

## 県営平針住宅建替えについての居住者の意向に関する研究

谷本 道子・藤城 榮一\*・櫻井のり子\*・中山 智草\*\*・杉山 尚美

### A Study of the Resident Intentions on Rebuilding Hirabari Public Housing

Michiko TANIMOTO, Eiichi FUJIKI, Noriko SAKURAI, Chigusa NAKAYAMA and Naomi SUGIYAMA

#### はじめに

1951年(昭和26)の公営住宅法制定に基づき、公営住宅は、中・低所得階層に対する賃貸住宅として供給され始めた。高度経済成長期に入ると、都市に集中する労働力の受け皿として公営住宅の大量供給策がとられ、浴室のない2Kや2DKといった小規模住戸が大量に供給され、その後は次第に浴室を付けるなど質の向上も図られてきた。しかしその後は地価が高騰する中で公営住宅の量的拡大は停滞したままである。

1973年(昭和48)に全都道府県で住戸数が世帯数を上回って以降、諸政策の重点が量よりも質の向上に移り、住宅全体の水準は向上しつつある。しかし、1976年に設定された居住水準に照らすと公営住宅の水準は、1980年に入居可能になった単身世帯を除いては他の住宅に比べ低いままである。

一方、公営住宅をはじめとする公共賃貸住宅は、耐用年数の二分の一である35年が経過すると建替えが可能になる。従って、高度経済成長期に建設された公営住宅の多くが、一斉に建替え対象期を迎えている。1992年(平成4)6月、建設省は、公共賃貸住宅の建替事業に対する基本方針「公共賃貸建替10箇年戦略」を打ち出した。建替事業を公共賃貸住宅の居住水準の向上及び供給戸数の拡大の手段として強化しようとしたものである。それ以降、全国の公営住宅の供給において、建替戸数の占める比率が相対的に高くなってきており、建替えの意義はますます大きなものとなっている。愛知県の場合、1971年度(昭和46年度)から建替五ヵ年計画を策定し、現在、第七次建替え五ヵ年計画が進行中で、2001年~2005年度(平成13~17年度)の5年間で26住宅、4593戸の建替え事業を計画している。

家族の変容、高齢化などが進行している現在、住宅行政においてもこうした建替え事業を単なる住宅建設事業としてではなく、地域の生活関連施設やコミュニティを含めたいわゆる「まちづくり」として位置付け取り組むことの必要性も認識され始め、地域住民参加による建替え事業の進め方や手法を模索し始めている段階である。

本稿は、1960年代前半に建てられ現在建替え対象となっている公営住宅の自治会と居住世帯の参加と協力を得て、居住世帯の基本的属性をみた上で、建替え後の住宅への入居希望や関連施設に対しての意見等を明らかにし、建替え後の住宅の計画内容についての知見を得ようとするものである。

## 調査対象の概要と方法

## 1. 調査対象の概要

調査対象は愛知県名古屋市天白区平針の県営平針住宅である。名古屋市東部に位置し、1962年(昭和37)に団地開発が行われた。当時は、緑豊かな土地であったが交通の便は悪く、生活利便性は決して良いとは言えなかった。しかし、地下鉄鶴舞線の開通によって名古屋市中心部までの所要時間が約30分に短縮され、通勤通学の便もよくなり、同時に、周辺的生活関連施設の整備も進行し生活利便性は高まった。しかし、居住者の高齢化が進行しつつあり、中心施設のショッピングセンターが経営難から撤退してコンビニエンスストアに代わる等の環境変化の中で、地域再編が新たな課題となっている。現状配置図を図1に示す。

県営平針住宅への入居開始は1964年(昭和39)で、現在の総戸数は1284戸である。開発当初に建設された2階建てテラスハウスは既に1997年(平成9)に建替えが完了している。現在は、4階建てと5階建ての2Kと2DK(一部屋増築済みの3Kと3DKを含む)からなる第1街区と第4街区の合計483戸が2005年(平成17)に行われる建替え対象となっている。住戸平面図を図2に示す。2004年(平成16)上半期、県による建替え正式説明会が行われ、その後、仮移転、取り壊し、という流れで事業が進むことになっている。

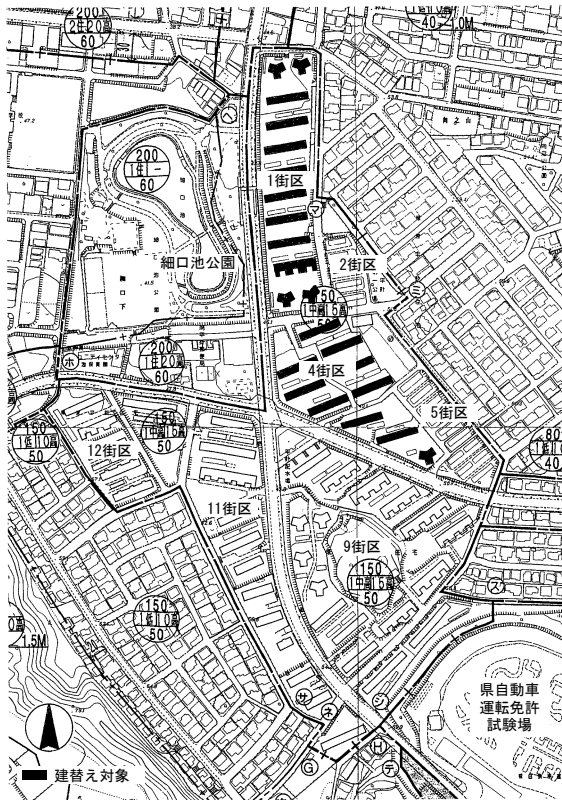


図1 県営平針住宅配置図

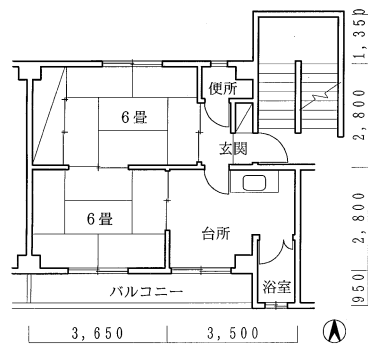


図2 住戸平面図

## 2. 方法

現在の住生活実態とその評価、建替えに対する意向、建替え後の住宅および環境に対する要望を内容とするアンケート調査(25項目)を、2003年(平成15)1月に実施した。調査対象は、建替え計画の対象となっている県営平針住宅第1街区と第4街区(総戸数483戸)の居住者440世帯である。調査票の配布及び回収は地域の自治会役員の協力を得、回収率は69.5%であった。

結果と考察

まず初めに、建替え後の再入居意向に影響をあたえる要因をみるために、再入居意向を、世帯主年齢、世帯型や高齢者・障害者の健康状態などの世帯属性別と、現住宅の状況別とにみたらうえて、高齢者・障害者を含む世帯を取り出してその傾向を見た。次に、各世帯を高齢者（65歳以上）や障害者を含まない健全世帯と、世帯員の中に高齢者か障害者を含む世帯に分け、それらをさらに単身世帯か複数世帯かに分けることで、「健全単身世帯（以下、健単）」・「健全複数世帯（以下、健複）」・「高齢者・障害者を含む単身世帯（以下、高単）」・「高齢者・障害者を含む複数世帯（以下、高複）」の4つの世帯類型を設定し類型別の特性をみた。

1. 世帯属性別にみた再入居意向

世帯主年齢は、全世帯中で49歳以下が78世帯25.6%，50－64歳が103世帯33.8%，65－74歳が69世帯22.6%，75歳以上が33世帯10.8%，不明22世帯7.2%で、高齢化率は33.4%と高く、今後高齢化が進行する。

世帯員数は、全世帯中で1人が70世帯23.0%，2人が108世帯35.4%，3人が59世帯19.3%，4人が56世帯18.4%，5・6人が7世帯2.3%，不明が5世帯1.6%である。

世帯主性別は、全世帯中で男が206世帯67.5%，女が76世帯24.9%，不明が23世帯7.5%である。

世帯型は、全世帯中で単身67世帯22.0%，夫婦62世帯20.3%，夫婦＋未婚子105世帯34.4%，親夫婦＋夫婦1世帯0.3%，単親＋夫婦1世帯0.3%，単親＋未婚子42世帯13.8%，単親＋単身世帯主＋未婚子1世帯0.3%，その他4世帯1.3%，不明22世帯7.2%である。

最低居住水準は、全世帯中で以上229世帯75.1%，未滿67世帯22.0%，不明9世帯3.0%であった。

さらに、建替え後の住宅に再入居する意向があるかどうかを尋ねたところ、再入居243世帯79.7%，未定45世帯14.8%，非再入居15世帯4.9%，不明2世帯0.7%で全体に居住者の継続居住意向は強い。

(1) 世帯主年齢別の再入居意向

再入居率を世帯主年齢別にみると、図3になる。54歳以下は70%前後、55－64歳85.9%，65－74歳87.0%，75歳以上84.8%である。54歳以下で70%前後であるのに対し、55歳以上では85%前後とかなり高い。また54歳以下では未定が20%前後となっている。

高齢層の場合、再入居しないで他の住宅へ移った場合の環境変化を避けたいと考え、若年層の場合は、家族の成長に伴う住要求の変化が予想されることから幅広い選択肢の中で考えていることがうかがえる。

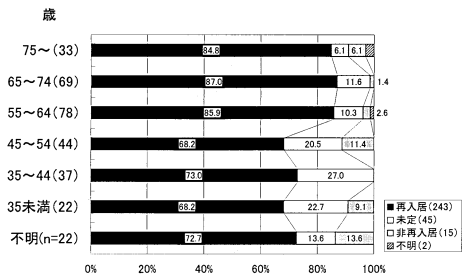


図3 世帯主年齢別の再入居意向

(2) 世帯員数別の再入居意向

再入居率を世帯員数別にみたところ図4の結果が得られた。世帯員数1人で77.1%，2人で83.3%，3人で83.1%，4人で73.2%である。

ここで、世帯員数別に最低居住水準をみたところ、未滿世帯は、世帯員数1人で0.0%，2人で12.0%，3人で18.6%，4人で66.1%，5人で83.3%，6人で100.0%となり、世帯員数が4人以上になると最低居住水準未滿世帯が過半を占める。世帯員数4人で再入居率が低くなるのは、建

替え後の住戸面積が現状より広くなるとはいえ大きくは期待できないことと、収入を得る人数が多いことによる世帯収入の増加を見込めることなどが理由と考えられる。

また世帯員数1人世帯中、67.2%が高齢者・障害者で、60.0%が女性であり、年金生活者や低収入者も多いと考えられる。このことから、建替え後の家賃上昇が不安要因となり、再入居率が高くないと考えられる。

(3) 世帯主性別の再入居意向

再入居意向を世帯主性別にみた。再入居率は女80.3%、男81.1%と男女間で大差はない。

(4) 世帯型別の再入居意向

再入居意向を世帯型別にみたところ図5の結果が得られた。再入居率が、単身79.1%、夫婦88.7%、夫婦+未婚子77.1%、単親+未婚子81.0%である、夫婦で再入居率が高い。

ここで夫婦世帯の世帯主年齢をみると、64.5%が65歳以上である。このことから、夫婦世帯は多くが高齢であり、世帯員数2人であることから再入居率が高いと考えられる。

また、単親+未婚子の大半が母子であり、再入居率が高い。

(5) 最低居住水準別の再入居意向

再入居意向を現在の住宅の最低居住水準別にみたところ図6の結果が得られた。再入居率が、以上で80.8%、未満76.1%であり、最低居住水準以上世帯で高い。

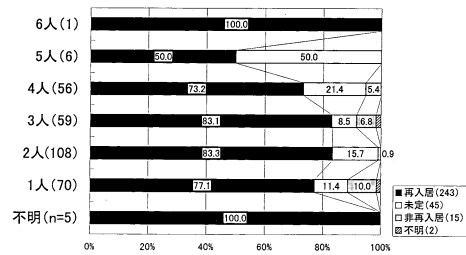


図4 世帯員数別の再入居意向

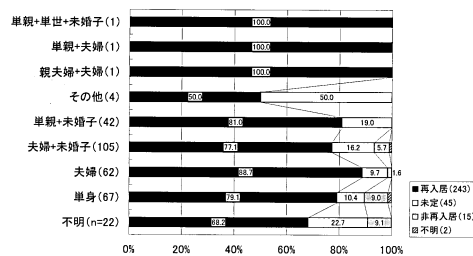


図5 世帯型別の再入居意向

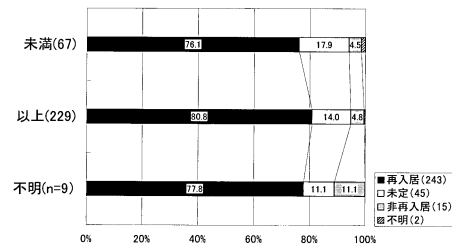


図6 最低居住水準別の再入居意向

2. 現住宅の状況別にみた再入居意向

(1) 現住宅評価別の再入居意向

現住宅の評価が、再入居意向にどのように影響を与えるかをみる。

現住宅の住み心地の満足度を聞いた結果をみると、大変満足5.6%、まあ満足45.2%、やや不満26.6%、不満18.4%となり、不満が上回っているものの、全体としてはその評価がばらついていく。

現住宅の住み心地の評価別に再入居率を見たところ図7の結果が得られた。再入居率が大変満足で76.5%、まあ満足で86.2%、やや不満で76.5%、不満で67.9%である。不満になるほど再入居率が低くなると考えられる。大変満足に関しては、大変満足の回答者中47.1%が世帯員数1人であるこ

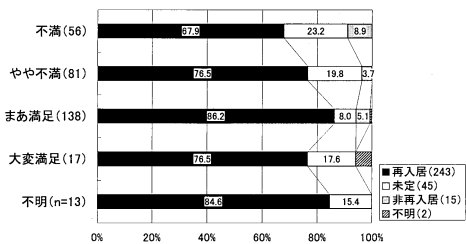


図7 現住宅の住み心地の評価別の再入居意向

とから、世帯員数別で述べたように世帯員数1人で再入居率が低くなる傾向があり、再入居率が低くなったと考えられる。

また、最低居住水準の以上と未満で、現住宅の住み心地の評価をみたところ、大変満足・まあ満足と答えた世帯が、最低居住水準以上57.2%、最低居住水準未満28.4%となり、現住宅の住み心地の評価は最低居住水準以上で高い。

現住宅の住み心地に満足している最低居住水準以上世帯で再入居率が高いとみられる。

(2) 現在の住宅・住環境で気に入っている点別の再入居意向

現在の住宅・住環境で気に入っている点として10項目をあげて複数回答してもらい、それぞれに再入居意向をみた。再入居率が、現住宅の気に入っている点として「家賃が安い」、「間取りが良い」、「交通の便がよい」等をあげた世帯より、「自治会活動が活発」をあげた世帯で93.8%、「近所づきあいが多い」をあげた世帯で86.7%と高い。自治会活動や近所づきあいを肯定的に評価する世帯で、再入居率が高くなる傾向がある。

(3) 現在の住宅・住環境で不満な点別の再入居意向

逆に不満な点として16項目をあげて複数回答してもらい、それぞれに再入居意向をみた。再入居率が、現住宅の不満点として「車が多い」をあげた世帯で95.0%と高く、「駐車場が足りない」をあげた世帯で71.4%と低い傾向が見られた。

(4) 現居住階別の再入居意向

再入居意向を現居住階別にみたところ図8の結果が得られた。再入居率が、1階83.1%、2階78.3%、3階78.5%、4階79.1%、5階77.8%であり、1階での再入居率が高い。

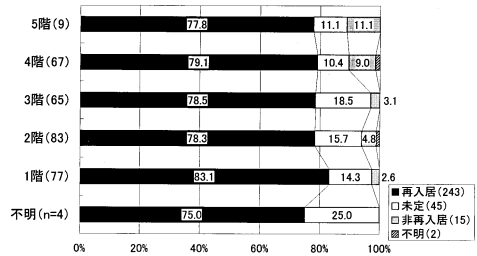


図8 現居住階別の再入居意向

(5) 住戸型別の再入居意向

住戸型は供給時には2Kと2DKであったが、一部で一部屋増築が行われたため、現在は2K80戸、2DK109戸、3K52戸、3DK64戸である。

再入居意向を現在の住戸型別にみたところ図9の結果が得られた。再入居率が、2Kで73.8%、2DKで81.7%、3Kで80.8%、3DKで82.8%であり、家賃上昇幅の大きい2Kでの再入居率が低い。

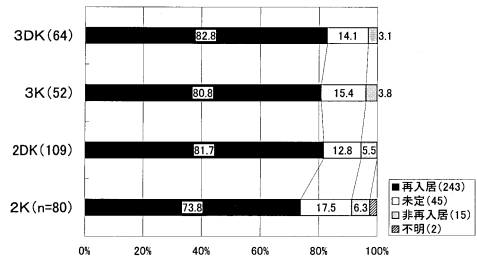


図9 住戸型別の再入居意向

3. 高齢者・障害者を含む世帯（以下、高障世帯）での再入居意向

(1) 高障世帯の再入居意向

高障世帯の再入居意向は、再入居82.7%、未定11.0%、非再入居5.5%であり、高齢者・障害者世帯においても継続居住意識は強い。

(2) 高障世帯の健康状態や障害レベル別の再入居意向

再入居意向を現在の健康状態別にみた結果を図10に示す。これに加えて、室内移動レベル、視力

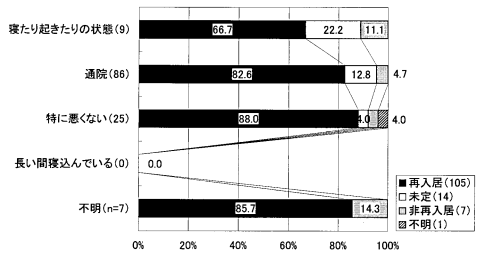


図10 高齢者・障害者の健康状態別の再入居意向

レベル、聴力レベル別等でみても、どの場合も健康や生活に支障をきたしている世帯で、再入居意向の未定率が高くなる。このことから、身体機能の低下した世帯には、再入居への不安があることがうかがえる。

(3) 介護人状況別の再入居意向

再入居意向を介護人状況別にみた。再入居率が、「家族が世話をしてくれる」で88.9%と高く、非再入居は0.0%である。「機関をお願いしている」で66.7%、「介護人がいない」で81.5%である。このことから、家族がいる安心感が再入居意向に影響すると考えられる。

(4) 現在生活上不安なこと別の再入居意向

再入居意向を現在生活上不安なこと別にみた。特に際立った差異は見られなかったが、「倒れていても発見してもらえない」「体調が悪いときに世話をしてくれる人がいない」と答えた世帯で、再入居意向の未定が高くなることから、現在の生活上不安なことはある程度再入居に対しても不安をあたえる要因と考えられる。

4. 世帯類型別の特性

設定した4つの世帯類型は、健単が7.2% 22世帯、健複が51.1% 156世帯 (2人49世帯, 3人43世帯, 4人53世帯, 5人6世帯, 6人以上1世帯, 不明4世帯)、高単が15.7% 48世帯、高複が25.9% 79世帯 (2人59世帯, 3人16世帯, 4人3世帯, 不明1世帯) である。

(1) 最低居住水準

世帯類型別最低居住水準を図11に、住戸型を図12に示す。

最低居住水準未滿が、健単0.0%、健複37.9%、高単0.0%、高複15.5%である。ここで平均世帯員数をみると、健複は3.0人、高複は2.3人であるが、健複では4人以上も多く、最低居住水準未滿率が高い。

(2) 現住宅の住み心地の評価

現住宅の住み心地の評価を図13に示す。「大変満足」と「まあ満足」を合わせると健単71.4%、健複44.8%、高単64.2%、高複65.2%である。高障世帯で満足度が高い。また、健単は世帯主年齢50-64歳が77.3%で、高齢者に近い年齢層が多い為、高齢者と同じ傾向を示した。最低居住水準未滿が少ないほど満足度が高い。

単身世帯は最低居住水準未滿0.0%だが、「不満」が健単4.8%、高単10.6%で、健単より高単で不満が高い。現在の住環境の不満な点をみると「収納が少ない」をあげた世帯は健単で17.6%、高単で44.4%である。高単は世帯員数が少ないにもかかわらず、この項目をあげる世帯が多く、高齢にな

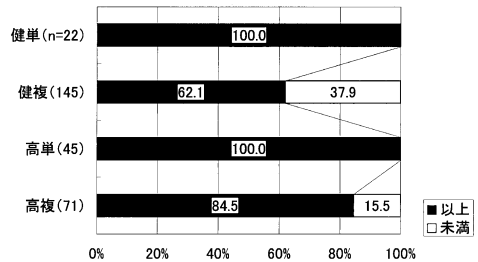


図11 最低居住水準

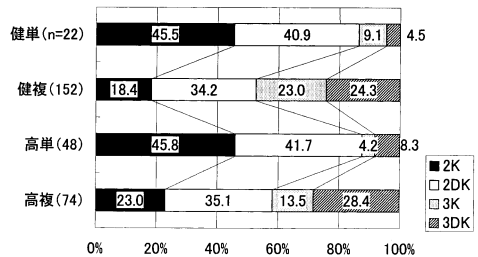


図12 住戸型

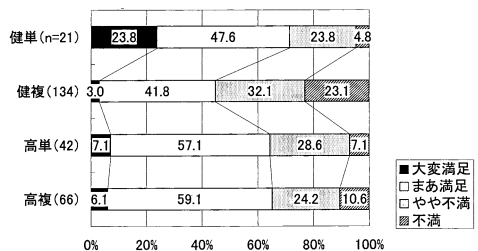


図13 現住宅の住み心地の評価

るほど物が多いことがうかがえる。

(3) 高齢者・障害者の生活

介護人状況を図14に示す。「誰もいない」が高単37.8%、高複8.5%で、高単に多い。高齢単身世帯の孤独が心配される。

障害レベルとして、室内移動レベル、視力レベル、聴力レベルについてみたが、大半の高齢者の健康状態は、通院はしているものの、今のところ自立した生活が営める状態である。

一方、少数ながら、聴力や視力の低下の著しい高齢者や、介護人のいない高齢者が存在していることへの配慮も必要である。

(4) 建替え後の住宅への再入居希望

再入居意向を図15に示す。再入居を希望する人は健単77.3%、健複77.9%、高単80.0%、高複87.3%である。高障世帯で高い。

(5) 再入居する理由

再入居理由を図16に示す。「地域に住み慣れている」「家賃が手ごろ」「交通の便が良い」が各世帯類型で上位である。

「新しい住宅になる」は健単47.1%、健複65.5%、高単36.1%、高複59.7%であり、複数世帯で新しい住宅への期待が大きい。

「親族が近くにいる」は健単23.5%、健複16.8%、高単25.0%、高複24.2%で、高障世帯で高い。健単は世帯主年齢50-64歳が77.3%で、高齢者に近い年齢層が多いため、高齢者と同じ傾向を示したものと考えられる。

「友人・知人がいる」は健単11.8%、健複37.2%、高単19.4%、高複27.4%である。複数世帯で人づきあいが活発であるのに対し、単身世帯の近所などからの孤立が伺える。

(6) 再入居しない世帯の属性

再入居しない世帯の属性を表1に示す。再入居しない世帯数は、健単2世帯、健複6世帯、高単5世帯、高複1世帯である。健常世帯では、世帯主50代の未婚子のいる世帯が多く、高障世帯では、世帯主70代の単身世帯が多い。

(7) 再入居しない理由

再入居しない理由を表2に示す。健複では「自分の家を持ちたい」を4世帯が選択し、高単では「福祉少なく老後住みにくい」を3世帯があげている。

(8) 再入居しない場合の転居先

再入居しない場合の転居先を表3に示す。健単、高単では、賃貸希望や未定が多い。

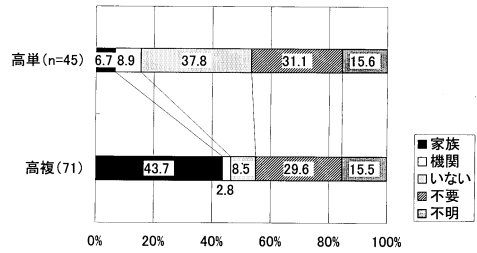


図14 介護人状況

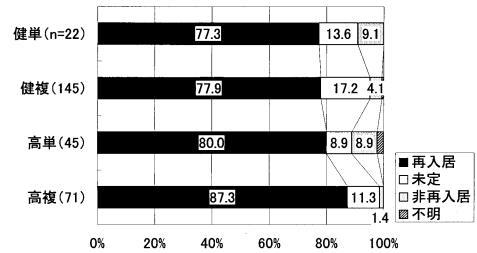


図15 建替え後の住宅への再入居希望

表1 再入居しない世帯の属性

世帯類型	員数	世帯主	家族
健単	1	男 59歳	
	1	女 29歳	
健複	3	男 50歳	妻・男20歳
	3	男 45歳	妻・男6歳
	3	男 29歳	妻・男1歳
	4	男 55歳	妻・女26歳・男24歳
	4	男 54歳	妻・男21歳・男16歳
	4	男 50歳	妻・男20歳・女18歳
高単	1	不明 78歳	
	1	不明 不明	
	1	不明 70歳	
	1	不明 50歳	
	1	不明 不明	
高複	2	男 80歳	妻

健復では6分の4が持ち家への転居を考えている。

(9) 高齢者対応住宅希望

再入居希望世帯の高齢者対応住宅希望を図17に示す。「すぐ入居したい」が健単46.7%、健復13.0%、高単58.8%、高複53.4%である。また「必要ない」が健単0.0%、健復19.0%、高単0.0%、高複3.4%である。

高齢者対応住宅希望は、高単、高複で高い。健単は世帯主年齢50-64歳が77.3%で、高齢者に近い年齢層が多い為、高齢者と近い傾向を示した。また「必要ない」と答えた世帯は複数世帯のみにみられ、単身世帯では皆無である。さらに、すぐ入居を希望する世帯だけでも約80世帯にのぼることから、今回の建替え時に配慮が求められる。

(10) 永住希望

再入居希望世帯の永住希望を図18に示す。「永住」は健単82.4%、健復55.0%、高単84.8%、高複82.3%である。また「移転」は健単5.9%、健復5.4%、高単、高複0.0%である。

高単、高複で永住希望が強い。健単は高齢者に近い年齢層が多い為、高単、高複と同じ傾向を示した。いずれ移転を希望する世帯が7戸みられるものの、70.2%が永住を希望していることから、今後の更なる高齢化が予想される。

(11) 建替え後の近所づきあい

現在の近所の人との建替え後のつき合いについての考えをきくと、「こだわらない」は健単29.4%、健復28.8%、高単28.6%であるのに対し高複は21.3%と低い。

これは、先にみたように、「友人・知人がいる」を再入居理由とする割合が、単身世帯で低く、複数世帯で高かったが、この複数世帯を健復、高複と比較すると、健復では建替え後の新しい近所づきあいの形成への期待が見られるのに対し、高複ではそれよりも現在の近所づきあいへのこだわりが強いことを示している。

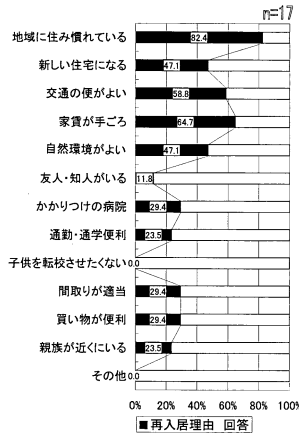


図16-1 健単再入居理由

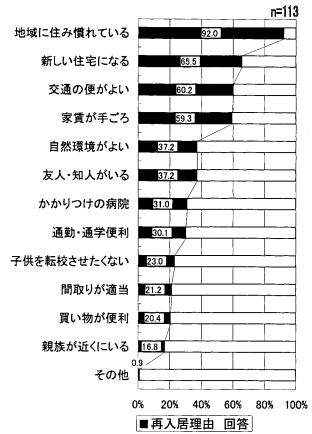


図16-2 健復再入居理由

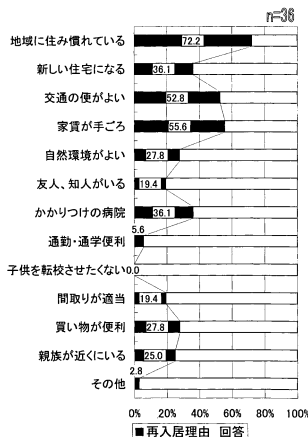


図16-3 高単再入居理由

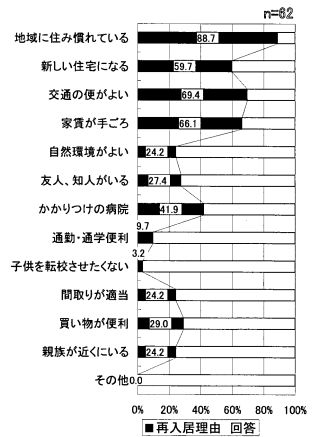


図16-4 高複再入居理由



表2 再入居しない理由

世帯類型	理由（複数回答）	世帯数
健単	住宅が狭い	1
	親族と同居したい	1
	交通が不便	1
	買い物不便	1
健複	自分の家を持ちたい	4
	住宅が狭い	3
	親族と同居したい	1
	庭のある家に住みたい	1
	その他	1
高単	福祉少なく老後住みにくい	3
	住宅が狭い	2
	親族と同居したい	1
	緑が少ない	1
	買い物不便	1
	近所づきあいが悪い	1
	治安が悪い	1
	その他	1
高複	親族と同居したい	1

表3 再入居しない場合の転居先

世帯類型	転居先	世帯数
健単	他の県営・民間賃貸住宅	1
	未定	1
健複	一戸建て建設・購入	3
	分譲マンションを購入	1
	他の県営・民間賃貸住宅	1
高単	親族の家	1
	分譲マンションを購入	1
	他の県営住宅	2
高複	他の県営・民間賃貸住宅	1
	未定	1
	他の公営住宅	1

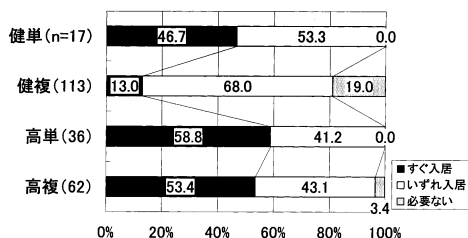


図17 高齢者対応住宅希望（再入居世帯）

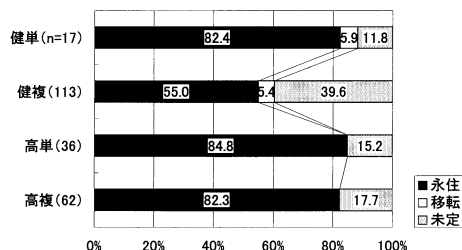


図18 永住希望（再入居世帯）

5. まとめ

建替え後住宅への再入居を希望する世帯は243世帯79.7%と高く、未定は45世帯14.8%、非再入居希望はわずか15世帯4.9%で居住者の当住宅継続居住意向は強い。ここで現居住世帯主の年齢構成をみると49歳以下が78世帯25.6%、50-64歳が103世帯33.8%、65-74歳が69世帯22.6%、75歳以上が33世帯10.8%で、65歳以上が33.4%を占め、今後も前期・後期高齢者による高齢化が進行する。また、世帯員数は1人が70世帯23.0%、2人が108世帯35.4%で、今後単身高齢世帯の増加が予想される。シルバーハウジング（生活援助員による福祉サービスをうけられる高齢者向け住宅）や老人世帯向け住戸など、高齢者の身体機能に配慮した相当数の住宅が必要であろう。

一方、さまざまな年齢層の居住者が共に支え合う地域社会、ソーシャルミックスの形成のためには、子育て世代の居住を支援する方策も同時に求められる。

居住世帯を健単、健複、高単、高複の4つの世帯類型で比較すると、現状の問題点や評価、今後の意向についていくつかの相違が見られ、建替えに際しての供給住戸の計画や、入居住戸の決定において、個別事情への配慮が求められる。さらに、介護人のいない世帯等、生活上の不安を感じている世帯において今後の方針を決めかねる様子が少数ながらみられる。公共住宅の建替えにおいて、多様なニーズに対応でき居住者意見を反映させた計画や家賃額等についての十分な説明など、不安の払拭を図る方策が今度の課題となろう。

なお、本研究をすすめるにあたり名古屋女子大学特別研究助成を受けた。

## 要 約

名古屋市東部に立地し、1964年(昭和39)に入居が開始された愛知県営平針住宅の中の、2005年度(平成17)建替え対象になっている4・5階建て2K・2DK、483戸に居住する440世帯を対象に、自治会の協力を得て留置き自記式調査票調査を実施した。回収数305票、回収率69.5%であった。世帯主年齢は、49歳以下が78世帯25.6%、50-64歳が103世帯33.8%、65-74歳が69世帯22.6%、75歳以上が33世帯10.8%で、65歳以上が33.4%を占め、今後も高齢化が進行する。世帯員数は、1人が70世帯23.0%、2人が108世帯35.4%、3人が59世帯19.3%、4人が56世帯18.4%、5・6人が7世帯2.3%である。世帯型は、単身67世帯22.0%、夫婦62世帯20.3%、夫婦+未婚子105世帯34.4%、単親+未婚子42世帯13.8%、その他7世帯2.3%である。最低居住水準は、以上229世帯75.1%、未満67世帯22.0%である。建替え後再入居意向は、再入居243世帯79.7%、未定45世帯14.8%、非再入居15世帯4.9%で居住者の継続居住意向は強い。これらについて再入居意向や建替え後住宅への要望等を検討した。

## 謝 辞

本調査研究にあたり、平針南学区連合自治会の役員をはじめとする多くの居住者の方、および本学生活環境学科平成16年卒業生の須藤優子さん、園井雅子さん、竹本舞さん、宮澤ひとみさん、安田悦子さん、山口慶子さんにご協力いただきました。記して謝意を表します。

## 参考文献

- 谷本道子他：県営東浦住宅居住者の建て替え後の意向に関する研究，名古屋女子大学紀要家政・自然編，第45号，p.149-158(1999)
- 長尾令子他：公営住宅の再生に関する計画研究—自治体アンケートからみる建て替え計画要件について—，日本建築学会大会学術講演梗概集，p.235-236(1999)
- 藤城榮一他：公営住宅の建替えと居住者の意見—県営平針住宅の場合—，金城学院大学論集家政学編，第43号，p.45-54(2003)
- 谷本道子他：建替え公営住宅居住世帯の意向について，(社)日本家政学会第56回大会研究発表要旨集，p.141(2004)