

## 3DK、3LDK型公営住宅の需要要因

—低所得階層の住宅需要に関する研究—

高知大教育 西島芳子

目的 低所得階層の住宅需要に関する研究の一環として3DK、3LDK型公営住宅居住世帯の居住水準及び家賃の変化、住み方、住意識の分析によって公営住宅への住み替え需要要因を明かにし、地方都市の中では公営住宅需要の強い高知市における公営住宅の果たす役割、課題を検討しようとするものである。

方法 高知市とその周辺部に立地する3DK、3LDK型、1種一般の公営住宅居住世帯への留置アンケート調査を実施した。対象世帯は5団地、308世帯、回収世帯数239、回収率77.6%である。調査年月は1984年11月である。

結果 世帯属性は学齢期の核家族世帯が多く、低収入とはいえ比較的安定した世帯である。前住宅は民営借家が80%を占め、高知市における公営住宅は住み替え需要の性格が強いことを示している。居住水準は前住宅と比較し大幅に向上しており、住宅規模水準、設備水準の上昇が顕著である。しかし家賃、家賃負担率とも上昇傾向にありこの点から需要層が限定されている。住み方の特徴をだんらん行為からみるとテレビ、ユタツのある、DK型ではDKに隣接した和室、LDKではL室を使用し、洋室における坐式様式が一般的である。また接客の頻度は比較的多く、客の種類、内容ともに多様であり、地方都市の特徴が表われている。接客空間はだんらん室と重なっている場合が多いが接客、だんらん空間の分離世帯も14%程度みられ、接客空間の必要性を62%の世帯が感じている。今後の地方公営平面計画基準の課題である。公営住宅への住み替え理由から需要要因をみると家族型により相違があるが狭小、間取り不満、高家賃がその主たるものである。