであろう。瓦葺き屋根は、単に雨や雪から建物をまもるだけではなく、それを建てた者、そこに居る者の威厳を示すものとなった^{xxvii}」と述べているが、この地域における民家は広い敷地を持ち、その屋根は^{しやちほこ}鯺や鬼瓦が飾られるなど装飾的なものが多く豊かさを強調し、それがさらに独特の雰囲気を作り出している。これらの赤瓦を用いた民家の多くは農家であり、そのために田園の中に赤瓦と白壁の民家が点在する景観が広がることとなった。東広島市の赤瓦の研究として、荒木ら（1999）は、伝統的には黒色の燻し瓦を用いていたが戦後に赤瓦に代わったとして、赤瓦を今日の東広島市の景観要素として論じている。「第2次東広島市都市計画マスタープラン」においても、環境の保全・景観形成の方針として、「東広島らしい景観の保全及び育成と創出^{xxviii}」のために「柵田やため池と赤瓦が調和した田園風景など、本市の特徴的な自然景観の維持・保全^{xxix}」を図ると記されており、赤瓦の民家の存在する景観が、この地域の景観として共通に認識されていることは明らかである。しかし、現段階では固有の景観と認識されていながらも、非農家である住宅地の増加など新しく出現した建築物により、景観の混在化が進みつつある。

「第2次東広島市都市計画マスタープラン」（以下「第2次マスタープラン」と表記）は、1992（平成4）年の都市計画法改正により創設された、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、「都市づくりにおける目標の設定」、「市が定める都市計画の指針」、「都市計画の総合性・一体化の確保」、「住民の理解・具体の都市計画の合意形成の円滑化」を主なねらいとしている^{xxx}。その都市づくりにおける理念に関して、「本市の豊かな自然環境・田園環境を都市の魅力として活かし、コンパクトで周辺環境と調和した市街地を形成す

るとともに、これらの市街地の連携を強化し、効率的で秩序ある都市の構造を創りあげていくため」に「環境に配慮し景観を活かした都市づくりの推進」^{xxxi}を基本方針の1つとして掲げている。また、具体的には「本市の特徴的な自然環境や歴史的に価値のあるまちなみの保全をはかり、地域の特色や文化と調和した魅力のある景観の創出を目指すとともに、これを活かした都市づくりを推進し^{xxxii}」ていくことを挙げている。さらに、環境の保全・景観形成の方針としては、「新たな景観の形成につながる市街地や建築物・工作物などの施設を整備する場合は、地域の特色や文化的な景観に配慮しつつ、緑と建物などが調和した魅力ある都市空間づくり」に努めるとして、「市民共有の財産」として東広島らしい景観の形成を図る^{xxxiii}としている。一方で、土地利用に関しては、農地から宅地への転換方針を、農地と都市的な土地利用が混在した地域の拡大したことにより、「都市の成長に応じて市街地を促進させる区域と農地としての維持・保全を図る区域を明確に」して土地利用混在の解消を推進すること、また、宅地（市街地）の方針を「良好な市街地環境の維持・保全の推進」していくこと^{xxxiv}を示している。さらに、住宅系市街地・住環境の方針としては、スプロール的に住宅地が拡大し、農地と住宅地が混在する地区で住環境の悪化が顕在化しつつあるとして、地区計画設定により混在解消を図り、計画的で秩序のある市街地を形成するために、規制・誘導を行うことを示している。これらの方針に関しては、景観の保全や整備と景観の新たな形成についてはほとんど触れられていない。つまり、先に挙げた「市民共有の財産」とは、私的空間を除いた部分のことを指すと考えられる。以上が、現在東広島市が方針として目指す市の姿である。

赤瓦景観の保全・創出に関して取り組みが行われている例としては、東広島警察署などの公的建築物での赤瓦の使用または赤瓦・白壁と同系色彩の使用、また「酒蔵通り」などの部分的な取り組みが挙げられる。東広島市のJ R西

条駅周辺は「酒蔵通り」とよばれ、赤瓦と「なまこ壁^{xxxv}」を使用した酒蔵が並び、経済産業省によって「近代化産業遺産群 続 33」に認定されており、市民からは地域の特徴として認識され観光資源としての役割を期待されている。それに比べ、同様に赤瓦を用い特徴のある景観として認識されている赤瓦・白壁民家の景観は、市のアピールポイントとしては市民に認知されていない状態であるといえ、具体的な取り組みは行われていないのが現状である。景観保全・創出に関して強制力を持つという点においては、行政による景観政策は重要となってくるが、現在の東広島市には、景観条例の類は制定されていない。例規集は東広島市役所都市計画課が管理し公開されているが、これは地元の住民の要請を受けて作成されるものであり、現段階では東広島市の赤瓦・白壁民家の景観の保全規定は設けられていない。

ここで、肝心の東広島市民は、赤瓦の存在する景観をどのように認識しているかについて、アンケート調査を用いた先行研究を2つ挙げる。まず、岡橋（2010）はインターネットを利用した調査、「東広島市の景観まちづくりに関するアンケート」を行っている。まず、東広島市民の景観選好について、「好きな景観」と「大切にしたい後世に残したい景観」を上位3つまで選択し回答する項目では、「好きな景観」として「酒蔵のある旧山陽道沿いの景色（55%）」、「遠くに見える山並みの風景（39%）」、「島が点在する瀬戸内海の風景（30%）」、「西条駅付近から広島大学へ伸びる街路樹のあるブルーバー（25%）」、「一面に広がる水田の風景（22%）」、「赤瓦屋根の農村風景（21%）」が一定の支持を集め、また「大切にしたい後世に残したい景観」でも「酒蔵のある旧山陽道沿いの景色（64%）」、「遠くに見える山並みの風景（30%）」、「島が点在する瀬戸内海の風景（27%）」、「赤瓦屋根の農村風景（25%）」、「一面に広がる水田の風景（22%）」が支持を得ていることが明らかとされた。

その一方で、市民の示す景観づくりへの意向では、景観づくりへの関心は高

いものの、取り組み方に関しては、「規制やルールを厳しくしない範囲で、市民への意識の啓発などの取り組みを進める」という「啓発派」が60%弱、「居の条例や住民による協定などを設け、規制やルールを厳しくする」という「規制派」が35%と、意見が2つに分かれることを指摘している。さらに、景観づくりのために市民が取り組むべきことという項目においては、「自分の家を色や形などで周辺の景観に合わせるようにする」という回答は18%と、景観の公共性への意識の高いヨーロッパと比べ、低いことを指摘している^{xxxvi}。

また、三浦ら(2000)の研究では、若年から老年にいたるまでの市民が赤瓦・白壁の町並みに対してどのような考えを持っているか、留め置き法によるアンケート調査を行っている。この調査では、老年になるほど赤瓦・白壁を好むが若年では新しいデザインを好むという年齢による差異や、現代的な建築と伝統的な建築の調和を望む傾向があることがわかっている。赤瓦を選ぶ理由としては、「寒さに強い(41%)」、「伝統的な家屋(34%)」が挙げられ、屋根色の混在する状況については「赤瓦に統一がよい(17%)」に対し、「わからない(49%)」となるが、将来の赤瓦については「赤瓦が多いほうがよい(25%)」、「現状のまま(42%)」と、赤瓦に対しては肯定的であるといえる。東広島市の景観については、現代建築と赤瓦建築の調和に関して、「調和を考える必要がある(53%)」に対し「調和を考える必要はない(21%)」であり、東広島市の改造点については、「現代的な建築物も赤瓦・白壁に合わせる」が49%と他の回答を圧倒していることから、東広島市の景観として赤瓦景観を残そうという意識があることが読み取れる。

また、今後の施策について、「現代的な材料で赤瓦・白壁デザインは可能と思うか」という問いに対し、「思う」が72%であるなど、赤瓦・白壁の将来性についてさほど悲観的ではないという結果を得ている。しかし、住民協定については「消極的に参加(37%)」、「参加しない(31%)」であり、また「条

例をつくるべき（42%）」に対し「条例をつくる必要はない（49%）」と、消極的な面がみられ、条例の範囲も「市内全域（19%）」に対し「一定地区のみ（76%）」、具体的には「歴史的景観地区（89%）」となっている^{xxxvii}。

以上の先行研究により、「第2次マスタープラン」に掲げられている「市民一人ひとりが郷土に誇りや愛着を持つことのできる、東広島らしい景観づくり」に取り組む^{xxxviii}、といった方針に関して、現時点で市民が東広島市の赤瓦の存在する景観に誇りや愛着を持っているということがいえる。また、広島県景観会議^{xxxix}主催の「景観づくり大賞」に東広島市は参加しており、市民によって撮影された美しい自然景観や、お気に入りの景観などの写真の募集を行い、市民の景観に関する意識を喚起しようという取り組みも行われている。しかし、「第2次マスタープラン」が提唱する「景観に関する意識の高まりに応じ、景観法に基づく規制及び誘導政策の導入を検討するとともに、学習機会の充実などを通じて、地域住民、各種団体、行政が連携」する^{xl}ことは、はたして十分に達成できているのかという疑問が生じる。規制等の具体的な手段の検討がない状態では、市民の「誇りや愛着」のみで、景観の維持・創出を行うことは、特に住宅地付近においては困難であると考えられる。

ii 東広島市の各地域について

前述したように、東広島市は1974（昭和49）年に西条町、八本松町、志和町、高屋町の4町が合併して誕生した市であり、その後2005（平成17）年に黒瀬町、福富町、豊栄町、河内町、安芸津町と合併し、現在の市域まで拡大した（図1-4）。そのため市内は、西条、八本松、高屋、志和、黒瀬、福富、豊栄、河内、安芸津の9つの地区に区分されている。各地区の人口は表1-1に示すとおりである。なかでも西条地区は、市役所が置かれ、市の人口の4割近くが居住するなど中心的な機能を持った地区である。一方、福富

地区，豊栄地区の人口は少なく，特徴として農業従事者の割合が高い地域といえる。



図1-4
※筆者作成。

表1-1 平成24年 東広島市の地区別人口

西条	69,979	福富	2,656
八本松	28,242	豊栄	3,755
志和	7,355	河内	6,346
高屋	31,187	安芸津	10,891
黒瀬	23,436	総計	183,847

※2012(平成24)年10月末現在

※東広島市住民基本台帳より筆者作成。

各地区の人口の自然増減については，表1-2に示している。全体の傾向として増加率の逡減がみられるものの，増加を続けている。しかし，これを地域別にみる地域間でかなりの差がみられる。2004（平成16）年から2011（平成23）年の間に，常に自然増加している地区は西条地区と八本松地区であり，増加実数では西条地区が圧倒している。一方で，高屋地区を除く他の地区は自然減少が継続していることがわかる。福富地区，豊栄地区，河内地

表1-2 地区別の自然増減

	西条	八本松	志和	高屋	黒瀬	福富	豊栄	河内	安芸津	総数
2004(平成16)	541	131	-44	17	-4	-5	-8	-18	-10	600
2005(平成17)	497	96	-44	9	-13	-13	-46	-91	-62	333
2006(平成18)	601	167	-42	10	-100	-35	-51	-83	-87	380
2007(平成19)	662	199	-50	10	-21	-25	-48	-88	-118	521
2008(平成20)	609	153	-68	-13	-44	-43	-57	-70	-80	387
2009(平成21)	691	133	-73	-15	-54	-20	-60	-69	-110	423
2010(平成22)	617	91	-79	17	-35	-40	-60	-56	-111	433
2011(平成23)	584	128	-76	-21	-56	-26	-80	-93	-136	224

※住民基本台帳より筆者作成。

※最大値

※最小値

表1-3 地区別の社会増減

	西条	八本松	志和	高屋	黒瀬	福富	豊栄	河内	安芸津	総数
2003(平成15)	1,319	106	36	75	-	-	-	-	-	1,536
2004(平成16)	1,169	5	-31	-40	-67	-5	6	-3	-39	995
2005(平成17)	901	194	-39	-112	6	-9	-11	27	-27	930
2006(平成18)	896	356	-13	-245	-91	30	-39	26	-78	842
2007(平成19)	335	118	-19	-218	-66	-20	-7	20	-32	111
2008(平成20)	171	-143	-46	-259	-113	-7	-27	-5	-39	-468
2009(平成21)	133	70	-27	-119	-108	7	6	24	-61	-75
2010(平成22)	395	97	-12	-63	-65	13	-17	6	-42	312
2011(平成23)	162	-105	2	-100	-49	2	-1	18	-75	-146

※住民基本台帳より筆者作成。

※-はデータなし

※最大値

※最小値

表1-4 市内での移動(転居)によるもの

	西条	八本松	志和	高屋	黒瀬	福富	豊栄	河内	安芸津
2004(平成16)	17	-122	39	160	-43	-9	-9	-20	-13
2005(平成17)	199	-32	-65	48	-95	-17	-9	-29	-
2006(平成18)	90	-56	-39	57	-18	-15	9	8	-36
2007(平成19)	137	-45	-23	36	-65	-9	-39	17	-9
2008(平成20)	146	-95	-45	113	-49	9	-24	-1	-54
2009(平成21)	88	-116	-1	199	-54	-21	-17	-9	-69
2010(平成22)	-33	21	-25	254	-116	-10	-36	-36	-19
2011(平成23)	43	-5	-6	136	-100	-15	-18	20	-55

※住民基本台帳より筆者作成。

※-はデータなし

※最大値

※最小値

区は過疎地域として県に指定されている地区でもあり、河内地区の一部の住宅用地や農地を除いては、「第2次マスタープラン」において都市計画区域外とされている²¹⁾。また、社会増減については、表1-3に示しているように、ここでも西条地区の増加率の数値の高さが目立つが、高屋地区での社会減少が大きいことに注目したい。高屋地区での社会減少の一因として、非常に規

模の大きい団地である東広島ニュータウンに居住していた子ども世代が、大学入学年齢に達したことにより進学を理由とした転出の増加が考えられる。一方で、福富地区、豊栄地区、河内地区は社会減少より自然減少の方が多く、人の移動が少ないといえる。また、市内での転居については表1-4に提示するように、市内での移動に関しては西条地区と高屋地区に移動が集中していることがわかる。以上のことから、東広島市には人口が増加している地区と減少している地区の双方が存在し、それでもなお市の人口が増加しているのは市内の一部の地域、とくに西条地区や八本松地区における人口増加数が大きいということができる。このことは、東広島市の住宅供給と深く関係している。住宅の開発については、次項で述べることとする。

iii 東広島市における住宅開発

まず、東広島市に居住する世帯の住宅所有状況は、図1-5に示すように、

東広島市の住宅の所有状況

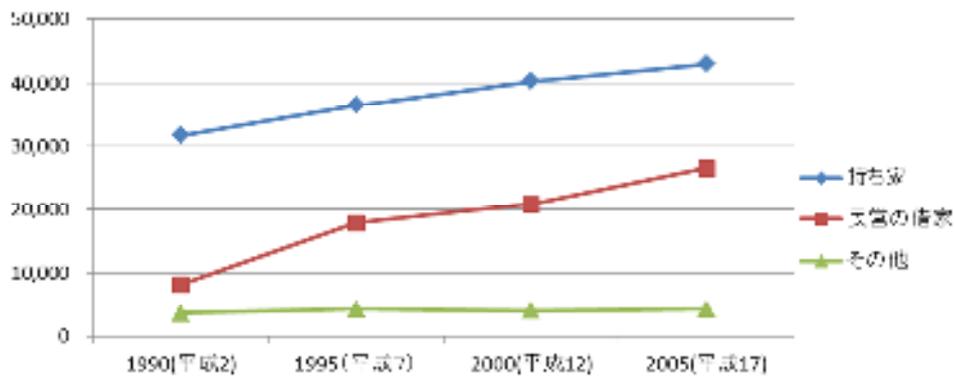


図1-5

※平成2年、平成7年、平成12年、平成17年国勢調査より筆者作成。

「持ち家」と「民間の借家」とともに増加傾向にあることがわかる。また表1-5では、1995（平成7）年から2005（平成17）年における東広島市の住

表1-5 住宅の建て方別一般世帯数(戸)

	1995(平成7)	2000(平成12)	2005(平成17)
一戸建	38,659	41,562	43,857
長屋建	1,296	1,164	1,290
共同住宅(1,2階建)	9,929	10,438	12,466
(3~5階建)	7,435	9,489	12,777
(6~10階建)	1,299	1,788	2,721
(11階建て以上)	-	755	1,291
その他	48	101	83
合計世帯数	58,666	65,297	74,485

※平成17国勢調査より筆者作成(平成7年の11階建て以上はデータなし)。

※平成7年の「11階建て以上」はデータなし

宅の建て方別一般世帯数の推移を示している。これより、「一戸建」の増加に加え、特に高層の「共同住宅」が激増していることが把握でき、東広島市の人口増加と都市化の様子をうかがうことができる。前項で論じたように、東広島市の人口の増加は必然的に住宅戸数の増加をもたらしている。これにより、東広島市の住宅景観、広く捉えれば市全体としての景観は、新たな住宅の出現により変化し続けている。しかし、全ての住宅景観を調査対象とすることは非常に困難であるため、本研究では、東広島市内の住宅の中でも住宅団地に焦点を当て、その景観の実態の解明を行くこととする。農村景観の中に存在する赤瓦・白壁の民家と新興住宅地では、形成過程が異なり、居住者の属性も異なる。しかし、住宅団地も景観創出をする主体であるという認識と、この双方がともに広域における景観を形成するという視点は必要であると考えられる。本研究において、住宅団地の開発年代、開発面積や戸数、所在地に関しては、東広島市登録開発簿を用いて調査、分析また考察を行う。開発登録簿とは、東広島市役所開発指導課の管理する、土地造成に関する申請登録の記録であり、1975年から現在に至るまでの開発申請が保管されている。開発登録簿に記録されている住宅地開発申請は、住宅地の面積も戸数も様々であるため、本研究では申請時^{xlii}の開発面積が0.7ha以上かつ住宅数25戸以上^{xliii}の申請をとりあげることとした。抽出した開発に関しては、表1-6に示している。また、これを開発申請年によって、1975~1980年、1981~1990

表1-6 開発申請年と開発面積・戸数・地域

年代	面積	戸数	地域
昭和50	33.071	104	西条
51	26.137	103	西条
51	8.931	24	高屋
"	"	"	"
51	59.232	157	西条
52	8.595	31	西条
52	11.405	34	西条
52	79.134	68	西条
52	20.010	51	八本松
52	32.612	53	西条
52	34.149	98	西条
52	120.898	361	黒瀬
53	15.898	62	黒瀬
55	66.121	130	八本松
56	93.818	186	八本松
58	8.190	33	八本松
58	14.066	47	高屋
58	85.565	252	黒瀬
60	14.307	52	安芸津
60	18.667	61	高屋
60	66.455	231	黒瀬
60	104.549	306	黒瀬
60	159.299	475	黒瀬
63	16.046	46	黒瀬
63	64.438	183	高屋
平成1	7.867	29	八本松
1	8.202	30	高屋
1	14.635	45	高屋
1	49.856	122	高屋
2	9.271	29	黒瀬
2	24.571	67	安芸津
2	33.066	95	高屋
3	9.674	33	黒瀬
4	7.789	31	八本松
4	17.388	56	黒瀬
4	17.388	57	黒瀬
4	150.213	326	高屋
5	9.019	28	黒瀬
5	54.053	140	西条
5	122.046	236	西条
6	9.810	33	西条
6	31.818	69	河内
7	9.721	39	西条
8	12.314	40	八本松
9	9.221	27	西条
9	35.899	110	西条
9	58.483	174	黒瀬
11	8.498	31	八本松
14	9.307	39	八本松
18	22.033	90	高屋
19	7.339	29	西条
19	56.669	103	高屋
20	7.924	26	西条
20	9.146	33	西条
20	9.826	39	八本松
20	35.164	74	高屋
20	50.158	175	高屋
21	7.703	27	西条
22	8.302	30	西条
22	9.369	29	高屋
22	9.618	27	高屋
22	20.785	69	西条
22	22.078	84	高屋
23	7.565	29	八本松
23	9.095	32	西条
23	9.844	21	高屋
24	9.359	32	西条
24	9.510	27	八本松
24	9.762	34	高屋

年，1991～2000年，2001～2010年と約10年で区切り，さらに開発の行われた地区によって分類したものが，表1-7である。この表1-7より開発申請年などを考慮し，本研究の研究対象地区を，急東広島市域でもある西条地区，八本松地区，高屋地区の3地区に決定した^{xliv}。これら3地区の開発を，開発申請時期と開発規模によって分類すると，表1-8のようになる。これより，開発の時期が新しくなるほど開発の規模は小さくなることはいえる。また，西条地区においては最も開発件数が多いが，その規模は近年小規模化していることから，市の中心地域においては宅地開発されずに残っていた土地において，隙間を埋めるような形でのミニ開発が増加していることがうかがえる。さらに，高屋地区においては近年においても比較的規模の大きい開発が行われており，戸建て住宅に居住する世帯は増加しているといえよう。

2) 研究対象団地の選定

前節で取り上げた西条地区，八本松地区，高屋地区における開発の中から，本研究において調査対象とする住宅団地を選定する。1975～2010年の各年代から，大規模のものと小規模のものをひとつずつ，計8団地を対象団地として

※2012年12月20日現在。
※開発登録簿より筆者作成。

表1-7 0.7ha以上の開発件数

	西条	八本松	志和	高屋	黒瀬	福富	豊栄	河内	安芸津	計
1975～1980年	8	2			2					12
1981～1990年		3		7	6				2	18
1991～2000年	6	3		2	5			1		17
2001～2010年	6	2		7						15
2011年～	2	2		2						6
計	22	12	0	18	13	0	0	1	2	68

※2012年12月20日現在。
 ※開発登録簿より筆者作成。

表1-8 西条地区・八本松地区・高屋地区における住宅地開発の面積と年代

	0.7～1ha未満			1ha～2ha未満			2ha～3ha未満			3ha～4ha未満			4ha以上			計
	西条	八本松	高屋	西条	八本松	高屋										
1975～1980年	2		1	1			1	1		3			2	1		12
1981～1990年		2	1			3						1		1		10
1991～2000年	3	2			1					1			2			10
2001～2010年	5	2	2				1		2			1			2	15
2011年～	2	2	2													6
計	12	8	6	1	1	3	2	1	2	4	0	2	4	2	5	53
	26			5			5			6			11			

※2012年12月20日現在。
 ※開発登録簿より筆者作成。

設定した。このように選定することで、団地の開発年代や団地の規模によって住宅団地の景観創出に違いがないか比較することが可能であると考えた。選定した団地は西条地区、八本松地区、高屋地区に立地し、土地利用に関しては「線引き都市計画区域」に当たる。本地域は上位計画である、広島県の都市計画区域マスタープランに従い、「市街化区域」と「市街化調整区域」に区分された地域となりxiv、研究対象団地も、各々そのいずれかの区域に相当している。研究対象団地については、表1-9およびその立地は図1-6に示すとおりである。なお表1-9においては、団地の開発面積は、開発登録簿に記載されているものを使用しているが、戸数に関しては、調査時に実際に

表1-9 対象団地概要

開発時期	団地番号	地区	開発登録許可年	面積(ha)	戸数
1975～1980年	1	八本松	1977(昭52)	8,595	32
	2	西条	1976(昭51)	59,232	207
1981～1990年	3	八本松	1989(平1)	7,867	33
	4	八本松	1981(昭56)	93,818	201
1991～2000年	5	西条	1997(平9)	9,221	18
	6	高屋	1992(平4)	248,093	436
2001～2010年	7	西条	2008(平20)	7,924	39
	8	高屋	2008(平20)	50,158	172

※登録開発簿より選出、筆者作成。

※戸数は現在建てられている住宅と、団地に隣接する住宅を加えた数。

建っていた戸数を表記している。また、団地に隣接する住宅に関しては、団地と一体となって景観を造り出していること

を考慮し、団地住宅に含めることとした。



図1-6
※筆者作成。図中の番号は団地番号。

xxii 平成 22 年国勢調査による。

-
- xxiii 平成 17 年第 50 回広島県統計年鑑による。
- xxiv 『図説 東広島・竹原・呉の歴史』244～245 項による。
- xxv 居蔵造りとは、「主屋、納屋、蔵、離れをもつ」屋敷である（『図説 東広島・竹原・呉の歴史』198～199 項より引用）。
- xxvi 『図説 東広島・竹原・呉の歴史』198～199 項による。
- xxvii 『ものと人間の文化史 100・瓦（かわら）』18 項より引用。
- xxviii 平成 23 年「第 2 次東広島市都市計画マスタープラン」64 項より引用。
- xxix 同上。
- xxx 同上 1 項より引用。
- xxxi 同上 35 項より。
- xxxii 同上 36 項より引用。
- xxxiii 同上 64 項より。
- xxxiv 同上 46～47 項より。
- xxxv 「なまこ壁」とは、防火のために「腰高までに塼状の板瓦を貼り付け、その目地に漆喰を塗った」ものである（『ものと人間の文化史 100・瓦（かわら）』99 項より引用）。
- xxxvi 岡橋秀典（2010）：東広島市における市民の景観意識と景観づくりへの課題—アンケート調査にもとづく—考察—。広島大学総合博物館研究報告 2，19—33 より。
- xxxvii 三浦春菜・宝田智一・杉本俊多（2000）：東広島市の赤瓦・白壁景観に関する研究—その 2 景観意識に関するアンケート調査—。日本建築学会中国支部研究報告集，第 23 巻，737—740 より。
- xxxviii 平成 23 年「第 2 次東広島市都市計画マスタープラン」64 項より。
- xxxix 広島県景観会議とは、県内の 21 市町（2013 年（平成 25 年）4 月 1 日現在）と広島県とで構成されたもので、優れた景観の保全と創造を図るため、1993 年（平成 5 年）に設立された。景観づくり大賞の募集をはじめ、研修会や景観事例集の発行などを行っている（広島県景観会議ホームページより引用）。
- xl 平成 23 年「第 2 次東広島市都市計画マスタープラン」64 項より。
- xli 同上 3 項より。
- xlii 開発申請許可年から開発完了年までの期間は、開発により異なる。
- xliii 戸数は開発申請時のものであり、住宅団地の完成時の戸数とは必ずしも一致しない。
- xliv 黒瀬地区については、開発は行われているが近年は基準を満たす開発例がなく、また住宅地開発の立地が局地的であるため研究対象から除外した。
- xlvi 平成 23 年「第 2 次東広島市都市計画マスタープラン」44～45 項より。

第Ⅱ章 住宅外観調査の実施

第Ⅱ章 住宅外観調査の実施

1) 外観調査

i 外観調査の意義

住宅団地の景観を分析するに当たり、本研究では目視^{xlvi}による住宅外観の実態調査を行った。景観は視覚的にとらえられる風景の総合的なものであるが、景観の創出に関して、個々の住宅がどのような外観を有しているかということは非常に重要である。その形態や色彩、連続性の有無によって通りの景観、ひいては住宅団地全体の景観が形成される。本章では住宅団地の景観を、住宅の屋根、壁、塀などを指標として視覚的に各要素を分析することによって把握し、東広島市において新しく作られた住宅景観の実態を明らかにする。このように、日本における住宅景観が伝統的景観から近代的景観へと変化する実態とその要因を明らかにすることは、近代の住宅景観において地域的な特徴がなくなり、景観の没場所性を示すことを解明することにもつながり、今後、地域の特徴をもった都市景観の創造を考える際に、重要な示唆を与えると考えるからである。

ii 調査方法

本調査では、調査地に赴き各住宅の写真を撮影し、その画像をもとに分析を行った。各団地での調査時の状

表2-1 対象団地戸数と撮影日時

開発時期	団地番号	戸数	撮影日時
1975～ 1980年	1	32	2013年1月13日 午前10時～
	2	208	2012年12月29日 午後2時～ 2012年12月30日 午後3時～
1981～ 1990年	3	33	2013年1月20日 午後4時～
	4	202	2013年1月20日 午後2時～
1991～ 2000年	5	18	2013年1月19日 午後3時～
	6	437	2013年1月12日 午後3時～
			2013年1月13日 午後2時～ 2013年1月16日 午後3時～
2001～ 2010年	7	38	2013年1月17日 午後4時～
	8	172	2013年1月17日 午前11時～

※筆者作成。

況は表 2 - 1 に示すとおりである。撮影は自然光による色彩の変化が生じないように、可能な限り同時期・同時刻になるように 12～1 月の 10～16 時頃に実施した。画像はコンピュータのディスプレイ上で処理したため、実際の色彩とは多少の誤差が出ると考えられるが、許容できると判断した。

住宅の形状の把握のために、まず住宅の建築様式の分類を行った。建築様式は表 2 - 2 のように分類しており、具体例として写真を示している。和風住宅とは、赤瓦・白壁風住宅や伝統的な造りのものから、タイルや開き戸など、部分的に和風建築以外に用いられる要素を持つ住宅も含まれている。和風と洋風の特徴を併せもつ住宅は、他研究^{xlvi}で「和洋折衷」と分類されることがあるが、本研究では住宅の空間演出によって建築様式を分類することによって、より詳細に景観を分析する。そのため、「和」と「洋」のどちらの要素が強調されているかという点から、「和風住宅」と「洋風住宅」に分類した。洋風住宅は、開き戸、出窓、洋瓦、洋風ポーチライト、レンガを使用しているなど、他の建築様式に比べ装飾的な造りをしている住宅である。モダン住宅とは、使用される色彩が無彩色である場合が多く、外壁の一部に強調色を用いる住宅もある。シンプルで装飾は少なく、小振りの窓を使用している。シンプルな点では、箱型住宅と類似するが、箱型住宅は方形屋根やそれに近い屋根形状で、高さを感じさせないのに対し、モダン住宅は縦方向に拡がりのある空間使いをしている。特異住宅に関しては、和瓦を使用しているが全体的な造りは洋風である住宅など、他の建築様式の基準に該当しない住宅のために設けた建築様式である。屋根形状や装飾に関しても奇抜なものも多く、総じて個性的な住宅であるといえる。

表2-2 建築様式の分類と事例

和風住宅	和瓦、引き戸など伝統的な造りを持つ(例1)
洋風住宅	洋瓦、レンガ、出窓、バルコニー、外灯などの装飾的な造りを持つ(例2)
モダン住宅	基本的に無彩色。窓の装飾がない、図形を重ねたようなシンプルな形状である(例3)
箱型住宅	方形や寄棟の屋根を持ち、立方体に近い形状(例4)
特異住宅	和洋の区別がつかない、あるいは上記に該当しないもの(例5)

※筆者作成。例示した写真は筆者が撮影したもの(プライバシー配慮の為修正箇所あり)。



以上のように、本研究では住宅の外観から受ける印象を考慮して分類基準を設けた。また色彩を分類する際には、マンセル表色系を指標としている。マンセル表色系とは JIS に採用されるなど、一般的に使用されているカラーオーダーシステムであり、色合いである「色相」を、R (赤), Y (黄), G (緑), B (青), P (紫) に分け、さらにその中間色である YR (黄赤), GY (黄緑), BG (青緑), PB (青紫), RP (赤紫) を足した 10 色相で表現する。これに、グレースケール (無彩色^{xlviii}) を加え、明るさの度合いである「明度」と、鮮やかさの度合いである「彩度」を考慮して色彩の分析を行う。

iii 調査項目

調査の項目は、表 2-2 に示した建築様式の分類に加え、表 2-3 のとおりであり、分類の詳細もそれぞれ示した。主に住宅の屋根、壁、塀について調査しており、それらの創り出す景観の中で、特に使用される色彩や要素、連続性に注目した。建築様式に関する現地調査はほぼ目視において行ったが、屋根の形状判断に関しては実地調査では可視範囲が

表2-3 調査項目(屋根)

屋根形状	屋根色彩	屋根色彩(明度)	屋根素材
<ul style="list-style-type: none"> ・切り妻造り ・寄棟造り ・平屋根 ・方形屋根 ・招き屋根(片流れ含む) 	<ul style="list-style-type: none"> ・黒系 ・R ・YR ・B ・その他 	<ul style="list-style-type: none"> ・高明度 ・低明度 	<ul style="list-style-type: none"> ・和瓦 ・石州瓦(色彩はR, YR) ・洋瓦(スペイン瓦含む)

※特に表記のない場合は、「石州瓦」は「和瓦」に含まれる。

表2-3 調査項目(壁)

壁色彩	壁色彩(明度)	壁色彩(彩度)	壁色彩構成	壁色彩(強調色)
<ul style="list-style-type: none"> ・灰 ・黒 ・白 ・R ・YR ・Y ・B ・BG ・G 	<ul style="list-style-type: none"> ・高明度 ・低明度 	<ul style="list-style-type: none"> ・高彩度 ・低彩度 	<ul style="list-style-type: none"> ・レンガ(調)使用 ・単色使用 ・2色使用 ・3色使用 	<ul style="list-style-type: none"> ・強調色使用の有無

表2-3 調査項目(塀)

塀	塀構成要素	塀構成要素数	塀(高彩度)
・塀の有無	・生垣 ・コンクリート ・瓦 ・レンガ ・ブロック ・木調柵 ・石垣 ・金属	・1種 ・2種 ・3種 ・4種以上	・高彩度要素の有無

※すべて筆者作成。

狭く確認しづらいため、Google Earth の画像を参考としている。

2) 外観分析

i 外観調査結果概要

まず、各団地で確認できた建築様式数を表2-4に示した。団地1, 7, 8を除いた団地では表2-2に提示しているすべての建築様式がみら

表2-4 確認された建築様式数と外壁色彩数

	戸数(戸)	建築様式(種)	色彩(色)
団地1	32	3	7
団地2	207	5	7
団地3	33	5	5
団地4	201	5	7
団地5	18	5	5
団地6	436	5	8
団地7	39	3	6
団地8	172	3	6

※筆者作成。

れた。また、同じく表2-2に使用された色相数を示しているが、住宅の外観に使用される色相は主に、R(赤), Y(黄), G(緑), B(青), YR(黄赤), BG(青緑)に加え白, 灰, 黒であった。さらに、団地の塀に使用される要素について、開発年や団地によって、使用される要素の組み合わせや、使用要素数に違いがみられた。ii項以下で調査結果の詳細を述べる。

ii 建築様式

各団地にみられた建築様式の割合は、図2-1, 図2-2, 図2-3, 図2-4, 図2-5, 図2-6, 図2-7, 図2-8の通りである。

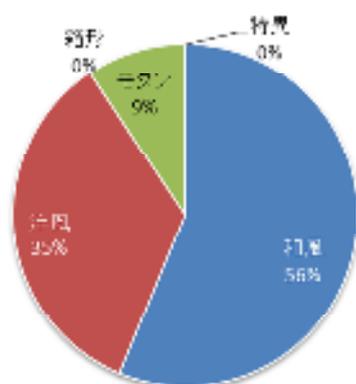


図2-1 団地1建築様式

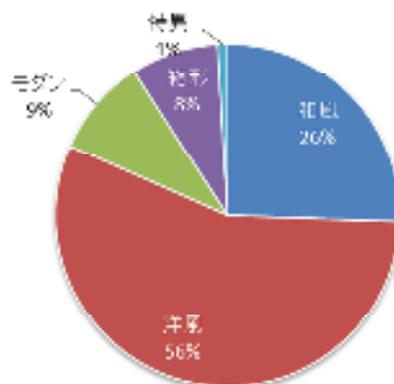


図2-2 団地2建築様式

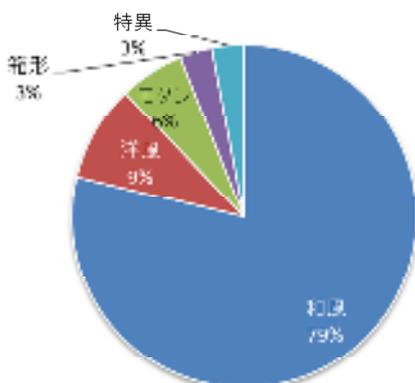


図2-3 団地3建築様式

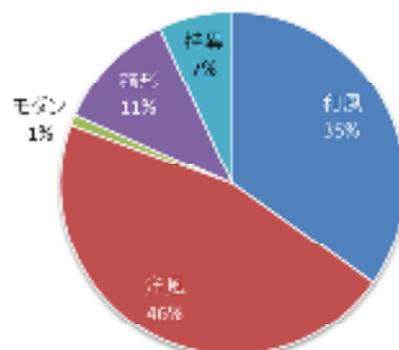


図2-4 団地4建築様式

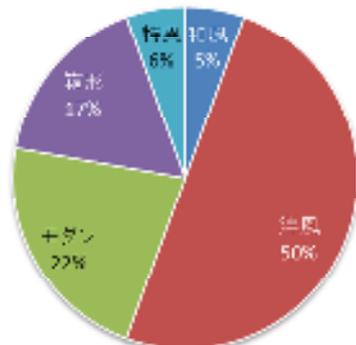


図2-5 団地5建築様式

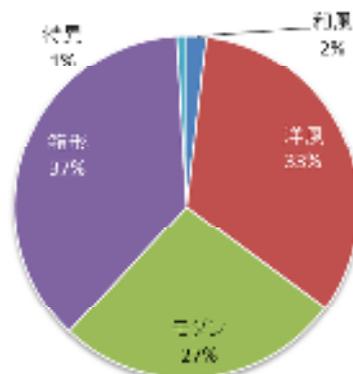


図2-6 団地6建築様式

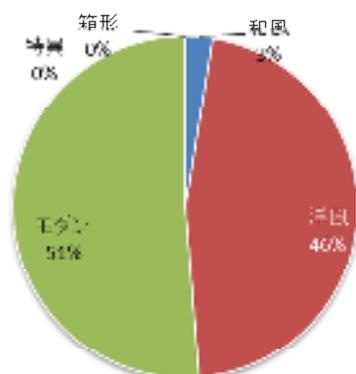


図2-7 団地7建築様式

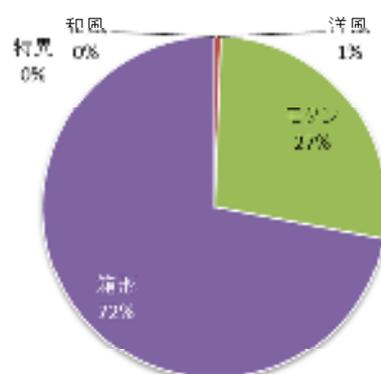


図2-8 団地8建築様式

まず、団地ごとに建築様式の割合をみていく。団地1では、確認された建築様式の種類は3種類であり、和風住宅が最も多く、次いで洋風住宅が多い。団地2においては、洋風住宅が最も多く、次いで和風住宅が多くなり、建築様式数は5種類と多い。団地3は、和風住宅の割合が非常に高い団地であるが、ここでも確認された建築様式は5種類である。団地4では、洋風住宅と和風住宅の割合が高く、5種類の建築様式が確認できたが、特異住宅の割合は他の団地に比べ高い。団地5では洋風住宅が最も多く、半数を占める。戸数の少ない団地であり、和風住宅と特異住宅は1軒ずつ存在した。団地6においては、建築様式数は5種類であるが、洋風住宅、モダン住宅、箱型住宅がそれぞれ3割程度占めている。団地7では、洋風住宅とモダン住宅に二分されており、和風住宅は1軒である。団地8においては、箱型住宅が最も多く7割を占めるかたちで、箱型住宅とモダン住宅に二分されおり、洋風住宅は1軒のみである。以上を建築様式ごとにみると、和風住宅は団地1、3において過半数を占め、洋風住宅は団地2、4、5において過半数を占めている。また、モダン住宅は団地5で約2割、団地6で約3割、団地7で約5割、団地8で約3割と開発年の新しい団地において割合が高い。箱形住宅は団地2、3、4、5、6、8においてみられ、これも開発年が新しくなるにつれ、その割合が高くなっている。特に、団地8に関しては約7割が箱形住宅という結果になった。特異住宅は団地2、3、4、5、6にみられ、その割合は1割に満たない。団地7、8に関しては主流となる建築様式が2種類と団地内で建設される住宅の建築様式の種類が少なくなり、古い団地と比較すると、住宅景観に一定のまとまりが出てきたといえる。景観の連続性という観点から、開発登録簿に記載されている敷地外であっても、団地に隣接する住宅も同一の「団地」として扱ったため、図2

－ 7において和風住宅がみられるが、これはこの団地が造成される以前から存在していたものと考えられる。図 2－ 1～図 2－ 8より、開発された年代によって、建築される住宅の様式が変化していることが明らかとなった。それによると、調査対象団地全体の傾向として、開発年が新しくなるにつれ和風住宅が減少する一方で、箱形住宅とモダン住宅が増加していること、そして団地により差異は出るが洋風住宅は開発年代に関わらず 2～ 4 割ほど建てられているといえる。

また、建築様式と屋根の形状をクロス集計した結果が表 2－ 5である。

表2-5 対象団地全体の屋根の形状とその割合

	和風		伝統和風		洋風		モダン		箱型		特異		総計
寄棟	56	56.0%	21	27.3%	141	35.7%	8	3.7%	216	65.5%	6	31.8%	448
切り妻	28	28.0%	39	50.6%	190	48.1%	126	58.9%	6	1.8%	7	31.8%	396
入母屋			14	18.2%									14
平屋根					2	0.5%	3	1.4%	5	1.5%	2	9.1%	12
方形	16	16.0%	3	3.9%	60	15.2%	5	2.3%	103	31.2%	4	18.2%	191
招き屋根					1	0.3%	66	30.8%					67
片流れ					1	0.3%	5	2.3%					6
不明							1	0.5%			3	13.6%	4
総計	100		77		395		214		330		22		1138

※筆者作成。

屋根の形状は、住宅景観の空間的境界を創る要素として着目した。表 2－ 5中では、伝統的日本家屋に特徴的な入母屋造りを区別するために、和風住宅を折衷和風（「和風住宅」と表記）と伝統的造りを持つ和風住宅（「伝統和風」と表記）に再区分している。また、屋根の形状は多様な形状をしているが、簡潔に表現するために優位な特徴で分類し、名称は「寄棟^{xlix}」, 「切り妻^l」, 「入母屋^{li}」, 「平屋根」, 「方形^{lii}」, 「招き屋根」, 「片流れ」とした。さらに、各団地について同様のものを作成した（表 2－ 6）。さらに、表 2－ 5, 表 2－ 6をグラフ化したものが図 2－ 9, 図 2－ 10である。これらの図表より、建築様式と使用される屋根の造りは関係が深いことがわかる。各建築様式に多くみられる屋根の造りを挙げると、和風住宅は寄棟と切り妻、伝統和風住宅は切り妻と入母屋、洋風住

表2-6 団地1

	和風	伝統和風	洋風	モダン	総計
寄棟	5	1	2		8
切り妻	2	6	3	2	13
入母屋		1			1
平屋根				1	1
方形	3		6		9
総計	10	8	11	3	32

表2-6 団地2

	和風	伝統和風	洋風	モダン	箱型	特異	総計
寄棟	21	8	56	1	11	1	98
切り妻	6	9	34	10		1	60
入母屋		4					4
平屋根			2	2	3		7
方形	4	1	24	1	3		33
招き屋根				5			5
総計	31	22	116	19	17	2	207

表2-6 団地3

	和風	伝統和風	洋風	モダン	箱型	特異	総計
寄棟	5		1	1	1		8
切り妻	5	9	2			1	17
入母屋		6					6
方形	1						1
招き屋根				1			1
総計	11	15	3	2	1	1	33

表2-6 団地4

	和風	伝統和風	洋風	モダン	箱型	特異	総計
寄棟	23	10	35	1	13	5	87
切り妻	13	15	39		1		68
入母屋		1					1
平屋根					1	2	3
方形	6	2	18		8	4	38
不明				1		3	4
総計	42	28	92	2	23	14	201

表2-6 団地5

	和風	洋風	モダン	箱型	特異	総計
寄棟		3				3
切り妻	1	5	4	1	1	12
方形		1		2		3
総計	1	9	4	3	1	18

表2-6 団地6

	和風	伝統和風	洋風	モダン	箱型	特異	総計
寄棟	2	2	44	2	124		174
切り妻	1		88	57	2	4	152
入母屋		1					1
平屋根					1		1
方形	2		11	1	35		49
招き屋根			1	53			54
片流れ			1	4			5
総計	5	3	145	117	162	4	436

表2-6 団地7

	伝統和風	洋風	モダン	総計
寄棟			1	1
切り妻		18	17	35
入母屋	1			1
招き屋根			2	2
総計	1	18	20	39

表2-6 団地8

	洋風	モダン	箱型	総計
寄棟		2	67	69
切り妻	1	36	2	39
方形		3	55	58
招き屋根		5		5
片流れ		1		1
総計	1	47	124	172

※筆者作成

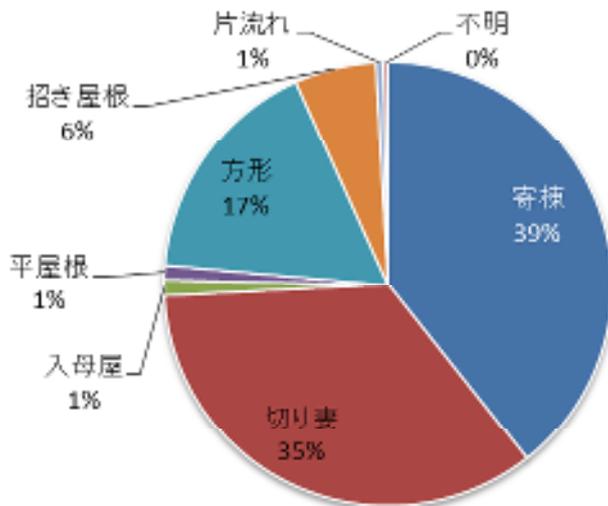


図2-9 対象団地全体屋根形状

住宅は寄棟と切り妻，モダン住宅は切り妻と招き屋根，箱形住宅は寄棟と方形となった。

図2-9より，全体としては寄棟造りと切り妻造りがともに4割近くを占め主流であるといえる。

しかし，これは住宅団地により差異がみられる部分もある。まず，表2-6より洋風住宅に関しては開発年が新しくなるにつれて使用される屋根の造りは寄棟から切り妻へと変化しているといえる。さらに団地7に関しては，洋風住宅とモダン住宅が

約半数ずつを占めるが，図2-10より使用される屋根の造りは9割が切り妻であった。建築物の創り出すシルエットを空間的境界として景観をみたときに特に顕著なのは，特徴的な形状である入母屋造り，招き屋根，片流れの屋根と思われる。団地内において，これらの屋根形状の混在は住宅景観においてまとまりに欠ける印象を与えるといえる。

次に，各団地の建築様式について具体的にみていく。各住宅団地における建築様式の分布の状況を住宅地図に図化すると，図2-11，図2-12，図2-13，図2-14，図2-15，図2-16，図2-17，図2-18

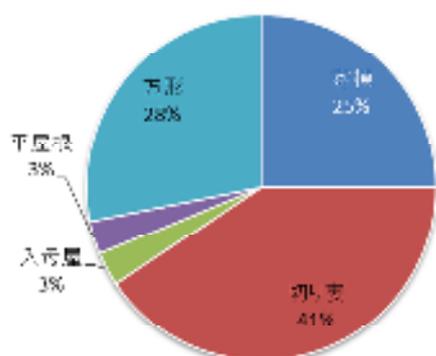


图2-10 团地1层根形状

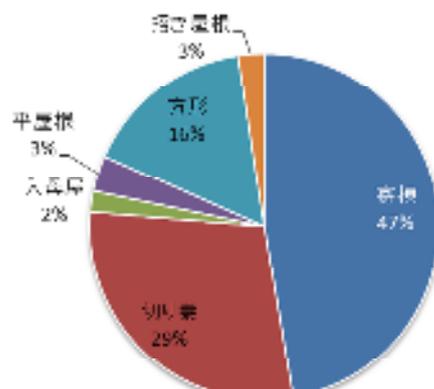


图2-10 团地2层根形状

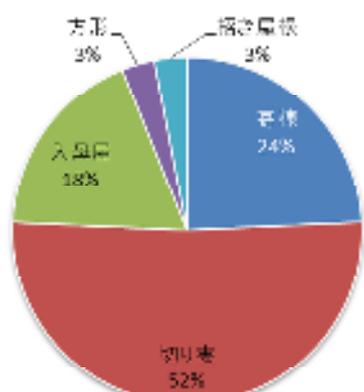


图2-10 团地3层根形状

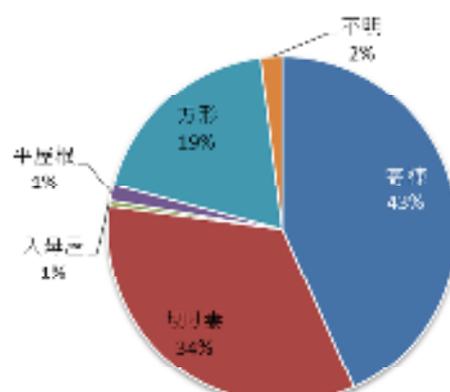


图2-10 团地3层根形状

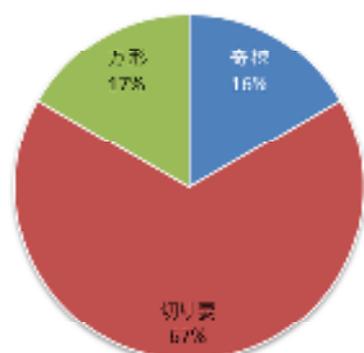


图2-10 团地5层根形状

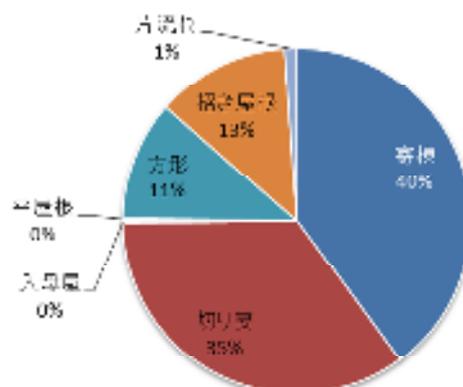


图2-10 团地6层根形状

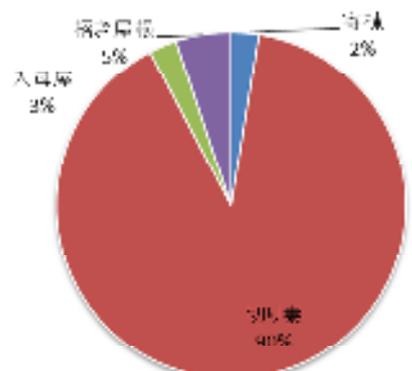


图2-10 团地7层根形状

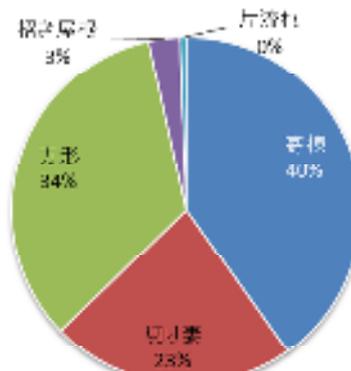


图2-10 团地8层根形状

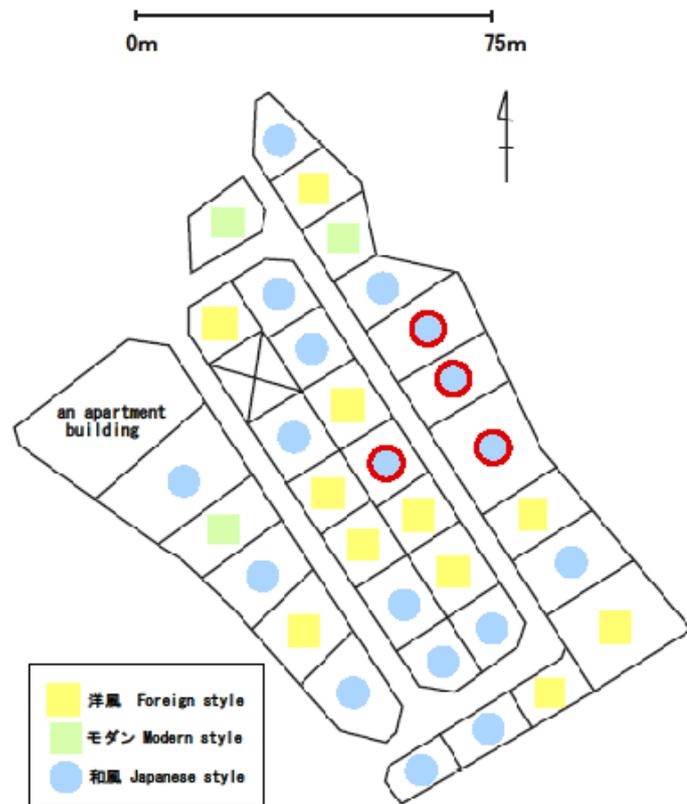


図 2-11 団地 1 建築様式

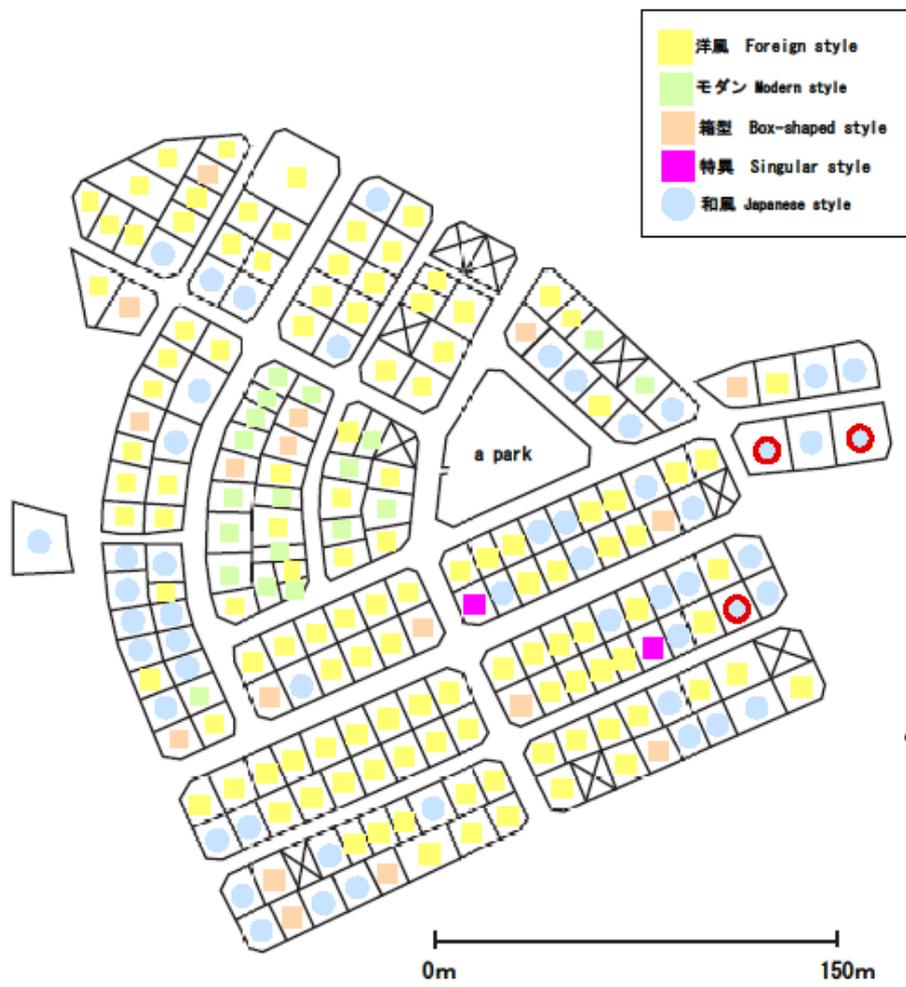


図 2-12 団地 2 建築様式



図 2—13 団地 3 建築様式

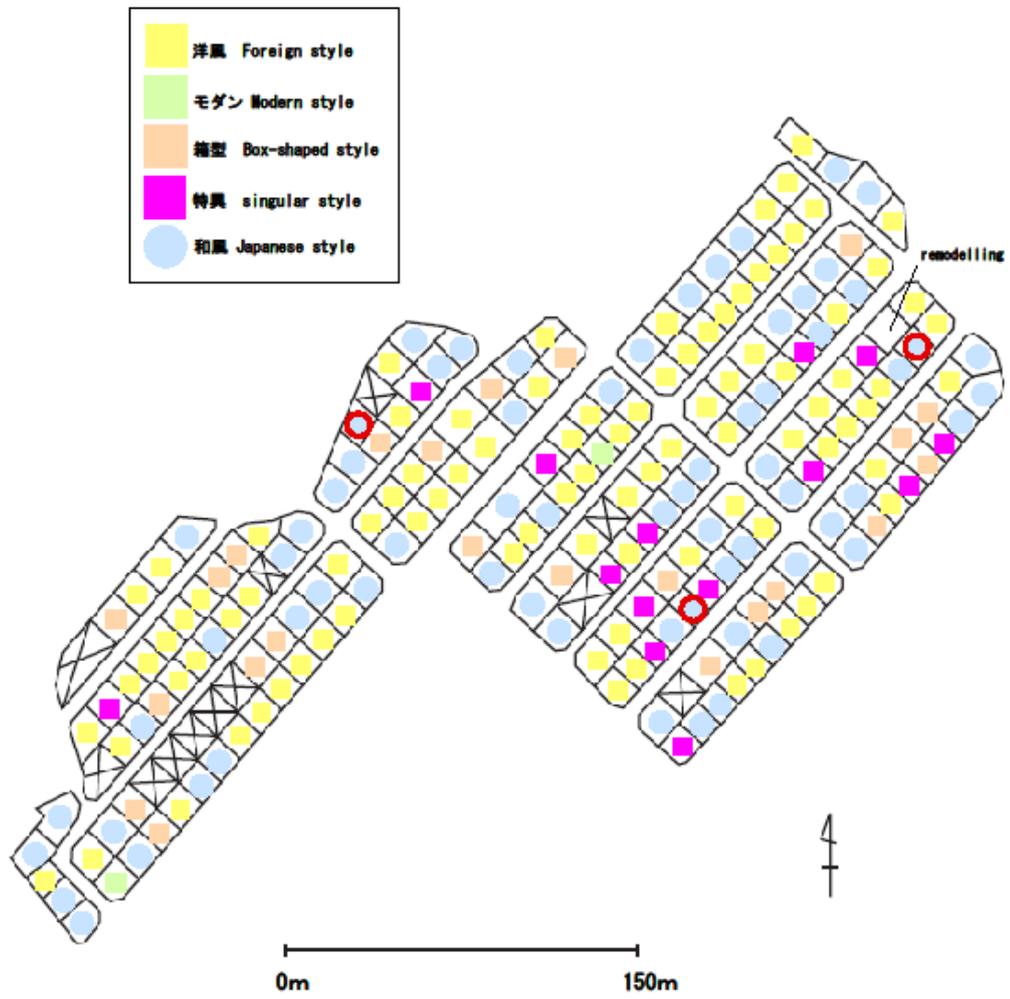


図2-14 団地4建築様式



図 2-15 団地5建築様式



图 2-16 团地6建筑样式



図2-17 団地7建築様式



図 2-18 団地8建築様式

のようになる。なかでも図 2 - 11, 図 2 - 12, 図 2 - 13, 図 2 - 14, 図 2 - 17 の中で赤い丸で囲まれた和風住宅は赤瓦を使用した伝統的住宅である。これらの図を用いて, 各団地の通りやブロックⁱⁱⁱにおいて, 建築様式がどのような並びになっているかを確認する。また, 各団地とその周囲の状況を把握するために, Google Earth を使用した。その画像が図 2 - 19, 図 2 - 20, 図 2 - 21, 図 2 - 22, 図 2 - 23, 図 2 - 24, 図 2 - 25, 図 2 - 26 である。

団地 1 では, 赤瓦を使用した和風住宅が連続性を持って建っていることに注目できるが, その隣が洋風住宅であるなど, その他の通りでは建築様式は混在している。団地の立地としては, 西側が住宅地, 東側が山となっており, 周辺住宅地の中で最も山寄りの場所である。

団地 2 では, 洋風住宅の並ぶブロックが多く, 和風住宅は景観的な連続性がみられるものの統一的な景観を示すような通りの形成にまでは至っていない。和風住宅は団地の外縁部に多いともいえる。さらに特徴的であるのが, モダン住宅の立地であり, 団地の中央部に集中して建ち並んでいることである。また, その住宅の敷地面積も他の区画と比べ狭いものが多いため, 土地の細分化によって安価に分譲した住宅地であると推測される。団地 2 の北側は貯水池であるため他の民家はみられないが, 南側は伝統的民家と田園が広がっている。この立地と直接関係があるか確かめられなかったが, 団地の南側には和風住宅が多く, 北側には洋風住宅やモダン住宅などの様式が多い。

団地 3 は和風住宅の割合の高い団地であるが, 和風住宅の並ぶ通りの中に他の建築様式が混在して立地しているという状態である。この団地は, やや山の中に入り込んだところに位置している。団地の南東側は, 伝統的民家の点在する田園地域となっている。

団地4は、洋風住宅の連続性が随所にみられるがブロックや通りとしては統一感や連続性がない景観となっている。和風住宅は2、3軒ほどの小規模な集積がみられるものの、箱形住宅や特異住宅を含めて考えると、建築様式は混在している。この団地は、山を切り開いたかたちで開発されており、北側にみられる田園地域に比べて標高が高い。隣接する団地とともに大規模な住宅団地を形成している。

団地5に関しては、まだ分譲が完了していない販売中の状態であるが、中央部に洋風住宅が並び、特異住宅と和風住宅は、南東にある団地の入り口から遠い区画に立地していた。今後どのような外観をもつ住宅が建設されるかによって、団地の印象は変わると考えられる。団地5は西条IC付近であり、周囲にはこの団地が造成される以前からあったと思われる、和風住宅の多い小規模な住宅地が存在する。

団地6は、今回調査対象として選定した団地の中で、最も規模の大きいものである。そして、ブロックまたは通りごとに建築様式が大きく異なっており、ブロックや通りごとに景観的な差異が著しいことが特徴である。洋風住宅、箱型住宅などが、各ブロックや通りごとに集中しており、その部分のみは統一感を持っているが、一方で、例えば洋風住宅は、細分化すると南欧風やアメリカ風など、仕様が異なっているため、同じ建築様式といってもブロックごとに仕様が違うことが、団地内の景観を複雑にしている。また、和風住宅の軒数は少なく、東部に位置するものがいくつか見られるものの、全体的には点在している。この団地も大規模であるため、団地2、4同様に山間部を切り開き造成されている。隣接する住宅地はほとんどなく、それゆえ居住空間としては、周辺の在来地域とは離れた距離で独立したかたちで分布していると考えられる。

団地7は、ほぼ洋風住宅とモダン住宅によって構成されている。どちら

の建築様式に関しても、それぞれ印象の異なる仕様となっており、特に目立ったものはモダン住宅を和風に仕立てた、いわゆる「和モダン」というタイプの割合が高かったことである。この団地は、もともと田園であった場所に造られたとみられる。この団地7と同様に小規模の団地が周囲に形成されている事が図2-25からわかる。団地の周囲には伝統的民家や田園が広がっている。「和モダン」の住宅が多いことは、この周囲の既存民家の景観的特徴による影響も考えられる。

団地8は、モダン住宅が約3割と箱形住宅が約7割を占めている団地である。建築様式は表2-2に従って分類をしているが、この団地において「箱形住宅」としたものは、他の団地の箱形住宅に比べ、色使いや窓の構造がモダン住宅に類似しているという特徴がある。また、スペイン瓦を使用した洋風住宅が一軒のみ存在した。この団地は、マツダの社宅やその他の住宅団地が密集したところに立地している。団地8に隣接する団地があるが、赤瓦は使用されていないものの伝統的和風の住宅が目立つ団地であった。そのため、両団地の建築様式による印象は隣どうしながら大きく異なった特徴を示している。

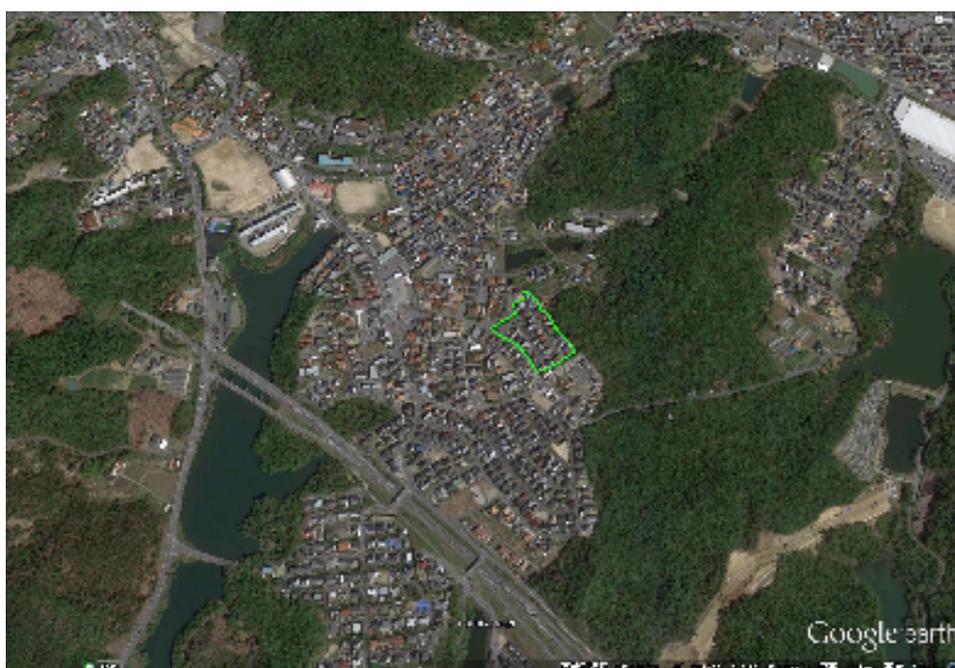


图 2 - 19 团地 1 周边画像

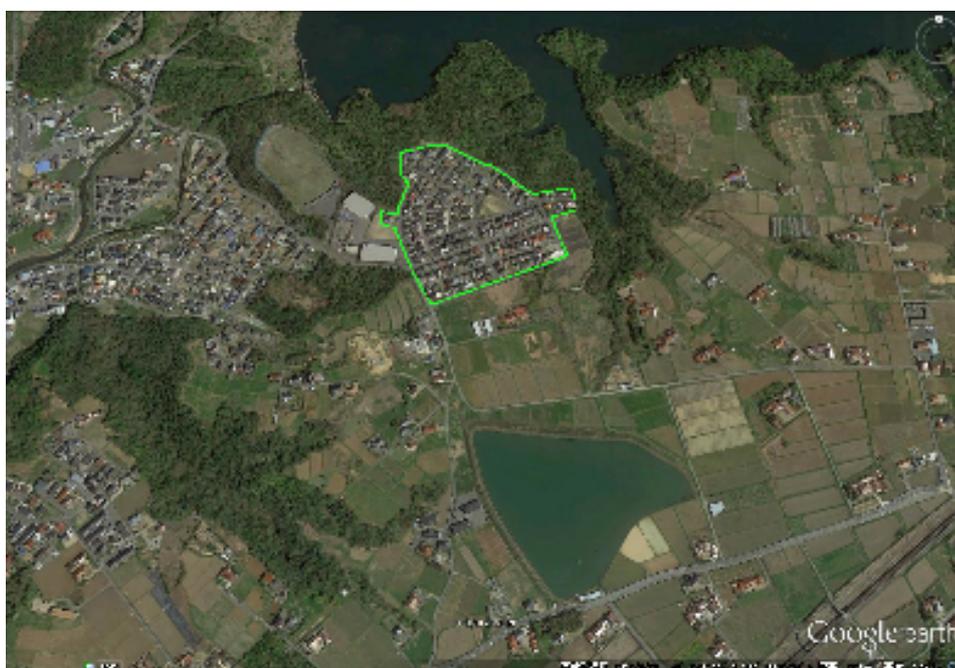


图 2 - 20 团地 2 周边画像



图 2 - 21 团地 3 周边画像

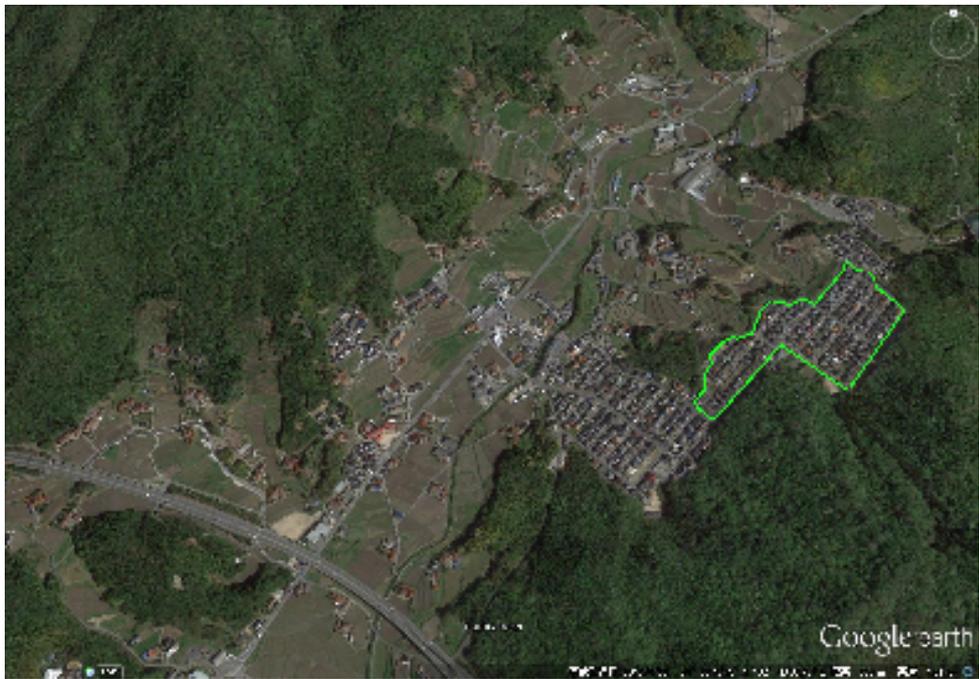


图 2 - 22 团地 4 周边画像



图 2 - 23 团地 5 周边画像



图 2 - 24 团地 6 周边画像



图 2 - 25 团地 7 周边画像



图 2 - 26 团地 8 周边画像

iii 住宅の色彩

本研究では、外壁の色彩は、道路側からみて最も面積の広い壁の色彩を、その住宅を代表する色相として調査した。先に述べたように、使用されていた色相は主に、赤（R）、黄（Y）、緑（G）、青（B）、黄赤（YR）であり、通常は住宅の外壁には低彩度・高明度を、屋根には低彩度・低明度を使用することが多い。まず、外壁の色彩についてみていく。団地の規模別に使用された色彩の割合を示したものが図2-27である。最も高い割合を占めるのは、小規模団地と大規模団地ともに YR で、3割ほ

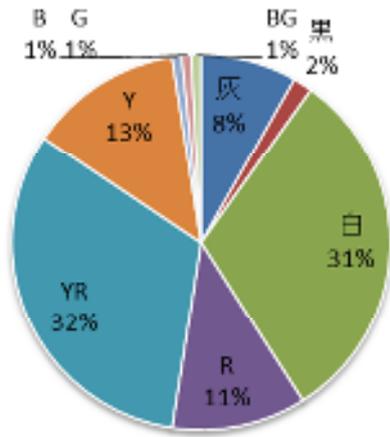


図2-27 小規模団地

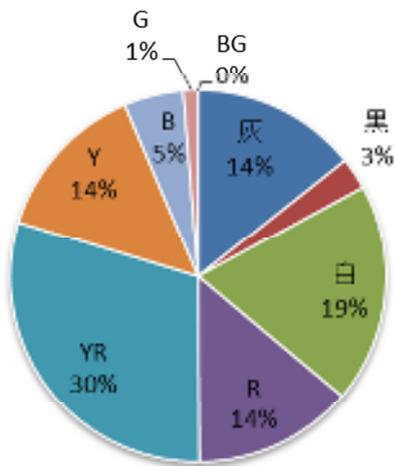


図2-27 大規模団地

どである。次に割合が高いのは白であるが、これは大小でやや異なる。全体からは、YR、R、Yなどの暖色系と、色合わせもしやすく伝統的民家でも使用されている色である白が主流であることが分かる。では、各団地での外壁の色彩の使用状況についてみていく。

各団地での外壁の色彩は、図2-28、図2-29、図2-30、図2-31、図2-32、図2-33、図2-34、図2-35に示すような割合となった。図2-28、図2-30、図2-32、図2-34は小規模の団地で

ある。開発年

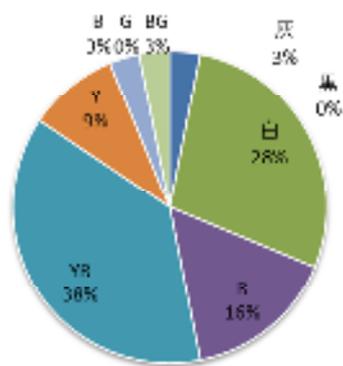


图2-28 团地1外壁

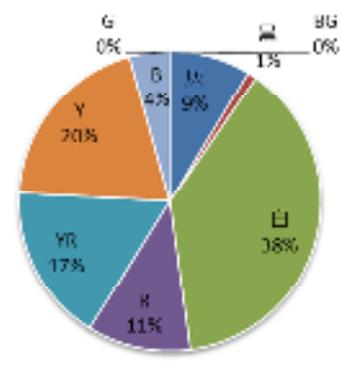


图2-29 团地2外壁

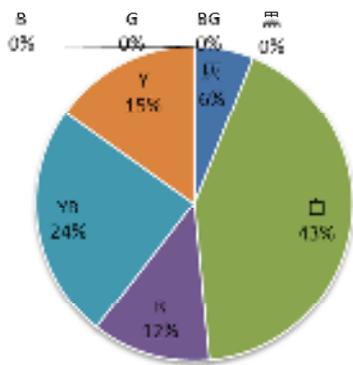


图2-30 团地3外壁

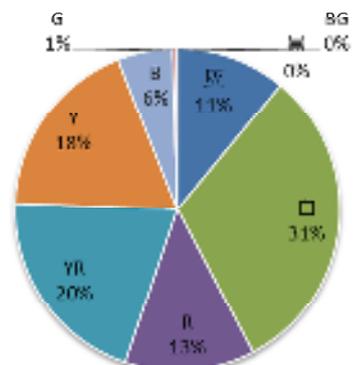


图2-31 团地4外壁

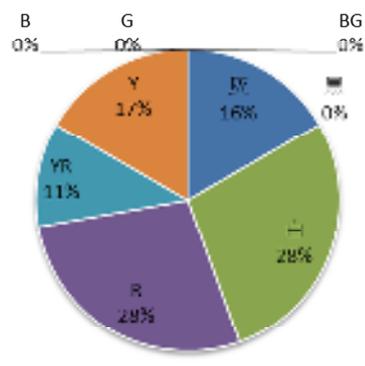


图2-32 团地5外壁

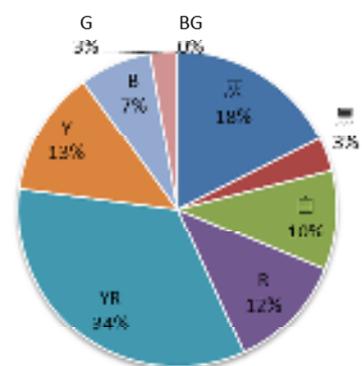


图2-33 团地6外壁

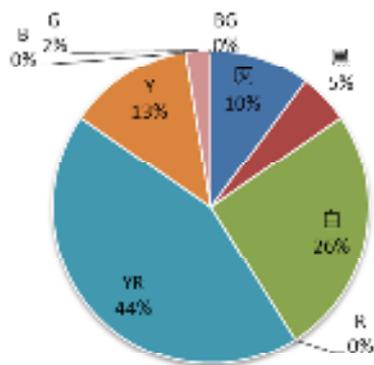


图2-34 团地7外壁

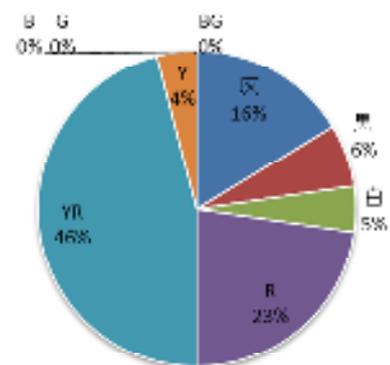


图2-35 团地8外壁

代順に割合の推移をみると、灰と黒の割合が増加し、一方で白の割合が減少していることがわかる。Yは常に1～2割存在し、RとYRはどちらが優位になるかは団地で異なるが4～5割存在している。図2-29、図2-31、図2-33、図2-35は大規模団地であり、こちらも灰と黒の割合の増加と、白の割合の減少がみられる。しかし、Yについては減少しており、RとYRは大幅な増加がみられる。

また、小規模団地に比べ使用される色も多様である。外壁の色を団地の規模別にみた場合、最も目につくのが、大規模団地における白の減少である。大規模団地（団地2、4、6、8）の場合は開発時期順にみると、4割から1割未満へと使用割合が激減しているのに対し、小規模団地（団地1、3、5、7）の場合は、開発時期順にみて全体的に減少しているとは言いづらい。白は小規模団地において3割弱～4割使用されている。

次に、住宅の屋根の色彩についてみていく。図2-36、図2-37、図2-38、図2-39、図2-40、図2-41、図2-42、図2-43は各団地の屋根に使用されている色彩の割合を示している。屋根に関しても、団地の規模の観点から考えてみる。まず、すべての団地において最も割合の高い色は黒系であった。この黒系の屋根材としては、和瓦や洋瓦、スレートなど建築様式によって使用されるものは異なっている。小規模団地の場合は6～8割、大規模団地の場合は7～9割を占める。暖色系のYR、Rは、小規模団地では多くて2割、大規模団地では1～3割という結果になった。これらの色相の屋根材では、和瓦である赤瓦、洋瓦、スレートがみられたが、開発年代が新しくなるにつれ和瓦から洋瓦へと移行している。寒色系の色相であるB、BGは規模に関わらず減少しており、代わりにGの使用が増加している。外壁の色彩と同様に、大規模

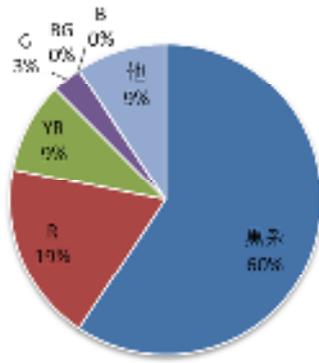


図2-37 团地2屋根

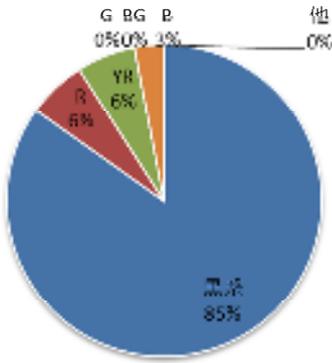
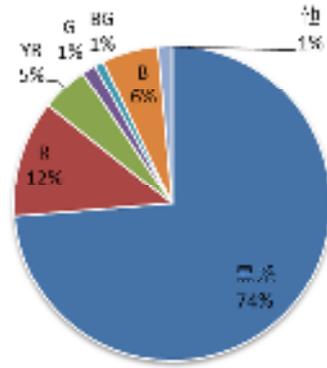


図2-38 团地3屋根

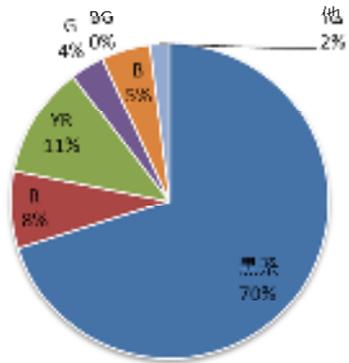


図2-39 团地4屋根

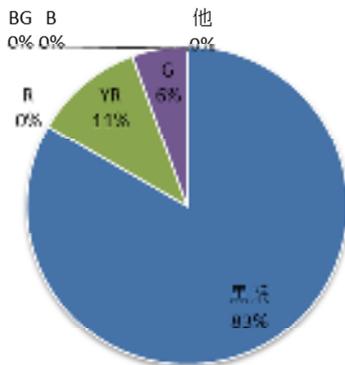


図2-40 团地5屋根

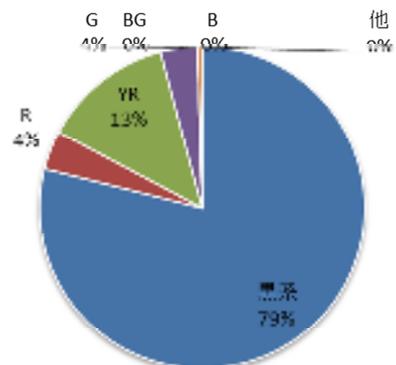


図2-41 团地6屋根

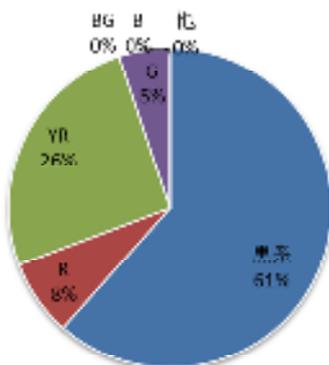


図2-42 团地7屋根

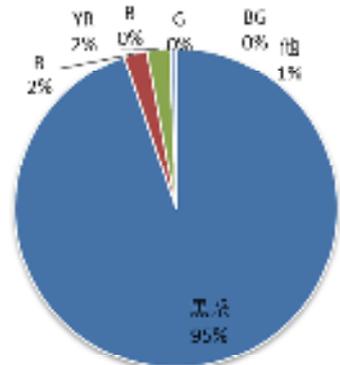


図2-43 团地8屋根

団地では屋根の色彩に関しても多色化がみられた。

建築様式と同様に、各団地の色彩使用状況について、Google Earth の画像図 2 - 19, 図 2 - 20, 図 2 - 21, 図 2 - 22, 図 2 - 23, 図 2 - 24, 図 2 - 25, 図 2 - 26 と併せて具体的にみていく。住宅外壁の色相を住宅地図に反映させたものが、図 2 - 44, 図 2 - 45, 図 2 - 46, 図 2 - 47, 図 2 - 48, 図 2 - 49, 図 2 - 50, 図 2 - 51 である。図中では色相名で表している。無彩色である黒, 灰, 白については、それぞれ Bl, Gy, W と表記した。また、外壁に高彩度色を使用している住宅に関しては、色相名を黄色い丸で塗りつぶしている。

団地 1 では、特に住宅の外壁の並びに関する連続性と統一感は見られない。しかし、外壁の色彩で Y, YR, R はほぼ白に近いものを使用しており、その中に BG と B の外壁をもつ住宅がやや目立つといったところである。高彩度の YR を使用している住宅が一軒あり、住宅景観としてみると目を引く存在となっていた。また、団地内の一面には赤瓦を使用した住宅がみられ、存在感のある通りを創り出していた。

団地 2 では、団地内のブロックの南側の列に白が多く使用されていた。団地の北側には YR, Y が多くみられ、特に R や B は団地の北部に多く、団地外部から人目につきにくい場所が多色化し、隣同士の外壁の色相も異なる傾向があると考えられる。モダン住宅が偏在する団地中央部に関しては、高彩度色が使用されている住宅が集まっている。一見したところ、建築されてから日が浅いと思われる住宅が多いため、団地内他所と分譲の時期が違う、もしくは建て替えが行われたと考えられる。赤瓦を使用している住宅は団地の東部に建てられており、団地 1 のように隣接はしていないものの、非常に近い区画に立地している。

団地 3 は、和風住宅の割合の高い団地であるが、図 2 - 13, 図 2 - 46

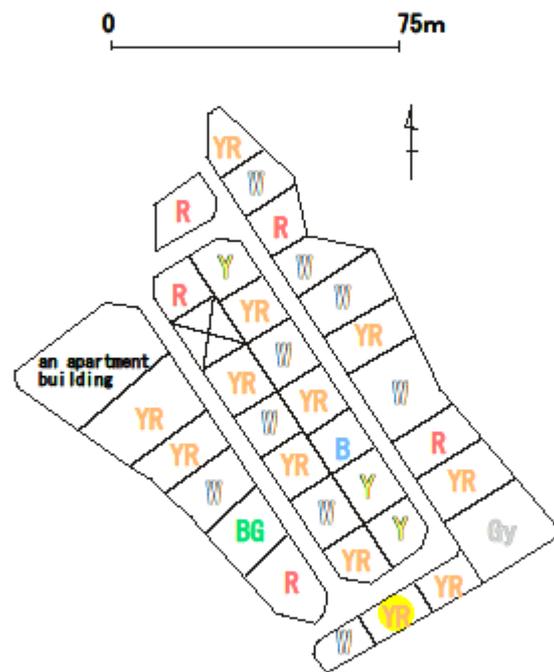


图 2 - 44 团地 1 外壁色彩

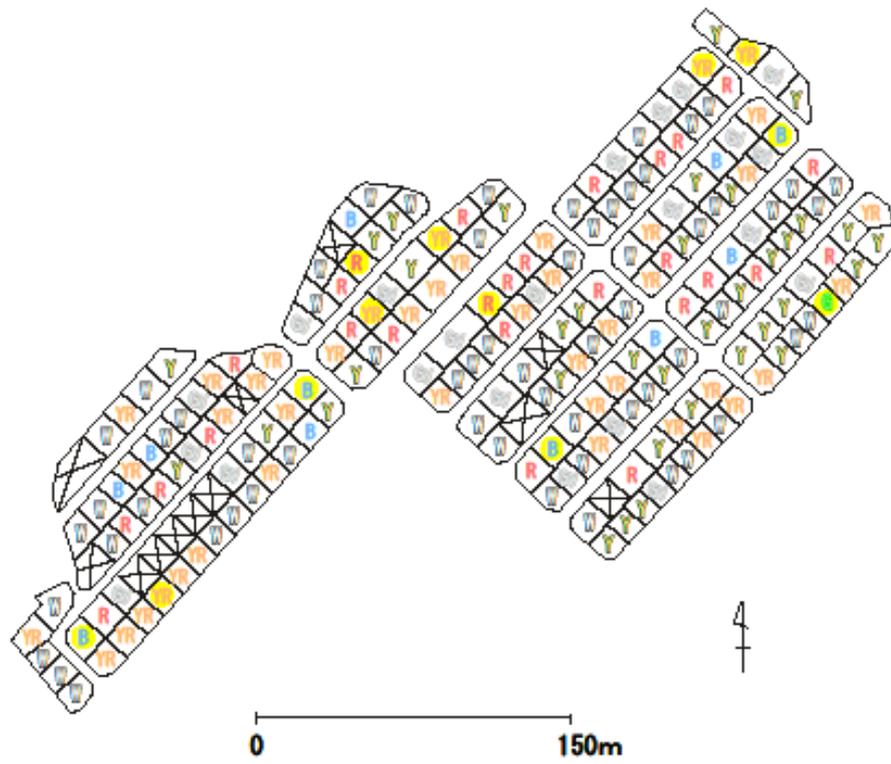


图 2-47 团地 4 外壁色彩

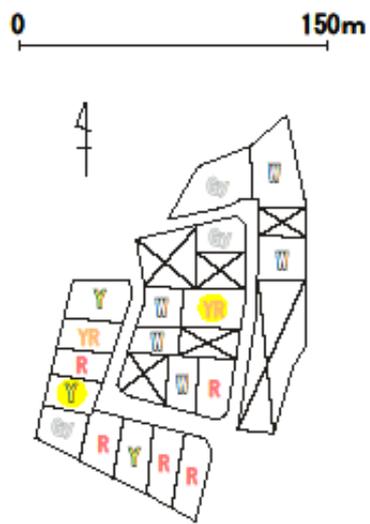


图 2 - 48 团地 5 外壁色彩



图 2-49 团地 6 外壁色彩

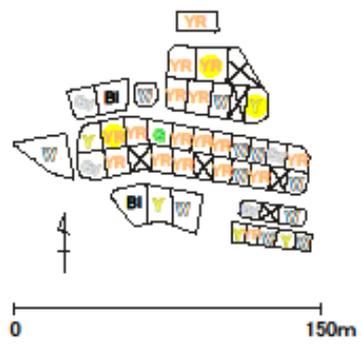


图 2 - 50 团地 7 外壁色彩

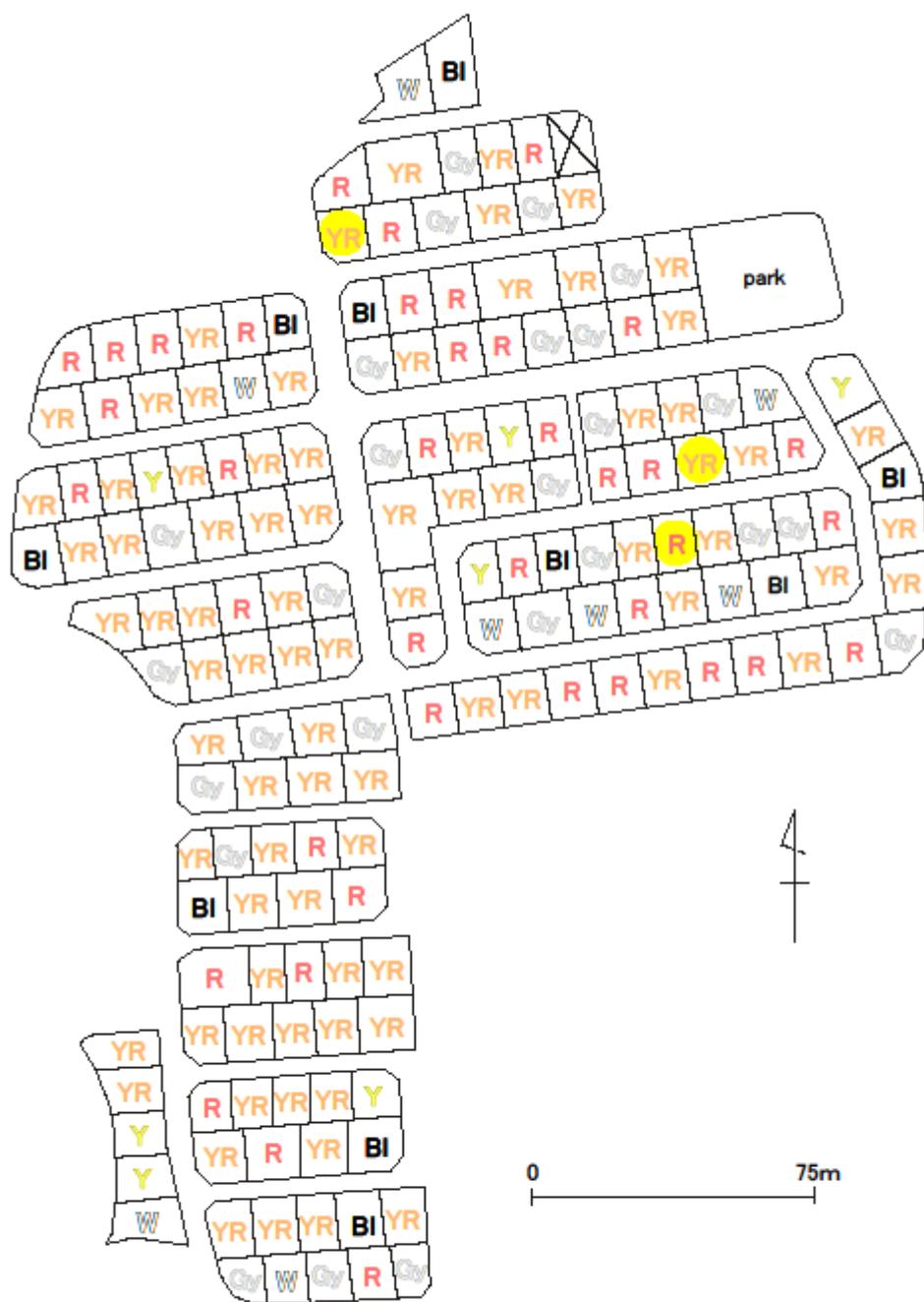


图 2-51 团地 8 外壁色彩

を併せてみると、それらの住宅は白い外壁をもつ場合が多いことがわかる。団地全体の外壁の色調としては、白と R, YR, Y の暖色系によって構成されていた。

団地 4 では、前述したように洋風住宅のある程度の連続性はみられたが、色相に関しては使用されるものはさまざまであり、色彩の統一はされていない。さらに、暖色系と寒色系が隣り合わせになるような住宅立地が多いが、これは通り景観の色相の調和を乱すことにつながる。また、高彩度色はブロックの端や団地の外周の区画にみられる。

団地 5 では、団地 3 と同様に有彩色は暖色系が使用されている住宅が多い。近接する団地が和風住宅の多い影響か、北東部の住宅には白、灰がみられる。この団地は斜面上に造成されており住宅同士に高低差あるため、他住宅の屋根の色彩や外壁の色彩が同時に視界に入り易い。そのため、使用されている色彩数は多くないものの、他の団地よりも色相が混在しているような印象を受ける。

団地 6 は、団地 4 よりさらに住宅の建築様式は通りごとでまとまりをもつが、使用されている外壁の色彩は多様である。図 2-49 中に青枠で囲っているように、建築様式、使用される装飾ともに仕様を同じくする住宅が並ぶブロックが多く、いわゆる統一感の無い「色違い」の住宅が並んでいる光景がよくみられた。さらに、ほとんどのブロックに寒色系の色相や高彩度色が存在し、通り景観からは色調の統一感に欠けるところがある。また、色相の分布として G は南側、黒は西側に多いなど、建築様式を含めて供給方法が関係していると考えられる。

団地 7 では、G が一軒あることを除いては暖色系と無彩色が使用されている。黒、灰、白の無彩色はモダン住宅での使用が多く、「和」のテイストを取り入れた「和モダン」と呼ばれる様式が多い。団地周辺に点在

する、赤瓦住宅と同色相の R, YR の屋根は、洋風住宅によくみられ、YR, Y の外壁と組み合わせられている。

団地 8 は、箱形住宅が 7 割を占めている団地である。箱形住宅は暖色系と無彩色を使用しているが、特に目立つのは YR の使用数である。これはモダン住宅も同様である。団地全体では R, YR の外壁の割合が高く、また屋根の色彩は黒系で高さも揃っており、色彩の統一感がある住宅景観が形成されている印象を受ける。その中で黒の外壁の住宅はブロックの端に多く、やや目立っている状態である。建築様式と同様、使用色相も類似しており、供給方法が関係しているとみられる。

これまで各団地での色彩についての結果を述べてきたが、ii 節で述べた建築様式と住宅外壁の色彩についての関連性があると考えられるため、住宅の外壁の色相と建築様式をクロスし、その結果を表 2-7 に示した。

表2-7 団地1建築様式と外壁

	折衷和風	伝統和風	洋風	モダン	箱形	特異	総計
灰			1				1
黒							
白	3	3	3				9
R	1		2	2			5
YR	6	3	2	1			12
Y		2	1				3
B			1				1
BG			1				1
G							
総計	10	8	11	3			32

表2-7 団地2建築様式と外壁

	折衷和風	伝統和風	洋風	モダン	箱型	特異	総計
灰	2	1	11	1	2		17
黒				2			2
白	14	14	38	5	6	1	78
R	3		16	3	1	1	24
YR	3	4	20	5	3		35
Y	8	3	24	2	5		42
B	1		7	1			9
BG							
G							
総計	31	22	116	19	17	2	207

表2-7 団地3建築様式と外壁

	折衷和風	伝統和風	洋風	モダン	箱型	特異	総計
灰				1		1	2
黒							
白	6	8					14
R	1		1	1	1		4
YR	3	4	1				8
Y	1	3	1				5
B							
BG							
G							
総計	11	15	3	2	1	1	33

表2-7 団地4建築様式と外壁

	折衷和風	伝統和風	洋風	モダン	箱型	特異	総計
灰	6	3	5	1	7		22
黒							
白	11	8	30		3	9	61
R	3	2	18		3	1	27
YR	12	4	18	1	6	2	43
Y	9	11	11		3	2	36
B	1		10				11
BG							
G					1		1
総計	42	28	92	2	23	14	201

表2-7 団地5建築様式と外壁

	折衷和風	伝統和風	洋風	モダン	箱型	特異	総計
灰			1		1	1	3
黒							
白	1		4				5
R			3	1	1		5
YR			1	1			2
Y				2	1		3
B							
BG							
G							
総計	1		9	4	3	1	18

表2-7 団地6建築様式と外壁

	折衷和風	伝統和風	洋風	モダン	箱型	特異	総計
灰			13	13	50	1	77
黒				15			15
白	1	1	12	25	5		44
R			17	7	27	1	52
YR	3	1	50	45	47	2	148
Y	1	1	28	9	17		56
B			14	3	15		32
BG							
G			11		1		12
総計	5	3	145	117	162	4	436

表2-7 団地7建築様式と外壁

	折衷和風	伝統和風	洋風	モダン	箱形	特異	総計
灰			1	3			4
黒				2			2
白		1	2	7			10
R							
YR			10	7			17
Y			4	1			5
B							
BG							
G			1				1
総計		1	18	20			39

表2-7 団地8建築様式と外壁

	折衷和風	伝統和風	洋風	モダン	箱型	特異	総計
灰				4	24		28
黒				3	8		11
白			1	2	5		8
R				10	29		39
YR				24	55		79
Y				4	3		7
B							
BG							
G							
総計			1	47	124		172

※筆者作成。

色相はマンセル表記を使用しているが、図中においてはアルファベットで統一するために、便宜上「黒」を「B1」,「灰」を「Gy」,「白」を「W」と表記しているが、これはマンセル表記では通常このような表記はしない。図2-27及び図2-28, 図2-29, 図2-30, 図2-31, 図2-32, 図2-33, 図2-34, 図2-35で示していたように、対象団地全体の外壁色彩の傾向としては白, Y, YRの割合が多く、時間軸で見ると白からYRへと推移している。また、灰, 黒の割合も増加している。これを建築様式で、開発年代とともに分析する。

まず、和風住宅は屋根同様に折衷和風と伝統和風に細分したが、有意な差異は認められなかった。和風住宅は「白が優位のYR, 白」から、割合的には「YR優位」へと変化するが、団地5以降は建築件数自体が激減しているため、対象団地全体を通しての推移という点では大きな変化

とはいえない。洋風住宅に関しては、「白が優位の白，YR，Y」から「白が優位の白，R，YR」へ，さらに白，B，Gも使用されている中での「YRが優位のR，Y」へ，そして洋風住宅の建築件数も減少した中での「YR優位」という変遷を経ている。モダン住宅は、「白，R，YR」主流から「YR優位の白，YR」へ，さらに「YR優位」へと推移している。箱形住宅は，ほとんどが大規模団地に建築されているため，大規模団地での変遷をみるが，RやYが使用されるなかでも「白，Y」主流から「灰，YR」主流へ，さらに団地8においては「YR優位のR，YR，灰」へと移っている。特異住宅に関しては，傾向を把握するに足る建築件数ではないため，変遷という観点ではなく，第Ⅲ章，第Ⅳ章において別途考察する。

各建築様式で使用されている色相数の平均を計算してみると，和風住宅 3.57 色，洋風住宅 4.75 色，モダン住宅 4.25 色，箱形住宅 4.5 色，特異住宅 2.2 色となった。全建築様式の平均は 3.24 色である。特に洋風住宅と箱形住宅の平均使用色相が高いことがわかる。また，色相の中でもまちなみの景観上目立つ黒，B，BG，Gの使用については，モダン住宅で黒，洋風住宅でB，BG，Gが使用される例が多いといえる。このことから，住宅団地の建築様式において，洋風住宅，モダン住宅，箱形住宅の割合が高い構成となると，多色化し色彩的な調和が得られにくくなるということが考えられる。

iv 塀の構成

本調査において，塀の定義は，住宅の周囲四辺の少なくとも一片を覆う程度の，連続性を持つ集合体とした。図2-52のように，この定義に当てはまらないと判断したものは「塀ではない」と分類している。塀



図 2 - 52 「塀ではない」例



図 2 - 53 「生垣+ブロック+金属+レンガ」例



図 2 - 54 「生垣+コンクリート」例

は、公私を分ける境界になると同時に、通りの景観に変化を加える役割をもっている。また、塀を含めた外構^{liv}空間の使い方は、犯罪の防止や、近所づきあいなどの近隣との心理的距離間にも関係すると考えられる。通常、塀は図2-53（生垣+ブロック+金属+レンガ）、図2-54（生垣+コンクリート）のように数種類の要素を組み合わせられて形成されている。そのため、その組み合わせは無数あり統計が取りにくい。そこで塀の構成をみる際には、団地内で各要素がどのくらい使用されているのか数えることで、団地における通りの景観を把握することとした。各団地での塀の構成要素については、表2-8に提示するような結果となった。

表2-8 各団地の塀の構成要素数

	戸数	構成要素総数	一戸当たり平均要素数
団地1	32	78	2.44
団地2	207	458	2.21
団地3	33	97	2.94
団地4	201	598	2.98
団地5	18	39	2.17
団地6	436	807	1.85
団地7	39	75	1.92
団地8	172	361	2.10

※筆者作成

各団地で使用されていた各構成要素数は図2-54、図2-55、図2-56、図2-57、図2-58、図2-59、図2-60、図2-61

に示した。表2-3の塀に関する補足として、それぞれの要素について触れる。金属は扉としても使用される例が多く、石垣と瓦に関しては和風住宅の塀として主に使用されている。木調柵とは、木製の柵もしくは木調の柵である。ブロックはコンクリート製のものを指す。生垣は種類を問わず、植物すべてを含んでいる。また、各団地における塀について、何種類の要素から構成されているかを図に示したものが図2-62、図2-63、図2-64、図2-65、図2-66、図2-67、図2-68、図2-69である。

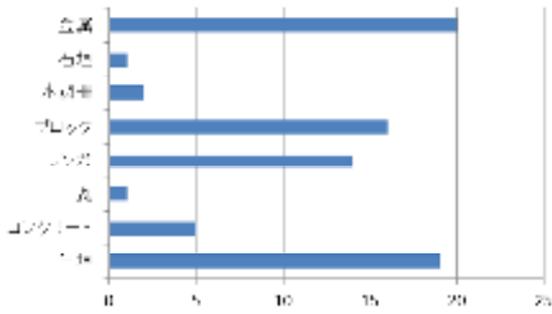


図2-54 団地1堀構成要素

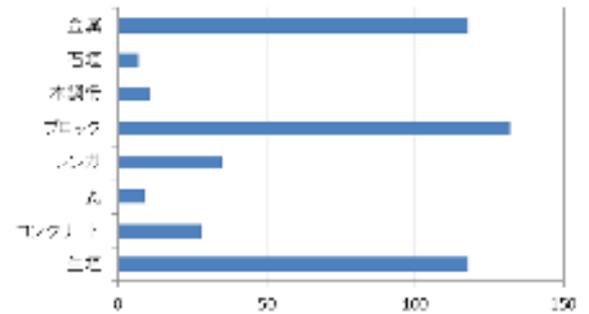


図2-55 団地2堀構成要素

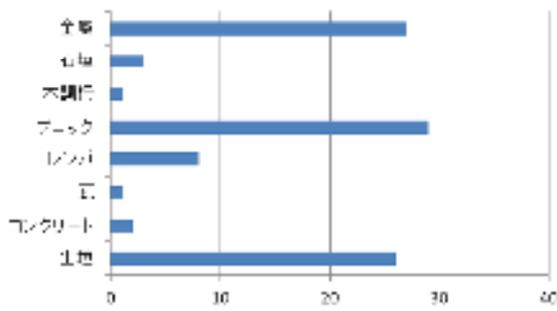


図2-56 団地3堀構成要素

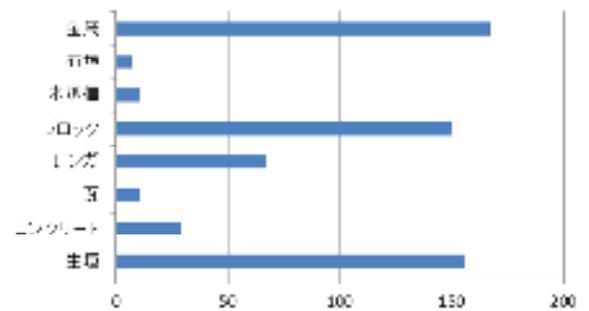


図2-57 団地4堀構成要素

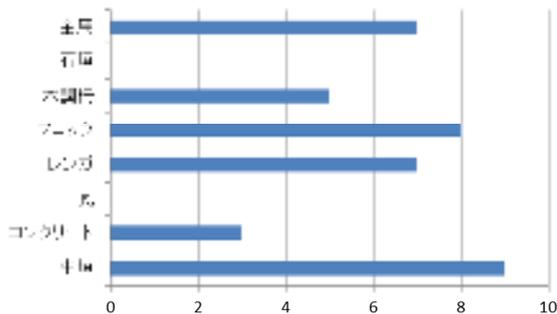


図2-58 団地5堀構成要素

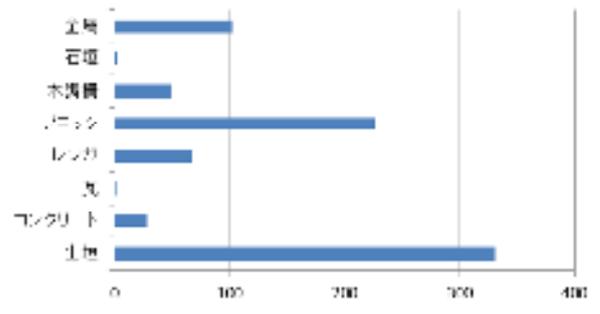


図2-59 団地6堀構成要素

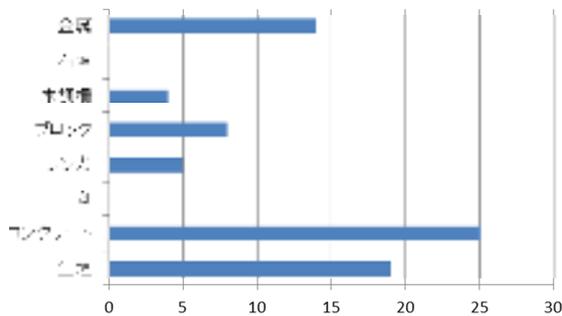


図2-60 団地7堀構成要素

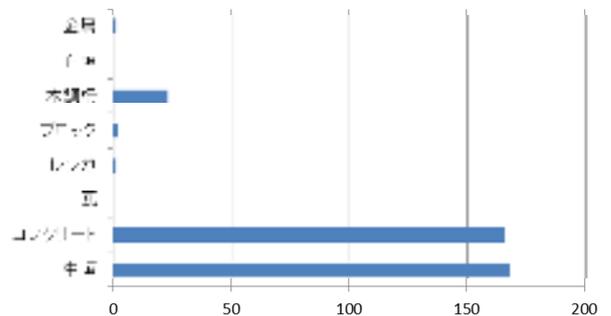


図2-61 団地8堀構成要素

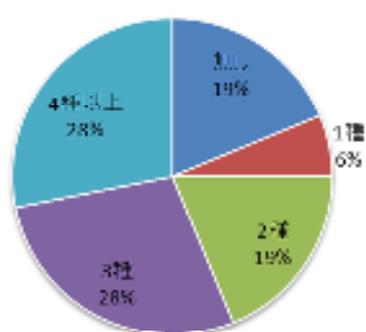


図2-62 団地1要素数

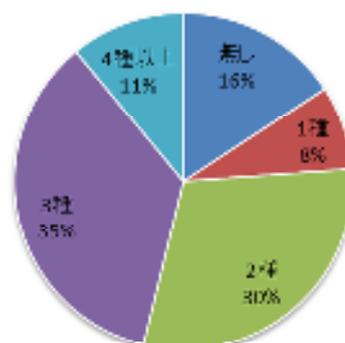


図2-63 団地2要素数

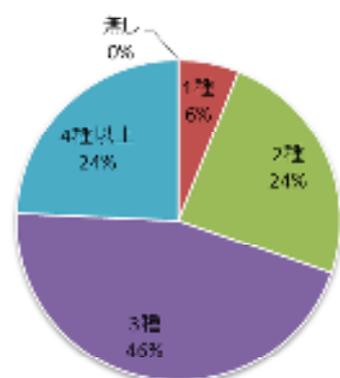


図2-64 団地3要素数

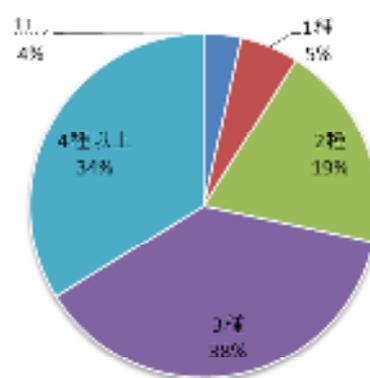


図2-65 団地4要素数

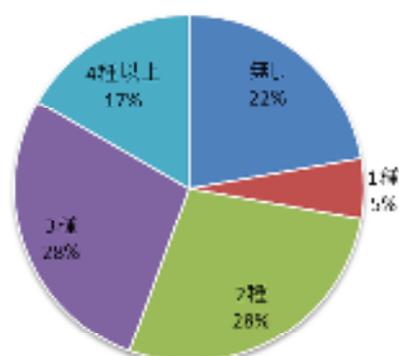


図2-66 団地5要素数

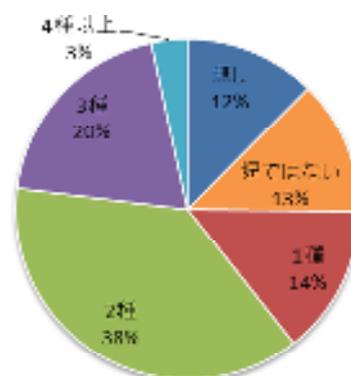


図2-67 団地6要素数

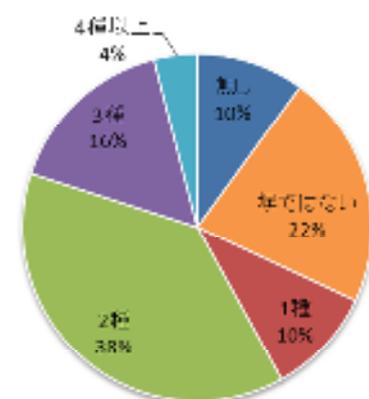


図2-68 団地7要素数

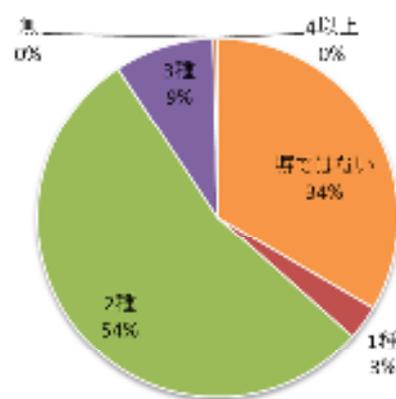


図2-69 団地8要素数

はじめに、図 2 - 54, 図 2 - 55, 図 2 - 56, 図 2 - 57, 図 2 - 58, 図 2 - 59, 図 2 - 60, 図 2 - 61 から読み取れることとして、塀の要素として使用されるものの変化に着目する。団地 1 ~ 6 では、使用数上位 3 位に金属, ブロック, 生垣の 3 要素が必ず入っているが、団地 7 ではコンクリート, 生垣, 金属となり、団地 8 においては生垣, コンクリート, 木調柵と上位要素が異なっている。さらに、各団地で使用数の偏りがみられるが、使用が集中するほど多くの住宅が塀の要素として使用するため構成のパターン化が起き、逆に使用数がばらつくほど構成のパターンが多様化していることを意味する。団地 1 ~ 4 では金属, ブロック, 生垣の使用パターンが多く、また和風住宅の塀として石垣, 瓦が使用されている。団地 5 では生垣が最も多いが、他の団地と異なり、特に目立った使用要素の集中が起きていない。団地 6 はブロックと生垣の使用パターン、そして団地 7, 8 ではコンクリートと生垣の使用パターンがみられる。

次に、図 2 - 62, 図 2 - 63, 図 2 - 64, 図 2 - 65, 図 2 - 66, 図 2 - 67, 図 2 - 68, 図 2 - 69 を追加して塀の状況について考察をする。一戸当たりの平均構成要素数は、表 2 - 8 のように小規模団地の場合は減少、大規模団地の場合は横ばいをしているように見えるが、各団地によって塀のない住宅の割合が異なるため、一概に語ることはできない。全体的に、構成要素の使用数は開発年代が新しくなるにつれ 3 種類, 4 種類は減少, 2 種類は増加, 1 種類は 1 割ほどを維持している。塀の無い住宅に関しては、塀の設置が協定によって義務付けられていないということが考えられる。

また、塀とは、住宅の周囲を構成する外構（エクステリア）の一部であり、塀以外の外構空間の使用例としては駐車スペース、カーポートの設

置、庭や畑といったものが主に挙げられる。また、図 2 - 67, 図 2 - 68, 図 2 - 69 中の「塀ではない」に分類された、塀の定義に当てはまらないものは、団地 6, 7, 8 などの比較的新しい団地において出現したものである。植栽の成長を考慮すると、塀とよべるほど育っていないという可能性や、また駐車スペースを確保したうえで外構のデザインとして設置されている可能性が考えられる。

以上のことをふまえ、塀の構成について考察する。まず、塀の構成要素は金属、ブロック、生垣から、色彩や形状においてより多彩な表現が可能であるコンクリートと生垣に変化している。これには、耐震性の面からコンクリートブロックが使用されなくなってきたことも関係している。レンガの使用は、塀全体に使用される場合と、入り口付近にのみ部分的に使用される場合の大きく 2 つにわかれる。また、植栽の種類もマツやキャラボクなどの和的なものから、ヤマボウシやアクセントカラーとなるオタフクナンテンなどの洋的な空間演出へと変化している。これは各建築様式の増減とも関係が深い。使用される構成要素数の減少と特定の構成要素への集中は、まちなみの統一性を高める。

団地 3, 4, 5 は団地内に高低差があるため、ブロックによっては住宅に段差を設け (図 2 - 70), 場合によっては住宅の下に駐車スペースをつくるような形態をしているものもあり、通常は灰色のコンクリートブロックが使用される。これも塀の構成要素に加え、通り景観に変化をもたらすものと考えられる。大規模団地の中では、団地 6, 8 において、共通の仕様の外灯や植栽を用いるブロックがあり、外構における統一感がみられ、通り景観を意識している点で景観創出の考え方が広まってきていると読み取れる。使用される構成要素の変化ももちろんあるが、さらに注目すべきは外構の役割の変化である。古い住宅団地ほど、塀の高さ



図 2 - 70 「段差のある住宅」例

や構成要因の密集度が上がり，公と私または私と私の境界という性格が色濃く現れている。しかし，比較的新しい団地において，「塀ではない」という分類が出現しているように，境界をなくした「開かれた」ものとして住宅景観の創出がみられるところもある。これには住宅敷地面積の縮小に伴った，外構空間の利用の変化も要因として考えられる。その中で，アクセントや配置にこだわるなど，装飾の場としての役割を強めているといえる。

3) 外観調査による考察

以上の分析結果から，調査対象団地についての景観的特徴について明らかになったことを整理し，本調査から把握できた東広島市における住宅団地の現状について論じる。

まず，東広島市全体としての住宅景観は，開発時期や各団地において異なる形状的特徴をもった住宅が建築されるため，さまざまな建築様式

が混在しているということが、対象として選定した住宅団地の傾向からいえる。また、その色彩に関しては建築様式にも関わり、さらに小規模団地よりも大規模団地において多色化が認められた。住宅の建築様式や使用される色彩は、団地の立地や住宅の立地にも影響されるということが出来る。

対象として選定した団地景観の変化を時間軸で考えた場合、建築様式は建築された年代により違いがみられ、流行があるということが出来る。特に現在、団地内では和風住宅はほとんど新築で建てられていなかった。近年多く建築されているのがモダン住宅であり、古い団地内でもみられた箱形住宅も建築年代が新しくなるにつれ、モダン化されてきている。洋風住宅もアメリカ風から南欧風や北欧風へと変化し、モダン化もみられた。このような住宅景観の変化は、伝統的な住宅景観の近代化と考えられ、伝統的な住宅景観が近代的な住宅景観にとってかわられていることが明らかにできた。

また、特異住宅は、どのような経緯で建築されているかはまだ明らかにできていないが、他の住宅より一線を画すことを意図して建てられているように受け取ることが出来る。住宅景観のひとつの要素である塀についても、その様相や役割が変化しているということが判明した。建築様式の変化の一方で、まちなみ景観の創出を図る動きもみられた。建築時期によって建築様式が異なるということは、同じ団地の中で分譲する時期が異なれば、異なる建築様式や、同じ建築様式であっても異なる様相の住宅が建築される可能性が高くなる。団地の中でも住宅の老朽化は必然であり、今後、対象とした団地でも改築や増築が起きることは避けられないが、その際に居住者がどのような建築様式を選択するかによって、また住宅団地の景観は変わっていくことになる。

また、住民の住まい方によっても景観は変化する。庭の手入れや周囲の清掃の程度、好みの違いによる外構空間の演出の違いなど、「生活景観」としての観点からも、まちなみ景観を考えなくてはならない。

最後に、東広島市の文化的景観と比較してみる。赤瓦・白壁の住宅の点在するこの景観は、都市化の進むなかで失われつつある。本研究で取り上げた西条地区、八本松地区、高屋地区は、東広島市の中でも人口の多い地域である。文化的景観が失われつつある傍らで、新しく創り出されている景観はどのようなものなのかを、住宅団地に焦点を当て、その実態を明らかにすることが本調査の目的であった。本調査で対象とした団地のうち、特に団地2、3、4、5、7は、近隣に赤瓦の民家の存在する地域に立地している。大規模団地の場合は団地としての境界を明確にし、独自の空間を創り出す傾向にあるといえる。そのため、周囲の既存住宅とは切り離されて捉えられがちであり、例えば色彩にしても多様な色相を使用する住宅が出現する。しかし、団地3、5、7のような小規模団地の場合は既存住宅の近辺に立地するため、周囲住宅との調和が求められる。小規模団地における建築様式は、やはり年代によって和風住宅は少なくなるものの、色彩においては白い外壁の割合や、屋根に使用される色相など、洋風なものであっても、色彩的感覚では類似していると考えられる。

xlvi 色彩に関しては、マンセル色相環及びPCCS（日本色研配色体系）

カラーチャートを参考に視感測色を行った。

xlvi 例として、由井（2003）による東広島ニュータウンの街並み分析の建築様式の分類が挙げられる。

xlviii 無彩色とは、「黒」、「灰」、「白」のことである。本調査では、PCCS 明度スケール 3.0 を「灰」と「黒」のおおよその境界として、9.0～3.0 程度を「灰」と設定することとした。

xliv 寄棟造りとは、「四つの傾斜面をもち、屋頂に水平な大棟のあるかたちの屋根である」（『ものと人間の文化史 100・瓦（かわら）』18 項より引用）

i 切り妻造りとは「二つの傾斜面で形成される屋根で、屋根の基本的な形である」（『ものと人間の文化史 100・瓦（かわら）』16 項より引用）

li 入母屋造りとは「切妻造りと寄棟造りとを合わせた形の屋根で、屋根妻の上方を切妻の形に、下方を傾斜付きにした屋根である」（『ものと人間の文化史 100・瓦（かわら）』18 項より引用）

lii 方形造りとは「屋根が四つの傾斜面だけで構成される形、いわば寄棟造りから大棟を取り去った形である」（『ものと人間の文化史 100・瓦（かわら）』16 項より引用）

liii ブロックとは、道路や通路によって分断された、隣接し合う住宅群（区画）を指す。

liv 外構とは、住宅を取り巻く私的空間の構築物を指す。

第Ⅲ章 聞き取り調査の結果からみた景観意識

第Ⅲ章 聞き取り調査の結果からみた景観意識

1) 団地住民への聞き取り調査による景観意識

i 聞き取り調査の意義と目的

第Ⅱ章では、住宅団地の景観の現状について把握した。第Ⅲ章では前章での外観調査の結果をもとに、住民による景観の創出について、具体的には住民の景観に対する心理状態などについて、内面的な観点から考察する。住民が自宅や周囲の住宅景観に対してどのような思いを持っているか、また、住宅の外観に影響を及ぼす要因を探ることで、現在の住宅団地の景観を創り出した因由を捉えることができると考える。回答者の属性や居住する住宅の建築様式を併せて分析することで、住宅景観創出に関わる住民の景観意識の傾向を考察する。なお、団地に居住する住民への調査に際しては留置法ではなく、直接の **face to face** による聞き取り調査を行うこととした。これは、住民と対話することで、選択肢や自由記述などでは、十分に表現できない思いを拾い上げるためである。

ii 調査方法

本調査はサンプリング調査として、団地ごとに選定した住宅の居住者に対して、現地に訪問し質問用紙を用いながら会話する形式で行った。筆者が用意した質問用紙に回答者自ら記入してもらい、記入された事項に対して質問等行っている。なお調査中、記入された回答と会話での回答が異なることもあり、その場合は回答者に確認したうえで、会話における回答に筆者が修正することとした。

対象住宅は、原則として団地内の区画を基準として選定しており、区画内の住宅の建築様式の偏りが無いよう可能な限り配慮した。対象住宅の住民に対しては、事前に依頼書を投函することで調査への協力を呼びか

けた。対象住宅は図3-1, 図3-2, 図3-3, 図3-4, 図3-5, 図3-6, 図3-7, 図3-8の中に桃色の枠で囲って示している。

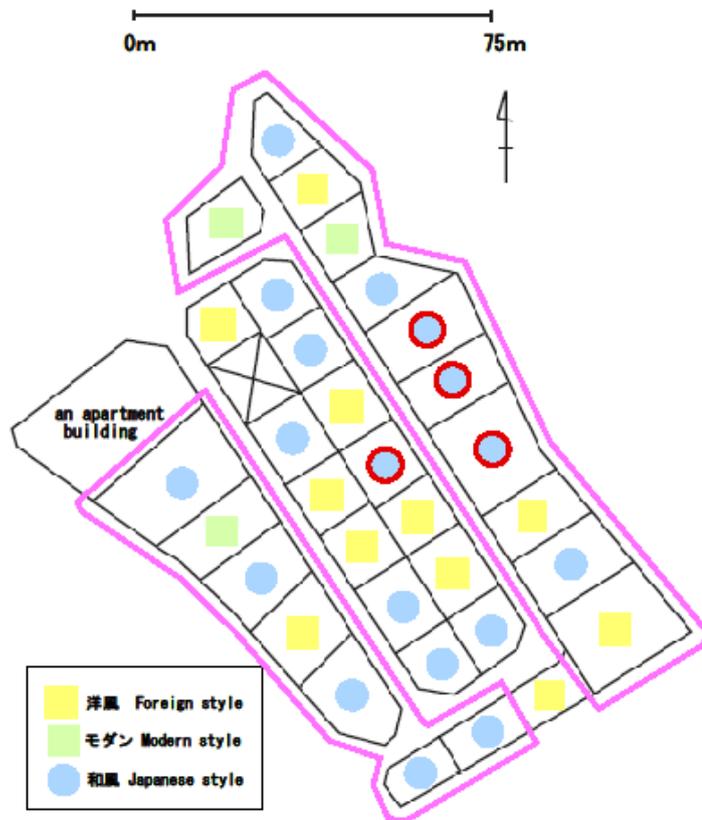


図3-1 団地1聞き取り対象住宅

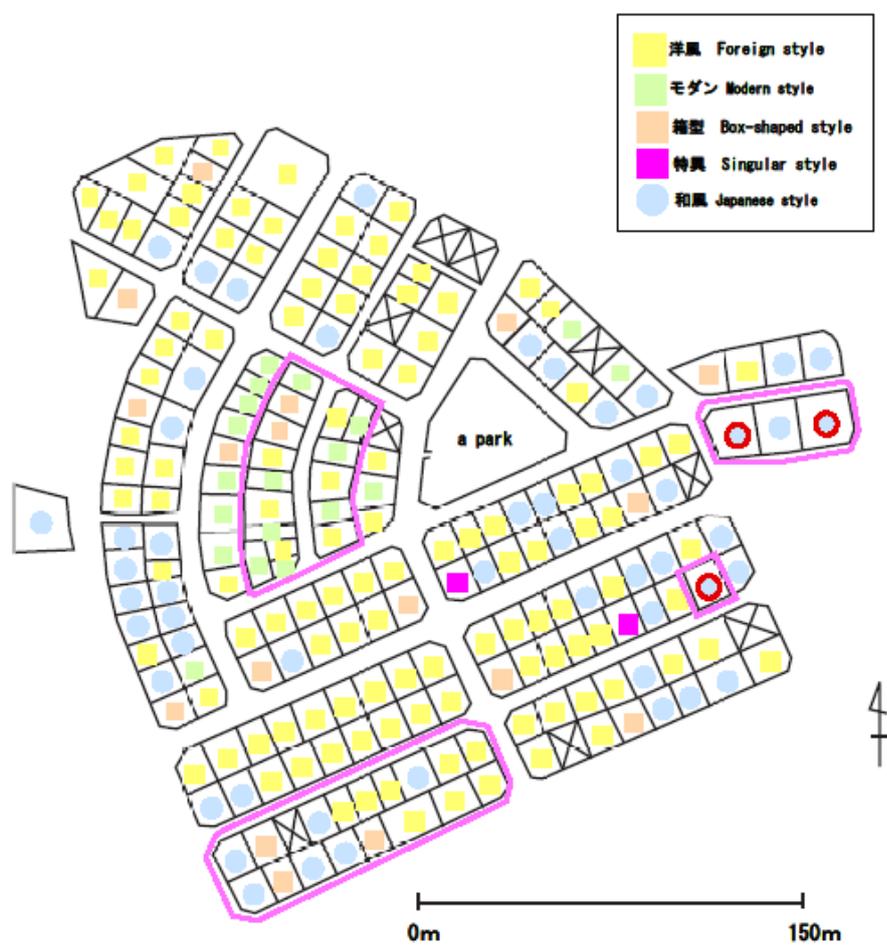


図 3 - 2 団地 2 聞き取り対象住宅



図 3 - 3 団地 3 聞き取り対象住宅

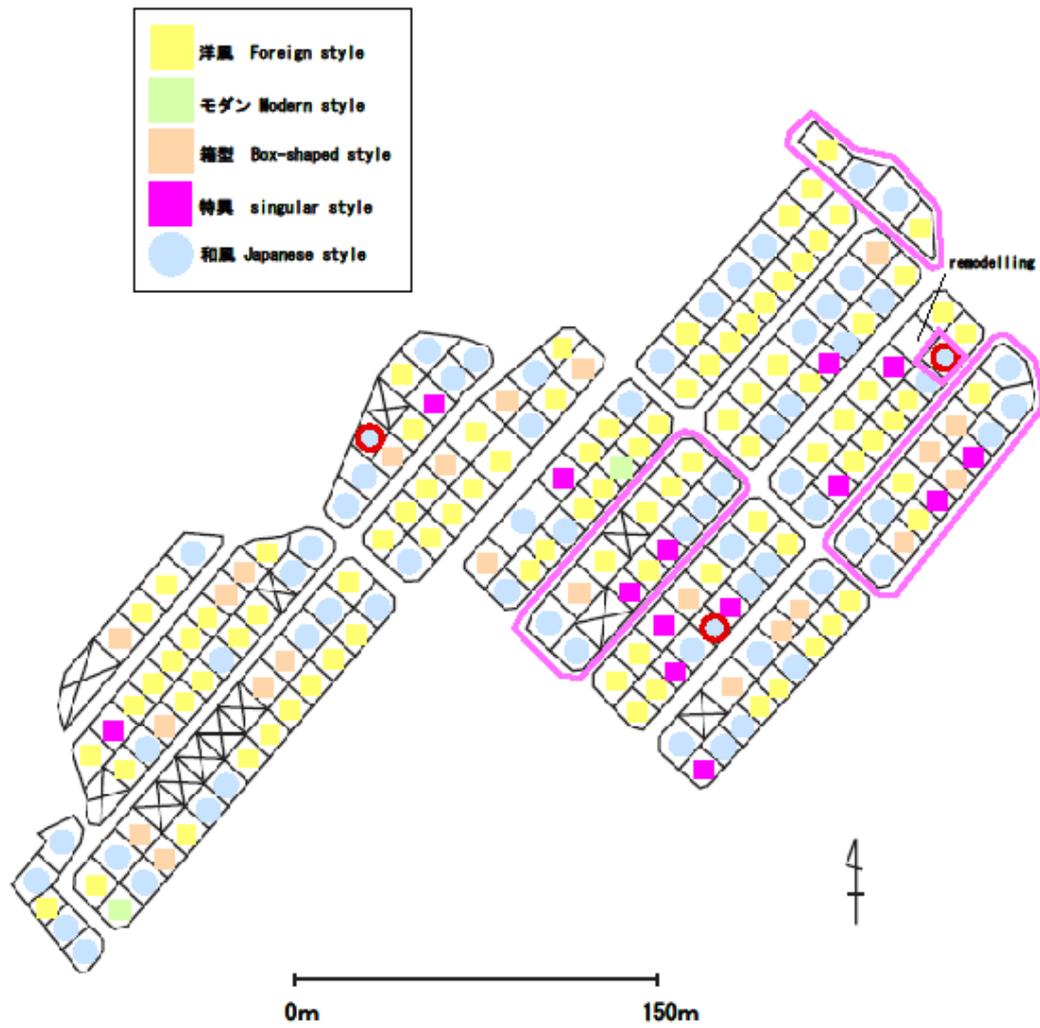


図 3 - 4 団地 4 聞き取り対象住宅



図 3 - 6 団地 6 聞き取り対象住宅

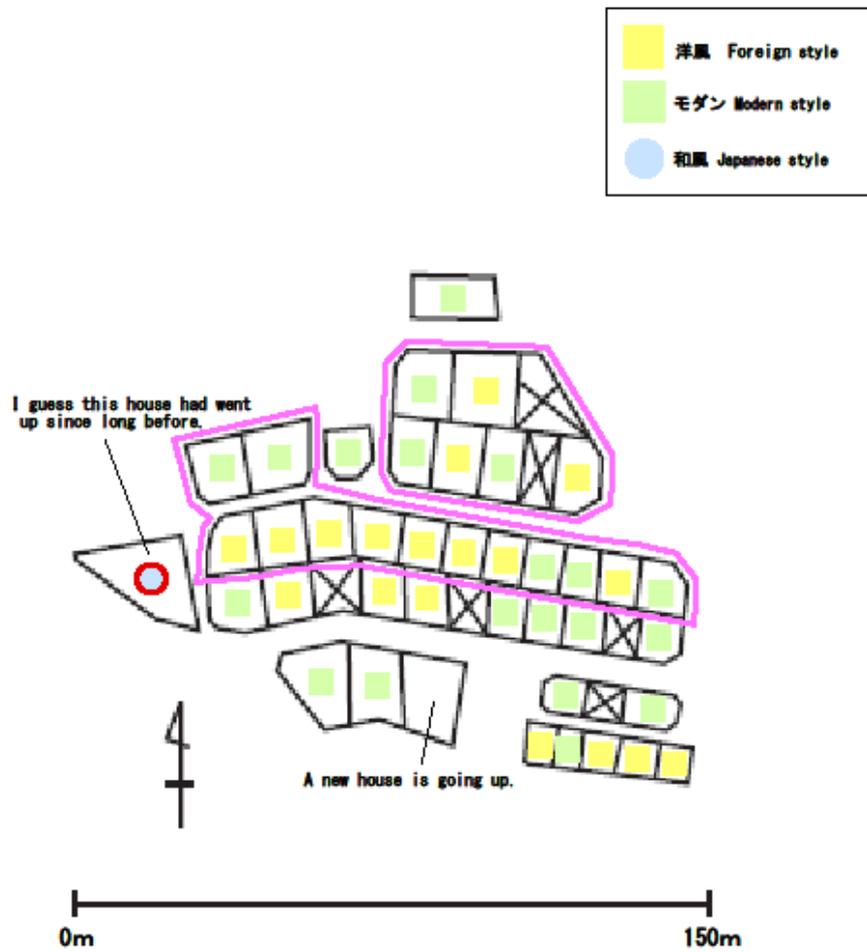


図 3 - 7 団地 7 聞き取り対象住宅

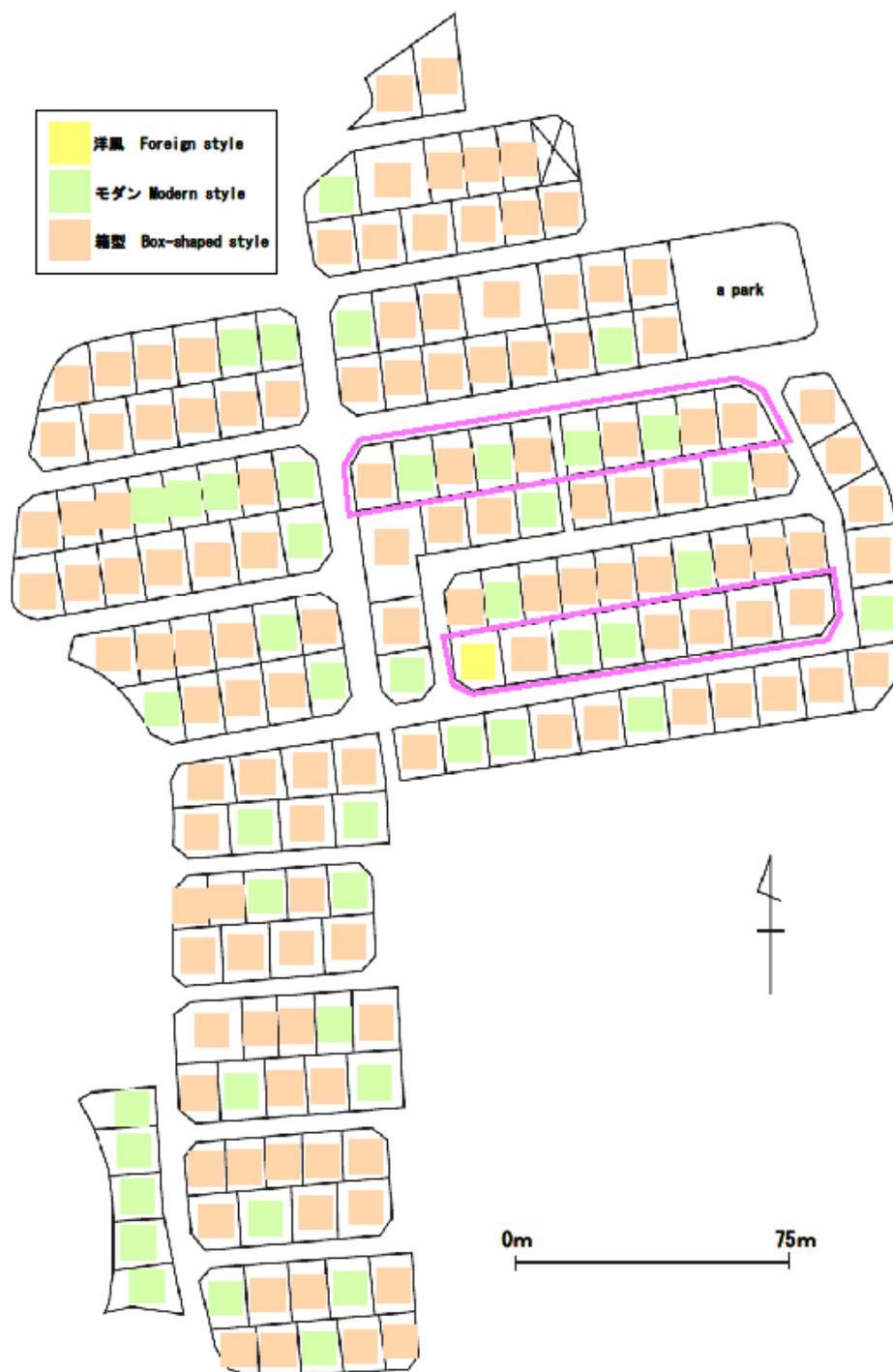


図 3 - 8 団地 8 聞き取り対象住宅

調査期間は 2013 年 7 月 18 日～26 日（第 1 回調査）と 2013 年 9 月 26 日～10 月 18 日（第 2 回調査）である。第 2 回目の調査においては、第 1 回目の調査結果より必要と判断した項目に関して、追加の質問項目を設けた。調査の時間は、午前 10 時～11 時、午後 1 時～4 時の間に設定した。各団地には 2 回程度訪問し、留守であった住宅には再度訪問するなど回答率の向上に努めた。

iii 調査項目

実際に調査に使用した質問項目を掲載した調査票は章末に載せている（資料 3-1, 3-2）。なお、紙面の関係上、適宜改行したため、実際に使用した表示とは異なっている。調査の質問項目は大きく 3 つに分類した。まず、回答者の基本的な属性として、年齢、性別、世帯構成などを尋ねた。次に、住民の住宅選択に関する動向を把握するために、回答者の住宅について、前居住地、取得方法、住宅外観の選択主体者、また、建築様式の志向を尋ねた。そして、東広島の景観や景観づくりへの興味、まちなみづくりのための住宅に協定を設けることへの考え方などを尋ね、住民の景観に対する考え方を探った。

2) 住民への聞き取り調査の結果と分析

各団地における調査依頼数と実際に得た回答数及び回答率は、表 3-1 に示した。団地 6, 8 での回答率が低くなった原因としては、居住世帯の世帯構成や生活パターンが

表3-1 各団地における調査依頼数と回答数

	依頼数(件)	回答数(件)	回答率
団地1	18	8	44%
団地2	37	12	32%
団地3	10	4	40%
団地4	33	13	39%
団地5	17	6	35%
団地6	32	6	19%
団地7	19	7	37%
団地8	18	4	22%
対象団地全体	184	60	33%

※筆者作成。

関係していると考えられる。開発年の新しい団地においては共働き世帯も多いと考えられ、調査に赴いても留守という場合が多数あった。一方、開発年の古い団地ではすでに定年退職している、もしくは専業主婦として在宅していると考えられる世帯が多く、回答率も高くなった。

表3-2 回答者の性別と年齢

	総計	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代	回答なし
女性	47(78%)	2	19	7	9	3	4	1	2
男性	13(22%)	1	1	1	2	7	1		

※筆者作成。

ここで、調査結果の使用について、サンプリングの妥当性について確認する。まず、性別と年齢については表3-2に示すように、女性の回答者が78%と大半を占め、年齢に関しても女性は幅広い年代からの回答を得ることができたが、一方男性の回答者は22%と少なく、また年齢も60代に偏るかたちとなった。回答者の年齢の割合は、20・30代、40・50代、60・70代、80代以上と、生活行動が類似すると考えられる年代

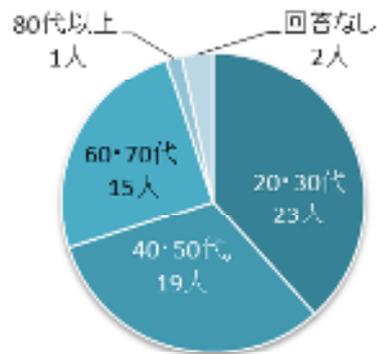


図3-9 回答者の年齢

で括り、図3-9に示している。性別による偏りはあるものの、年齢に関してはバランス良く回答を得ることができたといえる。また、表3-3からは世帯主の配偶者の立場であるという女性回答者が多いことが確認できる。これは、先に述べているように、女性よりも

表3-3 回答者の世帯内での立場

	女性	男性	総計
世帯主	2	12	14
配偶者	42	1	43
子	1		1
親	2		2
総計	47	13	60

※筆者作成

男性の正規雇用率が高く、定年退職が60歳前後であるという日本において一般的な世帯の生活パターンより、あらかじめ想

定していたことであるが、今後の分析や考察においてこのような性別比と年齢比を考慮に入れる必要が出てくる。さらに、回答者の居住する住宅の建築様式の割合については、図3-10のようになった。団地6、8の回答率が低いことから、箱形住宅居住者からの回答が少なかったことを考えると、図3-11に示す対象団地全体の建築様式の割合と照合し、適当な結果だといえる。

以上のことより、本調査によって得た回答について、分析・考察に使用するにあたり妥当性があると判断した。以下 i ~ vii 項において、具体的に調査結果の提示とその分析を行う。

i 回答者の属性と住宅

表3-3からわかるように、世帯主であると答えたのは14人と、回答者が世帯主でない場合が多い。しかし、住宅の取得に当たっては世帯主に依るところが大きく、回答者と世帯主の関係を明確にしておく必要がある。そのため、回答者の年齢と世帯主の年齢をクロスさせた（表3-4）。表3-4より、回答者の子または親が世帯主であると見受けられケースも数件あるが、多くの場合は回答者と世帯主はほぼ同世代であるといえる。また、各団地における世帯主の年齢は、表3-5のように開

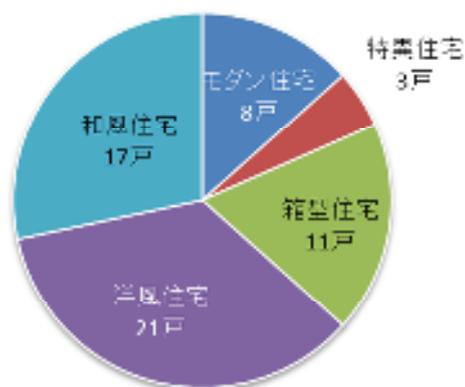


図3-10 回答者の居住建築様式

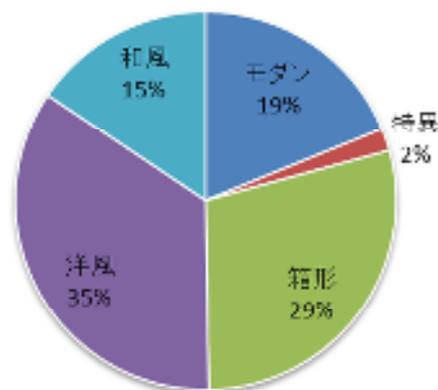


図3-11 対象団地全体の建築様式

表3-4 回答者の年齢と世帯主の年齢の関係

回答者\世帯主	30代	40代	50代	60代	70代	80代	回答なし
20代	2		1				
30代	15	3		2			
40代		7	1				
50代		1	8	2			
60代				10			
70代			1		3	1	
80代		1					
回答なし		1					1

※筆者作成。

表3-5 各団地における世帯主の年齢

	1975～1980年		1981～1990年		1991～2000年		2001～2010年	
	団地1	団地2	団地3	団地4	団地5	団地6	団地7	団地8
30代	1	2		1	3	2	6	2
40代	1	1	2	1	2	3	1	2
50代	1	6		2	1	1		
60代	3	1	2	8				
70代	2	1						
80代				1				
回答なし		1						
総計	8	12	4	13	6	6	7	4

※筆者作成。

発年代に比例するかたちで年齢も上がっている。団地2より団地4のほうが60代の世帯主が多いことや、開発年代の古い団地においても若い世帯主がいるということは、住宅の分譲時期や習得方法が異なっているためである。

次に、回答者の現在の世帯構成は表3-6に示した。大まかな傾向として、20～40代は子育て期であり夫婦と子という構成が多く、50～60代

表3-6 回答者の現在の世帯構成

	夫婦と子	夫婦のみ	三世代	単身	その他	総計
20代	3					3
30代	18	1	1			20
40代	5	1	1		1	8
50代	2	6	1	1	1	11
60代	1	9				10
70代	1	1	1	1	1	5
80代	1					1
回答なし	1	1				2
総計	32	19	4	2	3	60

※筆者作成。

では子の独立によって夫婦のみとなり、70代以降では子や配偶者と同居

する、というライフコースがうかがえる。近年、団地の高齢化が話題となっているが、聞き取り対象住宅において単身世帯は意外と少なかった。なお、「その他」という回答については、「夫婦とその母親」、「世帯主とその子」、「夫婦と親」であった。

表3-7 世帯主の年齢と住宅取得時期

	30代	40代	50代	60代	70代	80代	回答なし	総計
1975～1980年			1	2	1			4
1981～1990年		1	2	7	1		1	12
1991～2000年		2	6	5	1			14
2001～2010年	13	10	2			1		26
2011年～	4							4
総計	17	13	11	14	3	1	1	60

※筆者作成。

表3-7には、世帯主の年齢と住宅を取得した時期をクロスしたものを示した。これより、多くの世帯主が30代前後で現在の住宅を取得しているということが分かる。また、転居時期と団地の開発時期は必ずしも一致しないため、比較するために表3-8と表3-9で、転居時期と現

表3-8 転居時期と世帯構成

	夫婦と子	夫婦のみ	三世代	単身	その他	総計
1975～1980年	2	1	1			4
1981～1990年	3	7	1	1		12
1991～2000年	5	5	1	1	2	14
2001～2010年	18	6	1		1	26
2011年～	4					4
	32	19	4	2	3	60

※筆者作成。

表3-9 開発年代と世帯構成

	夫婦と子	夫婦のみ	三世代	単身	その他	総計
1975～1980年	8	7	2	1	2	20
1981～1990年	5	9	2		1	17
1991～2000年	10	1		1		12
2001～2010年	9	2				11
	32	19	4	2	3	60

※筆者作成。

在の世帯構成、団地の開発年代と現在の世帯構成を表している。表3-8は転居時期を軸に考えたものである。夫婦と子という世帯構成数は、

転居時期が遅くなるほど増え、夫婦のみの世帯数は 1975～1980 年と 2011 年以降は少ないが、その他の時期には大差がみられない。三世帯世帯も回答総数自体が少ないものの、1975 年から 2010 年までにみられる。表 3-9 は団地の開発時期を軸に考えたものである（前出の表 3-5 中にあるように、1975～1980 年は団地 1, 2, 1981～1990 年は団地 3, 4, 1991～2000 年は団地 5, 6, 2001～2010 年は団地 7, 8 の開発された時期である）。表 3-9 では、夫婦と子という世帯構成はどの時期の団地にも存在していることがわかる。夫婦と未婚の子で構成される核家族世帯は、この場合同じ世帯構成でも、成人しているかまたは就業しているかなど子の年齢や状態に関連したライフステージが、それぞれ違ふと考えられる。1981～1990 年に開発された団地 3, 4 は、表 3-5 より 60 代世帯主が多いということがいえる団地であるが、その世帯構成は夫婦のみが多い。1975～1990 年の団地に三世帯世帯がみられ、特に古い団地において、子ども世代との同居が行われているといえる。回答者の居住する住宅の建築様式は、前出しているように図 3-10 のとおりである。各建築様式の割合は、和風住宅 28%, 洋風住宅 35%, モダン住宅 13%, 箱形住宅 18%, 特異住宅 13%である。前章では、団地の

表3-10 世帯主の年齢と住宅の建築様式

	和風住宅	赤瓦・白壁	洋風住宅	モダン住宅	箱型住宅	特異住宅
20・30代			7	7	2	1
40・50代	7	1	6	1	7	2
60・70代	6	2	8		1	
80代以上					1	
回答なし	1					
総計	14	3	21	8	11	3

※筆者作成。

表3-11 各団地における回答者の建築様式

	和風住宅	赤瓦・白壁	洋風住宅	モダン住宅	箱型住宅	特異住宅	総計
団地1	1	3	3	1	-	-	8
団地2	6		3	2	2		13
団地3			2		1		3
団地4	5		4		2	2	13
団地5	1	-	2	1	1	1	6
団地6	1	-	3		2		6
団地7			4	3	-	-	7
団地8	-	-		1	3	-	4
総計	14	3	21	8	11	3	60

※筆者作成。

※-は外観調査によって団地内に確認できなかったことを示す。

開発年代によって建築様式の割合が変化していることを明らかにした。

本調査においても、団地の開発年代と居住者の年齢、そして建築様式の関係性を把握しておく。まず、世帯主の年代と建築様式をクロス集計したものが、表3-10である。20・30代では洋風住宅とモダン住宅、40・50代では和風住宅と洋風住宅そして箱形住宅、60・70代では和風住宅と洋風住宅に居住している人が多いということがわかる。世帯主が30代前後で住宅を取得しているということから、彼らの居住している建築様式やその仕様は、取得当時主流な様式であったものと推測できる。

各団地における回答者の住宅の建築様式の詳細については、表3-11に提示しているが、表3-10と併せてみると、世帯主の年齢と建築様式は深くつながりがあることがわかる。

回答者が現在の住宅をどのように取得したかについては、図3-12のように、新築建売住宅が14戸（23%）、注文住宅が30戸（50%）、中古住宅が12戸（20%）、親からの相続が2戸

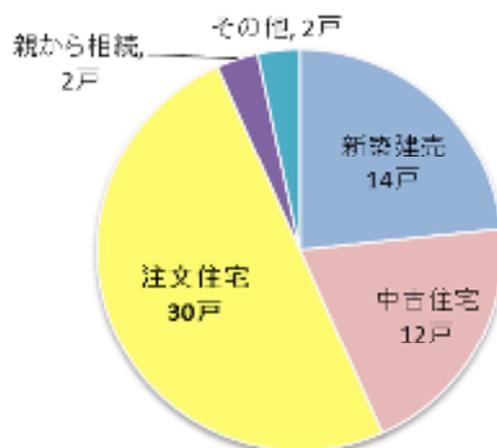


図3-12 住宅の取得方法

(3%)、その他2戸(3%)という結果になった。その他では、借家という回答があった。上に示した取得方法の中で、現在の居住者が住宅外観に影響力を持つのは注文住宅である。建売住宅と中古住宅の場合、入居者は費用や好みなどの条件によって購入を決定するが、住宅は既に建築されているため、居住者の嗜好がそのまま反映されている部分はそれほど多くはないと考える。また、親からの相続を受ける場合も建て替え等行わない限り、建売住宅や中古住宅同様に居住者が決定した住宅外観であるとはいえない。表3-12は建築様式と住宅取得方法をクロス集計したものである。和風住宅と洋風住宅では注文住宅、モダン住宅では新築建売住宅と注文住宅、特異住宅は中古住宅と注文住宅という傾向がつかめる。そして箱形住宅は新築建売住宅、中古住宅、注文住宅がほぼ同数であった。また、親からの相続は2件とも和風住宅である。取得方法と取得時期の関係は表3-13のようになる。新築建売住宅は増加傾向にあり、中古住宅も1990年以降その数を増やしている。注文住宅は常に

表3-12 建築様式と取得方法

	新築建売	中古住宅	注文住宅	親から相続	その他
和風住宅 (赤瓦・白壁)	2 1	1 1	9 1	2	
洋風住宅	4	5	11		1
モダン住宅	4		4		
箱型住宅	3	3	4		1
特異住宅		2	1		
総計	14	12	30	2	2

※筆者作成。

表3-13 取得(転居)時期と取得方法

取得時期	新築建売	中古住宅	注文住宅	相続	その他	総計
～1980年			4			4
1981～1990年	2	1	8	1		12
1991～2000年	3	5	5	1		14
2001～2010年	8	6	10		2	26
2011年～	1		3			4
	14	12	30	2	2	60

※筆者作成

高い割合であるが、これまでの調査から時期によって建てられる建築様式が変化していることから、和風住宅と洋風住宅から、モダン住宅と箱形住宅へ内訳は変化していると考えられる。

回答者の前居住地は、「広島県外」、

「広島県内(市町村名)」、「東広島市内(地区名)」というかたちで回答してもらい、図3-13に示した。これより、県外からの移動は少数であり、過半数が東広島市内での転居であるということがわかる。広島県内他市

からの転居では、広島市や呉市など東広島市の近辺が多い。また、

東広島市内での移動を表3-14に示したが、東広島市内では回答があったのは西条地区、八本松地区、高屋地区の3地

区のみで、なおかつ同地区内での移動が多くみられた。転居の理由は、

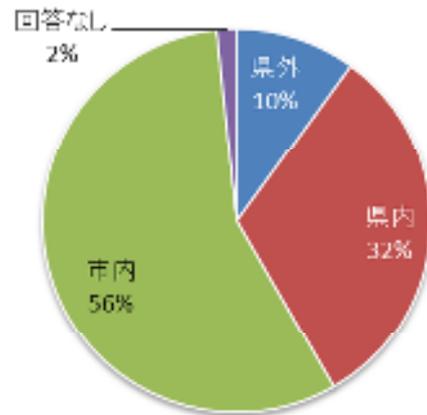


図3-13 回答者の前居住地

表3-14 市内での移動

		現在の居住地域		
		西条	八本松	高屋
前居	西条	14	2	3
	八本松	3	6	
	高屋	1	1	4
	総計	18	9	7

※筆者作成

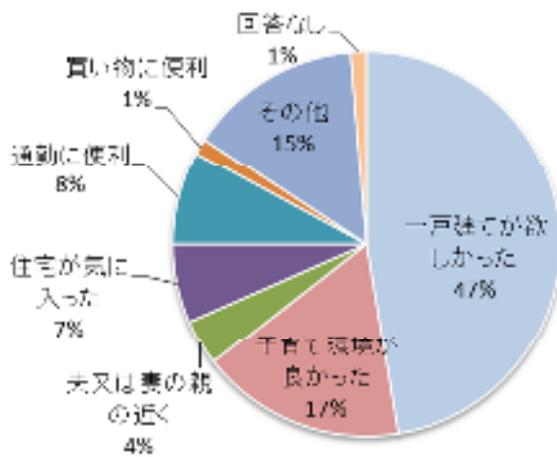


図3-14 全回答者転居理由

「一戸建てが欲しかった」、
「子育て環境が良かった」、
「夫又は妻の親の近く」、「住宅が気に入った」、「通勤に便利」、「その他」のなかから複数回答形式で答えてもらった。「その他」の回答としては、通勤や親族との同居が挙がっ

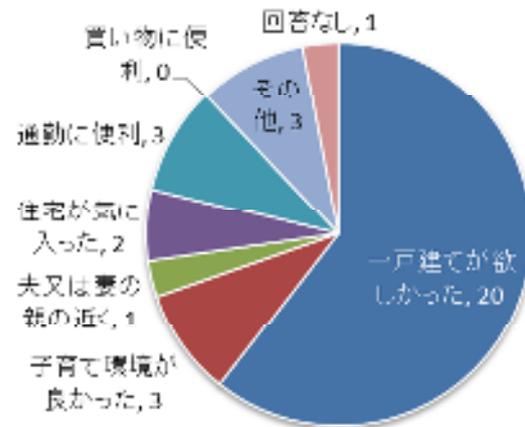


図3-15 西条地区回答者転居理由

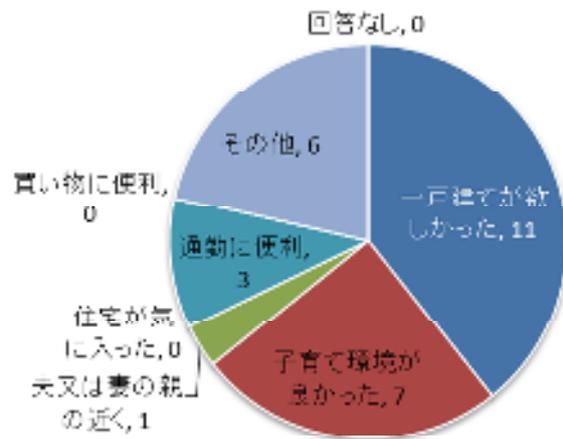


図3-16 八本松地区回答者転居理由

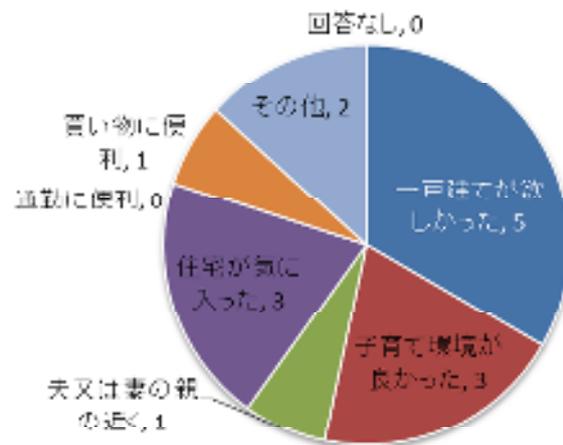


図3-17 高屋地区回答者転居理由

た。全回答者の転居理由の結果が図3-14である。「一戸建てがほしかったから」という回答が47%と最も多くなった。これを現居住地域において同様に割合を出すと、西条地区(図3-15)、八本松地区(図3-16)、高屋地区(図3-17)それぞれにおいて異なる結果を得た。西条地区では、「一戸建てが欲しかった」(20人、61%)という理由が他地区より高い割合を占めている。その他の理由には、「子育て環境が良かった」、「通勤に便利」、「その他」が挙げられる。八本松地区では、「一戸建てが欲しかった」は11人(39%)であり、「子育て環境が良かった」は7人(25%)、「その他」が6人(21%)である。一方、「一戸建てが欲しかった」と答えた割合が3地区の中で最も低かった高屋地区では、「一戸建てが欲しかった」が5人(33%)、「子育て環境が良かった」が3人(20%)、「住宅が気に入った」が3人(20%)となった。これは、各地区の立地や通勤場所によるものと考えられる。

現在居住している住宅の外観に関する満足度は、全体では図3-18に示している。「満足」が19人(32%)、「普通」が32人(53%)、「やや不満」が7人(12%)、「不満」が2人(3%)となり、回答者のおおむねが、現在の住宅外観に不満は持っていないということがわかった。このように不満を持っていない状態、もしくはあまり関心の無い状態が、日本の伝統的な住宅景観の喪失や、住宅景観の混乱につながっていると考えられる。これを取得時期と建築様式、性別とそれぞれクロス集計したものを、表3-15、表3-16、表

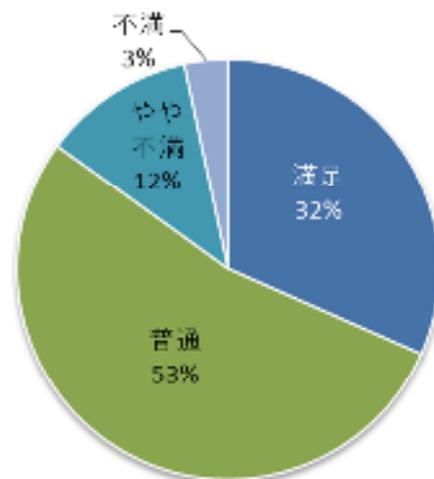


図3-18 住宅外観の満足度

表3-15 取得時期と満足度

	満足 (%)	普通 (%)	やや不満 (%)	不満 (%)	総計(100%)
1975～1980年	1 25	2 50	1 25		4
1981～1990年	4 33	8 67			12
1991～2000年	2 14	9 64	2 14	1 7	14
2001～2010年	10 38	11 42	4 15	1 4	26
2011年～	2 50	2 50			4
総計	19	32	7	2	60

※筆者作成。

表3-16 建築様式と満足度

	満足 (%)	普通 (%)	やや不満 (%)	不満 (%)	総計(100%)
和風	4 29	9 64		1 7	14
赤瓦・白壁	1 33	1 33	1 33		3
洋風	5 24	11 52	5 24		21
モダン	4 50	3 38	1 12		8
箱形	5 45	5 45		1 10	11
特異		3 100			3
総計	19	32	7	2	60

※筆者作成。

表3-17 性別による満足度の違い

	満足	普通	やや不満	不満	総計
女性	18	22	5	2	47
20代	1	1			2
30代	9	8	2		19
40代	2	4		1	7
50代	3	4	2		9
60代	1	2			3
70代	1	1	1	1	4
80代以上	1				1
回答なし		2			2
男性	1	10	2		13
20代		1			1
30代		1			1
40代		1			1
50代	1	1			2
60代		5	2		7
70代		1			1
総計	19	32	7	2	60

※筆者作成。

3-17に示す。まず表3-15からは、「満足」の回答の割合は住宅取得時期が遅いほど高くなる傾向があり、「普通」という回答は1981～2000年に特に高いこと、また「不満」、「やや不満」は取得時期が早い回答者よりも遅い回答者の方が多く回答していることがわかる。住宅に対する

満足度は、時間の経過とともに低下するであろうと想定していたが、意外であった。中古住宅で取得した場合の満足度の違いや、若い世代の方が住宅に対してシビアに評価している可能性が考えられる。表3-16では建築様式によって分類しており、「普通」と回答した割合の多い建築様式は和風住宅、洋風住宅、箱形住宅、特異住宅であり、また特にモダン住宅と箱形住宅の満足度が高いといえる。和風住宅のなかでも赤瓦・白壁を用いた住宅は別に集計しているが、この赤瓦・白壁住宅と洋風住宅に関しては、「満足」または「やや不満」と答えた人数が同数であり、これらの建築様式は個人によって満足度が分かれ易いといえることができる。さらに、表3-17において性別による満足度に違いがないかをみってみる。男女ともに、「普通」と回答した割合が最も多いが、男性の場合「満足」が8%、「普通」が77%、「やや不満」が15%となり、50・60代においてのみ満足度が分かれている。「やや不満」と回答したのは60代の2人のみであった。一方女性の場合は、回答者数が多いことも関係しているのか、満足度は「満足」38%、「普通」47%、「やや不満」11%、「不満」4%と分散している。特に30代女性は「満足」の回答数が「普通」を上回っており、女性の中では最も満足度の高い年代であるといえる（80代以上女性でも「満足」と回答しているが、回答者は1人しかいない）。しかし、70代女性においては満足度が4段階すべてに分散したかたちとなった。男性よりも女性の方が、住宅の外観を意識しているということがうかがえる。また、聞き取りの中で、年齢の高い層から、現在と建築当時を比べて「昔は素材や造りなど選択肢が少なかった」、「自分の好みの家にしたい気持ちはあるが、家を建てるということだけで精一杯だった」という話も出てきた。若年層では、選択肢の少なさという話はあまり聞かれず、「外観を気に入ったので購入した」、「洋風の住宅に住みたか

ったので満足している」など、
 建築された時代によって、住
 宅供給状況も異なることがう
 かがえる。

ii 文化景観に対する印象

東広島市内でよくみられる、
 赤瓦屋根と白壁の住宅の景観
 について、この景観へどのよ
 うな印象を持つかということ
 を尋ねた。全体の結果は「好
 ましい」41人(68%)、「どち
 らでもない」14人(23%)、
 「好ましくない」3人(5%)、
 「わからない」2人(3%)
 となった。これを回答者の前
 居住地ごとに示したものが、
 図3-19、図3-20、図3-
 21である。図3-19は県外
 からの転居者の回答であり、
 6人中5人(83%)が「好ま
 しい」と回答しており、図3
 -20の市内移動者も「わか
 らない」が1人(3%)であり、
 県外からの転居者に比べ「好

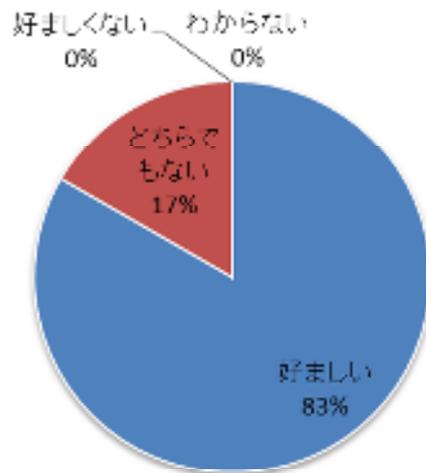


図3-19 県外転居者の持つ印象

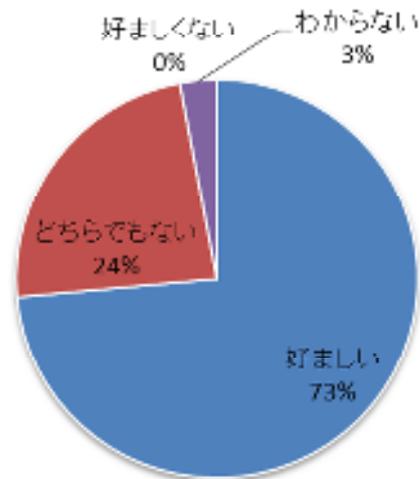


図3-20 市内移動者の持つ印象

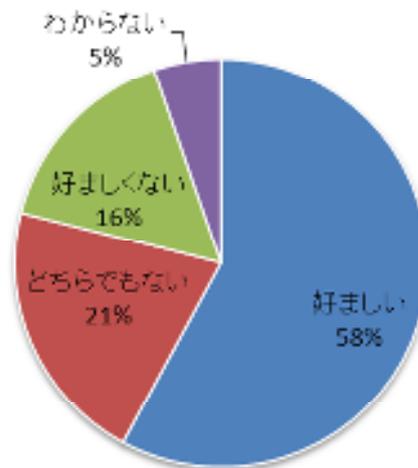


図3-21 県内他市転居者の持つ印象

「好ましい」の割合はやや低くなるが、同程度の割合となった。しかし、図3-21の県内他市からの転居者については、傾向が異なる。ここでは、「好ましくない」という回答が3人（16%）を占め、これは全体の回答の中でも県内他市からの転居者にしか見られない回答である。この理由として、県内他市に居住していたため、「田舎である」と感じ、あまり良いイメージを持たなかったという可能性が挙げられる。県外からの転居者からは「赤瓦は珍しい」という回答もあり、見慣れないものとして認識されていながらも、好意的に捉えられているようである。また、市内移動者からは「普段から目にするので珍しいとは感じない」、「実家が赤瓦だったので馴染みがある」、「特に意識して見たことはない」などの回答があり、前居住地によって赤瓦・白壁民家は捉えられ方が異なることがわかった。一方で、性別でクロスした場合は女性が「好ましい」68%、「どちらでもない」23%、男性も「好ましい」69%、「どちらでもない」23%と、性別による大きな違いはみられなかった。しかし、偶然なのか「わからない」と答えたのは40代女性のみであった。また、回答者の年齢でのクロス集計した結果は表3-18に示している。30～60代、80代（80代については回答者が1人のみである）において過半数が「好ましい」と回答しているが、年代によって回答の割合が異なっている。20代、40代、70代は回答が分かれ、特に50代、60代では「好ましい」に集中する傾向がある。広島大学が東広島市に移転したのが約30年前からであり、以後大学周辺が都市的環境として整えられてきた（都市化

表3-18 年齢による文化景観に対する印象

	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代以上	不明	総計
好ましい	1	13	4	11	9	2	1		41
どちらでもない	1	6	2		1	2		2	14
好ましくない	1	1				1			3
わからない			2						2
総計	3	20	8	11	10	5	1	2	60

※筆者作成。

が進展した)ことを考えると、ちょうどこの50代、60代が住宅を取得した時期と重なる。これは、文化的景観が顕在していた時期から衰退していく姿を目の当たりにしたことにより、愛着がわいたということも考えられる。

さらに、居住する建築様式によって、文化的景観に対する印象を分類すると、表3-19のようになった。最も高い割合で「好ましい」と回答したのは和風住宅に居住する回答者であり、最も割合が低かったのはモダン住宅に居住する回答者であった。しかし、「好ましくない」と回答した人も和風住宅に居住している回答者が多く、和風住宅居住者のなかでも受ける印象が分かれている。「好ましくない」という回答は、20代(和風住宅居住)、30代(和風住宅居住)、70代(箱型住宅居住)の回答者のものであり、和風住宅に居住する若い回答者は、特に文化的景観に否定的な印象を持つことが読み取れる。モダン住宅居住者に関しては若い年代が多く8人中7人が30代であり、そのうち4人が「どちらでもない」と回答しており、文化的景観への無関心や曖昧な態度をみせている。

表3-19 居住建築様式による文化景観への印象

	和風住宅	洋風住宅	モダン住宅	箱型住宅	特異住宅
好ましい	14	15	3	8	1
どちらでもない	1	6	4	2	1
好ましくない	2			1	
わからない			1		1
総計	17	21	8	11	3

※筆者作成。

iii 建築協定に関する意識

住民との会話の中で建築協定の有無について尋ねた結果、団地6、8には住宅の外観に関する規定があることが判明した。これについては第IV章にて詳しく述べる。聞き取り調査では、住民が建築協定などの規制に対してどのような感情を持っているのか明らかにするために、まちな

みづくりに向けて個人住宅の建築様式や色彩などにルール（協定）を設けることについてどう思うか、という質問をした。回答は「必要だと思う」（以下「必要」と表記）、「必要だと思わない」（以下「不必要」と表記）の二択で、「必要」と回答した場合の意欲の程度を、「積極的に取り組むつもりだ」（以下「積極的」と表記）、「協定があるなら守るつもりだ」（以下「協定があるなら守る」と表記）、「どちらかという消極的だ」（以下「消極的」と表記）の中から自身の感覚に最も近いものを選択してもらった。ただし、第2回調査においては「不必要」と回答した場合の理由についても、「住宅は個人のものだから」（以下「個人所有物」と表記）、「まちなみづくりに興味がないから」（以下「興味がない」と表記）、「その他」の中から選択してもらっている。全体の結果として、表3-20からわかるように、「必要」が45人（75%）、「不必要」が13人（22%）、不明が2人（3%）であった。表3-20は性別とクロスさせ

表3-20 協定を設けることについてどう思うか

	総計	(%)	女性	(%)	男性	(%)
必要	45	75	34	72	11	85
不必要	13	22	11	23	2	15
不明	2	3	2	4		
総計	60		47		13	

※筆者作成。

※「不明」は「必要」と「不必要」の両方を選択している回答者のもの。

表3-21 意欲程度と不必要理由

	女性	男性	総計
必要	34	11	45
積極的である	1		1
協定があるなら守る	26	10	36
消極的である	6		6
不明	1	1	2
不必要	11	2	13
興味がない	2		2
住宅は個人所有物	6		6
不明	3	2	5
回答なし	2		2
総計	47	13	60

※筆者作成。

※「不必要」不明には第1回調査の回答を含む。

たものであるが、女性に比べ男性の方が「必要」と回答した割合が高いことがわかる。また、表3-21には理由を含めた結果を示している。男女ともに、「協定があるなら守る」と回答した人が多く、これは「必要」と回答した人の8割に達する。女性が「積極的」、「消極的」と度合いが分散するのに対して、男性の場合は「協定があるなら守る」に集中している。また、「不必要」と回答した理由は、「興味がない」を「個人所有物」が上回るかたちとなった。建築様式による意識の違いは表3-22のようになる。モダン住宅居住者のうち7人（89%）が「必要」と回答しており、他の建築様式よりも高い割合となっている。和風住宅と洋風住宅では76%、箱形住宅では64%、特異住宅では67%となり、6～7割にとどまっている。

さらに、住宅の取得方法による分類では、表3-23のように、注文住宅で「必要」が25人（83%）と最も高い。注文住宅は個人の好みを反映させるため住宅外観に対して意識する人が多いのに対し、建売住宅や中古住宅は購入以前に建築済みであるため、住宅外観に対して居住者が働きかける機会も少なく、価格を重視する傾向もあり、外観に対する関心が注文住宅ほど高くはないと考えられる。相続や借家といった場合も、

表3-22 協定についてどう思うか(建築様式)

	和風	洋風	モダン	箱型	特異	総計
必要	13	16	7	7	2	45
不必要	4	4	1	3	1	13
回答なし		1		1		2
総計	17	21	8	11	3	60

※筆者作成。

表3-23 協定についてどう思うか(取得方法)

	新築建売	注文住宅	中古住宅	相続	その他	総計
必要	10	25	8	1	1	45
不必要	3	4	4	1	1	13
回答なし	1	1				2
総計	14	30	12	2	2	60

※筆者作成。

表3-24 協定についてどう思うか(年齢階級)

	20・30代	40・50代	60・70代	80代以上	回答なし	総計
必要	15(65%)	15(79%)	13(87%)	0%	2	45
不必要	6	4	2	1		13
不明	2					2
総計	23	19	15	1	2	60

※筆者作成。

中古住宅と同様に取得時に外観はあまり意識されないと考えられる。また、年齢階級ごとに分析した結果は表3-24に示す。これより、傾向としては年代が上がるごとに「必要」の割合が高くなることがわかる。

iv 住宅取得時の住宅外観考慮

さらに、戸建て住宅を取得する際には、集合住宅とは異なり住宅の外観を選択することができる。その際に、何を基準としたかを調べるために、住宅を取得する際に住宅外観に関して重視した点を、「伝統的な赤瓦・白壁の景観」(以下「伝統」と表記)、「団地内の住宅景観」(以下「団地」と表記)、「考慮していない」(以下「考慮なし」)、「その他」の中から選択し回答してもらった。まず、回答者全体の割合は図3-22に示した。「考慮なし」が6割近くを占め、次に「団地」の割合が高い。「伝統」と回答したのは3人にとどまった。そして、これを性別で分けたものが図3-23、図3-24である。図3-23は男性回答者、図3-24は女性回答者のものであるが、「伝統」と回答したのは女性のみであることがわかる。これらの回答者の居住住宅の建築様式は、全て和風住宅であり、うち1軒は赤瓦・白壁の住宅であった。「伝統」、「団地」の合計は女性で32%、男性で23%となるため、女性の方が男性に比べ周囲に合わせようとする意識が高いことがうかがえる。女性の「考慮なし」については、70代と80代が4%、20代と60代が7%、40代と50代が19%、30代が33%と30代の占める割合が最も高い。この30代女性の住宅取得

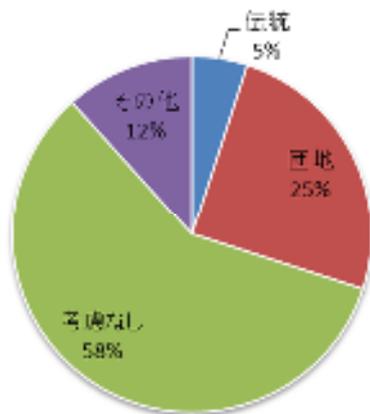


図3-22 回答者全体 外観考慮

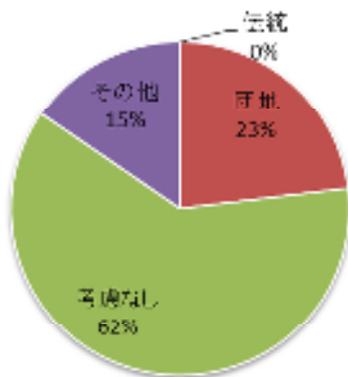


図3-23 男性回答者 外観考慮

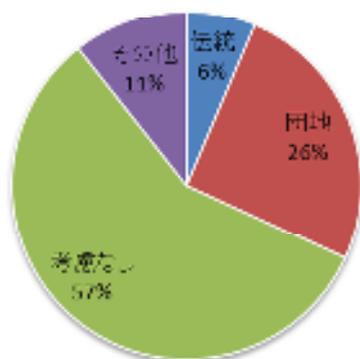


図3-24 女性回答者 外観考慮

方法の内訳は、注文住宅4人、建売住宅3人、中古住宅1人、相続1人である。外観選択の余地が少ない建売住宅、中古住宅、相続のみならず、外観選択の自由度の高い注文住宅に関しても、「考慮なし」回答者が多く、この世代は周囲との調和より個人の好みを優先させる傾向があるのではないかと考えられる。

また、居住する住宅の建築様式によって分類したものが、表3-25および図3-25、図3-26、図3-27、図3-28である（特異住宅に関しては回答数が少ないためグラフ化していない）。

「伝統的住宅様式」の回答者の住宅が和風住宅であることは、先に触れた通りである。モダン住宅と箱形住宅は相似した割合となっている。建築様式の中で、最も「考慮なし」の割合が高いのが、洋風住宅である。いずれにせよ、建築様式に関わらず「考慮なし」と回答した人は半数以上存在するというこ

とがわかった。

そもそも、住宅取得の際に住宅が既に建てられているものであるか、そうではないかによって、この質問に対する回答の仕方は異なるはずで

表3-25 外観考慮と建築様式

	和風住宅	洋風住宅	モダン住宅	箱型住宅	特異住宅
伝統	3				
団地	4	4	3	4	
考慮なし	9	15	4	6	1
その他	1	2	1	1	2
総計	17	21	8	11	3

※筆者作成

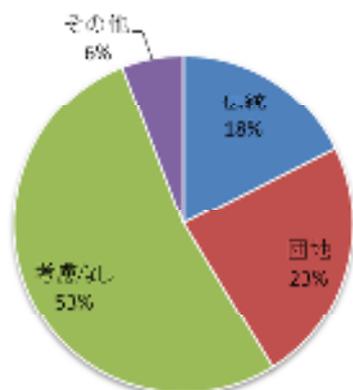


図3-25 和風住宅居住者

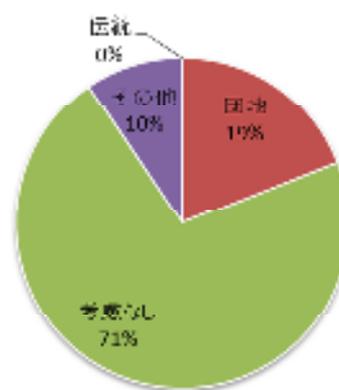


図3-26 洋風住宅居住者

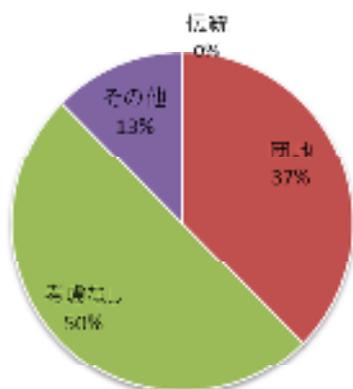


図3-27 モダン住宅居住者

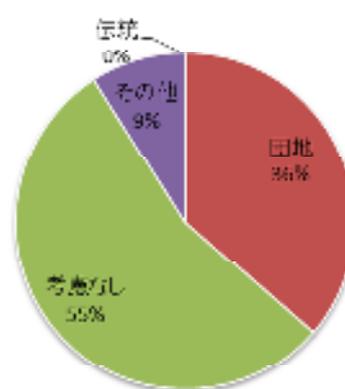


図3-28 箱型住宅居住者

ある。そこで、住宅の取得方法と住宅外観への考慮をクロス集計し、表3-26に示した。表3-26より、「相続」と「その他」については「考慮なし」回答者のみであるため、これら以外の取得方法については、図3-29、図3-30、図3-31に示した（「新築建売」と「中古住宅」など、自ら住宅外観に関して選択の余地の少なかった回答者は、その取得

表3-26 外観考慮と取得方法

	新築建売	注文住宅	中古住宅	相続	その他
伝統		3			
団地	6	7	2		
考慮なし	7	16	8	2	2
その他	1	4	2		
総計	14	30	12	2	2

※筆者作成

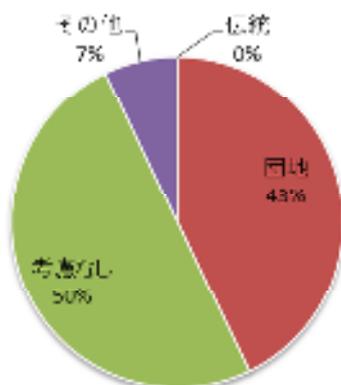


図3-29 新築建売の回答者

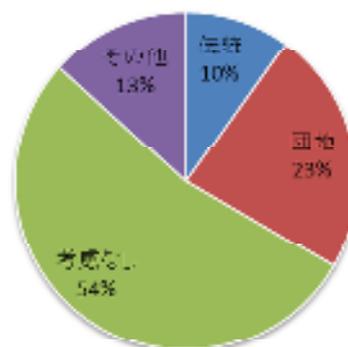


図3-30 注文住宅の回答者

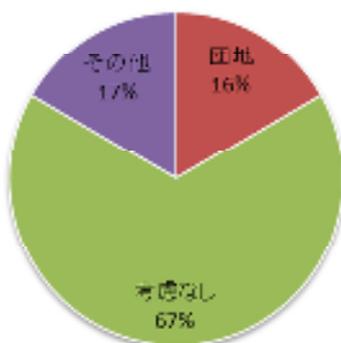


図3-31 中古住宅の回答者

状況を「考慮なし」と解釈して回答するパターンと、「その他」と解釈して回答するパターンの2つが考えられるが、この質問方法では両者を区別することはできない)。図3-29は新築建売住宅のものである。この取得方法は団地の取得時期が遅くなるほど多いことがわかっているが、他の取得方法に比べ「団地」を考慮したと回答した割合が高い。特に建

売住宅の多い団地は団地6, 8であるが、この団地は他の団地に比べ建築様式の統一がみられる団地でもある。建売住宅の場合、住宅の外観に関しては建築業者に拠るところが大きい。図3-30は注文住宅のものである。「その他」の回答には「日本の伝統（焼杉など）」というものがあり、周囲景観との調和よりは個人の「こだわり」を住宅外観に対して追求する姿勢がみられる。また、「考慮なし」の内訳を建築様式によって出したところ、洋風住宅7軒、和風住宅6軒、箱形住宅2軒、モダン住宅1軒となり、注文住宅として建てられた洋風住宅と和風住宅においては、外観考慮があまりされない傾向にあることがわかった。図3-31は中古住宅のものであるが、他の取得方法に比べ、「考慮なし」と回答する割合が高い。また、「団地」を考慮するという回答の割合も少なく、自身の住宅外観と周囲景観との関係に関してはあまり重視されていないようである。

さらに、回答者の前居住地と外観考慮をクロス集計させた結果を、図3-32, 図3-33, 図3-34に示している。図3-32, 図3-33はそれぞれ東広島市内移動者、広島県内転居者であり、それぞれの割合に有意な差はみられない。一方で、広島県外転居者の結果を示した図3-34では、「その他」回答者がいないのは偶然かもしれないが、「伝統」を考慮した回答者もおらず、「団地」を考慮した回答者の割合も他の2つに比べ低い。そのかわり、「考慮なし」回答者の割合が最も高くなる。これより、広島県外からの転居者は自らの住宅外観が周囲景観に影響を及ぼすということに関してあまり意識していない傾向にあるといえる。

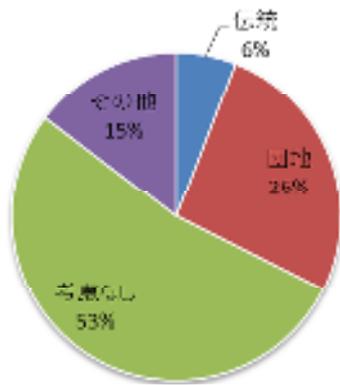


図3-32 市内移動者

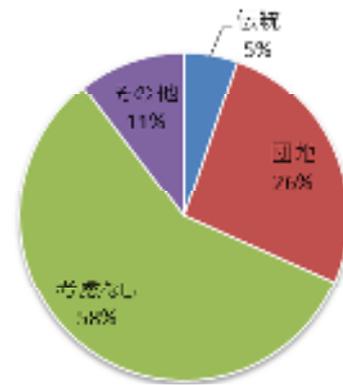


図3-33 県内転居者

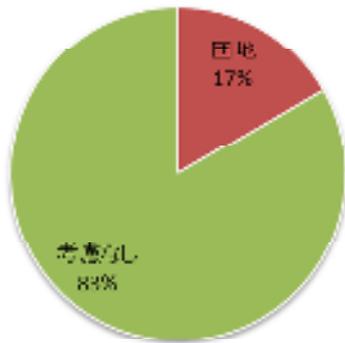


図3-34 県外転居者

v 住宅景観の捉え方

これは、第2回調査時に新たに加えた項目である。育った環境など回答者各人のライフステージによって左右されると考えられるが、住宅団地に居住する人々の、まちなみ景観についての認識を把握するために必要だと考え質問項目として追加した。和風・洋風などの建築様式の違う住宅が並ぶ景観にどのような印象を持つか、という質問に対し、「好ましいと思う」、「好ましくないと思う」、「どちらでもない(意識しない)」(以下「意識なし」と表記)、「わからない」から回答を選択してもらった。第1回調査を除いた結果は、図3-35に示すとおりである。回答者数は42人で「好ましい」が2%(1人)、「好ましくない」が10%(4人)、

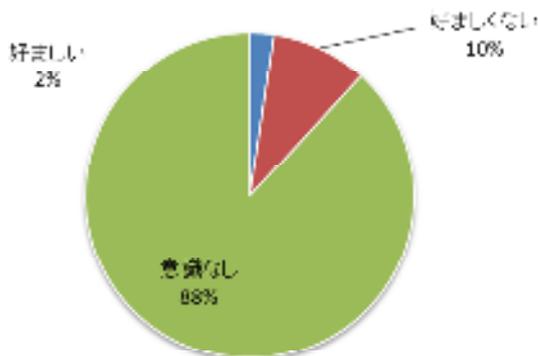


図3-35 住宅景観 回答者全体

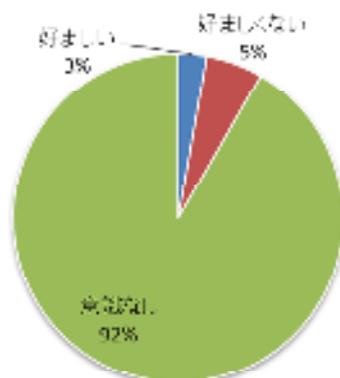


図3-36 住宅景観 女性回答者

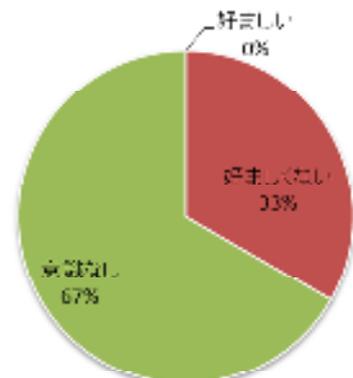


図3-37 住宅景観 男性回答者

「意識なし」が88%（37人）、「わからない」が0%（0人）となった。「好ましくない」という回答には、「統一感がない」、「古い家の手入れがされていない状態は好ましくない」という理由が挙げられた。また、「意識なし」では、「普段から見ている風景だから」、「住宅景観よりも近所付き合いが良好であるかの方が重要である」、「他人の住宅の建築様式にはあまりこだわらない」という理由が挙げられた。女性の回答者数は36人に対し、男性の回答者数は6人とサンプルとしては少ないが、性別によって分けると図3-36、図3-37のようになった。女性は30代、40代の回答者が多く、男性は50代、60代の回答者が多いなど、単純に比較することはできないが、調査で得られた結果からは、異なる建築様式の並ぶ住宅景観に対して女性の方が寛容であるといえる。

また、建築様式で分類すると、表3-27に示すように、「好ましくない」という回答は洋風住宅と特異住宅の居住者から、「好ましい」という回答は和風住宅居住者から得ていることがわかる。さらに、住宅の取得方法によって分類した結果、表3-28のようにこれらの人々は注文住宅もしくは中古住宅として住宅を取得している。このような取得方法の人々は、住宅への要望が大きいものと考えられる。

表3-27 住宅景観と建築様式

	和風住宅	洋風住宅	モダン住宅	箱型住宅	特異住宅
好ましい	1				
好ましくない		3			1
意識なし	10	10	6	10	1
不明	6	8	2	1	1
総計	17	21	8	11	3

※「不明」は第一回調査のもの。

※筆者作成。

表3-28 住宅景観と取得方法

	新築建売	注文住宅	中古住宅	相続	その他
好ましい		1			
好ましくない		2	2		
意識なし	9	19	6	2	1
不明	5	8	4		1
総計	14	30	12	2	2

※「不明」は第一回調査のもの。

※筆者作成。

vi 建築様式の志向性

住宅を取得するという事は、金銭的・精神的に非常に負担のかかる行為であると察する。その際さまざまな制約が存在し、それは景観創出にも影響を与えていると考え、希望通りに住宅を建築できているか、またどのような住宅に住みたいかという志向性も探るために、以下の2つの質問事項を用意した。

1つめは、「住宅の外観について、資金面で可能ならばどのようにしたいと思いますか」という質問に対して、「自分の好きな洋風にしたい」（以

下「洋風」と表記),「自分の好きな和風にしたい」(以下「和風」と表記),
「自分の好きなモダンにしたい」(以下「モダン」と表記),「西条盆地の
伝統的な様式と同じようにしたい」(以下「伝統和風」と表記),「こだわ
りはない」(以下「こだわりなし」と表記),「わからない」のうちから選
択してもらったものである。結果に関しては複数回答したものも含んで
いる(聞き取り中に新たに出てきた回答「現状満足」,「エコ住宅^{iv}」も
結果に含めることとした)。回答者全体の結果は図3-38,20代と30
代の回答は図3-39,40代と50代の回答は図3-40,60代と70代の
回答は図3-41に示した(回答数が少ないため,80代,年齢不明の回
答は除外している)。図3-38より,全体的に「こだわりなし」の割合
が最も高く,次いで「モダン」の割合が高くなった。図3-39では,1
位「洋風」,2位「こだわりなし」,3位「モダン」となっており,「わか
らない」という回答もあった。「わからない」は居住年数が浅い回答者の
ものであり,まだ自宅への評価が定まっていないことが推察される。
20・30代の居住する住宅の建築様式は洋風住宅とモダン住宅が多くまた,
図3-40では,1位「モダン」,「こだわりなし」,3位「和風」となっ
ている。この世代が住宅を取得した時期には,まだモダン住宅が一般的
に建築されていないこともあり,新しい建築様式であるモダン住宅に回
答が集まったと考えられる。さらに図3-41においては,1位「こだわ
りなし」,2位「伝統和風」,「モダン」,4位「和風」となり,和風住宅
へのこだわりが見られる。60・70代の回答は「こだわりなし」の割合が
最も多く,現状に満足している,もしくは今後の見通しとして住宅取得
や改築等の予定がないため,この選択肢に集中したとも考えられる。以
上のように,各世代においてまったく異なる結果を得た。

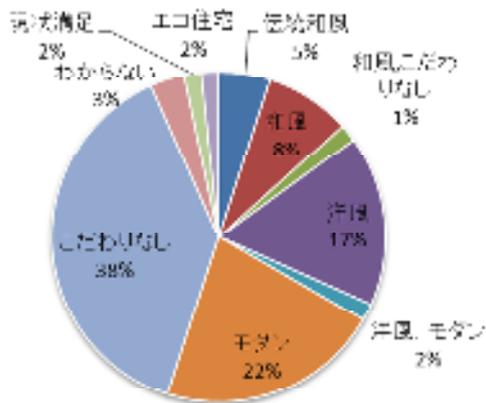


図3-38 回答者全体

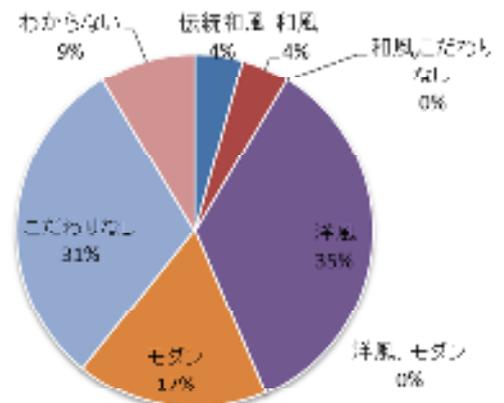


図3-39 20・30代回答者

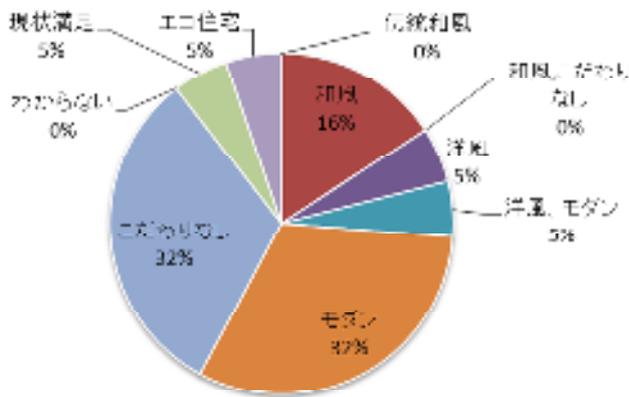


図3-40 40・50代回答者

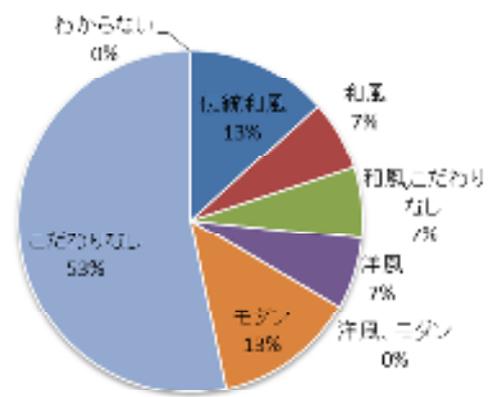


図3-41 60・70代回答者

同様に、この質問への結果と回答者の居住住宅の建築様式をクロス集計したところ、図3-42に示すようになった。まず、各居住建築様式における志向の順位は、和風住宅で1位「こだわりなし」、2位「和風」、3位「モダン」、伝統和風住宅では「伝統和風」、「和風」、「こだわりなし」が各1人、洋風住宅で1位「こだわりなし」、2位「洋風」、3位「モダン」、モダン住宅で1位「モダン」、2位「こだわりなし」、3位「洋風」、箱形住宅で1位「こだわりなし」、2位「洋風」、3位「モダン」、特異住宅で「伝統和風」、「モダン」、「こだわりなし」が各1人という結果になった。居住建築様式と同様式を選択した割合をみると、それぞれ上位に

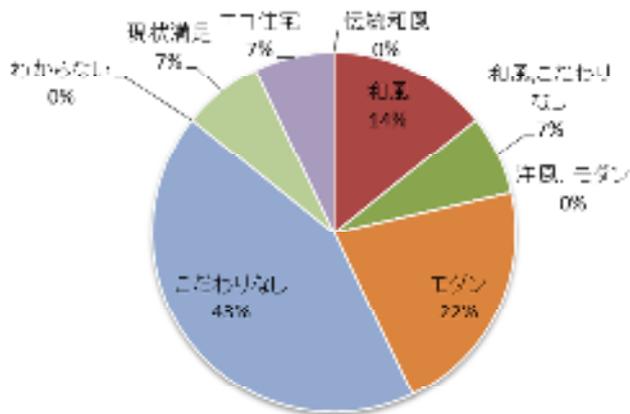


図3-42 和風住宅居住者

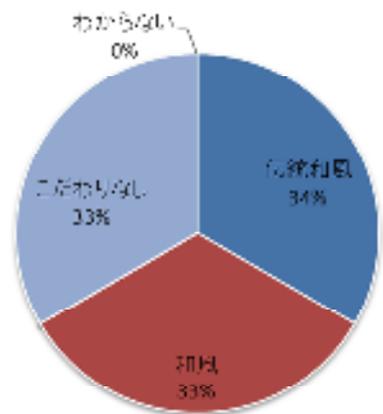


図3-42 伝統和風住宅居住者

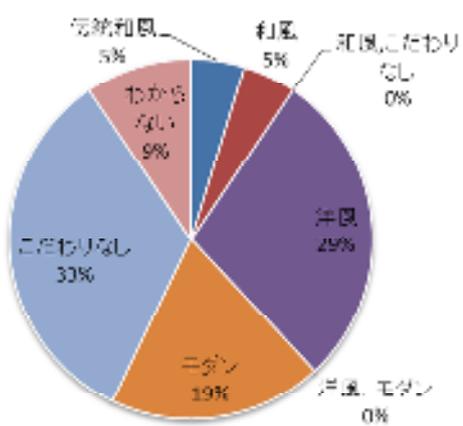


図3-42 洋風住宅居住者

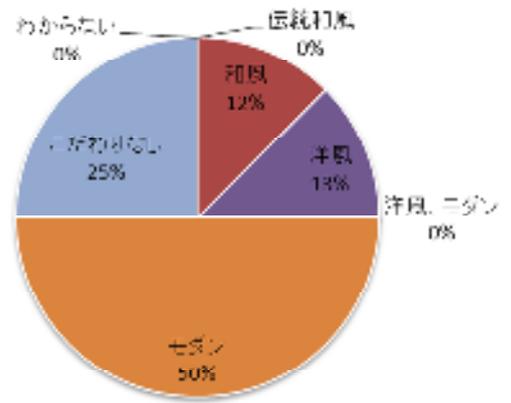


図3-42 モダン住宅居住者

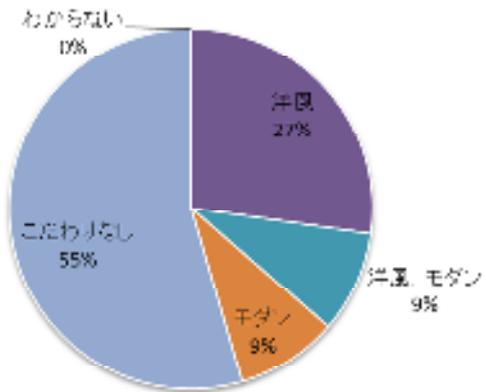


図3-42 箱型住宅居住者

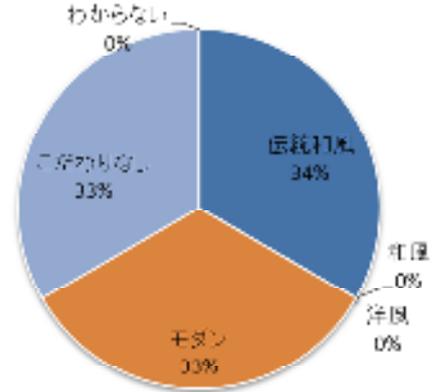


図3-42 特異住宅居住者

は挙げられているものの、和風住宅で 21% (3人)、伝統和風住宅で 34% (1人)、洋風住宅で 29% (6人)、モダン住宅で 50% (4人)、とばらつきがみられ、モダン住宅においては同様式の志向が高かった(箱形住宅と特異住宅では選択肢を設けなかったため 0%となった)。また、箱形

住宅居住者では、「こだわりなし」が半数を超え、「和風」回答者がいない。もともとの建築様式がシンプルで住景観に比較的なじみやすいため、住宅外観にそこまでこだわりを持ってはいないが、方向性としては洋風住宅やモダン住宅を好むと考えられる。一方で、和風住宅居住者が「洋風」を選択していないことから、和風住宅居住者は和風住宅へのこだわりを持っているといえる。

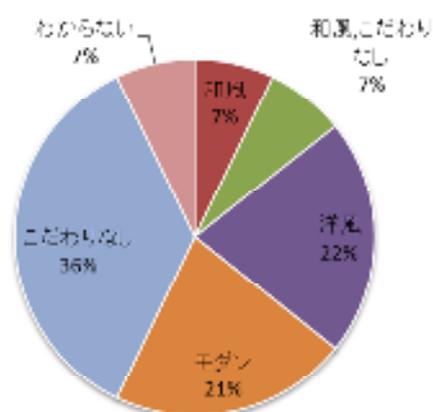


図3-43 新築建売回答者

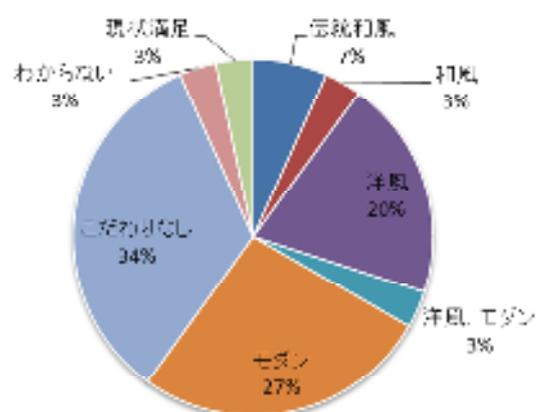


図3-43 注文住宅回答者

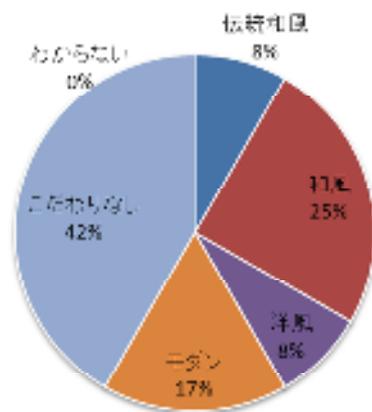


図3-43 中古住宅回答者

さらに、住宅の取得方法とクロスした結果は図3-43に示した。図3-43では、新築建売住宅、注文住宅、中古住宅についての内訳を示している（相続、その他の取得方法では「こだわりなし」と「エコ住宅」という回答のみであった）。建売住宅と注文住宅の割合に大差はみられず、中

古住宅において特徴がみられた。中古住宅として取得した 12 人の建築様式の内訳は、洋風住宅 5 人、箱形住宅 3 人、特異住宅 2 人、和風住宅 1 人、伝統和風住宅 1 人なのに対し、集計の結果は「こだわりなし」が最多であり、次いで和風住宅（伝統和風住宅含む）となり、「洋風」と回答したのは 1 人とどまっている。「こだわりなし」は建売住宅、注文住宅に比べて割合が高く、現在の住宅外観に対して特に要望がない場合と、

現在の住宅外観とは異なる建築様式を望む場合に分かれるといえる。

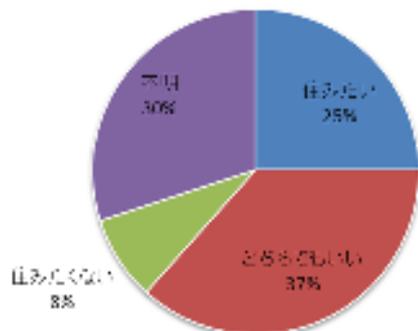


図3-44 和風住宅への志向性

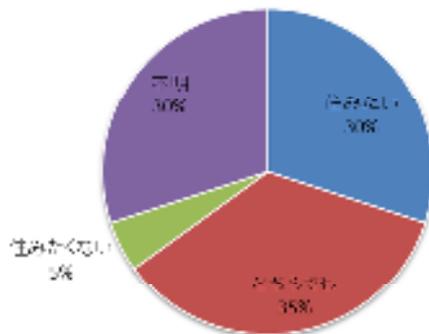


図3-45 洋風住宅への志向性

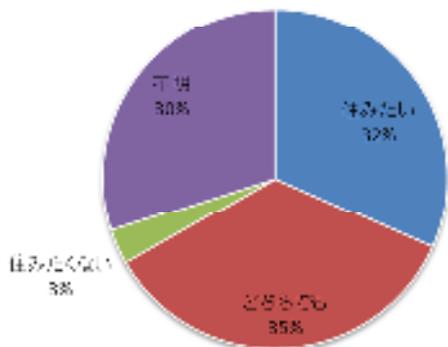


図3-46 モダン住宅への志向性

2 つめの質問として、第 2 回調査においては、「和風住宅」、「洋風住宅」、「モダン住宅」の各建築様式に関して、「今後引っ越しをするとき「住みたい」と思うか教えてください」という、住宅選択を仮定した質問を設置し、「住みたい」、「どちらでもいい」、「住みたたくない」の 3 つから選択し、可能であればその理由を記入してもらった。各建築様式の結果は図 3-44、図 3-45、図 3-46 に示している。第 1 回調査では設置していない質問であるため、「不明」として図に表している。この 3 つの建築様式についての志向の割合に

は、あまり大きな違いは見られないが、和風住宅に「住みたくない」と回答した人がやや多いということがわかる。

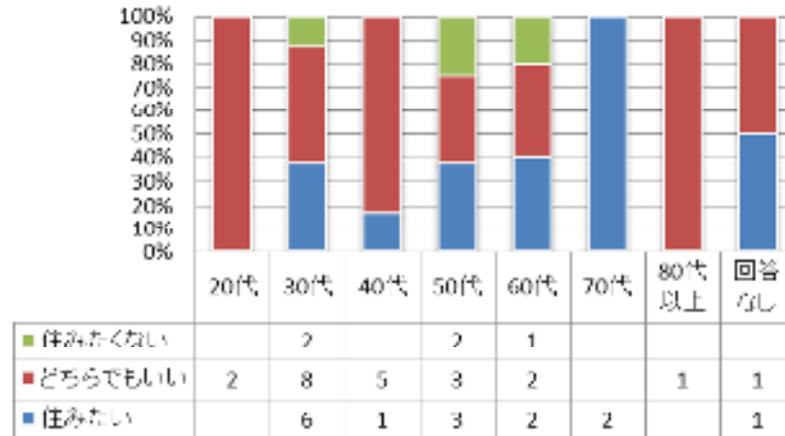


図3-47 和風住宅への志向性(年齢)

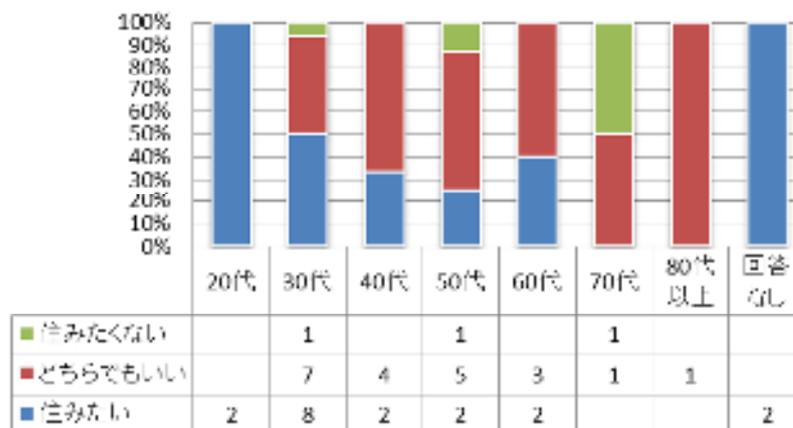


図3-48 洋風住宅への志向性(年齢)

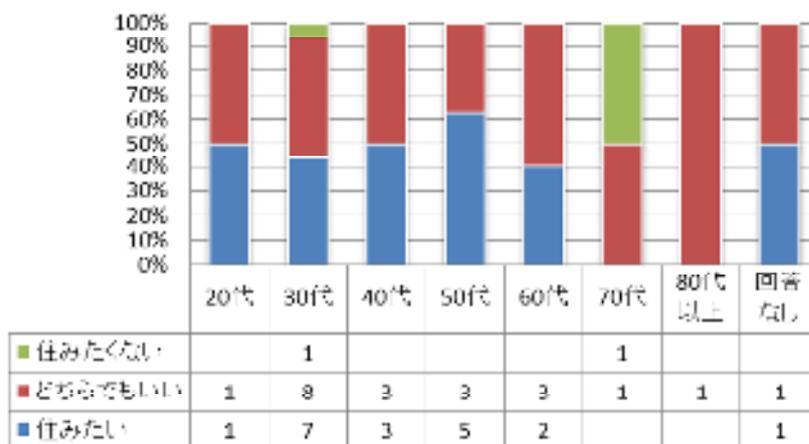


図3-49 モダン住宅への志向性(年齢)

まず、年代による分類を図3-47、図3-48、図3-49に示した。図

3-47 は和風住宅に対して住みたいと思うかについてである。「どちらでもいい」という回答は多くの年代においてもみられるが、割合は世代によってばらつきがある。20代が「どちらでもいい」に偏るのに対し、70代では「住みたい」に偏っている。また、和風住宅に居住している回答者も多い50代、60代において、「住みたくない」の割合が高い。和風住宅に「住みたくない」の理由としては、「洋風のガーデニングが趣味なので」、「ペットを飼っているため」という回答があった。図3-48は洋風住宅に対して住みたいと思うかについてである。洋風住宅では、年代が高くなるほど「住みたい」という回答率が低くなる傾向がみられる。これらの回答者は、和風住宅が好みという共通点があった。図3-49はモダン住宅に対して住みたいと思うかについてであり、全体の回答としては「住みたい」の回答割合が他の様式に対する回答と比べ高いが、70代以上では「住みたい」と回答した人はいないことがわかる。

また、居住する建築様式によって分類すると、図3-50、図3-51、図3-52のようになった。図3-50は和風住宅、図3-51は洋風住宅、図3-52はモダン住宅に対してである。図3-50から、同建築様式である和風住宅居住者は「どちらでもいい」、「住みたい」に回答が集まっていることがわかる。一方で、洋風住宅居住者の回答は「住みたくない」が4人と3割であり、他の建築様式居住者よりも高い割合である。モダン住宅居住者と特異住宅居住者は「どちらでもいい」と「住みたい」が同数であり、箱形住宅居住者は6割が「どちらでもいい」と回答している。箱形住宅居住者にいたっては、各選択肢への回答の割合は洋風住宅とモダン住宅への回答の割合と同じになっており、箱形住宅居住者の特徴といえる。図3-51では、洋風住宅居住者の約8割が「住みたい」と

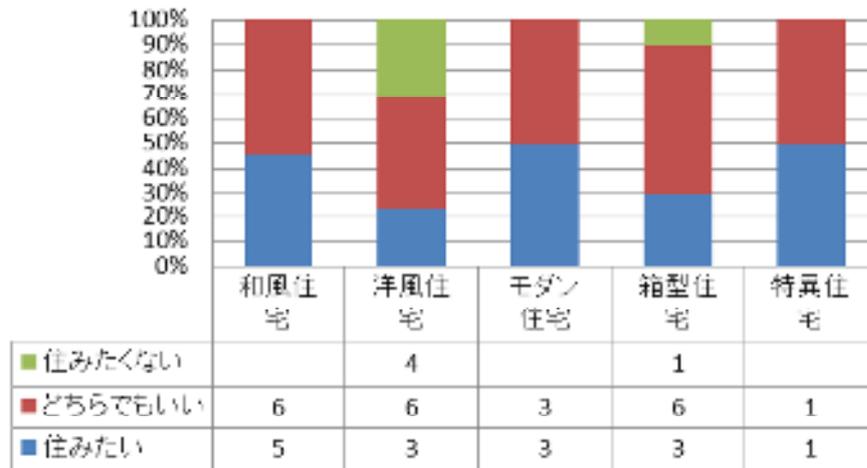


図3-50 和風住宅への志向性(様式別)

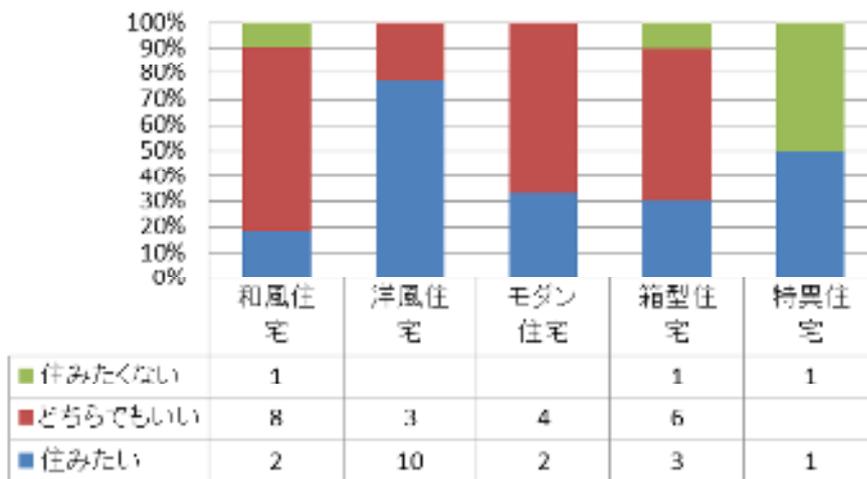


図3-51 洋風住宅への志向性(様式別)

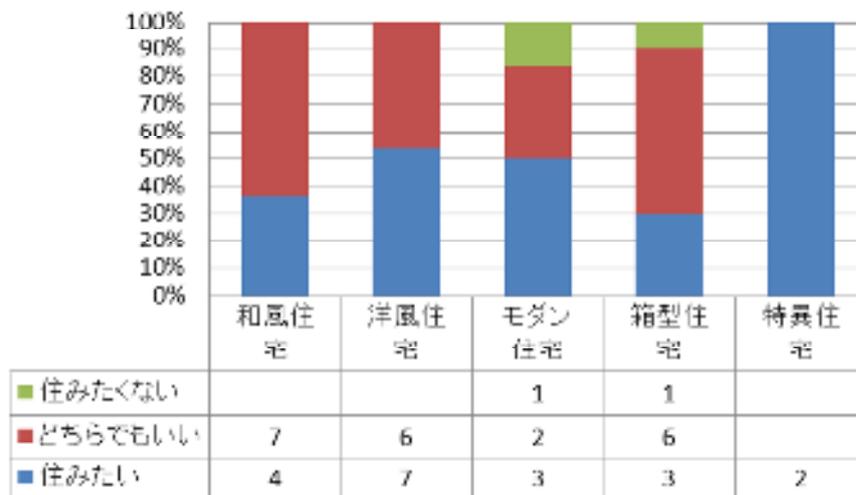


図3-52 モダン住宅への志向性(様式別)

回答しており、他の建築様式居住者の同選択肢への回答割合を圧倒している。和風住宅居住者においては、洋風住宅に「住みたい」と回答した割合は、和風住宅とモダン住宅の同選択肢への割合より低い。図3-52のモダン住宅居住者の回答においては、和風住宅、洋風住宅で対象建築様式居住者にはみられなかった、「住みたくない」という回答があり、その理由は「今住んでいるから」であった。和風住宅と洋風住宅への回答に比べ、モダン住宅に「住みたい」という回答の割合が高い建築様式が、洋風住宅、モダン住宅、特異住宅の3様式と最も多く、人気の高さがうかがえる。また、図3-50、図3-51、図3-52からは、和風住宅居住者と箱形住宅居住者の回答が、「どちらでもいい」に集中していることがいえる。

また、聞き取りの会話の中では、モダン住宅に関して「(内装的に)住みやすくなるならいいと思う」、「畳の部屋がいいから」、「フローリングがいいから」などの意見もあり、建築様式における外観と、間取りや内装を分けて回答することは難しく、回答者にとっては答えづらい質問であったとみられる。

vii 住宅団地の規模による景観意識の違い

第II章で団地規模の大小によって調査結果に違いが出ていることから、以上の住宅や景観に関する意識の違いを、同様に団地規模で分けて考察してみる。

まず、赤瓦屋根と白壁の住宅の景観へどのような印象を持つかについては、図3-53に示した。これらの図より、「好ましい」と回答した割合は大規模団地の方がやや多いことがわかるが、団地規模の大小では割合にあまり有意な差はみられない。また次に、個人住宅の建築様式や色

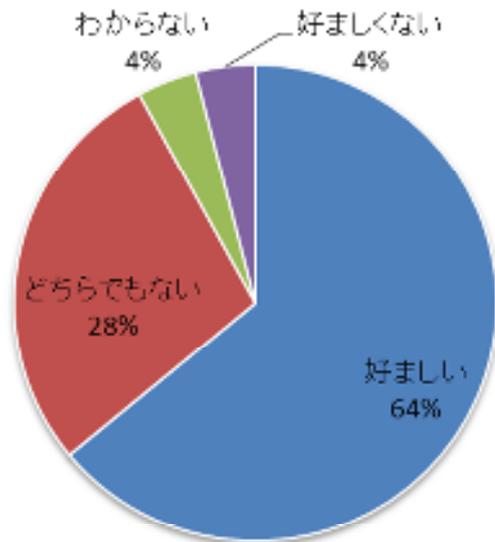


図3-53 小規模団地(文化景観)

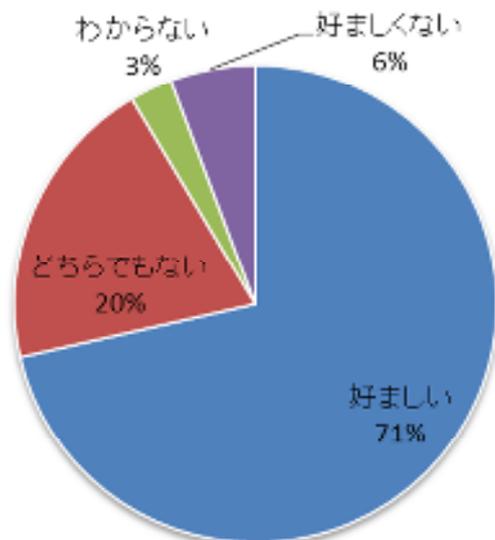


図3-53 大規模団地(文化景観)

彩などに協定を設けることについて、どう思うかという質問に対しては、図3-54に示すように、小規模団地の方が「必要」と答えた割合がやや多い。一方で、図3-55は住宅取得時の外観考慮に関する回答の割合であるが、団地規模で違いがみられる。「団地」に関しては小規模団地が20%、大規模団地が28%となり、大規模団地の方が団地景観に自宅を調和させる傾向がある。しかし、「考慮なし」については、小規模団地が56%、大規模団地が60%となるため、大規模団地においては周囲住宅を考慮する人と考慮を

しない人の2パターンに大別できることがわかる。これに対し小規模団地では、「その他」の回答割合が多い。図3-56には団地の規模別に住宅取得方法をクロスしたものを提示している。これより、特に新築建売住宅と中古住宅においては、団地の規模によって住宅外観の考慮の仕方が異なることがわかる。建売住宅に関しては住宅供給業者の供給方法が関係していると考えられ、中古住宅に関しては大規模団地の「考慮なし」、

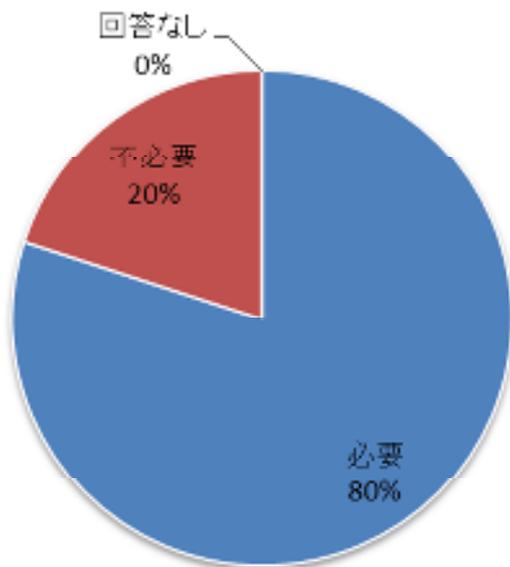


図3-54 小規模団地(協定)

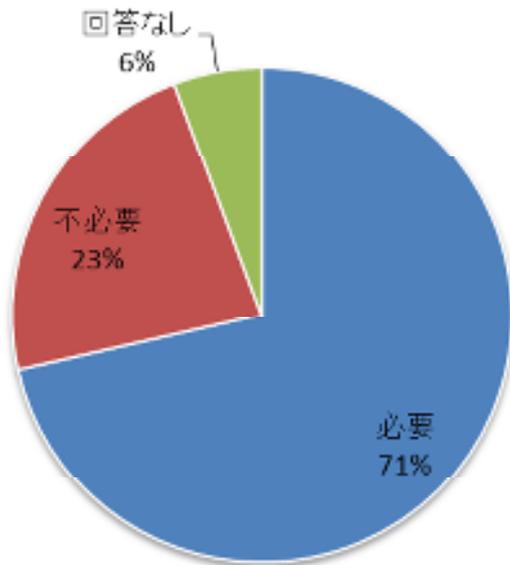


図3-54 大規模団地(協定)

「その他」の回答者の割合が多いことから、団地への調和は住特取得時にはあまり考慮されない傾向にあると考えられる。また、「伝統和風」と回答した人の取得方法は注文住宅であり、全ての回答者の居住建築様式が赤瓦・白壁住宅ではないものの、伝統和風住宅へのこだわりを感じさせる。さらに、建築様式の違う住宅が並ぶ景観にどのような印象を持つかという質問に関して、図3-57では第1回調査の回答を含んだものを、図3-58では第2回調査の回答のみを提示している。

小規模団地においては、約半数が第1回調査の回答のものであるため、「不明」の割合が大きくなってしまった。しかし、図3-58からは、小規模団地の回答者の方が「好ましくない」の割合が高く、また「意識なし」の割合が低い傾向にあることがわかる。

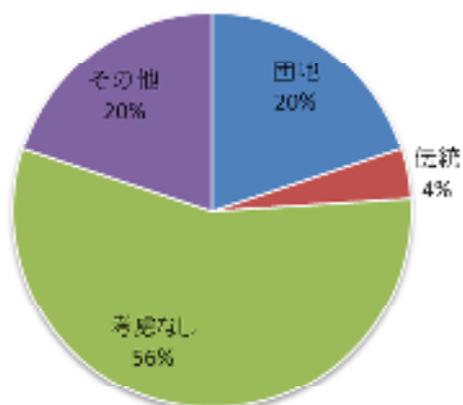


図3-55 小規模団地(外観考慮)

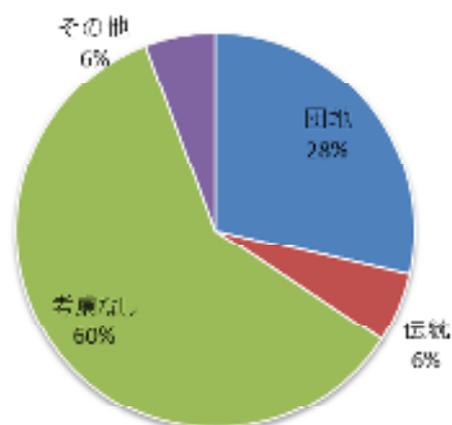


図3-55 大規模団地(外観考慮)

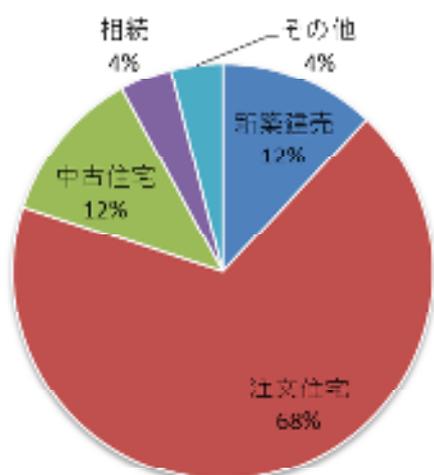


図3-56 小規模団地(取得方法)

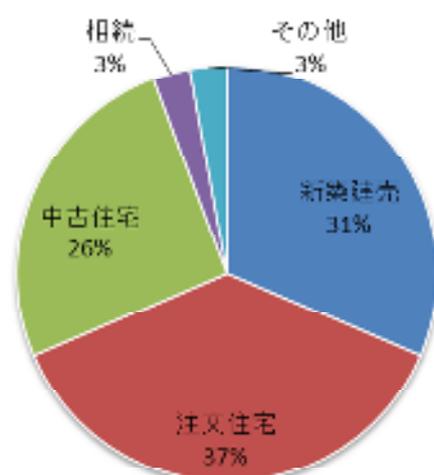


図3-56 大規模団地(取得方法)

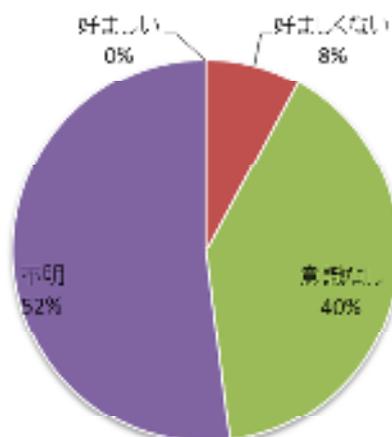


図3-57 小規模団地(住宅景観)

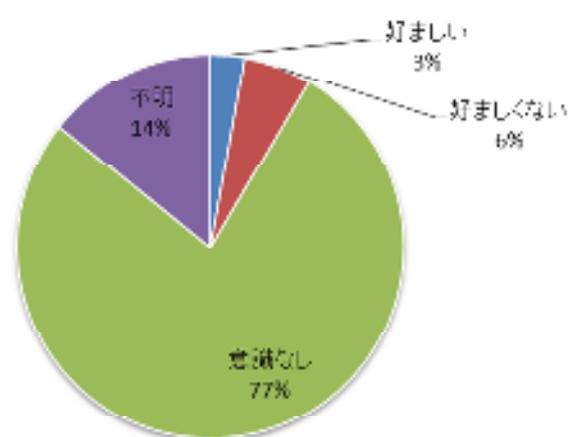


図3-57 大規模団地(住宅景観)

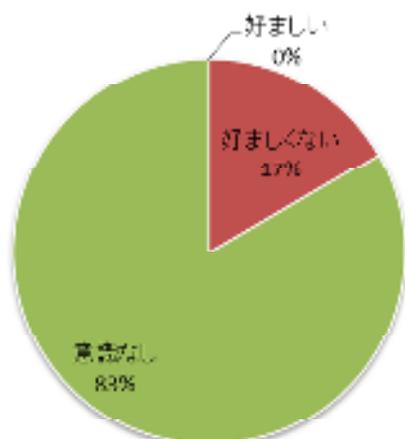


図3-58 小規模住宅(住宅景観)

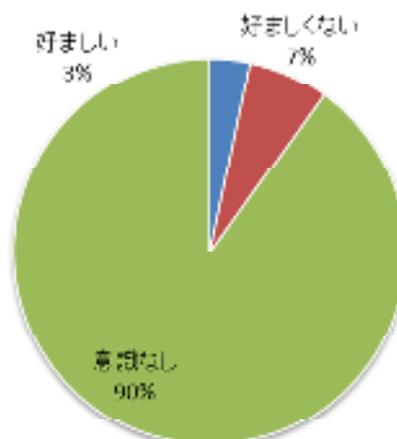


図3-58 大規模住宅(住宅景観)

以上より、団地の規模による景観意識の違いは多少なりとも確認されたといえる。文化景観への印象と協定の必要性についてはあまり大きな差異は見られなかったものの、住宅外観における周囲への考慮や、建築様式の異なるまちなみ景観への印象については、規模によって異なり、これは団地の景観形成には団地の規模も関与することがわかる。しかし、大規模団地には建築協定の存在する団地もありながら、協定について「不必要」と答えた回答者の割合は多い。その内訳としては、団地6では「不必要」回答者の割合が多く、団地8では反対に「必要」回答者の割合が多くなるなど、極端である。この違いがどのような原因で起こっているかは、団地開発の方法などにも関係があると考えられる。

3) 住民への聞き取り調査からの考察

これまで、住民に対する聞き取り調査の結果を、具体的に回答者の声を紹介しながら述べてきた。すべての団地において、満足な回答数が得られたわけではないが、住民の属性や景観意識の傾向を探ることができた。住民の年齢による建築様式の違いから、建築様式に流行というもの

が存在することが明らかであり、その移り変わりの中で消えゆく様式と新たに出現する様式があるということは、日本の住宅景観を大きく変えるものであるといえる。また、景観創出に関しては関心がないわけではないが、景観保全に積極的とか意欲的ということもできないという、微妙な感情を持っているということが指摘でき、さらに細かく考察すると、住宅の建築様式によって考え方や好みの違いがあるということが明らかとなった。住宅景観を構成する様々な要素は、そのような住民たちによって形づくられており、非常に複雑なものである。聞き取り調査のなかで、和風住宅の減少について多くの住民に意見を聞いてみたが、前述しているように和風住宅への志向性は決して低くない。では、なぜ建築されなくなっているのかというと、その原因として和風住宅を専門とする建築業者の減少、敷地面積の減少、生活スタイルの変化によって生じた内装の不便さ、などが挙げられる。また、和風住宅の長い時間をかけ建てられる工程が、現在のプレハブ方式による住宅建築の簡便化によって、敬遠されることにもつながっていると感じる。住民に住宅に関する選択権はあるとはいえ、その取得過程には住宅の供給を行う業者が欠かせない。このように、団地住民への聞き取り調査の結果、景観の創出において、住宅団地の開発業者や建築業者の関わり方にも要因があるということが明らかとなり、業者の住宅団地景観への取り組みについて解明することが新たな課題となった。この業者と景観の関係については、第IV章において論じることとする。

資料3-1 第1回聞き取り調査用紙

研究の概要：この調査は西条盆地の伝統的景観（風景）の特徴と保全に関して、東広島市内にお住まいの皆様方の意識を調べるものです。（この調査で得た情報に関しては、研究の目的以外に使用することはありません）

1. あなた（回答者）自身の景観（風景）に対するお考えを

お答えください

(1)東広島市の伝統的家屋の景観である、赤瓦・白壁の景観に対してあなたはどのように思いますか？

- ①好ましいと思う ②好ましくないと思う
③どちらでもない ④わからない

(2)まちなみづくりに向けて、個人住宅の建築様式や色彩などにルール（協定）を設けることについて

①必要だと思う（a～cの中から、あなたの感覚に最も近いものを選んでください）

- a.積極的に取り組むつもりだ b.協定があるなら守るつもりだ
c.どちらかという消費的だ

②必要だと思わない

(3)東広島市の都市や自然の景観づくりの取り組みに興味はありますか？

- ①非常にある ②どちらかといえばある ③どちらかといえばない
④全くない ⑤わからない

2. あなたの住宅の外観（見た目：壁、屋根、塀の色や形・素材など）

について教えてください

(1)あなたの住宅の外観について、建築または購入時に何を意識・考慮しましたか？

- ①伝統的な赤瓦・白壁の景観を意識した
- ②団地内の住宅景観を意識した ③考慮していない ④その他

(2)あなたの住宅の外観にはどなたの意向が強く反映されていますか？

(世帯主：主に家計を支えている人)

- ①世帯主 ②世帯主の配偶者 ③世帯主の親 ④世帯主の子
- ⑤建築業者さん ⑥その他 ()

どのような意向が強く反映されていますか？

- ①まわりの伝統的な風景に合わせた ②建築業者さんにまかせた
- ③自分の好きな建築様式にした ④他の住宅より目立つようにした
- ⑤その他 ()

(3)あなたの住宅の外観に関して、満足されていますか？

- ①満足 ②普通 ③やや不満 ④不満

(4)満足（不満）とした理由は何ですか？（複数回答可）

- ①洋風・和風などの家の外観の印象にかかわる部分
- ②屋根・窓・玄関先などの設計的な部分
- ③外壁の色彩 ④塀のつくり ⑤屋根の色や素材
- ⑥その他 ()

(5)住居の外観について、資金面で可能ならばどのようにしたいと思いま

すか？

- ①自分の好きな洋風にしたい ②自分の好きな和風にしたい
- ③自分の好きなモダンな住宅にしたい
- ④西条盆地の伝統的な様式と同じようにしたい
- ⑤こだわりはない ⑥わからない

3. あなた（回答者）の住居経歴また一緒に住んでいる方等について教えてください

回答者の方に当てはまるもの、また性別に○をつけてください。

- ①世帯主 ②世帯主の配偶者 ③世帯主の親 ④世帯主の子
- ⑤その他（ ） 〔 男性・女性 〕

(1)この団地に移る前の住所について教えてください

- ①東広島市内（ 町、地区） ②広島県内（ 市町）
- ③広島県外

(2)転居の時期を教えてください

- ①1980（昭和 55）年より前
- ②1981（昭和 56）年～1990（平成 2）年
- ③1991（平成 3）年～2000（平成 12）年
- ④2001（平成 13）年～2010（平成 22）年
- ⑤2011（平成 23）年以降

転居理由を教えてください

- ①通勤に便利だから ②子育て環境が良かったから
- ③買い物に便利だから ④一戸建てが欲しかったから

⑤夫又は妻の親の近くだから ⑥住宅が気に入ったから

⑦その他 ()

(3)現在の住宅の取得方法について教えてください

①新築建売を購入 ②注文住宅を購入 ③中古住宅を購入

④親の住居を相続 ⑤その他 ()

(4)家族構成について教えてください

①夫婦と子供 ②三世代家族 ③夫婦のみ ④単身世帯

⑤その他 ()

(5)世帯主の年齢、職業について教えてください

世帯主 () 歳代) 職業：①専門・技術職 ②管理職 ③事務職

④販売職 ⑤サービス職 ⑥保安職 ⑦運輸・通信職 ⑧生産工程・労務作業 ⑨その他

(6)最後に、あなた(回答者)の年齢を教えてください () 歳代)

資料3-2 第2回聞き取り調査用紙

研究の概要：この調査は西条盆地の伝統的景観(風景)の特徴と保全に関して、東広島市内にお住まいの皆様方の意識を調べるものです。(この調査で得た情報に関しては、研究の目的以外に使用することはありません)

1. あなた(回答者)自身の景観(風景)に対する

お考えをお答えください

(1)東広島市の伝統的家屋の景観である、赤瓦・白壁の景観に対してあなたはどのように思いますか？

- ①好ましいと思う ②好ましくないと思う
③どちらでもない ④わからない

(2)まちなみづくりに向けて、個人住宅の建築様式や色彩などにルール(協定)を設けることについて…

①**必要だと思う**(a~cの中から、あなたの感覚に最も近いものを選んでください)

- a.積極的に取り組むつもりだ b.協定があるなら守るつもりだ
c.どちらかという消極的だ

②**必要だと思わない**(a~cの中から、あなたの感覚に最も近いものを選んでください)

- a.住宅は個人のものだから b.まちなみづくりには興味がないから c.
その他

(3)現在行われている(もしくは今後の)、東広島市の都市や自然の景観づくりの取り組みに興味はありますか？

- ① 非常にある ② どちらかといえばある ③ どちらかといえはない
④ 全くない ⑤ わからない

(4) 和風・洋風などの建築様式の違う住宅が並ぶ景観にどのような印象を持ちますか？

- ① 好ましいと思う ② 好ましくないと思う
③ どちらでもない(意識しない) ④ わからない

**2. あなたの住宅の外観（見た目：壁、屋根、塀の色や形・素材など）
について教えてください**

(1) あなたの住宅の外観について、建築または購入時に意識・考慮した点は何ですか？

- ① 伝統的な赤瓦・白壁の景観 ② 団地内の住宅景観
③ 考慮していない ④ その他（ ）

(2) あなたの住宅の外観にはどなたの意向が強く反映されていますか？

(世帯主：主に家計を支えている人)

- ① 世帯主 ② 世帯主の配偶者 ③ 世帯主の親 ④ 世帯主の子
⑤ 建築業者さん ⑥ その他（ ）

(3) 現在、あなたの住宅の外観に関して、満足されていますか？

- ① 満足 ② 普通 ③ やや不満 ④ 不満

(4) 満足（不満）とした理由は何ですか？（複数回答可）

- ① 洋風・和風などの家の外観の印象にかかわる部分

②屋根・窓・玄関先などの設計的な部分

③外壁の色彩 ④塀のつくり ⑤屋根の色や素材

⑥その他 ()

(5)住居の外観について、資金面で可能ならばどのようにしたいと思えますか？

①自分の好きな洋風にしたい ②自分の好きな和風にしたい

③自分の好きなモダンな住宅にしたい

④西条盆地の伝統的な様式と同じようにしたい ⑤こだわりはない ⑥わからない

(6)以下の建築様式の住宅に関して、今後引っ越しをするとしたとき「住みたい」と思うか教えてください。

住みたい どちらでもいい 住みたくない

・和風住宅 ① _____ ② _____ ③

(理由：)

・洋風住宅 ① _____ ② _____ ③

(理由：)

・モダン住宅 ① _____ ② _____ ③

(理由：)

3. あなた（回答者）の住居経歴について教えてください

回答者の方に当てはまるものに○をつけてください。

[**男性・女性**] : ①世帯主 ②世帯主の配偶者 ③世帯主の親

④世帯主の子 ⑤その他 ()

(世帯主が退職されている場合には□に✓をし、退職前の職業をお答え
ください)

回答者 (歳代)

世帯主 (歳代) 職業: □ ①専門・技術職 ②管理職

③事務職 ④販売職 ⑤サービス職 ⑥保安職 ⑦運輸・通信職

⑧生産工程・労務作業 ⑨その他

iv 聞き取り調査で、回答者は「ソーラーパネルを取り付けたり、また化

学物質を使用しない住宅」と説明していた。

第IV章 建築業者への聞き取り調査

第Ⅳ章 建築業者への聞き取り調査

本章では、第Ⅲ章において課題となった住宅景観の形成要因として重要な役割を果たしていると考えられる開発業者による景観形成について把握することを目的とする。ここでは、住民への聞き取り調査によって、住宅を建設した開発業者に現在でも連絡を取ることが比較的容易であると判断した団地5～8を対象として、住宅建設を担当した業者に聞き取りを実施した。また、各業者の会社概要等は各社のホームページを参考にした。

1) 団地5の建築業者への聞き取り調査

i 建築業者の概要

従業員数60名の、広島県内で事業展開する地方企業である。マンション事業部、賃貸ビル事業部、テナント事業部、戸建事業部、賃貸管理営業事業部という構成となっている。^{iv}この団地5に関しては、開発当時のことを熟知している専任者がいないということで、調査は電子メールを使用して行った。

ii 分譲方法

この団地はまだ分譲が完了しておらず、ホームページによると分譲宅地は建築条件付きと建築条件なしの2つ、それに加え分譲住宅という販売方法で売り出している。住民への聞き取り調査によって、建売住宅と注文住宅の双方が存在している事が判明している。建築業者のホームページでは、戸建事業に関して、「ご家族の暮らしのあり方や価値観によって異なる一つ一つの願いやこだわりを丁寧ににお応えしていくために、多彩な戸建住宅をご提案」、「住まうことの豊かさを一人ひとりのお客様に

オーダーメイドでお届けする」^{lvii}という表現が使用されており、これからは注文住宅がメインとなっていると推察できる。施工例としては、個人住宅をはじめ、モダンタイプの中層マンションなどが挙げられていた^{lviii}。

iii 注文住宅と建売住宅



図4-1 団地内の広告

この住宅団地については、建築協定等の住宅の外観に関する規定は作られていない。『住まいづくりのスケジュール』として、以下の工程をホームページに載せている。『①ご相談（専門によるコンサル）、②敷地調査（専門家によるコンサル）、③基本設計（オリジナルプランからセレクト）、④お見積（プラン決定後見積作成）、⑤ご契約（専門家によるコンサル）、⑥着工・施工（厳密な施工管理のもとで建築）、⑦お引渡し（竣工検査後お引き渡し）、⑧定期訪問（きめ細やかなアフターサービス）』^{lix}しかし、この流れの中で、どのように住宅の外観を決定していくかについては、聞き取りを行うことはできなかった。団地内に広告が建てられていたので、それを図4-1に示す。図4-1の広告の中で、着色されていない区画及びクリーム色で着色されている区画は、他の建築業者が住

宅を建てている，もしくは今後建てることが考えられ，建築条件付き注文住宅（建築業者の指定がある），建築条件なし注文住宅（建築業者の指定がない），分譲宅地（建売住宅）という，様々な分譲方法をとっており，宅景観は今後さらに統一感のない，複雑な状態になることが予想される。

2) 団地 6 の建築業者への聞き取り調査

i 建築業者の概要

広島市に本社を置き，広島市，福山市，呉市，東広島市の県内 4 営業所を構える，社員数 86 名の地方企業である。主な事業内容は，住宅の建設及び販売，建物の設計監理業務，不動産の売買及び仲介並びに賃貸，土地の造成及び開発，住宅機器の販売である。^{ix}

ii 分譲方法

この住宅団地は日経地所が開発し，1993 年頃から注文住宅をメインに各ハウスメーカーがブロックごとに分譲を行っていた。その後，2005 年頃より，現在の建築業者が残りの区画を全て買い取り今に至っている。この団地もまだ分譲は完了しておらず，あと 3 年ほどかかるだろうという話であった。現在の分譲方法としては，基本的には建売住宅の分譲で行っている。住宅は通りごとに建築して分譲し，分譲している間に他のブロックの住宅建築に取りかかるというふうに，常に団地内で分譲中の住宅が存在する状態にしてある。

iii 協定について

この団地においては，日経地所が開発をした際にこの団地全区域に適応される建築協定が設けられており，現在もその協定が効力を持っている。この団地の建築協定には「建築物及び敷地の制限」が定められてお

り、建築物の色彩については『8) 建築物及び構築物の色彩は、日本工業規格の色名(JISZ8102)に定める「有彩色の明度及び彩度の相互関係」に従い、落ち着いた有る色調、無彩色又は素材色を用いるものとする。落ち着いたある色調とは、彩度2以上5以下、明度2以上7以下をいう。』^{ixi}とある。これらの制限の違反に関しては、協定者の互選によって選出した『協定運営委員会』^{ixii}によってチェックされることになっている。聞き取りをした担当者によると、この規定を守っていない住宅もあるようだが、今まで問題とされたことはないとのことであった。さらに、外壁の塗り替え等への委員会からのチェックは行われていないため、協定の形骸化が危惧される。また、住民への聞き取り調査では、植栽に関する規定があるということを認知している住民もいたが、色彩に関する規定については住民から話が出ることは全くなく、認知されていないようである。筆者自身、業者への聞き取り調査時に建築協定のしおりを手にして、色彩規定があることを知り驚いたのだが、建築協定の内容周知が図られていないことが考えられる。

iv 注文住宅と建売住宅

当該住宅団地で顧客となるのは20～30代が多く、西条地区や高屋地区などで就業している人も多い。現在の業者が買い取ってからは、建売住宅の分譲を主に行っている。注文住宅は建売住宅に希望のものが無いなどといった場合に、顧客の要望に応じて建築している。現建築業者と他業者の住宅の区別は、図4-2に示した。図4-2中で、黄緑に着色されている区画が、現建築業者の管理する区画である。現在分譲している建売住宅は、ブロックごと時期を分けて建築し分譲しているが、注文住宅の多くは団地の北端、南端などにかたまって立地している。自社の



図 4 - 2 現建築業者の管理区域

建売住宅は通りごとに同じような仕様にデザインしているが、住宅を建てる際には、同じ通りの並びには同一色や同一形状の住宅が並ばないように、通り景観に変化をつけるように工夫をしている。

注文住宅の場合も、この団地の建築協定は適応され、規則に従う必要がある。注文住宅で建てると建売住宅よりも費用は高くなるが、顧客の希望に沿った住宅を建築することができる。注文住宅の完成までの工程を、簡単に説明してもらったところ、次のようになる。まず、顧客の家族構成など住宅の設計に必要な事項を聞き取り、日当たりや間取りを考慮して設計したものを提示する。そして、提示したものが顧客に承諾されると、ここで住宅の色彩についての検討が始まる。この「色決め」では、顧客は業者の提示するサンプルの中から選択するかたちになる。外壁であれば、約 50 通りのサンプルがあった。なかでもベース色として選ばれるのは、グレーやベージュなどの落ち着いた色調のものであり、またアクセントカラーの使用が人気で取り入れる住宅が多いということ

であった。

v 住宅団地のコンセプト

開発当初は複数のハウスメーカーによって、住宅の建築が行われていた。この団地の販売所の担当者は、当時の他メーカーがどのようなコンセプトで住宅開発を行っていたかは、現在では明確にはわからないと話していた。しかし、筆者が外観調査をした限りでは、ブロックによって建築様式が統一されている例が多くみられたため、メーカー各々でブロック単位での通り景観の形成を図っていたと推測する。現開発業者がこの団地の分譲を始めてからは、通りやブロックごとに景観を完成させるようにデザイナーが住宅の外観を考え、建築している。しかし、他メーカーの建築したブロックの中に空いている区画がある場合は、そこに住宅を建て販売しているが、その際には周囲の住宅と様式を合わせたりすることはないとのことだった。住宅のデザインはどのように決定しているのかということに関しては、担当者は詳細まではわからないという雰囲気ではあったが、大手ハウスメーカーの住宅や住宅雑誌を参考にしているという。建築協定の他に、供給会社として景観の創出に関して取り組んでいることがあれば教えてほしいと尋ねたところ、協定以外には取り立ててないが、強いて言えば開放感のある雰囲気づくりや緑化の推進が挙げられる、という回答であった。

3) 団地7の開発業者への聞き取り調査

i 開発業者の概要

広島県竹原市に本社を置き、県内4支店2営業所と岡山、東京、仙台に支店をもつ、広島県を中心として事業展開をしている業者である。社

員数は 121 名の中小企業であり、事業として、注文住宅の企画・設計・施工・販売・増改築，不動産の売買・仲介・賃貸物件の管理，宅地造成の企画・開発をおこなっている^{lxiii}。

ii 分譲方法

ホームページに記載されている，この開発業者の家づくりの工程をおおまかにまとめると，①ヒアリング・資金計画，②現地調査，プレゼンテーション，③見積提示，④契約，⑤図面決定，⑥コーディネート，⑦地盤調査，⑧着工～完成，⑨引渡し，⑩アフターサービス，となっている。契約をしてからは，打ち合わせを重ねることになるが，期間は人により 1 カ月から 2～3 カ月かかることもある。この開発業者には住宅の規格がないため，すべてが注文住宅であり，顧客の要望に応じて一から住宅を建築することになるという。この団地内では，ブロックごとなどの順序は関係なく，日当たりなどの立地条件や土地の金額などを基準に顧客が選んだ区画が分譲されていく。聞き取り調査をした段階においては，あと 3，4 区画が分譲されれば全区画分譲完了となるという。

iii 住宅団地のコンセプト

この団地 7 においては，建築協定は設けられていないが，「シンボルツリー」の植樹が各住宅に義務付けられている。今後，団地内で何かしらの規則を設けるとすれば，それは自治会が担当することになる。すべての区画が注文住宅であり，建築様式や色彩は顧客の好みに任されている。そのため，個性的なまちなみの創出が行われている。住宅の建築は前述しているように，ヒアリングをして顧客の状況や要望を踏まえつつ，話し合いをしながら住宅の間取りや仕様を決めていく。間取りによって，

住宅の形状や外観が変わることもある。顧客の生活スタイルなどを考慮し、業者側からアドバイスや提案なども行っている。住宅の外壁はサイディングと塗り壁の2通りの方法があり、色は30～40色ほどある中から顧客自身が選択する。現在は白系の外壁を選ぶ顧客が多いと聞いた。住宅展示場などで実際の住宅をみてもらい、顧客側との齟齬を生じにくくする工夫をしている。また、屋根に関してこの団地では、和洋問わず多くの住宅で瓦を用いている。

iv 注文住宅の動向

この団地で住宅を建築するのは、東広島市内や呉市などに通勤する世帯が多く、通勤の面から同地区内での転居が多い。結婚・出産などをきっかけとして住宅取得を望み、また住宅ローンを組む関係上、20～30代が主な顧客層となる。夫婦とその子供各々が住宅に対する要望を持っており、住宅の外観に関して男性は「カッコいい」印象を、女性は「かわいい」印象を好むなど、世帯の中でも意見がわかれる。建築様式の傾向としては、洋風住宅やモダン住宅の要望が多く、和モダンを希望する顧客もいるという。屋根に関しては、第Ⅱ章で触れているように、この団地では切り妻屋根の住宅が多く建てられているが、切り妻屋根はソーラーパネルの取り付けの際に都合の良い形状であり、この屋根を選択する顧客が多いためであることがわかった。住宅の外観に関しては、洋風住宅でも北欧タイプを望む顧客や、周囲より目立つ住宅を望む顧客もたまにいるとのことであった。また、注文住宅とあって、金額が制約となり、それは多少なりとも住宅の外観にも影響を及ぼしているようである。

v 住宅引渡し後

住宅を引渡した後、業者と住民の関わる機会は、入居後初期は設備等で困ることはないかなど住み手側の状況把握のための訪問と、年に1, 2回行われる定期点検である。そして、居住年数が長くなると住宅のメンテナンスを行うことも出てくる。定期点検のサービスは、メンテナンスとともに、増改築や修理などの顧客情報を得るためにも重要なものとなっている。

4) 団地8の開発業者への聞き取り調査

i 開発業者の概要

大阪府に本社を置き、全国7支社 74支店を展開する大手メーカーである。事業内容は、住宅事業、賃貸住宅事業、流通店舗事業、建築事業、マンション事業、環境エネルギー事業、海外事業と多岐にわたる。広島県内には広島市、福山市、東広島市に支店を構えている。^{ixiv}聞き取り調査は、東広島市にある広島東支店でおこなった。

ii 分譲方法と建売住宅

開発業者が全区画を開発し、全ての住宅の建築を行っている。分譲方法は、注文住宅と建売住宅の2通りである。注文住宅の場合も建築条件付きとなっているため、団地内全ての住宅を手掛けることになる。分譲は団地南側の入口方面から行っている。また、建売住宅の配置は図4-3に示しているが、統一された通り景観を意識して、意図的に配置しているということであった。特に団地内のメインストリート（図4-3中で青に着色している部分）は団地の「顔」となる場所となるため、これに面する住宅は全て建売住宅として販売している。



図 4 - 3 建売住宅の分布

iii 協定について

団地 8 には、「街づくりガイドライン」という名称で、団地内全区画に
 応される建築協定が設けられている。「街づくりガイドライン」（以下、
 ガイドラインと表記する）では、住まい手と業者が協力し合い、『統一感
 があり、緑あふれ、美しく、住み良い街づくり』^{13v}行うことを目指し、
 図 4 - 3 に掲げる視点から住宅地開発を行っている。その実行のため、
 建築基準法及び地区計画に加え、ガイドラインの必要性への理解と遵守
 を買い手側に対して求めている。住宅の分譲に当たっては、これらの規
 定の遵守を絶対条件に契約を行っている。建ぺい率や容積率などの、構
 築物の設計面の規定については地区計画に定められており、本稿ではガ

イドラインにおける景観形成のための制限の具体的事項についての規定をとりあげる。外構で使用する一部の材料の指定，玄関アプローチ付近にシンボルツリーを必ず植える，敷地内の舗装率^{lxvi}，植栽地率^{lxvii}，緑被率^{lxviii}は環境共生住宅の認定を取得する，などである。外構に関しては，全棟が統一して使用する「共通アイテム」と，必ず使用する必要はない「選択アイテム」がある。「共通アイテム」では，門柱，ポストを資料4-1に挙げているものの中から選択するようになっている。また，まちなみ景観に統一感とリズム感を生み出すため，各戸にシンボルツリーとしてエゴノキ，サブツリーとしてシマトネリコ，アクセントとしてツツジ（ピンク色），オタフクナンテン（赤色），フィリフェラオーレア（黄色）の植栽が定められている。また，「選択アイテム」として，花置台，目隠しフェンス，木製列柱，中木（落葉・常緑），実のなる木，立水栓，アウトドアリビング等の提案がなされている。以上のように，住宅の外構の構築物の制限を設けることによって，統一されたまちなみを創り出そうとしている。他にも，街づくりのために住宅同士の境界とするフェンスを道路境界からセットバックさせ空間的広がり確保するなど，通り景観を美しくしようとする取り組みがみられる。

iv 注文住宅

図4-2に示しているように，建売住宅は景観形成の指標の役割も担っており，注文住宅を建てる場合にも，建売住宅同様に周囲景観との同調が求められる。そのため，注文住宅に関しても，建築基準法，地区計画，ガイドラインに沿った住宅の建築が条件となる。注文住宅では，顧客の嗜好やニーズに合わせて，業者側が住宅の設計プランを提示し，使用色などを決定していく。外壁に関して禁止している色相はないが，隣

接する住宅と同じ色彩の外壁は、使用しないようにしているとのことであった。これは建売住宅と注文住宅の別は関係なく、まちなみ景観が単調にならないようにするための工夫であり、団地全体で取り組んでいるものである。

v 住宅引渡し後

住宅の引渡し後は、他の業者と同様、居住開始1カ月半後や1、2年おきに定期訪問を行っている。しかし、その際にガイドラインの遵守が維持されているかということは、特に追及はしないようである。景観創出に関して、他の団地に比べ厳しい規則が設けられている団地ではあるが、住宅購入後の住まい方に関しては、あまり口出しをしないという業者側の姿勢がみえる。また、住民への聞き取り調査では、植栽の撤去など行っている住宅があるといった話も出ていたが、違反者に対する対策は講じられていないということがわかる。建築技術や使用素材の改良によって、50～100年など長期的に住むことができる住宅の建築が可能であるため、住宅の建て替えは当分先になると予測されるが、建て替えの際に現業者への発注が強制されているわけではない。そのため、現在の規定が今後守られていくのかということは、住民にゆだねられている。

5) 建築業者への聞き取り調査の総括

i 業者による方針の違い

4社に聞き取り調査を行ったが、そのなかで景観の創出に関して明確な規定が設けられているのは団地8の開発業者の1社のみであった。団地の開発を1社が手掛けているのは団地7、8であり、複数の業者が関わっているのは団地5、6である。また、建築協定が設けられていたの

は、大規模な団地である団地 6， 8 である。

団地 7， 8 の比較の結果，同じ業者が建てる住宅団地であっても，顧客の好みが反映される注文住宅の方が多様な住宅が建てられるが，そこに建築協定の有無による強制力の有無，また業者がどのような開発コンセプトを持っているかも深く関わっていることが明らかとなった。団地 7 の場合，「顧客の個性を大切にし，好みの家を建てることのできる団地である」ことを重視しているとするれば，団地 8 の場合は「業者が景観のコントロールを行うことで良好な住環境を提供し，また住宅団地としての価値を高める」ことを重視しているといえよう。

また，団地 5， 6 を比較した結果，複数の建築業者がかかわる住宅団地の場合，注文住宅，建売住宅ともに使用素材や装飾部分にそれぞれの業者の住宅のカラーというものが反映され，統一感には欠ける。しかし，ブロックや通りなど住宅の配置を考慮すれば，団地全体ではなく部分的ではあるが統一感が生まれ，景観創出につながると考えられる。これは団地の規模にもよるため，大規模団地だからこそ可能なことともいえる。

さらに，団地 6， 8 においては，両団地とも建築協定が設けられていたにもかかわらず，開発業者の姿勢や住民の認知の程度に違いが出ている。団地 6 において，協定に関する説明が業者から顧客への程度なされているかはわからないが，団地 8 では契約する際に，ガイドラインの遵守が条件となるため，景観に関する様々な規定に関して，顧客が理解する機会が与えられていることは大きいと考えられる。また，団地 6， 8 では，建売住宅の分譲が主流となっており，注文住宅用の区画は建売住宅の区画とは隔離されたり，注文住宅は通り景観の形成においてコントロールしづらいと認識されていると思われる点が共通事項として挙げられる。

また、団地の規模で比較すると、団地 5、7 の小規模団地は注文住宅が主流であり、住民側に景観創出の主体となる機会が多いといえ、また団地 6、8 の大規模団地では建売住宅や規定など、業者側の持つ役割は大きく、業者主体のもとでの景観創出が行われているといえる。

ii 問題点の浮上

前項で論じたように、住宅団地の景観に関しては、住民と業者という 2 つの主体が存在しており、双方がどちらに合わせるかということが景観の創出方法を左右する。しかし、住民（顧客）は自身が居住する場所や住宅を、選択することができるが、これは開発業者がどのような分譲方法を選択するか、ということが根底にある。

団地 8 の開発業者は、全国的に事業展開している業者であった。そのため、東広島市の地域性についてどう捉え、また、どう対応しているのか尋ねてみた。団地 8 以外にも様々な住宅を手掛けており、赤瓦の住宅の増築や改築については、使用する素材も外観を大きく損ねるようなものは使用しない、また、酒蔵通りの近辺での建築に関しては周囲に同調させるよう配慮している、という返答であった。では、団地 8 に隣接する団地は和風住宅の多い団地であるが、その点についてはどのような配慮がされたのかと尋ねると、はっきりとした答えは得られなかった。これは、景観の創出という考え方が住宅団地という空間の中で完結しており、一般の住宅団地においてはそれぞれに「美しい」景観が創り出されたとしても、視野を広げて景観を捉えたときには個々に独立し完結した住宅団地が存在する状態になることを示唆する。

また、外壁の色彩について、目立つ色彩の住宅に住む住民にも聞き取りを行っており、「現在の外壁の色に満足している」と回答した人もいた

が、「実際に建ててみるとイメージと違った」、「塗り替えをしたが思っていた雰囲気と違った」などという声もよく聞いた。一方で、業者への聞き取り調査からはそのような話を聞くことはなかった。会社側の負のイメージに繋がるために調査では語られなかったという可能性も十分にあるが、顧客と業者との間で情報の共有が十分にできていたのか、という疑問が残る。住民側は住宅建築に関しては素人の場合がほとんどであるため、業者に大きく依存せざるを得ない。両者が十分に話し合っただけの着工であろうが、業者側の説明と住民側の知識がともに不可欠なものであることは、景観を創り出し維持していくなかで、今以上に認識されなければならない。

資料4-1 「共通アイテム」の一例ガイドラインより抜粋



lvi ホームページより。

(http://www.daiwa-kosan.co.jp/modules/division/index.php?content_id=2)

lvii ホームページより引用。

(http://www.daiwa-kosan.co.jp/modules/division/index.php?content_id=2)

lviii ホームページより。

(<http://www.daiwa-kosan.co.jp/modules/gnavi3/>)

lix ホームページより引用。

(http://www.daiwa-kosan.co.jp/modules/division/index.php?content_id=2)

lx ホームページより。(<http://www.kyoritsuhousing.co.jp>)

lxi おおぞら台建築協定より抜粋。

lxii 協定では、委員長1名、副委員長2名、会計2名、監査委員2名で構成されると規定している。

lxiii ホームページより。(<http://www.soken-home.jp>)

lxiv ホームページより。(<http://www.daiwahouse.co.jp>)

lxv ガイドライン本文より引用。

lxvi 「建物（玄関ポーチ・勝手口ポーチ・温水器土間・立水栓等）と外構舗装面（車庫舗装・アプローチ舗装等）、工作物（門柱・門袖・土留・縁石・ウッドデッキ・花置台等）の投影面積」を舗装部分とし、舗装面積／敷地面積＝舗装率（％）＜85％を基準とし雨水浸透の工夫をする（ガイドライン本文より引用）。

lxvii 「駐車場、地下埋設部分、軒先等の緑化の維持が困難なところを除く植栽可能な地面」を植栽地とし、植栽可能面積／敷地面積＝植栽地率（％）＞15％を基準とし植栽地の確保を行う（ガイドライン本文より引用）。

lxviii 「植栽可能な地面に植栽した竣工時の水平投影の植栽面積」を緑比面積とし竣工時植栽面積／敷地面積＝緑比率（％）＞10％を基準に行う（ガイドライン本文より引用）。

終章 本研究の成果と課題

終章 本研究の成果と課題

1) 本研究の成果

本研究は住宅団地の景観を分析し、日本の住宅景観の変化の実態把握と変化の要因について考察し、さらに居住者が抱く住宅や住宅景観に対する感情についても分析を試みた。

第Ⅰ章では、研究対象地域とした広島県東広島市において、地域を概観し、景観、住宅開発の観点からの考察を行い、本研究における研究対象団地の選定を行った。

続いて第Ⅱ章では、対象団地の住宅の外観について、建築様式、色彩、塀などの視点から調査・分析を行った。その結果、開発時期が新しくなるにつれて、和風住宅は建築されなくなっており、かわりに箱型住宅やモダン住宅が増加していること、洋風や住宅や箱型住宅においてモダン化していることなどがわかった。開発時期や団地によって建築様式の割合は異なるが、全体的に建築様式には統一感が生まれてきており、大規模団地においてはそれが顕著である。また、屋根形状は建築様式と関係が深いため、建築様式の混在はその屋根の造りとともに、住宅景観において空間的なまとまりに欠ける印象を与えるといえる。

住宅外壁の色彩については、全体的に黒、灰、YRの増加の一方で、特に大規模団地においては白が減少しているとともに、小規模団地に比べ多色化しやすいことが判明した。屋根の色彩においては、すべての団地で黒系の割合が多く、赤瓦と同系色相であるYR、Rは1～3割となり、屋根材は洋瓦へと変化している。さらに、建築様式と住宅外壁の色彩には関連性があり、洋風住宅、モダン住宅、箱型住宅の割合が高い団地では、多色化し色彩的な調和が得られにくいことが考えられる。

また、塀においても、開発時期による変化がみられ、金属、ブロック、

生垣の使用パターンから、ブロックと生垣、コンクリートと生垣のパターンへの移行がみられる。生垣に使われる植物も洋的な演出へと変化が起きている。また、塀の高さ、構成要素の密集度、外構空間利用の仕方から、塀の境界としての役割が薄れ、装飾の意味合いが強くなっているといえる。

以上より、東広島市の住宅団地の現状としては、開発時期において異なる形状や色彩を持つ住宅が建築されており、団地によっても特徴があることから、様々な建築様式が混在しているといえる。さらに、今後の建て替えや分譲の進行によって、住宅団地内での建築様式や色彩の混在が進むと考えられる。住宅外観を時間軸で考えた場合、和風住宅や伝統的住宅は近年新築で建てられることはなく、箱型住宅や洋風住宅も時期が新しくなるにつれてモダン化し、伝統的な住宅景観は近代的な住宅景観にとってかわられているといえる。これより、東広島市の文化的な景観とは乖離していく傾向が指摘できる。また、大規模団地では、周囲景観とは独立した空間を創り出す傾向にあるのに比べ、既存住宅に近接する場合が多い、小規模団地においては、和風住宅は建てられなくなっているものの、外壁や屋根に白や YR などの伝統的住宅に類似した色彩を使用する傾向があるといえる。

第Ⅲ章では、団地住民の景観意識について分析した。その結果、回答者の性別や、居住建築住宅の割合に偏りはみられたものの、これは調査方法上、住民のライフコースからある程度予測できたものである。回答者の住宅の取得方法は半数が注文住宅であり、この取得方法は、住民の好みを住宅外観へ反映しやすいと考えることができる。また、和風住宅と洋風住宅は注文住宅、モダン住宅では新築建売住宅と注文住宅、特異住宅では中古住宅と注文住宅が多いという傾向がわかった。また、回答

者の過半数は市内での移動であり，県内他市からの転居者は3割，県外からの転居者は1割と少なく，この前居住地の違いにおいても住民の持つ東広島市の文化的景観への印象は異なっている。また，「好ましい」と回答した割合は和風住宅居住者において高く，モダン住宅居住者において低いなど，居住建築様式においても違いがある。

さらに，現住宅外観への満足度は，建築様式や取得方法により異なり，性差もみられるが，全体では過半数が「普通」と回答しており，住宅外観への関心の薄さが表れている。同様に，住宅取得時の外観考慮に関しても，全体的に「考慮なし」の回答が圧倒的に多い。特に，洋風住宅での「考慮なし」の割合は高い。また，県外からの転居者でも同様であり，自宅が周囲環境へ影響を与えることに関して意識していないことが指摘できる。この結果とともに，異なる建築様式の並ぶ景観について，「意識しない」が圧倒的多数を占めることから，住民の多くは，住宅景観に対して無関心である，または特にこだわりがない状態であるといえる。

一方で，協定の必要性への回答も性差などはあるが，注文住宅において「必要」と答えた割合が高く，年齢階級では年代が上がるほど「必要」と答える割合が高いことから，住宅の多様化が起きやすい注文住宅や，建築協定などの規定のない団地に居住している回答者において，協定の必要性を考える傾向があるといえる。また，協定の設けられている団地において，回答が「必要」と「不必要」に分かれていることから，協定の是非については，回答者の経験が反映されているといえよう。

また，建築様式の志向性に関しては，モダン住宅への志向性の高さや，和風住宅と洋風住宅において相反する傾向が読み取れる。一方で，和風への志向性は決して低くはなく，和風住宅の減少に関しては，生活スタイルの変化や建築業者の減少，金銭的問題など，住民の住宅外観の好み

以外にも要因があるということが明らかとなった。

最後に、第IV章では開発業者の景観創出へのかかわり方について検討した。聞き取り調査の結果、開発業者によっては、積極的に景観創出を行っている業者もあれば、そうでない業者も存在することがいえる。その業者の持つ姿勢や方針（コンセプト）や、建売住宅か注文住宅かという、住宅の分譲方法や、分譲の時期によって、団地における景観は左右されることが明らかとなった。住民に景観創出の主体としての権利や、選択する機会あるというのならば、それを与えているのは、現状では建築業者であるということが出来る。そのため、景観の形成上、建築業者の担う役割は大きいといえる。

以上が、景観条例等のない地域の例として、東広島市を取り上げ、住宅景観の形成や住民の景観意識、開発業者の取り組みについて、本研究が明らかにした成果である。

2) 本研究の課題

まず、外観調査、聞き取り調査ともに、調査項目や質問項目の設定に検討の余地があることは否めない。さらに、住宅外観において、使用される色彩の構成についても、考察を深めることが可能である。また、景観創出に関して、行政の担う役割について考察する余地を残している。これらについては、今後の課題として取り組みたい。

3) 「景観」への課題

住民への聞き取り調査を行う中で、「景観創出のために住宅に対して規制などをかける際に、補助金など金銭的な援助があれば良い」というこ

とを話していた人がいた。さすがに、既に建っている住宅に対して、抜本的な改変を行うということは不可能であるため、今後景観に対して規制を行う地区などを設ける場合、そのような制度があれば良いのではないかと、という提案であった。

助成金の交付に関する例としては、沖縄県那覇市の取り組みが挙げられる。那覇市は、「那覇市都市景観条例」において、「(都市景観の形成に係る助成等) 第 29 条 市長は、第 19 条第 1 項の規定による届出をした者が優れた都市景観の形成に著しく寄与すると認められる行為をする場合にあっては、その行為に要する経費の一部について、規則に定めるところにより 100 万円を限度に助成することができる。2 市長は、景観重要建造物、景観重要樹木又は都市景観資源の所有者等が行う良好な維持管理に対して、規則に定めるところにより支援をすることができる。」^{lxix}という規定を設けている。具体的には、首里金城重点地区等指定された都市景観形成地域内において、伝統的、歴史的な景観の保護・創出のために、建築物に関しては意匠や垣、門扉などに規制がかけられるが、琉球赤瓦などの特定の素材の使用に対しては、申請をすれば市から助成金が交付されるという仕組みである^{lxx}。景観条例の策定や、景観形成地域の指定には、市民の意見や要望が十分に反映されていることが必要であるが、このような制度も景観形成に対する可能性のひとつとして考えることができる。

さらに、「どのような景観が望ましいか」という点については、個人で意見が分かれるところでもあり、また、必ずしも各論と総論が一致するわけではない。そのことを視野に入れて、景観の保全や形成を行っていくことは困難である。しかし、本研究における住民や開発業者への聞き取り調査からは、景観創出に関して考える機会や場を設けることで、人々

の主体意識を高めることや、さらなる景観意識の醸成できるのではないかと感じた。

^{lxi} 沖縄県那覇市ホームページ「那覇市都市景観条例」

(http://www1.g.reiki.net/naha/reiki_honbun/q902RG00001035.html#e000000590) より引用。

^{lxx} 那覇市役所都市計画課「首里金城地区 都市景観形成地域」(パンフレット) より。

【序章参考文献等】

岩井正（2007）：伝建地区（伝統的建造物群保存地区）の現状と課題—伝建地区全国アンケートからみたまちづくりのサステナビリティ—。大阪市立大学大学院創造都市研究科電子紀要 vol.2, No.1

<http://creativecity.gscs.osaka-cu.ac.jp/ejcc/issue/view/18>（2014年1月25日閲覧）

上田貴雪（2004）：ヨーロッパの景観規制制度—「景観緑三法」提出に関連して—。国立図書館，調査と情報（ISSUE BREF）第439号

<http://www.ndl.go.jp/jp/data/publication/issue2004.html>（2014年1月25日閲覧）

亀井靖子・曾根陽子・石井智子・横山理穂（2005）：郊外大規模戸建住宅団地の住戸植栽と街路景観に関する研究—建売住宅・団地の変容過程に関する研究 その2—。日本建築学会計画系論文集，第590号，9-15

木村慶一・宮原知紗・馬場麻衣・桜井康宏（2005）：景観形成からみた福井市郊外住宅団地居住者の住生活・景観意識。日本建築学会技術報告集，第22号，377-382

小浦久子（2012）：京都市旧市街地型美観地区における基準の運用と景観形成課題—新築戸建て住宅の通り外観構成の実態調査より—。公益社団法人日本都市計画学会都市計画論文集 vol.47 No.3, 217-222

佐々木博（1973）：景観。日本地誌研究所編：『地理学辞典』二宮書店，

190-191

平桂子・片山徹也・庄山茂子（2011）：長崎市内の景観に関する意識調査 - 世代間及び在住年による比較 - . 人間と生活環境, 18 (1), 15-24

戸所泰子（2007）：8章 京都の景観形成・今昔一次世代の地域性創出にむけて一. 阿部和俊編：『都市の景観地理 日本編1』古今書院, 63-74

廣川美子・高橋恵理（2007）：高梁市吹屋重要伝統建造物群保存地区の実態一町並みの色彩調査とアンケート調査を通して一. 平成19年度日本建築学会近畿支部研究報告集, 9-12

由井義通（2007）：17章 郊外ニュータウンの景観. 阿部和俊編：『都市の景観地理 日本編2』古今書院, 142-151

渡部章朗・進藤五十八・山部能宜（2009）：地理学系分野における景観概念の変遷. 東京農大農学集報, 54 (1), 20-27

【第I章参考文献等】

岡橋秀典（2010）：東広島市における市民の景観意識と景観づくりへの課題—アンケート調査にもとづく—考察—. 広島大学総合博物館研究報告2, 19-33

土井作治監修（2001）：『図説 東広島・竹原・呉の歴史』株式会社郷土出版社

三浦春菜・宝田智一・杉本俊多（2000）：東広島市の赤瓦・白壁景観に関する研究—その2 景観意識に関するアンケート調査—. 日本建築学会中国支部研究報告集，第23巻，737-740

森郁夫（2001）：『ものと人間の文化史 100・瓦（かわら）』法政大学出版社

経済産業省ホームページ「近代化産業遺産群 続33」

(<http://www.meti.go.jp/press/20090206001/20090206001.html>)

広島県景観会議ホームページ (<http://www.hiroshima-keikan.jp/>)

平成22年国勢調査

平成17年第50回広島県統計年鑑

【第II章参考文献等】

森郁夫（2001）『ものと人間の文化史 100・瓦（かわら）』法政大学出版社

由井義通（2003）：郊外ニュータウンにおける住民のまちづくり運動.
立命館地理学，15号，15-29

【第IV章参考文献等】

株式会社共立ハウジング <http://www.kyoritsuhousing.co.jp> (2013年12月25日閲覧)

株式会社大和興産 <http://www.daiwa-kosan.co.jp> (2013年12月25日閲覧)

創建ホーム株式会社 <http://www.soken-home.jp> (2013年12月25日閲覧)

大和興産 ピタットハウス東広島店 <http://daiwa-kosan-saijo.jp>
(2014年1月2日閲覧)

大和ハウス工業株式会社 <http://www.daiwahouse.co.jp> (2013年12月25日閲覧)

【終章参考文献等】

沖縄県那覇市ホームページ「那覇市都市景観条例」

http://www1.g-reiki.net/naha/reiki_honbun/q902RG00001035.html#e000000590 (2014年1月25日閲覧)

那覇市役所都市計画課「首里金城地区 都市景観形成地域」
(パンフレット)

謝辞

この論文の執筆にあたり，東広島市役所開発指導課の方々，対象団地の自治会長さんや区長さん，聞き取り調査に快く回答していただいた対象団地の住民の方々，業務の合間を縫って取材に応じてくださったハウスメーカーの担当者の方々など，多くの方のご協力をいただきました。ここに厚く御礼申し上げます。また，広島大学大学院教授の由井義通先生には，多くの御助言を賜りました。感謝申し上げます。

2014年1月

広島大学大学院教育学研究科

社会認識教育学専攻 杉谷真理子