

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27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)（一般） 4. 補助事業期間 平成25年度～平成28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	教授

9. 研究実績の概要

平成26年度までに実施した賃貸併用住宅の事例調査では、建築後20年を経たオーナー調査を実施した。その結果、賃貸併用住宅の実態を把握するには事例数が少ないことから、D社の協力のもと、該当する住宅の範囲を拡大して、再度、アンケート調査を実施した。平成27年度は、当初の計画では最終年度であったことから、1994年調査地域での住環境への影響評価および賃貸併用住宅の活用の検討を行う予定であった。

研究を始めるにあたって、賃貸併用住宅建築が、建てづまり等を招いているのではないかと予想されるため、敷地内空地や日照条件などの建築実態を設計図面や地図上で計測し検討した。アンケート調査からは、敷地が継承され、細分化抑制の効果があることやオーナー住宅に併設されているため、賃貸部の維持管理が良好であることが確認された。

さらに、賃貸住宅部分の居住条件を把握し、活用の可能性を明らかとするため、オーナー調査の結果を元に検討を行った。賃貸併用住宅の場合、建築主（オーナー）家族の住宅と同一棟であることから、管理状態は良好な例が多い。しかし、賃貸部分の住戸規模や設備、居住条件などにより、賃貸としての経営が難しい住戸もあるものと考えられる。こうした住戸の維持管理について、近隣の宅建業者へのヒアリングも予定したが、十分な解答が得られなかったため、平成28年度に再度、調査を予定している。賃貸併用住宅の余剰空間を、地域資源として利活用する可能性について、建築主家族の定住性および地域交流状況などを含む事例調査を行ったことから、活用については検討中である。