

住宅の建替えに関する基礎的研究～(2) 定住と建替え志向～

完戸和子* ○杉本裕美** 小倉育代** 瀬部明*³ 岸本幸臣*
 (*大阪教育大学**大阪女子短大*³大阪府立看護大学短大)

【目的】前報に同じ。

【方法】前報に同じ。

【結果】(定住志向) 現在の住宅に対する定住志向をみると、80%以上の居住者が現住宅での定住を志向している。(住宅改善への対応)「時々の修理」が58.1%と最も多く、次いで「建替」が28.6%で続いており、建替え志向は低い傾向にある。(定住志向の背景) 年令的には40才代が最も定住志向が低く68.6%どまりである。居住年数については、居住期間の延伸に伴って定住志向はやや増加する傾向がみられる。現住宅や住環境の評価との関わりをみると、現住宅評価では「満足層」の71.4%が定住志向となっている。また現住環境評価では、「満足層」の90.0%が定住志向となっており、環境は、住宅の評価以上に定住志向に影響を与えていることがわかる。現住宅・現住環境評価は、クラスター分析において、最も定住に影響を与えることが明らかとなった。(建替えの背景) 住宅の老朽化との関係については、古い住宅に住む居住者ほど、建替え志向は強い傾向がみられる。また、年令別では、39才以下が46.0%と最も建替え志向が強く、年令上昇につれて、「建替え」から「その時々の改修」へと意識がシフトしていく傾向がみられる。また、家族周期については、「低年齢の子どもを抱えた核家族」が最も建替えを希望している。この家族周期は、家族状況が最も大きく変化する時期であり、特に空間的な問題として、住宅の狭さや部屋数の少なさも建替え志向に影響を与えていると考えられる。さらに、クラスター分析でも、建替えを導く主要因として、家族周期があげられたことから、家族周期の変化は、建替え意識を顕在化させる大きな要因であると指摘できる。