

琉球大学学術リポジトリ

賃貸共同住宅のすまい方に関する研究： 沖縄那覇都市圏の民営共同住宅を中心として

メタデータ	言語: 出版者: 琉球大学工学部 公開日: 2007-08-23 キーワード (Ja): キーワード (En): Use style, Rental apartment house, Japanese style room, Western style room, Room of contiguous to dining, Open-door policy 作成者: 池田, 孝之, 小場, 京子, Ikeda, Takayuki, Koba, Kyoko メールアドレス: 所属:
URL	http://hdl.handle.net/20.500.12000/1449

賃貸共同住宅のすまい方に関する研究[†]

— 沖縄那覇都市圏の民営共同 住宅を中心として —

池田孝之* 小場京子*

Study on Use Style of Rental Apartment Houses in Okinawa[†]

Takayuki IKEDA* and Kyoko KOBA*

Synopsis

We have investigated actual conditions of rental apartment houses (public and private) in Naha city, Okinawa. And we have analyzed their use styles.

Principal results of this study are as follows:

- (1) Japanese style room is used more variously than western style room.
- (2) Use style of the room have no relation with the direction.
- (3) The room which is contiguous to dining-room is used most variously.
- (4) Use style of rental apartment houses are 8 types.

Among the types, "Open-door policy" is use style native to Okinawa.

Key Words: Use style, Rental apartment house, Japanese style room, Western style room, Room of contiguous to dining, Open-door policy.

1 序

1-1 研究の背景と目的

(1) 民営賃貸共同住宅の研究

今日、特に大都市圏において、中高層共同住宅は住宅建設の主流になりつつある。ここ那覇都市圏¹⁾にあっても例外にもれず、最近その建設が盛んであり、ことに復帰後の民間中高層賃貸共同住宅の増加傾向は著し

い(表-2, 図-1)。一方、賃貸共同住宅の入居者は根強い持家志向の中で、持家を得るまでの仮り住まいとして、あるいは経済的事情その他からやむなく入居する者も少なくないものの、合理性・利便性・生活にあった都市型居住をそれに求め積極的に志向する新しい層もみられる。²⁾

共同住宅に対する研究には、玉置の「公営住宅に関する計画論的研究」や湯川の「3LDK型集合住宅の

受付: 1984年5月1日

* 琉球大学教養部

† 本研究は、その要約の一部を日本建築学会大会梗概集(1983・9)に発表済である。

入居者評価に関する研究」などその他数多くの研究があるが、これらはいずれも、公営住宅及び民間的分譲住宅についてなされており、本研究の様に一般の民間賃貸を含めた民営賃貸共同住宅全般を取り扱ったものは少なく、また民営と公営を横断的にとらえた研究も少ない。特に沖縄の共同住宅については、鈴木「居住水準からみた沖縄の公営住宅」などがあり、公営住宅の実態はある程度把握されているものの、民営共同住宅については研究例がみあたらない。沖縄で民営が増している今の時期にその中味をとらえておく必要がある。そこで、本研究は、民営共同住宅の実態からそのすまい方を明らかにし、さらに、沖縄における共同住宅のあり方にせまろうとするものである。

(2) 行為にあらわれるすまい方の思想

ひと口にすまい方といっても、現在、人々の価値観は多様であり、その住要求・住意識・住知識もまたさまざままで、何をすまい方の基準においているのかを探るのは難しい。すまい方の意志はひとつには間取りにあらわれると思われるものの、当然のことながら間取りの型イコールすまい方の型ではない。とりわけ間取りのほぼ同じ共同住宅においてはそうである。一般に、共同住宅のすまい方の研究は、ある対象に対しインタビューと質問紙による方法をとった事例研究が多く、対象別に間取りで分類しそれぞれの間取りに対応させてのみすまい方をみていくことが多い。そこでここでは、あらゆる種類の賃貸共同住宅を横断的にみて、総合的にとらえ、いったいどの様な家族が、どのようなすまい方をするのか、そこにあらわれるすまい方の意志はどのようなものかを、行為を中心として探ろうと試みている。

1-2 方法と対象

(1) 方法とステップ

対象が大きいためここではインタビュー方式はとらず、建物・立地等については現地調査を行ない、入居者に対しては調査表によるアンケート留置回収方法とした。回収率は表-1に示すように、配布数820件に対し有効票436件、回収率53.2%である。⁴⁾ アンケートの項目は、大きくは、①世帯の状況、②住宅状況、③住み替え理由、④間取りとすまい方、⑤永住意識などである。本研究の中心である間取りとすまい方につ

いては、設問で、接客や団らん、子供の勉強、就寝、家事行為などに関する13の行為を設定し、例示の図にもとづいて、間取りを書いてもらい行為がどこで行なわれるかその番号を記入してもらうこととした。また同時に、家具等の用具の配置も記入してもらった。

本論文は、対象・住宅・入居者の性格を示し、行為数でみる部屋の使われ方、すまい方の型を順にみていく。間取りとすまい方の設問については、図を書かないもの、正確に書けないもの、行為を入れていないものなどがあり、回収した有効間取り図が(198件)45.4%と減ったが、主体別には、民営、公営ともこの45.4%前後ではほぼ均等に分布しており、全体からかたよらず平均的に抽出されている(表-1)。

表-1 回収状況
件数、()は%

	民営賃貸共同住宅				公営賃貸共同住宅				総計
	公団 融資	公庫 融資	一般	計	公社	県営	市営	計	
配布数	216	296	211	723	32	31	34	97	820
回収数	112 (51.9)	155 (52.4)	120 (56.9)	387 (53.5)	16 (50.0)	27 (87.1)	15 (44.1)	58 (59.8)	445 (54.3)
無効標	-	4	4	8	-	-	1	1	9
有効標	112 (51.9)	151 (51.0)	116 (56.0)	379 (52.4)	16 (50.0)	27 (87.1)	14 (41.2)	57 (58.8)	436 (53.2)
有効回収率	48 (42.9)	70 (46.4)	51 (44.0)	169 (44.6)	11 (68.8)	10 (37.0)	8 (57.1)	29 (50.9)	198 (45.4)

* 有効間取り図の()内は有効標に対する比率%

(2) 対象

調査対象は、公的援助を受けた那覇都市圏(那覇市及びその周辺市町村)における民営住宅として、①住宅・都市整備公団民営賃貸用特定分譲住宅(以下、公団と略す)で調査時入居済みのもの全部17棟、②沖縄振興開発金融公庫融資・土地担保中高層及び一般中高層住宅(以下、公庫と略す)で貸付決定時昭和55年迄のものを入居済みとみなし、その合計45棟のうち、公団の場所に近いものから公団とはほぼ同様な棟数を考え20棟とした。③その他、公的援助を受けていない一般の賃貸共同住宅(以下、一般と略)で公団民営の場所に近いものを公団と同数17棟(以下、①②③を民営とよぶ)、さらに民営と比較するため公営賃貸共同住宅を④市営住宅(以下、市営と略)2棟、⑤県営住宅(以下、県営と略)2棟、⑥住宅供給公社住宅(以下、公社と略)2棟の計6棟(④⑤⑥を以下、公営とよぶ)も調査した。

2 住宅と入居者

対象となった賃貸共同住宅の特徴と入居者の性格については、既に別に整理してあるので、ここでは、その概要について簡単に記述する(文献を参照)。

(1) 住宅の特徴

①近年、共同住宅を中心とする民間賃貸住宅の建設が著しく、その戸数増加率は持家のそれをはるかに上回っている。また、増加戸数のシェアにおいても、同じく増加率の高い公営住宅をも上回り、借家全体の $\frac{2}{3}$ を占め、持家の増加戸数と同様に達している(図-1)。

②中でも、公的融資による民間賃貸共同住宅は、ここ2~3年の増加が著しく、昭和55年度で年間500戸ものオーダーに達しており、とりわけ公団による民間賃貸住宅が、公庫による中高層賃貸住宅にとりかわって大幅な伸びを示している(表-2)。

③その立地の特徴は、那覇市中心市街地に集中しており、いずれも商業、住宅の集積が高い所、及び交通等の利便の良い場所にある(図-2)。

図-1 着工新設住宅による利用関係別戸数の推移 (沖縄県)

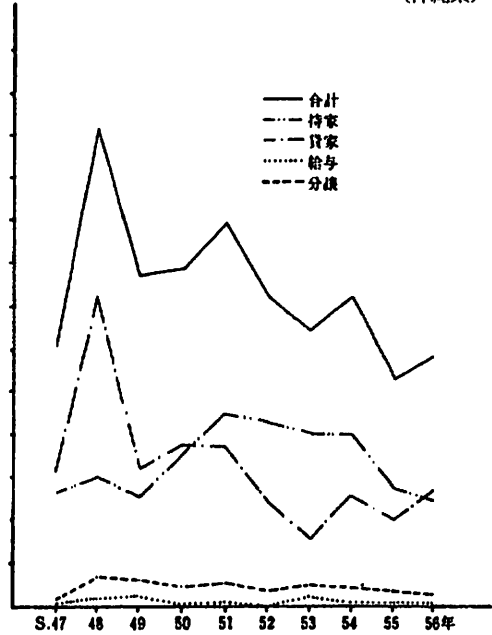


表-2 公的融資民間賃貸共同住宅建設の推移(公営との比較)

		47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	計	備考	
公的 賃 貸 住 宅	公営住宅	県 営	116	518	614	840	822	677	452	616	870	950	6,475	
		市 営	687	551	458	172	192	275	428	518	460	268	4,109	
	(計)		803	1,069	1,072	1,012	1,014	925	880	1,134	1,330	1,318	10,584	
	公 社 (賃 貸)	504	328	136		56							1,024	
計		1,307	1,397	1,208	1,012	1,070	952	880	1,134	1,330	1,318	10,608		
公的 融 資 民 間 賃 貸 住 宅	公 庫	土地担保中高層	(3) 103	(7) 157	(9) 267	(5) 128	(3) 67	(1) 18	(1) 22	(3) 75	(2) 50	(1) 20	(5) 907	25.9戸/件
		一般中高層		(3) 84	(2) 44	(6) 123	(3) 76	(2) 33	(2) 49	(2) 122	(3) 40	(2) 62	(25) 633	25.3戸/件
	(計)		(3) 103	(10) 241	(11) 311	(11) 251	(6) 143	(3) 51	(3) 71	(5) 197	(5) 90	(3) 82	(60) 1,540	25.7戸/件
	公 団 (特定分譲民間賃貸)				(1) 54		(5) 114	(2) 55	(1) 34	(12) 278	(17) 431	(38) 966	25.4戸/件	
計		(3) 103	(10) 241	(11) 311	(12) 305	(6) 143	(8) 165	(5) 126	(6) 231	(17) 368	(20) 513	(98) 2,506		

※ () 内は件数

図-2 民営賃貸共同住宅の分布

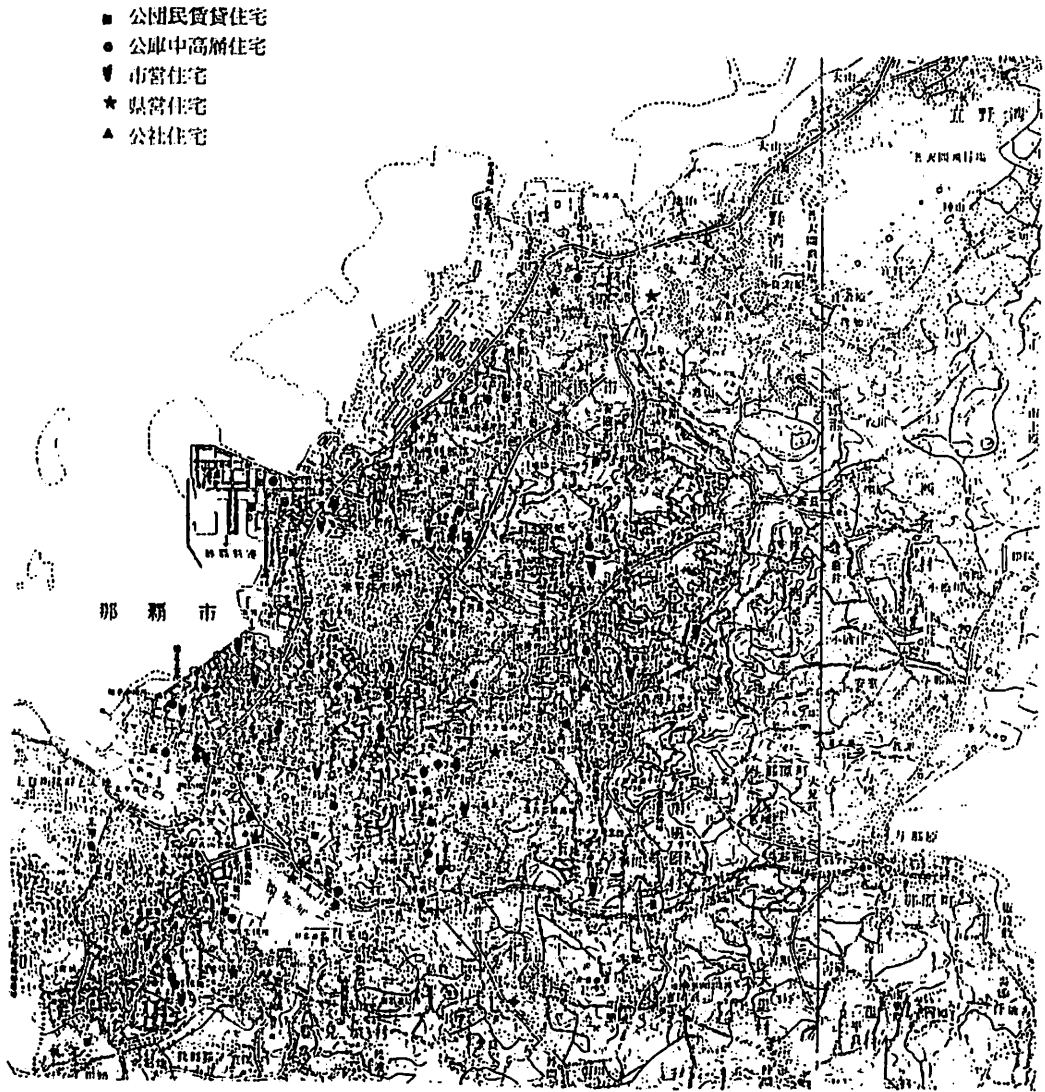


表-3 現住宅家賃

	民間賃貸共同住宅				公営賃貸共同住宅			
	公団 融資	公庫 融資	一般	計	公社	県営	市営	計
11)3万円未満	-	1	10	11	6	20	13	39
		0.7	8.6	2.9	37.6	74.1	92.1	66.4
12)3~3.9万円	3	28	42	73	-	7	-	7
	2.7	18.5	36.2	19.3	-	25.1	-	12.3
13)4~4.9 "	25	52	27	104	-	-	-	-
	22.3	34.4	22.3	27.4	-	-	-	-
14)5~5.9 "	27	32	18	77	-	-	-	-
	24.1	21.2	15.5	20.3	-	-	-	-
15)6~6.9 "	15	14	6	35	3	-	-	3
	13.4	9.3	5.2	9.2	18.7	-	-	5.3
16)7~7.9 "	14	2	-	16	4	-	-	4
	12.5	1.3	-	4.2	2.5	-	-	7.0
17)8~8.9 "	14	5	1	20	-	-	-	-
	12.5	3.3	0.9	5.3	-	-	-	-
18)9~9.9 "	-	1	-	1	-	-	-	-
	-	0.7	-	0.3	-	-	-	-
19)10万円以上	1	-	-	1	-	-	-	-
	0.9	-	-	0.3	-	-	-	-
不 明	13	16	12	41	3	-	1	4
	11.6	10.6	10.3	10.8	18.7	-	7.1	7.0
合 計	112	151	116	379	16	27	14	57
平 均	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
平 均	58,678	48,746	41,124		39,231	30,148	19,023	

表-4 現住宅のタイプ

	民間賃貸共同住宅				公営賃貸共同住宅			
	公団 融資	公庫 融資	一般	計	公社	県営	市営	計
1) 1 K	-	-	1	1	-	-	-	-
	-	-	0.9	0.3	-	-	-	-
2) 1 D K	1	3	8	12	-	-	-	-
	0.9	2.0	6.9	3.2	-	-	-	-
3) 1 L D K	-	-	2	2	-	-	-	-
	-	-	1.7	0.5	-	-	-	-
4) 2 K	1	-	10	11	1	-	-	1
	0.9	-	8.6	3.0	6.3	-	-	1.8
5) 2 D K	53	77	45	175	10	-	2	12
	47.4	51.0	38.8	46.2	62.5	-	14.3	21.0
6) 2 L D K	22	31	18	71	1	1	-	2
	19.6	20.5	15.5	18.7	6.3	3.7	-	3.5
7) 3 K	-	-	2	2	-	-	-	-
	-	-	1.7	0.5	-	-	-	-
8) 3 D K	26	17	14	57	2	12	8	22
	21.2	11.3	12.1	15.0	12.5	44.5	57.1	38.6
10) 3 L D K	8	16	9	33	-	10	2	12
	7.1	10.1	7.8	8.7	-	37.5	4.3	21.0
10) その他	-	2	-	2	-	-	-	-
	-	1.3	-	0.5	-	-	-	-
不 明	1	5	7	13	2	4	2	8
	0.9	3.3	6.0	3.4	12.5	14.8	14.3	14.1
合 計	112	151	116	379	16	27	14	57
平 均	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

* 上段は件数, 下段は円(以下, 他の表も同様)

④建物規模は, 1件当たり平均25戸で, 4階建×15戸から8階建×35戸の間であり, 一般的な中高層といえるが, 最近のものはより高層大規模化し, 仕様もマンション並みのデラックス化したものが増えている(表-3)。

⑤住戸タイプは, 2DKを中心に, 2LDK, 3DKを組み合わせたものが多く, 住戸規模としてはさほど大きくない(表-4)。

2) 入居者の性格

①世帯主は, 全体的に30才代が中心であり, 民間より公営は若干高めである。その職業は, 「専門的技術職」(民間), 「販売サービス・事務的職業」(公営)と傾向が分かれる(表-5)。

②世帯の年収は民間の300万円台より公営はやや低めであり, この背景には民間主婦の就労がある。

③民間の多くは短期間で住み替えていくタイプであるのに対し, 公営は比較的長期滞在型である。この長期滞在型のはほとんどは, 将来持家を志向しており, 短期住み替え型の民間には, いずれ持家を志向する者にまぎって, 都市型居住を共同住宅に求める者もある(表-6, 7)。

3) 家族構成について

一戸当たりの平均人数は民間で2.7人, 公営で3.0人であり(昭和53年住調では, 借家は2.94人/戸), い

表-5 世帯主の職業

	民間賃貸共同住宅				公営賃貸共同住宅			
	公団 融資	公庫 融資	一般	計	公社	県営	市営	計
1) 専 業 職	3	12	12	27	1	3	-	4
	2.7	7.9	10.3	7.1	6.3	11.1	-	7.0
2) サービス職	13	18	15	46	3	9	2	14
	11.6	11.7	12.9	12.1	18.8	33.3	14.3	34.5
3) 事 務 職	11	10	11	32	4	4	1	9
	9.8	6.6	9.5	8.4	25.0	14.8	7.1	15.8
4) 技 術 職	31	40	24	95	2	1	-	3
	27.7	26.5	20.7	25.1	12.5	3.7	-	5.3
5) 管 理 職	14	14	12	40	-	1	2	3
	12.5	11.7	10.4	10.6	-	3.7	10.3	5.3
6) 会社等役員	2	11	4	17	2	-	3	5
	1.6	7.3	3.4	4.5	12.5	-	21.5	8.8
7) 個人業主	6	7	5	18	-	-	1	1
	5.3	4.6	4.3	4.7	-	-	7.1	1.8
8) 自 由 業	2	3	1	6	-	-	-	-
	1.6	2.0	0.9	1.6	-	-	-	-
9) 学 生	-	-	1	1	-	-	-	-
	-	-	0.9	0.3	-	-	-	-
10) その他	14	8	15	38	-	1	1	2
	12.5	6.0	12.9	10.0	-	3.7	7.1	3.5
11) 無 職	1	2	-	3	-	2	2	4
	0.9	1.3	-	0.8	-	7.4	14.3	7.9
不 明	15	25	16	56	4	6	2	12
	13.4	16.6	13.8	14.8	25.0	22.2	14.3	21.0
合 計	112	151	116	379	16	27	14	57
平 均	100	100	100	100	100	100	100	100

ずれも核家族である。この家族構成についてさらに, ①単身②夫婦のみ(夫婦+子供5才未満を含む)③夫婦+子供1人(子供は5才以上)④夫婦+子供2人以上⑤夫婦+老人⑥その他(母子家庭など)に分けてみると, 「夫婦+子供2人以上」が民間で3.5割強, 公

表-6 住み替えの理由

	民営賃貸共同住宅				公営賃貸共同住宅			
	公団融資	公庫融資	一般	計	公社	県営	市営	計
(1) 本土からの転勤・転職	53 40.7	36 17.1	35 22.9	124 25.4	-	-	-	-
(2) 県内での転勤・転職	3 2.3	13 6.3	10 6.5	26 5.3	-	1 2.3	-	1 1.1
(3) 結婚のため	8 6.1	24 11.6	23 15.0	55 11.3	2 7.1	-	-	2 2.2
(4) 親から独立	3 2.3	2 1.0	4 2.6	9 1.8	2 7.1	-	-	2 2.2
(5) 同居・間借りのため	3 2.3	2 1.0	3 2.0	8 1.6	-	1 2.3	1 4.1	2 2.2
(6) 子供の出生・成長	1 0.8	10 7.8	5 3.3	16 3.3	1 3.6	5 11.6	-	6 6.5
(7) 住宅が狭かった	17 13.1	36 17.5	19 12.4	72 14.7	3 16.7	15 34.9	4 19.0	22 23.7
(8) 設備不良・老朽化	7 5.4	16 7.8	9 5.9	32 6.5	4 14.3	4 9.3	5 23.5	13 14.1
(9) 日照通風不良	6 4.6	11 5.3	9 5.9	26 5.3	2 7.1	2 4.7	1 4.5	5 5.4
(10) 周辺環境不良	7 5.4	10 4.8	2 1.3	19 3.9	-	1 2.3	-	1 1.1
(11) 通勤が不便	7 5.4	16 7.8	15 9.8	38 7.6	2 7.1	2 4.7	-	4 4.3
(12) 親戚等へ住居の近住	1 0.8	7 3.4	7 4.6	15 3.1	1 3.6	-	-	1 1.1
(13) 買物が不便	-	3 1.5	2 1.3	5 1.0	2 7.1	-	-	2 2.2
(14) 立退き請求	4 3.1	7 3.4	2 1.3	13 2.7	-	-	4 19.0	4 4.3
(15) 高家賃	1 0.8	2 1.0	1 0.6	4 0.8	8 28.6	11 25.6	5 23.8	24 26.1
(16) その他	9 6.9	11 5.3	7 4.6	27 5.5	1 3.6	1 2.3	1 4.5	3 3.3
合計	130 100.0	206 100.0	153 100.0	489 100.0	28 100.0	43 100.0	21 100.0	92 100.0

営で4割強と多い。但し、民営では、「夫婦のみ」が3割弱、「単身」が1割強あり、特に公団ではその値が大きく(③33.1%、④12.5%)、本土からの転勤族が公団に多い(4割)ことを反映している。公営では、「夫婦+子供2人以上」に次いで、「その他(母子家庭)」が1.5割強を占める(表-8)。

3 行為からみた住戸のすまい方

3-1 分析の視点

(1) 部屋の呼称

1章で述べたように、本研究は各種の賃貸共同住宅を民営・公営あわせて横断的に総合的にとらえようとするものであるから、多種多様な間取りを単純化する必要がある。例えばLDKという場合、LDKの広さでも行為がDK的な場合もあり、呼称と行為が必ずしも一致していないものも多い。そこで分析にあたっては、その呼称を、洋D室、和室、洋室とした。洋D室とは厨房を含みいわゆる一般のLDK、DK、D・K

表-7 永住意識

	民営賃貸共同住宅				公営賃貸共同住宅			
	公団融資	公庫融資	一般	計	公社	県営	市営	計
(1) 1年ぐらいいで出る	45 40.2	49 32.4	37 31.9	131 34.6	2 12.5	-	1 7.1	3 5.3
(2) 2~3年先に出る	38 33.9	47 31.1	41 35.4	126 33.2	4 25.0	-	3 21.4	7 12.3
(3) 少し長く住	15 13.4	36 19.9	20 17.2	71 17.1	5 31.3	9 33.3	4 28.6	18 31.6
(4) ずっと長く住む	2 1.8	6 4.0	4 3.4	12 3.2	3 18.8	14 51.9	4 28.6	21 36.8
不明	12 10.7	19 12.6	19 12.1	45 11.9	2 12.5	4 14.8	2 14.3	8 14.0
合計	112 100.0	151 100.0	116 100.0	379 100.0	16 100.0	27 100.0	14 100.0	57 100.0

表-8 家族の型

	民営賃貸共同住宅				公営賃貸共同住宅			
	公団融資	公庫融資	一般	計	公社	県営	市営	計
単身	14 (12.5)	16 (10.6)	16 (13.8)	46 (12.1)	-	2 (7.4)	-	2 (3.5)
夫婦のみ*	37 (33.0)	45 (21.8)	29 (25.0)	111 (29.3)	2 (12.5)	3 (11.1)	-	5 (8.6)
夫婦+子供(5才以上)	4 (3.6)	8 (5.3)	4 (3.5)	16 (4.2)	-	1 (3.7)	-	1 (1.8)
夫婦+子供2人以上	43 (38.4)	48 (31.6)	39 (33.6)	130 (34.3)	9 (56.3)	9 (33.9)	7 (50.0)	25 (43.8)
夫婦+(子供)+老人	1 (0.9)	2 (1.3)	1 (0.9)	4 (1.1)	1 (6.2)	1 (3.7)	-	2 (3.5)
その他(母子等)	3 (2.7)	7 (4.6)	12 (10.3)	22 (5.8)	1 (6.2)	3 (11.1)	5 (35.7)	9 (15.8)
不明	10 (8.9)	25 (16.6)	15 (12.9)	50 (13.2)	3 (18.6)	8 (29.6)	2 (14.3)	13 (22.8)
合計	112 (100.0)	151 (100.0)	116 (100.0)	379 (100.0)	16 (100.0)	27 (100.0)	14 (100.0)	57 (100.0)

* 夫婦のみの中には「夫婦+5才以下の子供」の場合も含めてある。

である(以下、単に洋D)。和室、洋室は、図面からあるいは使い方、道具から判断した。

(2) 部屋の関係

各部屋相互の関係は、従来間取り図で示す方法がとられるが、ここでは大量のものを扱い、数量的に処理するため次の線にした。洋D室に最も近い部屋を関係1室、次に近い部屋を関係2室とする。部屋間が一体的か完全に分断されているかを、オープン、クローズであらわし空間の関係を示す。この際、ふすまなど仕切りのある部屋間では、180cm以上開け放せるものをオープン、また、仕切りのない部屋間では、90cm以上開いているものをオープンとした。

(3) 行為の内容と意味

設問の行為は①冠婚葬祭②接客③親しい人との団ら

ん④パーティ⑤洗濯物をたたんだりアイロンがけ⑥食事(朝食・夕食で別の場合は別々に記入)⑦就寝(各室の人数も記入)⑧家族で団らん⑨新聞・雑誌等をよむ⑩読書・書き物⑪ヨガ・体操・運動⑫子供の勉強⑬その他(具体的に記入)とした。

生活の中の行為やすまい方をみる時、よく公と私、社会性と日常性、ハレとケ、フォーマルとインフォーマルが軸に考えられる。⁵⁾ここでは、公と私×非日常性と日常性という軸の中で、公×非日常を「公」、私×日常を「個」、日常×公を「家」とし、すまい方の型の分析には、それぞれの代表因子として、「公」は冠婚葬祭・接客・パーティ、「家」は食事・団らん、「個」は就寝・子供の勉強に着目した。

(4) 有効サンプル数

ここでの有効サンプル数は198件で、全調査有効票の45.4%に当り、民営・公営ともに主体別にみてもほぼ均等に5割前後を示し(但し県営でやや低い)全主体を均等にあらわしていると考えられる(表-1)。

3-2 行為でみる部屋の使われ方

行為及び行為数で部屋の使われ方をみていく。

(1) 部屋の種類と行為

各室の一室当りの平均行為数は表-9にみる通り、民営では、和室4、洋室2、洋D室2、公営では和室5、洋室1、洋D室2で、和室で多く、その転用性の高さが裏付けられている。和・洋室の行為数の差は民営

より公営で大きく(民営4.02-3.30, 公営4.70-1.3), より公営で和室の使用行為が多い。主体別にみて傾向の違いはほぼないと言えるが、県営においてのみ、和・洋D室の行為数に差がなく(洋D 3.3, 和3.6)洋D室の使用が他より高い。

室別にどのような行為が主になされるのかをみると(表-10)、和室においては、「就寝」(民営14.7%, 公営17.5%)と「洗濯物をたたむ・アイロンがけ」(同11.3%, 同11.1%)をほとんどがあげており、次いで「接客」や「団らん」などがあげられる。ただし、和室については各行為間に割合の差は少なく「子供の勉強」を除いて多様な使われ方をしているといえる。寝室としての個人的使用、接客団らんなどの公的・家族的利用、両者を兼ねた公・家・個の混然とした使用があることが予想される。洋室は、「就寝」(民営10.8%, 公営35.0%), 「子供の勉強」(同10.8%, 同35.0%), 「読書」(同15.8%, 同15.0%)などが民営・公営に共通して高い。公営ではより「就寝」「子供の勉強」に割合が高く、専用性の高い洋室が子供室として与えられていることがうかがえる。洋D室は、「食事」の割合が圧倒的に高く(民営33.3%, 公営31.3%)全般的にあげられている。特に公団・公社でその割合が高く(公団44.3%, 公社47.0%)ダイニングとしての使用が確立していることを示している。また、公営の公社と市営では、第2順位に「子供の勉強」があがっており特異な使い方をみせる。

表-9 和室・洋室と行為数

	民営賃貸共同住宅				公営賃貸共同住宅			
	公団融資	公庫融資	一般	計	公社	県営	市営	計
和室	374 94 4.0	551 132 4.2	379 98 3.9	1304 324 4.0	115 21 5.5	71 20 3.6	111 22 5.0	297 63 4.7
洋室	53 22 2.4	48 21 2.3	19 9 2.1	120 52 3.3	- -	13 10 1.3	7 5 1.4	20 15 1.3
洋D室	97 47 2.1	130 70 1.9	124 51 2.4	351 168 2.1	17 13 1.3	33 10 3.3	7 9 0.8	57 32 1.8

* 左側上段は行為数, 下段は室数, 右側は平均行為数(他の表も同様)

表-10 室別行為の内容

室の種類	民営賃貸共同住宅												公営賃貸共同住宅											
	公団融資			公庫融資			一般			計			公社			県営			市営			計		
	和	洋	洋D	和	洋	洋D	和	洋	洋D	和	洋	洋D	和	洋	洋D	和	洋	洋D	和	洋	洋D	和	洋	洋D
①結婚 葬祭	16 4.3	--	1 1.0	29 5.3	4 8.3	4 3.1	21 5.5	--	4 3.2	56 5.1	4 3.3	9 2.6	5 4.3	--	--	5 7.0	--	--	7 6.3	--	--	17 5.7	--	--
②パーティ	25 6.7	3 5.7	2 2.1	44 8.0	3 6.3	8 6.2	23 6.1	1 5.3	6 4.8	92 7.1	7 5.8	16 4.6	8 7.0	--	--	8 11.3	--	--	10 9.0	2 14.3	26 8.8	--	2 3.1	
③接客 一般	42 11.2	7 13.2	5 5.2	51 9.3	4 8.3	14 10.8	34 9.0	2 10.5	12 9.7	127 9.7	13 10.8	31 8.8	12 10.4	--	1 5.9	3 4.2	1 7.7	6 18.2	9 8.1	14.3	1 7.1	24 8.1	2 10.0	8 12.5
④親しい人	40 10.7	5 9.4	7 7.2	53 9.6	4 8.3	10 7.7	32 8.4	2 10.5	14 11.3	125 9.6	11 9.2	31 8.8	10 8.7	--	1 5.9	5 7.0	--	5 15.2	9 8.1	--	--	24 8.1	--	6 9.4
⑤食事	9 2.4	1 1.9	43 44.3	27 4.9	4 8.3	44 33.8	31 5.5	--	30 24.2	57 4.4	5 4.2	117 33.3	5 4.3	--	8 47.0	2 2.8	--	9 27.3	5 4.5	--	3 21.4	12 4.0	--	20 31.3
⑥仲間	39 10.4	4 7.5	9 9.3	50 9.1	5 10.4	11 8.5	37 9.8	2 10.5	12 9.7	126 8.7	11 9.2	32 9.1	11 9.6	--	2 11.8	6 8.5	--	5 15.2	8 8.1	--	1 7.1	25 8.4	--	8 12.5
⑦新聞 雑誌	36 9.6	5 9.4	16 16.5	44 8.0	6 12.5	12 9.2	34 9.0	2 10.5	18 14.5	114 8.7	13 10.8	46 13.1	10 8.7	--	1 5.9	5 7.0	--	7 21.2	11 9.9	14.3	1 7.1	26 8.8	1 5.0	9 14.1
⑧洗濯 アイロン	44 11.8	3 5.7	2 2.1	57 10.3	2 4.2	6 4.7	47 12.4	--	7 5.6	148 11.3	5 4.2	15 4.3	13 11.3	--	--	10 14.5	--	--	10 9.0	--	--	33 11.1	--	--
⑨読書	34 9.1	8 15.1	10 10.3	53 9.6	8 16.7	12 9.2	34 9.0	3 15.8	10 8.1	121 9.3	19 15.8	32 9.1	12 10.4	--	--	5 7.0	2 15.4	1 3.0	10 9.0	14.3	1 7.1	27 9.1	3 15.0	2 3.1
⑩子供の 勉強	16 4.3	7 13.2	--	27 4.9	2 4.2	1 0.8	19 5.0	4 21.1	2 1.6	62 4.8	13 10.8	3 0.9	5 4.3	--	3 17.6	4 5.6	4 30.8	--	9 8.1	2 28.6	2 14.3	2 6.1	18 30.0	6 7.8
⑪就寝	55 14.7	5 9.4	--	82 14.9	5 10.4	1 0.8	55 14.5	15.8	4.0	192 14.7	13 10.8	6 1.7	18 15.7	--	1 5.9	14 20.0	5 38.5	--	20 18.0	2 28.6	2 14.3	2 17.5	52 35.0	7 4.7
⑫運動等	15 4.0	4 7.5	1 1.0	32 5.8	1 2.1	6 4.6	21 5.5	--	4 3.2	68 5.2	5 4.2	11 3.1	3 2.6	--	--	4 5.6	--	--	3 2.7	--	1 7.1	10 3.4	--	1 1.6
⑬その他	3 0.8	1 1.9	1 1.0	2 0.4	--	1 0.8	1 0.3	--	--	6 0.5	1 0.8	2 0.6	3 2.6	--	--	--	1 7.7	--	--	--	--	3 1.0	1 5.0	--
合計	374	53	97	551	48	130	379	19	124	1304	120	351	115	--	17	71	13	33	111	7	14	297	20	64

* 上段は行為数、下段は合計に対する比率(%)

(2) 部屋の規模と行為

部屋の規模と行為数との関係を見ると(表-11)、数ヶ所を除き、部屋が大きくなる程行為も多くなる関係にある。換言すれば、行為はある程度部屋の大きさに左右されるといえる。これは、和室においても洋室・洋D室(公営を除く)においてもいえ、その行為数は、和室で、民営6畳4.2、4.5畳3.5、3畳1.7、公営で

6畳5.1、4.5畳3.7である。同様に民営洋室では、7畳以上2.6、6畳2.6、4.5畳1.9、洋D室では同じく2.9、1.6、1.3を占す。この行為数を室規模別にみると、実質的にみて和室の3畳、洋室の4.5畳、洋D室の6畳は使用が可成り限定され、洋D室4.5畳にいたっては最もそれが顕著で、食事のみにしか機能しないと

表-11 室の規模と行為数

		民営賃貸共同住宅				公営賃貸共同住宅			
		公団融資	公庫融資	一般	計	公社	県営	市営	計
和室	8畳	-	2 1 2.0	-	2 1 2.0	-	-	-	-
	6畳	339 87 3.9	512 119 4.3	310 70 4.4	1161 276 4.2	60 9 6.7	71 20 3.6	84 13 6.5	215 42 5.1
	4.5畳	35 7 5.0	37 12 3.1	47 15 3.1	119 34 3.5	55 13 4.2	-	27 9 3.0	82 22 3.7
	3畳	-	-	22 13 1.7	22 13 1.7	-	-	-	-
洋室	7畳以上	6 3 2.0	25 8 3.1	14 6 2.3	45 17 2.6	-	-	-	-
	6畳	16 6 2.7	20 8 2.5	-	36 14 2.6	-	-	-	-
	4.5畳	31 13 2.4	3 5 0.6	5 3 1.7	39 21 1.9	-	7 5 1.4	-	7 5 1.4
	3畳	-	-	-	-	-	6 5 1.2	7 5 1.4	13 10 1.3
洋D室	7畳以上	35 15 2.3	98 42 2.3	71 14 5.1	204 71 2.9	-	33 10 3.3	-	33 10 3.3
	6畳	44 26 1.7	28 20 1.4	50 31 1.6	122 77 1.6	11 11 1.0	-	7 9 0.8	18 20 0.9
	4.5畳	18 6 3.0	4 8 0.5	3 6 0.5	25 20 1.3	2 1 2.0	-	-	2 1 2.0
	3畳	-	-	-	-	4 1 4.0	-	-	4 1 4.0

(3) 室の方位と行為

一般に住宅を設計する場合、一番よい部屋、使いたい室には南側が好まれる。よって南室には他室より多くの行為が予想されるが、ここでは必ずしもそうでない結果となっている。今、部屋別に、行為数の一番多い所と南室の行為数を比較すれば（表-12）、和室で

は、民営で西室5.2、南室3.8、公営で東5.3、南4.9、洋室は民営で東室7.3、南室2.5。洋D室では民営で南-北室5.3、南室1.9、公営で暗どん室3.3、南室0.8である。⁸⁾この結果は多くの行為が行われる部屋（おそらくは居間）が、まず方位で考えられるのではなく、別の要素であることを示している。

表-12 室の方位と行為数

		民営賃貸共同住宅				公営賃貸共同住宅			
		公団融資	公庫融資	一般	計	公社	県営	市営	計
和室	南向	288 75 3.8	122 31 3.9	122 34 3.6	532 140 3.8	20 4 5.0	71 20 3.6	70 9 7.8	161 33 4.9
	東向	56 14 4.0	72 18 4.0	77 19 4.1	205 51 4.0	95 18 5.3	-	-	95 18 5.3
	西向	26 4 6.0	134 27 5.0	-	160 31 5.2	-	-	-	-
	北向	4 1 4.0	197 45 4.4	154 42 3.7	355 88 4.0	-	-	27 9 2.8	27 9 2.8
	暗どん	-	26 11 2.4	26 3 8.7	52 14 3.7	-	-	14 4 3.5	14 4 3.5
洋室	南向	26 9 2.9	5 3 1.7	18 8 2.3	49 20 2.5	-	-	-	-
	東向	-	22 3 7.3	-	22 3 7.3	-	-	-	-
	西向	7 3 2.3	18 9 2.0	-	25 12 2.1	-	-	-	-
	北向	20 10 2.0	3 6 0.5	1 1 1.0	24 17 1.4	-	13 10 1.3	7 5 1.4	20 15 1.3
洋D室	南向	-	47 25 1.9	35 18 1.9	82 43 1.9	-	-	7 9 0.8	7 9 0.8
	東向	5 3 1.6	13 13 1.0	22 3 7.3	40 19 2.1	-	-	-	-
	西向	8 5 1.6	9 7 1.3	16 11 1.5	33 23 1.4	17 11 1.5	-	-	17 11 1.5
	北向	58 29 2.0	26 13 2.0	9 13 0.7	93 55 1.7	0 2 0	-	-	0 2 0
	暗どん	21 9 2.3	4 5 0.8	20 3 6.7	45 17 2.6	-	33 10 3.3	-	33 10 3.3
	南・北	5 1 5.0	26 6 4.3	22 13 7.3	53 10 5.3	-	-	-	-
	東・西	-	5 1 5.0	-	5 1 5.0	-	-	-	-

4) 部屋の関係と行為数

前の結果からも多くの行為が行われる部屋が方位にはあまり左右されないことがわかった。ではそういった部屋は何で決まるのか。部屋の配置を念頭におき、各部屋間のつながりを意識して行為をみる(表-13)。どの室につながる(オープンな)部屋がよく使われるのか行為数でみると、和室・洋室ともに、洋D室にオープンな部屋の行為数が他に比べ格段に多く、逆にクローズした部屋では少ない。民営でその値をみ

ると、和2室と洋D室の両方にオープンな和1室で行為数5.1、洋D室のみにオープンな和室で5.1と高く、逆に、洋室にオープンな和室(1.9)やクローズした和室(2.6)で低く、その差が大きい。主体別にみると、公営の和2室・洋D室にオープンな和1室(5.8)、市営の同じく和1室(7.8)でその値が高い。洋室についてみても(民営)洋D室にオープンな部屋が5.9であるのに対しクローズした部屋は1.6で、和室における場合よりその差が著しい。これより、洋D室にオー

表 - 13 室の関係と行為数

		民営賃貸共同住宅				公営賃貸共同住宅											
		公団融資	公庫融資	一般	計	公社	県営	市営	計								
和室	和・洋D	75 13	5.8	220 44	5.0	167 33	5.1	462 90	5.1	-	-	70 9	7.8	70 9	7.8		
	和	72 24	3.0	266 66	4.0	125 37	3.4	463 127	3.6	20 4	5.0	-	29 9	3.2	49 13	3.8	
	洋D	151 27	5.6	39 10	3.9	23 5	4.6	213 42	5.1	35 9	3.9	61 15	4.1	-	96 24	4.0	
	洋	5 3	1.7	8 4	2.0	-	-	13 7	1.9	-	-	-	-	-	-	-	
	無関係	71 27	2.6	16 8	2.0	64 23	2.7	151 58	2.6	60 9	6.7	10 5	2.0	12 4	3.0	82 18	4.5
	洋・洋D	-	-	8 2	4.0	-	-	8 2	4.0	-	-	-	-	-	-	-	
洋室	和・洋D	14 3	4.7	0 0	0	-	-	14 7	2.0	-	-	-	-	-	-		
	和	-	-	1 1	1.0	-	-	1 1	1.0	-	-	-	-	-	-		
	洋D	-	-	37 7	5.3	10 2	5.0	53 9	5.9	-	-	-	7 5	1.4	7 5	1.4	
	無関係	33 16	2.1	10 9	1.1	9 7	1.3	52 32	1.6	-	-	13 10	1.3	-	13 10	1.3	
	バルコニー	6 3	2.0	-	-	-	-	6 3	2.0	-	-	-	-	-	-		
洋D室	和・玄関	74 33	2.2	89 48	1.9	89 37	2.4	252 118	2.1	13 12	1.1	15 5	3.0	6 4	1.5	34 21	1.6
	和	9 7	1.3	-	-	1 2	0.5	10 9	1.1	-	-	18 5	2.6	-	18 5	3.6	
	無関係	-	-	-	-	-	-	-	-	4 1	4.0	-	-	-	4 1	4.0	
	玄関	8 4	2.0	16 0	2.3	10 7	1.4	34 17	2.0	-	-	-	-	-	-		
	洋・玄関	6 3	2.0	13 10	1.3	2 2	1.0	21 15	1.4	-	-	-	-	-	-		
	和・洋・玄関	-	-	3 3	1.0	-	-	3 3	1.0	-	-	-	-	1 5	0.2	1 5	0.2
	和・和・玄関	-	-	9 3	3.0	-	-	9 3	3.0	-	-	-	-	-	-		
	バルコニー	-	-	-	-	22 3	7.3	22 3	7.3	-	-	-	-	-	-		

ブンな和・洋室が居間的に、クローズした部屋が個室的に使われていることがうかがえ、食事と団らんの強いつながりがわかる。これらのことは、洋D室に近い部屋（以下、洋D関係室）における行為数の全行為数に対する割合からも理解される。洋D関係室の行為率はほぼ5割以上を示し、公庫の洋室・県営の和室に至っては8割前後を示しており可成り多様な使用がなされている。またこれは洋D関係室での平均行為数とそれ以外の部屋でのそれとの比較においてもよくあらわれている（表-14）。民営で洋D関係室 5.1と

その他和室3.3、洋D関係洋室3.8とその他洋室1.6を示し、後者の間でその差が大きい。公営では洋D関係室5.0とその他和室4.4でその差はみられず、民営と異なる傾向を示す。これらより、民営では、洋D関係室を多くの行為がなされる居間的室とし、その他室を個室的に確保するという私室分離が予想され、公営では、洋D関係室・その他室にかかわらず多くの行為がなされる、裏返せば個室としてその他室を専用していないすまい方が推測される。

表-14 洋D関係室と行為率・平均行為数

	民営賃貸共同住宅								公営賃貸共同住宅							
	公団融資		公庫融資		一般		計		公社		県営		市営		計	
室の種数	和	洋	和	洋	和	洋	和	洋	和	洋	和	洋	和	洋	和	洋
洋D関係室数 ①	40	3	55	11	38	2	133	16	9	-	15	-	9	5	33	5
全室数 ②	94	22	132	21	98	9	324	52	21	-	20	-	22	5	63	5
洋D関係室率 ①/② (%)	42.5	13.6	41.6	52.4	38.8	22.2	41.0	30.8	42.9	-	75.0	-	40.9	100	52.4	100
洋D関係室行為数 ③	226	14	260	37	190	10	676	61	35	-	61	-	70	7	166	7
全室行為数 ④	374	53	551	48	397	19	1,304	120	115	-	71	-	111	7	297	7
洋D関係室行為率 ③/④ (%)	60.4	26.4	47.2	77.1	50.1	52.6	51.8	50.8	30.4	-	85.9	-	63.1	100	55.9	100
洋D関係室平均行為数 ③/①	5.7	4.7	4.7	3.4	5.0	5.0	5.1	3.8	3.9	-	4.1	-	7.8	1.4	5.0	-
その他室平均行為数 ④-③ / ②-①	2.7	2.1	3.8	1.1	3.2	1.3	3.3	1.6	6.7	-	2.0	-	3.2	1.4	4.4	-

(5) 洋D関係室における行為の内容

前の結果から洋D室に近い部屋でおそらくは居間的に使用されることが推測されたが、ではそこでなされる行為の内容をみてみよう。洋D関係室でなされる行為は、「団らん」(12.6%)、「親しい人との団らん」(12.0%)、「接客」(11.8%)「新聞をよむ」(10.5%)があがり、洋D関係洋室でも同様（順に16.0%、

15.5%、15.0%、16.7%）で公・家的な使用が浮かび上る。主体別にみると公営では割合がバラツいており色々な使用があるといえるが、ただそういった中において、「就寝」(15.5%)は高い割合を占め、民営と異なる。公営の洋D室に近い部屋まで就寝に使用する公家個が重なった使用が浮きぼりにされる（表-15）。

表-15 洋D関係室における行為の内容

室の種類	民営賃貸共同住宅								公営賃貸共同住宅							
	公団融資		公庫融資		一般		計		公社		県営		市営		計	
	和	洋	和	洋	和	洋	和	洋	和	洋	和	洋	和	洋	和	洋
①冠婚葬祭	8	-	14	3	11	-	33 (4.9)	3	1		5		7		13 (7.8)	-
②パーティー	15	1	20	3	16	1	51 (7.5)	5	1		8 (13)		9 (13)		18 (10.8)	-
③接客一般	30 (13)	2 (14)	29 (11)	4 (11)	21 (11)	2 (20)	80 (11.8)	8 (15.0)	3		3		8 (11)		14 (8.4)	-
④親しい人	32 (14)	1 (7)	30 (12)	4 (11)	19 (10)	2 (20)	81 (12.0)	7 (15.5)	2 (6)		5 (8)		8 (11)	1	15 (9.0)	1
⑤食 事	9	1	18	4 (11)	12	-	39 (5.8)	5	1		2		5		8 (4.8)	-
⑥閉 ら ん	32 (14)	2 (14)	29 (11)	5 (14)	24 (13)	2 (20)	85 (12.6)	9 (16)	2		6		7		15 (9.0)	-
⑦新聞雑誌	28 (12)	2 (14)	24 (9)	6 (16)	19 (10)	2 (20)	71 (10.5)	10 (16.7)	2		5		6	1	13 (7.8)	1
⑧洗 濯 アイロン	17	1	26 (10)	2	23 (12)	-	66 (9.8)	3	5 (14)		7 (11)		4 (6)		16 (9.6)	-
⑨読 書	27 (12)	2 (14)	25 (9)	4 (11)	16	1	68 (10.1)	7	4 (11)		5 (8)		5 (7)	1	14 (8.4)	1
⑩子 供 の 勉 強	5	2 (14)	9	-	5	-	19 (2.8)	2	4 (11)		2 (3)		-	2	6 (3.6)	2
⑪就 寝	15	-	23	1	15	-	53 (7.8)	1	7 (20)		9 (15)		9 (13)	2	25 (15.1)	2
⑫運 動 等	5	-	11	1	9	-	25 (3.7)	1	-		4		2		6 (3.6)	-
⑬そ の 他	3	-	2	-	-	-	5 (0.7)	-	3		-		-		3 (1.8)	-
合 計	226 (100)	14	260	37	190	10	676 (100.0)	61	35		61		70	7	166 (100.0)	7

* () 内は合計に対する比率(%)

3-3 すまい方の型

(1) カテゴリー区分と典型

すまい方をタイプ分類するとき、ほぼ同じ条件のもとで考えていく必要がある。ここでは2LDKとか2DKとか一般に行なわれるくくり方をやめ、最も基本的な⑩部屋がいくつあるのか⑩人が何人いるのかに着目し、家族数と室数とのクロスでカテゴリー区分を行った(表-16)。各カテゴリーを以下家族型と呼ぶ。表-16にみる通り、家族型は3室×2人(35件17.7%)、3×3(32件, 16.2%)、3×4(28件, 14.1%)、4×4(25件, 12.6%)に集中しており、いわゆる2DK(又は2LDK, 2DK)で2~4人住まいが中心であり、さらにその家族構成は⑩「夫婦+

子供2人以上」⑩「夫婦のみ」がほとんどである。これは、調査全体の属性が、2DK, 平均人数民営2.7人/戸, 公営3.0人/戸, ⑩につき⑩タイプが多いこと, と一致しており, ここの(有効問取図)サンプルの家族構成が全体を反映していることを示す。表-16をみると室数に対して人数の多い者, すなわちかなり過密なものの割合は, 民営で6件/169件で4%, 公営で1件/29件で3%と, 両者に大差はない。しかし一方, ゆとりのある者の割合は民営に多く, 居間・寝室を除いてなお余裕室の出る者が1割強(公団10%, 公庫13%, 一般12%)おり, 先の過密なものに対峙して, 民賃の両端をのぞかせる。

さてこの区分された家族型の中から, 5%以上のもの(3室×1人, 同3×2, 同3×3, 同3×4, 同3×5, 同4×3, 同4×4, 同4×5)を典型として, すまい方の

パターン分析をさらにすすめる。これは全体（有効間 件）に当り、民営・公営とも全体から同様な比率で
取回数即ち全家族型、198件）の9割（89.4% 177 （民営89.3%，公営89.7%）あらわれている（表-16）。

表-16 家族数×室数の区分と典型

家族数 (人) 室数	1	2	3	4	5	6	7	計
1	庫2 2 (1.0)	庫1 1 (0.5)						庫3 3 (1.5)
2		般2 2 (1.0)	般2 2 (1.0)		般1 1 (0.5)			般5 5 (2.5)
3	団5 庫6 般5 16 (8.1)	団8 庫13 般13 35 社1 (17.7)	団8 庫16 般7 32 社1 (16.2)	団6 庫10 般6 28 社6 (14.1)	団2 庫4 般4 11 社1 (5.6)	庫2 般2 4 (2.0)	庫1 1 (0.5)	団29 庫52 般37 127 社9 (64.2)
4	庫1 1 (0.5)	庫2 般1 4 (2.0) 県1	団6 庫7 般1 19 (9.6) 県3 市2	団8 庫5 般5 25 社2 (12.6) 県3 市2	団5 般1 11 (5.6) 県2 市3	1 (0.5) 県1	般1 2 (1.0) 市1	団19 庫15 般9 63 社2 (31.8) 県10 市8
計	団5 庫9 般5 19 (9.6)	団8 庫16 般16 42 社1 (21.2) 県1	団14 庫23 般10 53 社1 (26.8) 県3 市2	団14 庫15 般11 53 社8 (26.7) 県3 市2	団7 庫4 般6 23 社1 (11.6) 県2 市3	庫2 般2 5 (2.5) 県1	庫1 般1 3 (1.5) 市1	団48 庫70 般51 198 社11 (100.0) 県10 市8

* 左側は住宅の種類ごとの件数，右側は合計数，()は全数に対する比率%

(2) すまい方のモデル図化とその性格づけ

前述した通り、ここでは、公・家・個の行為を、『接客』（冠婚葬祭、パーティを含めて）、『団らん』（食事を含めて）、『就寝』（子供の勉強を含めて）に代表させ、各行為がどこでなされるのか、住宅の各部屋（洋D室、関係1室、関係2室、関係3室）との関係でモデル図（以下モデルという）に表現した（図-3の凡例を参照）。

各行為には、家族型は異なるのに同じモデルを示すもの、家族型は同じでも異なるモデルを示すものが多様に現われる。しかしそこには異なるモデルでもすまい方の意味（あるいは意志）が似ているものが共通して存在すると考えられることから、モデル間相互の関係を考慮しつつ整理を行った。整理は次の手順で行なった。

①まず多様なモデルを同モデル別に分類する

②その際どの分類にもあてはまらず、しかも1件しかないモデルは取り除いた。

③分類された各モデルタイプの順列を決めるため、各モデルの性格を点数化する。

④点数化したモデルをランク付けし、さらに関連性のあるモデルをくくる。

この結果、途中、177件からすべてタイプの異なる46件のモデルが除かれ、モデルは131件、対象の典型家族型サンプルの74%になった。ただしこれら131件は、民営・公営の主体別にみても、典型家族型サンプルから同様な比率で抽出された結果となっている。

また、モデルの順列を決めるための点数化にあたっては、接客行為を判別手段とし、接客の行われている各部屋について、①室の専用性（接客のみが行われている場合1点、接客と団らん、又は接客と就寝など併用している場合 $\frac{1}{2}$ 点、接客・団らん・就寝が行われている場合 $\frac{1}{3}$ 点とする）と②室の隔離性（接客がより日常的な洋D室と離れた関係2室又は関係3室で行われる場合を1点、関係1室で $\frac{1}{2}$ 点、洋D室で $\frac{1}{3}$ 点とする）を乗じ、さらに接客が2室以上に及ぶ場合は①各部屋の点数を加算した。よって点数の意味は高得点ほどより接客性が高くなる。⁷⁾

この結果図-3の横軸になすような6つの点数ランクに分けられ、それはまた、すまい方のパターンを加

味すると大きくは、「接客重視開放型」（A型：以下、接重型と略す）、「接客・団らんバランス型」（B型：以下、接閉型と略す）、「個人生活重視型」（C型：以下、個重型と略す）の3つに分けられる。

「接重型」は、ランクⅠ～Ⅲに属し、モデルパターンの違いからA₁～A₄の4種に分かれる。他に比して可成り点数の高いのがA₁で（1.25～2.25）、これは、接客にあてる部屋が2室あるいは3室に及び、さらに専用室を確保するものもあり、最も接客に重き置かれたすまい方である。A₂～A₄は（0.5～0.4）、接客室を洋D室に近い部屋で専用確保したり、他行為との併用でありながらも、洋D室から離し落ちつきを与えるなど接客性を考慮したものである。

「接閉型」は、ランクⅣ、Ⅴに属しB₁～B₃（0.3～0.25）に分類される。これには、B₁の接客をかなり意識しながら団らんや個人的行為を併用するもの、B₂ B₃の団らんに重きを置きつつ接客を併用するものがある。

「個重型」はランクⅥでC₁～C₃（0.16）に分類される。いずれも洋D室に近い関係1室までも、接客・団らん室として専用せず、個室としての使用もするタイプであり、「接重」「接閉型」には少ないタイプである。C₃は完全な個室確保型といえる。

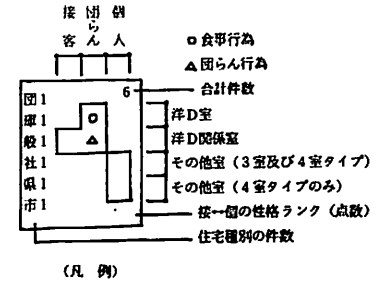
(3) すまい方座標の設定

家族型について、室数に対する人数の値でその居住の密度を示し、数値の低いもの（余裕のある家族型）から順に並べた。さらにこれを「余裕居住」（3室×1人）、「余裕居住」（3×2、4×3）、「対応居住」（3×3、4×4）、「過密居住」（4×5、3×4、3×5）と分類した。当然ながら、家族数は同じでも家族構成の異なるものがある訳で、必ずしも明確にここでの名称と対応しないものもある。その意味で、余裕・対応・過密の領域は少しずつ重なり合うものとして判断されたい。

居住の密度をたて軸に、先にみたモデルの性格（接客による点数と意味）を横軸にとり、座標を設定し、座標に現われたモデルの件数を図とともに概当する枠内に表現した。その結果、図-3に示すような、室×人の家族型に対応するすまい方のパターンを得た。

図-3 家族型別のすまい方タイプ一覧

家族型 (室×人)	接客重視開放型(A)						接客・団らんバランス型(B)						個人生活重視型(C)			役員計	その他	合計	
	ランク I		ランク II		ランク III		ランク IV		ランク V		ランク VI								
	A ¹	A ²	A ³	A ⁴	B ¹	B ²	B ³	C ¹	C ²	C ³									
余剰居住 3×1																団3 10 棟3 般4 (7.6)	団2 6 棟6 般5 (9.0)	団5 16 棟6	
余裕 3×2																団7 26 棟10 般9 (19.8)	団1 9 棟3 般4 (19.8)	団8 35 棟13 般13 (19.8)	
剛 4×3																	団6 12 棟4 般1 (9.2)	団3 7 棟7 般1 (10.7)	団6 19 棟7 般1 (10.7)
対応 3×3																団7 24 棟9 般7 (18.3)	団1 8 棟7 般1 (18.1)	団8 32 棟16 般7 (18.1)	
居住 4×4																	団6 19 棟4 般4 (14.5)	団2 6 棟1 般1 (14.1)	団8 26 棟5 般5 (14.1)
適 4×5																	団4 9 棟1 般1 (6.9)	団1 2 棟2 般1 (6.2)	団5 11 棟2 般2 (6.2)
密 3×4																	団5 25 棟9 般5 (19.1)	団1 3 棟1 般1 (15.9)	団6 28 棟10 般5 (15.9)
住 3×5																	団2 6 棟2 般1 (4.6)	団4 5 棟4 般4 (6.2)	団2 11 棟4 般1 (6.2)
合計	団4 6 棟2 (4.6)	団1 6 棟3 般1 (4.6)	団3 7 棟2 (5.3)	団3 4 棟1 (3.0)	団2 13 棟4 般2 (9.9)	団3 22 棟8 般10 (16.8)	団16 32 棟7 般7 (24.4)	団7 26 棟8 般8 (19.8)	団1 7 棟2 般1 (5.3)	団4 8 棟2 般1 (6.1)	団10 131 棟41 般22 (100.0)	団8 46 棟20 般10 (100.0)	団8 177 棟61 般22 (100.0)			計10 棟4 般4	計1 棟4 般4	計8 棟8 般7	



(4) すまい方パターンの特徴

全体にみると、「接客・団らんバランス型」が多く、これに一部の「個人生活重視型」が相乗りしている（接団型B₁13件、B₂ 22、B₃32、個重型C₁26件）。とりわけ、接客と団らんを個室から分けたかたちで併用する家族生活を中心としたタイプB₃型と、接・団・個を混然として行うC₁型が最も多く、B₁B₂はそのバリエーションといえる。これを家族型でみると、最も多いB₃C₁型は一部を除き（3×1、3×5）全ての家族型に現われており、最も一般的なすまい方を示すといえよう。その変型であるB₁B₂型はB₃と同様、家族の生活を中心とするすまい方が展開していくが、接客も意識しているタイプであり、これは「余剰」「余裕」の一部（3×1、3×2）、「対応」（3×3、4×4）、「過密」の一部（3×4）の3つに分かれたかたちで現われている。これらは、ほぼ民営の傾向を示すものである。このうち公営に着目すれば、その多くは過密居住に属するが、すまい方は大方が先にみた典型的なすまい方を行っている。ただし、典型的なすまい方のうち、接・団・個を混然として行うB₁C₁タイプに属（5件、2件）する公営の場合、全体を通してみてもこの接・閉・個混然のタイプが多く（C₂型を含めて公営14件中11件）、公営のすまい方のひとつの特徴を示している。

(5) すまい方の概念化と典型タイプ

続いて、先の表をもとに、そのパターンを概念的に整理すれば、いくつかのすまい方の典型タイプが浮かびあがる。そこにはすまい方の意志が暗示されているともいえる（図-4）。

より接客性の強い「接重型」のすまい方は、「余剰」「余裕」のある家族型と、「過密」な家族型の両方にあらわれる。前者は、ゆとりのある室を接客室として確保したり、おちつきや格式を与えたり、拡大したりなど積極的な接客を展開する「接客かまえ型」で、単身を含む小家族が多い。後者には、やや窮屈にもかかわらず、余裕のある者と同様に、接客にあてる室を拡大する、いわば他人と個室ないしは団らんなどの家族的室を共有する「外部融和型」であり、これは裏返していえば、「過剰サービス型」ともいえる。その好例がA₂・3×4に出ており、「接客」を個室と分けるため、4人が1室で就寝するという雑魚寝を思わせるものがある。

より個人的な生活に重きを置く「個重型」のすまい方は、先の「接重型」と異なり「余剰」のある所には生じない。「余裕」「対応」「過密」の3つに現われるが、特に「対応」家族型を中心に拡がり、やや「過密」などもその位置を占めてくる。この3タイプは、洋D室に近い関係1室まで個人的使用にあてる点で共通しているが、家族型との関連で、余裕はあるが個人生活をより重視したい「マイベース型」、家族構成にあわせた個室のとり方を考えた「マイホーム型」、洋D関係1室まで個室にあてがわずには住まえない「背水型」が考えられる。

家族の生活を中心としつつも接客を団らんと共に考える「接団型」のすまい方は、「余剰」「余裕」のある所、室数と家族が「対応」した所、そして「過密」な所の3つに現われる。それには、単身者・夫婦者にみられ、公と私が別室で行われ完全に分離した使い方をする「使い分け型」、家族の生活状態にあわせて、公私を分離したり、併用したりしながら接客や団らんを考える「バランス生活型」、より過密なものでなお、団らん接客の落ちつきや拡大、確立を考える「努力工夫型」がある。ここにも雑魚寝を思わせる例が（B₃、3×4）ひとつある。

これらの「接団型」「接重型」「個重型」の中の各タイプは、必ずしも明確に区分される訳ではなく、「接団」の中の3タイプ「使い分け型」「バランス型」「努力工夫型」が「接重型」や「個重型」の各タイプに相互に重なり合うかたちで位置する。

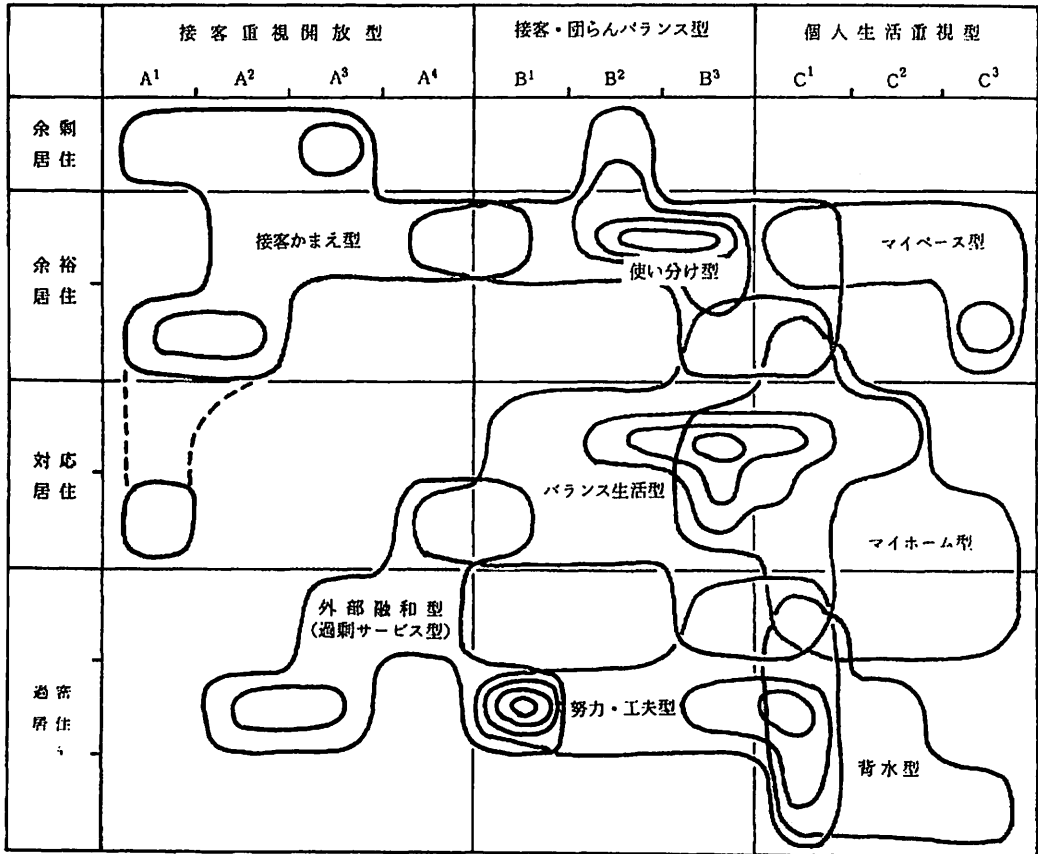
では、このモデル図の中で、具体的にはどの例が多いのであろうか。3件以上のものについて、3件以上、6件前後、9件前後とコンターを入れてみた（図-4参照）。各山の頂上は、代表的な（平均的な）すまい方の具体例、すなわち典型的すまい方を示すといえる。特に高い山は、「バランス生活型」の中にあり（B₃、3×3、9件）「マイホーム型」にひきずられるかたちで拡がっているもの、「使い分け型」の中心に現われ（B₂B₃ 3×2各8件）周辺に拡がるもので、最も典型的なものといえる。その他、「努力工夫型」「背水型」「マイベース型」「接客かまえ型」にもそれぞれの典型例がみられる。

さて、すまい方のパターンと典型をみてきたが、ゆとりある所で、より接客が重んじられ、過密なところではその余裕がなく個人重視になるという傾向（座標

では右下がり)は、ある程度一般的なことと考えられる。そこでこの流れに乗らないものとして『外部融和型』(左下向き)と『マイベース型』(右上部)が浮かびあがる。これらに着目した時、『外部融和型』は、冠婚葬祭には多くの者が集まり、根強く模合いの習慣が残っている等沖縄の地方的特性を反映し、ゆとりがないにもかかわらず接客を広く受け入れる融和的

な(一方では個人の生活が守りにくいという点で過剰サービスのとも思われるが)すまい方を示すものといえる。また『マイベース型』は、自宅における接客をあまり必要としない本土からの通勤族などを反映するものとも思われる。いずれにせよ、両者は、沖縄の地方的特性と社会的状況を背景にした、沖縄における賃貸共同住宅の特徴を示すものといえよう。

図-4 共同住宅における「すまい方」の型(概念図)



* 図の作成に当たっては、接客対応(ヨコ軸)と居住態様(タテ軸)から集団化しているパターンをくくり、また、該当タイプの発生件数の多いものを高(8件以上)、中(5,6件)、低(2~4件)の等高線によって表現し、「谷」に相当する部分で各集団パターンを区切るようにした。

4 まとめ

沖縄那覇都市圏に増加しているこれら民間賃貸共同住宅は、「都心近郊型共同住宅」と呼ぶべき性格を持

ち、その特徴は、小住戸(2DK~3DK中心)、高級仕様、都心周辺立地、大規模化(中高層、高容積)にある。その入居家族は、「成長過程家族」であって、比較的若年層、小家族(3~4人)からなる移動性の

高い性格をもっている。

以上のように、対象となった賃貸共同住宅及び入居家族の性格から、本研究の調査結果をもって、沖縄における賃貸共同住宅全体のすまい方を論ずることは出来ないが、この範囲（都心近郊型、成長過程家族）での行為から見た「すまい方」としては、以下のような特性があると指摘できる。

①行為の数から見て、和室の転用性が高く、多目的に使用がなされている。その場合、部屋の規模が大きいほど、より使用行為が拡大する傾向にある。

②逆に、洋室は、個室的な使用性格が強く、子供室等に限定される傾向にある。

③行為の数は、部屋の方位には必ずしも左右されず、一般的な東南志向による行為の優先は感じられない。

④むしろ、ダイニングに近い部屋での行為が多く、特に、洋D室に開放隣接した和室での使用行為は最も多く、多様である。

⑤賃貸共同住宅の「すまい方」のパターンには、「接客かまえ型」「接客融和型」「使い分け型」「バランス型」「努力・工夫型」「マイベース型」「マイホーム型」「背水型」の8つの典型タイプがある。

⑥このうち、「接客かまえ型」「使い分け型」「バランス型」「努力・工夫型」「マイホーム型」「背水型」の5つのタイプは、室数・家族数に対応したすまい方のモデルとして連続的な関係にあり、賃貸共同住宅における「すまい方」の一般的傾向を示すタイプといえる。

⑦これに対し、「接客融和型」と「マイベース型」の2タイプは、一般的傾向とは異なり、前者は沖縄の融和的な生活習慣、意識があらわれたタイプと見ることができ、後者は県外者の赴任が多い社会状況を反映しているタイプといえよう。

以上の結果をうけて、今後さらに沖縄における賃貸共同住宅を考える場合、次の点を配慮する必要がある。

⑧従来のDK,LDK的な発想ではなく、食事に関連する部屋（特に和室）のとり方に重点をおくこと。また、他の部屋にあっても、より多目的に展開できるようなオープンでフレキシビリティをもたせる工夫が、融和的な「すまい意識」に適應すると考えられる。すなわち、賃貸住宅にあっても、入居者のすまい方が反映されるような住宅（間仕切りの移動や自由な設置等）

の供給が求められているともいえる。

⑨本研究を通して、ここで用いた方法が数多くの間取り事例を対象とする場合に、かなり有効であることが判った。特に、横断的、体系的なすまい方の把握を可能とするといえる。しかしながら、今回は、公営を参考程度にとどめたためサンプル数が限られたことから、結果は民営に偏ったきらいがある。今後、公営のサンプルを増やして行う必要がある。さらに、この方法を進めるに当っては、生活との対応が具体的にイメージできるような道具（電話、新聞などを含めて）を使用した行為など、設問行為の工夫が必要であり、今後の課題となろう。

注

- 1) 那覇都市圏とは、那覇市及びその周辺市町村（糸満市、浦添市、宜野湾市、西原町、豊見城村等）を含む範囲をさす。いわゆる那覇市への通勤圏でもある。
- 2) 本調査の中でも、若年世代による仮住まい的な住居として賃貸住宅が使われている傾向が多く見られ、一般的傾向を示すが、他方その中で、積極的に都市型住宅を求めるものとして共同住宅、自由な生活スタイルに対応するものとして賃貸住宅を求める層もあり、新しい傾向といえる。
- 3) すまい方の調査方法としては、直接ヒアリングによる方法とアンケートで部屋別に行方を聞く方法とがあるが、前者は作業量から部分的、断片的にとどまり、後者にあっては行為による具体のイメージが聞取りと結びにくいきらいがある。
- 4) 回収率が低い理由としては、①主婦の就労率の高さもあって昼間不在の家が多いこと、②外人入居者の多いアパートが数棟あったこと、③住戸に事務所が入っているものが一部あることなどで、特に①と②は沖縄の地域の特徴かと思われる。
- 5) 文献7によれば、公室のあり方を考える際、その性格を明確にするため、フォーマル-インフォーマルの軸を設定し、きちんと-散らかし、大人-子供、社会-家族、静-動といったイメージを重ねている。
- 6) ここでいう暗どん室とは、通常の無窓室というのではなく、部屋が直接外気に面さない、たとえば、他室にはさまれた中央の部屋などを示す。
- 7) 点数化の算出にあたっては接客のなされる各室に

ついて、次表による得点を与え、接客が2室以上にまたがる場合には、各室の得点を加算した。

		接客行為の専用性			
		行為	専用(1)	併用(2)	併用(3)
部屋の 隔離性	部屋		1	$\frac{1}{2}$	$\frac{1}{3}$
	関係2・3室1		1	$\frac{1}{2}$	$\frac{1}{3}$
	関係1室	$\frac{1}{2}$	$\frac{1}{2}$	$\frac{1}{4}$	$\frac{1}{6}$
	洋D室	$\frac{1}{3}$	$\frac{1}{3}$	$\frac{1}{6}$	$\frac{1}{9}$

参考文献

- 1) 中田富美子・武田満す「公団住宅における部屋の使われ方(第3報), 子供の生活との対応」1977, 『家政学雑誌』Vol.28, No.1。
- 2) 中田富美子・武田満す「公団住宅における部屋の使われ方(第4報), 主人の生活との対応」1977, 『家政学雑誌』Vol.28, No.4。
- 3) 『大阪圏における民間RC造賃貸住宅の居住・経営に関する実態調査』1978・10, 日本住宅公団。
- 4) 鈴木雅夫「居住水準からみた沖縄の公営住宅・その1, 復帰前の事例について」1980, 琉球大学教育学部『紀要』第24集第2部。
- 5) 鈴木雅夫「居住水準からみた沖縄の公営住宅・そ

の2, 住宅改善の事例について」1981, 琉球大学教育学部『紀要』第25集第2部。

- 6) 玉置伸悟「公営住宅に関する計画論的研究」1980・10, 工学博士学位論文。
- 7) 鈴木成文・初見学「住居における公室の計画に関する研究」1982・3, 『住宅建築研究所報』No.8。
- 8) 湯川利和「3LDK型集合住宅の入居者評価に関する研究」1982・4, 『住宅土地問題研究論文集(1)』。
- 9) 住田昌二・他「現代住宅の地方性」1983・10, 勁草書房。
- 10) 池田孝之・小嶋京子「沖縄における民営賃貸共同住宅の実態」1983・9, 日本建築学会大会梗概集。
- 11) 池田孝之・小嶋京子「沖縄における民営賃貸共同住宅の動向と実態(その1), 公的融資民賃住宅の動向と経営実態」1983・10, 『住宅』Vol.32, No.10。
- 12) 池田孝之・小嶋京子「沖縄における民営賃貸共同住宅の動向と実態(その2), 入居者の実態について」1983・11, 『住宅』Vol.32, No.11。
- 13) 大隈弘子・山下雅子「3LDK型集合住宅の住まい方」1984・3, 奈良女子大学『家政学研究』Vol.30, No.2。
- 14) 山下雅子・大隈弘子「4LDK型集合住宅の住まい方」1984・3, 奈良女子大学『家政学研究』Vol.30, No.2。