

第3報 住宅の権利関係の実情

日女大家政 ○沖田富美子，志賀英，共栄学園短大 樋口真基子

目的 前2報にひき続き、同居住宅の権利関係（取得方法、取得費用、返済金額、抵当権等）について報告する。前報の一敷地に一住戸という住居形態にこだわらず、調査対象地域5市の各地域別事例から全体の傾向をとらえる。

方法 前報と同じ。なお調査集計対象世帯は148件、そのうち76事例をとりあげる。

結果 ①土地の規模 対象地域の同居世帯は全体的に広い土地所有の世帯が多い。東久留米、国立、府中の3地域は70坪以下、町田地域は80坪以下が多く、日野地域のみ81坪以上の世帯が多い。②土地所有権と取得方法 東久留米、国立、日野地域では借地世帯はほとんどないのに対し、町田、府中地域は借地世帯が多い。同居住宅を建築時に土地を入手した世帯は日野、府中地域に少なく、他の3地域は既入手世帯と建築時入手世帯とに分かれる。③住宅面積と敷地面積との割合 既入手世帯の平均建蔽率は地域による差はほとんどない。④土地、建物の名義 土地、建物ともに親名義の世帯が多い。しかも親の年齢が高くなるにつれ、“子”あるいは“親、子両方”の名義とする世帯が増加する。この傾向は土地よりも建物名義に顕著である。なお子及び両方名義の世帯を親名義世帯に対する割合で見ると、土地に関しては東久留米地域をのぞく4地域で親名義世帯が圧倒的に多いのに対し、建物については府中、町田地域にのみ親名義世帯が多い。⑤土地及び建物取得資金 いずれも名義人が出資者であるケースが多い。特に親世帯の自己資金に対し、子世帯は借入金への依存度が高い。

（親・子二世帯同居家族の住まい方 第1報、第2報 日本家政学会第36回年次大会にて発表）