

住宅地におけるクルドサック空間の 利用と維持管理

高橋 朋子¹・福井 恒明²・福島 秀哉³

¹ 非会員 東京大学大学院工学系研究科社会基盤学専攻(〒113-8656東京都文京区本郷7-3-1,
E-mail:tom@keikan.t.u-tokyo.ac.jp)

² 正会員 博士(工) 法政大学准教授デザイン工学部都市環境デザイン工学科(〒162-0843 東京都新宿区市谷田町 2-33,
E-mail:fukui@hosei.ac.jp)

³ 正会員 修士(工) 東京大学大学院助教工学系研究科社会基盤学専攻(〒113-8656東京都文京区本郷7-3-1,
E-mail:fukushima@civil.t.u-tokyo.ac.jp)

近年、ローカル・コミュニティの衰退が問題となっており、まちづくりの分野では、近隣住民の交流の誘発を目的とする計画・設計等が取り組まれている。本研究では、その様な設計手法の1つであるクルドサックに着目し、常盤台、美しが丘を対象としたヒアリング調査からその利用、維持管理状況を調査するとともに住民間のコミュニケーションの状況を確認し、クルドサックの利用、維持管理、近隣コミュニケーションの現況を明らかにした。更に、その結果の分析を行うことで、クルドサックの維持管理と近隣コミュニケーションの関係性を示唆した。

キーワード：クルドサック，維持管理，近隣コミュニケーション

1. 背景・目的

近年、ローカル・コミュニティの衰退が問題となっており、社会学やまちづくりの分野では、近隣住民のコミュニケーションの場に関する研究やコミュニティ形成の場となる公共空間の計画・設計等が取り組まれている¹⁾。その様な目的で設置される空間の1つとしてクルドサックがある。クルドサックはもともと通過車両を排除することが主目的で導入されたものだが、同時に立ち話をする場所や子供の遊び場などを提供し、近隣コミュニケーションを誘発する役割が注目されている。その一方で、植栽から出る落葉の処理などの維持管理が住民の負担となるケースも見られる。常盤台を調査した大橋らの研究²⁾では、この様な公共空間の維持管理と近隣住民の関わり方の関係性が指摘されている。

わが国のクルドサックに関する研究には、歴史的な発展に着目した研究³⁾やクルドサック配置と住環境に対する考察を行った研究⁴⁾などは存在するが、住民の日常的な利用、維持管理、近隣コミュニケーションの状況に主眼をおいて調査した研究はない。クルドサックが既に設置されている住宅地において、利用や維持管理と住民のコミュニケーション状況を調査し、その関係性を分析することは、クルドサックに期待されている近隣コミュニケーション誘発の機能を検証する上

で重要である。そこで、本研究は次の2点を目的とした。

- ・クルドサックを囲む住宅の住人がクルドサックをどのように利用、維持管理しているか調査すること。
- ・クルドサックを囲む住宅の住人同士のコミュニケーションについて調査し、クルドサックの存在と近隣コミュニケーションとの関係について考察すること。

2. 調査

(1) 対象地域

東京近郊でクルドサックを有する住宅地のうち、日本で最初にクルドサックが導入された常盤台、建設されてからの経過年数が長い美しが丘を対象地とした(表-1)。

表-1 対象地の概要^{5),6)}

	常盤台	美しが丘
開発時期	昭和10年	昭和38年
分譲開始	昭和12年	昭和40年
開発主体	東武電鉄	東急電鉄
設計者	小宮賢一(内務省)	赤木幹一
建築協定	分譲当初は存在したが、現在は形骸化	パンフレット形式で住民に配布
クルドサックの数	4個	6個

(2) 調査方法

本研究ではヒアリング調査を実施した。ヒアリング項目、調査日程及び回答率は表-2, 3 に記した。調査対象はクルドサックを囲む住宅とし、常盤台の対象エリアをA～C、美しが丘の対象エリアをD～Gとした。

表-2 ヒアリング項目

ヒアリング対象者の基本情報	居住年数
	家族構成
クルドサックの維持管理	クルドサックの植栽管理
	クルドサックの清掃
	ゴミ集積所の位置とルール
クルドサックの利用	利用の有無と利用方法
近隣コミュニケーション	あいさつの頻度, 相手
	立ち話の頻度, 相手
	お裾分けの頻度, 相手

表-3 調査日程, ヒアリング回答率

対象地, 調査日程	エリア	回答率
常盤台 2011. 9/3 2011. 12/24	エリアA	5軒中 1軒
	エリアB	9軒中 2軒
	エリアC	5軒中 3軒
美しが丘 2011. 10/4 2011. 12/25 2012. 1/8 2012. 1/17	エリアD	7軒中 3軒
	エリアE	6軒中 4軒
	エリアF	5軒中 2軒
	エリアG	6軒中 4軒

3. ヒアリング結果

本章では、ヒアリングによって明らかになったクルドサックの維持管理及び利用について、エリアごとに述べる。各エリアの説明で登場する、A1, B1などはヒアリング回答者を示している。

(1) エリアA(常盤台)

a) 利用

クルドサックの利用については、20年程前に建設された集合住宅に住む子供がよく遊んでいる。エリア外の住民の散歩のコースとしても使われている。

b) 維持管理

クルドサックの植栽は低木のみで落葉はない。植栽の剪定等は板橋区の環境課が行っている。住民によるクルドサックの維持管理はない。

c) 近隣コミュニケーション

クルドサックに面する住宅に住む住民間の交流よりも、古くからの知り合いが多い町内会の人との付き合いの方が盛んである。

(2) エリアB(常盤台)

a) 利用

B2の子供が幼かった頃にクルドサックで遊んでいた。小学校へ進学した後は、クルドサックでは遊ばなくなったが、班登校の集合場所として使われていた。また、板橋区のまち歩き事業のコースやエリア外の住民の散歩のコースとしても使われている。

b) 維持管理

クルドサックの植栽は、低木(ツツジ)と高木(マツ)があり、すべてB1が植えたものである。一時、板橋区の環境課が剪定を行っていたが、B1がより丁寧に手入れしたいとの希望から、区の管理の中止を要望し、現在はB1が剪定を行っている。クルドサックの清掃は、毎朝B3が行っている。B3の自宅はクルドサックに面していないが、自宅の前からクルドサックの入口部分まで広範囲に渡って掃除をしている(図-1)。B3が清掃を行うようになった経緯は今回の調査では伺うことができなかった。

c) 近隣コミュニケーション

B1が積極的に近隣住民とコミュニケーションを取っている。

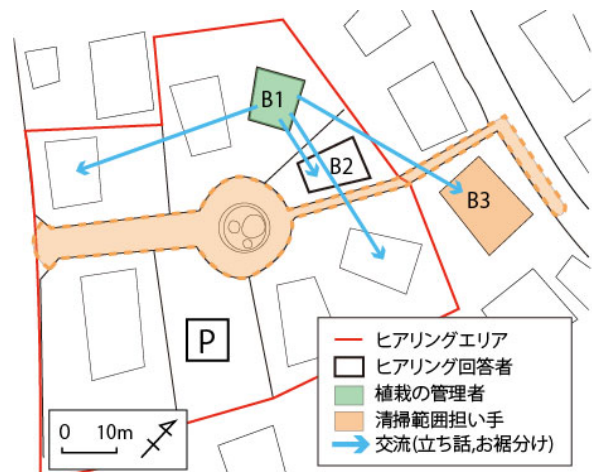


図-1 エリアBの維持管理, 近隣コミュニケーションの関係(個人情報保護のため, 図は抽象化した。図-2~6も同様。)

(3) エリアC(常盤台)

a) 利用

C1, C2の子供が幼かった頃は、クルドサックを囲む住宅の住人でクルドサックで花火大会をする等、小広場の様に使われていたが、現在はそのような利用はされていない。

b) 維持管理

クルドサックの植栽は低木のみで、剪定は区の環境課が行っている。C1が所有するサクラの葉がクルドサックに落ちるため、C1は毎朝クルドサック全体の清掃を行っている。

c) 近隣コミュニケーション

C3とC1は、互いにお裾分けをしたり、よく立ち話を行ったりするなど、交流が多い。

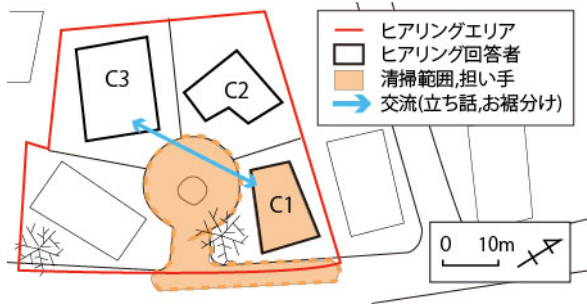


図-2 エリアCの維持管理, 近隣コミュニケーションの関係

(4) エリアD(美しが丘)

a) 利用

D1の子供が幼かった頃は、自転車や三輪車の練習をしていた。現在はエリア内に子供がいないため、このような利用はない。また、エリア外の住民は散歩のコースとして利用している。

b) 維持管理

クルドサックの植栽の管理はD1が青葉区の剪定を断り、植樹、剪定、落葉掃き等すべて行っている。

c) 近隣コミュニケーション

D1は新規住民にお近づきの印として、植物の苗をプレゼントしている。

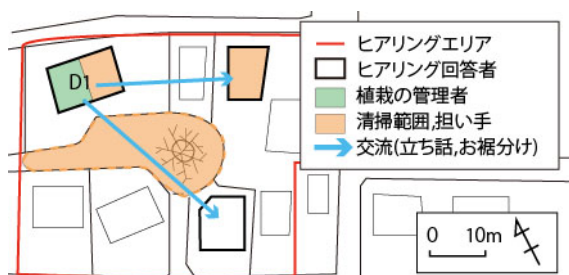


図-3 エリアDの維持管理, 近隣コミュニケーションの関係

(5) エリアE(美しが丘)

a) 利用

エリア内の住民がクルドサックを利用することはないが、エリア外の住民には散歩のコースとして使われている。

b) 維持管理

クルドサック中央に植えられているサクラは、E2の子供の出生記念に植えたもので、現在は青葉区が管理している。落葉の清掃はE1宅の家政婦がE1宅から出る落葉を掃くため、クルドサック全域を掃いている。

c) 近隣コミュニケーション

あいさつを行う程度である。

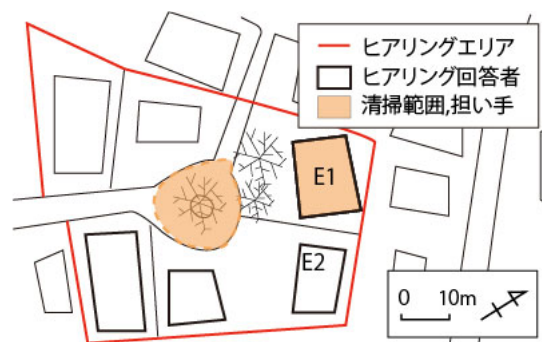


図-4 エリアEの維持管理, 近隣コミュニケーションの関係

(6) エリアF(美しが丘)

a) 利用

F2が子供の頃よく遊んでいた。現在もF2の子供が三輪車の練習に使っている。また、エリア外の住民には散歩コースとして使われている。

b) 維持管理

クルドサックの植栽はケヤキやカエデで落葉が多い。植栽の剪定は青葉区が行っている。ゴミ集積所がクルドサックに設けられており、その当番の仕事がゴミの回収後にゴミ集積所を清掃することであるため、落葉の季節には落葉掃きもゴミ集積所の当番が行っている。

c) 近隣コミュニケーション

あいさつを行う程度である。

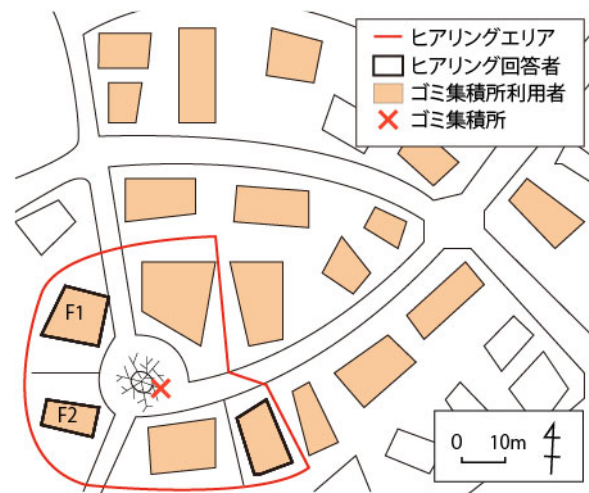


図-5 エリアFのゴミ集積所利用者

(6) エリアG(美しが丘)

a) 利用

住民の子供が幼い頃は、自転車の練習などに利用していた。現在は、独立した子供が孫を連れて訪ねて来たときに、孫が遊ぶ程度である。また、エリア外の住民には散歩コースとして使われている。

b) 維持管理

クルドサックの植栽は低木と高木(サクラ)で、剪定は青葉区が行っている。G1は住環境を住民で保つように近隣住民に働きかけている、と発言しており、実際にヒアリング回答者は皆気がついたときにクルドサックの清掃を行っている。

c) 近隣関係

ほぼ全ての住民の間に立ち話やお裾分け等の交流がある(図-6)。

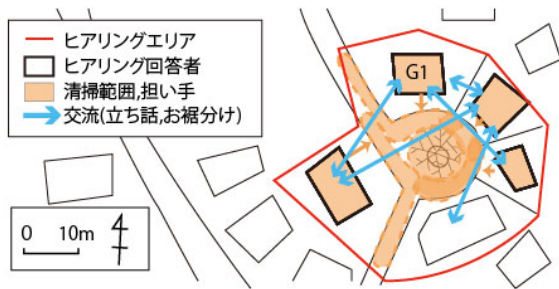


図-6 エリアGの維持管理, 近隣コミュニケーションの関係

4. 分析・考察

(1) 利用方法

3のヒアリング結果をクルドサックの利用についてまとめたものを、表-4に示す。今回調査した範囲でクルドサックを囲む住宅の住人がクルドサックを利用するのは子供の遊び場としてのみであった。子供がいない場合、クルドサックを囲む住宅に住む人がクルドサックを接道する街路として以上には積極的に利用することはない。その他の利用として目立つのは、クルドサックの外に住む住民の散歩のコースとしての利用である。歩行者用通路がないエリアCを除いては、すべてのエリアでこの様な利用がある。

表-4 エリアごとの利用方法まとめ

エリア	利用		
	過去	現在	
常盤台	エリアA	子供の遊び場 → 散歩のコース →	
	エリアB	子供の遊び場 →× 小学校の班登校の集合場所 →× 散歩のコース →	
	エリアC	子供の遊び場 →× 小学校の班登校の集合場所 →× 医院の利用者のための駐車場 →×	幼稚園の送迎バスを利用する園児がバスを待つ間に遊ぶ場所
	エリアD	子供の遊び場 →× 散歩のコース →	
美しが丘	エリアE	散歩のコース →	
	エリアF	子供の遊び場 →	
	エリアG	子供の遊び場 →	孫が来た時に遊ぶ場所

→ クルドサック内の居住者の利用
→ クルドサック外の居住者の利用

(2) 維持管理

3のヒアリング結果より、クルドサックの維持管理としてはエリアAを除く6つのエリアで落葉の清掃が行われていた。清掃の担い手の人数と清掃範囲に着目すると、エリアB,C,D,Eの様に少数の特定個人が清掃を行う場合、エリアFの様にゴミ集積所の当番の仕事と兼ねることでクルドサックの外に住む人を含めたゴミ集積所の利用者が清掃を当番制で行う場合、エリアGの様にクルドサックを囲む住宅の住人のほとんど全員が自宅前と隣の家の前くらいまで清掃を行う場合の3つに分類できる。これらを「特定の個人による清掃」、「ゴミ集積所の当番による清掃」、「住民の協力による清掃」と呼ぶことにする。これらを模式的にまとめたものが図-7である。

清掃を行っている6つのエリア中B,C,D,Eの4つのエリアで特定の個人が清掃を担っている。清掃を担っているのは植栽の管理をしていたり、自宅の庭で木を育てていたり、比較的住環境に対する関心が高い人物である。エリアFはゴミ集積所の当番がゴミの回収後に落葉の清掃も行うという様に、落葉の清掃を暗黙のうちにルール化することで、清掃の負担を分担している。エリアGでは、ルール化をせずに複数の住民がクルドサックの清掃を行っているが、これはG1が周囲の住民に近隣の環境を住民で保つように促している影響であると推察される。

以上より、今回の調査を実施したクルドサックでは、維持管理は特定の少数個人に集約される傾向にあり、負担が分散されているエリアでは、清掃のルール化や清掃を促す人物の存在があると言える。

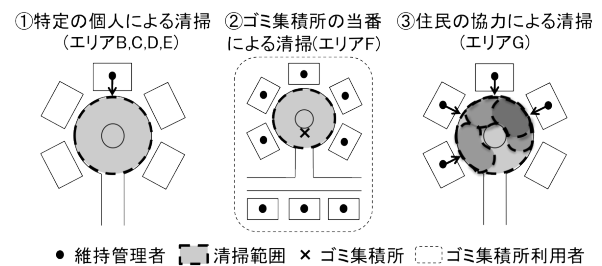


図-7 維持管理の模式図

(3) 近隣コミュニケーション

3のヒアリング結果より、クルドサックでは必ずしも近隣コミュニケーションが活発に生じているわけではないことがわかる。近隣コミュニケーションの状況を分析すると、エリアB,C,D(図-1,2,3)の様に特定の個人のみがその他の住民と交流している場合、エリアG(図-6)の様に複数の住民の間に交流がある場合、エリアA,E,Fの様に交流がない場合の、3つの場合がある。これらをそれぞれ、「特定の個人を中心とする交流」、

「複数の住民間の交流」、「交流なし」と呼ぶことにする。3つの場合を模式的に表したものが図-8である。

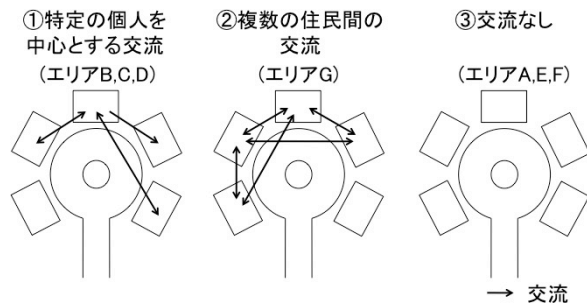


図-8 近隣コミュニケーションの模式図

(4) クルドサックと近隣コミュニケーション

本節では、クルドサックの近隣コミュニケーションについて、利用、維持管理との関係から分析する。

利用については(1)で述べたように、クルドサックを囲む住宅の住人の利用は子供の遊び場としての利用がある。しかし、このような利用がなされているエリアA, Fでは近隣のコミュニケーションがなく、今回の調査では、利用と近隣コミュニケーションの関係性はみられなかった。

次に、維持管理と住民間の交流について分析する。

(2)で行った維持管理の分類に、クルドサックの清掃の担い手がクルドサックを囲む住宅の住人かどうかという視点を加え分類する(図-9左)。この維持管理方法の分類に、近隣コミュニケーションの状況をエリアごとに対応させる(図-9右)。まず、近隣コミュニケーションが生じているのはクルドサックを囲む住宅の住人のみが、清掃に携わっている場合である。エリア B, C, Dの様に、「クルドサックを囲む住宅に住む特定個人による清掃」の場合、近隣コミュニケーションは「特定の個人を中心とした交流」となっており、清掃を担っている人と交流の中心となっている人は同一人物である。また、エリア Gの様に「クルドサックを囲む住宅に住む人の協力による清掃」の場合、「複数の住民間の交流」となっている。このように、維持管理方法と近隣コミュニケーションの間に対応関係があることがわかる。維持管理を行っている間にコミュニケーションが芽生えるのか、近隣住民で仲の良い人が維持管理を行うのかは定かではないが、少なくとも維持管理方法と近隣コミュニケーションには関係性があると言える。

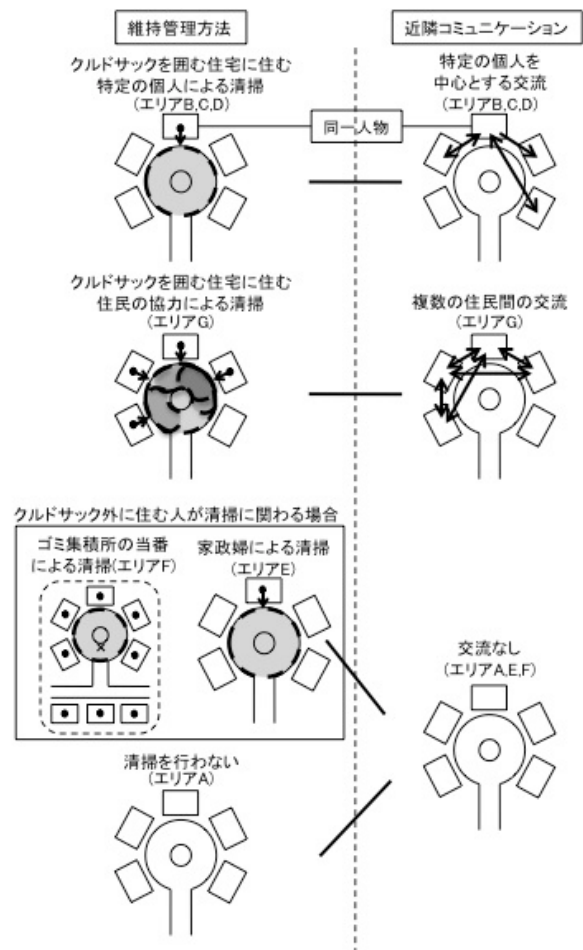


図-9 維持管理方法と住民間の交流の関係

5. 結論

本研究の成果としては、次の2点が挙げられる。

- 調査対象としたクルドサックにおいて、近隣住民によるクルドサックの利用は、子供の遊び場としての利用に限られており、子供がいない場合は利用されていなかった。また、クルドサックの維持管理は住環境に関心の高い少数の個人に集約する傾向にあり、比較的負担が分散されるケースでは、住民の中に維持管理を促す人物の存在や清掃のルール化がなされていた。
- クルドサックの維持管理方法とそこで生じる住民間の交流の関係性について整理したが、クルドサックの存在が近隣のコミュニケーションに直接的に影響を与える様な現象は見出せなかった。

6. 今後の課題

- 今回の調査では、クルドサックの維持管理行為として、植栽に関連するものに注目していたが、雪が降

った後の雪の処理等, 近隣住民で協力して解決しなければ生活上困難を生じるような他の問題について, 調査することが必要である.

- 本研究で対象としたクルドサックはその周りの個建て住宅が配置されていたが, 集合住宅など居住者が多い場合等は維持管理や利用方法が異なってくることも考えられるため, このような住宅地での調査を行う必要があると思われる.

謝辞: 本研究を執筆するにあたり, ヒアリングに協力頂いた常盤台, 美しが丘の住人の方々に厚く謝意を表す.

参考文献

- 1) 田中重好: 共同性の地域社会学 一祭り・雪処理・交通・災害-, ハーベスト社, pp. 155-162, pp. 445-447, 2007
- 2) 大橋良之介, 福井恒明: 住民意識醸成における公共空間の寄与-常盤台住宅地を例に-, 土木計画学研究・講演集, No. 43, 2011
- 3) 満岡誠治, 竹下輝和: クルドサックから不整形グリッドへの街区構成原理の発展 英国エセックス州デザイン・ガイドの研究(2), 日本建築学会計画系論文集, No. 577, pp. 25-32, 2004
- 4) 関原猛夫, 野口太郎, 川島和生, 岡林寛治, 浦野徹: 千里ニュータウンのクルドサック配置中層住棟の居住環境について 日本建築学会近畿支部研究報告集. 計画系, No. 13, pp. 231-234, 1973
- 5) 稲葉佳子, 鈴木理生, 江面嗣人, 山岡靖, 山口廣, 森田伸子, 藤谷陽悦, 大坂彰, 藤森照信, 内田青蔵, 松井晴子, 酒井憲一, 和田清美: 郊外住宅地の系譜, 鹿島出版会, p. 262-277, 1987
- 6) 安部友香, 越澤明, 坂井文: 横浜市美しが丘における歩行者専用道路の計画と土地利用の変容, 日本建築学会技術報告集, No. 26, pp. 751-755, 2007