

様式 F-7-1

## 科学研究費助成事業（学術研究助成基金助成金）実施状況報告書（研究実施状況報告書）（平成25年度）

1. 機関番号 

3	2	6	0	4
---	---	---	---	---

 2. 研究機関名 大妻女子大学
3. 研究種目名 基盤研究(C) 4. 補助事業期間 平成25年度～平成27年度
5. 課題番号 

2	5	4	2	0	6	4	7
---	---	---	---	---	---	---	---
6. 研究課題名 資産運用型「賃貸併用住宅」の市街地更新およびコミュニティへの影響と効果の分析

## 7. 研究代表者

研究者番号	研究代表者名	所属部局名	職名
9 0 1 8 3 9 5 4	マツモト ノブコ 松本 暢子	社会情報学部	教授

## 8. 研究分担者

研究者番号	研究分担者名	所属研究機関名・部局名	職名
4 0 4 1 8 9 8 4	オオハシ スミコ 大橋 寿美子	湘北短期大学・生活プロデュース学科	准教授

## 9. 研究実績の概要

本研究は、戸建住宅中心の住宅系市街地における住宅の増改築、建替え等が居住者のライフステージの変化に伴って行われ、相続税対策や資産運用目的での建築行為が市街地の変容に大きな影響を与えていることに着目し、資産運用目的の賃貸住宅を併設した住宅（以下「賃貸併用住宅」）を対象として、家族の住生活の継承と、住宅系市街地における存在の評価を行うことを目的としている。

そこで、平成25年度は、以下の調査を実施し、1. オーナー家族の現在までの居住状況とその評価について、2. 戸建住宅中心の住宅系市街地での賃貸併用住宅の形態および立地などの特徴について、検討した。

1. 20年前に建築された賃貸併用住宅（1994年調査）の追跡調査として、アンケート調査およびヒアリング調査を実施し、オーナー家族の住生活の変化等を整理した。賃貸部分の収益性については満足度が高いものの、オーナーの高齢化への対応が必要となっていた。なお、高齢のため、アンケート調査（12/18件配布）・ヒアリング調査（4件）ともに協力が得にくい状況が確認された。今後、調査対象者を1994年調査協力者以外に拡大することとした。

2. 住宅系市街地への影響およびこれら住宅の活用方策（地域での居場所としてのコミュニティ形成上の意義）を検討するため、1997年に現地調査を実施した世田谷区奥沢3丁目および東玉川2丁目地区の現地調査を行い、この間の賃貸併用住宅の形態、立地等について分析を行った。1997年当時と比較して、賃貸併用住宅がやや増加しており、敷地条件や立地などによって建て方が異なっており、オーナーの自宅と賃貸部分の配置に影響を与えていることが確認された。