

はじめに

これからの本格的な都市時代、成熟社会に向けて、広い意味で安全性を重視し、快適性を高める「まちづくり」への関心が高まっており、とりわけ、広く「まちづくり」につながるような「住まいづくり」の必要性について社会的認識が深まっている。そして、住宅の規模水準が大幅に向上した今日、我が国の戦後50年の「住まいづくり」もひとつの集大成の時期に差しかかっているように思われる。

我が国の戦後の住宅計画（特に公共住宅計画）は、住宅規模の厳しい制約の中で、「食寝分離」を住宅に不可欠な基本的住要求として捉えた型計画から出発し、規模的制約が少なくなるに従い、「就寝分離」、「公私室分離」など基本的住要求を順々に満たして型計画する過程をたどってきたといえる。そして、「公私室分離」は広く民間戸建分譲住宅にも普及定着した。

近年、戸建分譲住宅は大都市だけでなく多くの地方都市においても主要な住宅供給種目となり、良質な都市住宅のストックを形成する上でその役割が高まってきた。

住み手が特定されない分譲住宅には「公私室分離型」の数多くのプランバリエーションが見られるが、近年の戸建分譲住宅の中には「公私室分離型」の住空間の上に、(1)家族のプライバシーをより高め、(2)家族の接触・交流を促し、(3)近隣・社会交流を支えるような室配置・動線条件をさらに満たした住宅がようやく見られるようになってきた。

これらの住宅は共通して「家族動線と客動線の分離度」が高い。これを満たす平面構成は、「玄関・居間・客間とこれらを結ぶ通路を含めた、お客が立入ることのある公領域（フォーマル領域）」と、「食事室（家族室）・個室・洗面浴室・トイレとこれらを結ぶ通路を含めた、来客時にも家族が占有できることが望ましい私領域（インフォーマル領域）」の2つの領域が分節して確立しており、「公私領域分離型」と呼べる型である。

「公私領域分離型」の室配置・動線条件を総合的に満たした住宅プランはまだ数少なく、この住宅型はまだ必ずしも意図的・人為的に型計画されてはいないように見受けられる。

この調査研究では、「公私領域分離型」の住空間特性を明らかにし、この住宅とその集住空間によって本格的都市時代に見合った安全性と快適性の高い都

市住宅の「住空間像」を総合的につくりあげるための基礎資料を得ることを目的としている。第1部では、首都圏と札幌圏に近年建設された戸建分譲住宅プランをサンプルにして、「公私領域分離型」住宅の平面特性を分析し明らかにしている。第2部では、「公私領域分離型」住宅の割合が比較的多い札幌圏戸建分譲住宅地を調査対象にして、その住まい方と住意識・住評価を他の型との比較検討も加えて分析している。