

## 科学研究費助成事業 研究成果報告書

平成 26 年 6 月 6 日現在

機関番号：32407

研究種目：基盤研究(C)

研究期間：2011～2013

課題番号：23500907

研究課題名(和文) 家族形態・居住形態の変容にともなう歴史的居住地の持続性に関する研究

研究課題名(英文) Studies on the sustainability of the historic residence due to the transformation of the family and residential forms

研究代表者

牧野 唯(MAKINO, Yui)

日本工業大学・工学部・特別研究員

研究者番号：20321325

交付決定額(研究期間全体)：(直接経費) 2,900,000円、(間接経費) 870,000円

研究成果の概要(和文)：本研究は、歴史・自然環境と伝統的な町並みの中にある生活空間を次世代に継承していくため、住様式視点から歴史的居住地の持続性を検討し、居住地として存続するための住宅・住環境計画の課題を明らかにするものである。本研究の調査対象とした奈良町北地区は、2000年に実施した調査(奈良女子大学今井範子研究室実施)と同様の、比較的古い町家の残る地区である。2000年調査から約10年の間に、住宅改修を行ったのは調査対象の6割であり、家族形態別では「単身」と「世代家族」に住宅の改修率が比較的高い。家族形態・居住形態との関連から、子世代との別居にともなう高齢化対応、耐震化、住宅規模縮小等の動向が明らかになった。

研究成果の概要(英文)：The north district of Naramachi is located west of Todaiji. Its traditional townscape from the Edo to the early Showa periods mixes with modern houses, highlighting the aging of existing houses. This study aimed to evaluate the challenges in improving houses based on the current state of housing renovations and on residential and family forms. Single-family houses and owned houses comprised 84% of the surveyed subjects, whereas terraced houses and rented houses accounted for 3% of the survey respondents. Several cases of new residences by singles in their 20s to 30s were also noted. Sixty percent of the subjects had renovated their houses in the previous decade. The rates of renovation were relatively high for single and generational families in terms of family forms. There was a clear trend towards adapting houses to the aging of the residents who lived apart from their children, improving preparedness for major earthquakes, and making housing renovations to reduce house sizes.

研究分野：総合領域

科研費の分科・細目：生活科学・生活科学一般

キーワード：住生活 住様式 居住形態 家族の変容 居住地の持続性 住宅改修 歴史的居住地 住環境整備

### 1. 研究開始当初の背景

(1) 本研究の調査対象とした奈良町北地区(奈良県奈良市)は東大寺の西、旧京街道に面し、中世以来の街区割や敷地割が現存するものの、現代的な住宅が混在し、住宅の老朽化や空き家化が懸念されている。同じ奈良県に存在する重要伝統的建造物群保存地区・今井町(奈良県橿原市)および都市景観形成地区・奈良町(奈良県奈良市)に対し、奈良町北地区は保存制度・規制に縛られず、居住者の主導による町の方向付けが託されている地区といえる。

(2) この奈良町北地区において、奈良女子大学生活環境学部今井範子研究室が2000年に実施された調査を比較対象とし、2009年に実施した調査によって、単独世帯のうち7割が住宅を改修していない実態を明らかにした。また、単身化は借家居住に若干多い傾向があり、このような家族形態の変容と住宅所有さらに住宅更新の関連性は強いことから、住宅の老朽化への対応として適切な対策を講じる緊急性は高いことが指摘できる。

(3) 近年、若年層を中心に「モノを持たない暮らし」への志向や良質のものを長期に大切にする価値観がみられ、借家居住を現代的に再評価する新たな住様式の動向が予測できる。そこで、新規流入のターゲットとなる若年層において広まりつつある非家族・非親族同居(シェア居住等)の展開、住み方の整合性を明らかにするとともに、住生活にかかわる問題点を整理し、住宅・住環境計画の課題を検討することが必要であると考えた。

### 2. 研究の目的

(1) 本研究の目的は、歴史・自然環境と伝統的な町並みの中にある生活空間を次世代に継承していくため、住様式視点から歴史的居住地の持続性を検討し、居住地として存続するための住宅・住環境計画の新たな課題を明らかにすることにある。

(2) 研究対象とした奈良町北地区は、江戸期から昭和初期の伝統的なファサードを現在に残す町家が点在する街区であり、空き地や駐車場が増える一方、現代的な住宅やマンションが混在する現状におかれている。そこで、調査対象地区の持続的発展を検討するため、居住者の住宅形態からみた居住地に対する意識や要求を明らかにすることとした。

### 3. 研究の方法

(1) 本研究では、居住地の持続的発展にかかわる住宅改修の現状と課題を、現代の住様式および居住者の住環境意識から把握するにあたり、奈良町北地区の現況調査(外観調査、空き家・空き地調査)、居住者を対象とした質問紙調査の分析と、その結果をふまえた聴

き取り調査および内部空間の住み方調査を実施する。

(2) 2000年調査地区の居住者を対象として、住生活と居住に関する質問紙調査を実施した。調査時期は2011年10月である。なお、2000年調査は町家・長屋・屋敷・戸建住宅を対象としたが、2011年調査では調査対象地区のマンション居住者およびアパート居住者に対する質問紙調査を新たに加え実施することとした。

(3) また、奈良県下の重要伝統的建造物群保存地区、景観形成地区において町家の利活用の事例調査、奈良県今井町における人口動態調査(1998年より今井研究室にて継続中)と空き家・空き地の経年分析を行う。

(4) 歴史的居住地の持続性を検証する一環として、町家再生事例の調査、空き家利活用による環境整備に関する聴き取り調査を実施した。関連する事業主への聴き取り調査を通して、町家の改修に向けた制度・支援の検討を行った。

### 4. 研究成果

(1) 住宅改修に親子の居住形態・家族形態の変容が与える影響：奈良町北地区を事例として、次世代への居住の継承を検討するため、住宅改修状況と住生活上の問題点、改善要求を明らかにし、歴史的居住地区における住宅改修の課題を明らかにした。

2000年調査以降の約10年間に、住宅を改修したと回答したのは調査対象の6割をしめた。奈良町北地区では高齢期における子との別居化や単身化が顕著であることから、家族形態別にみると「単身」と「世代家族」において住宅の改修率が比較的高い傾向が確認できた。住宅の改修内容は、世代家族の場合に「設備の更新」「間取りの変更」「エコ設備の導入」「増築」が行われている。一方、単身の場合に「外壁・屋根」の改修、夫婦のみに「高齢化対応」「耐震化」の改修が行われている。さらに、夫婦のみと単身の場合に「減築」事例が存在した。これらのことから、子世代との別居にともなう高齢化対応、耐震化、住宅規模縮小への動きが明らかになった。

(2) 住宅地図(2000年および2011年)を用いて奈良町北地区の調査対象595例の現況調査を行った。調査分析の結果、595例のうち、99例に変化が生じており、駐車場(23例)、空き地(7例)、空き家(8例)、建て替え(48例)、その他(13例)への変化を把握した。2000年以降の約10年の間に駐車場、空き地への変化が当5%をしめることを明らかにした(図1)。

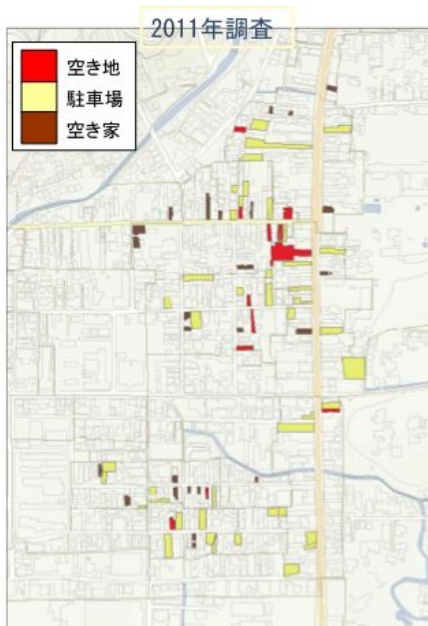
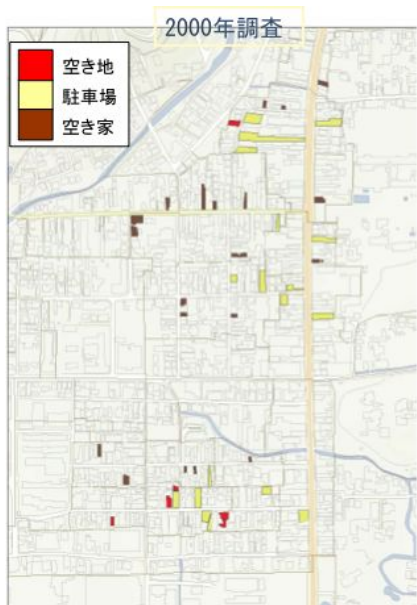


図1 空き地・駐車場・空き家の増加  
-2000年・2011年-

(3) 建物の現況調査を基に、通りに面した413建物の外観調査を行い、建物の外観を図2に記す4段階に分けて評価した。Aは伝統的な景観を最もよくとどめ、景観を形成する(もしくは優れた景観要素となる)もの、Cは景観を阻害するもの、A'・Bは修景方法によって景観形式に寄与しうるものである。これら4段階に加えて、2011年の調査では建物の老朽化や新築による変化が顕著であることから、9段階に建物外観は分類された。これら2000年に調査した際の建物外観評価との比較を行うため、データはGISソフトにより新たに作成した。

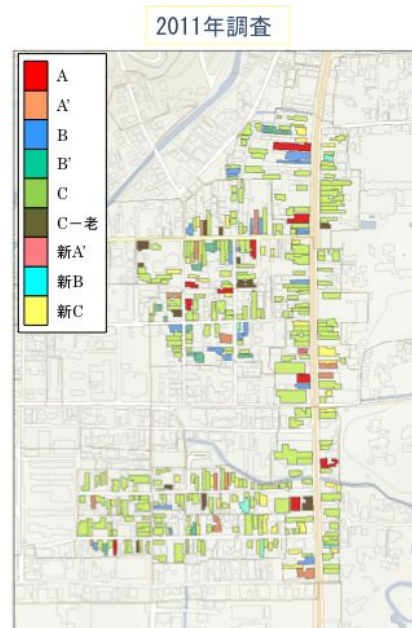
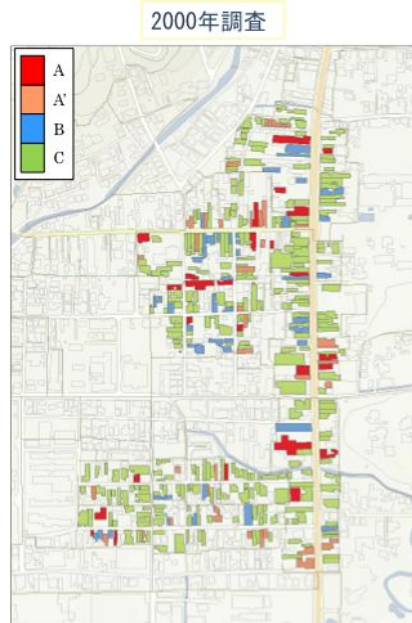


図2 外観評価とその変化  
-2000年・2011年-

(4) 通り庭や中庭のある伝統的間取りの改修による変容と再評価：住生活の問題、住宅改修の課題を検討するため、町家における住み方の特徴として、庭(通り庭、中庭、裏庭)を組み込んだ空間構成の有用性を把握し、住宅改修の履歴から現代生活への適応プロセスを検証した。

戸建・持家は調査対象の84%、長屋建・借家は3%をしめた。なお、長屋建・借家に20~30代単身の新規転入が数例存在することが明らかになった。住宅内・外の改善希望には、伝統的な間取りや景観に対する配慮というよりも、住宅設備の改善と外壁や屋根の補修等、設備導入による環境に配慮した住生活への要望があげられた。特に、住宅の所有形態別にみたところ、持家居住の場合に「伝統的な町家形式の外観

に戻す」との回答があった。

歴史的居住地の居住者の視点からみた住宅の改善は、地域に固有の町家形式の住空間評価や景観への配慮に直接的につながるものではないが、住宅の改善が進展することにより、奈良町北地区における住宅の外観改修にもたらず効果が期待できる。

(5) 新たな世代交代としての非家族・非親族同居の可能性を検証：奈良町北地区では、空き地や空き家の活用事例が実際には見いだせず、とりわけ老朽化の著しい長屋を現代的に改修して活用する事例は現時点で見られなかった。家族を超えた新しい居住スタイルの動きは今後引き続き検証課題となった。一方、奈良県では空き家再生とこれを活用するためのネットワーク形成が活性化している。そこで、全国で取り組まれている空き家バンク事業、空き家活用の動向を把握し、事例の見学、事業者への聴き取り調査を行い、データベースの作成を行った。

#### 5. 主な発表論文等

(研究代表者、研究分担者及び連携研究者には下線)

〔雑誌論文〕(計 1 件)

牧野唯、今井範子、奈良町北地区における家族形態・居住形態の変化と居住地の持続性-単身居住への動きからみた-、日本家政学会誌、査読有、62巻、2011、783-794

DOI: 10.11428/jhej.62.783

〔学会発表〕(計 3 件)

牧野(佐々木)唯、今井範子、奈良町北地区の住宅改修の動向と居住形態・家族形態からみた住宅改善の課題-奈良県奈良市「奈良町北地区」における2000年・2011年調査より-、日本家政学会、2013年5月18日、昭和女子大学(東京)

Yui MAKINO and Noriko IMAI、Issues for sustainable dwelling from the perspective of changes in the lodging style of families in a historic district - The case of northern Naramachi, Nara city, Nara prefecture, JAPAN, 22th Biennial International Federation for Home Economics, 2012年7月19日、メルボルン国際会議場(オーストラリア)

牧野(佐々木)唯、今井範子、居住者の住宅形態からみた歴史的居住地の持続性 奈良県奈良市「奈良町北地区」における、日本家政学会、2012年5月13日、大阪市立大学(大阪)

〔図書〕(計 件)

〔産業財産権〕  
出願状況(計 件)

名称：  
発明者：  
権利者：  
種類：  
番号：  
出願年月日：  
国内外の別：

取得状況(計 件)

名称：  
発明者：  
権利者：  
種類：  
番号：  
取得年月日：  
国内外の別：

〔その他〕  
ホームページ等

#### 6 研究組織

##### (1) 研究代表者

牧野 唯(MAKINO, Yui)  
日本工業大学・工学部・特別研究員  
研究者番号：20321325

##### (2) 研究分担者

今井 範子(IMAI, Noriko)  
奈良女子大学・名誉教授  
研究者番号：30031719

##### (3) 連携研究者

( )

研究者番号：