

# 賃貸集合住宅における多様な住戸内平面計画の住みこなし方と 設計者の意図に関する研究

—東雲キャナルコート CODAN1 街区調査を通して—

The Study of the Way to Live in Various Planning Rental Housing and Its  
Architects' Intention

—A Case Study of Shinonome Canal Court CODAN Block 1—

○紺野光<sup>\*1</sup>, 申貞仁<sup>\*1</sup>, サキヤ・ラタ<sup>\*2</sup>, 大月敏雄<sup>\*3</sup>, 西出和彦<sup>\*3</sup>

KONNO Hikaru, SHIN Jeongin, SHAKYA Lata, OTSUKI Toshio, NISHIDE Kazuhiko

After WW2, Japan Housing Corporation had provided housing complex targeting standard family (a married couple and their two children). These housing complex didn't have any variety of planning. In the beginning of 21st century, the main provider has changed from Japan Housing Corporation to many private corporations and the target has also changed not only standard family but also various typed families (singles, single parent, etc.) In this context, to meet various typed families' needs, design oriented housing complex which is called "Designer's Mansion" has been seen in urban areas. In this paper, comparative study is done analyzing its designer's design concept and resident's space use.

キーワード: 集合住宅、賃貸、設計者、玄関空間

*Keywords: Planning, Rental Housing, Architect, Entrance*

## 1. はじめに

### 1-1. 研究の背景と目的

戦後、日本住宅公団は「夫婦+子2人」を想定した標準設計による集合住宅を供給してきた。民間が供給主体となった現在も、標準設計の流れを汲んだnLDK型集合住宅が一般的である。しかし、標準世帯の割合は減少傾向にあり、単身者や夫婦のみ世帯、ひとり親世帯の割合が増加するなど、日本の世帯形態は多様化し、また今後もその傾向は進展することが予測されている。

一方、このような状況のなか、21世紀に入ってからは「nLDKタイプの配置を脱し、建築設計者のデザインを活かしながら、居住性を高めたマンション」<sup>註1)</sup>、いわゆる「デザイナーズマンション(以下DM)」が都心部では建てられるようになった。しかし、現在もnLDK型集合住宅に比べて、DMの普及率は低い。以上の背景を踏まえ、本研究では慣習的なnLDK型ではないDMを対象とし、設計時に想定された居住者像やそれに対応した空間と居住実態を比較することで、多様な暮らしの人々がより自身の生活

に適した住戸を選択できるような賃貸集合住宅の計画に関する基礎的な知見の取得を目的とする。

### 1-2. 既往研究

都市型の新しいライフスタイルを追求した既往研究では森本らの研究<sup>1)</sup>や、永峰らの研究<sup>2)</sup>では、「就労形態の変化」等に注目しており、内容的に本研究と重なるものの、事例的考察が主であり、特定の新しい集合住宅団地に関するまとまった研究成果ではない。

一方公的賃貸集合住宅として2000年以降に供給された先進的・先導的プロジェクトに関する既往研究では、沢田らの研究<sup>3)</sup>があり、都市居住のライフスタイルを「生活行動パターン」から明らかにしている。永峰らの研究<sup>4)</sup>、小野らの研究<sup>5)</sup>、柳生らの研究<sup>6)</sup>では東雲の1~3街区を対象に居住者の基本属性やデザインの特性、住みこなし方に関する研究にあった。DMに関する研究としては齋藤らの研究<sup>7)</sup>、小泉らの研究<sup>8)</sup>、小林らの研究<sup>9)</sup>があった。いずれも居住者のDMに関する意識や、居住実態と設計者の意図との比較分析は行われていない。

\*1 東京大学大学院 修士課程

\*2 東京大学大学院 日本学術振興会外国人特別研究員・博士(工)

\*3 東京大学大学院 教授・博士(工)

\*1 Graduate student, The University of Tokyo, Dr. Eng.

\*2 JSPS Postdoctoral Fellow, The University of Tokyo, Dr. Eng.

\*3 Prof., The University of Tokyo, Dr. Eng.

## 2. 研究方法

### 2-1. 調査対象の概要

本研究は、UR 都市機構（以下 UR）の超高層賃貸集合住宅の「東雲キャナルコート CODAN」（以下東雲）のうち、山本理顕設計工場が担当した1街区の 11,12,13 号棟を調査対象とし、概要をまとめた（表1）。

表1 調査対象概要

団地名	東雲キャナルコート CODAN 1 街区
所在地	東京都江東区東雲一丁目 9 番
竣工年	2003 年
構造	鉄筋コンクリート造
住戸規模	地上 10-14 階建 3 棟
戸数	420
住戸面積	41㎡ -132㎡
家賃	101,600 円 -285,700 円
設計	山本理顕設計工場

東雲は 1989 年に計画検討が始まり、1999 年にプロポーザルコンペが行われ、6 街区それぞれに基本設計者が決定した。2003 年に 1、2 街区が完成し、2005 年に全ての街区が完成した。

UR は都内に所有する 7 団地を「デザイナーズ物件」と称しており、東雲もその一つとしている。「デザイナーズ物件」は既存の nLDK 型にこだわらない多様な住戸プランを持ち、一般的には DM と称されるものの一つである。

### 2-2. 調査の概要

本研究では居住者に対しアンケート調査（ポスト投函、現地管理事務所ポストに投函してもらい回収）を実施し、26 件の回答を得られた。アンケート調査の中で了承を得、インタビュー調査を行った 9 件を調査対象とし、住戸、共用部、物件全体に関する住まい方を尋ねた。文献から調査対象の掲載部分を抽出し、調査対象についての記述部分を設計者の意図として用いた（表2）。

## 3. 設計者の意図

### 3-1. 建物全体の構成

中廊下方式の住戸配置であり、「コモントラス」と呼ばれる 2 層吹き抜けのテラスを配して廊下に採光と通風を

確保している。設計者である山本理顕は「1 街区のコンセプトの発端は、同じユニット内で生活の場と仕事場が一緒に存在している、あるいは同じ建物のなかで生活の場と仕事場が混在しているイメージである。（中略）ますます多様化、多用途化しつつある現実の住宅の使われ方に少しでも近づけた計画ができないだろうか、それがスタート地点となった。」<sup>10</sup>、「都心居住の多様性を活発な都市活動の現れとして積極的に受け入れ、現実の都市生活者の視点に立って設計した」<sup>11</sup>と述べている。

### 3-2. 住戸プランの特徴

多様な住まい方を許容するために様々な特徴を持った住戸が計画された。その特徴的な要素まとめた（表3）。

表3 居住者調査実施概要

	特徴	事例数（インタビュー調査可能数（全9件））	
専用部	玄関 開口	シースルーエントランス	184 (5)
	f-ルーム	f-ルーム	90(1)
	玄関がふたつ	玄関がふたつ	48(0)
	開口の大きなユニットバス	開口の大きなユニットバス	162 (6)
	アネックス	アネックス	24 (2)
	アイランドキッチン	アイランドキッチン	38 (3)
	プライベートテラス	プライベートテラス	33 (2)
共用部	SOHO (SO タイプ)	4 (0)	
共用部	コモントラス		

「シースルーエントランス」は、玄関ドアがガラス張りになっているしつらえを指す。「コモントラス」という 2 層吹き抜けの外部空間に面した「f-ルーム」がある。「f-ルーム」は玄関から直接室空間になっている空間であり、コモントラスに面してガラス張りになっている。仕事場やギャラリーなど多様な利用を提案している空間である。「開口の大きなユニットバス」では、玄関を入った空間を広く取るために脱衣所と風呂場が共用廊下から遠い窓側に寄せられている。窓からの光を遮って居室部分が暗くならないように外に対して窓が大きく取られており、間仕切り壁も光を通すように透明である。「アイランドキッチン」はダイニング機能も併せもつように意図されている。キッチンも風呂場同様の意図でできるだけ窓側に寄せて配置されて

表2 調査概要

アンケート調査	実施期間	調査方法	配布数	有効回収数	回収率	インタビュー調査	実施期間	調査方法	調査数
	2015 年 4 月 16 日 ~27 日	ポスト投函、現地管理事務所へ返信	401	26	6.5%		2015 年 5 月 22 日 ~6 月 19 日	アンケート調査で了解を得た住戸	9
文献調査	「特集 都心居住のバリエーション 東雲 A 街区住宅プロジェクト」、『新建築』2002 年 4 月号, pp. 152-155, 新建築社 「デザイナーズ公団賃貸「東雲キャナルコート CODAN」の実験 脱・家族型プランで客層を拡大」、『日経アーキテクチャ』2003 年 9 月号, pp. 86-91, 日経 BP 社 「Shinonome Canal Court, Center Block 東雲キャナルコート中央街区」、『JA』49 号, 2003 年, pp. 92-105, 新建築社 「Shinonome Canal Court, Block 1 東雲キャナルコート 1 街区」、『JA』51 号, 2003 年, pp. 98-107, 新建築社 「東雲キャナルコート CODAN1・2 街区」、『建築文化』2003 年 10 月号, pp. 100-105, 彰国社 「東雲キャナルコート CODAN1 街区・2 街区」、『新建築』2003 年 9 月号, pp. 138-157, 新建築社 「都心居住のライフスタイル 東雲キャナルコート CODAN1 街区」、『住宅建築』2009 年 2 月号 pp. 88-96, 建築資料研究社								

いる。「アネックス」は離れのあるタイプで、鍵も母家とアネックスで別れており、インターホンも母家とアネックス両方に設置してある。「玄関がふたつある住戸」は1住戸に玄関が二つ設けてある。シェアハウスとしての使い方の他に、SOHOとして居住スペースの玄関と仕事スペースの玄関を分けて利用することができる。「プライベートテラス」は、全住戸に配置してあるバルコニーに加えて居住者専用の大きなテラスであり、テラスに面する壁には大きな開口が設けられている。

#### 4. 回答者の基本属性と入居前後の意識

##### 4-1. 回答者の属性及び居住形態

回答者 27 名の属性をまとめた (図 1)。男性 35%、女性 65%、年齢は 40 代が多かった。居住者年数は 3 年未満が 13 件と多かったが、入居開始から現在まで住んでいる 11 年以上も 5 件あり多かった。居住者人数は二人が最も多く、10 件だった。二人以上で住んでいる住戸では夫婦が最も多く 8 件だった、母子家族や非親族世帯、夫婦と母で住んでいる住戸も 1 件ずつ見られた。住戸内でデザインに興味がある人がいると答えた住戸は 15 件と回答者全体の 7 割以上だった。回答者は日頃からデザインに高い関心を持つ人々だったことが考えられる。

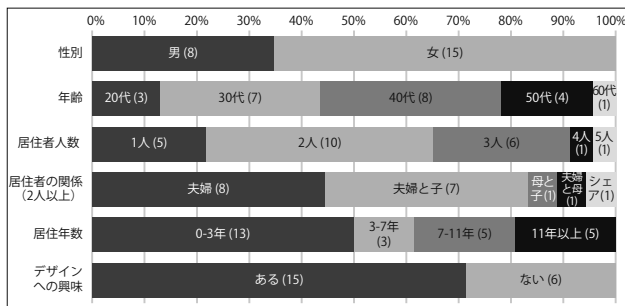


図 1 回答者属性

##### 4-2. DM、UR に対する考え

回答者 27 名の DM と UR に関する意識・経験をまとめた (表 4)。東雲が DM であることを知っていたのは 92% であった。DM という言葉に対するイメージは 80% を超える人が肯定的だった。入居時に東雲が DM であることを知っており、そのことを肯定的に捉えていたということがわかった。DM という言葉から連想するイメージでは「特徴のある間取り」との回答が最も多かった。東雲の 162 戸はガラス張りの風呂であるにも関わらず、連想すると答えた人は 1 人だった。

東雲が DM であることの影響に関しては、「入居決定に影響しなかった」と答えた人は 42% だった。DM に対して

ポジティブなイメージを持つ人が多いが住戸決定には影響が少なかったと考えられる。一方 UR の住戸であるということの影響は、「影響しなかった」と答えた人は 15% であり、東雲が UR の物件であることは入居決定に肯定的に影響していた。

以前に DM に居住経験があったのは 15%、UR の物件に居住経験があったのは 23% だった。

東雲に入居後の DM イメージは「変わらない」と答えた人が最も多く 69% で、入居前の DM に対するイメージと東雲のイメージは一致していたことがわかった。

表 4 回答者の DM と UR に対する意識

東雲が DM であること		DM から連想する言葉	
知っていた	24 92%	有名建築家によるデザイン	16
知らなかった	2 8%	特徴ある間取り	21
回答者総数	26 100%	可変性のある間取り	3
DM の言葉のイメージ		打ち放しコンクリート	
ポジティブ	16 62%	らせん階段	1
ややポジティブ	4 15%	ガラス張りの風呂・トイレ	1
どちらでもない	3 12%	メゾネット・高い天井	4
ややネガティブ	2 8%	間接照明	4
ネガティブ	0 0%	普通物件より高い家賃	11
知らなかった	1 4%	特徴ある外観	16
回答者総数	26 100%	その言葉は知らなかった	0
		その他	2
以前 DM の経験		以前 UR の経験	
ある	4 15%	ある	6 23%
ない	22 85%	ない	20 77%
回答者総数	26 100%	回答者総数	26 100%
DM の入居時の影響		UR の入居時の影響	
絞って探していた	1 4%	絞って探していた	9 35%
入居決定の重要な要因だった	2 8%	入居決定の重要な要因だった	7 27%
入居決定に肯定的に作用した	12 46%	入居決定に肯定的に作用した	6 23%
入居決定に影響しなかった	11 42%	入居決定に影響しなかった	4 15%
回答者総数	26 100%	回答者総数	26 100%
東雲入居後 DM へのイメージの変化		次回住戸 DM 検討	
よくなった	7 27%	する	16 62%
変わらない	18 69%	DM に住みたくない	0 0%
悪くなった	1 4%	判らない	10 38%
回答者総数	26 100%	回答者総数	26 100%
団地内引越経験			
ある	2 8%		
ない	24 92%		
回答者総数	26 100%		

##### 4-3. 入居時の優先する項目

入居時の優先する項目を 1 位から 10 位まで回答してもらった結果をまとめた (図 2) <sup>註 2)</sup>。各項目を「入居前の一般情報への意識」「団地全体への意識」「住戸への意識」に分類すると、1 位と回答したのが最も多かったのは「エリア」、次いで「UR 物件」であり、「入居前の一般情報」が最も優先度が高かった。

「住戸への意識」の中では「間取り」は 1 位から 10 位まで、「広さ」は 1 位から 9 位までに分布しており、多くの回答者が重視していた。「眺望」も回答者数は少ないもの

の、広く分布していた。「日当たり」は4位から10位まで分布しており、最重要ではないものの、重視している人が多かった。「収納」、「キッチン」「水回り」「その他設備」は下位に重視した人が多く、入居決定時に最優先する項目ではないものの、重要な項目だった。一方で「団地全体」では各項目の1位から10位のなかで3人以上回答者がいた順位はなく、入居時には意識しない項目だった。

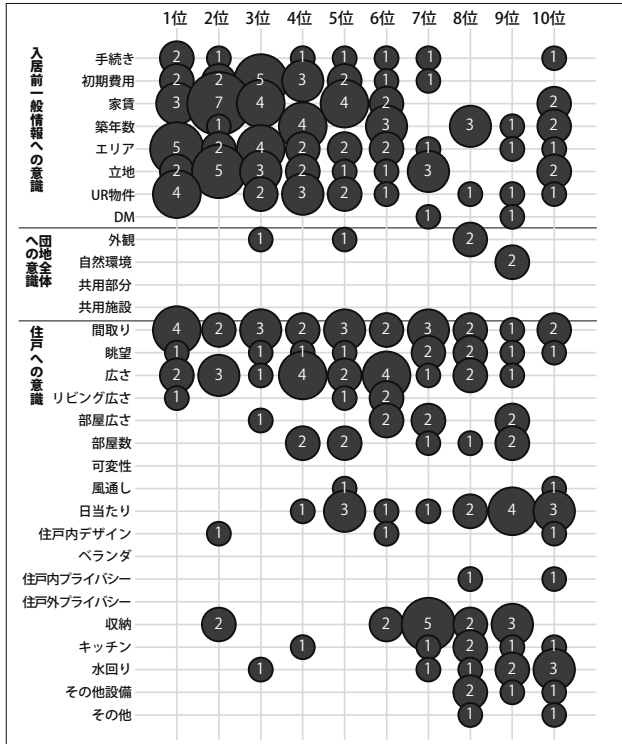


図2 入居前に重視した項目

#### 4.4. 入居後の満足度

入居後の満足度をまとめた(図3)。「団地全体への意識」では集会所のような「共用施設」では「どちらでもない」と答えた回答者が最も多く、共用施設が生活の中で重視されていないことがわかった。「外観」、「自然環境」に満足している人が多かった。「入居前一般情報での意識」では「家賃」で「やや不満」「不満」との回答が9件あり、最も不満に感じている項目だった。「エリア」、「立地」は満足度が高かった。「住戸への意識」では「間取り」に「満足」「やや満足」と答えた人が最も多く、東雲の多様な間取りの中で選択した住戸に満足していた。一方、「バルコニー」に「やや不満」「不満」と答えた人は14件だった。

#### 4.5. 入居前後の比較と考察

「エリア」「立地」「間取り」は優先度が高く、入居後も満足度が高かった。入居前後でイメージのずれが少ないために、満足度が高かったと考えられる。「家賃」は優先順位が高いにも関わらず、不満との回答が多く、入居時に

家賃から想定していた生活や住戸と実際の生活の不一致があるために家賃を高いと感じているのではないかと考えられる。

「外観」「自然環境」入居時優先する人は少なかったが満足している人が多く、入居時に意識していなかった分、評価が高くなったのではないかと考えられる。

「バルコニー」を入居時優先する人はいなかったが、不満に感じている人が多かった。通常は幅が最大になるようにバルコニーが設置してあることが多いが、東雲では一部分のみにバルコニーが設置してあり実際に生活してみると狭いと感じていると考えられる。

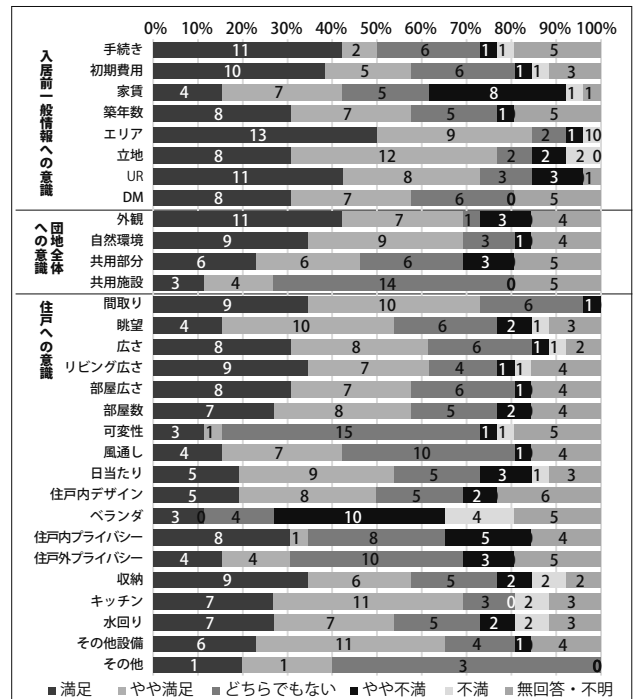


図3 入居後の満足度

### 5. 居住者の住まい方

#### 5-1. 着目した要素

前述した通り東雲には様々な特徴のある住戸があるが、居住者の住まい方を把握するために4つの要素に着目した。全住戸に共通している要素としてバルコニー、様々なしつらえのある玄関空間、住戸の特徴となっている要素としてアネックス、そしてプライベートテラスを抽出した。

#### 5-2. 世帯類型と職業

インタビュー結果をまとめた(図4と図5)。インタビューに協力いただいた9件は、単身世帯が3件 (N20、N32、N69)、夫婦と子世帯が2件 (N201、N231)、夫婦世帯が2件 (N47、N337)、子連れの再婚 (N379)、母と子 (N237) がいずれも1件ずつだった。いわゆる標準世帯は2件だけ



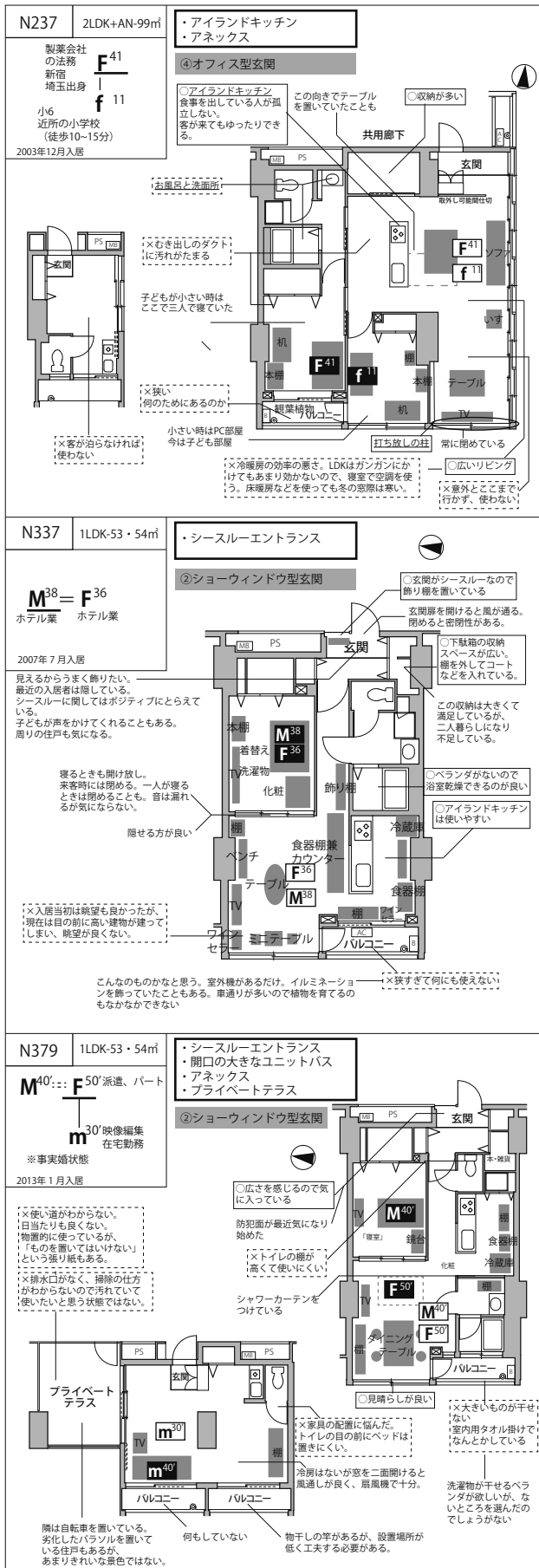


図5 インタビュー結果

であり、家族の多様化を裏付ける結果だった。

職業に関しては、メーカーや番組制作、建築士などものづくりの仕事の人が6件だった。住宅を選ぶ際にもユーザー側だけでなく、設計者側の考え方にも共感できる立場だからこそ、東雲を選択したとも考えられるが、そのような意識の人が多くインタビューに協力してくれたとも考えられる。

### 5-3.バルコニー (全事例)

バルコニーを利用している事例は1件だった (N237)。バルコニーの大きさに不満を感じている事例が9件中6件あった。浴室乾燥機もあり、浴室に直接に日光が差し込むため、全ての事例で洗濯物は浴室に干していた。

### 5-4. 玄関空間 (全事例)

#### 5-4-1 玄関空間の分類

玄関空間は、玄関ドアのしつらえと住戸内部のしつらえによって4タイプに大別できる (図6)。

	玄関 (廊下) が壁・ドアで仕切られる	玄関 (廊下) から奥の部屋が一体
シースルーエントランス	①ショーウィンドウ型玄関 	②ショップ型玄関 
見えない玄関 (一般的な玄関)	③一般型玄関 	④オフィス型玄関 

図6 玄関空間における空間配列の分類

住戸への玄関周りや扉がガラスでできているシースルーエントランスでかつ玄関・ホール・廊下空間が固定された間仕切りとドアで他の空間から仕切れるものを①ショーウィンドウ型玄関、シースルーエントランスで玄関を入ると直接部屋へつながるものを②ショップ型玄関、シースルーエントランスではなく、玄関が他の空間から仕切れるものを③一般型玄関、シースルーエントランスではなく、玄関から直接部屋へつながるものを④オフィス型玄関とする。

③を除いた3タイプの空間構成は一般的な住戸と異なり東雲の特徴のひとつである。

#### 5-4-2. 玄関空間の使われ方

##### ①ショーウィンドウ型玄関 (N379、N337)

玄関空間は他者からはっきり見えるが、壁があるのでそれより内側は見られることがない。玄関空間を居住者の好きなぬいぐるみや家具を飾ったり、季節に応じて飾るものを変えたり、他者の視線を楽しんで使用しており、居住者の意図と実態が一致していた。

##### ②ショップ型玄関 (N201、N31、N69)

共用廊下からの視線を遮るために半透明の可動間仕切りがある (N201, N69)。それによって玄関空間とその他の空間を仕切り、①ショーウィンドウ型玄関と同様の使い方をしていた。可動間仕切りの位置を変化させることで玄関空間をより広くすることができるが、そのような使い方事例は見られなかった。N31には可動間仕切りがないが居住者自身でカーテンをつけて共用廊下からの視線を遮っており、同様に①ショーウィンドウ型玄関として玄関空間は機能していた。

##### ③一般形玄関 (N231)

共用廊下からの視線を気にすることもなく、居住者は動線空間として利用していた。①で見られたような玄関を飾っている事例はなかった。

##### ④オフィス型玄関 (N20、N47、N237)

N20の事例では、玄関を入ってすぐの空間は大きな開口があり、f-ルームだった。単身での居住のため、もう一方の部屋で生活が完結しており、入居時から玄関からつながる空間の利用方法をイメージができていなかった。N47の事例では、玄関をはいってすぐの空間をオフィス空間として利用していた。N237では可動間仕切りによって玄関空間を仕切り、①ショーウィンドウ型玄関と同じ空間構成で利用していた。

#### 5-5. アネックス (N237、N379)

N237の事例では、入居当時は仕事部屋としての利用を考えていたが、現在は日常的な利用はされておらず来客用の布団やスーツケースが置いてあった。仕事で帰宅が遅くなるときに母が娘の世話のために訪問し、そのまま宿泊したり、知人を1か月ほどアネックスに泊めたり、留学生を預かったりなど、人を泊める空間として利用していた。

N379の事例では、息子がアネックスを利用していた。アネックスに冷蔵庫はなく、夕食時や洗濯時には母屋に来ていた。アネックスの鍵を持っているのは息子と母親であり、義理の父親は持っていなかった。成人している息子と

義理の父親との適度な距離を保つためにアネックスが利用されていた。

#### 5-6. プライベートテラス (N20、N379)

2件の事例はプライベートテラスのある間取りだった。排水口が無いために水を撒いて掃除がすることができないために綺麗に保つことが難しいと感じていた。日当たりが悪く、物置としての利用も管理側から止められているのでほぼ利用していなかった。

### 6. 考察 — 使われ方と設計者の意図との比較

#### 6-1. バルコニー

URの物件でバルコニーの無い物件は無く、東雲も同様にバルコニーが設置された、あるいは二方向避難のルートやエアコンの室外機置き場として不可欠であるために設置されたと考えられる。一方、グレーチングによってファサードにバルコニーの形が現れないようになっていところから、設計者としては外観を重視したこと、あるいは積極的にバルコニーをつけようとはしていなかったと推測できる。アンケート調査では入居前に重視する項目ではなかったが、入居後の満足度が低く、実際に住み始めてから幅も狭く奥行きもない小さなバルコニーの使い勝手に不満を持ったと考えられる。

全ての住戸にバルコニーを設置するという従来の慣習に合わせ、利用の見込めない狭いバルコニーを設置するよりも洗濯物を干せる空間を住戸内に用意し、居住者にバルコニーを設置しなかった意図を説明することによって居住者の理解は得られると考えられる。

#### 6-2. 玄関空間

居住者は外からの視線を遮るために最小限の玄関空間を必要としていると考えられる。しかし、N47の居住者は建築士であり、空間に対する知識があったために玄関からの広い空間をうまく利用できたと考えられる。玄関からの広い空間を提案する場合には外からの視線を遮ることのできる選択肢(可動間仕切りなど)をしつらえるとともに、入居時に積極的に設計者側からの提案を伝えることや、入居後も同様の機会を作ることが必要と考えられる。

アンケート調査では「共用廊下側等住戸外からのプライバシー」に対して入居後の満足度は「どちらでもない」と答えた人が最も多かったが、①ショーウィンドウ型玄関、②ショップ型玄関、④オフィス型玄関は、③一般型玄関よりプライバシーを保ちにくいと考えられるが、可動間仕切りを設置したり、カーテンで覆うなどの工夫によって視線をさえぎることによってプライバシーを保っていると実

感しているために、「共用廊下側等住戸外からのプライバシー」に対して「どちらでもない」という回答が多くなったと考えられる。

### 6-3. アネックス

母子世帯と、子どもが成人してからの再婚世帯と、2事例とも標準世帯ではなく、アネックスをそれぞれの世帯の生活に合わせた利用をしていた。

今回見られた事例のように家族内で距離をとりたい場合や、一時的に一緒に住むことができる空間は住まい方に更なる多様性を生み出し、二拠点居住や近居などといった新しい住まい方や、今後の家族の多様化にも対応することのできる要素になると考えられる。

### 6-4. プライベートテラス

日が入らず掃除もしにくいと居住者は感じており、利用がみられなかった。居住者の生活がテラス空間にまで広がることで他の居住者との交流を促す意図があったと考えられるが、日当たりがよく掃除も容易であり、居住者が利用しやすいテラスにし、居住者が積極的に利用したい空間とすることが最優先である。

## 7. まとめ

本研究では、まず設計者の意図を整理した上で、アンケート調査により入居前後の居住者の住まいへの意識を把握した。次に居住者へのインタビュー調査により設計者の意図と入居者の住みこなしの把握のため、4つの要素「バルコニー」「玄関空間」「アネックス」「プライベートテラス」に着目し、分析を行った。その結果以下の知見が得られた。

1) 設計者は多様な住まい方を受容することを意図し特徴のある空間を設計したことがわかった。

2) 入居時優先度の高かった要素に対して入居後も満足している要素があることがわかった。

3) 4つの要素において、標準家族以外のDINKS、シングルマザーといった多様な家族類型が見られ、特徴的な空間をうまく利用している事例が見られた。

以上より、多様化する家族に対して、既存の賃貸集合住宅は見られなかった空間を提案することにより多様な住まい方を受け入れる空間があることがわかった。一方で、活用されていない要素もあることがわかった。

入居検討時、更には入居後も設計意図と利点・欠点を居住者に伝え、居住者がより自身の生活に見合った住戸を選択することができるよう、発信努力が必要と考えられる。

## 謝辞

アンケート調査及びインタビュー調査に応じて頂いた方々には多大なる協力をいただきました。記をして謝意を表します。

## 註釈

註1) 文献「デザイナーズマンションブームは没個性の集合住宅を変えたか」『日経アーキテクチャ』2005年1月, pp. 76-79 より引用。デザイナーズマンションの厳密な定義はないが、広く浸透している言葉であり、「デザイン性の高いマンション」のといった意味で用いられることが多い。本研究では特に建築家が全体計画や、インフィルを設計した集合住宅を意味するものとする。

註2) 図2、図3の表現が「ベランダ」となっているが、本文中の「バルコニー」と同様のしつらえを指すものである。居住者アンケートでは「ベランダ」の表現を用いたため、図中では「ベランダ」と表記した。

## 参考文献

- 1) 森本信明、鎌田宜夫、大村健二郎『大都市におけるサービス化と就労形態の変化：都市型ライフスタイルの構造転換と新しい住宅需給構造』日本建築学会大会学術講演梗概集（近畿）1990年10月
- 2) 永峰麻衣子、西出和彦『住居を中心とした行動環境と勤労タイプにおける生活形成様態について』日本建築学会大会学術講演梗概集（東海）2003年9月
- 3) 沢田知子、丸茂みゆき、渡邊裕子『公的賃貸集合住宅における都市居住のライフスタイルの特徴』日本建築学会計画系論文集 No. 662, 2001年4月
- 4) 永峰麻衣子、小野洋輔、塩野友嗣、山本圭介『東京湾エリア再開発における一年目居住実態アンケート調査より：2004年東雲CODAN調査を通してその1』日本建築学会大会学術講演梗概集（近畿）2005年9月
- 5) 小野洋輔、山本圭介、永峰麻衣子、塩野友嗣『インタビュー5事例から見る住みこなしについて—2004年東雲CODAN調査を通してその2—』日本建築学会大会学術講演梗概集（近畿）2005年9月
- 6) 柳生隆文、山本圭介『東雲チャンネルコートCODANのオープンスペースの活用に関する研究』日本建築学会大会学術講演梗概集（中国）2008年9月
- 7) 齋藤大樹、富田雄也、丁志映、小林秀樹『デザイナーズ集合住宅の事業性と居住実態に関する研究』日本建築学会大会学術講演梗概集（関東）2011年8月
- 8) 小泉隆、寺田憲弘、橋本歩、和田義一『デザイナーズマンション居住者に対する住意識調査—「ブルーアス不動産」掲載の東京近郊の賃貸物件を対象として—』日本建築学会技術報告集第19号 2004年6月
- 9) 小林依世、伊藤俊介『デザイナーズマンションの空間構成に関する研究』MERA第21号 2008年2月
- 10) 「東雲チャンネルコートCODAN 1街区」『建築文化』2003年10月号 pp.100-105, 彰国社
- 11) 「東雲チャンネルコートCODAN1街区」『住宅建築』2009年2月号 pp.88-96, 建築資料研究社