

高知市の住宅事情とその要因 その1 住宅所有関係及び住宅規模  
高知大教育 西島芳子

目的 生活問題の中でとりわけ深刻になっている住宅の量的、質的側面を規定するものは居住者の社会階層とその住宅の立地する地域性である。地方都市の中にあつて特異な住宅事情を呈している高知市の住宅事情とその住居水準を総体的に明らかにし、その要因を明らかにすることが本研究の目的である。住居水準をいくつかの指標によって示し、他都市との比較、経年変化をみることによって高知市の住居水準を規定する要因を階層性及び地域性の視点から明らかにしようとするものである。その1では住宅所有関係と住宅規模をとりあげた。

方法 住宅ストックは国調、住調、フローは着工統計によつた。

結果 所有関係比率の年次変化では高知市の持家比率は48.3%で四国の他都市に比べ低い。県レベルでは全国平均60.4%に比し、68.7%と高く、持家率の面から県内における高知市の住宅事情の特異性が表われている。民間借家率は42.8%で四国の他都市と比較し、高率である。年次変化では高知市は45年までは持家比率は減少傾向を示し、53年には上昇に転じた。持家への住替えが進行していることを示している。住宅規模では1住宅当り畳数、延べ面積いずれの指標においても市部水準より、かなり低く、四国でも最下位である。そのため、1人当り畳数は四国では世帯人員が最小であるにもかかわらず最下位となっている。持家と借家の規模格差は極めて大きく（持家93.8M<sup>2</sup>、借家38.6M<sup>2</sup>持家の40%）敷地面積においても高知市は市部平均の64%にすぎない。一方、収入階層によって住宅規模に大きな格差がみられる。持家、4人家族の場合、平均居住水準の居住面積34.5畳以上を確保するためには年収500万円以上の階層に限定されている。