

アメリカの州立大学が提供する住情報サービスに関する研究

住宅経済分野における住情報の分析

大阪樟蔭女大 ○一棟宏子 大手前女子短 大野治代 摂南大 岩田三千子

目的と方法：アメリカの州立大学付属機関であるCooperative Extension Services（以下CESと略す）から刊行された住情報の事例を具体的にとりあげ、日本との共通性または相違点などを明らかにすることを目的としている。今回は住宅経済分野について報告する。

結果：住宅経済では「住宅の売買・契約」に関する情報が最も多い。特に、「住宅購入者ガイド」といった総合的冊子を作っているCESも多い。住宅の売買・契約の内容は広範囲にわたっている。住宅購入には多様な側面の意志決定を伴うが、こうした冊子はワークシートや具体的な参考事例を必ずつけており、たとえば数多い融資の種類から適したものをどう選ぶか、個人の購入能力をどう見極めるか、自分自身で判断するために判断材料を提供することに重点をおいている。そのほか、頭金やローン返済額を決める際に考慮すべき点、融資の利率、返済のタイプ、契約書の内容、税金、保険、法的規制、住宅市場の動向、ハンディキャップを持った人や高齢者の場合など、住宅を持つ時に判断すべき事項を様々な角度から検討することをすすめている。個人の意志決定と責任を重んじ、その手助けをするというアメリカにおける住情報のつくりかたの基本的な姿勢が明確に認められる。また、中古住宅を購入するケースが多いことから、欠陥や損傷を見つけるために事前の「住宅検査」は重要であり、基礎、壁、屋根、建具等のほか配管・電気・設備系統など記述も相当細部にわたっている。さらに不動産取引に関わる専門職（不動産鑑定士、建築士、司法書士、取引業者、住宅検査者等）の役割と利用のしかたにもふれている。賃貸住宅に関するガイドもあり、持家・賃貸の選択、家賃と家計、保証金、又貸し、法的規制、立ち退き、保険、ルームメイト、管理組合等の内容について記述されている。