

はじめに

近年、住宅の建築着工数の伸びは極めて活発であり、その過半数を賃貸住宅が占めるという状況である。

このような活発な住宅着工を促している要因としては、多分に国際的な経済情勢をうけた低金利、および首都圏を中心とする地価高騰などが挙げられよう。そして、またこれらが国民の資金運用ブームを誘発したためだと考えられる。

一方、これら活発な賃貸住宅の供給の中で、賃貸住宅が投資目的とされ、これに伴い所有と経営・管理との分離という特徴ある動きが顕在化しつつある。

こうした、賃貸住宅をめぐる経営・管理の形態の変化の中で、住宅政策を考える場合、これまでよりもさらに一層の慎重な対応が要求されてきている。

本調査は、このような状況のもとで、とくに民間賃貸住宅の経営・管理についての重要事項を検討することを目的として、実施したものである。

調査の遂行に当たっては、住宅問題評論家加藤憲一郎氏を委員長に別掲の方々より成る「民間賃貸住宅の経営・管理システムに関する調査委員会」を設け、民間賃貸住宅の経営・管理はいかにあるべきかについて検討を行ってきた。

本調査結果が、良質な賃貸住宅の供給を促進するための一助となることを念願するものである。

おわりに、ご多忙の中、熱心なご指導、ご検討をいただいた委員及び幹事の方々並びに、調査を実施された財団法人日本不動産研究所のご協力に厚く御礼申し上げる次第である。

昭和62年5月

財団法人 第一住宅建設協会