

## 公共住宅の混合供給と居住者意識

大阪教育大学

岸本幸臣

神戸山手女子短期大学 ○中西真弓

**目的** 所得対応型の住宅政策が採用されて40年以上が経過したが、この間の住宅需要層の質的变化は、従来の公共住宅政策の再編を求め始めている。異なる公共住宅を1棟内に混合供給する試みもそうした動きの一つである。本研究はその際生じる諸問題を居住者の意識を中心に把握し、今後の政策提言への課題を考察することを目的としたものである。

**方法** 大阪府下S市に供給された公営住宅と公社賃貸住宅の混合住宅の居住者を対象にアンケート調査を実施した。有効回収票は82票、調査実施は平成元年5月4日～7日である。

**結果** (1)家族条件 平均家族人数は3.3人であるが、公社層の方が規模は大きく、家族型や世帯主の年齢構成にも多様化が認められる。(2)社会条件 従来からの指摘通り公営層での職種構成は雑多であるが公社層は事務系の従事者が多い、世帯収入は平均417万円であり名目上は公社層が高いが、単位家族人数当りの実質収入では公営層と公社層が接近し家賃負担差を考慮すると、可処分収入が逆転する公社層も見られる。(3)混合供給の評価 入居時には無関心層が51%と多いことや、公社層に不安を感じた者が21%見られたことは注目される。また、入居時の評価が現在の評価にも強く影響を与えていることがうかがえる。(4)混合供給への配慮 異なる公共住宅を1棟内に混合供給する際に、家賃差に見合う格差を80%以上の入居者が求めている。なお、住宅の外観に対する同質化については許容性が高いものの、面積・設備といった実質的水準面での格差要求が公社層に特に強い。(5)混合供給と居住者意識 混合供給評価には過去の住生活体験によって形成された住意識が強く作用しており、所得対応型の公共住宅に対して劣等処遇を当然視する問題点も認められた。