

都心部立地の高経年コーポラティブ住宅群における次世代所有者の動向 — 同年代、同規模の特質を持つ「都住創」シリーズの比較を通して —

The Next Generation's Attitude of Long-standing Cooperative Housing Communities Located in the City Center -Through Comparison of the "Tojuso" Series Dating from the Same Period and of the Same Scale-

○宮野 順子 *1, 和田 将吾 *2, 高岡 伸一 *3, 荒木 公樹 *4
MIYANO Junko, WADA Shogo, TAKAOKA Shinichi, ARAKI Masaki

The purpose of our study is to determine the status of Cooperative Housing some time has passed after its establishment. The subject of our research is the TOJUSO Series, 20 apartment buildings near Osaka's city center. They are relatively small scale, with 7 to 50 apartments each. They were built between 44 and 19 years ago.

This paper consists of questionnaires and interviews with the condominium owners. The questionnaires and interviews revealed that, next-gen owners who move in after buying the real estate become attached to their housing and actively participate in maintenance. The community is activated and there are instances where the maintenance of the residence is sustainable.

キーワード：コーポラティブ住宅、高経年マンション、小規模マンション、維持管理、都心居住
Keywords : Cooperative Housing, Long-standing Housing, Maintenance, Urban Habitation

1. 序論

1-1. 背景と目的

日本におけるコーポラティブ住宅は、建設後、区分所有となるため、共同性^{注1)}の維持継承が課題とされてきた。本研究の研究課題は、住み継ぎが進む中で、建設当初の理念を継承しつつ、現代ニーズに適合させる運営がどのように行われているのかである。執筆者らは、一連のシリーズとして同一地域・同年代・同規模で建設されたコーポラティブ住宅群「都住創」を対象とし、土地建物登記簿による調査と所有者等に対するインタビューを行い、主に建設組合に参加した第一世代に焦点を当てた運営履歴を明らかにした^{注2)}。

本稿では、建設後、第一世代等から所有権の移転がなされた所有者（本稿では「次世代」と呼ぶ。^{注3)}）に焦点をあてる。建設を協同していない次世代がコーポラティブ住宅をどのように捉え、居住者コミュニティにどのように参加し、共同性を継承しているのかを明らかにする

ことを目的とする。

1-2. 都住創とは

都住創とは「都市住宅を自分達の手で創る会」コーポラティブ住宅群の略称である。「都市に住む」「共同建設を行う」「住宅の質を高める」という3つの目標^{注4)}をもとに、建築家の安原秀、中筋修が中心となって大阪の谷町界隈に展開された。1977-2002年に20棟が建設された。現在は新規棟の建設は行われていない。都住創全20棟の名称、竣工年、所在地を図1、表1に記す。なお、既報^{注6)}で示した通り、都住創20棟

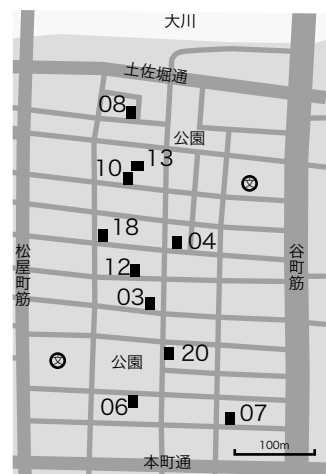


図1 住宅位置図^{注5)}
(一部のみ)

*1 武庫川女子大学 准教授・博士(工学)

*2 大鉄工業株式会社

*3 近畿大学 准教授・博士(工学)

*4 空間計画株式会社 代表取締役

Associate professor, Mukogawa woman's University, Dr.Eng
DAITETSU KOGYO CO., LTD.

Associate professor, KINDAI University, Dr.Eng
CEO Space Design Studio Inc.

のうち、No.18までは自主管理にて、No.19,20については、全面委託管理にて開始している。No.12, No.14については、途中で委託管理に変更している。

表1 都住創住宅一覧^{注5)}

No	名称	階数		区画数	竣工
		地上	地下		
1	松屋町住宅	10	1	17 (事務所1、店舗1、居宅15)	1977
2	岩井町セブン	6		10 (店舗1、事務所1、居宅8)	1978
3	大手通り	10		14 (店舗1、居宅13)	1978
4	コープ内平野	10		19 (店舗1、居宅18)	1979
5	うつぼ	11		14 (事務所1、居宅兼事務所1、居宅12)	1980
6	中大江	9		13 (居宅兼事務所3、居宅10)	1981
7	徳井町	9		13 (居宅13)	1982
8	石町	8		16 (居宅兼事務所2、居宅14)	1983
9	森の宮	7		7 (居宅兼事務所1、居宅6)	1984
10	釣鐘町	9	1	14 (事務所1、居宅兼事務所2、居宅11)	1984
11	清水谷	7		10 (事務所1、居宅兼事務所1、居宅8)	1985
12	内淡路町	10	2	20 (事務所3、居宅兼事務所2、居宅15)	1986
13	スパイヤー	12	3	10 (事務所3、居宅7)	1987
14	北山町	9	1	13 (事務所1、居宅兼事務所1、居宅11)	1988
15	トリオーネ	7		12 (事務所3、居宅9)	1989
16	CASA	4	2	7 (居宅7)	1990
17	岡山町	8	2	7 (事務所1、居宅6)	1990
18	カレンズ	10	1	12 (居宅兼事務所1、居宅11)	2000
19	大手前	14	2	50 (駐車場1、店舗2、居宅47)	2001
20	糸屋町	10	1	15 (居宅兼事務所1、居宅13、倉庫1)	2002

2. 既往研究

日本のコーポラティブ住宅に関する研究は、その普及とともに発展している。萌芽段階から普及段階に向けては、住田らの研究^{注7)}がある。その後、近年では、全国85の事例において、居住者の入れ替わりにおいて共同性を維持する方法を模索する研究^{注8)}がある。福田、延藤、乾による一連の研究^{注9)}では、ユーザー主導型コーポラティブの金字塔と評価されるユーコートを対象にしており、建設後20年間における運営や世代の変遷を追っている。

これらに対し、本稿では、同一地域に同年代に同一設計事務所によって企画・設計された小規模なコーポラティブ住宅群を対象とする。類似条件下で事例を比較することにより、その共同性の維持・継承を可能にする要因を探る基礎資料とするものである。同じ都住創シリーズを対象にした先行研究^{注10)}がある。本研究では、この研究の時期よりもさらに時間が経過し、継承の様子が鮮明になってきている。

3. 調査方法

3-1. 調査方法の選定

当初、既報^{注11)}インタビュー調査の対象者である第一世代に連絡を取り、次世代を紹介していただくことを試

みたが、件数が少なかったため、質問紙調査を実施し、その回答者のなかからインタビュー調査の協力者を募ることにした。質問紙調査とインタビュー調査の設問は同様である。表2に示す。

表2 質問紙調査およびインタビュー調査の項目

家族形態 / 転居年 / 転居の契機 / 都住創を知ったきっかけ / 都住創を選んだ理由 / 住戸改修の有無 / 住戸改修の目的 / 入居後の暮らし (良い点、悪い点) / 居住者間の関係 / コミュニティに対する意識 / 管理に対する意識 / 今後の居住意向について / これからの都住創の在り方について

3-2. 質問紙調査

次世代所有者を対象に、質問紙調査およびインタビュー調査を実施した。既報にて実施した土地建物登記簿調査を元に、現在居住中の第一世代ではない所有者(86件)を抽出し、郵送にて質問紙を送付した^{注12)}。送付回収期間は、2020年12月6日～15日である。うち、36件から回答を得た(回収率42%)^{注13)}。また、この回答者の中から、インタビュー調査への協力を依頼した。協力依頼可と答えた回答が17件(20%)あった。

3-3. インタビュー調査

質問紙調査で協力依頼可と答えた17件の回答のうち、日程調整を行い実施できたものは8件であった。そのほか、第一世代の居住者からの紹介2件、地域からの紹介1件、直接執筆者が面識のあった2件を合わせて、合計13件のインタビュー調査を行った。実施期間は2020年9月～2021年2月、所要時間は各40分～2時間である。

表3. 各住宅における第一世代調査の有無と次世代調査対象者の概要

No.	第一世代調査	次世代調査	No.	第一世代調査	次世代調査
1	あり	◎ _Q	11	あり	-
2	あり	◎ _Q	12	あり	◎ _D
3	あり	◎ _D	13	あり	-
4	あり	◎ _Q	14	あり	◎ _Q
5	あり	-	15	あり	◎ ₁ ◎ ₁
6	あり	◎ _Q ◎ _Q	16	あり	-
7	あり	◎ _地	17	-	-
8	あり	-	18	あり	◎ _Q
9	あり	-	19	あり	-
10	-	◎ _Q	20	あり	-

凡例 ◎ :所有者かつ居住者 ○ :所有者かつ元居住者

◎_D 直接連絡 ◎₁ 第一世代からの紹介
◎_Q アンケート回答者 ◎_地 地域からの紹介

インタビューでは質問紙調査の内容についてさらに詳細を伺った。調査対象者の属性を表3に示す。

4. 質問紙調査

4-1. 回答者属性

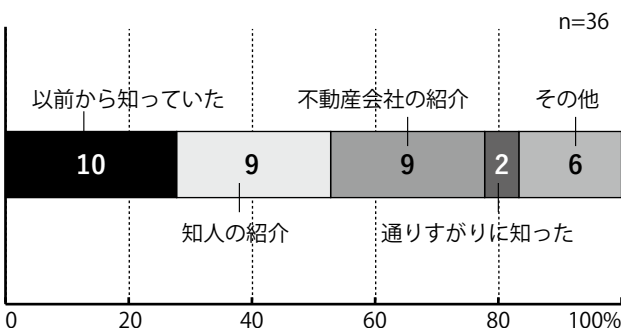
表4に回答者の属性を示す。年代では40代および50代が全体の50%、世帯構成では、夫婦+未婚子が全体の50%を占めた。同時に、30代以下や60代以上、夫婦のみや単身世帯も存在する。70代以上が多いと考えられる第一世代に対し、世代が若返っていることがわかる。

表4 質問紙調査 回答者の属性

年代	世帯数	内訳		
		夫婦+未婚子	単身	夫婦のみ
30代	2	2	0	0
40代	11	8	1	2
50代	7	4	1	2
60代	4	1	1	2
70代	3	1	1	1
80代	2	0	0	2
不明	7	2	1	1
合計	36	18	5	10

4-2. 都住創を知ったきっかけ

「都住創を知ったきっかけ」については、「以前から知っていた(10件)」「知人の紹介(9件)」など、都住創についての情報を得たうえで所有に至っているものが半数、他方、「不動産会社の紹介(9件)」「通りすがりに知った(2件)」「その他(折込広告(3件)、不動産サイト(2件)、リノベーション会社の紹介(1件)」など予備知識なしで所有に至っているものが半数であった。図2に示す。



4-3. 現在の住居に決めた理由

現在の住居に決めた理由(複数回答)として、「周辺環境(28件)」が最も多く、それにつづき「住居面積(25件)」、「間取り(19件)」となった。交通の便がよく、同時に文教地区でもある都住創の「周辺環境」が評価された結果となった。「間取り」よりも「住居面積」が多数となった理由として、リノベーションを前提に住居を探してい

ること、100㎡超など大型物件が多いことも評価されている。一方、「コミュニティ」や「管理方式」については、住居の主な決定理由にはなっていない。図3に示す。

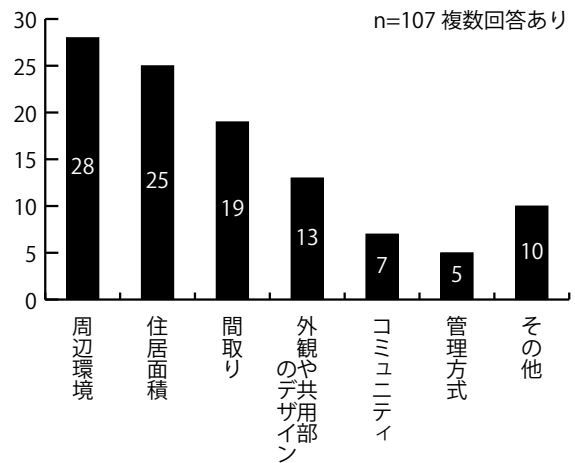


図3 現在の住居に決めた理由

4-4. 居住者間のコミュニケーション

居住者間のコミュニケーションの良好度について尋ねた。図4に示す。全体の70%が「大変良好」「どちらかといえば良好」と感じている。他方、「どちらかといえば良好でない」「全く良好ではない」という回答は、管理組合におけるトラブルを抱えており、これを訴える内容となっている。図3に示す。

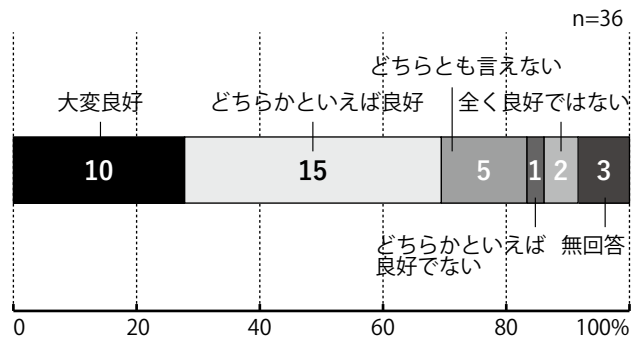


図4 居住者間のコミュニケーションの良好度

4-5. 管理運営への関わり

管理運営への関わりについて尋ねた。図4に示す。全体の86%が「積極的に関わっている」「どちらかといえば関わっている」と回答を寄せた。図5に示す。

4-6. 質問紙調査まとめ

近年のプライバシーや個人情報保護の意識の高まり、都市規模が著しく大きい地域であることから考えると、回収率が42%であったこと自体が、居住者の当事者意識が高いことを示すと考えられる。また、その半数からイ

インタビュー調査可能との回答を得ていることは、管理における主体性の現れとみることができる。

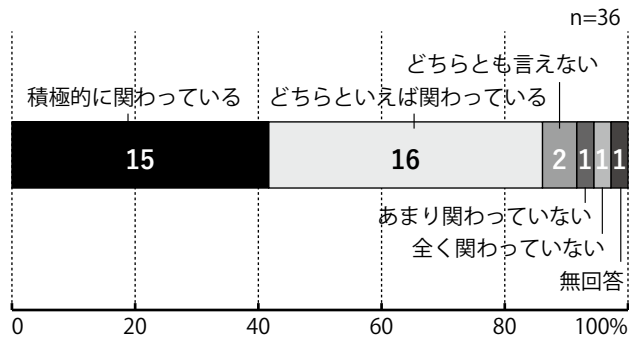


図5 管理運営への関わり度合い

5. インタビュー調査

5-1. 回答者属性

表5に回答者の居住年数、表6に世帯構成を示した。建設過程を経験していないとはいえ、築20-44年となるため、居住年数が20年を超える回答者もいれば、5年未満の回答者も存在する。世帯構成では、質問紙調査と同様の割合となった。

表5 居住年数

20年以上	3
20年未満10年以上	5
10年未満5年以上	3
5年未満	5
合計	16

表6 世帯構成

単身	3
夫婦のみ	4
夫婦+未婚子	9
合計	16

5-2. 分析方法

全ての会話について、文字起こしを行い、その中からカテゴリ毎に抽出し、節とし、そこで得られた意見を表にまとめた。なお、抽出した会話は居住年数と回答者の年代を示している。

5-3. インタビューの結果

5-3-1. 自主管理についての入居当初の理解

自主管理についての入居当初の理解があった人(1-1,1-4)もいれば、あまり理解していない人(1-2,1-3)もいる。1-2.については、居住歴も浅く、戸惑った様子がうかがえる。1-3では、その後の経緯を踏まえて納得していく様子がうかがえる。

5-3-2. 管理組合における姿勢

第一世代同士の意見交換の様子を観察していることが2-1,2-2でわかる。2-3では、積極的な姿勢を示している。

5-3-3. 時間をかけた理解

大規模修繕などの機会を通じて、コーポラティブ住宅

や都住創の進め方について、理解していく様子が伺えた。(3-1,3-2,3-3)

表7 自主管理についての入居当初の理解

- 1-1 (面接があると聞いて驚いたが、)こだわり持ってやっている管理組合って、むしろいいんじゃないかって。(居住歴3年,40代)
- 1-2 夫が大丈夫、というから、あまり私はわかっていなかった。前に住んでいた所は一度も総会に出たことがなかった。突然「順番だから、会計やってください。」と。(居住歴2年,40代)
- 1-3 最初は、自主管理についてはちょっと怖って思ったんですけど、逆に文句言われたりは別にしなかったの、それもあって、それはそれでいいのかなと。(居住歴11年,40代)
- 1-4 (自主管理への抵抗は)なかった。むしろ、自主管理は、私は良いと思って入っている。(居住歴19年,70代)

表8 管理組合における姿勢

- 2-1 最初の数年間は理事会、行っても黙って聞いているだけ。意見が対立したときも、総意のほうに付く。(居住歴21年6月,50代)
- 2-2 私が一番の新入りなので。できた当時からいらっしゃったりする方とか、皆さん年上ですし、私はひっそりと黙って座ってるっていう感じ(居住歴2年,40代)
- 2-3 積極的に、なんか私お手伝いできることがあったらしますよという姿勢(居住歴19年,70代)

表9 時間をかけた理解

- 3-1 工事の時に、いかに造った当時の美しさを保つか、まずそこから話が始まって、予算は取りあえず後でっていう、そこがすごく好きで、これだと思いましたね。(中略)実際、管理組合は入って参加してみたらすごくいいものだと思いますね。(居住歴3年,40代)
- 3-2 都住創の考え方に僕も少しなりにも触れていくと、すごいすてきな考え方やなと思いますし。(居住歴6年,40代)
- 3-3 大規模修繕の時、会計を担当した。負担金が発生した。でも全員、文句も言わずに出した。私、多分、そのときにここはいいんじゃないかなと思った。(居住歴21年,50代)

5-3-4. 第一世代に対する理解/尊敬

建設過程の協同を経験した第一世代に対しては、それ以降の居住者とは一線を画しているとの次世代の認識が聞かれた。「プライドがある(4-1)」「(中筋さんの)薫陶を受けた(4-2)」と、尊敬している様子がうかがえる。「長老の鶴の一声(4-5)」などと、意思決定について重要な役割を担っていることを示し、「いなくなったらどうしよう(4-4,4-5)」と不安を感じる声も聞かれた。

5-3-5. 世代交代

既報にて、居住者の高齢化を危惧する声が聞かれていたが、次世代の立場では、第一世代が世代交代を喜んでくれた(6-1,6-2)との声が聞かれた。また、「元気なうちに次につなぐ(6-3)」では、コミュニティとして活力が

あるうちに、次世代を巻き込んでつないで欲しいという、世代交代のタイミングについて言及している。

表 10 第一世代に対する理解 / 尊敬

- 4-1 第1世代は自分たちで管理してきた、自分たちでここを守ってきたというプライドがある。僕たち第2世代からすると、ややこしいことはできるだけ関わりたくないというのがちょっと本音ではある。けど、皆さん(次世代も)、退去しないということは、何だかんだ、気に入ってらっしゃる。(居住暦 13 年, 50 代)
- 4-2 多分、第1世代ってもう完全にスターたちなんで。(中筋さんの)薫陶を受けている人たちなんですよね、みんな。(居住暦 13 年, 50 代)
- 4-3 美しいかどうか考えてから予算を考えましょうっていう、スタンスが素晴らしいなと思って。そういうスタンスが強いのは第1世代の方なんですね。(居住暦 3 年, 40 代)
- 4-4 僕は本当に第1世代の方がいなくなったらどうなっていくんだろうと思ってたから。(居住暦 6 年, 40 代)
- 4-5 今、修繕なんか、ほぼ長老の鶴の一声で決まる感じなので、その鶴の一声を掛けられる人がいなくなったときに困るんですよね。(居住暦 11 年, 40 代)
- 4-6 やってくださってることに感謝とリスペクトは持っています。(居住暦 19 年, 70 代)

表 11 世代交代

- 6-1 僕たちが一番若い世代になっちゃった。理事長さん、喜んでましたね。(居住暦 11 ヶ月, 40 代)
- 6-2 子連れでっていうの、すごいウェルカムにしてもらって。結構、入れ替わって行ってほしいんや。限界集落じゃないけど、来たらうれしい。そんな感じで言われて。(居住暦 11 年, 40 代)
- 6-3 できるだけ元気に。あとは、元気なうちに次につないでくれたら情報も残せるので。(居住暦 11 年, 40 代)
- 6-4 こういうふうには世代交代して、若い人でそういう意識のある、気持ちのある方が入ってきてくださるのうれしいなと。(居住暦 19 年, 70 代)

5-3-6. コミュニティ

「うるさいって言われるのではないか(7-3,7-4)」、「若い人でも一緒に飲んでくれるなんて(7-2)」など、第一世代も次世代も互いに恐る恐るコミュニティに接し、馴染んでいく様子がうかがえる。

5-3-7. 委託管理への移行 / 自主管理の見直し

時代の変化とともに変わる人々の意識(プライバシー、口座管理など)において、世代間ギャップが現れてきている部分もうかがえる。

5-3-8. 愛着

同じ都心居住として、地域で増加するタワーマンションとの比較において語られる場面が見られた(9-1,9-2)。「愛着がなければ面倒くさいだけ(9-3)」「こういう暮らしをしてしまった面白さ(9-4)」「お金の使い方がみえることも愛着につながる(9-5)」「不便なこともいろいろあるのに(9-6)」など、愛着を口にする場面が多く見られた。自

主管理(コミュニティ運営や建物管理)など、住まいに手をかけることで、愛着を増している様子がうかがえた。

表 12 コミュニティ

- 7-1 臨時総会とかでも、ほとんどの方にはお会いしています。顔は分かるけど、名前はまだ全然、一致しない。(お裾分けとかはまだないけど、)もうちょっと心の準備が必要かもしれない。(居住暦 11 ヶ月, 40 代)
- 7-2 総会のときに、普通に最後まで飲んでたら、若い人がこんなに最後までいてくれるなんて思わなかったっていうふうに言ってくさって。(居住暦 3 年, 40 代)
- 7-3 初めはもっとうるさいかと思ってたんです。でも、すごいそんなことなく、うちの子どももめっちゃうるさいんですけど、みんな温かい目でいいよ、いいよって。(居住暦 6 年, 40 代)
- 7-4 子どもってうるさいって、よく言われがちなので、近所の人、知ってるっていうのではちょっと安心やなっていうのが大きかったですね。(居住暦 11 年, 40 代)
- 7-5 村みたいだなんて言って、ちっちゃい村に住んでるような感じ。長老がおって。でも長老、子どももかわいがってくれるもんな。(居住暦 11 年, 40 代)

表 13 委託管理への移行 / 自主管理の見直し

- 8-1 管理会社があるほうがいい。消防点検時に不在の場合など、管理担当の居住者に鍵渡すのはちょっと抵抗がある。(居住暦 2 年, 40 代)
- 8-2 比較的若い僕らぐらいの世代と前から住んでる人たちとちょっと感覚が違う部分もあるので、ネットバンキングや口座引落など使って、自主管理はいいんやけど、便利にできるよね。(居住暦 11 年, 40 代)

表 14 愛着

- 9-1 タワーマンション、景色いいしと思うけど、飽きるんかな。今、住んでる所で飽きとかは、飽きとかいう慣れを感じてる。(居住暦 21 年, 50 代)
- 9-2 タワーマンションだけが、都心の暮らしじゃない。豊かな暮らしの、選択肢として広まっていいかなと思います。(居住暦 11 月, 40 代)
- 9-3 僕もやっぱり、愛着はすごくあって、買った。(中略)多分、愛着がないと住めない。愛着なかったら、面倒くさいだけのことになっちゃう。(居住暦 13 年, 50 代)
- 9-4 こういう暮らしをしてしまった面白さみたいなことは楽しまなしゃあないかなって。(居住暦 13 年, 50 代)
- 9-5 当番をしてるとお金の使い方が見えてくることも、確かに愛着につながっている部分。(居住暦 13 年, 50 代)
- 9-6 うちの都住創の人たち、すごい都住創が好きで、それだけ不便なこともいろいろあったりするの。(居住暦 6 年, 40 代)

5-4. インタビュー調査まとめ

次世代の居住者は、自主管理・コーポラティブ住宅について入居前から深く理解しているわけではない。総会の参加や役員の業務等を通して、第一世代の様子を観察し、時間をかけて理解を深めている。第一世代に対しては、一定の尊敬の念を抱くと共に、一方で都住創に向き合う熱心さの程度の違いも感じている。第一世代は現在も管

理の意思決定の中心に存在し、不在になる将来を危惧する声も聞かれた。また、次世代は世代交代を喜ぶ第一世代の様子を感じている。次世代も、第一世代ほどではないが、子どもや飲食の機会などコミュニティに参加している。第一世代のやり方を踏襲するのではなく、委託管理への移行や自主管理の中でも業務の見直しを次世代の目線で行っている。

都住創の建築の魅力やリノベーション、管理やコミュニティの活動を通して、次世代も愛着を感じており、そのために面倒な管理活動も前向きに取り組むという姿勢がうかがえた。

質問紙調査の結果と大きく差はなく、その内容をさらに深く捉えることができていることが確認できる。

6. 結論

本稿では、コーポラティブ住宅における第一世代等から所有権が移転がなされた所有者に焦点をあて、彼らがコーポラティブ住宅をどのように捉え、居住者コミュニティにどのように参加し、継承しているのかについて、質問紙調査、インタビュー調査から明らかにした。

その結果、次世代の半数は40-50代の子育て世帯であり、当初は自主管理という管理方式を気に留めずに入居しているものの、入居後に自主管理の機会を通じ、コミュニティに巻き込まれ、都住創の理念に触れ、その過程を通じて愛着を醸成させ、その結果、管理運営に積極的に関わるようになっていくことが明らかになった。

なお、アンケート回答、インタビュー回答に至らなかった居住者の存在も否定できない。都住創に愛着を感じている層がインタビューに回答したと捉える視点も同時に必要である。この点に留意しながら、今後さらに精緻な分析を進めていく予定である。

謝辞

研究の遂行にあたっては、都住創所有者、関係者のみなさまから、居住者の紹介および質問紙調査、インタビューなどにご協力いただきました。ここに感謝の意を表します。

注釈

注1) 日本におけるコーポラティブ住宅では、建設組合を形成し、所有段階では区分所有となり組合を解散するが、建設時に培った良好なコミュニティを背景に高い共同性を形成し、管理組合運営における円滑な合意形成を行うことができるなど自治能力に優れているという特性をもつ。

注2) 参考文献1)

注3) 第一世代の子どもではない。もちろん、第一世代の子どもも含まれる場合がある。

注4) 参考文献2)

注5) 参考文献1)にて既出。

注6) 参考文献1)

注7) 参考文献3) 参照

注8) 参考文献4) 参照

注9) 参考文献5)～10) 参照

注10) 参考文献11)12) 参照

注11) 参考文献1)

注12) 質問紙調査はwebでも書面でも回答できる方法を採用した。設問は同じである。

注13) web回答16件、郵送20件である。

参考文献

- 1) 宮野順子, 荒木公樹: 都心部立地の高経年コーポラティブ住宅群における運営履歴の解明 同年代、同規模の特質をもつ「都住創」シリーズの比較を通して, 住総研研究論文集・実践研究報告集, 一般財団法人住総研, 第46巻, pp155-166, 2020
- 2) 中筋修: 住まい学体系019 都住創物語, 住まいの図書館出版局, 1989.3
- 3) 住田昌二, 延藤安弘, 岸本幸臣, 鮫島和夫, 近野正男, 高田昇, 安原秀, 篠崎由紀子: コーポラティブ方式による住宅建設の研究: その1～その8, 日本建築学会学術講演梗概集. 計画系, 54, pp.1661-1676, 1979
- 4) 高田健司, 小林秀樹, 森永良丙, 丁志映: コーポラティブ住宅の経年変化を通してみた持続的な住民の主体的住環境運営の可能性に関する研究 全国調査における居住者意識からの考察, 日本建築学会計画系論文集, vol.80, No.709, pp485-494, 2015
- 5) 延藤安弘, 横山俊祐, 古川智博: コーポラティブ住宅の計画研究としての方法的位置づけ: ユーコートの特質とその計画原理(1), 日本建築学会計画系論文報告集, No.398, pp12-19, 1989.2
- 6) 延藤安弘, 横山俊祐, 古川智博: 価値づくりの計画としてみた個性的な住戸平面の評価: ユーコートの特質とその計画原理(2), 日本建築学会計画系論文報告集, No.406, pp87-99, 1989.12
- 7) 福田由美子, 延藤安弘: 価値づくりの計画としてみた個性的な住戸平面の評価: ユーコートの特質とその計画原理(3), 日本建築学会計画系論文報告集, No.444, pp21-30, 1993.2
- 8) 乾亨, 延藤安弘, 森永良丙: 価値づくりの計画プロセスにおける住み手の計画側への役割の浸透: ユーコートの計画プロセスにおける住み手とコーディネーターの相互浸透性1, 日本建築学会計画系論文報告集, No.446, pp53-63, 1993.4集, No.443, pp41-50, 1993
- 9) 福田由美子, 安井雄治, 延藤安弘, 乾亨, 小杉学: コーポラティブ住宅における集住生活の変容過程に関する研究: ユーコートにおける考察, 日本建築学会計画系論文集, No.635, pp1-9, 2009.1-8
- 10) 乾亨, 延藤安弘: マンションをふるさどにしたユーコート物語 これからの集合住宅育て, 昭和堂, 2012, p5
- 11) 鍋島梢, 松元伸郎, 永江光次, 横山俊祐: 都住創における自主管理の特性と変容に関する研究 - 都市型集合住宅におけるコーポラティブ方式の有効性に関する研究(1)-, 日本建築学会大会学術講演梗概集, pp.265-266, 2008.9
- 12) 永江光次: 都心居住におけるコーポラティブ住宅の可能性, 大阪市立大学大学院工学研究科修士論文, 大阪市立大学, 2008.2
- 13) 和田将吾, 高岡伸一, 宮野順子, 荒木公樹: 都心部立地の高経年コーポラティブ住宅群における運営履歴の解明 - 同年代、同規模の特質を持つ「都住創」シリーズの比較を通して(2) 次世代居住者の入居経緯, 2021年度大会(東海)学術講演会・建築デザイン発表会, 日本建築学会, 2021
- 14) 宮野順子(武庫川女子大)・荒木公樹・和田将吾・高岡伸一: 都心部立地の高経年コーポラティブ住宅群における運営履歴の解明 - 同年代、同規模の特質を持つ「都住創」シリーズの比較を通して(3) 次世代居住者の管理への関与 021年度大会(東海)学術講演会・建築デザイン発表会, 日本建築学会, 2021
- 15) 竹井隆人: 集合住宅と日本人 - 新たな「共同性」を求めて, 平凡社, 2007