

E-8 地方工業都市における分譲住宅の実態と入居者層の住意識 (オス報)

桃山学院短大 ○佐々木ひろみ

＜目的＞ 本研究は地方工業都市——新居浜市における分譲住宅の住居水準や入居者層の実態を把握し、分譲住宅の持つ問題点を明らかにすることが目的である。オス報では分譲住宅階層の成層過程と住居水準の実態について報告したので、オス報では住宅購入価格、購入資金、返済金等を中心に報告する。

＜方法＞ 質問紙によるアンケート調査法。分譲住宅供給主体のうち準公的供給主体から労住協、農協を、民間供給主体からM社、S社、T社、Y社を抽出し、分譲住宅団地内を皆調査とした。配布調査票数366、有効調査票数281、回収率77%。調査時期昭和52年6月。

＜結果＞ 本調査対象の住宅購入価格は昭和41年の平均で250万円であったが、51年には893万円、52年には933万円となり、1.1倍、3.5倍～3.7倍の高騰を示している。供給主体別に購入価格平均をみると、準公的分譲住宅586万円に対し、民間分譲住宅707万円で民間の方が120万円程高い。(住宅の延べ面積は民間の方が準公的より約8㎡ないが、敷地面積は約40㎡も狭いのである) 購入資金の調達方法をみると80%の人が貯金を、64%の人が銀行融資を、31%の人が会社からの借入金を利用している。準公的分譲住宅の約2割は住宅金融公庫の融資を受けているが、民間の場合はほとんど融資を受けていない。返済金の平均は8万円/月であるが、これを購入時期別にみると、昭和41年は0.7万円であるが、50年51年は3.5万円、52年は5.4万円に増大しており、新しい入居者層ほど家計負担が大きいことが明らかである。