

# E-7 民間分譲住宅の実体とその質について 関西における高層 RC 造住宅と木造独立住宅 の場合

大阪市大家政 前原 匡子

1. 昨今住宅の絶対数不足から民間業者建設による建売分譲住宅の進出は著しいものがある。本論ではこのうち代表的な建売住居形態である—(1)高層鉄筋分譲住宅(いわゆる高級マンション)と(2)土地付木造独立住宅(いわゆる一戸建住宅)の2種に関して、その現状と実体を各視点から分析し、特に『住宅の質』の問題に重点をおき、これらが含む多大の問題点とその影響を明らかにすると同時に『すまい』に対する知識の向上と認識が如何に重要であるか警鐘を發するものである。

2. (1)高層RC造分譲住宅10種(総戸数714戸)、(2)木造一戸建分譲住宅15団地で各々昭和43年7月現在分譲受付中(年末完成を含む)のものに限った。調査内容は、1. 構造、2. 設備、3. 床面積、4. 敷地面積、5. 価格、6. 戸数、7. 住環境、8. 施主形体である。

3. 以上の結果住む住宅の質によって住生活の影響と変化に大きな差を生じる。この意味に於ても『住宅の質』に関する何らかの法的規制は早急に必要であろう。単なる土地に対する執着は同時に多くの問題も兼ねている。