

都市計画指定による地域住宅形態の変化

－広島県（旧）音戸町藤脇集落と倉橋町釣士田集落の事例－

○坂口喜一郎（東京大）

はじめに

地域住宅の新築形態に、都市計画指定が影響を及ぼしていることを明らかにする。指定により、新築には建築確認が必要となり2間連続など開放的な縁側を持つ続き間の間取りの新築が難しくなると予想した。今日でもこのような新築ニーズはあり、一定割合で(本地区を含む太田川流域14市町村での新築住宅調査による。アンケート:771戸、回答:199戸、聞き取り:199戸中53戸、対象新築住宅12戸/聞き取り53戸)新築されている¹⁾。工事面では、入母屋屋根、大型重機を多用せず左官による等の現場施工で地元大工工務店に適した形態である。材料面でも乾燥材、工業製品を必要としない石州瓦など林業を含む地域の住宅供給システムが動員されることにつながっていた。

表5分類した住宅の内訳 釣士田(藤脇)

	通期の戸数	戦前	46年～73年	74年～94年	95年～05年
対象	52(52)	8(4)	14(12)	25(33)	5(3)
準	28(34)	5(8)	13(12)	10(14)	0(0)
大手	3(2)	0(0)	1(0)	1(1)	1(1)
大手もどき	8(12)	0(0)	0(0)	2(6)	6(6)
コンクリート	13(14)	0(0)	3(5)	10(7)	0(2)
計	104(114)	13(12)	31(29)	48(61)	12(12)
釣士田、藤脇計	218	25	60	109	24

調査方法

都市計画指定の影響を直接見るため、1993年に都市計画地域に指定された集落と、隣接(水路約3mを挟む)しながら2005年現在指定を受けていない集落を計218戸悉皆して築年と住宅形態を特定し分析した。分析には統計的な方法と、悉皆による観察と関係者からの聞き取りを行った。

表 検定の結果

	1974～1994 都市計画指定無し	← →	1995～2005 藤脇だけ都市計画指定有り
藤脇			2. 藤脇と藤脇 0.062
↑	1. 藤脇と釣士田 0.493		4. 藤脇と釣士田 0.333
↓			3. 釣士田と釣士田 0.37

矢印は検定、数値は有意確率

結果と考察

指定の前後で住宅の形態が異なる、との有意差を得た。しかし上表で藤脇95年～05年：対象住宅が3戸あるように、建築基準法から理論的に考えるより多くの開放的な縁側を持つ住宅建設が行われている。指定の評価は十数年後にして行政、施主、地元大工・工務店ら関係者は否定的であった。関係者全てが遵法問題を様々に回避して従来どおりの変則的な新築していると考えられる。指定の影響はそれだけでなく、2項道路の規定が地域の実情に合わず、法の目的である4m道路確保に繋がらない。また、地域の住宅供給システムを自ら否定する、大手メーカーもどきの地元による新築が増えているという問題も生じていた。

つまり対象住宅へのニーズと供給力が地域に有りながら、調査結果以上に林業を含む地域の住宅供給システムが危機に瀕していることが推測される。行政には地域の実情にあった都市計画法の慎重な運用政策が求められる。

引用文献

1) 施主へのアンケートに基づく新築住宅需要の研究

－広島県太田川流域における都市計画区域の内外比較より

林業経済誌掲載待ち

(連絡先：坂口喜一郎 sakaguch@fr.a.u-tokyo.ac.jp)