

## 研究開発課題説明資料（終了課題）

### 1．課題名（期間）

地区レベルでの住環境評価手法の開発に向けたフィージビリティスタディ  
（平成14年度）

### 2．主担当者（所属グループ）

木内 望（住宅・都市研究グループ）

### 3．背景及び目的・必要性

住環境整備にかかわる近年の考え方は、住環境を地域や地区の空間が有する一種の性能として概念化した上で、地域や地区の住環境の現状を数値などにより具体的に把握、そこで目指すべき環境の質を住民の自己決定に委ねて計画づくりを行い、目標達成に対して合目的に規制・事業制度を再構築してその実現に向かった上で、目標達成度を数値(%)的に評価する、と現すことができる。

そのためには、住環境を科学的に評価する手法を確立することが重要と考えられ、地区レベルでの「快適性」を中心とした住環境の評価手法の開発に関する研究実施に向けたフィージビリティスタディを行う。

### 4．研究開発の概要・範囲

特に「空間のゆとり」と「美観」に関わる住環境の「快適性」を地区レベル(1ha程度)で評価する手法の開発し、地区レベルでのまちづくりを支援するための研究実施に向けたフィージビリティスタディを行う。

### 5．達成すべき目標

研究開発課題「地区レベルでのまちづくりを支援するための住環境評価手法の開発（仮称）」の提案に向けて、下記を達成できたかという視点など。

まちづくり検討現場における住環境評価の必要性と適用場面の検討と検証

検討対象市街地・地区の設定

具体的研究計画の策定

### 6．研究開発の成果

消費者の居住地選択及び居住者の住宅地改善行動の参考となる住環境情報を市場に提供し、住環境の改善を促すための住環境情報の中身と情報提供手法について検討しまとめた。（住環境参考指標検討調査への技術指導として実施）

国及び自治体が住環境及び宅地の質の向上に関してアウトカム目標として定める個別指標に関して検討した。（住環境と宅地の質水準設定調査への技術指導）

上記などを通じて、住環境の個別領域での研究・検討状況を調査・把握した。

公庫建売融資・分譲マンション融資の利用者を対象に、居住地選択プロセス及び住環境情報ニーズ及び情報入手状況のアンケート調査結果を学会に投稿準備中。