様　式　Ｆ－７－２

科学研究費助成事業（学術研究助成基金助成金）実績報告書（研究実績報告書）（平成２８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

戸建住宅中心の住宅系市街地では、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。そこで、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、①建築動向や建築実態を把握し、②20年前に建築された賃貸併用住宅の追跡調査をもとにオーナー家族の住生活の変化等を整理する。さらに、③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）を検討し、資産運用型の住宅建築の制御と住生活ニーズ面および市街地環境面を考慮した活用のあり方を示すことを目的とする。

本研究では、資産運用型住宅建築のうち賃貸併用住宅を対象として、①賃貸併用住宅の近年の建築動向・建築実態等(現状分析)、②築20年の賃貸併用住宅オーナー等の住生活ニーズ（内からの要求）への対応状況、③賃貸併用住宅建築による共同建化等の影響の評価、④地域資源としての可能性に関する調査を実施し、賃貸併用住宅の住宅ストックとしての位置づけを行い、その活用の可能性および方策を検討した。

その結果、住宅系市街地の更新過程における資産運用型住宅建築の制御と活用について、何らかの方策が必要と考えられた。また、賃貸併用住宅の現状把握および市街地更新における影響を評価するとともに、建築主家族の住生活ニーズの分析より、そのあり方と活用方策を示した。資産運用型住宅建築の建築動向を把握した結果、土地利用実態や土地利用規制の影響に加え、地域的な住宅需要との関係によることが推察された。建築実態の分析からは、敷地の形状や敷地の接道実態、敷地面積の影響が窺われた。賃貸併用住宅の建築主家族等の高齢化による居住実態や住生活ニーズの変化が大きいものの、居住継承にはつながっていないことが確認された。

10. キーワード

(1) 賃貸併用住宅　(2) 高齢化　(3) 居住継承　(4) コミュニティ
(5)　(6)　(7)　(8)

（注）・印刷に当たっては、Ａ４判（縦長）・両面印刷すること。

11. 研究発表

〔雑誌論文〕 計（1）件／うち査読付論文 計（1）件 （最終年度分）
／うち国際共著論文 計（0）件 （最終年度分） ／うちオープンアクセス 計（0）件 （最終年度分）

著 者 名	論 文 標 題
大橋寿美子・松本暢子	資産運用型『賃貸併用住宅』の利活用によるコミュニティ形成

雑 誌 名	査読の有無	巻	発行年	最初と最後の頁	国際共著
住総研 研究論文集	有	41	2016	217-228	

掲載論文のDOI（デジタルオブジェクト識別子）
なし

オープンアクセス
オープンアクセスではない、又はオープンアクセスが困難

〔学会発表〕 計（0）件／うち招待講演 計（0）件 （最終年度分） ／うち国際学会 計（0）件 （最終年度分）

発 表 者 名	発 表 標 題

学 会 等 名	発表年月日	発 表 場 所

〔図書〕 計（0）件 （最終年度分）

著 者 名	出 版 社

書 名	発行年	総ページ数

（課題番号： 25420647 ）
（注）・印刷に当たっては、Ａ４判（縦長）・両面印刷すること。

12. 研究成果による産業財産権の出願・取得状況

〔出願〕　計（０）件　（最終年度分）

産業財産権の名称	発明者	権利者	産業財産権の種類、番号	出願年月日	国内・外国の別

〔取得〕　計（０）件　（最終年度分）

産業財産権の名称	発明者	権利者	産業財産権の種類、番号	取得年月日	国内・外国の別
				出願年月日	

13. 科研費を使用して開催した国研究集会

〔国際研究集会〕　計（０）件　（最終年度分）

国際研究集会名	開催年月日	開催場所

14. 本研究に関連して実施した国際共同研究の実施状況

（１）国際共同研究：－

15. 備考

（課題番号： 25420647 ）

（注）・印刷に当たっては、Ａ４判（縦長）・両面印刷すること。