Osaka University Knowledge Archive

Title	戸建住宅の長寿命化を目的としたリフォームに関する研究
Author(s)	高木, 恭子
Citation	大阪大学, 2005, 博士論文
Version Type	VoR
URL	https://hdl.handle.net/11094/1124
rights	
Note	

Osaka University Knowledge Archive : OUKA

https://ir.library.osaka-u.ac.jp/

Osaka University

氏　　名　高木恭子（たかぎ きょうこ）

博士の専攻分野の名称　博　士（工　学）

学位記番号　第　19536　号

学位授与年月日　平成17年3月25日

学位授与の要件　学位規則第4条第1項該当

工学研究科建築工学専攻

学位論文名　**戸建住宅の長寿命化を目的としたリフォームに関する研究**

論文審査委員　（主査）

教　授　柏原　士郎

（副査）

教　授　阿部　浩和　　助教授　横田　隆司

論文内容の要旨

日本の住宅政策は1970年代より「量から質の時代」へと転換し、既存ストックの確保と質の向上を目指したリフォームに対する政策が年々整備されてきている。しかし、依然として、欧米諸国と比較すると人口当たりの住宅新築戸数は大きな値を示し、寿命についてもその短さが指摘されている。統計調査によれば、新築住宅の多くは定住者による建替えとなっており、これらが上記の一要因となっているとも考えられる。こういった定住者による建替えは、既存建物に住み続けるためにリフォームを検討しつつも、具体的な解決策を検討する中で既存建物に対する制約等から、現実性や満足度への不安感や不満から、解決がより明確な「建替え」を選択することが考えられる。そのため多くの戸建住宅が物理的な寿命を迎える以前に、建替えられていることが推測される。住宅の長寿命化の実現のためには、こういった検討時にリフォームによる解決を安心して選択できる環境作りをし、住み継いでいく意識を高めていくことが必要となると考える。

そこで本研究では、戸建住宅の寿命である「建替え」と、継続的利用である「リフォーム」の検討構造に注目し、その現状を把握することから、既存住宅のストックとしての活用を促進するために必要な基礎的資料を得ることを目的とした。

論文の構成は以下の通りである。

第1章では、住宅の寿命の現状から長寿命化の必要性を述べるとともに、長寿命化を促進するための時期として、建替えおよびリフォームの検討時に注目することの重要性について確認し、研究の目的や意義について述べた。

第2章では、リフォームの検討時に参考とされる、政策や支援体制の現状から、現在リフォームとして扱われている内容を整理した。

第3章では、戸建住宅で実際に建替えや移転を含めた検討の中で、リフォームと建替えがどのように選択されているかについて把握し、リフォームを選択した理由の分類から、築年数によるリフォームに対する意識の違いを明らかにした。

第4章では、第3章で明らかにされた早期リフォームと考えられる築40年を迎える住宅について、定住者による住宅の存続状況を把握するとともに、アンケート調査から、実際に行われたリフォームや建替えの内容の違いを確認し、寿命への影響を明らかにした。

第5章では、実際に行われた早期リフォームの事例から、建替えと同時に検討されると考えられる総合的なリフォ

ームについて、一般的な新築工事やリフォーム工事との比較から、その工事規模を把握した。また、こういったリフォームによる空間や架構の変化内容を整理し、既存建物の変化の特性を把握した。

第６章では、第１章から第５章の結果をもとに、長寿命化に影響を与える早期の総合的リフォームの内容から、建替えに変わって選択されるための条件について私見を含めて述べた。

論文審査の結果の要旨

「量から質の時代」へと転換した日本の住宅政策のもと、質の向上と共にリフォームによる既存ストックの確保が目指されてきているが、依然として戸建住宅の寿命は欧米諸国と比較して短いことが指摘されている。本論文では戸建住宅の長寿命化を促進するための方策として、現状でのリフォームの把握し、その実態について建物の寿命である建替えとの比較・分析から、既存住宅のストックとしての活用を促進するために必要なリフォームの整備に対する視点を提案したものである。本研究の成果を要約すると次の通りである。

(1) 政策や支援状況、情報提供および工事や設計といった、リフォームを取り巻く各々の立場ごとに、リフォームを規定している要素を整理し、リフォームに対する視点の現状を明らかにしている。

(2) リフォームと建替えの検討事例から、その検討過程の実態を明らかにすると共に、具体的なリフォームの決定要因の分類から、施主の立場でのリフォームに対する視点の実態を明らかにしている。また各々の立場での視点を整理することで、リフォームに対する視点の築年数による違いから、特に長寿命化のための方策が必要となるリフォームについて指摘している。

(3) 「建替え」と「リフォーム」の実態について、居住者に対するアンケート調査をもとに、その変化状況の比較および建替えに到るまでのリフォーム状況の実態から、寿命とリフォームの関係を明らかにしている。

(4) 建替えと検討され得るリフォームの事例を文献から収集し、その空間構成の変化状況および各室用途の変更状況からその特徴および、建替えの検討が及ぼす影響を指摘している。

(5) リフォームによる長寿命化の促進のために必要な方策として、継続的利用のための空間構成および、長寿命化の意識確立を目指したリフォームに対する視点の提案を行っている。

以上のように、本論文は現在のリフォームに対する視点やその実態を明らかにすることから、リフォームによる長寿命化の促進に向けた方策を示唆したものとなっている。よって本論文は博士論文として価値あるものと認める。