

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26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

平成25年度において、建築後20年余を経た賃貸住宅オーナーへのアンケート調査およびヒアリングを実施し、継続的な居住状況を確認するとともに、家族居住状況の変化に応じた住空間の変容について分析した。これに続く平成26年度は、住宅市街地における賃貸併用住宅の実態を把握することを目的として、以下の調査を実施した。（1）世田谷区奥沢および東玉川地区を対象として現地調査（2）対象地区内に建築されている事例へのアンケート調査（3）オーナーへのヒアリング調査

D社事例を対象としていた前年調査に対し、対象地区内のすべての賃貸併用住宅（127事例；目視による）の捕捉とともに、市街地環境への影響等を分析した。1997年に同地区での同様の調査を実施していることから、この間の新築事例や滅失事例（空き地化など）を含めた変容を分析した。

その結果、対象とした2地区とも増加傾向にあり、地区内の全住戸数の6～7%を占めていることが確認された。また、鉄道駅近くの容積率の高い敷地での新築が増加していた。敷地条件による住宅形態、平面計画等の違いがみられ、オーナー住戸と賃貸住戸の位置関係にも影響していた。アンケート調査でも、建築時に周辺環境への影響を考慮していることや、オーナー住宅と一体化しているからか建物管理が比較的良好なことも注目される。

さらに、本年2月には、D社における賃貸併用住宅（最近5年建築分）を対象としたアンケート調査を実施し、現在、集計分析中である。