

# 集合住宅の リフォームの 調査研究

## 1992~

住宅の量的充足に伴い、住宅に対するニーズは新築のみならず、建替、増改築、中古住宅の購入、インテリアの充実等へ多様化し、住宅政策や住宅産業においても新築対応のフローからストック対応へと動きつつある。

一方、既存入居者は高齢化や世帯人員の減少が進み又、定住志向も高まっている。この様な背景から近年、当社は公的集合住宅を中心とするリフォームに関する以下の委託調査を行った。

### ■大阪府営住宅のリフォームに関する検討 (1992年)

### ■大阪府公社既存住宅のリフォームに関する調査研究 (1994年)

今後急速に進展しつつある既存入居者の高齢化、小世帯化、及びフローとストックの居住水準差の拡大化に対応するため、主に昭和40年代以降供給された住宅を対象にリフォーム事業を住宅供給政策としてとらえ、具体的プランとコスト(家賃負担)の検討を行い、既存入居者のアンケート調査を行いながら、リフォーム事業のイメージを提案。

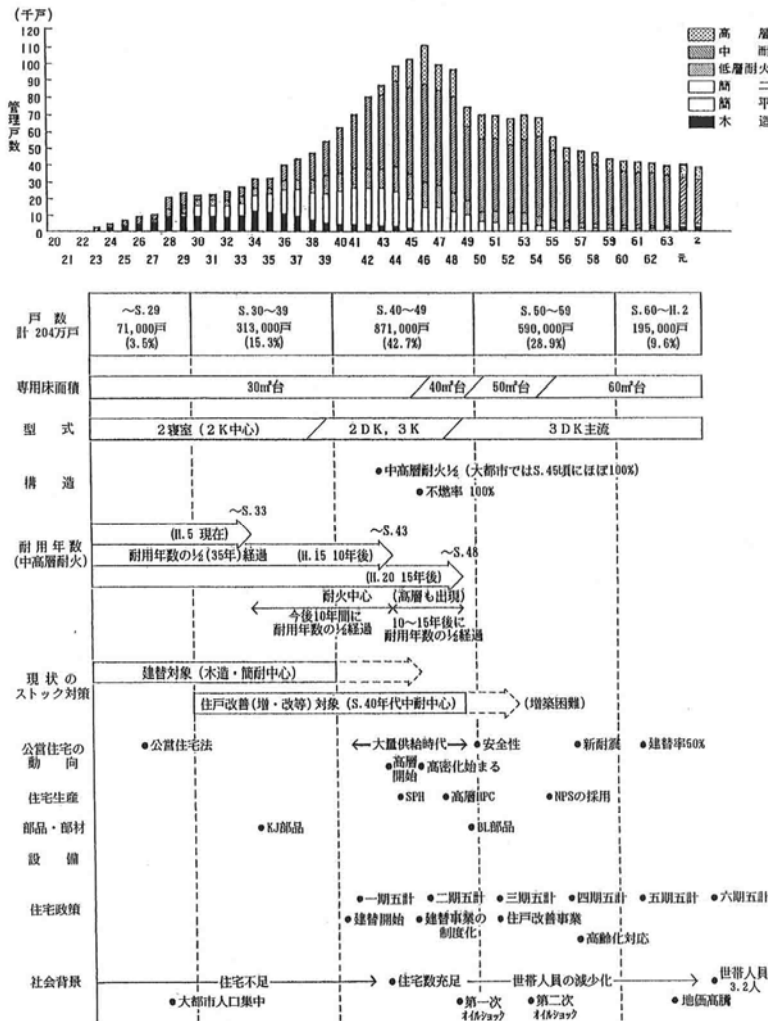
### ■兵庫県住宅供給公社 「高層住宅空家リフォームの検討」 (1995年)

都市に立地する特定団地を対象に入居者実態調査にもとづき若年夫婦世帯の増大、今後の高齢化対応住宅の充実をテーマに小家族住宅を中心とするリフォーム事業の展開を検討。

### ■日本住宅パネル工業協同組合 「集合住宅リフォーム手法に関する検討」 (1994年)

既存住宅のストック調査、リフォーム事業主体のヒヤリング調査を行いながら、リフォーム需要とその供給対応やリフォーム工法システム等ソフト、ハード両面を検討し、当組合の事業構築の課題とその対策を提案。

## 公営住宅ストックの特性



## リフォーム事業手法の例

