

現代の住宅展示場の配置形式に関する研究
 街並みを形成する住宅展示場の特徴について
 A study of placement system of 'housing galleries'
 The analysis of housing galleries forming the streets of the street

○濱田誠也¹, 落合正行², 山中新太郎³

*Seiya Hamada¹, Masayuki Ochiai², Shintaro Yamanaka³

第1章 序論

1-1. 研究背景

1966年に日本初の総合住宅展示場「ABCモダン住宅展示場」が完成し、初めて商品としての住宅を展示した住宅展示場ができた



図1 駒沢ハウジングギャラリー

際、住宅展示場は敷地内だけでモデルハウスを並べて架空の街を作っていた。しかし現代ではモデルハウス入り口を公道に向け、あたかも周囲の住宅街の一部になっているかのような景観を醸し出し、街並みを形成する住宅展示場が現れ始めている。(図1)

1-2. 研究目的

本研究は現代の住宅展示場の配置形式において、街並みを形成する住宅展示場の特徴を明らかにすることを目的とする。

1-3. 研究対象及び方法

関東7県(東京都,神奈川県,千葉県,茨城県,栃木県,埼玉県,群馬県),前128件の住宅展示場を対象とし、現代の住宅展示場について、アクセスや駐車場配置等の特徴から住宅展示場を分類し、それらを比較することで街並みを形成する住宅展示場の特徴を明らかにする。

第2章 住宅展示場の現地調査

2-1. 調査目的及び方法

現地を調査することにより、現代の住宅展示場には大きく分けてどのような傾向・があるかを考察する。

2-2. 調査結果及び考察

モデルハウスの玄関については公道に面していてそこから直接アクセスできる展示場と公道に面さず敷地内の通路からモデルハウスへアクセスする展示場の2つがある。これらの違いは街並みを形成する展示場の違いに影響する一つの要因として考えられる。

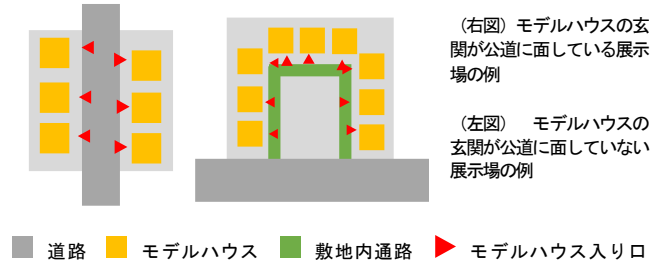


図2 展示場平面の模式図



(左図) 図3 モデルハウスの玄関が公道に面している



(右図) 図4 モデルハウスの玄関が公道に面していない

第3章 住宅展示場の類型化と分析

第2章で示した展示場の差異や特徴に着目して住宅展示場を類型化し、それらを考察することで街並みを形成する住宅展示場の特徴を明らかにする。

各分類の定義は次の表1,表2の通りである。

表1 展示場へのアクセス経路の分類とその定義

分類	定義
国道及び県道	・国道,県道に接している ・「国道,県道から近い」と明記されている
高速道路入り口	「高速道路入り口から近い」と明記されている
鉄道駅	半径300m以内に鉄道駅がある

表2 駐車場・モデルハウスの配置形式の分類と定義

分類	定義
分離型	モデルハウス・駐車場のエリアを明確に分離
混在型	モデルハウス・駐車場のエリア分けが明確でない
囲い型	駐車場がモデルハウスエリアを囲むように配置されている

1: 日大理工・学部・建築 2: 日大理工・研究員・建築 3: 日大理工・教員・建築

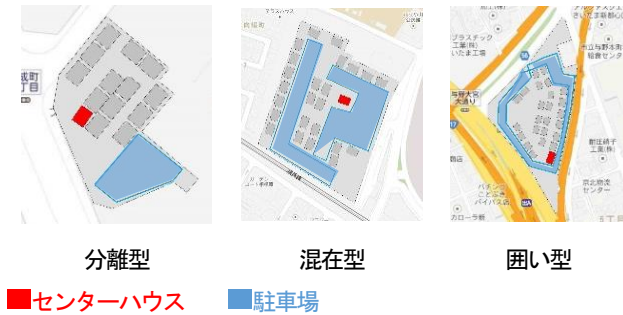


図5 駐車場・モデルハウスの配置形式の分類例

3-1. 展示場へのアクセスと配置形式の関係性

図6のように半径300m以内に駅がある展示場は駐車場・モデルハウス分離型が多いことや、高速道路からのアクセスが良い展示場は駐車場・モデルハウス混在型や駐車場・モデルハウス囲い型が多く表れるなど、展示場へのアクセス方法・配置形式によって大きく異なっていることが分かった。

このことから、駐車場・モデルハウス分離型は歩行者での来場者を意識していて、駐車場・モデルハウス混在型や駐車場・モデルハウス囲い型は自動車での来場者を意識していることが分かる。

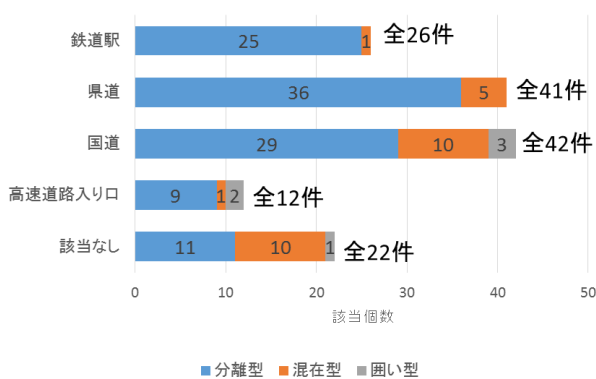
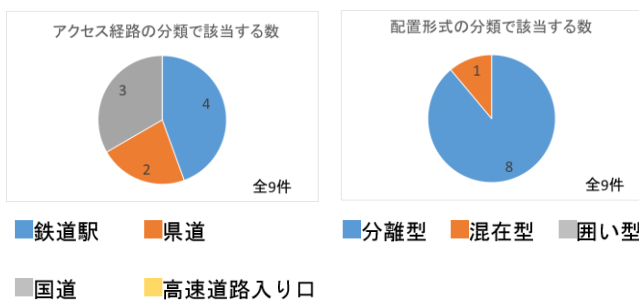


図6 展示場へのアクセス経路と配置形式の関係



※県道と国道が両方該当する場合は国道を優先する

図7 モデルハウスの玄関が公道に面している展示場

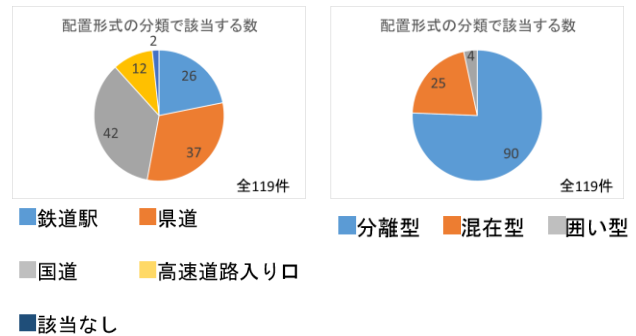


図8 モデルハウスの玄関が公道に面していない展示場

第4章 考察と展望

4-1. 考察

関東圏内の住宅展示場が128件ある中で、モデルハウスの玄関が公道に面している展示場はわずか9件であり、モデルハウスの玄関が公道に面している展示場はそうでない展示場と比べて駐車場・モデルハウス分離型と鉄道駅からのアクセスが良い展示場の割合がそれぞれ高いことが分かった。

4-2. 結論・展望

このことから、モデルハウスの玄関が公道に面している展示場は歩行者での来場者を意識していることが分かり、128件の中で9件しか該当しないが、歩行者での来場者を意識する他の要因によって、この展示場が計画される可能性がある。

今回は展示場へのアクセス方法、駐車場とモデルハウスの配置形式という2つの観点からのみの比較であるため、今後はモデルハウスそのものの玄関や開口部の数、ベランダの向きなど、モデルハウスの正面性を判断できる部位の配置などを比較していきたいと考えている。

【参考文献】

- [1] 「住宅展示場協議会 (住展協) -HousingNavigator」
<http://www.jutenkyo.com/>
- [2] 「ハウジングメッセHP」
<http://www.housing-messe.com/>
- [3] 内田青蔵 監修 高野義夫 発行 「近代日本生活文化基本文献集-ひと・もの・住まい」
第2期 大正・昭和初期編 第11巻 高梨由太郎「文化村の簡易住宅」 高橋仁(編)「文化村住宅設計図説」他
2011年5月25日 初版第1刷発行 株式会社 日本図書センター
- [4] 「エー・ピー・シー開発株式会社 | ハウジング事業」
http://www.abcd.ne.jp/_test_newabcd_/housing/index.html