

シェア型居住の実態調査に基づくプライベートとコモンを両立する住空間の提案 －何をシェアすべきか

研究代表者 本間健太郎（東京大学生産技術研究所 助教）
共同研究者 今井公太郎（東京大学生産技術研究所 教授）
同上 新井崇俊（東京大学生産技術研究所 特任助教）
同上 矢野寿洋（東京大学生産技術研究所 特任研究員）
協力研究者 田村順子（シンガポール国立大学 講師）
同上 小松智彦（東京大学大学院 修士課程）

現在日本では、単身世帯が全世帯の三分の一に至るまで急増するなか、家族や恋人ではない他人と共同生活するシェア居住が都市部を中心に広がっている。シェア型住宅を選ぶ主要な理由は今なお経済性であるが、入居者間のコミュニケーションに付加価値を感じる人が増えているのも事実で、ワンルームよりも割高なシェア型住宅も多く登場している。しかし実務上も研究上も、コモンスペースの設計・運営についての考え方には曖昧な部分が多い。このような背景のなか本研究の目的は、豊かな共用部をもつシェア型住宅を設計する際の具体的指針を示すことである。

本研究では、シンガポールでの盛んなシェア居住を、日本の都市部に似た住環境に対する応答解と捉え、良くも悪くも我が国にとって示唆的な事例だと位置づけた。そのためシンガポールのシェア型住宅 17 件 37 人（うち 16 件 36 人は公営団地 HDB をフラットシェアしている事例）の住まい方調査を行ったうえで、比較対象として日本国内のシェア型住宅 6 件 23 人の調査を行った。実施したアンケート調査では、年齢・職業・家賃などの基礎情報に加え、自宅内での時系列行動パターン（いつ誰とどこで何をしているか）および、自宅内のモノの所有関係（とくに専有か共有か）を尋ねた。それにより、「共用部における居住者の活動時間の長短」に対する「住居の物理的特性」、「居住者の属性」、「集住のタイプ」の影響を統計的に明らかにした。得られた知見を抜粋して以下にまとめる。

1. 共用部での活動は、平日は夜に活発になり（シンガポールは 20～21 時頃、日本は 21～23 時頃）、休日は昼に活発になる（シンガポールは 10～14 時頃、日本は 10～11 時頃）。
2. シンガポールにおいて、大家は単独で共用部を利用する時間が長く、また借主どうして住むと共用部での交流時間が長い。大家と同居している借主は共用部に私物をほぼ置かないうえその利用時間も少ない。共用部の活発な利用を促すためには、大家と借主の同居は避けた方が無難だと分かる。
3. 日本では、リビングに私物を置く居住者は置かない居住者に比べ、リビングで他の居住者と交流する時間がはるかに長い。調査データからは因果の向きは不明だが、リビングに私物があふれ出すしかけをつくればコミュニケーションが活発化すると思われる。
4. シンガポールにおいて借主どうして居住するケースでは、3 人以下で住んでいる場合はリビングに私物を置く傾向があるが、4 人以上ではその傾向はない。少人数での居住が共用部の私的領域化を促進すると示唆される。
5. L₁（ソファ・ローテーブル・TV があるリビング）が媒介中心性の高い位置にある方が、つまり L₁ が住居内最短移動の経路上にある方が、そこでの共同の共用部活動時間が長くなりがちになる。居住者の生活動線と重なる位置にリビングを計画した方が、そこでの居住者どうしの交流が活発になると読み取れる。
6. 日本において共用部活動の長短を決める最大の要因は一人当たりの共用部面積である。それが大きいと（とくに 27 m²以上だと）共同での活動が活発になるのに対し、それが小さいと（とくに 8 m²以下だと）単独での活動が活発になる。個室も含めた住宅全体のプランニングの中での共用部の位置づけに依るが、想定する活動に応じて真逆の設計方針が誘導され得る。