

# D-5 集合住宅居住者の実態の調査研究 — 第10報 名古屋市の公的分譲住宅の建設動向 —

愛知女子短大 ○泉谷秀子 島田裕子

山田家政短大 志水暎子 名古屋女子大 大野庸子

【目的】前報までは、集合住宅居住者の実態と住環境条件に対する意識のうち、名古屋市に於ける日本住宅公団居住者の住意識と民間分譲マンション（以下マンション）の居住性および管理の実態を把握した。今回はその一環として公的分譲住宅の管理の実態を把握するための基礎的な資料として、名古屋市住宅供給公社分譲住宅（以下公社分譲）の建設動向を把握することを目的とした。

【方法】分譲の集合住宅が建設された昭和40～52年度の名古屋市住宅供給公社の資料による。3階以上、RC、SRC構造のものを対象とした。

【結果】公社分譲は名古屋市内36か所に約6000戸余り建設され、やや都心から離れた天白、弁山、名東、中川などの区に多く、この4区で全体の7割弱を占める。昭和45～47年度に増加し、その後オイルショックの影響により減少している。1戸当り専有面積は、平均77.8㎡。昭和40年度は平均56㎡が昭和51年度には97㎡で年々広くなっている。型別では3DK2割、3LDK6割、4LDK2割である。階数は3～5階までが6割。エレベーターのある6階以上は4割。規模は50戸以下の小規模が3割、51～100戸は3割、101戸以上が4割。分譲価格は、昭和41年度には平均約280万円、昭和51年度には1436万円と年々上昇している。

マンションと比較すると、公社分譲は都心からやや離れたところに建設され、専有面積は平均約10㎡広く、分譲価格はマンションの専有面積の小さい50.4㎡の広さの価格と同傾向を示し、1㎡当りマンションは13～20万円が公社分譲は8万円前後で価格が安い。