

D-6 集合住宅居住者の実態の調査研究—第11報 公的分譲住宅の管理に関する調査概要—

愛知女子短大 ○島田裕子 泉谷秀子

山田家政短大 志水暎子 名古屋女子大 大野庸子

目的 第8報で民間分譲マンションの管理問題を報じたが、第11・12報では公的分譲住宅を調査し、よりよい管理のあり方を考察する。

方法 名古屋市住宅供給公社分譲住宅（昭和41～52年）のうち10戸未満を除いたもの5454戸より層化2段抽出（規模別・管理開始期別）。調査戸数：1292戸。回収率：17.8%

調査方法：アンケート用紙配布後郵送回収。調査期間：昭和54年6月17日～24日。

調査内容：①居住者の属性および永住意欲 ②管理の実態

結果 居住者の属性：世帯主平均年令47.8才。家族数は2～4人家族が8割。また全体の8割が核家族。年間収入は300～500万円未満が45割、500～700万円未満3割、300万円未満、700万円以上各1割強。職業は給与生活者8割。既報マンションと比較して年令（38.2才）と収入にやや差が見られる。住戸の型：3LDK 6割、4DK・4LDK 2割でマンション同様公園賃賃に比べて室数は多い。管理開始期別に見ると昭和47年以降は、4LDKが多い。購入動機：価格が安い5割、ついで戸締り簡単、交通至便各3割、設備完備、交際の煩わしさなし各1割。既報マンションでは交通至便を第1位にあげている点。購入動機に関しては、民間、公的分譲のちがいが顕著である。永住意欲：永住意欲あり2割、転居希望5割。住戸の型と永住意欲の関連は顕著ではないが、年令別に見ると、年令が高い程永住率が高くなる傾向が見られる。転居理由としては庭付1戸建志向5割、狭い2割、騒音1割となっている。調査の結果集合分譲住宅居住者は、民間・公的を問わず転居希望率は高く、住み替えを前提とした住居観を持っていることが分った。