

## 都市集合住宅借家の住居費に関する研究

京都教育大学 ○畠中希世美 関川千尋

目的 本研究では、日本の戦後の住宅事情下における民間借家の特徴を明らかにした上で、調査によって現在の関西の都市集合住宅民間借家世帯の住生活と家計の住居費事情を検討し、家賃支出行動の計量研究に資するデータの収集整理を行うことを目的としている。

方法 前記の目的を達成するために、都市部で一般的な民間借家の多い大阪府枚方市に直接出向き、アンケート留置法調査を行った。調査世帯は、住宅地図から一件ずつピックアップして現地での聞き込みと視察によって民間借家であることを確認し、約2,335世帯を訪問し協力をお願いした。配布数251票、有効回収数163票（有効率64.9%）であった。

結果 対象の民間借家は、①高度経済成長期の人口集中の受け皿となった木賃アパートが2割以上をしめ、家賃は月額平均65,211円と比較的低廉であったが、建て替えの必要かなり老朽化したストックが多かった。②経営者は個人経営が主であった。③居住世帯は、世帯主平均年齢40.1才、家族人数平均3.15人、昨年一年間の年収平均521万円・住生活経営費平均169万円で、都市の住宅事情を反映した特徴を持ち、「若年型」・「借家住み替え型」・「借家定住型」に分類することができた。このタイプ別に、住生活と住居費支出状況を検討した結果、特に、借家定住型世帯の住生活改善の必要性が高いこと、借家の賃貸契約での一時金について早急な取り扱いルールの改善と開発の必要性、民間借家の質を高めるために経営者に対する補助などを行い適切な借家経営を誘導する必要性が指摘された。