


## 研究報告書要約版

### 二宮団地における共同住宅及び戸建住宅居住者の居住実態と居住意向

#### －団地再生にむけて

東海大学工学部建築学科

加藤 仁美 

神奈川県中郡二宮町に広がる二宮団地は、昭和38年～44年に平塚など周辺工業団地従業者のために、神奈川県住宅供給公社により開発された郊外ニュータウンである。JR二宮駅からバス10分の高台に位置し、面積は72haで、公社による賃貸共同住宅棟28棟(856戸)と戸建住宅(1230戸)で構成されている。二宮団地開発当時の昭和40年代には多くのファミリー層が移り住んだ。しかし、開発から50年を経過し、住宅の老朽化に加え、若年勤労層の流出、居住者の高齢化の影響で、二宮団地のベッドタウンとしての役割は終わり、新たな転換が求められている。

本研究では、神奈川県中郡二宮町に広がる二宮団地の共同住宅(18棟)の居住者及び戸建居住者を対象とし、居住意向と日常生活の実態を把握し、住み続けられる郊外団地としての再生にむけた条件を探ることを目的とする。研究方法は、①関連資料の収集・整理、②アンケート調査による居住実態の把握、とした。

二宮団地における公社賃貸共同住宅及び戸建住宅居住者の居住実態及び意向に関わるアンケート調査結果より、今後の団地再生にむけて、以下の課題と可能性を見出すことができた。

①団地全体の居住者は、75歳以上の世帯主が4割前後、6割弱が無職で、高齢者を含む世帯が7割である。居住年数の長い戸建地区では、空家の増加や老後の不安を抱えつつも、両地区ともに居住継続意向が8割と高い。

②居住選択理由では、全体に「静かな住宅地」、共同住宅や戸建の子育て世帯では「近くに親族」「住み慣れた町」等があげられ、居住環境については「集会施設」「行政機関」「公共交通」の便の評価が低い。

③団地内近居をしている居住者が、戸建で3割、共同住宅で4割みられ、戸建間、戸建と共同住宅間、共同住宅間という親族近居の形態が確認され、ライフステージに対応した団地内での循環居住の展開可能性が確認された。

④団地全体の課題としては、子育て環境として「育児サポート」「親族との近居」、老後の住まいとして「高齢者住宅施設」、共同住宅では「多様な住宅タイプ」、団地内での「多世代交流」の場が、必要とされている。