

目的 居住者の住宅選択行動を「住まいの意識」と「住まいの情報」の2側面から捉え、住情報の提供のされ方や、住宅階層による情報への対応の違いを考察する。

方法 調査対象と方法は大阪府下に立地する民間分譲マンション層の主婦160名と、ミニ開発住宅層の主婦131名を対象にアンケート調査を採用した。調査実施は昭和58年7月である。有効回収率は85.2%であった。

結果 現住宅選択の基準；現住宅の選択には、持家性・性能・価格が共通して重視されている。しかしマンション層では加えて立地や環境要因が、ミニ開発層では接地性や戸建性が重視されている。現住宅の情報源；住宅タイプ差が大きく、マンション層ではマスコミを基盤に、またミニ開発層ではクチコミを基盤に住まいの情報を入手している。特にマスコミ情報を重視する層には高学歴層が多い点が注目される。住情報と実態のズレ；住宅の仕上げや使用材については事前情報と実際に取得した住宅とのズレが大きいことを両タイプとも指摘している。加えてマンション層では環境や設備に関する項目でのズレが他方ミニ開発層では広さや間取りといった屋内条件についての実態とのズレを指摘する傾向が認められる。このことは住宅タイプによって、入居者の選択基準に於ける情報内容が異なっていることを示している。情報による判断ミス；全体的にみて、マンション層は情報による判断ミスが多いと反省する者が多い。この事実には彼女達が住まいに対する意識や知識が高いことを反映するものである。即ち、情報内容と実態の違いや、情報による判断ミスを訴える層は、住まいに対する興味の高い層が多いことからもうかがえる。