

序論

1. 研究の目的

地価の高騰化は住宅立地の遠隔化をもたらす一方で、宅地規模自体を狭小化させてきている。その結果、住宅立地の遠隔化が都市計画自体に様々な歪をもたらすほか、住宅計画そのものをも大きく変容させてきている。すなわち、北陸地方を例にとると、北陸地方はもともと2階化率の高い地域であったが、最近では地価の上昇による宅地の狭小化に伴いますます総2階化の傾向を強めてきている。また、短冊型敷地が多くなり、住宅計画そのものを変質させ、地方都市住宅の新たな類型を生み出していると考えられる。したがって、地方都市住宅のこのごの方向性を明らかにするためには、敷地規模・形状とその上に建つ住宅型の関係を整理することが求められる。

また、地方都市住宅はこのような都市化の影響を受けつつ定型化にむけての成立期にあるとみることができ、その一方で、住宅は大きくは地域の気候・風土条件に規定されるとともに、その地域内においては著しく文化的事象として現象する。ここで言う文化的事象とは社会、経済及び生産技術的事象のほかに、歴史的発展段階をも包摂した広い概念として述べている。したがって、住宅の類型化を考察する上においても、たとえば町家、武家住宅、農家住宅等の系統別に歴史的伝統性を踏まえた発展段階の延長上に位置づける必要がある。現代農家住宅はまさしくこの範疇で整理することができる。一方、現代（地方）都市住宅においては、町家、武家住宅（及び農家住宅）の系譜を引きつつ、明治、大正期の展開を経て、さらに戦後の現代（都市）住宅における理論的、技術的発展の成果を大きく採り入れつつ、新たな定型化に向いつつある段階と考えられる。

本論は以上の認識に基づき、現在新築されている地方都市における住宅の形態的特徴を主に敷地規模・形状との関連で明らかにすることを目的としている。ただし、ここでの直接の目的は地方都市住宅の歴史的系譜を検証することではなく、現在という時点において、地方都市にどのような住宅型が現象しているか、またそれは敷地規模・形状との関係からみてどのように整理できるかを示すことに主眼がある。

すなわち、具体的には住宅の1階プランに着目し、その形状と敷地条件及び居室との関係から住宅平面の類型化を行ない、各住宅型の型系統パターンとその典型像を抽出するとともに、典型プランとそれが建つ敷地条件との関係を明らかにすることを目的としている。

2. 研究の内容と方法

本研究の内容と方法は以下のとおりである。

まずはじめに、敷地及び住宅規模関連指標について統計的に分析する。すなわち、

①第1章では、住宅統計調査等の既存の大数統計を用いて、ストックにおける住宅敷地、建蔽率、容積率、2階化率などの敷地と住宅の関係、またそこにおける地方性の内容とその要因について分析している。

②ついで、第2章では、地方都市の代表として住宅規模、気候・風土等において対極の位置にある北陸地方県庁所在都市（富山市、金沢市、福井市）と南九州地方県庁所在都市（宮崎市、鹿児島市）を対象として、一方、第3章では、大都市部の代表として東大阪市を対象として、フローすなわち、近年の新築・戸建て住宅に関する建築計画概要書を収集することにより、敷地面積と住宅面積との関係を統計分析的に整理している。すなわち、住宅規模特性を示す指標として用いられてきて敷地面積、延べ床面積、室数等を用いてそのクロス集計等により、敷地及び住宅規模関連指標ならびに1階・2階室数分布等からみた典型像を抽出するとともに、各地域間の共通点及び相違点について考察する。

第4章以降では、北陸地方及び南九州地方県庁所在都市と東大阪市における新築・戸建て住宅平面を主として敷地形状との関係から類型化し、両者の関係を明らかにする。すなわち、

③第4章では、北陸地方県庁所在都市を対象として、住宅平面を敷地条件とそれによって規定される住宅形状という視点から類型化することにより、一定の敷地形状において建築される住宅型を整理するとともに、各住宅型の型系統パターンとその典型プランを抽出している。その方法論は本文において示している。

④ついで第5章では、鹿児島市を対象として、上記①と同様の方法を用いて、敷地規模・形状と住宅型の関係を明らかにする。

⑤最後に第6章では、東大阪市を対象として、新築・戸建て住宅の敷地規模・形状と住宅型の関係を整理するとともに、地方県庁所在都市との差異を明らかにする。すなわち、上記①、②と同様の方法を用いて、大都市部における敷地規模・形状と住宅型の関係を整理する。その結果、大都市部の敷地形状、住宅型と地方都市住宅のそれとの位置づけを明らかにすることを目的としている。

なお、分析に用いた資料は各都市において平成元年度以降に新築された専用住宅・戸建て住宅であり、当該期間中に提出された建築計画概要書とそれをもとにプランを追跡、採取できた富山市402戸、金沢市475戸、福井市432戸、鹿児島市308戸、東大阪市301戸である。