

三角屋根コンクリートブロック住宅の持続的居住の可能性について
 一その1. 札幌市における建設経緯と屯田地区の住環境に関する分析一

正会員 ○谷口尚弘¹, 真境名達哉²
 同 有馬昌希³, 照井康穂⁴
 同 長谷川雅浩⁵, 鈴木大隆⁶

持続的居住 三角屋根コンクリートブロック造住宅
 北海道 建設経緯 維持管理

1. 研究の背景・目的と方法

北海道の戸建住宅は戦後からダイナミックに変化を成し遂げてきており、昭和60年以降では「高断熱・高気密化」である「北方型住宅」が、近年では「北方型Eco住宅」が推進されはじめています。それまでの住宅生産は「無断熱」から「低断熱」時代における「三角屋根コンクリートブロック造住宅（以後、三角屋根住宅）」は北海道の代表的な住宅として生産されていたが、今ではみる影もなくなりつつある。故・足達富士夫（北大名誉教授）によれば、「三角屋根住宅」は「北海道の民家」と評価された優秀な住宅であり、そのような住宅を再評価していくことがこれからの北海道の住文化を再構築していくものと考えられる。住宅改修が当然考慮される現在、ストックとしても現存しかつ現代史的にも秀逸な三角屋根住宅より、新たな住空間の可能性を示見いだす意義は大きい。そこで、本稿においては三角屋根住宅が建設された地域的把握（札幌市）と共に、大規模に建設された地域を対象に現居住環境状況を把握することが目的である。次稿では、改修費用の実態を捉えた上で、今後不動産として流通する可能性について考察する。

研究方法は、①北海道住宅供給公社にて、札幌市内の三角屋根住宅が建設された地区および住宅の状況についてヒアリング調査の実施と資料収集を行った（収集した資料：それぞれの平面図）。②札幌市内の屯田地区を対象とし、残状況や残存数を把握するため直接現地調査を実施した（撮影対象：住宅全体像、庭等）。

2. 札幌市の三角屋根住宅の建設経緯と屯田地区の状況

札幌市における三角屋根住宅の建設経緯と地区について表1に示す（表1のaとb）。S26年に「美香保」地区にて9棟が建設されたのは最初である。その後、北13条、北17条で最初の大規模な建設地区は「桑園」（現札幌工業高校西側）の176棟である。また同時代に「麻生」地区にも379棟が建設されており、札幌駅近郊から北部の地域に建設されていることがわかる。その後、S55年までに4010棟建設されており、札幌東部では北野地区やもみじ台、西部では手稲地区、南部では真駒内や下藤野にまで開発が進められた。その中で、屯田地区はS41年からS45年の間に812戸も建設され大規模な住宅地として形成されている。そこで屯田地区の経緯を表1のcに示す。S41年から地区

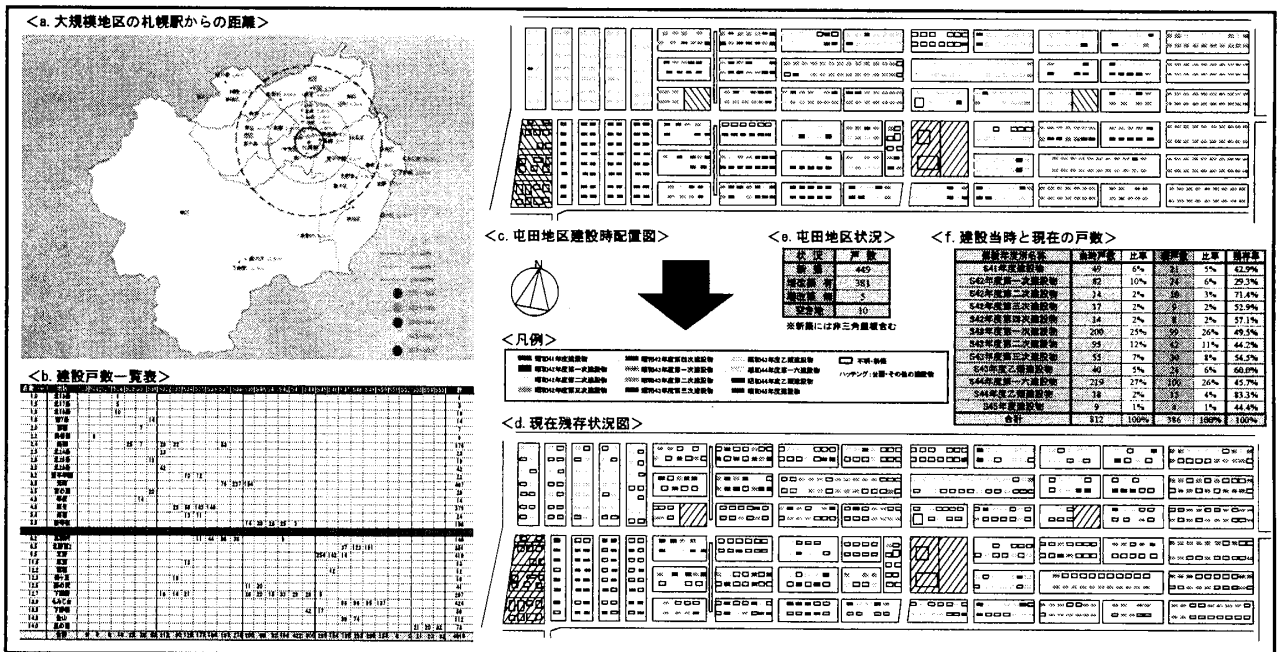


図1 札幌市における「三角屋根住宅」建設地域と屯田地区における変化状況

Study on Sustainability of TRIANGLE-ROOF-CONCRETE-BLOCK HOUSES
 一Part1 A study of the construction process of SAPPRO And living
 environment of TONDEN Area一

TANIGUCHI Naohiro, MAJIKINA Tatuya,
 ARIMA Masaki, TERUI Yasuo,
 HASEGAWA Masahiro, SUZUKI Hirotaka

内中央に点々と建設され、S45年に終了している。当時の建設状況としてはS43年度に200戸(24%)、S44年度に219戸(26%)と多く、屯田地区のなかでS43年からS44年に大規模に建設されていることがわかる。

現状を把握するために地区内全住戸について現地調査(外観調査)を実施した。現在、屯田地区に建設されている総住戸数は836戸である。三角屋根住宅の建設戸数が812戸であったので33戸は新築住戸である。現在の総住戸数836戸のうち新築が449戸(非三角屋根住戸33戸含)、増改築している住戸が381戸で、約半数が増改築を行っている。また、5戸は現存のまま残存している(表1のd.e.f.)。

敷地と住戸の関係をみると、東西街区の北側敷地は敷地前面(道路側)に住戸が配置されている比率は100%、南側敷地は敷地奥(隣接敷地側)に住戸が配置されている比率は100%である。また、南北街区においては東側敷地・西側敷地ともに敷地に対し住戸が北側、南側に庭が配置されている。このように、三角屋根住宅の建設のされかたは、基本的な住宅地計画に準じて行われていたことがわかる。

3. 屯田地区における改修および維持管理状況の分析

3-1. 改修規模による分析

屯田地区において残存する三角屋根住宅の多数は改修していることが明らかになった。そこで改修状況をみると(図2)、「玄関フードの取り付け」が約35%と最も多いが、改修状況は屋根改修から玄関扉の変更のような小さな改修まで様々である。そこで大規模改修(2階や屋根形態を改修など)、中規模改修(小さな部屋の増改築など)、小規模改修(フードや勝手口の排除など)に分けて分析する。図3に示すように、大規模改修は22%、中規模改修は9%、小規模改修は65%で、比較的小規模改修が多いのがわかる。改修状況について良、普通、不良と3区分に評価し分析すると、良は10.7%に対し不良は7.3%と比較的に改修している状況がよく、残存している三角屋根住宅の居住者は上手に住みこなしをしていることがわかる。

3-2. 敷地内外部空間の分析(図4, 図5)

次に外部空間に焦点をあて分析する(ただし、調査は道路面から住戸・庭等を調査したため、住戸前面の「花・花壇」「樹木」「塀」の状況について、また北側敷地においては前面に庭がないため分析対象外とした)。それぞれ有は39.6%、60.1%、73.3%で比較的前面に木々や塀を設置している。「花・花壇」および「樹木」の手入れ状況は、「花・花壇」を設置している状況が多い。街区構成(東西街区または南北街区)×敷地位置別に「花・花壇」および「樹木」の状況をクロスすると、北側敷地では「花・花壇」のようなものは手入れが良いが、南側敷地においても同様の傾向がみられるが、「樹木」のほうが手入れ状況が良い。また、

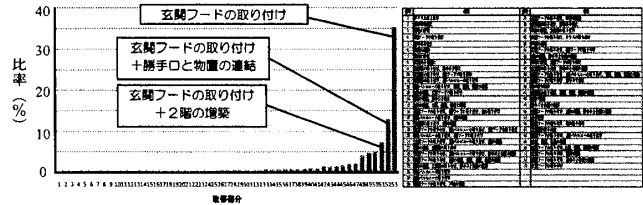


図2 屯田地区における三角屋根住宅の改修



図3 改修規模比率と改修状況例

	有	庭手入れ状況			高さ	塀
		有	普通	不良		
花	39.6%					良 普通
樹木	60.1%					良 普通 不良
塀	73.3%					良 普通 不良

図4 住戸前面(花・樹木・塀)の状況

	有	庭手入れ状況			高さ	塀
		有	普通	不良		
花	33.7%					良 普通
樹木	33.7%					良 普通 不良
塀	74.7%					良 普通 不良

図5 敷地構成別花・樹木・塀の有無と状況

東側・西側敷地は「樹木」の手入れが悪い。このように北側敷地においては住戸が敷地に対して前面にあるためと考えられる。「塀の高さ」をみると1.0~1.5mが多いが、塀をつけることで住宅および住宅内または敷地内が丸見えになることを防ぐのに適した高さであると考えられる。

最後に、敷地内の庭の手入れ状況について分析する。庭を手入れが良いのは84.3%であり、悪い状況は1割程度である。敷地位置別では東側敷地が最も手入れが良く、西側および南側敷地はほぼ同程度である。南側敷地は道路面から庭や住宅が丸見えとなるので外観上「樹木」などが多く手入れされている住宅が多いと考えられる。

4. まとめ

札幌市では多く三角屋根住宅が建設されていたが、屯田地区がいまなお多くの三角屋根住宅が残存している状況が読み取れ、居住者は上手に維持管理しながら住んでいる。今後は、居住者の住みこなし方の分析が必要である。

*1 北海道工業大学建築学科・准教授 博士(工学)
 *2 室蘭工業大学建築社会基盤系学科・講師 博士(工学)
 *3 室蘭工業大学大学院社会基盤系専攻・大学院生
 *4 照井康徳建築設計事務所・代表
 *5 (独)北海道立北方建築総合研究所
 *6 (独)北海道立北方建築総合研究所 博士(工学)

*1 Associate Prof., Hokkaido Institute of Technology, Dr.Eng.
 *2 Associate Prof., Muroran Institute of Technology, Dr.Eng.
 *3 Graduate Student, Muroran Institute of Technology,
 *4 Principal, YASUO TERUI Architect Studio,
 *5 Hokkaido Northern Regional Building Research Institute,
 *6 Hokkaido Northern Regional Building Research Institute, Dr.Eng.