

目的 戦後の大都市圏住宅難緩和の一端を占めてきた公団住宅は、昭和55年を境として71万戸と極めて下りた社会の需要を形成して来なが、居住水準の上昇に伴う住宅環境の急激な劣化、住要求の多様化、民間住宅市場の成長による競争と原因で、公団住宅の役割・期待は、従来のそれでは対応し得なくなり、再検討と模索の途中にあると云ふ。このような現状認識の踏で、公団住宅居住者層の階層格差、とくに拡大しつつある低階層部層の同問題は、一定レベルの居住水準を確保しようとする面から重大な関心事であり、本稿では、東京圏圏地価騰貴住宅の居住者層階層分化の現状、とくに居住期間による階層差、取巻からみた階層化とその問題点を、住宅狭小改革の視点から明らかにしようとするものである。

方法 昭和55年公団住宅居住者定期調査の東京圏圏地価騰貴住宅267000戸による層別調査

結果 ①長期居住者層のうち、永住希望者層では住宅規模狭小の問題は迅速に解消しているが、老人高齢化は必ずであり、とくに小住宅での特化が著しく、老人向け住宅としての対応が望ましく、公団借賃住宅への住替希望者層は、公団住宅求願所とも云ふ。経済的側面を配慮し、年金、収入を加味した住替規制の検討が望ましく。②旧団地では、ブルーカラー層の増加即ち低収入階層の増加が著しく、公団住宅との空間的機能を実現しているが一定の収入層に付しては家賃アップに伴う住居からの居住水準アップに努めると共に、低収入層の条件改善住宅等との連続性、提議を検討していく必要がある。③家族層の成長、増加に経済力が伴わない住居が続けられや中途入居の中間ブルーカラー層に代表される「最低居住水準未満」者層の半数は、家賃値上げを覚悟して、1室強への転換を公団に期待する。