日本学術振興会に紙媒体で提出する必要はありません。

2版

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）（令和元年度）

機関番号	３２６０４

所属研究機関名称		大妻女子大学
研究代表者	部局	社会情報学部
	職	教授
	氏名	松本　暢子

１．研究種目名　基盤研究(C)(一般)　　２．課題番号　17K06721

３．研究課題名　住居系市街地の住宅更新における賃貸併用住宅の有用性に関する研究

４．補助事業期間　平成２９年度～令和２年度

５．研究実績の概要

住居系市街地における家族による住宅の継承が行われず、住宅更新のおくれがみられるなか、近年、資産運用を目的とした賃貸住宅を併用した住宅（賃貸併用住宅）への建て替えがみられる。そこで、こうした住宅更新の実態を把握し、その制御および誘導方策の検討を行った。家族による住宅更新・住宅継承の促進と市街地環境面を考慮した建築のあり方を見出すことが本研究の目的である。

第一に、建築実態の把握を、東京23区西部の住宅地での建築事例の分析を行い、近年の住宅メーカー各社の商品展開や住宅展示場でのこうした住宅の販売方針と実績を把握した。各社とも、取り組みに積極的であることが確認できた。住宅メーカーにおける商品PRについての資料を収集し、住宅展示場でのモデルハウスの調査を行った。また、建築事例の調査を実施し、賃貸住宅部分の空き室化に伴う賃貸住宅市場での対応を整理した。賃貸住宅の維持管理や居住者との契約などでは、住宅メーカーならではの対応（ユーザーのニーズに応えた対応例としては女性向け賃貸住宅、安全性を重視した賃貸住宅などが認められた。

また、共同住宅の混在する住居系市街地での建築事例の分析を住宅メーカーの協力を得て行い、オーナーの住宅に併設されていることが、近隣住民との関係や建物の維持管理面での優位性につながっていることを示した。

さらに、3年目の2019年度には市街地特性による賃貸併用住宅の評価及び地域社会との関係を明らかにする計画であったが、調査対象地区のデータを入手するにとどまり、十分な分析が行えなかった。研究期間を延長した今年度は、これらの分析に加え、周辺住民や自治会との関係を調査し、建築主家族の定住性および地域交流状況などの効果を示すことを予定している。

６．キーワード

賃貸併用住宅　住宅更新　住宅継承　賃貸住宅市場　住宅の維持管理

７．現在までの進捗状況

区分　（4）遅れている。

理由

本研究は、2017年度より3年計画であったが、昨年度は学務多忙のため、調査の分析にとりかかることができなかった。また、調査対象地区の建築実態に関する資料の入手が遅れたことも、分析に至る時間が十分にとれなくなった理由である。

８．今後の研究の推進方策

昨年度、実施する予定であった賃貸住宅の建築動向の分析を行い、市街地環境への影響と賃貸住宅部分の利活用の実態を事例的に分析し、こうした賃貸併用住宅への建替えの影響とその制御・誘導について検討し、研究のまとめるとする予定である。

９．次年度使用が生じた理由と使用計画

使用予定のデータの入手が遅れたため、分析の時間が十分にとれなくなりました。また、学務多忙により、遅れた入手データの分析の時間がとれなくなりました。

入手予定のデータをさらに増やし、分析を行う予定である。また、調査対象地区の賃貸住宅市場についてのヒアリング調査を実施するため、調査協力者およびデータ入力の補助などの費用が予定されている。

１０．研究発表（令和元年度の研究成果）

〔雑誌論文〕　計2件（うち査読付論文　0件／うち国際共著　0件／うちオープンアクセス　2件）

１．著者名 松本暢子	４．巻 38
２．論文標題 家族の変容と住まい―少子高齢化による住宅需要の変化と住生活―	５．発行年 2019年
３．雑誌名 家族関係学	６．最初と最後の頁 5-14
掲載論文のDOI（デジタルオブジェクト識別子） https://doi.org/10.24673/jjfr.38.0_5	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスとしている（また、その予定である）	国際共著 －

１．著者名 松本暢子	４．巻 49
２．論文標題 空き家の利活用と地域福祉の拠点づくり	５．発行年 2020年
３．雑誌名 CUC View&Vison	６．最初と最後の頁 25-32
掲載論文のDOI（デジタルオブジェクト識別子） なし	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスとしている（また、その予定である）	国際共著 －

〔学会発表〕　計0件

〔図書〕　計0件

１１．研究成果による産業財産権の出願・取得状況

計0件（うち出願0件／うち取得0件）

１２．科研費を使用して開催した国際研究集会

計0件

１３．本研究に関連して実施した国際共同研究の実施状況

－

１４．備考

－