

## 自己評価報告書

平成23年 5月 1日現在

機関番号： 32674

研究種目： 基盤研究（B）

研究期間： 2008～2012

課題番号： 20360278

研究課題名（和文）

長寿命住宅に対応する住まい方事例の体系的調査研究による「リフォーム計画論」の追究

研究課題名（英文）

Systematic Investigation to construct Reform-planning Method for long-life Housing

研究代表者

沢田 知子（SAWADA TOMOKO）

文化女子大学・造形学部・教授

研究者番号： 40060818

研究分野：工学

科研費の分科・細目：建築学・都市計画・建築計画

キーワード：住宅論、長寿命住宅、SI住宅、住宅リフォーム、都市居住、高齢者・単身者

## 1. 研究計画の概要

本研究は「長寿命住宅に対応する住まい方像」を明らかにすることを目的としており、「研究計画」は、「A:先駆的プロジェクトの知見収集」「B:公的集合住宅(SI住宅)の調査」「C:民間住宅リフォームの調査」「D:産学官連携研究会の開催」「E:総括」を計画内容としている。

「研究方法」としては、長寿命住宅に対応する6種類の調査対象に対して、アンケート調査・ヒアリング調査を実施し、体系的な調査研究成果をつくる。最終成果としては、「長寿命住宅の住まい方事例集(リフォーム計画論)への理論構築・著書企画を行うことを予定している。

研究の特徴として、連携研究者・研究協力者との協力体制・役割分担を明確化し、「産学官連携研究会(12名)」の活動によって理論共有を図る仕組みとしている。

## 2. 研究の進捗状況

## (1)先駆的プロジェクトの知見収集

フリープラン賃貸住宅、KEP、二段階供給等の供給事例に関する既往調査事例に関する知見収集を行い、ほぼ完了している。

## (2)公的集合住宅の調査

【KSI住宅調査】として、都市基盤整備公団が2002年に供給した「シティコート目黒・アクティ三軒茶屋」を対象に調査を実施。2008年～2009年までにアンケート調査(265)・ヒアリング調査(35)を完了した。2009年～2010年にこの分析・考察を行い、2011

年に研究成果を査読論文等として公表した(雑誌論文・学会発表参照)。

加えて、2011年1月29日に、学外での公開の「集合住宅調査研究報告会」を開催した。UR都市機構、集合住宅研究会、他大学研究者約30名が参集し、研究発表の後で質疑応答を行った。参加者からは、供給した側は居住者が具体的に生活している様子は知らなかった。都市居住の集合住宅として特色あるライフスタイルが見られることが初めて明らかとなり、たいへん有意義であったなどの評価が得られた。また、ライフスタイルの中でも、近年増加傾向にある「単身者」「女性高齢者」の生活スタイルがたいへん興味深かったなどの感想が寄せられた。

KSI住宅の特徴を生かした「可変性」のある住まい方事例は、供給後の年数が比較的少ないことから、有効な事例が見られなかった。

この調査研究成果については、UR都市機構の社内研修として「調査研究報告会」を依頼されており、平成23年度に実施する運びとなっている。

【フリープラン賃貸住宅調査】として、住宅都市整備公団が供給した「光が丘パークタウン(1989)・多摩NT豊ヶ丘(1989)」を対象に調査を実施。アンケート調査(31)、ヒアリング調査(約15)をほぼ完了した(ヒアリング調査の一部は震災により年度繰越で実施中)。

この分析・考察は今後実施するが、アンケート回収率(54%)も比較的高く、ヒアリング調査も協力的であり、供給後20年以上の居住歴における住まい方事例が明らかになる

予定である。

### (3)民間住宅リフォーム事例の調査

2011年に計画している調査の予備調査として、研究協力者による著書等で、住宅リフォームの要因、リフォーム計画の概要等について基礎的知見を得た。

### (4)産学官連携研究会の開催

本研究会の主旨として、産学官のメンバーが集合し、理論構築と情報共有を図るという意義をもたせてきた。研究会開催はメンバーが多数であることからタイミングが難しいものの、年間3・4回実施しており、研究の進捗状態の報告や調整、調査結果の考察、調査の意義や結果の共有などを行う有効な機会となった。また、関連する供給事例の見学会、関連する研究論文の報告会なども実施し、研究活動の活性化を図ってきた。今後も積極的に「産学官連携研究会」を推進する予定である。

## 3. 現在までの達成度

### ① 当初の計画以上に進展している。

2008年度の申請時点で記載した「研究計画調書」と比較し、研究目的・内容、ならびに研究計画・方法などの細部にわたり、ほぼ計画どおりに進展している。

また、研究成果の公表については、当初は最終的な成果を総括した後に、広く公表する計画であったが、「中間報告」を義務づけられていることから、積極的に論文成果をまとめるとともに、学外での公開の「調査研究報告会」を開催した。この報告会は、予想以上の反響があり、学術研究成果の報告先として、学会論文投稿ばかりでなく、調査対象集合住宅の供給主体、集合住宅設計者等に直接的にフィードバックすることが、成果の活用として極めて有意義であることを確信できたことは、大きな進展であった。

## 4. 今後の研究の推進方策

過去3年間の研究活動は、内容・成果としても充実していると評価できる。これには、専門分野の研究者が研究推進しているだけでなく、連携研究者として、他大学の教員、産官の実務経験者が参集し、研究の推進、事業の推進方策等を協議し、協力体制を築いていることが有効に機能していると考えている。

今後も、産学官の研究チームとしての連携体制を充実させる方策によって、最終成果が実りあるものとなるよう推進する。

調査研究においては、近年は「個人情報」等への配慮から、積極的な調査が行いにくい環境がある。これらへの対応方策としては、調査対象者に慎重に研究の意義を説明し、細かに了解を得ながら信頼関係を築き、調査協力が得られるよう、配慮して調査研究を推進する。

## 5. 代表的な研究成果

(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4件)

① 沢田知子、丸茂みゆき、渡邊裕子  
論文名：公的賃貸集合住宅における都市居住のライフスタイルの特徴  
掲載誌名：日本建築学会計画系論文集  
巻：Vol.76 No.662  
発行年：2011.4  
頁：725～734  
査読の有無：有

② 渡邊裕子、沢田知子、丸茂みゆき、谷口久美子  
論文名：都心部賃貸集合住宅における居住者のライフスタイルと住まい方(1) —調査の概要と居住者の基本属性—  
掲載誌名：日本インテリア学会 第21回大会、研究発表梗概集  
巻：2009.10  
頁：1～2  
査読の有無：無

③ 谷口久美子、沢田知子、丸茂みゆき、渡邊裕子  
論文名：都心部賃貸集合住宅における居住者のライフスタイルと住まい方(2) —家族構成からみた居住者のライフスタイル—  
掲載誌名：日本インテリア学会 第21回大会、研究発表梗概集  
巻：2009.10  
頁：3～4  
査読の有無：無

④ 丸茂みゆき、沢田知子、谷口久美子、渡邊裕子  
論文名：都心部賃貸集合住宅における居住者のライフスタイルと住まい方(3) —住まい方とインテリアの特徴—  
掲載誌名：日本インテリア学会 第21回大会、研究発表梗概集  
巻：2009.10  
頁：5～6  
査読の有無：無

[学会発表] (計0件)

[図書] (計0件)

[産業財産権] (計0件)

[その他]

① 公開「調査研究報告会」開催  
日時：2011.1.29 14:00～16:30  
場所：新宿サザンタワー会議室  
参加者：約30名  
(他大学研究者、UR都市機構、集合住宅設計者など)