

商業地域の集合住宅を対象とした夏季と冬季の日照環境に対する住民の意識 川口駅周辺商業地域と浦和駅周辺商業地域を対象としたアンケート調査

正会員○桜井 修*1 正会員 須藤明宏*2
同 三浦昌生*3

日照 集合住宅 商業地域
日影規制 アンケート調査

1. はじめに

用途地域上の商業地域は、商業など業務の利便を増進するための地域であり、日影規制が適用されないため、高層建築物が建設されやすい。このため、商業地域での居住は日照などの環境面で劣っていると考えられる。こうした現状に対して、商業地域への規制導入なども視野に入れる必要があると考えられるが、そのためには商業地域内に居住している住民の意識を把握することが必要である。特に近年、商業地域内への立地が急速に進んでいる中高層集合住宅の日照環境を把握することは、今後の商業地域における居住のあり方を模索する上で重要であるといえる。

そこで本研究では、中高層の集合住宅が多数立地する商業地域を対象として、日照環境に対する意識を探るため、集合住宅の住民に対するアンケート調査を行った。季節によって日照に対する意識の違いが出るのか把握するため、夏季と冬季の2回に分けて実施した。

2. 調査対象地域

調査対象地域として、夏季は埼玉県川口市の川口駅周辺商業地域、冬季は埼玉県さいたま市の浦和駅周辺商業地域を選定した。川口市はかつて多数存在した鋳物工場などがなくなり、その跡地が住宅用地へと転用されてきたため、埼玉県内の商業地域の中でも特に集合住宅の数が多い。浦和駅周辺の商業地域では、近年マンションの建設反対運動が頻繁に起こっており、日照環境でも注目されている地域である。

3. 夏季のアンケート調査結果

夏季に実施したアンケート調査では、川口駅周辺商業地域に立地する集合住宅の中から、住宅地図に居住者の名前が掲載されている住戸が20戸以上の集合住宅65棟を抽出し、そこから対象世帯を無作為に選定した。アンケート票は1007世帯に配布し、回収方法は郵送方式をとった。回収数は164票、回収率は16%であった。回答者は50歳代が最も多く、30%ほどを占め、男女別で見ると女性が52%を占めた。住まいが分譲の回答者が78%、賃貸は20%であった。

今の住居を選んだ理由として、7割以上の回答者が「最寄り駅や商店街からの時間」や「通勤・通学時間」という利便性を挙げていた。「日当たり」については5割の回答者が選んでおり、住居を選ぶ基準としての重要度がうかがえる。

図1に「住まいに差し込む夏の日当たりについてどう思っているか」という問いに対する回答を示す。「洗濯物や布団の乾燥が早くてよい」が一番多く選ばれており、「明るくてよい」、「健康的でよい」と日照のメリットが取り上げられていた。デメリットでは、「暑すぎて不快に思う」、「冷房器具を使いすぎてお金がかかる」が多かった。

図2に夏季の日照に関する各質問項目の回答を示す。夏の日当たりの満足度については、「満足」「やや満足」として回答者が6割を超え、良い評価を受けている。「今

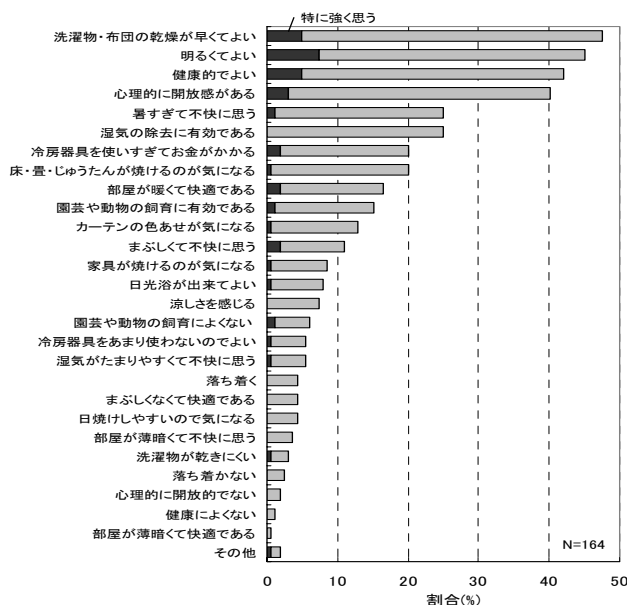


図1 夏の日当たりについてどう思っているか (川口・夏季)
(複数回答可)

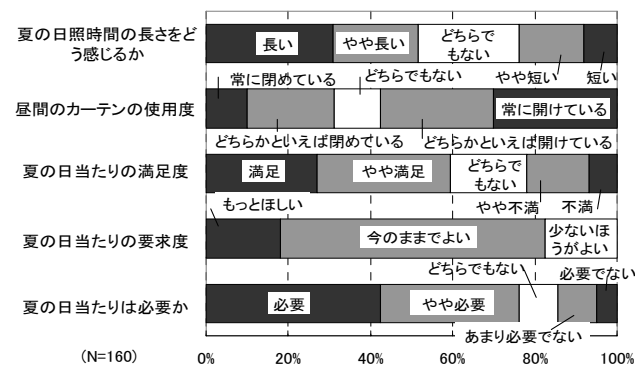


図2 夏季の日照に関する各質問項目の回答 (川口・夏季)

以上に夏の日当たりがほしいか」という問いでは、「今のままでよい」とする回答者が6割を超え、「もっとほしい」と「少ないほうがよい」がともに18%前後であった。7割を超える回答者が、夏の日当たりは「必要である」「やや必要である」と回答しており、夏の日当たりの重要度がわかる。

自由記入欄への代表的な意見としては、「夏でも日当たりは重要」とするコメントや、「西日が強くてカーテンを閉めている」などの意見が多かった。周辺環境については、「駅や商店街に近くて便利」という利便性に関する意見が多くみられた。

4. 冬季のアンケート調査結果

冬季に実施したアンケート調査では、浦和駅周辺商業地域に立地する夏季の調査と同じ条件の集合住宅40棟を抽出し、そこから対象世帯を無作為に選定した。アンケート

票は 916 世帯に配布し、回収数は 151 票、回収率は 16% であった。また、日照時間のシミュレーションをするため、あらかじめアンケート票に ID 番号をつけ、どの世帯から回収したかわかるようにした。

回答者は 40 歳代が最も多く、40%ほどを占め、男女別で見ると女性は 61%を占めた。住まいが分譲の回答者が 85%、賃貸は 12%であった。

夏季に行ったアンケートと同様に、今の住居を選んだ理由として、「最寄り駅や商店街からの時間」や「通勤・通学時間」という利便性を挙げた回答者が多く、「日当たり」も 6 割の回答者が選んでいた。

「住まいに差し込む冬の日当たりについてどう思っているか」という問いには、「明るくてよい」が一番多く選ばれており、「部屋が暖くて快適である」、「健康的でよい」という日照のメリットが多くみられた。

図 3 に冬季の日照に関する各質問項目の回答を示す。「今以上に冬の日当たりがほしいか」という問いでは、「もっとほしい」と「今のままでよい」とする回答がそれぞれ 5 割となり、「少ないほうがよい」とする回答者はいなかった。また、9 割以上の回答者が冬の日当たりは「必要である」「やや必要である」と回答しており、夏の日当たりよりも冬の日当たりを重要としている傾向がみられた。

図 4 に日影規制についての各質問項目の回答を示す。「住まいが商業地域に含まれていることを知っているか」という問いでは、6 割の回答者が「今の住まいに住む前から知っている」と回答していたが、「商業地域には日影規制が適用されないことを知っているか」という問いでは、「今の住まいに住む前から知っている」とした回答者は 4 割と少なく、入居する前の日影規制の認知度はあまり高くないことがわかった。また、「不動産会社から日影規制についての説明を受けたか」という問いでは、「うけていない」が 5 割と一番多い結果となり、不動産会社は入居者に対して、日影規制についての説明を十分にしていないことが推測できる。川口駅周辺商業地域でも同じ質問をし、集計結果を比較すると、図 4 と同じような結果となった。

5. 日照時間のシミュレーション結果との比較

アンケート調査結果と日照時間の比較を目的として、浦和駅周辺商業地域において、冬季のアンケート票が回収された各住戸壁面における冬至日の日照時間を、計算ソフト (EX-SHADOW) を用いて算出した。現地調査によりベランダ方位を調べ、各住戸ベランダ中央の床面から 1.5m の高さにおける冬至日の 8~16 時の日照時間を算出した。

図 5 に日照時間と日照の満足度のクロス集計結果を示す。日照時間が長くなるに従い、満足側の回答が高くなる傾向が見られ、日照時間 5 時間以上で満足側の回答が 5 割を上回る結果となった。

図 6 に日照時間と日照の要求度のクロス集計結果を示す。日照時間が短くなるに従い、「今以上の日照がほしい」の回答の割合が高くなることがわかる。

6. まとめ

アンケート調査では、夏季と冬季で日照の要求度や重要度にある程度違いが見られ、冬季のほうが日照を必要としている回答者が多いことが分かった。しかし、夏季でも日照を必要としている回答者は 7 割を超え、季節を通じて、商業地域であっても居住者にとって日照は重要であるこ

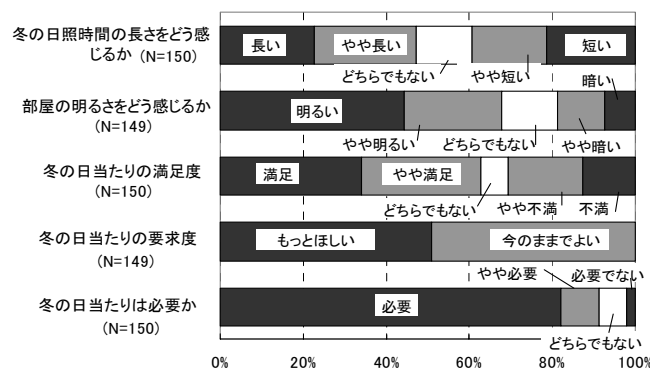


図 3 冬季の日照に関する各質問項目の回答 (浦和・冬季)

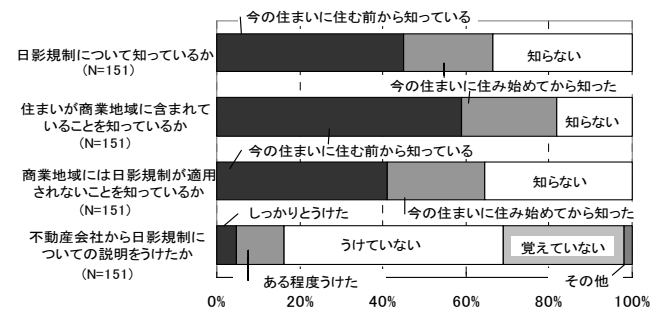


図 4 日影規制についての各質問項目の回答 (浦和・冬季)

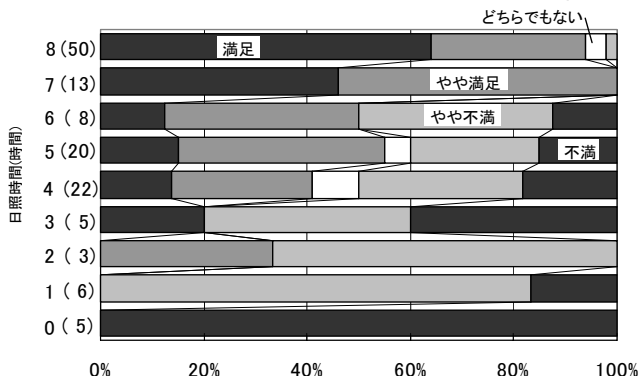


図 5 日照時間と日照の満足度 (浦和・冬季)

() はサンプル数

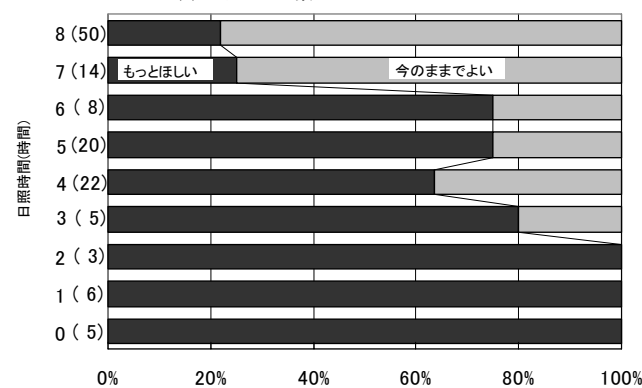


図 6 日照時間と日照の要求度 (浦和・冬季)

() はサンプル数

とが確かめられた。また、回答者の日照の満足度や要求度は日照時間のシミュレーション結果と関連性があり、日照時間は居住者の満足度や要求度の評価量として有効であると考えられる。商業地域における居住のあり方を考えていく上で、日照は欠かせない要素の一つになっている。

*1 芝浦工業大学大学院修士課程

*2 三菱地所コミュニティーサービス (当時芝浦工業大学学部生)

*3 芝浦工業大学システム工学部環境システム学科 教授 工博

Graduate Student, Shibaura Institute of Technology

Mitsubishi Jisyo Community Service

Prof., Dept. of Architecture and Environment Systems, Shibaura Institute of Technology, Dr.Eng.