

分譲集合住宅の台所のリフォームについて
 京都教育大 ○石田康子 関川千尋

目的 分譲集合住宅は、昭和40年代前半から供給量が増加し、現在では日本の持家の一形態として無視できない数になっている。住宅は、住み続けていると老朽化が進み、改善が必要になってくるが、昭和40年代前半に建設された分譲集合住宅は、築後20年近くを経て、現在改善を考える時期に来ている。特に、住居内で火や水を扱う台所は老朽化が著しいことが予想される。そこで本研究では、築後20年前後を経た分譲集合住宅を対象に、台所のいたみ具合の現状、台所のリフォームの現状等を明らかにし、リフォーム顕在化の決定要因を考察することを目的とした。

方法 上記目的を達成するため、対象として昭和43年、45年に建設された分譲集合住宅である長岡京市の持家集合住宅2団地を選び、留め置き法によるアンケート調査を実施した。調査内容は、住宅の概要、台所の概要、台所観、台所に対する評価、改善計画の有無やその内容、食生活の概要などである。調査期間は、昭和62年10月7日～23日で、配布数234、回収数226、回収率96.6%であった。

結果 対象とした分譲集合住宅は、昭和43年、45年の建設当初からの入居者が約3割おり、世帯主の平均年齢は50.3歳で、居住者の高齢化が進んでいる。台所改善については、「既にした」「計画あり」合わせて114件、48.7%あり、積極的な姿勢が伺えた。改善内容では、台所に対する評価で、不満の訴えや「入居時より悪くなった」という評価の多かつた。床・壁の色・材質、汚れ等に対処するものが多かつた。リフォーム顕在化の決定要因としては、建物の老朽化、所得、その他が抽出された。