

## 科学研究費助成事業（科学研究費補助金）研究成果報告書

平成 25 年 6 月 10 日現在

機関番号：34309

研究種目：基盤研究（C）

研究期間：2010～2012

課題番号：22615048

研究課題名（和文）公営住宅での継続的居住を支える住戸デザインに関する検討

研究課題名（英文）A study on the housing design to support continued residence in Public Apartments

研究代表者

松本 正富（MATSUMOTO MASATOMI）

京都橋大学・現代ビジネス学部・准教授

研究者番号：20341159

研究成果の概要（和文）：本研究の目的は、画一的間取りを有する階段室型公営住宅での居住者アンケートや住まい方調査をもとに、より現実的な生活志向に即した住要望を抽出することであった。結果、高齢世代の継続居住に対する要望、住宅設備を中心とした多岐にわたる改善要望、狭小空間の活用や北側室のパブリック利用等の居住者の行為に見る要望等を確認した。

研究成果の概要（英文）：The purpose of this study was to clarify the realistic housing demands from questionnaire and living-survey of residents in public apartments. As a result, It was recognized that advanced generation wishes continued residence, various demands around the facilities in the houses, demands that shown in utilization of small spaces or north side rooms by residents.

交付決定額

（金額単位：円）

|        | 直接経費      | 間接経費    | 合計         |
|--------|-----------|---------|------------|
| 2010年度 | 1,400,000 | 420,000 | 1,820,000  |
| 2011年度 | 700,000   | 210,000 | 910,000    |
| 2012年度 | 600,000   | 180,000 | 780,000    |
| 年度     |           |         |            |
| 年度     |           |         |            |
| 総計     | 2,700,000 | 810,000 | 35,100,000 |

研究分野：時限

科研費の分科・細目：デザイン学

キーワード：公営住宅、住要望、継続的居住、住戸デザイン

### 1. 研究開始当初の背景

1970年前後をピークとして、日本の各地で大量に建設された公営住宅のうち、RC造耐火構造で建設された物件でも既に法定耐用年限70年の1/2を過ぎる時期を迎えている。そのため、進行する老朽化・陳腐化に対する今後の処遇が大きな課題となっているが、財政的問題やこれまでのスクラップアンドビ

ルドに対する反省から、改修によって現在ある公営住宅ストックを最大限に活用することが望まれている。一方、これら公営住宅の入居期間は長期化の傾向があり、少子高齢化の社会傾向も伴って、高齢者夫婦あるいは単身での居住住戸が飛躍的に増加している。居住者が住みなれた環境で継続的に居住することの支援は、福祉的使命を担う公営住宅に

とって重要な課題であるが、その生活志向や居住に関して抱える問題は多岐にわたるため、その生活の実態と住環境との関係や住要望に関しての詳細な検討が急務となっている。

## 2. 研究の目的

本研究の目的は、福祉的立場から居住を担保する役割の公営住宅を対象にして、画一的間取りで用意された賃貸住戸での居住者のアンケートや具体的な住まい方の調査からそこでの住要望や評価の全体像を把握し、現実的な生活志向に即した継続的居住を支援するための住環境整備の方向性を提示することである。

## 3. 研究の方法

### (1) 調査対象

調査対象としたのは、倉敷市営住宅ストック活用計画書において維持保全又は継続判定が出ている1970-1977年建設の中層耐火階段室型住戸のうち、DK型、LDK型で構成される公営住宅4ヶ所の782戸とした(図01)。そのうちDK型は、DK、4.5畳の和室1(JR1)、6畳の和室2(JR2)、3畳ほどのサービスルーム(SR)を有し、水廻りが南面に配置された住戸面積 $\approx 50\text{m}^2$ の2DK+SRの間取りである(図02, 592戸)。対してLDK型は、アコーディオンタイプの仕切りでDKと簡易的に区切られながらも連続しているリビング(L)、6畳の和室1(JR1)、和室2(JR2)を有し、浴室等の水廻りが北側に配置された住戸面積 $\approx 60\text{m}^2$ の2LDKの間取りである(図03, 190戸)。

### (2) アンケート調査(2010年10-11月)

居住者の住要望や住まい方を把握することを目的にアンケート調査を実施した。総配布数782、回収数113、回収率14.5%であった。調査内容は居住者の基本属性、転居理由・住要望・満足度の評価・改善希望など住意識に関する内容、居間に使用する部屋・食事に使用する部屋・就寝に使用する部屋などの住まい方に関する内容等である。結果は単



図1 公営住宅の外観例

純集計に加え、多変量解析マッピングによる視覚的な考察を行った。

### (3) ヒアリング調査及び生活様態の

#### 住まい方調査(2011年7-8月)

先のアンケート調査時に了解の得られた15戸を対象に、家族構成や公個室の部屋割りの変遷についてのヒアリング調査と、現在の生活様態の住まい方調査を実施した。結果は、“構築(居住者自身の住環境への工夫やしつらえ)”及び、“DKとSRの室用途”の点から取り纏めた。

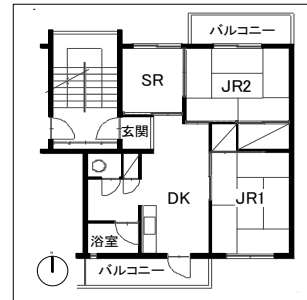


図2 DK型の平面図

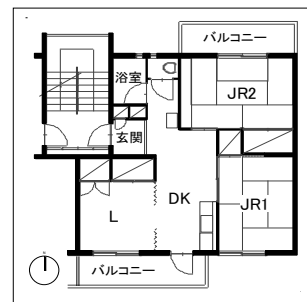


図3 LDK型の平面図

## 4. 研究成果

分析結果の一部を紹介する。

図3はアンケートからの住要望を数量化Ⅲ類にてマッピングしたものである。居住者の年齢/世帯構成/継続居住希望等を分別する[年齢の軸]、住要望の種類や満足度等を分別する[要望水準の軸]に沿って、住宅の性能・設備/広さ/高齢化対応の要望/高齢世代の継続居住要望/若い世代の転居要望等が布置されている。

図4はDKとSR(サービスルーム)の室用途による分類である。多くのDKがキッチンのみで使用されダイニングとしての使用が難しい状況、リビング+ダイニングのパブリック領域を北側の居室に配置した事例、DKと隣接する部屋とを一体利用する事例、狭小なSRを多様な用途の部屋に活用する状況等が概観できる。

以上、本研究は倉敷市のRC造公営住宅を対象に居住者による住要望と住まい方につ

いて考察し、現実的な生活志向に即した住環境整備のための建築計画的要件を探った。知見を以下に要約する。

- (1) 居住 25 年を過ぎる高齢世代の 7 割以上が継続居住を望んでおり居住の長期化傾向が認められた。もともと公営住宅においては、中短期的なスパンでの居住支援が使命とされているが、現実には長期的視点での居住環境の提供が望まれる。
- (2) 住戸の老朽化・間取り・設備等に関して居住者の要望は多岐に渡るが、概して若い世代からの方が強い傾向が認められた。
- (3) 居住者の約半数が、浴室設備、住宅の広さ、遮音性、エレベーターの不備に対

する改善要望を持っていた。

- (4) 室名で DK として設定された領域は、計画時の規模では現実的にダイニングの場所として十分に機能しきれず、キッチンとしての使用にとどまる場合が多かった。
- (5) 居住者の構築内容の多くはカーテンによるもので、洗面脱衣の領域や、玄関を挟んだ外部空間と生活空間を分離する干渉帯としての領域が必要とされていた。
- (6) 北側居室であっても掃き出し開口や付属するバルコニーがある場合は、これをダイニングやリビングに使用するなど、南面嗜好のみにとらわれない居住者の

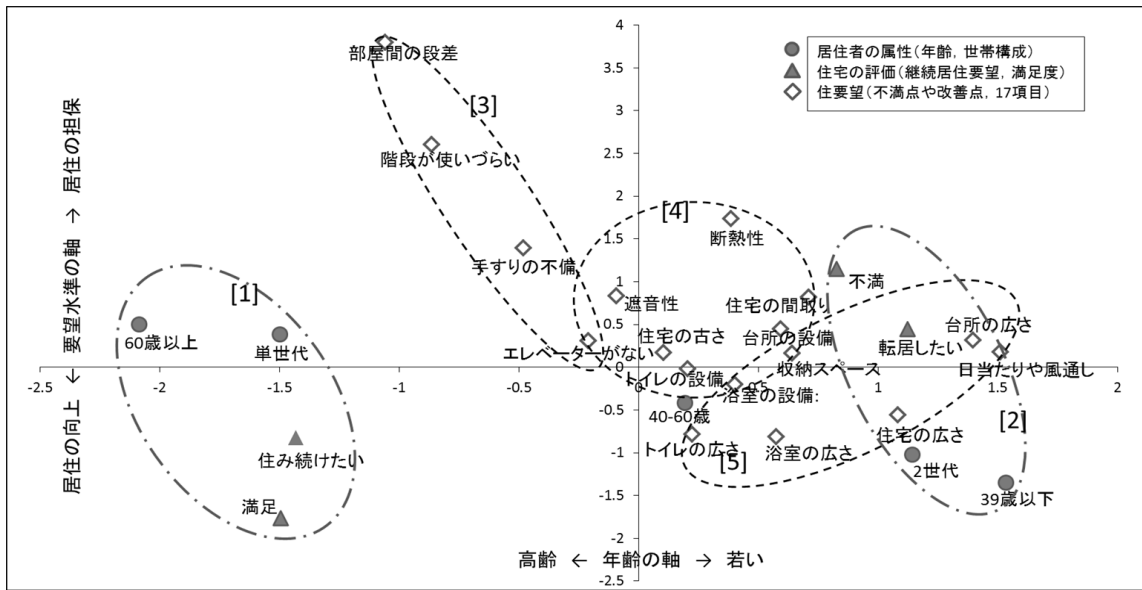


図 3 住要望と属性項目のマップ

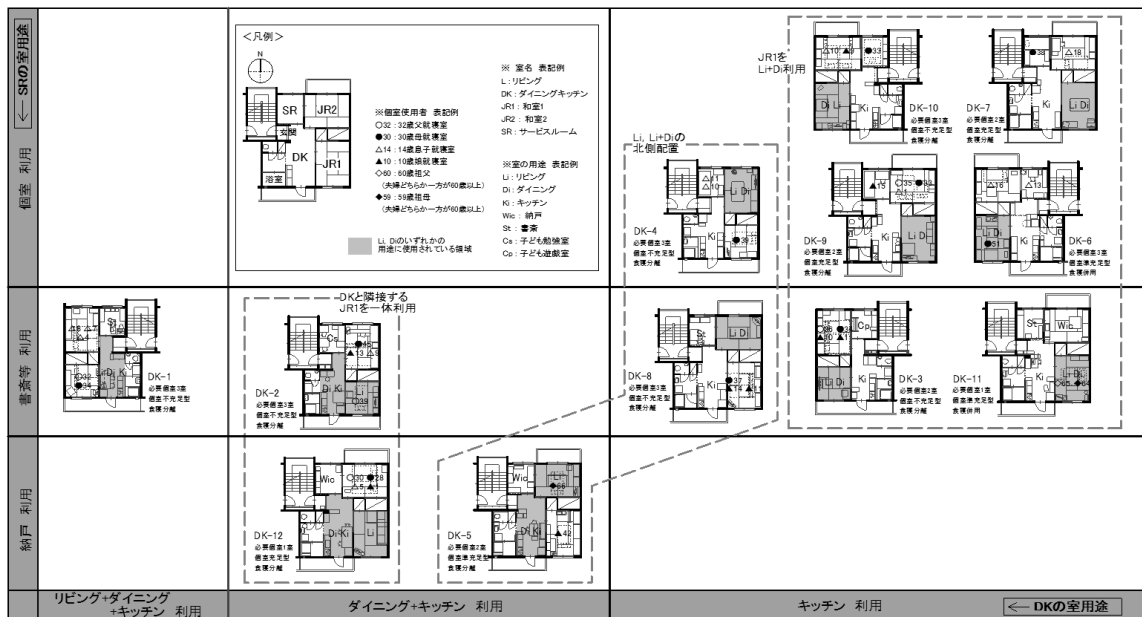


図 4 DK と SR の室用途による分類

自由なパブリック領域の選択が認められた。

- (7) 3 畳ほどの狭小な空間でも、納戸や書斎等といった付加的空間から子どもの成長に伴う個室確保に利用するなど、居住者の生活スタイルや家族構成に対応した自由な活用がなされていた。

## 5. 主な発表論文等

〔雑誌論文〕 (計 1 件)

- ①松本正富, RC 造階段室型公営住宅における住まい方の実態, 京都橘大学研究紀要第 38 号, 2013 年 3 月, pp. 229-239

〔学会発表〕 (計 2 件)

- ①小倉将弘, 松本正富, RC 階段室型公営住宅における居室利用と構築, 日本建築学会中国支部研究報告集第 35 巻, 2012 年 3 月, CD 媒体
- ②小倉将弘, 佐藤加永子, 松本正富, RC 造階段室型公営住宅における家族構成と住まい方の関連, 日本建築学会中国支部研究報告集第 34 巻, 2011 年 3 月, CD 媒体

## 6. 研究組織

### (1) 研究代表者

松本 正富 (MATSUMOTO MASATOMI)  
京都橘大学・現代ビジネス学部・准教授  
研究者番号：20341159

### (2) 研究分担者

( )

研究者番号：

### (3) 連携研究者

( )

研究者番号：