

科学研究費助成事業 研究成果報告書

平成 26 年 6 月 19 日現在

機関番号：32613

研究種目：基盤研究(B)

研究期間：2008～2013

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 which builds the Theory about Reform-plan for long-life Housing

研究代表者

沢田 知子 (SAWADA, Tomoko)

工学院大学・工学部・研究員

研究者番号：40060818

交付決定額(研究期間全体)：(直接経費) 6,800,000円、(間接経費) 2,040,000円

研究成果の概要(和文)：本研究は、近年の長寿命住宅への要請を踏まえ、官民の供給事例を対象に、体系的・経年的調査を実施し、「長寿命住宅(ハード)に対応する住まい方像(ソフト)」を明らかにすることを目的とした。調査(3種)として、「フリープラン賃貸住宅」の居住過程調査、「公的賃貸住宅(KSI含む)のライフスタイル調査」、「住まいのリフォームコンクール」入賞作に関する調査を実施。その成果物として、日本建築学会査読論文3編、「長寿命住宅に対応する住まい方事例集」報告書等を作成した。また、100年超を視野に入れた長寿命化を図る「リフォーム計画論」として、現存住宅の所有者更新に力点をおいた「計画技術」を蓄積する必要性を示唆した。

研究成果の概要(英文)：The purpose of this study is to clarify the living style corresponding to long-life housing. The following three surveys were conducted. The objects for surveys are "free plan rental housing" produced by CODAN, urban rental housing at Meguro and Sanggenjaya, and winning-a-prize works of "the housing renovation competition".

As a result, three society papers and an original report was released. It is required to build the system about owner renewal for the planning theory of long-life housing.

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：長寿命住宅 SI住宅 住宅リフォーム 住宅計画 可変性 住まい方 ライフスタイル 住まいのリフォームコンクール

1. 研究開始当初の背景

住宅政策の視点は、「スクラップ&ビルド」から「ストック重視」へと転換期を迎えており、自由民主政策調査会の「200年住宅ビジョン(2007年5月:自由民主政策調査会)」「住宅の長寿命化の推進(2008年度:国土交通省)」等の施策から、国家的レベルの動向が読み取れ、「長寿命住宅」に対応する学術研究の促進は、重要かつ緊急な要請課題となっている。

「長寿命住宅」に関する研究蓄積をみると、京都大学異研究室(二段階供給)、日本住宅公団(KEP)等の先駆的研究(約30年)の蓄積がある。近年では「SI住宅」という言葉が一般化され、耐久性のある構造躯体(スケルトン)と、可変性をもつ間取りや内装・設備(インフィル)によって構成される住宅システムが推奨されている。しかしながら、研究においては「ハード」側の蓄積が多く、「ソフト」側の蓄積は少数である。すなわち、「長寿命住宅」のハード側のメリットを生かした、「長寿命な住まい方像」のソフト側の事例検証が不可欠であり、長寿命に対応した「経年的調査研究」を実施する必要がある。

2. 研究の目的

本研究は、近年の長寿命住宅への要請がありながらも、これまで十分な知見蓄積がなされていない現状に着目し、官民の供給事例を対象に、体系的・経年的調査を実施し、「長寿命住宅(ハード)に対応する住まい方像(ソフト)」を明らかにすることを目的とした。

3. 研究の方法

長寿命住宅に関する体系的知見を蓄積するため、「A:長寿命住宅に関する先駆的プロジェクトの知見収集」、「B:公的集合住宅(SI住宅)の調査研究」「C:民間住宅のリフォームの調査」「D:産学官連携研究会の開催」「E:総括」を行う事とした。

また、研究成果を社会に発信する方法として、積極的に学術論文を作成することと、学会等での論文発表・関係者への報告会開催を行うと同時に、本研究成果の特徴を広く社会に波及させるため、「長寿命住宅の住まい方事例集」をまとめることとし、理論構築と社会への発信を心がけることとした。

研究組織は、5大学の研究者、UR都市機構・民間リフォーム会社研究所代表等による「産学官」の連携チームとし、調査研究への参画、調査結果の協議等を積極的に行うこととした。研究チームへの参加者(延人数)は、研究代表者1名、研究分担者4名、連携研究者4名、研究協力者5名、研究協力学生1名、合計15名であった。

4. 研究成果

(1)本研究における調査概要

本研究で実施した調査の概要は以下である。

①調査 I

「フリープラン賃貸住宅」の居住過程調査
調査対象：光が丘パークタウンいちよう通り八番街、多摩ニュータウン豊ヶ丘-1

なお、以下に記す「1994年調査」は、本研究代表者等が行った既往調査であり、その基礎データを活用しつつ、本調査を実施した。

表1 アンケート調査概要

調査別	調査対象団地	アンケート調査						
		実施時期	実施方法	配布数	有効回収数(率)	新築入居	途中入居	一般賃貸
1994年調査	光が丘	1994年8月	訪問配布	29	23(79%)	20	3	—
	多摩NT	1994年9月	訪問回収	18	17(94%)	15	2	—
2011年調査	光が丘	2011年2月	訪問配布	26	19(73%)	7	5	7
	多摩NT	2011年3月	郵送回収	19	14(73%)	4	0	10

表2 ヒアリング調査概要

調査別	調査対象団地	ヒアリング調査		
		実施時期	実施方法	実施数
1994年調査	光が丘	1994年8月	アンケート調査で了解が得られた住戸	14
	多摩NT	1994年9月		10
2011年調査	光が丘	2011年3月~7月	アンケート調査で了解が得られた住戸	10
	多摩NT	2011年3月~5月		3

表3 アンケート・ヒアリング調査項目

アンケート調査	ヒアリング調査
入居経緯(入居年、入居動機等)	入居当初からの居住歴
ライフスタイル(職業、勤務状態、自由時間の過ごし方、生活行為の場など)	現在のライフスタイル
入居後の生活変化とリフォーム経緯(家族数の変化、リフォーム回数と内容など)	部屋の使い方の変化
途中入居と「内装譲渡」経緯	リフォーム回数と内容詳細
住まいの要望・評価(永住希望、住意識)	住まいの考えと将来計画
居住者基本属性(家族人数・構成・世代等)	住まいの評価・コメント
	平面図・家具配置図採集
	記録用写真撮影

②調査 II

都市居住のライフスタイルの特徴に関する調査(SOHO、KSI含む)

調査対象：アクティ三軒茶屋UR賃貸住宅
シティコート目黒UR賃貸住宅

表4 アンケート・ヒアリング調査概要

団地名	アンケート調査			ヒアリング調査				
	実施時期	調査方法	配布数	有効回収数	実施時期	調査方法	調査数	
アクティ三軒茶屋	2008年10月	ポスト投函	501	160	32%	2009年2-3月	アンケート調査で	21
シティコート目黒	2007年9月	郵送回収	463	105	23%	2008年9-10月	了解を得た住戸	14
合計			964	265	27%			35

表5 アンケート・ヒアリング調査項目

アンケート調査	ヒアリング調査
・属性	・アンケート設問を詳細に確認・補足
・入居経緯	・各部屋の使い方
・ワークスタイル	・住まいについての考え方
・平日のライフスタイル	・平面図・家具配置図採集
・休日の過ごし方や外出行動	・写真撮影 等
・住まい方及び住まいへの要望 等	

③調査 III

「住まいのリフォームコンクール」入賞作に関する調査

調査対象：「住まいのリフォームコンクール」(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター主催)入賞作

表6 アンケート調査概要・調査項目

アンケート調査概要	調査対象選定要件	アンケート項目
調査期間	2011年8月~11月	【2006年~2008年】: 応募企業概要 【2009年~2010年】: 「入賞作品」計画内容と完成経緯
配布数	140	「居住者基本属性」
有効回収率(率)	90(64.3%)	リフォーム範囲「居室」含 「コンクール」応募動機等

表7 ヒアリング調査概要・調査項目

ヒアリング調査概要	調査対象選定	ヒアリング項目
調査期間	2011年10月~2012年9月	アンケート調査において、承諾が得られた対象
調査数	16	・応募者プロフィール、施主プロフィール ・作品計画内容と完成プロセス ・施主の満足度・応募者の満足度 ・「コンクール」へのコメント

(2) 成果物としての論文概要 I

「フリープラン賃貸住宅」25年歴における住まい方変化とインフィル変更動向

① 研究目的

本研究は、1980年代に住宅・都市整備公団（以下、公団）が先駆的プロジェクトとして供給した「フリープラン賃貸住宅」を対象として、筆者らが1994年に実施した調査の知見に、2011年に実施した追調査の新たな知見を加え、入居開始後約25年の長期居住歴における「住まい方の変化」「インフィル変更の動向」「長期居住後の居住者評価」等を明らかにすることを通じて、「スケルトン賃貸、インフィル分譲」方式の長時間軸の総括を行い、今後の長寿命住宅の計画に対する示唆を得ることを目的とした。

「フリープラン賃貸住宅」の定義・管理区分については、公団がスケルトン（躯体、土地及び屋外付帯設備）を賃貸し、賃借人が自らの負担において、インフィル（住宅の造作、内装仕上げ、建具、内装設備等）を設置の上で、維持・管理する住宅を指す。また、途中入居する場合は、前住者との間でインフィルの譲渡契約を締結した上で、公団と賃貸契約を締結する。

調査対象の団地名は「光が丘パークタウンいちょう通り八番街（以下、「光が丘」）」と、「多摩ニュータウン豊ヶ丘ー1（以下、「多摩NT」）」であり、前者は1986年、後者は1989年入居、インフィル供給方式として、前者は「フリースペース」「セミフリースペース」「メニューセレクト」、後者は「フリースペース」が供給された。スケルトン住戸規模は、光が丘でA・B 72㎡、C 52㎡の2種、多摩NTでA 78㎡、B 93㎡、C 95㎡の3種である。

特記事項であるが、公団の管理開始後の経過として、「スケルトン賃貸・インフィル分譲」による居住者の更新が滞る動向が生じた。居住者退去により途中入居者を募集する作業は一住戸ごとに行われ、応募者は前住者と内装譲渡契約を結んだ上で、公団と賃貸契約を結ぶ手続きが必要であり、公団にとっても応募者にとっても負担が大きかったこと、築後年数が増え他の物件との競争力が低下したなどの影響で、途中入居者が見つからず空家化する住戸が増えていった。その後、空家化した住戸に対して公団がインフィル更新を行い、一般賃貸（インフィルも含め公団が所有し賃貸する）住戸として再生させ、一般賃貸で入居者を募る方式を採用（2006年）している。

しかし、新築入居者あるいは途中入居者の一部は、継続的に「フリープラン賃貸住宅」として居住しており、約25年の居住歴の検証は、十分意味を持っている。

② 「フリープラン賃貸住宅」約25年歴における動向

【住まい方の変化】

供給当初の「居住者属性」は、世帯主 20

～50歳代、夫婦＋子、家族人数約3人であったが、約25年後の動向として、世帯主60～80歳代、夫婦のみや単身が増え、家族人数約2人へ移行した。ライフステージでは、若・中年世代から高齢世代へ移行、子供の独立、家族員の逝去によって、家族規模の縮小変化が顕在化している。「ライフスタイル」においては、入居当初は世帯主有職であったが、「無職」が増加し、週日在宅型の生活パターンへ移行。「読書・テレビ」や「スポーツ・身体を動かす」「ショッピング」などが日課となるとともに、配偶者や親の介護支援、子供宅の子育て支援などの要請から、親族交流の頻度が高まっている。「住まい方」においては、当初確保した子供室を、その後は夫婦別室就寝、夫・妻の私室へ移行させる変化が認められる。ライフステージの進展・ライフスタイルの変化に伴い「居室の使い方を変更」する住まい方変化は、「インフィル変更」に先駆けて行われる傾向がある。

【インフィル変更の動向】

1994年調査では、インフィル変更事例は少数であったが、2011年調査時点では、「新築フリー」光が丘で平均1.9回、多摩NTで平均0.8回、「途中フリー」で平均1.2回など、時間とともにインフィル変更が進む状況がある。

インフィル変更の内訳を、更新の規模やサイクルの観点で整理すると、第1段階として、「内装仕上げ」「設備」関係の更新が進んでおり、この変更は「インフィルのメンテナンス」に位置づけられる。第2段階として、家族人数の増減に伴い間仕切りの一部を追加・撤去する等の「インフィルの一部変更」があるが、入居当初には「今後の計画」事例が多数あったものの、2011年調査では具体化事例はあまり把握されず、むしろ当初計画が実行されない複数事例が認められた。第3段階として、住まい方ニーズの大きな変化や、途中入居時の積極的対応として、「インフィルの全部変更」を実施した複数事例が認められた。「一旦スケルトン状態にした上でインフィルを新設」する大規模な変更は、「スケルトン賃貸・インフィル分譲」ならではの対応事例として注目される。

「インフィルの一部変更」が少ない背景として、家族人数の増加ステージ（若年層）ではその後「退去」となる傾向や、家族人数の減少ステージ（中・高齢層）では部屋数に余裕が生じ使い方変更に止まる傾向などがある。

【「フリープラン賃貸住宅」の長期居住後の居住者評価】

「フリープラン賃貸」長期居住者においては、「スケルトン賃貸・インフィル分譲」の特徴を良く認識した上で、気に入っており住み続けたいとする「終のすみか」意識をもつ居住者が多く、長期居住後の居住者評価が高いことが明らかとなった。

その理由では、入居時における「インフィル設置の自由（間取りや内装の自由）」の特徴

点が極めて高く評価され、「住み続け意識」に繋がっている。入居後における「インフィルの可変性」の特徴点については、入居後約25年時点までの活用実績が多いわけではないが、一般賃貸の「現状復帰」原則と比較し「変更ができるのが良い」という今後の可能性を含めた評価に繋がっている。また、少数事例ではあるが、「インフィルの可変性」を積極的に活用し「インフィルの全部変更」を具体化した居住者は、「スケルトン賃貸・インフィル分譲」の供給方式自体を高く評価するに至っている。

公的主体により試行開発された新しい供給方式である「フリープラン賃貸住宅」の統括として、長期居住後の居住者評価が高いこと、居住者自身この供給方式の特徴を良く認識し肯定するとともに、今後の居住継続希望に繋がっているなど、供給後の成果を確認できた。

管理開始後の「一般賃貸」化については、居住者評価の観点から、フリープラン賃貸居住者間で育まれたコミュニティ意識の今後を心配する声があり、「内装譲渡方式」については運用上の課題が残っている。

③長寿命住宅の計画に対する示唆

本研究では、入居開始後約25年までの推移を把握したが、「新築フリー」入居者はすべて60歳代以上となり、次のステージとして、親から子世代への移行や、居住者の入れ替わりが予想される。居住者のライフステージの進展を、家族拡大期、家族縮小期、家族世代交代期に大づかみに区分すると、入居開始約25年の推移は、主に家族縮小期に匹敵し、今後は家族世代交代期あるいは居住者更新期に移行する。そのための課題を整理すると、本調査結果として新築入居した長期居住者から「インフィルの個別性や趣向性（間取りや内装の自由）」の特徴が高く評価されているものの、こうした作り込みをした住戸は、次期居住者を広く募るには向かず、「既存インフィルの譲渡」をより困難にさせる傾向が明らかである。この課題を踏まえると、長期使用後の既存インフィルを撤去し、新たな「スケルトン賃貸住宅」住戸として居住者を募るなど、次期居住者にとって魅力ある住戸の更新方策が検討されることを期待したい。長時間軸での「住まい手」が健在であることは、「スケルトン賃貸・インフィル分譲方式」の将来にとって、ひいては長寿命住宅の計画への示唆として重要である。

(3) 成果物としての論文概要Ⅱ

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

①研究目的

本研究は、公的供給主体によって供給された都市型公的賃貸住宅の先導的計画事例として注目される2団地(シティコート目黒UR賃貸住宅、アクティ三軒茶屋UR賃貸住宅)を対象として、アンケート調査・ヒアリング調

査を実施することによって、都市部に展開する「新しいワークスタイル」とこれを踏まえた「生活行動パターン」「居住継続ニーズ」「供給方式の特性である可変性の活用」等について分析・考察し、都市居住のライフスタイルの特徴を明らかにすることを目的とした。本調査対象は、KSI(公団型スケルトン・インフィル)、SOHO(スモール・オフィス施設付き賃貸住宅)などの特徴あるハードが供給され、都市型公的賃貸住宅のモデルとされ供給事例である点が注目される。

②都市居住のライフスタイルの特徴

本研究では、「ワークスタイル」「生活行動パターン」を中心に、都市居住のライフスタイルの特徴を分析・考察した。ワークスタイルの基本として、「有職率」「職業」「職種」を分析したところ、アクティに比べて、シティコートの「有職率」が若干下がる傾向があること、アクティは「会社員・公務員」がより多くサラリーマン型であるのに対して、シティコートでは「自営業・自由業」「専門・技術職」がより多く、非サラリーマン型であるなどの特徴が見られた。「勤務時間」をみたところ、17時以前に終業する「軽勤務」から、22時以降に終業する「重勤務」まで分散傾向が顕著であり、終業時間との関係で、「夕食」を「職場域」でとるか、「自宅域」でとるか、生活行動パターンが異なる傾向がみられた。シティコートでは、「夕食」を「自宅域」でとり、その後に「自宅域」の「書斎・仕事場・SOHO」で夜半まで仕事を続ける行動パターンが特徴的であり、「自宅域」にアシスタントが出入りしたり、パソコン複数台を装備して世界時間に合わせて情報発信するなどが見られる。また、「単身女性」のライフスタイルとして、「週末のパーティ(女性が集まり食事・お酒等をゆっくり楽しむ)」が、かなり顕在化している。

都市居住のライフスタイルとして、「自宅域」のパブリックな活用によって、多様性のあるライフスタイルが追及されている様態が明らかとなった。なお、「居住継続ニーズ」では、「単身」世帯と、「女性」で、「住み続けたい」希望がより強く、「高齢になるほど都心に住む」価値が高いことが指摘されている。

③供給方式(ハード側の特徴)としての「可変性」評価

シティコートに関する認知度であるが、「KSIを導入した住宅である」は1割、「可動間仕切りや移動家具が備えてあり自由に居住空間を仕切ることができる住宅がある」は約5割の認知度に止まっている。「賃貸住戸」であり、実際の居住年数も長くないことから、供給方式(可変性等)について、そもそも関心が少ないと考えられる。また、供給された「可変装置」の利用状況では、「引込み戸」約8割、「可動間仕切り壁」「取り外し可能間仕切り」約6割、「移動家具」「可動間仕切り(ユメイク)」は3割以下となっており、より簡

便な可変装置が、来客時の開け閉め、昼・夜の開け閉めなどに使われている。しかし、移動家具の作りの不具合、収まりの不具合等も見られるため、可変装置を活かした積極的な住まい方はあまり見られない。

なお、KSI 供給方式の活用については、「長い時間軸」における住まい手ニーズの動向と、ハード側の経年変化・維持管理等の動向を検証していく必要がある。

(4) 成果物としての論文概要Ⅲ

「住まいのリフォームコンクール」入賞作に関する考察

① 研究目的

本研究は、近年の政策課題でもある住宅の長寿命化に対応させるリフォームの可能性を追求することを主眼とし、「現：(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター」主催による「住まいのリフォームコンクール(以下、コンクール)」に着目し、その応募作に関する基礎データの分析と、入賞作の応募者に対するアンケート調査・ヒアリング調査を実施することを通じて、優れたリフォーム事例が成立する経緯を明らかにし、今後の住宅リフォームの方向に関する知見を蓄積することを目的とした。「成立経緯」とは、リフォーム作品が完成するまでの「設計・契約・工事監理・施工プロセス」や、「施主・設計者・施工者の関係」等への着目であり、住宅の長寿命化にむけた計画技術向上に寄与する知見として有効である。

国土交通省の「住宅市場動向調査報告書」によれば、「住宅リフォーム工事」とは、「増築：住宅の床面積を増加させる工事」「改築：住宅の一部を取り壊して改めて住宅部分を建築する工事」「模様替え：内装の模様替え、屋根のふき替え、間取りの変更、設備の改善などの工事」とあり、本研究でもこれをリフォームの範疇とする。

② 「優れたリフォーム事例」の動向と成立要因

「住まいのリフォームコンクール」応募作の動向分析、優れたリフォーム事例である入賞作に関する調査から得られた結果をまとめる。

「コンクール」応募作の推移を見ると、ここ13年で築年数は22年から35年へ、工事総額は約1000万円から1500万円へ伸びている。「コンクール」入賞作の計画主体は小規模な設計事務所と大規模なリフォーム会社等に分けられ、「作品所在地」では前者が関西に多く、後者が関東に多いこと、「施主・設計者の出会い」では前者は友人・知人とその紹介、後者は紙媒体・WEB情報が多いこと、「リフォーム期間」では前者が約10ヶ月、後者が約8ヶ月弱を要するなど、相違点が認められる。「施主」は各世代に分散しており、リフォームの動機は、「愛着による継承」が最も多く、機能上の要望では「水廻りの老朽化」、生活上の要望では「ライフスタイルへ

の対応」が最も多い。

「コンクール」入賞作のヒアリング調査結果として、計画プロセス・完成プロセスの詳細が明らかとなった。対象住宅は、「所有住宅」と「購入住宅」に大別され、そのリフォーム動機に着目すると、前者は「住み続け対応リフォーム」と「空家再生リフォーム」に、後者は「中古活用リフォーム」と「文化財継承リフォーム」に類別される。所有住宅の「住み続け対応リフォーム」は、リフォームニーズとして典型的な内容であるが、購入住宅の「中古活用リフォーム」は中古市場の活性化に貢献する事例と言えよう。また所有住宅の「空家再生リフォーム」や、購入住宅の「文化財継承リフォーム」は、滅失住宅を救い、住宅の長寿命化を図る事例であり、愛着や文化的価値観に支えられたリフォームの方向を示している。なお、リフォーム計画における設計者の提案は、施主の要望を満足させるだけでなく積極的内容が多く、築年数の長い事例では、居住の快適性と趣のある佇まいが共存するリフォーム作品を創出している。作品完成プロセスは多様であるが、既存建物の現状把握からリフォーム完成に至る作業は時間と労力を要する場合も多く、施主・設計者・施工者の協同意識が優れたリフォーム作品完成に至る背景となっている。

(5) 本研究の総括

① 「リフォーム計画論」の新たな視点

本研究では、住宅の長寿命化の要請に応えるべく、SI供給方式(ハード)に対応する住まい方(ソフト)の知見を蓄積することを主眼として、研究を進めてきた。

本研究で実施した調査3種は、住まい方の「短時間軸(数年)」「中時間軸(数十年)」「長時間軸(数百年)」に対応する事例考察にも通じている。「短時間軸」では、ある家族のライフステージに応じた住まい方変化が重要視点となるが、「中時間軸」「長時間軸」では、家族の世代交代や居住者更新を踏まえた住まい方創生が重要視点になる。今後における「長寿命化」の目標を「100年超」と設定するなら、その方策の鍵として、住まい手が長く健在であるための「所有方式の更新性」と、社会・文化資産としての「現存住宅への愛着・継承意識醸成」の視点がより重要になってくると考えられる。その意味で、「スケルトン賃貸、インフィル分譲」という供給方式の試みは、有効な布石であったものの、「所有方式の更新性」の点で普及に至ることができなかった事例とされ、この点がクリアできれば、今後も可能性を秘めていると考えられる。また、「住まいのリフォームコンクール入賞作」においては、「現存住宅への愛着意識」と「リフォーム計画技術」が滅失住宅を救い再生させる事例が提示されており、「優れたリフォーム計画事例」を広める啓蒙活動も、「長寿命住宅」の普及・推進方策として不可欠と言える。

②本研究の位置づけと今後の展望

本成研究においては、「長寿命住宅」という将来展望を踏まえ、100年超の時間軸を視野に入れた、体系的な調査研究を実施できた事に、大きな特徴と意義がある。

本研究では、長寿命住宅のハードと住まい方のソフトという対応関係を軸に研究を進めてきたが、今後の展望の意味で、長寿命住宅の基本とされる「スケルトン・インフィル」方式において、所有者更新に力点を置いた「計画技術」を蓄積することが今後の課題と考えられる。

③本研究成果の公表

【報告会Ⅰ】

集合住宅調査研究報告会 2011年1月29日
於：小田急ホテルセンチュリーサザンタワー
会議室

【報告会Ⅱ】

UR都市機構向け集合住宅調査研究報告会
2011年12月1日 於：UR都市機構賃貸事業
部会議室

【総括報告書の作成】

本研究の総括報告書として、「長寿命住宅における住まい方事例集(245p)」を作成して、関係者に配布した。

収録した住まい方事例の掲載総数は、88事例であり、この事例集は、研究論文の基礎データとして研究資料的な価値と合わせ、一般社会に向けた「具体的でわかり易い」内容の報告書となっている。

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 3件)

- ① 沢田知子、山下哲郎、曽根里子、丸茂みゆき、西野亜希子、「住まいのリフォームコンクール」入賞作に関する考察 - 住宅の長寿命化に対応するリフォーム事例の成立経緯 -、日本建築学会技術報告集、査読有、第19巻 第43号、2013、pp. 1037-1042
- ② 沢田知子、曽根里子、丸茂みゆき、「フリープラン賃貸住宅」25年歴における住まい方変化とインフィル変更動向 - スケルトンの長寿命化に対応する住まい方に関する時系列的調査研究、日本建築学会計画系論文集、査読有、第78巻 第686号、2013、pp. 755-764
- ③ 沢田知子、丸茂みゆき、渡邊裕子、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、日本建築学会計画系論文集、査読有、第76巻 第662号、2011、pp. 724-734

〔学会発表〕(計 1件)

- ① 沢田知子、住宅リフォームの動向と長寿命化、(社)都市住宅学会 中部支部総会、2014. 4. 26、名城大学名駅サテライト、

〔図書〕(計 1件)

- ① 沢田知子, 他、私家版(報告書)、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 - 日本建築学会掲載論文・ヒアリング調査事例集一、2014、245

6. 研究組織

(1) 研究代表者

沢田 知子 (SAWADA TOMOKO)
工学院大学・工学部・研究員
研究者番号：40060818

(2) 研究分担者

丸茂 みゆき (MARUMO MIYUKI)
文化学園大学・造形学部・准教授
研究者番号：50257086
曾根 里子 (SONE SATOKO)
文化学園大学・造形学部・助教
研究者番号：90366815

(3) 連携研究者

山下 哲郎 (YAMASHITA TESTURO)
工学院大学・建築学部・教授
研究者番号：00239972
南 一誠 (MINAMI KAZUNOBU)
芝浦工業大学・工学部・教授
研究者番号：10407223
高井 宏之 (TAKAI HIROYUKI)
名城大学・理工学部・教授
研究者番号：00324541
西野 亜希子 (NISHINO AKIKO)
東京大学大学院・工学系研究科・特任研究員
研究者番号：60601961